SISÄLLYSLUETTELO

Kaupunginhallitus pöytäkirja 12.11.2018

Pöytäkirjan kansilehti 1

1 § Kokouksen laillisuus ja päätösvaltaisuus 3

2 § Pöytäkirjan tarkastaminen 4

3 § Kokouksessa saadut selostukset 5

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

5 § Vantaan nuorisovaltuuston pöytäkirja/tiedoksi 8

6 § Vantaan kaupungin hallintosäännön päivittäminen 9

- Vantaan kaupungin hallintosääntö, päivitetty (puhdas) 15

- Vantaan kaupungin hallintosääntö, päivitetty (muutokset näkyvät pdf) 124

7 § Vantaan kaupungin liittyminen Congress Network Finland ry:n jäseneksi 236

8 § Kielotien päiväkodin hankesuunnitelman hyväksyminen 237

- Kielotien päiväkodin hankesuunnitelma 240

9 § Länsimäen päiväkoti, tarveselvityksen hyväksyminen 280

- Länsimäen päiväkoti, tarveselvitys 282

10 § Vantaan 4. luokkien itsenäisyysjuhlan järjestäminen Energia Areenalla 5.12.2018 321

11 § Vastaus Jussi Särkelän ja 29 muun valtuutetun aloitteeseen sosiaali- ja potilasasiamiehen tehtävistä 322

- Jussi Särkelän ja 29 muun valtuutetun aloite sosiaali- ja potilasasiamiehen tehtävät 325

12 § Vuoden 2018 Vantaan kulttuuripalkinnot 327

- Palkinnon saajat 1976-2017 329

13 § Allekirjoitettuja kauppakirjoja, luovutuskirjoja, vaihtokirja, maanvuokrasopimuksia, maankäyttösopimuksia, rakennuksen kauppakirja ja Kaivokselan toteuttamissopimuksen muutos 331

14 § Vastaus Antero Eerolan ja 30 muun valtuutetun aloitteeseen juomaveden järjestämisestä vesijohdon ulkopuolella oleville alueille 334

- Antero Eerolan ja 30 muun valtuutetun aloite juomaveden järjestäminen vesijohdon ulkopuolella oleville alueille 337

- Talousveden järjestäminen vesijohdon ulkopuolisilla alueilla 339

15 § Vastaus Jussi Saramon ja 43 muun valtuutetun aloitteeseen patikointireitin merkitsemiseksi 359

- Jussi Saramon ja 43 muun valtuutetun valtuustoaloite patikointireitin merkiksemiseksi 361

16 § Vastaus Ulla Kaukolan ja 20 muun valtuustoaloitteeseen hajusteettomasta Vantaasta 363

- Ulla Kaukolan ja 20 muun valtuustoaloite hajusteettomasta Vantaasta 367

17 § Vantaan kaupungin lausunto pääkaupunkiseudun ja Kirkkonummen yleisten jätehuoltomääräysten tarkistamiseksi 370

- Vantaan kaupungin lausunto Helsingin Seudun Ympäristöpalvelut -kuntayhtymälle pääkaupunkiseudun ja Kirkkonummen yleisten jätehuoltomääräysten tarkistamiseksi 372

- Lausuntopyyntö, Ehdotus Pääkaupunkiseudun ja Kirkkonummen yleisten jätehuoltomääräysten tarkistamiseksi 373

- Ehdotus pääkaupunkiseudun ja Kirkkonummen yleisiksi jätehuoltomääräyksiksi/Lausuntopyyntö, Ehdotus Pääkaupunkiseudun ja Kirkkonummen yleisten jätehuoltomääräysten tarkistamiseksi 376

- Lausunto Pääkaupunkiseudun ja Kirkkonummen yleisten jätehuoltomääräysten tarkistamisesta 395

SISÄLLYSLUETTELO

Kaupunginhallitus pöytäkirja 12.11.2018

18 § Etuosto-oikeuden käyttäminen 9.10.2018 vahvistetussa kiinteistökaupassa / Tila 92-410-11-6 Metsänrinne ... 399

- Liitekartta kaupan kohteesta ... 401

- Liitekartta, kaupan kohteen sijainti 19.6.2018 päivätyssä Östersundomin yleiskaavaehdotuksessa ... 402

19 § Vantaan ratikan tavoitteisto ja linjaus Tikkurilan keskustassa ... 403

- Vantaan ratikka, Tikkurilan vertailu ... 406

- Vantaan ratikka, tavoitteet ... 432

20 § Muutos esisopimuksen perusteella tehtävään lopulliseen kauppaan / Asemakaavamuutos nro 002254, 61 Tikkurila ... 434

- 21.5.2018 Allekirjoitettu maankäytösopimus muutos nro 002254/Vantaan srk/NREP, Tikkurila 61. kaup.osa (kielletyt henkilötiedot poistettu) ... 436

- Esisopimuksen perusteella laadittavan lopullisen kauppakirjan karttaliite ... 457

- Kauppakirjaluonnos / Esisopimuksen perusteella tehtävä lopullinen kauppakirja ... 458

21 § Asemakaavamuutosluonnos (selvitys) nro 052500, 52 Veromies / AUB-alue ... 469

- Asemakaavamuutosluonnoksen selostus 5.11.2018/Asemakaavamuutosluonnos (selvitys) nro 052500, 52. Veromies / AUB-alue ... 475

- Viitesuunnitelma 10.9.2018/Asemakaavamuutosluonnos (selvitys) nro 052500, 52. Veromies / AUB-alue ... 531

22 § Yhteistyösopimus/ Kiinteistö Oy Vantaan Aviator Trade Park/ asemakaavan muutosluonnos nro 052500, osa AUB-asemakaavamuutosaluetta ... 582

- Sopimusliite, Yhteistyösopimus Vantaa / Kiinteistö Oy Vantaan Aviator Trade Park Ohjeellinen sopimusalue, Kaava nro 052500 ... 584

- Yhteistyösopimus, Vantaa / Kiinteistö Oy Vantaan Aviator Trade Park Kaava nro 052500 ... 585

23 § Asemakaavan muutos 002337, 17 Martinlaakso / Vihertie 44 - 46 ... 590

- Asemakaavamuutosselotus 11.6.2018/Asemakaavan muutos 002337, 17. Martinlaakso ... 593

24 § Asemakaavan muutos 002336 ja tonttijako, 23 Kivistö /Kivistön kirkon korttelit ... 616

- Asemakaavamuutosselostus 5.11.2018 / Asemakaavan muutos 002336, 23. Kivistö /Kivistön kirkon korttelit ... 621

- Muistutukset ja vastineet 5.11.2018 / Asemakaavan muutos 002336, 23. Kivistö /Kivistön kirkon korttelit ... 715

- Lausunnot ja vastineet 5.11.2018 / Asemakaavan muutos 002336, 23. Kivistö /Kivistön kirkon korttelit ... 721

25 § Maankäyttösopimus/ A. Kunnallistekniikan rakentamissopimus ja B. Esisopimus määräalan kaupasta ja C. Esisopimus määräalan luovutuksesta / Vantaan Seurakuntayhtymä / Asemakaavan muutos 002336 ... 746

- Maankäyttösopimus ... 753

- Liite A1: kartta Sopimusalueesta ... 766

- Liite A2: Kiinteistöliittymien urakkarajaus ... 767

- Liite A3: Putkijätejärjestelmän syöttöasemat ... 769

- Liite B1: myytävä Määräala ... 770

- Liite C1: luovutettava Määräala (katualue) ja Määräosa ... 771

SISÄLLYSLUETTELO

Kaupunginhallitus pöytäkirja 12.11.2018

26 § Asemakaavan muutos 002364 sekä tonttijako ja tonttijaon muutos, 15 Myyrmäki/ Kuohukuja 1-3 772

- Asemakaavamuutosselostus 5.11.2018/Asemakaavan muutos 002364, 15. Myyrmäki 775

27 § Maankäyttösopimus / A.Kunnallistekniikan rakentamissopimus ja B. Esisopimus määräalojen vaihdosta / Kiinteistö Oy Myyrinmäki / Asemakaavan muutos 002364 828

- Maankäyttösopimus 831

- Liite nro A1: sopimusalue 837

- Liite nro B1: vaihdettavat määräalat 838

28 § Asemakaavan muutos 002332 sekä tonttijako, 68 Koivuhaka / Tikkurilantie 88 839

- Asemakaavamuutosselostus 5.11.2018 / Asemakaavamuutos 002332, 68.Koivuhaka, Tikkurilantie 88 842

29 § Maankäyttösopimus / Veikko ja Greta Sulinin perikunta / Asemakaavan muutos nro 002332, 68 Koivuhaka 888

- Maankäyttösopimus / Henkilötiedot peitetty 890

- Liite A1_Kartta sopimusalueesta 896

30 § Asemakaavan muutos 002399 sekä tonttijaon muutos, 17 Martinlaakso / Laajaniitynkuja 5 897

- Asemakaavamuutosselostus 5.11.2018 / Asemakaavan muutos 002399, 17 Martinlaakso 900

31 § Maankäyttösopimus / Kunnallistekniikan rakentamissopimus / Kiinteistö Oy M2-Kodit / Asemakaavamuutos 002399 950

- Maankäyttösopimus / Kunnallistekniikan rakentamisopimus 953

- Liite A1: Sopimusalue 956

Muutoksenhakuohje 1. Oikaisuvaatimus 957

Muutoksenhakuohje 2. Kunnallisvalitus oikaisuvaatimuksesta annettuun päätökseen 958

Muutoksenhakuohje 3. Oikaisuvaatimus- ja valituskielto 959

Muutoksenhakuohje 4. Hankintaoikaisuohje ja valitusosoitus 960

Muutoksenhakuohje 5. Valitus asemakaavan muutosta koskevassa asiassa 965

Muutoksenhakuohje 6. Valitus rakennuskieltoa koskevassa asiassa 966

Muutoksenhakuohje 7. Valitus etuosto-oikeuden käyttämistä koskevassa asiassa 967

Kaupunginhallituksen kokous

Aika 12.11.2018 klo 11.00-13.25
Paikka Kaupungintalo, Tikkurila

Osallistujat

Jäsenet	Läsnä	**Varajäsenet**	Läsnä
Multala Sari, puheenjohtaja	x	Kortesalmi Marilla	
Tahvanainen Säde, I varapuheenjohtaja	x	Nieminen Irja	
Juurikkala Timo, II varapuheenjohtaja	x	Bulut Emil	
Abdi Faysal	x	Kähkönen Osmo	
Hakulinen Pentti	§ 1-18 klo 11.00-13.05	Haverinen Soili	
Kaira Lauri	x	Weckman Markku	
Kaukola Ulla	x	Hämäläinen Anu	
Kotila Pirkko	x	Karinen Ville	
Niikko Mika	x	Auvinen Timo	
Norrena Vaula	x	Kuusela Minna	
Orpana Anitta	§ 4-31 klo 12.05-13.25	Sieviläinen Marianne	
Puoskari Pentti	x	Särkelä Jussi	
Rokkanen Sakari	x	Kanerva Sami	

Muut osallistujat		Läsnä
Lindtman Antti, valtuuston puheenjohtaja		klo 11.20-11.40, klo 11.45-12.45
Orlando Carita, valtuuston I varapuheenjohtaja		klo 11.00-12.00
Kauppinen Sirpa, valtuuston II varapuheenjohtaja		x
Viljanen Ritva, kaupunginjohtaja		x
Lipponen Martti, apulaiskaupunginjohtaja		x
Lehto-Häggroth Elina, apulaiskaupunginjohtaja		x
Penttilä Hannu, apulaiskaupunginjohtaja		x
Salminen Jukka T, apulaiskaupunginjohtaja		x
Niinistö Jaakko, apulaiskaupunginjohtaja		x
Rainio Päivi, viestintäjohtaja		x
Ruusula Matti, talousjohtaja vs.		x
Kolju Niina, kaupunginlakimies vs.		x
Vottonen Janina, hallintosihteeri		x
Vennelä Asta, pöytäkirjanpitäjä		x

Kokouksen laillisuus ja päätösvaltaisuus

Todettiin

Allekirjoitukset

Puheenjohtaja Sari Multala

Pöytäkirjanpitäjä Asta Vennelä

Pöytäkirjan tarkastus

Aika ja paikka 26.11.2018, Kaupungintalo, Asematie 7, 01300 Vantaa (Tikkurila)

Pykälä 17 tarkastettiin ja hyväksyttiin heti kokouksessa.

Pöytäkirja on yleisesti nähtävänä

Aika ja paikka 28.11.2018, Vantaan kaupungin internetsivuilla paatokset.vantaa.fi.

1 § **Kokouksen laillisuus ja päätösvaltaisuus**

Kaupunginhallitus 12.11.2018 § 1

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

2 § **Pöytäkirjan tarkastaminen**

Kaupunginhallitus 12.11.2018 § 2

Kaupunginjohtajan esitys:
Päätetään tarkastaa ja hyväksyä kaupunginhallituksen 29.10.2018 pitämän kokouksen pöytäkirja nro 18/2018.
Päätös:
Hyväksyttiin esitys.

3 § **Kokouksessa saadut selostukset**

Kaupunginhallitus 12.11.2018 § 3

Käsittely:
Merkittiin, että kokouksessa saatiin seuraavat selostukset:
Asiaa 12 *Vuoden 2018 Vantaan kulttuuripalkinnot* selosti kulttuurijohtaja Annukka Larkio.
Asiaa 21 *Asemakaavamuutosluonnos (selvitys) nro 052500, 52 Veromies / AUB-alue* selosti aluearkkitehti vs. Merja Häsänen.
Asiaa 6 *Vantaan kaupungin hallintosäännön päivittäminen* selosti apulaiskaupunginjohtaja Hannu Penttilä.
Päätös:
Merkittiin tiedoksi saadut selostukset ja käyty keskustelu.

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:

Tarkastuslautakunnan pöytäkirja nro 13/24.10.2018
Sosiaali- ja terveyslautakunta nro 10/5.11.2018
Vantaan suun terveydenhuollon liikelaitoksen johtokunta nro 6/7.11.2018
Opetuslautakunnan pöytäkirja nro 10/5.11.2018
Vapaa-ajanlautakunnan pöytäkirja nro 10/6.11.2018
Kaupunkisuunnittelulautakunnan pöytäkirja nro 10/5.11.2018
Ympäristölautakunnan pöytäkirja nro 10/7.11.2018
Teknisen lautakunnan pöytäkirja nro 10/6.11.2018

Konsernipalveluiden apulaiskaupunginjohtajan päätökset
§ 156 Hoidon tarpeen optioiden hankinta (168 000 euroa)
§ 164 Päätös robotiikan hankinnasta (2 020 840 euroa)

Hallintojohtajan päätös
§ 8 Äänestyskoppien hankinta Vantaan kaupungin vaalitoimistoon

Hankintajohtajan päätös
§ 98 Kärkiyksiköiden (2 kpl) hankinta Keski-Uudenmaan pelastuslaitokselle (407 800 euroa)

Kaupunginhallitus 12.11.2018 § 4

Kaupunginjohtajan esitys:
Päätetään olla ottamatta kaupunginhallituksen käsiteltäväksi esittelyosassa mainituissa pöytäkirjoissa olevia ottamiskelpoisia päätöksiä ja esittelyosassa mainittuja päätöksiä.
Käsittely:
Merkittiin, että kaupunginjohtaja täydensi esitystään seuraavilla päätöksillä:

Kaupunginjohtajan päätös
§ 65 Vantaa-mitalin myöntäminen

Konsernipalveluiden apulaiskaupunginjohtajan päätökset
§ 174 Versiopäivityksen hankinta Museon kokoelmahallintaan (14 300 euroa)
§ 176 Vantaan Varian opiskelijahallintojärjestelmän liittymän hankinta AmmAura järjestelmään (12 120 euroa)

Merkittiin, että kaupunginhallituksen puheenjohtaja päätti ottaa kaupunginhallituksen käsiteltäväksi opetuslautakunnan pöytäkirjasta nro 10/5.11.2018 §:n 11.
Päätös:
Päätettiin muilta osin olla ottamatta kaupunginhallituksen käsiteltäväksi esittelyosassa mainituissa pöytäkirjoissa olevia ottamiskelpoisia päätöksiä ja esittelyosassa mainittuja päätöksiä.

Täytäntöönpano: kaupunginkanslia

5 § **Vantaan nuorisovaltuuston pöytäkirja/tiedoksi**

RV/PV/BI

Kaupunginhallitukselle on saapunut **Vantaan nuorisovaltuuston** pöytäkirja 6.11.2018

Kaupunginhallitus 12.11.2018 § 5

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

Täytäntöönpano: kaupunginkanslia

6 § **Vantaan kaupungin hallintosäännön päivittäminen**

VD/10473/00.01.01.00/2015

RV/JH/HO/KN/NK/HY-L

Kaupunginvaltuusto hyväksyi 8.5.2017 § 3 1.6.2017 voimaan tulleen Vantaan kaupungin hallintosäännön. Sittemmin kaupunginvaltuusto päätti 13.11.2017 § 5 hallintosäännön sosiaali- ja terveydenhuollon tehtäviä ja päätösvaltaa koskevaan 7 lukuun tehdyistä muutoksista. Nyt esitettävä hallintosäännön päivittäminen koskee maankäytön, rakentamisen ja ympäristön toimialaa, sivistystoimen toimialaa, sekä eräitä koko kaupunkia koskevia yksittäisiä muutoksia, jotka ehdotetaan tehtäväksi reilun vuoden käytännön soveltamisen aikana havaittujen puutteiden ja hallintosäännön toimivuuden perusteella.

Maankäytön, rakentamisen ja ympäristön toimialalla merkittävimmät hallintosäännön muutokset liittyvät toimialan organisaatiorakenteen selkeyttämiseen. Pysäköinninvalvonnan tulosyksikkö siirretään talous- ja hallintopalveluiden tulosalueelta kuntatekniikan keskukselle ja geotekniikan tulosyksikkö siirretään kuntatekniikan keskukselta kiinteistöt ja asuminen -tulosalueelle. Keskeinen tavoite uudistustyölle on ollut toimivallan ja tehtävien selkeyttäminen sekä toimivallan kattavuuden varmistaminen. Toinen tavoite on ollut toimivaltarajojen yhdenmukaistaminen ja järkeistäminen kaupungin toimielinten välillä. Ehdotetut muutokset vähentäisivät kaupunginhallituksen ja -valtuuston työtaakkaa rutiiniluontoisissa kysymyksissä ja vapauttaisivat näin resursseja merkittävien maankäytön kysymysten ja kaupunkitasoista linjaamista vaativien asioiden käsittelyyn. Merkittävin toimivallan muutos on pienistä asemakaavamuutoksista päättämisen siirtäminen kaupunginvaltuustolta kaupunkisuunnittelulautakunnalle.

Tulosalueiden välisiä muutoksia maankäytön, rakentamisen ja ympäristön toimialalla 1.1.2019 alkaen on käsitelty yhteistoiminnassa työnantajan ja henkilöstön välisestä yhteistoiminnasta kunnissa annetun lain sekä Vantaan kaupungin yhteistoimintasopimuksen mukaisesti.

Sivistystoimen toimialan hallintosääntömuutokset liittyvät ammatillisen koulutuksen lainsäädännön uudistamiseen ja perusopetuksen lisäopetuksen järjestämispaikan siirtämiseen nuoriso- ja aikuiskoulutuksen tulosalueella. Nämä muutokset edellyttävät päivityksiä nuoriso- ja aikuiskoulutuksen tulosalueen viranhaltijoiden ratkaisuvaltaan ja opetuslautakunnan päätösvaltaan.

I Osa – Hallinnon ja toiminnan järjestäminen

Luku 5. Tehtävät ja päätösvalta maankäytön, rakentamisen ja ympäristön toimialalla

Keskeisimmät maankäytön, rakentamisen ja ympäristön toimialan tehtäviin ja päätösvaltaan esitetyt muutokset on tässä eritelty pykälittäin. Erikseen mainittujen muutosten lisäksi hallintosääntöön esitetään toimialan osalta lukuisia pienempiä muutoksia, jotka ilmenevät liitteistä. Nämä liittyvät esimerkiksi selkeään kielenkäyttöön tai säännösten ryhmittelyyn. Suoria pykäläviittauksia maankäyttö- ja rakennuslakiin on karsittu lain meneillään olevan kokonaisuudistuksen sekä selkeämmän ulkoasun vuoksi.

Hallintosäännön viidennen luvun lisäksi maankäytön, rakentamisen ja ympäristön toimialaa koskevia muutoksia on ehdotettu kaupunkisuunnittelulautakunnan ja teknisen lautakunnan tehtäviin ja päätösvaltaan (luku 10), sekä kaupunginhallituksen tehtäviin ja päätösvaltaan (luku 9).

2 § Apulaiskaupunginjohtajan päätösvalta
Yli 3 000 000 euroa maksavien teknisten perusparannushankkeiden tarveselvitysten ja hankesuunnitelmien hyväksymisestä päättäminen lisätään maankäytön, rakentamisen ja ympäristön toimialan apulaiskaupunginjohtajan päätösvaltaan. Tällä hetkellä hallintosäännössä ei ole määritelty toimivaltaista viranhaltijaa tai toimielintä yli 3 000 000 euron teknisistä perusparannushankkeista päättämiseksi. Teknisten perusparannushankkeiden tarveselvitysten ja hankesuunnitelmien hyväksyminen hankkeen arvosta riippumatta on delegoitu tilakeskuksen lautakunnan päätöksellä (15.5.2012 § 7) apulaiskaupunginjohtajalle jo ennen vuoden 2017 hallintosääntöuudistusta.

4 § Talous- ja hallintopalveluiden tehtävät
Siirretään kunnallinen pysäköinninvalvonta talous- ja hallintopalveluiden tulosalueelta kuntatekniikan keskuksen tulosalueelle (hallintosääntö 5. luku § 10). Muutoksen tarkoituksena on keskittää katuihin ja yleisiin alueisiin liittyvät toiminnot kuntatekniikan keskukseen.

5 § Kiinteistöjen ja asumisen tehtävät ja kiinteistöjohtajan päätösvalta
Laajennetaan kiinteistöjohtajan toimivaltaa asemakaavoitettujen tonttien myymisessä, vaihtamisessa, vuokralle ottamisessa ja vuokralle antamisessa koskemaan työpaikkatonttien lisäksi kaikkia muitakin tontteja, kun arvo ei ylitä 300 000 euroa (5 luku 5 § 8 kohta). Muutoksen tarkoitus on toimivallan selkeyttäminen.

Lisätään pykälään kohta 15 kiinteistöjohtajan toimivallasta maa- ja vesialueisiin kohdistuvista toimenpiteissä. Muutoksen tarkoitus on selkeyttää toimivaltaa ja varmistaa toimivallan kattavuus.

Lisätään pykälään kohta 16, jonka mukaan kiinteistöjohtajalla on toimivalta päättää kilpailutuksista, julkisista hauista ja tonttivarauksista silloin, kun tällä on toimivalta päättää alueen luovutuksesta tai vuokrauksesta. Muutoksen tarkoitus on selkeyttää toimivaltaa ja varmistaa toimivallan kattavuus.

7 § Kaupunkisuunnittelun tehtävät ja kaupunkisuunnittelujohtajan päätösvalta
Lisätään kaupunkisuunnittelujohtajalle toimivalta päättää sellaisten asemakaavojen nähtäville asettamisesta, joiden hyväksymisestä kaupunkisuunnittelulautakunta päättää. Muutos liittyy toimivallan siirtoon kaupunginvaltuustolta kaupunkisuunnittelulautakunnalle alle 10 000 k-m2:n asemakaavamuutoksissa (luku 10 § 2).

8 § Rakennusvalvonnan tehtävät ja rakennusvalvontajohtajan päätösvalta
Lisätään rakennusvalvonnan tehtäviin sen myöntämien lupien valvonta.

Rakennusvalvontajohtajan toimivaltarajoja yhtenäistetään purkulupien sekä määräaikaisten ja tilapäisten rakennusten osalta vastaamaan uudisrakennuksia koskevaa toimivaltarajaa (alle 2000 m2 hankkeet). Tarkennetaan delegointitarkkuutta lisäämällä hallintosääntöön erilliset delegoinnit tiettyihin rakennuslupien liitännäispäätöksiin ja katselmuksiin liittyen, joita on käytännön viranomaistoiminnassa jo tehty (tilapäiset käyttötarkoituksen muutokset, jatkoluvat, aloittamisoikeus vakuutta vastaan, rakennustyönaikaiseen valvontaan liittyvät päätökset, kiinteistöjen tarkastaminen ja kuntotutkimuksen määrääminen, rakennustöiden keskeytys, kokoontumistiloihin liittyvät katselmukset, suunnittelijoiden ja työnjohtajien hyväksynnät).

9 § Rakennuslakimiehen päätösvalta
Lisätään rakennuslakimiehelle 3d-kiinteistönmuodostamislainsäädäntöön liittyvät toimivaltaviittaukset uusiin maankäyttö- ja rakennuslain pykäliin yhteisjärjestelyiden osalta.

10 § Kuntatekniikan keskuksen tehtävät ja kaupungininsinöörin päätösvalta
Siirretään kunnallinen pysäköinninvalvonta talous- ja hallintopalveluiden tulosalueelta (hallintosääntö, 5. luku § 4) kuntatekniikan keskuksen tulosalueelle.

Siirretään geotekniikan tulosyksikkö kuntatekniikan keskuksesta kiinteistöt ja asuminen -tulosalueelle. Muutoksen tarkoituksena on keskittää kiinteistöomaisuuden hallintaan liittyvät toiminnot kiinteistöt ja asuminen -tulosalueelle.

Siirretään vesihuoltoon ja hulevesiin liittyviä toimivaltuuksia tekniseltä lautakunnalta kaupungininsinöörille.

13 § Ympäristökeskuksen tehtävät ja ympäristöjohtajan päätösvalta
Lisätään ympäristökeskuksen tehtäviin sen myöntämien lupien valvonta.

Luku 6. Tehtävät ja päätösvalta sivistystoimen toimialalla

10 § Nuoriso- ja aikuiskoulutuksen tehtävät ja nuoriso- ja aikuiskoulutuksen johtajan päätösvalta
Tehdään ammatillisen koulutuksen lainsäädännön uudistamisen edellyttämät muutokset nuoriso- ja aikuiskoulutuksen johtajan päätösvaltaan.

11 § Lukion rehtorin päätösvalta
Tehdään perusopetuksen lisäopetuksen siirtämisen edellyttämät lisäykset lukion rehtorin päätösvaltaan.

12 § Ammattiopisto Varian rehtorin päätösvalta
Tehdään ammatillisen koulutuksen lainsäädännön uudistamisen ja perusopetuksen lisäopetuksen siirtämisen edellyttämät muutokset Varian rehtorin päätösvaltaan.

Luku 9. Kaupunginhallituksen ja yleisjaoston tehtävät ja päätösvalta

1 § Kaupunginhallituksen tehtävät ja päätösvalta
Toimivaltuuksia täsmennetään liittyen kaupunginhallituksen päätösvaltaan suhteessa lautakuntiin ja apulaiskaupunginjohtajaan maankäytön, rakentamisen ja ympäristön toimialalla. Muutosten tarkoitus on selkeyttää toimivaltarajoja ja varmistaa toimivallan kattavuus. Lisäksi tarkoitus on vähentää kaupunginhallituksen työtaakkaa siirtämällä toimialan päivittäistöihin kuuluvissa tehtävissä päätösvalta toimialan lautakunnille ja apulaiskaupunginjohtajalle.

Lisätään pykälään kohta 37, jonka mukaan kaupunginhallituksella on toimivalta päättää kilpailutuksista, julkisista hauista ja tonttivarauksista silloin, kun tällä on toimivalta päättää alueen luovutuksesta tai vuokrauksesta. Muutoksen tarkoitus on selkeyttää toimivaltaa ja varmistaa toimivallan kattavuus.

Luku 10. Lautakuntien ja niiden jaostojen sekä liikelaitosten johtokuntien tehtävät ja päätösvalta

2 § Kaupunkisuunnittelulautakunnan tehtävät ja päätösvalta
Siirretään asemakaavoitetulla alueella sijaitsevien työpaikkatonttien myymisestä ja vaihtamisesta päättäminen kaupunginhallitukselta kaupunkisuunnittelulautakunnalle. Muutos yhtenäistäisi työpaikkatonttiasioiden toimivaltarajoja suhteessa asuntotonttiasioihin.

Siirretään vuokralle ottamisesta ja antamisesta päättäminen yli 20 vuoden vuokrasopimuksissa kaupunginhallitukselta kaupunkisuunnittelulautakunnalle. Muutos yhdenmukaistaisi lautakunnan toimivaltuuksia. Jo nyt kaupunkisuunnittelulautakunta on voinut päättää alueiden myymisestä.

Siirretään kaupunkisuunnittelulautakunnalta kiinteistöjohtajalle valta päättää vuokralaisen pyynnöstä vuokrasopimuksen päättämisestä. Kiinteistöjohtajan on tarkoituksenmukaisempaa päättää vuokralaisen pyynnöstä tehtävästä vuokrasopimuksen päättämisestä. Vuokrasopimuksen irtisanominen ja purkaminen kaupungin aloitteesta pysyy kuitenkin sen toimielimen/viranhaltijan päätäntävallassa, jolle sopimukseen astumisesta päättäminen kuuluu.

Muutetaan lautakunnan kiinteän omaisuuden ostamisen toimivaltarajoja siten, että ne vastaavat myymisen toimivaltarajoja (yli 300 000 mutta alle 2 000 000 euroa).

Lisätään kaupunkisuunnittelulautakunnan toimivaltaa asemakaavojen muutoksissa, kun rakennusoikeutta nostetaan alle 10 000 k-m2 ja kun kaavamuutos ei sisällä suojelukysymyksiä. Muutos vähentäisi kaupunginvaltuuston työtaakkaa pienemmissä asemakaavamuutoksissa, jotka kuuluvat kaupunkisuunnittelun päivittäisiin töihin. Kaikki uudet asemakaavat sekä merkittävät asemakaavan muutokset jäävät valtuuston päätettäväksi.

Sopimuksiin liittyvän rakentamisvelvoitteen määräajan pidentämisen käsittely rajataan yli yhden vuoden pidentämiseen. Alle vuoden pidentämisestä päättäisi kiinteistöjohtaja, jonka toimivaltaan lyhyet määräajan pidennykset paremmin sopivat.

4 § Teknisen lautakunnan tehtävät ja päätösvalta
Täsmennetään teknisen lautakunnan palveluhankintoja koskevia päätösvaltuuksia. Muutoksen tarkoituksena on varmistaa toimivallan kattavuus.

Poistetaan teknisen lautakunnan päätösvaltuuksista kohta 13. kadunpidon aloittamisesta ja lopettamisesta päättäminen. Kohta on päällekkäinen kiinteistöinsinöörin toimivallan kanssa.

7 § Opetuslautakunnan tehtävät ja päätösvalta
Tehdään ammatillisen koulutuksen lainsäädännön uudistamisen edellyttämät muutokset.

Luku 11. Ottomenettely

4 § Asiat, joita ei ilmoiteta ottomenettelyyn
Pykälässä on listattu ne asiat, joita ei ilmoiteta ottomenettelyyn. Hallintojohtaja päättää kaupunginhallituksen puolesta ja sen määräämissä rajoissa keskusverolautakunnan ja hallinto-oikeuden verotusta koskeviin päätöksiin tyytymisestä. Koska kaupunginhallitus määrittää hallintojohtajan päätäntävallan rajat, esitetään nämä hallintojohtajan päätökset lisättäväksi pykälään.

II Osa – Talous ja valvonta

Luku 16. Rahatalouden hoitaminen

5 § Määrärahojen käytön hyväksyminen
Pykälästä puuttuu tieto siitä, kuka hyväksyy apulaiskaupunginjohtajan laskut. Esimiesaseman perusteella hyväksyjä on kaupunginjohtaja, mutta selvyyden vuoksi tämä on hyvä täydentää hallintosääntöön.

14 § Rahavarojen, arvopapereiden ja asiakirjojen säilytys ja tarkastus
Pykälän 3 momentin mukaan *sisäisen tarkastuksen* tulee vähintään kerran vuodessa tarkastaa alitilittäjien ja rahastajien hallussa olevat varat. Tarkoituksenmukaista on, että kassatarkastusten vastuu siirtyy toimialojen **tulosaluejohtajille**.

III Osa – Valtuusto

Luku 19. Valtuuston toiminta

1 § Valtuuston toiminnan järjestelyt
Pykälän 2 momentin mukaan valtuusto valitsee *kunkin vuoden ensimmäisessä kokouksessa* keskuudestaan puheenjohtajan sekä ensimmäisen ja toisen varapuheenjohtajan. Kuntavaalien järjestämisen ajankohta muuttui lokakuulta huhtikuulle ja tämän johdosta uuden valtuuston toimikausi alkaa vuoden alun sijaan kesäkuussa. Selkeyden vuoksi em. hallintosäännön kohta esitetään muutettavaksi muotoon: ”valtuusto valitsee **vuosittain kesäkuun ensimmäisessä kokouksessa** keskuudestaan puheenjohtajan sekä ensimmäisen ja toisen varapuheenjohtajan”.

Luku 22. Valtuutetun aloite- ja kyselyoikeus

1 § Valtuutettujen aloitteet
Valtuuston kokouksissa yksi valtuutettu on läsnä etäosallistumisen kautta. Myös etänä kokoukseen osallistuva valtuutettu voi ”allekirjoittaa” valtuustoaloitteen. Tämän vuoksi pykälän 1. momenttiin esitetään lisättäväksi etäosallistujan mahdollisuus yhtyä valtuustoaloitteeseen.

IV Osa – Päätöksenteko ja hallintomenettely

Luku 24. Kokousmenettely

14 § Kaupunginhallituksen ja sen yleisjaoston esittelijät
Kaupunginjohtajalla on oikeus ottaa esiteltäväkseen myös yleisjaostossa apulaiskaupunginjohtajan esittelyvelvollisuuteen kuuluva asia. Selkeyden vuoksi pykälän ensimmäisen momentin viimeinen virke siirretään omaksi momentiksi pykälän loppuun.

29 § Päätösten tiedoksianto kunnan jäsenille
Ne viranhaltijapäätökset, joihin kuntalaisella on yleinen muutoksenhakuoikeus, on julkaistava yleisessä tietoverkossa, jotta päätökset saavat lainvoiman. Kuntalain 140 §:n mukaan kunnan jäsenen katsotaan saaneen päätöksestä tiedon seitsemän päivän kuluttua siitä, kun päätös on nähtävänä yleisessä tietoverkossa. Pykälään lisätään maininta viranhaltijapäätösten julkaisemisesta.

Kaupunginhallitus 22.10.2018 § 12

Kaupunginjohtajan esitys:
Päätetään
a) esittää kaupunginvaltuustolle hyväksyttäväksi liitteen mukainen hallintosääntö siten, että se tulee voimaan 1.1.2019,
b) esittää kaupunginvaltuustolle 1.1.2019 lukien kumottavaksi sitä ennen voimassa oleva hallintosääntö, ja
c) oikeuttaa kaupunginkanslia tekemään teknisiä tarkistuksia ja muita teknisluonteisia muutoksia hallintosääntöön ennen kaupunginvaltuuston päätöstä.

Päätös:
Päätettiin yksimielisesti jättää asia pöydälle 12.11.2018 pidettävään kokoukseen.

———

Kaupunginhallitus 12.11.2018 § 6

Kaupunginjohtajan esitys:
Päätetään
a) esittää kaupunginvaltuustolle hyväksyttäväksi liitteen mukainen hallintosääntö siten, että se tulee voimaan 1.1.2019,
b) esittää kaupunginvaltuustolle 1.1.2019 lukien kumottavaksi sitä ennen voimassa oleva hallintosääntö, ja
c) oikeuttaa kaupunginkanslia tekemään teknisiä tarkistuksia ja muita teknisluonteisia muutoksia hallintosääntöön ennen kaupunginvaltuuston päätöstä.

Käsittely:
Merkittiin, että apulaiskaupunginjohtaja Hannu Penttilä selosti asiakohtaa kokouksen alussa.
Päätös:
Päätettiin yksimielisesti palauttaa asia valmisteluun.

Liitteet:
- Vantaan kaupungin hallintosääntö, päivitetty (puhdas)
- Vantaan kaupungin hallintosääntö, päivitetty (muutokset näkyvät)

Täytäntöönpano: Kaupunginkanslia

Muutoksenhakuohje: 3.1. Oikaisuvaatimus- ja valituskielto

Lisätiedot:
talous- ja hallintojohtaja Jonna Hohti, puh. 0438268687, etunimi.sukunimi[at]vantaa.fi,
lakimies Niina Kolju, puh. 040 5149558, etunimi.sukunimi[at]vantaa.fi

Vantaan kaupungin hallintosääntö

Kaupunginvaltuuston XX. päivänä _____kuuta 2018 hyväksymä
Voimassa 1.1.2019

Sisällysluettelo

I OSA – HALLINNON JA TOIMINNAN JÄRJESTÄMINEN....1
1 Luku - Yleiset määräykset....1
1 § Hallintosäännön soveltaminen....1
2 § Kielelliset oikeudet kunnan hallinnossa ja toiminnassa....1
3 § Kuntalaisten osallistuminen....1
4 § Hyvä johtamis- ja hallintotapa....1
5 § Kaupungin viestintä....1
6 § Tietoturva ja tietosuoja....2
2 Luku - Kaupungin toiminnan johtaminen....3
1 § Kaupungin johtaminen....3
2 § Kaupungin organisaatio....3
3 § Konsernijohto....5
4 § Osa-aikainen luottamushenkilö....5
5 § Kaupunginhallituksen puheenjohtajan tehtävät....5
6 § Kaupunginjohtajan tehtävät ja päätösvalta....5
7 § Apulaiskaupunginjohtajien tehtävät ja päätösvalta....6
8 § Tulosaluejohtajien tehtävät ja päätösvalta....7
9 § Liikelaitosten johtajien tehtävät ja päätösvalta (ei koske pelastusjohtajaa)....8
3 Luku – Tehtävät ja päätösvalta kaupunginjohtajan toimialalla....9
1 § Kaupunginjohtajan toimialan tehtävät....9
Kaupunginjohtajan toimialaa johtaa kaupunginjohtaja....9
2 § Kaupunginjohtajan toimialan tulosalueet....9
3 § Elinkeinopalveluiden tehtävät....9
4 § Henkilöstökeskuksen tehtävät ja henkilöstöjohtajan päätösvalta....9
5 § Kaupunginkanslian tehtävät ja hallintojohtajan päätösvalta....10
6 § Sisäisen tarkastuksen tehtävät....10
7 § Taloussuunnittelun tehtävät ja talousjohtajan päätösvalta....10
8 § Viestinnän tehtävät ja viestintäjohtajan päätösvalta....11
4 Luku – Tehtävät ja päätösvalta konserni- ja asukaspalveluiden toimialalla....12
1 § Konserni- ja asukaspalveluiden toimialan tehtävät....12
2 § Konsernipalveluiden apulaiskaupunginjohtajan päätösvalta....12
3 § Asukaspalveluiden apulaiskaupunginjohtajan päätösvalta....12

4 § Konserni- ja asukaspalveluiden toimialan tulosalueet....12
5 § Talous- ja hallintopalveluiden tehtävät....13
6 § Rahoituksen tehtävät ja rahoitusjohtajan päätösvalta....13
7 § Talouspalvelukeskuksen tehtävät ja talouspalvelukeskuksen johtajan päätösvalta....14
8 § Hankintakeskuksen tehtävät ja hankintajohtajan päätösvalta....14
9 § Tietohallinnon tehtävät....14
10 § Vantaan työterveysliikelaitoksen tehtävät ja työterveysjohtajan päätösvalta..15
11 § Keski-Uudenmaan pelastustoimen liikelaitoksen tehtävät ja pelastusjohtajan päätösvalta....15
12 § Työllisyyspalveluiden tehtävät ja työllisyyspalvelujohtajan päätösvalta....16
13 § Kuntalaispalveluiden tehtävät....16
5 Luku – Tehtävät ja päätösvalta maankäytön, rakentamisen ja ympäristön toimialalla....17
1 § Maankäytön, rakentamisen ja ympäristön toimialan tehtävät....17
2 § Apulaiskaupunginjohtajan päätösvalta....17
3 § Maankäytön, rakentamisen ja ympäristön toimialan tulosalueet....18
4 § Talous- ja hallintopalveluiden tehtävät....18
5 § Kiinteistöjen ja asumisen tehtävät ja kiinteistöjohtajan päätösvalta....18
6 § Kaupungingeodeetin päätösvalta....19
7 § Kaupunkisuunnittelun tehtävät ja kaupunkisuunnittelujohtajan päätösvalta....19
8 § Rakennusvalvonnan tehtävät ja rakennusvalvontajohtajan päätösvalta....20
9 § Rakennuslakimiehen päätösvalta....21
10 § Kuntatekniikan keskuksen tehtävät ja kaupungininsinöörin päätösvalta....21
11 § Kunnallisen pysäköinninvalvojan päätösvalta....22
12 § Tilakeskuksen tehtävät ja tilakeskusjohtajan päätösvalta....22
13 § Ympäristökeskuksen tehtävät ja ympäristöjohtajan päätösvalta....23
14 § 1. kaupungineläinlääkärin päätösvalta....23
6 Luku – Tehtävät ja päätösvalta sivistystoimen toimialalla....24
1 § Sivistystoimen toimialan tehtävät....24
2 § Apulaiskaupunginjohtajan päätösvalta....24
3 § Sivistystoimen toimialan tulosalueet....24
4 § Talous- ja hallintopalveluiden tehtävät ja talous- ja hallintojohtajan päätösvalta....24

5 § Varhaiskasvatuksen ja esiopetuksen tehtävät ja varhaiskasvatuksen johtajan päätösvalta....24
6 § Perusopetuksen tehtävät ja perusopetuksen johtajan päätösvalta....25
7 § Peruskoulun rehtorin päätösvalta....25
8 § Ruotsinkielisten palveluiden tehtävät ja sen tulosalueen johtajan päätösvalta..26
9 § Ruotsinkielisen peruskoulun ja lukion rehtorin päätösvalta....26
10 § Nuoriso- ja aikuiskoulutuksen tehtävät ja nuoriso- ja aikuiskoulutuksen johtajan päätösvalta....26
11 § Lukion rehtorin päätösvalta....27
12 § Ammattiopisto Varian rehtorin päätösvalta....27
13 § Aikuisopiston rehtorin päätösvalta....27
14 § Kaupunginkirjaston tehtävät....27
15 § Kulttuuripalveluiden tehtävät....28
16 § Kuvataidekoulun ja musiikkiopiston rehtorin päätösvalta....28
17 § Liikuntapalveluiden tehtävät....28
18 § Nuorisopalveluiden tehtävät....28
7 Luku – Tehtävät ja päätösvalta sosiaali- ja terveydenhuollon toimialalla....29
1 § Sosiaali- ja terveydenhuollon toimialan tehtävät....29
2 § Apulaiskaupunginjohtajan päätösvalta....29
3 § Sosiaali- ja terveydenhuollon toimialan tulosalueet....29
4 § Talous- ja hallintopalveluiden tehtävät....29
5 § Perhepalveluiden tehtävät....29
6 § Vanhus- ja vammaispalveluiden tehtävät....30
7 § Terveyspalvelujen tehtävät....30
8 § Vantaan suun terveydenhuollon liikelaitoksen tehtävät ja suun terveydenhuollon johtajan päätösvalta....30
8 Luku – Toimielinten kokoonpano....31
1 § Kaupunginvaltuusto....31
2 § Kaupunginhallitus ja sen yleisjaosto....31
3 § Tarkastuslautakunta....31
4 § Kaupunkisuunnittelulautakunta, tekninen lautakunta, ympäristölautakunta, opetuslautakunta, vapaa-ajanlautakunta ja sosiaali- ja terveyslautakunta....31
5 § Teknisen lautakunnan yksityistiejaosto....31
6 § Kaupunkisuunnittelulautakunnan rakennuslupajaosto....32

7 § Opetuslautakunnan ruotsinkielinen ja yksilöasioiden jaostot.....32
8 § Sosiaali- ja terveyslautakunnan jaosto.....32
9 § Vantaan suun terveydenhuollon liikelaitoksen ja Vantaan Työterveys liikelaitoksen johtokunnat.....32
10 § Keski-Uudenmaan pelastustoimen liikelaitoksen johtokunta.....32
11 § Vaalitoimielimet.....33
9 Luku - Kaupunginhallituksen ja yleisjaoston tehtävät ja päätösvalta.....34
1 § Kaupunginhallituksen tehtävät ja päätösvalta.....34
Kaupunginhallitus voi asettaa toimikunnan, jonka tavoitteet ja tehtävät kaupunginhallitus määrittelee.....34
2 § Kaupunginhallituksen iltakoulu.....35
3 § Selonteko.....35
4 § Kaupunginhallituksen yleisjaoston tehtävät ja päätösvalta.....35
5 § Toimivallan edelleen siirtäminen.....37
10 Luku - Lautakuntien ja niiden jaostojen sekä liikelaitosten johtokuntien tehtävät ja päätösvalta.....38
1 § Lautakuntien yleiset tehtävät ja päätösvalta.....38
2 § Kaupunkisuunnittelulautakunnan tehtävät ja päätösvalta.....38
3 § Kaupunkisuunnittelulautakunnan rakennuslupajaoston tehtävät ja päätösvalta 39
4 § Teknisen lautakunnan tehtävät ja päätösvalta.....40
5 § Teknisen lautakunnan yksityistiejaoston tehtävät ja päätösvalta.....41
6 § Ympäristölautakunnan tehtävät ja päätösvalta.....41
7 § Opetuslautakunnan tehtävät ja päätösvalta.....42
8 § Opetuslautakunnan ruotsinkielisen jaoston tehtävät ja päätösvalta.....43
9 § Opetuslautakunnan yksilöasioiden jaoston tehtävät ja päätösvalta.....43
10 § Vapaa-ajanlautakunnan tehtävät ja päätösvalta.....43
11 § Sosiaali- ja terveyslautakunnan tehtävät ja päätösvalta.....43
12 § Yksilöasioiden jaoston tehtävät ja päätösvalta.....44
13 § Liikelaitoksen johtokunnan tehtävät ja päätösvalta (ei koske Keski-Uudenmaan pelastustoimen liikelaitoksen johtokuntaa).....44
14 § Vantaan suun terveydenhuollon liikelaitoksen johtokunnan päätösvalta.....44
15 § Vantaan Työterveys liikelaitoksen johtokunnan päätösvalta.....44
16 § Keski-Uudenmaan pelastustoimen liikelaitoksen johtokunnan päätösvalta.....44
17 § Toimivallan edelleen siirtäminen.....45

11 Luku - Otto-menettely....46
1 § Kaupunginhallituksen, lautakunnan ja liikelaitoksen johtokunnan otto-oikeus. .46
2 § Otto-oikeuden käyttäminen....46
3 § Ottokelpoisen päätöksen ilmoittaminen....46
4 § Asiat, joita ei ilmoiteta ottomenettelyyn....47
5 § Päätöksen täytäntöönpano....48
12 Luku - Asiakirjat ja sopimukset....49
1 § Sähköinen allekirjoitus....49
2 § Toimialan asiakirjojen ja sopimusten allekirjoittaminen....49
3 § Tulosalueen asiakirjojen ja sopimusten allekirjoittaminen....49
4 § Tulosyksikön asiakirjojen ja sopimusten allekirjoittaminen....49
5 § Viranhaltijan päätöksiin perustuvien asiakirjojen ja sopimusten allekirjoittaminen 49
6 § Kaupunginvaltuuston päätöksiin perustuvien asiakirjojen allekirjoittaminen....49
7 § Kaupunginhallituksen ja sen yleisjaoston päätöksiin perustuvien asiakirjojen allekirjoittaminen....49
8 § Kaupunginhallituksen valtakirjan allekirjoittaminen....49
9 § Lautakunnan ja sen jaoston päätöksiin perustuvien asiakirjojen allekirjoittaminen....50
10 § Liikelaitoksen asiakirjojen allekirjoittaminen....50
11 § Pöytäkirjan ote....50
12 § Asiakirjojen antamisesta päättäminen....50
13 § Asiakirjojen ja tietojen antamisesta perittävät maksut....50
14 § Todisteellisen tiedoksiannon vastaanottaminen....50
13 Luku – Asiakirjahallinnon järjestäminen....51
1 § Asiakirjahallinnon tehtäväalue....51
2 § Kaupunginhallituksen asiakirjahallinnon tehtävät....51
3 § Asiakirjahallintoa johtavan viranhaltijan tehtävät ja päätösvalta....51
4 § Toimialajohtajan asiakirjahallinnon tehtävät....51
14 Luku – Henkilöstöasiat....52
1 § Luvun määräysten soveltaminen....52
2 § Toimivalta viran perustamisessa ja lakkauttamisessa sekä viran kelpoisuusvaatimusten ja nimikkeen muuttamisessa....52

3 § Toimivalta työsopimussuhteisen vakanssin perustamisessa ja lakkauttamisessa sekä vakanssin nimikkeen ja kelpoisuusvaatimusten muuttamisessa.....52
Kaupunginjohtaja tai hänen määräämänsä viranhaltija päättää työsopimussuhteisen vakanssin.....52
4 § Virkasuhteen muuttaminen työsuhteeksi.....52
5 § Siirrot.....53
6 § Viran haettavaksi julistaminen.....53
7 § Täyttökielto.....53
8 § Henkilöstövalinnat.....53
9 § Viranhaltijan oikeuksien ja velvollisuuksien alkaminen.....54
10 § Ehdollisen valintapäätöksen raukeaminen.....54
11 § Virka- ja työehtosopimusten määräysten soveltaminen.....54
12 § Sivutoimet.....54
13 § viranhaltijan työ- ja toimintakyvyn selvittäminen.....54
14 § Viranhaltijan siirtäminen toiseen virkasuhteeseen.....55
15 § Virantoimituksesta pidättäminen.....55
16 § virkasuhteen päättyminen, lomauttaminen ja osa-aikaistaminen.....55
17 § Menetettyjen ansioiden korvaaminen.....55
18 § Palkan takaisinperiminen.....55
II OSA – TALOUS JA VALVONTA.....56
15 Luku – Taloudenhoito.....56
1 § Taloushallinnon tehtävien järjestäminen.....56
2 § Talousarvio ja taloussuunnitelma.....56
3 § Talousarvion täytäntöönpano.....57
4 § Talousarvion seuranta ja raportointi.....57
5 § Talousarvion sitovuus ja talousarvion muutokset.....57
6 § Kirjanpito ja tilinpäätös.....58
7 § Omaisuuden hoitaminen, luovuttaminen ja vuokraaminen.....58
8 § Maksuista päättäminen.....58
16 Luku – Rahatalouden hoitaminen.....59
1 § Rahatalouden tehtävien järjestäminen.....59
2 § Antolainat ja takaukset.....59
3 § Maksuliike.....59

4 § Kassavarat ja pankkitili....59
5 § Määrärahojen käytön hyväksyminen....59
6 § Menojen suoritus....60
7 § Tulojen vastaanotto....60
8 § Alitilittäjä- ja rahastusoikeudet....60
Rahoitusjohtaja myöntää alitilittäjäoikeudet kassatehtäviä hoitaville henkilöille....60
Alitilittäjät ja rahastajat toimivat rahoituksen tulosalueen antamien ohjeiden mukaan. 60
9 § Kassavirheiden korvaaminen....60
10 § Maksulykkäyksen myöntäminen....60
11 § Osittaisen tai täydellisen vapautuksen myöntäminen julkisoikeudellisen tai yksityisoikeudellisen maksun suorittamisesta....61
12 § Saatavien laskutus, perintä, kirjanpidolliset oikaisut, luottotappioiden kirjaaminen sekä saatavasta luopuminen....61
13 § Vahingon korvaamisesta päättäminen....61
14 § Rahavarojen, arvopapereiden ja asiakirjojen säilytys ja tarkastus....61
15 § Hankinnat, varastointi ja käytöstä poistetun irtaimen omaisuuden jatkokäsittely 62
17 Luku - Hallinnon ja talouden tarkastus....63
1 § Ulkoisen tarkastuksen tehtäväalue....63
2 § Hallinnon ja talouden tarkastuksen organisaatio....63
3 § Tarkastuslautakunnan kokoukset....63
4 § Tarkastuslautakunnan tehtävät ja päätösvalta....63
5 § Tarkastuslautakunnan puheenjohtajan tehtävät ja päätösvalta....64
6 § Kaupunginreviisorin tehtävät ja päätösvalta....64
7 § Tilintarkastusyhteisön valinta....64
8 § Tilintarkastajan tehtävät....64
9 § Tilintarkastuskertomus ja lautakunnan arviointikertomus....65
10 § Tarkastuslautakunnan tiedottaminen....65
18 Luku - Sisäinen valvonta ja riskienhallinta....66
1 § Sisäisen valvonnan ja riskienhallinnan tehtäväalue....66
2 § Kaupunginvaltuuston sisäisen valvonnan ja riskienhallinnan tehtävät....66
3 § Kaupunginhallituksen sisäisen valvonnan ja riskienhallinnan tehtävät....66

4 § Lautakuntien, johtokuntien, viranhaltijoiden ja esimiesten sisäisen valvonnan ja riskienhallinnan tehtävät....66
5 § Riskienhallinta- ja valmiuspäällikön sisäisen valvonnan ja riskienhallinnan tehtävät....66
6 § Sisäisen tarkastuksen tehtävät....66
III OSA – VALTUUSTO....67
19 Luku - Valtuuston toiminta....67
1 § Valtuuston toiminnan järjestelyt....67
2 § Valtuustoryhmän muodostaminen ja valtuustoryhmän nimi....67
3 § Muutokset valtuustoryhmän kokoonpanossa....67
4 § Istumajärjestys....68
5 § Kokoustilat....68
6 § Valtuustoryhmän tehtävät varajäseniä kutsuttaessa....68
7 § Valtuuston kansliatehtävät....68
20 Luku - Valtuuston kokoukset....69
1 § Valtuuston päätöksentekotavat....69
2 § Kokouskutsu....69
3 § Esityslista....70
4 § Jatkokokous....70
5 § Varavaltuutetun kutsuminen....70
6 § Muiden kuin valtuutettujen läsnäolo kokouksessa....70
7 § Kokouksen laillisuus ja päätösvaltaisuus....70
8 § Kokouksen johtaminen ja tilapäinen puheenjohtaja....71
9 § Esteellisyys....71
10 § Asioiden käsittelyjärjestys....72
11 § Puheenvuorot....72
12 § Pöydällepano ja asian palauttaminen valmisteltavaksi....73
13 § Ehdotukset ja keskustelun päättäminen....73
14 § Päätöksen toteaminen....73
15 § Äänestykseen otettavat ehdotukset....73
16 § Äänestystapa ja äänestysjärjestys....73
17 § Toimenpidealoite....74
18 § Pöytäkirjan laatiminen ja tarkastaminen....74

19 § Pöytäkirjan otteen oikeaksi todentaminen....74
20 § Päätösten tiedoksianto kunnan jäsenille....74
21 Luku - Enemmistövaali ja suhteellinen vaali....76
1 § Vaaleja koskevat yleiset määräykset....76
2 § Valtuuston vaalilautakunta....76
3 § Ehdokaslistojen jättäminen ja vaalitoimituksen nimenhuuto....76
4 § Ehdokaslistojen laatiminen ja asiamies....76
5 § Ehdokaslistojen tarkastus ja oikaiseminen....77
6 § Ehdokaslistojen yhdistelmä....77
7 § Suhteellisen vaalin toimittaminen....77
8 § Vaalin tuloksen toteaminen....77
9 § Suljettu lippuäänestys ja äänestyslippujen säilyttäminen....77
22 Luku - Valtuutetun aloite- ja kyselyoikeus....79
1 § Valtuutettujen aloitteet....79
2 § Kaupunginhallitukselle osoitettava kysymys....79
3 § Selonteko....79
4 § Selostustilaisuus ja kyselytunti....79
5 § Kaupunginvaltuuston iltakoulu....80
23 Luku – Valiokunnat....81
1 § Valtuustovaliokunnan asettaminen....81
2 § Tilapäisen valiokunnan asettaminen....81
IV OSA - PÄÄTÖKSENTEKO- JA HALLINTOMENETTELY....83
24 Luku – Kokousmenettely....83
1 § Määräysten soveltaminen....83
2 § Toimielimen päätöksentekotavat....83
3 § Kokousaika- ja paikka....83
4 § Kokouskutsu ja esityslista....83
5 § Jatkokokous....84
6 § Varajäsenen kutsuminen....84
7 § Läsnäolo- ja puheoikeus kokouksessa....84
8 § Kaupunginhallituksen edustajan tehtävät muissa toimielimissä....85
9 § Kokouksen laillisuus ja päätösvaltaisuus....85
10 § Tilapäinen puheenjohtaja....85

11 § Kokouksen johtaminen....85
12 § Asioiden käsittelyjärjestys....85
13 § Asioiden valmistelu ja esittely....85
14 § Kaupunginhallituksen ja sen yleisjaoston esittelijät....86
15 § Kaupunkisuunnittelulautakunnan, teknisen lautakunnan sekä ympäristölautakunnan ja niiden jaostojen esittelijät....86
16 § Opetuslautakunnan ja sen jaostojen sekä vapaa-ajanlautakunnan esittelijät..86
17 § Sosiaali- ja terveyslautakunnan ja sen jaoston esittelijät....87
18 § Keskusvaalilautakunnan esittelijät....87
19 § Liikelaitoksen johtokunnan esittelijät....87
20 § Kokouksen julkisuus....87
21 § Esteellisyys....87
22 § Pöydällepano ja asian palauttaminen valmisteltavaksi....87
23 § Ehdotukset ja keskustelun päättäminen....87
24 § Päätöksen toteaminen....88
25 § Äänestykseen otettavat ehdotukset....88
26 § Äänestys ja vaali....88
27 § Pöytäkirjan laatiminen ja tarkastaminen....88
28 § Pöytäkirjan otteen oikeaksi todentaminen....89
29 § Päätösten tiedoksianto kunnan jäsenille....90
25 Luku – Kuntalaisaloitteet....91
1 § Aloiteoikeus....91
2 § Aloitteen käsittely....91
3 § Aloitteen tekijälle annettavat tiedot....91
V OSA - LUOTTAMUSHENKILÖIDEN TALOUDELLISTEN ETUUKSIEN PERUSTEET....92
26 Luku – Maksettavat palkkiot ja korvaukset....92
1 § Luottamushenkilöille maksettavat korvaukset....92
2 § Toimielinten jäsenille maksettavat kokouspalkkiot....92
3 § Palkkio lisätunneilta....93
4 § Palkkio toimituksista sekä valmistelu- tai täytäntöönpanotehtävistä....93
5 § Pöytäkirjan tarkastuspalkkio....94
6 § Kokouspalkkio kahdesta tai useammasta toimielimen kokouksesta....94
7 § Palkkionmaksu kokouksen peruuntuessa....94

8 § Luottamushenkilöille maksettavat vuosi- ja kuukausipalkkiot.....94
9 § Vaalitoimitsijoiden palkkiot.....96
27 Luku – Ansiomenetyksen ja muiden kustannusten korvaaminen.....97
1 § Korvaus ansionmenetyksestä ja kustannuksista.....97
28 Luku – Erityisiä määräyksiä.....98
1 § Toimikunnan tai neuvottelukunnan kokoukset.....98
2 § Palkkioiden ja korvausten maksaminen.....98
3 § Erimielisyyksien ratkaiseminen.....98
Voimaantulo.....98

I OSA – HALLINNON JA TOIMINNAN JÄRJESTÄMINEN

1 Luku - Yleiset määräykset

1 § Hallintosäännön soveltaminen

Vantaan kaupungin hallinnon ja toiminnan järjestämisessä sekä päätöksenteko- ja kokousmenettelyssä noudatetaan tämän hallintosäännön määräyksiä, ellei laissa ole toisin säädetty.

2 § Kielelliset oikeudet kunnan hallinnossa ja toiminnassa

Hallinnossa ja toiminnassa on noudatettava kielilakia ja lakia julkisyhteisöjen henkilöstöltä vaadittavasta kielitaidosta.

Hallinnon ja toiminnan järjestämisessä sekä viestinnässä on otettava huomioon suomen- ja ruotsinkielisten asukkaiden ja palvelujen käyttäjien oikeus saada palveluja heidän äidinkielellään suomeksi tai ruotsiksi kaikilla kunnan tehtäväalueilla.

Henkilöstön riittävä suomen ja ruotsin kielen taito on varmistettava, ja heiltä vaadittavasta kielitaidosta on voimassa, mitä erikseen on määrätty tai päätetty.

Toimielinten kokouskutsun, esityslistan ja pöytäkirjan laatimisesta sekä suomen että ruotsin kielellä määrätään 20 ja 24 luvuissa.

Järjestettäessä palveluja ostopalveluina tulee sopimukseen otettavilla määräyksillä varmistaa, että palvelun käyttäjien kielilain mukaiset kielelliset oikeudet toteutuvat vastaavalla tavalla kuin niiden tulee toteutua kunnassa.

Jos palvelu kohdistuu vain toiseen kieliryhmään, palvelua voidaan antaa ja asiakasviestintä voi tapahtua yksinomaan asianomaisen kieliryhmän kielellä.

3 § Kuntalaisten osallistuminen

Kunnan asukkailla ja palvelujen käyttäjillä on oikeus osallistua ja vaikuttaa kunnan toimintaan. Valtuuston on pidettävä huolta monipuolisista ja vaikuttavista osallistumisen mahdollisuuksista. Toimialat huolehtivat suunnitelmallisesti omassa toiminnassaan siitä, että kuntalaisilla on mahdollisuus vaikuttaa oikea-aikaisesti ja vuorovaikutteisesti kunnan toimintaan.

4 § Hyvä johtamis- ja hallintotapa

Kaupungissa noudatetaan hyvää johtamis- ja hallintotapaa.

5 § Kaupungin viestintä

Kaupunginhallitus, lautakunnat, kaupunginjohtaja sekä toimialojen johtavat viranhaltijat huolehtivat siitä, että kunnan asukkaat ja palvelujen käyttäjät saavat riittävästi tietoja valmisteltavina olevista asioista ja voivat osallistua ja vaikuttaa näiden asioiden valmistelussa. Viestinnässä käytetään selkeää ja ymmärrettävää kieltä ja otetaan huomioon suomen ja ruotsinkielisten eri asukasryhmien tarpeet.

Konserniohjeessa annetaan määräyksiä konserniyhtiöiden tiedottamisesta ja kunnan luottamushenkilöiden tietojensaantioikeuden turvaamisesta.

Liikelaitosten tiedottaminen tulee järjestää samojen periaatteiden mukaisesti kuin kaupungin tiedottaminen.
Tarkastuslautakunnan tiedottamisesta määrätään 17 luvun 10 §:ssä.

6 § Tietoturva ja tietosuoja

Kaupungin johtamisessa, riskienhallinnassa, esimiestyöskentelyssä ja toimialojen toiminnan järjestämisessä huomioidaan tietoturva ja henkilötietojen käsittelyn tietosuoja noudattaen voimassa olevaa lainsäädäntöä ja viranomaismääräyksiä sekä kaupunginhallituksen vahvistamaa tietoturva- ja tietosuojapolitiikkaa ja kaupungin sisäisiä määräyksiä ja ohjeita.

2 Luku - Kaupungin toiminnan johtaminen

1 § Kaupungin johtaminen

Kaupunginvaltuusto vastaa kunnan toiminnasta ja taloudesta sekä käyttää kunnan päätösvaltaa.

Kaupungin johtaminen perustuu kuntastrategiaan, taloussuunnitelmaan, talousarvioon ja hallintosääntöön.

Kaupunginhallitus johtaa kunnan toimintaa, hallintoa ja taloutta ja vastaa valtuuston päätösten valmistelusta, täytäntöönpanosta ja laillisuuden valvonnasta.

Kaupungin toiminnan johtamista varten on kaupunginjohtajan viran lisäksi konsernipalveluiden apulaiskaupunginjohtajan, asukaspalveluiden apulaiskaupunginjohtajan, maankäytön, rakentamisen ja ympäristötoimen apulaiskaupunginjohtajan, sivistystoimen apulaiskaupunginjohtajan sekä sosiaali- ja terveystoimen apulaiskaupunginjohtajan virat.

2 § Kaupungin organisaatio

Vantaan kaupunki jakautuu hallinnollisesti:
- kaupunginjohtajan toimialaan
- konserni- ja asukaspalveluiden toimialaan
- maankäytön, rakentamisen ja ympäristön toimialaan
- sivistystoimen toimialaan
- sosiaali- ja terveydenhuollon toimialaan.

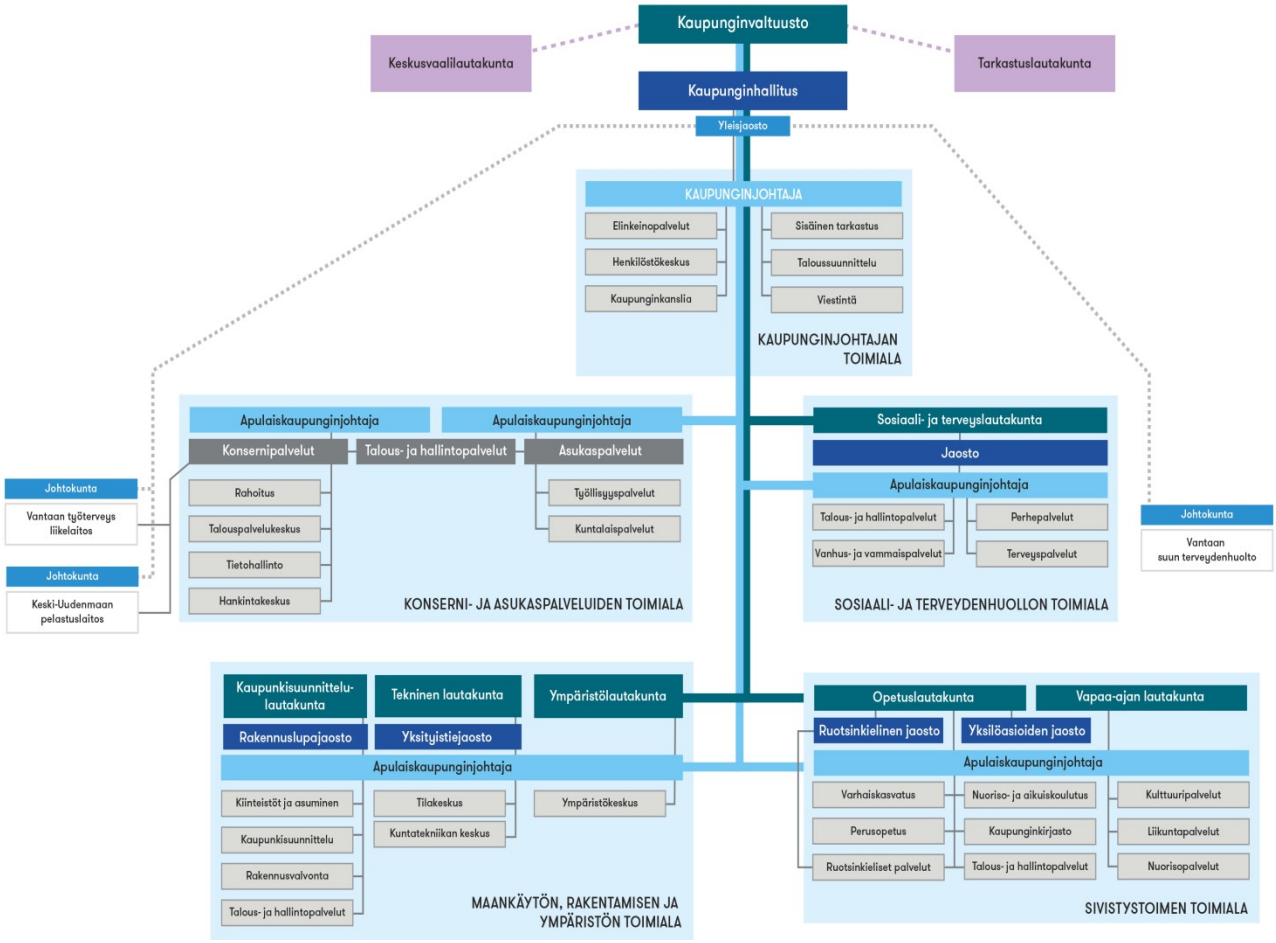
Toimialat jakautuvat tulosalueisiin ja tulosalueet voivat jakautua tulosyksiköihin.

Vantaan kaupungin toimielimiä ovat:
- kaupunginvaltuusto
- kaupunginhallitus ja sen yleisjaosto
- tarkastuslautakunta
- keskusvaalilautakunta
- kaupunkisuunnittelulautakunta ja sen rakennuslupajaosto
- tekninen lautakunta ja sen yksityistiejaosto
- ympäristölautakunta
- opetuslautakunta ja sen ruotsikielinen jaosto ja yksilöasioiden jaosto
- vapaa-ajanlautakunta
- sosiaali- ja terveyslautakunta ja sen jaosto
- suun terveydenhuollon liikelaitoksen johtokunta
- Vantaan työterveys liikelaitoksen johtokunta
- Keski-Uudenmaan pelastustoimen liikelaitoksen johtokunta.

Vantaan kaupungin vaikuttamistoimielimiä ovat:
- nuorisovaltuusto
- vanhusneuvosto
- vammaisneuvosto
- Svenska kommittén.

Vaikuttamistoimielinten kokoonpanosta, asettamisesta ja toimintaedellytyksistä päättää kaupunginhallitus, joka hyväksyy näille vaikuttamistoimielimille toimintasäännöt. Vaikuttamistoimielimiin sovelletaan kuntalain toimikuntaa koskevia säännöksiä.

VANTAAN KAUPUNGIN ORGANISAATIO



3 § Konsernijohto

Konsernijohtoon kuuluvat kaupunginhallitus ja sen yleisjaosto, kaupunginjohtaja, apulaiskaupunginjohtajat, sekä konserniyhteisöjä koskevia asioita hallintosäännön määräysten nojalla esittelevät, päättävät ja toimeenpanevat viranhaltijat.

4 § Osa-aikainen luottamushenkilö

Osa-aikaisina luottamushenkilöinä voivat toimia valtuuston puheenjohtaja, kaupunginhallituksen puheenjohtaja ja kaupunginhallituksen varapuheenjohtajat.

Luottamushenkilön tulee ilmoittaa kaupunginkansliaan kirjallisesti, mikäli hän haluaa hoitaa tehtäväänsä osa-aikaisesti. Osa-aikaisuus ei voi tulla voimaan takautuvasti.

Osa-aikaisen luottamushenkilön palkkioista määrätään tämän hallintosäännön 26 luvussa.

Muilta osin osa-aikaisen luottamushenkilön asemasta säädetään kuntalaissa.

5 § Kaupunginhallituksen puheenjohtajan tehtävät

Sen lisäksi, mitä kuntalaissa säädetään, kaupunginhallituksen puheenjohtaja:

- johtaa kuntastrategian toteuttamisen edellyttämää poliittista yhteistyötä
- seuraa kunnan toimielinten päätösten tarkoituksenmukaisuutta ja ryhtyy tarvittaessa toimenpiteisiin asian ottamiseksi kaupunginhallituksen käsiteltäväksi
- johtaa asioiden käsittelyä kaupunginhallituksen kokouksissa
- hyväksyy kaupunginjohtajan lomat, koulutukset, virkamatkat ja muut kaupunginjohtajan tehtävistä aiheutuvat menot
- käy kaupunginjohtajan kanssa vuosittain tulos- ja kehityskeskustelut.

6 § Kaupunginjohtajan tehtävät ja päätösvalta

Kaupunginjohtaja johtaa ja kehittää kaupunginhallituksen alaisena kaupungin hallintoa, taloudenhoitoa ja muuta kunnan toimintaa. Kunnan toiminta käsittää kunnan ja kuntakonsernin toiminnan lisäksi osallistumisen kuntien yhteistoimintaan sekä muun omistukseen, sopimukseen ja rahoittamiseen perustuvan toiminnan.

Kaupunginjohtaja:

- johtaa taloussuunnittelua ja muuta resurssiohjausta siten, että kaupunginvaltuuston ja -hallituksen asettamat toiminnalliset ja taloudelliset tavoitteet saavutetaan
- johtaa kaupungin ja kaupunkirakenteen kehittämistä yleiskaavoituksen ja muun yleispiirteisen suunnittelun, sekä kaupungin maa-, sopimus-, elinkeino- ja asuntopolitiikan ohjauksen avulla
- vastaa kaupunkikonsernin toiminnan tuloksellisuudesta ja konserniyhteisöjen valvonnasta
- vastaa kaupungin seudullisesta, valtakunnallisesta ja kansainvälisestä yhteistyöstä ja edunvalvonnasta sekä viranomaisyhteistyöstä
- vastaa kaupunkikonsernin viestinnästä
- vastaa hyvän johtamis- ja hallintotavan, riskienhallinnan ja sisäisen valvonnan järjestämisestä, toteuttamisesta ja toimivuuden varmistamisesta
- vastaa kaupungin tietosuojan ja tietoturvan ohjauksesta.

Kaupunginjohtaja tai hänen määräämänsä päättää:

1. rahoitusjohtajan valmistelusta talousarviolainan ottamisesta talousarvion tai kaupunginvaltuuston erikseen asettamissa rajoissa,
2. kiireellisissä tapauksissa kaupungin edustajan määräämisestä toimituksiin, tilaisuuksiin ja kokouksiin, joissa kaupungin etua on valvottava ja sen mielipidettä kuultava, sekä tarvittaessa menettelyohjeiden antamisesta,
3. tyytymisestä valtionosuuksia ja -avustuksia koskeviin päätöksiin,
4. koko kaupunkia ja useampaa toimialaa koskevien projektien perustamisesta ja niihin osallistumisesta sekä projektien hallinnon, talouden ja hankintojen järjestämisestä,
5. pääkaupunkiseudun kaupunkien yhteishankintojen kilpailutusohjelman hyväksymisestä,
6. luottamushenkilöiden koulutuksesta,
7. määrärahan puitteissa avustusten myöntämisestä valtuustoryhmien toiminnan tukemiseen,
8. kaupunginhallituksen tarverahojen sekä muiden kaupunginhallituksen määrärahojen käytöstä 20 000 euroon asti/ tapaus, ja
9. edustusmenoista ja edustustilaisuuksista, joiden kustannukset eivät ylitä 20 000 euroa,
10. muistakin useampaa kuin yhtä toimialaan koskevista asioista, ellei toisin ole säädetty tai määrätty.

Kaupunginjohtajaan sovelletaan myös tämän luvun apulaiskaupunginjohtajien tehtäviä ja päätösvaltaa koskevaa 7 pykälää.

7 § Apulaiskaupunginjohtajien tehtävät ja päätösvalta

Apulaiskaupunginjohtaja:

- vastaa toimialansa toiminnasta sekä johtaa ja kehittää toimialaansa kaupunginhallituksen ja kaupunginjohtajan alaisuudessa
- vastaa toimialansa taloussuunnittelun ja muun resurssiohjauksen johtamisesta siten että kaupunginvaltuuston, kaupunginhallituksen ja oman lautakunnan asettamat tavoitteet saavutetaan käytettävissä olevien resurssien avulla
- vastaa toimialansa toiminnan tuloksellisuudesta
- vastaa toimialansa tietosuojan ja tietoturvan järjestämisestä
- vastaa toimialansa sopimushallinnasta
- vastaa toimialansa viestinnästä
- vastaa toimialalla tehtäväalueensa projektien perustamisesta ja niihin osallistumisesta sekä projektien hallinnon, talouden ja hankintojen järjestämisestä,
- vastaa toimialansa seudullisesta, valtakunnallisesta ja kansainvälisestä yhteistyöstä ja edunvalvonnasta sekä viranomaisyhteistyöstä
- vastaa toimialansa asioiden ja tavoitteiden valmistelusta sekä työskentelyn koordinoinnista
- vastaa toimialansa hallinnon, henkilöstön ja talouden kehittämisestä ja suunnittelusta.

Apulaiskaupunginjohtaja tai hänen määräämänsä päättää toimialallaan:

1. alaisensa tulosalueen jakamisesta tulosyksiköihin, lukuun ottamatta Vantaan suun terveydenhuollon, Vantaan Työterveys ja Keski-Uudenmaan pelastustoimen liikelaitoksia,
2. tulosalueen johtajan sijaisesta lukuun ottamatta Keski-Uudenmaan pelastustoimen liikelaitosta,

3. valtionavun hakemisesta ja muutoksen hakemisesta sitä koskevaan päätökseen,
4. tilojen, alueiden, rakennusten, laitosten, toimipisteiden ja irtaimiston käyttömaksuista ja korvauksista lautakunnan päättämien perusteiden mukaan,
5. ulkopuolisille tarjottavista palveluista ja tuotteista ja niistä perittävistä maksuista lautakunnan vahvistamien suoritus- ja hinnoitteluperusteiden mukaan, lukuun ottamatta Vantaan suun terveydenhuollon, Vantaan Työterveys ja Keski-Uudenmaan pelastustoimen liikelaitoksia, sivistystoimen varhaiskasvatuksen, kerhotoiminnan ja hoitoapupalvelujen maksuja sekä ympäristötoimen maksuja,
6. useampaa kuin yhtä tulosaluetta koskevista sopimuksista,
7. useampaa kuin yhtä tulosaluetta koskevista tutkimusluvista,
8. kansallisen kynnysarvon ylittävistä palveluhankinnoista EU:n kynnysarvon alittaviin hankintoihin saakka, lukuun ottamatta Vantaan suun terveydenhuollon, Vantaan Työterveys ja Keski-Uudenmaan pelastustoimen liikelaitoksia,
9. hankintatoimivaltaansa kuuluvan hankinnan osalta kuntien yhteishankintayksikön järjestämään tarjouskilpailuun tai kilpailuttamaan hankintasopimukseen liittymisestä,
10. muistakin toimialalle kuuluvista useampaa kuin yhtä tulosaluetta koskevista asioista, ellei toisin ole säädetty tai määrätty.

Mikäli apulaiskaupunginjohtajalla on tämän lisäksi tehtäväkohtaista päätösvaltaa, säädetään siitä erikseen tässä säännössä asianomaisen toimialan kohdalla.

8 § Tulosaluejohtajien tehtävät ja päätösvalta

Tulosaluejohtaja:

- vastaa tulosalueensa johtamisesta ja kehittämisestä sekä työnjohto-oikeuden käyttämisestä tulosalueellaan
- vastaa tulosalueensa tuloksellisuudesta ja strategisesta ohjauksesta, siten että kaupungin kokonaistavoitteet toteutuvat
- vastaa tulosalueen määrärahojen jaosta
- vastaa tulosalueensa tietosuojan ja tietoturvan järjestämisestä
- vastaa tulosalueensa sopimushallinnasta
- vastaa tulosalueensa viestinnästä
- vastaa vahinkoilmoituksen tekemisestä
- vastaa tulosalueen hallinnassa olevien tilojen, alueiden, rakennusten, ja laitosten käyttösäännöistä
- määrää tulosyksikön päällikön sijaisjärjestelyistä
- hakee tulosalueella tarvittavat luvat ja suostumukset

Tulosaluejohtaja tai hänen määräämänsä tulosalueellaan päättää:

1. tulosaluetta koskevista sopimuksista,
2. tulosaluetta koskevista tutkimusluvista,
3. sopimusperusteisen vahingonkorvauksen maksamisesta silloin, kun kysymys on määrältään ja perusteiltaan riidattomasta korvausvastuusta,
4. tilausoikeuksien myöntämisestä,
5. kansallisen kynnysarvon alittavista tavara- ja palveluhankinnoista siinä tapauksessa, ettei tilausta voida tehdä kilpailutetulta sopimustoimittajalta,
6. materiaalien myymisestä ja lahjoittamisesta,
7. tehtäväalueeseensa kuuluviin yhdistyksiin liittymisestä, kun yhdistyksen vuotuinen jäsenmaksu on alle 200 euroa,
8. tulosalueen hallinnassa olevien toimipaikkojen aukioloajoista,
9. toimipisteen tilapäisestä sulkemisesta tai siirrosta,

10. tulosalueen hallinnassa olevan irtaimen omaisuuden, tilojen ja alueiden luovuttamisesta ulkopuoliseen käyttöön,
11. antaa suostumuksen rikosasiain käsittelyyn sakon ja rikesakon määräämisestä annetussa laissa säädetyllä tavalla kaupungin ollessa asianomistajana,
12. muistakin tulosalueelle kuuluvista asioista, ellei toisin ole säädetty tai määrätty.

Mikäli tulosaluejohtajalla on tämän lisäksi tehtäväkohtaista päätösvaltaa, säädetään siitä erikseen tässä säännössä asianomaisen tulosalueen tai luvun kohdalla.

9 § Liikelaitosten johtajien tehtävät ja päätösvalta (ei koske pelastusjohtajaa)

Liikelaitoksen johtaja rinnastetaan tulosaluejohtajaan.

Liikelaitoksen johtaja:

- vastaa liikelaitoksen hallinnosta sekä taloudenhoidon, sisäisen valvonnan ja riskienhallinnan sekä tietosuojan ja tietoturvan järjestämisestä
- vastaa liikelaitoksen taloussuunnittelun ja muun resurssiohjauksen johtamisesta siten, että asetetut tavoitteet saavutetaan
- vastaa liikelaitoksen kilpailukyvyn kehittämisestä ja ylläpidosta siten, että kaupungin kokonaistavoitteet toteutuvat
- vastaa liikelaitoksen johtokuntaa koskevien asioiden ja tavoitteiden valmistelusta
- sovittaa yhteen liikelaitoksen toiminnan kaupungin eri toimialojen, liikelaitosten ja yhtiöiden toimintojen kanssa sekä huomioi muut yhteistyökumppanit.

Liikelaitoksen johtaja tai hänen määräämänsä päättää:

1. liikelaitoksen jakamisesta tulosyksiköihin,
2. sopimuksista, jollei päätösvalta kuulu johtokunnalle,
3. valtionosuuden ja -avun hakemisesta sekä muutoksen hakemisesta niitä koskevaan päätökseen,
4. sopimusperusteisen vahingonkorvauksen maksamisesta silloin, kun kysymys on määrältään ja perusteiltaan riidattomasta korvausvastuusta,
5. tilausoikeuksien myöntämisestä,
6. kansallisen kynnysarvon alittavista tavara- ja palveluhankinnoista,
7. materiaalien myymisestä ja lahjoittamisesta johtokunnan päättämien periaatteiden mukaisesti,
8. liikelaitoksen edustajat toimituksiin, tilaisuuksiin ja kokouksiin, joissa liikelaitoksen etua on valvottava ja sen mielipidettä kuultava sekä tarvittaessa menettelyohjeiden antamisesta,
9. muistakin asioista, joita ei ole määrätty muun viranhaltijan päätettäväksi.

3 Luku – Tehtävät ja päätösvalta kaupunginjohtajan toimialalla

1 § Kaupunginjohtajan toimialan tehtävät

Kaupunginjohtajan toimialaa johtaa kaupunginjohtaja.

Kaupunginjohtajan toimiala huolehtii kaupunkitasoisesta ohjauksesta.

Kaupunginjohtajan toimiala vastaa:
- kaupunginvaltuustolle ja kaupunginhallitukselle kuuluvien asioiden valmistelusta ja täytäntöönpanosta
- kaupungin muiden toimielinten avustamisesta ja ohjaamisesta
- keskitetysti kaupunkitasoisesta suunnittelusta ja kaupungin toiminnan tuloksellisuudesta

2 § Kaupunginjohtajan toimialan tulosalueet

Kaupunginjohtajan toimialaan kuuluvat elinkeinopalveluiden, henkilöstökeskuksen, kaupunginkanslian, sisäisen tarkastuksen, taloussuunnittelun ja viestinnän tulosalueet.

Tulosalueet ovat kaupunginhallituksen alaisia.

3 § Elinkeinopalveluiden tehtävät

Elinkeinopalveluiden tulosalue vastaa elinkeinojohtajan johdolla:

- kaupungin elinvoimaisuuden ja elinkeinopolitiikan strategisesta suunnittelusta ja toteutuksesta
- elinkeinopoliittisen seutuyhteistyön kehittämisestä
- metropolialueen kilpailukykystrategian toteutuksen edellyttämästä yhteistyöstä.

4 § Henkilöstökeskuksen tehtävät ja henkilöstöjohtajan päätösvalta

Henkilöstökeskuksen tulosalue vastaa henkilöstöjohtajan johdolla:

- koko kaupungin henkilöstöpolitiikan kehittämisestä ja toteuttamisesta
- kaupungin keskitettyjen henkilöstöpalveluiden järjestämisestä
- toimialojen ohjauksesta ja tuesta niiden henkilöstöasioissa
- konserniyhtiöiden henkilöstöasioita koskevasta ohjauksesta konsernistrategian mukaisesti
- tehtäväaluettaan koskevien kaupunkitasoisten ohjeiden antamisesta.

Henkilöstöjohtaja tai hänen määräämänsä päättää:

1. kaupungin neuvottelujärjestelmään kuuluvat kaupungin neuvottelijat,
2. liikaa maksetun palkan takaisinperinnästä,
3. työterveyshuollon toimintasuunnitelman ja työsuojelun toimintaohjelman hyväksymisestä,
4. muutoksen hakemisesta työnantajan järjestämän työterveydenhuollon korvauspäätöksiin,
5. muutoksen hakemisesta sairaus- ja tapaturmavakuutuslakien mukaisiin korvauspäätöksiin,
6. kaupungin palveluksessa olevasta henkilöstöstä pidettäviä henkilöstörekistereitä koskevien määräysten antamisesta, ja

7. kaupungin keskitetyistä henkilöstön kehittämis- ja valmennuspalveluiden sekä työterveyshuollon palveluiden hankinnoista.

Henkilöstöjohtaja edustaa kaupunkia työmarkkina-asioissa ja työnantajana kunta-alan pääsopimuksen mukaisissa paikallisneuvotteluissa.

5 § Kaupunginkanslian tehtävät ja hallintojohtajan päätösvalta

Kaupunginkanslian tulosalue vastaa hallintojohtajan johdolla:

- kaupunginvaltuuston ja kaupunginhallituksen kokousten valmistelusta ja päätösten täytäntöönpanosta
- kaupungin yhteisistä ja kaupunginjohtajan toimialan lakiasioista
- valmistelun ja päätöksenteon kehittämisestä
- käännöspalveluista
- yleisten vaalien järjestelyistä
- kaupunkitason turvallisuus- ja valmiusasioista
- kaupunginjohtajan toimialan keskitetyistä hallintopalveluista
- tehtäväaluettaan koskevien kaupunkitasoisten ohjeiden antamisesta.

Hallintojohtaja tai hänen määräämänsä päättää:

1. kaupunginhallituksen puolesta ja sen määräämissä rajoissa keskusverolautakunnan ja hallinto-oikeuden verotusta koskeviin päätöksiin tyytymisestä,
2. kunnallis- ja kiinteistöverosta vapauttamisesta,
3. kunnan ilmoitusten julkaisemisesta, ja
4. kaupungin yhteisiin lakiasioihin liittyvistä puitesopimuksista.

Hallintojohtaja valvoo kaupungin vaakunan käyttöä ja huolehtii kaupungintalon tilojen käytöstä.

6 § Sisäisen tarkastuksen tehtävät

Sisäisen tarkastuksen tehtävistä säädetään 18 luvun 6 §:ssä.

7 § Taloussuunnittelun tehtävät ja talousjohtajan päätösvalta

Taloussuunnittelun tulosalue vastaa talousjohtajan johdolla:

- kaupungin talousarvion ja -suunnitelman laatimisesta ja raportoinnista
- kaupungin strategian valmistelun koordinoimisesta ja kehittämisestä sekä strategian raportoinnista
- kaupungin keskitetyistä tilasto- ja tutkimustoiminnoista
- kaupungin palveluverkon kehittämisestä ja yhteensovittamisesta osana kaupungin talousarviovalmistelua
- kaupungin projektimallin kehittämisestä
- tehtäväaluettaan koskevien kaupunkitasoisten ohjeiden antamisesta.

Talousjohtaja tai hänen määräämänsä päättää:

1. kaupunkitason tilasto- ja tutkimuspalveluiden sekä kaupungin strategiatyöhön liittyvien konsultointipalveluiden hankinnoista.

8 § Viestinnän tehtävät ja viestintäjohtajan päätösvalta

Viestinnän tulosalue vastaa viestintäjohtajan johdolla:

- kaupungin keskitetystä viestintä- ja markkinointitehtävistä
- koko kaupunkikonsernin viestinnän ja markkinoinnin strategisesta ja laadullisesta suunnittelusta, ohjauksesta ja valvonnasta
- tehtäväaluettaan koskevien kaupunkitasoisten ohjeiden antamisesta.

Viestintäjohtaja tai hänen määräämänsä päättää:

1. kaupungin keskitetyistä viestinnän ja markkinoinnin palveluiden hankinnoista.

4 Luku – Tehtävät ja päätösvalta konserni- ja asukaspalveluiden toimialalla

1 § Konserni- ja asukaspalveluiden toimialan tehtävät

Konserni- ja asukaspalveluiden toimialaa johtavat konsernipalveluiden apulaiskaupunginjohtaja ja asukaspalveluiden apulaiskaupunginjohtaja.

Konsernipalveluiden apulaiskaupunginjohtaja toimii kaupunginjohtajan sijaisena kaupunginjohtajan ollessa poissa tai esteellinen.

Konserni- ja asukaspalveluiden toimiala vastaa:

- kaupunginhallitukselle ja sen yleisjaostolle kuuluvien tehtäväalueensa asioiden valmistelusta ja täytäntöönpanosta
- kaupungin konsernihallinnosta ja omistajaohjauksesta, kaupunkikonsernin rahoituksesta, vakuutusturvasta ja riskienhallinnan ohjauksesta, kaupungin vahinkorahastosta sekä kaupunkikonsernin taloushallinnosta, hankintatoimesta sekä tietohallinnosta ja sen turvallisuudesta
- kaupungin järjestämistä työterveyshuollon palveluista ja Keski-Uudenmaan alueen pelastustoimen palveluista
- kaupungin työllisyyspalveluiden, neuvonta- ja asiointipalveluiden, asiakirjahallinnon sekä sosiaali- ja potilasasiamiehen toiminnan järjestämisestä
- asukkaiden osallistumis- ja vaikuttamismahdollisuuksien kehittämisen, monikulttuurisuusasioiden sekä kaupungin toiminnallisen tasa-arvo- ja yhdenvertaisuussuunnittelun koordinoinnista.

Konserni- ja asukaspalveluiden toimiala on kaupunginhallituksen alainen.

2 § Konsernipalveluiden apulaiskaupunginjohtajan päätösvalta

Konsernipalveluiden apulaiskaupunginjohtaja tai hänen määräämänsä päättää:

1. kaupungin rahoitusratkaisujen yhteydessä käytettävistä erilaisista johdannais- ja suojautumissopimuksista sekä muista rahoitusinstrumenttisopimuksista sekä rahoitukseen liittyvistä leasing- ja vuokraussopimuksista kaupunginhallituksen hyväksymien yleisohjeiden mukaisesti,
2. tieto- ja teletekniikan laite- ja tietojärjestelmähankinnoista sekä niihin liittyvistä palveluhankinnoista,
3. kiireellisissä tapauksissa menettelyohjeen antamisesta ja kaupungin edustajan määräämisestä yhteisöjen kokouksiin, joissa kaupungin etua on valvottava ja sen mielipidettä kuultava, ja
4. rahoituksen, talouspalvelukeskuksen, hankintakeskuksen ja tietohallinnon tulosalueita koskevien kaupunkitasoisten ohjeiden antamisesta.

3 § Asukaspalveluiden apulaiskaupunginjohtajan päätösvalta

Asukaspalveluiden apulaiskaupunginjohtajan päätösvallasta säädetään 2 luvun 7 §:ssä.

4 § Konserni- ja asukaspalveluiden toimialan tulosalueet

Konserni- ja asukaspalveluiden toimialaan kuuluvat talous- ja hallintopalveluiden, rahoituksen, talouspalvelukeskuksen, hankintakeskuksen, tietohallinnon, Vantaan Työterveys liikelaitoksen, Keski-Uudenmaan pelastustoimen liikelaitoksen, työllisyyspalveluiden ja kuntalaispalveluiden tulosalueet.

Rahoituksen, talouspalvelukeskuksen, hankintakeskuksen, tietohallinnon, osaltaan talous- ja hallintopalveluiden, Vantaan Työterveys liikelaitoksen ja Keski-Uudenmaan pelastustoimen liikelaitoksen tulosalueista vastaa konsernipalveluiden apulaiskaupunginjohtaja.

Työllisyyspalveluiden ja kuntalaispalveluiden sekä osaltaan talous- ja hallintopalveluiden tulosalueista vastaa asukaspalveluiden apulaiskaupunginjohtaja.

Vantaan Työterveys liikelaitos ja Keski-Uudenmaan pelastustoimen liikelaitos toimivat kunnallisina liikelaitoksina ja ovat kumpikin oman liikelaitoksen johtokuntansa alaisia.

5 § Talous- ja hallintopalveluiden tehtävät

Talous- ja hallintopalveluiden tulosalue vastaa talous- ja hallintojohtajan johdolla:

- keskitetysti toimialan talouteen, hallintoon ja toimialan kehittämiseen liittyvistä tehtävistä
- tukipalveluiden tarjoamisesta toimialan muille tulosalueille.

Tulosalueella on konsernipalveluiden apulaiskaupunginjohtajan suorassa alaisuudessa kehittämisyksikkö, joka vastaa:

- kaupunginvaltuuston hyväksymän konsernistrategian valmistelusta ja toteuttamisesta
- konsernihallinnosta ja omistajaohjauksesta
- kaupunginhallituksen yleisjaoston kokousten valmistelusta ja päätösten täytäntöönpanosta.

6 § Rahoituksen tehtävät ja rahoitusjohtajan päätösvalta

Rahoituksen tulosalue vastaa rahoitusjohtajan johdolla:

- kaupunkikonsernin maksuvalmiudesta sekä lyhyt- ja pitkäaikaisesta rahoituksesta
- rahoitus- ja korkoriskin hallinnasta
- sijoitustoiminnasta
- likviditeetinhallinnasta
- konserni- ja muista pankkitileistä
- ulkoisista pankki- ja rahoittajasuhteista
- kaupunkikonsernin riskienhallinnan koordinoinnista ja kehittämisestä, vakuutusturvasta sekä leasingrahoituksen puitesopimuksista
- vahinkorahaston sekä asuntolaina-, kiinteistö- ja rakentamisrahaston hallinnoinnista.

Tulosalue tarjoaa tehtäväalueensa asiantuntija- ja tukipalveluja.

Rahoitusjohtaja tai hänen määräämänsä päättää:

1. olemassa olevien lainojen takaisinmaksuajan ja lainaehtojen muuttamisesta,
2. lyhytaikaisen lainan ottamisesta kaupunginvaltuuston päättämissä rajoissa,
3. lyhytaikaisen lainan myöntämisestä kaupungin konserniin kuuluville yhteisöille ja lyhytaikaisen lainan ottamisesta kaupungin konserniin kuuluvilta yhteisöiltä noudattaen kaupunginhallituksen yleisohjeita,
4. kaupungin kassavarojen tallettamisesta tai sijoittamisesta kaupungin kokonaisedun mukaisesti noudattaen kaupunginhallituksen yleisohjeita, ja
5. kaupungin pankkitilien avaamisesta ja lopettamisesta.

Rahoitusjohtaja valmistelee kaupunginjohtajan päätettäväksi talousarviolainan ottamisen kaupunginvaltuuston talousarviossa tai erikseen tekemällä päätöksellä asettamissa rajoissa ja

huolehtii kaupunginvaltuuston hyväksymän Vantaan kaupungin vahinkorahaston sekä Vantaan kaupungin asuntolaina-, kiinteistö- ja rakentamisrahaston säännön mukaisista tehtävistä.

7 § Talouspalvelukeskuksen tehtävät ja talouspalvelukeskuksen johtajan päätösvalta

Talouspalvelukeskuksen tulosalue vastaa talouspalvelukeskuksen johtajan johdolla:

- kaupungin perintä-, laskutus-, kirjanpito- ja tilinpäätöstehtävistä
- sisäisestä ja ulkoisesta laskentatoimesta sekä niihin liittyvien tietojärjestelmien kehittämisestä
- kaupungin ja sen konsernin ulkoisen ja sisäisen laskentatoimen kehittämisestä
- tulojen perinnän ohjauksesta.

Talouspalvelukeskuksen johtaja tai hänen määräämänsä päättää:

1. perintäpalveluiden hankinnoista.

8 § Hankintakeskuksen tehtävät ja hankintajohtajan päätösvalta

Hankintakeskuksen tulosalue vastaa hankintajohtajan johdolla:

- kaupungin hankintatoimen kehittämisestä
- keskitetyistä kaupungin tavarahankinnoista
- kaupungin palveluhankintojen koordinoinnista
- kaupunkikonsernin kilpailuttamisprosessien ja niihin liittyvän sopimushallinnan periaatteiden kehittämisestä
- eri tuoteryhmien hankintasopimuksista
- hankintojen logistisesta kokonaisohjauksesta, keskitetystä tilaamisesta ja tilaamisen ohjauksesta
- ateria-, puhtaus- sekä aula- ja turvapalveluiden kilpailuttamisesta, tilaamisesta toimialoille ja siihen liittyvästä palveluntuottajien ohjauksesta.

Hankintakeskuksen tulosalue tukee toimialojen palveluhankintatoimintaa osallistumalla toimialojen palveluhankintojen kilpailuttamiseen sekä sopimusten valmisteluun ja seurantaan.

Hankintajohtaja tai hänen määräämänsä päättää:

1. kaupungin kansallisen kynnysarvon ylittävistä tavarahankinnoista lukuun ottamatta tieto- ja teletekniikan laite- ja tietojärjestelmähankintoja sekä niihin liittyviä palveluhankintoja, sähkön ja lääkkeiden hankintaa sekä vesihuoltoverkoston rakentamiseen liittyviä materiaalihankintoja,
2. pääkaupunkiseudun kaupunkien yhteishankintoina tehtävistä hankinnoista kaupunginjohtajan hyväksymän kilpailutusohjelman mukaisesti,
3. kansallisen kynnysarvon alittavista palveluiden hankinnoista, kun palveluiden käyttäjinä ovat useat toimialat,
4. kaupungin tavara- ja henkilökuljetuksia koskevista palveluhankinnoista lukuun ottamatta vammaispalvelulain ja sosiaalihuoltolain mukaisia henkilökuljetuksia sekä maankäytön ja ympäristön toimialan materiaalikuljetuksia,
5. hankintatoimivaltaansa kuuluvan hankinnan osalta kuntien yhteishankintayksikön järjestämään tarjouskilpailuun tai kilpailuttamaan hankintasopimukseen liittymisestä,
6. kaupungin ateria- ja puhtauspalveluiden hankinnoista,
7. kaupungin aula- ja vartiointipalveluiden hankinnoista, ja
8. painatustöiden kilpailuttamisesta.

9 § Tietohallinnon tehtävät

Tietohallinnon tulosalue vastaa tietohallintojohtajan johdolla:

- kaupungin tietohallinnon, tietotekniikan, teletekniikan sekä tietohallinnon ohjelmistojen tarkoituksenmukaisesta kehittämisestä ja yhteensovittamisesta
- kaupungin tietojärjestelmien tietoturvan ja tietosuojan suunnittelusta, koordinoinnista, kehittämisestä sekä toteuttamisesta ja toteutumisen seuraamisesta

Tietohallinnnon tulosalue valmistelee yhteistyössä hankintakeskuksen tulosalueen kanssa konsernipalveluiden apulaiskaupunginjohtajan päätettäväksi tieto- ja teletekniikan laite- ja tietojärjestelmähankinnat sekä niihin liittyvät palveluhankinnat.

10 § Vantaan työterveysliikelaitoksen tehtävät ja työterveysjohtajan päätösvalta

Vantaan Työterveys liikelaitos vastaa työterveysjohtajan johdolla:

- kaupungin järjestämistä työterveyshuollon palveluista
- kaupungin henkilöstön työterveyshuollon palvelujen tuottamisesta.

Työterveysjohtaja toimii liikelaitoksen toimitusjohtajana.

Työterveysjohtajan tehtävistä ja päätösvallasta säädetään 2 luvun 9 §:ssä.

11 § Keski-Uudenmaan pelastustoimen liikelaitoksen tehtävät ja pelastusjohtajan päätösvalta

Keski-Uudenmaan pelastustoimen liikelaitos vastaa pelastusjohtajan johdolla:

- valtioneuvoston määräämällä Keski-Uudenmaan alueella pelastuslaissa ja Keski-Uudenmaan alueen pelastustoimen yhteistoimintasopimuksessa mainittujen palveluiden järjestämisestä.

Keski-Uudenmaan alueen muodostavat Hyvinkään kaupunki, Järvenpään kaupunki, Keravan kaupunki, Mäntsälän kunta, Nurmijärven kunta, Pornaisten kunta, Tuusulan kunta ja Vantaan kaupunki.

Pelastusjohtaja johtaa Keski-Uudenmaan pelastustoimen liikelaitoksen toimintaa ja vastaa johtokunnan alaisuudessa pelastuslaitoksen toiminnan, talouden ja organisaation kehittämisestä.

Pelastusjohtaja päättää:

1. monijäsenistä toimielintä lukuun ottamatta muista Keski-Uudenmaan alueen pelastusviranomaisista,
2. pelastuslainsäädännön perusteella määräytyvien palkkioiden, korvausten ja kustannusten suorittamisesta liikelaitoksen osalta,
3. liikelaitoksen sopimuksista johtokunnan määrittämissä rajoissa,
4. liikelaitoksen toimintavalmiuksia ja viranhaltijoiden varallaoloa koskevista periaat-teista,
5. liikelaitoksen henkilöstön velvollisuudesta käyttää virkapukua,
6. liikelaitoksen valtionosuuden ja –avun hakemisesta,
7. liikelaitoksen kansallisen kynnysarvon alittavista materiaalihankinnoista,
8. liikelaitoksen materiaalien myymisestä ja lahjoittamisesta, ja
9. liikelaitoksen jakamisesta tulosyksiköihin.

Pelastusjohtaja tai hänen määräämänsä päättää:

10. työsopimussuhteisen henkilöstön ottamisesta,
11. ottamansa viranhaltijan tai työntekijän irtisanomisesta, lomauttamisesta, eron myöntämisestä, sairauslomasta, äitiys-, isyys- ja vanhempainlomasta, erityislomasta ja hoitovapaasta, ja
12. pelastusjohtajan alaiselle henkilökunnalle sijaiset.

Pelastusjohtaja suorittaa muutkin johtokunnan määräämät tehtävät.

12 § Työllisyyspalveluiden tehtävät ja työllisyyspalvelujohtajan päätösvalta

Työllisyyspalveluiden tulosalue vastaa työllisyyspalveluiden johtajan johdolla:

- kaupungin työllisyyden edistämisestä ja kehittämisestä
- kuntouttavan työtoiminnan järjestämisestä, hoidosta ja kehittämisestä
- tehtäväalueellaan yhteistyöstä valtion hallinnon, yritysten ja kolmannen sektorin kanssa
- kaupungin työvalmennustoiminnoista
- työllisyyden edistämiseen liittyvän toiminnan koordinoimisesta.

Työllisyyspalvelujohtaja tai hänen määräämänsä päättää:

1. kaupungin työllistämistuen tai kesätyösetelin myöntämisestä.

13 § Kuntalaispalveluiden tehtävät

Kuntalaispalveluiden tulosalue vastaa kuntalaispalveluiden johtajan johdolla:

- osaltaan hyvinvointityön ja aktiivisen kuntalaisuuden tukemisesta ja kehittämisestä sekä yhteisöjen, järjestöjen ja vapaaehtoistoiminnan tukemisesta
- kaupunkitasoisesti järjestöavustusten ja niihin liittyvien prosessien koordinoinnista ja kehittämisestä
- kaupungin asioinnin, kuntalaisneuvonnan ja palveluohjauksen kaupunkitasoisesta koordinoinnista ja kehittämisestä sekä monikanavaisesta asiakaspalvelusta
- kirjaamosta, asianhallinnan johtamisesta ja pysyvästi säilytettävien asiakirjojen päätearkistoinnista
- sosiaali- ja potilasasiamiestoiminnasta sekä talous- ja velkaneuvonnasta
- osallistumisen asiantuntijapalvelusta kaupunkiorganisaatiossa
- kaupunkilaisten omaehtoisen osallistumisen ja kansalaistoiminnan tuesta paikallisesti ja kaupunkitasoisesti
- Svenska kommitténin työskentelyn järjestämisestä
- asukastilojen ylläpitämisestä ja järjestötilojen toiminnallisesta hallinnoinnista
- hävikkiruoan keskitetystä logistiikasta

5 Luku – Tehtävät ja päätösvalta maankäytön, rakentamisen ja ympäristön toimialalla

1 § Maankäytön, rakentamisen ja ympäristön toimialan tehtävät

Maankäytön, rakentamisen ja ympäristön toimialaa johtaa maankäytön, rakentamisen ja ympäristön toimialan apulaiskaupunginjohtaja.

Maankäytön, rakentamisen ja ympäristön toimiala vastaa:

- kaupunkisuunnittelulautakunnalle ja sen rakennuslupajaostolle, tekniselle lautakunnalle sekä ympäristölautakunnalle kuuluvien asioiden valmistelusta ja täytäntöönpanosta
- kaavoituksesta ja maankäytön suunnittelusta, sekä rakennusvalvonnasta
- julkisen kaupunkitilan suunnittelusta, rakentamisesta ja ylläpidosta
- liikennesuunnittelusta ja pysäköinninvalvonnasta
- ympäristönsuojelusta ja ympäristöterveydenhuollosta
- maanhankinnasta ja -luovutuksista
- kaupungin toimitiloista

2 § Apulaiskaupunginjohtajan päätösvalta

Maankäytön, rakentamisen ja ympäristön toimialan apulaiskaupunginjohtaja tai hänen määräämänsä päättää:

1. kaupungin edustajat toimialan tehtäväalueeseen liittyviin toimituksiin, tilaisuuksiin ja kokouksiin, joissa kaupungin etua on valvottava ja sen mielipidettä kuultava sekä tarvittaessa menettelyohjeiden antamisesta,
2. toimialan tekemien työsuorituksia koskevien sopimusten hyväksymisestä,
3. sähkön hankinnasta,
4. irtaimen omaisuuden myynnistä,
5. asuntojen hankkimisesta vuokra-asunnoiksi ja kaupungin palvelussuhdeasunnoiksi sekä niiden hallinnasta ja hoidosta,
6. toimialan hallinnassa olevien palvelussuhdeasuntojen vuokraperusteiden vahvistamisesta,
7. yli 1 000 000 euroa (alv 0 %) maksavien teknisten perusparannushankkeiden tarveselvitysten (kustannusennusteineen) ja hankesuunnitelmien (tavoitehintoineen) hyväksymisestä,
8. hankintatoimivaltaansa kuuluvista palveluhankinnoista 1.000.000 euroon saakka (alv 0%) ja urakalla teettämisestä 2.000.000 euroon saakka (alv 0%),
9. tilakeskuksen hallintaan hankittavien osakkeiden ja osuuksien ostamisesta sekä tilakeskuksen hallinnassa olevien osakkeiden ja osuuksien myymisestä, vaihtamisesta ja merkitsemisestä 500.000 euroon saakka (alv 0%).
10. tilakeskuksen hallintaan kuuluvan ja tulevan kiinteän omaisuuden sekä rakennusten ostamisesta tai myymisestä kaupunginhallituksen vahvistamien ohjeiden mukaisesti 500.000 euroon saakka (alv 0%)

Apulaiskaupunginjohtaja huolehtii kaupunginvaltuuston hyväksymän Vantaan kaupungin Marja-Vantaan ja keskusten kehittämisrahaston säännön mukaisista tehtävistä.

3 § Maankäytön, rakentamisen ja ympäristön toimialan tulosalueet

Maankäytön, rakentamisen ja ympäristön toimialaan kuuluvat talous- ja hallintopalveluiden, kiinteistöjen ja asumisen, kaupunkisuunnittelun, kuntatekniikan keskuksen, tilakeskuksen, rakennusvalvonnan sekä ympäristökeskuksen tulosalueet.

Kiinteistöjen ja asumisen, kaupunkisuunnittelun, talous- ja hallintopalvelujen ja rakennusvalvonnan tulosalueet kuuluvat kaupunkisuunnittelulautakunnan alaisuuteen.

Kuntatekniikan keskuksen ja tilakeskuksen tulosalueet kuuluvat teknisen lautakunnan alaisuuteen.
Ympäristökeskuksen tulosalue kuuluu ympäristölautakunnan alaisuuteen.

4 § Talous- ja hallintopalveluiden tehtävät

Talous- ja hallintopalveluiden tulosalue vastaa talous- ja hallintojohtajan johdolla:

- keskitetysti toimialan talouteen, hallintoon, henkilöstöasioihin ja toimialan kehittämiseen liittyvistä tehtävistä sekä toimialan tieto- ja viestintäratkaisujen kehittämisestä ja koordinoinnista
- tukipalveluiden tarjoamisesta toimialan muille tulosalueille

Talous- ja hallintojohtaja tai hänen määräämänsä toimii kunnan maaseutuelinkeinoviranomaisena, ellei toisin ole määrätty.

5 § Kiinteistöjen ja asumisen tehtävät ja kiinteistöjohtajan päätösvalta

Kiinteistöjen ja asumisen tulosalue vastaa kiinteistöjohtajan johdolla:

- kaupungin strategisten tavoitteiden mukaisen maa- ja asuntopolitiikan kehittämisestä ja toteuttamisesta
- kaupungin strategisten tavoitteiden mukaisen elinkeinopolitiikan toteuttamisesta maanäytön, rakentamisen ja ympäristön toimialalla
- kaupungin rakentamattoman kiinteistöomaisuuden, muun kuin kaupungin omassa käytössä olevan rakennetun kiinteistöomaisuuden ja muun kaupunginhallituksen päättämän kiinteistöomaisuuden kehittämisestä ja hallinnoinnista
- strategian mukaisten työpaikka- ja asuntoalueiden toteutumisen edistämisestä
- kaupungin strategisten tavoitteiden mukaisesti yleisten asumisolojen kehittämisestä yhteistyössä muiden tulosalueiden ja toimialojen kanssa
- kaupungille kuuluvien asumisasioiden valmistelusta, rahoituksesta, neuvonnasta ja täytäntöönpanosta
- laissa määrätyistä kiinteistöinsinööritehtävistä
- kaupungin omistamien tonttien esirakentamisesta ja ylijäämämaiden vastaantotosta.

Kiinteistöjohtaja tai hänen määräämänsä päättää:

1. etuosto-oikeuden käyttämättä jättämisestä, etuostolain mukaisen etukäteisilmoituksen antamisesta ja lausunnon antamisesta muissa etuostolain tarkoittamissa asioissa,
2. maanvuokrasuhteen päättämisestä, kun vuokralainen on sitä pyytänyt,
3. maanvuokrasopimuksessa määrätyn vuokra-ajan pidentämisen hyväksymisestä, jos alue edelleen annetaan vuokralle, ja vuokrasuhteen jatkamisaika ja muut jatkamisen ehdot on vuokrasopimuksessa määrätty,
4. maanvuokraoikeuksien siirtojen hyväksymisestä,
5. maankäyttösopimuksiin, yhteistoimintasopimuksiin ja niihin rinnastettaviin sopimuksiin liittyvien suostumusten, hyväksymisten ja vastaavien antamisesta,

6. maanomistajana rajanaapurin suostumuksen antamisesta tai mielipiteen ilmoittamisesta naapurikiinteistöllä suoritettavasta toimenpiteestä,
7. asemakaavan tai tonttijaon toteuttamista varten tarvittavien alueiden, rakennusten, laitteiden, kasvillisuuden, osuuksien tai oikeuksien ostamisesta, myymisestä, vaihtamisesta, korvaamisesta ja lunastamisesta ja katualuekorvauksen maksamisesta, kun kauppahinta tai korvaus on enintään 300 000 euroa,
8. muiden tonttien myymisestä, vaihtamisesta, vuokralle ottamisesta ja vuokralle antamisesta silloin, kun kauppahinta tai pääoma-arvo ei ylitä 300 000 euroa,
9. muiden maa- ja vesialueiden kuin tonttien vuokralle ottamisesta sekä vuokralle antamisesta tai muutoin käytettäväksi luovuttamisesta kun vuokra-aika on enintään 5 vuotta,
10. kiinteän omaisuuden ostamisesta kun kauppahinta on enintään 300 000 euroa,
11. hankintatoimivaltaansa kuuluvista palveluhankinnoista 400 000 euroon saakka (alv 0%) ja urakalla teettämisestä 1 000 000 euroon saakka (alv 0%),
12. maanomistajana johtojen, laitteiden, rakennelmien ja laitosten sijoittamisesta maa- ja vesialueille julkisia kaupunkitiloja ja tilakeskuksen hallitsemia maa- ja vesialueita lukuun ottamatta,
13. kiinteistörasitteita, rakennusrasitteita, yhteisjärjestelyjä, kiinteistön hallinnan jakamista ja vastaavia järjestelyjä koskevien sopimusten hyväksymisestä tilakeskuksen hallitsemia maa-alueita lukuun ottamatta,
14. kiinteistönmuodostamislaissa mainittujen kaupungin suostumusten antamisesta sekä tonttijakojen ja kiinteistötoimitusten hakemisesta,
15. lainsäädännössä ja valtionviranomaisten päätöksillä kunnan ratkaistavaksi säädetyistä ja määrätyistä asuntoasioista,
16. kaupungin omistamiin maa- ja vesialueisiin kohdistuvista toimenpiteistä ja lausuntojen antamisesta, jollei toisin ole säädetty tai määrätty,
17. kilpailutuksista, julkisista hauista ja tonttivarauksista silloin, kun kiinteistöjohtajalla on toimivalta päättää alueen luovutuksesta tai vuokrauksesta, ja
18. pidennyksen myöntämisestä kiinteistöjen ja muiden alueiden myynti- ja vuokraehtojen mukaisen rakentamisvelvollisuuden täyttämiseen, kun myönnettävä pidennys on enintään vuosi.

6 § Kaupungingeodeetin päätösvalta

Kaupungingeodeetti tai hänen määräämänsä toimii:

- kiinteistörekisterilain 5 §:n tarkoittamana kiinteistörekisterin pitäjänä,
- maankäyttö- ja rakennuslain 149b §:n tarkoittamana rakennuksen paikan ja korkeusaseman merkitsemisestä huolehtivana kunnan viranomaisena,
- maankäyttö- ja rakennuslain 150 §:n tarkoittamana sijaintikatselmuksen toimittavana viranhaltijana, ja
- maankäyttö- ja rakennuslain 54b §:n tarkoittamana kaavoitusmittausta valvovana kunnan viranhaltijana.

Kaupungingeodeetti tai hänen määräämänsä päättää:

1. maankäyttö- ja rakennuslain 79 §:ssä tarkoitettujen erillisten tonttijakoehdotusten asettamisesta julkisesti nähtäville,
2. erillisten tonttijakojen hyväksymisestä,
3. kiinteistöjen osoitenumeroiden vahvistamisesta, ja
4. lausunnon antamisesta veroviranomaiselle kiinteistöveroasioissa.

7 § Kaupunkisuunnittelun tehtävät ja kaupunkisuunnittelujohtajan päätösvalta

Kaupunkisuunnittelun tulosalue vastaa kaupunkisuunnittelujohtajan johdolla:

- maankäytön strategian kehittämiseen ja toteuttamiseen osallistumisesta
- yleiskaavojen, asemakaavojen ja muiden maankäytön suunnitelmien laatimisesta
- kaavojen hallinnollisesta käsittelystä ja seurannasta
- poikkeamislupa-asioiden valmistelusta.

Kaupunkisuunnittelujohtaja tai hänen määräämänsä päättää:

1. kaupungin lausunnon antamisesta maankäyttö- ja rakennuslaissa ja -asetuksessa tarkoitetuissa poikkeamis- ja rakennuslupahakemusasioissa,
2. rakennusluvan erityisistä edellytyksistä maankäyttö- ja rakennuslain 16 §:n tarkoittamalla suunnittelutarvealueella, ellei kysymys ole hyväksytystä yleiskaavasta, kaupunkisuunnittelulautakunnan tai kaupunginhallituksen hyväksymästä kaavaehdotuksesta tai –luonnoksesta oleellisesti poikkeavasta rakentamisesta, ja
3. sellaisten asemakaavan muutosten, joiden hyväksymisestä kaupukisuunnittelulautakunta päättää, nähtäville asettamisesta.

8 § Rakennusvalvonnan tehtävät ja rakennusvalvontajohtajan päätösvalta

Rakennusvalvonnan tulosalue vastaa rakennusvalvontajohtajan johdolla:

- kunnan rakennusvalvontaviranomaiselle määrättyjen tehtävien valmistelusta, täytäntöönpanosta ja neuvonnasta
- rakennusvalvonnan myöntämien lupien valvonnasta.

Rakennusvalvontajohtaja tai hänen määräämänsä päättää:

1. maankäyttö- ja rakennuslain 125 §:ssä tarkoitetuista rakennusluvista, milloin
   a) lupa käsittää kerrosalaltaan enintään 2000 m2:n uudisrakennuksen tai laajennuksen rakentamisen,
   b) lupa käsittää korjaus- tai muutostyön tekemisen,
   c) lupa käsittää rakennuksen tai sen osan käyttötarkoituksen olennaisen muutoksen, tai
   d) lupa käsittää kerrosalaltaan enintään 2000 m2:n uudisrakennuksen tai laajennuksen rakentamisen määräajaksi,
2. maankäyttö- ja rakennuslain 126 §:ssä tarkoitetuista toimenpideluvista,
3. maankäyttö- ja rakennuslain 127 §:ssä tarkoitetuista rakennuksen purkamisluvista, milloin rakennus on kerrosalaltaan enintään 2000 m2:ä ja rakennusta ei ole voimassa olevassa asemakaavassa tai rakennusperinnön suojelemisesta annetun lain mukaisella suojelupäätöksellä suojeltu,
4. maankäyttö- ja rakennuslain 128 §:ssä tarkoitetuista maisematyöluvista asemakaava-alueilla sekä rakentamiseen liittyvistä maisematyöluvista näiden alueiden ulkopuolella,
5. maankäyttö- ja rakennuslain 176 §:ssä tarkoitetuista tilapäisistä rakennusluvista, milloin kyseessä on
   a) tilapäisen työmaaparakin rakentaminen,
   b) pohjapinta-alaltaan enintään 600 m2:n suuruinen tilapäinen uudisrakennus, tai
   c) tilapäinen käyttötarkoituksen muutos,
6. rakennusluvan voimassaolon jatkamisesta rakennustyön aloittamiseksi ja loppuun saattamiseksi sekä aloittamisoikeudesta,
7. suunnittelijan kelpoisuudesta,

8. rakennustyön vastaavien työnjohtajien ja erityisalojen vastaavien työnjohtajien hyväksymisestä ja hyväksymisen peruuttamisesta sekä vapautuksen myöntämisestä työnjohtajan tehtävistä,
9. rakennustyön aikaisesta valvonnasta
10. kiinteistön tarkastuksesta ja tutkimuksesta, rakennuksen kuntotutkimusmääräyksestä ja rakennustyön keskeyttämisestä,
11. kokoontumistilasta ja rakennusvalvonnan edustajasta kokoontumishuoneistojen ja niihin verrattavien tilojen katselmuksissa sekä viranhaltijasta, jonka tehtävänä on antaa lausunto kokoontumiseen käytettävien tilapäisten katsomoiden, telttojen ja muiden rakenteiden henkilöturvallisuudesta,
12. muista sellaisista maankäyttö- ja rakennuslaissa tai –asetuksessa tarkoitetuista luvista, joiden osalta toisin ei ole määrätty,
13. rakennusjärjestyksessä mainituista rakennusvalvontaviranomaisen luvista ja suostumuksista sekä rakennusjärjestyksen määräyksiä koskevista poikkeuksista, lukuun ottamatta poikkeamista rakennuspaikan vähimmäispinta-alaa koskevasta määräyksestä,
14. vahvistetun taksan mukaisista rakennustyön valvonnasta perittävistä maksuista lukuun ottamatta kiinteistöinsinöörin toimenpiteistä perittäviä maksuja, maksun suorittamisesta vapauttamisesta, maksun suorittamisen lykkäämisestä ja maksun palauttamisesta.

9 § Rakennuslakimiehen päätösvalta

Rakennuslakimies tai hänen määräämänsä toimii maankäyttö- ja rakennuslain 158 §:n, 159 §:n, 160 §:n ja 164 §:n, 164 a §:n ja 164 b §:n tarkoittamana kunnan rakennusvalvontaviranomaisena.

10 § Kuntatekniikan keskuksen tehtävät ja kaupungininsinöörin päätösvalta

Kuntatekniikan keskus vastaa kaupungininsinöörin johdolla:

- liikennejärjestelmien, julkisen kaupunkitilan ja kaupungin omistaman luonnonympäristön kehittämisestä, toteuttamisesta sekä infraomaisuuden hallinnasta
- kokonaisvaltaisesta liikennesuunnittelusta sekä joukkoliikenneasioiden valmistelusta ja täytäntöönpanosta
- kaupungin keskitetyistä ajoneuvo- ja varikkotoiminnoista
- vaalien keskitetyn ulkomainonnan järjestelyistä kaupungin alueella
- julkisen kaupunkitilan teknisten järjestelmien toimintavarmuudesta ja turvallisuudesta
- kunnallisesta pysäköinninvalvonnasta.

Kaupungininsinööri tai hänen määräämänsä päättää:

1 kiinteistönmuodostamisesta annetun lain 2 §:n mukaisten yleisten alueiden lohkomiseksi katualueeksi koskevien hakemusten tekemisestä,
2 katualueen tai sen osan ottamisesta kaupungin haltuun sekä tällaisella katualueella olevien rakennusten, puiden, istutusten ja laitteiden korvaamisesta,
3 maankäyttö- ja rakennuslaissa tarkoitettujen kadunpitopäätösten ja kadunpidon lopettamispäätösten tekemisestä,
4 katusuunnitelmaehdotusten ja maankäyttö- ja rakennuslain 90 § 4 momentissa tarkoitettujen muiden yleisten alueiden suunnitelmaehdotusten nähtäville asettamisesta,

5 hyväksyä katusuunnitelmat sekä maankäyttö- ja rakennuslain 90 §:n 4 momentissa tarkoitetut muut yleisten alueiden suunnitelmat, joiden kustannusarvio on alle 1 milj. euroa (alv 0 %) ja joista ei ole tehty muistutuksia suunnitelmien nähtävilläoloaikana sekä muut tulosalueelle kuuluvat suunnitelmat,
6 hankintatoimivaltaansa kuuluvista palveluhankinnoista 400 000 euroon saakka (alv 0%) ja urakalla teettämisestä 1 000 000 euroon saakka (alv 0%),
7 julkisen kaupunkitilan käyttö- ja sijoitusluvista,
8 johtojen, laitteiden, rakennelmien ja laitosten sijoittamisesta julkiselle kaupunkitilalle,
9 kaupungin laitteista ja julkiselta kaupunkitilalta myytävää ilmoitus-, mainos- tai vastaavaa tilaa koskevista myyntisopimuksista,
10 maa-aineksen ja puutavaran myymisestä ja muutoin käyttöön luovuttamisesta,
11 yleisen kuljetus- ja työkonekaluston käyttösopimuksista,
12 yksityistiekunnille jaettavista luontais-, perusparannus- ja valaistusavustuksista,
13 kunnan käytettävissä olevan soveltuvan katualueen käyttämisestä pääsytien rakentamiseen,
14 vesihuoltoverkoston rakentamiseen liittyvistä materiaalihankinnoista,
15 kaupungin vesihuollon toiminta-alueesta, ja
16 hulevesiä koskevien erityisten säännösten (MRL 13a) valvonnasta lukuun ottamatta hallintopakon ja oikaisuvaatimuksen määräämistä.

11 § Kunnallisen pysäköinninvalvojan päätösvalta

Kunnallinen pysäköinninvalvoja päättää:

1. ajoneuvojen siirtämisestä annetun lain mukaisista ajoneuvojen siirroista ja kaupungin omistukseen siirtyneiden ajoneuvojen myynnistä.

12 § Tilakeskuksen tehtävät ja tilakeskusjohtajan päätösvalta

Tilakeskuksen tulosalue vastaa tilakeskusjohtajan johdolla:

- kaupunkikonsernin palvelutilojen tuottamisen kokonaisuudesta sekä kaupungin omassa käytössä olevan rakennetun ja muun kaupunginhallituksen päättämän kiinteistöomaisuuden hallinnoinnista
- investointisuunnittelusta, kiinteistö- ja hankekehityksestä, toimitilahankkeiden valmistelusta, suunnittelusta ja rakennuttamisesta ja rakentamisen valvonnasta
- palvelutilojen ja kiinteistöjen ohjausjärjestelmien toimintavarmuudesta ja turvallisuudesta.

Tilakeskusjohtaja tai hänen määräämänsä päättää:

1. alle 1 milj. euroa (alv 0 %) maksavien hankkeiden ja alle 500 m2:n vuokratilojen tarveselvitysten (kustannusennusteineen) ja hankesuunnitelmien (tavoitehintoineen) hyväksymisestä,
2. perusparannustöiden luonnospiirustusten (kustannusarvioineen) hyväksymisestä,
3. perusparannustöiden ja uudisrakennusten pääpiirustusten (kustannusarvioineen) hyväksymisestä,
4. uudisrakennus- ja perusparannushankkeiden rahoitussuunnitelmien hyväksymisestä,
5. rakennusaikataulujen hyväksymisestä ja työnaloituslupien hyväksymisestä,
6. hankintatoimivaltaansa kuuluvista palveluhankinnoista 400.000 euroon saakka (alv 0%) ja urakalla teettämisestä 1.000.000 euroon saakka (alv 0%),
7. toimitilojen luovuttamisesta eri toimialojen käyttöön,
8. tilakeskuksen hallinnassa olevista palvelussuhdeasunnoista perittävistä vuokrista,
9. asukkaista tilakeskuksen hallinnassa oleviin asuntoihin,

10. tilakeskuksen hallinnassa olevien ja hallintaan tulevien toimi-, varasto- ja huonetilojen vuokralle ottaminen ja antaminen kun
    - vuokrattavan tilan huoneistoala on enintään 500 m2 tai
    - vuokrasopimus laaditaan enintään 10 vuoden ajaksi tai
    - voimassa olevaa sopimusta jatketaan enintään yhdellä vuodella tai
    - kysymyksessä on lyhytaikainen käyttöoikeuden myöntäminen (enintään 14 vrk),
11. tilakeskuksen hallintaan kuuluvan kiinteän omaisuuden sekä rakennusten ja niiden tarvitsemien maa-alueiden vuokralle ottamisesta ja – antamisesta tai muutoin käytettäväksi luovuttamisesta,
12. tilakeskuksen hallitsemia maa-alueita koskevista kiinteistörasitteista, rakennusrasitteista, yhteisjärjestelyistä, kiinteistön hallinnan jakamisesta ja vastaavia järjestelyjä koskevista sopimuksista,
13. johtojen, laitteiden, rakennelmien ja laitosten sijoittamisesta tilakeskuksen hallitsemille maa-alueille,
14. kaupungin rakennuksista vuokrattavaa ilmoitus-, mainos-, tai vastaavaa tilaa koskevista vuokrasopimuksista.

13 § Ympäristökeskuksen tehtävät ja ympäristöjohtajan päätösvalta

Ympäristökeskuksen tulosalue vastaa ympäristöjohtajan johdolla:

- ympäristön- ja luonnonsuojelun, maa-aineslain, elintarvike- ja terveydensuojeluvalvonnan, eläinlääkintähuollon, tupakkalain valvonnan ja nikotiinivalmisteiden myynnin valvontaan liittyvistä tehtävistä
- tulosalueelle määrättyjen maisematyölupa-asioiden valmistelusta ja täytäntöönpanosta
- ympäristökeskuksen myöntämien lupien valvonnasta.

Ympäristöjohtaja tai hänen määräämänsä päättää:

1. maankäyttö- ja rakennuslain 128 §:ssä tarkoitetuista muista kuin rakentamiseen liittyvistä maisematyöluvista asemakaava-alueiden ulkopuolella.

Ympäristöjohtaja huolehtii kunnan tehtäväksi säädetystä ympäristönsuojelulain 143 §:n mukaisesta paikallisten olojen edellyttämästä tarpeellisesta ympäristön tilan seurannasta ja seurantatietojen julkaisemisesta.

14 § 1. kaupungineläinlääkärin päätösvalta

1. kaupungineläinlääkäri tai hänen määräämänsä päättää:

1. tupakkalain 44 §:n mukaisten tupakkatuotteiden ja nikotiininesteiden vähittäismyyntiluvista ja niiden peruuttamisesta,
2. tupakkalain 79 §:n mukaisten asuntoyhteisöiden tupakointikielloista ja niiden peruuttamisesta,
3. tupakkalain 96 §:n mukaisesta tupakkalain ja sen nojalla annettujen säännösten vastaisen toiminnan kieltämisestä,
4. lääkelain 54 a § ja 54 c § mukaisista nikotiinivalmisteiden vähittäismyyntiluvista, toimintakielloista ja myyntiluvan peruuttamisesta,
5. kaupungineläinlääkäreiden keskinäisestä tehtävänjaosta.

6 Luku – Tehtävät ja päätösvalta sivistystoimen toimialalla

1 § Sivistystoimen toimialan tehtävät

Sivistystoimen toimialaa johtaa sivistystoimen apulaiskaupunginjohtaja.

Sivistystoimen toimiala vastaa:

- opetuslautakunnan ja vapaa-ajan lautakunnan tehtäväalueisiin kuuluvien asioiden valmistelusta ja täytäntöönpanosta
- kaupungin varhaiskasvatus- ja esiopetuspalveluiden, opetus- ja kirjastopalveluiden sekä nuoriso-, kulttuuri- ja liikuntapalveluiden järjestämisestä.

2 § Apulaiskaupunginjohtajan päätösvalta

Sivistystoimen apulaiskaupunginjohtajan päätösvallasta säädetään 2 luvun 7 §:ssä.

3 § Sivistystoimen toimialan tulosalueet

Sivistystoimen toimialaan kuuluvat talous- ja hallintopalveluiden, varhaiskasvatuksen ja esiopetuksen, perusopetuksen, ruotsinkielisten palveluiden, nuoriso- ja aikuiskoulutuksen, kaupunginkirjaston, kulttuuripalveluiden, liikuntapalveluiden sekä nuorisopalveluiden tulosalueet.

Talous- ja hallintopalveluiden, varhaiskasvatuksen ja esiopetuksen, perusopetuksen, ruotsinkielisten palveluiden, nuoriso- ja aikuiskoulutuksen sekä kaupunginkirjaston tulosalueet kuuluvat opetuslautakunnan alaisuuteen.

Kulttuuripalveluiden, liikuntapalveluiden ja nuorisopalveluiden tulosalueet kuuluvat vapaa-ajanlautakunnan alaisuuteen.

4 § Talous- ja hallintopalveluiden tehtävät ja talous- ja hallintojohtajan päätösvalta

Talous- ja hallintopalveluiden tulosalue vastaa talous- ja hallintojohtajan johdolla:

- keskitetysti toimialan talouteen, hallintoon, henkilöstöasioihin ja toimialan kehittämiseen liittyvistä tehtävistä sekä toimialan tieto- ja viestintäratkaisujen kehittämisestä ja koordinoinnista
- tukipalveluiden tarjoamisesta toimialan muille tulosalueille

Talous- ja hallintojohtaja tai hänen määräämänsä päättää:

1. varhaiskasvatuksen, perusopetuksen, esiopetuksen ja 6-vuotiaille annettavan valmistavan opetuksen oppilaiden koulumatka-avustuksista ja oikeudesta maksuttomaan koulukuljetukseen.

5 § Varhaiskasvatuksen ja esiopetuksen tehtävät ja varhaiskasvatuksen johtajan päätösvalta

Varhaiskasvatuksen ja esiopetuksen tulosalue vastaa varhaiskasvatuksen johtajan johdolla:

- suomenkielisen varhaiskasvatuksen, esiopetuksen, 6-vuotiaille annettavan valmistavan opetuksen, kotihoidon ja yksityisen hoidon tuen sekä palvelusetelillä tuotetun palvelun järjestämisestä ja kehittämisestä.

Varhaiskasvatuksen johtaja tai hänen määräämänsä päättää:

1. lasten ottamisesta varhaiskasvatukseen ja varhaiskasvatuksen kerhotoimintaan,
2. varhaiskasvatuslaissa säädetyistä asioista,
3. oppilaaksi ottamisesta esiopetukseen ja 6-vuotiaille annettavaan valmistavaan opetukseen,
4. esiopetuksen oppilaalle annettavasta erityisestä tuesta huoltajan suostumuksella,
5. lasten kotihoidon ja yksityisen hoidon tuesta annetussa laissa sekä sosiaali- ja terveydenhuollon palvelusetelistä annetussa laissa säädetyistä asioista, ja
6. varhaiskasvatuksesta, kerhotoiminnasta ja hoitoapupalvelusta perittävistä maksuista opetuslautakunnan päättämien perusteiden mukaan.

6 § Perusopetuksen tehtävät ja perusopetuksen johtajan päätösvalta

Perusopetuksen tulosalue vastaa perusopetuksen johtajan johdolla:

- suomenkielisen perusopetuksen järjestämisestä ja kehittämisestä.

Perusopetuksen johtaja tai hänen määräämänsä päättää:

1. perusopetuksen oppilaan koulunkäynnin jatkamisesta koulunkäyntioikeuden päätyttyä,
2. tarvittaessa perusopetuksen oppilaan opetuksen järjestämispaikan vaihtamisesta,
3. luvan antamisesta kielenopetusryhmän aloittamiseen ja jatkamiseen opetussuunnitelmassa määrättyä pienemmällä oppilasmäärällä,
4. oppivelvollisuuden edistymistä tutkivasta opettajasta,
5. lasten aamu- ja iltapäivätoiminnan järjestämispaikoista, lapsen aamu- ja iltapäivätoimintaan ottamisesta, lasten sijoittamisesta toimintapaikkoihin sekä toiminnan arvioinnista,
6. oppilaan koulunkäynnin aloittamisesta yhtä vuotta säädettyä aikaisemmin tai myöhemmin,
7. oppilaan ottamisesta perusopetukseen silloin, kun kyse on perusopetuslain 6 §:n 2 momentin tarkoittamasta lähikouluun ottamisesta,
8. oppivelvollisuuden pidentämisestä,
9. oppilaan ottamisesta valmistavaan opetukseen ja joustavaan perusopetukseen,
10. oppilaalle annettavasta erityisestä tuesta huoltajan suostumuksella,
11. oppilaiden erityisistä opetusjärjestelyistä, ja
12. koulujen lukuvuosisuunnitelmien sekä järjestyssääntöjen hyväksymisestä

7 § Peruskoulun rehtorin päätösvalta

Peruskoulun rehtori tai hänen määräämänsä päättää:

1. oppilaan perusopetukseen ottamisesta silloin, kun kyse on perusopetuslain 28 §:n 2 momentin tarkoittamasta, ns. toissijaisesta oppilaaksiotosta,
2. oppilaan tilapäisestä vapauttamisesta koulunkäynnistä,
3. oppilaan opintojen suorittamisesta oman opinto-ohjelman mukaisesti vuosiluokkiin jaetun oppimäärän sijaan,
4. oppilaan valinnaisaineesta silloin, kun huoltaja ei suorita valintaa määräajassa tai huoltajan valitsemaa opetusta ei voida järjestää,
5. kirjallisen varoituksen antamisesta oppilaalle,

6. muistakin koululle kuuluvista asioista, ellei tehtävää ole säädetty tai määrätty muun viranhaltijan tai toimielimen ratkaistavaksi.

8 § Ruotsinkielisten palveluiden tehtävät ja sen tulosalueen johtajan päätösvalta

Ruotsinkielisten palveluiden tulosalue vastaa ruotsinkielisen tulosalueen johtajan johdolla:

- ruotsinkielisen varhaiskasvatuksen, esiopetuksen, perusopetuksen ja lukiokoulutuksen järjestämisestä ja kehittämisestä.

Ruotsinkielisen tulosalueen johtaja tai hänen määräämänsä päättää:

1. koulunkäynnin aloittamisesta yhtä vuotta säädettyä aikaisemmin tai myöhemmin,
2. oppivelvollisuuden pidentämisestä,
3. perusopetuksen oppilaan oikeudesta jatkaa koulunkäyntiään koulunkäyntioikeuden päätyttyä,
4. oppilaaksi ottamisesta esiopetukseen, perusopetukseen, joustavan perusopetuksen toimintaan, perusopetukseen valmistavaan opetukseen ja lisäopetukseen,
5. esiopetuksen ja perusopetuksen oppilaalle annettavasta erityisestä tuesta huoltajan suostumuksella,
6. tarvittaessa peruskoulun oppilaan opetuksen järjestämispaikan vaihtamisesta,
7. perusopetuksen oppilaan erityisistä opetusjärjestelyistä,
8. peruskoulun ja lukion lukuvuosisuunnitelmista ja järjestyssäännöistä
9. varhaiskasvatuslaissa säädetyistä asioista,
10. luvan antamisesta kielenopetusryhmän aloittamiseen ja jatkamiseen opetussuunnitelmassa määrättyä pienemmällä oppilasmäärällä,
11. oppivelvollisuuden edistymistä tutkivasta opettajasta, ja
12. aamu- ja iltapäivätoiminnan järjestämispaikoista, lapsen aamu- ja iltapäivätoimintaan ottamisesta, lasten sijoittamisesta toimintapaikkoihin, sekä toiminnan arvioinnista.

9 § Ruotsinkielisen peruskoulun ja lukion rehtorin päätösvalta

Ruotsinkielisen peruskoulun rehtorin päätösvallasta säädetään 6 luvun 7 §:ssä pois lukien kohta 1.

Ruotsinkielisen lukion rehtorin päätösvallasta säädetään 6 luvun 11 §:ssä.

10 § Nuoriso- ja aikuiskoulutuksen tehtävät ja nuoriso- ja aikuiskoulutuksen johtajan päätösvalta

Nuoriso- ja aikuiskoulutuksen tulosalue vastaa nuoriso- ja aikuiskoulutuksen johtajan johdolla:

- suomenkielisen toisen asteen koulutuksen ja aikuiskoulutuksen järjestämisestä ja kehittämisestä.

Nuoriso- ja aikuiskoulutuksen johtaja tai hänen määräämänsä päättää:

1 lukioiden lukuvuosisuunnitelmasta ja järjestyssäännöistä,
2 ammattiopisto Varian ja Vantaan aikuisopiston järjestyssäännöistä,
3 perusopetuksen lisäopetuksen ja aikuisten perusopetuksen lukuvuosisuunnitelmasta,
4 ammattiopisto Varian opiskeluhuoltosuunnitelmasta,

5 opiskelijoilta perittävistä maksuista opetuslautakunnan päättämien perusteiden mukaan,
6 kansalaisopisto-opetuksen toiminnan ja kehittämisen painopisteistä kalenterivuosittain.

11 § Lukion rehtorin päätösvalta

Lukion rehtori tai hänen määräämänsä päättää:

1 opiskelijoiksi ottamisesta lukioon, maahanmuuttajille ja vieraskielisille järjestettävään lukiokoulutukseen valmistavaan koulutukseen sekä perusopetuksen lisäopetukseen,
2 opiskelijan erityisistä opetusjärjestelyistä,
3 muualla suoritettujen opintojen hyväksi lukemisesta,
4 lukion suoritusajan pidentämisestä,
5 opiskelijan lukiosta eroamisen toteamisesta,
6 opiskelijalle annettavasta kirjallisesta varoituksesta,

7 opiskelijan korkeintaan kolme kuukautta kestävästä määräaikaisesta erottamisesta,
8 muistakin oppilaitokselle kuuluvista asioista, ellei tehtävää ole säädetty tai määrätty muun viranhaltijan tai toimielimen ratkaistavaksi.

12 § Ammattiopisto Varian rehtorin päätösvalta

Ammattiopisto Varian rehtori tai hänen määräämänsä päättää:

1. jatkuvassa haussa hakuajoista ja -menettelyistä,
2. opiskelijaksi ottamisesta,
3. opiskelijan opiskeluoikeuden keskeyttämisestä,
4. opiskelijan ammattiopistosta eronneeksi katsomisesta,
5. erityisen tuen suunnitelmasta,
6. huumausainetestiä koskevan todistuksen esittämisvelvollisuudesta,
7. opiskelijan erityisistä opetus- ja ohjausjärjestelyistä,
8. opiskelijalle annettavasta kirjallisesta varoituksesta,
9. opiskelijan korkeintaan kolme kuukautta kestävästä määräaikaisesta erottamisesta,
10. ammatillisen koulutuksen tutkintokoulutuksen sisällöistä ja toteuttamisesta sekä suunnitelmasta osaamisen arvioinnin toteuttamiseksi,

11. opiskeluvalmiuksia tukevien opintojen järjestämisestä ja sisällöistä sekä erityisen tuen antamisesta opiskelijalle,
12. muistakin ammattiopistolle kuuluvista asioista, ellei tehtävää ole säädetty tai määrätty muun viranhaltijan tai toimielimen ratkaistavaksi.

13 § Aikuisopiston rehtorin päätösvalta

Aikuisopiston rehtori tai hänen määräämänsä päättää:

1. kansalaisopisto-opetuksen opintoryhmän vähimmäiskoosta,
2. opiskelijoiden ottamisesta aikuisten perusopetukseen,
3. aikuisten perusopetuksen opiskelijan vapauttamisesta koulunkäynnistä tilapäisesti,
4. kirjallisen varoituksen antamisesta aikuisten perusopetuksen opiskelijalle,

5. muistakin aikuisopistolle kuuluvista asioista, ellei tehtävää ole säädetty tai määrätty muun viranhaltijan tai toimielimen ratkaistavaksi.

14 § Kaupunginkirjaston tehtävät

Kaupunginkirjaston tuloalue vastaa kirjastopalveluiden johtajan johdolla:

- laissa määriteltyjen yleisen kirjaston tehtävien järjestämisestä ja kehittämisestä.

15 § Kulttuuripalveluiden tehtävät

Kulttuuripalveluiden tulosalue vastaa kulttuurijohtajan johdolla:

- kaupungin kulttuuripalveluiden ja -tapahtumien järjestämisestä ja kehittämisestä
- kaupungin museotoiminnasta
- taiteen perusopetuksen ja taidekasvatuksen sekä kurssi- ja harrastustoiminnan järjestämisestä taiteen eri aloilla

16 § Kuvataidekoulun ja musiikkiopiston rehtorin päätösvalta

Kuvataidekoulun ja musiikkiopiston rehtori tai hänen määräämänsä päättää:

1. oppilaitosten opiskelijoiden valinnoista,
2. työvuoden toimintasuunnitelmasta,
3. maksuhuojennusten myöntämisestä opiskelijoille lautakunnan päättämien perusteiden mukaisesti,
4. oppilaitoksen toiminnan järjestämiseen liittyvistä aloittamis- ja lopettamispäivistä ja loma-ajoista lautakunnan päättämiä perusteita noudattaen, ja
5. muista oppilaitosten toimintaa koskevista asioista

17 § Liikuntapalveluiden tehtävät

Liikuntapalveluiden tulosalue vastaa liikuntajohtajan johdolla:

- kaupungin liikuntapalveluiden kehittämisestä ja järjestämisestä
- liikuntapaikkojen ylläpidosta ja kehittämisestä
- liikuntajärjestöjen ja urheiluseurojen toiminnan tukemisesta.

18 § Nuorisopalveluiden tehtävät

Nuorisopalveluiden tulosalue vastaa nuorisopalveluiden johtajan johdolla:

- kaupungin nuorisopalveluiden järjestämisestä ja kehittämisestä
- alueellisesta nuorisotyöstä, erityisnuorisotyöstä, nuorten työpajatoiminnasta ja nuorten vapaan kansalaistoiminnan tukemisesta
- nuorisovaltuuston valmistelusta, toiminnasta ja kehittämisestä.

7 Luku – Tehtävät ja päätösvalta sosiaali- ja terveydenhuollon toimialalla

1 § Sosiaali- ja terveydenhuollon toimialan tehtävät

Sosiaali- ja terveydenhuollon toimialaa johtaa sosiaali- ja terveydenhuollon apulaiskaupunginjohtaja.

Sosiaali- ja terveydenhuollon toimiala vastaa:

- sosiaali- ja terveyslautakunnan toimialaan sekä suun terveydenhuollon liikelaitoksen tehtäväalueeseen kuuluvien asioiden valmistelusta ja täytäntöönpanosta,
- toimialan valtakunnallisesta ja kansainvälisestä yhteistyöstä ja edunvalvonnasta,
- edellytysten luomisesta kuntalaisten terveyden ja sosiaalisen hyvinvoinnin ylläpitämiselle ja parantamiselle,
- omatoimisuuden ja yhteisvastuullisuuden edistämisestä sekä sosiaalisten ja terveydellisten ongelmien ja niiden haittavaikutusten ehkäisemisestä ja vähentämisestä,
- erikoissairaanhoidon järjestämisestä, ja
- muista toimialan hoidettavaksi määrätyistä sosiaalihuollon ja terveydenhuollon tehtävistä.

2 § Apulaiskaupunginjohtajan päätösvalta

Sosiaali- ja terveystoimen apulaiskaupunginjohtaja tai hänen määräämänsä päättää:

1. lääkkeiden hankinnasta ja
2. virkasuhteisen lääkärin toimimisesta terveydenhuoltolain ja tartuntatautilain tarkoittamana vastaavana lääkärinä.

Apulaiskaupunginjohtajan päätösvallasta säädetään lisäksi 2 luvun 7 §:ssä.

3 § Sosiaali- ja terveydenhuollon toimialan tulosalueet

Sosiaali- ja terveydenhuollon toimialaan kuuluvat talous- ja hallintopalveluiden, perhepalveluiden, vanhus- ja vammaispalveluiden, terveyspalveluiden sekä Vantaan suun terveydenhuollon liikelaitoksen tulosalueet.

Vantaan suun terveydenhuollon liikelaitos toimii kunnallisena liikelaitoksena ja on johtokuntansa alainen.

Muut tulosalueet ovat sosiaali- ja terveyslautakunnan alaisia.

4 § Talous- ja hallintopalveluiden tehtävät

Talous- ja hallintopalveluiden tulosalue vastaa talous- ja hallintojohtajan johdolla:

- keskitetysti toimialan talouteen, hallintoon, henkilöstöasioihin ja toimialan kehittämiseen liittyvistä tehtävistä sekä toimialan tieto- ja viestintäratkaisujen kehittämisestä ja koordinoinnista
- tukipalveluiden tarjoamisesta toimialan muille tulosalueille

5 § Perhepalveluiden tehtävät

Perhepalvelujen tulosalue vastaa perhepalvelujen johtajan johdolla:

- psykososiaalisten palveluiden, lastensuojelun, aikuissosiaalityön, täydentävän ja ehkäisevän toimeentulotuen, tuetun asumisen ja maahanmuuttajapalveluiden järjestämisestä ja kehittämisestä.

6 § Vanhus- ja vammaispalveluiden tehtävät

Vanhus- ja vammaispalvelujen tulosalue vastaa vanhus- ja vammaispalvelujen johtajan johdolla:

- vammaispalvelujen, vanhusten avopalvelujen, ympärivuorokautisen hoivan ja terveyskeskussairaalan palveluiden järjestämisestä ja kehittämisestä.

7 § Terveyspalvelujen tehtävät

Terveyspalvelujen tulosalue vastaa terveyspalvelujen johtajan johdolla:

- terveydenhuollon avopalvelujen, ennaltaehkäisevän terveydenhuollon, kuntoutuspalvelujen, mielenterveyspalvelujen, päihdehuollon ja suun terveydenhuollon palvelujen järjestämisestä ja kehittämisestä.

Terveyspalvelujen johtaja toimii terveydenhuoltolain mukaisena terveyskeskuksen vastaavana lääkärinä.

8 § Vantaan suun terveydenhuollon liikelaitoksen tehtävät ja suun terveydenhuollon johtajan päätösvalta

Vantaan suun terveydenhuollon liikelaitos vastaa suun terveydenhuollon johtajan johdolla:

- suun terveydenhuollon palvelujen (sis. suun terveyden edistämisen ja suun sairauksien tutkimuksen, ehkäisyn, hoidon ja kuntoutuksen sekä kiireellisen suun terveydenhuollon) tuottamisesta.

Suun terveydenhuollon johtaja toimii liikelaitoksen toimitusjohtajana ja hänen esimiehenä toimii sosiaali- ja terveystoimen apulaiskaupunginjohtaja.

Suunterveydenhuollon johtaja vastaa liikelaitoksen tehtäväalueen tutkimus- ja kehittämishankkeiden tekemisestä, tuotekehittelystä sekä tulosten soveltamisesta käytäntöön toiminnan tuloksellisuuden ja terveysvaikutusten parantamiseksi.

Suun terveydenhuollon johtajan tehtävistä ja päätösvallasta säädetään 2 luvun 9 §:ssä.

8 Luku – Toimielinten kokoonpano

1 § Kaupunginvaltuusto

Kaupunginvaltuustossa on 67 valtuutettua.

2 § Kaupunginhallitus ja sen yleisjaosto

Kaupunginvaltuusto valitsee kaupunginhallitukseen kahden vuoden toimikaudeksi kerrallaan vähintään yhdeksän jäsentä, joista yhden puheenjohtajaksi ja kaksi varapuheenjohtajiksi, sekä yhtä monta henkilökohtaista varajäsentä.

Kaupunginhallituksen puheenjohtajan ja varapuheenjohtajien tulee olla valtuutettuja.

Kaupunginhallituksessa on yleisjaosto. Kaupunginvaltuusto valitsee yleisjaostoon kaupunginhallituksen jäsenistä tai varajäsenistä kaupunginhallituksen toimikautta vastaavaksi toimikaudeksi vähintään seitsemän jäsentä, joista yhden puheenjohtajaksi ja kaksi varapuheenjohtajiksi, sekä yhtä monta henkilökohtaista varajäsentä.

Lautakunnat ja niiden jaostot

3 § Tarkastuslautakunta

Kaupunginvaltuusto valitsee tarkastuslautakuntaan kaupunginvaltuuston toimikaudeksi vähintään kolme jäsentä, joista yhden puheenjohtajaksi ja yhden varapuheenjohtajaksi, sekä yhtä monta henkilökohtaista varajäsentä. Lautakunnan jäsenet ja varajäsenet ovat valtuutettuja.

Lautakunta voi arviointityötään suorittaessaan jakaantua työryhmiin. Työryhmät raportoivat toiminnastaan lautakunnalle.

4 § Kaupunkisuunnittelulautakunta, tekninen lautakunta, ympäristölautakunta, opetuslautakunta, vapaa-ajanlautakunta ja sosiaali- ja terveyslautakunta

Kaupunginvaltuusto valitsee kaupunkisuunnittelulautakuntaan, tekniseen lautakuntaan, ympäristölautakuntaan, opetuslautakuntaan, vapaa-ajanlautakuntaan ja sosiaali- ja terveyslautakuntaan kaupunginvaltuuston toimikaudeksi kerrallaan vähintään yhdeksän jäsentä ja yhtä monta henkilökohtaista varajäsentä. Lautakunnan varsinaisista jäsenistä vähintään 40 prosenttia tulee olla valtuutettuja.

Kaupunginvaltuusto nimeää lautakunnan jäsenistä yhden puheenjohtajaksi ja yhden varapuheenjohtajaksi. Puheenjohtajan ja varapuheenjohtajan tulee olla valtuutettuja.

Opetuslautakunnassa ja vapaa-ajanlautakunnassa vähintään yhden jäsenen ja varajäsenen tulee olla ruotsinkielisestä kieliryhmästä.

5 § Teknisen lautakunnan yksityistiejaosto

Teknisessä lautakunnassa on yksityistiejaosto. Kaupunginvaltuusto valitsee teknisen lautakunnan jäsenistä tai varajäsenistä vähintään kolme jäsentä ja yhtä monta henkilökohtaista varajäsentä yksityistiejaostoon. Valtuusto nimeää jaoston jäsenistä yhden puheenjohtajaksi ja yhden varapuheenjohtajaksi.

6 § Kaupunkisuunnittelulautakunnan rakennuslupajaosto

Kaupunkisuunnittelulautakunnassa on rakennuslupajaosto. Kaupunginvaltuusto valitsee kaupunkisuunnittelulautakunnan jäsenistä tai varajäsenistä vähintään viisi jäsentä ja yhtä monta henkilökohtaista varajäsentä rakennuslupajaostoon. Valtuusto nimeää jaoston jäsenistä yhden puheenjohtajaksi ja yhden varapuheenjohtajaksi.

7 § Opetuslautakunnan ruotsinkielinen ja yksilöasioiden jaostot

Opetuslautakunnassa on ruotsinkielinen jaosto. Jaostossa on vähintään viisi kaupunginvaltuuston toimikaudekseen valitsemaa jäsentä ja jokaisella henkilökohtainen varajäsen. Jaoston jäsenet ja varajäsenet on valittava ruotsinkieliseen kieliryhmään kuuluvista henkilöistä. Valitsemistaan jäsenistä kaupunginvaltuusto nimeää jaoston puheenjohtajan ja varapuheenjohtajan.

Opetuslautakunnassa on yksilöasioiden jaosto, johon kaupunginvaltuusto valitsee opetuslautakunnan jäsenistä tai varajäsenistä vähintään viisi jäsentä ja jokaiselle henkilökohtaisen varajäsenen. Valitsemistaan jäsenistä valtuusto nimeää jaoston puheenjohtajan ja varapuheenjohtajan. Jaosto kokoontuu tarvittaessa puheenjohtajan kutsusta.

8 § Sosiaali- ja terveyslautakunnan jaosto

Sosiaali- ja terveyslautakunnassa on jaosto. Kaupunginvaltuusto valitsee sosiaali- ja terveyslautakunnan jäsenistä tai varajäsenistä jaostoon toimikaudekseen vähintään viisi jäsentä ja yhtä monta henkilökohtaista varajäsentä. Valtuusto nimeää jaoston jäsenistä yhden puheenjohtajaksi ja yhden varapuheenjohtajaksi.

Liikelaitokset ja niiden johtokunnat

9 § Vantaan suun terveydenhuollon liikelaitoksen ja Vantaan Työterveys liikelaitoksen johtokunnat

Kaupunginvaltuusto valitsee Vantaan suun terveydenhuollon liikelaitoksen johtokuntaan ja Vantaan Työterveys liikelaitoksen johtokuntaan kaupunginvaltuuston toimikaudeksi kerrallaan vähintään viisi jäsentä ja yhtä monta henkilökohtaista varajäsentä. Kaupunginvaltuusto nimeää johtokunnan jäsenistä yhden puheenjohtajaksi ja yhden varapuheenjohtajaksi.

10 § Keski-Uudenmaan pelastustoimen liikelaitoksen johtokunta

Kaupunginvaltuusto asettaa toimikaudekseen Keski-Uudenmaan pelastustoimen liikelaitoksen johtokunnan, joka toimii kaupunginhallituksen alaisena, kuntalain 51 §:n mukaisena Keski-Uudenmaan pelastustoimen alueen kuntien yhteisenä toimielimenä. Keski-Uudenmaan pelastustoimen liikelaitoksen johtokunta toimii pelastuslain tarkoittamana monijäsenisenä pelastusviranomaisena.

Kaupunginvaltuusto valitsee johtokunnan jäsenet Keski-Uudenmaan pelastustoimen alueen kuntien asettamista jäsenehdokkaista. Johtokunnassa on 15 jäsentä ja kullakin henkilökohtainen varajäsen. Jäsenistä ja varajäsenistä Pornaisten kunta nimeää yhden ja muut kunnat kaksi jäsentä.

Jäseninä johtokunnassa voivat olla asianomaisten kuntien vastaavaan toimielimeen vaalikelpoiset henkilöt. Johtokuntaan voidaan valita myös sellainen henkilö, joka ei ole vaalikelpoinen kunnanhallitukseen ja lautakuntaan tai jonka kotikunta kunta ei ole.

Kaupunginvaltuusto nimeää johtokunnan jäsenistä yhden puheenjohtajaksi ja yhden varapuheenjohtajaksi.

Muut toimielimet

11 § Vaalitoimielimet

Keskusvaalilautakunnasta, vaalilautakunnista ja vaalitoimikunnista säädetään vaalilaissa.

Kaupunginvaltuusto valitsee keskusvaalilautakuntaan kaupunginvaltuuston toimikaudeksi viisi jäsentä, joista yhden puheenjohtajaksi ja yhden varapuheenjohtajaksi, sekä vähintään yhtä monta varajäsentä.

9 Luku - Kaupunginhallituksen ja yleisjaoston tehtävät ja päätösvalta

1 § Kaupunginhallituksen tehtävät ja päätösvalta

Kaupunginhallitus johtaa kaupungin toimintaa ja kehittämistä kaupunginvaltuuston päätösten mukaisesti.

Kaupunginhallitus voi asettaa toimikunnan, jonka tavoitteet ja tehtävät kaupunginhallitus määrittelee.

Kaupunginhallitus vastaa:

- kaupungin toiminnan yhteensovittamisesta ja omistajaohjauksesta
- kaupunginvaltuuston hyväksymän strategian mukaisesti kaupungin hallinnon kehittämisestä, henkilöstöasioista, taloudesta, työllisyydestä, edunvalvonnasta, kaavoitus- ja maapolitiikasta, elinvoimasta, asuntoasioista, joukkoliikenneasioista ja hankinnoista
- sopimusten hallinnan ja sopimusvalvonnan järjestämisestä
- siitä että kaupunki täyttää tietosuojalainsäädännön mukaiset velvoitteet

Kaupunginhallituksen tehtävistä ja päätösvallasta säädetään lisäksi 13 ja 18 luvuissa.

Kaupunginhallitus päättää:

Hallinto, talous ja henkilöstö

1. hyvään johtamis- ja hallintotapaan liittyvistä periaatteista ja menettelytavoista,
2. kaupungin puhevallan käyttämisestä sekä esitysten ja lausuntojen antamisesta ulkopuolisille,
3. kaupungin tietoturva- ja tietosuojapolitiikasta,
4. vastineen antamisesta valtuuston päätöksestä tehtyyn valitukseen, jos kaupunginhallitus yhtyy valtuuston päätökseen,
5. muutoksen hakemisesta valtionosuutta koskevaan päätökseen,
6. esittää kaupunginvaltuustolle tiedoksi kunkin vuoden maaliskuun loppuun mennessä luettelon kuntalaisten edellisenä vuonna tekemistä aloitteista,
7. kaupunginhallituksen tarverahojen käytöstä ja tarverahojen käytöstä päättämään oikeutetuista,
8. valmiussuunnitelman hyväksymisestä,
9. koko kaupunkia sekä koko kaupunginjohtajan toimialaa koskevista sopimuksista,
10. paikallisista virka- ja työehtosopimuksista, kun paikallinen sopimus koskee koko henkilöstöä tai merkittävää osaa henkilöstöstä,
11. konsernipalveluiden apulaiskaupunginjohtajaa lukuun ottamatta kaupunginjohtajan muista sijaisista ja apulaiskaupunginjohtajien sijaisista,
12. kaupunginjohtajan toimialan ja konserni- ja asukaspalveluiden toimialan asiakas- ja muiden maksujen ja korvausten perusteista, lukuun ottamatta kuntalaispalveluiden hallinnoimia tiloja, alueita ja rakennuksia,
13. kaupungille tulevista maksuista, ellei toisin määrätty,
14. poistosuunnitelman hyväksymisestä,
15. sovinnon tai akordin tekemisestä,
16. asuntolaina-, kiinteistö- ja rakentamisrahaston lainoista,
17. vakuutena olevien kiinnitysten etuoikeusjärjestyksen muuttamisesta,
18. kaupungille testamentattujen tai lahjoitettujen varojen hallinnasta ja hoitamisohjeista,

19. säätiön perustamisesta ja jäsenyydestä, yksityisoikeudellisen yhteisön perustamisesta ja purkamisesta sekä osakkeiden ja osuuksien ostamisesta, myymisestä, vaihtamisesta ja merkitsemisestä,
20. yhdistysten jäsenyyksistä, kun yhdistyksen vuotuinen jäsenmaksu on yli 200 euroa,
21. avustusten myöntämisestä, ellei toisin ole määrätty,
22. kaupungin omaisuuden lahjoittamisesta, ellei toisin ole määrätty,
23. merkittävien edustustilaisuuksien järjestämisestä,
24. valtuustoryhmien toiminnan tukemisen periaatteista,
25. kaupungin hankintaohjeen hyväksymisestä,
26. koko kaupunkia koskevan palvelutuotannon avaamisesta kilpailutukselle,
27. EU:n kynnysarvon ylittävistä palveluhankinnoista,
28. hankintatoimivaltaansa kuuluvan hankinnan osalta kuntien yhteishankintayksikön järjestämään tarjouskilpailuun tai kilpailuttamaan hankintasopimukseen liittymisestä,

Maankäyttö, rakentaminen ja ympäristö

29. kaupungin ja kaupunkikonsernin yli 3 000 000 euroa (alv 0 %) maksavien toimitilainvestointihankkeiden tarveselvitysten (kustannusennusteineen) ja yhdistettyjen tarveselvitys-hankesuunnitelmien (tavoitehintoineen) hyväksymisestä lukuun ottamatta teknisten perusparannushankkeiden tarveselvityksiä tai yhdistettyjä tarveselvitys-hankesuunnitelmia,
30. useampaa kuin yhtä toimialaa koskevien ja kaupunkitasoista linjausta vaativien investointihankkeiden hankesuunnitelmien (tavoitehintoineen) ja kustannusarvioiden hyväksymisestä lukuun ottamatta teknisten perusparannusten tai alle 1 000 000 euroa (alv 0%) maksavien hankkeiden hankesuunnitelmia,
31. kiinteän omaisuuden ostamisesta, kun kauppahinta on yli 2 000 000 euroa ja enintään 3 000 000 euroa,
32. kaupungin etuosto-oikeuden käyttämisestä sekä kiinteistön ostamisesta pakkohuutokaupassa kauppahinnan suuruudesta riippumatta,
33. kaupungin palvelukäytöstä vapautuvan kiinteistöomaisuuden jatkokehittämisestä,
34. maankäyttö- ja kaavoitussopimuksista sekä maankäyttö- ja rakennuslain mukaisista kehittämiskorvauksista,
35. esittää kaupunginvaltuustolle lunastuslupien hakemista
36. rakennuskiellon antamisesta alueelle, jolla asemakaavan laatiminen taikka asemakaavan tai tonttijaon muuttaminen on vireillä, ja
37. kilpailutuksista, julkisista hauista ja tonttivarauksista silloin kun kaupunginhallituksella on toimivalta päättää alueen luovutuksesta tai vuokrauksesta.

2 § Kaupunginhallituksen iltakoulu

Kaupunginhallituksen iltakoulussa esitellään ja käsitellään kaupungin hallinnon ja toimintojen kannalta ajankohtaisia asioita. Iltakoulu voi antaa käsiteltäviin asioihin jatkovalmistelulinjauksia ja -ohjeita. Iltakoulussa läsnäolo- ja puheoikeus on kaupunginhallituksen jäsenten lisäksi kaupunginvaltuuston puheenjohtajistolla, valtuustoryhmien puheenjohtajilla sekä kaupunginhallituksen puheenjohtajan kutsusta kunkin käsiteltävän asian osalta asianomaisen lautakunnan puheenjohtajalla.

3 § Selonteko

Kaupunginhallituksen puheenjohtaja voi pyytää kaupunginhallitukselle selonteon kaupungin toimialaan kuuluvassa asiassa. Puheenjohtajan tulee ilmoittaa pyytämästään selonteosta kaupunginhallitukselle. Selonteon antaa kaupunginjohtaja tai hänen määräämänsä apulaiskaupunginjohtaja. Selonteko tulee antaa seuraavassa aikaisintaan viikon kuluttua sen pyytämisestä pidettävässä kaupunginhallituksen kokouksessa tai kaupunginhallituksen

iltakoulussa. Kaupunginhallitus merkitsee selonteon tiedoksi ja voi tässä yhteydessä antaa asiaa koskevia valmisteluohjeita.

4 § Kaupunginhallituksen yleisjaoston tehtävät ja päätösvalta

Yleisjaosto vastaa:

- kaupunginhallituksen avustamisesta konsernihallinnon järjestämisessä kaupunginvaltuuston hyväksymässä konsernistrategiassa sekä muissa kaupunginvaltuuston ja kaupunginhallituksen antamissa ohjeissa ja määräyksissä tarkoitetulla tavalla
- yhteisön ja säätiön perustamisen ja purkamisen valmistelusta
- kaupunkitasoisesta tasa-arvon ja yhdenvertaisuuden edistämisestä palveluissa
- monikulttuurisuusasioiden koordinoinnista
- kuntalaisten osallisuudesta ja yhteisö- ja vapaaehtoistoiminnan tukemisesta, kehittämisestä ja koordinoinnista
- tehtäväalueellaan avustuksista
- sosiaali- ja potilasasiamiehen toiminnasta sekä talous- ja velkaneuvonnasta
- yhteispalvelusta Vantaa-infoissa

Yleisjaosto päättää:

1. kaupunginvaltuuston hyväksymän strategian mukaisesti kaupungin omistajapolitiikan sekä sijoitus- ja rahoitustoimintapolitiikan toteuttamisesta,
2. kaupungin omistaja- ja konserniohjauksesta sekä edunvalvonnan valmistelusta,
3. lyhytaikaisen lainan antamisesta muille kuin kaupunkikonserniin kuuluville tytäryhteisöille, joissa kaupunki on omistajana tai jäsenenä tai jotka muutoin suorittavat sellaisia tehtäviä, jotka kuuluvat kaupungin toimialaan,
4. pääomalainoista ja niihin rinnastettavasta rahoituksesta,
5. kaupungin omaisuuden ja vastuiden vakuuttamisesta, vakuutusten kilpailuttamisesta ja hankinnasta, sekä vakuutusten hoitosopimuksista,
6. konserniyhteisöjen ja -säätiöiden tilintarkastuksen järjestämistä koskevasta suunnitelmasta,
7. jäsenten ja tilintarkastajien nimeämisestä yksityisoikeudellisiin yhteisöihin, kun kaupungilla on siihen oikeus,
8. edustajien nimeämisestä ja menettelyohjeiden antamisesta toimituksiin, tilaisuuksiin ja kokouksiin, joissa kaupungin etua on valvottava,
9. menettelyohjeiden antamisesta yhtiöiden ja muiden yhteisöjen yhtiökokouksissa sekä kuntayhtymien ylimmissä päättävissä toimielimissä päätettävistä asioista,
10. esitysten tekemisestä ja toimintaohjeiden antamisesta liikelaitoksille, konserniyhteisöille ja -säätiöille asetettavista toiminnallisista ja taloudellisista tavoitteista,
11. konsernistrategian valmistelusta ja osaltaan sen noudattamisen ohjaamisesta ja valvomisesta,
12. sijoitus- ja rahoitustoimintaa sekä vakuusjärjestelyjä koskevien lupien ja kaupungin ennakkosuostumusten antamisesta yhteisöille konsernistrategian mukaisesti,
13. konsernihallintoa ja sen järjestämistä koskevien toimintaohjeiden antamisesta liikelaitoksille sekä konserniyhteisöille ja -säätiöille konsernistrategian mukaisesti,
14. esitysten tekemisestä investointiohjelmaan sisältyvien kohteiden konsernihallinnollisesta toteuttamistavasta ja rahoituksesta,
15. tehtäväalueensa avustusten ja apurahojen myöntämisperiaatteista, avustusten ja apurahojen myöntämisestä, myöntämiensä avustusten käytön valvonnasta talousarvion täytäntöönpanomääräysten mukaisesti sekä kaupunginhallitukselle tehtävistä esityksistä koskien huomattavien stipendien myöntämistä ja huomionosoituksia,
16. kuntalaispalveluiden hallinnoimien tilojen, alueiden ja rakennusten käyttö- ja vuokrasopimusten sekä maksujen perusteista,
17. kaupungin ulkopuolelle tarjottavia töitä ja tuotteita koskevista periaatteista,

18. tehtäväalueellaan palvelutuotannon avaamisesta kilpailutukselle kaupunginhallituksen antamien ohjeiden mukaisesti,
19. tehtäväalueellaan EU:n kynnysarvon ylittävistä palveluhankinnoista,
20. hankintatoimivaltaansa kuuluvan hankinnan osalta kuntien yhteishankintayksikön järjestämään tarjouskilpailuun tai kilpailuttamaan hankintasopimukseen liittymisestä,
21. muistakin tehtäväalueeseensa kuuluvista asioista, ellei tehtävää ole säädetty tai määrätty muun toimielimen tai viranhaltijan ratkaistavaksi.

5 § Toimivallan edelleen siirtäminen

Kaupunginhallitus ja yleisjaosto voivat siirtää sille tässä luvussa määrättyä toimivaltaa edelleen alaiselleen viranomaiselle. Se, jolle toimivaltaa on edelleen siirretty, ei voi enää siirtää toimivaltaa edelleen.

10 Luku - Lautakuntien ja niiden jaostojen sekä liikelaitosten johtokuntien tehtävät ja päätösvalta

1 § Lautakuntien yleiset tehtävät ja päätösvalta

Lautakunnat huolehtivat kaupunginvaltuuston asettamien toiminnallisten ja taloudellisten tavoitteiden mukaisesti tehtäväalueensa toiminnan tuloksellisuudesta.

Lautakunta tehtäväalueellaan päättää:

1. kaupungin puhevallan käyttämisestä sekä esitysten ja lausuntojen antamisesta ulkopuolisille,
2. koko toimialaa koskevista sopimuksista,
3. toimialansa asiakas- ja muiden maksujen ja korvausten perusteista,
4. palvelutuotannon avaamisesta kilpailutukselle,
5. EU:n kynnysarvon ylittävistä palveluhankinnoissa,
6. hankintatoimivaltaansa kuuluvan hankinnan osalta kuntien yhteishankintayksikön järjestämään tarjouskilpailuun tai kilpailuttamaan hankintasopimukseen liittymisestä,
7. muistakin asioista, ellei tehtävää ole säädetty tai määrätty muun toimielimen tai viranhaltijan ratkaistavaksi.

Lautakuntien, jaostojen ja liikelaitosten johtokuntien tehtäväkohtaisesta päätösvallasta säädetään 2 - 16 §:issä.

2 § Kaupunkisuunnittelulautakunnan tehtävät ja päätösvalta

Kaupunkisuunnittelulautakunta vastaa:

- kaupunkirakenteen ja ympäristön kokonaisvaltaisesta kehittämisestä ja toiminnan tuloksellisuudesta asemakaavoituksessa ja yleiskaavoituksessa
- maa- ja vesialueiden hankinnasta ja luovutuksesta ja alueiden rakentumista edistävien sopimusten ja muiden toimenpiteiden valmistelusta
- kaupungin rakentamattoman kiinteistöomaisuuden kehittämisestä
- kaupungille kuuluvien asuntoasioiden hoidosta
- yhteistyöstä muiden viranomaisten kanssa siltä osin kuin toisin ei ole määrätty.
- rakentamista ja muita toimenpiteitä koskevien lupien käsittelemisestä
- kaavojen noudattamisen sekä osaltaan rakennetun ympäristön ja rakennusten kunnossapidon ja hoidon valvonnasta

Kaupunkisuunnittelulautakunta tehtäväalueellaan päättää:

1. sellaisten asemakaavan muutosten, joihin ei liity maankäyttö- tai kunnallistekniikan sopimuksia, nähtäville asettamisesta,
2. teiden nimien vahvistamisesta alueilla, joilla ei ole vahvistettua asemakaavaa sekä asemakaavaehdotuksessa olevien nimien käyttöönotosta jo rakennetuille teille,
3. kadun ja muun yleisen alueen nimen sekä kaupunginosan ja korttelien numeroiden muuttamisesta,
4. rakennusluvan erityisistä edellytyksistä suunnittelutarvealueella, kun kysymys on hyväksytystä yleiskaavasta, kaupunkisuunnittelulautakunnan tai kaupunginhallituksen hyväksymästä kaavaehdotuksesta tai –luonnoksesta oleellisesti poikkeavasta rakentamisesta,

5. maankäyttö- ja rakennuslain mukaisesta poikkeamisesta, kun kyse ei ole rakentamissäännöksistä sekä Suomen rakentamismääräyskokoelman määräyksistä poikkeamisesta,
6. asemakaavan tai tonttijaon toteuttamista varten tarvittavien alueiden, rakennusten, laitteiden, kasvillisuuden, osuuksien tai oikeuksien ostamisesta, myymisestä, vaihtamisesta, korvaamisesta ja lunastamisesta ja katualuekorvauksen maksamisesta, kun kauppahinta tai korvaus ylittää 300 000 euroa,
7. tonttien myymisestä, vaihtamisesta, vuokralle ottamisesta ja vuokralle antamisesta silloin, kun kauppahinta tai pääoma-arvo on yli 300 000 euroa,
8. muiden maa- ja vesialueiden kuin tonttien vuokralle antamisesta tai muutoin käytettäväksi luovuttamisesta kun vuokra-aika on yli 5 vuotta ja enintään 20 vuotta,
9. kiinteän omaisuuden ostamisesta, kun kauppahinta on yli 300 000 euroa ja enintään 2 000 000 euroa,
10. suostumuksen antamisesta kaupungin luovuttaman kiinteistön edelleen luovutukseen sekä kiinteistön tai muun alueen luovutuskirjassa tai vuokrasopimuksessa määrätyn sopimussakon suuruudesta ja perimisestä,
11. palveluhankinnoista yli 1 000 000 euroa maksavien hankkeiden osalta ja urakalla teettämisestä yli 2 000 000 euroa maksavien hankkeiden osalta
12. pidennyksen myöntämisestä kiinteistöjen ja muiden alueiden myynti- ja vuokraehtojen mukaisen rakentamisvelvollisuuden täyttämiseen, kun myönnettävä pidennys on yli vuoden,
13. toimintaan liittyvistä suunnittelu- ja työohjelmista,
14. asuntolaina-, kiinteistö- ja rakentamisrahastosta myönnettävien avustusten perusteiden vahvistamisesta,
15. valtion tukemaan asuntotuotantoon liittyvää asukasvalintaa ja vuokrien valvontaa koskevista ohjeista,
16. asemakaavan muutosten hyväksymisestä, kun kaavan mahdollistama uusi rakennusoikeus on alle 10 000 k-m2 eikä kaavamuutos sisällä suojelukysymyksiä taikka kulttuurimaisen, ympäristökysymysten tai virkistysalueiden erityiskysymyksiä,
17. lunastamisesta silloin, kun lunastaminen ei edellytä lunastuslupaa eikä kyse ole kiinteistöjohtajan päätösvaltaan kuuluvasta asiasta, ja
18. kilpailutuksista, julkisista hauista ja tonttivarauksista silloin, kun kaupunkisuunnittelulautakunnalla on toimivalta päättää alueen luovutuksesta tai vuokrauksesta.

3 § Kaupunkisuunnittelulautakunnan rakennuslupajaoston tehtävät ja päätösvalta

Rakennuslupajaosto huolehtii maankäyttö- ja rakennuslaissa kunnan rakennusvalvontaviranomaiselle määrätyistä tehtävistä.

Rakennuslupajaosto tehtäväalueellaan päättää:

1. maankäyttö- ja rakennuslain 125 ja 126 pykälissä tarkoitettujen rakennuslupien sekä 176 §:ssä tarkoitettujen tilapäisen rakennuksen rakennuslupien myöntämisestä,
2. maankäyttö- ja rakennuslain 171 §:ssä tarkoitettujen poikkeusten myöntämisestä maankäyttö- ja rakennuslain ja -asetuksen rakentamissäännöksistä sekä Suomen rakentamismääräyskokoelman määräyksistä,
3. maankäyttö- ja rakennuslain 127 §:ssä tarkoitettujen rakennusten purkamislupien myöntämisestä,
4. maankäyttö- ja rakennuslain 128 §:ssä tarkoitettujen maisematyölupien myöntämisestä asemakaava-alueella, ja
5. rakennustapaohjeiden hyväksymisestä.

4 § Teknisen lautakunnan tehtävät ja päätösvalta

Tekninen lautakunta toimii maankäyttö- ja rakennuslain 13 a-luvun tarkoittamana kunnan monijäsenisenä toimielimenä ja viranomaisena, maankäyttö- ja rakennuslain 167 §:n 2 momentissa tarkoitettuna viranomaisena, eräiden yleisten alueiden kunnossa- ja puhtaanapidosta annetun lain 15 §:ssä tarkoitettuna viranomaisena ja postilaissa tarkoitettuna kunnanrakennusvalvontaviranomaisena.

Tekninen lautakunta vastaa:

- kaupungin toimitilajohtamisesta, toimitilastrategiasta sekä kaupungin eri toimialojen tarvitsemien riittävien ja asianmukaisten toimitilojen hankkimisesta, hallinnasta ja isännöintitehtävistä
- kaupungin rakennetun ja muun kaupunginhallituksen päättämän kiinteistöomaisuuden kehittämisestä, kunnossapidosta ja kiinteistönhoidosta
- toimitilojen hankevalmistelusta ja rakennuttamisesta
- liikenteen ja yhdyskuntatekniikan kokonaisvaltaisesta kehittämisestä sekä julkisen kaupunkitilan hallinnasta ja hoidosta
- yhdyskuntateknisten rakentamis- ja ylläpitopalvelujen ja varikkotoimintojen tuottamisesta ja kaupungin varikkotoiminnasta
- kaupungin liikenneturvallisuustyöstä
- yleisistä ja yksityisistä teistä annetuissa laeissa kunnan tielautakunnalle säädetyistä tehtävistä
- yhteistyöstä muiden viranomaisten kanssa siltä osin kuin toisin ei ole määrätty.

Tekninen lautakunta tehtäväalueellaan päättää:

1. toimintaan liittyvien yleissuunnitelmien hyväksymisestä,
2. toimintaan liittyvien 1 000 000 - 3 000 000 euroa (alv 0%) maksavien hankkeiden tarveselvitysten (kustannusennusteineen) ja yli 1 000 000 euroa (alv 0%) maksavien hankesuunnitelmien (tavoitehintoineen) hyväksymisestä lukuun ottamatta useampaa toimialaa koskevien ja kaupunkitasoista linjausta vaativien investoinihankkeiden tai teknisten perusparannushankkeiden hankesuunnitelmia,
3. katusuunnitelmien sekä maankäyttö- ja rakennuslain 90 §:n 4 momentissa tarkoitettujen muiden yleisten alueiden suunnitelmien, joiden kustannusarvio on yli 1 milj. euroa (alv 0 %) tai joista on tehty muistutuksia suunnitelmien nähtävilläoloaikana, hyväksymisestä,
4. toimintaan liittyvien suunnittelu- ja työohjelmien hyväksymisestä,
5. kunnallistekniikan, uudisrakentamisen ja perusparannusten investointiohjelmien valmistelusta ja esittämisestä kaupunginhallitukselle hyväksyttäväksi,
6. toimintaansa liittyvistä yli 1 000 000 euroa maksavista palveluhankinnoista ja yli 2 000 000 maksavista urakoista,
7. tilakeskuksen perimiä vuokria koskevista periaatteista, sekä maksujen, tuotteiden ja palvelujen hinnoista kaupunginvaltuuston hyväksymien hinnoitteluperiaatteiden mukaisesti,
8. kaupungin ulkopuolelle tarjottavien palveluiden ja tuotteiden periaatteista ja hinnoitteluperusteista,
9. tilakeskuksen hallinnassa olevien asuntojen vuokranmääräytymisperusteista,
10. tilakeskuksen hallinnassa olevien ja hallintaan tulevien toimi-, varasto- ja huonetilojen vuokralle ottamisesta ja –antamisesta tai muutoin käytettäväksi luovuttamisesta, kun vuokrattavan tilan huoneistoala on yli 500 m2 tai vuokrasopimus laaditaan yli 10 vuoden ajaksi tai voimassa olevaa sopimusta jatketaan yli yhdellä vuodella tai kysymyksessä on yli 14 vrk lyhytaikainen käyttöoikeuden myöntäminen,

11. tilakeskuksen hallintaan hankittavien osakkeiden ja osuuksien ostamisesta sekä tilakeskuksen hallinnassa olevien osakkeiden ja osuuksien myymisestä, vaihtamisesta ja merkitsemisestä, kun kauppa- tai merkintähinta on yli 500 000 euroa,
12. tilakeskuksen hallintaan kuuluvan ja tulevan kiinteän omaisuuden sekä rakennusten ostamisesta tai myymisestä kaupunginhallituksen vahvistamien ohjeiden mukaan,
13. kaupungin tiesuunnitelmia koskevien lausuntojen valmistelusta maantielain 27 § mukaisesti,
14. kaupungin liikennestrategiaa koskevien asioiden valmistelusta,
15. kaupungin lausuntojen valmistelusta Helsingin seudun liikennekuntayhtymän (HSL) talousarvioesityksistä sekä joukkoliikenteen linjasto- ja liikennöintisuunnitelmista,
16. kaupungin lausuntojen valmistelusta Keski-Uudenmaan vesiensuojelun kuntayhtymän (KUVES) ja Helsingin seudun ympäristöpalvelut -kuntayhtymän (HSY) toiminta- ja taloussuunnitelmaesityksistä,
17. kaupungin vesihuollon kehittämissuunnitelmista,
18. avustusten myöntämisestä, lukuun ottamatta yksityistiekunnille jaettavia luontais-, perusparannus- ja valaistusavustuksia, ja
19. maankäyttö- ja rakennuslain 161 a §:n säätämästä veden johtamisesta ja ojittamisesta asemakaava-alueella.

5 § Teknisen lautakunnan yksityistiejaoston tehtävät ja päätösvalta

Yksityistiejaosto pitää yksityisistä teistä annetussa laissa kunnan tielautakunnalle määrätyt toimitukset.

6 § Ympäristölautakunnan tehtävät ja päätösvalta

Ympäristölautakunta toimii kuntien ympäristönsuojelun hallinnosta annetun lain tarkoittamana kunnan ympäristönsuojeluviranomaisena, ulkoilulain tarkoittamana kunnan leirintäalueviranomaisena, terveydensuojelulain tarkoittamana terveydensuojeluviranomaisena, elintarvikelain tarkoittamana valvontaviranomaisena, tupakkalain tarkoittamana kunnan valvontaviranomaisena, lääkelain nikotiinivalmisteiden vähittäismyynnin valvonnasta vastaavana kunnallisena viranomaisena ja kunnallisesta eläinlääkintähuollosta vastaavana viranomaisena.

Ympäristölautakunta vastaa:

- kunnalle kuuluvista ympäristön- ja luonnonsuojelun sekä maa-aineslain viranomaistehtävistä
- ulkoilulain tarkoittamista kunnan leirintäalueviranomaisen tehtävistä
- terveydenhuoltolain tarkoittamasta yksilön ja hänen elinympäristönsä terveellisyyden valvonnasta ympäristöterveydenhuollolle kuuluvin osin
- kunnan terveydensuojeluun kuuluvista tehtävistä
- kunnan elintarvikevalvonnasta
- kunnalle kuuluvasta tupakkalain valvonnasta
- lääkelain nikotiinivalmisteiden vähittäismyyntiä koskevasta valvonnasta
- eläinlääkintähuoltolain mukaisten kunnalle kuuluvien tehtävien, mukaan lukien eläinsuojelu-, eläintauti- ja sivutuotevalvonnan, järjestämisestä ja
- eläinsuojelulain mukaisesti irrallaan tavattujen, talteen otettujen eläinten hoidon järjestämisestä.

Ympäristölautakunta tehtäväalueellaan päättää:

1. yksityismaalla olevan luonnonmuistomerkin rauhoittamisesta ja rauhoituksen purkamisesta,

2. luonnonsuojelualueiden käytöstä ja hoidosta sekä lausuntojen antamisesta luonnonsuojelulain mukaisista hakemuksista sekä maastoliikenne- ja vesiliikennelaissa säädetyissä alueellisissa rajoitus- ja kieltoasioissa,
3. eläinsuojelulain edellyttämän löytöeläimien talteenoton järjestämisestä
4. maksuista ja korvauksista vahvistetun taksan mukaisesti, ja
5. työsuorituksista aiheutuvista korvauksista.

7 § Opetuslautakunnan tehtävät ja päätösvalta

Opetuslautakunta vastaa:

- tehtäväalueellaan sivistystoimen toimialan kehittämisestä ja palveluiden tuloksellisesta järjestämisestä siten, että asukkaille ja käyttäjille varataan mahdollisuus osallistua palveluiden suunnitteluun ja kehittämiseen
- palveluiden vaikuttavuuden seurannasta ja arvioinnista
- varhaiskasvatuksen ja esiopetuksen, lasten kotihoidon ja yksityisen hoidon tuen, perusopetuksen, lukio-, ammatillisen ja aikuiskoulutuksen sekä kirjastopalveluiden järjestämisestä ja kehittämisestä

Opetuslautakunta tehtäväalueellaan päättää:

1. ammatillisen koulutuksen opiskelijan opiskeluoikeuden peruuttamisesta ja palauttamisesta, yli kolmen kuukauden määräaikaisesta erottamisesta sekä opiskelusta pidättämisestä päättävästä toimielimestä, toimielimen jäsenten nimeämisestä ja toimielimen puheenjohtajasta ja varapuheenjohtajasta,
2. perusopetuksen oppilaaksiottoalueista sekä ensimmäisten ja seitsemänsien vuosiluokkien enimmäisoppilasmääristä,
3. koulutyön aloittamisajankohdasta ja lukuvuoden vapaapäivistä peruskoulussa, lukuvuoden työpäivien määrästä, opetuksen aloittamis- ja päättymispäivästä sekä loma-ajoista lukiossa ja perusopetuksen lisäopetuksessa sekä esiopetuksen työpäivistä,
4. perusopetuksen oppilaiden sekä perusopetuksen lisäopetuksen opiskelijoiden ottamisen perusteista,
5. ottaa tai siirtää perusopetuksen oppilas erityisopetukseen sekä siirtää erityisopetuksessa oleva oppilas muuhun opetukseen vastoin huoltajan suostumusta,
6. esiopetuksen järjestämispaikoista,
7. hakea valtion viranomaisilta perusopetuksen, lukion ja ammatillisen koulutuksen kehittämiseksi järjestettävää kokeilua koskeva lupa,
8. hyväksyä varhaiskasvatuksen, perusopetuksen sekä päivä- ja aikuislukion opetussuunnitelmat,
9. nuorille tarkoitetun lukiokoulutuksen aloituspaikkojen määrästä,
10. ammatillisen koulutuksen aloituspaikkojen määristä,
11. perusopetuksen oppimäärän suorittaneille annettavan lisäopetuksen oppilasmäärästä,
12. perusopetuksen ja esiopetuksen oppilaiden koulukuljetusten ja koulumatka-avustusten sekä varhaiskasvatuksessa olevien lasten kuljetusten perusteista,
13. hyväksyä vuosittain aamu- ja iltapäivätoiminnan toimintasuunnitelma ja päättää toiminnan laajuudesta ja järjestämistavasta, sekä myöntää aamu- ja iltapäivätoiminnan avustukset,
14. ammattiopisto Varian pääsy- tai soveltuvuuskokeen sekä kielikokeen järjestämisestä,
15. harkintaan perustuvan valinnan soveltamisesta sekä ammatilliseen peruskoulutukseen ohjaavasta ja valmistavasta koulutuksesta otettaessa opiskelijoita ammatilliseen koulutukseen, ja
16. toimipisteen perustamisesta tai lakkauttamisesta.

8 § Opetuslautakunnan ruotsinkielisen jaoston tehtävät ja päätösvalta

Ruotsinkielinen jaosto käyttää opetuslautakunnalle määrättyä ratkaisuvaltaa silloin,

kun asia koskee yksinomaan ruotsinkielistä varhaiskasvatusta, esiopetusta tai opetustointa.

9 § Opetuslautakunnan yksilöasioiden jaoston tehtävät ja päätösvalta

Yksilöasioiden jaosto päättää:

1. esiopetuksen ja perusopetuksen oppilaan enintään kolmen kuukauden sekä lukion opiskelijan yli kolmen kuukauden määräaikaisesta erottamisesta ja päättää, että erottaminen voidaan panna täytäntöön ennen kuin päätös on lainvoimainen sekä täytäntöönpanon aloittamisajankohdasta,
2. lukion opiskelijan pidättämisestä opiskelusta rikostutkimuksen ajaksi.

10 § Vapaa-ajanlautakunnan tehtävät ja päätösvalta

Vapaa-ajanlautakunta tukee kulttuuritoimintaa, liikuntatoimintaa sekä nuorison vapaata kansalaistoimintaa ja luo näille toimintaedellytyksiä.

Vapaa-ajan lautakunta vastaa:
- kaupungin omista kulttuuripalveluista ja liikuntapalveluista
- taiteen perusopetuksen järjestämisestä ja kuvataidekoulun ja musiikkiopiston palveluista
- kaupungin museotoiminnasta
- kaupungin omasta nuorisotyöstä

Vapaa-ajanlautakunta tehtäväalueellaan päättää:

1. avustusten ja apurahojen myöntämisperiaatteista ja mainittujen avustusten ja apurahojen myöntämisestä, myöntämiensä avustusten käytön valvonnasta talousarvion täytäntöönpanomääräysten mukaisesti sekä kaupunginhallitukselle esitysten tekemisestä myönnettävistä huomattavista stipendeistä ja huomionosoituksista,
2. taiteen perusopetuksen opetussuunnitelmista,
3. kaupungin museoiden kokoelmapoliittisista ohjelmista ja museoiden kokoelmien säilymisestä museokokoelmina museoiden mahdollisen lopettamisen yhteydessä,
4. urheilu- ja ulkoilualueiden toiminnallisista yleissuunnitelmista,
5. lautakunnan hallinnassa olevien tilojen, alueiden, rakennusten, laitosten, laitteiden ja näihin rinnastettavien käyttö- ja vuokrasopimusten yleisistä periaatteista,
6. lautakunnan hallinnassa olevien tilojen, alueiden, rakennusten ja laitosten aukioloaikojen periaatteista, ja
7. toimipisteen perustamisesta tai lakkauttamisesta.

11 § Sosiaali- ja terveyslautakunnan tehtävät ja päätösvalta

Sosiaali- ja terveyslautakunta huolehtii kaupungin tehtäväksi säädetystä sosiaalihuollosta ja terveydenhuollosta sikäli kuin näistä tehtävistä ei ole erikseen määrätty sekä kaupunginvaltuuston hyväksymän Vantaan kaupungin sosiaalisen luototuksen rahaston säännön mukaisista tehtävistä.

Sosiaali- ja terveyslautakunta tehtäväalueellaan päättää:

1. työvoiman ja muiden voimavarojen sijoittamisesta eri tulosalueille,
2. vammaispalvelulain ja sosiaalihuoltolain mukaisten henkilökuljetusten hankinnasta,
3. asiakasmaksuista, mukaan lukien Suun Terveydenhuollon asiakasmaksut, ja
4. toimipisteen perustamisesta tai lakkauttamisesta.

12 § Yksilöasioiden jaoston tehtävät ja päätösvalta

Yksilöasioiden jaosto päättää:

1. yksilöä ja perhettä koskevien päätösten tekemisestä, ja
2. ne asiat, joissa asiakas on saattanut viranhaltijan tekemän päätöksen jaoston käsiteltäväksi.

13 § Liikelaitoksen johtokunnan tehtävät ja päätösvalta (ei koske Keski-Uudenmaan pelastustoimen liikelaitoksen johtokuntaa)

Liikelaitoksen puhevaltaa käyttää johtokunta. Johtokunta huolehtii kaupunginvaltuuston asettamien toiminnallisten ja taloudellisten tavoitteiden mukaisesti tehtäväalueensa toiminnan tuloksellisuudesta.

Johtokunta ohjaa ja valvoo liikelaitoksen toimintaa. Johtokunta vastaa liikelaitoksen hallinnon ja toiminnan sekä sisäisen valvonnan ja riskienhallinnan asianmukaisesta järjestämisestä.

Johtokunta tehtäväalueellaan päättää:

1. liikelaitoksen toiminnan kehittämisestä,
2. liikelaitoksen talousarviosta ja –suunnitelmasta,
3. liikelaitoksen tilinpäätöksestä,
4. liikelaitoksen investoinneista ja muista pitkävaikutteisista menoista talousarvion rajoissa,
5. palvelutuotannon avaamisesta kilpailutukselle,
6. kansallisen kynnysarvon ylittävistä palveluhankinnoista, ja
7. hankintatoimivaltaansa kuuluvan hankinnan osalta kuntien yhteishankintayksikön järjestämään tarjouskilpailuun tai kilpailuttamaan hankintasopimukseen liittymisestä.

14 § Vantaan suun terveydenhuollon liikelaitoksen johtokunnan päätösvalta

Liikelaitoksen johtokunta tehtäväalueellaan päättää:

1. maksuista sekä tuotteiden ja palvelujen hinnoista kaupunginvaltuuston hyväksymien hinnoitteluperiaatteiden mukaisesti,
2. suunnittelu- ja tutkimus- ja hankesopimusten tekemisestä, ja
3. irtaimen omaisuuden myynnin periaatteista.

Vantaan suun terveydenhuollossa palvelujen tilaajana toimii sosiaali- ja terveyslautakunta.

Terveydenhuoltolain mukaisena terveyskeskuksen vastaavana lääkärinä toimii terveyspalvelujen johtaja.

15 § Vantaan Työterveys liikelaitoksen johtokunnan päätösvalta

Liikelaitoksen johtokunta tehtäväalueellaan päättää:

1. maksuista sekä tuotteiden ja palvelujen hinnoista kaupunginvaltuuston hyväksymien hinnoitteluperiaatteiden mukaisesti,
2. suunnittelu- ja tutkimussopimusten tekemisestä, ja
3. irtaimen omaisuuden myynnin periaatteista.

16 § Keski-Uudenmaan pelastustoimen liikelaitoksen johtokunnan päätösvalta

Keski-Uudenmaan pelastustoimen liikelaitoksen johtokunta päättää:

1. Keski-Uudenmaan alueen pelastustoimen vähimmäispalvelutasosta kuntia kuultuaan sekä Keski-Uudenmaan alueen pelastustoimen yhteistoimintasopimuksen osapuolena olevan kunnan vähimmäispalvelutason ylittävästä palvelusopimuksesta,
2. kuntien välisistä kustannusten jaosta yhteistoimintasopimuksessa määrätyin perustein sekä kunnilta perittävien palvelumaksujen määräytymisen perusteista,
3. Keski-Uudenmaan alueen kuntien kanssa tehtävistä palvelusopimuksista mukaan lukien sairaankuljetuksen sopimukset,
4. Keski-Uudenmaan pelastustoimen liikelaitoksen toimialueen sopimuspalokuntien kanssa tehtävistä sopimuksista,
5. esitysten tekemisestä liikelaitoksen toimintasuunnitelmaksi ja liikelaitokselle asetettavista toiminnallisista ja taloudellisista tavoitteista Keski-Uudenmaan alueen pelastustoimen yhteistoimintasopimuksen osapuolina olevia kuntia kirjallisesti kuultuaan,
6. Liikelaitoksen talousarviosta ja –suunnitelmasta, käyttösuunnitelmasta ja toimintakertomuksesta sekä erillistilinpäätöksen laatimisesta tilintarkastettavaksi ja edelleen kaupunginhallituksen käsiteltäväksi,
7. toiminnan kannalta tarpeellisten tilojen vuokrasopimuksista,
8. liikelaitoksen organisaatiosta muilta osin kuin mitä tässä johtosäännössä määrätään,
9. liikelaitoksen palveluista ja muista suoritteista perittävistä maksuista ja taksoista,
10. avustusten myöntämisestä toimialaansa liittyville yhteisöille,
11. pelastusjohtajan avoimen viran hoitajasta,
12. pelastusjohtajan sijaisesta,
13. pelastusjohtajan irtisanomisesta, lomauttamisesta, eron myöntämisestä, sairauslomasta, äitiys-, isyys- ja vanhempainlomasta, erityislomasta ja hoitovapaasta,
14. nuohousperusteiden ja hinnan määrittämisestä tarvittaessa,
15. liikelaitoksen palvelutuotannon kilpailuttamisesta, palveluhankinnoista ja urakalla teettämisestä Vantaan kaupunginhallituksen antamien ohjeiden mukaisesti,
16. Hankintatoimivaltaansa kuuluvan hankinnan osalta kuntien yhteishankintayksikön järjestämään tarjouskilpailuun tai kilpailuttamaan hankintasopimukseen liittymisestä,
17. puhevallan käyttämisestä Keski-Uudenmaan alueen pelastustointa koskevissa asioissa, ja
18. pelastustointa koskevien, Keski-Uudenmaan alueen kuntia sitovien päätösten ja sopimusten tekemisestä liikelaitoksen toiminnan käynnistämiseksi yhteistoimintasopimuksen periaatteiden mukaisesti.

17 § Toimivallan edelleen siirtäminen

Lautakunta ja liikelaitoksen johtokunta voivat siirtää sille tässä luvussa määrättyä toimivaltaa edelleen alaiselleen viranhaltijalle. Se, jolle toimivaltaa on edelleen siirretty, ei voi enää siirtää toimivaltaa edelleen.

11 Luku - Otto-menettely

1 § Kaupunginhallituksen, lautakunnan ja liikelaitoksen johtokunnan otto-oikeus

Kaupunginhallitus, lautakunnat ja liikelaitosten johtokunnat voivat ottaa alaisensa toimielimen tai viranhaltijan päätöksen uudelleen käsiteltäväksi niissä asioissa, joissa otto-oikeus on lainsäädännön perusteella mahdollista.

2 § Otto-oikeuden käyttäminen

Otto-oikeutta käytettäessä noudatetaan seuraavaa menettelyä:

1. Asian ottamisesta kaupunginhallituksen käsiteltäväksi päättää kaupunginhallitus, kaupunginhallituksen puheenjohtaja tai kaupunginjohtaja,
2. Asian ottamisesta lautakunnan käsiteltäväksi päättää lautakunta, lautakunnan puheenjohtaja tai asianomainen toimialajohtajana toimiva viranhaltija,
3. Asian ottamisesta johtokunnan käsiteltäväksi päättää johtokunta, johtokunnan puheenjohtaja tai liikelaitoksen toimitusjohtaja.

Asia voidaan ottaa lautakunnan käsiteltäväksi, jollei ole ilmoitettu asian ottamisesta kaupunginhallituksen käsiteltäväksi.

Asian ottamisesta kaupunginhallituksen, lautakunnan tai liikelaitoksen johtokunnan käsiteltäväksi on päätettävä ennen kaupunginhallituksen, lautakunnan tai johtokunnan käsittelyä. Asia on otettava käsiteltäväksi viimeistään sen ajan kuluessa, jossa päätöksestä on tehtävä kuntalain tarkoittama oikaisuvaatimus.

Päätös asian ottamisesta kaupunginhallituksen, lautakunnan tai liikelaitoksen johtokunnan käsiteltäväksi on saatettava alemmalle otettavan päätöksen tehneelle toimielimelle tai viranhaltijalle tietoon neljän päivän kuluessa siitä, kun päätös on tehty.

Päätös, jonka kaupunginhallitus, lautakunta tai liikelaitoksen johtokunta on tehnyt käsiteltäväkseen ottamassaan asiassa, on viipymättä toimitettava asianomaiselle toimielimelle tai viranhaltijalle.

3 § Ottokelpoisen päätöksen ilmoittaminen

Kaupunginhallituksen alaisen toimielimen tulee ilmoittaa ottokelpoisesta päätöksestä seitsemän (7) päivän kuluessa pidetystä kokouksesta. Ilmoitus tehdään lähettämällä kaupungin asianhallintajärjestelmän kautta kopio pöytäkirjasta kaupunginhallitukselle ja lähettämällä sähköposti-ilmoitus kaupunginhallituksen puheenjohtajalle ja kaupunginjohtajalle siitä, että pöytäkirja on luettavissa luottamushenkilöiden intranetissä.

Kaupunginhallituksen alaisen viranhaltijan tulee ilmoittaa ottokelpoisesta päätöksestä kolmen (3) päivän kuluessa päätöksen tekemisestä. Ilmoitus tehdään lähettämällä kaupungin asianhallintajärjestelmän kautta kopio päätöspöytäkirjasta kaupunginhallitukselle.

Lautakunnan alaisen toimielimen tulee ilmoittaa ottokelpoisesta päätöksestä seitsemän (7) päivän kuluessa pidetystä kokouksesta. Ilmoitus tehdään lähettämällä kaupungin asianhallintajärjestelmän kautta kopio pöytäkirjasta lautakunnalle ja lähettämällä sähköposti-ilmoitus lautakunnan puheenjohtajalle ja asianomaiselle apulaiskaupunginjohtajalle siitä, että pöytäkirja on luettavissa luottamushenkilöiden intranetissä.

Lautakunnan tai liikelaitoksen johtokunnan alaisen viranhaltijan tulee ilmoittaa ottokelpoisesta päätöksestä kolmen (3) päivän kuluessa päätöksen tekemisestä. Ilmoitus tehdään lähettämällä kaupungin asianhallintajärjestelmän kautta kopio päätöspöytäkirjasta lautakunnalle tai liikelaitoksen johtokunnalle.

4 § Asiat, joita ei ilmoiteta ottomenettelyyn

Ylemmälle toimielimelle ei tarvitse ilmoittaa seuraavia päätöksiä:

- viranhaltijoiden tekemät henkilöstöpäätökset, lukuun ottamatta vakanssin perustaminen
- hankintaohjeessa määritellyn kynnysarvon alle jäävät tavara-, palvelu- ja urakkahankinnat,
- myönteiset päätökset tietojen luovuttamisesta henkilörekisteristä,
- hallintojohtajan päätökset keskusvarolautakunnan ja hallinto-oikeuden verotusta koskeviin päätöksiin tyytymisestä,
- opiskelijoille, tutkijoille ja tutkimuslaitoksille myönnettävät tutkimusluvat,
- tilausoikeuksien myöntäminen,
- hyväksyjien määrääminen meno- ja tulokohdille,
- hallintosäännön 16 luvun 8 §:n mukaisten rahastusoikeuksien myöntäminen,
- työryhmän asettaminen,
- työllistämistukien myöntäminen,
- kesätyösetelien myöntäminen,
- rahoitusjohtajan päätökset tilien lopettamisesta ja kassavirheiden korjaamisesta,
- konsernipalveluiden vahinkorahaston asiamiehen viranhaltijapäätökset,
- kaupunginjohtajan päätökset pitkäaikaisen lainan nostamisesta valtuuston asettaminen euromääräisten rajojen puitteissa,
- yhtiökokouksia koskevat viranhaltijapäätökset,
- Keski-Uudenmaan pelastustoimen liikelaitoksen johtokunnan päätökset talousarvion ja –suunnitelman hyväksymisestä,
- Keski-Uudenmaan pelastustoimen liikelaitoksen johtokunnan päätökset pelastusjohtajan valinnasta ja irtisanomisesta,
- kiinteistöjohtajan päätökset kaupungin etuosto-oikeuden käyttämättä jättämisestä,
- päätökset katualueen haltuunotosta korvauksineen,

- katusuunnitelmien ja muiden yleisten alueiden suunnitelmien nähtäville asettaminen,
- johtojen, rakenteiden ja laitteiden sijoittaminen katu- tai muulle yleiselle alueelle,
- päätökset liikennemerkki- ja ajoratamaalaussuunnitelmista,
- kaupungininsinöörin tai määräämänsä päätökset tilapäisistä maankäyttöluvista,
- kaupungininsinöörin tai määräämänsä päätökset liikennejärjestelyistä,
- kaupungininsinöörin tai määräämänsä päätökset torikauppaluvista,
- kaupungininsinöörin tai määräämänsä päätökset mainosluvista
- tilakeskuksen hallinnoimien asuntojen vuokrausta koskevat viranhaltijapäätökset
- toimitilojen tilapäinen sulkeminen ja aukioloaika sekä hoitopaikkojen tilapäinen muuttaminen sosiaali- ja terveydenhuollon toimialalla,
- tilojen ja omaisuuden luovuttaminen tilapäisesti ulkopuoliseen käyttöön sosiaali- ja terveydenhuollon toimialalla sekä
- sellaiset asiat tai asiaryhmät, joista ylempi toimielin on päättänyt, ettei ilmoitusvelvollisuutta ole.

Ylemmällä toimielimellä on kuitenkin otto-oikeus myös näihin päätöksiin lukuun ottamatta Keski-Uudenmaan pelastustoimen liikelaitoksen johtokunnan tekemiä päätöksiä.

5 § Päätöksen täytäntöönpano

Jos kaupunginhallitus, lautakunta tai liikelaitoksen johtokunta ei ilmoita otto-oikeuden käyttämisestä 14 päivän oikaisuvaatimusaikana, voidaan kuntalain nojalla tehty päätös panna täytäntöön.

Kuntalain nojalla tehdyt päätökset niissä asioissa, joista ei tarvitse ilmoittaa, voidaan otto-oikeuden estämättä panna heti täytäntöön, jollei yksittäistapauksessa ole ilmoitettu asian ottamisesta kaupunginhallituksen, lautakunnan tai liikelaitoksen johtokunnan käsiteltäväksi.

Päätös, jonka kaupunginhallitus, lautakunta tai liikelaitoksen johtokunta on tehnyt käsiteltäväkseen ottamassaan asiassa, on viipymättä toimitettava asianomaiselle toimielimelle tai viranhaltijalle. Toimielimen tai viranomaisen on pantava päätös täytäntöön, tai mikäli kaupunginhallitus, lautakunta tai liikelaitoksen johtokunta on palauttanut asian uudelleen käsiteltäväksi, tehtävä asiassa uusi päätös.

Täytäntöönpanoon ei kuitenkaan saa ryhtyä, jos oikaisuvaatimus tai valitus käy täytäntöönpanon johdosta hyödyttömäksi taikka jos oikaisuvaatimuksen käsittelevä toimielin tai valitusviranomainen kieltää täytäntöönpanon.

12 Luku - Asiakirjat ja sopimukset

1 § Sähköinen allekirjoitus

Viranhaltijapäätökset ja muut asiakirjat toimielinpäätöksiä lukuun ottamatta voidaan allekirjoittaa sähköisesti asianhallintajärjestelmässä.

2 § Toimialan asiakirjojen ja sopimusten allekirjoittaminen

Kaupunginjohtajan toimialan asiakirjat ja sopimukset allekirjoittaa kaupunginjohtaja.

Muiden toimialojen asiakirjat ja sopimukset allekirjoittaa alaisensa tehtäväkokonaisuuden osalta apulaiskaupunginjohtaja.

3 § Tulosalueen asiakirjojen ja sopimusten allekirjoittaminen

Tulosalueen asiakirjat ja sopimukset allekirjoittaa asianomaisen tulosalueen johtaja.

4 § Tulosyksikön asiakirjojen ja sopimusten allekirjoittaminen

Tulosyksikön asiakirjat ja sopimukset allekirjoittaa asianomaisen tulosyksikön päällikkö.

5 § Viranhaltijan päätöksiin perustuvien asiakirjojen ja sopimusten allekirjoittaminen

Toimialan muiden viranhaltijoiden kuin tulosalueen johtajan tai tulosyksikön päällikön päätösten perusteella laadittavat asiakirjat allekirjoittaa ao. viranhaltija tai hänen määräämänsä.

6 § Kaupunginvaltuuston päätöksiin perustuvien asiakirjojen allekirjoittaminen

Kaupunginvaltuuston päätösten perusteella tehtävät sopimukset, sitoumukset ja muut asiakirjat allekirjoittaa kaupunginjohtaja.

Kaupunginvaltuuston päätöksen perusteella tehtävä tilintarkastuspalvelujen hankintasopimuksen allekirjoittaa tarkastuslautakunnan puheenjohtaja ja varmentaa kaupunginreviisori.

7 § Kaupunginhallituksen ja sen yleisjaoston päätöksiin perustuvien asiakirjojen allekirjoittaminen

Kaupunginhallituksen päätösten perusteella tehtävät sopimukset ja sitoumukset allekirjoittaa kaupunginjohtaja tai konsernipalveluiden apulaiskaupunginjohtaja.

Kaupunginhallituksen päätösten perusteella tehtävät muut asiakirjat allekirjoittaa kaupunginjohtaja, apulaiskaupunginjohtaja, hallintojohtaja, rahoitusjohtaja, kaupunginlakimies, kaupunginkanslian hallintoasiantuntija, kaupunginkanslian hallintosihteeri tai kaupunginhallituksen siihen valtuuttamat.

Yleisjaoston päätösten perusteella tehtävät sopimukset, sitoumukset ja muut asiakirjat allekirjoittaa joko konsernipalveluiden apulaiskaupunginjohtaja tai hänen määräämänsä, asukaspalveluiden apulaiskaupunginjohtaja tai hänen määräämänsä, kaupunginjohtaja, muun toimialan apulaiskaupunginjohtaja tai yleisjaoston siihen valtuuttamat.

8 § Kaupunginhallituksen valtakirjan allekirjoittaminen

Kaupunginhallituksen valtakirjan allekirjoittaa kaupunginjohtaja tai konsernipalveluiden apulaiskaupunginjohtaja tai heidän estyneinä ollessa hallintojohtaja ja varmentaa hallintojohtaja, kaupunginlakimies, kaupunginkanslian hallintoasiantuntija tai kaupunginhallituksen siihen valtuuttamat viranhaltijat.

9 § Lautakunnan ja sen jaoston päätöksiin perustuvien asiakirjojen allekirjoittaminen

Lautakunnan ja sen jaoston päätösten perusteella tehtävät sopimukset ja sitoumukset allekirjoittaa alaisensa apulaiskaupunginjohtaja tai hänen määräämänsä viranhaltija.

Lautakunnan ja sen jaoston päätösten perusteella tehtävät muut asiakirjat allekirjoittaa alaisensa apulaiskaupunginjohtaja tai hänen määräämänsä.

Tarkastuslautakunnan päätösten perusteella tehtävät sopimukset, sitoumukset ja muut asiakirjat allekirjoittaa kaupunginreviisori tai hänen määräämänsä viranhaltija.

10 § Liikelaitoksen asiakirjojen allekirjoittaminen

Liikelaitoksen johtokunnan päätösten perusteella tehtävät sopimukset ja sitoumukset sekä liikelaitosta koskevat muut asiakirjat allekirjoittaa Keski-Uudenmaan pelastustointa lukuun ottamatta liikelaitoksen johtaja.

Keski-Uudenmaan pelastustoimen liikelaitoksen johtokunnan päätösten perusteella tehtävät sopimukset ja sitoumukset sekä Keski-Uudenmaan pelastustoimen liikelaitosta koskevat muut asiakirjat allekirjoittaa johtokunnan puheenjohtaja, pelastusjohtaja tai hänen määräämänsä viranhaltija kaksi yhdessä.

11 § Pöytäkirjan ote

Kaupunginvaltuuston pöytäkirjan otteen oikeaksi todentamisesta säädetään 20 luvun 20 §:ssä ja muiden toimielinten pöytäkirjan otteen oikeaksi todentamisesta säädetään 24 luvun 28 §:ssä.

12 § Asiakirjojen antamisesta päättäminen

Viranomaisen toiminnan julkisuudesta annetun lain 14 §:ssä tarkoitettua asiakirjan antamista koskevaa ratkaisuvaltaa käyttää tehtäväalueellaan tulosalueen johtaja tai tämän määräämä viranhaltija.

13 § Asiakirjojen ja tietojen antamisesta perittävät maksut

Kaupunginhallitus päättää tarkemmin asiakirjojen ja tietojen antamisesta perittävien maksujen perusteista ja euromääristä kustannusvastaavuuden periaatetta taikka alempaa maksuperustetta noudattaen.

14 § Todisteellisen tiedoksiannon vastaanottaminen

Kaupungille annettavat haaste- ja muut tiedoksiannot vastaanottaa hallintojohtaja, kaupunginlakimies, sosiaali- ja terveydenhuollon toimialan tulosaluejohtajat tai määräämänsä tehtäväalueillaan sekä kaupunginhallituksen määräämät viranhaltijat.

13 Luku – Asiakirjahallinnon järjestäminen

1 § Asiakirjahallinnon tehtäväalue

Asiakirjahallinnon tehtävänä on suunnitella, kehittää, ohjeistaa ja neuvoa kaikkea sitä toimintaa, joka koskee asiakirjojen vastaanottamista, rekisteröintiä, tuottamista, käsittelyä, tallentamista, säilyttämistä ja saatavuutta.

Asiakirjahallinnon tehtävänä on huolehtia, että hyvän tiedonhallintatavan vaatimukset kohdistuvat ja toteutuvat myös sähköisten asiointipalvelujen kehittämisessä ja tietojärjestelmien suunnittelussa, käytössä ja yhteentoimivuudessa.

2 § Kaupunginhallituksen asiakirjahallinnon tehtävät

Kaupunginhallitus:

- vastaa hyvän tiedonhallintatavan ja hyvän henkilötietojen käsittelyn toteuttamisesta ja siitä, että asiakirjahallinnon ohjeistus, käytännöt, vastuut ja valvonta on määritelty kaupungin eri tehtävissä
- päättää kaupungin asiakirjahallintoa johtavasta viranhaltijasta ja tämän tehtävistä.

3 § Asiakirjahallintoa johtavan viranhaltijan tehtävät ja päätösvalta

Asiakirjahallintoa johtava viranhaltija johtaa kaupunginhallituksen alaisena asiakirjahallinnon tehtäväaluetta ja vastaa pysyvästi säilytettävistä asiakirjatiedoista.

Asiakirjahallintoa johtava viranhaltija päättää:

1. kaupungin arkistonmuodostussuunnitelman hyväksymisestä, ja
2. kaupungin arkistonmuodostajien ja rekisterinpitäjien nimeämisestä.

4 § Toimialajohtajan asiakirjahallinnon tehtävät

Apulaiskaupunginjohtaja vastaa siitä, että toimialan asiakirjahallinnon hoitaminen on järjestetty annettujen määräysten ja ohjeiden mukaisesti.

14 Luku – Henkilöstöasiat

1 § Luvun määräysten soveltaminen

Niistä virkasuhteeseen sekä viranhaltijaan liittyvistä asioista, joista on säädetty kunnallisesta viranhaltijasta annetussa laissa tai muussa laissa, päättää kaupunginhallitus, ellei laissa ole toisin säädetty tai tässä hallintosäännössä muuta määrätty.

Esimiesasemassa oleva viranhaltija tai työntekijä antaa työnjohto-oikeudelliset ohjeet ja määräykset.

Tulosaluejohtajalla tarkoitetaan tämän luvun määräyksiä sovellettaessa myös liikelaitoksen toimitusjohtajaa ja tulosalueella myös liikelaitoksia, ellei tässä hallintosäännössä ole erikseen muuta määrätty.

Ulkoisen tarkastuksen tulosalue rinnastetaan henkilöstöhallinnollisesti kaupunginjohtajan toimialan tulosalueeseen, ellei 17 luvun 4 ja 5 §:istä muuta johdu.

2 § Toimivalta viran perustamisessa ja lakkauttamisessa sekä viran kelpoisuusvaatimusten ja nimikkeen muuttamisessa

Kaupunginvaltuusto päättää kaupunginvaltuuston täytettävien virkojen perustamisesta. Virkaa perustettaessa päätetään myös virkanimikkeestä ja kelpoisuusvaatimuksista. Kaupunginhallitus päättää edellä mainittujen virkojen lakkauttamisesta sekä virkanimikkeiden ja kelpoisuusvaatimusten muuttamisesta.

Kaupunginhallitus päättää kaupunginjohtajan toimialan sekä konserni- ja asukaspalveluiden toimialan virkojen perustamisesta. Virkaa perustettaessa päätetään myös virkanimikkeestä ja kelpoisuusvaatimuksista. Kaupunginhallitus päättää myös mainittujen virkojen lakkauttamisesta sekä virkanimikkeiden ja kelpoisuusvaatimusten muuttamisesta.

Asianomainen lautakunta ja liikelaitoksen johtokunta päättää muiden tehtäväalueensa virkojen perustamisesta, virkanimikkeistä ja kelpoisuusvaatimuksista sekä virkojen lakkauttamisesta ja virkanimikkeiden ja kelpoisuusvaatimusten muuttamisesta.

Toimivaltainen viranomainen ei voi kuitenkaan päätöksellään tiukentaa laissa tai asetuksessa viralle säädettyjä kelpoisuusvaatimuksia. Jos viran kelpoisuusvaatimukset perustuvat lakiin tai asetukseen, on viran kelpoisuusvaatimus päätettävä ao. lain tai asetuksen mukaiseksi.

3 § Toimivalta työsopimussuhteisen vakanssin perustamisessa ja lakkauttamisessa sekä vakanssin nimikkeen ja kelpoisuusvaatimusten muuttamisessa

Kaupunginjohtaja tai hänen määräämänsä viranhaltija päättää työsopimussuhteisen vakanssin perustamisesta. Vakanssia perustettaessa päätetään myös nimikkeestä ja kelpoisuusvaatimuksista.

Kaupunginjohtaja tai hänen määräämänsä viranhaltija päättää myös työsopimussuhteisen vakanssin lakkauttamisesta sekä kelpoisuusvaatimusten ja nimikkeiden muuttamisesta.

4 § Virkasuhteen muuttaminen työsuhteeksi

Virkasuhteen muuttamisesta työsuhteeksi päättävät kaupunginjohtaja ja apulaiskaupunginjohtajat kukin omilla toimialoillaan tai tehtäväalueillaan.

5 § Siirrot

Viran perustamispäätöksen estämättä viran siirtämisestä toimialalta toiselle päättää kaupunginjohtaja tai hänen määräämänsä viranhaltija.

Kuitenkin mikäli kaupunginvaltuusto tai kaupunginhallitus päättää viran täyttämisestä, kaupunginvaltuusto ja vastaavasti kaupunginhallitus myös päättää viran siirtämisestä.

Työsuhteisen vakanssin siirtämisestä toimialalta toiselle päättää kaupunginjohtaja tai hänen määräämänsä.

6 § Viran haettavaksi julistaminen

Viran julistaa haettavaksi valinnasta päättävä toimielin tai viranhaltija. Viran julistaa kuitenkin haettavaksi kaupunginhallitus, kun valinnasta päättävä viranomainen on kaupunginvaltuusto.

Kunnallisesta viranhaltijasta annetun lain 4 §:n 3 momentissa säädetyn lisäksi henkilö voidaan ottaa ilman julkista hakumenettelyä sellaiseen virkasuhteeseen,

- jossa on kyseessä viran määräaikainen täyttö
- jossa on kyseessä viran uudelleen täyttäminen sitä aikaisemmin hakeneiden, asianomaiset kelpoisuusvaatimukset täyttävien joukosta virkaan valitun irtisanouduttua ennen hänelle määrättyä virantoimituksen aloittamispäivää tai ilmoitettua, ettei ota virkaa vastaan tai siitä syystä, että virkasuhde puretaan koeaikana, taikka siitä syystä, että virkaan ottamista koskeva päätös on lainvoimaisella päätöksellä kumottu ja asia palautettu uudelleen käsiteltäväksi
- jossa kyseessä on kaupungin sellaisen entisen viranhaltijan valitseminen, joka saa kunnallisessa eläkelaissa tarkoitettua työkyvyttömyyseläkettä ja joka ennen eläkeiän saavuttamista todetaan ansiotyöhön kykeneväksi
- johon Vantaan kaupunki on hänet kouluttanut tai johon vaadittavaa pätevöitymiskoulutusta kaupunki on tukenut ja jonka kelpoisuusvaatimukset henkilö täyttää, tai
- johon henkilö on tarkoituksenmukaista ottaa hänen palvelussuhdettaan koskevien uudelleen järjestelyjen vuoksi.

7 § Täyttökielto

Kaupunginjohtajalla tai hänen määräämällään on oikeus päättää viran täyttökiellosta sekä antaa kielto palkata työntekijöitä kaupungin palvelukseen.

8 § Henkilöstövalinnat

Kaupunginvaltuusto täyttää kaupunginjohtajan ja apulaiskaupunginjohtajan sekä kaupunginreviisorin virat.

Kaupunginhallitus täyttää kaupungin eri toimialojen tulosalueiden johtajien virat Keski-Uudenmaan pelastustoimen liikelaitoksen pelastusjohtajan virkaa lukuun ottamatta sekä ottaa kaupunginjohtajan ja apulaiskaupunginjohtajan avoimen viran hoitajan. Keski-Uudenmaan pelastustoimen liikelaitoksen pelastusjohtajan viran täyttää liikelaitoksen johtokunta.

Toimialan johtaja ottaa toimialallaan tulosalueisiin kuulumattoman virkasuhteisen henkilöstön sekä tulosalueen johtajan avoimen viran hoitajan. Asianomainen tulosalueen johtaja tai hänen määräämänsä täyttää muut virat.

Jos henkilö otetaan virkasuhteeseen ilman, että tehtävää varten on perustettu virkaa, virkanimikkeestä ja kelpoisuusvaatimuksista päättää tarvittaessa virkasuhteeseen ottava

viranomainen.

Virkasuhteeseen ottava viranomainen päättää henkilön ottamisesta määräaikaiseen virkasuhteeseen erityisistä kelpoisuusvaatimuksista riippumatta kunnallisesta viranhaltijasta annetun lain 6 §:n 2 momentin mukaisesti.

Virkasuhteeseen ottamisesta päättävä viranomainen päättää myös koeajan määräämisestä ja koeajan pituudesta.

9 § Viranhaltijan oikeuksien ja velvollisuuksien alkaminen

Viranhaltijan oikeudet ja velvollisuudet alkavat virantoimituksen alkamispäivästä, jollei aikaisemmasta alkamisajankohdasta toisin säädetä tai määrätä.

Virantoimituksen alkamisajankohdan määrää valinnan suorittanut viranomainen. Kaupunginvaltuuston tai kaupunginhallituksen täyttämän viran osalta virantoimituksen alkamisajankohdan määrää kuitenkin kaupunginjohtaja toimialan johtajien virkojen osalta ja toimialan johtaja alaistensa tulosalueiden johtajien virkojen osalta. Kaupunginjohtajan virantoimituksen alkamisajankohdan määrää kaupunginhallitus.

10 § Ehdollisen valintapäätöksen raukeaminen

Ehdollisen valintapäätöksen raukeamisen toteaa päätöksellään virkasuhteeseen ottamisesta päättänyt viranomainen. Kaupunginvaltuuston täyttämän viran osalta ehdollisen valintapäätöksen raukeamisen toteaa päätöksellään kuitenkin kaupunginhallitus.

11 § Virka- ja työehtosopimusten määräysten soveltaminen

Henkilöstöjohtaja tai hänen määräämänsä päättää virka- ja työehtosopimuksen harkinnanvaraisten palkkausta koskevien määräysten soveltamisesta viranhaltijoihin ja työntekijöihin, mikäli hallintosäännön tässä luvussa ei ole toisin määrätty. Henkilöstöjohtaja antaa virka- ja työehtosopimusten soveltamista koskevat ohjeet.

Tulospalkkioista päättää kaupunginjohtaja.

Toimivalta kunnallisen virka- ja työehtosopimuksen mukaisen paikallisen sopimuksen tekemiseen on henkilöstöjohtajalla. Mikäli paikallinen sopimus koskee koko henkilöstöä tai merkittävää osaa henkilöstöstä, on toimivalta paikallisen sopimuksen tekemiseen kuitenkin kaupunginhallituksella.

12 § Sivutoimet

Sivutoimilupahakemuksen ratkaisee ja sivutoimiluvan peruuttamisesta sekä sivutoimen vastaanottamisen ja pitämisen kieltämisestä päättää kaupunginjohtajan osalta kaupunginhallitus, apulaiskaupunginjohtajan osalta kaupunginjohtaja, tulosaluejohtajan osalta apulaiskaupunginjohtaja ja muiden viranhaltijoiden osalta tulosalueen johtaja tai hänen määräämänsä.

13 § viranhaltijan työ- ja toimintakyvyn selvittäminen

Kaupunginjohtajan osalta viranhaltijalain 19 §:n nojalla terveydentilaa koskevien tietojen pyytämisestä ja määräämisestä terveydentilaa koskeviin tarkastuksiin ja tutkimuksiin päättää kaupunginhallituksen puheenjohtaja ja apulaiskaupunginjohtajien osalta kaupunginjohtaja sekä alaistensa tulosalueen johtajien osalta apulaiskaupunginjohtaja.

Muun viranhaltijan osalta kunnallisen viranhaltijalain 19 §:n nojalla terveydentilaa koskevien

tietojen pyytämisestä alaiseltaan viranhaltijalta sekä viranhaltijan määräämisestä terveydentilaa koskeviin tarkastuksiin ja tutkimuksiin päättää tulosalueen johtaja tai tämän määräämänsä.

14 § Viranhaltijan siirtäminen toiseen virkasuhteeseen

Viranhaltijan siirtämisestä toiseen virkasuhteeseen kunnallisen viranhaltijalain 24 §:n nojalla päättää toimialalta toiselle tapahtuvissa siirroissa kaupunginjohtaja tai hänen määräämänsä viranhaltija. Toimialan sisällä tapahtuvista siirroista päättää apulaiskaupunginjohtaja tai hänen määräämänsä viranhaltija ja tulosalueen sisällä tapahtuvista siirroista tulosalueen johtaja tai hänen määräämänsä viranhaltija.

Kuitenkin mikäli kaupunginvaltuusto tai kaupunginhallitus päätöksentekohetkellä voimassaolevan hallintosäännön määräyksen perusteella päättää viran täyttämisestä, kaupunginvaltuusto tai vastaavasti kaupunginhallitus päättää myös viranhaltijan siirtämisestä.

15 § Virantoimituksesta pidättäminen

Viranhaltijan virantoimituksesta pidättämisestä päättää kaupunginhallitus ottamiensa ja kaupunginvaltuuston ottamien viranhaltijoiden osalta. Kaupunginjohtaja voi ennen kaupunginhallituksen kokousta päättää kaupunginhallituksen ja kaupunginvaltuuston ottamien viranhaltijoiden osalta väliaikaisesta virantoimituksesta pidättämisestä. Muiden viranhaltijoiden osalta virantoimituksesta pidättämisestä päättää apulaiskaupunginjohtaja tai hänen määräämänsä.

16 § virkasuhteen päättyminen, lomauttaminen ja osa-aikaistaminen

Virkasuhteen päättämisestä ja lomauttamisesta sekä osa-aikaistamisesta päättää se, joka valitsee viranhaltijan. Viranhaltijan ilmoitus virkasuhteen irtisanomisesta saatetaan palvelusuhteeseen ottamisesta päättäneen viranomaisen tietoon.

17 § Menetettyjen ansioiden korvaaminen

Viranhaltijalle kunnallisen viranhaltijalain 45 §:n nojalla maksettavasta korvauksesta päättää se, jonka toimivaltaan virkasuhteen päättäminen on kuulunut.

18 § Palkan takaisinperiminen

Aiheettomasti maksetun palkan tai muun virkasuhteesta johtuvan etuuden takaisinperinnästä kunnallisen viranhaltijalain 56 §:n nojalla päättää henkilöstöjohtaja tai hänen määräämänsä viranhaltija.

II OSA – TALOUS JA VALVONTA

15 Luku – Taloudenhoito

1 § Taloushallinnon tehtävien järjestäminen

Kaupungin taloushallinnossa noudatetaan lainsäädännön lisäksi tätä lukua.

Kaupungin taloushallintoa johtaa ja valvoo kaupunginhallitus.

Taloussuunnittelun tulosalueen taloushallinnon tehtävistä säädetään 3 luvun 7 §:ssä.

Rahoituksen tulosalueen taloushallinnon tehtävistä säädetään 4 luvun 6 §:ssä.

Talouspalvelukeskuksen tulosalueen taloushallinnon tehtävistä säädetään 4 luvun 7 §:ssä.

Kaupunginhallitus, talousjohtaja, rahoitusjohtaja ja talouspalvelukeskuksen johtaja antavat tarkempia ohjeita kaupungin taloudenhoidosta.

2 § Talousarvio ja taloussuunnitelma

Talousarviossa noudatetaan kaupunginvaltuuston hyväksymää talousarvioasetelmaa. Talousarviossa on käyttötalous- ja tuloslaskelmaosa sekä investointi- ja rahoitusosa.

Kaupunginvaltuusto päättää talousarvioon otettavista toiminnallisista tavoitteista ja niiden edellyttämistä määrärahoista ja tuloarvioista. Määräraha ja tuloarvio voidaan ottaa talousarvioon brutto- tai nettomääräisenä.

Lautakuntien ja johtokuntien on laadittava voimassa olevaan taloussuunnitelmaan perustuen ja kaupunginhallituksen antamien ohjeiden mukaisesti omat talousarvioehdotuksensa perusteluineen. Kaupunginhallitus päättää talousarvion laadintakehyksistä sekä talousarvion laadinta-ohjeista.

Kaupungin talousarviossa määritellään toiminnalliset ja taloudelliset tavoitteet liikelaitoksille. Liikelaitoksien osalta talousarvioon otetaan sitovina erinä kunkin liikelaitoksen rahoitusvaikutukset kaupungin talouteen. Kaupungin talousarviossa voidaan määritellä myös muita liikelaitoksia sitovia eriä. Liikelaitoksen johtokunta päättää liikelaitoksen talousarviosta kaupunginvaltuuston asettamien sitovien tavoitteiden perusteella.

Talousarviossa esitetään myös tavoitteet keskeisille kaupungin omistamille tytäryhtiöille sekä kuvataan kaupunkikonsernia talousarviosuositusten edellyttämässä laajuudessa.

Kaupunginvaltuuston neljäksi vuodeksi hyväksymä taloussuunnitelma sisältää kaupungin toiminnalliset ja taloudelliset tavoitteet sekä investointiosan hankeryhmittäin tai hankkeittain.

Kaupunginhallitus esittää valtuustolle talousarvion ja taloussuunnitelman valmistelun yhteydessä toimitilastrategian keskeisine muutoksineen toimitiloissa, palveluverkkosuunnitelman ja suunnitelman toimitilojen toteuttamistavoista. Toimitilastrategia päivitetään vuosittain.

Taloussuunnitelmavuosien talousarvion valmisteluvaiheeseen mennessä päätetyt rakenteelliset ja toiminnalliset muutokset otetaan huomioon suunnitelmassa. Taloussuunnitelmassa osoitetaan, kuinka menojen rahoitustarve katetaan.

Talousarviossa ja –suunnitelmassa tai niiden hyväksymisen yhteydessä on päätettävä toimenpiteistä, joilla edellisen vuoden taseen osoittama alijäämä ja talousarvion laatimisvuonna kertyväksi arvioitu alijäämä suunnitelmakaudella katetaan.

3 § Talousarvion täytäntöönpano

Kaupunginhallitus ja lautakunnat hyväksyvät talousarvioon perustuvat tarkistetut käyttösuunnitelmat. Liikelaitoksen johtokunta hyväksyy kaupunginvaltuuston hyväksymään talousarvioon perustuvan liikelaitoksen talousarvion.

Toimielimet voivat siirtää käyttösuunnitelman hyväksymiseen liittyvää toimivaltaa edelleen alaisilleen viranhaltijoille. Käyttösuunnitelman muutoksista talousarvion sitovuustason sisällä päättää kyseessä oleva toimielin.

4 § Talousarvion seuranta ja raportointi

Toimielimet seuraavat toiminnan ja talouden toteutumista säännöllisesti. Kaupunginhallitukselle ja kaupunginvaltuustolle raportoinnista päätetään vuosittain talousarvion täytäntöönpanomääräysten yhteydessä.

Talousarvion seuranta, talousarviomuutosten esittäminen ja käyttösuunnitelmien tarkistaminen kaupunginvaltuuston päätösten toteuttamiseksi on toimielinten vastuulla.

5 § Talousarvion sitovuus ja talousarvion muutokset

Kaupunginvaltuusto päättää tavoitteiden ja määrärahojen sitovuudesta hyväksyessään talousarvion täytäntöönpanomääräykset.

Määrärahaa saadaan käyttää vain talousarviovuoden menoihin. Sitä ei saa ylittää eikä käyttää muuhun kuin talousarviossa määrättyyn tarkoitukseen.

Talousarvioon tehtävät muutokset on esitettävä kaupunginvaltuustolle talousarviovuoden aikana. Talousarviomuutokset esitetään kaupunginvaltuustolle talousarvion sitovuustason mukaisesti. Talousarviomuutokset tulee kohdentaa riittävän tarkalle tasolle raportoinnin tarpeet huomioon ottaen.

Talousarviovuoden jälkeen talousarvion muutoksia voidaan käsitellä vain poikkeustapauksissa. Tilinpäätöksen allekirjoittamisen jälkeen kaupunginvaltuustolle ei voi tehdä kyseisen tilinpäätösvuoden talousarvion muutosehdotusta.

Määrärahan muutosesityksessä on selvitettävä myös muutoksen vaikutus toiminnallisiin tavoitteisiin ja tulo- ja menoarvioihin. Vastaavasti toiminnallisia tavoitteita tai tulo- ja menoarvioita koskevassa muutosesityksessä on selvitettävä muutoksen vaikutus määrärahoihin.

Kaupunginvaltuusto päättää toimielinten määrärahojen ja tavoitteiden muutoksista, jos organisaatiota muutetaan talousarviovuoden aikana.

Liikelaitoksen johtokunta päättää liikelaitoksen johtokuntatasoisten sitovien tavoitteiden muutoksista. Kaupunginvaltuuston liikelaitokselle asettamien sitovien tavoitteiden osalta muutoksista päättää kaupunginvaltuusto.

Kaupunginhallituksella on oikeus päättää sellaisen menon suorittamisesta, joka on kaupunkia sitova ja kiireellinen, vaikka tarkoitukseen ei ole määrärahaa käytettävissä. Kaupunginhallituksen on tällöin viipymättä tehtävä kaupunginvaltuustolle esitys määrärahan myöntämisestä tai korottamisesta.

6 § Kirjanpito ja tilinpäätös

Kaupunginhallituksen on huolehdittava siitä, että kaupungin tilinpäätös laaditaan ja jätetään tilintarkastajille kolmen kuukauden kuluessa tilikauden päättymisestä. Tilinpäätös on päivättävä sekä kaupunginjohtajan allekirjoittamana jätettävä kaupunginhallituksen allekirjoitettavaksi.

Tilinpäätökseen kuuluvat toimintakertomus, talousarvion toteutumisvertailu, tuloslaskelma, rahoituslaskelma, tase ja konsernitilinpäätös sekä niiden liitteenä olevat tiedot.

Toimintakertomuksessa on esitettävä selvitys kaupunginvaltuuston asettamien toiminnallisten ja taloudellisten tavoitteiden toteutumisesta. Toimintakertomuksessa on myös annettava tietoja sellaisista kaupungin talouteen ja konsernitaseeseen liittyvistä olennaisista asioista, joista ei ole tehtävä selkoa kaupungin tai konsernin tuloslaskelmassa, rahoituslaskelmassa tai taseessa.

Kaupunginhallituksen on toimintakertomuksessa tai sen antamisen yhteydessä tehtävä esitys tilikauden tuloksen käsittelystä sekä talouden tasapainottamista koskevista toimenpiteistä.

7 § Omaisuuden hoitaminen, luovuttaminen ja vuokraaminen

Kaupungin omaisuuden luovuttamisesta ja vuokraamisesta päättää kaupunginhallitus kaupunginvaltuuston hyväksymien perusteiden mukaisesti.

Kaupunginvaltuusto hyväksyy suunnitelmapoistojen perusteet.

Kaupunginhallitus hyväksyy hyödyke- tai hyödykeryhmäkohtaiset poistosuunnitelmat.

Kaupunginhallitus vahvistaa poistolaskennan pohjaksi pienhankintarajan.

Toimialojen vastuulla on, että niiden hallussa olevat pysyvät vastaavat eli käyttöomaisuus on arvostettu em. ohjeiden mukaisesti oikein.

Irtaimen omaisuuden luovuttamisessa kaupunginhallitus voi siirtää toimivaltaansa muille toimielimille ja viranhaltijoille.

Kaupunginhallitus ja muut kaupungin viranomaiset ovat velvolliset huolehtimaan siitä, että kaupungin omistama tai kaupungin hallussa oleva omaisuus pidetään kunnossa ja sitä käytetään ja hoidetaan taloudellisella ja tarkoituksenmukaisella tavalla.

Tulosalueen johtaja määrää tulosalueen hallussa olevien varastojen, kiinteän, irtaimen ja aineettoman omaisuuden tarkastajan tai tarkastajat.

8 § Maksuista päättäminen

Kaupunginvaltuusto päättää kaupungin palveluista ja muista suoritteista perittävien maksujen yleisistä perusteista.

Kaupunginhallitus ja lautakunnat päättävät tarkemmin maksujen perusteista.

16 Luku – Rahatalouden hoitaminen

1 § Rahatalouden tehtävien järjestäminen

Kaupungin rahatalouden tehtäviä ovat maksuvalmiuden ylläpitäminen, maksuliikkeen hoitaminen, lainarahoitus ja rahavarojen sijoittaminen.

Kaupunginvaltuusto päättää varallisuuden hoidon ja sijoitustoiminnan periaatteista. Talousarvion hyväksymisen yhteydessä valtuusto päättää antolainasaamisten lisäyksistä ja vähennyksistä sekä nettolainanoton enimmäismäärän.

Kaupunginjohtaja päättää rahoitusjohtajan esityksestä talousarviolainan ottamisesta. Lyhytaikaisen lainan antamisesta muille kuin kaupungin konserniin kuuluville yhtiöille päättää yleisjaosto, samoin kuin pääomalainat ja niihin rinnastettavan rahoituksen. Lyhytaikaisen lainan antamisesta konserniin kuuluville yhtiöille päättää rahoitusjohtaja noudattaen kaupunginvaltuuston hyväksymiä periaatteita. Pitkäaikaisen lainan antamisesta päättää kaupunginvaltuusto pois lukien Asuntolaina-, kiinteistö- ja rakentamisrahastosta myönnetyt pitkäaikaiset lainat, joista päättää kaupunginhallitus.

Muutoin kaupungin rahataloudesta vastaa kaupunginhallitus.

2 § Antolainat ja takaukset

Rahoituksen tulosalueen on vuosittain vaadittava toimintakertomus ja tilinpäätös sellaisilta yhteisöiltä, joiden sitoumuksia kaupunki on taannut tai joille se on myöntänyt lainaa.

3 § Maksuliike

Viranomaisen, jonka tehtävänä on suorittaa kaupungin menoja ja kantaa kaupungin tuloja, on huolehdittava, että menot suoritetaan ja tulot kannetaan oikeamääräisinä ja ajallaan.

Rahoituksen tulosalue kilpailuttaa kaupungin maksuliikkeen ja konsernitilin hoidon hankintalain mukaisesti.

4 § Kassavarat ja pankkitili

Rahoituksen tulosalueen on talletettava tai sijoitettava kassavarat kaupungin kokonaisedun mukaisesti noudattaen kaupunginhallituksen yleisohjeita.

Rahoitusjohtaja vahvistaa pääkassan ja alitilittäjien kassavarojen enimmäismäärän. Rahastajien kassavarojen enimmäismäärän vahvistaa tulosalueen johtaja.

Rahoitusjohtaja päättää pankkitilien avaamisesta ja lopettamisesta sekä valtuuttaa henkilöt, jotka käyttävät rahalaitoksissa olevia tilejä.

5 § Määrärahojen käytön hyväksyminen

Ennen tilausta tai muuta toimintaa, josta aiheutuu kaupungille meno, on huolehdittava siitä, että tarkoitukseen on käytettävissä määräraha.

Hyväksyjä vastaa siitä, että meno tai tulo kuuluu kaupungille ja niiden perusteet ovat oikeat. Hyväksyjä vastaa myös siitä, että meno tai tulo osoitetaan kirjattavaksi oikein kirjanpitoon sekä siitä, ettei määrärahaa ylitetä.

Apulaiskaupunginjohtajaa koskevat laskut hyväksyy kaupunginjohtaja tai määräämänsä.

Tulosalueen määrärahojen käytön hyväksyy tulosalueen johtaja tai hänen sijaisensa. Tulosalueen johtaja voi määrätä tulosyksikön päällikön ja/ tai toimintayksikön esimiehen tai niihin rinnastettavan päällikön hyväksymään määrärahojen käytön oman vastuualueensa osalta.

Niiden määrärahojen, jotka eivät kuulu jonkun tulosalueen varsinaiseen toimintaan, käytön hyväksyy apulaiskaupunginjohtaja tai hänen määräämänsä.

Sähköisessä järjestelmässä tehtyjä alle 200 euron tilauksia ei tarvitse hyväksyä. Tulosalueen johtaja tai hänen määräämänsä on velvollinen seuraamaan vastuualueensa ostotapahtumia kustannuspaikkakohtaisilta seurantaraporteilta.

Tiedostosiirtona välitettäviä myynti- ja ostotapahtumia ei hyväksytä, koska niiden perusteet ovat todennettavissa tietoa lähettävistä järjestelmistä.

6 § Menojen suoritus

Menot suoritetaan tiedostosiirtoina pankkeihin tai muuta yleisesti hyväksyttävää maksutapaa käyttäen.

7 § Tulojen vastaanotto

Kaupungille tulevat rahasuoritukset on ensisijaisesti ohjattava kaupungin pankkitileille rahoituksen tulosalueen erikseen antamien ohjeiden mukaisesti.

8 § Alitilittäjä- ja rahastusoikeudet

Rahoitusjohtaja myöntää alitilittäjäoikeudet kassatehtäviä hoitaville henkilöille.

Tulosalueen johtajalla on oikeus myöntää tulosalueellaan rahastusoikeudet sekä vähäisten tulojen perintää varten myös muulle kuin kaupungin viranomaiselle.

Alitilittäjät ja rahastajat toimivat rahoituksen tulosalueen antamien ohjeiden mukaan.

9 § Kassavirheiden korvaaminen

Kassatehtäviä hoitavien henkilöiden kassavirheiden korvaamisesta päättää rahoitusjohtaja tai hänen määräämänsä.

10 § Maksulykkäyksen myöntäminen

Maksulykkäyksen myöntämisen hyväksyy tulosalueen johtaja ja talouspalvelukeskuksen hoidettavaksi keskitetyn laskutuksen osalta talouspalvelukeskuksen johtaja tai heidän määräämänsä.

11 § Osittaisen tai täydellisen vapautuksen myöntäminen julkisoikeudellisen tai yksityisoikeudellisen maksun suorittamisesta

Kaupunginhallituksella ja lautakunnalla alaisensa toiminnan osalta on oikeus päättää, ellei laista tai asetuksesta muuta johdu, osittaisen tai täydellisen vapautuksen myöntämisestä yksittäistapauksessa kaupungille tulevan:

1. julkisoikeudellisen maksun tai muun saatavan suorittamisesta,

2. yksityisoikeudellisen maksun, korvauksen tai muun saatavan suorittamisesta.

Kaupunginhallitus tai lautakunta voi siirtää edellä tässä pykälässä mainitun päätösvallan alaiselleen viranhaltijalle tai toimialan talous- ja hallintojohtajalle.

12 § Saatavien laskutus, perintä, kirjanpidolliset oikaisut, luottotappioiden kirjaaminen sekä saatavasta luopuminen

Saatavat on laskutettava ja perittävä viivyttelemättä noudattaen talouspalvelukeskuksen antamia laskutus- ja perintäohjeita.

Virheellisesti tai aiheettomasti veloitettujen saatavien oikaisemisen, palauttamisen ja kirjanpitoon kirjattujen erien oikaisemisen hyväksyy se viranomainen, jonka tehtävänä saatavan veloittaminen on.

Talouspalvelukeskuksen hoidettavaksi keskitetyn laskutuksen osalta talouspalvelukeskuksen johtajalla tai tulosalueen johtajalla alaisensa toiminnan osalta tai heidän määräämällään on oikeus hyväksyä luottotappioiden kirjaukset ja saatavasta luopumiset, mikäli perimistoimet ovat osoittautuneet tuloksettomiksi ulosmittauksen tai konkurssin yhteydessä tai muutoin voidaan riittävän painavin perustein olettaa, ettei saatavaa myöhemminkään saada velalliselta perityksi tai saatava on vanhentunut.

13 § Vahingon korvaamisesta päättäminen

Kaupunginhallituksella ja lautakunnalla alaisensa toiminnan osalta on oikeus päättää, ellei laista tai asetuksesta muuta johdu, vahingonkorvauksen myöntämisestä silloin, kun kaupunki on korvausvelvollinen tai sitä voidaan pitää korvausvelvollisena. Vahinkorahastosta korvattavien vahinkojen osalta määrätään erikseen vahinkorahaston säännössä.

Kaupunginhallituksella ja lautakunnalla alaisensa toiminnan osalta on oikeus päättää, ellei laista tai asetuksesta muuta johdu, osittaisen tai täydellisen vapautuksen myöntämisestä alaiselleen viranhaltijalle tai työntekijälle velvollisuudesta korvata kaupungille aiheutunut vahinko, ei kuitenkaan, jos asianosainen on korvausvelvollinen kuntalain tarkoittaman tilivelvollisuuden nojalla tai vahinko on aiheutettu tahallaan taikka törkeästä tuottamuksesta.

Kaupunginhallitus tai lautakunta voi siirtää edellä tässä pykälässä mainitun päätösvallan alaiselleen viranhaltijalle tai toimialan talous- ja hallintojohtajalle.

14 § Rahavarojen, arvopapereiden ja asiakirjojen säilytys ja tarkastus

Tulosalueen johtajan vastuulla on tulosalueen hallussa olevien rahavarojen, arvopapereiden ja asiakirjojen säilytys.

Rahoituksen tulosalueen sekä muun tulosalueen hallussa olevat rahavarat, arvopaperit, vakuudet sekä muut säilytettävät asiakirjat ja omaisuus on säilytettävä turvatulla tavalla.

Tulosaluejohtajan tulee vähintään kerran vuodessa tarkastuttaa alitilittäjien ja rahastajien hallussa olevat varat. Tarkastus on tehtävä aina, kun alitilittäjä- tai rahastuskassa lopetetaan. Tarkastuksesta on tehtävä aina kirjallinen tarkastuspöytäkirja, joka on toimitettava sisäiselle tarkastukselle.

15 § Hankinnat, varastointi ja käytöstä poistetun irtaimen omaisuuden jatkokäsittely

Kaupungin hankinnat ja varastointi on suoritettava taloudellisesti ja tarkoituksenmukaisesti ottaen huomioon kaupungin kokonaisetu.

Tarkemmat määräykset hankintojen suorittamisesta, varastoinnista ja käytöstä poistetun irtaimen omaisuuden jatkokäsittelystä annetaan kaupunginhallituksen hyväksymissä erillisissä ohjeissa.

17 Luku - Hallinnon ja talouden tarkastus

1 § Ulkoisen tarkastuksen tehtäväalue

Ulkoinen valvonta järjestetään kaupungin johdosta riippumattomaksi.

Ulkoinen tarkastus vastaa kaupungin hallinnon ja talouden ulkoisen tarkastuksen sekä arvioinnin järjestämisestä. Ulkoinen tarkastus käsittää tarkastuslautakunnan, ulkoisen tarkastuksen tulosalueen ja tilintarkastajan.

Vantaan kaupungin hallinnon ja talouden tarkastuksen sekä arvioinnin järjestämisessä ja toteuttamisessa noudatetaan sen lisäksi, mitä kuntalain 14 luvun 121–125 §:issä säädetään, tämän luvun määräyksiä.

2 § Hallinnon ja talouden tarkastuksen organisaatio

Kaupunginvaltuusto asettaa kaupungin hallinnon ja talouden tarkastuksen järjestämistä sekä arviointia varten kuntalain 121 §:ssä mainitun tarkastuslautakunnan.

Tarkastuslautakunnan kokoonpanosta määrätään 8 luvun 3 §:ssä.

Ulkoisen tarkastuksen tulosalue toimii tarkastuslautakunnan alaisuudessa.

Kaupungin ulkoista tarkastusta johtaa kaupunginreviisori.

3 § Tarkastuslautakunnan kokoukset

Läsnäolosta tarkastuslautakunnan kokouksissa päättää lautakunta.

Valtuuston valitsemalla tilintarkastajalla, kaupungin viranhaltijoilla ja luottamushenkilöillä on tarvittaessa velvollisuus olla saapuvilla tarkastuslautakunnan kokouksissa.

Kaupunginhallitus ei voi määrätä edustajaansa tarkastuslautakunnan kokouksiin.

Tarkastuslautakunnan kokouksissa asiat esittelee kaupunginreviisori.

Kokousmenettelyssä noudatetaan muutoin 24 luvun määräyksiä.

4 § Tarkastuslautakunnan tehtävät ja päätösvalta

Sen lisäksi, mitä kuntalaissa on erikseen säädetty, lautakunnan tehtävänä on:

1. esittää kannanottonsa tilintarkastajan kertomuksessa esittämiin muistutuksiin, asianomaisten niistä antamiin selityksiin ja kaupunginhallituksen lausuntoon,
2. tehdä esityksiä kaupunginvaltuustolle päätöksistä, joihin lautakunnan valmistelu ja tilintarkastuskertomus antavat aihetta,
3. valmistella kaupunginvaltuustolle esityksen tilintarkastajan valinnasta sekä valinnan valmistelun yhteydessä määritellä tilintarkastajan toimikauden pituuden,
4. toimia kuntalain 84 §:ssä säädetyn sidonnaisuusrekisterin rekisterinpitäjänä, valvoa sidonnaisuuksien ilmoittamisvelvollisuuden noudattamista ja saattaa sidonnaisuusilmoitukset valtuustolle tiedoksi vähintään kerran vuodessa,
5. päättää tehtäväalueensa virkasuhteiden muuttamisesta työsuhteisiksi,
6. päättää kaupunginreviisorin osalta sivutoimiluvan myöntämisestä sekä sivutoimen vastaanottamisen ja pitämisen kieltämisestä,
7. päättää kirjallisen varoituksen antamisesta kaupunginreviisorille,

8. määrätä kaupunginreviisorille sijaisen, ja
9. päättää niistä hallinnon ja talouden tarkastuksen sisältöön, hallintoon ja talouteen kuuluvista asioista, jotka kuntalain tai hallintosäännön mukaan eivät kuulu muiden viranomaisten toimivaltaan.

5 § Tarkastuslautakunnan puheenjohtajan tehtävät ja päätösvalta

Tarkastuslautakunnan puheenjohtajan tehtävänä on:

1. päättää kaupunginreviisorin osalta viranhaltijalain 19 §:n nojalla terveydentilaa koskevien tietojen pyytämisestä ja määräämisestä terveydentilaa koskeviin tarkastuksiin ja tutkimuksiin,
2. antaa matkamääräyksen kaupunginreviisorille,
3. vahvistaa lomajärjestyksen ja myöntää vuosiloman kaupunginreviisorille,
4. myöntää virkavapauden kaupunginreviisorille, ja
5. päättää kaupunginreviisorin osallistumisesta ulkomaille suuntautuville opinto-, kurssi- ja niihin rinnastettaville matkoille.

6 § Kaupunginreviisorin tehtävät ja päätösvalta

Sen lisäksi, mitä 2 luvun 8 §:ssä on säädetty, kaupunginreviisorin tehtävänä on:

1. valmistella lautakunnan käsiteltäväksi tulevat asiat,
2. avustaa tilintarkastusyhteisöä tilintarkastuksen suorittamisessa,
3. päättää lausuntojen antamisesta ulkoisen tarkastuksen toimialaan kuuluvissa asioissa, ja
4. suorittaa muutkin toimialaansa kuuluvat lautakunnan hänelle määräämät tehtävät.

7 § Tilintarkastusyhteisön valinta

Valtuusto valitsee tarkastuslautakunnan esityksestä enintään kuuden tilikauden hallinnon ja talouden tarkastamista varten tilintarkastusyhteisön.

Yhteisön on määrättävä vastuunalaiseksi tilintarkastajaksi JHT-tilintarkastaja.

Kunnan tytäryhteisön tilintarkastajaksi on valittava kunnan tilintarkastusyhteisö, jollei tästä poikkeamiseen ole perusteltua tarkastuksen järjestämiseen liittyvää syytä.

8 § Tilintarkastajan tehtävät

Tilintarkastajan valitsemisesta sekä tehtävistä on säädetty kuntalain 122–123 §:issä.

Tilintarkastajan on toimeksiantosopimuksen mukaisesti laadittava toimikaudekseen tarkastussuunnitelma ja työohjelma vuosittain kullekin tilikaudelle. Suunnitelmat saatetaan lautakunnalle tiedoksi.

Tilintarkastaja voi ottaa lautakunnalta toimeksiantoja lautakunnan käsiteltävien asioiden valmisteluun ja täytäntöönpanoon liittyvien tehtävien suorittamisesta, mikäli ne eivät ole ristiriidassa hyvän tilintarkastustavan kanssa.

Tilintarkastajan mahdollisesti kaupungin eri viranomaisille tai kaupungin palveluksessa olevalle antama kirjallinen raportti tai huomautus annetaan lautakunnalle tiedoksi.

Tilintarkastajan tulee laatia tekemistään tarkastushavainnoista selonteko lautakunnalle lautakunnan päättämällä tavalla.

9 § Tilintarkastuskertomus ja lautakunnan arviointikertomus

Kaupunginhallituksen on jätettävä tilinpäätös tilintarkastajan tarkastettavaksi tilikautta seuraavan maaliskuun loppuun mennessä. Tilintarkastajan on annettava tilintarkastuskertomus viimeistään toukokuun loppuun mennessä.

Tilinpäätös, tilintarkastuskertomus sekä lautakunnan antama arviointikertomus on saatettava valtuuston käsiteltäväksi tilikautta seuraavan vuoden kesäkuun loppuun mennessä. Tarkastuslautakunta voi esittää tarvittaessa arvionsa myös erilliskertomuksessa.

Lautakunnan on hankittava tilintarkastuskertomuksessa tehdyistä muistutuksista asianomaisten selitys sekä kaupunginhallituksen lausunto.

10 § Tarkastuslautakunnan tiedottaminen

Tarkastuslautakunta raportoi ja tiedottaa tehtäviinsä liittyvistä asioista ensisijaisesti kaupunginvaltuustolle.

Tehtäväalueensa muusta tiedottamisesta päättää tarkastuslautakunta.

Tarkastuslautakunnan tiedottaminen tulee järjestää samojen periaatteiden mukaisesti kuin kaupungin tiedottaminen.

18 Luku - Sisäinen valvonta ja riskienhallinta

1 § Sisäisen valvonnan ja riskienhallinnan tehtäväalue

Riskienhallinnan ja sisäisen valvonnan tavoitteena on edistää kaupunkikonsernin taloudellisuutta ja tehokkuutta, varmistaa toiminnan ja talouden raportoinnin oikeellisuus ja tietojen luotettavuus, turvata resurssit, omaisuus ja toiminnan jatkuvuus sekä varmistaa lakien, päätösten, sääntöjen ja johdon ohjeiden noudattaminen. Riskienhallinnan ja sisäisen valvonnan järjestäminen sekä toiminnan kehittäminen ovat kaupunkikonsernin jokaisen organisaation vastuulla olevia tehtäviä.

2 § Kaupunginvaltuuston sisäisen valvonnan ja riskienhallinnan tehtävät

Valtuusto päättää kaupunkikonsernin sisäisen valvonnan ja riskienhallinnan perusteista.

3 § Kaupunginhallituksen sisäisen valvonnan ja riskienhallinnan tehtävät

Kaupunginhallitus:

- vastaa kokonaisvaltaisen sisäisen valvonnan ja riskienhallinnan järjestämisestä
- hyväksyy sisäistä valvontaa ja riskienhallintaa koskevat ohjeet ja menettelytavat kaupunginvaltuuston hyväksymien perusteiden mukaisesti
- valvoo, että sisäinen valvonta ja riskienhallinta toimeenpannaan ohjeistuksen mukaisesti ja tuloksellisesti
- antaa toimintakertomuksessa tiedot sisäisen valvonnan ja riskienhallinnan järjestämisestä ja keskeisistä johtopäätöksistä sekä selvityksen konsernivalvonnasta ja merkittävimmistä riskeistä ja epävarmuustekijöistä.

4 § Lautakuntien, johtokuntien, viranhaltijoiden ja esimiesten sisäisen valvonnan ja riskienhallinnan tehtävät

Lautakuntien, johtokuntien, viranhaltijoiden ja esimiesten tehtävät ja vastuut on määritelty valtuuston hyväksymissä kaupunkikonsernin sisäisen valvonnan ja riskienhallinnan perusteissa.

5 § Riskienhallinta- ja valmiuspäällikön sisäisen valvonnan ja riskienhallinnan tehtävät

Riskienhallinta- ja valmiuspäällikkö suunnittelee, koordinoi ja kehittää sisäistä valvontaa ja riskienhallintaa kaupunkikonsernin tasolla.

6 § Sisäisen tarkastuksen tehtävät

Sisäisen tarkastuksen tulosalue avustaa tarkastusjohtajan johdolla kaupunginhallitusta ja kaupunginjohtajaa sisäisen valvonnan ja riskienhallinnan toimivuuden arvioinnissa ja kehittämisessä suorittamalla kaupunkikonsernin hallinnon, talouden ja toimintojen tarkastusta sekä tarjoamalla konsultointipalveluja.

Sisäinen tarkastus raportoi kaupunginjohtajalle ja kaupunginhallitukselle.

Sisäisellä tarkastuksella on oikeus saada salassapitoa koskevien säädösten estämättä ja veloituksetta kaikki tiedot ja asiakirjat, joita se pitää tarpeellisina tarkastusten suorittamiseksi sekä oikeus päästä kaikkiin kaupungin tiloihin.

III OSA – VALTUUSTO

19 Luku - Valtuuston toiminta

1 § Valtuuston toiminnan järjestelyt

Valtuuston toimikauden ensimmäisen kokouksen kutsuu koolle kaupunginhallituksen puheenjohtaja. Kokouksen avaa iältään vanhin läsnä oleva valtuutettu, joka johtaa puhetta, kunnes valtuuston puheenjohtaja ja varapuheenjohtajat on valittu.

Valtuustolla on kaksi varapuheenjohtajaa. Valtuusto valitsee vuosittain kesäkuun ensimmäisessä kokouksessa keskuudestaan puheenjohtajan sekä ensimmäisen ja toisen varapuheenjohtajan.

Valtuuston puheenjohtajan ja varapuheenjohtajan vaalin toimittamisesta säädetään kuntalaissa.

Valtuuston toiminnan sisäistä järjestelyä koskevien asioiden valmistelua johtaa valtuuston puheenjohtaja, jollei valtuusto toisin päätä.

Valtuuston sihteerinä toimii kaupunginkanslian määräämä Vantaan kaupungin viranhaltija tai työntekijä.

KuntaL 18 §: Valtuusto valitsee keskuudestaan puheenjohtajan ja tarpeellisen määrän varapuheenjohtajia toimikaudekseen, jollei valtuusto ole päättänyt lyhyemmästä toimikaudesta. Puheenjohtaja ja varapuheenjohtajat valitaan samassa vaalitoimituksessa.

2 § Valtuustoryhmän muodostaminen ja valtuustoryhmän nimi

Valtuutetut voivat muodostaa valtuustoryhmiä valtuustotyöskentelyä varten. Myös valtuutetun sijasta asian käsittelyyn osallistuva varajäsen voi kuulua valtuustoryhmään.

Valtuustoryhmän muodostamisesta, nimestä, puheenjohtajasta ja muista tarvittavista toimihenkilöistä on annettava valtuuston puheenjohtajalle kirjallinen ilmoitus. Kaikkien ryhmään liittyvien valtuutettujen on allekirjoitettava ilmoitus.

Valtuustoryhmän voi muodostaa yksikin valtuutettu, jos hän on tehnyt 2 momentissa tarkoitetun ilmoituksen.

Valtuusto hyväksyy valtuustoryhmien nimet. Nimi ei saa olla sopimaton. Puolueen valtuustoryhmästä eronneiden valtuutettujen muodostaman uuden valtuustoryhmän nimestä ei saa aiheutua sekaantumisvaaraa puolueen valtuustoryhmän nimeen.

3 § Muutokset valtuustoryhmän kokoonpanossa

Valtuutetun on ilmoitettava kirjallisesti valtuuston puheenjohtajalle valtuustoryhmään liittymisestä ja siitä eroamisesta. Liittymisilmoituksessa on oltava asianomaisen ryhmän kirjallinen hyväksyminen.

Jos valtuutettu on erotettu valtuustoryhmästä, valtuustoryhmän on ilmoitettava tästä kirjallisesti valtuuston puheenjohtajalle.

4 § Istumajärjestys

Valtuutetut istuvat kokouksessa valtuustoryhmittäin puheenjohtajan hyväksymän istumajärjestyksen mukaisesti.

5 § Kokoustilat

Kaupunginkanslia osoittaa valtuustoryhmien kokouksia varten niiden tarvitsemat kokoustilat korvauksetta.

6 § Valtuustoryhmän tehtävät varajäseniä kutsuttaessa

Valtuustoryhmä avustaa valtuuston puheenjohtajaa ja sihteeristöä järjestyksessä oikean varajäsenen kutsumisessa valtuuston kokoukseen siitä estyneen valtuutetun sijaan.

7 § Valtuuston kansliatehtävät

Valtuuston kansliatehtävät hoitaa kaupunginkanslia.

20 Luku - Valtuuston kokoukset

1 § Valtuuston päätöksentekotavat

Valtuusto voi käsitellä asian varsinaisessa kokouksessaan, jossa kokoukseen osallistujat ovat läsnä kokouspaikalla. Varsinaisessa kokouksessa voidaan käyttää sähköistä asiahallinta- tai äänestysjärjestelmää.

Vaihtoehtoisesti kokous voidaan pitää sähköisessä toimintaympäristössä, johon osallistutaan sähköisen yhteyden avulla (*sähköinen kokous*). Valtuuston suljetun kokouksen aikana valtuutetun tulee huolehtia siitä, etteivät luottamukselliset keskustelut tai salassa pidettävät tiedot ole ulkopuolisen kuultavissa tai nähtävissä.

Tietohallinto vastaa siitä, että valtuuston sähköisiin kokouksiin tarvittavat tekniset laitteet, järjestelmät ja tietoliikenneyhteydet ovat ajantasaisia ja tietoturvallisia lakien edellyttämällä tavalla.

2 § Kokouskutsu

Kokouskutsu laaditaan suomen ja ruotsin kielellä.

Kokouskutsun antaa valtuuston puheenjohtaja.

Kokouskutsu on lähetettävä vähintään neljä päivää ennen valtuuston kokousta kullekin valtuutetulle sekä niille, joilla on kokouksessa läsnäolo- ja puheoikeus. Samassa ajassa on kokouksesta tiedotettava kaupungin internetsivuilla. Kokouskutsussa on ilmoitettava kokouksen aika ja paikka sekä käsiteltävät asiat, ja siinä on mainittava, jos kyseessä on sähköinen kokous.

Kokouskutsu toimitetaan julkaisemalla esityslista liitteineen luottamushenkilöiden intranetsivuilla ja ilmoittamalla julkaisemisesta sähköpostilla tai tarvittaessa myös tekstiviestillä tai muulla hyväksyttävällä tavalla.

Kutsu valtuuston selostustilaisuuteen toimitetaan valtuuston kokouskutsun yhteydessä.

Kaupunginkanslia vastaa siitä, että tarvittavat tekniset laitteet, järjestelmät ja tietoliikenneyhteydet ovat käytettävissä.

KuntaL 94 §: Valtuusto kokoontuu päättäminään aikoina ja myös silloin, kun valtuuston puheenjohtaja katsoo sen tarpeelliseksi.

Valtuusto on kutsuttava koolle myös kunnanhallituksen tai vähintään neljäsosan valtuutetuista sitä pyytäessä ilmoittamansa asian käsittelyä varten. Tällainen asia on valmisteltava kiireellisesti.

Valtuuston kutsuu koolle puheenjohtaja. Kokouskutsun valtuuston ensimmäiseen kokoukseen antaa kunnanhallituksen puheenjohtaja, ja kokouksen avaa iältään vanhin läsnä oleva valtuutettu, joka johtaa puhetta, kunnes valtuuston puheenjohtaja ja varapuheenjohtajat on valittu. Kutsussa on ilmoitettava käsiteltävät asiat.

Kokouskutsu on lähetettävä vähintään neljä päivää ennen kokousta. Samassa ajassa on kokouksesta tiedotettava yleisessä tietoverkossa. Kokouskutsu voidaan lähettää sähköisesti, jos kunta huolehtii, että tähän tarvittavat tekniset välineet ja yhteydet ovat käytettävissä.

3 § Esityslista

Valtuuston käsiteltäviksi tulevista asioista laaditaan kutakin kokousta varten esityslista. Esityslistan tulee sisältää selostus asioista tarpeellisine liitteineen sekä kaupunginhallituksen, tarkastuslautakunnan ja tilapäisen valiokunnan esitykset valtuuston päätöksiksi.

Valtuuston esityslista laaditaan sekä suomeksi että ruotsiksi. Esityslistan liitteistä toimitetaan molemmilla kielillä taloussuunnitelma, tilinpäätös, tarkastuslautakunnan arviointikertomus, tilintarkastajan lausunto sekä ohje- ja johtosäännöt, samoin kuin niitä asioita koskevat asiakirjat, joissa kielilain 12 §:n ja 29 §:n mukaan on käytettävä ruotsinkieltä.

Esityslista liitteineen julkaistaan kaupungin internet- ja intranetsivuilla. Ennen julkaisemista esityslistalta poistetaan henkilötiedot, joihin ei liity tiedottamisintressiä sekä salassa pidettävät tiedot.

4 § Jatkokokous

Jos kaikkia kokouskutsussa mainittuja asioita ei saada kokouksessa käsiteltyä, asiat voidaan siirtää jatkokokoukseen, johon ei tarvitse antaa eri kutsua. Kokouksesta poissa olleille lähetetään sähköinen viesti jatkokokouksen ajasta ja paikasta.

5 § Varavaltuutetun kutsuminen

Valtuutetun, joka ei pääse kokoukseen tai on esteellinen käsittelemään esityslistalla olevaa asiaa, on viipymättä ilmoitettava esteestä tai esteellisyydestä valtuuston sihteeristölle.

Saatuaan valtuutetulta tai muuten luotettavasti tiedon esteestä tai esteellisyydestä sihteeristön on kutsuttava estyneen valtuutetun sijaan kuntalain 17 §:n 1 momentissa tarkoitettu varavaltuutettu.

6 § Muiden kuin valtuutettujen läsnäolo kokouksessa

Kaupunginhallituksen puheenjohtajan sekä kaupunginjohtajan ja apulaiskaupunginjohtajien on oltava läsnä valtuuston kokouksessa. Heidän poissaolonsa ei estä asioiden käsittelyä. Myös kaupunginhallituksen jäsenellä tai hänen poissa ollessaan varajäsenellä on läsnäolo-oikeus kokouksessa.

Edellä mainitulla henkilöllä on oikeus ottaa osaa keskusteluun, mutta ei päätöksentekoon, jollei hän ole samalla valtuutettu.

Nuorisovaltuuston kulloiseenkin kaupunginvaltuuston kokoukseen nimeämällä edustajalla on läsnäolo-oikeus valtuuston kokouksessa. Nuorisovaltuuston edustajalla on puheenjohtajan harkinnan mukaan oikeus ottaa osaa keskusteluun, mutta ei päätöksentekoon.

7 § Kokouksen laillisuus ja päätösvaltaisuus

Valtuuston kokouksen aluksi todetaan läsnä olevat valtuutetut ja varavaltuutetut sähköistä läsnäolo- ja äänestysjärjestelmää käyttäen tai nimenhuudolla, joka toimitetaan aakkosjärjestyksessä taikka muulla puheenjohtajan määräämällä tavalla.

Todettuaan läsnä olevat valtuutetut puheenjohtaja toteaa mahdolliset esteen ilmoittaneet valtuutetut ja läsnä olevat varavaltuutetut sekä onko kokous laillisesti kokoon kutsuttu ja päätösvaltainen.

Valtuutettu, jota ei kokouksen alussa ole todettu läsnä olevaksi, merkitään pöytäkirjaan poissa olevaksi. Läsnäolon toteamisen jälkeen saapuvan valtuutetun on ilmoittauduttava välittömästi

puheenjohtajalle, jolloin pöytäkirjaan merkitään, minkä asian käsittelyn aikana hän on kokoukseen saapunut. Poistumisesta kesken kokouksen on ilmoitettava puheenjohtajalle, jolloin pöytäkirjaan vastaavasti merkitään, minkä asian käsittelyn aikana hän on kokouksesta poistunut.

Puheenjohtaja voi kokouksen kestäessä tai kokoustauon päätyttyä tarvittaessa todeta uudelleen läsnäolijat.

Läsnä oleviksi katsotaan ne valtuutetut, jotka pöytäkirjan mukaan ovat saapuneet kokoukseen eivätkä ole ilmoittaneet siitä poistuvansa tai joita valtuusto muuten ei ole todennut poissa oleviksi.

Mikäli puheenjohtaja toteaa valtuuston menettäneen päätösvallan, hänen on keskeytettävä kokous.

KuntaL 103 § 1 mom: Valtuusto on päätösvaltainen, kun vähintään kaksi kolmasosaa valtuutetuista on läsnä.

8 § Kokouksen johtaminen ja tilapäinen puheenjohtaja

Puheenjohtajan tehtävistä kokouksen johtamisessa säädetään kuntalain 102 §:ssä.

Puheenjohtajan tehtävänä on johtaa asioiden käsittelyä valtuustossa sekä pitää huolta järjestyksestä valtuuston kokouksessa. Puheenjohtaja saa, varoituksen annettuaan, määrätä poistettavaksi kokouksesta henkilön, joka käyttäytyy sopimattomasti. Jos syntyy epäjärjestys, jota puheenjohtaja ei voi hillitä, hänen on keskeytettävä tai lopetettava kokous.

Puheenjohtaja voi tarvittaessa valtuuston suostumuksella luovuttaa puheenjohdon kokouksessa varapuheenjohtajalle ja osallistua sinä aikana kokoukseen jäsenenä.

Jos sekä puheenjohtaja että varapuheenjohtajat ovat poissa tai esteellisiä jossakin asiassa, valitaan kokoukselle tilapäinen puheenjohtaja.

9 § Esteellisyys

Ennen asian käsittelyn aloittamista esteellisen henkilön on ilmoitettava esteellisyydestään ja esteellisyyden aiheuttamasta perusteesta sekä vetäydyttävä asian käsittelystä.

Puheenjohtajan on tarvittaessa saatettava valtuutetun tai muun kokoukseen osallistuvan henkilön esteellisyys valtuuston ratkaistavaksi. Asianomaisen henkilön tulee tarvittaessa antaa selvitystä seikoista, joilla voi olla merkitystä hänen esteellisyytensä arvioinnissa.

Henkilö, jonka esteellisyydestä päätetään, voi olla läsnä esteellisyydestä päätettäessä, mutta ei saa osallistua esteellisyysasian käsittelyyn.

Esteellisyyttä koskeva valtuuston ratkaisu on perusteltava pöytäkirjaan.

KuntaL 97 § 1 mom: Valtuutettu on valtuustossa esteellinen käsittelemään asiaa, joka koskee henkilökohtaisesti häntä taikka hänen hallintolain (434/2003) 28 §:n 2 ja 3 momentissa tarkoitettua läheistään. Milloin valtuutettu ottaa osaa asian käsittelyyn muussa toimielimessä, häneen sovelletaan, mitä kyseisen toimielimen jäsenen esteellisyydestä säädetään.

10 § Asioiden käsittelyjärjestys

Asiat käsitellään puheenjohtajan määräämässä järjestyksessä, jollei valtuusto toisin päätä.

Käsittelyn pohjana on kaupunginhallituksen ehdotus *(pohjaehdotus)* tai, milloin tarkastuslautakunta tai tilapäinen valiokunta on valmistellut asian, niiden ehdotus.

Jos kaupunginhallitus, tarkastuslautakunta tai tilapäinen valiokunta on muuttanut esityslistalla olevaa ehdotustaan ennen kuin valtuusto on tehnyt päätöksen asiasta, muutettu ehdotus on pohjaehdotus.

Jos kaupunginhallitus, tarkastuslautakunta tai tilapäinen valiokunta on peruuttanut esityslistalla olevan esityksensä ennen kuin valtuusto on tehnyt päätöksen asiasta, asia on poistettava esityslistalta. Muissa tapauksissa asian poistamisesta esityslistalta päättää valtuusto.

KuntaL 93 §: Kunnanhallituksen on valmisteltava valtuustossa käsiteltävät asiat lukuun ottamatta asioita, jotka koskevat valtuuston toiminnan sisäistä järjestelyä taikka jotka 35 §:ssä tarkoitettu tilapäinen valiokunta tai 121 §:ssä tarkoitettu tarkastuslautakunta on valmistellut. Tilapäisen valiokunnan on hankittava sen valmisteltaviin kuuluvissa asioissa kunnanhallituksen lausunto.

11 § Puheenvuorot

Kun asia on esitelty, siitä on varattava tilaisuus keskustella.

Puheenvuoro on pyydettävä sähköisesti tai selvästi havaittavalla tavalla taikka toimittamalla puheenjohtajalle kirjallinen puheenvuoropyyntö.

Puheenvuorot annetaan pyydetyssä järjestyksessä. Tästä järjestyksestä poiketen puheenjohtaja voi antaa:

1. asian käsittelyn alussa ryhmäpuheenvuoron kunkin valtuustoryhmän edustajalle ryhmien suuruuden mukaisessa järjestyksessä
2. puheenvuoron kaupunginhallituksen puheenjohtajalle tai hänen estyneenä ollessaan kaupunginhallituksen varapuheenjohtajalle, kaupunginjohtajalle, apulaiskaupunginjohtajille sekä tarkastuslautakunnan ja tilapäisen valiokunnan puheenjohtajalle, kun käsitellään kyseisen toimielimen valmistelemaa asiaa sekä
3. enintään yhden minuutin kestävän repliikki- ja kannatuspuheenvuoron.

Asian käsittelyjärjestystä koskeva työjärjestyspuheenvuoro on annettava ennen muita.

Kokouksen kulun turvaamiseksi puheenjohtajalla on oikeus yksittäisessä asiassa rajoittaa valtuutettujen puheenvuorojen pituutta. Puheenvuorojen pituutta voidaan myös valtuustovaliokunnan suosituksesta sopia ohjeellisesti rajattavaksi.

Jos puheenvuoroa pyydetään yhtaikaa salijärjestelmän kautta sekä muulla tavalla, on salijärjestelmän kautta puheenvuoroa pyytäneellä etusija. Jos useat pyytävät yhtaikaa puheenvuoroa, määrää puheenjohtaja missä järjestyksessä kukin heistä sen saa.

Puheenvuoro on pidettävä omalta paikalta tai valtuustosalin puhujakorokkeelta.

KuntaL 102 § 2 mom: Valtuutetulla on puheoikeus käsiteltävänä olevassa asiassa. Valtuutetun on pysyttävä asiassa. Jos valtuutettu puheessaan poikkeaa asiasta, puheenjohtajan on kehotettava häntä palaamaan asiaan. Jos valtuutettu ei noudata kehotusta, puheenjohtaja voi

kieltää häntä jatkamasta puhetta. Jos valtuutettu ilmeisen tarpeettomasti pitkittää puhettaan, puheenjohtaja voi asiasta huomautettuaan kieltää häntä jatkamasta puhettaan.

12 § Pöydällepano ja asian palauttaminen valmisteltavaksi

Jos keskustelun kuluessa tehdään kannatettu ehdotus asian pöydällepanosta, palauttamisesta valmisteltavaksi tai jokin muu ehdotus, jonka hyväksyminen keskeyttäisi asian käsittelyn, seuraavien puhujien on puheenjohtajan kehotuksesta rajoitettava puheenvuoronsa koskemaan vain tätä ehdotusta. Jos ehdotus hyväksytään, puheenjohtaja keskeyttää asian käsittelyn. Jos ehdotus hylätään, asian käsittely jatkuu.

Jos asia pannaan pöydälle, on sitä ennen tehdyt kaupunginhallituksen, tarkastuslautakunnan tai tilapäisen valiokunnan pohjaehdotuksesta poikkeavat ehdotukset uudistettava, jotta poikkeavat ehdotukset huomioidaan asiaa uudelleen käsiteltäessä.

13 § Ehdotukset ja keskustelun päättäminen

Keskustelun kuluessa tehty muu muutosesitys kuin pöydälle panemista, asian palauttamista tai hylkäämistä koskeva ehdotus on annettava kirjallisena.

Kun kaikki puheenvuorot on käytetty, puheenjohtaja toteaa keskustelun päättyneeksi. Puheenjohtaja toteaa keskustelun kuluessa tehdyt ehdotukset ja onko ehdotuksia kannatettu.

14 § Päätöksen toteaminen

Jos keskustelun aikana ei ole tehty kannatettuja ehdotuksia, puheenjohtaja toteaa pohjaehdotuksen valtuuston päätökseksi.

Jos puheenjohtaja toteaa valtuuston yksimielisesti kannattavan kokouksessa tehtyä ehdotusta, puheenjohtaja toteaa ehdotuksen valtuuston päätökseksi.

15 § Äänestykseen otettavat ehdotukset

Äänestykseen otetaan pohjaehdotus ja kannatetut ehdotukset.

Ehdotusta, jota ei ole kannatettu tai joka on tehty vaihtoehtoisena tai ehdollisena taikka menee käsiteltävän asian ulkopuolelle, ei oteta äänestettäväksi.

16 § Äänestystapa ja äänestysjärjestys

Äänestys on toimitettava avoimesti. Äänestys toimitetaan äänestyskoneella sähköisesti tai nimenhuudolla.

Jos äänestykseen otettavia ehdotuksia on enemmän kuin kaksi, puheenjohtaja esittää valtuuston hyväksyttäväksi äänestystavan ja äänestysjärjestyksen. Äänestysjärjestys määräytyy seuraavien periaatteiden mukaan:

1. Ensin otetaan äänestykseen kaksi samaa asiaa koskevaa pohjaehdotuksesta eniten poikkeavaa ehdotusta. Voittanut ehdotus asetetaan jäljellä olevista ehdotuksista eniten pohjaehdotuksesta poikkeavaa ehdotusta vastaan. Näin jatketaan, kunnes saadaan lopullinen vastaehdotus pohjaehdotukselle. Kuitenkin jos äänestykseen on otettava pohjaehdotuksen kokonaan hylkäämistä tarkoittava ehdotus, se on asetettava viimeisenä äänestettäväksi muista ehdotuksista voittanutta vastaan.
2. Jos asia koskee määrärahan myöntämistä, otetaan ensin äänestykseen määrältään suurimman ehdotuksen hyväksyminen tai hylkääminen ja näin jatketaan ehdotusten

suuruuden mukaisessa järjestyksessä, kunnes jokin ehdotus hyväksytään, minkä jälkeen pienemmistä ehdotuksista ei enää äänestetä.
3. Jos ehdotuksen hyväksyminen tai hylkääminen on riippumaton muista ehdotuksista, sen hyväksymisestä tai hylkäämisestä on äänestettävä erikseen.

Jos päätöksen tekemiseen vaaditaan lain mukaan määräenemmistön kannatus, puheenjohtajan on ilmoitettava siitä ennen äänestyksen toimittamista ja otettava se huomioon äänestyksen tuloksen todetessaan.

KuntaL 104 §: Jos toimielin on asiasta yksimielinen tai vastaehdotusta ei ole kannatettu, puheenjohtaja toteaa päätöksen. Muussa tapauksessa puheenjohtaja toteaa ehdotukset, joita ei kannatuksen puuttuessa oteta äänestettäviksi, ja ehdotukset, joista äänestetään. Puheenjohtaja saattaa toimielimen hyväksyttäväksi äänestystavan ja, jos äänestyksiä on toimitettava useampia, äänestysjärjestyksen sekä tekee äänestysesityksen siten, että vastaus "jaa" tai "ei" ilmaisee kannanoton ehdotukseen.

Äänestys toimitetaan avoimesti. Päätökseksi tulee ehdotus, joka on saanut eniten ääniä, tai äänten mennessä tasan ehdotus, jota puheenjohtaja on äänestänyt.

17 § Toimenpidealoite

Tehtyään käsiteltävänä olevassa asiassa päätöksen valtuusto voi hyväksyä kaupunginhallitukselle osoitettavan käsiteltyyn asiaan liittyvän toimenpidealoitteen *(ponnen)*. Toimenpidealoite ei saa olla ristiriidassa valtuuston päätöksen kanssa eikä saa muuttaa tai laajentaa päätöstä.

18 § Pöytäkirjan laatiminen ja tarkastaminen

Valtuuston pöytäkirja laaditaan suomen ja ruotsin kielellä.

Pöytäkirjaan sovelletaan, mitä pöytäkirjaan merkitsemisestä määrätään 24 luvun 27 §:ssä.

Valtuuston ja sen valiokunnan kokouksissa pitää pöytäkirjaa ja toimii sihteerinä kaupunginkanslian osoittama sihteeri.

Valtuuston pöytäkirjan tarkastaa kaksi kullakin kerralla sitä varten valittua valtuutettua, jollei valtuusto jonkin asian kohdalla ole päättänyt, että pöytäkirja tarkastetaan muulla tavalla.

Pöytäkirja voidaan tarkastaa myös sähköisesti.

19 § Pöytäkirjan otteen oikeaksi todentaminen

Valtuuston pöytäkirjan otteen oikeaksi todistaa puheenjohtaja, pöytäkirjanpitäjä, hallintojohtaja, kaupunginlakimies, hallintoasiantuntija, kaupunginkanslian hallintosihteeri tai kirjaaja.

20 § Päätösten tiedoksianto kunnan jäsenille

Valtuuston pöytäkirja siihen liitettyine oikaisuvaatimusohjeineen tai valitusosoituksineen pidetään nähtävänä kaupungin internet- ja intranetsivuilla ja luottamushenkilöiden intranetsivuilla pöytäkirjan tarkastusta seuraavana keskiviikkona, ellei toisin päätetä.

KuntaL 140 § 1 mom: Valtuuston pöytäkirja siihen liitettyine oikaisuvaatimusohjeineen tai valitusosoituksineen pidetään tarkastamisen jälkeen nähtävänä yleisessä tietoverkossa, jollei salassapitoa koskevista säännöksistä muuta johdu. Jos asia on kokonaan salassa pidettävä, pöytäkirjassa julkaistaan ainoastaan maininta salassa pidettävän asian käsittelystä.

20 Luku - Valtuuston kokoukset

Pöytäkirjassa julkaistaan ainoastaan tiedonsaannin kannalta välttämättömät henkilötiedot. Pöytäkirjan sisältämät henkilötiedot on poistettava tietoverkosta oikaisuvaatimus- tai valitusajan päättyessä.

21 Luku - Enemmistövaali ja suhteellinen vaali

1 § Vaaleja koskevat yleiset määräykset

Varajäsenet valitaan samassa vaalissa kuin varsinaiset jäsenet. Jos varajäsenet ovat henkilökohtaisia, varsinaisen ja henkilökohtaisen varajäsenen muodostamat ehdokasparit on hyväksyttävä ennen vaalia.

Enemmistövaalissa äänen voi antaa kenelle tahansa vaalikelpoiselle ehdokkaalle tai ehdokasparille. Jos valittavia on enemmän kuin yksi, toimielimen jäsenellä on käytettävissään yhtä monta ääntä kuin on valittavia henkilöitä tai ehdokaspareja. Yhdelle ehdokkaalle tai ehdokasparille voi antaa vain yhden äänen ja kaikkia ääniä ei ole pakko käyttää.

Suhteellisessa vaalissa ääni annetaan ehdokaslistalle.

2 § Valtuuston vaalilautakunta

Valtuusto valitsee keskuudestaan toimikaudekseen suhteellisten vaalien ja suljetuin lipuin toimitettavien enemmistövaalien toimittamista varten vaalilautakunnan, johon kuuluu neljä varsinaista ja yhtä monta henkilökohtaista varajäsentä.

Valtuusto valitsee vaalilautakuntaan valituista yhden puheenjohtajaksi ja yhden varapuheenjohtajaksi noudattaen samaa menettelyä kuin valtuuston puheenjohtajaa ja varapuheenjohtajaa valittaessa.

Vaalilautakunta valitsee keskuudestaan sihteerin. Lautakunta voi kutsua avukseen asiantuntijoita.

3 § Ehdokaslistojen jättäminen ja vaalitoimituksen nimenhuuto

Suhteellisella vaalitavalla suoritettava vaali toimitetaan ehdokaslistoittain. Valtuusto määrää ajankohdan, milloin ehdokaslistat on viimeistään annettava valtuuston puheenjohtajalle sekä milloin vaalitoimituksen nimenhuuto aloitetaan. Vaalin nimenhuutoa ei saa pitää ennen kuin vähintään kymmenen minuuttia on kulunut ehdokaslistan nähtäville panemisesta.

4 § Ehdokaslistojen laatiminen ja asiamies

Ehdokaslistassa saa olla enintään niin monen ehdokkaan tai ehdokasparin nimi kuin vaalissa on valittavia jäseniä ja varajäseniä.

Ehdokaslistan otsikossa on mainittava, missä vaalissa sitä käytetään. Ehdokaslista on vähintään kahden valtuutetun allekirjoitettava. Ensimmäinen allekirjoittaja toimii listan asiamiehenä, antaa listan valtuuston puheenjohtajalle ja on oikeutettu tekemään siihen 5 §:ssä tarkoitetut oikaisut.

KuntaL 105 § 3 mom: Varajäsenet valitaan samassa vaalissa kuin varsinaiset jäsenet. Jos varajäsenet ovat henkilökohtaisia, ehdokkaat on hyväksyttävä ennen vaalia ja ehdokkaana tulee olla sekä varsinainen jäsen että tämän varajäsen. Jos varajäsenet eivät ole henkilökohtaisia, valituiksi tulevat varsinaisiksi jäseniksi valittujen jälkeen seuraavaksi eniten ääniä tai korkeimmat vertausluvut saaneet ehdokkaat.

5 § Ehdokaslistojen tarkastus ja oikaiseminen

Kun ehdokaslistojen antamisen määräaika on päättynyt, valtuuston puheenjohtaja antaa ehdokaslistat vaalilautakunnalle, joka tutkii ehdokkaiden vaalikelpoisuuden ja tarkastaa,

ovatko ehdokaslistat asianmukaisesti laaditut. Jos listassa todetaan virheitä, annetaan asiamiehelle tilaisuus korjata virheet vaalilautakunnan asettamassa määräajassa.

Jos sama henkilö on ehdokaslistan korjaamisen jälkeenkin ehdokkaana useammalla listalla, vaalilautakunnan on, mikäli mahdollista, tiedusteltava ehdokkaalta, mille listalle hänen nimensä jätetään.

6 § Ehdokaslistojen yhdistelmä

Ehdokaslistojen oikaisuja varten varatun määräajan päätyttyä vaalilautakunta laatii hyväksytyistä ehdokaslistoista yhdistelmän, jossa jokainen ehdokaslista merkitään järjestysnumerolla.

Ennen vaalitoimituksen nimenhuudon alkamista ehdokaslistojen yhdistelmä annetaan valtuutetuille tiedoksi lukemalla se ääneen tai muulla tavalla.

7 § Suhteellisen vaalin toimittaminen

Luottamushenkilöiden vaali toimitetaan suhteellisena, jos sitä vaatii läsnä olevista toimielimen jäsenistä vähintään määrä, joka saadaan jakamalla läsnä olevien lukumäärä valittavien lukumäärällä lisättynä yhdellä. Jos osamääräksi tulee murtoluku, se korotetaan lähinnä ylempään kokonaislukuun.

Suhteellinen vaali toimitetaan suljetuin lipuin. Äänestyslippuun merkitään sen ehdokaslistan numero, jolle ääni annetaan. Valtuutetut antavat nimenhuudon määräämässä järjestyksessä vaalilautakunnan puheenjohtajalle äänestyslippunsa.

8 § Vaalin tuloksen toteaminen

Nimenhuudon päätyttyä vaalilautakunta tutkii äänestyslippujen pätevyyden sekä laskee ja ilmoittaa vaalin tuloksen noudattaen soveltuvin osin, mitä kuntavaaleista säädetään.

Vaalilautakunta antaa vaalin tuloksesta kirjallisen ilmoituksen valtuuston puheenjohtajalle, joka toteaa vaalin tuloksen valtuustolle pöytäkirjaan merkittäväksi.

KuntaL 105 § 4 mom: Suhteellista vaalia toimitettaessa on noudatettava soveltuvin osin, mitä kunnallisvaaleista säädetään. Lisäksi valtuusto voi antaa määräyksiä vaalin toimittamisesta. Suhteellinen vaali ja vaadittaessa myös enemmistövaali on toimitettava suljetuin lipuin. Äänten mennessä tasan ratkaisee arpa.

9 § Suljettu lippuäänestys ja äänestyslippujen säilyttäminen

Enemmistövaali toimitetaan suljetuin lipuin, jos yksikin sitä vaatii. Suhteellinen vaali toimitetaan aina suljetuin lipuin.

Suljetussa lippuäänestyksessä äänestäjän on taitettava äänestyslippu siten, ettei sen sisältö ole näkyvissä. Äänestyslipussa ei saa olla asiattomia merkintöjä ja sen tulee sisällykseltään olla riidaton.

Milloin enemmistövaali toimitetaan suljetuin lipuin, on valtuuston puheenjohtajan kutsuttava 2 §:ssä mainittu vaalilautakunta avustamaan vaalitoimituksessa. Valtuutetut antavat nimenhuudon määräämässä järjestyksessä vaalilautakunnan puheenjohtajalle suljetuin lipuin toimitettavan enemmistövaalin äänestyslippunsa.

Äänestysliput sekä arvonnassa käytetyt liput on säilytettävä vaalipäätöksen lainvoimaisuuteen saakka. Jos vaali on toimitettu suljetuin lipuin, liput on säilytettävä suljetussa kuoressa.

22 Luku - Valtuutetun aloite- ja kyselyoikeus

1 § Valtuutettujen aloitteet

Valtuutetuilla ja valtuustoryhmällä on oikeus tehdä aloitteita kunnan toimintaa ja hallintoa koskevista asioista. Aloite annetaan puheenjohtajalle kirjallisena valtuuston kokouksen aikana. Aloite on allekirjoitettava. Valtuuston kokoukseen etänä osallistuva voi ilmoittaa osallistumisensa aloitteeseen muulla todennetulla tavalla, jolloin hänen nimensä lisätään valtuuston kokouksessa aloitteen allekirjoittaneisiin. Aloitteen jättäminen merkitään saman kokouksen pöytäkirjaan. Puheenjohtaja toteaa lyhyesti, mitä aloitteissa ehdotetaan. Aloite on, sitä enempää tässä kokouksessa käsittelemättä, lähetettävä kaupunginhallituksen valmisteltavaksi.

Kaupunginhallituksen on valmisteltava vastaus aloitteeseen, jossa on vähintään 15 valtuutetun allekirjoitus, viimeistään puolen vuoden kuluessa sen jättämisestä ja se on annettava valtuustolle tiedoksi.

Aloitteet, jotka merkitsevät uuden määrärahan ottamista talousarvioon tai määrärahan korottamista, on käsiteltävä seuraavan vuoden talousarvion yhteydessä.

Kaupunginhallituksen on vuosittain maaliskuun loppuun mennessä tuotava valtuustolle tiedoksi luettelo valtuutettujen edellisen vuoden aikana tekemistä aloitteista. Luettelosta tulee käydä ilmi, milloin aloitteeseen on vastattu tai mikä aloitteen käsittelyvaihe on. Samassa yhteydessä voidaan tuoda luettelo muista aikaisemmin valtuustokauden aikana tehdyistä, edelleen vastaamatta olevista aloitteista.

2 § Kaupunginhallitukselle osoitettava kysymys

Vähintään neljäsosa valtuutetuista voi tehdä kaupunginhallitukselle osoitetun kirjallisen kysymyksen kaupungin toimintaa ja hallintoa koskevasta asiasta. Kysymys on annettava kaupungin kirjaamoon.

Kaupunginhallituksen on vastattava kysymykseen viimeistään siinä valtuuston kokouksessa, joka ensiksi pidetään kolmen viikon kuluttua kysymyksen tekemisestä, tai ilmoitettava silloin syy, minkä vuoksi vastausta ei ole voitu antaa.

3 § Selonteko

Kaupunginvaltuuston puheenjohtaja voi pyytää kaupunginvaltuustolle selonteon kaupungin toimintaa ja hallintoa koskevassa asiassa. Lisäksi valtuustoryhmät, jotka edustavat vähintään puolta valtuutetuista, voivat esittää puheenjohtajalle selonteon pyytämistä. Puheenjohtajan tulee ilmoittaa pyytämästään selonteosta kaupunginvaltuustolle.

Selonteon antaa kaupunginjohtaja tai hänen määräämänsä apulaiskaupunginjohtaja. Selonteko tulee antaa seuraavassa aikaisintaan viikon kuluttua sen pyytämisestä pidettävässä kaupunginvaltuuston kokouksessa tai kaupunginvaltuuston iltakoulussa.

Valtuusto merkitsee asiasta käydyn keskustelun jälkeen selonteon tiedoksi eikä asiassa tässä yhteydessä tehdä päätöstä. Kaupunginvaltuusto voi kuitenkin selonteon pohjalta lähettää asian kaupunginhallitukselle valmisteltavaksi.

4 § Selostustilaisuus ja kyselytunti

Valtuuston kokousta voi edeltää selostustilaisuus, jossa selostetaan ajankohtaisia aiheita ja jota voi seurata kyselytunti.

Valtuutetulla on oikeus esittää kaupunginhallituksen puheenjohtajalle, kaupunginjohtajalle ja apulaiskaupunginjohtajille selostustilaisuuden yhteydessä pidettävällä kyselytunnilla vastattavaksi lyhyt, kulloinkin yhteen asiaan kohdistuva kysymys kaupungin hallintoa ja taloutta koskevista asioista.

Kysymys on toimitettava kirjallisena tai sähköpostitse viimeistään selostustilaisuutta edeltävänä maanantaina klo 12.00 valtuuston sihteeristölle. Kysymyksen voi tehdä myös kyselytunnin aikana suullisesti. Kukin valtuutettu voi esittää yhden suullisen tai kirjallisen kysymyksen kyselytuntia kohden.

Kysymyksiin vastataan suullisesti. Kirjallisiin ja sähköpostitse toimitettuihin kysymyksiin, joita ei ehditä käsitellä kyselyille varatussa määräajassa, annetaan kysymyksen esittäjälle ja muille valtuutetuille vastaus kirjallisena tai sähköisesti, luottamushenkilöiden intranetissä viimeistään seuraavan valtuuston kokouksen aikana ilman muuta käsittelyä. Varavaltuutetun tekemään kysymykseen vastataan ainoastaan siinä tapauksessa, mikäli varavaltuutettu on tässä selostustilaisuudessa läsnä.

Kyselytunti järjestetään valtuuston kokousta edeltävänä torstaina, jollei valtuusto toisin päätä. Puheenjohtajana kyselytunnilla toimii valtuuston puheenjohtaja. Kyselytunti on julkinen.

Puheenjohtaja ratkaisee, huomioon ottaen kysymyksen ajankohtaisuuden ja merkityksen, missä järjestyksessä kirjallisiin kysymyksiin vastataan lähtökohtana se, että kysymyksille varattu aika selostustilaisuudessa ei ylitä 45 minuuttia. Ensimmäinen vastauksen jälkeisen puheenvuo-ron käyttöoikeus on kysymyksen esittäneellä valtuutetulla. Tämän jälkeen myös muilla valtuutetuilla on oikeus käyttää puheenvuoroja. Puheenjohtajalla on oikeus harkintansa mukaan rajoittaa keskustelua.

5 § Kaupunginvaltuuston iltakoulu

Kaupunginvaltuuston iltakoulussa käsitellään kaupungin strategiavalmisteluun liittyviä asioita sekä muita ajankohtaisia aiheita. Iltakoulussa voidaan myös selostaa kaupungin yhtiöiden ja yhteistyökumppaneiden toimintaan liittyviä asioita.

Iltakoulussa läsnäolo- ja puheoikeus on valtuutetuilla ja kaupunginhallituksen jäsenillä. Lisäksi läsnäolo- ja puheoikeus on puheenjohtajan kutsusta kunkin käsiteltävän asian osalta asianomaisen lautakunnan puheenjohtajalla, asianomaisen yhteisön hallituksen jäsenellä ja valtuustoryhmien ensimmäisillä varavaltuutetuilla.

Iltakoulut eivät ole yleisölle avoimia.

23 Luku – Valiokunnat

1 § Valtuustovaliokunnan asettaminen

Valtuusto asettaa vuosittain pysyvän valtuustovaliokunnan käsittelemään valmistelevasti valtuustossa vireillä olevia asioita sekä muita valtuuston työskentelyyn liittyviä kysymyksiä.

Valtuustovaliokunnan jäseninä ovat valtuuston puheenjohtaja ja varapuheenjohtajat sekä valtuuston kulloinkin päättämä määrä valtuuston valitsemia jäseniä ja heidän henkilökohtaisia varajäseniään.

Valtuustovaliokunnan puheenjohtajana toimii valtuuston puheenjohtaja ja hänen estyneenä ollessaan valtuuston I varapuheenjohtaja tai valtuuston II varapuheenjohtaja.

Valtuustovaliokunnan kokouksiin osallistuvat asiantuntijoina kaupunginhallituksen puheenjohtaja ja varapuheenjohtajat sekä kulloinkin asian käsittelyn kannalta tarvittavat henkilöt.

Valtuustovaliokunnan kokoukset eivät ole yleisölle avoimia.

Tässä määräyksessä mainitulla valtuustovaliokunnalla ei tarkoiteta kuntalain 35 §:ssä säädettyä valiokuntaa.

2 § Tilapäisen valiokunnan asettaminen

Valtuusto voi kuntalain 35 §:n mukaisesti asettaa keskuudestaan valiokunnan valmistelemaan kuntalain 34 §:ssä tarkoitettua luottamushenkilön erottamista koskevaa tai 43 §:ssä tarkoitettua kunnanjohtajan irtisanomista tai muihin tehtäviin siirtämistä koskevaa asiaa taikka lausunnon antamista tai hallinnon tarkastamista varten. Samalla valtuusto määrää valiokunnan pu-heenjohtajan.

Tilapäisen valiokunnan on hankittava sen valmisteltaviin kuuluvissa asioissa kaupunginhallituksen lausunto. Valtuustossa asian käsittely tapahtuu valiokunnan valmistelun pohjalta.

KuntaL 34 § 1 ja 4 mom: Valtuusto voi erottaa kunnan, kuntayhtymän tai kuntien yhteiseen toimielimet valitsemansa luottamushenkilöt kesken toimikauden, jos he tai jotkut heistä eivät nauti valtuuston luottamusta. Erottamispäätös koskee kaikkia toimielimeen valittuja luottamushenkilöitä.

Asia tulee vireille kunnanhallituksen esityksestä tai jos vähintään neljäsosa valtuutetuista on tehnyt sitä koskevan aloitteen.

KuntaL 35 § 1 ja 2 mom: Kun 34 §:ssä tarkoitettu luottamushenkilön erottamista koskeva asia tai 43 §:ssä tarkoitettu kunnanjohtajan irtisanomista tai muihin tehtäviin siirtämistä koskeva asia on tullut vireille, valtuusto voi asettaa tilapäisen valiokunnan, jonka on valmisteltava asia. Valiokunnan jäsenten on oltava valtuutettuja tai varavaltuutettuja.
Tilapäinen valiokunta voidaan asettaa myös lausunnon antamista ja hallinnon tarkastamista varten.

KuntaL (25) 43 §: Valtuusto voi irtisanoa kunnanjohtajan tai siirtää hänet muihin tehtäviin, jos hän on menettänyt valtuuston luottamuksen.

Asia tulee vireille kunnanhallituksen esityksestä tai jos vähintään neljäsosa valtuutetuista on tehnyt sitä koskevan aloitteen. Asiaa valmisteltaessa kunnanjohtajalle on ilmoitettava, mihin luottamuksen menetys perustuu ja varattava hänelle tilaisuus tulla kuulluksi.

Edellä 1 momentissa tarkoitetun päätöksen tekemiseen vaaditaan, että sitä kannattaa kaksi kolmasosaa kaikista valtuutetuista. Päätös voidaan panna heti täytäntöön. Samalla kunnanjohtaja voidaan vapauttaa tehtäviensä hoidosta.

IV OSA - PÄÄTÖKSENTEKO- JA HALLINTOMENETTELY

24 Luku – Kokousmenettely

1 § Määräysten soveltaminen

Tämän luvun määräyksiä noudatetaan valtuustoa lukuun ottamatta kunnan toimielimissä sekä soveltuvin osin toimituksissa ja katselmuksissa. Valtuuston pöytäkirjaan kuitenkin sovelletaan, mitä pöytäkirjaan merkitsemisestä määrätään tämän luvun 27 §:ssä. Muilta osin kaupunginvaltuuston kokousmenettelystä on määrätty 20 luvussa.

Tarkastuslautakunnan kokouksista määrätään lisäksi 17 luvun 3 §:ssä.

2 § Toimielimen päätöksentekotavat

Toimielin voi käsitellä asian varsinaisessa kokouksessaan, jossa kokoukseen osallistujat ovat läsnä kokouspaikalla. Varsinaisessa kokouksessa voidaan käyttää sähköistä asianhallinta- tai äänestysjärjestelmää.

Vaihtoehtoisesti kokous voidaan pitää sähköisessä toimintaympäristössä, johon osallistutaan sähköisen yhteyden avulla (*sähköinen kokous*). Kokouksen aikana toimielimen jäsenen tulee huolehtia siitä, etteivät luottamukselliset keskustelut tai salassa pidettävät tiedot ole ulkopuolisen kuultavissa tai nähtävissä.

Toimielin voi myös tehdä päätöksiä suljetussa sähköisessä päätöksentekomenettelyssä ennen kokousta (*sähköinen päätöksentekomenettely*). Päätöksentekomenettelyä voidaan käyttää kaikkiin toimielimen päätösvaltaan kuuluviin asioihin.

Tietohallinto vastaa siitä, että sähköisiin kokouksiin ja sähköiseen päätöksentekomenettelyyn tarvittavat tekniset laitteet, järjestelmät ja tietoliikenneyhteydet ovat ajantasaisia ja tietoturvallisia lakien edellyttämällä tavalla.

3 § Kokousaika- ja paikka

Toimielin päättää kokoustensa ajan ja paikan. Kokous pidetään myös, kun puheenjohtaja tai tämän estyneenä ollessa varapuheenjohtaja katsoo kokouksen tarpeelliseksi tai enemmistö toimielimen jäsenistä tekee puheenjohtajalle esityksen kokouksen pitämisestä ilmoittamansa asian käsittelyä varten. Tällöin puheenjohtaja määrää kokousajan.

Puheenjohtaja voi perustellusta syystä peruuttaa kokouksen.

4 § Kokouskutsu ja esityslista

Toimielinten kokouskutsujen kielenä on suomen kieli erikseen nimettyjä ruotsinkielisiä toimielimiä lukuun ottamatta.

Kokouskutsun antaa puheenjohtaja.

Kokouskutsu toimitetaan, mikäli mahdollista, kolme päivää ennen kokousta toimielimen jäsenille sekä niille, joilla on läsnäolo-oikeus tai –velvollisuus toimielimen kokouksessa.

Kokouskutsussa on ilmoitettava kokouksen aika ja paikka sekä käsiteltävät asiat. Kokouskutsussa on mainittava, mitä toimielimen päätöksentekotapaa noudatetaan kunkin

asian kohdalla. Jos asia käsitellään sähköisessä päätöksentekomenettelyssä, tulee kutsussa ilmaista, mihin mennessä asia on käsiteltävä sähköisesti.

Kokouskutsu toimitetaan julkaisemalla esityslista liitteineen luottamushenkilöiden intranetsivuilla ja ilmoittamalla julkaisemisesta sähköpostilla tai tarvittaessa myös tekstiviestillä tai muulla hyväksyttävällä tavalla.

Esityslista liitteineen julkaistaan myös kaupungin internet- ja intranetsivuilla. Ennen julkaisemista esityslistalta poistetaan henkilötiedot, joihin ei liity tiedottamisintressiä sekä salassa pidettävät tiedot.

Esityslistan tulee sisältää selostukset käsiteltävistä asioista ja esitykset toimielimen päätöksiksi.

Toimielin voi esittelijän ehdotuksesta tai jäsenen ehdotuksesta, jota on kannatettu, ottaa enemmistöpäätöksellä käsiteltäväkseen sellaisenkin asian, jota ei ole mainittu kokouskutsussa.

Tietohallinto vastaa siitä, että tarvittavat tekniset laitteet, järjestelmät ja tietoliikenneyhteydet ovat käytettävissä.

5 § Jatkokokous

Jos kaikkia kokouskutsussa mainittuja asioita ei saada kokouksessa käsiteltyä, asiat voidaan siirtää jatkokokoukseen, johon ei tarvitse antaa eri kutsua. Kokouksesta poissa olleille lähetetään sähköinen viesti jatkokokouksen ajasta ja paikasta sekä jatkokokouksen päätöksentekotavasta.

6 § Varajäsenen kutsuminen

Toimielimen jäsenen on kutsuttava varajäsen sijaansa, mikäli hän ei pääse kokoukseen. Varajäsenen voi kutsua myös yksittäisen asian käsittelyyn.

Myös puheenjohtaja, esittelijä tai toimielimen sihteeri voi toimittaa kutsun varajäsenelle.

7 § Läsnäolo- ja puheoikeus kokouksessa

Toimielimen jäsenten ja esittelijän lisäksi toimielimen kokouksessa on läsnäolo- ja puheoikeus:

- valtuuston puheenjohtajalla ja varapuheenjohtajilla kaupunginhallituksen kokouksessa
- valtuuston puheenjohtajalla ja varapuheenjohtajilla kaupunginhallituksen jaoston kokouksessa
- kaupunginhallituksen puheenjohtajalla, kaupunginhallituksen toimielimeen valitsemalla edustajalla ja kaupunginjohtajalla lautakunnan kokouksessa, ei kuitenkaan tarkastuslautakunnan, keskusvaalilautakunnan ja valtuuston tilapäisen valiokunnan kokouksessa
- lautakunnan puheenjohtajalla, kaupunginhallituksen jaostoon valitsemalla edustajalla ja toimialan apulaiskaupunginjohtajalla lautakunnan jaoston kokouksessa
- kaupunginhallituksen puheenjohtajalla, kaupunginjohtajalla ja sosiaali- ja terveystoimen apulaiskaupunginjohtajalla Vantaan suun terveydenhuollon liikelaitoksen johtokunnan kokouksessa
- kaupunginhallituksen puheenjohtajalla, kaupunginjohtajalla ja konsernipalveluiden apulaiskaupunginjohtajalla muun liikelaitoksen johtokunnan kokouksessa

Muiden henkilöiden läsnäolo- ja puheoikeudesta päättää asianomainen toimielin.

Esittelijänä toimiva viranhaltija on velvollinen olemaan läsnä toimielimen kokouksessa.

Kaupungin muu työntekijä on velvollinen toimielimen kutsusta tai esimiehensä määräyksestä olemaan läsnä kaupungin toimielimen kokouksessa.

Toimielin voi päättää asiantuntijan kuulemisesta yksittäisessä asiassa. Asiantuntijan on poistuttava kokouksesta ennen päätöksentekoa.

8 § Kaupunginhallituksen edustajan tehtävät muissa toimielimissä

Kaupunginhallituksen edustajien tehtävistä muissa toimielimissä päätetään edustajien nimeämispäätöksen yhteydessä.

9 § Kokouksen laillisuus ja päätösvaltaisuus

Avattuaan kokouksen puheenjohtaja toteaa läsnä olevat luottamushenkilöt sekä kokouksen laillisuuden ja päätösvaltaisuuden.

10 § Tilapäinen puheenjohtaja

Jos sekä puheenjohtaja että varapuheenjohtaja ovat poissa tai esteellisiä jossakin asiassa, valitaan kokousta tai asian käsittelyä varten tilapäinen puheenjohtaja.

11 § Kokouksen johtaminen

Puheenjohtaja johtaa asioiden käsittelyä ja pitää huolta järjestyksestä toimielimen kokouksessa.

Puheenjohtaja voi määrätä henkilön poistumaan kokouksesta, mikäli tämä käytöksellään häiritsee kokouksen kulkua, eikä noudata puheenjohtajan antamaa kehotusta käyttäytyä asianmukaisesti.

Jos syntyy epäjärjestys, puheenjohtajan on keskeytettävä tai lopetettava kokous.

12 § Asioiden käsittelyjärjestys

Asiat käsitellään esityslistan mukaisessa järjestyksessä, jollei toimielin toisin päätä.

Esittelijän ehdotus on käsittelyn pohjana *(pohjaehdotus)*. Jos esittelijä on keskustelun aikana muuttanut esityslistalla olevaa ehdotustaan, muutettu ehdotus on pohjaehdotus.

Jos esittelijä ehdottaa asian poistamista esityslistalta, asia poistetaan. Toimielin voi kuitenkin enemmistöpäätöksellä päättää käsitellä esittelijän poistaman asian. Tuolloin asia käsitellään toimielimen puheenjohtajan selostuksen pohjalta.

13 § Asioiden valmistelu ja esittely

Toimielinten esityslistoissa tulee käyttää asiallista, selkeää ja ymmärrettävää kieltä. Asioiden valmistelussa tulee noudattaa hallintojohtajan antamia ohjeita.

Asiat päätetään toimielimen kokouksessa viranhaltijan esittelystä. Esittelijä vastaa toimielimen käsiteltäväksi tuotavien asioiden valmistelusta.

Esittelijän ollessa poissa tai esteellinen hänen sijaisekseen määrätty toimii esittelijänä.

Toimielin voi erityisestä syystä päättää, että asia käsitellään puheenjohtajan selostuksen pohjalta ilman viranhaltijan esittelyä.

14 § Kaupunginhallituksen ja sen yleisjaoston esittelijät

Kaupunginjohtaja esittelee kaupunginhallituksen käsiteltäväksi tulevat toimialaansa koskevat asiat, koko kaupunkia koskevat asiat, useampaa kuin yhtä toimialaa koskevat asiat sekä ottomenettelyyn tulevat viranhaltijapäätökset.

Apulaiskaupunginjohtajat esittelevät kaupunginhallituksen ja sen yleisjaoston käsiteltäväksi tulevat toimialaansa koskevat asiat.

Konsernipalveluiden apulaiskaupunginjohtaja esittelee kaupunginhallituksen yleisjaoston käsiteltäväksi tulevat koko kaupunkia ja konsernia koskevat asiat.

Kaupunginjohtajalla on oikeus ottaa esiteltäväkseen myös apulaiskaupunginjohtajan esittelyvelvollisuuteen kuuluva asia.

15 § Kaupunkisuunnittelulautakunnan, teknisen lautakunnan sekä ympäristölautakunnan ja niiden jaostojen esittelijät

Maankäytön, rakentamisen ja ympäristötoimen apulaiskaupunginjohtaja esittelee kaupunkisuunnittelulautakunnan, teknisen lautakunnan ja ympäristölautakunnan käsiteltäviksi tulevat maankäytön, rakentamisen ja ympäristön toimialaa kokonaisuutena tai useampaa kuin yhtä tulosaluetta koskevat asiat.

Tulosaluejohtaja esittelee lautakunnan käsittelyyn tulevat tulosalueensa asiat. Rakennusvalvontajohtaja esittelee rakennuslupajaoston käsiteltäväksi tulevat asiat.

Apulaiskaupunginjohtajalla on oikeus ottaa esiteltäväkseen myös tulosaluejohtajan esittelyvelvollisuuteen kuuluva asia.

16 § Opetuslautakunnan ja sen jaostojen sekä vapaa-ajanlautakunnan esittelijät

Sivistystoimen apulaiskaupunginjohtaja esittelee opetuslautakunnan ja vapaa-ajanlautakunnan käsiteltäväksi tulevat toimialaa kokonaisuutena tai useampaa kuin yhtä tulosaluetta koskevat asiat.

Tulosaluejohtaja esittelee lautakunnan käsittelyyn tulevat tulosalueensa asiat.

Talous- ja hallintojohtaja esittelee opetuslautakunnan ja vapaa-ajan lautakunnan käsittelyyn tulevat tulosalueensa asiat.

Ruotsinkielisen tulosalueen johtaja esittelee opetuslautakunnan ruotsinkielisen jaoston käsiteltäväksi tulevat asiat ja opetuslautakunnan yksilöasioiden jaoston käsiteltäväksi tulevat ruotsinkielisen peruskoulun ja lukion oppilasta koskevat asiat.

Perusopetuksen johtaja esittelee opetuslautakunnan yksilöasioiden jaoston käsiteltäväksi tulevat peruskoulun oppilasta koskevat asiat.

Nuoriso- ja aikuiskoulutuksen johtaja esittelee muut opetuslautakunnan yksilöasioiden jaoston käsiteltäväksi tulevat asiat.

Apulaiskaupunginjohtajalla on oikeus ottaa esiteltäväkseen myös tulosaluejohtajan esittelyvelvollisuuteen kuuluva asia.

17 § Sosiaali- ja terveyslautakunnan ja sen jaoston esittelijät

Sosiaali- ja terveystoimen apulaiskaupunginjohtaja esittelee sosiaali- ja terveyslautakunnan käsiteltäväksi tulevat toimialaa kokonaisuutena tai useampaa kuin yhtä tulosaluetta koskevat asiat.

Tulosalueen johtaja esittelee lautakunnan ja jaoston käsiteltäväksi tulevat tulosalueensa asiat.

Apulaiskaupunginjohtajalla on oikeus ottaa esiteltäväkseen myös tulosaluejohtajan esittelyvelvollisuuteen kuuluva asia.

18 § Keskusvaalilautakunnan esittelijät

Keskusvaalilautakunnan sihteeri esittelee keskusvaalilautakunnan käsiteltäväksi tulevat asiat.

19 § Liikelaitoksen johtokunnan esittelijät

Työterveys liikelaitoksen johtokunnalle asiat esittelee työterveysjohtaja.

Suun terveydenhuollon liikelaitoksen johtokunnalle asiat esittelee suun terveydenhuollon johtaja.

Keski-Uudenmaan pelastustoimen liikelaitoksen johtokunnalle asiat esittelee pelastusjohtaja.

20 § Kokouksen julkisuus

Toimielimen kokoukset ovat julkisia vain, jos toimielin niin päättää. Salassa pidettävää asiaa tai asiakirjaa ei voi käsitellä julkisesti.

Toimielimen julkisissa kokouksissa yleisöllä on mahdollisuus seurata kokousta myös siltä osin kuin kokoukseen osallistutaan sähköisesti.

21 § Esteellisyys

Esteellisen läsnäolijan on ilmoitettava esteellisyydestään ja sen hallintolain 28 §:n mukaisesta perusteesta ennen asian käsittelyn aloittamista ja vetäydyttävä asian käsittelystä.

Puheenjohtajan on tarvittaessa saatettava kokoukseen osallistuvan esteellisyys toimielimen ratkaistavaksi. Asianomaisen henkilön tulee tarvittaessa antaa selvitystä seikoista, joilla voi olla merkitystä hänen esteellisyytensä arvioinnissa, mutta hän ei saa osallistua asian ratkaisuun. Esteellisyyttä koskeva ratkaisu on perusteltava pöytäkirjaan.

22 § Pöydällepano ja asian palauttaminen valmisteltavaksi

Jos keskustelun kuluessa tehdään kannatettu ehdotus asian pöydällepanosta, palauttamisesta valmisteltavaksi tai jokin muu ehdotus, jonka hyväksyminen keskeyttäisi asian käsittelyn, seuraavien puhujien on puheenjohtajan kehotuksesta kohdistettava puheenvuoronsa vain tähän ehdotukseen. Jos ehdotus hyväksytään, puheenjohtaja keskeyttää asian käsittelyn. Jos ehdotus hylätään, asian käsittely jatkuu.

Pöydällepanon sijaan asia voidaan palauttaa valmisteluun esimerkiksi lisäselvitysten hankkimiseksi tai eri päätösvaihtoehtojen selvittämiseksi.

23 § Ehdotukset ja keskustelun päättäminen

Keskustelun kuluessa tehty ehdotus on annettava kirjallisena, jos puheenjohtaja niin vaatii.

Kun kaikki puheenvuorot on käytetty, puheenjohtaja toteaa keskustelun päättyneeksi. Puheenjohtaja toteaa keskustelun kuluessa tehdyt ehdotukset ja onko ehdotusta kannatettu.

24 § Päätöksen toteaminen

Jos keskustelun aikana ei ole tehty kannatettuja ehdotuksia, puheenjohtaja toteaa pohjaehdotuksen toimielimen päätökseksi.

Jos puheenjohtaja toteaa toimielimen yksimielisesti kannattavan kokouksessa tehtyä ehdotusta, puheenjohtaja toteaa ehdotuksen toimielimen päätökseksi.

25 § Äänestykseen otettavat ehdotukset

Äänestykseen otetaan pohjaehdotus ja kannatetut ehdotukset. Ehdotusta, joka on tehty vaihtoehtoisena tai ehdollisena tai menee käsiteltävän asian ulkopuolelle, ei kuitenkaan oteta äänestykseen. Ehdotuksen tulee siten olla sellainen, että toimielin voi sen perusteella tehdä päätöksen: ”hyväksyttiin tai hylättiin esitys”.

26 § Äänestys ja vaali

Äänestykseen ja vaalin toimittamiseen sovelletaan, mitä 20 ja 21 luvuissa määrätään äänestyksen ja vaalin toimittamisesta valtuustossa.

27 § Pöytäkirjan laatiminen ja tarkastaminen

Toimielinten pöytäkirjojen kielenä on suomen kieli erikseen nimettyjä ruotsinkielisiä toimielimiä lukuun ottamatta.

Pöytäkirjan pitämisestä ja sisällöstä vastaa toimielimen puheenjohtaja. Pöytäkirjaa pitää toimielimen puheenjohtajan johdolla toimielimen sihteeri tai muu pöytäkirjanpitäjä. Jos puheenjohtaja ja pöytäkirjanpitäjä ovat eri mieltä kokouksen kulusta, pöytäkirja laaditaan puheenjohtajan näkemyksen mukaan.

Pöytäkirjan allekirjoittaa puheenjohtaja ja varmentaa pöytäkirjanpitäjä.

Pöytäkirja tarkastetaan toimielimen päättämällä tavalla.

Pöytäkirja voidaan allekirjoittaa ja tarkastaa sähköisesti. Sähköisessä päätöksentekomenettelyssä tehtyjä päätöksiä koskeva pöytäkirja tai sen osa voidaan tarkastaa erikseen ennen kokousta.

Toimielimen pöytäkirjaan merkitään:

1) *järjestäytymistietoina:*
   - toimielimen nimi
   - merkintä käytetyistä päätöksentekotavoista (varsinainen kokous, sähköinen kokous, yksilöidään päätökset, jotka on tehty sähköisessä päätöksentekomenettelyssä)
   - kokouksen alkamis- ja päättymisaika sekä kokouksen keskeytykset
   - kokouspaikka
   - läsnä olevat ja missä ominaisuudessa kukin on ollut läsnä
   - kesken kokouksen saapuneet; minkä asian käsittelyn ja mihin kellon aikaan he ovat saapuneet
   - poissa olleet
   - kokouksesta poistuneet; minkä asian käsittelyn aikana ja mihin kellon aikaan he ovat poistuneet

- kokouksen laillisuus ja päätösvaltaisuus

2) *asian käsittelytietoina:*
   - otsikko
   - selostus asiasta ja mahdollisesta aikaisemmasta käsittelystä tai viittaus pöytäkirjaan liitettyihin asiakirjoihin
   - esittelijän päätösesitys
   - esteellisyys ja sen peruste
   - tehdyt ehdotukset ja onko niitä kannatettu tai niiden raukeaminen
   - äänestykset: äänestystapa, äänestysjärjestys, äänestysesitys sekä äänestyksen tulos siten, että kunkin jäsenen kannanotto ilmenee pöytäkirjasta tai siihen liitettävästä äänestysluettelosta
   - vaalit: vaalitapa ja vaalin tulos
   - asiassa tehty päätös
   - eriävät mielipiteet ja pöytäkirjalausumat
   - valtuuston hyväksymät toimenpidealoitteet (ponnet)

3) *muina tietoina:*
   - salassapitomerkinnät
   - puheenjohtajan allekirjoitus
   - pöytäkirjanpitäjän varmennus
   - merkintä pöytäkirjan tarkastuksesta ja jos pöytäkirjan tarkastajat on valittu, heidän nimensä
   - merkintä nähtävänä pitämisestä yleisessä tietoverkossa
   - muutoksenhakuohjeet

Jos asia on poistettu esityslistalta, pöytäkirjaan merkitään asiaotsikko ja merkintä asian poistamisesta esityslistalta.

Kun asian käsittely on keskeytetty pöydällepanon tai palauttamisen vuoksi, pöytäkirjaan merkitään vain kannatettu ehdotus pöydällepanosta tai palauttamisesta, ei mahdollisia muita keskustelun aikana tehtyjä ehdotuksia.

Pöytäkirjaan liitettävissä oikaisuvaatimusohjeissa annetaan tarpeelliset ohjeet oikaisuvaatimuksen tekemiseksi. Pöytäkirjaan liitettävässä valitusosoituksessa on mainittava valitusviranomainen, valitusaika ja mitä valitukseen on liitettävä. Päätökseen, johon ei saa tehdä oikaisuvaatimusta eikä valitusta, on liitettävä tästä ilmoitus ja samalla mainittava, mihin lain tai asetuksen kohtaan kielto perustuu.

28 § Pöytäkirjan otteen oikeaksi todentaminen

Kaupunginvaltuuston pöytäkirjan otteen oikeaksi todentamisesta määrätään 20 luvun 20 §:ssä.

Kaupunginhallituksen pöytäkirjan otteen oikeaksi todistaa hallintojohtaja, kaupunginlakimies, kaupunginkanslian hallintoasiantuntija, kaupunginkanslian hallintosihteeri, kirjaaja, tai kaupunginhallituksen määräämät.

Kaupunginhallituksen yleisjaoston pöytäkirjan otteen oikeaksi todistaa pöytäkirjanpitäjä, konsernilakimies tai controller.

Tarkastuslautakunnan pöytäkirjan otteen oikeaksi todistaa pöytäkirjanpitäjä tai kaupunginreviisori.

Muiden lautakuntien ja niiden jaostojen pöytäkirjan otteen oikeaksi todistaa pöytäkirjanpitäjä, toimialan lakimies tai kirjaaja.

Liikelaitosten johtokuntien pöytäkirjan otteen oikeaksi todistaa puheenjohtaja tai pöytäkirjanpitäjä.

29 § Päätösten tiedoksianto kunnan jäsenille

Toimielimen pöytäkirja ja siihen liitetyt oikaisuvaatimusohjeet tai valitusosoitukset pidetään nähtävänä kaupungin internet- ja intranetsivuilla ja luottamushenkilöiden intranetsivuilla viimeistään pöytäkirjan tarkastusta seuraavana keskiviikkona, ellei toisin päätetä.

Keski-Uudenmaan pelastustoimen liikelaitoksen johtokunnan kokousten esityslistat ja pöytäkirjat lähetetään sopijakuntien kunnan- ja kaupunginhallituksille.

Viranhaltijan päätöspöytäkirja ja siihen liitetyt oikaisuvaatimusohjeet tai valitusosoitukset pidetään nähtävänä kaupungin kirjaamossa ja luottamushenkilöiden intranetsivuilla viimeistään pöytäkirjan tarkastusta seuraavana keskiviikkona, ellei toisin päätetä.

Ne viranhaltijapäätökset, joihin kuntalaisilla on yleinen muutoksenhakuoikeus, pidetään lisäksi nähtävänä kaupungin internetsivuilla viimeistään päätöspöytäkirjan tarkastusta seuraavana keskiviikkona, ellei toisin päätetä.

25 Luku – Kuntalaisaloitteet

1 § Aloiteoikeus

Kunnan asukkaalla sekä kunnassa toimivalla yhteisöllä ja säätiöllä on oikeus tehdä aloitteita kaupungin toimintaa koskevissa asioissa. Palvelun käyttäjällä on oikeus tehdä aloitteita palveluaan koskevassa asiassa.

Aloite tulee tehdä kirjallisesti tai sähköisellä asiakirjalla. Aloitteesta tulee käydä ilmi, mitä asia koskee sekä aloitteen tekijän nimi, kotikunta ja yhteystiedot.

2 § Aloitteen käsittely

Aloitteen käsittelee se kaupungin viranomainen, jolla on toimivalta tehdä päätöksiä aloitteen tarkoittamassa asiassa. Jos toimivaltainen viranomainen on toimielin, aloitteista ja niiden johdosta suoritetuista toimenpiteistä on annettava toimielimelle tieto jäljempänä määrätyllä tavalla.

Kaupunginhallituksen on vuosittain esitettävä valtuustolle luettelo sen toimivaltaan kuuluvista aloitteista. Valtuusto voi samalla päättää, mitkä aloitteista on loppuun käsitelty.

Muun toimielimen kuin valtuuston toimivaltaan kuuluvista aloitteista on annettava tieto toimielimelle niiden päättämällä tavalla. Toimielin voi samalla päättää, mitkä aloitteista on loppuun käsitelty.

Jos aloitteen tekijöinä on vähintään kaksi prosenttia kunnan asukkaista, aloite on kuuden kuukauden kuluessa vireille tulosta otettava toimivaltaisen viranomaisen käsiteltäväksi.

Vastaus aloitteeseen, jossa tekijöinä on vähintään kaksi prosenttia kunnan asukkaista, annetaan tiedoksi valtuustolle. Talousarviovaikutteiset aloitteet annetaan tiedoksi valtuustolle myös talousarviokäsittelyn yhteydessä.

3 § Aloitteen tekijälle annettavat tiedot

Aloitteen tekijälle on ilmoitettava kuukauden kuluessa aloitteen saapumisesta missä viranomaisessa aloite käsitellään, arvioitu käsittelyaika sekä keneltä saa lisätietoja aloitteen käsittelystä.

Sen jälkeen kun aloite on käsitelty, aloitteen tekijälle on ilmoitettava, onko aloite johtanut toimenpiteisiin.

V OSA - LUOTTAMUSHENKILÖIDEN TALOUDELLISTEN ETUUKSIEN PERUSTEET

26 Luku – Maksettavat palkkiot ja korvaukset

1 § Luottamushenkilöille maksettavat korvaukset

Luottamushenkilöille maksetaan kaupungin luottamustehtävien hoitamisesta palkkiota sekä korvausta ansionmenetyksestä, matkakustannuksista, sijaisen palkkaamisesta, lastenhoidon järjestämisestä tai muusta vastaavasta syystä aiheutuneista kustannuksista, päivärahaa sekä ateria- ja majoituskorvausta tämän palkkiosäännön mukaisesti.

2 § Toimielinten jäsenille maksettavat kokouspalkkiot

Kaupungin toimielimet

Alla mainittujen toimielinten jäsenille maksetaan enintään kolme (3) tuntia kestäneestä kokouksesta seuraava peruspalkkio:

- Kaupunginvaltuuston puheenjohtaja 290 euroa
- Kaupunginvaltuuston jäsen 240 euroa
- Kaupunginhallituksen puheenjohtaja 290 euroa
- Kaupunginhallituksen jäsen 240 euroa

- Kaupunginhallituksen jaoston puheenjohtaja 290 euroa
- Kaupunginhallituksen jaoston jäsen 240 euroa

- Lautakunnan puheenjohtaja 200 euroa
- Lautakunnan jäsen 150 euroa

- Keskusvaalilautakunnan puheenjohtaja (vaalivuosi) 290 euroa
- Keskusvaalilautakunnan jäsen (vaalivuosi) 190 euroa
- Keskusvaalilautakunnan puheenjohtaja 200 euroa
- Keskusvaalilautakunnan jäsen 150 euroa

- Nuorisovaltuuston puheenjohtaja 30 euroa
- Nuorisovaltuuston jäsen 20 euroa

Kokouksiksi katsotaan myös toimielimen iltakoulut ja selostustilaisuudet.

Valiokuntien, toimikuntien, neuvostojen ja neuvottelukuntien sekä muiden toimielinten kokouksesta maksetaan toimielimen puheenjohtajalle ja jäsenelle vastaava palkkio kuin lautakunnan puheenjohtajalle ja jäsenelle.

Osallistuessaan kaupunginhallituksen kokouksiin kaupunginvaltuuston puheenjohtaja ja varapuheenjohtajat saavat kokoukselta saman palkkion kuin kaupunginhallituksen jäsenet.

Osallistuessaan kaupunginvaltuuston kokouksiin kaupunginhallituksen puheenjohtaja, varapuheenjohtajat ja jäsenet saavat samansuuruisen kokouspalkkion kuin kaupunginvaltuutettu.

Osallistuessaan kaupunginhallituksen edustajana muun toimielimen kokoukseen kaupunginhallituksen puheenjohtaja ja jäsen saa saman kokouspalkkion kuin asianomaisen toimielimen jäsen.

Edustaessaan nuorisovaltuustoa kaupungin muun toimielimen kokouksessa nuorisovaltuuston jäsenelle maksetaan tämän säännön mukainen nuorisovaltuuston jäsenen kokouspalkkio. Poikkeuksena edellä mainitusta nuorisovaltuuston jäsenelle maksetaan 40 euron kokouspalkkio hänen osallistuessaan kaupunginvaltuuston kokoukseen.

Ollessaan kutsuttuna tai määrättynä läsnä kaupungin toimielimen kokouksessa, muutoin kuin jäsenenä tai vakinaiseksi määrättynä edustajana, luottamushenkilö saa saman palkkion kuin asianomaisen toimielimen jäsen.

Kokouspalkkion saamisen edellytyksenä on, että luottamushenkilö on ollut läsnä kokouksessa vähintään puolen tunnin ajan, lukuun ottamatta peruuntunutta kokousta tai milloin kokouksen kesto on alle puoli tuntia.

Toimielimen varapuheenjohtajalle suoritetaan puheenjohtajan kokouspalkkio edellyttäen, että hän toimii puheenjohtajana koko kokouksen ajan, jos kokouksen kesto on alle puoli tuntia ja muissa tapauksissa edellyttäen, että hän toimii kokouksen puheenjohtajana vähintään puoli tuntia.

Palkkion maksamisen perusteena olevaan pöytäkirjaan tulee merkitä kokousajat kokouksen kulun mukaisesti. Taukoja, joissa toimielimen jäsenellä on velvollisuus olla varalla (esim. neuvottelutauot), ei merkitä pöytäkirjaan. Yli kahdeksan (8) tunnin kokoukseen tulee sisällyttää vähintään yhden (1) tunnin tauko, jota ei lasketa kokousaikaan. Matka-aikaa kokouspaikalle ja takaisin ei lasketa kokouspalkkioon oikeuttavaksi ajaksi.

Toimielimen seminaariin tai koulutukseen kutsuttuna osallistuvalle luottamushenkilölle maksetaan kultakin seminaaripäivältä kyseisen toimielimen peruspalkkion (alle kolme (3) tuntia kestäneen kokouksen kokouspalkkio) suuruinen palkkio edellyttäen, että tilaisuudesta laaditaan muistio ja että luottamushenkilö on ollut tilaisuudessa läsnä vähintään yhden (1) tunnin.

Kaupungin ulkopuoliset toimielimet

Pääkaupunkiseudun neuvottelukunnan ja koordinaatiotyöryhmän kokouksiin osallistuvalle luottamushenkilölle maksetaan palkkio kaupunginhallituksen jäsenen kokouspalkkion mukaisesti.

Kaupungin edustajaksi kuntayhtymiin tai muihin kuntien yhteistoimintaelimiin valituille luottamushenkilöille maksetaan kaupunginhallituksen jäsenen kokouspalkkiota vastaava palkkio, mikäli kaupungin edustaja ei saa palkkiota kyseiseltä organisaatiolta. Luottamushenkilölle korvataan osallistumisesta edellä mainittuihin kokouksiin ansionmenetys ja muut kustannukset, mikäli edellä mainittu organisaatio ei korvaa kuluja.

3 § Palkkio lisätunneilta

Kokouksesta, jossa 2 §:ssä mainittu toimielimen jäsen tai varajäsen on ollut saapuvilla yli kolme (3) tuntia, suoritetaan lisäpalkkiona 40 % peruspalkkiosta jokaiselta kolmen (3) tunnin jälkeen alkavalta tunnilta.

4 § Palkkio toimituksista sekä valmistelu- tai täytäntöönpanotehtävistä

Toimielimen jäsenille maksetaan palkkio toimielimen tai sen jäsenten suorittamasta tarkastuksesta, katselmuksesta tai muusta vastaavasta toimituksesta sekä toimielimen alaan kuuluvasta valmistelu- tai täytäntöönpanotehtävästä. Edellä mainittuja toimituksia ovat esimerkiksi omaisuuden tarkastukset, rakennus- ja katukatselmukset sekä tarkastuslautakunnan suorittamat tarkastukset.

Palkkion suuruus määräytyy 2 §:ssä määritellyn kyseisen toimielimen jäsenen kokouspalkkion mukaan. Jäsenelle maksettavan palkkion edellytyksenä on, että hänen suorittamansa tehtävä perustuu toimielimen pöytäkirjaan merkittyyn päätökseen.

5 § Pöytäkirjan tarkastuspalkkio

Pöytäkirjan tarkastuksesta suoritettava palkkio edellyttää, että luottamushenkilö on nimetty toimielimen kokouksesta laaditun pöytäkirjan tarkastajaksi. Palkkio maksetaan myös pöytäkirjan sähköisestä tarkastuksesta. Palkkion suuruus on toimielimen jäsenelle maksettava peruspalkkio.

6 § Kokouspalkkio kahdesta tai useammasta toimielimen kokouksesta

Jos saman vuorokauden aikana pidetään useampi kuin yksi saman toimielimen kokous ja/tai 4 §:ssä mainittu toimitus, katsotaan ne kokouspalkkioita laskettaessa samaksi kokoukseksi.

7 § Palkkionmaksu kokouksen peruuntuessa

Jos toimielimen kokous ei laillisesta kutsusta huolimatta saavuta paikalle tulleiden jäsenten vähälukuisuuden vuoksi päätösvaltaisuutta eikä kokousta tästä syystä pidetä, maksetaan paikalle tulleille luottamushenkilöille peruspalkkio.

8 § Luottamushenkilöille maksettavat vuosi- ja kuukausipalkkiot

Alla mainituille luottamushenkilöille maksetaan kokouspalkkioiden lisäksi heidän kokousten ulkopuolella suorittamistaan, toimielimen toimintaan liittyvistä tehtävistä seuraavan suuruiset vuosi- tai kuukausipalkkiot:

I
<u>Kaupunginvaltuusto</u>

- Puheenjohtaja 7 000 euroa/v
- Varapuheenjohtaja 5 000 euroa/v
- Osa-aikainen puheenjohtaja 2 500 euroa/kk

<u>Kaupunginhallitus</u>

- Puheenjohtaja 7 000 euroa/v
- Varapuheenjohtaja 5 000 euroa/v
- Jäsen 4 000 euroa/v
- Osa-aikainen puheenjohtaja 2 750 euroa/kk
- Osa-aikainen varapuheenjohtaja 2 250 euroa/kk

Osa-aikaisella luottamushenkilöllä on oikeus kokouspalkkioihin sekä matkakulujen korvaukseen. Matkakuluja ei korvata osa-aikaiselle luottamushenkilölle asunnon ja pääasiallisen luottamustehtävän hoitamispaikan välisistä matkoista. Pääasiallinen

luottamustehtävän hoitamispaikka on Tikkurila. Osa-aikaisella luottamushenkilöllä ei ole oikeutta samasta tehtävästä maksettaviin vuosipalkkioihin eikä muihin kulukorvauksiin.

II
Lautakunnat ja liikelaitokset

Kaupunkisuunnittelulautakunta
- puheenjohtaja 5 000 euroa/v
- varapuheenjohtaja 2 800 euroa/v

Opetuslautakunta
- puheenjohtaja 5 000 euroa/v
- varapuheenjohtaja 2 800 euroa/v

Sosiaali- ja terveyslautakunta
- puheenjohtaja 5 000 euroa/v
- varapuheenjohtaja 2 800 euroa/v

Tekninen lautakunta
- puheenjohtaja 3 600 euroa/v
- varapuheenjohtaja 2 400 euroa/v

Vapaa-ajan lautakunta
- puheenjohtaja 3 600 euroa/v
- varapuheenjohtaja 2 400 euroa/v

Ympäristölautakunta
- puheenjohtaja 3 600 euroa/v
- varapuheenjohtaja 2 400 euroa/v

Tarkastuslautakunta
- puheenjohtaja 5 000 euroa/v
- varapuheenjohtaja 2 800 euroa/v
- jäsen 1 500 euroa/v

Keskusvaalilautakunta (vuosipalkkio maksetaan vaalivuosilta)
- puheenjohtaja 3 600 euroa/v
- varapuheenjohtaja 2 400 euroa/v

Liikelaitoksen johtokunta
- puheenjohtaja 3 600 euroa/v
- varapuheenjohtaja 2 400 euroa/v

III
Muut toimielimet

Alla mainittujen toimielinten puheenjohtajille maksetaan 2 400 euron vuosipalkkio:

- Kaupunginhallituksen jaosto
- Sosiaali- ja terveyslautakunnan jaosto
- Opetuslautakunnan ruotsinkielinen jaosto
- Ympäristölautakunnan rakennuslupajaosto

- Vantaan ammattiopisto Varian ammattiosaamisen näyttöjen
- suunnittelusta ja toteuttamisesta vastaava toimielin

IV
Valtuustoryhmän puheenjohtaja

1 000 euroa + 200 euroa / valtuustoryhmään kuuluva valtuutettu

V
Pääkaupunkiseudun koordinaatioryhmä

- varapuheenjohtaja 2 500 euroa/v
- jäsen 2 000 euroa/v

Milloin tässä pykälässä mainittu luottamushenkilö on estynyt hoitamasta tehtäväänsä, hänen oikeutensa vuosipalkkioon lakkaa, kun este on yhtäjaksoisesti jatkunut kuukauden. Sen jälkeiseltä ajalta on hänen tilalleen tulleella varapuheenjohtajalla tai varajäsenellä oikeus saada suhteellinen osuus estyneen luottamushenkilön vuosipalkkiosta.

Silloin kun tarkastuslautakunnan jäsenten toimikausi on osittain rinnakkainen tilintarkastuskertomuksen valtuustokäsittelyyn saakka vuosipalkkioiden osalta, menetellään siten, että vuosipalkkiot maksetaan sekä vanhan että uuden tarkastuslautakunnan puheenjohtajalle ja jäsenille, ei kuitenkaan samanaikaisesti samalle henkilölle kahta vuosipalkkiota.

9 § Vaalitoimitsijoiden palkkiot

Vaalilautakunnan ja vaalitoimikunnan puheenjohtajan palkkio 2 §:n määräysten estämättä on 290 euroa toimituspäivältä. Toimituspäivään kuuluu varsinaisen vaalitoimituksen lisäksi myös sen jälkeinen äänten laskenta. Jos luottamustehtävän hoito on kestänyt alle kolme tuntia, palkkio on 85 euroa.

Vaalilautakunnan ja vaalitoimikunnan jäsenen palkkio 2 §:n määräysten estämättä on 240 euroa toimituspäivältä. Toimituspäivään kuuluu varsinaisen vaalitoimituksen lisäksi myös sen jälkeinen äänten laskenta. Jos luottamustehtävän hoito on kestänyt alle kolme tuntia, palkkio on 70 euroa.

27 Luku – Ansiomenetyksen ja muiden kustannusten korvaaminen

1 § Korvaus ansionmenetyksestä ja kustannuksista

Luottamushenkilöille suoritetaan korvausta ansionmenetyksestä samoin kuin kustannuksista, joita luottamustoimen vuoksi aiheutuu sijaisen palkkaamisesta tai muusta vastaavasta syystä. Korvauksena suoritetaan ansionmenetyksen tai suoritettujen kustannusten todellinen määrä, kuitenkin tuntia kohden enintään 40 euroa. Ansiomenetyksen korvaaminen ei koske ulkomaanmatkoja.

Ansionmenetys ja kustannusten määrä tulee osoittaa työnantajan antamalla palkanpidätyslaskelmalla tai vastaavalla todistuksella.

Mikäli edellä tarkoitettua laskelmaa tai todistusta ei ole saatavissa (esim. yrittäjät), luottamushenkilölle korvattava määrä on tuntia kohden enintään 20 euroa. Luottamushenkilön tulee tällöin kuitenkin antaa kirjallinen vakuutus ansionmenetyksen ja luottamustoimen vuoksi aiheutuneiden kustannusten määrästä.

Lastenhoidon järjestämisestä korvataan hoitajalle maksettu palkkio alle 10-vuotiaan tai vammaisen lapsen hoidosta, kuitenkin enintään 20 euroa tunnilta.

Luottamustehtävien hoitamiseen katsotaan ansionmenetyksen korvauksia laskettaessa kuuluvan kokousaika mahdollisine kokoustaukoineen, kohtuullinen matka-aika kokoukseen ja takaisin kotoa tai työpaikalta sekä kokousmenettelyyn liittyvät tarpeelliset ryhmien väliset neuvottelut.

Luottamushenkilön, joka on palvelussuhteessa kaupunkiin tulee hyvissä ajoin ennen luottamustehtävän alkamista ilmoittaa asiasta esimiehelleen, jolloin esimiehen tehtävänä on kunkin työyksikön työtilanne huomioon ottaen antaa henkilölle lupa poistua hoitamaan luottamustehtävää. Luottamustehtävän hoitoon käytetyltä ajalta ei suoriteta palkanpidätystä.

Kokouksiin, kursseille, neuvottelupäiville tai muihin tehtäviin osallistumisesta suoritetaan luottamushenkilölle päivärahaa, ateriakorvausta, majoittumiskorvausta, yömatkarahaa ja kurssipäivärahaa kulloinkin voimassa olevan kunnallisen yleisen virka- ja työehtoehtosopimuksen määräysten mukaan.

Matkakulut kokouksiin tai muihin edellisessä kappaleessa mainittuihin tehtäviin osallistumisesta korvataan luottamushenkilöille julkisen liikenteen maksujen tai oman auton käytön mukaan, kuitenkin enintään kunnallisen yleisen virka- ja työehtoehtosopimuksen matkakustannusten korvauksia koskevien määräysten mukaan. Matka korvataan luottamushenkilön vakituisesta asunnosta tai työpaikasta luottamustehtävän hoitamispaikkaan ja takaisin. Matkakuluja koskevat tiedot kysytään luottamushenkilöltä vaalikauden alussa. Tiedot päivitetään luottamushenkilön muuton tai työpaikan vaihdoksen yhteydessä.

Luottamushenkilölle, joka vammansa vuoksi ei kykene käyttämään julkisia kulkuvälineitä tai omaa autoa, korvataan toimielimen kokouksiin tai muihin edellä mainittuihin tehtäviin osallistumisesta aiheutuneet todelliset taksi- tai invataksikulut.

Matkakustannukset maksetaan vain yhteen kertaan, mikäli luottamushenkilö osallistuu samana päivänä useampaan kokoukseen siten, että seuraava kokous alkaa kolmen (3) tunnin kuluessa edellisen kokouksen päättymisestä.

28 Luku – Erityisiä määräyksiä

1 § Toimikunnan tai neuvottelukunnan kokoukset

Luottamushenkilön ominaisuudessa toimikuntaan tai neuvottelukuntaan nimetty tai valittu Vantaan kaupungin palveluksessa oleva henkilö ei ole oikeutettu saamaan palkkiota kokouksesta, jos toimikunnan tai neuvottelukunnan tehtävämäärittely sisältyy hänen toimialaansa ja kokous on pidetty hänen varsinaisena työaikanaan.

2 § Palkkioiden ja korvausten maksaminen

Tässä palkkiosäännössä tarkoitetut palkkiot maksetaan kuukausittain. Kunkin toimielimen sihteerinä toimivan tulee toimittaa palkkioiden maksatustiedot palkanlaskennan käytettäväksi maksuajanjaksoa seuraavan kuukauden alussa palkanlaskennan erikseen ilmoittamaa aikataulua noudattaen.

Ansionmenetyksen ja kustannusten korvaus suoritetaan vaatimuksen esittämistä seuraavan kalenterikuukauden aikana. Vaatimus tulee tehdä laskun hyväksyjälle.

Luottamushenkilön tulee vaatia saatavaansa yhden vuoden kuluessa sen kalenterivuoden päättymisestä, jona asianomainen etu olisi ollut maksettava. Muussa tapauksessa on saamisoikeus menetetty.

3 § Erimielisyyksien ratkaiseminen

Tästä palkkiosäännöstä syntyvät erimielisyydet ratkaisee kaupunginhallitus, jolla on myös oikeus antaa säännön soveltamisohjeita.

Voimaantulo

Hallintosääntö tulee voimaan 1.1.2019.

Tällä hallintosäännöllä kumotaan 31.12.2018 voimassa oleva Vantaan kaupungin hallintosääntö.

Vantaan kaupungin hallintosääntö

Kaupunginvaltuuston ~~8~~. XX päivänä ~~touko~~kuuta 201~~7~~8 hyväksymä
Voimassa ~~1.6.2017~~ 1.1.2019

~~Hallintosääntöön tehdyt muutokset:~~
~~KV 13.11.2017 § 5 (voimaan 1.1.2018)~~

Sisällysluettelo

I OSA – HALLINNON JA TOIMINNAN JÄRJESTÄMINEN 1
1 Luku - Yleiset määräykset 1
1 § Hallintosäännön soveltaminen 1
2 § Kielelliset oikeudet kunnan hallinnossa ja toiminnassa 1
3 § Kuntalaisten osallistuminen 1
4 § Hyvä johtamis- ja hallintotapa 1
5 § Kaupungin viestintä 1
6 § Tietoturva ja tietosuoja 2
2 Luku - Kaupungin toiminnan johtaminen 3
1 § Kaupungin johtaminen 3
2 § Kaupungin organisaatio 3
3 § Konsernijohto 4
4 § Osa-aikainen luottamushenkilö 5
5 § Kaupunginhallituksen puheenjohtajan tehtävät 5
6 § Kaupunginjohtajan tehtävät ja päätösvalta 5
7 § Apulaiskaupunginjohtajien tehtävät ja päätösvalta 6
8 § Tulosaluejohtajien tehtävät ja päätösvalta 7
9 § Liikelaitosten johtajien tehtävät ja päätösvalta (ei koske pelastusjohtajaa) 8
3 Luku – Tehtävät ja päätösvalta kaupunginjohtajan toimialalla 9
1 § Kaupunginjohtajan toimialan tehtävät 9
Kaupunginjohtajan toimialaa johtaa kaupunginjohtaja. 9
2 § Kaupunginjohtajan toimialan tulosalueet 9
3 § Elinkeinopalveluiden tehtävät 9
4 § Henkilöstökeskuksen tehtävät ja henkilöstöjohtajan päätösvalta 9
5 § Kaupunginkanslian tehtävät ja hallintojohtajan päätösvalta 10
6 § Sisäisen tarkastuksen tehtävät 10
7 § Taloussuunnittelun tehtävät ja talousjohtajan päätösvalta 10
8 § Viestinnän tehtävät ja viestintäjohtajan päätösvalta 11
4 Luku – Tehtävät ja päätösvalta konserni- ja asukaspalveluiden toimialalla 12
1 § Konserni- ja asukaspalveluiden toimialan tehtävät 12
2 § Konsernipalveluiden apulaiskaupunginjohtajan päätösvalta 12

3 § Asukaspalveluiden apulaiskaupunginjohtajan päätösvalta 12
4 § Konserni- ja asukaspalveluiden toimialan tulosalueet 12
5 § Talous- ja hallintopalveluiden tehtävät 13
6 § Rahoituksen tehtävät ja rahoitusjohtajan päätösvalta 13
7 § Talouspalvelukeskuksen tehtävät ja talouspalvelukeskuksen johtajan päätösvalta 14
8 § Hankintakeskuksen tehtävät ja hankintajohtajan päätösvalta 14
9 § Tietohallinnon tehtävät 14
10 § Vantaan työterveysliikelaitoksen tehtävät ja työterveysjohtajan päätösvalta . 15
11 § Keski-Uudenmaan pelastustoimen liikelaitoksen tehtävät ja pelastusjohtajan päätösvalta 15
12 § Työllisyyspalveluiden tehtävät ja työllisyyspalvelujohtajan päätösvalta 16
13 § Kuntalaispalveluiden tehtävät 16
5 Luku – Tehtävät ja päätösvalta maankäytön, rakentamisen ja ympäristön toimialalla 17
1 § Maankäytön, rakentamisen ja ympäristön toimialan tehtävät 17
2 § Apulaiskaupunginjohtajan päätösvalta 17
3 § Maankäytön, rakentamisen ja ympäristön toimialan tulosalueet 18
4 § Talous- ja hallintopalveluiden tehtävät 18
5 § Kiinteistöjen ja asumisen tehtävät ja kiinteistöjohtajan päätösvalta 18
6 § Kaupungingeodeetin päätösvalta 19
7 § Kaupunkisuunnittelun tehtävät ja kaupunkisuunnittelujohtajan päätösvalta 20
8 § Rakennusvalvonnan tehtävät ja rakennusvalvontajohtajan päätösvalta 20
9 § Rakennuslakimiehen päätösvalta 21
10 § Kunnallisen pysäköinnin valvojan päätösvalta 21
11 § Kuntatekniikan keskuksen tehtävät ja kaupungininsinöörin päätösvalta 21
12 § Tilakeskuksen tehtävät ja tilakeskusjohtajan päätösvalta 22
13 § Ympäristökeskuksen tehtävät ja ympäristöjohtajan päätösvalta 23
14 § 1. kaupungineläinlääkärin päätösvalta 24
6 Luku – Tehtävät ja päätösvalta sivistystoimen toimialalla 25
1 § Sivistystoimen toimialan tehtävät 25
2 § Apulaiskaupunginjohtajan päätösvalta 25
3 § Sivistystoimen toimialan tulosalueet 25

4 § Talous- ja hallintopalveluiden tehtävät ja talous- ja hallintojohtajan päätösvalta 25
5 § Varhaiskasvatuksen ja esiopetuksen tehtävät ja varhaiskasvatuksen johtajan päätösvalta 25
6 § Perusopetuksen tehtävät ja perusopetuksen johtajan päätösvalta 26
7 § Peruskoulun rehtorin päätösvalta 26
8 § Ruotsinkielisten palveluiden tehtävät ja sen tulosalueen johtajan päätösvalta . 27
9 § Ruotsinkielisen peruskoulun ja lukion rehtorin päätösvalta 27
10 § Nuoriso- ja aikuiskoulutuksen tehtävät ja nuoriso- ja aikuiskoulutuksen johtajan päätösvalta 27
11 § Lukion rehtorin päätösvalta 28
12 § Ammattiopisto Varian rehtorin päätösvalta 28
13 § Aikuisopiston rehtorin päätösvalta 28
14 § Kaupunginkirjaston tehtävät 29
15 § Kulttuuripalveluiden tehtävät 29
16 § Kuvataidekoulun ja musiikkiopiston rehtorin päätösvalta 29
17 § Liikuntapalveluiden tehtävät 29
18 § Nuorisopalveluiden tehtävät 29
7 Luku – Tehtävät ja päätösvalta sosiaali- ja terveydenhuollon toimialalla 30
1 § Sosiaali- ja terveydenhuollon toimialan tehtävät 30
2 § Apulaiskaupunginjohtajan päätösvalta 30
3 § Sosiaali- ja terveydenhuollon toimialan tulosalueet 30
4 § Talous- ja hallintopalveluiden tehtävät 30
5 § Perhepalveluiden tehtävät 30
6 § Vanhus- ja vammaispalveluiden tehtävät 31
7 § Terveyspalvelujen tehtävät 31
8 § Vantaan suun terveydenhuollon liikelaitoksen tehtävät ja suun terveydenhuollon johtajan päätösvalta 31
8 Luku – Toimielinten kokoonpano 32
1 § Kaupunginvaltuusto 32
2 § Kaupunginhallitus ja sen yleisjaosto 32
3 § Tarkastuslautakunta 32
4 § Kaupunkisuunnittelulautakunta, tekninen lautakunta, ympäristölautakunta, opetuslautakunta, vapaa-ajanlautakunta ja sosiaali- ja terveyslautakunta 32

5 § Teknisen lautakunnan yksityistiejaosto 32
6 § Kaupunkisuunnittelulautakunnan rakennuslupajaosto 33
7 § Opetuslautakunnan ruotsinkielinen ja yksilöasioiden jaostot 33
8 § Sosiaali- ja terveyslautakunnan jaosto 33
9 § Vantaan suun terveydenhuollon liikelaitoksen ja Vantaan Työterveys liikelaitoksen johtokunnat 33
10 § Keski-Uudenmaan pelastustoimen liikelaitoksen johtokunta 33
11 § Vaalitoimielimet 34
9 Luku - Kaupunginhallituksen ja yleisjaoston tehtävät ja päätösvalta 35
1 § Kaupunginhallituksen tehtävät ja päätösvalta 35
Kaupunginhallitus voi asettaa toimikunnan, jonka tavoitteet ja tehtävät kaupunginhallitus määrittelee. 35
2 § Kaupunginhallituksen iltakoulu 36
3 § Selonteko 36
4 § Kaupunginhallituksen yleisjaoston tehtävät ja päätösvalta 37
5 § Toimivallan edelleen siirtäminen 38
10 Luku - Lautakuntien ja niiden jaostojen sekä liikelaitosten johtokuntien tehtävät ja päätösvalta 39
1 § Lautakuntien yleiset tehtävät ja päätösvalta 39
2 § Kaupunkisuunnittelulautakunnan tehtävät ja päätösvalta 39
3 § Kaupunkisuunnittelulautakunnan rakennuslupajaoston tehtävät ja päätösvalta 41
4 § Teknisen lautakunnan tehtävät ja päätösvalta 41
5 § Teknisen lautakunnan yksityistiejaoston tehtävät ja päätösvalta 42
6 § Ympäristölautakunnan tehtävät ja päätösvalta 42
7 § Opetuslautakunnan tehtävät ja päätösvalta 43
8 § Opetuslautakunnan ruotsinkielisen jaoston tehtävät ja päätösvalta 44
9 § Opetuslautakunnan yksilöasioiden jaoston tehtävät ja päätösvalta 44
10 § Vapaa-ajanlautakunnan tehtävät ja päätösvalta 44
11 § Sosiaali- ja terveyslautakunnan tehtävät ja päätösvalta 45
12 § Yksilöasioiden jaoston tehtävät ja päätösvalta 45
13 § Liikelaitoksen johtokunnan tehtävät ja päätösvalta (ei koske Keski-Uudenmaan pelastustoimen liikelaitoksen johtokuntaa) 45
14 § Vantaan suun terveydenhuollon liikelaitoksen johtokunnan päätösvalta 46
15 § Vantaan Työterveys liikelaitoksen johtokunnan päätösvalta 46

16 § Keski-Uudenmaan pelastustoimen liikelaitoksen johtokunnan päätösvalta 46
17 § Toimivallan edelleen siirtäminen 47
11 Luku - Otto-menettely 48
1 § Kaupunginhallituksen, lautakunnan ja liikelaitoksen johtokunnan otto-oikeus .. 48
2 § Otto-oikeuden käyttäminen 48
3 § Ottokelpoisen päätöksen ilmoittaminen 48
4 § Asiat, joita ei ilmoiteta ottomenettelyyn 49
5 § Päätöksen täytäntöönpano 50
12 Luku - Asiakirjat ja sopimukset 51
1 § Sähköinen allekirjoitus 51
2 § Toimialan asiakirjojen ja sopimusten allekirjoittaminen 51
3 § Tulosalueen asiakirjojen ja sopimusten allekirjoittaminen 51
4 § Tulosyksikön asiakirjojen ja sopimusten allekirjoittaminen 51
5 § Viranhaltijan päätöksiin perustuvien asiakirjojen ja sopimusten allekirjoittaminen 51
6 § Kaupunginvaltuuston päätöksiin perustuvien asiakirjojen allekirjoittaminen 51
7 § Kaupunginhallituksen ja sen yleisjaoston päätöksiin perustuvien asiakirjojen allekirjoittaminen 51
8 § Kaupunginhallituksen valtakirjan allekirjoittaminen 51
9 § Lautakunnan ja sen jaoston päätöksiin perustuvien asiakirjojen allekirjoittaminen 52
10 § Liikelaitoksen asiakirjojen allekirjoittaminen 52
11 § Pöytäkirjan ote 52
12 § Asiakirjojen antamisesta päättäminen 52
13 § Asiakirjojen ja tietojen antamisesta perittävät maksut 52
14 § Todisteellisen tiedoksiannon vastaanottaminen 52
13 Luku – Asiakirjahallinnon järjestäminen 53
1 § Asiakirjahallinnon tehtäväalue 53
2 § Kaupunginhallituksen asiakirjahallinnon tehtävät 53
3 § Asiakirjahallintoa johtavan viranhaltijan tehtävät ja päätösvalta 53
4 § Toimialajohtajan asiakirjahallinnon tehtävät 53
14 Luku – Henkilöstöasiat 54
1 § Luvun määräysten soveltaminen 54

2 § Toimivalta viran perustamisessa ja lakkauttamisessa sekä viran kelpoisuusvaatimusten ja nimikkeen muuttamisessa 54
3 § Toimivalta työsopimussuhteisen vakanssin perustamisessa ja lakkauttamisessa sekä vakanssin nimikkeen ja kelpoisuusvaatimusten muuttamisessa..... 54
Kaupunginjohtaja tai hänen määräämänsä viranhaltija päättää työsopimussuhteisen vakanssin..... 54
4 § Virkasuhteen muuttaminen työsuhteeksi..... 54
5 § Siirrot 55
6 § Viran haettavaksi julistaminen 55
7 § Täyttökielto..... 55
8 § Henkilöstövalinnat..... 55
9 § Viranhaltijan oikeuksien ja velvollisuuksien alkaminen..... 56
10 § Ehdollisen valintapäätöksen raukeaminen..... 56
11 § Virka- ja työehtosopimusten määräysten soveltaminen 56
12 § Sivutoimet 56
13 § viranhaltijan työ- ja toimintakyvyn selvittäminen..... 56
14 § Viranhaltijan siirtäminen toiseen virkasuhteeseen 57
15 § Virantoimituksesta pidättäminen..... 57
16 § virkasuhteen päättyminen, lomauttaminen ja osa-aikaistaminen 57
17 § Menetettyjen ansioiden korvaaminen..... 57
18 § Palkan takaisinperiminen 57
II OSA – TALOUS JA VALVONTA 58
15 Luku – Taloudenhoito 58
1 § Taloushallinnon tehtävien järjestäminen 58
2 § Talousarvio ja taloussuunnitelma..... 58
3 § Talousarvion täytäntöönpano 59
4 § Talousarvion seuranta ja raportointi..... 59
5 § Talousarvion sitovuus ja talousarvion muutokset..... 59
6 § Kirjanpito ja tilinpäätös..... 60
7 § Omaisuuden hoitaminen, luovuttaminen ja vuokraaminen 60
8 § Maksuista päättäminen 60
16 Luku – Rahatalouden hoitaminen 61
1 § Rahatalouden tehtävien järjestäminen..... 61
2 § Antolainat ja takaukset 61

3 § Maksuliike 61
4 § Kassavarat ja pankkitili 61
5 § Määrärahojen käytön hyväksyminen 61
6 § Menojen suoritus 62
7 § Tulojen vastaanotto 62
8 § Alitilittäjä- ja rahastusoikeudet 62
Rahoitusjohtaja myöntää alitilittäjäoikeudet kassatehtäviä hoitaville henkilöille. 62
Alitilittäjät ja rahastajat toimivat rahoituksen tulosalueen antamien ohjeiden mukaan. 62
9 § Kassavirheiden korvaaminen 62
10 § Maksulykkäyksen myöntäminen 62
11 § Osittaisen tai täydellisen vapautuksen myöntäminen julkisoikeudellisen tai yksityisoikeudellisen maksun suorittamisesta 63
12 § Saatavien laskutus, perintä, kirjanpidolliset oikaisut, luottotappioiden kirjaaminen sekä saatavasta luopuminen 63
13 § Vahingon korvaamisesta päättäminen 63
14 § Rahavarojen, arvopapereiden ja asiakirjojen säilytys ja tarkastus 63
15 § Hankinnat, varastointi ja käytöstä poistetun irtaimen omaisuuden jatkokäsittely 64
17 Luku - Hallinnon ja talouden tarkastus 65
1 § Ulkoisen tarkastuksen tehtäväalue 65
2 § Hallinnon ja talouden tarkastuksen organisaatio 65
3 § Tarkastuslautakunnan kokoukset 65
4 § Tarkastuslautakunnan tehtävät ja päätösvalta 65
5 § Tarkastuslautakunnan puheenjohtajan tehtävät ja päätösvalta 66
6 § Kaupunginreviisorin tehtävät ja päätösvalta 66
7 § Tilintarkastusyhteisön valinta 66
8 § Tilintarkastajan tehtävät 66
9 § Tilintarkastuskertomus ja lautakunnan arviointikertomus 67
10 § Tarkastuslautakunnan tiedottaminen 67
18 Luku - Sisäinen valvonta ja riskienhallinta 68
1 § Sisäisen valvonnan ja riskienhallinnan tehtäväalue 68
2 § Kaupunginvaltuuston sisäisen valvonnan ja riskienhallinnan tehtävät 68
3 § Kaupunginhallituksen sisäisen valvonnan ja riskienhallinnan tehtävät 68

4 § Lautakuntien, johtokuntien, viranhaltijoiden ja esimiesten sisäisen valvonnan ja riskienhallinnan tehtävät 68
5 § Riskienhallinta- ja valmiuspäällikön sisäisen valvonnan ja riskienhallinnan tehtävät 68
6 § Sisäisen tarkastuksen tehtävät 68
III OSA – VALTUUSTO 69
19 Luku - Valtuuston toiminta 69
1 § Valtuuston toiminnan järjestelyt 69
2 § Valtuustoryhmän muodostaminen ja valtuustoryhmän nimi 69
3 § Muutokset valtuustoryhmän kokoonpanossa 69
4 § Istumajärjestys 70
5 § Kokoustilat 70
6 § Valtuustoryhmän tehtävät varajäseniä kutsuttaessa 70
7 § Valtuuston kansliatehtävät 70
20 Luku - Valtuuston kokoukset 71
1 § Valtuuston päätöksentekotavat 71
2 § Kokouskutsu 71
3 § Esityslista 72
4 § Jatkokokous 72
5 § Varavaltuutetun kutsuminen 72
6 § Muiden kuin valtuutettujen läsnäolo kokouksessa 72
7 § Kokouksen laillisuus ja päätösvaltaisuus 72
8 § Kokouksen johtaminen ja tilapäinen puheenjohtaja 73
9 § Esteellisyys 73
10 § Asioiden käsittelyjärjestys 74
11 § Puheenvuorot 74
12 § Pöydällepano ja asian palauttaminen valmisteltavaksi 75
13 § Ehdotukset ja keskustelun päättäminen 75
14 § Päätöksen toteaminen 75
15 § Äänestykseen otettavat ehdotukset 75
16 § Äänestystapa ja äänestysjärjestys 75
17 § Toimenpidealoite 76
18 § Pöytäkirjan laatiminen ja tarkastaminen 76

19 § Pöytäkirjan otteen oikeaksi todentaminen 76
20 § Päätösten tiedoksianto kunnan jäsenille 76
21 Luku - Enemmistövaali ja suhteellinen vaali 78
1 § Vaaleja koskevat yleiset määräykset 78
2 § Valtuuston vaalilautakunta 78
3 § Ehdokaslistojen jättäminen ja vaalitoimituksen nimenhuuto 78
4 § Ehdokaslistojen laatiminen ja asiamies 78
5 § Ehdokaslistojen tarkastus ja oikaiseminen 79
6 § Ehdokaslistojen yhdistelmä 79
7 § Suhteellisen vaalin toimittaminen 79
8 § Vaalin tuloksen toteaminen 79
9 § Suljettu lippuäänestys ja äänestyslippujen säilyttäminen 79
22 Luku - Valtuutetun aloite- ja kyselyoikeus 81
1 § Valtuutettujen aloitteet 81
2 § Kaupunginhallitukselle osoitettava kysymys 81
3 § Selonteko 81
4 § Selostustilaisuus ja kyselytunti 81
5 § Kaupunginvaltuuston iltakoulu 82
23 Luku – Valiokunnat 83
1 § Valtuustovaliokunnan asettaminen 83
2 § Tilapäisen valiokunnan asettaminen 83
IV OSA - PÄÄTÖKSENTEKO- JA HALLINTOMENETTELY 85
24 Luku – Kokousmenettely 85
1 § Määräysten soveltaminen 85
2 § Toimielimen päätöksentekotavat 85
3 § Kokousaika- ja paikka 85
4 § Kokouskutsu ja esityslista 85
5 § Jatkokokous 86
6 § Varajäsenen kutsuminen 86
7 § Läsnäolo- ja puheoikeus kokouksessa 86
8 § Kaupunginhallituksen edustajan tehtävät muissa toimielimissä 87
9 § Kokouksen laillisuus ja päätösvaltaisuus 87
10 § Tilapäinen puheenjohtaja 87

11 § Kokouksen johtaminen 87
12 § Asioiden käsittelyjärjestys 87
13 § Asioiden valmistelu ja esittely 87
14 § Kaupunginhallituksen ja sen yleisjaoston esittelijät 88
15 § Kaupunkisuunnittelulautakunnan, teknisen lautakunnan sekä ympäristölautakunnan ja niiden jaostojen esittelijät 88
16 § Opetuslautakunnan ja sen jaostojen sekä vapaa-ajanlautakunnan esittelijät . 88
17 § Sosiaali- ja terveyslautakunnan ja sen jaoston esittelijät 89
18 § Keskusvaalilautakunnan esittelijät 89
19 § Liikelaitoksen johtokunnan esittelijät 89
20 § Kokouksen julkisuus 89
21 § Esteellisyys 89
22 § Pöydällepano ja asian palauttaminen valmisteltavaksi 89
23 § Ehdotukset ja keskustelun päättäminen 89
24 § Päätöksen toteaminen 90
25 § Äänestykseen otettavat ehdotukset 90
26 § Äänestys ja vaali 90
27 § Pöytäkirjan laatiminen ja tarkastaminen 90
28 § Pöytäkirjan otteen oikeaksi todentaminen 91
29 § Päätösten tiedoksianto kunnan jäsenille 92
25 Luku – Kuntalaisaloitteet 93
1 § Aloiteoikeus 93
2 § Aloitteen käsittely 93
3 § Aloitteen tekijälle annettavat tiedot 93
V OSA - LUOTTAMUSHENKILÖIDEN TALOUDELLISTEN ETUUKSIEN PERUSTEET 94
26 Luku – Maksettavat palkkiot ja korvaukset 94
1 § Luottamushenkilöille maksettavat korvaukset 94
2 § Toimielinten jäsenille maksettavat kokouspalkkiot 94
3 § Palkkio lisätunneilta 95
4 § Palkkio toimituksista sekä valmistelu- tai täytäntöönpanotehtävistä 95
5 § Pöytäkirjan tarkastuspalkkio 96
6 § Kokouspalkkio kahdesta tai useammasta toimielimen kokouksesta 96
7 § Palkkionmaksu kokouksen peruuntuessa 96

8 § Luottamushenkilöille maksettavat vuosi- ja kuukausipalkkiot 96
9 § Vaalitoimitsijoiden palkkiot 98
27 Luku – Ansiomenetyksen ja muiden kustannusten korvaaminen 99
1 § Korvaus ansionmenetyksestä ja kustannuksista 99
28 Luku – Erityisiä määräyksiä 100
1 § Toimikunnan tai neuvottelukunnan kokoukset 100
2 § Palkkioiden ja korvausten maksaminen 100
3 § Erimielisyyksien ratkaiseminen 100
Voimaantulo 100

I OSA – HALLINNON JA TOIMINNAN JÄRJESTÄMINEN

1 Luku - Yleiset määräykset

1 § Hallintosäännön soveltaminen

Vantaan kaupungin hallinnon ja toiminnan järjestämisessä sekä päätöksenteko- ja kokousmenettelyssä noudatetaan tämän hallintosäännön määräyksiä, ellei laissa ole toisin säädetty.

2 § Kielelliset oikeudet kunnan hallinnossa ja toiminnassa

Hallinnossa ja toiminnassa on noudatettava kielilakia ja lakia julkisyhteisöjen henkilöstöltä vaadittavasta kielitaidosta.

Hallinnon ja toiminnan järjestämisessä sekä viestinnässä on otettava huomioon suomen- ja ruotsinkielisten asukkaiden ja palvelujen käyttäjien oikeus saada palveluja heidän äidinkielellään suomeksi tai ruotsiksi kaikilla kunnan tehtäväalueilla.

Henkilöstön riittävä suomen ja ruotsin kielen taito on varmistettava, ja heiltä vaadittavasta kielitaidosta on voimassa, mitä erikseen on määrätty tai päätetty.

Toimielinten kokouskutsun, esityslistan ja pöytäkirjan laatimisesta sekä suomen että ruotsin kielellä määrätään 20 ja 24 luvuissa.

Järjestettäessä palveluja ostopalveluina tulee sopimukseen otettavilla määräyksillä varmistaa, että palvelun käyttäjien kielilain mukaiset kielelliset oikeudet toteutuvat vastaavalla tavalla kuin niiden tulee toteutua kunnassa.

Jos palvelu kohdistuu vain toiseen kieliryhmään, palvelua voidaan antaa ja asiakasviestintä voi tapahtua yksinomaan asianomaisen kieliryhmän kielellä.

3 § Kuntalaisten osallistuminen

Kunnan asukkailla ja palvelujen käyttäjillä on oikeus osallistua ja vaikuttaa kunnan toimintaan. Valtuuston on pidettävä huolta monipuolisista ja vaikuttavista osallistumisen mahdollisuuksista. Toimialat huolehtivat suunnitelmallisesti omassa toiminnassaan siitä, että kuntalaisilla on mahdollisuus vaikuttaa oikea-aikaisesti ja vuorovaikutteisesti kunnan toimintaan.

4 § Hyvä johtamis- ja hallintotapa

Kaupungissa noudatetaan hyvää johtamis- ja hallintotapaa.

5 § Kaupungin viestintä

Kaupunginhallitus, lautakunnat, kaupunginjohtaja sekä toimialojen johtavat viranhaltijat huolehtivat siitä, että kunnan asukkaat ja palvelujen käyttäjät saavat riittävästi tietoja valmisteltavina olevista asioista ja voivat osallistua ja vaikuttaa näiden asioiden valmistelussa. Viestinnässä käytetään selkeää ja ymmärrettävää kieltä ja otetaan huomioon suomen ja ruotsinkielisten eri asukasryhmien tarpeet.

Konserniohjeessa annetaan määräyksiä konserniyhtiöiden tiedottamisesta ja kunnan luottamushenkilöiden tietojensaantioikeuden turvaamisesta.

Liikelaitosten tiedottaminen tulee järjestää samojen periaatteiden mukaisesti kuin kaupungin tiedottaminen.
Tarkastuslautakunnan tiedottamisesta määrätään 17 luvun 10 §:ssä.

6 § Tietoturva ja tietosuoja

Kaupungin johtamisessa, riskienhallinnassa, esimiestyöskentelyssä ja toimialojen toiminnan järjestämisessä huomioidaan tietoturva ja henkilötietojen käsittelyn tietosuoja noudattaen voimassa olevaa lainsäädäntöä ja viranomaismääräyksiä sekä kaupunginhallituksen vahvistamaa tietoturva- ja tietosuojapolitiikkaa ja kaupungin sisäisiä määräyksiä ja ohjeita.

2 Luku - Kaupungin toiminnan johtaminen

1 § Kaupungin johtaminen

Kaupunginvaltuusto vastaa kunnan toiminnasta ja taloudesta sekä käyttää kunnan päätösvaltaa.

Kaupungin johtaminen perustuu kuntastrategiaan, taloussuunnitelmaan, talousarvioon ja hallintosääntöön.

Kaupunginhallitus johtaa kunnan toimintaa, hallintoa ja taloutta ja vastaa valtuuston päätösten valmistelusta, täytäntöönpanosta ja laillisuuden valvonnasta.

Kaupungin toiminnan johtamista varten on kaupunginjohtajan viran lisäksi konsernipalveluiden apulaiskaupunginjohtajan, asukaspalveluiden apulaiskaupunginjohtajan, maankäytön, rakentamisen ja ympäristötoimen apulaiskaupunginjohtajan, sivistystoimen apulaiskaupunginjohtajan sekä sosiaali- ja terveystoimen apulaiskaupunginjohtajan virat.

2 § Kaupungin organisaatio

Vantaan kaupunki jakautuu hallinnollisesti:
- kaupunginjohtajan toimialaan
- konserni- ja asukaspalveluiden toimialaan
- maankäytön, rakentamisen ja ympäristön toimialaan
- sivistystoimen toimialaan
- sosiaali- ja terveydenhuollon toimialaan.

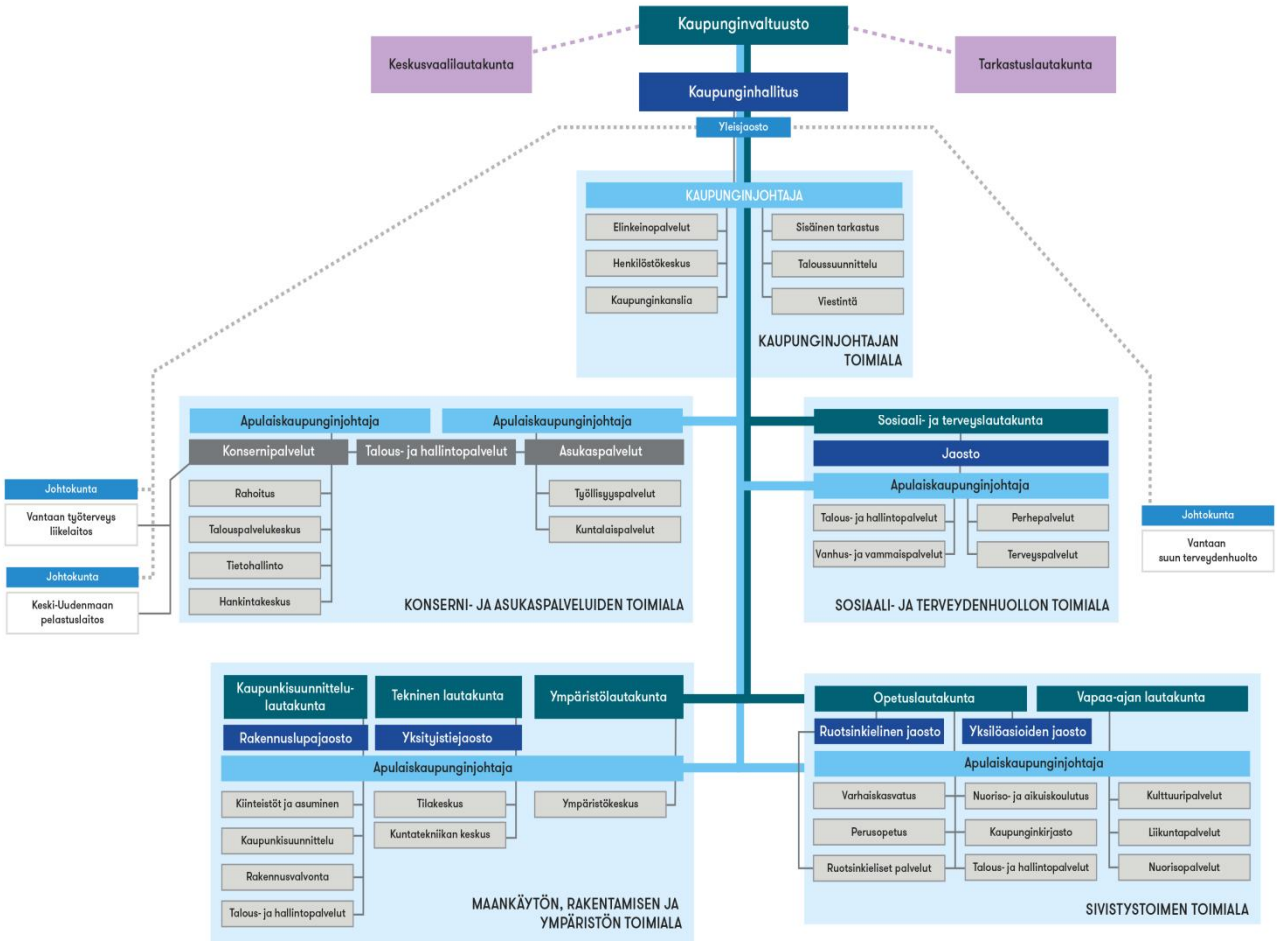
Toimialat jakautuvat tulosalueisiin ja tulosalueet voivat jakautua tulosyksiköihin.

Vantaan kaupungin toimielimiä ovat:
- kaupunginvaltuusto
- kaupunginhallitus ja sen yleisjaosto
- tarkastuslautakunta
- keskusvaalilautakunta
- kaupunkisuunnittelulautakunta ja sen rakennuslupajaosto
- tekninen lautakunta ja sen yksityistiejaosto
- ympäristölautakunta
- opetuslautakunta ja sen ruotsikielinen jaosto ja yksilöasioiden jaosto
- vapaa-ajanlautakunta
- sosiaali- ja terveyslautakunta ja sen jaosto
- suun terveydenhuollon liikelaitoksen johtokunta
- Vantaan työterveys liikelaitoksen johtokunta
- Keski-Uudenmaan pelastustoimen liikelaitoksen johtokunta.

Vantaan kaupungin vaikuttamistoimielimiä ovat:
- nuorisovaltuusto
- vanhusneuvosto
- vammaisneuvosto
- Svenska kommittén.

Vaikuttamistoimielinten kokoonpanosta, asettamisesta ja toimintaedellytyksistä päättää kaupunginhallitus, joka hyväksyy näille vaikuttamistoimielimille toimintasäännöt. Vaikuttamistoimielimiin sovelletaan kuntalain toimikuntaa koskevia säännöksiä.

VANTAAN KAUPUNGIN ORGANISAATIO



3 § Konsernijohto

Konsernijohtoon kuuluvat kaupunginhallitus ja sen yleisjaosto, kaupunginjohtaja, apulaiskaupunginjohtajat, sekä konserniyhteisöjä koskevia asioita hallintosäännön määräysten nojalla esittelevät, päättävät ja toimeenpanevat viranhaltijat.

4 § Osa-aikainen luottamushenkilö

Osa-aikaisina luottamushenkilöinä voivat toimia valtuuston puheenjohtaja, kaupunginhallituksen puheenjohtaja ja kaupunginhallituksen varapuheenjohtajat.

Luottamushenkilön tulee ilmoittaa kaupunginkansliaan kirjallisesti, mikäli hän haluaa hoitaa tehtäväänsä osa-aikaisesti. Osa-aikaisuus ei voi tulla voimaan takautuvasti.

Osa-aikaisen luottamushenkilön palkkioista määrätään tämän hallintosäännön 26 luvussa.

Muilta osin osa-aikaisen luottamushenkilön asemasta säädetään kuntalaissa.

5 § Kaupunginhallituksen puheenjohtajan tehtävät

Sen lisäksi, mitä kuntalaissa säädetään, kaupunginhallituksen puheenjohtaja:

- johtaa kuntastrategian toteuttamisen edellyttämää poliittista yhteistyötä
- seuraa kunnan toimielinten päätösten tarkoituksenmukaisuutta ja ryhtyy tarvittaessa toimenpiteisiin asian ottamiseksi kaupunginhallituksen käsiteltäväksi
- johtaa asioiden käsittelyä kaupunginhallituksen kokouksissa
- hyväksyy kaupunginjohtajan lomat, koulutukset, virkamatkat ja muut kaupunginjohtajan tehtävistä aiheutuvat menot
- käy kaupunginjohtajan kanssa vuosittain tulos- ja kehityskeskustelut.

6 § Kaupunginjohtajan tehtävät ja päätösvalta

Kaupunginjohtaja johtaa ja kehittää kaupunginhallituksen alaisena kaupungin hallintoa, taloudenhoitoa ja muuta kunnan toimintaa. Kunnan toiminta käsittää kunnan ja kuntakonsernin toiminnan lisäksi osallistumisen kuntien yhteistoimintaan sekä muun omistukseen, sopimukseen ja rahoittamiseen perustuvan toiminnan.

Kaupunginjohtaja:

- johtaa taloussuunnittelua ja muuta resurssiohjausta siten, että kaupunginvaltuuston ja -hallituksen asettamat toiminnalliset ja taloudelliset tavoitteet saavutetaan
- johtaa kaupungin ja kaupunkirakenteen kehittämistä yleiskaavoituksen ja muun yleispiirteisen suunnittelun, sekä kaupungin maa-, sopimus-, elinkeino- ja asuntopolitiikan ohjauksen avulla
- vastaa kaupunkikonsernin toiminnan tuloksellisuudesta ja konserniyhteisöjen valvonnasta
- vastaa kaupungin seudullisesta, valtakunnallisesta ja kansainvälisestä yhteistyöstä ja edunvalvonnasta sekä viranomaisyhteistyöstä
- vastaa kaupunkikonsernin viestinnästä
- vastaa hyvän johtamis- ja hallintotavan, riskienhallinnan ja sisäisen valvonnan järjestämisestä, toteuttamisesta ja toimivuuden varmistamisesta
- vastaa kaupungin tietosuojan ja tietoturvan ohjauksesta.

Kaupunginjohtaja tai hänen määräämänsä päättää:

1. rahoitusjohtajan valmistelusta talousarviolainan ottamisesta talousarvion tai kaupunginvaltuuston erikseen asettamissa rajoissa,
2. kiireellisissä tapauksissa kaupungin edustajan määräämisestä toimituksiin, tilaisuuksiin ja kokouksiin, joissa kaupungin etua on valvottava ja sen mielipidettä kuultava, sekä tarvittaessa menettelyohjeiden antamisesta,
3. tyytymisestä valtionosuuksia ja -avustuksia koskeviin päätöksiin,
4. koko kaupunkia ja useampaa toimialaa koskevien projektien perustamisesta ja niihin osallistumisesta sekä projektien hallinnon, talouden ja hankintojen järjestämisestä,
5. pääkaupunkiseudun kaupunkien yhteishankintojen kilpailutusohjelman hyväksymisestä,
6. luottamushenkilöiden koulutuksesta,
7. määrärahan puitteissa avustusten myöntämisestä valtuustoryhmien toiminnan tukemiseen,
8. kaupunginhallituksen tarverahojen sekä muiden kaupunginhallituksen määrärahojen käytöstä 20 000 euroon asti/ tapaus,
9. edustusmenoista ja edustustilaisuuksista, joiden kustannukset eivät ylitä 20 000 euroa, ja
10. muistakin useampaa kuin yhtä toimialaan koskevista asioista, ellei toisin ole säädetty tai määrätty.

Kaupunginjohtajaan sovelletaan myös tämän luvun apulaiskaupunginjohtajien tehtäviä ja päätösvaltaa koskevaa 7 pykälää.

7 § Apulaiskaupunginjohtajien tehtävät ja päätösvalta

Apulaiskaupunginjohtaja:

- vastaa toimialansa toiminnasta sekä johtaa ja kehittää toimialaansa kaupunginhallituksen ja kaupunginjohtajan alaisuudessa
- vastaa toimialansa taloussuunnittelun ja muun resurssiohjauksen johtamisesta siten että kaupunginvaltuuston, kaupunginhallituksen ja oman lautakunnan asettamat tavoitteet saavutetaan käytettävissä olevien resurssien avulla
- vastaa toimialansa toiminnan tuloksellisuudesta
- vastaa toimialansa tietosuojan ja tietoturvan järjestämisestä
- vastaa toimialansa sopimushallinnasta
- vastaa toimialansa viestinnästä
- vastaa toimialalla tehtäväalueensa projektien perustamisesta ja niihin osallistumisesta sekä projektien hallinnon, talouden ja hankintojen järjestämisestä,
- vastaa toimialansa seudullisesta, valtakunnallisesta ja kansainvälisestä yhteistyöstä ja edunvalvonnasta sekä viranomaisyhteistyöstä
- vastaa toimialansa asioiden ja tavoitteiden valmistelusta sekä työskentelyn koordinoinnista
- vastaa toimialansa hallinnon, henkilöstön ja talouden kehittämisestä ja suunnittelusta.

Apulaiskaupunginjohtaja tai hänen määräämänsä päättää toimialallaan:

1. alaisensa tulosalueen jakamisesta tulosyksiköihin, lukuun ottamatta Vantaan suun terveydenhuollon, Vantaan Työterveys ja Keski-Uudenmaan pelastustoimen liikelaitoksia,
2. tulosalueen johtajan sijaisesta lukuun ottamatta Keski-Uudenmaan pelastustoimen liikelaitosta,
3. valtionavun hakemisesta ja muutoksen hakemisesta sitä koskevaan päätökseen,
4. tilojen, alueiden, rakennusten, laitosten, toimipisteiden ja irtaimiston käyttömaksuista ja korvauksista lautakunnan päättämien perusteiden mukaan,

5. ulkopuolisille tarjottavista palveluista ja tuotteista ja niistä perittävistä maksuista lautakunnan vahvistamien suoritus- ja hinnoitteluperusteiden mukaan, lukuun ottamatta Vantaan suun terveydenhuollon, Vantaan Työterveys ja Keski-Uudenmaan pelastustoimen liikelaitoksia, sivistystoimen varhaiskasvatuksen, kerhotoiminnan ja hoitoapupalvelujen maksuja sekä ympäristötoimen maksuja,
6. useampaa kuin yhtä tulosaluetta koskevista sopimuksista,
7. useampaa kuin yhtä tulosaluetta koskevista tutkimusluvista,
8. kansallisen kynnysarvon ylittävistä palveluhankinnoista EU:n kynnysarvon alittaviin hankintoihin saakka, lukuun ottamatta Vantaan suun terveydenhuollon, Vantaan Työterveys ja Keski-Uudenmaan pelastustoimen liikelaitoksia,
9. hankintatoimivaltaansa kuuluvan hankinnan osalta kuntien yhteishankintayksikön järjestämään tarjouskilpailuun tai kilpailuttamaan hankintasopimukseen liittymisestä,
10. muistakin toimialalle kuuluvista useampaa kuin yhtä tulosaluetta koskevista asioista, ellei toisin ole säädetty tai määrätty.

Mikäli apulaiskaupunginjohtajalla on tämän lisäksi tehtäväkohtaista päätösvaltaa, säädetään siitä erikseen tässä säännössä asianomaisen toimialan kohdalla.

8 § Tulosaluejohtajien tehtävät ja päätösvalta

Tulosaluejohtaja:

- vastaa tulosalueensa johtamisesta ja kehittämisestä sekä työnjohto-oikeuden käyttämisestä tulosalueellaan
- vastaa tulosalueensa tuloksellisuudesta ja strategisesta ohjauksesta, siten että kaupungin kokonaistavoitteet toteutuvat
- vastaa tulosalueen määrärahojen jaosta
- vastaa tulosalueensa tietosuojan ja tietoturvan järjestämisestä
- vastaa tulosalueensa sopimushallinnasta
- vastaa tulosalueensa viestinnästä
- vastaa vahinkoilmoituksen tekemisestä
- vastaa tulosalueen hallinnassa olevien tilojen, alueiden, rakennusten, ja laitosten käyttösäännöistä
- määrää tulosyksikön päällikön sijaisjärjestelyistä
- hakee tulosalueella tarvittavat luvat ja suostumukset

Tulosaluejohtaja tai hänen määräämänsä tulosalueellaan päättää:

1. tulosaluetta koskevista sopimuksista,
2. tulosaluetta koskevista tutkimusluvista,
3. sopimusperusteisen vahingonkorvauksen maksamisesta silloin, kun kysymys on määrältään ja perusteiltaan riidattomasta korvausvastuusta,
4. tilausoikeuksien myöntämisestä,
5. kansallisen kynnysarvon alittavista tavara- ja palveluhankinnoista siinä tapauksessa, ettei tilausta voida tehdä kilpailutetulta sopimustoimittajalta,
6. materiaalien myymisestä ja lahjoittamisesta,
7. tehtäväalueeseensa kuuluviin yhdistyksiin liittymisestä, kun yhdistyksen vuotuinen jäsenmaksu on alle 200 euroa,
8. tulosalueen hallinnassa olevien toimipaikkojen aukioloajoista,
9. toimipisteen tilapäisestä sulkemisesta tai siirrosta,
10. tulosalueen hallinnassa olevan irtaimen omaisuuden, tilojen ja alueiden luovuttamisesta ulkopuoliseen käyttöön,
11. antaa suostumuksen rikosasiain käsittelyyn sakon ja rikesakon määräämisestä annetussa laissa säädetyllä tavalla kaupungin ollessa asianomistajana,
12. muistakin tulosalueelle kuuluvista asioista, ellei toisin ole säädetty tai määrätty.

Mikäli tulosaluejohtajalla on tämän lisäksi tehtäväkohtaista päätösvaltaa, säädetään siitä erikseen tässä säännössä asianomaisen tulosalueen tai luvun kohdalla.

9 § Liikelaitosten johtajien tehtävät ja päätösvalta (ei koske pelastusjohtajaa)

Liikelaitoksen johtaja rinnastetaan tulosaluejohtajaan.

Liikelaitoksen johtaja:

- vastaa liikelaitoksen hallinnosta sekä taloudenhoidon, sisäisen valvonnan ja riskienhallinnan sekä tietosuojan ja tietoturvan järjestämisestä
- vastaa liikelaitoksen taloussuunnittelun ja muun resurssiohjauksen johtamisesta siten, että asetetut tavoitteet saavutetaan
- vastaa liikelaitoksen kilpailukyvyn kehittämisestä ja ylläpidosta siten, että kaupungin kokonaistavoitteet toteutuvat
- vastaa liikelaitoksen johtokuntaa koskevien asioiden ja tavoitteiden valmistelusta
- sovittaa yhteen liikelaitoksen toiminnan kaupungin eri toimialojen, liikelaitosten ja yhtiöiden toimintojen kanssa sekä huomioi muut yhteistyökumppanit.

Liikelaitoksen johtaja tai hänen määräämänsä päättää:

1. liikelaitoksen jakamisesta tulosyksiköihin,
2. sopimuksista, jollei päätösvalta kuulu johtokunnalle,
3. valtionosuuden ja -avun hakemisesta sekä muutoksen hakemisesta niitä koskevaan päätökseen,
4. sopimusperusteisen vahingonkorvauksen maksamisesta silloin, kun kysymys on määrältään ja perusteiltaan riidattomasta korvausvastuusta,
5. tilausoikeuksien myöntämisestä,
6. kansallisen kynnysarvon alittavista tavara- ja palveluhankinnoista,
7. materiaalien myymisestä ja lahjoittamisesta johtokunnan päättämien periaatteiden mukaisesti,
8. liikelaitoksen edustajat toimituksiin, tilaisuuksiin ja kokouksiin, joissa liikelaitoksen etua on valvottava ja sen mielipidettä kuultava sekä tarvittaessa menettelyohjeiden antamisesta,
9. muistakin asioista, joita ei ole määrätty muun viranhaltijan päätettäväksi.

3 Luku – Tehtävät ja päätösvalta kaupunginjohtajan toimialalla

1 § Kaupunginjohtajan toimialan tehtävät

Kaupunginjohtajan toimialaa johtaa kaupunginjohtaja.

Kaupunginjohtajan toimiala huolehtii kaupunkitasoisesta ohjauksesta.

Kaupunginjohtajan toimiala vastaa:
- kaupunginvaltuustolle ja kaupunginhallitukselle kuuluvien asioiden valmistelusta ja täytäntöönpanosta
- kaupungin muiden toimielinten avustamisesta ja ohjaamisesta
- keskitetysti kaupunkitasoisesta suunnittelusta ja kaupungin toiminnan tuloksellisuudesta

2 § Kaupunginjohtajan toimialan tulosalueet

Kaupunginjohtajan toimialaan kuuluvat elinkeinopalveluiden, henkilöstökeskuksen, kaupunginkanslian, sisäisen tarkastuksen, taloussuunnittelun ja viestinnän tulosalueet.

Tulosalueet ovat kaupunginhallituksen alaisia.

3 § Elinkeinopalveluiden tehtävät

Elinkeinopalveluiden tulosalue vastaa elinkeinojohtajan johdolla:

- kaupungin elinvoimaisuuden ja elinkeinopolitiikan strategisesta suunnittelusta ja toteutuksesta
- elinkeinopoliittisen seutuyhteistyön kehittämisestä
- metropolialueen kilpailukykystrategian toteutuksen edellyttämästä yhteistyöstä.

4 § Henkilöstökeskuksen tehtävät ja henkilöstöjohtajan päätösvalta

Henkilöstökeskuksen tulosalue vastaa henkilöstöjohtajan johdolla:

- koko kaupungin henkilöstöpolitiikan kehittämisestä ja toteuttamisesta
- kaupungin keskitettyjen henkilöstöpalveluiden järjestämisestä
- toimialojen ohjauksesta ja tuesta niiden henkilöstöasioissa
- konserniyhtiöiden henkilöstöasioita koskevasta ohjauksesta konsernistrategian mukaisesti
- tehtäväaluettaan koskevien kaupunkitasoisten ohjeiden antamisesta.

Henkilöstöjohtaja tai hänen määräämänsä päättää:

1. kaupungin neuvottelujärjestelmään kuuluvat kaupungin neuvottelijat,
2. liikaa maksetun palkan takaisinperinnästä,
3. työterveyshuollon toimintasuunnitelman ja työsuojelun toimintaohjelman hyväksymisestä,
4. muutoksen hakemisesta työnantajan järjestämän työterveydenhuollon korvauspäätöksiin,
5. muutoksen hakemisesta sairaus- ja tapaturmavakuutuslakien mukaisiin korvauspäätöksiin,
6. kaupungin palveluksessa olevasta henkilöstöstä pidettäviä henkilöstörekistereitä koskevien määräysten antamisesta, ja

7. kaupungin keskitetyistä henkilöstön kehittämis- ja valmennuspalveluiden sekä työterveyshuollon palveluiden hankinnoista.

Henkilöstöjohtaja edustaa kaupunkia työmarkkina-asioissa ja työnantajana kunta-alan pääsopimuksen mukaisissa paikallisneuvotteluissa.

5 § Kaupunginkanslian tehtävät ja hallintojohtajan päätösvalta

Kaupunginkanslian tulosalue vastaa hallintojohtajan johdolla:

- kaupunginvaltuuston ja kaupunginhallituksen kokousten valmistelusta ja päätösten täytäntöönpanosta
- kaupungin yhteisistä ja kaupunginjohtajan toimialan lakiasioista
- valmistelun ja päätöksenteon kehittämisestä
- käännöspalveluista
- yleisten vaalien järjestelyistä
- kaupunkitason turvallisuus- ja valmiusasioista
- kaupunginjohtajan toimialan keskitetyistä hallintopalveluista
- tehtäväaluettaan koskevien kaupunkitasoisten ohjeiden antamisesta.

Hallintojohtaja tai hänen määräämänsä päättää:

1. kaupunginhallituksen puolesta ja sen määräämissä rajoissa keskusverolautakunnan ja hallinto-oikeuden verotusta koskeviin päätöksiin tyytymisestä,
2. kunnallis- ja kiinteistöverosta vapauttamisesta,
3. kunnan ilmoitusten julkaisemisesta, ja
4. kaupungin yhteisiin lakiasioihin liittyvistä puitesopimuksista.

Hallintojohtaja valvoo kaupungin vaakunan käyttöä ja huolehtii kaupungintalon tilojen käytöstä.

6 § Sisäisen tarkastuksen tehtävät

Sisäisen tarkastuksen tehtävistä säädetään 18 luvun 6 §:ssä.

7 § Taloussuunnittelun tehtävät ja talousjohtajan päätösvalta

Taloussuunnittelun tulosalue vastaa talousjohtajan johdolla:

- kaupungin talousarvion ja -suunnitelman laatimisesta ja raportoinnista
- kaupungin strategian valmistelun koordinoimisesta ja kehittämisestä sekä strategian raportoinnista
- kaupungin keskitetyistä tilasto- ja tutkimustoiminnoista
- kaupungin palveluverkon kehittämisestä ja yhteensovittamisesta osana kaupungin talousarviovalmistelua
- kaupungin projektimallin kehittämisestä
- tehtäväaluettaan koskevien kaupunkitasoisten ohjeiden antamisesta.

Talousjohtaja tai hänen määräämänsä päättää:

1. kaupunkitason tilasto- ja tutkimuspalveluiden sekä kaupungin strategiatyöhön liittyvien konsultointipalveluiden hankinnoista.

8 § Viestinnän tehtävät ja viestintäjohtajan päätösvalta

Viestinnän tulosalue vastaa viestintäjohtajan johdolla:

- kaupungin keskitetystä viestintä- ja markkinointitehtävistä
- koko kaupunkikonsernin viestinnän ja markkinoinnin strategisesta ja laadullisesta suunnittelusta, ohjauksesta ja valvonnasta
- tehtäväaluettaan koskevien kaupunkitasoisten ohjeiden antamisesta.

Viestintäjohtaja tai hänen määräämänsä päättää:

1. kaupungin keskitetyistä viestinnän ja markkinoinnin palveluiden hankinnoista.

4 Luku – Tehtävät ja päätösvalta konserni- ja asukaspalveluiden toimialalla

1 § Konserni- ja asukaspalveluiden toimialan tehtävät

Konserni- ja asukaspalveluiden toimialaa johtavat konsernipalveluiden apulaiskaupunginjohtaja ja asukaspalveluiden apulaiskaupunginjohtaja.

Konsernipalveluiden apulaiskaupunginjohtaja toimii kaupunginjohtajan sijaisena kaupunginjohtajan ollessa poissa tai esteellinen.

Konserni- ja asukaspalveluiden toimiala vastaa:

- kaupunginhallitukselle ja sen yleisjaostolle kuuluvien tehtäväalueensa asioiden valmistelusta ja täytäntöönpanosta
- kaupungin konsernihallinnosta ja omistajaohjauksesta, kaupunkikonsernin rahoituksesta, vakuutusturvasta ja riskienhallinnan ohjauksesta, kaupungin vahinkorahastosta sekä kaupunkikonsernin taloushallinnosta, hankintatoimesta sekä tietohallinnosta ja sen turvallisuudesta
- kaupungin järjestämistä työterveyshuollon palveluista ja Keski-Uudenmaan alueen pelastustoimen palveluista
- kaupungin työllisyyspalveluiden, neuvonta- ja asiointipalveluiden, asiakirjahallinnon sekä sosiaali- ja potilasasiamiehen toiminnan järjestämisestä
- asukkaiden osallistumis- ja vaikuttamismahdollisuuksien kehittämisen, monikulttuurisuusasioiden sekä kaupungin toiminnallisen tasa-arvo- ja yhdenvertaisuussuunnittelun koordinoinnista.

Konserni- ja asukaspalveluiden toimiala on kaupunginhallituksen alainen.

2 § Konsernipalveluiden apulaiskaupunginjohtajan päätösvalta

Konsernipalveluiden apulaiskaupunginjohtaja tai hänen määräämänsä päättää:

1. kaupungin rahoitusratkaisujen yhteydessä käytettävistä erilaisista johdannais- ja suojautumissopimuksista sekä muista rahoitusinstrumenttisopimuksista sekä rahoitukseen liittyvistä leasing- ja vuokraussopimuksista kaupunginhallituksen hyväksymien yleisohjeiden mukaisesti,
2. tieto- ja teletekniikan laite- ja tietojärjestelmähankinnoista sekä niihin liittyvistä palveluhankinnoista,
3. kiireellisissä tapauksissa menettelyohjeen antamisesta ja kaupungin edustajan määräämisestä yhteisöjen kokouksiin, joissa kaupungin etua on valvottava ja sen mielipidettä kuultava, ja
4. rahoituksen, talouspalvelukeskuksen, hankintakeskuksen ja tietohallinnon tulosalueita koskevien kaupunkitasoisten ohjeiden antamisesta.

3 § Asukaspalveluiden apulaiskaupunginjohtajan päätösvalta

Asukaspalveluiden apulaiskaupunginjohtajan päätösvallasta säädetään 2 luvun 7 §:ssä.

4 § Konserni- ja asukaspalveluiden toimialan tulosalueet

Konserni- ja asukaspalveluiden toimialaan kuuluvat talous- ja hallintopalveluiden, rahoituksen, talouspalvelukeskuksen, hankintakeskuksen, tietohallinnon, Vantaan Työterveys liikelaitoksen, Keski-Uudenmaan pelastustoimen liikelaitoksen, työllisyyspalveluiden ja kuntalaispalveluiden tulosalueet.

Rahoituksen, talouspalvelukeskuksen, hankintakeskuksen, tietohallinnon, osaltaan talous- ja hallintopalveluiden, Vantaan Työterveys liikelaitoksen ja Keski-Uudenmaan pelastustoimen liikelaitoksen tulosalueista vastaa konsernipalveluiden apulaiskaupunginjohtaja.

Työllisyyspalveluiden ja kuntalaispalveluiden sekä osaltaan talous- ja hallintopalveluiden tulosalueista vastaa asukaspalveluiden apulaiskaupunginjohtaja.

Vantaan Työterveys liikelaitos ja Keski-Uudenmaan pelastustoimen liikelaitos toimivat kunnallisina liikelaitoksina ja ovat kumpikin oman liikelaitoksen johtokuntansa alaisia.

5 § Talous- ja hallintopalveluiden tehtävät

Talous- ja hallintopalveluiden tulosalue vastaa talous- ja hallintojohtajan johdolla:

- keskitetysti toimialan talouteen, hallintoon ja toimialan kehittämiseen liittyvistä tehtävistä
- tukipalveluiden tarjoamisesta toimialan muille tulosalueille.

Tulosalueella on konsernipalveluiden apulaiskaupunginjohtajan suorassa alaisuudessa kehittämisyksikkö, joka vastaa:

- kaupunginvaltuuston hyväksymän konsernistrategian valmistelusta ja toteuttamisesta
- konsernihallinnosta ja omistajaohjauksesta
- kaupunginhallituksen yleisjaoston kokousten valmistelusta ja päätösten täytäntöönpanosta.

6 § Rahoituksen tehtävät ja rahoitusjohtajan päätösvalta

Rahoituksen tulosalue vastaa rahoitusjohtajan johdolla:

- kaupunkikonsernin maksuvalmiudesta sekä lyhyt- ja pitkäaikaisesta rahoituksesta
- rahoitus- ja korkoriskin hallinnasta
- sijoitustoiminnasta
- likviditeetinhallinnasta
- konserni- ja muista pankkitileistä
- ulkoisista pankki- ja rahoittajasuhteista
- kaupunkikonsernin riskienhallinnan koordinoinnista ja kehittämisestä, vakuutusturvasta sekä leasingrahoituksen puitesopimuksista
- vahinkorahaston sekä asuntolaina-, kiinteistö- ja rakentamisrahaston hallinnoinnista.

Tulosalue tarjoaa tehtäväalueensa asiantuntija- ja tukipalveluja.

Rahoitusjohtaja tai hänen määräämänsä päättää:

1. olemassa olevien lainojen takaisinmaksuajan ja lainaehtojen muuttamisesta,
2. lyhytaikaisen lainan ottamisesta kaupunginvaltuuston päättämissä rajoissa,
3. lyhytaikaisen lainan myöntämisestä kaupungin konserniin kuuluville yhteisöille ja lyhytaikaisen lainan ottamisesta kaupungin konserniin kuuluvilta yhteisöiltä noudattaen kaupunginhallituksen yleisohjeita,
4. kaupungin kassavarojen tallettamisesta tai sijoittamisesta kaupungin kokonaisedun mukaisesti noudattaen kaupunginhallituksen yleisohjeita, ja
5. kaupungin pankkitilien avaamisesta ja lopettamisesta.

Rahoitusjohtaja valmistelee kaupunginjohtajan päätettäväksi talousarviolainan ottamisen kaupunginvaltuuston talousarviossa tai erikseen tekemällä päätöksellä asettamissa rajoissa ja huolehtii kaupunginvaltuuston hyväksymän Vantaan kaupungin vahinkorahaston sekä Vantaan kaupungin asuntolaina-, kiinteistö- ja rakentamisrahaston säännön mukaisista tehtävistä.

7 § Talouspalvelukeskuksen tehtävät ja talouspalvelukeskuksen johtajan päätösvalta

Talouspalvelukeskuksen tulosalue vastaa talouspalvelukeskuksen johtajan johdolla:
- kaupungin perintä-, laskutus-, kirjanpito- ja tilinpäätöstehtävistä
- sisäisestä ja ulkoisesta laskentatoimesta sekä niihin liittyvien tietojärjestelmien kehittämisestä
- kaupungin ja sen konsernin ulkoisen ja sisäisen laskentatoimen kehittämisestä
- tulojen perinnän ohjauksesta.

Talouspalvelukeskuksen johtaja tai hänen määräämänsä päättää:

1. perintäpalveluiden hankinnoista.

8 § Hankintakeskuksen tehtävät ja hankintajohtajan päätösvalta

Hankintakeskuksen tulosalue vastaa hankintajohtajan johdolla:
- kaupungin hankintatoimen kehittämisestä
- keskitetyistä kaupungin tavarahankinnoista
- kaupungin palveluhankintojen koordinoinnista
- kaupunkikonsernin kilpailuttamisprosessien ja niihin liittyvän sopimushallinnan periaatteiden kehittämisestä
- eri tuoteryhmien hankintasopimuksista
- hankintojen logistisesta kokonaisohjauksesta, keskitetystä tilaamisesta ja tilaamisen ohjauksesta
- ateria-, puhtaus- sekä aula- ja turvapalveluiden kilpailuttamisesta, tilaamisesta toimialoille ja siihen liittyvästä palveluntuottajien ohjauksesta.

Hankintakeskuksen tulosalue tukee toimialojen palveluhankintatoimintaa osallistumalla toimialojen palveluhankintojen kilpailuttamiseen sekä sopimusten valmisteluun ja seurantaan.

Hankintajohtaja tai hänen määräämänsä päättää:

1. kaupungin kansallisen kynnysarvon ylittävistä tavarahankinnoista lukuun ottamatta tieto- ja teletekniikan laite- ja tietojärjestelmähankintoja sekä niihin liittyviä palveluhankintoja, sähkön ja lääkkeiden hankintaa sekä vesihuoltoverkoston rakentamiseen liittyviä materiaalihankintoja,
2. pääkaupunkiseudun kaupunkien yhteishankintoina tehtävistä hankinnoista kaupunginjohtajan hyväksymän kilpailutusohjelman mukaisesti,
3. kansallisen kynnysarvon alittavista palveluiden hankinnoista, kun palveluiden käyttäjinä ovat useat toimialat,
4. kaupungin tavara- ja henkilökuljetuksia koskevista palveluhankinnoista lukuun ottamatta vammaispalvelulain ja sosiaalihuoltolain mukaisia henkilökuljetuksia sekä maankäytön ja ympäristön toimialan materiaalikuljetuksia,
5. hankintatoimivaltaansa kuuluvan hankinnan osalta kuntien yhteishankintayksikön järjestämään tarjouskilpailuun tai kilpailuttamaan hankintasopimukseen liittymisestä,
6. kaupungin ateria- ja puhtauspalveluiden hankinnoista,
7. kaupungin aula- ja vartiointipalveluiden hankinnoista, ja
8. painatustöiden kilpailuttamisesta.

9 § Tietohallinnon tehtävät

Tietohallinnon tulosalue vastaa tietohallintojohtajan johdolla:
- kaupungin tietohallinnon, tietotekniikan, teletekniikan sekä tietohallinnon ohjelmistojen tarkoituksenmukaisesta kehittämisestä ja yhteensovittamisesta
- kaupungin tietojärjestelmien tietoturvan ja tietosuojan suunnittelusta, koordinoinnista, kehittämisestä sekä toteuttamisesta ja toteutumisen seuraamisesta

Tietohallinnnon tulosalue valmistelee yhteistyössä hankintakeskuksen tulosalueen kanssa konsernipalveluiden apulaiskaupunginjohtajan päätettäväksi tieto- ja teletekniikan laite- ja tietojärjestelmähankinnat sekä niihin liittyvät palveluhankinnat.

10 § Vantaan työterveysliikelaitoksen tehtävät ja työterveysjohtajan päätösvalta

Vantaan Työterveys liikelaitos vastaa työterveysjohtajan johdolla:
- kaupungin järjestämistä työterveyshuollon palveluista
- kaupungin henkilöstön työterveyshuollon palvelujen tuottamisesta.

Työterveysjohtaja toimii liikelaitoksen toimitusjohtajana.

Työterveysjohtajan tehtävistä ja päätösvallasta säädetään 2 luvun 9 §:ssä.

11 § Keski-Uudenmaan pelastustoimen liikelaitoksen tehtävät ja pelastusjohtajan päätösvalta

Keski-Uudenmaan pelastustoimen liikelaitos vastaa pelastusjohtajan johdolla:
- valtioneuvoston määräämällä Keski-Uudenmaan alueella pelastuslaissa ja Keski-Uudenmaan alueen pelastustoimen yhteistoimintasopimuksessa mainittujen palveluiden järjestämisestä.

Keski-Uudenmaan alueen muodostavat Hyvinkään kaupunki, Järvenpään kaupunki, Keravan kaupunki, Mäntsälän kunta, Nurmijärven kunta, Pornaisten kunta, Tuusulan kunta ja Vantaan kaupunki.

Pelastusjohtaja johtaa Keski-Uudenmaan pelastustoimen liikelaitoksen toimintaa ja vastaa johtokunnan alaisuudessa pelastuslaitoksen toiminnan, talouden ja organisaation kehittämisestä.

Pelastusjohtaja päättää:

1. monijäsenistä toimielintä lukuun ottamatta muista Keski-Uudenmaan alueen pelastusviranomaisista,
2. pelastuslainsäädännön perusteella määräytyvien palkkioiden, korvausten ja kustannusten suorittamisesta liikelaitoksen osalta,
3. liikelaitoksen sopimuksista johtokunnan määrittämissä rajoissa,
4. liikelaitoksen toimintavalmiuksia ja viranhaltijoiden varallaoloa koskevista periaatteista,
5. liikelaitoksen henkilöstön velvollisuudesta käyttää virkapukua,
6. liikelaitoksen valtionosuuden ja –avun hakemisesta,
7. liikelaitoksen kansallisen kynnysarvon alittavista materiaalihankinnoista,
8. liikelaitoksen materiaalien myymisestä ja lahjoittamisesta, ja
9. liikelaitoksen jakamisesta tulosyksiköihin.

Pelastusjohtaja tai hänen määräämänsä päättää:

10. työsopimussuhteisen henkilöstön ottamisesta,
11. ottamansa viranhaltijan tai työntekijän irtisanomisesta, lomauttamisesta, eron myöntämisestä, sairauslomasta, äitiys-, isyys- ja vanhempainlomasta, erityislomasta ja hoitovapaasta, ja
12. pelastusjohtajan alaiselle henkilökunnalle sijaiset.

Pelastusjohtaja suorittaa muutkin johtokunnan määräämät tehtävät.

12 § Työllisyyspalveluiden tehtävät ja työllisyyspalvelujohtajan päätösvalta

Työllisyyspalveluiden tulosalue vastaa työllisyyspalveluiden johtajan johdolla:

- kaupungin työllisyyden edistämisestä ja kehittämisestä
- kuntouttavan työtoiminnan järjestämisestä, hoidosta ja kehittämisestä
- tehtäväalueellaan yhteistyöstä valtion hallinnon, yritysten ja kolmannen sektorin kanssa
- kaupungin työvalmennustoiminnoista
- työllisyyden edistämiseen liittyvän toiminnan koordinoimisesta.

Työllisyyspalvelujohtaja tai hänen määräämänsä päättää:

1. kaupungin työllistämistuen tai kesätyösetelin myöntämisestä.

13 § Kuntalaispalveluiden tehtävät

Kuntalaispalveluiden tulosalue vastaa kuntalaispalveluiden johtajan johdolla:

- osaltaan hyvinvointityön ja aktiivisen kuntalaisuuden tukemisesta ja kehittämisestä sekä yhteisöjen, järjestöjen ja vapaaehtoistoiminnan tukemisesta
- kaupunkitasoisesti järjestöavustusten ja niihin liittyvien prosessien koordinoinnista ja kehittämisestä
- kaupungin asioinnin, kuntalaisneuvonnan ja palveluohjauksen kaupunkitasoisesta koordinoinnista ja kehittämisestä sekä monikanavaisesta asiakaspalvelusta
- kirjaamosta, asianhallinnan johtamisesta ja pysyvästi säilytettävien asiakirjojen päätearkistoinnista
- sosiaali- ja potilasasiamiestoiminnasta sekä talous- ja velkaneuvonnasta
- osallistumisen asiantuntijapalvelusta kaupunkiorganisaatiossa
- kaupunkilaisten omaehtoisen osallistumisen ja kansalaistoiminnan tuesta paikallisesti ja kaupunkitasoisesti
- Svenska kommitténin työskentelyn järjestämisestä
- asukastilojen ylläpitämisestä ja järjestötilojen toiminnallisesta hallinnoinnista
- hävikkiruoan keskitetystä logistiikasta

5 Luku – Tehtävät ja päätösvalta maankäytön, rakentamisen ja ympäristön toimialalla

1 § Maankäytön, rakentamisen ja ympäristön toimialan tehtävät

Maankäytön, rakentamisen ja ympäristön toimialaa johtaa maankäytön, rakentamisen ja ympäristön toimialan apulaiskaupunginjohtaja.

Maankäytön, rakentamisen ja ympäristön toimiala vastaa:

- kaupunkisuunnittelulautakunnalle ja sen rakennuslupajaostolle, tekniselle lautakunnalle sekä ympäristölautakunnalle kuuluvien asioiden valmistelusta ja täytäntöönpanosta
- kaavoituksesta ja maankäytön suunnittelusta, sekä rakennusvalvonnasta
- julkisen kaupunkitilan suunnittelusta, rakentamisesta ja ylläpidosta
- liikennesuunnittelusta ja pysäköinninvalvonnasta
- ympäristönsuojelusta ja ympäristöterveydenhuollosta
- maanhankinnasta ja ~~myynnistä~~luovutuksista
- kaupungin toimitiloista

2 § Apulaiskaupunginjohtajan päätösvalta

Maankäytön, rakentamisen ja ympäristön toimialan apulaiskaupunginjohtaja tai hänen määräämänsä päättää:

1. kaupungin edustajat toimialan tehtäväalueeseen liittyviin toimituksiin, tilaisuuksiin ja kokouksiin, joissa kaupungin etua on valvottava ja sen mielipidettä kuultava sekä tarvittaessa menettelyohjeiden antamisesta,
2. toimialan tekemien työsuorituksia koskevien sopimusten hyväksymisestä,
3. sähkön hankinnasta,
4. irtaimen omaisuuden myynnistä,
5. asuntojen hankkimisesta vuokra-asunnoiksi ja kaupungin palvelussuhdeasunnoiksi sekä niiden hallinnasta ja hoidosta,
6. toimialan hallinnassa olevien palvelussuhdeasuntojen vuokraperusteiden vahvistamisesta,
7. yli 1~~ milj.~~ 000 000 euroa ~~ja enintään 3 milj euroa~~ (alv 0 %) maksavien teknisten perusparannushankkeiden tarveselvitysten (kustannusennusteineen) ja hankesuunnitelmien (tavoitehintoineen) hyväksymisestä,
8. hankintatoimivaltaansa kuuluvista palveluhankinnoista 1.000.000 euroon saakka (alv 0%) ja urakalla teettämisestä 2.000.000 euroon saakka (alv 0%),
9. tilakeskuksen hallintaan hankittavien osakkeiden ja osuuksien ostamisesta sekä tilakeskuksen hallinnassa olevien osakkeiden ja osuuksien myymisestä, vaihtamisesta ja merkitsemisestä 500.000 euroon saakka (alv 0%).
10. tilakeskuksen hallintaan kuuluvan ja tulevan kiinteän omaisuuden sekä rakennusten ostamisesta tai myymisestä kaupunginhallituksen vahvistamien ohjeiden mukaisesti 500.000 euroon saakka (alv 0%)

Apulaiskaupunginjohtaja huolehtii kaupunginvaltuuston hyväksymän Vantaan kaupungin Marja-Vantaan ja keskusten kehittämisrahaston säännön mukaisista tehtävistä.

3 § Maankäytön, rakentamisen ja ympäristön toimialan tulosalueet

Maankäytön, rakentamisen ja ympäristön toimialaan kuuluvat talous- ja hallintopalveluiden, kiinteistöjen ja asumisen, kaupunkisuunnittelun, kuntatekniikan keskuksen, tilakeskuksen, rakennusvalvonnan sekä ympäristökeskuksen tulosalueet.

Kiinteistöjen ja asumisen, kaupunkisuunnittelun, talous- ja hallintopalvelujen ja rakennusvalvonnan tulosalueet kuuluvat kaupunkisuunnittelulautakunnan alaisuuteen.

Kuntatekniikan keskuksen ja tilakeskuksen tulosalueet kuuluvat teknisen lautakunnan alaisuuteen.
Ympäristökeskuksen tulosalue kuuluu ympäristölautakunnan alaisuuteen.

4 § Talous- ja hallintopalveluiden tehtävät

Talous- ja hallintopalveluiden tulosalue vastaa talous- ja hallintojohtajan johdolla:

- keskitetysti toimialan talouteen, hallintoon, henkilöstöasioihin ja toimialan kehittämiseen liittyvistä tehtävistä sekä toimialan tieto- ja viestintäratkaisujen kehittämisestä ja koordinoinnista
- tukipalveluiden tarjoamisesta toimialan muille tulosalueille.
- ~~kunnallisesta pysäköinninvalvonnasta.~~

Talous- ja hallintojohtaja tai hänen määräämänsä toimii kunnan maaseutuelinkeinoviranomaisena, ellei toisin ole määrätty.

5 § Kiinteistöjen ja asumisen tehtävät ja kiinteistöjohtajan päätösvalta

Kiinteistöjen ja asumisen tulosalue vastaa kiinteistöjohtajan johdolla:

- kaupungin strategisten tavoitteiden mukaisen maa- ja asuntopolitiikan kehittämisestä ja toteuttamisesta
- kaupungin strategisten tavoitteiden mukaisen elinkeinopolitiikan toteuttamisesta ~~maankäytön toimenpitein~~ maankäytön, rakentamisen ja ympäristön toimialalla
- kaupungin rakentamattoman kiinteistöomaisuuden, muun kuin kaupungin omassa käytössä olevan rakennetun kiinteistöomaisuuden ja muun kaupunginhallituksen päättämän kiinteistöomaisuuden kehittämisestä ja hallinnoinnista
- strategian mukaisten työpaikka- ja asuntoalueiden toteutumisen edistämisestä
- kaupungin strategisten tavoitteiden mukaisesti yleisten asumisolojen kehittämisestä yhteistyössä muiden tulosalueiden ja toimialojen kanssa
- kaupungille kuuluvien asumisasioiden valmistelusta, rahoituksesta, neuvonnasta ja täytäntöönpanosta
- laissa määrätyistä kiinteistöinsinööritehtävistä~~.~~
- kaupungin omistamien tonttien esirakentamisesta ja ylijäämämaiden vastaanotosta.

Kiinteistöjohtaja tai hänen määräämänsä päättää:

1. etuosto-oikeuden käyttämättä jättämisestä, etuostolain mukaisen etukäteisilmoituksen antamisesta ja lausunnon antamisesta muissa etuostolain tarkoittamissa asioissa,
2. ~~asemakaavoitetulla alueella sijaitsevien rakentamattomien yhden tai kahden asunnon tontteja koskevien vuokrasopimusten purkamisesta, kun vuokramies on purkamista pyytänyt~~ maanvuokrasuhteen päättämisestä, kun vuokralainen on sitä pyytänyt,
3. maanvuokrasopimuksessa määrätyn vuokra-ajan pidentämisen hyväksymisestä, jos alue edelleen annetaan vuokralle, ja vuokrasuhteen jatkamisaika ja muut jatkamisen ehdot on vuokrasopimuksessa määrätty,

~~4. lausunnon antamisesta kaupungissa sijaitsevien kiinteistöjen luovutuksia koskevissa etuostolain tarkoittamissa asioissa sekä kannanoton antamisesta siihen, milloin etuosto-oikeutta ei ole,~~
4. maanvuokraoikeuksien ~~- ja vesialueiden vuokraoikeuksien~~ siirtojen hyväksymisestä,
5. maankäyttösopimuksiin, yhteistoimintasopimuksiin ja niihin rinnastettaviin sopimuksiin liittyvien suostumusten, hyväksymisten ja vastaavien antamisesta,
6. maanomistajana rajanaapurin suostumuksen antamisesta tai mielipiteen ilmoittamisesta ~~naapurikiinteistössä~~ naapurikiinteistöllä suoritettavasta toimenpiteestä,
7. asemakaavan tai tonttijaon toteuttamista varten tarvittavien alueiden, rakennusten, laitteiden, kasvillisuuden, osuuksien tai oikeuksien ostamisesta, myymisestä, vaihtamisesta, korvaamisesta ja lunastamisesta ja katualuekorvauksen maksamisesta, kun kauppahinta tai korvaus on enintään 300 000 euroa,
8. ~~asemakaavoitetulla alueella sijaitsevien työpaikka~~ muiden tonttien myymisestä, ~~ja~~ vaihtamisesta, vuokralle ottamisesta ja vuokralle antamisesta silloin, kun kauppahinta tai pääoma-arvo ei ylitä 300 000 euroa,
9. muiden maa- ja vesialueiden kuin tonttien vuokralle ottamisesta sekä vuokralle antamisesta tai muutoin käytettäväksi luovuttamisesta kun vuokra-aika on enintään 5 vuotta,
10. kiinteän omaisuuden ostamisesta kun kauppahinta on enintään 300 000 euroa,
~~10.~~11. Hankintatoimivaltaansa kuuluvista palveluhankinnoista 400 000 euroon saakka (alv 0%) ja urakalla teettämisestä 1 000 000 euroon saakka (alv 0%),
~~11.~~12. ~~oikeuksien myöntämisestä~~ maanomistajana johtojen, ~~kilpien ja muiden vähäisten~~ laitteiden, rakennelmien ja laitosten sijoittamisesta ~~sijoittamiseen kaupungin hallitsemille~~ maa- ja vesialueille julkisia kaupunkitiloja ja tilakeskuksen hallitsemia maa- ja vesialueita lukuun ottamatta,
~~12.~~13. kiinteistörasitteita, rakennusrasitteita, yhteisjärjestelyjä, kiinteistön hallinnan jakamista ja vastaavia järjestelyjä koskevien sopimusten hyväksymisestä tilakeskuksen hallitsemia maa-alueita lukuun ottamatta,
~~13.~~14. kiinteistönmuodostamislaissa mainittujen kaupungin suostumusten antamisesta sekä tonttijakojen ja kiinteistötoimitusten hakemisesta
15. lainsäädännössä ja valtionviranomaisten päätöksillä kunnan ratkaistavaksi säädetyistä ja määrätyistä asuntoasioista, ~~.~~
16. kaupungin omistamiin maa- ja vesialueisiin kohdistuvista toimenpiteistä ja lausuntojen antamisesta, jollei toisin ole säädetty tai määrätty,
17. kilpailutuksista, julkisista hauista ja tonttivarauksista silloin, kun kiinteistöjohtajalla on toimivalta päättää alueen luovutuksesta tai vuokrauksesta, ja
~~14.~~18. pidennyksen myöntämisestä kiinteistöjen ja muiden alueiden myynti- ja vuokraehtojen mukaisen rakentamisvelvollisuuden täyttämiseen, kun myönnettävä pidennys on enintään vuosi.

6 § Kaupungingeodeetin päätösvalta

Kaupungingeodeetti tai hänen määräämänsä toimii:

- kiinteistörekisterilain 5 §:n tarkoittamana kiinteistörekisterin pitäjänä,
- maankäyttö- ja rakennuslain 149b §:n tarkoittamana rakennuksen paikan ja korkeusaseman merkitsemisestä huolehtivana kunnan viranomaisena,
- maankäyttö- ja rakennuslain 150 §:n tarkoittamana sijaintikatselmuksen toimittavana viranhaltijana, ja
- maankäyttö- ja rakennuslain 54b §:n tarkoittamana kaavoitusmittausta valvovana kunnan viranhaltijana.

Kaupungingeodeetti tai hänen määräämänsä päättää:

1. maankäyttö- ja rakennuslain 79 §:ssä tarkoitettujen erillisten tonttijakoehdotusten asettamisesta julkisesti nähtäville,
2. erillisten tonttijakojen hyväksymisestä,
3. kiinteistöjen osoitenumeroiden vahvistamisesta, ja
4. lausunnon antamisesta veroviranomaiselle kiinteistöveroasioissa.

7 § Kaupunkisuunnittelun tehtävät ja kaupunkisuunnittelujohtajan päätösvalta

Kaupunkisuunnittelun tulosalue vastaa kaupunkisuunnittelujohtajan johdolla:

- maankäytön strategian kehittämiseen ja toteuttamiseen osallistumisesta
- yleiskaavojen, asemakaavojen ja muiden maankäytön suunnitelmien laatimisesta
- kaavojen hallinnollisesta käsittelystä ja seurannasta
- poikkeamislupa-asioiden valmistelusta.

Kaupunkisuunnittelujohtaja tai hänen määräämänsä päättää:

1. kaupungin lausunnon antamisesta maankäyttö- ja rakennuslaissa ja -asetuksessa tarkoitetuissa poikkeamis- ja rakennuslupahakemusasioissa,
2. rakennusluvan erityisistä edellytyksistä maankäyttö- ja rakennuslain 16 §:n tarkoittamalla suunnittelutarvealueella, ellei kysymys ole hyväksytystä yleiskaavasta, kaupunkisuunnittelulautakunnan tai kaupunginhallituksen hyväksymästä kaavaehdotuksesta tai –luonnoksesta oleellisesti poikkeavasta rakentamisesta, ja~~.~~
3. ~~2.~~ sellaisten asemakaavan muutosten, joiden hyväksymisestä kaupunkisuunnittelulautakunta päättää, nähtäville asettamisesta.

8 § Rakennusvalvonnan tehtävät ja rakennusvalvontajohtajan päätösvalta

Rakennusvalvonnan tulosalue vastaa rakennusvalvontajohtajan johdolla:

- kunnan rakennusvalvontaviranomaiselle määrättyjen tehtävien valmistelusta, täytäntöönpanosta ja neuvonnasta
- rakennusvalvonnan myöntämien lupien valvonnasta.

Rakennusvalvontajohtaja tai hänen määräämänsä päättää:

1. maankäyttö- ja rakennuslain 125 §:ssä tarkoitetuista rakennusluvista, milloin
   a) lupa käsittää kerrosalaltaan enintään 2000 m2:n uudisrakennuksen tai laajennuksen rakentamisen,
   b) lupa käsittää korjaus- tai ~~ja~~ muutostyön tekemisen,
   c) lupa käsittää rakennuksen tai sen osan käyttötarkoituksen olennaisen muutoksen, tai
   d) lupa käsittää kerrosalaltaan enintään ~~600~~ 2000 m2:n uudisrakennuksen tai laajennuksen rakentamisen määräajaksi,
2. maankäyttö- ja rakennuslain 126 §:ssä tarkoitetuista toimenpideluvista,
3. maankäyttö- ja rakennuslain 127 §:ssä tarkoitetuista rakennuksen purkamisluvista, milloin rakennus on kerrosalaltaan enintään 2000 m2:ä ja rakennusta ei ole voimassa olevassa asemakaavassa tai rakennusperinnön suojelemisesta annetun lain mukaisella suojelupäätöksellä suojeltu, ~~milloin kyseessä on sellainen, tai kerrosalaltaan enintään 600 m2:n rakennus, jolla ei ole kulttuurihistoriallista tai rakennustaiteellista merkitystä,~~
4. maankäyttö- ja rakennuslain 128 §:ssä tarkoitetuista maisematyöluvista asemakaava-alueilla sekä rakentamiseen liittyvistä maisematyöluvista näiden alueiden ulkopuolella,
5. maankäyttö- ja rakennuslain 176 §:ssä tarkoitetuista tilapäisistä rakennusluvista, milloin kyseessä on
   a) tilapäisen työmaaparakin rakentaminen,

b) pohjapinta-alaltaan enintään ~~600~~ 2000 m2:n suuruinen tilapäinen uudisrakennus, tai

c) tilapäinen käyttötarkoituksen muutos,

6. rakennusluvan voimassaolon jatkamisesta rakennustyön aloittamiseksi ja loppuun saattamiseksi sekä aloittamisoikeudesta,
7. suunnittelijan kelpoisuudesta,
8. rakennustyön vastaavien työnjohtajien ja erityisalojen vastaavien työnjohtajien hyväksymisestä ja hyväksymisen peruuttamisesta sekä vapautuksen myöntämisestä työnjohtajan tehtävistä,
9. rakennustyön aikaisesta valvonnasta,
10. kiinteistön tarkastuksesta ja tutkimuksesta, rakennuksen kuntotutkimusmääräyksestä ja rakennustyön keskeyttämisestä,
11. kokoontumistilasta ja rakennusvalvonnan edustajasta kokoontumishuoneistojen ja niihin verrattavien tilojen katselmuksissa sekä viranhaltijasta, jonka tehtävänä on antaa lausunto kokoontumiseen käytettävien tilapäisten katsomoiden, telttojen ja muiden rakenteiden henkilöturvallisuudesta,
~~6.~~12. muista sellaisista maankäyttö- ja rakennuslaissa tai –asetuksessa tarkoitetuista luvista, joiden osalta toisin ei ole määrätty,
~~7.~~13. rakennusjärjestyksessä mainituista rakennusvalvontaviranomaisen luvista ja suostumuksista sekä rakennusjärjestyksen määräyksiä koskevista poikkeuksista, lukuun ottamatta poikkeamista rakennuspaikan vähimmäispinta-alaa koskevasta määräyksestä, ja
~~8. maankäyttö- ja rakennusasetuksen 70 § ja 71 §:ssä tarkoitettujen rakennustyön vastaavien työnjohtajien sekä erityisalojen vastaavien työnjohtajien hyväksymisestä,~~
~~9.~~14. vahvistetun taksan ~~mukaisten~~ mukaisista rakennustyön valvonnasta perittävistä maksuista lukuun ottamatta kiinteistöinsinöörin toimenpiteistä perittäviä maksuja, maksun suorittamisesta vapauttamisesta, maksun suorittamisen lykkäämisestä ja maksun palauttamisesta.~~, ja~~
~~10. kokoushuoneistojen ja –alueiden käyttöön hyväksymisestä.~~

9 § Rakennuslakimiehen päätösvalta

Rakennuslakimies tai hänen määräämänsä toimii maankäyttö- ja rakennuslain 158 §:n, 159 §:n, 160 §:n ja 164 §:n, 164 a §:n ja 164 b §:n tarkoittamana kunnan rakennusvalvontaviranomaisena.

~~10 § Kunnallisen pysäköinnin valvojan päätösvalta~~

~~Kunnallinen pysäköinninvalvoja päättää:~~

~~1. ajoneuvojen siirtämisestä annetun lain mukaisista ajoneuvojen siirroista ja kaupungin omistukseen siirtyneiden ajoneuvojen myynnistä.~~

~~11~~ 10 § Kuntatekniikan keskuksen tehtävät ja kaupungininsinöörin päätösvalta

Kuntatekniikan keskus vastaa kaupungininsinöörin johdolla:

- liikennejärjestelmien, julkisen kaupunkitilan ja kaupungin omistaman luonnonympäristön kehittämisestä, toteuttamisesta sekä infraomaisuuden hallinnasta
- kokonaisvaltaisesta liikennesuunnittelusta sekä joukkoliikenneasioiden valmistelusta ja täytäntöönpanosta

- kaupungin keskitetyistä ajoneuvo- ja varikkotoiminnoista
- ~~kaupungin omistamien tonttien esirakentamisesta ja ylijäämämaiden vastaanotosta~~
- vaalien keskitetyn ulkomainonnan järjestelyistä kaupungin alueella
- julkisen kaupunkitilan teknisten järjestelmien toimintavarmuudesta ja turvallisuudesta
- kunnallisesta pysäköinninvalvonnasta.

Kaupungininsinööri tai hänen määräämänsä päättää:

1. kiinteistönmuodostamisesta annetun lain 2 §:n mukaisten yleisten alueiden lohkomiseksi katualueeksi koskevien hakemusten tekemisestä,
2. katualueen tai sen osan ottamisesta kaupungin haltuun sekä tällaisella katualueella olevien rakennusten, puiden, istutusten ja laitteiden korvaamisesta,
3. maankäyttö- ja rakennuslaissa tarkoitettujen kadunpitopäätösten ja kadunpidon lopettamispäätösten tekemisestä,
4. katusuunnitelmaehdotusten ja maankäyttö- ja rakennuslain 90 § 4 momentissa tarkoitettujen muiden yleisten alueiden suunnitelmaehdotusten nähtäville asettamisesta,
5. hyväksyä katusuunnitelmat sekä maankäyttö- ja rakennuslain 90 §:n 4 momentissa tarkoitetut muut yleisten alueiden suunnitelmat, joiden kustannusarvio on alle 1 milj. euroa (alv 0 %) ja joista ei ole tehty muistutuksia suunnitelmien nähtävilläoloaikana sekä muut tulosalueelle kuuluvat suunnitelmat,
~~5.~~6. hankintatoimivaltaansa kuuluvista palveluhankinnoista 400 000 euroon saakka (alv 0%) ja urakalla teettämisestä 1 000 000 euroon saakka (alv 0%),
~~6.~~7. julkisen kaupunkitilan käyttö- ja sijoitusluvista, ~~sekä luvista torikauppaan ja siihen rinnastettavaan kauppaan~~,
~~7.~~8. johtojen, ~~kilpien ja muiden vähäisten~~ laitteiden, rakennelmien ja laitosten sijoittamisesta julkiselle kaupunkitilalle,
~~8.~~9. kaupungin laitteista ja julkiselta kaupunkitilalta myytävää ilmoitus-, mainos- tai vastaavaa tilaa koskevista myyntisopimuksista,
~~9.~~10. maa-aineksen ja puutavaran myymisestä ja muutoin käyttöön luovuttamisesta,
~~10.~~11. yleisen kuljetus- ja työkonekaluston käyttösopimuksista,
~~11.~~12. yksityistiekunnille jaettavista luontais-, perusparannus- ja valaistusavustuksista,
~~12.~~13. kunnan käytettävissä olevan soveltuvan katualueen käyttämisestä pääsytien rakentamiseen, ~~maanomistajan luvan myöntämisestä pääsytien rakentamista ja pysyttämistä varten katualueella, ja~~
14. vesihuoltoverkoston rakentamiseen liittyvistä materiaalihankinnoista,
15. kaupungin vesihuollon toiminta-alueesta, ja
~~13.~~16. hulevesiä koskevien erityisten säännösten (MRL 13a) valvonnasta lukuun ottamatta hallintopakon ja oikaisuvaatimuksen määräämistä.

11 § Kunnallisen pysäköinninvalvojan päätösvalta

Kunnallinen pysäköinninvalvoja päättää:

1. ajoneuvojen siirtämisestä annetun lain mukaisista ajoneuvojen siirroista ja kaupungin omistukseen siirtyneiden ajoneuvojen myynnistä.

12 § Tilakeskuksen tehtävät ja tilakeskusjohtajan päätösvalta

Tilakeskuksen tulosalue vastaa tilakeskusjohtajan johdolla:

- kaupunkikonsernin palvelutilojen tuottamisen kokonaisuudesta sekä kaupungin omassa käytössä olevan rakennetun ja muun kaupunginhallituksen päättämän kiinteistöomaisuuden hallinnoinnista

- investointisuunnittelusta, kiinteistö- ja hankekehityksestä, toimitilahankkeiden valmistelusta, suunnittelusta ja rakennuttamisesta ja rakentamisen valvonnasta
- palvelutilojen ja kiinteistöjen ohjausjärjestelmien toimintavarmuudesta ja turvallisuudesta.

Tilakeskusjohtaja tai hänen määräämänsä päättää:

1. alle 1 milj. euroa (alv 0 %) maksavien hankkeiden ja alle 500 m2:n vuokratilojen tarveselvitysten (kustannusennusteineen) ja hankesuunnitelmien (tavoitehintoineen) hyväksymisestä,
2. perusparannustöiden luonnospiirustusten (kustannusarvioineen) hyväksymisestä,
3. perusparannustöiden ja uudisrakennusten pääpiirustusten (kustannusarvioineen) hyväksymisestä,
4. uudisrakennus- ja perusparannushankkeiden rahoitussuunnitelmien hyväksymisestä,
5. rakennusaikataulujen hyväksymisestä ja työnaloituslupien hyväksymisestä,
6. hankintatoimivaltaansa kuuluvista palveluhankinnoista 400.000 euroon saakka (alv 0%) ja urakalla teettämisestä 1.000.000 euroon saakka (alv 0%),
7. toimitilojen luovuttamisesta eri toimialojen käyttöön,
8. tilakeskuksen hallinnassa olevista palvelussuhdeasunnoista perittävistä vuokrista,
9. asukkaista tilakeskuksen hallinnassa oleviin asuntoihin,
10. tilakeskuksen hallinnassa olevien ja hallintaan tulevien toimi-, varasto- ja huonetilojen vuokralle ottaminen ja antaminen kun
    - vuokrattavan tilan huoneistoala on enintään 500 m2 tai
    - vuokrasopimus laaditaan enintään 10 vuoden ajaksi tai
    - voimassa olevaa sopimusta jatketaan enintään yhdellä vuodella tai
    - kysymyksessä on lyhytaikainen käyttöoikeuden myöntäminen (enintään 14 vrk),
11. tilakeskuksen hallintaan kuuluvan kiinteän omaisuuden sekä rakennusten ja niiden tarvitsemien maa-alueiden vuokralle ottamisesta ja – antamisesta tai muutoin käytettäväksi luovuttamisesta,
12. tilakeskuksen hallitsemia maa-alueita koskevista kiinteistörasitteista, rakennusrasitteista, yhteisjärjestelyistä, kiinteistön hallinnan jakamisesta ja vastaavia järjestelyjä koskevista sopimuksista,
13. johtojen, ~~kilpien ja muiden vähäisten~~ laitteiden, rakennelmien ja laitosten sijoittamisesta tilakeskuksen hallitsemille maa-alueille,
14. kaupungin rakennuksista vuokrattavaa ilmoitus-, mainos-, tai vastaavaa tilaa koskevista vuokrasopimuksista.

13 § Ympäristökeskuksen tehtävät ja ympäristöjohtajan päätösvalta

Ympäristökeskuksen tulosalue vastaa ympäristöjohtajan johdolla:

- ympäristön- ja luonnonsuojelun, maa-aineslain, elintarvike- ja terveydensuojeluvalvonnan, eläinlääkintähuollon, tupakkalain valvonnan ja nikotiinivalmisteiden myynnin valvontaan liittyvistä tehtävistä
- tulosalueelle määrättyjen maisematyölupa-asioiden valmistelusta ja täytäntöönpanosta
- ympäristökeskuksen myöntämien lupien valvonnasta.~~-~~

Ympäristöjohtaja tai hänen määräämänsä päättää:

1. maankäyttö- ja rakennuslain 128 §:ssä tarkoitetuista muista kuin rakentamiseen liittyvistä maisematyöluvista asemakaava-alueiden ulkopuolella.

Ympäristöjohtaja huolehtii kunnan tehtäväksi säädetystä ympäristönsuojelulain 143 §:n mukaisesta paikallisten olojen edellyttämästä tarpeellisesta ympäristön tilan seurannasta ja seurantatietojen julkaisemisesta.

14 § 1. kaupungineläinlääkärin päätösvalta

1. kaupungineläinlääkäri tai hänen määräämänsä päättää:

1. tupakkalain 44 §:n mukaisten tupakkatuotteiden ja nikotiininesteiden vähittäismyyntiluvista ja niiden peruuttamisesta,
2. tupakkalain 79 §:n mukaisten asuntoyhteisöiden tupakointikielloista ja niiden peruuttamisesta,
3. tupakkalain 96 §:n mukaisesta tupakkalain ja sen nojalla annettujen säännösten vastaisen toiminnan kieltämisestä,
4. lääkelain 54 a § ja 54 c § mukaisista nikotiinivalmisteiden vähittäismyyntiluvista, toimintakielloista ja myyntiluvan peruuttamisesta,
5. kaupungineläinlääkäreiden keskinäisestä tehtävänjaosta.

6 Luku – Tehtävät ja päätösvalta sivistystoimen toimialalla

1 § Sivistystoimen toimialan tehtävät

Sivistystoimen toimialaa johtaa sivistystoimen apulaiskaupunginjohtaja.

Sivistystoimen toimiala vastaa:

- opetuslautakunnan ja vapaa-ajan lautakunnan tehtäväalueisiin kuuluvien asioiden valmistelusta ja täytäntöönpanosta
- kaupungin varhaiskasvatus- ja esiopetuspalveluiden, opetus- ja kirjastopalveluiden sekä nuoriso-, kulttuuri- ja liikuntapalveluiden järjestämisestä.

2 § Apulaiskaupunginjohtajan päätösvalta

Sivistystoimen apulaiskaupunginjohtajan päätösvallasta säädetään 2 luvun 7 §:ssä.

3 § Sivistystoimen toimialan tulosalueet

Sivistystoimen toimialaan kuuluvat talous- ja hallintopalveluiden, varhaiskasvatuksen ja esiopetuksen, perusopetuksen, ruotsinkielisten palveluiden, nuoriso- ja aikuiskoulutuksen, kaupunginkirjaston, kulttuuripalveluiden, liikuntapalveluiden sekä nuorisopalveluiden tulosalueet.

Talous- ja hallintopalveluiden, varhaiskasvatuksen ja esiopetuksen, perusopetuksen, ruotsinkielisten palveluiden, nuoriso- ja aikuiskoulutuksen sekä kaupunginkirjaston tulosalueet kuuluvat opetuslautakunnan alaisuuteen.

Kulttuuripalveluiden, liikuntapalveluiden ja nuorisopalveluiden tulosalueet kuuluvat vapaa-ajanlautakunnan alaisuuteen.

4 § Talous- ja hallintopalveluiden tehtävät ja talous- ja hallintojohtajan päätösvalta

Talous- ja hallintopalveluiden tulosalue vastaa talous- ja hallintojohtajan johdolla:

- keskitetysti toimialan talouteen, hallintoon, henkilöstöasioihin ja toimialan kehittämiseen liittyvistä tehtävistä sekä toimialan tieto- ja viestintäratkaisujen kehittämisestä ja koordinoinnista
- tukipalveluiden tarjoamisesta toimialan muille tulosalueille

Talous- ja hallintojohtaja tai hänen määräämänsä päättää:

1. varhaiskasvatuksen, perusopetuksen, esiopetuksen ja 6-vuotiaille annettavan valmistavan opetuksen oppilaiden koulumatka-avustuksista ja oikeudesta maksuttomaan koulukuljetukseen.

5 § Varhaiskasvatuksen ja esiopetuksen tehtävät ja varhaiskasvatuksen johtajan päätösvalta

Varhaiskasvatuksen ja esiopetuksen tulosalue vastaa varhaiskasvatuksen johtajan johdolla:

- suomenkielisen varhaiskasvatuksen, esiopetuksen, 6-vuotiaille annettavan valmistavan opetuksen, kotihoidon ja yksityisen hoidon tuen sekä palvelusetelillä tuotetun palvelun järjestämisestä ja kehittämisestä.

Varhaiskasvatuksen johtaja tai hänen määräämänsä päättää:

1. lasten ottamisesta varhaiskasvatukseen ja varhaiskasvatuksen kerhotoimintaan,
2. varhaiskasvatuslaissa säädetyistä asioista,
3. oppilaaksi ottamisesta esiopetukseen ja 6-vuotiaille annettavaan valmistavaan opetukseen,
4. esiopetuksen oppilaalle annettavasta erityisestä tuesta huoltajan suostumuksella,
5. lasten kotihoidon ja yksityisen hoidon tuesta annetussa laissa sekä sosiaali- ja terveydenhuollon palvelusetelistä annetussa laissa säädetyistä asioista, ja
6. varhaiskasvatuksesta, kerhotoiminnasta ja hoitoapupalvelusta perittävistä maksuista opetuslautakunnan päättämien perusteiden mukaan.

6 § Perusopetuksen tehtävät ja perusopetuksen johtajan päätösvalta

Perusopetuksen tulosalue vastaa perusopetuksen johtajan johdolla:

- suomenkielisen perusopetuksen järjestämisestä ja kehittämisestä.

Perusopetuksen johtaja tai hänen määräämänsä päättää:

1. perusopetuksen oppilaan koulunkäynnin jatkamisesta koulunkäyntioikeuden päätyttyä,
2. tarvittaessa perusopetuksen oppilaan opetuksen järjestämispaikan vaihtamisesta,
3. luvan antamisesta kielenopetusryhmän aloittamiseen ja jatkamiseen opetussuunnitelmassa määrättyä pienemmällä oppilasmäärällä,
4. oppivelvollisuuden edistymistä tutkivasta opettajasta,
5. lasten aamu- ja iltapäivätoiminnan järjestämispaikoista, lapsen aamu- ja iltapäivätoimintaan ottamisesta, lasten sijoittamisesta toimintapaikkoihin sekä toiminnan arvioinnista,
6. oppilaan koulunkäynnin aloittamisesta yhtä vuotta säädettyä aikaisemmin tai myöhemmin,
7. oppilaan ottamisesta perusopetukseen silloin, kun kyse on perusopetuslain 6 §:n 2 momentin tarkoittamasta lähikouluun ottamisesta,
8. oppivelvollisuuden pidentämisestä,
9. oppilaan ottamisesta valmistavaan opetukseen ja joustavaan perusopetukseen,
10. oppilaalle annettavasta erityisestä tuesta huoltajan suostumuksella,
11. oppilaiden erityisistä opetusjärjestelyistä, ja
12. koulujen lukuvuosisuunnitelmien sekä järjestyssääntöjen hyväksymisestä

7 § Peruskoulun rehtorin päätösvalta

Peruskoulun rehtori tai hänen määräämänsä päättää:

1. oppilaan perusopetukseen ottamisesta silloin, kun kyse on perusopetuslain 28 §:n 2 momentin tarkoittamasta, ns. toissijaisesta oppilaaksiotosta,
2. oppilaan tilapäisestä vapauttamisesta koulunkäynnistä,
3. oppilaan opintojen suorittamisesta oman opinto-ohjelman mukaisesti vuosiluokkiin jaetun oppimäärän sijaan,
4. oppilaan valinnaisaineesta silloin, kun huoltaja ei suorita valintaa määräajassa tai huoltajan valitsemaa opetusta ei voida järjestää,
5. kirjallisen varoituksen antamisesta oppilaalle,
6. muistakin koululle kuuluvista asioista, ellei tehtävää ole säädetty tai määrätty muun viranhaltijan tai toimielimen ratkaistavaksi.

8 § Ruotsinkielisten palveluiden tehtävät ja sen tulosalueen johtajan päätösvalta

Ruotsinkielisten palveluiden tulosalue vastaa ruotsinkielisen tulosalueen johtajan johdolla:

- ruotsinkielisen varhaiskasvatuksen, esiopetuksen, perusopetuksen ja lukiokoulutuksen järjestämisestä ja kehittämisestä.

Ruotsinkielisen tulosalueen johtaja tai hänen määräämänsä päättää:

1. koulunkäynnin aloittamisesta yhtä vuotta säädettyä aikaisemmin tai myöhemmin,
2. oppivelvollisuuden pidentämisestä,
3. perusopetuksen oppilaan oikeudesta jatkaa koulunkäyntiään koulunkäyntioikeuden päätyttyä,
4. oppilaaksi ottamisesta esiopetukseen, perusopetukseen, joustavan perusopetuksen toimintaan, perusopetukseen valmistavaan opetukseen ja lisäopetukseen,
5. esiopetuksen ja perusopetuksen oppilaalle annettavasta erityisestä tuesta huoltajan suostumuksella,
6. tarvittaessa peruskoulun oppilaan opetuksen järjestämispaikan vaihtamisesta,
7. perusopetuksen oppilaan erityisistä opetusjärjestelyistä,
8. peruskoulun ja lukion lukuvuosisuunnitelmista ja järjestyssäännöistä
9. varhaiskasvatuslaissa säädetyistä asioista,
10. luvan antamisesta kielenopetusryhmän aloittamiseen ja jatkamiseen opetussuunnitelmassa määrättyä pienemmällä oppilasmäärällä,
11. oppivelvollisuuden edistymistä tutkivasta opettajasta, ja
12. aamu- ja iltapäivätoiminnan järjestämispaikoista, lapsen aamu- ja iltapäivätoimintaan ottamisesta, lasten sijoittamisesta toimintapaikkoihin, sekä toiminnan arvioinnista.

9 § Ruotsinkielisen peruskoulun ja lukion rehtorin päätösvalta

Ruotsinkielisen peruskoulun rehtorin päätösvallasta säädetään 6 luvun 7 §:ssä pois lukien kohta 1.

Ruotsinkielisen lukion rehtorin päätösvallasta säädetään 6 luvun 11 §:ssä.

10 § Nuoriso- ja aikuiskoulutuksen tehtävät ja nuoriso- ja aikuiskoulutuksen johtajan päätösvalta

Nuoriso- ja aikuiskoulutuksen tulosalue vastaa nuoriso- ja aikuiskoulutuksen johtajan johdolla:

- suomenkielisen toisen asteen koulutuksen ja aikuiskoulutuksen järjestämisestä ja kehittämisestä.

Nuoriso- ja aikuiskoulutuksen johtaja tai hänen määräämänsä päättää:

1. lukioiden lukuvuosisuunnitelmasta ja järjestyssäännöistä,
2. ammattiopisto Varian ja Vantaan aikuisopiston järjestyssäännöistä ~~sekä~~
~~2.~~3. perusopetuksen lisäopetuksen ja aikuisten perusopetuksen lukuvuosisuunnitelmasta,
4. ~~Vantaan aikuisopiston järjestyssäännöistä ja perusopetuksen lukuvuosisuunnitelmasta~~
~~3.~~ ammattiopisto Varian opiskeluhuoltosuunnitelmasta
~~4.~~5. opiskelijoilta perittävistä maksuista opetuslautakunnan päättämien perusteiden mukaan,
~~5. neuvottelukuntien jäsenten nimeämisestä Vantaan ammattiopisto Variaan~~
~~6. oppisopimustoimintaan liittyvän ratkaisuvallan käyttämisestä~~

7.6. kansalaisopisto-opetuksen ~~lukuvuosittaisista ainealueista ja kehittämisen painopisteistä.~~toiminnan ja kehittämisen painopisteistä kalenterivuosittain.

11 § Lukion rehtorin päätösvalta

Lukion rehtori tai hänen määräämänsä päättää:

1. opiskelijoiksi ottamisesta lukioon, ~~ja~~ maahanmuuttajille ja vieraskielisille järjestettävään lukiokoulutukseen valmistavaan koulutukseen sekä perusopetuksen lisäopetukseen,
2. opiskelijan erityisistä opetusjärjestelyistä,
3. muualla suoritettujen opintojen hyväksi lukemisesta,
4. lukion suoritusajan pidentämisestä,
5. opiskelijan lukiosta eroamisen toteamisesta,
6. opiskelijalle annettavasta kirjallisesta varoituksesta,
7. opiskelijan korkeintaan kolme kuukautta kestävästä määräaikaisesta erottamisesta,
8. muistakin oppilaitokselle kuuluvista asioista, ellei tehtävää ole säädetty tai määrätty muun viranhaltijan tai toimielimen ratkaistavaksi

12 § Ammattiopisto Varian rehtorin päätösvalta

Ammattiopisto Varian rehtori tai hänen määräämänsä päättää:

1. jatkuvassa haussa hakuajoista ja -menettelyistä,
~~1.~~2. opiskelijaoi~~ksi ja oppilaiksi~~ ottamisesta,
~~2.~~3. ~~luvan antamisesta~~ opiskelija~~lle~~n ~~koulunkäynnin~~ opiskeluoikeuden keskeyttämise~~stä~~en,
~~3.~~4. opiskelijan ammattiopistosta eronneeksi katsomisesta~~eroamisen toteamisesta,~~,
~~4.~~5. ~~henkilökohtaisesta opetuksen järjestämistä koskevasta suunnitelmasta (HOJKS)~~erityisen tuen suunnitelmasta,
~~5.~~6. huumausainetestiä koskevan todistuksen esittämisvelvollisuudesta,
~~6.~~7. opiskelijan erityisistä opetus- ja ohjausjärjestelyistä,
~~7. opiskelijalle pidennyksen myöntämisestä opintojen suoritusaikaan,~~
8. opiskelijalle annettavasta kirjallisesta varoituksesta,
9. opiskelijan korkeintaan kolme kuukautta kestävästä määräaikaisesta erottamisesta,
~~10. opiskelijan muualla suoritettujen opintojen tunnustamisesta,~~
~~11. käyttää hallintosäännön 6 luvun 7 §:n mukaista peruskoulun rehtorin ratkaisuvaltaa Varian perusopetuksen lisäopetuksen ja perusopetuksen oppilaiden osalta,~~
10. ammatillisen koulutuksen tutkintokoulutuksen sisällöistä ja toteuttamisesta sekä suunnitelmasta osaamisen arvioinnin toteuttamiseksi,
~~12. ammatillisen koulutuksen tutkintokohtaisista opetussuunnitelmista,~~
11. opiskeluvalmiuksia tukevien opintojen järjestämisestä ja sisällöistä sekä erityisen tuen antamisesta opiskelijalle

~~13.~~12. muistakin ammattiopistolle kuuluvista asioista, ellei tehtävää ole säädetty tai määrätty muun viranhaltijan tai toimielimen ratkaistavaksi.

13 § Aikuisopiston rehtorin päätösvalta

Aikuisopiston rehtori tai hänen määräämänsä päättää:

1. kansalaisopisto-opetuksen opintoryhmän vähimmäiskoosta,
2. opiskelijoiden ottamisesta aikuisten perusopetukseen,
3. aikuisten perusopetuksen opiskelijan vapauttamisesta koulunkäynnistä tilapäisesti,
4. kirjallisen varoituksen antamisesta aikuisten perusopetuksen opiskelijalle,
5. muistakin aikuisopistolle kuuluvista asioista, ellei tehtävää ole säädetty tai määrätty muun viranhaltijan tai toimielimen ratkaistavaksi.

14 § Kaupunginkirjaston tehtävät

Kaupunginkirjaston tuloalue vastaa kirjastopalveluiden johtajan johdolla:

- laissa määriteltyjen yleisen kirjaston tehtävien järjestämisestä ja kehittämisestä.

15 § Kulttuuripalveluiden tehtävät

Kulttuuripalveluiden tulosalue vastaa kulttuurijohtajan johdolla:

- kaupungin kulttuuripalveluiden ja -tapahtumien järjestämisestä ja kehittämisestä
- kaupungin museotoiminnasta
- taiteen perusopetuksen ja taidekasvatuksen sekä kurssi- ja harrastustoiminnan järjestämisestä taiteen eri aloilla

16 § Kuvataidekoulun ja musiikkiopiston rehtorin päätösvalta

Kuvataidekoulun ja musiikkiopiston rehtori tai hänen määräämänsä päättää:

1. oppilaitosten opiskelijoiden valinnoista,
2. työvuoden toimintasuunnitelmasta,
3. maksuhuojennusten myöntämisestä opiskelijoille lautakunnan päättämien perusteiden mukaisesti,
4. oppilaitoksen toiminnan järjestämiseen liittyvistä aloittamis- ja lopettamispäivistä ja loma-ajoista lautakunnan päättämiä perusteita noudattaen, ja
5. muista oppilaitosten toimintaa koskevista asioista

17 § Liikuntapalveluiden tehtävät

Liikuntapalveluiden tulosalue vastaa liikuntajohtajan johdolla:

- kaupungin liikuntapalveluiden kehittämisestä ja järjestämisestä
- liikuntapaikkojen ylläpidosta ja kehittämisestä
- liikuntajärjestöjen ja urheiluseurojen toiminnan tukemisesta.

18 § Nuorisopalveluiden tehtävät

Nuorisopalveluiden tulosalue vastaa nuorisopalveluiden johtajan johdolla:

- kaupungin nuorisopalveluiden järjestämisestä ja kehittämisestä
- alueellisesta nuorisotyöstä, erityisnuorisotyöstä, nuorten työpajatoiminnasta ja nuorten vapaan kansalaistoiminnan tukemisesta
- nuorisovaltuuston valmistelusta, toiminnasta ja kehittämisestä.

7 Luku – Tehtävät ja päätösvalta sosiaali- ja terveydenhuollon toimialalla

1 § Sosiaali- ja terveydenhuollon toimialan tehtävät

Sosiaali- ja terveydenhuollon toimialaa johtaa sosiaali- ja terveydenhuollon apulaiskaupunginjohtaja.

Sosiaali- ja terveydenhuollon toimiala vastaa:

- sosiaali- ja terveyslautakunnan toimialaan sekä suun terveydenhuollon liikelaitoksen tehtäväalueeseen kuuluvien asioiden valmistelusta ja täytäntöönpanosta,
- toimialan valtakunnallisesta ja kansainvälisestä yhteistyöstä ja edunvalvonnasta,
- edellytysten luomisesta kuntalaisten terveyden ja sosiaalisen hyvinvoinnin ylläpitämiselle ja parantamiselle,
- omatoimisuuden ja yhteisvastuullisuuden edistämisestä sekä sosiaalisten ja terveydellisten ongelmien ja niiden haittavaikutusten ehkäisemisestä ja vähentämisestä,
- erikoissairaanhoidon järjestämisestä, ja
- muista toimialan hoidettavaksi määrätyistä sosiaalihuollon ja terveydenhuollon tehtävistä.

2 § Apulaiskaupunginjohtajan päätösvalta

Sosiaali- ja terveystoimen apulaiskaupunginjohtaja tai hänen määräämänsä päättää:

1. lääkkeiden hankinnasta ja
2. virkasuhteisen lääkärin toimimisesta terveydenhuoltolain ja tartuntatautilain tarkoittamana vastaavana lääkärinä.

Apulaiskaupunginjohtajan päätösvallasta säädetään lisäksi 2 luvun 7 §:ssä.

3 § Sosiaali- ja terveydenhuollon toimialan tulosalueet

Sosiaali- ja terveydenhuollon toimialaan kuuluvat talous- ja hallintopalveluiden, perhepalveluiden, vanhus- ja vammaispalveluiden, terveyspalveluiden sekä Vantaan suun terveydenhuollon liikelaitoksen tulosalueet.

Vantaan suun terveydenhuollon liikelaitos toimii kunnallisena liikelaitoksena ja on johtokuntansa alainen.

Muut tulosalueet ovat sosiaali- ja terveyslautakunnan alaisia.

4 § Talous- ja hallintopalveluiden tehtävät

Talous- ja hallintopalveluiden tulosalue vastaa talous- ja hallintojohtajan johdolla:

- keskitetysti toimialan talouteen, hallintoon, henkilöstöasioihin ja toimialan kehittämiseen liittyvistä tehtävistä sekä toimialan tieto- ja viestintäratkaisujen kehittämisestä ja koordinoinnista
- tukipalveluiden tarjoamisesta toimialan muille tulosalueille

5 § Perhepalveluiden tehtävät

Perhepalvelujen tulosalue vastaa perhepalvelujen johtajan johdolla:

- psykososiaalisten palveluiden, lastensuojelun, aikuissosiaalityön, täydentävän ja ehkäisevän toimeentulotuen, tuetun asumisen ja maahanmuuttajapalveluiden järjestämisestä ja kehittämisestä.

6 § Vanhus- ja vammaispalveluiden tehtävät

Vanhus- ja vammaispalvelujen tulosalue vastaa vanhus- ja vammaispalvelujen johtajan johdolla:

- vammaispalvelujen, vanhusten avopalvelujen, ympärivuorokautisen hoivan ja terveyskeskussairaalan palveluiden järjestämisestä ja kehittämisestä.

7 § Terveyspalvelujen tehtävät

Terveyspalvelujen tulosalue vastaa terveyspalvelujen johtajan johdolla:

- terveydenhuollon avopalvelujen, ennaltaehkäisevän terveydenhuollon, kuntoutuspalvelujen, mielenterveyspalvelujen, päihdehuollon ja suun terveydenhuollon palvelujen järjestämisestä ja kehittämisestä.

Terveyspalvelujen johtaja toimii terveydenhuoltolain mukaisena terveyskeskuksen vastaavana lääkärinä.

8 § Vantaan suun terveydenhuollon liikelaitoksen tehtävät ja suun terveydenhuollon johtajan päätösvalta

Vantaan suun terveydenhuollon liikelaitos vastaa suun terveydenhuollon johtajan johdolla:

- suun terveydenhuollon palvelujen (sis. suun terveyden edistämisen ja suun sairauksien tutkimuksen, ehkäisyn, hoidon ja kuntoutuksen sekä kiireellisen suun terveydenhuollon) tuottamisesta.

Suun terveydenhuollon johtaja toimii liikelaitoksen toimitusjohtajana ja hänen esimiehenä toimii sosiaali- ja terveystoimen apulaiskaupunginjohtaja.

Suunterveydenhuollon johtaja vastaa liikelaitoksen tehtäväalueen tutkimus- ja kehittämishankkeiden tekemisestä, tuotekehittelystä sekä tulosten soveltamisesta käytäntöön toiminnan tuloksellisuuden ja terveysvaikutusten parantamiseksi.

Suun terveydenhuollon johtajan tehtävistä ja päätösvallasta säädetään 2 luvun 9 §:ssä.

8 Luku – Toimielinten kokoonpano

1 § Kaupunginvaltuusto

Kaupunginvaltuustossa on 67 valtuutettua.

2 § Kaupunginhallitus ja sen yleisjaosto

Kaupunginvaltuusto valitsee kaupunginhallitukseen kahden vuoden toimikaudeksi kerrallaan vähintään yhdeksän jäsentä, joista yhden puheenjohtajaksi ja kaksi varapuheenjohtajiksi, sekä yhtä monta henkilökohtaista varajäsentä.

Kaupunginhallituksen puheenjohtajan ja varapuheenjohtajien tulee olla valtuutettuja.

Kaupunginhallituksessa on yleisjaosto. Kaupunginvaltuusto valitsee yleisjaostoon kaupunginhallituksen jäsenistä tai varajäsenistä kaupunginhallituksen toimikautta vastaavaksi toimikaudeksi vähintään seitsemän jäsentä, joista yhden puheenjohtajaksi ja kaksi varapuheenjohtajiksi, sekä yhtä monta henkilökohtaista varajäsentä.

Lautakunnat ja niiden jaostot

3 § Tarkastuslautakunta

Kaupunginvaltuusto valitsee tarkastuslautakuntaan kaupunginvaltuuston toimikaudeksi vähintään kolme jäsentä, joista yhden puheenjohtajaksi ja yhden varapuheenjohtajaksi, sekä yhtä monta henkilökohtaista varajäsentä. Lautakunnan jäsenet ja varajäsenet ovat valtuutettuja.

Lautakunta voi arviointityötään suorittaessaan jakaantua työryhmiin. Työryhmät raportoivat toiminnastaan lautakunnalle.

4 § Kaupunkisuunnittelulautakunta, tekninen lautakunta, ympäristölautakunta, opetuslautakunta, vapaa-ajanlautakunta ja sosiaali- ja terveyslautakunta

Kaupunginvaltuusto valitsee kaupunkisuunnittelulautakuntaan, tekniseen lautakuntaan, ympäristölautakuntaan, opetuslautakuntaan, vapaa-ajanlautakuntaan ja sosiaali- ja terveyslautakuntaan kaupunginvaltuuston toimikaudeksi kerrallaan vähintään yhdeksän jäsentä ja yhtä monta henkilökohtaista varajäsentä. Lautakunnan varsinaisista jäsenistä vähintään 40 prosenttia tulee olla valtuutettuja.

Kaupunginvaltuusto nimeää lautakunnan jäsenistä yhden puheenjohtajaksi ja yhden varapuheenjohtajaksi. Puheenjohtajan ja varapuheenjohtajan tulee olla valtuutettuja.

Opetuslautakunnassa ja vapaa-ajanlautakunnassa vähintään yhden jäsenen ja varajäsenen tulee olla ruotsinkielisestä kieliryhmästä.

5 § Teknisen lautakunnan yksityistiejaosto

Teknisessä lautakunnassa on yksityistiejaosto. Kaupunginvaltuusto valitsee teknisen lautakunnan jäsenistä tai varajäsenistä vähintään kolme jäsentä ja yhtä monta henkilökohtaista varajäsentä yksityistiejaostoon. Valtuusto nimeää jaoston jäsenistä yhden puheenjohtajaksi ja yhden varapuheenjohtajaksi.

6 § Kaupunkisuunnittelulautakunnan rakennuslupajaosto

Kaupunkisuunnittelulautakunnassa on rakennuslupajaosto. Kaupunginvaltuusto valitsee kaupunkisuunnittelulautakunnan jäsenistä tai varajäsenistä vähintään viisi jäsentä ja yhtä monta henkilökohtaista varajäsentä rakennuslupajaostoon. Valtuusto nimeää jaoston jäsenistä yhden puheenjohtajaksi ja yhden varapuheenjohtajaksi.

7 § Opetuslautakunnan ruotsinkielinen ja yksilöasioiden jaostot

Opetuslautakunnassa on ruotsinkielinen jaosto. Jaostossa on vähintään viisi kaupunginvaltuuston toimikaudekseen valitsemaa jäsentä ja jokaisella henkilökohtainen varajäsen. Jaoston jäsenet ja varajäsenet on valittava ruotsinkieliseen kieliryhmään kuuluvista henkilöistä. Valitsemistaan jäsenistä kaupunginvaltuusto nimeää jaoston puheenjohtajan ja varapuheenjohtajan.

Opetuslautakunnassa on yksilöasioiden jaosto, johon kaupunginvaltuusto valitsee opetuslautakunnan jäsenistä tai varajäsenistä vähintään viisi jäsentä ja jokaiselle henkilökohtaisen varajäsenen. Valitsemistaan jäsenistä valtuusto nimeää jaoston puheenjohtajan ja varapuheenjohtajan. Jaosto kokoontuu tarvittaessa puheenjohtajan kutsusta.

8 § Sosiaali- ja terveyslautakunnan jaosto

Sosiaali- ja terveyslautakunnassa on jaosto. Kaupunginvaltuusto valitsee sosiaali- ja terveyslautakunnan jäsenistä tai varajäsenistä jaostoon toimikaudekseen vähintään viisi jäsentä ja yhtä monta henkilökohtaista varajäsentä. Valtuusto nimeää jaoston jäsenistä yhden puheenjohtajaksi ja yhden varapuheenjohtajaksi.

Liikelaitokset ja niiden johtokunnat

9 § Vantaan suun terveydenhuollon liikelaitoksen ja Vantaan Työterveys liikelaitoksen johtokunnat

Kaupunginvaltuusto valitsee Vantaan suun terveydenhuollon liikelaitoksen johtokuntaan ja Vantaan Työterveys liikelaitoksen johtokuntaan kaupunginvaltuuston toimikaudeksi kerrallaan vähintään viisi jäsentä ja yhtä monta henkilökohtaista varajäsentä. Kaupunginvaltuusto nimeää johtokunnan jäsenistä yhden puheenjohtajaksi ja yhden varapuheenjohtajaksi.

10 § Keski-Uudenmaan pelastustoimen liikelaitoksen johtokunta

Kaupunginvaltuusto asettaa toimikaudekseen Keski-Uudenmaan pelastustoimen liikelaitoksen johtokunnan, joka toimii kaupunginhallituksen alaisena, kuntalain 51 §:n mukaisena Keski-Uudenmaan pelastustoimen alueen kuntien yhteisenä toimielimenä. Keski-Uudenmaan pelastustoimen liikelaitoksen johtokunta toimii pelastuslain tarkoittamana monijäsenisenä pelastusviranomaisena.

Kaupunginvaltuusto valitsee johtokunnan jäsenet Keski-Uudenmaan pelastustoimen alueen kuntien asettamista jäsenehdokkaista. Johtokunnassa on 15 jäsentä ja kullakin henkilökohtainen varajäsen. Jäsenistä ja varajäsenistä Pornaisten kunta nimeää yhden ja muut kunnat kaksi jäsentä.

Jäseninä johtokunnassa voivat olla asianomaisten kuntien vastaavaan toimielimeen vaalikelpoiset henkilöt. Johtokuntaan voidaan valita myös sellainen henkilö, joka ei ole vaalikelpoinen kunnanhallitukseen ja lautakuntaan tai jonka kotikunta kunta ei ole.

Kaupunginvaltuusto nimeää johtokunnan jäsenistä yhden puheenjohtajaksi ja yhden varapuheenjohtajaksi.

Muut toimielimet

11 § Vaalitoimielimet

Keskusvaalilautakunnasta, vaalilautakunnista ja vaalitoimikunnista säädetään vaalilaissa.

Kaupunginvaltuusto valitsee keskusvaalilautakuntaan kaupunginvaltuuston toimikaudeksi viisi jäsentä, joista yhden puheenjohtajaksi ja yhden varapuheenjohtajaksi, sekä vähintään yhtä monta varajäsentä.

9 Luku - Kaupunginhallituksen ja yleisjaoston tehtävät ja päätösvalta

1 § Kaupunginhallituksen tehtävät ja päätösvalta

Kaupunginhallitus johtaa kaupungin toimintaa ja kehittämistä kaupunginvaltuuston päätösten mukaisesti.

Kaupunginhallitus voi asettaa toimikunnan, jonka tavoitteet ja tehtävät kaupunginhallitus määrittelee.

Kaupunginhallitus vastaa:

- kaupungin toiminnan yhteensovittamisesta ja omistajaohjauksesta
- kaupunginvaltuuston hyväksymän strategian mukaisesti kaupungin hallinnon kehittämisestä, henkilöstöasioista, taloudesta, työllisyydestä, edunvalvonnasta, kaavoitus- ja maapolitiikasta, elinvoimasta, asuntoasioista, joukkoliikenneasioista ja hankinnoista
- sopimusten hallinnan ja sopimusvalvonnan järjestämisestä
- siitä että kaupunki täyttää tietosuojalainsäädännön mukaiset velvoitteet

Kaupunginhallituksen tehtävistä ja päätösvallasta säädetään lisäksi 13 ja 18 luvuissa.

Kaupunginhallitus päättää:

Hallinto, talous ja henkilöstö

1. hyvään johtamis- ja hallintotapaan liittyvistä periaatteista ja menettelytavoista,
2. kaupungin puhevallan käyttämisestä sekä esitysten ja lausuntojen antamisesta ulkopuolisille,
3. kaupungin tietoturva- ja tietosuojapolitiikasta,
4. vastineen antamisesta valtuuston päätöksestä tehtyyn valitukseen, jos kaupunginhallitus yhtyy valtuuston päätökseen,
5. muutoksen hakemisesta valtionosuutta koskevaan päätökseen,
6. esittää kaupunginvaltuustolle tiedoksi kunkin vuoden maaliskuun loppuun mennessä luettelon kuntalaisten edellisenä vuonna tekemistä aloitteista,
7. kaupunginhallituksen tarverahojen käytöstä ja tarverahojen käytöstä päättämään oikeutetuista,
8. valmiussuunnitelman hyväksymisestä,
9. koko kaupunkia sekä koko kaupunginjohtajan toimialaa koskevista sopimuksista,
10. paikallisista virka- ja työehtosopimuksista, kun paikallinen sopimus koskee koko henkilöstöä tai merkittävää osaa henkilöstöstä,
11. konsernipalveluiden apulaiskaupunginjohtajaa lukuun ottamatta kaupunginjohtajan muista sijaisista ja apulaiskaupunginjohtajien sijaisista,
12. kaupunginjohtajan toimialan ja konserni- ja asukaspalveluiden toimialan asiakas- ja muiden maksujen ja korvausten perusteista, lukuun ottamatta kuntalaispalveluiden hallinnoimia tiloja, alueita ja rakennuksia,
13. kaupungille tulevista maksuista, ellei toisin määrätty,
14. poistosuunnitelman hyväksymisestä,
15. sovinnon tai akordin tekemisestä,
16. asuntolaina-, kiinteistö- ja rakentamisrahaston lainoista,
17. vakuutena olevien kiinnitysten etuoikeusjärjestyksen muuttamisesta,
18. kaupungille testamentattujen tai lahjoitettujen varojen hallinnasta ja hoitamisohjeista,
19. säätiön perustamisesta ja jäsenyydestä, yksityisoikeudellisen yhteisön perustamisesta ja purkamisesta sekä osakkeiden ja osuuksien ostamisesta, myymisestä, vaihtamisesta ja merkitsemisestä,
20. yhdistysten jäsenyyksistä, kun yhdistyksen vuotuinen jäsenmaksu on yli 200 euroa,

21. avustusten myöntämisestä, ellei toisin ole määrätty,
22. kaupungin omaisuuden lahjoittamisesta, ellei toisin ole määrätty,
23. merkittävien edustustilaisuuksien järjestämisestä,
24. valtuustoryhmien toiminnan tukemisen periaatteista,
25. kaupungin hankintaohjeen hyväksymisestä,
26. koko kaupunkia koskevan palvelutuotannon avaamisesta kilpailutukselle,
27. EU:n kynnysarvon ylittävistä palveluhankinnoista,
28. hankintatoimivaltaansa kuuluvan hankinnan osalta kuntien yhteishankintayksikön järjestämään tarjouskilpailuun tai kilpailuttamaan hankintasopimukseen liittymisestä,

Maankäyttö, rakentaminen ja ympäristö

29. kaupungin ja kaupunkikonsernin yli 3~~-~~ 000 000~~M~~ euro~~an~~ (alv 0 %) ~~suuruisten~~ maksavien toimitilainvestointihankkeiden tarveselvitysten (kustannusennusteineen) ja yhdistettyjen tarveselvitys-hankesuunnitelmien (tavoitehintoineen) ~~kustannusarvioiden~~ hyväksymisestä lukuun ottamatta teknisten perusparannushankkeiden tarveselvityksiä tai yhdistettyjä tarveselvitys-hankesuunnitelmia,
30. useampaa kuin yhtä toimialaa koskevien ja ~~tai~~ kaupunkitasoista linjausta vaativien investointihankkeiden hankesuunnitelmien (tavoitehintoineen) ja kustannusarvioiden hyväksymisestä lukuun ottamatta teknisten perusparannusten tai alle 1 000 000 euroa (alv 0%) maksavien hankkeiden hankesuunnitelmia,
31. kiinteän omaisuuden ostamisesta, ~~jollei~~ kun kauppahinta ~~on~~ on yli 2 000 000 euroa ja enintään 3 000 000 euroa, ~~ylitä kolmea miljoonaa euroa~~,
32. kaupungin etuosto-oikeuden käyttämisestä sekä kiinteistön ostamisesta pakkohuutokaupassa kauppahinnan suuruudesta riippumatta,
~~33. asemakaavoitetulla alueella sijaitsevien työpaikkatonttien myymisestä ja vaihtamisesta, kun kauppahinta ylittää 2 M euroa,~~
~~34. asemakaavoittamattomalla alueella sijaitsevan kiinteistön vuokralle antamisesta enintään 30 vuodeksi,~~
~~35.~~33. kaupungin palvelukäytöstä vapautuvan kiinteistöomaisuuden jatkokehittämisestä,
~~36.~~34. maankäyttö- ja kaavoitussopimuksista sekä maankäyttö- ja rakennuslain mukaisista kehittämiskorvauksista,
~~37.~~35. esittää kaupunginvaltuustolle lunastuslupien hakemista, ~~ja~~
36. rakennuskiellon antamisesta alueelle, jolla asemakaavan laatiminen taikka asemakaavan tai tonttijaon muuttaminen on vireillä, ja
~~38.~~37. kilpailutuksista, julkisista hauista ja tonttivarauksista silloin, kun kaupunginhallituksella on toimivalta päättää alueen luovutuksesta tai vuokrauksesta.

2 § Kaupunginhallituksen iltakoulu

Kaupunginhallituksen iltakoulussa esitellään ja käsitellään kaupungin hallinnon ja toimintojen kannalta ajankohtaisia asioita. Iltakoulu voi antaa käsiteltäviin asioihin jatkovalmistelulinjauksia ja -ohjeita. Iltakoulussa läsnäolo- ja puheoikeus on kaupunginhallituksen jäsenten lisäksi kaupunginvaltuuston puheenjohtajistolla, valtuustoryhmien puheenjohtajilla sekä kaupunginhallituksen puheenjohtajan kutsusta kunkin käsiteltävän asian osalta asianomaisen lautakunnan puheenjohtajalla.

3 § Selonteko

Kaupunginhallituksen puheenjohtaja voi pyytää kaupunginhallitukselle selonteon kaupungin toimialaan kuuluvassa asiassa. Puheenjohtajan tulee ilmoittaa pyytämästään selonteosta kaupunginhallitukselle. Selonteon antaa kaupunginjohtaja tai hänen määräämänsä apulaiskaupunginjohtaja. Selonteko tulee antaa seuraavassa aikaisintaan viikon kuluttua sen pyytämisestä

pidettävässä kaupunginhallituksen kokouksessa tai kaupunginhallituksen iltakoulussa. Kaupunginhallitus merkitsee selonteon tiedoksi ja voi tässä yhteydessä antaa asiaa koskevia valmisteluohjeita.

4 § Kaupunginhallituksen yleisjaoston tehtävät ja päätösvalta

Yleisjaosto vastaa:

- kaupunginhallituksen avustamisesta konsernihallinnon järjestämisessä kaupunginvaltuuston hyväksymässä konsernistrategiassa sekä muissa kaupunginvaltuuston ja kaupunginhallituksen antamissa ohjeissa ja määräyksissä tarkoitetulla tavalla
- yhteisön ja säätiön perustamisen ja purkamisen valmistelusta
- kaupunkitasoisesta tasa-arvon ja yhdenvertaisuuden edistämisestä palveluissa
- monikulttuurisuusasioiden koordinoinnista
- kuntalaisten osallisuudesta ja yhteisö- ja vapaaehtoistoiminnan tukemisesta, kehittämisestä ja koordinoinnista
- tehtäväalueellaan avustuksista
- sosiaali- ja potilasasiamiehen toiminnasta sekä talous- ja velkaneuvonnasta
- yhteispalvelusta Vantaa-infoissa

Yleisjaosto päättää:

1. kaupunginvaltuuston hyväksymän strategian mukaisesti kaupungin omistajapolitiikan sekä sijoitus- ja rahoitustoimintapolitiikan toteuttamisesta,
2. kaupungin omistaja- ja konserniohjauksesta sekä edunvalvonnan valmistelusta,
3. lyhytaikaisen lainan antamisesta muille kuin kaupunkikonserniin kuuluville tytäryhteisöille, joissa kaupunki on omistajana tai jäsenenä tai jotka muutoin suorittavat sellaisia tehtäviä, jotka kuuluvat kaupungin toimialaan,
4. pääomalainoista ja niihin rinnastettavasta rahoituksesta,
5. kaupungin omaisuuden ja vastuiden vakuuttamisesta, vakuutusten kilpailuttamisesta ja hankinnasta, sekä vakuutusten hoitosopimuksista,
6. konserniyhteisöjen ja -säätiöiden tilintarkastuksen järjestämistä koskevasta suunnitelmasta,
7. jäsenten ja tilintarkastajien nimeämisestä yksityisoikeudellisiin yhteisöihin, kun kaupungilla on siihen oikeus,
8. edustajien nimeämisestä ja menettelyohjeiden antamisesta toimituksiin, tilaisuuksiin ja kokouksiin, joissa kaupungin etua on valvottava,
9. menettelyohjeiden antamisesta yhtiöiden ja muiden yhteisöjen yhtiökokouksissa sekä kuntayhtymien ylimmissä päättävissä toimielimissä päätettävistä asioista,
10. esitysten tekemisestä ja toimintaohjeiden antamisesta liikelaitoksille, konserniyhteisöille ja -säätiöille asetettavista toiminnallisista ja taloudellisista tavoitteista,
11. konsernistrategian valmistelusta ja osaltaan sen noudattamisen ohjaamisesta ja valvomisesta,
12. sijoitus- ja rahoitustoimintaa sekä vakuusjärjestelyjä koskevien lupien ja kaupungin ennakkosuostumusten antamisesta yhteisöille konsernistrategian mukaisesti,
13. konsernihallintoa ja sen järjestämistä koskevien toimintaohjeiden antamisesta liikelaitoksille sekä konserniyhteisöille ja -säätiöille konsernistrategian mukaisesti,
14. esitysten tekemisestä investointiohjelmaan sisältyvien kohteiden konsernihallinnollisesta toteuttamistavasta ja rahoituksesta,
15. tehtäväalueensa avustusten ja apurahojen myöntämisperiaatteista, avustusten ja apurahojen myöntämisestä, myöntämiensä avustusten käytön valvonnasta talousarvion täytäntöönpanomääräysten mukaisesti sekä kaupunginhallitukselle tehtävistä esityksistä koskien huomattavien stipendien myöntämistä ja huomionosoituksia,
16. kuntalaispalveluiden hallinnoimien tilojen, alueiden ja rakennusten käyttö- ja vuokrasopimusten sekä maksujen perusteista,
17. kaupungin ulkopuolelle tarjottavia töitä ja tuotteita koskevista periaatteista,

18. tehtäväalueellaan palvelutuotannon avaamisesta kilpailutukselle kaupunginhallituksen antamien ohjeiden mukaisesti,
19. tehtäväalueellaan EU:n kynnysarvon ylittävistä palveluhankinnoista,
20. hankintatoimivaltaansa kuuluvan hankinnan osalta kuntien yhteishankintayksikön järjestämään tarjouskilpailuun tai kilpailuttamaan hankintasopimukseen liittymisestä,
21. muistakin tehtäväalueeseensa kuuluvista asioista, ellei tehtävää ole säädetty tai määrätty muun toimielimen tai viranhaltijan ratkaistavaksi.

5 § Toimivallan edelleen siirtäminen

Kaupunginhallitus ja yleisjaosto voivat siirtää sille tässä luvussa määrättyä toimivaltaa edelleen alaiselleen viranomaiselle. Se, jolle toimivaltaa on edelleen siirretty, ei voi enää siirtää toimivaltaa edelleen.

10 Luku - Lautakuntien ja niiden jaostojen sekä liikelaitosten johtokuntien tehtävät ja päätösvalta

1 § Lautakuntien yleiset tehtävät ja päätösvalta

Lautakunnat huolehtivat kaupunginvaltuuston asettamien toiminnallisten ja taloudellisten tavoitteiden mukaisesti tehtäväalueensa toiminnan tuloksellisuudesta.

Lautakunta tehtäväalueellaan päättää:

1. kaupungin puhevallan käyttämisestä sekä esitysten ja lausuntojen antamisesta ulkopuolisille,
2. koko toimialaa koskevista sopimuksista,
3. toimialansa asiakas- ja muiden maksujen ja korvausten perusteista,
4. palvelutuotannon avaamisesta kilpailutukselle,
5. EU:n kynnysarvon ylittävistä palveluhankinnoissa,
6. hankintatoimivaltaansa kuuluvan hankinnan osalta kuntien yhteishankintayksikön järjestämään tarjouskilpailuun tai kilpailuttamaan hankintasopimukseen liittymisestä,
7. muistakin asioista, ellei tehtävää ole säädetty tai määrätty muun toimielimen tai viranhaltijan ratkaistavaksi.

Lautakuntien, jaostojen ja liikelaitosten johtokuntien tehtäväkohtaisesta päätösvallasta säädetään 2 - 16 §:issä.

2 § Kaupunkisuunnittelulautakunnan tehtävät ja päätösvalta

Kaupunkisuunnittelulautakunta vastaa:

- kaupunkirakenteen ja ympäristön kokonaisvaltaisesta kehittämisestä ja toiminnan tuloksellisuudesta asemakaavoituksessa ja yleiskaavoituksessa
- maa- ja vesialueiden hankinnasta ja luovutuksesta ja alueiden rakentumista edistävien sopimusten ja muiden toimenpiteiden valmistelusta
- kaupungin rakentamattoman kiinteistöomaisuuden kehittämisestä
- kaupungille kuuluvien asuntoasioiden hoidosta
- yhteistyöstä muiden viranomaisten kanssa siltä osin kuin toisin ei ole määrätty.
- rakentamista ja muita toimenpiteitä koskevien lupien käsittelemisestä
- kaavojen noudattamisen sekä osaltaan rakennetun ympäristön ja rakennusten kunnossapidon ja hoidon valvonnasta

Kaupunkisuunnittelulautakunta tehtäväalueellaan päättää:

1. sellaisten asemakaavan muutosten, joihin ei liity maankäyttö- tai kunnallistekniikan sopimuksia, nähtäville asettamisesta,
2. teiden nimien vahvistamisesta alueilla, joilla ei ole vahvistettua asemakaavaa sekä asemakaavaehdotuksessa olevien nimien käyttöönotosta jo rakennetuille teille,
~~2.~~3. kadun ja muun yleisen alueen nimen sekä kaupunginosan ja korttelien numeroiden muuttamisesta,
~~3.~~4. rakennusluvan erityisistä edellytyksistä ~~maankäyttö- ja rakennuslain 16 §:n tarkoittamalla~~ suunnittelutarvealueella, kun kysymys on hyväksytystä yleiskaavasta, kaupunkisuunnittelulautakunnan tai kaupunginhallituksen hyväksymästä kaavaehdotuksesta tai –luonnoksesta oleellisesti poikkeavasta rakentamisesta,
4. 5. maankäyttö- ja rakennuslain mukaisesta poikkeamisesta, kun kyse ei ole ~~171 §:ssä tarkoitettujen poikkeusten ratkaisemisesta lukuun ottamatta poikkeuksia maankäyttö- ja~~

~~rakennuslain ja -asetuksen~~ rakentamissäännöksistä sekä Suomen rakentamismääräyskokoelman määräyksistä poikkeamisesta,

~~5. kaupungin tarvitsemien maa- ja vesialueiden vuokraamisesta enintään 20 vuodeksi,~~

5.

6. asemakaavan tai tonttijaon toteuttamista varten tarvittavien alueiden, rakennusten, laitteiden, kasvillisuuden, osuuksien tai oikeuksien ostamisesta, myymisestä, vaihtamisesta, korvaamisesta ja lunastamisesta ja katualuekorvauksen maksamisesta, kun kauppahinta tai korvaus ylittää 300 000 euroa,
7. tonttien myymisestä, vaihtamisesta, vuokralle ottamisesta ja vuokralle antamisesta silloin, kun kauppahinta tai pääoma-arvo on yli 300 000 euroa, ~~asemakaavoitetulla alueella sijaitsevien yhden tai kahden asunnon tonttien myymisestä ja vuokraamisesta kaupunginhallituksen vahvistamien yleisten luovutusperiaatteiden ja -ehtojen mukaisesti,~~

~~8. asemakaavoitetulla alueella sijaitsevien työpaikkatonttien myymisestä ja vaihtamisesta silloin, kun kauppahinta on yli 300 000 euroa ja enintään 2 000 000 euroa,~~

~~9.~~8. muiden maa- ja vesialueiden kuin tonttien vuokralle ottamisesta sekä vuokralle antamisesta tai muutoin käytettäväksi luovuttamisesta, kun vuokra-aika on yli 5 vuotta ja enintään 20 vuotta,

~~10.~~9. kiinteän omaisuuden ostamisesta, kun kauppahinta ~~ei ylitä 1 500 000~~ on yli 300 000 euroa ja enintään 2 000 000 euroa,

~~11. asemakaavoitetulla alueella sijaitsevien erityispalvelutonttien ja tuottajamuotoisten asuntotonttien myymisestä ja vaihtamisesta ja vuokraamisesta kaupunginhallituksen vahvistamien yleisten luovutusperiaatteiden ja -ehtojen mukaisesti,~~

~~12.~~10. suostumuksen antamisesta kaupungin luovuttaman kiinteistön edelleen luovutukseen sekä kiinteistön tai muun alueen luovutuskirjassa tai vuokrasopimuksessa määrätyn sopimussakon suuruudesta ja perimisestä,

~~13. asemakaavoitetulla alueella sijaitsevien tuottajamuotoisia asuntotontteja, erityispalvelutontteja, pientaloisuustontteja ja omakotitontteja koskevien vuokrasopimusten purkamisesta, kun vuokramies on purkamista pyytänyt,~~

11. Palveluhankinnoista yli 1 000 000 euroa maksavien hankkeiden osalta ja urakalla teettämisestä yli 2 000 000 euroa maksavien hankkeiden osalta

~~14.~~12. pidennyksen myöntämisestä kiinteistöjen ja muiden alueiden myynti- ja vuokraehtojen mukaisen rakentamisvelvollisuuden täyttämiseen, kun myönnettävä pidennys on yli vuoden,

~~15.~~13. toimintaan liittyvistä suunnittelu- ja työohjelmista,

~~16.~~14. asuntolaina-, kiinteistö- ja rakentamisrahastosta myönnettävien avustusten perusteiden vahvistamisesta,

~~17.~~15. valtion tukemaan asuntotuotantoon liittyvää asukasvalintaa ja vuokrien valvontaa koskevista ohjeista,

~~18. maankäyttö- ja rakennuslain 55 § 4 momentissa säädetyistä kadun ja muun yleisen alueen nimen sekä kaupunginosan ja korttelien numeroiden muuttamisesta,~~

16. asemakaavan muutosten hyväksymisestä, kun kaavan mahdollistama uusi rakennusoikeus on alle 10 000 k-m2 eikä kaavamuutos sisällä suojelukysymyksiä taikka kulttuurimaiseman, ympäristökysymysten tai virkistysalueiden erityiskysymyksiä,

~~19. asemakaavan muutosten hyväksymisestä, joilla ei~~

~~a) muuteta rakennuskorttelin pääasiallista käyttötarkoitusta,~~

~~b) muuteta torin, katuaukion, virkistys-, erityis- tai vesialueen käyttötarkoitusta vähäistä kaavan toteuttamista helpottavaa tarkistusta lukuun ottamatta,~~

~~c) nosteta rakennuksen suurinta sallittua kerroslukua enemmän kuin yhdellä kerroksella tai rakennuskorkeutta vastaavalla tavalla, taikka lisätä rakennusoikeutta asuinpientalojen korttelialueella siten, että tehokkuusluku nousee tehokkuuslukuun e= 0,30 tai sen yli tai muilla alueilla siten, että rakennusoikeus nousee yli 10 %:lla tai yli 1000 km2:llä,~~

~~d) muuteta maankäytön yleistä luonnetta, alueen yhtenäistä rakennustapaa tai vaarantaneta ympäristölliseltä kannalta merkittävien arvojen säilymistä, ja~~

17. ~~lunastustoimituksen hakemisesta~~ lunastamisesta silloin, kun lunastaminen ei edellytä lunastuslupaa eikä kyse ole kiinteistöjohtajan päätösvaltaan kuuluvasta asiasta, ja

~~20.~~18. kilpailutuksista, julkisista hauista ja tonttivarauksista silloin, kun kaupunkisuunnittelulautakunnalla on toimivalta päättää alueen luovutuksesta tai vuokrauksesta.

3 § Kaupunkisuunnittelulautakunnan rakennuslupajaoston tehtävät ja päätösvalta

Rakennuslupajaosto huolehtii maankäyttö- ja rakennuslaissa kunnan rakennusvalvontaviranomaiselle määrätyistä tehtävistä.

Rakennuslupajaosto tehtäväalueellaan päättää:

1. maankäyttö- ja rakennuslain 125 ja 126 pykälissä tarkoitettujen rakennuslupien sekä 176 §:ssä tarkoitettujen tilapäisen rakennuksen rakennuslupien myöntämisestä,
2. maankäyttö- ja rakennuslain 171 §:ssä tarkoitettujen poikkeusten myöntämisestä maankäyttö- ja rakennuslain ja -asetuksen rakentamissäännöksistä sekä Suomen rakentamismääräyskokoelman määräyksistä,
3. maankäyttö- ja rakennuslain 127 §:ssä tarkoitettujen rakennusten purkamislupien myöntämisestä,
4. maankäyttö- ja rakennuslain 128 §:ssä tarkoitettujen maisematyölupien myöntämisestä asemakaava-alueella, ja
5. rakennustapaohjeiden hyväksymisestä.

4 § Teknisen lautakunnan tehtävät ja päätösvalta

Tekninen lautakunta toimii maankäyttö- ja rakennuslain 13 a-luvun tarkoittamana kunnan monijäsenisenä toimielimenä ja viranomaisena, maankäyttö- ja rakennuslain 167 §:n 2 momentissa tarkoitettuna viranomaisena, eräiden yleisten alueiden kunnossa- ja puhtaanapidosta annetun lain 15 §:ssä tarkoitettuna viranomaisena ja postilaissa tarkoitettuna kunnanrakennusvalvontaviranomaisena.

Tekninen lautakunta vastaa:

- kaupungin toimitilajohtamisesta, toimitilastrategiasta sekä kaupungin eri toimialojen tarvitsemien riittävien ja asianmukaisten toimitilojen hankkimisesta, hallinnasta ja isännöintitehtävistä
- kaupungin rakennetun ja muun kaupunginhallituksen päättämän kiinteistöomaisuuden kehittämisestä, kunnossapidosta ja kiinteistönhoidosta
- toimitilojen hankevalmistelusta ja rakennuttamisesta
- liikenteen ja yhdyskuntatekniikan kokonaisvaltaisesta kehittämisestä sekä julkisen kaupunkitilan hallinnasta ja hoidosta
- yhdyskuntateknisten rakentamis- ja ylläpitopalvelujen ja varikkotoimintojen tuottamisesta ja kaupungin varikkotoiminnasta
- kaupungin liikenneturvallisuustyöstä
- yleisistä ja yksityisistä teistä annetuissa laeissa kunnan tielautakunnalle säädetyistä tehtävistä
- yhteistyöstä muiden viranomaisten kanssa siltä osin kuin toisin ei ole määrätty.

Tekninen lautakunta tehtäväalueellaan päättää:

1. toimintaan liittyvien yleissuunnitelmien hyväksymisestä,
2. toimintaan liittyvien 1 000 000 - 3 000 000 euroa (alv 0%) maksavien hankkeiden tarveselvitysten (kustannusennusteineen) ja yli 1 000 000 euroa (alv 0%) maksavien hankesuunnitelmien (tavoitehintoineen) ~~(kustannusarvioineen 3 miljoonaan euroon saakka)~~ hyväksymisestä lukuun ottamatta ~~teknisten perusparannusten tarveselvityksiä ja hankesuunnitelmia ja~~ useampaa kuin yhtä toimialaa ~~koskevia~~ koskevien ja kaupunkitasoista linjausta vaativien investointihankkeiden tai teknisten perusparannushankkeiden

hankesuunnitelmia, ~~hankesuunnitelmia sekä kaupunkitasoista linjausta vaativia investointihankkeiden hankesuunnitelmia kustannusarvioineen,~~

3. katusuunnitelmien sekä maankäyttö- ja rakennuslain 90 §:n 4 momentissa tarkoitettujen muiden yleisten alueiden suunnitelmien, joiden kustannusarvio on yli 1 milj. euroa (alv 0 %) tai joista on tehty muistutuksia suunnitelmien nähtävilläoloaikana, hyväksymisestä,
4. toimintaan liittyvien suunnittelu- ja työohjelmien hyväksymisestä,
5. kunnallistekniikan, uudisrakentamisen ja perusparannusten investointiohjelmien valmistelusta ja esittämisestä kaupunginhallitukselle hyväksyttäväksi,
6. toimintaansa liittyvistä yli 1 000 000 euroa maksavista palveluhankinnoista ja yli 2 000 000 maksavista urakoista, ~~palveluhankinnoista yli 1 miljoona euroa maksavien hankkeiden osalta ja urakalla teettämisestä yli 2 miljoonaa euroa maksavien hankkeiden osalta,~~
7. tilakeskuksen perimiä vuokria koskevista periaatteista, sekä maksujen, tuotteiden ja palvelujen hinnoista kaupunginvaltuuston hyväksymien hinnoitteluperiaatteiden mukaisesti,
8. kaupungin ulkopuolelle tarjottavien palveluiden ja tuotteiden periaatteista ja hinnoitteluperusteista,
9. tilakeskuksen hallinnassa olevien asuntojen vuokranmääräytymisperusteista,
10. tilakeskuksen hallinnassa olevien ja hallintaan tulevien toimi-, varasto- ja huonetilojen vuokralle ottamisesta ja –antamisesta tai muutoin käytettäväksi luovuttamisesta, kun vuokrattavan tilan huoneistoala on yli 500 m2 tai vuokrasopimus laaditaan yli 10 vuoden ajaksi tai voimassa olevaa sopimusta jatketaan yli yhdellä vuodella tai kysymyksessä on yli 14 vrk lyhytaikainen käyttöoikeuden myöntäminen,
11. tilakeskuksen hallintaan hankittavien osakkeiden ja osuuksien ostamisesta sekä tilakeskuksen hallinnassa olevien osakkeiden ja osuuksien myymisestä, vaihtamisesta ja merkitsemisestä, kun kauppa- tai merkintähinta on yli 500 000 euroa,
12. tilakeskuksen hallintaan kuuluvan ja tulevan kiinteän omaisuuden sekä rakennusten ostamisesta tai myymisestä kaupunginhallituksen vahvistamien ohjeiden mukaan,
13. ~~kadunpidon aloittamisesta ja lopettamisesta maankäyttö- ja rakennuslain 86 §:ssä säädetyin edellytyksin,~~
14. ~~14.~~13. kaupungin tiesuunnitelmia koskevien lausuntojen valmistelusta maantielain 27 § mukaisesti,
15. ~~15.~~14. kaupungin liikennestrategiaa koskevien asioiden valmistelusta,
16. ~~16.~~15. kaupungin lausuntojen valmistelusta Helsingin seudun liikennekuntayhtymän (HSL) talousarvioesityksistä sekä joukkoliikenteen linjasto- ja liikennöintisuunnitelmista,
17. ~~17.~~16. kaupungin lausuntojen valmistelusta Keski-Uudenmaan vesiensuojelun kuntayhtymän (KUVES) ja Helsingin seudun ympäristöpalvelut -kuntayhtymän (HSY) toiminta- ja taloussuunnitelmaesityksistä,
18. ~~18.~~17. kaupungin vesihuollon kehittämissuunnitelmista ~~ja toiminta-alueesta~~,
19. ~~19.~~18. avustusten myöntämisestä, lukuun ottamatta yksityistiekunnille jaettavia luontais-, perusparannus- ja valaistusavustuksia, ja
20. ~~20.~~19. maankäyttö- ja rakennuslain 161 a §:n säätämästä veden johtamisesta ja ojittamisesta asemakaava-alueella.

5 § Teknisen lautakunnan yksityistiejaoston tehtävät ja päätösvalta

Yksityistiejaosto pitää yksityisistä teistä annetussa laissa kunnan tielautakunnalle määrätyt toimitukset.

6 § Ympäristölautakunnan tehtävät ja päätösvalta

Ympäristölautakunta toimii kuntien ympäristönsuojelun hallinnosta annetun lain tarkoittamana kunnan ympäristönsuojeluviranomaisena, ulkoilulain tarkoittamana kunnan leirintäalueviranomaisena, terveydensuojelulain tarkoittamana terveydensuojeluviranomaisena, elintarvikelain

tarkoittamana valvontaviranomaisena, tupakkalain tarkoittamana kunnan valvontaviranomaisena, lääkelain nikotiinivalmisteiden vähittäismyynnin valvonnasta vastaavana kunnallisena viranomaisena ja kunnallisesta eläinlääkintähuollosta vastaavana viranomaisena.

Ympäristölautakunta vastaa:

- kunnalle kuuluvista ympäristön- ja luonnonsuojelun sekä maa-aineslain viranomaistehtävistä
- ulkoilulain tarkoittamista kunnan leirintäalueviranomaisen tehtävistä
- terveydenhuoltolain tarkoittamasta yksilön ja hänen elinympäristönsä terveellisyyden valvonnasta ympäristöterveydenhuollolle kuuluvin osin
- kunnan terveydensuojeluun kuuluvista tehtävistä
- kunnan elintarvikevalvonnasta
- kunnalle kuuluvasta tupakkalain valvonnasta
- lääkelain nikotiinivalmisteiden vähittäismyyntiä koskevasta valvonnasta
- eläinlääkintähuoltolain mukaisten kunnalle kuuluvien tehtävien, mukaan lukien eläinsuojelu-, eläintauti- ja sivutuotevalvonnan, järjestämisestä ja
- eläinsuojelulain mukaisesti irrallaan tavattujen, talteen otettujen eläinten hoidon järjestämisestä.

Ympäristölautakunta tehtäväalueellaan päättää:

1. yksityismaalla olevan luonnonmuistomerkin rauhoittamisesta ja rauhoituksen purkamisesta,
2. luonnonsuojelualueiden käytöstä ja hoidosta sekä lausuntojen antamisesta luonnonsuojelulain mukaisista hakemuksista sekä maastoliikenne- ja vesiliikennelaissa säädetyissä alueellisissa rajoitus- ja kieltoasioissa,
3. eläinsuojelulain edellyttämän löytöeläimien talteenoton järjestämisestä
4. maksuista ja korvauksista vahvistetun taksan mukaisesti, ja
5. työsuorituksista aiheutuvista korvauksista.

7 § Opetuslautakunnan tehtävät ja päätösvalta

Opetuslautakunta vastaa:

- tehtäväalueellaan sivistystoimen toimialan kehittämisestä ja palveluiden tuloksellisesta järjestämisestä siten, että asukkaille ja käyttäjille varataan mahdollisuus osallistua palveluiden suunnitteluun ja kehittämiseen
- palveluiden vaikuttavuuden seurannasta ja arvioinnista
- varhaiskasvatuksen ja esiopetuksen, lasten kotihoidon ja yksityisen hoidon tuen, perusopetuksen, lukio-, ammatillisen ja aikuiskoulutuksen sekä kirjastopalveluiden järjestämisestä ja kehittämisestä

Opetuslautakunta tehtäväalueellaan päättää:

~~1. ammattiosaamisen näyttöjen suunnittelusta ja toteuttamisesta vastaavien toimielimien määrästä, toimielinten jäsenten nimeämisestä ja toimielinten puheenjohtajasta ja varapuheenjohtajasta,~~

~~2.~~1. ammatillisen koulutuksen opiskelijan opiskeluoikeuden peruuttamisesta ja palauttamisesta, yli kolmen kuukauden määräaikaisesta erottamisesta sekä opiskelusta pidättämisestä päättävästä toimielimestä, toimielimen jäsenten nimeämisestä ja toimielimen puheenjohtajasta ja varapuheenjohtajasta,

~~3.~~2. perusopetuksen oppilaaksiottoalueista sekä ensimmäisten ja seitsemänsien vuosiluokkien enimmäisoppilasmääristä,

~~4.~~3. koulutyön aloittamisajankohdasta ja lukuvuoden vapaapäivistä peruskoulussa, lukuvuoden työpäivien määrästä, opetuksen aloittamis- ja päättymispäivästä sekä loma-

ajoista lukiossa~~, ammatillisessa koulutuksessa~~ ja perusopetuksen lisäopetuksessa sekä esiopetuksen työpäivistä,

~~5.~~4. perusopetuksen oppilaiden sekä perusopetuksen lisäopetuksen opiskelijoiden ottamisen ~~oppilaiden oppilaaksioton~~ perusteista,

~~6.~~5. ottaa tai siirtää perusopetuksen oppilas erityisopetukseen sekä siirtää erityisopetuksessa oleva oppilas muuhun opetukseen vastoin huoltajan suostumusta,

~~7.~~6. esiopetuksen järjestämispaikoista,

~~8.~~7. hakea valtion viranomaisilta perusopetuksen, lukion ja~~,~~ ammatillisen ~~ja aikuis~~koulutuksen kehittämiseksi järjestettävää kokeilua koskeva lupa,

~~9.~~8. hyväksyä varhaiskasvatuksen, perusopetuksen sekä päivä- ja aikuislukion opetussuunnitelmat ~~sekä ammatillisen koulutuksen opetussuunnitelman yhteinen osa~~,

~~10.~~9. nuorille tarkoitetun lukiokoulutuksen aloituspaikkojen määrästä,

~~11.~~10. ammatillisen koulutuksen aloituspaikkojen määristä ~~koulutusaloittain~~,

~~12. oppisopimuskoulutuksena toteutettavan ammatillisen peruskoulutuksen opiskelijamäärästä,~~

~~13.~~11. perusopetuksen oppimäärän suorittaneille annettavan lisäopetuksen oppilasmäärästä,

~~14.~~12. perusopetuksen ja esiopetuksen oppilaiden koulukuljetusten ja koulumatka-avustusten sekä varhaiskasvatuksessa olevien lasten kuljetusten perusteista,

~~15.~~13. hyväksyä vuosittain aamu- ja iltapäivätoiminnan toimintasuunnitelma ja päättää toiminnan laajuudesta ja järjestämistavasta, sekä myöntää aamu- ja iltapäivätoiminnan avustukset,

~~16.~~14. ammattiopisto Varian pääsy- tai soveltuvuuskokeen sekä kielikokeen järjestämisestä,

~~17.~~15. harkintaan perustuvan valinnan soveltamisesta sekä ammatilliseen peruskoulutukseen ohjaavasta ja valmistavasta koulutuksesta otettaessa opiskelijoita ammatilliseen koulutukseen, ja

~~18. perustaa tarvittaessa neuvottelukunnat Vantaan ammattiopisto Variaan, ja~~

~~19.~~16. toimipisteen perustamisesta tai lakkauttamisesta.

8 § Opetuslautakunnan ruotsinkielisen jaoston tehtävät ja päätösvalta

Ruotsinkielinen jaosto käyttää opetuslautakunnalle määrättyä ratkaisuvaltaa silloin, kun asia koskee yksinomaan ruotsinkielistä varhaiskasvatusta, esiopetusta tai opetustointa.

9 § Opetuslautakunnan yksilöasioiden jaoston tehtävät ja päätösvalta

Yksilöasioiden jaosto päättää:

1. esiopetuksen ja perusopetuksen oppilaan enintään kolmen kuukauden sekä lukion opiskelijan yli kolmen kuukauden määräaikaisesta erottamisesta ja päättää, että erottaminen voidaan panna täytäntöön ennen kuin päätös on lainvoimainen sekä täytäntöönpanon aloittamisajankohdasta,
2. lukion opiskelijan pidättämisestä opiskelusta rikostutkimuksen ajaksi.

10 § Vapaa-ajanlautakunnan tehtävät ja päätösvalta

Vapaa-ajanlautakunta tukee kulttuuritoimintaa, liikuntatoimintaa sekä nuorison vapaata kansalaistoimintaa ja luo näille toimintaedellytyksiä.

Vapaa-ajan lautakunta vastaa:

- kaupungin omista kulttuuripalveluista ja liikuntapalveluista
- taiteen perusopetuksen järjestämisestä ja kuvataidekoulun ja musiikkiopiston palveluista
- kaupungin museotoiminnasta

- kaupungin omasta nuorisotyöstä

Vapaa-ajanlautakunta tehtäväalueellaan päättää:

1. avustusten ja apurahojen myöntämisperiaatteista ja mainittujen avustusten ja apurahojen myöntämisestä, myöntämiensä avustusten käytön valvonnasta talousarvion täytäntöönpanomääräysten mukaisesti sekä kaupunginhallitukselle esitysten tekemisestä myönnettävistä huomattavista stipendeistä ja huomionosoituksista,
2. taiteen perusopetuksen opetussuunnitelmista,
3. kaupungin museoiden kokoelmapoliittisista ohjelmista ja museoiden kokoelmien säilymisestä museokokoelmina museoiden mahdollisen lopettamisen yhteydessä,
4. urheilu- ja ulkoilualueiden toiminnallisista yleissuunnitelmista,
5. lautakunnan hallinnassa olevien tilojen, alueiden, rakennusten, laitosten, laitteiden ja näihin rinnastettavien käyttö- ja vuokrasopimusten yleisistä periaatteista,
6. lautakunnan hallinnassa olevien tilojen, alueiden, rakennusten ja laitosten aukioloaikojen periaatteista, ja
7. toimipisteen perustamisesta tai lakkauttamisesta.

11 § Sosiaali- ja terveyslautakunnan tehtävät ja päätösvalta

Sosiaali- ja terveyslautakunta huolehtii kaupungin tehtäväksi säädetystä sosiaalihuollosta ja terveydenhuollosta sikäli kuin näistä tehtävistä ei ole erikseen määrätty sekä kaupunginvaltuuston hyväksymän Vantaan kaupungin sosiaalisen luototuksen rahaston säännön mukaisista tehtävistä.

Sosiaali- ja terveyslautakunta tehtäväalueellaan päättää:

1. työvoiman ja muiden voimavarojen sijoittamisesta eri tulosalueille,
2. vammaispalvelulain ja sosiaalihuoltolain mukaisten henkilökuljetusten hankinnasta,
3. asiakasmaksuista, mukaan lukien Suun Terveydenhuollon asiakasmaksut, ja
4. toimipisteen perustamisesta tai lakkauttamisesta.

12 § Yksilöasioiden jaoston tehtävät ja päätösvalta

Yksilöasioiden jaosto päättää:

1. yksilöä ja perhettä koskevien päätösten tekemisestä, ja
2. ne asiat, joissa asiakas on saattanut viranhaltijan tekemän päätöksen jaoston käsiteltäväksi.

13 § Liikelaitoksen johtokunnan tehtävät ja päätösvalta (ei koske Keski-Uudenmaan pelastustoimen liikelaitoksen johtokuntaa)

Liikelaitoksen puhevaltaa käyttää johtokunta. Johtokunta huolehtii kaupunginvaltuuston asettamien toiminnallisten ja taloudellisten tavoitteiden mukaisesti tehtäväalueensa toiminnan tuloksellisuudesta.

Johtokunta ohjaa ja valvoo liikelaitoksen toimintaa. Johtokunta vastaa liikelaitoksen hallinnon ja toiminnan sekä sisäisen valvonnan ja riskienhallinnan asianmukaisesta järjestämisestä.

Johtokunta tehtäväalueellaan päättää:

1. liikelaitoksen toiminnan kehittämisestä,
2. liikelaitoksen talousarviosta ja –suunnitelmasta,
3. liikelaitoksen tilinpäätöksestä,

4. liikelaitoksen investoinneista ja muista pitkävaikutteisista menoista talousarvion rajoissa,
5. palvelutuotannon avaamisesta kilpailutukselle,
6. kansallisen kynnysarvon ylittävistä palveluhankinnoista, ja
7. hankintatoimivaltaansa kuuluvan hankinnan osalta kuntien yhteishankintayksikön järjestämään tarjouskilpailuun tai kilpailuttamaan hankintasopimukseen liittymisestä.

14 § Vantaan suun terveydenhuollon liikelaitoksen johtokunnan päätösvalta

Liikelaitoksen johtokunta tehtäväalueellaan päättää:

1. maksuista sekä tuotteiden ja palvelujen hinnoista kaupunginvaltuuston hyväksymien hinnoitteluperiaatteiden mukaisesti,
2. suunnittelu- ja tutkimus- ja hankesopimusten tekemisestä, ja
3. irtaimen omaisuuden myynnin periaatteista.

Vantaan suun terveydenhuollossa palvelujen tilaajana toimii sosiaali- ja terveyslautakunta.

Terveydenhuoltolain mukaisena terveyskeskuksen vastaavana lääkärinä toimii terveyspalvelujen johtaja.

15 § Vantaan Työterveys liikelaitoksen johtokunnan päätösvalta

Liikelaitoksen johtokunta tehtäväalueellaan päättää:

1. maksuista sekä tuotteiden ja palvelujen hinnoista kaupunginvaltuuston hyväksymien hinnoitteluperiaatteiden mukaisesti,
2. suunnittelu- ja tutkimussopimusten tekemisestä, ja
3. irtaimen omaisuuden myynnin periaatteista.

16 § Keski-Uudenmaan pelastustoimen liikelaitoksen johtokunnan päätösvalta

Keski-Uudenmaan pelastustoimen liikelaitoksen johtokunta päättää:

1. Keski-Uudenmaan alueen pelastustoimen vähimmäispalvelutasosta kuntia kuultuaan sekä Keski-Uudenmaan alueen pelastustoimen yhteistoimintasopimuksen osapuolena olevan kunnan vähimmäispalvelutason ylittävästä palvelusopimuksesta,
2. kuntien välisistä kustannusten jaosta yhteistoimintasopimuksessa määrätyin perustein sekä kunnilta perittävien palvelumaksujen määräytymisen perusteista,
3. Keski-Uudenmaan alueen kuntien kanssa tehtävistä palvelusopimuksista mukaan lukien sairaankuljetuksen sopimukset,
4. Keski-Uudenmaan pelastustoimen liikelaitoksen toimialueen sopimuspalokuntien kanssa tehtävistä sopimuksista,
5. esitysten tekemisestä liikelaitoksen toimintasuunnitelmaksi ja liikelaitokselle asetettavista toiminnallisista ja taloudellisista tavoitteista Keski-Uudenmaan alueen pelastustoimen yhteistoimintasopimuksen osapuolina olevia kuntia kirjallisesti kuultuaan,
6. Liikelaitoksen talousarviosta ja –suunnitelmasta, käyttösuunnitelmasta ja toimintakertomuksesta sekä erillistilinpäätöksen laatimisesta tilintarkastettavaksi ja edelleen kaupunginhallituksen käsiteltäväksi,
7. toiminnan kannalta tarpeellisten tilojen vuokrasopimuksista,
8. liikelaitoksen organisaatiosta muilta osin kuin mitä tässä johtosäännössä määrätään,
9. liikelaitoksen palveluista ja muista suoritteista perittävistä maksuista ja taksoista,
10. avustusten myöntämisestä toimialaansa liittyville yhteisöille,
11. pelastusjohtajan avoimen viran hoitajasta,
12. pelastusjohtajan sijaisesta,

13. pelastusjohtajan irtisanomisesta, lomauttamisesta, eron myöntämisestä, sairauslomasta, äitiys-, isyys- ja vanhempainlomasta, erityislomasta ja hoitovapaasta,
14. nuohousperusteiden ja hinnan määrittämisestä tarvittaessa,
15. liikelaitoksen palvelutuotannon kilpailuttamisesta, palveluhankinnoista ja urakalla teettämisestä Vantaan kaupunginhallituksen antamien ohjeiden mukaisesti,
16. Hankintatoimivaltaansa kuuluvan hankinnan osalta kuntien yhteishankintayksikön järjestämään tarjouskilpailuun tai kilpailuttamaan hankintasopimukseen liittymisestä,
17. puhevallan käyttämisestä Keski-Uudenmaan alueen pelastustointa koskevissa asioissa, ja
18. pelastustointa koskevien, Keski-Uudenmaan alueen kuntia sitovien päätösten ja sopimusten tekemisestä liikelaitoksen toiminnan käynnistämiseksi yhteistoimintasopimuksen periaatteiden mukaisesti.

17 § Toimivallan edelleen siirtäminen

Lautakunta ja liikelaitoksen johtokunta voivat siirtää sille tässä luvussa määrättyä toimivaltaa edelleen alaiselleen viranhaltijalle. Se, jolle toimivaltaa on edelleen siirretty, ei voi enää siirtää toimivaltaa edelleen.

11 Luku - Otto-menettely

1 § Kaupunginhallituksen, lautakunnan ja liikelaitoksen johtokunnan otto-oikeus

Kaupunginhallitus, lautakunnat ja liikelaitosten johtokunnat voivat ottaa alaisensa toimielimen tai viranhaltijan päätöksen uudelleen käsiteltäväksi niissä asioissa, joissa otto-oikeus on lainsäädännön perusteella mahdollista.

2 § Otto-oikeuden käyttäminen

Otto-oikeutta käytettäessä noudatetaan seuraavaa menettelyä:

1. Asian ottamisesta kaupunginhallituksen käsiteltäväksi päättää kaupunginhallitus, kaupunginhallituksen puheenjohtaja tai kaupunginjohtaja,
2. Asian ottamisesta lautakunnan käsiteltäväksi päättää lautakunta, lautakunnan puheenjohtaja tai asianomainen toimialajohtajana toimiva viranhaltija,
3. Asian ottamisesta johtokunnan käsiteltäväksi päättää johtokunta, johtokunnan puheenjohtaja tai liikelaitoksen toimitusjohtaja.

Asia voidaan ottaa lautakunnan käsiteltäväksi, jollei ole ilmoitettu asian ottamisesta kaupunginhallituksen käsiteltäväksi.

Asian ottamisesta kaupunginhallituksen, lautakunnan tai liikelaitoksen johtokunnan käsiteltäväksi on päätettävä ennen kaupunginhallituksen, lautakunnan tai johtokunnan käsittelyä. Asia on otettava käsiteltäväksi viimeistään sen ajan kuluessa, jossa päätöksestä on tehtävä kuntalain tarkoittama oikaisuvaatimus.

Päätös asian ottamisesta kaupunginhallituksen, lautakunnan tai liikelaitoksen johtokunnan käsiteltäväksi on saatettava alemmalle otettavan päätöksen tehneelle toimielimelle tai viranhaltijalle tietoon neljän päivän kuluessa siitä, kun päätös on tehty.

Päätös, jonka kaupunginhallitus, lautakunta tai liikelaitoksen johtokunta on tehnyt käsiteltäväkseen ottamassaan asiassa, on viipymättä toimitettava asianomaiselle toimielimelle tai viranhaltijalle.

3 § Ottokelpoisen päätöksen ilmoittaminen

Kaupunginhallituksen alaisen toimielimen tulee ilmoittaa ottokelpoisesta päätöksestä seitsemän (7) päivän kuluessa pidetystä kokouksesta. Ilmoitus tehdään lähettämällä kaupungin asianhallintajärjestelmän kautta kopio pöytäkirjasta kaupunginhallitukselle ja lähettämällä sähköposti-ilmoitus kaupunginhallituksen puheenjohtajalle ja kaupunginjohtajalle siitä, että pöytäkirja on luettavissa luottamushenkilöiden intranetissä.

Kaupunginhallituksen alaisen viranhaltijan tulee ilmoittaa ottokelpoisesta päätöksestä kolmen (3) päivän kuluessa päätöksen tekemisestä. Ilmoitus tehdään lähettämällä kaupungin asianhallintajärjestelmän kautta kopio päätöspöytäkirjasta kaupunginhallitukselle.

Lautakunnan alaisen toimielimen tulee ilmoittaa ottokelpoisesta päätöksestä seitsemän (7) päivän kuluessa pidetystä kokouksesta. Ilmoitus tehdään lähettämällä kaupungin asianhallintajärjestelmän kautta kopio pöytäkirjasta lautakunnalle ja lähettämällä sähköposti-ilmoitus lautakunnan puheenjohtajalle ja asianomaiselle apulaiskaupunginjohtajalle siitä, että pöytäkirja on luettavissa luottamushenkilöiden intranetissä.

Lautakunnan tai liikelaitoksen johtokunnan alaisen viranhaltijan tulee ilmoittaa ottokelpoisesta päätöksestä kolmen (3) päivän kuluessa päätöksen tekemisestä. Ilmoitus tehdään lähettämällä kaupungin asianhallintajärjestelmän kautta kopio päätöspöytäkirjasta lautakunnalle tai liikelaitoksen johtokunnalle.

4 § Asiat, joita ei ilmoiteta ottomenettelyyn

Ylemmälle toimielimelle ei tarvitse ilmoittaa seuraavia päätöksiä:

- viranhaltijoiden tekemät henkilöstöpäätökset, lukuun ottamatta vakanssin perustaminen
- hankintaohjeessa määritellyn kynnysarvon alle jäävät tavara-, palvelu- ja urakkahankinnat,
- myönteiset päätökset tietojen luovuttamisesta henkilörekisteristä,
- hallintojohtajan päätökset keskusvarolautakunnan ja hallinto-oikeuden verotusta koskeviin päätöksiin tyytymisestä,
- opiskelijoille, tutkijoille ja tutkimuslaitoksille myönnettävät tutkimusluvat,
- tilausoikeuksien myöntäminen,
- hyväksyjien määrääminen meno- ja tulokohdille,
- hallintosäännön 16 luvun 8 §:n mukaisten rahastusoikeuksien myöntäminen,
- työryhmän asettaminen,
- työllistämistukien myöntäminen,
- kesätyösetelien myöntäminen,
- rahoitusjohtajan päätökset tilien lopettamisesta ja kassavirheiden korjaamisesta,
- konsernipalveluiden vahinkorahaston asiamiehen viranhaltijapäätökset,
- kaupunginjohtajan päätökset pitkäaikaisen lainan nostamisesta valtuuston asettaminen euromääräisten rajojen puitteissa,
- yhtiökokouksia koskevat viranhaltijapäätökset,
- Keski-Uudenmaan pelastustoimen liikelaitoksen johtokunnan päätökset talousarvion ja –suunnitelman hyväksymisestä,
- Keski-Uudenmaan pelastustoimen liikelaitoksen johtokunnan päätökset pelastusjohtajan valinnasta ja irtisanomisesta,
- kiinteistöjohtajan päätökset kaupungin etuosto-oikeuden käyttämättä jättämisestä,
- päätökset katualueen haltuunotosta korvauksineen,
- katusuunnitelmien ja muiden yleisten alueiden suunnitelmien nähtäville asettaminen,
- johtojen, rakenteiden ja laitteiden sijoittaminen katu- tai muulle yleiselle alueelle,
- päätökset liikennemerkki- ja ajoratamaalaussuunnitelmista,
- kaupungininsinöörin tai määräämänsä päätökset tilapäisistä maankäyttöluvista,
- kaupungininsinöörin tai määräämänsä päätökset liikennejärjestelyistä,
- kaupungininsinöörin tai määräämänsä päätökset torikauppaluvista,
- kaupungininsinöörin tai määräämänsä päätökset mainosluvista
- tilakeskuksen hallinnoimien asuntojen vuokrausta koskevat viranhaltijapäätökset
- toimitilojen tilapäinen sulkeminen ja aukioloaika sekä hoitopaikkojen tilapäinen muuttaminen sosiaali- ja terveydenhuollon toimialalla,
- tilojen ja omaisuuden luovuttaminen tilapäisesti ulkopuoliseen käyttöön sosiaali- ja terveydenhuollon toimialalla sekä
- sellaiset asiat tai asiaryhmät, joista ylempi toimielin on päättänyt, ettei ilmoitusvelvollisuutta ole.

Ylemmällä toimielimellä on kuitenkin otto-oikeus myös näihin päätöksiin lukuun ottamatta Keski-Uudenmaan pelastustoimen liikelaitoksen johtokunnan tekemiä päätöksiä.

5 § Päätöksen täytäntöönpano

Jos kaupunginhallitus, lautakunta tai liikelaitoksen johtokunta ei ilmoita otto-oikeuden käyttämisestä 14 päivän oikaisuvaatimusaikana, voidaan kuntalain nojalla tehty päätös panna täytäntöön.

Kuntalain nojalla tehdyt päätökset niissä asioissa, joista ei tarvitse ilmoittaa, voidaan otto-oikeuden estämättä panna heti täytäntöön, jollei yksittäistapauksessa ole ilmoitettu asian ottamisesta kaupunginhallituksen, lautakunnan tai liikelaitoksen johtokunnan käsiteltäväksi.

Päätös, jonka kaupunginhallitus, lautakunta tai liikelaitoksen johtokunta on tehnyt käsiteltäväkseen ottamassaan asiassa, on viipymättä toimitettava asianomaiselle toimielimelle tai viranhaltijalle. Toimielimen tai viranomaisen on pantava päätös täytäntöön, tai mikäli kaupunginhallitus, lautakunta tai liikelaitoksen johtokunta on palauttanut asian uudelleen käsiteltäväksi, tehtävä asiassa uusi päätös.

Täytäntöönpanoon ei kuitenkaan saa ryhtyä, jos oikaisuvaatimus tai valitus käy täytäntöönpanon johdosta hyödyttömäksi taikka jos oikaisuvaatimuksen käsittelevä toimielin tai valitusviranomainen kieltää täytäntöönpanon.

12 Luku - Asiakirjat ja sopimukset

1 § Sähköinen allekirjoitus

Viranhaltijapäätökset ja muut asiakirjat toimielinpäätöksiä lukuun ottamatta voidaan allekirjoittaa sähköisesti asianhallintajärjestelmässä.

2 § Toimialan asiakirjojen ja sopimusten allekirjoittaminen

Kaupunginjohtajan toimialan asiakirjat ja sopimukset allekirjoittaa kaupunginjohtaja.

Muiden toimialojen asiakirjat ja sopimukset allekirjoittaa alaisensa tehtäväkokonaisuuden osalta apulaiskaupunginjohtaja.

3 § Tulosalueen asiakirjojen ja sopimusten allekirjoittaminen

Tulosalueen asiakirjat ja sopimukset allekirjoittaa asianomaisen tulosalueen johtaja.

4 § Tulosyksikön asiakirjojen ja sopimusten allekirjoittaminen

Tulosyksikön asiakirjat ja sopimukset allekirjoittaa asianomaisen tulosyksikön päällikkö.

5 § Viranhaltijan päätöksiin perustuvien asiakirjojen ja sopimusten allekirjoittaminen

Toimialan muiden viranhaltijoiden kuin tulosalueen johtajan tai tulosyksikön päällikön päätösten perusteella laadittavat asiakirjat allekirjoittaa ao. viranhaltija tai hänen määräämänsä.

6 § Kaupunginvaltuuston päätöksiin perustuvien asiakirjojen allekirjoittaminen

Kaupunginvaltuuston päätösten perusteella tehtävät sopimukset, sitoumukset ja muut asiakirjat allekirjoittaa kaupunginjohtaja.

Kaupunginvaltuuston päätöksen perusteella tehtävä tilintarkastuspalvelujen hankintasopimuksen allekirjoittaa tarkastuslautakunnan puheenjohtaja ja varmentaa kaupunginreviisori.

7 § Kaupunginhallituksen ja sen yleisjaoston päätöksiin perustuvien asiakirjojen allekirjoittaminen

Kaupunginhallituksen päätösten perusteella tehtävät sopimukset ja sitoumukset allekirjoittaa kaupunginjohtaja tai konsernipalveluiden apulaiskaupunginjohtaja.

Kaupunginhallituksen päätösten perusteella tehtävät muut asiakirjat allekirjoittaa kaupunginjohtaja, apulaiskaupunginjohtaja, hallintojohtaja, rahoitusjohtaja, kaupunginlakimies, kaupunginkanslian hallintoasiantuntija, kaupunginkanslian hallintosihteeri tai kaupunginhallituksen siihen valtuuttamat.

Yleisjaoston päätösten perusteella tehtävät sopimukset, sitoumukset ja muut asiakirjat allekirjoittaa joko konsernipalveluiden apulaiskaupunginjohtaja tai hänen määräämänsä, asukaspalveluiden apulaiskaupunginjohtaja tai hänen määräämänsä, kaupunginjohtaja, muun toimialan apulaiskaupunginjohtaja tai yleisjaoston siihen valtuuttamat.

8 § Kaupunginhallituksen valtakirjan allekirjoittaminen

Kaupunginhallituksen valtakirjan allekirjoittaa kaupunginjohtaja tai konsernipalveluiden apulaiskaupunginjohtaja tai heidän estyneinä ollessa hallintojohtaja ja varmentaa hallintojohtaja, kaupunginlakimies, kaupunginkanslian hallintoasiantuntija tai kaupunginhallituksen siihen valtuuttamat viranhaltijat.

9 § Lautakunnan ja sen jaoston päätöksiin perustuvien asiakirjojen allekirjoittaminen

Lautakunnan ja sen jaoston päätösten perusteella tehtävät sopimukset ja sitoumukset allekirjoittaa alaisensa apulaiskaupunginjohtaja tai hänen määräämänsä viranhaltija.

Lautakunnan ja sen jaoston päätösten perusteella tehtävät muut asiakirjat allekirjoittaa alaisensa apulaiskaupunginjohtaja tai hänen määräämänsä.

Tarkastuslautakunnan päätösten perusteella tehtävät sopimukset, sitoumukset ja muut asiakirjat allekirjoittaa kaupunginreviisori tai hänen määräämänsä viranhaltija.

10 § Liikelaitoksen asiakirjojen allekirjoittaminen

Liikelaitoksen johtokunnan päätösten perusteella tehtävät sopimukset ja sitoumukset sekä liikelaitosta koskevat muut asiakirjat allekirjoittaa Keski-Uudenmaan pelastustointa lukuun ottamatta liikelaitoksen johtaja.

Keski-Uudenmaan pelastustoimen liikelaitoksen johtokunnan päätösten perusteella tehtävät sopimukset ja sitoumukset sekä Keski-Uudenmaan pelastustoimen liikelaitosta koskevat muut asiakirjat allekirjoittaa johtokunnan puheenjohtaja, pelastusjohtaja tai hänen määräämänsä viranhaltija kaksi yhdessä.

11 § Pöytäkirjan ote

Kaupunginvaltuuston pöytäkirjan otteen oikeaksi todentamisesta säädetään 20 luvun 20 §:ssä ja muiden toimielinten pöytäkirjan otteen oikeaksi todentamisesta säädetään 24 luvun 28 §:ssä.

12 § Asiakirjojen antamisesta päättäminen

Viranomaisen toiminnan julkisuudesta annetun lain 14 §:ssä tarkoitettua asiakirjan antamista koskevaa ratkaisuvaltaa käyttää tehtäväalueellaan tulosalueen johtaja tai tämän määräämä viranhaltija.

13 § Asiakirjojen ja tietojen antamisesta perittävät maksut

Kaupunginhallitus päättää tarkemmin asiakirjojen ja tietojen antamisesta perittävien maksujen perusteista ja euromääristä kustannusvastaavuuden periaatetta taikka alempaa maksuperustetta noudattaen.

14 § Todisteellisen tiedoksiannon vastaanottaminen

Kaupungille annettavat haaste- ja muut tiedoksiannot vastaanottaa hallintojohtaja, kaupunginlakimies, sosiaali- ja terveydenhuollon toimialan tulosaluejohtajat tai määräämänsä tehtäväalueillaan sekä kaupunginhallituksen määräämät viranhaltijat.

13 Luku – Asiakirjahallinnon järjestäminen

1 § Asiakirjahallinnon tehtäväalue

Asiakirjahallinnon tehtävänä on suunnitella, kehittää, ohjeistaa ja neuvoa kaikkea sitä toimintaa, joka koskee asiakirjojen vastaanottamista, rekisteröintiä, tuottamista, käsittelyä, tallentamista, säilyttämistä ja saatavuutta.

Asiakirjahallinnon tehtävänä on huolehtia, että hyvän tiedonhallintatavan vaatimukset kohdistuvat ja toteutuvat myös sähköisten asiointipalvelujen kehittämisessä ja tietojärjestelmien suunnittelussa, käytössä ja yhteentoimivuudessa.

2 § Kaupunginhallituksen asiakirjahallinnon tehtävät

Kaupunginhallitus:

- vastaa hyvän tiedonhallintatavan ja hyvän henkilötietojen käsittelyn toteuttamisesta ja siitä, että asiakirjahallinnon ohjeistus, käytännöt, vastuut ja valvonta on määritelty kaupungin eri tehtävissä
- päättää kaupungin asiakirjahallintoa johtavasta viranhaltijasta ja tämän tehtävistä.

3 § Asiakirjahallintoa johtavan viranhaltijan tehtävät ja päätösvalta

Asiakirjahallintoa johtava viranhaltija johtaa kaupunginhallituksen alaisena asiakirjahallinnon tehtäväaluetta ja vastaa pysyvästi säilytettävistä asiakirjatiedoista.

Asiakirjahallintoa johtava viranhaltija päättää:

1. kaupungin arkistonmuodostussuunnitelman hyväksymisestä, ja
2. kaupungin arkistonmuodostajien ja rekisterinpitäjien nimeämisestä.

4 § Toimialajohtajan asiakirjahallinnon tehtävät

Apulaiskaupunginjohtaja vastaa siitä, että toimialan asiakirjahallinnon hoitaminen on järjestetty annettujen määräysten ja ohjeiden mukaisesti.

14 Luku – Henkilöstöasiat

1 § Luvun määräysten soveltaminen

Niistä virkasuhteeseen sekä viranhaltijaan liittyvistä asioista, joista on säädetty kunnallisesta viranhaltijasta annetussa laissa tai muussa laissa, päättää kaupunginhallitus, ellei laissa ole toisin säädetty tai tässä hallintosäännössä muuta määrätty.

Esimiesasemassa oleva viranhaltija tai työntekijä antaa työnjohto-oikeudelliset ohjeet ja määräykset.

Tulosaluejohtajalla tarkoitetaan tämän luvun määräyksiä sovellettaessa myös liikelaitoksen toimitusjohtajaa ja tulosalueella myös liikelaitoksia, ellei tässä hallintosäännössä ole erikseen muuta määrätty.

Ulkoisen tarkastuksen tulosalue rinnastetaan henkilöstöhallinnollisesti kaupunginjohtajan toimialan tulosalueeseen, ellei 17 luvun 4 ja 5 §:istä muuta johdu.

2 § Toimivalta viran perustamisessa ja lakkauttamisessa sekä viran kelpoisuusvaatimusten ja nimikkeen muuttamisessa

Kaupunginvaltuusto päättää kaupunginvaltuuston täytettävien virkojen perustamisesta. Virkaa perustettaessa päätetään myös virkanimikkeestä ja kelpoisuusvaatimuksista. Kaupunginhallitus päättää edellä mainittujen virkojen lakkauttamisesta sekä virkanimikkeiden ja kelpoisuusvaatimusten muuttamisesta.

Kaupunginhallitus päättää kaupunginjohtajan toimialan sekä konserni- ja asukaspalveluiden toimialan virkojen perustamisesta. Virkaa perustettaessa päätetään myös virkanimikkeestä ja kelpoisuusvaatimuksista. Kaupunginhallitus päättää myös mainittujen virkojen lakkauttamisesta sekä virkanimikkeiden ja kelpoisuusvaatimusten muuttamisesta.

Asianomainen lautakunta ja liikelaitoksen johtokunta päättää muiden tehtäväalueensa virkojen perustamisesta, virkanimikkeistä ja kelpoisuusvaatimuksista sekä virkojen lakkauttamisesta ja virkanimikkeiden ja kelpoisuusvaatimusten muuttamisesta.

Toimivaltainen viranomainen ei voi kuitenkaan päätöksellään tiukentaa laissa tai asetuksessa viralle säädettyjä kelpoisuusvaatimuksia. Jos viran kelpoisuusvaatimukset perustuvat lakiin tai asetukseen, on viran kelpoisuusvaatimus päätettävä ao. lain tai asetuksen mukaiseksi.

3 § Toimivalta työsopimussuhteisen vakanssin perustamisessa ja lakkauttamisessa sekä vakanssin nimikkeen ja kelpoisuusvaatimusten muuttamisessa

Kaupunginjohtaja tai hänen määräämänsä viranhaltija päättää työsopimussuhteisen vakanssin perustamisesta. Vakanssia perustettaessa päätetään myös nimikkeestä ja kelpoisuusvaatimuksista.

Kaupunginjohtaja tai hänen määräämänsä viranhaltija päättää myös työsopimussuhteisen vakanssin lakkauttamisesta sekä kelpoisuusvaatimusten ja nimikkeiden muuttamisesta.

4 § Virkasuhteen muuttaminen työsuhteeksi

Virkasuhteen muuttamisesta työsuhteeksi päättävät kaupunginjohtaja ja apulaiskaupunginjohtajat kukin omilla toimialoillaan tai tehtäväalueillaan.

5 § Siirrot

Viran perustamispäätöksen estämättä viran siirtämisestä toimialalta toiselle päättää kaupunginjohtaja tai hänen määräämänsä viranhaltija.

Kuitenkin mikäli kaupunginvaltuusto tai kaupunginhallitus päättää viran täyttämisestä, kaupunginvaltuusto ja vastaavasti kaupunginhallitus myös päättää viran siirtämisestä.

Työsuhteisen vakanssin siirtämisestä toimialalta toiselle päättää kaupunginjohtaja tai hänen määräämänsä.

6 § Viran haettavaksi julistaminen

Viran julistaa haettavaksi valinnasta päättävä toimielin tai viranhaltija. Viran julistaa kuitenkin haettavaksi kaupunginhallitus, kun valinnasta päättävä viranomainen on kaupunginvaltuusto.

Kunnallisesta viranhaltijasta annetun lain 4 §:n 3 momentissa säädetyn lisäksi henkilö voidaan ottaa ilman julkista hakumenettelyä sellaiseen virkasuhteeseen,

- jossa on kyseessä viran määräaikainen täyttö
- jossa on kyseessä viran uudelleen täyttäminen sitä aikaisemmin hakeneiden, asianomaiset kelpoisuusvaatimukset täyttävien joukosta virkaan valitun irtisanouduttua ennen hänelle määrättyä virantoimituksen aloittamispäivää tai ilmoitettua, ettei ota virkaa vastaan tai siitä syystä, että virkasuhde puretaan koeaikana, taikka siitä syystä, että virkaan ottamista koskeva päätös on lainvoimaisella päätöksellä kumottu ja asia palautettu uudelleen käsiteltäväksi
- jossa kyseessä on kaupungin sellaisen entisen viranhaltijan valitseminen, joka saa kunnallisessa eläkelaissa tarkoitettua työkyvyttömyyseläkettä ja joka ennen eläkeiän saavuttamista todetaan ansiotyöhön kykeneväksi
- johon Vantaan kaupunki on hänet kouluttanut tai johon vaadittavaa pätevöitymiskoulutusta kaupunki on tukenut ja jonka kelpoisuusvaatimukset henkilö täyttää, tai
- johon henkilö on tarkoituksenmukaista ottaa hänen palvelussuhdettaan koskevien uudelleen järjestelyjen vuoksi.

7 § Täyttökielto

Kaupunginjohtajalla tai hänen määräämällään on oikeus päättää viran täyttökiellosta sekä antaa kielto palkata työntekijöitä kaupungin palvelukseen.

8 § Henkilöstövalinnat

Kaupunginvaltuusto täyttää kaupunginjohtajan ja apulaiskaupunginjohtajan sekä kaupunginreviisorin virat.

Kaupunginhallitus täyttää kaupungin eri toimialojen tulosalueiden johtajien virat Keski-Uudenmaan pelastustoimen liikelaitoksen pelastusjohtajan virkaa lukuun ottamatta sekä ottaa kaupunginjohtajan ja apulaiskaupunginjohtajan avoimen viran hoitajan. Keski-Uudenmaan pelastustoimen liikelaitoksen pelastusjohtajan viran täyttää liikelaitoksen johtokunta.

Toimialan johtaja ottaa toimialallaan tulosalueisiin kuulumattoman virkasuhteisen henkilöstön sekä tulosalueen johtajan avoimen viran hoitajan. Asianomainen tulosalueen johtaja tai hänen määräämänsä täyttää muut virat.

Jos henkilö otetaan virkasuhteeseen ilman, että tehtävää varten on perustettu virkaa, virka-

nimikkeestä ja kelpoisuusvaatimuksista päättää tarvittaessa virkasuhteeseen ottava viranomainen.

Virkasuhteeseen ottava viranomainen päättää henkilön ottamisesta määräaikaiseen virkasuhteeseen erityisistä kelpoisuusvaatimuksista riippumatta kunnallisesta viranhaltijasta annetun lain 6 §:n 2 momentin mukaisesti.

Virkasuhteeseen ottamisesta päättävä viranomainen päättää myös koeajan määräämisestä ja koeajan pituudesta.

9 § Viranhaltijan oikeuksien ja velvollisuuksien alkaminen

Viranhaltijan oikeudet ja velvollisuudet alkavat virantoimituksen alkamispäivästä, jollei aikaisemmasta alkamisajankohdasta toisin säädetä tai määrätä.

Virantoimituksen alkamisajankohdan määrää valinnan suorittanut viranomainen. Kaupunginvaltuuston tai kaupunginhallituksen täyttämän viran osalta virantoimituksen alkamisajankohdan määrää kuitenkin kaupunginjohtaja toimialan johtajien virkojen osalta ja toimialan johtaja alaistensa tulosalueiden johtajien virkojen osalta. Kaupunginjohtajan virantoimituksen alkamisajankohdan määrää kaupunginhallitus.

10 § Ehdollisen valintapäätöksen raukeaminen

Ehdollisen valintapäätöksen raukeamisen toteaa päätöksellään virkasuhteeseen ottamisesta päättänyt viranomainen. Kaupunginvaltuuston täyttämän viran osalta ehdollisen valintapäätöksen raukeamisen toteaa päätöksellään kuitenkin kaupunginhallitus.

11 § Virka- ja työehtosopimusten määräysten soveltaminen

Henkilöstöjohtaja tai hänen määräämänsä päättää virka- ja työehtosopimuksen harkinnanvaraisten palkkausta koskevien määräysten soveltamisesta viranhaltijoihin ja työntekijöihin, mikäli hallintosäännön tässä luvussa ei ole toisin määrätty.
Henkilöstöjohtaja antaa virka- ja työehtosopimusten soveltamista koskevat ohjeet.

Tulospalkkioista päättää kaupunginjohtaja.

Toimivalta kunnallisen virka- ja työehtosopimuksen mukaisen paikallisen sopimuksen tekemiseen on henkilöstöjohtajalla. Mikäli paikallinen sopimus koskee koko henkilöstöä tai merkittävää osaa henkilöstöstä, on toimivalta paikallisen sopimuksen tekemiseen kuitenkin kaupunginhallituksella.

12 § Sivutoimet

Sivutoimilupahakemuksen ratkaisee ja sivutoimiluvan peruuttamisesta sekä sivutoimen vastaanottamisen ja pitämisen kieltämisestä päättää kaupunginjohtajan osalta kaupunginhallitus, apulaiskaupunginjohtajan osalta kaupunginjohtaja, tulosaluejohtajan osalta apulaiskaupunginjohtaja ja muiden viranhaltijoiden osalta tulosalueen johtaja tai hänen määräämänsä.

13 § viranhaltijan työ- ja toimintakyvyn selvittäminen

Kaupunginjohtajan osalta viranhaltijalain 19 §:n nojalla terveydentilaa koskevien tietojen pyytämisestä ja määräämisestä terveydentilaa koskeviin tarkastuksiin ja tutkimuksiin päättää kaupunginhallituksen puheenjohtaja ja apulaiskaupunginjohtajien osalta kaupunginjohtaja sekä alaistensa tulosalueen johtajien osalta apulaiskaupunginjohtaja.

Muun viranhaltijan osalta kunnallisen viranhaltijalain 19 §:n nojalla terveydentilaa koskevien

tietojen pyytämisestä alaiseltaan viranhaltijalta sekä viranhaltijan määräämisestä terveydentilaa koskeviin tarkastuksiin ja tutkimuksiin päättää tulosalueen johtaja tai tämän määräämänsä.

14 § Viranhaltijan siirtäminen toiseen virkasuhteeseen

Viranhaltijan siirtämisestä toiseen virkasuhteeseen kunnallisen viranhaltijalain 24 §:n nojalla päättää toimialalta toiselle tapahtuvissa siirroissa kaupunginjohtaja tai hänen määräämänsä viranhaltija. Toimialan sisällä tapahtuvista siirroista päättää apulaiskaupunginjohtaja tai hänen määräämänsä viranhaltija ja tulosalueen sisällä tapahtuvista siirroista tulosalueen johtaja tai hänen määräämänsä viranhaltija.

Kuitenkin mikäli kaupunginvaltuusto tai kaupunginhallitus päätöksentekohetkellä voimassaolevan hallintosäännön määräyksen perusteella päättää viran täyttämisestä, kaupunginvaltuusto tai vastaavasti kaupunginhallitus päättää myös viranhaltijan siirtämisestä.

15 § Virantoimituksesta pidättäminen

Viranhaltijan virantoimituksesta pidättämisestä päättää kaupunginhallitus ottamiensa ja kaupunginvaltuuston ottamien viranhaltijoiden osalta. Kaupunginjohtaja voi ennen kaupunginhallituksen kokousta päättää kaupunginhallituksen ja kaupunginvaltuuston ottamien viranhaltijoiden osalta väliaikaisesta virantoimituksesta pidättämisestä. Muiden viranhaltijoiden osalta virantoimituksesta pidättämisestä päättää apulaiskaupunginjohtaja tai hänen määräämänsä.

16 § virkasuhteen päättyminen, lomauttaminen ja osa-aikaistaminen

Virkasuhteen päättämisestä ja lomauttamisesta sekä osa-aikaistamisesta päättää se, joka valitsee viranhaltijan. Viranhaltijan ilmoitus virkasuhteen irtisanomisesta saatetaan palvelusuhteeseen ottamisesta päättäneen viranomaisen tietoon.

17 § Menetettyjen ansioiden korvaaminen

Viranhaltijalle kunnallisen viranhaltijalain 45 §:n nojalla maksettavasta korvauksesta päättää se, jonka toimivaltaan virkasuhteen päättäminen on kuulunut.

18 § Palkan takaisinperiminen

Aiheettomasti maksetun palkan tai muun virkasuhteesta johtuvan etuuden takaisinperinnästä kunnallisen viranhaltijalain 56 §:n nojalla päättää henkilöstöjohtaja tai hänen määräämänsä viranhaltija.

II OSA – TALOUS JA VALVONTA

15 Luku – Taloudenhoito

1 § Taloushallinnon tehtävien järjestäminen

Kaupungin taloushallinnossa noudatetaan lainsäädännön lisäksi tätä lukua.

Kaupungin taloushallintoa johtaa ja valvoo kaupunginhallitus.

Taloussuunnittelun tulosalueen taloushallinnon tehtävistä säädetään 3 luvun 7 §:ssä.

Rahoituksen tulosalueen taloushallinnon tehtävistä säädetään 4 luvun 6 §:ssä.

Talouspalvelukeskuksen tulosalueen taloushallinnon tehtävistä säädetään 4 luvun 7 §:ssä.

Kaupunginhallitus, talousjohtaja, rahoitusjohtaja ja talouspalvelukeskuksen johtaja antavat tarkempia ohjeita kaupungin taloudenhoidosta.

2 § Talousarvio ja taloussuunnitelma

Talousarviossa noudatetaan kaupunginvaltuuston hyväksymää talousarvioasetelmaa. Talousarviossa on käyttötalous- ja tuloslaskelmaosa sekä investointi- ja rahoitusosa.

Kaupunginvaltuusto päättää talousarvioon otettavista toiminnallisista tavoitteista ja niiden edellyttämistä määrärahoista ja tuloarvioista. Määräraha ja tuloarvio voidaan ottaa talousarvioon brutto- tai nettomääräisenä.

Lautakuntien ja johtokuntien on laadittava voimassa olevaan taloussuunnitelmaan perustuen ja kaupunginhallituksen antamien ohjeiden mukaisesti omat talousarvioehdotuksensa perusteluineen. Kaupunginhallitus päättää talousarvion laadintakehyksistä sekä talousarvion laadintaohjeista.

Kaupungin talousarviossa määritellään toiminnalliset ja taloudelliset tavoitteet liikelaitoksille. Liikelaitoksien osalta talousarvioon otetaan sitovina erinä kunkin liikelaitoksen rahoitusvaikutukset kaupungin talouteen. Kaupungin talousarviossa voidaan määritellä myös muita liikelaitoksia sitovia eriä. Liikelaitoksen johtokunta päättää liikelaitoksen talousarviosta kaupunginvaltuuston asettamien sitovien tavoitteiden perusteella.

Talousarviossa esitetään myös tavoitteet keskeisille kaupungin omistamille tytäryhtiöille sekä kuvataan kaupunkikonsernia talousarviosuositusten edellyttämässä laajuudessa.

Kaupunginvaltuuston neljäksi vuodeksi hyväksymä taloussuunnitelma sisältää kaupungin toiminnalliset ja taloudelliset tavoitteet sekä investointiosan hankeryhmittäin tai hankkeittain.

Kaupunginhallitus esittää valtuustolle talousarvion ja taloussuunnitelman valmistelun yhteydessä toimitilastrategian keskeisine muutoksineen toimitiloissa, palveluverkkosuunnitelman ja suunnitelman toimitilojen toteuttamistavoista. Toimitilastrategia päivitetään vuosittain.

Taloussuunnitelmavuosien talousarvion valmisteluvaiheeseen mennessä päätetyt rakenteelliset ja toiminnalliset muutokset otetaan huomioon suunnitelmassa. Taloussuunnitelmassa osoitetaan, kuinka menojen rahoitustarve katetaan.

Talousarviossa ja –suunnitelmassa tai niiden hyväksymisen yhteydessä on päätettävä toimenpiteistä, joilla edellisen vuoden taseen osoittama alijäämä ja talousarvion laatimisvuonna kertyväksi arvioitu alijäämä suunnitelmakaudella katetaan.

3 § Talousarvion täytäntöönpano

Kaupunginhallitus ja lautakunnat hyväksyvät talousarvioon perustuvat tarkistetut käyttösuunnitelmat. Liikelaitoksen johtokunta hyväksyy kaupunginvaltuuston hyväksymään talousarvioon perustuvan liikelaitoksen talousarvion.

Toimielimet voivat siirtää käyttösuunnitelman hyväksymiseen liittyvää toimivaltaa edelleen alaisilleen viranhaltijoille. Käyttösuunnitelman muutoksista talousarvion sitovuustason sisällä päättää kyseessä oleva toimielin.

4 § Talousarvion seuranta ja raportointi

Toimielimet seuraavat toiminnan ja talouden toteutumista säännöllisesti. Kaupunginhallitukselle ja kaupunginvaltuustolle raportoinnista päätetään vuosittain talousarvion täytäntöönpanomääräysten yhteydessä.

Talousarvion seuranta, talousarviomuutosten esittäminen ja käyttösuunnitelmien tarkistaminen kaupunginvaltuuston päätösten toteuttamiseksi on toimielinten vastuulla.

5 § Talousarvion sitovuus ja talousarvion muutokset

Kaupunginvaltuusto päättää tavoitteiden ja määrärahojen sitovuudesta hyväksyessään talousarvion täytäntöönpanomääräykset.

Määrärahaa saadaan käyttää vain talousarviovuoden menoihin. Sitä ei saa ylittää eikä käyttää muuhun kuin talousarviossa määrättyyn tarkoitukseen.

Talousarvioon tehtävät muutokset on esitettävä kaupunginvaltuustolle talousarviovuoden aikana. Talousarviomuutokset esitetään kaupunginvaltuustolle talousarvion sitovuustason mukaisesti. Talousarviomuutokset tulee kohdentaa riittävän tarkalle tasolle raportoinnin tarpeet huomioon ottaen.

Talousarviovuoden jälkeen talousarvion muutoksia voidaan käsitellä vain poikkeustapauksissa. Tilinpäätöksen allekirjoittamisen jälkeen kaupunginvaltuustolle ei voi tehdä kyseisen tilinpäätösvuoden talousarvion muutosehdotusta.

Määrärahan muutosesityksessä on selvitettävä myös muutoksen vaikutus toiminnallisiin tavoitteisiin ja tulo- ja menoarvioihin. Vastaavasti toiminnallisia tavoitteita tai tulo- ja menoarvioita koskevassa muutosesityksessä on selvitettävä muutoksen vaikutus määrärahoihin.

Kaupunginvaltuusto päättää toimielinten määrärahojen ja tavoitteiden muutoksista, jos organisaatiota muutetaan talousarviovuoden aikana.

Liikelaitoksen johtokunta päättää liikelaitoksen johtokuntatasoisten sitovien tavoitteiden muutoksista. Kaupunginvaltuuston liikelaitokselle asettamien sitovien tavoitteiden osalta muutoksista päättää kaupunginvaltuusto.

Kaupunginhallituksella on oikeus päättää sellaisen menon suorittamisesta, joka on kaupunkia sitova ja kiireellinen, vaikka tarkoitukseen ei ole määrärahaa käytettävissä. Kaupunginhallituksen on tällöin viipymättä tehtävä kaupunginvaltuustolle esitys määrärahan myöntämisestä tai korottamisesta.

6 § Kirjanpito ja tilinpäätös

Kaupunginhallituksen on huolehdittava siitä, että kaupungin tilinpäätös laaditaan ja jätetään tilintarkastajille kolmen kuukauden kuluessa tilikauden päättymisestä. Tilinpäätös on päivättävä sekä kaupunginjohtajan allekirjoittamana jätettävä kaupunginhallituksen allekirjoitettavaksi.

Tilinpäätökseen kuuluvat toimintakertomus, talousarvion toteutumisvertailu, tuloslaskelma, rahoituslaskelma, tase ja konsernitilinpäätös sekä niiden liitteenä olevat tiedot.

Toimintakertomuksessa on esitettävä selvitys kaupunginvaltuuston asettamien toiminnallisten ja taloudellisten tavoitteiden toteutumisesta. Toimintakertomuksessa on myös annettava tietoja sellaisista kaupungin talouteen ja konsernitaseeseen liittyvistä olennaisista asioista, joista ei ole tehtävä selkoa kaupungin tai konsernin tuloslaskelmassa, rahoituslaskelmassa tai taseessa.

Kaupunginhallituksen on toimintakertomuksessa tai sen antamisen yhteydessä tehtävä esitys tilikauden tuloksen käsittelystä sekä talouden tasapainottamista koskevista toimenpiteistä.

7 § Omaisuuden hoitaminen, luovuttaminen ja vuokraaminen

Kaupungin omaisuuden luovuttamisesta ja vuokraamisesta päättää kaupunginhallitus kaupunginvaltuuston hyväksymien perusteiden mukaisesti.

Kaupunginvaltuusto hyväksyy suunnitelmapoistojen perusteet.

Kaupunginhallitus hyväksyy hyödyke- tai hyödykeryhmäkohtaiset poistosuunnitelmat.

Kaupunginhallitus vahvistaa poistolaskennan pohjaksi pienhankintarajan.

Toimialojen vastuulla on, että niiden hallussa olevat pysyvät vastaavat eli käyttöomaisuus on arvostettu em. ohjeiden mukaisesti oikein.

Irtaimen omaisuuden luovuttamisessa kaupunginhallitus voi siirtää toimivaltaansa muille toimielimille ja viranhaltijoille.

Kaupunginhallitus ja muut kaupungin viranomaiset ovat velvolliset huolehtimaan siitä, että kaupungin omistama tai kaupungin hallussa oleva omaisuus pidetään kunnossa ja sitä käytetään ja hoidetaan taloudellisella ja tarkoituksenmukaisella tavalla.

Tulosalueen johtaja määrää tulosalueen hallussa olevien varastojen, kiinteän, irtaimen ja aineettoman omaisuuden tarkastajan tai tarkastajat.

8 § Maksuista päättäminen

Kaupunginvaltuusto päättää kaupungin palveluista ja muista suoritteista perittävien maksujen yleisistä perusteista.

Kaupunginhallitus ja lautakunnat päättävät tarkemmin maksujen perusteista.

16 Luku – Rahatalouden hoitaminen

1 § Rahatalouden tehtävien järjestäminen

Kaupungin rahatalouden tehtäviä ovat maksuvalmiuden ylläpitäminen, maksuliikkeen hoitaminen, lainarahoitus ja rahavarojen sijoittaminen.

Kaupunginvaltuusto päättää varallisuuden hoidon ja sijoitustoiminnan periaatteista. Talousarvion hyväksymisen yhteydessä valtuusto päättää antolainasaamisten lisäyksistä ja vähennyksistä sekä nettolainanoton enimmäismäärän.

Kaupunginjohtaja päättää rahoitusjohtajan esityksestä talousarviolainan ottamisesta. Lyhytaikaisen lainan antamisesta muille kuin kaupungin konserniin kuuluville yhtiöille päättää yleisjaosto, samoin kuin pääomalainat ja niihin rinnastettavan rahoituksen. Lyhytaikaisen lainan antamisesta konserniin kuuluville yhtiöille päättää rahoitusjohtaja noudattaen kaupunginvaltuuston hyväksymiä periaatteita. Pitkäaikaisen lainan antamisesta päättää kaupunginvaltuusto pois lukien Asuntolaina-, kiinteistö- ja rakentamisrahastosta myönnetyt pitkäaikaiset lainat, joista päättää kaupunginhallitus.

Muutoin kaupungin rahataloudesta vastaa kaupunginhallitus.

2 § Antolainat ja takaukset

Rahoituksen tulosalueen on vuosittain vaadittava toimintakertomus ja tilinpäätös sellaisilta yhteisöiltä, joiden sitoumuksia kaupunki on taannut tai joille se on myöntänyt lainaa.

3 § Maksuliike

Viranomaisen, jonka tehtävänä on suorittaa kaupungin menoja ja kantaa kaupungin tuloja, on huolehdittava, että menot suoritetaan ja tulot kannetaan oikeamääräisinä ja ajallaan.

Rahoituksen tulosalue kilpailuttaa kaupungin maksuliikkeen ja konsernitilin hoidon hankintalain mukaisesti.

4 § Kassavarat ja pankkitili

Rahoituksen tulosalueen on talletettava tai sijoitettava kassavarat kaupungin kokonaisedun mukaisesti noudattaen kaupunginhallituksen yleisohjeita.

Rahoitusjohtaja vahvistaa pääkassan ja alitilittäjien kassavarojen enimmäismäärän. Rahastajien kassavarojen enimmäismäärän vahvistaa tulosalueen johtaja.

Rahoitusjohtaja päättää pankkitilien avaamisesta ja lopettamisesta sekä valtuuttaa henkilöt, jotka käyttävät rahalaitoksissa olevia tilejä.

5 § Määrärahojen käytön hyväksyminen

Ennen tilausta tai muuta toimintaa, josta aiheutuu kaupungille meno, on huolehdittava siitä, että tarkoitukseen on käytettävissä määräraha.

Hyväksyjä vastaa siitä, että meno tai tulo kuuluu kaupungille ja niiden perusteet ovat oikeat. Hyväksyjä vastaa myös siitä, että meno tai tulo osoitetaan kirjattavaksi oikein kirjanpitoon sekä siitä, ettei määrärahaa ylitetä.

Apulaiskaupunginjohtajaa koskevat laskut hyväksyy kaupunginjohtaja tai määräämänsä.

Tulosalueen määrärahojen käytön hyväksyy tulosalueen johtaja tai hänen sijaisensa. Tulosalueen johtaja voi määrätä tulosyksikön päällikön ja/ tai toimintayksikön esimiehen tai niihin rinnastettavan päällikön hyväksymään määrärahojen käytön oman vastuualueensa osalta.

Niiden määrärahojen, jotka eivät kuulu jonkun tulosalueen varsinaiseen toimintaan, käytön hyväksyy apulaiskaupunginjohtaja tai hänen määräämänsä.

Sähköisessä järjestelmässä tehtyjä alle 200 euron tilauksia ei tarvitse hyväksyä. Tulosalueen johtaja tai hänen määräämänsä on velvollinen seuraamaan vastuualueensa ostotapahtumia kustannuspaikkakohtaisilta seurantaraporteilta.

Tiedostosiirtona välitettäviä myynti- ja ostotapahtumia ei hyväksytä, koska niiden perusteet ovat todennettavissa tietoa lähettävistä järjestelmistä.

6 § Menojen suoritus

Menot suoritetaan tiedostosiirtoina pankkeihin tai muuta yleisesti hyväksyttävää maksutapaa käyttäen.

7 § Tulojen vastaanotto

Kaupungille tulevat rahasuoritukset on ensisijaisesti ohjattava kaupungin pankkitileille rahoituksen tulosalueen erikseen antamien ohjeiden mukaisesti.

8 § Alitilittäjä- ja rahastusoikeudet

Rahoitusjohtaja myöntää alitilittäjäoikeudet kassatehtäviä hoitaville henkilöille.

Tulosalueen johtajalla on oikeus myöntää tulosalueellaan rahastusoikeudet sekä vähäisten tulojen perintää varten myös muulle kuin kaupungin viranomaiselle.

Alitilittäjät ja rahastajat toimivat rahoituksen tulosalueen antamien ohjeiden mukaan.

9 § Kassavirheiden korvaaminen

Kassatehtäviä hoitavien henkilöiden kassavirheiden korvaamisesta päättää rahoitusjohtaja tai hänen määräämänsä.

10 § Maksulykkäyksen myöntäminen

Maksulykkäyksen myöntämisen hyväksyy tulosalueen johtaja ja talouspalvelukeskuksen hoidettavaksi keskitetyn laskutuksen osalta talouspalvelukeskuksen johtaja tai heidän määräämänsä.

11 § Osittaisen tai täydellisen vapautuksen myöntäminen julkisoikeudellisen tai yksityisoikeudellisen maksun suorittamisesta

Kaupunginhallituksella ja lautakunnalla alaisensa toiminnan osalta on oikeus päättää, ellei laista tai asetuksesta muuta johdu, osittaisen tai täydellisen vapautuksen myöntämisestä yksittäistapauksessa kaupungille tulevan:

1. julkisoikeudellisen maksun tai muun saatavan suorittamisesta,

2. yksityisoikeudellisen maksun, korvauksen tai muun saatavan suorittamisesta.

Kaupunginhallitus tai lautakunta voi siirtää edellä tässä pykälässä mainitun päätösvallan alaiselleen viranhaltijalle tai toimialan talous- ja hallintojohtajalle.

12 § Saatavien laskutus, perintä, kirjanpidolliset oikaisut, luottotappioiden kirjaaminen sekä saatavasta luopuminen

Saatavat on laskutettava ja perittävä viivyttelemättä noudattaen talouspalvelukeskuksen antamia laskutus- ja perintäohjeita.

Virheellisesti tai aiheettomasti veloitettujen saatavien oikaisemisen, palauttamisen ja kirjanpitoon kirjattujen erien oikaisemisen hyväksyy se viranomainen, jonka tehtävänä saatavan veloittaminen on.

Talouspalvelukeskuksen hoidettavaksi keskitetyn laskutuksen osalta talouspalvelukeskuksen johtajalla tai tulosalueen johtajalla alaisensa toiminnan osalta tai heidän määräämällään on oikeus hyväksyä luottotappioiden kirjaukset ja saatavasta luopumiset, mikäli perimistoimet ovat osoittautuneet tuloksettomiksi ulosmittauksen tai konkurssin yhteydessä tai muutoin voidaan riittävän painavin perustein olettaa, ettei saatavaa myöhemminkään saada velalliselta perityksi tai saatava on vanhentunut.

13 § Vahingon korvaamisesta päättäminen

Kaupunginhallituksella ja lautakunnalla alaisensa toiminnan osalta on oikeus päättää, ellei laista tai asetuksesta muuta johdu, vahingonkorvauksen myöntämisestä silloin, kun kaupunki on korvausvelvollinen tai sitä voidaan pitää korvausvelvollisena. Vahinkorahastosta korvattavien vahinkojen osalta määrätään erikseen vahinkorahaston säännössä.

Kaupunginhallituksella ja lautakunnalla alaisensa toiminnan osalta on oikeus päättää, ellei laista tai asetuksesta muuta johdu, osittaisen tai täydellisen vapautuksen myöntämisestä alaiselleen viranhaltijalle tai työntekijälle velvollisuudesta korvata kaupungille aiheutunut vahinko, ei kuitenkaan, jos asianosainen on korvausvelvollinen kuntalain tarkoittaman tilivelvollisuuden nojalla tai vahinko on aiheutettu tahallaan taikka törkeästä tuottamuksesta.

Kaupunginhallitus tai lautakunta voi siirtää edellä tässä pykälässä mainitun päätösvallan alaiselleen viranhaltijalle tai toimialan talous- ja hallintojohtajalle.

14 § Rahavarojen, arvopapereiden ja asiakirjojen säilytys ja tarkastus

Tulosalueen johtajan vastuulla on tulosalueen hallussa olevien rahavarojen, arvopapereiden ja asiakirjojen säilytys.

Rahoituksen tulosalueen sekä muun tulosalueen hallussa olevat rahavarat, arvopaperit, vakuudet sekä muut säilytettävät asiakirjat ja omaisuus on säilytettävä turvatulla tavalla.

~~Sisäisen tarkastuksen~~ Tulosaluejohtajan tulee vähintään kerran vuodessa ~~tarkastaa~~ tarkastuttaa alitilittäjien ja rahastajien hallussa olevat varat. Tarkastus on tehtävä aina, kun alitilittäjä- tai rahastuskassa lopetetaan. Tarkastuksesta on tehtävä aina kirjallinen tarkastuspöytäkirja, joka on toimitettava sisäiselle tarkastukselle.

15 § Hankinnat, varastointi ja käytöstä poistetun irtaimen omaisuuden jatkokäsittely

Kaupungin hankinnat ja varastointi on suoritettava taloudellisesti ja tarkoituksenmukaisesti ottaen huomioon kaupungin kokonaisetu.

Tarkemmat määräykset hankintojen suorittamisesta, varastoinnista ja käytöstä poistetun irtaimen omaisuuden jatkokäsittelystä annetaan kaupunginhallituksen hyväksymissä erillisissä ohjeissa.

17 Luku - Hallinnon ja talouden tarkastus

1 § Ulkoisen tarkastuksen tehtäväalue

Ulkoinen valvonta järjestetään kaupungin johdosta riippumattomaksi.

Ulkoinen tarkastus vastaa kaupungin hallinnon ja talouden ulkoisen tarkastuksen sekä arvioinnin järjestämisestä. Ulkoinen tarkastus käsittää tarkastuslautakunnan, ulkoisen tarkastuksen tulosalueen ja tilintarkastajan.

Vantaan kaupungin hallinnon ja talouden tarkastuksen sekä arvioinnin järjestämisessä ja toteuttamisessa noudatetaan sen lisäksi, mitä kuntalain 14 luvun 121–125 §:issä säädetään, tämän luvun määräyksiä.

2 § Hallinnon ja talouden tarkastuksen organisaatio

Kaupunginvaltuusto asettaa kaupungin hallinnon ja talouden tarkastuksen järjestämistä sekä arviointia varten kuntalain 121 §:ssä mainitun tarkastuslautakunnan.

Tarkastuslautakunnan kokoonpanosta määrätään 8 luvun 3 §:ssä.

Ulkoisen tarkastuksen tulosalue toimii tarkastuslautakunnan alaisuudessa.

Kaupungin ulkoista tarkastusta johtaa kaupunginreviisori.

3 § Tarkastuslautakunnan kokoukset

Läsnäolosta tarkastuslautakunnan kokouksissa päättää lautakunta.

Valtuuston valitsemalla tilintarkastajalla, kaupungin viranhaltijoilla ja luottamushenkilöillä on tarvittaessa velvollisuus olla saapuvilla tarkastuslautakunnan kokouksissa.

Kaupunginhallitus ei voi määrätä edustajaansa tarkastuslautakunnan kokouksiin.

Tarkastuslautakunnan kokouksissa asiat esittelee kaupunginreviisori.

Kokousmenettelyssä noudatetaan muutoin 24 luvun määräyksiä.

4 § Tarkastuslautakunnan tehtävät ja päätösvalta

Sen lisäksi, mitä kuntalaissa on erikseen säädetty, lautakunnan tehtävänä on:

1. esittää kannanottonsa tilintarkastajan kertomuksessa esittämiin muistutuksiin, asianomaisten niistä antamiin selityksiin ja kaupunginhallituksen lausuntoon,
2. tehdä esityksiä kaupunginvaltuustolle päätöksistä, joihin lautakunnan valmistelu ja tilintarkastuskertomus antavat aihetta,
3. valmistella kaupunginvaltuustolle esityksen tilintarkastajan valinnasta sekä valinnan valmistelun yhteydessä määritellä tilintarkastajan toimikauden pituuden,
4. toimia kuntalain 84 §:ssä säädetyn sidonnaisuusrekisterin rekisterinpitäjänä, valvoa sidonnaisuuksien ilmoittamisvelvollisuuden noudattamista ja saattaa sidonnaisuusilmoitukset valtuustolle tiedoksi vähintään kerran vuodessa,
5. päättää tehtäväalueensa virkasuhteiden muuttamisesta työsuhteisiksi,
6. päättää kaupunginreviisorin osalta sivutoimiluvan myöntämisestä sekä sivutoimen vastaanottamisen ja pitämisen kieltämisestä,
7. päättää kirjallisen varoituksen antamisesta kaupunginreviisorille,

8. määrätä kaupunginreviisorille sijaisen, ja
9. päättää niistä hallinnon ja talouden tarkastuksen sisältöön, hallintoon ja talouteen kuuluvista asioista, jotka kuntalain tai hallintosäännön mukaan eivät kuulu muiden viranomaisten toimivaltaan.

5 § Tarkastuslautakunnan puheenjohtajan tehtävät ja päätösvalta

Tarkastuslautakunnan puheenjohtajan tehtävänä on:

1. päättää kaupunginreviisorin osalta viranhaltijalain 19 §:n nojalla terveydentilaa koskevien tietojen pyytämisestä ja määräämisestä terveydentilaa koskeviin tarkastuksiin ja tutkimuksiin,
2. antaa matkamääräyksen kaupunginreviisorille,
3. vahvistaa lomajärjestyksen ja myöntää vuosiloman kaupunginreviisorille,
4. myöntää virkavapauden kaupunginreviisorille, ja
5. päättää kaupunginreviisorin osallistumisesta ulkomaille suuntautuville opinto-, kurssi- ja niihin rinnastettaville matkoille.

6 § Kaupunginreviisorin tehtävät ja päätösvalta

Sen lisäksi, mitä 2 luvun 8 §:ssä on säädetty, kaupunginreviisorin tehtävänä on:

1. valmistella lautakunnan käsiteltäväksi tulevat asiat,
2. avustaa tilintarkastusyhteisöä tilintarkastuksen suorittamisessa,
3. päättää lausuntojen antamisesta ulkoisen tarkastuksen toimialaan kuuluvissa asioissa, ja
4. suorittaa muutkin toimialaansa kuuluvat lautakunnan hänelle määräämät tehtävät.

7 § Tilintarkastusyhteisön valinta

Valtuusto valitsee tarkastuslautakunnan esityksestä enintään kuuden tilikauden hallinnon ja talouden tarkastamista varten tilintarkastusyhteisön.

Yhteisön on määrättävä vastuunalaiseksi tilintarkastajaksi JHT-tilintarkastaja.

Kunnan tytäryhteisön tilintarkastajaksi on valittava kunnan tilintarkastusyhteisö, jollei tästä poikkeamiseen ole perusteltua tarkastuksen järjestämiseen liittyvää syytä.

8 § Tilintarkastajan tehtävät

Tilintarkastajan valitsemisesta sekä tehtävistä on säädetty kuntalain 122–123 §:issä.

Tilintarkastajan on toimeksiantosopimuksen mukaisesti laadittava toimikaudekseen tarkastussuunnitelma ja työohjelma vuosittain kullekin tilikaudelle. Suunnitelmat saatetaan lautakunnalle tiedoksi.

Tilintarkastaja voi ottaa lautakunnalta toimeksiantoja lautakunnan käsiteltävien asioiden valmisteluun ja täytäntöönpanoon liittyvien tehtävien suorittamisesta, mikäli ne eivät ole ristiriidassa hyvän tilintarkastustavan kanssa.

Tilintarkastajan mahdollisesti kaupungin eri viranomaisille tai kaupungin palveluksessa olevalle antama kirjallinen raportti tai huomautus annetaan lautakunnalle tiedoksi.

Tilintarkastajan tulee laatia tekemistään tarkastushavainnoista selonteko lautakunnalle lautakunnan päättämällä tavalla.

9 § Tilintarkastuskertomus ja lautakunnan arviointikertomus

Kaupunginhallituksen on jätettävä tilinpäätös tilintarkastajan tarkastettavaksi tilikautta seuraavan maaliskuun loppuun mennessä. Tilintarkastajan on annettava tilintarkastuskertomus viimeistään toukokuun loppuun mennessä.

Tilinpäätös, tilintarkastuskertomus sekä lautakunnan antama arviointikertomus on saatettava valtuuston käsiteltäväksi tilikautta seuraavan vuoden kesäkuun loppuun mennessä. Tarkastuslautakunta voi esittää tarvittaessa arvionsa myös erilliskertomuksessa.

Lautakunnan on hankittava tilintarkastuskertomuksessa tehdyistä muistutuksista asianomaisten selitys sekä kaupunginhallituksen lausunto.

10 § Tarkastuslautakunnan tiedottaminen

Tarkastuslautakunta raportoi ja tiedottaa tehtäviinsä liittyvistä asioista ensisijaisesti kaupunginvaltuustolle.

Tehtäväalueensa muusta tiedottamisesta päättää tarkastuslautakunta.

Tarkastuslautakunnan tiedottaminen tulee järjestää samojen periaatteiden mukaisesti kuin kaupungin tiedottaminen.

18 Luku - Sisäinen valvonta ja riskienhallinta

1 § Sisäisen valvonnan ja riskienhallinnan tehtäväalue

Riskienhallinnan ja sisäisen valvonnan tavoitteena on edistää kaupunkikonsernin taloudellisuutta ja tehokkuutta, varmistaa toiminnan ja talouden raportoinnin oikeellisuus ja tietojen luotettavuus, turvata resurssit, omaisuus ja toiminnan jatkuvuus sekä varmistaa lakien, päätösten, sääntöjen ja johdon ohjeiden noudattaminen. Riskienhallinnan ja sisäisen valvonnan järjestäminen sekä toiminnan kehittäminen ovat kaupunkikonsernin jokaisen organisaation vastuulla olevia tehtäviä.

2 § Kaupunginvaltuuston sisäisen valvonnan ja riskienhallinnan tehtävät

Valtuusto päättää kaupunkikonsernin sisäisen valvonnan ja riskienhallinnan perusteista.

3 § Kaupunginhallituksen sisäisen valvonnan ja riskienhallinnan tehtävät

Kaupunginhallitus:

- vastaa kokonaisvaltaisen sisäisen valvonnan ja riskienhallinnan järjestämisestä
- hyväksyy sisäistä valvontaa ja riskienhallintaa koskevat ohjeet ja menettelytavat kaupunginvaltuuston hyväksymien perusteiden mukaisesti
- valvoo, että sisäinen valvonta ja riskienhallinta toimeenpannaan ohjeistuksen mukaisesti ja tuloksellisesti
- antaa toimintakertomuksessa tiedot sisäisen valvonnan ja riskienhallinnan järjestämisestä ja keskeisistä johtopäätöksistä sekä selvityksen konsernivalvonnasta ja merkittävimmistä riskeistä ja epävarmuustekijöistä.

4 § Lautakuntien, johtokuntien, viranhaltijoiden ja esimiesten sisäisen valvonnan ja riskienhallinnan tehtävät

Lautakuntien, johtokuntien, viranhaltijoiden ja esimiesten tehtävät ja vastuut on määritelty valtuuston hyväksymissä kaupunkikonsernin sisäisen valvonnan ja riskienhallinnan perusteissa.

5 § Riskienhallinta- ja valmiuspäällikön sisäisen valvonnan ja riskienhallinnan tehtävät

Riskienhallinta- ja valmiuspäällikkö suunnittelee, koordinoi ja kehittää sisäistä valvontaa ja riskienhallintaa kaupunkikonsernin tasolla.

6 § Sisäisen tarkastuksen tehtävät

Sisäisen tarkastuksen tulosalue avustaa tarkastusjohtajan johdolla kaupunginhallitusta ja kaupunginjohtajaa sisäisen valvonnan ja riskienhallinnan toimivuuden arvioinnissa ja kehittämisessä suorittamalla kaupunkikonsernin hallinnon, talouden ja toimintojen tarkastusta sekä tarjoamalla konsultointipalveluja.

Sisäinen tarkastus raportoi kaupunginjohtajalle ja kaupunginhallitukselle.

Sisäisellä tarkastuksella on oikeus saada salassapitoa koskevien säädösten estämättä ja veloituksetta kaikki tiedot ja asiakirjat, joita se pitää tarpeellisina tarkastusten suorittamiseksi sekä oikeus päästä kaikkiin kaupungin tiloihin.

III OSA – VALTUUSTO

19 Luku - Valtuuston toiminta

1 § Valtuuston toiminnan järjestelyt

Valtuuston toimikauden ensimmäisen kokouksen kutsuu koolle kaupunginhallituksen puheenjohtaja. Kokouksen avaa iältään vanhin läsnä oleva valtuutettu, joka johtaa puhetta, kunnes valtuuston puheenjohtaja ja varapuheenjohtajat on valittu.

Valtuustolla on kaksi varapuheenjohtajaa. Valtuusto valitsee ~~kunkin vuoden ensimmäisessä kokouksessa~~ vuosittain kesäkuun ensimmäisessä kokouksessa~~kerran vuodessa~~ keskuudestaan puheenjohtajan sekä ensimmäisen ja toisen varapuheenjohtajan.

Valtuuston puheenjohtajan ja varapuheenjohtajan vaalin toimittamisesta säädetään kuntalaissa.

Valtuuston toiminnan sisäistä järjestelyä koskevien asioiden valmistelua johtaa valtuuston puheenjohtaja, jollei valtuusto toisin päätä.

Valtuuston sihteerinä toimii kaupunginkanslian määräämä Vantaan kaupungin viranhaltija tai työntekijä.

KuntaL 18 §: Valtuusto valitsee keskuudestaan puheenjohtajan ja tarpeellisen määrän varapuheenjohtajia toimikaudekseen, jollei valtuusto ole päättänyt lyhyemmästä toimikaudesta. Puheenjohtaja ja varapuheenjohtajat valitaan samassa vaalitoimituksessa.

2 § Valtuustoryhmän muodostaminen ja valtuustoryhmän nimi

Valtuutetut voivat muodostaa valtuustoryhmiä valtuustotyöskentelyä varten. Myös valtuutetun sijasta asian käsittelyyn osallistuva varajäsen voi kuulua valtuustoryhmään.

Valtuustoryhmän muodostamisesta, nimestä, puheenjohtajasta ja muista tarvittavista toimihenkilöistä on annettava valtuuston puheenjohtajalle kirjallinen ilmoitus. Kaikkien ryhmään liittyvien valtuutettujen on allekirjoitettava ilmoitus.

Valtuustoryhmän voi muodostaa yksikin valtuutettu, jos hän on tehnyt 2 momentissa tarkoitetun ilmoituksen.

Valtuusto hyväksyy valtuustoryhmien nimet. Nimi ei saa olla sopimaton. Puolueen valtuustoryhmästä eronneiden valtuutettujen muodostaman uuden valtuustoryhmän nimestä ei saa aiheutua sekaantumisvaaraa puolueen valtuustoryhmän nimeen.

3 § Muutokset valtuustoryhmän kokoonpanossa

Valtuutetun on ilmoitettava kirjallisesti valtuuston puheenjohtajalle valtuustoryhmään liittymisestä ja siitä eroamisesta. Liittymisilmoituksessa on oltava asianomaisen ryhmän kirjallinen hyväksyminen.

Jos valtuutettu on erotettu valtuustoryhmästä, valtuustoryhmän on ilmoitettava tästä kirjallisesti valtuuston puheenjohtajalle.

4 § Istumajärjestys

Valtuutetut istuvat kokouksessa valtuustoryhmittäin puheenjohtajan hyväksymän istumajärjestyksen mukaisesti.

5 § Kokoustilat

Kaupunginkanslia osoittaa valtuustoryhmien kokouksia varten niiden tarvitsemat kokoustilat korvauksetta.

6 § Valtuustoryhmän tehtävät varajäseniä kutsuttaessa

Valtuustoryhmä avustaa valtuuston puheenjohtajaa ja sihteeristöä järjestyksessä oikean varajäsenen kutsumisessa valtuuston kokoukseen siitä estyneen valtuutetun sijaan.

7 § Valtuuston kansliatehtävät

Valtuuston kansliatehtävät hoitaa kaupunginkanslia.

20 Luku - Valtuuston kokoukset

1 § Valtuuston päätöksentekotavat

Valtuusto voi käsitellä asian varsinaisessa kokouksessaan, jossa kokoukseen osallistujat ovat läsnä kokouspaikalla. Varsinaisessa kokouksessa voidaan käyttää sähköistä asiahallinta- tai äänestysjärjestelmää.

Vaihtoehtoisesti kokous voidaan pitää sähköisessä toimintaympäristössä, johon osallistutaan sähköisen yhteyden avulla (*sähköinen kokous*). Valtuuston suljetun kokouksen aikana valtuutetun tulee huolehtia siitä, etteivät luottamukselliset keskustelut tai salassa pidettävät tiedot ole ulkopuolisen kuultavissa tai nähtävissä.

Tietohallinto vastaa siitä, että valtuuston sähköisiin kokouksiin tarvittavat tekniset laitteet, järjestelmät ja tietoliikenneyhteydet ovat ajantasaisia ja tietoturvallisia lakien edellyttämällä tavalla.

2 § Kokouskutsu

Kokouskutsu laaditaan suomen ja ruotsin kielellä.

Kokouskutsun antaa valtuuston puheenjohtaja.

Kokouskutsu on lähetettävä vähintään neljä päivää ennen valtuuston kokousta kullekin valtuutetulle sekä niille, joilla on kokouksessa läsnäolo- ja puheoikeus. Samassa ajassa on kokouksesta tiedotettava kaupungin internetsivuilla. Kokouskutsussa on ilmoitettava kokouksen aika ja paikka sekä käsiteltävät asiat, ja siinä on mainittava, jos kyseessä on sähköinen kokous.

Kokouskutsu toimitetaan julkaisemalla esityslista liitteineen luottamushenkilöiden intranetsivuilla ja ilmoittamalla julkaisemisesta sähköpostilla tai tarvittaessa myös tekstiviestillä tai muulla hyväksyttävällä tavalla.

Kutsu valtuuston selostustilaisuuteen toimitetaan valtuuston kokouskutsun yhteydessä.

Kaupunginkanslia vastaa siitä, että tarvittavat tekniset laitteet, järjestelmät ja tietoliikenneyhteydet ovat käytettävissä.

KuntaL 94 §: Valtuusto kokoontuu päättäminään aikoina ja myös silloin, kun valtuuston puheenjohtaja katsoo sen tarpeelliseksi.

Valtuusto on kutsuttava koolle myös kunnanhallituksen tai vähintään neljäsosan valtuutetuista sitä pyytäessä ilmoittamansa asian käsittelyä varten. Tällainen asia on valmisteltava kiireellisesti.

Valtuuston kutsuu koolle puheenjohtaja. Kokouskutsun valtuuston ensimmäiseen kokoukseen antaa kunnanhallituksen puheenjohtaja, ja kokouksen avaa iältään vanhin läsnä oleva valtuutettu, joka johtaa puhetta, kunnes valtuuston puheenjohtaja ja varapuheenjohtajat on valittu. Kutsussa on ilmoitettava käsiteltävät asiat.

Kokouskutsu on lähetettävä vähintään neljä päivää ennen kokousta. Samassa ajassa on kokouksesta tiedotettava yleisessä tietoverkossa. Kokouskutsu voidaan lähettää sähköisesti, jos kunta huolehtii, että tähän tarvittavat tekniset välineet ja yhteydet ovat käytettävissä.

3 § Esityslista

Valtuuston käsiteltäviksi tulevista asioista laaditaan kutakin kokousta varten esityslista. Esityslistan tulee sisältää selostus asioista tarpeellisine liitteineen sekä kaupunginhallituksen, tarkastuslautakunnan ja tilapäisen valiokunnan esitykset valtuuston päätöksiksi.

Valtuuston esityslista laaditaan sekä suomeksi että ruotsiksi. Esityslistan liitteistä toimitetaan molemmilla kielillä taloussuunnitelma, tilinpäätös, tarkastuslautakunnan arviointikertomus, tilintarkastajan lausunto sekä ohje- ja johtosäännöt, samoin kuin niitä asioita koskevat asiakirjat, joissa kielilain 12 §:n ja 29 §:n mukaan on käytettävä ruotsinkieltä.

Esityslista liitteineen julkaistaan kaupungin internet- ja intranetsivuilla. Ennen julkaisemista esityslistalta poistetaan henkilötiedot, joihin ei liity tiedottamisintressiä sekä salassa pidettävät tiedot.

4 § Jatkokokous

Jos kaikkia kokouskutsussa mainittuja asioita ei saada kokouksessa käsiteltyä, asiat voidaan siirtää jatkokokoukseen, johon ei tarvitse antaa eri kutsua. Kokouksesta poissa olleille lähetetään sähköinen viesti jatkokokouksen ajasta ja paikasta.

5 § Varavaltuutetun kutsuminen

Valtuutetun, joka ei pääse kokoukseen tai on esteellinen käsittelemään esityslistalla olevaa asiaa, on viipymättä ilmoitettava esteestä tai esteellisyydestä valtuuston sihteeristölle.

Saatuaan valtuutetulta tai muuten luotettavasti tiedon esteestä tai esteellisyydestä sihteeristön on kutsuttava estyneen valtuutetun sijaan kuntalain 17 §:n 1 momentissa tarkoitettu varavaltuutettu.

6 § Muiden kuin valtuutettujen läsnäolo kokouksessa

Kaupunginhallituksen puheenjohtajan sekä kaupunginjohtajan ja apulaiskaupunginjohtajien on oltava läsnä valtuuston kokouksessa. Heidän poissaolonsa ei estä asioiden käsittelyä. Myös kaupunginhallituksen jäsenellä tai hänen poissa ollessaan varajäsenellä on läsnäolo-oikeus kokouksessa.

Edellä mainitulla henkilöllä on oikeus ottaa osaa keskusteluun, mutta ei päätöksentekoon, jollei hän ole samalla valtuutettu.

Nuorisovaltuuston kulloiseenkin kaupunginvaltuuston kokoukseen nimeämällä edustajalla on läsnäolo-oikeus valtuuston kokouksessa. Nuorisovaltuuston edustajalla on puheenjohtajan harkinnan mukaan oikeus ottaa osaa keskusteluun, mutta ei päätöksentekoon.

7 § Kokouksen laillisuus ja päätösvaltaisuus

Valtuuston kokouksen aluksi todetaan läsnä olevat valtuutetut ja varavaltuutetut sähköistä läsnäolo- ja äänestysjärjestelmää käyttäen tai nimenhuudolla, joka toimitetaan aakkosjärjestyksessä taikka muulla puheenjohtajan määräämällä tavalla.

Todettuaan läsnä olevat valtuutetut puheenjohtaja toteaa mahdolliset esteen ilmoittaneet valtuutetut ja läsnä olevat varavaltuutetut sekä onko kokous laillisesti kokoon kutsuttu ja päätösvaltainen.

Valtuutettu, jota ei kokouksen alussa ole todettu läsnä olevaksi, merkitään pöytäkirjaan poissa olevaksi. Läsnäolon toteamisen jälkeen saapuvan valtuutetun on ilmoittauduttava välittömästi

puheenjohtajalle, jolloin pöytäkirjaan merkitään, minkä asian käsittelyn aikana hän on kokoukseen saapunut. Poistumisesta kesken kokouksen on ilmoitettava puheenjohtajalle, jolloin pöytäkirjaan vastaavasti merkitään, minkä asian käsittelyn aikana hän on kokouksesta poistunut.

Puheenjohtaja voi kokouksen kestäessä tai kokoustauon päätyttyä tarvittaessa todeta uudelleen läsnäolijat.

Läsnä oleviksi katsotaan ne valtuutetut, jotka pöytäkirjan mukaan ovat saapuneet kokoukseen eivätkä ole ilmoittaneet siitä poistuvansa tai joita valtuusto muuten ei ole todennut poissa oleviksi.

Mikäli puheenjohtaja toteaa valtuuston menettäneen päätösvallan, hänen on keskeytettävä kokous.

KuntaL 103 § 1 mom: Valtuusto on päätösvaltainen, kun vähintään kaksi kolmasosaa valtuutetuista on läsnä.

8 § Kokouksen johtaminen ja tilapäinen puheenjohtaja

Puheenjohtajan tehtävistä kokouksen johtamisessa säädetään kuntalain 102 §:ssä.

Puheenjohtajan tehtävänä on johtaa asioiden käsittelyä valtuustossa sekä pitää huolta järjestyksestä valtuuston kokouksessa. Puheenjohtaja saa, varoituksen annettuaan, määrätä poistettavaksi kokouksesta henkilön, joka käyttäytyy sopimattomasti. Jos syntyy epäjärjestys, jota puheenjohtaja ei voi hillitä, hänen on keskeytettävä tai lopetettava kokous.

Puheenjohtaja voi tarvittaessa valtuuston suostumuksella luovuttaa puheenjohdon kokouksessa varapuheenjohtajalle ja osallistua sinä aikana kokoukseen jäsenenä.

Jos sekä puheenjohtaja että varapuheenjohtajat ovat poissa tai esteellisiä jossakin asiassa, valitaan kokoukselle tilapäinen puheenjohtaja.

9 § Esteellisyys

Ennen asian käsittelyn aloittamista esteellisen henkilön on ilmoitettava esteellisyydestään ja esteellisyyden aiheuttamasta perusteesta sekä vetäydyttävä asian käsittelystä.

Puheenjohtajan on tarvittaessa saatettava valtuutetun tai muun kokoukseen osallistuvan henkilön esteellisyys valtuuston ratkaistavaksi. Asianomaisen henkilön tulee tarvittaessa antaa selvitystä seikoista, joilla voi olla merkitystä hänen esteellisyytensä arvioinnissa.

Henkilö, jonka esteellisyydestä päätetään, voi olla läsnä esteellisyydestä päätettäessä, mutta ei saa osallistua esteellisyysasian käsittelyyn.

Esteellisyyttä koskeva valtuuston ratkaisu on perusteltava pöytäkirjaan.

KuntaL 97 § 1 mom: Valtuutettu on valtuustossa esteellinen käsittelemään asiaa, joka koskee henkilökohtaisesti häntä taikka hänen hallintolain (434/2003) 28 §:n 2 ja 3 momentissa tarkoitettua läheistään. Milloin valtuutettu ottaa osaa asian käsittelyyn muussa toimielimessä, häneen sovelletaan, mitä kyseisen toimielimen jäsenen esteellisyydestä säädetään.

10 § Asioiden käsittelyjärjestys

Asiat käsitellään puheenjohtajan määräämässä järjestyksessä, jollei valtuusto toisin päätä.

Käsittelyn pohjana on kaupunginhallituksen ehdotus *(pohjaehdotus)* tai, milloin tarkastuslautakunta tai tilapäinen valiokunta on valmistellut asian, niiden ehdotus.

Jos kaupunginhallitus, tarkastuslautakunta tai tilapäinen valiokunta on muuttanut esityslistalla olevaa ehdotustaan ennen kuin valtuusto on tehnyt päätöksen asiasta, muutettu ehdotus on pohjaehdotus.

Jos kaupunginhallitus, tarkastuslautakunta tai tilapäinen valiokunta on peruuttanut esityslistalla olevan esityksensä ennen kuin valtuusto on tehnyt päätöksen asiasta, asia on poistettava esityslistalta. Muissa tapauksissa asian poistamisesta esityslistalta päättää valtuusto.

KuntaL 93 §: Kunnanhallituksen on valmisteltava valtuustossa käsiteltävät asiat lukuun ottamatta asioita, jotka koskevat valtuuston toiminnan sisäistä järjestelyä taikka jotka 35 §:ssä tarkoitettu tilapäinen valiokunta tai 121 §:ssä tarkoitettu tarkastuslautakunta on valmistellut. Tilapäisen valiokunnan on hankittava sen valmisteltaviin kuuluvissa asioissa kunnanhallituksen lausunto.

11 § Puheenvuorot

Kun asia on esitelty, siitä on varattava tilaisuus keskustella.

Puheenvuoro on pyydettävä sähköisesti tai selvästi havaittavalla tavalla taikka toimittamalla puheenjohtajalle kirjallinen puheenvuoropyyntö.

Puheenvuorot annetaan pyydetyssä järjestyksessä. Tästä järjestyksestä poiketen puheenjohtaja voi antaa:

1. asian käsittelyn alussa ryhmäpuheenvuoron kunkin valtuustoryhmän edustajalle ryhmien suuruuden mukaisessa järjestyksessä
2. puheenvuoron kaupunginhallituksen puheenjohtajalle tai hänen estyneenä ollessaan kaupunginhallituksen varapuheenjohtajalle, kaupunginjohtajalle, apulaiskaupunginjohtajille sekä tarkastuslautakunnan ja tilapäisen valiokunnan puheenjohtajalle, kun käsitellään kyseisen toimielimen valmistelemaa asiaa sekä
3. enintään yhden minuutin kestävän repliikki- ja kannatuspuheenvuoron.

Asian käsittelyjärjestystä koskeva työjärjestyspuheenvuoro on annettava ennen muita.

Kokouksen kulun turvaamiseksi puheenjohtajalla on oikeus yksittäisessä asiassa rajoittaa valtuutettujen puheenvuorojen pituutta. Puheenvuorojen pituutta voidaan myös valtuustovaliokunnan suosituksesta sopia ohjeellisesti rajattavaksi.

Jos puheenvuoroa pyydetään yhtaikaa salijärjestelmän kautta sekä muulla tavalla, on salijärjestelmän kautta puheenvuoroa pyytäneellä etusija. Jos useat pyytävät yhtaikaa puheenvuoroa, määrää puheenjohtaja missä järjestyksessä kukin heistä sen saa.

Puheenvuoro on pidettävä omalta paikalta tai valtuustosalin puhujakorokkeelta.

KuntaL 102 § 2 mom: Valtuutetulla on puheoikeus käsiteltävänä olevassa asiassa. Valtuutetun on pysyttävä asiassa. Jos valtuutettu puheessaan poikkeaa asiasta, puheenjohtajan on keho-

tettava häntä palaamaan asiaan. Jos valtuutettu ei noudata kehotusta, puheenjohtaja voi kieltää häntä jatkamasta puhetta. Jos valtuutettu ilmeisen tarpeettomasti pitkittää puhettaan, puheenjohtaja voi asiasta huomautettuaan kieltää häntä jatkamasta puhettaan.

12 § Pöydällepano ja asian palauttaminen valmisteltavaksi

Jos keskustelun kuluessa tehdään kannatettu ehdotus asian pöydällepanosta, palauttamisesta valmisteltavaksi tai jokin muu ehdotus, jonka hyväksyminen keskeyttäisi asian käsittelyn, seuraavien puhujien on puheenjohtajan kehotuksesta rajoitettava puheenvuoronsa koskemaan vain tätä ehdotusta. Jos ehdotus hyväksytään, puheenjohtaja keskeyttää asian käsittelyn. Jos ehdotus hylätään, asian käsittely jatkuu.

Jos asia pannaan pöydälle, on sitä ennen tehdyt kaupunginhallituksen, tarkastuslautakunnan tai tilapäisen valiokunnan pohjaehdotuksesta poikkeavat ehdotukset uudistettava, jotta poikkeavat ehdotukset huomioidaan asiaa uudelleen käsiteltäessä.

13 § Ehdotukset ja keskustelun päättäminen

Keskustelun kuluessa tehty muu muutosesitys kuin pöydälle panemista, asian palauttamista tai hylkäämistä koskeva ehdotus on annettava kirjallisena.

Kun kaikki puheenvuorot on käytetty, puheenjohtaja toteaa keskustelun päättyneeksi. Puheenjohtaja toteaa keskustelun kuluessa tehdyt ehdotukset ja onko ehdotuksia kannatettu.

14 § Päätöksen toteaminen

Jos keskustelun aikana ei ole tehty kannatettuja ehdotuksia, puheenjohtaja toteaa pohjaehdotuksen valtuuston päätökseksi.

Jos puheenjohtaja toteaa valtuuston yksimielisesti kannattavan kokouksessa tehtyä ehdotusta, puheenjohtaja toteaa ehdotuksen valtuuston päätökseksi.

15 § Äänestykseen otettavat ehdotukset

Äänestykseen otetaan pohjaehdotus ja kannatetut ehdotukset.

Ehdotusta, jota ei ole kannatettu tai joka on tehty vaihtoehtoisena tai ehdollisena taikka menee käsiteltävän asian ulkopuolelle, ei oteta äänestettäväksi.

16 § Äänestystapa ja äänestysjärjestys

Äänestys on toimitettava avoimesti. Äänestys toimitetaan äänestyskoneella sähköisesti tai nimenhuudolla.

Jos äänestykseen otettavia ehdotuksia on enemmän kuin kaksi, puheenjohtaja esittää valtuuston hyväksyttäväksi äänestystavan ja äänestysjärjestyksen. Äänestysjärjestys määräytyy seuraavien periaatteiden mukaan:

1. Ensin otetaan äänestykseen kaksi samaa asiaa koskevaa pohjaehdotuksesta eniten poikkeavaa ehdotusta. Voittanut ehdotus asetetaan jäljellä olevista ehdotuksista eniten pohjaehdotuksesta poikkeavaa ehdotusta vastaan. Näin jatketaan, kunnes saadaan lopullinen vastaehdotus pohjaehdotukselle. Kuitenkin jos äänestykseen on otettava pohjaehdotuksen kokonaan hylkäämistä tarkoittava ehdotus, se on asetettava viimeisenä äänestettäväksi muista ehdotuksista voittanutta vastaan.

2. Jos asia koskee määrärahan myöntämistä, otetaan ensin äänestykseen määrältään suurimman ehdotuksen hyväksyminen tai hylkääminen ja näin jatketaan ehdotusten suuruuden mukaisessa järjestyksessä, kunnes jokin ehdotus hyväksytään, minkä jälkeen pienemmistä ehdotuksista ei enää äänestetä.
3. Jos ehdotuksen hyväksyminen tai hylkääminen on riippumaton muista ehdotuksista, sen hyväksymisestä tai hylkäämisestä on äänestettävä erikseen.

Jos päätöksen tekemiseen vaaditaan lain mukaan määräenemmistön kannatus, puheenjohtajan on ilmoitettava siitä ennen äänestyksen toimittamista ja otettava se huomioon äänestyksen tuloksen todetessaan.

KuntaL 104 §: Jos toimielin on asiasta yksimielinen tai vastaehdotusta ei ole kannatettu, puheenjohtaja toteaa päätöksen. Muussa tapauksessa puheenjohtaja toteaa ehdotukset, joita ei kannatuksen puuttuessa oteta äänestettäviksi, ja ehdotukset, joista äänestetään. Puheenjohtaja saattaa toimielimen hyväksyttäväksi äänestystavan ja, jos äänestyksiä on toimitettava useampia, äänestysjärjestyksen sekä tekee äänestysesityksen siten, että vastaus "jaa" tai "ei" ilmaisee kannanoton ehdotukseen.

Äänestys toimitetaan avoimesti. Päätökseksi tulee ehdotus, joka on saanut eniten ääniä, tai äänten mennessä tasan ehdotus, jota puheenjohtaja on äänestänyt.

17 § Toimenpidealoite

Tehtyään käsiteltävänä olevassa asiassa päätöksen valtuusto voi hyväksyä kaupunginhallitukselle osoitettavan käsiteltyyn asiaan liittyvän toimenpidealoitteen *(ponnen)*. Toimenpidealoite ei saa olla ristiriidassa valtuuston päätöksen kanssa eikä saa muuttaa tai laajentaa päätöstä.

18 § Pöytäkirjan laatiminen ja tarkastaminen

Valtuuston pöytäkirja laaditaan suomen ja ruotsin kielellä.

Pöytäkirjaan sovelletaan, mitä pöytäkirjaan merkitsemisestä määrätään 24 luvun 27 §:ssä.

Valtuuston ja sen valiokunnan kokouksissa pitää pöytäkirjaa ja toimii sihteerinä kaupunginkanslian osoittama sihteeri.

Valtuuston pöytäkirjan tarkastaa kaksi kullakin kerralla sitä varten valittua valtuutettua, jollei valtuusto jonkin asian kohdalla ole päättänyt, että pöytäkirja tarkastetaan muulla tavalla.

Pöytäkirja voidaan tarkastaa myös sähköisesti.

19 § Pöytäkirjan otteen oikeaksi todentaminen

Valtuuston pöytäkirjan otteen oikeaksi todistaa puheenjohtaja, pöytäkirjanpitäjä, hallintojohtaja, kaupunginlakimies, hallintoasiantuntija, kaupunginkanslian hallintosihteeri tai kirjaaja.

20 § Päätösten tiedoksianto kunnan jäsenille

Valtuuston pöytäkirja siihen liitettyine oikaisuvaatimusohjeineen tai valitusosoituksineen pidetään nähtävänä kaupungin internet- ja intranetsivuilla ja luottamushenkilöiden intranetsivuilla pöytäkirjan tarkastusta seuraavana keskiviikkona, ellei toisin päätetä.

KuntaL 140 § 1 mom: Valtuuston pöytäkirja siihen liitettyine oikaisuvaatimusohjeineen tai valitusosoituksineen pidetään tarkastamisen jälkeen nähtävänä yleisessä tietoverkossa, jollei salassapitoa koskevista säännöksistä muuta johdu. Jos asia on kokonaan salassa pidettävä, pöytäkirjassa julkaistaan ainoastaan maininta salassa pidettävän asian käsittelystä. Pöytäkirjassa

julkaistaan ainoastaan tiedonsaannin kannalta välttämättömät henkilötiedot. Pöytäkirjan sisältämät henkilötiedot on poistettava tietoverkosta oikaisuvaatimus- tai valitusajan päättyessä.

21 Luku - Enemmistövaali ja suhteellinen vaali

1 § Vaaleja koskevat yleiset määräykset

Varajäsenet valitaan samassa vaalissa kuin varsinaiset jäsenet. Jos varajäsenet ovat henkilökohtaisia, varsinaisen ja henkilökohtaisen varajäsenen muodostamat ehdokasparit on hyväksyttävä ennen vaalia.

Enemmistövaalissa äänen voi antaa kenelle tahansa vaalikelpoiselle ehdokkaalle tai ehdokasparille. Jos valittavia on enemmän kuin yksi, toimielimen jäsenellä on käytettävissään yhtä monta ääntä kuin on valittavia henkilöitä tai ehdokaspareja. Yhdelle ehdokkaalle tai ehdokasparille voi antaa vain yhden äänen ja kaikkia ääniä ei ole pakko käyttää.

Suhteellisessa vaalissa ääni annetaan ehdokaslistalle.

2 § Valtuuston vaalilautakunta

Valtuusto valitsee keskuudestaan toimikaudekseen suhteellisten vaalien ja suljetuin lipuin toimitettavien enemmistövaalien toimittamista varten vaalilautakunnan, johon kuuluu neljä varsinaista ja yhtä monta henkilökohtaista varajäsentä.

Valtuusto valitsee vaalilautakuntaan valituista yhden puheenjohtajaksi ja yhden varapuheenjohtajaksi noudattaen samaa menettelyä kuin valtuuston puheenjohtajaa ja varapuheenjohtajaa valittaessa.

Vaalilautakunta valitsee keskuudestaan sihteerin. Lautakunta voi kutsua avukseen asiantuntijoita.

3 § Ehdokaslistojen jättäminen ja vaalitoimituksen nimenhuuto

Suhteellisella vaalitavalla suoritettava vaali toimitetaan ehdokaslistoittain. Valtuusto määrää ajankohdan, milloin ehdokaslistat on viimeistään annettava valtuuston puheenjohtajalle sekä milloin vaalitoimituksen nimenhuuto aloitetaan. Vaalin nimenhuutoa ei saa pitää ennen kuin vähintään kymmenen minuuttia on kulunut ehdokaslistan nähtäville panemisesta.

4 § Ehdokaslistojen laatiminen ja asiamies

Ehdokaslistassa saa olla enintään niin monen ehdokkaan tai ehdokasparin nimi kuin vaalissa on valittavia jäseniä ja varajäseniä.

Ehdokaslistan otsikossa on mainittava, missä vaalissa sitä käytetään. Ehdokaslista on vähintään kahden valtuutetun allekirjoitettava. Ensimmäinen allekirjoittaja toimii listan asiamiehenä, antaa listan valtuuston puheenjohtajalle ja on oikeutettu tekemään siihen 5 §:ssä tarkoitetut oikaisut.

KuntaL 105 § 3 mom: Varajäsenet valitaan samassa vaalissa kuin varsinaiset jäsenet. Jos varajäsenet ovat henkilökohtaisia, ehdokkaat on hyväksyttävä ennen vaalia ja ehdokkaana tulee olla sekä varsinainen jäsen että tämän varajäsen. Jos varajäsenet eivät ole henkilökohtaisia, valituiksi tulevat varsinaisiksi jäseniksi valittujen jälkeen seuraavaksi eniten ääniä tai korkeimmat vertausluvut saaneet ehdokkaat.

5 § Ehdokaslistojen tarkastus ja oikaiseminen

Kun ehdokaslistojen antamisen määräaika on päättynyt, valtuuston puheenjohtaja antaa ehdokaslistat vaalilautakunnalle, joka tutkii ehdokkaiden vaalikelpoisuuden ja tarkastaa, ovatko ehdokaslistat asianmukaisesti laaditut. Jos listassa todetaan virheitä, annetaan asiamiehelle tilaisuus korjata virheet vaalilautakunnan asettamassa määräajassa.

Jos sama henkilö on ehdokaslistan korjaamisen jälkeenkin ehdokkaana useammalla listalla, vaalilautakunnan on, mikäli mahdollista, tiedusteltava ehdokkaalta, mille listalle hänen nimensä jätetään.

6 § Ehdokaslistojen yhdistelmä

Ehdokaslistojen oikaisuja varten varatun määräajan päätyttyä vaalilautakunta laatii hyväksytyistä ehdokaslistoista yhdistelmän, jossa jokainen ehdokaslista merkitään järjestysnumerolla.

Ennen vaalitoimituksen nimenhuudon alkamista ehdokaslistojen yhdistelmä annetaan valtuutetuille tiedoksi lukemalla se ääneen tai muulla tavalla.

7 § Suhteellisen vaalin toimittaminen

Luottamushenkilöiden vaali toimitetaan suhteellisena, jos sitä vaatii läsnä olevista toimielimen jäsenistä vähintään määrä, joka saadaan jakamalla läsnä olevien lukumäärä valittavien lukumäärällä lisättynä yhdellä. Jos osamääräksi tulee murtoluku, se korotetaan lähinnä ylempään kokonaislukuun.

Suhteellinen vaali toimitetaan suljetuin lipuin. Äänestyslippuun merkitään sen ehdokaslistan numero, jolle ääni annetaan. Valtuutetut antavat nimenhuudon määräämässä järjestyksessä vaalilautakunnan puheenjohtajalle äänestyslippunsa.

8 § Vaalin tuloksen toteaminen

Nimenhuudon päätyttyä vaalilautakunta tutkii äänestyslippujen pätevyyden sekä laskee ja ilmoittaa vaalin tuloksen noudattaen soveltuvin osin, mitä kuntavaaleista säädetään.

Vaalilautakunta antaa vaalin tuloksesta kirjallisen ilmoituksen valtuuston puheenjohtajalle, joka toteaa vaalin tuloksen valtuustolle pöytäkirjaan merkittäväksi.

KuntaL 105 § 4 mom: Suhteellista vaalia toimitettaessa on noudatettava soveltuvin osin, mitä kunnallisvaaleista säädetään. Lisäksi valtuusto voi antaa määräyksiä vaalin toimittamisesta. Suhteellinen vaali ja vaadittaessa myös enemmistövaali on toimitettava suljetuin lipuin. Äänten mennessä tasan ratkaisee arpa.

9 § Suljettu lippuäänestys ja äänestyslippujen säilyttäminen

Enemmistövaali toimitetaan suljetuin lipuin, jos yksikin sitä vaatii. Suhteellinen vaali toimitetaan aina suljetuin lipuin.

Suljetussa lippuäänestyksessä äänestäjän on taitettava äänestyslippu siten, ettei sen sisältö ole näkyvissä. Äänestyslipussa ei saa olla asiattomia merkintöjä ja sen tulee sisällykseltään olla riidaton.

Milloin enemmistövaali toimitetaan suljetuin lipuin, on valtuuston puheenjohtajan kutsuttava 2 §:ssä mainittu vaalilautakunta avustamaan vaalitoimituksessa. Valtuutetut antavat nimenhuudon määräämässä järjestyksessä vaalilautakunnan puheenjohtajalle suljetuin lipuin toimitettavan enemmistövaalin äänestyslippunsa.

Äänestysliput sekä arvonnassa käytetyt liput on säilytettävä vaalipäätöksen lainvoimaisuuteen saakka. Jos vaali on toimitettu suljetuin lipuin, liput on säilytettävä suljetussa kuoressa.

22 Luku - Valtuutetun aloite- ja kyselyoikeus

1 § Valtuutettujen aloitteet

Valtuutetuilla ja valtuustoryhmällä on oikeus tehdä aloitteita kunnan toimintaa ja hallintoa koskevista asioista. Aloite annetaan puheenjohtajalle kirjallisena valtuuston kokouksen aikana. Aloite on allekirjoitettava. Valtuuston kokoukseen etänä osallistuva voi ilmoittaa osallistumisensa aloitteeseen muulla todennetulla tavalla, jolloin hänen nimensä lisätään valtuuston kokouksessa aloitteen allekirjoittaneisiin. Aloitteen jättäminen merkitään saman kokouksen pöytäkirjaan. Puheenjohtaja toteaa lyhyesti, mitä aloitteissa ehdotetaan. Aloite on, sitä enempää tässä kokouksessa käsittelemättä, lähetettävä kaupunginhallituksen valmisteltavaksi.

Kaupunginhallituksen on valmisteltava vastaus aloitteeseen, jossa on vähintään 15 valtuutetun allekirjoitus, viimeistään puolen vuoden kuluessa sen jättämisestä ja se on annettava valtuustolle tiedoksi.

Aloitteet, jotka merkitsevät uuden määrärahan ottamista talousarvioon tai määrärahan korottamista, on käsiteltävä seuraavan vuoden talousarvion yhteydessä.

Kaupunginhallituksen on vuosittain maaliskuun loppuun mennessä tuotava valtuustolle tiedoksi luettelo valtuutettujen edellisen vuoden aikana tekemistä aloitteista. Luettelosta tulee käydä ilmi, milloin aloitteeseen on vastattu tai mikä aloitteen käsittelyvaihe on. Samassa yhteydessä voidaan tuoda luettelo muista aikaisemmin valtuustokauden aikana tehdyistä, edelleen vastaamatta olevista aloitteista.

2 § Kaupunginhallitukselle osoitettava kysymys

Vähintään neljäsosa valtuutetuista voi tehdä kaupunginhallitukselle osoitetun kirjallisen kysymyksen kaupungin toimintaa ja hallintoa koskevasta asiasta. Kysymys on annettava kaupungin kirjaamoon.

Kaupunginhallituksen on vastattava kysymykseen viimeistään siinä valtuuston kokouksessa, joka ensiksi pidetään kolmen viikon kuluttua kysymyksen tekemisestä, tai ilmoitettava silloin syy, minkä vuoksi vastausta ei ole voitu antaa.

3 § Selonteko

Kaupunginvaltuuston puheenjohtaja voi pyytää kaupunginvaltuustolle selonteon kaupungin toimintaa ja hallintoa koskevassa asiassa. Lisäksi valtuustoryhmät, jotka edustavat vähintään puolta valtuutetuista, voivat esittää puheenjohtajalle selonteon pyytämistä. Puheenjohtajan tulee ilmoittaa pyytämästään selonteosta kaupunginvaltuustolle.

Selonteon antaa kaupunginjohtaja tai hänen määräämänsä apulaiskaupunginjohtaja. Selonteko tulee antaa seuraavassa aikaisintaan viikon kuluttua sen pyytämisestä pidettävässä kaupunginvaltuuston kokouksessa tai kaupunginvaltuuston iltakoulussa.

Valtuusto merkitsee asiasta käydyn keskustelun jälkeen selonteon tiedoksi eikä asiassa tässä yhteydessä tehdä päätöstä. Kaupunginvaltuusto voi kuitenkin selonteon pohjalta lähettää asian kaupunginhallitukselle valmisteltavaksi.

4 § Selostustilaisuus ja kyselytunti

Valtuuston kokousta voi edeltää selostustilaisuus, jossa selostetaan ajankohtaisia aiheita ja jota voi seurata kyselytunti.

22 Luku - Valtuutetun aloite- ja kyselyoikeus

Valtuutetulla on oikeus esittää kaupunginhallituksen puheenjohtajalle, kaupunginjohtajalle ja apulaiskaupunginjohtajille selostustilaisuuden yhteydessä pidettävällä kyselytunnilla vastattavaksi lyhyt, kulloinkin yhteen asiaan kohdistuva kysymys kaupungin hallintoa ja taloutta koskevista asioista.

Kysymys on toimitettava kirjallisena tai sähköpostitse viimeistään selostustilaisuutta edeltävänä maanantaina klo 12.00 valtuuston sihteeristölle. Kysymyksen voi tehdä myös kyselytunnin aikana suullisesti. Kukin valtuutettu voi esittää yhden suullisen tai kirjallisen kysymyksen kyselytuntia kohden.

Kysymyksiin vastataan suullisesti. Kirjallisiin ja sähköpostitse toimitettuihin kysymyksiin, joita ei ehditä käsitellä kyselyille varatussa määräajassa, annetaan kysymyksen esittäjälle ja muille valtuutetuille vastaus kirjallisena tai sähköisesti, luottamushenkilöiden intranetissä viimeistään seuraavan valtuuston kokouksen aikana ilman muuta käsittelyä. Varavaltuutetun tekemään kysymykseen vastataan ainoastaan siinä tapauksessa, mikäli varavaltuutettu on tässä selostustilaisuudessa läsnä.

Kyselytunti järjestetään valtuuston kokousta edeltävänä torstaina, jollei valtuusto toisin päätä. Puheenjohtajana kyselytunnilla toimii valtuuston puheenjohtaja. Kyselytunti on julkinen.

Puheenjohtaja ratkaisee, huomioon ottaen kysymyksen ajankohtaisuuden ja merkityksen, missä järjestyksessä kirjallisiin kysymyksiin vastataan lähtökohtana se, että kysymyksille varattu aika selostustilaisuudessa ei ylitä 45 minuuttia. Ensimmäinen vastauksen jälkeisen puheenvuo-ron käyttöoikeus on kysymyksen esittäneellä valtuutetulla. Tämän jälkeen myös muilla valtuutetuilla on oikeus käyttää puheenvuoroja. Puheenjohtajalla on oikeus harkintansa mukaan rajoittaa keskustelua.

5 § Kaupunginvaltuuston iltakoulu

Kaupunginvaltuuston iltakoulussa käsitellään kaupungin strategiavalmisteluun liittyviä asioita sekä muita ajankohtaisia aiheita. Iltakoulussa voidaan myös selostaa kaupungin yhtiöiden ja yhteistyökumppaneiden toimintaan liittyviä asioita.

Iltakoulussa läsnäolo- ja puheoikeus on valtuutetuilla ja kaupunginhallituksen jäsenillä. Lisäksi läsnäolo- ja puheoikeus on puheenjohtajan kutsusta kunkin käsiteltävän asian osalta asianomaisen lautakunnan puheenjohtajalla, asianomaisen yhteisön hallituksen jäsenellä ja valtuustoryhmien ensimmäisillä varavaltuutetuilla.

Iltakoulut eivät ole yleisölle avoimia.

23 Luku – Valiokunnat

1 § Valtuustovaliokunnan asettaminen

Valtuusto asettaa vuosittain pysyvän valtuustovaliokunnan käsittelemään valmistelevasti valtuustossa vireillä olevia asioita sekä muita valtuuston työskentelyyn liittyviä kysymyksiä.

Valtuustovaliokunnan jäseninä ovat valtuuston puheenjohtaja ja varapuheenjohtajat sekä valtuuston kulloinkin päättämä määrä valtuuston valitsemia jäseniä ja heidän henkilökohtaisia varajäseniään.

Valtuustovaliokunnan puheenjohtajana toimii valtuuston puheenjohtaja ja hänen estyneenä ollessaan valtuuston I varapuheenjohtaja tai valtuuston II varapuheenjohtaja.

Valtuustovaliokunnan kokouksiin osallistuvat asiantuntijoina kaupunginhallituksen puheenjohtaja ja varapuheenjohtajat sekä kulloinkin asian käsittelyn kannalta tarvittavat henkilöt.

Valtuustovaliokunnan kokoukset eivät ole yleisölle avoimia.

Tässä määräyksessä mainitulla valtuustovaliokunnalla ei tarkoiteta kuntalain 35 §:ssä säädettyä valiokuntaa.

2 § Tilapäisen valiokunnan asettaminen

Valtuusto voi kuntalain 35 §:n mukaisesti asettaa keskuudestaan valiokunnan valmistelemaan kuntalain 34 §:ssä tarkoitettua luottamushenkilön erottamista koskevaa tai 43 §:ssä tarkoitettua kunnanjohtajan irtisanomista tai muihin tehtäviin siirtämistä koskevaa asiaa taikka lausunnon antamista tai hallinnon tarkastamista varten. Samalla valtuusto määrää valiokunnan puheenjohtajan.

Tilapäisen valiokunnan on hankittava sen valmisteltaviin kuuluvissa asioissa kaupunginhallituksen lausunto. Valtuustossa asian käsittely tapahtuu valiokunnan valmistelun pohjalta.

KuntaL 34 § 1 ja 4 mom: Valtuusto voi erottaa kunnan, kuntayhtymän tai kuntien yhteiseen toimielimet valitsemansa luottamushenkilöt kesken toimikauden, jos he tai jotkut heistä eivät nauti valtuuston luottamusta. Erottamispäätös koskee kaikkia toimielimeen valittuja luottamushenkilöitä.

Asia tulee vireille kunnanhallituksen esityksestä tai jos vähintään neljäsosa valtuutetuista on tehnyt sitä koskevan aloitteen.

KuntaL 35 § 1 ja 2 mom: Kun 34 §:ssä tarkoitettu luottamushenkilön erottamista koskeva asia tai 43 §:ssä tarkoitettu kunnanjohtajan irtisanomista tai muihin tehtäviin siirtämistä koskeva asia on tullut vireille, valtuusto voi asettaa tilapäisen valiokunnan, jonka on valmisteltava asia. Valiokunnan jäsenten on oltava valtuutettuja tai varavaltuutettuja.
Tilapäinen valiokunta voidaan asettaa myös lausunnon antamista ja hallinnon tarkastamista varten.

KuntaL (25) 43 §: Valtuusto voi irtisanoa kunnanjohtajan tai siirtää hänet muihin tehtäviin, jos hän on menettänyt valtuuston luottamuksen.

Asia tulee vireille kunnanhallituksen esityksestä tai jos vähintään neljäsosa valtuutetuista on tehnyt sitä koskevan aloitteen. Asiaa valmisteltaessa kunnanjohtajalle on ilmoitettava, mihin luottamuksen menetys perustuu ja varattava hänelle tilaisuus tulla kuulluksi.

Edellä 1 momentissa tarkoitetun päätöksen tekemiseen vaaditaan, että sitä kannattaa kaksi kolmasosaa kaikista valtuutetuista. Päätös voidaan panna heti täytäntöön. Samalla kunnanjohtaja voidaan vapauttaa tehtäviensä hoidosta.

IV OSA - PÄÄTÖKSENTEKO- JA HALLINTOMENETTELY

24 Luku – Kokousmenettely

1 § Määräysten soveltaminen

Tämän luvun määräyksiä noudatetaan valtuustoa lukuun ottamatta kunnan toimielimissä sekä soveltuvin osin toimituksissa ja katselmuksissa. Valtuuston pöytäkirjaan kuitenkin sovelletaan, mitä pöytäkirjaan merkitsemisestä määrätään tämän luvun 27 §:ssä. Muilta osin kaupunginvaltuuston kokousmenettelystä on määrätty 20 luvussa.

Tarkastuslautakunnan kokouksista määrätään lisäksi 17 luvun 3 §:ssä.

2 § Toimielimen päätöksentekotavat

Toimielin voi käsitellä asian varsinaisessa kokouksessaan, jossa kokoukseen osallistujat ovat läsnä kokouspaikalla. Varsinaisessa kokouksessa voidaan käyttää sähköistä asianhallinta- tai äänestysjärjestelmää.

Vaihtoehtoisesti kokous voidaan pitää sähköisessä toimintaympäristössä, johon osallistutaan sähköisen yhteyden avulla (*sähköinen kokous*). Kokouksen aikana toimielimen jäsenen tulee huolehtia siitä, etteivät luottamukselliset keskustelut tai salassa pidettävät tiedot ole ulkopuolisen kuultavissa tai nähtävissä.

Toimielin voi myös tehdä päätöksiä suljetussa sähköisessä päätöksentekomenettelyssä ennen kokousta (*sähköinen päätöksentekomenettely*). Päätöksentekomenettelyä voidaan käyttää kaikkiin toimielimen päätösvaltaan kuuluviin asioihin.

Tietohallinto vastaa siitä, että sähköisiin kokouksiin ja sähköiseen päätöksentekomenettelyyn tarvittavat tekniset laitteet, järjestelmät ja tietoliikenneyhteydet ovat ajantasaisia ja tietoturvallisia lakien edellyttämällä tavalla.

3 § Kokousaika- ja paikka

Toimielin päättää kokoustensa ajan ja paikan. Kokous pidetään myös, kun puheenjohtaja tai tämän estyneenä ollessa varapuheenjohtaja katsoo kokouksen tarpeelliseksi tai enemmistö toimielimen jäsenistä tekee puheenjohtajalle esityksen kokouksen pitämisestä ilmoittamansa asian käsittelyä varten. Tällöin puheenjohtaja määrää kokousajan.

Puheenjohtaja voi perustellusta syystä peruuttaa kokouksen.

4 § Kokouskutsu ja esityslista

Toimielinten kokouskutsujen kielenä on suomen kieli erikseen nimettyjä ruotsinkielisiä toimielimiä lukuun ottamatta.

Kokouskutsun antaa puheenjohtaja.

Kokouskutsu toimitetaan, mikäli mahdollista, kolme päivää ennen kokousta toimielimen jäsenille sekä niille, joilla on läsnäolo-oikeus tai –velvollisuus toimielimen kokouksessa.

Kokouskutsussa on ilmoitettava kokouksen aika ja paikka sekä käsiteltävät asiat. Kokouskutsussa on mainittava, mitä toimielimen päätöksentekotapaa noudatetaan kunkin asian kohdalla.

Jos asia käsitellään sähköisessä päätöksentekomenettelyssä, tulee kutsussa ilmaista, mihin mennessä asia on käsiteltävä sähköisesti.

Kokouskutsu toimitetaan julkaisemalla esityslista liitteineen luottamushenkilöiden intranetsivuilla ja ilmoittamalla julkaisemisesta sähköpostilla tai tarvittaessa myös tekstiviestillä tai muulla hyväksyttävällä tavalla.

Esityslista liitteineen julkaistaan myös kaupungin internet- ja intranetsivuilla. Ennen julkaisemista esityslistalta poistetaan henkilötiedot, joihin ei liity tiedottamisintressiä sekä salassa pidettävät tiedot.

Esityslistan tulee sisältää selostukset käsiteltävistä asioista ja esitykset toimielimen päätöksiksi.

Toimielin voi esittelijän ehdotuksesta tai jäsenen ehdotuksesta, jota on kannatettu, ottaa enemmistöpäätöksellä käsiteltäväkseen sellaisenkin asian, jota ei ole mainittu kokouskutsussa.

Tietohallinto vastaa siitä, että tarvittavat tekniset laitteet, järjestelmät ja tietoliikenneyhteydet ovat käytettävissä.

5 § Jatkokokous

Jos kaikkia kokouskutsussa mainittuja asioita ei saada kokouksessa käsiteltyä, asiat voidaan siirtää jatkokokoukseen, johon ei tarvitse antaa eri kutsua. Kokouksesta poissa olleille lähetetään sähköinen viesti jatkokokouksen ajasta ja paikasta sekä jatkokokouksen päätöksentekotavasta.

6 § Varajäsenen kutsuminen

Toimielimen jäsenen on kutsuttava varajäsen sijaansa, mikäli hän ei pääse kokoukseen. Varajäsenen voi kutsua myös yksittäisen asian käsittelyyn.

Myös puheenjohtaja, esittelijä tai toimielimen sihteeri voi toimittaa kutsun varajäsenelle.

7 § Läsnäolo- ja puheoikeus kokouksessa

Toimielimen jäsenten ja esittelijän lisäksi toimielimen kokouksessa on läsnäolo- ja puheoikeus:

- valtuuston puheenjohtajalla ja varapuheenjohtajilla kaupunginhallituksen kokouksessa
- valtuuston puheenjohtajalla ja varapuheenjohtajilla kaupunginhallituksen jaoston kokouksessa
- kaupunginhallituksen puheenjohtajalla, kaupunginhallituksen toimielimeen valitsemalla edustajalla ja kaupunginjohtajalla lautakunnan kokouksessa, ei kuitenkaan tarkastuslautakunnan, keskusvaalilautakunnan ja valtuuston tilapäisen valiokunnan kokouksessa
- lautakunnan puheenjohtajalla, kaupunginhallituksen jaostoon valitsemalla edustajalla ja toimialan apulaiskaupunginjohtajalla lautakunnan jaoston kokouksessa
- kaupunginhallituksen puheenjohtajalla, kaupunginjohtajalla ja sosiaali- ja terveystoimen apulaiskaupunginjohtajalla Vantaan suun terveydenhuollon liikelaitoksen johtokunnan kokouksessa
- kaupunginhallituksen puheenjohtajalla, kaupunginjohtajalla ja konsernipalveluiden apulaiskaupunginjohtajalla muun liikelaitoksen johtokunnan kokouksessa

Muiden henkilöiden läsnäolo- ja puheoikeudesta päättää asianomainen toimielin.

Esittelijänä toimiva viranhaltija on velvollinen olemaan läsnä toimielimen kokouksessa.

Kaupungin muu työntekijä on velvollinen toimielimen kutsusta tai esimiehensä määräyksestä olemaan läsnä kaupungin toimielimen kokouksessa.

Toimielin voi päättää asiantuntijan kuulemisesta yksittäisessä asiassa. Asiantuntijan on poistuttava kokouksesta ennen päätöksentekoa.

8 § Kaupunginhallituksen edustajan tehtävät muissa toimielimissä

Kaupunginhallituksen edustajien tehtävistä muissa toimielimissä päätetään edustajien nimeämispäätöksen yhteydessä.

9 § Kokouksen laillisuus ja päätösvaltaisuus

Avattuaan kokouksen puheenjohtaja toteaa läsnä olevat luottamushenkilöt sekä kokouksen laillisuuden ja päätösvaltaisuuden.

10 § Tilapäinen puheenjohtaja

Jos sekä puheenjohtaja että varapuheenjohtaja ovat poissa tai esteellisiä jossakin asiassa, valitaan kokousta tai asian käsittelyä varten tilapäinen puheenjohtaja.

11 § Kokouksen johtaminen

Puheenjohtaja johtaa asioiden käsittelyä ja pitää huolta järjestyksestä toimielimen kokouksessa.

Puheenjohtaja voi määrätä henkilön poistumaan kokouksesta, mikäli tämä käytöksellään häiritsee kokouksen kulkua, eikä noudata puheenjohtajan antamaa kehotusta käyttäytyä asianmukaisesti.

Jos syntyy epäjärjestys, puheenjohtajan on keskeytettävä tai lopetettava kokous.

12 § Asioiden käsittelyjärjestys

Asiat käsitellään esityslistan mukaisessa järjestyksessä, jollei toimielin toisin päätä.

Esittelijän ehdotus on käsittelyn pohjana *(pohjaehdotus)*. Jos esittelijä on keskustelun aikana muuttanut esityslistalla olevaa ehdotustaan, muutettu ehdotus on pohjaehdotus.

Jos esittelijä ehdottaa asian poistamista esityslistalta, asia poistetaan. Toimielin voi kuitenkin enemmistöpäätöksellä päättää käsitellä esittelijän poistaman asian. Tuolloin asia käsitellään toimielimen puheenjohtajan selostuksen pohjalta.

13 § Asioiden valmistelu ja esittely

Toimielinten esityslistoissa tulee käyttää asiallista, selkeää ja ymmärrettävää kieltä. Asioiden valmistelussa tulee noudattaa hallintojohtajan antamia ohjeita.

Asiat päätetään toimielimen kokouksessa viranhaltijan esittelystä. Esittelijä vastaa toimielimen käsiteltäväksi tuotavien asioiden valmistelusta.

Esittelijän ollessa poissa tai esteellinen hänen sijaisekseen määrätty toimii esittelijänä.

Toimielin voi erityisestä syystä päättää, että asia käsitellään puheenjohtajan selostuksen pohjalta ilman viranhaltijan esittelyä.

14 § Kaupunginhallituksen ja sen yleisjaoston esittelijät

Kaupunginjohtaja esittelee kaupunginhallituksen käsiteltäväksi tulevat toimialaansa koskevat asiat, koko kaupunkia koskevat asiat, useampaa kuin yhtä toimialaa koskevat asiat sekä ottomenettelyyn tulevat viranhaltijapäätökset. ~~Kaupunginjohtajalla on oikeus ottaa esiteltäväkseen myös apulaiskaupunginjohtajan esittelyvelvollisuuteen kuuluva asia.~~

Apulaiskaupunginjohtajat esittelevät kaupunginhallituksen ja sen yleisjaoston käsiteltäväksi tulevat toimialaansa koskevat asiat.

Konsernipalveluiden apulaiskaupunginjohtaja esittelee kaupunginhallituksen yleisjaoston käsiteltäväksi tulevat koko kaupunkia ja konsernia koskevat asiat.

Kaupunginjohtajalla on oikeus ottaa esiteltäväkseen myös apulaiskaupunginjohtajan esittelyvelvollisuuteen kuuluva asia.

15 § Kaupunkisuunnittelulautakunnan, teknisen lautakunnan sekä ympäristölautakunnan ja niiden jaostojen esittelijät

Maankäytön, rakentamisen ja ympäristötoimen apulaiskaupunginjohtaja esittelee kaupunkisuunnittelulautakunnan, teknisen lautakunnan ja ympäristölautakunnan käsiteltäviksi tulevat maankäytön, rakentamisen ja ympäristön toimialaa kokonaisuutena tai useampaa kuin yhtä tulosaluetta koskevat asiat.

Tulosaluejohtaja esittelee lautakunnan käsittelyyn tulevat tulosalueensa asiat.
Rakennusvalvontajohtaja esittelee rakennuslupajaoston käsiteltäväksi tulevat asiat.

Apulaiskaupunginjohtajalla on oikeus ottaa esiteltäväkseen myös tulosaluejohtajan esittelyvelvollisuuteen kuuluva asia.

16 § Opetuslautakunnan ja sen jaostojen sekä vapaa-ajanlautakunnan esittelijät

Sivistystoimen apulaiskaupunginjohtaja esittelee opetuslautakunnan ja vapaa-ajanlautakunnan käsiteltäväksi tulevat toimialaa kokonaisuutena tai useampaa kuin yhtä tulosaluetta koskevat asiat.

Tulosaluejohtaja esittelee lautakunnan käsittelyyn tulevat tulosalueensa asiat.

Talous- ja hallintojohtaja esittelee opetuslautakunnan ja vapaa-ajan lautakunnan käsittelyyn tulevat tulosalueensa asiat.

Ruotsinkielisen tulosalueen johtaja esittelee opetuslautakunnan ruotsinkielisen jaoston käsiteltäväksi tulevat asiat ja opetuslautakunnan yksilöasioiden jaoston käsiteltäväksi tulevat ruotsinkielisen peruskoulun ja lukion oppilasta koskevat asiat.

Perusopetuksen johtaja esittelee opetuslautakunnan yksilöasioiden jaoston käsiteltäväksi tulevat peruskoulun oppilasta koskevat asiat.

Nuoriso- ja aikuiskoulutuksen johtaja esittelee muut opetuslautakunnan yksilöasioiden jaoston käsiteltäväksi tulevat asiat.

Apulaiskaupunginjohtajalla on oikeus ottaa esiteltäväkseen myös tulosaluejohtajan esittelyvelvollisuuteen kuuluva asia.

17 § Sosiaali- ja terveyslautakunnan ja sen jaoston esittelijät

Sosiaali- ja terveystoimen apulaiskaupunginjohtaja esittelee sosiaali- ja terveyslautakunnan käsiteltäväksi tulevat toimialaa kokonaisuutena tai useampaa kuin yhtä tulosaluetta koskevat asiat.

Tulosalueen johtaja esittelee lautakunnan ja jaoston käsiteltäväksi tulevat tulosalueensa asiat.

Apulaiskaupunginjohtajalla on oikeus ottaa esiteltäväkseen myös tulosaluejohtajan esittelyvelvollisuuteen kuuluva asia.

18 § Keskusvaalilautakunnan esittelijät

Keskusvaalilautakunnan sihteeri esittelee keskusvaalilautakunnan käsiteltäväksi tulevat asiat.

19 § Liikelaitoksen johtokunnan esittelijät

Työterveys liikelaitoksen johtokunnalle asiat esittelee työterveysjohtaja.

Suun terveydenhuollon liikelaitoksen johtokunnalle asiat esittelee suun terveydenhuollon johtaja.

Keski-Uudenmaan pelastustoimen liikelaitoksen johtokunnalle asiat esittelee pelastusjohtaja.

20 § Kokouksen julkisuus

Toimielimen kokoukset ovat julkisia vain, jos toimielin niin päättää. Salassa pidettävää asiaa tai asiakirjaa ei voi käsitellä julkisesti.

Toimielimen julkisissa kokouksissa yleisöllä on mahdollisuus seurata kokousta myös siltä osin kuin kokoukseen osallistutaan sähköisesti.

21 § Esteellisyys

Esteellisen läsnäolijan on ilmoitettava esteellisyydestään ja sen hallintolain 28 §:n mukaisesta perusteesta ennen asian käsittelyn aloittamista ja vetäydyttävä asian käsittelystä.

Puheenjohtajan on tarvittaessa saatettava kokoukseen osallistuvan esteellisyys toimielimen ratkaistavaksi. Asianomaisen henkilön tulee tarvittaessa antaa selvitystä seikoista, joilla voi olla merkitystä hänen esteellisyytensä arvioinnissa, mutta hän ei saa osallistua asian ratkaisuun. Esteellisyyttä koskeva ratkaisu on perusteltava pöytäkirjaan.

22 § Pöydällepano ja asian palauttaminen valmisteltavaksi

Jos keskustelun kuluessa tehdään kannatettu ehdotus asian pöydällepanosta, palauttamisesta valmisteltavaksi tai jokin muu ehdotus, jonka hyväksyminen keskeyttäisi asian käsittelyn, seuraavien puhujien on puheenjohtajan kehotuksesta kohdistettava puheenvuoronsa vain tähän ehdotukseen. Jos ehdotus hyväksytään, puheenjohtaja keskeyttää asian käsittelyn. Jos ehdotus hylätään, asian käsittely jatkuu.

Pöydällepanon sijaan asia voidaan palauttaa valmisteluun esimerkiksi lisäselvitysten hankkimiseksi tai eri päätösvaihtoehtojen selvittämiseksi.

23 § Ehdotukset ja keskustelun päättäminen

Keskustelun kuluessa tehty ehdotus on annettava kirjallisena, jos puheenjohtaja niin vaatii.

Kun kaikki puheenvuorot on käytetty, puheenjohtaja toteaa keskustelun päättyneeksi. Puheenjohtaja toteaa keskustelun kuluessa tehdyt ehdotukset ja onko ehdotusta kannatettu.

24 § Päätöksen toteaminen

Jos keskustelun aikana ei ole tehty kannatettuja ehdotuksia, puheenjohtaja toteaa pohjaehdotuksen toimielimen päätökseksi.

Jos puheenjohtaja toteaa toimielimen yksimielisesti kannattavan kokouksessa tehtyä ehdotusta, puheenjohtaja toteaa ehdotuksen toimielimen päätökseksi.

25 § Äänestykseen otettavat ehdotukset

Äänestykseen otetaan pohjaehdotus ja kannatetut ehdotukset. Ehdotusta, joka on tehty vaihtoehtoisena tai ehdollisena tai menee käsiteltävän asian ulkopuolelle, ei kuitenkaan oteta äänestykseen. Ehdotuksen tulee siten olla sellainen, että toimielin voi sen perusteella tehdä päätöksen: ”hyväksyttiin tai hylättiin esitys”.

26 § Äänestys ja vaali

Äänestykseen ja vaalin toimittamiseen sovelletaan, mitä 20 ja 21 luvuissa määrätään äänestyksen ja vaalin toimittamisesta valtuustossa.

27 § Pöytäkirjan laatiminen ja tarkastaminen

Toimielinten pöytäkirjojen kielenä on suomen kieli erikseen nimettyjä ruotsinkielisiä toimielimiä lukuun ottamatta.

Pöytäkirjan pitämisestä ja sisällöstä vastaa toimielimen puheenjohtaja. Pöytäkirjaa pitää toimielimen puheenjohtajan johdolla toimielimen sihteeri tai muu pöytäkirjanpitäjä. Jos puheenjohtaja ja pöytäkirjanpitäjä ovat eri mieltä kokouksen kulusta, pöytäkirja laaditaan puheenjohtajan näkemyksen mukaan.

Pöytäkirjan allekirjoittaa puheenjohtaja ja varmentaa pöytäkirjanpitäjä.

Pöytäkirja tarkastetaan toimielimen päättämällä tavalla.

Pöytäkirja voidaan allekirjoittaa ja tarkastaa sähköisesti. Sähköisessä päätöksentekomenettelyssä tehtyjä päätöksiä koskeva pöytäkirja tai sen osa voidaan tarkastaa erikseen ennen kokousta.

Toimielimen pöytäkirjaan merkitään:

1) *järjestäytymistietoina:*
   - toimielimen nimi
   - merkintä käytetyistä päätöksentekotavoista (varsinainen kokous, sähköinen kokous, yksilöidään päätökset, jotka on tehty sähköisessä päätöksentekomenettelyssä)
   - kokouksen alkamis- ja päättymisaika sekä kokouksen keskeytykset
   - kokouspaikka
   - läsnä olevat ja missä ominaisuudessa kukin on ollut läsnä
   - kesken kokouksen saapuneet; minkä asian käsittelyn ja mihin kellon aikaan he ovat saapuneet
   - poissa olleet
   - kokouksesta poistuneet; minkä asian käsittelyn aikana ja mihin kellon aikaan he ovat poistuneet

- kokouksen laillisuus ja päätösvaltaisuus

2) *asian käsittelytietoina:*
   - otsikko
   - selostus asiasta ja mahdollisesta aikaisemmasta käsittelystä tai viittaus pöytäkirjaan liitettyihin asiakirjoihin
   - esittelijän päätösesitys
   - esteellisyys ja sen peruste
   - tehdyt ehdotukset ja onko niitä kannatettu tai niiden raukeaminen
   - äänestykset: äänestystapa, äänestysjärjestys, äänestysesitys sekä äänestyksen tulos siten, että kunkin jäsenen kannanotto ilmenee pöytäkirjasta tai siihen liitettävästä äänestysluettelosta
   - vaalit: vaalitapa ja vaalin tulos
   - asiassa tehty päätös
   - eriävät mielipiteet ja pöytäkirjalausumat
   - valtuuston hyväksymät toimenpidealoitteet (ponnet)

3) *muina tietoina:*
   - salassapitomerkinnät
   - puheenjohtajan allekirjoitus
   - pöytäkirjanpitäjän varmennus
   - merkintä pöytäkirjan tarkastuksesta ja jos pöytäkirjan tarkastajat on valittu, heidän nimensä
   - merkintä nähtävänä pitämisestä yleisessä tietoverkossa
   - muutoksenhakuohjeet

Jos asia on poistettu esityslistalta, pöytäkirjaan merkitään asiaotsikko ja merkintä asian poistamisesta esityslistalta.

Kun asian käsittely on keskeytetty pöydällepanon tai palauttamisen vuoksi, pöytäkirjaan merkitään vain kannatettu ehdotus pöydällepanosta tai palauttamisesta, ei mahdollisia muita keskustelun aikana tehtyjä ehdotuksia.

Pöytäkirjaan liitettävissä oikaisuvaatimusohjeissa annetaan tarpeelliset ohjeet oikaisuvaatimuksen tekemiseksi. Pöytäkirjaan liitettävässä valitusosoituksessa on mainittava valitusviranomainen, valitusaika ja mitä valitukseen on liitettävä. Päätökseen, johon ei saa tehdä oikaisuvaatimusta eikä valitusta, on liitettävä tästä ilmoitus ja samalla mainittava, mihin lain tai asetuksen kohtaan kielto perustuu.

28 § Pöytäkirjan otteen oikeaksi todentaminen

Kaupunginvaltuuston pöytäkirjan otteen oikeaksi todentamisesta määrätään 20 luvun 20 §:ssä.

Kaupunginhallituksen pöytäkirjan otteen oikeaksi todistaa hallintojohtaja, kaupunginlakimies, kaupunginkanslian hallintoasiantuntija, kaupunginkanslian hallintosihteeri, kirjaaja, tai kaupunginhallituksen määräämät.

Kaupunginhallituksen yleisjaoston pöytäkirjan otteen oikeaksi todistaa pöytäkirjanpitäjä, konsernilakimies tai controller.

Tarkastuslautakunnan pöytäkirjan otteen oikeaksi todistaa pöytäkirjanpitäjä tai kaupunginreviisori.

Muiden lautakuntien ja niiden jaostojen pöytäkirjan otteen oikeaksi todistaa pöytäkirjanpitäjä, toimialan lakimies tai kirjaaja.

Liikelaitosten johtokuntien pöytäkirjan otteen oikeaksi todistaa puheenjohtaja tai pöytäkirjanpitäjä.

29 § Päätösten tiedoksianto kunnan jäsenille

Toimielimen pöytäkirja ja siihen liitetyt oikaisuvaatimusohjeet tai valitusosoitukset pidetään nähtävänä kaupungin internet- ja intranetsivuilla ja luottamushenkilöiden intranetsivuilla viimeistään pöytäkirjan tarkastusta seuraavana keskiviikkona, ellei toisin päätetä.

Keski-Uudenmaan pelastustoimen liikelaitoksen johtokunnan kokousten esityslistat ja pöytäkirjat lähetetään sopijakuntien kunnan- ja kaupunginhallituksille.

Viranhaltijan päätöspöytäkirja ja siihen liitetyt oikaisuvaatimusohjeet tai valitusosoitukset pidetään nähtävänä kaupungin kirjaamossa ja luottamushenkilöiden intranetsivuilla viimeistään pöytäkirjan tarkastusta seuraavana keskiviikkona, ellei toisin päätetä.

Ne viranhaltijapäätökset, joihin kuntalaisilla on yleinen muutoksenhakuoikeus, pidetään lisäksi nähtävänä kaupungin internetsivuilla viimeistään päätöspöytäkirjan tarkastusta seuraavana keskiviikkona, ellei toisin päätetä.

25 Luku – Kuntalaisaloitteet

1 § Aloiteoikeus

Kunnan asukkaalla sekä kunnassa toimivalla yhteisöllä ja säätiöllä on oikeus tehdä aloitteita kaupungin toimintaa koskevissa asioissa. Palvelun käyttäjällä on oikeus tehdä aloitteita palveluaan koskevassa asiassa.

Aloite tulee tehdä kirjallisesti tai sähköisellä asiakirjalla. Aloitteesta tulee käydä ilmi, mitä asia koskee sekä aloitteen tekijän nimi, kotikunta ja yhteystiedot.

2 § Aloitteen käsittely

Aloitteen käsittelee se kaupungin viranomainen, jolla on toimivalta tehdä päätöksiä aloitteen tarkoittamassa asiassa. Jos toimivaltainen viranomainen on toimielin, aloitteista ja niiden johdosta suoritetuista toimenpiteistä on annettava toimielimelle tieto jäljempänä määrätyllä tavalla.

Kaupunginhallituksen on vuosittain esitettävä valtuustolle luettelo sen toimivaltaan kuuluvista aloitteista. Valtuusto voi samalla päättää, mitkä aloitteista on loppuun käsitelty.

Muun toimielimen kuin valtuuston toimivaltaan kuuluvista aloitteista on annettava tieto toimielimelle niiden päättämällä tavalla. Toimielin voi samalla päättää, mitkä aloitteista on loppuun käsitelty.

Jos aloitteen tekijöinä on vähintään kaksi prosenttia kunnan asukkaista, aloite on kuuden kuukauden kuluessa vireille tulosta otettava toimivaltaisen viranomaisen käsiteltäväksi.

Vastaus aloitteeseen, jossa tekijöinä on vähintään kaksi prosenttia kunnan asukkaista, annetaan tiedoksi valtuustolle. Talousarviovaikutteiset aloitteet annetaan tiedoksi valtuustolle myös talousarviokäsittelyn yhteydessä.

3 § Aloitteen tekijälle annettavat tiedot

Aloitteen tekijälle on ilmoitettava kuukauden kuluessa aloitteen saapumisesta missä viranomaisessa aloite käsitellään, arvioitu käsittelyaika sekä keneltä saa lisätietoja aloitteen käsittelystä.

Sen jälkeen kun aloite on käsitelty, aloitteen tekijälle on ilmoitettava, onko aloite johtanut toimenpiteisiin.

V OSA - LUOTTAMUSHENKILÖIDEN TALOUDELLISTEN ETUUKSIEN PERUSTEET

26 Luku – Maksettavat palkkiot ja korvaukset

1 § Luottamushenkilöille maksettavat korvaukset

Luottamushenkilöille maksetaan kaupungin luottamustehtävien hoitamisesta palkkiota sekä korvausta ansionmenetyksestä, matkakustannuksista, sijaisen palkkaamisesta, lastenhoidon järjestämisestä tai muusta vastaavasta syystä aiheutuneista kustannuksista, päivärahaa sekä ateria- ja majoituskorvausta tämän palkkiosäännön mukaisesti.

2 § Toimielinten jäsenille maksettavat kokouspalkkiot

Kaupungin toimielimet

Alla mainittujen toimielinten jäsenille maksetaan enintään kolme (3) tuntia kestäneestä kokouksesta seuraava peruspalkkio:

· Kaupunginvaltuuston puheenjohtaja	290 euroa
· Kaupunginvaltuuston jäsen	240 euroa
· Kaupunginhallituksen puheenjohtaja	290 euroa
· Kaupunginhallituksen jäsen	240 euroa
· Kaupunginhallituksen jaoston puheenjohtaja	290 euroa
· Kaupunginhallituksen jaoston jäsen	240 euroa
· Lautakunnan puheenjohtaja	200 euroa
· Lautakunnan jäsen	150 euroa
· Keskusvaalilautakunnan puheenjohtaja (vaalivuosi)	290 euroa
· Keskusvaalilautakunnan jäsen (vaalivuosi)	190 euroa
· Keskusvaalilautakunnan puheenjohtaja	200 euroa
· Keskusvaalilautakunnan jäsen	150 euroa
· Nuorisovaltuuston puheenjohtaja	30 euroa
· Nuorisovaltuuston jäsen	20 euroa

Kokouksiksi katsotaan myös toimielimen iltakoulut ja selostustilaisuudet.

Valiokuntien, toimikuntien, neuvostojen ja neuvottelukuntien sekä muiden toimielinten kokouksesta maksetaan toimielimen puheenjohtajalle ja jäsenelle vastaava palkkio kuin lautakunnan puheenjohtajalle ja jäsenelle.

Osallistuessaan kaupunginhallituksen kokouksiin kaupunginvaltuuston puheenjohtaja ja varapuheenjohtajat saavat kokoukselta saman palkkion kuin kaupunginhallituksen jäsenet.

Osallistuessaan kaupunginvaltuuston kokouksiin kaupunginhallituksen puheenjohtaja, varapuheenjohtajat ja jäsenet saavat samansuuruisen kokouspalkkion kuin kaupunginvaltuutettu.

Osallistuessaan kaupunginhallituksen edustajana muun toimielimen kokoukseen kaupunginhallituksen puheenjohtaja ja jäsen saa saman kokouspalkkion kuin asianomaisen toimielimen jäsen.

Edustaessaan nuorisovaltuustoa kaupungin muun toimielimen kokouksessa nuorisovaltuuston jäsenelle maksetaan tämän säännön mukainen nuorisovaltuuston jäsenen kokouspalkkio. Poikkeuksena edellä mainitusta nuorisovaltuuston jäsenelle maksetaan 40 euron kokouspalkkio hänen osallistuessaan kaupunginvaltuuston kokoukseen.

Ollessaan kutsuttuna tai määrättynä läsnä kaupungin toimielimen kokouksessa, muutoin kuin jäsenenä tai vakinaiseksi määrättynä edustajana, luottamushenkilö saa saman palkkion kuin asianomaisen toimielimen jäsen.

Kokouspalkkion saamisen edellytyksenä on, että luottamushenkilö on ollut läsnä kokouksessa vähintään puolen tunnin ajan, lukuun ottamatta peruuntunutta kokousta tai milloin kokouksen kesto on alle puoli tuntia.

Toimielimen varapuheenjohtajalle suoritetaan puheenjohtajan kokouspalkkio edellyttäen, että hän toimii puheenjohtajana koko kokouksen ajan, jos kokouksen kesto on alle puoli tuntia ja muissa tapauksissa edellyttäen, että hän toimii kokouksen puheenjohtajana vähintään puoli tuntia.

Palkkion maksamisen perusteena olevaan pöytäkirjaan tulee merkitä kokousajat kokouksen kulun mukaisesti. Taukoja, joissa toimielimen jäsenellä on velvollisuus olla varalla (esim. neuvottelutauot), ei merkitä pöytäkirjaan. Yli kahdeksan (8) tunnin kokoukseen tulee sisällyttää vähintään yhden (1) tunnin tauko, jota ei lasketa kokousaikaan. Matka-aikaa kokouspaikalle ja takaisin ei lasketa kokouspalkkioon oikeuttavaksi ajaksi.

Toimielimen seminaariin tai koulutukseen kutsuttuna osallistuvalle luottamushenkilölle maksetaan kultakin seminaaripäivältä kyseisen toimielimen peruspalkkion (alle kolme (3) tuntia kestäneen kokouksen kokouspalkkion) suuruinen palkkio edellyttäen, että seminaarista laaditaan muistio ja että luottamushenkilö on ollut tilaisuudessa läsnä vähintään yhden (1) tunnin.

Kaupungin ulkopuoliset toimielimet

Pääkaupunkiseudun neuvottelukunnan ja koordinaatiotyöryhmän kokouksiin osallistuvalle luottamushenkilölle maksetaan palkkio kaupunginhallituksen jäsenen kokouspalkkion mukaisesti.

Kaupungin edustajaksi kuntayhtymiin tai muihin kuntien yhteistoimintaelimiin valituille luottamushenkilöille maksetaan kaupunginhallituksen jäsenen kokouspalkkiota vastaava palkkio, mikäli kaupungin edustaja ei saa palkkiota kyseiseltä organisaatiolta. Luottamushenkilölle korvataan osallistumisesta edellä mainittuihin kokouksiin ansionmenetys ja muut kustannukset, mikäli edellä mainittu organisaatio ei korvaa kuluja.

3 § Palkkio lisätunneilta

Kokouksesta, jossa 2 §:ssä mainittu toimielimen jäsen tai varajäsen on ollut saapuvilla yli kolme (3) tuntia, suoritetaan lisäpalkkiona 40 % peruspalkkiosta jokaiselta kolmen (3) tunnin jälkeen alkavalta tunnilta.

4 § Palkkio toimituksista sekä valmistelu- tai täytäntöönpanotehtävistä

Toimielimen jäsenille maksetaan palkkio toimielimen tai sen jäsenten suorittamasta tarkastuksesta, katselmuksesta tai muusta vastaavasta toimituksesta sekä toimielimen alaan kuuluvasta valmistelu- tai täytäntöönpanotehtävästä. Edellä mainittuja toimituksia ovat esimerkiksi omaisuuden tarkastukset, rakennus- ja katukatselmukset sekä tarkastuslautakunnan suorittamat tarkastukset.

Palkkion suuruus määräytyy 2 §:ssä määritellyn kyseisen toimielimen jäsenen kokouspalkkion mukaan. Jäsenelle maksettavan palkkion edellytyksenä on, että hänen suorittamansa tehtävä perustuu toimielimen pöytäkirjaan merkittyyn päätökseen.

5 § Pöytäkirjan tarkastuspalkkio

Pöytäkirjan tarkastuksesta suoritettava palkkio edellyttää, että luottamushenkilö on nimetty toimielimen kokouksesta laaditun pöytäkirjan tarkastajaksi. Palkkio maksetaan myös pöytäkirjan sähköisestä tarkastuksesta. Palkkion suuruus on toimielimen jäsenelle maksettava peruspalkkio.

6 § Kokouspalkkio kahdesta tai useammasta toimielimen kokouksesta

Jos saman vuorokauden aikana pidetään useampi kuin yksi saman toimielimen kokous ja/tai 4 §:ssä mainittu toimitus, katsotaan ne kokouspalkkioita laskettaessa samaksi kokoukseksi.

7 § Palkkionmaksu kokouksen peruuntuessa

Jos toimielimen kokous ei laillisesta kutsusta huolimatta saavuta paikalle tulleiden jäsenten vähälukuisuuden vuoksi päätösvaltaisuutta eikä kokousta tästä syystä pidetä, maksetaan paikalle tulleille luottamushenkilöille peruspalkkio.

8 § Luottamushenkilöille maksettavat vuosi- ja kuukausipalkkiot

Alla mainituille luottamushenkilöille maksetaan kokouspalkkioiden lisäksi heidän kokousten ulkopuolella suorittamistaan, toimielimen toimintaan liittyvistä tehtävistä seuraavan suuruiset vuosi- tai kuukausipalkkiot:

I
<u>Kaupunginvaltuusto</u>

- Puheenjohtaja 7 000 euroa/v
- Varapuheenjohtaja 5 000 euroa/v
- Osa-aikainen puheenjohtaja 2 500 euroa/kk

<u>Kaupunginhallitus</u>

- Puheenjohtaja 7 000 euroa/v
- Varapuheenjohtaja 5 000 euroa/v
- Jäsen 4 000 euroa/v
- Osa-aikainen puheenjohtaja 2 750 euroa/kk
- Osa-aikainen varapuheenjohtaja 2 250 euroa/kk

Osa-aikaisella luottamushenkilöllä on oikeus kokouspalkkioihin sekä matkakulujen korvaukseen. Matkakuluja ei korvata osa-aikaiselle luottamushenkilölle asunnon ja pääasiallisen luottamustehtävän hoitamispaikan välisistä matkoista. Pääasiallinen luottamustehtävän hoitamispaikka on Tikkurila. Osa-aikaisella luottamushenkilöllä ei ole oikeutta samasta tehtävästä maksettaviin vuosipalkkioihin eikä muihin kulukorvauksiin.

II
<u>Lautakunnat ja liikelaitokset</u>

Kaupunkisuunnittelulautakunta
- puheenjohtaja 5 000 euroa/v
- varapuheenjohtaja 2 800 euroa/v

Opetuslautakunta
- puheenjohtaja 5 000 euroa/v
- varapuheenjohtaja 2 800 euroa/v

Sosiaali- ja terveyslautakunta
- puheenjohtaja 5 000 euroa/v
- varapuheenjohtaja 2 800 euroa/v

Tekninen lautakunta
- puheenjohtaja 3 600 euroa/v
- varapuheenjohtaja 2 400 euroa/v

Vapaa-ajan lautakunta
- puheenjohtaja 3 600 euroa/v
- varapuheenjohtaja 2 400 euroa/v

Ympäristölautakunta
- puheenjohtaja 3 600 euroa/v
- varapuheenjohtaja 2 400 euroa/v

Tarkastuslautakunta
- puheenjohtaja 5 000 euroa/v
- varapuheenjohtaja 2 800 euroa/v
- jäsen 1 500 euroa/v

Keskusvaalilautakunta (vuosipalkkio maksetaan vaalivuosilta)
- puheenjohtaja 3 600 euroa/v
- varapuheenjohtaja 2 400 euroa/v

Liikelaitoksen johtokunta
- puheenjohtaja 3 600 euroa/v
- varapuheenjohtaja 2 400 euroa/v

III
Muut toimielimet

Alla mainittujen toimielinten puheenjohtajille maksetaan 2 400 euron vuosipalkkio:

- Kaupunginhallituksen jaosto
- Sosiaali- ja terveyslautakunnan jaosto
- Opetuslautakunnan ruotsinkielinen jaosto
- Ympäristölautakunnan rakennuslupajaosto
- Vantaan ammattiopisto Varian ammattiosaamisen näyttöjen
- suunnittelusta ja toteuttamisesta vastaava toimielin

IV
Valtuustoryhmän puheenjohtaja

1 000 euroa + 200 euroa / valtuustoryhmään kuuluva valtuutettu

V
Pääkaupunkiseudun koordinaatioryhmä
- varapuheenjohtaja 2 500 euroa/v

- jäsen 2 000 euroa/v

Milloin tässä pykälässä mainittu luottamushenkilö on estynyt hoitamasta tehtäväänsä, hänen oikeutensa vuosipalkkioon lakkaa, kun este on yhtäjaksoisesti jatkunut kuukauden. Sen jälkeiseltä ajalta on hänen tilalleen tulleella varapuheenjohtajalla tai varajäsenellä oikeus saada suhteellinen osuus estyneen luottamushenkilön vuosipalkkiosta.

Silloin kun tarkastuslautakunnan jäsenten toimikausi on osittain rinnakkainen tilintarkastuskertomuksen valtuustokäsittelyyn saakka vuosipalkkioiden osalta, menetellään siten, että vuosipalkkiot maksetaan sekä vanhan että uuden tarkastuslautakunnan puheenjohtajalle ja jäsenille, ei kuitenkaan samanaikaisesti samalle henkilölle kahta vuosipalkkiota.

9 § Vaalitoimitsijoiden palkkiot

Vaalilautakunnan ja vaalitoimikunnan puheenjohtajan palkkio 2 §:n määräysten estämättä on 290 euroa toimituspäivältä. Toimituspäivään kuuluu varsinaisen vaalitoimituksen lisäksi myös sen jälkeinen äänten laskenta. Jos luottamustehtävän hoito on kestänyt alle kolme tuntia, palkkio on 85 euroa.

Vaalilautakunnan ja vaalitoimikunnan jäsenen palkkio 2 §:n määräysten estämättä on 240 euroa toimituspäivältä. Toimituspäivään kuuluu varsinaisen vaalitoimituksen lisäksi myös sen jälkeinen äänten laskenta. Jos luottamustehtävän hoito on kestänyt alle kolme tuntia, palkkio on 70 euroa.

27 Luku – Ansiomenetyksen ja muiden kustannusten korvaaminen

1 § Korvaus ansionmenetyksestä ja kustannuksista

Luottamushenkilöille suoritetaan korvausta ansionmenetyksestä samoin kuin kustannuksista, joita luottamustoimen vuoksi aiheutuu sijaisen palkkaamisesta tai muusta vastaavasta syystä. Korvauksena suoritetaan ansionmenetyksen tai suoritettujen kustannusten todellinen määrä, kuitenkin tuntia kohden enintään 40 euroa.

Ansionmenetys ja kustannusten määrä tulee osoittaa työnantajan antamalla palkanpidätyslaskelmalla tai vastaavalla todistuksella.

Mikäli edellä tarkoitettua laskelmaa tai todistusta ei ole saatavissa (esim. yrittäjät), luottamushenkilölle korvattava määrä on tuntia kohden enintään 20 euroa. Luottamushenkilön tulee tällöin kuitenkin antaa kirjallinen vakuutus ansionmenetyksen ja luottamustoimen vuoksi aiheutuneiden kustannusten määrästä.

Lastenhoidon järjestämisestä korvataan hoitajalle maksettu palkkio alle 10-vuotiaan tai vammaisen lapsen hoidosta, kuitenkin enintään 20 euroa tunnilta.

Luottamustehtävien hoitamiseen katsotaan ansionmenetyksen korvauksia laskettaessa kuuluvan kokousaika mahdollisine kokoustaukoineen, kohtuullinen matka-aika kokoukseen ja takaisin kotoa tai työpaikalta sekä kokousmenettelyyn liittyvät tarpeelliset ryhmien väliset neuvottelut.

Luottamushenkilön, joka on palvelussuhteessa kaupunkiin, tulee hyvissä ajoin ennen luottamustehtävän alkamista ilmoittaa asiasta esimiehelleen, jolloin esimiehen tehtävänä on kunkin työyksikön työtilanne huomioon ottaen antaa henkilölle lupa poistua hoitamaan luottamustehtävää. Luottamustehtävän hoitoon käytetyltä ajalta ei suoriteta palkanpidätystä.

Kokouksiin, kursseille, neuvottelupäiville tai muihin tehtäviin osallistumisesta suoritetaan luottamushenkilölle päivärahaa, ateriakorvausta, majoittumiskorvausta, yömatkarahaa ja kurssipäivärahaa kulloinkin voimassa olevan kunnallisen yleisen virka- ja työehtoehtosopimuksen määräysten mukaan.

Matkakulut kokouksiin tai muihin edellisessä kappaleessa mainittuihin tehtäviin osallistumisesta korvataan luottamushenkilöille julkisen liikenteen maksujen tai oman auton käytön mukaan, kuitenkin enintään kunnallisen yleisen virka- ja työehtoehtosopimuksen matkakustannusten korvauksia koskevien määräysten mukaan. Matka korvataan luottamushenkilön vakituisesta asunnosta tai työpaikasta luottamustehtävän hoitamispaikkaan ja takaisin. Matkakuluja koskevat tiedot kysytään luottamushenkilöltä vaalikauden alussa. Tiedot päivitetään luottamushenkilön muuton tai työpaikan vaihdoksen yhteydessä.

Luottamushenkilölle, joka vammansa vuoksi ei kykene käyttämään julkisia kulkuvälineitä tai omaa autoa, korvataan toimielimen kokouksiin tai muihin edellä mainittuihin tehtäviin osallistumisesta aiheutuneet todelliset taksi- tai invataksikulut.

Matkakustannukset maksetaan vain yhteen kertaan, mikäli luottamushenkilö osallistuu samana päivänä useampaan kokoukseen siten, että seuraava kokous alkaa kolmen (3) tunnin kuluessa edellisen kokouksen päättymisestä.

28 Luku – Erityisiä määräyksiä

1 § Toimikunnan tai neuvottelukunnan kokoukset

Luottamushenkilön ominaisuudessa toimikuntaan tai neuvottelukuntaan nimetty tai valittu Vantaan kaupungin palveluksessa oleva henkilö ei ole oikeutettu saamaan palkkiota kokouksesta, jos toimikunnan tai neuvottelukunnan tehtävämäärittely sisältyy hänen toimialaansa ja kokous on pidetty hänen varsinaisena työaikanaan.

2 § Palkkioiden ja korvausten maksaminen

Tässä palkkiosäännössä tarkoitetut palkkiot maksetaan kuukausittain. Kunkin toimielimen sihteerinä toimivan tulee toimittaa palkkioiden maksatustiedot palkanlaskennan käytettäväksi maksuajanjaksoa seuraavan kuukauden alussa palkanlaskennan erikseen ilmoittamaa aikataulua noudattaen.

Ansionmenetyksen ja kustannusten korvaus suoritetaan vaatimuksen esittämistä seuraavan kalenterikuukauden aikana. Vaatimus tulee tehdä laskun hyväksyjälle.

Luottamushenkilön tulee vaatia saatavaansa yhden vuoden kuluessa sen kalenterivuoden päättymisestä, jona asianomainen etu olisi ollut maksettava. Muussa tapauksessa on saamisoikeus menetetty.

3 § Erimielisyyksien ratkaiseminen

Tästä palkkiosäännöstä syntyvät erimielisyydet ratkaisee kaupunginhallitus, jolla on myös oikeus antaa säännön soveltamisohjeita.

Voimaantulo

Hallintosääntö tulee voimaan ~~1.6.2017~~ 1.1.2019. ~~Hallintosäännön osa V Luottamushenkilöiden taloudellisten etuuksien perusteet on hyväksytty kaupunginvaltuustossa 12.12.2016 § 20.~~

Tällä hallintosäännöllä kumotaan ~~kaikki 31.5.2017~~ 31.12.2018 voimassa olevat~~t~~ Vantaan kaupungin hallintosääntö ~~toimialojen, toimielinten, liikelaitosten ja oppilaitosten johtosäännöt, hallintosääntö, kaupunginvaltuuston työjärjestys, taloussääntö sekä tarkastussääntö~~.

7 § Vantaan kaupungin liittyminen Congress Network Finland ry:n jäseneksi

VD/7811/00.02.03.02/2018

RV/JV/HY-L

VisitVantaa päätti hakea Congress Network Finland ry:n (CNF ry.) jäsenyyttä kehittääkseen kokousmatkailua. Vantaan strategian mukaisesti VisitVantaa haluaa osaltaan nostaa Vantaan tunnettavuutta ja vuoden 2018 painopistealueeksi on nostettu kokousmatkailun kehittäminen.

CNF ry. on suomalaisten kokous-, kongressi ja tapahtuma-alan ammattilaisten yhdistys ja verkosto, jonka tarkoituksena on edistää jäsentensä verkostoitumista sekä ammatillista kehittymistä, kehittää alan tutkimustoimintaa, jakaa tietoa sekä toimia kokous-, kongressi- ja tapahtuma-alan yhtenä edunvalvojana yhdessä muiden toimijoiden kanssa. Vantaalle verkosto tarjoaa arvokasta tietoa kokousmatkailun tilanteesta, nykyisistä trendeistä sekä mahdollisuuden saada oma kokoustarjontansa näkyville. Tämä auttaa VisitVantaata käyttämään omat resurssinsa järkevästi.

Congress Network Finland ry:n jäsenmaksu on 300 euroa vuodessa. Vantaan kaupungin hallintosäännön 9. luku 1 § mukaan kaupunginhallitus päättää yhdistysten jäsenyyksistä, kun yhdistyksen vuotuinen jäsenmaksu on yli 200 euroa.

Kustannus maksetaan elinkeinopalveluiden kustannuspaikalta 11 10 10201.

Kaupunginhallitus 12.11.2018 § 7

Kaupunginjohtajan esitys:
Päätetään, että
a) Vantaan kaupunki liittyy Congress Network Finland ry:n jäseneksi, ja
b) kustannukset maksetaan elinkeinopalveluiden kustannuspaikalta 11 10 10201.

Päätös:
Hyväksyttiin esitys.

Täytäntöönpano: elinkeinopalvelut

Muutoksenhakuohje: 1. Oikaisuvaatimus

Lisätiedot
matkailusuunnittelija Mari Virtanen, etunimi.sukunimi@vantaa.fi

8 § Kielotien päiväkodin hankesuunnitelman hyväksyminen

VD/8454/10.03.02.01/2018

RV/HP/PW/PS/IK/RV/MR/KVa/KVi/HY-L

Kielotien päiväkodin hankesuunnitelma on laadittu yhteistyössä tilakeskuksen ja sivistysviraston edustajien kanssa.

Alue, johon päiväkoti rakennetaan Tikkurilan keskustaan, koostuu tällä hetkellä Suomen valtion omistamasta ja Senaatti-kiinteistöjen hallinnoimasta kiinteistöstä 92-61-209-1 (15 098 m²) sekä kaupungin omistamasta puistokiinteistöstä 92-421-6-451 (1 577 m²). Rakennuspaikan katuosoite on Kielotie 15.

Valtion kiinteistöllä on vuonna 1970 valmistunut pääosin kolmikerroksinen Senaatti-kiinteistöt Oy:n kolmikerroksinen teräsbetonirunkoinen tiiliverhottu virastorakennus (6 248 kem²). Rakennus puretaan. Maaperään jää purettavan rakennuksen purkulaajuudesta riippuen maanalaisia rakenteita, esim. paalutus.

Valtion omistama kortteli on voimassa olevassa asemakaavassa osoitettu yleisten rakennusten korttelialueeksi (Y) ja kaupungin tontti puistoksi (VP).

Alueen rakentaminen edellyttää kaavamuutosta. Kaavamuutos tehdään perustuen Senaatti-kiinteistöjen teettämään ja Vantaan kaupunkisuunnittelun hyväksymään muutosalueen toteutusratkaisuun. Kaavamuutos toteutetaan siten, että se tulee voimaan vuoden 2019 kesällä.

Senaattikiinteistöt järjesti suunnittelu- ja tontinluovutuskilpailun alueesta yhteistyössä Vantaan kaupunkisuunnittelun kanssa. Kilpailun voitti Peab Oy. Kaupunginhallitus on hyväksynyt kilpailun tuloksen ja esisopimukset kiinteistökaupoista Peab:n kanssa. Kaupunki tekee maankäyttösopimuksen maanomistajan eli Senaatti-kiinteistöjen kanssa sekä esisopimuksen Kielotien päiväkodin tilojen toteuttamisesta ja vuokraamisesta. Asemakaavatyön valmistuttua kaupunki tekee vuokrasopimuksen päiväkodin tilojen vuokraamisesta.

Vantaan kaupungin väestöennusteen 2018–2028 mukaan Tikkurilan suuralueen varhaiskasvatusikäisten lasten määrä kasvaa vuoteen 2023 mennessä 424 lapsella ja koko ennustekaudella 556 lapsella.

Kielotien päiväkoti tarvitaan palveluverkkosuunnitelman mukaisesti vastaamaan Tikkurilan suuralueen varhaiskasvatusikäisten lasten määrän kasvuun sekä mahdollisuuksien mukaan korvaamaan toiminnallisesti huonoja ja tehottomia vuokratiloja. Tilakeskuksen laatiman Tikkurilan päiväkotiselvityksen (28.8.2017) mukaan tarve Kielotien päiväkodille on jo vuonna 2020.

Päiväkoti toteutetaan kaupungin omana päiväkotina vuokratiloihin. Yksityisen päivähoidon osuus Tikkurilan alueella on 16,4 % varhaiskasvatuksessa olevista lapsista. Alueelle on edelleen tarve lisätä myös yksityistä palvelua, jotta kasvavaan palvelutarpeeseen pystytään vastaamaan riittävän nopeasti. Tikkurilan suuralueen tonttitarpeita on selvitetty yhteistyössä kaupunkisuunnittelun, tilakeskuksen ja sivistystoimen edustajien kesken. Sopivien tonttien löytyminen suuralueelta on ollut haasteellista.

Liikenteellisesti keskeinen sijainti sekä lapsimäärän voimakas kasvu takaavat päiväkodin jatkuvan ja tehokkaan käytön. Keskeinen sijainti mahdollistaa myös eri toimijoille päiväkodin monimuotoisten tilojen yhteiskäytön.
Kielotien päiväkotiin tulee 128 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.

Hankesuunnitelman mukainen hyötyala ilman teknisiä tiloja on 974 hym², huoneistoala 1100 htm² ja bruttoala 1412 brm². Tehokkuustavoite (bruttoalan suhde hyötyalaan) on 1,45. Tilojen vuokrakustannuksiksi on määritetty 284 000 euroa vuodessa. Vuokra-arvion perusteena on ylläpitovuokraennuste 4,51 €/m²/kk. pääomavuokra 17 €/kk/htm²/kk, joka on sidottu elinkustannusindeksiin (pisteluku 12/2019) vuodesta 2020 alkaen. Vuokrakustannus on 2 218 € /tilapaikka / v.

Kielotien päiväkoti on vuosien 2018–2027 investointisuunnitelmassa merkitty vuokratilaksi ja valmistumisvuodeksi vuosi 2021. Kielotien päiväkodin leikkipihan toteuttamiseen Tikkurilan Kirjastopuiston alueelle on vuosien 2018–2027 investointisuunnitelmassa varattu 300 000 euroa vuosille 2020–2021. Kielotien päiväkodin valmistumisen tavoiteaikataulu on 12/2020.

Opetuslautakunta 5.11.2018 § 19 on päättänyt esittää tekniselle lautakunnalle hyväksyttäväksi 25.10.2018 päivätyn Kielotien päiväkodin hankesuunnitelman.

Tekninen lautakunta 6.11.2018 § 13 on päättänyt esittää kaupunginhallitukselle hyväksyttäväksi Kielotien päiväkodin hankesuunnitelman (25.10.2018) siten, että päiväkodin piha-alue tulee toteuttaa käytännöllisesti ja käyttäjien turvallisuus varmistaen.

Hallintosäännön 10 luvun, 4 §:n kohdan 2 mukaan tekninen lautakunta tehtäväalueellaan päättää kaupungin ja kaupunkikonsernin toimintaan liittyvien tarveselvitysten ja hankesuunnitelmien (kustannusarvioineen 3 M€ saakka) hyväksymisestä lukuun ottamatta teknisten perusparannushankkeiden tarveselvityksiä ja hankesuunnitelmia ja useampaa toimialaa koskevia hankesuunnitelmia sekä kaupunkitasoista linjausta vaativia investointihankkeiden hankesuunnitelmia kustannusarvioineen.

Talousjohtaja toteaa, että Kielotien päiväkoti on Kaupunkitasoisen palveluverkkosuunnitelman 2018–2027 mukainen hanke. Uutta päiväkotia tarvitaan vastaamaan alueen päivähoitoikäisten lasten määrän kasvuun. Tilakeskus on huomioinut määrärahan lisäystarpeen taloussuunnitelman 2019–2022 valmistelussa. Toimialat varautuvat käyttötaloussuunnitelmissaan muuttuviin vuokrakustannuksiin.

Kaupunginhallitus 12.11.2018 § 8

Kaupunginjohtajan esitys:
Päätetään hyväksyä Kielotien päiväkodin hankesuunnitelma 25.10.2018.
Päätös:
Hyväksyttiin esitys.

Liite:
Kielotien päiväkodin hankesuunnitelma 25.10.2018 liitteineen

Täytäntöönpano: Tilakeskus

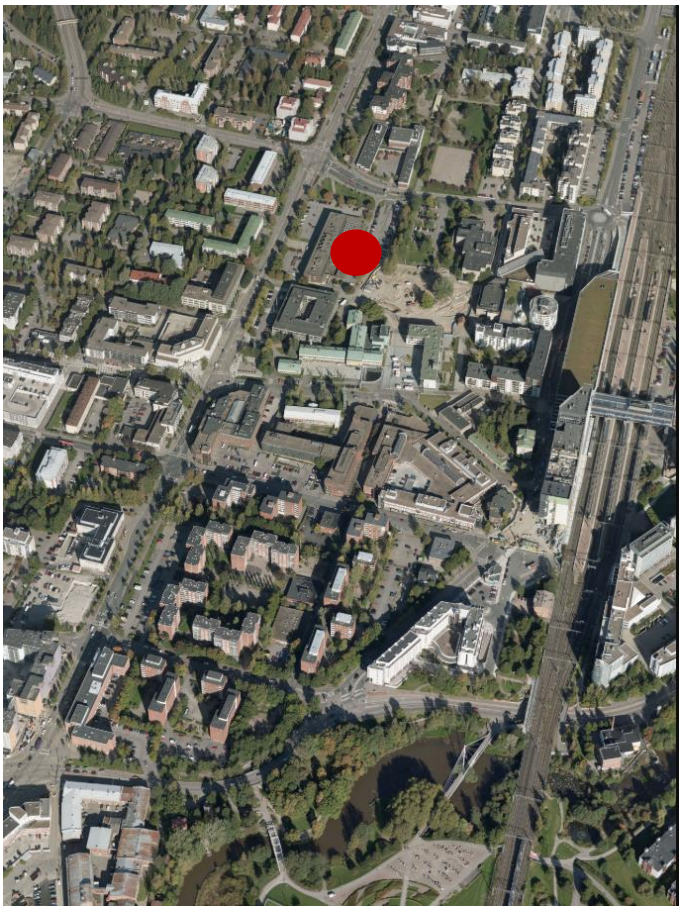
Muutoksenhakuohje: 3.1. Oikaisuvaatimus- ja valituskielto

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

VANTAAN KAUPUNKI, TILAKESKUS
Rakennuttaminen, suunnittelu ja talotekniikka

KIELOTIE 15, PÄIVÄKOTI

Tikkurila
HANKESUUNNITELMA
Uudisrakennus
25.10.2018



1 Sisällysluettelo

1 HANKETIETOKORTTI ... 3
2 YHTEENVETO, HANKKEEN PERUSTEET ... 4
3 HANKKEEN PERUSTEET ... 5
3.1 Varhaiskasvatuksen palvelustrategiset linjaukset ... 5
3.2 Väestöennuste ja liittyminen palveluverkkosuunnitelmaan ... 5
3.3 Esiselvitykset ja vaihtoehtoiset tilanhankintatavat ... 5
3.4 Hankkeesta tehdyt aikaisemmat päätökset ... 5
4 MITOITUSPERUSTEET JA TAVOITTEET ... 6
4.1 Toiminnalliset tavoitteet, toiminnan kuvaus ... 6
4.1.1 Päiväkodin toiminnalliset tavoitteet ja tilahierarkia ... 6
4.1.2 Ateriahuollon tilatarpeiden tavoitteet ... 7
4.1.3 Puhtaanapidon tavoitteet ... 7
4.1.4 Väestönsuojatilat ... 8
4.2 Mitoitusperusteet, tilaohjelma ja huonekortit ... 8
4.2.1 Päiväkodin toiminnallinen henkilömitoitus ... 8
4.2.2 Tilaohjelma ja tehokkuustavoitteet ... 9
4.3 Tilojen vaatimukset ... 9
4.3.1 Yleistä ... 9
4.1 Pihan toiminnalliset vaatimukset ... 10
4.1.1 Leikkipihat ... 10
4.1.2 Saatto- ja huoltopiha ... 11
4.2 Lasten osallistaminen ... 11
5 RAKENNUS ... 12
5.1 Yleiset tavoitteet ... 12
5.1.1 Esteettömyys- ja käyttöturvallisuusvaatimukset ... 12
5.1.2 Muuntojoustotavoite ... 13
5.1.3 Elinkaaritavoitteet ... 13
5.1.4 Sisäilmatavoite ... 13
5.1.5 Tieto/viestintätekniikkavaatimus ... 15
5.1.6 Energiatehokkuustavoite ... 15
5.1.7 Palotekniset vaatimukset ... 15
5.2 Rakennusratkaisun tavoitteet ... 15
5.2.1 Rakennusratkaisun toiminnallinen ja liikenteellinen ratkaisu ... 15
5.2.2 Rakennusratkaisun arkkitehtoniset tavoitteet ... 16
5.3 Tekniset järjestelmät ... 17
5.3.1 Yleiset tavoitteet ja vaatimukset ... 17
5.3.2 Rakennetekniset tavoitteet ... 17
5.3.3 LVI-tekniset tavoitteet ... 18
5.3.4 Sähkötekniset tavoitteet ... 20
5.4 Rakennustyön aikaiset vaatimukset ... 24
6 TONTTI JA RAKENNUSPAIKKA ... 25
6.1 Sijainti ja rakennuspaikan hallinta, kaava ja kiinteistötiedot sekä rasitteet ... 25
6.2 Tontin rakennettavuus ja pohjaolosuhteet ... 26
6.3 Liikenne, pysäköinti, kadut ja kunnallistekniikka ... 26
6.4 Rakentamisrajoitteet, ympäristö, melu ... 27
6.5 Liittyvät hankkeet ... 27
7 VÄISTÖTILATARVE ... 27
8 KUSTANNUKSET ... 27
8.1 Vuokrakustannukset ... 27
8.2 Toimintakustannukset hallintokunnalle (käyttökustannusennuste) ... 28

8.3 Ensikertaisen kalustamisen ja varustamisen kustannukset 28
8.4 Muut kustannukset 28
9 RAHOITUS, TOTEUTUS JA AIKATAULU 28
9.1 Rahoitus, investointiohjemaan kuuluminen 28
9.2 Toteutus 28
9.3 Aikataulu 28
10 RISKIT JA MITEN NIIHIN VARAUDUTAAN 28
10.1 Alueen rakentumiseen ja viihtyisyyteen liittyvät riskit 28
10.2 Rakentamisen riskit 29
10.3 9.2 Kaavamuutos 29
10.4 9.3 Aikataulu 29
10.5 Perustamisolosuhteet 29
10.6 Työturvallisuustehtävien tarkastuslistan läpikäyminen 29
11 TYÖRYHMÄ/ VASTUUHENKILÖT 29

Liitteet:

- Liite 1 Kilpailuehdotus ”Lyhty”, asemapiirros, pohjapiirrokset sekä leikkauspiirustus
- Liite 2 Karttaliitteet, johtokartat
- Liite 3 Tilaohjelma

Liittyvät asiakirjat

1. Ohjeita suunnittelijoille
2. Varhaiskasvatus tilasuunnitteluohje 2017
3. Päiväkotien huonekortit, kotialueet ja yhteiset tilat
4. Keittiön suunnitteluohjeistus, palvelukeittiö 150
    - Keittiön laitteiden ja kalusteiden yleiset vaatimukset
    - Tyyppikeittiöiden päivitetyt laitekuvaukset
    - Laitekuvaukset-laite
    - Laitevaatimukset-150
5. Ohje lattialämmityksen suunnittelusta ja toteutuksesta 19.6.2018
6. Pohjatutkimus, alustava
7. Pohjaveden huomiointi Tikkurilassa, luonnos

LIITE: Kaupunginhallitus 12.11.2018 / 8 §

1 HANKETIETOKORTTI

Kohteen nimi:
Kielotie 15 päiväkoti, Tikkurila

Tarpeen kuvaus:
Tikkurilan Kielotie 15 päiväkoti (128 tilapaikkaa) tarvitaan vastaamaan Tikkurilan alueen päivähoitoikäisten lasten määrän kasvuun.

Liittyminen muihin hankkeisiin ja selvityksiin:
Tikkurilan päiväkotiselvitys, päiväkotikiinteistöjen investointitarpeiden ja aikataulun tarkastelu, 2017 tilakeskus**,** asemakaavamuutos on tekeillä 2018

Tarpeen perustelut:
Tikkurilan suuralue on nopeasti kasvava, suuralueen päivähoitoikäisten lasten määrä kasvaa Vantaan kaupungin virallisen väestöennusteen 2018-2028 mukaan ennustekaudella 556 lapsella.

Käyttäjähallintokunta:
Sivistystoimi

Kaupunginosa:	**Kiinteistötunnus:**	**Tontin pinta-ala:**
Tikkurila 61	ei vielä määritetty	ei vielä määritetty
Osoite ja tontti: Kielotie 15 01300 Vantaa	**Kaavatiedot:** TIKKURILA 610300, SM 17.9.2079 Asemakaavamuutos 002352	**Rakennusoikeus:** Päiväkodille kaavoitetaan 1500 k-m²

Tilatarve, suuruus ja kustannukset (ALV 0 %)	**brm²**	**htm²**	**hym²**	**Investointikustannusennuste**		
				€	**€ / brm²**	**€ / hym²**
päiväkoti perustuksineen ja pihoineen	**n. 1412**	**1100**	**974**	vuokratila	-	-

Hankkeen tilapaikkamäärä	128 tilapaikkaa
Investointikustannus hoito / -oppilaspaikkaa kohden	- (vuokrakohde)

Väistötilan tarve:
Ei väistötilan tarvetta.

Määrärahavaraus investointiohjelmassa:
vuokrakohde, ei määrärahaa investointisuunnitelmassa, investointisuunnitelmassa päiväkodin pihalle määräraha 300 000 e vuosille 2020-2021.

Hankkeen toteutusaikataulu:
toteutus vuosina 2019-2020.

Ylläpitokustannukset:
Ylläpitokustannukset (energia, huolto, yms) noin 4,51 €/m²/kk, 60 000 e/vuosi

Toimintakustannukset hallintokunnalle:
Toiminnan vuosittaiset kulut sisältäen henkilöstö- ateria- ja toimintakulut ovat noin n. 800 000 €.

Ensikertainen kalustaminen ja varustaminen:
n. 84 000 €

Vuokra-arvio käyttäjäkunnalle:

Tuleva vuokra (arvio)		21,51 €/ htm² / kk (ts 21,51 €/htm²/kk)
Vuokravaikutus	23 700 € / kk (ts 23 400 €/kk)	284 000 € / v (ts 280 800 €/v)
Vuokravaikutus / tilapaikka - € / vuosi		185 € / kk (ts 183 €/kk)

Laatija(t):	**Päivämäärä:**
Ifa Kytösaho	25.10.2018

LIITE: Kaupunginhallitus 12.11.2018 / 8 §



Kuva 1. Kielotie 15 sijainti Tikkurilassa, Vantaalla.

2 YHTEENVETO, HANKKEEN PERUSTEET

Kielotien päiväkodin uudisrakennuksesta on laadittu tarveselvitys tilakeskuksessa yhteistyössä sivistystoimen asiantuntijoiden kanssa.

Päiväkotiin tulee neljä kotialuetta, yhteensä 128 tilapaikkaa.

Koska Tikkurilan keskusta-alueella ei ole päiväkodille soveltuvaa kaupungin omaa tonttia, päiväkoti sisällytettiin asuinrakentamiselle osoitetun korttelin suunnittelu- ja tontinluovutuskilpailuun. Kilpailun voittaneessa ehdotuksessa päiväkodille osoitetaan oma tontti kahden asuinkerrostalokorttelin välistä. Rakennuspaikan osoite on Kielotie 15 (kortteli 61209).

Alueen rakentamisesta Senaatti-kiinteistöjen yhteistyössä Vantaan kaupungin ja A-Kruunu Oy:n kanssa järjestämän suunnittelu- ja tontinluovutuskilpailun voitti Peab Oy. Kilpailutuksen ja sen pohjalta tehdyn kaavamuutoksen mukaisesti rakennettu päiväkoti vuokrataan pitkäaikaisella vuokrasopimuksella Vantaan kaupungille.

Senaatti-kiinteistöjen hallinnoiman rakennuspaikan omistaa valtio. Rakennuspaikalta puretaan valtion kolmikerroksinen virastotalo.

Päiväkodin piha toteutetaan viereiselle idänpuoleiselle kaupungin omistamalle maa-alueelle (nyt paikoitusaluetta). Päiväkoti valmistuu vuoden 2020 lopulla.

3 HANKKEEN PERUSTEET

3.1 Varhaiskasvatuksen palvelustrategiset linjaukset

Keskeisten palveluverkkolinjausten (Vantaan kaupunkitasoinen palveluverkkosuunnitelma 2018 - 2027) mukaan varhaiskasvatus järjestetään lähipalveluna. Varhaiskasvatuksen strategiana on lisätä yksityisen varhaiskasvatuksen osuutta maltillisesti.

Vanhoista toiminnallisesti huonoista ja taloudellisesti kalliista tiloista luovutaan ja korvataan niitä tilatehokkuusvaatimusten mukaisilla tiloilla. Palveluverkkoa kehitetään uudishankkeilla, joiden optimikoko on noin 160 - 192 tilapaikkaa.

Tilat ovat uuden oppimisympäristön mukaiset ja joustavat erilaisiin toiminnallisiin tarpeisiin sekä organisaation ulkopuolisille käyttäjille varhaiskasvatuksen aktiivisen toiminta-ajan ulkopuolella.

3.2 Väestöennuste ja liittyminen palveluverkkosuunnitelmaan

Vantaan kaupungin väestöennusteen 2018 - 2028 mukaan Tikkurilan suuralueen varhaiskasvatusikäisten lasten määrä kasvaa vuoteen 2023 mennessä 424 lapsella ja koko ennustekaudella 556 lapsella.

Kielotien päiväkoti tarvitaan palveluverkkosuunnitelman mukaisesti vastaamaan Tikkurilan suuralueen varhaiskasvatusikäisten lasten määrän kasvuun sekä mahdollisuuksien mukaan korvaamaan toiminnallisesti huonoja ja tehottomia vuokratiloja.

Päiväkoti toteutetaan kaupungin omana päiväkotina vuokratiloihin. Yksityisen päivähoidon osuus Tikkurilan alueella on 16,4 % varhaiskasvatuksessa olevista lapsista.

Tikkurilan suuralueen tonttitarpeita on selvitetty yhteistyössä kaupunkisuunnittelun, tilakeskuksen ja sivistystoimen edustajien kesken. Sopivien tonttien löytyminen suuralueelta on ollut haasteellista.

Liikenteellisesti keskeinen sijainti sekä lapsimäärän voimakas kasvu takaavat päiväkodin jatkuvan ja tehokkaan käytön. Keskeinen sijainti mahdollistaa myös eri toimijoille päiväkodin monimuotoisten tilojen yhteiskäytön.

3.3 Esiselvitykset ja vaihtoehtoiset tilanhankintatavat

Kielotien päiväkoti sisältyy Tikkurilan päiväkotiselvitykseen 28.8.2017. Selvityksessä esitetään hankittavan vuokratilana toteutettava päiväkoti osoitteeseen Kielotie 15. Päiväkodin tavoitevalmistumisaika on selvityksessä vuonna 2020.

3.4 Hankkeesta tehdyt aikaisemmat päätökset

Kielotien päiväkodin tarveselvitys on hyväksytty opetuslautakunnassa 12.4.2017 § 17, teknisessä lautakunnassa 18.4.2017 § 7 ja kaupunginhallituksessa 24.4.2017 § 7.

Senaatti-kiinteistöjen järjestämän suunnittelu- ja tontinluovutuskilpailun ratkaisu ja kiinteistökauppojen esisopimukset / Peab Oy, A-Kruunu Oy / Asemakaavamuutos 002352 Kielotie 15, 61 Tikkurila on käsitelty kaupunkisuunnittelulautakunnassa 20.8.2018 § 19 ja kaupunginhallituksessa 27.8.2018 § 10.

4 MITOITUSPERUSTEET JA TAVOITTEET

4.1 Toiminnalliset tavoitteet, toiminnan kuvaus

4.1.1 Päiväkodin toiminnalliset tavoitteet ja tilahierarkia

Varhaiskasvatus on suunnitelmallista ja tavoitteellista kasvatuksen, opetuksen ja hoidon muodostamaa kokonaisuutta, jossa painottuu pedagogiikka. Tätä tukee kehittävä, oppimista edistävä, terveellinen ja turvallinen oppimisympäristö.

Vantaalla laadittiin vuonna 2017 tilakeskuksen ja sivistysviraston yhteistyössä varhaiskasvatuksen tilasuunnitteluohje. Ohjeen mukaisesti oppimisympäristö tukee erilaisia pedagogisia toimintatapoja ja tilat 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.

Varhaiskasvatuksen lapsiryhmä koostuu kahden kasvattajan muodostamasta tiimistä, jolloin lapsimäärä on minimissään kahdeksan ja maksimissaan kuusitoista. Kotialue muodostuu kahdesta kasvattajatiimistä (minimissään 16 lasta, maksimissaan 32 lasta), jotka tekevät toiminnallista yhteistyötä ja käyttävät yhteisesti osaa tiloista.

Päiväkodin ydin on ruokailutila, kotikeittiö ja sali sekä pieni oleskelutila mm. aamun ensimmäisille tulijoille ja illan viimeisille lähtijöille. Tilat kokoavat koko päiväkodin lapset ja henkilökunnan ruokailemaan, liikkumaan ja päiväkodin yhteisiin hetkiin. Muut lasten tilat sijoittuvat helposti hahmotettavasti eri puolille päiväkotia, kuitenkin vähintään yksi kotialue lähelle ydintä.

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 sekä 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.

Tilat tukevat lasten ja henkilökunnan hyvinvointia ja ovat viihtyisät. Päiväkodissa on rauhallisia tiloja keskusteluihin perheiden ja yhteistyötahojen kanssa sekä henkilökunnan kirjalliseen työskentelyyn.

Rakennukseen tehdään hissi, joka on mitoitettu pyörätuolia käyttäville. Siivouskeskus toteutetaan 1. kerrokseen ja siivouskomero 2. kerrokseen. Henkilökunnalla tulee olla wc-tilat kummassakin kerroksessa.

Päiväkodin toimintatilojen tulee mahdollistaa poistuminen kahteen suuntaan.

Päiväkodin toiminta-aika on arkipäivisin kello 6-18. Päiväkodin ydin ja osa lasten tiloista on rajattavissa myös muiden toimijoiden käyttöön. Tilat suunnitellaan muuntojoustavina, myös iltakäyttäjiä huomioiden. Iltakäyttöön tarkoitetut alueet määritellään tarkemmin suunnitteluvaiheessa, tilat tulee voida eriyttää muista tiloista.

4.1.2 Ateriahuollon tilatarpeiden tavoitteet

Päiväkodin keittiö on palvelukeittiö (kuumennuskeittiö). Keittiössä valmistetaan vain energialisukkeet, erikoisruokavalioannokset ja välipalat. Pääruoka tuodaan päiväkotiin ulkopuolisen palveluntuottajan toimesta. Aterioiden kuljetukseen varataan verkkovirralla toimivat kevytrakenteiset hygieniamuoviset kylmä/lämpökuljetusvaunut, tai ruoka toimiteen lämpökuljetuslaatikoissa.

Huomioitavat ateriahuollon tilatarpeita suunnitellessa:

- Keittiön sijainti on oltava hyvän huoltoyhteyden päässä.
- Jätehuolto ja rullakko/pahvi varaston oltava riittävän suuret ja kohtuullisen matkan päässä keittiöstä.
- Varattava hygieeninen tila kuljetuslaatikoille/vaunuille.
- Pääruokasalinpuolella keittiöseinän vieressä tai keskilattialla tulee olla ateriabuffet (ei avaudu keittiötiloihin).
- Päiväkärryjä käytetään pienten lasten aterioiden kuljetukseen kerroksissa ja alakerran tiloissa. Ryhmien määrä ja sijainti selviävät myöhemmin.
- Sekä ruokasaliin että kerroksien aulatiloihin asennetaan käsipesualtaat
- ruokasalin kotikeittiön yhteyteen varataan kotitalouskylmäkaappi välipalojen säilytystä varten.

Katso liittyvät asiakirjat 04 Keittiön suunnitteluohjeistus

4.1.3 Puhtaanapidon tavoitteet

Rakennuksen tilojen tulee olla kaikilta osin helposti puhtaana pidettäviä 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.

Materiaali- ja kalustevalinnoissa huomioidaan tilan käyttötarkoitus ja siivottavuus, pintojen helppohoitoisuus, sekä ylläpidon elinkaarikustannukset.

Tavoitteena on 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.

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. Sii-

vouskohteiden työturvallisuus huomioidaan suunnitteluvaiheessa; mm. liikkumisen esteettömyys, siivoustilojen ja -pisteiden työergonomia, kohteiden saavutettavuus ja pistorasioiden määrä.

Siivouskeskus/ Vaatehuoltotila
Siivouskeskus sijaitsee ensimmäisessä kerroksessa. Siivouskeskuksen suunnittelussa tulee ottaa huomioon tilan m^2-määrä. Samaan tilaan tulee päiväkodin vaatehuoltotila. Tilassa tulee eriyttää puhdas ja likainen puoli. Siivouskeskus toimii myös laitoshuollon varastotilana, jossa säilytetään käsipaperia, wc-paperia ja käsisaippuat. Siivouskeskuksessa pestään päivittäin siivouksen ja päiväkodin pyykki, joten tilan ilmanvaihdon tulee olla hyvä. Siivouskeskukseen pitää olla huoltoliikenteeltä suora sisäyhteys.

Jätehuollon tilat
Jätehuolto toteutetaan syväkeräyssäiliöin; sekajätteelle, biojätteelle, kartonkijätteelle, muoville ja puolitettu säiliö lasi- ja metallijätteelle. Jätepisteiden tulee sijaita lähellä keittiötä ja kulku jätepisteelle sisäkautta tulisi olla mahdollisimman lyhyt myös siivouksen näkökulmasta. Syväsäiliöiden tyhjennyksessä tulee ottaa huomioon jäteauton vaatima kääntösäde. Syväkeräyssäiliöiden pieniin kansiin lukitus kiinteistön sarjaan ja lukkojen päälle kumilätkät, estämään lukkojen jäätyminen.

Tarkemmat tilakohtaiset määrittelyt ja varusteet löytyvät Ohjeita suunnittelijoille -asiakirjasta.

4.1.4 Väestönsuojatilat

Päiväkodin laajuus ylittää pelastuslain 71 § määritellyn väestönsuojan rakentamisvelvoitteen 1200 k-m^2. Päiväkodin suojatilatarve (2 % kerrosalasta, suoja-alatarve < 30 m^2).

4.2 Mitoitusperusteet, tilaohjelma ja huonekortit

4.2.1 Päiväkodin toiminnallinen henkilömitoitus

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.

Kielotien päiväkotiin tulee 128 tilapaikkaa. Lasten määrä vaihtelee sen mukaan, ovatko he alle vai yli 3-vuotiaita. Päiväkodissa toimintaa järjestetään 1-vuotiaista 6-vuotiaisiin saakka.

Kielotien päiväkodin mitoitusperuste on neljä kotialuetta:

- Yhden kotialueen tilapaikat (8+8) + (8+8) lasta, 32 tilapaikkaa
- yhteensä 4 x 32 = 128 tilapaikkaa.

Hoito- ja kasvatushenkilökuntaa on 16 henkilöä. Lisäksi päiväkodissa työskentelee päiväkodin johtaja, ateria- ja puhtauspalveluiden henkilökuntaa 2 sekä tilapäistä henkilökuntaa vuosittain vaihdellen 1-3. Yhteensä henkilöstöä tulee olemaan 20 - 22.

Tilamitoitus perustuu Vantaan kaupungin päiväkotien tilasuunnittelun kehityshankkeen myötä kehitettyyn tilaohjelmamalliin ja päiväkotien yleisiin suunnitteluohjeisiin.

4.2.2 Tilaohjelma ja tehokkuustavoitteet

Hankesuunnitelman tilaohjelmassa on täsmennetty tarveselvityksen tilaohjelmaa. Päiväkodin tilat perustuvat vantaalaisen 128-paikkaisen päiväkodin tilamitoitukseen.

Tilaohjelmassa lasten toimintatilaa on 6,8 m^2 / tilapaikka.

Päiväkodin hyötyneliöt ilman teknisiä tiloja ovat 974 m^2.
Päiväkodin huoneistoala on 1100 m^2 ja bruttoala 1412 m^2.

Päiväkodin tilaohjelma on esitetty erillisenä liitteenä 3.

4.3 Tilojen vaatimukset

4.3.1 Yleistä

Rakennuksen tulee olla tilaratkaisultaan toiminnallinen, tehokas ja tarkoituksenmukainen. Ratkaisun tulee ottaa huomioon toiminnallisten tavoitteiden toteutuminen. Uuden oppimisympäristön suunnittelussa tulee erityisesti huomioida riittävä akustiikka ja tilakohtaiset määräykset.

Päiväkodin viereisten talojen varjostus tulee minimoida niin sisä- kuin ulkotiloissakin. Lasten toimintatilojen tulee saada suora luonnonvaloa ja sijoittua siten, ettei kotialueen kaikki tilat ole pohjoiseen.

Riittävä päivänvalon saanti ulko- ja sisätiloihin varmistetaan tutkimalla viereisten rakennusten varjostavuus. Valoa tulee saada 5 tuntia päivässä kevät- ja syyspäivän tasauksen välisenä aikana klo 8:n ja 18 välisenä aikana.

Lasten sisäänkäynnit tulee olla aidatulla piha-alueella ja mielellään samalla puolella rakennusta.

Lasten kotialuetilat muodostuvat kahdesta kahden kasvattajan ja maksimissaan 16 lapsen toimintatiloista. Kotialueen kummallakin ryhmällä (16 lasta) on oma toimintatila sekä rauhallinen suljettava tila, joka mahdollistaa lepäämisen ja rauhoittumisen (noin 30 m^2). Ryhmien lepotilat tulee saada yhdistettyä yhdeksi suuremmaksi tilaksi. Näihin tiloihin laitetaan kattoon kaksi koukkua, jotka kestävät esim. lasten keinun. Huonekorteista poiketen kotialueen molemmat toimintatilat varustetaan allastasolla kaapistoineen sekä kahdella korkealla kaapilla.

Ryhmien eteistilat ovat osa toiminnallisia tiloja. Huonekorteissa on esitetty yhden ryhmän (16 lasta) eteisvarustelu. Kotialueella on kaksi ryhmää.

Märkäeteistilat ovat kotialueen kahden ryhmän yhteiset. Huonekortissa on esitetty varustelu 32 lapselle.

Rakennusurakkaan esitetään jokaiselle kotialueelle kaksi sermiä ja yksi kalusteratkaisu, (esim. akustisesti vaimentava “leikkimökki”), joilla jaetaan tiloja pienemmiksi kokonaisuuksiksi. Huonetilojen välillä käytetään sisäikkunoita ja / tai ikkunallisia sisäovia tai lasiovia.

Kotialueelle toteutetaan wc-pesutilat huonekortin mukaan. Kahdelle kotialueelle toteutetaan babystander. Kolmannelle kotialueelle toteutetaan suihkuallas.

Kummassakin kerroksessa tulee olla LE-wc. Toisessa kerroksessa toinen sosiaalitilan wc-tilasta suunnitellaan LE-tilaksi. Ensimmäisessä kerroksessa ruokailutilan yhteyteen tuleva wc suunnitellaan LE-tilaksi.

Liikunta- ja ruokailutilaan suunnitellaan erillinen sisäänkäynti. Sisäänkäynnin yhteyteen tulee kenkä- ja vaatesäilytys.

Päiväkodin lattiamateriaali on mm. lepotiloissa akustisesti vaimentava Astma- ja allergialiiton hyväksymä tekstiilimatto, joka sitoo pölyä, on helposti imuroitavissa ja siten allergiaystävällinen ja akustisesti toimiva ratkaisu, joka luo osaltaan viihtyisyyttä.

Tilojen linkittäminen, läpinäkyvyys, sujuvat kulkureitit ja riittävä valaistus lisäävät turvallisuutta sekä valvottavuutta.

Kalustus ja varustus
Tilat suunnitellaan Vantaan kaupungin suunnitteluohjeistuksen mukaan, liittyvä asiakirja 02. Tilat varustetaan ja kalustetaan kaupungin päiväkotisuunnittelun huonekorttien mukaan, liittyvä asiakirja 03. Keittiötilojen suunnitteluohjeistus on liittyvä asiakirja 04.

4.1 Pihan toiminnalliset vaatimukset

4.1.1 Leikkipihat

Päiväkotien leikkipihan ohjeellinen mitoitus on 20 m^2 / hoitopaikka.

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

Koska päiväkoti rakennetaan tiiviiden asuinkortteleiden yhteyteen, sillä ei ole riittävästi omaa piha-aluetta päiväkodin yhteydessä. Leikkipiha suunnitellaan siten, että se jakautuu kahteen osaan, josta pienten piha sijoitetaan välittömästi päiväkotirakennuksen yhteyteen ja isojen lasten leikkipiha rakennetaan viereiseen Kirjastopuistoon.

Piha aidataan ja jaetaan ns. pienten pihaksi, noin 600 m^2 ja isompien pihaksi noin 1400 m^2.

Päiväkodin yhteydessä olevaan pienten pihaan sijoitetaan Vantaan kaupungin tilakeskuksen ”piha”-huonekortin mukaiset pienten lasten leikkivälineet. Tontilla tulee sijaita myös leikkiväline- ja vaunuvarasto, jotka voivat sijaita myös osana päiväkotirakennusta. Lisäksi pihassa tulee olla sadekatos/aurinkosuoja. Piha vaatii myös selkeästi merkityt ja turvalliset tilat pyörien säilytykseen.

LIITE: Kaupunginhallitus 12.11.2018 / 8 §

Kirjastopuistoon sijoittuva isompien lasten piha suunnitellaan puistomaiseksi leikkipihaksi, johon istutetaan melua vaimentavia ja liikenteen saasteista aiheutuvaa haittaa vähentäviä helppohoitoisia puita. Piha varustetaan huonekortin mukaisesti huomioiden leikkivälineiden säilyttäminen. Päiväkodin pihan tulee pienhiukkasten vuoksi sijaita vähintään noin 30 m:n etäisyydellä Lummetiestä.

Tonttivedet imeytetään oman tontin alueella Vantaan kaupungin hulevesiohjeen mukaisesti.

4.1.2 Saatto- ja huoltopiha

Päiväkodin huoltopiha sijoittuu rakennuksen pohjoispuolelle.

Päiväkodin saattoliikenteen edellyttämät pysäköintipaikkojen sijainti selvitetään asemakaavoituksen yhteydessä.

Tarveselvityksen mukaisesti Vantaan kaupungille varataan 16 paikkaa henkilökunnan pysäköintiin ja saattoliikenteelle.

Saatto- ja huoltoliikenne eivät saa ristetä.

4.2 Lasten osallistaminen

Tämän hankkeen kohdalla ei osallisteta lapsia hankkeen suunnittelussa.

5 RAKENNUS

5.1 Yleiset tavoitteet

5.1.1 Esteettömyys- ja käyttöturvallisuusvaatimukset

Maankäyttö- ja rakennuslaissa (MRL 117 § Esteettömyys) on määritelty rakentamiselle asetettavat vaatimukset. MRL:n 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.

Lisäksi noudatetaan soveltaen vanhentuneita esteettömän rakentamisen ohjeistuksia kuten RakMK F1Esteetön rakennus, Määräykset ja ohjeet 2005, sillä poikkeuksella, että rakennuksen lattiapintojen ja rakennukseen liittyvien ulkopuolisten kulkuväylien tulee olla täysin tasaisia. Lattia- ym. pinnasta kohoavia saumalistoituksia, kynnyksiä ym. ei saa olla. Ovien kynnyksettömyyden toteuttamisessa noudatetaan RT-ohjekortin, Vanhusten palveluasuminen RT 93–11134, kuvan 85 mukaan. Eteis- ym. matot tulee olla upotettuna lattiapinnan tasoon.

5.1.2 Muuntojoustotavoite

5.1.2.1 Rakenteiden muuntojousto

Kantavat seinälinjat sijoitetaan ulkoseinälinjoille ja rakennusrungon syvyyden vaatiessa rakennusrungon sisällä kantava linja toteutetaan teräspalkeilla ja pilareilla. Poikittaiset jäykistävät seinälinjat on sallittuja vain esim. porrashuoneen seininä. Jäykistävät seinät ovat ulkoseinälinjoilla tai käytetään mastojäykistystä. Hissikuilut ovat teräsbetonirakenteisia. Maantasokerroksen vapaa korkeus valittava siten, että talotekniikalla on riittävästi tilaa korkeussuunnassa.

5.1.2.2 Tilojen muuntojousto

Rakennus tulee suunnitella siten, että tilajako on mahdollista toteuttaa useammalla kuin yhdellä periaatteella sekä siten, ettei tilajaon muuttaminen aiheuta kohtuuttomia muutostöitä teknisiin järjestelmiin.

Päiväkodin ryhmätiloja tulee voida yhdistää siirtoseinin.

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

5.1.2.3 Talotekniikan muuntojousto

Talotekniikan nousukuilut mitoitetaan ja sijoitetaan niin, että myöhemmät asennustyöt ovat joustavasti tehtävissä.

5.1.3 Elinkaaritavoitteet

Kantavien rakenteiden tekninen tavoitekäyttöikä on 100 vuotta.
Teräsbetonisten julkisivuelementtien tekninen tavoitekäyttöikä on 50 v.
Vahvavirtakaapeliverkon ja sähkökeskusten tekninen tavoitekäyttöikä on 40 vuotta.
Lvi-runkokanava-, putki- ja johtoverkkojen tekninen tavoitekäyttöikä 50 vuotta.

Tilojen, kalusteiden, varusteiden sekä taloteknisten järjestelmien laatu noudattaa tämän päivän päiväkotirakentamisen tasoa. Rakennus-, rakenne-, sähkö- ja LVI- teknisissä suunnitelmissa kiinnitetään erityistä huomioita sisäilman laatuun, rakennusfysikaaliseen toimivuuteen, ulkovaipan sisäpinnan tiiveyteen, valaistukseen, energiatehokkuuteen sekä äänenvaimennukseen.

5.1.4 Sisäilmatavoite

5.1.4.1 Yleistä

Tilojen sisäilman tulee täyttää Sisäilmastoluokituksen 2018 sisäilmaluokan S3-vaatimukset muutamin poikkeuksin.

5.1.4.2 Valaistustavoitteet

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

5.1.4.3 Lämmönhallinnan tavoitteet

Sisälämpötilan lämmönhallinnan yläraja sisäilmaluokka S3:sen mukaan.

5.1.4.4 *Kosteudenhallinnan tavoitteet*

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

Noudatetaan Kuivaketju 10 -toimintatapaa tai vastaavaa toimintatapaa.

5.1.4.5 *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 tarkoituksenmukaista 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.

5.1.4.6 Sisätilojen rakennusmateriaalien päästöluokkavaatimus

Rakennusmateriaalien tulee täyttää Sisäilmastoluokituksen 2018 päästöluokan M1 vaatimukset.

5.1.4.7 Tiiveysvaatimus

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

5.1.5 Tieto/viestintätekniikkavaatimus

(Rakennukseen tulee kattava langaton verkko. Sisäverkkokaapelointi ja mobiilitukiasema tulee toteuttaa siten, että matkapuhelimien kuuluvuus sisätiloissa on hyvä.)

Noudatetaan viestintäviraston lainmukaisia määräyksiä, erityisesti määräystä 65 rakennuksen sisäverkkokaapeloinnista.

5.1.6 Energiatehokkuustavoite

Ympäristöministeriön asetus uuden rakennuksen energiatehokkuudesta (1010/2017); Opetusrakennus ja päiväkoti (luokka 6) mukaan päiväkodin energiatehokkuuden vertailuluku saa olla enintään 100 $kWh_E/(m^2, a)$. Vantaan kaupungin päiväkotirakennuksille asettama tavoitteellinen laskennallinen energiatehokkuuden vertailuluku (E-luku) on 85 $kwhE/m^2$ a. Energiatehokkuuden suunnittelu edellyttää kaikkien suunnittelualojen saumatonta yhteistyötä.

Rakennus varustetaan rakennukseen integroitavilla tai vesikatolle asennettavilla aurinkopaneeleilla, joilla tuotetaan rakennuksen kesäaikaisen peruskulutuksen mukaan mitoitettu sähköenergiamäärä.

5.1.7 Palotekniset vaatimukset

Rakennuksen paloluokka on P1 tai P2 suunnitteluratkaisusta riippuen. Koko rakennuksessa on automaattinen sammutuslaitteisto (sprinkler) ja paloilmoitinjärjestelmä. Palo-osastointi tehdään paloteknisen suunnitelman mukaan. Palo-osastojen läpivienneistä laaditaan toteutuskelpoinen palokatkosuunnitelma. Teräsrakenteiden palosuojaus toteutetaan palosuojamaalilla.

5.2 Rakennusratkaisun tavoitteet

5.2.1 Rakennusratkaisun toiminnallinen ja liikenteellinen ratkaisu

Tavoitteena on toiminnallisesti ja liikenteellisesti toimiva tilaratkaisu. Toiminnot sijoitetaan ja niille varataan tilat oikeissa keskinäisissä suhteissa. Liikenteellisesti tilajako toteutetaan siten, että vältetään umpiperiä ja siten, etteivät toisiinsa liittyvien toimintojen väliset etäisyydet muodostu liian pitkiksi.

Päiväkodin toiminta on turvallista ja ilmanlaadultaan terveellistä mahdollisesti toiminnan aikana ympärillä olevien rakennusten rakennustyömaista huolimatta.

5.2.2 Rakennusratkaisun arkkitehtoniset tavoitteet

Uudisrakennuksen tulee noudattaa Vantaan arkkitehtuuriohjelman periaatteita ja sen tavoitetta laadukkaasta ja ilmaisuvoimaisesta arkkitehtuurista: ”*Luomme ilmaisuvoimaisella ja kekseliäällä arkkitehtuurilla vantaalaista identiteettiä. Anonyymin modernismin sijaan tavoittelemme erilaisuutta ja elämyksiä sekä luomme paikkoja ja tiloja, joissa viihdytään ja jotka palvelevat sosiaalista integroitumista. Luomme arkkitehtuuria teknisesti koetelluin ratkaisuin.*” Päiväkodin tulee olla luonteeltaan julkinen rakennus, ja arkkitehtuuriltaan ohjelman periaatteen mukainen.

Päiväkoti sijaitsee Tikkurilan keskustassa. Päiväkoti toteutetaan ympäröivään kaupunkirakenteeseen arkkitehtoniselta ilmeeltään sopiviksi. Kohde suunnitellaan Senaatti-kiinteistöjen järjestämän suunnittelu ja tontinluovutuskilpailun voittaneen ehdotuksen ratkaisuperiaatteisiin tukeutuen ottaen kuitenkin huomioon Vantaan kaupungin tilakeskuksen suunnitteluohjeet ja sivistystoimen toiminnalliset tavoitteet ja vaatimukset.

Päiväkoti rakennetaan kilpailun voittaneen ehdotuksen mukaisesti pulpettikattoisena ja kaksikerroksisena, muodoltaan kiilamaisena rakennuksena. Arkkitehtuurin tulee olla korkeatasoista ja leikkisää. Julkisivujen tulee olla väritykseltään murrettua ja värikylläistä. Sisäänkäyntejä tulee korostaa arkkitehtuurin keinoin. Julkisivusommittelun tulee olla pienimittakaavaista ja kävelymiljöötä korostavaa. Vantaa noudattaa resurssiviisauden tiekarttaa, mikä tarkoittaa tässä sitä, että rakennus on joko julkisivuiltaan puuaineinen tai vaihtoehtoisesti rakennuksen katto tehdään viherkattona. Pihavarastot tulee toteuttaa viherkattoisina. Piharakennukset ja sääsuojat tulee suunnitella arkkitehtuurilta korkealuokkaisina, samoin huoltoalueen rajaukset.

Rakennus toteutetaan niin, että sen on ylläpitokustannuksiltaan edullinen, toimiva ja tarkoituksenmukainen. Rakennuksesta tehdään helposti ylläpidettävä ja huollettava, myös julkisivun osalta. Rakennuksesta tehdään tilaratkaisuiltaan toiminnallinen, tehokas ja tarkoituksenmukainen. Suunnittelu ja materiaalivalinnoilla vaikutetaan rakennuksen elinkaareen. Tehdyissä ratkaisuissa huomioidaan ekologiset ja elinkaarikustannuksien kannalta edulliset ratkaisut.

Arkkitehtonisena tavoitteena on laitosmaisuuden välttäminen, sisä- ja ulkotilojen monimuotoisuus, viihtyisyys ja luonnon valon hyödyntäminen sekä vaihtelevien näkymien luominen. Sisäiset ja ulkoiset yhteydet suunnitellaan tehokkaiksi ja helpoksi orientoitua.

Päiväkoti tulee tiiviiseen miljööseen kahden korttelin väliin sijoittuvalle päiväkotia varten kaavoitettavalle tontille. Päiväkoti rakennetaan kahteen kerrokseen.

Päiväkodin tilojen laadulliset ja tekniset tavoitteet ovat RT-ohjekortin 96-11003 Päiväkotien suunnittelu (julkaistu elokuussa 2010) mukaisia.

Päiväkodin tilat suunnitellaan niin, että ne voidaan vähäisin muutoksin muuttaa tarvittaessa muuhun toimintaan soveltuviksi.

Katso myös liite 02 melu- ja johtokartat.

5.3 Tekniset järjestelmät

5.3.1 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.

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

5.3.2 Rakennetekniset tavoitteet

5.3.2.1 Yleistä

Rakennukseen suunnitellaan toteutuskelpoiset detaljit rakennusfysikaalisesti toimivina. Erityistä huomiota on kiinnitettävä rakenteiden ja rakennusmateriaalien pysymiseen kuivina koko rakennustyön ajan. Pintamateriaalivalinnoissa huomioidaan sisäilman hyvään laatuun vaikuttavat tekijät. Julkisivu- ja runkomateriaalivalinnassa on vältettävä palonleviämisen kannalta epäedullisia materiaaleja.

Päiväkodin runkojärjestelmä valitaan niin, että se sallii joustavan käytön ja myöhempiä tilamuutoksia. Rakennusrungon syvyys valitaan siten, että kantavat ja jäykistävät seinälinjat sijoittuvat pääosin ulkoseinille. Poikittaisia ja pitkittäisiä kantavia seinälinjoja ei pääsääntöisesti sallita estämään muuntojoustavuutta. Runkojärjestelmänä suositellaan käytettäväksi pilari-palkki-järjestelmää rakennusrungon sisällä.

Rakennus perustetaan teräs- tai teräsbetonipaaluilla ennen suunnitteluvaihetta laadittavan perustamistapalausunnon mukaisesti. Rakennus salaojitetaan ja routasuojaus suunnitellaan perustamistapalausunnon mukaisesti. Rakennus varustetaan radonin poistolla tarvittaessa.

Rakennuksen alapohja tehdään kantavana alustatilallisena koneellisella ilmanvaihdolla varustettuna. Ryömintätilan maalattian päälle asennetaan 150 mm kevytsorakerros alustatilan kosteudenhallintaa varten.

Ulkoseinälinjoilla on kantavana rakenteena joko pilari-palkki-rakenneratkaisu ja nauhaelementit tai teräsbetoninen sandwich-elementti kantavalla sisäkuorella.

Yläpohjan päälle asennetaan yhtenäinen kermikerros estämään mahdolliset vesivuodot kerroksiin.

Parvekelaatat sijoitetaan vähintään 50 mm sisäpuolisen lattiapinnan alapuolelle ja esteetön pääsy parvekkeelle toteutetaan esim. teräs-, komposiitti tai puurakenteisena. Parvekekaiteen yläreunan tulee olla metrin korkeudella parvekkeen lopullisesta lattiatasosta.

Valittavan kantavan rakenteen mukaisesti valitaan joko jatkuvat anturalinjat tai pilarianturat.

Ulkovaipan sisäpinnan tiiveyden varmistamiseksi on laadittava detaljit kaikista erilaisista liitos- ja epäjatkuvuuskohdista.

Rakenteet ja detaljit suunnitellaan rakennusfysikaalisesti toimiviksi ja toteutuskelpoisiksi.

Talotekniikan nousukuilut minimoidaan ja keskitetään. Talotekniikka viedään ulkovaipan sisäpinnan sisäpuolella, höyrynsulkukerroksen lävistyksiä ei sallita.

Maata vasten rakennettavat rakenteet vesieristetään ja otetaan salaojituksessa huomioon.

5.3.3 LVI-tekniset tavoitteet

5.3.3.1 Yleistä

Tavoitteena on rakennuksen energiankäytön minimointi Vantaan lähes nollaenergiakonseptin mukaisesti.

Lvi-tekniset laitteet ja järjestelmät valitaan energiatehokkaiksi. Ilmanvaihdon lämmön talteenotolla ja rakennusautomaation hallitulla käytöllä on merkittävä osuus tavoitteen saavuttamisessa. Tekniset tilat sijoitetaan keskeisesti, mikä pienentää tilantarvetta ja parantaa säädettävyyttä.

Sisäilmaston sisäilmaluokka on S3, jossa CO2-rajana on 1200 ppm. Ilmavirrat vähintään 6 l/s per henkilö, paitsi neuvottelukäyttöisissä huoneissa (kotikeittiö/taukotila) vähintään 6 l/m$^{2\,ja}$ taide- ja taitoaineiden opetustiloissa vähintään 8 l/s/henkilö. Lämpötilan yläraja luokan S3 mukaan. Ilmanvaihtojärjestelmän puhtausluokka on P1 (sisäilmaluokitus 2018), iv-tuotteiden puhtausluokka ja rakennusmateriaalien päästöluokka M1.

5.3.3.2 Lämmitys ja jäähdytys

Rakennus liitetään alueen kaukolämpöverkostoon lämmönjakohuoneeseen sijoitettavan alajakokeskuksen välityksellä.

Lämmityslaitteille ja ilmanvaihto/ kiertoilmakojeille rakennetaan erilliset putkistot. Pääasiallinen lämmönjakotapa on vesikiertoinen matalalämpöinen lattialämmitys. Keittiöön ym. lattialämmityksen ulkopuolelle jätettäviin tiloihin asennetaan radiaattoreita termostaattiventtiilein. Lämmönjakokeskuksen pumput ovat taajuusmuuttajin ohjattuja ja energiatehokkaita tasavirtamoottorein varustettuja (EC,PM).

Jäähdytys toteutetaan rakenteellisin keinoin. Koneellista jäähdytystä ei käytetä – tarvittaessa viilennys hoidetaan ilmanvaihdon yöjäähdytyksellä.

Keittiön kylmä- ja pakastustilojen kylmälaitteiden lauhdelämpö hyödynnetään sijoittamalla laitteet alustatilaan tai alustatilan ilmanvaihtokojeessa.

5.3.3.3 Ilmanvaihto

Rakennus varustetaan tarkoituksenmukaiset palvelualueet ja tehokkaat lämmöntalteenottolaitteet omaavalla tulo- ja poistoilmanvaihdolla. Keskeisesti sijoitettuun ilmanvaihtokonehuoneeseen sijoitetaan päiväkotitilojen, keittiön, wc ym. tilojen ja alustatilojen tulo- ja poistokojeet. Ilmanvaihdon suunnittelussa pyritään mahdollisuuksien mukaan siihen, että tilat ovat muunneltavissa muuhun toimintaan soveltuvaksi.

Kohteen iltakäyttö on erityisesti huomioitava ja kojeissa on aikaohjelmien ulkopuolista käyttöä varten lisäaikakytkimet.

Suuret tilat, joiden käyttökuormitus on vaihteleva sekä ryhmä- ja lepohuoneet varustetaan yksinkertaisilla tilakohtaisilla ilmamääräsäätimillä läsnäolo, lämpötila tai hiilidioksidianturein. Ilmamäärä ohjattavissa 20/60/100 % (poissa/läsnä /tehostus).

Iv-kojeet mitoitetaan pienille painehäviöille – puhaltimien ominaissähköteho eli SFP-luku 1/1-teholla on max 1,5 kW/(m^3/s). Puhallinmoottorit ovat taajuusmuuttajaohjattuja ja energiatehokkaita tasavirtamoottoreita.

Kosteuden ja lumen pääsy järjestelmään estetään mitoittamalla raitisilmavirran nopeus pieneksi, lumisiepparein ja ilmakammioiden vedenpoistojärjestelyin. Rakennuksen ilmanvaihtokanavistot asennetaan lämmöneristyksen sisäpuolelle. Ilmanvaihtokanavistot ovat vakiopaineisia ja tiiviitä – kanavat min luokka B, kanavaosat luokka C. Tulo- ja poistoilman päätelaitteet ovat vakiovärisävyyn maalattuja tehdasvalmisteisia tuotteita.

5.3.3.4 Vesi ja viemäri

Rakennus liitetään alueen vesijohto-, jäte- ja sadevesiviemäriverkostoihin. Päävesimittarin yhteyteen asennetaan paineenalennusventtiili vedenkulutuksen vähentämiseksi. Lämpimän käyttöveden ja keittiön vedenkulutusta seurataan alavesimittarein, kylmän sekä kuuman veden mittaritiedot tulee olla luettavissa myös VAK:ista.

Jätevesiviemärit sijoitetaan rakennuksen alustatiloihin. Keittiölle asennetaan rasvanerotuskaivo piha-alueelle, joka liitetään pihan jätevesiviemäriin. Sadevedet johdetaan räystäskouruin ja syöksytorvin rännikaivoihin ja edelleen pihan sadevesiviemäreihin. Tilannetta, jossa viemärivesiä pitää pumpata, tulee välttää.

Vesikalusteet ovat yleisesti käytössä olevaa vakiolaatua. Sekoittajat ovat vähän vettä kuluttavia vipu- ja termostaattikalusteita. Elektronisia kalusteita käytetään wc-tilojen ja keittiön käsienpesualtailla.

5.3.3.5 Sprinkler

Sprinklerjärjestelmä rakennetaan, mikäli lupaehdot sitä edellyttävät, esim. jos rakennus on puurakenteinen tai ympärivuorokautinen. Sprinklerjärjestelmän tarve ja laajuus selvitetään paloviranomaisten kanssa ehdotussuunnitteluvaiheesssa.

5.3.3.6 Automaatio

Rakennuksen automaatiojärjestelmän avulla ohjataan ja valvotaan lvi-järjestelmiä niin, että sisäilmatavoitteet saavutetaan pienellä energiankulutuksella.

LIITE: Kaupunginhallitus 12.11.2018 / 8 §

5.3.4 Sähkötekniset tavoitteet

5.3.4.1 Yleistä

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.

Asennuksissa noudatetaan standardin SFS 6000 sähköturvallisuutta koskevia ohjeita sekä muita lakeja, määräyksiä ja ohjeita. Järjestelmät ja laitteet tulee asentaa valmiiseen käyttökuntoon. Loppupiirustuksia tulee toimittaa kohteeseen yksi paperisarja sekä keskuksiin laitettavat piirustukset ja lisäksi tilaajalle toimitetaan sähköisesti piirustukset.

5.3.4.2 Aluesähköistys ja liittymät

Rakennus liitetään sähkölaitoksen pienjännitejakeluverkkoon ja teleoperaattorin tietoliikenneverkkoon. Kiinteistöautomaatio liitetään Vantaan kaupungin kaukovalvontajärjestelmään.

Piha-alueiden valaistus rakennuksen lähialueella toteutetaan ulkoseiniin ja katoksiin asennettavilla valaisimilla. Pihalle asennetaan pihavalaistukseen soveltuvat pylväsvalaisimet. Valaisimien tulee olla ilkivaltaa kestävää rakennetta. Piharakennukset varustetaan sisä- ja ulkopuolisella valaistuksella, pistorasioilla ja läsnäoloanturilla.

Kaapeloinnissa tulee huomioida pylväsvalaisimien lisäysmahdollisuus tulevaisuudessa.

5.3.4.3 Sähkönjakelu ja keskukset

Sähköjärjestelmät rakennetaan voimassa olevien standardien mukaisesti. Ryhmä-, ohjaus- ja indikointikaapelit päätetään riviliittimiin. Rakennukseen asennetaan ryhmäkeskukset komeroihin (IP20) ja LVI-teknisiin tiloihin (IP34). Kehikkokeskukset saranoidulla kansilla.

Rakennus varustetaan pääkeskuksella (keskeisesti rakennukseen keittiön lähelle ja 2600x500 sekä pariovilla) sekä ryhmäkeskuksilla. Keskusten paikat ja määrät tulee suunnitella optimaalisesti huomioiden tilankäytön sekä kaapeloinnin minimointi.

Rakennus varustetaan sähköntoimittajan päämittauksen lisäksi kiinteistöautomaatioon liitettävillä energian kulutuksen seurantamittareilla. Mitattavia suureita ovat mm. kiinteistö-, LVI- ja keittiölaitteiden sähköenergian kulutus.

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

5.3.4.4 Johtotiet

Rakennukseen asennetaan tehdasvalmisteisia metallirakennetta olevia kaapelihyllyjä, johtokanavia ja valaisinripustuskiskoja. Johtoteiden suunnittelussa tulee kiinnittää erityistä huomiota ääni- ja paloteknisiin eristyksiin. Näkyvillä osuuksilla johtotiet ovat valkoiseksi maalattua mallia. Hyllyjen pitää olla tukevasti asennettuja ja suoria.

5.3.4.5 Johdot ja niiden varusteet

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

- Maadoituksia
- Voimavirtalaitteita esim. keittiökojeita
- Valaistusta ja pistorasioita
- Tele- ja turvajärjestelmiä
- LVIA-laitteita

Kaapeleihin tulee päästä käsiksi kohtuudella rakennuksen valmistumisen jälkeen. Esim. väliseinissä ei käytetä putketonta asennusta ja kuiluissa on avattavat luukut. Läpiviennit tulee tiivistää hyvin ja kylmien sekä lämpimien tilojen välisiä läpivientejä tulee välttää. Sähkökalusteiden (rasiat ym.) sijoittelua huoneiden ulkoseinille tulee välttää.

5.3.4.6 Valaistusjärjestelmät

Tilojen valaistustasojen mitoituksissa tulee pääsääntöisesti noudattaa standardin SFS-EN 12464-1 suosituksia.

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

Energiatehokkuus tulee huomioida myös valaistusohjauksissa. Valaistusohjaukset voidaan toteuttaa mm. soveltaen kiinteistöautomaation aikaohjauksia, valoisuusantureita, läsnäolotunnistimia ja järkevää valaistusryhmitystä. Lisäksi joissakin huonetiloissa voidaan valaistukseen lisätä himmentimiä, jotka säätävät tilakohtaisesti valaistusvoimakkuutta ulkoa tulevan päivänvalon mukaan.

Valaisinvalinnoissa ja sijoituksissa tulee huomioida kodinomaisuus sekä seinäpintojen valaistus. Lepohuoneissa asennetaan seinälle yksi himmennettävä lukuvalaisin. Lasten oleskelutilat ja niiden yhteydessä olevat käytävät sekä aulat opaalipintaisilla valaisimilla, joilla kunnon pohjalevyt. Liikuntasalin valaisimet liikuntatilaan sopivia. Ruokasalissa sekä pääaulassa huomioitava valaisimien visuaalinen ilme sopivaksi tilan arkkitehtuuriin.

Sisäänkäynti ja ulkoseinät sekä -katokset mahdollisimman hyvin kestävin valaisimin (esim. DefaProtect). Ulkovalaistusta ohjataan keskuksen kytkimien ja VAK:n (valoanturin) avulla. Pimeän aikaista osavalaistusta tarvitaan mm. ilkivaltariskin sekä kameravalvonnan takia. Rakennuksen julkisivu valaistaan vaihtuva värisillä LED-valaisimilla (12 kpl) ja oman ohjausyksikön avulla. Julkisivuvalaistuksen ohjauksen tulee suunnitella huomioon ottaen rakennuksen sijainti keskeisen puistoalueen ja toisaalta asuinrakennusten välissä.

Valaistustasot ovat seuraavat (muissa tiloissa huomioitava normit/ohjeet):

- toimisto- ja hallintotilat 700 lx
- käytävät, aulat 300 lx
- sali 20/700 lx
- tekniset- ja sosiaalitilat 200 lx
- keittiö 500 lx
- lasten oleskelutila 300 lx

5.3.4.7 Yleiskaapelointijärjestelmä (atk, videovalvonta)

Rakennus varustetaan Cat 6 mukaisella suojaamattomalla yleiskaapelointijärjestelmällä. Järjestelmä palvelee tietoliikennettä ja videovalvontaa.

Yleiskaapelointiteline asennetaan omaan erilliseen lukittavaan teletilaan (1600x8oo komero). Pistorasioita asennetaan mm. toimistoihin, kokoushuoneeseen, opetustiloihin, ryhmä- ja lepohuoneisiin, monitoimitilaan, keittiöön ja teknisiin tiloihin. Lisäksi aurinkosähköjärjestelmän dataloggereille asennetaan kaapelointi ja pistorasia energian tuoton seurantamonitorille, joka sijaitsee pääsisäänkäynnin yhteydessä.

Rakennus ja sen pääsisäänkäyntien edustat varustetaan langattoman lähiverkon verkon (wlan) tukiasemilla. Urakkaan kuuluu välikaapelit. Päiväkotiin asennetaan 2 rasiaa/leikkihuone ja 1 rasia/lepohuone sekä kuhunkin ryhmään yksi rasia Wlan-lähetintä varten. Muualle asennetaan pohjapiirustuksista ilmenevän tarpeen mukaisesti siten, että kaikille mahdollisille toimistopisteille tulee ATK-rasiat muukaan lukien keittiön emännän työpiste. VAK:lle tuodaan ATK-rasia. Aktiivilaitteet sekä WLAN-asemat hankkii käyttäjä.

5.3.4.8 Äänentoisto- ja AV-järjestelmä

Monitoimisaliin asennetaan vahvistimella varustettu kotiteatterityyppinen äänentoistojärjestelmä. Vaihtoehtoisesti salin äänentoisto voidaan toteuttaa ns. AV-vaunulla. Laitteisto päätetään suunnitteluvaiheessa. Lisäksi monitoimisali ja ruokailutila varustetaan kuulorajoitteisten ns. induktiosilmukalla.

5.3.4.9 Keskuskellojärjestelmä

Rakennus varustetaan sähköverkkoon liitettävällä väyläpohjaisella keskuskellojärjestelmällä. Kelloja asennetaan sisääntuloauloihin, monitoimisaliin, henkilökunnan taukotilaan, keittiöön ja pihan puolelle ulkoseinään.

5.3.4.10 Inva WC -hälytysjärjestelmä

Liikkkumisrajoitteisten WC-tilat varustetaan tilakohtaisella hälytysjärjestelmällä.

5.3.4.11 Soittokellot ja sisäänpyyntölaitteet

Rakennuksen pääsisäänkäynnit ja keittiön sisäänkäynti varustaan soittokellojärjestelmällä. Ulkona painikkeiden pitää olla upotettuja ja metallirakenteisia.

Päiväkodin johtajan käyttöön tarkoitettu toimistohuone varustetaan sisäänpyyntöjärjestelmällä (”liikennevalot”).

5.3.4.12 Kiinteistöautomaatiojärjestelmä

Rakennus varustetaan Vantaan kaupungin hankintasopimuksen mukaisesti Schneider Oy:n kiinteistöautomaatiojärjestelmällä, jolla ohjataan taloteknisiä laitteita, kerätään mittauksia ja välitetään hälytystietoja sekä sen hankinta kuuluu urakkaan. Järjestelmän suunnittelu tulee tehdä Vantaan kaupungin erillisen ohjeen mukaisesti.

5.3.4.13 Rikosilmoitusjärjestelmä

Rakennus varustetaan rikosilmoitusjärjestelmällä (Hedengren HHL). Järjestelmä toteutetaan pääsääntöisesti liikeilmaisimilla, joita asennetaan käytäville, ensimmäisen kerroksen ikkunallisiin huoneisiin ja toisen kerroksen huoneisiin, jotka ovat katosten yhteydessä. Keittiön sisäänkäynnin yhteyteen asennetaan koodiohisulkija. Keskusyksikkö ja hälytyksen siirtolaitteet asennetaan telekomeroon.

5.3.4.14 Videovalvontajärjestelmä

Rakennus varustetaan IP-pohjaisella videovalvontajärjestelmällä (Avigilon). Kameroita asennetaan valvomaan rakennuksen ulkoseinustoja sekä osin piha-aluetta ja katoksia. Urakkaan kuuluvan ristikytkentätelineen pitää olla riittävän iso, että myös keskusyksikkö ja monitori mahtuu.

Kaapelointi toteutetaan osana yleiskaapelointiverkkoa.

5.3.4.15 Merkki- ja turvavalaistusjärjestelmä

Rakennus varustetaan määräysten mukaisella keskusakustopohjaisella merkki- ja turvavalaistusjärjestelmällä tai valaisinkohtaisilla kondensaattoreilla. Valaisimina käytetään energiatehokkaita (LED) valaisimia.

5.3.4.16 Palohälytysjärjestelmä

Rakennus varustetaan automaattisella osoitteellisella analogisella paloilmoitinjärjestelmällä, jos rakennusluvan ehdot sitä edellyttävät. Muutoin rakennus varustetaan sähköverkkoon liitettävällä palovaroitinjärjestelmällä.

Palovaroitinjärjestelmä toteutetaan palovaroitinmääräysten vaatimusten mukaisesti täydennettynä Keski Uudenmaan pelastuslaitoksen erityisvaatimuksilla. Järjestelmän laitteina käytetään automaattisen osoitteellisen paloilmoitinjärjestelmän laitteita (kuten Schneider FXM NET).

5.3.4.17 Savunpoistojärjestelmä

Rakennuksen varustetaan savunpoistojärjestelmällä, jos rakennusluvan ehdot sitä edellyttävät.

5.3.4.18 Koneet, laitteet ja erityisjärjestelmät

Märkäeteiset ja pesutilat varustetaan lattialämmityksellä (mukavuuslämpö, kuivatus) ellei siellä ole vesikiertoista lattialämmitystä. Lämmitysmuodon valinta on tarkasteltava kokonaisuutena suunnitteluvaiheessa.

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

Keittiölaitteille, pesukoneille/kuivauskoneille sekä ruoan kuljetus- ja säilytysvaunuille asennetaan sähköliitännät.

Aurinkosähköjärjestelmän inverttereille ja dataloggerille asennetaan kaapelointi. Aurinkosähköjärjestelmä mitoitetaan vähintään vastaamaan kesäaikaista päiväkäytön peruskulutusta. Järjestelmän hankita ja asennus käyttökuntoon kuuluu urakkaan.

5.4 Rakennustyön aikaiset vaatimukset

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

Rakennustyön puhtausluokka on P1 (Sisäilmaluokitus 2018)

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

Rakennustyönaikaisesta sääsuojauksesta tulee laatia suunnitelma rakennesuunnittelun yhteydessä ja selvitettävä sääsuojien tarve (”huputus”).

Betonin suhteellinen kosteusprosentti < 80 % RH (Betonin pintaosien (2-3 cm) alle 75%) ennen seuraavaa työvaihetta. Mittaus tapahtuu rakenteissa olevilla antureilla rakennustyön aikana.

6 TONTTI JA RAKENNUSPAIKKA

6.1 Sijainti ja rakennuspaikan hallinta, kaava ja kiinteistötiedot sekä rasitteet

Alue, johon päiväkoti rakennetaan Tikkurilan keskustaan, koostuu tällä hetkellä Suomen valtion omistamasta ja Senaatti-kiinteistöjen hallinnoimasta kiinteistöstä 92-61-209-1 sekä kaupungin omistamasta puistokiinteistöstä 92-421-6-451. Rakennuspaikan katuosoite on Kielotie 15.

Valtion kiinteistöllä on vuonna 1970 valmistunut pääosin kolmikerroksinen Senaatti-kiinteistöt Oy:n kolmikerroksinen teräsbetonirunkoinen tiiliverhottu virastorakennus (6 248 kem2). Rakennus puretaan. Maaperään jää purettavan rakennuksen purkulaajuudesta riippuen maanalaisia rakenteita, esim. paalutus.

Valtion omistama kortteli on voimassa olevassa asemakaavassa osoitettu yleisten rakennusten korttelialueeksi (Y) ja kaupungin tontti puistoksi (VP).

Alueen rakentaminen edellyttää kaavamuutosta. Kaavamuutos tehdään perustuen Senaatti-kiinteistöjen teettämään ja Vantaan kaupunkisuunnittelun hyväksymään muutosalueen toteutusratkaisuun. Kaavamuutos toteutetaan siten, että se tulee voimaan vuoden 2019 aikana.

Senaattikiinteistöt järjesti suunnittelu- ja tontinluovutuskilpailun alueesta yhteistyössä Vantaan kaupunkisuunnittelun kanssa. Kilpailun voitti Peab Oy. Kaupunginhallitus on hyväksynyt kilpailun tuloksen ja esisopimukset kiinteistökaupoista Peab:n kanssa. Kaupunki tekee maankäyttösopimuksen maanomistajan eli Senaatti-kiinteistöjen kanssa sekä esisopimuksen Kielotien päiväkodin tilojen toteuttamisesta ja vuokraamisesta. Asemakaavatyön valmistuttua kaupunki tekee vuokrasopimuksen päiväkodin tilojen vuokraamisesta.



Kuva 2. Suunnittelu- ja tontinluovutuskilpailun voittaneen ehdotuksen asemapiirros.

Päiväkotirakennus sijoittuu Peab Oy:n laatimassa kilpailuehdotuksessa Kielotie 15 korttelialueen keskelle. Rakennuksen itäpuolella sijaitsee nykyisin kirjaston viereinen pysäköintialue. Päiväkodin piha-alue toteutetaan päiväkotirakennuksen itäpuolelle toteutettavalle puistovyöhykkeelle. Alueelle laaditaan asemakaavamuutos, jossa päiväkodille varataan 1500 k-m^2.

6.2 Tontin rakennettavuus ja pohjaolosuhteet

Pintamaalajikartan mukaan rakennuspaikan maaperä on täyttömaata. Alueen luonnollinen maapohja on tutkimusten mukaan savea. Maakerrokset ovat routivia. Kairaukset ovat päättyneet noin 6-11 metrin syvyyteen maanpinnasta.

Rakennus paalutetaan ja alapohja tehdään kantavana. Piha-alueiden sekä putkijohtolinjojen osalta tulee varautua stabilointiin. Rakennustäytöt sekä pihatyöt tulee tehdä kevennettyinä painumien välttämiseksi. Rakennus salaojitetaan. Rakennuksen salaojitustasojen tulee olla alueella vallitsevan ylimmän pohja- ja/tai orsivedenpinnan yläpuolella. Maanalaiset rakenteet tehdään vesitiiviinä. Purettavan rakennuksen maaperään jäävät rakenteet (paalutus ja anturat) vaikeuttavat uusien rakenteiden sijoittelua sekä aiheuttavat lisätutkimustarpeen. Uudet paalut tulee sijoittaa tarpeeksi kauas purettavan virastotalon vanhoista paaluista. Perustusrakenteet routasuojataan.

Rakennuspaikan maanpinnan korkeusasemat vaihtelevat +17,3…18,2 välillä. Tikkurilan alueella pohjavesi on noin 1–2 metrin syvyydellä maanpinnasta.

Vantaan kaupungin hulevesiohjeessa edellytetään sadevesien viivytystä tontilla.

Tikkurilan alue sijaitsee entisen Grönbergin lyijysulaton laskeuma-alueella. Rakennuspaikan maa-aineksen mahdollinen pilaantuneisuus tulee tarkistaa viimeistään suunnittelun aikana.

Rakennuspaikalle teetetään tarkemmat pohjatutkimukset rakennuspaikan varmistuessa, viimeistään suunnittelun alkaessa.

6.3 Liikenne, pysäköinti, kadut ja kunnallistekniikka

Liittymät kunnallistekniikkaan HSY:n ohjeistuksen mukaan.

Vantaa kehittää Kielotiestä joukkoliikennekatua ja kevyen liikenteen pääyhteyttä. Tulevaisuudessa Kielotietä pitkin kulkee mahdollisesti raitiovaunu. Jatkossakin Kielotiellä tullaan sallimaan henkilöautoliikenne ja kadunvarsipysäköinti. Kortteleista ja niiden välittömästä läheisyydestä tulee suunnitella miellyttävää ja viihtyisää kaupunkiympäristöä kävelijöille ja pyöräilijöille.

Tikkurilan keskustan kaavarungossa Kielotie 15 korttelialueen itäpuolella sijaitseva alue (kirjaston ja kilpailualueen väli) on suunniteltu viheralueeksi. Päiväkodin piha sijaitsee tällä alueella. Tältä kilpailualueen ulkopuoliselta tulevaisuudessa viheralueeksi rakennettavalta alueelta ei saa osoittaa liikennettä kilpailualueelle. Päiväkodin sisältävässä suunnitelmassa päiväkodin huoltoon voidaan kuitenkin osoittaa rajoitetusti huoltoliikennettä tältä kilpailualueen ulkopuoliselta alueelta.

Kielotie 15:n pysäköinti suunnitellaan ensisijaisesti omalle korttelialueelle. Pysäköinti tulee sijoittaa maanalaiseen tai maanpäälliseen pysäköintilaitokseen. Korttelin asuntojen ja

LIITE: Kaupunginhallitus 12.11.2018 / 8 §

uuden Kielotie 13:een rakennettavan toimistotalon keskinäistä vuorottaispysäköintiratkaisua voidaan tutkia asemakaavoituksen yhteydessä, mutta kilpailuehdotuksessa siihen ei voi tukeutua.

Henkilökunnan pysäköintipaikkoja ja saattoliikennettä varten varataan yhteensä 16 autopaikkaa. Pysäköinti sijoitetaan korttelin asemakaavamuutoksen mukaiseen maanalaiseen tai maanpäälliseen pysäköintilaitokseen. Lisäksi pysäköintiin varataan asemakaavatyössä määriteltävä polkupyöräpaikkamäärä.

Korttelia palveleva vesihuolto on rakennettu. Lummekujalla ja Kielotiellä kulkee alueen lähin yleinen vesijohto ja viemärit. Hulevesiä on viivytettävä Vantaan kaupungin hulevesien hallinnan toimintamallin mukaisesti.

Katso karttaliite 02, melu- ja johtokartat.

6.4 Rakentamisrajoitteet, ympäristö, melu

Liikenteen aiheuttamien hiukkaspäästöjen vuoksi päiväkodin ja päiväkodin piha-alueen rakentaminen on mahdollista noin 50 metrin etäisyydelle Kielotien ajoradan korttelin puoleisesta reunasta ja noin 30 metrin etäisyydelle Lummetien ajoradan korttelin puoleisesta reunasta ilmanlaatusuojavyöhykekartan mukaisesti (Ks. karttaliite 02, sivu 5).

Rakennuspaikka ei ole lento- tai rautatiemeluvyöhykkeillä. Tiemelumittausten 2016 mukaan päiväkodille esitetty rakennuspaikka on Kielotien meluvyöhykkeillä <50 ja päiväkodin puistoon sijoittuva piha-alue meluvyöhykkeillä <50 ja 50–55 dB.

6.5 Liittyvät hankkeet

Päiväkodin rakennuspaikka on osa kaavamuutosaluetta, johon kaupunginhallitus on päätöksellään 23.1.2017 antanut suunnitteluvarauksen Senaatti-kiinteistölle.

7 VÄISTÖTILATARVE

Väistötilatarve aktualisoituu, mikäli muut Tikkurilan alueen päiväkotihankkeet eivät toteudu suunnitellussa aikataulussa.

8 KUSTANNUKSET

8.1 Vuokrakustannukset

Kaupunki vuokraa päiväkodin tilat pitkäaikaisella vuokrasopimuksella kilpailutuksen perusteella valitulta asuinrakennushankkeen toteuttajalta.

Vuokra-aika on 25 vuotta. Kaupunki voi irtisanoa sopimuksen päättymään ensimmäisen kerran 15 vuoden kuluttua vuokra-ajan alkamisesta. Seuraava irtisanomismahdollisuus on 20 vuoden kuluttua vuokra-ajan alkamisesta.

Päiväkodin pääomavuokra on korkeintaan 17 €/htm^2/kk. Vuokra sidotaan elinkustannusindeksin muutokseen (pisteluku 12/2019) vuodesta 2020 alkaen. Ylläpitovuokraennuste on 4,51 €/htm^2/kk.

Pääomavuokraennuste perustuu Tikkurilan keskustassa 2015 tehtyihin vuokrasopimuksiin suhteutettuna todennäköiseen hintakehitykseen. Ylläpitovuokraennuste perustuu tilakeskuksen arvioon.

Vuokraennuste yhteensä on 21,51 €/htm^2/kk ja vuodessa ~ 284 000 €.

Vuokrakustannus on 2 218 € / tilapaikka / v.

8.2 Toimintakustannukset hallintokunnalle (käyttökustannusennuste)

Päiväkodin toiminnan vuosittaiset kulut sisältäen henkilöstö- ateria- ja puhtaus sekä toimintakulut ovat ~ 800 000 € / v.

8.3 Ensikertaisen kalustamisen ja varustamisen kustannukset

Perustamisvuodelle kohdentuvat irtaimiston hankintakulut ovat ~ 84 000 €.

8.4 Muut kustannukset

Tarveselvityksessä on kirjattu että, kaupunki maksaa autopaikoista vuokraa 80 €/autopaikka/kk (ALV 0 %).

Autopaikkavuokrat ovat vuodessa ~ 15 400 € (80 € ap / kk)

Päiväkodin leikkipihan rakennuskustannukset viereiseen puistoon ovat
~ 300 000 € (alv 0 %).

9 RAHOITUS, TOTEUTUS JA AIKATAULU

9.1 Rahoitus, investointiohjemaan kuuluminen

Kielotien päiväkoti on vuosien 2018 - 2027 investointisuunnitelmassa merkitty vuokratilaksi ja valmistumisvuodeksi vuosi 2021. Kielotien päiväkodin leikkipihan toteuttamiseen Tikkurilan Kirjastopuiston alueelle on vuosien 2018 - 2027 investointisuunnitelmassa varattu 300 000 euroa vuosille 2020 - 2021.

Vuokra- ja käyttökustannukset kuuluvat sivistystoimen taloussuunnitelman käyttötalousmäärärahoihin.

9.2 Toteutus

Päiväkodin suunnitteluttaa ja rakennuttaa Senaatti-kiinteistöjen järjestämän kilpailutuksen perusteella valittu Peab Oy.

9.3 Aikataulu

Rakennus valmistuu vuonna 2020.

10 RISKIT JA MITEN NIIHIN VARAUDUTAAN

10.1 Alueen rakentumiseen ja viihtyisyyteen liittyvät riskit

Päiväkoti on Senaatin alueen ensimmäisiä rakennuksia.
Ympäristön turvallisuus ja viihtyisyys haasteet talojen rakentuessa ympärillä voi kestää jopa vuosia.

10.2 Rakentamisen riskit

Normaalit rakentamiseen liittyvät riskit.

10.3 9.2 Kaavamuutos

Hankkeeseen haetaan kaavamuutos. Mahdolliset valitukset voivat viivästyttää hankkeen toteutumista. Riski pyritään minimoimaan kaavoitusaikaisella riittävällä tiedottamisella.

10.4 9.3 Aikataulu

Koko prosessin (suunnittelualueen kilpailuttaminen, kaavamuutos, suunnittelu ja rakentaminen) aikataulu on hyvin tiukka.

Teknisessä lautakunnassa hyväksytyn taloussuunnitelman mukaan päiväkoti valmistuisi vuonna 2021. Päiväkodin valmistumisaikataulusta sovitaan tarkemmin kaupungin kanssa sopimusneuvotteluiden yhteydessä.

Kaupungin oman päivähoitotarpeen mukainen tavoitteellinen valmistumisaika on kuitenkin vuonna 2020. Mikäli päiväkodin valmistuminen myöhästyy tästä, alueelle tulee toteuttaa väistötiloja.

10.5 Perustamisolosuhteet

Kohteen maaperä on huonoa ja se tulee mahdollisesti nostamaan toteutuskustannuksia, koska lopullisia paalupituuksia tai piha-alueen stabilointitarvetta ei vielä tiedetä.

Purettavan virastotalon paalutus ja mahdollisesti maaperään jätettävät muut maanalaiset rakenteet saattavat vaikeuttaa uudisrakennusten paalutusta ja näin lisätä kustannuksia.

Mahdolliset kustannusriskit todentuvat varsinaisen pohjatutkimusten tulosten myötä.

Tikkurilan alue sijaitsee entisen Grönbergin lyijysulaton laskeuma-alueella. Rakennuspaikan maa-aineksen mahdollinen pilaantuneisuus tulee tarkistaa viimeistään suunnittelun aikana.

10.6 Työturvallisuustehtävien tarkastuslistan läpikäyminen

Rakennuttajan työturvallisuuskoordinaattori vastaa hankkeen työturvallisuusasioiden läpikäymisestä.

11 TYÖRYHMÄ/ VASTUUHENKILÖT

Sivistystoimen toimiala
Talous- ja hallintopalveluiden tulosalue
Asematie 6A, 01300 Vantaa

Leena-Mari Tornivaara, varhaiskasvatuspäällikkö, gsm 040 832 2731
Päivi Riehunkangas, suunnittelija, gsm 040 521 9722
Matti Nurmi, työsuojeluvaltuutettu, gsm 040 076 0984

Maankäytön, rakentamisen ja ympäristön toimiala
Tilakeskus
Kielotie 13, 01300 Vantaa

Ifa Kytösaho, hankesuunnittelupäällikkö, hankesuunnittelun ohjaaja, suunnitteluryhmän vetäjä, gsm 040 749 2595
Pekka Halonen, sähköinsinööri, gsm 040 593 9211
Ari Hällström, LVI-insinööri, gsm 040 739 7997
Tuula Raulo, kustannusinsinööri, gsm 043 826 8086
Tarja Aaltola, keittiöasiantuntija, gsm 043 825 7348
Anne Valkeapää, puhtauspalveluasiantuntija, gsm 040 588 6289
Marika Suotula, Pihavastaava, gsm 043 827 1754
Pia Tasanko, vuorovaikutussuunnittelija
Ritva Kotilainen, aluearkkitehti, gsm 050 310 4267
Marja Leppänen, suunnitteluinsinööri, hulevesiasintuntija, gsm 0503024296
Burjam Heidi, puistosuunnittelupäällikkö, gsm 043 825 2343
Janne Juntunen, projektijohtaja, gsm 040 6824287

Konserni- ja asukaspalveluiden toimiala, Tietohallinnon palvelukeskus
Kielotie 14, 01300 Vantaa
Ilkka-Aleksi Ylioja, ICT-järjestelmävastaava, gsm 040 198 6431

KIELOTIE 15, päiväkoti

Hankesuunnitelma

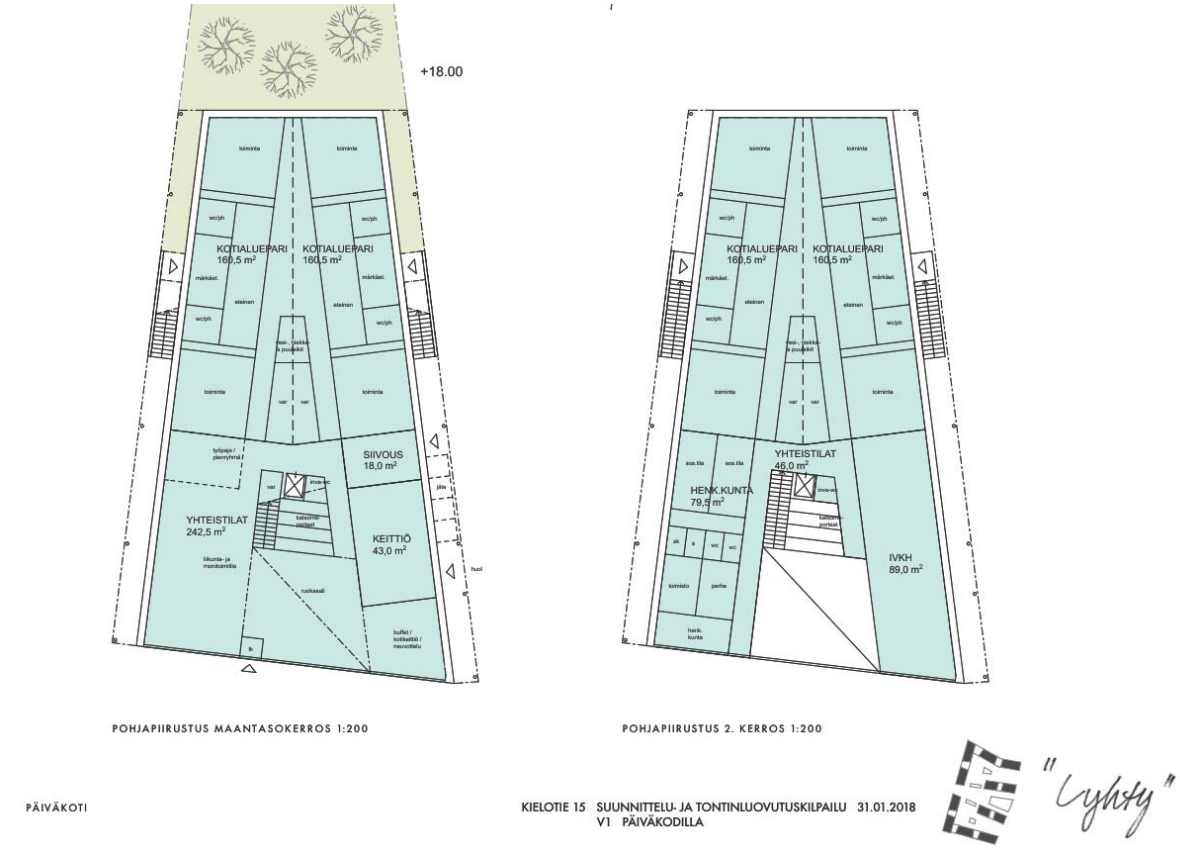
Liite 1

SUUNNITTELU- JA TONTINLUOVUTUSKILPAILUEHDOTUS ”LYHTY”

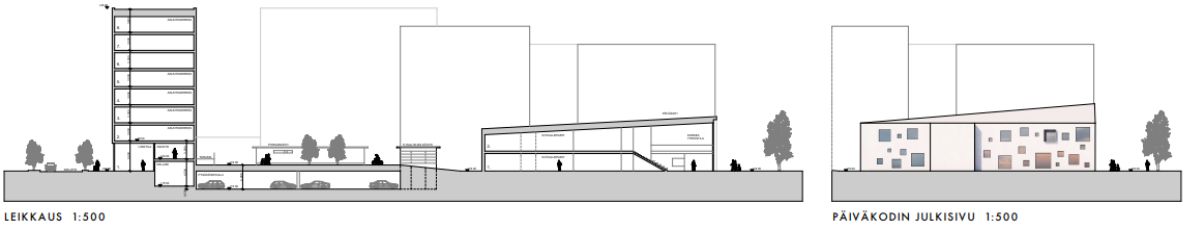
Päiväkodin suunnitelmat
Peab Oy



Kuva 1. Kielotie 15. Suunnittelu- ja tontinluovutuskilpailu 31.1.2018 kilpailun voittaneen ehdotuksen ”Lyhty” asemapiirros. Päiväkodille on varattu oma tontti kahden asuinkerrostalokorttelin väliin.



Kuva 2. Kielotie 15. Suunnittelu- ja tontinluovutuskilpailu 31.1.2018 kilpailun voittaneen ehdotuksen "Lyhty" päiväkodin pohjapiirrokset. Piirrokset eivät ole mittakaavassa.

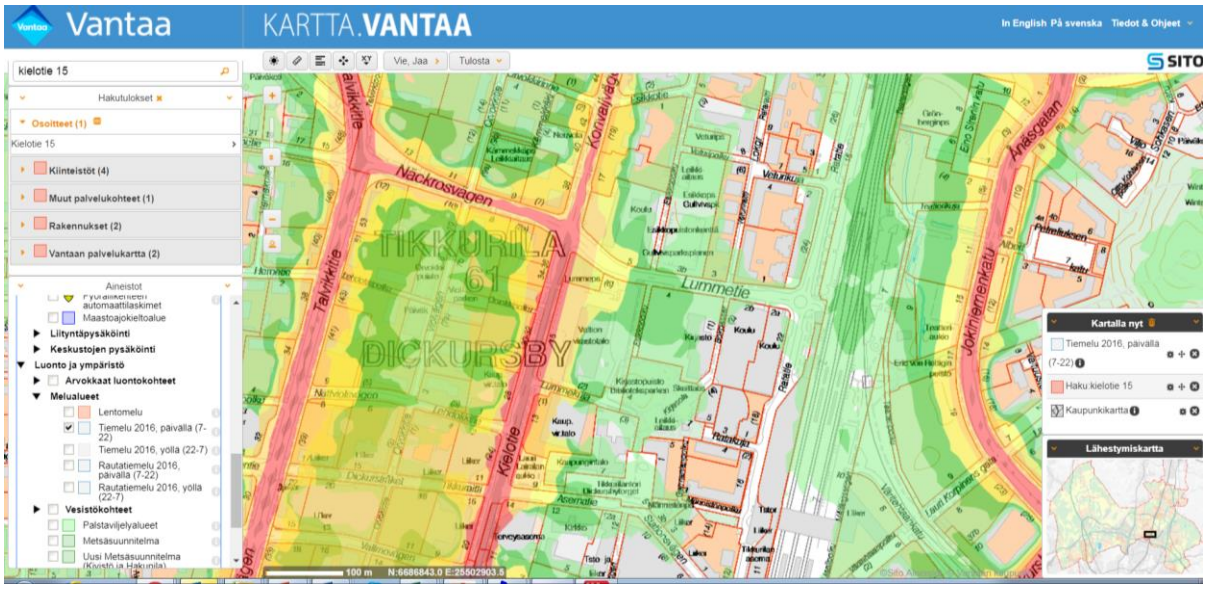


Kuva 3. Kielotie 15. Suunnittelu- ja tontinluovutuskilpailu 31.1.2018 kilpailun voittaneen ehdotuksen "Lyhty" leikkauspiirustus, jossa näkyy päiväkodin korkeusasemat suhteessa ympärille suunniteltaviin asuinrakennuksiin. Kuva ei ole mittakaavassa.

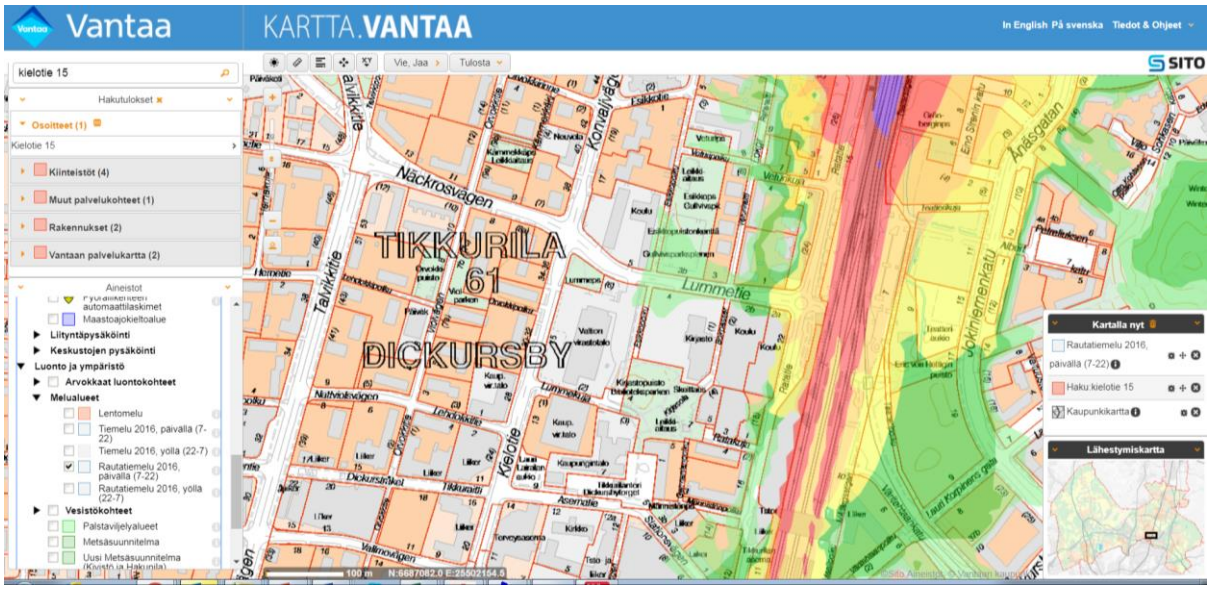
Kielotien päiväkoti, Tikkurila,
Karttaliite 2

Kielotie 15, päiväkoti

Karttaliitteet, Vampatti 20.9.2018

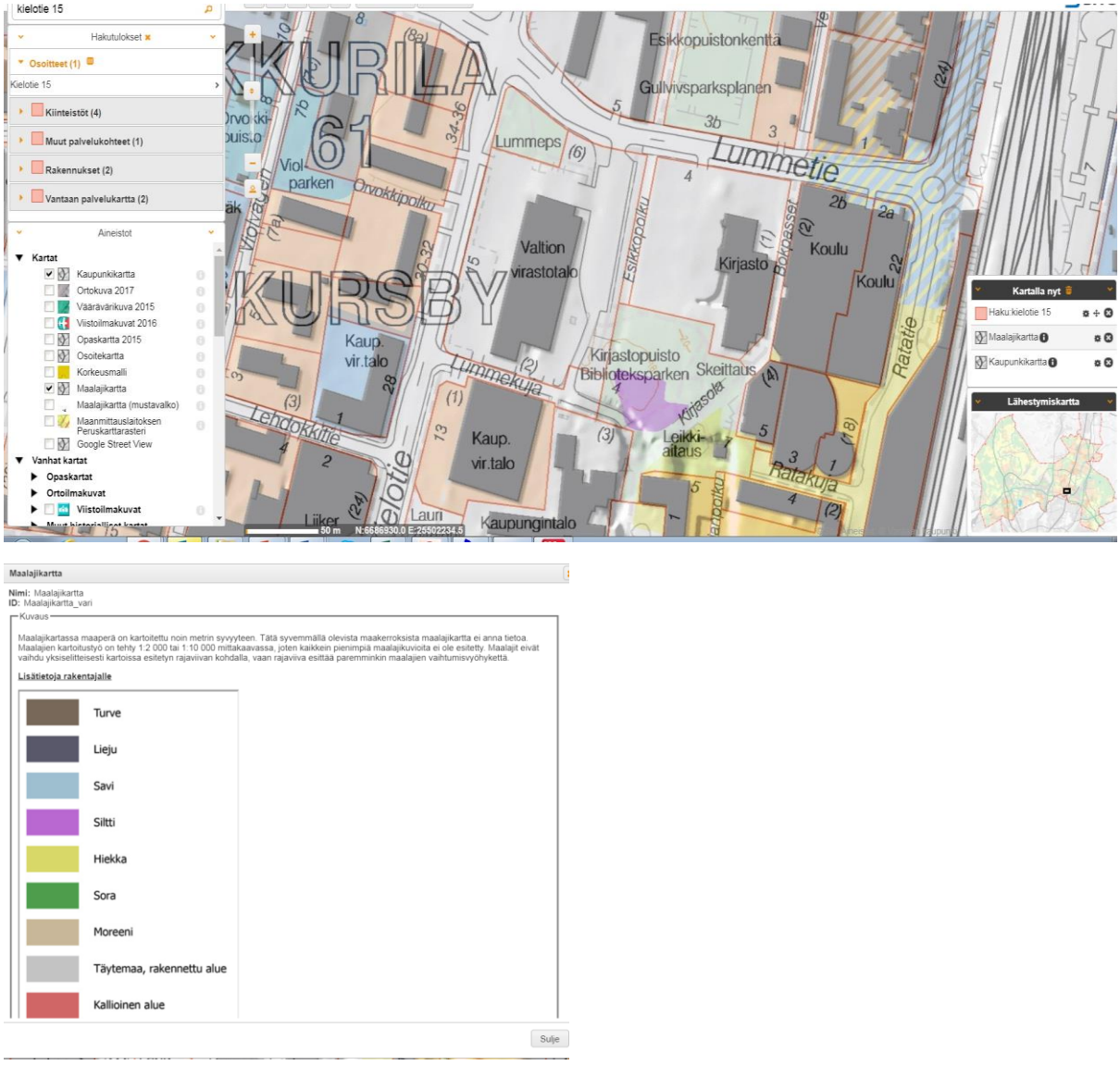


Kuva 1. Tiemelu 2016, päivällä (7-22), vaalean vihreä alue < 50dB, tummempi vihreä 50-55dB, keltainen 60-65 dB. Vampatti 20.9.2018



Kuva 2. Rautatiemelu 2016, päivällä (7-22), vaalean vihreä melualue < 50dB. Vampatti 20.9.2018.

Kielotien päiväkoti, Tikkurila,
Karttaliite 2



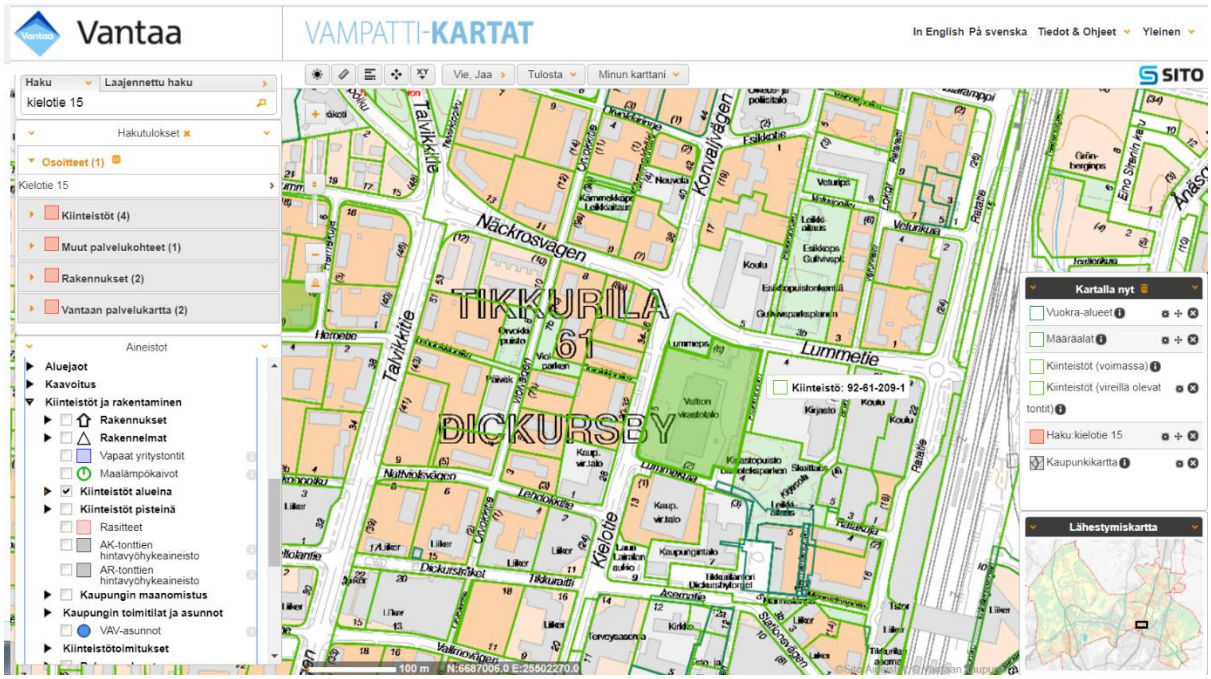
Kuva 3. Maalajikartta. Kielotie 15 alue on täytemaata ja rakennettua aluetta. Vampatti 20.9.2018.

Kielotien päiväkoti, Tikkurila,
Karttaliite 2



Kuva 4. Kielotie 15 johtokartta: hulevesiviemärit, jätevesiviemärit, kaukolämpöjohdot, sähkökaapelit, tietoliikennekaapelit, vesijohdot, kaadu- ja biokaasujohdot. Vampatti 16.10.2018

Kielotien päiväkoti, Tikkurila,
Karttaliite 2

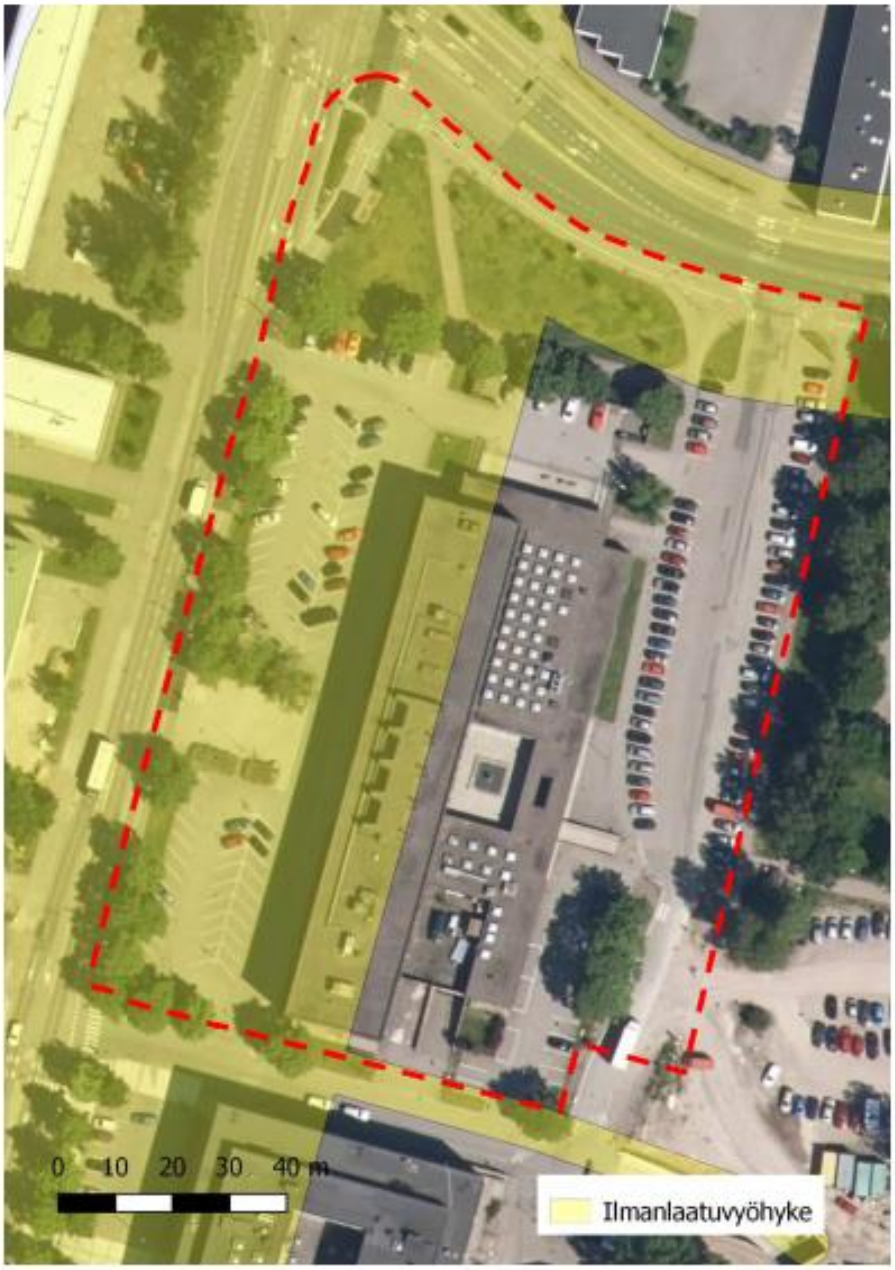


Kuva 5. Kiinteistöt alueina. Vihreänä Senaatti-kiinteistöjen omistama 92-61-209-1. Vampatti 18.10.2018

Kielotien päiväkoti, tarveselvitysvaiheen liite 03, HS-karttaliite sivu 5

KIELOTIE 15 - ILMANLAATUSUOJAVYÖHYKE

Ilmanlaadun suojavyöhyke, jota lähemmäs katuja ei pidä sijoittaa päiväkotia eikä sen pihaa.



KIELOTIEN PÄIVÄKOTI 4 kotialuetta		**TILAOHJELMA**
9.10.2018		
kotialueet A, B, C JA D, 32= 2 x 16 lasta /ryhmä, (8+8)+(8+8). Kaksi kasvattajaa / ryhmä.		
lapsimäärä yhteensä 128 tilapaikkaa		Huonekortit täydentävät tilaohjelmaa
Kotialue A1 ja A2, 32 lasta	**hym2**	**muuta**
märkäeteinen, yhteinen	11	yhteinenA1+A2, 32 lapselle
eteistilat A1, A2	19	osana toimintatilaa
wc-pesutilat A1, A2	13	**yleisesti wc-tiloihin:** 3-4 wc-istuinta wc tilaa kohden, eriöt, etuhuoneellinen pesutila
toimintatilat /suljettava rauhallinen tila /suljettavaa pienryhmätilaa/varastotilaa	117	Rauhallista tilaa käytetään myös lepotilana, kooltaan 32 m² (2 m2 / 16 lasta), varastot voivat olla kaapistoja tai yksittänen yhteinen varasto
Kotialue A1 + A2	**160**	
wc-tila	**2**	1 kotialueella, helposti ulkoa saavutettava
Kotialuetilat yhteensä:	**642**	
Yhteiset tilat:		
kotikeittiö / neuvottelutilan yhteyteen	5	neuvottelutilan yhteydessä oleva kotikeittiövarustelu
työpaja	16	huom. hiekanerotuskaivo
pienryhmä	10	
liikuntasali ja väline/patjavarastovarasto	90	toimii myös henkilökunnan koulutustilana, lasten lepotilana, varasto 10m2, syvyys n.2m, sali yhteiskäytössä kuntalaisten kanssa
ruokailutila	40	yhteiskäytössä kuntalaisten kanssa, erillinen sis.käynti asukkaille liikuntasaliin ja ruokailutilaan
ruuanjakelulinjaston vaatima tila	4	
le-wc	6	ruokasalin yhteyteen
Yhteiset tilat yhteensä:	**171**	
Lasten toiminta-tilat yhteensä:	**813,0**	
liikennetila-arvio 7%	56,9	
lasten toimintatilla m2 / tilapaikka	869,9	6,80
Henkilökunnan tilat, työ- ja sos.tilat		
toimisto / johtaja	12	monikäyttöinen toimistotila
henkilökunnan työtila/taukotila/neuvottelutila	20	kotikeittiön yhteydessä, henkilökunnan työ-,neuvottelu- ja taukotila, myös lasten tilana, salin läheisyyteen.
perhe- ja konsultaatiotila / työhuone / neuvottelu	10	sijoitetaan johtajan huoneen viereen
henk.kunnan wc:t 2kpl	8	1 kpl wc/kerros, miehille ja naisille, 2. kerroksen wc le
henk.kunnan suihkutila	3	yhteinen (mahduttava pukeutumaan)
henk.kunnan pukutila, 23h x 0,8m2	18	miehille ja naisille erikseen
Toimintatilat tilat yhteensä:	**71**	
Keittiötilat		tilavaraus ei sisällä rullakoiden ja pahvin säilytystiloja
palvelukeittiö aputiloineen	60,0	
keittiön wc-tila	1,5	
Keittiötilat yhteensä	**62**	
Huoltotilat		
siivouskeskus ja vaatelhuoltotila	15	yhdistetty tila, likainen ja puhdas puoli erikseen, esitettävä lähtevän ja tulevan pyykin tila
siivouskomero	3	
keskusvarasto	10	
Keittiötilat yhteensä	**28**	
Hyötyalat ilman teknisiä tiloja:	**974**	**HANKESUUNNITELMASSA**

KIELOTIEN PÄIVÄKOTI 4 kotialuetta		**TILAOHJELMA**
Huoneistoala	**1 100**	hyötyalasta huoneistoalaksi kerroin 1,13
Bruttoala	**1 412**	**Hyötyalasta bruttoalaksi kerroin 1,45**
Huoneistoalaa per lapsipaikka	**8,6**	tilapaikkoja 128

9 § Länsimäen päiväkoti, tarveselvityksen hyväksyminen

VD/7859/10.03.02.01/2018

RV/HP/PW/IK/AJW/RV/MR/KVa/KVi/HY-L

Länsimäen päiväkoti tarvitaan vastaamaan Länsimäki-Rajakylän varhaiskasvatuspaikkojen tarpeeseen. Länsimäen ja Rajakylän alueella on korvattavana määräaikaisia varhaiskasvatuspaikkoja lähivuosina, varhaiskasvatuspalveluiden piirissä olevien lasten osuus varhaiskasvatusikäisitä lapsista on viime vuosina kasvanut Hakunilan suuralueella voimakkaasti.

Päiväkoti esitetään tarveselvitysvaiheessa rakennettavaksi Länsimäkeen, Kehä III ja Porvoonväylän risteyksen koillispuolelle, ositteeseen Vartiotie 9b, kiinteistötunnus 92-52-303-5, tontti on kaupungin omistuksessa. Alue on voimassaolevassa kaavassa määritelty raideliikenteelle. Kaavamuutos on käynnistetty syyskuussa 2018. Tontti on rakentamaton. Tarveselvitysvaiheessa ei tunnistettu vaihtoehtoisia ja palvelutarpeeseen soveltuvia Y-tontteja. Tarveselvitys on tehty yhteistyössä sivistystoimen, kaupunkisuunnittelun ja tilakeskuksen kanssa.

Uusi päiväkoti on 192 tilapaikkainen, hoito- ja kasvatushenkilökuntaa on enimmillään 24 henkilöä. Päiväkodin tilat koostuvat kotialuepareista ja yhteistiloista, jotka mahdollistavat iltakäytön. Myös päiväkodin piha-alue on alueen asukkaiden käytettävissä iltaisin.

Päiväkoti valmistuu taloussuunnitelman 2018–2021 mukaisesti kesällä 2021.

Tilakeskuksen hankevalmistelussa on uudelle päiväkodille laskettu 24.10.2018 päivätty tavoitehinta 7,5 milj. € (alv 0%).

Opetuslautakunta 5.11.2018 § 16 on hyväksynyt Länsimäen päiväkodin 24.10.2018 päivätyn tarveselvityksen ja sen tavoitehinta-laskelman 7,5 milj. € (alv 0%).

Tekninen lautakunta 6.11.2018 § 11 on päättänyt esittää kaupunginhallitukselle hyväksyttäväksi Länsimäen päiväkodin tarveselvityksen 24.10.2018 ja sen tavoitehintalaskelman 7,5 milj. € (alv 0%).

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

Talousjohtaja toteaa, että Länsimäen päiväkoti on Vantaan kaupunkitasoisen palveluverkkosuunnitelman 2018–2027 mukainen hanke. Vuosille 2018–2021 hyväksytyssä taloussuunnitelmassa hankkeen valmistumisajaksi on arvioitu vuosi 2021 ja kustannuksiksi 6,5 milj. euroa. Tilakeskus on arvioinut määrärahatarpeen taloussuunnitelman 2019-2022 valmistelussa olevan 7,1 milj. euroa. Määrärahan tarve on tarkentunut ja se on 7,5 milj.euroa.

Kaupunginhallitus 12.11.2018 § 9

Kaupunginjohtajan esitys:
Päätetään hyväksyä Länsimäen päiväkodin tarveselvitys 24.10.2018 ja sen tavoitehintalaskelma 7,5 milj. € (alv 0%).
Päätös:

Hyväksyttiin esitys.

Liite:
- Länsimäen päiväkodin tarveselvitys 24.10.2018.

Täytäntöönpano: Tilakeskus

Muutoksenhakuohje: 3.1. Oikaisuvaatimus- ja valituskielto

Lisätiedot:
rakennuttaja-arkkitehti Anne Jaakola-Wondafrash, etunimi.sukunimi[at]vantaa.fi

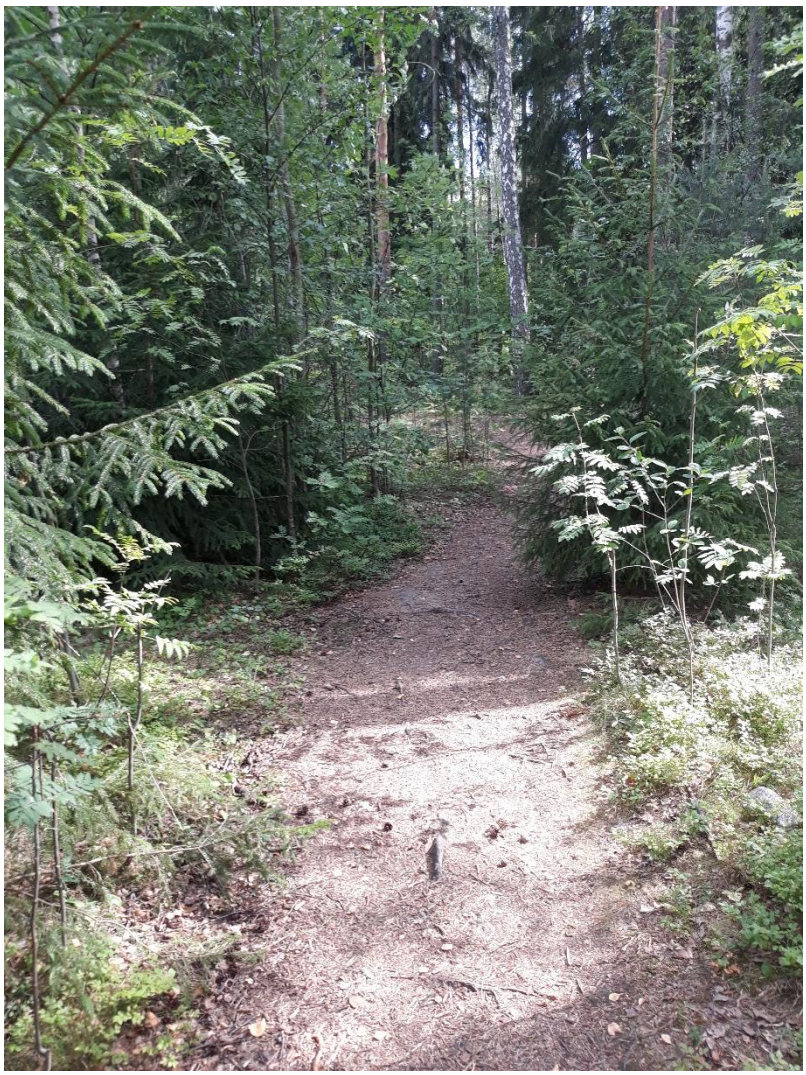
24.10.2018

LÄNSIMÄEN PÄIVÄKOTI

Vartiotie 9b, Vantaa

uudisrakennus

TARVESELVITYS



Vantaan kaupunki
Maankäytön, rakentamisen ja
ympäristön toimiala
tilakeskus
hankesuunnittelu

Kielotie 13
01300 Vantaa

www.vantaa.fi

Sisällys

1 Tarvetietokortti 3
2 Perustelut tarpeelle 4
2.1 Varhaiskasvatuksen palvelustrategiset linjaukset 4
2.2 Väestöennuste ja liittyminen palveluverkkosuunnitelmaan 4
2.3 Liittyminen toimitilaverkkosuunnitelmaan 5
3 Mitoitusperusteet ja tavoitteet 5
3.1 Päiväkodin toiminnalliset tavoitteet 5
3.2 Päiväkodin tunnusluvut ja tilaohjelma 7
3.3 Ateriahuollon tilatarpeiden tavoitteet 7
3.4 Puhtaanapidon ja huollon tavoitteet 7
3.5 Arkkitehtoniset tavoitteet 8
3.6 Elinkaari- ja energiatehokkuustavoitteet, muuntavuus 9
3.7 Lasten osallistaminen 9
3.8 Väestönsuoja 10
4 Tontti ja rakennuspaikka 11
4.1 Sijainti 11
4.2 Hallinta, rasitteet, kaava- ja kiinteistötiedot 12
4.3 Tontin rakennettavuus ja pohjaolosuhteet 13
4.4 Piha 13
4.5 Liikenne, pysäköinti, kadut ja kunnallistekniikka 14
4.6 Rakentamisrajoitteet, ympäristö, melu 14
4.7 Liittyvät hankkeet 15
5 Tekniset järjestelmät 16
5.1 Rakennetekniset tavoitteet 16
5.2 LVI-Tekniset tavoitteet 16
5.3 Sähkötekniset tavoitteet 16
6 Väistötilantarve 22
7 Kustannukset 22
7.1 Kustannusennuste 22
7.2 Pääomakustannukset ja ylläpitokustannukset 22
7.3 Toimintakustannukset hallintokunnalle 22
7.4 Ensikertaisen kalustamisen ja varustamisen kustannukset Perustamisvuodelle kohdentuvat irtaimiston hankintakulut ovat noin 112 000 €. 22
7.5 Investointi €/hoitopaikka ja oppilaspaikka 22
8 Rahoitus ja aikataulu 22
9 Riskit 23
9.1 Kaavoitukseen liittyvät riskit 23
9.2 Aikatauluun liittyvät riskit 23
9.3 Maaperään ja rakennettavuuteen liittyvät riskit 23
9.4 Meluun liittyvät riskit 23
9.5 Työturvallisuustehtävät 23
10 Vastuuhenkilöt ja työryhmä 23

Liitteet:

- Liite 1: kaavaote ja – määräykset, rasitteet, melukartta ja johtokartat
- Liite 2: tilaohjelmat
- Liite 3: Havat-riskikartta
- Liite 4: kustannuslaskelmat



Kuva: Päiväkodin sijainti, Länsimäki, Itä-Vantaa

1 Tarvetietokortti

<table>
<tr><td colspan="7">Kohteen nimi:
Länsimäen päiväkoti</td></tr>
<tr><td colspan="7">Tarpeen kuvaus:
Länsimäen päiväkoti tarvitaan vastaamaan Länsimäki-Rajakylän varhaiskasvatuspaikkojen tarpeeseen</td></tr>
<tr><td colspan="7">Liittyminen muihin hankkeisiin ja selvityksiin:
Kaupunkitasoinen palveluverkkosuunnitelma 2018-2027, Hakunilan päiväkotiselvitys,
päiväkotikiinteistöjen investointitarpeiden ja aikataulun tarkastelu, tilakeskus</td></tr>
<tr><td colspan="7">Tarpeen perustelut:
Länsimäen ja Rajakylän alueella on korvattavana n.300 määräaikaista varhaiskasvatuspaikkaa lähivuosina, varhaiskasvatuspalveluiden piirissä olevien lasten osuus varhaiskasvatusikäisitä lapsista on viime vuosina kasvanut Hakunilan suuralueella voimakkaasti työllistämistoimien lisääntymisen ja lasten kotihoidon tuen käytön vähentymisen myötä.</td></tr>
<tr><td colspan="7">Käyttäjähallintokunta:
Sivistysvirasto</td></tr>
<tr><td colspan="2">Kaupunginosa:
LÄNSIMÄKI 91</td><td colspan="2">Kiinteistötunnus:
92-52-303-5</td><td colspan="3">Tontin pinta-ala:
kaavassa alustavasti esitetty alue noin 8000 m^2</td></tr>
<tr><td colspan="2">Osoite ja tontti:
Vartiotie 9b
01280 VANTAA</td><td colspan="2">Kaavatiedot:
EI VIELÄ MÄÄRITELTY</td><td colspan="3">Rakennusoikeus:
tarve noin 1900m^2, kaavassa ei vielä määritelty</td></tr>
<tr><td rowspan="2">Tilatarve, suuruus ja kustannukset (ALV 0 %)</td><td rowspan="2">brm^2</td><td rowspan="2">htm^2</td><td rowspan="2">hym^2</td><td colspan="3">Investointikustannusennuste</td></tr>
<tr><td>€</td><td>€ / brm^2</td><td>€ / hym^2</td></tr>
<tr><td>päiväkoti</td><td>1925</td><td>1670</td><td>1330</td><td>7,5 milj.</td><td>3896</td><td>5081</td></tr>
<tr><td colspan="4">päiväkodin tilapaikkamäärä</td><td colspan="3">192 tilapaikkaa</td></tr>
<tr><td colspan="7">Väistötilan tarve:
Ei väistötilan tarvetta.</td></tr>
<tr><td colspan="7">Määrärahavaraus investointiohjelmassa:
Taloussuunnitelma 2017-2020, 7,1 milj. €</td></tr>
<tr><td colspan="7">Hankkeen toteutusaikataulu:
2019-1921 (rakentamisvaihe 2020-21)</td></tr>
<tr><td colspan="7">Ylläpitokustannukset:
96 800 € / vuosi</td></tr>
<tr><td colspan="7">Toimintakustannukset hallintokunnalle:
Toiminnan vuosittaiset kulut sisältäen henkilöstö- ateria- ja toimintakulut ovat noin 900 000 €.</td></tr>
<tr><td colspan="7">Ensikertainen kalustaminen ja varustaminen:
112 000 €</td></tr>
<tr><td colspan="2">Vuokravaikutus</td><td colspan="2">45 565 € / kk
27,30 € / htm2/ kk</td><td colspan="3">546 790 € / v
327 € / htm2/ kk</td></tr>
<tr><td colspan="4">Vuokravaikutus / hoitopaikka</td><td colspan="3">2448 € / v
237 € /kk</td></tr>
<tr><td colspan="4">Laatija(t):
Anne Jaakola-Wondafrash, Päivi Riehunkangas, Tuula Raulo</td><td colspan="3">Päivämäärä:
24.10.2018</td></tr>
</table>

2 Perustelut tarpeelle

2.1 Varhaiskasvatuksen palvelustrategiset linjaukset

Keskeisten palveluverkkolinjausten (Vantaan kaupunkitasoinen palveluverkkosuunnitelma 2018–2027) mukaan varhaiskasvatus järjestetään lähipalveluna myös uusilla asuinalueilla. Varhaiskasvatuksen strategiana on lisätä yksityisen varhaiskasvatuksen osuutta maltillisesti.

Palveluverkkoa kehitetään uudishankkeilla, joiden optimikoko on noin 160–192 tilapaikkaa. Tilat ovat uuden oppimisympäristön mukaiset ja joustavat erilaisiin toiminnallisiin tarpeisiin sekä organisaation ulkopuolisille käyttäjille varhaiskasvatuksen aktiivisen toiminta-ajan ulkopuolella.

Tilakeskus kehittää yhdessä varhaiskasvatuksen kanssa moduulipäiväkotikonseptia. Ratkaisumallia toteutetaan vuoteen 2022 seitsemässä päiväkotihankkeessa ajalla 2020–2022. Länsimäkeen rakennettava päiväkoti on mukana hankkeessa.

2.2 Väestöennuste ja liittyminen palveluverkkosuunnitelmaan

Vantaan virallisen väestöennusteen 2018 – 2028 mukaan varhaiskasvatusikäisten lasten määrä vähenee ennustekaudella Hakunilan suuralueella 23 lapsella. Länsimäen ja Rajakylän kaupunginosissa lasten määrä vähenee ennustekaudella 31 ja 45 lapsella.

	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	Muutos 2018-2028
Hakunilan suuralue	2288	2234	2195	2201	2178	2197	2208	2247	2267	2266	2265	-23
Länsimäen kaupunginosa	425	396	389	383	384	394	390	400	400	397	394	-31
Rajakylän kaupunginosa	302	313	312	314	297	294	288	280	275	266	257	-45

Taulukko: Hakunilan suuralueen ja Länsimäen kaupunginosan varhaiskasvatusikäisten määrän kehitys Vantaan virallisen väestöennusteen 2018–2028 mukaan

Länsimäki-Rajakylä alueella on tällä hetkellä neljä tilapäistä paviljonkia sekä kevytrakenteinen ns. kymppitalo, joissa on yhteensä noin 300 lasta hoidossa. Tilat tulevat lähivuosina korvattaviksi uusilla tilailla. Tämän vuoksi hanke toteutetaan kaupungin omana hankkeena.

Tarvittavien varhaiskasvatuspaikkojen määrään vaikuttaa lisäksi se, että Hakunilan suuralueella lasten kotihoidon tuen käyttö on vähentynyt ja varhaiskasvatuspalveluiden pii-

rissä olevien lasten osuus varhaiskasvatusikäisitä lapsista on viime vuosina kasvanut voimakkaasti. Tämä on aiheuttanut sen, ettei mm. Länsimäki-Rajakylän alueella ole ollut riittävästi varhaiskasvatuspaikkoja huolimatta siitä, ettei lasten määrä alueella ole kasvanut merkittävästi.

Uudishankkeella pyritään korvaamaan osa määräaikaisista tiloista, esimerkiksi Rajakylän päiväkodin vanha paviljonki vuodelta 1987.

2.3 Liittyminen toimitilaverkkosuunnitelmaan

Hakunilan suuralueen päiväkotikiinteistöjen tarpeita on selvitetty syksyllä 2018 valmistuvassa alueellisessa päiväkotiselvityksessä (tilakeskus). Länsimäki—Rajakylä alueilla ei ole kiinteistöjä, joita voisi hyödyntää riittäviksi päiväkotitiloiksi.

3 Mitoitusperusteet ja tavoitteet

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.

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 sekä puhtaus- ja ateriapalveluiden henkilökuntaa sekä vuosittain vaihtuvia opiskelijoita ja tilapäistä avustavaa henkilökuntaa, yhteensä noin 6 henkilöä. Henkilökunnan määrä yhteensä 30 henkilöä.

3.1 Päiväkodin toiminnalliset tavoitteet

Varhaiskasvatus on suunnitelmallista ja tavoitteellista kasvatuksen, opetuksen ja hoidon muodostamaa kokonaisuutta, jossa painottuu pedagogiikka. Tätä tukee kehittävä, oppimista edistävä, terveellinen ja turvallinen oppimisympäristö.

Vantaalla laadittiin vuonna 2017 tilakeskuksen ja sivistysviraston yhteistyössä varhaiskasvatuksen tilasuunnitteluohje. Ohjeen mukaisesti oppimisympäristö tukee erilaisia pedagogisia toimintatapoja ja tilat ovat muunneltavia sekä 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.

Varhaiskasvatuksen lapsiryhmä koostuu kahden kasvattajan muodostamasta tiimistä, jolloin lapsimäärä on minimissään kahdeksan ja maksimissaan kuusitoista. Kotialuepari muodostuu kahdesta kasvattajatiimistä (minimissään 16 lasta, maksimissaan 32 lasta), jotka tekevät toiminnallista yhteistyötä ja käyttävät yhteisesti osaa tiloista.

Päiväkodin ydin on ruokailutila, kotikeittiö ja sali sekä pieni oleskelutila mm. aamun ensimmäisille tulijoille ja illan viimeisille lähtijöille. Tilat kokoavat koko päiväkodin lapset ja henkilökunnan ruokailemaan, liikkumaan ja päiväkodin yhteisiin hetkiin. Muut lasten tilat sijoittuvat helposti hahmotettavasti eri puolille päiväkotia, kuitenkin vähintään yksi kotialue lähelle ydintä.

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 sekä 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

Tilat tukevat lasten ja henkilökunnan hyvinvointia ja ovat viihtyisät. Päiväkodissa on rauhallisia tiloja keskusteluihin perheiden ja yhteistyötahojen kanssa sekä henkilökunnan kirjalliseen työskentelyyn.

Rakennukseen tehdään hissi, joka on mitoitettu pyörätuolia käyttäville.

Pihaan liittyvät tavoitteet on esitetty kohdassa 4.4. Piha.

3.2 Päiväkodin tunnusluvut ja tilaohjelma

Päiväkoti toteutetaan osana tilakeskuksen ja varhaiskasvatuksen kehittämää moduulipäiväkotikonseptia. Tilamitoitus perustuu Vantaan kaupungin päiväkotien tilasuunnittelun kehityshankkeen myötä kehitettyyn tilaohjelmamalliin ja päiväkotien yleisiin suunnitteluohjeisiin sekä vuonna 2018 päivitettävään päiväkotien RT-ohjekorttiin.

Päiväkodin huoneistoalatavoite 8,3 htm2/tilapaikka = 1 589,5 htm2 (192 tilapaikkaa)
Päiväkodin bruttoalatavoite 1 921 brm2 (sisältää iv-konehuoneen).

Päiväkodin huonetilaohjelma on liitteessä 2.

3.3 Ateriahuollon tilatarpeiden tavoitteet

Päiväkodin keittiö on palvelukeittiö. Keittiössä valmistetaan vain energialisukkeet, erikoisruokavalioannokset ja välipalat. Pääruoka-annokset tuodaan päiväkotiin ulkopuolisen palveluntuottajan toimesta. Aterioiden kuljetukseen varataan verkkovirralla toimivat kevytrakenteiset hygieniamuoviset kylmä/lämpökuljetusvaunut, tai ruoka toimiteen lämpökuljetuslaatikoissa.

Huomioitavat ateriahuollon tilatarpeita suunnitellessa:

- Keittiön sijainti on oltava hyvän huoltoyhteyden päässä.
- Jätehuolto ja rullakko/pahvi varaston oltava riittävän suuret ja kohtuullisen matkan päässä keittiöstä.
- Varattava hygieeninen tila kuljetuslaatikoille/vaunuille.
- Pääruokasalinpuolella keittiöseinän vieressä tai keskilattialla tulee olla ateriabuffet (ei avaudu keittiötiloihin).
- Päiväkärryjä käytetään pienten lasten aterioiden kuljetukseen kerroksissa ja alakerran tiloissa. Ryhmien määrä ja sijainti selviävät myöhemmin.
- Sekä ruokasaliin että kerroksien aulatiloihin asennetaan käsipesualtaat
- ruokasalin kotikeittiön yhteyteen varataan kotitalouskylmäkaappi välipalojen säilytystä varten.

3.4 Puhtaanapidon ja huollon tavoitteet

Puhtauspalveluiden tavoitteet
Puhtauspalvelujen tavoitteena on aikaan saada puhtaita ja sisäilmaongelmattomia tiloja, joiden pinnat on helppo pitää puhtaana, esim. yläpölyjen kerääntymistä on suunnitteluratkaisuissa vältettävä. Tavoitteena on yhtenäistää materiaalivalintoja. Kaikki käytettävät materiaalit ja tilaratkaisut toteutetaan mahdollisimman kestävistä, tehokkaista ja edullisesti ylläpidettävistä tuotteista. Rakennuksen tulee olla kaikilta osin helposti puhtaana pidettävä ja julkisen tilan kulutusta kestäviä. Siivouskeskus 1- kerrokseen, siivoustilat muihin kerroksiin. Keskusvarastotavaroiden vastaanotolle pitää olla kulku huoltopihalta. Rakennuksen puhtausluokka P1
Jätehuollon tavoitteet
Jätehuolto toteutetaan syväkeräyssäiliöin; sekajätteelle, biojätteelle, kartonkijätteelle ja puolitettu säiliö lasi- ja metallijätteelle. Jätepisteiden tulee sijaita lähellä keittiötä ja kulku

jätepisteelle tulisi olla mahdollisimman lyhyt myös siivouksen näkökulmasta. Syväsäiliöiden tyhjennyksessä tulee ottaa huomioon jäteauton vaatima kääntösäde.

3.5 Arkkitehtoniset tavoitteet

Uudisrakennuksen tulee noudattaa Vantaan arkkitehtuuriohjelman periaatteita ja sen tavoitetta laadukkaasta ja ilmaisuvoimaisesta arkkitehtuurista: *”Luomme ilmaisuvoimaisella ja kekseliäällä arkkitehtuurilla vantaalaista identiteettiä. Anonyymin modernismin sijaan tavoittelemme erilaisuutta ja elämyksiä sekä luomme paikkoja ja tiloja, joissa viihdytään ja jotka palvelevat sosiaalista integroitumista. Luomme arkkitehtuuria teknisesti koetelluin ratkaisuin.”* Päiväkodin tulee olla luonteeltaan julkinen rakennus, ja arkkitehtuuriltaan ohjelman periaatteen mukainen.

Länsimäen päiväkoti sijoittuu väljälle 80-luvulla rakentuneelle alueelle, päättyvän kadun varrelle. Tontti kaunis ja metsäinen, voimassa olevassa kaavassa tontti on osoitettu raideliikenteelle.



Kuva: näkymä päiväkodin tontilta kohti etelää



Kuva: näkymä Vartiotieltä kohti itää ja kadun päätettä

3.6 Elinkaari- ja energiatehokkuustavoitteet, muuntavuus

Uudisrakennuksen suunniteltu käyttöikä on perustusten ja rungon osalta 100 vuotta, täydentäviltä osien osilta 50 vuotta ja järjestelmien osalta 25–35 vuotta.

Kustannuksissa varaudutaan toteuttamaan hanke Vantaan lähes nollaenergiakonseptin mukaisesti. Vantaan lähes nollaenergiakonseptin energiatehokkuuden tavoitetaso laskennalliselle energiatehokkuuden vertailuluvulle (E-luku) on 85 kwhE/m2 a (ympäristöministeriön asetusluonnoksessa uuden rakennuksen energiatehokkuudesta opetusrakennuksen ja päiväkodin vertailuluku on 100 kwhE/m2 a). Lähes nollaenergiarakennuksen suunnittelu edellyttää kaikkien suunnittelualojen saumatonta yhteistyötä. Paikallinen uusiutuva energia tuotetaan joko rakennukseen integroitavilla tai vesikatolle asennettavilla aurinkopaneeleilla.

Tilojen, kalusteiden, varusteiden sekä taloteknisten järjestelmissä käytetään tarkoituksenmukaisia ja kestäviä tuotteita ja noudatetaan Vantaan kaupungin suunnitteluohjeita. Rakennus-, rakenne-, sähkö- ja LVI- teknisissä suunnitelmissa kiinnitetään erityistä huomioita sisäilman laatuun, rakennusfysikaaliseen toimivuuteen, ulkovaipan sisäpinnan tiiveyteen, valaistukseen, energiatehokkuuteen sekä äänenvaimennukseen.

Elinkaaritehokkuutta tukee rakennuksen muunneltavuus ja monikäyttöisyys, käytön ja iltakäytön tehokkuus. Rakennus tulee suunnitella siten, että tilajako on mahdollista toteuttaa useammalla kuin yhdellä periaatteella sekä siten, ettei tilajaon muuttaminen aiheuta kohtuuttomia muutostöitä teknisiin järjestelmiin.

3.7 Lasten osallistaminen

Lasten osallistamisprosessi uudisrakennushankkeeseen selvitetään hankesuunnitteluvaiheessa.

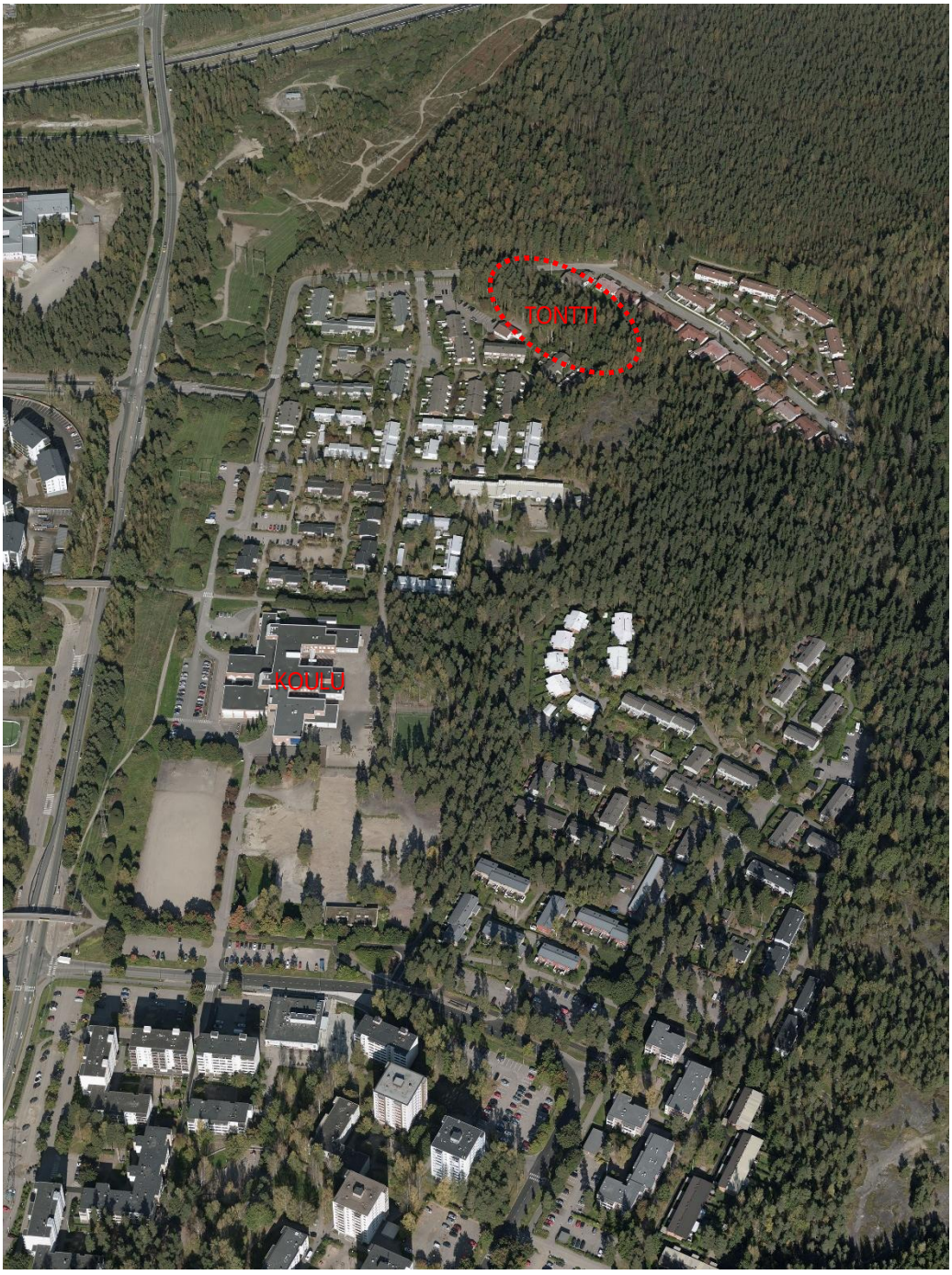
3.8 Väestönsuoja

Päiväkodin laajuus ylittää pelastuslain 71 § määritellyn väestönsuojan rakentamisvelvoitteen 1200 k-m2. Päiväkodin suojatilatarve (2 % kerrosalasta, suoja-alatarve < 30 m2) toteutetaan esisijaisesti jo olemassa oleviin kaupungin rakennusten väestönsuojiin.

4 Tontti ja rakennuspaikka

4.1 Sijainti

Päiväkoti sijoittuu Itä-Vantaalle, Länsimäen kaupunginosaan. Lähiympäristö on rakennettu 80-luvulla, kadun päässä on pientaloja ja tontin länsi- ja eteläpuolella kaksikerroksisia rivitaloja ja pienkerrostaloja. Tarveselvitysvaiheessa ei tunnistettu vaihtoehtoisia ja palvelutarpeeseen soveltuvia Y-tontteja.



Kuva: ilmakuva alueelta, päiväkodin tontti estetty punaisella katkoviivalla ympyröitynä

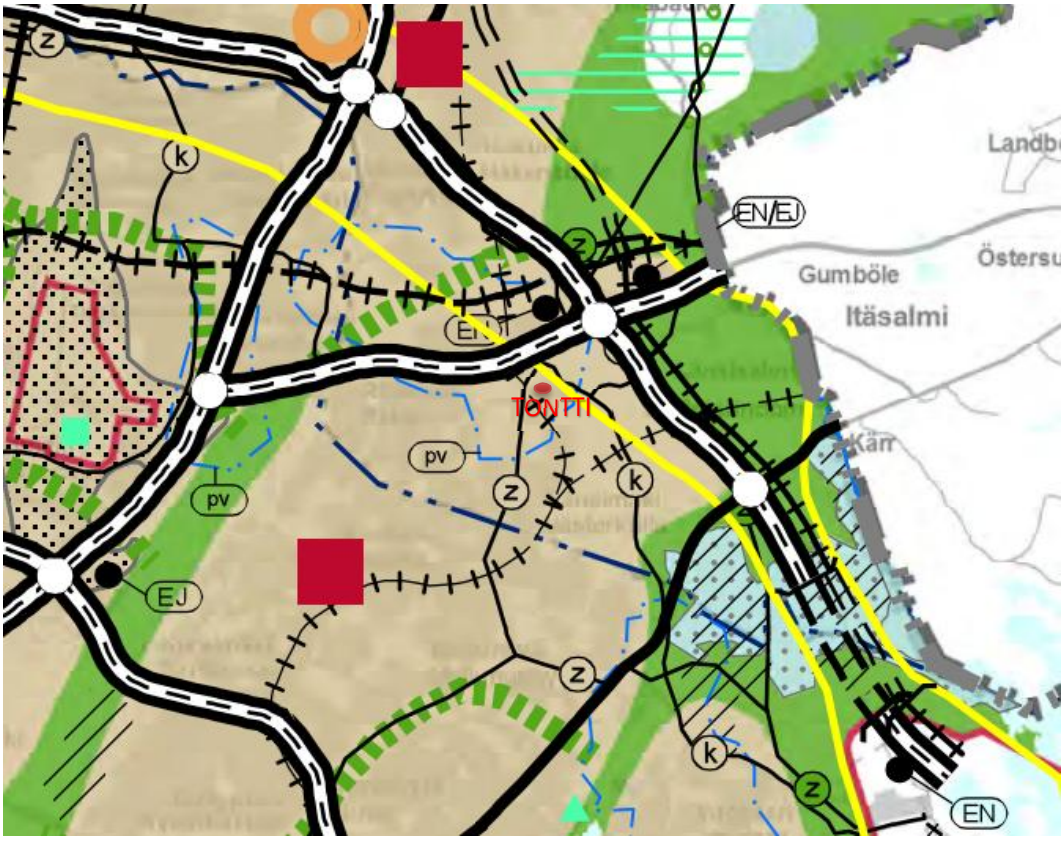
Vartiotie on tällä hetkellä päättyvä katu. Aluetta tuleen jossakin määrin täydennysrakentamaan tulevina vuosina, mutta idän suuntaan rakentamista ja laajantumista rajoittaa suojeltu linnoitusalue I maailmansodan ajalta, historiallinen kulkuväylä Westerkullan kartanolle 1700-luvulta (osin I maailmansodan aikana muokattuna), Länsisalmen lehtipöllömetsä sekä Västerkullan lehtoalue.

Länsimäen keskus ja palvelut sijoittuvat päiväkodin lounaispuolelle. Alueella on useita käyttöiän päässä olevia alun perin väliaikaiseksi suunniteltuja päiväkoteja sekä kivijalkapäiväkoteja. Itä-Vantaan alueella on vähän kaupungin uudisrakennushankkeita. Länsimäen keskus on lähellä Helsingin rajaa, ja Mellunmäen metroasemaa.

Liite 1: kaavaote ja – määräykset, rasitteet, melukartta ja johtokartat

4.2 Hallinta, rasitteet, kaava- ja kiinteistötiedot

Vartiotie 9b, kiinteistötunnus 92-52-303-5, tontti on kaupungin omistuksessa. Tontti on rakentamaton. Siellä kasvaa sekametsää, tontin kaakkoisosassa (takaosa) maasto kohoa ja muuttuu kalloiseksi. Tontin rasitetiedot, melukartat ja maalajikartat sekä liittymätiedot ovat asiakirjan lopussa liitteenä. Tontin kaavoitus on käynnissä. Tonttijako laaditaan tarvittaessa erillisissä kaavamuutoksissa.



Kuva: ote maakuntakaavasta

Uudenmaan maakuntakaava 2011 Suunnittelualue on taajamatoimintojen aluetta ja kehäkaupungin kehittämisvyöhykettä. Vantaan yleiskaava 2007 päiväkodille esitetty tontti ja ympäröivä alue ovat merkinnällä A3, pientalojen alue. Alueelle saa rakentaa ensisijaisesti pientaloja. Alueella voidaan sallia asuinympäristöön sopivia työtiloja. Alueen asemakaava on vuodelta 1980. Siinä alue on osoitettu raideliikennealueeksi.

Liite 1: kaavaote ja – määräykset, rasitteet, melukartta ja johtokartat

4.3 Tontin rakennettavuus ja pohjaolosuhteet

Maalajikartan mukaan tontin maalaji on pääasiassa hiekkaa, kaakkoisreunassa tontin perällä on pienellä osalla kalliota ja moreenia. Pohjatutkimusten mukaan alueella on erilaisia maaperäolosuhteita. Tontin etelä- ja keskiosassa on moreenialuetta, ja tumma rasteri kuvaa kallio aluetta. Näillä alueilla voidaan perustaa maanvaraisesti, louhintaan varauduttava kallio-alueilla tontin eteläosassa. Pohjoisosassa tonttia on hiekka-aluetta pintamaalajikartan mukaan (Hk). Tällä hiekka-alueella on kuitenkin kairausten mukaan pehmeä välisavikerrostuma pintakerroksen alla ja siksi rakennukset todennäköisesti on perustettava paaluille. Tarkemmin pohjaolosuhteet ja perustamistavat saadaan selville rakennusalueelle tehtävillä kairauksilla. Tarkemmat pohjatutkimukset tehdään hankesuunnittelu/ehdotussuunnitteluvaiheessa. Kaikki rakennukset salaojitetaan ja perustusrakenteet routasuojataan.

4.1 Piha

Lasten leikkipiha suunnitellaan virikkeiseksi, monipuoliseksi oppimisympäristöksi, joka tukee pedagogisten tavoitteiden toteutumista. Päiväkodin pihassa korostuvat suojaisuus, turvallisuus ja toiminnallisuus. Liikkumisen ohjaukseen sekä valvottavuuteen ja ilkivaltaan ehkäiseviin tekijöihin kiinnitetään erityistä huomiota.

Pihalle suunnitellaan yhtenäisiä kasvillisuusalueita ja istutettaviksi kasveiksi valitaan lajikkeita, jotka viihtyvät tontin olosuhteissa. Piha toteutetaan Vantaan kaupungin pihakortin mukaisesti sekä otetaan ohjeellisena huomioon pihaan kohdistuvat kaavamääräykset. Tonttivedet imeytetään oman tontin alueella Vantaan kaupungin hulevesiohjeen mukaisesti.

Pihalle sijoitetaan Vantaan kaupungin tilakeskuksen ”piha”-huonekortin mukaiset rakennukset, jotka voivat sijaita myös osana päiväkotirakennusta: pihavarastot (leikki- ja ulkoiluvälineet), vaunuvarastot, sadekatos/aurinkosuoja. Piha vaatii selkeästi merkityt ja turvalliset tilat pyörien säilytykseen.



Kuva: kaakkoisreunalla tontti muuttuu kallioiseksi ja maasto nousee

4.2 Liikenne, pysäköinti, kadut ja kunnallistekniikka

Saattoliikenne ja huoltoliikenne järjestetään Vartiotien kautta. Päiväkodille varataan noin 20 autopaikkaa. Saattoliikenne hoidetaan pysäköintialueen kautta. Saattoliikenteen ja huoltoliikenteen toteutus selvitetään hankesuunnittelu- ja toteutussuunnitteluvaiheessa. Saatto- ja huoltoliikenteen ei tule ristetä. Saattoliikenne sekä autolla että pyörällä tuleville tulee olla turvallinen ja toimiva.

Kunnallistekniikka ja johdot kulkevat Vartiotien alueella. Johtokartan mukaan tontilla ei ole johtoja tai kaapeleita.

4.3 Rakentamisrajoitteet, ympäristö, melu

Tontilla on liikenteen melua sen pohjoisosassa, lähellä Vartiotietä 55-60 dB. Valtaosassa tonttia melukartan mukaan melu jää alle 55 dB. * Tontilla on jatkosuunnittelun tueksi tarpeen tehdä tarkempi meluselvitys. Liikenteen määrä erityisesti Porvoon väylällä tulee

kasvamaan. Etäisyys vilkkaasti liikennöityihin reitteihin on yli 250m, hiukkamäärät ovat tontilla sallituissa rajoissa.

* Tiemelun ja rautatiemelun vuoden 2016 melualueiden melulaskennoissa on vuoden 2016 liikennetiedot, maastomalli, rakennukset ja meluesteet (saattaa olla myös puutteita/virheitä). Meluvyöhykkeiden laskentakorkeus on 2 metriä, joten ne kuvaavat melutasoja piha-alueilla. Rakennusten julkisivuilla ylempänä on korkeammat melutasot kuin 2 metrin korkeudella. Laskentaruudukon koko on 10 m × 10 m. Melulaskennat on tehty yhteispohjoismaisella laskentamallilla, Nordic Prediction Method, melusuureille LAeq, kello 7–22 (päiväajan keskiäänitaso) ja LAeq, kello 22–7 (yöajan keskiäänitaso).
Melualueet on laskettu Pääkaupunkiseudun ympäristömeludirektiivin mukaisen meluselvityksen 2017 yhteydessä kaupunkikohtaisesti, joten melulaskentojen lähtötiedot ja laskentatarkkuus ovat strategisen tason suunnittelua. Meluvyöhykkeet ovat suuntaa antavia kaavoituksessa ja rakennuslupien käsittelyssä. Asemakaavatasoisessa suunnittelussa ja rakennusluvissa on laadittava tarkemmat meluselvitykset pienemmällä laskentaruudukon koolla ja tarkemmilla lähtötiedoilla.

Liite 1: kaavaote ja – määräykset, rasitteet, melukartta ja johtokartat

4.4 Liittyvät hankkeet

Kaavamuutostyö on käynnistynyt syyskuussa 2018.

5 Tekniset järjestelmät

Tilojen, kalusteiden, varusteiden sekä taloteknisten järjestelmien laatu noudattaa Vantaan tilakeskuksen suunnitteluohjeissa ja tilakorteissa määriteltyä tasoa. Rakennus-, sähkö- ja LVI- teknisissä suunnitelmissa kiinnitetään erityistä huomioita sisäilman laatuun, valaistukseen sekä äänenvaimennukseen.

5.1 Rakennetekniset tavoitteet

Lämmöneristeiden ja rakenteiden kastumisen estämiseksi hankkeessa edellytetään sääsuojan alla rakentamista ja kuivaketju 10-järjestelmän noudattamista. Rakenneratkaisuissa noudatetaan RakMk:n ja RIL ry:n määräyksiä ja ohjeita sekä Vantaan kaupungin suunnitteluohjeita.

Rakennukseen suunnitellaan toteutuskelpoiset detaljit rakennusfysikaalisesti toimivina. Pintamateriaalivalinnoissa huomioidaan sisäilman hyvään laatuun vaikuttavat tekijät. Julkisivu- ja runkomateriaalivalinnassa on vältettävä palonleviämisen kannalta epäedullisia materiaaleja.

Runkojärjestelmä valitaan niin, että se sallii joustavan käytön ja myöhempiä tilamuutoksia. Rakennusrungon syvyys valitaan siten, että kantavat ja jäykistävät seinälinjat sijoittuvat ulkoseinille. Poikittaisia ja pitkittäisiä kantavia seinälinjoja ei pääsääntöisesti sallita estämään muuntojoustavuutta.

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

Rakennuksen paloluokka on P2 tai P1, paloluokka tarkentuu suunnitteluvaiheessa.

Rakennus perustetaan maanvaraisesti ja koneellisesti tuuletettavalla alustatilalla varustettuna. Perustukset routasuojataan, rakennus salaojitetaan ja varustetaan radonin poistolla.

5.2 LVI-Tekniset tavoitteet

Yleistä

LVI-teknisten järjestelmien tavoitteena on tuottaa rakennukseen hyvät toimintaolosuhteet; lämmityksen, sisäilman laadun, sekä vesi- ja viemäritoimintojen osalta.

Suunnittelussa ja rakentamisessa noudatetaan voimassa olevia ohjeita ja määräyksiä, sekä Vantaan kaupungin suunnitteluohjetta, sekä muita kaupungin ohjeita; mm. tilakortit, rakennusautomaatio-ohje, jne. Rakennuksen energiatavoitteet on esitetty Vantaan kaupungin suunnitteluohjeessa.

Lämmitysjärjestelmät

Rakennus liitetään Vantaan Energian kaukolämpöverkoston piiriin. Alueen johtokartat on esitetty tarveselvityksen kartta-aineiston osana.

Lämmönjakokeskus sijoitetaan rakennuksen ensimmäiseen kerrokseen, sille varattuun erilliseen tekniseen tilaan. Käynti tilaan rakennuksen ulkopuolelta.

Lämmitysjärjestelmät varustetaan omilla erillisellä lämmönsiirtimillä (lämmitys, ilmanvaihdon lämmitys, sekä lämpimän käyttöveden valmistus).

Tarkempi tilakohtainen lämmitystaparatkaisu määritetään suunnitteluvaiheen aikana. Lämmönjakotapa; Lämmönjakotapa voi olla joko koko rakennusta kattava täysimittainen lattialämmitysjärjestelmä, tai järjestelmä, jossa osassa tiloja lämmönjakotapa lattialämmitys, osaan tiloja radiaattoripatterilämmitys. Lattialämmityksen piiriin kuuluvat mm; märkäeteiset, päiväkodin leikki- ja lepohuoneet, sekä keittiö.

Lattialämmitysjärjestelmän suunnittelussa ja toteutuksessa noudatetaan Vantaan kaupunki, Tilakeskus; Ohje lattialämmityksen suunnittelusta ja toteutuksesta Vantaan kaupungin rakennuskohteissa. Lattialämmitysputkistossa käytetään tehdasvalmisteisesta happidiffuusiosuojattua lattialämmitykseen tarkoitettua muoviputkea (valmistaja esim. Uponor Oy).

Lämmitysjärjestelmän ja ilmanvaihdon lämmityksen runkojohdot asennetaan rakennuksen sisälle 'alas lasketun katon' sisään. Runkojohtojen materiaali on teräsputki, putkisto eristetään (jos käytetään mineraalivillakourueristettä, eriste pinnoitetaan).

Eteistiloihin asennetaan ilmanvaihdon lämmityspiirin yhteyteen liitettävät kiertoilmakojeet.

Vesi- ja viemärijärjestelmät

Rakennus liitetään kunnallisen vesi- ja viemärijärjestelmän piiriin. Alueen johtokartat on esitetty tarveselvityksen kartta-aineiston osana.

Vesimittari sijoitetaan lämmönjakokeskukseen. Mittari mallia 'ultraääni', liitetään automaatio-ohjelmiston ja etäluennan piiriin. Lämpimän käyttöveden kv-syöttöjohto varustetaan kiinteistöautomaation luennan piiriin liitettävällä veden mittauksella. Tonttivesijohto varustetaan tarvittaessa 'itse säätyvällä' saattolämmityskaapelilla.

Runkovesijohdot tehdään komposiittiputkista ko. putkelle tarkoitetuilla liitosmenetelmillä. Vesijohdot eristetään. Mikäli eristeenä käytetään villakourueristettä, se pinnoitetaan.

Jako- ja kytkentäjohdot tehdään kupariputkesta (näkyviltä osin kromattu kupariputki), tai suojaputkeen asennettavasta muoviputkesta, tarkoituksen mukaisin asennuksin; Jakoputkisto voidaan asentaa osin 'alaslasketunkaton' yläpuolelle, osin rakenteiden sisään. Osa jako- ja kytkentäjohdoista voidaan tehdä pinta-asenteisesti kromatusta kupariputkesta.

Mikäli putkia asennetaan rakenteiden sisään, asennettavat putket tehdään suojaputkeen asennettavasta muoviputkista. Tällöin suunnittelussa ja toteutuksessa huomioidaan myös C2-määräyskokoelman vaatimukset vesijohtojen vaihdettavuudesta ja vuotojen havaittavuudesta.

Vesijohdot ja viemärit tehdään noudattaen uusia ympäristöministeriön asetuksia ja soveltaen myös Suomen rakentamismääräyskokoelman osan D1 "kiinteistöjen vesi- ja viemäri-laitteistot" (2010) määräyksiä ja ohjeita, sekä Vantaan kaupungin ja HSY:n käytänteitä.

Kattosadevesien syöksyputket johdetaan kattovesikaivoihin. Kattosadevesikaivojen tyyppi: 'malli Vantaa'. Jokainen syöksyputki varustetaan kattosadevesikaivolla, jotka liitetään sadevesiputkiston piiriin, kuten pihavesi- ja perusvesikaivot sekä salaojituksen perusvesikaivo. Sade- ja jätevesiviemäriputkiston materiaali on pvc-muoviviemäriputki. Sadevesikaivot ovat valurauta- ja teleskooppikansistoin varustettuja tehdasvalmisteisia kaivoja. Kanaviston kuormankestävyys määräytyy asennuspaikan mukaan.

Hulevesiä viivytetään kiinteistön alueella. Järjestelmä suunnitellaan ja varustetaan viivytys-järjestelmällä. Viivytyksen suunnittelussa noudatetaan Vantaan kaupungin hulevesien hallinnan toimintamallia. Viivytysjärjestelmän tyyppi määritetään suunnitteluvaiheen aikana.

Sadevesiviemäriputkena voidaan käyttää myös ns. "maanrakennusputkea". Kaikkien putki-kaivantojen rakenteessa huomioidaan alueen maaperäolosuhteet. Putkikaivannot eristetään tarpeenmukaisesti. Tarvittaessa kaivannot arinoidaan ja salaojitetaan rakennuspaikan edellyttämällä tavalla. Putkistoon ei saa muodostua painaumia.

Jätevesiviemärit sijoitetaan rakennuksen alustatilaan (tai tarvittaessa maahan). Putkisto ei saa päästä jäätymään. Putkistot eristetään, eristeet pinnoitetaan. Putkistot kannakoidaan määräysten mukaan. Vesikaton yläpuoliset tuuletusviemärit varustetaan lämpösuojavaipalla. Putkikaivantojen tulee olla tarvittaessa salaojitettuja.

WC-tilat varustetaan keraamisin wc-istuimin, lattiakaivoin, pesualtain sekä yksiotesekoittajin bide-suihkulla. Le-wc varustetaan tarkoituksenmukaisin vesi- ja viemärikalustein. Päiväkodin wc-tilojen sekoittajat varustetaan "kosketusvapailla" sekoittajilla. Vesikalusteiden tulee olla SFS- tai ISO-tyyppihyväksyttyjä. Ohjaus ei saa olla paristotoiminen, vaan sekoittajien ohjaus kytketään verkkovirran piiriin muuntajan välityksellä. Päiväkotitilojen märkäeteisten varustus; "Vantaan kaupunki/Tilakeskus/PK 2017 huonekortit" mukaisesti.

Siivouskomerot ja –keskus varustetaan Vantaan kaupunki/”PK 2017 huonekortit” mukaisin vesi- ja viemärilaittein, -kalustein ja asennuksin. Lisäksi pesukoneen kytkentää varten siivouskeskukseen asennetaan vierekkäin kylmä- ja kuumavesihana. Siivouskomeroiden ja -keskusten suunnitteluvaiheessa, kaivojen ja kalustuksen tarkempien paikkojen, sekä kalusteiden tyyppien määritys tehdään Vantaan kaupunki/Tilakeskus, puhtaanapitoasiantuntijan ohjaamana.

Ruokahuoltoa varten; tehdään suunnitelmissa esitettyjä laitteita ja toimintaa varten tarvittavat lvia-asennukset, joilla varmistetaan hyvä tekninen ja toiminnallinen laatu. Keittiön ilmanvaihdon laitehankinnat- ja asennukset tehdään valmistuskeittiön vaatimustason mukaan. Ilmanvaihtolaitteet varustetaan lämmön talteenotolla. Keittiön ilmanvaihtolaitteiden tulee täyttää korkean hygieniatason vaatimukset, ja niiden tulee olla helposti huollettavissa.

Keittiön viemärit varustetaan rasvaneroittimella. Astianpesukone on mallia ’LTO’ (käyttöveden esilämmitys pesukoneen poistovedellä).

Keittiölaitteita ovat mm. astianpesukone, astioiden esipesupöytä, jääkaappi, jääkaappi/kylmiö, uuni, lämmityslevyt, pata, käsienpesualtaat ja muut mahdollisesti keittiötoiminnan laitteet.

Esipesun ja astianpesukoneen, keittiön viemärit tehdään rasvanerottimelle asti hst-putkesta. Keittiön kylmälaitteiden kompressori-lauhdutinyksiköt eivät saa olla laitteen yhteyteen kiinteästi asennettuja, tilan lämpökuormituksen välttämiseksi. Mikäli mahdollista, lauhdelämpöä pyritään hyödyntämään tarkoituksenmukaisessa kohteessa.

Keittiö- ja ruokailutilojen tarkemmat määritykset tehdään Vantaan kaupunki/Tilakeskus, keittiöasiantuntijan ohjaamana.

Ilmanvaihtojärjestelmät

Rakennus varustetaan koneellisella tulo- ja poistoilmanvaihdolla. Ilmanvaihtokoneet varustetaan tehokkailla lämmöntalteenottolaitteilla. Puhaltimet ovat kammiopuhaltimia, jotka varustetaan energiatehokkailla EC-moottoreilla. SFP-luku (100 % ilmamäärällä) max. 1,5 kW/m³, s. LTO-laitteiden hyötysuhteen tulee olla korkea minimi 85 %. Tämä huomioidaan suunnittelussa ja laitehankinnoissa (kone-, kanava- ja päätelaitteet). Ilmanvaihto jaetaan tarpeenmukaisiin, konekohtaisiin palvelualueisiin tilojen toimintojen mukaan.

Tilakohtainen raitisilmavirta minimi lepo-, ryhmä- ja opetustiloissa tilojen käyttöaikoina on 6 dm³/s, hlö, kuitenkin aina vähintään 3 dm³/s, m². Mitoitusperustetta sovelletaan kaikkiin tiloihin, joita käyttäjän mukaan tullaan käyttämään lasten ja nuorten oleskeluun. Muiden tilojen osalta, mitoitus toteutetaan vallitsevien ohjeiden ja säädösten mukaisesti. Tämän lisäksi kaikkien tilojen ilmamääriä tulee voida korottaa energiatehokkaasti säätö-

teknisin toimin 20 %:lla, mikä huomioidaan suunnittelussa, järjestelmäosien mitoituksessa, sekä toteutustyön aikana, laitehankinnoissa ja asennuksissa (ilmanvaihtokoneet, kanavistot, päätelaitteet, ilmanvaihdon lämmitys, jne).

Kokoontumis- ja luokkatilojen ulkopuolelle asetetaan huonetilaa osoittavan kilven alapuolelle tilan maksimihenkilömäärää osoittava kilpi. Henkilömäärä määritetään tilan raitisilmamäärän perusteella (6 dm³/s, hlö).

Ilmanvaihdon käyntiä ohjataan tilojen käyttöaikojen mukaisesti, automaatiojärjestelmään ohjelmoitavan ilmanvaihdon aikaohjelman mukaan. Yhtenäisiin toiminnallisiin tiloihin (päiväkoti/koulu/sali- ja pukutilat) asennetaan kerroskohtaisesti ajastinkytkimet (0…3 h), joilla ilmanvaihdon käyttöä voidaan ohjata tilasta käsin, normaalikäyttöaikojen ulkopuolella.

Tilojen käytön ulkopuolinen tuuletuskäyttö toteutetaan ohjelmallisesti minimivaatimuksen mukaiseen tasoon.

Ilmanvaihtojärjestelmän tulee olla kohtuullisessa määrin 'muuntojoustava'. Järjestelmän tulee mukautua mahdollisiin tilamuutoksiin, ilman laajamittaisia muutostöitä, mikä huomioidaan kanava- ja laitesijoituksissa.

Keittiön ilmanvaihdon laitehankinnat ja järjestelmäasennukset tehdään valmistuskeittiön vaatimustason mukaisesti.

Keittiön ilmanvaihto varustetaan (0…2h) käyttökytkimellä, mikä mahdollistaa ilmanvaihdon lisäaika- ja tehostustoiminnon keittiötiloista ohjattuna.

Ilmanvaihtojärjestelmän kanavistot; tehdasvalmisteinen sinkitty kierresaumakanava.

Päätelaitteet; tarkoitukseen sopivia tehdasvalmisteisia tulo- ja poistoilmaelimiä, joissa hyvä ilmavirtojen säädettävyys.

Rakennusautomaatiojärjestelmät

Automaatio, toiminnot, lvi-tekniikan laitteet, varusteet ja ohjelmat suunnitellaan ja rakennetaan Vantaan kaupungin käytössä oleviin järjestelmiin ja toimintoihin yhteensopiviksi. Järjestelmä mahdollistaa laitteiden ja järjestelmien tarpeenmukaisen etäseurannan ja -ohjaukset, hälytystoiminnot siirtoineen, sekä energian ja veden käytön seurannan ja tietojen taltioinnin myöhempää tarkastelua varten, 'pilvitoimintona' verkkoyhteyttä käyttäen. Kiinteistöautomaatiojärjestelmä tukee avoimia rajapintoja, kuten Modbus RTU ja TCP/IP ja BACnet. Järjestelmän tulee olla laajennettavissa ja vapaasti päivitettävissä järjestelmätoimittajasta riippumatta.

5.3 Sähkötekniset tavoitteet

Yleistä

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

Johtoreittien ja sähkölaitteiden asennuksissa huomioidaan muuntojoustavuus.

Aluesähköistys ja liittymät

Rakennus liitetään sähkölaitoksen pienjännitejakeluverkkoon ja teleoperaattorin tietoliikenneverkkoon. Kiinteistöautomaatio liitetään Vantaan kaupungin kaukovalvontajärjestelmään. Videovalvonta liitetään Vantaan kaupungin videovalvontaverkkoon.

Piha-alueiden valaistus toteutetaan valaisinpylväillä sekä rakennukseen asennettavilla seinä- ja katosvalaisimilla.

Sähköjärjestelmät (400V)

Rakennus varustetaan sähkökeskuksilla, jotka palvelevat valaistusta, pistorasioita, LVIA-laitteita kiinteistön laitteita sekä tele- ja turvajärjestelmiä.

Energian kulutuksen seurantaa varten sähkökeskuksiin asennetaan alamittareita, joilla tavoitellaan rakennuksen käytönaikaista energian kulutuksen optimointia mm. seuraamalla mittaustulosten poikkeamia esim. vikatapauksissa.

Telejärjestelmät

Rakennus varustetaan yleiskaapelointijärjestelmällä, joka palvelee puhelimia, videovalvontaa sekä tietoliikenneyhteyksiä. Lisäksi rakennukseen asennetaan keskuskellojärjestelmä, ovikellot kaikkiin sisäänkäyntioviin, kuvallinen ovipuhelin pääoveen ja yhteen toimistohuoneeseen sisäänpyyntöjärjestelmä (ns. liikennevalot).

Sähköiset turvajärjestelmät

Rakennus varustetaan rikosilmoitin-, videovalvonta-, merkki- ja turvavalaistus- sekä paloilmoitinjärjestelmillä. Paloilmoitinjärjestelmää ei liitetä Häke:en (Ympäristöministeriön asetus 848/2017 § 38 luku 7).

Lisäksi rakennus varustetaan sprinkleri- ja/tai savunpoistojärjestelmällä mikäli lupaehdot sitä edellyttävät.

Muut järjestelmät

Märkäeteiset ja pesutilat varustetaan sähkölattialämmityksellä (mukavuuslämpö, kuivatus) poiketen muiden lattialämmitteisten tilojen vesikiertoisesta järjestelmästä, jos se katsotaan tarkoituksenmukaiseksi.

Sali varustetaan paikallisella AV-järjestelmällä, joka palvelee mm. juhlatilaisuuksia. Äänilähteet sijoitetaan pyörillä varustettuun tehdasvalmisteiseen AV-vaunuun.

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

6 Väistötilantarve

Ei väistötilan tarvetta.

7 Kustannukset

7.1 Kustannusennuste

Kustannusennuste on 7 500 000 € (alv 0 %),

7.2 Pääomakustannukset ja ylläpitokustannukset

Ylläpitokustannukset ~ 96 800 € /vuosi (4,85 €/htm^2/kk)
Pääomakustannukset ~ 450 000 € /vuosi (22,45 €/htm^2/kk)

Yhteensä: ~ 564 800€ /vuosi (27,30 €/htm^2/kk)

7.3 Toimintakustannukset hallintokunnalle

Toiminnan vuosittaiset kulut sisältäen henkilöstö- ateria- ja toimintakulut ovat noin 900 000 €.

7.4 Ensikertaisen kalustamisen ja varustamisen kustannukset

Perustamisvuodelle kohdentuvat irtaimiston hankintakulut ovat noin 112 000 €.

7.5 Investointi €/hoitopaikka ja oppilaspaikka

Kustannusennusteen mukainen investointikustannus hoitopaikkaa kohti on 39 060 €.

Liite 4: Kustannusennuste

8 Rahoitus ja aikataulu

Taloussuunnitelmassa 2017-2020 on määrärahavaraus 7,1 milj. €, vuosille 2019-1921.

Hankesuunnitelma valmistuu keväällä 2019, suunnittelu vuoden 2019-2020 aikana ja rakentaminen vuosina 2020-2021.

9 Riskit

9.1 Kaavoitukseen liittyvät riskit

Hanke edellyttää kaavamuutosta. Kaavoitus on käynnissä. Kaavoituksen aikatauluun liittyvät muutokset tai valitukset voivat vaikuttaa hankeen aikatauluun. Mahdolliset valitukset voivat viivästyttää hankkeen toteutumista. Riski pyritään minimoimaan kaavoitusaikaisella asianomaisten riittävällä tiedottamisella.

9.2 Aikatauluun liittyvät riskit

Hankeaikataulu on kireä. Kaavan ja/tai hankkeen viivästyminen voi aiheuttaa väistötilojen tarpeen.

9.3 Maaperään ja rakennettavuuteen liittyvät riskit

Tontin kaakkois/eteläpäädyssä voi olla kalliota ja suuria kiviä, jotka vaikuttavat leikkialeen suunnitteluun. Alue on pohjavesialuetta.

9.4 Meluun liittyvät riskit

Tontin pohjoispäädyssä liikenteen melu on yli 55dB, piha-alueelle tarvitaan mahdollisesti melusuojausta. Tarkempi meluselvitys on käynnissä.

9.5 Työturvallisuustehtävät

Tarveselvitysvaiheen työturvallisuuskoordinaattorina on Katri Olli. Työturvallisuustehtävien tarkistuslista on käyty läpi. Hankkeesta on laadittu Havat–riskikartta (liite 3.). Rakentamisvaiheessa toteuttaja ja rakennuttaja huolehtivat kohteen työturvallisuustehtävistä. Suunnitteluvaiheessa täytetään Vantaan kaupungin tilakeskuksen turvallisuusohjeiden mukaisesti tarvittavat asiakirjat.

10 Vastuuhenkilöt ja työryhmä

Sivistystoimen toimiala:

Kirsi Vaten, Erityisasiantuntija, Taloussuunnittelu
Päivi Riehunkangas, Suunnittelija
Teea Markkula, Varhaiskasvatuspäällikkö, Myyrmäki, Sivistystoimi

Maankäytön, rakentamisen ja ympäristön toimiala:

Tilakeskus:

Tuula Raulo, Kustannusinsinööri, Tilakeskus
Katri Olli, Rakenneinsinööri, Tilakeskus
Ilkka Poikkimäki, LVI-insinööri, Tilakeskus
Yrjö Jaakkola, Sähköinsinööri, Tilakeskus
Tarja Aaltola, Keittiöasiantuntija, Tilakeskus
Anne Valkeapää, Puhtauspalveluasiantuntija, Tilakeskus
Anna Jaakola-Wondafrash, rakennuttaja-arkkitehti

Tarveselvitysvaiheessa on myös kuultu:

Tilakeskus:

Eija Kivineva, Hankepäällikkö
Ifa Kytösaho, Hankesuunnittelupäällikkö
Pasi Salo, toimitilapäällikkö
Pasi Simola, isännöitsijä

Kaupunkisuunnittelu:

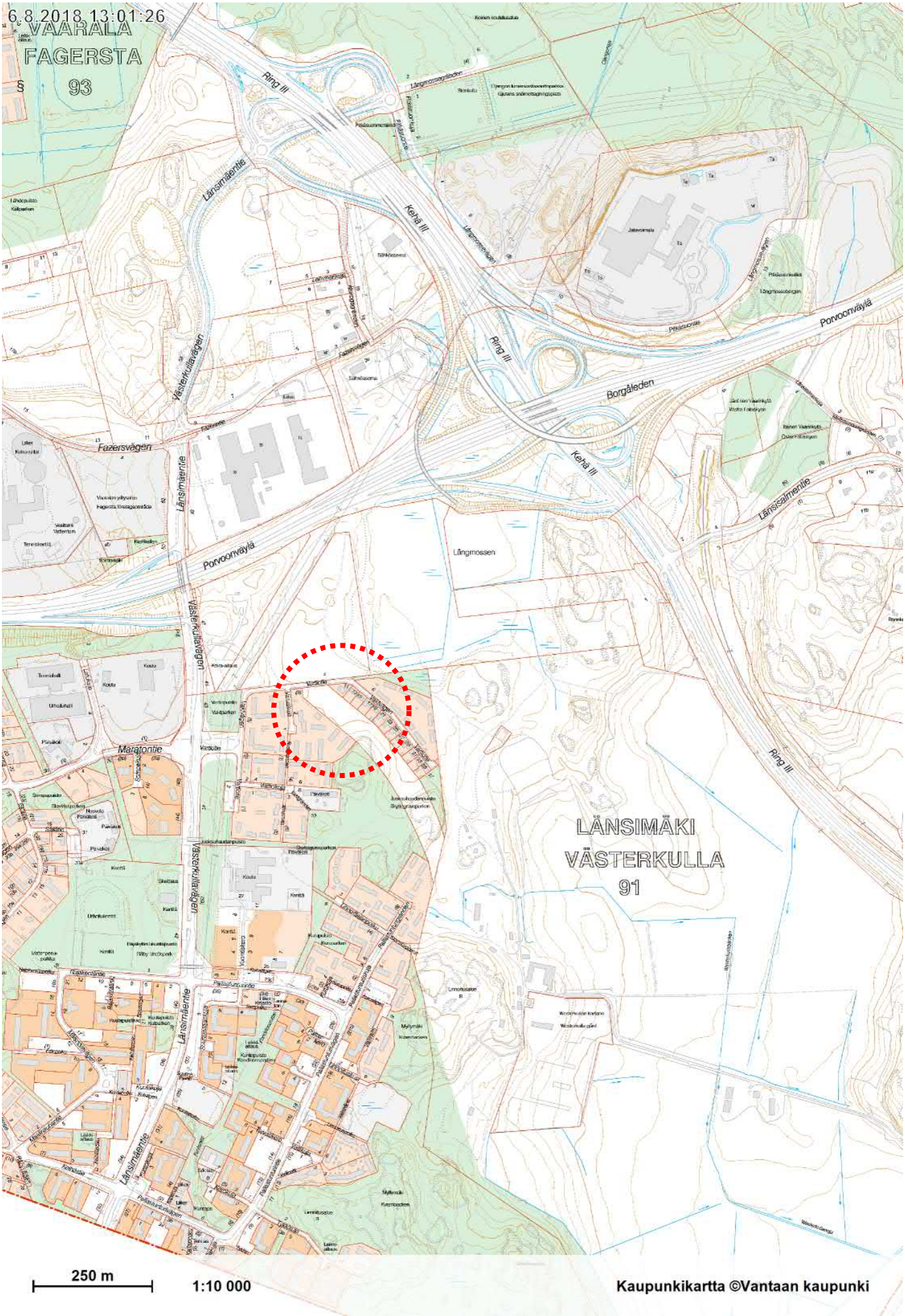
Jari Jokivuo, Asemakaavasuunnittelija, Itä-Vantaa, Kaupunkisuunnittelu
Vesa Karisalo, Aluearkkitehti, Itä-Vantaa, Kaupunkisuunnittelu

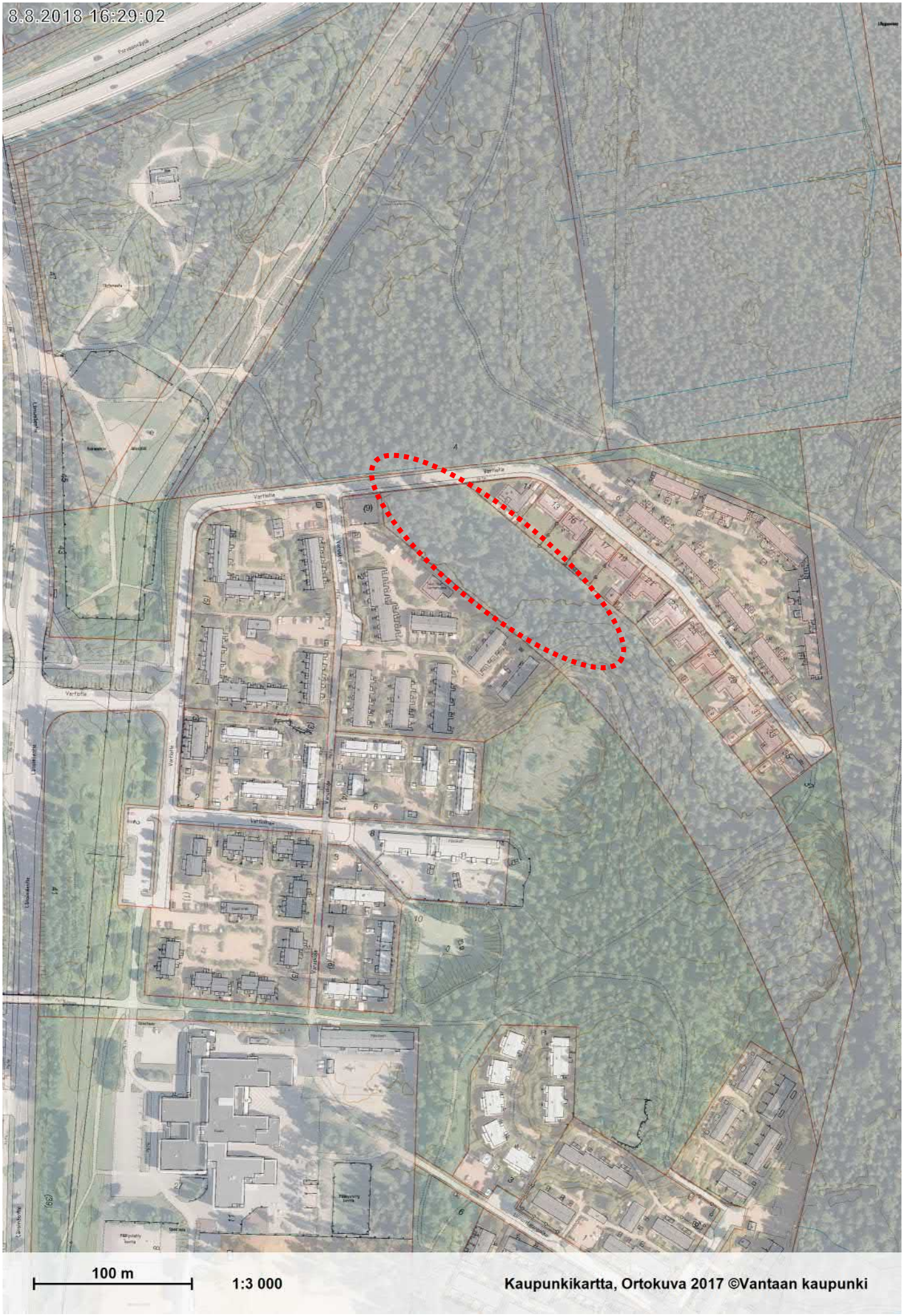
Kuntatekniikan keskus:

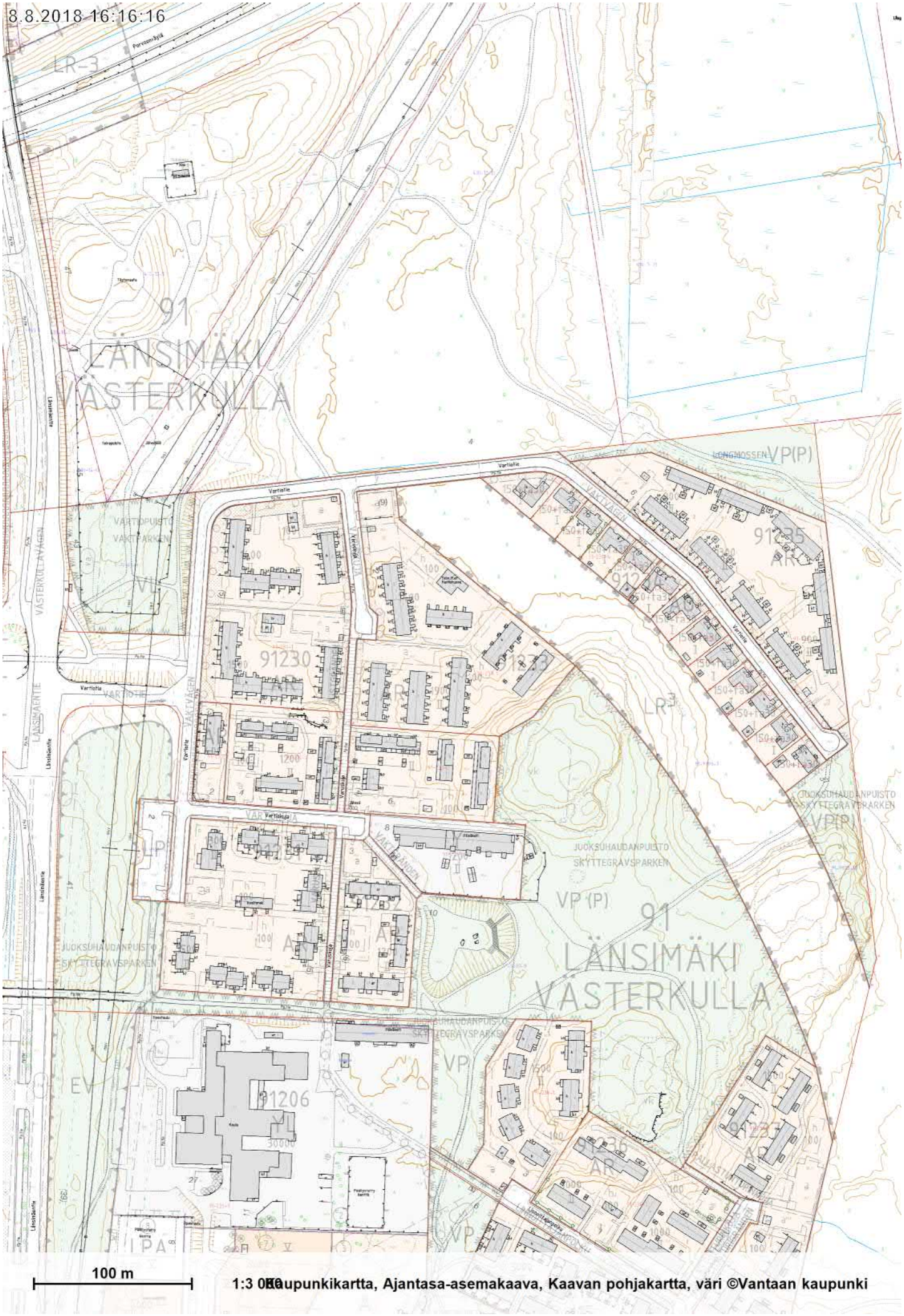
Pirjo Suni, Liikennesuunnittelu, Liikenneinsinööri (melu ja pienhiukkaset)
Ilpo Pasanen, Liikennesuunnittelu, Liikenneinsinööri (liikenne)
Anna-Leena Karhunen, Geotekniikka, Suunnitteluinsinööri
Heikki Kangas, Geotekniikkapäällikkö

Työsuojeluvaltuutetut:

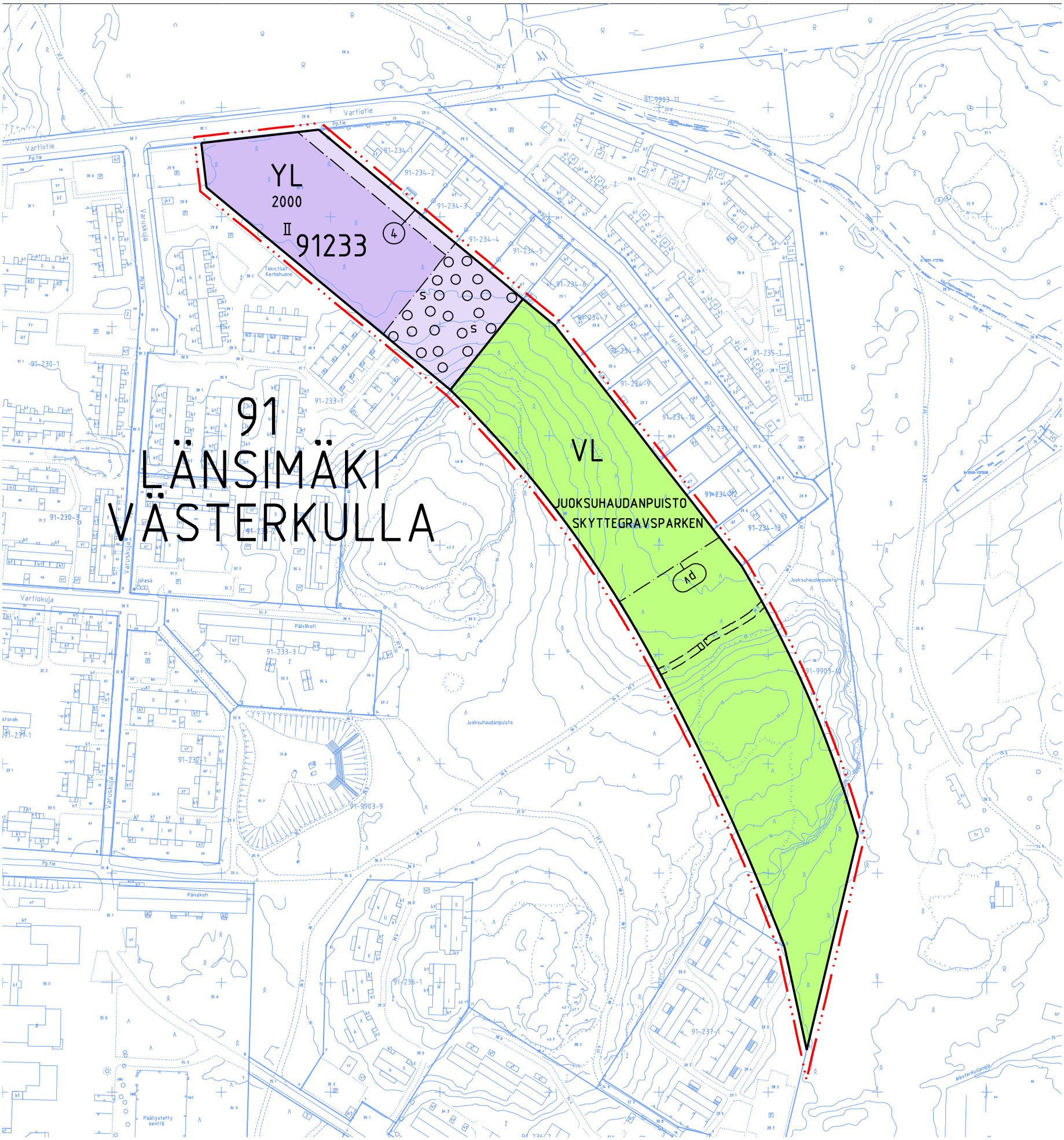
Matti Nurmi, Työsuojeluvaltuutettu


6.8.2018 13:01:26
VAARALA
FAGERSTA
§ 93
Ring III
Länsimäentie
Kehä III
Porvoonväylä
Borgåleden
Västerkullavägen
Fazersvägen
Maratontie
Länsisalmentie
Längmossen
LÄNSIMÄKI
VÄSTERKULLA
91
250 m
1:10 000
Kaupunkikartta ©Vantaan kaupunki


8.8.2018 16:29:02
Vartiolle
100 m
1:3 000
Kaupunkikartta, Ortokuva 2017 ©Vantaan kaupunki


8.8.2018 16:16:16
LÄNSIMÄKI
VÄSTERKULLA
VP(P)
VP (P)
VP
LR
LR-3
91230
91206
91235
100 m
1:3 000
Kaupunkikartta, Ajantasa-asemakaava, Kaavan pohjakartta, väri ©Vantaan kaupunki

Kaavaluonnos 24.10.2018



Kaava-alueen numero Planområdets nummer	Päiväys Datum	Pohjakarttalehtien numerot Baskartbladens nummer
002402	17.10.2018	681506, 682506

Vantaan kaupunki

LÄNSIMÄEN PÄIVÄKOTI

Kaupunginosa 91, Länsimäki

Asemakaavan muutos

Osa korttelia 91233 sekä virkistysaluetta.

Tonttijako

Osa korttelia 91233.

1:2000

Vanda stad

VÄSTERKULLA DAGHEM

Stadsdel 91, Västerkulla

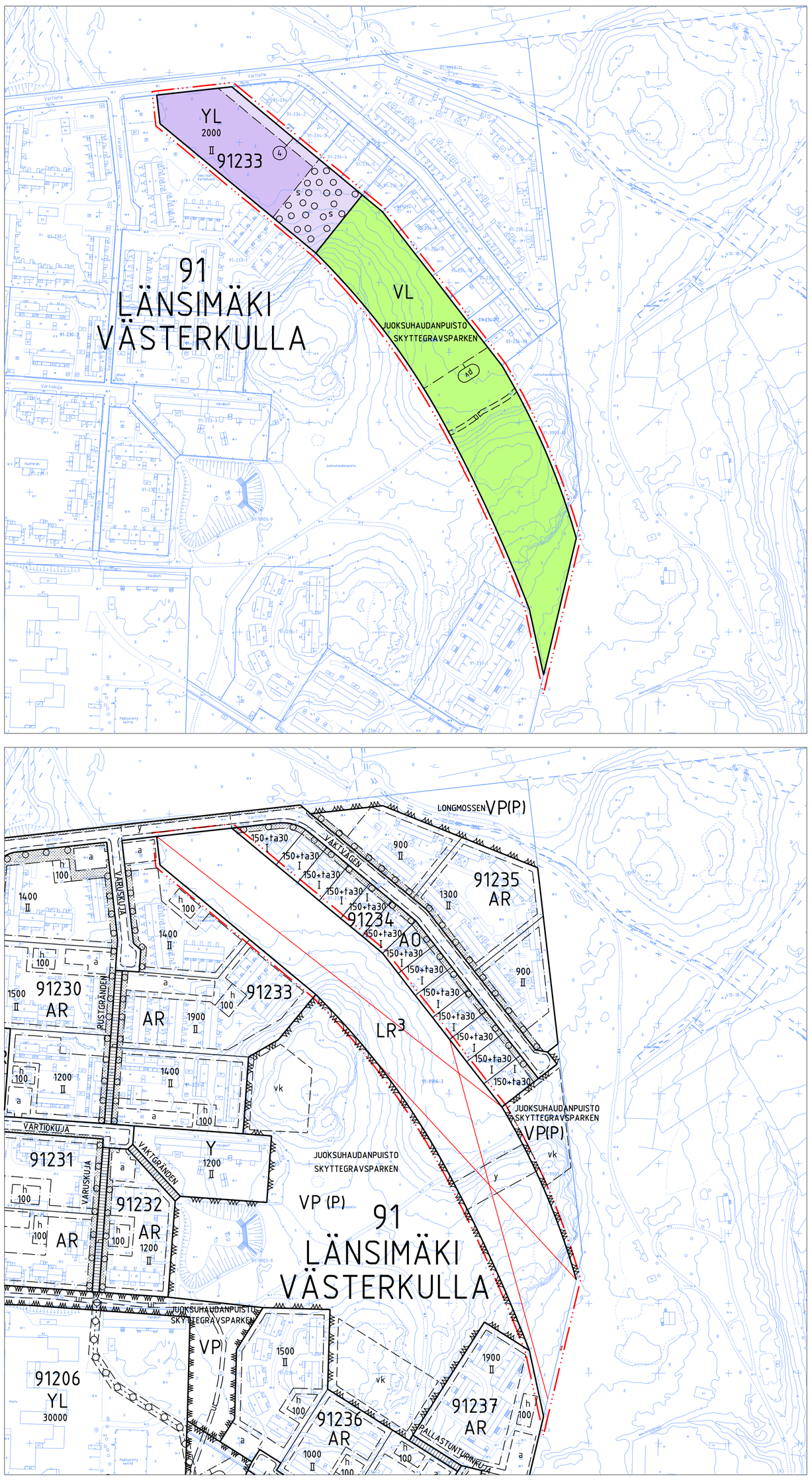
Ändring av detaljplanen

Del av kvarteret 91233 samt rekreationsområden.

Tomtindelning

Del av kvarteret 91233.

1:2000



ASEMAKAAVAMERKINTÖJÄ JA -MÄÄRÄYKSIÄ:

DETALJPLANEBETECKNINGAR OCH -BESTÄMMELSER:

3 m kaava - alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.

Linje 3 m utanför planområdets gräns.

YL — Julkisten lähipalvelurakennusten korttelialue.

Kvartersområde för byggnader för offentlig närservice.

Päiväkotirakennuksen arkkitehtuurin tulee olla korkeatasoista.

Daghemsbyggnadens arkitektur ska vara högklassig.

Lasten ulkoilualueena toimiva piha-alue on aidattava.

Gårdsområdet som fungerar som barnens gård för utomhusvistelse ska inhägnas.

Parvekkeita, terasseja, viherhuoneita, portaita ja ulokkeita saa rakentaa rakennusalan ja rakennusoikeuden lisäksi.

Balkonger, terrasser, grönrum, trappor och utskjutande partier får byggas utan att byggrätten och byggnadsytan utgör något hinder.

Polkupyörä- ja lastenvaunuvarastot, leikki- ja ulkoiluvälinevarastot sekä keittiön laatikko- ja rullakkovarasto suositellaan sijoitettavaksi osaksi päiväkotirakennusta. Niiden tulee olla materiaaliltaan ja arkkitehtuuriltaan korkealuokkaisia sekä luonteva osa päiväkotirakennuksen arkkitehtuuria. Itsenäiset varastot on katettava viherkatolla ja ne saa sijoittaa rakennusalan ulkopuolelle.

Det rekommenderas att cykel- och barnvagnsförråd, förråd för leksaker och friluftsredskap samt kökets förvaringsutrymme för lådor och rullcontainrar placeras så att de utgör en del daghemsbyggnaden. Förråden ska vara av högklassigt material och hålla en arkitektoniskt hög standard samt utgöra en naturlig del av daghemsbyggnadens arkitektur. Fristående förråd ska förses med gröntak och får byggas utanför byggnadsytan.

Rakennusalan sisä- ja/tai ulkopuolelle saa sijoittaa sadekatoksia/aurinkosuojia. Katoksien tulee olla materiaaliltaan ja arkkitehtuuriltaan korkealuokkaisia sekä luonteva osa päiväkotirakennuksen arkkitehtuuria. Mahdollinen itsenäinen katos on katettava viherkatolla.

Regn-/solskyddet får byggas inom och/eller utanför byggnadsytan. Skyddet skall vara av högklassigt material och högklassigt till sin arkitektur och en naturlig del av daghemsbyggnadens arkitektur. Ett möjligt fristående skydd måste täckas med ett gröntak.

Osa päiväkotirakennuksen tarvitsemasta energiasta tulee tuottaa päiväkotirakennuksen katolle sijoitettavilla aurinkopaneeleilla.

En del av energin, som behövs i daghemsbyggnaden ska produceras med solpaneler, som installeras på daghemsbyggnadens tak.

Katolle saa kerrosluvun ja rakennusoikeuden lisäksi rakentaa teknisiä tiloja ja asentaa teknisiä laitteita ja ne tulee huolitella rakennuksen arkkitehtuuriin soveltuviksi.

Utöver våningstalet och byggrätten får tekniska utrymmen och anordningar byggas och installeras på taket. Dem ska bearbetas så att de passar ihop med byggnadens arkitektur.

Autopaikkojen vähimmäismäärät:
1ap/150k-m², joista kaksi liikkumisesteisille.

Minimiantalet bilplatser:
1bp/150m²-vy, av vilka två för rörelsehindrade.

Polkupyörien vähimmäismäärät:
1pp / 50k-m².
Paikoista vähintään puolet on sijoitettava pihatasossa olevaan ulkoiluvälinevarastoon.

Minimiantalet cykelplatser:
1cp / 50m²-vy.
Av platserna måste minst hälften placeras i ett förråd för fritidsredskap i gårdsnivå.

VL — Lähivirkistysalue.

Område för närrekreation.

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.

1 — 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.

91 LÄNS — Kaupunginosan numero.

Stadsdelsnummer.

Kaupunginosan nimi.

Stadsdelens namn.

61111 — Korttelin numero.

Kvartersnummer.

2000 — 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.

ur — Ohjeellinen ulkoilureitti.

Riktgivande friluftsled.

s — Alueen osa, jonka puustoa tulee hoitaa elinvoimaisena ja tarvittaessa uudistaa siten, että sen maisemallinen merkitys säilyy.

Del av område där trädbeståndet skall skötas så att det bibehålls livskraftigt och vid behov förnyas så att trädens landskapsmässiga betydelse bevaras.

pv — Tärkeä tai veden hankintaan soveltuva pohjavesialue. Ojitukset, hulevesien hallinta ja maankaivuu on tehtävä siten ette aiheudu pohjaveden laatumuutoksia tai pysyviä muutoksia pohjaveden korkeuteen.

Viktigt eller för vattentäkt lämpat grundvattenområde. Dikningar, hantering av dagvatten och markarbeten ska genomföras så att de inte leder till kvalitetsändringar i grundvattnet eller bestående ändringar i grundvattennivån.

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

Vesa Karisalo
Aluearkkitehti / Områdesarkitekt

Verksamhetsområdet för markanvändning, byggnad och miljö
Stadsplaneringen

Kaupunkimittaus

Asemakaavan pohjakartta täyttää sille asetetut vaatimukset.

Vantaalla / Vanda __.__20__

Kimmo Junttila
Kaupungingeodeetti / Stadsgeodet

Stadsmätning

Baskartan för detaljplanen uppfyller de krav som ställs på den.

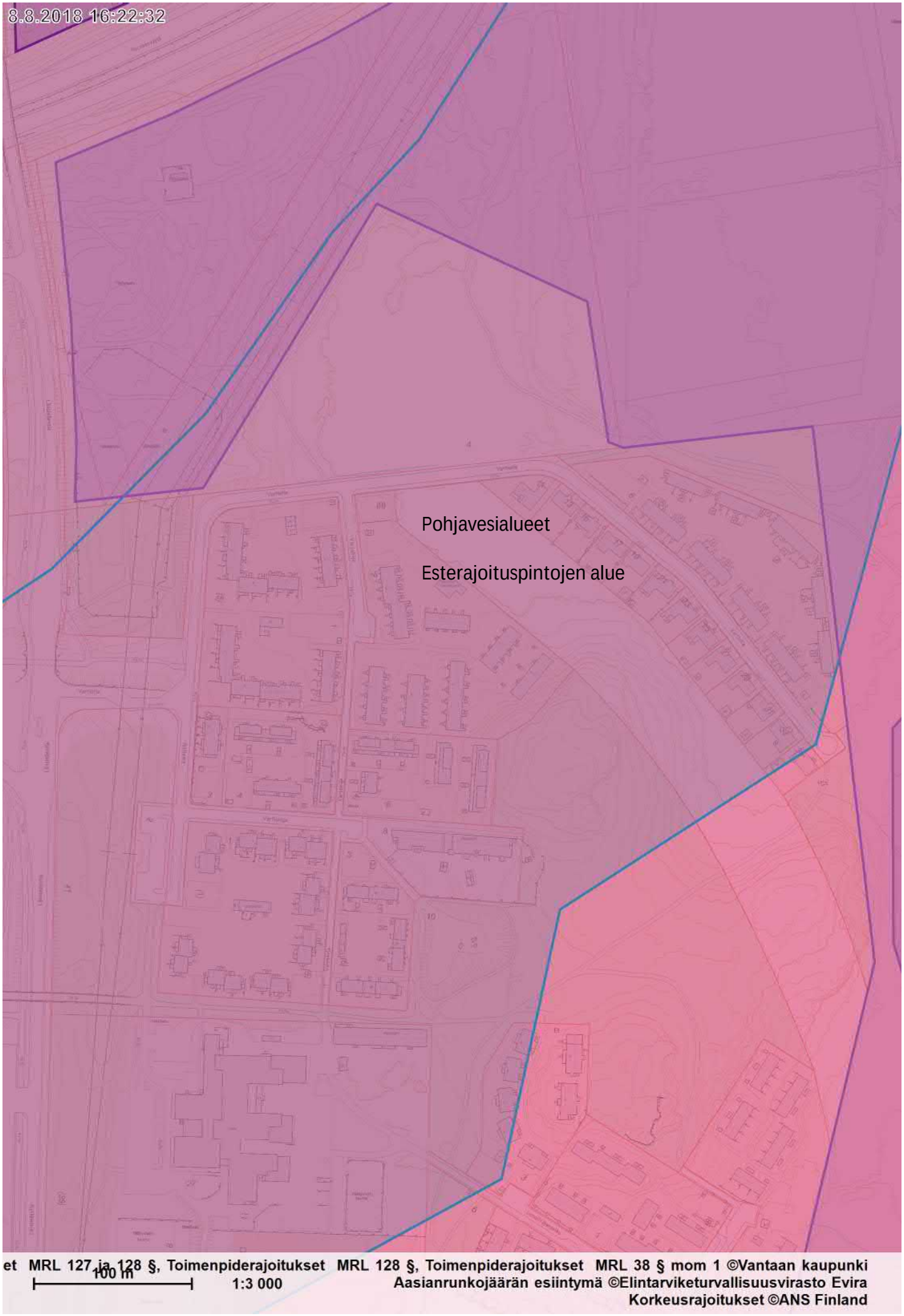
Tasokoordinaatisto ETRS-GK25, korkeusjärjestelmä N2000.

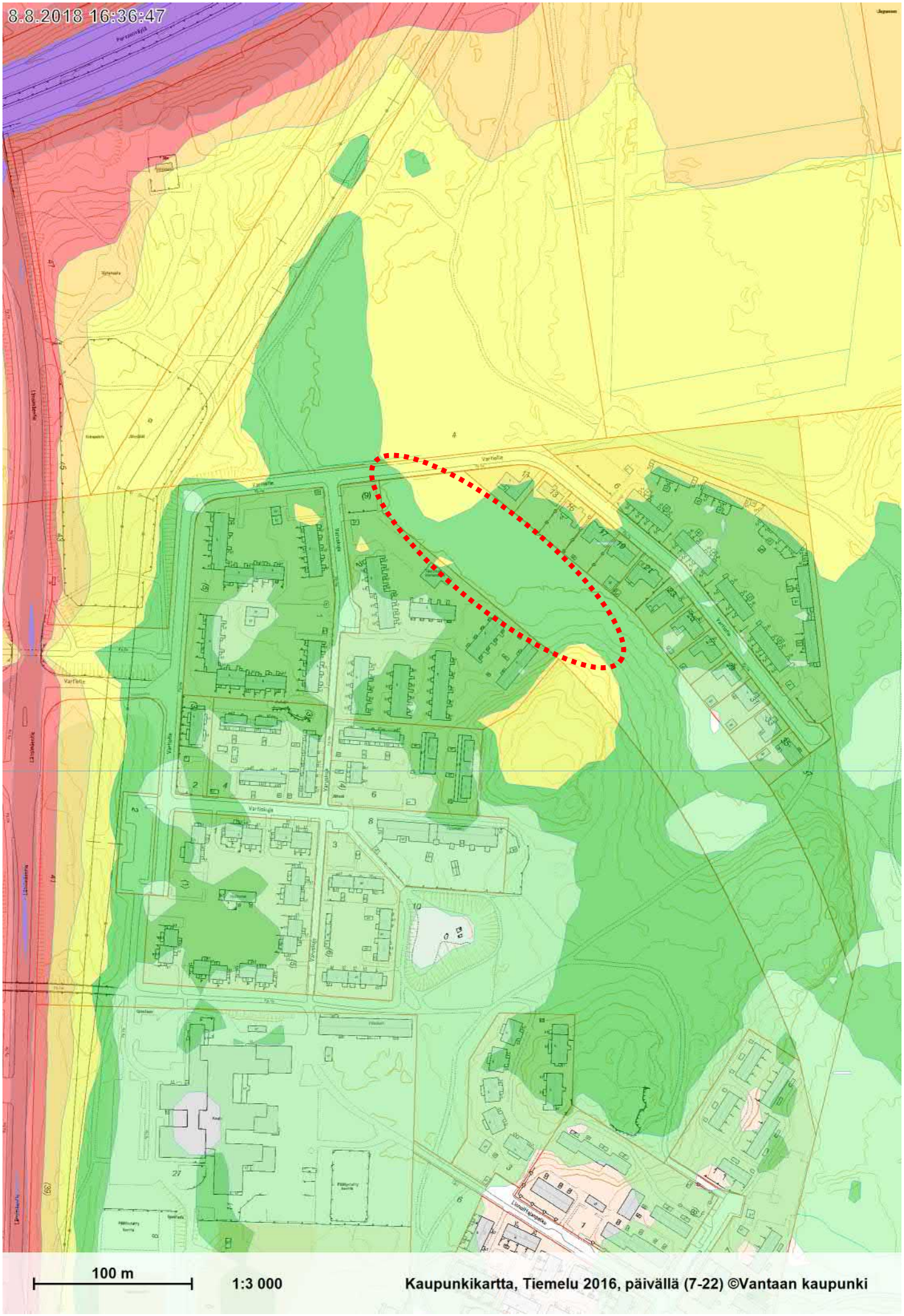
Plankoordinatsystemet ETRS-GK25, höjdsystemet N2000.

Hyväksytty kaupunginvaltuustossa __/__20__

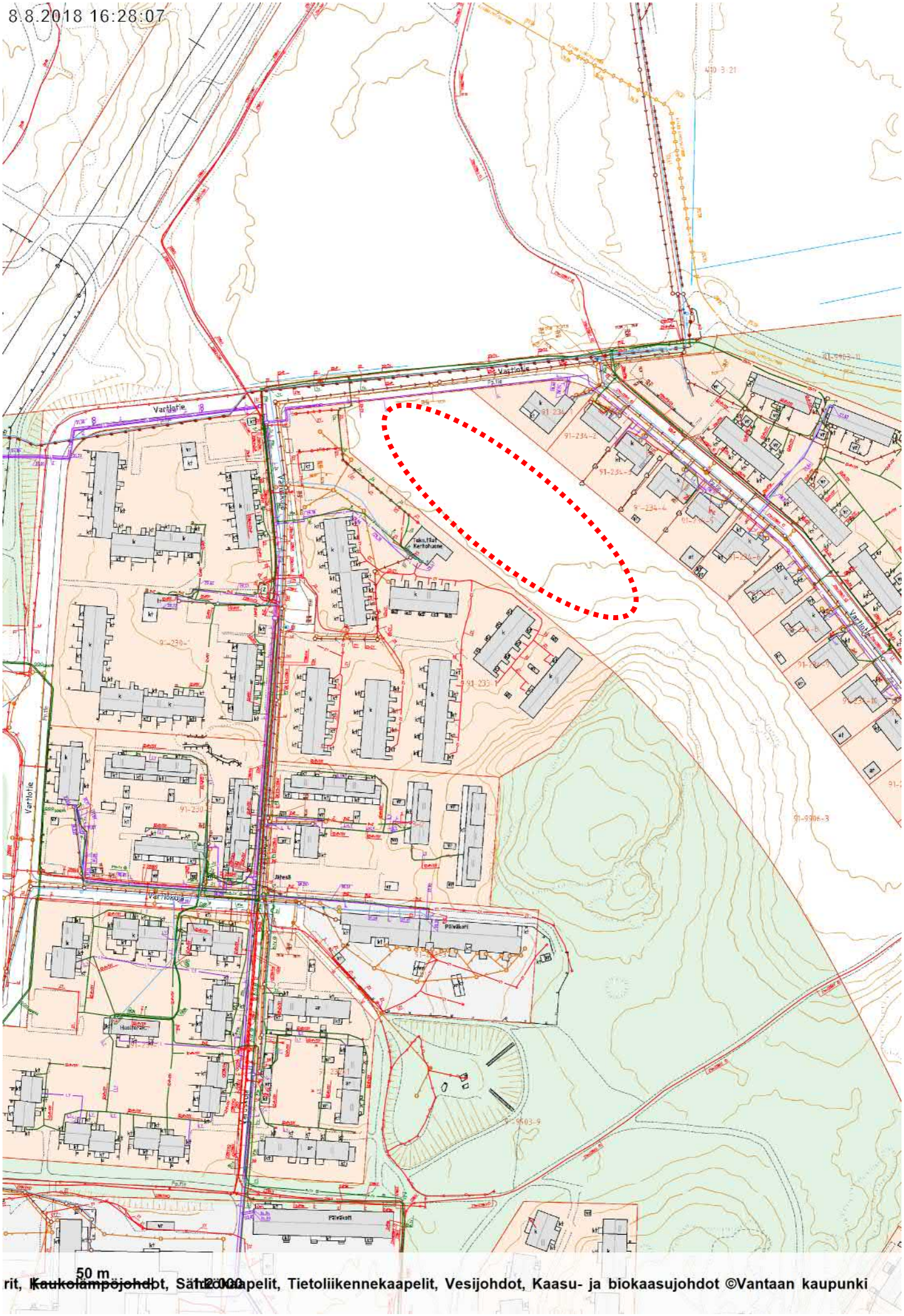
Godkänd av stadsfullmäktige __/__20__

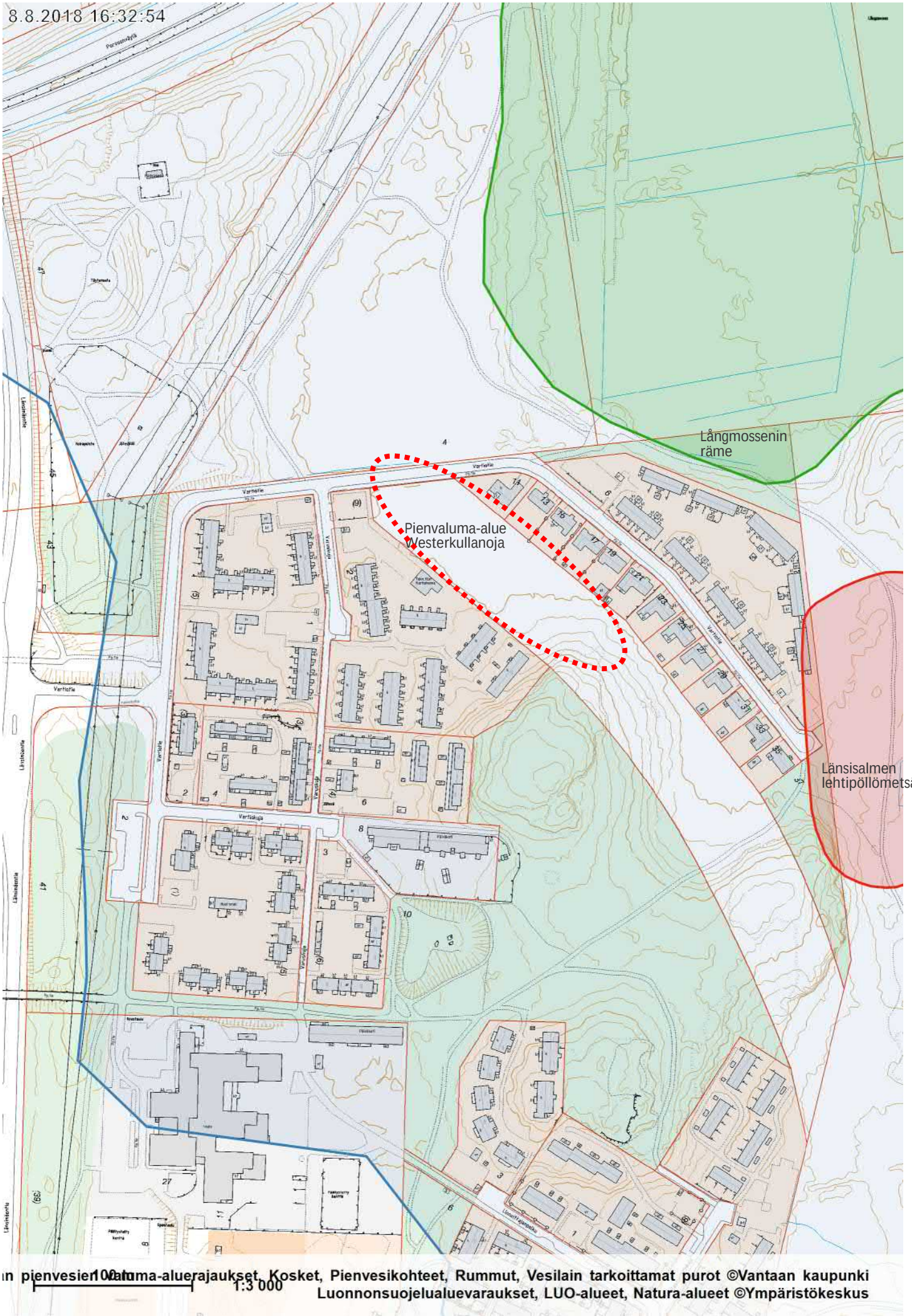
__.__.20__ KALA TYÖN ALLA JJO/KKA


8.8.2018 16:22:32
Pohjavesialueet
Esterajoituspintojen alue
et MRL 127 ja 128 §, Toimenpiderajoitukset MRL 128 §, Toimenpiderajoitukset MRL 38 § mom 1 ©Vantaan kaupunki
100 m
1:3 000
Aasianrunkojäärän esiintymä ©Elintarviketurvallisuusvirasto Evira
Korkeusrajoitukset ©ANS Finland


8.8.2018 16:36:47
100 m
1:3 000
Kaupunkikartta, Tiemelu 2016, päivällä (7-22) ©Vantaan kaupunki


8.8.2018 16:13:15
T
Tv
Hk
Hk
Hk
Hk
Sa
Hk
Hk
T
Tv
Hk
Mr
Mr
Hk
T
Hk
Hk
Mr
100 m
1:3 000
Kaupunkikartta, Maalajikartta (mustavalko), Maalajikartta ©Vantaan kaupunki


8.8.2018 16:28:07
Vartiotie
Vartiokuja
Päiväkoti
50 m
1:2 000
rit, Kaukolämpöjohdot, Sähkökaapelit, Tietoliikennekaapelit, Vesijohdot, Kaasu- ja biokaasujohdot ©Vantaan kaupunki


8.8.2018 16:32:54
Långmossenin
räme
Pienvaluma-alue
Westerkullanoja
Länsisalmen
lehtipöllömetsä
n pienvesien valuma-aluerajaukset, Kosket, Pienvesikohteet, Rummut, Vesilain tarkoittamat purot ©Vantaan kaupunki
Luonnonsuojelualuevaraukset, LUO-alueet, Natura-alueet ©Ympäristökeskus
100 m
1:3 000

LÄNSIMÄEN PÄIVÄKOTI **6 kotialueparia**		**TILAOHJELMA**
26.9.2018		
kotialueparit A, B, C, D, E ja F 32= 2 x 16 lasta /ryhmä, (8+8)+(8+8).		
lapsimäärä yhteensä 192 tilapaikkaa		Huonekortit täydentävät tilaohjelmaa
Kotialuepari A1 ja A2, 32 lasta	**hym2**	**muuta**
märkäeteinen, yhteinen	11	yhteinenA1+A2, 32 lapselle
eteistilat A1, A2	19	osana toimintatilaa
wc-pesutilat A1, A2	13	**yleisesti wc-tiloihin:** 3-4 wc-istuinta wc tilaa kohden, eriöt, etuhuoneellinen pesutila
toimintatilat /suljettava rauhallinen tila /suljettavaa pienryhmätilaa/varastotilaa	117	Rauhallista tilaa käytetään myös lepotilana, kooltaan 32 m² (2 m2 / 16 lasta), varastotvoivat olla kaapistoja tai yksittänen yhteinen varasto
kotialue A1 + A2	**160**	
wc-tila	**2**	1 kotialueella, helposti ulkoa saavutettava
Kotialuetilat yhteensä:	**962**	
Yhteiset tilat:		
kotikeittiö / neuvottelutilan yhteyteen	5	neuvottelutilan yhteydessä oleva kotikeittiövarustelu
työpaja	16	huom. hiekanerotuskaivo
pienryhmä	10	
liikuntasali ja väline/patjavarastovarasto	90	toimii myös henkilökunnan koulutustilana, lasten lepotilana, varasto 10m2, syvyys n.2m, yhteiskäytössä asukkaiden kanssa
ruokailutila	58	yhteiskäytössä asukkaiden kanssa, erillinen sis.käynti asukkaille liikuntasaliin ja ruokailutilaan
ruuanjakelulinjaston vaatima tila	4	
le-wc	6	ruokasalin yhteyteen
Yhteiset tilat. yhteensä:	**189**	
Lasten toiminta-tilat yhteensä:	**1151,0**	
	80,6	
	1231,6	6,41
		lasten toimintatilla m2 / lapsi
Henkilökunnan tilat, työ- ja sos.tilat		
toimisto / johtaja	12	monikäyttöinen toimistotila
henkilökunnan taukotila/neuvottelutila	15	kotikeittiön yhteydessä, toimii henkilökunnan neuvottelu- ja taukotilana, lasten tilana, yhteiskäytössä asukkaisden kanssa, salin läheisyyteen.
henkilökunnan työhuone	12	
perhe- ja konsultaatiotila / työhuone / neuvottelu	10	sijoitetaan johtajan huoneen viereen
henk.kunnan wc:t 2kpl	8	1 kpl wc/kerros, miehille ja naisille,2. kerroksen wc le
henk.kunnan suihkutila	3	yhteinen (mahduttava pukeutumaan)
henk.kunnan pukutila, 32h x 0,8m2	25	miehille ja naisille erikseen
Toimintatilat tilat yhteensä:	**85**	
Huoltotilat		
palvelukeittiö aputiloineen	66,0	aputiloineen poisluk. rullakoiden ja pahvin säilytystilat
siivouskeskus ja vaatelhuoltotila	15	yhdistetty tila, likainen ja puhdas puoli erikseen, esitettävä lähtevän ja tulevan pyykin tila
siivouskomero	3	
keskusvarasto	10	
keittiön wc-tila		
Keittiötilat yhteensä	**94**	
Hyötyalat ilman teknisiä tiloja:	**1330**	HANKESUUNNITELMASSA

LÄNSIMÄEN PÄIVÄKOTI **6 kotialueparia**		**TILAOHJELMA**
hyötyalasta bruttoalaksi kerroin	1,45	**1502,9**
	1929	**7,8**
		hyötyalasta huoneistoalaksi kerroin 1,13
Huoneistoala = 8 x 192	**1536**	

Rakennushankkeen turvallisuusriskit, HAVAT Riskikartta

KOHDE: Länsimäen pvk, uudisrak. moduli

PÄIVÄYS: 24.10.2018
LAATIJAT: Katri Olli ja Anne Jaakola-Wondafrash

Rakennushankkeen ominaisuudet

- q Koko
- q Muoto
- q Suuruus
- q Mitat
- q Poikkeuksellisuus
- q Ainutkertaisuus
- q Materiaalivalinnat
- x Tekniset ratkaisut, tiemelualue, tarkentuu HS-vaiheessa
- q Runkoratkaisu
- q Ajankohta
- q Suunnitteluratkaisut
- q Vaativuus
- q Rakennuksen kunto
- q Talotekniikka
- q Muu

Työturvallisuutta ja terveyttä koskevat tiedot

- q Mikrobit (Home)
- q Pöly
- q Kaasut
- q Muut ilman epäpuhtaudet
- q Melu, tärinä
- q Kuumuus/kylmyys
- q Säteily
- q Häikäisy
- q Happipitoisuus, hapen puute
- q Myrkyt
- q Vaaralliset aineet
- q Altistuminen
- q Ergonomia, hankalat työasennot
- q Vaaralliset työt
- q Räjähdys
- q Syttyminen
- q Muu

Rakennushankkeen luonne

- q Työmaan johtamisen erityispiirteet
- q Yhteensovittamisen erityispiirteet
- x Aikataulu, kireä hankeaikataulu, kaavaprosessi kesken, vaatimukset ei tiedossa
- q Urakoitsijoiden määrä
- q Urakkarajat
- q Erillistoimitukset
- q Töiden läheisyys/peräkkäisyys
- q Töiden päällekkäisyys
- q Tiedonkulun erityispiirteet
- q Työmenetelmien reunaehdot
- q Muu

Rakennushankkeen olosuhteet

- q Varottavat rakenteet
- q Vaaralliset johdot
- q Varottavat toiminnot
- q Asukkaat, asiakkaat, tilaajan henkilöstö, vuokralaiset, käyttäjät
- q Liikenne, liikennemuodot,
- q Työkoneiden käyttö
- q Työvälineiden käyttö
- q Materiaalit ja aineet
- q Vaaralliset jätteet
- q Teollinen toiminta lähellä, prosessit
- q Tilojen rakennusaikainen käyttö
- q Muu toiminta
- q Herkät laitteet ja laitteistot
- x Muut ympäristötekijät, pohjavesialuetta
- q Purettavat rakenteet
- q Sähkökaapelit/kaasuputket
- q Muu

Työhön liittyviä vaaroja

- q **Arvioitava aina VNp629/94 liitteen 2 mukaista erityistä vaaraa sisältävät työt**
- q Rakennusratkaisuihin liittyvät vaarat

LÄNSIMÄEN PÄIVÄKOTI
Vartiotie 9 b, 01280 VANTAA

Laajuustiedot :

bruttoala	1 925	brm2
hyötyala	1 330	hym2
tilavuus	7 700	rm3
tehokkuusluku	1,45	

Rakennuskustannukset		**Yht.€**	**€/brm2**	**€/hym2**	**€/rm3**
Rakennuttajan kulut		742 000	385,45	557,89	96,36
suunnittelu	405 000				
rakennuttaminen	240 000				
liittymismaksut	97 000				
Rakennustekniset työt		4 640 000	2 410,39	3 488,72	602,60
rakennusteknilliset työt					
- sis.pihatyöt					
LVI-työt		702 000	364,68	527,82	91,17
LVV-työt	355 000				
IV-työt	283 000				
Säätölaitteet	65 000				
Sähkötyöt		410 000	212,99	308,27	53,25
Erillishankinnat		195 000	101,30	146,62	25,32
Muutos- ja lisätyövaraus		811 000	421,30	609,77	105,32
KUSTANNUSENNUSTE (alv 0%)		7 500 000	3 896,10	5 081,20	974,03
KUSTANNUSENNUSTE (ALV 24%)		9 300 000	4 831,17	6 300,69	1 207,79

Hintataso KL 99,3 (10-18)

Hankevalmistelu 24.10.2018

Tuula Raulo
kustannusinsinööri

10 § **Vantaan 4. luokkien itsenäisyysjuhlan järjestäminen Energia Areenalla 5.12.2018**

VD/8888/00.02.01.00/2018

RV/AL/EP/NE/JM/HY-L

Vantaan kaupunki järjesti Suomi 100 -juhlavuoden kunniaksi Vantaan kaupunginjohtaja Kari Nenosen isännöimän suuren itsenäisyyspäivänjuhlan kaikille Vantaan neljäsluokkalaisille Energia Areenalla itsenäisyyspäivän aattona 5.12.2017.

Juhlan suuren suosion vuoksi tapahtumaperinnettä on päätetty jatkaa. Juhlan järjestelyistä vastaavat yhteistyössä perusopetuksen, kulttuuripalveluiden ja liikuntapalveluiden tulosalueet. Juhlapäivän aikana järjestetään Energia Areenalla kaksi saman sisältöistä juhlaa, joihin osallistuu yhteensä 2642 oppilasta opettajineen. Juhla huipentuu yllätysartistin esiintymiseen.

Vantaan 4. luokkien itsenäisyysjuhlan kustannukset koostuvat seuraavasti:

Turvallisuus ja siivous	6100 euroa
Kutsut ja somistus	4800 euroa
Esiintyjät	9800 euroa
Esitystekniikka	21 000 euroa
Tarjoilut	19 000 euroa
Kuljetukset	19 300 euroa
YHTEENSÄ	80 000 euroa

Vuoden 2018 neljäsluokkalaisten itsenäisyysjuhlien järjestelykustannukset maksetaan kaupunginhallituksen käyttövaroista ja vuoden 2019 talousarvioesityksessä juhlien järjestelykustannukset on budjetoitu sivistystoimen toimialalle.

Kaupunginhallitus 12.11.2018 § 10

Kaupunginjohtajan esitys:
Päätetään
a) järjestää Vantaan 4. luokkien itsenäisyysjuhla 5.12.2018 Energia Areenalla, ja
b) maksaa itsenäisyysjuhlasta aiheutuvat kustannukset, noin 80 000 euroa, kaupunginhallituksen menokohdalta 10 40 50000, sisäinen tilaus 1161.

Päätös:
Hyväksyttiin esitys.

Täytäntöönpano: kulttuuripalvelut

Muutoksenhakuohje: 1. Oikaisuvaatimus

Lisätiedot:
kulttuurijohtaja Annukka Larkio, puh. 040 3181686, etunimi.sukunimi[at]vantaa.fi

11 § **Vastaus Jussi Särkelän ja 29 muun valtuutetun aloitteeseen sosiaali- ja potilasasiamiehen tehtävistä**

VD/5018/00.02.00.03/2018

JN/IL/MLi/MT/NJ

Jussi Särkelä sekä 29 muuta valtuutettua jättivät seuraavan valtuuston työjärjestyksen mukaisen valtuustoaloitteen:

Sosiaali- ja potilasasiamiehen tehtävät perustuvat lakiin sosiaalihuollon asiakkaan asemasta ja oikeuksista 24 § :ään ja lakiin potilaan asemasta ja oikeuksista 11§ :ään. Vantaalla on kokopäiväinen yhdistetty sosiaali- ja potilasasia mies.

Hänen tehtävänsä ovat monipuolisia ja vaativia kuten esimerkiksi erityistä asiantuntemusta vaativien ryhmien kuten eräiden vammaisryhmien ja pienten sairausryhmien palveluiden tarpeisiin perehtymistä edellyttäviä.

Vantaalla sosiaali- ja potilasasiamiehen palvelut toimivat ilmeisen hyvin. On silti ilmeistä, että hänen asiakassegmentissään on henkilöitä, joilla ei ole tietoa tai kykyä käyttää sosiaali- ja potilasasiamiehen palveluja.

Esitämme, että kaupunginhallitus selvittää
- potilas- ja sosiaaliasiamiehen tehtävien tämän hetkisen kokonaismäärän,
- jääkö jotkut asiakasryhmät palveluiden ulkopuolelle,
- onko tarpeellista vahvistaa sosiaali- ja potilasasiamiehen roolia esimerkiksi lisähenkilökuntaa palkkaamalla.

Kaupunginvaltuusto 28.5.2018 § 16

Päätös:
Päätettiin ottaa asia käsiteltäväksi ja lähettää valtuustoaloite kaupunginhallitukselle valmisteltavaksi.

———

Asukaspalveluiden toimiala toteaa vastauksenaan seuraavaa:

Sosiaali- ja potilasasiamies on riippumaton toimija, joka on Vantaalla sijoitettu asukaspalvelujen toimialalle kuntalaispalvelujen tulosalueelle. Asukaspalvelut on valmistellut aloitteeseen seuraavanlaisen vastauksen.

Vantaan kaupungin sosiaali- ja potilasasiamiehen asiakasyhteydenottojen määrä on pysytellyt jo pitkään lähes 2 000 yhteydenoton paikkeilla vuosittain. Yhteydenottajista yli puolet on ollut terveydenhuollon asiakkaita. Sosiaalihuollon ja terveydenhuollon asiat usein yhdistyvät muun muassa vanhustenhuollossa. Sosiaali- ja potilasasiamiehen raportissa toimintavuodesta 2017 (kaupunginhallitus 5.3.2018 § 12) todetaan, että yhteydenottomäärä kertoo sen, että Vantaan kaupungin sosiaali- ja potilasneuvonnalle on vakiintuneesti kysyntää, vaikka toimeentulotuki on pääosin siirtynyt Kansaneläkelaitoksen (Kelan) hoidettavaksi. Kelalla ei ole omaa asiamiesjärjestelmää, joten toimeentulotukiasioissa turvaudutaan yhä kunnan sosiaaliasiamieheen. Myös viranomaistahot ohjaavat asiakkaita kääntymään Kelan järjestämän

toimeentulotuen osalta kunnan sosiaaliasiamiehen puoleen. Kunnan sosiaali- ja potilasasiamiehellä ei ole kuitenkaan toimivaltaa Kelan käsittelemissä asioissa.

Espoossa ja Helsingissä on sosiaali- ja potilasasiamiesten lisäksi erilliset vammaisasiamiehet. Tältä osin näissä kunnissa sosiaali- ja potilasasiamiesten työmäärä on pienempi kuin Vantaalla. Sosiaali- ja potilasasiamiestyön resurssien vahvistaminen Vantaalla olisi tässä vertailussa perusteltua.

Vantaan sosiaali- ja potilasasiamiehen työn painopiste on vuonna 2018 jo alkanut suuntautua vanhuspalveluihin ja vammaispalveluihin. Vanhuspalvelut on voimakas kasvuala, jonne on syntynyt laaja yksityisten hoivapalvelujen kenttä. Vanhuspalvelut kotona ja hoivakodeissa tarvitsevat valvontaa, jossa asiakasnäkökulma on esillä. Yksityisiä hoivapalveluja tuottavia ostopalveluyrityksiä tulisi voida valvoa hyvin ja lainsäädäntö edellyttää tätä kunnalta. Ongelmana on se, että tällaisten laitosten tai hoivakotien toimintaan pitää perehtyä jonkin aikaa ennen kuin luotettavaa tietoa on saatavissa pidempiaikaisista laatutekijöistä tai vaaramomenteista.

Samoin vammaispalvelut kaipaavat enemmän huomiota. Vammaisten (ja vanhusten) joukossa on paljon kuntalaisia, joilla ei ole toimintakyvyn ja terveydentilan puutteiden vuoksi edes teoriassa mahdollisuutta ottaa itse yhteyttä sosiaali- ja potilasasiamieheen. Hoivakodeista vanhukset eivät aina kykene edes soittamaan puheluja. Ylipäänsä piilevää tarvetta sosiaali- ja potilasasiamiespalveluihin varmasti on, mutta ongelman suuruusluokkaa on mahdotonta arvioida ilman laajaa ammattimaista tutkimusta. Periaatteessa kaikki, jotka eivät kykene esimerkiksi vamman, fyysisen tai psyykkisen terveydentilan, nuoren tai vanhan iän, välittävien omaisten tai ystävien puuttumisen tai kielitaidottomuuden vuoksi käyttämään puhelinta tai jotka eivät edes tiedä asiamiespalvelun olemassaoloa, voivat jäädä asiamiespalvelujen ulkopuolelle. Kyseessä on niin ikään todennäköisesti moninkertaisin perustein heikoimmat ja avuttomimmat kuntalaiset.

Sosiaali- ja potilasasiamiehen toiminta perustuu yhteydenottoihin, sillä etsivä asiakastyö ei kuulu hänen laissa määriteltyyn rooliinsa. Yksi konkreettinen parannus voisi olla samanlaisen puhelinnumeron perustaminen kuin esimerkiksi verottajalla on käytössä. Tässä palvelussa kuka tahansa voi halutessaan nimettömästi kertoa verottajalle ympäristössään havaitsemistaan verotuksen laiminlyönneistä. Nimettömyys olisi tärkeää sen vuoksi, että esimerkiksi useat vanhukset tai heidän omaisensa ovat huolissaan nimenomaan siitä, kohdellaanko heitä jatkossa huonosti, jos he ottavat yhteyttä sosiaali- ja potilasasiamieheen ja tuovat esiin epäkohtia.

Sosiaali- ja terveydenhuollon uudistaminen ja maakuntauudistus ovat kesken. Uudistusten toteutuessa myös sosiaali- ja potilasasiamiehen hallinnollinen asema muuttuu. Tulevaisuuden toimintamalli selviää todennäköisesti vasta vuonna 2019. Uudistusten vuoksi on tarkoituksenmukaista tarkastella sosiaali- ja potilasasiamiehen roolia ja resurssien vahvistamista sen jälkeen. Nykyisistä toimintaedellytyksistä todettakoon vielä, että asiamies käy esimiehensä kanssa tulos- ja kehityskeskusteluja kuten muutkin kaupungin työntekijät, ja näissä keskusteluissa hänellä on mahdollisuus tuoda esiin työn käytännön toteutukseen liittyviä ongelmia ja parannusehdotuksia.

Kaupunginhallitus 30.10.2018 § 5

Asukaspalvelujen apulaiskaupunginjohtajan esitys:
Päätetään
a) antaa Jussi Särkelälle ja 29 muulle aloitteen allekirjoittaneelle valtuutetulle esityksen mukainen kaupunginhallituksen vastaus, ja
b) esittää kaupunginvaltuustolle merkittäväksi kaupunginhallituksen vastaus tiedoksi.

Päätös:
Päätettiin yksimielisesti jättää asia pöydälle seuraavaan kokoukseen.

———

Kaupunginhallitus 12.11.2018 § 11

Asukaspalvelujen apulaiskaupunginjohtajan esitys:
Päätetään
a) antaa Jussi Särkelälle ja 29 muulle aloitteen allekirjoittaneelle valtuutetulle esityksen mukainen kaupunginhallituksen vastaus, ja
b) esittää kaupunginvaltuustolle merkittäväksi kaupunginhallituksen vastaus tiedoksi.

Päätös:
Hyväksyttiin esitys.

Liite:
- allekirjoitettu Jussi Särkelän ja 29 muun valtuutetun aloite sosiaali- ja potilasasiamiehen tehtävistä

Täytäntöönpano: kaupunginkanslia, ote valtuustoon

Muutoksenhakuohje: 3.1. Oikaisuvaatimus- ja valituskielto

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

J. Sirkelä + 29

VALTUUSTON ALOITE

Sosiaali- ja potilasasiamiehen tehtävät perustuvat Lakiin sosiaalihuollon asiakkaan asemasta ja oikeuksista 24 §:ään ja Lakiin potilaan asemasta ja oikeuksista 11 §:ään. Vantaalla on kokopäiväinen yhdistetty sosiaali- ja potilasasiamies.

Hänen tehtävänsä ovat monipuolisia ja vaativia kuten esimerkiksi erityistä asiantuntemusta vaativien ryhmien kuten eräiden vammaisryhmien ja pienten sairausryhmien palveluiden tarpeisiin perehtymistä edellyttäviä.

Vantaalla sosiaali- ja potilasasiamiehen palvelut toimivat ilmeisen hyvin. On silti ilmeistä, että hänen asiakassegmentissään on henkilöitä, joilla ei ole tietoa tai kykyä käyttää sosiaali- ja potilasasiamiehen palveluja.

Esitämme, että kaupunginhallitus selvittää
- potilas- ja sosiaaliasiamiehen tehtävien tämän hetkisen kokonaismäärän,
- jääkö jotkut asiakasryhmät palveluiden ulkopuolelle,
- onko tarpeellista vahvistaa sosiaali- ja potilasasiamiehen roolia esimerkiksi lisähenkilökuntaa palkkaamalla.

Kaupunginvaltuuston kokouksessa 28. toukokuuta 2018

JUSSI SIRKELÄ — Ulla Kaukola Ulla Kaukola
Pirjo Ala-Kapee-Hakulinen — Sirkka-Liisa Kähärä
JARO ESKELINEN — SIRPA KAUPPINEN
KATI MYSTIÄRVI — TIMO JOUHKIMAINEN
Antero Eerola — Vaula Norrena
Minttu Sillanpää — Emil Bulut
JUSSI SARAMO — Sirkka Silvennoinen-Huiskula
Jari Jääskeläinen — Minna Atiye
PÄIVI LAAKSO — MIRA RANTANEN
Salla Lindblad-Lilo — Anssi Aura
Minna Räsänen — Tiina Tuomela Tiina Tuomela
J. Sainio — JUHO JÄÄSKELÄINEN
pieteri jääskeläinen

Niilo Kärki

TANJA VAHVEJOKI

12 § **Vuoden 2018 Vantaan kulttuuripalkinnot**

VD/8672/02.03.01.03/2018

EL-H/AL/SL/AS/NJ

Vantaan kaupunki on uudistanut avustusperusteita 16.1.2018 (vapaa-ajan lautakunta § 9) ja siten myös kulttuuripalkinnon perusteet ovat muuttuneet. Tänä vuonna 2018 jaetaan ensimmäistä kertaa kaksi tunnusta, sekä nuoren taiteilijan palkinto että palkinto merkittävästä kulttuuriteosta. Molemmat palkinnot ovat 10 000 euroa. Jakamalla kaksi erillistä kulttuuripalkintoa halutaan merkittävien paikallisten kulttuuritekojen palkitsemisen lisäksi palkita myös vantaalainen nuori taiteilija.

Kulttuuripalkinto merkittävästä kulttuuriteosta kaupunkilaisten taidekentän elävöittämiseksi myönnetään kaupungissa toimivalle yhteisölle tai henkilölle. Palkinto myönnetään vain vaikuttavista ansioista ja kaupunki pidättää oikeuden jättää palkinnon myös myöntämättä. Palkintoa merkittävästä kulttuuriteosta ei myönnetä aiemmin Vantaan kulttuuripalkinnon saaneille tai Vantaan kaupungin työntekijöille.

Nuoren taiteilijan kulttuuripalkinto myönnetään Vantaalla vakituisesti asuvalle taiteellisen lahjakkuutensa osoittaneelle henkilölle.

Vantaan kulttuuripalkintoja ei voi hakea, vaan päätöksen palkintojen myöntämisestä tekee Vantaan kaupunginhallitus vapaa-ajan lautakunnan esityksestä.

Vantaan kulttuuripalvelut on pyytänyt kuntalaisilta ehdotuksia vantaalaisista henkilöistä ja tahoista, joiden ponnistukset oman taiteenalansa tai vantaalaisen kulttuurielämän eteen ansaitsisivat palkinnon. Ehdotuksia perusteluineen lähettiin kulttuuripalveluihin määräaikaan mennessä 13 kappaletta. Koontilistaus palkinnon saajaehdokkaista on nähtävillä kokouksessa.

Palkinnonsaajat julkaistaan kaupunginvaltuuston vuoden viimeisessä kokouksessa 17.12.2018.

Vapaa-ajan lautakunta on käsittelyt asiaa kokouksessaan 6.11.2018 § 21 ja päättänyt esittää kaupunginhallitukselle, että se toimittaa vuoden 2018 Vantaan kulttuuripalkintojen jaon lautakunnan esityksen mukaisesti ja siten, että nuoren taiteilijan palkinto jaetaan kahdelle tahon kesken.

Kaupunginhallitus 12.11.2018 § 12

Sivistystoimen toimialan apulaiskaupunginjohtajan esitys:
Päätetään

a) toimittaa vuoden 2018 Vantaan kulttuuripalkintojen (nuoren taiteilijan palkinto ja merkittävän kulttuuriteon palkinto) jako vapaa-ajan lautakunnan esityksen mukaisesti,
b) maksaa palkintosummat, yhteensä 20 000 euroa, kulttuuripalveluiden menokohdalta 16 33 12 460 Vantaan kulttuuripalkinnot.

Käsittely:
Merkittiin, että kulttuurijohtaja Annukka Larkio selosti asiakohtaa kokouksen alussa.
Päätös:
Hyväksyttiin esitys.

Liitteet:

- Palkinnon saajat 1976–2016
- Koontilistaus palkinnon saajaehdokkaista (nähtävillä kokouksessa)

Täytäntöönpano: Kulttuuripalvelut

Muutoksenhakuohje: 1. Oikaisuvaatimus

Lisätietoja:
kulttuurijohtaja Annukka Larkio, puh. 050 318 1686, etunimi.sukunimi[at]vantaa.fi
palvelukoordinaattori Sirpa Laine, puh. 040 848 2099, etunimi.sukunimi[at]vantaa.fi

Vantaan kulttuuripalkinto

Vantaan kulttuuripalkinto (ent. Vantaa-palkinto) myönnetään vuosittain hakemuksetta tunnustuksena merkittävistä ansioista taiteen ja kaupungin taide-elämän hyväksi tehdystä työstä Vantaan kaupungissa vakituisesti asuvalle henkilölle tai kaupungissa toimivalle taiteilijaryhmälle.

Päätöksen Vantaan kulttuuripalkinto myöntämisestä tekee kaupunginhallitus vapaa-ajan lautakunnan esityksestä.

Palkinnon jakotilaisuus on kaupunginvaltuuston viimeisessä kokouksessa vuosittain.

Palkinnon suuruus on 10 000 ☐ vuodesta 2008 alkaen.

Vantaan kulttuuripalkinto (Vantaa-palkinto) on myönnetty vuodesta 1976 alkaen seuraavasti:

1976 kuvanveistäjä Heikki Häiväoja
1977 säveltäjä Aulis Sallinen
1978 graafikko Pentti Kaskipuro
1979 Vanhan musiikin yhtye Sonores Antiqui
1980 koreografi Marjo Kuusela

1981 taidemaalari Tapani Jokela
1982 oopperalaulaja Jorma Hynninen
1983 Tanssiteatteri Raatikko
1984 kirjailija Alpo Ruuth
1985 elokuvaohjaaja Matti Kassila

1986 oopperalaulaja Jaakko Ryhänen
1987 jazzmuusikko Juhani Aaltonen
1988 näyttelijä Lasse Pöysti
1989 taidemaalari,graafikko Antti Ojala
1990 säveltäjä Herman Rechberger

1991 Teatteri KEHÄ III (nyk. Teatteri Vantaa)
1992 laulajatar Annikki Tähti
1993 arkkitehti Alpo Halme
1994 muusikot Maarit ja Sami Hurmerinta
1995 taidemaalari, kuvanveistäjä Risto Vilhunen

1996 valo- ja äänisuunnittelija Ilkka Volanen
1997 Vantaan tanssiopisto
1998 Vantaan orkesteri
1999 urkutaiteilija Håkan Wikman
2000 elokuvakäsikirjoittaja, ohjaaja Kaija Juurikkala

2001 kirjailija, FT Taru Väyrynen
2002 valokuva- ja mediataiteilija Harri Larjosto
2003 musiikin tohtori, musiikkikasvattaja Päivi Kukkamäki
2004 laulaja, opettaja Kosti Kotiranta
2005 Vantaan Lapsibaletti ry, Tamara Popova ja Marin Veltchev

2006 tuottaja-elokuvaohjaaja Jean Bitar
2007 Tikkurilan Teatteri ry
2008 kirjailija Virpi Hämeen-Anttila ja professori Jaakko Hämeen-Anttila
2009 musiikkipedagogi Inkeri Simola-Isaksson
2010 Vantaan Taiteilijaseura ry

2011 viihdetaitelija Virve Rosti
2012 kirjailija Tuula Korolainen
2013 oopperalaulaja Esa Ruuttunen

2014 Vantaan sanataidekoulu
2015 muusikko Esa Pulliainen

2016 jazzpianisti ja -säveltäjä Lenni-Kalle Taipale
2017 laulaja Meiju Suvas

Vantaan kulttuuripalkinnon jakautuminen taiteenaloittain vuodesta 1976 lähtien:

	kpl
Elokuva	3
Kirjallisuus	5
Kuvataide	7
Musiikki	18
Teatteri	4
Tanssi	4
Rakennustaide	1
yhteensä	42

13 § **Allekirjoitettuja kauppakirjoja, luovutuskirjoja, vaihtokirja, maanvuokrasopimuksia, maankäyttösopimuksia, rakennuksen kauppakirja ja Kaivokselan toteuttamissopimuksen muutos**

8814/10.00.00.00/2018

HP/SO/AV

Maankäytön, rakentamisen ja ympäristön toimiala / kiinteistöt ja asuminen on ilmoittanut seuraavien kauppakirjojen, luovutuskirjojen, vaihtokirjan, maanvuokrasopimusten, maankäyttösopimusten, rakennuksen kauppakirjan ja Kaivokselan toteuttamissopimuksen muutoksen allekirjoittamisesta:

7.9.2018 on allekirjoitettu maanvuokrasopimus Kiinteistö Oy Vantaan Koivukylän puistotien kanssa Asolan kaupunginosan korttelin 72119 tontista nro 1. /VD/8422/2017)

13.9.2018 on allekirjoitettu kauppakirja, jolla Vantaan kaupunki myy Kiinteistö Oy Overlandille Koivuhaan kaupunginosan korttelin 68104 tontin nro 24. (VD/5680/2018)

24.9.2018 on allekirjoitettu kauppakirja, jolla myydään (tontin ostaminen takaisin) Vantaan kaupungille Hämevaaran kaupunginosan korttelin 11022 tontti nro 8. (VD/1096/2017)

24.9.2018 on allekirjoitettu kauppakirja, jolla myydään Vantaan kaupungille Sotungin kylässä sijaitseva Rinne-niminen tila 92-420-4-467. (VD/6591/2018)

25.9.2018 on allekirjoitettu kauppakirja, jolla Vantaan kaupunki myy n. 827 m2:n suuruisen määräalan Kirkonkylän kylässä sijaitsevasta Hannusaksen pelto -nimisestä tilasta. (VD/5114/2018)

25.9.2018 on allekirjoitettu Kaivokselan 3B-alueen toteuttamissopimuksen muutos Vantaan kaupungin ja Bonava Suomi Oy:n (entinen NCC Rakennus Oy) välillä 24.9.2010 allekirjoitettuun Kaivoksela 3B-alueen toteuttamissopimukseen. (VD/1742/2018)

26.9.2018 on allekirjoitettu kauppakirja, jolla Vantaan kaupunki myy Asunto Oy Niittyvillalle Kivistön kaupunginosan korttelin 23041 tontin nro 9. (VD/2760/2017)

27.9.2018 on allekirjoitettu kauppakirja, jolla Vantaan kaupunki myy Vantaanlaakson kaupunginosan korttelin 18089 tontin nro 1. (VD/1229/2018)

27.9.2018 on allekirjoitettu luovutuskirja, jolla Vantaan kaupunki luovuttaa Asunto Oy Kivistön Zeukselle määräosan Kivistön kaupunginosan korttelin 23152 tontista nro 2. (VD/1262/2018)

28.9.2018 on allekirjoitettu kauppakirja, jolla Vantaan kaupunki myy Ålandsbanken Tomtfond Specialplaceringsfondille Koivuhaan kaupunginosan korttelin 68161 tontin nro 3. (VD/10180/2015)

28.9.2018 on allekirjoitettu kauppakirja, jolla Vantaan kaupunki myy Asolantien Liikekiinteistö Oy:lle määräalat kiinteistöistä Koivukylässä 92-70-6-4 ja Tikkurilassa 92-421-5-78. (VD/7183/2017)

28.9.2018 on allekirjoitettu kauppakirja, jolla Vantaan kaupunki myy LVI – E. Uusimaa Oy:lle perustettavan yhtiön Uusimaa Holding Oy:n lukuun Koivuhaassa sijaitsevan 92-68-104-23. (VD/5580/2018)

5.10.2018 on allekirjoitettu luovutuskirja, jolla luovutetaan Vantaan kaupungille Vapaalan kaupunginosassa sijaitseva kiinteistö 92-405-1-541. (VD/6814/2018)

8.10.2018 on allekirjoitettu luovutuskirja, jolla Vantaan kaupunki luovuttaa Asumisoikeus Oy Vantaan Keltasafiirinpolku 6:lle määräosan Kivistön kaupunginosan korttelin 23152 tontista nro 2. (VD/1262/2018)

11.10.2018 on allekirjoitettu maanvuokrasopimus Asunto Oy Vantaan Plutonin kanssa Kivistön kaupunginosan korttelin 23195 tontista nro 9. (VD/7294/2017)

19.10.2018 on allekirjoitettu kauppakirja, jolla Vantaan kaupunki myy Ylästön kaupunginosan korttelin 40523 tontin nro 6. (VD/1229/2018)

22.10.2018 on allekirjoitettu kauppakirja, jolla Vantaan kaupunki myy Asunto Oy Vantaan Vaahterakummulle Hämeenkylän korttelin 12010 tontin nro 15. (VD/2760/2017)

23.10.2018 on allekirjoitettu kauppakirja, jolla Vantaan kaupunki myy Ylästön kaupunginosan korttelin 40523 tontin nro 7. (VD/1229/2018)

26.10.2018 on allekirjoitettu luovutuskirja, jolla Vantaan ja Helsingin seurakuntayhtymät luovuttavat Vantaan kaupungille n. 1005 m2:n suuruisen määräalan Kirkonkylän kylässä sijaitsevasta tilasta 92-407-13-7. (VD/4443/2017)

26.10.2018 on allekirjoitettu vaihtokirja, jolla seurakunnan luovuttavat Vantaan kaupungille n. 31777 m2:n suuruisen määräalan tilasta 92-407-13-7 ja kaupunki luovuttaa seurakunnille määräalat tilasta 92-421-5-729, määräalasta 92-407-13-7-M531 sekä määräosan määräalasta 92-407-13-7-M531. (VD/4443/2017)

29.10.2018 on allekirjoitettu kauppakirja, jolla Vantaan kaupunki myy Verhoomo Sorsa Oy:lle Viinikkalan kaupunginosan korttelin 41262 tontin nro 1. (VD/3829/2018)

29.10.2018 on allekirjoitettu kauppakirja, jolla myydään Vantaan kaupungille määräosa Nikinmäen kaupunginosassa sijaitsevasta kiinteistöstä 92-401-4-398. (VD/7667/2018)

30.10.2018 on allekirjoitettu kauppakirja, jolla Vantaan kaupunki myy Askisto kaupunginosan korttelin 20035 tontin nro 19. (VD/1096/2017)

31.10.2018 on allekirjoitettu maankäyttösopimus/kunnallistekniikan rakentamissopimus / Asemakaavan muutos nro 002337, kaupunginosa 17. Martinlaakso/Kiinteistö Oy Vihertie 44-46 kanssa. (VD/4091/2018)

1.11.2018 on allekirjoitettu rakennuksen kauppakirja, jolla Kiinteistö Oy Tikkurilan keskustapysäköinti myy Vantaan kaupungille kaupungin omistamalla kiinteistöllä 92-61-9906-1 sijaitsevan pysäköintilaitosrakennuksen. (VD/5229/2018)

1.11.2018 on allekirjoitettu maankäyttösopimus ja kiinteistökaupan esisopimus / Asemakaavamuutos nro 002317, kaupunginosa, 15 Myyrmäki/Kiinteistö Oy Myyrinhalmeen kanssa. (VD/4973/2018)

1.11.2018 on allekirjoitettu kauppakirja, jolla Vantaan kaupunki myy Lidl Suomi Ky:lle Vapaalan kaupunginosan korttelin 13001 tontin nro 3. (VD/7176/2017)

5.11.2018 on allekirjoitettu kauppakirja, jolla Vantaan kaupunki myy Asunto Oy Vantaan Voltille Koivuhaan kaupunginosan korttelin 68160 tontit nrot 8 ja 11. (VD/5370/2018)

Kaupunginhallitus 12.11.2018 § 13

Maankäytön, rakentamisen ja ympäristön toimialan apulaiskaupunginjohtajan esitys:
Päätetään
a) merkitä allekirjoitetut kauppakirjat, luovutuskirjat, vaihtokirja, maanvuokrasopimukset, maankäyttösopimukset, rakennuksen kauppakirja ja Kaivokselan toteuttamissopimuksen muutos tiedoksi kaupunginhallitukselle, ja
b) antaa niistä aiheutuvat täytäntöönpanotoimenpiteet eri tulosyksiköiden suoritettaviksi.
Päätös:
Hyväksyttiin esitys.

Täytäntöönpano: Ao:t tulosyksiköt

Muutoksenhakuohje: 3.1. Oikaisuvaatimus- ja valituskielto

14 § Vastaus Antero Eerolan ja 30 muun valtuutetun aloitteeseen juomaveden järjestämisestä vesijohdon ulkopuolella oleville alueille

VD/5715/00.02.00.03/2018

HP/HW/JKoi/Mora/AA/NJ

Antero Eerola sekä 30 muuta valtuutettua jättivät seuraavan valtuuston työjärjestyksen mukaisen valtuustoaloitteen:

”Vantaalla on edelleen asemakaavan ulkopuolisia alueita, joissa kotitaloudet eivät ole vesijohtojärjestelmän piirissä. Tällaiset taloudet ovat kaivoveden varassa. Jo nyt kuluva kesä on ollut kuuma ja kuiva. Tämä on johtanut kaivojen kuivumiseen monilla kaivovettä käyttävillä alueilla. Siksi juomaveden hankinnasta johtuvat kustannukset ovat näissä talouksissa kasvaneet.

Valitettavasti kaupunki on aiemmin linjannut, että sille ei kuulu veden toimittaminen asemakaavan ulkopuolisille alueille. Nämä kotitaloudet kuitenkin maksavat myös kiinteistöveroa. Puhdas juomavesi on perusoikeus. Sen turvaaminen kaikille asukkaille pitää olla kaupungin velvollisuus.

Edellä olevan perusteella ja Vantaan kaupungin hallintosäännön 22. luvun 1. kohtaan viitaten, me allekirjoittaneet valtuutetut teemme seuraavan aloitteen:

Vantaan kaupunki tekee selvityksen kaikista kunnallistekniikan ulkopuolisista alueista, joilla on ollut vaikeuksia saada puhdasta juomavettä.

* Tämän selvityksen pohjalta kaupunki järjestää juomavettä näiden alueiden kotitalouksille.
* Osana selvitystä kaupunki kehittää pysyvän ratkaisumallin sille, miten puhtaan juomaveden saanti asemakaavan ulkopuolisille alueilla voidaan ratkaista”.

Kaupunginvaltuusto 18.6.2018 § 16

Päätös:
Päätettiin ottaa asia käsiteltäväksi ja lähettää valtuustoaloite kaupunginhallitukselle valmisteltavaksi.

———

Maankäytön, rakentamisen ja ympäristön toimiala toteaa vastauksenaan aloitteeseen seuraavaa: Kaupunginvaltuusto päätti kokouksessaan 15.4.1991 § 14 toimittaa 1.5.1991 lukien vettä vesijohtoveden hinnalla niille veden puutteesta kärsiville yksityisille asuinkiinteistöille, joiden ei ole mahdollista liittyä yleiseen vesijohtoon. Päätös kumosi valtuuston aikaisemman päätöksen 20.12.1976 § 23.

Vedentoimituspalvelu oli aiemmin sisällytetty kaupungin ja Vantaan Veden väliseen palvelusopimukseen, jonka velvoitteet siirtyivät sellaisenaan HSY:lle sen perustamisen yhteydessä vuonna 2010. HSY:n hallitus päätti 15.11.2013 luopua palvelun tarjoamisesta, koska kyseinen palvelu ei ole vesihuoltolaitoksen mukaista vesihuoltoa eikä kuulu HSY:n varsinaisiin tehtäviin. Poikkeus- ja häiriötilanteissa vedenkuljetuspalvelun järjestämisvastuu on HSY:llä, mutta normaaliaikana HSY ei ole tarjonnut muille kaupungeille kuin Vantaalle vastaavaa palvelua.

Kaupunginhallitus päätti 17.3.2014 §26, että kaupunki jatkaa veden kuljettamisesta vesijohtoveden hinnalla kiinteistöille 1.4.2014 - 31.3.2017 välisenä aikana, minkä jälkeen asukkaat tilaavat kustannuksellaan vastaavanlaisen palvelun yksityisiltä palveluntuottajilta. Lisäksi päätöksen mukaan kaupunki

kilpailuttaa veden kuljetuspalvelun ja vuosien 2014-2017 kaupunki selvittää suunnitelmallisesti mahdollisuudet liittää vedenkuljetusten piirissä olevia kiinteistöjä vesihuollon piiriin. Pääpaino on kiinteistössä, joissa vedenkulutus on suuri, useamman kiinteistön kokonaisuuksissa tai jotka sijaitsevat joko rakennetun tai suunnitellun vesihuoltoverkoston kohtuullisessa läheisyydessä. Kaupunki teki em. tarkastelun eikä pystynyt löytämään liittämiskelpoisia kiinteistöjä kohtuullisilla kustannuksilla. Vedenjakelupalvelun lakkaamisen jälkeen kesällä 2017 kaupungille tuli useita palautteita, joissa reklamoitiin vedenajon korkeista kustannuksista kiinteistöille.

Vesihuoltolain (119/2001) 6 § mukaan kiinteistön omistaja tai haltija vastaa kiinteistönsä vesihuollosta sen mukaan kuin vesihuoltolaissa tai muussa laissa säädetään. Esimerkiksi jätevesien käsittelystä on annettu määräyksiä muissa laeissa. Yksittäisen kiinteistön vesihuolto järjestetään vesihuollon toiminta-alueen ulkopuolella tavallisesti kiinteistökohtaisesti. Vaikka kunta myöntää rakennusluvan, maankäyttö- ja rakennuslain mukaan rakennushankkeeseen ryhtyvä on vastuussa rakennuksen suunnittelusta ja rakentamisesta vesihuolto huomioon ottaen. Terveydensuojelulain mukaan talousvettä toimittavan laitoksen ja veden käyttäjän, joka ottaa talousvettä omilla laitteillaan, on huolehdittava siitä, että talousvesi on terveydelle haitatonta ja tarkoitukseensa soveltuvaa.

Kunnan velvollisuutena on vesihuoltolain 5 § mukaan kehittää alueellaan vesihuoltoa yhdyskuntakehitystä vastaavasti yhteistyössä vesihuoltolaitosten ja muiden kuntien kanssa. Vesihuoltolain 6 § mukaan kunnan tulee huolehtia siitä, että ryhdytään toimenpiteisiin tarvetta vastaavan vesihuollon palvelun järjestämiseksi, jos suurehkon asukasjoukon tarve taikka terveydelliset tai ympäristönsuojelulliset syyt sitä vaativat.

Kiinteistön vesihuolto järjestetään Helsingin seudun ympäristöpalvelut -kuntayhtymä HSY:n ja muiden vesihuoltolaitosten vesihuollon toiminta-alueiden ulkopuolella kiinteistökohtaisesti. Vesihuollon toteuttamisesta vastaa kiinteistön omistaja tai haltija, joiden vastuulle kuuluu puhtaan juomaveden hankinta.

Kuntatekniikan keskus selvittää vuoden 2018 loppuun mennessä mahdollisuudet kilpailuttaa asuinkiinteistöjen vedenjakelupalvelu keskitetysti siten, että em. kilpailutetun vedenjakelun piiriin haluavat kiinteistöt maksavat itse kaikki kustannuksensa. Näin voidaan ehkä paremmin turvata kustannusten kohtuullisuus, läpinäkyvyys ja ennustettavuus. Ennen mahdollista kilpailutusta kaupunki selvittää, mitkä asuinkiinteistöt ovat edelleen kiinnostuneita vedenkuljetuksesta ja mikä heidän arvioitu vedentarpeensa on, jotta kaupunki voi määrittää kilpailutuksen laajuuden ja volyymin. Palvelu kilpailutetaan siten, ettei kaupungille saa syntyä mitään kustannuksia sen järjestämisestä eikä vastuita tai velvoitteita mm. riitatilanteissa

Kaupunginhallitus 12.11.2018 § 14

Maankäytön, rakentamisen ja ympäristön toimialan apulaiskaupunginjohtajan esitys:
Päätetään

a) antaa Antero Eerolalle sekä 30 muulle aloitteen allekirjoittaneelle valtuutetulle kuntatekniikan esityksen mukainen kaupunginhallituksen vastaus ja
b) esittää kaupunginvaltuustolle merkittäväksi kaupunginhallituksen vastaus tiedoksi.

Päätös:
Hyväksyttiin esitys.

Liitteet:

- Antero Eerolan ja 30 muun valtuutetun aloitteeseen juomaveden järjestämisestä vesijohdon ulkopuolella oleville alueille
- Talousveden järjestäminen vesijohdon ulkopuolisilla alueilla, selvitys 12.11.2018

Täytäntöönpano: kaupunginkanslia, esitys valtuustolle

Muutoksenhakuohje: 3.1. Oikaisuvaatimus- ja valituskielto

Lisätiedot:
kaupungininsinööri Henry Westlin, puh. 0400 417436, etunimi.sukunimi[at]vantaa.fi

1 + 30

JUOMAVEDEN JÄRJESTÄMINEN VESIJOHDON ULKOPUOLELLA OLEVILLE ALUEILLA

Vantaalla on edelleen asemakaavan ulkopuolisia alueita, joissa kotitaloudet eivät ole vesijohtojärjestelmän piirissä. Tällaiset taloudet ovat kaivoveden varassa.

Jo nyt kuluva kesä on ollut kuuma ja kuiva. Tämä on johtanut kaivojen kuivumiseen monilla kaivovettä käyttävillä alueilla. Siksi juomaveden hankinnasta johtuvat kustannukset ovat näissä talouksissa kasvaneet.

Valitettavasti kaupunki on aiemmin linjannut, että sille ei kuulu veden toimittaminen asemakaavan ulkopuolisille alueille. Nämä kotitaloudet kuitenkin maksavat myös kiinteistöveroa.

Puhdas juomavesi on perusoikeus. Sen turvaaminen kaikille asukkaille pitää olla kaupungin velvollisuus.

Edellä olevan perusteella ja Vantaan kaupungin hallintosäännön 22. luvun 1. kohtaan viitaten, me allekirjoittaneet valtuutetut teemme seuraavan aloitteen:

* Vantaan kaupunki tekee selvityksen kaikista kunnallistekniikan ulkopuolisista alueista, joilla on ollut vaikeuksia saada puhdasta juomavettä.

* Tämän selvityksen pohjalta kaupunki järjestää juomavettä näiden alueiden kotitalouksille.

* Osana selvitystä kaupunki kehittää pysyvän ratkaisumallin sille, miten puhtaan juomaveden saanti asemakaavan ulkopuolisille alueilla voidaan ratkaista.

Vantaalla 18.6.2018

Antero Eerola
kaupunginvaltuutettu

Jussi Saramo

Jari Jääskeläinen

Chau Nguyen

Kati Taustamäki

Maija Vanhanen

Kimmo Kiljunen

Juha Hirvonen

Jussi Lähdemäki

Aadan Ibrahim

RANBIR SODHI

JUSSI SÄRKELÄ

Tanja Eklund

Faysal Abdi

Minna Kuusela

TIMO JUURIKKALA

SIRPA SIRKKU KAUPPINEN

Sari Laakso

Vanda Norrena

Sveta Silvennoinen-Hiiskeri

Minna Atiye

ANSSI AURA

TIINA TUOMELA

STEFAN FÖRSARS

JUHO JÄÄSKELÄINEN

PATRIK KARLSSON

JUHA MALMI

OTSO KIVIMÄKI

JARNO ESKELINEN

Jeani

TALOUSVEDEN JÄRJESTÄMINEN VESIJOHDON ULKOPUOLISILLA ALUEILLA

12.11.2018

Vantaa
Vanda

LIITE: Kaupunginhallitus 12.11.2018 / 14 §

Sisällysluettelo

1 Tausta 2
2 Selvityksen sisältö ja tavoitteet 2
3 Vastuut ja velvoitteet vesihuollon järjestämisessä 3
4 Tarvealueiden kartoitus ja tunnistaminen 4
4.1 Vesihuollon kehittämissuunnitelma 4
4.2 Vedenpuutteesta kärsivät kiinteistöt 5
4.2.1 Vantaan järjestämä vedenkuljetus 5
4.2.2 Kuivuus ja pohjavesitilanne vuonna 2018 6
4.3 Yhteenveto talousveden tarpeesta 7
5 Vedenhankinnan ratkaisuvaihtoehdot 8
5.1 Haja-asutusalueen talousvesikuljetus (VE1) 8
5.2 Kaivojen kunnostaminen tai uusiminen (VE2) 8
5.3 Liittyminen kunnalliseen vesihuoltoverkostoon (VE3) 9
6 Kunnallisen vesihuoltoverkoston (VE3) suunnittelun ja mitoituksen perusteet 10
6.1 Suunnitteluperiaatteet 10
6.2 Kiinteistöjen vedenkulutus ja jätevesimäärät 10
6.3 Putkikokojen valinnat 10
7 Kustannuslaskelmat 11
7.1 Kunnallisen vesihuoltoverkoston ja kaivojen yksikkökustannukset 11
7.2 Talousvedenkuljetuksen kustannukset 12
8 Kustannusvertailu 12
9 Johtopäätökset 14
Lähdeluettelo: 15

Liitteet:

Liite 1 Veden puutteesta kärsivät kiinteistöt Vantaalla ja laaditun esisuunnitelman numero

Liite 2 Vesihuollon rakentamiskustannukset

Liite 3 Vesihuollon rakentamiskustannusten arviointi ja vertailu nykyarvomenetelmällä

Laatinut: Antti Auvinen / kuntatekniikan keskus, katutekniikka, vesihuollon yleissuunnittelu
Hyväksynyt: Marika Orava / kuntatekniikan keskus, katutekniikka, vesihuollon yleissuunnittelu

1 TAUSTA

Antero Eerola ja 30 muuta valtuutettua ovat jättäneet aloitteen (VD/5715/00.02.00.03/2018) juomaveden järjestämiseksi vesijohdon ulkopuolella oleville alueille. Vantaan kaupunginvaltuusto päätti kokouksessaan 18.6.2018 § 16 ottaa aloitteen käsiteltäväksi ja lähettää valtuustoaloitteen kaupunginhallitukselle valmisteltavaksi.

Valtuustoaloitteessa on kirjattu seuraavasti:

”Vantaalla on edelleen asemakaavan ulkopuolisia alueita, joissa kotitaloudet eivät ole vesijohtojärjestelmän piirissä. Tällaiset taloudet ovat kaivoveden varassa.

Jo nyt kuluva kesä on ollut kuuma ja kuiva. Tämä on johtanut kaivojen kuivumiseen monilla kaivovettä käyttävillä alueilla. Siksi juomaveden hankinnasta johtuvat kustannukset ovat näissä talouksissa kasvaneet.

Valitettavasti kaupunki on aiemmin linjannut, että sille ei kuulu veden toimittaminen asemakaavan ulkopuolisille alueille. Nämä kotitaloudet kuitenkin maksavat myös kiinteistöveroa.

Puhdas juomavesi on perusoikeus. Sen turvaaminen kaikille asukkaille pitää olla kaupungin velvollisuus.

Edellä olevan perusteella ja Vantaan kaupungin hallintosäännön 22. luvun 1. kohtaan viitaten, me allekirjoittaneet valtuutetut teemme seuraavan aloitteen:

- Vantaan kaupunki tekee selvityksen kaikista kunnallistekniikan ulkopuolisista alueista, joilla on ollut vaikeuksia saada puhdasta juomavettä.
- Tämän selvityksen pohjalta kaupunki järjestää juomavettä näiden alueiden kotitalouksille.
- Osana selvitystä kaupunki kehittää pysyvän ratkaisumallin sille, miten puhtaan juomaveden saanti asemakaavan ulkopuolisille alueilla voidaan ratkaista.”

2 SELVITYKSEN SISÄLTÖ JA TAVOITTEET

Tämän työn tavoitteena on selvittää kaupungin vastuut ja velvoitteet järjestää vesihuolto veden puutteesta kärsiville kiinteistöille vesihuollon toiminta-alueiden ulkopuolella ja selvittää mahdollisuudet ratkaista kyseisten kiinteistöjen talousveden saanti.

Olemassa olevan tiedon perusteella kartoitetaan vesijohtoverkoston ulkopuolisten alueiden vesihuollon tarve ja tämän perusteella esitetään ratkaisumalleja veden puutteesta kärsiville kiinteistöille.

Vaihtoehtojen toteutettavuuden arvioimiseksi esitetään teknistaloudellinen selvitys vesihuollon toteuttamisesta niille kunnallistekniikan ulkopuolisen alueen kiinteistöille, joilla on ollut vaikeuksia saada riittävästi puhdasta juomavettä. Tämän pohjaksi laaditaan vesihuollon esisuunnitelmat kustannusarvioineen.

Työssä verrataan haja-asutusalueen vedenhankinnan vaihtoehtojen toteutuskustannuksia. Tämän toivotaan antavan riittävän tarkan kuvan tarvittavista investoinneista ja vedenhankinnan muista kustannuksista vedenpuutteesta kärsivillä kiinteistöillä.

3 VASTUUT JA VELVOITTEET VESIHUOLLON JÄRJESTÄMISESSÄ

Vesihuoltolain (119/2001) 6 § mukaan kiinteistön omistaja tai haltija vastaa kiinteistönsä vesihuollosta sen mukaan kuin vesihuoltolaissa tai muussa laissa säädetään. Esimerkiksi jätevesien käsittelystä on annettu määräyksiä muissa laeissa. Yksittäisen kiinteistön vesihuolto järjestetään vesihuollon toiminta-alueen ulkopuolella tavallisesti kiinteistökohtaisesti. Vaikka kunta myöntää rakennusluvan, maankäyttö- ja rakennuslain mukaan rakennushankkeeseen ryhtyvä on vastuussa rakennuksen suunnittelusta ja rakentamisesta vesihuolto huomioon ottaen. Terveydensuojelulain mukaan talousvettä toimittavan laitoksen ja veden käyttäjän, joka ottaa talousvettä omilla laitteillaan, on huolehdittava siitä, että talousvesi on terveydelle haitatonta ja tarkoitukseensa soveltuvaa.

Kunnan velvollisuutena on vesihuoltolain 5 § mukaan kehittää alueellaan vesihuoltoa yhdyskuntakehitystä vastaavasti yhteistyössä vesihuoltolaitosten ja muiden kuntien kanssa. Vesihuoltolain 6 § mukaan kunnan tulee huolehtia siitä, että ryhdytään toimenpiteisiin tarvetta vastaavan vesihuollon palvelun järjestämiseksi, jos suurehkon asukasjoukon tarve taikka terveydelliset tai ympäristönsuojelulliset syyt sitä vaativat.

Edelleen 7 § mukaan kunnan alueella vesihuoltolaitosten toiminta-alueiden tulee kattaa ne alueet, joilla kiinteistöjen liittäminen vesihuoltolaitoksen vesijohtoon tai jätevesiviemäriin on tarpeen toteutuneen tai suunnitellun yhdyskuntakehityksen vuoksi.

Vantaalla Helsingin seudun ympäristöpalvelut -kuntayhtymä (HSY) huolehtii toiminta-alueellaan vesihuollon järjestämisestä. HSY:n toiminta-alueen muutokset hyväksytään vuosittain. Neljän vuoden välein laaditaan vesihuollon kehittämissuunnitelma vesihuollon järjestämisvelvollisuuden arvioimiseksi ja yhdyskuntakehityksen ennakoimiseksi. Kehittämissuunnitelmat laaditaan samanaikaisesti kaikille HSY:n jäsenkunnille Helsingille, Espoolle, Kauniaisille ja Vantaalle yhteistyössä HSY:n ja sen jäsenkuntien kesken.

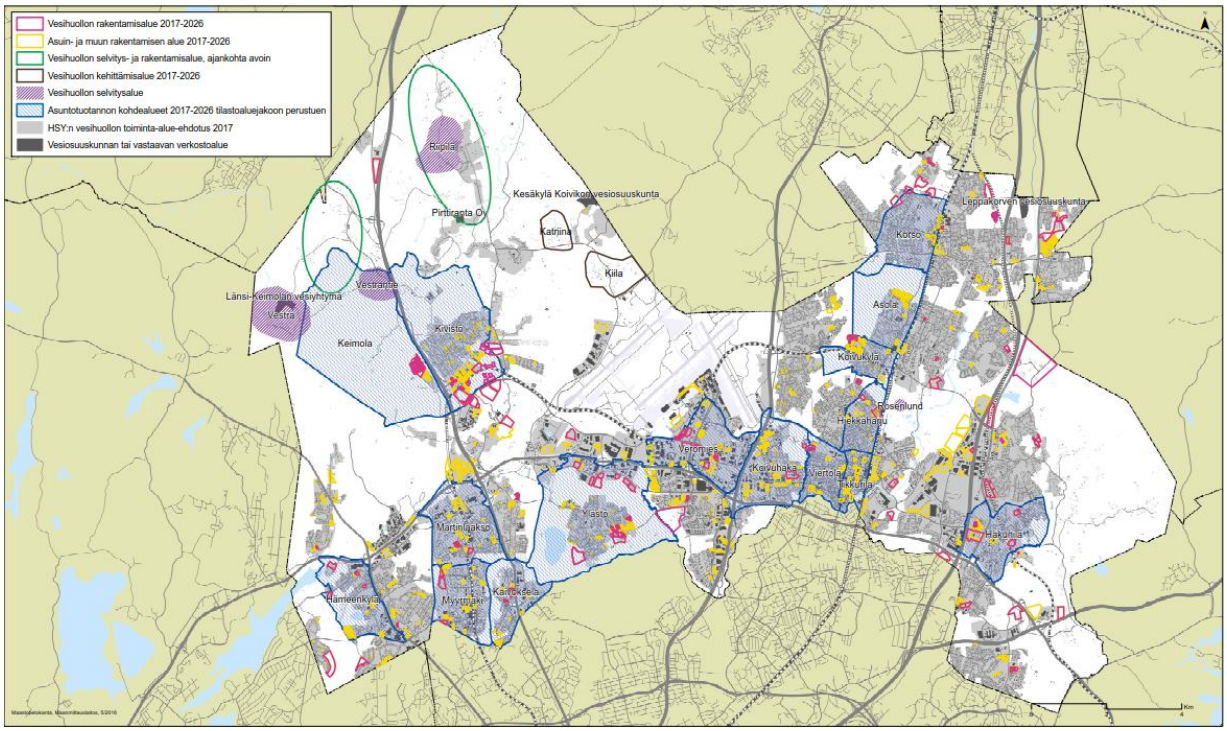
Lisäksi Vantaalla toimii kolme pienehköä vesiosuuskuntaa tai -yhtymää, jotka huolehtivat vesihuollosta omalla toiminta- tai jakelualueellaan.

Vesihuoltolaitosten verkostoja laajennettaessa on otettava huomioon vesihuoltolain 18 §, jonka mukaan vesihuollon ja huleveden viemäröinnin maksujen tulee olla sellaiset, että pitkällä aikavälillä voidaan kattaa vesihuoltolaitoksen uus- ja korjausinvestoinnit ja kustannukset.

4 TARVEALUEIDEN KARTOITUS JA TUNNISTAMINEN

4.1 VESIHUOLLON KEHITTÄMISSUUNNITELMA

Vantaan vesihuollon kehittämistarpeita on selvitetty vesihuollon kehittämissuunnitelmassa vuosille 2017 – 2026. Suunnitelmassa on tunnistettu nykyisten verkostojen ulkopuoliset vesihuollon tarpeessa olevat alueet perustuen vesihuoltolain järjestämisvelvollisuuden kriteereihin. Ensimmäinen Vantaan vesihuollon kehittämissuunnitelma on laadittu vuonna 2004 ja se päivitetään noin neljän vuoden välein.



Kuva 1. Vantaan vesihuollon kehittämissuunnitelma vuosille 2017 – 2026. Vesihuollon HSY:n toiminta-alue (harmaa), vesihuollon kehittämisalue (musta rajaus) ja selvitysalue (violetti). Suunnitelma on hyväksytty teknisessä lautakunnassa 21.11.2017.

Kehittämissuunnitelmassa on arvioitu, että 5000 ihmistä eli 2 % kuntalaisista asuu Vantaalla kunnallisen vesihuollon ulkopuolella. Pääosin toiminta-alueiden ulkopuoliset alueet ovat taajama- ja haja-asutusalueita, joilla ei ole asemakaavaa. Näiden alueiden vedenhankinta perustuu pääosin kiinteistökohtaisiin ratkaisuihin, kuten rengas- ja porakaivoihin.

Kehittämissuunnitelman 2017-2026 kehittämiskohteet ovat

- Kiila, 140 asukasta, kustannusarvio 3,34 milj. €, arvioitu rakentamisen aloitusvuosi 2019
- Katriina, 82 asukasta, kustannusarvio 0,6 milj. €, arvioitu rakentamisen aloitusvuosi 2025

Asukasmäärä on arvioitu olettamalla, että kukin liittyjä vastaa kolmea vakituista asukasta.

Vantaan ympäristökeskus on vuosien saatossa selvittänyt haja-asutusalueiden kaivojen vedenlaatua ja riittävyyttä. Vesihuollon kehittämissuunnitelmassa on pyritty ottamaan huomioon ne alueet, joilla on ollut veden riittävyydessä tai laadussa ongelmia.

Lisäksi vesihuollon toiminta-alueen ulkopuolella Vantaalla on noin 50 hevostallia, joista 10 kpl on yli 10 hevosen talleja, sekä yksi maidontuotantotila. Eläintilojen osalta ei ole tiedossa ongelmia kiinteistökohtaisen vesihuollon järjestämisessä.

4.2 VEDENPUUTTEESTA KÄRSIVÄT KIINTEISTÖT

Vantaan vedenpuutteesta kärsivät kiinteistöt sijaitsevat hajallaan, mutta suurin osa niistä sijaitsee Luoteis-Vantaalla. Haja-asutusalueella vedenhankinta perustuu usein kiinteistön omaan kaivoon, jolloin yksittäinen kiinteistö on riippuvainen tontillaan sijaitsevan kaivon antoisuudesta. Antoisuuteen vaikuttavat kaivon rakenteen, pohjavedenpinnankorkeuden ja sateisuuden lisäksi mm. maanpinnan vedenläpäisevyys, maaperän huokoisuus ja kallioperän rakoisuus. Kaivon sijainti ja kunnossapito saattavat myös vaikuttaa ratkaisevasti kaivon toimintaan ja vedenlaatuun.

Ongelmat veden riittävyydessä saattavat esiintyä hyvin paikallisesti, mitä kuvaavat naapurikiinteistöjen poikkeavat vesitilanteet. Yhdessä kiinteistössä talousvesi voi loppua säännöllisesti pohjaveden ollessa alhaalla, kun viereisessä kiinteistössä vettä riittää koko vuoden yli oman tarpeen.

4.2.1 Vantaan järjestämä vedenkuljetus

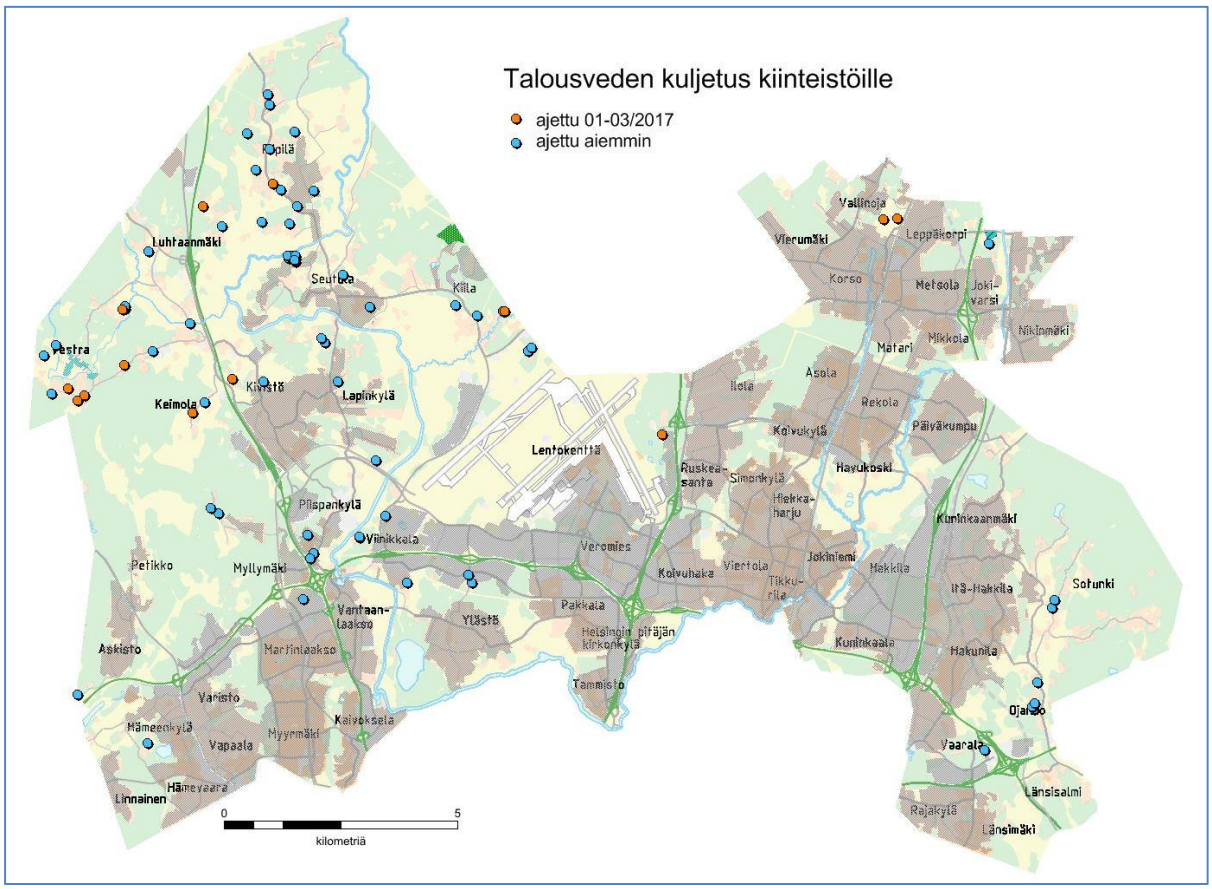
Vantaa on aiemmin toimittanut vettä vedenpuutteesta kärsiville kiinteistöille veden hinnalla kaupungin maksaessa kuljetuksen osuuden. Vedenhankinnan tukitoimet ovat kohdistuneet 30…50 kiinteistöön haja-asutusalueella ja taajamassa vesijohtoverkoston ulkopuolella. Tämä vastaa noin sataa asukasta.

HSY lopetti kuljetuspalvelun järjestämisen alkuvuonna 2014. Tällöin Vantaan kaupunki päätti jatkaa veden kuljettamista kolmella vuodella eteenpäin, jotta kotitalouksilla olisi riittävästi siirtymäaikaa muutoksiin vesihuoltonsa järjestämisessä. Kaupunki budjetoi veden kuljettamiseen vuosittain noin 50 000 €. Veden kuljetus päättyi maaliskuussa 2017.

Vuosien mittaan vedenkuljetuksen piirissä olleiden kiinteistöjen lukumäärä on vähentynyt. Esimerkiksi Leppäkorpeen on perustettu vesiosuuskunta, joka huolehtii aiemmin vedenkuljetuksen piirissä olleen kiinteistön ja naapurikiinteistöjen vesihuollosta.

Edellytyksenä talousveden kuljettamiselle on, että kuljetettava vesi tyhjennetään kiinteistön omistajan osoittamiin erityisiin varastosäiliöihin tai kaivoihin, joihin on kiinteistön omistajan toimesta asennettu muovipussit. Kiinteistöjen tulee toteuttaa jätevesien käsittely kiinteistökohtaisilla järjestelmillä.

Kuvassa 2 on esitetty haja-asutusalueen kiinteistöt, jotka ovat kuuluneet kaupungin järjestämän vedenajon piiriin ja saaneet käyttövetensä kokonaan tai osittain säiliöauton kuljettamana.



Kuva 2. Talousveden kuljetus vantaalaisille kiinteistöille. Oranssilla on merkitty kiinteistöt, joille vettä on ajettu tammi-maaliskuussa 2017 ja sinisellä merkityille kiinteistöille on ajettu vettä aiemmin. Harmaalla on esitetty HSY:n vesihuollon toiminta-alue, vihreällä ja turkoosilla on esitetty vesiosuuskuntien toiminta-alueita. Osa sinisistä kiinteistöistä on perustanut vesiosuuskunnan, tullut kunnallisen vesihuollon piiriin tai ratkaissut vesihuoltonsa muulla tavoin. Osalla sinisistä kiinteistöistä on satunnaisesti puutetta vedestä.

4.2.2 Kuivuus ja pohjavesitilanne vuonna 2018

Vuoden 2018 kuivuudesta johtuva pohjavesien vähyys ei ole rajoittanut kaivovedenkäyttöä laajoilla alueilla Vantaalla tai yleisesti Etelä-Suomessa. Pitkät kuivuusjaksot voivat laskea vedenpintaa paikallisesti siten, että pienissä pohjavesimuodostumissa vedenhankinta vaikeutuu. Kuivuuden aiheuttamia ongelmia voi lisätä se, että veden kulutus lisääntyy kuivina kesäkuukausina.

Ilmastonmuutoksen seurauksena pidentyneen kesäkauden ja kuivien kausien yleistymisen arvioidaan lisäävän vedenhankinnan riskejä ja ongelmia etenkin Etelä-Suomessa. Kiinteistöillä voi olla tarpeen vähentää tilapäisesti vedenkäyttöä sen riittävyyden turvaamiseksi.

Suomen ympäristökeskuksen mukaan kesällä 2018 pohjavedet ovat pienissä pohjavesi-muodostumissa rannikolla sekä maan etelä- ja keskiosissa laskeneet monin paikoin 10–60 cm ajankohdan keskiarvoja alemmaksi ja paikoin on mitattu ajankohdan alimpia pohjavedenkorkeuksia. Keskisuurissa ja suurissa muodostumissa pinnat ovat lähellä keskimääräistä tai 5–15 cm keskiarvojen yläpuolella. Pohjavedenpinnat ovat vielä 5–25 cm korkeammalla verrattuna edelliseen vedenhankintaan vaikuttaneeseen merkittävään kuivuusjaksoon vuosina 2002–2003. Tällöin

vallinneen pohjavesien korkeustason arvioidaan toistuvan kerran 30 – 50 vuodessa (Suomen ympäristökeskus 4.9.2018)

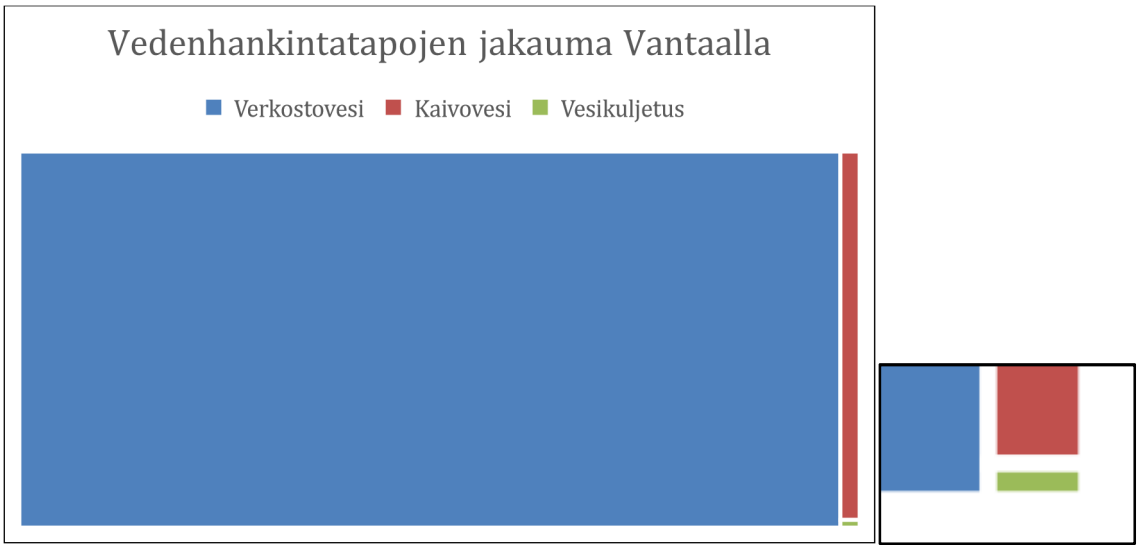
Vantaan ympäristökeskus ei ole saanut yhteydenottoja kuivuneesta kaivosta tai riittämättömästä vesilähteestä kesällä 2018 (tieto 22.8.2018).

4.3 YHTEENVETO TALOUSVEDEN TARPEESTA

Vantaan vedenkuluttajista 2% eli noin 5000 asukasta on kunnallisen vesijohtoverkoston ulkopuolella. He käyttävät pääosin kaivovettä vesilähteenään.

Verkoston ulkopuolisista ihmisistä edelleen 2% eli noin 100 asukasta (noin 0,04% Vantaan asukasluvusta) on saanut talousvesikuljetuksen kotiinsa, koska kaivovettä ei todennäköisesti ole riittävästi tai se on ollut huonolaatuista osan aikaa vuodesta. Vedenhankintatapojen jakauma on esitetty *kuvassa 3*.

Nämä 100 asukasta sijoittuvat 40 kiinteistöön eri puolille Vantaata. Lähtötietoina ovat olleet kiinteistöjen paikkatiedot (lähiosoitteet), joita on käytetty aiemmin talousveden kuljetusten määränpäänä. Em. kiinteistöt on tunnistettu talousveden suhteen haavoittuviksi kohteiksi ja niille etsitään tässä selvityksessä ratkaisumalleja puhtaan juomaveden turvaamiseksi ympäri vuoden. Muilla vesihuoltoverkostojen ulkopuolisilla kiinteistöillä arvioidaan olevan riittävät kiinteistökohtaiset järjestelmät tai vedenlaatua voidaan parantaa esimerkiksi kiinteistökohtaisin suodattimin.



Kuva 3. Vedenhankintatapojen jakauma Vantaalla, verkostovesi: 98%, kaivovesi: 2%, kuljetus: 0,04%.

5 VEDENHANKINNAN RATKAISUVAIHTOEHDOT

Vedenpuutteesta kärsivien kiinteistöjen vedenhankinnan ratkaisuvaihtoehtoina tutkitaan seuraavaa:

- Haja-asutusalueen talousvedenkuljetus (VE1)
- Kaivojen kunnostaminen tai uusiminen (VE2) tai
- Liittyminen kunnalliseen vesihuoltoverkostoon (VE3).

Vedenkuljetus voidaan hankkia kiinteistön omistajan tai kunnan toimesta. Kaivojen kunnostukset ja uusimiset ovat kiinteistönomistajien tehtäviä, joihin kunta ei ole osallistunut. Verkostolaajennukset voidaan toteuttaa julkisina tai yksityisinä hankkeita.

5.1 HAJA-ASUTUSALUEEN TALOUSVESIKULJETUS (VE1)

Haja-asutusalueen talousvesikuljetus tarjoaa nopean ratkaisun äkilliseen ja lyhytaikaiseen vesipulaan vesijohtoverkoston ulkopuolella. Asukkaat voivat hakea vähäisiä määriä vettä esimerkiksi HSY:n vesiposteista (kuva 4). Talousveden kuljetuksessa vesi tuodaan säiliöautolla kiinteistölle kuljetusyrittäjän toimesta.

Kuljetus ei edellytä suuria investointeja vesihuoltorakenteisiin. Usein kiinteistö selviää talon pihalle sijoitettavalla vesisäiliöllä, josta vesi voidaan pumpata asukkaan käyttöön. Säiliöautoyrittäjä voi hankkia kuljetettavan talousveden esim. kunnallisen vesijohtoverkoston lähimmästä vedenmyyntipisteestä.

Talousvesikuljetuksen hankintaan on erilaisia vaihtoehtoja:

- kukin kiinteistö tilaa vedenkuljetuksen haluamaltaan yrittäjältä
- kunta kilpailuttaa kuljetuksen, jonka mukaisella yksikköhinnalla yritys laskuttaa asukkaita
- kunta kilpailuttaa kuljetuksen ja maksaa yritykselle kuljetusten hinnan kiinteistön omistajan/haltijan maksaessa kustannuksesta veden osuuden

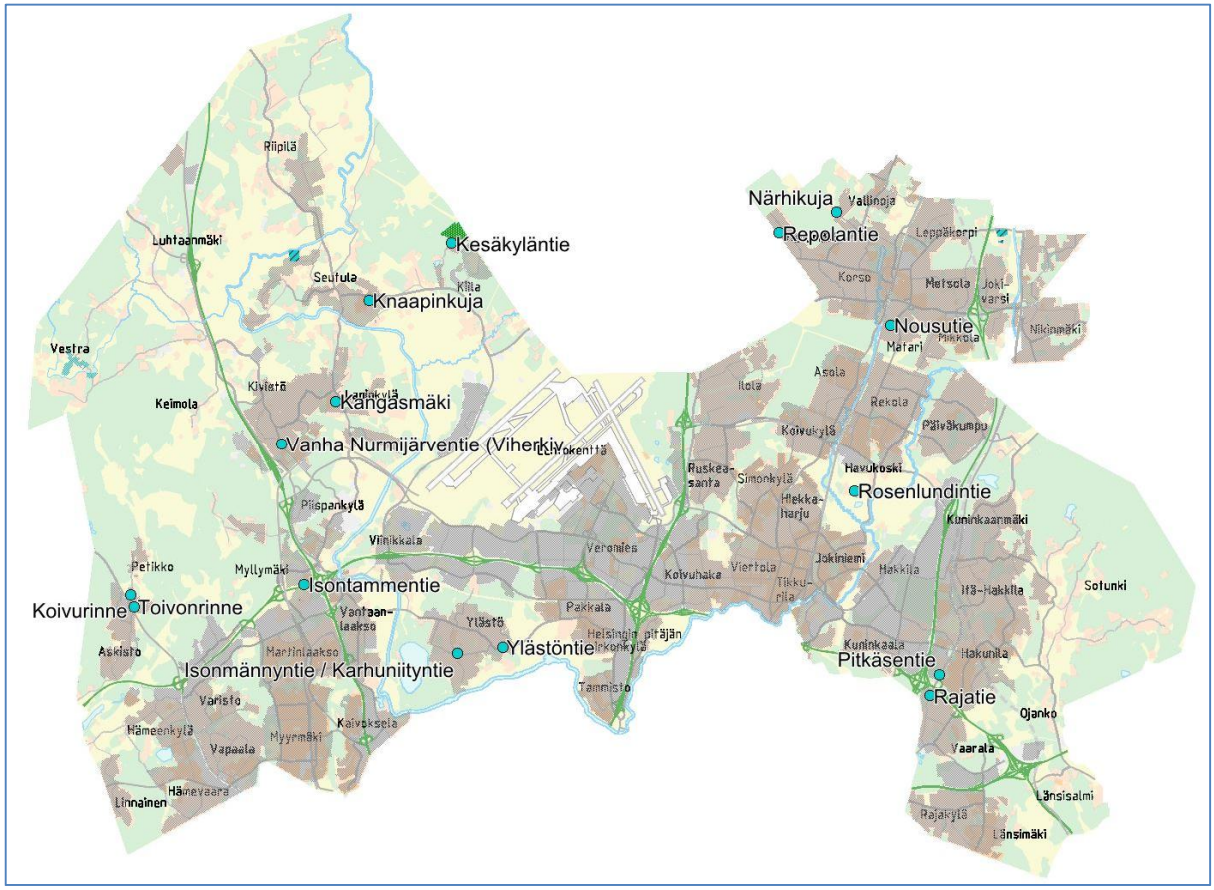
Mikäli kunta toteuttaisi vedenajon järjestämisen, vedenajon piiriin pääsevien kiinteistöjen hyväksymiseksi tulisi määritellä selkeät kriteerit. Vedenajo koskisi hyvin pientä osaa vantaalaisista, ja kunnan lakisääteisiin velvollisuuksiin ei sisälly tällaisen palvelun järjestäminen.

5.2 KAIVOJEN KUNNOSTAMINEN TAI UUSIMINEN (VE2)

Kaivoveden vähenemiseen kuivuuskausina on hyvä varautua tarkkailemalla vedenpinnan korkeutta säännöllisesti eri vuodenaikoina. Tarkkailun perusteella osataan ennakoivasti sopeuttaa veden käyttöä mahdollisen veden vähenemisen vuoksi.

Rengaskaivoja voidaan joutua kunnostamaan, syventämään tai korvaamaan pora- tai siiviläputkikaivolla, jos vedenhankinta estyy säännöllisesti pohjavedenpinnan laskiessa. Porakaivojen antoisuutta parannetaan vesipainehalkaisulla tai jossain tapauksissa myös kaivoa syventämällä. Jos

kaivon kunnostaminen ei paranna antoisuutta, voidaan harkita uuden kaivon tekoa toiseen paikkaan tai yhteiskaivoa naapurikiinteistön kanssa.



Kuva 4. Vähäiseen vedenottoon soveltuvat vesipostit HSY:n vesihuollon toiminta-alueella (harmaa). Vesipostit on esitetty vihreällä ympyrällä. Sijaintitiedot on saatu HSY:ltä syksyllä 2018.

5.3 LIITTYMINEN KUNNALLISEEN VESIHUOLTOVERKOSTOON (VE3)

Kunnallisen vedenjakelun ja viemäröinnin järjestäminen haja-asutusalueen kiinteistöille edellyttää vesijohdon ja jätevesiviemärin rakentamista ja liittämistä nykyiseen vesijohto- ja jätevesiviemäriverkostoon. Kiinteistöjen aiemmat vedenhankintamuodot kuten vanhat kaivot voidaan jättää verkostoveden varajärjestelmiksi. HSY-alueella on linjattu, että lähtökohtaisesti vesijohdon rinnalle rakennetaan myös jätevesiviemäri ja kiinteistön tulee liittyä molempiin.

Verkoston laajentamisen ratkaisuvaihtoehtoja on tutkittu laatimalla tekniset yleissuunnitelmat vedenpuutteesta kärsivien kiinteistöjen liittämiseksi vesihuoltoverkostoihin. Suunnitelmat on laadittu vesihuollon järjestämiseksi mukaan lukien jätevesiviemärit ja pumppaamot. Kustannusvertailussa on otettu huomioon vain vesijohtolinjat.

Vestrassa sijaitsevat kolme kiinteistöä on jätetty pitkän etäisyyden vuoksi kustannustarkastelusta pois ja kuuden kiinteistön osalta suunnitelmana on käytetty aiemmin vesihuollon kehittämissuunnitelman laatimisen yhteydessä arvioitua noin 5 milj. € vesihuollon toteuttamiskustannusta.

6 KUNNALLISEN VESIHUOLTOVERKOSTON (VE3) SUUNNITTELUN JA MITOITUKSEN PERUSTEET

6.1 SUUNNITTELUPERIAATTEET

Kunnallisen vesihuoltoverkoston toteuttamisvaihtoehdossa (VE3) vedenpuutteesta kärsivien kiinteistöjen kiinteistökohtainen vesihuolto tarkastellaan korvattavan liittymillä Helsingin seudun ympäristöpalvelut HSY:n ylläpitämiin vesihuoltoverkostoihin. Liitoskohdat määritetään HSY:n verkostokartan lähimmän mahdollisen liitospisteen perusteella. Linjat on suunniteltu kulkemaan osin yhdensuuntaisesti rakennettujen teiden kanssa. Linjat on suunniteltu lyhintä reittiä tai teiden varsia pitkin, jolloin rakennettavuutta ei ole varmistettu. Esisuunnitelmissa ei ole otettu kantaa maanomistusoloihin ja sitä kautta linjojen rakennettavuuteen.

Esisuunnitelmista lasketaan alustavat rakennuskustannukset. Kiinteistöjä tutkitaan pääosin omina yksittäisinä suunnittelu- ja rakentamiskohteina. Maantieteellisesti toisiaan lähellä sijaitsevat kiinteistöt esitetään liitettäväksi saman johtolinjan kautta aina, kun se näyttää mahdolliselta.

6.2 KIINTEISTÖJEN VEDENKULUTUS JA JÄTEVESIMÄÄRÄT

Mitoituksen pohjaksi haja-asutusalueen kiinteistöjen vedenkulutusta on arvioitu ostoveden määrän perusteella. Tarkastelussa käytetty kulutustieto on vuodelta 2013, jolloin vuotuinen vedenkulutus vaihteli 0 – 356 m^3 välillä per kiinteistö. Vedenajon asiakkaille ajetun veden kokonaismäärä oli 2294 m^3. Tämän lisäksi kukin kiinteistö on oletettavasti käyttänyt vettä omasta kaivostaan. Jätevesimäärien arvioidaan olevan yhteneväisiä käyttövesimäärien kanssa.

Oman kaivon varassa olevan kiinteistön vedenkulutus saattaa jäädä tasolle 60 – 80 l/asukas/päivä. Vesihuoltoverkostoon liitetyn kiinteistön vedenkulutus yleensä nousee keskimääräisen asutuksen ominaisvedenkulutuksen tasolle, jonka arvona voidaan käyttää HSY-alueen mitoitusperustetta 140 l/asukas/päivä. Tällöin yhden kiinteistön vuotuinen vedenkulutus on noin 150 m^3, kun oletuksena on kolme asukasta per kiinteistö.

6.3 PUTKIKOKOJEN VALINNAT

Yleissuunnitelmassa putkikokoina käytetään yhteneväisesti seuraavia putkivalintoja:

- vesijohto d63
- jätevesiviemäri d160
- paineviemäri d50

Vesijohto d63 on riittävän kokoinen johtamaan käyttövettä 6.9 l/s (=25m^3/h), mikä ylittää yhden kiinteistön vedenkulutuksen. Yksittäisissä kohteissa olisi mahdollisuus valita myös pienempiä putkikokoja, mutta tällöin hetkelliset virtaushäviöt voisivat nousta liian suuriksi.

Jätevesiviemärin d160 kapasiteetti minimikaltevuudella 0.7% on 16l/s. Putken johtokyky on riittävä 1-2 kiinteistön jäteveden huippuvirtaaman kuljettamiseen. HSY:n viemärilinjan pienin sallittu jätevesiviemärikoko on d200, mutta yksityisellä linjalla voidaan käyttää myös pienempiä kokoja.

Paineviemäri d50 voi johtaa 0.55 - 1.10 l/s. Koko on valittu paineviemärijärjestelmää varten, jossa on 1 - 2 samanaikaisesti käyvää kiinteistöpumppua.

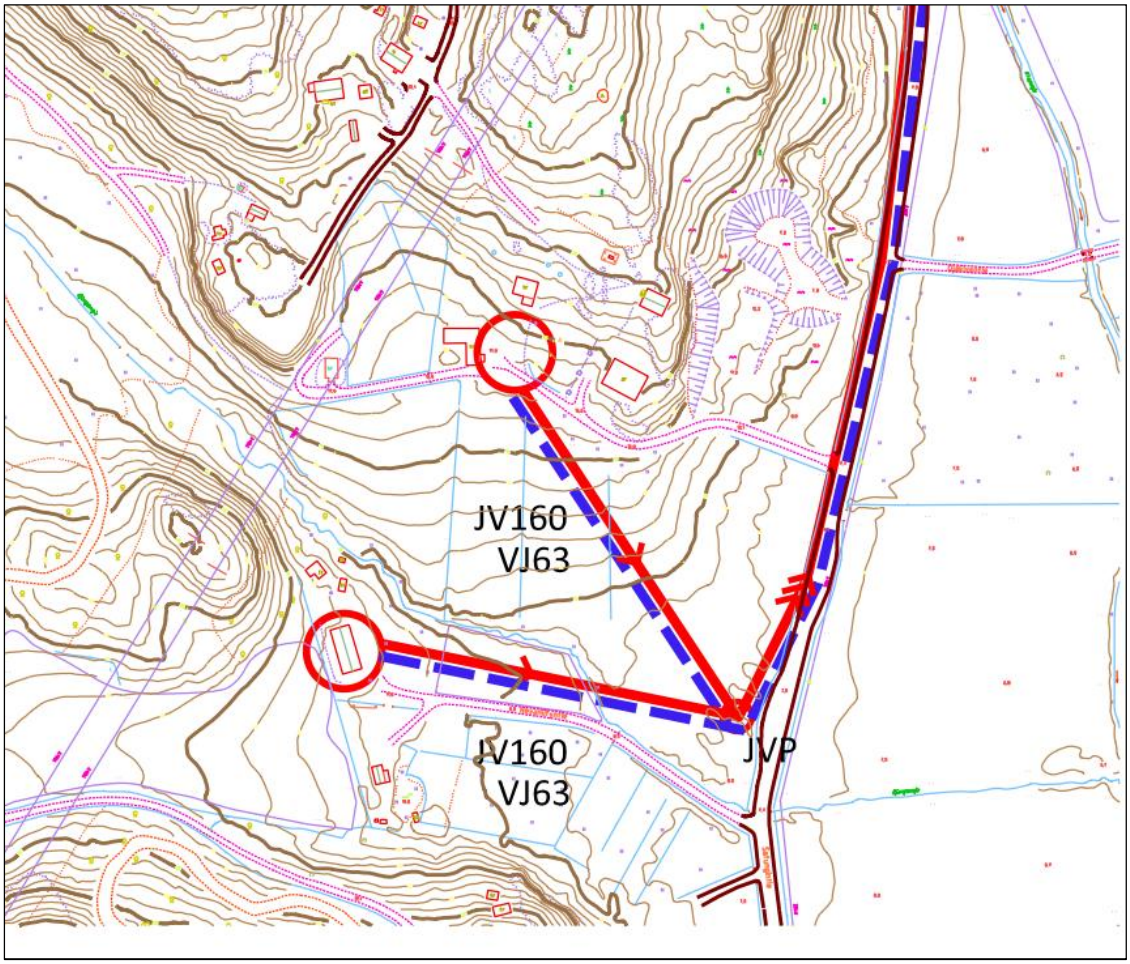
Tässä tarkastelussa valitut putkikoot ovat riittäviä kaikkien tarkasteltujen haja-asutusalueen kiinteistöjen jätevesien johtamiseen. Joissakin yksittäisissä kohteissa olisi mahdollista optimoida putkikokoja, mutta sillä ei olisi merkittävää kustannussäästöä putkilinjan rakentamisessa.

7 KUSTANNUSLASKELMAT

7.1 KUNNALLISEN VESIHUOLTOVERKOSTON JA KAIVOJEN YKSIKKÖKUSTANNUKSET

Jokaiselle tarkastelukohteena olevalle kiinteistölle on laadittu suunnitelma, jossa on esitetty vesijohto- ja viemärilinjat esisuunnitelmatasoisella tarkkuudella. Lisäksi on tarkasteltu paineviemärilinjan ja jätevedenpumppaamon tarvetta.

Vestrassa sijaitsevien kiinteistöjen vesihuollon toteuttamiskustannuksena on käytetty vesihuollon kehittämissuunnitelmassa 2017-2026 arvioitua kustannusta 5 milj. €.



Kuva 5. Esimerkki laaditusta vesihuollon esisuunnitelmasta. Punainen viiva kuvaa jätevesiviemärilinjaa ja sininen vesijohtolinjaa. Iso punainen ympyrä on sijoitettu kiinteistön kohdalle.

Suunniteltujen vesihuoltojärjestelmien alustavat rakentamiskustannukset on arvioitu vesihuoltolinjojen pituuksien ja putkikokojen mukaisten yksikkökustannusten perusteella. Kustannuksiin on lisätty tarvittavat putkikaivannon maatyöt. Putkien rakennuskustannustiedot on saatu Fore/Hola-kustannuslaskentaohjelmasta 31.8.2018. Laskelmissa ei ole mukana mahdollisia putkikaivannon pohjanvahvistuksia tai louhintatöitä. Pumppaamoiden ja kaivojen kustannusarviot perustuvat muihin yleisesti saatavilla oleviin tietoihin.

Putkilinjojen sekä kaivon ja jätevesipumppaamon yksikkökustannuksina on käytetty seuraavaa, vaikka oletuksena on, että vesijohto ja jätevesiviemäri sijoitetaan samaan kaivantoon:

- Vesijohto (VJ63M) 286 eur/m
- Paineviemäri (PV50M) 287 eur/m
- Jätevesiviemäri (JV160M) 291 eur/m
- Rengas- tai porakaivo 10 000 eur/kpl
- Kiinteistökohtainen jätevedenpumppaamo (JVP) 5 000 eur/kpl
- Jäteveden runkolinjan pumppaamo 70 000 eur/kpl

Kaivojen yksikkökustannuksessa on oletettu, että kiinteistöllä on jo olemassa riittämätön rengaskaivo, joka korvataan porakaivolla.

7.2 TALOUSVEDENKULJETUKSEN KUSTANNUKSET

Haja-asutusalueen veden kuljetusten vuosikustannukseksi 40 kiinteistön osalta on arvioitu kaupungin vuosina 2014-2017 tekemä kustannusvaraus eli 50 000 eur/vuosi. Kustannus ei sisällä kiinteistön tarvitsemaa vesisäiliötä ja sen pumppaamoa. Lähtöoletuksena on, että vedenkulutus ei kasva 40 vuoden tarkastelujakson aikana.

8 KUSTANNUSVERTAILU

Vedenhankinnan kustannukset on laskettu 40 vuoden tarkastelujaksolle kokonaiskustannuksina ja lisäksi ne on laskettu nykyarvomenetelmällä, jolloin saadaan diskontattu kustannus. Jakso on valittu, koska vesijohtoputken laskennallinen käyttöikä on keskimäärin 30…50 vuotta. Vesihuoltolinjojen todellinen käyttöikä on kuitenkin tätä pitempi. Kuljetuskustannusten on oletettu nousevan yleisen hintatason mukaan. Korkokantana on käytetty vakiona 4% koko tarkastelujaksolla.

Vaihtoehdossa 2 rengas- ja porakaivojen kunnostuksen ja uusimisen kokonaiskustannuksissa on oletettu, että kaikki kiinteistökohtaiset kaivot rakennetaan uudestaan kahdenkymmenen vuoden välein. Kustannuksien on arvioitu kohdistuvan kaksi kertaa tarkastelujaksolla. Todellisuudessa kuitenkin yhden kaivon käyttöikä on vuosikymmeniä.

Vaihtoehdossa 3 haja-asutusalueen vesijohdon rakennuskustannusten on arvioitu jakautuvan tasaisesti 40 vuoden aikajaksolle. Kustannuksissa ei ole otettu huomioon vesihuollon järjestämiskustannuksia, kuten vedenajon tarvetta ennen vesijohtolinjan rakentamista.

Kustannusvertailussa on esitetty vaihtoehtoisten ratkaisujen kustannukset vuotuisina ja kokonaiskustannuksina (*taulukot 1 ja 2*). Vesihuoltoverkoston käyttöiäksi on arvioitu 40 vuotta.

Palvelu- ja investointikustannusten on ennustettu kasvavan vuosittain 4%. Kokonaiskustannuksissa ei ole otettu huomioon investointien käyttö-, korjaus- ja kunnossapitokustannuksia.

Taulukko 1. Haja-asutusalueen vedenhankinnan investointien tai palveluostojen kokonaiskustannukset ja niiden nykyarvot laskettuna 40 vuoden tarkastelujaksolle.

		Kokonaiskustannukset	Kustannukset nykyarvona
VE1	Talousvesikuljetus	2 000 000 eur	1 029 000 eur
VE2	Kaivojen uusiminen	800 000 eur	583 000 eur
VE3	Liittyminen kunnalliseen vesihuoltoverkostoon	7 340 000 eur	3 777 000 eur

Vaihtoehto 3 vertailukustannus sisältää noin puolet vesijohto- ja jätevesiviemärilinjojen rakentamiskustannuksista. Tällöin vesihuoltoverkoston rakentaminen on saatu yhteismitalliseksi muiden vaihtoehtojen kanssa.

Taulukko 2. Haja-asutusalueen vedenhankinnan kokonaiskustannukset per asukas ja keskimääräinen vuosikustannus per kiinteistö (kotitalous) olettaen, että yhdessä kiinteistössä asuu keskimäärin 2,5 henkilöä.

		Kustannukset/asukas	Vuosikustannus/kiinteistö
VE1	Talousvesikuljetus	20 000 eur	1 250 eur
VE2	Kaivojen uusiminen	8 000 eur	500 eur
VE3	Liittyminen kunnalliseen vesihuoltoverkostoon	73 400 eur	4 600 eur

Yksityiskohtainen vesihuollon rakentamiskustannuksien laskentataulukko on liitteenä 2 ja nykyarvomenetelmän mukainen vertailu liitteenä 3.

9 JOHTOPÄÄTÖKSET

Arviot vedenhankinnan ratkaisumalleista

Tarkastellut vedenhankinnan vaihtoehdot ovat toimivia ratkaisumalleja, joilla on erilaiset elinkaaret. Talousvedenkuljetuksella on 1 vuosi, kaivon kunnostamisella ja uusimisella 5-10 vuotta tai vuosikymmeniä ja vesihuoltoverkostolla 40 vuotta. Vaihtoehtoja on tarkasteltu 40 vuoden aikaperspektiivillä.

Vedenkuljetus (VE1) on nopea ja väliaikainen ratkaisu ennen uuden kaivon rakentamistyöhön ryhtymistä. Talousveden riittämättömyyden ollessa säännöllistä, mutta lyhytaikaista, tilanteeseen voidaan sopeutua hankkimalla vesi kuivina vuodenaikoina kuljettamalla muualta. Vedenkuljetus on toiseksi kallein ratkaisu vesijohtoverkoston ulkopuolisten alueiden vesihuollon järjestämiseksi.

Kiinteistökohtaisien rengas- ja porakaivojen kunnostaminen tai uusiminen (VE2) on esitetyistä vaihtoehdoista ensisijaisin ja edullisin verkoston ulkopuolisen alueen jatkuvasta vesipulasta kärsiville yksittäisille kiinteistöille. Vedenhankinta voidaan toteuttaa myös yhteiskaivohankkeena lähinaapurin kanssa.

Vesihuoltoverkoston laajentaminen on kallein vaihtoehto haja-asutusalueen vesihuollon toteuttamiseksi. Huomioitava on kuitenkin, että vesihuoltoverkoston rakentamiskustannukset ovat keskimääräisiä kustannuksia. Kohdekohtainen kustannus on riippuvainen putkipituudesta, liittyjämäärästä ja rakentamisolosuhteista kuten maaperästä.

Osa vedenpuutteesta kärsivistä kiinteistöistä sijaitsee vain muutamien satojen metrien päässä ja osa kilometrien päässä nykyisestä vesihuoltoverkostosta. Lisäksi yksityisen verkoston laajentaminen mahdollistaa uusien kiinteistöjen mukaantulon myöhemmin, mikä voi laskea ensimmäisen liittyjän korkeita kiinteistökohtaisia toteutuskustannuksia.

Vedenhankinnan muut mahdollisuudet

Kolmen tarkastellun vedenhankintaratkaisun lisäksi vedenpuutteesta kärsivillä kiinteistöillä on mahdollisuus perustaa usean kiinteistön vesiosuuskuntia tai vesiyhtymiä vesihuoltonsa järjestämiseksi. Esimerkkeinä Vantaalla ovat Länsi-Keimolassa, Kesäkylä-Koivikossa ja Leppäkorvessa toimivat vesiosuuskunnat.

Vedenpuutteesta kärsivien kiinteistöjen määrä on vuosien myötä vähentynyt. Osa kiinteistöistä on parantanut omia järjestelmiään oma-aloitteisesti. Kunnallisiin vesihuoltoverkostoihin helposti liitettävät kiinteistöt on otettu huomioon vesihuollon kehittämissuunnitelmissa ja verkostoja on laajennettu näille alueille. Yhdyskuntarakenteen laajeneminen myös laajentaa vesihuoltoverkostoja, mutta se vie vuosia. Akuuteissa haja-asutusalueen vesihuolto-ongelmissa kiinteistökohtaiset ratkaisut ovat nopeimpia ja usein myös kustannustehokkaimpia toteuttaa.

LÄHDELUETTELO:

Haja-asutusalueen yhdyskuntarakenne ja vesihuoltopalvelut vuoteen 2030, Suomen ympäristökeskuksen julkaisu 4/2013

Ilmastonmuutoksen vaikutukset ja sopeutumistarpeet vesihuollossa, Suomen ympäristökeskuksen julkaisu 24/2012

Suomen ympäristön tulevaisuus, Suomen ympäristökeskus 1996

Vantaan vesihuollon kehittämissuunnitelma vuosille 2017 – 2026, Vantaan kaupunki, 2017

Vedenpuutteesta kärsivät kiinteistöt

- kiinteistöt, joille on laadittu vesihuollon esisuunnitelma ja suunnitelmanumero



VESIHUOLLON RAKENNUSKUSTANNUKSET VESIJOHTOVERKOSTON ULKOPUOLISILLE KIINTEISTÖILLE

Liite 2

vesijohto	VJ	63	286,12	eur/jm
paineviemäri	PV	50	286,90	eur/jm
viettoviemäri	JV	160	291,16	eur/jm
jätevedenpumppaamo	JVP	kiinteistö	5000	eur/kpl
jätevedenpumppaamo	JVP	linja	70000	eur/kpl

Yksikkökustannukset Fore-kustannuslaskenta 31.8.2018 ja muut lähteet

No.	lisätieto	VJ d(mm)	VJ pituus (m)	VJ kust. (eur)	PV d(mm)	PV pituus (m)	PV kustannus (e	JV d(mm)	JV pituus (m)	JV kust. (eur)	JVP (lkm)	JVP kust. kiinteistö (eur)	Linjapump. (eur)	Kok. kust. (eur)
1		63	330	94 420	40	160	45 904	160	170	27 200	1		70000	237 524
2	sisältää 2 kiinteistöä	63	2290	655 215	50	1850	530 765	160	440	70 400	2		140000	1 396 380
3		63	280	80 114		0	-	160	280	44 800				124 914
4	sisältää 2 kiinteistöä	63	290	82 975		0	-	160	230	36 800				119 775
5		63	1280	366 234	50	250	71 725	160	1030	164 800	1		70000	672 759
6		63	90	25 751		0	-	160	90	14 400				40 151
7		63	440	125 893	0			160	440	70 400	1	5000		201 293
8	sisältää 2 kiinteistöä	63	785	224 604	50	115	32 994	160	670	107 200				364 798
9		63	510	145 921	50	360	103 284	160	150	24 000	1		70000	343 205
10		63	410	117 309	50	410	117 629		0	-	1	5000		239 938
11		63	610	174 533	50	610	175 009				1	5000		354 542
12		63	270	77 252	50	200	57 380	160	70	11 200	1	5000		150 832
13	sisältää 4 kiinteistöä	40-63	2760	789 691	50	320	91 808	90-160	2440	390 400	1		70000	1 341 899
14	sisältää 4 kiinteistöä	63	1960	560 795	50	1270	364 363	90-160	690	110 400	2		140000	1 175 558
15	sisältää 2 kiinteistöä	63	1300	371 956	50	500	143 450	160	800	128 000	3	5000	140000	788 406
16		63	50	14 306		0	-	160	50	8 000	0			22 306
17	sisältää 2 kiinteistöä	63	360	103 003		0	-	160	360	57 600	0			160 603
18		63	890	254 647	50	690	197 961	160	200	32 000	1		70000	554 608
19	sisältää 2 kiinteistöä	63	2010	575 101	50	770	220 913	160	1240	198 400	1		70000	1 064 414
20	sisältää 6 kiinteistöä, kustannus vesihuollon kehittämissuunnitelmasta			2 500 000						2 500 000				5 000 000
21	sisältää 3 kiinteistöä, kustannuksia ei arvioitu etäisyyden vuoksi													
				7 339 720			2 153 185			3 996 000		25 000	840 000	14 353 904

No. viittaa suunnitelmanumeroon

Nykyarvon mukaiset kustannukset				Vedenhankinnan kustannukset		
Korkokanta			4 %			
Vedenkuljetus per vuosi			50 000 eur			
	VAIHTOEHTO 1	VAIHTOEHTO 2	VAIHTOEHTO 3	VAIHTOEHTO 1	VAIHTOEHTO 2	VAIHTOEHTO 3
Vuodet	Vedenkuljetus Palvelukustannukset	Kaivojen uusiminen Investointikustannukset	Vesijohtoverkoston rakentaminen Investointikustannukset	Vedenkuljetus* Palvelukustannukset	Kaivojen uusiminen** Investointikustannukset	Vesijohtoverkoston rakentaminen *** Investointikustannukset
2019	50 000	400 000	183 493	50 000	400 000	183 493
2020	48 077		176 436	50 000		183 493
2021	46 228		169 650	50 000		183 493
2022	44 450		163 125	50 000		183 493
2023	42 740		156 851	50 000		183 493
2024	41 096		150 818	50 000		183 493
2025	39 516		145 017	50 000		183 493
2026	37 996		139 440	50 000		183 493
2027	36 535		134 077	50 000		183 493
2028	35 129		128 920	50 000		183 493
2029	33 778		123 961	50 000		183 493
2030	32 479		119 194	50 000		183 493
2031	31 230		114 609	50 000		183 493
2032	30 029		110 201	50 000		183 493
2033	28 874		105 963	50 000		183 493
2034	27 763		101 887	50 000		183 493
2035	26 695		97 968	50 000		183 493
2036	25 669		94 200	50 000		183 493
2037	24 681		90 577	50 000		183 493
2038	23 732		87 094	50 000		183 493
2039	22 819	182 555	83 744	50 000	400 000	183 493
2040	21 942		80 523	50 000		183 493
2041	21 098		77 426	50 000		183 493
2042	20 286		74 448	50 000		183 493
2043	19 506		71 585	50 000		183 493
2044	18 756		68 831	50 000		183 493
2045	18 034		66 184	50 000		183 493
2046	17 341		63 638	50 000		183 493
2047	16 674		61 191	50 000		183 493
2048	16 033		58 837	50 000		183 493
2049	15 416		56 574	50 000		183 493
2050	14 823		54 398	50 000		183 493
2051	14 253		52 306	50 000		183 493
2052	13 705		50 294	50 000		183 493
2053	13 178		48 360	50 000		183 493
2054	12 671		46 500	50 000		183 493
2055	12 183		44 712	50 000		183 493
2056	11 715		42 992	50 000		183 493
2057	11 264		41 338	50 000		183 493
2058	10 831		39 748	50 000		183 493
	1 029 224	582 555	3 777 109	2 000 000	800 000	7 339 720

* VAIHTOEHTO 1: Vedenkuljetuspalvelun vuosikustannukset ovat 50 000 euroa tarkastelujakson ajan.
** VAIHTOEHTO 2: Kaivojen uusiminen ajoittuu 20 vuoden välein eli kaksi kertaa tarkastelujakson aikana.
*** VAIHTOEHTO 3: Vesijohtoverkostot rakennetaan 40 vuoden aikana.

15 § **Vastaus Jussi Saramon ja 43 muun valtuutetun aloitteeseen patikointireitin merkitsemiseksi**

VD/10206/00.02.00.03/2017

HP/HW/PT/NJ

Jussi Saramo ja 43 muuta valtuutettua ovat jättäneet seuraavan valtuuston työjärjestyksen mukaisen valtuustoaloitteen:
”Vantaalaiset eivät useinkaan tunne oman kuntansa monipuolista luontoa ja maantiedettä. Vielä huonommin Vantaa tunnetaan muualla ja kunnan maine on usein perusteettomasti huono.

Liikunnallisella luonto- ja elämysmatkailulla voidaan saada Vantaalle matkailijoiden lisäksi hyvää julkikuvaa, kun Vantaan monipuolisuus ja kauneus tuodaan esiin. Patikointireittien merkitseminen on edullista ja palvelee sekä kuntalaisia, lähimatkailua, että jopa lentokentän kautta tulevia omatoimimatkailijoita.

Me allekirjoitetut valtuutetut esitämme, että Vantaan kaupunki merkitsee kävelyreitin aina Kuusijärveltä Pitkäkoskelle, jolloin retkeilijöille avautuu reitti kahden kansallispuiston välille Sipoonkorvesta Nuuksioon (Pitkäkosken ja Nuuksion välin reitti on jo merkitty). Iso osa reitistä voidaan toteuttaa virtavesiä seuraten.

Elämysmatkailua on mahdollista jatkossa kasvattaa resurssien mukaan palveluita ja markkinointia lisäämällä.

Viitteellinen esimerkkikartta mahdollisesta reitistä:



Kaupunginvaltuusto 13.11.2017 § 19

Päätös:
Päätettiin ottaa asia käsiteltäväksi ja lähettää valtuustoaloite kaupunginhallitukselle valmisteltavaksi.

———

Maankäytön, rakentamisen ja ympäristön toimiala toteaa vastauksena seuraavaa:

Hyväksytyssä yleiskaavassa on esitetty seudulliset ulkoilureittiyhteystarpeet ohjeellisina linjauksina. Niiden pohjalta Vantaan kaupungilla on tekeillä koko kaupungin laajuinen ulkoilureittien tavoitesuunnitelma, jossa on tarkoitus osoittaa puuttuvat ulkoilureittiyhteydet esimerkiksi Vantaan- ja Keravanjoen rantoihin liittyen. Työ on kesken, mutta suunnitelma tullaan käsittelemään vuoden 2019 alussa teknisessä lautakunnassa.

Vantaan alueella viheralueyhteyksiä halkovat mm. lentokenttä, radat ja valtakunnalliset valtaväylät, joiden vuoksi ulkoilureiteille on rakennettava siltaratkaisuja. Lentokentän viereen on rakentumassa Aviapoliksen alue, jonka suunnittelussa otetaan huomioon ulkoilureittiyhteydet, mutta suunnittelu on vielä kaavaluonnosvaiheessa. Lisäksi Vantaan kaupungille on tyypillistä, että yleiskaavan esittämillä virkistysalueilla on runsaasti yksityistä maanomistusta. Näin ollen seudullisten ulkoilureittiyhteyksien aikaansaaminen on haastavaa ja vaatii aikaa toteutuakseen.

Tietyillä keskeisillä alueilla jokien rantoja pitkin pääsee nykyisinkin kohtuullisen hyvin patikoimaan. Joitakin pitkiä osuuksia vielä puuttuu, mikä edellyttää kiertoreittejä rakennettujenkin alueiden kautta. Vuosittain pyritään rakentamaan jokivarsireitistön puuttuvia osuuksia pääosin asemakaava-alueilla, joissa maapohja on saatu kaupungin omistukseen tai maanomistajan kanssa on päästy sopimukseen reitin toteutuksesta.

Satunnaista patikoijaa palvelevan opastuksen merkitseminen maastoon on hyvin haasteellista reitistön katkonaisuuden ja keskeneräisyyden vuoksi. Reitistön käyttäjän kannalta hyödyllisempää voisi olla kehittää mobiilisovellus, joka hyödyntää mm. Vantaan omaa paikkatietoaineistoa. Kuntatekniikan keskus selvittää kyseisen mobiilisovelluksen toteuttamista talven 2018/2019 aikana yhdessä kaupunkimittauksen ja tietohallinnon kanssa.

Kaupunginhallitus 12.11.2018 § 15

Maankäytön, rakentamisen ja ympäristön toimialan apulaiskaupunginjohtajan esitys:
Päätetään

a) antaa Jussi Saramolle sekä 43 muulle aloitteen allekirjoittaneelle valtuutetulle kuntatekniikan esityksen mukainen kaupunginhallituksen vastaus,
b) esittää kaupunginvaltuustolle merkittäväksi kaupunginhallituksen vastaus tiedoksi.

Päätös:
Hyväksyttiin esitys.

Liite:

- Jussi Saramon ja 43 muun valtuutetun aloite patikointireitin merkitsemiseksi

Täytäntöönpano: kaupunginkanslia, esitys valtuustolle

Muutoksenhakuohje: 3.1. Oikaisuvaatimus- ja valituskielto

Lisätiedot:
kaupungininsinööri Henry Westlin, puh. 040 041 7436, etunimi.sukunimi(at)vantaa.fi

43+1

Valtuustoaloite patikointireitin merkitsemiseksi

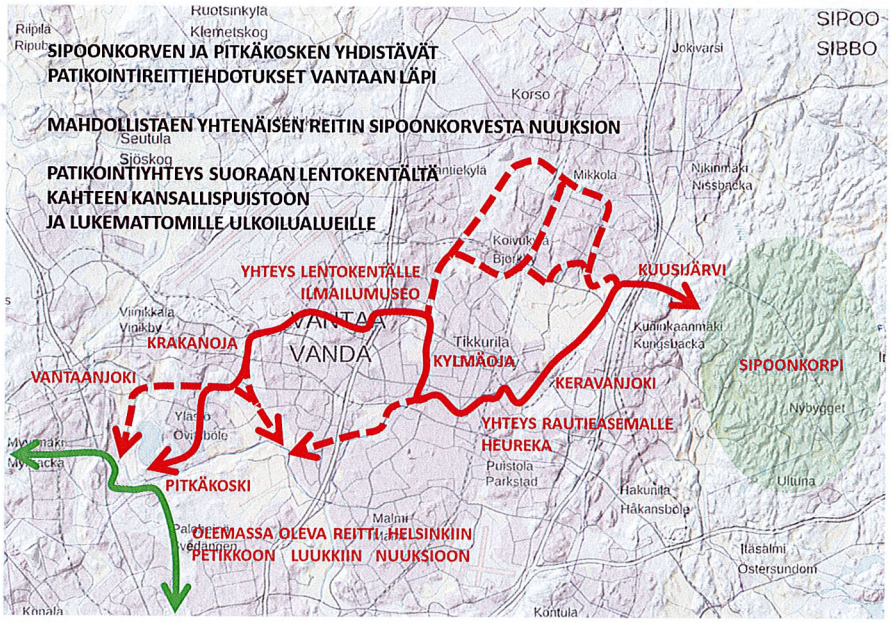
Vantaalaiset eivät useinkaan tunne oman kuntansa monipuolista luontoa ja maantiedettä. Vielä huonommin Vantaa tunnetaan muualla ja kunnan maine on usein perusteettomasti huono.

Liikunnallisella luonto- ja elämysmatkailulla voidaan saada Vantaalle matkailijoiden lisäksi hyvää julkikuvaa, kun Vantaan monipuolisuus ja kauneus tuodaan esiin. Patikointireittien merkitseminen on edullista ja palvelee sekä kuntalaisia, lähimatkailua, että jopa lentokentän kautta tulevia omatoimimatkailijoita.

Me allekirjoitetut valtuutetut esitämme, että Vantaan kaupunki merkitsee kävelyreitin aina Kuusijärveltä Pitkäkoskelle, jolloin retkeilijöille avautuu reitti kahden kansallispuiston välille Sipoonkorvesta Nuuksioon (Pitkäkosken ja Nuuksion välin reitti on jo merkitty). Iso osa reitistä voidaan toteuttaa virtavesiä seuraten.

Elämysmatkailua on mahdollista jatkossa kasvattaa resurssien mukaan palveluita ja markkinointia lisäämällä.

Viitteellinen esimerkkikartta mahdollisesta reitistä:



Vantaalla 13.11.2017

Jussi Saramo

Vanda Norrena

Minttu Sillanpää

Jari Jääskeläinen

Antero Eerola

Jussi Sorsa

Päivi Laakso

Jutta Mölsä


Minna Räsänen
Juha Hirvonen
Jaana Heiskanen
Susanna Braun
Tarja Eklund
Ulla Kaukola
ULLA KAUKOLA
Eve Ramm
Emmi Pajunen
TIMO JUURIKKALA
JOEL LINNAINMÄKI
Sari Laakso
Minna Atiye
Sveta Silvennoinen
MAIJA RAUTAVAARA-HÄMÄLÄINEN
MIANNA KUUSELA
Tiina Tuomela
Tiina Tuomela
KAI-ARI LUNDELL
Tarja Vahvaselkä
TANJA VAHVERAINEN
Niilo Kärki
SAMI KANERVA
LAURI KAIRA
L. NORRES
MARKKU WECKMAN
Maarit Raja-Aho
MAARIT RAJA-AHO
Siv Ahokas
Markus Lyyra

16 § **Vastaus Ulla Kaukolan ja 20 muun valtuustoaloitteeseen hajusteettomasta Vantaasta**

VD/10235/00.02.00.03/2017

JTS/EH/NJ/HY-L/HP/PS

Ulla Kaukola ja 20 muuta valtuutettua ovat jättäneet seuraavan valtuuston työjärjestyksen mukaisen valtuustoaloitteen:

”Sisäilmaongelmat ovat moninaisia ja joudumme Vantaallakin pohtimaan aivan uudenlaisia tapoja ratkaista niitä. Kaikki sisäilmaongelmat eivät suinkaan johdu homeesta. Moni sisäilmaongelmainen henkilö, etenkin sellainen, joka on aiemmin altistunut esim. homeelle, saa oireita tilassa olevista kemikaaleista ja hajusteista, vaikka itse tila olisi kunnossa. Oireet laukeavat usein aistimuksesta, kuten hajuista: hajuvedestä, partavedestä, deodorantista, hajusteellisista pesuaineista ja käsisaippuoista. Näitä hajusteyliherkkiä on Allergia-, iho- ja astma liiton mukaan jo yli puoli miljoonaa. On arvioitu, että puolet homeelle altistuneista sairastuu myös monikemikaaliyliherkkyyteen. Hajusteyliherkkyyttä on myös ihmisillä, joilla ei ole homealtistushistoriaa.

Hajusteyliherkkien oireet ovat hyvin saman tyyppisiä kuin homeongelmaisilla ja siksi hajusteallergia sekoitetaan usein rakennuksen sisäilmaongelmiin, vaikka sillä ei ole rakennuksen kanssa mitään tekemistä. Hajusteyliherkällä on silmien punotusta, limakalvojen kuivumista, päänsärkyä, nuhaa, väsymystä ja keskittymiskyvyn puutetta.

Tämä aloite ei vähättele sisäilma ongelmista kärsivien ihmisten oireita eikä poista sitä tosiasiaa, että rakennuksissa on mm. rakenteista ja vääränlaisesta käytöstä ja hoidosta johtuvia sisäilmaongelmia, jotka on korjattava. Tämä aloite on yksi keino lisää taistelussa sisäilma ongelmia vastaan.
Ei ole kuin parikymmentä vuotta siitä, kun työnantajaa velvoitettiin huolehtimaan tupakoinnin kieltämisestä tiloissa, jotka laki määräsi savuttomiksi. Eikä ole kuin 10 vuotta siitä, kun tupakointi kiellettiin ravintoloiden sisätiloissa. Kiellot herättivät aikoinaan suurta närkästystä, koska puututtiin ihmisten oikeuteen tupakoida, mutta nyt kukaan meistä ei kyseenalaista tupakointikieltoja. Vantaakin on tehnyt päätöksen olla savuten kunta, mistä ilmoitetaan tarroilla esimerkiksi kaupungintalon ulkopuolella. Kukaan ei enää nykyisin joudu altistumaan passiiviselle tupakan savulle, mutta ihmiset joutuvat altistumaan passiivisesti eri kemikaaleille, joita on mm. parfyymeissa ja partavesissä.

Me allekirjoittaneet teemme aloitteen, että Vantaa selvittäisi mahdollisuudet olla tulevaisuudessa myös hajusteeton kunta. Matka täydelliseen hajusteettomuuteen on varmasti pitkä, mutta taival voisi alkaa siitä, että kaupunki laatisi sisäiset suositukset hajusteiden välttämisestä kaupungin työpaikoilla ja kiinteistöissä. Kaupungin kiinteistöissä ja työpaikoilla voisi esim. tarroilla ilmoittaa, että "HUOMIOI MUUT - VÄLTÄ VAHVOJA HAJUSTEITA''. Kaupungin järjestämien tilaisuuksien ilmoituksissa ja markkinoinnissa voisi pyytää osallistujia tulemaan tilaisuuksiin ilman vahvoja hajusteita.”

Kaupunginvaltuusto 13.11.2017 § 20

Päätös:
Päätettiin ottaa asia käsiteltäväksi ja lähettää valtuustoaloite kaupunginhallitukselle valmisteltavaksi.

———

Sosiaali- ja terveydenhuollon toimiala toteaa vastauksena aloitteeseen seuraavaa:

Hajusteettomuudella pyritään helpottamaan tuoksuherkkyydestä kärsivien tilannetta. Allergia- ja Astmaliitto on tehnyt tuoksuherkkyydestä viime vuonna tutkimuksen ”Väestötutkimus tuoksuherkkyydestä”. Tuoksuherkkyys ei ole allerginen reaktio eikä se ole sama kuin hajusteallergia. Tuoksuyliherkkyydellä ei ole tautiluokitusta. Tuoksuyliherkkyyden taustalla on arveltu olevan muun muassa elinympäristön kemiallistumista ja stressitekijöitä. (Juntunen et al., 2017, 3.).

Tuoksuyliherkkyyden oireita hoidetaan välttämällä hajustettujen tuotteiden käyttöä tai vaikuttamalla elinympäristössä hajustettujen tuotteiden käyttöön sekä kannustamalla työpaikalla savuttomuuteen ja hajusteettomuuteen sekä parantamalla omaa hyvinvointia liikkumalla, nukkumalla ja terveellisellä ruualla sekä mielikuvaharjoittelulla ja siten oppimaan pois ehdollistetusta reagoimisesta vaarattomiin hajuihin (Juntunen et al., 2017, 15 - 16).

Hajusteettomuutta voidaan edistää Vantaan kaupungilla kahdella tavalla: vähentämällä hajustekuormaa normaalissa toiminnassa ja toisaalta kannustamalla henkilöstöä, asiakkaita ja kuntalaisia vähentämään hajusteiden käyttöä. Yksi keino vähentää hajusteita on käyttää hajusteettomia tuotteita siivouksessa. Vantti käyttää ylläpitosiivouksessa neutraaleja puhdistusaineita, joissa ei ole vahvaa ominaistuoksua. Saniteettitiloissa käytettävistä aineista noin puolet on hajusteettomia. Hajusteettomat puhdistusaineet eivät ole tuoksuttomia vaan niissä on puhdistusraaka-aineiden ominaistuoksu. Toimipisteet voivat pyytää Vantilta hajusteettomien puhdistusaineiden käyttöä siivouksessa.

Toinen keino vähentää hajustekuormaa on kannustaa henkilöstöä, asiakkaita ja kuntalaisia vähentämään hajusteiden käyttöä sekä edistämään savuttomuutta. Allergia- ja astmaliitto järjestää vuosittain Tuoksuttoman viikon, johon eri yhteisöt ja työpisteet voivat osallistua. Allergia- ja astmaliitosta voi tilata maksuttomia kampanjajulisteita, osallistua Tuoksuttoman viikon tapahtumiin tai viettää tuoksuton päivä.

Vuonna 2017 Vantaan kaupungin työpaikoilla osallistuttiin Allergia- ja astmaliiton hajuttomuus-kampanjaan. Työpaikoilla hyödynnettiin kampanjaan materiaalia. Jatkossakin sosiaali- ja terveydenhuollossa hyödynnetään Allergia – ja astmaliiton tuottamaa materiaalia ja työpisteet voivat osallistua Tuoksuttomaan viikkoon. Tavoitteena on, että toimialan työpaikoilla käsitellään työpaikkakokouksissa hajusteettomuutta kuluvana vuonna ja sovitaan työpaikkatason toimintakäytännöt hajusteettomuuden edistämiseksi. Asiaa voidaan edistää myös siirtämällä tupakkapisteitä kauemmaksi ulko-ovista ja ilmanvaihtopaikoista.

Vantaan Tilapalvelut Vantti Oy kommentoi vastaukseen seuraavaa:
Vantaan kaupungin ja Vantin väliseen siivoussopimukseen on kirjattu, että palveluntuottajan on huomioitava ympäristövaatimukset hankinnoissa siten, että 70 % ylläpitosiivouksessa käytettävien puhdistusaineiden ja 60 % käytettävien siivousmoppien ja/tai siivouspyyhkeiden on täytettävä Pohjoismaisen tai vastaavan ympäristömerkin mukaiset vaatimukset sopimuskauden alkaessa.

Ylläpitosiivouksessa käytetään pääsääntöisesti neutraaleja puhdistusaineita, joissa ei ole vahvaa ominaistuoksua. Vain tarvittaessa, kuten eritetahroja poistettaessa käytetään esim. klorillipohjaisia aineita. Kaikki käytettävät puhdistusaineet ovat huuhteluvapaita, eivätkä oikein annosteltuna jätä pinnoille pesuainekertymiä. Mikäli käytetään sumutinpullossa puhdistusainetta, se on aina käyttöliuos, ei laimentamatonta puhdistusainetta. Käytettäessä käyttöliuoksia, on tuoksukin mieto. Liuotinpohjaisia tuotteita ei ole päivittäisessä ylläpitosiivouksessa käytössä lainkaan.

Saniteettitiloissa ylläpitosiivouksessa käytetään tällä hetkellä Santtu puhdistusainetta, jossa on mieto tuoksu. Käytössä on myös Santtu hajustamaton puhdistusaine. Vuoden 2017 puhdistusaineostoista noin puolet on ollut hajustamatonta Santtua.

Hajustamattomia puhdistusaineita käytettäessä, tulee huomioida, että puhdistusaineiden raaka-aineiden ominaistuoksu tulee esiin (ei siis ole täysin tuoksuton).

Puhdistusaineet kilpailutetaan yhdessä Vantaan kaupungin kanssa, ja siinä huomioidaan kaupungin tarpeet, hygieniahoitajilta tulevat tarpeet ja vaatimukset (vastuullisuuskriteereinä mm. ympäristökriteerit) sekä Vantin tarpeet ja vaatimukset.

Sopimustuotevalikoimassa on saatavilla myös hajustamattomia vaihtoehtoja. Palveluesimies tilaa omiin toimipisteisiinsä siivousvälineet ja -aineet huomioiden toimipisteen toiminnan. Mikäli toimipisteessä halutaan käytettävän hajusteettomia puhdistusaineita, tulee tämä tuoda käyttäjien toimesta esiin, kun palveluesimies käy yhteistyökäsikirjaa läpi toimipisteen siivousasioiden yhteyshenkilön kanssa. Näin asia tulee myös kirjattua yhteistyökäsikirjaan ja tuotteet pysyvät samoina, vaikka henkilöstössä tapahtuisikin muutoksia.

Sopimuksen mukaisesti Vantin siivoamissa toimipisteissä on yhteistyökäsikirjassa kemikaaliluettelo, josta selviää mitä puhdistustuotteita on käytössämme. Käyttöturvatiedotteet löytyvät yhteistyökäsikirjasta.

Kaupunginhallitus 28.5.2017 § 18

Sosiaali- ja terveystoimen apulaiskaupunginjohtajan esitys:
Päätetään
a) antaa Ulla Kaukolalle ja 20 muulle aloitteen allekirjoittaneelle valtuutetulle esityksen mukainen kaupunginhallituksen vastaus, ja
b) esittää kaupunginvaltuustolle merkittäväksi kaupunginhallituksen vastaus tiedoksi.

Päätös:
Hyväksyttiin esitys.

———

Kaupunginvaltuusto 18.6.2018 § 11

Kaupunginhallituksen esitys:
Päätetään merkitä kaupunginhallituksen vastaus tiedoksi.
Päätös:
Päätettiin yksimielisesti palauttaa asia uudelleen valmisteltavaksi.

———

Maankäytön rakentamisen ja ympäristön toimiala toteaa vastauksessaan seuraavaa:
Vantaan kaupungin sisäympäristöasioiden ohjausryhmän jäsenet on nimetty mm. tilakeskuksen, henkilöstökeskuksen, työterveyshuollon, sosiaali- ja terveystoimen, sivistystoimen ja Vantaan tilapalvelut Vantti Oy:n edustajia. Sisäympäristöasioiden ohjausryhmä on julkaisut ”Vantaan kaupungin menettelytavat sisäilma-asioissa” ohjeen, jossa on myös lyhyt maininta siitä, että työntekijöillä on vastuu hajusteiden aiheuttamista työpaikkojen ylimääräisestä altistekuormasta. Hajusteiden käyttöä ei ohjeessa ole kuitenkaan ole tarkemmin määritelty.
Lähes kaikki meistä käyttävät vähintään yhtä hajusteita sisältävää tuotetta. Töihin tai vaikkapa kouluun lähtiessä hajusteiden käyttö saattaa vielä korostua. Helsingin allergia- ja astmayhdistyksen sivujen mukaan hajusteteollisuudella on käytössään yli 5000 yksittäistä hajustekemikaalia ja noin 200 luonnonhajustetta. Käytettyjen tuotteiden hajusteiden sisältöä ja niiden allergisoivia vaikutuksia on

vaikea määritellä ja säädellä, joten paras ratkaisu altistumisten vähentämiseksi on hajusteiden käytön vähentäminen. Työpaikoilla, jossa iso määrä ihmisiä kokoontuu yhteiseen tilaan, voi yhden tuoksu olla toisen allergisen reaktion aiheuttaja.

Maankäytön, rakentamisen ja ympäristön toimialan tilakeskus-tulosalue esittää vastauksessaan, että suosituksia hajusteiden käytön rajoittamiseksi käsitellään sisäympäristöasioiden ohjausryhmän kokouksissa ja asiasta laaditaan ohjeet, joiden avulla tavoitellaan hajusteiden käytön vähentämistä Vantaan kaupungin toimitiloissa.

Kaupunginhallitus 12.11.2018 § 16

Maankäytön, rakentamisen ja ympäristön toimialan apulaiskaupunginjohtaja esitys:
Päätetään
a) antaa Ulla Kaukolalle ja 20 muulle aloitteen allekirjoittaneelle valtuutetulle esityksen mukainen kaupunginhallituksen vastaus, ja
b) esittää kaupunginvaltuustolle merkittäväksi kaupunginhallituksen vastaus tiedoksi.

Päätös:
Hyväksyttiin esitys.

Liite:
- Ulla Kaukolan ja 20 muun valtuutetun valtuustoaloite

Täytäntöönpano: kaupunginkanslia, esitys valtuustoon

Muutoksenhakuohje: 3.1. Oikaisuvaatimus- ja valituskielto

Lisätiedot:
kehittämispäällikkö Eeva Honkanummi, puh. 043 8269293, etunimi.sukunimi[at]vantaa.fi
toimitilapäällikkö Pasi Salo, puh. 040 7199700, etunimi.sukunimi[at]vantaa.fi

20+1

Valtuustoaloite: Hajusteeton Vantaa

Sisäilmaongelmat ovat moninaisia ja joudumme Vantaallakin pohtimaan aivan uudenlaisia tapoja ratkaista niitä. Kaikki sisäilmaongelmat eivät suinkaan johdu homeesta. Moni sisäilmaongelmainen henkilö, etenkin sellainen, joka on aiemmin altistunut esim. homelle, saa oireita tilassa olevista kemikaaleista ja hajusteista, vaikka itse tila olisi kunnnossa. Oireet laukeavat usein aistimuksesta, kuten hajuista: hajuvedestä, partavedestä, deodorantista, hajusteellisista pesuaineista ja käsisaippuoista. Näitä hajusteyliherkkiä on Allergia-, iho- ja astmaliiton mukaan jo yli puoli miljoonaa. On arvioitu, että puolet homeelle altistuneista sairastuu myös monikemikaaliyliherkkyyteen. Hajusteyliherkkyyttä on myös ihmisillä, joilla ei ole homealtistushistoriaa.

Hajusteyliherkkien oireet ovat hyvin samantyyppisiä kuin homeongelmaisilla ja siksi hajusteallergia sekoitetaan usein rakennuksen sisäilmaongelmiin, vaikka sillä ei ole rakennuksen kanssa mitään tekemistä. Hajusteyliherkällä on silmien punotusta, limakalvojen kuivumista, päänsärkyä, nuhaa, väsymystä ja keskittymiskyvyn puutetta.

Tämä aloite ei vähättele sisäilmaongelmista kärsivien ihmisten oireita eikä poista sitä tosiasiaa, että rakennuksissa on mm. rakenteista ja vääränlaisesta käytöstä ja hoidosta johtuvia sisäilmaongelmia, jotka on korjattava. Tämä aloite on yksi keino lisää taistelussa sisäilmaongelmia vastaan.

Ei ole kuin parikymmentä vuotta siitä, kun työnantajaa velvoitettiin huolehtimaan tupakoinnin kieltämisestä tiloissa, jotka laki määräsi savuttomiksi. Eikä ole kuin 10 vuotta siitä, kun tupakointi kiellettiin ravintoloiden sisätiloissa. Kiellot herättivät aikoinaan suurta närkästystä, koska puututtiin ihmisten oikeuteen tupakoida, mutta nyt kukaan meistä ei kyseenalaista tupakointikieltoja. Vantaakin on tehnyt päätöksen olla savuton kunta, mistä ilmoitetaan tarroilla esimerkiksi kaupungintalon ulkopuolella. Kukaan ei enää nykyisin joudu altistumaan passiiviselle tupansavulle, mutta ihmiset joutuvat altistumaan passiivisesti eri kemikaaleille, joita on mm. parfyymeissa ja partavesissä.

Me allekirjoittaneet teemme aloitteen, että Vantaa selvittäisi mahdollisuudet olla tulevaisuudessa myös hajusteeton kunta. Matka täydelliseen hajusteettomuuteen on varmasti pitkä, mutta taival voisi alkaa siitä, että kaupunki laatisi sisäiset suositukset hajusteiden välttämisestä kaupungin työpaikoilla ja kiinteistöissä. Kaupungin kiinteistöissä ja työpaikoilla voisi esim. tarroilla ilmoittaa, että "HUOMIOI MUUT - VÄLTÄ VAHVOJA HAJUSTEITA". Kaupungin järjestämien tilaisuuksien ilmoituksissa ja markkinoinnissa voisi pyytää osallistujia tulemaan tilaisuuksiin ilman vahvoja hajusteita.

Vantaa 13.11.2017

1. Ulla Kaukola ULLA KAUKOLA
2. [illegible] KATI MYSTÄRVI
3. [illegible] Minttu Sillanpää
4. [illegible] PÄIVI LAITILA

5. Salla Lindblad-Palo

6. Päivi Pia-Kypee-Hukuli'ke

7. Kimmo Kiljunen

8. Aadan Ibrahim

9. JARNO EKELÖNEN

10. RONBIR SODHI

11. Pirkko Letto

12. Faysal Abdi

13. Sirkka-Liisa Kähärä

14. Eve Ramo

15. SIRPA [illegible]NEN

16. Emmi Pajunen

17. Vanda Norrena

18. Minna Atiye

19. Sveta Silvennoinen

20. MAIJA RANTAMAKA-HÄMÄLÄINEN

21. Tiina Tuomela Tiina Tuomela

22.

23.

24.

25.

26.

27.

28.

29.

30.

31.

32.

33.

34.

35.

36.

17 § **Vantaan kaupungin lausunto pääkaupunkiseudun ja Kirkkonummen yleisten jätehuoltomääräysten tarkistamiseksi**

VD/7632/00.04.03/2018

HP/VKA/HW/JV/AV

Helsingin seudun ympäristöpalvelut -kuntayhtymä on 18.9.2018 pyytänyt Vantaan kaupungilta lausuntoa ehdotuksesta pääkaupunkiseudun ja Kirkkonummen yleisten jätehuoltomääräysten tarkistamiseksi. Vantaan kaupungin lausunto on laadittu maankäytön, rakentamisen ja ympäristön toimialalla. Lisäksi ympäristölautakunta on käsitellyt asiaa 7.11.2018 kokouksessaan ja antanut ympäristösuojeluviranomaisen lausunnon asiasta.

Lausunnon määräaika on 26.10.2018. Määräaikaan on pyydetty lisäaikaa 15.11.2018 saakka.

Pääkaupunkiseudun ja Kirkkonummen yleiset jätehuoltomääräykset ovat tulleet voimaan ensimmäisen kerran 28.3.1984. Nykyiset pääkaupunkiseudun ja Kirkkonummen yleiset jätehuoltomääräykset ovat tulleet voimaan Espoossa, Helsingissä, Kauniaisissa ja Vantaalla sekä Kirkkonummella 11.5.2012. Yleisten jätehuoltomääräysten tarkistaminen on tullut ajankohtaiseksi muun muassa jätealan useiden säännösten muututtua sekä määräysten käytännön soveltamisesta saatujen kokemusten johdosta. Valtioneuvosto on hyväksynyt 17.12.2017 valtakunnallisen jätesuunnitelman vuoteen 2023. Lisäksi Euroopan parlamentin ja neuvoston direktiivit kuuden jätealan direktiivin uudistamisesta tulivat voimaan 4.7.2018. Jätedirektiivin sekä valtakunnallisen jätesuunnitelman asettamien kierrätystavoitteiden saavuttaminen vaatii kierrätykseen ohjattavien jätelajien laajaa erilliskeräystä suoraan kiinteistöltä.

Määräysehdotuksen mukaan sekajätteestä tulee erottaa ja laittaa omiin keräysvälineisiinsä biojäte-, lasi-, kartonki- ja muovipakkaukset sekä pienmetalli mikäli kiinteistöllä on vähintään viisi huoneistoa. Muilla kuin asuinkiinteistöillä ko. jätteet on erilliskerättävä, jos niitä muodostuu vähintään 25 kilogrammaa viikossa. Lisäksi kaikissa yleisötilaisuuksissa, joissa yleisölle tarjotaan elintarvikkeita, tulee muusta yhdyskuntajätteestä erottaa ja laittaa omiin keräysvälineisiinsä ainakin biojäte, kartonkipakkaukset ja pahvi, lasi- sekä metallipakkaukset, jos niitä poistetaan käytöstä jätelajeittain tilaisuudessa vähintään 25 kg. Muovipakkaukset tulee kerätä erikseen, jos niitä poistetaan tilaisuudessa käytöstä vähintään 15 kg.

Lisäksi jätehuoltomääräyksiä ehdotetaan useilta kohdin täsmennettäväksi määräysten käytännön soveltamisessa saadun kokemuksen ja palautteen perusteella. Määräyksiin ehdotetaan lisättäväksi uudet selkiyttävät säännökset liittymisestä HSY:n järjestämään jätehuoltoon. Sako- ja umpikaivolietteen tyhjennysvälejä ehdotetaan lyhennettäviksi ja biojätteen tyhjennysväliä harvennettavaksi. Määräyksissä ehdotetaan lisäksi jätteen kuormaamisen sallittua aikaväliä laajennettavaksi nykyisestä siten, että kuormaus olisi sallittua maanantaista perjantaihin kello 5-22 ja lauantaista sunnuntaihin 7-21.

Pääkaupunkiseudun ja Kirkkonummen yleiset jätehuoltomääräykset on ehdotettu tulemaan voimaan 1.3.2019 alkaen, lukuun ottamatta uudistettaville erilliskeräysvelvoitteille annettavaa siirtymäaikaa. Biojätteen, muovi-, kartonki- ja lasipakkausten sekä pienmetallin erilliskeräysvelvoitteiden ehdotetaan tulevan voimaan 1.1.2021.

Kaupunginhallitus 12.11.2018 § 17

Maankäytön, rakentamisen ja ympäristön toimialan apulaiskaupunginjohtajan esitys:

Päätetään antaa liitteenä oleva Vantaan kaupungin lausunto Helsingin Seudun Ympäristöpalvelut -kuntayhtymälle pääkaupunkiseudun ja Kirkkonummen yleisten jätehuoltomääräysten tarkastamiseksi.

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

Tarkastettiin ja hyväksyttiin pöytäkirja tämän pykälän osalta heti kokouksessa.

Liitteet:
- Vantaan kaupungin lausunto Helsingin Seudun Ympäristöpalvelut -kuntayhtymälle pääkaupunkiseudun ja Kirkkonummen yleisten jätehuoltomääräysten tarkistamiseksi
- Lausuntopyyntö, Ehdotus Pääkaupunkiseudun ja Kirkkonummen yleisten jätehuoltomääräysten tarkistamiseksi
- Ehdotus Pääkaupunkiseudun ja Kirkkonummen yleisten jätehuoltomääräysten tarkistamiseksi
- Ympäristölautakunnan ympäristösuojeluviranomaisen lausunto

Täytäntöönpano: kaupunginkanslia

Muutoksenhakuohje: 3.1. Oikaisuvaatimus- ja valituskielto

Lisätiedot:
aluearkkitehti Vesa Karisalo, puh. 040 750 7339, etunimi.sukunimi[at]vantaa.fi
kunnossapitopäällikkö Jyrki Vättö, puh. 043 824 9311, etunimi.sukunimi[at]vantaa.fi
ympäristötarkastaja Mari Vesa, 050 302 4259, etunimi.sukunimi[at]vantaa.fi

Vantaan kaupungin lausunto pääkaupunkiseudun ja Kirkkonummen yleisten jätehuoltomääräysten tarkistamiseksi

Jätehuoltomääräysten 31 §:ssä on esitetty, että jätteiden kuormaaminen sallittaisiin maanantaista perjantaihin klo 5 - 22 sekä lauantaisin ja sunnuntaisin klo 7-21. Jätteiden kuormaamisen aikaistamisesta todetaan, että se on ristiriidassa sekä valtioneuvoston päätöksen melutason ohjearvoista 2 §:n (VNp 993/1992) kanssa että Vantaan kaupungin ympäristönsuojelumääräysten 24 §:n kanssa.

Vantaan kaupungin mielestä HSY:n suurimmat haasteet jätteiden kuormaamisessa ovat Helsingin ydinkeskustan alueella, jossa liikenneruuhka-aikoina operointi voi olla haastavaa. Vantaan kaupungissa ei ole vastaavanlaisia alueita, joissa aikainen aamutyhjennys olisi perusteltua esimerkiksi liikenneruuhkiin vedoten. Vantaan kaupunki katsoo, että jätteen kuormaamista voidaan tehdä Vantaan kaupungin alueella kuten tähänkin asti klo 7-21 välisenä aikana (voimassa olevat jätehuoltomääräykset 24 §). Myöskään toiminta-ajan lievennystä esitetystä kello viidestä esimerkiksi kello kuuteen ei puolleta, keräysajat tulee säilyttää ennallaan.

Uusien lajittelu- ja erilliskeräysvelvoitteiden sekä keräysvälineiden sijoittamista koskevien määräysten vaikutus asuinalueiden suunnitteluun ja asemakaavoitusta ohjaaviin säädöksiin tulee jatkossa selvittää.

Keräysvälineet, joita ei voi siirtää käsin (syväkeräysvälineet, vaihtolavat, yms.) on sijoitettava siten, että jäteauto pääsee esteettä ja yleistä turvallisuutta noudattaen tyhjentämään säiliöt.

VANTAAN KAUPUNKI - Kirjaamo
Saapunut: 18.9.2018
Dn:o VD/7632/00.04.03/2018

HSY

Dnro 757/06.060.601.6010/2018
18.9.2018

Jakelussa mainituille

Ehdotus Pääkaupunkiseudun ja Kirkkonummen yleisten jätehuoltomääräysten tarkistamiseksi

Pääkaupunkiseudun ja Kirkkonummen yleiset jätehuoltomääräykset ovat tulleet ensimmäisen kerran voimaan 28.3.1984. Tämän jälkeen määräyksiä on tarkistettu useita kertoja ja edellisen kerran 11.5.2012. Lisäksi asumisessa syntyviä lietteitä koskevat jätehuoltomääräykset on annettu 24.4.2015.

Jätehuoltomääräysten tarkistaminen on tullut ajankohtaiseksi jätealan useiden säännösten muututtua sekä määräysten käytännön soveltamisesta saatujen kokemusten johdosta. Jätelakia on muutettu useita kertoja jätehuoltomääräysten hyväksymisen jälkeen. Valtioneuvosto on hyväksynyt 17.12.2017 valtakunnallisen jätesuunnitelman vuoteen 2023. Lisäksi Euroopan Parlamentin ja neuvoston direktiivit kuuden jätealan direktiivin uudistamisesta tulivat voimaan 4.7.2018. Direktiivit tulee panna täytäntöön kansallisessa lainsäädännössä viimeistään 5.7.2020.

Jätedirektiivin sekä valtakunnallisen jätesuunnitelman asettamien kierrätystavoitteiden saavuttaminen vaatii kierrätykseen ohjattavien jätelajien laajaa erilliskeräystä suoraan kiinteistöiltä. Määräysehdotuksen mukaan sekajätteestä tulee erottaa ja laittaa omiin keräysvälineisiinsä biojäte, lasi-, kartonki- ja muovipakkaukset sekä pienmetalli, mikäli kiinteistöllä on vähintään viisi huoneistoa.

Lisäksi jätehuoltomääräyksiä ehdotetaan useilta kohdin täsmennettäväksi määräysten käytännön soveltamisessa saadun kokemuksen ja palautteen perusteella. Jätehuoltomääräysten valmistelussa on hyödynnetty Suomen Kuntaliiton vuonna 2014 julkaisemaa opasta kunnallisten jätehuoltomääräysten valmistelijoille ja päättäjille. Määräyksiin ehdotetaan lisättäväksi uudet selkiyttävät säännökset liittymisestä HSY:n järjestämään jätehuoltoon. Sako- ja umpikaivolietteen tyhjennysvälejä ehdotetaan lyhennettäviksi ja biojätteen tyhjennysväliä harvennettavaksi. Määräyksissä ehdotetaan lisäksi jätteen kuormaamisen sallittua aikaväliä laajennettavaksi nykyisestä siten, että kuormaus olisi sallittua maanantaista perjantaihin kello 5-22 ja lauantaista sunnuntaihin klo 7-21.

Pääkaupunkiseudun ja Kirkkonummen yleiset jätehuoltomääräykset on ehdotettu tulemaan voimaan 1.3.2019 alkaen, lukuun ottamatta uudistettaville erilliskeräysvelvoitteille annettavaa siirtymäaikaa. Biojätteen, muovi-, kartonki- ja lasipakkausten sekä pienmetallin erilliskeräysvelvoitteiden ehdotetaan tulevan voimaan 1.1.2021 alkaen.

Helsingin seudun ympäristöpalvelut -kuntayhtymä varaa jakelussa mainituille tilaisuuden lausunnon antamiseen liitteenä olevasta ehdotuksesta pääkaupunkiseudun ja Kirkkonummen yleisiksi jätehuoltomääräyksiksi.

Helsingin seudun ympäristöpalvelut -kuntayhtymä
PL 100, 00066 HSY
Puh. 09 156 11, Fax 09 1561 2011, Y-2274241-9, www.hsy.fi

Samkommunen Helsingforsregionens miljötjänster
PB 100, 00066 HSY
Tfn 09 156 11, Fax 09 1561 2011, FO-2274241-9, www.hsy.fi

Lausunnot pyydetään toimittamaan **viimeistään 26.10.2018** sähköpostitse Helsingin seudun ympäristöpalvelut -kuntayhtymän kirjaamoon osoitteella kirjaamo(at)hsy.fi.

Lisätietoja asiassa antavat jätehuollon toimialajohtaja Petri Kouvo, puh. 040 868 1048, käyttöpäällikkö Johanna Rusanen, puh. 0400 425 969 sekä lakimies Johanna Routio, puh. 050 560 8046.

Helsingin seudun ympäristöpalvelut -kuntayhtymä
Jätehuollon toimiala

Petri Kouvo
toimialajohtaja

Liitteet
Ehdotus pääkaupunkiseudun ja Kirkkonummen yleisiksi jätehuoltomääräyksiksi
Perustelumuistio
HSY hallitus 14.9.2018, Pykälä 107

Jakelu
Helsingin kaupunki
Espoon kaupunki
Kauniaisten kaupunki
Vantaan kaupunki

Kirkkonummen kunta

Uudenmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus
Etelä-Suomen aluehallintovirasto

Helsingin kaupungin kaupunkiympäristön toimiala / ympäristöpalvelut
Espoon kaupungin ympäristökeskus
Kauniaisten kaupungin ympäristötoimi
Vantaan kaupungin ympäristökeskus
Kirkkonummen kunnan ympäristönsuojeluyksikkö

Helsingin kaupungin kaupunkiympäristön toimiala / maankäyttö ja kaupunkirakenne
Espoon kaupunki / kaupunkisuunnittelu
Kauniaisten kaupunki / maankäyttöyksikkö
Vantaan kaupunki / kaupunkisuunnittelu
Kirkkonummen kunta / kaavoitus

Helsingin kaupungin kaupunkiympäristön toimiala / rakennusvalvonta
Espoon kaupungin rakennusvalvontakeskus
Kauniaisten kaupungin rakennusvalvonta
Vantaan kaupungin rakennusvalvonta
Kirkkonummen kunnan rakennusvalvonta

Länsi-Uudenmaan Vesi ja Ympäristö ry
Vantaanjoen ja Helsingin seudun vesiensuojeluyhdistys ry

Suomen Kiertovoima ry
Suomen kuntaliitto ry

Helsingin seudun ympäristöpalvelut -kuntayhtymä
PL 100, 00066 HSY, Opastinsilta 6 A, 00520 Helsinki
Puh. 09 156 11, Fax 09 1561 2011, Y-2274241-9, www.hsy.fi

Samkommunen Helsingforsregionens miljötjänster
PB 100, 00066 HSY, Semaforbron 6 A, 00520 Helsingfors
Tfn 09 156 11, Fax 09 1561 2011, FO-2274241-9, www.hsy.fi

Ympäristöteollisuus ja -palvelut YTP ry
Elinkeinoelämän keskusliitto EK
Kiinteistöliitto Uusimaa ry
Suomen kiinteistöliitto ry
Suomen Omakotiliitto ry
Vantaan omakotiyhdistysten keskusjärjestö ry
Espoon Omakotiyhdistysten Keskusjärjestö ry
Kirkkonummen Pienkiinteistöyhdistys r.y.

Suomen Pakkauskierrätys RINKI Oy
Mepak-Kierrätys Oy
Suomen Keräyslasiyhdistys ry
Suomen Kuitukierrätys Oy
Suomen Uusiomuovi Oy

Lassila & Tikanoja Oyj
Remeo Oy
Urbaser Oy
Tapiolan Lämpö Oy
Sihvari Oy
Grönfors Training Oy
Kuljetusliike Piharatamo Oy
Eerola-Yhtiöt Oy
Espoon Maansiirtopalvelu Oy
Tumik Oy

Tiedoksi HSY:n kirjaamo

Ehdotus 14.9.2018

Pääkaupunkiseudun ja Kirkkonummen yleiset jätehuoltomääräykset

HYVÄ LUKIJA

Helsingin seudun ympäristöpalvelut -kuntayhtymä (jäljempänä tässä johdannossa sekä määräystekstissä käytetään lyhennettä **HSY**) hoitaa Helsingin, Espoon, Kauniaisten ja Vantaan sekä sopimuksen nojalla Kirkkonummen puolesta kunnalliset jätehuollon tehtävät. Kunnalle kuuluvista jätehuollon tehtävistä säädetään jätelaissa (646/2011). Jätelakia on sen voimaantulon jälkeen muutettu useita kertoja. Näissä jätehuoltomääräyksissä on huomioitu jätelain muutokset 13.6.2018 vahvistettuun muutokseen saakka (laki jätelain muuttamisesta 445/2018).

Pääkaupunkiseudun ja Kirkkonummen yleiset jätehuoltomääräykset ovat tulleet ensimmäisen kerran voimaan 28.3.1984. Tämän jälkeen määräyksiä on tarkistettu useita kertoja ja edellisen kerran 11.5.2012. Lisäksi asumisessa syntyviä lietteitä koskevat jätehuoltomääräykset on annettu 24.4.2015. Yleisten jätehuoltomääräysten tarkoituksena on ohjata jätehuoltoa viihtyisän ja puhtaan asuin- ja työympäristön ylläpitämiseksi. Yleiset jätehuoltomääräykset valmistelee ja antaa jätehuoltoviranomainen, jona toimii HSY:n hallitus. Jätehuoltomääräykset tarkentavat jätelaissa säädettyjä yleisiä jätehuollon järjestämisen periaatteita.

Jätehuoltomääräykset koskevat kaikkia Helsingin, Espoon, Kauniaisten ja Vantaan sekä Kirkkonummen asukkaita sekä HSY:n järjestämän jätehuollon piiriin jätelain mukaan kuuluvia muita toimijoita. Elinkeinotoiminnan harjoittajia jätehuoltomääräykset koskevat niiltä osin, kuin on tarpeen jätteestä ja jätehuollosta aiheutuvan vaaran ja haitan ehkäisemiseksi.

Nämä yleiset jätehuoltomääräykset tulevat voimaan Helsingissä, Espoossa, Kauniaisissa, Vantaalla ja Kirkkonummella 1.3.2019, lukuun ottamatta erilliskeräysvelvoitteita koskevia siirtymäaikoja. HSY:n jätehuollon asiakaspalvelu ja neuvonta palvelevat jätehuollon, jätteen lajittelun ja jätteen vähentämisen kysymyksissä. Myös HSY:n verkkosivuilla www.hsy.fi on paljon tietoa pääkaupunkiseudun ja Kirkkonummen jätehuollosta.

Helsingin seudun ympäristöpalvelut -kuntayhtymä
PL 100, 00066 HSY
Puh. 09 156 11, Fax 09 1561 2011, Y-2274241-9, www.hsy.fi

Samkommunen Helsingforsregionens miljötjänster
PB 100, 00066 HSY
Tfn 09 156 11, Fax 09 1561 2011, FO-2274241-9, www.hsy.fi

Pääkaupunkiseudun ja Kirkkonummen yleiset jätehuoltomääräykset

Annettu jätelain (646/2011) 91 §:n nojalla

1 Luku
Soveltamisala ja yleiset velvoitteet

1 § Soveltamisala

Sen lisäksi, mitä jätelaissa (646/2011) ja sen nojalla on säädetty tai määrätty, noudatetaan jätehuollon järjestämisessä, roskaantumisen ehkäisemisessä ja jätteistä terveydelle tai ympäristölle aiheutuvan vaaran ja haitan ehkäisemisessä näitä yleisiä jätehuoltomääräyksiä. Jätehuoltomääräykset ovat jätelainsäädäntöä täydentäviä sitovia määräyksiä.

Jätehuoltomääräyksiä sovelletaan HSY:n järjestämässä jätehuollossa Espoon, Helsingin, Kauniaisten, Kirkkonummen ja Vantaan muodostamalla alueella. Lisäksi jätehuoltomääräyksiä sovelletaan HSY:n jätehuollon piiriin kuuluvilla kiinteistöillä syntyvien tuottajavastuunalaisten jätteiden keräämiseen ja käsittelyyn toimittamiseen sekä niillä kiinteistöillä, jotka ovat liittyneet HSY:n järjestämän jätehuollon piiriin kunnan toissijaisen järjestämisvelvollisuuden perusteella.

Elinkeinotoiminnassa syntyvää, HSY:n jätehuollon järjestämisvelvollisuuden piiriin kuulumatonta jätettä nämä jätehuoltomääräykset koskevat siltä osin, kuin on tarpeen jätteestä ja jätehuollosta aiheutuvan vaaran ja haitan ehkäisemiseksi sekä jätelainsäädännön vaatimusten noudattamiseksi.

Näiden jätehuoltomääräysten soveltamisalueella jätehuoltoviranomaisena toimii HSY. Jätehuollon sekä näiden määräysten noudattamisen valvonnasta vastaa kunkin kunnan ympäristönsuojeluviranomainen sekä Uudenmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus. Jätehuoltoviranomainen sekä valvontaviranomaiset voivat antaa näitä jätehuoltomääräyksiä täydentäviä ohjeita ja määräyksiä.

2 § Määritelmät

Näissä jätehuoltomääräyksissä tarkoitetaan

- *alueellisella vastaanottopisteellä* pakkausjätteiden tuottajien ylläpitämää pakkausjätteiden vastaanottopistettä (ns. Ekopiste), paperin tuottajien ylläpitämiä käytöstä poistettujen paperituotteiden vastaanottopisteitä ja muita jätteen tai uudelleen käyttöön valmisteltavien tuotteiden alueellisia vastaanottopisteitä
- *asumisessa syntyvällä lietteellä* kiinteistön saostussäiliöiden, pienpuhdistamoiden tms. jätevesien käsittelyjärjestelmien lietteitä sekä umpisäiliöiden lietteitä (sako- ja umpikaivolietettä), jotka ovat syntyneet vakinaisessa asunnossa, asuntolassa tai muulla asumiseen käytettävällä kiinteistöllä
- *biojätteellä* eloperäistä elintarvike- ja puutarhajätettä, joka on kokonaisuudessaan biologisesti hajoavaa kiinteää ja myrkytöntä jätettä
- *biologisella jätteellä* terveydenhuollon erityisjätettä
- *elintarvikejätteellä* ruoan valmistuksen tai tarjoilun yhteydessä käyttämättä jääneitä ruoka-aineksia ja elintarvikkeita sekä ruoan tähteitä samoin kuin elintarvikkeiden ja rehujen valmistuksessa sekä elintarvikkeiden kaupassa syntyvää biojätettä
- *erilliskeräyksellä* jätteen keräystä siten, että lajiltaan ja laadultaan erilaiset jätteet pidetään erillään kierrätyksen, muun hyödyntämisen tai muun erityisen käsittelyn helpottamiseksi
- *erityisjätteellä* jätteitä, jotka vaativat erityistoimia kuljetuksen tai käsittelyn aikana, kuten jätteen välitöntä peittämistä kaatopaikalla, mutta ei vaarallista jätettä. Erityisjätettä on mm. biologinen jäte ja käymäläjäte
- *HSY:n alueellisella sekajätepisteellä* HSY:n järjestämää alueellista jätteen keräyspaikkaa, johon kiinteistöittäisen jätteenkuljetuksen ulkopuolelle jäävät kiinteistöt toimittavat sekalaisen yhdyskun-

tajätteensä. HSY:n sekalaisen yhdyskuntajätteen aluekeräyspisteet sijaitsevat tällä hetkellä Kirkkonummen Porkkalassa ja Långvikissä sekä Kirkkonummen Sortti-asemalla

- *jätteiden putkikeräysjärjestelmällä* järjestelmää, jossa määritellyt jätelajit kootaan keräyspisteverkoston ja maanalaisen putkiston avulla jätteen koontisemalla sijaitsevaan jätekonttiin, jossa jätelaji kuljetetaan asianmukaiseen jätelajikohtaiseen käsittelyyn
- *kartonkipakkauksilla* käytöstä poistettua kierrätyskelpoista kuitupakkausta, kuten kartonkista maito- tai mehutölkkiä, keksi- tms. pakkausta, paperipussia, -kassia tai -säkkiä, pahvilaatikkoa, munakennoa sekä pahvia
- *keräysvälineellä* kannellisia säiliöitä, maahan upotettavia syväkeräyssäiliöitä, jätelavoja tai muita jätteiden keräysastioita
- *kiinteistön haltijalla* kiinteistön omistajaa tai vuokralaista
- *kiinteistöittäisellä jätteenkuljetuksella* HSY:n järjestämää kiinteistökohtaista jätteenkuljetusta, jossa jätteet noudetaan kiinteistöllä sijaitsevasta keräyspaikasta ja johon kaikki kunnan järjestämisvastuulle kuuluvat kiinteistöt ovat jätelain nojalla velvollisia liittymään
- *kunnan järjestämisvastuun piiriin kuuluvalla jätteellä* asumisessa syntyvää jätettä, mukaan lukien asumisessa syntyvä liete, kunnan hallinto- ja palvelutoiminnassa syntyvä yhdyskuntajäte sekä se liikehuoneistoissa syntyvä yhdyskuntajäte, joka kerätään yhdessä asumisessa syntyvien jätteiden kanssa
- *kompostoinnilla* pääasiassa elintarvike-, puutarha- ja muun biologisesti hajoavan jätteen käsittelyä kompostorissa
- *kompostorilla* säiliötä, jonka sisällä kompostoidaan puutarha-, elintarvike- ja muuta biologisesta hajoavaa jätettä
- *lasipakkauksilla* käytöstä poistettua, tyhjää pantitonta lasipakkausta
- *pienmetallilla* käytöstä poistettua pantitonta, tyhjää metallipakkausta ja muuta pienikokoista metalliromua
- *muovipakkauksella* käytöstä poistettua, tyhjää pantitonta muovista pakkausta
- *paperilla* puhdasta ja kuivaa käytöstä poistettua kierrätyskelpoista paperia
- *pahvilla* puhdasta ja kuivaa käytöstä poistettua kierrätyskelpoista aaltopahvia, kuten aaltopahvilaatikoita, ruskeaa kartonkia ja voimapaperia sekä ruskeita kirjekuoria ja paperikasseja, joka voidaan kerätä yhdessä kartongin kanssa
- *puutarhajätteellä* risuja, oksia, ruohoa, naatteja, puiden lehtiä ja muuta niihin verrattavaa pihan ja puutarhan hoidossa syntyvää biojätettä
- *rakennus- ja purkujätteellä* rakennuksen tai muun kiinteän rakennelman uudis- ja korjausrakentamisen tai purkamisen yhteydessä syntyvää jätettä
- *sekajätteellä* sekalaista yhdyskuntajätettä, joka jää jäljelle, kun jätteestä on sen syntypaikalla erotettu ja laitettu omiin keräysvälineisiinsä hyödyntämistä tai kierrätystä varten kerätyt jätelajit
- *sähkö- ja elektroniikkalaitteella* kotitaloudessa käytettävää sähkö- ja elektroniikkalaitetta
- *tuottajavastuunalaisella jätteellä* jätettä, jonka jätehuollosta ja siitä aiheutuvista kustannuksista vastaa jätelain 6 luvun mukaan käytöstä poistetun tuotteen markkinoille saattanut tuottaja tai sen lukuun toimiva tuottajayhteisö. Tuottajavastuunalaisia jätteitä ovat moottorikäyttöisten ajoneuvojen renkaat, romuautot, sähkö- ja elektroniikkaromu, paristot ja akut, keräyspaperi sekä pakkaukset.
- *vaarallisella jätteellä* jätettä, jolla on palo- tai räjähdysvaarallinen, tartuntavaarallinen, muu terveydelle vaarallinen, ympäristölle vaarallinen tai muu vastaava ominaisuus
- *yhdyskuntajätteellä* vakinaisessa asunnossa, vapaa-ajan asunnossa, asuntolassa ja muussa asumisessa syntyvää jätettä, mukaan lukien sako- ja umpikaivoliete, sekä laadultaan siihen rinnastettavaa hallinto-, palvelu- ja elinkeinotoiminnassa syntyvää jätettä

3 § Jätehuollon tavoitteet

Jätehuollon tavoitteena on suojella terveyttä ja ympäristöä. Jätehuollon tulee aina olla asianmukaista ja jätteet on kuljetettava sekä käsiteltävä hallitusti.

Kaikkien toimijoiden ja jätteen tuottajien on kaikissa toimissaan pyrittävä ensisijaisesti vähentämään muodostuvan jätteen määrää ja sen haitallisuutta. Toissijaisesti jäte on valmisteltava uudelleen käyttöä varten tai se on kierrätettävä. Kun kierrättäminen ei ole mahdollista, jäte on pyrittävä hyödyntämään esimerkiksi energiana. Viimeisenä vaihtoehtona on jätteen loppukäsittely eli käytännössä sijoittaminen kaatopaikalle. Tätä etusijajärjestystä noudatetaan siten, että saavutetaan kokonaisuuden kannalta paras lopputulos.

2 Luku
HSY:n järjestämään jätehuoltoon liittyminen

4 § Kiinteistöittäinen jätteenkuljetus

HSY:n toimialueella kiinteistöittäinen jätteenkuljetus toteutetaan HSY:n järjestämänä jätteenkuljetuksena. Asumisessa syntyvä jäte sekä muu jätelain 32 §:ssä tarkoitettu yhdyskuntajäte lukuun ottamatta vaarallista jätettä kuuluu HSY:n järjestämään kiinteistöittäiseen jätteenkuljetukseen, ellei jätelain nojalla ole toisin päätetty.

HSY huolehtii asumisessa syntyvän sekä muiden vastuulleen kuuluvien toimijoiden seka- ja biojätteen, sako- ja umpikaivolietteen sekä kiinteistöllä erilliskerättyjen pakkausjätteiden kiinteistöittäisestä jätteenkuljetuksesta. Kunnan järjestämisvastuulle kuuluvaa jätettä ei saa luovuttaa HSY:n järjestämän jätteenkuljetuksen lisäksi muille toimijoille tai toimittaa muuhun paikkaan eivätkä muut toimijat saa ottaa sitä vastaan HSY:n jätehuoltojärjetelmän piiriin kuuluvilta kiinteistöiltä.

5 § Velvollisuus liittyä HSY:n järjestämään jätehuoltoon

Asuinkäytössä olevan kiinteistön ja vapaa-ajan asunnon on jätelain velvoittamana liityttävä HSY:n järjestämään jätehuoltoon.

HSY:n järjestämään jätehuoltoon kuuluu suoraan jätelain nojalla vakinaisessa asunnossa, vapaa-ajan asunnossa, asuntolassa ja muussa asumisessa syntyvä jäte, mukaan lukien sako- ja umpikaivoliete, kunnan hallinto- ja palvelutoiminnassa syntyvä yhdyskuntajäte, liikehuoneistossa syntyvä yhdyskuntajäte, joka kerätään kiinteistöllä yhdessä asuinkiinteistön jätteen kanssa ja muu yhdyskuntajäte, joka kerätään yhdessä asuinkiinteistön jätteen kanssa alueellisessa putkikeräys- tai muussa vastaavassa keräysjärjestelmässä.

Liittymisvelvollisuus on kiinteistökohtainen.

6 § Liittyminen HSY:n järjestämään jätehuoltoon

Liittyminen HSY:n järjestämään jätehuoltoon tapahtuu liittymällä ja luovuttamalla jäte HSY:n järjestämään kiinteistöittäiseen jätteenkuljetukseen. Kiinteistöittäisessä jätteenkuljetuksessa kunnan järjestämisvastuulle kuuluva jäte kuljetetaan kiinteistön keräyspaikasta HSY:n järjestämiin vastaanottopaikkoihin. Jätteen haltijan on laitettava HSY:n järjestämän jätehuollon piiriin kuuluva jäte kiinteistöittäistä jätteenkuljetusta varten järjestämäänsä keräyspaikkaan.

Kiinteistö on liittynyt HSY:n järjestämään jätehuoltoon, kun kiinteistön haltija on kiinteistönsä osalta muodostanut asiakkuuden HSY:n kanssa ja järjestänyt kiinteistölle jätteiden keräyspaikan sekä keräykseen tarvittavat, näiden jätehuoltomääräysten mukaiset jäteastiat.

Vaihtoehtoisesti kiinteistöllä voi olla yhteinen jäteastia eli kimppa-astia, josta on sovittu keskinäisellä sopimuksella lähinaapurin/naapureiden tai esimerkiksi tienhoitokunnan kanssa 7 §:n mukaisesti.

Kiinteistö, joka ei kuljetusteknisestä tai muusta hyväksytystä syystä voi liittyä tavanomaisen yhdyskuntajätteen kiinteistöittäiseen jätteenkuljetukseen, voi hakea HSY:n alueellisen sekajätepisteen vuosiasiakkaaksi 8 §:n mukaisesti.

HSY voi päättää, ettei kiinteistöittäistä jätteenkuljetusta järjestetä joillakin tietyillä alueilla kuljetus- tai muista olosuhteista johtuen. Näillä alueilla sijaitsevan kiinteistön on liityttävä HSY:n jätehuoltojärjestelmään 8 §:ssä määrätyin tavoin ja toimitettava jätteensä HSY:n järjestämään paikkaan.

7 § Yhteisen jäteastian käyttäminen (Kimppa)

Lähekkäin sijaitsevat kiinteistöt tai esimerkiksi tienhoitokunnan osakkaat voivat keskinäisen sopimuksen perusteella käyttää yhtä tai useampaa eri jätelajia varten yhteistä keräysvälinettä tai -välineitä ja keräysvälineiden sijoituspaikkaa (yhteiskäyttö). Yhteiskäyttöä koskevassa sopimuksessa tulee osapuolina olla kaikki yhteistä keräysvälinettä ja niiden sijoituspaikkaa käyttävät kiinteistöt. Sopimus sekä sitä koskevat muutokset on toimitettava tiedoksi HSY:lle. HSY voi kieltää yhteiskäytön, jos siihen on jätehuollon järjestämistä koskeva perusteltu syy.

8 § HSY:n alueellinen sekajätepiste

HSY:n alueellisen sekajätepisteen käyttäjäksi voivat hakea vapaa-ajan asunnon haltijat sekä ne ympärivuotisesti asuttujen kiinteistöjen haltijat, joiden kiinteistöille ei ole ajoyhteyttä jäteajoneuvolla. Sekajätepisteen käyttäjäksi liitytään lähettämällä hakemus HSY:lle. HSY:n alueelliset sekajätepisteet ovat Kirkkonummen Porkkalan ja Långvikin pisteet sekä Kirkkonummen Sortti-asema. HSY voi päättää myös uusista alueellisista sekajätepisteistä. HSY:n alueellinen sekajätepiste on tarkoitettu kotitalouksien päivittäiselle jätteelle, eikä sinne saa viedä vaarallisia jätteitä eikä jätettä, joka ei mahdu jäteastiaan. Sekajätepisteen käyttäjä kuljettaa itse jätteensä asianmukaisesti lajiteltuna ja pakattuna vastaanottopisteeseen.

9 § Jätteiden putkikeräysjärjestelmä

Alueilla, joilla on käytössä jätteiden putkikeräysjärjestelmä, kiinteistöt ovat järjestäneet yhteisesti jätteiden vastaanottopaikan jätteiden keräystä varten. HSY:n järjestämä jätteenkuljetus alkaa kiinteistön haltijoiden yhteisesti järjestämistä vastaanottopaikoista. Yhteisesti järjestettyinä vastaanottopaikkoina toimivat jätteiden putkikeräysjärjestelmän keräysterminaali sekä niiden jätteiden osalta, joita ei kerätä jätteiden putkikeräysjärjestelmässä, kiinteistön haltijoiden yhteisesti järjestämät muut vastaanottopaikat.

Kiinteistön haltijan, sitä edustavan tai sen valtuuttaman tahon on järjestettävä vastaanottopaikka kiinteistöittäiseen jätteenkuljetukseen kuuluvan jätteen keräystä varten niille jätelajeille, joita ei kerätä jätteiden putkikeräysjärjestelmässä tai jotka eivät sovellu putkikeräysjärjestelmässä kerättäväksi.

Jätteiden putkikeräysjärjestelmään liittynyt kiinteistö ei ole velvollinen järjestämään putkikeräysjärjestelmässä kerätyn jätteen vastaanottopaikkaa omalle kiinteistölleen.

10 § Kiinteistöittäiseen jätteenkuljetukseen soveltumattomien jätteiden kuljettaminen

Kiinteistöllä syntyvät jätteet, jotka eivät suuren kokonsa, poikkeuksellisen laatunsa tai määränsä vuoksi sovellu kuljettavaksi kiinteistöittäisessä jätteenkuljetuksessa, on toimitettava ensisijaisesti HSY:n Sortti-asemalle tai muuhun HSY:n järjestämään vastaanottopaikkaan. Jätteen haltija vastaa tällaisten jätteiden kuljettamisesta itse tai tilaamalla HSY:n tai jätehuoltoyrityksen tarjoaman erillisen noutopalvelun. Käyttökelpoiset tavarat tulee toimittaa ensisijaisesti uudelleenkäyttöön.

3 luku
Jätteiden kerääminen kiinteistöllä

11 § Erikseen lajiteltavat jätelajit

HSY:n järjestämän jätehuollon piirissä olevilla kiinteistöillä syntyvästä yhdyskuntajätteestä on lajiteltava erikseen kierrätykseen soveltuvat jätteet. Jätteen haltija huolehtii jätteiden lajittelusta.

Erikseen kerättävät jätteet tulee laittaa kyseiselle jätelajille tarkoitettuun kiinteistökohtaiseen jätteenkeräysvälineeseen tai tuottajien järjestämiin vastaanottopaikkoihin. Kiinteistöjen on järjestettävä jäteastiat erilliskerättäville jätteille näiden jätehuoltomääräysten mukaisesti.

Kiinteistön haltijan on tiedotettava asukkaita ajantasaisista jätteiden lajitteluohjeista ja asukkaan velvollisuudesta lajitella jätteensä.

HSY huolehtii kiinteistöllä erilliskerättyjen jätteiden kiinteistöittäisestä jätteenkuljetuksesta.

12 § Sekajäte

Kaikilla HSY:n järjestämän kiinteistöittäisen jätteenkuljetuksen piiriin kuuluvilla kiinteistöillä tulee olla käytössään sekajäteastia. Kiinteistöillä syntyvä muu kuin kierrätystä varten lajiteltu erilliskerätty jäte on laitettava kiinteistön sekajäteastiaan.

13 § Jätteiden lajittelu- ja erilliskeräysvelvoitteet

Sekajätteestä tulee erottaa ja laittaa omiin keräysvälineisiinsä kierrätykseen soveltuvat jätteet jäljempänä mainituin edellytyksin:
1) **biojäte**, jos asuinkiinteistöllä on vähintään 5 huoneistoa tai jos muulla kuin asuinkiinteistöllä sitä syntyy vähintään kaksikymmentäviisi (25) kilogrammaa viikossa;
2) **kartonkipakkaukset ja pahvi**, jos asuinkiinteistöllä on vähintään 5 huoneistoa tai jos muulla kuin asuinkiinteistöllä kartonkipakkauksia tai pahvia poistetaan käytöstä vähintään kaksikymmentäviisi (25) kilogrammaa viikossa;
3) **lasipakkaukset**, jos asuinkiinteistöllä on vähintään 5 huoneistoa tai jos muulla kuin asuinkiinteistöllä lasipakkauksia poistetaan käytöstä vähintään kaksikymmentäviisi (25) kilogrammaa viikossa;
4) **pienmetalli**, jos asuinkiinteistöllä on vähintään 5 huoneistoa tai jos muulla kuin asuinkiinteistöllä pienmetallia poistetaan käytöstä vähintään kaksikymmentäviisi (25) kilogrammaa viikossa.
5) **muovipakkaukset,** jos asuinkiinteistöllä on vähintään 5 huoneistoa tai jos muulla kuin asuinkiinteistöllä muovipakkauksia poistetaan käytöstä vähintään viistoista (15) kilogrammaa viikossa.

	Erikseen kerättävät jätelajit						
Huoneistojen lukumäärä kiinteistöllä	Sekajäte	Biojäte	Kartonki-pakkaukset	Pienmetalli	Lasi-pakkaukset	Muovi-pakkaukset	Paperi
1-4 huoneistoa	x						kuten jätelain 49 ja 50 § määräävät
5 tai enemmän	x	x	x	x	x	x	

Jätteenkeräysvälineeseen saa laittaa vain kyseiseen keräysvälineeseen tarkoitettua jätettä.

Biojätteen erilliskeräysvelvoite ei koske kiinteistöjä, joilla syntyvä biojäte kompostoidaan kyseisellä kiinteistöllä. Kompostointi-ilmoituksen tekemisestä säädetään 16 §:ssä.

Kiinteistöt, joita edellä mainitut erilliskeräysvelvoitteet eivät koske, voivat halutessaan liittyä HSY:n järjestämiin erilliskerättyjen jätelajien kuljetuksiin.

14 § Muut erikseen kerättävät jätteet

Tuottajavastuunalaiset jätteet, kuten paristot ja akut sekä sähkö- ja elektroniikkaromu, on kerättävä erikseen ja toimitettava tuottajan tai HSY:n järjestämään vastaanottopaikkaan. Pantilliset juomapakkaukset on toimitettava näitä varten järjestettyihin palautuspisteisiin.

Vaaralliset jätteet ja erityisjätteet on kerättävä erikseen ja toimitettava käsiteltäväksi näissä jätehuoltomääräyksissä erikseen annettujen määräysten mukaisesti.

Risut, oksat, puu- ja puutarhajäte, joita ei käsitellä omatoimisesti kiinteistöllä, on toimitettava ensisijaisesti HSY:n Sortti-asemille tai muuhun HSY:n järjestämään vastaanottopaikkaan.

Kiinteistöllä syntyvä rakennus- ja purkujäte tulee lajitella valtioneuvoston asetuksen jätteistä 179/2012 mukaisesti. Mikäli kiinteistön omistaja itse huolehtii rakennus- ja purkujätteiden jätehuollosta, lajitellut rakennus- ja purkujätteet toimitetaan ensisijaisesti HSY:n Sortti-asemille tai muuhun HSY:n osoittamaan vastaanottopaikkaan.

Asumisessa syntyvästä lietteestä määrätään näiden jätehuoltomääräysten 8 luvussa.

4 luku
Jätteiden omatoiminen käsittely kiinteistöllä

15 § Kompostointi

Kiinteistöllä saa kompostoida siellä syntyvää puutarhajätettä ja elintarvikejätettä.

Jos kiinteistöllä huolehditaan biojätteen käsittelystä omatoimisesti näiden jätehuoltomääräysten tai ympäristöluvan tai muun ympäristönsuojeluviranomaisen antaman hyväksynnän nojalla, ei biojätettä tarvitse luovuttaa biojätteen kiinteistöittäiseen jätteenkuljetukseen. Kompostointi-ilmoituksen tekemisestä määrätään 16 §:ssä.

Kompostori voi olla myös useamman lähekkäin sijaitsevan kiinteistön tai huoneiston yhteinen. Lähekkäin sijaitsevat kiinteistöt tai huoneistot voivat keskinäisen sopimuksen perusteella käyttää yhteistä biojätteen kompostoria. Kompostointi-ilmoituksen tekemisestä määrätään 16 §:ssä.

Elintarvikejätteen kompostoinnin tulee tapahtua kompostorissa, joka on sijoitettava, rakennettava ja hoidettava niin, etteivät haittaeläimet siihen pääse ja ettei siitä aiheudu haittaa terveydelle tai ympäristölle. Kompostorin kapasiteetti tulee suhteuttaa kiinteistöllä syntyvän elintarvikejätteen määrään. Kompostiin ei saa sijoittaa jätteitä, jotka haittaavat kompostoitumista tai kompostituotteen käyttöä.

Kuivakäymäläjätettä, lemmikkieläinten ulosteita sekä pienpuhdistamolietettä saa kompostoida, mikäli kompostointia ei ole erikseen kielletty kaavamääräyksin, terveydensuojeluasetuksessa tai muissa säädöksissä. Kompostointi tulee toteuttaa vain sitä varten suunnitellussa suljetussa ja hyvin ilmastoidussa kompostorissa, joka on suojattu haittaeläinten pääsyltä ja jonka valumavesien pääsy maahan on estetty. Kompostoria on hoidettava ohjeiden mukaisesti ja se on pidettävä asianmukaisessa kunnossa.

Puutarhajätettä saa kompostoida kompostorissa, kehikossa tai avoaumassa.

Jätevesiviemäriin liitetyn jätemyllyn käyttäminen on kielletty. Ylimääräisen rasvan johtaminen jätevesiviemäriin on kielletty.

16 § Kompostointi-ilmoitus

Mikäli biojäte kompostoidaan kiinteistöllä, jolla sijaitsee viisi huoneistoa tai enemmän, tai kiinteistö hakee 23 §:n mukaisesti sekajätteen tyhjennysvälin pidentämistä kahdeksaan viikkoon, tulee kiinteistön ilmoittaa biojätteen kompostoinnin aloittamisesta kirjallisesti HSY:lle. Kompostointi-ilmoituksessa on mainittava kompostinhoidosta vastaavan henkilön nimi ja yhteystiedot. Kiineistön tulee ilmoittaa HSY:lle, mikäli kompostointi päätetään lopettaa tai kompostin hoidosta vastaava henkilö vaihtuu.

Useamman kiinteistön yhteisesti käyttämästä kompostorista tulee tehdä kirjallisesti ilmoitus HSY:lle, mikäli yhteiskompostoriin liittyneet kiinteistöt eivät kompostoinnin johdosta liity biojätteen kiinteistöittäiseen kuljetukseen, tai yhteiskompostorissa mukana oleva kiinteistö hakee 23 §:n mukaisesti sekajätteen tyhjennysvälin pidentämistä kahdeksaan viikkoon. Kompostointi-ilmoituksessa on mainittava kompostinhoidosta vastaavan henkilön nimi ja yhteystiedot. Kiineistön tulee ilmoittaa HSY:lle, mikäli kompostointi päätetään lopettaa tai kompostin hoidosta vastaava henkilö vaihtuu.

HSY voi antaa tarvittaessa täydentäviä määräyksiä kompostoinnista. HSY voi lisäksi kieltää kompostorin käytön, jos siihen on jätehuollon järjestämistä koskeva perusteltu syy.

Kompostointi-ilmoituksen tekeminen ei koske laitosmaista kompostointia, johon on myönnetty ympäristölupa.

17 § Jätteen polttaminen ja hautaaminen

Jätteen hävittäminen polttamalla on kielletty. Kielto ei koske ympäristöluvan tai ympäristönsuojeluviranomaisen antaman muun hyväksynnän nojalla tapahtuvaa jätteen hävittämistä polttamalla.

Asianmukaisessa tulisijassa saa polttaa kuivia risuja ja oksia sekä puhdasta, kuivaa, kyllästämätöntä ja maalaamatonta puutavaraa.

Pihojen ja puutarhojen hoidossa syntyneiden puutarhajätteiden vienti yleisille katu-, puisto- ja viheralueille sekä toiselle kiinteistölle on kielletty.

Jätteiden maahan hautaaminen on kielletty. Maaperään saa sijoittaa jätettä hyödyntämistarkoituksessa kunnan ympäristönsuojelumääräysten mukaisesti.

5 luku
Jätteiden keräysvälineet kiinteistöittäisessä jätteenkuljetuksessa

18 § Keräysvälinetyypit

Keräysvälineen on sovelluttava siihen kerättävälle jätelajille ja sen koon on vastattava kiinteistöllä syntyvää jätemäärää. Keräysvälineet ja niiden tyhjennysväli on mitoitettava siten, etteivät keräysvälineet ylitäyty eikä roskaantumista aiheudu. Keräysvälineiden tulee olla tiiviitä ja kuormauskäsittelyn sekä kuumapesun kestäviä. Keräysvälineiden tulee täyttää työturvallisuusvaatimukset.

Keräysvälineinä kiinteistöittäisessä jätteenkuljetuksessa saadaan käyttää vain sellaisia keräysvälineitä, jotka soveltuvat HSY:n järjestämään jätteenkuljetukseen:

1) käsin siirrettäviä kannellisia, pyörin varustettuja keräysvälineitä, jotka soveltuvat koneelliseen kuormaukseen ja -pesuun ja jotka ovat kulloinkin voimassa olevan standardien SFS-EN 840-1, SFS-EN 840-2, SFS-EN 840-3 ja SFS-EN 840-1 mukaisia;
2) kannellisia etukuormaussäiliöitä, jotka tyhjennetään koneellisesti jäteautoon kiinteistöllä;
3) vaihtolavasäiliöitä, jotka on varustettu kulloinkin voimassa olevan SFS standardin 4417 mukaisella koukkutartunnalla;
4) maahan upotettuja säiliöitä, jotka tyhjennetään koneellisesti jäteautoon kiinteistöllä;
5) kuivakäymäläjätteen keräyksessä HSY:n makkipakkia; ja
6) rullakoita niille soveltuvan jätteen keräyksessä katettuun ja sateelta suojattuun paikkaan sijoitettuna.

Jätesäkeille tarkoitettuja jätesäkkitelineitä ei saa käyttää kiinteistöittäisessä jätteenkuljetuksessa.

19 § Jätelajien nimitykset ja tunnusvärit

Mikäli kiinteistöllä on useampia jätteen keräysvälineitä, niihin tulee selvästi merkitä kerättävän jätelajin nimi.

Jätelajien nimet sekä kiinteistölle hankittavien uusien keräysvälineiden suositusvärit ovat:
sekajäte: harmaa
biojäte: ruskea
kartonkipakkaukset: sininen
lasipakkaukset: sininen
pienmetalli: musta
muovipakkaukset: keltainen
vaarallinen jäte ja **biologinen jäte**: punainen
paperi: vihreä

Jätelajin tunnusväri voidaan osoittaa jätelajin mukaan värjätyllä keräysvälineellä, keräysvälineen osalla tai HSY:n tarralla.

20 § Keräysvälineen merkitseminen kiinteistöittäisessä jätteenkuljetuksessa

Keräysväline tulee varustaa kanteen ja/tai etuseinään kiinnitettävällä riittävän suurella keräysvälineen käyttötarkoitusta osoittavalla kyseisen jätelajin ilmoittavalla tekstitarralla. HSY:n järjestämässä jätteenkuljetuksessa keräysvälineeseen tulee käyttää ainoastaan HSY:n tekstitarroja. Mikäli keräysvälineet ovat yhteisessä sijoituspaikassa, jossa on useamman eri kiinteistön jätteenkeräysvälineitä, tulee kunkin kiinteistön keräysväline merkitä yksilöidysti esimerkiksi kiinteistön numeroa tai kirjainta vastaavalla merkinnällä.

21 § Keräysvälineiden täyttäminen

Käsin siirrettävää keräysvälinettä ei saa täyttää siten, että sen tyhjentäminen sijaintipaikan olosuhteiden, keräysvälineen rakenteen, jätteen painon tai ominaisuuden vuoksi aiheuttaa tyhjentäjälle työturvallisuusriskin.

Jätteet tulee keräysvälineen likaantumisen välttämiseksi tarvittaessa pakata ennen niiden sijoittamista keräysvälineeseen. Biojätteen keräysvälineeseen ei saa laittaa nestemäistä biojätettä. Biojätteet on tarvittaessa valutettava ennen keräysvälineeseen laittamista.

Keräysväline on täytettävä siten, että se voidaan aina tyhjentää koneellisesti.

Jätteenkeräysvälineisiin ei saa laittaa sinne kuulumattomia jätteitä. Keräysvälineisiin ei saa laittaa jätteitä, jotka haittaavat jätteiden kierrätystä, energiana hyödyntämistä tai vaarantavat työturvallisuuden. Jät-

teenkuljettaja voi kieltäytyä sellaisen jäteastian tyhjentämisestä, johon on sijoitettu näistä jätehuoltomääräyksistä poiketen kiinteistöittäiseen jätteenkuljetukseen soveltumattomia jätteitä. Tällöin kiinteistön haltijan on huolehdittava jäteastian tyhjentämisestä, jätteenkuljetuksen tilaamisesta ja jätteiden kuljettamisesta.

Jätteen keräysvälineisiin ei saa laittaa:

- aineita tai esineitä, jotka painonsa, kokonsa, muotonsa tai muun syyn takia voivat aiheuttaa vaaraa tai työturvallisuusriskin tyhjentäjälle, jätteen tuojalle, keräysvälinettä käsitteleville tai jätteenkäsittelijälle
- aineita tai esineitä, jotka voivat vahingoittaa keräysvälinettä tai jäteautoa tai vaikeuttaa merkittävästi jätteen kuormaamista tai purkamista
- erityisjätteitä
- isokokoisia jätekappaleita, jotka eivät sovellu jätteen energiahyödyntämiseen
- kiviä, hiekoitushiekkaa ja maa-aineksia
- lääkkeitä
- nestemäisiä jätteitä
- paineistettuja esineitä
- palo- tai räjähdysvaaran aiheuttavia jätteitä
- suuria määriä puutarhajätettä tai risuja
- suuria määriä rakennus- ja purkujätettä
- vaarallista jätettä.

22 § Keräysvälineiden tyhjennysvälit

Kiinteistöjen keräysvälineet on tyhjennettävä säännöllisesti. Keräysvälineiden tyhjennysvälin on sovelluttava HSY:n jätteenkuljetusjärjestelmään. HSY voi muuttaa sovitun tyhjennyspäivän toiseksi, jos se on kuljetusreittimuutosten kannalta tarkoituksenmukaista. HSY voi lisäksi tilapäisesti siirtää arkipyhäviikolle sattuvan tyhjennyksen joko pyhiä edeltäville tai seuraaville päiville tai siirtää tyhjennyspäivän haitallisten liikenne- tai keliolosuhteiden tai teknisten häiriöiden vuoksi.

Jätteet, joiden säilyttäminen kiinteistöllä voi aiheuttaa hygieenistä tai muuta terveyshaittaa, on kuljetettava viivytyksettä asianmukaiseen käsittelyyn.

Keräysvälineet on tyhjennettävä niin usein, etteivät ne aiheuta ympäristö- tai terveyshaittaa eivätkä roskaantumista. Erilliskerättyjen jätteiden jäteastiat on tyhjennettävä siten, ettei niiden täyttymisen seurauksena aiheudu kierrätykseen soveltuvien jätteiden sijoittamista sekalaisen yhdyskuntajätteen joukkoon tai roskaantumista.

Säännöllisesti ympärivuotisessa käytössä olevan (vähintään 6 kk vuodessa) vapaa-ajankiinteistön jäteastiat on tyhjennettävä näiden jätehuoltomääräysten mukaisesti. Vain kesäaikana käytössä olevan vapaa-ajanasunnon jäteastiat on tyhjennettävä kesäaikana (viikot 18-40) näiden jätehuoltomääräysten mukaisesti. Vapaa-ajan kiinteistön keräysväline on kuitenkin tyhjennettävä vähintään kerran vuodessa.

Keräysvälineet on tyhjennettävä vähintään seuraavasti:

Jätelaji	Pisin tyhjennysväli / viikkoa
Sekajäte	~~4~~
Sekajäte, jos kiinteistöllä on biojätteen erilliskeräys tai kompostointi*	8
Biojäte	2

Biojäte, joka kerätään syväkeräyssäiliöön tai koneellisella jäähdytyksellä varustettuun säiliöön	4
Kartonki	8
Pienmetalli, lasi	Tarvittaessa, vähintään kerran vuodessa
Muovipakkaukset	8

** Biojätteen kompostointi-ilmoitus tehtävä näiden jätehuoltomääräysten 16 §:n mukaisesti.*

23 § Keräysvälineiden tyhjentämistä koskevat poikkeukset tai keskeyttäminen

Sekajätteen keräysvälineet on tyhjennettävä kerran neljässä viikossa tai useammin. Mikäli kiinteistö on liittynyt biojätteen erilliskeräykseen tai biojäte kompostoidaan kiinteistöllä, voi kiinteistö hakea sekajätteen tyhjennysvälin pidentämistä enintään kahdeksaan viikkoon. Kiinteistön tulee tällöin tehdä kompostointi-ilmoitus näiden jätehuoltomääräysten 16 §:n mukaisesti.

Mikäli kiinteistö haluaa pidentää sekajätteen tyhjennysväliä yli kahdeksaan viikkoon tai hakea jonkin muun jätelajin tyhjennysvälin pidentämistä edellä 22 §:ssä mainituista tyhjennysajoista, kiinteistön tulee hakea näiden jätehuoltomääräysten 43 §:n mukaista poikkeamista jätehuoltomääräyksistä. Hakemus on perusteltava sekä esitettävä selvitys, mihin kierrätettävät tai hyödynnettävät jätteet toimitetaan.

Kiinteistöittäinen jätteenkuljetus voidaan keskeyttää määräajaksi kiinteistön ollessa käyttämättömänä vähintään viikon. Määräaikaisen keskeytyksen kestäessä enintään 12 kuukautta, keskeytyksestä ilmoitetaan HSY:lle. Ilmoitus on tehtävä HSY:lle vähintään viikkoa ennen keskeytyksen toivottua alkamisajankohtaa. Keskeytyksen kestäessä yli vuoden tai keskeytyksiä ollessa peräkkäin useampia kuin kaksi, edellyttää se 43 § mukaisen poikkeuksen hakemista näistä jätehuoltomääräyksistä.

24 § Lisäjäte

Jos jäte ei mahdu tai sitä ei muusta syystä voi panna keräysvälineeseen, se voidaan tilapäisesti sijoittaa jätteelle varatun paikan välittömään läheisyyteen odottamaan kuljetusta. Jäte on tässä tapauksessa pakattava niin, että jäteauton kuljettaja saa sen turvallisesti kuormattua. Ylimääräistä jätettä saa tällöin olla enintään 2 m³ ja yksittäisen jätesäkin paino saa olla enintään 15 kg. Jätteen on tässäkin tapauksessa kokonsa ja määränsä puolesta sovelluttava säännölliseen kiinteistöittäiseen jätteenkuljetukseen.

Lisäjätteen tulee olla helposti kuormattavaa, eikä sen ottamisesta kuljetukseen saa aiheutua riskiä työturvallisuudelle. Mikäli lisäjäte on muuta kuin keräysvälineeseen kuuluvaa jätettä tai mikäli lisäjäte aiheuttaa työturvallisuusriskin, lisäjätettä ei oteta jätteenkuljetukseen.

Mikäli lisäjätettä muodostuu toistuvasti, jätteen tuottaja on velvollinen lisäämään keräysvälineen täyttötilavuutta tai tyhjennystiheyttä.

25 § Keräysvälineiden kunnossapito

Keräysvälineen ja jätepuristimen omistajan on huolehdittava keräysvälineidensä kunnossapidosta siten, etteivät ne aiheuta terveyshaittaa, ympäristön likaantumista tai roskaantumista eikä turvallisuusriskiä tyhjentäjille tai käyttäjille.

HSY:ltä vuokrattuja keräysvälineitä on käytettävä asianmukaisesti eikä niitä saa käyttää muihin tarkoituksiin. Kiinteistön haltija vastaa vuokraamiensa keräysvälineiden säilymisestä ja ehjänä pysymisestä käypään arvoon saakka luonnollista kulumista lukuun ottamatta.

Jos kiinteistön haltija käyttää omia keräysvälineitä, huolehtii kiinteistön haltija omistamiensa keräysvälineiden kunnossapidosta ja tarvittaessa uusimisesta omalla kustannuksellaan siten, etteivät keräysvälineet aiheuta terveyshaittaa, ympäristön likaantumista tai roskaantumista eikä turvallisuusriskiä tyhjentäjille tai käyttäjille. Kiinteistön haltijan omistamien keräysvälineiden tulee soveltua koneelliseen tyhjennykseen ja niiden tulee olla käyttökuntoisia. HSY ei korvaa normaalin kuormauskäsittelyn yhteydessä rikkoutunutta keräysvälinettä. Keräysvälineen merkitsemisestä on määrätty 20 §:ssä.

6 luku
Jätteiden keräyspaikat

26 § Keräysvälineiden sijoittamista koskevat määräykset

Kiinteistön haltijan on järjestettävä jätteiden vastaanottopaikka, johon voidaan sijoittaa näiden jätehuoltomääräysten mukainen riittävä määrä jäteastioita. Keräysvälineiden sijoituspaikan asianmukaisesta varustuksesta, kunnosta ja siisteydestä huolehtii kiinteistön haltija.

Keräysvälineet on sijoitettava keräyspaikkaan, joka on saavutettavissa ilman kynnystä, porrasta tai muuta estettä ja tasaiselle, tukevalle, vaakasuoralle ja kulutusta kestävälle alustalle. Keräysvälineet voidaan sijoittaa ulkotilaan avoimeen paikkaan, aitaukseen, katokseen, erilliseen suojarakennukseen tai rakennuksessa olevaan jätehuoneeseen. Suojarakennuksen tai jätehuoneen sisäänkäynnin tulee olla suoraan ulkotiloista.

Keräysvälineiden sijoittamisessa kiinteistölle ja jätetilan rakentamisessa tulee noudattaa kunnan rakennusjärjestyksen määräyksiä, terveydensuojelujärjestyksiä, ympäristönsuojelumääräyksiä, kaavamääräyksiä sekä laitevalmistajan ohjeita. Keräysvälineiden sijoituspaikkaa valittaessa tulee ottaa huomioon paloturvallisuus sekä riittävä etäisyys rakennusten ikkunoihin ja ilmanottoaukkoihin. Lisäksi uudisrakennusten jätetiloja rakennettaessa on suositeltavaa noudattaa kulloinkin voimassa olevaa RT -korttia asuinkiinteistöjen jätehuollosta (RT 69-11190),

Mikäli keräysvälineet sijoitetaan jätehuoneeseen, -katokseen, aitaukseen tai erilliseen suojarakenteeseen, jätetila on mitoitettava siten, että yksittäinen jäteastia voidaan ottaa tyhjennettäväksi siirtämättä muita astioita. Jätetilaan johtava ovi on varustettava laitteella, jolla ovi saadaan pysymään auki. Jätetilassa on oltava myös riittävä ilmanvaihto ja valaistus. Jätetilan rakenteen on oltava riittävän luja ja asianmukainen, niin että keräysvälineiden siirrot eivät aiheuta vaurioita rakenteisiin. Jätetila tulee rakentaa siten, että se ei toimi esteenä tai työturvallisuutta haittaavana tekijänä jätteenkeräysvälineiden tyhjentämiselle. Jätetilaan tulee varata paikka, esimerkiksi kiinnitystaulu, lajitteluohjeille ja tiedotus- ja neuvontamateriaalille.

Käsin siirrettävät keräysvälineet on sijoitettava sellaiseen paikkaan, johon jäteauto pääsee esteettömästi vähintään kymmenen metrin päähän. Käsin siirrettävät jäteastiat tulee sijoittaa tontille tai tulotien varteen. Jäteastioilla tulee olla pysyvä paikka, josta astiat tyhjennetään. Kiinteistön haltijan on huolehdittava siitä, etteivät keräysvälineet pääse siirtymään paikoiltaan.

Keräysvälineet, joita ei voi siirtää käsin (syväkeräysvälineet, vaihtolavat, yms.) on sijoitettava siten, että jäteauto pääsee esteettä tyhjentämään säiliöt. Syväkeräysvälineiden rakentamisessa kiinteistölle on suositeltavaa noudattaa kulloinkin voimassa olevaa RT-korttia asuinkiinteistöjen jätehuollosta (RT 69-11190). Nosturiautolle on oltava tasainen ja kovapohjainen kuormauspaikka. Säiliöt on sijoitettava niin, että säiliön ympärille ja yläpuolelle jää riittävästi tilaa tyhjentämiselle huomioiden räystäät, oksat, ilmakaapelit ym. Tyhjennysautolle tulee olla riittävä tila, jotta auto pääsee sujuvasti tyhjennyspaikalle ja tyhjennys voidaan suorittaa vaivattomasti ja aiheuttamatta vaaraa ohikulkijoille tai ympäröiville rakenteille.

Keräysvälineen sijoituspaikkaan tai välittömään läheisyyteen ei saa sijoittaa tai jättää muita esineitä siten, että aiheutuu sekoittumisen vaara pois vietävään jätteeseen.

27 § Ajoväylät sekä keräysvälineiden siirtoväylät kiinteistöittäisessä jätteenkuljetuksessa

Kiinteistön haltijan on huolehdittava keräysvälineille johtavan kulkuväylän ja keräysvälineiden sijoituspaikan kunnosta, esteettömyydestä ja puhtaanapidosta. Lumen auraus ja liukkauden torjunta on hoidettava siten, että keräysvälineet voidaan turvallisesti siirtää tyhjennettäväksi.

Alueiden ja väylien, joilla keräysvälineitä siirretään jätteiden kuormausta ja kuljetusta varten, tulee olla riittävän kantavia, kovapintaisia ja tasaisia. Siirtoväylillä ei saa olla kynnyksiä, portaita eikä muita esteitä. Alueiden ja väylien valaistuksen tulee olla riittävä.

Jos keräysvälineiden siirtoväylän kaltevuus ylittää 1:5 ja tämä aiheuttaa keräysvälineen tyhjentäjälle työturvallisuusriskin, tulee kiinteistön haltijan huolehtia siitä, että siirtotyössä on käytettävissä siirtoa helpottavat laitteet. Jos keräysvälineet ovat lastauslaiturilla tai muulla korokkeella, on tyhjentämistä varten oltava luiska tai nostolaite.

Mikäli keräysvälineiden tyhjennystä varten joudutaan ajamaan jäteautolla kiinteistön alueelle, tulee ajoväylän olla kantavuudeltaan sellainen, että se kestää jäteajoneuvon painon. Jos jätteenkeräysvälineiden tyhjentäminen edellyttää liikkumista yksityisellä tiellä, on tienpitäjällä aina vastuu tien kestävyydestä ja mahdollisista tievaurioista. Jotta jäteauto voi liikkua tiellä kaikkina vuodenaikoina, myös kelirikkokaudella, tulee tienpitäjän osoittaa mahdollisten painorajoitusten aikana lupa kuljetusten suorittamiselle liikennemerkein (esimerkiksi ”Huoltoajo sallittu”). Jäteajoneuvoa ei ajeta kiinteistön alueelle tai yksityiselle tielle, mikäli se ei kiinteistön tai tien rakenteiden vuoksi ole mahdollista. Tällöin kiinteistön haltijan tulee järjestää 26 – 27 §:n mukainen jätteiden vastaanottopaikka muuhun sijoituspaikkaan.

28 § Keräysvälineiden sijoituspaikan lukitus HSY:n järjestämässä jätteenkuljetuksessa

Jos kiinteistön haltija haluaa lukita tai on lukinnut keräysvälineille johtavan reitin, on lukitus järjestettävä siten, että jätteiden noutaja voi avata lukituksen ”HSY:n jätehuolto” -avaimella tai HSY:lle luovutetulla koodilla. Lukituksessa on käytettävä HSY:n jätehuoltosarjaan sarjoitettua kaksoispesälukkoa.

Mikäli tämä on asennusteknisesti mahdotonta, voi kiinteistön haltija tehdä HSY:lle kirjallisen hakemuksen avainsäilön käyttämisestä. HSY voi hakemuksen perusteella myöntää kiinteistön haltijalle luvan käyttää HSY:n määrittelemää avainsäilöä, johon sopii HSY:n jätehuoltoavain ja jonka sisälle kiinteistön haltija sijoittaa keräysvälineille johtavalla reitillä tarvittavan avaimen tai avaimet. Avainsäilö tulee sijoittaa keräysvälineille johtavan reitin välittömään läheisyyteen.

Avainsäilöön sijoitettu avain on kiinteistön haltijan vastuulla. Kiinteistön haltija vastaa siitä, että avainsäilöön sijoitetulla avaimella voidaan avata vain jätetilaan johtavan reitin ovet ja portit eikä sillä ole mahdollista päästä kiinteistön muihin tiloihin. Mikäli avainsäilöön sijoitettu avain on sarjoitettu tätä laajemmin, HSY ei vastaa avaimen katoamistapauksissa lukituksen uudelleen sarjoittamisen kustannuksista jätteenkuljetusreittiä laajemmin. HSY ei vastaa avaimen väärinkäytöstä aiheutuneista kustannuksista eikä välillisistä vahingoista.

Kiinteistön haltija vastaa keräysvälineiden sijoituspaikan lukituksen asennus- ja huoltokustannuksista sekä lukituksen toimintakuntoisuudesta.

29 § Jätekuilut

Mikäli kiinteistöllä on jätekuilu, jota pitkin jätteet johdetaan alakerrassa olevaan keräysvälineeseen, on sen täytettävä seuraavat ehdot:

1) keräysvälineen sijoituspaikan tulee täyttää 26-27 §:ssä määritellyt keräysvälineiden sijoituspaikkaa koskevat määräykset;
2) jätteen tulee ohjautua kuilusta suoraan keräysvälineeseen, joka soveltuu koneelliseen tyhjennykseen ja joka täyttää 18 §:n mukaiset määräykset jätteen keräysvälineistä;
3) jätekuilun purkuaukon on oltava enintään 0,5 metrin korkeudella keräysvälineen yläreunan tasosta; ja
4) kiinteistön on huolehdittava siitä, että kuilun alla oleva keräysväline ei pääse ylitäyttymään ja että täyden keräysvälineen tilalle vaihdetaan tyhjä keräysväline.

30 § Alueelliset vastaanottopisteet

Alueellisia vastaanottopisteitä koskevat määräykset ovat voimassa sekä tuottajayhteisöjen että mahdollisten muiden toimijoiden järjestämillä jätteiden tai uudelleen käyttöön kerättävien tuotteiden alueellisilla vastaanottopisteillä. Alueellisia vastaanottopisteitä ovat mm. pakkausjätteiden tuottajayhteisöjen ylläpitämät pisteet (ns. Ekopisteet), paperin tuottajayhteisöjen ylläpitämät käytöstä poistettujen paperituotteiden vastaanottopisteet sekä uudelleen käyttöön toimitettavia tuotteita varten ylläpidetyt alueelliset vastaanottopisteet.

Alueelliselle vastaanottopisteelle saa toimittaa ainoastaan sellaista jätettä, jota varten jätepisteellä on jätteenkeräysväline.

Alueellisesta vastaanottopisteestä vastaavan tahon on huolehdittava keräyspaikan ylläpidosta, puhdistamisesta ja tyhjentämisestä siten, että vastaanottopisteestä ei aiheudu terveyshaittaa tai ympäristön likaantumista tai roskaantumista. Vastaanottopisteestä vastaavalla taholla on velvollisuus pitää vastaanottopiste ja sen ympäristö siistinä ja kunnossa sekä tyhjentää keräysvälineet riittävän usein, että jätteet mahtuvat niihin. Alueellisella vastaanottopisteellä tulee olla siitä vastaavan tahon yhteystiedot.

Jätteen sijoittaminen keräysvälineen ulkopuolelle yleisillä alueilla on kielletty.

7 luku
Jätteenkuljetus

31 § Jätteiden kuormaaminen

Jätteiden kuormaaminen on sallittu maanantaista perjantaihin klo 5 - 22 sekä lauantaisin ja sunnuntaisin klo 7-21. Useamman pyhäpäivän sattuessa peräkkäin on jätteiden kuormaaminen sallittu pyhänä kuten lauantaisin ja sunnuntaisin.

Jätteiden kuormaamisesta ei saa aiheutua roskaantumista tai haittaa ympäristölle tai terveydelle.

32 § Yleiset jätteenkuljetusta koskevat määräykset

Jätteet saa kuljettaa seuraavin tavoin:

1. puristinlaittein varustetussa jätesäiliössä
2. umpikorisessa kuljetusvälineessä
3. jäteastiana käytettävässä umpinaisessa jätesäiliössä
4. avolavalla, jolloin jätteet tulee peittää tai suojata muulla tavoin

Jätteenkuljettaja vastaa siitä, että jätettä ei pääse leviämään ympäristöön kuljetuksen aikana.

Erilliskerätyt ja erilaatuiset jätelajit on pidettävä kuljetuksen aikana erillään.

Jätteen luovuttajan, jätteenkuljettajan ja jätteen vastaanottajan on oltava selvillä jätelain 121 §:n tarkoittamasta siirtoasiakirjan laatimisvelvoitteesta, joka koskee vaarallista jätettä, sako- ja umpikaivolietettä, hiekan- ja rasvanerotuskaivojen lietettä, pilaantunutta maa-ainesta ja muuta rakennus- ja purkujätettä. Jos jäte noudetaan kotitaloudesta, jätteen kuljettajan on jätteen haltijan sijasta laadittava siirtoasiakirja sekä huolehdittava asiakirjan antamisesta vastaanottajalle ja sen säilyttämisestä.

8 luku
Asumisessa syntyvät lietteet

33 § Velvollisuus liittyä HSY:n järjestämään sako- ja umpikaivolietteen kuljetukseen

HSY:n toimialueella asumisessa syntyvien lietteiden kiinteistöittäinen kuljetus toteutetaan HSY:n järjestämänä kuljetuksena (HSY:n hallituksen päätös 22.3.2013 § 39). Asuinkäytössä olevan, HSY:n tai kunnan vesijohtoverkostoon kuulumattoman kiinteistön ja vapaa-ajan asunnon on jätelain velvoittamana liityttävä HSY:n järjestämään sako- ja umpikaivolietteen kuljetukseen.

HSY huolehtii asumisessa syntyvän sekä muiden jätelain perusteella vastuulleen kuuluvien toimijoiden sako- ja umpikaivolietteen kuljettamisesta. Lietettä ei saa luovuttaa HSY:n järjestämän kuljetuksen lisäksi muille toimijoille tai muuhun paikkaan eivätkä muut toimijat saa ottaa lietettä vastaan HSY:n jätehuoltojärjetelmän piiriin kuuluvilta kiinteistöiltä.

Liittymisvelvollisuus on kiinteistökohtainen.

Lietteet on toimitettava HSY:n järjestämiin vastaanottopaikkoihin.

34 § Jätevesien käsittelyjärjestelmän sijoituspaikkaa koskevat määräykset

Jätevesien käsittelyjärjestelmän sijoituspaikan valinnassa kiinteistölle tulee noudattaa kunnallisia rakennusjärjestyksiä, terveydensuojelujärjestyksiä, ympäristönsuojelumääräyksiä, kaavamääräyksiä sekä laitevalmistajan ohjeita.

Tyhjennettävä jätevesien käsittelyjärjetelmä on sijoitettava siten, että tyhjennys voidaan suorittaa esteettä. Kiinteistön haltijan on annettava HSY:lle tarvittavat ohjeet jätevesien käsittelyjärjestelmän tyhjennyksen suorittamiseksi. Jätevesien käsittelyjärjestelmien paikat tulee olla selkeästi merkittyinä piha-alueella ja mahdollinen tyhjennystoimintaa haittaava tai tyhjennettävän säiliön peittävä kasvillisuus, lumi ja muut vastaavat esteet tulee poistaa. Jätevesijärjestelmän kunnon tulee olla sellainen, ettei kuljettajalle aiheudu työtapaturman vaaraa kohteella. Kansien tai vastaavien avausmekanismien tulee olla ehjiä ja käsin avattavissa tai siirrettävissä. Mahdolliset järjestelmään pääsyn estävät lukitukset tulee poistaa tai avata kiinteistön haltijan toimesta ennen tyhjennystä.

Kiinteistön haltijan on huolehdittava jätevesien käsittelyjärjestelmälle johtavan kulkuväylän kunnosta, esteettömyydestä ja puhtaanapidosta. Lumen auraus ja liukkauden torjunta on hoidettava siten, että säiliö voidaan turvallisesti tyhjentää.

Mikäli jätevesien käsittelyjärjestelmän tyhjennystä varten joudutaan ajamaan loka-autolla kiinteistön alueelle, tulee ajoväylän olla kantavuudeltaan sellainen, että se kestää loka-auton painon. Jos jätevesien käsittelyjärjestelmän tyhjentäminen edellyttää liikkumista yksityisellä tiellä, on tienpitäjällä aina vastuu tien kestävyydestä ja mahdollisista tievaurioista. Jotta loka-auto voi liikkua tiellä kaikkina vuodenaikoina, myös kelirikkokaudella, tulee tienpitäjän osoittaa mahdollisten painorajoitusten aikana lupa kuljetusten suorittamiselle liikennemerkein (esimerkiksi ”Huoltoajo sallittu”). Loka-autoa ei ajeta kiinteistön alueelle tai yksityiselle tielle, mikäli se ei kiinteistön tai tien rakenteiden vuoksi ole mahdollista.

35 § Lietesäiliöiden tyhjennysvälit

Saostussäiliöihin, pienpuhdistamojen lietesäiliöihin ja muihin vastaaviin säiliöihin kertynyt jätevesiliete on tyhjennettävä tarvittaessa, kuitenkin vähintään kerran vuodessa.

Pelkästään harmaavesilietteitä sisältävien saostussäiliöiden ja vastaavien säiliöiden jätevesiliete on poistettava tarvittaessa, kuitenkin vähintään kerran vuodessa. Kiinteistön haltijan on pidettävä tyhjennyksistä kirjaa. Lietteiden omatoimisesta käsittelystä määrätään 36 §:ssä.

Hiekanerotuskaivot, öljynerotuskaivot ja rasvanerotuskaivot on tarkastettava ja tyhjennettävä säännöllisin välein, kuitenkin aina tarvittaessa ja vähintään kerran vuodessa. Erotuskaivojen hälyttimet on tarkastettava säännöllisesti ja pidettävä kunnossa.

Sellaiset jätevesien käsittelyjärjestelmät, jotka eivät vaadi loka-autotyhjennystä ja ovat varustettu vaihtoehtoisella lietteenpoistolla (esim. suodattimet, lietepussit), tulee järjestelmän lietteet tyhjentää laitevalmistajan/suunnittelijan ohjeiden mukaisesti ja riittävän usein. Kiinteistön haltijan on pidettävä kirjaa lietteen poistoista. Lietteiden omatoimisesta käsittelystä määrätään 36 §:ssä.

Umpisäiliöitä ja niiden täyttymistä sekä täyttymishälyttimen toimintaa on seurattava säännöllisesti. Umpisäiliöt on tyhjennettävä tarvittaessa ja riittävän usein, jotta ympäristölle tai terveydelle ei aiheudu vaaraa tai haittaa.

Kiinteistön haltijan on huolehdittava siitä, että jätevesien käsittelyjärjestelmien tyhjennystiheys on järjestelmän suunnittelijan tai valmistajan käyttö- ja huolto-ohjeiden mukainen.

Saostussäiliöiden, pienpuhdistamoiden, umpisäiliöiden ja vastaavien jätevesilietteitä tai jätevesiä ei saa levittää metsään tai muualle maastoon. Lietteen sekoittaminen bio- tai sekajätteeseen tai toimittaminen HSY:n alueelliseen sekajätepisteeseen on kielletty.

Kiinteistön haltija voi hakea HSY:ltä lietteiden tyhjennysvälin pidentämistä. HSY voi erillisen hakemuksen perusteella perustellusta syystä myöntää kiinteistölle tai vapaa-ajan kiinteistöille tyhjennysvälin pidennyksen.

Lietteiden kiinteistöittäinen kuljetus voidaan keskeyttää määräajaksi kiinteistön ollessa käyttämättömänä. Määräaikaisen keskeytyksen kestäessä enintään 12 kuukautta keskeytyksestä tulee ilmoittaa HSY:lle vähintään kaksi viikkoa ennen keskeytyksen toivottua alkamisajankohtaa. Keskeytyksen kestäessä yli vuoden on kiinteistön haltijan haettava 43 §:n mukaista poikkeusta näistä jätehuoltomääräyksistä.

36 § Lietteiden omatoiminen käsittely

Lietteiden omatoiminen käsittely on kielletty lukuun ottamatta jäljempänä erikseen määriteltyjä tilanteita. Jätevesilietteen omatoimisesta käsittelystä, mukaan lukien käymäläjätevesien tai harmaiden jätevesilietteiden kompostoinnista, on tehtävä kirjallinen ilmoitus HSY:lle. Jos kiinteistöllä huolehditaan itse lietteen käsittelystä näiden jätehuoltomääräysten, ympäristöluvan tai muun viranomaisen antaman luvan tai hyväksynnän nojalla, ei lietettä tarvitse luovuttaa kiinteistöittäiseen jätteenkuljetukseen.

HSY voi pyytää lausunnon kunnan ympäristönsuojeluviranomaiselta lietteen käsittelyn asianmukaisuudesta tai lietteen käsittelyn ympäristönsuojelulain mukaisen luvan tarpeesta. Ympäristönsuojeluviranomainen tai HSY voi tarvittaessa kieltää asumisessa syntyneen lietteen omatoimisen käsittelyn.

Pienpuhdistamossa tai muussa vastaavassa jäteveden käsittelyjärjestelmässä syntyvän lietteen sekä harmaiden vesien saostussäiliön lietteen voi kompostoida kiinteistöllä, mikäli lietteen määrä on vähäinen. Lietteen määrä on vähäinen, jos sitä syntyy vähemmän kuin 40 litraa tyhjennyskertaa kohden ja vähemmän kuin 160 litraa vuodessa.

9 luku

Roskaantumisen ehkäiseminen

37 § Yleisötilaisuuksien jätehuolto

Yleisötilaisuuden järjestäjä vastaa järjestettävän tilaisuuden jätehuollosta. Järjestäjä vastaa myös jätehuoltoon liittyvästä neuvonnasta tilaisuuden aikana sekä jätteiden lajittelusta ja erilliskeräämisestä näiden jätehuoltomääräysten mukaisesti.

Yleisötilaisuus on suunniteltava siten, että syntyvän jätteen määrä on mahdollisimman vähäinen. Tilaisuuden järjestäjän on huolehdittava, että alueella on riittävästi jätteenkeräysvälineitä ja että ne on sijoitettu tarkoituksenmukaisesti.

Lisäksi yleisötilaisuuden, johon ennakoidaan osallistuvan yhtä aikaa yli 500 henkilöä, järjestäjän on toimitettava kunnan ympäristönsuojeluviranomaisen hyväksyttäväksi vähintään 30 vuorokautta ennen tilaisuuden alkua jätehuoltosuunnitelma. Suunnitelmassa tulee esittää vähintään seuraavat asiat:

- kartta tapahtuma-alueesta ja jäteastioiden sijoittelusta alueella
- arvio syntyvän jätteen kokonaismäärästä
- arvio määristä jätelajeittain, myös vaarallisista jätteistä
- jätteiden lajittelusuunnitelma jätelajeittain
- suunnitelma siirrettävien käymälöiden sijainnista ja lukumääristä sekä käymäläjätteen jätehuollosta vastaavan tahon yhteystiedot. Yleisötilaisuuden järjestäjän tulee noudattaa Valviran ohjetta suurten yleisötilaisuuksien hygieenisistä järjestelyistä ja jätehuollosta 15.11.2011.
- selvitys tapahtuma-alueen lähialueen jätehuollon järjestämisestä tilaisuuden aikana sekä siivoamisesta tilaisuuden jälkeen
- tapahtuma-alueen loppusiivouksen järjestäminen.

Yleisötilaisuuden, josta on laadittu jätehuoltosuunnitelma, järjestäjän on toimitettava ympäristönsuojeluviranomaiselle loppuraportti toteutuneista jätemääristä viimeistään kolmen kuukauden kuluttua tilaisuuden järjestämisestä.

Kaikissa yleisötilaisuuksissa, joissa yleisölle tarjotaan elintarvikkeita, tulee muusta yhdyskuntajätteestä erottaa ja laittaa omiin keräysvälineisiinsä ainakin seuraavat jätteet:

1. biojäte, jos sitä syntyy tilaisuudessa vähintään 25 kg
2. kartonkipakkaukset ja pahvi, jos niitä poistetaan käytöstä vähintään 25 kg tilaisuuden aikana
3. lasipakkaukset, jos niitä poistetaan tilaisuudessa käytöstä vähintään 25 kg
4. metallipakkaukset, jos niitä poistetaan tilaisuudessa käytöstä vähintään 25 kg
5. muovipakkaukset, jos niitä poistetaan tilaisuudessa käytöstä vähintään 15 kg.

Tilaisuuden järjestäjä vastaa jätteiden keräysvälineiden tyhjentämisestä. Keräysvälineet tulee tyhjentää päivittäin tai aina niiden täyttyessä. Tilaisuuden järjestäjän on siivottava tapahtuma-alue välittömästi tilaisuuden päätyttyä sekä tarvittaessa tilaisuuden aikana.

Tilaisuuden järjestäjä vastaa tilaisuuden johdosta roskaantuneen tapahtuma-alueen ja sen lähialueen, kuten alueelle johtavan kulkuväylän, siivoamisesta, ellei roskaajaa saada selville tai tavoiteta tai ellei roskaaja huolehdi siivoamisvelvollisuudestaan. Siivoamisvelvollisuudesta muilta osin säädetään jätelain 8 luvussa.

Roskaantuneen alueen toissijaisen siivoamisvastuun osalta järjestäjänä pidetään myös tilaisuuden tai tapahtuman kokoonkutsujaa.

Tässä pykälässä olevat yleisötilaisuuksien jätehuollon järjestämistä koskevat määräykset koskevat kaikkien yleisötilaisuuksien järjestämistä, tilaisuuden järjestävästä tahosta riippumatta.

10 luku

Vaaralliset jätteet ja erityisjätteet

38 § Vaarallisen jätteen jätehuolto

Erilaatuiset vaaralliset jätteet on kerättävä ja pidettävä erillään toisistaan ja muista jätteistä. Vaarallisten jätteiden sekoittamiskiellosta säädetään jätelain 17 §:ssä.

Kiinteistöillä kerättävät ja varastoitavat vaaralliset jätteet on toimitettava niille tarkoitettuihin vastaanottopaikkoihin vähintään kerran vuodessa.

Yritysten vaarallinen jäte on pakattava ja merkittävä ja siitä on annettava tarpeelliset tiedot jätehuollon kaikissa vaiheissa siten, että jätteen siirtoja ja ominaisuuksia voidaan seurata sen syntypaikalta hyödyntämiseen tai loppukäsittelyyn.

Vaarallisten jätteiden keräämisessä ja varastoinnissa kiinteistöllä on noudatettava kunnan ympäristönsuojelumääräyksiä sekä voimassa olevaa lainsäädäntöä ja sen nojalla annettuja määräyksiä.

39 § Vaarallisen jätteen toimittaminen vastaanottopaikkoihin

Kotitalouksien vaaralliset jätteet on toimitettava HSY:n järjestämiin keräyspaikkoihin. Tuottajavastuunalaiset vaaralliset jätteet (esimerkiksi sähkö- ja elektroniikkaromu sekä paristot ja akut) voi toimittaa myös tuottajien niille järjestämiin vastaanottopaikkoihin. Kotitaloudessa syntyvät lääkejätteet on toimitettava apteekkiin.

Elinkeinotoiminnassa syntyvä ja muualla kuin kotitalouksissa syntyvä vaarallinen jäte on toimitettava vastaanottajalle, jolla on oikeus sen vastaanottamiseen.

Vaarallisten jätteiden pakkaamisesta ja merkitsemisestä säädetään jäteasetuksen 8 ja 9 §:ssä. Vaarallinen jäte on pakattava alkuperäispakkaukseensa, mikäli se on mahdollista ja turvallista.

40 § Erityisjäte

Erityisjäte on pidettävä erillään ja pakattava lujiin ja tiivisti suljettuihin astioihin. Astioihin on merkittävä jätteen laatu, siitä mahdollisesti aiheutuva haitta ja siitä johtuvat toimenpiteet.

Terveydenhuollon erityisjäte on pakattava ja pakkaukset on merkittävä voimassa olevan lainsäädännön mukaisesti. Merkinnöistä on käytävä ilmi, mitä pakkaus sisältää.

11 luku
Muut määräykset

41 § Kiinteistön haltijan tiedottamisvelvollisuus

Kiinteistön haltijan on tiedotettava asukkaita ajantasaisista jätteiden lajitteluohjeista ja asukkaan velvollisuudesta lajitella jätteensä.

Kiinteistön haltijan on ilmoitettava HSY:lle muutokset kiinteistön haltijan yhteysteidoissa.

Mikäli tiedottamisessa käytetään muuta kuin HSY:n laatimaa materiaalia, tiedotuksen sisältö ei saa olla ristiriidassa HSY:n määräysten ja ohjeiden kanssa.

42 § Jätehuoltomääräysten valvonta

Näiden määräysten noudattamista valvoo valvontaviranomainen eli kunnan ympäristönsuojeluviranomainen sekä Uudenmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus. Valvontaviranomainen voi antaa jätehuoltomääräysten noudattamatta jättämisestä määräyksen tilanteen korjaamiseksi. Mikäli jätehuoltomääräysten vastaisen toiminta jatkuu, valvontaviranomainen voi käynnistää hallintopakkomenettelyasian.

43 § Poikkeaminen jätehuoltomääräyksistä

HSY:n jätehuollon toimialajohtaja voi yksittäistapauksessa myöntää poikkeuksen jätehuoltomääräyksen noudattamisesta, jos jätehuollon järjestäminen sitä erityisestä syystä edellyttää eikä poikkeamisesta aiheudu ympäristö- tai terveyshaittaa. Jätelain mukaisesta järjestettyyn jätehuoltoon liittymisvelvoitteesta ei voida myöntää pysyvää poikkeusta.

44 § Voimaantulo

Nämä yleiset jätehuoltomääräykset tulevat voimaan 1.3.2019 ja niillä kumotaan 1.7.2012 voimaan tulleet yleiset jätehuoltomääräykset sekä 1.7.2015 voimaan tulleet asumisessa syntyviä lietteitä koskevat jätehuoltomääräykset.

Yleisten jätehuoltomääräysten 13 §:ssä määrätyt biojätteen, kartonki-, lasi ja muovipakkausten sekä pienmetallin erilliskeräysvelvoitteet tulevat voimaan 1.1.2021. Uusien velvoitteiden voimaantuloon saakka noudatetaan 1.7.2012 annettuja yleisiä jätehuoltomääräyksiä.

Vantaa

Lausunto Pääkaupunkiseudun ja Kirkkonummen yleisten jätehuoltomääräysten tarkistamisesta

VD/7632/00.04.03/2018

KRA/MVE

Asia
Helsingin seudun ympäristöpalvelut -kuntayhtymä on 18.9.2018 pyytänyt Vantaan ympäristö-suojeluviranomaiselta lausuntoa ehdotuksesta pääkaupunkiseudun ja Kirkkonummen yleisten jätehuoltomääräysten tarkistamiseksi. Lausunnon määräaika on 26.10.2018. Määräaikaan on pyydetty lisäaikaa 15.11.2018 saakka.

Pääkaupunkiseudun ja Kirkkonummen yleiset jätehuoltomääräykset ovat tulleet voimaan ensimmäisen kerran 28.3.1984. Nykyiset pääkaupunkiseudun ja Kirkkonummen yleiset jätehuoltomääräykset ovat tulleet voimaan Espoossa, Helsingissä, Kauniaisissa ja Vantaalla sekä Kirkkonummella 11.5.2012. Yleisten jätehuoltomääräysten tarkistaminen on tullut ajankohtaiseksi muun muassa jätealan useiden säännösten muututtua sekä määräysten käytännön soveltamisesta saatujen kokemusten johdosta. Valtioneuvosto on hyväksynyt 17.12.2017 valtakunnallisen jätesuunnitelman vuoteen 2023. Lisäksi Euroopan parlamentin ja neuvoston direktiivit kuuden jätealan direktiivin uudistamisesta tulivat voimaan 4.7.2018. Jätedirektiivin sekä valtakunnallisen jätesuunnitelman asettamien kierrätystavoitteiden saavuttaminen vaatii kierrätykseen ohjattavien jätelajien laajaa erilliskeräystä suoraan kiinteistöltä.

Määräysehdotuksen mukaan sekajätteestä tulee erottaa ja laittaa omiin keräysvälineisiinsä biojäte-, lasi-, kartonki- ja muovipakkaukset sekä pienmetalli mikäli kiinteistöllä on vähintään viisi huoneistoa. Muilla kuin asuinkiinteistöillä ko. jätteet on erilliskerättävä, jos niitä muodostuu vähintään 25 kilogrammaa viikossa. Lisäksi kaikissa yleisötilaisuuksissa, joissa yleisölle tarjotaan elintarvikkeita, tulee muusta yhdyskuntajätteestä erottaa ja laittaa omiin keräysvälineisiinsä ainakin biojäte, kartonkipakkaukset ja pahvi, lasi- sekä metallipakkaukset, jos niitä poistetaan käytöstä jätelajeittain tilaisuudessa vähintään 25 kg. Muovipakkaukset tulee kerätä erikseen, jos niitä poistetaan tilaisuudessa käytöstä vähintään 15 kg.

Lisäksi jätehuoltomääräyksiä ehdotetaan useilta kohdin täsmennettäväksi määräysten käytännön soveltamisessa saadun kokemuksen ja palautteen perusteella. Määräyksiin ehdotetaan lisättäväksi uudet selkiyttävät säännökset liittymisestä HSY:n järjestämään jätehuoltoon. Sako- ja umpikaivolietteen tyhjennysvälejä ehdotetaan lyhennettäviksi ja biojätteen tyhjennysväliä harvennettavaksi. Määräyksissä ehdotetaan lisäksi jätteen kuormaamisen sallittua aikaväliä laajennettavaksi nykyisestä siten, että kuormaus olisi sallittua maanantaista perjantaihin kello 5-22 ja lauantaista sunnuntaihin 7-21.

Pääkaupunkiseudun ja Kirkkonummen yleiset jätehuoltomääräykset on ehdotettu tulemaan voimaan 1.3.2019 alkaen, lukuun ottamatta uudistettaville erilliskeräysvelvoitteille annettavaa siirtymäaikaa. Biojätteen, muovi-, kartonki- ja lasipakkausten sekä pienmetallin erilliskeräysvelvoitteiden ehdotetaan tulevan voimaan 1.1.2021.

Ympäristölautakunta 7.11.2018

Ympäristöjohtajan esitys:

Päätetään antaa seuraava lausunto Helsingin Seudun Ympäristöpalvelut -kuntayhtymän ehdotuksesta pääkaupunkiseudun ja Kirkkonummen yleisten jätehuoltomääräysten tarkastamiseksi:

Jätteiden lajittelu- ja erilliskeräysvelvoitteet (13 §)
Ympäristölautakunta katsoo, että jätehuoltomääräysten tarkistaminen jätealan useiden säännösten muututtua on tarpeen. Erilliskerättävien jätteiden kiristyneet huoneistokohtaiset rajat edistävät biojätteen, metallin, lasin ja kartongin sekä muovipakkausten kierrätystä ja täten valtakunnallisen jätesuunnitelman toteutumista. Lisäksi erilliskeräysvelvoitteen kiristäminen muissa kuin asuinhuoneistoissa 50 kilogrammasta 25 kilogrammaan tuo kierrätysvelvoitteiden piiriin useamman toiminnon esim. toimistorakennukset. Huomioitava kuitenkin on, että Järvenpään, Keravan, Mäntsälän ja Tuusulan yleisissä jätehuoltomääräyksissä (Voimassa 1.9.2015 alkaen) biojätteiden raja on edelleen tiukempi (yli 20 kg viikossa) kuin Pääkaupunkiseudun ja Kirkkonummen jätehuoltomääräyksissä. Ympäristölautakunta ehdottaa harkittavaksi, että tältä osin myös Pääkaupunkiseudun ja Kirkkonummen jätehuoltomääräyksiä yhtenäistettäisiin.

Jätteiden kuormaaminen (31 §)
Jätehuoltomääräysten 31 §:ssä on esitetty, että jätteiden kuormaaminen sallittaisiin maanantaista perjantaihin klo 5 - 22 sekä lauantaisin ja sunnuntaisin klo 7-21. Jätteiden kuormaamisen aikaistamisesta todetaan, että se on ristiriidassa sekä valtioneuvoston päätöksen melutason ohjearvoista 2 §:n (VNp 993/1992) kanssa että Vantaan kaupungin ympäristönsuojelumääräysten 24 §:n kanssa.

VNp melutason ohjearvoista 2 §:n mukaan asumiseen käytettävillä alueilla, virkistysalueilla taajamissa ja taajamien välittömässä läheisyydessä sekä hoito- tai oppilaitoksia palvelevilla alueilla on ohjeena, että melutaso ei saa ylittää ulkona melun A-painotetun ekvivalenttitason (LAeq) päiväohjearvoa (klo 7-22) 55 dB eikä yöohjearvoa (klo 22-7) 50 dB. Huomioitavaa myös se, että uusilla alueilla on melutason yöohjearvo vieläkin tiukempi eli 45 dB.

Vantaan ympäristönsuojelumääräysten 24 §:n mukaan erityisen häiritsevää melua aiheuttavien koneiden ja laitteiden käyttö sekä erityisen häiritsevää melua aiheuttavat toiminnot on kielletty ulkona asuin-, potilas- tai majoitushuoneistojen läheisyydessä yöaikaan klo 22.00–07.00 sekä sunnuntaisin ja yleisinä juhlapäivinä ennen klo 10.00 ja klo 22.00 jälkeen.

Lisäksi ympäristönsuojelumääräysten 22 §:n mukaan tällaisista erityistä melua tai tärinää aiheuttavista toiminnoista on toimintojen järjestäjien kirjallisesti tiedotettava teettämästään toimenpiteestä tai järjestämästään tapahtumasta melun tai tärinän vaikutuspiirissä oleville asukkaille, hoito- ja oppilaitoksille sekä muille sellaisille kohteille, joille saattaa aiheutua haittaa tai häiriötä.

Ympäristölautakunta suhtautuu kielteisesti siihen, että jätteiden kuormaamisaikoja laajennetaan alkamaan kello viisi maanantaista perjantaihin koko HSY:n toiminta-alueella. Jäteastioiden liikuttelusta ja tyhjennyksestä jäteautoon sekä jäteauton peruutuksen huomioäänestä aiheutuu häiritsevää melua. Häiritsevä yöaikainen melu haittaa yöunta ja sitä kautta aiheuttaa terveyshaittoja. Edellä mainitut jätteiden keräämiseen liittyvät melulähteet ovat melutyypiltään juuri sellaisia lyhytkestoisia ja kovia ääniä, joihin havahtuu helposti yöaikaan kun muuta taustamelua on vähän. Mikäli aikaistukset sallittaisiin, tämä aiheuttaisi asukkaille merkittävää haittaa ja hyvin todennäköisesti lisäisi meluvalitusten määrää.

Ympäristölautakunnan mielestä HSY:n suurimmat haasteet jätteiden kuormaamisessa ovat Helsingin ydinkeskustan alueella, jossa liikenneruuhka-aikoina operointi voi olla haastavaa. Vantaan kaupungissa ei ole vastaavanlaisia alueita, joissa aikainen aamutyhjennys olisi perusteltua esimerkiksi liikenneruuhkiin

vedoten. Ympäristölautakunta katsoo, että jätteen kuormaamista voidaan tehdä Vantaan kaupungin alueella kuten tähänkin asti klo 7-21 välisenä aikana (voimassa olevat jätehuoltomääräykset 24 §). Myöskään toiminta-ajan lievennystä esitetystä kello viidestä esimerkiksi kello kuuteen ei puolleta, keräysajat tulee säilyttää ennallaan.

Perusteluista ei käy ilmi, miksi jätteiden tyhjennyksiä halutaan aikaistaa myös muualla kuin ydinkeskustan alueella. Kello viisi (tai kello kuusi) alkavat aikaiset tyhjennykset koko alueella antaisivat jätteenkuljettajille vapauden tehdä tyhjennyksiä silloinkin, kun se ei ole yhteiskunnan toimintojen kannalta ehdottoman tärkeää, mikä olisi Vantaan ympäristönsuojelumääräysten vastaista.

Lietesäiliöiden tyhjennysvälit (35 §)
Otsikko voisi olla esimerkiksi ”Lietesäiliöiden, erotuskaivojen ja umpisäiliöiden tarkastaminen ja tyhjentäminen”, mikä kuvaisi sisältöä paremmin. Vesikäymälän jätevesien (mustien vesien) saostussäiliöt on tyhjennettävä riittävän usein, kuitenkin vähintään kaksi kertaa vuodessa. Näin varmistettaisi saostussäiliöiden jälkeen sijoitettujen varsinaisten puhdistusjärjestelmien (esim. maasuodattamon) mahdollisimman pitkäaikainen toimivuus ja hyvä puhdistustulos. Saostussäiliöistä, joista jätevedet johdetaan maaperäkäsittelyjärjestelmiin, esimerkiksi maasuodattamoihin, iso osa asumajätevesien sisältämistä ravinteista poistuu kierrosta syvälle maaperään kasvien ulottumattomiin varsinkin, jos saostussäiliöt tyhjennetään harvoin. Tutkimuksen mukaan mustien vesien saostussäiliöitä on tyhjennettävä vähintään kaksi kertaa vuodessa, jotta varsinainen käsittelyjärjestelmä (esim. suodatuskenttä) ei tukkeutuisi heti. Kaikkia asumisesta syntyviä jätevesiä sisältävien saostussäiliöiden suositeltu tyhjennysväli on puoli vuotta (Nummelin, 2006 sekä Teiska & Heiskanen 2003).

Pelkästään harmaavesilietteitä sisältävien saostussäiliöiden ja vastaavien säiliöiden jätevesiliete on poistettava riittävän usein. Tutkimuksin ei ole todettu harmaiden vesien saostussäiliöiden vuosittaista tyhjentämistarvetta. Haiku-tutkimuksen mukaan harmaiden vesien saostussäiliöiden tyhjentäminen saattoi jopa nostaa saostussäiliöistä lähtevän veden fosforikuormitusta. Kahden tutkimuskiinteistön harmaiden vesien saostussäiliötä ei ollut tyhjennetty tutkimuksen loppuun mennessä kahteen vuoteen. Kun niiden saostussäiliöt tyhjennettiin viimeisen näytteenottokerran jälkeen, havaittiin lisänäytteenotoin fosforikuormituksen pysyneen käytännössä ennallaan (Särkelä ja Lahti, 2013).

Jätehuoltomääräyksissä olisi hyvä määrätä myös jätevesijärjestelmien huollosta ja kunnossapidosta. Jätevesijärjestelmän rakenteiden kunto ja käyttökelpoisuus tulisi tarkastaa vähintään kerran kymmenessä vuodessa. Pienpuhdistamoiden toimivuuden kannalta olisi tarpeen, että ammattitaitoinen henkilö tarkastaa vuosittain niiden sähköisesti ja mekaanisesti toimivat laitteet sekä laitteiden hälytysjärjestelmän. Jätevesijärjestelmien moitteeton toiminta edellyttää asianmukaista säännöllistä hoitoa ja huoltoa. Aikaisemmin niistä oli säädetty ns. jätevesiasetuksen liitteessä 2 (Valtioneuvoston asetus talousjätevesien käsittelystä viemäriverkostojen ulkopuolisilla alueilla (209/2011) voimaan 15.3.2011).

Yleisötilaisuuksien jätehuolto (37 §)
Yleisötilaisuuksien jätehuoltoa koskevan 37 §:n tarkentaminen on tarpeellista ja kiristetty (50 kg:sta 25 kg:aan) erilliskeräysvelvoite tuo myös pienet tapahtumat määräyksen piiriin. Usein nimenomaan pienemmillä tapahtumilla on puutteita tapahtuman jätehuollon suunnittelussa. Järvenpään, Keravan, Mäntsälän ja Tuusulan yleisissä jätehuoltomääräyksissä (Voimassa 1.9.2015 alkaen) kartonkipakkausten erilliskeräyksen raja on edelleen tiukempi (yli 20 kg tapahtumassa) kuin Pääkaupunkiseudun ja Kirkkonummen yleisissä jätehuoltomääräyksissä (yli 25 kg). Tapahtumissa muodostuu yleensä pakkausjätettä, joten kartonki/pahvipakkausten osalta voitaisiin miettiä erilliskeräyksen rajan tiukentamista vastaamaan Keski-Uudenmaan kuntien erilliskeräysten rajaa.

Ympäristölautakunnalla ei ole muuta huomautettavaa Helsingin seudun ympäristöpalvelut -kuntayhtymän lausuntopyynnöstä, joka koskee jätehuoltomääräysten tarkistamista.

Liitteet:
- Lausuntopyyntö
- Ehdotus uusista jätehuoltomääräyksistä
- Perustelumuistio

Täytäntöönpano: Ote kirjaamo@hsy.fi

Muutoksenhakuohje: 10. Muutoksenhaku- ja valituskielto

Lisätiedot:
ympäristötarkastaja Mari Vesa, 050 302 4259, etunimi.sukunimi@vantaa.fi

Lietesäiliöiden tyhjennysvälit (35 §) osalta ympäristötarkastaja Päivi Jäntti-Hasa, 040 841 9973, etunimi.sukunimi@vantaa.fi

18 § **Etuosto-oikeuden käyttäminen 9.10.2018 vahvistetussa kiinteistökaupassa / Tila 92-410-11-6 Metsänrinne**

VD/8918/10.00.01.01.01/2018

HP/AK/AVP/JK/AV

Vantaan kaupungille on jätetty ilmoitus seuraavasta 9.10.2018 vahvistetusta kiinteistökaupasta:

Myyjä:	yksityishenkilö yksityishenkilö
Ostaja:	yksityishenkilö yksityishenkilö
Kaupan kohde:	Vantaan kaupungin Länsisalmen (410) kylässä sijaitseva tila 92-410-11-6 Metsänrinne rakennuksineen osoitteessa Purosillankuja 3, 01200 Vantaa. Tilan kiinteistörekisteriotteen mukainen pinta-ala on 10 147 m^2.
Kauppahinta:	255 000 euroa, noin 25 € / m^2

Kaupan kohteena oleva tila 92-410-11-6 on osoitettu voimassa olevassa yleiskaavassa kyläalueeksi (AT) ja retkeily- ja ulkoilualueeksi (VR). Tilan alueella ei ole asemakaavaa. Tilalla sijaitsee asuinrakennus ja saunarakennus.

Alueella on vireillä Helsingin, Sipoon ja Vantaan Östersundomin yhteisen yleiskaavan laatiminen. Vantaan kaupunginvaltuusto on päätöksellään 24.9.2018 § 9 puoltanut yhteisen yleiskaavan hyväksymistä. 19.6.2018 päivätyssä Östersundomin tarkistetussa yleiskaavaehdotuksessa kaupan kohteena oleva tila on pääosin osoitettu kerrostalovaltaiseksi alueeksi. Kaavaehdotuksessa tilan läpi kulkee pääkatu, pikaraitiotie ja yhdyskuntateknisen huollon tunneli. Kaupan kohde sijaitsee kaavaehdotuksessa esitetyn Länsisalmen metroaseman ja siihen tukeutuvan keskustatoimintojen alueen välittömässä läheisyydessä.

Kaupunki on neuvotellut myyjän kanssa tilan ostamisesta alkuvuonna 2018, mutta kiinteistökauppa ei toteutunut.

Kaupan kohde on osoitettu oheisissa liitekartoissa.

Vantaan kaupungilla on etuosto-oikeus kyseessä olevassa kiinteistökaupassa. Etuostolain mukaan kaupungin on tehtävä päätös etuosto-oikeuden käyttämisestä kolmen kuukauden kuluessa luovutuskirjan oikeaksi todistamisesta. Kiinteistöjohtaja puoltaa etuosto-oikeuden käyttämistä, koska

- Kaupan kohde soveltuu yhdyskuntarakentamiseen vireillä olevan Östersundomin yleiskaavan mukaisesti.
- Kaupungin maanomistusta Östersundomin yleiskaavan keskeisellä alueella on syytä vahvistaa alueen tarkoituksenmukaisen suunnittelun ja toteuttamisen edesauttamiseksi. Vantaan kaupunki

neuvottelee parhaillaan yksityisen maanomistajan kanssa kaupan kohteen lähellä sijaitsevan tilan ostamisesta sekä Helsingin kaupungin kanssa maanvaihdoista Östersundomin yleiskaava-alueella.
- Vantaan kaupunki on aiemmin käynyt neuvotteluja kaupan kohteena olevan tilan ostamisesta. Kiinteistökauppa ei toteutunut, koska myyjä ei hyväksynyt kaupungin tarjoamaa kauppahintaa. Tontit ja maanhankinta -yksikkö pitää silti toteutunutta kauppahintaa 255 000 € kohtuullisena ottaen huomioon tarkentuneen yleiskaavaratkaisun ja sen, että kaupan kohteena on rakennuspaikka rakennuksineen.

Vantaan kaupungin maa- ja asuntopoliittisten linjausten (kaupunginvaltuusto 18.6.2018) mukaan ennakoiva ja kauaskantoinen maanhankinta auttaa kaupunkia varautumaan tuleviin yhdyskuntarakentamisen tarpeisiin ja varmistamaan asunto- ja työpaikkarakentamiseen soveltuvan maan riittävyyden tulevaisuudessa unohtamatta yleisen virkistyskäytön ja luonnonsuojelun tarpeita.

Kauppakirja on kaupunginhallituksen kokousasiakirjoissa.

Vantaan kaupungin hallintosäännön 9. luvun 1 §:n mukaan kaupunginhallitus päättää kaupungin etuosto-oikeuden käyttämisestä.

Kaupunginhallitus 12.11.2018 § 18

Maankäytön, rakentamisen ja ympäristön toimialan apulaiskaupunginjohtajan esitys:
Päätetään, että

a) Vantaan kaupunki käyttää etuosto-oikeuttaan edellä esitetyssä 9.10.2018 tehdyssä kiinteistökaupassa, joka koskee Länsisalmen (410) kylässä sijaitsevaa kiinteistörekisteriotteen mukaan 10 147 m^2 suuruista tilaa 92-410-11-6 Metsänrinne rakennuksineen. Kauppahinta on 255 000 euroa.

b) Päätöksestä ilmoitetaan etuostolain mukaisesti ostajalle ja myyjälle sekä maanmittauslaitokselle.

Päätös:
Hyväksyttiin esitys.

Liitteet:
- Liitekartta kaupan kohteesta
- Liitekartta, kaupan kohteen sijainti 19.6.2018 päivätyssä Östersundomin yleiskaavaehdotuksessa

Täytäntöönpano: kaupunginkanslia: päätöksen tiedoksi antaminen
kiinteistöt ja asuminen -tulosalueen lakimies

Muutoksenhakuohje: 7. Valitus etuosto-oikeuden käyttämistä koskevassa asiassa

Lisätiedot:
maankäyttöinsinööri Jouni Kahila, puh. 043 826 6116, etunimi.sukunimi[at]vantaa.fi
tonttipäällikkö Armi Vähä-Piikkiö, puh. 040 733 7447, etunimi.sukunimi[at]vantaa.fi

KOHTEEN SIJAINTI



0 0.5 1km 1:20 000

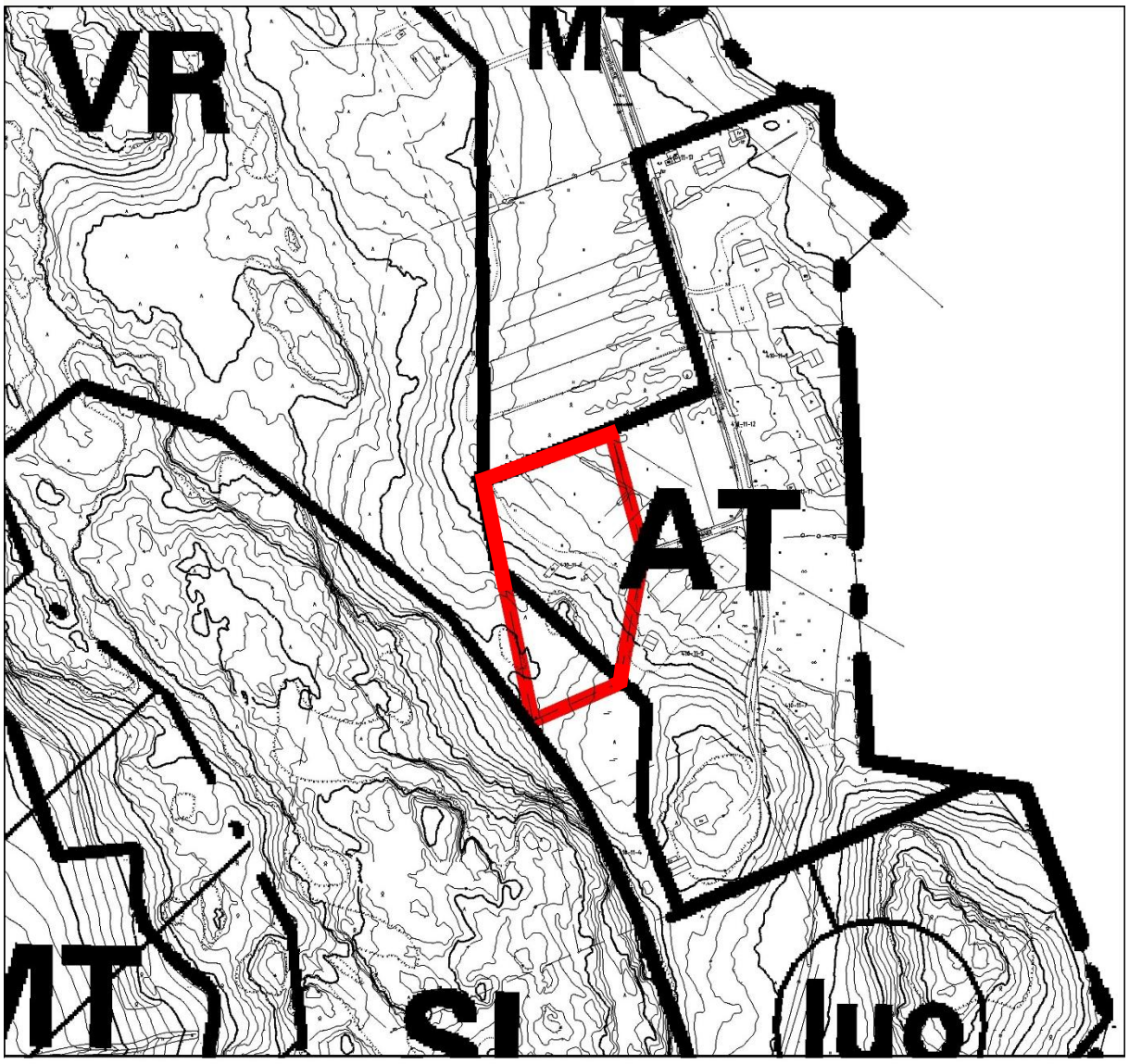
KARTTA
ETUOSTOA VARTEN

Kaupunginosa: LÄNSISALMI (90)

Kylä: **LÄNSISALMI (410)**

Kiinteistöt: **92-410-11-6**

Pinta-ala: **1,0147 ha**



0 100 200m 1:4000

KOHTEEN SIJAINTI



KARTTA
ETUOSTOA VARTEN

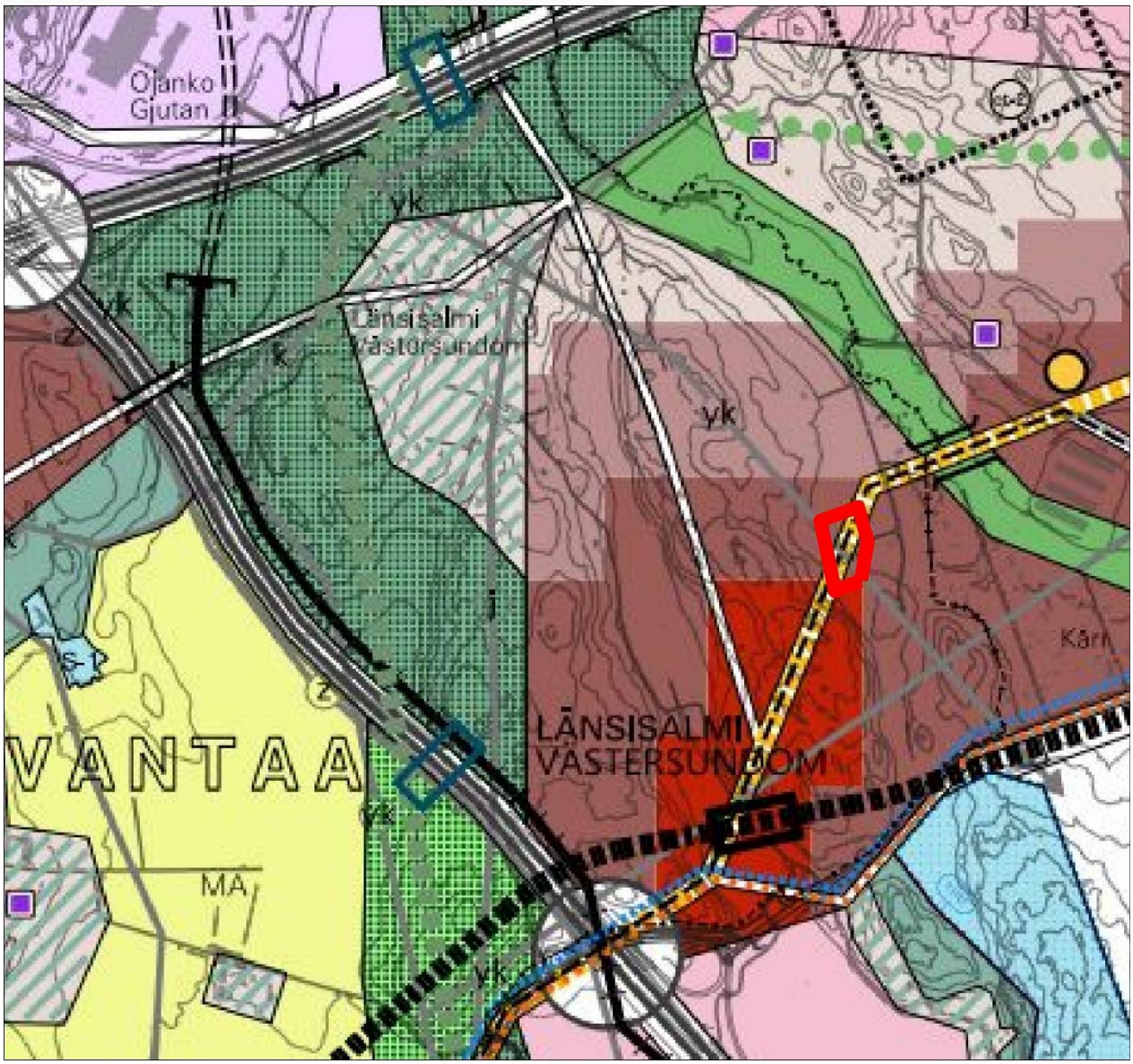
Kaupunginosa: LÄNSISALMI (90)

Kylä: **LÄNSISALMI (410)**

Kiinteistöt: **92-410-11-6**

Pinta-ala: **1,0147 ha**
(punaisella rajattu alue)

(taustana Östersundomin yhteinen yleiskaava tarkistettu kaavaehdotus 19.6.2018)



19 § Vantaan ratikan tavoitteisto ja linjaus Tikkurilan keskustassa

VD/8690/08.00.00.03/2018
HW/MH/THu/AV

Kaupunginvaltuuston hyväksymässä taloussuunnitelmassa 2018-2021 ja talousarviossa 2018 teknisen lautakunnan erääksi taloussuunnitelmakauden keskeiseksi tavoitteeksi on määritetty ”Joukkoliikenteen palvelukyvyn parantamiseksi päätetään pikaraitiotien yleissuunnitelman laatimisesta välille Mellunkylä-Hakunila-Tikkurila-Aviapolis. Tämä tehdään yleiskaavatyön yhteydessä.” Em. perusteella Kuntatekniikan keskus on käynnistänyt Vantaan ratikan yleissuunnitelman laatimisen konsulttitoimeksiantona keväällä 2018. Yleissuunnittelu jatkuu syksyyn 2019 asti, ja suunnittelun alkuvaiheessa priorisoitiin kiireisimmiksi tunnistettuja suunnittelukohteita sekä tavoitteiden määrittelyä. Nämä ohjaavat ja perustelevat jatkossa työn suunnitteluratkaisuja.

Vantaan ratikalle on asetettu tavoitteita kaupungin omien tavoitteiden ja valmisteilla olevan MAL 2019 -suunnitelman pohjalta. Ratikkahankkeeseen sisältyy erittäin merkittäviä maankäytön kehittämisen tavoitteita. MAL-valmisteluryhmissä ratikkahankkeiden nopeustaso on herättänyt erityistä keskustelua, jonka johdosta Vantaan ratikan osalta tavoitteissa on pyritty löytämään mielekkäitä kompromisseja. Suunnittelun nyt tarkentuessa tavoitteita on syytä konkretisoida. Ehdotus Vantaan ratikan ylätason tavoitteistoksi on esitetty liitteessä 2. Ne rakentuvat elinvoimaisuuden, vetovoimaisuuden ja kestävän liikkumisen ympärille.

Priorisoitaviksi suunnittelukohteiksi tunnistettiin linjaus lentoasemalla sekä linjaus Tikkurilan keskusta-alueella. Lentoaseman linjaukseen löydettiin Finavian kanssa kompromissi, joka mahdollistaa lentoaseman matkustajaterminaalin kohtuullisen hyvän saavuttamisen Vantaan ratikalla. Tikkurilan linjauksen osalta tutkittiin tarkemmin neljää eri vaihtoehtoa, jotka on esitetty liitteessä 1. Vertailun perusvaihtoehtona VE 0 on nykyisen yleiskaavan mukainen reitti, jossa raitiotie alittaa pääradan Valkoisenlähteentien katualueella. Vuosikymmenen alussa rakennetussa alikulussa on otettu jo huomioon raitiotievaraus siten ettei mm. siltarakenteita jouduta muuttamaan. Vaihtoehtoisia linjauksia päädyttiin tutkimaan, koska Valkoisenlähteentien kautta kulkeva reitti olisi pikaraitiotieksi hidas eikä siten edistäisi parhaimmalla tavalla saavutettavuutta Itä- ja Keski-Vantaan välillä.

Tikkurilan vaihtoehdoista päädyttiin suosittelemaan yleissuunnitelman reitiksi ja jatkosuunnitteluun vaihtoehtoa VE 3 Dixi, joka alittaa pääradan ja Dixin rakennuksen uudessa tunnelissa. Betonitunneli jatkuu Ratakujan alitse ja Tikkuparkin sivuitse alittaen Kirjastopuiston ja nousee ylös maanpinnalle vasta Kielotien kohdalla. Vaihtoehtoa pidettiin arvioinnissa liikennöinnin ja toimivuuden kannalta parhaana, koska siinä Tikkurilan aseman vaihtopysäkki saadaan toteutettua ensiluokkaisena suoraan pääradan alla sisätiloissa, linjaus on käytännössä yhtä nopea kuin VE 1 ja VE 2 ja haitat muulle liikenteelle ovat jatkossa muita vaihtoehtoja pienemmät. Lisäksi linjauksella saadaan toteutettua pysäkki Tikkuraitin kohdalle palvelemaan Tikkurilan keskustan länsiosia. VE 3:ssa matkustajien aikakustannussäästöt on arvioitu suurimmiksi, mutta puolestaan toteutukseltaan linjaus on vaihtoehdoista haastavin ja rakentamiskustannuksiltaan korkein. Suunnitteluun ja rakentamiseen liittyvien riskien ja epävarmuustekijöiden vuoksi esitetään, että varavaihtoehdoksi jätetään myös Valkoisenlähteentien reitti VE 0.

Yleissuunnitelmassa VE 3 linjauksen rakentamiskustannuksiksi on arvioitu 62 M€. Matkustajien aikakustannussäästöt 30 vuoden tarkastelujaksolla VE 0 verrattuna olisivat 115 M€ ja liikennöintikustannussäästöt 10 M€. Rakentamiskustannusten arviointi perustuu Raide-Jokerin ja Tampereen raitiotien kustannuslaskentapohjiin sekä em. hankkeista saatuihin tietoihin.

Suositeltuun reittiin liittyy paljon epävarmuustekijöitä ja erittäin merkittäviä riskejä sekä teknisen toteutettavuuden että kustannusarvion toteutumisen kannalta. Tästä syystä yleissuunnitelmaa laativien konsulttien (WSP Finland Oy) esittämään ratkaisuun haluttiin saada toisen riippumattoman asiantuntijan mielipide kustannusten, toteutettavuuden sekä riskien osalta. Kustannuslaskennan auditoi Rapal Oy ja teknisen toteutuksen Sweco Rakennetekniikka Oy.

Kustannuslaskennan osalta Rapal Oy päätyi suunnittelun tarkkuustaso huomioiden hyvin lähelle WSP Finland Oy:n arviota. Rapal Oy arvioi kustannuksiksi 54 M€ ja ehdottaa sille 10 % riskivarausta.

Sweco Rakennetekniikka Oy arvioi toteutukseen liittyvän erittäin merkittäviä kustannus- ja toteutusriskejä. Selvästi uusia riskejä ei löydetty eikä toteutettavuutta itsessään kyseenalaistettu. Kustannukset tulevat tarkentumaan jatkossa ja tässä vaiheessa niihin tulee suhtautua suuntaa antavina. Sweco Rakennetekniikka Oy:n raportissa suositellaan monia keinoja, joilla riskejä voidaan hallita ja niihin varautua sekä ehdotuksia jatkotoimenpiteiksi. Yleissuunnittelun yhteydessä on alustavasti jo arvioitu rakentamisen sovittamista ja aikataulutusta vireillä oleviin asemakaavahankkeisiin nähden kuten Tikkurilan toimitilahanke.

Tekninen lautakunta 6.11.2018 § 10

Apulaiskaupunginjohtajan esitys:
Päätetään esittää kaupunginhallitukselle, että
a) hyväksytään yleissuunnitelman linjaukseksi liitteessä 1 esitetty Tikkurilan linjausvaihtoehto VE 3 Dixi, sekä varavaihtoehdoksi Valkoisenlähteen reitti VE 0
b) hyväksytään liitteen 2 mukaiset ylätason tavoitteet ohjaamaan Vantaan ratikan jatkosuunnittelua.

Käsittely: Merkittiin, että liikennesuunnittelupäällikkö Markus Holm selosti asiaa kokouksen alussa.
Päätös:
Hyväksyttiin esitys.

———

Kaupunginhallitus 12.11.2018 § 19

Maankäytön, rakentamisen ja ympäristön toimialan apulaiskaupunginjohtajan esitys:
Päätetään
a) hyväksyä yleissuunnitelman linjaukseksi liitteessä 1 esitetty Tikkurilan linjausvaihtoehto VE 3 Dixi, sekä varavaihtoehdoksi Valkoisenlähteen reitti VE 0, ja
b) hyväksyä liitteen 2 mukaiset ylätason tavoitteet ohjaamaan Vantaan ratikan jatkosuunnittelua.

Päätös:
Hyväksyttiin esitys.

Liitteet:
- Vantaan ratikka, Tikkurilan vertailu
- Vantaan ratikka, tavoitteet

Täytäntöönpano: maankäytön, rakentamisen ja ympäristön toimiala

Muutoksenhakuohje: 3.1. Oikaisuvaatimus- ja valituskielto

Lisätiedot:
liikenneinsinööri Tiina Hulkko, puh. 050 304 4146, etunimi.sukunimi[at]vantaa.fi

Sisällys

Yhteenveto 2

Suunnitelmat ja liikennetekniset ratkaisut 4

Asukkaat, työpaikat 8

Liikennöinti ja liikennöintikustannukset 9

Matkustajamäärät ja matkustajien aikasäästöt 10

Ratikka kaupunkirakenteessa 13

Jalankulku ja pyöräily 14

Kaupalliset palvelut 15

Vaikutukset kaupunkikuvaan 17

Pohjarakenne- ja rakenneratkaisut 19

Kunnallistekniset ratkaisut 21

Melu ja tärinä 23

Rakentamiskustannukset 24

Maanalainen tietomalli 25

Liitteet 26

Yhteenveto

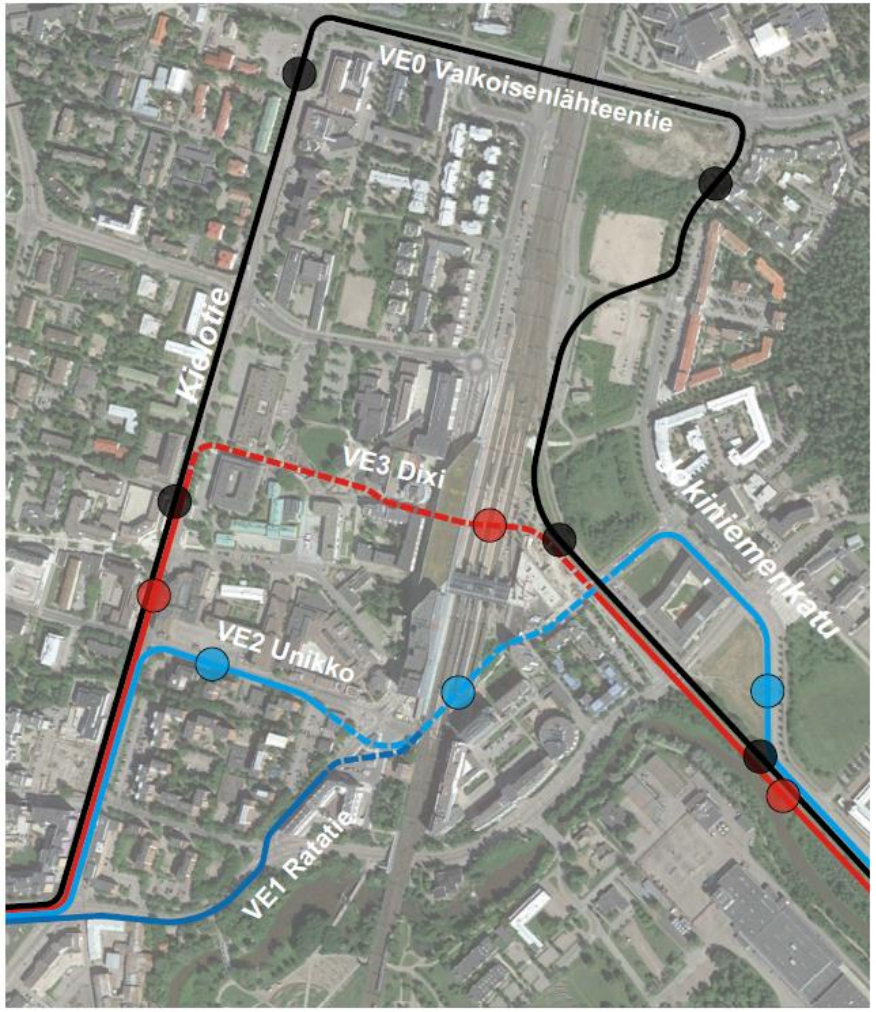
Tikkurilan linjaus jäi avoimeksi alustavassa yleissuunnitelmassa. Vaihtoehtoina on hyödyntää nykyistä radan alitusta Valkoisenlähteentiellä tai rakentaa uusi alitus lähempää juna-asemaa. Tässä dokumentissa on kuvattu kustakin linjausvaihtoehdosta eri ominaisuuksia, joiden perusteella on tarkoitus valita tarkemmin suunniteltava linjaus.

Tutkituista vaihtoehdoista voidaan kiteytetysti todeta seuraavaa.

- VE0 Valkoisenlähteentie: Vaihtoehto tavoittaa hyvin maankäyttöä ja on edullisin rakentaa. Vaihtoehto on kuitenkin hidas ja pysäkit sijaitsevat melko kaukana juna-asemasta ja bussiterminaalista. Tästä syystä matkustajien aikakustannussäästöt ja matkustajamäärät jäävät muita vaihtoehtoja selvästi pienemmiksi. Liikennöintikustannukset ovat puolestaan muita vaihtoehtoja suuremmat. Muulle ajoneuvoliikenteelle aiheutuu jonkin verran haittaa sekaliikenneosuuksista johtuen.

- VE1 Ratatie: Vaihtoehto on nopein ja hyvä junavaihtojen kannalta, mutta saavuttaa Tikkurilan keskustan maankäyttöä ja palveluita huonoiten. Ajoneuvoliikenteelle aiheutuu merkittävää haittaa Ratatiellä.

- Vaihtoehdot Unikko (VE2) ja Dixi (VE3) ovat likimain saman arvoisia Tikkurilan keskeisen kävelyalueen ja kaupallisen alueen saavutettavuuden kannalta. Dixi saavuttaa hieman paremmin Kielotien keskeistä aluetta. Molemmissa vaihdot junaan ovat hyvät. Dixin linjauksella raitiotien pysäkit sijoittuvat rautatieaseman lisäksi aivan bussiterminaalin alle. Dixin haittavaikutukset ajoneuvoliikenteelle ovat pienimmät, mutta Dixin toteutus on kallein ja haastavin.



	VE0 Valkoisenlähteentie	VE1 Ratatie	VE2 Unikko	VE3 Dixi
Vaikutus ajoneuvoliikentee-seen Tikkurilassa	Suurimmat haittavaikutukset	Suurimmat haittavaikutukset	Toiseksi pienimmät haittavaikutukset	Pienimmät haittavaikutukset
Maankäyttö, nykytilanne (400 m pysäkiltä)	732 000 k-m^2 *)	327 000 k-m^2	462 000 k-m^2	540 000 k-m^2
Maankäyttö 2030 (400 m pysäkiltä)	1 618 000 k-m^2 *)	833 000 k-m^2	1 119 000 k-m^2	1 347 000 k-m^2
Asukkaita ja työpaikkoja 2050 Tikkurilassa (700 metriä pysäkiltä)	45 000	35 000	36 000	39 000
Raitiotien läpiajoaika Tikku-rilassa	8,1 min	4,0 min	4,6 min	4,5 min
Raitiotielinjan nousijamäärät vuorokaudessa 2050	69 000	77 000	76 000	76 000
Matkustajien aikakustannus-säästöt verrattuna VE0-vaih-toehtoon (30 vuotta, x % korko)		94 M€	93 M€	115 M€
Liikennöintikustannussäästö verrattuna VE0-vaihtoeh-toon (30 vuotta, x % korko)		10,75 M€ (0,56 M€/v)	10,31 M€ (0,54 M€/v)	10,43 M€ (0,55 M€/v)
Rakentamiskustannukset Tikkurilassa	37 M€	45 M€	49 M€	62 M€
Toteutus	Helpoin	Haastava	Haastava	Haastavin

*) Koillisosasta puuttuu hieman maankäyttöä

Suunnitelmat ja liikennetekniset ratkaisut

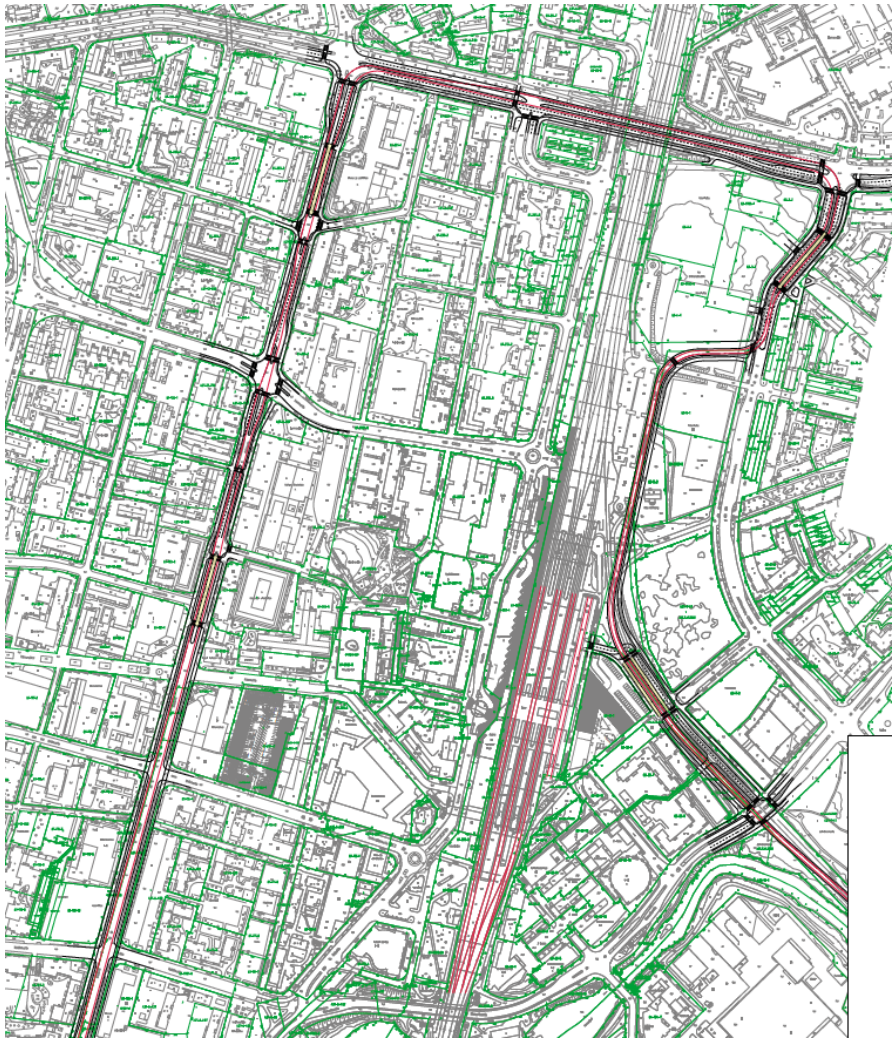
VE0 Valkoisenlähteentie

Raitiotie voidaan toteuttaa ilman merkittäviä teknisesti vaikeita ratkaisuja. Raitiotie sijoittuu sekaliikennekaistoille suurimmalla osalla Kielotietä sekä osittain myös Valkoisenlähteentiellä. Sekaliikenneosuudet ovat raitiotien liikennöinnin kannalta haastavia. Tilannetta voidaan parantaa mm. muuttamalla Kielotien pohjoisosa vain joukkoliikenteen sekä huolto- ja tontilleajon kaduksi. Tässä vaihtoehdossa pysäkit kattavat Tikkurilan alueen kaikkein parhaimmin.

Kielotien ajoneuvoliikenteen osalta vaikutukset jäävät melko vähäisiksi, jos sekaliikenteen osuus sallitaan ja ajokieltoja ei aseteta. Kielotiellä ajoratapysäkit voivat kerätä jonoja, jotka tukkivat hetkeksi pysäkkejä edeltäviä risteyksiä. Mahdolliset ajokiellot siirtävät liikennettä Talvikkitielle ja Ratatielle.

Valkoisenlähteentien ajoneuvoliikenteen välityskykyyn raitiotiellä on suhteellisen vähäiset vaikutukset, jos raitioliikenne kulkee osittain sekakaistalla. Raitiotien etuisuudet liikennevaloissa rajoittavat kuitenkin ajoneuvoliikenteen kapasiteettia varsinkin Jokiniementien risteyksessä.

Jokiniemenkadun pohjoisosassa vähenee yhdet ryhmittymiskaistat molempiin suuntiin raitiotien rakentamisen vuoksi.



VE1 Ratatie

Raitiotie on linjattu nykyisen eteläisen jalankulku- ja pyöräliikenteen alikulun kohdalta. Alikulun yhteyteen toteutetaan myös raitiotien pysäkki. Koko alikulku on käytännössä rakennettava uudelleen aina Dixin rakenteisiin asti, koska pysäkki tulee sijoittumaan noin kaksi metriä nykyisen alikulun tasauksen alapuolelle. Tästä syystä myös junalaitureille johtavat portaat ja hissit on uusittava.

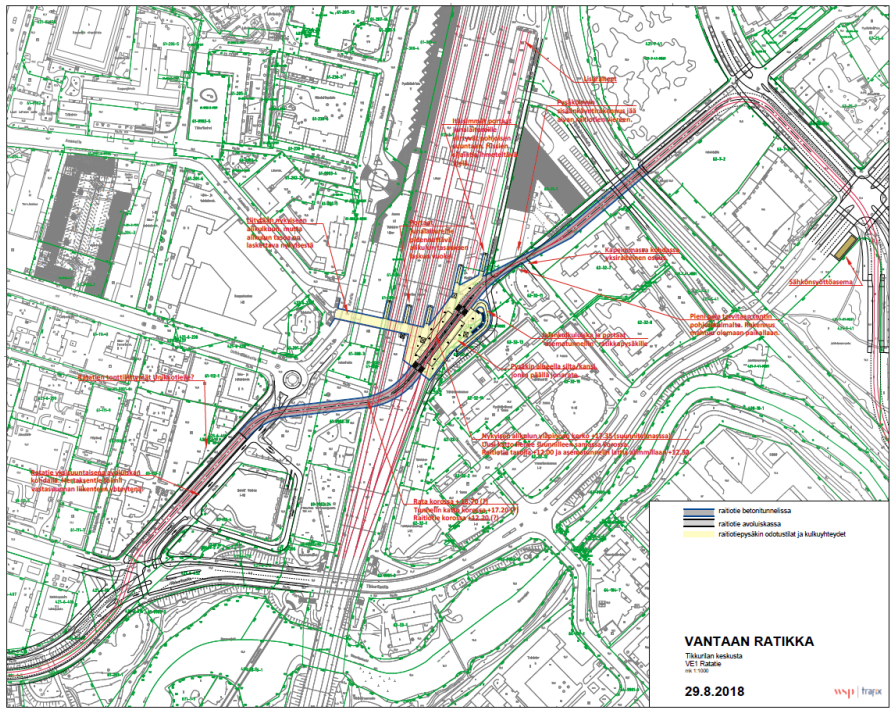
Pysäkiltä on hyvä vaihtoyhteys junaan. Myös bussiterminaaliin vaihto on toimiva. Raitiotie nousee tunnelista kadun pintaan Ratatiellä. Luiska Ratatiellä sijoittuu hotellin edustalle, jossa kadun liikenne on kavennettava yksisuuntaiseksi luiskan kohdalla. Lisäksi kaksi olemassa olevaa tonttiliittymää tulee ratkaista muualta. Luiskan pituuskaltevuus saadaan tässä vaihtoehdossa parhaimmaksi, jolloin se on noin 6 %.

Väritehtaanpolulla kiinteistöjen Väritehtaankatu 8 sekä Tikkurilantie 41 b kohdalla raitiotie joudutaan toteuttamaan yksiraiteisena osana katutilan kapeudesta johtuen.

Väritehtaanpolulta raitiotie nostetaan luiskalla takaisin maanpintaan Lauri Korpisen kadulla. Luiskan kaltevuus on noin 7 %. Kaikissa vaihtoehdoissa luiskien kaltevuus ylittää ihanteellisen neljän prosentin kaltevuuden. Tämä on huomioitava jatkosuunnittelussa, käytön aikaisessa kunnossapidossa sekä kalustohankinnassa.

Raitiotien rakentaminen vähentää ryhmittymiskaistoja Jokiniemenkadun ja Tikkurilantien risteyksessä. Valo-ohjaus- ja kaistamuutokset laskevat välityskykyä.

Tikkurilantien ja Ratatien risteyksen ryhmittymiskaistat vähenevät raitiotien myötä. Ratatien risteyksessä autoliikenteen kaistamuutos ja raitioliikenteen vaatima valo-ohjausvaihe heikentävät selvästi risteyksen välityskykyä. Toisaalta Ratatien eteläpään autoliikenteen yhteyksien heikkeneminen siirtää liikennettä muille reiteille, mikä kompensoi välityskyvyn laskua.



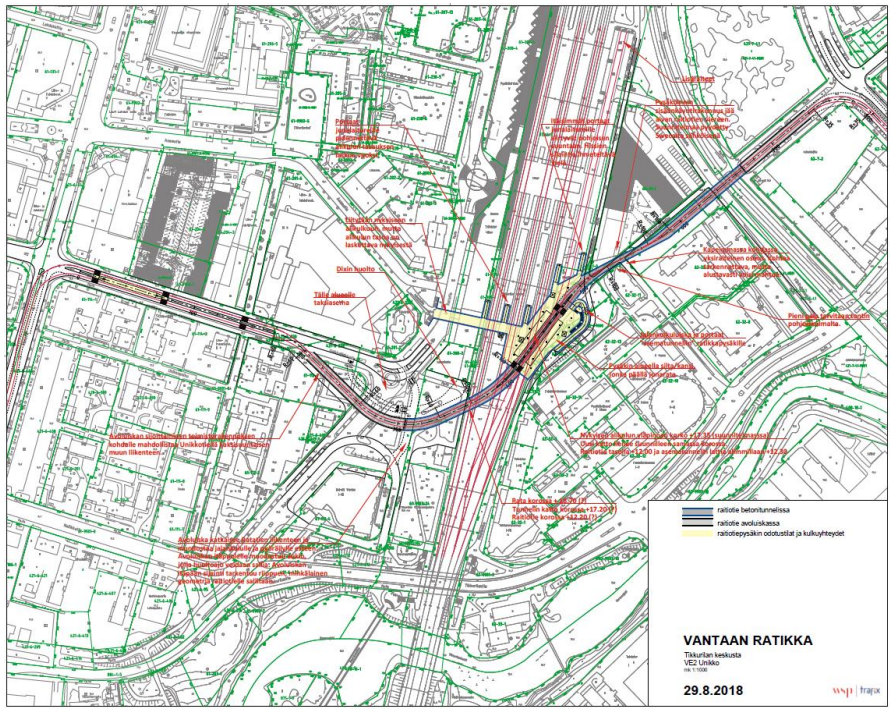
VE2 Unikko

Unikkotien vaihtoehdossa raitiotien tunneli on vastaava kuin Ratatien vaihtoehdossa, mutta luiska kadun pintaan johtaa Unikkotielle. Luiska katkaisee Ratatien ja liikennejärjestelyt on suunniteltava uudelleen koko alueella. Ratatien vaihtoehtoon verrattuna tässä vaihtoehdossa saadaan yksi pysäkki lähemmäs Tikkurilan keskustaa Unikkotien ja Kielotien risteykseen.

Unikkotie on tässä vaihtoehdossa sekaliikennekatu. Kadulla sijaitsevan pysäkin vuoksi muu liikenne joutuu ajoittain seisomaan pysäkillä olevan raitiovaunun vuoksi.

Raitiotien rakentaminen vähentää ryhmittymiskaistoja Jokiniemenkadun ja Tikkurilantien risteyksessä. Toisaalta tällä on myös negatiivinen vaikutus raitiovaunun liikenteeseen.

Raitiotien rakentaminen vähentää ryhmittymiskaistoja Jokiniemenkadun ja Tikkurilantien risteyksessä. Valo-ohjaus- ja kaistamuutokset laskevat välityskykyä.



VE3 Dixi

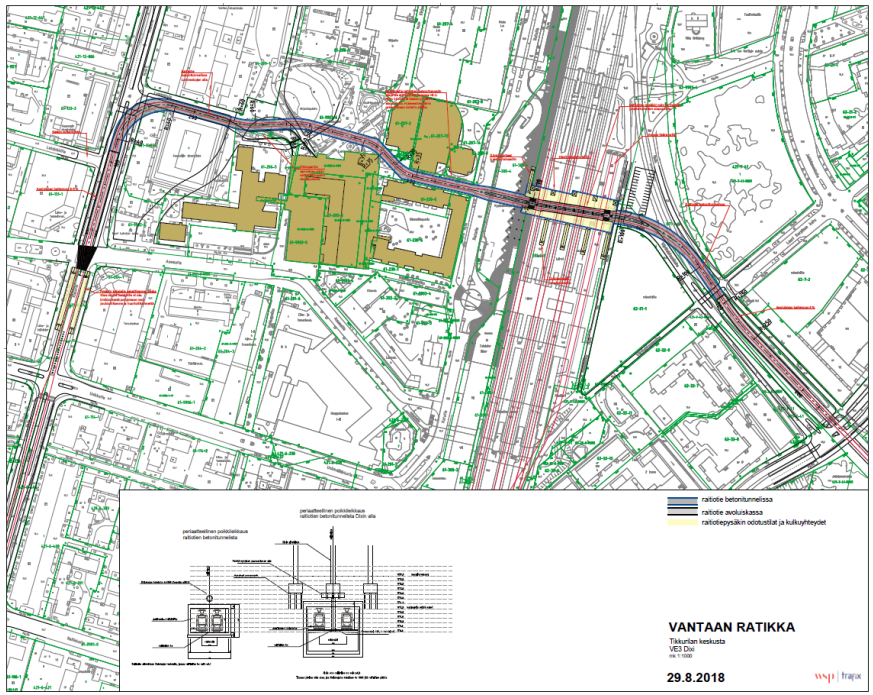
Tässä vaihtoehdossa raitiotien pysäkki saadaan suoraan juna-aseman ja bussiterminaalin alle, jolloin vaihdot eri liikennemuotojen välillä ovat helppoja. Myös Kielotielle saadaan pysäkki. Kielotielle toteuttava ramppi nousee noin 8-9 % kaltevuudella kadun pintaan.

Tikkuparkin nykyinen ajoramppi on rakennettava uudelleen uuteen sijaintiin nykyisen eteläpuolelle. Itse pysäköintilaitokseen ei tarvitse tehdä muutoksia. Jatkosuunnittelussa Kielotie 13 ja 15 tonttien kehittämisen yhteydessä on vielä mahdollista tutkia, saadaanko raitiotie linjattua pohjoisemmaksi, jolloin ajoluiskaa Tikkuparkkiin ei välttämättä tarvitsisi siirtää. Jatkosuunnittelussa on myös syytä tarkastella mahdollisuus tehdä muutoksia Tikkuparkin pohjoispuolella olevaan poistumistierakennukseen. Tätä rakennusta muuttamalla raitiotien linjauksesta olisi mahdollista saada suorempi ja siten parempi geometrialtaan. Myös raitiotien rakentamiselle saataisiin enemmän tilaa.

Junaradan alla olevalta raitiotiepysäkiltä bussiterminaaliin johtavat portaat tai liukuportaat sekä hissi supistavat bussiterminaalin odotustilaa.

Rakentamisen aikana Ratakujalla oleva pysäköintilaitos on pois käytöstä kaivannon ulottuessa aivan rakennuksiin kiinni. Korvaavia paikkoja voidaan etsiä mm. Dixistä ja Tikkuparkista.

Tässä vaihtoehdossa valmiin ratkaisun vaikutukset ajoneuvoliikenteeseen ovat pienimmillään. Ne kohdistuvat vain Kielotielle, jossa luiska ja pysäkki edellyttävät autokaistojen vähentämistä.



Havaittuja jatkosuunnittelutarpeita valittavasta vaihtoehdosta

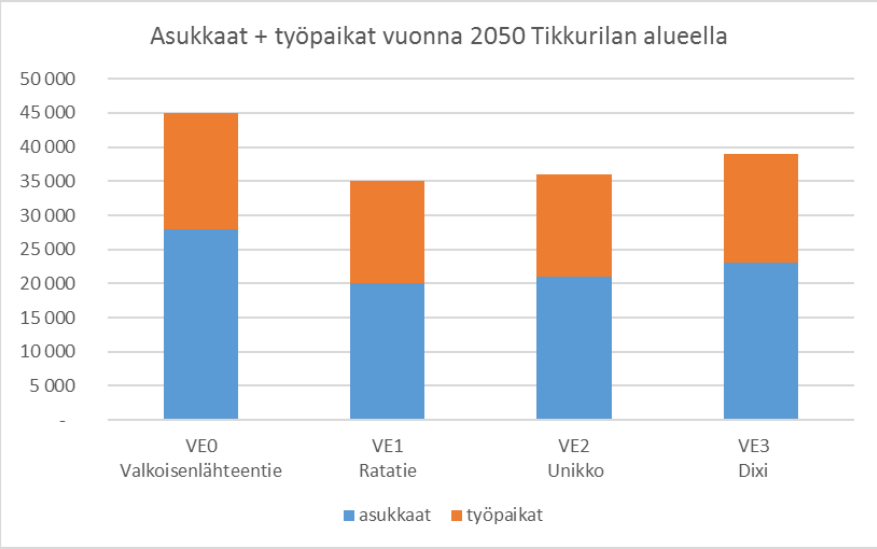
VE1 Ratatie: Ajoyhteys Ratatieltä Neilikkatielle on esitetty katkaistavaksi liikennejärjestelyiden selkeyttämiseksi. Neilikkatien yhteydet tutkittava tarkemmin. Ratatien eteläpään liikenteen rajoittamisen keinoja tulee tutkia tarkemmin.

VE1 Ratatie ja VE2 Unikko: Tikkurilantien ja Jokiniemenkadun risteyksen kaistajärjestelyt ja toimivuus.

Valitusta jatkosuunnitteluvaihtoehdosta tehdään tarkemmat liikenteelliset toimivuustarkastelut.

Asukkaat, työpaikat

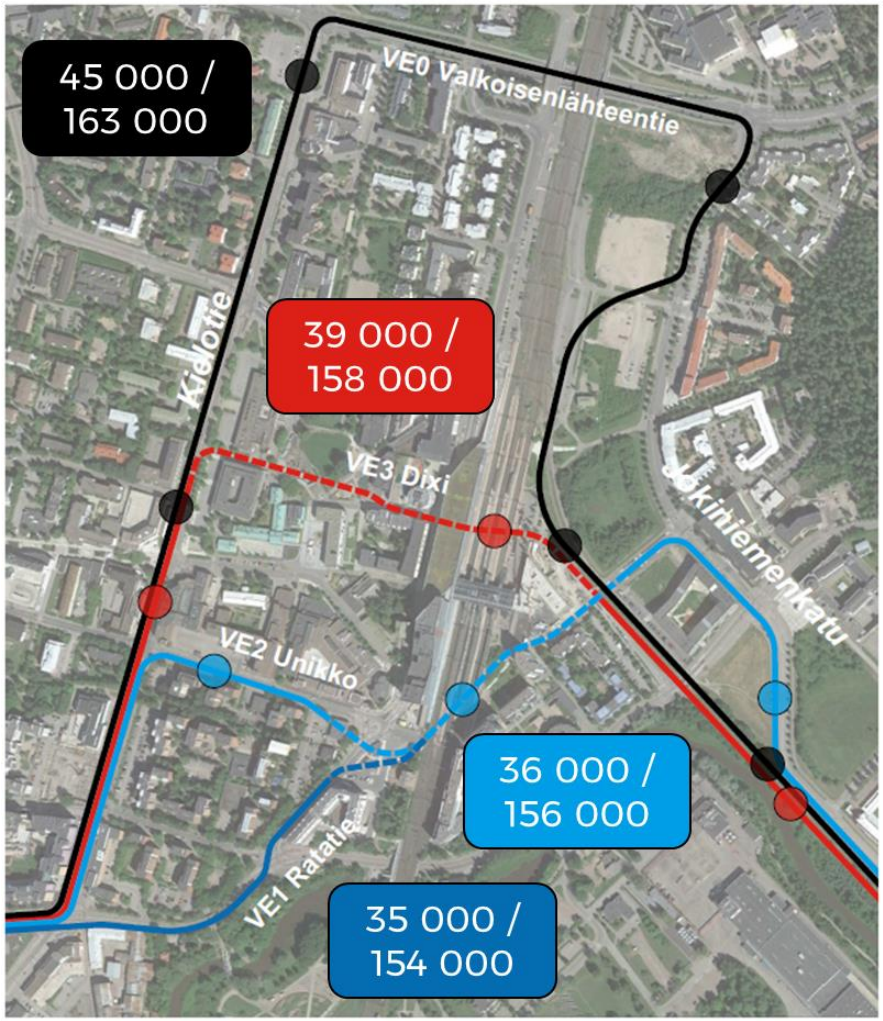
Kultakin linjausvaihtoehdolta on laskettu asukkaiden ja työpaikkojen lukumäärä 700 metrin etäisyydellä pysäkeistä vuoden 2050 maankäytön arviosta. Valkoisenlähteentien linjaus tavoittaa eniten maankäyttöä, yhteensä 45 000 asukasta ja työpaikkaa Tikkurilan alueella. Ero vähiten maankäyttöä tavoittavan Ratatien linjaukseen on 10 000 asukasta ja työpaikkaa.



Kuva 1 Asukkaat ja työpaikat kunkin linjausvaihtoehdon pysäkkien vaikutusalueella

Vuoden 2050 arvioidun maankäytön perusteella Valkoisenlähteentien linjaus tavoittaa eniten maankäyttöä. Ratatien linjaus tavoittaa vähiten asukkaita ja työpaikkoja, noin 9 600 vähemmän kuin Valkoisenlähteentien linjaus.

Asukkaat + työpaikat vuonna 2050 Tikkurilan alueella / Asukkaat + työpaikat vuonna 2050 koko linjauksella



Liikennöinti ja liikennöintikustannukset

Raitiotien liikennöintinopeudet pysäkkiaikoineen ovat linjausvaihtoehdosta riippuen Tikkurilan alueella 17,9–20,5 km/h. Ajoajat (kuva 2) vaihtelevat 4 minuutista 8 minuuttiin (koko linjalla noin 50 minuuttia). Valkoisenlähteentien vaihtoehdolla VE0 on selvästi pisin ajoaika.

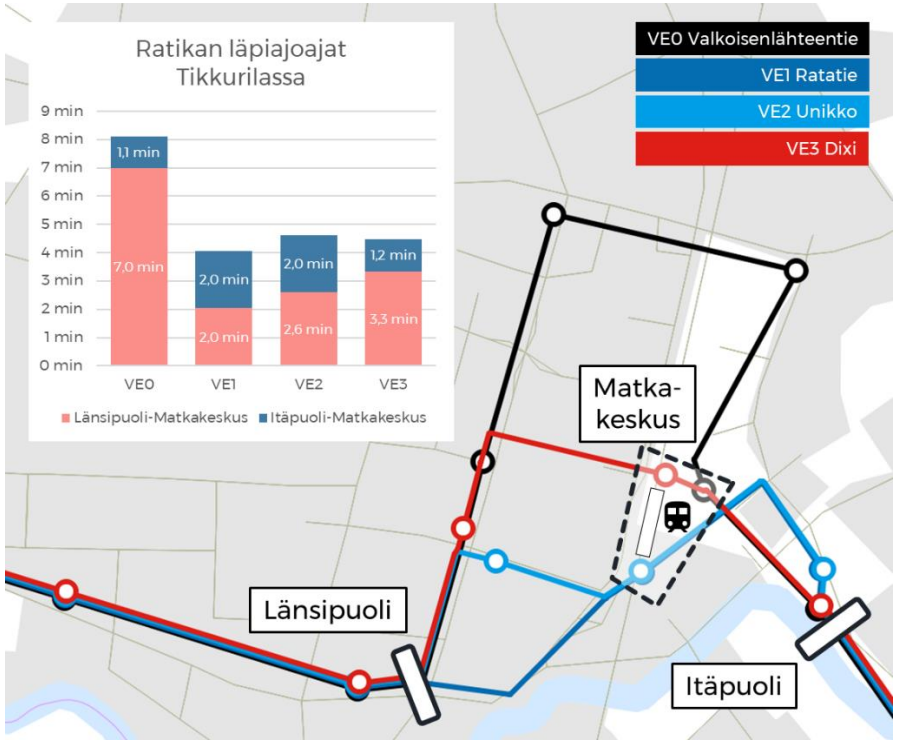
Liikennöintikustannukset on arvioitu siten, että ruuhka-aikaan liikennöidään 7,5 min vuorovälein ja päiväaikaan 10 min vuorovälillä. Hiljaisempaan aikaan, kuten sunnuntaisin liikennöidään 15 min välein. Varhaisaamuina ja myöhäisiltoina liikennöidään 30 min välein ja yöllä 60 min välein. Valkoisenlähteentien vaihtoehdossa on tarve 16 raitiovaunulle ja muissa vaihtoehdoissa 15 raitiovaunulle.

Liikennöintikustannukset ovat suurimmat reitiltään ja matka-ajaltaan pisimmällä Valkoisenlähteentien linjalla. Muiden linjausvaihtoehtojen liikennöintikustannusten keskinäiset erot ovat hyvin vähäiset. VE 1 Ratatien liikennöintikustannukset voivat jatkosuunnittelussa tarkentua, koska lyhimmän matka-ajan vuoksi sitä voisi olla mahdollista liikennöidä 105 min kierrosajalla (laskelmassa nyt ruuhka-aikaan 112,5 min kierrosaika ja päiväaikaan 110 min kierrosaika). Liikenteen luotettavuuden kannalta liikenteessä on kuitenkin hyvä olla riittävät päätepysäkkiajat. Näiden seikkojen vuoksi liikennöintikustannuksiltaan on perusteltua valita jokin muu kuin Valkoisenlähteentien vaihtoehto.

Jatkosuunnittelussa simuloidaan koko linjan nopeus, kun Tikkurilan linjausvaihtoehto on valittu. Simulointi tehdään WSP UK:n RailPlan-ohjelmistolla.

Taulukko 1. Liikennöintikustannukset eur/v, eur/30 v sekä liikennöintikustannusten erot.

Linja	Liikennöintikustannukset, eur/v	Liikennöintikustannukset, eur/30 v	ero, eur/30 v	ero, eur/v
VE0 VLT	13 280 000	252 940 000		
VE1 Ratatie	12 720 000	242 190 000	10 750 000	560 000
VE2 Unikko	12 740 000	242 630 000	10 310 000	540 000
VE3 Dixi	12 740 000	242 510 000	10 430 000	550 000



Kuva 2: Ratikan läpiajoajat Tikkurilassa

Matkustajamäärät ja matkustajien aikasäästöt

Menetelmä ja lähtöoletukset

Linjausvaihtoehdoille on tehty alustavat pitkän aikavälin matkustajamääräennusteet. Matkustajamääräennusteet on laadittu HSL:n ylläpitämän Helsingin työssäkäyntialueen henkilöliikenteen ennustemallin (HELMET 3.0) avulla. Liikenne-ennustemalli perustuu Helsingin seudulla tehtyjen liikkumistutkimuksien tuloksiin ja siinä mallinnetaan matkojen määrä, ajankohta, kulkutavan valinta sekä matkojen suuntautuminen.

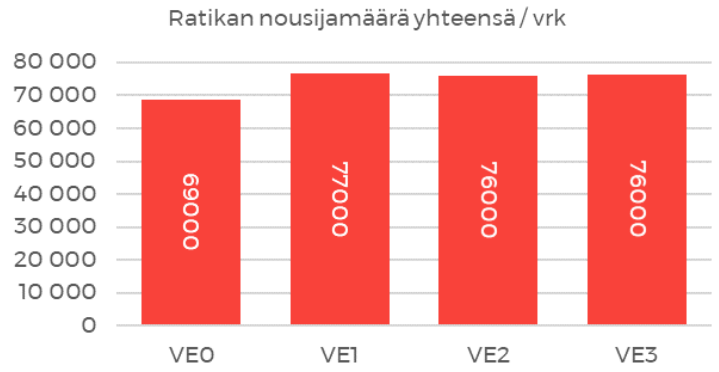
Matkustajamääräennusteen ennustevuosi on 2050. Liikenneverkkona toimii Vantaan yleiskaavan liikenne-ennusteiden vuoden 2050 perusverkko, ja maankäyttö raitiotien radan varressa vastaa vuoden 2050 kokonaispotentiaalia. Raitiotien vuoroväliksi on oletettu 7,5 minuuttia ruuhka-aikana ja 10 minuuttia ruuhka-ajan ulkopuolella. Liikennöintinopeudet on mallinnettu aiemmin esitetyn mukaisina.

Liikennöintinopeuksien lisäksi vaihtoehdot eroavat keskenään Tikkurilan asemalla syntyvien vaihtokävelyiden pituuksien suhteen. Tässä mallinnuksessa on oletettu, että Valkoisenlähteentien vaihtoehdossa (VE0) vaihtokävely raitiotiestä junaan on 240 metriä, mikä sisältää kierron asemasillan kautta, ja muissa vaihtoehdoissa 70 metriä.

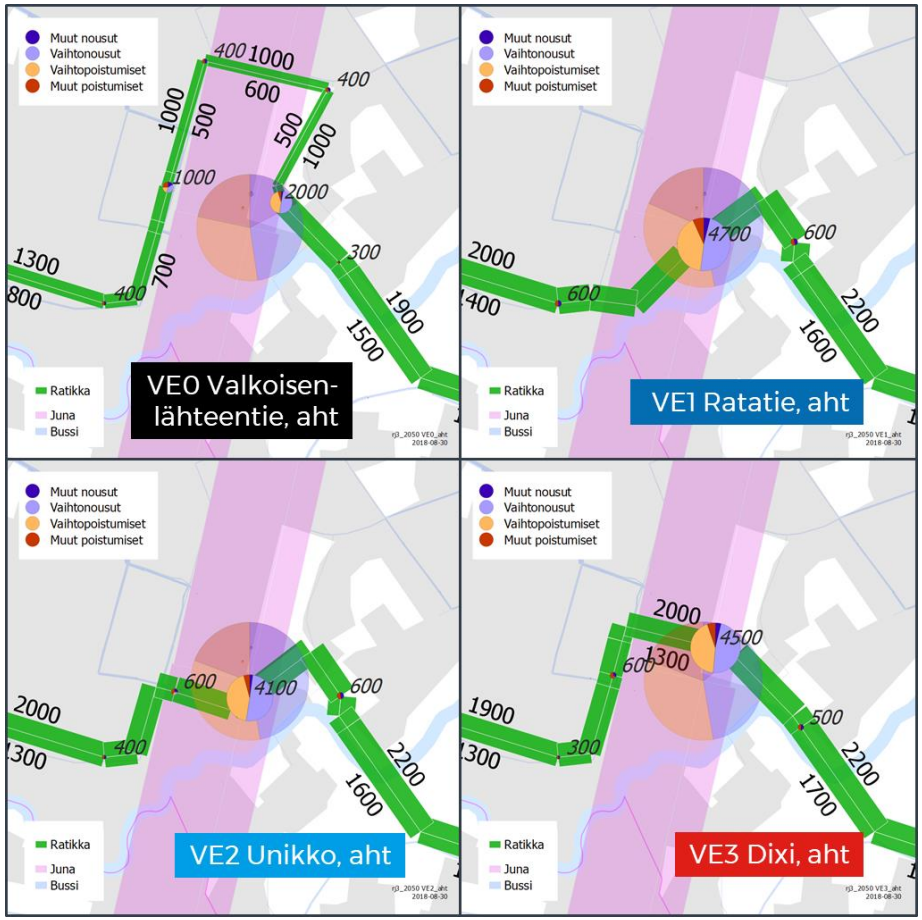
Matkustajamääräennuste on tässä vaiheessa lähtötietojen (liikennöinti, maankäyttö, muu linjasto) osalta alustava ja sitä käytetään vain linjausvaihtoehtojen vertailuun.

Matkustajamäärät

Matkustajamäärän kannalta tarkasteltuna VE1, VE2, ja VE3 ovat merkittävästi parempia vaihtoehtoja kuin Valkoisenlähteentien vaihtoehto VE0 (kuva 3, kuva 4). VE0 kerää noin 8500 matkustajaa vähemmän vuorokaudessa kuin eniten matkustajia keräävä Ratatien vaihtoehto VE1 (kuva 3). Valkoisenlähteentien kierto vähentää matkustajakuormitusta erityisesti välillä Aviapolis–Tikkurila, mikä johtuu merkittävästi hitaammasta vaihtoyhteydestä Tikkurilan rautatieasemalle. Matkustajakuormitus siirtyy tällöin osittain suoriin Helsingin suunnan bussiyhteyksiin ja Kehäradalle.



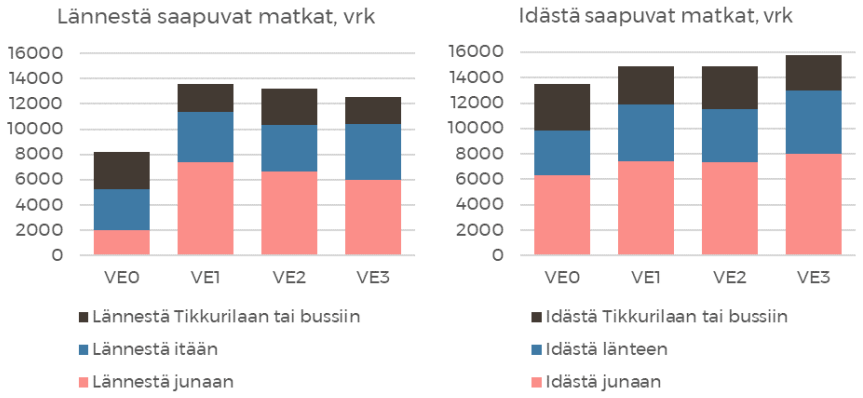
Kuva 3: Linjausvaihtoehtojen kokonaisnousijamäärät koko raitiotielinjan pituudelta.



Kuva 4: Aamuhuipputunnin matkustajamäärät eri linjausvaihtoehdoissa. Yhteenlaskettu nousija- ja poistujamäärä pysäkeillä kursiivilla.

Matkustajamääräennusteen pohjalta voidaan huomata seuraavia suunnitteluun vaikuttavia matkustajakysynnän ominaisuuksia:

- Aamuhuipputunnin aikana suurin osa Tikkurilan alueella tehtävistä nousuista tehdään Tikkurilan rautatieaseman pysäkillä. Näitä nousuista valtaosa on vaihtonousuja junaan tai bussiin (kuva 4).
- Vuorokaudessa merkittävä osa Tikkurilaan saapuvasta raitiotien matkustajakysynnästä vaihtaa junaan. Osuus on VE0:ssa lännestä tultaessa paljon muita pienempi Valkoisenlähteentien kierron takia ja idästä tultaessa hieman pienempi kauempana rautatieasemasta sijaitsevan pysäkin takia (kuva 5).



Kuva 5: Tikkurilaan saapuvien matkojen suuntautuminen vuorokausitasolla

Matkustajien aikasäästöt

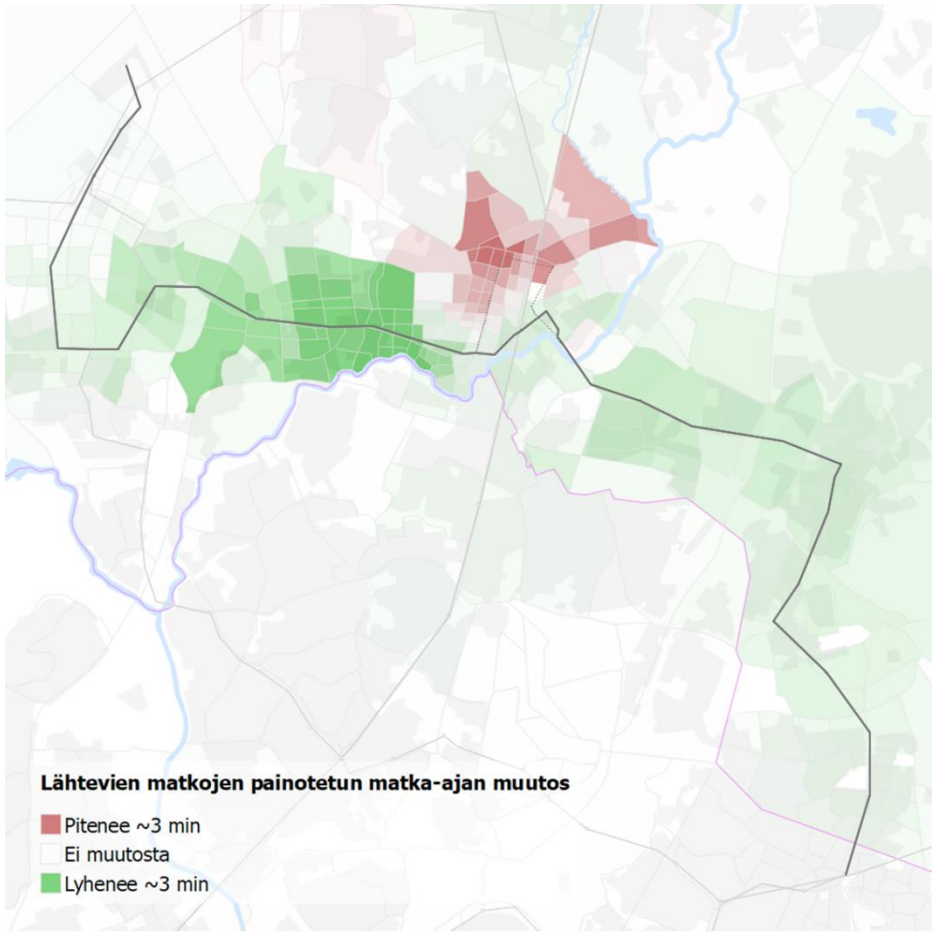
Matkustajien aikasäästöt kuvaavat eri linjausvaihtoehtojen toimivuutta matkustajan näkökulmasta. Liikenne-ennustemallin avulla aikasäästöjen arvioinnissa voidaan huomioida matkojen suuntautuminen eri puolille Helsingin seutua ja koko joukkoliikenneverkon toiminta kokonaisuutena.

Valkoisenlähteentien vaihtoehtoon (VE0) verrattuna matka-ajat lyhenevät Ratatie-, Unikko- ja Dixi-vaihtoehdoissa erityisesti Tikkurilan länsipuolella, koska vaihtoyhteys junalle on saavutettavissa nopeammin. Tikkurilan pohjoisosista lähtevillä matkoilla matka-ajat pitenevät, koska muissa vaihtoehdoissa alueella on kaksi pysäkkiä vähemmän. (Kuva 6)

Aikasäästöt voidaan arvottaa keskimääräisen aikakustannuksen avulla. Tässä aikasäästöt on arvotettu 30 vuoden aikajaksolle MAL-suunnittelun kustannus-hyötyanalyysin kehikon ja yksikköarvojen avulla verrattuna VE0-vaihtoehtoon.

Valkoisenlähteentien vaihtoehtoon verrattuna joukkoliikennematkustajien aikakustannussäästöt ovat kaikissa muissa vaihtoehdoissa (Ratatie, Unikko ja Dixi) suuremmat kuin rakentamiskustannusten ero:

- VE1 Ratatie, aikakustannussäästöt ovat noin 94 M€,
- VE2 Unikko, aikakustannussäästöt ovat noin 93 M€,
- VE3 Dixi, aikakustannussäästöt ovat noin 115 M€.



Kuva 6: Matka-aikojen muutoksia alueilta vuorokauden aikana lähtevillä matkoilla. Kuvassa VE1 (Ratatie) verrattuna vaihtoehtoon VE0 (Valkoisenlähteentie).

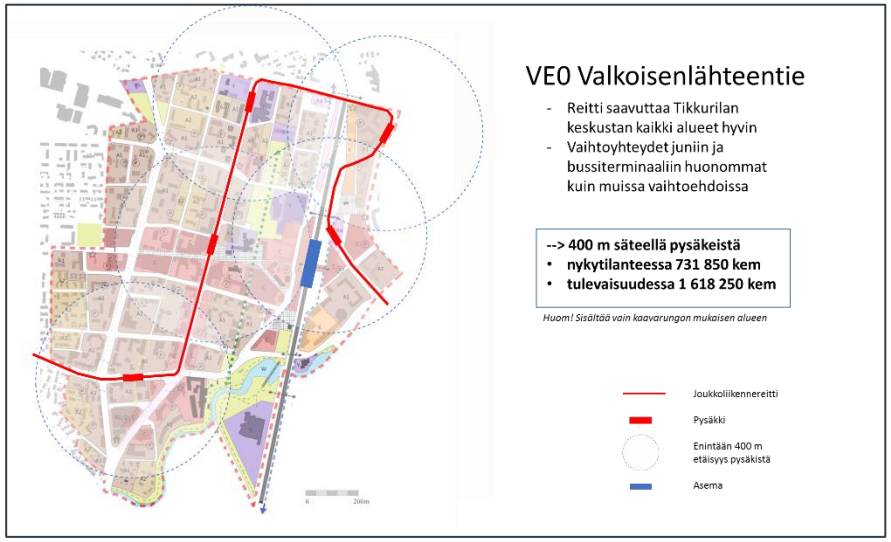
Ratikka kaupunkirakenteessa

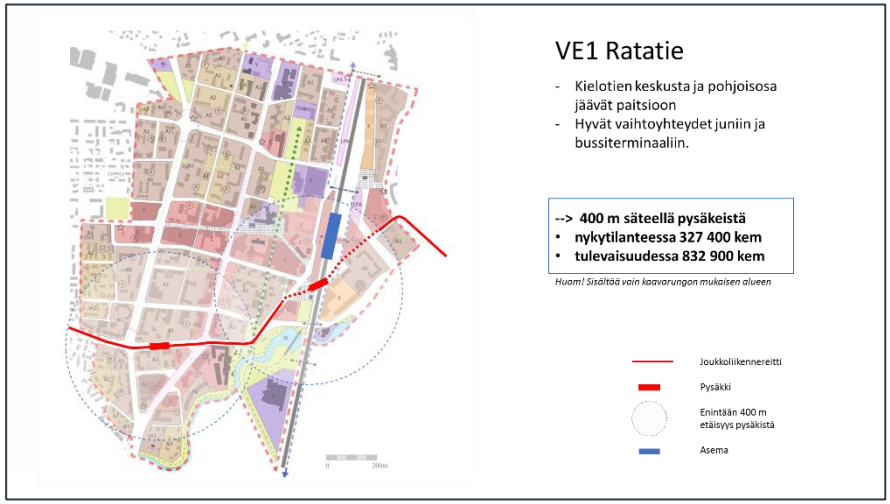
Tikkurilan kohdan vaihtoehtoja on vertailtu maankäytön saavutettavuuden suhteen. Vertailun maankäyttötiedot on otettu Vantaan kaupungin laatimasta Tikkurilan kaavarungon aineistosta, jota on muutamien kortteleiden osalta täydennetty kaupungilta elokuulla 2018 saadulla aineistolla. Vertailu on tehty nykytilanteen ja vuoden 2030 maakäyttötiedoilla. Vertailusta on jätetty kaavarunkoalueen ulkopuolisten alueiden maankäyttötiedot pois (itäosissa Jokiniemen aluetta). Pysäkkien saavutettavuusalueena on käytetty 400 m sädettä. Tämä ei ole todellinen kävelyetäisyys mutta vaihtoehtojen vertailuun riittävä tarkkuus.

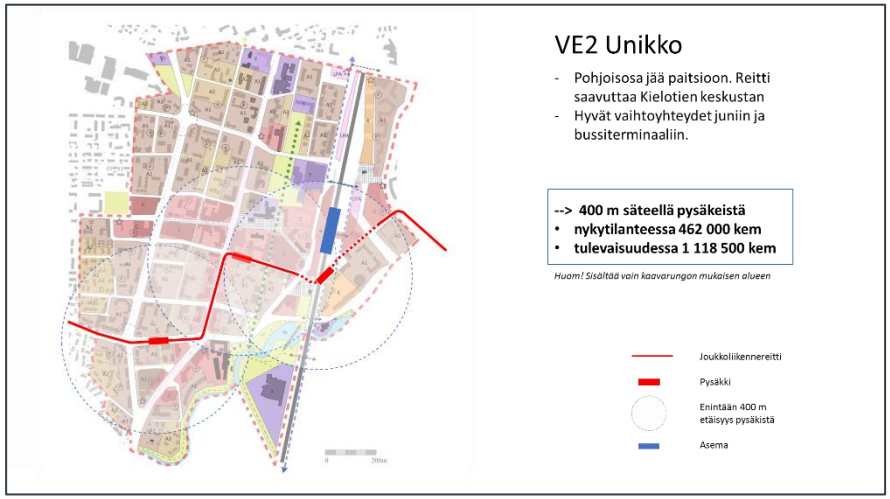
Vertailun perusteella Valkoisenlähteentien vaihtoehto VE0 saavuttaa parhaiten Tikkurilan maankäytön mutta kyseinen vaihtoehto on kaikkien hitain ja pisin kierto. Se on myös erittäin tärkeiden joukkoliikenteen vaihtoyhteyksien (ratikka-juna) kannalta huonoin.

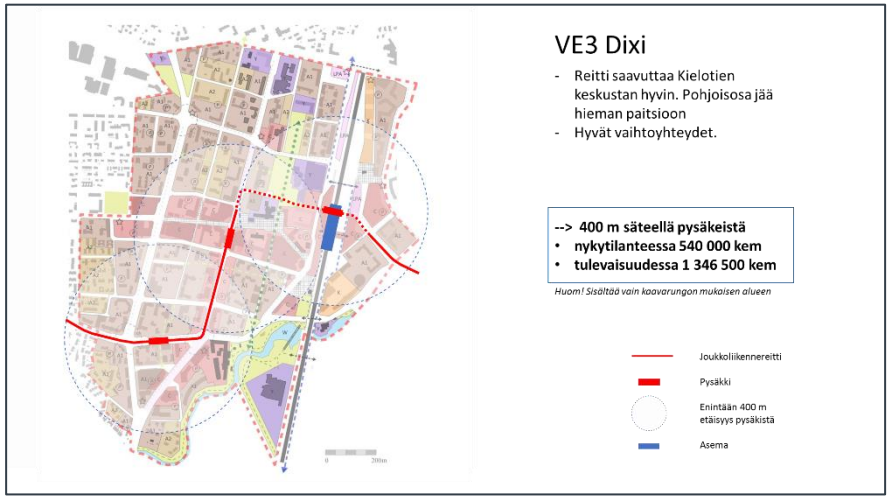
Vaihtoehto	Maankäyttö, nykytilanne (400 m säde pysäkeistä), kem2	Maankäyttö, arvio v. 2030 (400 m säde pysäkeistä), kem2
VE0 Valkoisen-lähteentie	732 000*	1 618 000*
VE 1 Ratatie	327 000	833 000
VE2 Unikko	462 000	1 119 000
VE3 Dixi	540 000	1 347 000

*) Koillisosasta puuttuu maankäyttöä!









Jalankulku ja pyöräily

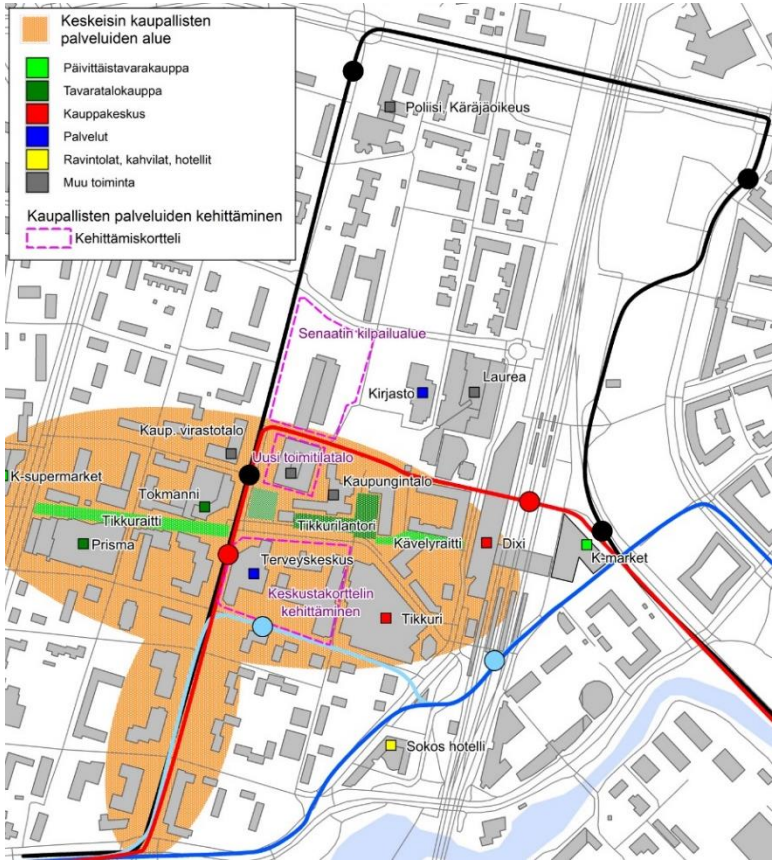
Valkoisenlähteentien vaihtoehdossa jalankulun ja pyöräilyn reitit eivät muutu. Raitiotien rakentamisen yhteydessä on kuitenkin mahdollista parantaa olemassa olevia reittejä.

Ratatien ja Unikon vaihtoehdoissa ei lopputilanteessa ole muutoksia reiteissä aseman itäpuolen alueella. Aseman alikulun laajentuessa ja raitiotiepysäkin vaikutuksesta reitit muuttuvat asema-alueella, mutta yhteydet itsessään säilyvät. Aseman länsipuolella kävelykatu (Asematie) johtaa suoraan vaihtoterminaaliin, joten reitteihin tulee vain pieniä paikallisia muutoksia.

Dixin linjaus ei muuta olemassa olevaa reitistöä. Vaihtoterminaali on heikommin jalkaisin ja pyörällä saavutettavissa (vain porras- ja hissiyhteys) kuin Ratatien ja Unikon vaihtoehdoissa.

Kaupalliset palvelut

Kaupallisten palveluiden painopiste Tikkurilan ydinkeskustassa on aseman tuntumassa kauppakeskus Dixissä ja Tikkurissa sekä Tikkuraitin varrella. Näiden välille Asematielle ja Männistöpolulle sijoittuu kivijalkakauppaa. Kielotiellä kaupalliset palvelut ovat pääosin keskittyneet Tikkuraitin ja Asematien eteläpuolelle.



Linjausvaihtoehtojen vertailussa pysäkkien sijoittelu on kaupallisten palveluiden näkökulmasta merkityksellisin. Mitä tiiviimpi ja monipuolisempi ydinkeskusta on, sen vähemmän on kuitenkin yksittäisellä pysäkillä merkitystä. Riittää, että pysäkki tuo keskustan ytimeen, jossa on miellyttävä ympäristö virikkeineen liikkua paikkojen välillä. Lähipalvelujen ja kivijalkatoimijoiden kannalta pysäkin sijainti palvelujen välittömässä yhteydessä on tärkeää.

VE0 Valkoisenlähteentie

- Keskustan itäinen pysäkki jää eri puolelle rautatietä kuin keskustapalvelut. Yhteys itäiseen keskustan osaan, Kauppakeskus Dixiin ja Tikkuriin kulkee rautatien yli tai ali, mikä on aina ”ei-toivottava” tilanne. Toimivuuden kannalta yhteyksien laatu tulee olemaan merkitsevä.
- Keskustan läntinen pysäkki palvelee hyvin Tikkuraitin kaupallisia palveluita ja kaupungin virastotaloja.
- Tuo asiakkaita Tikkurilan pohjoisosasta keskustaan.
- Palvelee itäisen pysäkin lähiympäristön liiketoimintaa (K-market ja kuntosali) ja luo edellytykset lähipalveluiden ja kivijalkatilojen laajentumiselle pysäkin lähiympäristössä.
- Palvelee Kielotielle suunniteltavan uuden toimitilatalon kivijalkatiloja, tuovat ne paremmin saavutettaviksi raiteella kuin muut vaihtoehdot. Luo parhaimmat toimintaedellytykset näiden tilojen kaupallisille palveluille.
- Tulee lähimmäksi myös Senaatin kilpailualueen korttelia, tosin pysäkki jää sen verran kauas, että suurin hyöty kaupallisille kivijalkatiloille jää saavuttamatta, jos/kun hyvä näköyhteys puuttuu.

VE1 Ratatie

- Palvelee ainoastaan itäistä keskustan osaa, Kauppakeskus Dixiä ja Tikkuria.
- Tuo asiakkaat suoraan Asematielle kivijalkapalvelujen äärelle, keskustan ytimeen.
- Ei palvele läntistä keskustaa ja Tikkuraitin palveluita.
- Mahdollistanee maanalaista liiketilaa asemanyhteyteen.
- Ympäristön laatu tunnelipysäkkiratkaisussa on hyvin tärkeä.

VE2 Unikko

- Palvelee itäistä keskustan osaa, Kauppakeskus Dixiä ja Tikkuria.
- Tuo asiakkaat suoraan Asematielle kivijalkapalvelujen äärelle, keskustan ytimeen.
- Saavuttaa hyvin keskustakorttelin (kartassa keskustakorttelin kehittäminen, terveyskeskus). Korttelin kehittämisessä tärkeää on korttelin avautuminen etelään.
- Tikkuraitin kannalta pysäkki jää hieman kauas, kulman ja näköyhteyden taakse.
- Mahdollistanee maanalaista liiketilaa asemanyhteyteen.
- Ympäristön laatu tunnelipysäkkiratkaisussa on hyvin tärkeä.

VE3 Dixi

- Yhdistyy vaihtoehdoista parhaiten Tikkuraitin palveluihin.
- Saavuttaa hyvin keskustakorttelin (kartassa keskustakorttelin kehittäminen, terveyskeskus).
- Palvelee Kauppakeskus Dixiä.
- Ympäristön laatu ja yhteydet Dixiin ovat tunnelipysäkkiratkaisussa hyvin tärkeitä. Haasteita: Kaupan tilat pääosin 2. kerroksessa, ja pysäkki maanalla, suunnitelmakuvissa yhteys kauppakeskukseen bussiterminaalin kautta.
- Tulee lähimmäksi Laurean kampusta ja kirjastoa. Kulkuyhteydet pysäkiltä ovat kuitenkin paremmat etelän suuntaan keskustan kaupalliseen ytimeen.
- Jää kauas Kauppakeskus Tikkurista ja Asematien itäpäästä.

Johtopäätöksiä

Mikään vaihtoehdoista ei ole kaupallisten palveluiden näkökulmasta yksiselitteisesti parhain. Tunnelivaihtoehdot tuovat pysäkit lähemmäksi palveluita, mutta tunnelipysäkeillä tulee panostaa ympäristön laatuun ja pysäkin ja palveluiden välisiin yhteyksiin.

- Valkoisenlähteentie: Palvelee hyvin läntistä keskustaa ja tuo keskustaan asiakkaita Tikkurilan pohjoisosista, mutta itäinen pysäkki jää rautatien taakse.
- Ratatie: Huonoin vaihtoehto, koska tuo keskustaan vain yhden pysäkin.
- Unikko: Palvelee sekä itäistä että läntistä keskustaa. Itäinen pysäkki tuo asiakkaat parhaiten keskustan ytimeen. Läntinen pysäkki jää hieman kauaksi nykyisten palvelujen painopisteestä, mutta tuo potentiaalia keskustakorttelin kehittämiseen.
- Dixi: Kulkee keskeisellä keskusta-alueella ja tavoittaa hyvin sekä kauppakeskus Dixin että Tikkuraitin. Yhteyden laatu Dixiin on haasteellinen. Tikkuraitin kannalta pysäkin sijainti on vaihtoehdoista parhain, mutta linjaus palvelee huonosti kauppakeskus Tikkuria ja Asemantien itäpäätä.

Vaikutukset kaupunkikuvaan

VE0 Valkoisenlähteentie

Raidelinjaus tukee toiminnallisesti ja kaupunkikuvallisesti keskustabulevardina kehitettävää Kielotietä. Linjaus kiertää kaupallisen keskustan. Kävelymatkat pysäkiltä kauppakeskukseen korostavat länsi-itäsuuntaisten yhteyksien merkitystä. Mm. Tikkuraittia ja Asematietä on syytä edelleen kehittää elävämmiksi ja miellyttävämmiksi kävely-ympäristöksi.

Olemassa olevia katupuita joudutaan todennäköisesti osittain poistamaan/uusimaan. Nykyisen kaltaisen vehreyden saavuttaminen vie aikaa. Katupuiden mahdollinen häviäminen muuttaa alueelle tyypillisten ja vaalittavien vehreiden raittien luonnetta.

VE1 Ratatie - VE2 Unikko - VE3 Dixi

Kaupunkikuvallisesti linjaukset eivät aiheuta merkittäviä pysyviä muutoksia linjausten kulkiessa suurelta osin maan alla. Kielotien alkupään puurivien säilyminen on huomioitava. Raidelinjauksen Dixi Lummekujan jatkosuunnittelussa on otettava huomioon Kirjastopuiston arvot, ja sovitettava raitiotie keskuspuiston luontevaksi osaksi.

Raidelinjaus Unikko katkaisee pohjois-eteläsuuntaisen, vahvistettavaksi suunnitellun viheryhteyden Esikkopuistosta jokirantaan. Myös itä-länsisuuntaisen viheryhteyden vahvistaminen Unikkotiellä vaikeutuu. Viheryhteyksien vahvistaminen on kirjattu tavoitteeksi Tikkurilan keskustan kaavarungossa v. 2015. Toisaalta Unikkotien jäsentymätön, lähiömäinen katukuva voi eheytyä raideliikenteen toteuttamisen yhteydessä.

Raitiotien rakentaminen vahvistaa kaupallisen keskustan vetovoimaisuutta ja toiminnallisuutta. Toivottavaa on, että raitiotien rakentaminen rikastuttaa alueen väljiä katutiloja, ja lisää niiden kaupunkimaista luonnetta.

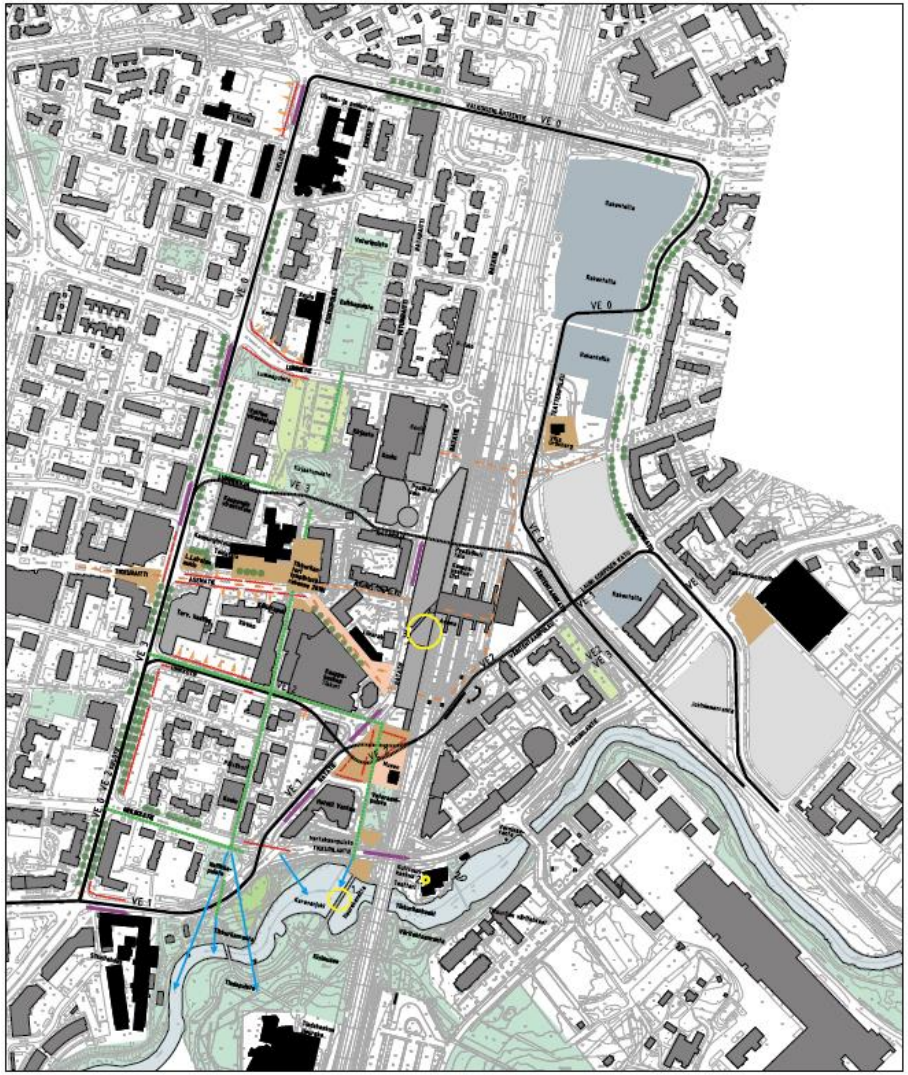
Yhteenveto

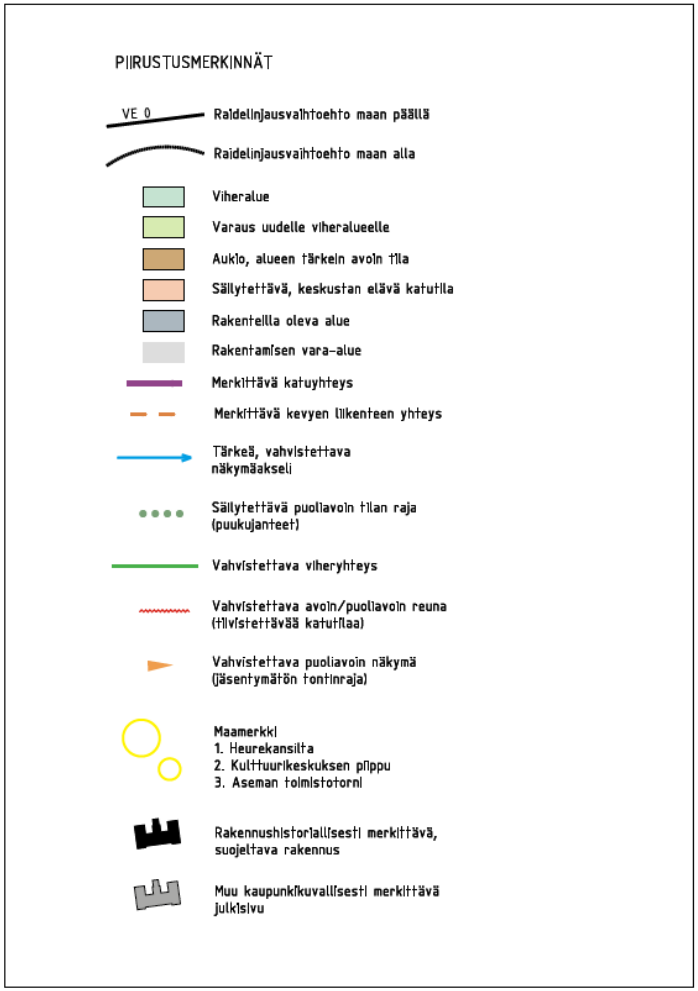
Yhteenvetona voidaan todeta, että eri raidelinjausvaihtoehdot eivät merkittävästi eroa toisistaan kaupunkikuvan ja sen rakenteellisten vaikutusten osalta. Kaupunkikuvallisesti Tikkurilaa voidaan kehittää myönteiseen suuntaan kaikissa raitiotien linjausvaihtoehdoissa.

Valkoisenlähteentien linjauksessa korostuu Kielotien kehitysmahdollisuudet alueen keskustabulevardiksi sekä kävelykatuakselin vetovoimaisuus Asematiellä.

Vaihtoehdossa Dixi raitiotien rakentaminen voi vaikuttaa merkittävästi keskuspuiston / Kirjastopuiston viihtyisyyteen.

(lähde: Tikkurilan keskustan kaavarunko, Vantaan kaupunki 19.1.2015)





Kuva 7 Tikkurilan keskusta, maisema-analyysi

Pohjarakenne- ja rakenneratkaisut

Tunnelirakenne

Raitiotietunneli on kaikissa vaihtoehdoissa vesitiivis teräsbetonitunneli. Tunnelin alustavat poikkileikkauksen ulkomitat ovat tarkastelussa olleet leveys 9,2 m ja korkeus n. 7,0 m. Dixin kohdalla tunnelin leveys on noin 10,8 m, keskelle jäävän rakennuksen perustuslinjan vuoksi.

Raitiotien pysäkit radan alla

Kaikissa vaihtoehdoissa raitiotien pysäkit rakennetaan junaraiteitten tukena olevien apusiltojen alla. Apusillat tuetaan porapaaluilla kallioon. Louhinnat tehdään tarkkuuslouhintana. Rataliikennettä haittaavat työvaiheet tehdään liikennekatkojen aikana.

Kaivannot

Vaihtoehdoissa VE1-VE3 kaivannot voidaan toteuttaa pääosin teräponttiseinillä tuettuina kaivantoina lukuun ottamatta noin 55 metrin pituista aluetta Ratakujalla vaihtoehdossa VE3. Ratakuja 4 sijaitsevan, paalujen varaan perustetun kiinteistön kohdalla ei katupoikkileikkauksessa riitä tilaa toteuttaa teräsponteista tehtävää tukiseinärakennetta. Kyseisessä kohdassa rakennuksen perustusten suojaamiseksi ja kaivannon tukemiseksi rakennetaan suihkupaalupatoseinä, joka tehdään rakennuksen ulommaiselle seinälinjalle perustusten ja kalliopinnan väliin. Suihkupaaluseinä tuetaan vetoankkurein kaivannon kaivamisen yhteydessä.

Kaivannon tukirakenteiden tekemisessä vaativimpia kohtia ovat pääradan alittavat osuudet (DIxin alitus sekä Ratakujan osuus).

Radan alituksissa haasteena on teräsponttien asentaminen liikennekatkojen aikana. Dixin kohdalla työtä vaikeuttaa bussiterminaalin kohdalla käytössä oleva matala tila, minkä vuoksi pontit on lyötävä lyhyinä pätkinä ja tehtävä jatkokset hitsaamalla. Ratakujalla rakennusten perustusrakenteet sijoittuvat hyvin lähelle kaivannon tukirakenteita, jolloin suunnittelussa ja työn suorituksessa on kiinnitettävä erityinen huomio kyseisten perustusrakenteiden vakavuuteen. Kiinteistön Ratakuja 5 perustamistasoista ja –tavasta ei ole kovin tarkkoja dokumentteja, joten sillä kohdalla on kaivannon tukemistapa arvioitu pahimman skenaarion mukaan. Kyseisen kohdan olemassa olevat rakenteet tulee selvittää jatkosuunnittelussa.

Pohjavesi

Vaihtoehdossa VE3 Dixi on koko matkalla tärkeä pohjaveden virtausalue joka ei saa katketa. Raitiotien tunnelin tunnelirakenteen ylä- ja alapuoliset täytöt tehdään tämän vuoksi hyvin vettä läpäisevistä kiviaineksista. Tunneli rakennetaan vesitiiviinä siten, ettei rakenne valmistuttuaan vaikuta alueen luonnolliseen pohjavedenpinnan korkeusasemaan. Työnaikaisten kaivantojen tuennat suunnitellaan vesitiiviinä.

Työvaiheet VE 3:ssa Dixin alituksen kohdalla

Ensin porataan Dixin pilarien tukemiseen tarvittavat porapaalut. Koska bussiterminaalin vapaa korkeus on vain noin 5 m, voidaan käyttää maksimissaan halkaisijaltaan 400 mm paaluja. Paalut ulotetaan kallioon suunnitellun

tunnelin pohjan alapuolelle. Porapaalukoneen tarvitsema tila pystysuunnassa on noin 6 m, joten konetta varten tehdään tunnelin rakennuspaikalla noin 1 m syvä esikaivu.

Porapaalutuksen jälkeen asennetaan ponttiseinät ja kaivetaan maa pois kallioon asti sekä asennetaan kaivannon sisäpuoliset tuet. Asennetut 400 mm porapaalut katkaistaan ja tehdään jännitetty betonipalkki nykyisen paaluanturan alle uusien porapaalujen päälle. Pilarikuorma siirretään betonipalkille ja pilarin paaluanturan nykyiset porapaalut voidaan katkaista jännitetyn palkin alapuolelta.

Seuraavaksi tehdään kallion tiivistysinjektointi ja kallion ennakkopultitukset. Kalliokaivanto ja louhinta paalujen ympäriltä tehdään tarkkuuslouhintana ja osittain irtiporauksella tai irtisahauksella. Tarvittaessa tehdään kalliokaivannon reunojen lujitukset.

Louhintojen jälkeen rakennetaan teräsbetoninen tunnelin kattolaatta, joka tukeutuu reunoiltaan kallion päälle. Laatan ja kallion liitos tiivistetään injektoimalla.

Johtopäätökset

Kuhunkin vaihtoehtoon (VE1-VE3) sisältyy riskejä teknisen toteuttavuuden ja työnaikaisten järjestelyiden osalta. Riskit ovat suurimmat vaihtoehdossa VE3. Riskien kartoittaminen ja hallinta ovat jatkosuunnittelun keskeisiä tehtäviä. Vaihtoehdoissa VE1 ja VE2 asettaa vinottain ratapihan alle sijoitettavat rakenteet lisävaatimuksia työnaikaiselle riskien hallinnalle ja vaihtoehdossa VE3 parkkitalo Dixin alitus sekä ahdas katutila. Keskustelut kiinteistön omistajien, rakennusvalvonnan ym. tahojen kanssa ovat välttämättömiä. Jatkosuunnittelussa olisi hyvä olla tukena ulkopuolisen asiantuntijan lausunto esitettyjen teknisten ratkaisujen toteuttamiskelpoisuudesta sekä kattava riskiarviointi.

Kunnallistekniset ratkaisut

VE0 Valkoisenlähteentie

Vaihtoehto on pidempi ja siten sen varrelle tulee enemmän kunnallisteknisiä siirtotarpeita verrattuna muihin vaihtoehtoihin. Reitti kulkee pitkän matkan Kielotietä, jossa sijaitsee vesihuollon runkolinjoja ja isoja kaukolämpöjohtoja. Tästä seuraa, että vaihtoehto sisältää paljon raitiotien alituksia (n. 45 kpl) sekä DN400 (n.200 m) ja DN 500 (n.150 m) kaukolämpöjohtojen siirron. Kustannusvertailussa oletuksena on, että kaikki raitiotien alittavat vesihuoltoputket uusitaan ja laitetaan teräksisiin suojaputkiin. Hulevesiviemärin alitus on oletettu tehtävän Dr-luokan betoniputkella. Vesihuolto- ja hulevesilinjojen siirtoja tulee viidessä kohtaa yhteensä noin 510 kaivantometriä. Suurimmat ovat kooltaan 800 B ja 500 B putkia.

VE 1 Ratatie

Tässä vaihtoehdossa raitiotien tunneli osuu 1200 B hulevesiviemäriin, joten viemäri täytyy siirtää nykyisestä sijainnistaan. Tällöin viemäri tulisi siirtää kulkemaan Ratatien länsipuolella ja uusia koko matkaltaan Unikkotien ja Ratatien risteyksestä uuteen purkupaikkaansa Keravanjoella. Myös jätevesiviemäri sekä vesijohto joudutaan siirtämään Ratatien länsipuolelle. Tilan vähyyden takia Ratatien länsipuolella oleva kaukolämmön DN125 (n. 150 m) joudutaan siirtämään Ratatien itäpuolelle. Toinen iso siirtotarve on hulevesiviemärin 1000 B siirtäminen Tikkurilantiellä (n. 170 m). Vesihuolto- ja hulevesilinjojen siirtoja tulee neljässä kohtaa yhteensä noin 720 kaivantometriä. Suurimmat ovat kooltaan 1200 B ja 1000 B putkia. Siirtojen lisäksi asematunnelin hulevesien kuivatusjärjestelyt rakennetaan uudelleen pumppaamoineen. Johtokarttojen perusteella nykyisen pumppaamon pohja on liian ylhäällä uudelle hv-viemärille.

VE 2 Unikko

Tässä vaihtoehdossa raitiotien tunneli osuu 1200 B hulevesiviemäriin, joten viemäri täytyy siirtää nykyisestä sijainnistaan ja uusia mahdollisesti purkupaikkaansa asti. Viemäri voidaan siirtää kiertämään luiska ja tunneli Unikkotien kautta ja uusia nykyinen osuus Hertaksentieltä Keravanjokeen. Viemärin uusimisen pituus vaatii tarkempia tarkasteluja, mutta mahdollisesti koko viemäri joudutaan uusimaan Ratatien ja Unikkotien risteyksestä Keravanjoen purkupisteelle saakka. Myös kaukolämmön DN125 putki täytyy siirtää siten, että se kiertää luiskan ja tunnelin (n. 160 m). Hulevesiviemäri ja kaukolämmön siirto toteutettaisiin samaa reittiä Unikkotien kautta Ratatielle asti. Muiden kaapeleiden siirrot täytyy toteuttaa samaa reittiä, jolloin avoluiskan eteläpuolella oleva tilavaraus tulee tarkastella siten, että kaikki siirrettävät johdot mahtuvat katualueelle.

Vesihuolto- ja hulevesilinjojen siirtoja tulee kolmessa kohtaa yhteensä noin 700 kaivantometriä. Suurimmat ovat kooltaan 1200 B ja 315 M putkia. Siirtojen lisäksi asematunnelin hulevesien kuivatusjärjestelyt rakennetaan uudelleen pumppaamoineen. Johtokarttojen perusteella nykyisen pumppaamon pohja on liian ylhäällä uudelle hv-viemärille.

VE 3 Dixi

Tässä vaihtoehdossa raitiotien tunneli tulisi menemään Ratakujalla samansuuntaisesti hulevesiviemärin 1000 B kanssa. Raitiotien tunneli rakennetaan hulevesiviemärin alapuolelle. Tunnelin rakentamisen aikana huleve-

sien johtaminen tulee järjestää väliaikaisin putkijärjestelyin, sekä ympäröivien kiinteistöjen vesihuolto väliaikaisilla putkituksilla ja pumppauksilla. Tunnelin rakentamisen jälkeen hv-putki ja kunnallistekniikka rakennetaan uudelleen nykyiseen sijaintiinsa ilman muutoksia.

Vesihuolto- ja hulevesilinjojen siirtoja tulee neljässä kohtaa yhteensä noin 400 kaivantometriä. Suurimmat ovat kooltaan 1000 B ja 800 B putkia. Näiden lisäksi siirrettäväksi tulee DN200 kaukolämpöjohto (n. 350 m).

Raitiotien rakentaminen tulee vaikuttamaan joihinkin Dixin taloteknisiin järjestelmiin, kuten kiinteistön pumppaamoihin. Mikäli Dixin alittavaan vaihtoehtoon päädytään, tulee näihin liittyvät tekniset järjestelmät kartoittaa ja suunnitella tarvittavat muutokset.

Johtopäätökset

Toteutettavuudeltaan vaihtoehdot eivät merkittävästi poikkea toisistaan. Ratakujan kohta (vaihtoehdossa Dixi) on tunnelin rakennustyömaan kannalta kaikkein haastavin kohde johtoinfralle työmaan keston ja laajuuden takia. Valkoisenlähteentie on yksinkertaisin toteuttaa, tosin se sisältää kaikkein eniten alituksia sekä siirtotarpeita.

Melu ja tärinä

Raitiotie on esitetty perustettavaksi koko matkalla paalulaatalle. Paalulaatta perustamisratkaisuna on paras ympäristöön leviävän tärinän estokeino. Pehmeiköillä ei ole runkomeluongelmaa. Runkomeluongelmia ilmenee erityisesti kalliopohjaisilla perustamisalueilla. Betonitunneliosuuksilla on jatkossa tutkittava tarkemmin, kuinka suurella alueella mahdollisesti tärinäongelmaa aiheutuu ympäristöön.

Kallio-osuudella runkomelusuojaus on toteutettava/perusteltavissa varsinkin silloin, kun nykyiset rakennukset lähellä on perustettu kallionvaraisesti tai mikäli alueelle on kaavoitettu tai tullaan kaavoittamaan asuinrakentamista. Tässä vaiheessa on harkinnan mukaan varauduttava eristykseen ns. runsaammalla kädellä vaikka lähirakennukset olisivat kantavilla kitkamailla, jotta on voitu varautua suojausten muodostamiin kustannuksiin. Sellaiset alueet, joilla rata on kalliolla, tulee harkinnan mukaan varautua runkomeluvaimennukseen.

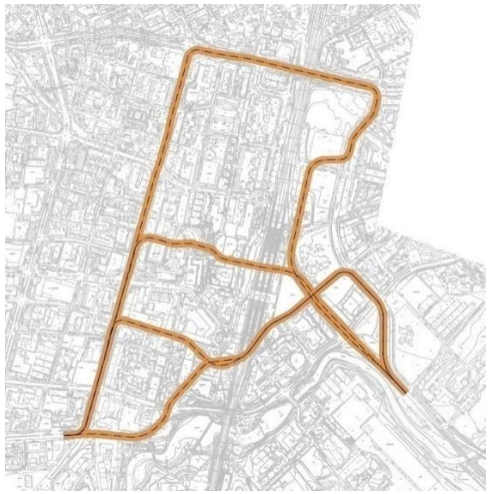
Raitiotien ristikoiden ja vaihteiden yliajomelu nostaa keskimääräistä melutasoa noin 6-8 dB. Vaihtoehtojen edellyttämät vaihteet ja ristikot on hyvin vähäisiä ja niiden aiheuttamat mahdolliset meluhaitat on torjuttavissa jatkosuunnittelussa. Kaarrekirskunta on useammassakin vaihtoehdossa mahdollista. Kirskunnan todennäköisyys on suurempi mitä pienempi kaarresäde on. On arvioitu, että voimakasta kirskuntaa on todennäköisemmin odotettavissa kaarteissa, joiden säde on alle 50 m (lähteenä Rambollin laatima raportti: Raitiotieliikenteen melupäästö ja suositus väliaikaisista arvoista käytettäväksi Tampereella maankäytön ja rakentamisen suunnittelussa, 25.5.2018). Kaarrekirskuntaa voidaan ehkäistä tai ainakin vähentää laipan automaattisella voitelujärjestelmällä alle 50 m kaarresäteiden osalta. Alle 50 metrin kaarresäteitä joudutaan käyttämään kaikissa vaihtoehdoissa.

Tärinän ja runkomelun suojaukset ovat toteuttavissa kaikissa vaihtoehdoissa.

Rakentamiskustannukset

Kustannuslaskennan periaatteena on Raide-Jokerin hankesuunnitelman laadinnassa käytetty kustannuslaskentapohja. Joitain kustannuksia on tarkennettu uudempien tietojen mukaisesti. Kustannukset on laskettu Kielotien ja Tikkurilantien risteyksen sekä Jokinimenkadun ja Jokiniemenkujan väliseltä osuudelta.

Työnaikaisten liikennejärjestelyiden kustannuksiksi on arvioitu noin 10 % rakentamiskustannuksista. Työnaikaisissa liikennejärjestelyissä on huomattavan paljon epävarmuutta tässä vaiheessa suunnittelua. Työmaatehtävien yhteiskustannusprosenttina on käytetty 20 % rakennusosien kustannuksista. Tilaajatehtävien prosenttina on käytetty 15 %. Kustannukset on laskettu alla olevan kuvan mukaisella rajauksella Kielotien ja Tikkurilantien risteyksen sekä Jokinimenkadun ja Jokiniemenkujan väliseltä osuudelta.



RAKENTAMISKUSTANNUKSET

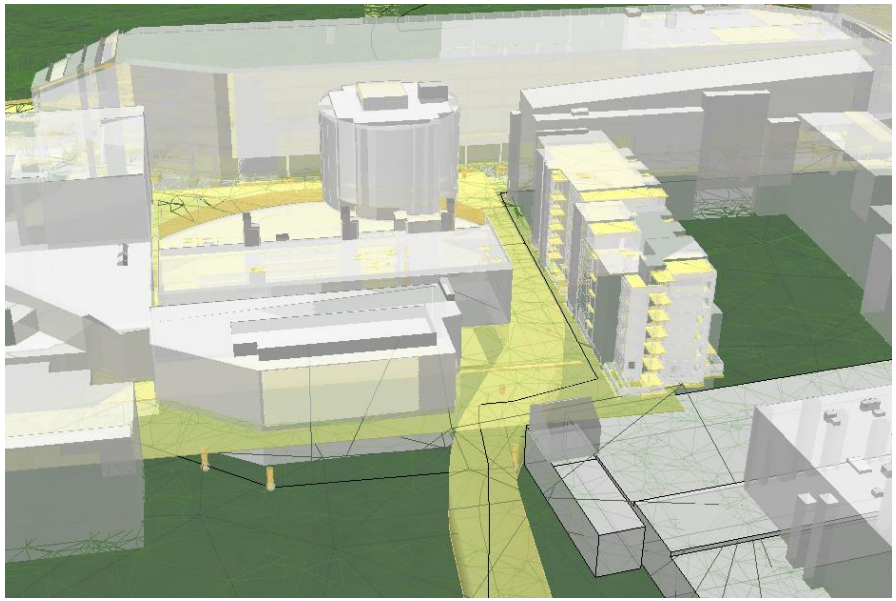
VE 0	**37 M€**	
	rata- ja katurakenteet	19 M€
	pohjanvahvistukset	13 M€
	johtosiirrot	2 M€
	työnaikaiset liikennejärjestelyt	3 M€
VE 1	**45 M€**	
	rata- ja katurakenteet	11 M€
	taitorakenteet	25 M€
	pohjanvahvistukset	4 M€
	johtosiirrot	1 M€
	työnaikaiset liikennejärjestelyt	4 M€
VE 2	**49 M€**	
	rata- ja katurakenteet	12 M€
	taitorakenteet	26 M€
	pohjanvahvistukset	6 M€
	johtosiirrot	1 M€
	työnaikaiset liikennejärjestelyt	4 M€
VE 3	**62 M€**	
	rata- ja katurakenteet	12 M€
	taitorakenteet	37 M€
	pohjanvahvistukset	5 M€
	johtosiirrot	2 M€
	työnaikaiset liikennejärjestelyt	6 M€

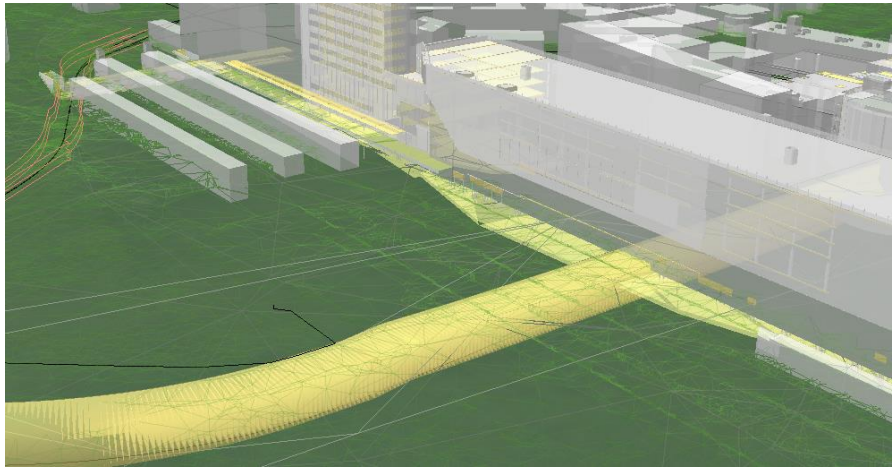
Maanalainen tietomalli

Työssä on laadittu Tikkurilan asemaympäristön osalta suunnittelua tukeva tietomalliaineisto.

Malliaineisto sisältää suunnitteluratkaisuihin keskeisesti vaikuttavat maanalaisten rakenteiden tilavarausobjektit sekä maanpäälliset rakenteet tarkoituksenmukaisilta osiltaan. Mallintamisessa on hyödynnetty kaupungin piirustusarkistoaineistoa, käytössä olevia rakennusten tietomalleja sekä johtokartta-aineistoa. Kunnallisteknisten verkostojen osalta on mallinnettu vain keskeisimmät runkoverkkojen osat. Rakenteiden lisäksi malli käsittää alueen pohjatutkimustietojen perusteella luodut kallio- ja maaperämallit.

Malliaineiston avulla on voitu arvioida tunnelirakenteen ja tähän liittyvien maarakenteiden sijoittumista, laatuvaatimuksia sekä rakentamisen kustannuksia.





Liitteet

Liite 1 – Tikkurilan linjausvaihtoehdot

Liite 2 – Tikkurila VE0 Valkoisenlähteentie

Liite 3 – Tikkurila VE1 Ratatie

Liite 4 – Tikkurila VE2 Unikko

Liite 5 – Tikkurila VE3 Dixi

Liite 6 – Tikkurilan Dixi, betonitunneliluonnos

Liite 7 – Maisema-analyysi

Liite 8 – Tikkurila pituusleikkaukset

Vantaan ratikka - Mitä

Vetovoima
Kansainvälisyys
Saavutettavuus
Työpaikkakehitys
Keskusten kehitys

Elinvoimaisuus
Eriytymisen torjunta
Palvelujen saatavuus
Kaupungin kasvu

Kestävä liikkuminen
Autoriippumattomuus
Hiilineutraalisuus
Resurssiviisaus

Vantaan ratikka - Miten

Vantaan ratikka parantaa kansainvälistä saavutettavuutta ja joukkoliikenteen verkostoa
- kytkemällä yhteen lentoaseman, pääradan, Kehäradan, valtakunnalliset pääväylät ja metron
- lisäämällä työpaikka- ja asuinalueita suoran lentoasemayhteyden piiriin

Vantaan ratikka kehittää keskuksia ja lisää houkuttelevia asuin- ja työpaikka-alueita
- parantamalla itäisen Vantaan saavutettavuutta ja imagoa
- lisäämällä alueiden viihtyisyyttä sekä kytkeytymistä palveluihin ja työpaikkoihin

Vantaan ratikka edistää autoriippumatonta elämäntapaa
- helpottamalla joukkoliikenteen käyttöä
- parantamalla matka-aikojen luotettavuutta
- tarjoamalla erityisen laadukkaat vaihtoyhteydet

Vantaan ratikka vähentää liikenteen ympäristöhaittoja
- lisäämällä asukas- ja työntekijämäärää joukkoliikennevyöhykkeellä
- lisäämällä joukkoliikenteen kulkutapaosuutta

Tavoitteisto

Keskinopeus	> X km/h
Asukkaat 2050 (800 metrin säteellä pysäkeistä)	> X (nykyisin 80 000)
Työpaikat 2050 (800 metrin säteellä pysäkeistä)	> X (nykyisin 50 000)
Eriytymiskehitys	Eriytyminen vähenee
Nousuja vuorokaudessa 2050	> X
Raitiovaunulle sopiva kuormitus	X matkustajaa/ruuhkatunti/suunta*)
Liikenneonnettomuudet	0 ratikkaonnettomuutta
Vaihdot	Kansainväliset vaihtopaikat: lentoasema ja Tikkurila Erityishuomio vaihtoihin: vt 7, Hakunilan keskusta, vt 4, kt 45, Jumbo, Aviapolis
Kulkumuotojakauman muutos	Seudulla siirtyy henkilöautoista yli X henkilöä vuorokaudessa joukkoliikenteen, pyöräilyn tai jalankulun pariin
Liikenteen kasvihuonekaasupäästöt	X CO_2-tonnin vähenemä
Yhteiskuntataloudellinen kannattavuus	Yli 1,0

*) Maksimikuormitus yli 3 kilometrin linjaosuudella aamuhuipputuntina 2050. Runkobussilla liikennöinti erittäin haastavaa jos arvo on yli 1500 (linjalla 550 maksimimatkustajamäärä on noin 1100 matk/h/suunta). Raitiovaunun vuoroväli on maksimiarvolla 3 minuuttia, jonka alle ei ole syytä mennä.

20 § Muutos esisopimuksen perusteella tehtävään lopulliseen kauppaan / Asemakaavamuutos nro 002254, 61 Tikkurila

VD/10872/10.00.01.05/2017

HP/AK/HPi/JJ/AV

Kaupunginhallitus on 28.5.2018 § 34 päättänyt tehdä ja allekirjoittaa Vantaan seurakuntayhtymän sekä NREP Oy:n kanssa liitteenä olevan maankäyttösopimuksen (A), kiinteistökaupan esisopimuksen (B) ja esisopimuksen kiinteistöjen vaihdosta (C). Edellä mainittu sopimus on allekirjoitettu 21.5.2018. NREP Oy on esittänyt liitteenä olevan kauppakirjaluonnoksen mukaisia muutoksia esisopimuksen perusteella tehtävään lopulliseen kauppaan. Nämä muutokset ovat sopimuksen vastuunjakoa muuttavia sisältömuutoksia, joten asiasta tarvitaan uusi kaupunginhallituksen päätös.

Kaupunki myy kauppakirjaluonnoksen mukaisesti FIM Vuokratontti Ky:lle n. 1 268 m^2 suuruisen määräalan kiinteistöstä 92-61-9906-1 ja Vantaan Kirkkokortteli 6 Oy:lle n. 623 m^2 suuruisen määräalan kiinteistöstä 92-61-9906-1.

Vantaan seurakuntayhtymä myy FIM Vuokratontti Ky:lle n. 3 094,50 m^2 suuruisen määräalan kiinteistöstä 92-61-204-2, Vantaan Kirkkokortteli 6 Oy:lle n. 372 m^2 suuruisen määräalan kiinteistöstä 92-61-204-2 sekä n. 94 m^2 suuruisen määräalan kiinteistöstä 92-61-204-3 ja Vantaan Kirkkokortteli 7 Oy:lle n.
1 262,50 m^2 suuruisen määräalan kiinteistöstä 92-61-204-2 sekä n. 88 m^2 suuruisen määräalan kiinteistöstä 92-61-204-3.

Kaupan kohteet muodostavat yhdessä tonttijaon mukaisen tontin 92-61-204-7, jonka pinta-ala on noin 6 851 m^2 ja rakennusoikeus on 20 500 k-m^2. Rakennusoikeus jakautuu Ostajien kesken seuraavasti: FIM Vuokratontti Ky:lle kuuluu 11 805 k-m^2 asuinrakennusoikeutta ja 715 k-m^2 liiketilarakennusoikeutta, Vantaan Kirkkokortteli 6 Oy:lle kuuluu 4 230 k-m^2 asuinrakennusoikeutta ja 185 k-m^2 liiketilarakennusoikeutta ja Vantaan Kirkkokortteli 7 Oy:lle kuuluu 3 565 k-m^2 asuinrakennusoikeutta.

Sopimuksen toteuttajaosapuolina ovat yhteisvastuullisesti SRV Rakennus Oy sekä NREP Oy:n hallinnoimat yhtiöt NSF III Fin 9 Ky ja NFS III Fin 10 Ky.

Lopulliseen kauppakirjaan tehtävät muutokset vastaavat esisopimuksen tarkoitusta ja henkeä. Ostajat vastaavat kauppahinnan maksuun liittyvistä velvoitteista rakennusoikeuksien mukaisesti. Toteuttajat vastaavat rakentamiseen liittyvistä velvoitteista ja niihin liittyvästä sopimussakosta. Sopimuksen pääehdot pysyvät ennallaan.

Vantaan kaupungin hallintosäännön 9 luvun 1 §:n 36 kohdan mukaan kaupunginhallitus päättää maankäyttö- ja kaavoitussopimuksista sekä maankäyttö- ja rakennuslain mukaisista kehittämiskorvauksista. Koska lopullinen kauppa liittyy maankäyttösopimukseen, on kaupunginhallitus toimivaltainen käsittelemään asian.

Kaupunginhallitus 12.11.2018 § 20

Maankäytön, rakentamisen ja ympäristön toimialan apulaiskaupunginjohtajan esitys:
Päätetään, että

a) kaupunki tekee ja allekirjoittaa Vantaan seurakuntayhtymän, FIM Vuokratontti Ky:n, Vantaan Kirkkokortteli 6 Oy:n, Vantaan Kirkkokortteli 7 Oy:n, NFS III Fin 9 Ky:n, NFS III Fin 10 Ky:n ja SRV Rakennus Oy:n kanssa liitteenä olevan kauppakirjaluonnoksen mukaisen lopullisen kiinteistön kauppakirjan,

b) valtuutetaan maankäytön, rakentamisen ja ympäristön toimialan kiinteistöt ja asuminen -tulosalueen lakimies allekirjoittamaan lopullisen kauppakirjan sekä tekemään sopimukseen teknisluonteisia tarkennuksia.

Päätös:
Hyväksyttiin esitys.

Liitteet:
- Maankäyttösopimus (A), kiinteistökaupan esisopimus (B) ja esisopimus kiinteistöjen vaihdosta (C)
- Lopullisen kaupan kauppakirjaluonnos
- Kartta kaupan kohteista

Täytäntöönpano: maankäytön, rakentamisen ja ympäristön toimiala

Muutoksenhakuohje: 1. Oikaisuvaatimus

Lisätiedot:
lakimies Heino Pitkänen, puh. 043 825 9154, etunimi.sukunimi[at]vantaa.fi
projektijohtaja Janne Juntunen, puh. 040 682 4287, etunimi.sukunimi[at]vantaa.fi

MAANKÄYTTÖSOPIMUS (A), KIINTEISTÖKAUPAN ESISOPIMUS (B) JA ESISOPIMUS KIINTEISTÖJEN VAIHDOSTA (C)
VANTAAN KAUPUNKI / VANTAAN SEURAKUNTAYHTYMÄ / NREP
Asemakaavan muutos nro 002254, Tikkurila, 61. kaupunginosa

Taustaa

Vantaan seurakuntayhtymä haki 1.10.2014 asemakaavamuutosta Tikkurilassa omistamalleen kiinteistölle 92-61-204-2. Vantaan kaupunki ja Vantaan seurakuntayhtymä allekirjoittivat 27.4.2015 yhteistoimintasopimuksen Tikkurilan kirkon korttelin kehittämisestä. Kehittämisalueeseen kuului myös kaupungin omistama kiinteistö 92-61-9906-1. Sopimuksen mukaisesti kaupunki ja seurakuntayhtymä järjestivät vuonna 2015 kilpailun, jolla haettiin kehittämisalueen kaavoitukseen ja toteutukseen yhteistyökumppania, joka tulee myös ostamaan kehittämisalueen tontit. Kilpailun voittajaksi valittiin Nordic Real Estate Partners Oy (nykyisin NREP Oy).

Kaupunki on laatinut asemakaavamuutosehdotuksen nro 002254 yhteistyössä seurakuntayhtymän ja NREP Oy:n kanssa. Kaavamuutosaluetta laajennettiin yhteistoimintasopimusalueen ulkopuolelle seurakuntayhtymän omistamalle viereiselle kiinteistölle 92-61-204-3, ns. Bethanian kiinteistölle sekä kaupungin omistamalle kiinteistölle 92-61-9901-0. Kaavamuutosehdotuksessa kaava-alue on osoitettu keskustatoimintojen korttelialueeksi (C), jonka rakennusoikeus on yhteensä 32.950 k-m^2. Tontin 92-61-204-7 rakennusoikeus on 20.500 k-m^2, josta liiketiloja on vähintään 900 k-m^2. Tontin 92-61-204-9 rakennusoikeus on 8.900 k-m^2, josta liiketilojen osuus on vähintään 500 k-m^2. Tontin 92-61-204-8 rakennusoikeus on 3.550 k-m^2. Tontille 8 ei saa sijoittaa asuntoja. Asemakaavamuutosehdotus nro 002254 on esitetty **liitteessä A1.**

Kaupunki ja seurakuntayhtymä myyvät yhteistoimintasopimusalueelle kaavoitetun tontin 92-61-204-7, jonka rakennusoikeus 20.500 k-m^2. Tontin kauppahinta jakautuu omistajien kesken omistamiensa pinta-alojen suhteessa. Kaupunki omistaa tontista 1.891 m^2 (27,6 %) ja seurakuntayhtymä 4.960 m^2 (72,4 %).

Seurakuntayhtymän omistukseen jää NREP Oy:lle myytävän tontin jälkeen tontti 92-61-204-8, johon sijoittuu uusi kirkko (1.550 k-m^2) ja toimistoja (2.000 k-m^2) sekä tontti 92-61-204-9, johon sijoittuu pääasiassa asuntorakentamista (8.900 k-m^2). Kaupunki omistaa tontista 8 pienen osan (11 m^2).

Sopimuskokonaisuuden sisältö

Tämä sopimuskokonaisuus käsittää kolme eri sopimusta:

- Maankäyttösopimus seurakuntayhtymän ja kaupungin kesken koko kaavamuutosalueesta (A),
- Kiinteistökaupan esisopimus, jolla kaupunki ja seurakuntayhtymä myyvät tontin 92-61-204-7 NREP:n perustaman ja hallinnoiman rahaston NREP Nordic Strategies Fund III:n (rekisteröintimaa Luxembourg, yritystunnus B219884) täysin omistamalle suomalaiselle tytäryhtiölle NSF III Finland Advisory Oy:lle (y-tunnus 2864717-2), tai määräämälleen (B) sekä
- Esisopimus kiinteistövaihdosta, jolla seurakuntayhtymä luovuttaa kaupungille kaavamuutoksella katualueeksi muuttuvaa nykyistä kirkkorakennusten korttelialuetta ja kaupunki luovuttaa seurakuntayhtymälle kaavamuutoksella kirkkorakennusten korttelialueeksi muuttuvaa nykyistä katualuetta (C).

A. MAANKÄYTTÖSOPIMUS

1. OSAPUOLET

1.1 **Vantaan kaupunki** (Y: 0124610-9)
Asematie 7, 01300 Vantaa
(jäljempänä kaupunki)

1.2 **Vantaan seurakuntayhtymä** (Y: 0202774-1)
PL 56, 01301 Vantaa
(jäljempänä seurakuntayhtymä)

2. SOPIMUSALUE

Maankäyttösopimusalue muodostuu seurakuntayhtymän omistamasta kiinteistöön 92-61-204-2 kuuluvasta 5.354 m^2:n alueesta sekä kiinteistön 92-61-204-3 kuuluvasta 3.955 m^2:n alueesta.

Asemakaavamuutosehdotuksessa nro 002254 sopimusalueelle on osoitettu seurakuntayhtymän omistamia tontinosia ja tontteja sekä rakennusoikeutta seuraavasti.

Tontti	m^2	k-m^2	
92-61-204-7 (käyttötarkoitus C)	4.960	14.842	(tontinosa)
92-61-204-8 (käyttötarkoitus C/yk)	1.394	3.522	(tontinosa)
92-61-204-9 (käyttötarkoitus C)	2.955	8.900	(koko tontti)
Yhteensä	9.309	27.264	

Asemakaavamääräyksissä tontit 92-61-204-7 ja 92-61-204-9 on osoitettu keskustatoimintojen korttelialueeksi (C) ja tontti 92-61-204-8 kirkkojen ja muiden seurakunnallisten rakennusten rakennusalaksi (C/yk). Tontilla 7 liiketilojen määrä tulee olla vähintään 900 k-m^2 ja tontilla 9 vähintään 500 k-m^2. Tontille 8 ei saa sijoittaa asuntoja.

Asematien ja Vehkapolun katualueeseen rajautuvista tiloista vähintään 80 % tulee olla liike- ja myymälätilaksi soveltuvaa tilaa, joiden katujulkisivu tulee tehdä näyteikkunajulkisivuna. Määräys ei koske yk-aluetta. Vastaava luku Unikkotien puolella on 40 %.

Asemakaavamuutos on esitetty liitteessä A1 ja sopimusalue liitteessä A2.

3. KUNNALLISTEKNIIKAN RAKENTAMINEN

Asemakaavamuutoksen toteuttaminen ei vaadi uuden kunnallistekniikan rakentamista, josta olisi sovittu seurakuntayhtymän kanssa. Vantaan Energia Oy tulee sijoittamaan muuntamon johonkin kaavamuutosalueen nro 002254 pohjoisenpuoleisiin rakennuksiin.

4. OSALLISTUMINEN YHDYSKUNTARAKENTAMISEN KUSTANNUKSIIN

Kustannusten korvaus

Seurakuntayhtymä maksaa kaupungille maankäyttö- ja rakennuslain 91 a §:n mukaisena yhdyskuntarakentamisen kustannusten ulkoisen kunnallistekniikan korvauksena 3.766.948 euroa. Kustannusten korvauksesta on vähennetty 530.180 euroa, koska seurakuntayhtymä toteuttaa sopimuskohdassa 6 kaupungille kuuluvan ARA-rakentamisvelvoitteen omistamallaan tontilla 92-61-204-9.

Kustannusten korvauksesta jää maksettavaksi siten 3.236.768 euroa, joka maksetaan kolmessa maksuerässä seuraavasti:

1. erä	809.192 euroa	maksetaan neljän kuukauden kuluessa asemakaavamuutoksen nro 002254 voimaantulosta.
2. erä	809.192 euroa	maksetaan yhden vuoden kuluessa asemakaavamuutoksen nro 002254 voimaantulosta.
3. erä	1.618.384 euroa	maksetaan kahden vuoden kuluessa asemakaavamuutoksen nro 002254 voimaantulosta.

Korvaus maksetaan kaupungille kaupungin lähettämän erillisen laskun mukaisesti.

Seurakuntayhtymä purkaa kaupungin kiinteistöllä sijaitsevan pysäköintilaitoksen. Purkamiskustannukset vähennetään kustannusten korvauksesta täysimääräisenä

Kiinteistökaupan esisopimuksen (B) kohdan 6 mukaan seurakuntayhtymä purkaa kaupungin puolesta kaupungin omistamalla kiinteistöllä 92-61-9906-1 sijaitsevan pysäköintilaitoksen sekä kunnostaa mahdolliset pilaantuneet maat. Purkamiseen kuuluu varsinaisen purkutyön lisäksi pysäköintilaitoksen purkamisen edellyttämä ponttaus.

Kaupunki suorittaa seurakuntayhtymälle kaupungille kuuluvat purku-, ponttaus- ja pilaantuneiden maiden kunnostuskustannuksen siten, että kaupungille kuuluvat kustannukset vähennetään täysimääräisesti kustannuksen korvauksesta (3.236.768 euroa). Vähennys suoritetaan siitä maksuerästä, jossa kustannukset ovat tiedossa. Vähennys voidaan tehdä useammastakin maksuerästä.

Seurakuntayhtymä purkaa omistamansa rakennukset. Purkamiskustannuksista vähennetään 50 % kustannusten korvauksesta

Kiinteistökaupan esisopimuksen (B) kohdan 6 mukaan seurakuntayhtymä purkaa sopimusalueella omistamansa rakennukset sekä kunnostaa mahdolliset pilaantuneet maat. Purkamiseen kuuluu varsinaisen purkutyön lisäksi seurakuntayhtymän omistamien rakennusten purkamisen edellyttämä ponttaus.

Seurakuntayhtymän rakennusten purkamisen kustannukset vaikuttavat kustannusten korvauksen suuruuteen siten, että seurakuntayhtymän rakennusten purkamiskustannuksista 50 % vähennetään edellä mainitusta kustannusten korvauksesta (3.236.768 euroa). Vähennys suoritetaan siitä maksuerästä, jossa kustannukset ovat tiedossa. Vähennys voidaan tehdä useammastakin maksuerästä.

Purkutarjoukset sekä muistio rakennusten purkamiskustannuksista

Seurakuntayhtymä pyytää tarvittavan määrän purkutarjouksia. Purkutarjouksien yksikköhintojen tulee mahdollistaa eri osapuolten ja eri toteutusmuotojen kustannusten kohdistamisen laskeminen. Purkamisen yhteydessä tarvittavat pontit käytetään vuokrapontteja. Seurakuntayhtymä ja kaupunki valitsevat purkamisen suorittajan.

Purkamiskustannukset eivät ole tiedossa tämän sopimuksen allekirjoitushetkellä. Seurakuntayhtymä ja kaupunki laativat muistion toteutuneista purkamiskustannuksista ja kustannusten jaosta seurakuntayhtymän ja kaupungin välillä sitten kun kustannukset ovat selvillä. Muistio voidaan laatia myös vaiheittain purkamisen edistyessä.

Kustannusten korvauksen tarkistus, mikäli toteutunut rakennusoikeus ylittää kaavassa tai tonttijaossa osoitetun rakennusoikeuden

Asemakaavaehdotuksessa tontin 92-61-204-7 rakennusoikeus on 20.500 k-m^2 (käyttötarkoitus C), tontin 92-61-204-9 rakennusoikeus 8.900 k-m^2 (käyttötarkoitus C) ja tontin 92-61-204-8 (käyttötarkoitus C/yk) rakennusoikeus 1.550 k-m^2 (kirkko) ja 2.000 k-m^2 (toi-

misto). Tontit on mahdollista jakaa ennen asemakaavan toteutusta useiksi tonteiksi, jolloin tonttijaossa jokaiselle uudelle tontille merkitään tonttikohtainen rakennusoikeus.

Kustannusten korvauksen perusteena on muiden seikkojen ohella asemakaavamuutoksessa seurakuntayhtymälle syntynyt rakennusoikeuden lisäys, jonka mukaisesta arvonnoususta 50 % maksetaan kustannusten korvauksena. Laskentaperusteena on käytetty vapaarahoitteisessa asuntotuotannossa 538 €/k-m^2:n yksikköhintaa, valtion tukemassa asuntotuotannossa 430 €/k-m^2:n yksikköhintaa, liike-, toimisto- sekä palvelurakentamisessa 375 €/k-m^2:n yksikköhintaa ja C/yk-tontilla 200 €/k-m^2:n yksikköhintaa. Mikäli sopimusalueen tontille myönnetyn lainvoimaisen rakennusluvan rakennusoikeus ylittää tontille asemakaavassa tai tonttijaossa sallitun rakennusoikeuden, sitoutuu seurakuntayhtymä ilmoittamaan tästä kaupungille.

Seurakuntayhtymä maksaa tontin 92-61-204-7 rakennusoikeuden lisääntymisestä koituneesta arvonnousun 4960/6851 osuudesta sekä tontin 92-61-204-8 arvonnousun 1.394/1405 osuudesta 50 % kaupungille kustannusten korvauksena.

Seurakuntayhtymä maksaa tontin 92-61-204-9 rakennusoikeuden lisääntymisestä koituneesta arvonnoususta 50 % kaupungille kustannusten korvauksena.

Arvonnousu lasketaan ko. tontille rakennettavan rakennuksen pääkäyttötarkoituksen mukaisen yksikköhinnan perusteella. Kustannusten korvauksen tarkistus on voimassa seitsemän (7) vuotta siitä alkaen, kun ensimmäinen rakennuslupa sopimusalueelle on myönnetty.

5. ASUNTOTUOTANNON HALLINTA- JA RAHOITUSMUOTO

Tontti 92-61-204-9 on toteutettava valtion tukemana asuntotuotantona siten, että noin 2.800 k-m^2 voi olla valtion tukemaa lyhyen korkotuen vuokra-asuntotuotantoa tai asumisoikeusasuntoja ja muu osa rakennusoikeudesta (pois lukien liike-, toimisto ja palvelutilat) valtion tukemaa pitkän korkotuen vuokra-asuntotuotantoa. Tontin rakennusoikeus on 8.900 k-m^2.

Mikäli tontille 92-61-204-9 ei toteuteta edellä mainittua asuntotuotannon hallinta- ja rahoitusmuotoa, seurakuntayhtymä on velvollinen maksamaan kaupungille poikkeamasta sopimussakkoa 200 €/k-m^2.

6. KAUPUNGIN OSUUS VALTION TUKEMAN ASUNTOTUOTANNON TOTEUTTAMISESSA

Kaupungin ja seurakuntayhtymän 27.4.2015 allekirjoittaman yhteistoimintasopimuksen mukaan sopimusalueella kummankin sopijakumppanin asuntorakennusoikeudesta osoitetaan 20 % valtion tukemaan asuntotuotantoon (ARA-tuotanto).

Asemakaavaehdotuksessa sopimusalueesta on muodostettu tontti 92-61-204-7, jonka arvioitu toteutettavan asuntorakennusoikeuden määrä on 19.600 k-m^2, jolloin ARA-tuotantoa tulee toteuttaa 3.920 k-m^2. Kaupungin osuus tästä rakennusoikeudesta on 1.082 k-m^2. ARA-tuotannon rakentamisvelvoite toteutetaan kuitenkin kokonaisuudessaan sopimusalueen ulkopuolella seurakuntayhtymän omistamalla tontilla 92-61-204-9. Tällöin seurakuntayhtymä luovuttaa myös kaupungin osuuden ARA-tuotannon rakennusoikeudesta toteuttajalle. Kaupunki luovuttaa sopimusalueelta ARA-tuotantoon tarkoitetun rakennusoikeuden (1.082 k-m^2) vapaarahoitteiseen asuntotuotantoon NREP:n perustamalle ja hallinnoimalle rahastolle.

Tästä menettelystä koituu yhteistoimintasopimuksessa sovittuun nähden kaupungille taloudellista hyötyä ja seurakuntayhtymälle vastaava menetys. Hyödyn ja menetyksen suuruus on 530.180 euroa. Kaupunki korvaa seurakuntayhtymän menetyksen vähentämällä em. summa sopimuskohdan 4 kustannuksen korvauksesta.

7. RAKENTAMISAIKATAULU

Asemakaavamuutoksessa nro 002254 on tontille 92-61-204-9 osoitettu rakennusoikeutta 8.900 k-m^2 (C) ja tontille 92-61-204-8 rakennusoikeutta 1.550 k-m^2 (kirkko) ja 2.000 k-m^2 (toimisto). Seurakuntayhtymä sitoutuu rakentamaan tonttien 92-61-204-9 ja 92-61-204-8 yhteenlasketusta rakennusoikeudesta asemakaavamuutoksen nro 002254 voimaantulosta lukien neljän (4) vuoden kuluessa vähintään 65 % siten, että mainittu osuus on hyväksytty käyttöönotettavaksi em. ajassa.

Seurakuntayhtymä sitoutuu aloittamaan rakentamisen yhden (1) vuoden kuluessa asemakaavamuutoksen nro 002254 voimaantulosta lukien. Rakentamisen aloittamiseksi katsotaan sopimusalueella sijaitsevien rakennusten purkamisen aloittaminen.

Mainitut rakentamisaikataulut edellyttävät ARA:n korkotukilainapäätöstä. Mikäli päätöksen saaminen viivästyy, sopijapuolet neuvottelevat uuden rakentamisvelvoiteajat.

Mikäli rakentaminen viivästyy edellä mainitusta aikataulusta, seurakuntayhtymä on velvollinen maksamaan kaupungille sopimussakkoa 200 € kultakin rakentamatta jääneeltä kerrosneliömetriltä.

8. VESIHUOLTOVERKOSTOON LIITTYMINEN

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

9. SOPIMUKSEN MUUTTAMINEN

Mikäli olosuhteissa tapahtuu huomattavia muutoksia, joista johtuen sopimusta on tarkistettava, sopijapuolet sitoutuvat neuvottelemaan niistä erikseen.

10. ERIMIELISYYKSIEN RATKAISEMINEN

Tämän sopimuksen tulkinnasta syntyvät erimielisyydet, joista sopijapuolet eivät pääse yhteisymmärrykseen, ratkaistaan Vantaan käräjäoikeudessa.

11. SOPIMUKSEN VELVOITTEIDEN SIIRTO KOLMANNELLE

Seurakuntayhtymä sitoutuu ottamaan tämän sopimuksen sopimusehdot sopimusaluetta koskeviin vastaisiin luovutuskirjoihin, kaikilta niiltä osin kuin sopimusvelvoitteita ei ole suoritettu luovutushetkellä. Seurakuntayhtymä sitoutuu ilmoittamaan kirjallisesti vastaisista luovutuksista kaupungille.

Seurakuntayhtymä vastaa tämän sopimuksen velvoitteista siihen asti, kun kaupunki on hyväksynyt sopimusvelvoitteiden siirron luovutuksensaajalle tai sopimusvelvoitteet ovat tulleet täytetyiksi. Jos seurakuntayhtymä ei ole siirtänyt velvoitteita edellä sanotulla tavalla, seurakuntayhtymä vastaa tämän sopimuksen velvoitteiden suorittamisesta myös luovutetun alueen osalta.

12. SOPIMUKSEN VOIMAANTULO

Tämä sopimus tulee voimaan heti, kun osapuolet ovat sen allekirjoittaneet, Vantaan kaupunginhallitus on sen hyväksynyt ja molemmilla osapuolilla on oikeus vaatia sopimusehtojen täyttämistä, kun asemakaavan muutosehdotus nro 002254 (päivätty 14.5.2018) on tullut voimaan.

Tämä sopimus lakkaa olemasta voimassa, ellei asemakaavan muutosehdotus nro 002254 ole tullut voimaan 31.12.2019 mennessä.

Mikäli Vantaan kaupunginvaltuusto on 31.12.2019 mennessä hyväksynyt asemakaavan muutosehdotuksen nro 002254, mutta siitä on valitettu, pysyy tämä sopimus siinä tapauksessa voimassa. Sen jälkeen, kun mainittu valitus on lainvoimaisesti ratkaistu ja kaava on tullut voimaan, on molemmilla sopijapuolella oikeus vaatia tämän sopimuksen sopimusehtojen täyttämistä. Mikäli valitusviranomainen on lainvoimaisella päätöksellä hyväksynyt valituksen, tämä sopimus raukeaa.

Kumpikaan sopijapuoli ei esitä tämän sopimuksen mahdollisen raukeamisen johdosta minkäänlaisia korvausvaatimuksia.

Tämä sopimus perustuu 14.5.2018 päivättyyn asemakaavamuutosehdotukseen nro 002254. Mikäli asemakaava tai asemakaavamääräykset muuttuvat em. asemakaavaehdotuksesta, sopimuksen osapuolet sitoutuvat muuttamaan sopimusta vastaamaan muuttunutta tilannetta tässä sopimuksessa käytetyin periaattein. Tällaisia muutokset voivat olla esim. rakennusoikeuden muutokset tai tonttirajojen muutokset.

B. ESISOPIMUS KIINTEISTÖJEN LUOVUTTAMISESTA

Tämän esisopimuksen perusteella sitoutuvat tämän sopimuksen allekirjoittaneet osapuolet **Vantaan kaupunki** (jäljempänä kaupunki), **Vantaan seurakuntayhtymä** (jäljempänä seurakuntayhtymä) **ja NREP:n perustaman ja hallinnoiman rahaston NREP Nordic Strategies Fund III:n (rekisteröintimaa Luxembourg, yritystunnus B219884) täysin omistama suomalainen tytäryhtiö NSF III Finland Advisory Oy (y-tunnus 2864717-2), tai määräämänsä** tekemään kohdan I mukaisen edellytyksen täyttyessä seuraavan sisältöisen kauppakirjan jäljempänä kohdassa II mainitusta alueista ja ehdoilla sekä noudattamaan lisäksi kohdassa III mainittuja ehtoja.

I KAUPPAKIRJAN EDELLYTYS

Lopullisen kauppakirjan tekemisen edellytyksenä on, että asemakaavan muutos nro 002254 (päivätty 14.5.2018) on tullut voimaan.

II KAUPPAKIRJA

Myyjät:

Vantaan kaupunki (Y: 0124610-9)
Asematie 7, 01300 Vantaa
(jäljempänä kaupunki)

Vantaan seurakuntayhtymä (Y: 0202774-1)
PL 56, 01301 Vantaa
(jäljempänä seurakuntayhtymä)

Ostaja:

NREP:n perustaman ja hallinnoiman rahaston NREP Nordic Strategies Fund III:n (rekisteröintimaa Luxembourg, yritystunnus B219884) täysin omistama suomalainen tytäryhtiö NSF III Finland Advisory Oy (y-tunnus 2864717-2), tai määräämänsä
(jäljempänä NREP)

Kaupan kohteet:

Vantaan kaupunki luovuttaa NREP:lle Vantaan kaupungin Tikkurilan kaupunginosassa sijaitsevan kiinteistön 92-61-9906-1.
Luovutettava kiinteistö on asemakaavassa osoitettu keskustatoimintojen korttelialueeksi (C). Kiinteistön pinta-ala on kiinteistörekisterin mukaan 1.891 m^2.

Vantaan seurakuntayhtymä luovuttaa NREP:lle Vantaan kaupungin Tikkurilan kaupunginosassa sijaitsevasta

- kiinteistöstä 92-61-204-2 noin 4.778 m^2:n määräalan ja
- kiinteistöstä 92-61-204-3 noin 182 m^2:n määräalan

Luovutettavat määräalat on asemakaavassa osoitettu keskustatoimintojen korttelialueeksi (C).

Kaupan kohteet on esitetty **liitteissä B1 ja B2**. Kaupungin ja seurakuntayhtymän luovuttamat kaupan kohteet muodostavat yhdessä tonttijaon mukaisen tontin (myöhemmin tontin) 92-61-204-7, jonka pinta-ala on noin 6.851 m^2 ja rakennusoikeus 20.500 k-m^2.

Kauppakirjan ehdot:
Tämän luovutuksen kaikki ehdot on esitetty tässä kauppakirjassa.

1. Kauppahinta

1.1 Kaupungin luovutus
Kauppahinta sekä omistus- ja hallintaoikeuden siirtyminen

1.1.1 Kauppahinta on 5.026.800 euroa.

NREP on maksanut kaupungille 21.5.2018 kiinteistökaupasta käsirahaa 251.340 euroa, joka on osa kauppahintaa.

Kauppahinnasta jää maksettavaksi 4.775.460 euroa.

1.1.2 Maksamatta oleva kauppahinta 4.775.460 euroa maksetaan kaupungille kolmessa erässä seuraavasti:

1. maksuerä	1.591.820 €	kuitataan maksetuksi tämän kauppakirjan allekirjoituksin.
2. maksuerä	1.591.820 €	maksetaan 1. vuoden kuluessa asemakaavamuutoksen nro 002254 voimaantulosta.
3. maksuerä	1.591.820 €	maksetaan 2 vuoden kuluessa asemakaavamuutoksen nro 002254 voimaantulosta.

NREP:llä on oikeus maksaa kauppahinta nopeammassa aikataulussa kuin edellä on esitetty. Tällöin kauppahinta on maksettava sekä kaupungille että seurakuntayhtymälle siinä suhteessa kuin molempien osuus on kaupungin ja seurakuntayhtymän yhteenlasketusta kauppahinnasta.

1.1.3 Kauppahintaa tarkistetaan siten, että maksamattomat maksuerät sidotaan elinkustannusindeksiin (1951:10=100). Kauppahintaa ei kuitenkaan alenneta, vaikka indeksipisteluku alenisi tarkastelujaksolla. Elinkustannusindeksillä tarkistetulle maksamattomalle maksuerälle maksetaan vuotuista korkoa ja kertynyt korko maksetaan ko. maksuerän maksamisen yhteydessä. Korko on 1,5 % lisättynä 6 kk euribor, kuitenkin vähintään 1,5 %.

1.1.4 Maksamattoman kauppahinnan maksamisen vakuudeksi NREP asettaa kaupungin hyväksymän vakuuden, jonka kaupunki kuittaa vastaanotetuksi tämän kauppakirjan allekirjoitustilaisuudessa.

1.1.5 Omistus- ja hallintaoikeus kaupan kohteelle siirtyvät tämän kauppakirjan allekirjoituksella.

1.2 Seurakuntayhtymän luovutus
Kauppahinta sekä omistus- ja hallintaoikeuden siirtyminen

1.2.1 Kauppahinta on 13.185.200 euroa.

NREP on maksanut seurakuntayhtymälle 21.5.2018 kiinteistökaupasta käsirahaa 659.260 euroa, joka on osa kauppahintaa.

Kauppahinnasta maksettavaksi jää 12.525.940 euroa.

1.2.2 Maksamatta oleva kauppahinta 12.525.940 € maksetaan seurakuntayhtymälle kolmessa erässä seuraavasti:

1. maksuerä	4.175.314 €	kuitataan maksetuksi tämän kauppakirjan allekirjoituksin.
2. maksuerä	4.175.313 €	maksetaan 1. vuoden kuluessa asemakaavamuutoksen nro 002254 voimaantulosta.
3. maksuerä	4.175.313 €	maksetaan 2 vuoden kuluessa asemakaavamuutoksen nro 002254 voimaantulosta.

NREP:llä on oikeus maksaa kauppahinta nopeammassa aikataulussa kuin edellä on esitetty. Tällöin kauppahinta on maksettava sekä kaupungille että seurakuntayhtymälle siinä suhteessa kuin molempien osuus on kaupungin ja seurakuntayhtymän yhteenlasketusta kauppahinnasta.

1.2.3 Kauppahintaa tarkistetaan siten, että maksamattomat maksuerät sidotaan elinkustannusindeksiin (1951:10=100). Kauppahintaa ei kuitenkaan alenneta, vaikka indeksipisteluku alenisi tarkastelujaksolla. Elinkustannusindeksillä tarkistetulle maksamattomalle maksuerälle maksetaan vuotuista korkoa ja kertynyt korko maksetaan ko. maksuerän maksamisen yhteydessä. Korko on 1,5 % lisättynä 6 kk euribor, kuitenkin vähintään 1,5 %.

1.2.4 Maksamattoman kauppahinnan maksamisen vakuudeksi NREP asettaa seurakuntayhtymän hyväksymän vakuuden, jonka seurakuntayhtymä kuittaa vastaanotetuksi tämän kauppakirjan allekirjoitustilaisuudessa.

1.2.5 Omistus- ja hallintaoikeus kaupan kohteelle siirtyvät tämän kauppakirjan allekirjoituksella.

1.3 Lisäkauppahinta

Kaupungilla ja seurakuntayhtymällä on oikeus periä tontista 92-61-204-7 lisäkauppahintaa, mikäli tontille 92-61-204-7 toteutetaan lainvoimaisen rakennusluvan mukaan asemakaavan mukaista rakennusoikeutta yhteensä enemmän kuin asemakaavassa on merkitty rakennusoikeutta (20.500 k-m2). Tontti 92-61-204-7 on mahdollista jakaa useaksi tontiksi, jolloin jokaiselle uudelle tontille merkitään oma rakennusoikeus. Tällöin lisäkauppahinta peritään tonttikohtaisesti em. periaatteen mukaan. Lisäkauppahinnan määrityksessä asuntorakennusoikeuden yksikköhinta on 920 €/ k-m^2 ja liike- ja toimistorakennusoikeuden yksikköhinta 200 €/k-m^2.

NREP on mahdollisen lisäkauppahinnan määrittämistä varten velvollinen viipymättä rakennusluvan tultua lainvoimaiseksi esittämään Kiinteistöt ja asuminen -tulosyksikölle selvityksen lainvoimaisesta rakennusluvasta ilmenevistä käytetyistä rakennusoikeuden kerrosneliömetrimääristä sekä mahdollisesti määräytyvästä tontin lisäkauppahinnasta. Seurakuntayhtymän ja Kaupungin oikeus lisäkauppahintaan on voimassa seitsemän (7) vuotta siitä alkaen, kun ensimmäinen rakennuslupa kaupan kohteelle on myönnetty.

Lisäkauppahinta jaetaan kaupungin ja seurakuntayhtymän kesken siten, että kaupungin osuus lisäkauppahinnasta on 1891/6851 ja seurakuntayhtymän 4960/6851. Lisäkauppahinta jaetaan edellä mainitulla tavalla riippumatta siitä, kummanko luovuttamalle kiinteistölle rakennusoikeuden ylitys kohdistuu.

2. Vallintarajoitus

NREP:llä ei ole oikeutta myydä tai muutoin luovuttaa kaupungin luovuttamaa kaupan kohdetta rakentamattomana ilman kaupungin suostumusta.

3. Rakentamisvelvoite

Kaupan kohteen talonrakennustyöt on aloitettava Asematien puolelta.

Kaupan kohteelle on asemakaavassa osoitettu rakennusoikeutta 20.500 k-m^2.
NREP-sitoutuu rakentamaan kaupan kohteen rakennusoikeudesta asemakaavamuutoksen nro 002254 voimaantulosta lukien
- 3 vuoden kuluessa vähintään 20 %
- 4 vuoden kuluessa vähintään 50 % ja
- 6 vuoden kuluessa vähintään 70 %

siten, että mainittu osuus on hyväksytty käyttöönotettavaksi em. ajassa.

NREP sitoutuu aloittamaan rakentamisen yhden (1) vuoden kuluessa asemakaavamuutoksen nro 002254 voimaantulosta lukien. Rakentamisen aloittamiseksi katsotaan kaupan kohteella sijaitsevien rakennusten purkamisen aloittaminen.

Mikäli rakentaminen viivästyy edellä mainitusta aikataulusta, NREP on velvollinen maksamaan kaupungille ja seurakuntayhtymälle sopimussakkoa 200 € kultakin rakentamatta jääneeltä kerrosneliömetriltä.

Sopimussakko maksetaan siten, että kaupungin osuus sopimussakosta on 1891/6853 ja seurakuntayhtymän 4962/6853.

Kaupunki voi pidentää rakentamisvelvoiteaikaa pätevästä syystä. Tällainen syy on esimerkiksi vapaarahoitteisten omistusasuntojen kysynnän merkittävä heikkeneminen Tikkurilassa.

Mikäli asemakaavamuutoksen nro 002254 voimaantullessa tai tämän jälkeen kaupan kohteella olevia rakennuksia tai osaa niistä ei voida NREP:stä riippumattomista syistä purkaa siten, että se estää talonrakennustöiden aloittamista NREP:n suunnittelemalla tavalla viimeistään 8 kuukauden

kuluttua asemakaavamuutoksen nro 002254 voimaantulosta, edellä mainittuja kauppahinnan maksuaikataulua ja rakentamisvelvoiteaikoja pidennetään vastaavalla viivästymisen ajalla. Maksuaikatauluja pidennetään niiden erien osalta, jotka ovat maksamatta sillä hetkellä, kun purkutöiden viivästys tulee osapuolten tietoon. Tällainen este voi olla mm. Tikkurilan Keskustapysäköinnin ja kaupungin välinen vuokrasopimuksen jatkuminen asemakaavamuutoksen voimaantulon jälkeen tai jokin muu syy. Kaupunki ja seurakuntayhtymä ilmoittavat NREP:lle mahdollisesta esteen poistumisesta.

4. Asuntotuotannon rahoitus- ja hallintamuoto

Kaupan kohteelle toteutetusta asuntotuotannosta on toteutettava vähintään 60 % vapaarahoitteisena omistusasuntotuotantona.

Mikäli kaupan kohteelle ei toteuteta edellä mainittua asuntotuotannon hallinta- ja rahoitusmuotoa, NREP on velvollinen maksamaan kaupungille sekä seurakuntayhtymälle toteutetun rakennusoikeuden poikkeamasta sopimussakkoa 200 €/k-m^2.

Sopimussakko maksetaan siten, että kaupungin osuus sopimussakosta on 1891/6853 ja seurakuntayhtymän 4962/6853.

5. Sopimussakko

Mikäli NREP ei täytä tai noudata mitä edellä kohdassa 2 on määrätty, on NREP velvollinen suorittamaan kaupungille ja seurakuntayhtymälle edellä sovitun kaupungin ja seurakuntayhtymän luovuttamien kiinteistöjen kauppahinnan viisinkertaisen (5) määrän.

Mikäli NREP rikkoo tämän kauppakirjan ehtoja muilta osin, kuin kohdassa 2 on sovittu, NREP on velvollinen suorittamaan kaupungille ja seurakuntayhtymälle paitsi vahingonkorvausta, sopimussakkoa enintään kaupungin ja seurakuntayhtymän luovuttamien kiinteistöjen kauppahinnan määrän verran.

6. Rakennusten purkaminen

Seurakuntayhtymän omistamalla kiinteistöllä 92-61-204-2 sijaitsee seurakuntayhtymän omistama vuonna 1957 valmistunut vanha kirkkorakennus, jonka pinta-ala on kaupungin rekisterin mukaan 2.650 m^2 sekä vuonna1976 valmistunut seurakuntayhtymän virastorakennus, jonka pinta-ala on kaupungin rekisterin mukaan 3.860 m^2. Kiinteistöllä sijaitsee maanalainen pysäköintilaitos, jonka pohjapinta-ala on noin 1.400 m^2. Seurakuntayhtymän omistamalla kiinteistöllä 92-61-204-3 sijaitsee vuonna 1989 valmistunut toimisto- ja liikerakennus, jonka pinta-ala on kaupungin rekisterin mukaan 10.790 m^2. Em. kiinteistöllä sijaitsee maanalainen pysäköintilaitos.

Kaupungin omistamalla kiinteistöllä 92-61-9906-1 sijaitsee Tikkurilan Keskustapysäköinti Oy:n omistama pysäköintilaitos. Pysäköinti sijoittuu maan päälle sekä maan alle. Pysäköintilaitoksen pohjapinta-ala on noin 1.900 m^2.

Seurakuntayhtymä purkaa kustannuksellaan edellä mainitut seurakuntayhtymän omistamat rakennukset sekä kaupungin kiinteistöllä sijaitsevan pysäköintilaitoksen sekä suorittaa mahdollisten pilaantuneiden maiden kunnostuksen 8 kuukauden kuluessa asemakaavamuutoksen nro 002254 voimaantulosta lukien.

Selvennyksenä todetaan, että purku-urakkaan kuuluu purkamisessa tarvittavien ponttien asennus sekä ponttien poistaminen ja tontin tasoittaminen olemassa olevilla maa-aineksilla puretulta alueelta. NREP suorittaa purkualueen maatäytöt mahdollisimman pian, jonka jälkeen purkuurakoitsija poistaa pontit.

Mikäli rakennusten purkamisen yhteydessä asennettuja pontteja käytetään myös NREP:N uudisrakentamisen yhteydessä, seurakuntayhtymä ja NREP sopivat ponttien vuokraus- tai lunastuskustannuksien jaosta erikseen.

7. Kulkuyhteys Kiinteistö Oy Tikkurilan Terveysaseman tontille 92-61-204-1

Kulkuyhteys Kiinteistö Oy Tikkurilan Terveysaseman tontilla 92-61-204-1 sijaitseviin maanalaiseen Unikkotien puoleisiin autopaikkoihin on järjestetty ennen kaavamuutoksen mukaista rakentamista

Unikkotieltä kaupan kohteena olevan kiinteistön 92-61-9906-1 eli Tikkurilan Keskustapysäköinti Oy:n omistaman pysäköintilaitoksen kautta. Kyseinen pysäköintilaitos tullaan purkamaan ja rakentamaan tilalle uusi pysäköintilaitos palvelemaan kaavamuutoksen mukaista rakentamista. Lisäksi KOy Tikkurilan Terveysaseman tontilla sijaitsee maanalaisia autopaikkoja Asematien puolella. Ajoyhteys näihin autopaikkoihin on Asematieltä KOy Tikkurilan Terveysaseman tontilla 92-61-204-1 sijaitsevan luiskan kautta.

Edellisten lisäksi KOy Tikkurilan Terveysaseman tontilla 92-61-204-1 maantasossa sijaitsee autopaikkoja.

NREP:n tulee huolehtia siitä, että ajoyhteys KOy Tikkurilan Terveysaseman tontilla 92-61-204-1 sijaitseviin maanalaisiin ja maanpäällisiin autopaikkoihin säilyy kaavamuutoksen toteutuksen jälkeen sekä rakennustöiden aikana. Kuitenkin, KOy Tikkurilan Terveysaseman hyväksynnällä NREP:llä on oikeus olla järjestämättä kulkuyhteyttä rakennustöiden aikana. Kulkuyhteys maanpäällisiin autopaikkoihin voidaan järjestää suoraan Unikkotieltä kuitenkin niin, että nykyinen liittymäramppi Unikkotieltä tulee siirtää itään päin tai vaihtoehtoisesti nykyinen liittymä säilytetään, jonka lisäksi rakennetaan uusi liittymä itäreunalle.

8. Kunnallistekniikka

NREP sitoutuu liittämään kaupan kohteen ja sille rakennettavat rakennukset yleiseen vesijohtoon sekä jätevesiviemäriin ja hulevesiviemäriin.

NREP sitoutuu suorittamaan liittymismaksut vesi- ja viemäriverkostoon kulloinkin voimassa olevien säännösten ja niiden nojalla tehtyjen päätösten mukaisesti. Yleiseen vesi- ja viemärilaitokseen liittymisessä ja käytössä noudatetaan muutoin kaupungissa voimassa olevia yleisiä liittymisehtoja ja -määräyksiä. Energiatehokkuuden osalta noudatetaan rakennusluvan myöntämishetkellä voimassa olevia energiamääräyksiä.

Vantaan Energia Oy tulee sijoittamaan muuntamon johonkin kaavamuutosalueen nro 002254 pohjoisenpuoleisiin rakennuksiin.

9. Sähkö- vesi- ja viemäriliittymien siirto

Seurakuntayhtymä ja kaupunki siirtävät tällä kauppakirjalla Vantaan Energia Oy:n kanssa solmitut liittymissopimukset sekä vesi- ja viemäriliittymät NREP:lle ilman eri korvausta. NREP sitoutuu ilmoittamaan liittymissopimuksen siirrosta Vantaan Energia Oy:lle sekä vesi- ja viemärilaitokselle.

10. Kohteeseen tutustuminen

NREP on tarkastanut kaupan kohteen, sen alueet ja rajat sekä tutustunut alueen maasto-olosuhteisiin. NREP on verrannut näitä seikkoja kaupan kohteesta esitetyistä asiakirjoista saataviin tietoihin. NREP:llä ei ole huomauttamista näiden seikkojen osalta.

NREP-vastaa rakennushankkeen suunnitteluun liittyvien maaperätutkimusten suorittamisesta sekä maaperän edellyttämistä hankkeen toteuttamiseen liittyvistä rakenteellisista ratkaisuista.

11. Asiakirjoihin tutustuminen

Kaupunki ja seurakuntayhtymä ovat antaneet NREP:lle kaiken sen tiedon, jolla voidaan olettaa olevan merkitystä NREP:n kaupan kohdetta koskevaan ostopäätökseen.

NREP on tutustunut kaupan kohdetta koskeviin asiakirjoihin, joita ovat lainhuutotodistus, rasitustodistus, kiinteistörekisteriote, kaavakartat ja -määräykset sekä johtokartta. Lisäksi NREP ~~Oy~~ on tutustunut Vantaan kaupungin rakennusjärjestykseen ja kaupan kohteen luovutusta koskevaan päätökseen.

NREP on tutustunut myös naapuritontteja koskeviin kaavakarttoihin ja -määräyksiin.

12. Verot ja maksut

Kaupan kohteeseen kohdistuvista veroista ja muista maksuista, joiden maksuunpanon perusteena ovat omistusoikeuden siirtymisen jälkeinen aika, vastaa NREP. Ne verot ja maksut, joiden peruste

on omistusoikeuden siirtymistä edeltävältä ajalta, kuuluvat kaupungin ja seurakuntayhtymän vastattaviksi omistamiensa kiinteistöjen osalta.

Kaupan kohteen lohkomiskustannuksista vastaa NREP.
Tästä kaupasta menevän varainsiirtoveron maksaa NREP.

NREP:n muut velvollisuudet

13. Kaupan kohteen suunnittelussa ja rakentamisessa tulee noudattaa asemakaavan lisäksi alueelle mahdollisesti laadittua rakentamisohjetta ja lähiympäristösuunnitelmaa. Kaupan kohteen asuntotuotannon huoneistojakaumaa ei ole rajoitettu.

14. NREP:n velvollisuus pitää kunnossa ja puhtaana kaupan kohteeseen rajoittuva katu- ja yleinen alue määräytyy sen mukaan, kuin laissa kadun ja eräiden yleisten alueiden kunnossa- ja puhtaanapidosta säädetään ja asianomaisessa kunnallisessa säännössä määrätään.

15. Kaupungilla on oikeus sijoittaa kaupan kohteelle sekä kaupankohteelle rakennettaviin rakennuksiin tarpeelliset johdot, laitteet ja kiinnikkeet sekä ulottaa tarvittaessa tonteille kadun katuluiskat korvauksetta ilman eri sopimusta. Asennus- ja rakentamistöiden jälkeen Kaupunki on velvollinen saattamaan kaupan kohteen sellaiseen kuntoon, missä se oli ennen tällaisiin sijoittamistoimiin ryhtymistä ja joka ei ole välttämätöntä seurausta itse sijoitettujen johtojen, laitteiden, kiinnikkeiden tai katuluiskien pysyvästä käyttämisestä.
Kaupunki korvaa edellä mainituista toimenpiteistä aiheutuvan suoranaisen vahingon.

16. Kaupungilla on oikeus NREP:iä enempää kuulematta siirtää tähän kauppakirjaan perustuvat, vesihuolto- ja kaukolämpölaitteita koskevat oikeutensa ja velvollisuutensa jo perustetulle tai mahdollisesti perustettavalle julkis- tai yksityisoikeudelliselle vesihuoltoyhtymälle tai kaukolämmön osalta alueella toimivalle energiayhtiölle.

17. Kaupan kohdetta ei saa käyttää muuhun kuin asemakaavan ja tämän kauppakirjan mukaisiin tarkoituksiin, eikä kaupan kohteella saa harjoittaa toimintaa, joka savulla, hajulla, melulla tai muulla tavoin kohtuuttomasti häiritsee ympäristöä.

18. NREP sitoutuu ottamaan edellä kohdissa 8 ja 12-17 mainitut sopimusehdot kaupan kohdetta koskeviin vastaisiin luovutuskirjoihin. Mikäli kaupan kohde luovutetaan rakentamattomana, on myös kohtien 2-7 ehdot otettava luovutuskirjaan.

19. Kiinnitykset

Tonttiin ei ole vahvistettu kiinnityksiä.

20. Rasitteet, muut käyttöoikeudet ja rasitukset

Seurakuntayhtymän luovuttamiin määräaloihin ei kohdistu kaupantekopäivänä päivätyn kiinteistörekisteriotteen mukaan rasitteita, käyttöoikeuksia tai käyttörajoituksia.

Kaupunki tulee purkamaan Tikkurilan Keskustapysäköinti Oy:n kanssa 14.1.1988 allekirjoittaman kiinteistöä 92-61-9906-1 koskevan vuokrasopimuksen sekä Kiinteistö Oy Tikkurilan Terveysaseman kanssa 8.5.1987 allekirjoittaman rasitesopimuksen ennen kuin Seurakuntayhtymä ryhtyy purkamaan kaupungin luovuttamalla kiinteistöllä sijaitsevaa pysäköintilaitosta.

21. Irtaimisto

Tätä kauppaa ei seuraa mitään irtaimistoa eikä irtaimen omaisuuden myymisestä ole tämän kaupan yhteydessä tehty eri sopimusta.

22. Kaupan kohteen maaperä

Kaupungin ja seurakuntayhtymän tietojen mukaan kaupan kohteella ei aiemmin ole harjoitettu toimintaa, joka saattaisi aiheuttaa maaperän tai pohjaveden pilaantumista.

Mikäli rakennettaessa kuitenkin ilmenee tarvetta pilaantuneen maaperän puhdistamiseen, NREP on velvollinen välittömästi ottamaan yhteyttä kaupunkiin ja seurakuntayhtymään, jotta tarvittavas-

ta menettelystä voidaan sopia. Tällöin kaupunki ja seurakuntayhtymä vastaavat kumpikin myymiensä kiinteistöjen osalta pilaantuneiden maa-ainesten poistamisesta aiheutuvista tavanomaisiin maanrakennuskustannuksiin nähden ylimääräisistä kustannuksista ja työn tekemisestä sovitaan erikseen.

23. Kauppakirjan velvoitteiden siirto kolmannelle

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

NREP vastaa tämän sopimuksen velvoitteista siihen asti, kun kaupunki ja seurakuntayhtymä ovat hyväksyneet sopimusvelvoitteiden siirron luovutuksensaajalle tai sopimusvelvoitteet ovat tulleet täytetyiksi. Jos NREP ei ole siirtänyt velvoitteita edellä sanotulla tavalla, NREP vastaa tämän sopimuksen velvoitteiden suorittamisesta myös luovutetun alueen osalta.

III MUUT ESISOPIMUKSEN EHDOT

1. Esisopimuksen voimaantulo

Tämä esisopimus tulee voimaan heti, kun osapuolet ovat sen allekirjoittaneet ja Vantaan kaupunginhallitus on sen hyväksynyt. Lopullinen kauppakirja tehdään kolmen (3) kuukauden kuluessa siitä, kun kohdassa I mainittu kauppakirjan edellytys on täyttynyt.

Esisopimus lakkaa olemasta voimassa, kun
- lopullinen kauppakirja on allekirjoitettu tai
- kauppakirjan edellytys on täyttymättä 31.12.2019.

Mikäli Vantaan kaupunginvaltuusto on 31.12.2019 mennessä hyväksynyt asemakaavamuutoksen nro 002254 (päivätty 14.5.2018), mutta siitä on valitettu, pysyy tämä sopimus siinä tapauksessa voimassa. Sen jälkeen, kun mainittu valitus on lainvoimaisesti ratkaistu ja kaavamuutos tullut voimaan, on kaikilla sopijapuolilla oikeus vaatia tämä sopimuksen sopimusehtojen täyttämistä. Mikäli valitusviranomainen on lainvoimaisella päätöksellä hyväksynyt valituksen, tämä sopimus raukeaa.

Mikään sopijaosapuoli ei esitä minkäänlaisia korvausvaatimuksia siinä tapauksessa, että esisopimus lakkaa olemasta voimassa.

Tämä kiinteistökaupan esisopimus perustuu 14.5.2018 päivättyyn asemakaavamuutosehdotukseen nro 002254. Mikäli asemakaava tai asemakaavamääräykset muuttuvat em. asemakaavaehdotuksesta, esisopimuksen osapuolet sitoutuvat muuttamaan esisopimusta vastaamaan muuttunutta tilannetta tässä esisopimuksessa käytetyin periaattein. Tällaisia muutokset voivat olla esim. rakennusoikeuden muutokset tai tonttirajojen muutokset.

2. Käsirahan maksu

NREP maksaa kaupungille ja seurakuntayhtymälle kiinteistökaupan kauppahinnasta käsirahaa 5 %. Kaupungin myymän kiinteistön kauppahinta on 5.026.800 euroa ja seurakuntayhtymän myymien kiinteistöjen kauppahinta on 13.185.200 euroa.

NREP maksaa kaupungille kiinteistökaupasta käsirahaa 251.340 euroa ja seurakuntayhtymälle 659.260 euroa. Käsiraha on osa kauppahintaa.

Käsiraha on maksettu kaupungille ja seurakuntayhtymälle tilisuorituksena kaupungin ja seurakuntayhtymän lähettämää laskua vastaan ennen esisopimuksen allekirjoitustilaisuutta ja kuitataan maksetuksi tämän esisopimuksen allekirjoituksin.

Mikäli kaupan edellytys ei täyty, kaupunki ja seurakuntayhtymä maksavat maksetun käsirahan takaisin. Tällöin käsirahalle ei lasketa korkoa.

3. Kaupungin, Tikkurilan Keskustapysäköinti Oy:n sekä Kiinteistö Oy Tikkurilan Terveysaseman sopimukset

3.1 Kaupungin luovuttamaan kiinteistöön 92-61-9906-1 kohdistuu kiinteistökaupan esisopimuksen allekirjoitushetkellä seuraavat sopimukset, jotka eivät ilmene kiinteistörekisteriotteesta:

- Kaupungin ja Tikkurilan Keskustapysäköinti Oy:n 14.1.1988 allekirjoittama kiinteistöä 92-61-9906-1 koskevan vuokrasopimuksen, jolla kaupunki on vuokrannut ko. kiinteistön Tikkurilan Keskustapysäköinti Oy:lle pysäköintilaitoksen rakentamista varten.

- Kaupunki ja Kiinteistö Oy Tikkurilan Terveysasema ovat 8.5.1987 allekirjoittama rasitesopimus, jolla kaupunki on antanut KOy Tikkurilan Terveysasemalle pysyvän oikeuden ajorampin rakentamiseen ja sijoittamiseen kiinteistölle 92-61-9906-1.

Kaupunki ja edellä mainitut sopimuskumppanit tulevat purkamaan ko. sopimukset ennen kuin seurakuntayhtymä ryhtyy purkamaan kaupungin luovuttamalla kiinteistöllä sijaitsevaa pysäköintilaitosta.

3.2 Seurakuntayhtymän on vuokrannut 30.3.1987 allekirjoitetulla vuokrasopimuksella Kiinteistö Oy Bethanialle kiinteistön 92-61-204-3, josta seurakuntayhtymä luovuttaa määräalan NREP:lle. Seurakuntayhtymä tulee muuttamaan tai lakkauttamaan vuokrasopimuksen lopullisen kauppakirjan allekirjoituspäivään mennessä siten, että vuokrasopimus ei kohdistu luovutettavaan määräalaan.

4. Esisopimuksen velvoitteiden siirto kolmannelle

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

NREP vastaa tämän sopimuksen velvoitteista siihen asti, kun kaupunki ja seurakuntayhtymä ovat hyväksyneet sopimusvelvoitteiden siirron luovutuksensaajalle tai sopimusvelvoitteet ovat tulleet täytetyiksi. Jos NREP ei ole siirtänyt velvoitteita edellä sanotulla tavalla, NREP vastaa tämän sopimuksen velvoitteiden suorittamisesta myös luovutetun alueen osalta.

C. ESISOPIMUS KIINTEISTÖNVAIHDOSTA

Tämän esisopimuksen perusteella sitoutuvat tämän sopimuksen allekirjoittaneet osapuolet **Vantaan kaupunki** (jäljempänä kaupunki) ja **Vantaan seurakuntayhtymä** (jäljempänä seurakuntayhtymä) tekemään kohdassa C.I määriteltyjen edellytysten täyttyessä seuraavan sisältöisen vaihtokirjan jäljempänä kohdassa C.II mainituista alueista ja ehdoilla sekä noudattamaan lisäksi kohdassa C.III mainittuja ehtoja.

I VAIHTOKIRJAN EDELLYTYS

Lopullisen vaihtokirjan tekemisen edellytyksenä on, että asemakaavamuutosehdotus nro 002254 on tullut voimaan.

II VAIHTOKIRJA

Vaihdon osapuolet:

Vantaan kaupunki (Y: 0124610-9)
Asematie 7, 01300 Vantaa
(jäljempänä kaupunki)

ja

Vantaan seurakuntayhtymä (Y: 0202774-1)
PL 56, 01301 Vantaa
(jäljempänä seurakuntayhtymä)

Vaihdon kohteet:

Kaupunki luovuttaa seurakuntayhtymälle Vantaan kaupungin Tikkurilan kaupunginosassa sijaitsevasta kiinteistöstä 92-61-9901-0 noin 11 m^2:n suuruisen määräalan. Määräala sijaitsee voimassa olevan asemakaavan mukaisella kirkkojen ja muiden seurakunnallisten rakennusten rakennusalalla (yk) keskustatoimintojen korttelialueella (C).
Määräalan arvo on 660 euroa.

Seurakuntayhtymä luovuttaa kaupungille Vantaan kaupungille Tikkurilan kaupunginosassa sijaitsevat seuraavat määräalat:
- Määräalan 92-61-9901-0-M506. Määräalan pinta-ala on noin 268 m^2. Määräalan arvo on 16.080 €
- Kiinteistöstä 92-61-204-2 noin 32 m^2:n suuruisen määräalan. Määräalan arvo on 1.920 €.
- Kiinteistöstä 92-61-204-3 noin 35 m^2:n suuruisen määräalan. Määräalan arvo on 2.100 €.

Määräalat ovat voimassaolevan asemakaava mukaista katualuetta. Ennen asemakaavamuutosta nro 002254 määräala oli osoitettu asemakaavassa kirkkojen ja muiden seurakunnallisten rakennusten korttelialueeksi (YK).
Määräalan arvo on 16.080 euroa.

Vaihdon kohteet on esitetty liitteessä C1.

Vaihdon ehdot:
Tämän vaihdon kaikki ehdot on esitetty tässä vaihtokirjassa.

1. Väliraha

Kaupunki maksaa seurakuntayhtymälle välirahaa 19.440 euroa. Väliraha maksetaan seurakuntayhtymän ilmoittamalle rahalaitostilille tämän vaihtokirjan allekirjoituspäivänä.

2. Omistus- ja hallintaoikeus

Vaihdon kohteiden omistus- ja hallintaoikeus siirtyvät niiden saajille tämän vaihtokirjan allekirjoituspäivänä.

3. Kohteeseen tutustuminen

Vaihdon osapuolet ovat tarkastaneet vaihdon kohteet, niiden alueet ja rajat sekä tutustunut alueen maasto-olosuhteisiin. Osapuolet ovat verranneet näitä seikkoja vaihdon kohteesta esitetyistä asiakirjoista saataviin tietoihin. Osapuolilla ei ole huomauttamista näiden seikkojen osalta.

Osapuolet vastaavat saamiensa alueiden rakennushankkeiden suunnitteluun liittyvien maaperätutkimusten suorittamisesta sekä maaperän edellyttämistä hankkeen toteuttamiseen liittyvistä rakenteellisista ratkaisuista.

4. Asiakirjoihin tutustuminen

Vaihdon osapuolet ovat tutustuneet vaihdon kohdetta koskeviin asiakirjoihin, joita ovat lainhuutotodistus, rasitustodistus, kiinteistörekisteriote, kaavakartat ja -määräykset sekä johtokartta.

Osapuolet ovat tutustuneet myös naapuritontteja koskeviin kaavakarttoihin ja -määräyksiin.

5. Verot ja maksut

Vaihdon kohteeseen kohdistuvista veroista ja muista maksuista, joiden maksuunpanon perusteena ovat omistusoikeuden siirtymisen jälkeinen aika, vastaa luovutuksen saaja. Ne verot ja maksut, joiden peruste on omistusoikeuden siirtymistä edeltävältä ajalta, kuuluvat luovuttajan vastattaviksi.

Vaihdon kohteiden lohkomiskustannuksista vastaa luovutuksensaaja.
Tästä vaihdosta menevän varainsiirtoveron maksaa luovutuksensaaja.

6. Vaaranvastuu

Vaaranvastuu vaihdon kohteisiin siirtyy luovutuksensaajalle tämän vaihtokirjan allekirjoituksin.

7. Kiinnitykset

Vaihdon kohteisiin ei ole vahvistettu kiinnityksiä.

8. Rasitteet, muut käyttöoikeudet ja rasitukset

Vaihdon kohteisiin ei kohdistu xx.xx.2018 päivätyn kiinteistörekisteriotteen mukaan rasitteita.

9. Irtaimisto

Tätä vaihtoa ei seuraa mitään irtaimistoa eikä irtaimen omaisuuden myymisestä ole tämän vaihdon yhteydessä tehty eri sopimusta.

10. Vaihdon kohteiden maaperä

Kaupungin ja seurakuntayhtymän tietojen mukaan vaihdon kohteilla ei aiemmin ole harjoitettu toimintaa, joka saattaisi aiheuttaa maaperän tai pohjaveden pilaantumista.

Mikäli rakennettaessa kuitenkin ilmenee tarvetta pilaantuneen maaperän puhdistamiseen, luovutuksen saaja on velvollinen välittömästi ottamaan yhteyttä luovuttajaan, jotta tarvittavasta menettelystä voidaan sopia.
Tällöin kaupunki ja seurakuntayhtymä vastaavat kumpikin luovuttamiensa kiinteistöjen osalta pilaantuneiden maa-ainesten poistamisesta aiheutuvista tavanomaisiin maanrakennuskustannuksiin nähden ylimääräisistä kustannuksista ja työn tekemisestä sovitaan erikseen.

III MUUT ESISOPIMUKSEN EHDOT

1. Esisopimuksen voimaantulo

Tämä esisopimus tulee voimaan heti, kun osapuolet ovat sen allekirjoittaneet ja Vantaan kaupunginhallitus on sen hyväksynyt. Lopullinen vaihtokirja tehdään kolmen (3) kuukauden kuluessa siitä, kun kohdassa I mainittu vaihtokirjan edellytys on täyttynyt.

Esisopimus lakkaa olemasta voimassa, kun
- lopullinen vaihtokirja on allekirjoitettu tai
- vaihtokirjan edellytys on täyttymättä 31.12.2019.

Mikäli Vantaan kaupunginvaltuusto on 31.12.2019 mennessä hyväksynyt asemakaavamuutoksen nro 002254 (päivätty 14.5.2018), mutta siitä on valitettu, pysyy tämä sopimus siinä tapauksessa voimassa. Sen jälkeen, kun mainittu valitus on lainvoimaisesti ratkaistu ja kaavamuutos tullut voimaan, on kaikilla sopijapuolilla oikeus vaatia tämä sopimuksen sopimusehtojen täyttämistä. Mikäli valitusviranomainen on lainvoimaisella päätöksellä hyväksynyt valituksen, tämä sopimus raukeaa.

Mikään sopijaosapuoli ei esitä minkäänlaisia korvausvaatimuksia siinä tapauksessa, että esisopimus lakkaa olemasta voimassa.

Tätä maankäyttösopimusta, kiinteistökaupan esisopimusta ja esisopimusta kiinteistöjen vaihdosta on laadittu neljä (4) yhtäpitävää kappaletta, yksi Vantaan kaupungille, yksi Vantaan seurakuntayhtymälle, yksi NSF III Finland Advisory Oy:lle sekä yksi kaupanvahvistajalle.

Vantaalla 21. päivänä toukokuuta 2018

Vantaan kaupungin
puolesta valtakirjalla

[redacted]

Heino Pitkänen
lakimies

Vantaan seurakuntayhtymän
puolesta valtakirjalla

[redacted]

Sari Turunen

NSF III Finland Advisory Oy:n
puolesta valtakirjalla

[redacted]

Petri Valkama
johtaja

Marko Määttä

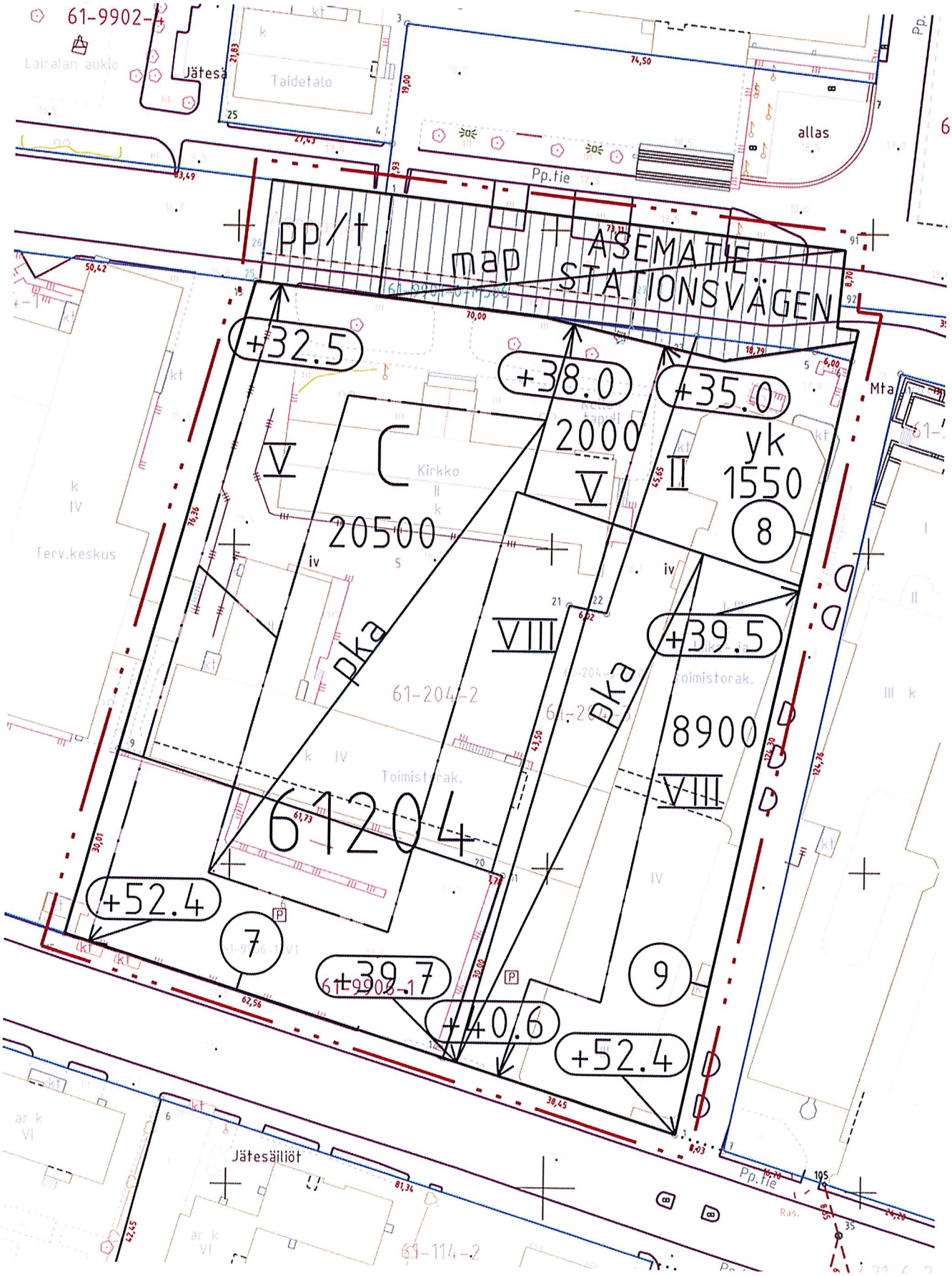
Kaupanvahvistajana todistan, että lakimies Heino Pitkänen valtakirjalla Vantaan kaupungin puolesta ja Sari Turunen valtakirjalla Vantaan seurakuntayhtymän puolesta ja johtaja Petri Valkama sekä Marko Määttä valtakirjalla NSF III Finland Advisory Oy:n puolesta ovat allekirjoittaneet tämän maankäyttösopimuksen, kiinteistökaupan esisopimuksen ja esisopimuksen kiinteistöjen vaihdosta ja että he ovat olleet yhtä aikaa läsnä sopimusta vahvistettaessa. Olen tarkistanut allekirjoittajien henkilöllisyyden ja todennut, että esisopimukset on tehty maakaaren 2 luvun 1 §:ssä säädetyllä tavalla.

Vantaalla 21. päivänä toukokuuta 2018

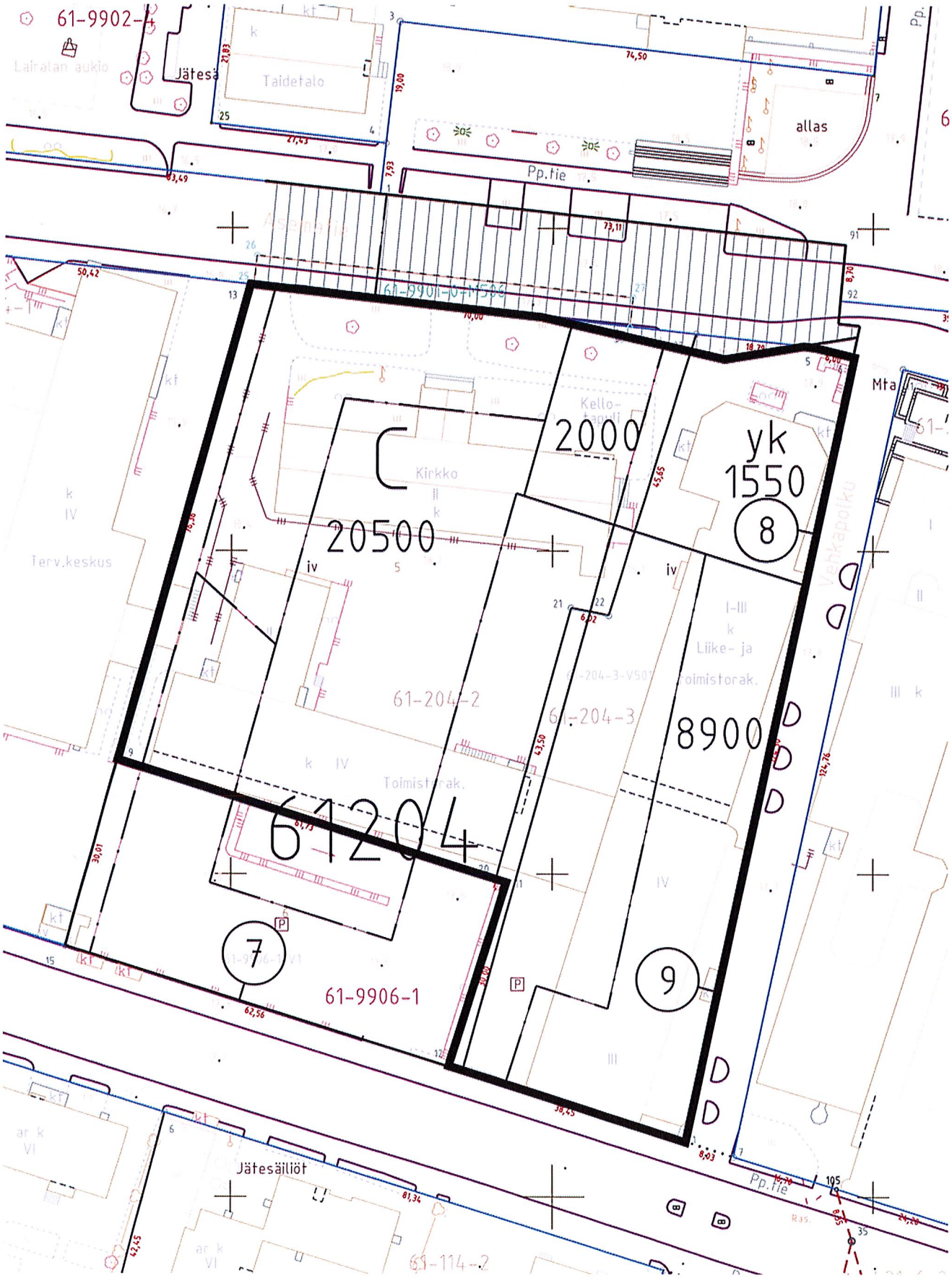
[redacted]

Petri Huotari
toimitusinsinööri
0927/25

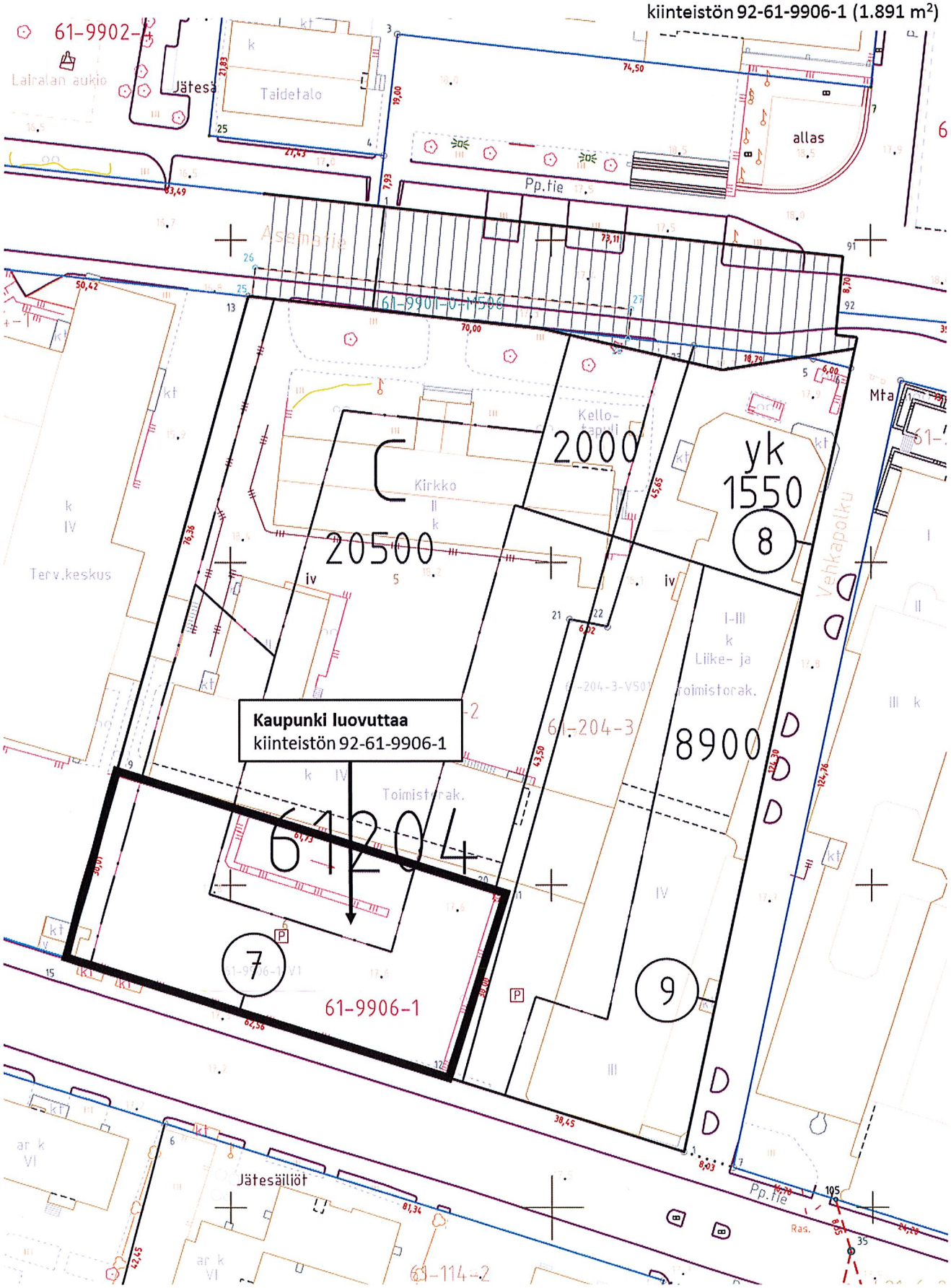
Liite A1
Asemakaavaehdotus nro 002254



Liite A2
Maankäyttösopimusalue



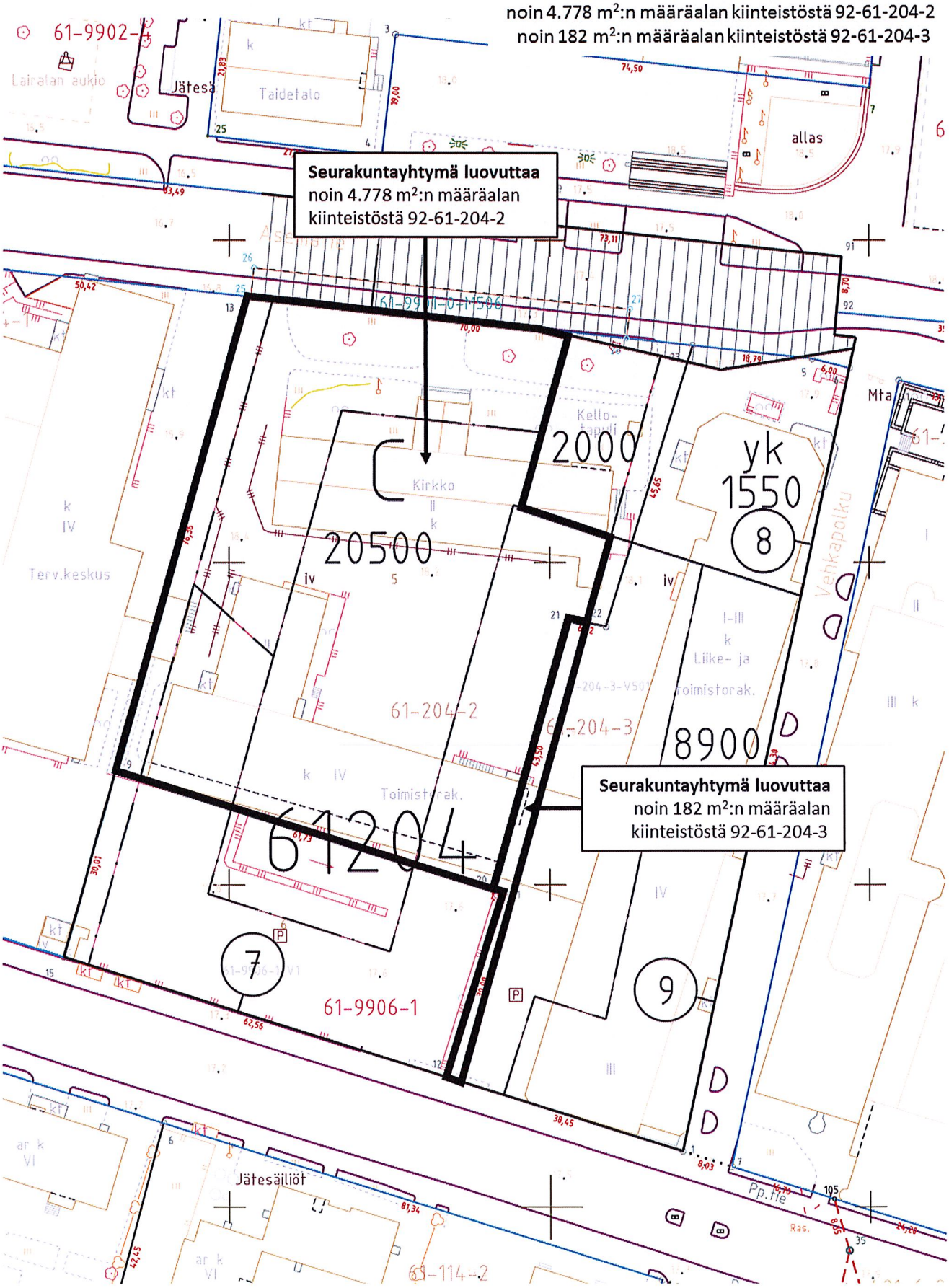
Liite B1
Kaupan kohteet
Vantaan kaupunki luovuttaa Nrep Oy:lle
kiinteistön 92-61-9906-1 (1.891 m²)



Liite B2

Kaupan kohteet

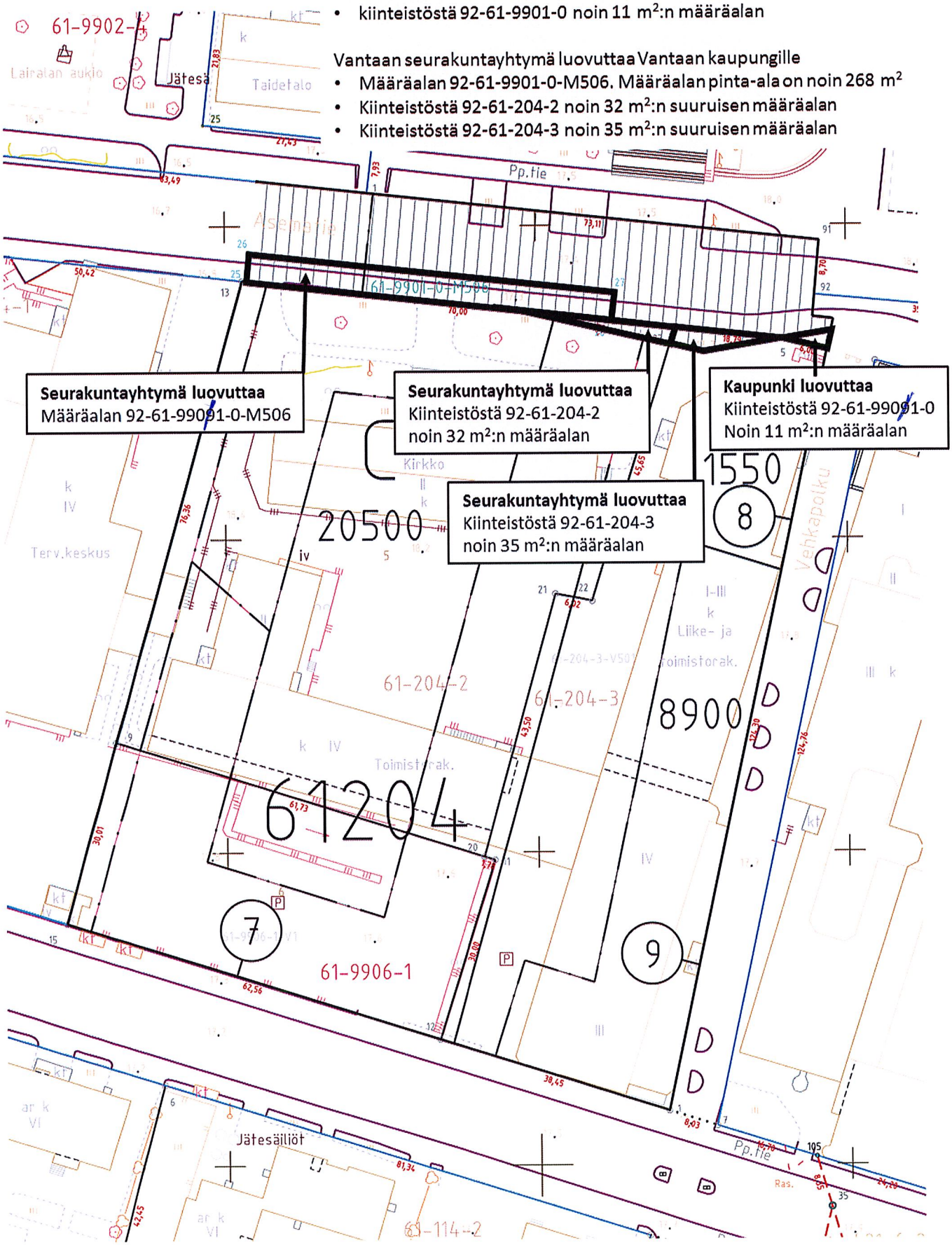
Vantaan seurakuntayhtymä luovuttaa Nrep Oy:lle
noin 4.778 m²:n määräalan kiinteistöstä 92-61-204-2
noin 182 m²:n määräalan kiinteistöstä 92-61-204-3



Liite C1
Kiinteistöjen vaihdon kohteet

Vantaan kaupunki luovuttaa Vantaan seurakuntayhtymälle
- kiinteistöstä 92-61-9901-0 noin 11 m²:n määräalan

Vantaan seurakuntayhtymä luovuttaa Vantaan kaupungille
- Määräalan 92-61-9901-0-M506. Määräalan pinta-ala on noin 268 m²
- Kiinteistöstä 92-61-204-2 noin 32 m²:n suuruisen määräalan
- Kiinteistöstä 92-61-204-3 noin 35 m²:n suuruisen määräalan





Kaavatontti 61-204/7 koostuu nykyisistä tonteista 61-9906-1 (esitetty keltaisella) 61-204-2 (esitetty vihreällä) ja 61-204-3 (esitetty sinisellä)

Kaavatontti 61-204/7 tullaan lohkomaan tonteiksi
A, B ja C kaupungin myöhemmin numeroimana

A tulee muodostumaan olemassaolevista tontinosista:
61-204-2 (1262,5 m2) + 61-204-3 (88,0 m2) = 1350,5 m2

B tulee muodostumaan olemassaolevista tontinosista:
61-9906-1 (622,5 m2) + 61-204-2 (372,0 m2) + 61-204-3 (94,0 m2) = 1088,5 m2

C tulee muodostumaan olemassaolevista tontinosista:
61-9906-1 (1267,5 m2) + 61-204-2 (3094,5 m2) = 4362,0 m2

Mariankatu 8 C 10
00170 Helsinki
Finland
www.arkhmv.fi
tel +358 9 6126670
fax +358 9 61266720
Arkkitehtitoimisto H M V Oy
Huuhtanen Metsähonkala Viherkoski

Tikkurila, 61204 Tonttimuodostus Asemapiirros 1:500 24.10.2018

LIITE: Kaupunginhallitus 12.11.2018 / 20 §

KAUPPAKIRJALUONNOS

Myyjät:

Vantaan kaupunki (Y: 0124610-9)
Asematie 7, 01300 Vantaa
(jäljempänä "**Kaupunki**")

Vantaan seurakuntayhtymä (Y: 0202774-1)
PL 56, 01301 Vantaa
(jäljempänä "**Seurakuntayhtymä**")

Ostajat:

FIM Vuokratontti Ky (Y: 2924000-8)
c/o FIM Pääomarahastot Oy ja FIM Kiinteistö Oy
Pohjoisesplanadi 33 A, 00100 HELSINKI
(jäljempänä "**FIM**")

Vantaan Kirkkokortteli 7 Oy (Y:)
c/o SRV Rakennus Oy ja NREP Oy
Tarvosalmenkatu 15, 02600 Espoo
(jäljempänä "**Kirkkokortteli 7**")

Vantaan Kirkkokortteli 6 Oy (Y:)
c/o SRV Rakennus Oy ja NREP Oy
Tarvosalmenkatu 15, 02600 Espoo
(jäljempänä "**Kirkkokortteli 6**")

FIM, Kirkkokortteli 7 ja Kirkkokortteli 6 jäljempänä yhdessä "**Ostajat**".

Toteuttajat:

NSF III Fin 9 Ky (Y: 2911926-7)
c/o NREP Oy
PL 123
00131 Helsinki

NSF III Fin 10 Ky (Y: 2911927-5)
c/o NREP Oy
PL 123
00131 Helsinki

(jäljempänä yhdessä "**NREP**")

SRV Rakennus Oy (Y: 1728244-6)
PL 555 (Tarvonsalmenkatu 15), 02601 Espoo
(Jäljempänä "**SRV**")

NREP ja SRV jäljempänä yhdessä "**Toteuttajat**".

Kaupan kohteet:

Kaupunki luovuttaa:

1. FIM:lle n. 1.268 m^2 suuruisen määräalan Vantaan kaupungin Tikkurilan kaupunginosassa sijaitsevasta kiinteistöstä 92-61-9906-1. Määräala on osoitettu karttaliitteessä 1 ja se kuuluu karttaliitteen mukaiseen alueeseen C.

   Luovutettava määräala on asemakaavassa osoitettu keskustatoimintojen korttelialueeksi (C).

2. Kirkkokortteli 6:lle n. 623 m^2 suuruisen määräalan Vantaan kaupungin Tikkurilan kaupunginosassa sijaitsevasta kiinteistöstä 92-61-9906-1. Määräala on osoitettu karttaliitteessä 1 ja se kuuluu karttaliitteen mukaiseen alueeseen B.

   Luovutettava määräala on asemakaavassa osoitettu keskustatoimintojen korttelialueeksi (C).

Seurakuntayhtymä luovuttaa:

1. FIM:lle n. 3.094,5 m^2 suuruisen määräalan Vantaan kaupungin Tikkurilan kaupunginosassa sijaitsevasta kiinteistöstä 92-61-204-2. Määräala on osoitettu karttaliitteessä 1 ja se kuuluu karttaliitteen mukaiseen alueeseen C.

   Luovutettava määräala on asemakaavassa osoitettu keskustatoimintojen korttelialueeksi (C).

2. Kirkkokortteli 6:lle n. 372 m^2 suuruisen määräalan Vantaan kaupungin Tikkurilan kaupunginosassa sijaitsevasta kiinteistöstä 92-61-204-2 sekä n. 94 m^2 suuruisen määräalan Vantaan kaupungin Tikkurilan kaupunginosassa sijaitsevasta kiinteistöstä 92-61-204-3. Määräalat ovat osoitettu karttaliitteessä 1 ja ne kuuluvat karttaliitteen mukaiseen alueeseen B.

   Luovutettavat määräalat ovat asemakaavassa osoitettu keskustatoimintojen korttelialueeksi (C).

3. Kirkkokortteli 7:lle n. 1.262,5 m^2 suuruisen määräalan Vantaan kaupungin Tikkurilan kaupunginosassa sijaitsevasta kiinteistöstä 92-61-204-2 sekä n. 88 m^2 suuruisen määräalan Vantaan kaupungin Tikkurilan kaupunginosassa sijaitsevasta kiinteistöstä 92-61-204-3. Määräalat ovat osoitettu karttaliitteessä 1 ja ne kuuluvat karttaliitteen mukaiseen alueeseen A.

   Luovutettavat määräalat ovat asemakaavassa osoitettu keskustatoimintojen korttelialueeksi (C).

Kaupan kohteet on esitetty karttaliitteessä 1. Kaupungin ja Seurakuntayhtymän luovuttamat kaupan kohteet muodostavat yhdessä tonttijaon mukaisen tontin (myöhemmin tontin) 92-61-204-7, jonka pinta-ala on noin 6.851 m^2 ja rakennusoikeus 20.500 k-m^2. Rakennusoikeus jakautuu Ostajien kesken seuraavasti:

1. FIM:lle kuuluu 11.805 k-m^2 asuinrakennusoikeutta ja 715 k-m^2 liiketilarakennusoikeutta;
2. Kirkkokortteli 6:lle kuuluu 4.230 k-m^2 asuinrakennusoikeutta ja 185 k-m^2 liiketilarakennusoikeutta; ja
3. Kirkkokortteli 7:lle kuuluu 3.565 k-m^2 asuinrakennusoikeutta.

Kauppakirjan ehdot:

Tämän luovutuksen kaikki ehdot on esitetty tässä kauppakirjassa.

1. Kauppahinta

1.1 Kaupungin luovutus FIM:lle

Kauppahinta sekä omistus- ja hallintaoikeuden siirtyminen

1.1.1 Kauppahinta on 3.369.364,89 euroa.

NREP on maksanut Kaupungille 21.5.2018 kiinteistökaupasta käsirahaa 251.340 euroa, joka on osa kauppahintaa. FIM maksaa NREP:n maksaman osan kauppahinnasta NREP:lle tämän kauppakirjan allekirjoituksen yhteydessä ja se kuitataan maksetuksi tämän kauppakirjan allekirjoituksin.

Kauppahinnasta jää maksettavaksi 3.118.024,89 euroa, jonka maksamisesta vastaa FIM.

1.1.2 Maksamatta oleva kauppahinta 3.118.024,89 euroa maksetaan Kaupungille kolmessa erässä seuraavasti:

1. maksuerä	1.039.341,63 ☐	kuitataan maksetuksi tämän kauppakirjan allekirjoituksin.
2. maksuerä	1.039.341,63 ☐	maksetaan 1. vuoden kuluessa asemakaavamuutoksen nro 002254 voimaantulosta, viimeistään 16.8.2019
3. maksuerä	1.039.341,63 ☐	maksetaan 2 vuoden kuluessa asemakaavamuutoksen nro 002254 voimaantulosta, viimeistään 16.8.2020

Ostajalla on oikeus maksaa kauppahinta nopeammassa aikataulussa kuin edellä on esitetty. Tällöin kauppahinta on maksettava sekä Kaupungille että Seurakuntayhtymälle siinä suhteessa kuin molempien osuus on Kaupungin ja Seurakuntayhtymän kyseisen alueen luovutuksen yhteenlasketusta kauppahinnasta.

1.1.3 Kauppahintaa tarkistetaan siten, että maksamattomat maksuerät sidotaan elinkustannusindeksiin (1951:10=100). Kauppahintaa ei kuitenkaan alenneta, vaikka indeksipisteluku alenisi tarkastelujaksolla. Elinkustannusindeksillä tarkistetulle maksamattomalle maksuerälle maksetaan vuotuista korkoa ja kertynyt korko maksetaan ko. maksuerän maksamisen yhteydessä. Korko on 1,5 % lisättynä 6 kk euribor, kuitenkin vähintään 1,5 %.

1.1.4 Maksamattoman kauppahinnan maksamisen vakuudeksi Ostaja asettaa maksamattomien maksuerien suuruiset luovutuksen kohteena olevaan alueeseen kohdistuvat panttikirjat. Kiinnitykset haetaan kaupantekotilaisuudessa siten, että hakemuksessa sähköisen panttikirjan saajaksi määrätään Kaupunki parhaalle etusijalle. Kaupunki sitoutuu palauttamaan maksamattoman kauppahinnan vakuutena olevat panttikirjat siten, että vakuutena kulloinkin olevien panttikirjojen määrä vastaa maksamatonta kauppahintaa. Kaupungilla on aina oikeus parhaalla etusijalla oleviin kiinnityksiin luovuttamiensa alueiden osalta.

1.1.5 Omistus- ja hallintaoikeus kaupan kohteelle siirtyvät tämän kauppakirjan allekirjoituksella.

1.2 Kaupungin luovutus Kirkkokortteli 6:lle
Kauppahinta sekä omistus- ja hallintaoikeuden siirtyminen

1.2.1 Kauppahinta on 1.657.435,11 euroa ja sen maksamisesta vastaa Kirkkokortteli 6.

1.2.2 Kauppahinta maksetaan kaupungille kolmessa erässä seuraavasti:

1. maksuerä	552.478,37 ☐	kuitataan maksetuksi tämän kauppakirjan allekirjoituksin.
2. maksuerä	552.478,37 ☐	maksetaan 1. vuoden kuluessa asemakaavamuutoksen nro 002254 voimaantulosta, viimeistään 16.8.2019.
3. maksuerä	552.478,37 ☐	maksetaan 2 vuoden kuluessa asemakaavamuutoksen nro 002254 voimaantulosta, viimeistään 16.8.2020.

Ostajalla on oikeus maksaa kauppahinta nopeammassa aikataulussa kuin edellä on esitetty. Tällöin kauppahinta on maksettava sekä Kaupungille että Seurakuntayhtymälle siinä suhteessa kuin molempien osuus on Kaupungin ja Seurakuntayhtymän kyseisen alueen luovutuksen yhteenlasketusta kauppahinnasta.

1.2.3 Kauppahintaa tarkistetaan siten, että maksamattomat maksuerät sidotaan elinkustannusindeksiin (1951:10=100). Kauppahintaa ei kuitenkaan alenneta, vaikka indeksipisteluku alenisi tarkastelujaksolla. Elinkustannusindeksillä tarkistetulle maksamattomalle maksuerälle maksetaan

vuotuista korkoa ja kertynyt korko maksetaan ko. maksuerän maksamisen yhteydessä. Korko on 1,5 % lisättynä 6 kk euribor, kuitenkin vähintään 1,5 %.

1.2.4 Maksamattoman kauppahinnan maksamisen vakuudeksi Ostaja asettaa maksamattomien maksuerien suuruiset luovutuksen kohteena olevaan alueeseen kohdistuvat panttikirjat. Kiinnitykset haetaan kaupantekotilaisuudessa siten, että hakemuksessa sähköisen panttikirjan saajaksi määrätään Kaupunki parhaalle etusijalle. Kaupunki sitoutuu palauttamaan maksamattoman kauppahinnan vakuutena olevat panttikirjat siten, että vakuutena kulloinkin olevien panttikirjojen määrä vastaa maksamatonta kauppahintaa. Kaupungilla on aina oikeus parhaalla etusijalla oleviin kiinnityksiin luovuttamiensa alueiden osalta.

1.2.5 Omistus- ja hallintaoikeus kaupan kohteelle siirtyvät tämän kauppakirjan allekirjoituksella.

1.3 Seurakuntayhtymän luovutus FIM:lle
Kauppahinta sekä omistus- ja hallintaoikeuden siirtyminen

1.3.1 Kauppahinta on 7.634.235,11 euroa.

NREP on maksanut Seurakuntayhtymälle 21.5.2018 kiinteistökaupasta käsirahaa 659.260 euroa, joka on osa kauppahintaa. Ostaja maksaa NREP:n maksaman osan kauppahinnasta NREP:lle tämän kauppakirjan allekirjoituksen yhteydessä ja se kuitataan maksetuksi tämän kauppakirjan allekirjoituksin.

Kauppahinnasta maksettavaksi jää 6.974.975,11 euroa, jonka maksamisesta vastaa FIM.

1.3.2 Maksamatta oleva kauppahinta 6.974.975,11 maksetaan Seurakuntayhtymälle kolmessa erässä seuraavasti:

1. maksuerä	2.324.991,71	☐	kuitataan maksetuksi tämän kauppakirjan allekirjoituksin.
2. maksuerä	2.324.991,70	☐	maksetaan 1. vuoden kuluessa asemakaavamuutoksen nro 002254 voimaantulosta, viimeistään 16.8.2019.
3. maksuerä	2.324.991,70	☐	maksetaan 2 vuoden kuluessa asemakaavamuutoksen nro 002254 voimaantulosta, viimeistään 16.8.2020.

Ostajalla on oikeus maksaa kauppahinta nopeammassa aikataulussa kuin edellä on esitetty. Tällöin kauppahinta on maksettava sekä Kaupungille että Seurakuntayhtymälle siinä suhteessa kuin molempien osuus on Kaupungin ja Seurakuntayhtymän kyseisen alueen luovutuksen yhteenlasketusta kauppahinnasta.

1.3.3 Kauppahintaa tarkistetaan siten, että maksamattomat maksuerät sidotaan elinkustannusindeksiin (1951:10=100). Kauppahintaa ei kuitenkaan alenneta, vaikka indeksipisteluku alenisi tarkastelujaksolla. Elinkustannusindeksillä tarkistetulle maksamattomalle maksuerälle maksetaan vuotuista korkoa ja kertynyt korko maksetaan ko. maksuerän maksamisen yhteydessä. Korko on 1,5 % lisättynä 6 kk euribor, kuitenkin vähintään 1,5 %.

1.3.4 Maksamattoman kauppahinnan maksamisen vakuudeksi Ostaja asettaa maksamattomien maksuerien suuruiset luovutuksen kohteena olevaan alueeseen kohdistuvat panttikirjat. Kiinnitykset haetaan kaupantekotilaisuudessa siten, että hakemuksessa sähköisen panttikirjan saajaksi määrätään Seurakuntayhtymä parhaalle etusijalle. Seurakuntayhtymä sitoutuu palauttamaan maksamattoman kauppahinnan vakuutena olevat panttikirjat siten, että vakuutena kulloinkin olevien panttikirjojen määrä vastaa maksamatonta kauppahintaa. Seurakuntayhtymällä on aina oikeus parhaalla etusijalla oleviin kiinnityksiin luovuttamiensa alueiden osalta.

1.3.5 Omistus- ja hallintaoikeus kaupan kohteelle siirtyvät tämän kauppakirjan allekirjoituksella.

1.4 Seurakuntayhtymän luovutus Kirkkokortteli 6:lle
Kauppahinta sekä omistus- ja hallintaoikeuden siirtyminen

1.4.1 Kauppahinta on 2.271.164,89 euroa ja sen maksamisesta vastaa Kirkkokortteli 6.

1.4.2 Kauppahinta maksetaan Seurakuntayhtymälle kolmessa erässä seuraavasti:

1. maksuerä	757.054,97 ☐	kuitataan maksetuksi tämän kauppakirjan allekirjoituksin.
2. maksuerä	757.054,96 ☐	maksetaan 1. vuoden kuluessa asemakaavamuutoksen nro 002254 voimaantulosta, viimeistään 16.8.2019.
3. maksuerä	757.054,96 ☐	maksetaan 2 vuoden kuluessa asemakaavamuutoksen nro 002254 voimaantulosta, viimeistään 16.8.2020.

Ostajalla on oikeus maksaa kauppahinta nopeammassa aikataulussa kuin edellä on esitetty. Tällöin kauppahinta on maksettava sekä Kaupungille että Seurakuntayhtymälle siinä suhteessa kuin molempien osuus on Kaupungin ja Seurakuntayhtymän kyseisen alueen luovutuksen yhteenlasketusta kauppahinnasta.

1.4.3 Kauppahintaa tarkistetaan siten, että maksamattomat maksuerät sidotaan elinkustannusindeksiin (1951:10=100). Kauppahintaa ei kuitenkaan alenneta, vaikka indeksipisteluku alenisi tarkastelujaksolla. Elinkustannusindeksillä tarkistetulle maksamattomalle maksuerälle maksetaan vuotuista korkoa ja kertynyt korko maksetaan ko. maksuerän maksamisen yhteydessä. Korko on 1,5 % lisättynä 6 kk euribor, kuitenkin vähintään 1,5 %.

1.4.4 Maksamattoman kauppahinnan maksamisen vakuudeksi Ostaja asettaa maksamattomien maksuerien suuruiset luovutuksen kohteena olevaan alueeseen kohdistuvat panttikirjat. Kiinnitykset haetaan kaupantekotilaisuudessa siten, että hakemuksessa sähköisen panttikirjan saajaksi määrätään Seurakuntayhtymä parhaalle etusijalle. Seurakuntayhtymä sitoutuu palauttamaan maksamattoman kauppahinnan vakuutena olevat panttikirjat siten, että vakuutena kulloinkin olevien panttikirjojen määrä vastaa maksamatonta kauppahintaa. Seurakuntayhtymällä on aina oikeus parhaalla etusijalla oleviin kiinnityksiin luovuttamiensa alueiden osalta.

1.4.5 Omistus- ja hallintaoikeus kaupan kohteelle siirtyvät tämän kauppakirjan allekirjoituksella.

1.5 Seurakuntayhtymän luovutus Kirkkokortteli 7:lle
Kauppahinta sekä omistus- ja hallintaoikeuden siirtyminen

1.5.1 Kauppahinta on 3.279.800,00 euroa ja sen maksamisesta vastaa Kirkkokortteli 7.

1.5.2 Kauppahinta maksetaan Seurakuntayhtymälle kolmessa erässä seuraavasti:

1. maksuerä	1.093.266,67 ☐	kuitataan maksetuksi tämän kauppakirjan allekirjoituksin.
2. maksuerä	1.093.266,67 ☐	maksetaan 1. vuoden kuluessa asemakaavamuutoksen nro 002254 voimaantulosta, viimeistään 16.8.2019.
3. maksuerä	1.093.266,66 ☐	maksetaan 2 vuoden kuluessa asemakaavamuutoksen nro 002254 voimaantulosta, viimeistään 16.8.2020.

Ostajalla on oikeus maksaa kauppahinta nopeammassa aikataulussa kuin edellä on esitetty. Tällöin kauppahinta on maksettava sekä Kaupungille että Seurakuntayhtymälle siinä suhteessa kuin molempien osuus on Kaupungin ja Seurakuntayhtymän kyseisen alueen luovutuksen yhteenlasketusta kauppahinnasta.

1.5.3 Kauppahintaa tarkistetaan siten, että maksamattomat maksuerät sidotaan elinkustannusindeksiin (1951:10=100). Kauppahintaa ei kuitenkaan alenneta, vaikka indeksipisteluku alenisi tarkastelujaksolla. Elinkustannusindeksillä tarkistetulle maksamattomalle maksuerälle maksetaan vuotuista korkoa ja kertynyt korko maksetaan ko. maksuerän maksamisen yhteydessä. Korko on 1,5 % lisättynä 6 kk euribor, kuitenkin vähintään 1,5 %.

1.5.4 Maksamattoman kauppahinnan maksamisen vakuudeksi Ostaja asettaa maksamattomien maksuerien suuruiset luovutuksen kohteena olevaan alueeseen kohdistuvat panttikirjat. Kiinnitykset haetaan kaupantekotilaisuudessa siten, että hakemuksessa sähköisen panttikirjan saajaksi määrätään Seurakuntayhtymä parhaalle etusijalle. Seurakuntayhtymä sitoutuu palauttamaan maksamattoman kauppahinnan vakuutena olevat panttikirjat siten, että vakuutena kulloinkin olevien panttikirjojen määrä vastaa maksamatonta kauppahintaa. Seurakuntayhtymällä on aina oikeus parhaalla etusijalla oleviin kiinnityksiin luovuttamiensa alueiden osalta.

1.5.5 Omistus- ja hallintaoikeus kaupan kohteelle siirtyvät tämän kauppakirjan allekirjoituksella.

1.3 Lisäkauppahinta

Kaupungilla ja Seurakuntayhtymällä on oikeus periä tontista 92-61-204-7 lisäkauppahintaa, mikäli tontille 92-61-204-7 toteutetaan lainvoimaisen rakennusluvan mukaan asemakaavan mukaista rakennusoikeutta yhteensä enemmän kuin asemakaavassa on merkitty rakennusoikeutta (20.500 k-m2). Tontti 92-61-204-7 on mahdollista jakaa useaksi tontiksi, jolloin jokaiselle uudelle tontille merkitään oma rakennusoikeus. Tällöin lisäkauppahinta peritään tonttikohtaisesti em. periaatteen mukaan. Lisäkauppahinnan määrityksessä asuntorakennusoikeuden yksikköhinta on 920 □/ k-m^2 ja liike- ja toimistorakennusoikeuden yksikköhinta 200 □/k-m^2.

Toteuttajat ovat mahdollisen lisäkauppahinnan määrittämistä varten velvollisia viipymättä rakennusluvan tultua lainvoimaiseksi esittämään Kiinteistöt ja asuminen -tulosyksikölle selvityksen lainvoimaisesta rakennusluvasta ilmenevistä käytetyistä rakennusoikeuden kerrosneliömetrimääristä sekä mahdollisesti määräytyvästä tontin lisäkauppahinnasta. Seurakuntayhtymän ja Kaupungin oikeus lisäkauppahintaan on voimassa seitsemän (7) vuotta siitä alkaen, kun ensimmäinen rakennuslupa kaupan kohteelle on myönnetty.

Lisäkauppahinta jaetaan Kaupungin ja Seurakuntayhtymän kesken siten, että Kaupungin osuus lisäkauppahinnasta on 1891/6851 ja Seurakuntayhtymän 4960/6851. Lisäkauppahinta jaetaan edellä mainitulla tavalla riippumatta siitä, kummanko luovuttamalle kiinteistölle rakennusoikeuden ylitys kohdistuu.

2. Vallintarajoitus

Ostajilla ei ole oikeutta myydä tai muutoin luovuttaa Kaupungin luovuttamaa kaupan kohdetta rakentamattomana ilman Kaupungin suostumusta.

3. Rakentamisvelvoite

Kaupan kohteen talonrakennustyöt on aloitettava Asematien puolelta.

Kaupan kohteelle on asemakaavassa osoitettu rakennusoikeutta 20.500 k-m^2.
Toteuttajat sitoutuvat rakentamaan kaupan kohteen rakennusoikeudesta asemakaavamuutoksen nro 002254 voimaantulosta lukien

- 3 vuoden kuluessa vähintään 20 %
- 4 vuoden kuluessa vähintään 50 % ja
- 6 vuoden kuluessa vähintään 70 %

siten, että mainittu osuus on hyväksytty käyttöönotettavaksi em. ajassa.

Toteuttajat sitoutuvat aloittamaan rakentamisen yhden (1) vuoden kuluessa asemakaavamuutoksen nro 002254 voimaantulosta lukien. Rakentamisen aloittamiseksi katsotaan kaupan kohteella sijaitsevien rakennusten purkamisen aloittaminen.

Mikäli rakentaminen viivästyy edellä mainitusta aikataulusta, Toteuttajat ovat velvollisia maksamaan Kaupungille ja Seurakuntayhtymälle sopimussakkoa 200 □ kultakin rakentamatta jääneeltä kerrosneliömetriltä.-

Sopimussakko maksetaan siten, että Kaupungin osuus sopimussakosta on 1891/6853 ja Seurakuntayhtymän 4962/6853.

Kaupunki voi pidentää rakentamisvelvoiteaikaa pätevästä syystä. Tällainen syy on esimerkiksi vapaarahoitteisten omistusasuntojen kysynnän merkittävä heikkeneminen Tikkurilassa. Mikäli Toteuttajat laiminlyövät rakentamisvelvoitteen pidennetyn määräajan kuluessa, ovat Toteuttajat velvollisia maksamaan Kaupungille ja Seurakuntayhtymälle sopimussakkoa edellä sovitun mukaisesti.

Mikäli asemakaavamuutoksen nro 002254 voimaantullessa tai tämän jälkeen kaupan kohteella olevia rakennuksia tai osaa niistä ei voida Toteuttajista riippumattomista syistä purkaa siten, että se estää talonrakennustöiden aloittamista Toteuttajien suunnittelemalla tavalla viimeistään 8 kuukauden kuluttua asemakaavamuutoksen nro 002254 voimaantulosta, edellä mainittuja kauppahinnan maksuaikataulua ja rakentamisvelvoiteaikoja pidennetään vastaavalla viivästymisen

ajalla. Maksuaikatauluja pidennetään niiden erien osalta, jotka ovat maksamatta sillä hetkellä, kun purkutöiden viivästys tulee osapuolten tietoon. Kaupunki ja Seurakuntayhtymä ilmoittavat Toteuttajille mahdollisesta esteen poistumisesta.

4. Asuntotuotannon rahoitus- ja hallintamuoto

Kaupan kohteelle toteutetusta asuntotuotannosta on toteutettava vähintään 60 % vapaarahoitteisena omistusasuntotuotantona.

Mikäli kaupan kohteelle ei toteuteta edellä mainittua asuntotuotannon hallinta- ja rahoitusmuotoa, Toteuttajat ovat velvollisia maksamaan Kaupungille sekä Seurakuntayhtymälle toteutetun rakennusoikeuden poikkeamasta sopimussakkoa 200 □/k-m^2.

Sopimussakko maksetaan siten, että Kaupungin osuus sopimussakosta on 1891/6853 ja Seurakuntayhtymän 4962/6853.

5. Sopimussakko

Mikäli Ostajat ei täytä tai noudata mitä edellä kohdassa 2 on määrätty, ovat Ostajat velvollisia suorittamaan Kaupungille ja Seurakuntayhtymälle edellä sovitun Kaupungin ja Seurakuntayhtymän luovuttamien kiinteistöjen kauppahinnan viisinkertaisen (5) määrän.

Mikäli Toteuttajat rikkovat tämän kauppakirjan ehtoja muilta osin, kuin kohdassa 2 on sovittu, Toteuttajat ovat velvollisia suorittamaan Kaupungille ja Seurakuntayhtymälle paitsi vahingonkorvausta, sopimussakkoa enintään Kaupungin ja Seurakuntayhtymän luovuttamien kiinteistöjen kauppahinnan määrän verran.

Sopimussakko maksetaan siten, että Kaupungin osuus sopimussakosta on 1891/6853 ja Seurakuntayhtymän 4962/6853.

6. Rakennusten purkaminen

Seurakuntayhtymän omistamalla kiinteistöllä 92-61-204-2 sijaitsee Seurakuntayhtymän omistama vuonna 1957 valmistunut vanha kirkkorakennus, jonka pinta-ala on kaupungin rekisterin mukaan 2.650 m^2 sekä vuonna 1976 valmistunut Seurakuntayhtymän virastorakennus, jonka pinta-ala on kaupungin rekisterin mukaan 3.860 m^2. Kiinteistöllä sijaitsee maanalainen pysäköintilaitos, jonka pohjapinta-ala on noin 1.400 m^2. Seurakuntayhtymän omistamalla kiinteistöllä 92-61-204-3 sijaitsee vuonna 1989 valmistunut toimisto- ja liikerakennus, jonka pinta-ala on kaupungin rekisterin mukaan 10.790 m^2. Em. kiinteistöllä sijaitsee maanalainen pysäköintilaitos.

Kaupungin omistamalla kiinteistöllä 92-61-9906-1 sijaitsee Kaupungin omistama pysäköintilaitos. Pysäköinti sijoittuu maan päälle sekä maan alle. Pysäköintilaitoksen pohjapinta-ala on noin 1.900 m^2.

Seurakuntayhtymä purkaa kustannuksellaan edellä mainitut Seurakuntayhtymän omistamat rakennukset sekä Kaupungin kiinteistöllä sijaitsevan pysäköintilaitoksen sekä suorittaa mahdollisten pilaantuneiden maiden kunnostuksen 8 kuukauden kuluessa asemakaavamuutoksen nro 002254 voimaantulosta lukien.

Selvennyksenä todetaan, että purku-urakkaan kuuluu purkamisessa tarvittavien ponttien asennus sekä ponttien poistaminen ja tontin tasoittaminen olemassa olevilla maa-aineksilla puretulta alueelta. Toteuttajat suorittavat purkualueen maatäytöt mahdollisimman pian, jonka jälkeen purku-urakoitsija poistaa pontit.

Mikäli rakennusten purkamisen yhteydessä asennettuja pontteja käytetään myös Toteuttajien uudisrakentamisen yhteydessä, Seurakuntayhtymä ja Toteuttajat sopivat ponttien vuokraus- tai lunastuskustannuksien jaosta erikseen.

7. Kulkuyhteys Kiinteistö Oy Tikkurilan Terveysaseman tontille 92-61-204-1

Kulkuyhteys Kiinteistö Oy Tikkurilan Terveysaseman tontilla 92-61-204-1 sijaitseviin maanalaiseen Unikkotien puoleisiin autopaikkoihin on järjestetty ennen kaavamuutoksen mukaista rakentamista

Unikkotieltä kaupan kohteena olevan kiinteistön 92-61-9906-1 eli Kaupungin omistaman pysäköintilaitoksen kautta. Kyseinen pysäköintilaitos tullaan purkamaan ja rakentamaan tilalle uusi pysäköintilaitos palvelemaan kaavamuutoksen mukaista rakentamista. Lisäksi KOy Tikkurilan Terveysaseman tontilla sijaitsee maanalaisia autopaikkoja Asematien puolella. Ajoyhteys näihin autopaikkoihin on Asematieltä KOy Tikkurilan Terveysaseman tontilla 92-61-204-1 sijaitsevan luiskan kautta.

Edellisten lisäksi KOy Tikkurilan Terveysaseman tontilla 92-61-204-1 maantasossa sijaitsee autopaikkoja.

Toteuttajien tulee huolehtia siitä, että ajoyhteys KOy Tikkurilan Terveysaseman tontilla 92-61-204-1 sijaitseviin maanalaisiin ja maanpäällisiin autopaikkoihin säilyy kaavamuutoksen toteutuksen jälkeen sekä rakennustöiden aikana. Kuitenkin, KOy Tikkurilan Terveysaseman hyväksynnällä toteuttajilla on oikeus olla järjestämättä kulkuyhteyttä rakennustöiden aikana. Kulkuyhteys maanpäällisiin autopaikkoihin voidaan järjestää suoraan Unikkotieltä kuitenkin niin, että nykyinen liittymäramppi Unikkotieltä tulee siirtää itään päin tai vaihtoehtoisesti nykyinen liittymä säilytetään, jonka lisäksi rakennetaan uusi liittymä itäreunalle.

8. Kunnallistekniikka

Toteuttajat sitoutuvat liittämään kaupan kohteen ja sille rakennettavat rakennukset yleiseen vesijohtoon sekä jätevesiviemäriin ja hulevesiviemäriin.

Toteuttajat sitoutuvat suorittamaan liittymismaksut vesi- ja viemäriverkostoon kulloinkin voimassa olevien säännösten ja niiden nojalla tehtyjen päätösten mukaisesti. Yleiseen vesi- ja viemärilaitokseen liittymisessä ja käytössä noudatetaan muutoin kaupungissa voimassa olevia yleisiä liittymisehtoja ja -määräyksiä. Energiatehokkuuden osalta noudatetaan rakennusluvan myöntämishetkellä voimassa olevia energiamääräyksiä.

Vantaan Energia Oy tulee sijoittamaan muuntamon johonkin kaavamuutosalueen nro 002254 pohjoisenpuoleisiin rakennuksiin.

9. Sähkö- vesi- ja viemäriliittymien siirto

Seurakuntayhtymä ja Kaupunki siirtävät tällä kauppakirjalla Vantaan Energia Oy:n kanssa solmitut liittymissopimukset sekä vesi- ja viemäriliittymät toteuttajille ilman eri korvausta. Toteuttajat sitoutuvat ilmoittamaan liittymissopimuksen siirrosta Vantaan Energia Oy:lle sekä vesi- ja viemärilaitokselle.

10. Kohteeseen tutustuminen

Ostajat ja Toteuttajat ovat tarkastaneet kaupan kohteen, sen alueet ja rajat sekä tutustunut alueen maasto-olosuhteisiin. Ostaja ja Toteuttajat ovat verranneet näitä seikkoja kaupan kohteesta esitetyistä asiakirjoista saataviin tietoihin. Ostajilla ja Toteuttajilla ei ole huomauttamista näiden seikkojen osalta.

Toteuttajat vastaavat rakennushankkeen suunnitteluun liittyvien maaperätutkimusten suorittamisesta sekä maaperän edellyttämistä hankkeen toteuttamiseen liittyvistä rakenteellisista ratkaisuista.

11. Asiakirjoihin tutustuminen

Kaupunki ja Seurakuntayhtymä ovat antaneet Ostajille ja Toteuttajille kaiken sen tiedon, jolla voidaan olettaa olevan merkitystä kaupan kohdetta koskevaan ostopäätökseen.

Ostajat ja Toteuttajat ovat tutustuneet kaupan kohdetta koskeviin asiakirjoihin, joita ovat lainhuutotodistus, rasitustodistus, kiinteistörekisteriote, kaavakartat ja -määräykset sekä johtokartta. Lisäksi Ostajat ja Toteuttajat ovat tutustuneet Vantaan kaupungin rakennusjärjestykseen ja kaupan kohteen luovutusta koskevaan päätökseen.

Ostajat ja Toteuttajat ovat tutustuneet myös naapuritontteja koskeviin kaavakarttoihin ja määräyksiin.

12. Verot ja maksut

Kaupan kohteeseen kohdistuvista veroista ja muista maksuista, joiden maksuunpanon perusteena ovat omistusoikeuden siirtymisen jälkeinen aika, vastaavat Toteuttajat tämän sopimuksen kanssa samanaikaisesti FIM:n ja Toteuttajien välillä allekirjoitetun maanvuokrasopimuksen perusteella. Ne verot ja maksut, joiden peruste on omistusoikeuden siirtymistä edeltävältä ajalta, kuuluvat Kaupungin ja Seurakuntayhtymän vastattaviksi omistamiensa kiinteistöjen osalta.

Kaupan kohteen lohkomiskustannuksista vastaavat Toteuttajat.

Tästä kaupasta menevän varainsiirtoveron maksavat Ostajat.

Toteuttajien ja Ostajien muut velvollisuudet ja Kaupungin muut oikeudet

13. Toteuttajien tulee kaupan kohteen suunnittelussa ja rakentamisessa noudattaa asemakaavan lisäksi alueelle mahdollisesti laadittua rakentamisohjetta ja lähiympäristösuunnitelmaa. Kaupan kohteen asuntotuotannon huoneistojakaumaa ei ole rajoitettu.

14. Toteuttajien velvollisuus pitää kunnossa ja puhtaana kaupan kohteeseen rajoittuva katu- ja yleinen alue määräytyy sen mukaan, kuin laissa kadun ja eräiden yleisten alueiden kunnossa- ja puhtaanapidosta säädetään ja asianomaisessa kunnallisessa säännössä määrätään.

15. Kaupungilla on oikeus sijoittaa kaupan kohteelle sekä kaupankohteelle rakennettaviin rakennuksiin tarpeelliset johdot, laitteet ja kiinnikkeet sekä ulottaa tarvittaessa tonteille kadun katuluiskat korvauksetta ilman eri sopimusta. Asennus- ja rakentamistöiden jälkeen Kaupunki on velvollinen saattamaan kaupan kohteen sellaiseen kuntoon, missä se oli ennen tällaisiin sijoittamistoimiin ryhtymistä ja joka ei ole välttämätöntä seurausta itse sijoitettujen johtojen, laitteiden, kiinnikkeiden tai katuluiskien pysyvästä käyttämisestä. Kaupunki korvaa edellä mainituista toimenpiteistä aiheutuvan suoranaisen vahingon.

16. Kaupungilla on oikeus Toteuttajia tai Ostajia enempää kuulematta siirtää tähän kauppakirjaan perustuvat, vesihuolto- ja kaukolämpölaitteita koskevat oikeutensa ja velvollisuutensa jo perustetulle tai mahdollisesti perustettavalle julkis- tai yksityisoikeudelliselle vesihuoltoyhtymälle tai kaukolämmön osalta alueella toimivalle energiayhtiölle.

17. Kaupan kohdetta ei saa käyttää muuhun kuin asemakaavan ja tämän kauppakirjan mukaisiin tarkoituksiin, eikä kaupan kohteella saa harjoittaa toimintaa, joka savulla, hajulla, melulla tai muulla tavoin kohtuuttomasti häiritsee ympäristöä.

18. Ostajat ja Toteuttajat sitoutuvat ottamaan edellä kohdissa 8 ja 13-17 mainitut sopimusehdot kaupan kohdetta koskeviin vastaisiin luovutuskirjoihin. Mikäli kaupan kohde luovutetaan rakentamattomana, on myös kohtien 2-7 ehdot otettava luovutuskirjaan.

19. Kiinnitykset

Tonttiin ei ole vahvistettu kiinnityksiä.

20. Rasitteet, muut käyttöoikeudet ja rasitukset

Seurakuntayhtymän luovuttamiin määräaloihin ei kohdistu kaupantekopäivänä päivätyn kiinteistörekisteriotteen mukaan rasitteita, käyttöoikeuksia tai käyttörajoituksia.

Kaupunki on purkanut Tikkurilan Keskustapysäköinti Oy:n kanssa 14.1.1988 allekirjoittaman kiinteistöä 92-61-9906-1 koskevan vuokrasopimuksen sekä Kiinteistö Oy Tikkurilan Terveysaseman kanssa 8.5.1987 allekirjoittaman rasitesopimuksen, jotta Seurakuntayhtymä pystyy purkamaan Kaupungin luovuttamalla kiinteistöllä sijaitsevan pysäköintilaitoksen.

21. Irtaimisto

Tätä kauppaa ei seuraa mitään irtaimistoa, eikä irtaimen omaisuuden myymisestä ole tämän kaupan yhteydessä tehty eri sopimusta.

22. Kaupan kohteen maaperä

Kaupungin ja Seurakuntayhtymän tietojen mukaan kaupan kohteella ei aiemmin ole harjoitettu toimintaa, joka saattaisi aiheuttaa maaperän tai pohjaveden pilaantumista.

Mikäli rakennettaessa kuitenkin ilmenee tarvetta pilaantuneen maaperän puhdistamiseen, Toteuttajat ovat velvollisia välittömästi ottamaan yhteyttä kaupunkiin ja seurakuntayhtymään, jotta tarvittavasta menettelystä voidaan sopia. Tällöin Kaupunki ja Seurakuntayhtymä vastaavat kumpikin myymiensä kiinteistöjen osalta pilaantuneiden maa-ainesten poistamisesta aiheutuvista tavanomaisiin maanrakennuskustannuksiin nähden ylimääräisistä kustannuksista ja työn tekemisestä sovitaan erikseen.

23. Kauppakirjan velvoitteiden siirto kolmannelle

Ostajat ja Toteuttajat sitoutuvat ottamaan tämän sopimuksen sopimusehdot luovutuksen kohdetta koskeviin vastaisiin luovutuskirjoihin kaikilta niiltä osin, kuin sopimusvelvoitteita ei ole suoritettu luovutushetkellä.

Ostajat ja Toteuttajat vastaavat tämän sopimuksen velvoitteista siihen asti, kun Kaupunki ja Seurakuntayhtymä ovat hyväksyneet sopimusvelvoitteiden siirron luovutuksensaajalle tai sopimusvelvoitteet ovat tulleet täytetyiksi. Jos Ostajat ja Toteuttajat eivät ole siirtäneet velvoitteita edellä sanotulla tavalla, ne vastaavat tämän sopimuksen velvoitteiden suorittamisesta myös luovutetun alueen osalta.

24. Vastuu kauppakirjan velvoitteista

Ostajat vastaavat tämän kauppakirjan mukaisista velvoitteista kukin itsenäisesti ostamansa alueen osalta.

Suhteessa myyjinä oleviin Kaupunkiin ja Seurakuntayhtymään vastaavat Toteuttajat tämän kauppakirjan mukaisista velvoitteista yhteisvastuullisesti.

Tätä kauppakirjaa on laadittu yhdeksän (9) yhtäpitävää kappaletta, yksi Vantaan kaupungille, yksi Vantaan seurakuntayhtymälle, yksi NSF III Fin 9 Ky:lle, yksi NSF III Fin 10 Ky:lle, yksi SRV Rakennus Oy:lle, yksi FIM Vuokratontti Ky:lle, yksi Vantaan Kirkkokortteli 6 Oy:lle, yksi Vantaan Kirkkokortteli 7 Oy:lle sekä yksi kaupan-vahvistajalle.

Vantaalla XX. päivänä XXkuuta 2018

Vantaan kaupungin
puolesta valtakirjalla

_____
N.N

Vantaan seurakuntayhtymän
puolesta valtakirjalla

_____
N.N

FIM Vuokratontti Ky:n
puolesta valtakirjalla

_____
N.N

SRV Rakennus Oy:n
puolesta valtakirjalla

_____
N.N

NSF III Fin 9 Ky:n
puolesta valtakirjalla

_____

N.N

NSF III Fin 10 Ky:n
puolesta valtakirjalla

_____
N.N

Vantaan Kirkkokortteli 6 Oy:n
puolesta valtakirjalla

_____
N.N

Vantaan Kirkkokortteli 7 Oy:n
puolesta valtakirjalla

_____
N.N

Kaupanvahvistus

LITTEET:

Liite 1: kartta kaupan kohteista

21 § Asemakaavamuutosluonnos (selvitys) nro 052500, 52 Veromies / AUB-alue

VD/1241/10.02.04.01/2018
TLA/APE/ALU/MHÄ/MKU/AV

Veromiehen kaupunginosaan valmistellaan asemakaavamuutosluonnosta, työnimeltään AUB -kilpailualue. Kaavatyö jaetaan myöhemmin useammaksi eri kaavamuutosalueeksi. Alueen asuinkerrostalojen korttelialueiden rakennusoikeus on yhteensä 78 000 k-m², keskustatoimintojen 58 000 k-m² ja yleisten rakennusten 11 000 k-m². Rakentamisen määrä on yhteensä 147 000 k-m².

Maa-alue (15,6, ha) on suurelta osin Vantaan kaupungin omistamaa (n. 8 ha). Yksityisen omistuksessa siitä on n. 7 ha. Alueella ovat voimassa 520300 Veromies 2B, 001403 Veromies/52303, 002204 Veromies / 52121, 000642 Veromies / 52304 asemakaavat. Osa alueesta on rakennuskiellossa MRL 53 §:n 2 momentin mukaan asemakaavan muuttamista varten 2.10.2019 saakka.

Aviapolis Urban Blocks -kilpailu
AUB -arkkitehtuurikilpailu käytiin vuoden 2017 aikana. Kilpailun järjestäjät olivat Vantaan kaupunki sekä yksityiset maanomistajat, YIT Rakennus Oy, Kiinteistö Oy Rälssitie 16, Kiinteistö Oy Vantaan Paavontalo, L-House Oy sekä DBC Systems Oy. Kilpailu toteutettiin yhteistyössä Suomen Arkkitehtiliiton (SAFA) kanssa.

Kaupunki, yhdessä alueen muiden maanomistajien kanssa, haki kansainvälisellä ideakilpailulla uusia innovatiivisia ratkaisuja, jotka luovat omaleimaisen imagon ja identiteetin alueelle sekä luovat kestävät ja toteutuskelpoiset puitteet alueen toiminnoille.

AUB -ideakilpailu käytiin 16.1.-28.4.2017 välisenä aikana ja kilpailuseminaari pidettiin 26.2.2017. Kilpailuun saatiin 49 ehdotusta. Yleisöllä oli mahdollisuus kommentoida ehdotuksia 24.5.-9.6. välisenä aikana. Voittajat julkistettiin 1.9.2017. Palkintolautakunta päätti yksimielisesti yhden voittajan sijaan jakaa 2. palkinnon kolmen ehdotuksen kesken (á 40 000 euroa). Lisäksi yksi ehdotus lunastettiin 10 000 eurolla ja neljä ehdotusta huomioitiin kunniamaininnoin.

Kilpailun tavoitteet:

Alueelle oma imago, identiteetti ja kaupunkikuva
Kilpailulla haettiin alueen identiteettiä, kaupunkikuvaa ja -rakennetta.
Tavoitteena ehdotuksia, joissa työ, kohtuuhintainen asuminen, oppiminen, ja virkistys sekoittuvat synergisellä ja innovatiivisella tavalla sekä tapoja yksityisten ja julkisten toimintojen sekoittumiseen alueella. Maanomistuksen rajat eivät sitoneet suunnittelua. Suunnitelman tulee olla toteutettavissa tarpeen mukaan vaiheittain.
Tavoitteena oli kestävä kaupunkirakenne, joka tukee vähäpäästöisiä liikkumismuotoja ja henkilöautoilusta riippumattoman elämäntavan mahdollistamista.
Kilpailulla tavoiteltiin myös omaleimaisuutta, joka toteutuu elämyksellisinä ulkotiloina ja puistoalueena, jossa luonnon monimuotoisuus ja toiminnallisuus kohtaava.
Kilpailijoiden tuli luoda mahdollisuuksia alueellisen kestävyyden Smart & Clean -ratkaisuille. Alueella tuli suosia yhteiskäyttöisiä ja jaettuja ratkaisuja. Alueella tulee hyödyntää uusiutuvaa energiaa, erityisesti aurinkoenergiaa.

Alueen toiminnot ja niiden laajuus

Kilpailualueelle tuli sijoittaa asumista, työpaikkoja sekä julkisia ja yksityisiä palveluja kytkeytyen virkistysalueisiin ja joukkoliikenteen pääreitteihin. Tavoitteena oli sekoittaa työ, asuminen, oppiminen, kasvatus ja virkistys monipuoliseksi toiminnalliseksi kokonaisuudeksi, jossa toimintoja yhdistellään uudella tavalla. Tilat saivat olla yhteis- ja päällekkäiskäyttöisiä.
Alueelle tuli sijoittaa asuntoja noin 3 000 asukkaalle ja lisäksi työpaikkarakentamista vähintään 20 % alueen rakentamisen kokonaislaajuudesta. Lisäksi alueelle tuli sijoittaa monitoimirakennus Atomi, johon sijoittuu päiväkoti, koulu sekä mahdollisesti muita palveluita. Suunnitteluohjeissa annetut laajuustavoitteet eivät olleet sitovia vaan niistä sai poiketa.

Toteutettavuus
Tavoitteena oli, että ideakilpailun ratkaisut toimivat hyvänä lähtökohtana alueen kaavoitukselle ja että kilpailun ratkettua alueen asemakaavoitus käynnistyy. Suunnittelulta toivottiin ratkaisuja, jotka mahdollistavat vaiheittaisen toteutuksen pitkällä aikavälillä siten, ettei jatkuva rakentaminen merkittävästi aiheuta häiriötä. Vaiheittain rakennettavien korttelialueiden liittämiseen viherrakentamista tukeviin hulevesijärjestelmiin tuli myös kiinnittää erityistä huomiota.

Atomi - uusi monitoimirakennus
Kilpailualueelle sijoittuu monitoimirakennus Atomi, joka tarjoaa tilat varhaiskasvatukselle perusopetukselle sekä nuorisotoiminnalle ja pienkirjastotiloille. Atomi tulee olemaan kudelma monipuolisia oppimisympäristöjä, jotka sopivat erilaisiin, kokemuksellisiin ja yhteistoiminnallisiin oppimis- ja työskentelytapoihin. Tilojen ohella pihat toimivat monikäyttöisinä oppimisympäristöinä. Atomi tarjoaa tiloja myös asukkaiden, seurojen, järjestöjen sekä yrittäjien käyttöön. Vastaavasti koulu-, nuoriso- tai pienkirjastotoiminta voi soluttautua työpaikkarakennuksiin tai asuinkerrostalojen asukastiloihin. Pihat, pelikentät ja lähiliikuntapaikat ovat päivisin lasten ja nuorten, iltaisin alueen asukkaiden käytössä.

Laadukkaat Rälssipuisto ja Manttaalipuisto
Puistoalueille on laadittu hulevesien viivytysaltaista suunnitelmat, joita ei ole toteutettu. Alueelle tullaan varaamaan aiempien puistosuunnitelmien mukainen pinta-ala ja tilavuus hulevesialtaille. Kaavarungossa esitetyistä viheryhteyksistä tehdään leveydeltään ja maisemaltaan vaihtelevia ja vehreitä. Kaavarungossa esitetyistä laadun paikoista ja kiinnostavuuden kehästä tulee tehdä erityisiä. Kulku Kehä III:n ali on olennainen yhteys laajemmille virkistysalueille, ja reitin sinne pitää olla miellyttävä ja johdatteleva.

Palkitut työt
Saapuneet kilpailuehdotukset osoittavat kilpailun herättäneen laajaa kotimaista ja kansainvälistä kiinnostusta sen vaikeudesta huolimatta. Useissa ehdotuksissa innoitusta on haettu kansainvälisestä lentoasemarakentamisesta, formaaleista tai strukturalistisista erikoisuuksista tai tyydytty suunnittelemaan muusta kaupunkirakenteesta irrallista normaalia asuntoaluetta. Vaikeinta on ollut luoda toteuttamiskelpoinen malli uusien liiketoimintamuotojen, asumisen ja palveluiden sekoittumiselle. Parhaat ehdotukset pohjautuvat huolelliseen kaavarungon ja kilpailuohjelman sekä kilpailualueen ja sen ympäristön analysointiin ja osoittavat sen perusteella omintakeisia ja monipuolisia ratkaisuja alueen kehittämiseksi.

Palkintolautakunta päätti jakaa 1.-3. palkinnon sijaan kolme 2. palkintoa.

2. palkinto 40 000€ ehdotukselle nimimerkki "Where the World Meets Finland (WTWMF)" Mandaworks, Tukholma, Ruotsi ja MASS lab, Portugal
2. palkinto 40 000€ ehdotukselle nimimerkki "Inside Out"
Ibidem Design and Research Group, Milano, Italia

2. palkinto 40 000€ ehdotukselle nimimerkki "Lentäjän poika"
Kangas & Vuorinen Arkkitehdit Oy, Helsinki
Lisäksi yksi ehdotus lunastettiin 10 000 €:lla ja annettiin neljä kunniamainintaa.

Jatkotyön pohjaksi Mandaworksin ehdotus
Kilpailun järjestäjien / alueen maanomistajien esityksestä alueen suunnittelua on jatkettu voittaneen ehdotuksen WTWMF pohjalta. Työn laatineet arkkitehtitoimistot Mandaworks ja MASSlab on palkattu jatkamaan alueen suunnittelua.

Kaupunkisuunnittelulautakunta 19.3.2018 § 17

Kaupunkisuunnittelujohtajan esitys:
Merkitään tiedoksi AUB -arkkitehtuurikilpailun tulokset ja todetaan kaavatyön suunnittelutilanne.

Päätös:
Merkittiin tiedoksi.

———

Asemakaavamuutosluonnoksen suunnittelua jatkettiin arkkitehtitoimistojen Mandaworks ja MASSlab:n sekä maaomistajien kanssa.

Suunnittelun ”punaisena lankana” on ympäristön fyysinen ja toiminnallinen monipuolisuus. Alueelle rakennetaan asuntoja n. 3 000 uudelle asukkaalle. Työpaikka- ja muuta rakentamista tulee noin viidennes alueen rakentamisen kokonaislaajuudesta. Monitoimirakennukseen sijoittuu koulu ja päiväkoti. Alueen puistot ovat Veromiehen merkittävimpiä viheralueita. Moninaisuuden identiteettiä luodaan kaikin tavoin aluetta läpäisevillä teemoilla: kauppa, oppiminen, liikunta ja viljely.

Asemakaavan muutosluonnos koskee vuonna 2017 käydyn Aviapolis Urban Blocks -kilpailun (AUB) aluetta; kortteleita 52304 ja 52305, osaa korttelista 52121 ja puistoja, sekä ympäröiviä katuja, kaupunginosassa 52, Veromies. Alue on laajuudeltaan noin 17 ha. Tulevat asemakaavan muutokset tarkentavat tätä luonnosta osa-alue kerrallaan.

Alue sijaitsee Veromiehen kaupunginosassa Tikkurilantien ja Äyritien sekä Manttaalitien ja kortteleiden 52121 ja 52127 välissä. Aviapoliksen rautatieasemalle on matkaa n. 1,5 km ja lentoasemalle n. 2,5 km.

Kaavan hakijat
Kaavamuutoksen hakijoita ovat Vantaan kaupunki (002389), YIT Oyj (002373), Valion Eläkekassa KOy (002393), Vantaan Paavontalo (002374), L-House Oy (002379) ja DBC Systems (002380).

Maanomistus
Kaupunki omistaa suurimman osan suunnittelualueesta. Muut hakijat omistavat eri kokoisia alueita. KOy Gasuri /Etra Trading Oy omistaa hieman katualuetta, mutta sen maankäytön osalle ei tule muutosta.

Kaavan valmisteluun osallistuneet
Kaupungin omien asiantuntijoiden lisäksi kaavaehdotuksen valmisteluun ovat osallistuneet AUB-kilpailussa palkitun ehdotuksen tekijät Mandaworks AB ja MASSLab LDA maanomistajien yhteisenä konsulttina. Lisäksi Sitowise Oy tutkii kaupungin toimesta hulevesien ja ojan käsittelyä (työ kesken) osana Smart & Clean -hanketta, joka sijoittuu tämän asemakaavan muutosluonnoksen alueelle.

Yleiskaava
Kaavamuutoksen alue on kaupunginvaltuustossa 17.12.2007 hyväksytyssä oikeusvaikutteisessa yleiskaavassa asumisen ja työpaikkojen aluetta (A/TP). Tikkurilantielle ja Rälssitielle on osoitettu ohjeellinen joukkoliikenteen runkoyhteys. Alue on lentomeluvyöhykkeellä m3 (Lden50-55 dB). Kaavahanke on pääosin yleiskaavan mukainen.

Aviapoliksen kaavarunko
Alue on sekoittuneiden kaupunkitoimintojen aluetta, palvelujen aluetta, asumisvaltaista, sekoittuneiden kaupunkitoimintojen aluetta ja viheraluetta. Tikkurilantien ja Rälssitien varressa on ns. vahvaa, kaupallista julkisivua. Aluetta risteävät useat viheryhteydet. Palo-oja ja Pytinoja ovat kehitettävää puroympäristöä. Rälssitien ja Tikkurilantien, Rälssitien ja Äyritien sekä Tikkurilantien ja Manttaalitien risteykset ovat ns. laadun paikkoja. Joukkoliikenteen runkolinjapysäkki sijoittuu Tikkurilantien ja Rälssitien risteyksen tuntumaan. Asemakaavan muutosluonnos toteuttaa Aviapoliksen kaavarunkoa.

Asemakaavan muutos
Suunnittelualueella on viisi toimisto- ja tuotantorakennusta 1980-luvulta. Muutoin alue rakentamaton.

Alueelle tulee kahdesta kahdeksaan kerroksisia asuinkerrostaloja, keskustatoimintojen rakennuksia, koulu-päiväkoti ja pysäköintitaloja. Kaikki korttelit ovat toiminnoiltaan sekoittuneita: asunnot, harrastustilat ja työpaikat ovat lähellä toisiaan. Kerrosluvut ovat sellaisia, jotka edistävät yhteisöllisyyttä. Ympäristöstä saadaan näin keskustamainen ja vilkas. Asuinkerrostalojen ja keskustatoimintojen korttelit ovat umpikortteleita, joissa rakennukset ovat toisissaan kiinni. Umpikortteleilla luodaan kaupunkimaisuutta, tehokkuutta sekä liikenteen ja ympäristön rakentamisen melulta suojaavia sisäpihoja. Kortteleiden autopaikat sijoitetaan LPA-kortteleihin.

Asuinkerrostalojen korttelialueiden rakennusoikeus on yhteensä 78 000 k-m^2, keskustatoimintojen 58 000 k-m^2 ja yleisten rakennusten 11 000 k-m^2. Rakentamisen määrä on yhteensä 147 000 k-m^2. Toimintojen sekoittuneisuuden vaatimuksesta alueen pohjoisosan keskustatoimintojen kortteleissa asumista voi olla korkeintaan 75 % kortteleiden rakennusoikeudesta ja Äyritien varrellakin asuinkortteleihin sijoittuu myös muuta rakentamista. Asumiseen voi koko suunnittelualueen kerrosalasta käyttää noin 110 000 k-m^2 (noin 3 000 asukasta). AK- ja C-kortteleiden tehokkuudet e_k on noin 2,5 - 2,6, poikkeuksena kortteli 52323, jonka tehokkuus e_k on noin 4,5. Y-korttelin tehokkuus e_k on noin 0,4.

Asemakaavasuunnittelun ”punaisena lankana” on ympäristön fyysinen ja toiminnallinen monipuolisuus. Kaupunkikuvan moninaisuus tulee ilmi mm. siinä, että jokaisessa korttelissa on useita rakennustyyppejä ja vaihtelevia kerroslukuja. Yhteisöllisyyttä luodaan kortteleiden välisillä aukioilla, jotka toimivat kohtaamisen paikkana ja paikallisidentiteetin antajina, sekä asukkaiden yhteistiloilla. Moninaisuuden identiteettiä luovat myös koko suunnittelualueen halkaisevat teemasektorit: kauppa, oppiminen, liikunta ja viljely. Teemat toistuvat puistoissa, pihoilla, aukioilla, kaduilla, rakennuksissa ja tekevät paikoista omaleimaisia. Teemat näkyvät toiminnallisena ja/tai taiteen aiheena.

Asemakaavan muutosluonnoksella varaudutaan muuttamaan nykyiset teollisuus- ja varastoraken-nusten ja -laitosten korttelialueet (T-3), hotellirakennusten korttelialueet (KL-6 ja KL-1), puistot (VP) sekä katualueet keskustatoimintojen (C), asuinkerrostalojen (AK) ja autopaikkojen (LPA) korttelialueiksi, puistoiksi (VP) ja katualueiksi. Nykyisiä katualueiden rajoja muutetaan. Muun muassa Rälssitien katualue levenee pikaraitiotien sekä pyöräteiden tilatarpeen takia. Rälssipuiston koko pienenee hieman nykyisestä. Nykyinen Manttaalipuisto muuttuu täysin ja saa uuden nimen, Annefredinpuisto.

Hanke tiivistää kaupunkirakennetta, mikä on taloudellisuuden kannalta tärkeää. Alue on myös joukkoliikenteen runkolinjan varrella. Hanke on kaupungin tavoitteiden mukainen.

Osallistuminen ja vuorovaikutusmenettely
MRL 63 §:n mukainen osallistumis- ja arviointisuunnitelma on tehty 5.2.2018 ja päivitetty 26.2.2018.

MRL 62 §:n mukaisesti kaavan vireille tulosta on ilmoitettu Vantaan Sanomissa ja osallisille on varattu mahdollisuus lausua mielipiteensä asiasta. Mielipiteitä saatiin 9 kappaletta:

- *Vantaan Energia Sähköverkot Oy*: Alueelle tarvitaan useampia muuntamoita ja sähkön jakeluverkkoa. Suunnittelun edetessä tarkennetaan muuntamoiden sijainteja ja tarvemääriä.
- *HSL*: Kaupunkirakenteen tiivistäminen on HSL:n tavoitteiden mukaista. Pikaratikan linjaus tulee huomioida suunnittelussa.
- *HSY*: Alueella sijaitsee päävesijohto ja -runkoviemäri sekä jakeluverkostoa ja keräilyviemäreitä. Päävesijohtoa ja jätevesiviemäreitä varten tulee kaavaan merkitä 10 m leveät johtokujat. Kaavamääräyksenä tulee mainita, että johtokuja-alueelle ei saa sijoittaa kiinteitä tai raskaita rakenteita, täyttöjä, maanleikkauksia eikä istuttaa puita tai pensaita. Lisäksi putket tulee tarvittaessa suojata rakentamisen aikana rakentamishankkeen toimesta.
  Uusien tonttien kytkentä vesihuoltoon tarkastellaan kaavoituksen edetessä. Nykyisen vesijohto- ja jätevesiviemäriverkoston kapasiteetin riittävyys tulee varmistaa vesihuollon yleissuunnitelmassa.
- *Vantaan kaupunginmuseo*: Kaava-alueella ei sijaitse tunnettuja rakennetun kulttuuriympäristön kohteita. Maaliskuussa 2018 kaupunginmuseo kävi katsomassa alueen 1980-luvun rakennuksia ja totesi, että niillä ei ole sellaisia erityisiä arvoja, että museo esittäisi niiden suojelua asemakaavassa.
- *Gasum Oy*:llä ei ollut huomautettavaa.
- Alueella ei sijaitse *Caruna OY*:n sähköverkkoa eikä *Fingrid Oyj*:n voimajohtoja.
- Lisäksi tuli kaksi naapuruston yhteydenottoa, joissa ei varsinaisesti otettu kantaa suunnitelmiin, mutta ei vastustettukaan.

Kaupungin maapoliittiset linjaukset
Asemakaavatyö noudattaa Vantaan maa- ja asuntopoliittisia linjauksia (KV 18.6.2018).

Kaavatyö kohdistuu osittain Vantaan kaupungin omistamalle maalle ja tuottaa kaupungin omistamalle maalle uutta asuntokerrosalaa (n. 29 900 k-m², n. 780 asuntoa) sekä työpaikkoja.

Sopimus
Asemakaavan muutosluonnokseen liittyy yhteistyösopimus.

Kaavaluonnoksen sitovuus
Asemakaavan muutosluonnoksen kaavamääräykset ja kaavakartan merkinnät ovat vielä suuntaa-antavia ja ne tarkennetaan asemakaavan muutosehdotuksessa. Tämä edellyttää tarkempaa korttelikohtaista suunnittelua.

Kaavamuutoskustannukset määritellään sitten, kun asemakaavamuutosehdotus tulee käsittelyyn.

Kaupunkisuunnittelulautakunta 5.11.2018 § 9

Kaupunkisuunnittelujohtajan esitys:
Päätetään esittää kaupunginhallitukselle, että

a) asetetaan nähtäville 30 päiväksi MRA 30 §:n mukaisesti 5.11.2018 päivätty asemakaavamuutosluonnos 052500, 52 Veromies / AUB-alue
b) oikeutetaan kaupunkisuunnittelu pyytämään tarvittavat lausunnot,

Päätös:
Hyväksyttiin esitys.

———

Kaupunginhallitus 12.11.2018 § 21

Maankäytön, rakentamisen ja ympäristön toimialan apulaiskaupunginjohtajan esitys:
Päätetään
a) asettaa nähtäville 30 päiväksi MRA 30 §:n mukaisesti 5.11.2018 päivätty asemakaavamuutosluonnos 052500, 52 Veromies / AUB-alue, ja
b) oikeuttaa kaupunkisuunnittelu pyytämään tarvittavat lausunnot

Käsittely:
Merkittiin, että aluearkkitehti vs. Merja Häsänen selosti asiakohtaa kokouksen alussa.
Päätös:
Hyväksyttiin esitys.

Liitteet:
- Asemakaavamuutosluonnoksen selostus 5.11.2018
- Viitesuunnitelma 10.9.2018

Täytäntöönpano: maankäytön, rakentamisen ja ympäristön toimiala

Muutoksenhakuohje: 3.1. Oikaisuvaatimus- ja valituskielto

Lisätiedot:
aluearkkitehti vs. Merja Häsänen, p. 050 3028958, etunimi.sukunimi[at]vantaa.fi

052500 AUB-alue

(Aviapolis Urban Blocks)

VEROMIES



Kuva: Mandaworks AB ja MASSLab LDA

MAANKÄYTÖN, RAKENTAMISEN JA YMPÄRISTÖN TOIMIALA / KAUPUNKISUUNNITTELU

Asemakaavan muutosluonnoksen selostus, joka koskee 5.11.2018 päivättyä asemakaavakarttaa nro 052500. Kaavoitus on tullut vireille 5.2.2018.

PERUS- JA TUNNISTETIEDOT

Asemakaavan muutosluonnos:

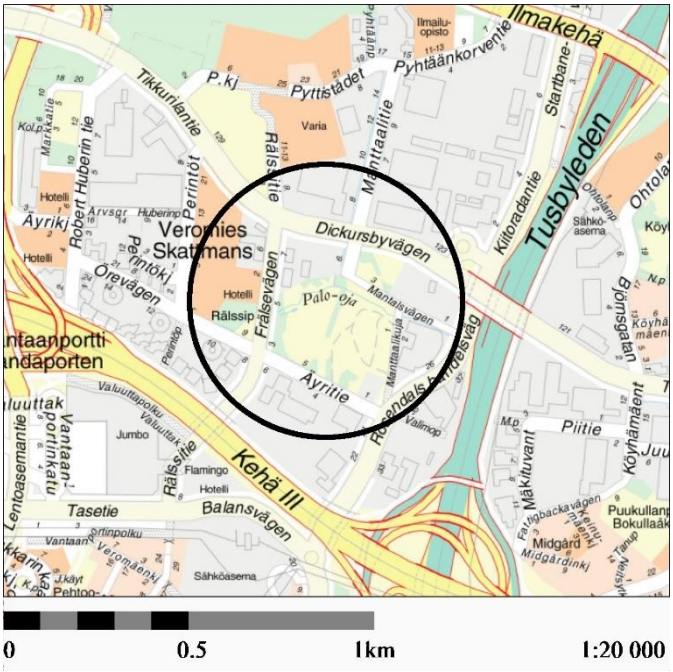
Korttelit 52321 – 52334 sekä virkistys- ja katualueet kaupunginosassa 52, Veromies.

Asemakaavan muutosluonnoksessa esitetään asuntoja n. 3 000 asukkaalle. Työpaikkarakentamista tulee noin viidennes alueen rakentamisen kokonaislaajuudesta mukaan lukien julkiset ja yksityiset palvelut, sekä virkistysaluetta. Alueelle tulee monitoimirakennus Atomi, johon sijoittuu koulu 740 oppilaalle, päiväkoti 160 lapselle sekä mahdollisesti muitakin palveluja. Alueen puistot ovat Veromiehen merkittävimpiä viheralueita.

Kaavaan liittyy yhteistyösopimuksia.

Kaavan laatija: Merja Häsänen, aluearkkitehti vs., Vantaan kaupunki;
etunimi.sukunimi@vantaa.fi.

KAAVA-ALUEEN SIJAINTI



Kaavamuutosluonnoksen alue sijaitsee Veromiehen kaupunginosassa. Alue rajautuu pohjoisessa Tikkurilantiehen, etelässä Äyritiehen, itäosassa kortteleihin 52302 ja 52305 sekä lännessä rakentamattomaan alueeseen korttelissa 52121 ja rakenteilla olevaan kortteliin 52127. Aviapoliksen rautatieasemalle on matkaa n. 1,5 km ja lentoasemalle n. 2,5 km. Alue on laajuudeltaan noin 17 ha.

KAAVAPROSESSIN VAIHEET

- Suunnittelun pohjana on kansainvälinen Aviapolis Urban Blocks (AUB) -ideakilpailu, jossa palkittiin 1.9.2017 neljä ehdotusta, minkä lisäksi neljälle myönnettiin kunniamainin-ta. Palkittujen kolme parasta ratkaisua ovat kaavatyön lähtökohta-aineistona.
- Maanomistajat esittivät kaavoitusta jatkettavaksi nimimerkin WTWMF mukaisen ratkaisun pohjalta. Mandaworks AB:n ja MASSLab LDA:n suunnittelijoiden lisäksi kaavatyön valmisteluun osallistuvat kaupungin omat suunnittelijat ja asiantuntijat, muita konsultteja sekä sopimusvalmistelijat.
- Alueen maanomistajat jättivät omat asemakaavan muutoshakemuksensa vuoden 2017 loppupuolella ja vuoden 2018 alussa: Äyritie 1 (YIT): 002373, Rälssitie 7a (KOy Paavontalo): 002374, Rälssitie 7c (L-House): 002379, Rälssitie 7b (DBC-Systems Oy): 002380, Vantaan kaupunki: 002389, ja Rälssitie 6 (KOy Rälssitie 16/ Valion Eläkekassa): 002393.
- Asemakaavan muutosluonnos 052500 käsittää kaikki em. asemakaavan muutoshakemukset.
- Kaavoitus tuli vireille 5.2.2018.
- Mielipiteet pyydettiin 23.2.2018 mennessä (MRL 62 §) ja niitä saatiin 9 kappaletta.

SISÄLLYSLUETTELO

1. Tiivistelmä 5
2. Lähtökohdat 6
2.1 Selvitys suunnittelualueen oloista 6
2.2 Suunnittelutilanne 15
3. Asemakaavan suunnittelun vaiheet 21
3.1 Suunnittelun käynnistäminen, sitä koskevat päätökset ja vireilletulo 21
3.2 Osallistuminen ja yhteistyö 21
3.3. Asemakaavan tavoitteet 22
3.4 Asemakaavaratkaisun vaihtoehdot 24
4. Asemakaavan kuvaus 30
4.1 Kaavan rakenne 30
4.2 Ympäristön laatua koskevien tavoitteiden toteutuminen 33
4.3 Aluevaraukset 34
4.4 Kaavan vaikutukset 39
4.5 Ympäristön häiriötekijät 42
4.6 Nimistö 42
5. Asemakaavan toteutus 44
6. Kaavatyöhön osallistuneet 44
7. Asemakaavan seurantalomake 46
8. Asemakaavakartta ja –määräykset 48

LUETTELO KAAVAA KOSKEVISTA ASIAKIRJOISTA, TAUSTASELVITYKSISTÄ JA LÄHDEMATERIAALISTA

- Aviapoliksen kaavarunko, kaupunginvaltuusto 18.4.2016.
- Aviapolis Urban Blocks. Avoin, kansainvälinen ideakilpailu, Open International Ideas Competition 16.1. - 28.4.2017. Arvostelupöytäkirja, Jury Report 28.8.2017.
- Osallistumis- ja arviointisuunnitelma 5.2.2018, päivitetty 26.2.2018.
- Veromiehen uusi nimistö, Mikko Sandström, Kaupunkisuunnittelu, 25.5.2018.
- Aviapolis-kaavarungon liikennesuunnitelma, Ramboll, maaliskuu 2016.
- Aviapoksen kaavarungon nro 052200, Veromies, tie- ja katuliikenteen meluselvitys. Huhtikuu 2016, Ramboll.
- Vantaan kaupan palveluverkkoselvitys ja -suunnitelma 2040, Vantaan kaupunkisuunnittelu 27.10.2015, kaupunkisuunnittelulautakunta 9.11.2015.
- Rälssipuisto ja Manttaalipuisto, hulevesialtaiden suunnittelu, rakennussuunnitelma, asemapiirros, Finnish Consulting Group Oy, HSY Vesi; Vantaan kaupunki, 18.5.2012.
- Rälssipuisto ja Manttaalipuisto, hulevesialtaat, asemapiirros, Finnish Consulting Group Oy, HSY Vesi; Vantaan kaupunki, 28.3.2013.
- Aviapolis, Veromiehen verkot, 052700, Vantaan kaupunki, Kaupunkisuunnittelu, 2018.
- Raide-Jokeri 3, Alustava yleissuunnitelma 23.2.2018, Vantaan kaupunki ja Trafix Oy.
- Aviapolis Urban Blocks Draft Masterplan, Mandaworks AB & MASSLab LDA, 2018.



Alueen yleissuunnitelma, Mandaworks AB ja MASSLab LDA

1. TIIVISTELMÄ

Tämä asemakaavan muutosluonnos käsittää Aviapolis Urban Blocks -kilpailun alueen sekä ympäröiviä katuja. Suunnittelua on tehty yhteistyössä Mandaworks AB:n ja MASSLab LDA:n suunnittelijoiden kanssa. Sitowise Oy tutkii hulevesien ja ojan käsittelyä (työ kesken). Tulevat asemakaavan muutokset tarkentavat tätä luonnosta.

Suunnittelualueella on muutama 1980-luvun toimisto- ja tuotantorakennus. Muutoin alue rakentamaton. Alue on n. 17 ha. Asemakaavan muutosluonnos toteuttaa Aviapoliksen kaavarunkoa.

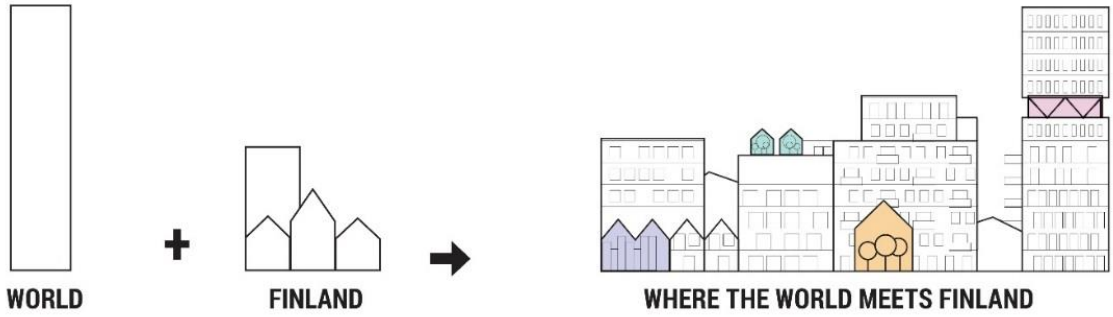
Suunnittelualueelle tulee kahdesta kahdeksaan kerroksisia asuinkerrostaloja, keskustatoimintojen rakennuksia, koulu-päiväkoti ja pysäköintitaloja. Suunnittelualueen kaikki korttelit ovat toiminnoiltaan sekoittuneita: asunnot, harrastustilat ja työpaikat ovat lähellä toisiaan. Kerrosluvut ovat sellaisia, jotka edistävät yhteisöllisyyttä. Ympäristöstä saadaan näin keskustamainen ja vilkas. Asuinkerrostalojen ja keskustatoimintojen korttelit ovat umpikortteleita, joissa rakennukset ovat toisissaan kiinni. Umpikortteleilla luodaan kaupunkimaisuutta, tehokkuutta sekä liikenteen ja ympäristön rakentamisen melulta suojaavia sisäpihoja. Kortteleiden autopaikat sijoitetaan LPA-kortteleihin.

Asuinkerrostalojen korttelialueiden rakennusoikeus on yhteensä 78 000 k-m^2, keskustatoimintojen 58 000 k-m^2 ja yleisten rakennusten 11 000k-m^2. Rakentamisen määrä on yhteensä 147 000 k-m^2. Toimintojen sekoittuneisuuden vaatimuksesta alueen pohjoisosan keskustatoimintojen kortteleissa asumista voi olla korkeintaan 75 % kortteleiden rakennusoikeudesta ja Äyritien varrellakin asuinkortteleihin sijoittuu myös muuta rakentamista. Asumiseen voi koko suunnittelualueen kerrosalasta käyttää noin 110 000 k-m^2, mikä tarkoittaa, että alueelta voi saada kodin lähes 3 000 asukasta. AK- ja C-kortteleiden tehokkuudet e_k ovat noin 2,5 - 2,6, poikkeuksena kortteli 52323, jonka e_k on n. 4,5. Y-korttelin tehokkuus e_k on 0,4.

Asemakaavasuunnittelun ”punaisena lankana” on ympäristön fyysinen ja toiminnallinen monipuolisuus. Kaupunkikuvan moninaisuus tulee ilmi mm. siinä, että jokaisessa korttelissa on useita rakennustyyppejä ja vaihtelevia kerroslukuja. Yhteisöllisyyttä luodaan kortteleiden välisillä aukioilla, jotka toimivat kohtaamisen paikkana ja paikallisidentiteetin antajina, sekä asukkaiden yhteistiloilla. Moninaisuuden identiteettiä luovat myös koko suunnittelualueen halkaisevat teemavyöhykkeet: kauppa, oppiminen, liikunta ja viljely. Teemat toistuvat puistoissa, pihoilla, aukioilla, kaduilla, rakennuksissa ja tekevät paikoista omaleimaisia. Teemat näkyvät toiminnallisena ja/tai taiteen aiheena.

Asemakaavan muutosluonnoksella varaudutaan muuttamaan nykyiset teollisuus- ja varastorakennusten ja -laitosten korttelialueet (T-3), hotellirakennusten korttelialueet (KL-6 ja KL-1), puistot (VP) sekä katualueet keskustatoimintojen (C), asuinkerrostalojen (AK) ja autopaikkojen (LPA) korttelialueiksi, puistoiksi (VP) ja katualueiksi. Nykyisiä katualueiden rajoja muutetaan. Mm. Rälssitien katualue levenee pikaraitiotien sekä pyöräteiden tilatarpeen takia. Rälssipuiston koko pienenee hieman nykyisestään. Nykyinen Manttaalipuisto muuttuu täysin ja saa uuden nimen, Annefredinpuisto.

Hanke tiivistää kaupunkirakennetta, mikä on taloudellisuuden kannalta tärkeää. Se on myös joukkoliikenteen runkolinjan varrella. Hanke on kaupungin tavoitteiden mukainen.



Mandaworks AB ja MASSLab LDA: Where the World Meets Finland

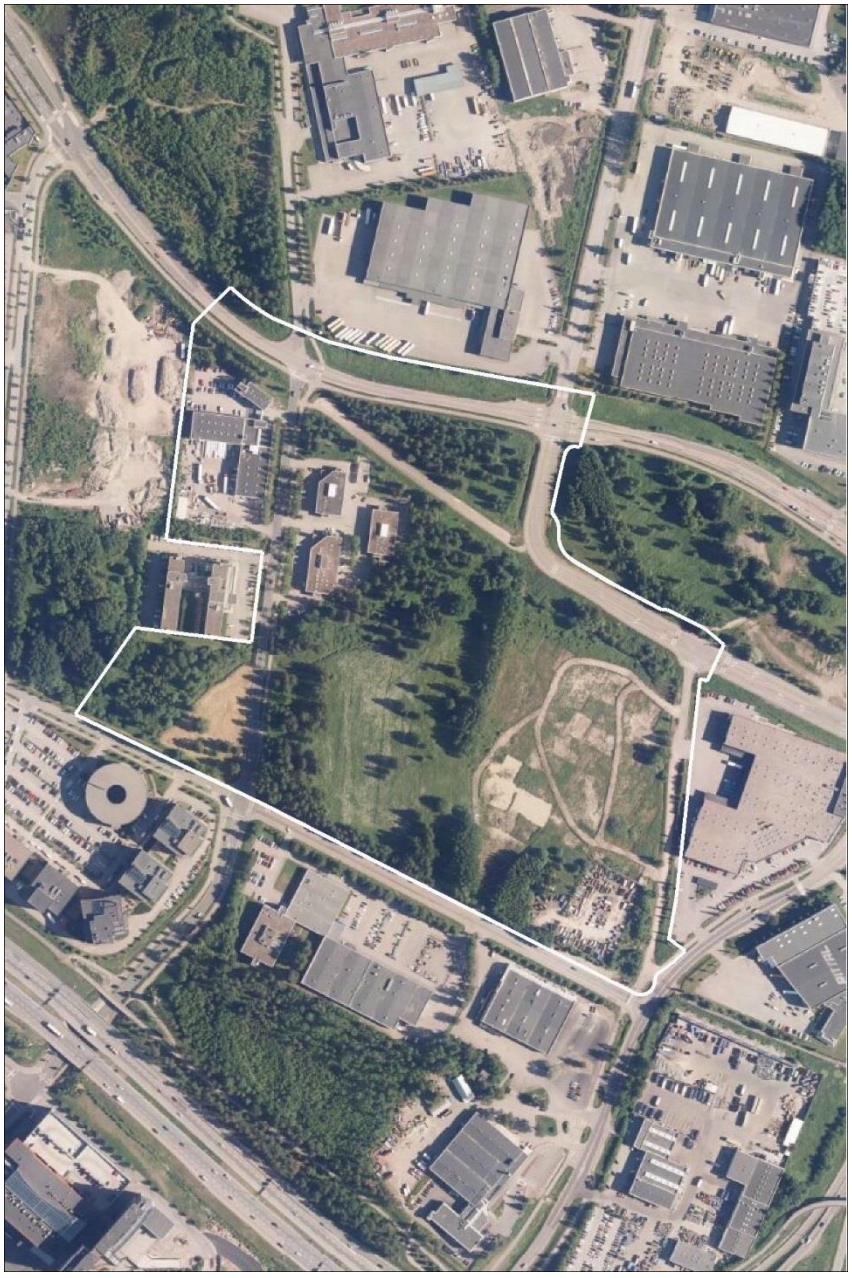
2. LÄHTÖKOHDAT

2.1 SELVITYS SUUNNITTELUALUEEN OLOISTA

2.1.1 Alueen yleiskuvaus

Veromieheen on 1950-luvulta lähtien rakennettu Vantaan laajinta, yhtenäistä työpaikka- ja varastoaluetta. Kaupunginosaa halkovat ja sivuavat tiet ovat ajan kuluessa laajentuneet ja muuttuneet maisemaa hallitseviksi elementeiksi niin äänimaailmaltaan kuin laajuudeltaan. Alue on täyttynyt suurimittakaavaisista rakennuksista sekä asvaltoiduista pinnoista. Katuverkko on harva ja korttelikoko valtaisa. Alueen nykyinen vehreys muodostuu pääosin rakentamattomiksi jääneistä alueista ja metsittyneistä pelloista.

Suunnittelualue on rakentamatonta muutoin paitsi, että 1980-luvulla on rakennettu muutamia toimisto- ja tuotantorakennuksia. Alueen vieressä on hotelli samalta ajalta.



2.1.2 Luonnonympäristö

Maisemakuva ja -rakenne

Suunnittelualue sijoittuu laajan reunamuodostumaselänteen eteläpuolelle, laajalle savitasangolle. Selänteen pohjavesistä saavat alkunsa Aviapoliksen alueella virtaavat, Vantaan- ja Keravanjokeen laskevat ojat, joista kaava-alueen eteläreunassa sijaitseva jyrkkäreunainen Kirkonkylänoja virtaa itään ja kääntyy Rälssipuistossa koilliseen.

Alueelle on 1950-luvulta lähtien rakennettu Vantaan laajinta yhtenäistä työpaikka- ja varastoaluetta. Kaupunginosaa halkovat tielinjaukset ovat ajan kuluessa laajentuneet ja muuttuneet maisemaa hallitseviksi elementeiksi sekä äänimaailmaltaan että tilavaraukseltaan. Kaupunginosan ennen peltoalueina hyödynnetyt savikot ovat vuosien varrella täyttyneet suurimittakaavaisista työpaikka- ja varastorakennuksista sekä maanpäällisistä pysäköintitaloista ja -alueista. Huonojen perustamisolosuhteiden vuoksi tonteilla on tehty paljon maantäyttöjä. Alueen katuverkko on harva ja korttelikoko suuri. Rakentamatta jääneet maa-alueet ovat osittain vehreitä, luonnonvaraisia metsiköitä. Alue on hyvin tasainen. Maaston korot vaihtelevat +22 ja +25,3 metrin välillä.

Kasvillisuus ja virkistysalueet

Veromiehen kaupunginosa on nykyisin ennen kaikkea yritysalue, jossa luonnolle on jäänyt tilaa varsin vähän. Kaupunginosan ainoat rakennetut puistoalueet ovat toistaiseksi Aviapolis-aseman pohjoisen sisäänkäynnin sekä Technopoliksen luona. Alueen nykyinen vehreys muodostuu pääosin rakentamattomiksi jääneistä, luonnonvaraisista maa-alueista ja metsittyneistä pelloista. Rälssi- sekä Manttaalipuistoon on tehty puiston rakennussuunnitelmat, mutta niitä ei ole toteutettu.

Alue ei ole pohjavesialuetta.

Vesistöt ja vesitalous

Kaavaluonnosalue on nykyisellään pääasiassa hyvin tasaista kasvillisuuspintaista niittyä. Alueelle satavat vedet lammikoituvat ja imeytyvät hitaasti maaperään tai kulkeutuvat vanhoja sarkaojia pitkin alueen halki virtaavaan Kirkonkylänojaan. Hulevesien muodostuminen on vähäistä.

Kirkonkylänoja saa vetensä pääasiassa Veromiehen kaupunginosasta. Kirkonkylänojan avouoma alkaa Rälssipuiston länsireunalta ja se kulkee koko suunnittelualueen halki päätyen Manttaalikujan kohdalla suureen hulevesiviemäriin, josta vedet johtuvat eteenpäin Tuusulanväylän alitse kohti Keravanjokea. Manttaalitien kohdalla Kirkonkylänojan pääuomaan yhtyy pohjoisesta laskeva Pytinoja, joka saa vetensä osin Veromiehen sekä Lentokentän alueelta.

Valuma-alueen varsin tehokkaan maankäytön sekä suunnittelualueen tasaisen luonteen vuoksi puron ympäristö Manttaali- ja Rälssipuistossa on todettu tulvaherkäksi alueeksi. Toisaalta puistoalueen tulviminen vähentää tulvariskiä Kirkonkylänojan alajuoksulla.

Maaperä

Kaava-alue on pintamaalajikartan mukaan pääosin savialuetta. Alueella tehtyjen kairausten perusteella savikerroksen paksuus on noin 1-4 metriä. Saven alla on silttiä, hiekkaa ja moreenia. Kairaukset ovat päättyneet tiiviiseen maakerrokseen, kiveen tai kallioon noin 2-11 metrin syvyydellä maanpinnasta. Alueella sijaitsevissa pohjaveden havaintoputkissa pohjavesi on ollut noin 1-2 metrin syvyydellä maanpinnasta.

Rakennettavuus maaperän suhteen

Rakennukset suositellaan perustettavaksi paaluttamalla. Alueen eteläosassa myös maanvarainen perustaminen voi olla mahdollista. Kunnallisteknisten rakenteiden ja liikennöitävien piha-alueiden rakentaminen voi edellyttää pohjanvahvistustoimenpiteitä (esim. stabilointia, kevennystä). Rakentamisratkaisut tulee perustua rakennuspaikkakohtaisiin pohjatutkimuksiin ja suunnitelmiin.



2.1.3 Rakennettu ympäristö

Väestön rakenne ja kehitys kaupunginosassa

Veromiehen ainoa asuinalue on Aerola, missä asui vuoden 2015 alussa 562 henkeä. Veromiehessä on vähemmän 0 – 6 -vuotiaita (8 %), 7 – 15 -vuotiaita (4 %) sekä yli 65-vuotiaita (4 %) kuin Vantaalla keskimäärin, mutta työikäisten (16 – 64 -vuotiaiden) osuus sen sijaan on reilusti suurempi kuin Vantaalla keskimäärin, 84 %. Koko Aviapoliksen suuralueen asukasluku oli 18 849 henkeä, missä on kasvua reilut 3 200 henkeä viimeisen 5 vuoden aikana.

Perheellisiä asuntokuntia Veromiehessä on vähemmän kuin Vantaalla keskimäärin, mikä näkyy pienasuntovaltaisuutena. Veromiesläisten keskitulot ovat hieman keskimääräistä pienemmät, vaikka työllisten osuus on suurempi. Asuntotuotannosta puolet on omistusasuntoja, puolet vuokra-asuntoja. Lentokentän läheisyyden luoma kansainvälinen ilmapiiri näkyy myös väestössä, sillä asukkaista joka neljäs on ulkomaan kansalainen. Vieraskielisten osuus onkin kasvanut jyrkästi viimeisen 10 vuoden aikana 4,5 %:stä 26,3 %:iin.

Aviapoliksen kaavarungossa varaudutaan noin 20 000 uuden asukkaan sijoittumiseen Veromiehen alueelle. Siitä Tikkurilantien, Tuusulanväylän, Kehä III:n ja Rälssitien rajaamalle alueelle on arvioitu sijoittuvan lähes 3 000.

Kaava-alueella ei ole asuntoja.

Palvelut ja työpaikat

Vuoden 2014 aikana Vantaalla sijaitsevien työpaikkojen määrä kasvoi 910:lla työpaikalla. Vantaan työpaikkakasvu on kuluneen vuosikymmenen aikana keskittynyt Vantaan keskiosiin, etenkin Aviapoliksen suuralueelle, mikä tekee siitä Vantaan suurimman työpaikkakeskittymän. Aviapoliksen osuus koko kaupungin työpaikkakasvusta on ollut vuodesta 2003 vuoden 2013 loppuun 78 %.

Tällä hetkellä Veromiehessä on pääasiassa teollisuus-, liike- ja varastorakennuksia, mutta tulevaisuudessa alue monipuolistuu. Veromiehen ja Lentokentän kaupunginosissa on yhteensä noin 20 000 työpaikkaa. Veromiehen kaupunginosan vajaasta 9 200 työpaikasta lähes 40 % on kaupan alalla. Lentoasema on houkutellut ympärilleen yrityksiä, joille on tarjolla toimitiloja Veromiehen uusissa toimistorakennuskokonaisuuksissa, mm. Technopoliksessa ja Kehä III:n pohjoispuolella. Kaupunginosassa on myös hotelleja, erityiskauppoja ja tuotantolaitoksia. Veromiehessä sijaitsee Kehäradan Aviapoliksen asema. Lentokentällä on oma asemansa.

Teollisuus- ja varastoalueen keskellä on Vantaan ammattiopisto Varian Rälssitien toimipiste, jossa opiskelijat voivat suorittaa autoalan, lentokoneasennuksen tai logistiikan perustutkinnon. Lisäksi Finavian ammatillisessa erikoisoppilaitoksessa Avia Collegessa annetaan koulutusta eri ilmailuammatteihin. Ilmakehän varressa on helikopterikoulutuskeskus. Veromiehessä on myös ilmailun valtakunnallinen erikoismuseo, Suomen Ilmailumuseo.

Aviapoliksen kaavarungossa varaudutaan noin 40 000 – 60 000 työpaikan sijoittumiseen Veromiehen alueelle. Siitä Tikkurilantien, Tuusulanväylän, Kehä III:n ja Rälssitien rajaamalle alueelle sijoittuisi noin 3 000.

Yhdyskuntarakenne ja kaupunkikuva

Veromies sijaitsee liikenteellisesti keskeisellä paikalla. Lentokentän läheisyys mahdollistaa nopeat yhteydet myös ulkomaille, etenkin Kaukoidän ja Euroopan välillä. Valtatie E 18, joka pääkaupunkiseudulla on Kehä III, yhdistää Belfastin ja Pietarin sekä mm. Vuosaaren sataman. Tuusulanväylä on tehokas yhteys sisämaahan. Kehärata yhdistää pääkaupunkiseudun. Hyvä saavutettavuus on ollut yksi niistä tekijöistä, jotka ovat tehneet Aviapoliksesta halutun työpaikkojen sijoittumisen alueen.

Alueen yhdyskuntarakenteessa korostuu autoilu: korttelikoko on suuri, rakennukset sijaitsevat paikoin harvassa ja pysäköinti on kaupunkikuvassa näkyvästi. Työpaikka- ja varastorakennukset ovat arkkitehtuuriltaan pääosin vaatimattomia. Kokonaisuutena Veromiehen kaupunkikuva on mitäänsanomaton. Kaupunkikuvan kiinnekohtia ovat muutamat luonteikkaat teollisuusrakennukset ja Kehä III:n toimistorakennusten rivi. Puistot ja ulko-oleskelun viihtyisyys ovat olleet toissijaisia.

Rakennettu kulttuuriympäristö

Veromiehen alueella on yhteensä 43 Vantaan kaupunginmuseon inventoimaa rakennusperintökohdetta. Kaupunginmuseo teki vuosina 2014–2015 tarkistusinventoinnin Veromiehen rakennusperintökohteista. Kulttuurihistoriallisesti erittäin merkittäviä kohteita on alueella yhdeksän ja kulttuurihistoriallisesti merkittäviä kohteita neljä. Muiden kohteiden rakennusperintöarvot todettiin vaatimattomiksi. Suunnittelualueen välittömässä läheisyydessä ei ole merkittäviä rakennusperintökohteita.

Virkistys

Alueella on Rälssipuisto ja Manttaalipuisto, joita ei ole rakennettu. Kehä III:n eteläpuolella on viihdekeskus Flamingo kylpylöineen ja ravintoloineen. Muutoin virkistysmahdollisuudet ovat olemattomat.

Liikenne

Autoliikenne

Alueen pääkatu- ja tieverkkoa on täydennetty ja parannettu viimeksi v. 2015 ja verkko on liikenteen toimivuuden osalta tällä hetkellä riittävä. Raskaan liikenteen osuus on melko suuri; esim. Tikkurilantiellä n. 8 % liikennemäärästä. Osana Aviapolis-kaavarunkotyötä alueelle laadittiin liikenneselvitys, jossa tutkittiin tavoiteltavan asukas- ja työpaikkamäärän lisäyksen vaikutusta liikennemääriin ja katuverkon kapasiteetin riittävyyttä lisääntyvään liikennemäärään. Selvityksen mukaan kaavarungon mukainen liikenneverkko toimii vuoden 2040 ja 2055 arvioiduilla liikennemäärillä (Ramboll, 2016).

Kävely ja pyöräily

Veromiehen nykyinen jalankulkuverkko on harva, minkä johdosta todelliset kävelymatkat muodostuvat pitkiksi suhteessa linnuntie-etäisyyksiin. Valtaosa alueen nykyisten toimintojen sijoittumisesta on perustunut autoliikenteeseen, jolloin tarve tiheälle kävelyverkolle on ollut pieni. Lentoasemantien parantamisen yhteydessä on rakennettu kaksi uutta jalankulkuyhteyttä Lentoasemantien poikki; Technopoliksen kohdalle Karhumäen silta ja lähelle Kehä III:a Virkatie - Äyrikujan alikulku. Kävely- ja pyöräily-yhteyksiä ympäröivään kaupunkirakenteeseen on silti edelleen vain noin 500 metrin välein.

Ympäröivillä katualueilla on yleensä vain tien toisella puolen yhdistetty jalankulku- ja pyörätie. Tikkurilantiellä se on paikoin tien molemmin puolin. Tikkurilantien etelälaidalla on yhdistetty jalankulku- ja pyörätie, joka on vuonna 2025 osa pyöräilyn laatukäytävää (Tikkurila - Kivistö).

Joukkoliikenne

Kehärata yhdistää Veromiehen kaupunginosan seudun raideliikenneverkkoon ja mahdollistaa tiheän ja vaihdottoman raideyhteyden alueelta 23 asemalle eri puolille seutua. Kaupunginosaa palvelevat sekä Aviapoliksen että Lentoaseman rautatieasemat. Aviapolis-asema sijaitsee lähimmillään n. 1090 metrin päässä kaavamuutosalueesta. Junat liikennöivät sekä Tikkurilan että Huopalahden suuntiin ruuhka-aikana 10 minuutin välein. Matka-aika Tikkurilaan on alle 10 minuuttia, Myyrmäkeen noin 15 minuuttia ja Helsingin keskustaan noin 30 minuuttia.

Alueella on hyvät bussiyhteydet. Pysäkkejä on nykyisin Tikkurilantiellä, Rälssitiellä ja Tammiston kauppatiellä. Aviapolis-aseman eteläisen asemarakennuksen viereen Aviabulevardille tulee bussiliikenteen terminaali.

Suunnitteilla on myös Vantaan raitiotie, jonka linjaukseen varaudutaan Tikkurilantiellä ja Rälssitiellä ja pysäkkiin Rälssitiellä.

Vesihuolto

Kaavaluonnosalue kuuluu vesihuollon toiminta-alueeseen ja siellä on rakennettua vesihuoltoverkostoa.

Vedenjakelu
Manttaali- ja Rälssipuiston halki kulkee vuonna 1964 rakennettu 300 mm runkovesijohto.

Kaava-alue kuuluu Tikkurilan painepiiriin. Tikkurilan painepiiri saa vetensä Helsingin Pitkäkosken vedenpuhdistuslaitokselta, josta vesi pumpataan Ylästön paineenkorotuspumppaamon kautta Tikkurilaan.

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

Jätevesiviemäröinti
Jätevedet johdetaan vuonna 1964 rakennetun 500 mm runkoviemärin kautta Tuusulanväylän alitse köyhämäen mittausasemalle. Mittausasemalta vedet johdetaan Keski-Uudenmaan vesiensuojelun kuntayhtymän viemäritunneliin ja lopulta Viikinmäen keskuspuhdistamolle.

Hulevesiviemäröinti
Kaava-alueen hulevedet johdetaan Kirkonkylänojaan, josta vedet laskevat edelleen Keravanjokeen Helsingin pitäjän kirkonkylässä.

Kaukolämpö

Alue on mahdollista liittää kaukolämpöverkkoon. Johdot kulkevat Rälssitien ja Äyritien katualueilla sekä suunnittelualueen halki pohjois-eteläsuuntaisesti Manttaalitien mutkasta Äyritielle.

Sähköverkko

Vantaan Energialle kuuluvia pienjännitemaakaapeleita on katualueiden varressa sekä Manttaalipuiston laidalla.

Ympäristöhäiriöt

Ilmanlaatu/Pienhiukkaset

Liikennemääriltään suurimpien väylien läheisyydessä pienhiukkaset muodostavat potentiaalisen terveyshaitan, minkä vuoksi herkkien toimintojen ja asuinrakennusten tulee sijoittua riittävän etäälle väylistä. Vuodelle 2040 arvioidut liikennemäärät ovat Kehä III:lla n. 90 000 ajon./vrk, Tuusulanväylällä n. 80 000 ajon./vrk, Tikkurilantiellä n. 7 500 ajon./vrk, Rälssitiellä n. 6 300 ajon./vrk sekä Äyritiellä n. 6 900 ajon./vrk ja Tammiston kauppatiellä n. 6 800 ajon./vrk.

Asuinrakennusten suositusetäisyys ajoradan reunasta on 20 metriä (minimi 7 m), kun liikennemäärä on 5 000 – 10 000 ajon./vrk ja 40 metriä (minimi 14 m), kun liikennemäärä on 10 000 – 20 000 ajon./vrk. Etäisyyden Kehä III:lle tulee olla 150 metriä (min. 63 m) ja Tuusulanväylälle 150 metriä (min. 56 m).

Herkillä kohteilla, kuten koululla, etäisyydet ovat 40 m (min. 20 m), kun liikennemäärä on 5 000 – 10 000 ajon./vrk, ja 80 m (min. 40 m), kun liikennemäärä on 10 000 – 20 000 ajon./vrk. Etäisyyksien Kehä III:lle ja Tuusulanväylälle tulisi olla 200 metriä (min. 150 m).

Yleisten rakennusten korttelialue on lähimmillään n. 230 m päässä Kehä III:n ajoradasta. Mitoitusohjeen mukaan koulu ja päiväkoti sijoittuisivat lähimmillään n. 10-30 metrin päähän Rälssi- ja Äyritien puoleisista korttelialueen rajoista.

Liikenne- ja lentomelu

Vantaan karttapalvelun tiemeluennuste 2030 -kartassa Tikkurilantien varressa suunnittelualueelle voi kohdistua 60 - 65 dB:n tieliikennemelu ja Tammiston kauppatien suuntaan kurottelevassa kulmassa jopa 65 - 70 dB, kun alueen sisäosassa melu jää alle 55 dB. Vantaan rakennusjärjestyksen mukaan tällöin tarvitaan erillinen liikennemeluselvitys. Suunnittelualue on yleiskaavan lentomeluvyöhykkeellä 3, Lden 50 - 55 dB. Asuinhuoneiden ulkokuoren ääneneristävyyden lentomelua vastaan on tällöin oltava ΔL ≥32 dB ja toimistotilojen ΔL ≥28 dB.

Aviapolis-kaavarunkotyön yhteydessä alueelle laadittiin koko kaavarungon suunnittelualueen kattava meluselvitys vuosille 2040 ja 2055 (Ramboll, 2016). Meluselvityksessä tutkittiin tavoiteltavan asukasmäärän ja työpaikkamäärän lisäyksen vaikutusta alueen liikennemääriin ja niiden aiheuttamiin melutasoihin. Selvityksessä arvioitiin myös tulevien uudisrakennusten heijastusvaikutuksia melutasoihin siinä määrin kuin se on ollut mahdollista. Meluselvitys pohjautuu kaavarungon liikenneselvityksen liikenne-ennustemääriin. Se osoittaa yleispiirteisesti melun leviämisen ja tarkempaa suunnittelua asemakaavoitusvaiheessa vaativat kipupisteet Aviapolis-kaavarunkoalueella. Tällainen kipupiste sijoittui tarkastelussa Äyritien ja Tammiston kauppatien kulmassa.

Koska vuoden 2055 ennuste on kaikin puolin erittäin epävarma, on todettu järkeväksi toimia jatkosuunnittelussa vuoden 2040 ennusteen mukaan.



Tieliikenteen päiväajan meluennuste 2040, Aviapoliksen kaavarungon meluselvitys /Ramboll

Pilaantuneet maat

Veromiehen alueella on paikoin pilaantuneita maita, mikä johtuu alueen teollisuushistoriasta.

Tammiston kauppatie 26:ssa, suunnittelualueen vieressä, on toiminut Bera Oy:n lyijysulatto vuosina 1965-1988. Sulatto on aiheuttanut lyijylaskeumaa koko kaava-alueelle ja alueen maat näyttäisi olevan osittain tutkittu ja hieman on kunnostustöitäkin tehty.

Äyritie 1 kiinteistöllä on tehty maaperätutkimuksia ainakin vuosina 1993, 2000, 2012 ja 2013. Kiinteistön maaperä on kunnostettu vuonna 2015. Kiinteistölle on merkitty maankäyttörajoite Maaperän tilan tietojärjestelmässä. Rajoite koskee niitä alueita, joihin kunnostuksen jälkeen jäi kynnysarvon ylittäviä ja ylemmän ohjearvon välissä olevia antimoni- ja lyijypitoisuuksia. Koska alue ei ole ollut herkässä käytössä, on sille sallittu jättää haitta-ainepitoisuuksia.

Manttaalitie 6a ja 6b ja Äyritien ja Rälssitien kulmatontilla on tehty maaperätutkimuksia 1997 jolloin todettiin, että tutkimuskohteen maaperän pintakerros on yhtenäisesti likaantunut lyijyllä. Kiinteistön maaperän puhdistamisesta on toimitettu ilmoitus ELY-keskukseen 1998, mutta ilmeisesti maaperää ei ole kunnostettu.

Manttaalipuistoa ei ole Vantaan kaupungin ympäristökeskuksen tietojen perusteella tutkittu, mutta voidaan olettaa senkin olevan lyijyllä pilaantunut.

Manttaalitie on tutkittu ja kunnostettu vuonna 2012 tien kunnostuksen yhteydessä ja tiealueelle on myös jäänyt hieman pilaantuneita maita.

Koko kaavoitusalueella on syytä varautua ainakin lyijyllä pilaantuneeseen pintamaahan. Sen vuoksi pintamaa tulisi tutkia koko asemakaavamuutoksen alueella, koska alueelle tulee asuinrakentamista.

Seveso-laitokset

Veromiehen kaupunginosassa ei sijaitse vaarallisia aineita käsitteleviä laitoksia (nk. Seveso-laitoksia), jotka ovat Tukesin valvonnassa. Kaupunginosan läheisyydessä sijaitsee kuitenkin useampia Tukesin valvonnassa olevia lupa- ja toimintaperiaateasiakirjalaitoksia. Suunnittelualuetta lähin laitos on Okmetic Koivukylässä, Tuusulanväylän itäpuolella.

Aviapolis-kaavarunkotyön yhteydessä tehdyn selvityksen (Gaia Consulting, 2015) perusteella laitokset eivät vaikuta merkittävästi Veromiehen kaupunginosan eivätkä näin myöskään kaavamuutoksen maankäyttömahdollisuuksiin.

2.1.4 Maanomistus

Suunnittelualueen maanomistajia ovat:

- Vantaan kaupunki
- YIT Oyj
- Valion Eläkekassa
- KOy Vantaan Paavontalo
- L-House Oy
- DBC Systems
- KOy Gasuri /Etra Trading Oy



Kaupungin maanomistus

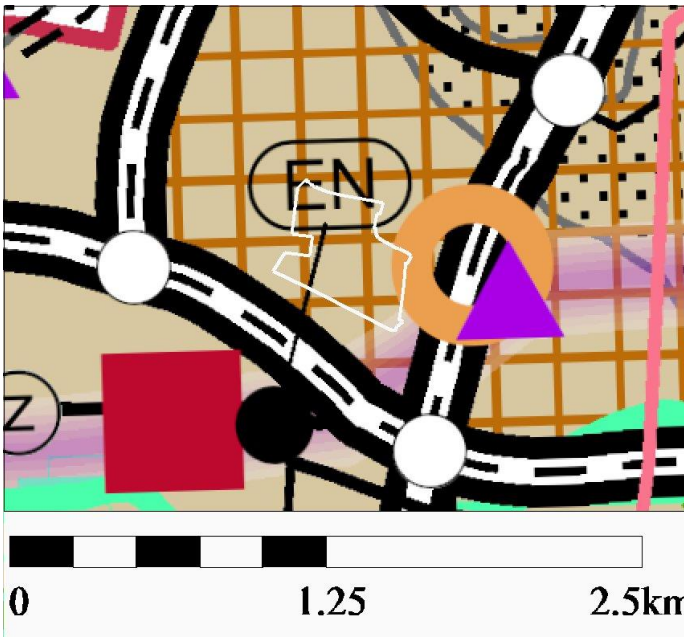
2.2 SUUNNITTELUTILANNE

2.2.1 Kaava-aluetta koskevat suunnitelmat, päätökset ja selvitykset

Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet

Valtioneuvoston 30.10.2000 päättämien (tarkistettu 1.3.2009) valtakunnallisten alueidenkäyttötavoitteiden erityistavoitteena on, että asuin-, työpaikka- tai palvelutoimintojen alueita ei sijoiteta irralleen olevasta yhdyskuntarakenteesta. Jalankulun ja pyöräilyn verkostoja varten on varattava riittävät alueet ja edistettävä niiden jatkuvuutta, turvallisuutta ja laatua.
Helsingin seutua kehitetään kansainvälisesti kilpailukykyisenä valtakunnallisena pääkeskuksena luomalla edellytykset riittävälle ja monipuoliselle asunto- ja työpaikkarakentamiselle, toimivalle liikennejärjestelmälle sekä hyvälle elinympäristölle. Helsingin seudulla edistetään joukkoliikenteeseen, erityisesti raideliikenteeseen tukeutuvaa ja eheytyvää yhdyskuntarakennetta. Hanke on näiden tavoitteiden mukainen.

Maakuntakaava



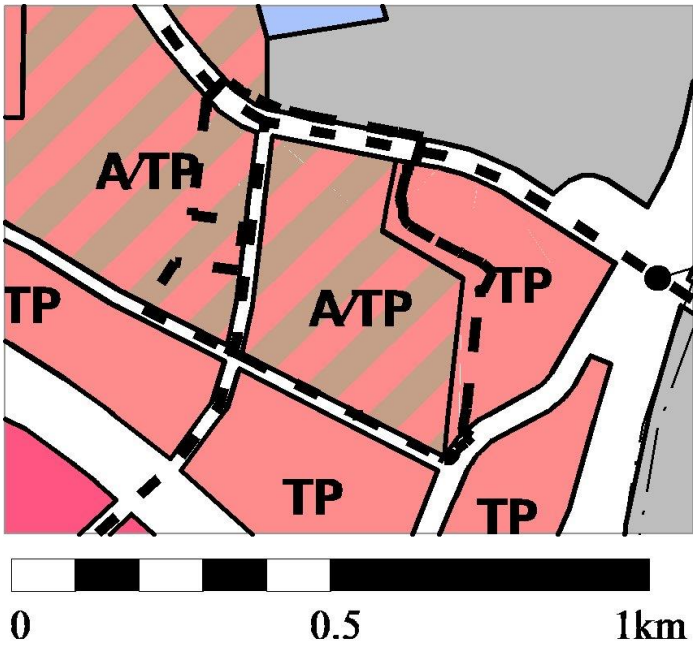
Uudenmaan maakuntakaavassa (8.11. 2006) alue on taajamatoimintojen aluetta. Maakuntakaavaa täydentää Uudenmaan 2. vaihemaakuntakaava, johon alue on merkitty tiivistettäväksi alueeksi. Tiivistettävää aluetta on suunniteltava joukkoliikenteeseen, kävelyyn ja pyöräilyyn tukeutuvana kyseisen taajaman muuta aluetta tehokkaammin rakennettavana alueena. Ympäristöministeriö on vahvistanut 2. vaihemaakuntakaavan 30.10.2014.

Kaavahanke on maakuntakaavan mukainen.

Helsingin seudun maankäyttösuunnitelma MASU 2050

MASU 2050 määrittelee seudun tavoitteellista maankäyttöä 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, jota Veromiehen aluekin suurelta osalta on. Vantaan kaupunginvaltuusto on hyväksynyt suunnitelman 11.5.2015.

Yleiskaava

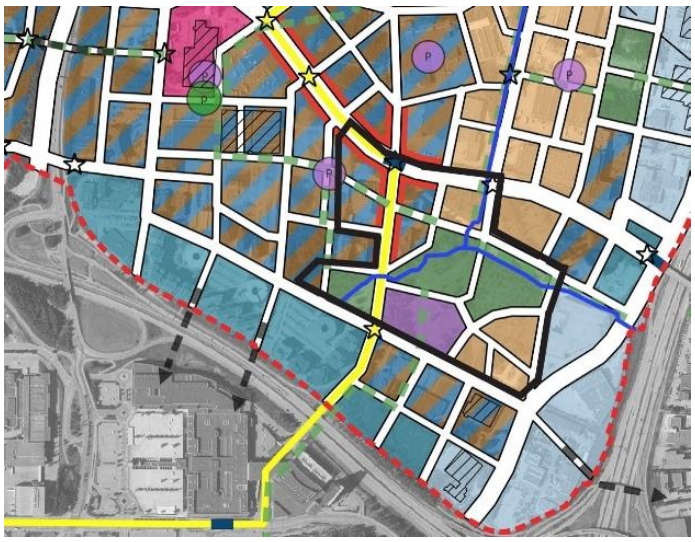


Alue on yleiskaavassa asumisen ja työpaikkojen aluetta (A/TP). Tikkurilantielle ja Rälssitielle on osoitettu ohjeellinen joukkoliikenteen runkoyhteys. Alue on lentomeluvyöhykkeellä m3 (Lden50-55 dB).

Kaupunginvaltuuston 17.12.2007 hyväksymä yleiskaava on tullut voimaan 25.2.2009.

Kaavahanke on pääosin yleiskaavan mukainen.

Aviapoliksen kaavarunko 2016



Alue on sekoittuneiden kaupunkitoimintojen aluetta, palvelujen aluetta, asumisvaltaista, sekoittuneiden kaupunkitoimintojen aluetta ja viheraluetta. Tikkurilantien ja Rälssitien varressa on ns. vahvaa, kaupallista julkisivua. Aluetta risteää useat viheryhteydet. Palo-oja ja Pytinoja ovat kehitettävää puroympäristöä. Rälssitien ja Tikkurilantien, Rälssitien ja Äyritien sekä Tikkurilantien ja Manttaalitien risteykset ovat ns. laadun paikkoja. Joukkoliikenteen runkolinjapysäkki sijoittuu Tikkurilantien ja Rälssitien risteyksen tuntumaan.

Alueella sallitaan korkeintaan 2 500 k-m^2 suuruiset päivittäistavarakaupat. Liike-, palvelu- ja toimitilat sekä asukastilat on integroitava muihin toimintoihin ja niiden tulee avautua katutilaan.

Korttelitehokkuuden tulee pääsääntöisesti olla vähintään 1,5 ja rakennusten korkeuden pääasiassa viidestä kuuteen kerrosta. Korttelisivujen tulee pääsääntöisesti olla alle 150 metriä. Rakennusten tulee rajata katutilaa. Asuntokortteleiden tulee pääsääntöisesti olla umpikortteleita.

Korttelijulkisivun tulee olla suunniteltu niin, että syntyy vaikutelma useista, mahdollisesti toisissaan kiinni olevista rakennuksista. Rakennuksiin tulee järjestää sisäänkäynnit kadun puolelta, asuinrakennuksiin myös pihan puolelta. Katutason tulee olla aukotettu riittävän tiuhaan ovin, ikkunoin ja pihalle johtavin porttikäytävin, jotta jalankulkijan maisemasta saadaan vaihteleva. Kattomaiseman tulee olla vaihteleva.

Tikkurilantien varrella olevien kortteleiden tulee muodostaa tiivis, liikennemelulta suojaava rakenne. Pysäköintitalojen arkkitehtuurin tulee olla korkeatasoista.

Alueelta varataan tilaa *paikallisille palveluille*.

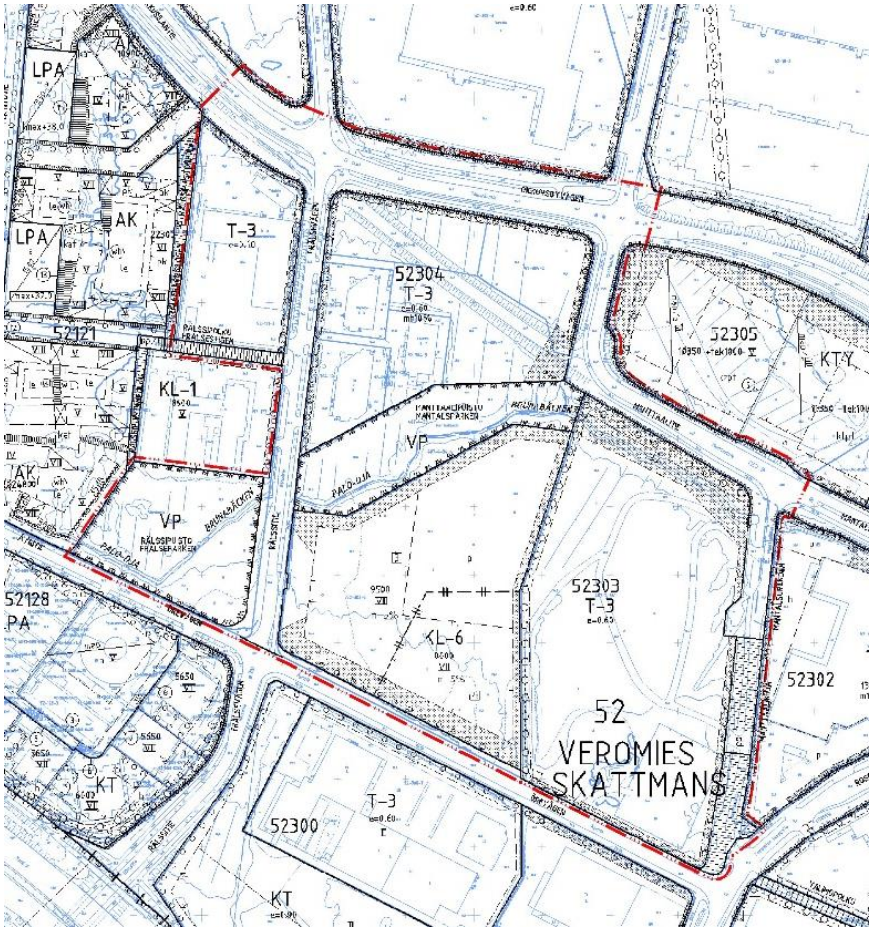
Rälssi- ja Manttaalipuistoa kehitetään kaupunkimaisina *virkistysalueina*. Niiden tulee nivoutua osaksi virkistysverkostoa, julkisia kaupunkitiloja ja ulkoilureitistöä. *Viheryhteys* on pienten puistikoiden sekä kävelylle ja pyöräilylle tarkoitettujen, puistomaisten reittien ketju, joka yhdistää korttelipuistoja ja virkistysalueita. Viheryhteys voi kulkea kortteleiden läpi.

Kiinnostavuudenkehä sivuaa kaavamuutosaluetta pohjoisessa (Tikkurilantie) ja kulkee alueen halki (Rälssitie). Sen varrella on ns. *vahvaa kaupallista julkisivua*, kaupalliseksi paikalliskeskustaksi kehitettävää kadunvartta. Kaduntason julkisivusta vähintään 50 % on oltava liike- ja toimitilaa. Tiloihin on oltava käynti kadun tai yleisen jalankulkureitin puolelta.

Tikkurilantien ja Rälssitien sekä Rälssitien ja Äyritien risteyksissä on *laadun paikat*, joissa ympäristön ja arkkitehtuurin laatuun tulee kiinnittää erityistä huomiota. Rakennuksen maantasokerroksessa, arkkitehtonisessa massoittelussa ja/tai julkisivukäsittelyssä tulee olla jotakin erityistä.

Kaupunginvaltuusto hyväksyi Aviapoliksen kaavarungon 18.4.2016 jatkosuunnittelun pohjaksi.

Asemakaava



Alueen asemakaavat ovat vuosilta 1985, 1987, 1998, 1999 ja 2017. Niissä alue on osoitettu teollisuus- ja varastorakennusten ja laitosten korttelialueiksi (T-3), hotellirakennusten korttelialueiksi (KL-6), puistoiksi (VP) ja katualueiksi.

Rakennuskielto

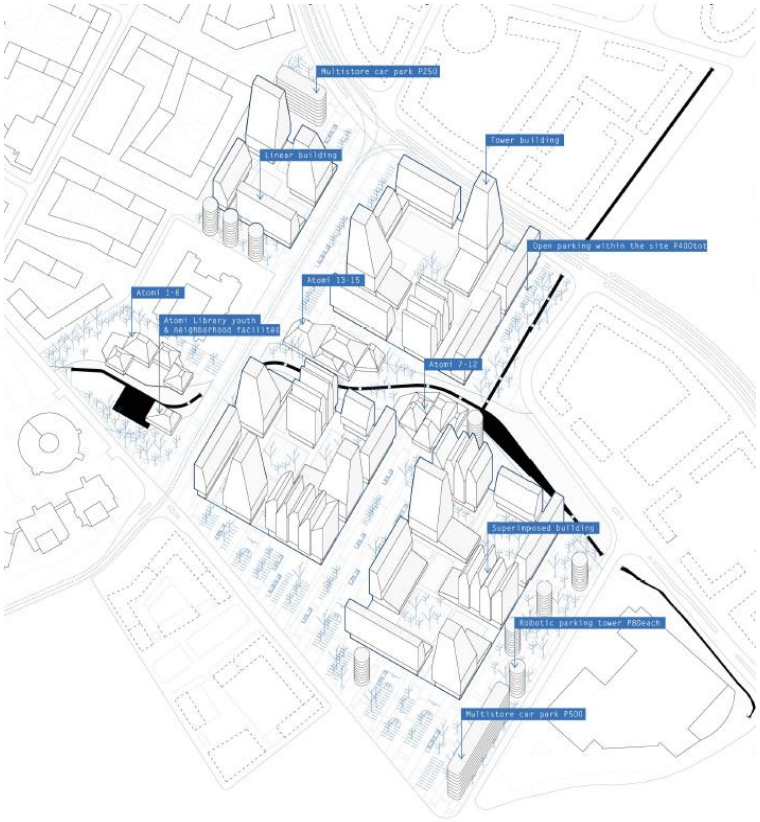
Osalla alueesta on rakennuskielto asemakaavan laatimiseksi ja muuttamiseksi.

Muut päätökset ja suunnitelmat

Aviapolis Urban Blocks -kilpailun parhaimmat ehdotukset

Aviapolis Urban Blocks, avoin, kansainvälinen ideakilpailu pidettiin 16.1. - 28.4.2017. Kilpailussa jaettiin kolme toista sijaa:

2. palkinto ehdotukselle nimimerkki **"Inside Out"** /Ibidem Design and Research Group, Milano, Italia. Tekijät: Marco Baccarelli, Beatrice Galimberti, Martina Orsini



Ote arvostelupöytäkirjasta:

”Insideout vastaa kilpailuohjelmaa hyvin ja tulkitsee kaupunkikuvan tehokkaana, monipuolisena ja toimintavetoisena kaupunkialueena, ja luo Aviapolikselle uuden imagon, jolla on vahva identiteetti ja uusi kaupunkikuva, sekä kansainvälisessä että paikallisessa kontekstissa. Kaupunkikuva ja arkkitehtoninen kokonaisote on kehitetty asettamalla asukkaiden kaupunkielämä keskipisteeseen.”

2. palkinto ehdotukselle nimimerkki **"Lentäjän poika"** / Kangas & Vuorinen Arkkitehdit Oy, Helsinki. Tekijät: Esa Kangas, Johanna Vuorinen



Ote arvostelupöytäkirjasta:

”Lentäjän poika -ehdotuksen kaupunkistruktuuri on omintakeinen, mutta täysin kaavarungon tavoitteiden mukainen. Kaupunkimuurin vapaa muotoilu on samalla jämäkkää ja herkkää ja synnyttää muurin vastakkaisille puolille ilmeikkäiden katuaukioiden ja yhteispihojen sarjan. Arkkitehtuuri on varmaotteista ja ehdotus on erittäin kehityskelpoinen.”

2. palkinto ehdotukselle nimimerkki **"Where the World Meets Finland (WTWMF)"** / Mandaworks AB, Tukholma, Ruotsi ja MASS lab LDA, Portugal. Tekijät/Mandaworks: Patrick Verhoeven, Martin Arfalk, Andrei Deacu, Alessandro Macaluso, Giulia di Dio Balsamo, Mariada Stamouli, tekijät/MASS lab: Diogo Rocha, Duarte Fontes, Lourenço Rodrigues, Petros Terra, Petra Simões.



Ote arvostelupöytäkirjasta:

”WTWMF vastaa kilpailuohjelmaa kaikilla tavoin ja on kauniin selkeällä ja opettavaisella esitelmällään näyttänyt, kuinka tulevaisuuden Aviapolis voi samanaikaisesti olla yhteydessä monikulttuuriseen maailmaan ja myös toimia pilottina innovatiiviselle, kestävälle kiertotalouden suunnittelulle, jakamisen järjestelmille ja kaupunkiarkkitehtuurille.”

Kilpailuehdotuksessa julkiset ulkotilat ovat suunnitelman sosiaalisia atomeja. Ehdotus sisältää monipuolisia asumisen ja rakennusten typologioita ja pysäköintitaloja esitetään monikäyttöisiksi ja muunneltaviksi. Alueelle tulisi asumista 150 000 k-m^2, toimistoja 30 000 k-m^2, kulttuuria ja koulutusta 11 000 k-m^2, liikkumisen palveluja 39 200 k-m^2 ja muita palveluja 30 000 k-m^2, yhteensä 240 200 k-m^2.

Suunnittelualueen maanomistajat päättivät jatkaa suunnittelua ”Where the World Meets Finland” -ehdotuksen tekijöiden kanssa.

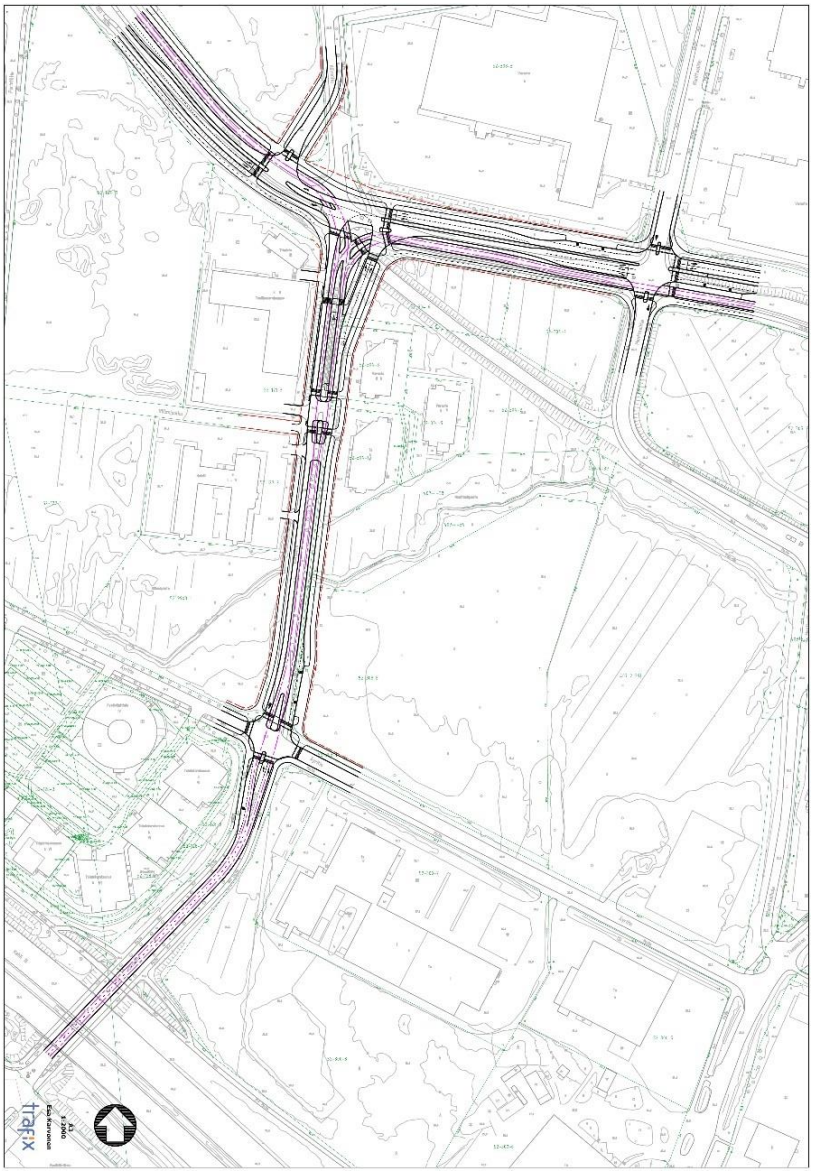
Aviapolis, Veromiehen verkot 052700

Veromiehen verkot -selvitys on seuraava vaihe kaavarungosta eteenpäin. Aviapoliksen kaavarungon mukaisesti uusitaan ja täydennetään liikkumisen verkostoja eri kulkumuodoille, rakennetaan puistonauhojen ja vedenhallinnan sini-viherverkosto sekä määritellään lähipalveluiden paikat kaupunkirakennetta tukevaksi verkostoksi.

Selvityksessä määritellään tarvittavat tilavaraukset ja mitoitukset eri palveluille, puistoille, katutyypeille ja muille yleisille, maankäytöllisille ratkaisuille, jotka täytyy asemakaavoituksessa ottaa huomioon. Sen mukaan mm. AUB-alueelle sijoittuu toimintapuisto ja koulu-päiväkoti.

Raide-Jokeri 3, Alustava yleissuunnitelma 23.2.2018

Raide-Jokeri 3:n alustava yleissuunnitelma on osa laadittavana olevaa yleiskaavaa 2020. Paikoin on ollut tarve laatia yleissuunnitelmaa tarkempaa suunnittelua mm. AUB-alueen osalta, jotta kaduille on saatu oikea mitoitus.



Kuva: Raide-Jokeri 3:n mukainen suunnitelma raitiotien tilavarauksista Rälssitiellä ja Tikkurilantiellä./Trafix Oy

Manttaali- ja Rälssipuiston julkisen ulkotilan yleissuunnitelma



Keväällä 2018 aloitettiin Manttaali- ja Rälssipuiston julkisen ulkotilan yleissuunnittelu osana Smart & Clean -hanketta. Työn tekee Sitowise Oy Vantaan kaupungin toimeksiannosta ja se valmistuu alkuvuodesta 2019. Työ käsittää puistojen maisemasuunnittelun sekä hulevesisuunnittelun Mandaworks AB:n ja MASS Lab LDA:n suunnitelmien pohjalta.

Alustava ideakonsepti puiston järjestelyistä. /Sitowise Oy

3. ASEMAKAAVAN SUUNNITTELUN VAIHEET

3.1 SUUNNITTELUN KÄYNNISTÄMINEN, SITÄ KOSKEVAT PÄÄTÖKSET JA VIREILLETULO

Maanomistajien asemakaavan muutoshakemukset on kirjattu saapuneiksi ja niille on annettu työnumero (suluissa):

- Äyritie 1 (YIT): 3.11.2017 (002373)
- Rälssitie 7a (KOy Paavontalo): 29.11.2017 (002374)
- Rälssitie 7c (L-House): 20.12.2017 (002379)
- Rälssitie 7b (DBC-Systems Oy): 22.12.2017 (002380)
- Vantaan kaupunki: 23.1.2018 (002389)
- Rälssitie 6 (KOy Rälssitie 16/ Valion Eläkekassa): 1.2.2018 (002393)

Asemakaavan muutosluonnos on otettu kaupunkisuunnittelun vuoden 2018 työohjelmaan numerolla 052500 (kala 29.1.2018). Koska kyseessä on selvitystyyppinen työ tulevien asemakaavamuutosten pohjaksi, on työ numeroitu selvitysten numerointitavalla.

Kaavoitus tuli vireille 5.2.2018. OAS:ia on päivitetty 26.2.2018.

3.2 OSALLISTUMINEN JA YHTEISTYÖ

3.2.1 Osalliset

- alueen maanomistajat
- naapurit (viereisten alueiden omistajat ja vuokralaiset)
- asukkaat, yritykset ja työntekijät, asukas- ym. yhdistykset
- ne, jotka katsovat olevansa osallisia
- kaupungin asiantuntijaviranomaiset: maankäyttö ja ympäristö, varhaiskasvatus ja koulutus, Keski-Uudenmaan pelastuslaitos, kaupunginmuseo
- Muut viranomaiset ja yhteisöt: Uudenmaan liitto, HSL, HSY, Uudenmaan ELY-keskus, Vantaan Energia Oy, Elisa Oyj ja HSL.

3.2.2 Osallistuminen ja vuorovaikutus

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

- *Vantaan Energia Sähköverkot Oy:* Suunnittelualueelle tarvitaan useampia muuntamoita ja sähkön jakeluverkkoa. Suunnittelun edetessä tarkennetaan muuntamoiden sijainteja ja tarvemääriä.
- Kaupunkirakenteen tiivistäminen on *HSL*:n tavoitteiden mukaista. Alueelta on lisäksi hyvät pyöräily-yhteydet muualle. HSL painottaa, että pikaratikan linjaus Tikkurilantien ja Rälssitien kautta tulee huomioida suunnittelussa.

- *HSY:* Alueella sijaitsee päävesijohto ja -runkoviemäri sekä jakeluverkostoa ja keräilyviemäreitä. Päävesijohtoa ja jätevesiviemäreitä varten tulee kaavaan merkitä 10 m leveät johtokujat. Kaavamääräyksenä tulee mainita, että johtokuja-alueelle ei saa sijoittaa kiinteitä tai raskaita rakenteita, täyttöjä, maanleikkauksia eikä istuttaa puita tai pensaita. Lisäksi putket tulee tarvittaessa suojata rakentamisen aikana rakentamishankkeen toimesta.

  Muodostuvien uusien tonttien kytkentä vesihuoltoon tarkastellaan kustannusarvioineen kaavoituksen edetessä ja esitetään kaavaselostuksen osana vesihuollon esisuunnitelmassa.

  Alueen nykyisen vesijohto- ja jätevesiviemäriverkoston kapasiteetin riittävyys tulee varmistaa vesihuollon yleissuunnitelmassa. Vesihuollon suunnitteluun ja toteutukseen tulee varata riittävästi aikaa.

- *Vantaan kaupunginmuseo*: Kaava-alueella ei sijaitse tunnettuja rakennetun kulttuuriympäristön kohteita, mutta Rälssitien pohjoispäädyssä sijaitsee 1980-luvun loppupuolen rakennuskantaa, jotka ikänsä puolesta kuuluvat jo kohderyhmään, joiden kulttuuriympäristöllinen merkitys tulee arvioida maankäytön muutosten yhteydessä. (*maaliskuussa 2018: kaupunginmuseo kävi katsomassa kahdeksankymmentäluvun rakennuksia ja totesi, että niillä ei ole sellaisia erityisiä arvoja, että museo esittäisi niiden suojelua asemakaavassa. Rakennusten nuoren iän ja tarpeeksi laajan vertailutiedon puuttumisen vuoksi perusteellisempi rakennushistoriallinen arviointi siirtyy myöhempiin maankäytön päätöksentekoprosesseihin.)*

- *Gasum Oy:* Ei huomautettavaa.

- *Caruna Oy, Fingrid Oyj:* Alueella ei sijaitse Caruna Oy:n sähköverkkoa eikä Fingridin voimajohtoja.

Lisäksi tuli kaksi naapuruston yhteydenottoa, joissa ei varsinaisesti otettu kantaa suunnitelmiin, mutta ei vastustettukaan.

Nähtävilläolo ja lausuntojen pyytäminen. Muistutusten ja lausuntojen huomioiminen.

Tämä kohta lisätään nähtävilläolon jälkeen. Saadut muistutukset, lausunnot, vastineet kursorisesti ja tiiviisti. Alkuperäiset, kokonaiset asiakirjat menevät asemakaavan liitteenä päätöskäsittelyyn.

Nähtävilläolon jälkeen tehdyt muutokset kaavakarttaan ja -määräyksiin Huloknjjbhvxz.

3.3. ASEMAKAAVAN TAVOITTEET

3.3.1 Lähtökohta-aineiston antamat tavoitteet

Kunnan asettamat tavoitteet

Vantaan valtuustokauden 2018 – 2021 strategia (Kv 11.12.2017):

Strateginen painopiste on kaupunkirakenteen eheyttämisessä ja keskustojen tiivistämisessä joukkoliikenteen runkolinjojen varsille. Kestävä kehitys on hyvien elinmahdollisuuksien turvaamista nykyisille ja tuleville sukupolville. Ratkaisuissa ja päätöksenteossa huomioidaan ekologiset näkökulmat ja oikeudenmukaisuus sekä pidetään talous tasapainossa.

MAL-tavoitteet:

MAL-sopimusten tavoitteena on yhdyskuntarakenteen ja liikennejärjestelmän yhteensovittaminen siten, että

- luodaan edellytyksiä tonttitarjonnan ja asuntotuotannon merkittävälle lisäämiselle ja
- liikenteeseen kohdistettujen ja joukkoliikennettä tukevien investointien täysimääräiselle hyödyntämiselle
- edistetään uusien liikennepalvelujen syntymistä henkilö- ja tavaraliikenteessä.

Maapoliittiset linjaukset koskien kaavoitusta, maanhankintaa ja maanluovutusta (Kv 18.6.2018)

- Maanhankinta on ennakoivaa sekä kaupungin ja asukkaiden edun mukaista.
- Maa- ja asuntopolitiikka on seudullisesti vastuullista ja asetettujen tavoitteiden mukaista.
- Asuntotuotanto on monipuolista ja sosiaalisesti kestävää. Asukkaille löytyy tarpeita sekä maksukykyä vastaava koti.
- Maankäyttöä ja palveluverkkoa suunnitellaan kokonaisvaltaisesti.
- Sujuva kaupunkisuunnittelu luo mahdollisuudet viihtyisille asuinalueille, monipuoliselle asuntotuotannolle ja menestyksekkäälle yritystoiminnalle.
- Rakentaminen painottuu keskuksiin, raideliikenteen yhteyteen ja olemassa olevaan infrastruktuuriin.
- Maankäyttösopimuksia käytetään aktiivisesti maa- ja asuntopoliittisten tavoitteiden toteuttamisessa.
- Asuinalueet ovat turvallisia, viihtyisiä ja sisältävät asukkailleen rakkaita paikkoja. Vantaalla on hyvä elää.
- Tontteja luovutetaan monipuolisesti asumisen ja elinkeinoelämän tarpeisiin.
- Maaomaisuutta hallitaan järkevästi ja kustannustietoisesti.

Vantaan arkkitehtuuriohjelma 2015 (Kv 11.5.2015):

- Luomme Vantaalle kerroksellisen, tiiviin ja läheisen kaupunkikuvan.
- Kannustamme hyvään ja kohtuuhintaiseen arkkitehtuuriin, kestävään rakentamiseen sekä uusien energiamuotojen käyttöön.
- Otamme ympäristökriteerit ja uudet elämäntavat mukaan suunnittelutavoitteisiin.
- Satsaamme julkisiin viihtymisen paikkoihin ja luomme tiloja kulttuurien kohtaamisille.
- Luomme Vantaalle kerroksellisen, tiiviin ja läheisen kaupunkikuvan.
- Teemme kaupungissa liikkumisesta ja arjesta tehokasta ja helppoa.
- Säilytämme viherrakenteen vahvana osana kaupungin kehittämistä.
- Arvostamme arkkitehtuuria ja rakennusperintöä.
- Tuomme valon, värin ja taiteen osaksi hyvää arjen arkkitehtuuria.
- Vahvistamme maisema-arkkitehtuurilla ympäristörakentamisen laatua. Otamme maiseman antamat lähtökohdat huomioon ja säilytämme paikan henkeä luovia elementtejä.
- Suunnittelemme ulkotiloista laadukkaita ja vehreitä.
- Parannamme kävelyn, pyöräilyn ja joukkoliikenteen edellytyksiä ja edistämme kaupunkipyörän mahdollisuuksia. Varmistamme pyöräilyn laatukäytävien toteutumisen.

3.3.2 Muut tavoitteet

AUB-kilpailun tavoitteet

Kilpailulla haettiin ehdotuksia, joissa työ, asuminen, oppiminen, kasvatus ja virkistys sekoittuvat synergisellä ja innovatiivisella tavalla. Kaupunkitoimintojen sekoittuessa suunnitelman tuli samalla olla toteutettavissa tarpeen mukaan vaiheittain.

Tavoitteena on kestävä kaupunkirakenne, joka tukee vähäpäästöisiä liikkumismuotoja. Liikkumisratkaisujen on yhdessä maankäytön kanssa tuettava henkilöautoilusta riippumattoman elämäntavan mahdollistamista. Ensisijaiset liikkumisen muodot ovat joukkoliikenne, kävely ja pyöräily. Pysäköintiratkaisujen osalta on syytä pohtia niiden muuntojoustavuutta, esimerkiksi mahdollisuuksia muuntaa pysäköintirakennuksia muuhun käyttöön tai hyödyntää niitä materiaalina.

Alueelle tulee asuntoja noin 3 000 asukkaalle ja lisäksi työpaikkarakentamista vähintään 20 % alueen rakentamisen kokonaislaajuudesta. Lisäksi alueelle tulee monitoimirakennus Atomi, johon sijoittuu päiväkoti, koulu sekä mahdollisesti muita palveluita.

YIT on tutkinut asumistarpeita ja tunnistanut elämäntyyleiltään toisistaan poikkeavia ”heimoja”, joiden tarpeet sekä mieltymykset ovat erilaisia. Suunnittelualueen voidaan katsoa sopivan parhaiten sosiaalisille yhteisöheimoille ja varikkoheimoille. Sosiaalisille yhteisöheimoille on tärkeää sujuvan arjen mahdollistava sijainti palveluiden äärellä. Alueen sijainti erinomaisten joukkoliikenneyhteyksien ja kattavan palvelutarjonnan äärellä muodostaa optimaalisen sijainnin sosiaalista yhteisöllisyyttä etsivälle asukkaalle. Varikkoheimolaisille asunto on nimensä mukaisesti paikka, jossa käydään nukkumassa ja suorittamassa huoltotoimenpiteitä - elämä on pitkälti kodin ulkopuolella.

Tavoitteena on muodostaa omaleimaisia ja elämyksellisiä, Aviapoliksen identiteettiä vahvistavia ulkotiloja sekä puistoalue, joissa luonnon monimuotoisuus ja toiminnallisuus kohtaavat ja jotka luovat mahdollisuuksia keskustamaiselle viheralueelle.

Alueella suositaan yhteiskäyttöisiä ja jaettuja ratkaisuja. Kestävyyden kannalta on keskeistä huomioida myös viherympäristön laatu ja monipuolisuus sekä ympäristöterveys.

Alueella suositaan maavaraisia pihoja, viherkattoja sekä hulevesiaiheita viihtyisyystekijänä. Asukkaille luodaan mahdollisuuksia ympäristön hoitoon esimerkiksi korttelitiljelyn muodossa. Ilmastovaikutusten minimoimiseksi on tärkeää vähentää rakennusten lämmityksen ja jäähdytyksen tarvetta sekä energiankulutuksesta aiheutuvia päästöjä. Alueella hyödynnetään uusiutuvaa energia, erityisesti aurinkoenergiaa. Lämmitys- ja jäähdytystarvetta voidaan vähentää passiivisin keinoin (suuntaus, sijoittelu, ikkunat, suojaavat rakenteet, viherkatot ja muu kasvillisuus).

Tavoitteena on myös kehittää ja brändätä Aviapolis-aluetta referenssikohteena Smart & Clean -yrityksille. Suunnittelualueella Smart & Clean -ratkaisut voivat liittyä esimerkiksi tilojen yhteiskäyttöön, talotekniikkaan, pysäköintiin, energian tuotantoon ja käyttöön, hulevesien hallintaan, liikkumiseen ja pysäköintiin.

3.4 ASEMAKAAVARATKAISUN VAIHTOEHDOT

Yhtenäiskoulun ja päiväkodin, Atomin, paikka ja koko *(Kuvat: Mandaworks AB ja MASSLab LDA)*

1. Kilpailuehdotuksen mukainen sijainti



+

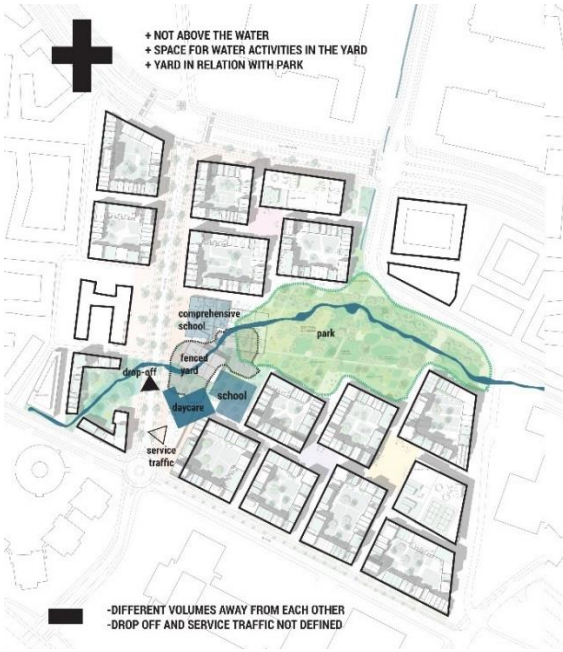
Atomi sijaitsee keskeisesti suunnittelualueella ja lyhyen kävelymatkan päässä tulevalta raitotiepysäkiltä riippumatta siitä, mihin pysäkki lopulta sijoittuu.
Rakennus sijaitsee kaupunkikuvassa näkyvästi.
Atomi liittyy osaksi puistoa. Vesielementti korostuu Atomin toiminnassa ja sijainnissa.

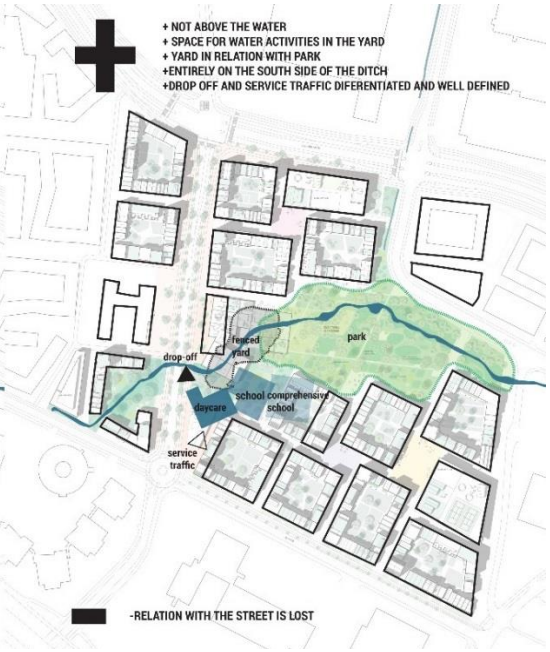
-

Atomin sijainti ojan päällä on vaikea. Pihatilat ovat niukkoja.

2. Vaihtoehdot 1 ja 2: Oja pihan läpi

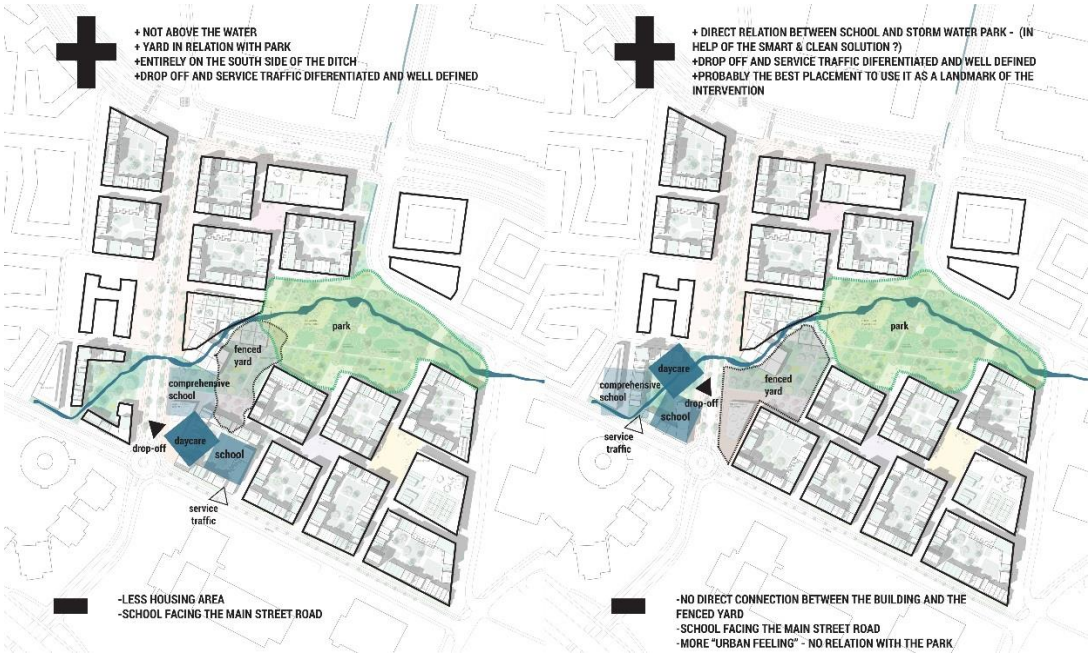
- Oja ei voi kulkea koulun ja päiväkodin pihojen läpi. Pihojen tulee olla riittävän laajat. Päiväkodin pihan tulee olla aidattu. Pihat avautuvat pohjoiseen.
- Koulu- ja päiväkotitilojen tulee olla yhtä rakennusta.
- Saatto- ja huoltoliikenteen tulee olla selkeämmin järjestetty.





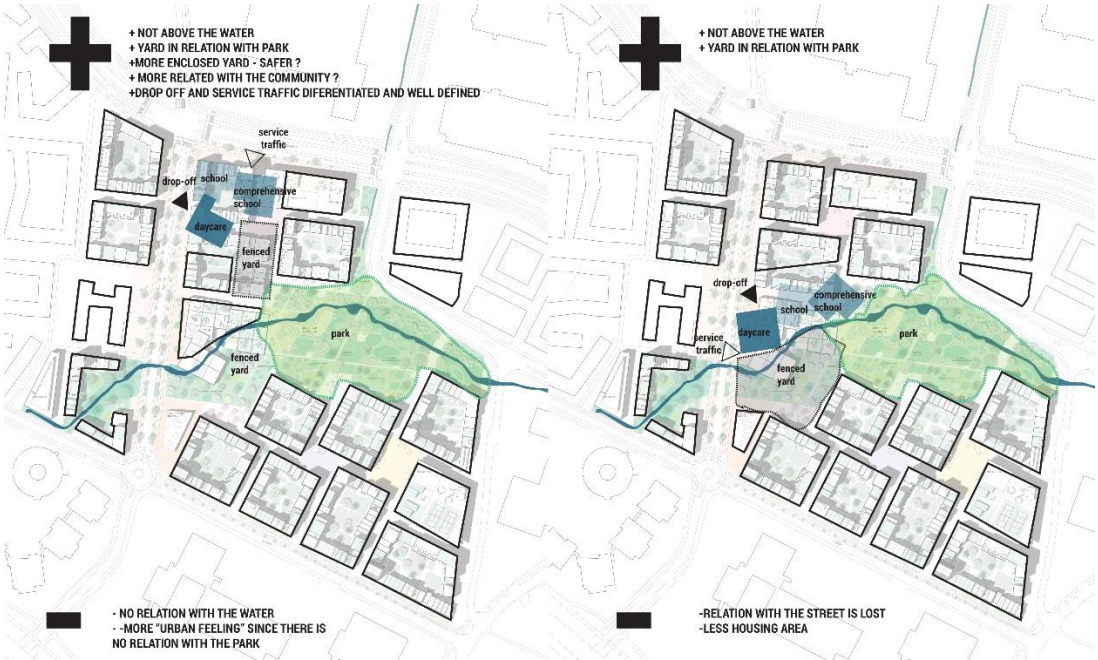
3. Vaihtoehdot 3 ja 4: Atomi ojan eteläpuolella

- Koulun ja päiväkodin pihojen tulee olla rakennuksen välittömässä läheisyydessä.
- Pihoilta voi seurata ojan elämää.
- VE3:n piha avautuu pohjoiseen.
- Julkinen rakennus asettuu tien varteen.



4. Vaihtoehdot 5 ja 6: Atomi ojan pohjoispuolella

- Asuinkortteleiden määrä pienenee.
- VE5 on urbaani, eikä ole kosketuksissa veteen. VE6 on edelleen liian lähellä ojaa.
- Pihat avautuvat etelään.



5. Vaihtoehto 7



- Kehityskelpoinen vaihtoehto, vaikka pihat avautuvat pohjoiseen ja rakennus on kaupunkikuvallisesti ahtaasti.
- Ojaa voidaan hieman siirtää pohjoisemmaksi, jotta pihasta saadaan isompi. Piha liittyy saumattomasti puistoon.
- Saatto- ja huoltoliikenne voidaan järjestää asuinalueen kautta.

Pysäköintitalojen määrä ja sijainti *(Kuvat: Mandaworks AB ja MASSLab LDA)*

1. Kilpailuehdotuksen mukainen määrä ja sijainti



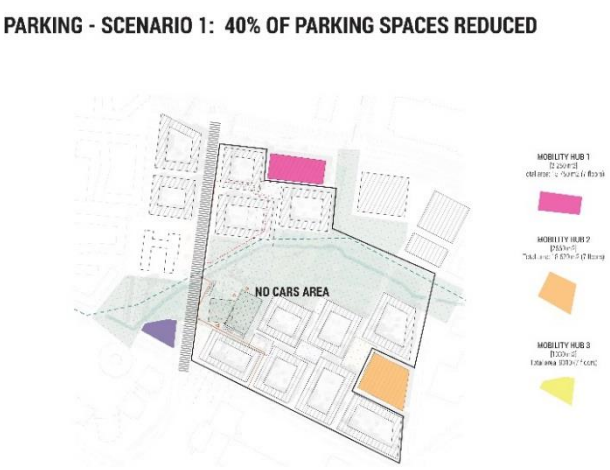
Tikkurilantien ja Manttaalikujan pysäköintitalojen sijainti on hyvä, mutta Rälssipuistoon ei voida sallia pysäköintitaloa valmistumaisillaan olevan asuinrakennuksen eteen.
Pysäköintitaloissa 5 - 7 kerrosta.
Myöhemmin voidaan tutkia vuorottaispysäköinnin mahdollisuutta Äyritien toimistojen kanssa olemassa olevissa pysäköintitaloissa.

2. Vaihtoehto 1: Perusnormien mukaan



Pysäköintipaikkoja tarvitaan 2 556 kpl, jos rakennusoikeus on kaikkiaan 190 000 k-m^2.
Pysäköintitalot ovat 7-kerroksisia.

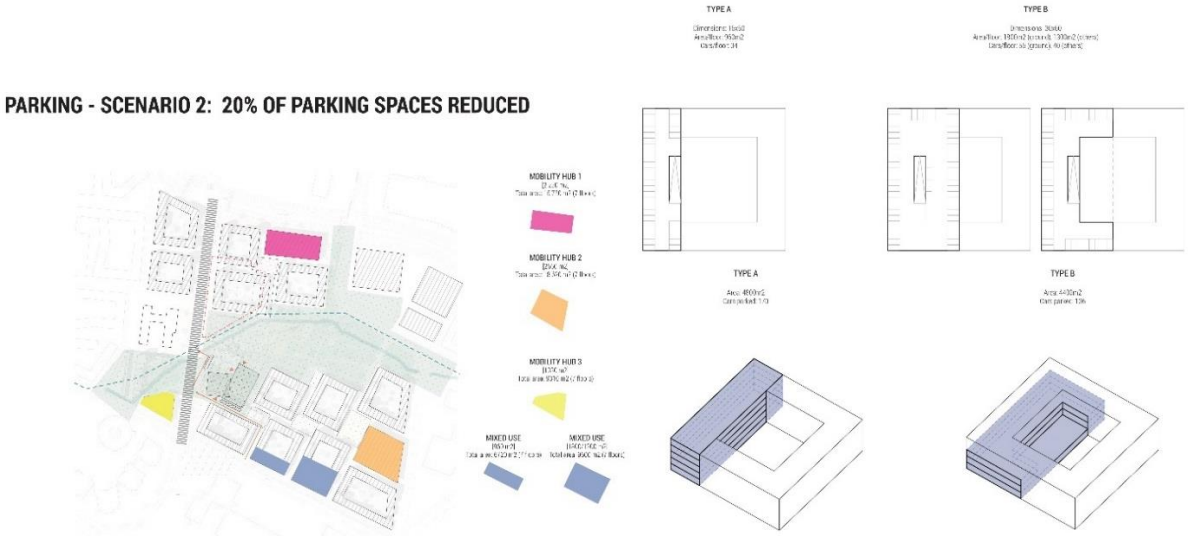
3. Vaihtoehto 2: Perusnormi miinus 40 %



Jos pysäköinti on ainakin osittain vuorottais-pysäköintinä nimeämättömillä paikoilla, voidaan pysäköintipaikkojen määrää vähentää jopa 40%.
Pysäköintitalot ovat 7-kerroksisia.

Vaihtoehto 4: Perusnormi miinus 20 %

- Jos pysäköinti järjestetään pieneltä osin vuorattaispysäköintinä ja nimeämättömillä paikoilla, voidaan pysäköintipaikkojen määrää vähentää 20 %.
- Pysäköintipaikkojen tarve voi tulevaisuudessa vähentyä mm. yhteiskäyttöautojen yleistyessä. Jos asuinkortteleihin varataan tilaa pysäköintitaloja varten, voidaan ne siinä tapauksessa korvata myöhemmin asuinrakennuksella.
- Esitetyt pysäköintitalot ovat 7-kerroksisia.



3.4.1 Asemakaavaratkaisun valinta ja perusteet

Kilpailuehdotusta on kehitetty eteenpäin yhteistyössä kilpailuehdotuksen tekijöiden, Mandaworks AB:n ja MASSLab LDA:n, sekä kaupungin asiantuntijoiden kanssa.

Yhtenäiskoulu ja päiväkoti Atomi

Atomin tonttikokoa on suurennettu ja paikkaa siirretty kilpailuehdotukseen nähden, mikä vähentää asuinkortteleiden määrää. Tontti on kokonaan tulva-alueen ulkopuolella. Saatto- ja huoltoliikenne voidaan järjestää niin, etteivät ne risteä. Aukioon rajoittuvilta sivuiltaan rakennus voidaan rakentaa tontin rajaan kiinni rajaamaan kaupunkirakenteen kannalta oleellisia aukiota.

Puistojen hulevesiratkaisu ja laajuus

Asemakaavasuunnittelun kanssa rinnan on aloitettu Rälssi- ja Manttaalipuistojen hulevesitarkastelu (Sitowise). Alustavien selvitysten mukaan suuri osa puiston pinta-alasta on tulvatilanteessa vaarassa joutua veden valtaan. Toiminnallisia paikkoja sijoitetaan pääasiassa kohoumille, jotka tulvatilanteessa jäävät kuiviksi.

Nykyinen jätevesiputki uusitaan ja siirretään hieman pohjoisemmaksi. Myös ojauomaa siirretään pohjoisemmaksi. Näin koulun ja päiväkodin tontille saadaan enemmän tilaa.

Rälssipuisto

Jotta Manttaalipuistossa vesi olisi puhtaampaa, sijoitetaan Rälssipuistoon veden suodatinrakenteita. Rälssipuiston hulevesialtaat ottavat ensimmäisinä vastaan myös tulvat. Tulva-altaan laajuuden takia puiston pohjoisosaan ei mahdu rakennuksia, joita kilpailuehdotuksessa esitettiin.

Puiston eteläosaan sijoittuu rakennus, esimerkiksi tulevaisuuden liikkumistarpeita varten.

Korttelit

Umpikortteliratkaisu, jossa rakennusten kerrosluku ja rakennustyypit vaihtelevat, todettiin hyväksi lähtökohdaksi työn alussa. Kilpailuehdotuksen mukaisesti kortteleissa tulee olla vaihtelua mm. rakennusten korkeuden ja tyypin suhteen.

Katuverkko

Katuverkon mitoitusta on tarkistettu niin, että myös alustavasti arvioiduille maanalaisille johtoverkostoille on tilaa. Samalla on alustavasti määritelty ne katuosuudet, joille voi istuttaa puita.

Manttaalitien katkaisu

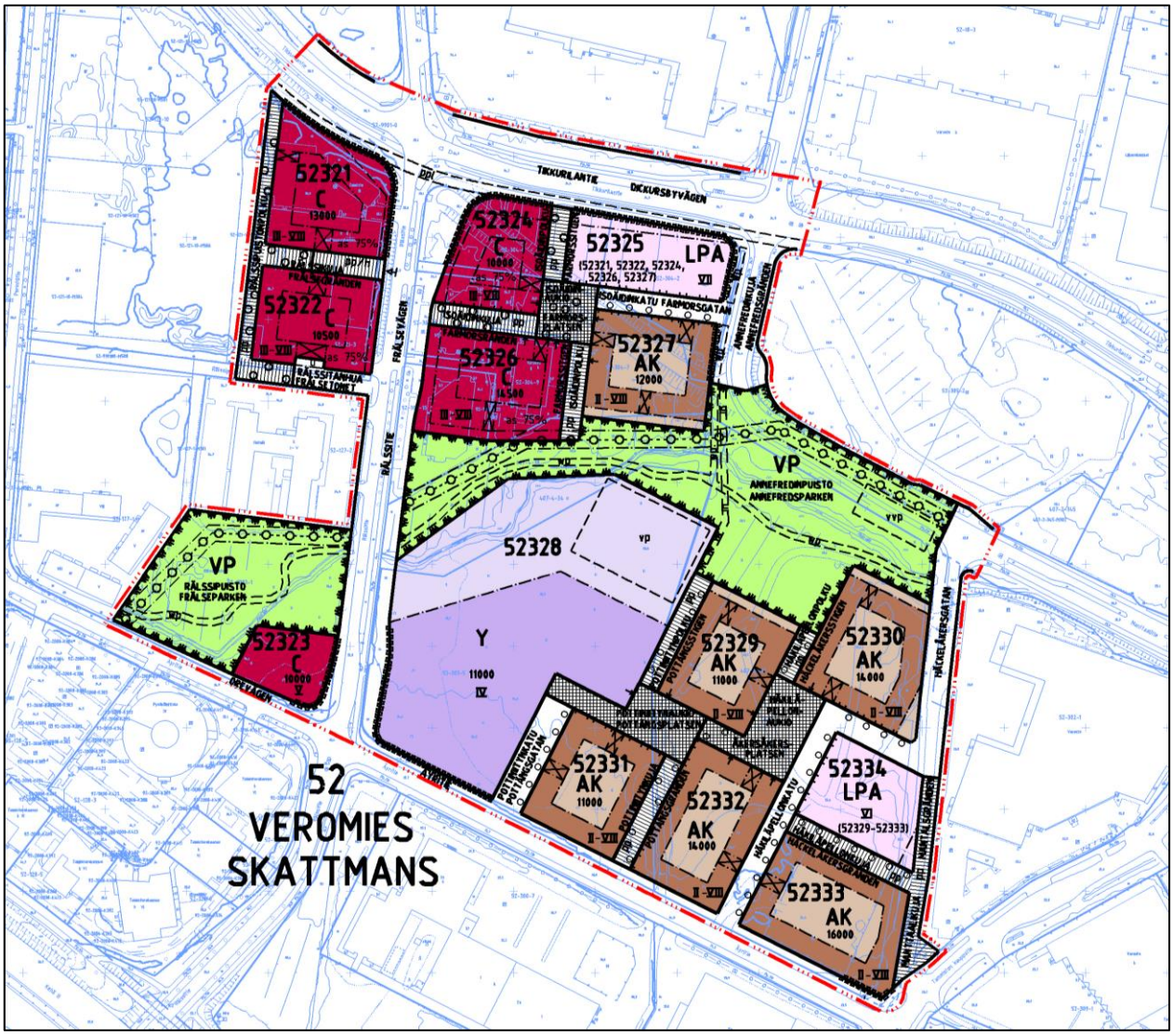
Manttaalitie katkaistaan puiston kohdalta, jotta puistoympäristö saadaan rauhoitettua autoliikenteeltä ja etenkin raskaalta liikenteeltä. Tulevaisuudessa on mahdollista sijoittaa asuinrakentamista myös kortteliin 52305, missä se näin sijoittuisi puiston laitaan, lähes veden äärelle. Etolan huoltopihan liikenne tapahtuu tien katkaisun jälkeen Tammiston kauppatien kautta, millä minimoidaan häiriöt asumiselle ja puiston käytölle.

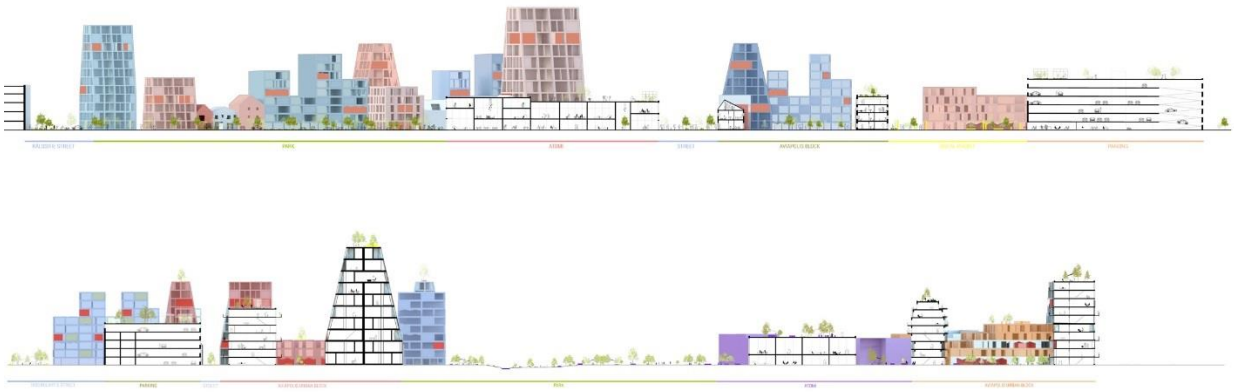
Pysäköintitalot

Tikkurilantien varren pysäköintitalo palvelee alueen pohjoisosaa ja toinen pysäköintitalo alueen eteläosaa. Rälssipuiston laitaan on mahdollista rakentaa tulevaisuuden liikkumispalveluiden pysäköinti- ja muita tiloja.

4. ASEMAKAAVAN KUVAUS

Tämä asemakaavan muutosluonnos on lähtökohta suunnittelualueen asemakaavojen muuttamiselle. Tulevat asemakaavan muutokset tarkentavat tätä luonnosta.





Alueleikkauksia, Mandaworks AB ja MASSLab LDA

4.1 KAAVAN RAKENNE

Asemakaavan muutosluonnoksella varaudutaan muuttamaan nykyiset teollisuus- ja varastorakennusten ja -laitosten korttelialueet (T-3), hotellirakennusten korttelialueet (KL-6 ja KL-1), puistot (VP) sekä katualueet keskustatoimintojen (C), asuinkerrostalojen (AK) ja autopaikkojen (LPA) korttelialueiksi, puistoiksi (VP) ja katualueiksi.

Moninaisuus

Asemakaavasuunnittelun ”punaisena lankana” on ympäristön fyysinen ja toiminnallinen monipuolisuus. Kaupunkikuvan moninaisuus tulee ilmi mm. siinä, että jokaisessa korttelissa on useita rakennustyyppejä ja vaihtelevia kerroslukuja. Näyttää, että alue olisi rakentunut pitkän ajan kuluessa. Kortteleissa on sekoittuneena myös erilaisia toimintoja.

Yhteisöllisyys

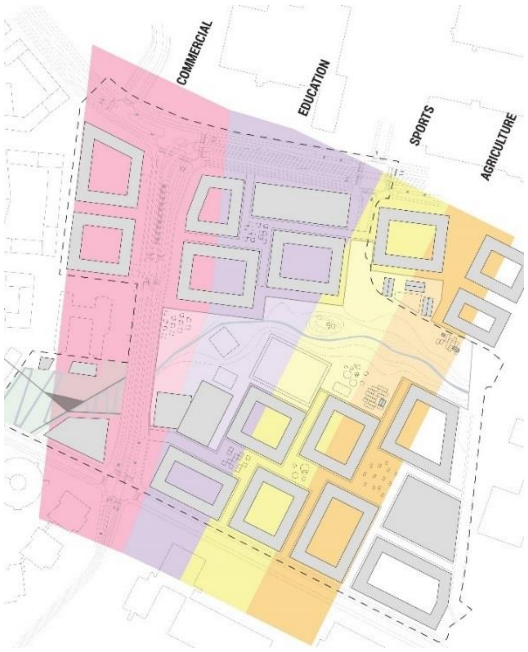
Yhteisöllisyyttä luodaan ja lisätään kortteleiden välisillä naapurustoaukioilla, jotka toimivat asukkaiden kohtaamisen paikkana ja alueen paikallisidentiteetin antajina, sekä kortteleihin sijoittuvilla, asukkaiden yhteistiloilla. Katoille voidaan rakentaa esimerkiksi oleskelu- ja liikuntatiloja.

Teemat

Suunnittelualueen moninaisuuden identiteettiä luovat koko suunnittelualueen halkaisevat teemavyöhykkeet: kaupallisuus, oppiminen, liikunta ja viljely. Teemat toistuvat puistoissa, pihoilla, aukioilla, kaduilla, rakennuksissa ja ojan käsittelyssä ja tekevät paikoista omaleimaisia.

Naapurustoaukiot toistavat teemoja: viljelypalstojen lähellä olevalla aukiolla on esim. vihannesten myyntiä tai lähiruokatori, urheilukentän lähellä olevalla aukiolla on liikuntavälineitä, koulun lähellä olevilla aukioilla on jotain kasvatuksellista, kuten kierrätyspiste tai kokeellisuutta hyväksi käyttävää toimintaa. Teemat voivat jatkua myös aukioiden varrella olevissa maantasokerroksen tiloissa.

Teemat näkyvät toiminnallisena ja/tai taiteen aiheena.



Teemasektorit, Mandaworks AB ja MASSLab LDA

4.1.1 Mitoitus

Kaavoitettavana olevan alueen koko on yhteensä n. 17,1 hehtaaria. Alueen kerrosalan määrä on yhteensä 147 000 k-m^2.

Keskustatoimintojen korttelialueet, C, on yhteensä n. 2,1 ha:n alue. Rakennusoikeutta yhteensä 58 000 k-m^2, Tehokkuusluvut ovat e_k = n. 2,5 (korttelit 52321, 52322, 52324 ja 52326) ja e_k = n. 4,5 (kortteli 52323). Kortteleissa 52321, 52322, 52324 ja 52326 sallitaan asumista 75 % kokonaisrakennusoikeudesta.

Asuinkerrostalojen korttelialueet, AK, on yhteensä 3,1 hehtaarin alue. Rakennusoikeutta yhteensä on 78 000 k-m^2. Tehokkuusluku e_k = n. 2,5 (korttelit 52329, 52330, 52332 ja 52333) ja e_k = n. 2,6 (kortteli 52331). Kortteleihin 52331 – 52333 tulee sijoittua myös muuta kuin asumista.

Yleisten rakennusten korttelialue, Y, on n. 2,54 ha alue. Rakennusoikeutta on 11 000 k-m^2. Tehokkuusluku e_k = n. 0,4. Y-korttelialueen autopaikkatarve on 40 ap.

Rälssipuisto on 0,93 ha ja Annefredinpuisto (ent. Manttaalipuisto) 2,16 ha.

Autopaikkojen vähimmäisnormit ovat:

- Asuminen: 1 ap/100 k-m^2, kuitenkin vähintään 2 ap/3 asuntoa. Normin mukaisesta autopaikkamäärästä saa vähentää 15 %, kun autopaikat ovat nimeämättömiä. Vuorottaiskäytölle voidaan antaa lievennetyt autopaikkavaatimukset erillisen selvityksen perusteella. Normin lisäksi osoitetaan 1 vieraspaikka/1 500 k-m^2 sekä lyhytaikaista huoltopysäköintiä sekä kotipalvelujen pysäköintiä varten 1 ap/5 000 k-m^2 porraskäytävien läheisyyteen.
- Liiketilat: vähintään 1 ap/100 k-m^2
- Toimistotilat: 1 ap/50 k-m^2

Muiden tilojen autopaikkamääriä tarkastellaan tapauskohtaisesti.
Autopaikat sijoittuvat LPA-kortteleihin.

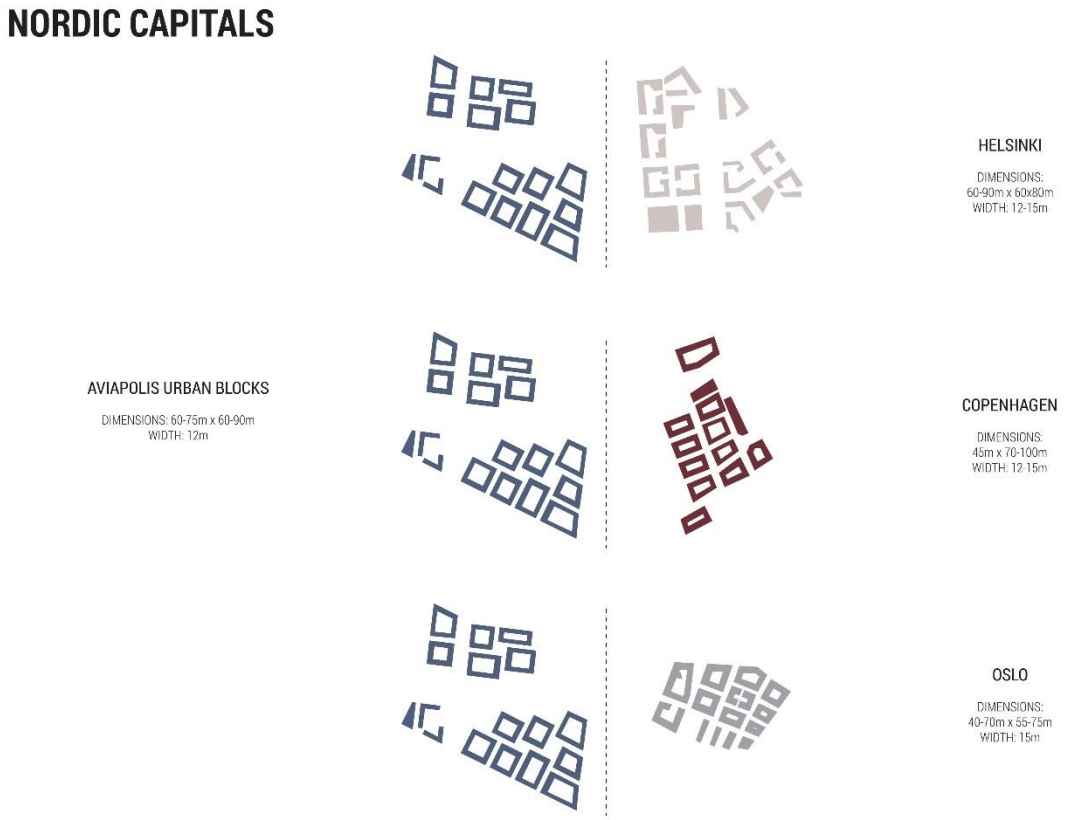
Polkupyöräpaikkoja varataan vähintään:

- Asuminen: vähintään 2 pp/ asunto
- Liiketilat: 1 pp/50 k-m^2
- Toimistotilat: 1 pp/80 k-m^2

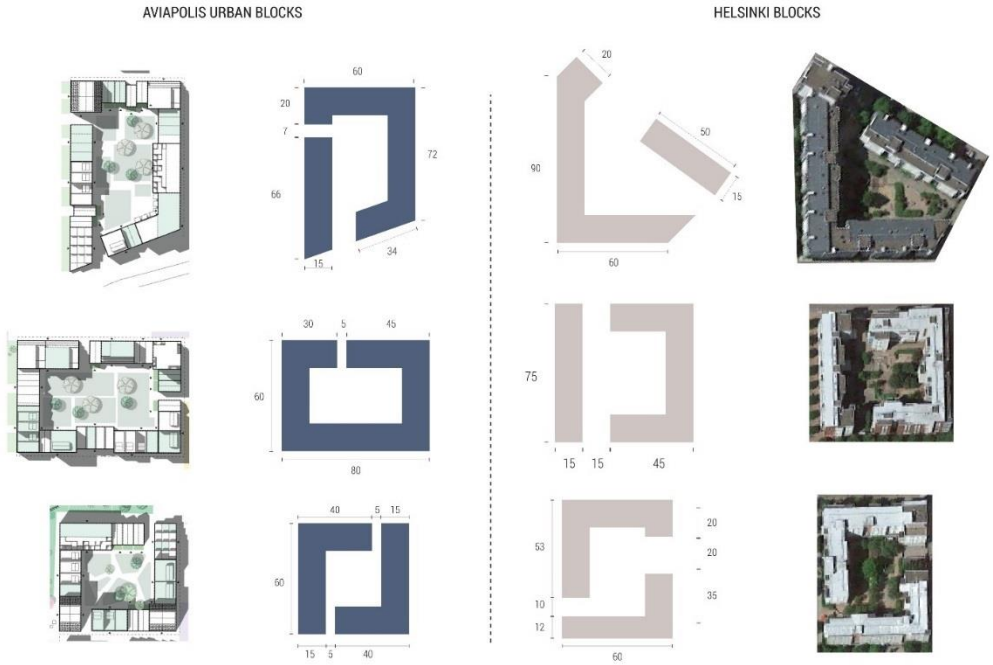
Toimintojen sekoittuneisuuden vaatimuksesta asumiseen voi koko suunnittelualueen kerrosalasta käyttää noin 110 000 k-m^2. Asukkaita alueelle tulisi noin 3 000.

Muun rakentamisen osuus on noin 36 0000 k-m^2, mikä on n. 24,5 % suunnittelualueen koko kerrosalasta.

Suunnittelualueen korttelikoot ovat samaa kokoluokkaa kuin pohjoismaisissa pääkaupungeissa, minkä oheinen vertailu osoittaa.



Mitoitusvertailu Helsingin uusiin asuinkortteleihin:



(Kuvat: Mandaworks AB ja MASSLab LDA)

4.2 YMPÄRISTÖN LAATUA KOSKEVIEN TAVOITTEIDEN TOTEUTUMINEN

Kohdassa 3.3 ”Asemakaavan tavoitteet” ympäristön laatua koskevat tavoitteet toteutuvat hyvin.

Ympäristön moninaisuus, kerroksellisuus, sosiaalisen elämän yhteisöllisyys, puiston ja puron korostaminen, jalankulun helppous, kaupunkirakenteen tiiveys ja taide osana arkiympäristöä ovat muun muassa niitä piirteitä, joista kilpailuehdotus palkittiin ja jotka on viety asemakaavaluonnokseen jatkosuunnittelun pohjaksi.

4.3 ALUEVARAUKSET

4.3.1 Korttelialueet

Alueen arkkitehtuuri ja ympäristörakentaminen ovat laadukasta ja toteutus korkeatasoista. Jokaiseen kortteliin sijoitetaan taidetta, jonka teemana on vesi.

Suunnittelualueen kaikki korttelit ovat toiminnoiltaan sekoittuneita: asunnot, harrastustilat ja työpaikat ovat lähellä toisiaan ja ympäristöstä saadaan kovin keskustamainen ja vilkas.

Asuinkerrostalojen ja keskustatoimintojen korttelit ovat umpikortteleita, joissa rakennukset ovat toisissaan kiinni. Umpikortteleilla luodaan keskustamaisuutta, tehokkuutta ja liikenteen ja ympäristön rakentamisen melulta suojaavia sisäpihoja. Kerrosluku on sellainen, mikä tulee yhteisöllisyyttä ja naapurustojen syntymistä.

Rakennustyypit

Kortteleiden monimuotoisuuden varmistamiseksi on laadittu määräyksiä rakennusten hahmosta.

Kussakin AK-korttelissa sekä C-kortteleissa 52321, 52322, 52324 ja 52326 käytetään vähintään neljää eri kerroslukua, joihin kuuluu sekä pienin että suurin sallittu kerrosluku.

Kussakin AK-korttelissa sekä C-kortteleissa 52321, 52322, 52324 ja 52326 käytetään vähintään kolmea erilaista rakennustyyppiä; tornimainen pistetalo, terassitalo, matala pistetalo ja lamelli. AK-korttelissa myös townhouse- ja rivitaloja. Vierekkäisissä kortteleissa yhdistellään eri rakennustyyppejä eri tavoin.

Kussakin korttelissa on vähintään kolme rakennusta, joissa ei ole tasakatto. Vähintään yksi katto on viherkatto ja vähintään yhdellä katolla on mahdollisuus järjestää yhteisöllistä toimintaa.



Uudet rakennustyypit: savupiippu-, domino-, townhouse- ja pikselitalot, Mandaworks AB ja MASSLab LDA

Vihertehokkuus

Vihertehokkuusmääräyksin edellytetään toteutukselta hyvää hulevesien hallintaa ja siten ilmastonmuutoksen hillintää, mikä on Palo-ojan tulvimisen kannalta tässä kohdin erittäin tärkeää.

Vihertehokkuudella tarkoitetaan alueen painotetun viherpinta-alan suhdetta korttelin pinta-alaan. Menetelmän avulla luodaan luonnon monimuotoisuutta tukevia, vihreitä ja viihtyisiä asuinympäristöjä tiivistyvään kaupunkirakenteeseen, jossa hulevettä läpäisevillä pinnoilla on suuri merkitys. Kasvillisuus vähentää tulvariskiä, sitoo hiilidioksidia, viilentää rakennetun ympäristön lämpösaarekkeita ja lisää kaupunkitilan viihtyisyyttä ja terveysvaikutuksia. Samalla toteutetaan kestävän kehityksen ja ilmastonmuutokseen sopeutumisen mukaisia suunnitteluperiaatteita. Vantaalla käytetään Ilmastonkestävä kaupunki -hankkeessa kehitettyä laskuria muokattuna Vantaalle.

AK, asuinkerrostalojen korttelialueet

Annefredinpuiston laidalle sekä Äyritien varteen sijoittuvat korttelit ovat asuinkerrostalokortteleita, joihin sijoittuu myös muita toimintoja.

Kortteleiden kerrosalasta 5% rakennetaan asukkaiden yhteistiloiksi, joihin lasketaan kerhotilat, asukastilat kuten esim. saunaosaston takkahuoneet, vierashuoneet yöpyville vieraille ja talopesulat. Varastoja, saunoja ja pesuhuoneita ei lasketa yhteistiloiksi. Yhteistilat näkyvät julkisivujen erilaisena käsittelynä ja ne sijaitsevat vähintään aukioiden varrella. Myös kattokerrosten aktivoiminen yhteiseen käyttöön on yksi omaleimaisuutta luova tekijä.

Puistoon rajoittuvissa kortteleissa on puiston puolella matalampia rakennuksia tai rakennusosia niin, että mahdollisimman moniin asuntoihin avautuu puistonäkymä. Korttelit ovat avoimempia puiston suuntaan massoittelun ja aukotuksen avulla.

Kadun ja aukion laidalla parvekkeet ovat sisäänvedettyjä, jotta korttelijulkisivusta saadaan ryhdikäs. Pihan puolella voi olla myös ulokeparvekkeita. Jokaisessa asunnossa on parveke tai viherhuone.

Tontteja ei aidata ja pihat ovat yhteiskäyttöisiä.



Korttelin idea, Mandaworks AB ja MASSLab LDA

Y, yleisten rakennusten korttelialue

Rakennus sijoittuu tontin eteläosaan, missä se jatkaa asuinkortteleiden viitoittamaa kaupunkirakennetta. Rakennus jaetaan toiminnallisiin osiin siten, että eri osien muodoissa ja yksityiskohdissa, kerrosluvuissa sekä käytettävissä väreissä ja materiaaleissa on vaihtelua kuten alueen muissakin kortteleissa. Rakennus sijoittuu siten, että se rajaa Pottiniitynaukiota. Yleisön käyttöön soveltuvia tiloja sijoitetaan kaupunkikuvallisesti tärkeisiin paikkoihin; Äyritien ja Rälssitien risteyksen äärelle sekä Pottiniitynaukion laidalle. Rakennukseen saa sijoittaa myös liiketiloja. Äyritien ja Rälssitien kulmaa korostetaan arkkitehtuurin keinoin.

Oppimisympäristön monimuotoisuuden lisäämiseksi sallitaan katolle sijoitettavaksi oppimista tukevaa toimintaa, esimerkiksi kasvihuoneita, ja taukotiloja.

Alueelle on tarkoitus rakentaa yhtenäiskoulu ja päiväkoti Atomi. Tämän asemakaavaluonnoksen pohjalta pidetään suunnittelu- ja toteutuskilpailu, jonka tuloksen perusteella asemakaavaluonnosta tarkennetaan asemakaavaksi. Alakoulun ja päiväkodin on tarkoitus avata ovensa elokuussa 2022.



Näkymä Kiinnostavuuden kehälle Atomin vierestä, Mandaworks AB ja MASSLab LDA

C, keskustatoimintojen korttelialue

Alueella on kahdenlaisia keskustatoimintojen kortteleita. Alueen pohjoisosassa on ”perinteisiä” sekoittuneiden toimintojen kortteleita (52321, 52322, 52324 ja 52326), joissa asuminen on mahdollista, ja alueen eteläosassa, Rälssipuiston laidalla on kortteli 52323, johon voi sijoittaa myös pysäköintitiloja, mutta ei asumista. Kortteli 52323 on ”tulevaisuuden optio” toiminnoille, joita emme vielä tiedäkään. Tässä vaiheessa kuvittelemme sen jakamisen ja liikkumispalvelujen tiloiksi.

C-kortteleihin 52321, 52322, 52324 ja 52326 saa sijoittaa toimisto-, liike-, palvelu-, näyttely- ja asuintiloja, ympäristöhäiriöitä tuottamattomia työ- ja tuotantotiloja sekä julkisen hallinnon tiloja. Tikkurilantien varrella edellä mainittuja tiloja sijoitetaan vähintään kahteen alimpaan kerrokseen. Rälssitien ja Tikkurilantien varren rakennuksissa on arkadi tai muu säältä suojattu jalankulkijan vyöhyke. Maantasokerroksen kerroskorkeus on vähintään 5 metriä.

C-kortteleihin 52321, 52322, 52324 ja 52326 sijoitetaan keskustatoimintoja vähintään 25 % kortteleiden kerrosalasta niin, että asumisen osuus on korkeintaan 75 %. Korttelin asumiseen kohdistuvasta kerrosalasta 5 % rakennetaan asukkaiden yhteistiloiksi.

Kortteliin 52323 saa sijoittaa toimisto-, liike-, palvelu- ja pysäköintitiloja, ympäristöhäiriöitä tuottamattomia tuotantotiloja, yhdyskuntateknistä huoltoa palvelevia tiloja sekä julkisen hallinnon ja julkisten palvelujen tiloja. Kaavatyössä ajateltiin, että kortteli voidaan varata tulevaisuuden tarpei-

siin, esimerkiksi liikkumispalveluja varten. Rakennuksen pohjoissivu on kiinnostava puiston suuntaan esimerkiksi sommittelun, taiteen tai kasvillisuuden keinoin.

Puistoon rajoittuvassa korttelissa 52326 on puiston puolella matalampia rakennuksia tai rakennusosia niin, että mahdollisimman moniin asuntoihin avautuu puistonäkymä.

Kadun ja aukion laidalla parvekkeet ovat sisäänvedettyjä, jotta korttelijulkisivusta saadaan ryhdikäs. Pihan puolella voi olla myös ulokeparvekkeita. Jokaisessa asunnossa on parveke tai viherhuone.

Tontteja ei aidata ja pihat ovat yhteiskäyttöisiä.

LPA, autopaikkojen korttelialue

Kortteleiden autopaikat sijoitetaan LPA-kortteleihin. Suunnittelualueen pohjoisimpien kortteleiden 52321, 52322, 52324, 52326 ja 52327 autopaikat sijoittuvat LPA-kortteliin 52325 ja alueen eteläosan kortteleiden 52329 - 52333 autopaikat LPA-kortteliin 52334. Näin kortteleiden välisistä, pääasiassa jalankulun katualueista saadaan lähes autottomia.

Pysäköintitalossa on vähintään maantasokerroksessa myös muuta, asukkaita palvelevaa toimintaa etenkin aukioiden suuntaan. Katolla on yhteisöllisyyttä tukevia tiloja ja/tai toimintoja. Pysäköintilaitokseen tulee polkupyörien säilytystiloja ja varaudutaan sähköautojen latauspisteisiin.

Pysäköintitalot käsitellään arkkitehtonisesti korkeatasoisesti ja mielenkiintoisesti. Aviapoliksen kaavarunkotyössä pysäköintilaitokset nähtiin Veromiehen ”wau”-rakennuksina, joita jopa tullaan katsomaan.

Korttelin 52325 pysäköintilaitoksessa näkyy oppimisteema ja korttelin 52334 pysäköintilaitoksessa näkyy viljelyteema toiminnallisena ja/tai taiteen aiheena.

4.3.2 Muut alueet

Kadut, aukiot

Nykyisiä katualueiden rajoja muutetaan. Tikkurilantien katualueen leveys kapenee hieman Rälssitien risteyksen länsipuolelta pikaraitiotien tilavarauksen tarkemman selvityksen perusteella. Tikkurilantien eteläreunassa varaudutaan pyöräilyn laatukäytävän rakentamiseen. Rälssitien katualue levenee huomattavasti pikaraitiotien raiteiden ja pysäkin sekä pyöräteiden tilatarpeen takia. Myös Äyritien pohjoislaidalle varataan tilaa pyörätietä varten, mikä levittää nykyistä katualuetta hieman. Rakentamaton Rälssipolku muutetaan itäpäästään kaduksi ja nimetään uudelleen Rälssikujaksi. Manttaalitie muutetaan osittain osaksi puistoa ja nimetään Tikkurilantien puoleiselta osaltaan Annefredinkujaksi.

Korttelit asettuvat katuaukioiden ympärille. Ympäröivästä liikenneverkosta niille johtavat autoväylät ovat nimetty kaduiksi ja aukioilta puistoon johtavat jalankulun reitit poluiksi. Muut, pääasiassa jalankulun reitit on nimetty kujiksi. Kaduilla on erilaiset luonteet: Tikkurilantie ja Rälssitie ovat bulevardityyppisiä puuriveineen, alueen sisäiset kadut ovat ihmisläheisiä ja viihtyisiä kotikatuja puuistutuksineen.

Alueelle muodostuu toiminnallisia vyöhykkeitä, joiden teemat – oppiminen, liikunta ja viljely – näkyvät aukioiden kalusteissa ja istutuksissa ja/tai taiteen aiheena. Aukiot ovat ihmisiä kerääntymään kutsuvia paikkoja, joissa voi järjestää toimintaa (pelejä, pyörän korjausta, vihannesten myyntiä, yms.) teemojen hengessä.

Kortteleiden perustusten kuivatusvedet voidaan johtaa puistoalueen hyötykäyttöön julkisten alueiden, katujen ja aukioiden, kautta.



Näkymä aukiolle, Mandaworks AB ja MASSLab LDA

VP, puisto

Rälssipuiston koko pienenee hieman nykyisestään, koska puiston eteläosaan varataan korttelialue keskustatoiminnoille. Nykyinen Manttaalipuisto muuttuu täysin ja saa uuden nimen, Annefredinpuisto. Puisto on kooltaan suurempi kuin nykyinen Manttaalipuisto.

Puistojen yksi tärkeimmistä tehtävistä on vesien käsittely ja kaupunkitulvien hallinta. Suuret osat puistojen pinta-alasta ovat tulva-aluetta maaston tasaisuuden takia. Toinen tärkeä funktio puistoille on virkistys- ja leikkipaikkojen järjestäminen. Pääosa tulvista pyritäänkin käsittelemään Rälssipuistossa, minne vedet ensin johtuvat ympäröiviltä alueilta, jotta Annefredinpuistoon voidaan järjestää enemmän virkistyskäyttöä. Hule- ja tulvavesien käsittely järjestetään siten, että samalla luodaan erilaisia kaupunkipuiston paikkoja. Perustusten kuivatusvedet voidaan johtaa kortteleista puistoalueen hyötykäyttöön, esimerkiksi vesileikkeihin tai kasteluvedeksi, mikä voi tapahtua julkisten alueiden kautta.

Suunnittelualueelle muodostuu toiminnallisia vyöhykkeitä, joiden teemat – kaupallisuus, oppiminen, liikunta ja viljely –näkyvät puistoissa. Rälssipuisto on osa kaupalliseen toimintaan liittyvää vyöhykettä, mikä näkyy puiston järjestelyissä toiminnallisena ja/tai taiteen aiheena. Annefredinpuistoon osoitetaan mm. ohjeellinen viljelypalsta-alue.



Puistonäkymä, Mandaworks AB & MASSLab LDA

4.4 KAAVAN VAIKUTUKSET

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

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

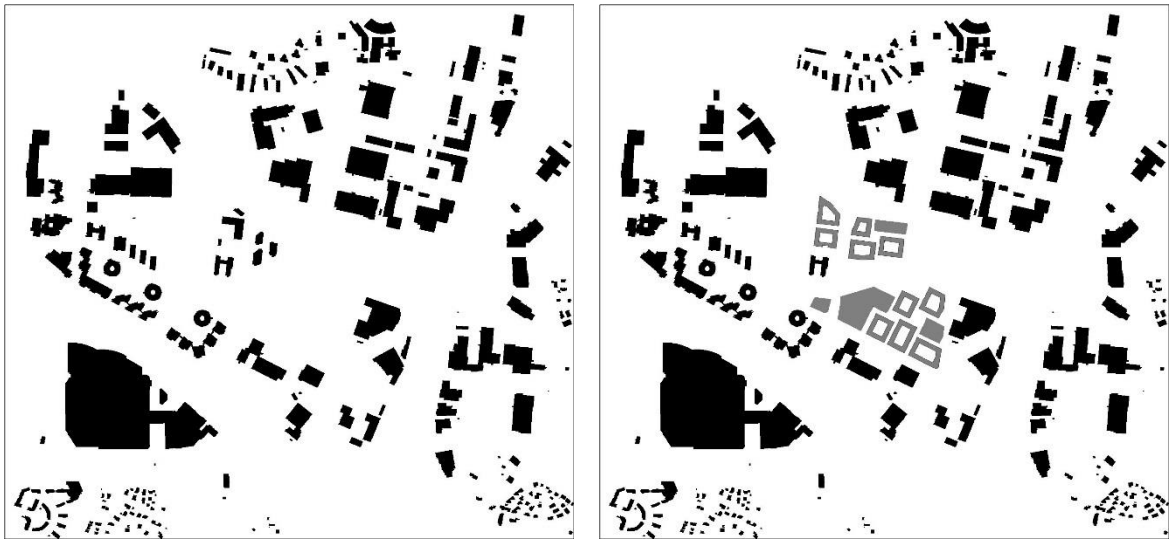
4.4.1 Vaikutukset rakennettuun ympäristöön

Yhdyskuntarakenne ja kaupunkikuva

Alue sijoittuu Veromiehen kaupunginosaan, Tuusulanväylän ja Lentoasemantien väliin.

Voimassa olevan asemakaavan täysimittainen toteuttaminen lisäisi alueen työpaikkarakentamisen, pysäköintilaitosten ja maantasopysäköinnin määrää. Alueen korttelirakenne säilyisi nykyisessä muodossaan laajana ja kävely- ja pyöräilyetäisyydet pysyisivät pitkinä. Rakennusten arkkitehtuuri ja lähiympäristö olisi vaatimatonta.

Toteutuessaan suunnitelma monipuolistaa alueen yhdyskuntarakennetta lisäämällä kaupunginosan asuin- ja palvelurakennuskantaa ja sijoittamalla rakennukset kaupunkimaisesti. Rakennukset muodostavat umpikortteleita, joiden välistä saadaan johdettua uusia ja laadukkaita jalankulun ja pyöräilyn reittejä. Kaavamuutos tukee tavoitetta tiivistää kaupunkirakennetta hyvien joukkoliikenneyhteyksien varrella, mikä on valtakunnallisten alueidenkäyttötavoitteiden mukaista.



Rakeisuuskartat Veromiehen rakennuskannasta: Vasemmalla nykytilanne. Oikealla suunnitelman mukainen ratkaisu.

Väestön rakenne ja kehitys

Voimassa oleva asemakaava ei mahdollista asuntojen rakentamista alueelle. Asemakaavan muutos jatkaa Veromiehen uudistumista toiminnoiltaan sekoittuneeksi alueeksi, joka sisältää niin asumista, työpaikkoja kuin palvelujakin. Se toteuttaa valtakunnallisten alueidenkäyttötavoitteiden henkeä ja on Aviapoliksen kaavarungon mukaista. Uusia asukkaita muuttaa noin 3 000 henkeä.

Asuminen

Uusia asuntoja tulee n. 2 200. Valmistuvat asunnot helpottavat osaltaan pääkaupunkiseudun asuntopulaa. Hanke noudattaa valtakunnallisia alueidenkäyttötavoitteita mm. luomalla edellytyksiä riittävälle ja monipuoliselle asunto- ja työpaikkarakentamiselle.

Asuinkortteleiden inhimillinen mittakaava, suojaisat pihapiirit ja lähellä oleva puisto sekä monitoimirakennus Atomi tekevät alueesta halutun asuinpaikan.

Palvelut ja työpaikat

Voimassa olevan asemakaavan sallima työpaikkarakentamisen määrä on osin toteuttamatta. Kaavamuutos lisää ja monipuolistaa alueen palveluja ja työpaikkatarjontaa. Tulevaisuudessa alueen nykyiset työntekijät voivat valita asuinpaikkansa myös aivan työpaikkansa läheltä. Kasvava asukasmäärä auttaa koko Aviapoliksen palveluiden säilymistä ja monipuolistumista sekä lisää päiväkotipaikkojen ja koulupaikkojen tarvetta. Suunnittelualueelle ositetaan korttelialuetta julkisille palveluille (yhtenäiskoulu ja päiväkoti). Kehä III:n eteläpuolelta, noin puolen kilometrin etäisyydeltä löytyvät kattavat kaupalliset palvelut.

Tikkurilan ja Aviapoliksen työpaikat ja palvelut ovat hyvien joukkoliikenneyhteyksien tai pyörämatkan päässä, joten hanke on VAT:n mukaisena.

Kaavataloudelliset vaikutukset

Kaavatyö toteuttaa visiota Aviapolis-alueen uudistumisesta ja tiiviistä rakentamisesta. Kaupunkirakenteen tiivistäminen on kaavatalouden kannalta tärkeää. Alue sijoittuu kauppakeskus Jumbon läheisyyteen ja hyvien liikenneyhteyksien, erityisesti joukkoliikenteen runkolinjan vaikutuspiiriin. Alue on pääosin rakentamatonta ja alue kaavoitetaan tehokkaasti. Hanke on kaupungin tavoitteiden mukainen.

Uudet asunnot kasvattavat alueen työvoimatarjontaa ja niiden rakentaminen lisää osaltaan pääkaupunkiseudun taloudellista toimeliaisuutta. Kun alueen asukaspohja kasvaa, parantaa se myös Aviapoliksen mahdollisuuksia kehittyä aidosti kaupunkimaiseksi. Samalla Aviapoliksen asema kaupan ja palvelujen alueena vahvistuu. Korkealaatuinen kaupunkiympäristö lisää alueen vetovoimaisuutta. Kaavamuutos täydentää Keski-Vantaan kaupunginosia, mikä toteuttaa myös valtakunnallisten alueidenkäyttötavoitteiden henkeä.

Katujen määrä ja koko ovat taloudellisesti suunniteltuja ja Rälssitien leveys selittyy raitiotiehen varautumisella. Vesihuoltoa joudutaan rakentamaan lisää, koska aiempaa rakentamista alueella ei juuri ole. Iso runkoviemäri joudutaan siirtämään, mutta koska se on rakennettu vuonna 1964, sen uusiminen olisi joka tapauksessa pian ajankohtaista. Maan tasaisuuden vuoksi nykyistä linjausta ei voida paljoa siirtää, mutta se saadaan kuitenkin rakennettua viheralueelle rakennuskortteleista ja rakennusoikeuksista tinkimättä. Äyritien ja Manttaalitien välillä kulkevaa kaukolämpöjohtoa joudutaan siirtämään, mikä lisää alueen rakentamisen kustannuksia arviolta 200 000 euroa. Tästä suuri osa kohdistuu yleisten alueiden ja Y-tontin rakentamiseen ja jonkin verran eteläisen osan asuinkortteleihin.

Koko kaava-alue sijoittuu vanhan lyijysulaton mahdolliselle laskeuma-alueelle, mikä lisää jonkin verran alueen rakentamisen kustannuksia. Maaperän puhdistaminen on kuitenkin välttämätön edellytys kaikelle rakentamiselle ja alueen käytölle ja puhdistamisen kustannukset koskevat kaikkia maanomistajia.

Monitoimitalo Atomin tontti ja viheralueet sijoittuvat kaupungin omistamalle maalle, mutta lisäksi kaupungin maalle on osoitettu keskusta- ja asuinkortteleita, joiden asumisen kerrosala on noin 30 000 k-m².

Maanomistajat osallistuvat kunnallistekniikan rakentamiseen maankäyttösopimuksin.

Sosiaalinen ympäristö

Alueelle tulee uusia asukkaita, joista osa on omistusasuntoon investoivia lapsiperheitä, osa vuokralla asuvia. Yhdysvaltalainen lentokenttäkaupunkeihin erikoistunut professori John D. Kasarda sanoo, että menestyessään lentokentän lähialueet vetävät puoleensa nimenomaan hyvin toimeentulevaa väestöä.

Alueelle varataan tilat päiväkodille ja koululle, mikä houkuttanee etenkin lapsiperheitä.

Hanke on VAT:n mukainen.

Virkistys

Rälssipuisto ja nykyinen Manttaalipuisto ovat rakentamattomia virkistysalueita. Muutoin suunnittelualue on pääosin joutomaata ja vesakoitunutta, entistä peltoa. Voimassa olevan asemakaavan mukaan ainoat kasvillisuutta koskevat määräykset koskevat nurmi- ja puuistutuksia kortteleiden reunoilla.

Asemakaavan muutosluonnoksen kortteli- ja autopaikkaratkaisut mahdollistavat suojaisien sisäpihojen rakentamisen. Jalankulun reitit yhdistävät pihat lähipuistoihin ja laajempiin virkistysaluekokonaisuuksiin. Alueen suunnittelua ohjaavassa Aviapolis-kaavarungossa on varmistettu, että kaupunginosasta varataan riittävästi tilaa tulevien asukkaiden tarvitsemille virkistysalueille ja että kulkuetäisyydet uusilta asuinalueilta virkistysalueille ovat maltillisia. Annefredinpuistosta rakennetaan viihtyisä ja toiminnallinen virkistyspuisto, jossa vesi on pääosassa. Väestön määrän kasvaessa muidenkin Veromiehen viheralueiden määrä, laatu ja toiminnallisuudet paranevat.

Kaavamuutoksella Rälssipuiston koko pienenee ja nyk. Manttaalipuisto muokkautuu kokonaan uudeksi samalla, kun puiston koko kasvaa nykyiseen nähden. Uusien jalankulun ja pyöräilyn reittien

avulla yhteydet muihin virkistys- ja piha-alueille lisääntyvät. Hanke on VAT:n mukainen.

Liikenne
Alueen yleisimpänä kulkutapamuotona on tällä hetkellä autoilu. Voimassa oleva asemakaava suurine kortteleineen ja vaatimattomine kaupunkikuvineen vahvistaisi toteutuessaan nykyisiä liikkumistapoja. Suunnitelman mukainen toteutus parantaa huomattavasti kävelyn ja pyöräilyn edellytyksiä. Lyhyet etäisyydet kaupallisiin palveluihin ja joukkoliikenteen pysäkeille lisäävät kestävien kulkutapojen houkuttelevuutta. Lähin joukkoliikennepysäkki on Rälssitiellä suunnittelualueen vieressä. Olemassa olevien katujen standardia tullaan muuttamaan asuinalueiden kaduiksi soveltuviksi mm. lisäämällä ja leventämällä raitteja katujen varsilla. VAT:n mukaisesti kaavamuutoksella mm. edistetään jalankulun ja pyöräilyn yhteyksien jatkuvuutta ja verkoston tiivistämistä.

Vesihuolto

Alueella on tarvetta uusia vanhat runkojohdot, jotka kulkevat Manttaali- ja Rälssipuiston halki. Lisäksi alueella on tarvetta rakentaa uutta vesihuoltoverkostoa uusille korttelialueille.

4.4.2 Vaikutukset luontoon ja luonnonympäristöön

AK-, Y- ja C-kortteleiden suunnittelussa ja toteutuksessa käytetään vihertehokkuutta luomaan luonnon monimuotoisuutta tukevia, vihreitä ja viihtyisiä asuinympäristöjä tiivistyvään kaupunkirakenteeseen. Kasvillisuus vähentää tulvariskiä, sitoo hiilidioksidia, viilentää rakennetun ympäristön lämpösaarekkeita ja lisää kaupunkitilan viihtyisyyttä ja terveysvaikutuksia. Samalla toteutetaan kestävän kehityksen ja ilmastonmuutokseen sopeutumisen mukaisia suunnitteluperiaatteita.

Suunnitelma edellyttää uutta yhdyskuntatekniikkaa. Katualueiden mitoituksessa on varauduttu katupuiden istuttamisen tilatarpeisiin.

Hanke ei vaaranna VAT:n luonnonvaroja koskevia tavoitteita.

Vesistöt ja vesitalous
Kaavaluonnosalueen maankäyttö tulee muuttumaan merkittävästi nykyisestä. Lisääntyvän läpäisemättömän pinnan määrän johdosta lisääntyviä hulevesimääriä tulee viivyttää alueella ennen niiden johtamista Kirkonkylänojaan. Hulevesien hallinnassa ja johtamisessa tulee suosia maanpäällisiä ratkaisuja.

4.4.3 Vaikutukset ilmastonmuutoksen kannalta

Toteuttamisen vaikutukset ilmastonmuutokseen ovat vähäiset. Vaikka rakentaminen samoin kuin rakennusten käyttö mm. lämmityksen ja liikenteen osalta lisäävätkin kasvihuonekaasupäästöjä, suunnitelma parantaa oleellisesti kävelyn ja pyöräilyn käyttöedellytyksiä. Suunnitelman toteutuminen tiivistää pääkaupunkiseudun yhdyskuntarakennetta, tukeutuu osittain olemassa oleviin kunnallisteknisiin rakenteisiin ja joukkoliikenteeseen sekä sijoittuu kattavien, olemassa olevien kaupallisten palveluiden läheisyyteen. Nämä ratkaisut vähentävät yksityisautoilun ja uuden kunnallistekniikan rakentamisen tarvetta ja auttavat siten hillitsemään kasvihuonepäästöjen lisääntymistä.

4.5 YMPÄRISTÖN HÄIRIÖTEKIJÄT

Liikenteen melu

Asemakaavamuutos sijoittuu yleiskaavan lentomeluvyöhykkeelle m3, L_{DEN} 50-55 dB, mikä ei aseta rajoitteita alueiden käytölle. Asuinhuoneiden ulkokuoren ääneneristävyyden lentomelua vastaan on rakennusjärjestyksen mukaan oltava $\Delta L \geq 32$ dB.

Liikennemeluselvitys tehdään loppuvuodesta 2018 valmistuvan, uuden Aviapoliksen liikenneselvityksen pohjalta. Selvitysten tulokset otetaan huomioon suunnittelun seuraavissa vaiheissa ja Atomin kilpailun yhteydessä keväällä 2019.

Pilaantuneet maat

Koska alueelle tulee asuinrakentamista ja koulu sekä päiväkoti ja alueen vieressä on sijainnut lyijysulatto, asemakaavan muutosluonnoksella määrätään, että maaperän lyijypitoisuus on tarkistettava ja tarvittaessa maaperä puhdistettava ennen rakennustöiden aloittamista.

4.6 NIMISTÖ

Mikko Sandström teki keväällä 2018 Vantaan kaupunkisuunnittelulle selvityksen Veromiehen uudesta nimistöstä. Selvityksessä Veromiehen nimistön aihepiireiksi ehdotetaan

- ilmailua (myös mm. fysikaaliset ilmiöt kuten aerodynamiikka),
- verotusta,
- nimiä, joiden taustalla on perinnäinen paikannimi (vanhoilta kartoilta),
- uusia paikkaa kuvaavia nimiä ja muistonimiä.

Veromiehen eri osa-alueille ehdotetaan niin ikään omia aihepiirejään. Verotusaiheisia nimiä ehdotetaan Tikkurilantien eteläpuolelle, johon tämäkin suunnittelualue kuuluu. Paikannimiä ja muistonimiä voi sijoittaa koko Veromiehen alueelle lähelle sitä paikkaa, jossa nimi alun perin esiintyy.

Suunnittelualueen uusia nimiä

Annefredinpuisto – Annefredsparken,
Annefredinkuja – Annefredsgränden:

- Vanhasta talonnimestä *Annefred*, joka on Backaksesta 1914 lohkottu tila. Tila on sijainnut suunnittelualueella nykyisen Manttaalitien mutkan itäpuolella, *Farmorsåkern*in vieressä.

Häkiläniitynkatu – Häckelängsgatan,
Häkiläniitynaukio – Häckelängsplatsen,
Häkiläniitynkuja – Häckelängsgränden,
Häkiläniitynpolku – Häckelängsstigen:

- Vanhasta niitynnimestä, 1913 *Häckelängen*, joka on ollut Manttaalitien ja Tikkurilantien välissä. Sanottu 1963 hekelengin, hekelengsskifftena. Substantiivi häckla (yhdyssanojen alusssa häckel-) merkitsee piikiistä työkalua, jota on käytetty pellavien puhdistamiseen, niiden kuitujen erotteluun. Suomeen sana on lainautunut muodossa häkilä, häkylä, häklä

Isoäidinkatu – Farmorsgatan,
Isoäidinaukio – Farmorsplatsen,
Isoäidinkuja – Farmorsgränden,
Isoäidinpolku – Farmorsstigen:

- Vanhan pellonnimen *Farmorsåkern* mukaan. Nimi esiintyy kartassa vuosilta 1775 – 1777. Pelto on sijainnut suunnittelualueella nykyisen Manttaalitien mutkassa.

Pottiniitynkatu – Pottängsgatan,
Pottiniitynaukio – Pottängsplatsen,
Pottiniitynkuja – Pottängsgränden,
Pottiniitynpolku – Pottängsstigen:

- Vanhasta paikannimestä, 1913 *Pottängen*, joka on ollut Olofsin haka nykyisen Rälssitien itäpuolella, Äyritie 7:n kohdalla. Kirkonkylästä Olofsin talon kohdalta pohjoiseen mennyt tie on ollut 1913 Pottskogstådet, joka on hävinnyt Tuusulanväylän ramppien alle. Ruotsin murteissa on lammikkoa tarkoittava sana *pått, putt*, josta suomenkielinen muoto *potti* on peräisin.

Rälssitanhua – Frälsetonet,

- Rosendalin kartanosta, joka on ollut rälssisäteri ja jonka maat ovat ulottuneet Vantaanjoelta Tuusulan rajalle.

5. ASEMAKAAVAN TOTEUTUS

Tämä asemakaavan muutosluonnos tulee toimimaan pohjana tulevien asemakaavamuutosten laadinnalle. Esimerkiksi Y-kortteliin sijoittuvan monitoimirakennus Atomin hanke- ja rakennussuunnittelun pohjalta tullaan täsmentämään asemakaavan muutosluonnosta asemakaavan muutosehdotukseksi.

Asemakaavan muutosluonnokseen liittyy yhteistyösopimuksia.

6. KAAVATYÖHÖN OSALLISTUNEET

YIT Oyj:	Matti Syrjä	
	Harri Isoviita	
	Esa Turkka	
Valion Eläkekassa:	Petteri Näveri	
KOy Vantaan Paavontalo,		
L-House Oy, DBC Systems:	Johan Pfeifer	
Mandaworks:	Patrick Verhoeven	
	Andrei Deagu	
MassLab:	Diogo Rocha	
	Lourenco Rodrigues	
	Duarte Fontes	
Sitowise:	Ismo Häkkinen	
	Suvi Saastamoinen	
	Timo Nikulainen	
Vantaan kaupunki:		
Kaupunkisuunnittelu:	Anitta Pentinmikko	aluearkkitehti,31.10.2018 asti
	Tarja Laine	kaupunkisuunnittelujohtaja
	Merja Häsänen	aluearkkitehti vs., 1.11.2018 lähtien
	Vuokko Rova	suunnitteluavustaja
	Anna-Liisa Vanhala	kaavoitusteknikko
	Mikko Järvi	kaavoitusinsinööri
Toimiala:	Arja Lukin	projektijohtaja
Kuntatekniikan keskus :	Marika Orava	vesihuollon suunnittelu
	Harri Keinänen	vesihuollon suunnittelu
	Jarmo Pajunen	liikenneinsinööri
	Eija Välimäki	suunnitteluhortonomi
	Ari Asikainen	suunnitteluinsinööri
	Emma Lottanen	suunnitteluinsinööri

Rakennusvalvonta:	Ilkka Rekonen	lupapäällikkö
Ympäristökeskus:	Ari Pietilä	ympäristöinsinööri
Kiinteistöt ja asuminen:	Antti Kari	kiinteistöjohtaja
	Tomi Henriksson	asumisasiain päällikkö
	Armi Vähä-Piikkiö	tonttipäällikkö
Tilakeskus:	Eija Kivineva	hankepäällikkö
	Tiina Riihimäki	hankekehitysarkkitehti
Sivistysvirasto:	Päivi Riehunkangas	suunnittelija
	Laura Malinen	strategia-asiantuntija
Liikuntapalvelut:	Anu Jokela	liikuntapäällikkö
	Leena Rusanen	liikuntapäällikkö

VANTAAN KAUPUNKI Kaupunkisuunnittelu/Asemakaavoitus

Vantaalla, 5. päivänä marraskuuta 2018.

Merja Häsänen
aluearkkitehti vs.

Asemakaavan seurantalomake

Asemakaavan perustiedot ja yhteenveto

Kunta	092 Vantaa	**Täyttämispvm**	03.07.2018
Kaavan nimi	052500 AUB Veromies 52 kaupunginosa		
Hyväksymispvm		**Ehdotuspvm**	
Hyväksyjä		**Vireilletulosta ilm. pvm**	04.01.2018
Hyväksymispykälä		**Kunnan kaavatunnus**	092052500
Generoitu kaavatunnus			
Kaava-alueen pinta-ala [ha]	17,0822	**Uusi asemakaavan pinta-ala [ha]**	
Maanalaisten tilojen pinta-ala [ha]		**Asemakaavan muutoksen pinta-ala [ha]**	17,0882

Ranta-asemakaava

Rantaviivan pituus [km]

Rakennuspaikat [lkm]	**Omarantaiset**	**Ei-omarantaiset**
Lomarakennuspaikat [lkm]	**Omarantaiset**	**Ei-omarantaiset**

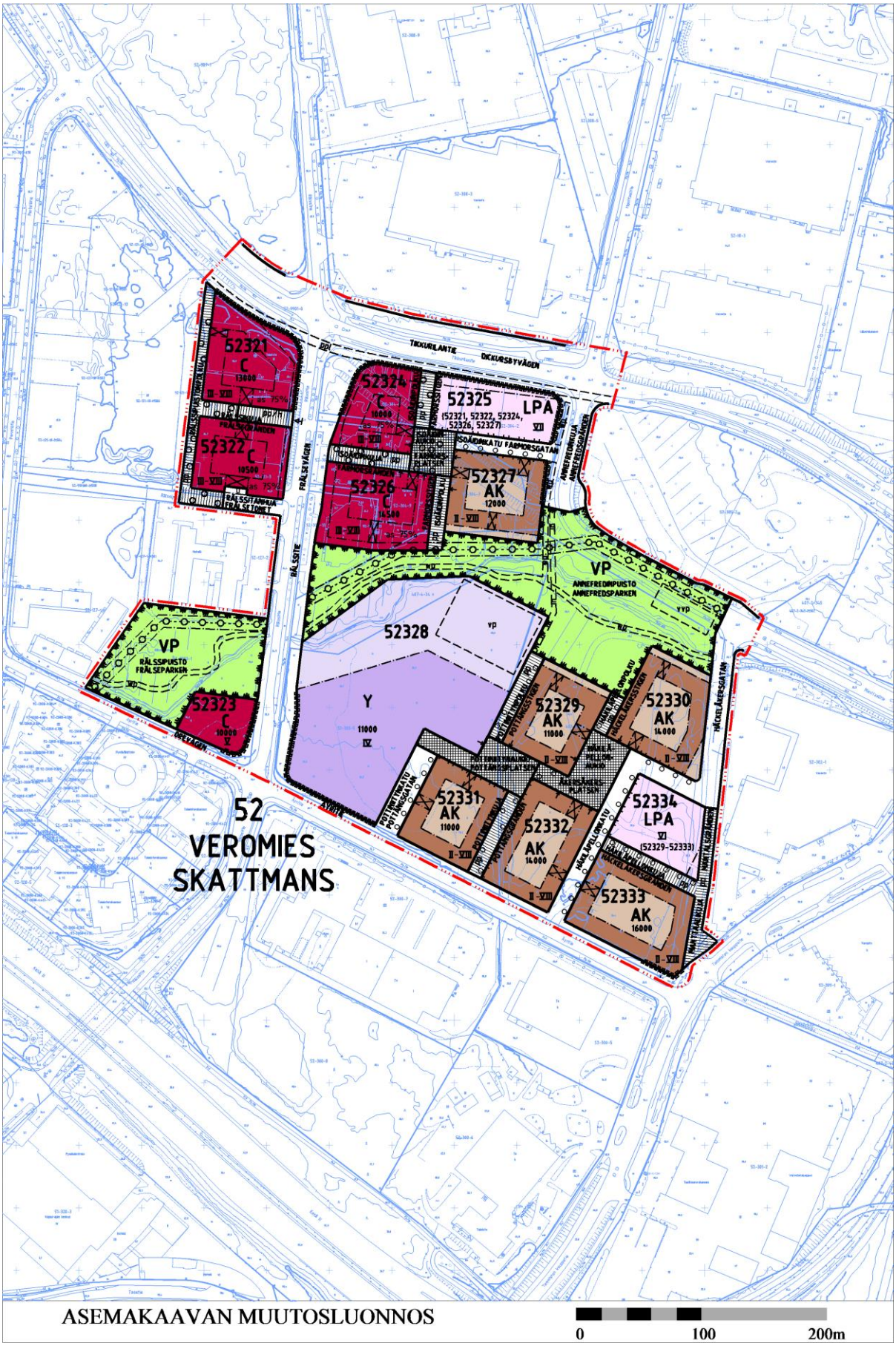
Aluevaraukset	Pinta-ala [ha]	Pinta-ala [%]	Kerrosala [k-m²]	Tehokkuus [e]	Pinta-alan muut. [ha +/-]	Kerrosalan muut. [k-m² +/-]
Yhteensä	**17,0822**	**100,0**	**147000**	**0,86**	**0,0000**	**80830**
A yhteensä	3,1026	18,2	78000	2,51	3,1026	78000
P yhteensä						
Y yhteensä	2,5365	14,8	11000	0,43	2,5365	11000
C yhteensä	2,1126	12,4	58000	2,75	2,1126	58000
K yhteensä	0,0000		0		-3,1558	-17500
T yhteensä	0,0000		0		-8,1116	-48670
V yhteensä	3,0880	18,1	0		0,9537	0
R yhteensä						
L yhteensä	6,2425	36,5	0		2,5620	0
E yhteensä						
S yhteensä						
M yhteensä						
W yhteensä						

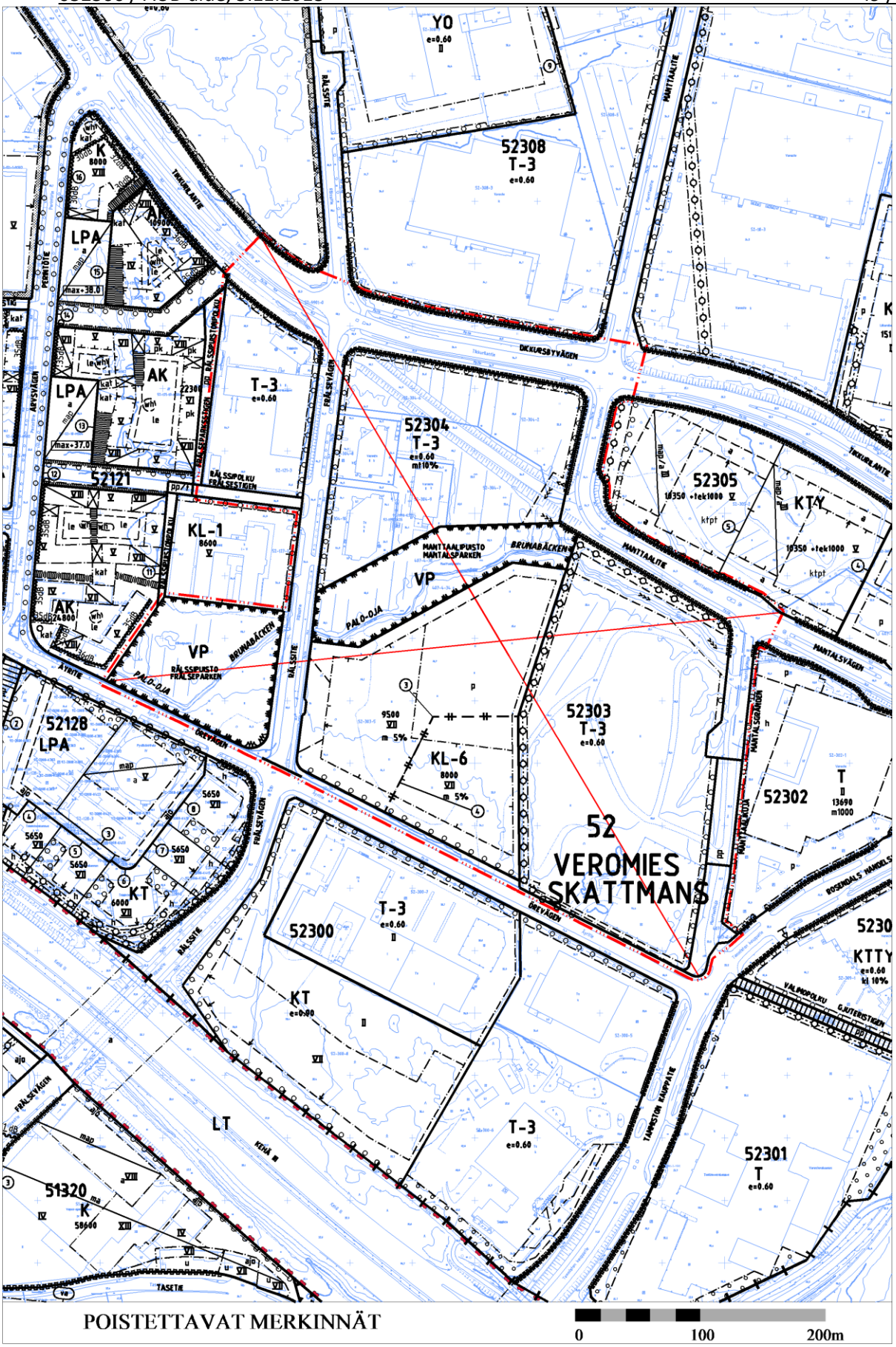
Maanalaiset tilat	Pinta-ala [ha]	Pinta-ala [%]	Kerrosala [k-m²]	Pinta-alan muut. [ha +/-]	Kerrosalan muut. [k-m² +/-]
Yhteensä					

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	**17,0822**	**100,0**	**147000**	**0,86**	**0,0000**	**80830**
A yhteensä	3,1026	18,2	78000	2,51	3,1026	78000
AK	3,1026	100,0	78000	2,51	3,1026	78000
P yhteensä						
Y yhteensä	2,5365	14,8	11000	0,43	2,5365	11000
Y	2,5365	100,0	11000	0,43	2,5365	11000
C yhteensä	2,1126	12,4	58000	2,75	2,1126	58000
C	2,1126	100,0	58000	2,75	2,1126	58000
K yhteensä	0,0000		0		-3,1558	-17500
KL	0,0000		0		-3,1558	-17500
T yhteensä	0,0000		0		-8,1116	-48670
T	0,0000		0		-8,1116	-48670
V yhteensä	3,0880	18,1	0		0,9537	0
VP	3,0880	100,0	0		0,9537	0
R yhteensä						
L yhteensä	6,2425	36,5	0		2,5620	0
Kadut	3,9141	62,7	0		0,6357	0
Katuauk./torit	0,5677	9,1	0		0,5677	0
Kev.liik.kadut	0,9477	15,2	0		0,5456	0
LPA	0,8130	13,0	0		0,8130	0
E yhteensä						
S yhteensä						
M yhteensä						
W yhteensä						


52321
C
13000
III - VIII
75%
52322
C
10500
III - VIII
75%
52324
C
10000
III - VIII
75%
52325
LPA
(52321, 52322, 52324, 52326, 52327)
VII
52326
C
14500
III - VIII
75%
52327
AK
12000
II - VIII
52328
vp
Y
11000
IV
52323
C
10000
V
VP
RÄLSPUISTO
RÄLSPARKEN
VP
ANNEFREDSPUISTO
ANNEFREDSPARKEN
52329
AK
11000
II - VIII
52330
AK
14000
II - VIII
52331
AK
11000
II - VIII
52332
AK
14000
II - VIII
52333
AK
16000
II - VIII
52334
LPA
VI
(52329-52333)
TIKKURILANTIE
DICKURSBYVÄGEN
RÄLSTIE
RÄLSVÄGEN
ISOÄIDINKATU FÄRMORSGATAN
RÄKELAKEISGATAN
52
VEROMIES
SKATTMANS
ASEMAKAAVAN MUUTOSLUONNOS
0
100
200m


Y0
e=0.60
II
52308
T-3
e=0.60
BÅLSSTIE
MANTTAALITIE
DIKURSBYVÄGEN
FRÅLSVÄGEN
K
8000
VIII
AK
LPA
max=38.0
max=37.0
T-3
e=0.60
52304
T-3
e=0.60
mt10%
52121
KL-1
8600
V
52305
18350 +tek1000
V
KTY
ktpt
MANTTAALIPUISTO
MANTALSPARKEN
BRUNABÄCKEN
VP
PALO-OJA
52303
T-3
e=0.60
9500
VII
m 5%
KL-6
8000
VII
m 5%
MANTALSVÄGEN
52128
LPA
52302
T
II
13690
m1000
52
VEROMIES
SKATTMANS
KT
6000
VII
5650
VII
52300
T-3
e=0.60
II
KT
e=0.90
II
VII
LT
KIHLA
T-3
e=0.60
52301
T
e=0.60
51320
K
58600
TASETIE
TAMPEREEN KAUPPATIE
VÄLIPOLKU
GJUTERISTIGEN
KTTY
e=0.60
kl 10%
POISTETTAVAT MERKINNÄT
0
100
200m

Kaava-alueen numero Planområdets nummer	Päiväys Datum	Pohjakarttalehtien numerot Baskartbladens nummer
052500	5.11.2018	686498, 687498 1 / 6

Vantaan kaupunki

AUB-ALUE

(AVIAPOLIS URBAN BLOCKS)

Kaupunginosa 52, Veromies

Asemakaavan muutosluonnos

Korttelit 52321-52334

sekä katu-, tori- ja virkistysalueet.

1:2000

Vanda stad

AUB-OMRÅDE

(AVIAPOLIS URBAN BLOCKS)

Stadsdel 52, Skattmans

Utkast till detaljplaneändring

Kvarteren 52321-52334

samt gatu-, torg- och rekreationsområden.

1:2000

ASEMAKAAVAMERKINTÖJÄ JA -MÄÄRÄYKSIÄ:

— · · · — 3 m kaava - alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.

AK **Asuinkerrostalojen korttelialue.**

Kortteleita 52327, 52329, 52330, 52331, 52332 ja 52333 koskevia määräyksiä:

Yleistä

Alueelle muodostuu toiminnallisia vyöhykkeitä, joiden teemojen - oppiminen, liikunta ja viljely - tulee näkyä julkisivuissa ja pihoilla toiminnallisena ja/tai taiteen aiheena. Kortteli 52327 on oppimisen vyöhykettä, korttelit 52329, 52331 ja 52332 ovat liikunnan vyöhykettä, ja korttelit 52330 ja 52333 viljelyn vyöhykettä.

Alueen arkkitehtuurin ja ympäristörakentamisen tulee olla laadukasta ja toteutuksen korkeatasoista.

Jokaisesta korttelista tulee laatia kokonaissuunnitelma rakennusten massoittelun, rakennustyyppien, materiaalien ja kattomuotojen osalta.

Jokaisesta korttelista tulee laatia pihasuunnitelma sekä taiteen ja valaistuksen suunnitelma. Taiteen teemana tulee olla vesi ja toteutustavan tulee olla kortteleittain erilainen.

Rakennusoikeus

Asuinkortteleihin tulee sijoittaa liike- ja toimistotiloja, palveluja ja ympäristöhäiriöitä aiheuttamattomia työtiloja maantasokerrokseen aukioiden, puistojen ja katujen varrelle.

Äyritien varrella rakennuksiin tulee sijoittaa myös toimisto-, liike- ja palvelutiloja ja/tai ympäristöhäiriöitä aiheuttamattomia työtiloja.

5 % korttelin kokonaiskerrosalasta tulee rakentaa asukkaiden yhteistiloiksi, jotka sijoittuvat eri rakennuksiin ja eri kerroksiin. Jokaiseen asuinrakennukseen on toteutettava asukkaiden yhteiset saunatilat ylimpään kerrokseen.

Kortteleihin 52327, 52330 ja 52332 tulee varata tilat kiinteistömuuntamoita varten.

Jätetilat tulee sijoittaa asuinrakennukseen tai pysäköintitaloon.

Korttelit

Kortteleiden tulee olla umpikortteleita, joissa rakennukset ovat toisissaan kiinni.

Kussakin korttelissa on käytettävä vähintään neljää eri kerroslukua, joihin kuuluu sekä pienin että suurin sallittu kerrosluku.

Kortteleissa on oltava vähintään kolmea (3) eri rakennustyyppiä: tornimainen pistetalo, terassitalo, vähintään neljän townhouse-talon ryhmä, rivitalo, matala pistetalo ja lamelli. Vierekkäisissä kortteleissa tulee yhdistellä eri rakennustyyppejä eri tavoin.

DETALJPLANEBETECKNINGAR OCH -BESTÄMMELSER:

— · · · — Linje 3 m utanför planområdets gräns.

AK **Kvartersområde för flervåningshus.**

Bestämmelser som gäller kvarteren 52327, 52329, 52330, 52331, 52332 och 52333:

Allmänt

I området bildas verksamhetszoner vars teman - inlärning, motion och odling - ska återges i fasaderna och på gårdarna gårdarna som funktionella och/eller konstnärliga teman. Kvarteret 52327 är en inlärningszon, kvarteren 52329, 52331 och 52332 är en motionszon, och kvarteren 52330 och 52333 en odlingszon.

Områdets arkitektur och miljöbyggande ska vara högklassigt och genomförandet ska hålla hög kvalitet.

För varje kvarter ska en helhetsplan utarbetas avseende byggnadernas gestaltning, byggnadstyper, material och takformer.

För varje kvarter ska en plan över gården samt en plan över konst och belysning utarbetas. Konsten ska ha vatten som tema och temat ska förverkligas på olika sätt i kvarteren.

Byggrätt

I bostadskvarteren ska det i markplansvåningen vid öppna platser, parker och gator placeras affärs- och kontorslokaler, tjänster och arbetslokaler som inte stör miljön.

Utmed Örevägen ska i byggnaderna också placeras kontors-, affärs- och servicelokaler och/eller arbetslokaler som inte stör omgivningen.

5 % av kvarterets totala våningsyta ska användas för byggande av gemensamma utrymmen för de boende, vilka placeras i olika byggnader och olika våningar. I varje bostadshus ska gemensamma bastuutrymmen för de boende byggas på den översta våningen.

I kvarteren 52327, 52330 och 52332 ska plats reserveras för fastighetstransformatorer.

Soprum ska placeras i bostadshuset eller i parkeringshuset.

Kvarter

Kvarteren ska bestå av slutna kvarter där byggnaderna är sammankopplade.

I varje kvarter ska minst fyra olika våningstal användas, vilka omfattar både det minsta och det största tillåtna våningstalet.

Kvarteren ska ha minst tre (3) olika byggnadstyper: ett tornliknande punkthus, ett terrasshus, en grupp med minst fyra townhouse-hus, ett radhus, ett lågt punkthus och ett lamellhus. I intilliggande kvarter ska olika byggnadstyper kombineras på olika sätt.

Korttelissa tulee olla vähintään kolme rakennusta, joissa ei ole tasakattoa. Vähintään yhden katon on oltava viherkatto ja vähintään yhdellä katolla on oltava mahdollisuus järjestää yhteisöllistä toimintaa.

Joka korttelissa tulee olla rakennuskohtaista vaihtelua rakennusten muodoissa ja yksityiskohdissa, ikkunajaotuksissa, kerrosluvuissa sekä käytettävien värien ja materiaalien suhteen.

Kunkin korttelijulkisivun on muodostuttava vähintään kahden rakennuksen julkisivusta.

Puistoon rajoittuvissa kortteleissa tulee puiston puolella olla matalampia rakennuksia tai rakennusosia niin, että mahdollisimman moniin asuntoihin avautuu puistonäkymä.

Rakennukset
Asukkaiden yhteistilojen tulee näkyä katuihin, aukioihin ja puistoihin rajautuvien julkisivujen käsittelyssä.

Jokaisessa asunnossa tulee olla parveke tai viherhuone.

Aukion laidalla sijaitsevien asuntojen parvekkeiden tulee avautua aukiolle.

Parvekkeiden tulee olla sisäänvedettyjä aukioiden ja katujen varsilla.

Maahan ulottuvia, levymäisiä parvekkeen kannattajia ei sallita.

Porrashuoneisiin on oltava kulku joko sekä kadulta että pihalta tai kulkuaukosta.

Porrashuoneiden tulee saada luonnonvaloa joko suoraan tai osittain myös välillisesti.

Pihat
Jokaisesta korttelista tulee laatia pihasuunnitelma, jossa vihertehokkuuden tavoiteluvun tulee olla 1,0.

Pihojen suunnittelussa tulee huomioida eri-ikäisten käyttäjien tarpeet, monipuolinen kasvillisuus, hulevesien viivytys ja yhteisöllisyys.

Piha-alue tulee toteuttaa kasvillisuudeltaan monipuolisena alueena.

Piha-alueelle tulee istuttaa myös suuriksi kasvavia puulajeja, joiden elinmahdollisuudet tulee varmistaa riittävillä kasvualustoilla.

Hulevesien viivytys tulee toteuttaa kortteleittain. Perustusten kuivatusvedet voidaan johtaa puistoalueen hyötykäyttöön, mikä voi tapahtua julkisten alueiden kautta.

Rakennuksen ja katualueen välinen tila tulee kivetä tai käsitellä osana laadukasta kaupunkimaista katutilaa ja sen tulee liittyä sujuvasti katuun.

Pihalle ei saa rakentaa erillisiä talousrakennuksia.

Asuntokohtaisia pihoja ei saa rakentaa kadun puolelle.

Tontteja ei saa aidata ja pihojen tulee olla yhteiskäytössä.

Pysäköinti
Polkupyöräpaikkoja tulee varata vähintään:
Asuminen: vähintään 2 pp/ asunto
Liiketilat: 1 pp/50 k-m²
Toimistotilat: 1 pp/80 k-m²

Polkupyörien tulee olla helposti käytettäviä ja säältä suojattuja. Polkupyöräpaikkoja saa sijoittaa LPA-alueelle kortteleihin 52325 ja 52334.

Autopaikkojen vähimmäisnormit ovat:
Asuminen: 1 ap/100 k-m², kuitenkin vähintään 2 ap/3 asuntoa. Normin mukaisesta autopaikkamäärästä saa vähentää 15 %, kun autopaikat ovat nimeämättömiä. Vuorottaiskäytölle voidaan antaa lievennetyt autopaikkavaatimukset erillisen selvityksen perusteella. Normin lisäksi tulee osoittaa 1 vieraspaikka/1 500 k-m² sekä lyhytaikaista huoltopysäköintiä sekä kotipalvelujen pysäköintiä varten 1 ap/ 5 000 k-m² porraskäytävien läheisyyteen.

Liiketilat: vähintään 1 ap/100 k-m²
Toimistotilat: 1 ap/50 k-m²

Muiden tilojen autopaikkamääriä tarkastellaan tapauskohtaisesti.

Kortteleiden 52329 - 52333 autopaikat sijoitetaan LPA-alueelle kortteliin 52334.

Korttelin 52327 autopaikat sijoitetaan LPA-alueelle kortteliin 52325.

Huolto- ja kotipalvelupysäköintipaikat sekä liikuntaesteisten pysäköintipaikat sijoitetaan tonteille mahdollisimman lähelle sisäänkäyntejä.

Kvarteret ska ha minst tre byggnader utan platta tak. Minst ett tak ska bestå av gröntak och på minst ett tak ska det vara möjligt att ordna gemensamma aktiviteter.

I varje kvarter ska det finnas byggnadsvis variation i byggnadernas former och detaljer, grupperingen av fönster, våningstalen och de färger och material som används.

Varje kvartersfasad ska bestå av minst två byggnadsfasader.

I kvarter som gränsar till en park ska det på parkens sida finnas lägre byggnader eller byggnadsdelar för att så många bostäder som möjligt ska ha utsikt mot parken.

Byggnader
Gemensamma invånarlokaler ska framhävas i behandlingen av fasader som gränsar mot gator, öppna platser och parker.

Varje bostad ska ha en balkong eller ett grönrum.

Balkongerna i bostäderna vid den öppna platsen ska öppnas mot den öppna platsen.

Balkongerna ska vara indragna utmed öppna platser och gator.

Skivformade balkongstöttor som når ända ner till marken är inte tillåtna.

Trapphusen ska ha en ingång antingen från både gatan och gården eller från passagen.

Trapphusen ska få dagsljus antingen direkt eller delvis också indirekt.

Gårdar
För varje kvarter ska en plan över gården utarbetas där grönytefaktorns målsättningstal ska vara 1,0.

Vid planeringen av gårdarna ska man beakta behoven hos användare i olika åldrar, mångsidig växtlighet, fördröjningen av dagvatten och gemenskap.

Gårdsområdet ska förverkligas som ett område med mångsidig växtlighet.

I gårdsområdet ska man också plantera högväxta trädslag, vars livsbetingelser ska säkerställas med tillräckliga växtunderlag.

Fördröjning av dagvatten ska ordnas kvartersvis. Dräneringsvatten från husgrunder kan avledas så att det kan utnyttjas i parkområdet, vilket kan ske genom offentliga områden.

Området mellan byggnaden och gatuområdet ska stenläggas eller behandlas som en del av ett högklassigt urbant gaturum och det ska ansluta till gatan på ett smidigt sätt.

Fristående ekonomibyggnader får inte byggas på gården.

Bostadsvisa gårdsplaner får inte byggas på gatans sida.

Tomterna får inte inhägnas och gårdarna ska användas gemensamt.

Parkering
Cykelplatser ska reserveras till ett antal av minst:
Boende: minst 2 cp/ bostad
Affärslokaler: 1 cp/50 m²-vy.
Kontorslokaler: 1 cp/80 m²-vy.

Cyklarna ska vara lättillgängliga och skyddade mot väder. Cykelplatser får placeras i kvarteren 52325 och 52334 i LPA-området.

Miniminormen för bilplatser är:
Boende: 1 bp/100 m²-vy, dock minst 2 bp/3 bostäder. Det normenliga antalet bilplatser får minskas med 15 % när bilplatserna inte är namngivna. Lättnader i kraven på bilplatser kan ges för växelvis parkering utgående från en separat utredning. Utöver normen ska 1 gästplats/1 500 m²-vy samt 1 bp/5 000 m²-vy anvisas i närheten av trapphusen för kortvarig serviceparkering och hemtjänst.

Affärslokaler: minst 1 bp/100 m²-vy
Kontorslokaler: 1 bp/50 m²-vy

Antalet bilplatser för övriga lokaler granskas från fall till fall.

Bilplatserna för kvarteren 52329 - 52333 placeras i kvarteret 52334 i LPA-området.

Bilplatserna för kvarteret 52327 placeras i kvarteret 52325 i LPA-området.

Parkeringsplatserna för service och hemtjänst samt parkeringsplatserna för rörelsehindrade placeras påtomterna så nära entréerna som möjligt.

Y

Yleisten rakennusten korttelialue.

Yleistä
Alueen arkkitehtuurin ja ympäristörakentamisen tulee olla laadukasta ja toteutuksen korkeatasoista.

Rakennukseen saa sijoittaa myös liiketiloja.

Korttelin 52328 tulee varata tila kiinteistömuuntamoa varten.

Korttelin tulee sijoittaa taidetta, jonka teemana on vesi.

Rakennukset
Rakennus tulee jakaa toiminnallisiin osiin siten, että eri osien muodoissa ja yksityiskohdissa, kerrosluvuissa sekä käytettävissä väreissä ja materiaaleissa on vaihtelua.

Yleisön käyttöön soveltuvia tiloja tulee sijoittaa kaupunkikuvallisesti tärkeisiin paikkoihin; Äyritien ja Rälssitien risteyksen äärelle sekä Pottiniitynaukion laidalle.

Äyritien ja Rälssitien kulmaa tulee korostaa arkkitehtuurin keinoin.

Rakennuksen tulee rajata aukiota vähintään niiltä osilta kuin tontti rajautuu aukioon.

Jätetilat tulee sijoittaa rakennukseen.

Katolle saa sijoittaa oppimista tukevaa toimintaa ja taukotiloja.

Pihat
Tontin vihertehokkuuden tavoiteluvun tulee olla 1,2.

Rakennuksen ja katualueen välinen tila tulee pääasiassa kivetä tai käsitellä osana laadukasta kaupunkimaista katutilaa.

Hulevesien viivytys tulee toteuttaa kortteleittain. Perustusten kuivatusvedet voidaan johtaa puistoalueen hyötykäyttöön, mikä voi tapahtua julkisten alueiden kautta.

Huoltopiha tulee järjestää niin, ettei se korostu kaupunkikuvassa.

Pysäköinti
Autopaikkatarve on 40 ap.

Pysäköintialueelta tulee järjestää turvallinen ja miellyttävä jalankulkuyhteys rakennukselle.

Osan polkupyöräpaikoista tulee olla säältä suojattuja.

Kvartersområde för allmänna byggnader.

Allmänt
Områdets arkitektur och miljöbyggande ska vara högklassigt och genomförandet ska hålla hög kvalitet.

I byggnaden får också affärslokaler placeras.

I kvarteret 52328 ska plats reserveras för en fastighetstransformator.

Kvarteret ska förses med konst som har vatten som tema.

Byggnader
Byggnaden ska delas in i funktionella delar så att de olika delarna är varierande beträffande former och detaljer, våningstal och de färger och material som används.

Utrymmen som lämpar sig för allmänhetens bruk ska placeras på stadsbildsmässigt viktiga platser; i korsningen av Örevägen och Frälsevägen samt vid Pottängsplatsen.

Hörnet av Örevägen och Frälsevägen ska framhävas med arkitektoniska medel.

Byggnaden ska avgränsa den öppna platsen till minst de delar där tomten gränsar till den öppna platsen.

Soprum ska placeras i byggnaden.

Verksamhet som stödjer inlärningen och pausrum får placeras på taket.

Gårdar
Målsättningstalet för tomtens grönytefaktor ska vara 1,2.

Området mellan byggnaden och gatuområdet ska i huvudsak stenläggas eller behandlas som en del av ett högklassigt urbant gaturum.

Fördröjning av dagvatten ska ordnas på tomten. Dräneringsvatten från husgrunder kan avledas så att det kan utnyttjas i parkområdet, vilket kan ske genom offentliga områden.

Servicegården ska ordnas så att den inte framhävs i stadsbilden.

Parkering
Bilplatsbehovet är 40 bp.

Från parkeringsplatsen ska en säker och trivsam gångförbindelse ordnas till byggnaden.

En del av cykelplatserna ska vara väderskyddade.

C

Keskustatoimintojen korttelialue.

Kortteleita 52321 - 52324 ja 52326 koskevia määräyksiä:

Yleistä
Alueelle muodostuu toiminnallisia vyöhykkeitä, joiden teemojen - kaupallisuus ja oppiminen - tulee näkyä julkisivuissa ja pihoilla pihoilla toiminnallisena ja/tai taiteen aiheena. Korttelit 52321 - 52323 sekä korttelit 52324 ja 52326 Rälssitien puoleisilta osiltaan ovat kaupallisen toiminnan vyöhykettä. Korttelit 52324 ja 52326 ovat aukion puoleisilta osiltaan oppimisen vyöhykettä.

Alueen arkkitehtuurin ja ympäristörakentamisen tulee olla laadukasta ja toteutuksen korkeatasoista.

Jokaisesta korttelista tulee laatia kokonaissuunnitelma rakennusten massoittelun, rakennustyyppien, materiaalien ja kattomuotojen osalta.

Kortteleihin 52321, 52323 ja 52324 tulee varata tilat kiinteistömuuntamoita varten.

Jätetilat tulee sijoittaa rakennukseen tai LPA-korttelin 52325 pysäköintitaloon.

Pihat
Jokaisesta korttelista tulee laatia pihasuunnitelma sekä taiteen ja valaistuksen suunnitelma. Taiteen teemana tulee olla vesi ja toteutustavan tulee olla kortteleittain erilainen.

Hulevesien viivytys tulee toteuttaa kortteleittain. Perustusten kuivatusvedet voidaan johtaa puistoalueen hyötykäyttöön, mikä voi tapahtua julkisten alueiden kautta.

Jokaisesta korttelista tulee laatia pihasuunnitelma, jossa vihertehokkuuden tavoiteluvun tulee olla 0,9.

Rakennuksen ja katualueen välinen tila tulee kivetä tai käsitellä osana laadukasta kaupunkimaista katutilaa ja sen tulee liittyä sujuvasti katuun.

Tontteja ei saa aidata ja pihojen tulee olla yhteiskäytössä.

Kvartersområde för centrumfunktioner.

Bestämmelser som gäller kvarteren 52321 - 52324 och 52326:

Allmänt
I området bildas verksamhetszoner vars teman - handel och inlärning - ska återspeglas i fasaderna och på gårdarna som funktionella och/eller konstnärliga teman. Kvarteren 52321- 52323 samt kvarteren 52324 och 52326 är en zon för -handelsverksamhet till de delar som ligger på Frälsevägens sida. Kvarteren 52324 och 52326 är till de delar som ligger mot den öppna platsen en inlärningszon.

Områdets arkitektur och miljöbyggande ska vara högklassigt och genomförandet ska hålla hög kvalitet.

För varje kvarter ska en helhetsplan utarbetas avseende byggnadernas gestaltning, byggnadstyper, material och takformer.

I kvarteren 52321, 52323 och 52324 ska plats reserveras för fastighetstransformatorer.

Soprum ska placeras i byggnaden eller i parkeringshuset i LPA-kvarteret 52325.

Gårdar
För varje kvarter ska en plan över gården samt en plan över konst och belysning utarbetas. Konsten ska ha vatten som tema och temat ska förverkligas på olika sätt i kvarteren.

Fördröjning av dagvatten ska ordnas kvartersvis. Dräneringsvatten från husgrunder kan avledas så att det kan utnyttjas parkområdet, vilket kan ske genom offentliga områden.

För varje kvarter ska en plan över gården utarbetas där grönytefaktorns målsättningstal ska vara 0,9.

Området mellan byggnaden och gatuområdet ska stenläggas eller behandlas som en del av ett högklassigt urbant gaturum och det ska ansluta till gatan på ett smidigt sätt.

Tomterna får inte inhägnas och gårdarna ska användas gemensamt.

Pysäköinti
Polkupyöräpaikkoja tulee varata vähintään:
Asuminen: vähintään 2 pp/ asunto
Liiketilat: 1 pp/50 k-m²
Toimistotilat: 1 pp/80 k-m²

Polkupyörien tulee olla helposti käytettäviä ja säältä suojattuja. Polkupyöräpaikkoja saa sijoittaa LPA-alueelle kortteleihin 52325 ja 52334.

Autopaikkojen vähimmäisnormit ovat:
Asuminen: 1 ap/100 k-m², kuitenkin vähintään 2 ap/3 asuntoa. Normin mukaisesta autopaikkamäärästä saa vähentää 15 %, kun autopaikat ovat nimeämättömiä. Vuorottaiskäytölle voidaan antaa lievennetyt autopaikkavaatimukset erillisen selvityksen perusteella. Normin lisäksi tulee osoittaa 1 vieraspaikka/1 500 k-m² sekä lyhytaikaista huoltopysäköintiä sekä kotipalvelujen pysäköintiä varten 1 ap/ 5 000 k-m² porraskäytävien läheisyyteen.

Liiketilat: vähintään 1 ap/100 k-m²
Toimistotilat: 1 ap/50 k-m²

Muiden tilojen autopaikkamääriä tarkastellaan tapauskohtaisesti erillisen selvityksen mukaan.

Kortteleiden 52321, 52322, 52324 ja 52326 autopaikat sijoitetaan LPA-kortteliin 52325.

Huolto- ja kotipalvelupysäköintipaikat sekä liikuntaesteisten pysäköintipaikat sijoitetaan tonteille mahdollisimman lähelle sisäänkäyntejä.

Kortteleita 52321, 52322, 52324 ja 52326 koskevia määräyksiä:
Rakennusoikeus
Kortteleihin saa sijoittaa toimisto-, liike-, palvelu-, näyttely- ja asuintiloja, ympäristöhäiriöitä tuottamattomia työ- ja tuotantotiloja sekä julkisen hallinnon tiloja. Rälssitien ja Tikkurilantien varrella edellä mainittuja tiloja tulee sijoittaa vähintään kahteen alimpaan kerrokseen.

5 % korttelin asumiseen kohdistuvasta kerrosalasta tulee rakentaa asukkaiden yhteistiloiksi.

Korttelit
Kortteleiden tulee olla umpikortteleita, joissa rakennukset ovat toisissaan kiinni.

Kussakin korttelissa on käytettävä vähintään neljää eri kerroslukua, joihin kuuluu sekä pienin että suurin sallittu kerrosluku.

Kortteleissa on oltava vähintään kolmea (3) eri rakennustyyppiä: tornimainen pistetalo, terassitalo, matala pistetalo ja lamelli. Vierekkäisissä kortteleissa tulee yhdistellä eri rakennustyyppejä eri tavoin.

Korttelissa tulee olla vähintään kolme rakennusta, joissa ei ole tasakattoa. Vähintään yhden katon on oltava viherkatto ja vähintään yhdellä katolla on oltava mahdollisuus järjestää yhteisöllistä toimintaa.

Joka korttelissa tulee olla rakennuskohtaista vaihtelua rakennusten muodoissa ja yksityiskohdissa, ikkunajaotuksissa, kerrosluvuissa sekä käytettävien värien ja materiaalien suhteen.

Kunkin korttelijulkisivun on muodostuttava vähintään kahden rakennuksen julkisivusta.

Puistoon rajoittuvissa kortteleissa tulee puiston puolella olla matalampia rakennuksia tai rakennusosia niin, että mahdollisimman moniin asuntoihin avautuu puistonäkymä.

Rakennukset
Rälssitien ja Tikkurilantien varren rakennuksissa tulee olla arkadi tai muu säältä suojattu jalankulkijan vyöhyke.

Asukkaiden yhteistilojen tulee näkyä katuihin, aukioihin ja puistoihin rajautuvissa julkisivuissa.

Jokaisessa asunnossa tulee olla parveke tai viherhuone.

Aukion laidalla sijaitsevien asuntojen parvekkeiden tulee avautua aukiolle.

Parvekkeiden tulee olla sisäänvedettyjä aukion laidalla ja katujen varsilla.

Asuntojen porrashuoneisiin on oltava kulku joko sekä kadulta että pihalta tai kulkuaukosta.

Porrashuoneiden tulee saada luonnonvaloa joko suoraan tai osittain välillisesti.

Maantasokerroksen kerroskorkeuden tulee olla vähintään 5 metriä.

Pihat
Pihojen suunnittelussa tulee huomioida eri-ikäisten käyttäjien tarpeet ja yhteisöllisyys.

Parkering
Cykelplatser ska reserveras till ett antal av minst:
Boende: minst 2 cp/ bostad
Affärslokaler: 1 cp/50 m²-vy.
Kontorslokaler: 1 cp/80 m²-vy.

Cyklarna ska vara lättillgängliga och skyddade mot väder. Cykelplatser får placeras i kvarteren 52325 och 52334 i LPA-området.

Miniminormen för bilplatser är:
Boende: 1 bp/100 m²-vy, dock minst 2 bp/3 bostäder. Det normenliga antalet bilplatser får minskas med 15 % när bilplatserna inte är namngivna. Lättnader i kraven på bilplatser kan ges för växelvis parkering utgående från en separat utredning. Utöver normen ska 1 gästplats/1 500 m²-vy samt 1 bp/5 000 m²-vy anvisas i närheten av trapphusen för kortvarig serviceparkering och hemtjänst.

Affärslokaler: minst 1 bp/100 m²-vy
Kontorslokaler: 1 bp/50 m²-vy

Antalet bilplatser för övriga lokaler granskas i varje enskilt fall utifrån en separat utredning.

Bilplatserna för kvarteren 52321, 52322, 52324 och 52326 placeras i LPA-kvarteret 52325.

Parkeringsplatserna för service och hemtjänst samt parkeringsplatserna för rörelsehindrade placeras påtomterna så nära entréerna som möjligt.

Bestämmelser som gäller kvarteren 52321, 52322, 52324 och 52326:
Byggrätt
I kvarteren är det tillåtet att placera kontors-, affärs-, service-, utställningslokaler och bostadsutrymmen, arbets- och produktionslokaler som inte stör omgivningen samt lokaler för offentlig förvaltning. Vid Frälsevägen och Dickursbyvägen ska ovannämnda lokaler placeras åtminstone i de två nedersta våningarna.

5 % av kvarterets våningsyta för boende ska användas för byggande av gemensamma utrymmen för de boende.

Kvarter
Kvarteren ska bestå av slutna kvarter där byggnaderna är sammankopplade.

I varje kvarter ska minst fyra olika våningstal användas, vilka omfattar både det minsta och det största tillåtna våningstalet.

Kvarteren ska ha minst tre (3) olika byggnadstyper: ett torniknande punkthus, ett terrasshus, ett lågt punkthus och ett lamellhus. I intilliggande kvarter ska olika byggnadstyper kombineras på olika sätt.

Kvarteret ska ha minst tre byggnader utan platta tak. Minst ett tak ska bestå av gröntak och på minst ett tak ska det vara möjligt att ordna gemensamma aktiviteter.

I varje kvarter ska det finnas byggnadsvis variation i byggnadernas former och detaljer, grupperingen av fönster, våningstalen och de färger och material som används.

Varje kvartersfasad ska bestå av minst två byggnadsfasader.

I kvarter som gränsar till en park ska det på parkens sida finnas lägre byggnader eller byggnadsdelar för att så många bostäder som möjligt ska ha utsikt mot parken.

Byggnader
Byggnaderna mot Frälsevägen och Dickursbyvägen ska ha en arkad eller någon annan väderskyddad zon för fotgängare.

Gemensamma invånarlokaler ska synliggöras i de fasader som gränsar mot gator, öppna platser och parker.

Varje bostad ska ha en balkong eller ett grönrum.

Balkongerna i bostäderna vid den öppna platsen ska öppnas mot den öppna platsen.

Balkongerna ska vara indragna vid den öppna platsen och längs gatorna.

Bostädernas trapphus ska ha en ingång antingen från både gatan och gården eller från passagen.

Trapphusen ska få dagsljus antingen direkt eller delvis indirekt.

Markplansvåningen ska ha en våningshöjd på minst 5 meter.

Gårdar
Vid planeringen av gårdarna ska behoven hos användare i olika åldrar och gemenskap beaktas.

5 / 6

	Piha-alue tulee toteuttaa kasvillisuudeltaan monipuolisena alueena.	Gårdsområdet ska förverkligas som ett område med mångsidig växtlighet.
	Piha-alueelle tulee istuttaa myös suuriksi kasvavia puulajeja, joiden elinmahdollisuudet tulee varmistaa riittävillä kasvualustoilla.	I gårdsområdet ska man också plantera högväxta trädslag, vars livsbetingelser ska säkerställas med tillräckliga växtunderlag.
	Asuntokohtaisia pihoja ei saa rakentaa kadun puolelle.	Bostadsvisa gårdsplaner får inte byggas på gatans sida.
	Korttelia 52323 koskevia määräyksiä: Korttelin 52323 saa sijoittaa toimisto-, liike-, palvelu- ja pysäköintitiloja, ympäristöhäiriöitä tuottamattomia tuotantotiloja, yhdyskuntateknistä huoltoa palvelevia tiloja sekä julkisen hallinnon ja julkisten palvelujen tiloja.	**Bestämmelser som gäller kvarter 52323:** I kvarteret 52323 är det tillåtet att placera kontors-, affärs-, servicelokaler och parkeringsutrymmen, produktionslokaler som inte stör omgivningen, utrymmen för samhällsteknisk försörjning samt lokaler för offentlig förvaltning och offentliga tjänster.
	Rakennuksen pohjoissivun tulee olla kiinnostava puiston suuntaan.	Byggnaden ska ha en intressant nordsida mot parken.
	Korttelissa tulee olla vähintään yksi viherkatto tai katolla on oltava mahdollisuus järjestää yhteisöllistä toimintaa.	Kvarteret ska ha minst ett gröntak eller så ska det finnas möjlighet att ordna gemensam verksamhet på taket.
	Rälssitien puolelle tulee rakentaa viihtyisä oleskelualue.	En trivsam vistelseyta ska byggas på Frälsevägens sida.
	Pysäköintitiloissa tulee varautua sähköautojen latauspisteisiin.	Parkeringsutrymmena ska ha beredskap för laddningsställen för elbilar.
VP	**Puisto.**	**Park.**
	Alueelle muodostuu toiminnallisia vyöhykkeitä, joiden teemojen - kaupallisuus, oppiminen, liikunta ja viljely - tulee näkyä puistoissa.	I området bildas verksamhetszoner vars teman - handel, inlärning, motion och odling - ska synliggöras i parkerna.
	Rälssipuisto on osa kaupalliseen toimintaan liittyvää vyöhykettä, minkä tulee näkyä puiston järjestelyissä toiminnallisena ja/tai taiteen aiheena.	Frälseparken bildar en del av zonen för handelsverksamhet, vilket ska synas i parkarrangemangen som ett funktionellt och/eller konstnärligt tema.
	Hule- ja tulvavesien käsittely tulee järjestää siten, että samalla luodaan erilaisia kaupunkipuiston paikkoja.	Hanteringen av dag- och svämvatten ska ordnas så att det samtidigt bildas olika slags platser för stadsparker.
	Perustusten kuivatusvedet voidaan johtaa kortteleista puistoalueen hyötykäyttöön, mikä voi tapahtua julkisten alueiden kautta.	Dräneringsvatten från husgrunder kan avledas från kvarteren så att det kan utnyttjas i parkområdet, vilket kan ske genom offentliga områden.
LPA	**Autopaikkojen korttelialue.**	**Kvartersområde för bilplatser.**
	Alueen arkkitehtuurin ja ympäristörakentamisen tulee olla laadukasta ja toteutuksen korkeatasoista.	Områdets arkitektur och miljöbyggande ska vara högklassigt och genomförandet ska hålla hög kvalitet.
	Kortteleihin 52325 ja 52334 tulee varata tilat kiinteistömuuntamoita varten.	I kvarteren 52325 och 52334 ska plats reserveras för fastighetstransformatorer.
	Pysäköintitalossa on oltava vähintään maantasokerroksessa myös muuta, asukkaita palvelevaa toimintaa etenkin aukioiden suuntaan. Katolla tulee olla yhteisöllisyyttä tukevia tiloja ja/tai toimintoja.	Parkeringshuset ska också ha annan verksamhet för de boende i markplansvåningen, i synnerhet mot de öppna platserna. På taket ska det finnas utrymmen och/eller funktioner som stöder gemenskapen.
	Pysäköintilaitokseen tulee järjestää polkupyörien säilytystiloja.	Förvaringsutrymmen för cyklar ska ordnas i parkeringsanläggningen.
	Pysäköintilaitoksessa tulee varautua sähköautojen latauspisteisiin.	ställen för elbilar.
	Pysäköintilaitokseen saa sijoittaa jätetiloja.	Soprum får placeras i parkeringsanläggningen.
	Kortteleihin tulee sijoittaa taidetta, jonka teemana on vesi.	Kvarteren ska förses med konst som har vatten som tema.
	Korttelin 52325 pysäköintilaitoksessa tulee näkyä oppimisteema toiminnallisena ja/tai taiteen aiheena.	Inlärningstemat ska synas i parkeringsanläggningen i kvarteret 52325 som ett funktionellt och/eller konstnärligt tema.
	Korttelin 52334 pysäköintilaitoksessa tulee näkyä viljelyteema toiminnallisena ja/tai taiteen aiheena.	Odlingstemat ska synas i parkeringsanläggningen i kvarteret 52334 som ett funktionellt och/eller konstnärligt tema.
	Hulevesien viivytys tulee toteuttaa kortteleittain. Perustusten kuivatusvedet voidaan johtaa puistoalueen hyötykäyttöön, mikä voi tapahtua julkisten alueiden kautta.	Fördröjning av dagvatten ska ordnas kvartersvis. Dräneringsvatten från husgrunder kan avledas så att det kan utnyttjas i parkområdet, vilket kan ske genom offentliga områden.
	Rakennuksen ja katualueen välinen tila tulee käsitellä kadun tavoin.	Utrymmet mellan byggnaden och gatuområdet ska behandlas i likhet med gatan.
	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.
52	**Kaupunginosan numero.**	**Stadsdelsnummer.**
VERO	**Kaupunginosan nimi.**	**Stadsdelens namn.**
52321	**Korttelin numero.**	**Kvartersnummer.**
ÄNNEFREDINKUJA	**Kadun, tien, katuaukion, torin, puiston tai muun yleisen alueen nimi.**	**Namn på gata, väg, öppen plats, torg, park eller annat allmänt område.**
11000	**Rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä.**	**Byggnadsrätt i kvadratmeter våningsyta.**
as 75%	**Merkintä osoittaa, kuinka monta prosenttia rakennusalalle sallitusta kerrosalasta saadaan käyttää asuinhuoneistoja varten.**	**Beteckningen anger hur många procent av den på byggnadsytan tillåtna våningsytan som får användas för bostadslägenheter.**
IV	**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.
u Uloke.	Utsprång.
Rakennukseen jätettävä kulkuaukko. Aukon on oltava kahden kerroksen korkuinen.	Genomfartsöppning i byggnad. Öppningen ska vara två våningar hög
Ohjeellinen rakennukseen jätettävä kulkuaukko. Aukon on oltava kahden kerroksen korkuinen.	Riktgivande genomfartsöppning i byggnad. Öppningen ska vara två våningar hög
Nuoli osoittaa rakennusalan sivun, johon rakennus on rakennettava kiinni.	Pilen anger den sida av byggnadsytan som byggnaden skall tangera.
Rakennusalan raja, jonka suuntaisesti julkisivu on rakennettava.	Gräns för byggnadsyta i vars riktning fasaden skall byggas.
ppl Ohjeellinen pyöräilyn laatukäytävä.	Riktgivande kvalitetskorridor för/till/på cykling
ur Ohjeellinen ulkoilureitti.	Riktgivande friluftsled.
vp Pallokenttä.	Bollplan.
wp Ohjeellinen puro tai pienvesialue.	Riktgivande bäck eller småvattenområde.
Säilytettävä / istutettava puurivi.	Trädrad som skall bevaras / planteras.
vvp Ohjeellinen viljelypalsta-alue.	Riktgivande odlingslottområde.
Katu.	Gata.
Katuaukio/Tori. Alueelle muodostuu toiminnallisia vyöhykkeitä, joiden teemojen - oppiminen, liikunta ja viljely - tulee näkyä aukioiden kalusteissa ja istutuksissa ja/tai taiteen aiheena. Kortteleiden perustusten kuivatusvedet voidaan johtaa puistoalueen hyötykäyttöön julkisten alueiden kautta. Aukioilla sijaitsevat, kortteleihin johtavat ajoyhteydet tulee rakentaa vähintään 3 m:n päähän rakennusalojen aukionpuoleisista rajoista.	Öppen plats/Torg. De öppna platsernas I området bildas verksamhetszoner vars teman - inlärning, motion och odling - ska återges i inventarier och planteringar och/eller som konstnärligt tema. Dräneringsvatten från kvarterens husgrunder kan avledas genom offentliga områden så att det kan utnyttjas i parkområdet. De öppna platsernas körförbindelser till kvarteren ska byggas på minst 3 meters avstånd från byggnadsytornas gränser till de öppna platserna.
pp Jalankululle ja polkupyöräilylle varattu katu.	För gång- och cykeltrafik reserverad gata.
pp/h Jalankululle ja polkupyöräilylle varattu katu, jolla huoltoajo on sallittu.	För gång- och cykeltrafik reserverad gata där servicetrafik är tillåten.
Maanalaista johtoa varten varattu alueen osa. Johtokuja-alueelle ei saa sijoittaa kiinteitä tai raskaita rakenteita, täyttöjä, maanleikkauksia eikä istuttaa puita tai pensaita. Putket tulee tarvittaessa suojata rakentamisen aikana rakentamishankkeen toimesta.	Del av område reserverad för underjordisk ledning. I ledningsgrändens område är det inte tillåtet att placera fasta eller tunga konstruktioner, utfyllnader, schakt och inte heller att plantera träd eller buskar. Ledningarna ska vid behov skyddas under byggandet genom byggprojektets försorg.
Suuntaisliittymä.	Riktad anslutning.
Katualueen rajan osa, jonka kohdalta ei saa järjestää ajoneuvoliittymää.	Del av gatuområdes gräns där in- och utfart är förbjuden.
(52329-52333) Suluissa olevat numerot osoittavat korttelit, joiden autopaikkoja saa alueelle sijoittaa.	Siffrorna inom parentesen anger de kvarter vilkas bilplatser får förläggas till området.
MUUTA Maaperän lyijypitoisuus on tarkistettava ja tarvittaessa maaperä puhdistettava ennen rakennustöiden aloittamista.	ANNAT Jordmånens blyhalt ska kontrolleras och vid behov ska jorden saneras innan byggnadsarbetena inleds.
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.

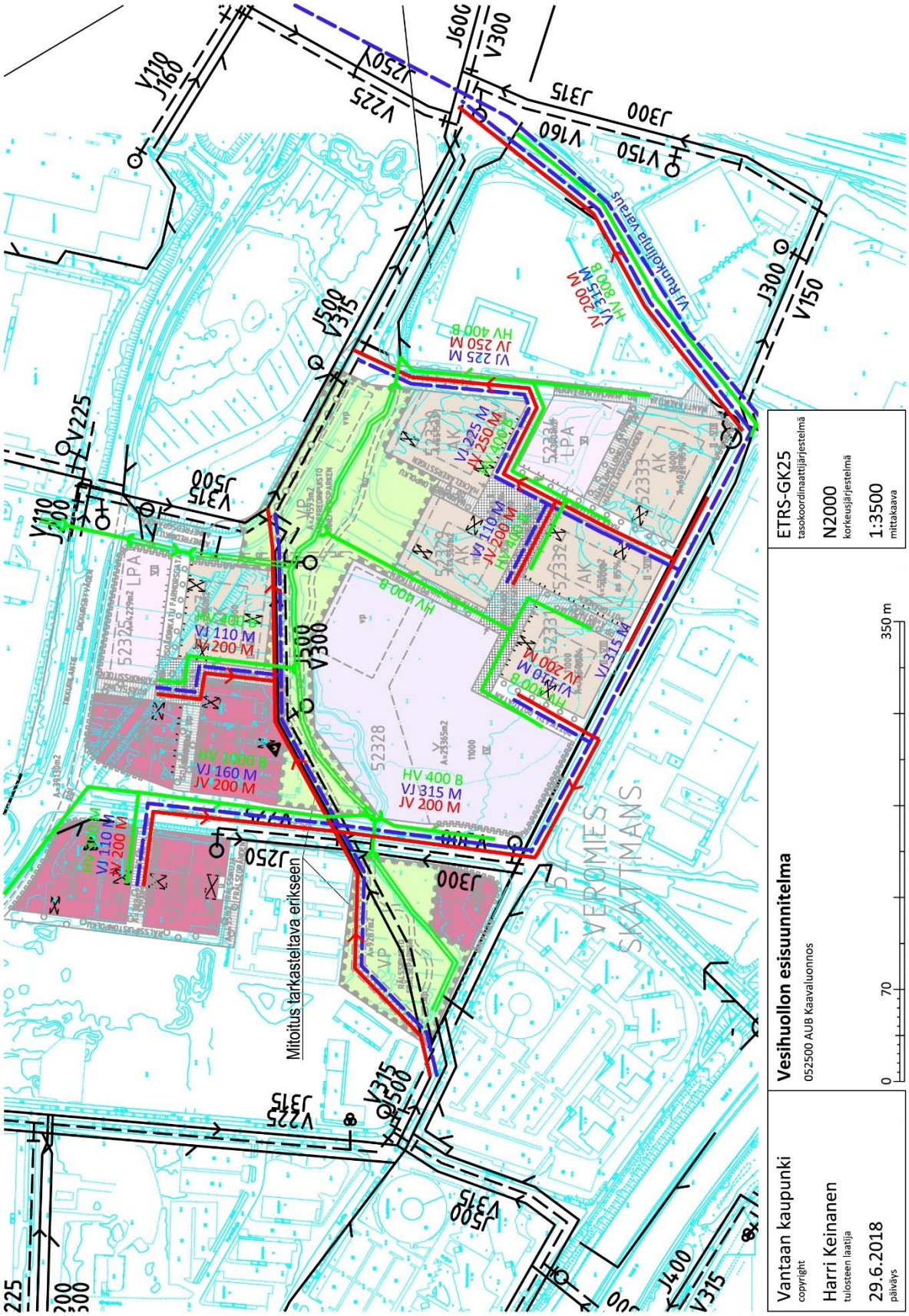
Stadsmätning

Baskartan för detaljplanen uppfyller de krav som ställs på den.

Plankoordinatsystemet
ETRS-GK25,
höjdsystemet
N2000.

Hyväksytty kaupunginvaltuustossa __/__20__

Godkänd av stadsfullmäktige __/__20__

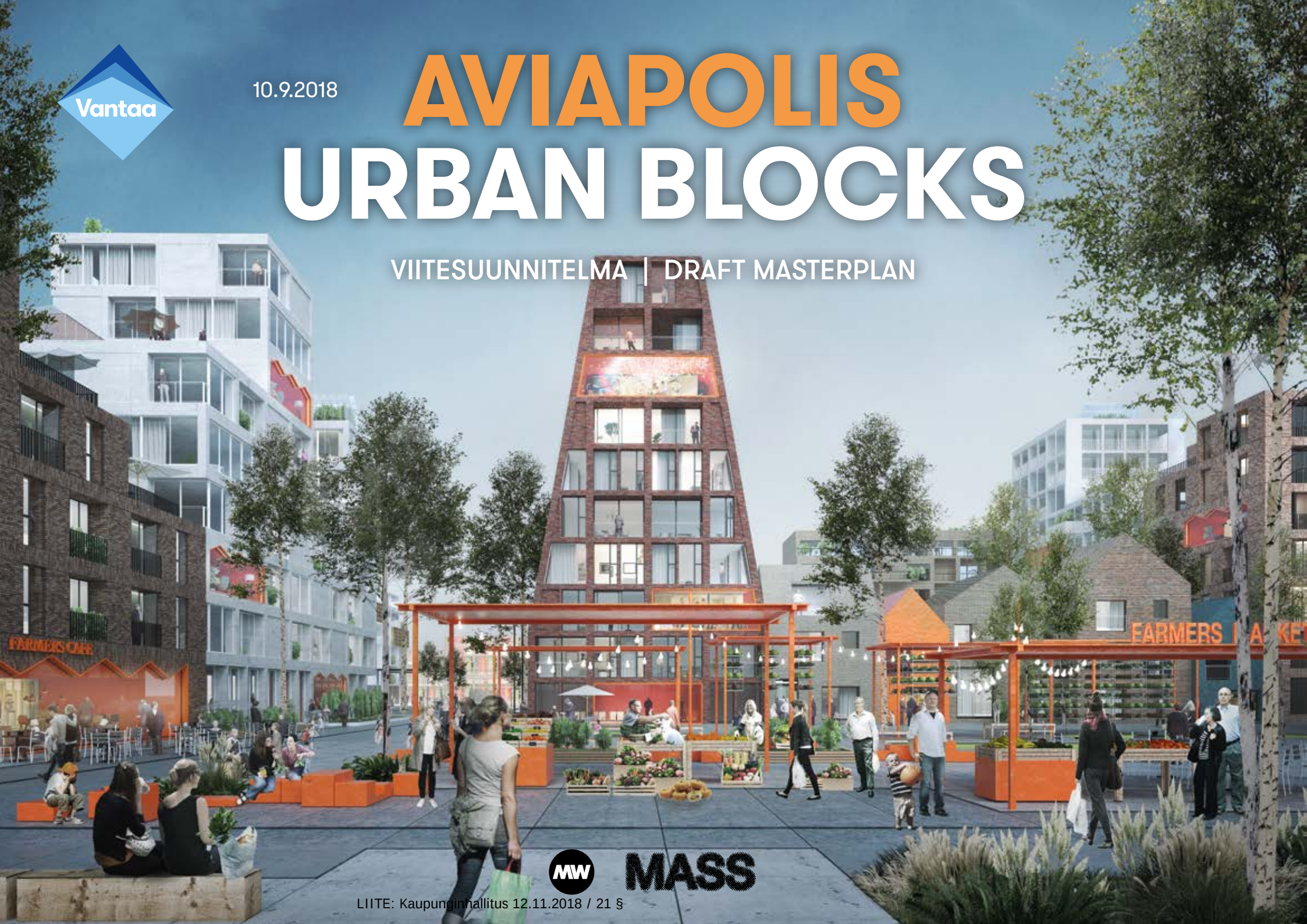

Vesihuollon esisuunnitelma
052500 AUB Kaavaluonnos
Vantaan kaupunki
copyright
Harri Keinanen
tulosteen laatija
29.6.2018
päiväys
ETRS-GK25
tasokoordinaattijärjestelmä
N2000
korkeusjärjestelmä
1:3500
mittakaava
0
70
350 m
Mitoitus tarkasteltava erikseen
HV 400 B
VJ 315 M
JV 200 M
HV 1000 B
VJ 160 M
JV 200 M
HV 400 B
VJ 110 M
JV 200 M
HV 400 B
VJ 225 M
JV 250 M
HV 400 B
VJ 315 M
JV 200 M
HV 400 B
VJ 110 M
JV 200 M
HV 400 B
VJ 110 M
JV 200 M
HV 400 B
VJ 315 M
JV 200 M
VJ-Rinnakkoinja varaus

Vantaa

10.9.2018

AVIAPOLIS
URBAN BLOCKS

VIITESUUNNITELMA | DRAFT MASTERPLAN



MW MASS

LIITE: Kaupunginhallitus 12.11.2018 / 21 §

Osoite | **Adress**
Vantaan Kaupunki
Kaupunkisuunnittelu
Kielotie 28
01300 Vantaa, Finland

Yhteydenotto | **Contact**
maankaytto.asiakaspalvelu@vantaa.fi
vantaa.fi

Osoite | **Adress**
Åsögatan 121, 5tr
116 24 Stockholm, Sweden

Yhteydenotto | **Contact**
+46 73 674 14 40
info@mandaworks.com
mandaworks.com

Osoite | **Adress**
Av. da Boavista 3769 L7
4100 – 139 Porto, Portugal

Yhteydenotto | **Contact**
+351 917 299 577
office@masslab.pt
masslab.pt

AVIAPOLIS
URBAN BLOCKS

VIITESUUNNITELMA | DRAFT MASTERPLAN

LIITE: Kaupunginhallitus 12.11.2018 / 21 §

SISÄLTÖ | DRAFT

1. Yleisperiaatteet | General principles 5
1.1 Johdanto | Introduction 6
1.2 Konsepti | Concept 8
1.3 Viitesuunnitelma | Masterplan 11
1.4 Suunnitelman tasot | Plan layers 12

2. Julkinen tila | Public space 15
2.1 Toiminnalliset vyöhykkeet | Activity stripes 16
2.2 Yhteisölliset tilat | Active social spaces 18
2.3 Sinivihreä rakenne | Blue green structure 20

3. Aviapolis-kortteli | The Aviapolis Block 21
3.1 Aviapolis-kortteli | The Aviapolis Block 24
3.2 Rakennustypologiat | Building Typologies 27
3.3 Typologioiden jaottelu | Typologies distribution 29
3.4 Reunavyöhykkeet | Edge conditions 31
3.5 Tilat käyttötarkoituksittain | Program division 34
3.6 Esimerkki pohjaratkaisusta | Typical floor plan 35
3.7 Liikkumisen keskukset | Mobility hubs 36

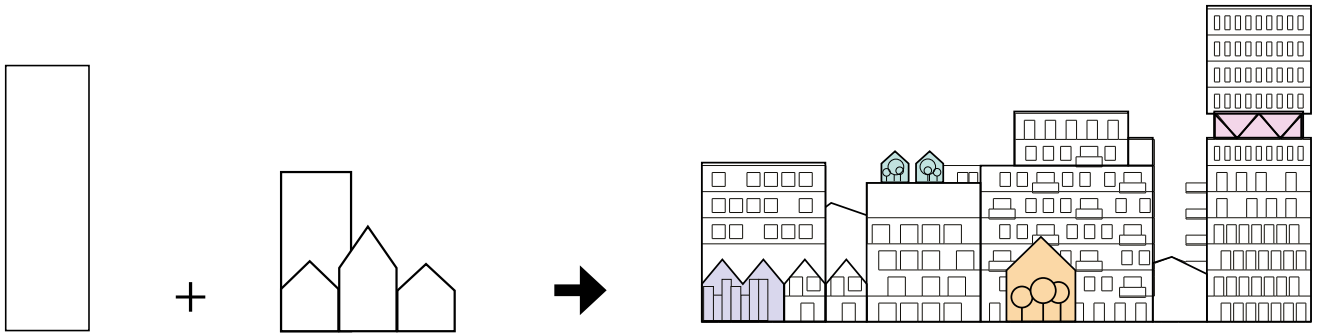
4. Monitoimitalo Atomi | The Atomi 41
4.1 Suuntaviivat ja periaatteet | Guidelines and principles 42
4.2 Tilat ja vaiheistus | Volumes and phasing 45

LIITE: Kaupunginhallitus 12.11.2018 / 21 §

1. YLEISPERIAATTEET
GENERAL PRINCIPLES

LIITE: Kaupunginhallitus 12.11.2018 / 21 §

1.1 JOHDANTO | INTRODUCTION



MAAILMA
WORLD

SUOMI
FINLAND

MISSÄ MAAILMA KOHTAA SUOMEN
WHERE THE WORLD MEETS FINLAND

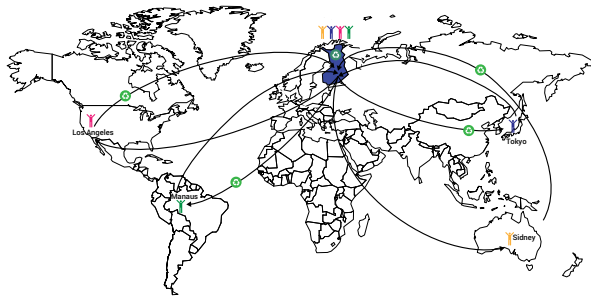
Uudistuva Aviapolis Helsinki-Vantaan lentoaseman kupeessa toimii porttina Suomesta maailmalle. Vuonna 2020 Helsinki-Vantaan lentokentän kautta kulkee 20 miljoonaa matkustajaa. Lentokenttä edistää Aviapoliksen monipuolista kulttuurivaihtoa ja muodostaa risteyspaikan, jossa paikallinen elämä kohtaa kansainväliset virtaukset. Tällä hyödyllä on myös hintansa, sillä lentoaseman lentoliikenne tuottaa suuria määriä paikallista ympäristöä kuormittavaa jätettä. Rakentamalla resursseiltaan tehokasta asuinympäristöä, joka osallistaa asukkaita ja on yhteyksissä maailmaan, Aviapoliksesta voidaan tehdä kiertotalouden ja jaettujen järjestelmien periaatteiden lippulaivahanke. Näitä järjestelmiä tukee yhteisöllisiin tiloihin pohjautuva kaupunkirakenne, niin kortteleiden sisällä kuin muuallakin. Jaettujen käyttötarkoitusten ja toimintojen tiiviin verkoston osat, niin kutsutut ”sosiaaliset atomit”, rajautuvat jännittävän monipuolisiin työn ja asumisen tiloihin.

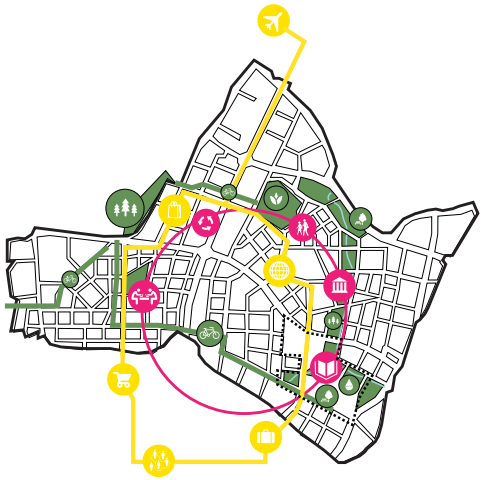
AUB-alueelle, missä maailma kohtaa Suomen, rakentuu uusi, elinvoimainen ja kestävä kaupunginosa.

The new urban development of Aviapolis adjacent to the Helsinki-Vantaa airport is a gateway from Finland to the world. 20 million passengers will pass through the bustling Helsinki-Vantaa air-traffic hub in 2020. The airport introduces a rich cultural exchange to Vantaa and forms a junction where local life meets global flows. There are consequences for this richness, the airport’s air traffic generates great amounts of waste that degrades the local environment. By constructing a resource-efficient neighbourhood that involves local residents and is connected to the world, Aviapolis can become a flagship project for circular economy and shared systems thinking. The systems are supported by the structure through collective shared spaces that are found within the blocks and throughout the public realm. The social atoms - the dense network of shared functions and activities - are framed by an exciting mix of varied work and housing typologies.

Where the world meets Finland a new vibrant and resilient city district will rise.

LIITE: Kaupunginhallitus 12.11.2018 / 21 §



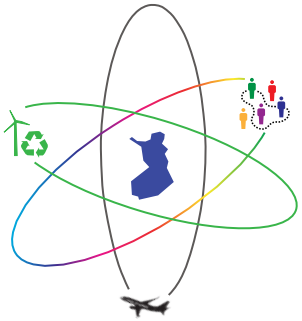




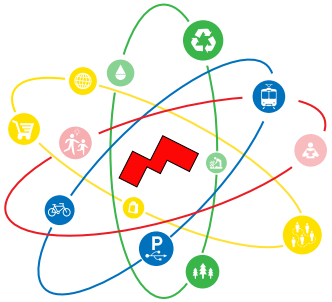
MAAILMA – SUOMI
WORLD – FINLAND

SUOMI – AVIAPOLIS
FINLAND – AVIAPOLIS

AVIAPOLIS – KAUPUNKIKORTTELIT
AVIAPOLIS – URBAN BLOCKS







LIITE: Kaupunginhallitus 12.11.2018 / 21 §

1.2 KONSEPTI | CONCEPT

Aviapolis Urban Blocks -alueen tiivis kaupunkirakenne toimii jatkeena paikallisympäristölleen. Suunnitelman kaupunkirakenne pilkkoo Aviapoliksen kaavarungon suuren mittakaavan pienemmiksi kortteleiksi, jotka ovat ihmisen mittakaavaisia ja käveltävän kokoisia. Kaupunkirakenteen koordinaatistojen kohtaamispaikassa kasvillisuutta ja puroaluetta vaalitaan ja korostetaan osana houkuttelevaa keskuspuistoa, lähiympäristön suurinta julkista tilaa.

Keskuspuiston ja kahden pääväylän, Rälssitien ja Äyritien, kulmassa sijaitsee koulu- ja kirjastorakennus Atomi, jonka sisä- ja ulkotilat luovat mahdollisuuksia naapuruston sosiaaliseen kohtaamiseen vuoden ympäri.

Kaupunkirakenteessa priorisoidaan kävelyn, pyöräilyn ja julkisen liikenteen yhteyksiä muokkaamalla korttelirakennetta siten, että luodaan julkisia, sosiaalisen elämän tiloja. Nämä aukiot ovat suunnitelman ”sosiaalisia atomeja”, jotka yhdessä muodostavat rakennettujen ja rakentamattomien alueiden verkoston ja tukevat kiertotalouden ja jaetun toiminnan periaatteita koko AUB-alueella.

As an extension of the local context, the Aviapolis Urban Block area grows into a dense city grid. The structure breaks down the larger scale Aviapolis framework plan into finer grained blocks that are human scaled and walkable. At the clash of the grid directions, the existing vegetation and water are preserved and strengthened into an inviting central park structure, creating the neighbourhood’s main social space.

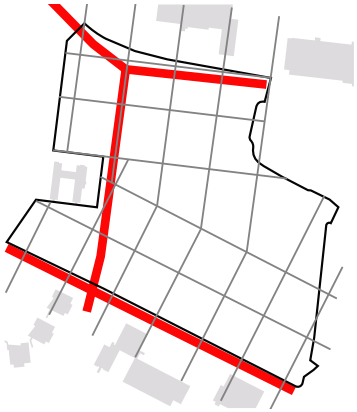
At the meeting of the central park and the two main streets, Rälssitie and Äyritie, the socalled Atomi school and library building is situated, combining indoor and outdoor public life to generate year round social interaction on a neighbourhood scale.

Inside the urban grid walking, cycling and public transportation is prioritised by shifting the block structure and creating social rooms in the public realm. These rooms are the ‘social atoms’ of the plan, collectively forming a network of shared built and unbuilt spaces that support circular and shared activities throughout Aviapolis Urban Blocks.

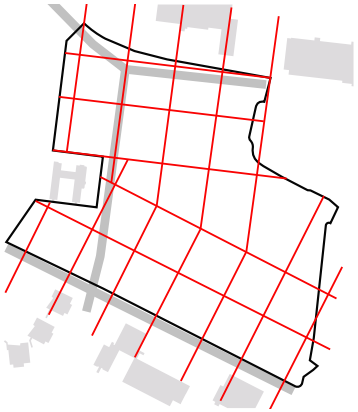
LIITE: Kaupunginhallitus 12.11.2018 / 21 §



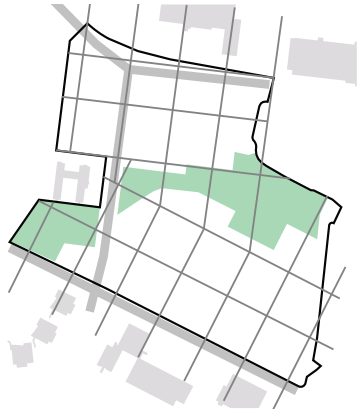
LIITE: Kaupunginhallitus 12.11.2018 / 21 §



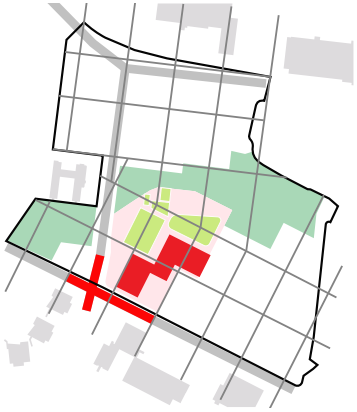
1. ALUE NYKYISELLÄÄN + KONTEKSTIVERKOSTO
1. SITE TODAY + CONTEXT GRID



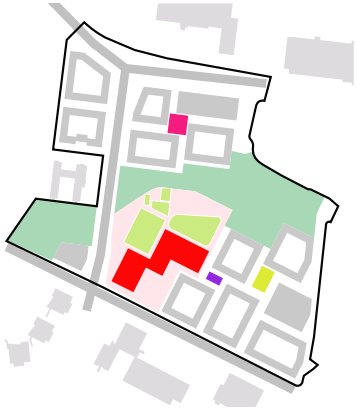
2. VERKOSTON LAAJENTAMINEN
2. EXTENDING THE GRID



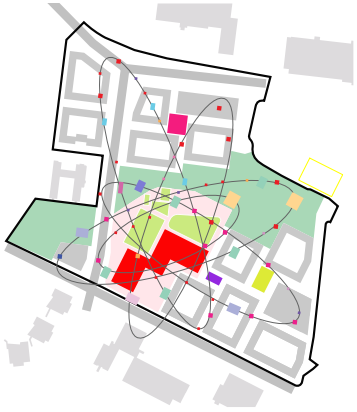
3. SINIVIHREÄN ALUE YHDISTÄÄ VERKOSTOT
3. BLUE GREEN BINDING THE GRIDS



4. ATOMI, OPPIMISEN KATALYYTTI
4. ATOMI EDUCATION CATALYST



5. RAKENTEEN MUOKKAAMINEN LUO KOHTAAMISEN PAIKKOJA
5. SHIFTING STRUCTURE MAKES ROOM FOR SOCIAL POCKETS



6. SOSIAALISTEN ATOMIEN ERILAISUUS LUO ENERGIAA ELÄMÄLLE JA PAIKALLIS-IDENTITEETILLE
6. SOCIAL ATOMS VARIETY GIVING ENERGY FOR LIFE AND LOCAL IDENTITY

LIITE: Kaupunginhallitus 12.11.2018 / 21 §

1.3 VIITESUUNNITELMA | MASTERPLAN



1.4 SUUNNITELMAN TASOT | PLAN LAYERS

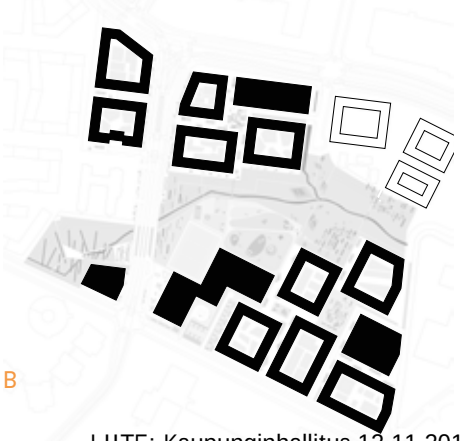
Aviapolis Urban Blocks toimii pilottihankkeena koko Aviapoliksen kehitykselle. Hankkeessa painotetaan yhteisöllisyyttä ja kiertotalouden periaatteita. Rakentamalla resursseiltaan tehokasta asuinympäristöä, joka osallistaa asukkaita ja on yhteyksissä muuhun maailmaan, Aviapoliksesta voidaan tehdä kiertotalouden ja jaettujen järjestelmien periaatteiden lippulaivahanke.

Näitä järjestelmiä tukee yhteistilojen sarjoihin perustuva kaupunkirakenne, niin kortteleissa kuin yleisillä alueilla. Yhdessä nämä tilat muodostavat tiheän sosiaalisten ”taskujen” verkoston, joka sopeutuu monipuolisesti erilaisiin käyttötarkoituksiin ja mittakaavoihin.

Keskuspuisto toimii kaupunkirakenteen sinivihreinä keuhkoina erilaisine virkistyspalveluineen. Puistossa hulevedet imeytyvät maaperään ja monimuotoinen luonto sijoittuu asuinalueen ytimeen.

Kortteleissa on erilaisia rakennustypologioita, käyttötarkoituksia ja rakennuskorkeuksia yhdistettyinä jaettuihin ja yhteistiloihin, mistä syntyy eloisa ja moninainen naapurusto.

Liikennejärjestelmä priorisoi jalankulkua, pyöräilyä ja julkista liikennettä. Autoliikenne ohjataan pääkaduille ja liikkumisen keskuksiin. Suurin osa autojen pysäköintipaikoista sijaitsee alueen kolmessa liikkumisen keskuksessa. Keskuksiin sijoittuu myös yhteistiloja ja kiertotalouden tiloja, ja ne sijaitsevat alueen sosiaalisen elämän äärellä. Polkupyörien pysäköintipaikkoja sijaitsee sekä kortteleissa että liikkumisen keskuksissa.



The Aviapolis Urban Block development will be a pilot project for the entire Aviapolis project and requires a strong emphasis on community and circularity. By constructing a resource-efficient neighbourhood that involves local residents and is connected to the world, Aviapolis can become a flagship project for circular economy and shared systems thinking.

The systems are supported by the structure through a series of collective shared spaces that are found within the blocks and throughout the public realm. Together the spaces form a binding network of social pockets, supporting a variety of functions and scales.

The central park creates a green and blue lung within the urban structure, with a wide variety of recreational functions. The park takes care of stormwater infiltration and creates a rich biodiversity within the core of the neighbourhood.

The blocks have a wide range of typologies, program and heights, combined with a set of shared spaces, creating a diverse neighbourhood.

The traffic system is prioritised for pedestrians, cyclists and public transport. Car traffic is directed to the main streets and the mobility hubs. In these 3 mobility hubs most car parking is situated. The hubs also have shared and circular functions, connected to the social spaces throughout the area. Bike parking is situated within the blocks and the mobility hubs.

LIITE: Kaupunginhallitus 12.11.2018 / 21 §



YHTEISÖLLISET TILAT
COLLECTIVE SPACES

- kaupallinen / commercial
- opetus / educational
- urheilu / leikki / sports / play
- kaupunkiviljely / markkinat / urban farming / market



VIHREÄ RAKENNE
GREEN STRUCTURE

- julkinen viheralue | public green
- yksityinen viheralue | private green
- Atomin viheralue | Atomi green
- puro | water stream
- veden viivytys | water collection



RAKENNUSTEN KORKEUDET
BUILDING HEIGHTS

- 2-4 kerrosta | floors
- 4-6 kerrosta | floors
- 6-8 kerrosta | floors
- 8-10 kerrosta | floors
- 10-12 kerrosta | floors



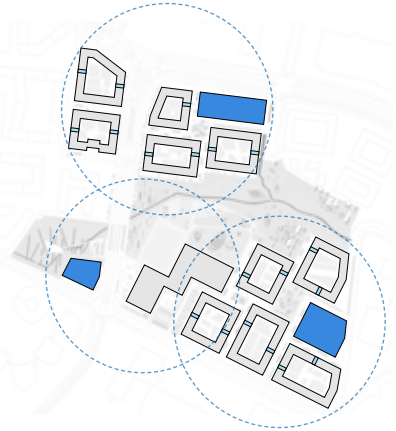
MAANTASOKERROS
PROGRAM GROUND FLOOR

- asuminen | housing
- opetus | education
- kaupallinen | commercial
- sosiaalinen tila | social spaces



LIIKENNE | TRAFFIC

- pyöräily- / jalankulkukatu + pääsy autolla / bike / pedestrian street with car access
- autoliikenteen katu + raitiovaunu | car street with tram
- autoliikenteen katu | car street
- bussipysäkki | bus stop
- raitiovaunupysäkki | tram stop



PYSÄKÖINTI | PARKING

- liikkumisen keskus | mobility hub
- korttelien polkupyöräpysäköinti / block bike parking

LIITE: Kaupunginhallitus 12.11.2018 / 21 §


ILMAKUVA | AERIAL VIEW

2. JULKINEN TILA
PUBLIC SPACE

LIITE: Kaupunginhallitus 12.11.2018 / 21 §

2.1 TOIMINNALLISET VYÖHYKKEET | ACTIVITY STRIPES

Sosiaalisen aktiivisuuden paikat - täynnä energiaa ja elämää olevat ”atomit” - sijoittuvat neljän toiminnallisen vyöhykkeen osiksi: kaupallisen, oppimisen, urheilun ja kaupunkiviljelyn.

Vyöhykkeet yhdistävät alueen kaksi osaa eloisiksi, erilaisten kokemusten paikoiksi katujen varsille, pikku aukioille ja puistoon monin puistopoluin.

Keskuspuistossa vyöhykkeet näkyvät monenlaisina toimintoina.

Toiminnalliset vyöhykkeet muodostavat kullekin korttelille omanlaisensa reuna-alueet koko alueella.

The social active spaces, the atoms full of energy that give life to the area, are organized along four activity stripes: commercial, education, sports and urban farming.

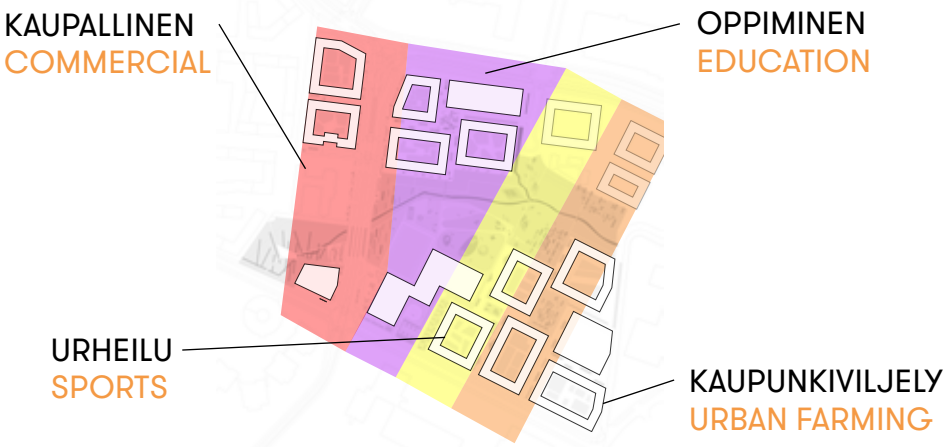
The stripes are binding together the two parts of the site into a lively mix of experiences along the streets, the local squares and the park through a series of active paths.

Within the central park the activity stripes result in a varied sequence of activities.

Throughout the entire neighbourhood the stripes create specific edge conditions for the different blocks.



LIITE: Kaupunginhallitus 12.11.2018 / 21 §



TOIMINNALLISET VYÖHYKKEET | ACTIVITY STRIPES

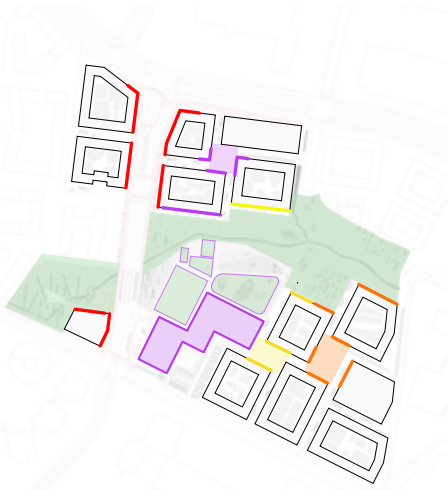


TOIMINNALLISET POLUT | ACTIVE PATHS

+



PUISTOTOIMINNOT | PARK ACTIVITIES



REUNA-ALUEET | EDGE CHARACTERS

LIITE: Kaupunginhallitus 12.11.2018 / 21 §

2.2 YHTEISÖLLISET TILAT | ACTIVE SOCIAL SPACES

Rälssitien varren vahva palvelun ja kaupallisuuden identiteetti on osa laajempaa kiinnostavuuden kehää.

Oppimisen polku kehittyy Atomin ympärille ja aktivoi myös puiston ja pohjoispuolisen sosiaalisen ”taskun” (Isoäidinaukio) toimintaa houkuttelemalla kokeilemaan ja löytämään.

Keskellä sijaitseva urheilun ja virkistyksen vyöhyke levittäytyy sosiaaliseen ”taskuun” (Pottiniitynaukio) ja puistoon ulkokuntoilupaikan ja pienempien urheilu- ja virkistysvälineiden avulla.

Itäinen kaupunkiviljelyn vyöhyke mahdollistaa monenlaista puutarha- ja viljelytoimintaa mm. siirtolapuutarhaperiaatteella, sekä esimerkiksi markkinoiden järjestämistä.

Niin sanotut kotikadut on suunniteltu pääasiassa jalankulku- ja polkupyöräliikenteelle. Ne liittyvät useimpiin toiminnallisiin vyöhykkeisiin, jotka luovat kaduille vahvat ominaisluonteet.

A strong service and commerce identity is present along Rälssitie street as part of the larger scale Circle of Interest.

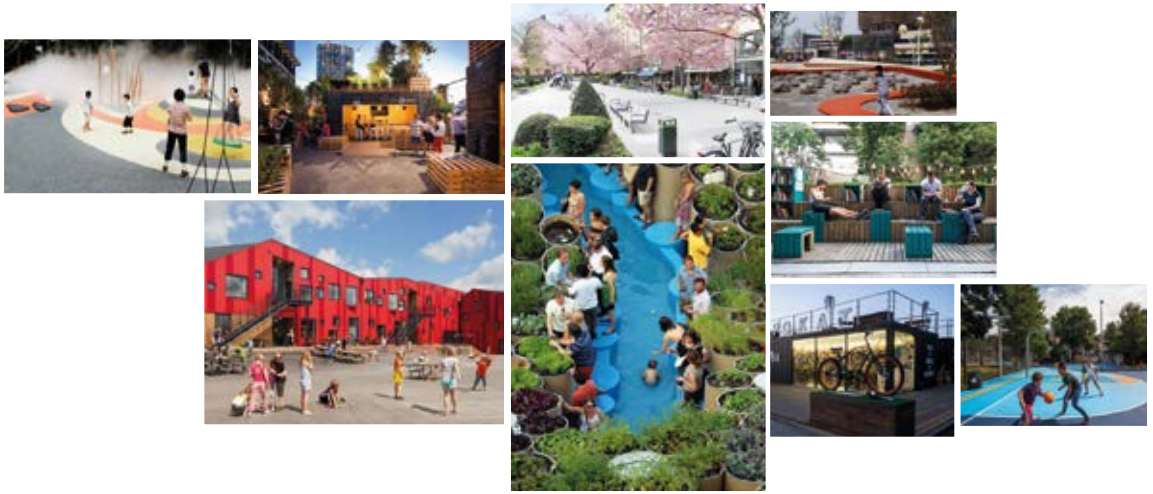
The education path evolves around Atomi and activates the park and the norhern social pocket, while creating opportunities for experimentation and discovery.

A central sports and recreation spine activates the social pocket and park with outdoors gym and smaller sports and recreation facilities.

The eastern urban farming strip allows for different possibilities for gardening and the cultivation of food in the form of allotment gardens and other food and gardening related activities, such as farmers markets etc.

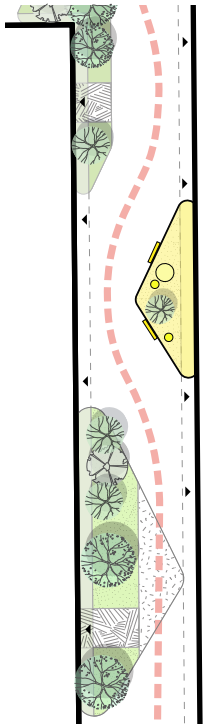
The pedestrian and bike dominated streets, the socalled home streets, adjust in section to the several activity stripes, giving them strong characters.



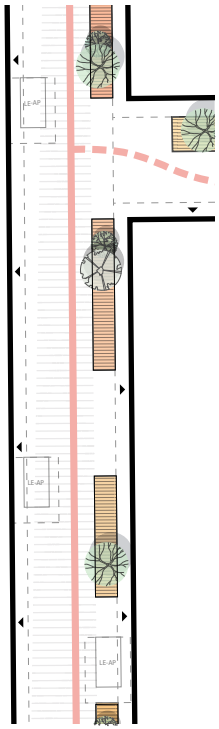


LIITE: Kaupunginhallitus 12.11.2018 / 21 §

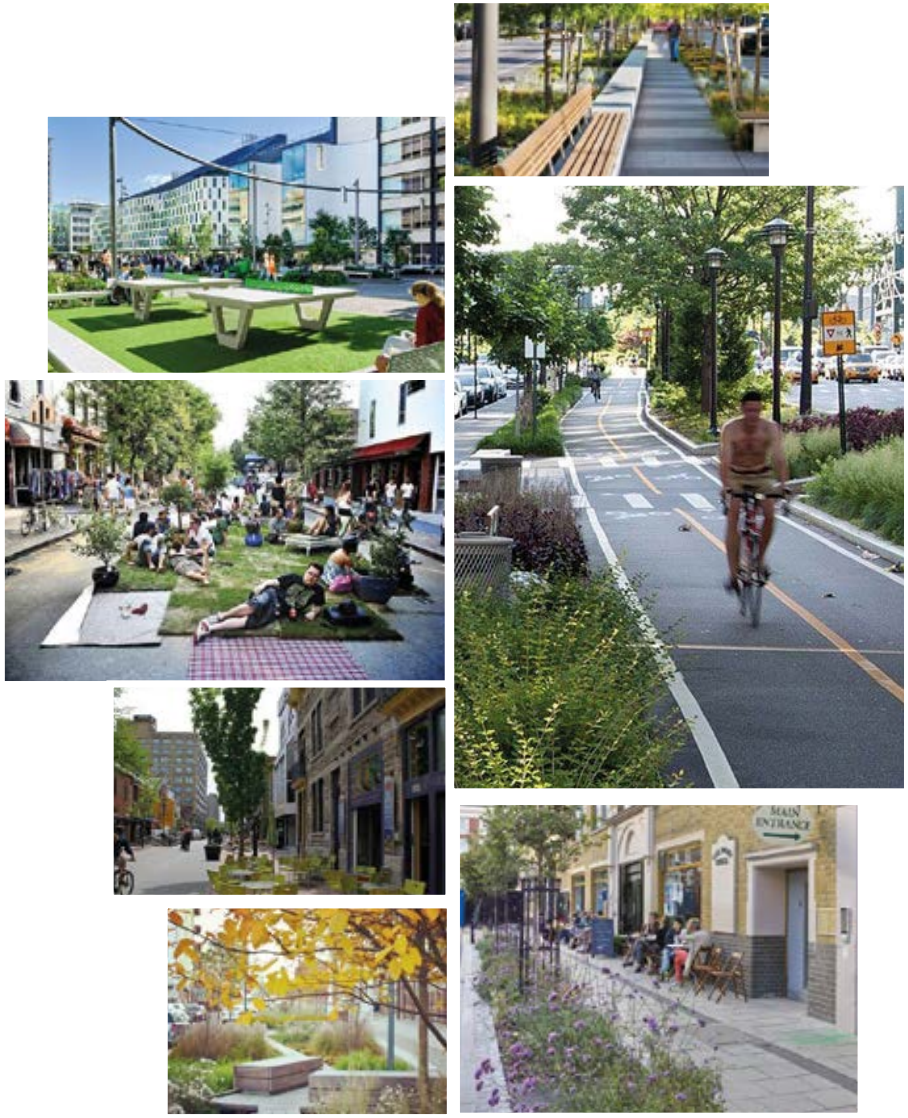
KOTIKADUT | HOME STREETS

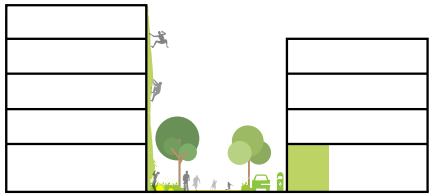


JALANKULKUKATU / PÄÄSY HÄLYTYSAJONEUVOILLA
PEDESTRIAN DOMINANT / EMERGENCY ACCESS CARS



PÄÄSY AUTOLLA
CAR ACCESIBLE





LEIKKAUS | SECTION A



LEIKKAUS | SECTION B

LIITE: Kaupunginhallitus 12.11.2018 / 21 §

2.3 SINIVIHREÄ RAKENNE | BLUE GREEN STRUCTURE

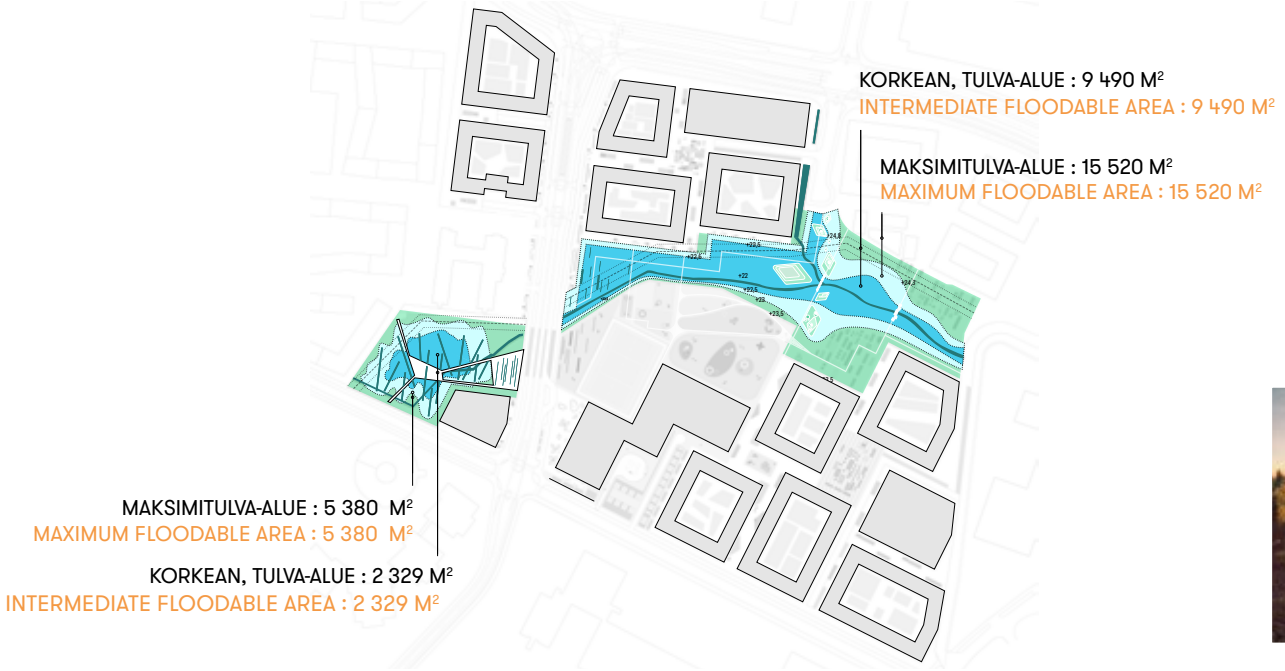
TULVATYYNYT | FLOODING CUSHIONS

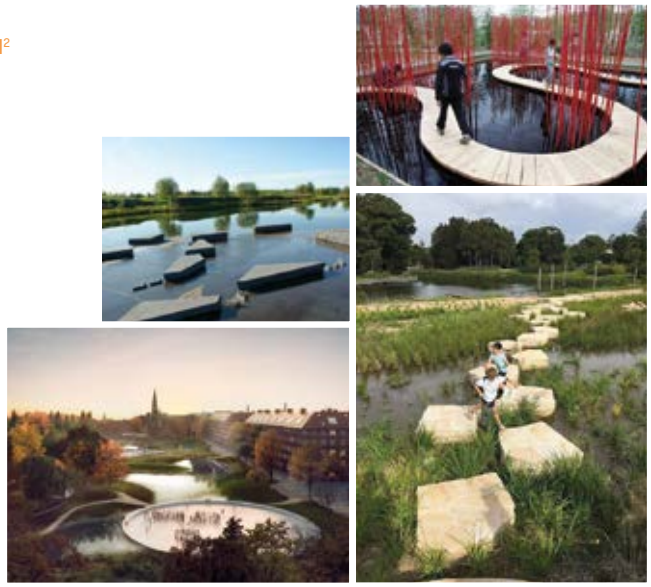
Keskuspuistolla (Annefredinpuistolla) on tärkeä rooli koko Aviapoliksen hulevesien hallinnassa. Sen alueella hallitaan koko laajemman Aviapolis-alueen hulevesien tulvahuiput. Tämä edellyttää joustavaa puistotilan suunnittelua, jotta puisto on käytettävissä kaikissa olosuhteissa. Ratkaisuksi esitetään ns. tulvatyynyjä, eli korkeammalle kohoavia maakumpareita, jotka tarjoavat tilaa toiminnoille ja kulkuyhteyksille tulvahuippujenkin aikana. Tällä tavoin mahdollistetaan joustava hulevesien hallinta puistossa: riittävät tulva-alueet keskimääräiselle ja korkealle vedenpinnalle sekä maksimitulvamäärälle.

Puron ja Rälssitien bulevardin kohtaamispaikassa sijaitsee vesiaukio ja vesipuisto mahdollisine vedenpuhdistusjärjestelmineen.

The central park has an important role in the water management for the entire Aviapolis area. It needs to be able to take care of stormwater peaks for the larger Aviapolis area. That requires a flexible design of the space, that can act as a functional park in all conditions. For that the socalled flooding cushions are introduced. These are higher park elements that provide places for activity and connectivity even at high flooding conditions. Through this system a flexible stormwater management is possible within the park: the average water level, an intermediate level and maximum flooding areas.

The water stream meets the Rälssitie boulevard in a water plaza and water park with possible water cleaning functions.



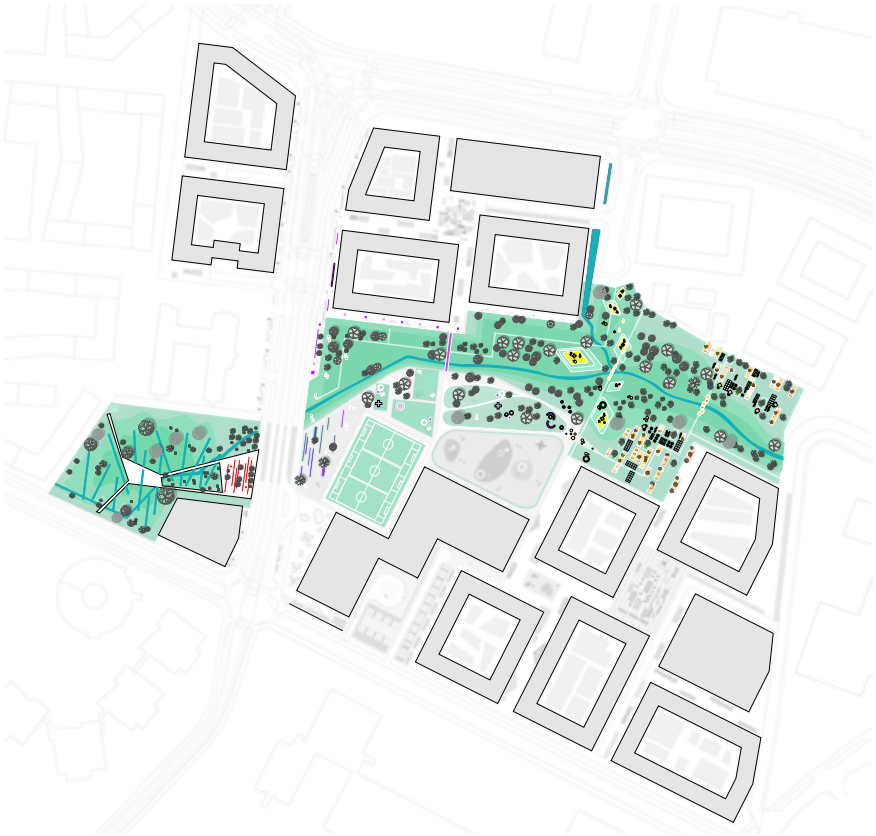


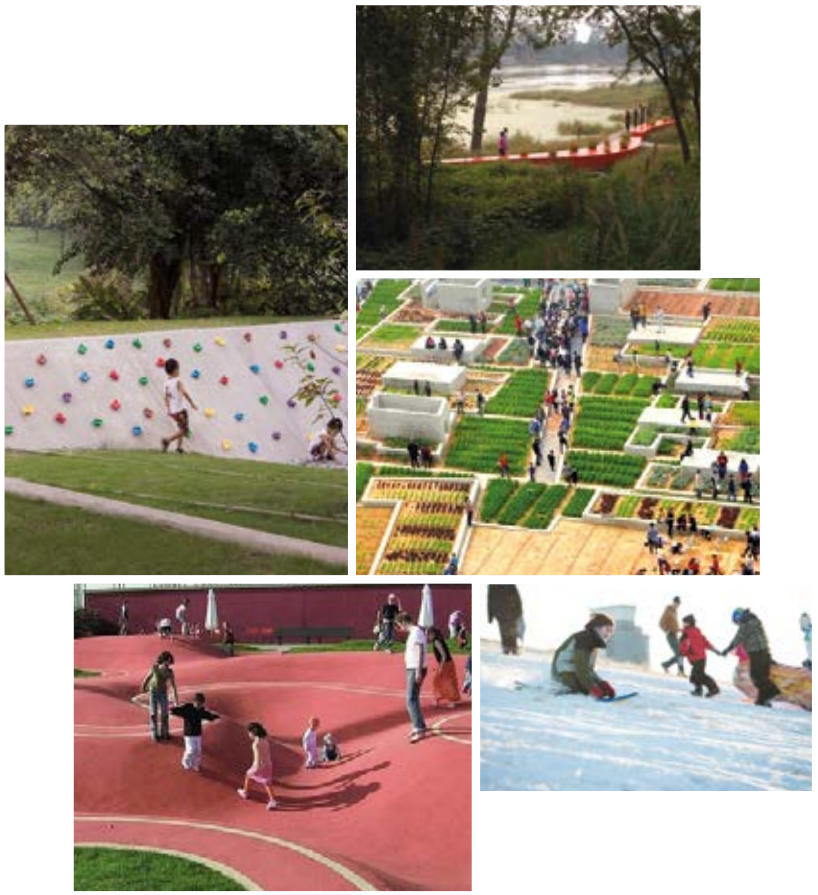
LIITE: Kaupunginhallitus 12.11.2018 / 21 §

PUISTON YHTEISET ALUEET | PARK SOCIAL SPACES

Aviapolis Urban Block -puisto (Annefredinpuisto) on Aviapoliksen asukkaiden keskeinen yhteisalue. Monitoimitalo Atomi ja toiminnalliset vyöhykkeet tuovat puistoon eloa ja väriä, korkeuserot ja vesielementit kestävyyttä ja biodiversiteettiä, kun taas monimuotoiset korttelit puolestaan antavat puistolle Aviapolikselle ominaisen, urbaanin reunavyöhykkeen.

The Aviapolis Urban Block Park is the central active collective ground for the inhabitants of Aviapolis. The Atomi and the activity stripes give the park life and colour, the height variations and water elements a strong biodiversity and resilience and the varied blocks give the park the Aviapolis urban edge.





LIITE: Kaupunginhallitus 12.11.2018 / 21 §


ANNEFREDINPUISTO | AVIAPOLIS URBAN BLOCK PARK

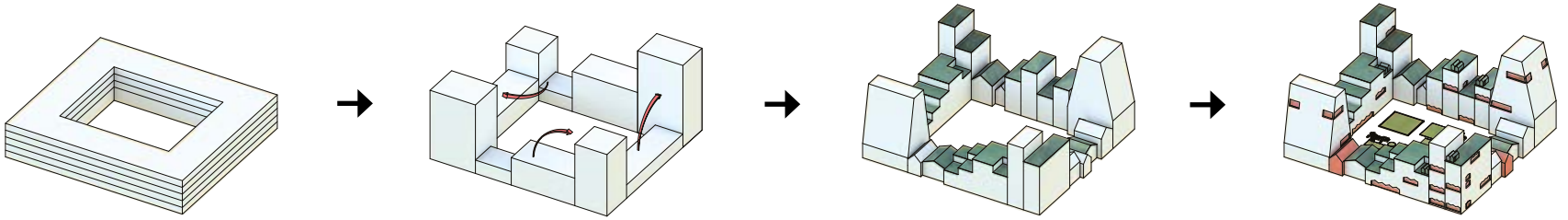
3. AVIAPOLIS-KORTTELI
THE AVIAPOLIS BLOCK

LIITE: Kaupunginhallitus 12.11.2018 / 21 §

3.1 AVIAPOLIS-KORTTELI | THE AVIAPOLIS BLOCK

Aviapolis-korttelit vaalivat monimuotoisuutta suosimalla eri kokoisia ja eri typologioiden rakennuksia, sekä koostumalla erilaisista osista ja käyttötarkoituksista. Lopputuloksena on erittäin monipuolinen yhteisö, jonka asukkaat voivat valita asuin- ja elintapansa; rakennusten ylemmistä kerroksista avautuvat kaupunkimaisemat, alempien kerrosten asunnoissa etuna puolestaan ovat yksityiset pihat. Kortteli tarjoaa asukkailleen myös yhteisiä tiloja talojen, kortteiden, katujen ja koko naapuruston mittakaavassa: yhteiskeittiöitä, saunoja, kattopuutarhoja, askartelutiloja, sähköpyörän korjaus- ja muita palveluita ja kahviloita, työkalujen vuokrausta, pesulatiloja, oleskelutiloja, kasvihuoneita, yhteiskäyttöisiä sähköautoja, elokuvatiloja, tiloja virtuaalipelaamiseen, kasvimaita, 3D-tulostamisen tiloja, kierrätyspisteitä, plug-and-play -aukioita ja latauspaikkoja. Siinä, missä tavanomaisessa kaupungissa yhteistilat ovat visusti erillään yksityisistä tiloista, Aviapoliksessa yhteiset tilat ovat olennainen osa asumisen kontekstia. Jos suomalaisen korttelin perinteenä on se, että kaikki elävät samanlaisissa oloissa, Aviapoliksen korttelit tarjoavat mahdollisimman monimuotoisen ympäristön, joka rohkaisee ja tukee monenlaisia mieltymyksiä ja elämäntapoja.

The Aviapolis Block embraces diversity, encouraging a combination of building heights, typologies, configurations and uses. The result is a textured community where residents can choose to live how they please, top floors of the buildings offer the benefit of city views, while lower units have the advantage of a private garden. The block also offers residents collective spaces at different scales - from house to block, from street to neighbourhood: collective kitchens, sauna's, roof gardens, makerspaces, electric bike centers and repair cafés, tool rentals, washing facilities, lounge rooms, green houses, electric car pools, cinema rooms, virtual play rooms, food gardens, 3D printing spaces, waste recycle spaces, plug-and-play squares, and energy pockets. Where in the generic city the common spaces are separated from the private ones, in Aviapolis the shared spaces are an integral part of the living situation. If in the traditional Finnish block everyone experiences similar conditions, the Aviapolis urban block offers maximum diversity, promoting and supporting a wide range of tastes and lifestyles.



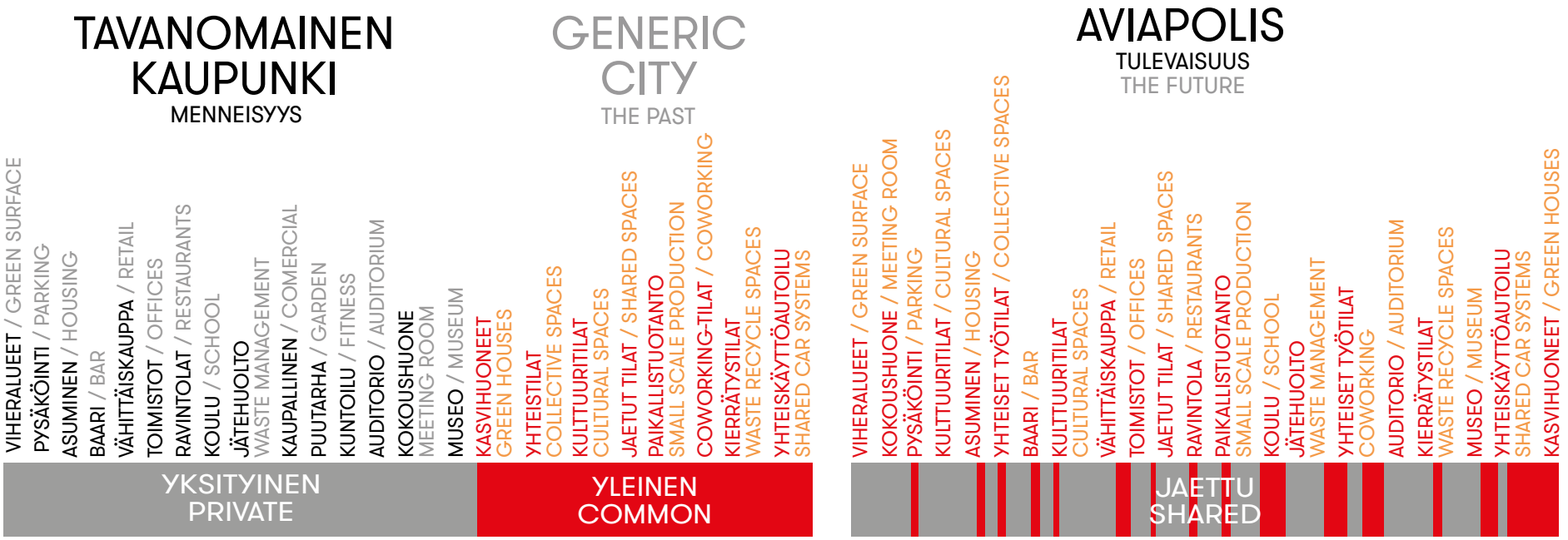
Perinteinen kortteli:
yhtäläiset olosuhteet
Traditional Block:
equal conditions

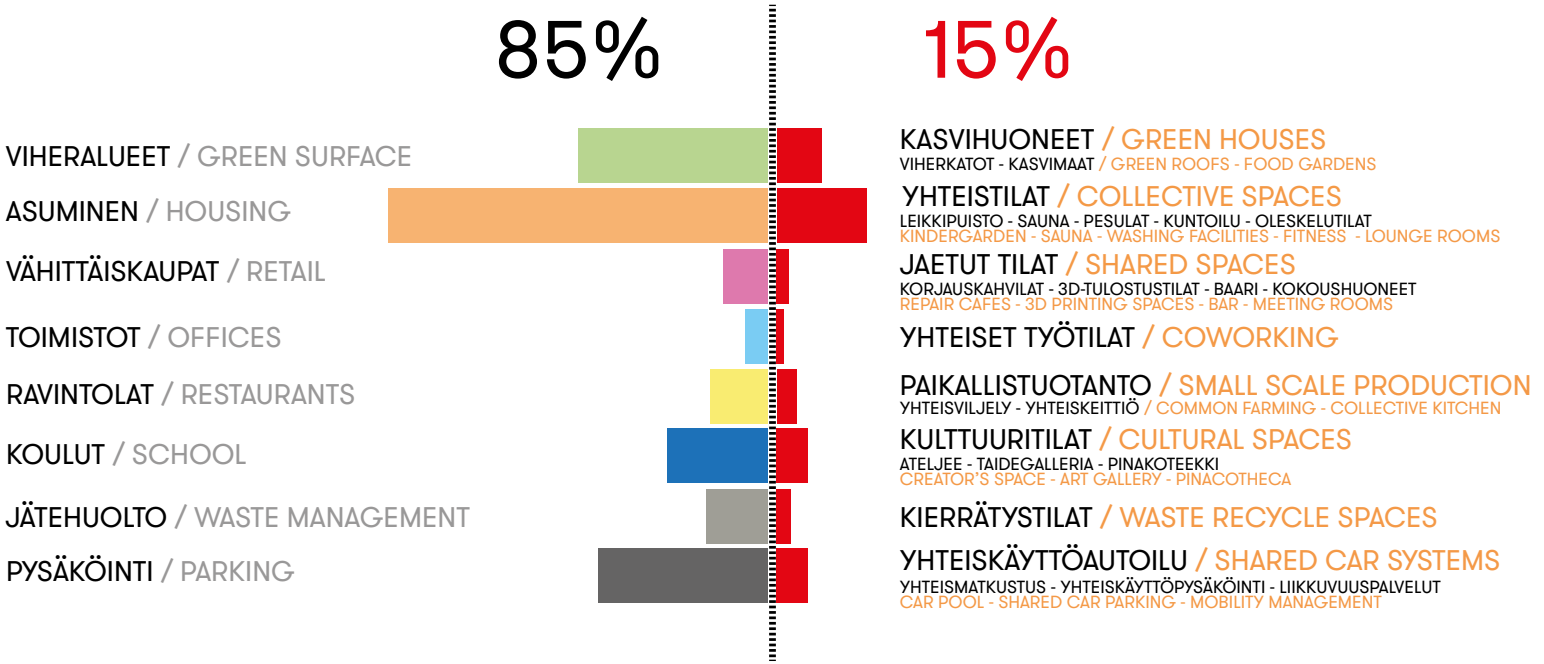
Korttelin jaottelu:
monipuolisia pystylohkoja
Division of Block:
varied vertical segments

Massan hajauttaminen:
korkeuden suhteen vaihtelevia typologioita
Redistributed Mass:
introduction of different height typologies

Aviapolis-kortteli:
ainutlaatuinen kokoelma erilaisia asuintypologioita ja monipuolisia ulko- ja yhteistiloja
Aviapolis Block:
unique mix of different housing typologies and varied outdoor and social spaces

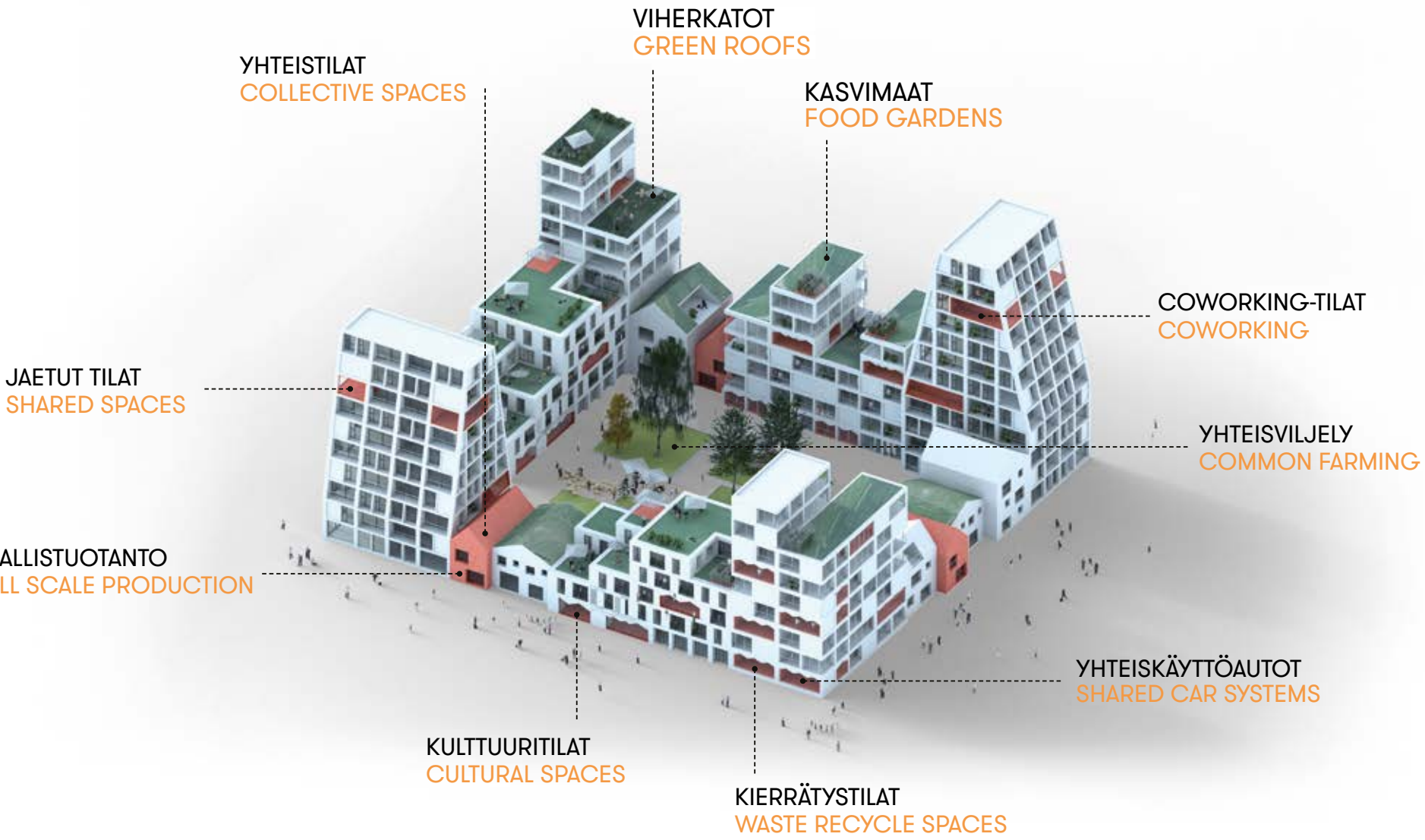
LIITE: Kaupunginhallitus 12.11.2018 / 21 §





LIITE: Kaupunginhallitus 12.11.2018 / 21 §

JAETUT TILAT | SHARED SPACES



LIITE: Kaupunginhallitus 12.11.2018 / 21 §

3.2 RAKENNUSTYPOLOGIAT | BUILDING TYPOLOGIES

Erilaiset rakennustypologiat ja niiden koon, korkeuden, materiaalien, ikkuna- ja parvekeasettelun vaihtelu sekä yhteistilojen lomittuminen määrittelevät uudelleen perinteisen korttelin rakenteen ja tekevät Aviapoliksesta jännittävän ja eloisan osan kaupunkia.

The introduction of different typologies and the diversity of each typology in size, height, material, fenestration and balconies combined with a set of collective shared spaces redefines the traditional structure of each block, creating an exciting and vibrant piece of city.





AVIAPOLIS TOWNHOUSE
-PIENTALOT
AVIAPOLIS TOWNHOUSES





AVIAPOLIS-PIKSELITALOT
AVIAPOLIS PIXEL



LEIKKAUS | SECTION C



LEIKKAUS | SECTION D

LIITE: Kaupunginhallitus 12.11.2018 / 21 §

Aviapolis-kortteleita varten on suunniteltu 4 erilaista asuinrakennusten perustyyppiä: townhouse-pientalo, pikselitalo, dominotalo ja savupiipputalo. Näitä perustyyppejä voidaan varioida muuttamalla niiden suuntausta, materiaaleja, katon muotoilua, korkeutta, kokoa yms. Materiaalit, kuten punatiili, teräs, lasi ja kevytbbetoni viittaavat Aviapoliksen runsaaseen teollisuusperintöön.

Within the Aviapolis Block 4 different archetype housing typologies are being introduced: the Townhouses, Pixel, the Domino Housing and the Chimney. These typologies can in its turn be varied by changing orientation, material, roofscape, height, size etc. The materials, like red brick, steal, glass and light concrete refer to rich industrial heritage of the Aviapolis area.



AVIAPOLIS-DOMINOTALO
AVIAPOLIS DOMINO



AVIAPOLIS-SAVUPIIPPUTALO
AVIAPOLIS CHIMNEY

LIITE: Kaupunginhallitus 12.11.2018 / 21 §

3.3 TYPOLOGIOIDEN JAOTTELU | TYPOLOGIES DISTRIBUTION

Korttelien ja alueiden mittasuhteet varmistavat, että tilojen käyttötarkoitukset voivat olla joustavia ja tarpeen mukaan muunneltavia.

Kortteleiden asunnot voivat vaihdella kooltaan 25 m²:n ja 120 m²:n välillä. Näitä typologioita voidaan yhdistellä eri tavoin, jotta jokainen kortteli koostuisi parhaalla mahdollisella tavalla katukuvan, valaistusolosuhteiden, kattomaiseman ja näkymien suhteen, kuten viitesuunnitelmassa on tehty.

The proportions of the blocks and spaces ensure a flexible distribution of functions, allowing spaces to evolve and change over time.

The blocks will contain living units that range in size from 25 m² to 120 m². This matrix of different typologies can be combined in various ways in order to optimise every block in relation to street profiles, light conditions, roofscape composition, and views, as has been done within the masterplan.

ASUNTORATKAISUJA | HOUSING PLAN STUDIES

TOWNHOUSE-TALOT | TOWNHOUSES

KULKU KADUN PUOLELTA **POHJAPIIRROS / 2-4 KERROSTA**

DIRECT ACCESS **PLAN / 2-4 FLOORS**





POHJAKERROS
GROUNDFLOOR



VÄLIKERROS
INTERMEDIATE FLOOR



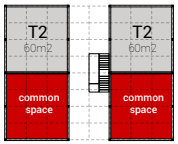
YLIN KERROS
TOP FLOOR

SAVUPIIPPUTALO | CHIMNEY

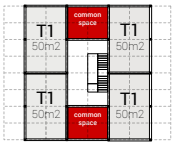
PISTEMÄINEN PORRASHUONE **POHJAPIIRROS / 6-12 KERROSTA**

CENTRAL ACCESS **PLAN / 6-12 FLOORS**

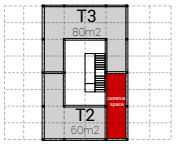




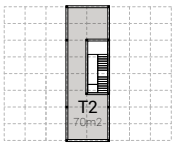
POHJAKERROS
GROUNDFLOOR



VÄLIKERROS
INTERMEDIATE FLOOR



VÄLIKERROS
INTERMEDIATE FLOOR



YLIN KERROS
TOP FLOOR

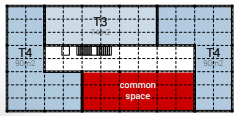
LIITE: Kaupunginhallitus 12.11.2018 / 21 §

PIKSELITALO | PIXEL

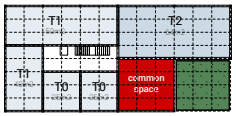
TALONSUUNTAINEN PORRASHUONE **POHJAPIIRROS / 4-8 KERROSTA**

LINEAR ACCESS **PLANS / 4-8 FLOORS**

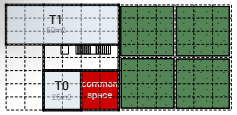




POHJAKERROS
GROUNDFLOOR



VÄLIKERROS
INTERMEDIATE FLOOR



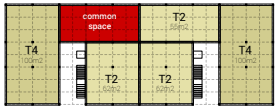
YLIN KERROS
TOP FLOOR

DOMINOTALO | DOMINO

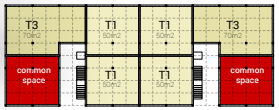
PORRASHUONE OSANA JULKISIVUA **POHJAPIIRROS / 8-12 KERROSTA**

FACADE ACCESS **PLAN / 8-12 FLOORS**

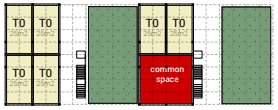




POHJAKERROS
GROUNDFLOOR



VÄLIKERROS
INTERMEDIATE FLOOR



YLIN KERROS
TOP FLOOR



TYPOLOGIOIDEN JAOTTELU | TYPOLOGIES DISTRIBUTION

PORRASTETTU TORNI
CHIMNEY

TERASSITALO
PIXEL

TOWNHOUSE
TOWNHOUSES

DOMINOTALO
DOMINO

LIITE: Kaupunginhallitus 12.11.2018 / 21 §

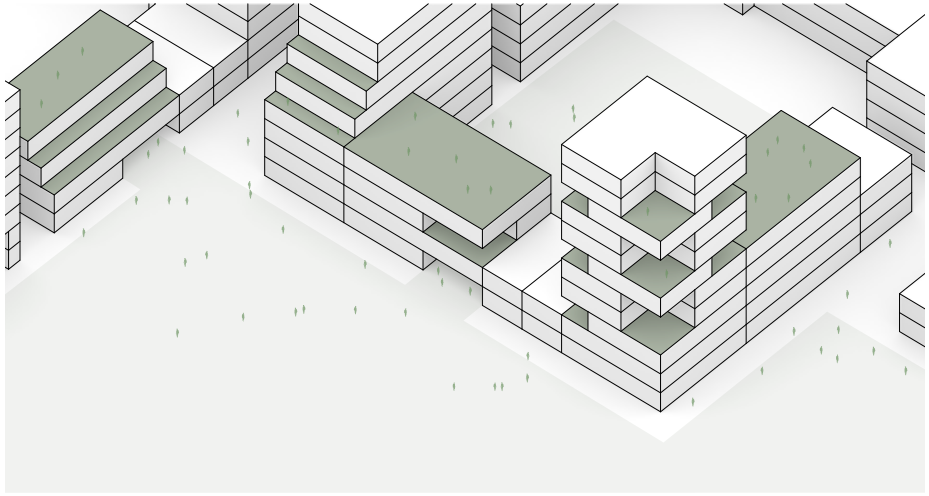
3.4 REUNAVYÖHYKKEET | EDGE CONDITIONS

Aviapolis Urban Blocks -kortteleilla on sijaintinsa suhteen neljä erityistä piirrettä, jotka vaikuttavat eri kortteleiden suunnitteluun: puisto, sosiaaliset ”taskut” eli pikku aukiot, kiinnostavuuden kehä (Rälssitie) ja pääkadut. Rakennuksen sijainti vaikuttaa asuntojen ja palveluiden jakaumaan, parvekkeiden suuntaukseen, rakennuksen muotoon, kattomaisemaan, kerroslukuun, jne.

The Aviapolis Urban Blocks development has four specific edge conditions that influence the different blocks: the park, the social pockets, the circle of interest (Rälssitie) and the main streets. Depending on where a building is positioned, it can vary the distribution of housing and services, balconies, form, roofscape, number of floors etc.



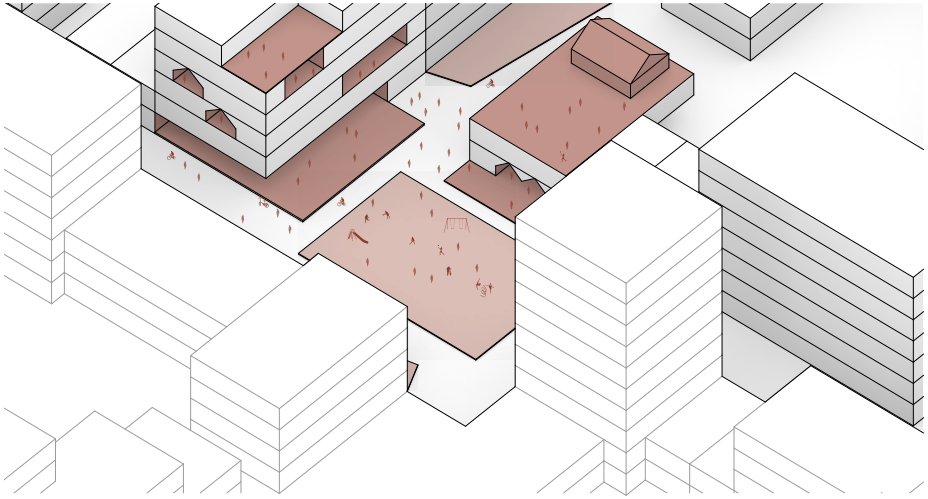
LIITE: Kaupunginhallitus 12.11.2018 / 21 §



1. PUISTO | PARK

Palvelutiloja pohjakerroksessa ja katoilla; yksityisiä ja yhteisiä tiloja sekä puistoon päin porrastuvia parvekkeita; suurempia parvekkeita; kaupunkiviljelyn tiloja; käyttötiloja katojen tasalla; avoin yhteys sisäpihoille maantasossa; rakennukset 2-6 kerroksen korkuisia.

Punctual services on groundfloor and rooftops; private and common spaces and balconies stepping down towards the park; bigger balconies; cultivating fields; activated rooftops; open connection on groundfloor to access courtyards; buildings with 2 to 6 floors.

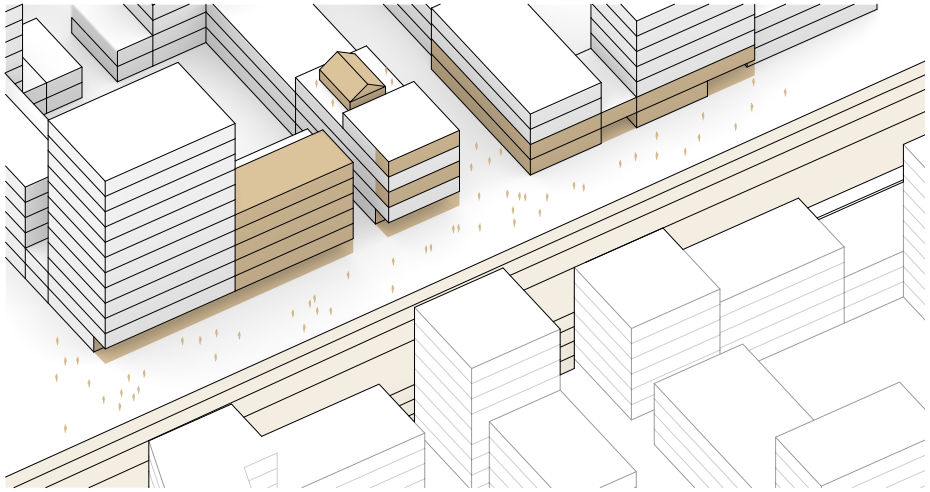


2. SOSIAALISET TASKUT | SOCIAL POCKET

Palveluita ja yhteistiloja ulkotiloineen maantasokerroksessa sekä katoilla; parvekkeet enimmäkseen sisennettyjä, mutta myös ulokeparvekkeita, suuntaus sosiaalisiin ”taskuihin”; rikkonaisempi umpikortteli, jossa on myös pienempiä rakennuksia; rakennukset 2-8 kerroksen korkuisia.

Services and common spaces on groundfloor with exterior areas and on rooftops; mostly set back balconies but some projected, facing the social pockets; more fragmented perimeter block with smaller buildings; buildings 2 to 8 floors.

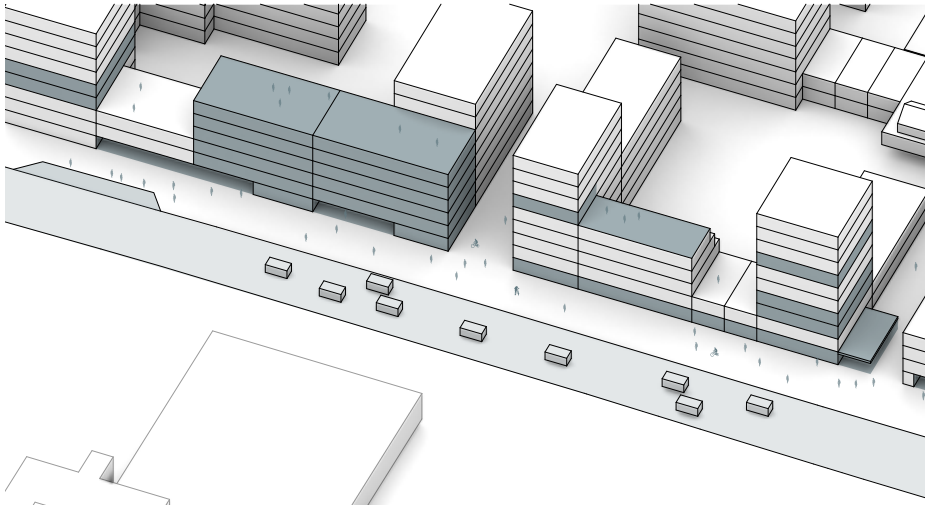
LIITE: Kaupunginhallitus 12.11.2018 / 21 §



3. KIINNOSTAVUUDEN KEHÄ | CIRCLE OF INTEREST

Palveluita ja yhteistiloja maantasokerroksessa tai siellä täällä koko rakennuksessa; yksityiset parvekkeet sisennettyjä tai ulokeparvekkeita; sisennetty pohjakerros (galleria/arkadi); 6-12 kerrosta.

Services and common spaces on groundfloor or spread through the building; set back or projected private balconies; set back groundfloor (gallery/ arcade); 6 to 12 floors.



4. PÄÄKADUT | MAIN STREETS

Palveluita ja yhteistiloja pohjakerroksessa tai siellä täällä koko rakennuksessa; parvekkeet sisennettyjä; jatkuva rakennusrintama; 8-12 kerrosta.

Services and common spaces on groundfloor or spread through the

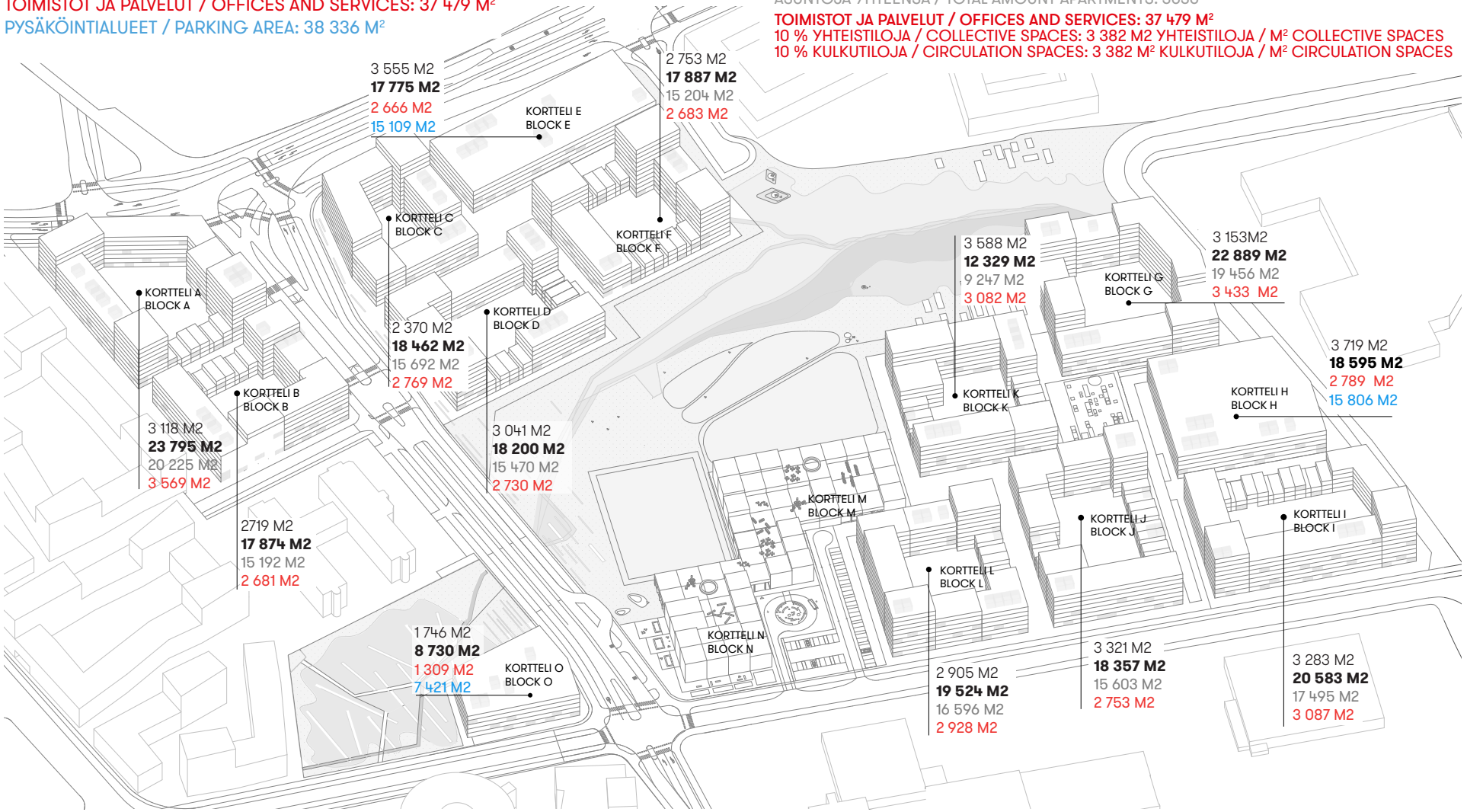
LIITE: Kaupunginhallitus 12.11.2018 / 21 §

3.5 TILAT KÄYTTÖTARKOITUKSITTAIN | PROGRAM DIVISION

RAKENNUSTEN ALA / FOOTPRINT BUILT AREA: 39 271 M²
KERROSALA YHTEENSÄ / TOTAL BUILT AREA: 235 000 M²
ASUINPINTA-ALA / HOUSING AREA: 160 180 M²
TOIMISTOT JA PALVELUT / OFFICES AND SERVICES: 37 479 M²
PYSÄKÖINTIALUEET / PARKING AREA: 38 336 M²

ASUINPINTA-ALA / HOUSING AREA: 160 180 M²
10 % YHTEISTILOJA / COLLECTIVE SPACES: 16 018 M² YHTEISTILOJA / M² COLLECTIVE SPACES
10 % KULKUTILOJA / CIRCULATION SPACES: 16 018 M² KULKUTILOJA / M² CIRCULATION SPACES
27,5 % 25 M2 ASUNTOA / M² APARTMENT: 1762 ASUNTOA / APARTMENTS
17,5 % 45 M2 ASUNTOA / M² APARTMENT: 623 ASUNTOA / APARTMENTS
17,5 % 80 M2 ASUNTOA / M² APARTMENT: 551 ASUNTOA / APARTMENTS
7,5 % 120 M2 ASUNTOA / M² APARTMENT: 100 ASUNTOA / APARTMENTS
ASUNTOJA YHTEENSÄ / TOTAL AMOUNT APARTMENTS: 3036

TOIMISTOT JA PALVELUT / OFFICES AND SERVICES: 37 479 M²
10 % YHTEISTILOJA / COLLECTIVE SPACES: 3 382 M2 YHTEISTILOJA / M² COLLECTIVE SPACES
10 % KULKUTILOJA / CIRCULATION SPACES: 3 382 M² KULKUTILOJA / M² CIRCULATION SPACES



LIITE: Kaupunginhallitus 12.11.2018 / 21 §

3.6 ESIMERKKI POHJARATKAISUSTA (E) | TYPICAL FLOOR PLAN (E)



LIITE: Kaupunginhallitus 12.11.2018 / 21 §

3.7 LIIKKUMISEN KESKUKSET | MOBILITY HUBS

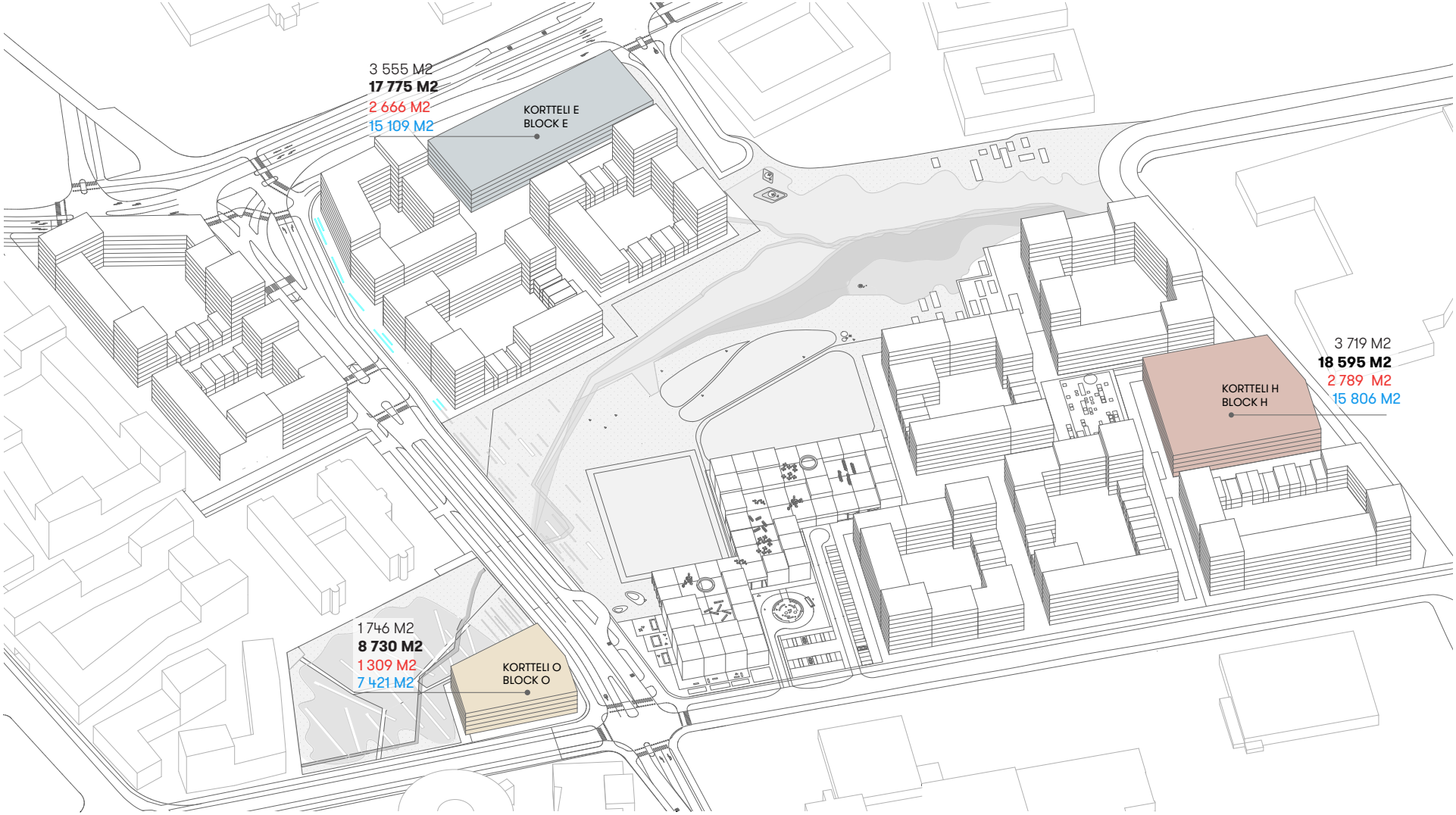
Perinteisten, yksinomaan pysäköintiin tarkoitettujen pysäköintitalojen sijaan tämä alue tukeutuu joustaviin liikkumisen keskuksiin, jotka ovat vain osittain autojen pysäköintiä varten. Tämä seuraavan sukupolven pysäköintiratkaisu on toiminnaltaan monipuolinen ja joustava sekä tärkeä osa naapuruston yhteistoimintaa ja kiertotalouden järjestelmiä. Vaihtoehtoiset liikkumisen muodot sekä liikenteen vähentämisen strategiat, kuten yhteiskäyttöautot, mobiilipalvelut ja vuorottaispysäköinti, otetaan huomioon.

Ottamalla sisätiloja yhteiskäyttöön ja katto- ja seinäpintoja hyötykäyttöön liikkumiskeskukset voivat toimia kierrätyskeskuksina, joissa valmistetaan uusiotuotteita ja käsitellään raaka-ainevirtoja. Niihin voi sijoittua melua tuottavia työpajoja ja katolle julkista toimintaa. Keskuksista tulee luontevia välityspaikkoja uusiutuvan energian tuotannolle, esimerkiksi aurinkovoimalle, tuulivoimalle tai maalämpöpumpuille. Pysäköintitiloissa otetaan huomioon myös muuttuva, vaihtoehtoisten liikkumismuotojen kysyntä — sähköpyörien ja sähköautojen latausasemista aina yhteiskäyttöisiin robottiautojärjestelmiin. Liikkumiskeskukset sijaitsevat strategisesti tonttikatujen alussa, millä minimoidaan alueen sisäisen liikenteen tarve ja kannustetaan lähellä olevan julkisen liikenteen, kuten raitiovaunujen ja linja-autojen, käyttöön sekä pyöräilyyn ja jalankulkuun.

In place of traditional and mono-functional parking houses, the neighbourhood is supported by flexible mobility hubs, that are only partly dedicated for car parking services. This next generation parking infrastructure is diverse and flexible in program and has an important role in the collective and circular systems in the neighbourhood. Alternative transportation and traffic reducement strategies are taken in to consideration such as car sharing, mobility management and shared parking.

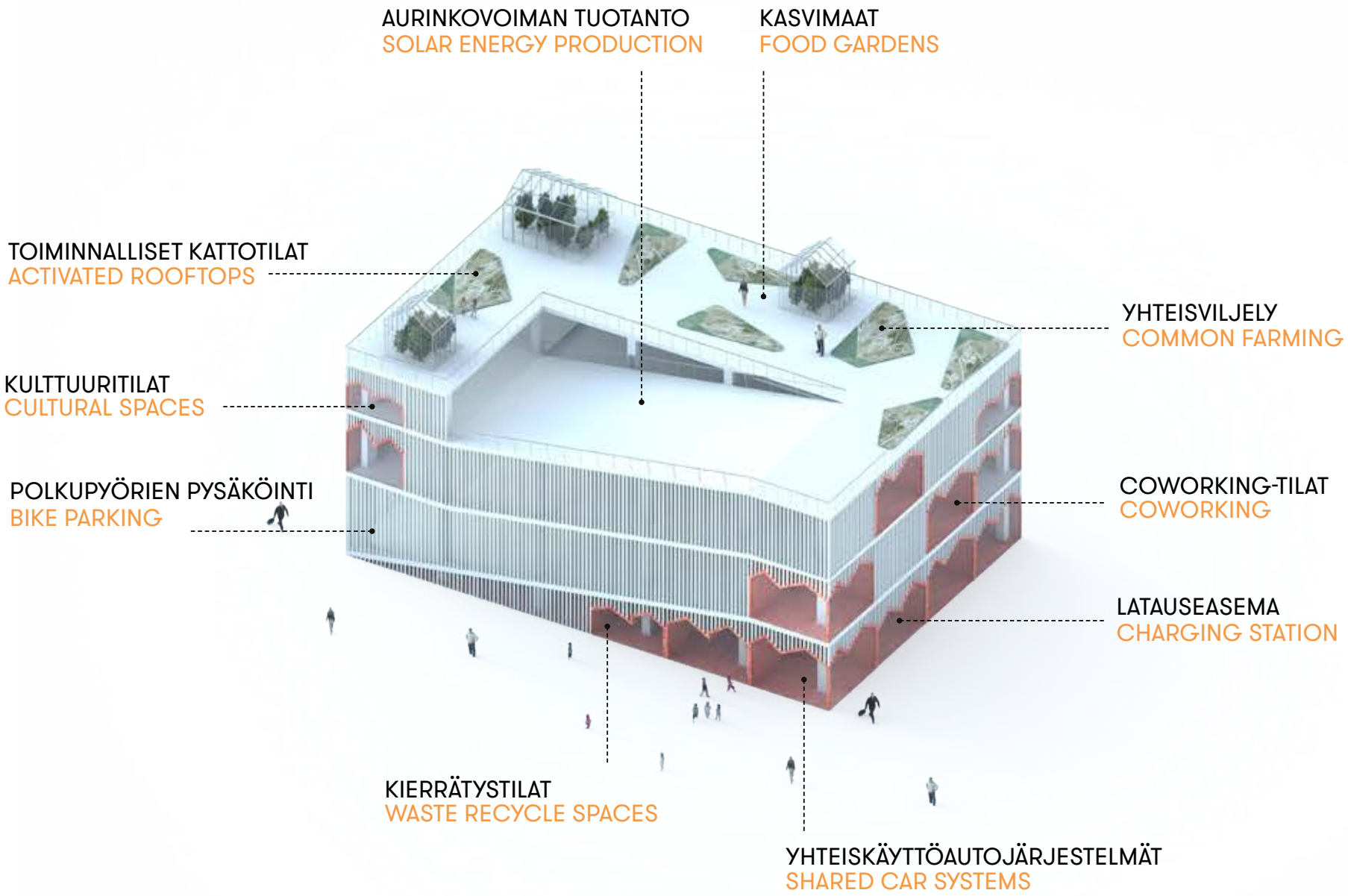
By sharing interior space, roofspace and wall space, the mobility hubs can act as recycling centres that handle remanufacturing and managing raw material flows, house noisy maker spaces, and have publicly accessible roofscapes. The structures become logical intervention points for renewable energy production such as solar energy, wind energy and geothermal heat pumps. When space is used for parking, the changing demand for alternative transportation is taken in to consideration - from electric bike and car recharging stations to self-driving carpool systems. The mobility hubs are strategically located near access roads to minimise internal traffic and to enhance public transport, such as the nearby tram and bus, biking, and pedestrian movement within the neighbourhood.

LIITE: Kaupunginhallitus 12.11.2018 / 21 §



RAKENNUSTEN ALA / FOOTPRINT BUILT AREA
KERROSALA YHTEENSÄ / TOTAL BUILT AREA
TOIMISTOT JA PALVELUT / OFFICES AND SERVICES
PYSÄKÖINTIALUEET / PARKING AREA

LIITE: Kaupunginhallitus 12.11.2018 / 21 §



LIITE: Kaupunginhallitus 12.11.2018 / 21 §







PYSÄKÖINTI-LASKELMAT CAR PARKING CALCULATIONS	M² (- YHTEISTILAT JA KULKUTILAT) M² (- COLLECTIVE AND CIRCULATION)	PYSÄKÖINTI-PAIKAT/M² PARKING SPACE/M²	PYSÄKÖINTI-PAIKKOJEN TARVE AMOUNT PARKING SPACES NEEDED	PYSÄKÖINTITILAN TARVE (M²) PARKING AREA NEEDED (M²)	PYSÄKÖINTI-PALVELUILLA: 20 % PIENEMPI PYSÄKÖINTITILAN TARVE (M²) WITH PARKING MANAGEMENT: 20% REDUCTION PARKING AREA NEEDED (M²)
ASUMINEN HOUSING	128 114	1/90	1423	35 575	
TOIMISTOT/ PALVELUT OFFICES/ SERVICES	27 054	1/60	451	11 275	
YHTEENSÄ TOTAL	197 659		1874	46 850	(TILAA LIIKKUMIS-KESKUKSISSA) 38 336 (-18%) (AVAILABLE AREA MOBILITY HUBS)

LIITE: Kaupunginhallitus 12.11.2018 / 21 §

KAUPUNKIVILJELY KAUPUNKITILASSA | SOCIAL POCKET URBAN FARMING



4. MONITOIMITALO ATOMI
THE ATOMI

LIITE: Kaupunginhallitus 12.11.2018 / 21 §

4.1 SUUNTAVIIVAT JA PERIAATTEET | GUIDELINES AND PRINCIPLES

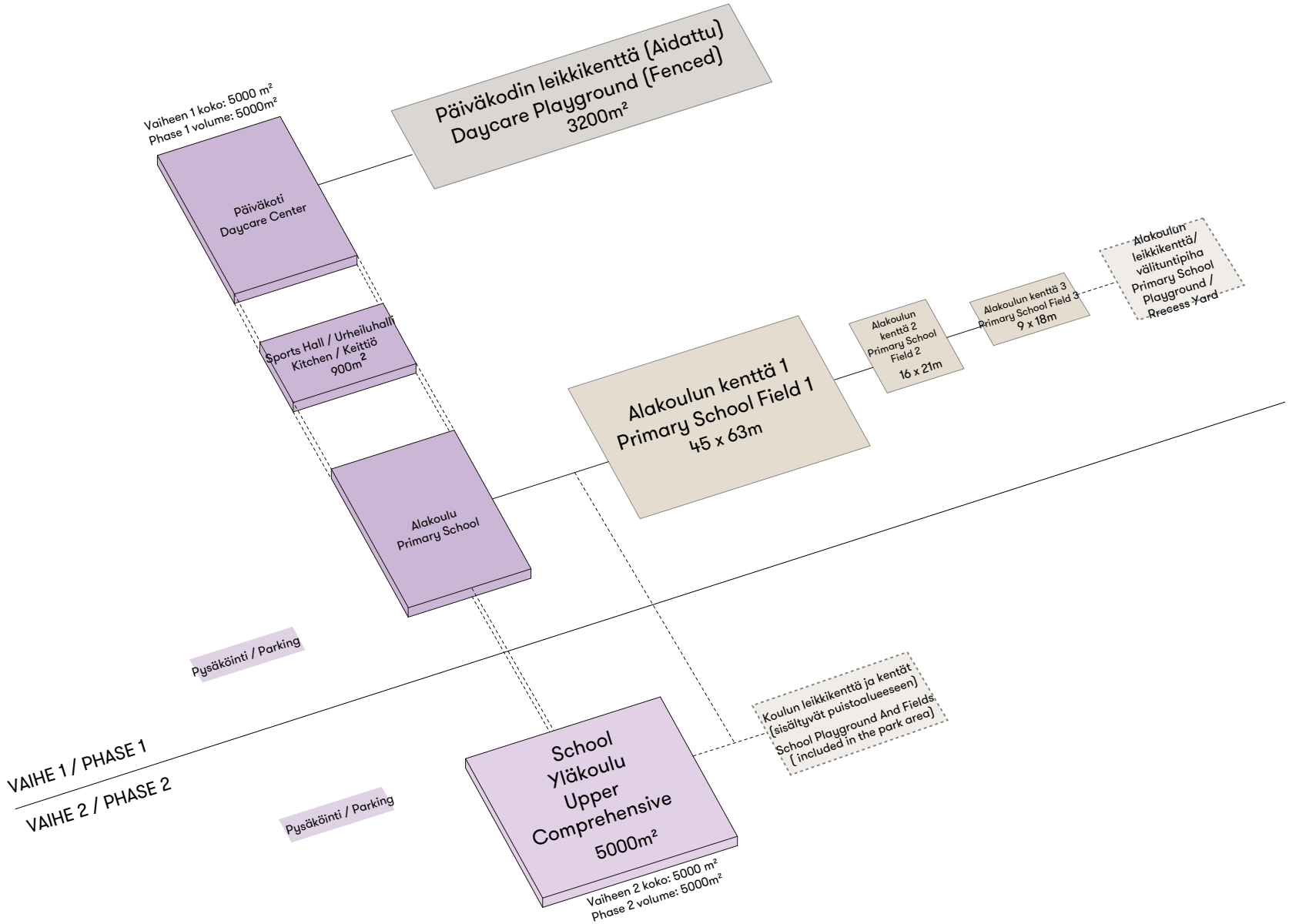
Monitoimitalo Atomin rakennus pitää sisällään kirjaston, urheiluhallin, ala- ja yläkoulun, päiväkodin sekä monia joustavia tiloja, joissa voidaan järjestää mm. koulutuksellista ja sosiaalista toimintaa. Nämä toisiaan tukevat palvelut muodostavat keskeisellä sijainnillaan Aviapoliksen koulutuksellisen katalyytin.

Atomi rakentuu kahdessa vaiheessa. Ensimmäisessä vaiheessa rakennetaan päiväkoti, alakoulu, kirjasto sekä lisäpalveluja, kuten keittiö ja urheiluhalli. Toisessa vaiheessa lisätään yläkoulu. Toteutusvaiheet ja niiden sisältämät rakennukset ja ulkotilat näkyvät seuraavalla sivulla kaaviossa. Keskuspuisto tulee myös toimimaan koulujen käytössä.

The Atomi building in the Aviapolis Urban Block neighbourhood introduces a library, sports hall, primary and comprehensive school, daycare center, as well as flexible spaces that can facilitate a variety of educational and social activities into the plan area. These centrally placed and overlapping functions form a regional educational catalyst for Aviapolis.

The Atomi is divided into two different development phases. In the first phase the daycare center, primary school and library are built with extra secondary functions such as kitchen and sports hall. In the second phase the upper comprehensive school will be added. The specific program, built and unbuilt, are described in the diagram on next page. The central park will also serve as extra outside area for the schools.

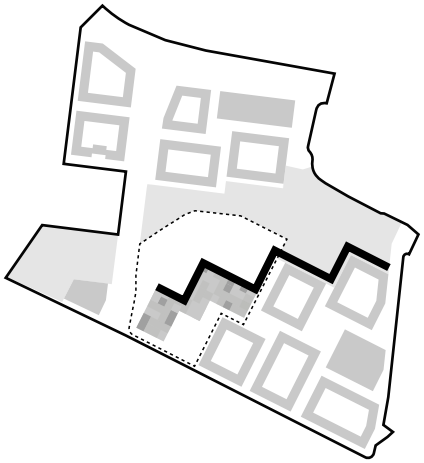
LIITE: Kaupunginhallitus 12.11.2018 / 21 §



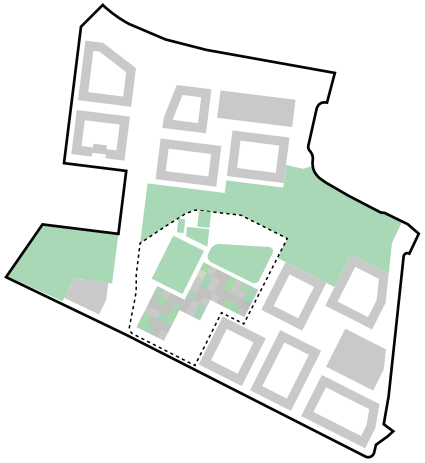
LIITE: Kaupunginhallitus 12.11.2018 / 21 §

Atomin rakennus jatkaa puiston eteläistä kaupunkikorttelien reunaa, ja samalla sen ulkotilojen toiminnot tuovat lisäeloa keskeiseen viheralueeseen. Rakennuksen strateginen sijainti kiinnostavuuden kehän (Rälssitien) ja Äyritien risteyksessä tekee Atomista alueen maamerkin. Atomi tuo luonnetta ja toimintaa puiston molemmat puolet yhdistävälle oppimispolulle.

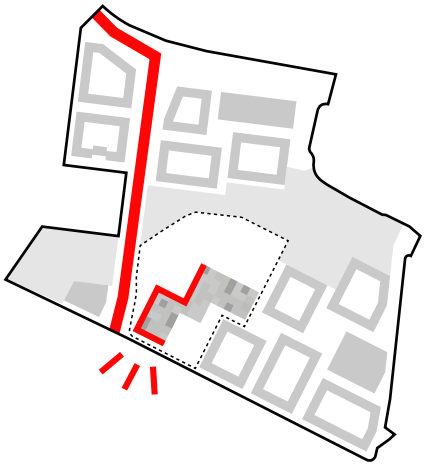
The Atomi building continues the southern urban block edge of the park, while its outside functions add extra life to the central green lung. Its strategic location on the crossing of the circle of interest (Rälssitie) with Äyritie makes the Atomi a landmark for the area. The Atomi adds character and function to the educational loop that is binding together the two sides of the park.



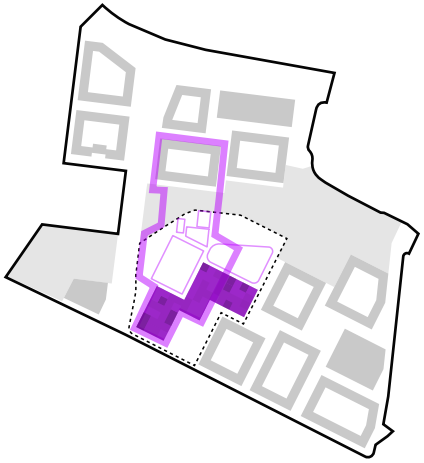
1. ETELÄISEN RAKENNETUN RAJAN TÄYDENTÄMINEN
1. COMPLETING THE SOUTHERN BUILT EDGE



2. TOIMINTOJEN LIITTYMINEN PUISTOON
2. SHARING ACTIVITIES WITH THE PARK



3. KIINNOSTAVUUDEN KEHÄN VAHVISTAMINEN
3. STRENGHTENING THE CIRCLE OF INTEREST



4. LUONNETTA OPPIMISPOLULLE
4. GIVING THE EDUCATION LOOP CHARACTER

LIITE: Kaupunginhallitus 12.11.2018 / 21 §

4.2 VOLUMES AND PHASING | TILAT JA VAIHEISTUS

Atomin rakentaminen kahdessa vaiheessa muodostaa puiston eteläisen, rakennetun maiseman rajan idästä länteen. Atomin massoittelun ja katon muotoilun leikittelevyys johdattelee puistoa ja oppimisen vyöhykettä jatkumaan myös rakennuksen sisään ja päälle.

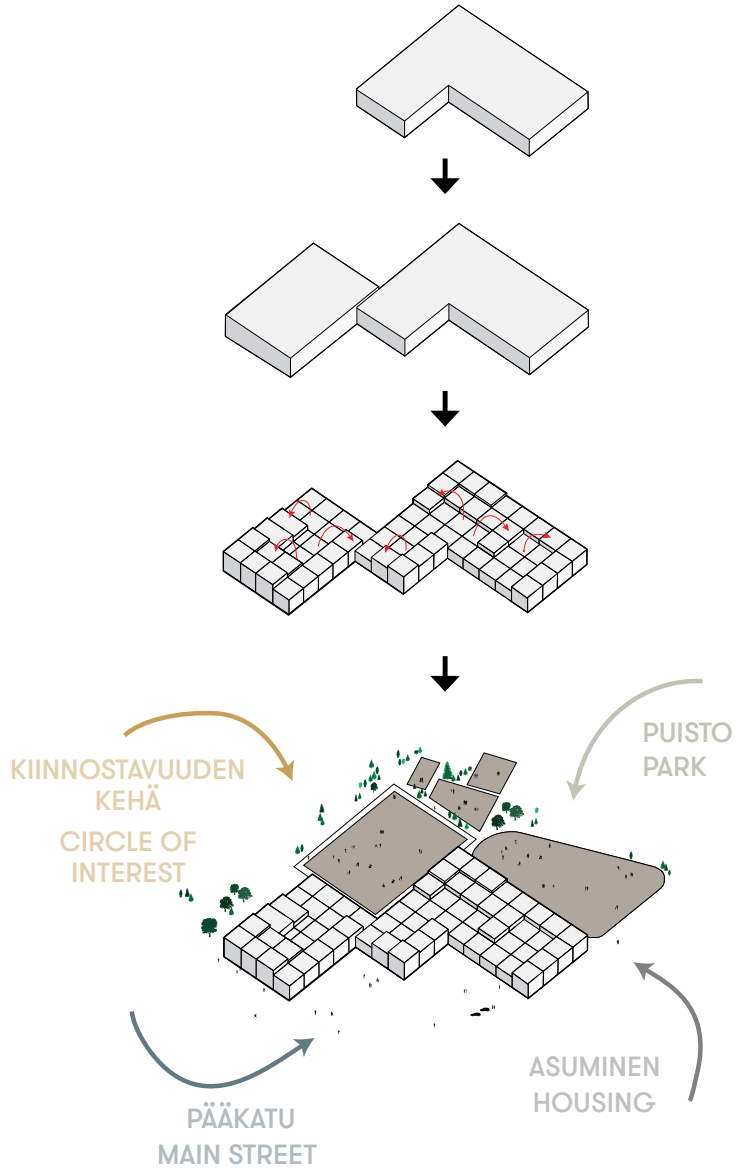
Ensimmäisessä vaiheessa koulutontin itäosaan rakennetaan päiväkoti, alakoulu, keittiö ja urheiluhalli, sekä aidattu leikkikenttä päiväkodille ja puistoon yhteyteen kenttiä alakoululle. Pysäköinti, saattoliikenne ja tavaran toimitus tapahtuu Äyritien kautta.

Toisessa vaiheessa rakennetaan yläkoulu Rälssitien ja Äyritien risteykseen, jossa siitä tulee merkittävä, uudesta puistosta ja asuinalueesta kertova maamerkki. Uuden koulun Rälssitien puoleiselle edusaukiolle voidaan tarvittaessa järjestää lisää saattoliikenteen paikkoja.

The build up of the Atomi in two phases will eventually, from east to west, complete the southern urban edge of the park. The play of the volume and the roofscape of the Atomi invites the park and the educational loop in and on the building.

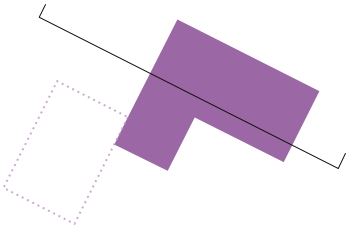
In the first phase the daycare center, the primary school, the kitchen and sports hall are realised on the east side of the school plot, together with the fenced daycare playground and some primary school fields that are connected to the park. Parking, drop-off and loading is taking place from Äyritie street.

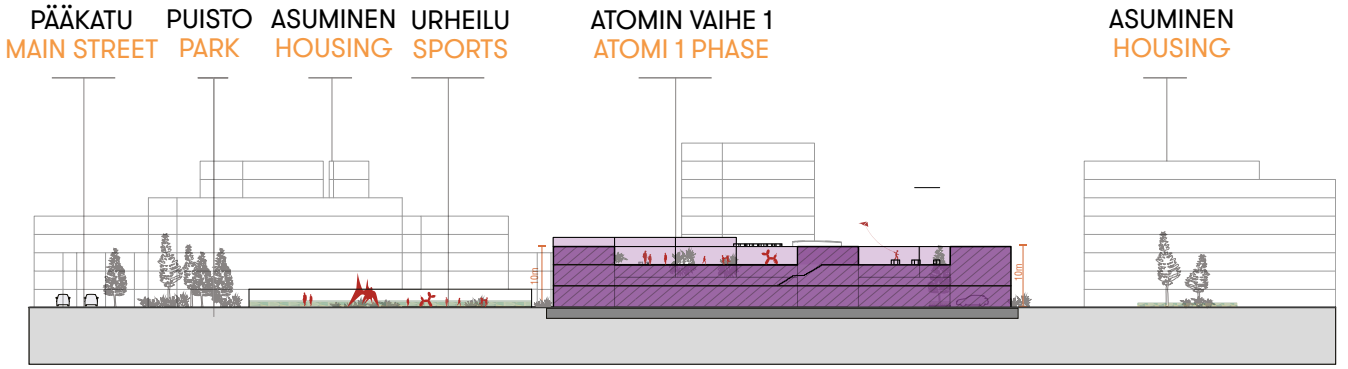
In the second phase the upper comprehensive school is built, where it on the corner of Rälssitie and Äyritie street forms an iconic landmark signaling the new neighbourhood and park. Extra drop-off possibilities are created at the new school entrance square at the Rälssitie street.

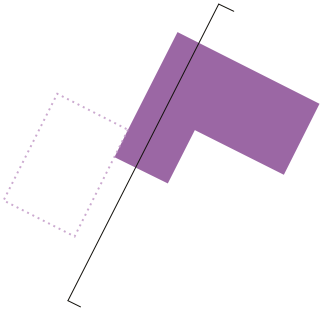


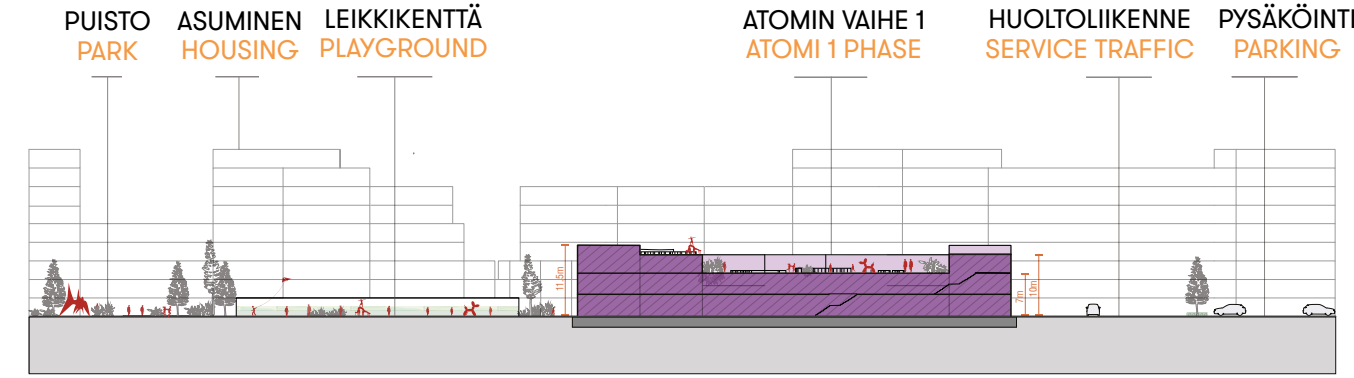
LIITE: Kaupunginhallitus 12.11.2018 / 21 §

VAIHE 1 | PHASE 1

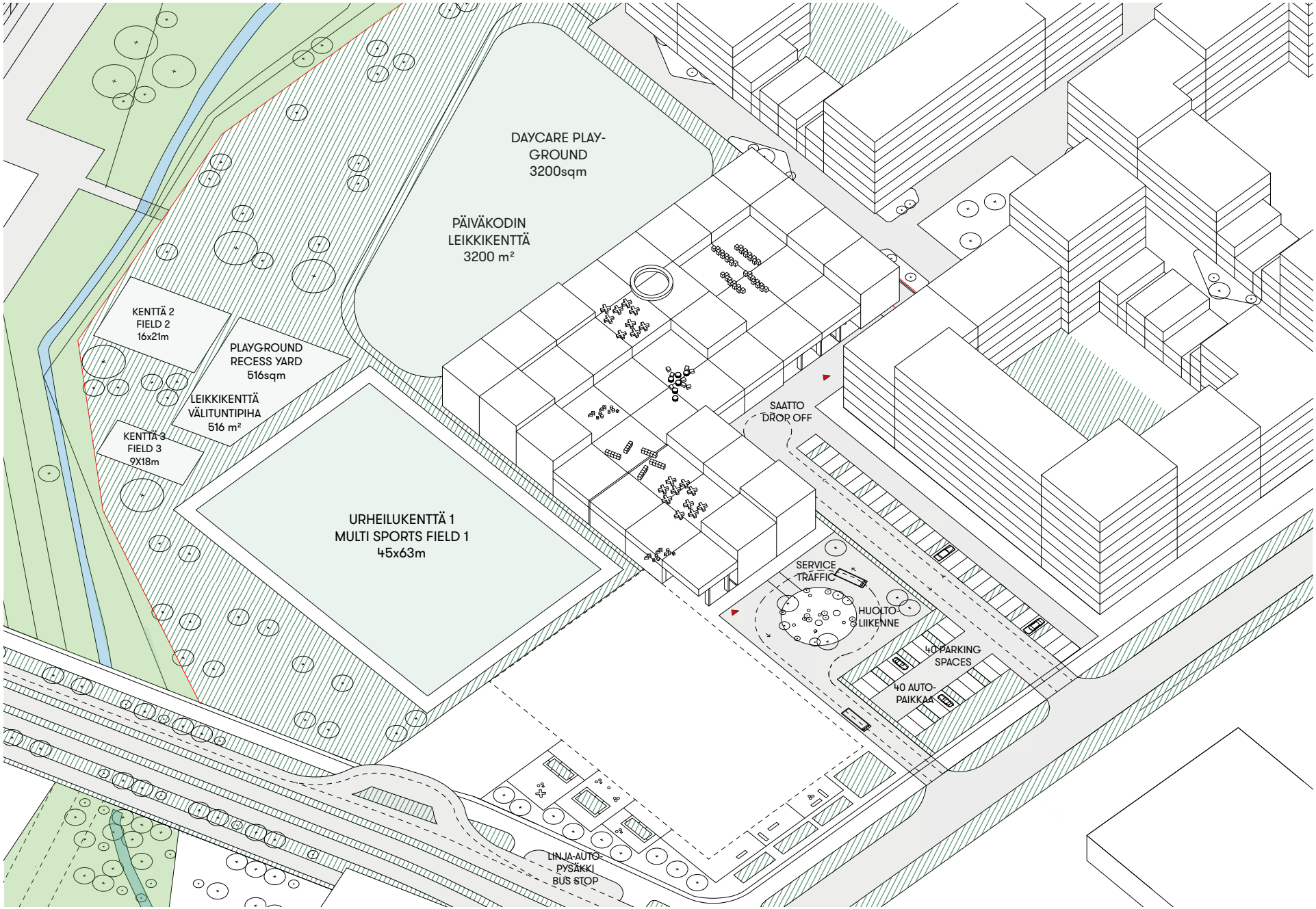






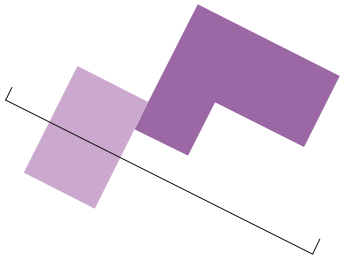


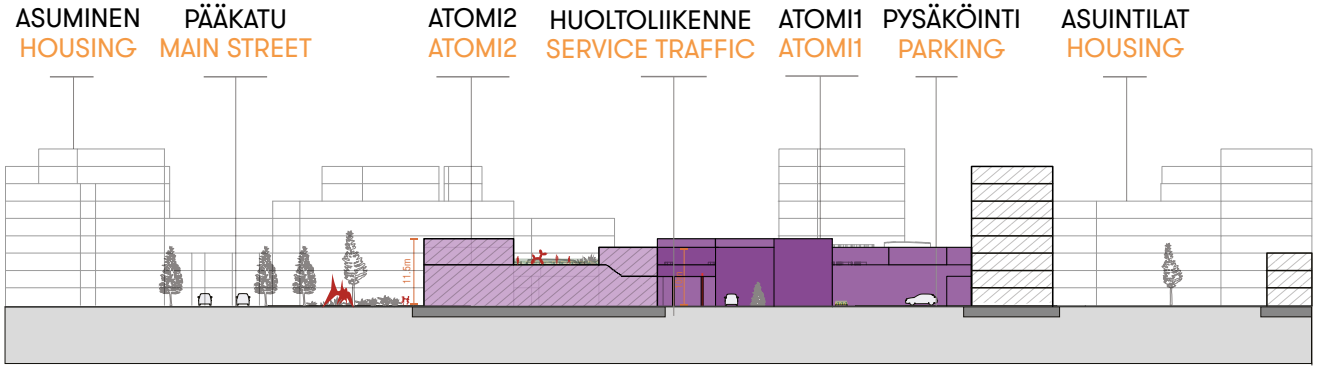
LIITE: Kaupunginhallitus 12.11.2018 / 21 §

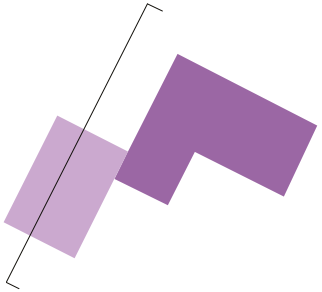


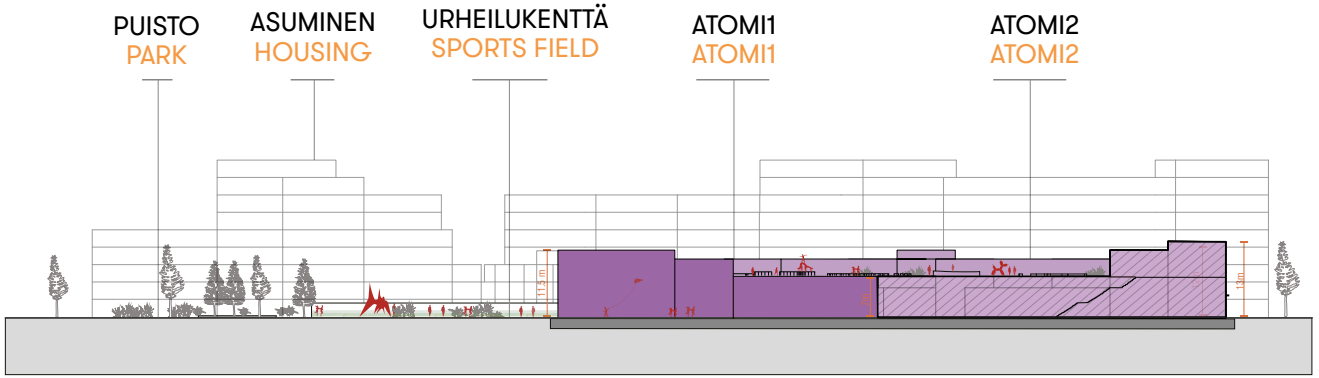
LIITE: Kaupunginhallitus 12.11.2018 / 21 §

VAIHE 2 | PHASE 2

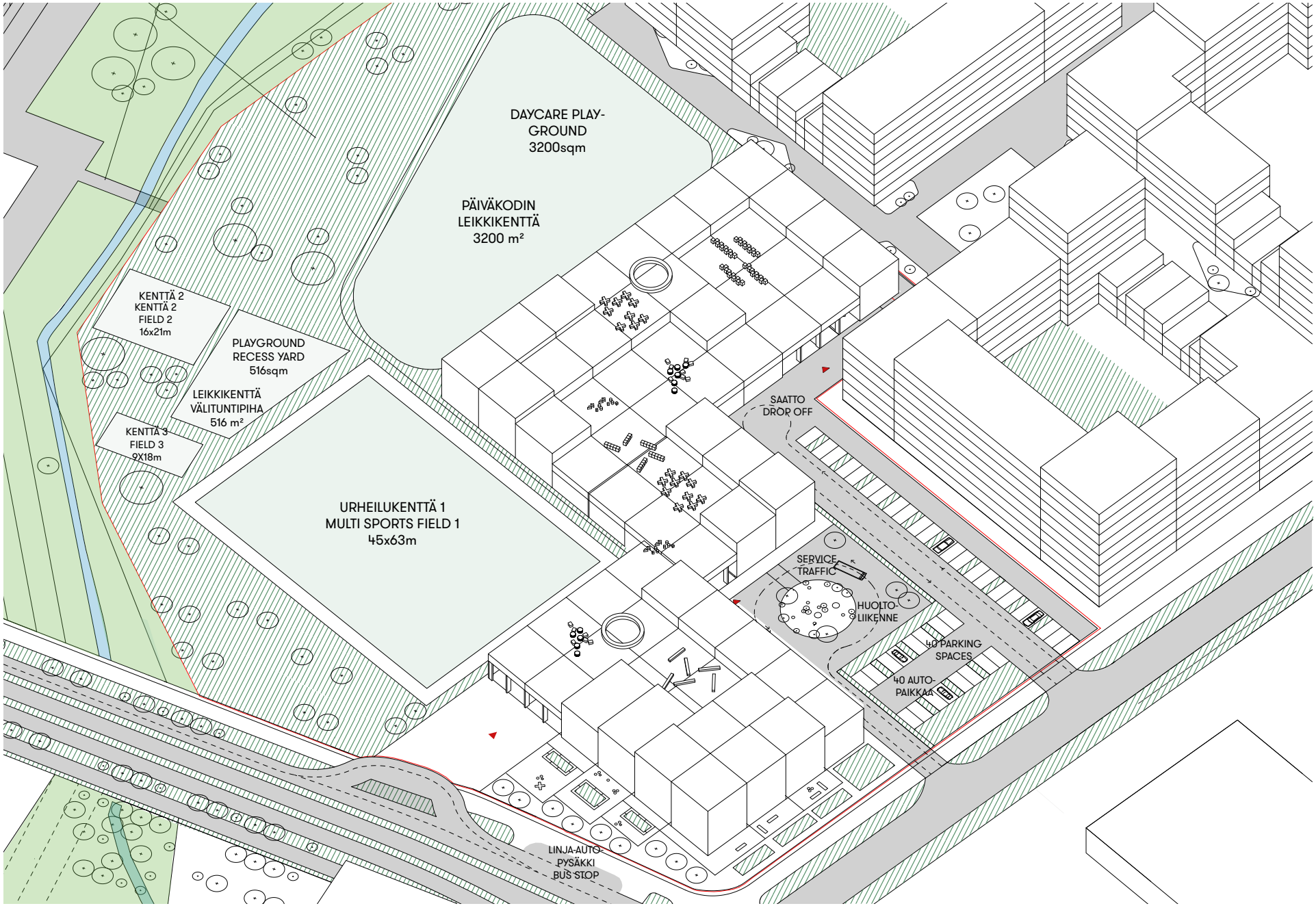








LIITE: Kaupunginhallitus 12.11.2018 / 21 §



LIITE: Kaupunginhallitus 12.11.2018 / 21 §



LIITE: Kaupunginhallitus 12.11.2018 / 21 §


CIRCLE OF INTEREST | KIINNOSTAVUUDEN KEHÄ

22 § **Yhteistyösopimus/ Kiinteistö Oy Vantaan Aviator Trade Park/ asemakaavan muutosluonnos nro 052500, osa AUB-asemakaavamuutosaluetta**

VD/8609/10.00.01.05/2018
HP/AK/HW/AL/AV-P/AV

Vantaan kaupunki on valmistellut yhteistyösopimuksen koskien Kiinteistö Oy Vantaan Aviator Trade Park:n ja Vantaan kaupungin maa-alueita AUB-asemakaavamuutosalueella nro 052500. Asemakaavoituksen tavoitteena on mahdollistaa keskustatoimintojen ja asumisvaltaisten alueiden, yleisten palveluiden alueen sekä katu- ja puistoalueiden rakentaminen. Sopimusalue käsittää osan valmisteilla olevasta kaavaluonnosalueesta ja se on ohjeelliselta laajuudeltaan noin 7,0 ha.

Veromiehen kaupunginosaan valmistellaan asemakaavaluonnosta (kaava nro 052500), työnimeltään AUB-kilpailualue. Kaavamuutosta ovat hakeneet Vantaan kaupunki ja viisi yksityistä maanomistajaa.

Vantaan kaupunki ja Kiinteistö Oy Vantaan Aviator Trade Park / YIT Rakennus Oy ovat neuvotelleet yhteistyösopimuksesta, joka käsittää osan asemakaavaluonnosalueesta eli Rälssitien, Äyritien, Manttaalikujan, Manttaalitien ja Manttaalipuiston rajaaman alueen. Sopimusalueen ohjeellinen laajuus on noin 7,0 hehtaaria ja se on Kiinteistö Oy Vantaan Aviator Trade Park:n ja kaupungin omistuksessa.

Asemakaavoituksen tavoitteena on mahdollistaa keskustatoimintojen ja asumisvaltaisten alueiden, yleisten palveluiden alueen sekä katu- ja puistoalueiden rakentaminen. Sopimusalueelle on suunniteltu asuinkerrostalojen korttelialueita, yleisten rakennusten korttelialue, autopaikkojen korttelialue sekä katualueita. Sopijapuolet sitoutuvat osoittamaan sopimusalueelle monipuolista asuntotuotantoa.

Yhteistyösopimuksella on tarkoitus sopia sopimusalueen maankäytön suunnittelu- ja toteuttamisyhteistyöstä, asemakaavoituksen käynnistämisestä sekä tuleviin asemakaavamuutoksiin liittyvistä kunnallistekniikan rakentamissopimusten periaatteista ja maan luovutuksista.

Kaupunki jatkaa asemakaavamuutosehdotuksen valmistelua sopimusalueella yhteistyösopimuksen allekirjoittamisen jälkeen. Sopijaosapuolet sitoutuvat tekemään aluetta koskevan yksityiskohtaisen maankäyttösopimuksen ennen laadittavan asemakaavamuutoksen voimaantuloa.

Vantaan kaupungin hallintosäännön 9. luvun 1 §:n kohdan 36 nojalla kaupunginhallitus päättää maankäyttö- ja kaavoitussopimuksista.

Kaupunkisuunnittelulautakunta 5.11.2018 § 10

Kiinteistöjohtajan esitys:
Päätetään esittää kaupunginhallitukselle, että
a) kaupunki tekee Kiinteistö Oy Vantaan Aviator Trade Park:n kanssa yhteistyösopimuksen liitteenä olevan sopimusluonnoksen mukaisesti
b) valtuutetaan kiinteistöt ja asuminen -tulosalueen lakimies allekirjoittamaan yhteistyösopimus ja tekemään siihen teknisluonteisia muutoksia.

Päätös:
Hyväksyttiin esitys.

———

Kaupunginhallitus 12.11.2018 § 22

Maankäytön, rakentamisen ja ympäristön toimialan apulaiskaupunginjohtajan esitys:
Päätetään, että
a) kaupunki tekee Kiinteistö Oy Vantaan Aviator Trade Park:n kanssa yhteistyösopimuksen liitteenä olevan sopimusluonnoksen mukaisesti
b) valtuutetaan kiinteistöt ja asuminen -tulosalueen lakimies allekirjoittamaan yhteistyösopimus ja tekemään siihen teknisluonteisia muutoksia.

Päätös:
Hyväksyttiin esitys.

Liitteet:
- Yhteistyösopimusluonnos
- Sopimusliite, ohjeellinen sopimusalue

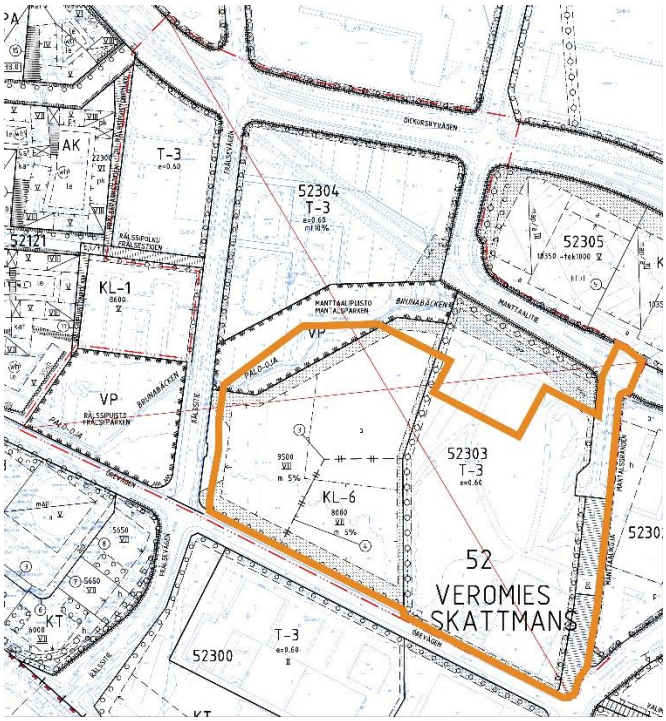
Täytäntöönpano: maankäytön, rakentamisen ja ympäristön toimiala

Muutoksenhakuohje: 1. Oikaisuvaatimus

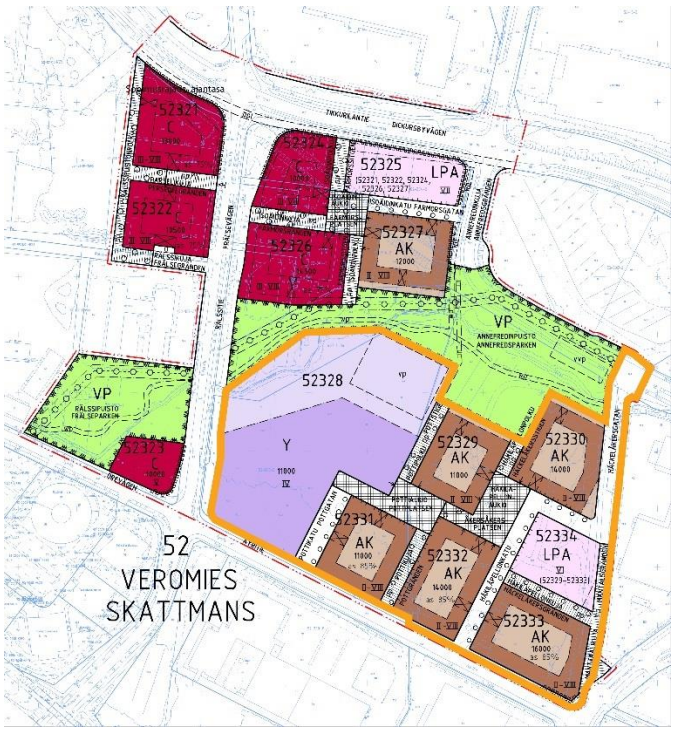
Lisätiedot:
projektijohtaja Arja Lukin, puh. 043 825 3621, etunimi.sukunimi[at]vantaa.fi
tonttipäällikkö Armi Vähä-Piikkiö, puh. 040 733 7447, etunimi.sukunimi[at]vantaa.fi

Sopimusliite:
Yhteistyösopimus Vantaa / Kiinteistö Oy Vantaan Aviator Trade Park
Ohjeellinen sopimusalue
Kaava nro 052500

Ohjeellinen sopimusalue, ajantasa-asemakaava:



Ohjeellinen sopimusalue, asemakaavaluonnos:



Yhteistyösopimus

Vantaa / Kiinteistö Oy Vantaan Aviator Trade Park

Kaava nro 052500

1. Sopijaosapuolet

1.1 Vantaan kaupunki

Asematie 7, 01300 Vantaa
(jäljempänä Kaupunki).

1.2 Kiinteistö Oy Vantaan Aviator Trade Park

Y-tunnus: 670154-5
c/o YIT Rakennus Oy
PL 36
00621 Helsinki
(jäljempänä KOy)

2. Sopimuksen tausta ja tarkoitus

Yleiskaavassa 2007 (KV 17.12.2007) Veromiehen alueen maankäyttöä muutettiin mahdollistamalla myös asuntorakentaminen alueella yleiskaavamerkinnällä asunto- ja työpaikka-alue (A/TP).

Kaupunki on laatinut Veromiehen kaupunginosaan Aviapoliksen kaavarungon nro. 052200. Kaavarunko mahdollistaa Veromiehen kehittämisen monipuolisen asumisen, työn, palveluiden ja virkistyksen keskuksena.

Vantaan kaupunki, YIT Rakennus Oy, Kiinteistö Oy Rälssitie 16 (Valion Eläkekassa), Kiinteistö Oy Vantaan Paavontalo, L-House Oy ja DBC Systems Oy järjestivät yhdessä 16.1-28.4.2017 Veromiehen kaupunginosaan, omistamilleen mailleen sijoittuvan Aviapolis Urban Blocks -arkkitehtuurikilpailun. Kilpailulla haettiin alueen maankäytön ja asemakaavoituksen pohjaksi ideatasoinen suunnitelma.

Kilpailun järjestäjät ovat yhdessä sopineet 19.03.2018 päivätyllä konsulttisopimuksella alueen jatkosuunnittelusta kilpailuehdotuksen ”WTWMF” tekijöiden, arkkitehtitoimistojen Mandaworks AB (Ruotsi) ja MASS LAB LDA (Portugali) kanssa. Konsulttitoimeksiannon tarkoituksena on asemakaavaluonnoksen ja suunnitteluperiaatteiden laatiminen alueelle.

Tämä sopimus koskee osaa kilpailualueesta. Tämän sopimuksen tarkoitus on sopia sopimusalueen maankäytön suunnittelu- ja toteuttamisyhteistyöstä, asemakaavoituksen käynnistämisestä sekä tuleviin asemakaavamuutoksiin liittyvistä kunnallistekniikan rakentamissopimusten periaatteista ja maan luovutuksista.

Asemakaavoituksen tavoitteena on mahdollistaa keskustatoimintojen ja asumisvaltaisten alueiden, yleisten palveluiden alueen sekä katu- ja puistoalueiden rakentaminen.

Sopimusalueelle on suunniteltu asuinkerrostalojen korttelialueita, yleisten rakennusten korttelialue, autopaikkojen korttelialue sekä katualueita.

Sopijapuolet ovat tietosia siitä, että tämän sopimuksen pohjalta käynnistyvä asemakaavoitus ei välttämättä johda asemakaavan hyväksymiseen.

3. Sopimusalue

Sopimusalueen rajaus ja maanomistus on esitetty sopimusliitteessä. Sopimusalueen ohjeellinen pinta-ala on yhteensä noin 7,0 hehtaaria ja se on KOy:n ja Kaupungin omistuksessa.

Sopimusalue sijoittuu Rälssitien, Äyritien, Manttaalikujan, Manttaalitien ja Manttaalipuiston rajaamalle alueelle.

Sopimusalueella on voimassa seuraavat asemakaavat tai asemakaavan muutokset: asemakaava 520300 (Veromies 2B, YM 13.08.1985), asemakaavan muutos 00642 (Veromies 52304, KH 09.11.1987), asemakaavan muutos 00143 (Veromies 52303, KV 18.05.1989), asemakaavan muutos 002204 (Veromies Rälssipuiston kortteli, KV 27.03.2017).

4. Asemakaavoitus ja toteutusaikataulu

Asemakaavamuutos ja muut suunnitelmat laaditaan yhteistyössä Kaupungin ja KOy:n kesken. Kaupunki käynnistää sopimusalueella toteuttamiseen tähtäävän asemakaavamuutosehdotuksen viipymättä tämän sopimuksen allekirjoittamisen jälkeen. Asemakaavamuutos laaditaan tarkoituksenmukaisin rajauksin asemakaavaluonnoksen ja suunnitteluperiaatteiden pohjalta kehittäen siinä tehtyjä ratkaisuja edelleen.

Asemakaavatyön aikana sopijapuolet sopivat asemakaavamuutoksen laatimiseen liittyvien mahdollisten laajempien selvitysten ja suunnitelmien laatimisesta ja kustannusten jakamisesta maanomistustensa suhteessa.

Sopijapuolten tavoitteena on laatia asemakaavamuutos sopimusalueelle viimeistään vuoden 2020 loppuun mennessä.

5. Laadittavaan asemakaavamuutokseen liittyvä kunnallistekniikka

Kaupunki toteuttaa kustannuksellaan aluetta palvelevan asemakaavamuutoksen mukaisen kunnallistekniikan (kadut, vesihuolto ja puistot). Kunnallistekniikan toteuttamisen aikatauluista sovitaan tarkemmin asemakaavan hyväksymisen yhteydessä.

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

6. Laadittavaan asemakaavamuutokseen liittyvä maankäyttösopimus

Ennen laadittavan asemakaavamuutoksen voimaantuloa Kaupunki ja KOy sitoutuvat tekemään aluetta koskevan yksityiskohtaisen maankäyttösopimuksen. Tällä sopimuksella Kaupunki ja KOy sopivat seuraavaa:

6.1

Sopimusalueen maat jaetaan tulevan asemakaavan arvon perusteella sopijapuolten nykyisten maanomistusten suhteessa.

6.2

KOy sitoutuu tulevissa asemakaavamuutoksissa suorittamaan Kaupungille maankäyttö- ja rakennuslain 91 a §:n mukaisena yhdyskuntarakentamisesta aiheutuvien kustannusten korvauksena enimmillään 50 % kaavoituksen tuomasta arvonnoususta. Asuntotonttien osalta kuitenkin peritään aina 50 % kaavoituksen tuomasta arvonnoususta.

Maankäyttökorvaus suoritetaan joko maa-alueiden luovutuksena tai rahana sopijaosapuolten yhdessä sopimalla tavalla. Asia sovitaan maankäyttösopimuksessa. Maanluovutuksista tehdään ensin esisopimukset ja myöhemmin erilliset luovutuskirjat aluetta koskevien asemakaavojen tultua voimaan.

Asemakaavamuutosalueen laajuudesta johtuen maankäyttömaksun maksuerät jaetaan vähintään neljälle vuodelle ja maksuerien suuruus sovitaan maankäyttösopimuksessa.

6.3

Sopijapuolet sitoutuvat osoittamaan sopimusalueelle monipuolista asuntotuotantoa. Kaupungin maa- ja asuntopoliittisten linjausten mukaisesti asuntojen rahoitus- ja hallintamuotojakaumaa sekä huoneistotyyppijakaumaa tullaan säätelemään asemakaavamuutokseen liittyvässä maankäyttösopimuksessa.

Sopijaosapuolet sitoutuvat siihen, että sopimusalueen uudesta asuntorakentamisen kerrosalasta vähintään 50 % toteutetaan vapaarahoitteisena omistusasuntotuotantona, vähintään 20 % toteutetaan pitkäaikaisina kohtuuhintaisina vuokra-asuntoina valtion tuella tai muilla kaupungin hyväksymillä rahoitusmalleilla ja noin 10 % toteutetaan asumisoikeus- tai osaomistusasuntoina sekä mahdollisilla uusilla rahoitusmalleilla.

Asemakaavaan liittyvässä maankäyttösopimuksessa sopijaosapuolet sitoutuvat lisäksi siihen, että kaikissa sopimusalueelle rakennettavissa asuinrakennuksissa, jotka eivät ole erityisryhmille kohdennettuja tai erikseen kaupungin hyväksymiä erityiskohteita, asuntojen kokonaismäärästä korkeintaan 30 % saa olla yksiöitä.

6.4

Tulevassa maankäyttösopimuksen, jossa määritellään mm. yksityiskohtaisesti edellä mainittujen periaatteiden mukaiset MRL 91 a §:n mukaisena yhdyskuntarakentamisen kustannusten korvauksena suoritettavat maanluovutukset, yleisten alueiden luovutukset, maksut, kaavoituskustannusten jakaminen sekä toteuttamisaikataulu.

6.5

KOy sitoutuu luovuttamaan Kaupungille vastikkeetta tulevassa asemakaavamuutoksessa osoitetut yleiset alueet sekä yhdyskuntateknisen huollon alueet. Maanluovutukset tehdään asemakaavamuutoksen mukaisesti tarkoituksen mukaisina kokonaisuuksina.

6.6

KOy:n omistukseen sopimusalueella jäävän tonttialueen toteuttamisesta kokonaisuudessa vastaavat KOy tai kolmas taho, jolle KOy mahdollisesti kiinteistöjään luovuttaa. Kaupunki toteuttaa asemakaavamuutoksen mukaisen julkisen kaupunkitilan. Kunnallistekniikan tarkemmasta toteutusjärjestyksestä ja mm. kunnossapitovastuista sovitaan tarkemmin tulevan asemakaavamuutoksen yhteydessä tehtävässä kunnallistekniikan rakentamissopimuksessa.

7. Sopimuksen muuttaminen

Mikäli olosuhteissa tapahtuu huomattavia muutoksia, joista johtuen sopimusta on tarkistettava, sopijapuolet sitoutuvat neuvottelemaan niistä erikseen.

8. Erimielisyyksien ratkaiseminen

Tämän sopimuksen tulkinnasta syntyvät erimielisyydet, joista sopijapuolet eivät pääse yhteisymmärrykseen, ratkaistaan Vantaan käräjäoikeudessa.

9. Sopimuksen velvoitteiden siirto kolmannelle

KOy sitoutuu ottamaan tämän sopimuksen sopimusehdot sopimusaluetta koskeviin vastaisiin luovutuskirjoihin, kaikilta niiltä osin kuin sopimusvelvoitteita ei ole suoritettu luovutushetkellä. KOy sitoutuu ilmoittamaan kirjallisesti vastaisista luovutuksista kaupungille.

10. Sopimuksen voimaantulo ja voimassaolo

Tämä sopimus tulee voimaan heti, kun sopijapuolet ovat sen allekirjoittaneet. Sopimus on voimassa 31.12.2022 saakka. Mikäli tähän päivämäärään mennessä ei ole tullut voimaan asemakaavaa, joka mahdollistaa rakentamisen alueella, sopijapuolet sitoutuvat neuvottelemaan sellaisista sopimusten muutoksista, jotka vastaavat tässä sopimuksessa sovittuja periaatteita.

Kumpikaan sopijapuoli ei esitä tämän sopimuksen mahdollisen raukeamisen johdosta minkäänlaisia korvausvaatimuksia.

11. Allekirjoitukset

Liite: ohjeellinen sopimusalue

23 § Asemakaavan muutos 002337, 17 Martinlaakso / Vihertie 44 - 46

VD/10143/10.02.04.01/2016
HP/TLA/TKA/MKU/AV

Toimistorakennuksen käyttötarkoitusta muutetaan siten, että huoneistoja voidaan muuttaa myös asumiseen ja liiketiloiksi. Rakennuksessa on nykyisellään kaksi asuntoa. Muutokset ovat rakennuksen sisäisiä.

Asemakaavamuutos koskee osaa korttelia 17602, kaupunginosassa 17 Martinlaakso.

Alue sijaitsee osoitteessa Vihertie 44–46.

Kaavan hakija
Kiinteistö Oy Vihertie 44–46.

Maanomistus
Kiinteistö Oy Vihertie 44–46.

Kaavan valmistelu
Kaupungin asiantuntijoiden lisäksi kaavaehdotuksen valmisteluun on osallistunut hakijan asiamies.

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

Asemakaavan muutos
Toimistorakennusten korttelialueen (KT) käyttötarkoitus muutetaan asuin-, liike- ja toimistorakennusten korttelialueeksi (AL). Nykyinen asemakaava sallii asuinhuoneistoja varten 12.5 % rakennusoikeudesta, mikä on myös toteutettu. Lisäksi kellariin on toteutettu poikkeamisluvalla (17-22-11-POP) kuntosali, jonka koko on 216 k-m².

Osa huoneistoista on tyhjillään tai vajaakäytöllä, jonka vuoksi niitä halutaan muuttaa asuinkäyttöön enintään 1484 k-m² osalta. Nykyisten kahden asuinhuoneiston lisäksi asuntoja voidaan toteuttaa noin 30. Muutokset ovat rakennuksen sisäisiä. Rakennuksessa on lisäksi väestönsuoja ja kellaritiloja sekä pihalla riittävä määrä pysäköintipaikkoja. Juna- ja linja-autoasemalle sekä ostoskeskukseen on matkaa noin 300 metriä ja lähimpiin kerrostaloihin 150 metriä.

Tontin rakennusoikeus on nyt 1800 k-m², uusi rakennusoikeus on 1934 k-m².
Suurin kerrosluku on nyt kaksi (II), uusi kerrosluku kolme (III) huomioi poikkeamisluvalla kellariin myönnetyn kuntosalin.

Osallistuminen ja vuorovaikutus
Osallistumis- ja arviointisuunnitelma on tehty 9.1.2018.
Kaavatilaisuus pidettiin paikalla 17.1.2018.
Kaavan vireille tulosta on ilmoitettu Vantaan Sanomissa ja osallisille on varattu mahdollisuus lausua mielipiteensä asiasta. Mielipiteitä ei jätetty, viranomaiskannanottoja tuli viisi kappaletta. Muutosta ei ole vastustettu.
Kaupungin maapoliittiset linjaukset

Asemakaavatyö noudattaa kaupungin maapoliittisia linjauksia (KV 22.9.2014).

Kaavatyö kohdistuu rakennettuun kaupunkirakenteeseen, lisää kohtuuhintaisen ja monipuolisen asuntotuotannon edellytyksiä ja tuottaa 1484 k-m² uutta asuntokerrosalaa, noin 30 asuntoa. Muutos on joustava, joten myös liike- ja toimistotiloja voi säilyä.

Sopimus
Asemakaavan muutokseen liittyy maankäyttösopimus.

Muutoskustannukset maksaa hakija Kiinteistö Oy Vihertie 44–46 ja kaupunginhallitukselle tullaan esittämään vahvistettavaksi maksuluokka 3 (10 000 €).

Kaupunkisuunnittelulautakunta 11.6.2018 § 11

Kaupunkisuunnittelujohtajan esitys:
Päätetään esittää kaupunginhallitukselle, että

a) asetetaan nähtäville 30 päiväksi MRA 27 §:n mukaisesti 11.6.2018 päivätty asemakaavamuutosehdotus 002337, 17 Martinlaakso / Vihertie 44–46.
b) oikeutetaan kaupunkisuunnittelu pyytämään tarvittavat lausunnot.
c) vahvistetaan maksuluokka 3 ja todetaan, että hakija Kiinteistö Oy Vihertie 44–46 maksaa muutoskustannukset (10 000 €).

Päätös:
Hyväksyttiin esitys.

———

Kaupunginhallitus 18.6.2018 § 25

Maankäytön, rakentamisen ja ympäristön toimialan apulaiskaupunginjohtajan esitys:
Päätetään

a) asettaa nähtäville 30 päiväksi MRA 27 §:n mukaisesti 11.6.2018 päivätty asemakaavamuutosehdotus 002337, 17 Martinlaakso / Vihertie 44–46,
b) oikeuttaa kaupunkisuunnittelu pyytämään tarvittavat lausunnot, ja
c) vahvistaa maksuluokaksi 3 ja todeta, että hakija Kiinteistö Oy Vihertie 44–46 maksaa muutoskustannukset (10 000 €).

Päätös:
Hyväksyttiin esitys.

———

Nähtävillä olo
Asemakaavamuutosehdotus on ollut MRA 27 §:n nojalla nähtävillä 1.8. – 30.8.2018.
Tällöin ei jätetty muistutuksia.

Kaavalausunnot
Lausuntoja ei ollut tarpeen pyytää.

Sopimus
Asemakaavan muutokseen liittyy maankäyttösopimus, joka on allekirjoitettu 31.10.2018.

Kaupunkisuunnittelujohtaja esittää 5.11.2018 kaupunginhallitukselle, että saatetaan kaupunginvaltuuston hyväksyttäväksi 11.6.2018 päivätty asemakaavan muutosehdotus 002337, 17 Martinlaakso / Vihertie 44–46.

———

Kaupunginhallitus 12.11.2018 § 23

Maankäytön, rakentamisen ja ympäristön toimialan apulaiskaupunginjohtajan esitys:
Päätetään saattaa kaupunginvaltuuston hyväksyttäväksi 11.6.2018 päivätty asemakaavan muutosehdotus 002337, 17 Martinlaakso / Vihertie 44–46.
Päätös:
Hyväksyttiin esitys.

Liite:
- Asemakaavamuutoksen selostus 11.6.2018

Täytäntöönpano: kaupunginkanslia, esitys valtuustolle

Muutoksenhakuohje: 3.1. Oikaisuvaatimus- ja valituskielto

Lisätiedot:
aluearkkitehti Timo Kallaluoto, p. 040 312 2132, etunimi.sukunimi[at]vantaa.fi
kaavoitusinsinööri Mikko Järvi, p. 050 302 9416, etunimi.sukunimi[at]vantaa.fi

002337 VIHERTIE 44-46

MYYRMÄKI



© Google Inc.

MAANKÄYTÖN, RAKENTAMISEN JA YMPÄRISTÖN TOIMIALA / KAUPUNKISUUNNITTELU

Asemakaavamuutoksen selostus, joka koskee 11.6.2018 päivättyä asemakaavakarttaa nro 002337. Kaavoitus on tullut vireille 9.1.2018.

PERUS- JA TUNNISTETIEDOT

Asemakaavan muutos:

osa korttelista 17605 kaupunginosassa 17, Martinlaakso. (Kumoutuvan asemakaavan osa korttelista 17605, kaupunginosassa 17, Martinlaakso).

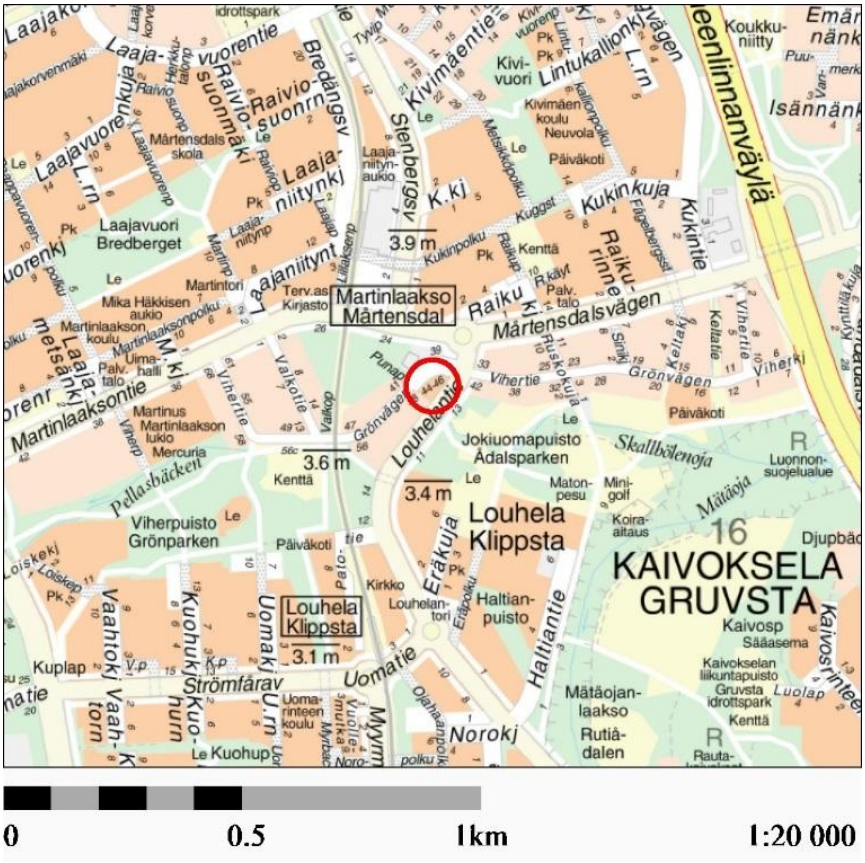
Asemakaavan muutoksella mahdollistetaan nykyisten toimisto- ja liikehuoneistojen muuttaminen asunnoiksi. Muutokset ovat rakennuksen sisäisiä.

Kaavaan liittyy maankäyttösopimus.

Kaavan laatija: Mikko Järvi, kaavoitusinsinööri, Vantaan kaupunki ; etunimi.sukunimi@vantaa.fi, puh. 050-302 9416.

KAAVA-ALUEEN SIJAINTI

Suunniteltava alue on Martinlaaksontien eteläpuolella Louhelantien ja Vihertien risteyksessä, noin 400 metrin päässä juna-asemasta ja ostoskeskuksesta.



KAAVAPROSESSIN VAIHEET

- Maanomistajan jättämä kaavamuutoshakemus on kirjattu saapuneeksi 21.11.2016. Kaavamuutoksen numeroksi tuli vuoden 2018 työohjelmassa numero 002337.
- Kaavoitus tuli vireille 9.1.2018.
- Mielipiteet pyydettiin 15.2.2018 mennessä (MRL 62 §) ja niitä saatiin kaksi kappaletta.
- Hankkeesta järjestettiin 17.1.2018 asukastilaisuus.

SISÄLLYSLUETTELO

1. Tiivistelmä 3
2. Lähtökohdat 4
2.1 Selvitys suunnittelualueen oloista 4
2.2 Suunnittelutilanne 6
3. Asemakaavan suunnittelun vaiheet 10
3.1 Suunnittelun käynnistäminen, sitä koskevat päätökset ja vireilletulo 10
3.2 Osallistuminen ja yhteistyö 10
3.3. Asemakaavan tavoitteet 11
3.4 Asemakaavaratkaisun vaihtoehdot 11
4. Asemakaavan kuvaus 12
4.1 Kaavan rakenne 12
4.2 Ympäristön laatua koskevien tavoitteiden toteutuminen ..... Virhe. Kirjanmerkkiä ei ole määritetty.
4.3 Aluevaraukset 14
4.4 Kaavan vaikutukset 14
4.5 Ympäristön häiriötekijät 15
4.6 Nimistö ..... Virhe. Kirjanmerkkiä ei ole määritetty.
5. Asemakaavan toteutus 16
6. Kaavatyöhön osallistuneet 16
7. Asemakaavan seurantalomake 17
8. Asemakaavakartta ja –määräykset 22

LUETTELO MUISTA KAAVAA KOSKEVISTA ASIAKIRJOISTA, TAUSTASELVITYKSISTÄ JA LÄHDEMATERIAALISTA

Julkisivun ääneneristävyystarkastelu, Promethor Oy, 29.3.2018
Äänitekninen tarkastelu, Promethor Oy, 29.3.2018

1. TIIVISTELMÄ

Vuonna 1987 rakennetun toimistorakennuksen toimistohuoneistoja muutetaan asunnoiksi. Rakennuksessa on nykyisin kaksi asuinhuoneistoa, 11 toimistohuoneistoa ja varastotiloja. Lisäksi rakennuksessa toimii kuntosali varastosta liiketilaksi muutetussa tilassa. Muutettavien huoneistojen kerrosala on yhteensä 1484 k-m². Huoneistojen käyttötarkoitusta muutetaan osakkeenomistajien tarpeiden mukaisesti.

2. LÄHTÖKOHDAT

2.1 SELVITYS SUUNNITTELUALUEEN OLOISTA

2.1.1 Alueen yleiskuvaus

Martinlaakso on kasvava ja uusiutuva kaupunginosa kehäradan varrella. Alueelle on rakentunut ja on rakentumassa runsaslukuinen määrä uusia kerrostaloja. Vihertien alue on pientalovaltaista aluetta, jonka tonttitehokkuusluku on e=0.30. Kaava-alueen pohjoispuolella on huoltoasematontti, Martinlaaksontie sekä linja-autoterminaali, kauppakeskus ja rautatieasema noin 300 metrin etäisyydellä. Lähimmät kerrostalot sijaitsevat 150-200 metrin päässä.

2.1.2 Luonnon ympäristö

Maisemakuva ja -rakenne

Alue sijoittuu savikkoiselle alangolle, jossa kulkee Pellaksen- ja Skallbölenojat. Aiemmin alue on ollut metsää ja peltoa, ensimmäiset rakennukset ovat 1950-luvun lopulta.

Vesistöt ja vesitalous

Kaavamuutosalue kuuluu Mätäojan valuma-alueeseen. Vedet johdetaan avo-ojissa ja hulevesiviemäreissä Mätäojanlaakson pohjoisosaan. Mätäojanlaakso on luonnon monimuotoisuuden kannalta erityisen arvokas alue ja se toimii luontaisena tulva-alueena. Mätäojanlaaksossa elää harvinaisia eläin- ja kasvilajeja, joista merkittävin on halavasepikkä.

Nykytilanteessa kaava-alue on pääosin vettä läpäisemätöntä katto- ja asfalttipintaa, mihin kaavamuutoksella ei ole merkittävää vaikutusta.

Alue ei sijaitse pohjavesialueella.

Maaperä

Alueen maaperä on savea, mutta kaava-alueella täyttömaata, koska alue on rakennettu. Suunnittelukohde ei sijaitse pohjavesialueella.

Topografia

Alue on melko tasainen. Maaston korot vaihtelevat +26,2 ja 27,2 metrin välillä.

2.1.3 Rakennettu ympäristö

Väestön rakenne ja kehitys kaupunginosassa

http://www.vantaa.fi/hallinto_ja_talous/tietoa_vantaasta/tilastot_ja_tutkimukset

Martinlaaksossa asui vuoden 2017 alussa 11 752 henkeä. Alueen väkiluku on pysynyt melko tasaisena koko 2000-luvun puolella, mutta kääntyy nousuun seuraavien vuosien aikana, koska vuoden 2015 jälkeen alueelle on rakennettu tai ollaan rakentamassa noin 1400 asuntoa. Väkiluku on noussut vuodesta 2010 noin 300:lla. Suurin osa Martinlaaksosta on rakennettu aluerakentamisen aikana 1970-luvulla ja täydennetty siitä lähtien

Asuminen

Kaava-alueella on nykyisen asemakaavan sallimat kaksi asuntoa (225 k-m2). Naapuritonteilla on omakoti- ja rivitaloja.

Sosiaalinen ympäristö
http://www.vantaa.fi/hallinto_ja_talous/tietoa_vantaasta/tilastot_ja_tutkimukset

Martinlaakson palvelualueen väestön sosiaalinen rakenne noudattelee yleistä trendiä, johon kuuluvat muun muassa pienet perhekoot. Asuntokunnista yhden hengen talouksista on 43 % ja kahden hengen talouksia 34 %.

Palvelut ja työpaikat
http://www.vantaa.fi/hallinto_ja_talous/tietoa_vantaasta/tilastot_ja_tutkimukset

Martinlaakson kaupunginosaan kuuluva Vantaankoski on työpaikka-alue, mikä selittää kaupunginosan suurehkon työpaikkamäärän, 5195 (2015). Näistä noin 2000 on teollisuuden työpaikkoja. Martinlaaksossa on hyvät julkiset peruspalvelut ja kohtalaiset kaupalliset palvelut.

Yhdyskuntarakenne

Suunnittelualue on Martinlaakson keskustan lähettyvillä, mutta ei keskeisellä paikalla rakennettua ympäristöä. Juna-asema, linja-autoterminaali sekä ostoskeskus ovat noin 300 metrin päässä. Martinlaakso on 1970-luvulla rakennettu lähiö, jota halkoo kehärata. Kerrostaloalueita reunustaa pientaloalueet ja pohjoisosassa on Vantaankosken työpaikka-alue. Eteläosassa oleva puistoalue rajautuu Myyrmäen kaupunginosan kerrostaloalueisiin.

Kaupunkikuva

Suunnittelualue on osa kerrostaloaluetta reunustavaa Vihertien pientaloaluetta. Alueita erottaa itä-länsi -suunnassa Martinlaaksontie ja toisessa suunnassa Louhelantie ja Kivimäentie sekä junarata.

Virkistys

Pientaloalueen eteläpuolelta alkaa melko yhtenäinen viheralue, johon kuuluu Jokiuomanpuisto ja Viherpuisto. Näitä pitkin pääsee esimerkiksi Martinlaakson länsiosaa rajaavalle laajemmalle Raappavuoren virkistysalueelle.

Liikenne

Autoliikenne
Suunnittelualue sijoittuu Louhelantien ja Vihertien risteykseen. Louhelantie on paikallinen kokoojakatu, jonka keskiarkivuorokausiliikenne vuonna 2016 oli 11 180 ajon/vrk.

Joukkoliikenne
Louhelantiellä kaavoitettavan alueen kohdalla on bussipysäkki. Siinä liikennöi 4 bussilinjaa. Näillä pääsee mm. Helsinkiin, Myyrmäkeen ja Martinlaaksoon. Lähin juna-asema on Martinlaakson asema, jonne on matkaa noin 400 metriä.

Kevyt liikenne
Suunnittelualueen kohdalla Louhelantien varressa ja Vihertiellä kulkee yhdistetty pyörätie ja jalkakäytävä. Myös Martinlaaksontien molemmin puolin on kevyenliikenteen yhteydet. Suunnittelualueen kohdalta lähtee ulkoilureitti Jokiuoman puistoon.

Vesihuolto

Vedenjakelu
Kaava-alueen lähin vesijohto sijaitsee Vihertiellä. Kaava-alue kuuluu vedenjakelujärjestelmässä Myyrmäen painepiiriin, johon vedet johdetaan Pitkäkosken vedenpuhdistuslaitokselta Helsingistä. Alueen painetasot vaihtelevat välillä +82 m... +95 m. Tarkat painetasot annetaan HSY:n liitoskohtalausunnossa.

Jätevesiviemäröinti
Kaava-alueen lähin jätevesiviemäri sijaitsee Vihertiellä. Jätevedet johdetaan lännen suuntaan Vihertien jätevedenpumppaamolle. Pumppaamolta jätevedet johdetaan Myyrmäen, Vapaalan, Hämeenkylän ja Hämevaaran kaupunginosien kautta Espoon puolelle, jossa ne päätyvät lopulta Suomenojan jätevedenpuhdistamolle.

Hulevesijärjestelmä
Vihertiellä ja tontin lounaisrajalla kulkee hulevesiviemäri, joka purkaa Louhelantien ja edelleen Skallbölen ojan suuntaan. Ojia myöten vedet päätyvät Mätäojaan, joka laskee vetensä Isoon Huopalahteen.

Kaukolämpö

Kaukolämpöverkko ulottuu alueelle. Johdot kulkevat Vihertien katualueella.

Sähköverkko

Vantaan Energialle kuuluvia pienjännitemaakaapeleita on Vihertien ja Louhelantien varressa.

Ympäristöhäiriöt

Kaava-alue on lentomeluvyöhykkeellä m3 (L_{DEN} 50-55 dB). Autoliikenteen melu on tontin itäosassa yli 65 dB ja rakennuksen itäiseen julkisivuun kohdistuu yli 60 dB melu. Vihertien puoleinen osa tontista on alle 55 dB.

2.1.4 Maanomistus

Asemakaavamuutos sisältää yhden tontin ja sen omistaa Kiinteistö Oy Vihertie 44-46.

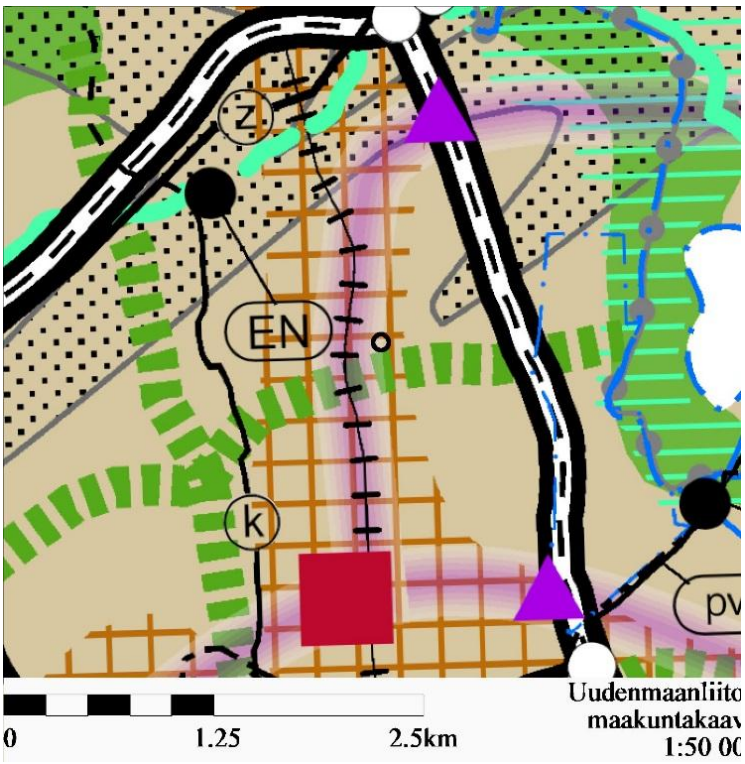
2.2 SUUNNITTELUTILANNE

2.2.1 Kaava-aluetta koskevat suunnitelmat, päätökset ja selvitykset

Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet

Valtioneuvoston 14.12.2017 päättämien valtakunnallisten alueidenkäyttötavoitteiden (VAT) pyrkimyksenä on vähentää yhdyskuntien ja liikenteen päästöjä, turvata luonnon monimuotoisuutta ja kulttuuriympäristön arvoja sekä parantaa elinkeinojen uudistumismahdollisuuksia. Niillä myös sopeudutaan ilmastonmuutoksen seurauksiin ja sään ääri-ilmiöihin.

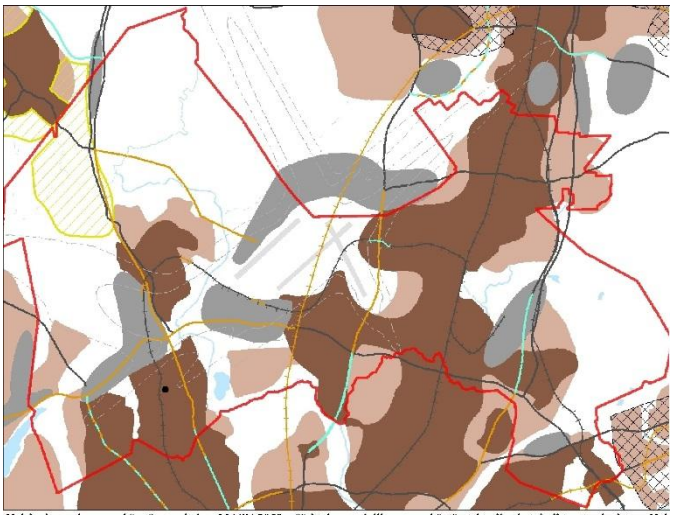
Maakuntakaava



Uudenmaan maakuntakaavassa (YM 8.11.2006) alue on tiivistettävää taajamatoimintojen aluetta.

Ympäristöministeriö on 30.10.2014 vahvistanut Uudenmaan toisen vaihemaakuntakaavan, jossa suunnittelualue on osoitettu tiivistettäväksi alueeksi. Kaavahanke on maakuntakaavan mukainen.

Helsingin seudun maankäyttösuunnitelma MASU 2050



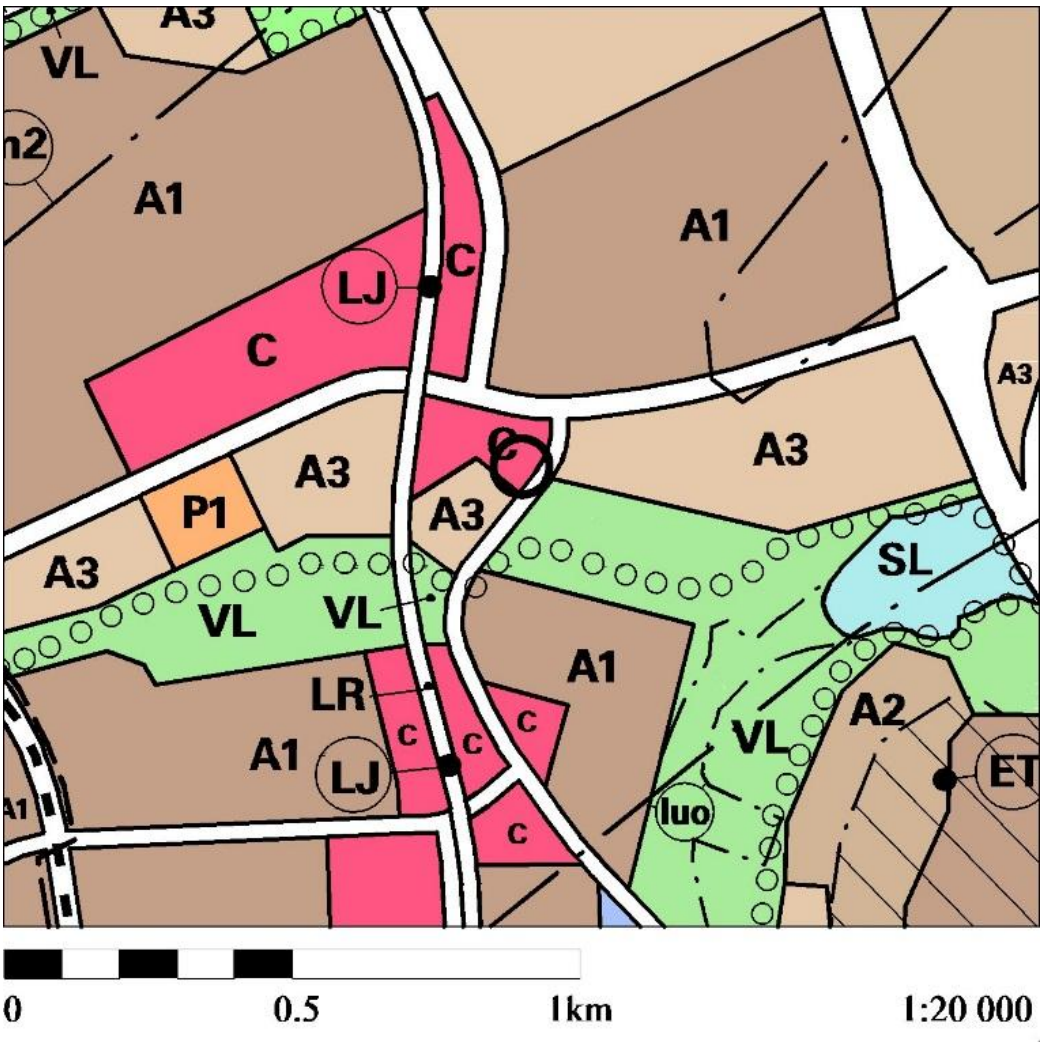
Helsingin seudun maankäyttösuunnitelma MASU 2050 määrittelee seudullisen maankäytön tahtotilan ja toimii tausta-aineistona Helsingin seudun liikennejärjestelmälle HLJ2015 sekä Helsingin seudun asuntostrategialle. MASU 2050 on strateginen suunnitelma, joka osoittaa seudun maankäytön kehittämisen vyöhykkeet.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

MASU 2050 määrittelee seudun tavoitteellista maankäyttöä ja toimii tausta-aineistona Helsingin seudun liikennejärjestelmälle HLJ2015 sekä Helsingin seudun asuntostrategialle.

MASU 2050 on strateginen suunnitelma, joka osoittaa seudun maankäytön kehittämisen vyöhykkeet.

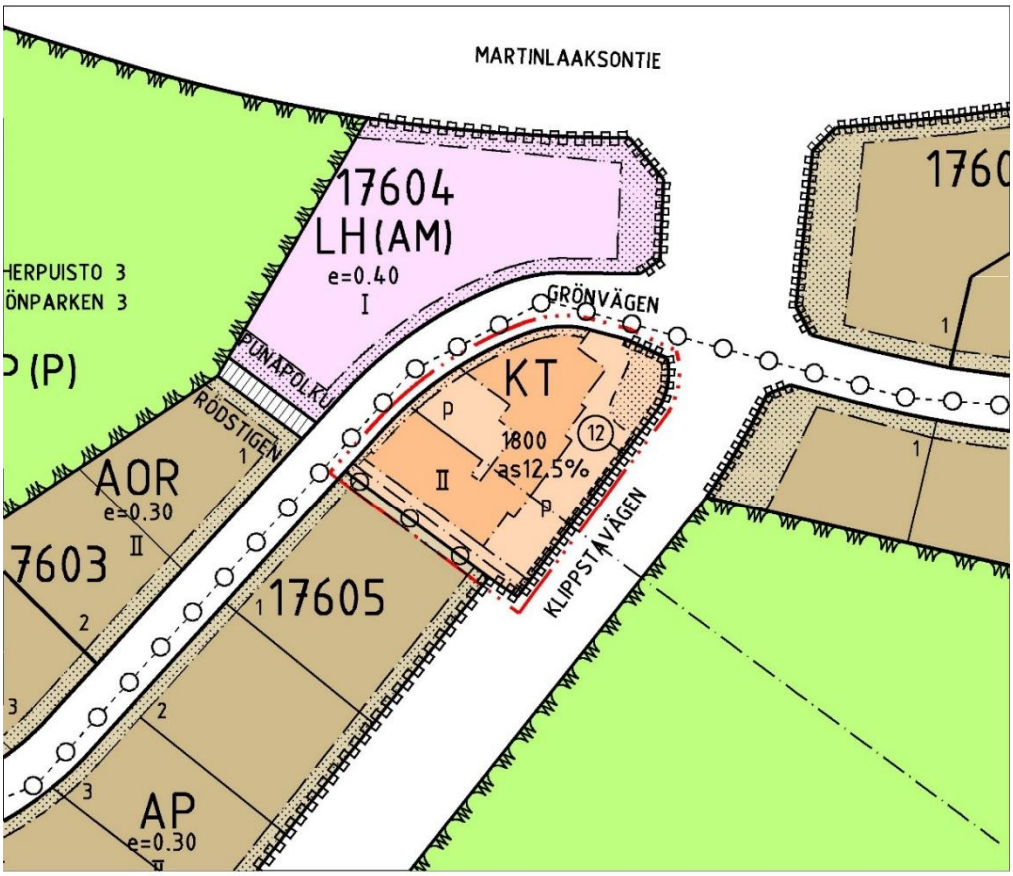
Yhteisesti sovittujen tavoitteiden mukaisesti 80 % uudesta asuntotuotannosta ohjataan seudun ensisijaisesti kehitettävälle vyöhykkeelle (tumman ruskea vyöhyke). Vantaan kaupunginvaltuusto on hyväksynyt suunnitelman 11.5.2015.

Yleiskaava



Alue on yleiskaavassa keskustatoimintojen aluetta (C). Kaupunginvaltuuston 17.12.2007 hyväksymä yleiskaava on tullut voimaan 25.2.2009. Kaavahanke on yleiskaavan mukainen.

Asemakaava



Korttelissa on voimassa asemakaavamuutos nro 001949 (Kv 14.4.2008). Siinä tontti on osoitettu toimistorakennusten korttelialueeksi (KT). Rakennusala, rakennusoikeus ja kerrosluku on määrätty olemassa olevan rakennuksen mukaisesti. Kaksi toimistohuoneistoa on muutettu asunnoiksi ja asumista varten osoitettu osuus kokonaisrakennusoikeudesta nostettiin 10 %:stä 12,5 %:een. Asuntokerrosala on 225 k-m².

Rakennuskielto

Ei ole.

Muut päätökset ja suunnitelmat

Martinlaakson kaupunginosaan on laadittu kehityskuva (KV 2.3.2013), jossa ei ole otettu kantaa suunnittelun kohteena olevaan alueeseen.

Rakennukseen on myönnetty poikkeamislupa vuonna 2011 (17-22-11-POP), jolla sallittiin muuttaa maanpäällisen kellarikerroksen varastotilojen muuttamista kuntosalikäyttöön 230 k-m² laajuudelta. Toteutunut tila on suuruudeltaan 216 k-m².

3. ASEMAKAAVAN SUUNNITTELUN VAIHEET

3.1 SUUNNITTELUN KÄYNNISTÄMINEN, SITÄ KOSKEVAT PÄÄTÖKSET JA VIREILLETULO

Maanomistajan jättämä kaavamuutoshakemus on kirjattu saapuneeksi 21.11.2016. Kaavamuutos sai vuoden 2018 työohjelmassa numeron 002337 ja kaavoitus tuli vireille 9.1.2018.

3.2 OSALLISTUMINEN JA YHTEISTYÖ

3.2.1 Osalliset

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

3.2.2 Osallistuminen ja vuorovaikutus

Asemakaavamuutoksen alkamisesta on tiedotettu Vantaan kaupungin verkkosivuilla, Vantaan asukaslehdessä/ Vantaan Sanomissa sekä kirjeitse (MRL 62§) maanomistajille, naapureille ja viranomaisille. Suunnittelija oli tavattavissa tontilla keskiviikkona 17.1.2018. Paikalla oli kolme talon asukasta, joista yksi oli maanomistajan asiamies. Hänen kanssaan käytiin läpi hanketta ja tutustuttiin rakennukseen.

Mielipiteitä tuli Helsingin seudun liikenne (HSL), Helsingin seudun ympäristöpalveluilta (HSY), Vantaan Energia ja Vantaan Energia Sähköverkot Oy:ltä, Caruna Oy:ltä sekä Vantaan kaupunginmuseolta. Kellään ei ollut varsinaisesti huomauttamista kaavamuutokseen. Vantaan Energia Oy haluaa, että maakaapeleiden sijainti otetaan huomioon ja Vantaan kaupunginmuseo ilmoitti, että rakennuksen kulttuurihistoriallinen arvottaminen on tekemättä ja että sellainen tulee suorittaa kaavatyön puitteissa. Lisäksi todettiin, että alueelta ei tunneta muinaisjäännöksiä eikä siellä ole kulttuuriympäristöön liittyviä erityisiä maisemallisia arvoja.

Kaupunginmuseo ilmoitti myöhemmin käyneensä tutustumassa rakennukseen ja toteaa, ettei sillä ole tarvetta esittää rakennuksen suojelua asemakaavassa.

Vantaan Sanomissa 7.4.2018 annettiin kuulutuksista tiedoksianto, että maankäytön ilmoitukset julkaistaan kaupungin internet-sivuilla.

3.3. ASEMAKAAVAN TAVOITTEET

3.3.1 Lähtökohta-aineiston antamat tavoitteet

Kunnan asettamat tavoitteet

Vantaan valtuustokauden 2018-2021 strategia (Kv 11.12.2017):

Strateginen painopiste on nykyisen kaupunkirakenteen vahvistaminen resurssiviisaasti ja lähiluontoa vaalien sekä kaupunkikeskusten kehittämismahdollisuuksien rohkea hyödyntäminen. Kaupunki hillitsee toimillaan ilmastonmuutosta ja sopeutuu muutoksiin ennakoivasti. Kaupunkia kehitetään enenevissä määrin joukkoliikenne- ja pyöräilykaupungiksi. Ratkaisuissa ja päätöksenteossa huomioidaan ekologiset näkökulmat ja oikeudenmukaisuus sekä turvataan talouden tasapainoisuus.

MAL-tavoitteet:

Hanke sopii MAL-sopimuksen mukaisiin tavoitteisiin lisäämällä asuntotarjontaa hyvien liikenneyhteyksien varteen.

Maapoliittiset linjaukset koskien kaavoitusta, maanhankintaa ja maanluovutusta (Kv 22.9.2014)
Asuntotuotantoa varten asemakaavavarantoa lisätään niin, että se vastaa viiden vuoden rakentamisen tarvetta.
Kaavoituksen tavoitteena on kohtuuhintainen, laadukas ja toteuttamiskelpoinen asuntotuotanto.
Kaavoituksella turvataan rakennettujen alueiden kehittäminen sekä uusien alueiden vetovoima ja laatutaso.
Täydennysrakentamista edistetään aktiivisesti erityisesti ratojen varsille.

Hanke edistää kohtuuhintaista asuntotuotantoa radan varrelle.

Vantaan arkkitehtuuriohjelma 2015 (Kv 11.5.2015):
- Luomme Vantaalle kerroksellisen, tiiviin ja läheisen kaupunkikuvan.
- Kannustamme hyvään ja kohtuuhintaiseen arkkitehtuuriin, kestävään rakentamiseen sekä uusien energiamuotojen käyttöön.

3.3.2 Muut tavoitteet

Maanomistaja haluaa toteuttaa asuntomuutoksia joustavasti osakkaiden tarpeiden mukaisesti. Huoneistojen käyttö asuntoina toimistotilojen sijaan on todennäköisesti kannattavampaa ja houkuttelevampaa.

3.4 ASEMAKAAVARATKAISUN VAIHTOEHDOT

3.4.1 Asemakaavaratkaisun valinta ja perusteet

Maanomistajan tavoitteena ei ole purkaa rakennusta vaan vain muuttaa tyhjillään olevien tai muutoin tarpeettomien tilojen käyttötarkoitusta.

4. ASEMAKAAVAN KUVAUS

4.1 KAAVAN RAKENNE

Asemakaavalla muutetaan nykyinen enimmäkseen toimisto- ja liiketilakäytössä olevan tontin käyttötarkoitus siten, että huoneistojen muuttaminen asunnoiksi olisi mahdollista. Käyttötarkoitusmerkinnäksi tulee asuin-, liike- ja toimistorakennusten korttelialue AL. Rakennusoikeus lisääntyy 216 k-m² 1934 k-m²:iin ja kerrosluku nousee II:sta III:een. Muutokset johtuvat vuonna 2011 myönnetystä poikkeamisluvasta, jolla sallittiin kellarikerroksen varastotilan muuttaminen kuntosaliksi.

Asumiseen muutettavissa olevaa tilaa on 1484 k-m², lisäksi olemassa olevaa asuntokerrosalaa on 234 k-m² ja liiketila 216 k-m². Lisäksi rakennuksessa on varastotiloja noin 562 m².

Tontilla on 45 autopaikkaa, joista neljä on normaalia pienempiä.

4.1.1 Mitoitus

Toimistohuoneistoja voidaan jakaa pienemmiksi osiksi, mutta sisäänkäyntejä tai parvekkeita ei lisätä. Rakennuksen sisäisiä eteistiloja tai käytäviä pitää kuitenkin rakentaa, jotta asuntoihin pääsee. Uusien asuntojen määräksi arvioidaan noin 30, jolloin huoneistojen keskipinta-alaksi tulee noin 50 k-m².

Asuin-, liike- ja toimistotalojen korttelialue, AL 3802 m². Rakennusoikeus on 1934 k-m2. Tehokkuusluku e=0.51.
Autopaikkojen vähimmäismäärä:

- asunnot 1 ap / 130 k-m^2
- toimisto 1 ap/ 80 k-m^2 , 1 pp/ 50 k-m^2
- liiketilat 1 / 100 k-m², 1 pp/30 k-m^2
- pyöräpaikkoja tulee olla 1 kpl/ asuinhuone.

Kiinteistö Oy Vihertie 44-46, Vihertie 44-46, 01620 Vantaa, 17.kaupunginosa Martinlaakso, kortteli 17605, tontti 12.									
HUONEISTOJAKAUMA 01.03.2018									
Huon.nro	Krs	Uusi	Huoneisto	Uusityyppi	Huoneistoala	Kerrosala	Huom.		
1	1	2	toimisto	asuntoja	148	159.0	tstot 1387hm2=1484kem2		
2	1	2	toimisto	asuntoja	181	199.5			
3	1	2	toimisto	asuntoja	68	73.0			
4	1	2	toimisto	asuntoja	105,5	108.0			
5	1	2	toimisto	asuntoja	62	69.0			
6	1	2	toimisto	asuntoja	173	177			
7	1	2	toimisto	asuntoja	68,5	70.0			
8	0	1	varasto	liike,kuntosali	27	28.0	kuntosali yht.tark.216kem2		
9a	2	3	toimisto	asuntoja	191	204.5			
9b	2	3	toimisto	asuntoja	142	153.5			
10	0	1	varasto	liike,kuntosali	27	29.5	kuntosali 226.5kem2,luvassa		
11	2	3	toimisto	asuntoja	97	104.0			
12	2	3	toimisto	asuntoja	151	166.5			
13	0	1	mitätöity	vss/saunaosasto	-	vss+saunaos.+pkh ei kem2			
14	0	1	varasto	varasto/liike?	56,5	-	johtosähkö+1pkh		
15a	0	1	varasto	varasto	33	-	ranmarin+2pkh		
15b	0	1	varasto	liike,kuntosali	22.5	24.5			
16a	0	1	varasto	liike,kuntosali	67	134			
16b	0	1	varasto	liike,kuntosali	58	yhdistetty 16ab			
17	0	1	varasto	var./näyttely	117	-	var,porrash.B ei kem2		
18	0	1	varasto	var./näyttely	193 (208)	-	var,porrash.C ei kem2		
19	0	1	varasto	var./näyttely	58 (59)	-	var,porrash.D ei kem2		
20	1	2	asunto		74	78	viherh.12m2 kem2:ssä		
21	0	1	mitätöity vanha	as.kellari 12+1.krs as.62			ent. asunnot yht. 234kem2		
22	0	1	asunnon kellari	105	-	kellarin 14.5 viherh.kem2:ssä			
23	1	1	asunto		129	156.0	prh ei kem2:ssä		
			yhteensä	2354.0 m2	1934 kem2				
Tontin pinta-ala 3802 m2, sallittu rakennusoikeus 1800 kem2, nykyisessä kaavassa asuntoja 12.5%, kerrosluku II.									
Vanhaa toimistoa/uutta asumista: tstot 1387 h-m2 = 1484 kem2 + oleva as. 234kem2, yhteensä 1718 kem2 (250mm).									
Poikkeamisluvan mukaista uutta liiketilaa: kuntosali/liiketilaa 201.5 h-m2= 216.0 kem2 (250mm ulkoseinällä)									
Sallittu rak.oik. 1800kem2, käytetty 1718 kem2 (1790 vanha lupa)+ liiket. 216.0 kem2 (226.5 luvassa) = 1934kem2									
Autopaikat vanhat			1ap/50 tstokem2 (1484:50)	30, jos kaikki toimistot toimistokäytössä					
			liiketila 1ap/35 kem2	6					
			1ap/as, 2ap/iso asunto	3					
			yhteensä	39, toteutettu 45, joista lyhyitä paikkoja 4					
Autopaikat uudet			1ap/50 tstokem2(1484:50)	- , jos kaikki toimistot asuntoina					
			liiketila 1ap/35 kem2	6					
			1ap/130 askem2 (1718:130)	14, isolle asunnolle 2ap					
			yhteensä	21					

Taulukko rakennuksen huoneistojakaumasta ja pinta-aloista sekä autopaikoista (Leila Tuominen 1.3.2018).

4.3 ALUEVARAUKSET

4.3.1 Korttelialue

AL, asuin-, liike- ja toimistorakennusten korttelialue

Kaavan rakennusala määräytyy jo voimassa olevassa asemakaavassa nykyisen rakennuksen julkisivun mukaisesti tontin itä- ja eteläosassa. Kerrosala lisääntyy vain poikkeamispäätöksen nojalla tehdyn muutoksen mukaisesti 134 k-m²:llä 1934 k-m²:iin. Kerrosluku nousee II:sta III:een myöskin edellä mainitun muutoksen myötä, koska kellarikerroksen tiloja muuttui kerrosalaan luettavaksi tilaksi. Asuintiloiksi muutettavaa kerrosalaa on enintään 1718 k-m², josta olemassa olevia asuntoja 234 k-m².

Rakennuksen julkisivu ei vaadi muutoksia käyttötarkoituksen muutoksen vuoksi, mutta todennäköisesti edellyttää ikkunoiden vaihtoja sekä sisäisiä muutoksia ilmanvaihdossa ja välipohjissa ääneneristysvaatimusten vuoksi. Uusia sisäänkäyntejä tai parvekkeita ei ole tarkoitus rakentaa, mutta huoneistojen jakaminen pienemmiksi vaatii eteistilojen tai käytävien rakentamista. Varastotiloja rakennuksessa on riittävästi.

Pysäköintiin osoitettuja alueita on rakennuksen itä- ja länsipuolella ja niille ajetaan Vihertieltä. Autopaikkoja on yhteensä 45, joista neljä on normimitoitusta pienempiä. Ensisijainen pysäköintialue on rakennuksen itäpuolella Louhelantietä vasten. Länsipuolen sisäpihan autopaikkoja voidaan vähentää, jos niitä jää tarpeettomaksi. Sisäpihan puolelle järjestetään oleskelualue. Jätekatos rakennetaan lähemmäksi Vihertietä.

4.4 KAAVAN VAIKUTUKSET

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

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

4.4.1 Vaikutukset rakennettuun ympäristöön

Väestön rakenne ja kehitys

Kaavamuutos täydentää Martinlaakson eteläosaa, mikä toteuttaa valtakunnallisten alueidenkäyttötavoitteiden henkeä. Uusia asuntoja tulee enimmillään noin 30.

Yhdyskuntarakenne

Alue sijoittuu Martinlaaksontien eteläpuolelle alueelle, jossa on enimmäkseen pien- ja rivitaloasutusta. Alue on kuitenkin hyvin lähellä linja-autoterminaalia, juna-asemaa sekä ostoskeskusta, joten asumisen lisääminen alueella on toivottavaa.

Kaupunkikuva

Muutos ei vaikuta alueen kaupunkikuvaan, koska muutokset ovat lähinnä rakennuksen sisäisiä.

Asuminen

Hanke noudattaa valtakunnallisia alueidenkäyttötavoitteita lisäämällä asuntotuotantoa ja monipuolistamalla asuntokantaa hyvien raideliikenneyhteyksien varrella.

Palvelut ja työpaikat

Rakennuksen huoneistot ovat kunkin osakkeenomistajan hallinnassa, joten koko rakennus ei välttämättä muutu kerralla asunnoiksi ja osa huoneistoista tullee jäämään toimisto- tai liiketilakäyttöön. Muutokset ovat alueellisesti pieniä.

Taloudelliset vaikutukset

Muutos ei edellytä kunnallistekniikan rakentamista. Käyttötarkoituksen muutos ei taloudelliselta kannalta ole oleellinen muutos, mutta osakkaille se tuottaa arvonnousua. Kaavamuutokseen liittyy maankäyttösopimus.

Liikenne

Toimistohuoneistojen muuttaminen asunnoiksi vähentää tontin liikennetuotosta ja muuttaa liikkumisen ajankohtaa. Muutoksen liikenteellinen vaikutus ympäröivään katuverkkoon on vähäinen.

Vesihuolto
Kiinteistö on liitetty Vihertien nykyiseen vesihuoltoon.

Tontin lounaisrajalla sijaitsee hulevesiviemäri, jota varten kaavaan on merkitty rasitealue.

Ympäristöhäiriöt

Alueen lentomelutaso Lden 50 – 55 dB tuottaa asunnoille 32 dB sekä toimisto- ja liiketiloille 30 dB ääneneristävyysvaatimuksen. Louhelantien puolella asuntojen ääneneristysvaatimus on 35 dB sekä toimisto- ja liiketilojen 32 dB. Lentomelu alueella on 50-55 dBA, joten muilta osin ääneneristysvaatimus on 32 dBA.

4.4.2 Vaikutukset luontoon ja luonnonympäristöön

Vesistöt ja vesitalous

Läpäisemättömän pinnan määrä lisääntyy, mikäli asemakaavan mahdollistama pysäköinti rakennetaan. Hulevedet tulee tällöin viivyttää ennen niiden johtamista tontilta eteenpäin. Hulevesivirtaamia voidaan hillitä esimerkiksi suosimalla tonteilla vettäläpäiseviä pintamateriaaleja ja hyödyntämällä kattovesiä pihan kastelussa kuivina kausina.

4.4.3 Vaikutukset ilmastonmuutoksen kannalta

Rakentamisen vaikutukset ilmastonmuutokseen ovat vähäiset. Hanke tiivistää olemassa olevaa yhdyskuntarakennetta. Se tukeutuu ja tukee laadukkaita joukkoliikennepalveluja ja raideliikennettä.

4.5 YMPÄRISTÖN HÄIRIÖTEKIJÄT

Tieliikenteen melu ja saastuneet maat on käsitelty kohdassa 5.4.1. Ympäristöhäiriöiden vähentäminen on VAT:n mukaisesti otettu huomioon.

5. ASEMAKAAVAN TOTEUTUS

Kaavamuutokseen liittyy toteuttamissopimus. Muutostyöt voi aloittaa välittömästi, kun kaupunginvaltuusto on hyväksynyt asemakaavaehdotuksen.

6. KAAVATYÖHÖN OSALLISTUNEET

KOY Vihertie 44-46:	Leila Tuominen	
Vantaan kaupunki:		
Kaupunkisuunnittelu:	Timo Kallaluoto	aluearkkitehti
	Mikko Järvi	kaavoitusinsinööri
	Joonas Arponen	suunnitteluavustaja
	Marko Hoffren	suunnitteluavustaja
Kuntatekniikan keskus :	Marja Leppänen	vesihuollon suunnittelu
	Pirjo Salo	liikennesuunnittelu
Rakennusvalvonta:	Kimmo Lehtola	lupa-arkkitehti
Kiinteistöt ja asuminen:	Armi Vähä-Piikkiö	tonttipäällikkö

VANTAAN KAUPUNKI Kaupunkisuunnittelu/Länsi-Vantaan asemakaavayksikkö

Vantaalla, 11. päivänä kesäkuuta 2018.

Mikko Järvi
kaavoitusinsinööri

Timo Kallaluoto
aluearkkitehti

Asemakaavan seurantalomake

Asemakaavan perustiedot ja yhteenveto

Kunta	092 Vantaa	**Täyttämispvm**	27.04.2018
Kaavan nimi	002337 Martinlaakso 17 kaupunginosa		
Hyväksymispvm		**Ehdotuspvm**	
Hyväksyjä		**Vireilletulosta ilm. pvm**	09.01.2018
Hyväksymispykälä		**Kunnan kaavatunnus**	092002337
Generoitu kaavatunnus			
Kaava-alueen pinta-ala [ha]	0,3802	**Uusi asemakaavan pinta-ala [ha]**	
Maanalaisten tilojen pinta-ala [ha]		**Asemakaavan muutoksen pinta-ala [ha]**	0,3802

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	**0,3802**	**100,0**	**1934**	**0,51**	**0,0000**	**134**
A yhteensä	0,3802	100,0	1934	0,51	0,3802	1934
P yhteensä						
Y yhteensä						
C yhteensä						
K yhteensä	0,0000		0		-0,3802	-1800
T yhteensä						
V yhteensä						
R yhteensä						
L yhteensä						
E yhteensä						
S yhteensä						
M yhteensä						
W yhteensä						

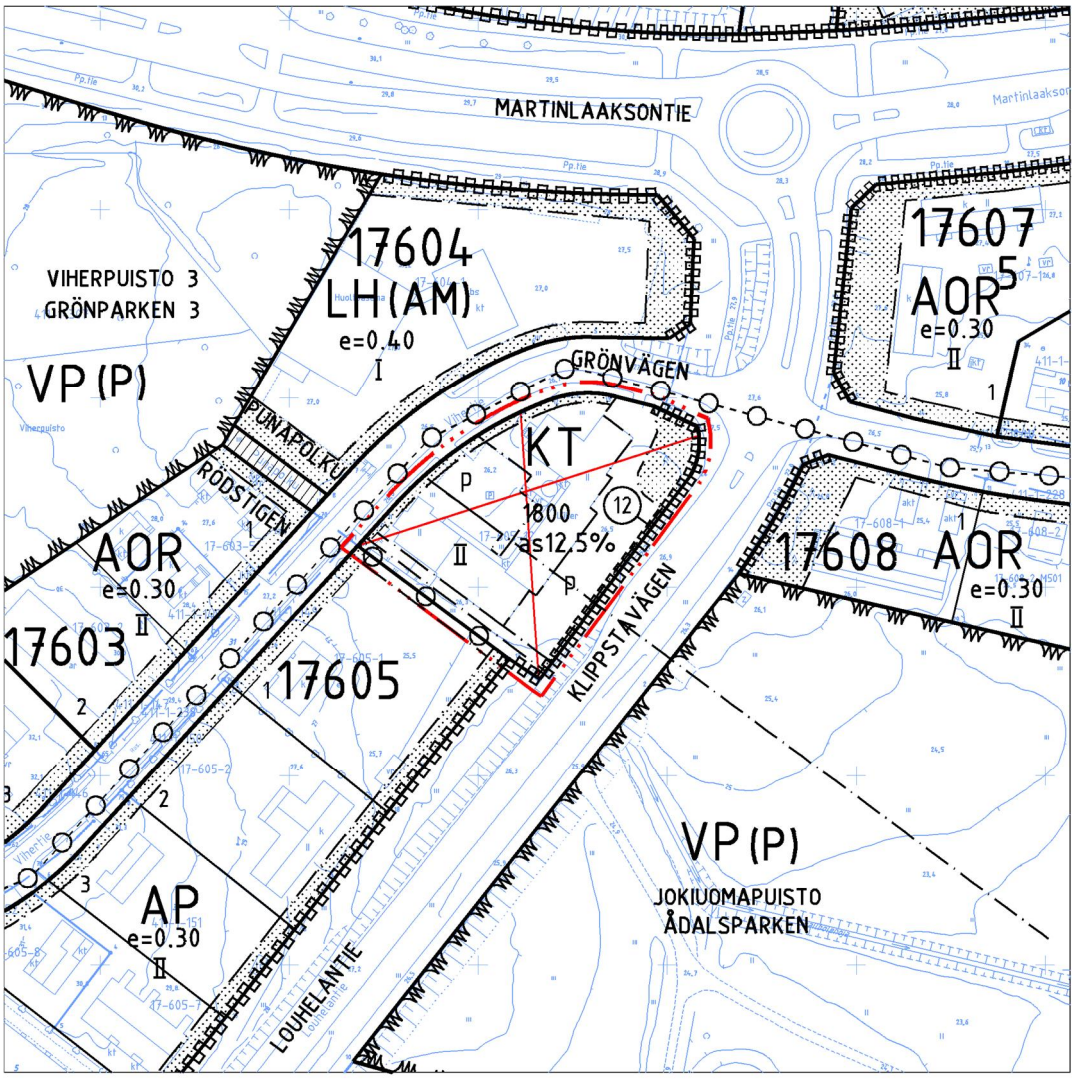
Maanalaiset tilat	Pinta-ala [ha]	Pinta-ala [%]	Kerrosala [k-m²]	Pinta-alan muut. [ha +/-]	Kerrosalan muut. [k-m² +/-]
Yhteensä					

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	**0,3802**	**100,0**	**1934**	**0,51**	**0,0000**	**134**
A yhteensä	0,3802	100,0	1934	0,51	0,3802	1934
AL	0,3802	100,0	1934	0,51	0,3802	1934
P yhteensä						
Y yhteensä						
C yhteensä						
K yhteensä	0,0000		0		-0,3802	-1800
KT	0,0000		0		-0,3802	-1800
T yhteensä						
V yhteensä						
R yhteensä						
L yhteensä						
E yhteensä						
S yhteensä						
M yhteensä						
W yhteensä						


17
MARTINLAAKSO
MÅRTENSDAL
AL
1934
III
P
17605
Vihertie
Punapolku
Martinlaakso
411-1-307
17-603-5
17-603-2
411-1-148
411-1-149
17-605-1
411-1-150
17-605-2
411-1-151
17-605-7
17-607-1
17-608-1
17-608-2
17-608-2-M501
Louhelantie
ASEMAKAAVAN MUUTOSEHDOTUS
0
50
100m


MARTINLAAKSONTIE
17604
LH(AM)
e=0.40
I
VIHERPUISTO 3
GRÖNPARKEN 3
VP (P)
PUNAPOLKU
RÖDSTIGEN
GRÖNVÄGEN
KT
p
800
as12,5%
12
II
p
17607
AOR
5
e=0.30
II
1
AOR
e=0.30
II
17603
2
17605
1
17608
AOR
e=0.30
II
KLIPPSTAVÄGEN
2
3
AP
e=0.30
II
LOUHELANTIE
VP (P)
JOKIUOMAPUISTO
ÅDALSPARKEN
POISTETTAVAT MERKINNÄT
0
50
100m

Kaava-alueen numero Planområdets nummer	Päiväys Datum	Pohjakarttalehtien numerot 1 / 2 Baskartbladens nummer
002337	11.6.2018	684491, 684492

Vantaan kaupunki

VIHERTIE 44-46

Kaupunginosa 17, Martinlaakso

Asemakaavan muutos

Osa korttelia 17605.

1:2000

Vanda stad

GRÖNVÄGEN 44-46

Stadsdel 17, Mårtensdal

Ändring av detaljplanen

Del av kvarteret 17605.

1:2000

	ASEMAKAAVAMERKINTÖJÄ JA -MÄÄRÄYKSIÄ:	DETALJPLANEBETECKNINGAR OCH -BESTÄMMELSER:
— · · · —	3 m kaava - alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.	Linje 3 m utanför planområdets gräns.
AL	Asuin-, liike- ja toimistorakennusten korttelialue.	Kvartersområde för bostads-, affärs- och kontorsbyggnader.
	Julkisivujen tulee olla punatiiltä.	Fasaderna ska vara av rödtegel.
	Ääneneristävyyden ΔL lento- ja katumelua vastaan tulee olla asunnoissa vähintään 32 dB, Louhelantietä vastaan kuitenkin 35 dB sekä toimisto- ja liiketiloissa vähintään 28 dB, Louhelantietä vastaan kuitenkin 30 dB.	Ljudisolering ΔL mot flyg- och gatubuller ska vara i bostäder minst 32 dB, mot Klippstavägen dock minst 35 dB, samt i kontors- och affärsutrymmen minst 28 dB, mot Klippstavägen dock minst 30 dB.
	Istutettavalla alueen osalla tulee olla puita ja pensaita.	På del av område som ska planteras ska vara träd och buskar.
	Alueella tulee järjestää hulevesien viivytys ennen niiden johtamista yleiseen hulevesijärjestelmään. Rakennuslupaa varten on laadittava hulevesisuunnitelma.	I området ska man ordna så att dagvattnet fördröjs innan det leds ut i det allmänna dagvattensystemet. För bygglovet ska en dagvattenplan utarbetas.
	Autopaikkojen vähimmäismäärät: Asunnot 1 ap/130 k-m² Liiketilat 1 ap/100 k-m² Toimistot 1 ap/80 k-m²	Minimiantalet bilplatser: Bostäder 1 bp/130 m²-vy Affärslokaler 1 bp/100 m²-vy Kontor 1 bp/80 m²-vy
	Polkupyöräpaikkojen vähimmäismäärät: Asunnot 1 pp/asuinhuone Liiketilat 1 pp/30 k-m² Toimistot 1 pp/50 k-m²	Minimiantalet cykelplatser: Bostäder 1 cp/bostadsrum Affärslokaler 1 cp/30 m²-vy Kontor 1 cp/50 m²-vy
	Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.	Kvarters-, kvartersdels- och områdesgräns.
	Osa - alueen raja.	Gräns för delområde.
— x — x —	Risti merkinnän päällä osoittaa merkinnän poistamista.	Kryss på beteckning anger att beteckningen slopas.
17	Kaupunginosan numero.	Stadsdelsnummer.
MÄRT	Kaupunginosan nimi.	Stadsdelens namn.
17605	Korttelin numero.	Kvartersnummer.
1934	Rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä.	Byggnadsrätt i kvadratmeter våningsyta.
III	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.
	Ohjeellinen rakennusala.	Riktgivande byggnadsyta.
jä	Ohjeellinen rakennusala, jolle saa sijoittaa jätehuollon vaatimia tiloja.	Riktgivande byggnadsyta, på vilken utrymmen för sophämtning får placeras.
le	Ohjeellinen leikki- ja oleskelualueeksi varattava alueen osa.	Riktgivande del av område som skall reserveras för lek och utevistelse.
	Istutettava alueen osa.	Del av område som bör planteras.
	Alueen osa, jolle on kehitettävä puista ja pensaista tiheä reunavyöhyke.	Del av område där träd och buskar skall bilda en tät avgränsande zon.
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 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

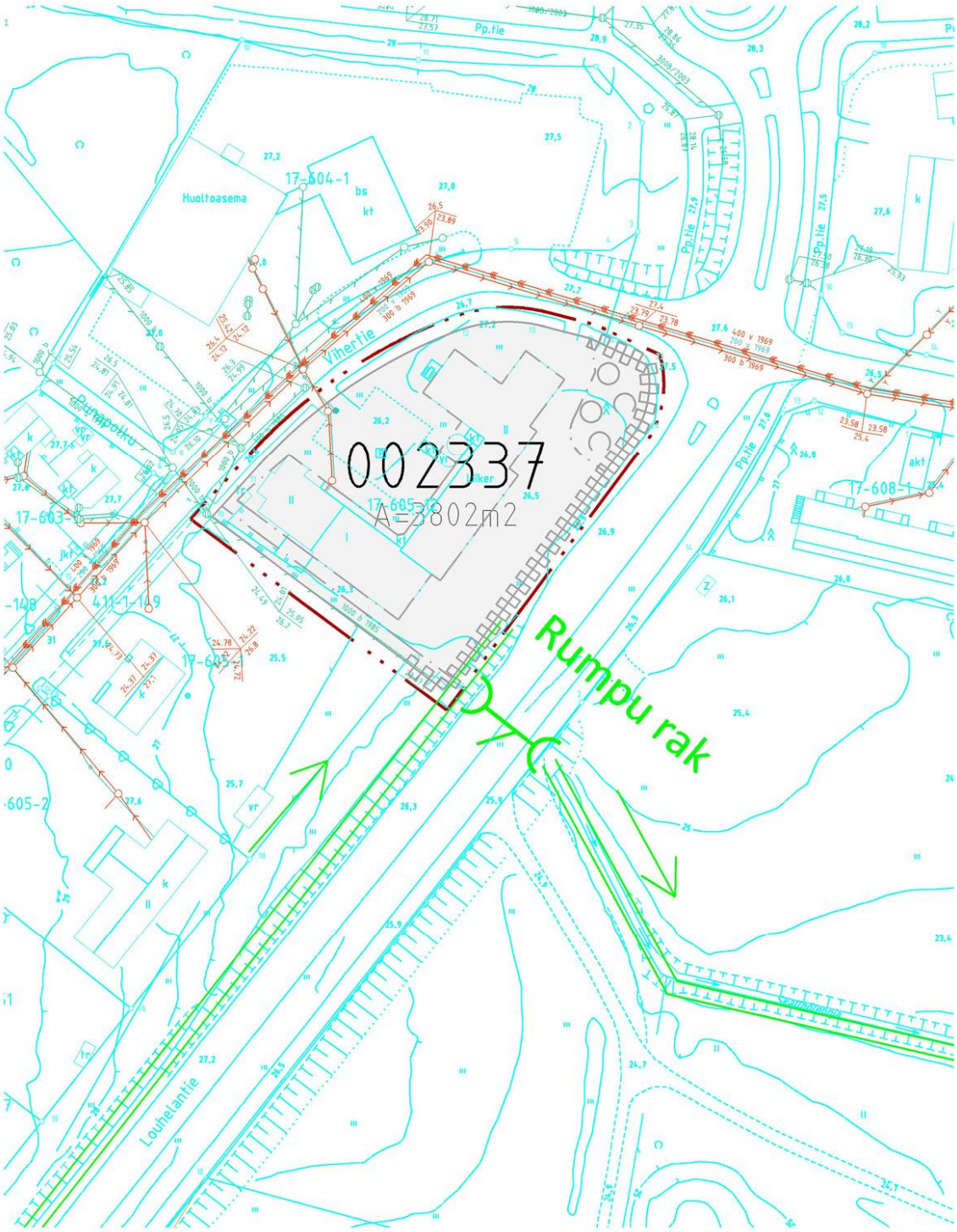
Stadsmätning

Baskartan för detaljplanen uppfyller de krav som ställs på den.

Plankoordinatsystemet ETRS-GK25, höjdsystemet N2000.

Hyväksytty kaupunginvaltuustossa __/__20__

Godkänd av stadsfullmäktige __/__20__



Vantaan kaupunki copyright Marja Leppänen tulosteen laatija 24.4.2018 päiväys	**Vesihuollon esisuunnitelma** 002337 Vihertie 44-46 0 20 100 m	ETRS-GK25 tasokoordinaattijärjestelmä N2000 korkeusjärjestelmä 1:1000 mittakaava

24 § Asemakaavan muutos 002336 ja tonttijako, 23 Kivistö /Kivistön kirkon korttelit

VD/8007/10.02.04.01/2017
TLA/A-RK/EHA/SSA/MKU/AV

Kivistön kirkon kortteleiden asemakaavamuutoksella mahdollistetaan Kivistön kirkon peruskorjaus ja laajennus sekä määrätään rakennussuojelusta. Lisäksi mahdollistetaan monimuotoisten asuinkortteleiden, pysäköintilaitoksen sekä katualueiden toteuttaminen Kivistön kasvavaan keskustaan. Nähtävillä olon jälkeen asemakaavan sallima kokonaisrakennusoikeus on 25 615 k-m^2, josta asumisen osuus on 25 300 k-m^2, sisältäen yhteis- ja liiketiloja 530 k-m^2.

Asemakaavamuutos koskee kortteleita 23035, 23154, 23157, 23158 ja 23159, kaupunginosassa 23, Kivistö. Muutos koskee muutettavassa asemakaavassa Kivistö 1 (kaava nro 230100) kirkkojen ja muiden seurakunnallisten rakennusten korttelia 23035 (YK) ja muutettavassa asemakaavassa Kehärata (nro 701100) hautausmaa-aluetta (EH), suojaviheraluetta (EV) sekä katualueita kaupunginosassa 23, Kivistö.

Tonttijako koskee kortteleita 23035, 23154, 23157, 23158 ja 23159.

Alue sijaitsee Kivistön kaupunginosassa, osoitteessa Laavatie 2 / Keimolantie 24. Suunnittelualue rajautuu luoteessa Laavatiehen ja sen takaiseen pientaloalueeseen, koillisessa Keimolantiehen ja lounaassa Vantaankoskentiehen. Kaakon puolelta suunnittelualue rajautuu Kivistön keskustan vielä rakentamattomaan Sakastipuistoon. Suunnittelualueen pinta-ala on noin 2,7 ha.

Kaavan hakija
Vantaan Seurakuntayhtymä

Maanomistus
Kaava-alueen maanomistajia ovat Vantaan Seurakuntayhtymä, Vantaan kaupunki ja Suomen valtio.

Kaavan valmisteluun osallistuneet
Kaupungin omien asiantuntijoiden lisäksi kaavaehdotuksen valmisteluun ovat osallistuneet Ramboll Finland Oy (asuinrakentaminen) ja Arkkitehtitoimisto Arkviiri Oy (kirkon peruskorjaus ja laajennus) kaavan hakijan konsultteina.

Kaavaan liitetyt hakemukset
Asemakaavan muutoshakemus 5.9.2017, Dn:o VD/8007/10.20.04.01/2017

Yleiskaava
Marja-Vantaan osayleiskaavassa (Kv 19.6.2006, lainvoimainen 9.7.2008) suunnittelualue on osoitettu keskustatoimintojen alueeksi (C). Merkinnällä alue varataan toimisto-, liike- ja palvelutiloille, asunnoille sekä keskusta-alueelle soveltuville työpaikkatoiminnoille. Suunnittelualue sijaitsee lentomeluvyöhykkeellä m3 eli Lden 50–55 dB:n alueella, joka ei aseta rajoituksia asumisen suhteen.

Asemakaavan muutos
Kivistön kirkon kortteleiden asemakaava-alueella toteutetaan Vantaan kaupungin tavoitetta tiivistää asemanseutuja ja lisätä asumisen monipuolista tarjontaa hyvien joukkoliikenneyhteyksien äärellä. Asemakaavamuutoksen tavoitteena on samalla saattaa kirkkorakennusta ja sen tonttia koskevat kaavamääräykset ajan tasalle ja määrätä kirkkorakennukseen kohdistuvat rakennussuojelumääräyksiä

sekä mahdollistaa Kivistön kirkon peruskorjaus ja laajennus kirkkojen ja muiden seurakunnallisten rakennusten korttelialueella (YK).

Asuintalojen korttelialueilla (A) mahdollistetaan kuuden puoliavoimen kerrostaloista ja kytketyistä pientaloista koostuvan asuinkorttelin toteuttaminen alueelle. Asuinrakennusten korkeudet vaihtelevat kahdesta seitsemään kerrokseen. Asuinrakennuksista Laavatiehen rajautuvat rakennukset ovat ensisijaisesti kaksi- ja kolmikerroksisia pientaloja. Kerrosluvut kasvavat Sakastipuistoon päin. Laavatiehen rajautuvien kortteleiden lisäksi osassa kortteleita on mahdollista rakentaa 2–3 -kerroksisia erillisiä yhteistiloja tai pientaloja. Kaikilla asuinkortteleilla on yhteiset korttelipihat ja ensimmäisen kerroksen asunnoissa on asuntokohtaisia pihoja ja etupuutarhoja.

Autopaikkojen korttelialueella (LPA) 23157 asemakaava mahdollistaa pysäköintilaitoksen, jossa on 3 maanpäällistä kerrosta ja 1 kellarikerros. Kaava-alueen pysäköinti keskitetään pysäköintilaitokseen lukuun ottamatta kirkon asiointipysäköintiä, jota varten on osoitettu pysäköintitilaa Laavatielle sijoittuvalle autopaikkojen korttelialueelle 23154.

Kaava-alueelle osoitetaan useita jalankululle ja pyöräilylle varattuja katualueita. Alueen keskeinen kohtaamispaikka on kaava-aluetta pituussuuntaan halkova Killanmetsänpolku sekä sen ja Kellotorninpolun risteykseen muodostuva aukio.

Kaava-alueelle on laadittu taiteen konsepti, joka on osa asemakaavan selostusta. Taiteen konseptissa määritellään mm. hankesidonnaisen ja julkisen taiteen teemat ja sijainnit.

Osallistuminen ja vuorovaikutusmenettely
MRL 63 §:n mukainen osallistumis- ja arviointisuunnitelma on tehty 14.11.2017.

MRL 62 §:n mukaisesti kaavan vireille tulosta on ilmoitettu Vantaan Sanomissa ja osallisille on varattu mahdollisuus lausua mielipiteensä asiasta. Mielipiteitä saatiin 14.12.2017 mennessä 6 kappaletta ja tämän jälkeen 3 kappaletta. Mielipiteistä yhteensä 4 on asukasmielipiteitä, joissa Laavatien liikenteen lisääntyminen, rakentamisen korkeus ja metsäalueiden häviäminen koetaan uhkaksi. Mielipiteet on huomioitu suunnittelussa. Keskitetty pysäköintiratkaisu ja ajoyhteys pysäköintilaitokseen Vantaankoskentieltä minimoivat Laavatien ajoliikenteen lisääntymisen. Metsäalueen vähenemistä kompensoidaan piha-alueiden ja viherkattojen tuottamalla vihreällä. Laavatiehen rajautuvat rakennukset ovat 2–3 -kerroksisia.

Kaavatyötä 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 (Kaupunkisuunnittelulautakunta 21.8.2017).

Kaavatyö kohdistuu pääosin yksityisen omistamalle maalle ja se tuottaa uutta asuntokerrosalaa 26 170 k-m^2 ja koteja jopa 600 asukkaalle.

Sopimus
Asemakaavaan liittyy toteuttamissopimus.

Hakijalta on saatu sitoumus maan ostosta kaavan voimaantulon jälkeen.

Kaupunkisuunnittelulautakunta 11.6.2018 § 7

Kaupunkisuunnittelujohtajan esitys:
Päätetään esittää kaupunginhallitukselle, että
a) asetetaan nähtäville 30 päiväksi MRA 27 §:n mukaisesti 11.6.2018 päivätty asemakaavamuutosehdotus 002336 ja tonttijakoehdotus, 23 Kivistö / Kivistön kirkon korttelit.
b) oikeuttaa kaupunkisuunnittelu pyytämään tarvittavat lausunnot.
c) vahvistetaan maksuluokka 4 ja todetaan, että hakija Vantaan Seurakuntayhtymä maksaa muutoskustannukset (18 000 €), lisättynä tontinjaon laadinnan aiheuttamalla lisämaksulla (6 000 €), yhteensä 24 000 €.

Käsittely:
Merkittiin, että puheenjohtaja Pirjo Ala-Kapee-Hakulinen ja jäsenet Tarja Eklund ja Paula Lehmuskallio poistuivat yhteisöjääviyden vuoksi kokoushuoneesta tämän asian käsittelyn ja päätöksenteon ajaksi.

Puhetta johti varapuheenjohtaja Maarit Raja-Aho.
Päätös:
Hyväksyttiin esitys.

———

Kaupunginhallitus 18.6.2018 § 23

Maankäytön, rakentamisen ja ympäristön toimialan apulaiskaupunginjohtajan esitys:
Päätetään
a) asettaa nähtäville 30 päiväksi MRA 27 §:n mukaisesti 11.6.2018 päivätty asemakaavamuutosehdotus 002336 ja tonttijakoehdotus, 23 Kivistö / Kivistön kirkon korttelit,
b) oikeuttaa kaupunkisuunnittelu pyytämään tarvittavat lausunnot, ja
c) vahvistaa maksuluokaksi 4 ja todeta, että hakija Vantaan Seurakuntayhtymä maksaa muutoskustannukset (18 000 €), lisättynä tontinjaon laadinnan aiheuttamalla lisämaksulla (6 000 €), yhteensä 24 000 €.

Käsittely:
Merkittiin, että kaupunginhallituksen jäsen Sakari Rokkanen poistui yhteisöjääviyden vuoksi kokoushuoneesta asian käsittelyn ja päätöksenteon ajaksi.
Päätös:
Hyväksyttiin esitys.

———

Nähtävilläolo
Asemakaavamuutosehdotus ja tonttijakoehdotus on ollut MRA 27 §:n nojalla nähtävillä 1.8.-30.8.2018.Tänä aikana jätettiin 4 muistutusta.

Kaavalausunnot
Kaupunginhallitus päätti 18.6.2018 oikeuttaa kaupunkisuunnittelun pyytämään tarvittavat lausunnot. Lausuntoja pyydettiin 16 ja saatiin 10 kappaletta. Lausunnon antoivat: Vantaan kaupunginmuseo, Keimolan Omakotiyhdistys, Keski-Uudenmaan pelastuslaitos, Fingrid Oyj, Finavia Oyj, Uudenmaan ELY-keskus, Vantaan Energia Oy, HSL Helsingin seudun liikenne -kuntayhtymä ja HSY Helsingin seudun ympäristöpalvelut. Uudenmaan Liitto lausui, ettei se jätä lausuntoa.

Tehdyt tarkistukset
Nähtävillä olon jälkeen asemakaavakarttaan ja -määräyksiin sekä asemakaavan selostukseen on tehty pieniä muutoksia saatujen lausuntojen ja muistutusten pohjalta. Tehdyt muutokset on kirjattu tarkemmin kunkin lausunnon ja muistutuksen vastineeseen. Merkittävimmät muutokset koskevat Laavatien puoleisia asuinrakennuksia. Niitä on madallettu niin, että katualueeseen rajautuvat rakennusosat ovat kaikki korkeintaan kaksikerroksisia ja rakennusmassat nousevat kerroksittain kohti suunnittelualueen keskiosaa. Kerroslukujen lasku koski vain Laavatien puoleisia asuinkortteleita. Sakastipuiston puoleisten asuinkortteleiden kerrosluvut ja rakennusoikeudet pysyivät ennallaan paitsi korttelin 23157 tonttien 1 ja 2 rakennusoikeuksia tarkistettiin niin, että tontin 1 kokonaisrakennusoikeus nousi 300 k-m2 ja tontin 2 kokonaisrakennusoikeus laski 200 k-m2. Laavatien puoleisten rakennusten kerroslukujen laskemisen sekä korttelin 23157 tonttien 1 ja 2 rakennusoikeuksien tarkistamisen myötä kaavan kokonaiskerrosala laski 870 k-m2. Nähtävillä olon jälkeen kaavan kokonaiskerrosala on 25 615 k-m2 (oli ehdotuksessa 26 485 k-m2). Lisäksi koko kaava-aluetta koskevista määräyksistä poistettiin seuraava määräys: ”Reikien poraaminen kallioon esim. maalämpöä tai kaivoja varten ei ole sallittua”. Edellä mainittujen muutoksien lisäksi kaavakarttaan on tehty joitakin pieniä teknisiä korjauksia.

Tarkistukset eivät ole olennaisia, joten uusi nähtäville pano ei ole tarpeen.

Kaupungin maa- ja asuntopoliittiset linjaukset
Asemakaavatyö noudattaa kaupungin maa- ja asuntopoliittisia linjauksia (KV 18.6.2018).
Kaavatyö kohdistuu osittain Vantaan kaupungin omistamalle maalle ja tuottaa uutta asuntokerrosalaa 25 300 k-m2 eli koteja noin 550 asukkaalle. Asuinkortteleiden korttelitehokkuus on keskiarvoltaan 1,9.

Kaupunkisuunnittelulautakunta 5.11.2018 § 11

Kaupunkisuunnittelujohtajan esitys:
Päätetään esittää kaupunginhallitukselle, että

a) annetaan liitteen mukaiset vastineet muistutuksiin ja lausuntoihin ja tehdään esitetyt tarkistukset
b) saatetaan kaupunginvaltuuston hyväksyttäväksi 5.11.2018 päivätty asemakaavamuutosehdotus 002336 ja tonttijakoehdotus, 23 Kivistö / Kivistön kirkon korttelit.

Käsittely:
Merkittiin, että puheenjohtaja Pirjo Ala-Kapee-Hakulinen ja jäsenet Paula Lehmuskallio ja Tarja Eklund poistuivat yhteisöjääviyden vuoksi kokoushuoneesta tämän asian käsittelyn ja päätöksenteon ajaksi. Puhetta johti varapuheenjohtaja Maarit Raja-Aho.

Päätös:
Hyväksyttiin esitys.

———

Kaupunginhallitus 12.11.2018 § 24

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 5.11.2018 päivätty asemakaavamuutosehdotus 002336 ja tonttijakoehdotus, 23 Kivistö / Kivistön kirkon korttelit.

Päätös:
Hyväksyttiin esitys.

Liitteet:
- Asemakaavamuutoksen selostus 5.11.2018
- Muistutukset ja vastineet 5.11.2018
- Lausunnot ja vastineet 5.11.2018

Täytäntöönpano: kaupunginkanslia, esitys valtuustolle

Muutoksenhakuohje: 3.1. Oikaisuvaatimus- ja valituskielto

Lisätiedot:
aluearkkitehti Anna-Riitta Kujala, p. 050 3028799, etunimi.sukunimi[at]vantaa.fi
asemakaavasuunnittelija Sonja Sahlsten, p. 050 312 4370, etunimi.sukunimi[at]vantaa.fi
asemakaavasuunnittelija Eija Hasu, p. 050 302 9427, etunimi.sukunimi[at]vantaa.fi

002336

KIVISTÖN KIRKON KORTTELIT

KIVISTÖ



MAANKÄYTÖN, RAKENTAMISEN JA YMPÄRISTÖN TOIMIALA / KAUPUNKISUUNNITTELU

Asemakaavamuutoksen selostus ja tonttijako, joka koskee 5.11.2018 päivättyä asemakaavakarttaa nro 002336. Asemakaavoitus on tullut vireille 14.11.2017.

PERUS- JA TUNNISTETIEDOT

Asemakaavan muutos:

korttelit 23035, 23154, 23157, 23158 ja 23159, kaupunginosassa 23, Kivistö.

Tonttijako:

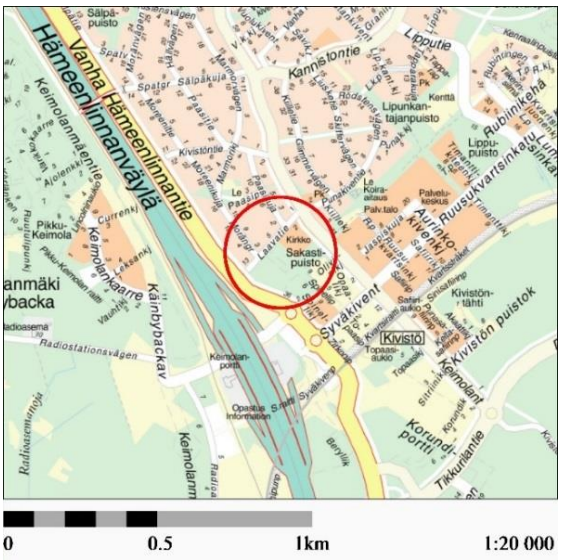
korttelit 23035, 23154, 23157, 23158 ja 23159, kaupunginosassa 23, Kivistö.

Kirkon kortteleiden asemakaavan muutoksella mahdollistetaan kirkon ja muiden seurakunnallisten rakennusten korttelialue sekä monimuotoisten asuinkortteleiden ja katualueiden toteuttaminen Kivistön keskustaan. Asemakaavamuutoksen sallima kokonaisrakennusoikeus on 25 615 k-m^2, josta asumisen ja siihen liittyvien yhteistilojen ja liiketilojen osuus on 25 300 k-m^2. Tämä mahdollistaa kodit noin 550 uudelle asukkaalle.

Kaavan laatija:
asemakaavasuunnittelijat Sonja Sahlsten ja Eija Hasu
Kivistön asemakaavayksikkö
puhelin: 050 312 4370 (Sahlsten) / 050 302 9427 (Hasu)
sähköposti: etunimi.sukunimi@vantaa.fi

Kannen kuva:
Ramboll Finland Oy

KAAVA-ALUEEN SIJAINTI



Kaavamuutosalue sijaitsee Kivistön kaupunginosassa, osoitteessa Laavatie 2 / Keimolantie 24. Suunnittelualue rajautuu luoteessa Laavatiehen ja sen takaiseen pientaloalueeseen, koillisessa Keimolantiehen ja lounaassa Vantaankoskentiehen. Kaakon puolelta suunnittelualue rajautuu Kivistön keskustan vielä rakentumattomaan Sakastipuistoon. Suunnittelualueen pinta-ala on noin 2,7 ha.

KAAVAPROSESSIN VAIHEET

- Asemakaavan muutoksen laatimista on hakenut Vantaan seurakuntayhtymä.
- Kaavatyö on ollut kaavoituksen työohjelmassa vuosina 2017 – 2018 (nro 002336)
- Kaavoitus tuli vireille 14.11.2017.
- Mielipiteet pyydettiin 14.12.2017 mennessä (MRL 62 §) ja niitä saatiin tähän mennessä 6 kappaletta. 14.12.2017 jälkeen saatiin 3 mielipidettä.
- Asemakaavan valmisteluaineistoa esiteltiin Kivistön yleisötilaisuuksissa 16.11.2017 ja 28.2.2018.
- Asemakaavamuutosehdotus oli kaupunkisuunnittelulautakunnan käsittelyssä 11.6.2018 ja kaupunginhallituksen käsittelyssä 18.6.2018.
- Asemakaavamuutosehdotus oli MRA 27 §:n mukaisesti nähtävillä 1.8. – 30.8.2018. Muistutuksia saatiin 30.8.2018 mennessä yhteensä 4 kpl.
- Lausunnot ehdotuksesta pyydettiin 30.8.2018 mennessä. Lausuntoja pyydettiin 16 kpl ja niitä saatiin yhteensä 10 kpl.
- Asemakaavamuutosehdotusta esiteltiin yleisötilaisuudessa 15.8.2018 Kivistön kirkolla.
- Tarkistettu kaavaehdotus sekä lausuntojen ja muistutusten vastineet ovat kaupunki-suunnittelulautakunnan käsittelyssä 5.11.2018.

SISÄLLYSLUETTELO

1. Tiivistelmä 6

2. Lähtökohdat 7

2.1 Selvitys suunnittelualueen oloista 7

2.2 Suunnittelutilanne 16

3. Asemakaavan suunnittelun vaiheet 22

3.1 Suunnittelun käynnistäminen, sitä koskevat päätökset ja vireilletulo 22

3.2 Osallistuminen ja yhteistyö 22

3.3. Asemakaavan tavoitteet 33

3.4 Asemakaavaratkaisun vaihtoehdot 34

4. Asemakaavan kuvaus 41

4.1 Kaavan rakenne 41

4.2 Ympäristön laatua koskevien tavoitteiden toteutuminen 42

4.3 Aluevaraukset 43

4.4 Kaavan vaikutukset 45

4.5 Ympäristön häiriötekijät 55

4.6 Nimistö 55

5. Asemakaavan toteutus 56

6. Kaavatyöhön osallistuneet 58

7. Asemakaavan seurantalomake 59

8. Asemakaavakartta ja -määräykset 61

9. Muu suunnitelma-aineisto 69

LUETTELO SELOSTUKSEN LIITEASIAKIRJOISTA

- Liite 1: Viitesuunnitelma, asemapiirros
- Liite 2: Viitesuunnitelma, asuntopohjakaavio
- Liite 3: Viitesuunnitelma, pelastuskaavio
- Liite 4: Viitesuunnitelma, aluejulkisivut
- Liite 5: Viitesuunnitelma, näkymäkuva
- Liite 6: Viitesuunnitelma, näkymäkuva Killanmetsänpolulta
- Liite 7: Viitesuunnitelma, näkymäkuva Moreenikujalta
- Liite 8: Varjostustutkielma
- Liite 9: Taiteen konsepti
- Liite 10: Pihojen viitesuunnitelmat ja vihertehokkuuden periaatteet
- Liite 11: Hulevesisuunnitelma
- Liite 12: Katupoikkileikkaukset
- Liite 13: Vesihuollon esisuunnitelma
- Liite 14: Sähköverkot, luonnos
- Liite 15: Putkijätejärjestelmän luonnoskaavio
- Liite 16: Kaukolämpöverkon luonnoskaavio
- Liite 17: Kivistön kirkon peruskorjauksen ja laajennus luonnosaineistoa
- Liite 18: Muistio yleisötilaisuudesta 15.8.2018
- Liite 19: Latukartta
- Liite 20: Laavatien alustava yleissuunnitelma

LUETTELO MUISTA KAAVAA KOSKEVISTA ASIAKIRJOISTA, TAUSTASELVITYKSISTÄ JA LÄHDEMATERIAALISTA

Kivistön kirkkoon liittyvät selvitykset

- Kivistön kirkon rakennushistoriaselvitys (Vantaan seurakunnat, ISS Proko 0y, 2016)
- Kivistön kirkon peruskorjaus ja laajennus, alustava hankesuunnitelma (ISS Proko Oy, 2016)

Kivistön kirkon korttelien asemakaavoitukseen liittyvät selvitykset

- Vantaan Kivistön kirkon alueen viitesuunnitelma, loppuraportti, 15.6.2017 (Ramboll Finland Oy, 2018)
- Kivistön kirkon kortteleiden viitesuunnitelma 5.11.2018 (Ramboll Finland Oy, 2018)
- Kivistön kirkon korttelit, asemakaavan muutos nro 002336, meluselvitys (Ramboll Finland Oy, 2018)
- Kivistön kirkon alue, hulevesisuunnitelma (Ramboll Finland Oy, 2018)
- Kivistön kirkon korttelit, asemakaavan muutos nro 002336, vihertehokkuuden periaatteet ja vihertehokkuuslaskelmat kortteleittain (Ramboll Finland Oy, 2018)
- Kivistön kirkon alueen asemakaava, ekotehokkuustarkastelu (Ramboll Finland Oy, 2018)

Kivistön (ent. Marja-Vantaan) keskustaan liittyvät selvitykset ja suunnitelmat

- Marja-Vantaan osayleiskaava (KV 2006) selvityksineen, (Vantaan kaupunki, 2006)
- Marja-Vantaan osayleiskaavan hulevesien hallintasuunnitelma (FCG Planeko Oy, 2009)

Luontoselvitykset

- Myyrmäen, Kivistön ja Ylästön liito-oravaselvitys (Ramboll Finland Oy, 2016)
- Lahokaviosammaleen luontokartoitus (Olli Manninen, 2017)
- 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

Kivistön kirkon kortteleiden asemakaava-alueella toteutetaan Vantaan kaupungin tavoitetta tiivistää asemanseutuja ja lisätä asumisen monipuolista tarjontaa hyvien joukkoliikenneyhteyksien äärellä. Lisäksi asemakaavamuutoksen tavoitteena on saattaa kirkkorakennusta ja sen tonttia koskevat kaavamääräykset ajan tasalle ja määrätä kirkkorakennukseen kohdistuvia rakennussuojelumääräyksiä samalla mahdollistaen Kivistön kirkon peruskorjaus.

Kivistön kirkon kortteleiden asemakaavan muutoksella mahdollistetaan suunnittelualueen osittainen säilyminen kirkkojen ja muiden seurakunnallisten rakennusten korttelialueena ja osittainen muuttaminen asuinalueeksi. Kaava-alue on pääosin asuintalojen korttelialuetta (A). Kaava-alueen itäosassa sijaitsee kirkkojen ja muiden seurakunnallisten rakennusten korttelialue (YK) ja eteläosassa autopaikkojen korttelialue (LPA). Lisäksi kaava-alueella on katualueita. Laavatie-nimisellä katualueelle osoitetaan yksi autopaikkojen korttelialue (LPA) kirkon pysäköintiä varten.

Kirkkojen ja muiden seurakunnallisten rakennusten korttelialue (YK) mahdollistaa kirkkorakennuksen kerho- ja lisätiloineen. Kirkkoa koillisesta ja kaakosta rajaavaa metsäaluetta kehitetään metsäisenä puistona kuitenkin siten, että keskeisiä näkymiä Kivistön kirkolta avataan Kivistön keskustaan.

Asuintalojen korttelialueilla (A) mahdollistetaan kuuden puoliavoimen kerrostaloista ja kytketyistä pientaloista koostuvan asuinkorttelin toteuttaminen alueelle. Asuinrakennusten korkeudet vaihtelevat pääosin kahdesta seitsemään kerrokseen. Asuinrakennuksista Laavatiehen rajautuvat rakennukset ovat kaksikerroksisia pientaloja. Rakennusten kerrosluvut nousevat Sakastipuistoon päin. Laavatiehen rajautuvien kortteleiden lisäksi osassa kortteleita on mahdollista rakentaa 2 – 3 -kerroksisia erillisiä yhteistiloja tai pientaloja. Kaikilla asuinkortteleilla on yhteiskorttelipihat ja ensimmäisen kerroksen asunnoissa on asuntokohtaisia pihoja ja etupuutarhoja.

Autopaikkojen korttelialueella (LPA) 23157 asemakaava mahdollistaa pysäköintilaitoksen, jossa on 3 maanpäällistä kerrosta ja 1 maanalainen kellarikerros. Kaava-alueen pysäköinti keskitetään pysäköintilaitokseen lukuun ottamatta kirkon asiointipysäköintiä, jota varten on osoitettu pysäköintitilaa Laavatielle sijoittuvalle autopaikkojen korttelialueelle.

Kaava-alueelle osoitetaan useita jalankululle ja pyöräilylle varattuja katualueita. Alueen keskeiset kohtaamispaikat ovat Killanmetsänaukio sekä kaava-aluetta pituussuuntaan halkova Killanmetsänpolku. Katu- ja korttelitiloihin avautuvat rakennukset sekä niiden vehreät katutasoa rajaavat asuntopihat rakentavat yhteisöllistä ja aktiivista Kivistöä yhdessä alueen kohtauspaikkojen kuten aukioiden ja harrastetilojen kanssa.

Kaava-alueelle on laadittu taiteen konsepti, joka on osa asemakaavan selostusta. Kivistö kirkon kortteleiden taiteen teemana on tiili sen monissa muodoissa, kuten alueen keskeisen raitin, Killanmetsänpolun, katukiveyksenä sekä rakennuksia ja katualuetta yhdistävinä ”tiiliputouksina”. Taiteen konseptissa määritellään alueella mm. värisuunnitelma sekä hankesidonnaisen ja julkisen taiteen teemat ja sijainnit jatkosuunnittelun pohjaksi.

2. LÄHTÖKOHDAT

2.1 SELVITYS SUUNNITTELUALUEEN OLOISTA

2.1.1 Alueen yleiskuvaus

Suunnittelualueella (kiinteistötunnus 92-406-5-60) sijaitsee vuonna 1967 valmistunut punatiilinen Kivistön kirkko sekä kirkon toimintaan liittyviä kerho- ja asuinrakennuksia. Muilta osin alue on rakentamatonta metsäaluetta. Alue on kokonaan asemakaavoitettu.



Ilmakuva Kivistön kirkon korttelien suunnittelualueesta

2.1.2 Luonnonympäristö

Maisemakuva ja -rakenne

Alue sijaitsee suurimuotoisella, loivasti kaakkoon viettävällä reunamoreeniselänteellä. Suunnittelualueen lounaisosa on kallioinen. Maisemassa alue sijaitsee kaupunkirakenteen nivelkohdassa: alue yhdistää niin sanotun Vanhan Kivistön pientaloalueen ja uuden Kivistön keskuksen. Tällä hetkellä alue on maisemakuvallisesti sulkeutunut. Alueen eteläpuolella avautuva Sakastipuisto muuttaa rakentuessaan maisemakuvaa avoimemmaksi. Alueen ja lähiympäristön maisema- ja kaupunkikuva on voimakkaassa muutostilassa johtuen alueella käynnissä olevista useista rakennushankkeista.

Luonnon monimuotoisuus

Alueen puusto on lehtipuuvaltaista sekametsää. Alueen kasvillisuus ja eläimistö tunnetaan varsin tarkasti. Aluetta koskevan osayleiskaavatyön yhteydessä on tehty lepakkoselvitys (Faunatica Oy, 2009), sammakko- ja matelijakartoitus (Faunatica Oy, 2011), kääpä- ja kasvillisuuskartoitus sekä linnustoselvityksiä (Ympäristötutkimus Oy Metsätähti, 2003). Aluetta koskeva liito-oravaselvitys on laadittu 2012 (Faunatica, 2012) ja sitä on päivitetty vuonna 2016 (Ramboll Finland Oy). Lisäksi Kivistön alueella on tehty lahokaviosammaleen luontokartoitus (Olli Manninen, 2017). Tehdyissä selvityksissä alueella ei ole todettu sijaitsevan arvokkaita luontokohteita.

Maaperä

Pintamaalajikartan mukaan alue on pääosin moreenialuetta, jossa kallio on paikoin alle metrin syvyydellä maanpinnasta. Kivistön kirkon rakennusten ja pihan alue ovat täyttö- ja toiminta aluetta (maaperäkartalla merkinnällä T). Kaava-alueelta on käytettävissä joitakin hajakairauksia, joiden mukaan maapeitteen paksuus on noin 1 – 9 m.

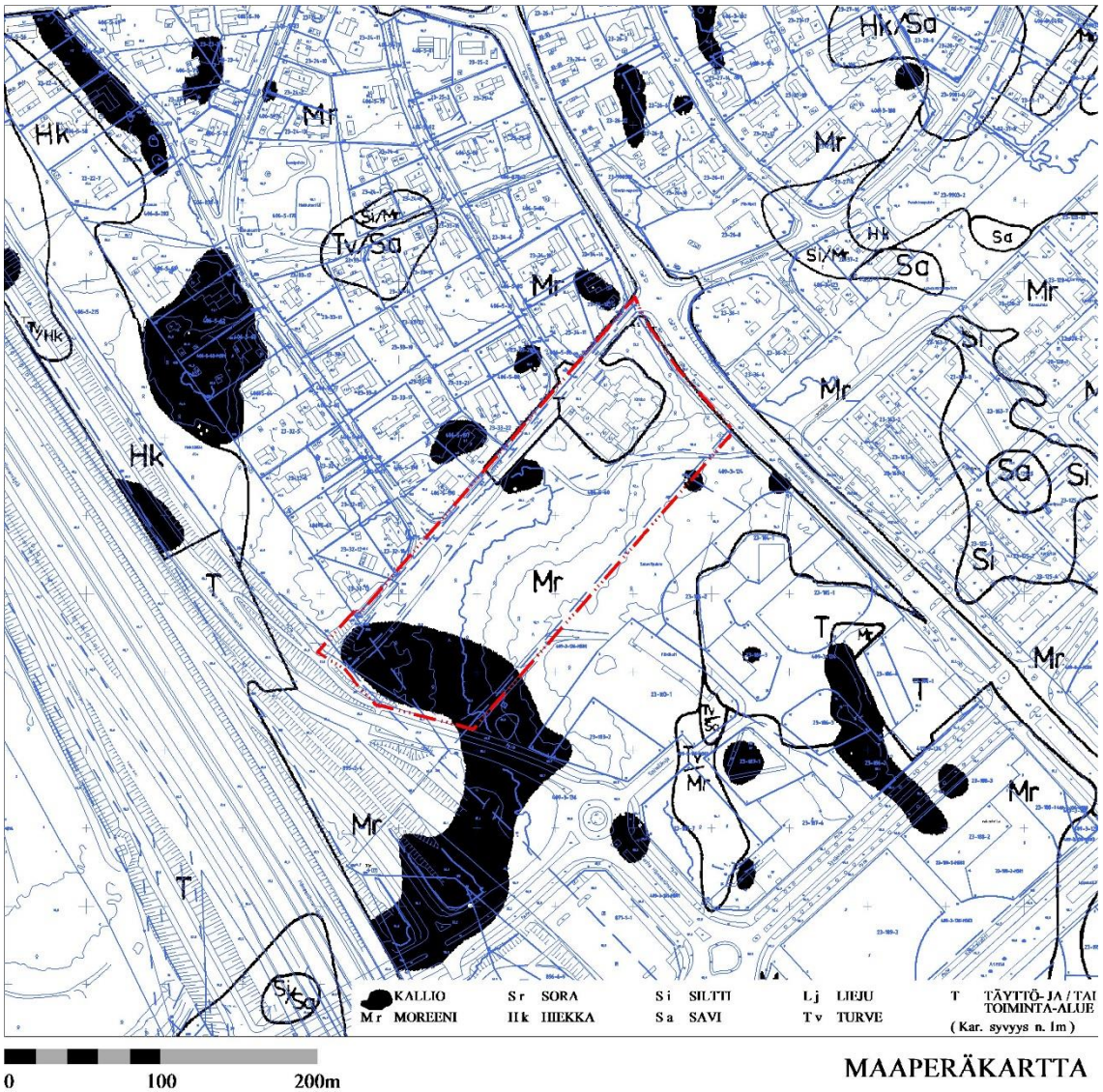
Alueella ei sijaitse pohjaveden havaintoputkia. Pohjavettä voi esiintyvä paikallisesti kallionpainanteissa.

Rakennettavuus maaperän suhteen

Rakennukset voidaan perustaa maanvaraisesti kantavan pohjamaan tai kallion varaan. Liikennöitävät alueet ja kunnallistekniset rakenteet voidaan perustaa kallion- tai maanvaraisesti. Rakentamisratkaisut tulee perustua rakennuspaikkakohtaisiin pohjatutkimuksiin ja suunnitelmiin.

Topografia

Maanpinnan taso vaihtelee alueella tasovälillä + 55 ... + 64. Maaston alimmat kohdat ovat alueen koillis- ja kakkoisosassa ja korkein kohta alueen länsisivulla. Kivistön kirkon rakennukset sijoittuvat + 59 m tasolla olevalle tasanteelle.



Maaperäkartta. Suunnittelualue rajattu punaisella pistekatkoviivalla.

Vesistöt ja vesitalous

Kaavamuutosalue on pääosin moreenipohjaista ja rakentamatonta metsämaata eli sellaisenaan vettä läpäisevää pintaa. Vettä läpäisemättömiä pintoja on alueen koillisosassa, jossa sijaitsevat Kivistön kirkko ja siihen liittyvät rakennukset pinnoitettuine piha- ja pysäköintialueineen. Kaava-alueen eteläosassa maaperä on moreenin lisäksi kalliota.

Alue ei sijaitse pohjavesialueella.

Kaavamuutosalue kuuluu Koivupäänojan valuma-alueeseen. Osa kaava-alueen vesistä haihtuu, osa imeytyy maaperään. Vedet kulkeutuvat osittain Kivistön keskustan itäpuolelle, jossa hulevesiviemäri purkaa Murronpuistoon rakennettuun viivytysaltaaseen. Murronpuistosta vedet jatkavat matkaa hulevesiviemärissä idän suuntaan päätyen Ruusumäentien pohjoispuolella Koivupäänojaan. Koivupäänoja virtaa siitä edelleen kohti itää laskien vedet Vantaanjokeen. Vantaanjoki on tulvaherkkä vesistö, jossa elää mm. vuollejokisimpukka. Luontoarvojen vuoksi huleveden laatua tulee pyrkiä parantamaan. Vantaanjoki laskee Suomenlahteen Helsingin Vanhankaupunginlahdella.

2.1.3 Rakennettu ympäristö

Väestön rakenne ja kehitys kaupunginosassa

Koko Kivistön suuralueen asukasluku vuonna 2017 oli 11 722 henkeä, josta Kivistön kaupunginosassa asui vuoden 2017 alussa jokseenkin puolet, lähes 5900 henkeä. Väkiluku on kasvanut voimakkaasti Kivistön keskustan rakentamisen aloituksesta, eli vuodesta 2015, alkaen.[1]

Uusia asuntoja on rakenteilla suuri määrä, joten kaupunginosan väkiluku nousee myös lähivuosina voimakkaasti. Kivistön kaupunginosassa on lapsia ja nuoria suuralueen keskiarvoa enemmän. Yli 65-vuotiaiden ja lapsiperheiden osuudet painottuvat Kivistön kaupunginosassa pientaloalueille ja kyseisten ryhmien voidaan sanoa olevan aliedustettuna Kivistön keskusta-alueella.

Sosiaalinen ympäristö ja asuminen

Kivistön keskustaan on rakennettu vuosina 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 uudessa asuntokannassa. Pienten asuntojen suuri osuus leimaa myös Kivistön keskustan asuntotarjontaa. Varmistaakseen tasapainoisen ja monipuolisen asuntokannan toteutumisen rakennettavilla alueilla Vantaa määrittelee nykyisin halutun hallintamuoto- ja huoneistotyyppijakauman kilpailuissa, tontinluovutuksessa sekä yksityisen maanomistajan kanssa tehtävissä maankäyttösopimuksissa. (Vantaan maa- ja asuntopoliittiset linjaukset, KV 18.6.2018)

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.

[1] http://www.vantaa.fi/hallinto_ja_talous/tietoa_vantaasta/tilastot_ja_tutkimukset

Yhdyskuntarakenne, palvelut ja työpaikat

Suunnittelualueella sijaitsee Kivistön kirkko ja siihen kuuluva kerhorakennus, joissa järjestetään erilaisia tapahtumia ja muuta toimintaa alueen asukkaille. Alueella sijaitsee myös pienimuotoinen leikkipaikka sekä ns. metsäkirkko.

Suunnittelualueelta on noin 300 metriä Kivistön asemalle, jonka ympärille suunnitelmien mukaan rakentuu Kivistön kauppakeskus palveluineen 2020-luvun alussa. Ruusukvartsinkadun ja Ruusukvartsinkujan risteyksessä, noin 400 metrin etäisyydellä kaava-alueesta, sijaitsee päivittäistavarakauppa. Toinen päivittäistavarakauppa sijaitsee Keimolantien varressa, noin 450 metrin etäisyydellä kaava-alueesta. Ruusukvartsinkadun varrella sijaitsee Aurinkokiven palvelukeskus, jossa on alakoulu ja neuvola sekä erilaisia harrastetoimintoja. Aurinkokiven palvelukeskuksen toisen vaiheen rakentaminen on käynnistynyt keväällä 2018 ja sen tavoitteena on alakoulun laajentaminen yhtenäiskouluksi. Keimolantien toisella puolella, Punakiventien varrella sijaitsee päiväkoti ja Sakastipuiston toiselle puolelle Spinellikujalle on parhaillaan rakenteilla päiväkoti, jonka on tarkoitus aloittaa toimintansa syksyllä 2018. Koko Kivistöä palveleva asukastila Rubiini sijaitsee suunnittelualueen pohjoispuolella, vajaan 800 metrin päässä alueesta. Kivistön kirkon kerhotilojen uudelleenrakentaminen lisää koko Kivistön alueen palveluita.

Kivistön asukkaista valtaosa käy töissä alueen ulkopuolella. Kivistön kaupunginosassa keskeisimmät työllistävät alat ovat rakentaminen sekä terveys- ja sosiaalipalvelut.

Kaupunkikuva

Kivistön kirkko ja sen edustan metsikkö ovat osa kirkolta pohjoiseen jatkuvaa Keimolantien vehreää kaupunkikuvaa.

Kirkon etelään alkaa Kivistön uusi keskusta. Kivistön keskusta on urbaani kaupunkikeskus, joka jatkaa rakentumistaan tulevina vuosina. Suunnittelualue on keskeisessä asemassa yhdistäessään Kivistön keskustan sekä niin sanotun Vanhan Kivistön pientaloalueen. Kivistön kirkon kortteleiden eteläpuolelle rakentuu niin sanotun Kivistön koulun alueen asuinkorttelit, joten alue elää voimakkaiden muutosten aikaa. Kivistön keskustalle luonteenomaista ovat suorat katulinjaukset sekä 5 – 7 -kerroksiset kerrostalot ja näiden väliin jäävät matalammat talot ja erilaiset piharakennukset. Katupuut sekä Keimolantien katualueita reunustavat istutukset tuovat vehreyttä tiiviisti rakennettuun kaupunginosaan.

Rakennettu kulttuuriympäristö

Kivistön kirkko on vihitty käyttöön vuonna 1967 ja sen ovat suunnitelleet arkkitehdit Kalevi ja Raili Hietanen. Kirkon korttelikokonaisuuteen on myöhemmän asemakaavoituksen myötä liitetty myös uurnahautausmaakäyttöön tarkoitettu tontti. Kivistön kirkon punatiiliseen kokonaisuuteen kuuluu varsinaisen kirkkorakennuksen lisäksi kerhorakennus, joka kellarikerroksen kautta liittyy kirkkorakennukseen, sekä rivitalotyyppinen neljän asunnon asuinrakennus. Kirkkorakennuksessa on yksi maanpäällinen kerros ja maanalainen kellarikerros. Rakennuksen laajuus on noin 980 brm^2. Asuinrakennuksen laajuus on noin 310 brm^2. Rakennusten keskelle jää lähes kokonaan suljettu sisäpiha, jonka kautta on kulku kirkkoon. Kivistön kirkko on inventointiraportissa ”Vantaan moderni rakennuskulttuuri 1930 - 1979” (Eskola 2002) luokiteltu koodilla A1, jonka mukaan kohdetta esitetään suojeltavaksi.

Vuosina 2015 – 2016 Kivistön kirkosta on laadittu rakennushistoriaselvitys (ISS Proko Oy). Selvityksen tilasi Vantaan seurakuntayhtymä ja sitä ohjasivat Vantaan kaupunginmuseo sekä museovirasto. Selvityksen mukaan Kivistön kirkko edustaa hyvin aikansa arkkitehtuurin piirteitä, vaikkei sitä juurikaan ole esitelty aikakauden arkkitehtuuria esittelevissä teoksissa. Erityisesti yhteneviä piirteitä on löydettävissä huomattavasti tunnutumpien Kalevan kirkon (Raili ja Reima Pietilä) sekä Kolmen ristin kirkon (Alvar Aalto) arkkitehtuuriin. Kivistön kirkkoon liittyviä erityisiä arvoja ovat erityisesti alkuperäisyys ja historiallinen todistusvoimaisuus. Itse kirkkorakennus on säilynyt hyvin

alkuperäisessä ulkoasussaan eikä merkittäviä muutoksia ole tehty. Kirkon syntyyn liittyy myös erityisellä tavalla paikallisten asukkaiden aktiivisuus ja toimeliaisuus oman tilan saamiseksi paikallista hengellistä toimintaa varten. 1950-luvulla perustetun rukoushuoneyhdistyksen yhteisöllinen toiminta sai lopulta aikaan oman kirkon alueelle.

Kivistön kirkko on peruskorjauksen tarpeessa. Korjaushankkeen kustannuksia on tarkoitus kattaa asemakaavamuutoksella, joka mahdollistaa seurakuntayhtymän omistaman kirkon korttelin osan vuokraamisen ja/tai myymisen asuinkäyttöön. Samalla on tarkoitus parantaa kirkon tilojen toiminnallisuutta ja asemaa alueellisena kohtaamispaikkana.

Kaavamuutoksen toteutuminen on edellytys kirkon peruskorjaushankkeelle. Peruskorjauksen lähtökohtia ja tavoitteita on selvitetty Kivistön kirkosta laaditussa hankesuunnitelmassa (Kivistön kirkon peruskorjaus ja laajennus, alustava hankesuunnitelma, 15.3.2016, ISS Proko Oy). Suunnitelmassa on kuvattu hankkeelle asetetut toiminnalliset, tekniset ja taloudelliset tavoitteet. Hankesuunnitelmassa on arvioitu nykytilannetta: rakennuksen teknistä kuntoa, käytettävyyttä ja toimintaa kirkon tiloissa, sisällä ja ulkona. Tilatavoitteissa on selvitetty tilankäyttövaihtoehtoja, yleisiä toimitilaan liittyviä tavoitteita sekä teknisiä järjestelmiä yhdessä viranomaisvaatimusten kanssa. Käyttäjänäkökulmaa on avattu palvelumuotoilun keinoin. Museovirasto on 4.5.2016 antanut lausunnon alustavasta hankesuunnitelmasta. Hankesuunnitelmasta ja siitä annetusta lausunnosta on kerrottu tarkemmin selostuksen luvussa *2.2.1 Kaava-aluetta koskevat suunnitelmat, päätökset ja selvitykset*.

Virkistys

Suunnittelualuetta rajaa Sakastipuisto, jonka koillispuolella, Keimolantien toisella puolella, jatkuu Lipunkantajanraitti, joka johdattaa Punakivenpuistoon, Lipunkantajanpuistoon ja Lipunkantajankentälle. Rakenteilla olevalle Kivistön koulun ympäristön kaava-alueelle on tulossa pieni puisto. Laajemmat puistoalueet löytyvät Kenraalipuistosta ja Kvartsijuonenpuistosta, noin yhden kilometrin etäisyydellä kaava-alueesta. Kivistön keskustasta, aseman kupeesta avautuu yhtenäinen latuyhteys Hämeenlinnan väylän länsipuolelle, Keimolan ulkoilureiteille ja laduille.

Liikenne

Suunnittelualue rajautuu koillisessa Keimolantiehen, luoteessa Laavatiehen ja lounaassa Vantaankoskentiehen (aiemmin Vanha Hämeenlinnantie). Keimolantie on kokoojakatu, joka yhdistää vanhan Kivistön pientaloalueen uuteen Kivistön keskustaan. Suunnittelualueen kohdalla Keimolantiellä on yhdistetty jalankulku- ja pyörätie kadun eteläpuolella. Keimolantie on myös toistaiseksi erikoiskuljetusreitti, kunnes Keimolanmäentielle tuleva uusi reitti valmistuu kokonaisuudessaan. Vantaankoskentie on seututie, jonka pohjoispuolella on yhdistetty jalankulku- ja pyörätie. Laavatie on tonttikatu, jolta on yhteys myös Moreenikujalle ja Paasikujalle. Laavatien varressa ei ole jalkakäytävää eikä pyörätietä. Laavatien varressa on kirkon toimintaan liittyviä pysäköintipaikkoja. Laavatien päästä on toteutettu jalankulkuyhteys Vantaankoskentien varren jalankulku- ja pyörätielle. Kaava-alueen poikki kaavoitettua Laavapolku-nimistä jalankulun ja pyöräilyn yhteyttä ei ole toteutettu.

Kaava-aluetta rajaavalla Keimolantiellä kulkee joukkoliikenteen linjoja. Lähimmät joukkoliikenteen pysäkit sijaitsevat Keimolantien varressa. Kehäradan Kivistön asema sijaitsee kaava-alueelta alle 300 metrin päässä.

Vesihuolto

Vedenjakelu

Kaava-alue liitetään runkovesijohtoon Lipunkantajanpuistossa sekä Laavatien/Moreenikujan jakeluvesijohtoon.

Asemakaava-alue 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 Vantaanpuiston länsipuolella olevan Myllymäen paineenkorottamon kautta. Vesijohtoverkon alin painetaso kaava-alueella on noin +90 m ja ylin paine-taso noin +100 m. Tarkat painetasot annetaan HSY:n liitoskohtalausunnossa.

Jätevesiviemäröinti

Kaava-alue liitetään runkojätevesiviemäriin Lipunkantajanpuistossa.

Kaava-alueen jätevedet johdetaan idän suuntaan Piispankyläntien jätevedenpumppaamolle. Piispankyläntien jätevedenpumppaamolta jätevedet johdetaan lounaaseen, Hämeenlinnanväylän ja Kehä III:n ali kohti Espoon viemäriverkostoa. Jätevedet päätyvät puhdistettavaksi Suomenojan jätevedenpuhdistamolle.

Hulevesiviemäröinti

Kaava-alueen lähimmät hulevesiviemärit sijaitsevat Keimolantiellä ja Vantaankoskentiellä. Kaava-alueen vedet kulkeutuvat Koivupäänojaan.

Kaukolämpö

Kaukolämpöverkko ulottuu alueelle. Suunnittelualue on mahdollista liittää kaukolämpöverkkoon.

Sähköverkko

Suunnittelualueella sijaitsee Vantaan Energia Sähköverkot Oy:lle kuuluvia pien- ja keskijännite-maakaapeleita. Suunnittelualueella sijaitsee tiilikoppimuuntamo M126.

Putkijäte

Kivistön keskusta-alueella toimiva putkijätteenkeräysjärjestelmän putkiverkko ulottuu lähelle kaava-aluetta Sakastipuiston toiselle puolelle.

Voimajohdot

Asemakaavoitettavalla alueella ei ole Fingridin voimajohtoja. Fingrid Oyj:n voimajohdot ovat maankäyttö- ja rakennuslain (132/1999) 22 § tarkoittamia voimajohtoja.

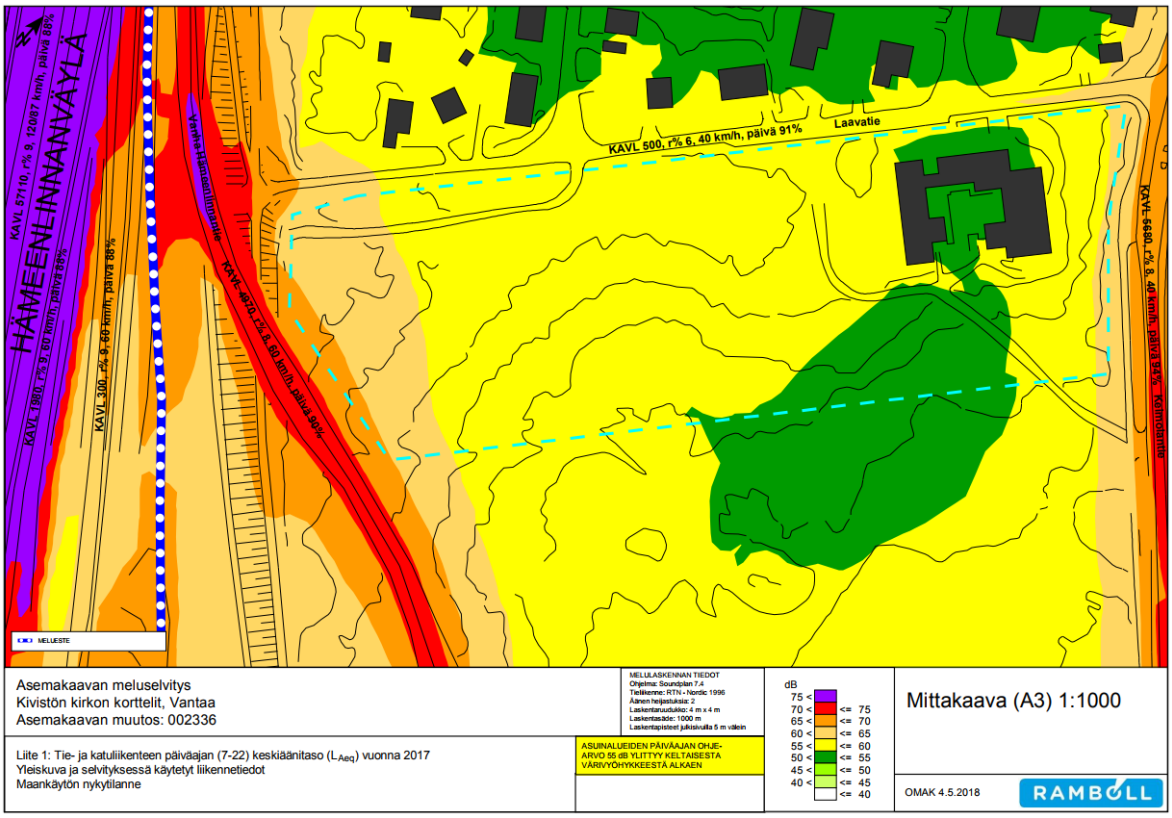
Ympäristöhäiriöt

Alueeseen kohdistuu lähinnä tieliikenteen ja lentoliikenteen aiheuttamia ympäristöhäiriöitä.

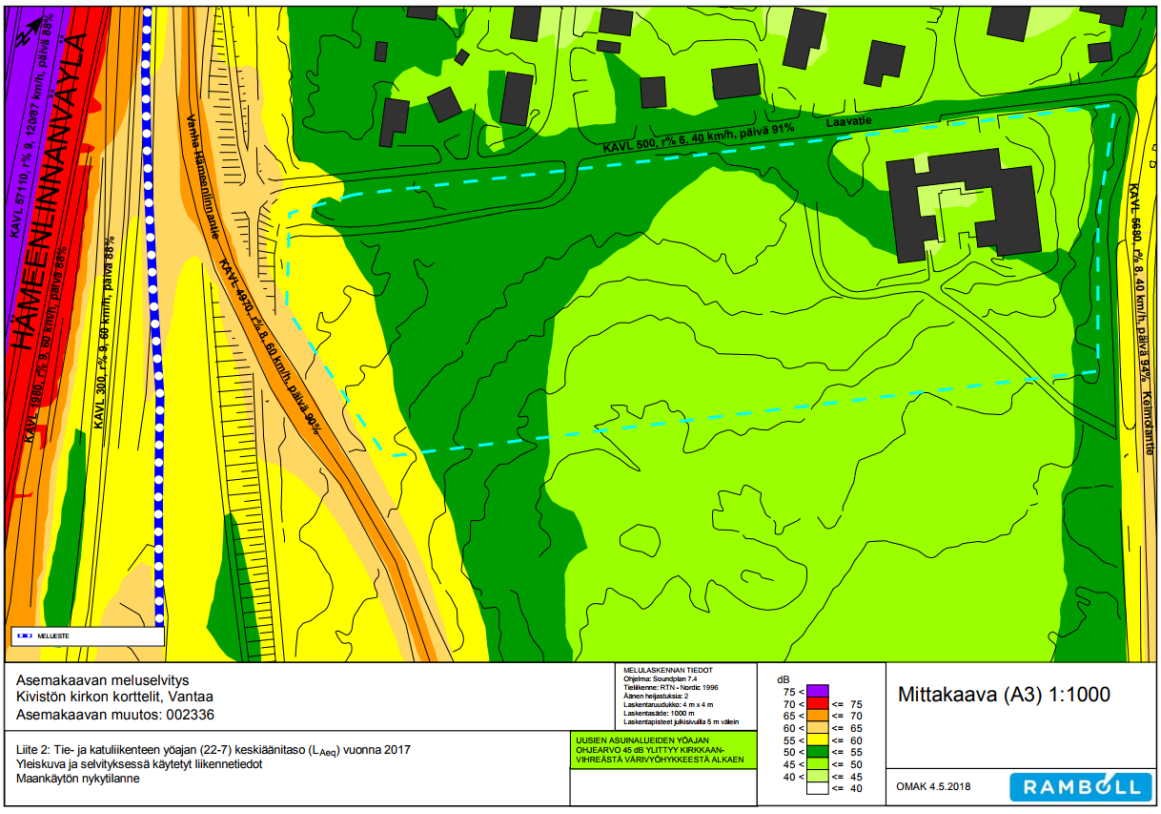
Tieliikennemelu

Tieliikennemelun osalta merkittävimmät melunlähteet tällä hetkellä ovat Hämeenlinnanväylä, Vantaankoskentie, Keimolantie ja Laavatie. Vuoden 2017 tilanteessa suunnittelualueen lounaisosassa melutaso on päiväaikaan välillä 60 – 70 dB. Pääosin melutaso on päiväaikaan välillä 55 – 60 dB, mikä edelleen ylittää päiväajan ohjearvon asuinalueille. Kirkon sisäpihalla sekä osassa kirkon itäpuolella sijaitsevaa metsää melutaso on alle 55 dB. Yöaikaan melutaso on alhaisempi, mutta edelleen yli ohjearvojen lähes koko kaava-alueella.

Suunnittelun aikana laadittiin erillinen meluselvitys, jossa tutkittiin lentomelun, raideliikenteen ja tieliikenteen meluvaikutuksia suunnitelmaan. Meluselvityksen tulokset on esitelty luvussa 4.4.1.



Tie- ja katuliikenteen päiväajan (7 – 22) keskiäänitaso (L_{Aeq}) vuonna 2017. (Kivistön kirkon korttelien asemakaavamuutoksen meluselvitys, Ramboll Finland oy, 2018)



Tie- ja katuliikenteen yöajan (22 – 7) keskiäänitaso (L_{Aeq}) vuonna 2017. (Kivistön kirkon korttelien asemakaavamuutoksen meluselvitys, Ramboll Finland oy, 2018)

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. 150 m etäisyydellä alueesta lounaaseen. Lentomelun osalta koko Kivistössä on kuitenkin erikseen sovittu käytettäväksi 35 dB ääneneristävyysvaatimusta kaikissa asuinrakennuksissa.

Maaperän haitta-aineet

Alueella ei ole pilaantuneita maita.

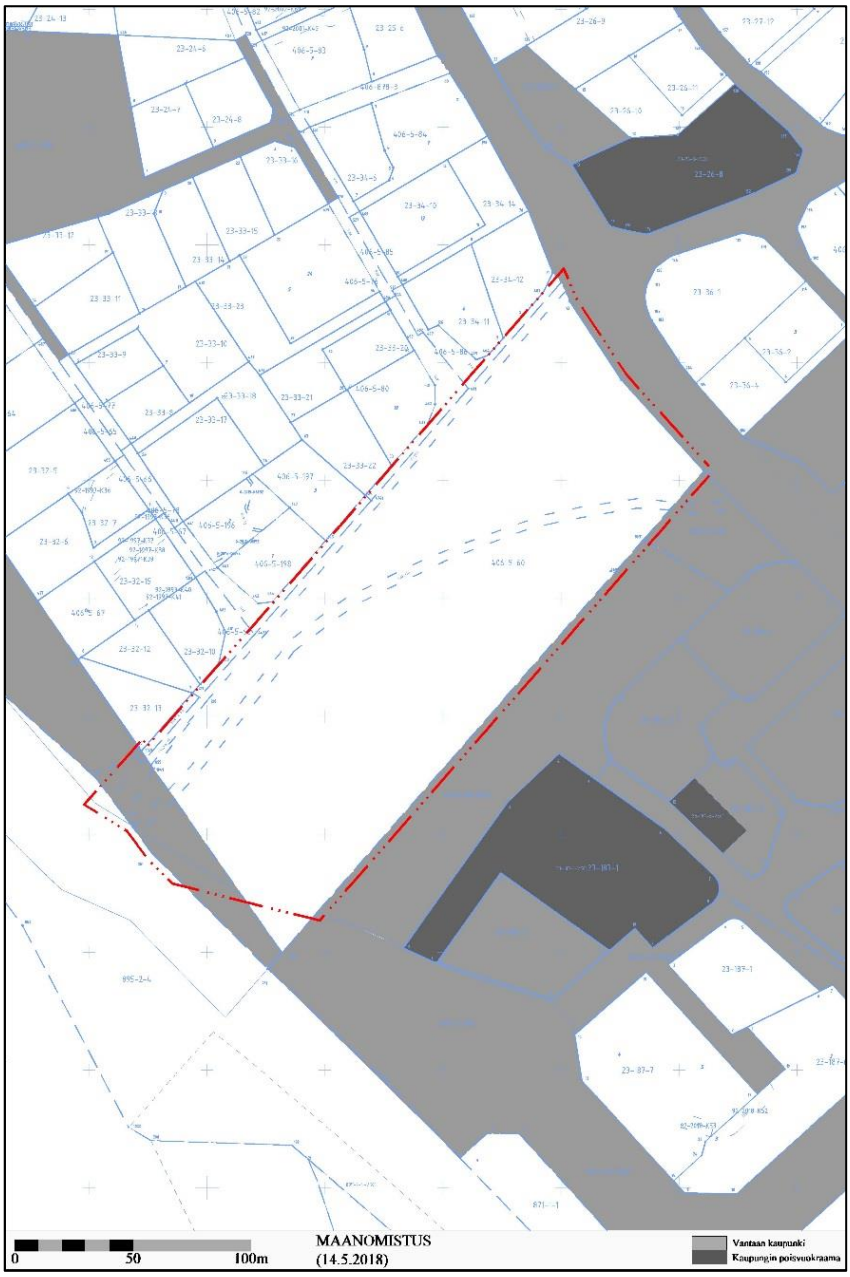
Kemikaalien varastointi

Transmeri Oy:n Seveso II –direktiivin mukainen ns. konsultointivyöhyke on 0,5 km. Transmeri Oy:n alue sijaitsee asemakaava-alueen eteläpuolella lähimmillään noin 1 km päässä. Tähän asemakaavaehdotukseen kemikaalien varastointi ei aseta reunaehtoja.

2.1.4 Maanomistus

Suunnittelualueen maanomistajia ovat tällä hetkellä Vantaan seurakuntayhtymä, Vantaan kaupunki sekä Suomen valtio.

Tunnus	Maanomistaja	Pinta-ala (ha)
406-5-215	Vantaan kaupunki	0,12
406-5-60	Vantaan Seurakuntayhtymä	2,58
895-2-4	Suomen valtio	0,01
Yhteensä		**2,70**



Kartassa on esitetty harmaalla värillä kaupungin maanomistus. Tumman harmaalla on esitetty kaupungin poisvuokraamat alueet.

2.2 SUUNNITTELUTILANNE

2.2.1 Kaava-aluetta koskevat suunnitelmat, päätökset ja selvitykset

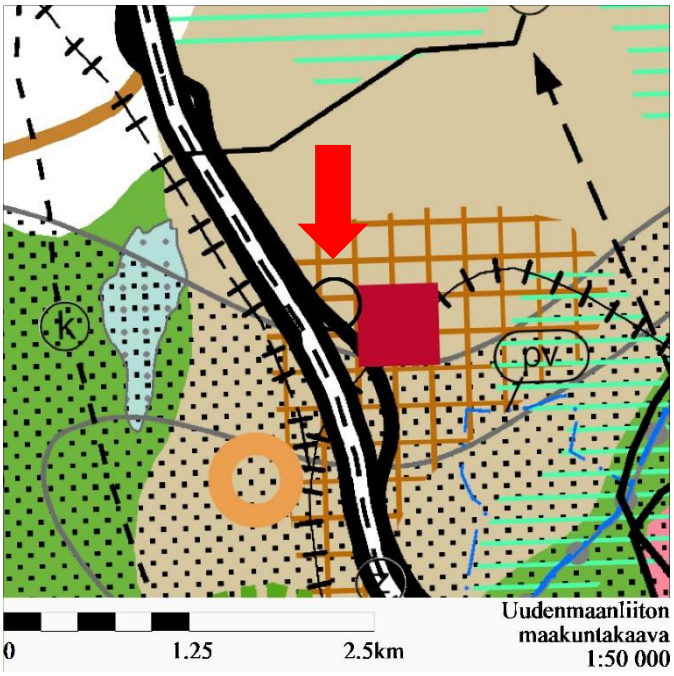
Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet

Valtioneuvosto on päättänyt valtakunnallisista alueidenkäyttötavoitteista 14.12.2017. Päätöksellä valtioneuvosto korvaa valtioneuvoston vuonna 2000 tekemän ja 2008 tarkistaman päätöksen valtakunnallisista alueidenkäyttötavoitteista.

Kivistön kirkon korttelien alue toteuttaa resurssitehokkaan ja vähähiilisen yhdyskuntakehityksen tavoitetta. Se vahvistaa yhdyskuntarakenteen eheyttä: alue 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.

Maakuntakaava

Alueella on voimassa useita vahvistettuja maakuntakaavoja. Uudenmaan maakuntakaavojen yhdistelmässä alue on osoitettu taajamatoimintojen alueeksi sekä tiivistettäväksi alueeksi.

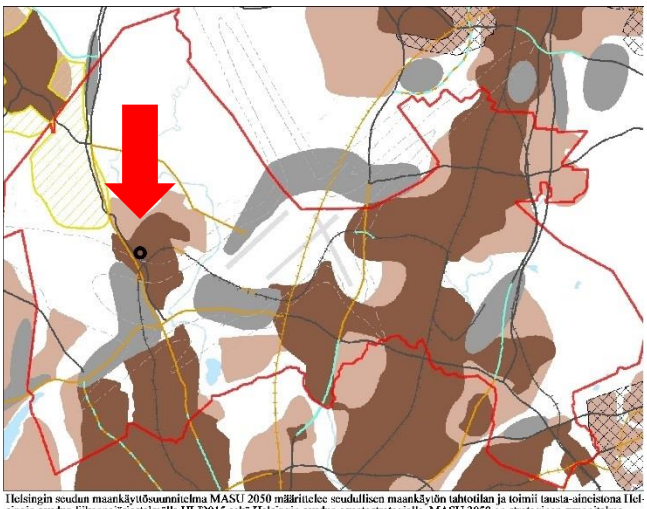


Ote maakuntakaavojen yhdistelmästä. Suunnittelualueen sijainti on merkitty punaisen nuolen osoittamalla mustalla ympyrällä.

Helsingin seudun maankäyttösuunnitelma MASU 2050

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.

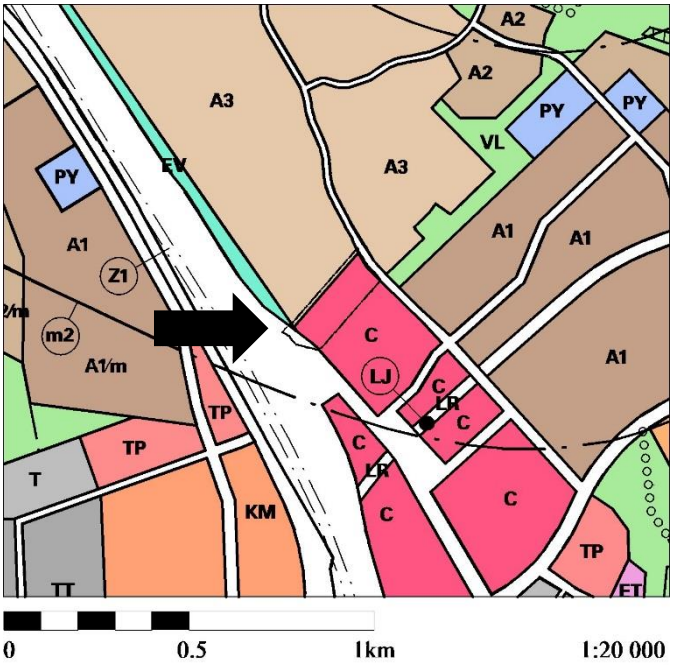


Helsingin seudun maankäyttösuunnitelma MASU 2050 määrittelee seudullisen maankäytön tahtotilan ja toimii tausta-aineistona Helsingin seudun liikennejärjestelmälle HLJ2015 sekä Helsingin seudun asuntostrategialle. MASU 2050 on strateginen suunnitelma, joka osoittaa seudun maankäytön kehittämisen vyöhykkeet.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

Ote MASU 2050 suunnitelmasta. Suunnittelualueen sijainti on punaisen nuolen osoittamalla mustalla ympyrällä.

Yleiskaava

Marja-Vantaan osayleiskaavassa (Kv 19.6.2006, lainvoimainen 9.7.2008) suunnittelualue on osoitettu keskustatoimintojen alueeksi (C). Merkinnällä alue varataan toimisto-, liike- ja palvelutiloille, asunnoille sekä keskusta-alueelle soveltuville työpaikkatoiminnoille. Suunnittelualue sijaitsee lentomeluvyöhykkeellä m3 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.

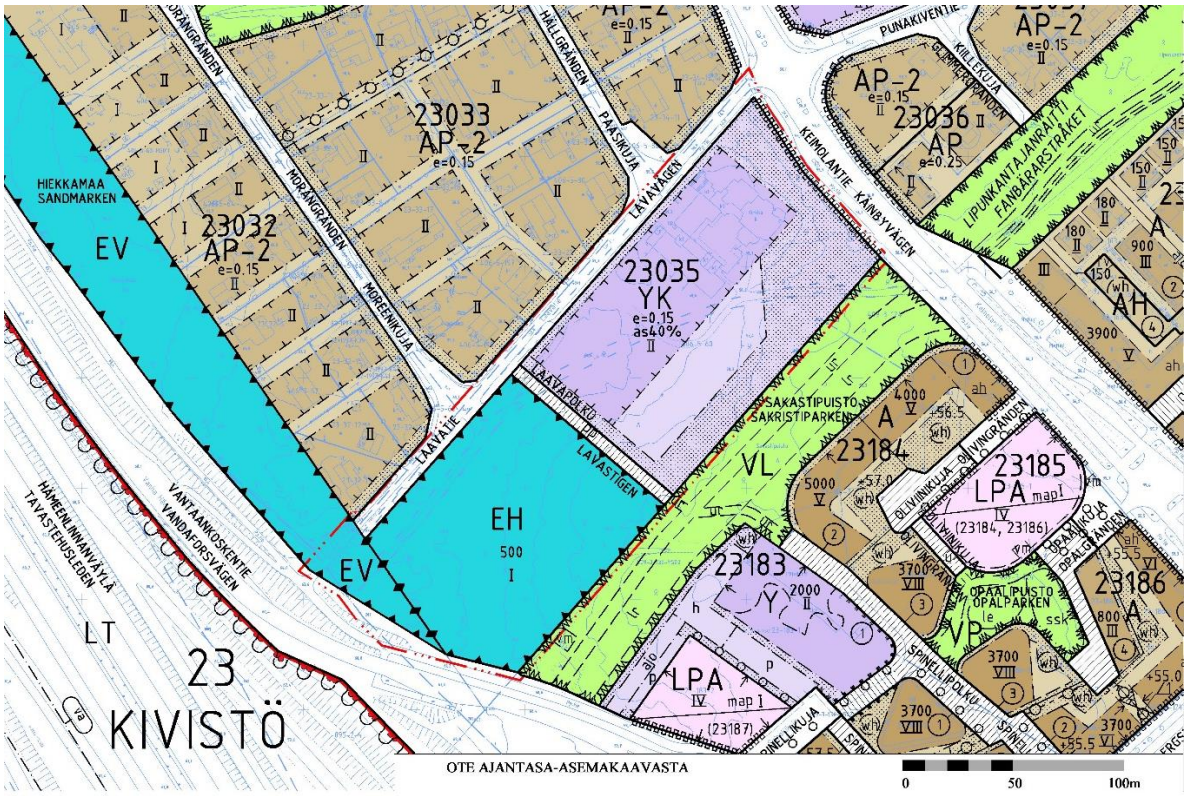


Ote Marja-Vantaan osayleiskaavasta. Suunnittelualueen sijainti on merkitty mustan nuolen osoittamalla mustalla rajauksella.

Asemakaava

Suunnittelualueen koillisosa on kaavoitettu kirkkojen ja muiden seurakunnallisten rakennusten korttelialueeksi (YK) ja alueen lounaisosa hautausmaa-alueeksi (EH). YK- ja EH-alueiden välissä kulkee Laavapolku-niminen jalankululle ja pyöräilylle varattu katualue. Suunnittelualueen länsireunalla on kaistale suojaviheralueeksi (EV) kaavoitettua maata. Lisäksi kaava-alueeseen kuuluu osa Vantaankoskentien katualueesta ja osa Laavatie-nimisestä katualueesta YK- ja EH-alueiden luoteispuolella.

YK-alue, Laavatien ja Laavapolun katualueet kuuluvat lainvoimaiseen asemakaavaan Kivistö 1 (nro 230100) ja EH- ja EV-alue sekä Vantaankoskentien katualue kuuluvat lainvoimaiseen asemakaavaan Kehärata (nro 701100).



Ote ajantasa-asemakaavasta. Suunnittelualueen sijainti on merkitty punaisella pistekatkoviivalla.

Rakennuskielto

Alueella ei ole rakennuskieltoa.

Kaupungin strategiat, ohjelmat ja tavoitteet

Vantaan valtuustokauden 2018 – 2021 strategia (Kv 11.12.2017)

Kaupunkia tiivistetään lähiluontoa vaalien. Nykyistä kaupunkirakennetta vahvistetaan resurssiviisaasti. Kaupunkikeskusten kehittämismahdollisuudet hyödynnetään rohkeasti ja kaupunkiympäristöistä ja asunnoista tehdään 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.

Maa- ja asuntopoliittiset linjaukset koskien kaavoitusta, maanhankintaa ja maanluovutusta (Kv 18.6.2018)

- Kaupungin omistaman maan ja asemakaavoitettujen täydennysrakentamisalueiden kaavoittaminen on etusijalla.
- Asuntotuotantoa varten asemakaavavarantoa lisätään niin, että se vastaa viiden vuoden rakentamisen tarvetta.

- Kaavoituksen tavoitteena on laatu, kohtuuhintaisuus, toteuttamiskelpoisuus ja kaupunkirakenteen eheys.
- Korkeaa rakentamista ja täydennysrakentamista edistetään aktiivisesti asemanseuduilla ja keskustoissa, joissa on hyvät palvelut.

Vantaan arkkitehtuuriohjelma 2015 (Kv 11.5.2015)

- Luomme Vantaalle kerroksellisen, tiiviin ja läheisen kaupunkikuvan.
- Arvostamme arkkitehtuuria ja rakennusperintöä.
- 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, suunnitelmat ja lausunnot

Kivistön suuralueen visio 2042 (Kaupunkisuunnittelulautakunta 21.8.2017)

Suunnittelulla toteutetaan Kivistön vision 2042 mukaisia tavoitteita. 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. Kivistön kirkon korttelien 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 (*käynnissä; luonnos kaupunkisuunnittelulautakunta 20.8.2018*)

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 mahdollisen Lapinkylän aseman vaikutusalueita ja määritetään periaatteet maankäytön suunnittelu- ja toteutusratkaisuille. Kivistön keskustan kaavarungon luonnosaineisto on käsitelty kaupunkisuunnittelulautakunnassa 20.8.2018. Tavoiteaikataulun mukaan ehdotus tulee kaupunkisuunnittelulautakunnan käsittelyyn vuoden 2019 aikana.

Kivistön kirkon peruskorjaus ja laajennus, alustava hankesuunnitelma, 15.3.2016

Kivistön kirkon peruskorjauksen ja laajennuksen alustava hankesuunnitelma on laadittu vuonna 2016. Kivistön kirkon peruskorjauksesta on laadittu aikaisemmin kolme hankesuunnitelmaa (vuosina 2004, 2008, 2010). Hankesuunnitelmassa on esitetty, että itse kirkkorakennus säilyy lähes entisellään, mutta kerhorakennus ja asuinrakenneukset puretaan. Purettavan kerhorakennuksen tilalle esitetään uutta, aiempaa muuntojoustavampaa laajennusosaa.

Museoviraston lausunto Kivistön kirkon peruskorjauksen ja laajennuksen alustavaan hankesuunnitelmaan, 4.5.2016

Museovirasto jättänyt lausunnon Kivistön kirkon alustavasta hankesuunnitelmasta. Lausunnossa todetaan seuraavasti:

Kivistön kirkko ei kuulu kirkkolain suojelemiin kohteisiin eivätkä sitä koske kirkkolaissa olevat suojelusäännökset. Kivistön kirkko on vihitty käyttöön 10.12.1967, joten ennen peruskorjauksen alka-

mista sen käyttöönotosta tulee 50 vuotta, jolloin siihen sovelletaan kirkkolain 14. luvun 5a pykälää. Sen nojalla Museovirastolle tulee antaa tilaisuus lausunnon antamiseen ennen kirkollisen rakennuksen olennaista muutosta. Museoviraston lausunnolla on tarkoitus ohjata kirkollisten kohteiden korjausten suunnittelua ja toteutusta.

Hankesuunnitelmassa esitetyt muutokset ovat kirkkolaissa tarkoitettuja olennaisia muutoksia, joista Museovirasto antaa lausuntonaan seuraavan.

Kivistön kirkon kokonaisuutta voi pitää paikallisesti merkittävänä kulttuurihistoriallisena kohteena. Vantaata koskevassa inventoinnissa kirkko seurakuntatiloineen ja asuntoineen on määritelty Korson kirkon ohella merkittävimmäksi kirkkorakennukseksi Vantaalla aikavälillä 1930-79. Alueella on tarkoitus aloittaa asemakaavan muutos, jossa tullaan myös tarkastelemaan Kivistön kirkon suojeluarvoja osana ympäristöään. Asemakaavan muutoksesta tulee lausumaan yhteistyösopimuksen mukaisesti Vantaan kaupunginmuseo. Mahdollinen asemakaavallinen suojelu käsitellään kaavamuutoksen yhteydessä.

Hankesuunnitelman mukaan Kivistön kirkko on peruskorjauksen tarpeessa. Kirkkoon kohdistuu myös toiminnallisia muutostarpeita. Rakennuskokonaisuus pitää sisällään kirkko-osan ja erillisen kerhorakennuksen sekä neljän asunnon rivitalon. Kirkko- ja kerhorakennus on yhdistetty maanalaisella käytävällä. Kivistön kirkon eri rakennukset ovat valmistuneet samanaikaisesti ja muodostavat tällä hetkellä yhtenäisen ja harmonisen kokonaisuuden. Rakennusten suunnittelijoina ovat toimineet arkkitehdit Raili ja Kalevi Hietanen.

Kivistön kirkko edustaa 1960-luvulla vallalle tullutta seurakuntakeskusajattelua, jossa kirkkorakennus pitää sisällään laajemmin myös muihin kuin kirkollisiin toimituksiin tarkoitettuja tiloja. Kivistön kirkon säilytettäviä ominaispiirteitä ovat:

- *Näkymä Keimolantieltä kirkolle, johon myös olennaisesti kuuluu maantien ja kirkkorakennuksen väliin jäävä metsävyöhyke.*
- *Pienimittakaavainen suljettu sisäpiha. Asuinrakennus on erotettu aidalla.*
- *Varsinainen kirkko-osa on ympäröiviä rakennuksia korkeampi ja tästä syystä muut rakennukset ovat sille alisteisia.*

Hankesuunnitelmassa on tutkittu kolmea mahdollista vaihtoehtoa, joista nykyisten tilojen peruskorjaaminen (vaihtoehto A) on todettu rakennuksen suojelun kannalta helpoimmaksi vaihtoehdoksi. Vaihtoehto on myös todettu todennäköisesti kustannuksiltaan pienimmäksi.

Lähinnä toiminnallisista syistä on hankesuunnitelmassa päädytty esittämään kerhorakennuksen purkamista ja uudisrakennusta tälle kohtaa (vaihtoehto C). Esillä on ollut myös vaihtoehto, jossa nykyistä kirkkorakennusta laajennettaisiin (vaihtoehto B) tai uudisrakennus tehtäisiin asuinrakennusten tilalle (Vantaan kaupunginmuseon ehdotus). Hankesuunnitelmassa on kaikissa tutkituissa vaihtoehdoissa rakennuksen rivitaloasunnot määritelty purettavaksi.

Hankesuunnitelmassa on selkeästi nostettu esille ne ongelmakohdat, joita kerhorakennuksen purkamisesta aiheutuu: ”Haasteena tässä vaihtoehdossa on uudisosan suunnitteleminen siten, että se arkkitehtonisesti asettuu luontevaksi osaksi kirkkokokonaisuutta ja etenkin sisäpihamiljöötä. Toisaalta etuna on, ettei Keimolantien puoleinen kaupunkikuvallisesti arvokas julkisivu muutu.”

Laavatien puoleinen julkisivu on tällä hetkellä luonteeltaan sen tyyppinen, että sitä on mahdollista kehittää nykyistä paremmin toimivaksi. Hankesuunnitelmasta on nostettavissa suojelutavoitteiden näkökulmasta esille seuraavia seikkoja:

- *Rakennusryhmän päälinjat ja mittakaava tulisi säilyttää. Sisäpihalla kerhotilan seinälinja ja kirkkopihan rajaava muuri ovat materiaaliltaan ja mittakaavaltaan keskeisiä säilytettäviä ominaispiirteitä.*
- *Pääsisäänkäynti ja siihen liittyvä sisäänkäyntikatos portaineen ovat tärkeä osa alkuperäistä arkkitehtonista sommitelmaa. Erityishaasteena esitetyssä vaihtoehdossa on mahdollisen uudisosan liittyminen kirkkorakennukseen. Tästä seuraa myös sisäänkäynnin uudelleen järjestelyjä.*

- *Mahdollisen uudisosan tulisi olla alisteinen itse kirkkorakennukselle. Nykyinen kerhorakennus on lattiakoroiltaan alemmalla tasolla, jonka takia uudisrakennuksen sovittaminen suhteessa kirkkorakennukseen tulisi olemaan haastavaa. Uudisosa ei saisi korkeudeltaan nousta kirkkorakennuksen matalamman osan räystäslinjan yli.*
- *Kirkkorakennuksen muutoksissa tulee lähtökohtana olla säilyttävä korjaaminen. Erityisesti tämä korostuu kirkkosalissa ja siihen suoraan liittyvissä tiloissa.*

Hankesuunnitelmassa toteutettavaksi esitetty kehittämisvaihtoehto on toisin sanoen erityisen vaativa suunnittelutehtävä. Kuten hankesuunnitelmassa on tuotu esille, niin kirkon suojelutavoitteiden kannalta vaihtoehto A on selvästi suositeltavin vaihtoehto – kerhotilan purkaminen olisi kirkkoympäristön kannalta selkeä menetys. Jos kuitenkin Vantaan seurakuntayhtymä päätyy kehittämään suunnitelmaa kerhorakennuksen purkamisen kautta, niin uudisrakennuksen suunnittelussa tulee huomioida kirkon nykyiset arkkitehtoniset ja kulttuurihistorialliset ominaispiirteet.

Kirkosta ollaan laatimassa rakennushistoriallista selvitystä, joka toimii dokumenttina nykytilanteesta, mutta myös kaavaprosessin ja jatkosuunnittelun yhtenä lähtöaineistona. Museovirastoa on kuultava jo jatkosuunnittelun alkuvaiheessa.

3. ASEMAKAAVAN SUUNNITTELUN VAIHEET

3.1 SUUNNITTELUN KÄYNNISTÄMINEN, SITÄ KOSKEVAT PÄÄTÖKSET JA VIREILLETULO

Kivistön kirkon korttelien asemakaavan muutoksen laatimista on hakenut Vantaan seurakuntayhtymä. Kaavatyö on ollut kaavoituksen työohjelmassa vuosina 2017 – 2018 kaavanumerolla 002336.

Kivistön kirkon korttelien asemakaavoitus tuli vireille 14.11.2017 nimellä Kivistön kirkon korttelit. Osallistumis- ja arviointisuunnitelma (OAS) julkaistiin 14.11.2017. Mielipiteet OAS:sta pyydettiin 14.12.2017 mennessä (MRL 62 §) ja tähän mennessä niitä saatiin 6 kappaletta. 14.12.2017 jälkeen on vastaanotettu 3 mielipidettä.

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

3.2.2 Osallistuminen ja vuorovaikutus

Asemakaavan ja asemakaavan muutoksen alkamisesta on tiedotettu Vantaan kaupungin verkkosivuilla, Vantaan Sanomissa sekä kirjeitse (MRL 62§) maanomistajille, naapureille ja viranomaisille.

Mielipiteet ja niiden huomioon ottaminen

Vantaan Energia ja Vantaan Energia Sähköverkot Oy 13.12.2017

*Sähköverkko***.** Vantaan Energia Sähköverkot Oy:n keski- ja pienjännitemaakaapelit sijaitsevat karttaliitteiden 1 - 2 mukaisesti. Suunnittelualueella sijaitsee tiilikoppimuuntamo M126. 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.

Kaukolämpöverkko. Ei huomautettavaa. Alue on mahdollista liittää kaukolämpöverkkoon. Mikäli kaukolämpöputkia pitää siirtää, niin siirtokustannuksien osalta toimitaan Vantaan kaupungin ja Vantaan Energia Oy:n 20.7.1993 laaditun yhteistyösopimuksen mukaisesti.

> Vastine: Kaavakarttaan on merkitty YK-korttelialueelle, nykyisen tiilikoppimuuntamo M126:n viereen muuntamoa varten ohjeellinen aluevaraus, joka mahdollistaa nykyisen muuntamon säilyttämisen tai uuden rakentamisen. Vantaan kaupunginmuseon mukaan punatiilisen muuntamon (Muuntamo 126) kulttuurihistoriallista arvoa on selvitetty kaupunginmuseon tekemässä muuntamoiden tarkennusinventoinnissa 2017. Tornimuuntamon kulttuurihistoriallisten arvojen on todettu jäävän vaatimattomiksi eikä museota näin

ollen tarvitse kuulla siihen liittyvissä muutos- tai purkamislupahakemuksissa. Vanhan muuntamon voi siis korvata uudella, joka vastaa alueen tarpeisiin.

Maakaapeleiden ja johtojen sijainti ilmenee johtokartasta.

Finavia Oyj 11.12.2017

Finavia Oyj toteaa, että kaavamuutosalue sijaitsee Helsinki-Vantaan lentoaseman ympäristölupapäätöksessä olevan lentokonemelun vuoden 2025 ennusteen (ns. verhokäyrä) Lden 50 – 55 dB lentokonemelualueella. Tämän vuoksi Finavia katsoo, että kohteeseen mahdollisesti toteutettavien asuinrakennusten ääneneristävyysvaatimuksiin tulee kiinnittää erityistä huomiota.

Vastine: Vantaalla sovellettavien rakennusten ääneneristysohjeiden mukaan lentomeluvyöhykkeellä 50 – 55 dB ääneneristävyysvaatimus on asuinrakennusten osalta 32 dB. Koko Kivistön alueella on kuitenkin sovittu käytettäväksi asuinrakennuksille vähintään 35 dB ääneneristävyysvaatimusta. Tämän vuoksi kaavamääräyksiin on kirjattu, että asuinhuoneiden ulkokuoren ääneneristävyyden ΔL lento- ja tieliikennemelua vastaan on oltava vähintään 35 dB.

Kaavamääräyksissä on edellytetty, että oleskeluparvekkeiden on oltava lasitettuja, jos julkisivuun kohdistuva päiväajan keskiäänitaso ylittää 55 dB. Lisäksi kaavamääräyksissä on määrätty, että kattomateriaalien ja kattomuotojen valinnoin ei saa edistää melun heijastusvaikutuksia.

Fingrid Oyj 11.12.2017 [lisätty 5.11.2018 päivättyyn selostukseen]

Fingrid Oyj toteaa, että asemakaavoitettavalla alueella ole Fingridin voimajohtoja, joten Fingrid Oyj:llä ei ole kommentoitavaa asemakaavoituksen lähtökohtiin.

Vastine: Ei vastattavaa.

Vantaan kaupunginmuseo 14.12.2017

Kaupunginmuseo lausuu asiasta rakennetun kulttuuriympäristön, maiseman ja arkeologisen kulttuuriperinnön osalta. Kaupunginmuseo on neuvotellut asemakaavanmuutokseen liittyvästä rakennusperinnön vaalimisesta Museoviraston kanssa, joka on lausunut aiemmin 4.5.2016 kirkon hankesuunnitelmasta.

Suunnittelualueella sijaitsee vuonna 1967 valmistunut punatiilinen Kivistön kirkko sekä kirkon toimintaan liittyvä kerhorakennus sekä neljän asunnon rivitalo. Muilta osin alue on rakentamatonta metsäaluetta. Alueella ei tunneta käytettävissä olevien tietojen perusteella muinaismuistolailla (295/1963) rauhoitettuja muinaisjäännöksiä.

Kivistön kirkon kulttuurihistorialliset arvot on tunnistettu Vantaan moderni rakennuskulttuuri 1930-1979 -inventoinnissa (Vantaan kaupunki 2002). Kirkon on todettu olevan Korson kirkon ohella arkkitehtuuriltaan aikakauden huomattavin kirkko Vantaalla. Kivistön kirkosta on laadittu rakennushistoriallinen selvitys (ISS Proko Oy, 2016) joka toimii hyvänä lähtöaineistona asemakaavan suunnittelulle ja kirkon erityis- ja ominaispiirteiden määrittelylle. Asemakaavatyön tavoitteena tulee olla, että kirkon kaupunkikuvallinen merkitys ympäristössään turvataan ja että kulttuurihistoriallisesti arvokkaat rakennukset sisätiloineen osoitetaan kaavassa selkein ja perustelluin säilyttämistavoittein ja suojelumääräyksin.

Vastine: Kivistön kirkko on todettu kulttuurihistoriallisesti sekä rakennustaiteellisesti ja kaupunkikuvallisesti arvokkaaksi rakennukseksi, jota ei saa purkaa. Kirkkorakennus on osoitettu suojeltavaksi asemakaavakartalla. Kaavamääräyksissä on tarkemmin määritelty, että suojelumääräys koskee julkisivuja, vesikattoja sekä kirkkosalia. Niiden korjaus- ja muutostöissä tulee säilyttää rakennuksen ominaispiirteet ja käyttää alkuperäisiä tai niitä vastaavia materiaaleja, värejä ja rakennustapoja. Vesikaton korkeusasemaa ei saa muuttaa. Korjaus- ja muutostöistä on pyydettävä museoviranomaisen lausunto. Lisäksi kirkon

sisäpiha on merkitty suojeltavaksi pihapiiriksi, joka on säilytettävä pienimittakaavaisena ja luonteeltaan suljettuna. Kirkkorakennuksen ja Keimolantien välinen metsikkö on merkitty alueeksi, jonka puustoa tulee hoitaa elinvoimaisena ja tarvittaessa uudistaa siten, että sen maisemallinen merkitys säilyy. Määräyksissä on täsmennetty, että alueen puustoa tulee hoitaa ja uudistaa elinvoimaisena koivuvaltaisena puistometsänä. Kirkon uudisosalle on määritelty vesikaton korkeusaseman ylin kohta, jotta se ei nousisi varsinaisen kirkkorakennusta korkeammaksi ja säilyisi mittakaavaltaan kirkkorakennukselle alisteisena.

Helsingin seudun ympäristöpalvelut -kuntayhtymä HSY 13.12.2017

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.

Asukasmielipide A, 13.12.2017

Liikenne Keimolantiellä on lisääntynyt huomattavasti vuodesta 2009 eikä liikennemäärää Laavatiellä saa lisätä nykyisestä. (…) kulku kirkon tontille ja mahdollisille uusille tonteille [tulee] järjestää muualta kuin Laavatieltä.

Kivistön pientaloalue tulee rajautua Sakastipuistoon ja korkeammat rakennukset tulee sijoittaa Sakastipuiston eteläpuolelle. Korkeat rakennukset varjostaisivat Laavatien pohjoispuolella olevia omakotitalotontteja. Omakotitalojen omistajat ovat rakentaessaan talonsa muuttaneet alueelle nykyisen kaavan ollessa voimassa eikä ole voinut kuvitellakaan, että kaavaa muutettaisiin nyt suunnitellussa määrin. (…) Seurakunnan rahantarve ei voi olla perusteluna asemakaavanmuutokselle tehokkaaseen rakentamiseen ja kaavamuutokseen suunnitellussa suuruudessa.

Vastine: Vantaan valtuustokauden strategiaan 2018 – 2021 on kirjattu tavoite vahvistaa nykyistä kaupunkirakennetta ja rakentua yhä enemmän vahvojen keskusten varaan. Siksi pääosa uudesta rakentamisesta sijoitetaan tiivistyville keskusta-alueille ja hyvien joukkoliikenneyhteyksien varrelle. Kaavamuutosalue sijaitsee lähimmillään vain 350 metrin päässä Kivistön asemasta, mikä perustelee alueen kehittämisen tiiviin asumisen alueeksi.

Kaavaehdotuksessa on otettu huomioon esitetty mielipide liikenteen järjestämisestä tavalla, joka ei lisää Laavatien liikennöintiä. Ensisijainen ajoyhteys alueelle on Vantaankoskentieltä pysäköintilaitokseen, johon koko kaava-alueen asukaspysäköinti on keskitetty.

Asuinrakennusten kerrosluvut on porrastettu kaavaehdotuksessa siten, että matalimmat asuinrakennukset reunustavat Laavatietä ja korkeimmat rakennukset sijaitsevat etäämmällä pientaloalueesta, lähinnä Sakastipuistoa.

Kaavamuutosalue ei muuta Kivistön vanhaa omakotitaloaluetta. Kaavamuutoksen mahdollistamat uudet kevyenliikenteen väylät helpottavat pientaloalueen asukkaiden kulkua Kivistön asemalle, ja kirkon uudistuvat kerhotilat tuovat uusia harrastamisen ja yhdessäolon paikkoja Kivistön asukkaille laajemminkin. Kaava-alueen rakentaminen vähentää myös Hämeenlinnanväylältä ja Vantaankoskentieltä päin tulevan tieliikennemelun haittoja pientaloalueen reunalla erityisesti Laavatien päässä sijaitsevien kiinteistöjen osalta (Kivistön kirkon korttelit 002336, meluselvitys, Ramboll Finland, 2018).

14.12.2017 jälkeen saapuneet mielipiteet:

Asukas B: (…) suunnitelma pilaa koko vanhan omakotialueen, enkä pidä järkevänä suunnitteluna laittaa korkeita kerrostaloja ja parkkihallia pientalojen naapuriksi. Lisäksi se varmasti laskee kiinteistöjen arvoa ja lisää pientaloalueen liikennettä, ilkivallan ja häiriöiden lisääntymisestä puhumattakaan. Jos siihen jotain rakennetaan, toivoisin rakennusten olevan rivi- tai erillistaloja. Vähintään pitää jättää todella leveä metsäkaista uuden ja vanhan alueen väliin eikä missään tapauksessa järjestää kulkua uudelle alueelle vanhan alueen kautta.

Asukas C: (…) Paljon hyvää on tullut uuden rakentamisen myötä; kivan näköisiä kerrostaloja ja hienoa arkkitehtuuria, kuten Aurinkokiven koulu ja myös paljon uusia kevyen liikenteen väyliä ja latuja nyt talvella! Mutta tuollaisenaan kirkon korttelia ei voi eikä saa rakentaa !!!! Metsää ei saa hävittää kokonaan. (...) aluetta ei voi markkinoida luonnonläheisenä alueena, jos lähimpään puistoon tai metsään on useampi kilometri.

Asukas D: Ahneutta, huonoa ja lyhytnäköistä suunnittelua ja epäkunnioittavaa vanhan Kivistön asukkaita kohtaan. (…) Vähintäänkin Laavatien kiinteistöjen arvo laskee (…). Lisäksi alueen liikenne lisääntyy. Jos on joka paikka rakennettava täyteen, tulisi alueelle rakentaa pientaloja, esimerkiksi rivitaloja. Sellaisia Kivistössä ei juuri ole, olisi sitten niitä "asumisen vaihtoehtoja" joista suunnitteluporukka puhuu. Ja mikä vielä tärkeämpää, toivottavasti kyseessä on omistusasunnot!

> Vastineet koostetusti: Alueen kehityksen tavoitteet on kuvattu kattavasti Marja-Vantaan osayleiskaavassa (Kv 19.6.2006, lainvoimainen 9.7.2008). Lisäksi alueen muutoksista kerrotaan verkossa, mm. osoitteessa www.vantaankivisto.fi.
>
> Vantaan valtuustokauden strategiaan 2018 – 2021 on kirjattu tavoite vahvistaa nykyistä kaupunkirakennetta ja rakentua yhä enemmän vahvojen keskusten varaan. Siksi pääosa uudesta rakentamisesta sijoitetaan tiivistyville keskusta-alueille ja hyvien joukkoliikenneyhteyksien varrelle. Kaavamuutosalue sijaitsee lähimmillään vain 350 metrin päässä Kivistön asemasta, mikä perustelee alueen kehittämisen tiiviin asumisen alueeksi.
>
> Asuinrakennusten kerrosluvut on porrastettu kaavaehdotuksessa siten, että matalimmat asuinrakennukset reunustavat Laavatietä ja korkeimmat rakennukset sijaitsevat etäämmällä pientaloalueesta, lähinnä Sakastipuistoa. Matalat asuintalot ovat kaupunkipientaloja tai rivitaloja. Liikennöinnin Laavatiellä ei ole tarkoitus lisääntyä merkittävästi kaavamuutoksen toteutuessa: ensisijainen ajoyhteys alueelle on Vantaankoskentieltä suoraan pysäköintilaitokseen. Laavatielle tullaan istuttamaan katupuita, jotka osaltaan toimivat vanhan omakotitaloalueen ja uusien rivitalojen välivyöhykkeenä. Katupuiden väleihin tulee myös uusia kadunvarsipysäköintipaikkoja, jotka on tarkoitettu yleistä pysäköintiä varten, jolloin ne palvelevat myös lähialueella jo asuvien tarpeita.
>
> Kaavamuutosalue ei muuta Kivistön vanhaa omakotitaloaluetta, mutta luonnollisesti muutoksen myötä näkymät ja kaupunkikuva muutosalueella muuttuvat. Olemassa olevan pientaloalueen vehreyttä halutaan jatkaa myös kaavamuutosalueella ja siksi kaavamääräyksissä vaaditaan olevan puuston säilyttämistä tai uuden istuttamista niin korttelipihoille kuin esimerkiksi pysäköintilaitoksen eteen. Alueen, jolle kaava mahdollistaa lukuisia kohtaamispaikkoja ja asuntojen liittymisen katutilaan, rakentuminen lisää niin sanottua sosiaalista kontrollia ja parhaimmillaan vähentää ilkivaltaa ja häiriöitä. Maankäyttösopimuksin saatetaan asuntotarjontaa tasapainoon myös hallintamuotojen osalta.
>
> Kivistön keskustan rakentuessa yhteydet laajoille viheralueille paranevat. Tiivistäminen asemanseuduilla säästää laajempia viheralueita ja edesauttaa ekologisten käytävien verkoston säilymistä ja luonnon monimuotoisuuden edistämistä. Kivistön keskustan läpi virtaava vihersuonisto yhdistää tiiviin keskusta-asumisen Kivistön alueen laajempiin viheralueisiin.

Yleisötilaisuudet

Kivistön kirkon kortteleiden asemakaavan valmisteluaineistoa on esitelty Kivistön yleisötilaisuuksissa 16.11.2017 ja 28.2.2018.

Tilaisuudessa 16.11.2017 esiteltiin Kivistön kirkon kortteleiden osallistumis- ja arviointisuunnitelmaa. Tilaisuuteen osallistui noin 75 henkilöä. Tilaisuudessa oli mahdollisuus keskustella suunnittelijoiden kanssa suunnitteluratkaisuista. Keskusteluissa nousi esiin erityisesti lapsiperheille ja senioreille suunnatun asumisen kapea tarjonta Kivistön keskustassa.

Tilaisuudessa 28.2.2018 esiteltiin laajasti Kivistön kirkon kortteleiden asemakaavaluonnosaineistoa. Tilaisuuteen osallistui noin 80 henkilöä. Tilaisuudessa oli mahdollisuus keskustella Kivistön kirkon suunnitteluratkaisusta asemakaavasuunnittelijoiden sekä Ramboll Finland Oy:n Mikko Siitosen ja Vantaankosken seurakunnan kirkkoherra Hannu Pöntisen kanssa. Luonnosaineistoon oli mahdollista tutustua myös 3D-virtuaalimallin avulla. Yleisötilaisuuden keskustelussa esitettiin huoli korkean rakentamisen varjostusvaikutuksista, vailla luonnonvaloa olevista asunnoista sekä pysäköinnin riittämättömyydestä.

Asemakaavaehdotusta esiteltiin nähtävillä oloaikana pidetyssä yleisötilaisuudessa 15.8.2018 Kivistön kirkolla. tilaisuuteen osallistui 26 henkeä. Tilaisuudessa esiteltiin asemakaavaehdotusaineisto sekä viimeisimmät kirkon peruskorjaussuunnitelman luonnokset sekä neuvottiin miten asukkaat voivat osallistua kaavaprosessiin. Osallistujat olivat erityisesti huolissaan Laavatiehen rajautuvien rakennusten korkeudesta sekä Laavatien liikenteestä ja pysäköintiratkaisuista. Tilaisuudesta tehty muistio on lisätty tämän selostuksen liitteeksi (Liite 16).

Viranomaisyhteistyö

Museoviraston kanssa pidettiin 16.4.2018 erillinen kokous liittyen Kivistön kirkon suojeluun. Kokouksessa todettiin, että asemakaavaan laitetaan suojelumerkinnät koskien kirkkorakennusta, kirkon sisäpihaa sekä kirkkorakennuksen ja Keimolantien välistä metsäistä aluetta.

Nähtävillä olo ja lausuntojen pyytäminen

Kaupunginhallitus 18.6.2018 päätti asettaa asemakaavan ja asemakaavan muutosehdotuksen nähtäville 1.8. – 30.8.2018 ja oikeutti kaupunkisuunnittelun pyytämään tarvittavat lausunnot. Lausunnot ehdotuksesta pyydettiin 30.8.2018 mennessä. Lausuntoja pyydettiin 16 ja niitä saatiin 30.8.2018 mennessä 10 kpl: Vantaan kaupunginmuseo, Keimolan Omakotiyhdistys, Keski-Uudenmaan pelastuslaitos, Fingrid Oyj, Finavia Oyj, Uudenmaan ELY-keskus, Vantaan Energia Oy, HSL Helsingin seudun liikenne -kuntayhtymä ja HSY Helsingin seudun ympäristöpalvelut. Uudenmaan Liitto lausui, ettei se jätä lausuntoa.

Nähtävilläoloaikana ehdotuksesta saatiin yhteensä 4 muistutusta.

Muistutusten ja lausuntojen huomioiminen

Alle on koostettu lyhennelmät saaduista lausunnoista sekä niihin annetuista vastineista sekä mahdollisista niiden pohjalta tehdyistä muutoksista ehdotukseen.

Vantaan kaupunginmuseo, 30.8.2018

Vantaan kaupunginmuseo toteaa kirkkorakennuksen suojelumääräysten olevan asianmukaiset. Ehdotettujen suojelumääräysten lisäksi tulisi kuitenkin huomioida, että Kirkkolain mukaan seurakunnan on pyydettävä Museoviraston lausunto koskien vähintään 50 vuotta sitten käyttöön otettuja kirkollisia rakennuksia ja niihin kohdistuvia toimenpiteitä. Kaavamääräyksiin tuleekin kirjata maininta, että Kirkkolain 14 luvun 5 a §:n nojalla rakennuksen muuttamista, purkamista taikka käyttötarkoituksen muuttamista koskevista suunnitelmista on Museovirastolle varattava tilaisuus lausunnon antamiseen.

> Vastine: Vantaan kaupunginmuseo toteaa kirkkorakennuksen suojelumääräysten olevan asianmukaiset. Kaavamääräyksiin kirjataan lisäksi merkinnän sr Suojeltava rakennus alle tarkennus ”Kirkkolain 14 luvun 5a §:n nojalla Museovirastolle varattava tilaisuus lausunnon antamiseen”.

Keimolan Omakotiyhdistys, 30.8.2018

Keimolan Omakotiyhdistys esittää lausunnossaan, että vanhan ja uuden rakentamisen tulisi kohdata luontevammin ja että uuden rakentamisen korkeuden tulisi vähittäin alentua kohti omakotitaloaluetta niin, että uuden ja vanhan rajalla rakentaminen rajoittuisi kahteen kerrokseen ja lisäksi

alueiden väliin olisi muodostettava puistomaisen käytävän. Kirkon asiakaspysäköintiin ei tulisi varata tilaa Laavatieltä vaan tila tulisi varata katupuille. Asuinrakennuksiin ei tule toteuttaa kattoterasseja siten, että niiltä on suora katseluyhteys omakotitalojen pihoille. Latuvaraus tulisi linjata alueen halki pysäköintitalon pohjoispuolelta.

Vastine: Keimolan omakotiyhdistys esittää lausunnossaan, että vanhan ja uuden alueen rakennuskannan tulisi luontevasti kohdata toisensa. Tämä on tarkoittanut rakennuskorkeuden vähittäistä alentamista omakotitaloalueen rajalla kahteen kerrokseen ja puistomaisen käytävän muodostamista. Lausujan mukaan kaavaehdotus poikkeaa tästä periaatteesta. Kaavaehdotuksessa on tutkittu mahdollisuutta sijoittaa Laavatien varrelle esimerkiksi kolmikerroksisia kaupunkipientaloja, mutta ehdotuksen nähtävilläolon jälkeen on päädytty rajaamaan Laavatiehen rajautuvien rakennusten kerrosluku kahteen (II).

Keimolan omakotiyhdistys esittää, että kerrostalojen ja Laavatien väliin jätettäisiin tila puuriville, joka muodostaisi näkösuojan ja pehmentäisi miljöiden välistä rajaa. Kaavakartassa ja -määräyksissä on esitetty, että Laavatielle on toteutettava katupuita ja pysäköintipaikkoja. Varsinainen katutilan suunnittelu ja siten katupuiden määrä ja sijoittuminen ratkaistaan tarkemmassa katusuunnittelussa, joka seuraa asemakaavoitusta omana prosessinaan. Katusuunnitteluvaiheessa on katuun rajautuvien kiinteistönomistajien mahdollista jättää mielipide katusuunnitelmista. Vehreää katuympäristöä on mahdollista lisätä myös Laavatiehen rajoittuvien omakotitalojen pihavihreällä. Puiden ja pensaiden istutus omistajien toimesta, omien mieltymysten mukaan, lisää samalla pientaloasukkaiden yksityisyyttä. Kerros- tai rivitalojen välittömään läheisyyteen ei ole mahdollista istuttaa suurikokoisiksi kasvavia katupuita: varoetäisyys rakennuksiin on 6 metriä.

Kivistön yhtenä keskeisenä suunnittelulinjauksena on keskitetty pysäköinti, jota myös Kivistön kirkon kortteleiden asemakaavassa noudatetaan. Kivistön kirkon asiakaspysäköintiin on osoitettu oma korttelialueensa (kortteli nro 23154) sekä kuten lausuja huomaa, on kirkon lisäpysäköintiin mahdollista saada päiväkotien pysäköintipaikkoja niiden toimiajan ulkopuolella. Vantaan kaupunki on saanut toistuvasti palautetta Kivistön riittämättömästä vieraspysäköinnistä, johon tarpeeseen Laavatien lyhytaikaisella pysäköinnillä halutaan vastata.

Keimolan omakotiyhdistys toteaa, että kattoterasseja ei tule toteuttaa siten, että niiltä on suora katseluyhteys omakotitalojen pihoille. Kaavamääräysten mukaan asuinrakennuksiin on toteutettava vähintään kullekin tontille 1 yhteiskäyttöinen sauna, johon on liitettävä vilvoitteluterassi tai parveke. Näillä saunoihin liittyvillä vilvoittelutiloilla voimme olettaa tilojen luonteen takia myös niiden käyttäjillä olevan tarve yksityisyyteen ja näkösuojaan, joten myöskään uusissa rakennuksissa ei ole tarkoituksenmukaista suunnitella ja rakentaa kattoterasseja niin, että niiltä olisi näkymiä vain olemassa oleville kiinteistöille. Kaavaehdotuksen asemakaavamääräyksissä todetaan, että asuinrakennusten tulee olla pääsääntöisesti harjakattoisia, mutta myös viherkatot ja kattopuutarhat ovat sallittuja. Edellä mainittujen yhteiskäyttöisiin saunoihin liittyvien terassien tai parvekkeiden lisäksi rakennuksiin saa siis toteuttaa muitakin oleskeluterasseja, mutta niiden toteutuminen lienee epätodennäköistä kaavan asettamien tiukkojen rakennusoikeuteen ja asuinrakennusten pakollisiin tiloihin liittyvien muiden vaatimusten takia. Terassien, parvekkeiden ja mahdollisten oleskeluun soveltuvien viherkattojen tai kattopuutarhojen paikat tarkentuvat rakennussuunnitteluvaiheessa. Rakennuslupavaiheessa suunnitelma on niin pitkällä, että tilojen paikkoja rakennuksissa on mahdollista arvioida. Rakennuslupahakemuksen yhteydessä naapurit kuullaan, jolloin on mahdollisuus jättää suunnitelmista huomautus.

Lausunnossa kiinnitetään huomiota myös latuvaraukseen. Lausujan mukaan turvallisempi linjaus latuvaraukselle kulkisi pysäköintilaitoksen pohjoispuolelta. Asemakaavasuunnittelussa on tutkittu latuvaraukselle eri vaihtoehtoja. Kaava-alueen poikki kulkevan, pihakatujen linjauksia noudattavan varauksen esteeksi nousi toistuvasti kunnossapito. Kaava-alue

on ensisijaisesti kävely-ympäristöä, myös talvella, joten hiekoitus ja vastaavat toimet katkaisisivat aina latuyhteyden. Asemakaavaselostuksen liitteeksi on lisätty latukartta, jossa suunnitellun latuyhteyden reitti on esitetty tarkemmin.

Keski-Uudenmaan pelastuslaitos, 25.6.2018

Keski-Uudenmaan pelastuslaitos toteaa lausunnossaan, että katujen ja tonttiliittymien suunnittelun yhteydessä on huomioitava osoitteiden selkeys ja loogisuus sekä tonttiliittymän sijainti osoitteen mukaisessa kohdassa.

Lausunnossa todetaan, että nostopaikoilta tulee lähtökohtaisesti tavoittaa yli kolmannen kerroksen tai yli 10 metrin korkeudessa olevat parvekkeet ja että suunnittelussa on huomioitava myös säilytettävät ja istutettavat puut.

Lausunnossa palomuurien osalta todetaan, että mikäli palomuuri toteutetaan palo-osastoinnilla, tulee kaavaan kirjata korvaavuuden perusteet.

Lisäksi lausunnossa todetaan, että alueelle on rakennettava riittävä sammutusvesiverkosto pelastuslaitoksen tarpeisiin.

Vastine: Osoitteiden selkeys ja loogisuus sekä tonttiliittymän sijainti osoitteen mukaisessa kohdassa tullaan varmistamaan katusuunnittelun yhteydessä. Asemakaavaratkaisussa tonttiliittymät on suunniteltu liittyviksi pihakaduille ja pelastus- ja huoltoajo tapahtuu siten pihakatujen ja korttelipihojen kautta.

Nähtävilläolon jälkeen tarkennetuissa kaavamääräyksissä on määrätty ”Pihasuunnitelmassa on esitettävä ainakin istutukset, hulevesirakenteet ja tulvareitit, pelastusreitit ja mahdollinen jätehuoltoreitti sekä leikki- ja oleskelualueet. Pihasuunnitelma on liitettävä rakennuslupa-asiakirjoihin” ja ”Ulokeparvekkeiden alapinnan tulee olla vähintään 4,2 m etäisyydellä katutasosta. Parvekkeet eivät saa estää pelastustoimia”. Pelastuskaavio on kaavaselostuksen liitteenä 3. Pelastusreitit ja nostopaikat sijoittuvat pihakadulle ja osin korttelipihoille.

Kaavamääräyksiin on kirjattu ”Tontin rajalle sijoittuva palomuuri voidaan korvata tarkoituksenmukaiseen paikkaan sijoitettavalla palo-osastoinnilla.” Palomuurin korvaaminen palo-osastoinnilla ratkaistaan lupavaiheessa, jolloin korvaamisesta pyydetään pelastusviranomaisen lausunto.

Lisäksi lausunnossa todetaan, että alueelle on rakennettava riittävä sammutusvesiverkosto pelastuslaitoksen tarpeisiin. Kivistön kirkon kortteleiden asemakaavaan liittyvää vesihuollon esisuunnitelmaa on päivitetty siten, että suunnitelmaan on lisätty ehdotus uudesta sammutusvesiasemasta Punakiventielle. Suunnitelmasta on pyydetty Keski-Uudenmaan pelastuslaitoksen kommenttia.

Fingrid Oyj, 24.8.2018

Fingrid Oyj toteaa lausunnossaan, ettei asemakaavoitettavalla alueella ole Fingridin voimajohtoja, joten heillä ei ole huomautettavaa ehdotukseen.

Vastine: Ei vastattavaa.

Finavia Oyj, 29.8.2018

Finavia Oy j toteaa kaava-aineistossa tarkastellun melutilannetta riittävän laajasti ja että asumisen sisätilojen suunnittelussa on kiinnitetty ääneneristävyysvaatimusten kautta huomiota asukkaiden viihtyvyyteen. Lisäksi Finavia muistuttaa, että Kivistön alueen rakentamisessa tulee huomioida Helsinki-Vantaan lentoaseman lentoesterajoitukset.

Vastine: Lisättiin koko kaava-aluetta koskeviin asemakaavamääräyksiin seuraava määräys: ”Mikään rakennuksen osa, rakenne, laite tai kasvillisuus ei saa läpäistä Helsinki-Vantaan lentoaseman esterajoituspintoja.”

Uudenmaan liitto, 30.8.2018

Uudenmaan liitto ei antanut lausuntoa asemakaavamuutosehdotuksesta.

Vastine: Ei vastattavaa.

Uudenmaan ELY-keskus, 29.8.2018

Uudenmaan ELY-keskus toteaa lausunnossaan, että Kirkkolain mukaan seurakunnan on pyydettävä Museoviraston lausunto vähintään 50 vuotta sitten käyttöön otettuja kirkollisia rakennuksia koskevista toimenpiteistä, kun kyse on niiden olennaisesta muuttamisesta, purkamisesta tai käyttötarkoituksen muuttamisesta ja että maininta tulee kirjata kaavamääräykseen.

Meluntorjunnan osalta Uudenmaan ELY-keskus katsoo myös hyväksi, että kaavaselostuksessa esitettäisiin 22.5.2018 päivätyn meluselvityksen tulokset karttapiirroksin melun leviämisen havainnollistamiseksi.

Lisäksi todetaan, että ennustevuonna 2040 valtioneuvoston päätöksen mukaiset melun ohjearvot ylittyvät yöaikana korttelien 23157, 23158 ja 23035 asuinrakennusten julkisivuilla, joiden ääneneristävyydestä on annettu määräyksiä. Uudenmaan ELY-keskus toteaakin, että mikäli asuinrakennuksen julkisivuun kohdistuva päivämelutaso ylittää 60 dB, olisi asuinviihtyvyyden kannalta kannatettavaa, että asuinhuoneistot avautuvat myös sellaiselle julkisivulle, jossa ohjearvot alittuvat. Melulle alttiilla alueella on erityisen tärkeää, että makuuhuoneet sijoitetaan hiljaisemmalle puolelle. Lisäksi todetaan, että kaavakartassa on määrätty, että oleskeluparvekkeiden on oltava lasitettuja, jos julkisivuun kohdistuva päiväajan keskiäänitaso ylittää 55 dB. Koska melutasot asuinrakennusten julkisivuilla voivat meluselvityksen mukaan olla korkeita (jopa 68 dB(LAeq)), ei parvekkeita tulisi sijoittaa näille julkisivuille lainkaan. Suositus on, että julkisivuilla, joilla ylittyy 60 dB keskiäänitaso, ei sijoitettaisi parvekkeita. Kaavamääräys on melutason osalta hyvä kirjoittaa muotoon ”parvekkeilla on saavutettava vähintään valtioneuvoston päätöksen 993/1992 mukaiset melun ohjearvot”.

Vastine: Kaavamääräyksiin lisätään annetun ehdotuksen mukaan määräys: ”Suojeltava rakennus. Kirkkolain 14 luvun 5 a §:n nojalla rakennuksen muuttamista, purkamista taikka käyttötarkoituksen muuttamista koskevista suunnitelmista on Museovirastolle varattava tilaisuus lausunnon antamiseen.”

Vaikka meluselvitys on jo kaava-aineiston liitetiedostona, lisätään ehdotuksen nähtävilläolon jälkeen kaavaselostukseen meluselvityksen tuloksia havainnollistava karttoja (meluselvitys 22.5.2018, kartat 5 ja 6).

Muutetaan A-korttelialuetta koskeva määräys ”Oleskeluparvekkeiden on oltava lasitettuja, jos julkisivuun kohdistuva päiväajan keskiäänitaso ylittää 55 dB” muotoon ”Parvekkeilla on saavutettava vähintään valtioneuvoston päätöksen 993/1992 mukaiset melun ohjearvot”.

Vantaan Energia Oy, 17.7.2018

Vantaan Energia Oy toteaa lausunnossaan, että on tärkeää säilyttää asemakaavaehdotuksessa kaavakarttaan merkattu ohjeellinen aluevaraus uudelle muuntamolle nykyisen tiilikoppimuuntamon M126 vieressä. Lisäksi autopaikkojen korttelialueella (LPA 23157) sijaitsevaan pysäköintilaitokseen säilytetään mahdollisuus sijoittaa kiinteistömuuntamo.

Vastine: Myös kaavoitus näkee nämä tärkeäksi ja ohjeellisina aluevarauksina sellaisinaan säilytettävinä kaavamerkintöinä ja -määräyksinä. Kaukolämpöverkon luonnoskaavio on

otettu huomioon pihakatujen ja rakentamisen mitoituksessa kaavavaiheessa sekä edelleen tarkemmassa suunnittelussa.

HSL Helsingin seudun liikenne -kuntayhtymä, 27.8.2018

HSL Helsingin seudun liikenne -kuntayhtymä toteaa, että Kivistön kirkon kortteleiden alueelta on erinomaiset yhteydet Kivistön rautatieasemalle sekä bussipysäkeille. Lisäksi kävely- ja pyöräilyyhteyksien suunnittelussa on huomioitava asemakaava-alueen viereiseen Sakastipuistoon osoitetun raitiotievarauksen mahdollistaman raitiotien vaikutus kävelyn ja pyöräilyn sujuvuuteen ja turvallisuuteen.

Vastine: Asemakaavaratkaisu vastaa hyvin HSL:n esittämiin tarpeisiin. Sakastipuistoon osoitetun raitiotievarauksen ja muiden liikkumismuotojen yhteensovittaminen suunnittelu tapahtuu tarkemman suunnittelun yhteydessä, mikäli raitiotie päätetään toteuttaa.

HSY Helsingin seudun ympäristöpalvelut, 29.8.2018

HSY Helsingin seudun ympäristöpalvelut -kuntayhtymä esittää tarkennuksena kierrätyshuoneiden huollettavuuteen kaavamääräyksiin lisäystä raskaan kaluston väylistä, enintään 10 metrin päähän kierrätyshuoneista.

Vastine: Kaavoituksen näkemyksen mukaan pihakatujen ja korttelipihojen mitoituksessa yhtenä määräävänä tekijänä on pelastuskaluston kulkureitit. Kaluston mitoitus, kääntösäteet ja kulkureitit palvelevat myös jätehuoltoa. Koska korttelikohtaisten jätehuoneiden ja keräyspisteiden sijainnit täsmentyvät vasta tarkemmassa suunnittelussa, on nähty riittäväksi, että jätehuollon sujuvuus varmistetaan rakennusluvan käsittelyn yhteydessä. Tämän varmistamiseksi muutetaan määräys ”Pihasuunnitelmassa on esitettävä ainakin istutukset, hulevesirakenteet, pelastusreitit sekä leikki- ja oleskelualueet. Pihasuunnitelma on liitettävä rakennuslupa-asiakirjoihin” muotoon ”Pihasuunnitelmassa on esitettävä ainakin istutukset, hulevesirakenteet ja tulvareitit, pelastusreitit ja mahdollinen jätehuoltoreitti sekä leikki- ja oleskelualueet. Pihasuunnitelma on liitettävä rakennuslupa-asiakirjoihin.”

Muistutus 1, 25 allekirjoittajaa, 29.8.2018

Muistutuksessa todetaan, että kaavaehdotuksessa esitettyjen Laavatiehen rajautuvien kolmikerroksisten rakennusten tulisi olla korkeintaan kaksikerroksisia.

Muistutuksessa todetaan myös, että viheralueet puuttuvat Laavatien ja uusien talojen välistä.

Muistuttajat tähdentävät, että Laavatielle ei tule osoittaa kadunvarsipysäköintiä ja että Laavatielle tulee osoittaa alueellinen pysäköintikielto. Keskitetty pysäköintiratkaisu nähdään hyvänä, kuten nähdään pysäköintilaitokseen tapahtuva ajo Vantaankoskentieltä. Liikkumisen turvallisuus nähdään tärkeänä.

Muistuttajat toteavat, että uusien asuinrakennusten kattoterasseilta ei saisi olla näkymää vanhan Kivistön omakotitalojen pihoille.

Muistuttajat esittävät huolensa rakentamisaikaista liikennöintiä kohtaan. Myös yleisöillassa 15.8.2018 asia todettiin ensiarvoisen tärkeäksi ratkaista.

Vastine: Kaavaehdotuksen nähtävilläolon jälkeen on päädytty rajaamaan Laavatiehen rajautuvien rakennusten kerrosluku kahteen (II). Myös kaksikerroksisten rakennusten viereisten rakennusten kerroslukumäärää on alennettu, joten kaavaehdotus on muutettu tältä osin muistutuksen mukaisesti. Kaavaehdotuksessa Laavatielle rajautuviin rakennuksiin on pääsääntöisesti määrätty viherkatot.

Kaavamääräyksissä on määrätty, että kaikissa maantasoasunnoissa, myös Laavatiehen rajautuvissa, tulee olla asuntokohtainen, vehreäksi istutettava piha. Tämä niin sanottu tonttivihreä on tärkeä viherelementti tiivistyvässä kaupunkirakenteessa. Vehreyttä alueelle tuovat myös kaavaehdotuksessa määrätyt katupuut.

Turvallinen ja viihtyisän jalankulkuympäristö on ollut myös asemakaavaehdotuksen perustana. Siksi kaavaehdotuksessa on määrätty asuntokohtaiset etupihat ja niihin sisäänkäynnit kadulta. Tämä lisää liikkumisen turvallisuutta myös Laavatiellä, joka on muistuttajien huolenaiheena. Pysäköinnin osalta asemakaavoitus on saanut toistuvasti palautetta Kivistön riittämättömästä vieraspysäköinnistä. Pysäköintilaitoksen paikat ovat ensisijaisesti asukaspysäköintiä. Laavatien lyhytaikaisella pysäköinnillä halutaan vastata erityisesti vieraspysäköinnin tarpeeseen. Vantaan kaupungin Asuntoalueiden pysäköinnin mitoitusohjeessa 14.5.2018 (kaupunkisuunnittelulautakunta 11.6.2018) myös todetaan, että aluekeskusten mitoituksessa on huomioitu se, että yhteiskäyttöautopalveluiden ja muiden uusien liikkumispalveluiden tulevat vähentämään pysäköintipaikkojen tarvetta asuinkiinteistössä erityisesti aluekeskuksissa ja se, että kaupunki järjestää kadunvarressa tai yleisellä pysäköintialueella lyhytaikaista pysäköintiä, joka palvelee myös vieraspysäköintiä.

Muistutuksessa todetaan, ettei uusien rakennusten kattoterasseja saisi toteuttaa niin, että niiltä on näkymä vanhan Kivistön omakotitalojen pihoille. Kaavamääräysten mukaan asuinrakennuksiin on toteutettava vähintään kullekin tontille 1 yhteiskäyttöinen sauna, johon on liitettävä vilvoitteluterassi tai parveke. Näillä saunoihin liittyvillä vilvoittelutiloilla voimme olettaa tilojen luonteen takia myös niiden käyttäjillä olevan tarve yksityisyyteen ja näkösuojaan, joten myöskään uusissa rakennuksissa ei ole tarkoituksenmukaista suunnitella ja rakentaa kattoterasseja niin, että niiltä olisi näkymiä vain olemassa oleville kiinteistöille. Kaavaehdotuksen asemakaavamääräyksissä todetaan, että asuinrakennusten tulee olla pääsääntöisesti harjakattoisia, mutta myös viherkatot ja kattopuutarhat ovat sallittuja. Edellä mainittujen yhteiskäyttöisiin saunoihin liittyvien terassien tai parvekkeiden lisäksi rakennuksiin saa siis toteuttaa muitakin oleskeluterasseja, mutta niiden toteutuminen lienee epätodennäköistä kaavan asettamien tiukkojen rakennusoikeuteen ja asuinrakennusten pakollisiin tiloihin liittyvien muiden vaatimusten takia. Terassien, parvekkeiden ja mahdollisten oleskeluun soveltuvien viherkattojen tai kattopuutarhojen paikat tarkentuvat rakennussuunnitteluvaiheessa. Rakennuslupavaiheessa suunnitelma on niin pitkällä, että tilojen paikkoja rakennuksissa on mahdollista arvioida. Rakennuslupahakemuksen yhteydessä naapurit kuullaan, jolloin on mahdollisuus jättää suunnitelmista huomautus.

Kaava-aineistoon on laadittu yhdessä Kuntatekniikan keskuksen kanssa rakentamisen vaiheistuksen suunnitelma, jonka tavoitteena on minimoida työmaaliikenteestä tuleva haitta. Asemakaavaehdotuksessa vaiheistamista on tarkennettu kaavaselostuksen lukuun 5 Asemakaavan toteutus. Lisäksi työmaan aikaiselle ajoliittymälle ja ajojärjestelyille on haettava lupa, johon liikennesuunnittelu antaa oman lausuntonsa.

Muistutus 2, 1 allekirjoittaja, 28.8.2018

Muistuttajan mukaan omakotitalojen ja Laavatien uudisrakennusten väliin jää liian vähän tilaa ja että väliin tulisi jättää metsää. Lisäksi muistuttajan mielestä Laavatien puoleisten rakennusten tulisi olla korkeintaan 2 – 3 -kerroksisia. Muistuttaja huomauttaa myös Laavatien kääntöpaikasta. Kääntöpaikka tulisi siirtää mieluummin jo Moreenikujan risteykseen.

Vastine: Asemakaava-alue sijaitsee lähellä Kivistön asemaa ja tukee siten yhdyskuntarakenteen tiivistämisen ja joukkoliikenteeseen tukeutumisen tavoitteita, jotka myös Helsingin seudun liikenne -kuntayhtymä (HSL) ja Uudenmaan ELY-keskus lausunnoissaan tunnistavat oleellisiksi.

Kivistön kirkon kortteleiden suunnittelussa on pyritty yhdistämään monia eri tavoitteita ja toiveita. Metsäkaistaleen jättäminen alueelle ei ole osoittautunut kaavan kokonaisratkaisun näkökulmasta mahdolliseksi. Sen sijaan keskusta-alueen ja pientaloalueen kohtaamista on pyritty pehmentämään rakennusten kerroslukujen alenemisella kohti pientaloaluetta. Kaavaehdotuksessa on muutettu Laavatiehen rajautuvien rakennusten kerrosluku kahteen (II). Myös kaksikerroksisten rakennusten viereisten rakennusten kerroslukumäärää on alennettu. Kaavamääräyksissä on lisäksi määrätty, että kaikissa maantasoasunnoissa, myös Laavatiehen rajautuvissa, tulee olla asuntokohtainen, vehreäksi istutettava piha. Tämä niin sanottu tonttivihreä on tärkeä viherelementti tiivistyvässä kaupunkirakenteessa. Vehreyttä alueelle tuovat myös kaavaehdotuksessa määrätyt katupuut.

Kääntöpaikkaa ei ole mahdollista sijoittaa Moreenikujan risteykseen, koska kyseessä risteysalue. Ei myöskään olisi mielekästä muuttaa Laavatietä yksisuuntaiseksi siten, että poistuva liikenne ohjattaisiin Moreenikujalle, sillä tämä lisäisi liikennöintiä tarpeettomasti pientaloalueella. Tarkemmassa katusuunnittelussa Laavatien kääntöpaikka pyritään toteuttamaan kävelyä ja pyöräilyä painottaen, eli ajoneuvoliikenne olisi näille alisteinen. Tämä lisää alueen viihtyisyyttä ja turvallisuutta. Asemakaavan selostuksen liitteeksi on lisätty alustava yleissuunnitelma Laavatiestä. Asemakaavoitusta seuraavan, tarkemman suunnitteluvaiheen katusuunnitelmaan on katuun rajautuvien kiinteistönomistajien mahdollista jättää mielipide.

Muistutus 3, 1 allekirjoittaja, 27.8.2018

Muistuttuja haluaisi, että Laavatielle osoitettu uusi kääntöpaikka siirrettäisiin Laavatien ja Moreenikujan risteykseen, jottei liikennettä tulisi tien päähän asti.

Vastine: Kääntöpaikkaa ei ole mahdollista sijoittaa Moreenikujan risteykseen, koska kyseessä on risteysalue. Ei myöskään olisi mielekästä muuttaa Laavatietä yksisuuntaiseksi siten, että poistuva liikenne ohjattaisiin Moreenikujalle, jos loppuosa Laavatiestä katkaistaisiin muistuttajan ehdottamalla tavalla, sillä tämä lisäisi liikennöintiä tarpeettomasti pientaloalueella. Tarkemmassa katusuunnittelussa Laavatien kääntöpaikka pyritään toteuttamaan kävelyä ja pyöräilyä painottaen, eli ajoneuvoliikenne olisi näille alisteinen. Tämä lisää alueen viihtyisyyttä ja turvallisuutta. Asemakaavan selostuksen liitteeksi on lisätty alustava yleissuunnitelma Laavatiestä. Asemakaavoitusta seuraavan, tarkemman suunnitteluvaiheen katusuunnitelmaan on katuun rajautuvien kiinteistönomistajien mahdollista jättää mielipide.

Muistutus 4, 1 allekirjoittaja 15.8.2018

Muistuttuja haluaa selvennystä siihen, miten työmaan aikainen liikenne järjestetään ja toivoo, ettei sitä ohjata Laavatien kautta. Lisäksi muistuttaja toivoo, ettei rakennettavien alueiden puustoa kaadeta kerralla vaan hiljalleen rakentamisen edetessä. Muistuttaja epäilee, riittävätkö kirkolle varatut pysäköintipaikat.

Vastine: Rakentamisen aikaista liikennöintiä ja rakentamisen vaiheistamista on suunniteltu liikennesuunnittelun kanssa. Asemakaavaehdotuksessa vaiheistamista on tarkennettu kaavaselostuksen kappaleeseen 5 Asemakaavan toteutus.

On ymmärrettävää, että asukkaat toivovat metsän kaatamisen tapahtuvan asteittain. Kaatamiseen ja sen vaiheistukseen vaikuttavat monet tekijät: alueen infrastruktuuri eli kadut ja niiden alle tulevat johdot ja putket rakennetaan ensimmäiseksi, mikä edellyttää puuston kaatamista pihakatualueilta. Myös maanomistus vaikuttaa: kaupunki vastaa kaupungin maalla tapahtuvasta metsän kaatamisesta (tässä tapauksessa katualueet). Yksittäisten tonttien osalta metsän kaatamisen aikataulusta päättää maanomistaja, eli rakennuttajat, joita voi olla useitakin.

Asemakaavaehdotuksessa kirkon välittömään yhteyteen on kaavoitettu pysäköintialue (LPA-kortteli 23154). Vantaan seurakuntayhtymä neuvottelee myös läheisten päiväkotien pysäköintipaikkojen käytön mahdollisuudesta päiväkotien toiminta-ajan ulkopuolella. Lisäksi Vantaan valtuustostrategia 2018 – 2021 painottaa Vantaan rakentumista vahvojen keskustojen varaan. Kun pääosa rakentamisesta sijoittuu tiivistyville keskusta-alueille ja joukkoliikennevyöhykkeille, on mahdollista tukeutua yhä enemmän joukkoliikenteeseen ja esimerkiksi pyöräilyyn, mitkä vähentävät autoilun ja pysäköinnin tarvetta.

Nähtävillä olon jälkeen tehdyt muutokset kaavakarttaan ja -määräyksiin

Selostukseen on nähtävillä olon jälkeen lisätty osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta 13.12.2017 saatu Fingrid Oyj:n mielipide, joka oli jäänyt kirjaamatta selostuksen 11.6.2018 päivättyyn versioon. Mielipiteessä todettiin, ettei Fingrid Oyj:llä ole kommentoitavaa asemakaavoituksen lähtökohtiin. Lisäksi selostusta on täydennetty nähtävillä olon jälkeisen vuorovaikutuksen ja osallistumisen sekä tarkistettujen merkintöjen ja määräysten osalta.

Nähtävillä olon jälkeen asemakaavakarttaan ja -määräyksiin sekä asemakaavan selostukseen on tehty pieniä muutoksia saatujen lausuntojen ja muistutusten pohjalta. Tehdyt muutokset on kirjattu tarkemmin edelliseen kappaleeseen kunkin lausunnon ja muistutuksen vastineeseen. Merkittävimmät muutokset koskevat Laavatien puoleisia asuinrakennuksia. Niitä on madallettu niin, että katualueeseen rajautuvat rakennusosat ovat kaikki korkeintaan kaksikerroksisia ja rakennusmassat nousevat kerroksittain kohti suunnittelualueen keskiosaa. Kerroslukujen lasku koski vain Laavatien puoleisia asuinkortteleita. Sakastipuiston puoleisten asuinkortteleiden kerrosluvut ja rakennusoikeudet pysyivät ennallaan paitsi korttelin 23157 tonttien 1 ja 2 rakennusoikeuksia tarkistettiin niin, että tontin 1 kokonaisrakennusoikeus nousi 300 k-m^2 ja tontin 2 kokonaisrakennusoikeus laski 200 k-m^2. Laavatien puoleisten rakennusten kerroslukujen laskemisen sekä korttelin 23157 tonttien 1 ja 2 rakennusoikeuksien tarkistamisen myötä kaavan kokonaiskerrosala laski 870 k-m^2. Nähtävillä olon jälkeen kaavan kokonaiskerrosala on 25 615 k-m^2 (oli ehdotuksessa 26 485 k-m^2). Lisäksi koko kaava-aluetta koskevista määräyksistä poistettiin seuraava määräys: ”Reikien poraaminen kallioon esim. maalämpöä tai kaivoja varten ei ole sallittua”.

Edellä mainittujen muutoksien lisäksi kaavakarttaan on tehty joitakin pieniä teknisiä korjauksia. Tehdyt tarkistukset ovat luonteeltaan ehdotuksen määräyksiä täydentäviä ja tarkentavia muutoksia sekä teknisiä korjauksia. Tarkistukset eivät oleellisesti muuta kaavaratkaisua.

3.3. ASEMAKAAVAN TAVOITTEET

3.3.1 Lähtökohta-aineiston antamat tavoitteet

Kaavoituksen lähtökohtana on suunnitella Marja-Vantaan osayleiskaavan (Kv 19.6.2006, lainvoimainen 9.7.2008) mukaisesti Kehärataan ja Kivistön asemaan tukeutuvat asuinkorttelit Kivistön keskustaan.

Kivistön visio 2042 (Kaupunkisuunnittelulautakunta 21.8.2017) tunnistaa Kivistön keskustan tiiviin asumisen ja palveluiden alueeksi. Suunnittelulla toteutetaan Kivistön vision 2042 mukaisia tavoitteita. Suunnittelualue on keskeinen osa Kivistön keskustaa ja osayleiskaavassa keskustatoiminnoille osoitettua aluetta. Tavoitteena on muodostaa urbaaneja asumisen kortteleita, 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 yhteisöllisyys ja kirkko kylän rakentajana. Taiteen konsepti on osana asemakaavamääräyksiä ja selostusta.

Asemakaavatyöllä tutkitaan myös Kivistön kirkon suojelua.

3.3.2 Kaupungin asettamat tavoitteet Kivistön kirkon korttelien asemakaava-alueelle

Kaupungin tavoitteena on lisätä asumisen määrää ja monimuotoisuutta Kivistön keskustan alueella. Tiiviin rakentamisen rinnalla painotetaan vehreyttä ja liikkumisen eri muotojen houkuttelevuutta. Asemakaavamuutoksessa erityistä huomiota kiinnitetään liikkumisympäristöön, kuten jalan ja pyörällä liikkumiseen niin suunnittelualueella kuin sen liittymisessä ympäröiviin alueisiin. Keskusta-alueella pysäköinnin rakenteelliset ratkaisut ovat myös oleelliset, joten suunnittelun yhteydessä tutkitaan pysäköintilaitoksen tai -laitosten asuinympäristön laatua tukevia ratkaisuja. Liikkumisen ohella tavoitteena on korostaa suunnittelualueen asemaa Kivistön keskustan ja niin sanotun Vanhan Kivistön nivelkohtana. Tavoitteena on korttelirakenne, joka on riittävän pienipiirteinen suhteessa pientaloasutukseen ja riittävän urbaani kohtaamaan Kivistön keskustan.

Kaupunginmuseon tavoitteena on asemakaavoituksen yhteydessä tutkia Kivistön kirkon suojelun tarve.

3.3.3 Muut tavoitteet

Seurakuntayhtymän tavoitteena asemakaavamuutokselle on mahdollistaa kirkon peruskorjaus ja laajennus sekä samalla lisätä Kivistön keskustan asumisen tarjontaa erityisesti lapsiperheille. Seurakuntayhtymä on teettänyt alustavan hankesuunnitelman Kivistön kirkon peruskorjauksesta ja korjauksen tarkempi suunnittelu on käynnistetty.

Muiden osallisten tavoitteet ilmenevät saaduissa mielipiteissä ja lausunnoissa.

Kaavamuutos edellyttää tonttijakoa. Maankäyttösopimukset valmistellaan osana kaavaprosessia.

3.4 ASEMAKAAVARATKAISUN VAIHTOEHDOT

Kivistön kirkon alueen viitesuunnittelu 2015 – 6/2017

Kivistön kirkon alueen suunnittelu on käynnistynyt vuoden 2015 aikana viitesuunnitelman laatimisella. Viitesuunnitelman tilaajana oli Vantaan Seurakuntayhtymä. Samaan aikaan Seurakuntayhtymä käynnisti kirkon peruskorjauksen hankesuunnittelun, jossa tutkittiin kirkon peruskorjausta sekä laajennusta. Peruskorjauksen hankesuunnitelman laati ISS Proko Oy. Viitesuunnitelman on laatinut Ramboll Finland oy ja työtä ohjasi ohjausryhmä, johon kuului Vantaan kaupungin sekä Vantaan Seurakuntayhtymän sekä ISS Proko Oy:n edustajia.

Viitesuunnitteluvaiheessa alueen kehittämisen pohjaksi oli otettu tavoitetehokkuus 15 000 – 20 000 k-m^2 asuinrakennusoikeutta, joka tarkoittaa pääosin kerrostalorakentamista. Työn aikana ohjausryhmän johdolla alueen suunnittelun reunaehtoja tarkennettiin ja keskeisiksi tavoitteiksi nostettiin mm.

- pysäköinnin järjestäminen rakenteellisena
- viherkaton toteuttaminen pysäköintilaitokseen
- palveluasumisen pysäköintinormi 1 ap / 170 k-m^2
- Kirkkopuiston ja Sakastipuiston alue tulee rakentaa yhtenäiseksi hoidetuksi puistoalueeksi
- Sakastipuistoa rajaavien rakennusten kerroslukumäärä olisi hyvä olla viisi
- Laavatien varrelle osoitetaan kadunvarsipysäköintiä.

Viitesuunnitelmassa Kivistön kirkolle muodostetaan uusi tontti ja sen lounaispuolelle kaksi uutta asuinrakennuskorttelia. Asuinkorttelien pysäköinti on sijoitettu Vantaankoskentien puolelle pysäköintilaitokseen ja kirkon pysäköinti taas asuinkortteleiden ja kirkon väliin. Ajo kirkon pysäköintiin on Laavatien kautta ja pysäköintilaitokseen Vantaankoskentien kautta. Maisemallisesti kirkon merkitystä korostetaan sijoittamalla uudet korttelit riittävän etäälle. Kirkkopuisto laskeutuu kohti Sakastipuistoa ja luo kirkolle uuden julkisen piha-alueen.

Laavatien varren asuinrakentaminen on matalampaa, pääosin 2 – 3 -kerroksista pientalorakentamista. Pientalot voivat sijaita vaihtoehtoisesti omalla tontillaan tai muodostaa kerrostalokorttelin

kanssa yhteisen taloyhtiön. Asuinkerrostalot ovat 4 – 5 -kerroksisia. 3-kerroksinen pysäköintilaitos sijaitsee moottoritien ja asuinrakentamisen välissä suunnittelualueen lounaisnurkassa. Viitesuunnitelmassa asuinrakentamisen kerrosala on yhteensä 17 150 k-m^2.

Laavatien varteen sijoitetaan kadunvarsipysäköintiä sekä kevyen liikenteen väylä, minkä vuoksi katualuetta laajennetaan kirkon tontin suuntaan. Alueen läpi, Moreenikujan jatkeeksi on osoitettu jalankulun ja pyöräilyn yhteys kohti uutta keskustaa.

Konsultin laatimassa viitesuunnitelmassa (ks. kuvat sivulla 26) todettiin, että hanke jatkuu varsinaisen asemakaavamuutosprosessin alkaessa. Tavoitteena on, että alue sisällytetään kaavoituksen ohjelmaan vuodelle 2018. Ohjausryhmän kokouksessa käytyjen keskustelujen pohjalta kaavoituksen yhteydessä on laadittava seuraavat täydentävät selvitykset:

- kirkosta erillinen rakennushistoriallinen selvitys
- hulevesiselvitys
- liikenteen toimivuustarkastelu pysäköintilaitoksen liittymän osalta
- asemakaavaprosessin aikana viitesuunnitelman ratkaisuja tarkennetaan.

(Vantaan Kivistön kirkon alueen viitesuunnitelma, loppuraportti, 15.6.2017, Ramboll Finland Oy)



Luonnos 1, viitesuunnitelman havainnekuva 15.6.2017 (Ramboll Finland Oy).



Luonnos 1, viitesuunnitelma 15.6.2017 (Ramboll Finland Oy).

Kivistön kirkon kortteleiden asemakaavamuutoksen viitesuunnittelu 8/2017 – 2/2018

Kivistön kirkon kortteleiden asemakaavamuutos käynnistyi virallisesti 14.11.2017 osallistumis- ja arviointisuunnitelman julkaisulla. Osallistumis- ja arviointisuunnitelmaan kirjattiin asemakaavamuutoksen tavoitteiksi mm.

- Seurakuntayhtymän tavoitteena asemakaavamuutokselle on lisätä Kivistön keskustan asumisen tarjontaa sekä samalla mahdollistaa kirkon peruskorjaus ja laajennus.
- Jo tehtyjen selvitysten perusteella Kivistön kirkkoa voi pitää paikallisesti merkittävänä kulttuurihistoriallisena kohteena. Asemakaavan muutoksessa tullaan tarkastelemaan Kivistön kirkon suojeluarvoja osana ympäristöään. Mahdollinen asemakaavallinen suojelu käsitellään kaavamuutoksen yhteydessä.
- Vantaan kaupunkisuunnittelulautakunnan elokuussa 2017 hyväksymä Kivistön visio tunnistaa Kivistön keskustan tiiviin asumisen ja palveluiden alueeksi, joten asemakaavamuutoksessa suunnittelualueen rakentamisen määrää halutaan tutkia mahdollisimman tehokkaana (rakennusoikeus jopa 20 000 – 30 000 k-m^2).
- Visiossa painotetaan vehreyttä ja liikkumisen eri muotojen houkuttelevuutta. Asemakaavamuutoksessa erityistä huomiota on kiinnitettävä liikkumisympäristöön, kuten jalan ja pyörällä liikkumiseen niin suunnittelualueella kuin sen liittymisessä ympäröiviin alueisiin. Keskusta-alueella pysäköinnin rakenteelliset ratkaisut ovat myös oleelliset, joten suunnittelun yhteydessä tutkitaan pysäköintilaitoksen tai -laitosten asuinympäristön laatua tukevia ratkaisuja.

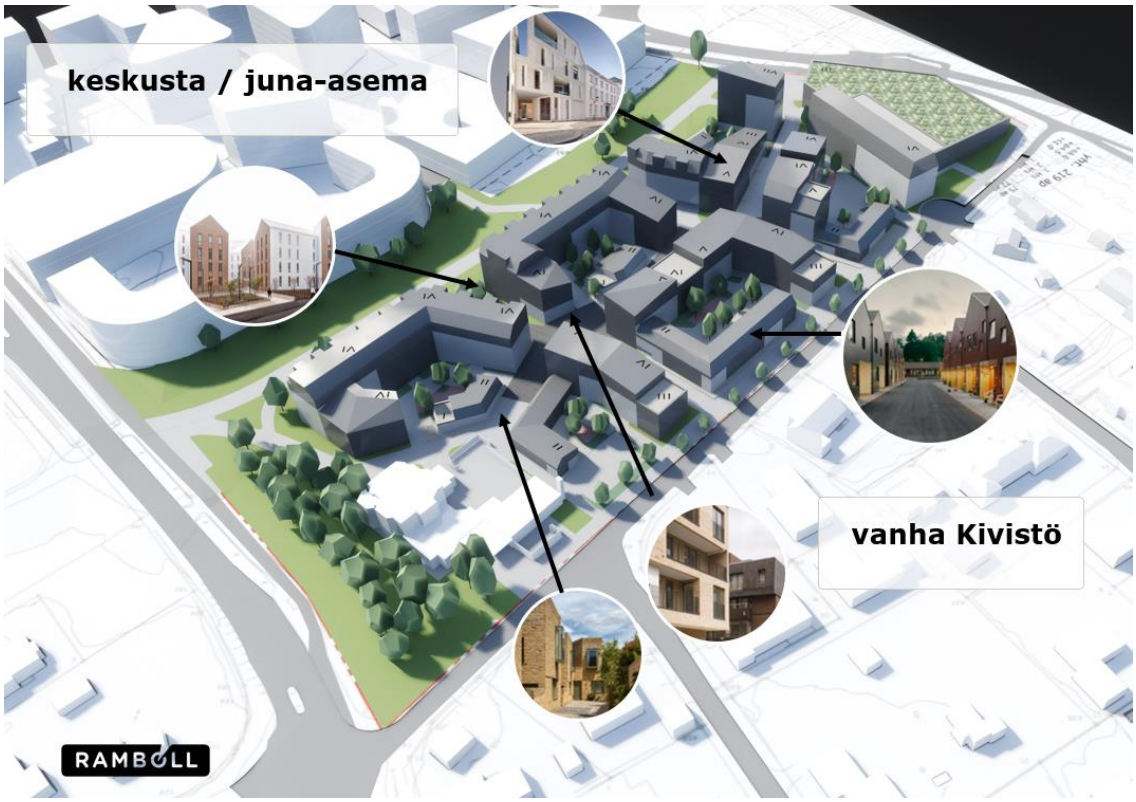
Asemakaavamuutosta lähdettiin työstämään eteenpäin aiemman viitesuunnitelman sekä osallistumis- ja arviointisuunnitelmaan kirjattujen tavoitteiden pohjalta. Lisäksi huomioitiin osallistumis- ja arviointisuunnitelman nähtävillä oloaikana saadut mielipiteet, jotka koskivat erityisesti sähkö- ja kaukolämpöverkkoa, vesihuoltoa, lentomelua, kirkon arvoja ja suojelua sekä Laavatien liikennejärjestelyitä.

Aiemman vaiheen viitesuunnitelmaa kehiteltiin pienimittakaavaisemmaksi ja monimuotoisemmaksi niin, että asuminen jakautuu kahden suuremman korttelin sijaan yhteensä kuuteen pienempään kortteliin, joiden välissä on julkista katutilaa. Asuinrakentaminen ulotettiin myös lähemmäksi kirkkoa sitomaan kirkko luontevammin uuteen rakenteeseen liittyväksi. Samalla korostuvat niin sanotun kaupunkikirkon arvot. Keimolantien puolelta kirkon ympäristö jätetään edelleen puoliavoimeksi, metsäiseksi puistoksi. Maantasokerroksen aktiivisuutta parannettiin esittämällä useimpien maantasoon sijoittuvien asuntojen yhteyteen asuntopihoja, joita avautuu sekä korttelin sisäpihojen puolelle, että korttelin ulkopuolella kulkeville julkisille katualueille. Lisäksi pysäköintilaitoksen koillispuolelle sijoitettiin luhtitalo, jonka ylimmistä kerroksista on kulku pysäköintilaitoksen katolle sijoitettaville terassipihoille.

Uutta viitesuunnitelmaa (ks. kuvat sivulla 28) esiteltiin alueen asukkaille Aurinkokivessä järjestetyssä yleisötilaisuudessa 28.2.2018. Yleisötilaisuudessa saadut kommentit viitesuunnitelmasta liittyivät erityisesti varjostusvaikutuksiin, luhtitalon sekä yleensä asunrakennusten korkeuteen Laavatien puolella, asuntojen luonnonvalottomuuteen sekä kirkon pysäköinnin riittämättömyydestä.



Luonnos 2, viitesuunnitelma, esitelty yleisötilaisuudessa 28.2.2018 (Ramboll Finland Oy).



Luonnos 2, viitesuunnitelman havainnekuva, esitelty yleisötilaisuudessa 28.2.2018 (Ramboll Finland Oy).

Kivistön kirkon kortteleiden asemakaavaehdotuksen viimeistely 3 – 5 /2018

28.2.2018 järjestetyn yleisötilaisuuden jälkeen viitesuunnitelmaa kehiteltiin edelleen sekä tilaisuudessa saatujen, että erikseen kaupungin kirjaamoon tulleiden mielipiteiden pohjalta. Merkittävin muutos oli Laavatien puoleisten asuinkortteleiden kerroslukujen madaltaminen kaikilta osin 2 – 3 -kerroksisiksi. Lisäksi pysäköintilaitoksen viereinen luhtitalo poistettiin ja sen seurauksena viereisen korttelin massoittelua muutettiin.

Meluselvityksen tulosten perusteella lähinnä Vantaankoskentietä olevaa asuinkorttelia muutettiin niin, että rakennukset suojaisivat paremmin pihoja ja melu ei leviäisi alueelle. Lisäksi osaan kortteleista määrättiin jonkin verran muuta aluetta korkeammat ääneneristysvaatimukset. Meluselvityksen myötä myös todettiin, ettei pysäköintilaitoksen katolle voi sijoittaa oleskelutoimintoja korkean melutason takia.

Asemakaava-alueen rajausta tarkennettiin tässä vaiheessa Vantaankoskentien puolella muutamalla metrillä. Lisäksi Laavatien jatkeeksi jo rakennetun kevyen liikenteen väylän alue otetiin mukaan kaavamuutokseen, jotta asemakaava saataisiin siltä osin vastaamaan jo toteutunutta tilannetta.

Kirkon suojelusta järjestettiin erillinen neuvottelu yhdessä museoviraston, kaupunginmuseon, Vantaan Seurakuntayhtymän sekä peruskorjaussuunnitelmaa laativan konsultin kanssa. Neuvottelussa täsmennettiin suojelumääräyksiä ja kirkon uudisrakennusta koskevia määräyksiä ja merkintöjä.



Kirkon uudisosan luonnossuunnitelma, julkisivu Laavatielle, 21.5.2018 (Arkkitehtitoimisto Arkviiri Oy).



Asemakaavaehdotuksen viitesuunnitelma, 21.5.2018 (Ramboll Finland Oy).



Asemakaavaehdotuksen viitesuunnitelma, näkymäkuva, 21.5.2018 (Ramboll Finland Oy).

Ehdotuksen nähtävilläolon (1. – 30.8.2018) jälkeen tehdyt tarkistukset

Nähtävillä olon jälkeen asemakaavakarttaan ja -määräyksiin sekä asemakaavan selostukseen on tehty pieniä muutoksia saatujen lausuntojen ja muistutusten pohjalta. Tehdyt tarkistukset on kirjattu tarkemmin selostuksen luvun *3.2.2 Osallistuminen ja vuorovaikutus* loppuun.

4. ASEMAKAAVAN KUVAUS

4.1 KAAVAN RAKENNE

Kivistön kirkon kortteleiden asemakaavan muutoksella mahdollistetaan suunnittelualueen osittainen säilyminen kirkkojen ja muiden seurakunnallisten rakennusten korttelialueena (YK) ja osittainen muuttaminen asuinkortteleiksi (A). Lisäksi kaava-alueelle osoitetaan useita jalankululle ja pyöräilylle varattuja katualueita. Alueen keskeinen kohtaamispaikka on kaava-aluetta pituussuuntaan halkova Killanmetsänpolku.

Kaikilla asuinkortteleilla on yhteiset korttelipihat ja ensimmäisen kerroksen asunnoissa on asuntokohtaisia pihoja ja etupuutarhoja.

Autopaikkojen korttelialueella 23157 (LPA) asemakaava mahdollistaa pysäköintilaitoksen. Kaava-alueen asukaspysäköinti keskitetään pysäköintilaitokseen. Kirkon asioinnille on varattu pysäköintiä Laavatien varresta erilliselle LPA-alueelle.

4.1.1 Mitoitus

A, asuintalojen korttelialue

Pinta-ala	1,35 ha
Mahdollinen rakennettava kerrosala	25 300 k-m^2
Tehokkuusluku e	1,87
Autopaikkoja	1 ap / 130 asuink-m^2 1 ap / asunto korttelin 23035 tonteilla 5 ja 6, korttelin 23157 tontilla 6, korttelin 23158 tontilla 2 ja korttelin 23159 tontilla 1 1 ap / 100 k-m^2 palvelu- ja liiketilat
Pyöräpaikkoja	asuminen 1 pp / asuinhuone palvelu- ja liiketilat 1 pp / 40 k-m^2
Asukkaiden arvioitu määrä	noin 500 – 600

YK, kirkkojen ja muiden seurakunnallisten rakennusten korttelialue

Pinta-ala	0,42 ha
Mahdollinen rakennettava kerrosala	315 k-m^2
Suojeltavien rakennusten kerrosala	465 k-m^2
Tehokkuusluku e	0,07 / 0,18 (sis. myös suojellut rakennukset)
Autopaikkoja	10 kpl
Pyöräpaikkoja	1 pp / 40 k-m^2

LPA, autopaikkojen korttelialue 23157

Pinta-ala	0,31 ha
Sallittu kerrosluku	3
Arvioitu autopaikkojen määrä	noin 200

LPA, autopaikkojen korttelialue 23154

Pinta-ala	0,02 ha
Arvioitu autopaikkojen määrä	10

4.2 YMPÄRISTÖN LAATUA KOSKEVIEN TAVOITTEIDEN TOTEUTUMINEN

Kaavatyön aluksi määriteltiin työn laadulliset päätavoitteet. Päätavoitteet ryhmiteltiin neljään kehittämiskokonaisuuteen: kaupunkirakenne ja liikkuminen, viherrakenne, asuminen ja yhteisöllisyys sekä Kivistön kirkon muutosten mahdollistaminen ja suojelun arviointi. Seuraavaksi on kuvattu laadulliset tavoitteet kehittämiskokonaisuuksittain.

Kaupunkirakenne ja liikkumisympäristö

Kaavan tavoitteena on tiivistää ja täydentää Kivistön keskusta-aluetta, luoda pienipiirteistä kortte-lirakennetta ja kiinnostavaa julkista kaupunkitilaa ja -ympäristöä. Kaavan mukaiset uudet asuinra-kennukset sopivat mittakaavaltaan ympäröivään rakenteeseen ja ovat kerrosluvuiltaan ja muodoil-taan vaihtelevia. Kortteleista on tehty riittävän pieniä, jotta ne eivät rajoittaisi alueen sisällä liikku-mista. Alueen sisällä on lukuisia vaihtoehtoisia reittejä jalan ja pyörällä liikkuville. Alueelta on suora yhteys Sakastipuiston kautta Kivistön keskustaan ja asemalle. Alueen asukaspysäköinti on keskitetty pysäköintilaitokseen, jonne on ajo Vantaankoskentieltä. Laavatien varrelle mahdollistetaan sekä kadunvarsipysäköintipaikkoja että pieni pysäköintialue Kivistön kirkon pysäköintiä var-ten.

Viherrakenne

Kaava-alue liittyy Kivistön keskustaa ympäröiviin laajempiin virkistysalueisiin rakennettujen tai lä-hivuosina rakennettavien puistojen muodostamien vihersuonistojen kautta. Kivistön keskustan kehittämisessä keskeistä onkin viheryhteyksien vahvistaminen ja kehittäminen. Tunnistettujen luontoarvojen vaalimisen lisäksi tavoitteena on asumisessa 300 metrin maksimietäisyys sellaiseen viheryhteyteen, joka johtaa laajemmalle viheralueelle.

Asuinrakennuksiin liittyvät pienet etupihat tukevat alueen julkisen tilan elävyyttä. Näitä etupiha-puutarhoja on määrätty kaikkiin kortteleihin. Viherrakenteen monimuotoisuutta tukevat myös osaan asuinrakennuksista sekä pysäköintilaitokseen määrätyt viherkatot. Lisäksi viihtymistä ja veh-reyttä edistetään edellyttämällä tonteilta erilaisia viherrakenteita. Myös sisäpihat on istutettava mahdollisimman vehreiksi.

Vantaalla on kokeilukäytössä vihertehokkuuden menetelmä osana asemakaavojen laatimista. Vi-hertehokkuusmenetelmän avulla varmistetaan tonteilla riittävä vihreä ja läpäisevä pinta-ala. Näi-den merkitys ilmaston muutokseen sopeutumisessa ja sen hillitsemisessä korostuu kaupunkien tiivistyessä. Vihertehokkuudella tarkoitetaan alueen painotetun viherpinta-alan suhdetta koko-naispinta-alaan. Kaava-alueen asuinkortteleissa tavoitellaan vihertehokkuuden lukua 0,8. Selos-tuksen liitteenä on kaavio koko kaava-alueen viherrakenteesta. Kaavion viitteellisissä pihasuunni-telmissa on esitetty ratkaisut, joilla on mahdollista saavuttaa vihertehokkuuden tavoiteluku tai ylittää se. Kaikkien yhteispihojen suunnittelussa tuleekin hyödyntää vihertehokkuuslaskuria ja osoittaa, että kortteleissa saavutetaan vihertehokkuuden tavoiteluku 0,8. Vihertehokkuuslaskuri on ladattavissa sivustolta www.vantaa.fi/vihertehokkuus.

Laavatien varressa katupuiden rivistö luo vehreää rajavyöhykettä tiivistyvän Kivistön keskustan ja Vanhan Kivistön pientaloalueen väliin. Myös kirkon edustalla sijaitsevalla puistikolla on keskeinen asema osana alueen viherrakennetta. Kirkkopuistikon puustoa tulee hoitaa ja uudistaa elinvoimai-sena koivuvaltaisena puistometsänä, jollainen metsä alun perin on ollut Kivistön kirkon rakentu-essa.

Kaava-alueen viherympäristön jatkosuunnittelussa on otettava huomioon Vantaan kasvillisuuden käytön periaatteet. Ohjeet ja lisätiedot:

- Vantaan kasvillisuuden käytön periaatteet, sivustolla https://www.vantaa.fi/instan-cedata/prime_product_julkaisu/vantaa/embeds/vantaawwwstructure/123751_Van-taan_kasvillisuuden_kayton_periaatteet_2016_korjattu.pdf
- Kaupunkitilaohje, http://vantaankaupunkitilaohje.fi/

Asuminen ja yhteisöllisyys

Kaavan tavoitteena on mahdollistaa yhteisöllisen asuinkorttelikokonaisuuden rakentaminen. Alueen sisäiset pihakadut ovat kaikkien alueen ja lähiympäristön asukkaiden yhteistä aluetta. Kortteleihin tulee rakentaa yhteisten oleskelu- ja harrastetilojen lisäksi muita yhteisiä tiloja kuten pesuloita ja saunatiloja.

Asuntokohtaiset etupuutarhat ja sisäpihat edesauttavat kohtaamisia. Omaan asuntoon liittyvä ulkotila on aidattu, mikä edistää oman tilan hallintaa.

Pysäköinnin keskittäminen yhteen pysäköintilaitokseen lisää osaltaan alueen asukkaiden kohtaamisia alueen sisällä. Alueelle on mahdollista rakentaa monenlaisia kaupunkimaisia asuntotyyppejä, jotka mahdollistavat monipuolisen väestöpohjan syntymistä alueelle.

Kirkon kerhotilat tarjoavat kohtaamisen ja tekemisen mahdollisuuksia kaikille asukkaille.

Kaava-alueelle on laadittu taiteen konsepti, joka on tämän asemakaavan liitteenä. Taiteen konsepti ohjaa taiteen teemoja ja sijainteja sekä alueen värisuunnittelua. Kivistön kirkon kortteleiden keskeisenä taiteen paikkana on aluetta halkova Killanmetsänpolku, jota taiteen konseptiin on ideoitu *tiilikatuna*. Taide vahvistaa alueen alueidentiteettiä ja asuinrakennusten tunnistettavuutta sekä tekee alueesta asukkailleen erityisen asuinalueen.

Kivistön kirkon muutostöiden mahdollistaminen ja kirkon suojelutarpeet

Kaavan keskeisenä tavoitteena on mahdollistaa kirkon peruskorjaus ja yhteisöllisten tilojen ajanmukaistaminen, yhdessä suojeluarvojen vaalimisen kanssa.

Kivistön kirkko on todettu kulttuurihistoriallisesti sekä rakennustaiteellisesti ja kaupunkikuvallisesti arvokkaaksi rakennukseksi, jota ei saa purkaa (Vantaan moderni rakennuskulttuuri 1930-1979 -inventoinnissa, Vantaan kaupunki 2002; Kivistön kirkon rakennushistoriallinen selvitys, ISS Proko Oy, 2016; Museoviraston lausunto Kivistön kirkon peruskorjauksen ja laajennuksen hankesuunnitelmasta, 2016). Kirkkorakennus on osoitettu suojeltavaksi asemakaavakartalla. Kaavamääräyksissä on tarkemmin määritelty, että suojelumääräys koskee julkisivuja, vesikattoja sekä kirkkosalia. Niiden korjaus- ja muutostöissä tulee säilyttää rakennuksen ominaispiirteet ja käyttää alkuperäisiä tai niitä vastaavia materiaaleja, värejä ja rakennustapoja. Vesikaton korkeusasemaa ei saa muuttaa. Korjaus- ja muutostöistä on pyydettävä museoviranomaisen lausunto.

Lisäksi kirkon sisäpiha on merkitty suojeltavaksi pihapiiriksi, joka on säilytettävä pienimittakaavaisena ja luonteeltaan suljettuna. Kirkkorakennuksen ja Keimolantien välinen metsikkö on merkitty alueeksi, jonka puustoa tulee hoitaa elinvoimaisena ja tarvittaessa uudistaa siten, että sen maisemallinen merkitys säilyy. Määräyksissä on täsmennetty, että alueen puustoa tulee hoitaa ja uudistaa elinvoimaisena koivuvaltaisena puistometsänä.

Uudisrakennuksen myötä kirkon toiminnallisuus paranee ja käyttäjät saavat toimivamman ja monikäyttöisemmät tilat erilaisia seurakunnallisia tapahtumia varten. Uudisrakennuksen on kulku myös suoraan kirkkorakennuksen aulasta sekä sisäpihalta, mikä parantaa kaikkien tilojen käytettävyyttä.

4.3 ALUEVARAUKSET

Pääosa alueesta on asuinkortteleiden sekä kirkkorakennusten ja muiden seurakunnallisten rakennusten korttelialueita. Lisäksi alueelle tulee LPA-korttelialueet, joista laajempi on koko kaava-aluetta palvelevaa pysäköintilaitosta varten ja pienempi LPA-alue Kivistön kirkon toimintaan liittyvää lyhytaikaista pysäköintiä varten. Lisäksi alueella on katualueita, joiden risteyskohdat muodostavat oleskeluun tarkoitettuja aukiota.

4.3.1 Korttelialueet

A, asuintalojen korttelialue

Asuintalojen korttelialueilla (A) mahdollistetaan kaikkiaan kuuden puoliavoimen kerrostaloista ja kytketyistä pientaloista koostuvan asuinkorttelin toteuttaminen alueelle. Asuinrakennusten korkeudet vaihtelevat pääosin kahdesta seitsemään kerrokseen. Asuinrakennuksista Laavatiehen rajautuvat rakennukset ovat ensisijaisesti kaksi- ja kolmikerroksisia kytkettyjä pientaloja. Kerrosluvut nousevat Laavatieltä katsottuna Sakastipuistoon päin. Laavatiehen rajautuvien kortteleiden lisäksi osassa kortteleita on mahdollista rakentaa 2 – 3 -kerroksisia erillisiä yhteistiloja tai pientaloja. Kaikilla asuinkortteleilla on yhteiset korttelipihat ja ensimmäisen kerroksen asunnoissa on asuntokohtaisia pihoja ja etupuutarhoja.

YK, kirkkojen ja muiden seurakunnallisten rakennusten korttelialue

Kirkkojen ja muiden seurakunnallisten rakennusten korttelialue (YK) mahdollistaa kirkon rakennuksen kerho- ja lisätiloineen (uudisosa 315 k-m^2, suurin sallittu kerrosluku 2 + suojeltu kirkkorakennus 465 k-m^2). Kaava mahdollistaa uudisrakennuksen, jonka on kuitenkin säilyttävä kirkolle alisteisena. Kirkko ja sen pihapiiri suojellaan merkinnöin sr (kulttuurihistoriallisesti sekä rakennustaiteellisesti ja kaupunkikuvallisesti arvokas rakennus) ja sp (sisäpiha on säilytettävä pienimittakaavaisena ja luonteeltaan suljettuna). Uudisosan mitoitus ja massoittelu perustuvat Vantaan Seurakuntayhtymien tilauksesta Arkkitehtitoimisto Arkviiri Oy:n laatimiin luonnoksiin. Uudisosan luonnosaineistoja on tämän selostuksen liitteenä.

Kirkkoa koillisesta ja kaakosta rajaavaa metsäpuistoa tulee hoitaa ja uudistaa elinvoimaisena koivuvaltaisena puistometsänä. Hoitotoimiin tulee lukeutua keskeisten näkymien avaaminen kirkolta Kivistön keskustaan. Puistoon varataan leikkipaikka lapsille, mikä tukee kirkon kerhotoimintaa mutta antaa vaihtoehtoja myös lähialueiden lasten leikeille.

4.3.2 Muut alueet

LPA, autopaikkojen korttelialue (kortteli 23157)

Autopaikkojen korttelialueella (LPA) asemakaava mahdollistaa pysäköintilaitoksen, jossa on 3 maanpäällistä kerrosta ja 1 maanalainen kellarikerros, johon on mahdollista sijoittaa väestönsuojatilat. Kaava-alueen asukaspysäköinti keskitetään pysäköintilaitokseen ja kirkon asiointipysäköinnille on varattu pysäköintitilaa Laavatielle sijoittuvalle LPA-alueella. Pysäköintilaitokseen ajo tapahtuu Vantaankoskentieltä. Pysäköintilaitokseen sijoittuvista pysäköintipaikoista vähintään 10 % tulee olla sähköauton latauspisteillä varustettuja ja laitoksen maantasokerrokseen saa sijoittaa helposti huollettavissa olevan muuntamon.

Pysäköintilaitoksen katolle on toteutettava hulevesien viivyttämiseksi viherkatto, jonka kasvualusta on vähintään 20 cm. Laitoksen Laavapolun puoleinen osa on istutettava puustoiseksi.

LPA, autopaikkojen korttelialue (kortteli 23154)

Laavatien varrelle tulee erillinen 10 autopaikan kokoinen pysäköintialue erityisesti kirkon toimintaan liittyvää asiointia varten. Alue tulee suunnitella ja toteuttaa siten, että pysäköinti ei estä kortteleiden huoltoajo- ja pelastusreittien toteuttamista ja käyttöä.

Katualueet

Laavatien varrelle tulee kadunvarsipaikkoja (noin 10 kpl), jotka ovat kaikkien alueella asuvien ja liikkuvien käytettävissä.

Kaava-alueelle osoitetaan useita ensisijaisesti jalankululle ja pyöräilylle varattuja pihakatualueita. Alueen keskeiseksi kohtaamispaikaksi on määritelty Killanmetsänpolun ja Kellotapulipolun risteä-

mäkohdan aukio, jolta avautuu näkymä kirkolle. Aukiota reunustavat asuinrakennusten maantasokerrokseen sijoittuvat yhteistilat ja liiketilat. Myös asunnoille istutettavaksi määrätyt etupuutarhat tuovat omailmeisyyttä. Katujen kalusteiden tulee olla mahdollisuuksien mukaan toiminnallisia – myös leikkivälineitä tulee mahdollista sijoittaa osaksi katumaailmaa. Katujen tyyppipoikkileikkaukset on esitetty selostuksen liitteenä.

Asuinkorttelien huolto ja pelastus tapahtuvat pääosin pihakatujen ja yhteispihojen kautta. Pelastusreittikaavio on selostuksen liitteenä. Kaaviossa on esitetty pelastusajoneuvojen sisääntuloreitit alueelle. Tarkempia nostopaikkoja ei ole vielä määritelty vaan ne osoitetaan 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 ja mahdollistaa Kivistön kirkon peruskorjauksen ja laajennuksen tarvittavilta osin.

4.4.1 Vaikutukset rakennettuun ympäristöön

Yhdyskuntarakenne ja väestö

Alue sijoittuu Kivistön kaupunginosaan, Kivistön Kehäradan aseman läheisyyteen, ns. vanhan Kivistön omakotialuetta vasten Kivistön uuden keskustan laidalle. Kaavamuutos täydentää Kivistön keskustaa, mikä toteuttaa valtakunnallisia alueidenkäyttötavoitteita (VAT). Ratkaisu luo tiivistä ja tehokasta kaupunkirakennetta. Kaava-alueelle tulee arviolta noin 500 – 600 uutta asukasta mikä on merkittävä lisäys Kivistön keskustan nykyiseen, noin 2 700 asukkaaseen (tilanne 5/2018).

Kaupunkikuva ja rakennushistoria

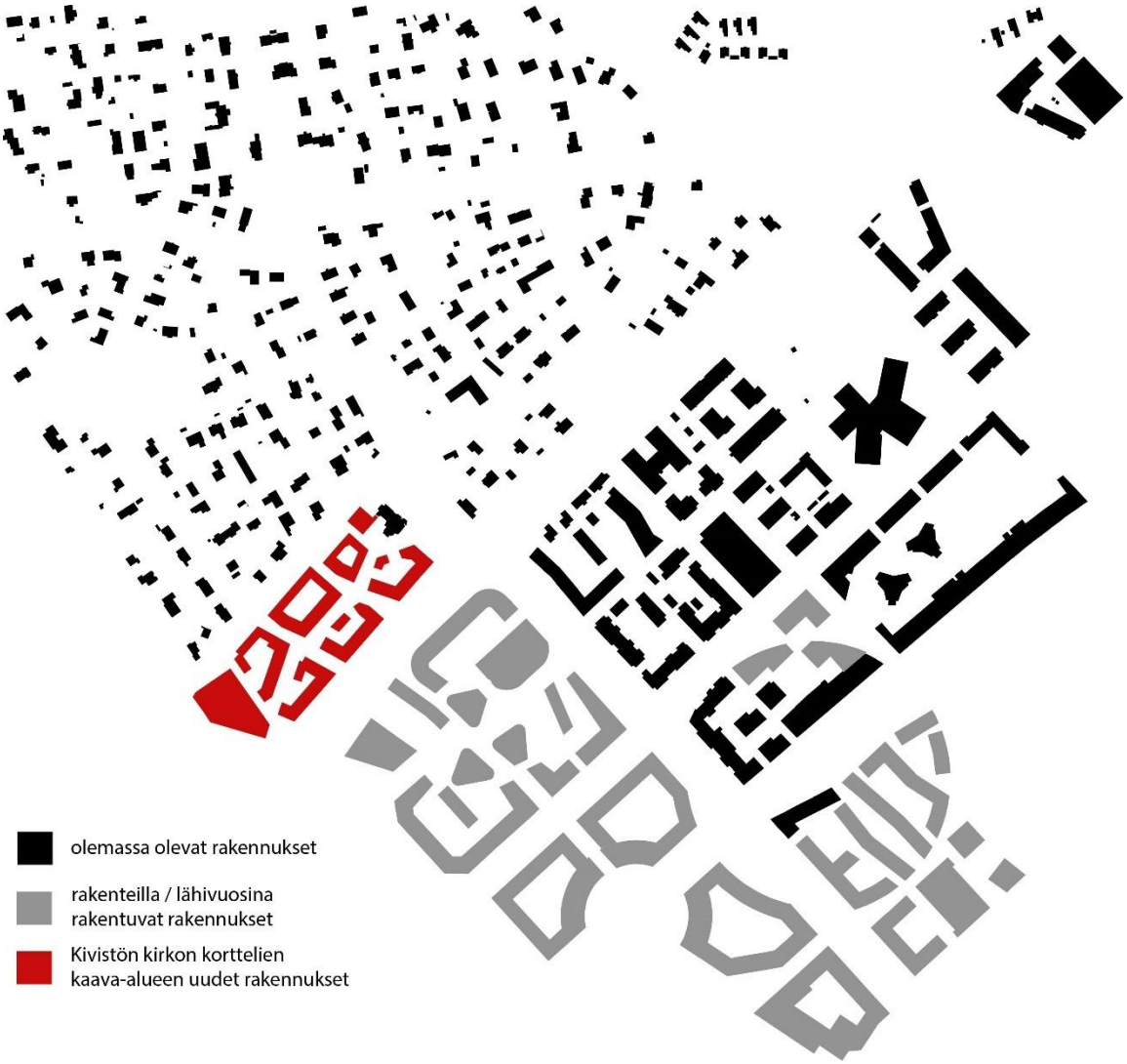
Asemakaavassa kirkkorakennus, kirkon sisäpiha sekä kirkkorakennuksen ja Keimolantien välinen metsikkö suojellaan kaavamerkinnöin ja -määräyksin. Kaavaratkaisu tukee kirkon säilymistä alkuperäisessä 1960-luvun asussaan ja sen säilymistä paikallisesti merkittävänä kulttuurihistoriallisena kohteena.

Kirkon alueen viitesuunnitelmassa 2017 on arvioitu, että Sakastipuiston ja Kivistön keskustan rakentumisen myötä etenkin suunnittelualueen kaakkoisreuna tulee avautumaan ja näkyvyys kirkolle muuttumaan. Samalla alueen uudisrakentaminen muuttaa kaupunkikuvaa oleellisesti. Jotta kirkon visuaalinen ja toiminnallinen merkitys säilyy hallitsevana, on tärkeää erottaa asuinrakentaminen kirkon tontista: vain siten varmistetaan kirkon näkyvyys ja asema alueen maamerkkinä. Keimolantiehen rajautuvan metsikön maltillisella harventamisella ja puuston hoidolla korostetaan kirkon näkyvyyttä sitä ympäröivään kaupunkiin. Samalla on mahdollista yhdistää alkuperäisen kaupunkikirkon idea osaksi nykyistä metsäkirkkomaista luonnetta.

Uusi rakentaminen täydentää Kivistön keskustan kaupunkimaista ilmettä. Kaava-alueen korttelien mittakaava on jo rakennettuihin uusiin kortteleihin verrattuna pienimittakaavaisempaa ja intiimimpää vaikka onkin kaupunkimaisen tehokasta. Alue tulee erottumaan arkkitehtonisesti ja mittakaavallisesti muista sitä ympäröivistä, jo rakennetuista alueista.

Kaava-alue on tällä hetkellä metsäinen. Nykyinen metsäalue toimii tällä hetkellä Vanhan Kivistön asukkaille näköesteenä muuttuvaan Kivistön keskustaan. Kaavan toteutuminen muuttaa näkymiä Laavatien suuntaan. Tätä vaikutusta minimoidaan monin eri tavoin: Laavatietä rajaavat kaava-alueelle osoitetut kytketyt pientalot etupuutarhoineen, Laavatielle määrätään istutettavaksi katupuita ja pysäköintilaitoksen Laavatielle avautuva edusta määrätään istutettavaksi puustoiseksi. Li-

säksi kaava-alueen sisällä etupuutarhat ja korttelipihat vehreyttävät kaupunkitilaa. Myös kytkettyihin pientaloihin ja pysäköintilaitokseen määrätyt viherkatot lisäävät kaupunkivihreän määrää ja saattavat paikoin näkyä alueella liikkuville.



Rakeisuuskuva. Punaisella kaava-alueen uudet rakennukset ja mustalla olemassa olevat rakennukset. Harmaalla rakenteilla olevat tai lähivuosina rakentuvat lainvoimaisten asemakaavojen mahdollistamat rakennukset.

Kulttuuriympäristö

Asemakaava mahdollistaa kirkon peruskorjauksen ja uuden kerhosiiven toteuttamisen. Kirkon asema Kivistössä vahvistuu kohtaamisen paikkana. Kirkko näkyy ympäristöönsä ja sen asema vahvistuu kaupunkikirkkona. Kaava-alueen nimistö kuljettaa mukanaan alueen historiaa ja siten mahdollisesti edesauttaa asukkaiden juurtumista ja kiinnostusta alueeseen.

Asuminen

Kaava-alueelle mahdollistetaan monipuolisesti asumisen ratkaisuja, kytketyistä pientaloista kerrostaloihin. Hanke vastaa valtakunnallisiin alueidenkäyttötavoitteisiin. Asuinkortteleissa edellytettävä vihertehokkuus vastaa ilmastonmuutoksen hillitsemiseen sekä kaupunkiekologian edistämiseen. Hanke lisää asuntotuotantoa ja monipuolistaa asuntokantaa hyvien raideliikenneyhteyksien varrella. Valmistuvat asunnot helpottavat osaltaan pääkaupunkiseudun asuntopulaa. Paikallisesti

arvioituna Kivistön keskustan asukasrakenne tasapainottuu, sillä sopimuksin edellytettävät monipuoliset asuntojakaumat ja hallintamuodot lisäävät eritoten perheiden ja ns. kolmannen iän asukkaiden asumismahdollisuuksia.

Palvelut ja työpaikat

Alueelle mahdollistetaan liiketilojen rakentaminen, mutta alue tukeutuu ensisijaisesti Kivistön keskustan tarjoamiin palveluihin. Työpaikkoja ja palveluita alueelle syntyy siten vain vähäisissä määrin. Kivistön tuleva kauppakeskus sijaitsee vain runsaan 300 metrin päässä, joten alue voi tarjota asumisen vaihtoehtoja tulevan kauppakeskuksen työntekijöille. Kaava-alueen keskeisimmät palvelut ja työpaikat keskittyvät Kivistön kirkolle, jonka alueellinen asema vahvistuu kaavamuutoksen myötä.

Aluetta palvelee Aurinkokiven palvelukeskus sekä lähivirkistyspaikat kuten Lipunkantajankenttä liikuntapaikkoineen ja Kvartsijuonenpuisto leikkipaikkoineen. Aurinkokiven vuonna 2019 valmistuva laajennus mahdollistaa kouluikäisen väestön määrän kasvun alueella. Keimolanmäen päiväkoti on suunniteltu toteutettavaksi vuodelle 2021 ja Keimolanmäen koulu 2025 – 2026, jotka osaltaan tasoittavat keskustan palveluiden käyttöpaineita.

Sosiaalinen ympäristö

Suunnitelma mahdollistaa erilaisten asuntotyyppien toteutuminen alueelle. Kaava-alueen uusista asuinrakentamisen kerrosneliöistä on noin kolmannes kytkettyjä pientaloja ja loput kerrostaloasumista. Kaavamääräyksin ja sopimuksin painotetaan perheasuntoja ja asuntojen muuntojoustavuutta. Lisäksi edellytetään maantasokerroksiin rakennettavaksi asuntopihallisia asuntoja. Alue tarjoaa hyviä asumisen vaihtoehtoja asukkaille, jotka arvostavat autotonta keskusta-asumista sekä yhteisöllisyyttä.

Kivistö on kasvava ja vielä keskeneräinen uusi kaupunkikeskusta. Kivistön kirkon kortteleiden rakentuminen edistää viimeistellyn kaupunkiympäristön toteutumista. Sosiaalinen kontrolli paranee Kivistön asema-alueen ja Vanhan Kivistön pientaloalueen yhdistyessä. Valaistut ja esteettömät kulkureitit edistävät eri ikäryhmien turvallista liikkumista.

Alueelle toteutetaan julkista ulkotilaa sekä rakennetaan rakennusten pohjakerroksiin yhteiskäyttötiloja, jotka muun muassa suurten lasipintojen ja sisäänkäyntien myötä avautuvat katutilaan ja aktivoivat katuelämää. Alueellista identiteettiä ja siten asukkaiden juurtumista pyritään osaltaan edistämään taidekonseptilla, joka yhdistyy sekä kirkkoon että asumiseen. (Kivistön kirkon alueen asemakaava, ekotehokkuustarkastelu, Ramboll 2018)

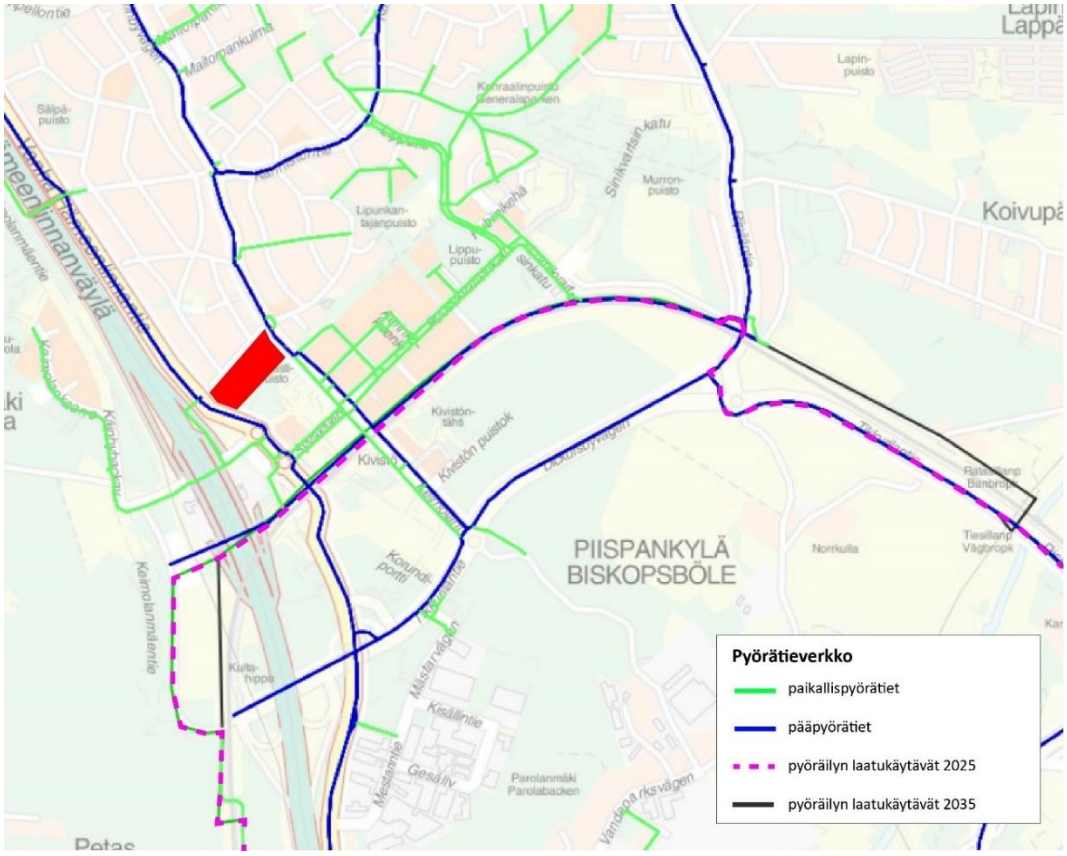
Kaava-alueen julkiseen katutilaan mahdollistetut kalusteet ja leikkipaikat lisäävät oleskelua ulkotiloissa. Parhaimmillaan alue tukee ja rakentaa paikallista yhteisöllisyyttä Kivistön eri alueiden asukkaiden välillä. Jos toteutuksessa ei kaavamääräyksistä huolimatta kuitenkaan kiinnitettä huomiota esimerkiksi asukkaiden yksityisyyden tarpeisiin, saattaa tämä johtaa kaupunkikuvaa rikkoviin ja yhteisöllisyyden muodostumista hidastaviin ratkaisuihin kuten korkeisiin näköesteisiin sekä kulkua ja oleskelua rajoittaviin kyltteihin. Tähän tullaan jatkosuunnittelun ohjauksessa kiinnittämään erityistä huomiota.

Liikenne

Kivistön kirkon kortteleiden rakentaminen sijoittuu noin 300 metrin etäisyydelle Kivistön juna- ja linja-autoasemasta. Lähimmät linja-autopysäkit sijaitsevat kaava-alueen välittömässä läheisyydessä Keimolantiellä sekä Kivistön asemalla. Asukasmäärän lisääntyminen osaltaan varmistaa ja myös kehittää joukkoliikenteen tarjontaa. Kaava-alueen mitoituksessa on hyödynnetty Kivistön keskusta-alueen kattavaa Marja-Vantaan ydinkeskustan asemakaava- ja asemakaavan muutosluonnosta (nro 230600), jossa liikenneverkko on suunniteltu kestämään alueen tehokkaan rakentamisen ja kasvavan asukasmäärän tuoma lisäliikenne.

Lisääntyvä liikenne kohdentuu ensisijaisesti Vantaankoskentielle, jolta on ajoyhteys alueen pysäköintilaitokseen. Laavatien liikennöinti ei juurikaan lisäänny. Kadunvarsipaikat tarjoavat esimerkiksi vieraspysäköinnin mahdollisuuksia kaikille lähialueiden asukkaille. Aluekeskuksien kadunvarsipysäköinti on muuttunut Vantaalla maksulliseksi alkuvuodesta 2018, mikä lisää kadunvarsipaikkojen kiertoa. Jos kadunvarsipaikat eivät riitä alueella (esim. kirkolliset tapahtumat), on Vantaalla pyritty löytämään vuorottaiskäytön periaatteella lisäpysäköintipaikkoja päiväkotien ja koulujen yhteydestä. Kirkon kortteleiden rakentuminen saattaakin osaltaan lisätä eri toimijoiden yhteistyötä pysäköintiratkaisujen kehittämiseksi.

Realisoituessaan kaava toteuttaa Vantaan kaupungin strategiaa ja siten lisää jalankulkua, pyöräilyä sekä joukkoliikenteen käyttöä. Asukaspysäköinti on Kivistön keskustassa järjestetty ensisijaisesti rakenteellisena keskitettynä pysäköintinä, mikä osaltaan kannustaa asukkaita liikkumaan jalan ja pyörällä. Asumiseen liittyvät helppokäyttöiset ulkoiluvälinevarastot edistävät toteutuessaan edellä mainittuja valintoja. Alue liittyy myös hyvin olemassa olevaan jalankulun ja pyöräilyn verkostoon sekä 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.

Virkistys

Hanke sijoittuu pääosin metsäiselle alueelle, jota ympäröivien alueiden asukkaat käyttävät virkistykseen. Kaavan toteutuessa tämä metsäinen alue vähentyy oleellisesti, kun vain Kivistön kirkon lähimetsä säilyy rakentamattomana. Moni asukas kokee jo ajatuksen lähimetsän menetyksestä raskaana.

Vaikutuksia minimoidaan vahvistamalla viheryhteyksiä lähialueille kuten Lippupuistoon ja edelleen Kannistonpuistoon sekä esimerkiksi Petikon laajoille virkistysalueille. Kivistön kirkon kortteleita reunustaa latuvaraus, joka mahdollistaa lumitalvien hiihtoharrastuksen.

Myös tiedottaminen rakentamisesta ja muutoksesta on tärkeää (esim. sivustolla wwww.vantaankivisto.fi). Vaikka lähimetsä menetetään, saadaan tilalle kaupunkiympäristöä hoidettuine pihoineen. Kivistön keskustan laajentuessa myös virkistysmahdollisuudet lisääntyvät alueella esim. urheilupalveluiden kehittymisen myötä. Oleellista on varmistaa se, että viheryhteys laajemmille virkistysalueille löytyy korkeintaan 300 metrin päästä.

Vesihuolto

Uutta vesihuoltoverkostoa rakennetaan Kiilanmetsänpolulle, Sakastipolulle, Kellotorninpolulle, Sakastipuistoon ja Laavatielle.

Kaava-alueen vesihuolto liitetään Lipunkantajanpuistossa jätevesiviemäriin sekä vesijohtoon. Sakastipolun vesijohto liitetään Laavatien/Moreenikujan vesijohtoon. Kaava-alueen hulevesiviemärit purkavat Sakastipuistoon rakennettavaan avo-ojajärjestelmään. Laavatielle rakennettava hulevesiviemäri purkaa Keimolantien kadunvarsiojaan, jonka syventämismahdollisuudet tulee selvittää.

Yhteensä uutta vesijohtoa rakennetaan noin 560 m, uutta jätevesiviemäriä noin 505 m ja uutta hulevesiviemäriä noin 540 m. Lisäksi Punakiventielle esitetään uutta palovesiasemaa. Vesihuollon suunnittelu- ja rakentamiskustannukset ovat arviolta 470 000 €.

Hulevesien hallinta

Hulevesien hallinnan ensisijainen tavoite koko Kivistön alueella on estää rakentamisesta aiheutuva haitallinen hulevesivirtaamien kasvu. Tavoitteena on, että 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 huomioida Vantaan kaupungin hulevesien hallinnan toimintamallin vaatimukset. Suunnitelma hyväksytetään rakennusluvan hakemisen yhteydessä.

Energia

Alue on mahdollista liittää kaukolämpöön. Alustavien suunnitelmien mukaan kaukolämpölinjat mukailevat alueelle tulevia uusia vesihuoltolinjoja eli liitokset nykyiseen verkostoon tehdään Spinellipolulta Sakastipuiston kautta. Vesihuoltoreitit on esitetty selostuksen liitteenä olevassa vesihuollon esisuunnitelmassa. Alueella tulee hyödyntää myös uusiutuvia energiamuotoja, kuten aurinkoenergiaa. Maalämpökaivojen poraaminen on kuitenkin alueella kielletty: Kivistön keskeiset kallioalueet varataan mahdollisia kalliotiloja varten.

Erityistoiminnot

Kaava-alueen kaikki korttelit liitetään Kivistön keskustan alueelliseen 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.

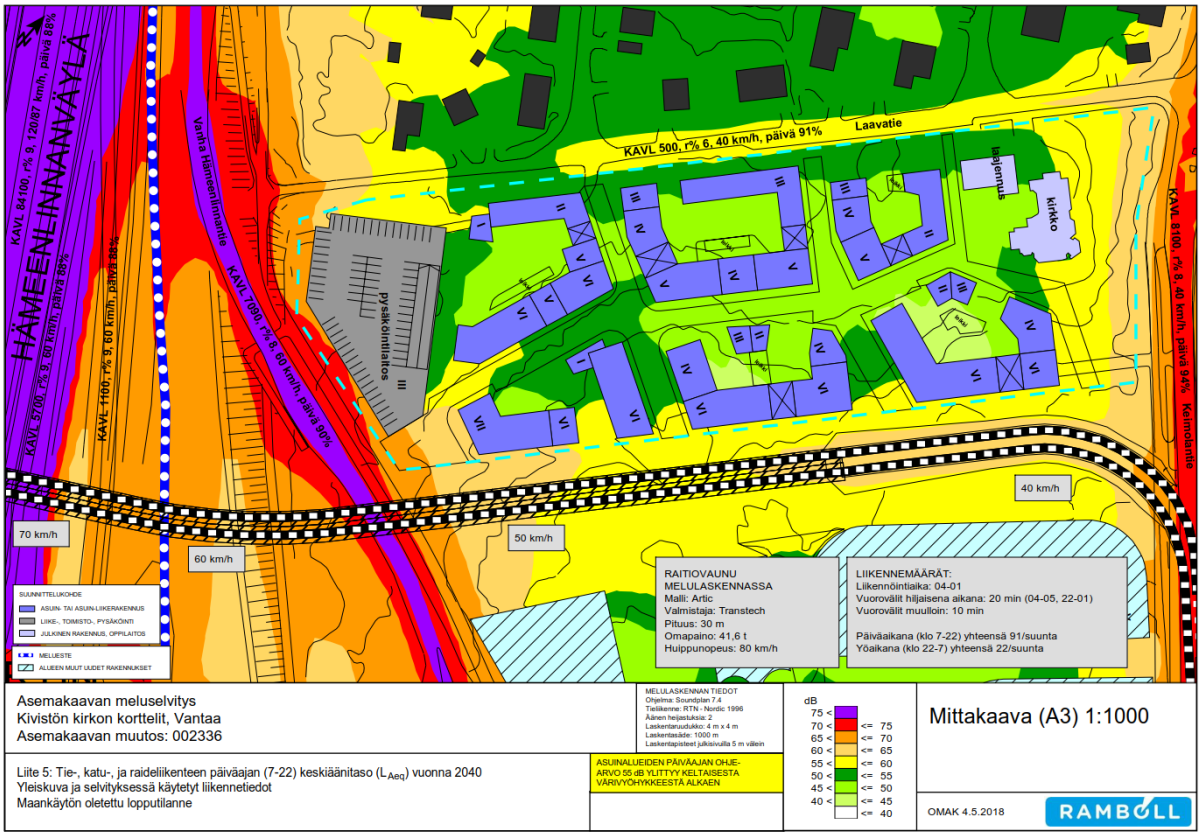
Meluselvitys

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.

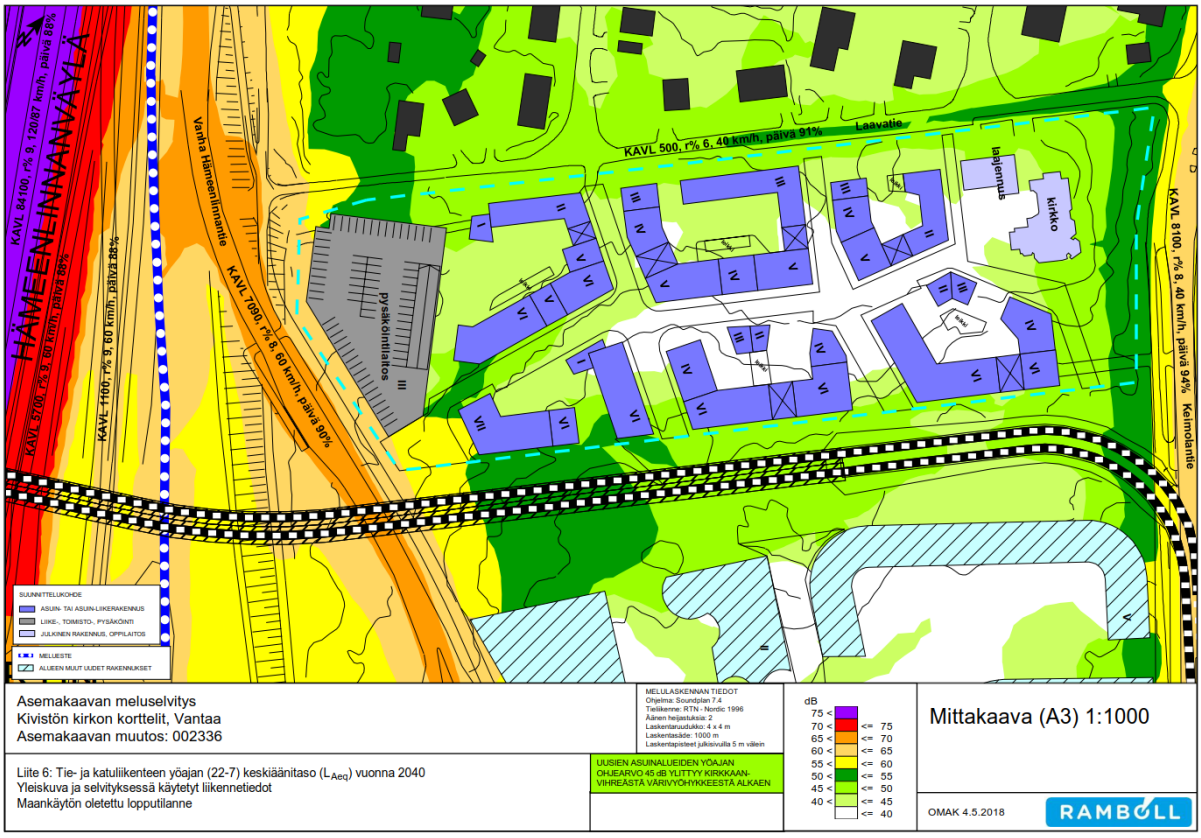
Kaava-alueelle on laadittu meluselvitys vuonna 2018 kaava-aineiston suunnittelun yhteydessä. Meluselvityksen laatijana on Ramboll Finland Oy. Työssä selvitettiin laskennallisesti mallintamalla ulkopihoille sekä rakennusten julkisivuille kohdistuva tie- ja katuliikenteen melu, raitiolinjavarauksen pohjalta raideliikenteen melu sekä näiden yhteisvaikutus vuoden 2040 ennustetilanteessa. Lisäksi työssä selvitettiin mahdollisesti tarvittava meluntorjunta sekä lähtötilanne (aineistovuosi 2017). Selvityksessä huomioitiin, että lentomelun osalta Kivistön alueella on sovittu käytettäväksi 35 dB ääneneristävyysvaatimusta asuinrakennusten osalta.

Tieliikenne-ennusteena on meluselvityksessä käytetty Vantaan kaupungilta saatuja liikennetietoja ja ennustetta vuodelle 2040 sekä Espoon ja Helsingin Raide-Jokerin Artic-raitiovaunun melupäästötietoja *(Akukon Oy, Artic-raitiovaunu, Raideliikennemelun laskentamallin lähtöarvot, 160454-1, 23.5.2016),* joskaan tällä hetkellä ei ole tietoa Vantaalle tulevasta raitiovaunutyypistä.

Kivistön kirkon alue sijaitsee erittäin vilkasliikenteisen Hämeenlinnanväylän tieliikenteen, lentoliikenteen sekä tulevaisuudessa mahdollisesti raideliikenteen aiheuttamalla melualueella. Nykytilannetarkastelussa meluarvot ylittyvät Vanhan Kivistön pientaloalueella sekä päivä- että yöajan ohjearvojen osalta.



Tie- ja katuliikenteen päiväajan (7-22) keskiäänitaso (L_{Aeq}) vuonna 2040. (Kivistön kirkon korttelien asemakaavamuutoksen meluselvitys, Ramboll Finland oy, 2018)



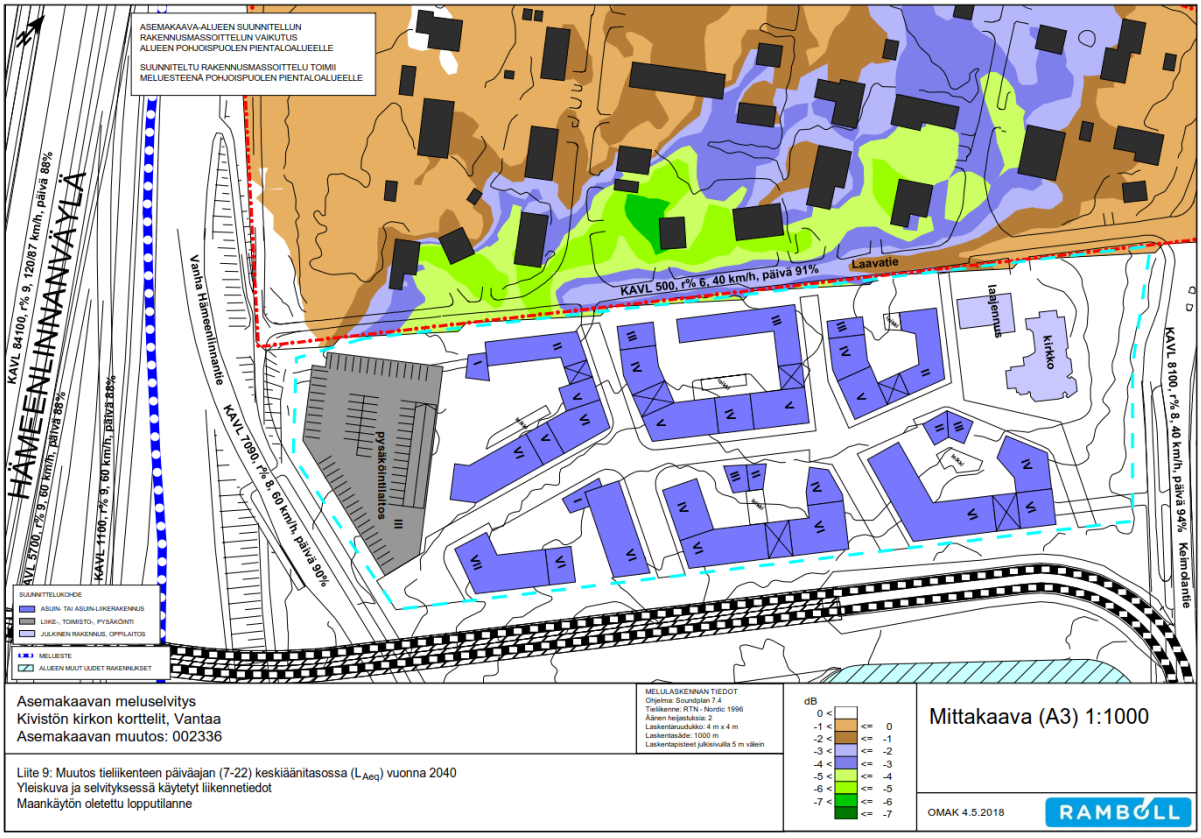
Tie- ja katuliikenteen yöajan (22-7) keskiäänitaso (L_{Aeq}) vuonna 2040. (Kivistön kirkon korttelien asemakaavamuutoksen meluselvitys, Ramboll Finland oy, 2018)

Melu ulko-oleskelualueilla

Tie-, katu- ja raideliikenteen yhteisvaikutus eli summamelu suunnittelukohteessa päivä- ja yöajan ohjearvot ylittyvät suunnittelukohteen ulkoalueilla paikoin. Pääosin pihoilla alittuu ohjearvo 45 dB ja vähintään jokaiselta pihalta löytyy alue, joka täyttää ohjearvon. Pihojen melutason parantamiseksi meluselvityksen laatimisen jälkeen korttelissa 23157 tonttien 1 ja 2 Sakastipuiston puoleiset rakennusmassat osoitettiin toisiinsa kiinni rakennettaviksi.

Lisäksi asuinpihojen maantieliikenteen aiheuttamasta meluntorjunnasta on määrätty kaavamääräyksissä huolehdittavan joko erikseen määriteltyä rakentamisjärjestystä noudattamalla tai meluhaitan on osoitettava muuten tulevan torjutuksi.

Meluselvityksen tulosten perusteella kaava-alueen rakentuminen vähentää olemassa olevan pientaloalueen eteläisimpien osien melutasoa useita desibelejä. Melutason lasku johtuu uuden alueen massoittelusta, joka estää katu- ja tieliikennemelun leviämistä alueelle.



Asemakaava-alueen suunnitellun rakennusmassoittelun vaikutus alueen pohjoispuolen pientaloalueelle. Muutos tieliikenteen päiväajan (7-22) keskiäänitasossa (L_{Aeq}) vuonna 2040. (Kivistön kirkon korttelien asemakaavamuutoksen meluselvitys, Ramboll Finland oy, 2018)

Rakennusten julkisivuihin kohdistuva melu ja ääneneristävyysvaatimukset

Lentomelun osalta on sovittu koko Kivistön alueella käytettäväksi äänitasoeroa 35 dB, mikä riittää yleismääräyksenä suurimmalle osalle kaava-alueen rakennuksista myös tie- ja katuliikenteen aiheuttaman melun torjumiseen. Meluselvityksen perusteella korttelissa 23157 osalle asuinrakennusten julkisivuista kohdistuu enimmillään 68 dB päiväajan keskiäänitaso. Näille julkisivuille on erikseen määrätty kaavamääräyksillä 38 dB äänitasoerovaatimus. Näillä julkisivuille sijoittuvien asuntojen osalta on suositeltavaa avautua myös suuntaan, jossa ohjearvot täyttyvät.

Toimistotilojen ja vastaavien työtilojen osalta määräyksissä on edellytetty, että ulkokuoren ääneneristävyyden ΔL lento- ja tieliikennemelua vastaan on oltava vähintään 32 dB.

Parvekkeiden melu

Parvekkeet tulee lasittaa silloin kun julkisivuun kohdistuva enimmäisäänitaso on 55 dB tai enemmän. Tavallisella lasituksella saadaan yleensä enintään 10 dB äänitasoero, joten pääsääntöisesti normaalit lasitukset riittävät. Asemakaavamääräyksiin on kirjattu, että parvekkeilla on saavutettava vähintään valtioneuvoston päätöksen 993/1992 mukaiset melun ohjearvot.

Raideliikenteen enimmäisäänitasot

Sakastipuistoon on osoitettu raitiotien tilavaraus, minkä vuoksi selvityksessä tutkittiin myös raitiovaunun ohituksen rakennusten julkisivuille aiheuttamia hetkellisiä enimmäisäänitasoja kaava-alueella. Selvityksen mukaan suurimmat enimmäisäänitasot (LAFmax 76 – 79 dB) kohdistuvat asemakaava-alueen lounaisosan asuinrakennusten Sakastipuiston puoleisille julkisivuille. Tämä melutaso edellyttäisi enimmillään 34 dB äänieristystarvetta. Lentomelun takia koko kaava-alueella ääneneristävyysvaatimus on vähintään 35 dB, mikä on siis riittävä myös raideliikenteen aiheuttamalta melulta suojautumisen näkökulmasta.

Ilman epäpuhtaudet ja pienhiukkaset

Melun lisäksi tieliikenne aiheuttaa pienhiukkaspäästöjä. Vuoden 2040 ennustetilanteen mukaan Keimolantien keskimääräiset arkivuorokauden liikennemäärät ovat 8 100 ajoneuvoa ja Vantaankoskentien 7 090 ajoneuvoa.

Uudenmaan ELY-keskuksen laatiman Ilmanlaatu maankäytön suunnittelussa -oppaan mukaan asuinrakennusten osalta suositusetäisyys 10 000 ajoneuvolla on 20 metriä ajoradasta ja minimietäisyys 7 metriä ajoradasta.

Kaava-alueella asuinrakennukset sijaitsevat lähimmillään noin 37 metrin etäisyydellä ajoradasta Vantaankoskentien puolella ja noin 38 metrin etäisyydellä ajoradasta Keimolantien puolella, joten vaatimukset täyttyvät niiden osalta.

4.4.2 Vaikutukset luontoon ja luonnonympäristöön

Uudisrakentaminen sijoittuu pääosin rakentamattomalle sekametsäalueelle. Alueen suunnittelun pohjana on käytetty Kivistön keskustan alueella tehtyjä luontoselvityksiä ja niiden päivitettyjä tietoa. 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 korostaa katu-, piha- ja kattovihreää. Kaava-alueella on määritelty erilaisia piha-alueita, joille tulee istuttaa puita ja pensaita turvaamaan alueen vehreys. Lisäksi on annettu määräyksiä esim. puuston säilyttämisestä ja istuttamisesta, viljelyalueista ja viherkattojen rakentamisesta. Lisäksi kaava-alueella edellytetään Vantaalla kokeilukäytössä olevan vihertehokkuuden tavoiteluvun toteutumista 0,8 (asuminen). Nämä määräykset ja ohjeistukset edistävät monimuotoista kaupunkiluontoa Kivistön kirkon kortteleihin.

Suojellut lajit

Alueella ei ole tunnistettu suojeltuja lajeja. Kivistön keskustan alueella tehtyjä luontoselvityksiä ovat muun muassa 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). Vantaalla on tehty lahokaviosammalkartoitus (Olli Manninen 2017, julkaisematon), jossa on selvitetty lahokaviosammaleen esiintymiä Kivistön keskustan ympäristössä.

Vesistöt ja vesitalous

Asemakaavan myötä metsäinen alue muuttuu tiiviiksi kerrostaloalueeksi, joten 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.

4.4.3 Vaikutukset ilmastonmuutoksen, luonnonvarojen kulutuksen ja luonnon monimuotoisuuden kannalta

Kaavan vaikutuksia on arvioitu ekotehokkuustarkastelussa. Tehdyssä BREEAM-tarkastelussa on verrattu kahta vaihtoehtoa: varsinaista viitesuunnitelmaa tiiviistä kerrostalopainotteisesta toteutuksesta sekä asukaspalautteissakin toivottua pientaloaluetoteutusta. BREEAM Communities on kansainvälisesti yksi käytetyimmistä sertifiointityökaluista alueiden kestävän kehityksen kehittämisessä ja arvioinnissa (ks. tarkemmin Ekotehokkuustarkastelu, Ramboll, 2018).

Nykyisen rakentamattoman alueen rakentuminen tiiviiksi ja kerrostalopainotteiseksi alueeksi vähentää ja yksipuolistaa alueen ekologisia arvoja; toisaalta toteutus tukee sosiaalisia, kulttuurisia ja taloudellisia arvoja. Toteutuessaan suunnitelma vähentää liikkumisen ympäristövaikutuksia vähentämällä tarvetta automatkoihin tukemalla lähialueiden palveluita sekä tukemalla joukkoliikennettä riittävällä käyttäjämäärällä.

Vertailukohtana toiminut pientaloalue mahdollistaisi alueen toteuttamisen vehreämpänä, mutta todennäköisesti nykyisiä ekologisia arvoja heikennettäisiin silti. Pientaloalueen yksipuolisempi ja tehottomampi toteutustapa ei tue myöskään sosiaalisia tai taloudellisia arvoja, mukaan lukien joukkoliikenteen tukeminen ja muut kestävät liikkumismuodot. Toisaalta toteuttamalla alue pientalomaisena muutos nykyiseen verrattuna olisi pienempi ja asettamalla kunnianhimoisia tavoitteita toteutukselle pientaloalueestakin olisi mahdollista saada kokonaisuus, jossa on otettu huomioon kestävän energiastrategian ja kiertotalouden näkökulmat. Myös hulevesien hallinta on helpommin toteutettavissa ja hulevesijärjestelmässä voisi suosia keksimääräistä enemmän viherrakenteita. (Ekotehokkuustarkastelu 2018.) Kirkon kortteleiden keskeinen sijainti ei kuitenkaan mahdollista pientaloalueen levittäytymistä keskustaan ja siten poikkeamista Vantaan valtuustokauden 2018 – 2021 strategian sekä MAL-sopimuksen tavoitteista. Sen sijaan ekologisesti kestävää pientaloasumista tulee mahdollistaa Kivistön keskusta-alueen ulkopuolella Kivistön vision 2042 mukaisesti.

4.4.4 Kaavataloudelliset vaikutukset

Tiivis, urbaani ja joukkoliikenteeseen tukeutuva asuinalue toteuttaa kestävän kehityksen tavoitteita hyvin. Monipuolisesti toteutuva alue täydentää Kivistön keskustaa sekä luo uusia kevyen liikenteen yhteyksiä olemassa olevien alueiden välille. Tehokas asuminen tukee joukkoliikennettä sekä luo kysyntää Kivistön keskustan liiketiloille ja palveluille. Tiivis, monimuotoinen alue vaikuttaa positiivisesti alueen työpaikkatilanteeseen. Suurempi asukasmäärä luo kysyntää ja tukee lähialueiden palvelutyöpaikkoja. Lisäksi alueen sisällä mahdollistetaan liiketilojen toteuttaminen, mikä osaltaan monipuolistaa alueen palvelutarjontaa ja vaikuttaa verokertymiin. (vrt. Ekotehokkuustarkastelu 2018)

Investoinnit infrastruktuuriin

Kaava-alueen rakentuminen edellyttää kaupungilta alueen sisäistä liikennettä palvelevien tonttikatujen ja kunnallisteknisten linjojen rakentamista. Myös Laavatie on rakennettava uudelleen.

Katu- ja kunnallistekniset verkostot on toteutettava hankkeen alkuvaiheessa. Putkijätejärjestelmä otetaan käyttöön kaava-alueella ja siihen liittyy toteutuskustannuksia. Kunnallistekniikka ulottuu kaava-alueen rajalle eikä siten aiheuta merkittäviä lisäkustannuksia.

Vesihuollon rakentamisen osalta kaavoituksesta seuraavat investoinnit (suunnittelu ja rakentaminen) ovat noin 400 000 €. Rakentamisen kustannusarvioita tarkistetaan kaavatyön edetessä.

Asukasmäärän muutos

Kivistön kirkon korttelit mahdollistavat asumista yli 500 uudelle asukkaalle. Vantaalla toteutetun tutkimuksen (Sinkko 2017, julkaisematon) mukaan Kivistön keskusta-alueelle muutetaan tyypillisesti Vantaan ulkopuolelta, joten arvioitu 39 % osuus voi olla suurempikin. Kasvava asukasmäärä lisää kaupungin verotuloja ja edesauttaa palveluiden syntymistä.

Alue edistää toteutuessaan kestävää yhdyskuntarakennetta, myös taloudellisesti. Alue tukeutuu Kivistön uuteen keskustaan. Asuminen sijoittuu hyvien joukkoliikenneyhteyksien sekä lisääntyvien palveluiden ääreen. Alueen sisäinen katuverkosto palvelee sekä liikkumista että oleskelua ja siten yhteisöllisyyden ja edelleen paikallisidentiteetin muotoutumista.

4.5 YMPÄRISTÖN HÄIRIÖTEKIJÄT

Tieliikenteen melu ja saastuneet maat on käsitelty kohdassa 4.4.1. Ympäristöhäiriöiden vähentäminen on VAT:n mukaisesti otettu huomioon.

4.6 NIMISTÖ

Kivistön keskustan alueen nimistössä on ollut käytössä korukivi-teema, joka Kivistön kirkon kortteleiden nimistössä ei poikkeuksellisesti toteudu. Korukiviteeman sijaan alueen uusi nimistö liittyy alueen historiaan sekä kirkon toimintaan. Nimistön suunnittelussa on hyödynnetty loppuvuodesta 2017 julkisena verkkokyselynä toteutetun nimistökyselyn tuloksia.

Suunnittelualueen luoteisreunassa kulkeva Laavatie (Lavavägen) säilyttää nykyisen nimensä. Laavatieltä Vantaankoskentielle osoitettu jalankulun ja pyöräilyn yhteys saa nimen Laavapolku (Lavastigen). Laavapolku-nimi on ollut aiemmin käytössä suunnittelualueen poikkikulkevalla jalankulun ja pyöräilyn yhteydelle, jota ei kuitenkaan ole toteutettu.

Suunnittelualueen keskeisin, kirkon ja eteläosan pysäköintilaitoksen välillä kulkeva, kulkuyhteys saa nimen Killanmetsänpolku (Gillesskogsstigen). Nimi tulee alkuperäisestä tilan nimestä Gillesskog (rekisteröity 30.9.1953), joka johtuu siitä, että Helsinge Lantmannagille rf osti maan Byändan tilasta kirkkoa varten vuonna 1950. Kirkkovaltuusto osti maan 1963.

Killanmetsänpolun poikki kulkevat, poikittaiset jalankulkuyhteydet alueen läpi saavat nimen Sakastipolku ja Kellotorninpolku. Sakastipolku (Sakrististigen) yhdistää Laavatien Sakastipuistoon ja edelleen Spinellipolun kautta Kivistön asemalle. Kellotorninpolku (Klocktornsstigen) on lähinnä kirkkoa sijaitseva poikittainen yhteys, joka on saanut nimensä Kivistön kirkon kellotornista.

Kaupunkisuunnittelulautakunnan nimistöryhmä on esittänyt Kivistön kirkon korttelien kaava-alueen nimien hyväksymistä 16.4.2018.

5. ASEMAKAAVAN TOTEUTUS

Kaavamuutokseen liittyy toteuttamissopimus. Tavoitteena on aloittaa alueen tarkempi suunnittelu ja rakentaminen välittömästi, kun kaupunginvaltuusto on hyväksynyt asemakaavaehdotuksen. Kaavamuutokseen liittyy maankäyttösopimus.

Selostuksen liitteenä on alustavat suunnitelmat kaavaa varten tehdyistä hulevesi-, vesihuolto- ja pihasuunnitelmista sekä taiteen konseptista.

Rakentamisen vaiheistus

Asemakaava-alueelle on laadittu alustava vaiheistussuunnitelma. Alueen infra ja kadut on rakennettava ennen talorakentamista. Väliaikaispysäköinti ennen pysäköintilaitoksen valmistumista on mahdollista toteuttaa asemakaava-alueen rakentumattomilla korttelialueilla. Työmaan aikainen liikenne on suunniteltu tapahtuvan ensisijaisesti Vantaankoskentieltä sekä Keimolantieltä osin sakastipuiston kautta. Tavoitteena on, että Keimolantien puolelta tuleva työmaaliikenne käyttää mahdollisimman vähän Sakastipuistoa ja ohjataan mahdollisimman suoraviivaisesti kaava-alueen kortteleille, jotta puistossa voitaisiin säilyttää mahdollisimman paljon olemassa olevaa puustoa.

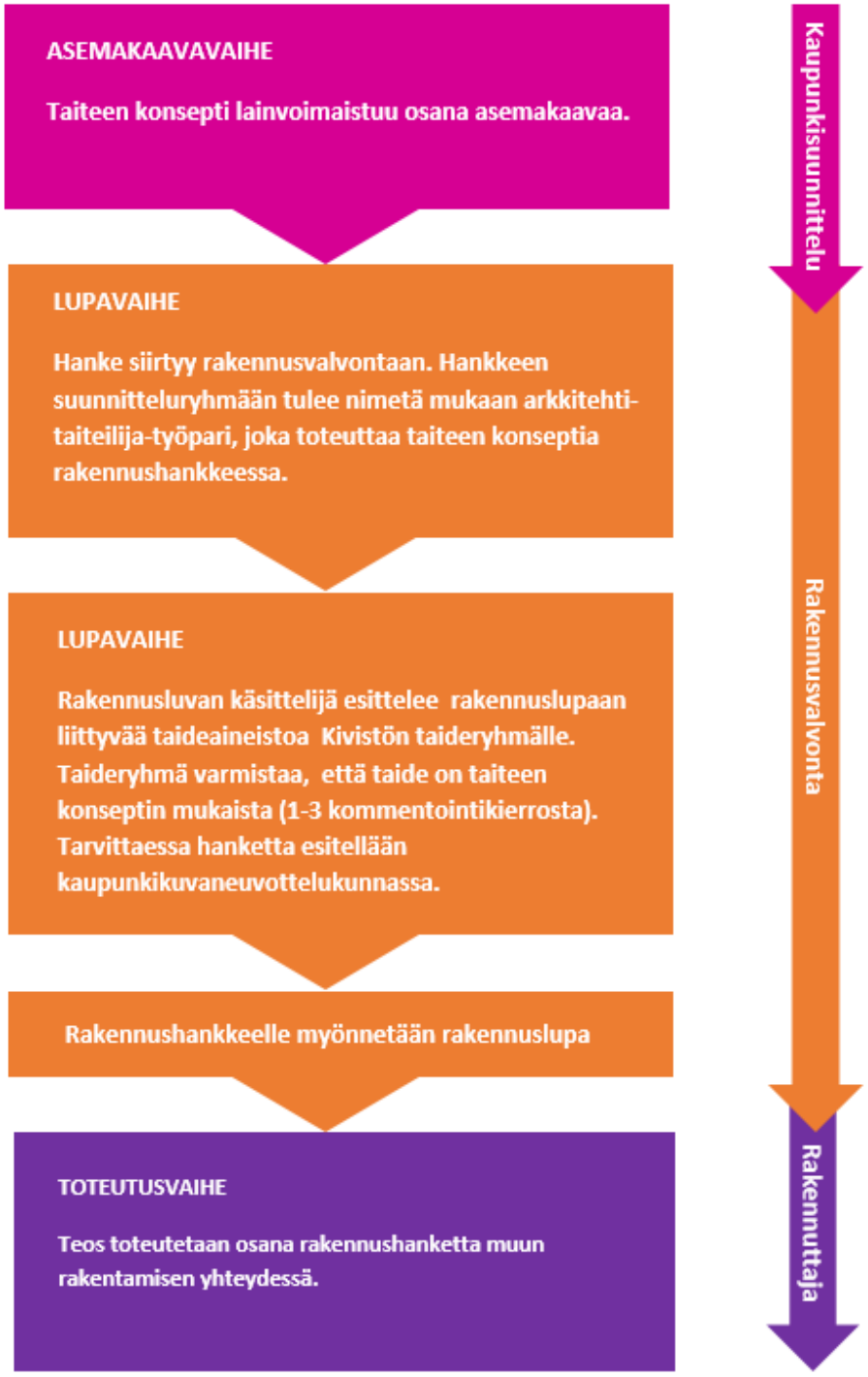
Infran ja katujen rakentamisen jälkeen suositeltavaa on aloittaa talorakentaminen alueen keskimmäisistä kortteleista (korttelit 23158 ja 23159) sekä kirkon korjauksella ja laajennuksella. Alustavan hankesuunnitelman mukaan kirkon peruskorjaus ja laajennus toteutetaan yhdessä vaiheessa. Rakennustöiden ajaksi kirkon toiminnot tulevat tarvitsemaan väliaikaistilat. Seuraavaksi suositellaan rakennettavaksi kirkon viereiset asuinkorttelit (kortteli 23035). Viimeiseksi rakennettaisiin pysäköintilaitos sekä korttelin 23157 asuinkorttelit. Tieliikenteen aiheuttaman melun takia kaavamääräyksillä edellytetään, että korttelin 23157 LPA-alueelle tulevan pysäköintilaitoksen tulee olla rakennettu ennen kuin korttelin 23157 asuinrakennukset saa ottaa käyttöön. Lisäksi korttelin 23157 tontin 2 rakennus tulee olla rakennettu ennen kuin korttelin 23157 muut asuinrakennukset saa ottaa käyttöön.



Suositeltu rakentamisjärjestys ja työmaaliikenteen reitit alueelle.

Taiteen toteutus

Kivistön kirkon kortteleiden asemakaavaan liittyen on laadittu taiteen konsepti, joka on asemakaavan liitteenä. Taiteen konsepti ohjaa taiteen teemoja ja sijainteja. Kivistön kirkon kortteleiden julkisille katualueille toteutetaan taidetta ja ympäristösuunnittelua Vantaan kaupungin toteuttamana ja korttelialueille hankesidonnaista taidetta alueen rakennuttajien toimesta. Oheisessa kaaviossa on esitetty hankesidonnaisen taiteen toteutusmalli Kivistössä.



Hankesidonnaisen taiteen toteutusmalli taiteen konseptista toteutukseen Kivistössä

6. KAAVATYÖHÖN OSALLISTUNEET

Vantaan kaupunki

Kaupunkisuunnittelu	Anna-Riitta Kujala	alue-arkkitehti
	Eija Hasu	asemakaavasuunnittelija
	Sonja Sahlsten	asemakaavasuunnittelija
	Outi Colliander	suunnitteluavustaja
	Hertta Ahvenainen	asemakaavasuunnittelija
Kuntatekniikan keskus	Elina Kettunen	suunnitteluinsinööri
	Marja Leppänen	suunnitteluinsinööri
	Antti Auvinen	suunnitteluinsinööri
	Jaana Virtanen	liikenneinsinööri
	Inka Lappalainen	maisema-arkkitehti
	Sirpa Törrönen	maisema-arkkitehti
	Emma Lottanen	suunnitteluinsinööri
	Heikki Kangas	geotekniikkapäällikkö
Rakennusvalvonta	Matti Kärki	kaupunkikuva-arkkitehti
	Panu Latvala	lupa-arkkitehti
	Hanna Tiira	lupa-arkkitehti
Ympäristökeskus	Tina Kristiansson	ympäristösuunnittelija
	Ari Pietilä	ympäristösuunnittelija
Asuminen ja kiinteistöt	Armi Vähä-Piikkiö	tonttipäällikkö
	Tomi Henriksson	asumisasiain päällikkö
	Taina Andersson	maankäyttöinsinööri
Maankäytön toimiala	Gilbert Koskela	projektijohtaja
	Hannes Oksanen	lakimies
Vantaan kaupunginmuseo	Anne Vuojolainen	rakennustutkija

Muut kaavatyöhön osallistuneet

Vantaan Seurakuntayhtymä	Sari Turunen
Museovirasto	Jaakko Holma
Ramboll Finland Oy	Mikko Siitonen
ISS Proko Oy	Mika Järvinen
Arkviiri Oy	Riitta Vesala
Vantaan Energia	Antti Hartikainen
	Matti Koivisto
MariMatic Oy	Sami Pietikäinen

VANTAAN KAUPUNKI Kaupunkisuunnittelu/Asemakaavoitus

Vantaalla, 5. päivänä marraskuuta 2018.

Anna-Riitta Kujala
aluearkkitehti

Asemakaavan seurantalomake

Asemakaavan perustiedot ja yhteenveto

Kunta	092 Vantaa	**Täyttämispvm**	17.10.2018
Kaavan nimi	002336 Kivistön kirkon korttelit		
Hyväksymispvm		**Ehdotuspvm**	
Hyväksyjä		**Vireilletulosta ilm. pvm**	14.11.2017
Hyväksymispykälä		**Kunnan kaavatunnus**	092002336
Generoitu kaavatunnus			
Kaava-alueen pinta-ala [ha]	2,7065	**Uusi asemakaavan pinta-ala [ha]**	
Maanalaisten tilojen pinta-ala [ha]	0,2393	**Asemakaavan muutoksen pinta-ala [ha]**	2,7065

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	**2,7065**	**100,0**	**25615**	**0,95**	**0,0000**	**22878**
A yhteensä	1,3508	49,9	25300	1,87	1,3508	25100
P yhteensä						
Y yhteensä	0,4241	15,7	315	0,07	-0,9342	-1722
C yhteensä						
K yhteensä						
T yhteensä						
V yhteensä						
R yhteensä						
L yhteensä	0,9316	34,4	0		0,6691	0
E yhteensä	0,0000		0		-1,0857	-500
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	**0,2393**	**8,8**	**0**	**0,0000**	**0**

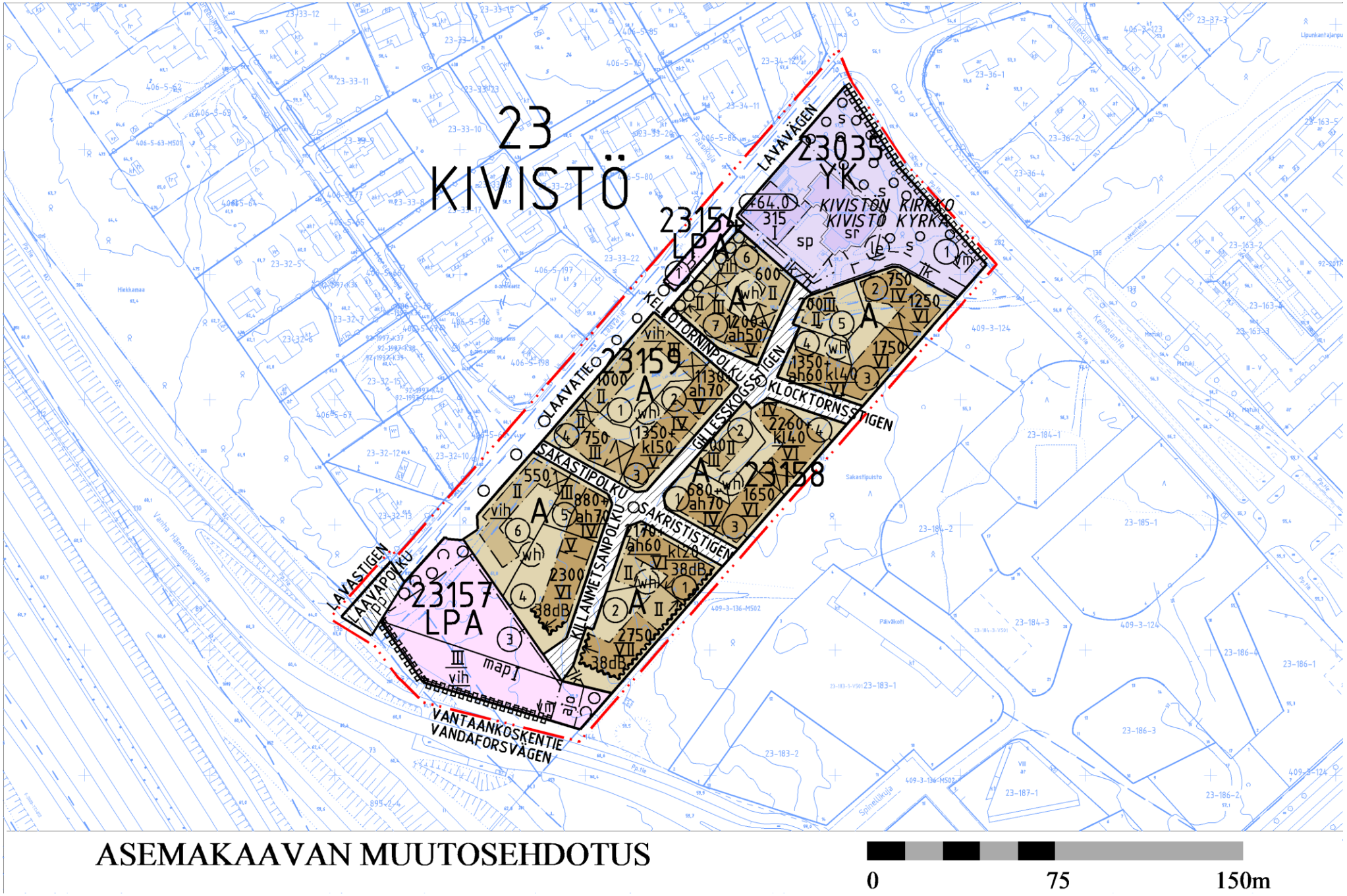
Rakennussuojelu	Suojellut rakennukset		Suojeltujen rakennusten muutos	
	[lkm]	[k-m²]	[lkm +/-]	[k-m² +/-]
Yhteensä	**1**	**465**	**1**	**465**

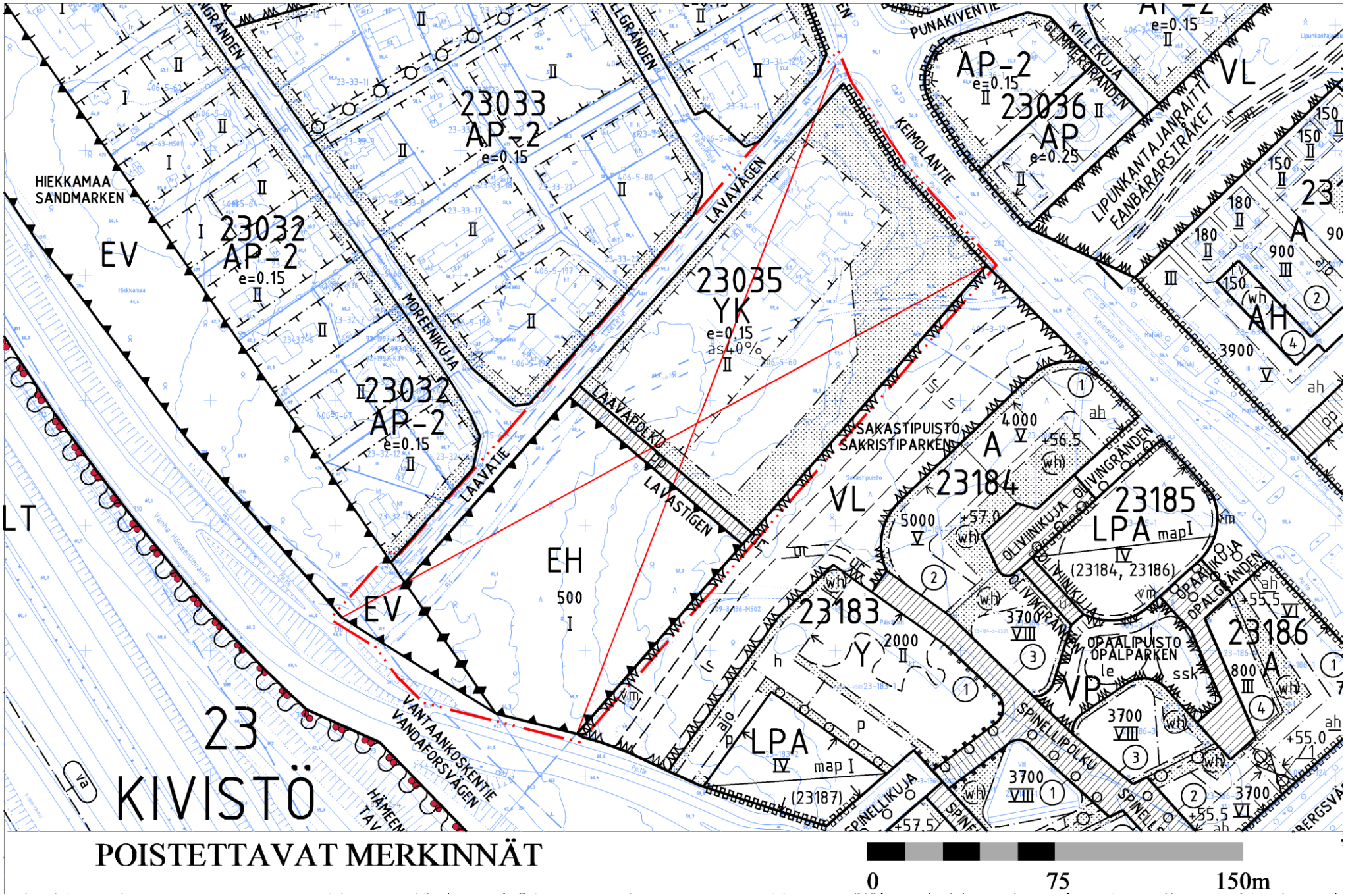
Alamerkinnät

Aluevaraukset	Pinta-ala [ha]	Pinta-ala [%]	Kerrosala [k-m²]	Tehokkuus [e]	Pinta-alan muut. [ha +/-]	Kerrosalan muut. [k-m² +/-]
Yhteensä	**2,7065**	**100,0**	**25615**	**0,95**	**0,0000**	**22878**
A yhteensä	1,3508	49,9	25300	1,87	1,3508	25100
A	1,3508	100,0	25300	1,87	1,3508	25100
P yhteensä						
Y yhteensä	0,4241	15,7	315	0,07	-0,9342	-1722
YK	0,4241	100,0	315	0,07	-0,9342	-1722
C yhteensä						
K yhteensä						
T yhteensä						
V yhteensä						
R yhteensä						
L yhteensä	0,9316	34,4	0		0,6691	0
Kadut	0,2929	31,4	0		0,0849	0
Pihakadut	0,2710	29,1	0		0,2710	0
Kev.liik.kadut	0,0322	3,5	0		-0,0223	0
LPA	0,3355	36,0			0,3355	0
E yhteensä	0,0000		0		-1,0857	-500
EH	0,0000		0		-0,9801	-500
EV	0,0000		0		-0,1056	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	**0,2393**	**8,8**	**0**	**0,0000**	**0**
map	0,2393	100,0	0	0,0000	0

Rakennussuojelu	Suojellut rakennukset		Suojeltujen rakennusten muutos	
	[lkm]	[k-m²]	[lkm +/-]	[k-m² +/-]
Yhteensä	**1**	**465**	**1**	**465**
Asemakaava	1	465	1	465


23
KIVISTÖ
23035
YK
KIVISTÖN KIRKKO
KIVISTÖ KYRKA
23154
LPA
23159
A
23158
A
23157
LPA
LAVAVÄGEN
OLAAVATIE
KELLOTORNINPOLKU
KLOCKTORNSSTIGEN
GILLESKOGSSTIGEN
SAKASTIPOLKU
SAKRISTISTIGEN
KILLANMETSÄNPOLKU
LAVASTIGEN
LAAVAPOLKU
VANTAANKOSKENTIE
VANDAFORSVÄGEN
ASEMAKAAVAN MUUTOSEHDOTUS
0
75
150m


HIEKKAMAA
SANDMARKEN
23032
AP-2
e=0.15
EV
23033
AP-2
e=0.15
23035
YK
e=0.15
as=40%
LAVAVÄGEN
LAAVATIE
LAAVAPOLKU
LAVASTIGEN
MOREENIKUJA
KEIMOLANTIE
PUNAKIVENTIE
KIILLEKUJA
GLIMMERGRÄNDEN
23036
AP
e=0.25
LIPUNKANTAJANRAITTI
FANBÄRARSTRÅKET
VL
AH
3900
SAKASTIPUISTO
SAKRISTIPARKEN
23184
A
4000
+56.5
OLIVINIKUJA
OLIVINGRÄNDEN
23185
LPA
mapI
(23184, 23186)
EH
500
23183
Y
2000
3700
VP
OPAALIPUISTO
OPALPARKEN
OPAALIKUJA
OPALGRÄNDEN
23186
A
800
+55.5
+55.0
SPINELLIKUJA
SPINELLIPOLKU
LPA
map I
(23187)
+57.5
VANTAANKOSKENTIE
VANDAFORSVÄGEN
HÄMEEN TAV
23
KIVISTÖ
POISTETTAVAT MERKINNÄT
0
75
150m

Kaava-alueen numero Planområdets nummer	Päiväys Datum	Pohjakarttalehtien numerot 1 / 6 Baskartbladens nummer
002336	5.11.2018	689491

Vantaan kaupunki

KIVISTÖN KIRKON KORTTELIT

Kaupunginosa 23, Kivistö

Asemakaavan muutos

Korttelit 23035, 23154 ja 23157 - 23159 sekä katualueet.

Tonttijako

Korttelit 23035, 23154 ja 23157 - 23159.

1:2000

Vanda stad

KVARTEREN KRING KIVISTÖ KYRKA

Stadsdel 23, Kivistö

Ändring av detaljplanen

Kvarteren 23035, 23154 och 23157 - 23159 samt gatuområden.

Tomtindelning

Kvarteren 23035, 23154 och 23157 - 23159.

1:2000

ASEMAKAAVAMERKINTÖJÄ JA -MÄÄRÄYKSIÄ:

— · · · — 3 m kaava - alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.

A **Asuinrakennusten korttelialue.**
Rakennuksista ja korttelesta tulee muodostaa kaupunkimainen kokonaisuus. Kortteli tulee rajata katu- ja puistoalueiden puoleiselta pituudeltaan rakennuksin ja kaupunkikuvallisesti korkeatasoisin rakentein. Katu- ja puistoalueiden puolelle tulee muodostaa korttelin kiertävä avoin ja toiminnallinen kivijalkakerros.

Kukin asuinkorttelikokonaisuus tulee suunnitella ja toteuttaa toiminnallisena kokonaisuutena.
Asuinkorttelikokonaisuudet muodostuvat seuraavasti:
korttelin 23035 tontit 2, 3, 4 ja 5
korttelin 23035 tontit 6 ja 7
korttelin 23157 tontit 1 ja 2
korttelin 23157 tontit 4, 5 ja 6
kortteli 23158
kortteli 23159

Rakennukset
Asuinrakennukset eivät saa olla luhtitaloja.

Korttelissa 23035 tonteille 5 ja 6, korttelissa 23157 tontille 6, korttelissa 23158 tontille 2 ja korttelissa 23159 tontille 1 rakennukset tulee toteuttaa kytkettyinä pientaloasuntoina.

Asuintiloissa vapaan huonekorkeuden on oltava vähintään 3 metriä.

Rakennuksiin saa rakentaa kellarin, johon saa sijoittaa irtaimistovarastot. Kellareihin ei saa sijoittaa muita varasto-, harraste-, oleskelu- tai vastaavia tiloja. Kellareita ei saa rakentaa korttelin 23035 tonteille 5 ja 6, korttelissa 23157 tontille 6, korttelissa 23158 tontille 2 ja korttelissa 23159 tontille 1.

Tontin rajalle sijoittuva palomuuri voidaan korvata tarkoituksenmukaiseen paikkaan sijoitettavalla palo-osastoinnilla.

Rakennusoikeus
Osa asunnoista on osoitettava muuntojoustavasti yhdisteltäväksi.

Kaavamääräyksissä määrätyt asumista palvelevien yhteistilojen rakennusoikeudet ja sallitut muut asumisen lisärakennusoikeudet eivät mitoita auto- tai polkupyöräpaikkoja.

Porrashuoneen tulee olla luonnonvaloisa ja viihtyisä. Porrashuoneen alasta ei lasketa 20 k-m²:n alaa kussakin kerroksessa rakennusoikeuteen. Sisääntulokerroksessa ei lasketa 30 k-m²:n alan aulamaista tilaa rakennusoikeuteen. Muilta osin porrashuoneen ala lasketaan rakennusoikeuteen.

Asukkaiden yhteistilat kuten talopesulat, kuivaustilat, saunat ja harrastetilat sekä säilytystilat, varastot ja kierrätyshuoneet saa rakentaa kaavassa osoitetun rakennusoikeuden lisäksi.

DETALJPLANEBETECKNINGAR OCH -BESTÄMMELSER:

Linje 3 m utanför planområdets gräns.

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.

Varje bostadskvartershelhet ska planeras och byggas som en funktionell helhet.
Bostadskvartershelheterna utformas enligt följande:
kvarter 23035 tomterna 2, 3, 4 och 5
kvarter 23035 tomterna 6 och 7
kvarter 23157 tomterna 1 och 2
kvarter 23157 tomterna 4, 5 och 6
kvarter 23158
kvarter 23159

Byggnader
Bostadshusen får inte vara loftgångshus.

I kvarter 23035 på tomt 5 och 6, i kvarter 23157 på tomt 6, i kvarter 23158 på tomt 2 och i kvarter 23159 på tomt 1 ska byggnaderna byggas som kopplade småhusbostäder.

Bostadsrummen ska ha en fri rumshöjd på minst 3 meter.

I byggnaderna får en källare byggas, där förråd för lös egendom får placeras. Inga andra förråds-, hobby-, vistelse- eller motsvarande utrymmen får placeras i källarna. Källare får inte byggas i kvarter 23035 på tomterna 5 och 6, i kvarter 23157 på tomt 6, i kvarter 23158 på tomt 2 och i kvarter 23159 på tomt 1.

Den brandmur som placeras på tomtgränsen kan ersättas med en brandsektionering som placeras på en ändamålsenlig plats.

Byggnadsrätt
En del av bostäderna ska anvisas så att de går att kombinera genom flexibel ombyggnad.

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.

Trapphuset ska ha dagsljusinsläpp och vara trivsamt. Av arealen i ett trapphus räknas 20 m²-vy i varje våningsplan inte med i byggrätten. På entréplanet räknas den entréhallsliknande ytan på 30 m²-vy inte in i byggrätten. I övrigt räknas trapphusarealen in i byggrätten.

Gemensamma utrymmen för de boende, som tvättstugor, torkrum, bastur och hobbyrum samt förvaringsutrymmen, förråd och återvinningsrum får byggas utöver den i planen anvisade byggrätten.

Asukkaiden käyttöön on rakennettava riittävät varastotilat ja vähintään seuraavat yhteistilat (lukuun ottamatta korttelin 23035 tonttia 5 ja korttelin 23158 tonttia 2):

talopesula ja kuivatustiloja 1 kpl / tontti
parvekkeellinen tai vilvoitteluterassillinen sauna 1 kpl / tontti, kuitenkin vähintään 1 kpl / 50 asuntoa.

Asumisen rakennusoikeuden ja edellä mainittujen asumista palvelevien yhteistilojen lisäksi tulee ah-merkinnällä merkityille rakennusaloille rakentaa maantasokerrokseen kaikkia saman asuinkorttelikokonaisuuden asukkaita palvelevaa yhteistä oleskelutilaa vähintään merkinnän osoittama määrä. Oleskelutilaan on oltava kulku kadulta tai pihalta. Oleskelutilaan on liityttävä ulko-oleskelutila ja/tai viherhuone.

Yhteisväestönsuojatilat saa rakentaa LPA-kortteliin 23157.

Julkisivut
Korttelijulkisivut tulee jäsentää pienempiin, enintään yhden porrashuoneen mittaisiin osiin, jotka eroavat toisistaan materiaalin, värin ja aukotuksen sommittelun suhteen.

Kerrostalojen 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 ja pääosin tiiliverhoiltuja. Vierekkäisten rakennusten tulee olla erivärisiä ja ladonnaltaan toisistaan eroavia.

Parvekkeiden tulee olla pääosin sisäänvedettyjä tai antaa sisäänvedetyn parvekkeen vaikutelma, mutta arkkitehtonisesti ja kaupunkikuvallisesti perustellut ulokeparvekkeet ovat sallittuja. Kadun puoleisia parvekkeita ei saa kannattaa maasta. Ulokeparvekkeiden alapinnan tulee olla vähintään 4,2 m etäisyydellä katutasosta. Parvekkeet eivät saa estää pelastustoimia.

Rakennusten tulee olla pääosin harjakattoisia. Toisen lappeen tulee olla kattokulmaltaan vähintään 1:2. Katon tulee olla konesaumattu peltikatto, tiilikatto tai viherkatto. Katoille saa rakentaa kattoterasseja ja kattopuutarhoja.

Harjakaton alle muodostuvalle ullakolle tulee sijoittaa pääkäyttötarkoituksen mukaisia alapuoliseen asuntoon liittyviä tiloja, joissa on sirot kattoikkunat tai -lyhdyt.

Tekniset laitteet tulee integroida arkkitehtuuriin. Ilmanvaihtokonehuoneet 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 asuntopihat
Kerrostalorakennuksen kivijalkakerroksen tulee olla avoin ja toiminnallinen.

Kerrostalorakennusten 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.

Kerrostalorakennusten kivijalkakerroksessa porrashuoneiden tulee olla läpikuljettavia.

Kerrostalorakennusten ensimmäisen kerroksen korkeuden tulee olla vähintään 4,0 m siten, että liike- ja palvelutilojen vaatimat tekniset asennukset mahdollistetaan.

Maantasossa sijaitsevien asuinhuoneiden 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 asuntopiha. Etupuutarhojen ja asuntopihojen on muodostettava vehreitä, suojaisia ja viihtyisiä pihatiloja, jotka liittyvät huoneistoihin omilla sisäänkäynneillä.

Etupuutarha on rajattava katutilasta aidalla, joka on enintään 1,2 metriä korkea. Aidan tulee olla kukkiva pensasaita ja siihen tulee sijoittaa portti.

2 / 6

För de boede ska tillräckliga förrådsutrymmen byggas och minst följande gemensamma utrymmen (med undantag av kvarter 23035 tomt 5 och kvarter 23158 tomt 2):
tvättstuga och torkrum 1 st. / tomt
bastu med balkong eller avsvalkningsterrass 1 st. / tomt, dock minst 1 st. / 50 bostäder.

Utöver byggrätten för boende och ovanstående gemensamma utrymmen 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.

Gemensamma skyddsrum får byggas i LPA-kvarteret 23157.

Fasader
Kvartersfasaderna ska struktureras in i mindre, högst ett trapphus långa delar som skiljer sig från varandra med tanke på material, färg och utformningen av öppningar.

Flervåningshusens 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 och huvudsakligen klädda i tegel. Byggnader som står bredvid varandra ska ha olika färgsättning och skilja sig från varandra till sin komposition.

Balkongerna ska i regel vara indragna eller ge intryck av att vara indragna, men 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 4,2 m avstånd från gatunivån. Balkonger får inte utgöra något hinder för räddningsåtgärder.

Byggnaderna ska till största delen ha sadeltak. Det andra takfallet ska ha en takvinkel på minst 1:2. Taket ska bestå av maskinfalsat plåttak, tegeltak eller gröntak. Takterrasser och takträdgårdar 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
Flervåningshusets stenfotsvåning ska vara öppen och funktionell.

Funktionaliteten hos flervåningshusens stenfotsvåningar 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. Huvudentréer ska tydligt gå att urskilja från sekundära entréer.

I flervåningshusens stenfotsvåning ska trapphusen ha en förbindelse genom huset.

Flervåningshusens första våning ska ha en höjd av minst 4,0 m så att de tekniska installationer som krävs av affärs- och servicelokalerna möjliggörs.

Integriteten i bostadsrummen på markplanet ska 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.

Entréträdgården ska avgränsas från gaturummet med ett staket som är högst 1,2 meter högt. Staketet ska utgöras av en blomsterhäck och den ska förses med en port.

Rakennusten ja katualueiden väliin jäävät tontin osat, jotka eivät ole asuntoihin liittyviä etupuutarhoja, on käsiteltävä niin, että ne liittyvät luontevasti katualueeseen.

Ulko-alueet
Kaikkien samaan asuinkorttelikokonaisuuteen kuuluvien tonttien tulee toteuttaa asuinkorttelin yhteispiha, jolle on laadittava yhtenäinen pihasuunnitelma. Pihasuunnitelman tulee perustua asemakaavaselostuksessa esitettyihin alustaviin pihasuunnitelmiin. 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 ja tulvareitit, pelastusreitit ja mahdollinen jätehuoltoreitti sekä leikki- ja oleskelualueet. Pihasuunnitelma on liitettävä rakennuslupa-asiakirjoihin.

Rakenteellisten aitojen tulee liittyä rakennusten arkkitehtuuriin.

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.

Yhteispihalle on istutettava vähintään 3 kpl isoa puuta tai säilytettävä vähintään 2 kpl isokokoista olemassa olevaa puuta. Lisäksi pihalle on istutettava vähintään 2 kpl hedelmäpuuta.

Vähintään 50 % yhteispihalle istutettavista puista, pensaista ja muista kasveista on oltava syötäviä.

Yhteispihalle on sijoitettava 3 kpl linnunpönttöjä ja lintujen juoma-allas.

Yhteispihalla on toteutettava seuraavista määräyksistä (1 - 4) vähintään yksi:

1. Yhteispihalle tai kattoterassille on toteutettava kaupunkiviljelypalstoja/viljelylaatikkoja vähintään 5 kpl, joiden koko on vähintään 1 m².

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 ja saa hallita 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, kuitenkin vähintään
1 ap / asunto kortteleissa 23035 tonteilla 5 ja 6,
23157 tontilla 6, 23158 tontilla 2, 23159 tontilla 1.
Palvelu- ja liiketilat 1 ap / 100 k-m².

Rakennettavien polkupyöräpaikkojen vähimmäismäärät:
Asuminen 1 pp / asuinhuone
Palvelu- ja liiketilat 1 pp / 40 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- ja tieliikennemelua vastaan on oltava vähintään 35 dB. Lisäksi korttelissa 23157 Vantaankoskentielle päin suuntautuvien asuinhuoneiden ulkoseinien ääneneristävyyden ΔL on oltava liikennemelua vastaan kaavakartassa esitetyn arvon mukainen.

De tomtdelar som hamnar mellan byggnader och gatu- 3 / 6
områden som inte är entréträdgårdar som hör till bostäderna ska behandlas så att de har en naturlig anknytning till gatuområdet.

Utomhusområden
Alla tomter som hör till samma bostadskvartershelhet ska anlägga en gemensam gård för bostadskvarteret, för vilken en enhetlig plan för gården ska utarbetas. Planen för gården ska basera sig på de preliminära planerna för gårdarna som presenterats i detaljplanebeskrivningen. 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, dagvattenkonstruktioner och översvämningsrutter, räddningsvägar och en eventuell avfallshanteringsrutt samt lek- och vistelseområden. Planen för gården ska bifogas till bygglovshandlingarna.

Strukturella staket ska ha en koppling till byggnadernas arkitektur.

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.

På den gemensamma gården ska minst 3 st. stora träd planteras eller minst 2 st. storvuxna befintliga träd bevaras. Dessutom ska minst 2 st. fruktträd planteras på gården.

Minst 50 % av de träd, buskar och andra växter som planteras på den gemensamma gården ska vara ätbara.

På den gemensamma gården ska 3 st. fågelholkar och ett vattenkar för fåglar utplaceras.

På den gemensamma gården ska minst en 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.

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. Dagvattnet ska fördröjas i hela kvartersområdet oberoende av tomtindelningen. Anläggandet av gårdarnas och uteplatsernas grönområden ska tekniskt och funktionellt anknytas till dagvattenhanteringen.

Trafik och parkering
Bilplatser får placeras oberoende av kvarters- och tomtindelningen.

Minimiantalet bilplatser som ska byggas:
Boende 1 bp / 130 m²-vy, dock minst
1 bp / bostad i kvarteren 23035 tomterna 5 och 6,
23157 tomt 6, 23158 tomt 2, 23159 tomt 1.
Service- och affärslokaler 1 bp / 100 m²-vy.

Minimiantalet cykelplatser som ska byggas:
Boende 1 cp / bostadsrum
Service- och affärslokaler 1 cp / 40 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- och vägtrafikbuller i bostadsrummens ytterskikt ska vara minst 35 dB. I kvarteret 23157 ska dessutom ljudisoleringen ΔL mot trafikbuller i bostadsrummens ytterväggar mot Vandaforsvägen stämma överens med det värde som anges på plankartan.

Parvekkeilla on saavutettava vähintään valtioneuvoston päätöksen 993/1992 mukaiset melun ohjearvot.

Asuinpihojen maantieliikenteen aiheuttamasta meluntorjunnasta on huolehdittava jäljempänä mainitulla rakentamisjärjestyksellä tai muuten osoitettava meluhaitan tulevan torjutuksi.

Toimistotilojen ja vastaavien työtilojen ulkokuoren ääneneristävyyden ΔL lento- ja tieliikennemelua vastaan on oltava vähintään 32 dB.

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 on sijoitettava yhteiskäyttöinen vähintään 15 m² kokoinen kierrätyshuone korttelin 23158 tontille 1, korttelin 23035 tontille 4 sekä LPA-korteliin 23157. Kierrätyshuoneiden on oltava helposti huollettavissa.

På balkongerna ska, som ett minimum, riktvärdena för[4 / 6] bullernivåer i enlighet med statsrådets beslut 993/1992 uppnås.

Bekämpningen av bullret från landsvägstrafiken på bostadsgårdarna ska ombesörjas genom den nedan nämnda byggnadsordningen eller så ska åtgärdandet av bullerproblem påvisas på annat vis.

Ljudisoleringen ΔL mot flyg- och vägtrafikbuller i ytskiktet till kontorslokaler och motsvarande arbetsutrymmen ska vara minst 32 dB.

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 kvartersområde 23158 på tomt 1, i kvartersområde 23035 på tomt 4 samt i LPA-kvarteret 23157 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.

YK

Kirkkojen ja muiden seurakunnallisten rakennusten korttelialue.

Rakennukset
Kirkkorakennus on suojeltu eikä sitä saa purkaa. Uudisrakennusten on oltava kirkkorakennukselle alisteisia eivätkä niiden vesikatot saa nousta kirkon matalamman osan räystäslinjaa korkeammalle.

Kulku kirkon pääsisäänkäynnille on järjestettävä Laavatieltä. Kulkuyhteyden on liityttävä luontevasti katutilaan. Kulkuyhteyden rakenteet ja materiaalit on sovitettava kirkon arkkitehtuuriin.

Piha-alue
Keimolantien ja kirkon välinen alue on säilytettävä puustoisena. Alueen puustoa tulee hoitaa elinvoimaisena ja tarvittaessa uudistaa siten, että sen maisemallinen merkitys säilyy. Alueelle saa sijoittaa leikkipaikan, jonka saa aidata. Alueelle saa sijoittaa muuntamon.

Kirkon sisäpiha on säilytettävä pienimittakaavaisena ja luonteeltaan suljettuna.

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.

Liikenne ja pysäköinti
Autopysäköintipaikat tulee sijoittaa Laavatien varressa sijaitsevalle LPA-korttelialueelle 23154 sekä LPA-korttelialueelle 23157.

YK-korttelialuetta varten autopaikkoja on toteutettava vähintään 10 kpl.

Rakennettavien polkupyöräpaikkojen vähimmäismäärät:
1 pp / 40 k-m²

Pyöräpaikoista vähintään 50 % on sijoitettava katokseen.

Ympäristöhäiriöt ja energiahuolto
Kerhotilojen ja muiden vastaavien tilojen ulkoseinien ulkokuoren ääneneristävyyden ΔL lento- ja liikennemelua vastaan on oltava vähintään 32 dB.

Korttelialueen kiinteistöjen on liityttävä Kivistön keskustaan rakennettavaan keskitettyyn alueelliseen jätteiden putkikeräysjärjestelmään. Keräyspiste on sijoitettava katokseen tai sisätiloihin.

Muuntamoiden julkisivut tulee käsitellä taiteen keinoin tai muuntamoiden tulee olla punatiiliverhoiltuja.

Kvartersområde för kyrkor och andra församlingsbyggnader.

Byggnader
Kyrkobyggnaden är skyddad och den får inte rivas. Nybyggnader ska vara underordnade kyrkobyggnaden och deras yttertak får inte höja sig över takfotslinjen i kyrkans lägsta del.

En passage till kyrkans huvudentré ska ordnas från Lavavägen. Passagen ska ansluta på ett naturligt sätt till gaturummet. Passagens konstruktioner och material ska anpassas till yrkans arkitektur.

Gårdsområdet
Området mellan Käinbyvägen och kyrkan ska bevaras så att det är trädbevuxet. Områdets trädbestånd ska hållas livskraftigt och vid behov förnyas så att dess betydelse för landskapet bibehålls. I området får det placeras en lekplats som får inhägnas. I området får en transformatorstation placeras.

Kyrkans innergård ska bevaras småskalig och sluten till sin karaktär.

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 ska tekniskt och funktionellt anknytas till dagvattenhanteringen.

Trafik och parkering
Bilparkeringsplatserna ska placeras i LPA-kvartersområde 23154 samt i LPA-kvartersområde 23157 vid Lavavägen.

För YK-kvartersområdet ska minst 10 st. bilplatser byggas.

Minimiantalet cykelplatser som ska byggas:
1 cp/40 m²-vy

Minst 50 % av cykelplatserna ska placeras under tak.

Miljöstörningar och energiförsörjning
Ljudisoleringen ΔL mot flyg- och trafikbuller i ytskiktet hos hobby- och övriga motsvarande lokalers ytterväggar ska vara minst 32 dB.

Fastigheterna i kvartersområdet ska anslutas till det centraliserade regionala rörsystemet för insamling av avfall som byggs i Kivistö centrum. Insamlingsplatsen ska placeras under tak eller inomhus.

Transformatorstationernas fasader ska behandlas med konstnärliga metoder eller så ska transformatorstationerna vara klädda i rött tegel.

LPA

Autopaikkojen korttelialue.
LPA-korttelialue 23154 on varattu kirkon toimintaan liittyvää yleistä pysäköintiä varten.

Korttelia 23157 koskevia määräyksiä
Julkisivut tulee käsitellä taiteen keinoin tai julkisivut tulee toteuttaa viherseininä.

Pysäköintilaitoksen tilojen turvallisuutta ja käytettävyyttä tulee edistää valaistuksella ja värien käytöllä. Pysäköintilaitoksessa tulee olla esteetön kulku.

Pysäköintilaitokseen saa rakentaa yhden kellarikerroksen, joka voi toimia yhteisväestönsuojatiloina.

Kvartersområde för bilplatser.
LPA-kvartersområdet 23154 har reserverats för parkering i anslutning till kyrkans verksamhet.

Bestämmelser som gäller kvarter 23157
Fasaderna ska behandlas med konstnärliga metoder eller så ska fasaderna förses med fasadvegetation.

Säkerheten i och användbarheten av parkeringsanläggningens utrymmen ska främjas med hjälp av belysningen och användningen av färger. Parkeringsanläggningen ska ha fri passage.

En källarvåning som kan fungera som gemensamt skyddsrum får byggas i parkeringsanläggningen.

Pysäköintilaitoksen maantasokerrokseen saa sijoittaa helposti huollettavissa olevan muuntamon.

Pysäköintilaitokseen sijoittuvista pysäköintipaikoista vähintään 10 % tulee olla sähköauton latauspisteitä.

Pysäköintilaitoksen katolle on toteutettava hulevesien viivyttämiseksi viherkatto, jonka kasvualusta on vähintään 20 cm.

LPA-korttelin 23157 Laavapolun puoleinen osa on istutettava puustoiseksi.

Koko kaava-aluetta koskevia määräyksiä
Mikään rakennuksen osa, rakenne, laite tai kasvillisuus ei saa läpäistä Helsinki-Vantaan lentoaseman esterajoituspintoja.

Rakentamisjärjestys
Korttelin 23157 LPA-alueelle tulevan pysäköintilaitoksen tulee olla rakennettu ennen kuin korttelin 23157 asuinrakennukset saa ottaa käyttöön.

Korttelin 23157 tontin 2 rakennus tulee olla rakennettu ennen kuin korttelin 23157 muut asuinrakennukset saa ottaa käyttöön.

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. Rakennusten kattoja tulee hyödyntää aurinkoenergian keräämiseen.

Vihertehokkuus
A-kortteleissa tulee saavuttaa vähintään vihertehokkuus 0,8 ja LPA-korttelissa 23157 vähintään vihertehokkuus 1,4.

En transformator som är lätt att underhålla får placeras i parkeringsanläggningens markplansvåning. 5 / 6

Minst 10 % av de parkeringsplatser som placeras i parkeringsanläggningen ska bestå av laddningsställen för elbilar.

För fördröjning av dagvatten ska det på parkeringsanläggningens tak anläggas ett gröntak som har ett växtunderlag på minst 20 cm.

Den del av LPA-kvarteret 23157 som ligger på Lavastigens sida ska planteras med träd.

Bestämmelser som gäller hela planområdet
Ingen byggnadsdel, konstruktion, anläggning eller växtlighet får överstiga Helsingfors-Vanda flygplats hinderbegränsande ytor.

Byggnadsordning
Den kommande parkeringsanläggningen i LPA-området i kvarter 23157 ska vara färdigbyggd innan bostadshusen i kvarter 23157 får tas i användning.

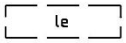
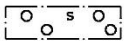
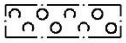
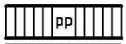
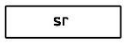
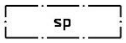
Byggnaden på tomt 2 i kvarter 23157 ska vara färdigbyggd innan de övriga bostadshusen i kvarter 23157 får tas i användning.

Konst
I detaljplaneområdet ska det till detaljplanen bifogade konstkonceptet iakttas. Redan i inledningsskedet ska konst anknytas till all arkitektur- och miljöplanering. I samband med 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. Byggnadernas tak ska utnyttjas för insamling av solenergi.

Effektivitet för grönbyggandet
I A-kvarteren ska effektiviteten för grönbyggandet vara minst 0,8 och i LPA-kvarteret 23157 minst 1,4.

	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.
②	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.
23	Kaupunginosan numero.	Stadsdelsnummer.
KIVIS	Kaupunginosan nimi.	Stadsdelens namn.
23035	Korttelin numero.	Kvartersnummer.
LAAVATIE	Kadun, tien, katuaukion, torin, puiston tai muun yleisen alueen nimi.	Namn på gata, väg, öppen plats, torg, park eller annat allmänt område.
KIVISTÖN KIRKKO	Korttelin, korttelinosan, alueen tai alueen osan nimi.	Namn på kvarteret, del av kvarteret, området eller del av området.
550	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.
+64.0	Rakennuksen vesikaton ylimmän kohdan korkeusasema.	Högsta höjd för byggnads vattentak.
vih	Alleviivaus osoittaa ehdottomasti käytettävän kaavamääräyksen.	Understreckningen anger planbestämmelse som ovillkorligen skall tillämpas.
	Rakennusala.	Byggnadsyta.
	Ohjeellinen rakennusala.	Riktgivande byggnadsyta.
vm	Ohjeellinen rakennusala, jolle saa sijoittaa muuntamon.	Riktgivande byggnadsyta där transformator får placeras.
kl	Rakennusala, jolle saa sijoittaa liiketiloja.	Byggnadsyta där affärslokaler får placeras.
ah	Rakennusala, jolle saa sijoittaa asumista palvelevia yhteiskäyttöisiä tiloja.	Byggnadsyta, på vilken det får placeras utrymme för gemensamt bruk som tjänar boendet.
map I	Maanalainen pysäköintitila. Roomalainen numero osoittaa pysäköintitasojen suurimman sallitun lukumäärän.	Underjordiskt parkeringsutrymme. Den romerska siffran anger största tillåtna antal bilplan.
	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.

	Merkintä osoittaa rakennusalan sivun, jonka ulkokuoren ääneneristävyyden ΔL liikennemelua vastaan on oltava vähintään 38 dB.	Beteckningen anger den sida av byggnadsytan där ljudisoleringen ΔL mot vägtrafikbuller i ytterskiktet ska vara minst 38 dB.
	Ohjeellinen leikki- ja oleskelualueeksi varattava alueen osa.	Riktgivande del av område som skall reserveras för lek och utevistelse.
	Ohjeellinen hulevesialue.	Riktgivande dagvattenområde.
	Säilytettävä / istutettava puurivi.	Trädrad som skall bevaras / planteras.
	Istutettava puu.	Träd som skall planteras.
	Viherkatto.	Gröntak.
	Alueen osa, jonka puustoa tulee hoitaa elinvoimaisena ja tarvittaessa uudistaa siten, että sen maisemallinen merkitys säilyy. Alueen puustoa tulee hoitaa ja uudistaa elinvoimaisena koivuvaltaisena puistometsänä.	Del av område där trädbeståndet skall skötas så att det bibehålls livskraftigt och vid behov förnyas så att trädens landskapsmässiga betydelse bevaras. Områdets trädbestånd ska vårdas och förnyas som en livskraftig björkdominerad parkskog.
	Alueen osa, jolle on istutettava puita ja pensaita.	Del av område som skall planteras med träd och buskar.
	Katu.	Gata.
	Jalankululle ja polkupyöräilylle varattu katu.	För gång- och cykeltrafik reserverad gata.
	Pihakatu.	Gårdsgata.
	Ajoyhteys.	Körförbindelse.
	Ohjeellinen alueen sisäiselle jalankululle varattu alueen osa.	Riktgivande del av område reserverad för områdets interna gångtrafik.
	Alueen sisäiselle jalankululle varattu alueen osa, jolla huoltoajo on sallittu.	För områdets interna gångtrafik reserverad del av område där servicetrafik är tillåten.
	Katualueen rajan osa, jonka kohdalta ei saa järjestää ajoneuvoliittymää.	Del av gatuområdes gräns där in- och utfart är förbjuden.
	Suojeltava rakennus. Kulttuurihistoriallisesti sekä rakennustaiteellisesti ja kaupunkikuvallisesti arvokas rakennus. Rakennusta ei saa purkaa. Suojelumääräys koskee julkisivuja, vesikattoja sekä kirkkosalia. Niiden korjaus- ja muutostöissä tulee säilyttää rakennuksen ominaispiirteet ja käyttää alkuperäisiä tai niitä vastaavia materiaaleja, värejä ja rakennustapoja. Vesikaton korkeusasemaa ei saa muuttaa. Kirkkolain 14 luvun 5 a §:n nojalla rakennuksen muuttamista, purkamista taikka käyttötarkoituksen muuttamista koskevista suunnitelmista on Museovirastolle varattava tilaisuus lausunnon antamiseen.	Byggnad som bör skyddas. Kulturhistoriskt och arkitektoniskt och med tanke på stadsbilden värdefull byggnad. Byggnaden får inte rivas. Skyddsbestämmelsen gäller fasader, yttertak och kyrksalen. Vid reparations- och ändringsarbeten i dem ska byggnadens specifika drag bevaras och ursprungliga eller motsvarande material, färger och byggnadssätt användas. Yttertakets höjdläge får inte ändras. I enlighet med 14 kap. 5 a § i kyrkolagen ska Museiverket ges tillfälle att yttra sig i planer som rör ändring eller rivning av en byggnad, eller ändring av byggnadens användningsändamål.
	Suojeltava pihapiiri. Sisäpiha on säilytettävä pienimittakaavaisena ja luonteeltaan suljettuna.	Gårdsplan som skall skyddas. Innergården ska bevaras småskalig och sluten till sin karaktär.
	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.

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: Viitesuunnitelma, asemapiirros

Liite 2: Viitesuunnitelma, asuntopohjakaavio

Liite 3: Viitesuunnitelma, pelastuskaavio

Liite 4: Viitesuunnitelma, aluejulkisivut

Liite 5: Viitesuunnitelma, näkymäkuva

Liite 6: Viitesuunnitelma, näkymäkuva Killanmetsänpolulta

Liite 7: Viitesuunnitelma, näkymäkuva Moreenikujalta

Liite 8: Varjostustutkielma

Liite 9: Taiteen konsepti

Liite 10: Pihojen viitesuunnitelmat ja vihertehokkuuden periaatteet

Liite 11: Hulevesisuunnitelma

Liite 12: Katupoikkileikkaukset

Liite 13: Vesihuollon esisuunnitelma

Liite 14: Sähköverkot, luonnos

Liite 15: Putkijätejärjestelmän luonnoskaavio

Liite 16: Kaukolämpöverkon luonnoskaavio

Liite 17: Kivistön kirkon peruskorjauksen ja laajennus luonnosaineistoa

Liite 18: Muistio yleisötilaisuudesta 15.8.2018

Liite 19: Latukartta

Liite 20: Laavatien alustava yleissuunnitelma

Liite 1: Viitesuunnitelma, asemapiirros (ei mittakaavassa)
Ramboll Finland Oy

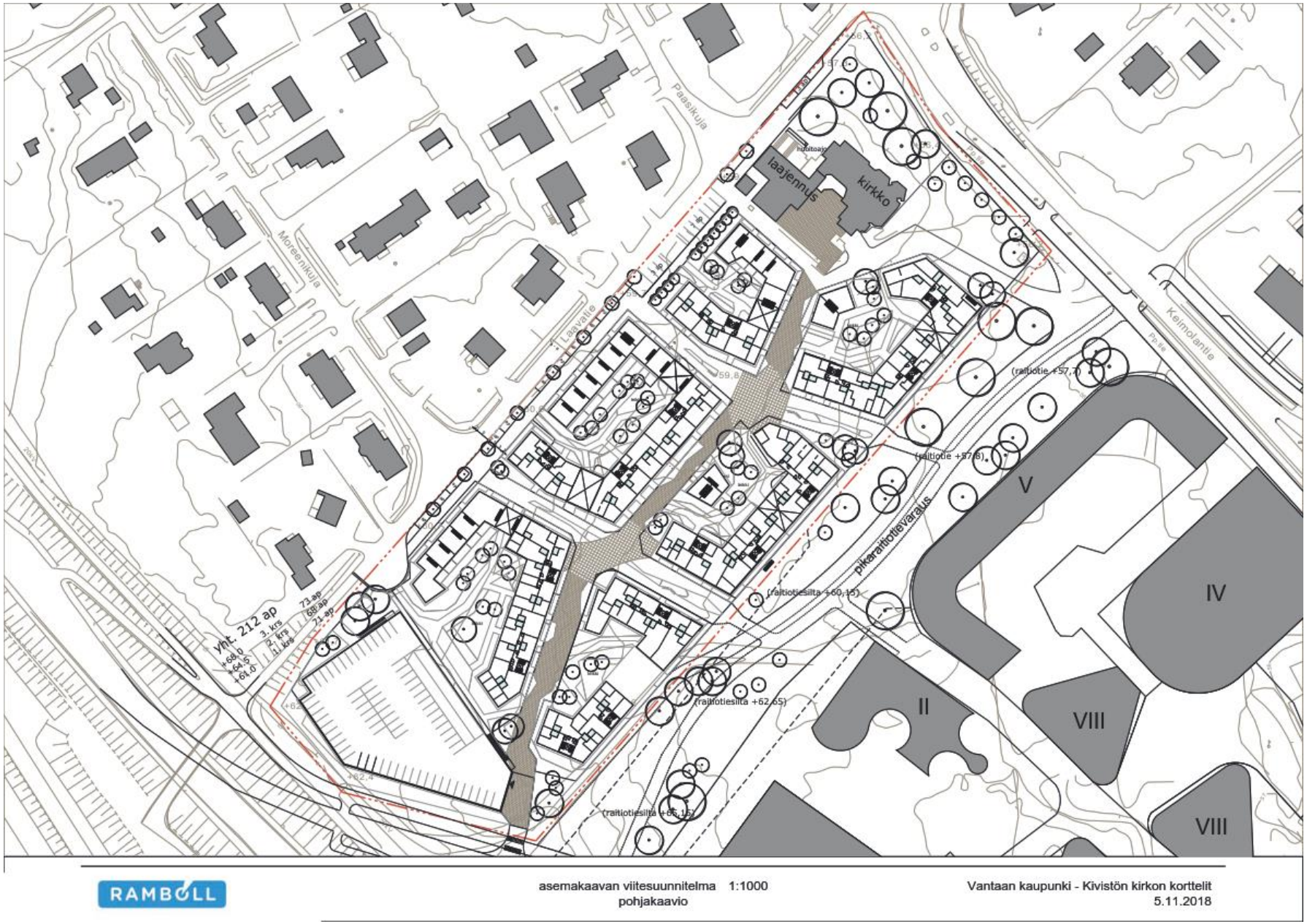


RAMBOLL

asemakaavan viitesuunnitelma 1:1000
asemapiirros

Vantaan kaupunki - Kivistön kirkon korttelit
5.11.2018

Liite 2: Viitesuunnitelma. asuntopohjakaavio (ei mittakaavassa)
Ramboll Finland Oy



Liite 3: Viitesuunnitelma, pelastuskaavio (ei mittakaavassa)
Ramboll Finland Oy



Liite 4: Viitesuunnitelma, aluejulkisivut (ei mittakaavassa)
Ramboll Finland Oy



ALUEJULKISIVU SAKASTINPUISTOON



ALUEJULKISIVU LAAVATIELLE

RAMBOLL

asemakaavan viitesuunnitelma 1:1000
aluejulkisivut

Vantaan kaupunki - Kivistön kirkon korttelit
17.10.2018

Liite 5: Viitesuunnitelma, näkymäkuva
Ramboll Finland Oy



Liite 6: Viitesuunnitelma, näkymäkuva Killanmetsänpolulta
Ramboll Finland Oy



Liite 7: Viitesuunnitelma, näkymäkuva Moreenikujalta
Ramboll Finland Oy



RAMBØLL asemakaavan viitesuunnitelma
näkymäkuva Moreenikujalta
Vantaan kaupunki - Kivistön kirkon korttelit
17.10.2018

Liite 8: Varjostustutkielma (ei mittakaavassa)
Ramboll Finland Oy



Liite 9: Taiteen konsepti

Taiteen konsepti I Kivistön kirkon korttelit I Asemakaavanumero 002336 I Kivistön asemakaavayksikkö I Vantaan kaupunkisuunnittelu I Kaupunkisuunnittelulautakunta 11.6.2018

TAIDE KIVISTÖN VISIOSSA

Koko Kivistön suuralueen visioksi 2042 on määritelty Onnellinen Kivistö – vehreä ja aktiivinen kotikaupunki. Kivistössä onnellisuus on kokonaisvaltaista hyvinvointia vehreässä, aktiivisessa ja elävässä ympäristössä. Kivistön keskustassa sekä ulkotilojen taide että yhdessä tehtävä taide kaikissa muodoissaan luovat alueelle kulttuurista identiteettiä ja edistävät asukkaiden kokonaisvaltaista hyvinvointia. Jokaisessa asemakaavahankkeessa laaditaan kaava-alueelle taiteen konsepti. Taiteen konsepti ohjaa taiteen teemoja ja sijainteja.

TAITEEN TEEMA KIVISTÖN KIRKON KORTTELEISSA

Kivistön kirkon kortteleissa taiteen teemana on alueen läpi kulkeva tiilikatu. Tiilikadun ja Kivistön kirkon kortteleiden yhteys löytyy Kivistön kirkon punatiilisistä julkisivuista. Kivistön kirkon kortteleihin toteutetaan julkista taidetta ja ympäristösuunnittelua Vantaan kaupungin toteuttamana ja hankesidonnaista taidetta alueen rakennuttajien toimesta.

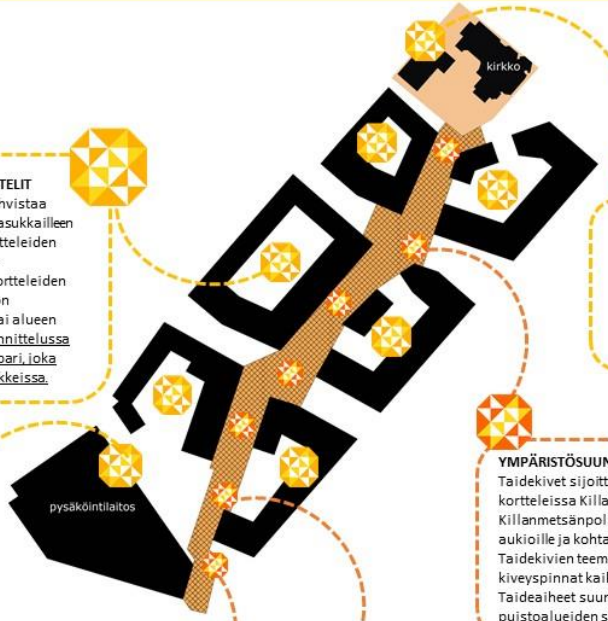
TAIDE KIVISTÖN KIRKON KORTTELEIDEN ASEMAKAAVASSA

Kivistön kirkon kortteleiden asemakaavamääräyksissä on määrätty, että asemakaava-alueen jatkosuunnittelussa tulee noudattaa taiteen konseptia. Asemakaavamääräyksien kautta taide nostetaan alueen laadun takaajaksi. Asemakaavamääräyksiin on kirjattu:
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.

Tämän yleisen määräyksen lisäksi eri taideteemoissa on täydentäviä asemakaavamääräyksiä. Alleviivatut tekstit tässä taiteen konseptissa ovat asemakaavamääräyksiä.

YMPÄRISTÖSUUNNITTELU JA HANKESIDONNAINEN TAIDE: TIILIKATU
Kivistön kirkon kortteleiden läpi kulkevan yhteyden teemana on tiilikatu, joka saa innoituksensa Kivistön kirkon punatiilisistä julkisivuista. Tiilikatu luo kirkon korttelistoon vahvaa paikallista identiteettiä. Tiilikatu johdattaa kulkijat pysäköintilaitokselta ja bussipysäkeiltä halki alueen kirkolle. Tiilikatu poikittaisena visuaalisena elementtinä kiinnittää myös lounais-kaakko-suunnassa kulkevien huomion. Tiilikatu näkyy ympäristössä rakennusten tiiliarkkitehtuurissa, monipuolisina katukiveyksinä, taidekivissä ja -valoissa sekä asuinkortteleiden taiteessa.





HANKESIDONNAINEN TAIDE: ASUINKORTTELIT
Kivistön kirkon asuinkorttelei den taide vahvistaa kotitalon tunnistettavuutta ja tekee siitä asukkailleen erityisen kotikorttelin. Kivistön kirkon kortteleiden jokaisessa asuinkorttelissa tulee toteuttaa hankesidonnaista taidetta. Kirkon asuinkortteleiden taiteen teemana voi olla esimerkiksi kirkon punatiilisyys, tiilikatu, Kivistön korukivet tai alueen nimistö ja historia. Asuinkortteleiden suunnittelussa tulee olla mukana arkkitehti-taiteilija-työpari, joka toteuttaa taiteen konseptia rakennushankkeissa.

HANKESIDONNAINEN TAIDE: KIRKON UUDISOSA
Kirkon uuden laajennusosaan liittyen tulee toteuttaa taideteos esimerkiksi seurakuntalaisia osallistaen.

YMPÄRISTÖSUUNNITTELU: TAIDEKIVET
Taidekivet sijoittuvat Kivistön kirkon kortteleissa Killanmetsänaukiolle ja Killanmetsänpolulle keskittyen alueen aukioille ja kohtaamispaikkoihin. Taidekivien teemana leikkisät ja värikkäät kiveyspinnat kaikissa eri muodoissaan. Taideaiheet suunnitellaan katu- ja puistoalueiden suunnittelun yhteydessä.

HANKESIDONNAINEN TAIDE: PYSÄKÖINTILAITOS TAIDETEOKSENA
Pysäköintilaitoksen (LPA) julkisivut tulee käsitellä taiteen keinoin tai julkisivut tulee toteuttaa viherseininä.



JULKINEN TAIDE: KATUGALLERIA
Kivistön keskustassa toteutetaan katugalleria sähkönjakeluverkon jakokaappeihin Vantaan Energian ja kaupungin yhteistyönä. Alueen jakokaappeihin sijoitetaan taideteoksia tai kuvia taideteoksista sekä runoja tai kuvia paikallisesta historiasta ja luonnosta. Jakokaapit on teemoitettu sijaintinsa perusteella siten, että osassa kaappeja on teemana on alueen nimistö, osassa alueen historia ja uusi toiminta.

YMPÄRISTÖSUUNNITTELU: TAIDEVALOT
Taidekivet sijoittuvat Kivistön kirkon kortteleissa Killanmetsänaukiolle ja Killanmetsänpolulle. Gobovalaistuksen avulla toteutetaan kiveyspintoihin heijastettavia yksi- tai monivärisiä kuvioita. Kuvioiden teemana voi olla esim. kirkon kortteleiden nimistö tai Kivistön korukivet. Valolähteenä käytetään led-tekniikkaa. Taideaiheet suunnitellaan katu-puistoalueiden suunnittelun yhteydessä.



Taiteen konsepti I Kivistön kirkon korttelit I Asemakaavanumero 002336 I Kivistön asemakaavayksikkö I Vantaan kaupunkisuunnittelu I Kaupunkisuunnittelulautakunta 11.6.2018

TIILIKATU

Kivistön kirkon kortteleiden läpi kulkevan yhteyden teemana on tiilikatu, joka saa innoituksensa Kivistön kirkon punatiilisistä julkisivuista. Tiilikatu näkyy Kivistön kirkon kortteleissa rakennusten arkkitehtuurissa, katupintoina sekä alueen taiteessa. Tiilikadun teema on havaittavissa asuinalueella läpi kulkevalla yhteydellä esimerkiksi katuaukion leikkisänä ja värikkäänä kiveyspintana, yllättävinä taidekivinä, rakennusten monimuotoisina tiilijulkisivuina, taidemuurauksina rakennusten sisäänkäyntien luona tai taidemuurina asuinkorttelin yhteispihalla. Tiilikadulla voidaan hyödyntää erilaisia taiteen alojen yhdistämistä, kuten keramiikkaa, ympäristötaidetta, kuosisuunnittelua Kokonaisuutena tiilikatu muodostaa Kivistön kirkon korttelinaapurustoon erityispiirteen, joka vahvistaa paikan alueidentiteettiä.





ARKKITEHTUURI

















KATUKIVEYS

TAIDEKIVET







TAIDEMUURAUS



TAIDEMUURIT







kuvalähteet: www.masuplanning.com, www.cgtextures.com, www.pinterest.com, www.pihakivi.com, www.prosenttiperiaate.fi,

Liite 10: Pihojen viitesuunnitelmat ja vihertehokkuuden periaatteet

Ramboll Finland Oy



- Puut pieniä puita
  - Etäisyys 4m rakennuksista
  - Kapeimmilla kohdilla pylväspuita
- Istutusalueet aina tilan salliessa pensasta
  - Perennaa/nurmea pyyhkäisyalan alla
- Pelastusreitit ja porttikäytävät nurmikiveä pl. 2m kulkuväylä
- Katujen varsilla etupihat perennaa
  - Etupihat vain kadun puolella
- Yksityiset takapihat puoliläpäisevää kiveä + perennaa
- Biosuodatus "sadepuutarhaa"
  - 6m rakennuksista
  - Korttelissa 2 yhdistetty leikkialueeseen
- Viherkatot heinää
- Viljelylaatikoita kattoterasseilla

11.10.2018

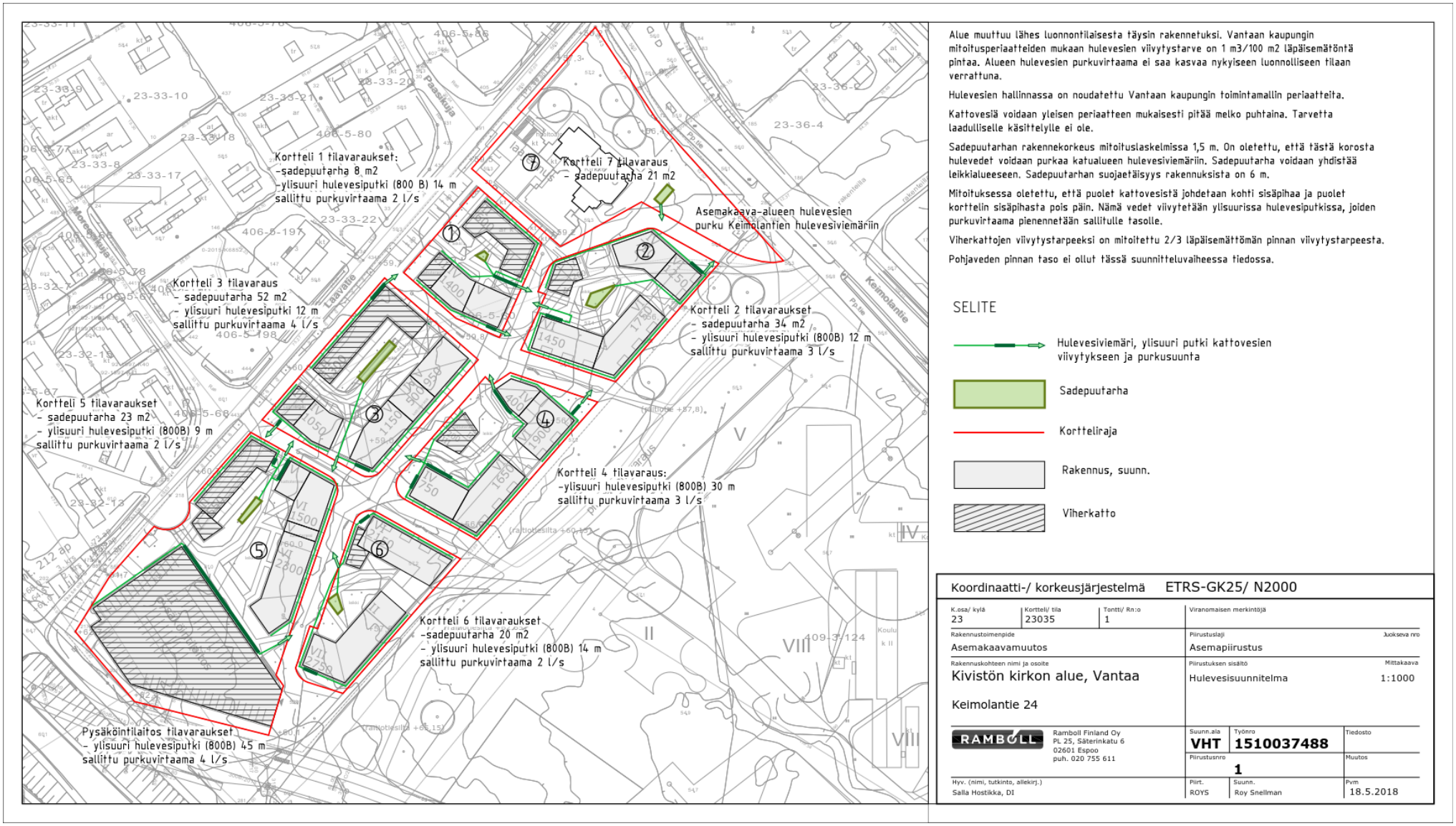
VIHERTEHOKKUUS KORTTELEITTAIN



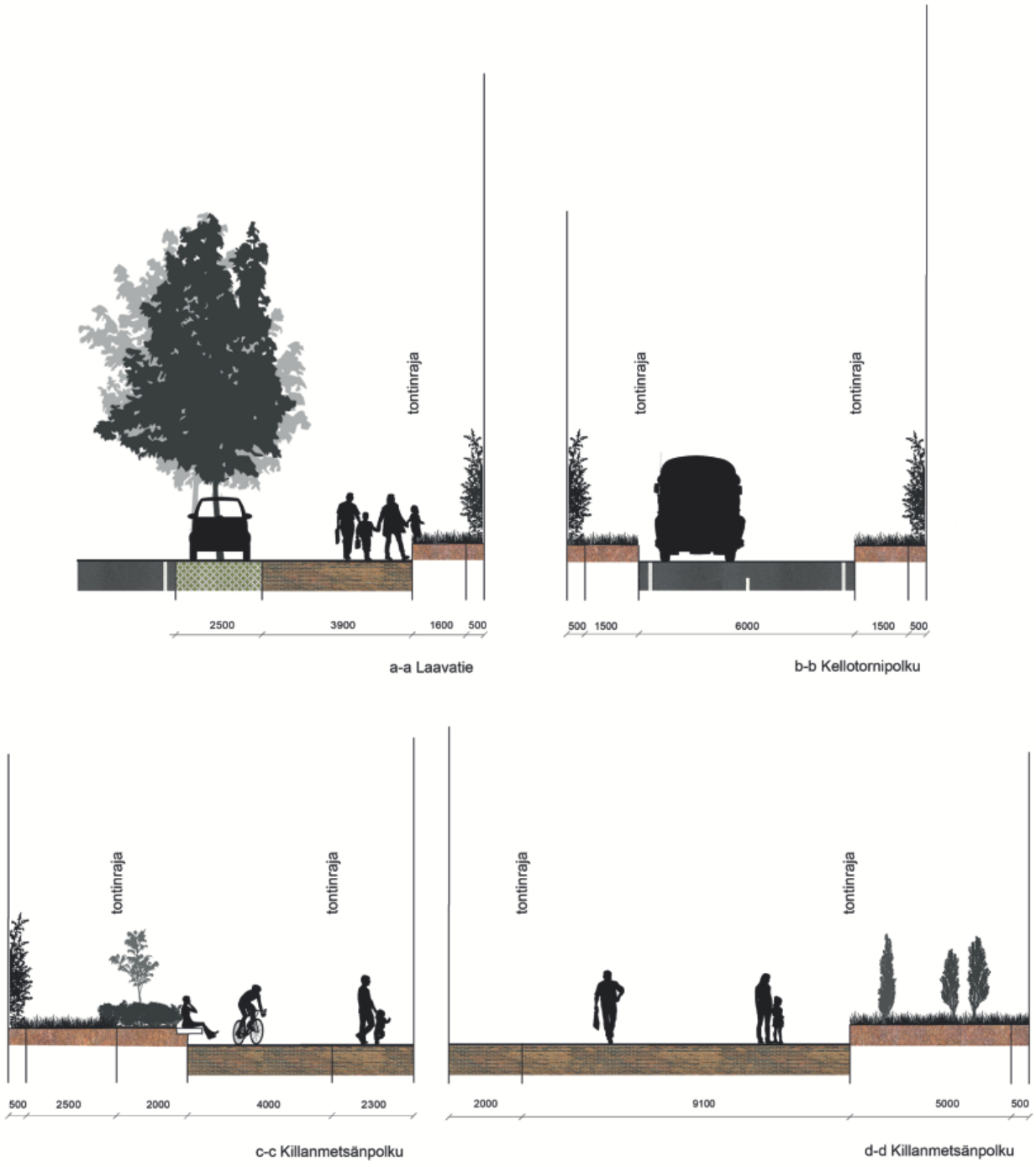
RAMBØLL

11.10.2018

Liite 11: Hulevesisuunnitelma (ei mittakaavassa)
Ramboll Finland Oy

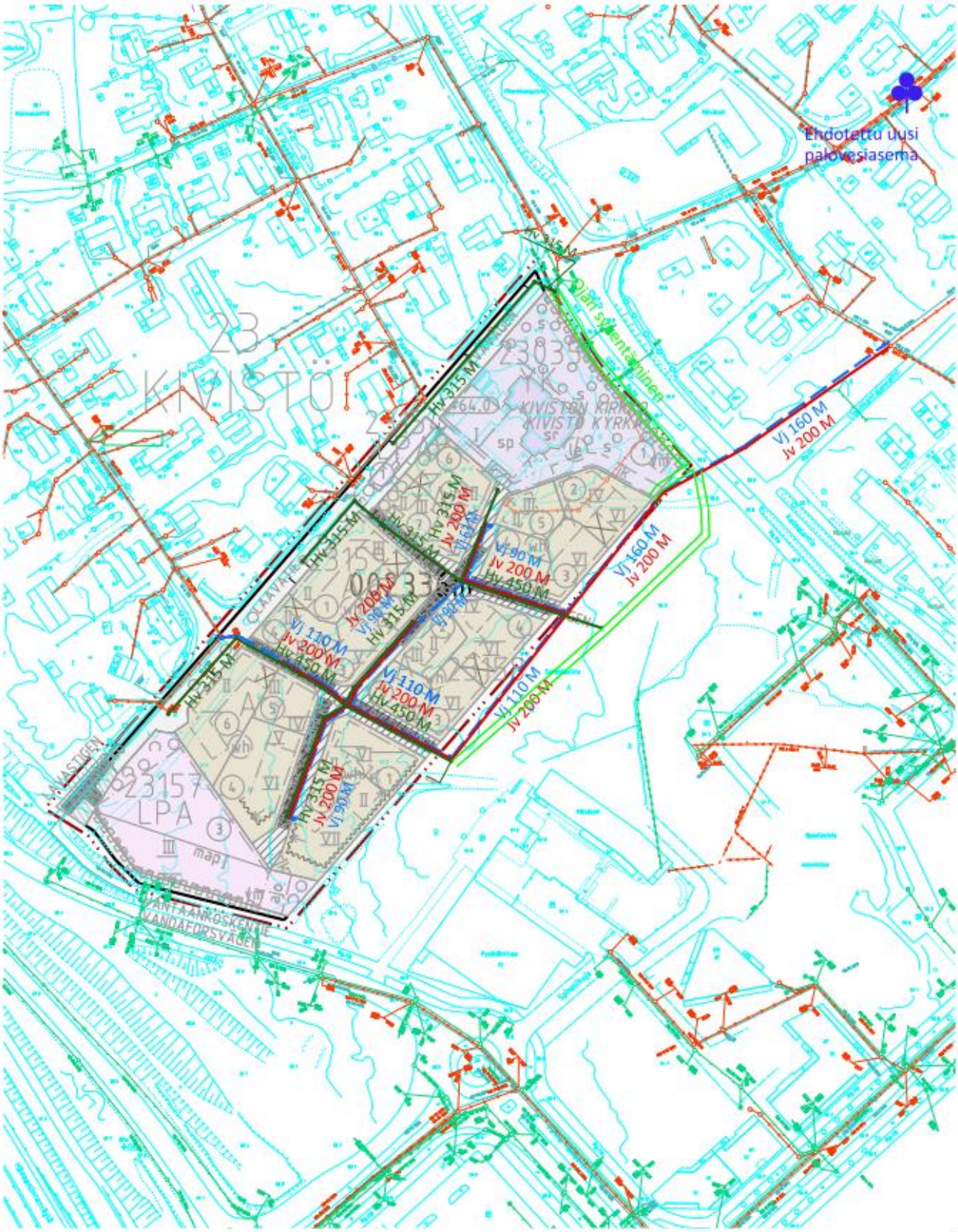


Liite 12: Katupoikkileikkaukset (ei mittakaavassa)
Ramboll Finland Oy

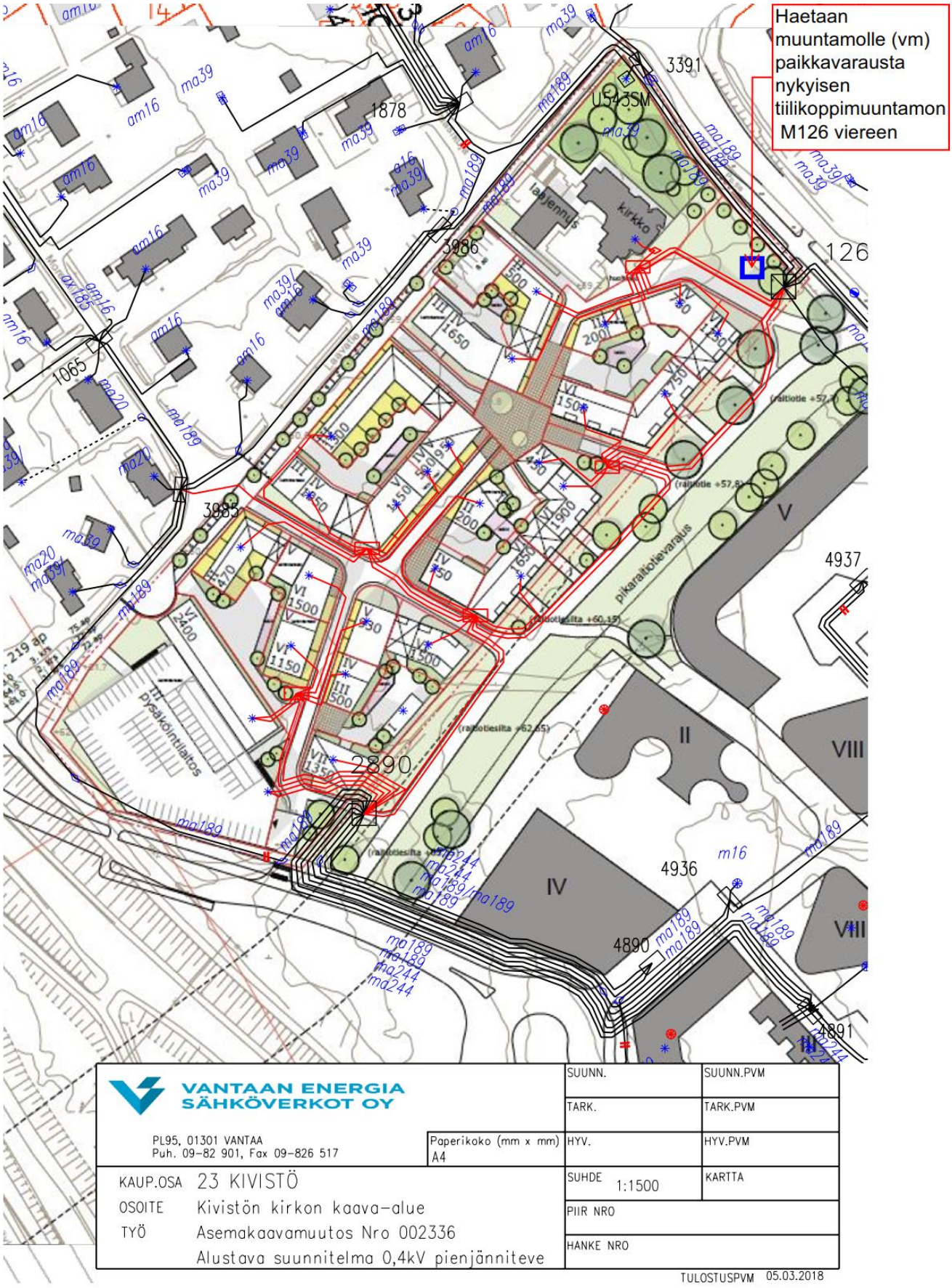


RAMBOLL katupoikkileikkaukset 1:100 Vantaan kaupunki - Kivistön kirkon korttelit 22.5.2018

Liite 13:Vesihuollon esisuunnitelma



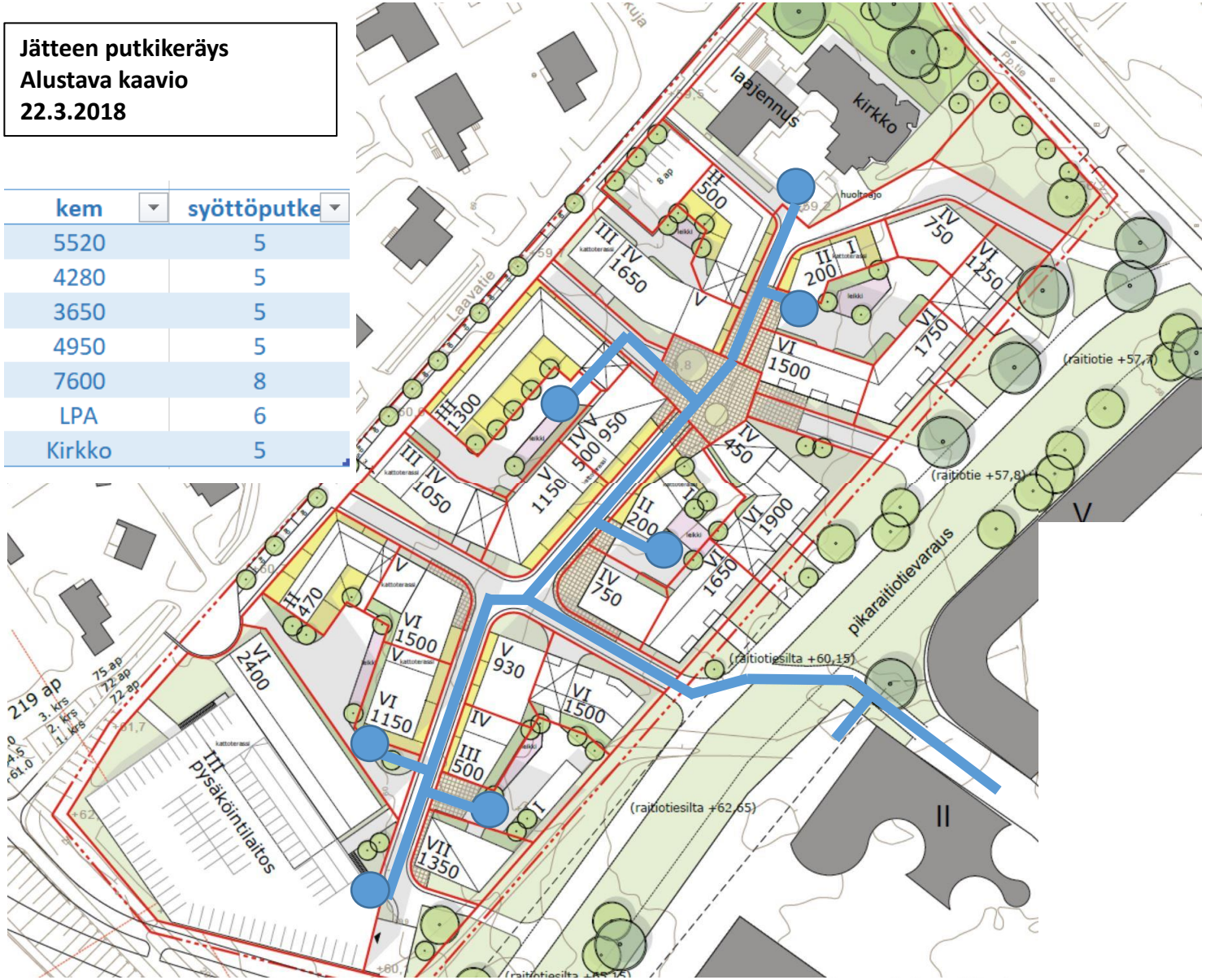
Liite 14:Sähköverkot, luonnos (ei mittakaavassa)



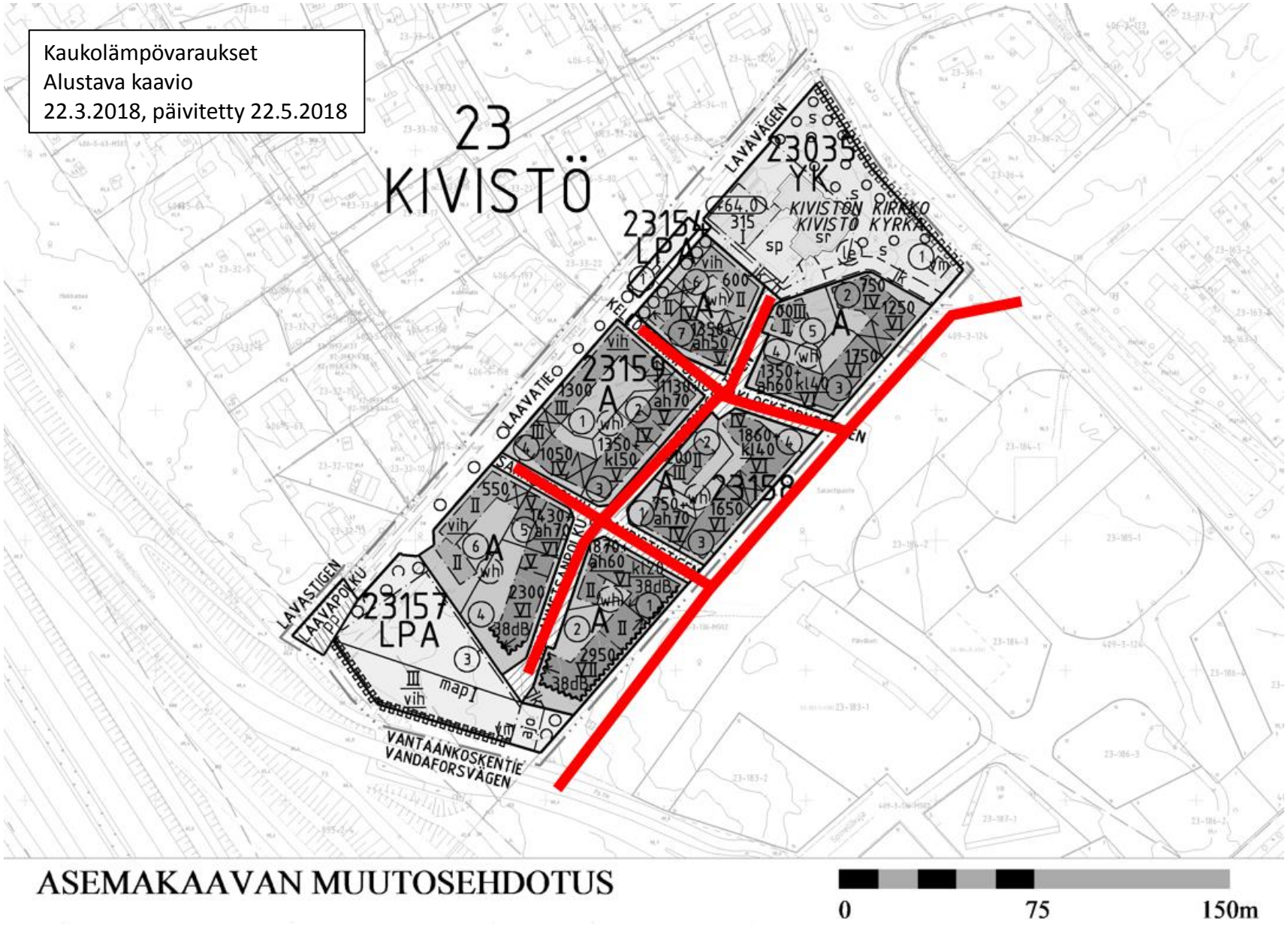
Liite 15: Putkijätejärjestelmän luonnoskaavio

Jätteen putkikeräys
Alustava kaavio
22.3.2018

kem	syöttöputke
5520	5
4280	5
3650	5
4950	5
7600	8
LPA	6
Kirkko	5



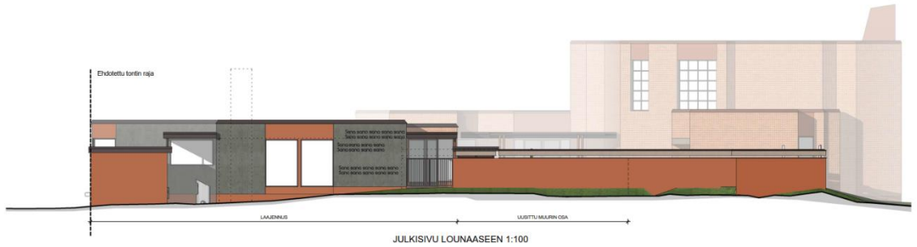
Liite 16: Kaukolämpöverkon luonnoskaavio



Liite 17: Kivistön kirkon peruskorjaukseen ja laajennuksen luonnosaineistoa, 21.5.2018

(ei mittakaavassa)

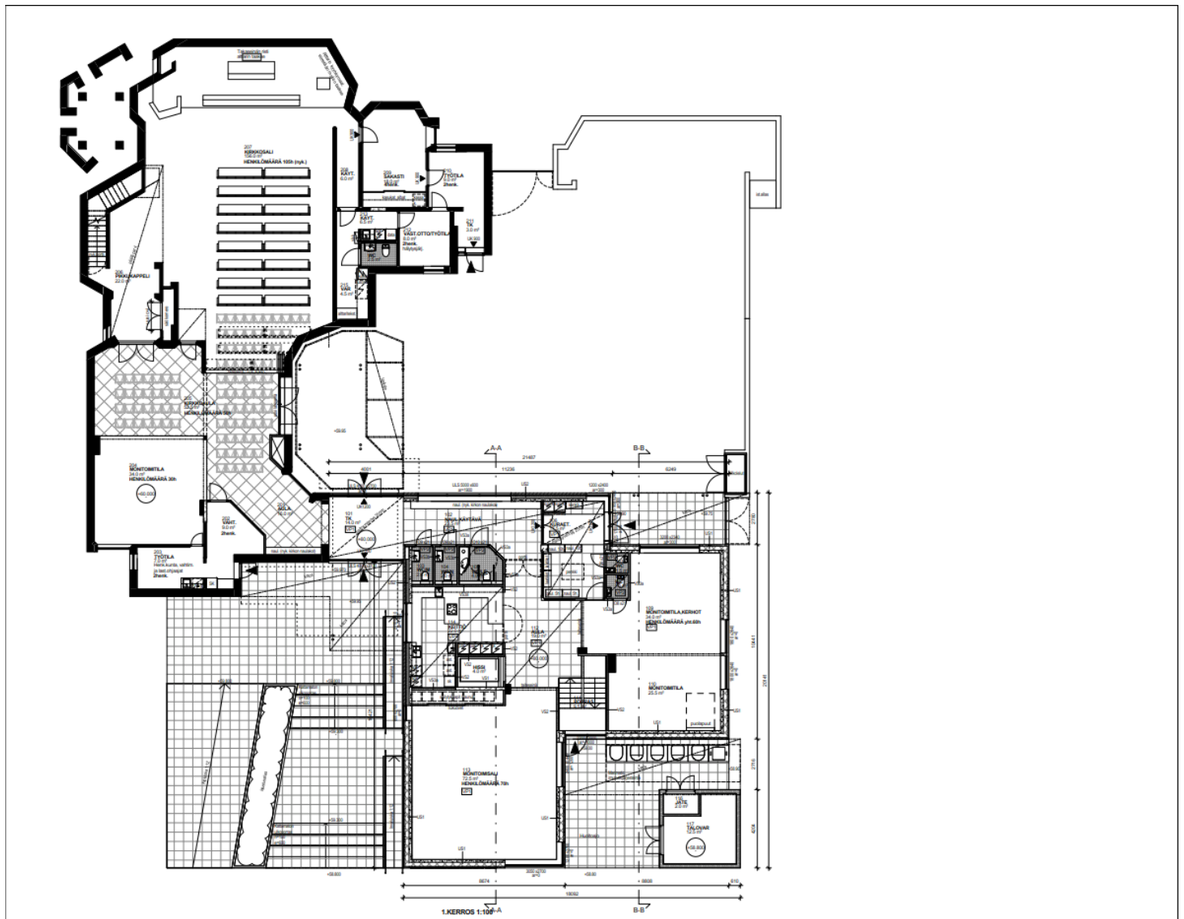
Arkkitehtitoimisto Arkviiri Oy



JULKISIVU LOUNAASEEN 1:100

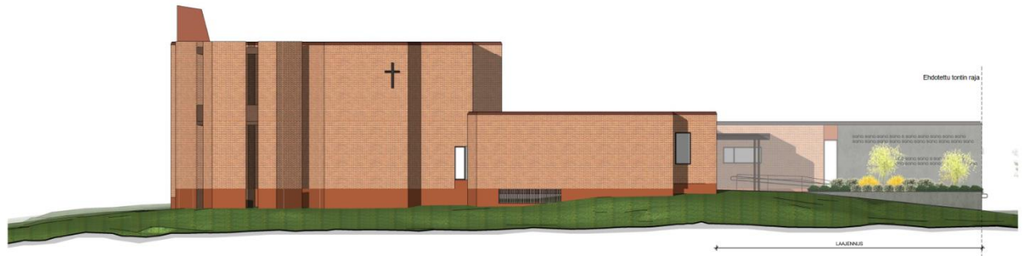
KIVISTÖN KIRKKO
Laavatie 2, Vantaa

ARKKITEHTITOIMISTO ARKVIIRI OY www.arkviiri.fi | MARIANKATU 8 A 4 15110 LAHTI p. 03-7514 922 | ALUSTAVA PÄÄPIIRUSTUS JULKISIVU LOUNAASEEN 1:100
Suunnittelija: Riitta Vesala,arkkitehti safa | Piirustuksen päiväys: 21.05.2018 | Piirtäjä: VVJ | ARK 921 - 0206



KIVISTÖN KIRKKO
Laavatie 2, Vantaa

ARKKITEHTITOIMISTO ARKVIIRI OY www.arkviiri.fi | MARIANKATU 8 A 4 15110 LAHTI p. 03-7514 922 | ALUSTAVA PÄÄPIIRUSTUS POHJAPIIRUSTUS 1KRS 1:100
Suunnittelija: Riitta Vesala,arkkitehti safa | Piirustuksen päiväys: 21.05.2018 | Piirtäjä: VVJ | ARK 921 - 0203



JULKISIVU KOILLISEEN/KEIMOLANTIELLE 1:100

KIVISTÖN KIRKKO
Laavatie 2, Vantaa

ARKKITEHTITOIMISTO ARKVIIRI OY www.arkviiri.fi | MARIANKATU 8 A 4 15110 LAHTI p. 03-7514 922 | ALUSTAVA PÄÄPIIRUSTUS JULKISIVU KOILLISEEN 1:100
Suunnittelija: Riitta Vesala,arkkitehti safa | Piirustuksen päiväys: 21.05.2018 | Piirtäjä: VVJ | ARK 921 - 0207



JULKISIVU KAAKKOON 1:100

KIVISTÖN KIRKKO
Laavatie 2, Vantaa

ARKKITEHTITOIMISTO ARKVIIRI OY www.arkviiri.fi | MARIANKATU 8 A 4 15110 LAHTI p. 03-7514 922 | ALUSTAVA PÄÄPIIRUSTUS JULKISIVU KAAKKOON 1:100
Suunnittelija: Riitta Vesala,arkkitehti safa | Piirustuksen päiväys: 21.05.2018 | Piirtäjä: VVJ | ARK 921 - 0208

Liite 18: Muistio yleisötilaisuudesta 15.8.2018

MUISTIO

Kivistön kirkon kortteleiden asemakaava nro 002336

Yleisötilaisuus 15.8.2018

Aika: 15.8.2018 klo 18 – 20.45

Paikka: Kivistön kirkko, Laavatie 2, 01700 Vantaa

Osallistujat: 26 henkeä sekä

aluearkkitehti Anna-Riitta Kujala, Vantaan kaupunki, Kivistön asemakaavayksikkö
asemakaavasuunnittelija Sonja Sahlsten, Vantaan kaupunki, Kivistön asemakaavayksikkö
asemakaavasuunnittelija Eija Hasu, Vantaan kaupunki, Kivistön asemakaavayksikkö
kirkkoherra Hannu Pöntinen, Vantaankosken seurakunta, Vantaan Seurakuntayhtymä
arkkitehti Mikko Siitonen, Ramboll Finland Oy
arkkitehti Riitta Vesala, Arkkitehtitoimisto Arkviiri Oy

Liitteet: Tilaisuuden esitysmateriaalit kaavan verkkosivulla:
http://www.vantaa.fi/uutisia/ajankohtaiset_kaavat/kiviston_kaavat/kiviston_kaavat_arkisto/101/0/135700

Aluearkkitehti Anna-Riitta Kujala ja kirkkoherra Hannu Pöntinen avasivat tilaisuuden. Tilaisuuden aluksi käytiin läpi asemakaavaprosessi ja Kivistön kirkon kortteleiden kaavoituksen lähtökohdat, jotka kirvoittivat vilkkaan keskustelun. Keskustelua käytiin läpi esitysten.

Asuinkortteleiden suunnittelua esitteli tarkemmin Mikko Siitonen Ramboll Finland Oy:sta ja kirkon peruskorjauksesta ja laajennuksesta kertoi Riitta Vesala arkkitehtitoimisto Arkviiri Oy:sta.

Tämän jälkeen käytiin läpi Kivistön kirkon kortteleiden asemakaavaehdotuksen perusperiaatteet ja vaikutukset.

Lopuksi selvitettiin suunnittelun seuraavat vaiheet: millä tavoin kaavaehdotuksesta on mahdollista jättää muistutus ja mitä tapahtuu asemakaavoituksen jälkeen katusuunnittelun osalta.

Esitysten jälkeen jalkauduttiin karttojen ja havainnekuvien ääreen. Keskustelu suunnittelijoiden kanssa jatkui kello 20.45 saakka.

Osallistujien esiin nostamat keskeiset huomiot teemoittain sekä kysymyksiin/huomioihin liittyviä *vastauksia*:

Laavatiehen rajautuva rakentaminen

- kiitettiin aiemmin annetun palautteen vaikutusta: pysäköintilaitosta reunustava luhtitalo on poistettu kokonaisuudessaan kaavaehdotuksesta
  - *Vastaus: palaute on aina tervetullut, ja sitä saa antaa myös epävirallisesti. Viralliset mielipiteet (OAS) ja muistutukset (kaavaehdotus) nähtävilläoloaikana pyydetään antamaan kirjallisesti.*

- Laavatiehen rajautuvat rakennukset: voisivatko rakennukset olla korkeintaan II-kerroksisia kytkettyjä pientaloja tai erillispientaloja?
  - *Vastaus: kaavaehdotusta tutkitaan ja tarvittaessa muutetaan saatujen muistutusten ja lausuntojen perusteella.*
- asuinrakennusten oleskelutilojen (ikkuna-aukotus) suuntautuminen? Kaavamääräyksissä mainitut kattoikkunat, ovatko tarpeelliset? Nykyisten asukkaiden näkemyksen mukaan suoria näkymäyhteyksiä uusista rakennuksista vanhoille omakotitaloille olisi hyvä rajoittaa.
  - *Vastaus: Moni-ilmeisen korttelirakenteen tavoitteessa kattomaailma on tärkeä tekijä. Suunnittelukokemuksen mukaan kattoikkunoista harvoin katsotaan ns. alaspäin, ne ensisijaisesti avaavat maisemaa latvustasolle ja siitä ylöspäin. Asunnoissa on myös tärkeää saada luonnonvaloa.*
- kaavan havainneaineistossa esitetyt kattoterassit? Varmasti mukavia uusille asukkaille, mutta aiheuttavat meluhaittaa ja visuaalistakin haittaa. Keskustelussa todettiin, että perinteisesti sauna- ja kerhotilat eivät ole kovin houkuttelevasti toteutettuja, nyt tavoitellaan luonnonvaloa ja viihtyisyyttä.
  - *Vastaus: kaavaehdotusta tutkitaan ja tarvittaessa muutetaan saatujen muistutusten ja lausuntojen perusteella.*

Liikenne ja melu (myös rakentamisen aikainen)

- rakentamisen vaiheistus ja erityisesti rakentamisen aikainen liikennöinti: miten järjestetään, kuinka kauan kestää?
  - *Vastaus: Asia on tärkeä ja sitä käsitellään mm. liikennesuunnittelun kanssa.*
- Laavatien peruskorjaus – tehdäänhän kerralla valmiiksi?
  - *Vastaus: Tämä on tavoite.*
- meluhaitat alueella lisääntyneet, kun vanha meluaita purettu.
  - *Vastaus: Tämä palaute on valitettava ja tullut esiin jo aiemmissa kyselyissä. Asiasta muistutetaan uudestaan.*
- miten melu ja sen väheneminen on laskettu (hypoteettinen ratikka): jos ei otettaisi huomioon raitiotievarausta, mikä olisi meluselvityksen tulos?
  - *Vastaus: Melulaskelman osoittamat ruskeat alueet todennäköisesti kapenisivat (vrt. esitysmateriaali, kalvo 27), mutta melutarkasteluja ei tehty erikseen ilman raitiotietä*

- Laavatien kääntöpaikka – onko ulotettava niin pitkälle, voisiko tien katkaista jo Moreenikujan risteykseen?
    - *Vastaus: Asia käsitellään liikennesuunnittelun kanssa ja tarvittaessa tehdään muutokset kaavaehdotukseen.*

Pysäköinnin periaatteet

- Pysäköinnin periaatteet: Pohdittiin miten pysäköinti on mitoitettu ja onko sillä vaikutusta esimerkiksi asuntojakaumaan.
    - *Vastaus: lähtökohtaisesti mitoitus on kaupungin linjausten mukaan 1 ap/ 130 k-m2, mutta kuitenkin vähintään 1 ap / asunto kortteleissa 23035 (tontit 5 ja 6), 23157 (6), 23158 (2) ja 23159 (1). Siten pysäköintivaatimukset vaikuttavat myös asuntojakaumaan, sillä edellä mainittuihin kortteleihin ei ole kannattavaa tehdä vain pieniä asuntoja.*
- Kirkon pysäköinti: riittävä pysäköinti kirkolla asiointiin on varmistettava: voisiko kirkolla olla pysäköintipaikkoja pysäköintilaitoksessa tai voisiko olla maanalaista pysäköintiä? Todettiin, että nyt kirkon pysäköintiä käytetään liityntäpysäköintinä ja muuna pitkäaikaisena pysäköintinä, mikä ei ole toivottavaa.
    - *Vastaus: pysäköintilaitokseen on mahdollista toteuttaa maanalaista pysäköintiä, kirkon kohdalla maanalainen pysäköinti ei ole sallittu. Kirkon on mahdollista hankkia käyttöönsä pysäköintipaikkoja pysäköintilaitoksesta. Toistaiseksi kirkon asiointipysäköintiin on osoitettu pysäköintialue Laavatieltä (kortteli 23154). Lisäksi kaavan valmistelun aikana käytyjen keskustelujen mukaan on Seurakuntayhtymän mahdollista neuvotella läheisten päiväkotien pysäköintipaikat kirkon käyttöön päiväkotien toiminta-aikojen ulkopuolelta.*
- Voisiko asuinrakennusten alin kerros olla pysäköintiä?
    - *Vastaus: ei. Kaavan tavoitteena on turvallinen kävely-ympäristö ja keskitetty pysäköinti. Kivistön keskusta-alueella periaatteena on keskitetyt pysäköintiratkaisut, eikä tästä periaatteesta poiketa myöskään tässä tapauksessa.*

Suunnittelun lähtökohdat

- Asukasmielipiteissä pohdittiin, mennäänkö suunnittelussa liikaakin ylemmän tason suunnitelmien kuten yleiskaavan ”taakse”.
    - *Vastaus: Voimassa oleva yleiskaava ohjaa asemakaavoitusta. Todettiin myös, että käynnissä olevan Vantaan yleiskaava 2020:n mahdolliset muutokset eivät ehdi vaikuttamaan tähän alueeseen.*
- Pohdittiin, millaista asuntojakaumaa syntyy: saadaanko alueelle oikeasti perheasuntoja?
    - *Vastaus: kortteleissa maankäyttösopimukset, joissa määritellään asunto- ja hallintamuototavoitteet. Kerrottiin myös maa- ja asuntopoliittisesta ohjelmasta, joka määrittelee nämä tavoitteet tuleville vuosille.*

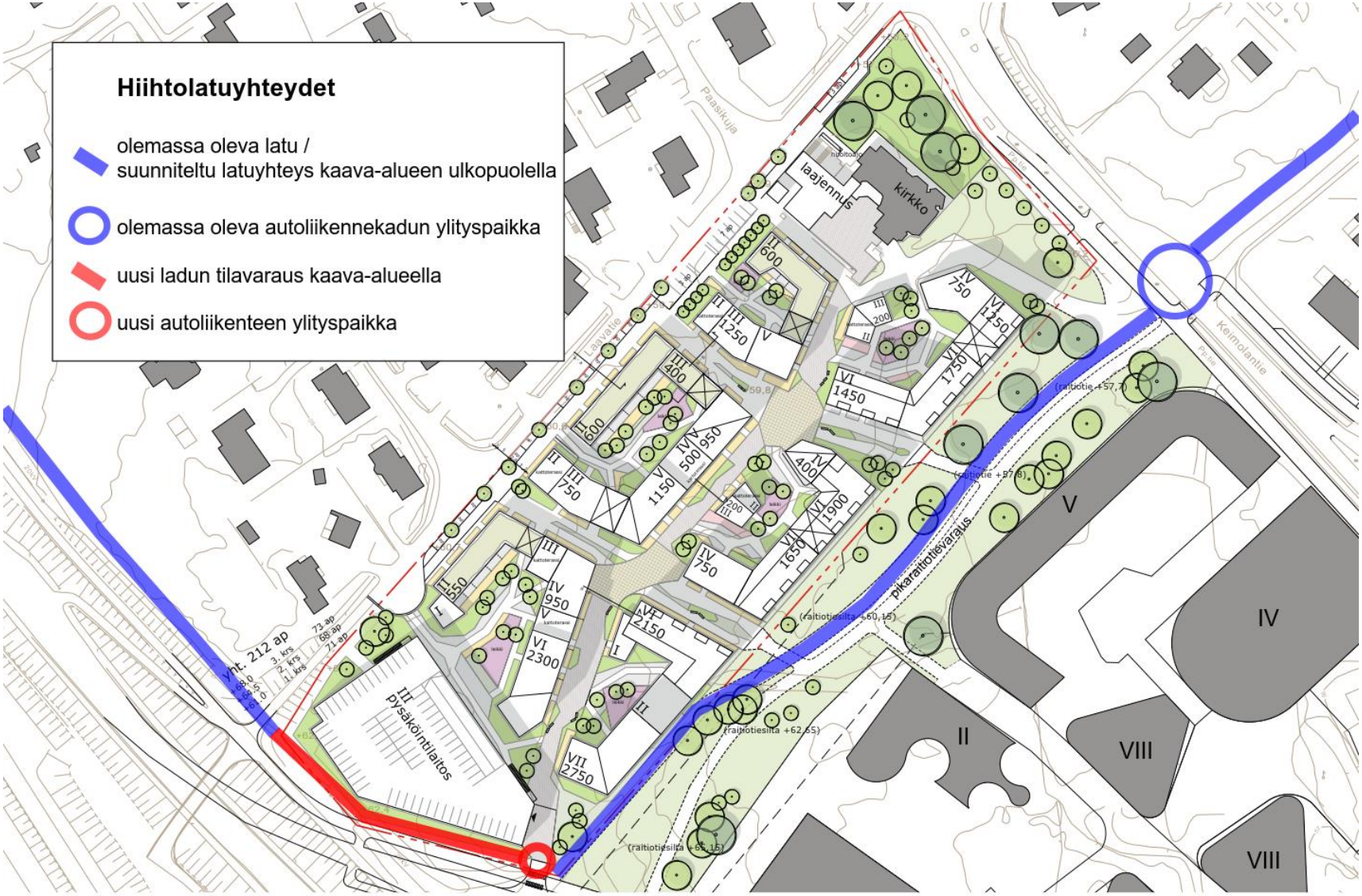
Vaikutukset – hyötyjen ja haittojen jakautuminen

- lähikortteleiden asukkaiden kokemat haitat – mitä saadaan kompensaationa?
    - *Vastaus: Kompensaatio todentuu esimerkiksi hoidetun ulkotilan lisääntymisessä. Jos kaava-alue aikanaan toteutuu, ovat kulkureitit Kivistön asemalle ja kauppakeskukseen hoidetut ja valaistut. Uudet asukkaat ja kodit tuovat alueelle sosiaalista kontrollia ja turvallisuus paranee. Erilaiset kerhotilat lisäävät toiminnan mahdollisuuksia ja yhteisöllisyyttä. Viherkatot ja muut viherelementit edistävät hulevesien hallintaa. Asukasmäärän lisääntyminen tukee odotetun kauppakeskuksen toteutumista.*

Muuta:

- Pohdittiin kannattaako muistutus tehdä yksin vai yhdessä?
    - *Vastaus: Yhteisen muistutuksen laatiminen auttaa tunnistamaan keskeiset kehityskohdat. Mikään ei kuitenkaan estä jättämästä muistutusta yksin. Kaikki muistutukset käsitellään yhdenvertaisesti.*
- Todettiin, että helmikuun yleisötilaisuudessa käytössä ollut Arilyn-ohjelman avulla esitelty virtuaalimalli olisi ollut kiva nytkin.
    - *Vastaus: Pyritään jatkossa kehittämään työkaluja ja myös tilaisuuden ajankäyttöä.*
- Joukkoliikenneyhteydet Saras/Kivipellontie ovat huonot. Pysäkiltä puuttuu pari Kivipellontien ja Saraksentien risteykseen Kivistön aseman suuntaan. Minne voi antaa palautetta?
    - *Vastaus: Helsingin seudun liikenne –kuntayhtymä vastaa joukkoliikenteen järjestämisestä mm. Helsingissä, Espoossa ja Vantaalla, palautekanava https://www.hsl.fi/palaute. Palautekanavista osaa kertoa myös Vantaan kaupungin maankäytön asiakaspalvelu: http://www.vantaa.fi/maankaytonasiakaspalvelu, maankaytto.asiakaspalvelu@vantaa.fi*
    - *Vastaus: Luvattiin myös välittää palaute Kuntekin liikennesuunnittelulle ja kopio asukkaalle.*
- Pysäköintiongelma Punakiventien ja Punakivenpuiston (koirapuisto) alueella. Keskustan pysäköinnin muututtua maksulliseksi keskustan asukkaat pysäköivät pientaloalueen teiden ja kujien varsilla.
    - *Vastaus: Välitetään viestiä Kuntekin liikennesuunnitteluun pysäköintimerkintöjen tarkistamiseksi.*
- Kivistön keskustaan tarvitaan vanhustentalo tai palvelutalo tms. vaikka yksityinen, ellei kaupungin toimesta.
    - *Vastaus: Keskustelutetaan kaupungin sisäisesti Kivistön aluetiimissä koskien Kivistön palveluverkkoa ja huomioidaan tarve tulevissa asemakaavatöissä.*

Liite 19: Latukartta (ei mittakaavassa)



Liite 20: Laavatien alustava yleissuunnitelma (ei mittakaavassa)



VANTAAN KAUPUNKI

Kaupunkisuunnittelu / ARK, EHA, SSA

Kivistön kirkon korttelit
ASEMAKAAVAMUUTOSEHDOTUS
NRO 002336

MUISTUTUKSET JA VASTINEET
5.11.2018

Kivistön kirkon korttelit -asemakaavaehdotus nro 002336 on ollut MRA 27 §:n nojalla nähtävillä **1.8. – 30.8.2018**. Tänä aikana jätettiin **neljä (4 kpl) muistutusta.**

Muistuttaja	**Muistutus**	**Tarkistukset**
NRO 1 Asukas 1-25	Laavatiehen rajautuvien kolmikerroksisten rakennusten tulisi olla korkeintaan kaksikerroksisia. Viheralueet puuttuvat Laavatien ja uusien talojen välistä. Laavatielle ei tule osoittaa kadunvarsipysäköintiä. Laavatielle tulee osoittaa alueellinen pysäköintikielto. Kattoterasseilta ei saisi olla näköyhteyttä vanhoille pihoille. Liikkumisen tulee olla turvallista. Rakentamisen aikaiseen liikennöintiin tulee kiinnittää huomiota.	Laavatiehen rajautuvat rakennusten kerrosluku on rajattu kahteen (II). Myös Laavatiehen rajautuvien rakennusten viereisten rakennusten kerroslukuja on alennettu. Kaavaselostukseen tarkennettu alueen rakentamisen vaiheistusta.
NRO 2 Asukas 26	Omakotitalojen ja Laavatien uudisrakennusten väliin jää liian vähän tilaa, väliin tulisi jättää metsää. Laavatien kääntöpaikka toivotaan Moreenikujan risteykseen.	Laavatiehen rajautuvat rakennusten kerrosluku rajattu kahteen (II). Myös Laavatiehen rajautuvien rakennusten viereisten rakennusten kerroslukuja on alennettu. Asemakaavan selostuksen liitteeksi on lisätty kuva Laavatien alustavasta yleissuunnitelmasta.
NRO 3 Asukas 27	Laavatien kääntöpaikka Laavatien ja Moreenikujan risteykseen.	Asemakaavan selostuksen liitteeksi on lisätty kuva Laavatien alustavasta yleissuunnitelmasta.
NRO 4 Asukas 28	Rakentamisen aikainen liikennöinti pois Laavatieltä, metsän kaataminen ja sen vaiheistus, kirkon remontin ja laajentamisen aikainen liikennöinti sekä kirkolle varattujen pysäköintipaikkojen riittävyys.	Kaavaselostukseen tarkennettu alueen rakentamisen vaiheistusta.

NRO 1
Asukkaat 1 – 25, 29.8.2018

Muistutus:

Me Kivistön kirkon korttelien lähiasukkaat pyydämme kaupunkia laatimassaan kaavassa ottamaan huomioon omakotialueen asumismiljöön säilymisen. Asuinalueellemme on ominaista rauhallisuus ja yksityisyys, jotka ovat meille tärkeitä. Haluamme, että kaavassa huomioidaan seuraavat seikat, joiden koemme uhkaavan asumismiljöömme säilymistä ja viihtyisyyttä. Uskomme, että nämä seikat palvelevat vastavuoroisesti myös uusien asukkaiden viihtyvyyttä. Kohdistamme muistutuksemme asemakaavan viitesuunnitelmaan 21.5.2018 Laavatien viereisiin taloihin.

Talojen korkeus (Esimerkiksi talot 1400, 1300, 1050)

Viitesuunnitelmaan oli piirretty kolmikerroksia taloja Laavatien varteen. Vaadimme, että kolmikerroksisten talojen tilalle tulee korkeintaan kaksikerroksisia taloja ja että talojen korkeus nousisi porrastetusti yksi kerros kerrallaan omakotitaloalueesta poispäin. Kivistön kehittämisen suunnitelmissa on uuden Kivistön talojen suunniteltu madaltuvan pientaloalueelle päin. Tämä olisi siis perustelua myös tässä tapauksessa.

Kattoterassit (Esimerkiksi talot 1050 ja 1400)

Kattoterasseja oli piirretty siten, että näkymä oli Laavatien suuntaan. Vaadimme, ettei kattoterasseilta ole näkymää vanhan Kivistön omakotitalojen pihoille.

Viheralueet puuttuvat Laavatien ja uusien talojen välistä (Esimerkiksi talot 1300, 1050 ja 550)

Kaikkien uusien talojen ja Laavatien väliin on jätettävä viheralue kuten esimerkiksi taloissa 600 ja 1400 oli piirretty. Taloja on piirretty siten, ettei viheraluetta ole ollenkaan. Vanhan Kivistönkin puolella kaavan mukaan talojen ja tien väliin on jätettävä vähintään 5 metrin viheralue. Tämä lisäisi myös alueen yhdennäköisyyttä.

Pysäköinti

Vaadimme, ettei Laavatielle tule kadunvarsipysäköintiä, ja alueelle tulee aluepysäköintikielto kuten uudessa Kivistössäkin. Kivistön keskusta-alueella periaatteena on keskitetyt pysäköintiratkaisut, eikä tästä periaatteesta tule poiketa myöskään tässä tapauksessa. Alueella liikkuu paljon lapsia: niin asukkaita, pieniä koululaisia koulumatkoillaan kuin kirkon kerholaisia.
Kiitämme, että liikenne keskitettyyn pysäköintilaitokseen on ohjattu muualta kuin Laavatien kautta.

Työmaaliikenne

Vaadimme, että työmaaliikenne ohjataan muuta reittiä pitkin kuin Laavatietä.

Vastine:
Muistutuksessa todetaan, että kaavaehdotuksessa esitettyjen Laavatiehen rajautuvien kolmikerroksisten rakennusten tulisi olla korkeintaan kaksikerroksisia. Kaavaehdotuksen nähtävilläolon jälkeen on päädytty rajaamaan Laavatiehen rajautuvien rakennusten kerrosluku kahteen (II). Myös kaksikerroksisten rakennusten viereisten rakennusten kerroslukumäärää on alennettu, joten kaavaehdotus on muutettu tältä

osin muistutuksen mukaisesti. Kaavaehdotuksessa Laavatielle rajautuviin rakennuksiin on pääsääntöisesti määrätty viherkatot.

Muistutuksessa todetaan myös, että viheralueet puuttuvat Laavatien ja uusien talojen välistä. Kaavamääräyksissä on määrätty, että kaikissa maantasoasunnoissa, myös Laavatiehen rajautuvissa, tulee olla asuntokohtainen, vehreäksi istutettava piha. Tämä niin sanottu tonttivihreä on tärkeä viherelementti tiivistyvässä kaupunkirakenteessa. Vehreyttä alueelle tuovat myös kaavaehdotuksessa määrätyt katupuut.

Muistuttajat tähdentävät, että Laavatielle ei tule osoittaa kadunvarsipysäköintiä ja että Laavatielle tulee osoittaa alueellinen pysäköintikielto. Keskitetty pysäköintiratkaisu nähdään hyvänä, kuten nähdään pysäköintilaitokseen tapahtuva ajo Vantaankoskentieltä. Liikkumisen turvallisuus nähdään tärkeänä. Turvallinen ja viihtyisän jalankulkuympäristö on ollut myös asemakaavaehdotuksen perustana. Siksi kaavaehdotuksessa on määrätty asuntokohtaiset etupihat ja niihin sisäänkäynnit kadulta. Tämä lisää liikkumisen turvallisuutta myös Laavatiellä, joka on muistuttajien huolenaiheena. Pysäköinnin osalta asemakaavoitus on saanut toistuvasti palautetta Kivistön riittämättömästä vieraspysäköinnistä. Pysäköintilaitoksen paikat ovat ensisijaisesti asukaspysäköintiä. Laavatien lyhytaikaisella pysäköinnillä halutaan vastata erityisesti vieraspysäköinnin tarpeeseen. Vantaan kaupungin Asuntoalueiden pysäköinnin mitoitusohjeessa 14.5.2018 (kaupunkisuunnittelulautakunta 11.6.2018) myös todetaan, että aluekeskusten mitoituksessa on huomioitu se, että yhteiskäyttöautopalveluiden ja muiden uusien liikkumispalveluiden tulevat vähentämään pysäköintipaikkojen tarvetta asuinkiinteistössä erityisesti aluekeskuksissa ja se, että kaupunki järjestää kadunvarressa tai yleisellä pysäköintialueella lyhytaikaista pysäköintiä, joka palvelee myös vieraspysäköintiä.

Muistutuksessa todetaan, ettei uusien rakennusten kattoterasseja saisi toteuttaa niin, että niiltä on näkymä vanhan Kivistön omakotitalojen pihoille. Kaavamääräysten mukaan asuinrakennuksiin on toteutettava vähintään kullekin tontille 1 yhteiskäyttöinen sauna, johon on liitettävä vilvoitteluterassi tai parveke. Näillä saunoihin liittyvillä vilvoittelutiloilla voimme olettaa tilojen luonteen takia myös niiden käyttäjillä olevan tarve yksityisyyteen ja näkösuojaan, joten myöskään uusissa rakennuksissa ei ole tarkoituksenmukaista suunnitella ja rakentaa kattoterasseja niin, että niiltä olisi näkymiä vain olemassa oleville kiinteistöille. Kaavaehdotuksen asemakaavamääräyksissä todetaan, että asuinrakennusten tulee olla pääsääntöisesti harjakattoisia, mutta myös viherkatot ja kattopuutarhat ovat sallittuja. Edellä mainittujen yhteiskäyttöisiin saunoihin liittyvien terassien tai parvekkeiden lisäksi rakennuksiin saa siis toteuttaa muitakin oleskeluterasseja, mutta niiden toteutuminen lienee epätodennäköistä kaavan asettamien tiukkojen rakennusoikeuteen ja asuinrakennusten pakollisiin tiloihin liittyvien muiden vaatimusten takia. Terassien, parvekkeiden ja mahdollisten oleskeluun soveltuvien viherkattojen tai kattopuutarhojen paikat tarkentuvat rakennussuunnitteluvaiheessa. Rakennuslupavaiheessa suunnitelma on niin pitkällä, että tilojen paikkoja rakennuksissa on mahdollista arvioida. Rakennuslupahakemuksen yhteydessä naapurit kuullaan, jolloin on mahdollisuus jättää suunnitelmista huomautus.

Muistuttajat esittävät huolensa rakentamisaikaista liikennöintiä kohtaan. Myös yleisöillassa 15.8.2018 asia todettiin ensiarvoisen tärkeäksi ratkaista. Kaava-aineistoon on laadittu yhdessä Kuntatekniikan keskuksen kanssa rakentamisen vaiheistuksen suunnitelma, jonka tavoitteena on minimoida työmaaliikenteestä tuleva haitta. Asemakaavaehdotuksessa vaiheistamista on tarkennettu kaavaselostuksen lukuun 5 Asemakaavan toteutus. Lisäksi työmaan aikaiselle ajoliittymälle ja ajojärjestelyille on haettava lupa, johon liikennesuunnittelu antaa oman lausuntonsa.

Tarkistukset:
Laavatiehen rajautuvat rakennusten kerrosluku rajataan kahteen (II). Myös Laavatiehen rajautuvien rakennusten viereisten rakennusten kerroslukuja on alennettu. Kaavaselostuksen lukuun 5 on tarkennettu alueen rakentamisen vaiheistus.

NRO 2
Asukas 26, 28.8.2018

Muistutus:

Muistutus, 002336 kivistön kirkon korttelit.

Talot rakentumassa, aivan liian lähelle laavatietä, omakotitalon ja tulevan talon väliin jää VAIN 18m väliä, metsää tulisi jättää laavatien viereen ja sitten vasta taloja

laavatien puolelle talot vain 2-3krs, ei missään nimessä 6krs taloja aivan omakotialueen viereen

Laavatien kääntöpaikka – tie pitäisi katkaista jo Moreenikujan risteykseen. Lisää muuten liikennettä turhaan laavatie 9, 11, ja 13 kohdalle. Tällä hetkelläkin Moreenikujan jälkeen ajavat pihaan vain kyseisten talon asukkaat/vieraat

Vastine:
Muistuttajan mukaan omakotitalojen ja Laavatien uudisrakennusten väliin jää liian vähän tilaa ja että väliin tulisi jättää metsää. Asemakaava-alue sijaitsee lähellä Kivistön asemaa ja tukee siten yhdyskuntarakenteen tiivistämisen ja joukkoliikenteeseen tukeutumisen tavoitteita, jotka myös Helsingin seudun liikenne -kuntayhtymä (HSL) ja Uudenmaan ELY-keskus lausunnoissaan tunnistavat oleellisiksi.

Kivistön kirkon kortteleiden suunnittelussa on pyritty yhdistämään monia eri tavoitteita ja toiveita. Metsäkaistaleen jättäminen alueelle ei ole osoittautunut kaavan kokonaisratkaisun näkökulmasta mahdolliseksi. Sen sijaan keskusta-alueen ja pientaloalueen kohtaamista on pyritty pehmentämään rakennusten kerroslukujen alenemisella kohti pientaloaluetta. Kaavaehdotuksessa on muutettu Laavatiehen rajautuvien rakennusten kerrosluku kahteen (II). Myös kaksikerroksisten rakennusten viereisten rakennusten kerroslukumäärää on alennettu. Kaavamääräyksissä on lisäksi määrätty, että kaikissa maantasoasunnoissa, myös Laavatiehen rajautuvissa, tulee olla asuntokohtainen, vehreäksi istutettava piha. Tämä niin sanottu tonttivihreä on tärkeä viherelementti tiivistyvässä kaupunkirakenteessa. Vehreyttä alueelle tuovat myös kaavaehdotuksessa määrätyt katupuut.

Muistuttaja huomauttaa myös Laavatien kääntöpaikasta. Kääntöpaikkaa ei ole mahdollista sijoittaa Moreenikujan risteykseen, koska kyseessä risteysalue. Ei myöskään olisi mielekästä muuttaa Laavatietä yksisuuntaiseksi siten, että poistuva liikenne ohjattaisiin Moreenikujalle, sillä tämä lisäisi liikennöintiä tarpeettomasti pientaloalueella. Tarkemmassa katusuunnittelussa Laavatien kääntöpaikka pyritään toteuttamaan kävelyä ja pyöräilyä painottaen, eli ajoneuvoliikenne olisi näille alisteinen. Tämä lisää alueen viihtyisyyttä ja turvallisuutta. Asemakaavan selostuksen liitteeksi on lisätty alustava yleissuunnitelma Laavatiestä. Asemakaavoitusta seuraavan, tarkemman suunnitteluvaiheen katusuunnitelmaan on katuun rajautuvien kiinteistönomistajien mahdollista jättää mielipide.

Tarkistukset:
Laavatiehen rajautuvat rakennusten kerrosluku rajataan kahteen (II). Myös Laavatiehen rajautuvien rakennusten viereisten rakennusten kerroslukuja on alennettu. Asemakaavan selostuksen liitteeksi on lisätty kuva Laavatien alustavasta yleissuunnitelmasta.

NRO 3
Asukas 27, 27.8.2018

Muistutus:

Kaavatyö 002336

Hei,

Kävimme yleisötilaisuudessa 15.8.2018.

Haluisin ehdottaa muutosta Laavatien kääntöpaikkaan.

Olisiko mahdollista että kääntöpaikka tehtäisiin jo laavatien ja moreenikujan risteykseen?Se voisi siitä jatkua kevyenliikenteen väylänä laavatien loppuun.Laavatien ja Moreenikuja risteykseen voisi laittaa kyltin että ajo tonteille sallittu laavatie 9-13 .Tämä ehkäisisi liikennettä Laavatien 9-13 talojen edessä,jolloin lapsillakin olisi helpompi liikkua täällä.

Vastine:
Muistuttaja kysyy mahdollisuudesta sijoittaa Laavatien kääntöpaikka Laavatien ja Moreenikujan risteykseen. Kääntöpaikkaa ei ole mahdollista sijoittaa Moreenikujan risteykseen, koska kyseessä on risteysalue. Ei myöskään olisi mielekästä muuttaa Laavatietä yksisuuntaiseksi siten, että poistuva liikenne ohjattaisiin Moreenikujalle, jos loppuosa Laavatiestä katkaistaisiin muistuttajan ehdottamalla tavalla, sillä tämä lisäisi liikennöintiä tarpeettomasti pientaloalueella. Tarkemmassa katusuunnittelussa Laavatien kääntöpaikka pyritään toteuttamaan kävelyä ja pyöräilyä painottaen, eli ajoneuvoliikenne olisi näille alisteinen. Tämä lisää alueen viihtyisyyttä ja turvallisuutta. Asemakaavan selostuksen liitteeksi on lisätty alustava yleissuunnitelma Laavatiestä. Asemakaavoitusta seuraavan, tarkemman suunnitteluvaiheen katusuunnitelmaan on katuun rajautuvien kiinteistönomistajien mahdollista jättää mielipide.

Tarkistukset:
Asemakaavan selostuksen liitteeksi on lisätty kuva Laavatien alustavasta yleissuunnitelmasta.

NRO 4
Asukas 28, 15.8.2018

Muistutus:

Hei

Asemakaavatyön numero 002336

Kommenttini:

Miten rakentamisvaiheen liikenne saadaan blokattua Laavatieltä? Jos korttelien rakentaminen alkaa etelästä ja kirkon leikkipaikka remontoitaisiin jo 2019-2020, jää ainoaksi rekkareitiksi Laavatie. Eteläm rakennukset blokkaavat rekkarallin sieltä suunnalta ja kirkon leikkipaikka keimolantien suunnasta. Tuskin reittiä halutaan kaakon suunnasta uusien kerrostalojen välistä ja tulevan puiston läpi. Jos suhdanne muuttuu, voi projekti kestää 10 vuotta.

Kaadetaanko kirkon metsä yhdellä kertaa vai rakentamisen mukaan kortteli kerrallaan? Ymmärrän, että on halvempaa kaataa kerralla, mutta asukkaille olisi inhimillisempää kaataa rakentamisen etenemisen mukaan.

Miten kirkon remontin ja laajentamisen aikainen liikenne järjestetään?

Riittääkö kirkolle kaavoitetut 13 autopaikkaa?

Vastine:
Rakentamisen aikaista liikennöintiä ja rakentamisen vaiheistamista on suunniteltu liikennesuunnittelun kanssa. Asemakaavaehdotuksessa vaiheistamista on tarkennettu kaavaselostuksen kappaleeseen 5 Asemakaavan toteutus.

On ymmärrettävää, että asukkaat toivovat metsän kaatamisen tapahtuvan asteittain. Kaatamiseen ja sen vaiheistukseen vaikuttavat monet tekijät: alueen infrastruktuuri eli kadut ja niiden alle tulevat johdot ja putket rakennetaan ensimmäiseksi, mikä edellyttää puuston kaatamista pihakatualueilta. Myös maanomistus vaikuttaa: kaupunki vastaa kaupungin maalla tapahtuvasta metsän kaatamisesta (tässä tapauksessa katualueet). Yksittäisten tonttien osalta metsän kaatamisen aikataulusta päättää maanomistaja, eli rakennuttajat, joita voi olla useitakin.

Muistuttaja epäilee, riittävätkö kirkolle varatut pysäköintipaikat. Asemakaavaehdotuksessa kirkon välittömään yhteyteen on kaavoitettu pysäköintialue (LPA-kortteli 23154). Vantaan seurakuntayhtymä neuvottelee myös läheisten päiväkotien pysäköintipaikkojen käytön mahdollisuudesta päiväkotien toiminta-ajan ulkopuolella. Lisäksi Vantaan valtuustostrategia 2018 – 2021 painottaa Vantaan rakentumista vahvojen keskustojen varaan. Kun pääosa rakentamisesta sijoittuu tiivistyville keskusta-alueille ja joukkoliikennevyöhykkeille, on mahdollista tukeutua yhä enemmän joukkoliikenteeseen ja esimerkiksi pyöräilyyn, mitkä vähentävät autoilun ja pysäköinnin tarvetta.

Tarkistukset:
Kaavaselostukseen on tarkennettu alueen rakentamisen vaiheistusta.

VANTAAN KAUPUNKI

Kaupunkisuunnittelu / ARK, EHA, SSA

Kivistön kirkon korttelit
ASEMAKAAVAMUUTOSEHDOTUS
NRO 002336

LAUSUNNOT JA VASTINEET
5.11.2018

Kaupunginhallitus 18.6.2018 oikeutti kaupunkisuunnittelun pyytämään tarvittavat lausunnot Kivistön kirkon kortteleiden asemakaavamuutosmuutosehdotuksesta **nro 002336**. Lausuntoja pyydettiin 16 ja saatiin 10 kpl.

Lausunnonantaja	**Lausunto**	**Tarkistukset**
NRO 1 Vantaan kaupunginmuseo	Kaavamääräyksiin maininta Kirkkolain 14 luvun 5a §:n nojalla Museovirastolle varattavasta tilaisuudesta lausunnon antamiseen.	Kaavamääräyksiin lisätään merkinnän sr Suojeltava rakennus alle ”Kirkkolain 14 luvun 5 a §:n nojalla rakennuksen muuttamista, purkamista taikka käyttötarkoituksen muuttamista koskevista suunnitelmista on Museovirastolle varattava tilaisuus lausunnon antamiseen.”
NRO 2 Asukasyhdistys MarjaVerkko	Lausuntoa ei saatu	-
NRO 3 Keimolan Omakotiyhdistys	Rakennuskorkeuden vähittäinen alentaminen omakotitaloalueen rajalle kahteen kerrokseen ja puistomaisen käytävän muodostaminen. Kirkon asiakaspysäköintiin ei tulisi varata tilaa Laavatieltä, tila tulee varata katupuille. Kattoterasseja ei tule toteuttaa siten, että niiltä on suora katseluyhteys omakotitalojen pihoille. Latuvaraus tulisi linjata alueen halki, pysäköintitalon pohjoispuolelta.	Laavatiehen rajautuvien rakennusten kerrosluku rajataan kahteen (II). Lisätty selostukseen liitekartta latuvarauksesta.
NRO 4 Keski-Uudenmaan pelastuslaitos	Katujen ja tonttiliittymien suunnittelun yhteydessä on huomioitava osoitteiden selkeys ja loogisuus sekä tonttiliittymän sijainti osoitteen mukaisessa kohdassa. Nostopaikoilta tulee lähtökohtaisesti tavoittaa yli kolmannen kerroksen tai yli 10 metrin korkeudessa olevat parvekkeet. Mikäli palomuuri	Kaavaehdotuksen liite vesihuollon esisuunnitelmasta on päivitetty niin, että siinä esitetään myös sammutusvesiaseman sijainti.

	toteutetaan palo-osastoinnilla, tulee kaavaan kirjata korvaavuuden perusteet. Alueelle on rakennettava riittävä sammutusvesiverkosto pelastuslaitoksen tarpeisiin.	
NRO 5 Vantaan ympäristöyhdistys	Lausuntoa ei saatu	-
NRO 6 Elisa Oyj	Lausuntoa ei saatu	-
NRO 7 Fingrid Oyj Maankäyttö ja ympäristö	Asemakaavoitettavalla alueella ei ole Fingridin voimajohtoja, ei kommentoitavaa asemakaavaehdotukseen.	Ei tarkistuksia.
NRO 8 Gasum Oy	Lausuntoa ei saatu	-
NRO 9 Helen Sähköverkko Oy	Lausuntoa ei saatu	-
NRO 10 Finavia Oyj	Kaava-aineistossa on tarkasteltu hyvin alueen melutilannetta kokonaisuutena ja kiinnitetty huomiota ääneneristävyysvaatimuksin saavutettavaan sisätilojen viihtyvyyteen.	Lisätty määräys: ”Mikään rakennuksen osa, rakenne, laite tai kasvillisuus ei saa läpäistä Helsinki-Vantaan lentoaseman esterajoituspintoja.”
NRO 11 Uudenmaan liitto	Uudenmaan liitto ei anna lausuntoa asemakaavamuutosehdotuksesta.	Ei tarkistuksia.
NRO 12 Uudenmaan ELY-keskus	Kirkkolain mukaan seurakunnan on pyydettävä Museoviraston lausunto vähintään 50 vuotta sitten käyttöön otettuja kirkollisia rakennuksia koskevista toimenpiteistä, mikä tulee ottaa huomioon kaavamääräyksissä. Meluntorjunnan osalta on hyvä esittää kaavaselostuksessa 22.5.2018 päivätyn meluselvityksen tuloksia karttapiirroksin. Kaavamääräys on melutason osalta hyvä kirjoittaa muotoon ”parvekkeilla on saavutettava vähintään valtioneuvoston päätöksen 993/1992 mukaiset melun ohjearvot”.	Lisätty kaavamääräyksiin kohtaan YK-korttelialue: ”Suojeltava rakennus. Kirkkolain 14 luvun 5 a §:n nojalla rakennuksen muuttamista, purkamista taikka käyttötarkoituksen muuttamista koskevista suunnitelmista on Museovirastolle varattava tilaisuus lausunnon antamiseen.” Muutetaan A-korttelialueen parvekkeita koskeva määräys muotoon ”Parvekkeilla on saavutettava vähintään valtioneuvoston päätöksen 993/1992 mukaiset melun ohjearvot”. Kaavaselostukseen lisätty liitteeksi meluselvityksen tuloksia havainnollistavia karttoja.
NRO 13	Lausuntoa ei saatu	-

Vantaan seurakuntayhtymä		
NRO 14 Vantaan Energia Oy	On tärkeää säilyttää ohjeellinen aluevaraus uudelle muuntamolle nykyisen tiilikoppimuuntamon M126 vieressä ja mahdollisuus sijoittaa kiinteistömuuntamo autopaikkojen korttelialueella (LPA 23157) sijaitsevaan pysäköintilaitokseen. Kaukolämpöverkon luonnoskaavio on otettu huomioon kaavavaiheessa.	Ei tarkistuksia.
NRO 15 HSL Helsingin seudun liikenne-kuntayhtymä	Kivistön kirkon kortteleiden alueelta on erinomaiset yhteydet Kivistön rautatieasemalle sekä bussipysäkeille. Asemakaavaratkaisu vastaa hyvin HSL:n esittämiin tarpeisiin.	Ei tarkistuksia.
NRO 16 HSY Helsingin seudun ympäristöpalvelut	HSY esittää tarkennuksena kierrätyshuoneiden huollettavuuteen kaavamääräyksiin lisäystä raskaan kaluston väylistä, enintään 10 metrin päähän kierrätyshuoneista.	Kaavamääräyksiä tarkennetaan seuraavasti: Pihasuunnitelmassa on esitettävä ainakin istutukset, hulevesirakenteet ja tulvareitit, pelastusreitit ja mahdollinen jätehuoltoreitti sekä leikki- ja oleskelualueet. Pihasuunnitelma on liitettävä rakennuslupa-asiakirjoihin.

NRO 1
Vantaan kaupunginmuseo

Lausunto:

Vantaan kaupunkisuunnittelu on pyytänyt Vantaan kaupunginmuseolta lausuntoa asemakaavan muutoksesta 002336 Kivistön kirkon korttelit. Kaavan tarkoituksena on mahdollistaa kirkon ja muiden seurakunnallisten rakennusten korttelialue sekä monimuotoisten asuinkortteleiden ja katualueiden toteuttaminen Kivistön keskustaan. Vantaan kaupunginmuseo lausuu asiasta rakennetun kulttuuriympäristön, maiseman ja arkeologian osalta.

Kaupunginmuseo on antanut mielipiteensä asemakaavan osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta 14.12.2017. Kaupunginmuseo totesi lausunnossaan, että alueelta ei tunneta käytettävissä olevien tietojen perusteella muinaismuistolailla (295/1963) rauhoitettuja muinaisjäännöksiä. Suunnittelualueella sijaitsee vuonna 1967 valmistunut punatiilinen Kivistön kirkko sekä kirkon toimintaan liittyvä kerhorakennus sekä neljän asunnon rivitalo. Kivistön kirkon kulttuurihistorialliset arvot on tunnistettu Vantaan moderni rakennuskulttuuri 1930-1979 -inventoinnissa (Vantaan kaupunki 2002). Kirkon on todettu olevan Korson kirkon ohella arkkitehtuuriltaan aikakauden huomattavin kirkko Vantaalla. Kivistön kirkosta on laadittu rakennushistoriallinen selvitys (ISS Proko Oy, 2016). Kaupunginmuseo totesi lausunnossaan myös, että asemakaavatyön tavoitteena tulee olla kirkon kaupunkikuvallisen merkityksen turvaaminen ympäristössään ja, että kulttuurihistoriallisesti arvokas rakennus sisätiloineen osoitetaan kaavassa selkein ja perustelluin säilyttämistavoittein ja suojelumääräyksin.

Kaavaehdotuksessa on annettu asianmukaisia suojelumääräyksiä koskien kirkkorakennuksen julkisivuja, vesikattoja ja kirkkosalia. Kirkon sisäpiha on suojeltu sp - merkinnällä sekä määräyksellä säilyttää piha pienimittakaavaisena ja luonteeltaan suljettuna. Ehdotettujen suojelumääräysten lisäksi tulisi kuitenkin huomioida, että Kirkkolain mukaan seurakunnan on pyydettävä Museoviraston lausunto koskien vähintään 50 vuotta sitten käyttöön otettuja kirkollisia rakennuksia ja niihin kohdistuvia toimenpiteitä. Kaavamääräyksiin tuleekin kirjata maininta, että Kirkkolain 14 luvun 5 a §:n nojalla rakennuksen muuttamista, purkamista taikka käyttötarkoituksen muuttamista koskevista suunnitelmista on Museovirastolle varattava tilaisuus lausunnon antamiseen.

Vastine:
Vantaan kaupunginmuseo toteaa kirkkorakennuksen suojelumääräysten olevan asianmukaiset. Kaavamääräyksiin kirjataan lisäksi maininta, että Kirkkolain 14 luvun 5a §:n nojalla Museovirastolle varattava tilaisuus lausunnon antamiseen.

Tarkistukset:
Kaavamääräyksiin lisätään merkinnän sr Suojeltava rakennus alle tarkennus ”Kirkkolain 14 luvun 5 a §:n nojalla rakennuksen muuttamista, purkamista taikka käyttötarkoituksen muuttamista koskevista suunnitelmista on Museovirastolle varattava tilaisuus lausunnon antamiseen.”

NRO 2
Asukasyhdistys MarjaVerkko

Lausunto:
Lausuntoa ei saatu

Vastine:
Ei vastattavaa

Tarkistukset:
Ei tarkistuksia

NRO 3
Keimolan Omakotiyhdistys

Lausunto:

Keimolan omakotiyhdistys on alun alkaen korostanut, että uuden ja vanhan alueen rakennuskannan tulisi luontevasti kohdata toisensa. Tämä on tarkoittanut rakennuskorkeuden vähittäistä alentamista omakotialueen rajalla kahteen kerrokseen ja puistomaisen käytävän muodostamista. Kaupunki on tästä ollut samaa mieltä ja Kivistön keskustan ensimmäisen vaiheen rakentamisessa ajatus on näkynyt. Tosin asuntomessualueen viereen on rakennettu tästä linjasta poiketen korkeita kerrostaloja ja ilman viherkaistaletta.

Kirkon korttelissa kerrostalot rakennettaisiin etenkin korttelissa 23159 ilman puistokaistaa omakotitalojen viereen. Korkeudeltaan talot olisivat 2-3 kerroksisia. Keimolan omakotiyhdistys esittää, että kerrostalojen ja Laavatien väliin jätetään tila puuriville, joka muodostaisi näkösuojan kerrostaloista omakotialueelle ja pehmentäisi kerrostalojen ja omakotiasutuksen miljöiden välistä rajaa. Aukea tila luo kovan rajan. Laavatiestä tulisi bulevardityyppinen katu. Ruusukvartsinkadulla on puiden välissä kahden auton parkkipaikat, mutta puurivi on harva, eikä toimi näkösuojana.

Puiden istuttamisen suuntaan viittaa kaupungin vastaus kaavaselostuksessa asukkaan palautteeseen marraskuulta 2017:

"Laavatielle tullaan istuttamaan katupuita, jotka osaltaan toimivat vanhan omakotitaloalueen ja uusien rivitalojen välivyöhykkeenä. Katupuiden väleihin tulee myös uusia kadunvarsipysäköintipaikkoja, jotka on tarkoitettu yleistä pysäköintiä varten, jolloin ne palvelevat myös lähialueella jo asuvien tarpeita." (selostus s 23)

Kaavaselostuksen piirustuksista syntyy (s. 26) kuva, että koko matka talojen edessä on varattu pysäköintipaikoille ja puut ovat pysäköintiosuuden ulkopuolella (s. 50 asemakaavaluonnoksesta asiasta ei saa selvää). Pysäköintipaikkojen tuonti Laavatielle näyttäisikin tarkoittavan, ettei kerrostalojen eteen istuteta puita, tai ne olisivat hyvin harvassa. Siten näkymä kerrostalojen ikkunoista avautuisi koko tien matkalta suoraan vanhoille tonteille. Hieman piirrettyä leveämpi kaistale kadun ja kerrostalojen välillä mahdollistaisi puurivin ja pysäköintipaikat.

Selostuksessa todetaan, että parkkipaikat on varattu kirkon pysäköintitarvetta varten, mutta kirkolla on parkkipaikkoja omalla tontillaan. Lisäksi kirkko saa mahdollisesti sovittua pysäköinnistä läheisen lastentarhan ja muiden pysäköintitilojen haltijoiden kanssa. Asukkaiden autot ovat omilla tonteilla, joten ne eivät palvele lähialueella jo asuvien tarpeita.

Lähimmäs omakotiasutusta tulevien kerrostalojen tulisi madaltua kaksikerroksisiksi, koska varsianista viherkaistaletta tähän ei tule.

Joihinkin taloihin suunnitellaan kattoterasseja. Näitä ei tulisi rakentaa niin, että niistä on suora katseluyhteys katolta omakotitalojen pihoille. Ne voidaan varmaan toteuttaa viihtyisästi muuallekin viherkatoilla.
Latuvaraus on kaavaselostuksessa merkitty pysäköintitalon ja Vantaankoskentien väliin. Täten ladulle syntyy hankala mahdollisesti vaarallinen autotien ylitys, sillä päätieltä voidaan kääntyä rampille hyvässä vauhdissa. Jos pysäköintitalo siirrettäisiin kiinni Vantaankoskentiehen ja latu tehtäisiin pysäköintilaitoksen ja sen vieressä olevan korttelin väliin, latu ei risteäisi ajoneuvoliikenteen kanssa. Se risteäisi vain Laavatien jatkolla kevyenliikenteen väylän kanssa ja jatkuisi Laavatien jälkeen turvallisesti entistä reittiään.

Vastine:
Keimolan omakotiyhdistys esittää lausunnossaan, että vanhan ja uuden alueen rakennuskannan tulisi luontevasti kohdata toisensa. Tämä on tarkoittanut rakennuskorkeuden vähittäistä alentamista omakotitaloalueen rajalla kahteen kerrokseen ja puistomaisen käytävän muodostamista. Lausujan mukaan kaavaehdotus poikkeaa tästä periaatteesta. Kaavaehdotuksessa on tutkittu mahdollisuutta sijoittaa Laavatien varrelle esimerkiksi kolmikerroksisia kaupunkipientaloja, mutta ehdotuksen nähtävilläolon jälkeen on päädytty rajaamaan Laavatiehen rajautuvien rakennusten kerrosluku kahteen (II).

Keimolan omakotiyhdistys esittää, että kerrostalojen ja Laavatien väliin jätettäisiin tila puuriville, joka muodostaisi näkösuojan ja pehmentäisi miljöiden välistä rajaa. Kaavakartassa ja -määräyksissä on esitetty, että Laavatielle on toteutettava katupuita ja pysäköintipaikkoja. Varsinainen katutilan suunnittelu ja siten katupuiden määrä ja sijoittuminen ratkaistaan tarkemmassa katusuunnittelussa, joka seuraa asemakaavoitusta omana prosessinaan. Katusuunnitteluvaiheessa on katuun rajautuvien kiinteistönomistajien mahdollista jättää mielipide katusuunnitelmista. Vehreää katuympäristöä on mahdollista lisätä myös Laavatiehen rajoittuvien omakotitalojen pihavihreällä. Puiden ja pensaiden istutus omistajien toimesta, omien mieltymysten mukaan, lisää samalla pientaloasukkaiden yksityisyyttä. Kerros- tai rivitalojen välittömään läheisyyteen ei ole mahdollista istuttaa suurikokoisiksi kasvavia katupuita: varoetäisyys rakennuksiin on 6 metriä.

Kivistön yhtenä keskeisenä suunnittelulinjauksena on keskitetty pysäköinti, jota myös Kivistön kirkon kortteleiden asemakaavassa noudatetaan. Kivistön kirkon asiakaspysäköintiin on osoitettu oma korttelialueensa (kortteli nro 23154) sekä kuten lausuja huomaa, on kirkon lisäpysäköintiin mahdollista saada päiväkotien pysäköintipaikkoja niiden toimiajan ulkopuolella. Vantaan kaupunki on saanut toistuvasti palautetta Kivistön riittämättömästä vieraspysäköinnistä, johon tarpeeseen Laavatien lyhytaikaisella pysäköinnillä halutaan vastata.

Keimolan omakotiyhdistys toteaa, että kattoterasseja ei tule toteuttaa siten, että niiltä on suora katseluyhteys omakotitalojen pihoille. Kaavamääräysten mukaan asuinrakennuksiin on toteutettava vähintään kullekin tontille 1 yhteiskäyttöinen sauna, johon on liitettävä vilvoitteluterassi tai parveke. Näillä saunoihin liittyvillä vilvoittelutiloilla voimme olettaa tilojen luonteen takia myös niiden käyttäjillä olevan tarve yksityisyyteen ja näkösuojaan, joten myöskään uusissa rakennuksissa ei ole tarkoituksenmukaista suunnitella ja rakentaa kattoterasseja niin, että niiltä olisi näkymiä vain olemassa oleville kiinteistöille. Kaavaehdotuksen asemakaavamääräyksissä todetaan, että asuinrakennusten tulee olla pääsääntöisesti harjakattoisia, mutta myös viherkatot ja kattopuutarhat ovat sallittuja. Edellä mainittujen yhteiskäyttöisiin saunoihin liittyvien terassien tai parvekkeiden lisäksi rakennuksiin saa siis toteuttaa muitakin oleskeluterasseja, mutta niiden toteutuminen lienee epätodennäköistä kaavan asettamien tiukkojen rakennusoikeuteen ja asuinrakennusten pakollisiin tiloihin liittyvien muiden vaatimusten takia. Terassien, parvekkeiden ja mahdollisten oleskeluun soveltuvien viherkattojen tai kattopuutarhojen paikat tarkentuvat rakennussuunnitteluvaiheessa. Rakennuslupavaiheessa suunnitelma on niin pitkällä, että tilojen paikkoja rakennuksissa on mahdollista arvioida. Rakennuslupahakemuksen yhteydessä naapurit kuullaan, jolloin on mahdollisuus jättää suunnitelmista huomautus.

Lausunnossa kiinnitetään huomiota myös latuvaraukseen. Lausujan mukaan turvallisempi linjaus latuvaraukselle kulkisi pysäköintilaitoksen pohjoispuolelta. Asemakaavasuunnittelussa on tutkittu latuvaraukselle eri vaihtoehtoja. Kaava-alueen poikki kulkevan, pihakatujen linjauksia noudattavan varauksen esteeksi nousi toistuvasti kunnossapito. Kaava-alue on ensisijaisesti kävely-ympäristöä, myös talvella, joten hiekoitus ja vastaavat toimet katkaisisivat aina latuyhteyden. Asemakaavaselostuksen liitteeksi on lisätty latukartta, jossa suunnitellun latuyhteyden reitti on esitetty tarkemmin.

Tarkistukset:
Laavatiehen rajautuvat rakennusten kerrosluku rajataan kahteen (II). Lisätty asemakaavaselostuksen liitteeksi latukartta.

NRO 4
Keski-Uudenmaan pelastuslaitos

Lausunto:

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

- Asuinrakennukset on sijoitettava tontille siten, että pelastusteiden rakentaminen on mahdollista kaikkiin yli 3 kerroksisiin rakennuksiin tai mikäli varatie sijaitsee yli 10 metrin korkeudessa. Asuinrakennusten varateiden suunnittelussa on huomioitava pelastustien rakentamisen mahdollistaminen siten, että lähtökohtaisesti nostopaikoilta on mahdollista tavoittaa kaikki edellä mainittua korkeammalle sijoitettavien asuntojen parvekkeet. Pelastusteiden ja nostopaikkojen suunnittelussa on huomioitava myös mahdolliset istutettavat ja säilytettävät puut. Huom! Kevyenliikenteenväylät ja ulkoilureitit eivät sovellu pelastustiekäyttöön.

- Asuinrakennusten sijoittelussa tulee tarvittaessa huomioida lähelle rakentamisen asettamat vaatimukset paloturvallisuudelle. Mikäli rakennuksia sijoitetaan kiinteistön rajalle tai rajan tuntumaan, on huomioitava palomuurien rakentamisen mahdollistaminen. Vaihtoehtoisesti palomuurien rakentamisvelvollisuus voidaan korvata riittävällä palo-osastoinnilla. Tällöin on kaavaan selkeästi kirjattava, millä ehdoilla palomuuri voidaan jättää rakentamatta.

- Alueelle on rakennettava riittävä sammutusvesiverkosto pelastuslaitoksen tarpeisiin rakennusten käyttötavat huomioiden.

Vastine:
Keski-Uudenmaan pelastuslaitos toteaa lausunnossaan, että katujen ja tonttiliittymien suunnittelun yhteydessä on huomioitava osoitteiden selkeys ja loogisuus sekä tonttiliittymän sijainti osoitteen mukaisessa kohdassa. Tämä tullaan varmistamaan katusuunnittelun yhteydessä. Asemakaavaratkaisussa tonttiliittymät on suunniteltu liittyviksi pihakaduille ja pelastus- ja huoltoajo tapahtuu siten pihakatujen ja korttelipihojen kautta.

Lausunnossa todetaan, että nostopaikoilta tulee lähtökohtaisesti tavoittaa yli kolmannen kerroksen tai yli 10 metrin korkeudessa olevat parvekkeet ja että suunnittelussa on huomioitava myös säilytettävät ja istutettavat puut. Nähtävilläolon jälkeen tarkennetuissa kaavamääräyksissä on määrätty ”Pihasuunnitelmassa on esitettävä ainakin istutukset, hulevesirakenteet ja tulvareitit, pelastusreitit ja mahdollinen jätehuoltoreitti sekä leikki- ja oleskelualueet. Pihasuunnitelma on liitettävä rakennuslupa-asiakirjoihin” ja ”Ulokeparvekkeiden alapinnan tulee olla vähintään 4,2 m etäisyydellä katutasosta. Parvekkeet eivät saa estää pelastustoimia”. Pelastuskaavio on kaavaselostuksen liitteenä 3. Pelastusreitit ja nostopaikat sijoittuvat pihakadulle ja osin korttelipihoille.

Lausunnossa palomuurien osalta todetaan, että mikäli palomuuri toteutetaan palo-osastoinnilla, tulee kaavaan kirjata korvaavuuden perusteet. Kaavamääräyksiin on kirjattu ”Tontin rajalle sijoittuva palomuuri voidaan korvata tarkoituksenmukaiseen paikkaan sijoitettavalla palo-osastoinnilla.” Palomuurin korvaaminen palo-osastoinnilla ratkaistaan lupavaiheessa, jolloin korvaamisesta pyydetään pelastusviranomaisen lausunto.

Lisäksi lausunnossa todetaan, että alueelle on rakennettava riittävä sammutusvesiverkosto pelastuslaitoksen tarpeisiin. Kivistön kirkon kortteleiden asemakaavaan liittyvää vesihuollon esisuunnitelmaa on päivitetty siten, että suunnitelmaan on lisätty ehdotus uudesta sammutusvesiasemasta Punakiventielle. Suunnitelmasta on pyydetty Keski-Uudenmaan pelastuslaitoksen kommenttia.

Tarkistukset:
Asemakaavaan liittyvää vesihuollon esisuunnitelmaa on päivitetty siten, että suunnitelmaan on lisätty ehdotus uudesta sammutusvesiasemasta Punakiventielle.

NRO 5
Vantaan ympäristöyhdistys

Lausunto:
Lausuntoa ei saatu

Vastine:
*

Tarkistukset:
*

NRO 6
Elisa Oyj

Lausunto:
Lausuntoa ei saatu

Vastine:
*

Tarkistukset:
*

NRO 7
Fingrid Oyj Maankäyttö ja ympäristö

Lausunto:

Kiitämme lausuntopyynnöstänne.

Asemakaavoitettavalla alueella ei ole Fingridin voimajohtoja, joten meillä ei ole kommentoitavaa asemakaavaehdotuksesta.

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.

Vastine:
*

Tarkistukset:
Ei tarkistuksia

NRO 8
Gasum Oy

Lausunto:
Lausuntoa ei saatu

Vastine:
*

Tarkistukset:
*

NRO 9
Helen Sähköverkko Oy

Lausunto:
Lausuntoa ei saatu

Vastine:
*

Tarkistukset:
*

NRO 10
Finavia Oyj

Lausunto:

Vantaan kaupunki on pyytänyt Finavia Oyj:ltä lausuntoa Kivistön kirkon kortteleiden asemakaavan muutosehdotuksesta (nro 002336).

Asemakaavan muutosehdotuksen kaava-aineistossa on tarkasteltu alueen melutilannetta sekä lentokonemelun että tieliikennemelun kannalta. Finavia pitää hyvänä, että tilannetta on arvioitu kokonaisuutena, vaikka eri melulähteiden tuloksia ei voida laskennallisesti yhdistää. Finavia pitää hyvänä, että alueen suunnittelussa on kiinnitetty huomiota ääneneristävyysvaatimuksien kautta tulevien asukkaiden viihtyvyyteen sisätilojen osalta.

Lisäksi Finavia muistuttaa, että Kivistön alueen rakentamisessa tulee huomioida Helsinki-Vantaan lentoaseman lentoesterajoitukset.

Vastine:
Finavia Oy j toteaa kaava-aineistossa tarkastellun melutilannetta riittävän laajasti ja että asumisen sisätilojen suunnittelussa on kiinnitetty ääneneristävyysvaatimusten kautta huomiota asukkaiden viihtyvyyteen. Rakennusten massoittelu suojaa myös ulkotiloja liikennemelulta ja jopa hivenen vähentää liikennemelun vaikutusta niin sanotun Vanhan Kivistön pientaloalueen eteläisimmässä osassa. Lentoesterajoitukset on huomioitu asemakaavaehdotusta laadittaessa. Nähtävilläolon jälkeen lisättiin vielä koko kaava-aluetta koskeviin asemakaavamääräyksiin seuraava uusi määräys: ”Mikään rakennuksen osa, rakenne, laite tai kasvillisuus ei saa läpäistä Helsinki-Vantaan lentoaseman esterajoituspintoja.”

Tarkistukset:
Lisättiin koko kaava-aluetta koskeviin määräyksiin seuraava määräys: ”Mikään rakennuksen osa, rakenne, laite tai kasvillisuus ei saa läpäistä Helsinki-Vantaan lentoaseman esterajoituspintoja.”

NRO 11
Uudenmaan liitto

Lausunto:
Hei
Kiitos lausuntopyynnöstä. Uudenmaan liitto ei anna lausuntoa Kivistön kirkon korttelit asemakaavan muutoksen ehdotuksesta.

Vastine:
*

Tarkistukset:
*

NRO 12
Uudenmaan ELY-keskus

Lausunto:

Vantaan kaupunki on pyytänyt Uudenmaan ELY-keskuksen lausuntoa Kivistön kirkon kortteleiden asemakaavan muutosehdotuksesta.

Yhdyskuntarakenne

Asemakaava täydentää hyvin Kivistön keskustan yhdyskuntarakennetta ja keskustaa juna-aseman läheisyydessä.

Rakennettu kulttuuriympäristö

Kirkkolain mukaan seurakunnan on pyydettävä Museoviraston lausunto vähintään 50 vuotta sitten käyttöön otettuja kirkollisia rakennuksia koskevista toimenpiteistä, kun kyse on niiden olennaisesta muuttamisesta, purkamisesta tai käyttötarkoituksen muuttamisesta. Maininta tulee kirjata kaavamääräykseen. Määräysteksti voi olla esimerkiksi muodossa: ”*Suojeltava rakennus. Kirkkolain 14 luvun 5 a §:n nojalla rakennuksen muuttamista, purkamista taikka käyttötarkoituksen muuttamista koskevista suunnitelmista on Museovirastolle varattava tilaisuus lausunnon antamiseen.*”

Meluntorjunta

Kivistön kirkon alue sijaitsee erittäin vilkasliikenteisen Hämeenlinnanväylän tieliikenteen, Helsinki-Vantaan lentoaseman lentoliikenteen sekä tulevaisuudessa mahdollisesti raideliikenteen aiheuttamalla melualueella. Kaavaselostuksen mukaan kaava-alueella sovelletaan valtioneuvoston päätöksen 993/1992 uusien alueiden melutasojen ohjearvoja. Ulkona yöajan 45 dB:n ohjearvo on määräävä kaava-alueen asumiseen käytettävillä ja hoitolaitoksia palvelevilla alueilla.

Lentomelua on kuultavissa koko kaava-alueella. Asemakaava-alue sijaitsee lentomeluvyöhykkeellä m2 (Lden 50-55 dB). Lentomelun osalta koko Kivistössä on erikseen sovittu käytettäväksi 35 dB ääneneristävyysvaatimusta kaikissa asuinrakennuksissa. Alueen

suunnittelun aikana laadittiin erillinen meluselvitys vuoden 2040 ennustetilanteessa.

Uudenmaan ELY-keskus katsoo, että kaavaselostuksessa on hyvä esittää 22.5.2018 päivätyn meluselvityksen tulokset karttapiirroksin melun leviämisen havainnollistamiseksi. Ennustevuonna 2040 valtioneuvoston päätöksen mukaiset melun ohjearvot ylittyvät yöaikana korttelien 23157, 23158 ja 23035 asuinrakennusten julkisivuilla.

Korttelin 23157 meluntorjuntaa on pyritty parantamaan antamalla määräyksiä rakentamisjärjestyksestä. Meluselvitys osoittaa, että näidenkin toimien jälkeen korttelin asuinrakennusten julkisivuille kohdistuvat meluarvot ylittyvät, mitä on huomioitu julkisivun ääneneristävyydestä annetuilla määräyksillä. Mikäli asuinrakennuksen julkisivuun kohdistuva päivämelutaso ylittää 60 dB, olisi asuinviihtyvyyden kannalta kannatettavaa, että asuinhuoneistot avautuvat myös sellaiselle julkisivulle, jossa ohjearvot alittuvat. Näin melulle alttiilla alueella on erityisen tärkeää, että makuuhuoneet sijoitetaan hiljaisemmalle puolelle. Julkisivun ääneneristysvaatimus ja koneellinen ilmanvaihto eivät korvaa mahdollisuutta tuulettaa huoneisto ikkunan kautta, vaan tuuletusikkunan kohdalla on saavutettava vähintään ohjearvot.

Kaavakartassa on määrätty, että oleskeluparvekkeiden on oltava lasitettuja, jos julkisivuun kohdistuva päiväajan keskiäänitaso ylittää 55 dB. Koska melutasot asuinrakennusten julkisivuilla voivat meluselvityksen mukaan olla korkeita (jopa 68 dB(LAeq)), ei parvekkeita tulisi sijoittaa näille julkisivuille lainkaan. Suositus on, että julkisivuilla, joilla ylittyy 60 dB keskiäänitaso, ei sijoitettaisi parvekkeita. Kaavamääräys on melutason osalta hyvä kirjoittaa muotoon ”*parvekkeilla on saavutettava vähintään valtioneuvoston päätöksen 993/1992 mukaiset melun ohjearvot*”.

Vastine:
Uudenmaan ELY-keskus toteaa lausunnossaan, että Kirkkolain mukaan seurakunnan on pyydettävä Museoviraston lausunto vähintään 50 vuotta sitten käyttöön otettuja kirkollisia rakennuksia koskevista toimenpiteistä, kun kyse on niiden olennaisesta muuttamisesta, purkamisesta tai käyttötarkoituksen muuttamisesta ja että maininta tulee kirjata kaavamääräykseen. Kaavamääräyksiin lisätään annetun ehdotuksen mukaan määräys: ”Suojeltava rakennus. Kirkkolain 14 luvun 5 a §:n nojalla rakennuksen muuttamista, purkamista taikka käyttötarkoituksen muuttamista koskevista suunnitelmista on Museovirastolle varattava tilaisuus lausunnon antamiseen.”

Meluntorjunnan osalta Uudenmaan ELY-keskus katsoo myös hyväksi, että kaavaselostuksessa esitettäisiin 22.5.2018 päivätyn meluselvityksen tulokset karttapiirroksin melun leviämisen havainnollistamiseksi. Vaikka meluselvitys on kaava-aineiston liitetiedostona, lisätään kaavaselostukseen meluselvityksen tuloksia havainnollistava karttoja (meluselvitys 22.5.2018 kartat 5 ja 6 / tie-, katu- ja raideliikenteen vuoden 2040 ennusteen mukaiset päiväajan ja yöajan keskiäänitaso).

Lisäksi todetaan, että ennustevuonna 2040 valtioneuvoston päätöksen mukaiset melun ohjearvot ylittyvät yöaikana korttelien 23157, 23158 ja 23035 asuinrakennusten julkisivuilla, joiden ääneneristävyydestä on annettu määräyksiä. Uudenmaan ELY-keskus toteaakin, että mikäli asuinrakennuksen julkisivuun kohdistuva päivämelutaso ylittää 60 dB, olisi asuinviihtyvyyden kannalta kannatettavaa, että asuinhuoneistot avautuvat myös sellaiselle julkisivulle, jossa ohjearvot alittuvat. Melulle alttiilla alueella on erityisen tärkeää, että makuuhuoneet sijoitetaan hiljaisemmalle puolelle. Lisäksi todetaan, että kaavakartassa on määrätty, että oleskeluparvekkeiden on oltava lasitettuja, jos julkisivuun kohdistuva päiväajan keskiäänitaso ylittää 55 dB. Koska melutasot asuinrakennusten julkisivuilla voivat meluselvityksen mukaan olla korkeita (jopa 68 dB(LAeq)), ei parvekkeita tulisi sijoittaa näille julkisivuille lainkaan. Suositus on, että julkisivuilla, joilla ylittyy 60 dB keskiäänitaso, ei sijoitettaisi parvekkeita. Kaavamääräys on melutason osalta hyvä kirjoittaa muotoon ”parvekkeilla on saavutettava vähintään valtioneuvoston päätöksen 993/1992 mukaiset melun ohjearvot”.

Tarkistukset:
Lisätään määräys YK-korttelialue: ”Suojeltava rakennus. Kirkkolain 14 luvun 5 a §:n nojalla rakennuksen muuttamista, purkamista taikka käyttötarkoituksen muuttamista koskevista suunnitelmista on Museovirastolle varattava tilaisuus lausunnon antamiseen.”

Muutetaan A-korttelialuetta koskeva määräys ”Oleskeluparvekkeiden on oltava lasitettuja, jos julkisivuun kohdistuva päiväajan keskiäänitaso ylittää 55 dB” muotoon ”Parvekkeilla on saavutettava vähintään valtioneuvoston päätöksen 993/1992 mukaiset melun ohjearvot”.

Kaavaselostukseen on lisätty meluselvityksen tuloksia havainnollistavia karttoja kohtaan 4.4.1.

NRO 13
Vantaan seurakuntayhtymä

Lausunto:
Lausuntoa ei saatu

Vastine:
*

Tarkistukset:
*

NRO 14
Vantaan Energia Oy

Lausunto:

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.

Vantaan Energia Sähköverkot Oy haluaa, että kaavakarttaan merkattu ohjeellinen aluevaraus uudelle muuntamolle säilytetään nykyisen tiilikoppimuuntamon M126 vieressä sekä autopaikkojen korttelialueella (LPA) sijaitsevaan pysäköintilaitokseen säilytetään mahdollisuus sijoittaa kiinteistömuuntamo.

Mikäli maakaapeleita pitää siirtää, niin siirtokustannuksien osalta toimitaan Vantaan kaupungin ja Vantaan Energia Oy:n 20.7.1993 laaditun yhteistyösopimuksen mukaisesti.

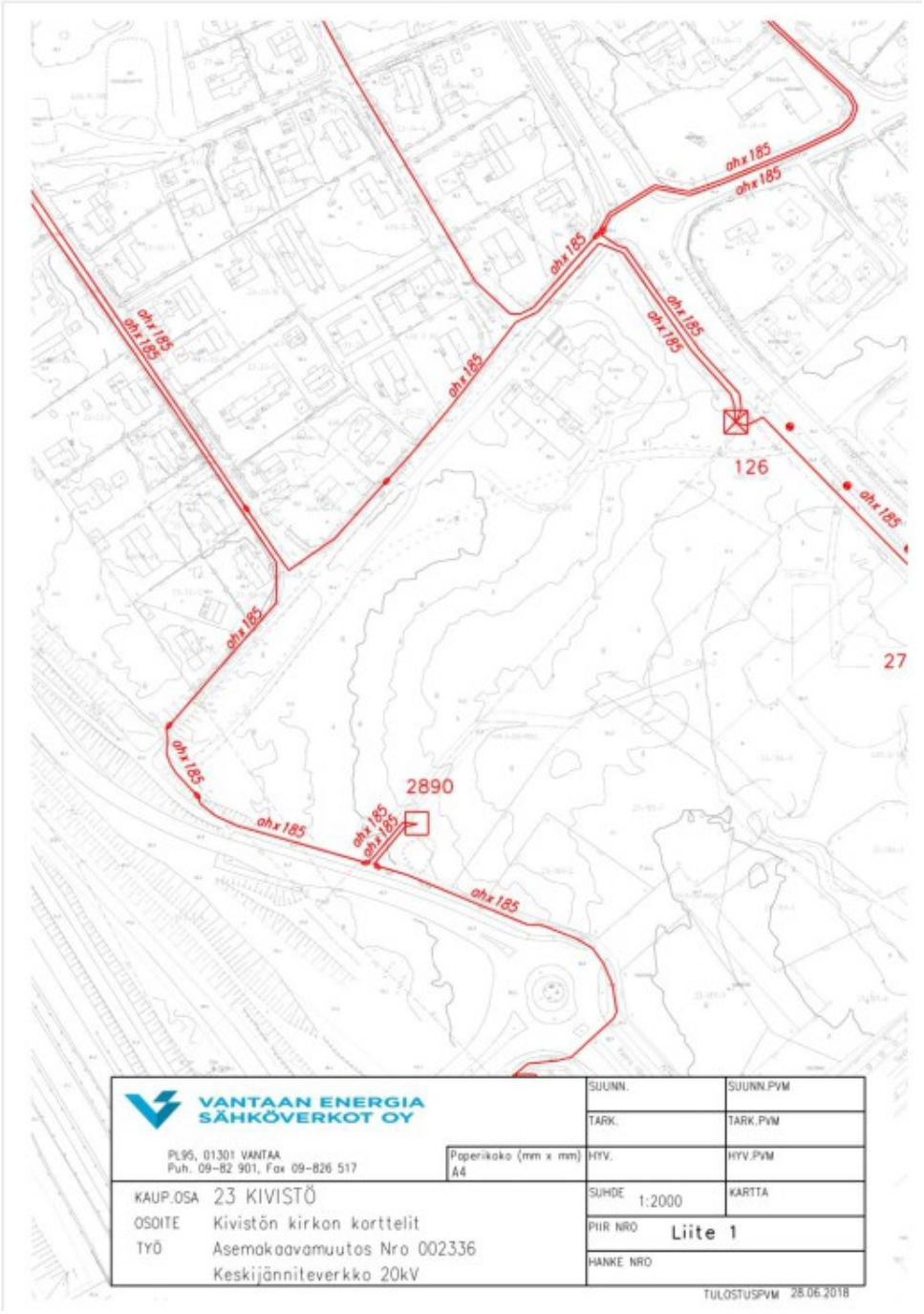
Lisätietoja sähköverkkoon liittyvissä kysymyksissä antaa yleissuunnittelija Antti Hartikainen, puh. 050-3266913.

Kaukolämpöverkko

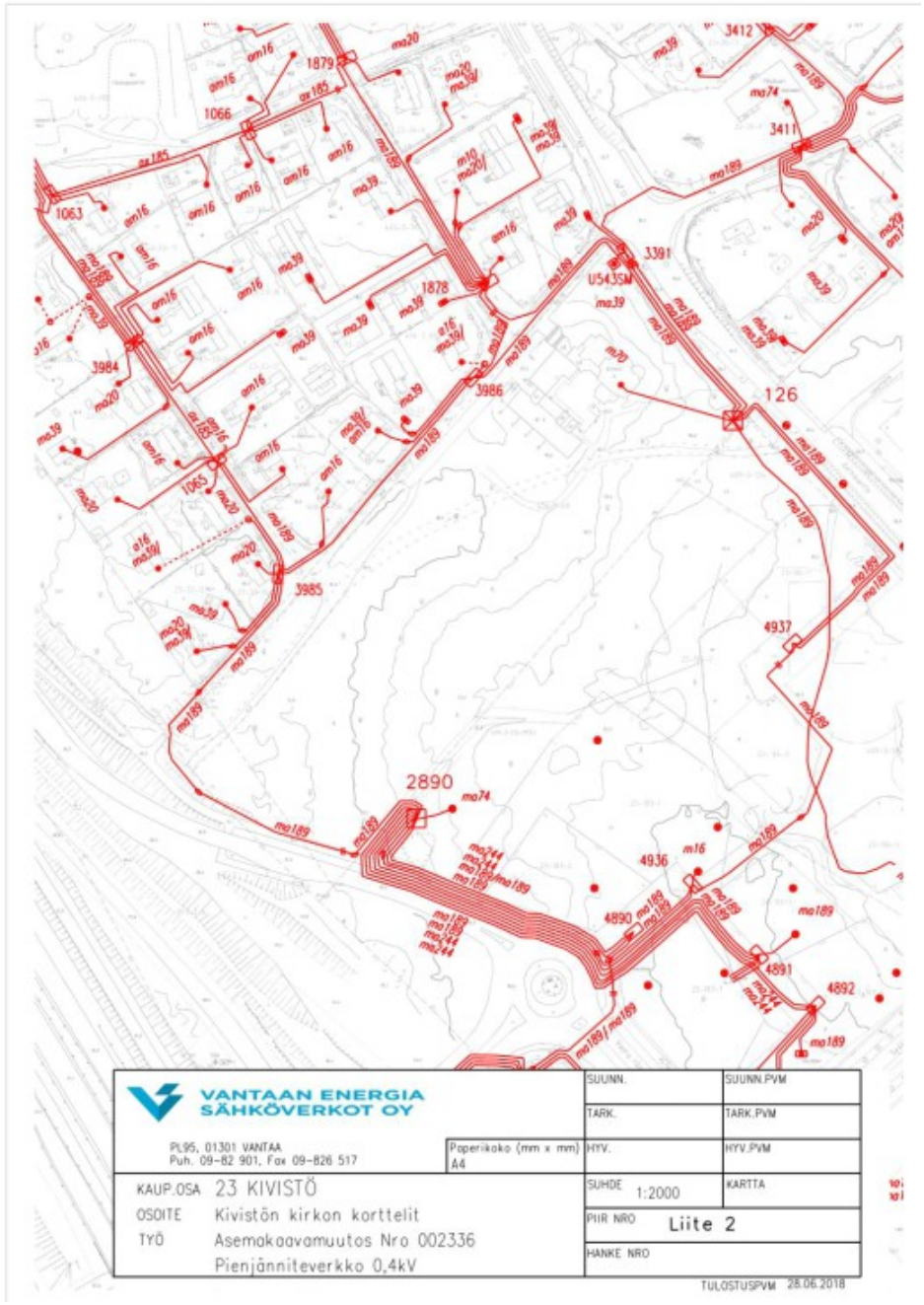
Vantaan Energia Oy haluaa, että asemakaavamuutoksessa esitetty kaukolämpöverkon luonnoskaavio otetaan huomioon alueen suunnittelussa.

Mikäli kaukolämpöputkia pitää siirtää, niin siirtokustannuksien osalta toimitaan Vantaan kaupungin ja Vantaan Energia Oy:n 20.7.1993 laaditun yhteistyösopimuksen mukaisesti.

1. Keskijänniteverkon kartta 1:2000



2. Pienjänniteverkon kartta 1:2000



Vastine:
Lausunnossa todetaan, että on tärkeää säilyttää asemakaavaehdotuksessa kaavakarttaan merkattu ohjeellinen aluevaraus uudelle muuntamolle nykyisen tiilikoppimuuntamon M126 vieressä. Lisäksi autopaikkojen korttelialueella (LPA 23157) sijaitsevaan pysäköintilaitokseen säilytetään mahdollisuus sijoittaa kiinteistömuuntamo. Myös kaavoitus näkee nämä tärkeäksi ja ohjeellisina aluevarauksina sellaisinaan säilytettävinä kaavamerkintöinä ja -määräyksinä.

Kaukolämpöverkon luonnoskaavio on otettu huomioon pihakatujen ja rakentamisen mitoituksessa kaavavaiheessa sekä edelleen tarkemmassa suunnittelussa.

Tarkistukset:
Ei tarkistuksia.

NRO 15
HSL Helsingin seudun liikenne- kuntayhtymä

Lausunto:

Asemakaavan muutosalue sijaitsee Kivistön keskustassa, osoitteessa Laavatie 2. Alue rajoittuu Keimolantien, Laavatien, Vantaankoskentien (aikaisemmin Vanha Hämeenlinnantie) ja kaakossa sijaitsevan, vielä rakentumattoman Sakastinpuiston väliselle alueelle. Kaava-alue on tällä hetkellä vuonna 1967 rakennettua punatiilistä Kivistön kirkkoa lukuun ottamatta rakentamatonta metsäaluetta.

Asemakaava-alueelle suunnitellaan 2-7 -kerroksisia kerros- ja pientalokortteleita. Alueen etelälaidalle ja Laavatien katualueelle osoitetaan autopaikkojen korttelialueet asukkaiden käyttöön ja Kivistön kirkossa asiointia varten. Asemakaavan muutoksella mahdollistetaan myös kaava-alueella sijaitsevan kirkon peruskorjaus.

Kivistön rautatieasemalle on Kivistön kirkolta matkaa noin puoli kilometriä, jonka kulkee jalan n. 9 minuutissa. Suunnittelualueen pohjoiskulmassa sijaitsee Kivistön kirkko -niminen pysäkkipari, jota käyttävät bussilinjat 431N, 432, 433(K) ja 443(K). Vantaankoskentien ja Keimolantien vartta kulkevat kevyen liikenteen väylät, jotka kytkeytyvät vahvasti Kivistön polkupyöräverkkoon.

Helsingin seudun liikenne -kuntayhtymä (HSL) lausuu asemakaavan muutosehdotuksesta seuraavaa:

Kivistön kirkon kortteleiden kehittäminen tukee Helsingin seudun liikennejärjestelmäsuunnitelma HLJ 2015:n tavoitteita. Tiivistyvä maankäyttö edesauttaa Kivistön aseman ympäristön kehittymistä Länsi-Vantaan paikalliskeskuksena. Suunnittelualueelta on etäisyydellisesti erinomaiset kulkuyhteydet läheiselle rautatieasemalle sekä bussipysäkeille.

Kävely- ja polkupyöräyhteydet läheisille Kivistön kirkon bussipysäkeille sekä Kivistön rautatieasemalle täytyy suunnitella toimiviksi, turvallisiksi ja esteettömiksi. Kaava-alueen ja Sakastinpuiston väliin jäävä raitiotievaraus täytyy ottaa ennakoivasti huomioon yhteyksiä suunnitellessa, jotta mahdolliselle raideliikenteelle taataan tulevaisuudessa häiriötön toiminta ja vältytään turvallisuusriskeiltä.

Vastine:
HSL Helsingin seudun liikenne -kuntayhtymä toteaa, että Kivistön kirkon kortteleiden alueelta on erinomaiset yhteydet Kivistön rautatieasemalle sekä bussipysäkeille. Asemakaavaratkaisu vastaa hyvin HSL:n esittämiin tarpeisiin.

Sakastipuistoon osoitetun raitiotievarauksen ja muiden liikkumismuotojen yhteensovittaminen suunnittelu tapahtuu tarkemman suunnittelun yhteydessä, mikäli raitiotie päätetään toteuttaa.

Tarkistukset:
Ei tarkistuksia

NRO 16
HSY Helsingin seudun ympäristöpalvelut

Lausunto:

Kivistön kirkon kortteleiden asemakaavan muutoksella nro 002336 mahdollistetaan suunnittelualueen osittainen säilyminen kirkon ja muiden seurakunnallisten rakennusten korttelialueena ja osittainen muuttaminen asuinalueeksi. Suunnittelualue rajautuu Laavatiehen ja sen takaiseen pientaloalueeseen, Keimolantiehen, Vanhaan Hämeenlinnantiehen sekä vielä rakentamattomaan Sakastipuistoon.
Suunnittelualueella sijaitsee nykyisin Kivistön kirkko sekä kerho- ja asuinrakennuksia. Muilta osin alue on rakentamatonta, hautausmaa-alueeksi asemakaavoitettua metsäaluetta.

Maat omistaa tällä hetkellä Vantaan seurakuntayhtymä, joka on kaavamuutoksen hakija. Seurakuntayhtymä on teettänyt alustavan hankesuunnitelman Kivistön kirkon peruskorjauksesta ja laajennuksesta sekä alustavat viitesuunnitelmat uuden asuinrakentamisen vaihtoehdoista.

Helsingin seudun ympäristöpalvelut -kuntayhtymä esittää lausuntonaan seuraavaa:

Kaavakartassa ja määräyksissä on mainittu alueelle rakennettavien kierrätyshuoneiden osalta seuraavaa: "Kierrätyshuoneiden on oltava helposti huollettavissa." Määräystä on syytä tarkentaa niin, että kierrätyshuoneelle tulee johtaa väylät, joita pitkin voidaan raskaalla jätehuoltokalustolla hoitaa tyhjennykset turvallisesti ja ympäristöä vahingoittamatta enintään 10m päästä kierrätyshuoneen ovesta.

Vastine:
HSY Helsingin seudun ympäristöpalvelut -kuntayhtymä esittää tarkennuksena kierrätyshuoneiden huollettavuuteen kaavamääräyksiin lisäystä raskaan kaluston väylistä, enintään 10 metrin päähän kierrätyshuoneista. Kaavoituksen näkemyksen mukaan pihakatujen ja korttelipihojen mitoituksessa yhtenä määräävänä tekijänä on pelastuskaluston kulkureitit. Kaluston mitoitus, kääntösäteet ja kulkureitit palvelevat myös jätehuoltoa. Koska korttelikohtaisten jätehuoneiden ja keräyspisteiden sijainnit täsmentyvät vasta tarkemmassa suunnittelussa, on nähty riittäväksi, että jätehuollon sujuvuus varmistetaan rakennusluvan käsittelyn yhteydessä. Tämän varmistamiseksi muutetaan määräys ”Pihasuunnitelmassa on esitettävä ainakin istutukset, hulevesirakenteet, pelastusreitit sekä leikki- ja oleskelualueet. Pihasuunnitelma on liitettävä rakennuslupa-asiakirjoihin” muotoon ”Pihasuunnitelmassa on esitettävä ainakin istutukset, hulevesirakenteet ja tulvareitit, pelastusreitit ja mahdollinen jätehuoltoreitti sekä leikki- ja oleskelualueet. Pihasuunnitelma on liitettävä rakennuslupa-asiakirjoihin.”

Tarkistukset:
Täsmennetään pihatiloja koskevaa määräystä muotoon: ”Pihasuunnitelmassa on esitettävä ainakin istutukset, hulevesirakenteet ja tulvareitit, pelastusreitit ja mahdollinen jätehuoltoreitti sekä leikki- ja oleskelualueet. Pihasuunnitelma on liitettävä rakennuslupa-asiakirjoihin.”

25 § **Maankäyttösopimus/ A. Kunnallistekniikan rakentamissopimus ja B. Esisopimus määräalan kaupasta ja C. Esisopimus määräalan luovutuksesta / Vantaan Seurakuntayhtymä / Asemakaavan muutos 002336**

VD/5059/10.00.01.05/2018
AK/HW/AVP/PK/GK/AV

Kaupunginhallitus on hyväksynyt asemakaavamuutokseen nro 002336 liittyvän maankäyttösopimuksen kokouksessaan 18.6.2018 § 24. Asemakaavamuutokseen on nähtävillä olon jälkeen tullut muutoksia mm. rakennusoikeuksien määriin, minkä johdosta päivitetty maankäyttösopimus tuodaan uudelleen päätettäväksi.

Päivitetyllä asemakaavamuutoksella nro. 002336 Kivistön kaupunginosan kortteliin 23035 tulee asuinkerrostalojen rakentamisen sallivaa rakennusoikeutta yhteensä 24 770 k-m^2. Asemakaavamuutokseen liittyen kaava-alueen maanomistaja Vantaan Seurakuntayhtymä ja Vantaan kaupunki ovat sopineet alueen kunnallistekniikan rakentamisesta ja Seurakuntayhtymän osallistumisesta kunnallistekniikan korvauksiin. Seurakuntayhtymä maksaa Kaupungille yhdyskuntarakentamisen kustannusten korvauksena yhteensä 5 962 351 euroa. Esisopimuksella määräalan kaupasta Seurakuntayhtymä suorittaa osan korvauksesta luovuttamalla kaupungille 2 653 210 euron arvoisen määräalan. Esisopimuksella määräalan luovutuksesta varmistetaan kaavamuutoksen mukaisten maankäyttöratkaisujen toteutuminen eli katualueen ja pysäköintialueen määräosan luovutus kaupungille.

Vantaan Seurakuntayhtymä on hakenut asemakaavan muutosta, joka koskee sen korttelissa 23035 omistamaa kiinteistöä 92-406-5-60 Kivistön kaupunginosassa (jäljempänä ”Sopimusalue”). Voimassa olevissa asemakaavoissa Sopimusalue on osoitettu kirkkojen ja muiden seurakunnallisten rakennusten- ja hautausmaa-alueen korttelialueeksi sekä katualueeksi.
Asemakaavamuutoksella nro. 002336 Sopimusalueelle tulee asuinrakennusten (A) rakentamisen sallivaa rakennusoikeutta yhteensä 25 640 k-m^2. Lisäksi Sopimusalueelle saa rakentaa liiketilaa (kl) 150 k-m^2 sekä pysäköintitalon (LPA). Sopimusalue on osoitettu ohjeellisesti liitteessä A1

Asemakaavan muutokseen nro 002336 liittyen Vantaan kaupunki ja Vantaan Seurakuntayhtymä ovat neuvotelleet ja sopineet alueen **Kunnallistekniikan rakentamissopimuksella** maankäyttö- ja rakennuslain 12a luvun mukaisesti kunnallistekniikan rakentamisesta ja yhtiön osallistumisesta asemakaavan muutosaluetta palvelevan kunnallistekniikan rakentamisen kaupungille aiheuttamiin kustannuksiin mm. seuraavaa:

Sopimusalueen Asemakaavamuutoksen mukainen käyttö edellyttää Laavatien, Killanmetsänpolun, Sakastipolun ja Kellotorninpolun katualueiden ja vesihuollon rakentamista. Kaupunki toteuttaa em. katuyhteydet liikennöinnin mahdollistavaan tasoon Asemakaavamuutoksen voimaantulon jälkeen 24 kuukauden kuluessa siitä, kun Seurakunta on kirjallisesti pyytänyt toteutusta edellyttäen, ettei rakentaminen esty Kaupungista riippumattomista syistä. Kaupunki huolehtii yhteistyössä Helsingin Seudun Ympäristöpalvelujen kanssa tarvittavan vesihuoltoverkon rakentamisesta kadunrakentamista vastaavassa aikataulussa.

Seurakuntayhtymä maksaa Kaupungille maankäyttö- ja rakennuslain 91 a §:n mukaisena yhdyskuntarakentamisen kustannusten ulkoisen kunnallistekniikan korvauksena yhteensä **6 107 876 euroa.** Seurakunta suorittaa osan korvauksesta luovuttamalla Kaupungille **3 098 260 euron**

arvoisen määräalan. Tästä luovutuksesta sovitaan maankäyttösopimuksessa olevan esisopimuksen B mukaisessa määräalan kaupassa.

Jätteen putkikeräysjärjestelmään liittyminen
Kivistön keskustan alueella on toiminnassa keskitetty jätteiden putkikeräysjärjestelmä. Kivistön Putkijäte Oy ”KPJ” vastaa putkikeräysjärjestelmän rakennuttamisesta, rahoittamisesta, operoinnista, ylläpidosta ja omistamisesta.

Jokaisen Putkikeräysjärjestelmään liittyvän Kiinteistön omistaja/vuokralainen merkitsee KPJ:n B-osakkeita allekirjoittamalla osakassopimuksen, merkintäsopimuksen, suunnittelu- ja toteutussopimuksen sekä käyttösopimuksen KPJ:n kanssa.
Seurakunta sitoutuu putkikeräysjärjestelmän kiinteistön sisäpuolisen osuuden rakentamiseen ja velvoitteisiin Osakasyhteisönä siten, kuten liitteenä olevassa Kiinteistöliittymien urakkarajauksessa (Liite A2) on osoitettu.

Arvio putkikeräysjärjestelmän syöttöasemien määrästä ja mahdollisesta sijainnista suurkortteleittain sekä runkolinjan sijoittamismahdollisuudet putkikeräysjärjestelmän hankintamenettelyä varten ilmenevät karttaliitteestä (Liite A3).

Kiinteistöliittymän suunnittelu ja rakentaminen on tehtävä KPJ:n ohjeiden mukaisesti. Kiinteistöliittymä siirtyy valmistuttuaan KPJ:n haltuun ja omistukseen, jonka jälkeen KPJ vastaa kiinteistöliittymän ylläpidosta.

Putkikeräysjärjestelmän käytöstä KPJ tulee perimään yhtiöjärjestyksen mukaista jätehuoltomaksua.

Pysäköintirakennus
Sopimusalueen lounaisosassa olevalle LPA-alueelle tulee toteuttaa pysäköintirakennus, jonka toteuttamisesta osapuolet sopivat tarkemmin erikseen. Toteutettavaan pysäköintirakennukseen tulee toteuttaa kierrätyshuone, jossa samassa tilassa on putkikeräys.

Kivistön yhteistyöryhmä
Kivistön keskustan ja Keimolanmäen suunnittelun ja rakentamisen ohjausta ja koordinointia varten on perustettu Kivistön yhteistyöryhmä, johon osallistuvat kaikkien asemakaava-alueiden rakentajat ja rakennuttajat. Seurakuntayhtymä nimeää oman edustajansa yhteistyöryhmään.

Yhteistyöryhmässä toteutetaan mm. alueen kokonaisilmeen ja yhdessä valittujen laatukriteereiden toteutumisen seurantaa, eritasoisten suunnitelmien yhteensovittamista ja toteutuksen oikean ajoituksen varmistamista.

Alueen yleismarkkinointi
Kivistön alueen kehittämistä ja rakentamista edistetään markkinoinnilla. Yhteismarkkinointia varten on perustettu Kivistön aluemarkkinointiryhmä, johon osallistuvat Kivistön keskustan ja Keimolanmäen asemakaava-alueiden rakentajat ja rakennuttajat. Seurakuntayhtymä nimeää oman edustajansa yhteistyöryhmään.

Seurakuntayhtymällä on oikeus käyttää ilman Kaupungin erillistä suostumusta myöhemmin Kaupungin ja Seurakuntayhtymän yhdessä laatimaa Kivistön viestintä- ja markkinointiaineistoa kohteensa tavanomaisena pidettävässä markkinoinnissa.

Toteuttaja sitoutuu suorittamaan kaava-alueen tonteista aluemarkkinointikorvauksen. Korvaus määräytyy asemakaavassa Tontille osoitettujen rakennusoikeuksien mukaan siten, että korvauksena suoritetaan 2,00 €/k-m2 +alv.

Mahdollisista muista yhteismarkkinointitoimenpiteistä sovitaan Kaupungin ja alueella kulloinkin toimivien toteuttajien kanssa erikseen tapauskohtaisesti.

Asuntotuotannon rahoitus- ja hallintamuoto ja asuntojen huoneistotyyppijakauma
Sopimusalueelle osoitettavasta uudesta asumisen rakennusoikeudesta (yhteensä 25 640 k-m^2) Seurakunta toteuttaa vähintään 50% (12 820 k-m^2) vapaarahoitteisina omistusasuntoina.

Kaikissa sopimusalueelle rakennettavissa asuinrakennuksissa, jotka eivät ole erityisryhmille kohdennettuja tai erikseen kaupungin hyväksymiä erityiskohteita, asuntojen kokonaismäärästä korkeintaan 30 % saa olla yksiöitä.

Mikäli Seurakunta ei täytä edellä mainittua asuntotuotannon rahoitus- ja hallintamuotoa, se on velvollinen maksamaan Kaupungille toteutetun rakennusoikeuden poikkeamasta sopimussakkoa 200 €/k-m^2.Mikäli Seurakunta ei täytä edellä mainittua asuntotuotannon huoneistotyyppijakaumaa, se on velvollinen maksamaan Kaupungille poikkeamasta sopimussakkoa 1 000 €/h-m^2 sallittujen yksiöiden määrän ylittävien huoneistoneliöiden osalta.

Esisopimuksella määräalan kaupasta Vantaan kaupunki ja Seurakuntayhtymä sopivat seuraavaa:

Seurakuntayhtymä myy Vantaan kaupungille n. 5036 m^2:n suuruisen määräalan tilasta 92-406-5-60. Määräala on asemakaavamuutoksessa nro. 002336 merkitty asuinrakennusten korttelialueeksi (A), jolle on osoitettu asuinrakennusoikeutta 7980 k-m^2 ja liiketilan rakennusoikeutta 50 k-m^2. Määräala on merkitty ohjeellisesti karttaliitteeseen B1.

Kauppahinta on 3 098 260 euroa, Seurakuntayhtymä luovuttaa Määräalan kaupungille osakuittauksena maankäyttösopimuksen mukaisen kunnallistekniikan rakentamiskorvaussaatavasta.

Esisopimuksella määräalan luovutuksesta Vantaan kaupunki ja Seurakuntayhtymä sopivat seuraavaa:

Seurakuntayhtymä luovuttaa Vantaan kaupungille
- noin 5 395 m^2:n suuruisen määräalan tilasta 92-406-5-60. Määräala on asemakaavan mukaista katualuetta. Alue on merkitty karttaliitteeseen C1 punaisella.
- noin 10/100 suuruisen määräosan noin 2 402 m^2 suuruisesta määräalasta tilasta 92-406-5-60. Määräosa sijaitsee LPA-alueella olevalla Seurakunnan määräalalla, joka on merkitty oheiseen karttaliitteeseen C1 sinisellä. Kaupunki omistaa kyseisestä LPA-alueesta jo määräalan, ja tämän määräosan luovutuksen jälkeen Kaupungin kokonaisomistus LPA-alueesta on noin 31,1 %.

Lopullisen kauppakirjan ja luovutuskirjan tekemisen edellytyksenä on, että asemakaavan muutos nro 002336, on tullut voimaan.

Vantaan kaupungin hallintosäännön 9. luvun 1 §:n kohdan 36 nojalla kaupunginhallitus päättää maankäyttösopimuksista.

Kaupunkisuunnittelulautakunta 11.6.2018 § 8

Kiinteistöjohtajan esitys:
Päätetään esittää kaupunginhallitukselle, että
a) kaupunki tekee ja allekirjoittaa Vantaan Seurakuntayhtymän liitteenä olevan Maankäyttösopimuksen / A. Kunnallistekniikan rakentamissopimus, B. Esisopimus määräalan kaupasta ja C. Esisopimus määräalan luovutuksesta.
b) kaupunki tekee ja allekirjoittaa lopullisen kauppakirjan ja luovutuskirjan, kun asemakaavan muutos nro 002336 on tullut voimaan.
c) oikeutetaan kiinteistöt ja asuminen tulosalueen tekemään sopimuksiin, lopulliseen kauppakirjaan ja lopulliseen luovutuskirjaan teknisluonteisia tarkennuksia.
d) valtuutetaan kiinteistöt ja asuminen -tulosalueen lakimies allekirjoittamaan maankäyttösopimuksen, lopullisen määräalan kaupan ja lopullisen määräalan luovutussopimuksen sekä tekemään em. sopimuksiin teknisluonteisia tarkennuksia.
Käsittely:
Merkittiin, että puheenjohtaja Pirjo Ala-Kapee-Hakulinen ja jäsenet Tarja Eklund ja Paula Lehmuskallio poistuivat yhteisöjääviyden vuoksi kokoushuoneesta tämän asian käsittelyn ja päätöksenteon ajaksi.

Puhetta johti varapuheenjohtaja Maarit Raja-Aho
Päätös:
Hyväksyttiin esitys.

———

Kaupunginhallitus 18.6.2018 § 24

Maankäytön, rakentamisen ja ympäristön toimialan apulaiskaupunginjohtajan esitys:
Päätetään, että
a) kaupunki tekee ja allekirjoittaa Vantaan Seurakuntayhtymän liitteenä olevan Maankäyttösopimuksen / A. Kunnallistekniikan rakentamissopimus, B. Esisopimus määräalan kaupasta ja C. Esisopimus määräalan luovutuksesta,
b) kaupunki tekee ja allekirjoittaa lopullisen kauppakirjan ja luovutuskirjan, kun asemakaavan muutos nro 002336 on tullut voimaan,
c) oikeutetaan kiinteistöt ja asuminen tulosalueen tekemään sopimuksiin, lopulliseen kauppakirjaan ja lopulliseen luovutuskirjaan teknisluonteisia tarkennuksia, ja
d) valtuutetaan kiinteistöt ja asuminen -tulosalueen lakimies allekirjoittamaan maankäyttösopimuksen, lopullisen määräalan kaupan ja lopullisen määräalan luovutussopimuksen sekä tekemään em. sopimuksiin teknisluonteisia tarkennuksia.
Käsittely:
Merkittiin, että kaupunginhallituksen jäsen Sakari Rokkanen poistui yhteisöjääviyden vuoksi kokoushuoneesta asian käsittelyn ja päätöksenteon ajaksi.
Päätös:
Hyväksyttiin esitys.

———

Nähtävillä olon jälkeen asemakaavamuutoksen kerroskorkeuksiin ja rakennusoikeuksiin on tullut muutoksia, minkä johdosta päivitetty maankäyttösopimus tuodaan uudelleen päätettäväksi. Maankäyttösopimuksen päivitykset tarkoittavat muutoksia yhdyskuntarakentamisen kustannusten korvausten määrässä, esisopimuksen mukaisen luovutuksen arvossa, asuntotuotannon rahoitus- ja hallintamuodon toteutusvelvoitteiden määrissä sekä luovutettavan LPA -alueen määräosan suuruudessa.

Sopimuksen voimaantuloa on myös tarkennettu. Maankäyttösopimuksen muut ehdot ja yleiset periaatteet ovat säilyneet ennallaan.

Vantaan Seurakuntayhtymä on hakenut asemakaavan muutosta, joka koskee sen korttelissa 23035 omistamaa kiinteistöä 92-406-5-60 Kivistön kaupunginosassa (jäljempänä ”Sopimusalue”). Voimassa olevissa asemakaavoissa Sopimusalue on osoitettu kirkkojen ja muiden seurakunnallisten rakennusten- ja hautausmaa-alueen korttelialueeksi sekä katualueeksi.
Asemakaavamuutoksella nro. 002336 Sopimusalueelle tulee asuinrakennusten (A) rakentamisen sallivaa rakennusoikeutta yhteensä 24 770 k-m^2. Lisäksi Sopimusalueelle saa rakentaa liiketilaa (kl) 150 k-m^2 sekä pysäköintitalon (LPA). Sopimusalue on osoitettu ohjeellisesti liitteessä A1

Asemakaavan muutokseen nro 002336 liittyen Vantaan kaupunki ja Vantaan Seurakuntayhtymä ovat neuvotelleet ja sopineet alueen **Kunnallistekniikan rakentamissopimuksella** maankäyttö- ja rakennuslain 12a luvun mukaisesti kunnallistekniikan rakentamisesta ja yhtiön osallistumisesta asemakaavan muutosaluetta palvelevan kunnallistekniikan rakentamisesta kaupungille aiheutuviin kustannuksiin. Osapuolet ovat sopineet mm. seuraavista ehdoista:

Sopimusalueen Asemakaavamuutoksen mukainen käyttö edellyttää Laavatien, Killanmetsänpolun, Sakastipolun ja Kellotorninpolun katualueiden ja vesihuollon rakentamista. Kaupunki toteuttaa edellä mainitut katuyhteydet liikennöinnin mahdollistavaan tasoon Asemakaavamuutoksen voimaantulon jälkeen 24 kuukauden kuluessa siitä, kun Seurakunta on kirjallisesti pyytänyt toteutusta edellyttäen, ettei rakentaminen esty Kaupungista riippumattomista syistä. Kaupunki huolehtii yhteistyössä Helsingin seudun ympäristöpalvelujen kanssa tarvittavan vesihuoltoverkon rakentamisesta kadunrakentamista vastaavassa aikataulussa.

Seurakuntayhtymä maksaa Kaupungille maankäyttö- ja rakennuslain 91 a §:n mukaisena yhdyskuntarakentamisen kustannusten ulkoisen kunnallistekniikan korvauksena yhteensä **5 962 351 euroa.** Seurakunta suorittaa osan korvauksesta luovuttamalla Kaupungille **2 653 210 euron** arvoisen määräalan. Tästä luovutuksesta sovitaan maankäyttösopimuksessa olevan esisopimuksen B mukaisessa määräalan kaupassa.

Asuntotuotannon rahoitus- ja hallintamuoto ja asuntojen huoneistotyyppijakauma
Sopimusalueelle osoitettavasta uudesta asumisen rakennusoikeudesta (yhteensä 24 770 k-m^2) Seurakunta toteuttaa vähintään 50% (12 385 k-m^2) vapaarahoitteisina omistusasuntoina.

Kaikissa sopimusalueelle rakennettavissa asuinrakennuksissa, jotka eivät ole erityisryhmille kohdennettuja tai erikseen kaupungin hyväksymiä erityiskohteita, asuntojen kokonaismäärästä korkeintaan 30 % saa olla yksiöitä.

Mikäli Seurakunta ei täytä edellä mainittua asuntotuotannon rahoitus- ja hallintamuotoa, se on velvollinen maksamaan Kaupungille toteutetun rakennusoikeuden poikkeamasta sopimussakkoa 200 €/k-m^2. Mikäli Seurakunta ei täytä edellä mainittua asuntotuotannon huoneistotyyppijakaumaa, se on velvollinen maksamaan Kaupungille poikkeamasta sopimussakkoa 1 000 €/h-m^2 sallittujen yksiöiden määrän ylittävien huoneistoneliöiden osalta.

Esisopimuksella määräalan kaupasta Vantaan kaupunki ja Seurakuntayhtymä sopivat seuraavaa:

Seurakuntayhtymä myy Vantaan kaupungille n. 5036 m^2:n suuruisen määräalan tilasta 92-406-5-60. Määräala on asemakaavamuutoksessa nro. 002336 merkitty asuinrakennusten korttelialueeksi (A), jolle

on osoitettu asuinrakennusoikeutta 6830 k-m^2 ja liiketilan rakennusoikeutta 50 k-m^2. Määräala on merkitty ohjeellisesti karttaliitteeseen B1.

Kauppahinta on 2 653 210 euroa, Seurakuntayhtymä luovuttaa Määräalan kaupungille osakuittauksena maankäyttösopimuksen mukaisen kunnallistekniikan rakentamiskorvaussaatavasta.

Esisopimuksella määräalan luovutuksesta Vantaan kaupunki ja Seurakuntayhtymä sopivat seuraavaa:

Seurakuntayhtymä luovuttaa Vantaan kaupungille
- noin 5 731 m^2:n suuruisen määräalan tilasta 92-406-5-60. Määräala on asemakaavan mukaista katualuetta. Alue on merkitty karttaliitteeseen C1 punaisella.
- noin 5,3/100 suuruisen määräosan noin 2 402 m^2 suuruisesta määräalasta tilasta 92-406-5-60. Määräosa sijaitsee LPA-alueella olevalla Seurakunnan määräalalla, joka on merkitty oheiseen karttaliitteeseen C1 sinisellä. Kaupunki omistaa kyseisestä LPA-alueesta jo määräalan, ja tämän määräosan luovutuksen jälkeen Kaupungin kokonaisomistus LPA-alueesta on noin 27,6 %.

Lopullisen kauppakirjan ja luovutuskirjan edellytyksenä on, että asemakaavan muutos nro 002336, on tullut voimaan.

Vantaan kaupungin hallintosäännön 9. luvun 1 §:n kohdan 36 nojalla kaupunginhallitus päättää maankäyttösopimuksista.

Kaupunkisuunnittelulautakunta 5.11.2018 § 12

Kiinteistöjohtajan esitys:
Päätetään esittää kaupunginhallitukselle, että
a) kaupunki tekee ja allekirjoittaa Vantaan Seurakuntayhtymän liitteenä olevan Maankäyttösopimuksen / A. Kunnallistekniikan rakentamissopimus, B. Esisopimus määräalan kaupasta ja C. Esisopimus määräalan luovutuksesta
b) kaupunki tekee ja allekirjoittaa lopullisen kauppakirjan ja luovutuskirjan, kun asemakaavan muutos nro 002336 on tullut voimaan
c) valtuutetaan kiinteistöt ja asuminen -tulosalueen lakimies allekirjoittamaan maankäyttösopimuksen ennen kuin kaupunginhallituksen päätös on lainvoimainen, lopullisen määräalan kaupan ja lopullisen määräalan luovutussopimuksen sekä tekemään em. sopimuksiin teknisluonteisia tarkennuksia.

Käsittely:
Merkittiin, että puheenjohtaja Pirjo Ala-Kapee-Hakulinen, jäsenet Paula Lehmuskallio ja Tarja Eklund sekä talous- ja hallintojohtaja Jonna Hohti poistuivat yhteisöjääviyden vuoksi kokoushuoneesta tämän asian käsittelyn ja päätöksenteon ajaksi. Puhetta johti varapuheenjohtaja Maarit Raja-Aho.

Päätös:
Hyväksyttiin esitys.

———

Kaupunginhallitus 12.11.2018 § 25

Maankäytön, rakentamisen ja ympäristön toimialan apulaiskaupunginjohtajan esitys:
Päätetään, että

a) kaupunki tekee ja allekirjoittaa Vantaan Seurakuntayhtymän liitteenä olevan Maankäyttösopimuksen / A. Kunnallistekniikan rakentamissopimus, B. Esisopimus määräalan kaupasta ja C. Esiso-pimus määräalan luovutuksesta,
b) kaupunki tekee ja allekirjoittaa lopullisen kauppakirjan ja luovutuskirjan, kun asemakaavan muutos nro 002336 on tullut voimaan,
c) valtuutetaan kiinteistöt ja asuminen -tulosalueen lakimies allekirjoittamaan maankäyttösopimuksen en-nen kuin kaupunginhallituksen päätös on lainvoimainen, lopullisen määräalan kaupan ja lopullisen määräalan luovutussopimuksen sekä tekemään em. sopimuksiin teknisluonteisia tarkennuksia.

Päätös:
Hyväksyttiin esitys.

Liitteet:
- maankäyttösopimus
- liite A1: kartta Sopimusalueesta
- liite A2: kiinteistöliittymien urakkarajaus
- liite A3: putkijätejärjestelmän syöttöasemat
- liite B1: myytävä Määräala
- liite C1: luovutettava Määräala (katualue) ja Määräosa

Täytäntöönpano: maankäytön, rakentamisen ja ympäristön toimiala

Muutoksenhakuohje: 1. Oikaisuvaatimus

Lisätiedot:
tonttipäällikkö Armi Vähä-Piikkiö, puh 040 7337447, etunimi.sukunimi[at]vantaa.fi
projektijohtaja Gilbert Koskela, puh 050 3121915, etunimi.sukunimi[at]vantaa.fi

MAANKÄYTTÖSOPIMUS

Asemakaavamuutos nro. 002336 kaupunginosa 23, Kivistö

A. KUNNALLISTEKNIIKAN RAKENTAMISSOPIMUS

B. ESISOPIMUS MÄÄRÄALAN KAUPASTA

C. ESISOPIMUS MÄÄRÄALAN LUOVUTUKSESTA

Vantaan Seurakuntayhtymä (jäljempänä ”**Seurakunta**”) on hakenut asemakaavan muutosta, joka koskee sen korttelissa 23035 omistamaa kiinteistöä 92-406-5-60 kaupunginosassa 23, Kivistö (jäljempänä ”**Sopimusalue**”). Voimassa olevissa asemakaavoissa nro 230100 ja 701100 Sopimusalue on osoitettu kirkkojen ja muiden seurakunnallisten rakennusten- ja hautausmaa-alueen korttelialueeksi (asemakaavamerkinnät YK ja EH), sekä katualueeksi.

Asemakaavamuutoksella nro. 002336, [päivätty xx.xx.20xx], (jäljempänä ”**Asemakaavamuutos**”) Sopimusalueelle tulee asuinrakennusten (asemakaavamerkintä A) rakentamisen sallivaa rakennusoikeutta yhteensä 24 770 k-m^2. Lisäksi Sopimusalueelle saa rakentaa liiketilaa (asemakaavamerkintä kl) 150 k-m^2 sekä pysäköintitalon (asemakaavamerkintä LPA). Sopimusalue on osoitettu ohjeellisesti liitteessä A1.

Asemakaavamuutokseen liittyen Seurakunta Sopimusalueen omistajana ja Vantaan kaupunki (”**Kaupunki**”) ovat sopineet alueen kunnallistekniikan rakentamisesta ja Seurakunnan osallistumisesta kunnallistekniikan korvauksiin.

Esisopimuksella määräalan luovutuksesta ja kaupasta varmistetaan kaavamuutoksen mukaisten maankäyttöratkaisujen toteutuminen eli Sopimusalueen katualueiden vastikkeeton luovutus ja kahden määräalan myynti Seurakunnalta Kaupungille.

A. KUNNALLISTEKNIIKAN RAKENTAMISSOPIMUS

1. OSAPUOLET

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

Vantaan Seurakuntayhtymä (Y-tunnus: 0202774-1)
PL 56, 01301 Vantaa
(jäljempänä ”**Seurakunta**”).

Jäljempänä yhdessä ”**Osapuolet**”.

2. TARKOITUS

Seurakunta Sopimusalueen omistajana ja Kaupunki sopivat tällä sopimuksella maankäyttö- ja rakennuslain (132/1999, jäljempänä ”**MRL**”) 12a luvun mukaisesti kunnallistekniikan rakentamisesta ja Seurakunnan osallistumisesta asemakaavan muutosaluetta palvelevan kunnallistekniikan rakentamisen Kaupungille aiheuttamiin kustannuksiin.

3. KUNNALLISTEKNIIKAN RAKENTAMINEN

Sopimusalueen Asemakaavamuutoksen mukainen käyttö edellyttää Laavatien, Killanmetsänpolun, Sakastipolun ja Kellotorninpolun katualueiden ja vesihuollon rakentamista. Kaupunki toteuttaa em. katuyhteydet liikennöinnin mahdollistavaan tasoon Asemakaavamuutoksen voimaantulon jälkeen 20 kk kuluessa pyyntöajankohtaa seuraavasta huhtikuun lopusta (30.4.) laskien siitä, kun Seurakunta on kirjallisesti pyytänyt toteutusta kaupungininsinööriltä edellyttäen, ettei rakentaminen esty Kaupungista riippumattomista syistä. Kaupunki huolehtii yhteistyössä Helsingin Seudun Ympäristöpalvelujen (”**HSY**”) kanssa tarvittavan vesihuoltoverkon rakentamisesta kadunrakentamista vastaavassa aikataulussa.

Mikäli Kaupunki katsoo aiheelliseksi nimetä erillisen koordinaattorin Asemakaavamuutoksen toteuttamisen sujuvoittamiseksi, sitoutuu Seurakunta noudattamaan koordinaattorin laatimia ohjeistuksia suunnittelun ja rakentamisen yhteensovit-tamiseksi sekä osallistumaan yhteistyöhön tarkempien työmaasuunnitelmien laadinnassa. Koordinaattorin hankkimisesta aiheutuvista kustannuksista vastaa Kaupunki.

Kunnallistekniikan rakentamisaikana Kaupunki ei lähtökohtaisesti salli kaava-alueen korttelialueiden työmaaliikenteen kulkevan rakenteilla olevien katualueiden kautta. Osapuolet kuitenkin tarvittaessa neuvottelevat esim. em. koordinaattorin välityksellä keinoista, joilla Seurakunnan tonttien kysynnän mukainen rakentaminen pyrittäisiin mahdollistamaan jo kunnallisteknisen urakan aikana.

4. OSALLISTUMINEN YHDYSKUNTARAKENTAMISEN KUSTANNUKSIIN

Seurakunta maksaa Kaupungille MRL 91a §:n mukaisena yhdyskuntarakentamisen kustannusten korvauksena yhteensä **5 962 351 euroa**.

Seurakunta suorittaa osan korvauksesta luovuttamalla Kaupungille **2 653 210 euron** arvoisen määräalan. Tästä luovutuksesta sovitaan jäljempänä tässä maankäyttösopimuksessa olevan esisopimuksen B mukaisessa määräalan kaupassa. Yhdyskuntarakentamisen kustannusten korvausta ei voi tältä osin vaihtaa rahana maksettavaksi ilman osapuolten välistä sopimusta.

Loput yhdyskuntarakentamisen kustannusten korvauksesta eli **3 309 141 euroa** erääntyy maksettavaksi Kaupungin lähettämiä erillisiä laskuja vastaan kahdessa erässä siten, että

- 1. erä määrältään **1 654 571 euroa** erääntyy välittömästi Asemakaavamuutoksen voimaantullessa; ja
- 2. erä määrältään **1 654 570 euroa** erääntyy 12 kuukauden kuluttua Asemakaavamuutoksen voimaantulon jälkeen.

5. VESIHUOLTO- JA SÄHKÖVERKOSTOON LIITTYMINEN

Seurakunta on velvollinen liittämään kustannuksellaan Sopimusalueen ja sille toteutettavat rakennukset HSY:n omistamaan vesihuoltoverkostoon ja alueen yleiseen sähköverkkoon liittymishetkellä voimassa olevin liittymisehdoin.

6. JÄTTEEN PUTKIKERÄYSJÄRJESTELMÄÄN LIITTYMINEN

Kivistön keskustan alueella on toiminnassa keskitetty jätteiden putkikeräysjärjestelmä. Kivistön Putkijäte Oy (jäljempänä ”**KPJ**”) vastaa putkikeräysjärjestelmän rakennuttamisesta, rahoittamisesta, operoinnista, ylläpidosta ja omistamisesta.

Jokaisen Putkikeräysjärjestelmään liittyvän Kiinteistön omistaja/vuokralainen merkitsee KPJ:n B-osakkeita allekirjoittamalla osakassopimuksen, merkintäsopimuksen, suunnittelu- ja toteutussopimuksen sekä käyttösopimuksen KPJ:n kanssa. B-osakkeita tulee merkitä vähintään kiinteistön asemakaavan, poikkeamisluvan ja rakennuslupien mukaisen yhteenlasketun rakennusoikeuden määrää vastaava lukumäärä siten, että kutakin kerrosneliömetriä kohti merkitään yksi (1) KPJ:n B-osake. Yhden osakkeen merkintämaksu vuonna 2018 on 59,92 €/k-m2.

Seurakunta sitoutuu putkikeräysjärjestelmän kiinteistön sisäpuolisen osuuden rakentamiseen ja velvoitteisiin Osakasyhteisönä siten, kuten liitteenä olevassa Kiinteistöliittymien urakkarajauksessa (Liite A2) on osoitettu.

Arvio putkikeräysjärjestelmän syöttöasemien määrästä ja mahdollisesta sijainnista suurkortteleittain sekä runkolinjan sijoittamismahdollisuudet putkikeräysjärjestelmän hankintamenettelyä varten ilmenevät karttaliitteestä (Liite A3).

Kiinteistöliittymän suunnittelu ja rakentaminen on tehtävä KPJ:n ohjeiden mukaisesti. Kiinteistöliittymä siirtyy valmistuttuaan KPJ:n haltuun ja omistukseen, jonka jälkeen KPJ vastaa kiinteistöliittymän ylläpidosta.

Putkikeräysjärjestelmän käytöstä KPJ tulee perimään yhtiöjärjestyksen mukaista jätehuoltomaksua.

Seurakunnan luovuttaessa Sopimusalueita kolmannelle, Seurakunta sitoutuu siirtämään putkijätekeräysjärjestelmästä Seurakunnalle tällä sopimuksella asetetut velvoitteet luovutuksensaajalle nimenomaisin sopimusmääräyksin.

7. PYSÄKÖINTIRAKENNUS

Sopimusalueen lounaisosassa olevalle LPA-alueelle tulee toteuttaa pysäköintirakennus, jonka toteuttamisesta osapuolet sopivat tarkemmin erikseen.

Toteutettavaan pysäköintirakennukseen tulee toteuttaa kierrätyshuone, jossa samassa tilassa on putkikeräys. Tällä tasataan jätteenkeräysjärjestelmän kapasiteettiasioita ja mahdollistetaan palvelutason ylläpitäminen myös häiriötilanteissa. Pysäköintirakennuksen kerrosneliömetreistä ei tarvitse maksaa Kivistön Putkijäte Oy:n merkintämaksua eikä jätehuoltomaksua.

Seurakunnan luovuttaessa Sopimusalueita kolmannelle, Seurakunta sitoutuu siirtämään Seurakunnalle tällä sopimuksella asetetut pysäköintirakennukseen liittyvät velvoitteet luovutuksensaajalle nimenomaisin sopimusmääräyksin.

8. KIVISTÖN YHTEISTYÖRYHMÄ

Kivistön keskustan ja Keimolanmäen suunnittelun ja rakentamisen ohjausta ja koordinointia varten on perustettu Kivistön yhteistyöryhmä, johon osallistuvat Kivistön keskustan ja Keimolanmäen kaikkien asemakaava-alueiden rakentajat ja rakennuttajat. Seurakunta nimeää oman edustajansa yhteistyöryhmään. Kaupunki toimii yhteistyöryhmän puheenjohtajana.

Yhteistyöryhmässä toteutetaan mm. alueen kokonaisilmeen ja yhdessä valittujen laatukriteereiden toteutumisen seurantaa, eritasoisten suunnitelmien yhteensovittamista ja toteutuksen oikean ajoituksen varmistamista.

Seurakunnan luovuttaessa Sopimusalueita kolmannelle, Seurakunta sitoutuu siirtämään tässä mainitut Kivistön yhteistyöryhmän tiedot luovutuksensaajalle nimenomaisin sopimusmääräyksin.

9. ALUEEN YLEISMARKKINOINTI

Kivistön alueen kehittämistä ja rakentamista edistetään markkinoinnilla. Yhteismarkkinointia varten on perustettu Kivistön aluemarkkinointiryhmä, johon osallistuvat Kivistön keskustan ja Keimolanmäen asemakaava-alueiden rakentajat ja rakennuttajat. Seurakunta nimeää oman edustajansa yhteistyöryhmään. Kaupunki toimii aluemarkkinointiryhmän puheenjohtajana.

Seurakunnalla on oikeus käyttää ilman Kaupungin erillistä suostumusta myöhemmin Kaupungin ja Seurakunnan yhdessä laatimaa Kivistön viestintä- ja markkinointiaineistoa kohteensa tavanomaisena pidettävässä markkinoinnissa.

Toteuttaja sitoutuu suorittamaan kaava-alueen tonteista aluemarkkinointikorvauksen. Korvaus määräytyy asemakaavassa Tontille osoitettujen rakennusoikeuksien mukaan siten, että korvauksena suoritetaan

2,00 €/k-m2 +alv. Korvaukset erääntyvät maksettavaksi tonttikohtaisesti aina kullekin tontille myönnetyn rakennusluvan jälkeen. Korvaus tulee maksaa yhden kuukauden (1 kk) kuluessa rakennusluvan myöntämisestä kaupungin erikseen lähettämää laskua vastaan.

Mahdollisista muista yhteismarkkinointitoimenpiteistä sovitaan Kaupungin ja alueella kulloinkin toimivien toteuttajien kanssa erikseen tapauskohtaisesti.

Seurakunnan luovuttaessa sopimusalueen kiinteistöjä kolmannelle, Seurakunta sitoutuu siirtämään tässä sovitut sopimusvelvoitteet luovutuksensaajalle nimenomaisin sopimusmääräyksin.

10. ASUNTOTUOTANNON RAHOITUS- JA HALLINTAMUOTO JA ASUNTOJEN HUONEISTOTYYPPIJAKAUMA

Sopimusalueelle osoitettavasta uudesta asumisen rakennusoikeudesta (yhteensä 24 770 k-m^2) Seurakunta toteuttaa vähintään 50% (12 385 k-m^2) vapaarahoitteisina omistusasuntoina.

Kaikissa sopimusalueelle rakennettavissa asuinrakennuksissa, jotka eivät ole erityisryhmille kohdennettuja tai erikseen kaupungin hyväksymiä erityiskohteita, asuntojen kokonaismäärästä korkeintaan 30 % saa olla yksiöitä.

Sopimussakot

Mikäli Seurakunta ei täytä edellä mainittua asuntotuotannon rahoitus- ja hallintamuotoa, se on velvollinen maksamaan Kaupungille toteutetun rakennusoikeuden poikkeamasta sopimussakkoa 200 €/k-m^2.

Mikäli Seurakunta ei täytä edellä mainittua asuntotuotannon huoneistotyyppijakaumaa, se on velvollinen maksamaan Kaupungille poikkeamasta sopimussakkoa 1 000 €/h-m^2 sallittujen yksiöiden määrän ylittävien huoneistoneliöiden osalta.

11. SOPIMUKSEN MUUTTAMINEN

Mikäli olosuhteissa tapahtuu huomattavia muutoksia, joista johtuen sopimusta on tarkistettava, Osapuolet sitoutuvat neuvottelemaan niistä erikseen.

12. ERIMIELISYYKSIEN RATKAISEMINEN

Tämän sopimuksen tulkinnasta syntyvät erimielisyydet, joista Osapuolet eivät pääse yhteisymmärrykseen, ratkaistaan Vantaan käräjäoikeudessa.

13. SOPIMUKSEN VELVOITTEIDEN SIIRTO KOLMANNELLE

Seurakunta sitoutuu ottamaan tämän sopimuksen sopimusehdot Sopimusaluetta koskeviin luovutuskirjoihin kaikilta niiltä osin kuin sopimusvelvoitteita ei ole luovutushetkellä täytetty. Seurakunta sitoutuu ilmoittamaan kirjallisesti kaikista luovutuksista Kaupungille.

Seurakunta vastaa tämän sopimuksen velvoitteista siihen asti, kunnes Kaupunki on hyväksynyt sopimusvelvoitteiden siirron luovutuksensaajalle tai

sopimusvelvoitteet ovat tulleet täytetyiksi. Jos Seurakunta ei ole siirtänyt velvoitteita edellä sanotulla tavalla, Seurakunta vastaa tämän sopimuksen velvoitteiden suorittamisesta myös edelleen luovutetun alueen osalta.

14. SOPIMUKSEN VOIMAANTULO

Tämä sopimus tulee voimaan, kun seuraavat edellytykset ovat täyttyneet:

- osapuolet ovat allekirjoittaneet sopimuksen,
- kaupunginhallituksen päätös 12.11.2018 § x on saanut lainvoiman, ja
- Asemakaavamuutos on tullut voimaan.

Molemmilla Osapuolilla on oikeus vaatia sopimusehtojen täyttämistä, kun edellä mainitut edellytykset ovat täyttyneet.

Tämä sopimus ei tule voimaan, mikäli

- kaupunginvaltuusto ei ole 31.12.2021 mennessä hyväksynyt Asemakaavamuutosta, tai

- valitusviranomainen on lainvoimaisella päätöksellä hyväksynyt kaupunginhallituksen 12.11.2018 § x tai asemakaavamuutoksesta 002317 tehdyn valituksen.

Kumpikaan Osapuoli ei esitä tämän sopimuksen mahdollisen raukeamisen johdosta minkäänlaisia korvausvaatimuksia.

B. ESISOPIMUS MÄÄRÄALAN KAUPASTA

Tämän esisopimuksen perusteella sitoutuvat tämän sopimuksen allekirjoittaneet osapuolet Vantaan kaupunki (jäljempänä ”**Kaupunki**”) ja Vantaan Seurakuntayhtymä (jäljempänä ”**Seurakunta**”) tekemään kohdassa I määriteltyjen edellytysten täyttyessä kohdan II mukaisen luovutuskirjan sekä noudattamaan lisäksi kohdassa III mainittuja ehtoja.

I KAUPPAKIRJAN EDELLYTYKSET

Lopullisen kauppakirjan tekemisen edellytyksenä on, että asemakaavamuutos nro 002336, Kivistö (jäljempänä ”**Asemakaavamuutos**”), on tullut voimaan.

II KAUPPAKIRJA

Myyjä: **Vantaan Seurakuntayhtymä** (y-tunnus: 0202774-1)
PL 56, 01301 Vantaa
(jäljempänä ”**Seurakunta**”)

Ostaja: **Vantaan kaupunki** (y-tunnus: 0124610-9)
Asematie 7, 01300 Vantaa
(jäljempänä ”**Kaupunki**”)

Kaupan kohde:

Noin 5 036 m^2:n suuruinen määräala tilasta 92-406-5-60 (jäljempänä ”**Määräala**”. Kiinteistö on kaavassa merkitty asuinrakennusten korttelialueeksi (A).

Määräala on merkitty oheiseen karttaliitteeseen B1.

Kauppakirjan ehdot:

Tämän kaupan kaikki ehdot on esitetty tässä kauppakirjassa.

1 KAUPPAHINTA

Seurakunta luovuttaa Määräalan kaupungille osakuittauksena Kaupungin [XX.6.2018] allekirjoitetun maankäyttösopimuksen mukaisen kunnallistekniikan rakentamiskorvaussaatavasta. Kauppahinta on 2 653 210 euroa, joka kuitataan saaduksi tämän kauppakirjan allekirjoituksella.

2 OMISTUS- JA HALLINTAOIKEUS

Määräalan omistus- ja hallintaoikeus siirtyy Kaupungille tämän kauppakirjan allekirjoitushetkellä.

3 KIINNITYKSET, RASITUKSET JA MAKSUT

Seurakunta luovuttaa Määräalan kiinnityksistä tai muista niihin verrattavista rasituksista ja rasitteista vapaana.

Seurakunta vastaa niistä Määräalaan kohdistuvista veroista ja muista maksuista, joiden maksuunpanon perustana on tämän kauppakirjan allekirjoitushetkeä edeltävä aika. Kauppakirjan allekirjoituksen jälkeen maksuista vastaa Kaupunki.

4 KOHTEESEEN TUTUSTUMINEN

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

5 ASIAKIRJOIHIN TUTUSTUMINEN

Kaupunki on tutustunut Määräalaa koskeviin asiakirjoihin, joita ovat lainhuutotodistus, rasitustodistus, kiinteistörekisterinote sekä kaavakartat ja -määräykset sekä johtokartat.

Kaupunki on tutustunut myös naapurikiinteistöä koskeviin asiakirjoihin, joita ovat kaavakartat ja -määräykset.

6 IRTAIMISTO

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

7. MAAPERÄ

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

Mikäli rakennettaessa kuitenkin ilmenee tarvetta pilaantuneen maaperän puhdistamiseen, Kaupunki on velvollinen välittömästi ottamaan yhteyttä Seurakuntaan, jotta tarvittavasta menettelystä voidaan sopia. Tällöin Seurakunta vastaa pilaantuneiden maa-ainesten poistamisesta aiheutuvista tavanomaisiin maanrakennuskustannuksiin nähden ylimääräisistä kustannuksista ja työn tekemisestä sovitaan erikseen.

III MUUT ESISOPIMUKSEN EHDOT

1. ESISOPIMUKSEN VOIMAANTULO

Tämä sopimus tulee voimaan, kun seuraavat edellytykset ovat täyttyneet:

- osapuolet ovat allekirjoittaneet sopimuksen,
- kaupunginhallituksen päätös 12.11.2018 § x on saanut lainvoiman, ja

- Asemakaavamuutos on tullut voimaan.

Lopullinen kauppakirja tehdään kolmen (3) kuukauden kuluessa siitä, kun kohdassa I mainittu kaupan edellytys on täyttynyt.

Tämä sopimus ei tule voimaan, mikäli
- kaupunginvaltuusto ei ole 31.12.2021 mennessä hyväksynyt Asemakaavamuutosta, tai
- valitusviranomainen on lainvoimaisella päätöksellä hyväksynyt kaupunginhallituksen päätöksestä 12.11.2018 § x tai Asemakaavamuutoksesta tehdyn valituksen.

Kumpikaan Osapuoli ei esitä esisopimuksen mahdollisen raukeamisen johdosta minkäänlaisia korvausvaatimuksia.

C.ESISOPIMUS MÄÄRÄALAN LUOVUTUKSESTA

Tämän esisopimuksen perusteella sitoutuvat tämän sopimuksen allekirjoittaneet osapuolet Vantaan kaupunki (jäljempänä ”**Kaupunki**”) ja Vantaan Seurakuntayhtymä (jäljempänä ”**Seurakunta**”) tekemään kohdassa I määriteltyjen edellytysten täyttyessä kohdan II mukaisen luovutuskirjan sekä noudattamaan lisäksi kohdassa III mainittuja ehtoja.

I LUOVUTUSKIRJAN EDELLYTYKSET

Lopullisen luovutuskirjan tekemisen edellytyksenä on, että asemakaavamuutos nro 002336, Kivistö (jäljempänä ”**Asemakaavamuutos**”), on tullut voimaan.

II LUOVUTUSKIRJA

Luovuttaja: **Vantaan Seurakuntayhtymä** (y-tunnus: 0202774-1)
PL 56, 01301 Vantaa
(jäljempänä ”**Luovuttaja**”)

Luovutuksen saaja: **Vantaan kaupunki** (y-tunnus: 0124610-9)
Asematie 7, 01300 Vantaa
(jäljempänä ”**Kaupunki**”)

Luovutuskirjan ehdot:
Tämän luovutuksen kaikki ehdot on esitetty tässä luovutuskirjassa.

1. LUOVUTUKSEN KOHTEET

Määräala

Noin 5 731 m2:n suuruinen määräala tilasta 92-406-5-60 (jäljempänä ”**Määräala**”). Luovutettava Määräala on asemakaavan mukaista katualuetta.

Alue on merkitty oheiseen karttaliitteeseen C1 punaisella.

Määräosa

Noin 5,3/100 suuruinen määräosa noin 2 402 m2 suuruisesta määräalasta tilasta 92-406-5-60 (jäljempänä ”**Määräosa**”). Luovutettava Määräosa sijaitsee LPA-alueella olevalla Seurakunnan määräalalla, joka on merkitty oheiseen karttaliitteeseen C1 sinisellä.

Kaupunki omistaa kyseisestä LPA-alueesta jo määräalan, ja tämän Määräosan luovutuksen jälkeen Kaupungin kokonaisomistus LPA-alueesta on noin 27,6 %.

2. LUOVUTUSHINTA

Luovutus on vastikkeeton.

3. OMISTUS- JA HALLINTAOIKEUS

Määräalan ja Määräosan omistus- ja hallintaoikeus siirtyvät Kaupungille tämän luovutuskirjan allekirjoitushetkellä.

4. KIINNITYKSET, RASITUKSET JA MAKSUT

Luovuttaja luovuttaa Määräalan ja Määräosan kiinnityksistä tai muista niihin verrattavista rasituksista ja rasitteista vapaana.

Luovuttaja vastaa niistä Määräalaan tai Määräosaan kohdistuvista veroista ja muista maksuista, joiden maksuunpanon perustana on tämän luovutuskirjan allekirjoitushetkeä edeltävä aika. Luovutuskirjan allekirjoituksen jälkeen maksuista vastaa Kaupunki.

5. KOHTEESEEN TUTUSTUMINEN

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

6. ASIAKIRJOIHIN TUTUSTUMINEN

Kaupunki on tutustunut saamaansa Määräalaa koskeviin asiakirjoihin, joita ovat lainhuutotodistus, rasitustodistus, kiinteistörekisterinote sekä kaavakartat ja -määräykset sekä johtokartat.

Kaupunki on tutustunut myös naapurikiinteistöä koskeviin asiakirjoihin, joita ovat kaavakartat ja -määräykset.

7. IRTAIMISTO

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

8. MAAPERÄ

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

Mikäli rakennettaessa kuitenkin ilmenee tarvetta pilaantuneen maaperän puhdistamiseen, Kaupunki on velvollinen välittömästi ottamaan yhteyttä Luovuttajaan, jotta tarvittavasta menettelystä voidaan sopia. Tällöin Luovuttaja vastaa pilaantuneiden maa-ainesten poistamisesta aiheutuvista tavanomaisiin maanrakennuskustannuksiin nähden ylimääräisistä kustannuksista ja työn tekemisestä sovitaan erikseen.

III MUUT ESISOPIMUKSEN EHDOT

1. ESISOPIMUKSEN VOIMAANTULO

Tämä esisopimus tulee voimaan, kun seuraavat edellytykset ovat täyttyneet:

- osapuolet ovat allekirjoittaneet sopimuksen,
- kaupunginhallituksen päätös 12.11.2018 § x on saanut lainvoiman, ja
- Asemakaavamuutos on tullut voimaan.

Lopullinen kauppakirja tehdään kolmen (3) kuukauden kuluessa siitä, kun kohdassa I mainittu kaupan edellytys on täyttynyt.

Tämä sopimus ei tule voimaan, mikäli
- kaupunginvaltuusto ei ole 31.12.2021 mennessä hyväksynyt Asemakaavamuutosta, tai
- valitusviranomainen on lainvoimaisella päätöksellä hyväksynyt kaupunginhallituksen päätöksestä 12.11.2018 § x tai Asemakaavamuutoksesta tehdyn valituksen.

Kumpikaan Osapuoli ei esitä esisopimuksen mahdollisen raukeamisen johdosta minkäänlaisia korvausvaatimuksia.

Tätä kunnallistekniikan rakentamissopimusta, esisopimusta määräalan luovutuksesta ja esisopimusta määräalan kaupasta on tehty (3) yhtäpitävää kappaletta, yksi Vantaan kaupungille, yksi Vantaan Seurakuntayhtymälle ja yksi kaupanvahvistajalle.

Vantaalla xx. päivänä kesäkuuta 2018

Vantaan kaupunki **Vantaan seurakuntayhtymä**

_____ _____

Paula Kovari
lakimies, valtakirjalla

N.N
xxxxxxxxxxx, valtakirjalla

Julkisena kaupanvahvistajana todistan, että lakimies Paula Kovari Vantaan kaupungin puolesta ja xxx N.N. Vantaan Seurakuntayhtymän puolesta ovat allekirjoittaneet tämän

kunnallistekniikan rakentamissopimuksen ja esisopimuksen määräalan luovutuksesta ja esisopimuksen määräalan kaupasta, ja että he ovat olleet yhtä aikaa läsnä sopimuksia vahvistettaessa. Olen tarkistanut allekirjoittajien henkilöllisyyden ja todennut, että esisopimukset on tehty maakaaren 2 luvun 1 §:ssä säädetyllä tavalla.

Vantaalla xx. päivänä kesäkuuta 2018

_____

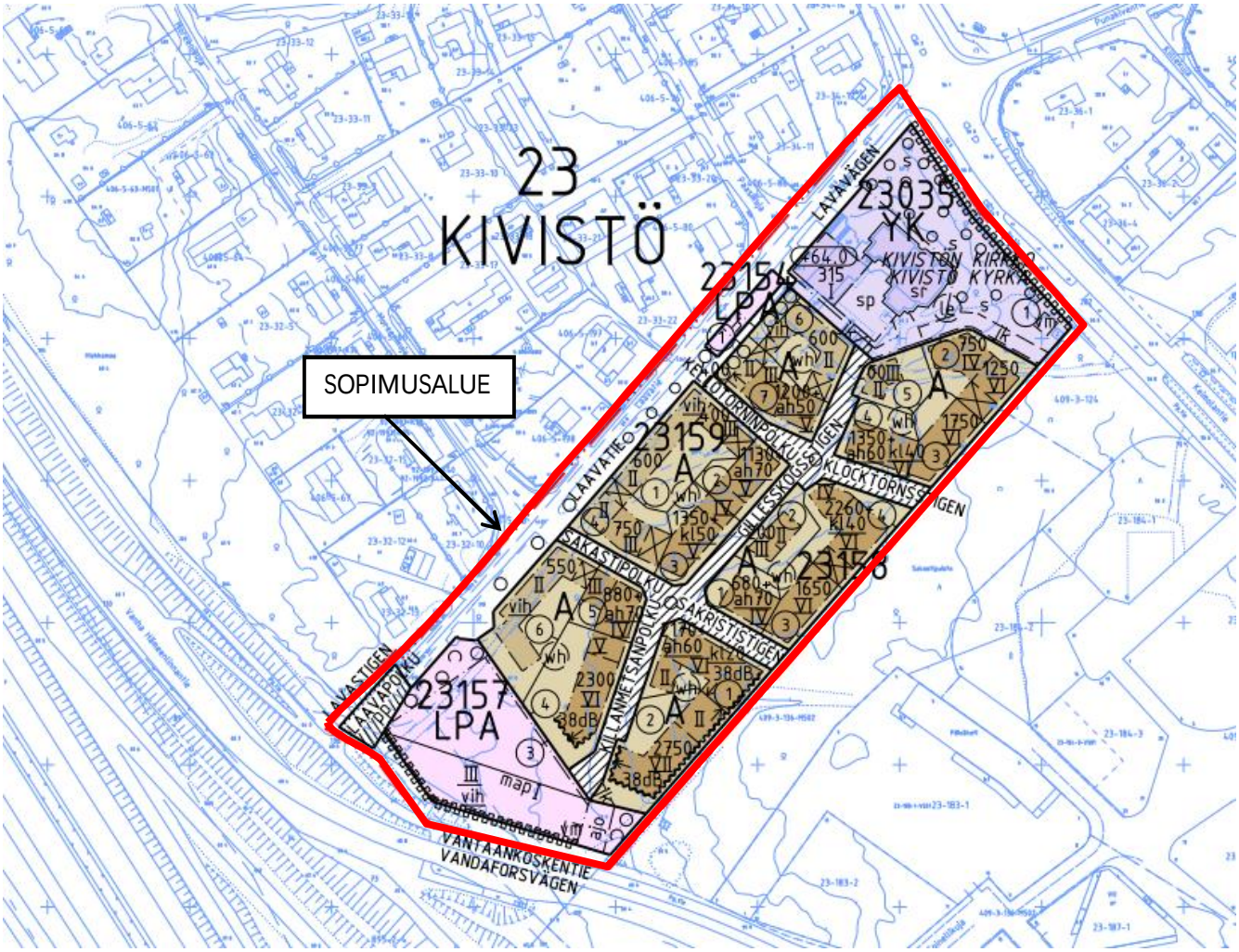
LIITTEET:

- Liite **A1**: kartta Sopimusalueesta
- Liite **A2**: kiinteistöliittymien urakkarajaus
- Liite **A3**: putkijätejärjestelmän syöttöasemat
- Liite **B1**: myytävä Määräala
- Liite **C1**: luovutettava Määräala (katualue) ja Määräosa

Liite A1

Sopimusalue (punaisella rajattu)

Asemakaavanmuutos nro 002336 (kartta päivätty 26.9.2018)



Liite A2 Maankäyttösopimukseen

Kiinteistöliittymien urakkarajaus

Kivistön Putkijäte Oy:n sopimuskumppani MariMatic Oy toimittaa kiinteistöliittymän perusosan kaikille Kivistön Putkijäte Oy:n B-osakkeita merkinneille osakasyhteisöille. Kiinteistöliittymään kuuluvan putkimateriaalin metrimäärä on vakioitu (20,0 m). Mikäli osakasyhteisö haluaa perustasoa paremman palvelutason, tulee osakasyhteisön suorittaa tästä kiinteistökohtaisesta osasta aiheutuvat kustannukset jäteyhtiölle erillisen laskun mukaan.

Laitetoimitukseen kuuluvat työt ja velvoitteet on listattu alla olevissa taulukoissa:

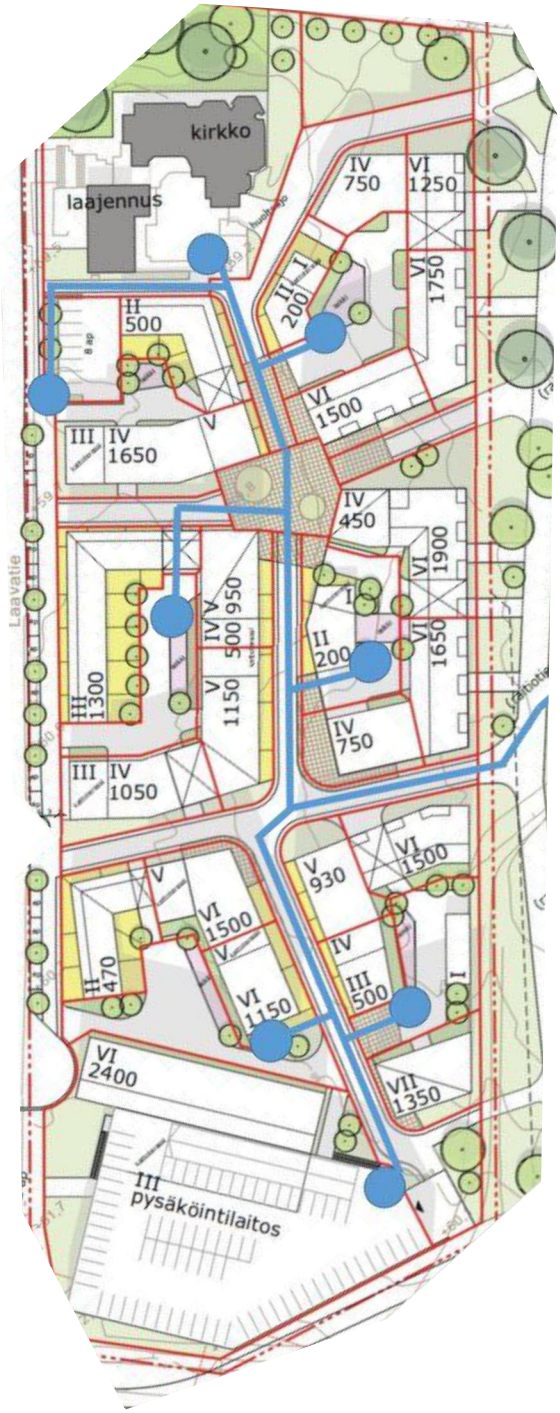
Työt ja yleiset velvoitteet	**Kivistön Putkijäte Oy**	**Osakas-yhteisö**
YSE 98:n 4 § mukainen työmaan johtovelvollisuus	X	X
Työmaahuoltorakennukset kuten toimisto-, henkilöstö-, varasto- yms. tilat omia tarpeita varten.	X	
Rakennustyömaan sähkö-, vesi-, viemäri- ja lämmityslaitteet	X	
Johtolinjan (putket, kaivot, syöttöasemat) maanrakennustekniset työt: - rakennuspaikalla tarvittavat mittaukset - tarvittavat raivaustyöt - kaivu ja täyttö (sis. louhinnan, asennusalustan tekemisen, alku- ja lopputäytön) - raivausjätteiden, ylijäämämaiden, kivien ja louheen poiskuljetus rakennus-, liikenne- ja piha-alueilta rakennuttajan osoittamaan paikkaan		X
Laitetoimittajan hankintaan kuuluvien putkijärjestelmän osien kuljetus asennuspaikkaan sekä koneelliset nostotyöt	X	
Johtolinjan tarkemittaukset		X
Rakennukseen sijoittuvien jätteen syöttöpisteiden tilojen ja niihin liittyvien taloteknisten järjestelmien rakentaminen, mm. - LVISA - ikkunat, ovet, huoltoluukut, äänieristykset, ilmanottoaukot, jne. - jäteputkien ja kaapeleiden tarvitsemat läpimenoaukot ja –putket - läpivientien tiivistäminen - kiinnityselimien asentaminen		X
Parkkitilojen ym. maanalaisten tilojen kautta kulkevien betonisten putkikanavien rakentaminen		X
Työnaikaiset asennustelineet ja nostinlaitteet	X	
Laitteiden suojaaminen rakennus- yms. töiden aiheuttamalta vaurioitumiselta	X	X
Rakennusalueiden viimeistely ja loppusiivous		X
Työmaan tietoliikenteen hoitaminen	X	

Kiinteistöliittymälinjaan liittyvät hankinnat ja asennukset varusteineen, mm:
- kiinteistöliittymäputki putkivarusteineen ja tukineen alkaen runkohaaran liitoksesta
- ohjauskaapelit ja paineilmaputket suojaputkineen alkaen lähimmästä tarkastuskaivosta runkoverkossa
- tarkastus- ja venttiilikaivot (sisältäen myös putkiläpivientien teon ja tiivistämisen)
- jätteen syöttöasemat, sisältäen mm.
  o syöttöputket
  o venttiilit toimilaitteineen
	X	

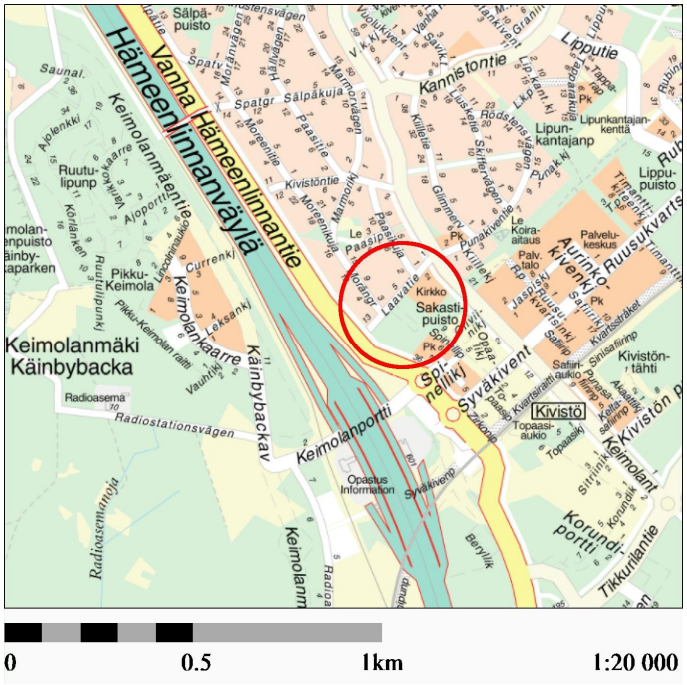
Työt ja yleiset velvoitteet	Kivistön Putkijäte Oy	Osakas-yhteisö
o murskaimet, ym. toimittajakohtaiset laitteet ja varusteet - korvausilmaventtiilit		
Rakennuksen ulkopuolelle sijoittuvien jätteen syöttöpisteiden edellyttämät maanrakennustyöt		X
Tarvittaessa koneiden ja laitteiden korroosionestomaalaukset	X	
Tarvittaessa putken ja laitteiden äänieristys (Ei maahan sijoitetut putket)	X	
Toimitukseen kuuluvien laitteiden kiinnitys rakenteisiin sisältäen mm. työpiirustukset, kiinnitys- ja tuentatapojen määrittelyn sekä kaikki kiinnitystarvikkeet. Valutyön yhteydessä asennettavat kiinnitys-, läpivienti-, ym. tarvikkeet asennusohjeineen toimitetaan pääurakoitsijalle ennen valutyön aloittamista.	X	

Liite A3 Maankäyttösopimukseen

Arvio putkikeräysjärjestelmän syöttöasemien määrästä ja mahdollisesta sijainnista suurkortteleittain sekä runkolinjan sijoittamismahdollisuudet putkikeräysjärjestelmän hankintamenettelyä varten.



KOHTEEN SIJAINTI



ESISOPIMUS MÄÄRÄALAN KAUPASTA /
Vantaan Seurakuntayhtymä

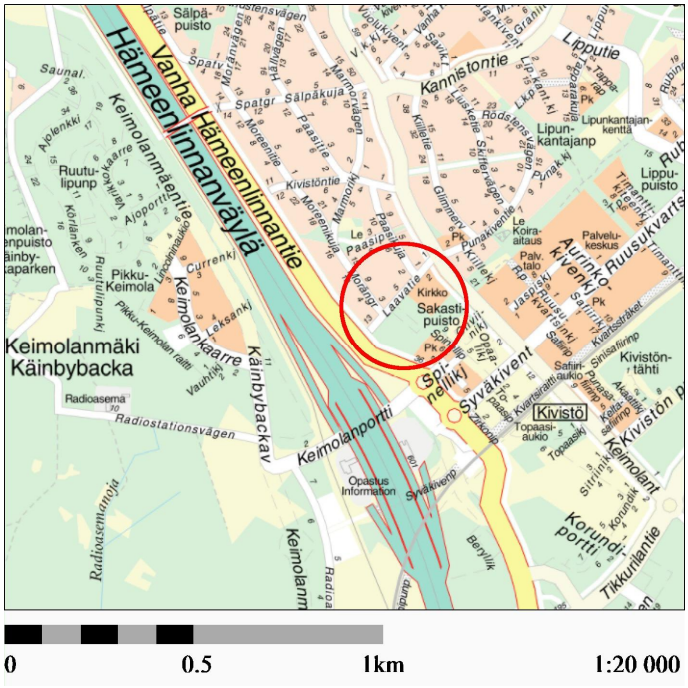
Kaupunginosa: KIVISTÖ (23)

Kylä: KEIMOLA (406)

n. 5036 m^2:n suuruinen määräala tilasta: 92-406-5-60



KOHTEEN SIJAINTI

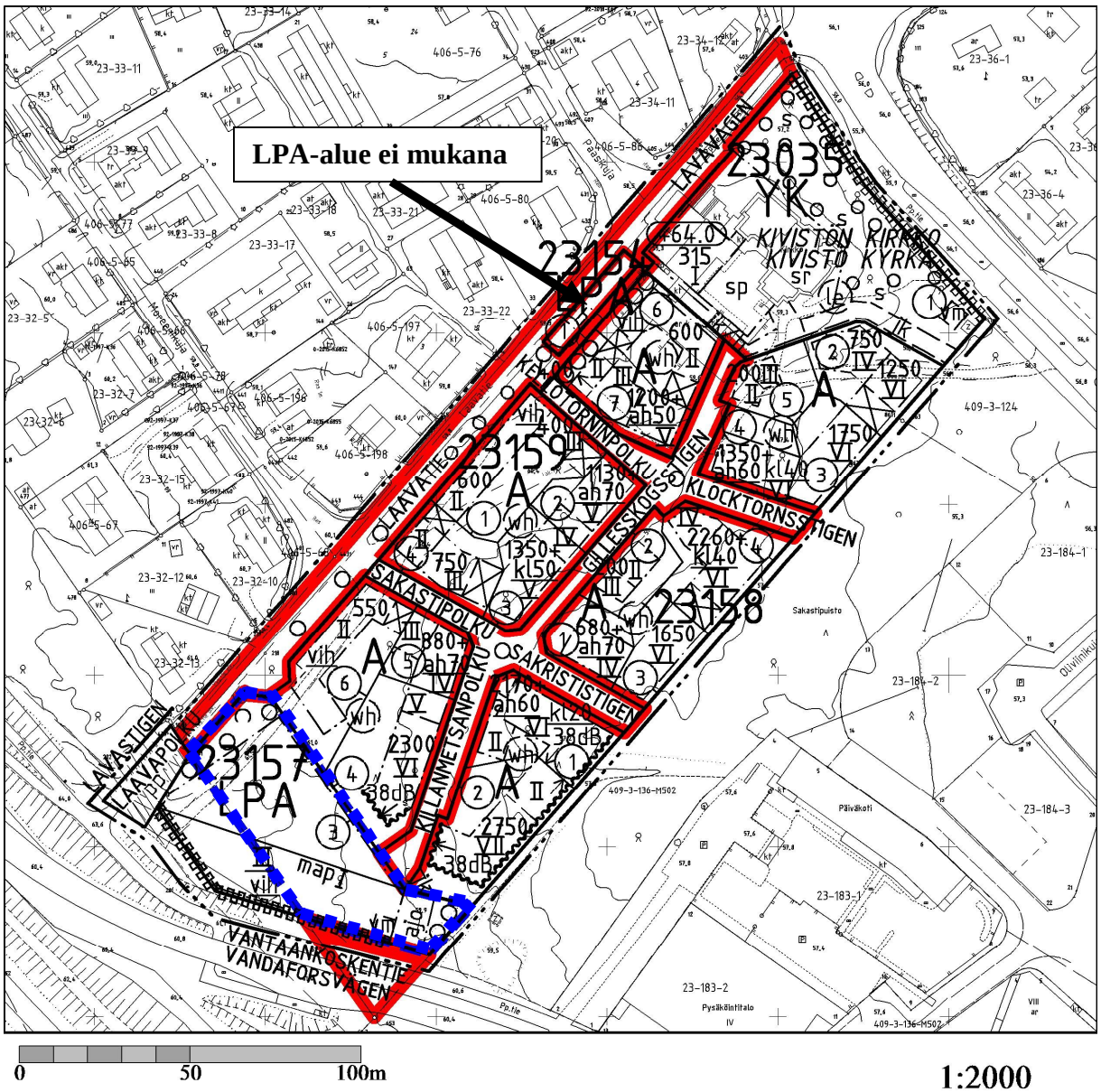


ESISOPIMUS MÄÄRÄALAN LUOVUTUKSESTA (katua ja LPA-aluetta) / Vantaan Seurakuntayhtymä

Kaupunginosa: KIVISTÖ (23)

Kylä: KEIMOLA (406)

Tilasta: 92-406-5-60
n. 5731 m^2:n suuruinen määräala (rajattu punaisella viivalla)
ja
n. 2402 m^2:n suuruisesta määräalasta 5,3/100 määräosa (määräala rajattu sinisellä katkoviivalla)



26 § **Asemakaavan muutos 002364 sekä tonttijako ja tonttijaon muutos, 15 Myyrmäki/ Kuohukuja 1-3**

VD/8716/10.02.04.01/2017
TLA/TKA/JOR/MKU/AV

Asemakaavamuutoksella esitetään uutta arkkitehtuuriltaan korkeatasoista asuinrakentamista ja liiketilaa Kuohukujan ostoskeskuksen tilalle yhteensä 3490 k-m2. Kortteli koostuu 8-kerroksisesta asuinkerrostalosta ja 1-kerroksisesta siipirakennuksesta, johon sijoittuvat liiketilat, osa autopaikosta sekä kattopiha. Rakennuskokonaisuus sovitetaan näin Pohjois-Myyrmäen kaupunkirakenteeseen ja Uomatien varren kaupunkikuvaan.

Asemakaavamuutos koskee osaa korttelista 15652 sekä katualuetta, kaupunginosassa 15, Myyrmäki. Muutos koskee kumoutuvassa asemakaavassa korttelia 15653, osaa korttelista 15652 sekä katualuetta.

Tonttijako ja tonttijaon muutos koskevat osaa korttelista 15652.

Alue sijaitsee Myyrmäen pohjoisosassa osoitteessa Kuohukuja 1-3 ja koskee korttelia 15653 ja korttelin 15652 LPA-alueena olevaa tonttia 10 sekä katualuetta kaupunginosassa 15, Myyrmäki. Suunnittelualue rajautuu pohjoisessa asuintonttiin osoitteessa Kuohukuja 5, etelässä Uomatiehen, idässä viereiseen asuintonttiin ja lännessä Kuohukujaan. Suunnittelualueella sijaitsee Kuohukujan ostoskeskus, parkkialue, aukio sekä Kuohupolun katualuetta.

Kaavan hakija
Kiinteistö Oy Myyrinmäki.

Maanomistus
Kaavamuutosalue on yksityisessä maanomistuksessa lukuun ottamatta katualueita.

Kaavan valmisteluun osallistuneet
Kaupungin omien asiantuntijoiden lisäksi kaavaehdotuksen valmisteluun on osallistunut Kari Leppänen Arkkitehdit Oy, Optiplan Oy ja Helimäki Akustikot Oy konsultteina sekä T2H Oy rakennuttajana.

Yleiskaava
Kaavamuutoksen alue on tehokasta asuntoaluetta (A1) kaupunginvaltuustossa 17.12.2007 hyväksytyssä oikeusvaikutteisessa yleiskaavassa. Suunnittelualue sijoittuu n. 350 m päähän kehäradan Louhelan asemasta (LJ).

Asemakaavan muutos
Kaavatyön tavoitteena on mahdollistaa kaupunkirakenteen sopivaa täydennysrakentamista. Asemakaavalla muutetaan nykyinen asuin-, liike- ja toimistorakennusten korttelialue AL sekä jalankululle ja pyöräilylle varattua Kuohupolun katualuetta asuinkerrostalojen korttelialueeksi AK. Nykyinen ostoskeskusrakennus puretaan ja tilalle esitetään 8-kerroksista asuinkerrostaloa ja liiketilaa kivijalkakerrokseen. Kerrosalaa asumiselle esitetään 3 300 k-m2, mikä mahdollistaa noin 80 - 90 asuntoa 85 - 95 asukkaalle. Asuinrakennuksen maantasokerrokseen Uomatien ja viereisen aukion suuntaan esitetään liike- ja palvelutilaa liiketilaa 190 k-m2. Asuinrakennuksen kaakkoiskulmaan tulee sijoittaa asumista palvelevia yhteiskäyttöisiä tiloja. Varsinainen oleskelupiha on sijoitettu 1-kerroksen rakennusmassa katolle. AK-korttelialueen pohjoisosaan osoitetaan ajoyhteys, jolla huolto ja tontille ajo on sallittu. Autopaikat sijoitetaan osin pysäköintilaitokseen, osin maan tasoon LPA-alueelle.

Kaavamääräyksissä on painotettu erityisesti uudistuvan korttelin arkkitehtuuria sekä kytkeytymistä alueen kaupunkirakenteeseen.

Kuohukujan ostoskeskus on monissa selvityksissä todettu kulttuurihistorialliselta arvoltaan erittäin merkittäväksi, mutta se on huonokuntoinen ja siksi osin tyhjillään. Kaavatyössä on tutkittu myös ostarin säilyttävä vaihtoehto sekä osittainen uudisrakentamisvaihtoehto. Kaupunkisuunnittelu teetti Kuohukujan ostoskeskuksen uudiskäytön mahdollisuuksista selvityksen, jonka laati Optiplan Oy. Asemakaavamuutoksen mukaista, ostoskeskuksen purkavaa vaihtoehtoa perustellaan rakennuksen heikolla kunnolla, osittaisella käyttämättömyydellä sekä kustannussyillä. Lisäksi ratkaisulla saadaan lisää uusia, esteettömiä ja hyvin ääni- ja lämpöeristettyjä asuntoja Myyrmäkeen.

Ostoskeskuksessa ei ole päivittäistavarakauppaa, se on naapuritontilla.

Osallistuminen ja vuorovaikutusmenettely
MRL 63 §:n mukainen osallistumis- ja arviointisuunnitelma on tehty 1.2.2018

MRL 62 §:n mukaisesti kaavan vireille tulosta on ilmoitettu Vantaan Sanomissa 3.2.2018 ja osallisille on varattu mahdollisuus lausua mielipiteensä asiasta. Mielipiteet pyydettiin 2.3.2018 mennessä (MRL 62 §) sekä erillisellä kuulemisella 3.8.2018 mennessä ja niitä saatiin 16 kappaletta, joista kaksi on saman asuntoyhtiön. Lisäksi hankkeesta järjestettiin 12.2.2018 asukastilaisuus sekä erillinen kuuleminen naapurikiinteistöille 14.6.2018. Mielipiteissä nousi esille muun muassa nykyisin tyhjillään olevat liiketilat sekä autopaikkamäärän säilyminen. Osa asukkaista koki, että rakentaminen varjostaa ympäröiviä asuinrakennuksia.

Kaupungin maapoliittiset linjaukset
Asemakaavatyö noudattaa kaupungin maapoliittisia linjauksia (KV 18.6.2018 § 9).
Kaavatyö kohdistuu osittain Vantaan kaupungin omistamalle maalle ja tuottaa uutta asuntokerrosalaa 3 300 k-m2, (noin 85 - 90 asuntoa).

Sopimus
Asemakaavan muutokseen liittyy maankäyttösopimus.

Muutoskustannukset maksaa hakija Kiinteistö Oy Myyrinmäki ja kaupunginhallitukselle tullaan esittämään vahvistettavaksi maksuluokka 4 (18 000 €), lisättynä tonttijaon laadinnan aiheuttamalla lisämaksulla (1 000 €), yhteensä 19 000 €.

Kaupunkisuunnittelulautakunta 5.11.2018 § 13

Kaupunkisuunnittelujohtajan esitys:
Päätetään esittää kaupunginhallitukselle, että

a) asetetaan nähtäville 30 päiväksi MRA 27 §:n mukaisesti 5.11.2018 päivätty asemakaavamuutosehdotus 002364 sekä tonttijakoehdotus ja tonttijaon muutosehdotus, 15 Myyrmäki / Kuohukuja 1-3

b) oikeutetaan kaupunkisuunnittelu pyytämään tarvittavat lausunnot

c) vahvistetaan maksuluokka 4 ja todetaan, että hakija Kiinteistö Oy Myyrinmäki maksaa muutoskustannukset (18 000 €), lisättynä tonttijaon laadinnan aiheuttamalla lisämaksulla (1000 €), yhteensä 19 000 €.

Päätös:
Hyväksyttiin esitys.

———

Kaupunginhallitus 12.11.2018 § 26

Maankäytön, rakentamisen ja ympäristön toimialan apulaiskaupunginjohtajan esitys:
Päätetään
a) asettaa nähtäville 30 päiväksi MRA 27 §:n mukaisesti 5.11.2018 päivätty asemakaavamuutosehdotus 002364 sekä tonttijakoehdotus ja tonttijaon muutosehdotus, 15 Myyrmäki / Kuohukuja 1-3,
b) oikeuttaa kaupunkisuunnittelu pyytämään tarvittavat lausunnot, ja
c) vahvistaa maksuluokaksi 4 ja todeta, että hakija Kiinteistö Oy Myyrinmäki maksaa muutoskustannukset (18 000 €), lisättynä tonttijaon laadinnan aiheuttamalla lisämaksulla (1000 €), yhteensä 19 000 €.

Päätös:
Hyväksyttiin esitys.

Liite:
- Asemakaavamuutoksen selostus 5.11.2018

Täytäntöönpano: maankäytön, rakentamisen ja ympäristön toimiala

Muutoksenhakuohje: 3.1. Oikaisuvaatimus- ja valituskielto

Lisätiedot:
aluearkkitehti Timo Kallaluoto, p. 050 312 2132, etunimi.sukunimi[at]vantaa.fi
asemakaavasuunnittelija Johanna Rajala, p. 050 302 8975, etunimi.sukunimi[at]vantaa.fi

Kuohukuja 1-3

Kuohukujan ostoskeskuksen tilalle asuntoja ja liiketilaa

ASEMAKAAVAN MUUTOS NRO 002364



MAANKÄYTÖN, RAKENTAMISEN JA YMPÄRISTÖN TOIMIALA / KAUPUNKISUUNNITTELU

Asemakaavamuutoksen selostus, joka koskee 5.11.2018 päivättyä asemakaavakarttaa nro 002364. Kaavoitus on tullut vireille 1.2.2018.

PERUS- JA TUNNISTETIEDOT

Asemakaavan muutos:

Osa korttelia 15652 sekä katualuetta kaupunginosassa 15, Myyrmäki

Tonttijako ja tonttijaon muutos:

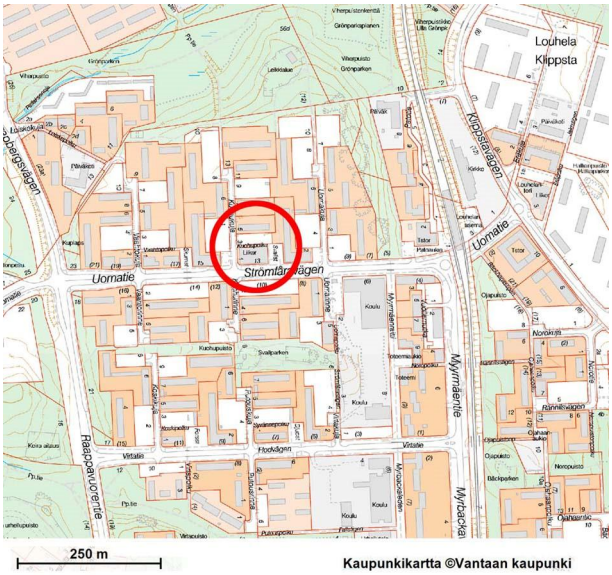
Osa korttelia 15652 kaupunginosassa 15, Myyrmäki.

Asemakaavan muutoksella mahdollistetaan Kuohukujan ostoskeskuksen purku ja korttelin rakentaminen asuinkortteliksi. Kortteliin sijoittuu asumisen lisäksi liiketiloja.

Kaavaan liittyy toteuttamissopimus.

Kaavan laatija: Johanna Rajala, asemakaavasuunnittelija, Vantaan kaupunki;
etunimi.sukunimi@vantaa.fi, puh. 050 302 8975.

KAAVA-ALUEEN SIJAINTI



Kaavamuutosalue sijaitsee Myyrmäen pohjoisosassa osoitteessa Kuohukuja 1-3 ja koskee korttelia 15653 ja korttelin 15652 LPA-alueena olevaa tonttia 10 sekä katualuetta kaupunginosassa 15, Myyrmäki. Suunnittelualue rajautuu pohjoisessa asuintonttiin osoitteessa Kuohukuja 5, etelässä Uomatiehen, idässä viereiseen asuintonttiin ja lännessä Kuohukujaan. Suunnittelualueella sijaitsee Kuohukujan ostoskeskus, parkkialue, aukio sekä Kuohupolun katualuetta.

KAAVAPROSESSIN VAIHEET

- Kiinteistö Oy Myyrinmäen jättämä kaavamuutoshakemus on kirjattu saapuneeksi 29.9.2018. Kaavamuutoksen numeroksi tuli työohjelmassa numero 002364.
- Kaavoitus tuli vireille 1.2.2018.
- Mielipiteet pyydettiin 2.3.2018 mennessä (MRL 62 §) sekä erillisellä kuulemisella 3.8.2018 mennessä ja niitä saatiin 16 kappaletta, joista kaksi on saman asuntoyhtiön.
- Hankkeesta järjestettiin 12.2.2018 asukastilaisuus sekä erillinen kuuleminen naapurikiinteistöille 14.6.2018.

SISÄLLYSLUETTELO

1. Tiivistelmä 4
2. Lähtökohdat 5
2.1 Selvitys suunnittelualueen oloista 5
2.2 Suunnittelutilanne 9
3. Asemakaavan suunnittelun vaiheet 12
3.1 Suunnittelun käynnistäminen, sitä koskevat päätökset ja vireilletulo 12
3.2 Osallistuminen ja yhteistyö 12
3.4. Asemakaavan tavoitteet 13
3.5 Asemakaavaratkaisun vaihtoehdot 15
4. Asemakaavan kuvaus 23
4.1 Kaavan rakenne 23
4.2 Ympäristön laatua koskevien tavoitteiden toteutuminen 24
4.3 Aluevaraukset 24
4.4 Kaavan vaikutukset 25
4.5 Ympäristön häiriötekijät 29
4.5 Nimistö 29
5. Asemakaavan toteutus 29
6. Kaavatyöhön osallistuneet 29
7. Asemakaavan seurantalomake 30
8. Asemakaavakartta ja –määräykset 32
9. Muu suunnitelma-aineisto 37

LUETTELO SELOSTUKSEN LIITEASIAKIRJOISTA

- Liite 1. Kuohukuja 1, rakennushistoriaselvitys, Kari Leppänen Arkkitehdit Oy, 30.11.2017
- Liite 2. Ostarien uudet konseptit, Kuohukuja 1, Optiplan Oy, 1.6.2018
- Liite 3. Meluselvitys, Koy Myyrinmäki, Helimäki Akustikot, 29.5.2018
- Liite 4. Varjoanalyysit, Kari Leppänen Arkkitehdit Oy, 8.6.2018
- Liite 5. Mielipiteiden koonti

LUETTELO MUISTA KAAVAA KOSKEVISTA ASIAKIRJOISTA, TAUSTASELVITYKSISTÄ JA LÄHDEMATERIAALISTA

- KOy Myyrinmäki Laskelma korjauskustannuksista 25.8.2017
- KOy Myyrinmäki Selvitys kiinteistön kunnosta, kannattavuudesta ja vuokrausasteesta 25.8.2017
- KOy Myyrinmäki Tiilijulkisivujen kuntotutkimus ja vesikaton kuntokartoitus 31.12.2013
- KOy Myyrinmäki Vesivahingon kosteuskartoitus 10.2.2016

1. TIIVISTELMÄ

Asemakaavamuutoksella esitetään uutta arkkitehtuuriltaan korkeatasoista asuinrakentamista ja liiketilaa Kuohukujan ostoskeskuksen tilalle yhteensä 3490 kem2. Kortteli koostuu 8-kerroksista asuinkerrostalosta ja 1-kerroksisesta siipirakennuksesta, johon sijoittuvat liiketilat ja osa autopaikosta sekä kattopiha. Rakennuskokonaisuus sovitetaan näin Pohjois-Myyrmäen kaupunkirakenteeseen ja Uomatien varren kaupunkikuvaan.

Asemakaavalla muutetaan nykyinen asuin-, liike- ja toimistorakennusten korttelialue AL sekä jalankululle ja pyöräilylle varattua Kuohupolun katualuetta asuinkerrostalojen korttelialueeksi AK. Lisäksi 1 metrin levyiset kaistaleet Kuohukujan puoleista tontinosaa AL- ja LPA-korttelialueilla otetaan katualueeksi, jotta nykyiset katuvalaisimet saadaan mahtumaan katualueelle. Nykyinen ostoskeskusrakennus puretaan ja tilalle esitetään 8-kerroksinen asuinkerrostalo ja liiketilaa kivijalkakerrokseen. Kerrosalaa asumiselle esitetään 3300 kem2, mikä mahdollistaa noin 80-90 asuntoa 85-95 asukkaalle. Asuinrakennuksen maantasokerrokseen Uomatien ja viereisen aukion suuntaan esitetään liike- ja palvelutilaa liiketilaa 190 kem2. Asuinrakennuksen kaakkoiskulmaan tulee sijoittaa asumista palvelevia yhteiskäyttöisiä tiloja. Varsinainen oleskelupiha on sijoitettu 1-kerroksen rakennusmassa katolle. AK-korttelialueen pohjoisosaan osoitetaan ajoyhteys, jolla huolto ja tontille ajo on sallittu. Autopaikat sijoitetaan osin pysäköintilaitokseen, osin maan tasoon LPA-alueelle.

Kuohukujan ostoskeskus on monissa selvityksissä todettu kulttuurihistorialliselta arvoltaan erittäin merkittäväksi. Kaavatyössä on tämän takia tutkittu myös ostoskeskuksen säilyttävä vaihtoehto sekä osittainen uudisrakentamisvaihtoehto. Asemakaavamuutoksen mukaista, huonokuntoisen ostoskeskuksen purkavaa vaihtoehtoa on perusteltu muun muassa kustannussyillä.

Asiamiehenä toimii hankkeessa rakennusyhtiö T2H Rakennus Oy ja arkkitehtikonsulttina Kari Leppänen Arkkitehdit.



Havainnekuva uudisrakennuksesta

2. LÄHTÖKOHDAT

2.1 SELVITYS SUUNNITTELUALUEEN OLOISTA

2.1.1 Alueen yleiskuvaus

Suunnittelualue sijaitsee Myyrmäessä, joka on merkittävä alueellinen keskus Länsi-Vantaalla. Myyrmäki on liikenteellisesti erinomaisella paikalla Kehäradan varrella ja lähellä Hämeenlinnanväylää. Yhteydet Helsingin keskustaan, lentoasemalle ja muualle pääkaupunkiseudulle ovat sujuvat. Muita vetovoimatekijöitä sijainnin lisäksi ovat erinomainen palvelutarjonta, läheiset virkistysalueet ja yhteisöllisyys. Myyrmäen kaupunkikulttuuri kukoistaa etenkin alueella toimivan Myyrmäki-liikkeen ansiosta. Alue on profiloitunut myös katutaiteen kaupunginosana. Kaavoituksen pääpaino on Myyrmäen keskustassa. Uudet kaavoituskohteet sijoittuvat tiiviisti nykyiseen kaupunkirakenteeseen ja hyvien joukkoliikenneyhteyksien varrelle kehäradan vaikutusalueelle.

Kuohukujan ostoskeskuksen alue liittyy Myyrmäen pohjoisosan aluerakentamiseen. Ostoskeskuksen ympäristö on osa Uomatien ja risteävien jalankulkureittien muodostamaa, miellyttävää jalankulkuympäristöä. Ostoskeskus liittyy tiiviisti sen molemmin puolin oleviin asuinkerrostaloihin niiden matalien liiketilasiipien, porttikäytävien ja toistuvien aukiosommitelmien myötä. Kokonaisuus on hyvin säilynyt. Rakennuksen itäpuolella on pieni toriaukio, josta noustaan portaita pitkin ostoskeskuksen paviljongeille. Aukion alue muodostaa viihtyisää julkista ulkotilaa.

Kiinteistö Oy Myyrinmäki on teetetty ostoskeskusrakennuksesta ulkopuolisen asiantuntijan kuntotutkimuksen. Tutkimuksen mukaan rakennus on niin huonossa kunnossa, että sen taloudellinen käyttö on elinkaarensa päässä. Kuntotarkastuksen lisäksi rakennuksessa on tehty kartoituksia sattuneiden vesivahinkojen johdosta. Rakennuksen tiloista on käytössä enää noin 1/3.



Ilmakuva kaavamuutosalueesta ja lähiympäristöstä

2.1.2 Luonnon ympäristö

Maisemakuva ja -rakenne

Alue sijoittuu Myyrmäen pohjoisosaan moreeniselänteellä, joka kohoaa monin paikoin yli 48 metrin korkeuteen. Tällä selänteellä kulkee myös Mätäjoen ja Pitkäjärven valuma-alueiden välinen vedenjakaja. Yksi korkeimmista lakialueista on kaavoitettu puistoksi. Kuohupuiston korkein kohta on 48,6 metrin korkeudella. Maiseman alkuperäinen luonne on vielä näkyvissä Kuohupuistossa, jossa on komeita kallioita ja mäntyjä. Nykyisin suurin osa kaupunginosan pintamaasta on kuitenkin muuttunut täyttömaaksi.

Vesistöt ja vesitalous

Nykytilanteessa kaavamuutosalue on osin vettä läpäisemätöntä katto- ja asfalttipintaa ja osin puoliläpäisevää hiekkakenttää. Tonttien kuivatus perustuu yleiseen hulevesiviemäröintiin. Kaavamuutosalueen länsiosan hulevedet johdetaan Pellaksenojaan. Pellaksenojan kautta vedet päätyvät Varistonojaan. Varistonoja virtaa pohjoiseen päätyen Askistossa Pikkujärveen ja siitä edelleen Hämeenkylässä Pitkäjärveen, joka sijaitsee suurimmaksi osaksi Espoon puolella. Pitkäjärvestä vedet virtaavat lounaan suuntaan purkautuen lopulta Espoon Kurttilassa mereen. Kaavamuutosalueen itäosan hulevedet johdetaan Mätäojaan. Mätäojanlaakso on luonnon monimuotoisuuden kannalta erityisen arvokas alue ja se toimii luontaisena tulva-alueena. Mätäojanlaaksossa elää harvinaisia eläin- ja kasvilajeja, joista merkittävin on halavasepikkä. Kaava-alue ei sijaitse pohjavesialueella.

Maaperä

Suunnittelualue on täyttömaata.

Topografia

Alue on melko tasainen, mutta viettää hieman länteen. Maaston korot vaihtelevat +41,9 ja 44,0 metrin välillä.

2.1.3 Rakennettu ympäristö

Väestön rakenne ja kehitys kaupunginosassa

Myyrmäen suuralueella asuu tällä hetkellä noin 55 000 asukasta (v. 2017). Myyrmäki on asukasmäärältään Vantaan toiseksi suurin kaupunginosa, jossa asui vuoden 2017 alussa noin 16 500 henkeä. Väkiluku on saatu pidettyä täydennysrakentamisella viime vuosikymmenen varsin tasaisena, jopa nousujohteisena. Väestön määrän lisäystä selittää eniten 75 vuotta täyttäneiden ikäryhmän kasvu. Vuonna 2025 kaupunginosassa ennustetaan asuvan noin 18 000 asukasta. Väestön ikärakenne on nykyisin vanhusvoittoinen. Vieraskielisen väestön osuus alueen väestöstä on vuonna 2017 ollut Myyrmäen suuralueella noin 17 % ja Myyrmäen kaupunginosassa noin 21%. Myyrmäen väestöstä puolet asuu yksin, joten myös asuntokuntien keskikoko on yksi Vantaan alhaisimmista.

Myyrmäessä toimii lukuisia yhdistyksiä ja harrasteryhmiä. Aktiivisin näistä on Myyrmäki-liike, joka on eri ikäisten Myyrmäen suuralueella asuvien, opiskelevien, työskentelevien ja harrastavien avoin ja puoluepoliittisesti sitoutumaton yhteisö asuinalueen elävöittämiseksi.

Palvelut ja työpaikat

Myyrmäki on läntisen Vantaan aluekeskus, josta löytyy runsaasti myös julkisia ja kaupallisia palveluita. Kaupallisen ytimen muodostavat Isomyyrin ja Myyrmannin kauppakeskukset. Kaupunginosassa on erinomaiset vapaa-ajan palvelut. Alueella sijaitsee urheilutalo, uimahalli ja urheilupuisto. Myyrmäki on myös Länsi-Vantaan koulutuspalveluiden keskus.

Myyrmäessä on runsaasti työpaikkoja, noin 5 000 (vuonna 2015). Työpaikat ovat sekä julkisella että yksityisellä sektoreilla. Alueen työpaikkojen määrä on pysynyt vuosikymmenet samoissa luvuissa. Suurin osa alueen työpaikoista sijaitsee Kehäradan asemien läheisyydessä.

Yhdyskuntarakenne ja kaupunkikuva

Suunnittelun kohteena oleva alue sijaitsee Myyrmäen pohjoisosassa Uomatien varrella noin 350 metrin päässä Kehäradan Louhelan asemasta. Suunnittelualue sijaitsee alueella, josta Myyrmäen rakentaminen alkoi 1960-luvulla ja vähitellen alue rakentui pohjoisesta etelään päin. Keskustan vuonna 1975 vahvistettu asemakaava perustuu arkkitehtikilpailun voittaneeseen ehdotukseen. Myyrmäen asuinalueet ovat tunnistettavia eri vuosikymmeniltä.

Uomatietä rajaavat rakennusten päädyt sekä niihin liittyvät 1-kerroksiset liiketilasiivet. Kaava-alueen ympärillä on 4-8-kerroksisia asuinkerrostaloja. Viereisissä kortteleissa Uomatien varressa sijaitsee kaupallisia palveluita muun muassa R-Kioski ja päivittäistavarakauppa.





Uomatien varren nykyisiä rakennuksia

Rakennettu kulttuuriympäristö

Kuohukujan ostoskeskusrakennus on vuodelta 1972 ja sen on suunnitellut Arkkitehtitoimisto Uniplan ky / Ilpo Hälvä. Rakennus on säilynyt osittain liikerakennuksena. Osa tiloista on tyhjillään. Ostoskeskus on mittakaavaltaan pieni ja suunnittelultaan oman aikansa edustava esimerkki. Vantaan kaupunginmuseon ylläpitämässä *Kirsti-tietokannassa* rakennuksen kulttuurihistoriallinen arvo on luokkaa erittäin merkittävä, R1. *Laatua laitakaupungilla –inventoinnissa* (2008) ostoskeskusta on kuvattu muun muassa näin: Ostoskeskus on poikkeuksellisen näyttävä ja harkittu arkkitehtoninen teos, jonka rakennusosat vaikuttavat tarkasti suunnitelluilta ja ne on toteutettu huolellisesti. Ostoskeskus liittyy tiiviisti sen molemmin puolin oleviin, Eino Tuompon vuonna 1969 suunnittelemiin asuinkerrostaloihin niiden matalien liiketilasiipien, porttikäytävien ja toistuvien aukiosommitelmien myötä. Rakennus edustaa 1960-70-lukujen ostoskeskuksille ominaisen liimapuuarkkitehtuurin viimeisteltyä parhaimmistoa. Kokonaisuus on erittäin hyvin säilynyt.

Selvitys Vantaan vanhojen ostoskeskusten 1961-1986 maankäytön mahdollisuuksista (2015) sisältää inventointikortit ostareista. Tällä tietokannalla on pyritty hahmottamaan jokaisen ostoskeskuksen tai kauppakeskuksen kohdalla sen merkitystä osana Vantaan paikallishistoriaa, alueen kokonaisuutta sekä kehittymisen edellytyksiä. Lopullisesti kohteiden tulevaisuus ratkaistaan asemakaavoittamalla. Inventoinnissa Kuohukujan ostoskeskuksen todetaan liittyvän Myyrmäen pohjoisosan aluerakentamiseen. Ostoskeskuksen ympäristö on osa Uomatien ja risteävien jalankulkureittien muodostamaa, miellyttävää jalankulkuympäristöä. Ostoskeskus liittyy tiiviisti sen molemmin puolin oleviin asuinkerrostaloihin niiden matalien liiketilasiipien, porttikäytävien ja toistuvien aukiosommitelmien myötä. Rakennuksen itäpuolinen pieni toriaukio muodostaa viihtyisää julkista ulkotilaa. Ostoskeskuksen merkittävyys paikallisessa palveluverkossa on todettu olevan vähäinen ja sen kunto

ja korjausmahdollisuudet on todettu heikoiksi. Kuitenkin rakennushistorialliselta arvoltaan ostoskeskus on inventoinnissa esitetty erittäin merkittäväksi.

Asemakaavamuutostyön lähtökohtana on selvitetty erilaisia maankäyttövaihtoehtoja: kaavamuutoshakemuksen mukainen vaihtoehto, jossa ostoskeskus puretaan ja tilalle esitetään asumista sekä ostoskeskuksen uudelleenkäytöstä vaihtoehtoisen säilyttävän ja osittain säilyttävän tarkastelun.



Kuva Kuohukujan ostoskeskuksesta

Virkistys
Lähimmät viheralueet sijaitsevat Viherpuistossa (noin 300 m) ja Raappavuoressa (noin 500 m). Kuohupuiston korttelipuisto sijaitsee alle 200 metrin päässä.

Liikenne
Myyrmäen liikenneverkko muodostuu aluetta rajaavista pääkaduista ja kokoojakaduista, joiden nopeusrajoitus on 40 km/h. Kortteleiden sisäistä ajoneuvoliikennettä varten on tonttikatuja, joiden nopeusrajoitus on 30 km/h. Uomatie tällä hetkellä paikallinen kokoojakatu, mutta tulevaisuudessa se tulee olemaan alueellinen kokoojakatu, kun Luhtien jatke valmistuu. Kaava-alueen länsipuolitse kulkee tärkeä pohjois-eteläsuuntainen kevyen liikenteen yhteys, jota pyritään vahvistamaan tulevaisuudessa.

Vesihuolto

Vedenjakelu
Kaava-alue on rakennetun vesijohtoverkoston piirissä. Kaava-alueen lähimmät yleiset vesijohdot sijaitsevat Uomatiellä (63 M 1988, 300 V 1969) ja Kuohukujalla/Kuohurinteellä (150 V 1969). Kaava-alue kuuluu vedenjakelujärjestelmässä Myyrmäen painepiiriin, johon vedet johdetaan Pitkäkosken vedenpuhdistuslaitokselta Helsingistä. Alueen painetasot vaihtelevat välillä +82 m… +95 m. Tarkat painetasot annetaan HSY:n liitoskohtalausunnossa.

Jätevesiviemäröinti
Kaava-alue on rakennetun jätevesiviemäriverkon piirissä. Kaava-alueen lähimmät yleiset jätevesiviemärit sijaitsevat Kuohukujalla/Kuohurinteellä (300 B 1969) ja Uomatiellä (300 B 1969). Kaava-alueen jätevedet johdetaan Vapaalan jätevedenpumppaamolle. Vapaalasta jätevedet johdetaan runkoviemärissä Vihdintien alitse Hämeenkylään ja sieltä Hämevaaraan. Hämevaarassa runkoviemäri liittyy Espoon viemäriverkostoon, jossa jätevedet ohjataan Suomenojan jätevedenpuhdistamolle.

Hulevesijärjestelmä
Kaava-alue on rakennetun hulevesiviemäriverkoston piirissä. Kaava-alueen lähimmät yleiset jätevesiviemärit sijaitsevat Kuohukujalla/Kuohurinteellä (300 B 1969) ja Uomatiellä (400 B 1969, 300 B 1969). Hulevedet johdetaan hulevesiviemäreissä ja avo-ojissa Mätäojaan sekä Pellaksenojaan.

Kaukolämpö

Kaukolämpöverkko ulottuu alueelle. Johdot kulkevat Kuohukujan katualueella.

Sähköverkko

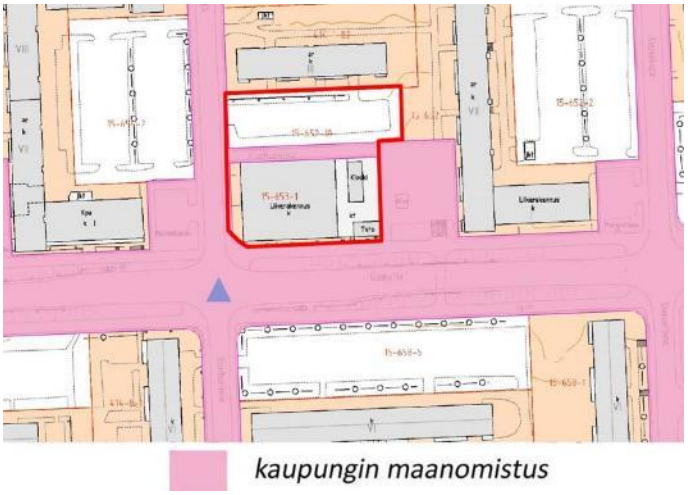
Vantaan Energialle kuuluvia pienjännitemaakaapeleita on kaavamuutosalueen koilliskulmassa.

Ympäristöhäiriöt

Suunnittelualue sijaitsee lievimmällä lentomeluvyöhykkeellä (50 dB:n verhokäyrä). Myös Uomatieltä kantautuu tieliikennemelua. Lento- ja tieliikennemelu huomioidaan suunnittelussa.

2.1.4 Maanomistus

Suunnittelualueen katualueet ja aukio ovat kaupungin maanomistuksessa. Ostoskeskuksen tontin omistavat Kiinteistö Oy Myyrinmäki ja Myyrmäenhuolto sekä LPA-tontin Myyrmäenhuolto.



2.2 SUUNNITTELUTILANNE

2.2.1 Kaava-aluetta koskevat suunnitelmat, päätökset ja selvitykset

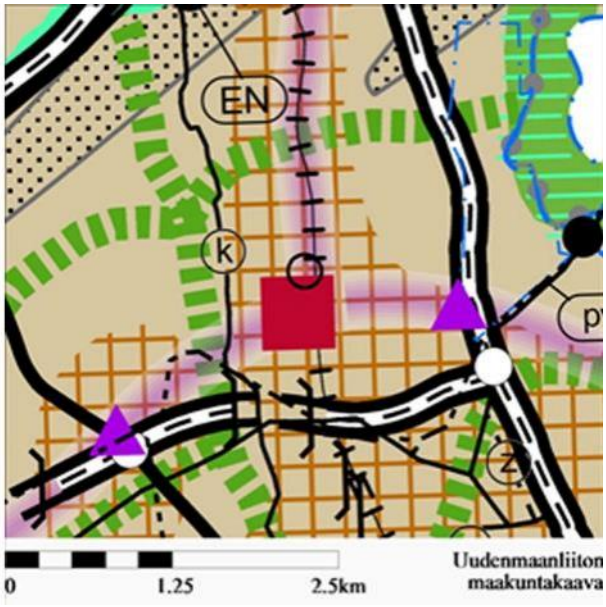
Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet

Valtioneuvoston 14.12.2017 päättämien valtakunnallisten alueidenkäyttötavoitteiden (VAT) pyrkimyksenä on vähentää yhdyskuntien ja liikenteen päästöjä, turvata luonnon monimuotoisuutta ja kulttuuriympäristön arvoja sekä parantaa elinkeinojen uudistumismahdollisuuksia. Niillä myös sopeudutaan ilmastonmuutoksen seurauksiin ja sään ääri-ilmiöihin.

- Luodaan edellytykset väestökehityksen edellyttämälle riittävälle ja monipuoliselle asuntotuotannolle.
- Luodaan edellytykset vähähiiliselle ja resurssitehokkaalle yhdyskuntakehitykselle, joka tukeutuu ensisijaisesti olemassa olevaan rakenteeseen.
- Merkittävät uudet asuin-, työpaikka- ja palvelutoimintojen alueet sijoitetaan siten, että ne ovat joukkoliikenteen, kävelyn ja pyöräilyn kannalta hyvin saavutettavissa.

Hanke on näiden tavoitteiden mukainen. Tavoitteiden toteutuminen on selostettu tarkemmin selostuksen kohdissa 4 ja 5.

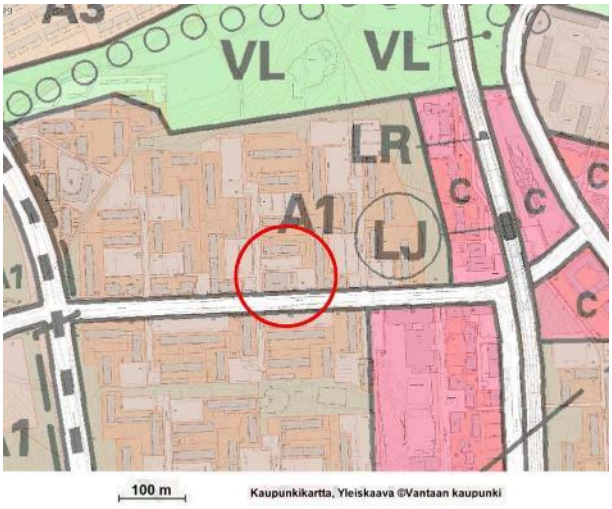
Maakuntakaava



Maakuntakaavassa (Vahvistettujen maakuntakaavojen yhdistelmä 2014) alue on keskustatoimintojen (pun.), taajamatoimintojen (ruskea) ja tiivistettävää (ruudutus) aluetta. Pääkaupunkiseudun poikittainen joukkoliikenteen yhteysväli (violetti korostus) kulkee itä-länsisuunnassa Myyrmäen poikki. Myyrmäen keskusta on Kehäradan (poikkiviiva) varrella.

Kaavahanke on maakuntakaavan mukainen.

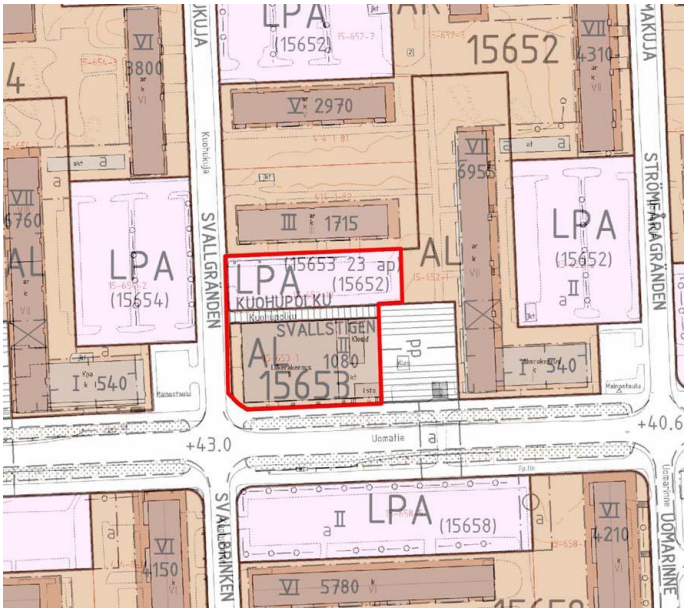
Yleiskaava



Yleiskaavassa (Kv 17.12.2007) alue on tehokasta asuntoaluetta (A1). Suunnittelualue sijoittuu n. 350 m päähän kehäradan Louhelan asemasta (LJ). Kaavahanke on voimassa olevan yleiskaavan mukainen.

5.3.2018 Kaupunginvaltuusto on hyväksynyt Yleiskaava 2020 tavoitteet.

Asemakaava



Korttelissa on voimassa asemakaavamuutos nro 001319 (Kv 20.10.1997). Siinä kaavamuutosalue on osoitettu asuin-, liike- ja toimistorakennusten korttelialueeksi (AL), autopaikkojen korttelialueeksi (LPA) sekä jalankululle ja pyöräilylle varatuksi katualueeksi (pp).

Muut päätökset ja suunnitelmat

Kuohukuja 1-3, 0022364, kaavatyö noudattaa samaan aikaan tehtävää *Myyrmäen kaavarunkoa* (työnumero 014400). Kaavarunko on asemakaavaa yleispiirteisempi suunnitelma, jossa määritellään tavoitteet ja keinot ohjaamaan Myyrmäen alueen kokonaissuunnittelua. Länsi-Vantaan ratakaupungin visiossa (Kaupunkisuunnittelulautakunta 19.4.2017) alueen (Myyrmäki, Martinlaakso, Vantaankoski) suunnittelun kannalta tärkeitä aiheita ovat muun muassa: keskustojen elinvoimaisuus, vahva paikallisidentiteetti ja paikanhenki, mieleenpainuva kaupunkikuva, viisaasti täydentyvä kaupunki, sujuva ja kestävä liikkuminen, työ ja palvelut lähellä.

3. ASEMAKAAVAN SUUNNITTELUN VAIHEET

3.1 SUUNNITTELUN KÄYNNISTÄMINEN, SITÄ KOSKEVAT PÄÄTÖKSET JA VIREILLETULO

Kiinteistö Oy Myyrinmäen jättämä kaavamuutoshakemus on kirjattu saapuneeksi 29.9.2018. Kaavamuutoksen numeroksi tuli työohjelmassa numero 002364 ja kaavoitus tuli vireille 1.2.2018. Kaavatyö on vuoden 2018 kaupunkisuunnittelun työohjelmassa. Kaavaan liittyy maankäyttösopimus.

3.2 OSALLISTUMINEN JA YHTEISTYÖ

3.3.1 Osalliset

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

3.3.2 Osallistuminen ja vuorovaikutus

Asemakaavamuutoksen alkamisesta on tiedotettu Vantaan kaupungin verkkosivuilla, Vantaan Sanomissa 3.2.2018 sekä kirjeitse (MRL 62§) maanomistajille, naapureille ja viranomaisille.

Mielipiteet pyydettiin 2.3.2018 mennessä (MRL 62 §) sekä erillisellä kuulemisella 3.8.2018 mennessä ja niitä saatiin 16 kappaletta, joista kaksi on saman asuntoyhtiön.

Hankkeesta järjestettiin 12.2.2018 asukastilaisuus sekä erillinen kuuleminen naapurikiinteistöille 14.6.2018.

12.2.2018 asukastilaisuudessa nousi esille muun muassa nykyisin tyhjillään olevat liiketilat ja autopaikkamäärän säilyminen. Osa asukkaista koki, että rakentaminen varjostaa pohjoispuolista asuinrakennusta. Sen sijaan itäpuolisen asuinrakennuksen asukkaat kokivat suunnitelman pääosin hyvänä. Osalta asukkaista tuli myös positiivista palautetta mm. arkkitehtuurista.

Erillisen kuulemistilaisuus järjestettiin 14.6.2018 kaavamuutosalueen naapurikiinteistölle As Oy Myyrinmetsä, koska 12.2. järjestetyssä asukastilaisuudessa tuli kysymyksiä Kuohukuja 5:n autopaikkojen järjestämisestä. Paikalla oli neljä asuntoyhtiön edustajaa. Asukkaille esiteltiin asemapiirrosta, johon oli esitetty kummankin kiinteistön tarvitsemat autopaikat. Asukkaat pyysivät tarkistamaan viitesuunnitelmien autopaikkojen leveyden. Lisäksi todettiin, että pelastusajoneuvo taritsee enemmän tilaa autorivien välissä. Tämä tulisi olla noin 8 metriä. Korkoero Kuohupolun suuntaan voidaan hoitaa tukimuurilla, joka maisemoidaan. Kulku parkkialueelta aukiolle varmistetaan. Myös varjostuskaaviot esiteltiin asukkaille.

Lyhyt yhteenveto mielipiteistä ja kannanotoista (lyhennettyinä, tarkemmin liitteessä 5.):

- Uusi rakentaminen on liian korkeaa. 8-kerroksinen rakennus varjostaa ympärillä olevia rakennuksia. Asuntojen arvo laskee, kun näköala muuttuu tämänhetkisestä.
- Liian tiheä uudisrakentaminen johtaa ahtaaseen asumistunnelmaan ja betonilähiön epämukavuuteen.
- Säilyykö Kuohukuja 5:n autopaikat? Onko niiden mitoitus riittävä?
- Ostoskeskusrakennus tulisi säästää (kaupunginmuseon kanta + muutama asukas)
- Saadaanko liiketiloihin toimijoita?

Vastineet:

è *Tekeillä olevassa Myyrmäen kaavarunkotyössä kaupunkirakenteen tiivistämisen periaatteena on tehokkaampi ja korkeampi kaupunkirakenne erityisesti Myyrmäen ja Louhelan asemien läheisyydessä. Olemassa olevia korttelialueita ja laajoja parkkialueita täydennysrakennetaan myös muualla Myyrmäessä, mutta maltillisemmin kuin ydinkeskustassa. Sen sijaan vehreät katutilat, puistot ja suuret ympäröivät viheralueet halutaan säilyttää vastapainona tiiviille rakentamiselle. Näillä periaatteilla vastataan kaupungin täydennysrakentamisen tavoitteisiin sekä asukkailta tulleeseen palautteeseen, jossa alueen vehreyttä on pidetty erittäin tärkeänä.*

è *8-kerroksisen uudisrakennuksen kapeampi pääty sijoittuu noin 30 metrin päähän Kuohukuja 5:n julkisivusta ja n. 60 m päähän Uomakuja 2:n julkisivusta. Rakennusmassan päätyjä on hiukan kavennettu alkuperäisestä suunnitelmasta. 1-kerroksisessa rakennuksen osassa ei ole asuntoja. Korttelin vehreä piha tulee 1-kerroksen rakennuksen katolle. Liikerakennuksen katolle on määrätty viherkatto. 8 kerrosta on perusteltua tässä kohdassa. Uomatien varrella on sarja 8-kerroksisten asuinrakennusten päätyjä yhdistettyinä 1-kerroksisiin liiketilasiipiin. Mittakaava on sovitettu ympäröivään rakenteeseen Uomatien varrella. Uusi kortteli ja sen 8-kerroksinen asuintalo tuovat esiin Kuohukujan Uomatien risteyksen solmukohtana.*

è *Valitusta ratkaisusta on tehty varjostusanalyysit. Varjot on tutkittu joulu-, maalis-, huhti-, touko- ja kesäkuussa kahdesta eri suunnasta, kaakosta ja lounaasta. Uusi 8-kerroksinen asuinkerrostalo ei oleellisesti varjosta ympäröiviä olemassa olevia asuinrakennuksia. Hetkellisesti rakennuksen varjo ohittaa viereiset rakennukset, mutta ei varjosta sitä pysyvästi (Katso Liite 4). Vaihtoehdon A (kaava mukainen viitesuunnitelma) variaatioina tutkittiin kaksi muuta rakennuksen massoitteluvaihtoehtoa. A2-vaihtoehdossa 5-6-kerroksinen rakennusmassa varjostaisi liikaa pohjoispuolista asuinrakennusta. Vaihtoehdossa A3 puolestaan 1-kerroksisen rakennuksenosan päällä oleva piha jäisi varjoisaksi. Kumpikaan vaihtoehto ei myös istu alueen kaupunkikuvaan niin hyvin kuin vaihtoehto A1. (katso selostuksen kohta 3.5)*

è *Kuohukuja 5:n nykyinen autopaikkamäärä säilyy alueella.*

è *Asemakaavamuutostyön lähtökohtana on selvitetty erilaisia maankäyttövaihtoehtoja: kaavamuutoshakemuksen mukainen vaihtoehto (A), jossa ostoskeskus puretaan ja tilalle esitetään asumista sekä ostoskeskuksen uudelleenkäytöstä vaihtoehtoisen säilyttävän (B) ja osittain säilyttävän tarkastelun (C). B- ja C-vaihtoehdot pohjautuvat kaupunkisuunnittelun teettämään ostoskeskusten uudiskäytön ideointityöhön, jossa konsulttina oli Optiplan. Uuden käyttötarkoituksen löytäminen säilytettävälle ostoskeskusrakennukselle (vaihtoehto B) saattaa olla vaikeaa. Kaupungilla ei ole tarvetta tämän tyyppisille tiloille. Kaupungin tilojen sijoittaminen ostoskeskukseen voi olla haastavaa sekä taloudellisesti että toiminnallisesti. Päiväkodin pihalle ei olisi tilaa. Myöskään melun ja pienhiukkasten kannalta tämä ei olisi kaupungin ohjeiden mukaan sopiva paikka kaupungin omalle päiväkodille. Yksityinen päiväkoti saattaisi kuitenkin sijoittua tänne. Kaupunginosan muita palveluita kuten asukastiloja keskitetään enemmän aseman seudulle. Vaihtoehto ei ole taloudellisesti järkevä ratkaisu kiinteistönomistajan näkökulmasta (Optiplanin arvio 2 200 000€). Vaihtoehdossa C palveluasuminen ei ole mahdollista. Tavalliselle asumiselle ratkaisussa ei riitä autopaikat.*

3.4. ASEMAKAAVAN TAVOITTEET

3.4.1 Lähtökohta-aineiston antamat tavoitteet

Kunnan asettamat tavoitteet

Vantaan valtuustokauden 2018 – 2021 strategia (Kv 11.12.2017):

Kaupunkia tiivistetään lähiluontoa vaalien. Nykyistä kaupunkirakennetta vahvistetaan resurssiviisaasti. Kaupunkikeskusten kehittämismahdollisuudet hyödynnetään rohkeasti ja kaupunkiympäristöistä ja asunnoista tehdään 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:

- Erilaisten väestöryhmien asumistarpeisiin vastaaminen tarjoamalla edellytykset kohtuuhintaiselle ja monipuoliselle asuntotuotannolle.
- Yhdyskuntarakenteen eheytyminen ja joukkoliikenteen edistäminen sekä maankäytön, asumisen ja liikenteen yhteensovittaminen tiivistämällä ja täydentämällä olevaa keskustaa raideliikenteen aseman välittömässä läheisyydessä

Maa- ja asuntopoliittiset linjaukset koskien kaavoitusta, maanhankintaa ja tontinluovutusta (Kv 18.6.2018)

- Kaupungin omistaman maan ja asemakaavoitettujen täydennysrakentamisalueiden kaavoittaminen on etusijalla.
- Asuntotuotantoa varten asemakaavavarantoa lisätään niin, että se vastaa viiden vuoden rakentamisen tarvetta.
- Kaavoituksen tavoitteena on laatu, kohtuuhintaisuus, toteuttamiskelpoisuus ja kaupunkirakenteen eheys.
- Korkeaa rakentamista ja täydennysrakentamista edistetään aktiivisesti asemanseuduilla ja keskustoissa, joissa on hyvät palvelut.

Vantaan arkkitehtuuriohjelma 2015 (Kv 11.5.2015):

- Luomme Vantaalle kerroksellisen, tiiviin ja läheisen kaupunkikuvan.
- Kannustamme hyvään ja kohtuuhintaiseen arkkitehtuuriin, kestävään rakentamiseen sekä uusien energiamuotojen käyttöön.
- Uudistamme keskustojen pysäköintijärjestelyt esteettisesti korkeatasoisiksi.
- Luomme mahdollisuuksia luonnon monimuotoisuudelle myös rakennetuissa ulkotiloissa.
- Huolehdimme pihojen kauneudesta, monimuotoisuudesta ja vesitaloudesta.
- Otamme käyttöön uusia työkaluja, kuten vihertehokkuuden.

Kaavatyö noudattaa Vantaan kaupungin asettamia tavoitteita ja linjauksia.

3.4.2 Muut tavoitteet

Kaavatyön aloituskokouksessa 25.1.2018 kirjattiin työlle seuraavat keskeiset tavoitteet:

- Maanomistaja: Nykyisen Kuohukujan ostoskeskuksen purku ja uuden asuinkorttelin rakentaminen.
- Kaavatyö noudattaa samaan aikaan tehtävää Myyrmäen kaavarunkoa.

- Uuden rakentamisen tulee sopeutua Uomatien varren kaupunkikuvaan. Rakennuksen katujen puoleiset julkisivut ovat erityisen tärkeitä kaupunkikuvallisesti. 8.kerroksinen osuus toimii kiinnekohtana.
- Uomatien ja aukion varrelle tulee sijoittaa liike- ja palvelutilaa.
- Viereisen aukion elävyys ja viihtyisyys huomioitava.
- Piha tulee suureksi osaksi koostumaan kansipihasta, jolloin kasvillisuudella erittäin tärkeä merkitys. Kaavan yhteydessä tehdään vihertehokkuuslaskelmat.
- Kaupunginmuseo: Kuohukujan ostarirakennus tulisi esittää suojeltavaksi.
- Kaavamuutoksen osana tulee tutkita purkavan vaihtoehdon lisäksi myös säilyttävä ja osin säilyttävä vaihtoehto.
- Kaukolämpöputket, sähköjohdot ja tontin itäreunassa aukiolla lähellä tontin rajaa kulkeva hulevesiviemäri tulee huomioida tarkemmassa suunnittelussa ja rakennuksen sijoittelussa.
- Hulevesien hallintasuunnitelma laaditaan kaupungin ohjeiden mukaisesti.
- Julkinen ulkotila tulee yhdistyä luontevasti osaksi korttelirakennetta.

3.5 ASEMAKAAVARATKAISUN VAIHTOEHDOT

Asemakaavamuutostyön lähtökohtana on selvitetty erilaisia maankäyttövaihtoehtoja: kaavamuutoshakemuksen mukainen vaihtoehto (A), jossa ostoskeskus puretaan ja tilalle esitetään asumista sekä ostoskeskuksen uudelleenkäytöstä vaihtoehtoisen säilyttävän (B) ja osittain säilyttävän tarkastelun (C).

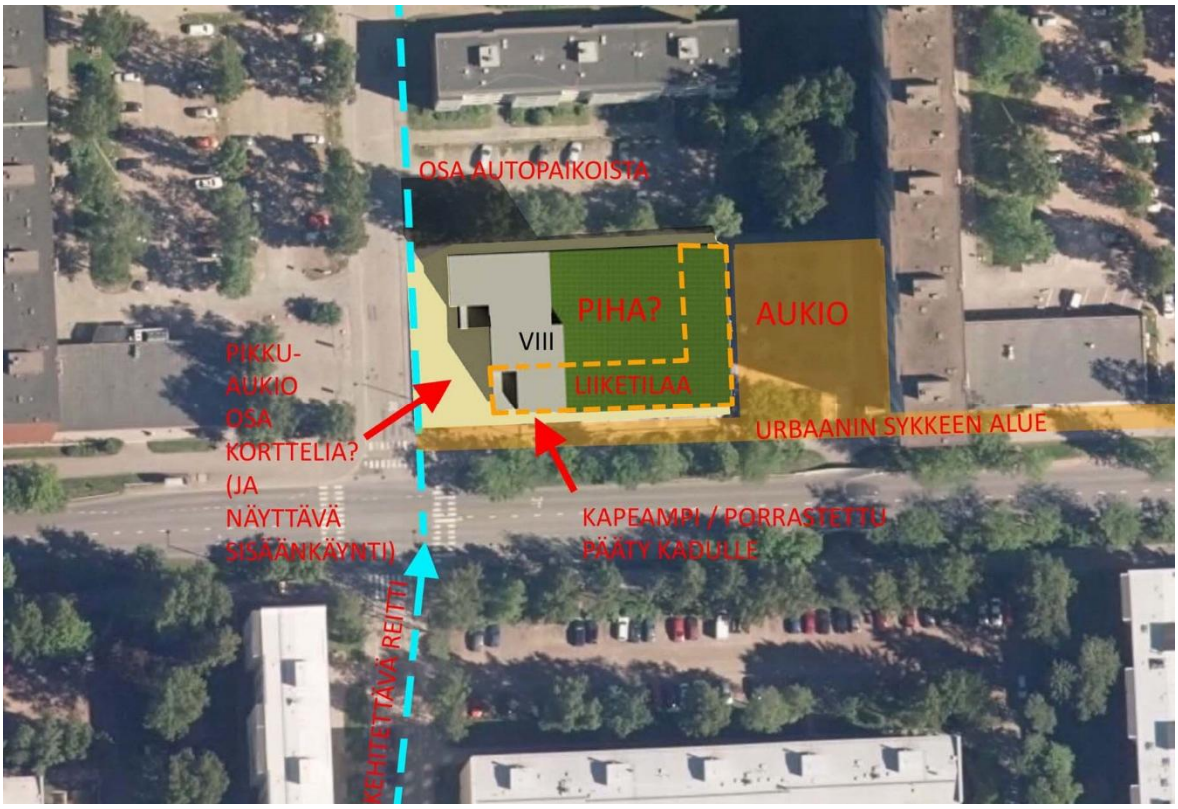
B- ja C-vaihtoehdot pohjautuvat kaupunkisuunnittelun teettämään ostoskeskusten uudiskäytön ideointityöhön, jossa konsulttina oli Optiplan. Vantaalla on useita 1960–70 -luvulla rakennettuja ostoskeskuksia. Suuri osa niistä on paikallishistorian, arkkitehtuurin, oman aikakautensa ja aluerakentamisen historian kannalta merkittäviä. Ostoskeskukset sijaitsevat asumalähiöiden ytimissä, ovat tiloiltaan melko pieniä ja kaipaavat kunnostusta täyttääkseen muun muassa kaupallisia edellytyksiä. Vantaan kaupunkisuunnittelu halusi etsiä uudenlaisia näkemyksiä ja vaihtoehtoja modernin rakennusperinnön säilyttämisen haasteisiin. Selvityksessä tutkittiin kaikkiaan kolmen Länsi-Vantaalla sijaitsevan ostoskeskuksen (Kuohukujan ostoskeskuksen lisäksi Myyrinpuhos ja Kaivoksela) uudistamisesta säilyttävän ja osittain säilyttävän ratkaisun. Suunnitellut vaihtoehdot laadittiin alueiden kokonaissuunnittelua varten, mahdollisten asemakaavamuutosten lähtötiedoksi sekä suojelun tavoitteiden määrittelemiseksi. Rakennusten käyttötarkoitus oli tehtävänannossa vapaa, mutta ideoiden oli oltava toteuttamiskelpoisia. Lisäksi suunnitelmista pyydettiin yleispiirteinen, mutta realistisiin kustannuksiin perustuva kustannusarvio. Tehtävänä on tutkia kaksi idea-/suunnitteluvaihtoehtoa: 1) Rakennus kunnostetaan säilyttäen sekä 2) rakennus kunnostetaan osittain tärkeimpiä ominaispiirteitä säilyttäen ja uudistetaan osittain.

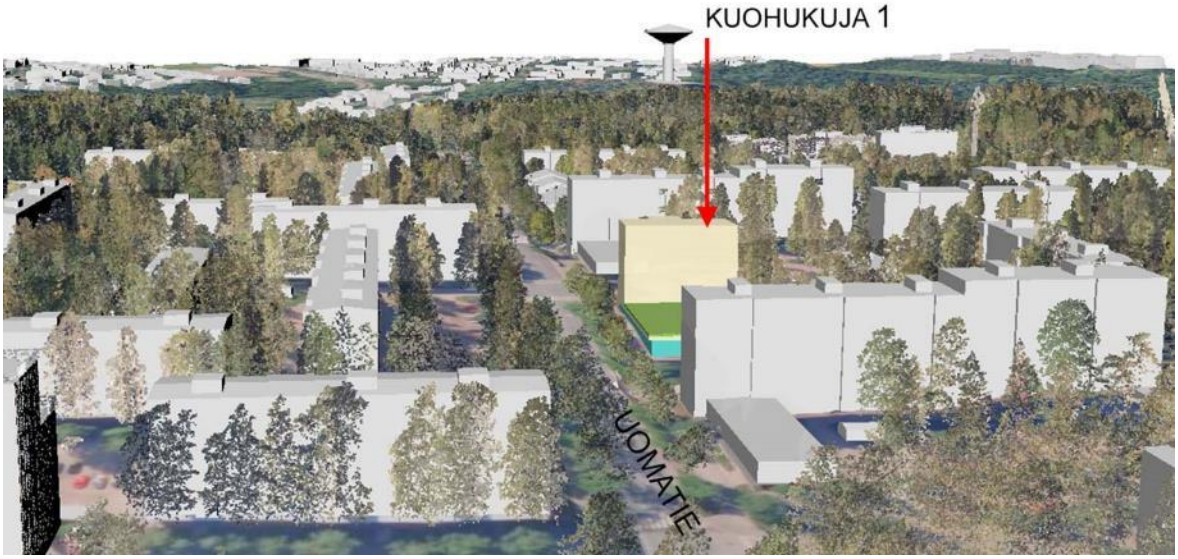
Vaihtoehto A:

Vaihtoehto A1:

Uomatien ja Kuohukujan risteykseen sijoittuva nykyinen Kuohukujan liikerakennus puretaan. Purettavan liikerakennuksen paikalle rakennetaan 8-kerroksinen asuinkerrostalo sekä siihen yhdistyvä 1-kerroksinen rakennusmassa, johon sijoittuu osa autopaikoista ja liiketilaa. Loput autopaikat ovat tontin pohjoispuolisella LPA-alueella. Rakennus massoitellaan siten, että se yhdistyy alueen kaupunkikuvalliseen kokonaisuuteen. 8-kerroksinen pohjois-eteläsuuntainen rakennus 1-kerroksisine liiketilasiipineen yhdistyy kaupunkikuvallisesti Uomatien varren 8-kerroksisiin asuinkerrostaloihin. Piha osoitetaan rakennuksen 1-kerroksisen osan katolle.

Tekeillä olevassa Myyrmäen kaavarungossa Uomatien varrelle suunnittelualueelle saakka on esitetty ns. urbaanin sykkeen aluetta, jolla julkinen ulkotila yhdistyy rakennusten alimpien kerrosten liiketiloihin, työtiloihin ja etupihoihin ja levenee välillä aukioiksi. Ulkotila rakennetaan laadukkaaksi ja viihtyisäksi käyttäen erilaisia pintamateriaaleja, kasvillisuutta, kalusteita ja valaistusta. Suunnittelualueella liike- ja palvelutilaa tulee sijoittaa Uomatiehen ja viereiseen aukioon rajautuen. Julkinen ulkotila yhdistetään luontevasti osaksi korttelirakennetta. Kortteli rajautuu länsipuolella ohi kulkevaan kehitettävään reittiyhteyteen.





Vaihtoehdot A2 ja A3:
Vaihtoehdon A variaatioina tutkittiin kaksi muuta rakennuksen massoitteluvaihtoehtoa. A2-vaihtoehdossa 5-6-kerroksinen rakennusmassa varjostaisi liikaa pohjoispuolista asuinrakennusta. Vaihtoehdossa A3 puolestaan 1-kerroksisen rakennuksenosan päällä oleva piha jäisi varjoisaksi. Kumpikaan vaihtoehto ei myös istu alueen kaupunkikuvaan niin hyvin kuin vaihtoehto A1.

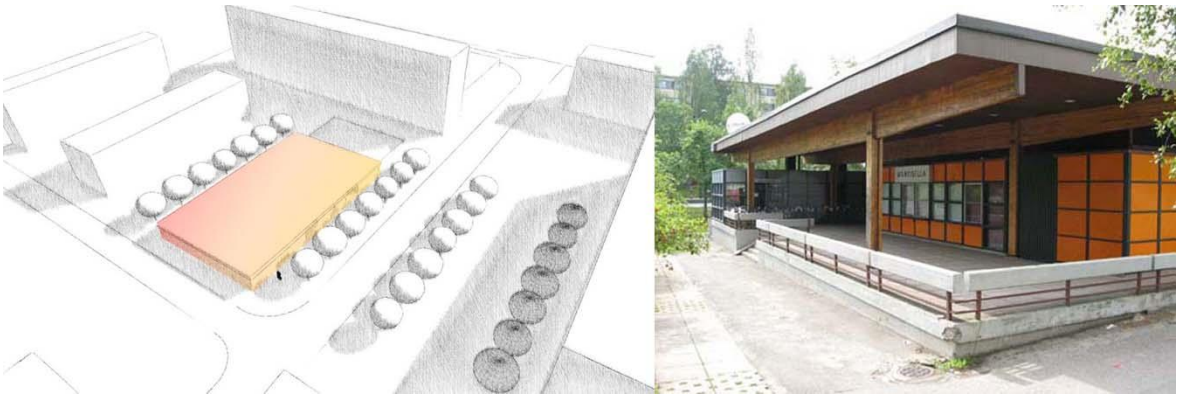


Vaihtoehto B:
Ostoskeskus peruskorjataan palvelutiloiksi arvokkaat ominaispiirteet säilyttäen. Optiplanin selvityksessä rakennukselle esitettiin käyttötarkoitukseksi esimerkiksi päiväkotia ja muita palvelutiloja. Aukiota voitaisiin kehittää kalustein ja istutuksin asukkaiden toiveiden mukaan. Pieni leikkipaikka / aktiivipuisto toisi myös paikkaan eloa ja iloa. Terassi voidaan myös lasittaa.

KUSTANNUSTARKASTELU (ALV 0 %) VAIHTOEHTO B
B1: Rakennus kunnostetaan säilyttäen esim. palvelukeskukseksi / päiväkodiksi 1480 kem2 (2 200 000€)
- Säilytettävän osan kerrosala 1080 m2 kerrosluku 1
- Terassin / sisääntuloalueen lasittaminen 400 m2
- Kerrosalat toiminnoittain: Uusi sisääntuloalue 400 m2, Keittiö 80 m2 ja Sosiaali- pesutilat 50 m2, Ryhmätilat / monitoimitilat (jaettavissa olevaa tilaa) 950 m2

B2: Kevyt kunnostus, 1080 m2 (1000 €/brm2; 900-1100 €/brm2)
- Vesikate, ikkunat, märkätilat, tilojen pintarakenteet, julkisivun pintarakenteet, kiintokalusteet sekä talotekniikan laaja uusiminen

B3: Laaja Kunnostus, 1480 m2 (1500 €/brm2; 1300-2000 €/brm2)
- Lasitettu sisääntuloalue 400 m2



Vaihtoehto C:

Ostoskeskuksen länsipäähän rakennetaan noin 8-kerroksinen asuinkerrostalo (2 500m2), joka eheyttää väljää katuristeystä. Ostoskeskuksen länsipää puretaan, mutta pääosa rakennuksesta säilyy. Tällöin siitä syntyy asumista palveleva siipi naapurikerrostalojen tapaan.

Uudisosaan esitettiin Optiplanin selvityksessä palveluasumista, jolloin peruskorjattavaan ostoskeskusosaan voisi sijoittua mm. ravintola-juhlatila, sauna, harrastustiloja ja hyvinvointipalveluja yhteensä 1000 m2. Palvelutilat avattaisiin myös lähialueen asukkaille. Ostoskeskuksen rakennejärjestelmä mahdollistaa sisätilojen vapaan sijoittelun ja myös katon kautta tulevan luonnonvalon. Terassin lasittaminen monipuolistaa sen käyttöä ympäri vuoden.

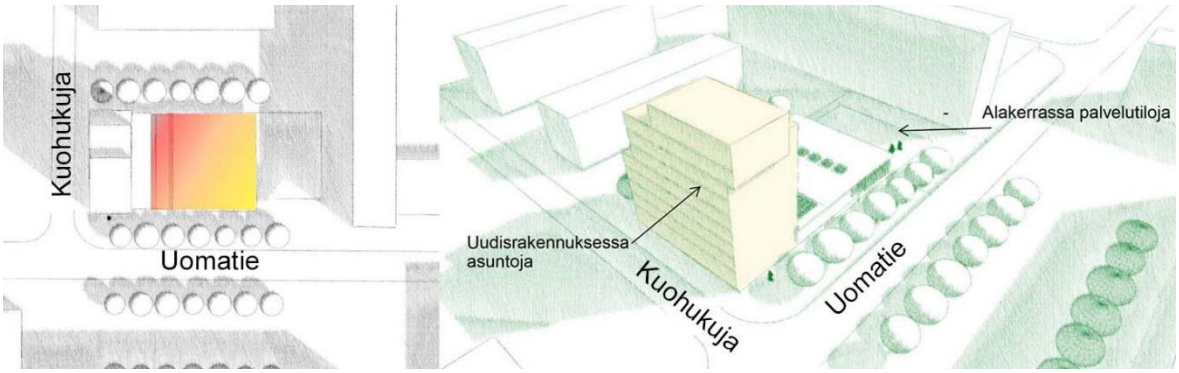
KUSTANNUSTARKASTELU (ALV 0 %) VAIHTOEHTO C

C1: 4580 kem2 (8 400 000 €) Rakennus kunnostetaan osittain tärkeimpiä ominaispiirteitä säilyttäen ja osittain uudistetaan / Palvelukeskus, -asuminen

- Säilytettävän osan kerrosala 480 m2 kerrosluku 1
- Terassin / sisääntuloalueen lasittaminen 400 m2
- Kerrosalat toiminnoittain: Asuminen II–VIII 2500 m2 ja pysäköinti kellarissa 600 m2
  - §Keittiö 80 m2 ja sosiaali- ja pesutilat 50 m2, Ryhmätilat/monitoimitilat alakerroksessa (jaettavissa olevaa tilaa) 950m2 (vanhaa 480 m2 ja uutta 470 m2), lasitettu sisääntuloalue 400m2

C2: Osittainen purku ja laaja kunnostus, 880 m2 (1300 €/brm2; 1200-1800 €/brm2) Uusi asuinkerrostalo/palvelutalo, 3700 m2 (1950 €/brm2; 1900-2100 €/brm2)

- Asuntoja 40-65 kpl, Autopaikkoja kellarissa n. 25 kpl





Vaihtoehtojen arviointi

Vaihtoehtojen A, B ja C ala-vaihtoehtoehdoista valittiin rakennuksen käytön ja tulevaisuuden kannalta todennäköisimmät vaihtoehdot.

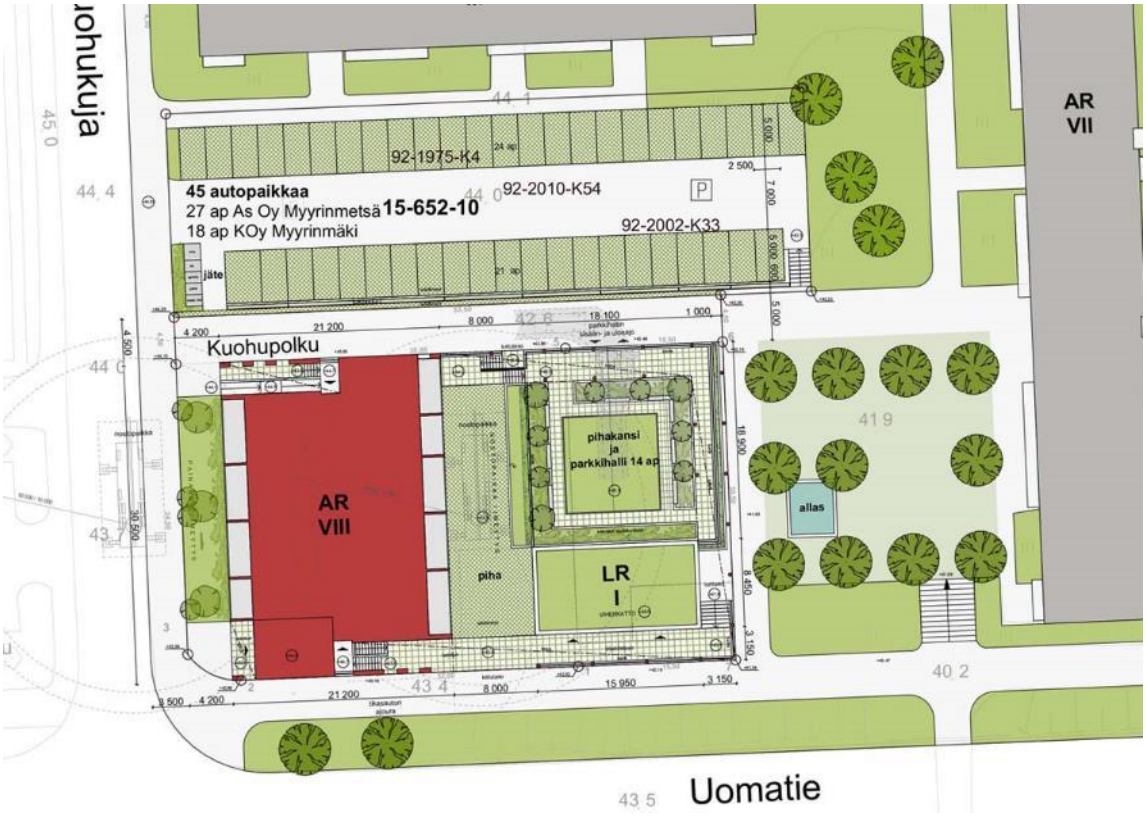
vaihtoehto:	plussat	miinukset
A (A1-vaihtoehto)	Kokonaisuus saadaan hyvin liittymään Uomatien varren kaupunkikuvalliseen kokonaisuuteen. Arkkitehtuurissa on muistumia vanhasta ostoskeskuksesta. Saadaan lisää asuntoja alueelle. Hankkeeseen sisältyy liiketilaa.	Kulttuurihistoriallisesti erittäin merkittävä, mutta huonokuntoinen ostoskeskus puretaan.
B (B1-vaihtoehto)	Kulttuurihistoriallisesti erittäin merkittävä ostoskeskus on mahdollista pääosin säilyttää. Alueen kerroksellisuus säilyy.	Uuden käyttötarkoituksen löytäminen saattaa olla vaikeaa. Kaupungilla ei ole tarvetta tämän tyyppisille tiloille. Kaupungin tilojen sijoittaminen ostoskeskukseen voi olla haastavaa sekä taloudellisesti että toiminnallisesti. Päiväkodin pihalle ei olisi tilaa. Myöskään melun ja pienhiukkasten kannalta tämä ei olisi kaupungin ohjeiden mukaan sopiva paikka kaupungin omalle päiväkodille. Yksityinen päiväkoti saattaisi kuitenkin sijoittua tänne. Kaupunginosan muita palveluita kuten asukastiloja keskitetään enemmän aseman seudulle. Vaihtoehto ei ole taloudellisesti järkevä ratkaisu kiinteistönomistajan näkökulmasta (Optiplanin arvio 2 200 000€).
C (C1-vaihtoehto)	Kulttuurihistoriallisesti erittäin merkittävä ostoskeskus on mahdollista osittain säilyttää. Asuinkerrostalosta ja ostoskeskuksesta saadaan näyttävä kokonaisuus, joka on samalla yhteinen, viihtyisä tapaamispaikka. Alueen kerroksellisuus säilyy.	Paikka ei ole hyvä palveluasumiselle, koska Myyrmäessä on jo riittävästi vanhusten palveluasumista ja lisääkin on tulossa muualle Myyrmäkeen. Tavalliselle asumiselle ratkaisussa ei riitä autopaikat. Vanhan rakennuksen uudistaminen ja erityisesti yhteensovittaminen uuden kerrostalon kanssa saattaa olla teknisesti haastavaa. Jos vanhaa rakennusta säilytettäisiin osittain, sen käyttöikä olisi huomattavasti uutta kerrostaloa pienempi. Autopaikkojen rakentaminen kellariin (25kpl) nostaisi Optiplanin kustannusarviota noin 1 500 000 euroa, jolloin hankkeen kannattavuus laskisi huomattavasti.

3.5.1 Asemakaavaratkaisun valinta ja perusteet

Viitesuunnitelman kehittyminen

Alla on esitetty viitesuunnitelman kehittyminen kaavaprosessissa. Autopaikkoja ja niiden mitoitusta, jätehuollon sijaintia ja piharakenteita on tarkennettu prosessin aikana. Osa Kuohupolun katualuetta liitetään tonttiin ja aluetta käytetään tontille ajoon ja huoltoon.





Valitun ratkaisun kuvaus

Uuden asuin- liikerakennuksen muodostama kokonaisuus kytkee yhteen muistumia paikan historiasta sekä nykypäivän rakentamiselle ja ympäristölle asetetut tavoitteet. Asuin- liikerakennus huomio ympäröivän Myyrmäen asuinalueen kaupunkirakenteen massoittelun ja sijoittelun osalta ja tuo siihen uuden ja arkkitehtuuriltaan tunnistettavan kaupunkikuvaa rikastuttavan lisän.

Uusi pohjois-eteläsuuntainen 8-kerroksinen asuinkerrostalo sijoittuu tontin länsireunaan Kuohukujan suuntaisesti. Tällöin rakennus varjostaa ympäröiviä rakennuksia mahdollisimman vähän. Uomatien varteen rakennettava 1-kerroksinen liikerakennus liittyy asuinrakennukseen pihaa kiertävän ja sitä jäsentävän pergolakatoksen välityksellä. Liikerakennuksen editse kadun puolelta kulkeva jalankulku taso yhdistyy portailla tontin itäpuolella sijaitsevaan aukioon. Asukkaiden yksityiselle oleskelupihalle on yhteys liikerakennuksen ja asuinrakennuksen välistä Uomatien puolelta. Pihalla sijaitseva leikkialue on korotettu muuta ympäröivää aluetta ylemmäksi alapuolella sijaitsevan pysäköintihallin johdosta.

Asuin- ja liikerakennuksen arkkitehtuuri on tyyliltään ajatonta ja modernia. Elävyyttä julkisivuihin on saatu aikaiseksi vuorottelemalla tiili- ja rappauspintoja, joita puuverhoillut julkisivuosat korostavat. Pihaa kiertävä valkoiseksi maalattu betonirakenteinen pergola sitoo rakennusosat toisiinsa ja modernilla tavalla antaa viitteen purettavan liikerakennuksen `japanilaiselle` arkkitehtuurille. Piha-alue muodostaa asukkaille vehreän oleskelualueen, jota liikerakennuksen viherkatto täydentää.

Pysäköinti, 14 ap, on järjestetty pihakannen alle. Ajoyhteys pysäköintihalliin tapahtuu tontin pohjoisosan ajoyhteyden kautta. Osa pysäköinnistä sijoittuu tontin pohjoispuolella sijaitsevalle pysäköintikentälle, jonka yhteyteen myös jätehuolto on järjestetty.

1-8 kerrokseen sijoittuvat asunnot avautuvat sekä Kuohukujan että pihan puolelle. Asuinrakennuksen keskikäytäväratkaisu mahdollistaa erikokoisten asuntojen laadukkaan ja joustavan suunnittelun. Asuntojen avarat ja valoisat oleskelutilat kytkeytyvät huoneistojen lasitettuihin parvekkeisiin. 1.kerrokseen sijoittuvat asukkaiden sauna- ja yhteistilat, muiden varasto- ja aputilojen sijaitessa kellarissa.

Uomatien varteen suunniteltu 1-kerroksiseen liikerakennukseen ja liiketiloihin on käynti Uomatien puoleisen jalankulku tason kautta. Liikerakennukseen tehdään viherkatto. Kulkuyhteys liikerakennuksen ja viereisen aukion välillä on järjestetty porrasyhteyden avulla. Asuinrakennuksen Uomatien ja Kuohukujan kulmaukseen sijoittuu katutasossa erillinen liiketila.

Pelastusajoneuvon nostopaikat sovitetaan yhteen pihan kasvillisuuden kanssa, esim. Kuohukujan puoleiset (matalat) puuistutukset. Valaisin Uomatiellä kiinnitetään rakennuksen seinään. Kuohukujan katualueeseen otetaan tonteilta 1 metrin kaistaleet, jotta nykyiset katuvalaisimet saadaan katualueelle. Jätteenkeräyspaikka on nyt esitetty LPA-tontin yhteyteen, mikä sujuvoittaa huoltoliikennettä.

4. ASEMAKAAVAN KUVAUS

4.1 KAAVAN RAKENNE

Asemakaavalla muutetaan asuin-, liike- ja toimistorakennusten korttelialue AL sekä jalankululle ja pyöräilylle varattua Kuohupolun katualuetta asuinkerrostalojen korttelialueeksi AK. Lisäksi 1 metrin levyiset kaistaleet Kuohukujan puoleista tontinosaa AL- ja LPA-korttelialueilla otetaan katualueeksi, jotta nykyiset katuvalaisimet saadaan mahtumaan katualueelle. Nykyinen ostoskeskusrakennus puretaan ja tilalle esitetään 8-kerroksinen asuinkerrostalo ja liiketilaa kivijalkakerrokseen. Kerrosalaa asumiselle esitetään 3300 kem2. Asuinrakennuksen maantasokerrokseen Uomatien ja viereisen aukion suuntaan esitetään liike- ja palvelutilaa liiketilaa 190 kem2. Asuinrakennuksen kaakkoiskulmaan tulee sijoittaa asumista palvelevia yhteiskäyttöisiä tiloja. Varsinainen oleskelupiha on sijoitettu 1-kerroksen rakennusmassa katolle. AK-korttelialueen pohjoisosaan osoitetaan ajoyhteys, jolla huolto ja tontille ajo on sallittu. Autopaikat sijoitetaan osin pysäköintilaitokseen, osin maan tasoon LPA-alueelle.

4.1.1 Mitoitus

Asukasmäärä: noin 85-95 asukasta

Asuntoja: 88 kpl viitesuunnitelmien mukaan, keskipinta-ala 34 hum2
- 1 H + KT 30 % 26 kpl
- 2 H + KT 65 % 58 kpl
- 3 H + KT 2,5 % 2 kpl
- 4 H + KT 2,5 % 2 kpl

Asuinkerrostalojen korttelialue, AK 0,3 hehtaarin alue. Rakennusoikeus on 3490 k-m2. Tehokkuusluku e=0,9.

Autopaikkojen vähimmäismäärät ovat:
- asuminen 1 ap/130 kem2
- työtilat sekä toimisto- ja palvelutilat 1ap/80 k-m2
- liiketilat 1ap/100 k-m2

Polkupyöräpaikkojen vähimmäismäärät:
- asuminen 1 pp/asuinhuone
- - työtilat sekä toimisto- ja palvelutilat: 1 pp/50 k-m2
- - liiketilat 1 pp/30 k-m2

Autopaikkojen korttelialue, LPA 0,12 ha alue.

4.2 YMPÄRISTÖN LAATUA KOSKEVIEN TAVOITTEIDEN TOTEUTUMINEN

Kaavan mukaiset uudet asuinrakennukset noudattavat ympäröivän kaupunkirakenteen mittakaavaa. Rakennusten arkkitehtuurista on annettu laatua ja julkisivumateriaaleja koskevia määräyksiä. Viherrakentamisesta ja hulevesien käsittelystä on annettu määräykset.

4.3 ALUEVARAUKSET

Pääosa alueesta on asuinkerrostalojen korttelialuetta.

4.3.1 Korttelialueet

AK, Asuinkerrostalojen korttelialue

Asuinrakennuksen ja pysäköintilaitoksen tulee yhdessä muodostaa arkkitehtuuriltaan korkeatasoinen kokonaisuus. Pohjois- ja eteläjulkisivujen ovat pääosin tummaa paikallamuurattua tiiltä, tiilen sävyisin saumoin. Idän ja lännen puoleisille katujulkisivuille luodaan yhtenäinen ilme parvekkeilla. Kaikki parvekkeet tulee lasittaa. Parvekkeiden julkisivumateriaalien tulee olla korkealuokkaisia ja kestäviä sekä muodostaa rakennusten pääasiallisten julkisivumateriaalien kanssa ehjä kokonaisuus. Parvekkeiden ja pielirakenteiden tulee olla pintakäsiteltyjä. Parvekkeiden ja niiden väliseinien tulee muodostaa arkkitehtuuriltaan veistoksellinen kokonaisuus.

Sokkelin, rakennuksen 1. kerroksen ja pihakannen julkisivujen sekä muurien tulee muodostaa yleisilmeeltään yhtenäinen vaalea arkkitehtoninen kokonaisuus. Alimmissakin kerroksissa tulee olla ikkunoita. Julkisivu ei saa antaa umpinaista vaikutelmaa. Mahdolliset liikunta- ja elementtisaumat tulee häivyttää arkkitehtuurin keinoin.

Porrashuoneiden tai porraskäytävien tulee erottua muusta julkisivusta ja niitä tulee korostaa suurin ikkunapinnoin. Katualueen puolella 1. kerroksen liike- ja yhteiskäyttöisiin tiloihin, lukuun ottamatta saunatiloja, tulee olla suora kulkuyhteys kadulta, ja ne yhdistetään ulkotiloihin suurin avattavin ikkunoin tai ovin.

Pihakansi rajataan katoksella, joka muodostaa yhdessä 8-kerroksinen asuinkerrostalon kanssa yhtenäisen arkkitehtonisen kokonaisuuden. Pysäköintilaitoksen julkisivuja jäsennetään aukotusten lisäksi vaihtelevan korkuisella kasvillisuudella esimerkiksi viherseinämin. Julkisivun ja viherrakentamisen tulee muodostaa yhtenäinen kokonaisuus.

1-kerroksisen liiketilasiiven sisätilan vapaan korkeuden tulee olla vähintään 4 metriä. Tilat varustetaan toimisto-, ravintola- tai kahvilakäytön mahdollistavalla talotekniikalla. Kaikkien liiketilojen etuosa suunnitellaan ja rakennetaan siten, että liiketoiminta voi laajentua ulkotilaan. Liiketiloissa tulee olla suuria avattavia ikkunoita tai ovia kadun puolella tilojen yhdistämiseksi ulkotiloihin. Liiketilasiiven katolle on rakennettava viherkatto.

Asukas- ja yhteistiloja saa rakentaa kaavassa osoitetun rakennusoikeuden lisäksi. Tilat tulee rakentaa pääosin kivijalkakerrokseen ja toteuttaa niin, että ne antavat avonaisen ja toiminnallisen vaikutelman. Kivijalkakerrokseen sijoittuessaan tilojen tulee olla ominaisuuksiltaan sellaisia, että ne voidaan muuttaa liiketiloiksi. Ullakko- tai ylimpään kerrokseen sijoittuessaan, saunan yhteyteen tulee toteuttaa kattoterassi.

Rakennusalalle saa rakentaa kannellisia autopaikkoja ja autopaikkoja saa sijoittaa myös rakennusten alimpiin kerroksiin pihakannen alaisen pysäköintilaitoksen yhteyteen. Pihakannen alla olevaan pysäköintitilaan saa sijoittaa tele- tai muita teknisiä ja väestönsuojatiloja sekä asumista palvelevia varastotiloja.

Pysäköintilaitoksen yhdistetään arkkitehtuuriltaan selkeästi koko korttelin arkkitehtuuriin. Itäpuolisen aukion suuntaisien seinien tulee olla osin viherseinää tai niiden edustoille tulee istuttaa kahden metrin välein sivusuuntaan leviäviä köynnöksiä.

Tontille laaditaan rakennuslupavaiheessa yhtenäinen pihasuunnitelma, jonka suunnittelussa tulee huomioida eri-ikäisten käyttäjien tarpeet. Piha toteutetaan kasvillisuudeltaan monilajisena alueena, jolle istutetaan vuodenaikojen vaihtelu huomioiden puita, pensaita, perennoja ja nurmikkoa. Pihan osat, joita ei käytetä välttämättöminä kulkuteinä, leikki- tai oleskelualueina tai hyödynnetä kaupunkiviljelyyn, on istutettava. Pihalla tulee saavuttaa vähintään vihertehokkuus 0,8.

Pysäköintilaitoksen katolle sijoitetaan vehreä kansipiha, joka jäsennellään erilaisin materiaalein. Kansipiha tulee mitoittaa siten, että sille tulee hulevesiä viivyttävää kasvillisuutta. Asuntopihojen aitaus tulee sovittaa muihin pihan ja rakennusten materiaaleihin sekä arkkitehtuuriin. Asuntokohtaisia pihoja voidaan sijoittaa pihakannelle.

Rakennusten ja katu- ja torialueiden väliset tontin osat ovat yleiselle jalankululle varattuja alueita, ja ne käsitellään osana korkeatasoista kaupunkimaista katutilaa. Pinnoitemateriaalit tulee sovittaa yhteen katu- ja torialueiden pintamateriaalien kanssa. Korttelin lounaiskulma laatoitetaan aukiomaiseksi tilaksi.

Alueella tulee järjestää hulevesien viivytys ennen niiden johtamista yleiseen sadevesijärjestelmään. Hulevesien viivytys voidaan järjestää tontin rajoista riippumatta. Alueella tulee käyttää läpäiseviä pinnoitteita. Kortteleiden niillä alueilla, joilla maaperä sallii imeyttämisen, tulee suosia vettä imeyttäviä hulevesiratkaisuja. Hulevesirakenteet toteutetaan heti rakentamisen yhteydessä.

4.3.2 Muut alueet

LPA, autopaikkojen korttelialue

Osa asuinkerrostalojen pysäköinnistä sekä nykyisen Kuohukuja 5:n autopaikat sijoittuvat autopaikkojen korttelialueille, LPA. LPA-alueen eteläpuoliselle rajalle ja muille rajoille korkoeron vaatiessa on rakennettava kaupunkikuvallisesti korkeatasoinen maisemoitu tukimuuri. Mahdollisen autokatoksen ja tukimuurin tulee muodostaa arkkitehtuuriltaan yhtenäinen kokonaisuus. Autopaikat lukuun ottamatta inva-paikkoja tulee päällystää nurmikiveyksellä.

4.4 KAAVAN VAIKUTUKSET

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

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

4.4.1 Vaikutukset rakennettuun ympäristöön

Väestön rakenne ja kehitys

Kaavamuutos täydentää Myyrmäen pohjoispuolisia kaupunginosia, mikä toteuttaa valtakunnallisten alueidenkäyttötavoitteiden henkeä. Uusia asuntoja tulee noin 80-90 kappaletta arviolta noin 85-95 uudelle asukkaalle.

Yhdyskuntarakenne



Alue sijoittuu Myyrmäen kaupunginosaan, Uomatien pohjoispuolelle. Ratkaisu edistää asuinalueen täydennysrakentamista ja luo tiivistä ja tehokasta, kaupunkirakennetta.

Rakentaminen sijoittuu noin 300 metrin päähän Louhelan asemasta.

Kaupunkikuva

Uusi rakentaminen parantaa alueen kaupunkikuvaa nykyhetkeen verrattuna. Mittakaava on sovitettu ympäröivään rakenteeseen Uomatien varrella. Uusi kortteli ja sen 8-kerroksinen asuintalo tuovat esiin Kuohukujan Uomatien risteyksen solmukohtana.

Valitusta ratkaisusta ja nykytilanteesta on tehty varjostusanalyysit. Varjot on tutkittu joulu-, maalis-, huhti-, touko- ja kesäkuussa kahdesta eri suunnasta, kaakosta ja lounaasta. Uusi 8-kerroksinen asuinkerrostalo ei oleellisesti varjosta ympäröiviä olemassa olevia asuinrakennuksia. Huhtikuusta elokuuhun varjostusolosuhteet eivät juurikaan muutu verrattuna nykytilanteeseen. (Katso Liite 4)

Asuminen

Kaava-alueelle tulee noin 80-90 kerrostaloasuntoa. Valmistuvat asunnot helpottavat osaltaan pääkaupunkiseudun asuntopulaa. Hanke noudattaa valtakunnallisia alueidenkäyttötavoitteita lisäämällä asuntotuotantoa ja monipuolistamalla asuntokantaa hyvien raideliikenneyhteyksien varrella.

Palvelut ja työpaikat

Kuohukujan ostoskeskus on ollut pitkään jo lähes tyhjillään. Kaava-alueelle tulee 190 kem2 liiketilaa, mikä mahdollistaa esimerkiksi kahvila- tai ravintolatoiminnan. Asukkaiden lisäys vaikuttaa kuitenkin positiivisesti koko Myyrmäen palveluiden säilymiseen ja monipuolistumiseen sekä muutenkin alueen elävyyteen.

Taloudelliset vaikutukset

Kaavan toteuttamiseen liittyvien kunnallisteknisen rakentamisen kustannukset ovat verrattain pieniä. Kaupungin osittain omistamalle maalle osoitetaan 3490 k-m² rakennusoikeutta, josta kaupunki saa maanmyyntituloja ja sopimuskorvaukset lisääntyneestä rakennusoikeudesta.

Sosiaalinen ympäristö

Kaavakohde on suhteellisen pieni, joten sen vaikutus ympäristöön ei ole kovin merkittävä. Kerrostaloasuntojen koko vaihtelee, ja kohteesta voi löytyä koti moneen tarpeeseen ja elämänvaiheeseen. Asunnot ovat omistusasuntoja. Hanke on VAT:n mukainen.

Virkistys

Hanke uusine asukkaineen lisää Myyrmäen virkistysalueiden ja urheilupuiston käyttöä.

Liikenne

Kaava-alue sijaitsee kävelyetäisyydellä Louhelan asemasta. Uuden rakennushankkeen liikennemäärät eivät vaikuta oleellisesti esimerkiksi Uomatien liikennemääriin.

Vesihuolto

Uudet asuinrakennukset voidaan liittää jo rakennettuun vesihuoltoverkostoon. Yleistä vesihuoltoverkostoa ei tarvitse kaavamuutosta varten laajentaa, joten muutoksesta ei aiheudu vesihuollolle lisäkustannuksia. Uudisrakennus saattaa tarvita kiinteistökohtaisen paineenkorottamon. Tarkempi painetaso annetaan HSY:n liitoskohtalausunnossa.

Ympäristöhäiriöt

Viitesuunnitelmista on tehty meluselvitys (Helimäki Akustikot Oy, 29.5.2018). Kohteen meluntorjunnan tarpeen määrää tieliikenne. Leikki- ja oleskelupihalla vallitsee päivällä maksimissaan 58 dB keskiäänitaso. Oleskelualueet tulee suojata melulta läpinäkyvin meluestein. Liitteenä olevassa meluselvityksessä on esitetty esimerkkiratkaisuja meluntorjunnasta (Liite 3). Asuinrakennuksen Uomatien puoleisen julkisivun äänitasoerovaatimus on mallinnuksen mukaan 31 dB. Kohde sijaitsee Vantaan lentomelualueella M3, jonka mukaan koko rakennuksen äänitasoerovaatimus on asuinrakennuksessa 32 dB ja liikerakennuksessa 28 dB. Kaikki rakennuksen parvekkeet tulee lasittaa.

Muu infra

Valaisin Uomatiellä kiinnitetään rakennuksen seinään. Kuohukujan katualueeseen otetaan tonteilta 1 metrin kaistaleet, jotta nykyiset katuvalaisimet saadaan katualueelle. Tarvittaessa pysäköintilaitokseen tulee sijoittaa muuntamo maantasoon.

4.4.2 Vaikutukset luontoon ja luonnonympäristöön

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

Vesistöt ja vesitalous

Kaavamuutoksen myötä vettä läpäisemättömän pinnan määrä lisääntyy. Läpäisemättömien pintojen lisääntyessä on odotettavissa, että hulevesivirtaamat kaava-alueelta kasvavat. Tontilla muodostuvia hulevesiä tulee imeyttää tai viivyttää ennen vesien johtamista yleiseen verkostoon. Hulevesien hallintarakenteet tulee mitoittaa 10 minuutin sadetilanteelle, jonka rankkuus on 150 l/s/ha. Tontilta saa poistua mitoitussadetilanteessa saman suuruinen virtaama kuin sieltä poistuisi luonnontilassa. Tonttien tasaus tulee suunnitella siten, että tulvatilanteessa vesi voi kertyä piha- ja pysäköintialueille hetkellisesti. Tämä tulvamitoitus tehdään 30 minuuttia kestävälle sateelle, jonka rankkuus on 167 l/s/ha. Tätä suurempia sadetilanteita varten tulee suunnitella hallittu tulvareitti tontilta yleisille alueille. Tulvareitti on syytä mitoittaa 50 mm sadetilanteelle. Kaavatyön yhteydessä kaava-alueelle on laadittu hulevesien hallintasuunnitelma. Rakennusluvan yhteydessä tulee tehdä tarkemmat hulevesisuunnitelmat, jotka hyväksytetään kaupungilla rakennusluvan yhteydessä.

4.4.3 Vaikutukset ilmastonmuutoksen kannalta

Rakentamisen vaikutukset ilmastonmuutokseen ovat vähäiset. Rakentaminen lisää aina kasvihuonekaasupäästöjä, samoin rakennusten käyttö mm. lämmityksen ja liikenteen kautta. Toisaalta nyt rakennettava kortteli tiivistää olemassa olevaa yhdyskuntarakennetta. Se tukeutuu ja tukee laadukkaita joukkoliikennepalveluja ja raideliikennettä.

Vihertehokkuus

Vihertehokkuus-menetelmän avulla luodaan viihtyisää elinympäristöä ja toteutetaan kestävän kehityksen ja ilmastonmuutokseensopeutumisen mukaisia suunnitteluperiaatteita. Vantaan kaupungin arkkitehtuuriohjelmassa 2015 yhtenä tavoitteena on vihertehokkuuden käyttöönotto. Menetelmää on testattu asemakaavoituksessa vuodesta 2016 lähtien Ilmastonkestävä kaupunki-hankkeessa luodulla ja Vantaalle muokatulla laskurilla. Vihertehokkuudella tarkoitetaan vihreän ja läpäisevän pinnan painotettua määrää alueella (tontti tai kortteli). Asemakaavavaiheen laskelman perusteella tontin vihertehokkuusvaatimuksen tavoitetaso 0,8 on saavutettavissa.

Tuloskortti

Kohteen osoite: Kuohukuja 1

Päivämäärä: 24.10.2018

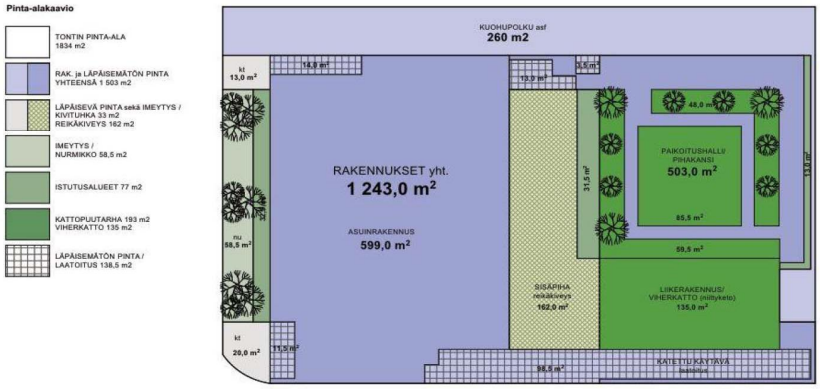
Lomakkeen täyttäjä ja yritys: Benita Leisso, Leppänen arkkitehdit Oy

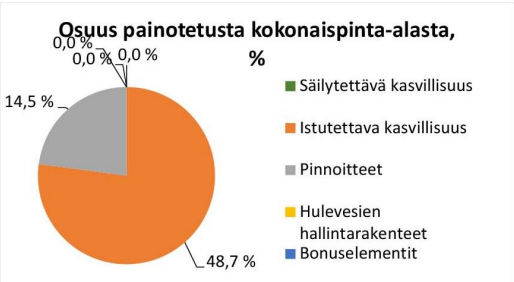
Saavutettu vihertehokkuus
0,8
Tavoitetaso
0,8
Minimitaso
0,5

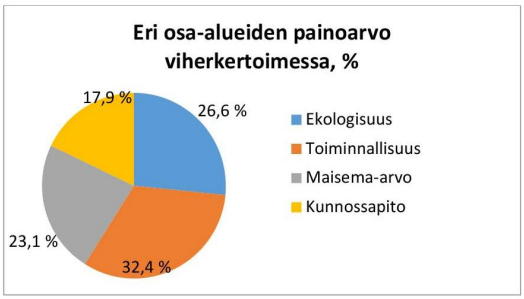
Vihertehokkuuteen sisällytetyt elementit

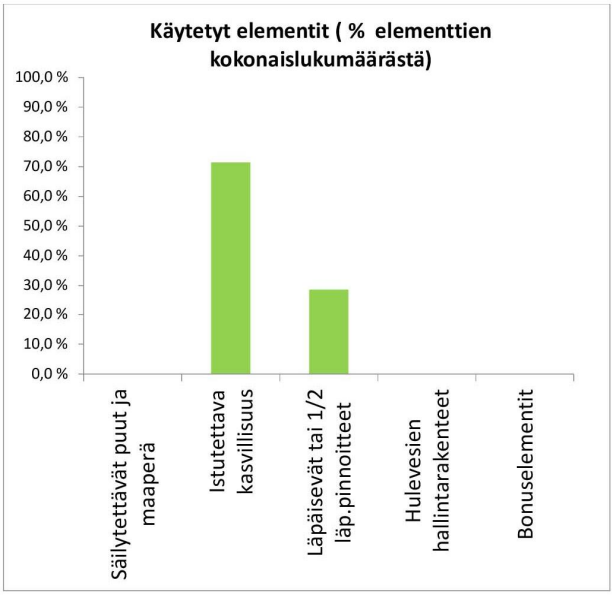
Elementtityyppi	Elementtejä käytetty, kpl	Elementtityypin kokonaislukumäärä, kpl
Säilytettävät puut ja maaperä	0	5
Istutettava kasvillisuus	5	13
Läpäisevät tai 1/2 läp.pinnoitteet	2	2
Hulevesien hallintarakenteet	0	5
Bonuselementit	0	ei käytössä Vantaalla
Yhteensä	7	25

Asemakaavavaiheen pinta-ala kaavio









4.5 YMPÄRISTÖN HÄIRIÖTEKIJÄT

Tieliikenteen melu ja saastuneet maat on käsitelty kohdassa 4.4.1. Ympäristöhäiriöiden vähentäminen on VAT:n mukaisesti otettu huomioon.

4.5 NIMISTÖ

Kuohupolusta poistuu jalankulkukadun osuus ja jäljelle jää vain aukio, jonka nimi muutetaan Kuohuaukioksi / Svallplatsen.

5. ASEMAKAAVAN TOTEUTUS

Kaavamuutokseen liittyy toteuttamis- ja kunnallistekninen sopimus. Tavoitteena on aloittaa rakentaminen välittömästi, kun kaupunginvaltuusto on hyväksynyt asemakaavaehdotuksen.

6. KAAVATYÖHÖN OSALLISTUNEET

Maanomistajan edustaja	Mikko Vartiainen	
T2H Oy	Olli Tuominen	
	Ville Tiirola	
	Juuso Puroila	
Kari Leppänen Arkkitehdit Oy:	Kari Leppänen	
	Peter Butter	
	Benita Leisso	
Vantaan kaupunki:		
Kaupunkisuunnittelu:	Timo Kallaluoto	alue-arkkitehti
	Johanna Rajala	asemakaavasuunnittelija
	Marko Hoffren	suunnitteluavustaja
	Mikko Järvi	kaavoitusinsinööri
	Elina Ekroos	maisema-arkkitehti
Kaupunginmuseo:	Susanna Paavola	rakennustutkija
Kuntatekniikan keskus:	Marja Leppänen	vesihuollon suunnittelu
	Elina Kettunen	vesihuollon suunnittelu
	Teemu Vihervaara	liikenneinsinööri
Katutekniikka:	Seija Tulonen	projektisuunnittelija
	Inka Lappalainen	maisema-arkkitehti
Rakennusvalvonta:	Matti Kärki	kaupunkikuva-arkkitehti
	Timo Tamminen	lupa-arkkitehti
Kias:	Tomi Henriksson	asumisasiain päällikkö

VANTAAN KAUPUNKI Kaupunkisuunnittelu/Asemakaavoitus

Vantaalla, 5. päivänä marraskuuta 2018.

Johanna Rajala
asemakaavasuunnittelija

Timo Kallaluoto
aluearkkitehti

7. ASEMAKAAVAN SEURANTALOMAKE

Asemakaavan seurantalomake

Asemakaavan perustiedot ja yhteenveto

Kunta	092 Vantaa **Täyttämispvm**		12.09.2018
Kaavan nimi	002364 Myyrmäki 15 kaupunginosa		
Hyväksymispvm		**Ehdotuspvm**	
Hyväksyjä		**Vireilletulosta ilm. pvm**	01.02.2018
Hyväksymispykälä		**Kunnan kaavatunnus**	092002364
Generoitu kaavatunnus			
Kaava-alueen pinta-ala [ha]	0,3077	**Uusi asemakaavan pinta-ala [ha]**	
Maanalaisten tilojen pinta-ala [ha]		**Asemakaavan muutoksen pinta-ala [ha]**	0,3077

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	**0,3077**	**100,0**	**3490**	**1,13**	**0,0000**	**2410**
A yhteensä	0,1833	59,6	3490	1,90	0,0209	2410
P yhteensä						
Y yhteensä						
C yhteensä						
K yhteensä						
T yhteensä						
V yhteensä						
R yhteensä						
L yhteensä	0,1244	40,4	0		-0,0209	0
E yhteensä						
S yhteensä						
M yhteensä						
W yhteensä						

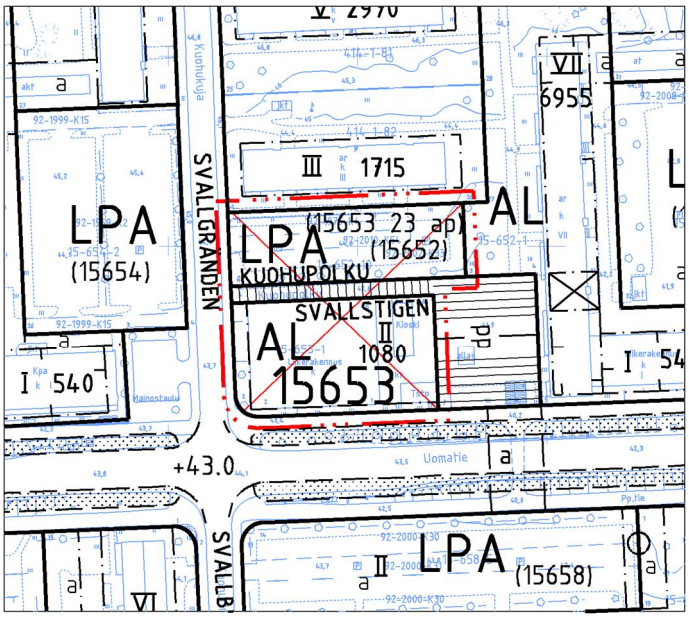
Maanalaiset tilat	Pinta-ala [ha]	Pinta-ala [%]	Kerrosala [k-m²]	Pinta-alan muut. [ha +/-]	Kerrosalan muut. [k-m² +/-]
Yhteensä					

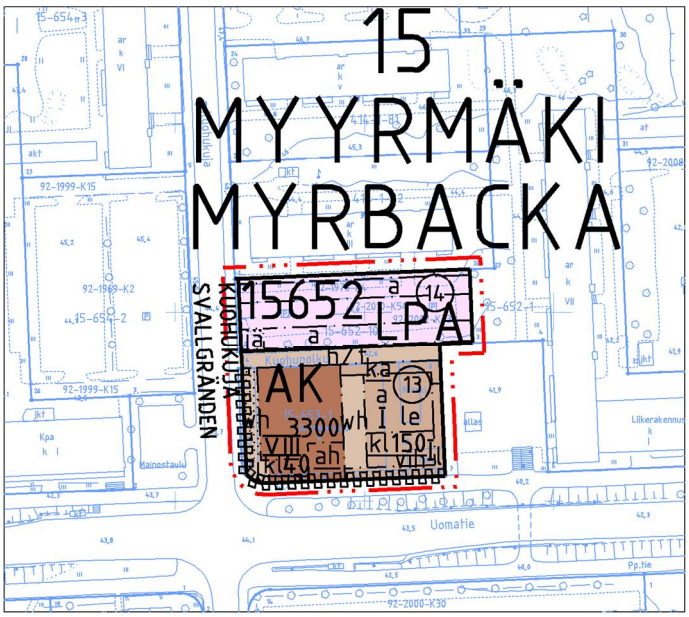
Rakennussuojelu	Suojellut rakennukset		Suojeltujen rakennusten muutos	
	[lkm]	[k-m²]	[lkm +/-]	[k-m² +/-]
Yhteensä				

Alamerkinnät

Aluevaraukset	Pinta-ala [ha]	Pinta-ala [%]	Kerrosala [k-m²]	Tehokkuus [e]	Pinta-alan muut. [ha +/-]	Kerrosalan muut. [k-m² +/-]
Yhteensä	**0,3077**	**100,0**	**3490**	**1,13**	**0,0000**	**2410**
A yhteensä	0,1833	59,6	3490	1,90	0,0209	2410
AK	0,1833	100,0	3490	1,90	0,1833	3490
AL	0,0000		0		-0,1624	-1080
P yhteensä						
Y yhteensä						
C yhteensä						
K yhteensä						
T yhteensä						
V yhteensä						
R yhteensä						
L yhteensä	0,1244	40,4	0		-0,0209	0
Kadut	0,0051	4,1	0		0,0051	0
Kev.liik.kadut	0,0000		0		-0,0240	0
LPA	0,1193	95,9	0		-0,0020	0
E yhteensä						
S yhteensä						
M yhteensä						
W yhteensä						

8. ASEMAKAAVAKARTTA JA –MÄÄRÄYKSET





Kaava-alueen numero Planområdets nummer	Päiväys Datum	Pohjakarttalehtien numerot Baskartbladens nummer 1 / 4
002364	5.11.2018	684491

Vantaan kaupunki

KUOHUKUJA 1-3

Kaupunginosa 15, Myyrmäki

Asemakaavan muutos

Osa korttelia 15652 sekä katualuetta.

Tonttijako ja tonttijaon muutos

Osa korttelia 15652.

1:2000

Vanda stad

SVALLGRÄNDEN 1-3

Stadsdel 15, Myrbacka

Ändring av detaljplanen

Del av kvarteret 15652 samt gatuområde.

Tomtindelning och ändring av tomtindelningen

Del av kvarteret 15652.

1:2000

ASEMAKAAVAMERKINTÖJÄ JA -MÄÄRÄYKSIÄ:

— · · · — 3 m kaava - alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.

AK **Asuinkerrostalojen korttelialue.**

Arkkitehtuuri

Asuinrakennuksen ja pysäköintilaitoksen tulee yhdessä muodostaa arkkitehtuuriltaan korkeatasoinen kokonaisuus.

Pohjois- ja eteläjulkisivujen tulee olla pääosin tummaa punasävyistä tiiltä. Saumat tulee olla tiilen sävyisiä. Etelän ja pohjoisen puoleisilla julkisivuilla tulee olla ikkunoita.

Idän ja lännen puoleisille katujulkisivuille tulee luoda yhtenäinen ilme parvekkeilla. Kaikki parvekkeet tulee lasittaa. Parvekkeiden julkisivumateriaalien tulee olla korkealuokkaisia ja kestäviä sekä muodostaa rakennusten pääasiallisten julkisivumateriaalien kanssa ehjä kokonaisuus. Parvekkeiden ja pielirakenteiden tulee olla pintakäsiteltyjä. Parvekkeiden ja niiden väliseinien tulee muodostaa arkkitehtuuriltaan veistoksellinen kokonaisuus.

Sokkelin, rakennuksen 1. kerroksen ja pihakannen julkisivujen sekä muurien tulee muodostaa yleisilmeeltään yhtenäinen vaalea arkkitehtoninen kokonaisuus.

Alimmissakin kerroksissa tulee olla ikkunoita. Julkisivu ei saa antaa umpinaista vaikutelmaa.

Mahdolliset liikunta- ja elementtisaumat tulee häivyttää arkkitehtuurin keinoin.

Porrashuoneiden tai porraskäytävien tulee erottua muusta julkisivusta ja niitä tulee korostaa suurin ikkunapinnoin.

Ilmanvaihtokonehuoneet tulee sovittaa luontevaksi osaksi rakennusten arkkitehtuuria.

Katualueen puolella 1. kerroksen liike- ja yhteiskäyttöisiin tiloihin, lukuun ottamatta saunatiloja, tulee olla suora kulkuyhteys kadulta, ja ne tulee yhdistää ulkotiloihin suurin avattavin ikkunoin tai ovin. Yhteiskäyttöisiin tiloihin tulee olla suora kulkuyhteys ulkoa tai porrashuoneesta.

Pihakansi rajataan katoksella, joka muodostaa yhdessä 8-kerroksinen asuinkerrostalon kanssa yhtenäisen arkkitehtonisen kokonaisuuden. Pysäköintilaitoksen julkisivuja tulee jäsentää aukotusten lisäksi vaihtelevan korkuisella kasvillisuudella esimerkiksi viherseinämin. Julkisivun ja viherrakentamisen tulee muodostaa yhtenäinen kokonaisuus.

1-kerroksisen liiketilasiiven sisätilan vapaan korkeuden tulee olla vähintään 4 metriä. Tila tulee varustaa toimisto-, ravintola- tai kahvilakäytön mahdollistavalla talotekniikalla. Kaikkien liiketilojen etuosa tulee suunnitella ja rakentaa siten, että liiketoiminta voi laajentua ulkotilaan. Liiketiloissa tulee olla suuria avattavia ikkunoita tai ovia kadun puolella tilojen yhdistämiseksi ulkotiloihin.

1-kerroksisen liiketilasiiven katolle on rakennettava viherkatto.

Rakennusoikeus

Porrashuoneiden tulee olla luonnonvaloisia. Porrashuoneiden 15 k-m² ylittävän osan saa rakentaa kussakin kerroksessa porrashuonetta kohti rakennusoikeuden lisäksi edellyttäen, että tämä lisää porrashuoneen viihtyisyyttä ja luonnonvaloisuutta.

DETALJPLANEBETECKNINGAR OCH -BESTÄMMELSER:

Linje 3 m utanför planområdets gräns.

Kvartersområde för flervåningshus.

Arkitektur

Bostadshuset och parkeringsanläggningen ska tillsammans bilda en helhet som håller hög kvalitet till arkitekturen.

Nord- och sydfasaderna ska huvudsakligen bestå av mörkt tegel i en röd nyans. Fogarna ska ha samma färg som teglet. Fasaderna på södra och norra sidan ska ha fönster.

Fasaderna mot öster och väster ska ges ett enhetligt intryck genom balkonger. Alla balkonger ska inglasas. Balkongernas fasadmaterial ska vara högklassigt och hållbart samt utgöra en harmonisk helhet tillsammans med byggnadernas huvudsakliga fasadmaterial. Balkongerna och karmkonstruktionerna ska vara ytbehandlade. Balkongerna samt mellanväggarna mellan dessa ska tillsammans bilda en till sin arkitektur skulptural helhet.

Sockeln, fasaderna till byggnadens första våning och gårdsdäcket samt murarna ska bilda en helhet som arkitektoniskt ger ett genomgående ljust intryck.

Också de nedersta våningarna ska ha fönster. Fasaden får inte ge ett slutet intryck.

Eventuella rörliga fogar och elementfogar ska döljas med arkitektoniska medel.

Trapphusen eller trappuppgångarna ska bilda en kontrast till den övriga fasaden och de ska framhävas med stora fönsterytor.

Luftkonditioneringens maskinrum ska anpassas till att utgöra en naturlig del av byggnadens arkitektur.

Affärslokaler och utrymmen för gemensamt bruk på första våningen på gatuområdets sida ska, med undantag för bastuutrymmena, ha en direkt entré från gatan och de ska kunna anslutas till uterummen med stora fönster som går att öppna eller dörrar. Utrymmen för gemensamt bruk ska ha en direkt förbindelse från utsidan eller från trapphuset.

Gårdsdäcket avgränsas med en takkonstruktion som tillsammans med flervåningshuset i åtta plan bildar en sammanhängande arkitektonisk helhet. Parkeringsanläggningens fasader ska förutom med öppningar struktureras med växtlighet i varierande höjd, t.ex. gröna väggar. Fasaden och grönbyggandet ska bilda en harmonisk helhet.

Den fria höjden inomhus i enplansflygeln med affärslokaler ska vara minst 4 meter. Utrymmet ska förses med husteknik som möjliggör kontor-, restaurang- eller kafébruk. De främre delarna i alla affärslokaler ska planeras och byggas så att affärsverksamheten kan utökas till uterummet. Affärslokalerna ska ha stora fönster som går att öppna eller dörrar på gatans sida för att skapa en förbindelse mellan lokalerna och uterummen.

På taket till enplansflygeln med affärslokaler ska ett gröntak anläggas.

Byggrätt

Trapphusen ska ha dagsljusintag. En del som överskrider 15 m²-vy i trapphusen får byggas utöver byggrätten i varje våning per trapphus under förutsättning att den ökar trivseln och dagsljuset i trapphuset.

Asukas- ja yhteistiloja saa rakentaa kaavassa osoitetun rakennusoikeuden lisäksi. Tilat tulee rakentaa pääosin kivijalkakerrokseen ja toteuttaa niin, että ne antavat avonaisen ja toiminnallisen vaikutelman. Kivijalkakerrokseen sijoittuessaan tilojen tulee olla ominaisuuksiltaan sellaisia, että ne voidaan muuttaa liiketiloiksi. Ullakko- tai ylimpään kerrokseen sijoittuessaan, saunan yhteyteen tulee toteuttaa kattoterassi. Kaavassa määrätyt asumista palvelevien yhteistilojen rakennusoikeudet ja sallitut muut asumisen lisärakennusoikeudet eivät mitoita auto- tai polkupyöräpaikkoja tai väestönsuojatiloja.

Invånar- och gemensamma lokaler får byggas utöver den byggrätt som anges i planen. Lokalerna ska huvudsakligen byggas i stenfotsvåningen på så sätt att utförandet ger ett öppet och funktionellt intryck. Lokaler som placeras i stenfotsvåningen ska vara sådana till sina egenskaper att de går att ändra till affärslokaler. När de förläggs till vindsvåningen eller det översta planet ska en takterrass byggas i anslutning till bastun. Den byggrätt för gemensamma utrymmen för boende som anges i planen och den tillåtna ytterligare tilläggsbyggrätten för boende räknas inte med i dimensioneringen av bil- eller cykelplatser eller skyddsrum.

Rakennusalalle saa rakentaa kannellisia autopaikkoja ja autopaikkoja saa sijoittaa myös rakennusten alimpiin kerroksiin pihakannen alaisen pysäköintilaitoksen yhteyteen.

På byggnadsytan får byggas bilplatser på däck och bilplatser får också placeras i byggnadernas nedersta våningar i anslutning till en parkeringsanläggning under gårdsdäcket.

Pihakannen alla olevaan pysäköintitilaan saa sijoittaa tele- tai muita teknisiä ja väestönsuojatiloja sekä asumista palvelevia varastotiloja.

Teletekniska eller andra tekniska utrymmen och skyddsrum samt förrådsrum som betjänar boendet får placeras i parkeringsutrymmet under gårdsdäcket.

Liikenne ja pysäköinti

Autopaikkojen vähimmäismäärät:

Asuminen	1 ap / 130 k-m²
Työtilat sekä toimisto- ja palvelutilat	1 ap / 80 k-m²
Liiketilat	1 ap /100 k-m²

Polkupyöräpaikkojen vähimmäismäärät:

Asuminen	1 pp / asuinhuone
Työtilat sekä toimisto- ja palvelutilat	1 pp / 50 k-m²
Liiketilat	1 pp / 30 k-m²

Trafik och parkering

Minimiantalet bilplatser:

Boende	1 bp / 130 m²-vy
Arbetslokaler samt kontors- och servicelokaler	1 bp / 80 m²-vy
Affärslokaler	1 bp /100 m²-vy

Minimiantalet cykelplatser:

Boende	1 cp / bostadsrum
Arbetslokaler samt kontors- och servicelokaler	1 cp / 50 m²-vy
Affärslokaler	1 cp / 30 m²-vy

Katoksettomat autopaikat lukuun ottamatta inva-paikkoja tulee päällystää nurmikiveyksellä.

Bilplatserna utan tak, med undantag för inva-platserna, ska beläggas med gräsarmering.

Pysäköintilaitoksen arkkitehtuurin tulee yhdistyä selkeästi koko korttelin arkkitehtuuriin. Itäpuolisen aukion suuntaisien seinien tulee olla osin viherseinää tai niiden edustoille tulee istuttaa kahden metrin välein sivusuuntaan leviäviä köynnöksiä.

Parkeringsanläggningens arkitektur ska ha en tydlig anknytning till hela kvarterets arkitektur. Väggarna mot den östra öppna platsen ska delvis bestå av en grön vägg, alternativt ska klängväxter som sprider sig sidledes planteras med två meters mellanrum.

Tarvittaessa pysäköintilaitokseen tulee sijoittaa muuntamo maantasoon.

Vid behov ska en transformator placeras på markplanet i parkeringsanläggningen.

Meluntorjunta

Asuinrakennusten ulkoseinien ulkokuoren ääneneristävyyden ΔL lento- ja tieliikennemelua vastaan on oltava asuinrakennuksissa vähintään 32 dB sekä liikerakennuksissa vähintään 28 dB.

Bullerbekämpning

Ljudisoleringen mot flyg- och trafikbuller ΔL i bostadsbyggnadernas ytterskikt ska vara minst 32 dB samt i affärsbyggnader minst 28 dB.

Parvekkeet tulee lasittaa.

Balkongerna ska inglasas.

Oleskelualueet tulee suojata melulta läpinäkyvin meluestein.

Vistelseutrymmen ska skyddas mot buller med transparenta bullerskydd.

Piha

Tontille on laadittava rakennuslupavaiheessa yhtenäinen pihasuunnitelma, jonka suunnittelussa tulee huomioida eri-ikäisten käyttäjien tarpeet. Piha tulee toteuttaa kasvillisuudeltaan monilajisena alueena, jolle istutetaan vuodenaikojen vaihtelu huomioiden puita, pensaita, perennoja ja nurmikkoa. Pihan osat, joita ei käytetä välttämättöminä kulkuteinä, leikki- tai oleskelualueina tai hyödynnetä kaupunkiviljelyyn, on istutettava.

Gårdsplanen

För tomten ska i bygglovsskedet en enhetlig plan för gårdsplanen utarbetas vid vars planering behoven hos användare i olika åldrar ska beaktas. Gårdsplanen ska förverkligas som ett område med mångsidig växtlighet, där det planteras olika slag av träd, buskar, perenner och gräs som beaktar årstidernas växling. De delar av gårdsplanen som inte används som nödvändiga gångvägar, områden för lek eller utevistelse eller utnyttjas för stadsodling, ska förses med planteringar.

Pihalla tulee saavuttaa vähintään vihertehokkuus 0,8. Laskelma liitetään rakennuslupahakemukseen pihasuunnitelman kanssa.

Gården ska ha minst 0,8 i effektivitet för grönbyggandet. Kalkylen bifogas bygglovsansökan tillsammans med planen för gårdsplanen.

Pysäköintilaitoksen katolle tulee sijoittaa vehreä kansipiha, joka tulee jäsennellä erilaisin materiaalein.

Ett grönskande gårdsdäck som ska delas in med hjälp av olika material ska placeras på parkeringsanläggningens tak.

Kansipiha tulee mitoittaa siten, että sille tulee hulevesiä viivyttävää kasvillisuutta.

Gårdsdäcket ska dimensioneras så att det förses med växtlighet som fördröjer dagvattnet.

Asuntopihojen aitaus tulee sovittaa muihin pihan ja rakennusten materiaaleihin sekä arkkitehtuuriin. Asuntokohtaisia pihoja voidaan sijoittaa pihakannelle.

Inhägnaden av bostadsgårdarna ska anpassas till gårdsplanens och byggnadernas övriga material och arkitektur. Bostädernas gårdsplaner kan placeras på gårdsdäcket.

Rakennusten ja katu- ja torialueiden väliset tontin osat ovat yleiselle jalankululle varattuja alueita, ja ne tulee käsitellä osana korkeatasoista kaupunkimaista katutilaa. Pinnoitemateriaalit tulee sovittaa yhteen katu- ja torialueiden pintamateriaalien kanssa.

De tomtdelar som ligger mellan byggnaderna och gatu- och torgområdena är reserverade för allmän gångtrafik och de ska hanteras som en del av ett högklassigt urbant gaturum. Ytmaterialen ska samordnas med ytmaterialen i gatu- och torgområdena.

Hulevedet

Alueella tulee järjestää hulevesien viivytys ennen niiden johtamista yleiseen sadevesijärjestelmään.

Dagvatten

Fördröjning av dagvatten ska ordnas i området innan det leds ut i det allmänna regnvattensystemet.

Hulevesien viivytys voidaan järjestää tontin rajoista riippumatta.

Fördröjningen av dagvatten kan ordnas oberoende av tomtens gränser.

Alueella tulee käyttää läpäiseviä pinnoitteita.

I området ska genomsläppliga ytbeläggningar användas.

Kortteleiden niillä alueilla, joilla maaperä sallii imeyttämisen, tulee suosia vettä imeyttäviä hulevesiratkaisuja.

I de områden i kvarteren, där marken medger infiltrering, ska man favorisera sådana dagvattenlösningar där vattnet infiltreras.

	Hulevesirakenteet tulee toteuttaa rakentamisen yhteydessä.	Dagvattenkonstruktionerna ska anläggas i samband med byggandet.
LPA	**Autopaikkojen korttelialue.**	**Kvartersområde för bilplatser.**
	LPA-alueen eteläpuoliselle rajalle ja muille rajoille korkoeron vaatiessa on rakennettava kaupunkikuvallisesti korkeatasoinen maisemoitu tukimuuri. Mahdollisen autokatoksen ja tukimuurin tulee muodostaa arkkitehtuuriltaan yhtenäinen kokonaisuus.	En stadsbildsmässigt högklassig stödmur som anpassats till miljön ska byggas på LPA-områdets södra gräns och på övriga gränser då höjdskillnaden kräver det. En eventuell täckt bilplats och stödmur ska till arkitekturen bilda en enhetlig helhet.
	Autopaikat lukuun ottamatta inva-paikkoja tulee päällystää nurmikiveyksellä.	Bilplatserna, med undantag för inva-platserna, ska beläggas med gräsarmering.
	Alueella tulee järjestää hulevesien viivytys ennen niiden johtamista yleiseen sadevesijärjestelmään.	Fördröjning av dagvatten ska ordnas i området innan det leds ut i det allmänna regnvattensystemet.
	Hulevesien viivytys voidaan järjestää tontin rajoista riippumatta.	Fördröjningen av dagvatten kan ordnas oberoende av tomtens gränser.
	Alueella tulee käyttää läpäiseviä pinnoitteita.	I området ska genomsläppliga ytbeläggningar användas.
	Kortteleiden niillä alueilla, joilla maaperä sallii imeyttämisen, tulee suosia vettä imeyttäviä hulevesiratkaisuja.	I de områden i kvarteren, där marken medger infiltrering, ska man favorisera sådana dagvattenlösningar där vattnet infiltreras.
	Hulevesirakenteet tulee toteuttaa rakentamisen yhteydessä.	Dagvattenkonstruktionerna ska anläggas i samband med byggandet.
	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.**
13	**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.**
15	**Kaupunginosan numero.**	**Stadsdelsnummer.**
MYY	**Kaupunginosan nimi.**	**Stadsdelens namn.**
15652	**Korttelin numero.**	**Kvartersnummer.**
KUOHUKUJA	**Kadun, tien, katuaukion, torin, puiston tai muun yleisen alueen nimi.**	**Namn på gata, väg, öppen plats, torg, park eller annat allmänt område.**
3300	**Rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä.**	**Byggnadsrätt i kvadratmeter våningsyta.**
I	**Roomalainen numero osoittaa rakennusten, rakennuksen tai sen osan suurimman sallitun kerrosluvun.**	**Romersk siffra anger största tillåtna antal våningar i byggnader, byggnad eller del därav.**
ka	**Alleviivaus osoittaa ehdottomasti käytettävän kaavamääräyksen.**	**Understreckningen anger planbestämmelse som ovillkorligen skall tillämpas.**
	Rakennusala.	**Byggnadsyta.**
kl	**Rakennusala, jolle saa sijoittaa liiketiloja.**	**Byggnadsyta där affärslokaler får placeras.**
ah	**Rakennusala, jolle saa sijoittaa asumista palvelevia yhteiskäyttöisiä tiloja.**	**Byggnadsyta, på vilken det får placeras utrymme för gemensamt bruk som tjänar boendet.**
jä	**Rakennusala, jolle saa sijoittaa jätehuollon vaatimia tiloja.**	**Byggnadsyta, på vilken utrymmen för sophämtning får placeras.**
ka	**Rakennusala, jolle saa sijoittaa katoksen.**	**Byggnadsyta där ett skärmtak.**
a	**Auton säilytyspaikan rakennusala.**	**Byggnadsyta för förvaringsplats för bil.**
le	**Ohjeellinen leikki- ja oleskelualueeksi varattava alueen osa.**	**Riktgivande del av område som skall reserveras för lek och utevistelse.**
l	**Laatoitettava tai kivettävä alueen osa.**	**Områdesdel som skall beläggas med plattor eller sten.**
wh	**Ohjeellinen hulevesialue.**	**Riktgivande dagvattenområde.**
	Istutettava alueen osa.	**Del av område som bör planteras.**
vih	**Viherkatto.**	**Gröntak.**
	Katu.	**Gata.**
h/t	**Yleiselle jalankululle varattu piha-alue, jolla huoltoajo ja tontille ajo sallittu.**	**Gårdsområde reserverat för allmän gångtrafik där servicekörning och infart till tomten är tillåten.**
	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.

Tasokoordinaatisto ETRS-GK25, korkeusjärjestelmä N2000.

Vantaalla / Vanda __.__20__

Kimmo Junttila
Kaupungingeodeetti / Stadsgeodet

Stadsmätning

Baskartan för detaljplanen uppfyller de krav som ställs på den.

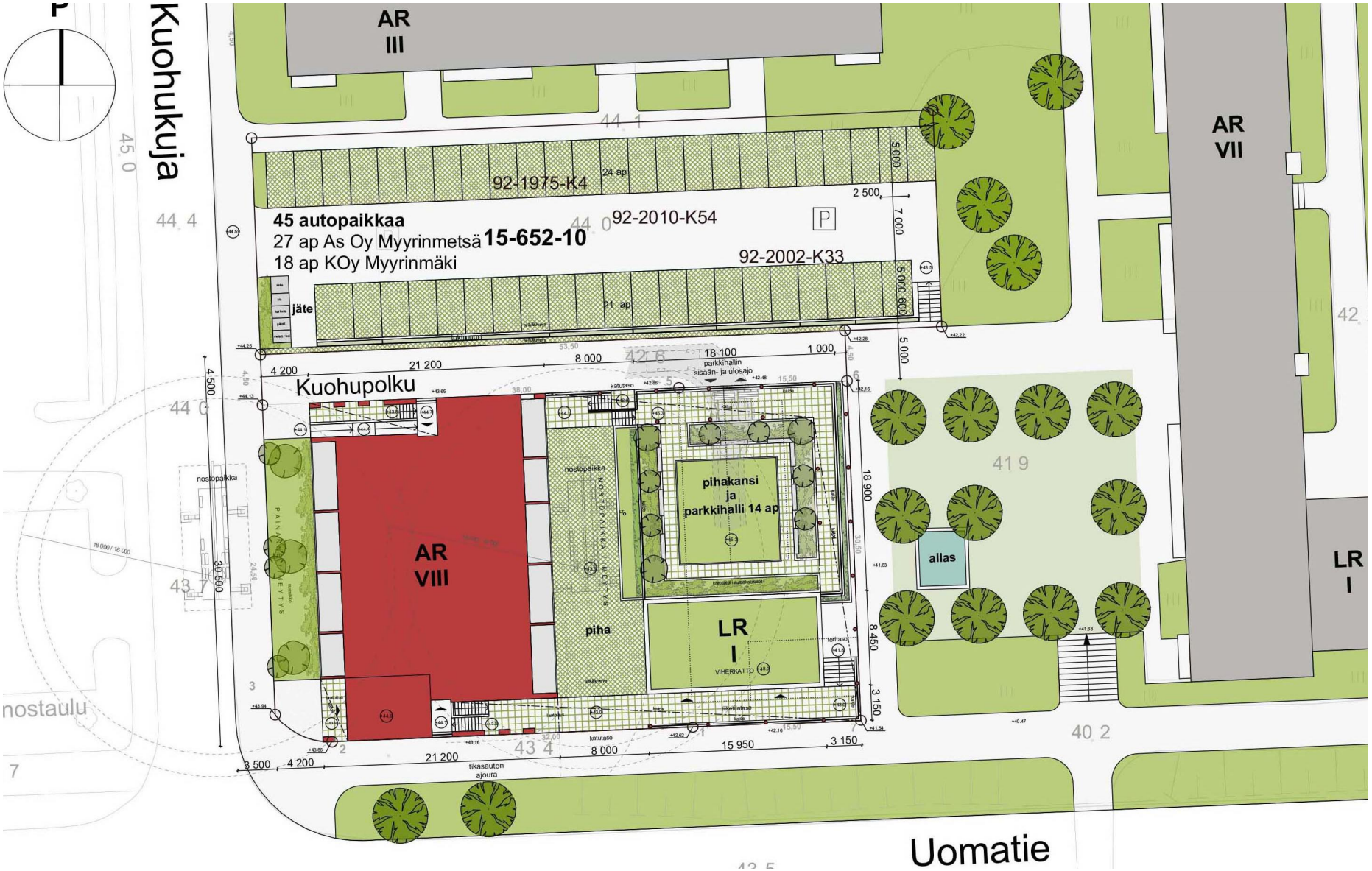
Plankoordinatsystemet ETRS-GK25, höjdsystemet N2000.

Hyväksytty kaupunginvaltuustossa __/__20__

Godkänd av stadsfullmäktige __/__20__

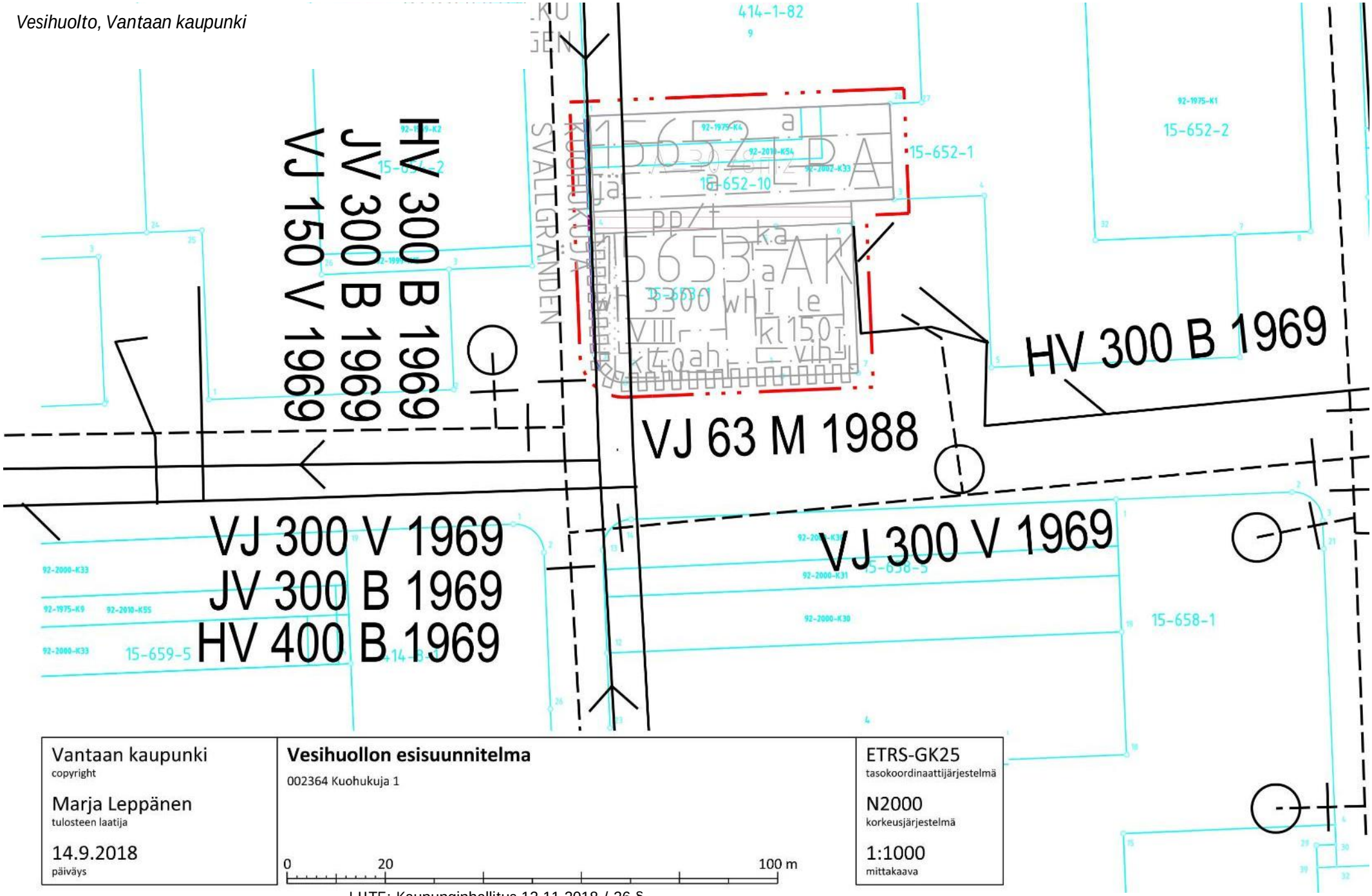
9. MUU SUUNNITELMA-AINEISTO

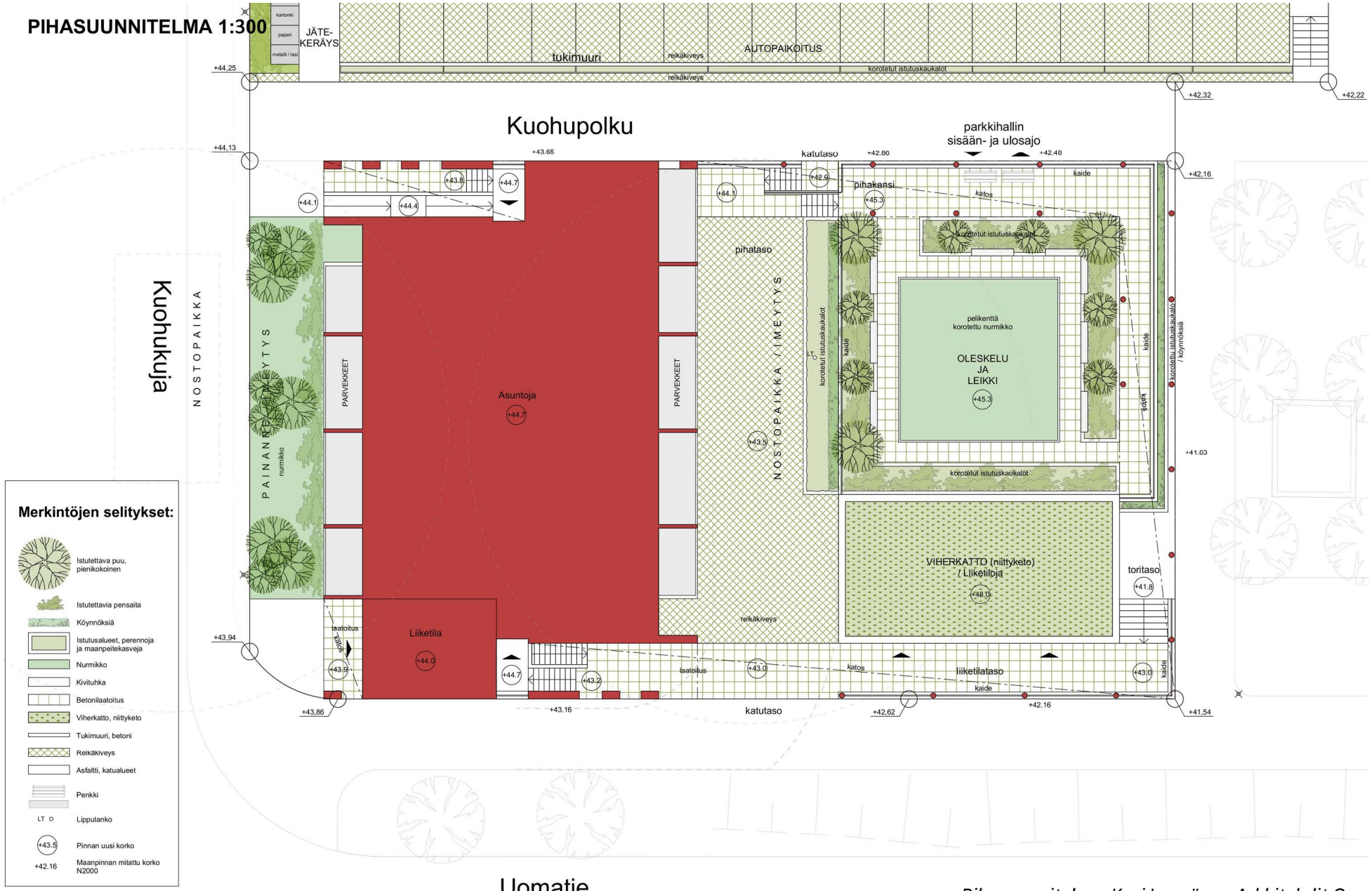
Asemapiirros, Kari Leppänen Arkkitehdit Oy
Vesihuolto, Vantaan kaupunki
Pihasuunnitelma, Kari Leppänen Arkkitehdit Oy
Hulevesien hallintasuunnitelmat, Kari Leppänen Arkkitehdit Oy
Vihertehokkuuslaskelmat, Kari Leppänen Arkkitehdit Oy
Alueleikkaukset, Kari Leppänen Arkkitehdit Oy
Havainnekuva: Perspektiivit, Kari Leppänen Arkkitehdit Oy
Pohjakaaviot, Kari Leppänen Arkkitehdit Oy
Julkisivut, Kari Leppänen Arkkitehdit Oy
Rakennusleikkaukset, Kari Leppänen Arkkitehdit Oy



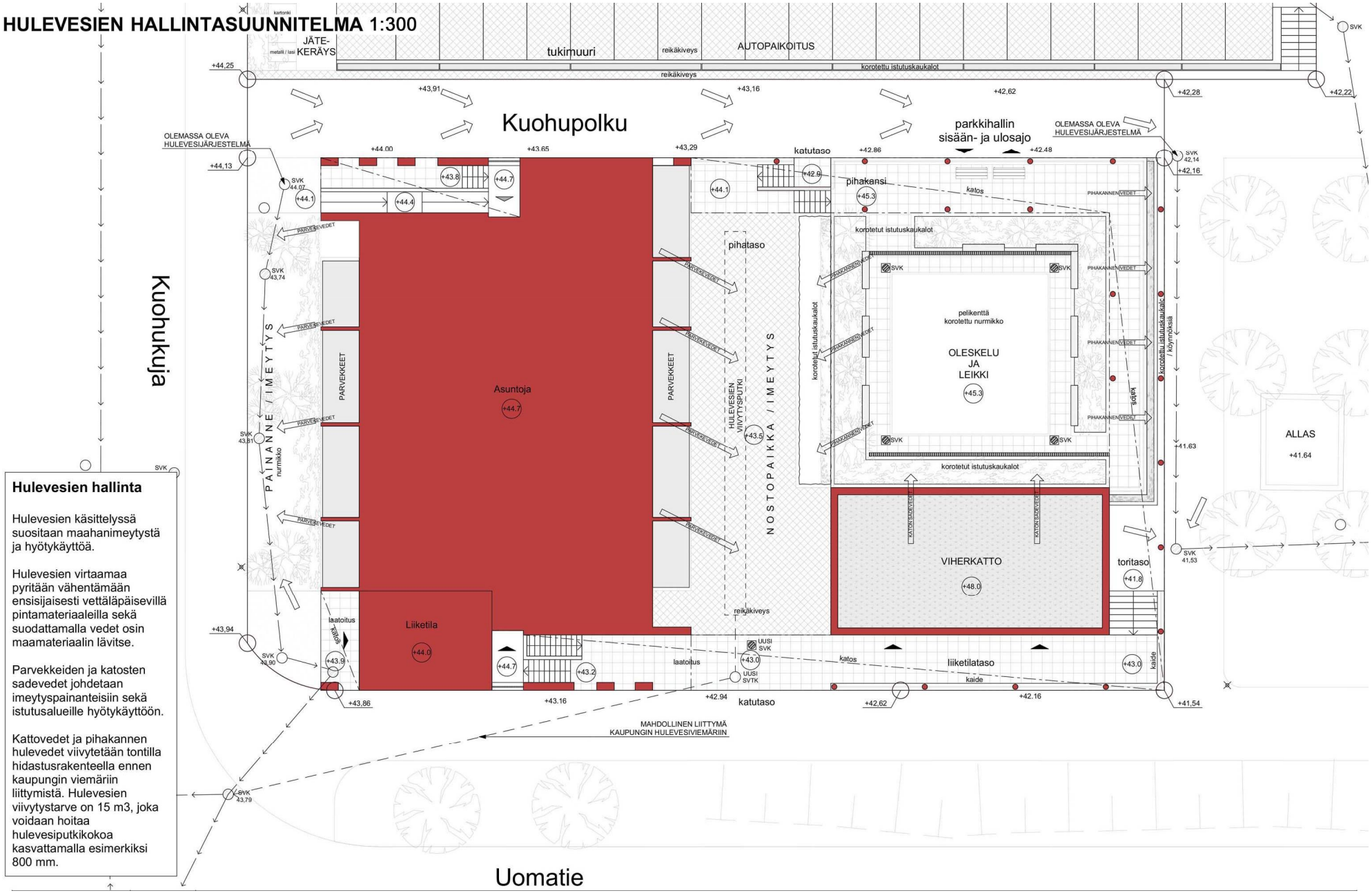
Asemapiirros, ei mittakaavassa, Kari Leppänen Arkkitehdit Oy

Vesihuolto, Vantaan kaupunki





Pihasuunnitelma, Kari Leppänen Arkkitehdit Oy

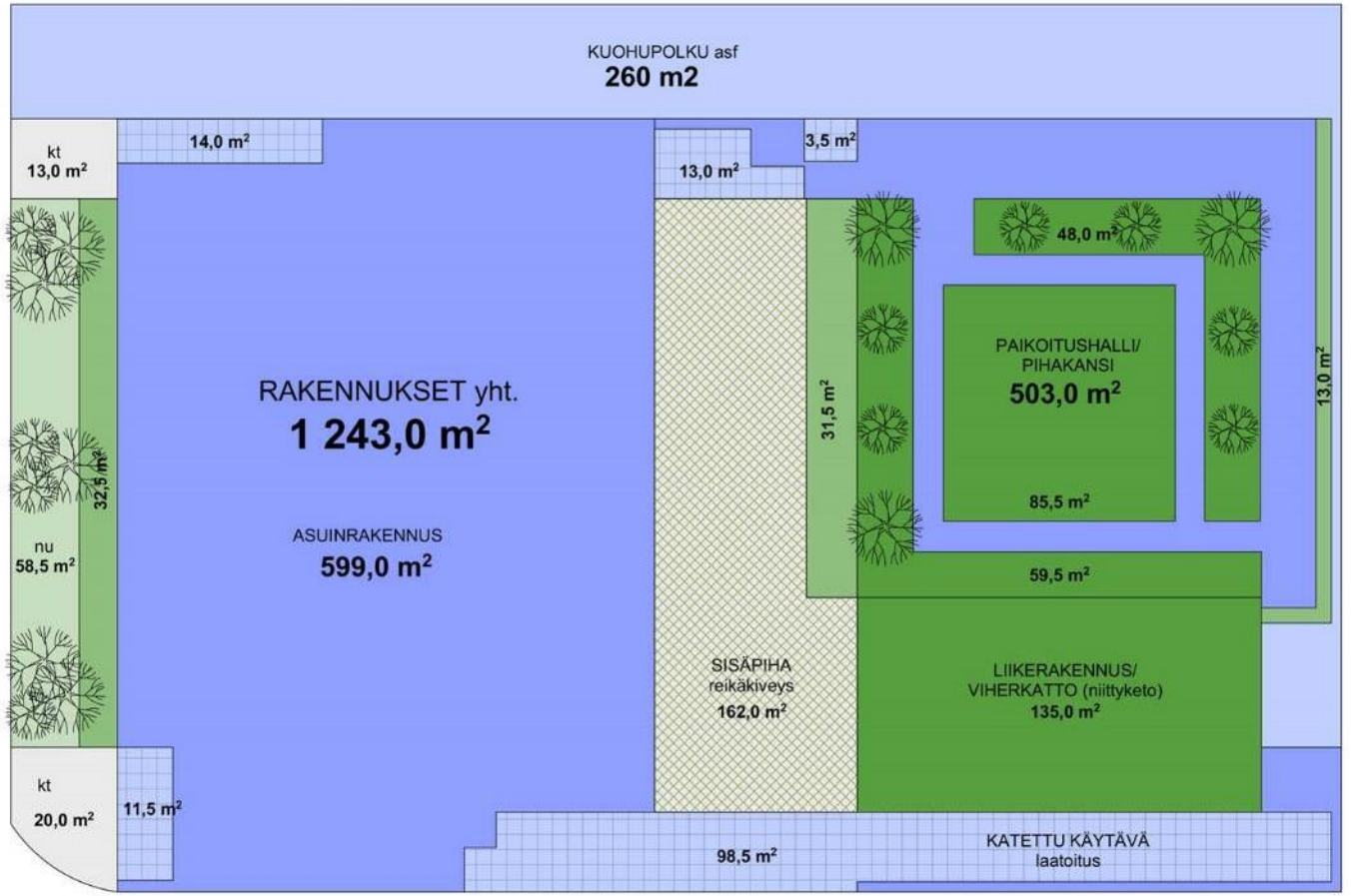


Hulevesien hallintasuunnitelma, Kari Leppänen Arkkitehdit Oy

VIHERTEHOKKUUS 1:300

Pinta-alakaavio

- TONTIN PINTA-ALA 1834 m2
- RAK. ja LÄPÄISEMÄTÖN PINTA YHTEENSÄ 1 503 m2
- LÄPÄISEVÄ PINTA sekä IMEYTYS / KIVITUHKA 33 m2 REIKÄKIVEYS 162 m2
- IMEYTYS / NURMIKKO 58,5 m2
- ISTUTUSALUEET 77 m2
- KATTOPUUTARHA 193 m2 VIHERKATTO 135 m2
- LÄPÄISEMÄTÖN PINTA / LAATOITUS 138,5 m2

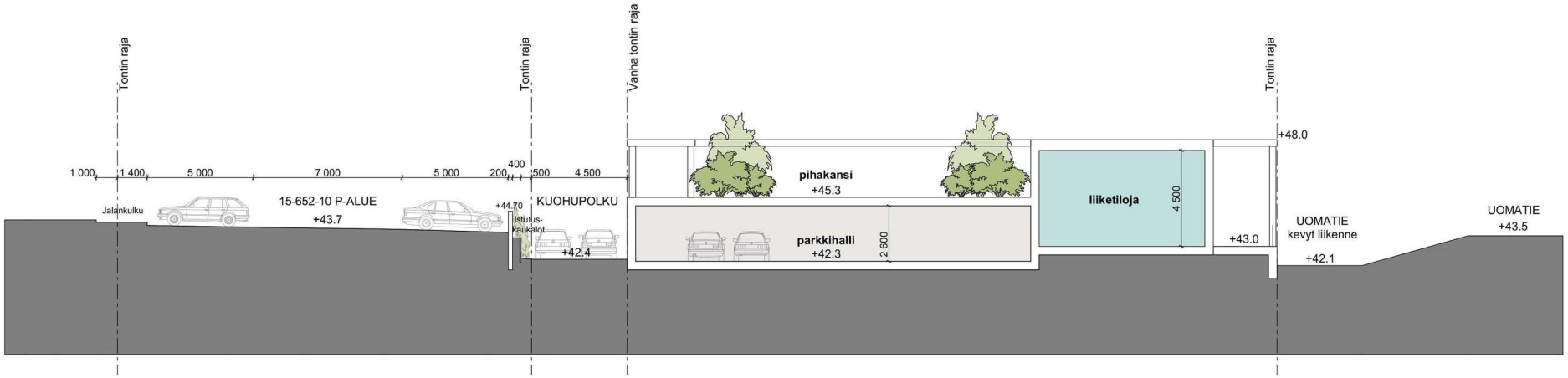


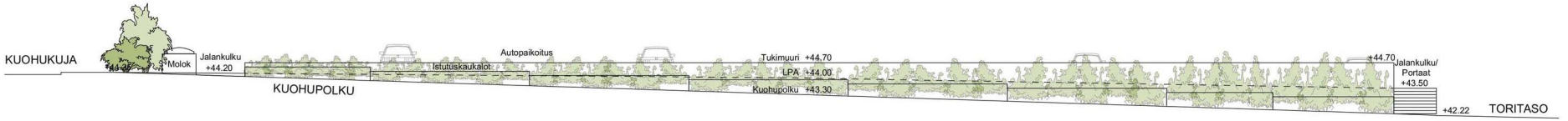
KOY Myyrinmäki Kuohukuja 1 Vantaa
Kehitysehdotus
17.10.2018

KARI LEPPÄNEN ARKKITEHDIT OY
Klaneettitie 6-8 B 00420 Helsinki
www.leppanenarkkitehdit.com

Vihertehokkuuslaskelmat, Kari Leppänen Arkkitehdit Oy

LEIKKAUS CC 1:300





KUOHUPOLKU, PROJEKTIO 1:300

Leikkaukset, Kari Leppänen Arkkitehdit Oy

HAVAINNEKUVA YLEISNÄKYMÄ

Perspektiivi kaakosta, Kari Leppänen Arkkitehdit Oy





Perspektiivi lounaasta, Kari Leppänen Arkkitehdit Oy



Arkkitehdin näkemys korttelin toriaukion puolesta ulkotilasta, Kari Leppänen Arkkitehdit Oy



Arkkitehdin näkemys korttelin lounaiskulmasta, Kari Leppänen Arkkitehdit Oy

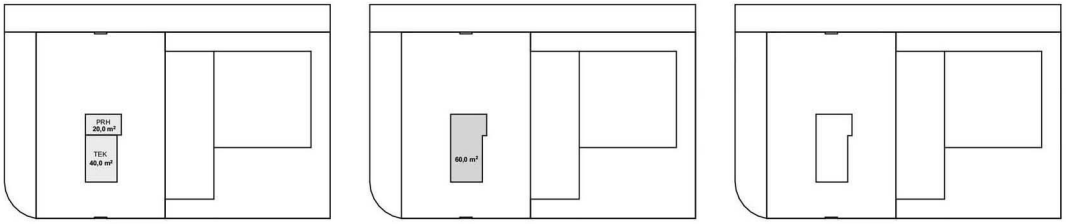


Arkkitehdin näkemys korttelin 1-kerroksisesta liiketilasiivestä, Kari Leppänen Arkkitehdit Oy

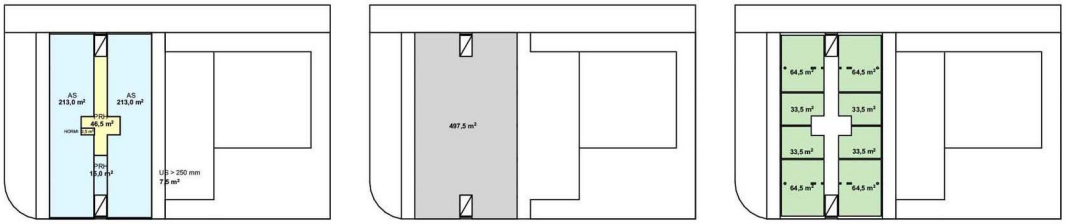
PINTA-ALALASKELMAT

PINTA-ALAKAAVIOT MRL 115 08 | **KOKONAISALAT** | **HUONEISTOALAT**

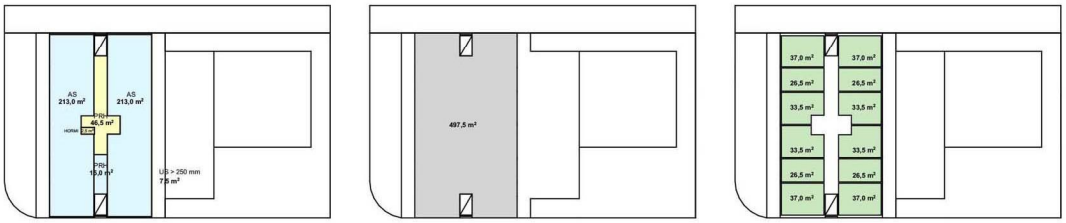
ULLAKKO



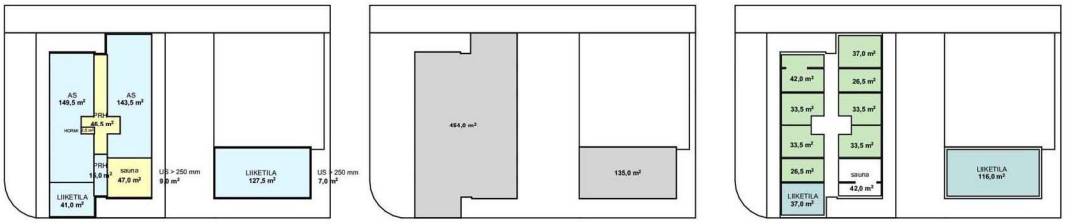
8. KERROS



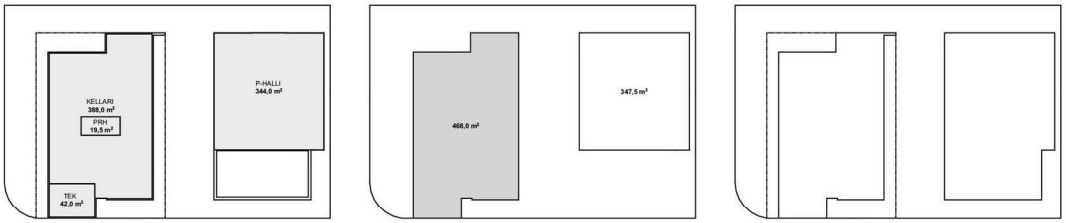
2. - 7. KERROS



1. KERROS



KELLARI



PÄÄKÄYTTÖTARKOITUKSEN MUKAINEN KERROSALA (kem2)
LISÄKERROSALA (kem2)
MUU ALA (m2)
KOKONAISALA (m2)

TONTTI **1834 m2**

KERROS	KOKONAISALA	KERROSTASOALA	KERROSALA	HUONEISTOALA
ULLAKKO	60 brm2	0,0 ktm2	0,0 kem2	0,0 hum2
8. KRS	497,5 brm2	497,5 ktm2	441 kem2	392 hum2
2. - 7. KRS	497,5 brm2	497,5 ktm2	441 kem2	388 hum2
1. KRS	588,5 brm2	588,5 ktm2	476,5 kem2	419 hum2
KELLARI	468 brm2	0,0 ktm2	0,0 kem2	0,0 hum2
YHTEENSÄ	4599 brm2	4071 ktm2	3563,5 kem2	3139 hum2

KERROSALAT **3563,5kem2**

ASUINKERROSALA	3275 kem2
YHTEISTILAT	47 kem2
LIIKEKERROSALA	153 kem2

HUONEISTOALAT **3139 hum2**

ASUINTILAT	2986 hum2
LIIKEHUONEISTOALA	153 hum2

ASUNTOJA **88 kpl**

1 H + KT	30 %	26 kpl
2 H + KT	65 %	58 kpl
3 H + KT	2,5 %	2 kpl
4 H + KT	2,5 %	2 kpl
keskipinta-ala		34 hum2

TEHOKKUUSLUKU 0,683

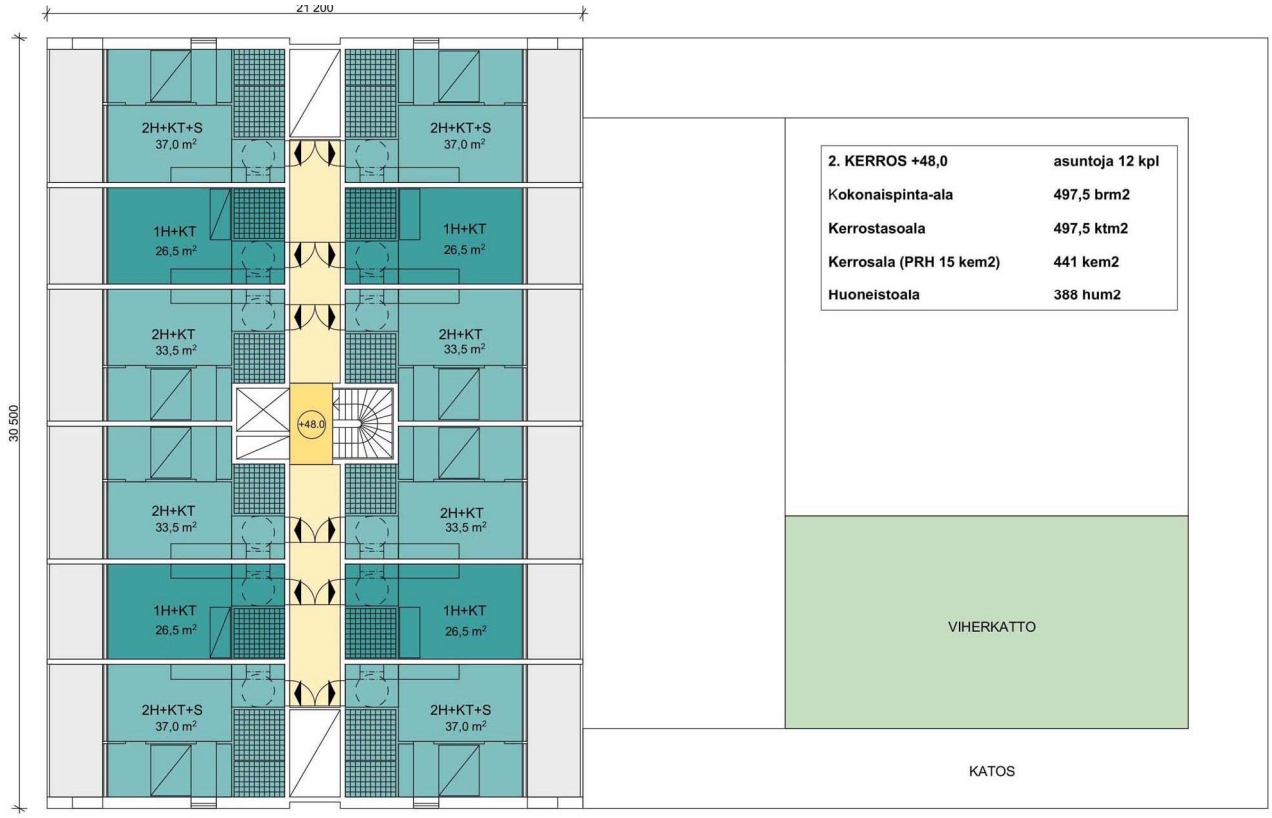
Autopaikat yhteensä	**32 kpl**	
suunnitelma	14 parkkihallissa + 18 naapuritontilla	
vaatimukset	liiketilat 1 ap / 80 kem2	2 ap
	asuintilat 1 ap / 130 kem2	25 ap
	yhteensä	27 ap

Pohjakaaviot, Kari Leppänen Arkkitehdit Oy

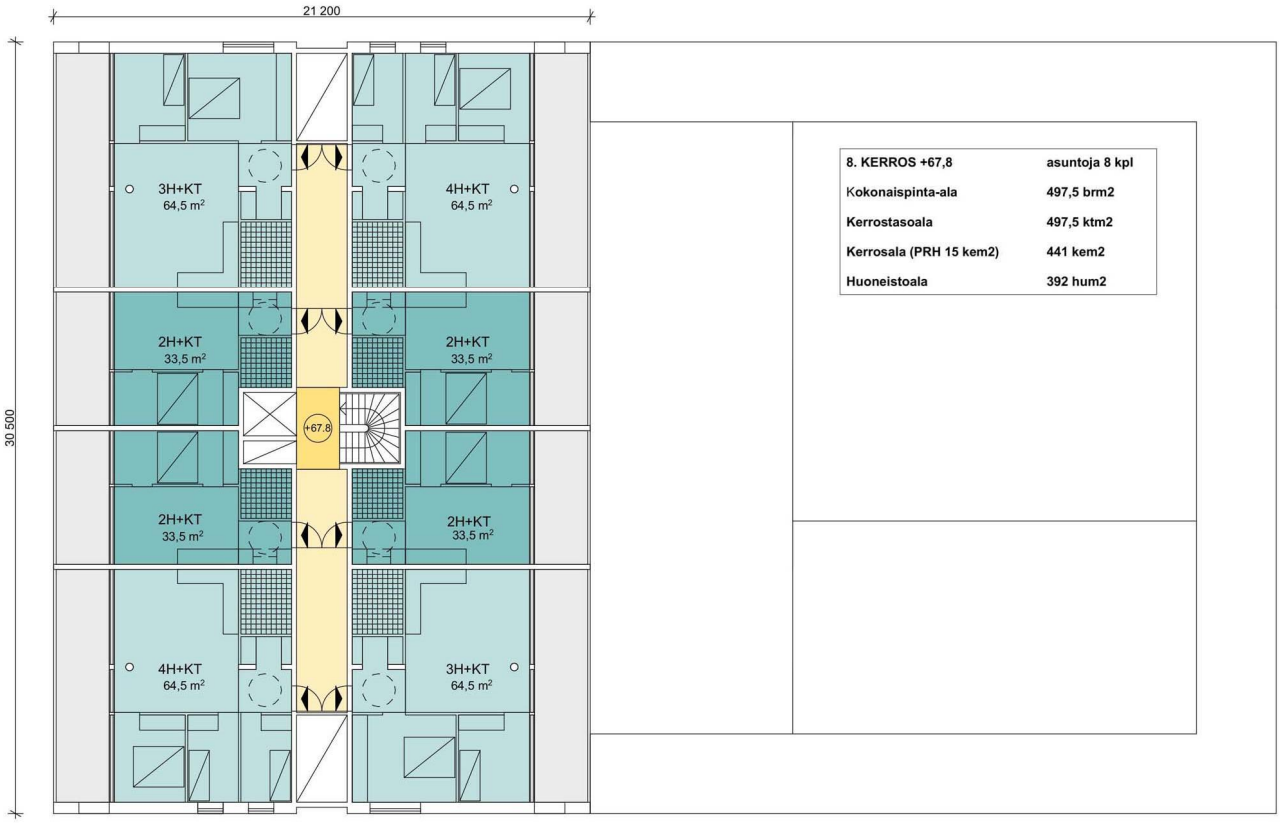


1. KERROS +44,7	asuntoja 8 kpl
Kokonaispinta-ala	453,5 + 135 = 588,5 brm2
Kerrostasoala	588,5 ktm2
Kerrosala (PRH 15 kem2)	476,5 kem2
Huoneistoala (as + liike)	266 + 153 = 419 hum2

Maantasokerros 1:300



Vakiokerros 1:300

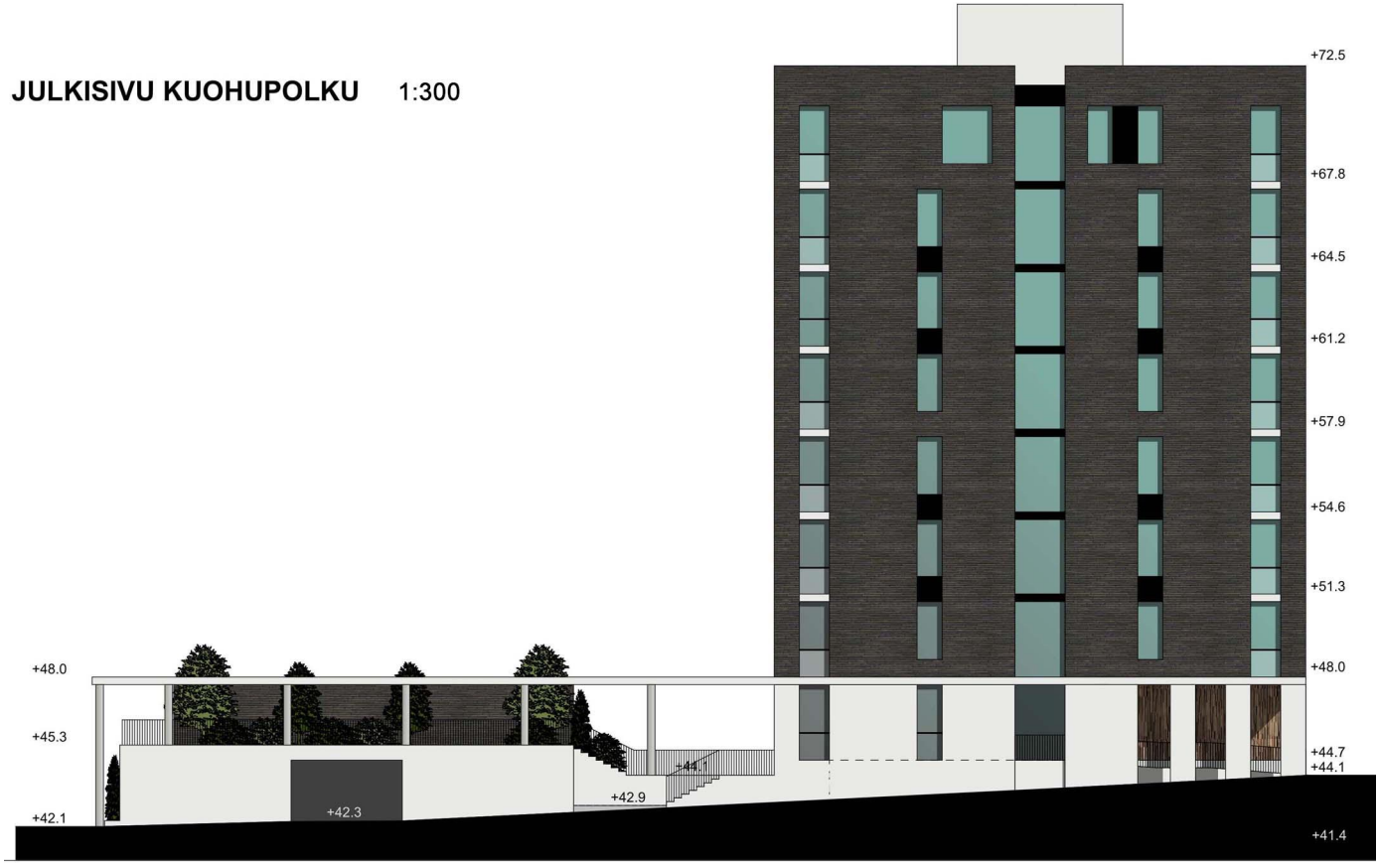


Ylin kerros 1:300



JULKISIVU UOMATIE 1:300

JULKISIVU KUOHUPOLKU 1:300



Julkisivut, Kari Leppänen Arkkitehdit Oy

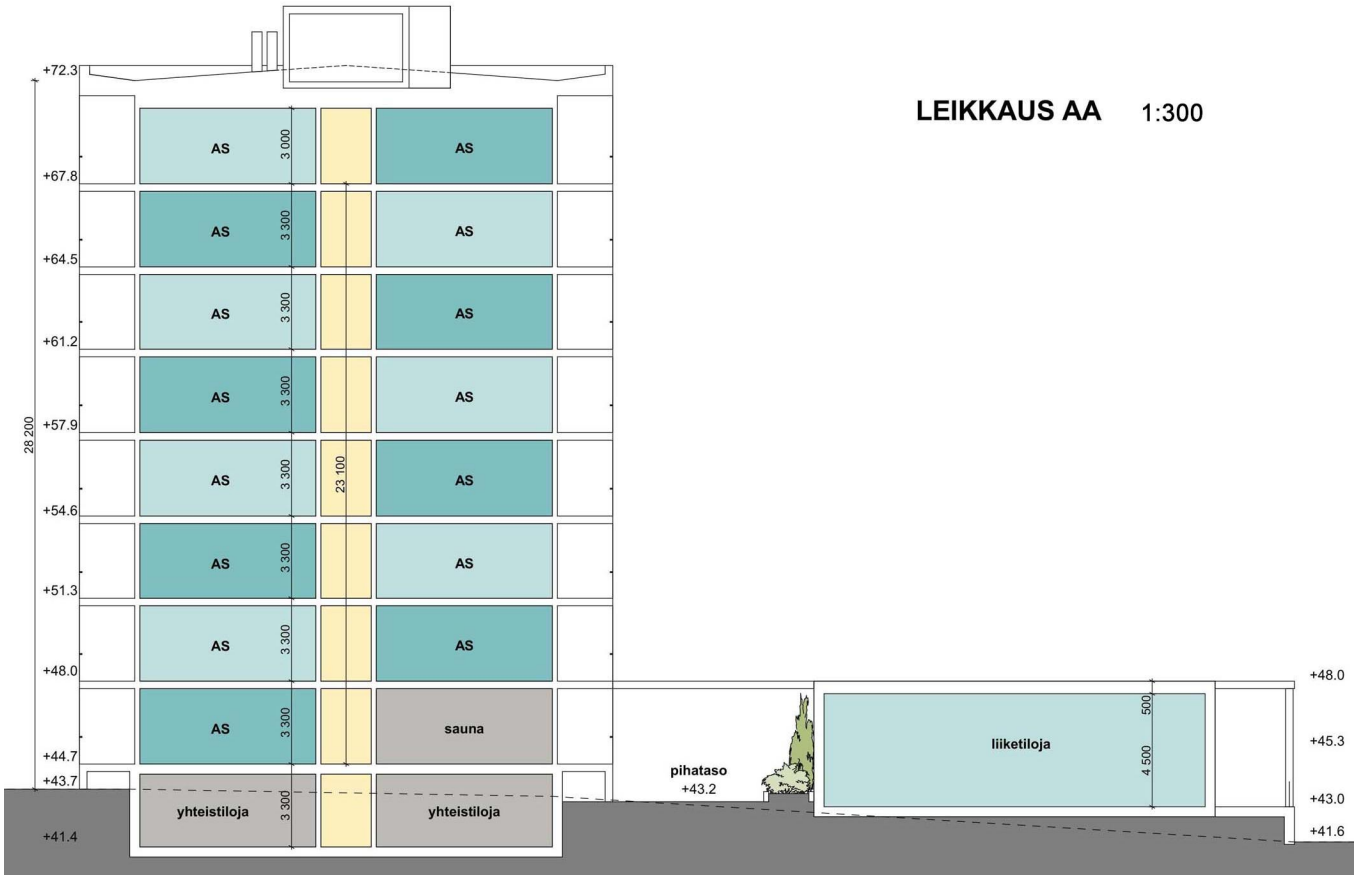
JULKISIVU KUOHUKUJA 1:300



JULKISIVU PIHA 1:300



Julkisivut, Kari Leppänen Arkkitehdit Oy





Rakennusleikkaukset, Kari Leppänen Arkkitehdit Oy

27 § **Maankäyttösopimus / A.Kunnallistekniikan rakentamissopimus ja B. Esisopimus määräalojen vaihdosta / Kiinteistö Oy Myyrinmäki / Asemakaavan muutos 002364**

VD/8456/10.00.01.05/2018
AK/HW/AVP/AV

Kiinteistö Oy Myyrinmäen hakemuksesta on käynnistetty asemakaavan muutos nro. 002364 Myyrmäen kaupunginosassa. Asuin-, liike- ja toimistorakennusten korttelialueen rakennusoikeus muuttuu asuinkerrostalojen (AK) korttelialueeksi, jonka rakennusoikeudeksi tulee 3 300 k-m^2. Kiinteistö Oy Myyrinmäki maksaa kaupungille maankäyttö- ja rakennuslain 91 a §: mukaisena yhdyskuntarakentamisen kustannusten korvauksena 680 820 euroa. Esisopimuksella määräalojen vaihdosta varmistetaan kaavamuutoksen mukaisten maankäyttöratkaisujen toteutuminen.

Kiinteistö Oy Myyrinmäki on hakenut asemakaavan muutosta Myyrmäen kaupunginosassa, korttelissa 15653. Kiinteistö Oy Myyrinmäki omistaa asemakaavan muutosalueelle sijoittuvan kiinteistön 92-15-653-1 (sopimusalue). Voimassa olevassa asemakaavassa nro 001319 sopimusalue on osoitettu asuin-, liike- ja toimistorakennusten korttelialueeksi (AL). Sopimusalue on osoitettu ohjeellisesti liitteessä A1. Asemakaavan muutosehdotuksella nro 002364 sopimusalueen rakennusoikeus muuttuu asuinkerrostalojen (AK) korttelialueeksi ja rakennusoikeudeksi tulee 3 300 k-m^2. Lisäksi sopimusalueelle saa rakentaa liiketiloja 190 k-m^2.

A. Kunnallistekniikan rakentamissopimus
Asemakaavan muutokseen nro 002364 liittyen Vantaan kaupunki ja Kiinteistö Oy Myyrinmäki ovat neuvotelleet ja sopineet kunnallistekniikan rakentamissopimuksella maankäyttö- ja rakennuslain 12 a luvun mukaisesti alueen kunnallistekniikan rakentamisesta ja Kiinteistö Oy Myyrinmäen osallistumisesta kunnallistekniikan korvauksiin mm. seuraavaa:

Sopimusaluetta palveleva kunnallistekniikka on jo toteutettu.

Sopimusalueelle toteutettavan rakennuksen suunnittelussa ja rakentamisessa on huomioitava sen Uomatien puoleiselle sivulle sijoitettava katuvalaisin. Katuvalaisin on voitava sijoittaa Kaupungin määrittelemällä tavalla rakennuksen seinustalla. Yhtiö antaa sopimuksella kaupungille luvan pysyvästi sijoittaa ja kunnossapitää talon seinustalla edellä mainittu katuvalaisin. Valaisimen tarkka sijoitus määräytyy myöhemmin toteutussuunnittelun yhteydessä.

Asemakaavassa on tontin pohjoisreunalle esitetty Uomatien itäisen torin kunnossapitoliikenteen edellyttämä huoltoajoyhteys, entinen Uomapolku. Yhtiö antaa tällä sopimuksella kaupungin kunnossapitokalustolle luvan liikennöidä esteettömästi ajoyhteyden kautta torialueelle siihen saakka, kunnes kaupunki ei sitä enää katso tarvitsevansa mm. torialueen kunnossapidon lakkaamisen vuoksi.

Yhtiö maksaa Kaupungille maankäyttö- ja rakennuslain 91 a §:n mukaisena yhdyskunta-rakentamisen kustannusten korvauksena yhteensä **680 820 euroa**.

Yhdyskuntarakentamisen kustannusten korvaus erääntyy maksettavaksi asemakaavamuutoksen voimaantullessa. Sopimuksen velvoitteiden suorittamisen vakuudeksi Yhtiö luovuttaa Kaupungille yhdyskuntarakentamisen kustannuksen korvauksen suuruisen pankkilaitoksen omavelkaisen takauksen.

Asuntojen huoneistotyyppijakauma

Kaikissa sopimusalueelle rakennettavissa asuinrakennuksissa, jotka eivät ole erityisryhmille kohdennettuja tai erikseen kaupungin hyväksymiä erityiskohteita, asuntojen kokonaismäärästä korkeintaan 30 % saa olla yksiöitä.

Mikäli Yhtiö ei täytä edellä mainittua asuntotuotannon huoneistotyyppijakaumaa, se on velvollinen maksamaan Kaupungille poikkeamasta **sopimussakkoa** 1 000 €/h-m^2 sallittujen yksiöiden määrän ylittävien huoneistoneliöiden osalta.

B. Esisopimus määräalojen vaihdosta
Esisopimuksella määräalojen vaihdosta varmistetaan kaavamuutoksen mukaisten maankäyttöratkaisujen toteutuminen. Esisopimuksella määräalojen vaihdosta Vantaan kaupunki ja Kiinteistö Oy Myyrinmäki sopivat seuraavaa:

Kaupunki luovuttaa Kiinteistö Oy Myyrinmäelle kiinteistöstä 92-15-9901-0 noin 236 m^2:n suuruisen määräalan. Määräala on voimassa olevassa asemakaavassa nro 002364 osoitettu asuinkerrostalojen korttelialueeksi (AK). Määräalaa rasittaa ajorasite.

Kiinteistö Oy Myyrinmäki luovuttaa kaupungille tilasta 92-15-653-1 noin 27 m^2 suuruisen määräalan. Määräala on voimassa olevassa asemakaavassa nro 002364 osoitettu katualueeksi.

Kiinteistö Oy Myyrinmäki maksaa vaihdosta välirahaa **12 540 euroa**.

Vaihdon kohteet on esitetty liitteessä B1.

Lopullisen vaihtokirjan tekemisen edellytyksenä on, että asemakaavan muutos nro 002364, on tullut voimaan.

Toimivalta maankäyttösopimuksista päätettäessä
Vantaan kaupungin hallintosäännön 9. luvun 1 §:n kohdan 36 nojalla kaupunginhallitus päättää maankäyttösopimuksista.

Kaupunkisuunnittelulautakunta 5.11.2018 § 14

Kiinteistöjohtajan esitys:
Päätetään esittää kaupunginhallitukselle, että

a) kaupunki tekee ja allekirjoittaa Kiinteistö Oy Myyrinmäen kanssa liitteenä olevan Maankäyttösopimuksen/ A. Kunnallistekniikan rakentamissopimus ja B. Esisopimus määräalojen vaihdosta
b) kaupunki tekee ja allekirjoittaa lopullisen vaihtokirjan, kun asemakaavan muutos nro 002364 on tullut voimaan
c) valtuutetaan kiinteistöt ja asuminen -tulosalueen lakimies allekirjoittamaan maankäyttösopimuksen, lopullisen vaihtokirjan sekä tekemään em. sopimuksiin teknisluonteisia tarkennuksia.

Päätös:
Hyväksyttiin esitys.

———

Kaupunginhallitus 12.11.2018 § 27

Maankäytön, rakentamisen ja ympäristön toimialan apulaiskaupunginjohtajan esitys:
Päätetään, että

a) kaupunki tekee ja allekirjoittaa Kiinteistö Oy Myyrinmäen kanssa liitteenä olevan Maankäyttösopimuksen/ A. Kunnallistekniikan rakentamissopimus ja B. Esisopimus määräalojen vaihdosta,

b) kaupunki tekee ja allekirjoittaa lopullisen vaihtokirjan, kun asemakaavan muutos nro 002364 on tullut voimaan

c) valtuutetaan kiinteistöt ja asuminen -tulosalueen lakimies allekirjoittamaan maankäyttösopimuksen, lopullisen vaihtokirjan sekä tekemään em. sopimuksiin teknisluonteisia tarkennuksia.

Päätös:
Hyväksyttiin esitys.

Liitteet:
- maankäyttösopimus
- liite A1: sopimusalue
- liite B1: vaihdettavat määräalat

Täytäntöönpano: maankäytön, rakentamisen ja ympäristön toimiala

Muutoksenhakuohje: 1. Oikaisuvaatimus

Lisätiedot:
kaupungininsinööri Henry Westlin, puh 0400 417436, etunimi.sukunimi[at]vantaa.fi
tonttipäällikkö Armi Vähä-Piikkiö, puh 040 7337447, etunimi.sukunimi[at]vantaa.fi

MAANKÄYTTÖSOPIMUS / A. KUNNALLISTEKNIIKAN RAKENTAMISSOPIMUS JA B. ESISOPIMUS MÄÄRÄALOJEN VAIHDOSTA

Asemakaavan muutos nro 002364, kaupunginosa 15, Myyrmäki

Kiinteistö Oy Myyrinmäki on hakenut asemakaavan muutosta Myyrmäen (15.) kaupunginosassa, korttelissa 15653. Kiinteistö Oy Myyrinmäki omistaa asemakaavan muutosalueelle sijoittuvan kiinteistön 92-15-653-1 (jäljempänä sopimusalue). Voimassa olevassa asemakaavassa nro 001319 sopimusalue on osoitettu asuin-, liike- ja toimistorakennusten korttelialueeksi (AL). Sopimusalue on osoitettu ohjeellisesti liitteessä A1.

Asemakaavan muutosehdotuksella nro 002364 sopimusalueen rakennusoikeus muuttuu asuinkerrostalojen (AK) korttelialueeksi ja rakennusoikeudeksi tulee 3 300 k-m^2. Lisäksi sopimusalueelle saa rakentaa liiketiloja 190 k-m^2.

Asemakaavan muutokseen nro 002364 liittyen Vantaan kaupunki ja Kiinteistö Oy Myyrinmäki ovat maankäyttö- ja rakennuslain 12 a luvun nojalla neuvotelleet ja sopineet alueen kunnallistekniikan rakentamisesta ja Kiinteistö Oy Myyrinmäen osallistumisesta asemakaavan muutosaluetta palvelevan kunnallistekniikan rakentamisen kaupungille aiheuttamiin kustannuksiin

A. KUNNALLISTEKNIIKAN RAKENTAMISSOPIMUS

1. OSAPUOLET

1.1 **Vantaan kaupunki**
Asematie 7, 01300 Vantaa
(jäljempänä ”Kaupunki”)

1.2 **Kiinteistö Oy Myyrinmäki (**Y-tunnus 0124184-2)
c/o Myyrmäen Huolto, PL 33, 01601 VANTAA
(jäljempänä ”Yhtiö”)

2. KUNNALLISTEKNIIKAN RAKENTAMINEN

Osapuolet toteavat, että sopimusaluetta palveleva kunnallistekniikka on jo toteutettu.

Sopimusalueelle toteutettavan rakennuksen suunnittelussa ja rakentamisessa on huomioitava sen Uomatien puoleiselle sivulle sijoitettava katuvalaisin. Katuvalaisin on voitava sijoittaa Kaupungin määrittelemällä tavalla rakennuksen seinustalla. Yhtiö antaa tällä sopimuksella Kaupungille luvan pysyvästi sijoittaa ja kunnossapitää talon seinustalla edellä mainittu katuvalaisin. Valaisimen tarkka sijoitus määräytyy myöhemmin toteutussuunnittelun yhteydessä.

Katualueelle mahdollisesti sijoittuvat rakennusten perustus- ym. rakenteet edellyttävät kaupungin myöntämää sijoituslupaa.

Asemakaavassa on tontin pohjoisreunalle esitetty Uomatien itäisen torin kunnossapitoliikenteen edellyttämä huoltoajoyhteys, entinen Uomapolku. Yhtiö antaa tällä sopimuksella kaupungin kunnossapitokalustolle luvan liikennöidä esteettömästi ajoyhteyden kautta torialueelle siihen saakka, kunnes kaupunki ei sitä enää katso tarvitsevansa mm. torialueen kunnossapidon lakkaamisen vuoksi.

Asemakaavan muutosalueella, nykyisellä torialueella sijaitsee sekä yleinen hulevesiviemäri (hv 300) että kiinteistöjen 15-652-10, 414-1-82, 414-1-81 ja 15-652-1 yhteinen hulevesitonttiviemäri. Mikäli asemakaavan muutos aiheuttaa hulevesijohtojen suojaus- tai siirtotarpeita, tulee Yhtiön sopia johtosiirroista ja sen kustannuksista sekä

HSY:n että em. kiinteistöjen kanssa hyvissä ajoin ennen rakennustöihin ryhtymistä. Kaupunki eikä HSY eivät osallistu yksityisten johtojen siirtokustannuksiin.

3. OSALLISTUMINEN YHDYSKUNTARAKENTAMISEN KUSTANNUKSIIN

Yhtiö maksaa Kaupungille maankäyttö- ja rakennuslain 91 a §:n mukaisena yhdyskuntarakentamisen kustannusten korvauksena yhteensä 680 820 euroa.

Yhdyskuntarakentamisen kustannusten korvaus erääntyy maksettavaksi heti asemakaavan muutoksen nro 002364 tultua voimaan ja maksetaan Kaupungin lähettämän erillisen laskun mukaisesti (maksuehto 14 pv netto).

Yhtiö asettaa summaltaan yhteensä 680 820 euron omavelkaisen, Kaupungin hyväksymän pankkitakauksen tämän sopimuksen velvoitteiden suorittamisen vakuudeksi, joka kuitataan vastaanotetuksi tämän sopimuksen allekirjoitustilaisuudessa. Vakuus palautetaan Yhtiölle, kun edellä mainittu kustannusten korvaus on maksettu tai sopimus kohdan 8 mukaisesti raukeaa.

4. VESIHUOLTOVERKOSTOON LIITTYMINEN

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

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

5. ASUNTOJEN HUONEISTOTYYPPIJAKAUMA

Kaikissa sopimusalueelle rakennettavissa asuinrakennuksissa, jotka eivät ole erityisryhmille kohdennettuja tai erikseen kaupungin hyväksymiä erityiskohteita, asuntojen kokonaismäärästä korkeintaan 30 % saa olla yksiöitä.

Sopimussakot

Mikäli Yhtiö ei täytä edellä mainittua asuntotuotannon huoneistotyyppijakaumaa, se on velvollinen maksamaan Kaupungille poikkeamasta sopimussakkoa 1 000 €/h-m^2 sallittujen yksiöiden määrän ylittävien huoneistoneliöiden osalta.

6. SOPIMUKSEN MUUTTAMINEN

Mikäli olosuhteissa tapahtuu huomattavia muutoksia, joista johtuen sopimusta on tarkistettava, sopijapuolet sitoutuvat neuvottelemaan niistä erikseen.

7. ERIMIELISYYKSIEN RATKAISEMINEN

Tämän sopimuksen tulkinnasta syntyvät erimielisyydet, joista sopijapuolet eivät pääse yhteisymmärrykseen, ratkaistaan Vantaan käräjäoikeudessa.

8. SOPIMUKSEN VELVOITTEIDEN SIIRTO KOLMANNELLE

Yhtiö sitoutuu ottamaan tämän sopimuksen sopimusehdot sopimusaluetta koskeviin vastaisiin luovutuskirjoihin, kaikilta niiltä osin kuin sopimusvelvoitteita ei ole suoritettu luovutushetkellä. Yhtiö sitoutuu ilmoittamaan kirjallisesti vastaisista luovutuksista kaupungille.

Yhtiö vastaa tämän sopimuksen velvoitteista siihen asti, kun kaupunki on hyväksynyt sopimusvelvoitteiden siirron luovutuksensaajalle tai sopimusvelvoitteet ovat tulleet täytetyiksi. Jos Yhtiö ei ole siirtänyt velvoitteita edellä sanotulla tavalla, Yhtiö vastaa tämän sopimuksen velvoitteiden suorittamisesta myös luovutetun alueen osalta.

9. SOPIMUKSEN VOIMAANTULO JA RAUKEAMINEN

Tämä sopimus tulee voimaan, kun seuraavat edellytykset ovat täyttyneet:

- osapuolet ovat allekirjoittaneet sopimuksen,
- asemakaavamuutos nro 002364 on tullut voimaan.

Molemmilla osapuolilla on oikeus vaatia sopimusehtojen täyttämistä, kun edellä mainitut edellytykset ovat täyttyneet.

Tämä sopimus ei tule voimaan, mikäli kaupunginvaltuusto ei ole 31.12.2020 mennessä hyväksynyt asemakaavamuutosta 002364.

Tämä sopimus ei tule voimaan, mikäli valitusviranomainen on lainvoimaisella päätöksellä hyväksynyt asemakaavamuutoksesta 002364 tehdyn valituksen.

Kumpikaan osapuoli ei esitä tämän sopimuksen mahdollisen raukeamisen johdosta minkäänlaisia korvausvaatimuksia.

B. ESISOPIMUS MÄÄRÄALOJEN VAIHDOSTA

Tämän esisopimuksen perusteella sitoutuvat tämän sopimuksen allekirjoittaneet osapuolet tekemään kohdassa B.I määriteltyjen edellytysten täyttyessä kohdan B.II sisältöisen vaihtokirjan ja noudattamaan kohdassa B.III mainittuja ehtoja.

B.I VAIHTOKIRJAN EDELLYTYS

Lopullisen vaihtokirjan tekemisen edellytyksenä on, että asemakaavamuutos nro 002364 on tullut voimaan.

B.II VAIHTOKIRJA

Vaihdon osapuolet

Vantaan kaupunki (Y-tunnus 0124610-9)
Asematie 7, 01300 Vantaa
(jäljempänä ”Kaupunki”)

ja

Kiinteistö Oy Myyrinmäki (Y-tunnus 0124184-2)
c/o Myyrmäen Huolto, PL 33, 01601 VANTAA
(jäljempänä ”Yhtiö”)

Vaihdon kohteet

Kaupunki luovuttaa Yhtiölle kiinteistöstä 92-15-9901-0 noin 236 m^2:n suuruisen määräalan.

Määräala on voimassa olevassa asemakaavassa nro 002364 osoitettu asuinkerrostalojen korttelialueeksi (AK). Määräalaa rasittaa ajorasite.

Yhtiö luovuttaa Kaupungille tilasta 92-15-653-1 noin 27 m^2 suuruisen määräalan.

Määräala on voimassa olevassa asemakaavassa nro 002364 osoitettu katualueeksi.

Vaihdon kohteet on esitetty liitteessä B1.

Vaihdon ehdot

Tämän vaihdon kaikki ehdot on esitetty tässä vaihtokirjassa.

1. Väliraha

Yhtiö maksaa vaihdosta välirahaa 12 540 euroa.

2. Omistus- ja hallintaoikeus

Vaihdon kohteiden omistus- ja hallintaoikeudet siirtyvät luovutuksensaajille tämän vaihtokirjan allekirjoituspäivänä.

3. Kohteeseen tutustuminen

Vaihdon osapuolet ovat tarkastaneet vaihdon kohteet, niiden alueet ja rajat sekä tutustunut alueen maasto-olosuhteisiin. Osapuolet ovat verranneet näitä seikkoja vaihdon kohteesta esitetyistä asiakirjoista saataviin tietoihin. Osapuolilla ei ole huomauttamista näiden seikkojen osalta.

Osapuolet vastaavat saamiensa alueiden rakennushankkeiden suunnitteluun liittyvien maaperätutkimusten suorittamisesta sekä maaperän edellyttämistä hankkeen toteuttamiseen liittyvistä rakenteellisista ratkaisuista.

4. Asiakirjoihin tutustuminen

Vaihdon osapuolet ovat tutustuneet vaihdon kohteita koskeviin asiakirjoihin, joita ovat lainhuutotodistus, rasitustodistus, kiinteistörekisteriote, kaavakartat ja -määräykset sekä johtokartta.

Osapuolet ovat tutustuneet myös naapuritontteja koskeviin kaavakarttoihin ja -määräyksiin.

5. Verot ja maksut

Vaihdon kohteiden lohkomiskustannuksista vastaa luovutuksensaaja.

Tästä vaihdosta menevän varainsiirtoveron maksaa luovutuksensaaja.

Vaihdon kohteisiin kohdistuvista muista veroista ja maksuista, joiden maksuunpanon perusteena ovat omistusoikeuden siirtymisen jälkeinen aika, vastaa luovutuksensaaja. Ne verot ja maksut, joiden peruste on omistusoikeuden siirtymistä edeltävältä ajalta, kuuluvat luovuttajan vastattaviksi.

6. Vaaranvastuu

Vaaranvastuu vaihdon kohteisiin siirtyy luovutuksensaajalle tämän vaihtokirjan allekirjoituksin.

7. Kiinnitykset ja rasitukset

Vaihdon kohteet luovutetaan kiinnityksistä ja niihin verrattavista rasituksista vapaana. Rasitustodistuksien mukaan Vaihdon kohteisiin ei ole vahvistettu kiinnityksiä tai niihin verrattavia rasituksia.

8. Rasitteet, käyttöoikeudet ja käyttörajoitukset

Vaihdot kohteilla sijaitsevat johdot ja putket ilmenevät johtokartasta, johon osapuolet ovat tutustuneet.

Vaihdon kohteisiin ei kohdistu muita rasitteita, käyttöoikeuksia tai käyttörajoituksia.

9. Irtaimisto

Tätä vaihtoa ei seuraa mitään irtaimistoa, eikä irtaimen omaisuuden myymisestä ole tämän vaihdon yhteydessä tehty eri sopimusta.

10. Vaihdon kohteiden maaperä

Osapuolten tietojen mukaan vaihdon kohteilla ei aiemmin ole harjoitettu toimintaa, joka saattaisi aiheuttaa maaperän tai pohjaveden pilaantumista.

Mikäli rakennettaessa kuitenkin ilmenee tarvetta pilaantuneen maaperän puhdistamiseen, luovutuksen saaja on velvollinen välittömästi ottamaan yhteyttä luovuttajaan, jotta tarvittavasta menettelystä voidaan sopia. Tällöin luovuttaja vastaa luovuttamansa kohteen osalta pilaantuneiden maa-ainesten poistamisesta aiheutuvista tavanomaisiin maanrakennuskustannuksiin nähden ylimääräisistä kustannuksista ja työn tekemisestä sovitaan erikseen.

B.III MUUT ESISOPIMUKSEN EHDOT

1. Esisopimuksen voimassaolo

Lopullinen vaihtokirja tehdään kolmen (3) kuukauden kuluessa siitä, kun seuraavat edellytykset ovat täyttyneet:

- asemakaavamuutos nro 002364 on tullut voimaan.

Esisopimus lakkaa olemasta voimassa,

- kun lopullinen vaihtokirja on allekirjoitettu tai
- kaupunginvaltuusto ei ole 31.12.2020 mennessä hyväksynyt asemakaavamuutosta nro 002364.

Mikäli valitusviranomainen on lainvoimaisella päätöksellä hyväksynyt asemakaavamuutoksesta nro 002364 tehdyn valituksen, tämä sopimus raukeaa.

Kumpikaan osapuoli ei esitä tämän esisopimuksen mahdollisen raukeamisen johdosta minkäänlaisia korvausvaatimuksia.

Tätä maankäyttösopimusta ja esisopimusta määräalojen vaihdosta on laadittu kolme (3) yhtäpitävää kappaletta, yksi Vantaan kaupungille, yksi Kiinteistö Oy Myyrinmäelle sekä yksi kaupanvahvistajalle.

Vantaalla x. päivänä xkuuta 2018

Vantaan kaupungin
puolesta valtakirjalla

_____
Heino Pitkänen
lakimies

Kiinteistö Oy Myyrinmäen
puolesta valtakirjalla

_____

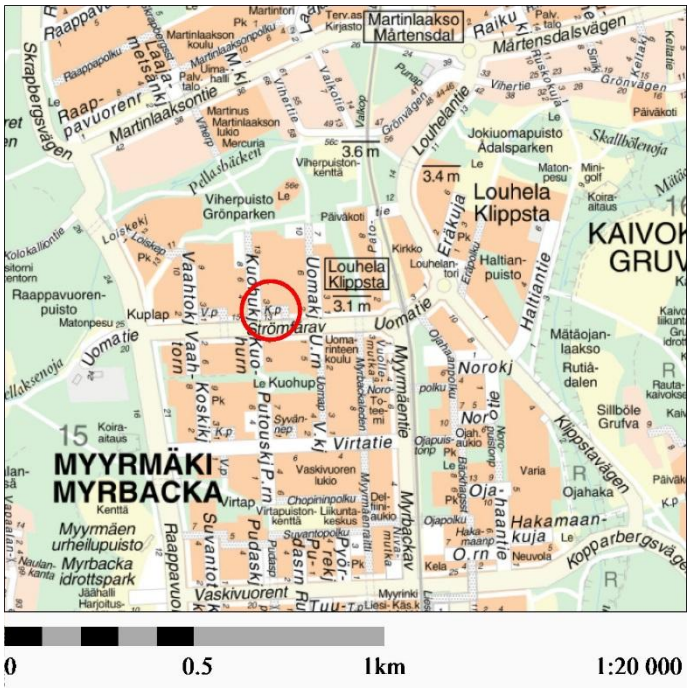
Kaupanvahvistajana todistan, että lakimies Heino Pitkänen valtakirjalla Vantaan kaupungin puolesta ja x valtakirjalla Kiinteistö Oy Myyrinmäen puolesta ovat allekirjoittaneet tämän maankäyttösopimuksen ja esisopimuksen määräalojen vaihdosta ja että he ovat olleet yhtä aikaa läsnä sopimusta vahvistettaessa. Olen tarkistanut allekirjoittajien henkilöllisyyden ja todennut, että esisopimus on tehty maakaaren 2 luvun 1 §:ssä säädetyllä tavalla.

Vantaalla x. päivänä xkuuta 2018

_____

LIITTEET - Liite nro A1: sopimusalue
- Liite nro B1: vaihdettavat määräalat

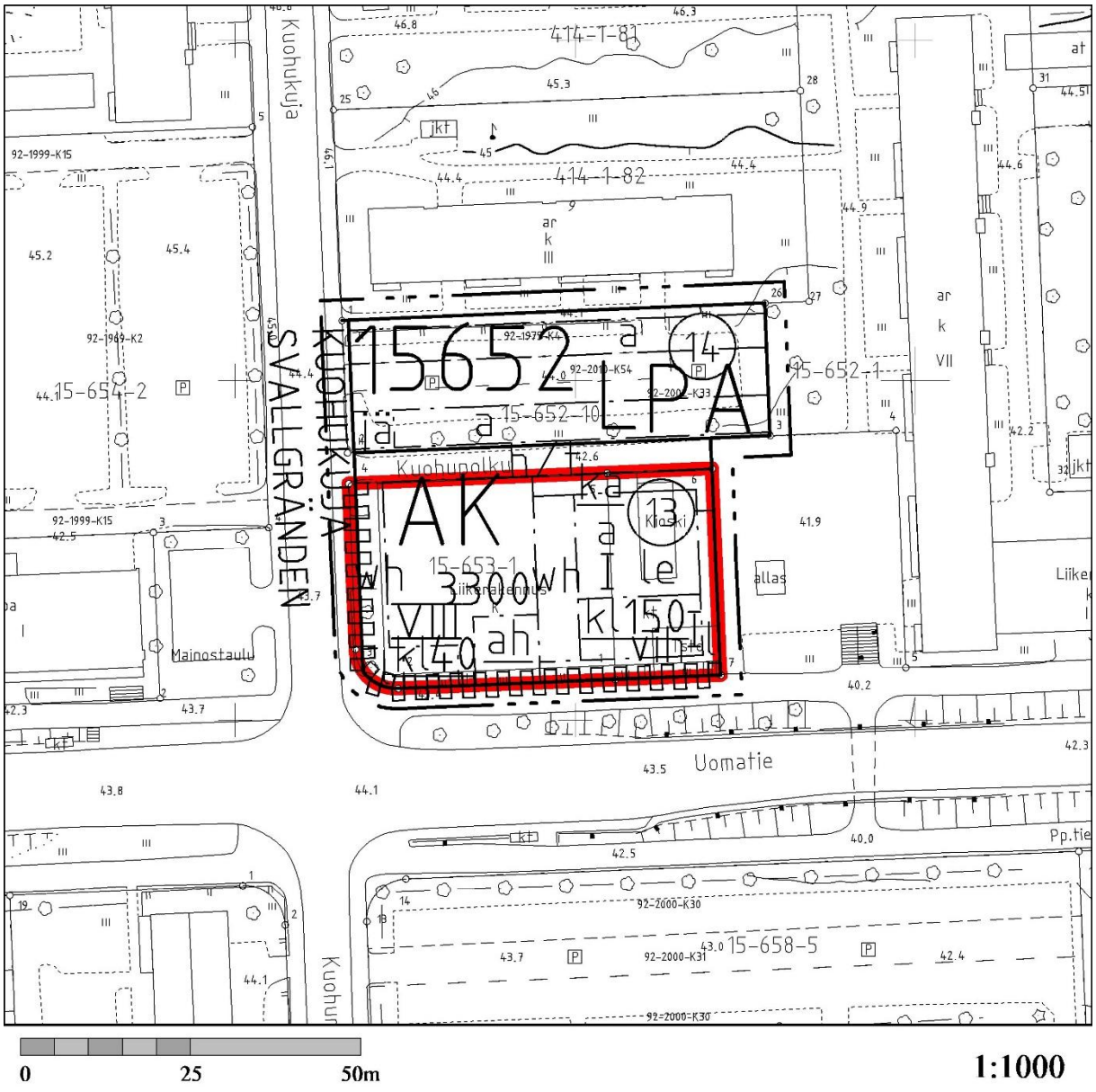
KOHTEEN SIJAINTI



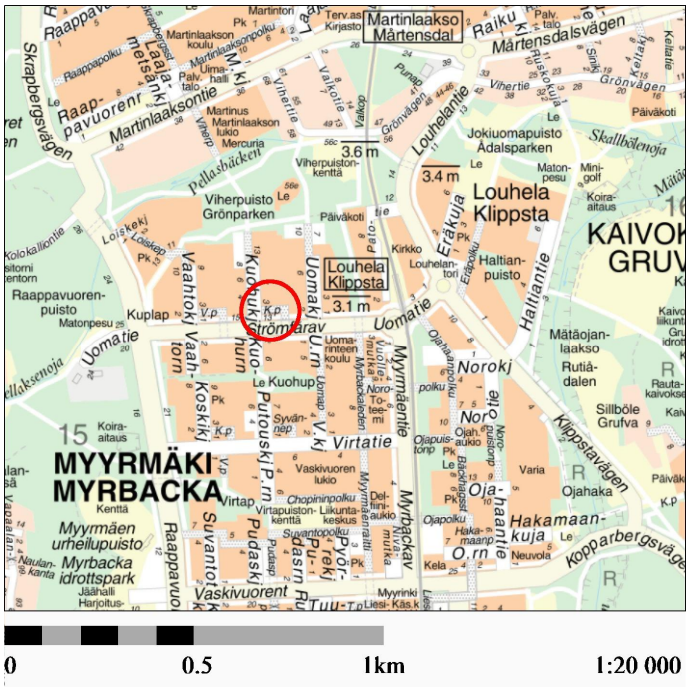
SOPIMUSALUE
(punaisella rajattu alue)

Asemakaavan muutos nro 002364

Kiinteistö 92-15-653-1



KOHTEEN SIJAINTI

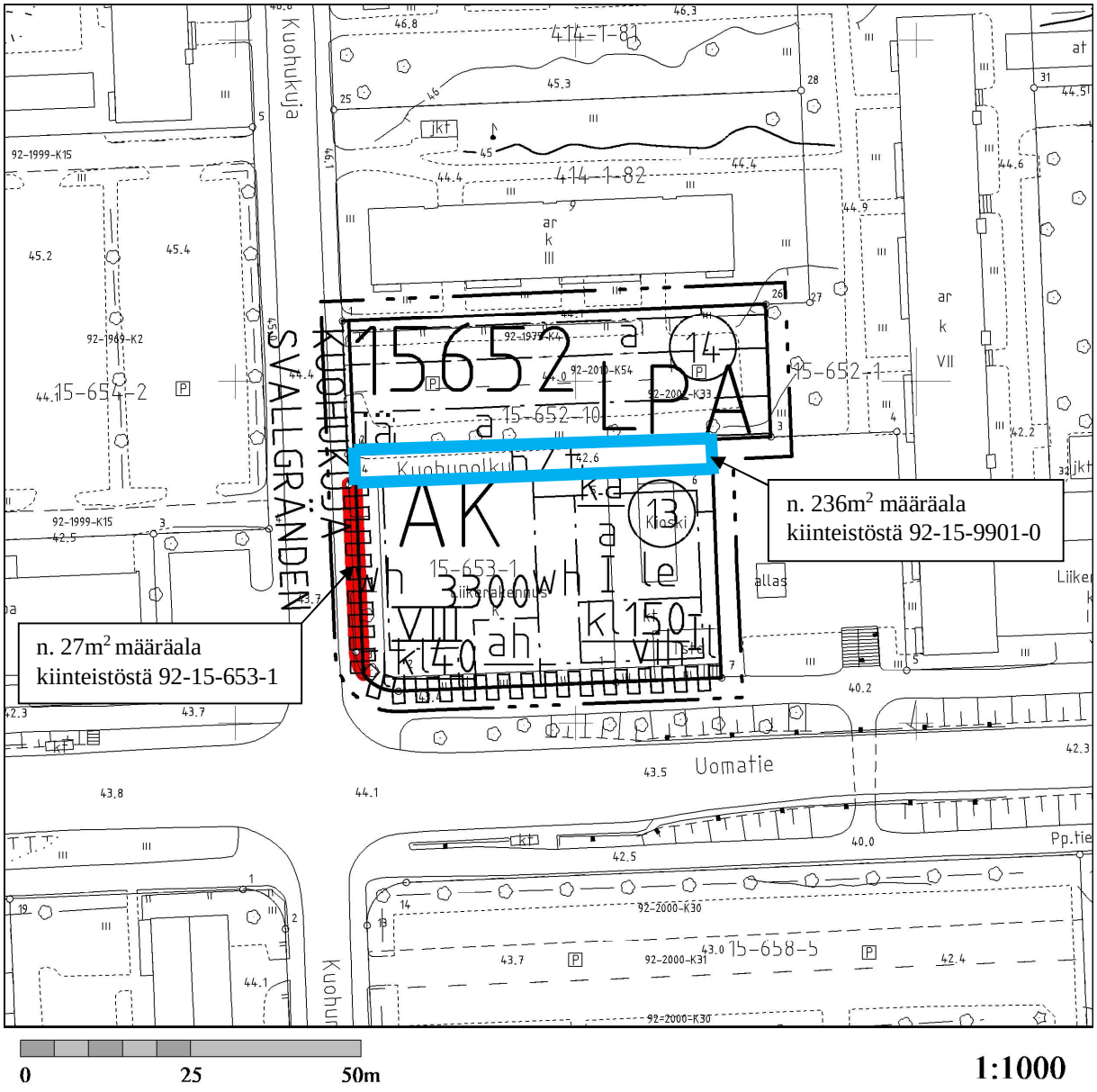


ESISOPIMUS MÄÄRÄALOJEN VAIHDOSTA

Kaupunginosa: MYYRMÄKI (15)

Kiinteistö Oy Myyrinmäki luovuttaa n. 27 m^2:n suuruisen määräalan kiinteistöstä: 92-15-653-1

Vantaan kaupunki luovuttaa n. 236 m^2:n suuruisen määräalan kiinteistöstä: 92-15-9901-0



28 § **Asemakaavan muutos 002332 sekä tonttijako, 68 Koivuhaka / Tikkurilantie 88**

VD/9480/10.02.04.01/2016
TLA/RIK/TKO/MKU/AV

Asemakaavamuutos mahdollistaa neli- ja kahdeksankerroksisen asuinkerrostalon ja liiketilojen rakentamisen Tikkurilantie 88:n tontille. Tikkurilantien risteykseen tulee kahdeksankerroksinen osa. Tontin käyttötarkoitus muuttuu KTY-1:stä (liike- ja toimistorakennusta ja/tai ympäristöä häiritsemättömien teollisuus- ja varastorakennusten korttelialue) AK:ksi (asuinkerrostalojen korttelialue). Uutta asuinkerrosalaa tulee 4750 k-m^2 ja liiketilakerrosalaa 150 k-m^2, yhteensä 4 900 k-m^2. Rakennusoikeus kasvaa siten 2947 k-m^2. Tonttitehokkuus kasvaa 0,5:stä 1,25:een.

Asemakaavamuutos koskee osaa korttelista 68143 kaupunginosassa 68, Koivuhaka.
Muutos koskee kumoutuvassa asemakaavassa osaa korttelista 68143, kaupunginosassa 68, Koivuhaka.

Tonttijako koskee osaa korttelista 68143.

Alue sijaitsee Tikkurilantien varressa, Tikkurilantien ja Puutarhatien risteyksessä, risteyksen kaakkoiskulmassa. Muodostettava tontti sijaitsee korttelissa, jossa on erilaisia maankäyttötarkoituksia. Etelässä tonttia rajaa pientalotontti, idässä liikerakennustontti. Tikkurilantien toisella puolella pohjoisessa sijaitsee asuinkerrostalojen kortteleita ja Puutarhatien toiselle puolella lännessä toimisto-, liike-, teollisuus- ja varastorakennusten vyöhyke.

Kaavan hakija
Yksityinen.

Maanomistus
Alue on yksityisen tahon omistuksessa.

Kaavan valmisteluun osallistuneet
Kaupungin omien asiantuntijoiden lisäksi kaavaehdotuksen valmisteluun ovat osallistuneet Arkkitehtuuritoimisto Seppo Kokko Oy hakijaperikunnan konsulttina sekä asiainhoitaja Lapti Oy:n konsultti Arkkitehtipalvelu Oy. Kaavatyö on tehty kaupungin työnä.

Kaavaan liitetyt hakemukset
Kaavaan ei liity muita hakemuksia.

Yleiskaava
Kaava-alue on kaupunginvaltuustossa 17.12.2007 hyväksytyssä oikeusvaikutteisessa yleiskaavassa matalaa ja tiivistä asuinaluetta (A2). Alueelle saa rakentaa ensisijaisesti pienkerrostaloja ja kytkettyjä pientaloja. Alueella voidaan sallia asuinympäristöön sopivia työtiloja. Tontti sijaitsee yleiskaavan lentomeluvyöhykkeiden m2 ja m3 rajalla. Tikkurilantietä kulkee ohjeellinen joukkoliikenteen runkoyhteys. Kuriiritie, Kuriirikuja ja niiden itäpuolella Tikkurilantie on lisäksi merkitty historialliseksi tieksi. Keravanjokivarsi on lähivirkistysaluetta, jolla kulkee ohjeellinen ulkoilureitti.

Asemakaavan muutos
Kaavamuutos mahdollistaa uuden asuinkerrostalon rakentamisen Tikkurilantien reunavyöhykkeellä olevalle tyhjälle tontille. Tontin käyttötarkoitus muuttuu liike- ja toimistorakennusta ja/tai ympäristöä häiritsemättömien teollisuus- ja varastorakennusten korttelialueesta (KTY-1) asuinkerrostalojen

korttelialueeksi (AK). Risteyskohtaan, ensimmäiseen kerrokseen, on osoitettu liiketilaa. Rakennuksen kerrosluvut ovat neljä ja kahdeksan.

Rakennus muodostaa porttiaiheen Tikkurilantien varteen yhdessä kadun pohjoispuoleisen rakennuksen kanssa. Tästä alkaa Tikkurilantien varren asumisen vyöhyke Tikkurilan keskustaa lähestyttäessä. Se on osa Vantaan ratikan reittiä ja raideyhteyden varren tiivistymistä.

Rakennusoikeus on yhteensä 4 900 k-m2, josta 4 750 k-m2 on asumiselle ja 150 k-m2 liiketiloille. Tonttitehokkuus on 1,25, joka kasvaa edellisestä 0,5:stä. Rakennusoikeus lisääntyy 2947 k-m2. Rakennusten on oltava arkkitehtuuriltaan ja materiaaleiltaan korkealuokkaisia, julkisivujen paikalla muurattua poltettua tiiltä, rapattuja tai puuta.

Pysäköinti on järjestelty tontilla, osa maantasopysäköinteihin, osa autokatokseen, osa rakennusalan sisälle katettavaksi rakennusrungolla tai pihakannella. Paikkojen laskemisessa on käytetty uutta pysäköintinormia ”Asuntoalueiden pysäköinnin mitoitusohje 14.5.2018” (Kaupunkisuunnittelulautakunta 11.6.2018). Pysäköintipaikkojen vähimmäismäärä on täten sama kuin edellisen ohjeen mukaan, 55 autopaikkaa, mutta uusi ohje mahdollistaa useamman asunnon rakentamisen.

Rakennus suojaa omaa piha-aluettaan ja eteläpuolista korttelialuetta Tikkurilantien melulta ja ilman epäpuhtauksilta. Tontin vihertehokkuus on laskettu ja se on 0,8. Lukuun päästään istutettavalla nurmikolla, puilla ja pensailla sekä puoliläpäisevillä pinnoitteilla ja autokatoksen viherkatolla.

Osallistuminen ja vuorovaikutusmenettely
MRL 63 §:n mukainen osallistumis- ja arviointisuunnitelma on tehty 22.1.2018.
MRL 62 §:n mukaisesti kaavan vireille tulosta on ilmoitettu sanomalehdessä ja osallisille on varattu mahdollisuus lausua mielipiteensä asiasta. Mielipiteitä saatiin 11 kappaletta. Palautteissa korostui kaksi asiaa, huoli kerrostalorakennuksen kaavoittamisesta pientaloasutuksen viereen sekä lisääntyvästä liikenteestä.

Kaupungin maapoliittiset linjaukset
Asemakaavatyö noudattaa kaupungin maapoliittisia linjauksia (KV 18.6.2018).
Kaavatyö tuottaa uutta asuntokerrosalaa 4 750 k-m2 ja 150 k-m2 liiketilakerrosalaa.

Sopimus
Asemakaavan muutokseen liittyy toteuttamissopimus.

Kaupunkisuunnittelulautakunta 5.11.2018 § 15

Kaupunkisuunnittelujohtajan esitys:
Päätetään esittää kaupunginhallitukselle, että

a) asetetaan nähtäville 30 päiväksi MRA 27 §:n mukaisesti 5.11.2018 päivätty asemakaavamuutosehdotus 002332 sekä tonttijakoehdotus, 68 Koivuhaka / Tikkurilantie 88
b) oikeuttaa kaupunkisuunnittelu pyytämään tarvittavat lausunnot,
c) vahvistetaan maksuluokka 3 ja todetaan, että kaavamuutoksen hakijataho maksaa muutoskustannukset (10 000 €), lisättynä tonttijaon laadinnan aiheuttamalla lisämaksulla (1000 €), yhteensä 11 000 €.

Päätös:
Hyväksyttiin esitys.

———

Kaupunginhallitus 12.11.2018 § 28

Maankäytön, rakentamisen ja ympäristön toimialan apulaiskaupunginjohtajan esitys:
Päätetään
a) asettaa nähtäville 30 päiväksi MRA 27 §:n mukaisesti 5.11.2018 päivätty asemakaavamuutosehdotus 002332 sekä tonttijakoehdotus, 68 Koivuhaka / Tikkurilantie 88,
b) oikeuttaa kaupunkisuunnittelu pyytämään tarvittavat lausunnot, ja
c) vahvistaa maksuluokaksi 3 ja todeta, että kaavamuutoksen hakijataho maksaa muutoskustannukset (10 000 €), lisättynä tonttijaon laadinnan aiheuttamalla lisämaksulla (1000 €), yhteensä 11 000 €.

Päätös:
Hyväksyttiin esitys.

Liite
- Asemakaavamuutoksen selostus 5.11.2018

Täytäntöönpano: maankäytön, rakentamisen ja ympäristön toimiala

Muutoksenhakuohje: 3.1. Oikaisuvaatimus- ja valituskielto

Lisätiedot:
aluearkkitehti Ritva Kotilainen, p. 050 310 4267, etunimi.sukunimi[at]vantaa.fi
asemakaavasuunnittelija Terhi Kuusisto, p. 050 302 9691, etunimi.sukunimi[at]vantaa.fi

002332 TIKKURILANTIE 88

KOIVUHAKA



MAANKÄYTÖN, RAKENTAMISEN JA YMPÄRISTÖN TOIMIALA / KAUPUNKISUUNNITTELU

Asemakaavamuutoksen selostus, joka koskee 5.11.2018 päivättyä asemakaavakarttaa nro 002332. Kaavoitus on tullut vireille 22.1.2018.

PERUS- JA TUNNISTETIEDOT

Tikkurilantie 88 / Asemakaavan muutos:

osa korttelista 68143 kaupunginosassa 68, Koivuhaka (kumoutuvan asemakaavan osa korttelista 68143, kaupunginosassa 68, Koivuhaka).

Tonttijako:

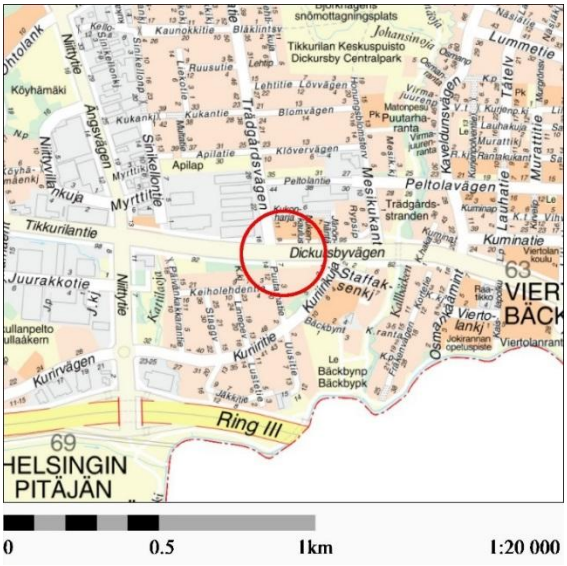
Koskee osaa korttelista 68143 kaupunginosassa 68, Koivuhaka.

Tikkurilantie 88 asemakaavan muutoksella mahdollistetaan liiketiloja sisältävän asuinkerrostalorakennuksen rakentaminen muodostettavalle tontille. Tontin käyttötarkoitus muuttuu KTY-1:stä (liike- ja toimistorakennusta ja/tai ympäristöä häiritsemättömien teollisuus- ja varastorakennusten korttelialue) AK:ksi (asuinkerrostalojen korttelialue). Tontille kaavoitetaan 4750 k-m^2 asuinkerrosalaa ja 150 k-m2 liiketilaa, yhteensä 4900 k-m^2. Rakennusoikeus kasvaa siten 2947 k-m^2 . Uusi tonttitehokkuus on 1,25. Aikaisempi kaava salli rakentamista 1953 k-m2 (e=0,5). Kaavamuutokseen liittyen tehdään tonttijako. Kaavamuutostontin pinta-alaksi tulee 3906 m2.

Kaavaan liittyy toteuttamissopimus.

Kaavan laatija: Terhi Kuusisto, asemakaavasuunnittelija, Vantaan kaupunki; etunimi.sukunimi@vantaa.fi, puh. 050 302 9691

KAAVA-ALUEEN SIJAINTI


Tikkurilantie
Dickursbyvägen
Ring III
Kuninkuja
Kuninkaantie
Peltolavägen
Kuninkaantie
Kuninkaantie
Kuninkaantie

SISÄLLYSLUETTELO

1. Tiivistelmä ... 4
2. Lähtökohdat ... 4
2.1 Selvitys suunnittelualueen oloista ... 4
2.2 Suunnittelutilanne ... 12
3. Asemakaavan suunnittelun vaiheet ... 14
3.1 Suunnittelun käynnistäminen, sitä koskevat päätökset ja vireilletulo ... 14
3.2 Osallistuminen ja yhteistyö ... 15
3.3. Asemakaavan tavoitteet ... 23
3.4 Asemakaavaratkaisun vaihtoehdot ... 26
4. Asemakaavan kuvaus ... 27
4.1 Kaavan rakenne ... 27
4.2 Ympäristön laatua koskevien tavoitteiden toteutuminen ... 28
4.3 Aluevaraukset ... 28
4.4 Kaavan vaikutukset ... 29
4.5 Ympäristön häiriötekijät ... 34
5. Asemakaavan toteutus ... 34
6. Kaavatyöhön osallistuneet ... 35
7. Asemakaavan seurantalomake ... 36
8. Asemakaavakartta ja –määräykset ... 38
9. Muu suunnitelma-aineisto, liitteet ... 42

LUETTELO SELOSTUKSEN LIITEASIAKIRJOISTA

- Kannen kuva, Arkkitehtipalvelu Oy
- 9.1 Vesihuollon esisuunnitelma, Paula Luomala, Vantaan kaupunki
- 9.2 Ote, Alustava hulevesisuunnitelma, Geotek Oy
- 9.3 Kaavamuutoksen vihertehokkuustuloskortti, Vantaan kaupunki
- 9.4 Ote meluselvityksestä, Meluselvitys Tikkurilantie 88, Vantaa, Helimäki Akustikot Oy
- 9.5 Ympäristön pyöräilyreitit

LUETTELO MUISTA KAAVAA KOSKEVISTA ASIAKIRJOISTA, TAUSTASELVITYKSISTÄ JA LÄHDEMATERIAALISTA

- Meluselvitys, Tikkurilantie 88, Vantaa, Helimäki Akustikot Oy, 5.9.2018

1. TIIVISTELMÄ

Kaavamuutoksella muutetaan kaavamuutosalueen käyttötarkoitus ”toimistorakennusten ja/tai ympäristöä häiritsemättömien teollisuus- ja varastorakennusten korttelialueesta” (KTY-1) asuinkerrostalojen korttelialueeksi (AK). Rakennusoikeus on 4 750 k-m2 asumiselle ja 150 k-m2 liiketiloille. Muodostettavan tontin rakennusoikeus kasvaa tehokkuudesta 0,5 tehokkuuteen 1,25. Mahdollinen rakennettava kerrosneliömetrimäärä kasvaa siten 1953:sta 4900:aan kerrosneliömetriin eli lisääntyy 2947 kerrosneliömetrillä. Rakentaminen tukeutuu rakennettuun yhdyskuntatekniikkaan ja on siten yhdyskuntarakenteellisesti ja -taloudellisesti perusteltu. Se on esimerkki olemassa olevan kaupunkirakenteen täydentymisestä.

Uusi kerrostalo on nelikerroksinen pitkä massa, jonka päätteenä Puutarhatien ja Tikkurilantien risteyksen vieressä on kahdeksankerroksinen osa. Hanke tiivistää Tikkurilantietä, jolle tulevaisuudessa rakennetaan raideyhteys. Rakennus alleviivaa paikan kaupunkirakenteessa, sillä se on lännestä itään, kohti Tikkurilaa, lähestyttäessä ensimmäinen tontti, jolle on mahdollista rakentaa uutta asumista. Sen länsipuoli on lentomelualuetta, jolle uutta asumista ei voi osoittaa. Uusi rakennus muodostaa porttiaiheen yhdessä naapurinsa, Tikkurilantien pohjoispuolisen kahdeksankerroksisen rakennuksen, kanssa. Tästä paikasta, Puutarhatiestä itään, Tikkurilantietä reunustaa pääosin asumisen vyöhyke, joka tiivistyy Tikkurilan keskustaa kohti mennessä.

Arkkitehtuurin ja rakentamisen laadusta on kaavassa määrätty erikseen. Pysäköinti on järjestelty tontilla. Ympäristöhäiriöt on huomioitu ja meluntorjunnasta, tärinähaittojen ehkäisemisestä ja ilman epäpuhtauksilta suojautumisesta on määrätty kaavassa. Kaavamuutoksessa on tarkistettu muodostettavan tontin vihertehokkuus eli vihreän ja hulevesiä läpäisevän pinnan määrä suhteessa tontin koko pinta-alaan. Pihan kulkuväylien pinnoitteiden laadusta on määräys. Piha-alueelle on määrätty istutettava alue ja erikseen istutettavia puita.

Kannen kuva: Ilmari Teperi, Arkkitehtipalvelu Oy

2. LÄHTÖKOHDAT

2.1 SELVITYS SUUNNITTELUALUEEN OLOISTA

2.1.1 Alueen yleiskuvaus

Koivuhaka sijaitsee Tuusulanväylän, Läntisen Valkoisenlähteentien, Tikkurilan keskuspuiston ja Kehä III:n rajaamalla alueella. Se on maankäytöltään monipuolinen alue, toisaalta toimisto-, liike-, teollisuus- ja varastorakennusten korttelialuetta, toisaalta pientalojen ja asuinkerrostalojen korttelialuetta. Idässä Koivuhakaa reunustaa Tikkurilan keskuspuisto. Kaavamuutostontti sijaitsee Koivuhaan läpi kulkevan pääkadun, itä-länsi -suuntaisen Tikkurilantien varressa.

Koivuhaalla on pitkä historia liikenneyhteyksien kanssa, sillä sen eteläosassa kulkee Kuriiritie, joka seurailee historiallista Suurta Rantatietä (Kuninkaantietä). Alueella on sijainnut tiloja jo 1600- ja 1700-luvuilla ja vielä 1900-luvun alussa Koivuhaka on ollut kirkonkyläläisten viljelyaluetta. Tällä hetkellä Koivuhaka on työpaikkojen ja asumisen alue, jossa on monipuoliset mahdollisuudet yritystoimintaan ja erilaisia asumisen vaihtoehtoja. Palvelutarjonta alueella on vähäistä. Rakentamatonta aluetta Koivuhaassa on Tikkurilan keskuspuisto alueen itäreunalla, joka tarjoaa hienon ympäristön virkistäytymiseen.[1]

[1] Vantaa alueittain 2015





Kuva vasemmalla: Näkymä Tikkurilantien ja Puutarhatien risteyksestä kohti itää. Kaavamuutostonttia vastapäisille tonteille rakennetaan kerrostalokorttelikokonaisuutta. Jo valmistunut rakennus on valokuvassa vasemmalla ja kaavamuutostontti on valokuvassa oikealla.

Rakeisuuskuva oikealla: Kaupunkirakenne, jossa Tikkurilantien varsi kaavamuutostontin ympäristössä on osin vielä rakentumatta.

2.1.2 Luonnonympäristö

Maisemakuva ja -rakenne

Kaavamuutosalue sijoittuu Keravanjoen ja Kylmäojan laakson savitasangolle, jossa on muutama metsäinen mäki. Maasto nousee loivasti kohti pohjoista. Koivuhaan laajat peltoalueet ovat olleet maanviljelykäytössä pitkään, mutta muuttuneet vähitellen pääosin pientalo-, toimisto-, liike-, teollisuus- ja varastoalueeksi. Alueella on pitkä menneisyys liikenneyhteyksien osalta, sillä Koivuhaan eteläosassa kulkee historiallinen Suuri Rantatie (Kuninkaantie), nykyinen Kuriiritie/Kuriirikuja/Tikkurilantie. Tikkurilan keskuspuisto alueen itäosassa on alueen virkistäytymisympäristö, jossa sijaitsee mm. arboretum. Alueelta on yhteys etelään Keravanjoen rantaan sekä pohjoiseen Tuusulan rajalle asti. [2,3]

Vesistöt ja vesitalous

Kaavamuutostontti on rakentamaton. Pohjavesi on alueella verrattain korkealla. Lisäksi alueella voi esiintyä saven päällistä orsivettä. Koivuhaan hulevedet johtuvat avo-ojiin ja hulevesiviemäreihin, jotka purkavat vedet Kylmäojan tai Kattilaojan kautta Keravanjokeen. Kaavamuutostontti sijaitsee Kylmäojan pienvaluma-alueella.

Maaperä ja rakennettavuus

Maaperäkartan mukaan kaava-alue sijoittuu savialueelle. Vantaan kaupunki on tehnyt lähialueella pohjatutkimuksena paino- ja siipikairauksia sekä tutkinut maanäytteitä muutamista pisteistä.

Katualueelle tehtyjen pohjatutkimusten mukaan ylimpänä maakerroksena on 0,2-1,0 metrin pintamaakerros (täyttöä/humusta). Pintamaan alla on savikerros, jonka paksuus vaihtelee noin 6,5-9,0 m. Saven redusoimaton leikkauslujuus on heikoimmillaan noin 10 kPa ja vesipitoisuus noin 100%. Savikerroksen alla maakerrokset vaihtuvat siltin ja soran kautta kalliota peittävään moreeniin. Kairaukset ovat päättyneet tiiviiseen maakerrokseen, kiveen tai kallioon noin 8,8…12,1 m syvyydellä maanpinnasta.

[2] http://gtkdata.gtk.fi/maankamara/

[3] Vantaa alueittain 2015

Alustavan arvion mukaan rakennukset suositellaan perustettavaksi paaluttamalla. Kunnallistekniset rakenteet ja liikennöitävät piha-alueet suositellaan pohjanvahvistettavaksi keventämällä varsinkin, jos alueella tehdään merkittäviä täyttöjä (yli 0,5 metriä). Painumariskin takia alueella ei sallita pohjaveden pysyvää alentamista.

Pohjaveden pinta on arviolta savikerroksen yläpinnassa. Kohde ei sijaitse määritellyllä pohjavesialueella. Pohjanveden pinta tulee selvittää tarkemmin ennen rakennustöiden aloittamista.

Topografia

Kaavamuutostontti ja sen ympäristö ovat tasaisia. Maaston korot tontilla vaihtelevat +15,1 ja 15,3 metrin välillä.

2.1.3 Rakennettu ympäristö

Väestön rakenne ja kehitys kaupunginosassa

Koivuhaassa asui vuoden 2015 alussa 2024 henkilöä. Kaupunginosan väkiluku on kasvanut 20 vuoden aikana ja 2015 ylitettiin 2000 asukkaan raja. Erityisesti 2010-luvulla Koivuhakaan on muuttanut uusia asukkaita. Toisin kuin muilla alueilla Vantaalla, ei Koivuhaassa perheväestön osuus ole pienentynyt eikä yksin asuvien määrä ole noussut. Koko Tikkurilan suuralueen, jonka osa Koivuhaka on, asukasluku vuonna 2015 oli 40 094. [4]

Asuminen

Kaava-alue rajoittuu katualueisiin sekä asuin- ja työpaikkakortteliin. Tonttiin rajautuvat asuintalotonttien rakennukset on rakennettu 2010-luvulla, samoin tontin itäpuolinen liikerakennus. Tikkurilantien pohjoispuolella on asemakaava vuodelta 2012, joka mahdollistaa asuinkerrostalojen rakentamisen. Tonteilla rakennetaan parhaillaan, ja osa rakennuksista on valmistunut vuonna 2017. Kaavamuutosalueen länsipuolella sijaitsee liike- ja toimistorakennusten ja/tai ympäristöä häiritsemättömien teollisuus- ja varastorakennusten korttelialue, joka on edelleen rakentamatta. [5]

Sosiaalinen ympäristö

Vuonna 2016 koivuhakalaisista 7,8% oli alle kouluikäisiä, 9,6% peruskouluikäisiä, 70% 15–64- vuotiaita ja 12,6 eläkeikäisiä. Väestöstä suurin osa oli siten työikäisiä. Lapsia ja nuoria oli yhteensä hieman enemmän kuin eläkeikäisiä. Syntyperäisiä vantaalaisia Koivuhaassa oli 27,8%. Työttömyysprosentti alueella oli 7,5% (2013), mikä on Vantaan keskimääräistä työttömyysastetta alhaisempi. [4]

Palvelut ja työpaikat

Koivuhaka sijaitsee Tikkurilan ja lentoaseman välissä, isojen väylien, Tuusulantien ja Kehä III:n välissä. Sijainti on erinomainen alueen toiminnallisuuden ja toimeliaisuuden kannalta. Vuonna 2014 Koivuhaassa oli 2690 työpaikkaa. Koko Tikkurilan suuralueella työpaikkoja oli 23 159. [4]

Tikkurilan työpaikat jakautuivat muita suuralueita tasaisemmin useille toimialoille. Viidennes Tikkurilan työpaikoista oli kaupan toimialalla, ja sitä seurasivat teollisuus, kuljetus ja varastointi, julkinen hallinto ja terveys- ja sosiaalipalvelut sekä liike-elämän palvelut. Koivuhakaan on sijoittunut teollisuus- ja varastotoimintaa sekä tilaa vaativaa erikoistavarakauppaa ja se on yksi seudun autokaupan keskuksista. Julkinen palvelutarjonta Koivuhaan alueella on vähäisempää. [4]

[4] http://www.vantaa.fi/hallinto_ja_talous/tietoa_vantaasta/tilastot_ja_tutkimukset

[5] https://vampatti.vantaa.fi/

Yhdyskuntarakenne

Koivuhaan kaupunginosa on yhdyskuntarakenteeltaan monipuolinen. Kaavamuutosalue sijoittuu Tikkurilantien, alueensa pääkadun, varteen. Kaupunginosa rajautuu Tuusulantien, Kehä III:n ja Läntisen Valkoisenlähteentien rajaamalle alueelle. Idässä sitä rajaa Tikkurilan keskuspuiston vehreä vyöhyke. Rajaavien alueiden sisälle sijoittuu työpaikkojen ja pientalokortteleiden alueita. Kaavamuutosalueen lähiympäristöön sijoittuu työpaikkoja ja asumista, niin kerros- kuin pientaloja. Koivuhaka rakentuu edelleen ja kaavamuutosalueen lähiympäristö on muuttunut viimeisten vuosien kuluessa. Uusia kerrostalokortteleita sekä työpaikkarakentamista sijoittuu kaavamuutosalueen naapurikortteleihin.

Kaupunkikuva

Kaavamuutosaluetta ympäröivän alueen kaupunkikuvalle on tyypillistä monipuolinen rakenne. Osa lähiympäristön tonteista on rakentamattomia, osa parhaillaan rakenteilla. Alueen työpaikkarakentamiselle on tyypillistä kookkaat, korkeintaan kolmekerroksiset teollisuus-, varasto- ja toimistorakennukset. Asuinrakennukset alueella ovat pientaloja, kytkettyjä pientaloja, pienkerrostaloja ja kerrostaloja. Kaavamuutostontin pohjoispuolelle on rakentumassa uusi kerrostaloalue, jossa korkeimmat osat ovat kahdeksankerroksisia. Koivuhaan kaupunginosa on ajallisesti kerroksellinen. Rakennukset ovat monelta eri vuosikymmeneltä ja alue täydentyy edelleen. Pientalot sijaitsevat vapaasti tonteillaan, alueen kerrostalot muodostavat suojattuja pihoja rakennusten keskelle. Kaavamuutostontin kohdalla Tikkurilantien varsi on osin vielä rakentumatta.

Rakennettu kulttuuriympäristö

Koivuhaalle tyypillistä on ajallisesti sekoittunut rakenne. Koivuhaan eteläosassa sijaitsevat rakennusperintökohteet Kuriiritie, historiallinen Suuri Rantatie (Kuninkaantie) sekä Kirkkotie-Köyhämäentie-Ruskeasannantie. Kaupunginosan eteläosassa virtaavan Keravanjoen läheisyydestä on löydetty Tikkurilan tonttimaita. Kylmäojan varrella taas on Simonsbölen kylänpaikka. Alueen kolmesta 1700-luvun tilasta Johansin tila on jäljellä. 1850-luvulta on arvokas Bäckby gård. Kuriiritien varressa on Bokullan tila, jonka pihanpiirissä on rakennuksia 1800-luvulta sekä historiallinen tie Kuriiritieltä Köyhämäentielle. Koivuhaassa on myös Vantaan kaupunginmuseon määrittämiä rakennusperintökohteita niin teollisuusalueella kuin Koivuhaan pientaloasutuksen osana. Kaavamuutoshankkeen vaikutusalueella kohteita ei ole. [4]

Virkistys

Keravanjoen rantojen viheralueet ovat Tikkurilan keskustan vetovoimaisin viheraluekokonaisuus. Jokimaisemassa näkyvät eri vuosikymmenillä rakennetut Tikkurilan historiasta kertovat rakennukset, jotka liittyvät rautatiehen, teollisuuteen ja maatalouteen. Koivuhaan itäosassa sijaitsee Tikkurilan keskuspuisto Kylmäojineen. Puiston pohjoisosasta löytyy myös Arboretum. Keskuspuisto on yksi Koivuhaan vetovoimatekijöistä. Kaavamuutosalueelta on lyhyt matka sen eteläpuoliseen Bäckbynpuistoon, joka on Keravanjoen ja Kylmäojan rannalla. Koivuhaan rakennettu kulttuuriympäristö lisää sisältöjä virkistykseen.

Liikenne

Kaavamuutosalueen ohi kulkee Tikkurilantie, joka on alueensa pääkatu. Tonttia reunustaa länsipuolella Puutarhatie, josta on mahdollista rakentaa liittymä tontille.

Koivuhakaa reunustavat Kehä III ja Tuusulanväylä, jotka ovat alueen läpi kulkevia maanteitä. Alueen pohjoisreunalla kulkee Läntinen Valkoisenlähteentie, joka on Tikkurilantien rinnalla toinen

Koivuhaan pääkaduista. Kuriiritie ja Niittytie toimivat alueellisina kokoojakatuina, Meiramitie paikallisena kokoojakatuna. Puutarhatie on Koivuhaan läpi pohjois-eteläsuunnassa johtava tonttikatu.

Tikkurilantiellä kulkee usea bussilinja ja kaavamuutostontin vieressä sijaitsee bussipysäkki. Tikkurilantietä kulkevat tontin kohdalla linjat 562, 562N, 575, 576 ja 611. Puutarhatietä kulkee 576. Kuriiritietä kulkevat linjat 311A ja 571. Tikkurilantielle on Vantaan yleiskaavassa 2007 merkitty joukkoliikenteen runkoyhteys.

Koivuhaan läpi kulkevat pääpyörätiet Tikkurilantiellä, Niittytiellä sekä Kuriiritiellä. Paikallispyörätieverkko alueella on suhteellisen tiheä. Keskuspuistossa kulkee alueen läpi kulkeva pohjois-eteläsuuntainen paikallispyörätie. Tikkurilantien molemmin puolin kulkee kävelytie. Puutarhatiellä ei ole eroteltu pyöräilyn ja kävelyn kaistoja.

Vesihuolto

Kaava-alueen ympäristössä on rakennettua vesihuoltoverkostoa.

Vedenjakelu

Puutarhatiellä kaava-alueen länsipuolella on vuonna 1997 rakennettu vesijohto DN315.

Alue kuuluu Tikkurilan painepiiriin, jonka yläsäiliö (tilavuus 6700 m³, HW = +81.00 ja LW = +66.00) sijaitsee Hiekkaharjussa. Käyttövesi saadaan Pitkäkosken vedenpuhdistuslaitokselta Ylästön paineenkorotuspumppaamon kautta.

Jätevesiviemäröinti

Puutarhatiellä kaava-alueen länsipuolella on vuonna 1997 rakennettu jätevesiviemäri DN315.

Alueen jätevedet johdetaan Viertolan halki Suutarilan jätevedenpumppaamolle. Lopulta jätevedet päätyvät Viikinmäen jätevedenpuhdistamolle.

Hulevesiviemäröinti

Puutarhatiellä kaava-alueen länsipuolella on vuonna 1997 rakennettu hulevesiviemäri DN300. Tikkurilantiellä kaava-alueen pohjoispuolella on vuonna 1997 rakennettu hulevesiviemäri DN500.

Hulevedet johdetaan hulevesiviemäreissä kaava-alueen itäpuolella kulkevaan Kylmäojaan.

Kaukolämpö

Kaukolämpöverkko ulottuu alueelle. Yhteys kulkee Tikkurilantien pohjoispuolella. Putkia kulkee myös osalla Kuriirikujaa.

Sähköverkko

Tarvittavat sähköverkot on rakennettu alueelle. Vantaan Energia Sähköverkot Oy:lle kuuluva keskijänniteverkko kulkee Tikkurilantien pohjoisreunalla ja Kelholehdentiellä kääntyen etelään Puutarhatielle. Yhtiön pienjänniteverkko kulkee Tikkurilantien pohjoisreunalla ja kääntyy Puutarhatien risteyksessä pohjoiseen ja etelään kulkien tontin ohitse.

Ympäristöhäiriöt

Lentomelu ja liikennemelu

Vuoden 2018 alusta voimaan tullut Ympäristöministeriön asetus rakennuksen ääniympäristöstä

796/2017 antaa vaatimukset uuden rakennuksen meluntorjunnalle. Asuinrakennuksen ulkovaipan ääneneristys on suunniteltava ja toteutettava siten, että ääneneristys on vähintään 30 dB. Virkistykseen käytettävillä piha-alueilla sekä parvekkeilla melun keskiäänitaso ei sää ylittää 55 dB päivällä 7-22, viherhuoneilla 45 dB.[6]

Valtioneuvoston päätös melutason ohjearvoista 993/1992 määrää asumisen ulkoalueiden keskiäänitasosta, joka saa olla päivällä 7-22 enintään 55 dB (L_{Aeq}) ja yöllä 22-7 enintään 50 dB (L_{Aeq}), uusilla alueilla 45 dB (L_{Aeq}).[7]

ELY-keskuksen opas ”Melun- ja tärinäntorjunta maankäytön suunnittelussa” sisältää ohjeita parvekkeiden ja julkisivujen melutasoista. Ohjeiden edellytetään täyttyvän kaavaratkaisussa. Oppaan mukaan parvekkeita ei tule sijoittaa julkisivuille, mikäli päiväajan keskiäänitaso ylittää 65 dB. Jos tämä taso ylittyy asuinrakennuksen julkisivulla, tulee asunnot määrätä aukeamaan myös hiljaisempaan suuntaan.[8]

Kaavamuutostontti sijaitsee voimassa olevan yleiskaavan lentomelualueiden m2 (lden 55-60 dB) ja m3 (lden 50-55 dB) rajalla. M3-mukaisen melualueen ulkovaipan äänitasoero asuinhuoneissa on kaupungin oman ”Rakennuksen ulkovaipan ääneneristysvaatimukset” -ohjeen mukaan 35 dB ja m2-vyöhykkeen 30 d2 dB.[9]

Vantaan kaupungin karttapalvelussa tiemelu (katumelu, tiedot vuodelta 2016) päivällä (7-22) on kaavamuutostontilla vyöhykkeillä 55-60 dB ja 60-65 dB. Pieni osa tontin kaakkoisnurkasta on vyöhykkeellä 50-55 dB. Tiemelu yöllä on tontilla kolmella vyöhykkeellä; 45-50 dB, 50-55 dB ja 55-60 dB. Kaupungin oman ohjeen mukaan nämä nykyarvot edellyttävät asuinhuoneiden osalta äänitasoeroa 35 dB rakennuksen pohjoisjulkisivulla ja 30 dB sen eteläjulkisivulla. Pihan melua tulisi vähentää arvoon 55 dB päivällä ja arvoon 45 dB yöllä. Ulkoalueiden meluun vaikuttaa rakennuksen sijainti tontilla.

Liikenteen aiheuttamaa melua ja meluntorjuntaa on erikseen tarkasteltu Helimäki Akustikot Oy:n toimesta. Meluselvityksessä rakennuksen meluntorjuntaan liittyvät toimenpiteet tarkentuivat yllä olevien määräysten ja ohjeiden ja tehtyjen melumallinnusten perusteella. Mallinnuksia tehtiin nykytilanteen ja vuoden 2040 ennustetilanteen liikennemäärien mukaan. Vuoden 2040 tilanne on mitoittava, sillä liikennemäärät tuolloin ovat nykytilannetta suuremmat ja raideyhteys Tikkurilantielle on toteutettu.[10]

Kaupungin oman ohjeen äänitasoerovaatimukset ovat määräyksistä ja ohjeista tiukimmat, mikä mitoittaa julkisivuille kaavassa määrättäviä äänitasoeroja (lento- ja liikennemeluvyöhykkeet, keskiäänitaso päivällä). Meluselvityksen mukaan rakennuksen koko kahdeksankerroksisen osan julkisivujen sekä matalan osan pohjoisjulkisivun äänitasoerovaatimus on kaupungin oman ohjeen mukainen raja-arvo 35 dB. Muiden julkisivujen äänitasoerovaatimus on kaupungin oman ohjeen mukainen raja-arvo 32 dB. Konsultin tekemän selvityksen mukaan parvekkeiden meluntorjunta tulee suunnitella tarkemmin rakennuslupavaiheessa, ja sen mukaan melunsuojaus määräytyy yöohjearvon 45 dB (Vnp 993/1992, uusi alue) mukaan. Selvityksen mukaan, jos parvekkeen kohdalla julkisivuun kohdistuu yöllä yli 42 dB:n melutaso, tulee se suojata melulta avattavin parvekelasituksin.[10, 9, 8]

[6] Ympäristöministeriön asetus rakennuksen ääniympäristöstä 796/2017

[7] Valtioneuvoston päätös melutason ohjearvoista 993/1992

[8] Melun- ja tärinäntorjunta maankäytön suunnittelussa, ELY, Airola, 2013

[9] Rakennuksen ulkovaipan ääneneristysvaatimukset, Vantaan kaupunki, Rakennusvalvonta (30.10.2007)

[10] Meluselvitys, Tikkurilantie 88, Vantaa, Helimäki Akustikot Oy

Tärinä

Tikkurilantie 88 sijaitsee Viertolan laajan savialtaan alueella, Tikkurilantien liikenneväylän vierellä. Liikenteen aiheuttama mahdollinen tärinä tulee huomioida rakennusten suunnittelussa. Rakennusluvan yhteydessä on selvitettävä Tikkurilantien liikenteen aiheuttama tärinä ja siitä mahdollisesti seuraavat ratkaisut tärinän vähentämiseksi tärinän heilahdusnopeuden raja-arvon 0,30 mm/s alle. [11] Tällöin rakennus on Norjan standardin NS 8176 (1999) mukaisen luokituksen värähtelyluokassa C, joka on suositus uusien rakennusten ja väylien suunnittelussa[12]. Luokka on korkeampi kuin mitä vanhoille alueille täydennysrakennettaessa edellytettäisiin (D).

Ilmanlaatu

Helsingin seudun ympäristöpalvelut HSY mittaa ilmanlaatua pääkaupunkiseudun mittauspisteissä. Tikkurilantie 88:aa lähin mittauspiste sijaitsee Tikkurilassa Ratatien ja Neilikkatien risteyksessä. Ilmanlaatuun Tikkurilassa vaikuttaa lähinnä liikenne ja katupöly. Mittausasemalla mitataan mm. typen oksidien (No_x), hengitettävien hiukkasten (PM_{10}), pienhiukkasten ($PM_{2,5}$) pitoisuuksia. Mittauspisteen liikennemäärä ja olosuhteet vastaavat tarpeeksi hyvin Tikkurilantie 88:n olosuhteita, jotta mittauspisteen tietoja voi käyttää työn tueksi. Tikkurilantie 88:n kohdalla moottoriajoneuvoja kulki 7350 arkivuorokaudessa (2016), mittauspisteen kohdalla taas 9540 moottoriajoneuvoa arkivuorokaudessa (2016). Raskaan liikenteen osuus on 7%, eli siten Tikkurilantie 88:n kohdalla 515 ajoneuvoa arkivuorokaudessa.

Typen oksidit ovat typpimonoksidi ja typpidioksidi. Suurimmat päästölähteet ovat energiantuotanto ja liikenne, erityisesti raskas liikenne. Tikkurilassa NO_2-pitoisuus ei ylittänyt vuosiraja-arvoa 40 µg/m^3 tuntiraja-arvoa 200 µg/m3 eikä vuorokausiraja-arvoa 70 µg/m^3 vuonna 2016. Typpimonoksidipitoisuudet laskivat jo 1990-luvulla autojen katalysaattorien myötä.

Hengitettävät hiukkaset (PM_{10}) ovat suureksi osaksi liikenteen nostattamaa katupölyä. Vuonna 2016 hengitettävien hiukkasten vuosiraja-arvo 40 µg/m^3 ei ylittynyt. Vuorokausiraja-arvo 50 µg/m^3 ylittyi kerran. Raja ei saa ylittyä useammin kuin 35 päivänä kalenterivuodessa. Ylitys johtui katupölystä, jota liikennevirta nostaa kaduilta.

Ulkoilman pienhiukkaset (PM2,5) ovat pääosin peräisin liikenteen ja puunpolton päästöistä. Lisäksi niitä kulkeutuu maanrajojen ulkopuolelta. Vuonna 2016 WHO:n vuosiohjearvo 10 µg/m^3 ei ylittynyt. Vuorokausiohjearvon 25 µg/m^3 ylittäviä päiviä oli Tikkurilassa 2016 yksi. Ylitys johtui seudun paikallisista päästöistä, esim. pakkaspäivinä tai heikkotuulisista inversiotilanteista. [13]

Elinkeino-, liikenne ja ympäristökeskuksen opas ”Ilmanlaatu maankäytön suunnittelussa” on koonnut käytäntöjä ilmanlaadun huomioonottamisesta maankäytön suunnittelussa. Oppaassa on ilmanlaatuvyöhykkeet asuinrakennuksen sijoittamiselle minimi- ja suositusetäisyyksineen ajoradan reunasta. Minimietäisyys kadulle, jolla kulkee 10 000 ajoneuvoa arkivuorokaudessa, on 7 metriä ja 14 metriä kadulle, jolla kulkee 20 000 ajoneuvoa arkivuorokaudessa ja niin edelleen. Vantaan kaupungin liikennesuunnittelun mukaan ajoneuvomääräarvio vuorokaudessa vuonna 2040 on 13 750, jolloin rakennuksen minimietäisyyden ajoradasta tulisi olla 9,6 metriä. Ilmanlaatuun liittyen minimietäisyyksiä sovelletaan jo rakennetuilla alueilla kaavoja muutettaessa ja meluntorjunnasta huolehditaan rakenteiden melusuojauksella. Vastapäisen kerrostalokorttelin kanssa Tikkurilantielle syntyy rakennusten rajaama alue. Rakennusten korkeuden suhde kadun leveyteen on pienempi kuin 0,7, jolloin katutila tuulettuu. [14]

[11] Melun- ja tärinäntorjunta maankäytön suunnittelussa, ELY 2013, Airola, s.36

[12] Suositus liikennetärinän mittaamisesta ja luokituksesta, VTT, Talja 2004, s. 25

[13] Ilmanlaatu pääkaupunkiseudulla 2016, HSY

[14] Ilmanlaatu maankäytön suunnittelussa, ELY

Hengitettävien - ja pienhiukkasten sekä typpioksidin kulkeutumista sisätiloihin estetään suunnittelemalla tuloilmanottopaikka ja suuntaus puhtaammalta alueelta ja käyttämällä suodattimia. Ulkotiloja ilman epäpuhtauksilta suojaa pitkä rakennusmassa, joka rajaa tonttia Tikkurilantieltä. Lisäksi asuntojen suuntaamisesta on erikseen määrätty kaavassa; asunnot eivät saa avautua vain yli 65 dB:n melutason (päiväajan keskiäänitaso) suuntaan. Tikkurilantien liikenteen ja lentoliikenteen aiheuttama melu on huomioitava myös parvekkeiden suunnittelussa ja huolehtia, ettei ohjeiden melutaso ylity. Nämä määräykset suojaavat asuntoja ja parvekkeita melun ohella myös huonommalta ilmanlaadulta.

Seveso-laitos Okmetic

Kaavamuutosalue sijaitsee alle kilometrin etäisyydellä Okmetic Oyj:stä. Okmetic on Seveso-direktiivin mukainen kemikaaleja käsittelevä laitos. Okmeticin konsultointivyöhyke on laajuudeltaan yksi (1) kilometri. Kaavamuutoksissa tulee pyytää lausunto Turvallisuus- ja kemikaalivirastolta sekä pelastusviranomaisilta. Kaavamuutoksen OAS-vaiheessa Tukesilla ei ollut kommentoitavaa asiaan eikä pelastusviranomainen antanut asiaan mielipidettä.

Naapurialueen, Aviapoliksen, kaavarunkotyön yhteydessä teetettiin selvitys ”Vaarallisia kemikaaleja käsittelevien ja/tai varastoivien laitosten onnettomuuksien vaikutusten arviointi kaavoituksen näkökulmasta Veromiehen ja Pakkalan alueella”. Selvityksen teki Gaia Consulting Oy. Selvityksessä on mukana Okmetic Oyj ja selvityksen tulokset ovat käytettävissä tähän työhön.

Okmetic Oyj:n toiminnassa keskeisiksi onnettomuusskenaarioiksi tunnistettiin nestehappivuoto, yhden fluorivetyhappoastian rikkoutuminen ja vetypullon räjähdys tulipalossa. Nestehappivuodon ja fluorivetyhappoastian rikkoutumisen kohdalla arvio onnettomuuden vaikutuksista maankäytön suunnitteluun oli ”paikallinen, edellyttää maankäytön rajauksia vain kohteen lähialueella”. Vetyvuoto/vetypullon räjähdys oli vaikutuksiltaan vähäisempi, räjähdyksen ja tulipallon vaikutukset jäävät muutamaan kymmeneen metriin. Räjäytyskokeiden perusteella heitteet lentävät maksimissaan noin sata metriä. Kaavamuutostontti sijaitsee vähintään 900 metrin etäisyydellä Okmeticista. Selvityksen tulosten perusteella esteitä asumisen sijoittamiselle Tikkurilantie 88:n tontille ei ole.[15]

2.1.4 Maanomistus

Kaavamuutosalue on osa kiinteistöä 92-421-1-1652, joka on yksityisomistuksessa. Kiinteistön pinta-ala on 8595,0 m2. Kiinteistö on kahdessa erillisessä osassa. Kaavamuutos koskee kiinteistön palstaa, jonka pinta-ala on 3906,0 m2. Ympäröivät katualueet ovat Vantaan kaupungin omistuksessa.

Tunnus	Maanomistaja	Pinta-ala (ha)
92-421-1-1652	Vantaan kaupunki	0,0
	kaavamuutoksen hakija	0,3906
	muut yksityiset/yhteisöt	0,0
Yhteensä		0,3906

[15] Vaarallisia kemikaaleja käsittelevien ja/tai varastoivien laitosten onnettomuuksien vaikutusten arviointi kaavoituksen näkökulmasta Veromiehen ja Pakkalan alueella, Gaia Consulting Oy, 1.6.2015

2.2 SUUNNITTELUTILANNE

2.2.1 Kaava-aluetta koskevat suunnitelmat, päätökset ja selvitykset

Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet

Valtioneuvoston 14.12.2017 päättämien valtakunnallisten alueidenkäyttötavoitteiden mukaan on edistettävä toimivien yhdyskuntien ja kestävän liikkumisen kehittymistä, esimerkiksi edistämällä monikeskuksista ja verkottuvaa sekä hyviin yhteyksiin perustuvaa aluerakennetta ja luomalla edellytykset vähähiiliselle ja resurssitehokkaalle yhdyskuntakehitykselle. On tukeuduttava olemassa olevaan rakenteeseen ja varmistettava riittävä ja monipuolinen asuntotuotanto. Asemakaavatasolle ja tähän kaavamuutostyöhön sopivien tavoitteiden mukaisesti on myös taattava terveellinen ja turvallinen elinympäristö; tulee varautua sään ääri-ilmiöihin ja ilmastonmuutokseen ja sijoittaa uusi rakentaminen nämä sisällöt huomioon ottaen. Melun, tärinän ja huonon ilmanlaadun aiheuttamia haittoja tulee ehkäistä ja terveysvaikutuksia tai onnettomuusriskejä aiheuttavia riskejä tulee hallita. Hanke on näiden tavoitteiden mukainen. Tavoitteiden toteutuminen on selostettu tarkemmin selostuksen vaikutusten arviointi -kohdissa.

Maakuntakaava



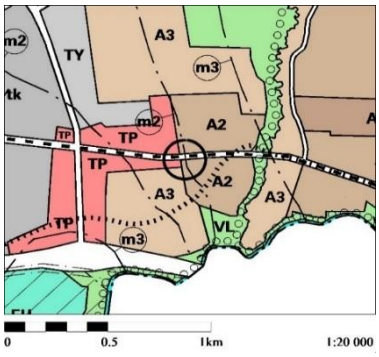
Voimassa olevien maakuntakaavojen yhdistelmässä (2017) alue on tiivistettävää taajamatoimintojen aluetta. Tikkurilantielle on osoitettu pääkaupunkiseudun poikittainen joukkoliikenteen yhteys. Keravanjoen varressa ja Tikkurilan keskuspuistossa on viheryhteystarve. Helsinki-Vantaan lentokentältä kaakkoon työntyy melualue 1 (Lden 55-60 dBA). Koivuhaan teollisuusalueen kautta kulkee jätevesitunneli. Kaavahanke on maakuntakaavan mukainen.

Helsingin seudun maankäyttösuunnitelma MASU 2050



MASU 2050 määrittelee seudun tavoitteellista maankäyttöä ja toimii tausta-aineistona Helsingin seudun liikennejärjestelmälle (HLJ 2015) 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 (tumman ruskea vyöhyke). Vantaan kaupunginvaltuusto on hyväksynyt suunnitelman 11.5.2015. Kaavamuutoshanke sijaitsee ensisijaisesti kehitettävällä vyöhykkeellä ja tukee siten MASUn tavoitteita.

Yleiskaava

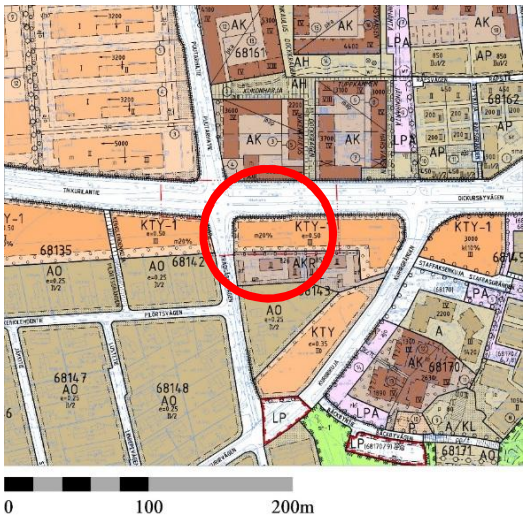


Vantaan yleiskaavassa (KV 17.12.2007, tullut voimaan kuulutuksin 25.2.2009, 3.6.2009 ja 13.1.2010) alue on matala ja tiivis asuntoalue (A2). Alueelle saa rakentaa ensisijaisesti pienkerrostaloja ja kytkettyjä pientaloja. Heti kaavamuutosalueen vierestä sen länsipuolelta alkaa työpaikka-alue (TP) ja sen eteläpuolella pientaloalue (A3). Tontti sijaitsee yleiskaavan lentomeluvyöhykkeiden m2 ja m3 rajalla. Tikkurilantielle on merkitty ohjeellinen joukkoliikenteen runkoyhteys. Kuriiritie/Kuriirikuja/Tikkurilantie on merkitty historialliseksi tieksi. Tikkurilan keskuspuisto on lähivirkistysaluetta, jolla kulkee ohjeellinen ulkoilureitti.

Vantaan yleiskaava 2020

Vantaan uutta yleiskaavaa 2020 on alettu laatia vuoden 2017 puolella ja sen on tarkoitus valmistua kuluvan valtuustokauden aikana 2017–2020. Yleiskaavassa tarkastellaan koko Vantaan maankäyttöä. Yleiskaavan tavoitevuosi on 2050 ja kaavassa varaudutaan kaupungin jatkavaan kasvuun. Yleiskaavatyön tavoitteet hyväksyttiin Vantaan kaupunginhallituksessa 22.1.2018 ja kaupunginvaltuustossa 5.3.2018. Yleiskaavassa tarkastellaan eri teemoja, joista erityisesti yksi, ”seudullinen joukkoliikennekaupunki”, on tässä Tikkurilantien varren asemakaavamuutostyössä läsnä. Sen mukaan kasvu ohjataan keskustoihin ja joukkoliikennevyöhykkeille. Tikkurilantien raideyhteys tulevaisuudessa tekee kadusta ympäristöineen merkittävän joukkoliikennevyöhykkeen. Asemakaavamuutoshanke tukee uuden yleiskaavan tavoitteita.

Asemakaava



Tontin asemakaava (681000) on vuodelta 1998 (YM 3.11.1998). Kaavassa tontti ja viereiset Tikkurilantien varren tontit varret on merkitty toimistorakennusten ja/tai ympäristöä häiritsemättömien teollisuus- ja varastorakennusten korttelialueeksi (KTY-1). Sallittu kerrosluku on kolme. Tontilla sallitusta kerrosalasta 20 % saa käyttää myymälätiloja varten. Tonttia ympäröi istutusvyöhyke. Tontin kohdalla kulkeva Tikkurilantie on kaavassa 680900, johon kuuluvat myös tontin länsipuoliset Tikkurilantien varren KTY-tontit. Nämä tontit ovat liike- ja toimistorakennusten ja/tai ympäristöä häiritsemättömien teollisuus- ja varastorakennusten korttelialuetta (KTY-1). Kaavamuutostontin eteläpuolinen tontti on merkitty asuinkerrostalojen, rivitalojen tai muiden kytkettyjen asuinrakennusten alueeksi (kaavamuutos 002202), kortteli Tikkurilantien pohjoispuolella asuinkerrostalojen korttelialueeksi. (001825).

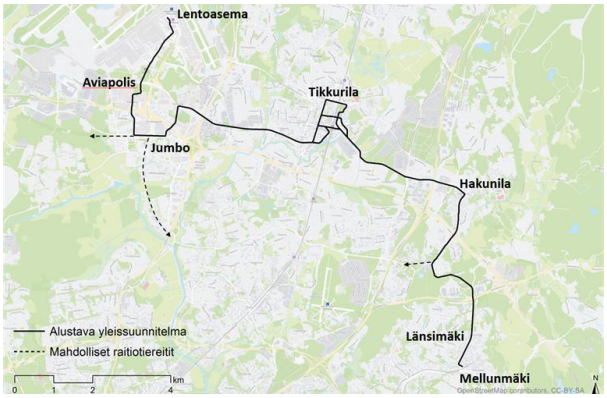
Muut aluetta koskevat päätökset ja suunnitelmat

K2 Vantaa, selvitys kaupunkibulevardin idealuonnoksesta Tikkurilantielle, Arkkitehtitoimisto Kai Wartiainen 29.1.2002. K2-bulevardi yhdistää lentoaseman ja Tikkurilan keskustan toisiinsa. Bulevardiajatuksen mukaan Tikkurilantien varteen pyritään saamaan tiivistä kaupunkirakennetta ja sen

maantasoon kaupunkielämän toimintoja.

Vantaan ratikka (aiemmin Raide-Jokeri 3)

Pidemmällä aikavälillä Tikkurilantielle kaavaillaan raitiotieyhteyttä. Vantaan ratikka -niminen raitiotie kulkisi Mellunmäen metroasemalta Länsimäen, Hakunilan ja Tikkurilan kautta Aviapolikseen ja lentoasemalle. Raitiotien suunnittelu on osa Vantaan yleiskaava 2020 -työtä, jota tehdään parhaillaan. Raitiotielle on laadittu alustava yleissuunnitelma ja hankkeen yleissuunnitelma valmistuu vuoden 2019 loppuun mennessä. Hanke voisi lähteä rakentumaan 2020-luvulla.[16]



Vantaan ratikan alustava reittikartta. Tikkurilantiellä raitiotie kulkee omalla kaistallaan tien keskellä. Kadun poikkileikkaus Tikkurilantiellä tällä kohtaa on raiteiden kanssa alustavasti 32 metriä.

Rakennusjärjestys

Vantaan kaupungin rakennusjärjestys on ollut voimassa 1.1.2011 lähtien.

Rakennuskielto

Lohkomattomana maarekisterikiinteistö 92-421-1-1652, joka on kahdessa eri palstassa, on rakennuskiellossa. Jotta kaavamuutosalue olisi rakennuskelpoinen tontti, tulee se lohkomistoimituksella lohkoa tontiksi. Tonttijako tehdään kaavamuutoksen yhteydessä.

3. ASEMAKAAVAN SUUNNITTELUN VAIHEET

3.1 SUUNNITTELUN KÄYNNISTÄMINEN, SITÄ KOSKEVAT PÄÄTÖKSET JA VIREILLETULO

Yksityisen hakijatahon jättämä kaavamuutoshakemus on kirjattu saapuneeksi 30.10.2016. Kaavamuutos sai työohjelmassa numeron 002332 ja kaavoitus tuli vireille 22.1.2018.

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

Kaavamuutokseen liittyy maankäyttösopimus.

[16] Raide-Jokeri 3, alustava yleissuunnitelma 23.2.2018, Liikennesuunnittelu, Vantaa

3.2 OSALLISTUMINEN JA YHTEISTYÖ

3.2.1 Osalliset

- Kaavamuutoksen hakijat
- Alueen maanomistajat ja maanvuokraajat
- Viereisten ja vastapäisten alueiden omistajat ja vuokralaiset (naapurit)
- Kaupunginosan tai lähialueen asukkaat, yritykset ja työntekijät
- Asukas- ym. yhdistykset
- Kunnan jäsenet ja ne, jotka katsovat olevansa osallisia
- Kaupungin omat asiantuntijat, mm. Maankäytön, rakentamisen ja ympäristön toimiala, Vantaan kaupunginmuseo
- Uudenmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus
- Pelastuslaitos
- Uudenmaan liitto, HSY, HSL, TUKES
- tietoliikenneverkkoja ylläpitävät yhtiöt, energiayhtiöt
- Muut, esim. Finavia

3.2.2 Osallistuminen ja vuorovaikutus

Mielipiteet 22.1.2018 päivätystä osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta pyydettiin 22.2.2018 mennessä (MRL 62§) ja niitä saatiin yksitoista (11) kappaletta.

Mielipiteet osallistumis- ja arviointisuunnitelmaan

Carunalla, Fingridillä ja Gasumilla ei ollut kommentoitavaa kaavamuutokseen sen osallistumis- ja arviointisuunnitelmavaiheessa.

Vantaan Energia ja Vantaan Energia Sähköverkot Oy muistuttivat sähköverkon maakaapeleiden ja kaukolämpöputkien sijainnin huomioimisesta. Mikäli maakaapeleita tai kaukolämpöputkia tulee siirtää, toimitaan Vantaan kaupungin ja Vantaan Energia Oy:n yhteistyösopimuksen mukaisesti.

Kaupunginmuseon mukaan alueella ei ole muinaismuistolailla rauhoitettuja muinaisjäännöksiä, rakennusperintökohteita eikä erityisiä maisemallisia arvoja. Museolla ei ole huomauttamista osallistumis- ja arviointisuunnitelmaan eikä museota ole tarpeen kuulla kaavan jatkovaiheissa.

HSY:n mukaan kaavamuutosalueen länsipuolella on rakennettu vesijohto sekä jätevesiviemäri. Tikkurilantien jalkakäytävällä kaava-alueen pohjoisosassa sekä osittain Puutarhatiellä sijaitsee rakennettu hulevesiviemäri. Hulevesiviemäri palvelee alueen eteläpuolella sijaitsevien kiinteistöjen kuivatusta kaavoitettavan alueen itä- ja länsireunoille sijoitetuilla yksityisillä hulevesiputkilla.

Viranomaisten ja yritysten lisäksi mielipiteitä saatiin yksityisiltä. Yksityisissä palautteissa korostui kaksi asiaa; kerrostalorakennuksen kaavoittaminen alueelle, joka miellettiin pientaloalueena, mietitytti. Tämän lisäksi liikenteen järjestäminen kaavamuutostyön yhteydessä nousi tärkeäksi aiheeksi. Näiden aiheiden lisäksi tuli yksittäisiä kommentteja muutamasta aiheesta. Mielipiteet on kuvattu tarkemmin alla.

Yksityisissä palautteissa haluttiin säilyttää lähiympäristö nykyisellään, pientaloalue pientaloalueena. Tikkurilantien ympäristön hallitseva piirre on pientalomaisuus. Yleiskaavan mukainen käyttötarkoitus on A2 eli matalaa ja tiivistä asuinaluetta, pienkerrostaloja ja kytkettyjä pientaloja. Ehdotettu kaavamuutos on suuri muutos nykyiseen asemakaavaan ja yleiskaavan käyttötarkoituk-

sesta poikkeava. Asunnot on ostettu tietoisena yleiskaavan ja asemakaavan merkinnöistä. Kaavamuutoksessa pitäisi nykyistä paremmin ottaa huomioon Tikkurilantien yleisilme pientaloalueena ja alueen yleiskaava.

Kulku kaavoitettavalle tontille mietitytti. Uuteen rakennukseen on saatava omat pysäköintipaikat. Raskaan liikenteen kulkeminen Puutarhatiellä häiritsee. Katu ei sovellu liikennemäärien kasvulle eikä varsinkaan raskaalle liikenteelle. Suunnitellut liikekiinteistöt edellyttävät raskaiden ajoneuvojen avulla hoidettavia logistiikkakuljetuksia. Tikkurilantien liikennemäärät ovat suuret varsinkin ruuhkissa ja Puutarhatieltä on vaikea päästä Tikkurilantielle. Liikennemäärien merkittävä kasvu huolestutti sekä turvallisuus liikenteen lisääntyessä – alueella liikkuu paljon lapsia sekä bussipysäkille kulkijoita.

Yksittäiset kysymykset käsittelivät mm. raitiotiehanketta ja kerrostalojen kaavoittamista sen yhteyteen – hanke nähtiin hulluna. Alueen kehitystä haluttiin suunniteltavan yhtenä kokonaisuutena, eikä tontti kerrallaan. Näin alue kehittyisi yhtenäisesti alueen ominaispiirteet huomioiden. Päiväkotien ja koulupaikkojen riittävyydestä tulisi huolehtia. Tontti koettiin pieneksi kerrostalolle ja korkean osan pelättiin pimentävän Tikkurilantien vastapuolen kerrostaloja ja erityisesti Puutarhatie 3 c:n ja Kuriirikuja 3:n rivitaloasuntoja.

Asukasilta 17.4.2018 Viertolan koululla

Kaavamuutoksesta järjestettiin maastokävely ja asukasilta 17.4.2018 Viertolan koulun Liljatien opetuspisteessä. Asukasillan aiheena oli Tikkurilantien varren kolme kaavamuutostyötä, Mönkkösen kulma (002333), Tikkurilantie 84b (002377) ja Tikkurilantie 88 (002332). Tapahtumaan ilmoittautui 16 henkilöä.

Illan aikana tehtiin kävely kaavamuutoskohteisiin, tutustuttiin osallistujien tietoihin ja kokemuksiin alueesta, arvioitiin kaavamuutoshakemusten mukaisia suunnitelmia ja ideoitiin vaihtoehtoisia ratkaisuja. Seuraaville sivuille on koottu tilaisuudesta tullut sisältö, joka liittyy Tikkurilantie 88:aan.

<u>Ymmärrys alueesta:</u>

Hyvää ja säilyttämisen arvoista: Rauhallinen ja hiljainen alue, mukavasti pientaloaluetta, Puutarhatien hidasteet hyvät, Bäckbyn kartanon alue ja puistot kivoja, avoin vihreä, rauhallista ja vehreää, hyvää siisteys, selkeys, kaupunkimaisuus, koulut lähellä, hyvä pyöräteiden kunnossapito, hyvät pyörätiet, liikuntareitit

Haasteita: Nopeudet Tikkurilantiellä kovia iltaisin, Puutarhatien liikenne kohti etelää, liikkumisen lisääntyminen, liikennemäärät uhkaavat kasvaa, risteyksissä ei kiertoliittymiä, ei tarpeeksi palveluja (kahvilaa, kampaamoa), lentomelu ajoittain todella häiritsevää

Toiveita ja kehitysideoita: Kievari vanhan Kuninkaantien varteen (Kuriirikuja), lisää kivijalkakauppaa (elävöittää), uuden päiväkodit ja koulut?, tulevaisuudessa näemme kulttuurikeskuksen lähistöllä, vihreän säilyttäminen

Paikallishistoriaa ja -tietämystä: Saippuatehdas, Sulinin puutarha, Primon tehdas, kaakelitehdas, pieniä paikallisia palveluita, Tanssiopisto Raatikon talo, Sulinin maiden lampi on syntynyt, kun kaakelitehdas on kaivanut maasta savea, Kylmäojassa on purotaimenia, Kuninkaantien Vantaan osuuden historia!

<u>Suunnittelukysymysten tarkastelu ja kehitysideat:</u>
Vaihtoehtoisia skenaarioita

- Tornivaihtoehto, + peittää Tikkurilantien, kerrostalo, matalampi torni
- Pienkerrostalo
- Pientalot

Pohdittava tornin korkeutta / Matalampi
Tykättiin ajatuksesta porttina -> korkeus hirvittää

Hyvää: kapea -> meluvalli
Hyvää: kapea ja sijoitettu mahdollisimman lähelle Tikkurilantietä
Huomioitava: parkkitilaa riittävästi / Tarpeeksi parkkitilaa!
Myös risteysalueiden suunnittelu (ettei houkuttele läpiajoa)
Kadut pullottavat autoja
Puutarhatie on ongelma / Pysäköintikiellot Puutarhatielle
Lasten ja nuorten turvallinen kulku! / Turvalliset kulkutiet
Vinkki: Menkää katsomaan Munkkivuoren pysäköintiä, siellä on pysäköintitilaa vieraille ja talojen asukkaille.
Ennen oli paremmin.
Toivottiin kauneutta - kaunis arkkitehtuuri - ei kuten vastapäätä
Vaaleasta väristä tykättiin (vaalea sininen vastapäätä puhututti)
Uuden rakennuksen varjostusvaikutukset mietityttivät
Ilta-aurinko ollut naapuriasukkaan pointti muuttaa asuntoonsa

Yleisiä kommentteja
Suunnitelmien korkeus ympäröivään miljööseen
Miksi pientaloalueesta ollaan tekemässä kerrostaloaluetta? Eikö muualta löydy oikeasti tilaa?
Miten ratikka saadaan mahdutettua Tikkurilantielle?
Liikenne / Kulku mietityttää
Pysäköinti
Muutos ok
Vanhukset huomioitava
Historia tutuksi
Tikkurilan kasvu ulottuu ja muuttaa
Palvelut vaativat asukkaita
Viihtyvyys

Vastineet mielipiteisiin ja asukasillassa esiin tulleisiin kysymyksiin:

Rakentamisen tehokkuus

Uusi, ehdotettu rakentaminen sijoittuu yleiskaavan mukaiselle kytkettyjen pientalojen ja pienkerrostalojen alueelle A2. Se on alue, jolla on sekä pientaloja, kytkettyjä pientaloja, pienkerrostaloja ja kerrostaloja. Ehdotetun rakennuksen nelikerroksinen osa on yleiskaavamerkinnän mukainen, kahdeksankerroksinen osa tätä tehokkaampi. Kaavamuutosalue rajautuu Tikkurilantiehen, johon suunnitellaan raideyhteyttä. Tikkurilantien varren tiivistämispyrkimykset, jotka ovat seurausta tulevasta raideyhteydestä, tukevat korkean osan sijoittamista tähän kaupunkirakenteelliseen kohtaan. Puutarhatiestä länteen alkaa lentomelualue, jolle uutta asuinrakentamista ei sallita. Tikkurilantie 88 ja sen vastapäinen tontti pohjoispuolella on siten kohta, johon Tikkurilan keskustaa kohti ajaessa muodostuu asumisen porttiaihe. Yhdessä Tikkurilantien pohjoispuolisen kerrostalokorttelin kahdeksankerroksisen päätteen kanssa Tikkurilantie 88 muodostaa parin ja merkitsee paikan Tikkurilan kaupunkirakenteeseen. Se sopeutuu mittakaavaltaan pohjoispuoliseen kerrostalokortteliin ja kehittää Tikkurilantietä kaupunkimaisemmaksi. Suurempi tehokkuus on sijaintinsa vuoksi perusteltu.

Kerrostaloratkaisua tarkastellaan tontille, sillä alueen maankäyttö sallii kerrostalorakenteen. Tikkurila on kaupunginosana muutoksessa. Alueen tiivistyminen tukeutuu pitkälti kerrostalorakentamiseen ja uudisrakentamisen kohteita sijaitsee laajalti koko Tikkurilan alueella.

Tontin voimassa oleva asemakaava on merkinnältään KTY-1, ja sallii kolmikerroksisen liike- ja toimistorakennusten ja/tai ympäristöä häiritsemättömien teollisuus- ja varastorakennusten raken-

nuksen rakentamisen. Tonttitehokkuus on 0,5, mikä mahdollistaisi 1953 k-m2 tilaa ja rakentamisen kolmeen kerrokseen. Suunniteltu asuinkerrostalorakennus liiketiloineen on yhteensä 4900 k-m2, tehokkuudeltaan 1,25. Suurin osa rakennusta on nelikerroksinen, kahdeksankerroksinen osa on rakennuskokonaisuuden länsiosassa päätteenä.

Hulevedet

Kaavamuutostontin eteläpuolella sijaitsevien kiinteistöjen yksityiset hulevesiputket sijaitsevat Tikkurilantie 88 tontin länsi- ja itäreunassa. Uuden rakentamisen seurauksena itäistä hulevesiputkea tulee siirtää Tikkurilantie 88:n hankkeen yhteydessä ja kustantamana. Tontin länsipään putki säilynee paikallaan. Tontin hulevesistä on laadittu hulevesien hallintasuunnitelma, jossa hulevesien käsittely on tarkemmin suunniteltu.

Liikenne

Tikkurilantie 88:an kulku tapahtuu Puutarhatien puolelta. Liikenne koostuu asukkaiden henkilöautoliikenteestä sekä normaalista asuintalon huoltoliikenteestä. Yksittäinen kerrostalo ei merkittävästi heikennä liikenteen toimivuutta alueella. Paikalle tuleva liiketila vaatii oman huoltonsa, mutta suurta määrää raskasta liikennettä se ei aiheuta. Liikennemäärissä asuminen aiheuttaa muutamia kymmeniä ajoneuvoja päivässä, liiketilat niiden koosta ja palveluiden laadusta riippuen saman määrän kuin asuminen.

Tontin autopaikkamäärä perustuu kaupunkisuunnittelulautakunnassa hyväksyttyyn normiin. Normi on luotu selvitysten perusteella, joissa todellisia autopaikkamäärien tarpeita on tutkittu saman tyyppisillä asuinalueilla. Autopaikkamäärässä on otettu huomioon paikan nykyiset hyvät ja tulevaisuudessa vieläkin paranevat joukkoliikenneyhteydet.

Puutarhatielle asuminen voi lisätä lyhytaikaista vieraspysäköintiä, mutta pysäköinti toimii myös luonnollisena hidasteena ja vähentää nykyisten hidasteiden kanssa läpiajon houkuttelevuutta. Puutarhatien kaavassa on myös tilavaraus kevyen liikenteen väylälle. Pysäköintiä katualueella valvoo kaupungin pysäköinninvalvonta.

Suuri osa liikenteestä tulee suuntautumaan Tikkurilantien risteykseen, eikä kuormita muuta Puutarhatietä. Tiettyinä ajankohtina Puutarhatien-Tikkurilantien liittymä voi ruuhkautua, jota tontilta tai tontille suuntautuva liikenne osaltaan lisää. Kuitenkaan liikennemäärät eivät ole niin suuria, että liikennevalojen rakentaminen olisi tällä hetkellä perusteltua. Ruuhkaisimpina hetkinä valot helpottaisivat kääntymistä Puutarhatien suuntaan, mutta keskimääräisesti liikennevalot lisäisivät viivytyksiä. Alueelta voi myös poistua Kuriiritien suuntaan, joka ei kohtuuttomasti pidennä matka-aikaa. Onnettomuusmäärät Puutarhatien – Tikkurilantien liittymässä eivät ole olleet viimeisen viiden vuoden aikana suuria. Vakavia vahinkoja ei ole sattunut ja peltivahinkoja poliisille on ilmoitettu muutamia. Laadittujen liikenne-ennusteiden mukaan Tikkurilantien toimivuus ei tule tulevaisuudessa heikentymään.

Raitiotie

Koska Vantaa kasvaa, niin työpaikkojen kuin väestön osalta, varaudutaan siihen liikenteellisesti ja erityisesti joukkoliikenteen tarjonnan osalta. Pikaraitiotie yhdistää Länsimäen ja Hakunilan alueet Tikkurilaan ja edelleen Pakkalaan ja Aviapolikseen. Se yhdistää alueet keskusten tai keskustojen nauhaksi ja tarjoaa vaihtoyhteyksiä esim. Kehärataan Tikkurilassa. Tämä raideyhteys kulkee Tikkurilantie 88:n editse. Tikkurilantien poikkileikkaus raiteen kanssa on pienimmillään 32 metriä. Tontin kohdalla nykyinen katualue on tätä leveämpi, joten raideyhteys mahtuu hyvin Tikkurilantielle. Raideyhteyttä tarkastellaan tiivistämisen näkökulmasta; tehokas joukkoliikenneyhteys tukee asuin- ja työpaikkarakentamista sen varrella. Pyrkimyksenä on saattaa mahdollisimman moni joukkoliikenteen käyttäjäksi. Raideliikenne on taloudellisesti, sosiaalisesti ja ekologisesti kestävä kulkumuoto.

Suunnittelu kokonaisuutena

Kaavamuutoksen ympäristö on muutoksessa. Tikkurilantie 88:n pohjoispuolelle rakennetaan parhaillaan kerrostalokorttelia. Kaavamuutoshanke on osa Tikkurilantien varren kolmea kaavamuutostyötä, muut ovat Tikkurilantie 84 b ja Tikkurilantie 76-78 / Osmankäämintie 16. Nämä kolme kohdetta ovat kokonaisuus, jota alueella on mahdollista tarkastella asuinkäyttöön. Niitä suunnitellaan osana Tikkurilantien varren kokonaisuutta. Kaavamuutoksissa otetaan huomioon olemassa oleva rakennettu ympäristö, mutta myös sen käynnissä oleva muutos ja raitiotien tuoma tiivistyvä rakenne.

Päiväkodit ja koulut Tikkurilassa

Tikkurilan lisääntynyt asukasmäärä luo tarpeita uusille päiväkoti- ja koulunkäyntipaikoille, minkä eteen parhaillaan tehdään työtä Vantaan kaupungilla. Tikkurilassa on kaavoitettu/kaavoitetaan parhaillaan kahta päiväkotia. Vantaan kaupungin Tilakeskus on kartoittanut Tikkurilan koulupaikkatarpeita ja mahdollisuuksia lisärakentaa olemassa oleville koulutonteille uutta tilaa. Tilakeskuksen kouluverkkoselvityksen alustavissa tuloksissa keväällä 2018 Tikkurilan alueelle tarvitaan uusi koululaajennus, joka sijoitettaisiin joko Jokirannan koulun tontille tai Peltolan koulun tontille. Jokiniemen koululla ollaan jo pidemmällä, sinne tehdään Tilakeskuksen hankesuunnitelmaa uuden laajennusosan rakentamisen edistämiseksi.

Kerrostalomassa kapealla tontilla

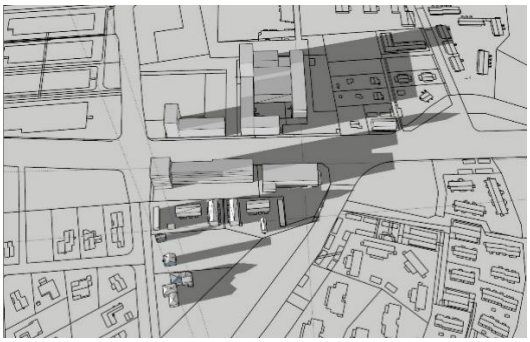
Tikkurilantie 88:n tontti on kapea, mutta pitkä. Se on pientä kaakkoisnurkkaa lukuun ottamatta kokonaan Tikkurilantien melualueella. Tontti on päivän tiemeluvyöhykkeillä 55-60 dB ja 60-65 dB. Päivän tiemeluvyöhyke 55-60 dB ulottuu myös Tikkurilantie 88:n eteläpuolella sijaitsevalle tontille. ”Valtioneuvoston päätöksen melutason ohjearvoista” mukaan asuinrakennuksen piha- ja oleskelualueet sekä oleskeluun käytettävät parvekkeet on suunniteltava ja toteutettava siten, että melun keskiäänitaso ei ylitä kello 7-22 55 desibeliä eikä yöllä 22-7 yöohjearvoa 50 dB. Tästä seuraa, että koko tontti ja osa sen eteläpuolista tonttia on melualueella. Sen vuoksi rakennus tulee sijoittaa Tikkurilantien varteen lähes koko tontin pituudelle. Rakennusmassa estää melun leviämisen, jolloin pihaa on mahdollista käyttää oleskeluun. Rakennus suojaa myös eteläpuolista tonttia melulta ja pihoja kadun suunnasta tulevilta ilman epäpuhtauksilta.

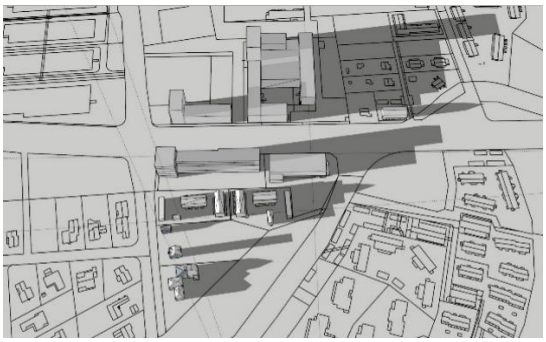
Kuva alla: Tikkurilantie 88 tontti sijaitsee Tikkurilantien melualueella. Melun päiväohjearvo ulkona, 55 dB, ylittyy tontilla (Keltainen vyöhyke 55-60 dB, oranssi vyöhyke 60-65 dB, punainen vyöhyke 65-70 dB). Tästä syystä uusi rakennus sijoitetaan Tikkurilantien varteen, jolloin se estää melun leviämisen eteläpuolelleen. Melukartan tiedot ovat vuodelta 2016.



Varjostusvaikutukset

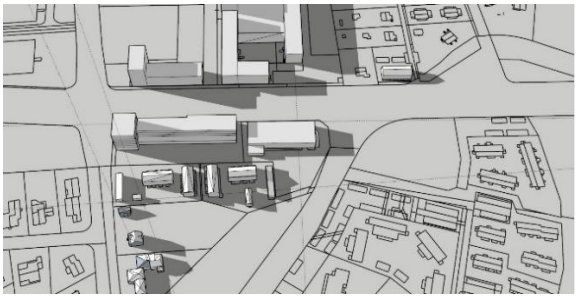
Tikkurilantie 88:n naapurit olivat huolissaan uuden rakennuksen pimentävästä vaikutuksesta. Tästä syystä rakennuksen varjostusvaikutukset selvitettiin. Karkeasti ottaen syyspäiväntasauksen ja kevätpäiväntasauksen välisenä aikana rakennus ei heitä varjoja ollenkaan eteläpuolelleen. Kevään edetessä aurinko paistaa laajemmalta sektorilta ja varhaisen aamun sekä myöhäisen illan auringonsäteet alkavat paistaa uuden rakennuksen koillis- ja luoteispuolilta. Kun aurinko alkaa laskea, moninkertaistuvat varjojen pituudet. Tätä tilannetta kaupunkisuunnittelussa ei ole mahdollista ottaa huomioon rakennusten sijaintia määriteltäessä – kaupunkiin kuuluvat illan varjot. Oleellista rakennusten sijoittelussa ja koossa on päiväinen auringonpaiste ja sen aurinkokulmat.

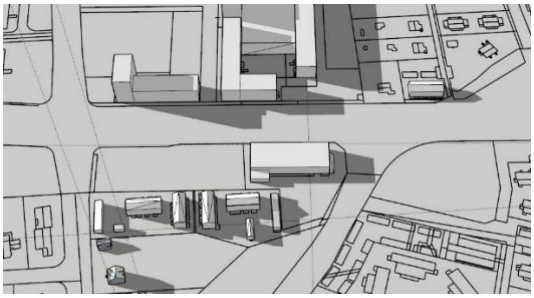


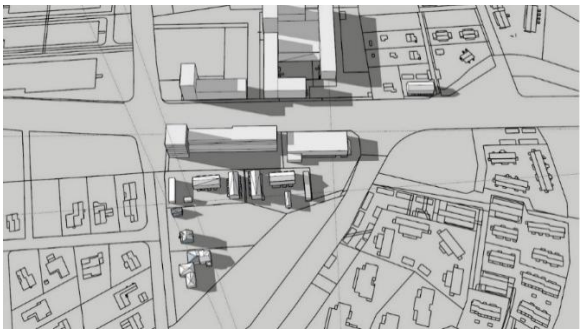


Kevät 20.3. kello 17:36, aurinko laskee 18:33. Syksy 20.9. kello 17:36, aurinko laskee 19:29. Varjot suuntautuvat koilliseen-itään. Ne eivät varjosta eteläpuolisia tontteja.

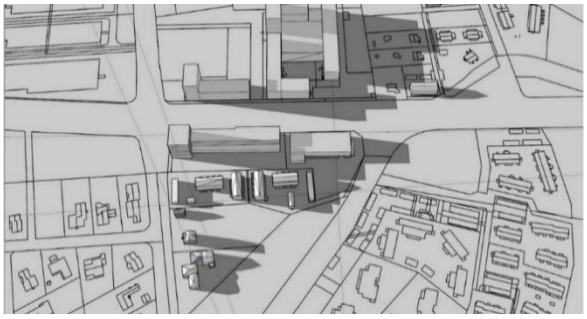
Alla: Myöhäinen kevät 20.5. kello 18:36. Aurinko kääntyy illalla paistamaan luoteesta ja laskee 22:04. Kuvat uuden rakennuksen kanssa ja ilman sitä. Varjostusvaikutuksissa on huomioitava, että kaavamuutostontin eteläpuoliset rakennukset varjostavat itse omia piha-alueitaan. Korkeamman osan varjo varjostaa oman tonttinsa piha-aluetta kello 18:36.





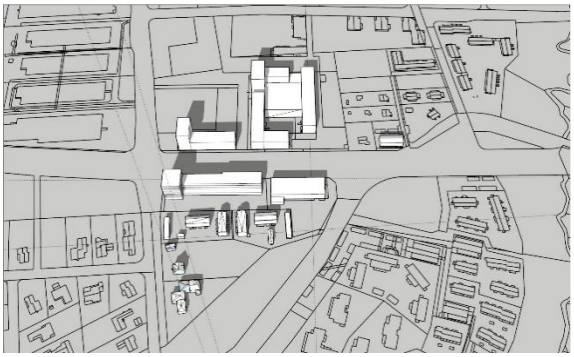


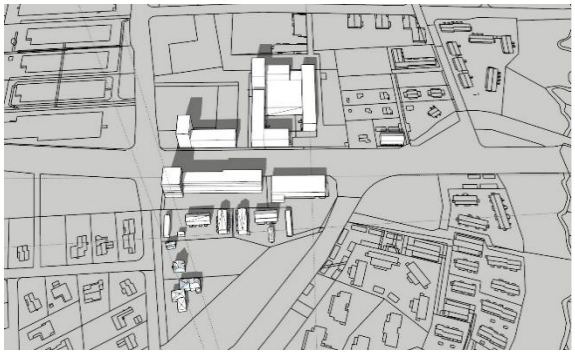
Yllä: Kesä 20.7. kello 18:36.



Vasemmalla: Kesä 20.8. kello 18:36. Siinä vaiheessa, kun uuden kerrostalon varjo alkaa varjostaa eteläpuolista tonttia, on ilta ja aurinko paistaa matalalta ja rakennusten varjot pitenevät. Eteläpuolisen tontin omat rakennukset luovat myös varjot omille piha-alueilleen.

Pohjoispuolen varjot ovat pisimmillään talvipäivänseisauksen aikaan. Alle on koottu kuvia uuden rakennuksen pohjoispuolelleen heittämistä varjoista.



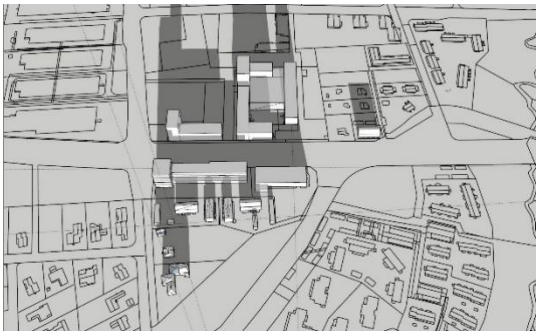


Yllä: 20.9. kello 12:00 ja 20.3. kello 13:00. Syys- ja kevätpäiväntasauksen aikoihin, ja niiden välisenä aikana, rakennus ei varjosta Tikkurilantien pohjoispuolen rakennusta.



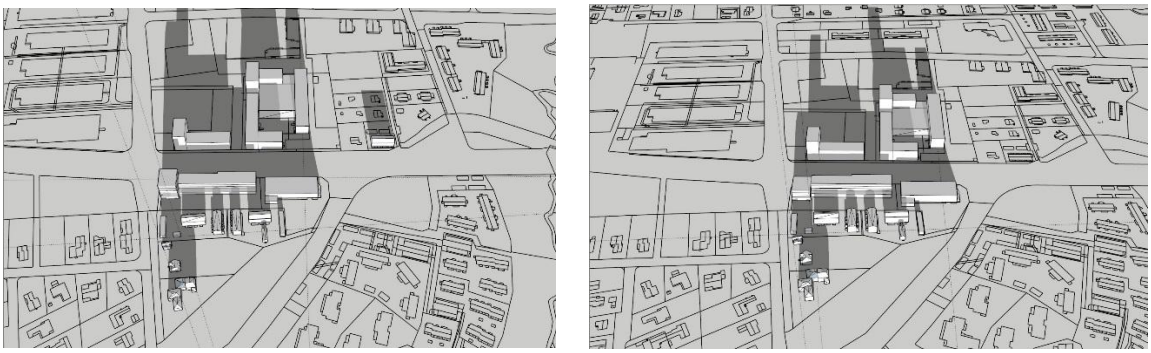


Yllä: 20.10. kello 12:00 ja 20.2. kello 12:00. Lokakuussa kahdeksankerroksinen osa varjostaa osaa vastapäisestä rakennuksesta, ja varjo liikkuu auringonkierron mukaan julkisivun yli kohti itää, helmikuussa samoin.

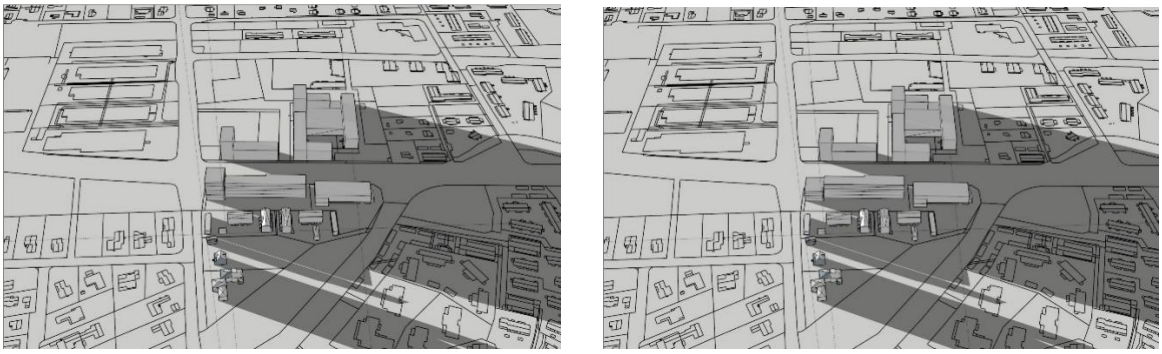


Vasemmalla: 22.12. kello 12:00. Talvipäivänseisaus on vuoden pimein päivä ja varjot ovat pisimmillään. Uuden rakennuksen matala osa sekä korkea osa luovat keskipäivällä varjon Tikkurilantien pohjoispuoliseen rakennukseen. Varjo liikkuu auringonkierron mukana. Aurinko paistaa matalalta ja matalatkin rakennukset luovat pitkiä varjoja ympäristöön.

Koska kahdeksankerroksinen osa rakennuksesta herätti keskustelua, tarkasteltiin varjotarkasteluissa myös kerrostalovaihtoehtoa, jossa sitä ei ole. Pientalovaihtoehtoa ei tarkasteltu, sillä se on liian tehoton, eikä suojaa tehokkaasti tonttia melulta tai ilman epäpuhtauksilta. Kokonaan nelikerroksisen rakennuksen varjostusvaikutus vertailtiin korkeamman vaihtoehdon kanssa. Alle on koottu kuvat vuoden pimeimmästä päivästä ja elokuun illasta, jolloin aurinko paistaa jo matalammalta.



Yllä: 22.12. kello 12:00. Vasemmassa kuvassa vaihtoehto kahdeksankerroksisella osalla, oikealla nelikerroksinen kerrostalo. Vuoden pimeimpänä päivänä rakennus luo varjon Tikkurilantien vastapäisen kerrostalon julkisivuun. Kahdeksankerroksisen osan luoma varjo on kapea ja kulkee auringonkierron mukana julkisivun yli. Ero nelikerroksisen ja kahdeksankerroksisen vaihtoehdon välillä on pieni. Jo matalakin rakennus luo pitkiä varjoja pimeinä talvikuukausina.



Yllä: 20.8. kello 19:36. Vasemmalla vaihtoehto, jossa on kahdeksankerroksinen länsiosa, oikealla nelikerroksinen kerrostalo. Tähän aikaan illasta aurinko paistaa niin matalalta, että molemmat vaihtoehdot luovat varjon kaakkoon. Oleskelupihat ovat varjossa. Myös korttelin pientalot luovat pitkät varjot omille pihoilleen. Tuntia aikaisemmin uuden rakennuksen varjo ei ylety eteläpuolisiin rakennuksiin kummassakaan vaihtoehdossa.

Suunnitelman korkeus ja ympäristö

Pääosa suunnitellusta uudisrakennuksesta sopeutuu pienkerrostalomittakaavaan. Päätteenä oleva kahdeksankerroksinen osa on poikkeus, joka merkitsee paikan kaupunkirakenteessa. Kahdeksankerroksinen osa rakennuksesta ei sijaitse suoraan eteläpuolisten rakennusten kohdalla. Korkean osan vaikutukset etelänpuoleisen korttelin yksityisyyteen on arvioitu vähäiseksi:

Eteläpuolisen Puutarhatie 3c:n itä-länsisuuntaisen rivitalon yksityiset piha-alueet sijaitsevat rakennuksen eteläpuolella katseilta suojassa. Tärkeimmät asuintilat, olo- ja makuuhuoneet, avautuvat etelään. Pohjoisella julkisivulla sijaitsee ikkunoita asumisen aputiloissa, kuten eteisissä, saunoissa ja aulatiloissa. Rakennus sijaitsee nelikerroksisen rakennuksen kohdalla.

Pohjois-eteläsuuntaiset rivi- ja luhtikerrostalorakennukset (Puutarhatie 3c ja Kuriirikuja 3) sijaitsevat Tikkurilantie 88:n nelikerroksisen rakennusmassan vierellä ja niiden länteen suuntautuvat pihat tai parvekkeet on suojattu niiden välisillä säleiköillä, jotka suojaavat naapureilta, mutta myös pohjoissuunnan katseilta. Pohjoisen pään päätyasunnoissa on kaksi ikkunaa pohjoiseen. Pihat sijaitsevat siten, että viereinen pientalorakennus toimii myös niiden näkösuojana.

Kuriirikuja 3:n itä-länsisuuntainen rivitalo tontin itäreunalla sijaitsee osin nelikerroksisen rakennuksen eteläpuolella, osin Tikkurilantie 86:n liikerakennuksen eteläpuolella. Rivitalon yksityiset pihat sijaitsevat sen eteläpuolella katseilta suojassa. Pohjoiseen avautuu asumisen aputilojen, kuten aulojen ja eteisten ikkunoita. Tärkeimmät asuintilat avautuvat kohti etelää.

Kahdeksankerroksinen osa muodostaa parin pohjoispuolisen korttelin kahdeksankerroksisen osan kanssa. Kaupunkirakenteessa ne muodostavat yhdessä porttiaiheen. Kerroskorkeutta perustelee edellisen lisäksi Tikkurilantien raideyhteyshanke, jonka myötä koko vyöhyke on tulevaisuudessa tiivistymässä.

3.3. ASEMAKAAVAN TAVOITTEET

3.3.1 Lähtökohta-aineiston antamat tavoitteet

Kunnan asettamat tavoitteet

Vantaan valtuustokauden 2018-2021 strategia (Kv 11.12.2017):

Vantaan visio on ”rohkea ja rento Vantaa on edelläkävijä ja vastuullinen kasvun keskus”. Vantaan arvoja ovat avoimuus, rohkeus, vastuullisuus ja yhteisöllisyys. Strategisia painopistealueita on yhteensä kuusi ja niissä kaikissa on omat tavoitteensa. Painopisteitä ovat talouden tasapainon turvaaminen, kaupungin tiivistäminen lähiluontoa vaalien, kaupungin elinvoiman ja vetovoiman lisääminen, asukkaiden hyvinvoinnin edistäminen, palvelujen kehittämisessä edelläkävijänä oleminen sekä uudistuen ja osallistuen johtaminen. Kaupunkisuunnitteluun liittyviä tavoitteita on erityisesti painopisteissä kaupungin tiivistämisestä, asukkaiden hyvinvoinnin edistämisestä ja kaupungin elinvoiman lisäämisestä. Niitä ovat mm. seuraavat tavoitteet: ”Vahvistamme resurssiviisaasti nykyistä kaupunkirakennetta, hyödynnämme rohkeasti kaupunkikeskusten kehittämismahdollisuudet, Vantaan kaupunkiympäristöt ja asunnot ovat kansainvälisesti kilpailukykyisiä, asukkaiden mahdollisuudet osallistua aktiivisesti kaupungin, oman asuinalueen kehittämiseen lisääntyvät ja yrityksille on monipuolisia ja vetovoimaisia työpaikka-alueita.” [17]

MAL 2016-2019 ja MASU 2050:

Hallitusohjelman kärkihankkeisiin kuuluva Helsingin seudun kuntien ja valtion välinen MAL-sopimus allekirjoitettiin 9.6.2016. Tämä maankäytön, asumisen ja liikenteen sopimus kattaa vuodet 2016–2019. Sopimuksella tuetaan kuntien sekä valtion yhteistyötä yhdyskuntarakenteen ohjauksessa sekä maankäytön, asumisen ja liikenteen yhteensovittamista. Helsingin seudulla sopijoina oli seudun neljätoista kuntaa ja HSL, valtion puolelta liikenne- ja viestintäministeriö, ympäristöministeriö, valtiovarainministeriö, ARA, Liikennevirasto sekä Uudenmaan ELY-keskus.

Sopimuksessa Vantaan asuntotonttien asemakaavoitettava kerrosala vuosina 2016-2019 on 266 250 kem2. MAL-sopimuksen ”asemakaavoituksen ensisijainen kohdealue” -liitekartta sisältää Tikkurilantien varren, joka on merkitty seudun ensisijaisesti kehitettävälle vyöhykkeelle. Tikkurilantie 88:n kaavamuutoshanke sijaitsee tällä alueella. [18]

[17] Valtuustokauden 2018-2021 strategia

[18] Valtion ja Helsingin seudun kuntien välinen maankäytön, asumisen ja liikenteen sopimus 2016-2019

MASU 2050 pohjautuu aikaisempaan MAL-sopimukseen, maankäytön, asumisen ja liikenteen aiesopimukseen 2012–2015. MASU 2050 tukee yllä kuvattua MAL 2016–2019 sopimusta. MASU 2050:ssä yhteistyö on tehty seudun kuntien, Uudenmaan liiton ja HSL:n kanssa. MASU 2050 määrittää seudun maankäytön tahtotilaa ja tuottaa taustatietoa seudun liikennejärjestelmäsuunnitelmaan, asuntostrategiaan ja maakuntakaavan laadintaan. Näiden töiden kautta linjaukset siirtyvät asemakaavoitukseen.

MASU 2050:n MAL-visiossa mm. ”metropolialueen eheä yhdyskuntarakenne on toiminnoiltaan monipuolinen ja ekotehokas. Tiiviin ydinalueen ympärillä on omailmeisten keskusten verkosto ja luonnonläheinen ympäristö, kasvava seutu tarjoaa monipuolisia asumisen vaihtoehtoja ja kestäviin liikkumismuotoihin pohjautuva liikennejärjestelmä palvelee seudun saavutettavuutta ja elinkeinoelämän kilpailukykyä”. Kuntien yhteisissä MAL-tavoitteissa mm. ”toteutamme seudun kestävillä kulkutavoilla hyvin saavutettavaksi, huolehdimme uusien ja olemassa olevien asuinalueiden sosiaalisesta kestävyydestä, vastaamme erilaisten väestöryhmien asumistarpeisiin tarjoamalla edellytykset kohtuuhintaiselle ja monipuoliselle asuntotuotannolle, huolehdimme asuinalueiden viihtyisyydestä ja luonnonläheisyydestä seudun vetovoimatekijänä ja varmistamme asuntotuotannon edellyttämät kaavalliset, liikenteelliset ja yhdyskuntatekniset valmiudet”.

MASU 2050:n kriteerit antavat konkreettisia tavoitteita suunnitteluun. ”Tiivistyvä kaupunkirakenne” täydentää erityisesti olemassa olevaa kaupunkirakennetta lisäämällä uutta rakentamista vanhan lomaan. ”Kestävät kulkumuodot” sijoittaa asumisen seudulla siten, että se tukee palveluiden ja työpaikkojen saavutettavuuden parantumista erityisesti kestävillä kulkumuodoilla. ”Sosiaalinen kestävyys” tukee kaupunkirakenteen kehittymistä sosiaalisesti kestävämmäksi. Mainitut kriteerit tukevat Tikkurilantie 88:n hanketta.

MASU 2050 sisältää maankäytön kehittämisen vyöhykkeet, jotka tukeutuvat vahvasti joukkoliikenteen yhteyksiin. Kartta on hyvin samankaltainen MAL-sopimuksen asemakaavoituksen ensisijainen kohdealue -liitekartan kanssa. Tikkurilantie 88 sijaitsee ”seudun ensisijaisesti kehitettävät vyöhykkeet 2016–2050” -merkityllä alueella.[19]

Vantaan maa- ja asuntopoliittiset linjaukset (Kv 18.6.2018)

Tavoitetiloja:

- ”Maanhankinta on ennakoivaa sekä kaupungin ja asukkaiden edun mukaista.
- Maa- ja asuntopolitiikka on seudullisesta vastuullista ja asetettujen tavoitteiden mukaista.
- Asuntotuotanto on monipuolista ja sosiaalisesti kestävää. Asukkaille löytyy tarpeita sekä maksukykyä vastaava koti.
- Maankäyttöä ja palveluverkkoa suunnitellaan kokonaisvaltaisesti.
- Sujuva kaupunkisuunnittelu luo mahdollisuudet viihtyisille asuinalueille, monipuoliselle asuntotuotannolla ja menestyksekkäälle yritystoiminnalle.
- Rakentaminen painottuu keskuksiin, raideliikenteen yhteyteen ja jo olemassa olevaan infrastruktuuriin.
- Maankäyttösopimuksia käytetään aktiivisesti maa- ja asuntopoliittisten tavoitteiden toteuttamisessa.
- Asuinalueet ovat turvallisia, viihtyisiä ja sisältävät asukkailleen rakkaita paikkoja. Vantaalla on hyvä elää.
- Tontteja luovutetaan monipuolisesti asumisen ja elinkeinoelämän tarpeisiin.

[19] Helsingin seudun maankäyttösuunnitelma MASU 2050

- Maaomaisuutta hallitaan järkevästi ja kustannustietoisesti."[20]

Vantaan arkkitehtuuriohjelma 2015 (Kv 11.5.2015):

- Luomme Vantaalle kerroksellisen, tiiviin ja läheisen kaupunkikuvan.
- Takaamme laadukasta ja kohtuuhintaista asumista keskeisille paikoille.
- Vahvistamme kivijalkakauppojen ja ostoskeskusten mahdollisuuksia.
- Kannustamme hyvään ja kohtuuhintaiseen arkkitehtuuriin, kestävään rakentamiseen sekä uusien energiamuotojen käyttöön.[21]

3.3.2 Muut tavoitteet

Maanomistaja

Maanomistajan tavoitteena on kehittää tonttia ja kaavoittaa sille rakennusoikeutta kerrostalorakennukselle ja liiketiloille. Tontin käyttötarkoituksen muutoksen seurauksena tontin rakentuminen tulee nykyistä nopeammin ajankohtaiseksi.

Alueen oloista ja ominaisuuksista johdetut tavoitteet

Tontilla esiintyy liikennemelua, jonka vaikutusten vähentämistä rakennuksen sisätiloista sekä tontin ulkotiloista tulee edistää. Myös katutilan muuta ympäristöä huonompi ilmanlaatu tulee eristää sisä- ja ulkotiloista. Kapean tontin tavoitteena on hulevesien käsittely tontilla sekä niiden johtaminen hallitusti yleiseen hulevesiverkkoon.

Osallisten palautteista tulleet tavoitteet

Mielipiteissä esiin tulleet haasteet liikkumisen ja pysäköinnin hallinnasta on huomioitu kaavaehdotuksessa. Asuinkerrostalo mahdollistaa uusien asuntojen ja muutaman liiketilan rakentamisen. Rakentaminen lisää jonkin verran liikkumista alueella ja tuo mahdollisuuden uusille palveluille lähiympäristössään. Pysäköinti järjestellään tontilla Vantaan kaupungin uusien asuntoalueiden pysäköinnin mitoitusohjeiden mukaan. Tontilla on tilaa myös huollon, liiketilojen sekä vieraiden pysäköinnille.

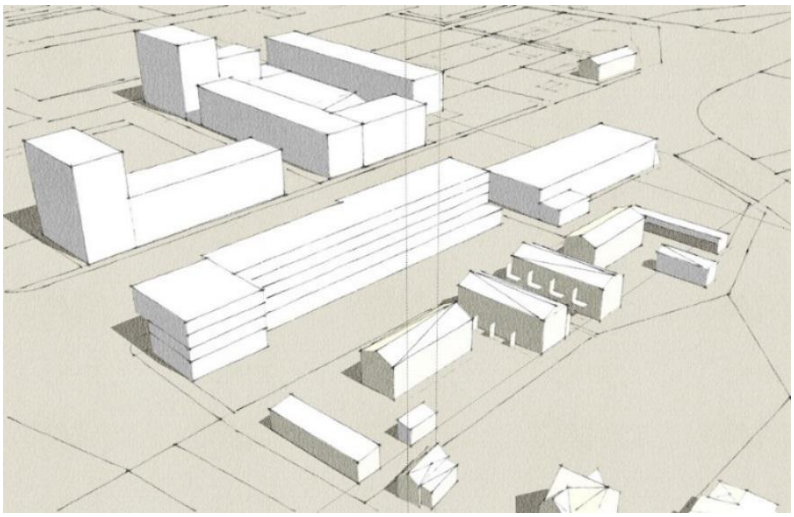
Tikkurilantien varren kaupunkirakenne täydentyy tämän tontin osalta. Rakennus suojaa tonttia ja osaa korttelialueestaan melulta. Asemakaavaehdotus ratkaisu on osa Tikkurilantien varren tiivistymistä, jossa tonttia laajempi kokonaisuus otetaan huomioon.

Koska rakennuksen kahdeksankerroksinen osa herätti keskustelua, on myös vaihtoehtoista ratkaisua, vain nelikerroksista massaa, tarkasteltu varjotarkasteluissa, jotta sitä voisi verrata kahdeksankerroksiseen ratkaisuun. Ehdotettua pientaloratkaisua ei tarkasteltu, sillä se ei suojaa tonttia melulta ja ilman epäpuhtauksilta ja on raideyhteyttä ajatellen liian tehoton.

[20] Vantaan maa- ja asuntopoliittiset linjaukset (18.6.2018)

[21] Vantaan arkkitehtuuriohjelma 2015

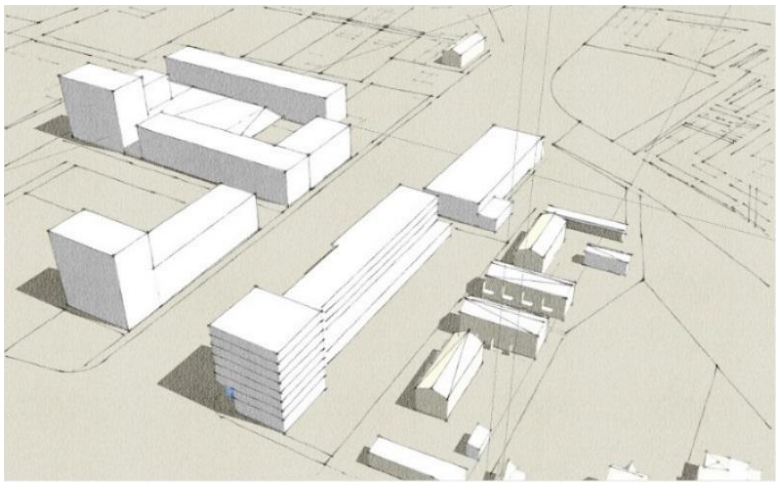
3.4 ASEMAKAAVARATKAISUN VAIHTOEHDOT



Vaihtoehto A, kahdeksankerroksinen pääte Tikkurilantien ja Puutarhatien risteyksessä. Kuvitteellinen näkymä kesäkuun keskipäivältä. Vain lähimmät rakennukset on mallinnettu.

Vaihtoehto A tukee Tikkurilantien rakentumista nykyistä tiiviimmäksi. Katutilaa rajaa kerrostalorakennus, joka antaa vihjeen saapumisesta kohti Tikkurilan keskustaa. Pitkän ja kapean tontin pohjoisreunaa rajaa pitkä nelikerroksinen massa, joka estää melun leviämisen tontille. Risteyskohdassa rakennus on kahdeksankerroksinen ja merkitsee paikan kaupunkirakenteessa; se on portti Tikkurilaan yhdessä pohjoispuolisen kerrostalokokonaisuuden kanssa. Risteyskohdan ensimmäiseen kerrokseen on suunniteltu liiketilaa, mikä lisää palveluiden sijoittumismahdollisuuksia alueelle.

Vaihtoehdossa B on kokeiltu pitkää pienkerrostalomassaa, joka on koko tontin pituudelta nelikerroksinen. Se rajaa Tikkurilantietä ja estää melun leviämistä tontille. Kokonaisuus toimii muurina korttelinsa pohjoisrajalla. Ensimmäisen kerroksen liiketilat lisäävät palveluiden sijoittumismahdollisuuksia alueella. Se on tehokkuudeltaan A-vaihtoehtoa pienempi. Vaihtoehtoa kokeiltiin erityisesti rakennuksen varjostusvaikutusten arvioimiseksi ja vertaamiseksi vaihtoehtoon A.



Vaihtoehto B, koko rakennus on nelikerroksinen. Kuvitteellinen näkymä kesäkuun keskipäivältä. Vain lähimmät rakennukset on mallinnettu.

3.4.1 Asemakaavaratkaisun valinta ja perusteet

Jatkotyöstöön valittiin ratkaisu A. Sen kahdeksankerroksinen pääte merkitsee paikan kaupunkirakenteessa ja toimii Tikkurilantien pohjoispuolisen kahdeksankerroksinen osan kanssa Tikkurilan keskusta-alueen porttina. Rakennus on tehokas ja ottaa huomioon Tikkurilantien tulevaisuuden kehityksen raideliikenteen väyläksi. Rakennus suojaa eteläpuolen korttelialuetta melulta ja ilman epäpuhtauksilta. Sen varjostusvaikutukset arvioitiin vähäisiksi, sillä se sijaitsee lähitonttiensa pohjoispuolella. Rakennus on samaa mittakaavaa uusien Tikkurilantien varren kortteleiden kanssa ja soveltaa yleiskaavan A2-vyöhykkeen mahdollisuutta yhdistellä kerrostalorakennetta ja pientalorakennetta.

4. ASEMAKAAVAN KUVAUS

4.1 KAAVAN RAKENNE

Kaavaratkaisu mahdollistaa asuinkerrostalon ja liiketilojen rakentamisen tontille.

Tontin käyttötarkoitusmerkintä on AK, asuinkerrostalojen korttelialue. Rakennusoikeus asumiselle on 4750 k-m^2. Lisäksi kaavaan on merkitty 150 k-m2 liiketilakäyttöä varten. Pysäköinti on järjestelty pihalle, korkeintaan 45 autopaikkaa, sekä tämän lisäksi rakennusalan sisälle viherkannella tai rakennusmassalla katettuna. Piha on määrätty istutettavaksi ja sille on merkitty leikkialue.

4.1.1 Mitoitus

Mikäli asumisväljyys olisi 38 m^2 (ennuste 2026, kerrostalot), on asuinkerrosalamäärästä seuraava asukasmäärä 125 henkilöä.[22]

Asuinkerrostalojen korttelialue AK

Tontin pinta-ala 3906 m^2

Rakennusoikeus 4750 k-m^2 asuminen, 150 k-m^2 liiketilat

Tehokkuusluku e=1,25

Pysäköinti, autot ja polkupyörät

1 ap/100 asuntok-m^2, kuitenkin vähintään 2 autopaikkaa/ 3 asuntoa

Vieraspaikkoja 1/1500 k-m^2

Huolto- yms. pysäköintiä varten 1 ap/ 5000 k-m^2

1 ap/60 k-m^2 liiketilat

Paikoista 3 autopaikkaa liikuntaesteisille; 2 ap/ 2500 k-m^2, sen jälkeen 1 ap/ 2500-5000

Polkupyöräpaikkoja tulee varata vähintään 2 pp/asunto

[22] Vantaan väestöennuste 2017, s.17

4.2 YMPÄRISTÖN LAATUA KOSKEVIEN TAVOITTEIDEN TOTEUTUMINEN

Kaavaratkaisulla ja sen määräyksillä on pyritty varmistamaan rakentamisen ja ympäristön laatu. Kaavan mukainen rakentaminen tiivistää yhdyskuntarakennetta ja tukeutuu joukkoliikenteeseen kestävän kehityksen mukaisesti. Kaupunkikuva kehittyy nykyisestä. Arkkitehtuurin ja materiaalien tulee olla korkealuokkaisia.

Kaava ohjaa rakennuksen sijaintia, massoittelua ja kokoa. Kaavan mukainen uusi rakennus noudattaa Tikkurilantien vastapäisen reunavyöhykkeen mittakaavaa. Se rajaa katutilaa ja suojaa pihaa, samoin kuin korttelin eteläisempiä osia, melulta ja katupuolen ilman epäpuhtauksilta. Liiketilat tontin risteyskohdassa elävöittävät maantasokerrosta keskeisellä paikalla kaupunkirakenteessa ja tuovat liiketoimintamahdollisuuksia yrittäjille. Kahdeksankerroksinen pääte muodostaa porttiaiheen Tikkurilantielle yhdessä rakennuksen pohjoispuolisen kerrostalon kanssa.

Pysäköinti on järjestelty tontilla ja pysäköintitilaa löytyy lisäksi liiketiloille, huoltoliikenteelle sekä vieraspysäköinnille. Myös polkupyöräpysäköinti on huomioitu. Piha-alueella on tilaa oleskelulle ja leikille. Pihan suunnittelussa on huomioitu tontin vihertehokkuus ja tontille on määrätty istutettava alue sekä puita ja pensaita. Kulkuväylien pinnoitteista on määrätty erikseen. Osan pinnoitteista tulee olla puoliläpäiseviä.

Meluntorjunnasta, tärinäsuojauksesta, ilmanotosta ja hulevesien käsittelystä on määrätty erikseen. Tontin oleskelualue ja leikkialue sijoittuvat tontille siten, että Tikkurilantien melu ei aiheita toiminnoille haittaa. Rakennus suojaa piha-aluetta myös liikenteen aiheuttamilta ilman epäpuhtauksilta. Tärinä aiheuttamia vaikutuksia on vähennetty tarkemmin kuin tilanne edellyttäisi. Hulevedet on huomioitu, ja hulevesien käsittely on suunniteltu tarkemmin erillisessä alustavassa hulevesien hallintasuunnitelmassa.

Yleismääräyksissä on annettu useita rakentamisen ja arkkitehtuurin laatua käsitteleviä määräyksiä. Mm. rakennuksen julkisivusta, porrashuoneista, yhteiskäyttösaunasta ja jätetilasta on määrätty tarkemmin.

4.3 ALUEVARAUKSET, KAAVAMERKINNÄT JA -MÄÄRÄYKSET

Alue on kokonaan asuinkerrostalojen korttelialuetta.

4.3.1 Korttelialue

AK, asuinkerrostalojen korttelialue

Kaavamuutosalue koskee liike- ja toimistorakennusten palstaa (maarekisteritila 421-1-1652, jolle tehdään tonttijako) korttelissa 68143. Uudelle tontille on määritelty käyttötarkoitus AK ja rakennusoikeuden määrä 4750 k-m^2 asumiselle sekä 150 k-m2 liiketiloille. Tehokkuus (et) on 1,25. Uutta kerrosalaa syntyy 2947 k-m^2. Kerrosluvut ovat neljä ja kahdeksan.

Rakennus rajaa Tikkurilantietä ja sijoittuu tonttinsa pohjoiseen reunaan. Kerroskorkeus on pitkältä sivulta pääosin neljä, mutta Tikkurilantien ja Puutarhatien risteyskohtaan, rakennusmassan päätteeksi, on osoitettu mahdollisuus kahdeksankerroksisen rakennuksen sijoittamiselle. Kaavaan on merkitty rakennusalan sivut, johon rakennukset tulee rakentaa kiinni. Tikkurilantien julkisivu on rakennettava yhteisenä, jotta katumelu ei häiritse pihaa.

Tontille ajetaan Puutarhatieltä. Pysäköintipaikkojen määrät on laskettu ensimmäisen kerran 14.5.2018 kaupunkisuunnittelulautakunnassa olleiden uusien mitoitusohjeiden mukaan. Pysäköinti on järjestelty tontilla, korkeintaan 45 paikkaa on sijoitettu pihalle, osa katokseen, osa avoimena maantasopysäköintinä. Muut autopaikat tulee sijoittaa rakennusalan sisälle ja kattaa viherkannella tai rakennusmassalla.

Piha-alueelle on merkitty leikkialue ja istutettavat alueet. Pihan suunnittelussa on laskettu tontin vihertehokkuus, joka kuvaa vihreän tai muutoin hulevettä läpäisevän pinnan suhdetta koko tontin pinta-alaan. Vihertehokkuudella varaudutaan ilmastonmuutokseen sopeutumiseen. Vihertehokkuuslaskurista saatavan arvon tulee olla asuintontilla vähintään 0,8. Pintojen käsittelystä ja istutuksista on annettu määräykset, jotta haluttu arvo on saavutettu. Jotta arvo saavutettaisiin, on pihalle määrätty erikseen istutettavaksi puita ja pensaita. Kadunpuoleiset tontinosat tulee kivetä ja vain ajoväylän saa asvaltoida. Rakennuslupavaiheessa tulee laatia pihasuunnitelma, hulevesisuunnitelma sekä vihertehokkuuslaskema.

Karttamerkintöjen lisäksi kaavassa on yleismääräyksiä rakentamisen ja arkkitehtuurin laadusta. Rakennuksen yhteistiloista, porrashuoneista, julkisivusta ja jätetiloista on määrätty tarkemmin. Ullakon tasolle tulee sijoittaa asukkaiden yhteiskäytössä oleva saunatila. Jätetila tulee integroida rakennukseen. Porrashuoneita tulee elävöittää taiteen keinoin ja niiden rakentumista aulamaisiksi, viihtyisiksi tiloiksi on edistetty. Porrashuoneista tulee olla pääsy sekä kadulle, että pihalle. Rakennuksen päädyt eivät saa olla ikkunattomia.

Melusuojauksesta, ilmanotosta ja hulevesistä on määrätty erikseen. Julkisivujen ääneneristyksen tulee olla vähintään 32 dB tai 35 dB. Asuntojen tulee avautua myös vähämeluisempaan suuntaan, mikäli melutaso ylittää 65 dB. Teknisin ratkaisuin tulee huolehtia, ettei ohjeiden mukainen melutaso parvekkeilla ylity. Länsi- ja itäpuoliset parvekkeet tulee olla sisäänvedettyjä ja ne tulee lasittaa. Puhdasta ilmanlaatua sisätiloissa edistää ilmanotto korkealta ja paremman ilmanlaadun puolelta.

4.4 KAAVAN VAIKUTUKSET

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

4.4.1 Vaikutukset rakennettuun ympäristöön



Väestön rakenne ja kehitys

Kaavamuutos lisää asukasmäärää n. 130 asukkaalla Koivuhaassa.

Yhdyskuntarakenne

Kaavahanke toteuttaa valtakunnallisten alueidenkäyttötavoitteiden periaatteita; edistää hyviin yhteyksiin ja resurssitehokkaaseen yhdyskuntakehitykseen perustuvaa aluerakennetta ja luo edellytyksiä asuntotuotannolle.

Alue sijoittuu Koivuhaan kaupunginosaan, Tikkurilan keskustan ja Tuusulanväylän väliin. Hanke sijoittuu jo rakennetulle alueelle ja on yhdyskuntarakennetta tiivistävä ja täydentävä. Se on hyvien virkistysmahdollisuuksien äärellä Kylmäojan ja Keravanjoen tuntumassa.

Kaavamuutosalue on Tikkurilantien varren läntisin tontti Koivuhaassa, jonne on mahdollista rakentaa asuntoja; Puutarhatien länsipuolella alkaa lentomelualue.

Ratkaisu edistää Koivuhaan ja Tikkurilantien varren asuinalueen täydennysrakentamista ja luo tiivistä kaupunkirakennetta kadunvarteen tulevaisuuden raitiotien vaikutusalueelle. Liiketilat pohjakerroksessa lisäävät mahdollisuuksia palvelutarjonnan kehittymiselle asumisen rinnalla.

Rakentaminen sijoittuu Tikkurilantien ja joukkoliikenteen runkoyhteyden tuntumaan. Tulevaisuudessa Tikkurilantiellä kulkee raitiotie. Bussipysäkit sijoittuvat kävelyetäisyydelle. Ratkaisu tukee K2-bulevardin ajatusta Tikkurilantiestä kaupunkibulevardina, joka yhdistää Tikkurilan Aviapolikseen. Kaavamuutos muuttaa tontin käyttötarkoituksen liiketilakäytöstä asumiseen. Tikkurilantien varsi näyttäytyy muutoksen seurauksena entistä vahvemmin asumisen vyöhykkeenä aikaisemmin odotetun yritystoiminnan sijaan.

Kaupunkikuva

Uusi rakentaminen täydentää alueen kaupunkikuvaa ja tiivistää Tikkurilantien vartta. Se sopeutuu mittakaavaltaan tontin pohjoispuoliseen alueeseen, jonka kanssa muodostaa Tikkurilan keskusta-alueen läntisen portin Tikkurilantielle. Eteläpuolinen kaupunkirakenne on pienimittakaavaisempaa - uusi rakennus muodostaa muurimaisen elementin tämän alueen pohjoisrajalle. Kahdeksankerroksinen osa on poikkeus mittakaavassa, mutta on osa Tikkurilantien pohjoispuolisten kahdeksankerroksisten rakennusten sarjaa alueella. Pitkä massa rajaa Tikkurilantietä ja toimii samalla meluesteenä sekä pihapuolen ilmanlaatua parantavana tekijänä. Kaavamuutostontti on osa Koivuhaan monipuolisen kaupunkirakenteen maisemaa ja muutoksessa oleva osa aluetta. Kadunvarsi kehittyy muuta aluetta tiiviimpänä ja muodostaa sisääntuloväylän Tikkurilan keskustaan.

Rakennettu kulttuuriympäristö ja muinaismuistot

Kaavamuutoksella ei ole vaikutuksia rakennettuun kulttuuriympäristöön. Alueella ei ole rakennetun kulttuuriympäristön kohteita. Alueella ei ole myöskään erityisiä maisemallisia arvoja tai muinaismuistolailla rauhoitettuja muinaisjäännöksiä.

Asuminen

Kaavamuutoksen seurauksena mahdollistuu yhden asuinkerrostalokokonaisuuden rakentaminen. Jos rakennusoikeus jaetaan asumisväljyysennusteen mukaisella luvulla 38 k-m^2/henkilö, tulee tontille noin 130 asukasta. Hanke noudattaa valtakunnallisia alueidenkäyttötavoitteita - lisää mahdollisuuksia monipuoliselle asuntotuotannolle.

Palvelut ja työpaikat

Kaavamuutos lisää osaltaan liiketilatarjontaa alueella ja mahdollistaa muutamien uusien työpaikkojen syntyä. Asukkaiden lisäys tukee Tikkurilan alueen palveluiden säilymistä ja monipuolistumista. Tikkurilan ja Aviapoliksen työpaikka-alueet ovat hyvien joukkoliikenneyhteyksien päässä ja niihin on myös lyhyt pyöräilymatka, mikä on valtakunnallisten alueidenkäyttötavoitteiden mukaista. Asukasluvun kasvu lisää päiväkotipaikkojen ja koulupaikkojen tarvetta. Tikkurilaan ollaan parhaillaan kaavoittamassa/kaavoitettu kaksi uutta päiväkotia. Tämän lisäksi kouluverkon täydennysrakennusmahdollisuuksia tarkastellaan kaupungin Tilakeskuksessa.

Sosiaalinen ympäristö

Alueelle tulee hankkeen myötä uusia asukkaita. Kerrostaloasuntojen koot vaihtelevat ja asuntoja löytyy eri elämänvaiheisiin. Yksiöiden määrä on rajattu korkeintaan 30%:iin asuntojen lukumäärästä, joten asukkaiden vaihtuvuutta lisäävää tekijää on rajattu.

Virkistys

Hanke uusine asukkaineen lisää Tikkurilan virkistysalueiden, kuten Kylmäojanvarren, Keravanjoen varren, Tikkurilan keskuspuiston ja Tikkurilan urheilupuiston käyttöä.

Maisemakuva

Kaavamuutostontti sijoittuu muuttuvalle kaupunkimaiseman vyöhykkeelle Koivuhakaan, jolle on leimallista monipuolinen kaupunkirakenne ja osittain rakentumattomat tontit Tikkurilantien varressa. Korkea osa uudesta rakennuksesta tuo maisemakuvaan uuden maamerkin ja muodostaa naapurirakennuksen kanssa porttimaisen aiheen. Tikkurilantien reunavyöhyke täydentyy uuden rakennuksen myötä.

Liikenne

Rakennus sijoittuu hyvien joukkoliikenneyhteyksien varteen. Kaavamuutosalue sijaitsee bussipysäkin ja tulevaisuuden raitiotieyhteyden vieressä. Ratkaisu lisää joukkoliikenteen matkustajamäärää ja parantaa joukkoliikennepalvelujen kannattavuutta.

Yksittäinen kerrostalo ei merkittävästi heikennä liikenteen toimivuutta alueella. Kasvava asukasmäärä lisää liikennemääriä muutamalla kymmenellä, liiketilat palveluiden laadusta riippuen noin saman määrän. Lisääntyvä liikkuminen on pääosin henkilöautoliikennettä ja asuintalon huoltoliikennettä. Puutarhatielle asuminen voi lisätä lyhytaikaista vieraspysäköintiä, mutta pysäköinti toimii myös luonnollisena hidasteena ja vähentää nykyisten hidasteiden kanssa läpiajon houkuttelevuutta.

Vesihuolto

Uudet rakennukset voidaan liittää jo rakennettuun vesihuoltoverkostoon. Yleistä vesihuoltoverkostoa ei tarvitse kaavamuutosta varten laajentaa, joten muutoksesta ei aiheudu vesihuollolle lisäkustannuksia. Alueen kaavamuutosten myötä Tikkurilantien ja Puutarhatien risteyksen lähistölle on tarpeen lisätä palovesiasema.

4.4.2 Vaikutukset luontoon ja luonnonympäristöön

Maisemarakenne

Maisemarakenne ei muutu. Uuden rakennuksen kahdeksankerroksinen osa lisää maamerkin kohtaan, jossa Tikkurilantien varsi alkaa tiivistyä kulkiessaan kohti Vantaan hallinnollista keskusta, Tikkurilaa. Tontti sijoittuu osaksi rakennettua kaupunkimaisemaa, jolle on ominaista alueen läpi kulkevat kadut ja tiet ja niitä reunustava, parhaillaan muuttuva ja osin vielä rakentumatonkin asuin- ja työpaikkaympäristö sekä niiden väliin jäävät asuin- ja työpaikka-alueet. Maasto on tasaista, nousee vähitellen kohti pohjoista. Maaperä on savea. Kylmäoja ja Keravanjoki ovat leimalliset maisemaelementit alueella.

Luonnonolot, luonnon monimuotoisuus

Uudisrakentaminen sijoittuu pääosin rakennetulle alueelle, ja sen vaikutukset alueen luontoarvoihin ovat vähäiset. Tyhjä kaavamuutostontti on heinittynyt ja sillä ei kasva puita. Savimaa on kasvupotentiaaliltaan erinomaista. Kaavassa määrätty istutettava alue lisää kasvillisuuslajeja tontilla ja vihertehokkuusmääräyksellä pyritään sopeutumaan ilmastonmuutokseen tontin osalta. Hanke ei vaaranna VAT:n luontoympäristöä ja luonnonvaroja koskevia tavoitteita.

Maaperä

Tikkurilantie 88 sijaitsee Viertolan laajan savialtaan alueella. Rakennushankkeen yhteydessä rakennuksen perustukset tulee tukea paaluttamalla. Mahdollinen liikenteen aiheuttama tärinä tulee

huomioida esimerkiksi pilaristabiloimalla. Myös piha on mahdollisesti stabiloitava. Muutokset tontin maaperään tarkentuvat rakennuslupavaiheessa.

Vesistöt ja vesitalous

Kaavamuutosalue on nykyisin kasvillisuuspäällysteistä pintaa. Alueen tiivistymisen johdosta rakennetun pinnan osuus tulee kasvamaan nykyisestä, jonka seurauksena hulevesien muodostuminen tulee lisääntymään. Kaava-alueella muodostuvia hulevesiä tulee viivyttää/imeyttää tontilla ennen niiden johtamista hulevesiviemäriin, jotta tontilta pois lähtevät hulevesimäärät eivät tule kasvamaan entisestä.

Kaavatyötä varten tehdyn alustavan hulevesisuunnitelman mukaan ”osa tontilla muodostuvista hulevesistä suotautuu kasvillisuuden käyttöön pintamaahan ja loput johdetaan viivytysrakenteen kautta yleiseen hulevesiverkostoon”. Viivytettävän veden kertymää vähennetään vettä hyvin läpäisevillä pinnoilla, viheralueilla ja kiveyksillä. Osa autopaikoista katetaan viherkatolla tai viherkannella. Pinnantasauksilla ohjataan hulevedet poispäin rakennuksista ja tulvareitit hallitusti kohti katualuetta. Naapuritontin hulevesiputket huomioidaan.[23]

4.4.3 Muut vaikutukset

Vaikutukset ilmastonmuutoksen kannalta

Rakentamisen vaikutukset ilmastonmuutokseen ovat vähäiset. Rakentaminen lisää aina kasvihuonekaasupäästöjä, samoin rakennusten käyttö mm. lämmityksen ja liikenteen kautta. Toisaalta nyt rakennettava asuinkerrostalo tiivistää olemassa olevaa yhdyskuntarakennetta. Se tukeutuu joukkoliikenteeseen ja tukee laadukkaita, kehittyviä joukkoliikennepalveluja ja raideliikennettä. Hanketta voidaan pitää kestävän kaupunkirakentamisen tavoitteiden mukaisena.

Vihertehokkuus-menetelmän avulla toteutetaan kestävän kehityksen ja ilmastonmuutokseen sopeutumisen mukaisia suunnitteluperiaatteita ja luodaan viihtyisää elinympäristöä. Menetelmää on testattu asemakaavoituksessa vuodesta 2016 lähtien Ilmastonkestävä kaupunki -hankkeessa luodulla ja Vantaalle muokatulla laskurilla. Vihertehokkuudella tarkoitetaan vihreän ja läpäisevän pinnan painotettua määrää alueella (tontti tai kortteli). Asemakaavavaiheen laskelman perusteella korttelin vihertehokkuusvaatimuksen tavoitetaso 0,8 on saavutettavissa. Autopaikat tulee osin kattaa viherkatolla/pihakannella. Pihan oleskelu- ja leikkialue on sijoitettu rakennuksen eteläpuolelle, jonne päivän aurinko luo lämpiminä vuodenaikoina lämpöisen pienilmaston. Istutuksilla taas varmistetaan, että pihasta löytyy varjoisia kohtia ja suojaa tuulelta. Istutukset vaikuttavat myös tontin vihertehokkuuteen sitä nostavasti.

Taloudelliset vaikutukset

Vihertehokkuustuloskortti on selostuksen liitteenä. Myös Hulevesien hallintasuunnitelma edistää ilmastonmuutokseen sopeutumista. Se on yksi liiteasiakirjoista.

Kaavan toteuttamiseen liittyvien kunnallisteknisen rakentamisen kustannukset ovat pieniä. Kadut ja johtoverkot on rakennettu ja kulkevat tontin vieritse. Kiinteistöllä on mahdollisuus liittyä kaukolämpöverkostoon. Uudet asunnot lisäävät asukaspohjaa ja työvoimaa, mikä tukee alueen palveluiden säilymistä ja kehittymistä. Kokonaisratkaisu on taloudellisesti toteutettavissa. Kaavamuutoksen hakija osallistuu yhdyskuntarakentamisen kustannuksiin maankäyttösopimuksella.

Vaikutukset elinkeinoelämän toimivan kilpailun kehitykseen

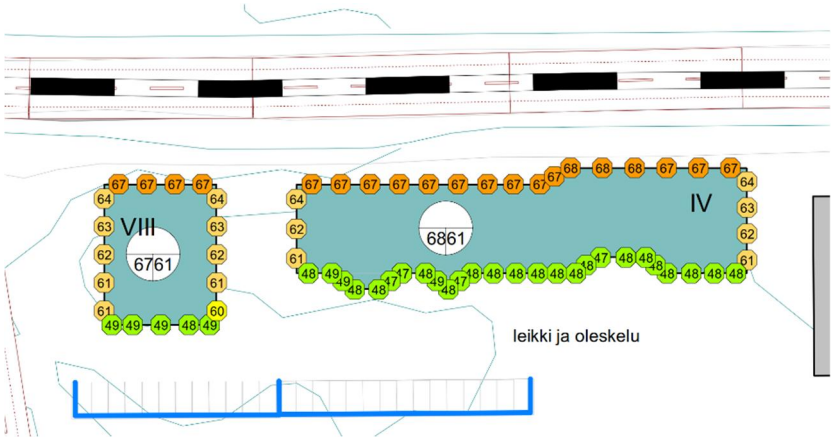
Hanke edistää elinkeinoelämän toimintamahdollisuuksia itse rakennushankkeen sekä uuden rakennuksen katukerroksen liiketilojen kautta ja siten myös toimivan kilpailun kehittymistä.

[23] Alustava hulevesisuunnitelma (hulevesien hallintasuunnitelma), M Savolainen, Geotek Oy, 08/2018

Ympäristöhäiriöt

Melu

Meluntorjunta on huomioitu kaavamääräyksissä melua koskevien määräysten, ohjeiden ja kaavatyötä varten erikseen tehdyn meluselvityksen mallinnustulosten pohjalta. Julkisivun äänitasoerovaatimukset ovat 32 dB ja 35 dB. Mikäli julkisivuun kohdistuva melu on yli 65 dB, tulee asunnot avata myös hiljaisempaan suuntaan. Parvekkeiden suunnittelussa on huomioitava lentomelu ja Tikkurilantien aiheuttama melu ja huolehtia, ettei ohjeiden mukainen melutaso ylity. Itä- ja länsijulkisivujen parvekkeet tulee lasittaa ja niiden tulee olla sisäänvedettyjä, jotta lasitettava pinta olisi mahdollisimman pieni. Teknisin ratkaisuin tulee huolehtia, ettei ohjearvojen mukainen melutaso ylity. Eteläjulkisivun parvekkeiden lasittaminen ei ole välttämätöntä ja ne saa ulottaa rakennusalan yli. Kaavaratkaisussa, jossa rakennusmassa rajaa tonttia sen pohjoisreunalla, on leikki- ja oleskelupihalla yöllä maksimissaan 43 dB:n keskiäänitaso, mikä on alle sallitun raja-arvon. Rakennus suojaa piha-aluetta melulta. Melun aiheuttamat häiriöt on kaavamuutoksessa minimoitu ja otettu näin valtakunnallinen alueidenkäyttötavoite terveellisestä ja turvallisesta elinympäristöstä huomioon ja edistetty sen toteutumista.



Kuva: Tie- ja raitioliikennemelu ja vuoden 2040 ennustettu keskimääräinen vuorokausiliikenne (KAVL) klo 7-22. Pienissä ympyröissä näkyy "julkisivun pystylinjaan kohdistuva suurin keskiäänitaso päivällä". Isoon ympyrään on merkitty suurin koko julkisivuun kohdistuva keskiäänitaso päivällä ja yöllä.

Kuva/Meluselvitys: Ville Mäntyniemi ja Anttoni Kananen, Helimäki Akustikot Oy / Sitowise Oy.

Tärinä

Tikkurilantien liikenteen aiheuttama mahdollinen tärinä tulee huomioida. Kaavamääräyksen mukaan rakennuslupavaiheessa tulee selvittää tontin olosuhteet tärinän osalta ja suunnitella toimenpiteet, joilla mahdollinen tärinä vähennetään heilahdusnopeuden suositusraja-arvon 0,3 mm/s alle.

Ilmanlaatu

Koska kaavamuutoshankkeessa ollaan täydennysrakentamassa jo rakennettua ympäristöä edelleen tiivistyvässä kaupunkitilassa ja kapealla tontilla, rakennus sijoittuu lähelle Tikkurilantien katutilaa. Kaavan ehdotuksessa katutila on tuulettuva, sillä rakennusten korkeuden suhde kadun leveyteen on alle 0,7. Liikenne-ennusteiden mukaan Tikkurilantien liikenne on 13 750 ajoneuvoa/vrk (2040). HSY:n ilmanlaatuvyöhykkeissä tämä tarkoittaa 9,6 metrin minimietäisyyttä ajoradasta. Ilmanlaatuvyöhykkeiden minimietäisyyttä on sovellettu, koska ollaan rakennetussa ympäristössä ja kyse on alueen täydennysrakentamisesta: Kaavamääräysten mukaan rakennuksen tuloilma tulee ottaa riittävän korkealta rakennuksen puhtaammilta puolilta ja suodattaa tehokkaasti.

Vuoden 2016 mittauksissa Tikkurilan mittauspisteellä typen oksidien pitoisuusrajat eivät ylittyneet. Hengitettävien hiukkasten ja ulkoilman pienhiukkasten vuorokausiraja-arvot ylittyivät molemmat kerran vuonna 2016. Mittauspiste sijaitsee Tikkurilantie 88:aa tiiviimmässä kaupunkirakenteessa, mutta liikennemäärät ovat samaa suuruusluokkaa.

Tikkurilantie 88:n pitkä, tonttia Tikkurilantieltä rajaava rakennusmassa suojaa piha-aluetta ja sen oleskelu- ja leikkialueita typen oksidien ja pienhiukkasten ja hengitettävien hiukkasten haitoilta. Kaavaratkaisu tukee VAT:n tavoitteita terveellisen elinympäristön rakentumisesta.

4.5 YMPÄRISTÖN HÄIRIÖTEKIJÄT

Ympäristöhäiriöt on käsitelty kohdassa 4.4.3 Kaavan muut vaikutukset, Ympäristöhäiriöt. Ympäristöhäiriöiden vähentämistä ja terveellisen elinympäristön rakentumista on pyritty edistämään valtakunnallisten alueidenkäyttötavoitteiden mukaisesti.

5. ASEMAKAAVAN TOTEUTUS

Kaavamuutokseen liittyy maankäyttösopimus. Toteuttaminen on tarkoitus aloittaa, kun kaava on saanut lainvoiman ja hankkeelle on saatu rakennuslupa.

6. KAAVATYÖHÖN OSALLISTUNEET

Kaavamuutoksen hakija	Yksityinen	hakijatahon edustaja
Arkkitehtuuritsto Seppo Kokko Oy	Seppo Kokko	arkkitehti
Arkkitehtipalvelu Oy	Kari Selonen	arkkitehti
Helimäki Akustikot Oy	Ville Mäntyniemi	DI
	Anttoni Kananen	DI, FISE T akustiikka
Rakennusliike Lapti Oy	Joni Heikkola	hankekehityspäällikkö
	Tuomas Lindfors	hankekehitysjohtaja
Vantaan kaupunki:		
Kaupunkisuunnittelu	Ritva Kotilainen	aluearkkitehti
	Vesa Karisalo	vs. aluearkkitehti
	Asta Tirkkonen	aluearkkitehti
	Terhi Kuusisto	asemakaavasuunnittelija
	Leena Kaunismäki	suunnitteluavustaja
	Anna-Liisa Vanhala	kaavoitusteknikko
	Ekroos Elina	maisema-arkkitehti
	Ritva-Leena Kujala	viestintäsuunnittelija
	Pia-Elina Tasanko	vuorovaikutusasiantuntija
Kuntatekniikan keskus	Harri Keinänen	suunnitteluinsinööri, vesihuolto
	Jarmo Pajunen	liikenneinsinööri
	Samuli Haveri	liikenneinsinööri
	Pirjo Suni	liikenneinsinööri
	Heikki Kangas	geotekniikkapäällikkö
	Emma Lottanen	suunnitteluinsinööri
Rakennusvalvonta	Panu Latvala	lupa-arkkitehti
	Ilkka Rekonen	lupapäällikkö
	Matti Kärki	kaupunkikuva-arkkitehti
Kiinteistöt ja asuminen	Elisa Ranta	asumisen erityisasiantuntija
Toimialahallinto/mato	Janne Juntunen	projektijohtaja
Kuntalaispalvelut:	Anna Hurmeranta	osallisuuskoordinaattori

VANTAAN KAUPUNKI, Kaupunkisuunnittelu / Asemakaavoitus

Vantaalla, 5. päivänä marraskuuta 2018.

Terhi Kuusisto
asemakaavasuunnittelija

Ritva Kotilainen
aluearkkitehti

Asemakaavan seurantalomake

Asemakaavan perustiedot ja yhteenveto

Kunta	092 Vantaa	**Täyttämispvm**	24.09.2018
Kaavan nimi	002332 Tikkurilantie 88 68 Koivuhaka		
Hyväksymispvm		**Ehdotuspvm**	
Hyväksyjä		**Vireilletulosta ilm. pvm**	22.01.2018
Hyväksymispykälä		**Kunnan kaavatunnus**	092002332
Generoitu kaavatunnus			
Kaava-alueen pinta-ala [ha]	0,3906	**Uusi asemakaavan pinta-ala [ha]**	
Maanalaisten tilojen pinta-ala [ha]		**Asemakaavan muutoksen pinta-ala [ha]**	0,3906

Ranta-asemakaava

Rantaviivan pituus [km]

Rakennuspaikat [lkm]	**Omarantaiset**	**Ei-omarantaiset**
Lomarakennuspaikat [lkm]	**Omarantaiset**	**Ei-omarantaiset**

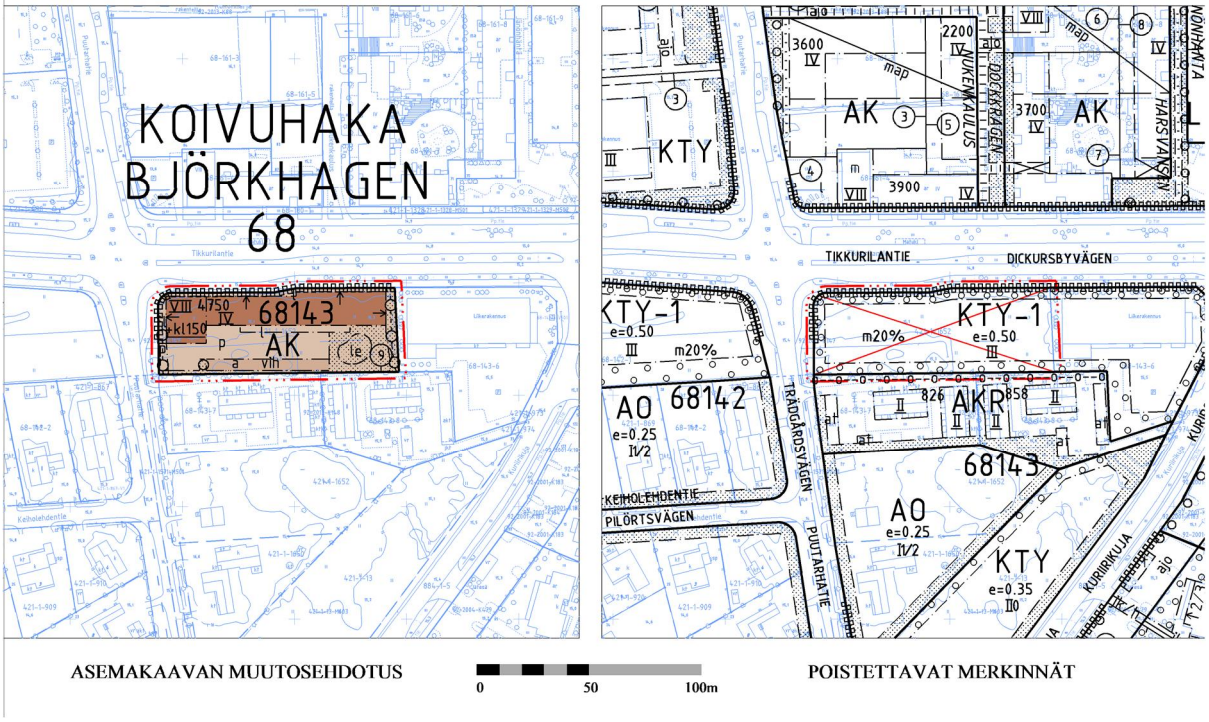
Aluevaraukset	Pinta-ala [ha]	Pinta-ala [%]	Kerrosala [k-m²]	Tehokkuus [e]	Pinta-alan muut. [ha +/-]	Kerrosalan muut. [k-m² +/-]
Yhteensä	**0,3906**	**100,0**	**4900**	**1,25**	**0,0000**	**994**
A yhteensä	0,3906	100,0	4900	1,25	0,3906	2947
P yhteensä						
Y yhteensä						
C yhteensä						
K yhteensä	0,0000		0		-0,3906	-1953
T yhteensä						
V yhteensä						
R yhteensä						
L yhteensä						
E yhteensä						
S yhteensä						
M yhteensä						
W yhteensä						

Maanalaiset tilat	Pinta-ala [ha]	Pinta-ala [%]	Kerrosala [k-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	**0,3906**	**100,0**	**4900**	**1,25**	**0,0000**	**994**
A yhteensä	0,3906	100,0	4900	1,25	0,3906	2947
AK	0,3906	100,0	4900	1,25	0,3906	2947
P yhteensä						
Y yhteensä						
C yhteensä						
K yhteensä	0,0000		0		-0,3906	-1953
KTY-1	0,0000		0		-0,3906	-1953
T yhteensä						
V yhteensä						
R yhteensä						
L yhteensä						
E yhteensä						
S yhteensä						
M yhteensä						
W yhteensä						



ASEMAKAAVAN MUUTOSEHDOTUS

0 50 100m

POISTETTAVAT MERKINNÄT

Kaava-alueen numero Planområdets nummer	Päiväys Datum	Pohjakarttalehtien numerot 1 / 3 Baskartbladens nummer
002332	5.11.2018	686500

Vantaan kaupunki

TIKKURILANTIE 88

Kaupunginosa 68, Koivuhaka

Asemakaavan muutos

Osa korttelia 68143.

Tonttijako

Osa korttelia 68143.

1:2000

Vanda stad

DICKURSBYVÄGEN 88

Stadsdel 68, Björkhagen

Ändring av detaljplanen

Del av kvarteret 68143.

Tomtindelning

Del av kvarteret 68143.

1:2000

ASEMAKAAVAMERKINTÖJÄ JA -MÄÄRÄYKSIÄ:

— · · · — 3 m kaava - alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.

AK Asuinkerrostalojen korttelialue.

Rakennuksen risteyskohtaan tulee sijoittaa liiketilaa katutasoon vähintään 150 k-m². Liiketilojen vähimmäiskerroskorkeus on noin 4,5 m.

Asumista palvelevat muut kuin välttämättömät yhteistilat, tekniset tilat, pysäköintilaitokset, ajoluiskat, viherhuoneet sekä parvekkeiden ja terassien kiinteästi lasitetut osat saa rakentaa asemakaavassa osoitetun kerrosalan lisäksi. Nämä tilat eivät mitoita autopaikkoja.

Porrashuoneista tulee kehittää arkkitehtoninen aihe ja niitä tulee elävöittää taiteen keinoin. Porrashuoneiden tulee olla aulamaisia, luonnonvaloisia ja viihtyisiä. Aulamaisesta ensimmäisestä kerroksesta ei lasketa rakennusoikeuteen 30 k-m². Yläkerroksissa rakennusoikeuteen ei lasketa 20 k-m² luonnonvaloisasta ja viihtyisästä porrashuoneesta. Avoin, kylmä luhtikäytäväratkaisu ei ole sallittu. Porrashuoneet eivät mitoita autopaikkoja.

Jokaisesta porrashuoneesta tulee olla esteetön uloskäynti kadulle ja pihan puolelle.

Tikkurilantien suuntaan avautuvien ensimmäisen kerroksen asuntojen kadunpuoleisten huoneiden lattiatason korkeus tulee olla vähintään 0,5 metriä viereisen katutason pintaa ylempänä ja ikkunoiden vähintään 1,6 metriä viereisen katutason yläpuolella.

Asukkaille tulee rakentaa yhteinen saunatila ullakon tasolle.

Jätetila tulee integroida rakennukseen.

Melu

Ulkokuoren ääneneristävyyden ΔL liikennemelua vastaan on oltava vähintään 35 dB Tikkurilantien varressa sekä rakennuksen koko kahdeksankerroksisessa osassa, muuten vähintään 32 dB.

Asunnot eivät saa avautua vain julkisivulle, jolle kohdistuvan melun taso ylittää 65 dB päiväajan keskiäänitasona laskettuna.

Lentoliikenne ja Tikkurilantien katuliikenne aiheuttavat melua, joka tulee huomioida parvekkeiden suunnittelussa. Teknisin ratkaisuin tulee huolehtia, ettei ohjeiden mukainen melutaso ylity. Rakennuksen itä- ja länsipuoliset parvekkeet tulee lasittaa ja niiden tulee olla sisäänvedettyjä Rakennuksen eteläpuolella parvekkeet saa ulottaa rakennusalan yli.

Ilmanlaatu

Koska rakennus sijaitsee lähellä katua, tulee sen tuloilma ottaa riittävän korkealta rakennuksen puhdasilmaisemmilta puolilta ja suodattaa tehokkaasti.

Tärinä

Rakennuslupa-asiakirjoihin on liitettävä tärinäselvitys, joka sisältää tärinämittaukset, tulokset ja ratkaisut tärinän vähentämiseen tärinän heilahdusnopeuden raja-arvon 0,30 mm/s alle.

DETALJPLANEBETECKNINGAR OCH -BESTÄMMELSER:

Linje 3 m utanför planområdets gräns.

Kvartersområde för flervåningshus.

I korsningspunkten ska minst 150 m²-vy affärslokaler förläggas till markplanet. Affärslokalernas minimivåningshöjd är cirka 4,5 m.

Gemensamma och andra än nödvändiga utrymmen som betjänar boendet, tekniska utrymmen, parkeringsanläggningar, körramper, grönrum, samt balkongernas och terrassernas permanent inglasade delar får byggas utöver den våningsyta som anges i detaljplanen. Dessa utrymmen räknas inte med i dimensioneringen av bilplatser.

Trapphusen ska utvecklas till ett arkitektoniskt motiv och livas upp med konstnärliga lösningar. Trapphusen ska vara entréhallsliknande, ha dagsljusinsläpp och vara trivsamma. Av den entréhallsliknande första våningen räknas 30 m²-vy inte in i byggrätten. På de övre våningarna räknas 20 m²-vy av trapphuset som har dagsljusinsläpp och är trivsamt inte in i byggrätten. En öppen, kall loftgångslösning är inte tillåten. Trapphusen räknas inte med i dimensioneringen av bilplatser.

Från varje trapphus ska det finnas en tillgänglig utgång till gatan och gårdssidan.

Golvnivån i rummen mot gatan på första våningen i de bostäder som vetter mot Dickursbyvägen ska vara minst 0,5 meter högre än den intilliggande gatunivån och fönstren minst 1,6 meter ovanför intilliggande gatunivå.

Gemensamma bastuutrymmen för invånarna ska byggas på vindsnivå.

Soprum ska integreras i byggnaden.

Buller

Ljudisolering ΔL mot trafikbuller i byggnadens ytterskikt ska vara minst 35 dB utmed Dickursbyvägen och på åttavåningspartiet av byggnaden, annars minst 32 dB.

Bostäderna får inte öppna upp endast mot den fasaden, där bullernivån överskrider 65 dB beräknat enligt den genomsnittliga ljudnivån dagtid.

Flygtrafiken och Dickursbyvägens gatutrafik orsakar buller som ska beaktas i planeringen av balkonger. Genom tekniska lösningar ska man sörja för att bullernivån enligt anvisningarna inte överskrids. Byggnadens balkonger på östra och västra sidan ska inglasas och de ska vara indragna. Balkongerna på byggnadens södra sida får sträcka sig ut över byggnadsytan.

Luftkvalitet

Eftersom byggnaden ligger nära gatan, ska byggnadens tilluft tas från en tillräckligt hög höjd på de sidor av byggnaden där luften är renare, och filtreras effektivt.

Vibrationer

Till bygglovshandlingarna ska en vibrationsutredning bifogas som innehåller vibrationsmätningar, resultat och lösningar för att minska vibrationernas svängningshastighet till under 0,30 mm/s.

2 / 3

Rakennus
Rakennuksen, rakennelmien ja rakenteiden tulee olla arkkitehtuuriltaan ja materiaaleiltaan korkealuokkaisia.

Asuinrakennuksen julkisivujen tulee olla paikalla rakennettuja, rapattuja, poltettua tiiltä tai puuta. Liiketilaosan ensimmäisen kerroksen julkisivun tulee olla pääosin lasia ja luonnonkiveä.

Katutason julkisivun tulee antaa avoin ja toiminnallinen vaikutelma.

Pitkä julkisivu tulee rytmittää pintakäsittelyin, materiaalein, sisäänvedoin ja/tai aukotuksin.

Rakennuksen tulee olla värimaailmaltaan pääosin murrettu ja värikylläinen.

Räystäslinjan yläpuolelle tulevat tekniset ym. tilat tulee sovittaa rakennuksen arkkitehtuuriin ja sijoittaa irti julkisivulinjasta.

Päätyseinät eivät saa olla ikkunattomia.

Piha
Rakennuksen ja Tikkurilantien katualueen välinen alue tulee päällystää puoliläpäisevällä luonnonkiveyksellä. Risteyskohta ja sisäänkäyntien kohdat tulee päällystää sileällä, puoliläpäisevällä kiveyksellä.

Kiveysten yhteyteen saa sijoittaa istutuksia.

Vain ajoväylät saa asvaltoida. Pysäköintipaikat tulee päällystää puoliläpäisevillä pinnoitteilla.

Tontille on laadittava yhtenäinen pihasuunnitelma,jonka suunnittelussa tulee huomioida eri-ikäisten käyttäjien tarpeet. Piha tulee toteuttaa kasvillisuudeltaan monilajisena alueena, jolle istutetaan vuodenaikojen vaihtelu huomioiden puita, pensaita, perennoja ja nurmikkoa. Pihan osat, joita ei käytetä välttämättöminä kulkuteinä, leikki- tai oleskelualueina tai hyödynnetä kaupunkiviljelyyn, on istutettava.

Istutettavalle alueelle on sijoitettava vähintään neljä isokokoiseksi kasvavaa puuta ja kuusi pienikokoista tai pylväsmäistä puuta sekä neljä isoa pensasta.

Pihalla tulee saavuttaa vähintään vihertehokkuus 0,8. Laskelma liitetään rakennuslupahakemukseen pihasuunnitelman kanssa.

Alueella tulee järjestää hulevesien viivytys ennen niiden johtamista yleiseen hulevesijärjestelmään.

Rakennuslupa-asiakirjoihin on liitettävä hulevesisuunnitelma.

Autopaikkojen vähimmäismäärät:
Asunnot: 1 ap/100 k-m², kuitenkin vähintään
2 ap/3 asuntoa, näistä 3 liikuntaesteisille.
Lisäksi 1 ap/1500 k-m² vieraille
ja 1 ap/5000 k-m² huoltoa varten.
Liiketilat 1 ap/60 k-m²

Pysäköintipaikoilla tulee varautua sähköautojen latauspisteisiin.

Pihaan ja autokatokseen saa sijoittaa enintään yhteensä 45 autopaikkaa ja loput autopaikoista tulee sijoittaa rakennusalan sisälle. Autopaikoista kolme tulee olla liikuntaesteisille. Rakennusalan sisälle sijoitettavat autopaikat tulee kattaa rakennusmassalla tai kansipihalla. Kansipihat tulee hyödyntää toisen kerroksen asuntopihoina. Kansipihoille tulee istuttaa monipuolista kasvillisuutta.

Polkupyöräpaikkoja tulee varata vähintään 2 pp/asunto.

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

Bostadsbyggnadens fasader ska vara byggda på plats, vara putsade eller bestå av bränt tegel eller trä. Affärslokaldelens fasad på första våningen ska huvudsakligen bestå av glas och natursten.

Gatuplanets fasad ska ha rikligt med öppningar. Den ska ge et öppet och funktionellt intryck.

Den långa fasaden ska varieras genom ytbehandling, material, indragna partier och/eller öppningar.

Byggnaden ska huvudsakligen hålla en färgmättad färfskala i brutna nyanser.

Tekniska utrymmen och andra utrymmen ovanför takfotslinjen ska anpassas till byggnadens arkitektur och placeras fristående från fasadlinjen.

Gavelväggarna får inte vara fönsterlösa.

Gårdsplan
Området mellan byggnaden och Dickursbyvägens gatuområde ska beläggas med halvgenomsläpplig natursten. Korsningen och ingångarna ska beläggas med slät, halvgenomsläpplig sten.

I anslutning till stenbeläggningen får planteringar placeras.

Endast körbanorna får asfalteras. Parkeringsplatserna ska beläggas med halvgenomsläppliga ytbeläggningar.

För tomten ska en enhetlig plan för gårdsplanen utarbetas vid vars planering behoven hos användare i olika åldrar ska beaktas. Gårdsplanen ska förverkligas som ett område med mångsidig växtlighet, där det planteras olika slag av träd, buskar, perenner och gräs som beakta årstidernas växling. De delar av gårdsplanen som inte används som nödvändiga gångvägar, områden för lek eller utevistelse eller utnyttjas för stadsodling, ska förses med planteringar.

I den del som ska planteras ska minst fyra storvuxna träd och sex småvuxna eller pelaraktiga träd samt fyra stora buskar placeras.

Gården ska ha minst 0,8 i effektivitet för grönbyggandet. Kalkylen bifogas bygglovsansökan tillsammans med planen för gårdsplanen.

På området ska ordnas så att dagvattnet fördröjs innan det leds ut i det almänna dagvattensystemet.

För bygglovet ska bifogas en dagvattenplan.

Minimiantalet bilplatser:
Bostäder: 1 bp/100 m²-vy, dock minst
2 bp/3 bostäder, av vilka 3 för rörelsehindrade.
Dessutom 1 bp/1500 m²-vy för gäster
och 1 bp/5000 m²-vy för underhåll.
Affärslokaler 1 bp/60 vy-m².

Parkeringsplatserna ska ha beredskap för laddningsställen för elbilar.

På gården och i en carport får högst sammanlagt 45 bilplatser placeras och resten av bilplatserna ska placeras inom byggnadsytan. Tre av bilplatserna ska vara för rörelsehindrade. Bilplatserna som placeras inom byggnadsytan ska täckas med byggnadsmassa eller gårdsdäck. Gårdsdäcken ska användas som bostadsgårdar på andra våningen. På gårdsdäcken ska mångsidig växtlighet planteras.

2 cp/bostad reserveras för cykelplatser.

	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.
⑨	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.
68	Kaupunginosan numero.	Stadsdelsnummer.
KOIVU	Kaupunginosan nimi.	Stadsdelens namn.
68143	Korttelin numero.	Kvartersnummer.
4750	Rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä.	Byggnadsrätt i kvadratmeter våningsyta.
4750+kl150	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.

IV	Roomalainen numero osoittaa rakennusten, rakennuksen tai sen osan suurimman sallitun kerrosluvun.	Romersk siffra anger största tillåtna antal våningar i byggnader, byggnad eller del därav.
kt150	Alleviivaus osoittaa ehdottomasti käytettävän kaavamääräyksen.	Understreckningen anger planbestämmelse som ovillkorligen skall tillämpas.
	Rakennusala.	Byggnadsyta.
a	Auton säilytyspaikan rakennusala.	Byggnadsyta för förvaringsplats för bil.
↓	Nuoli osoittaa rakennusalan sivun, johon rakennus on rakennettava kiinni.	Pilen anger den sida av byggnadsytan som byggnaden skall tangera.
l	Laatoitettava tai kivettävä alueen osa.	Områdesdel som skall beläggas med plattor eller sten.
le	Ohjeellinen leikki- ja oleskelualueeksi varattava alueen osa.	Riktgivande del av område som skall reserveras för lek och utevistelse.
	Istutettava alueen osa.	Del av område som bör planteras.
O	Istutettava puu.	Träd som skall planteras.
vih	Viherkatto.	Gröntak.
p	Ohjeellinen pysäköimispaikka.	Riktgivande 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

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

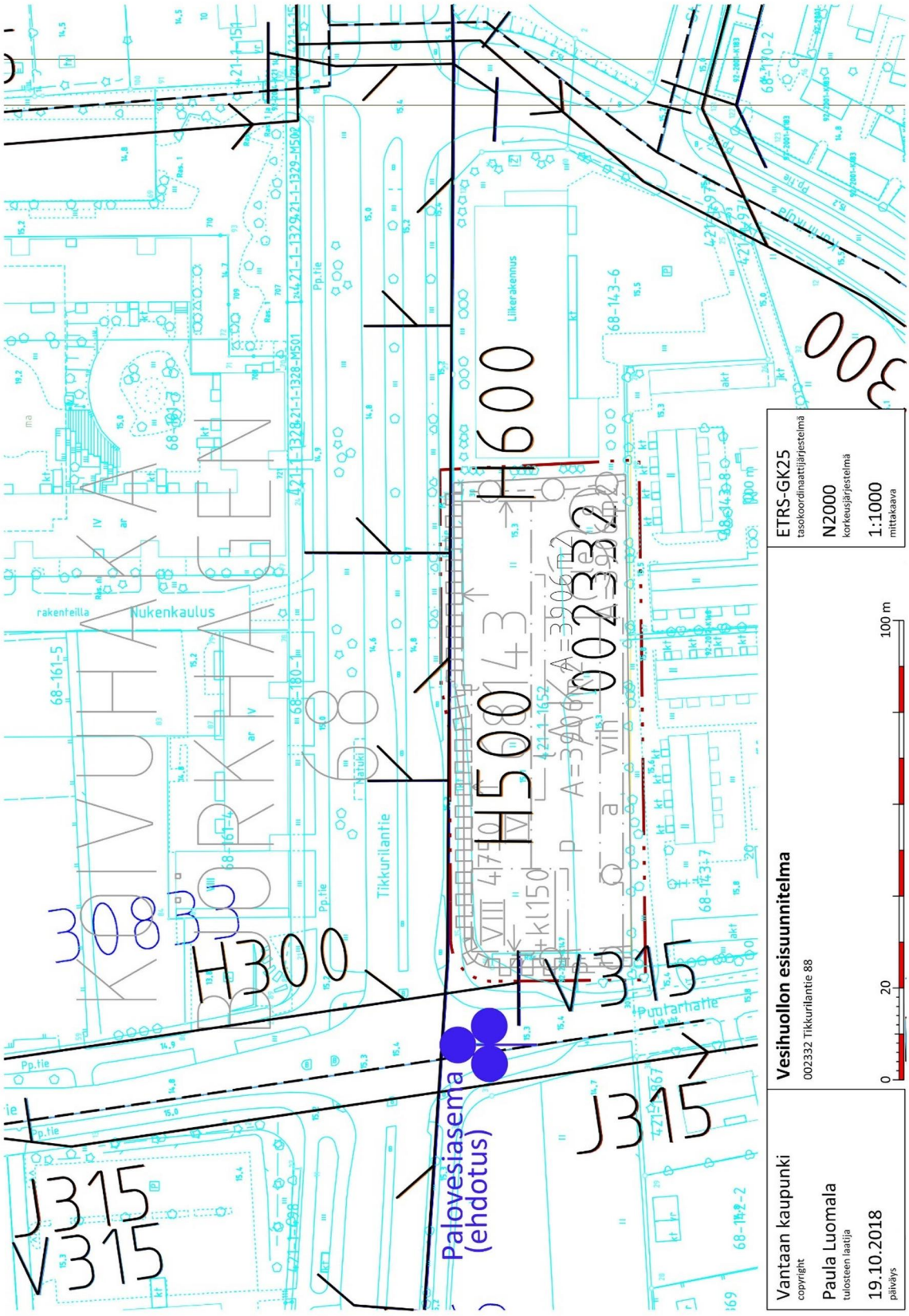
Stadsmätning

Baskartan för detaljplanen uppfyller de krav som ställs på den.

Plankoordinatsystemet ETRS-GK25, höjdsystemet N2000.

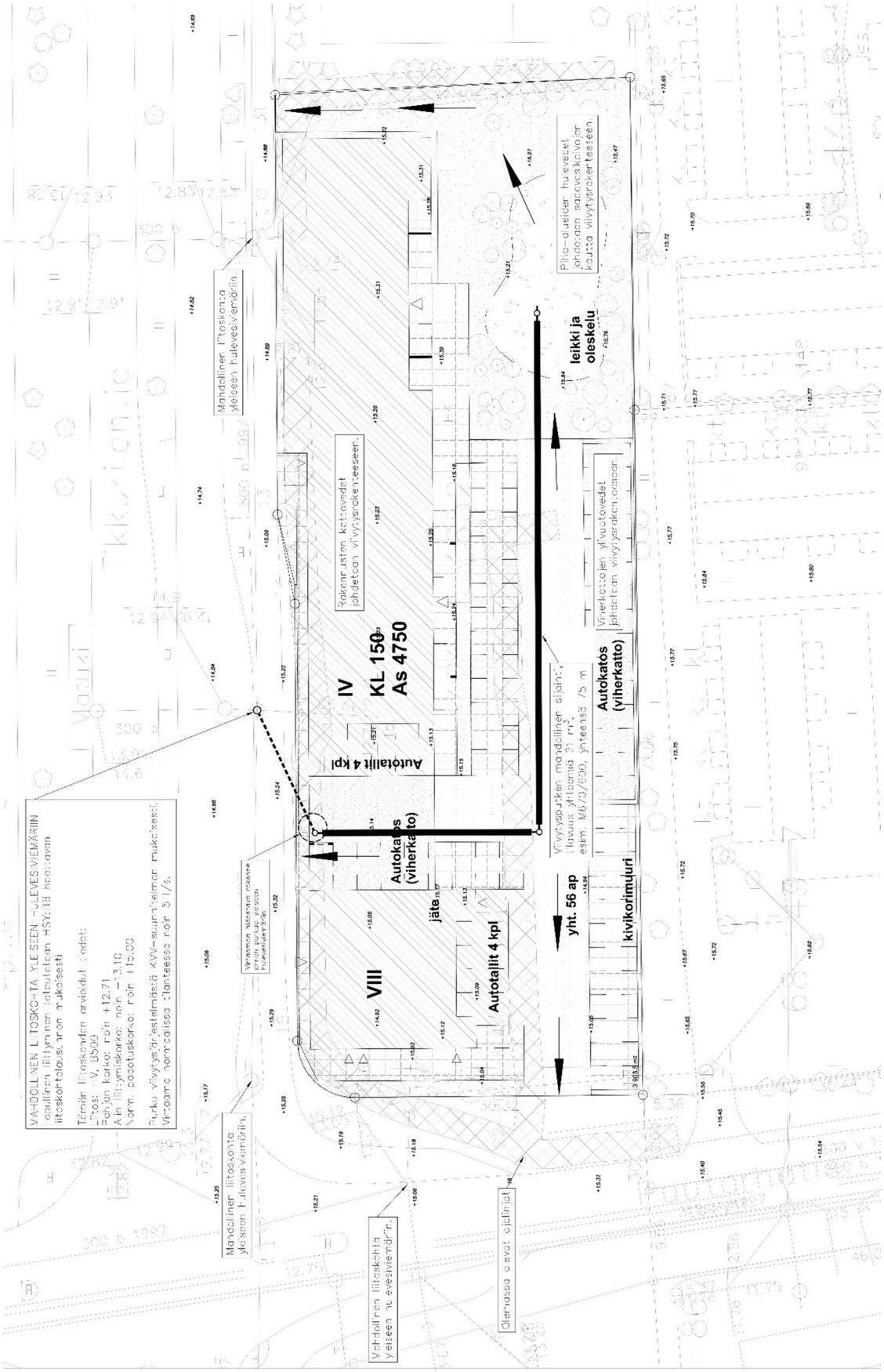
Hyväksytty kaupunginvaltuustossa / 20

Godkänd av stadsfullmäktige / 20



Vesihuollon esisuunnitelma

Ote: Alustava hulevesisuunnitelma, Tikkurilantie 88, GEOTEK OY



Kaavamuutoksen vihertehokkuus -tuloskortti

Tuloskortti

Päivämäärä: 12.10.2018
Lomakkeen täyttäjä: Terhi Kuusisto

Kohteen osoite Tikkurilantie 88
Kortteli- ja tonttinumero 002332 Tikkurilantie 88

Saavutettu vihertehokkuus
0,8
Tavoitetaso
0,8
Minimitaso
0,6

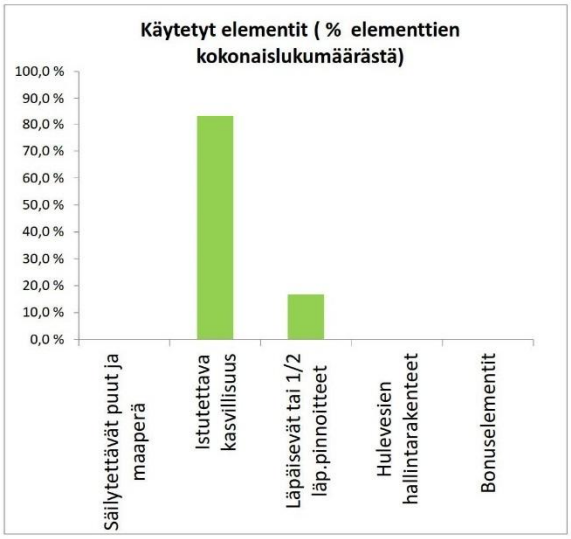
Vihertehokkuuteen sisällytetyt elementit

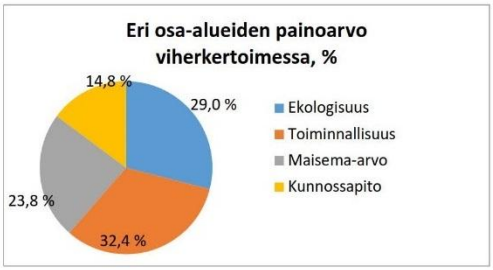
Elementtityyppi	Elementtejä täytetty, kpl	Elementtityypin kokonaislukumäärä, kpl
Säilytettävät puut ja maaperä	0	5
Istutettava kasvillisuus	5	13
Läpäisevät tai 1/2 läp.pinnoitteet	1	2
Hulevesien hallintarakenteet	0	5
Bonuselementit	0	ei käytössä Vantaalla
Yhteensä	6	25

Kaavamääräykset: Tontille lasketaan rakennuslupavaiheessa vihertehokkuus, jonka on asuinalueiden pihoilla oltava vähintään 0,8. Pihasuunnitelma ja laskelman tuloskortti, joilla osoitetaan vihertehokkuuden toteutuminen, liitetään rakennuslupahakemukseen.

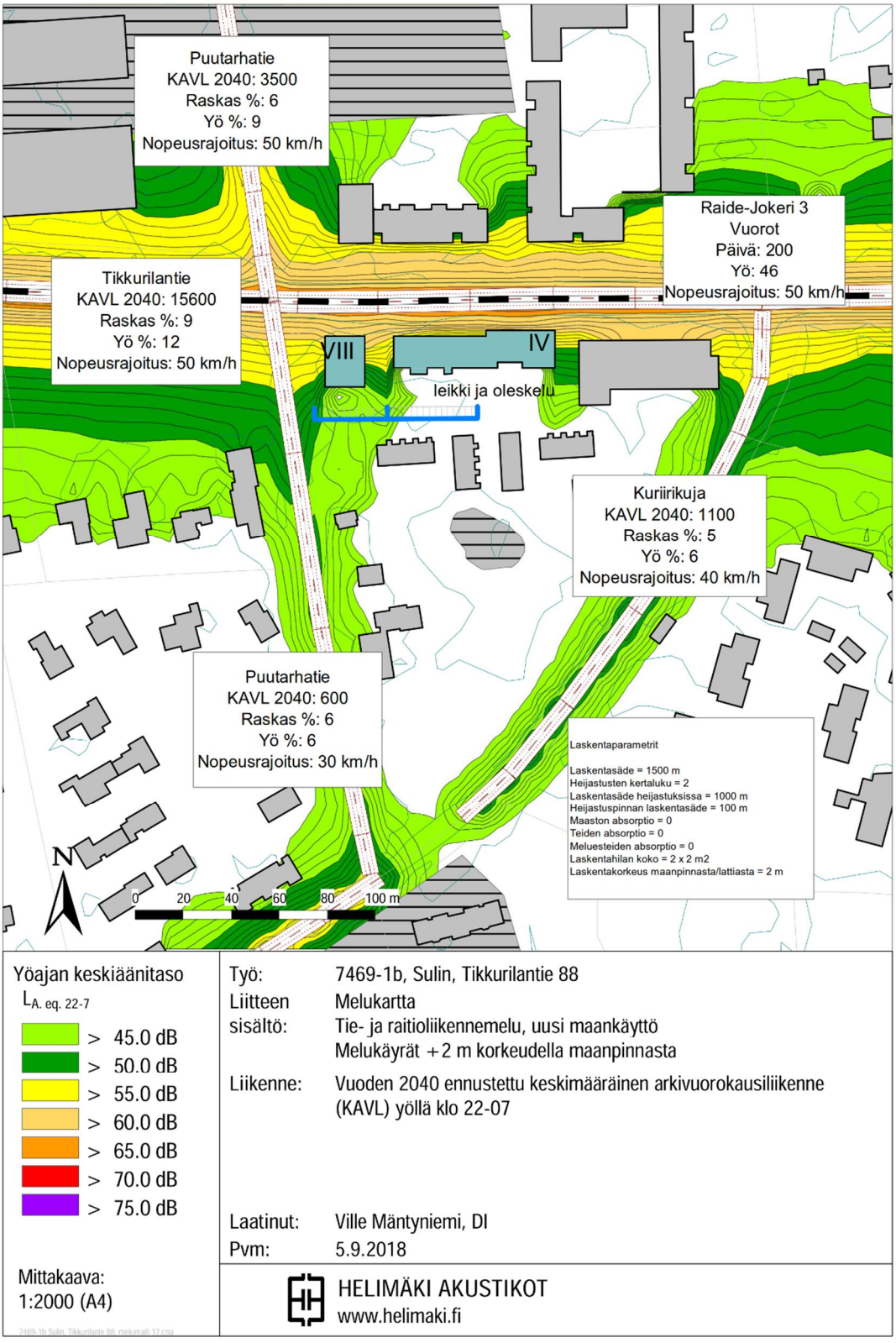
Kaavaselostukseen: Vantaan kaupungin arkkitehtuuripoliittisessa ohjelmassa 2015 yhtenä tavoitteena on vihertehokkuuden käyttöönotto. Menetelmää on testattu asemakaavoituksessa vuodesta 2016 lähtien Ilmastonkestävä kaupunki -hankkeessa luodulla ja Vantaalle muokatulla laskurilla. Vihertehokkuudella tarkoitetaan vihreän ja läpäisevän pinnan painotettua määrää alueella (tontti tai kortteli).
Vihertehokkuus -menetelmän avulla luodaan viihtyisää elinympäristöä, ja toteutetaan kestävän kehityksen ja ilmastonmuutokseen sopeutumisen mukaisia suunnitteluperiaatteita. Asemakaavavaiheen laskelman perusteella tontin vihertehokkuusvaatimus 0,8 toteutuu seuraavasti: Suuriksi (> 9m) kasvavia puita vähintään 4 kpl ja pikkupuita väh. 6 kpl. Pensas-, perenna-, köynnös-, nurmikko- tai viljelyalueita yhteensä vähintään 800 m2. Puoliläpäiseviä pinnoitteita, kuten hule-ja nurmikiveä vähintään 980 m2. Viherkattoja tulee olla vähintään 270 m2.





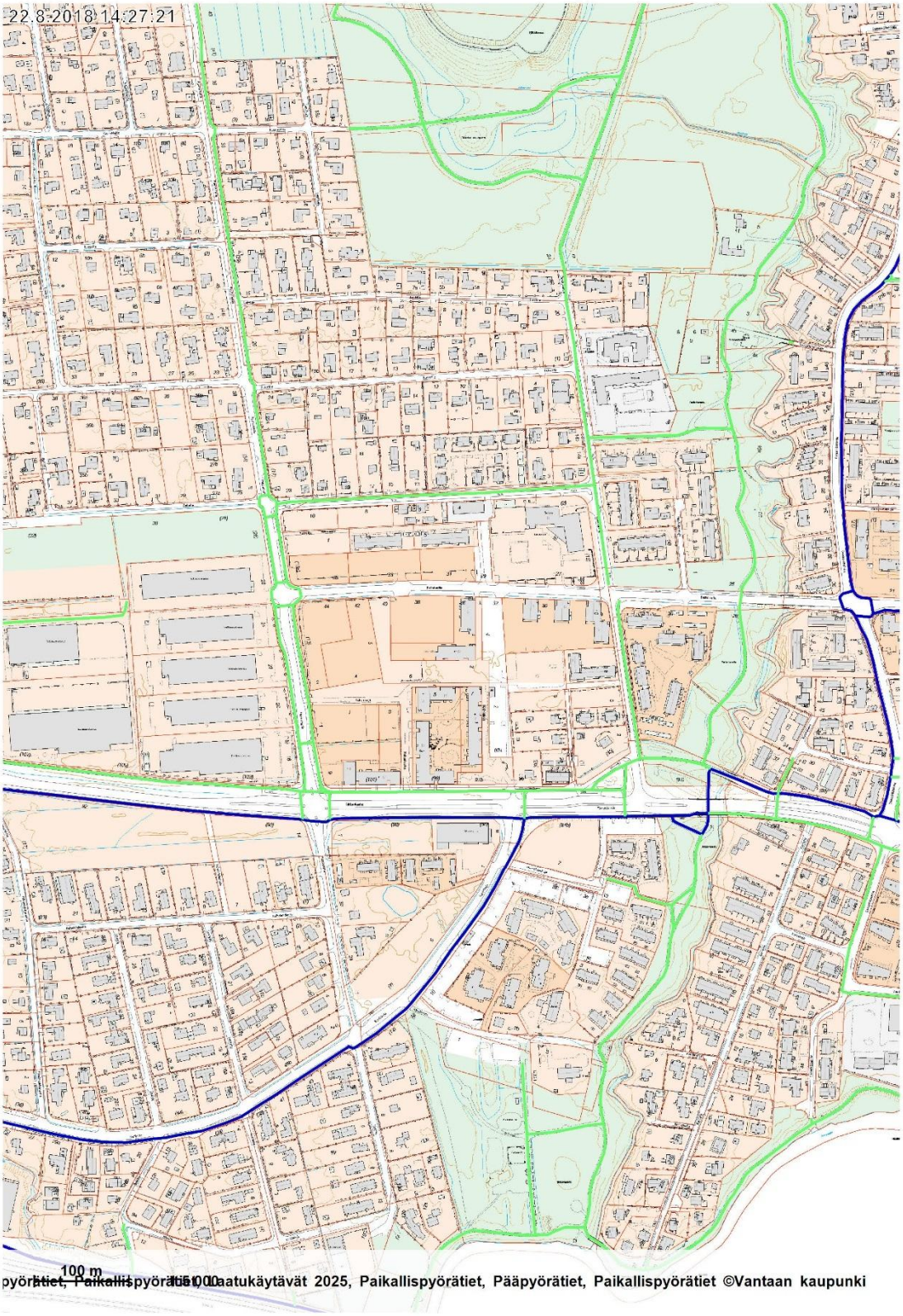


Ote: Meluselvitys Tikkurilantie 88, Helimäki Akustikot 5.9.2018. Kuva ”liite 2 s. 4(4)”. Pihan leikki- ja oleskelualueen melutasot ovat yöllä suurimmillaan 43 dB, yöajan ohjearvo alittuu.



Ympäristön pyöräilyreitit

Paikallispyörätiet / Pääpyörätiet



29 § Maankäyttösopimus / Veikko ja Greta Sulinin perikunta / Asemakaavan muutos nro 002332, 68 Koivuhaka

VD/7758/10.00.01.05/2018
AK/JJ/AV

Veikko ja Greta Sulinin perikunta on hakenut asemakaavan muutosta, joka koskee sen Koivuhaan korttelissa 68143 omistamaa kiinteistön palstaa 92-421-1-1652-P2. Asemakaavan muutosehdotuksessa alueen käyttötarkoitus muuttuu ja alueelle on osoitettu asuinkerrostalojen rakennusoikeutta 4.750 k-m2 ja liiketiloja 150 k-m2, yhteensä siis 4.900 k-m2. Veikko ja Greta Sulinin perikunta maksaa kaupungille MRL 91a §:n mukaisena yhdyskuntarakentamisen kustannusten korvauksena yhteensä 1 113 550 euroa.

Veikko ja Greta Sulinin perikunta (jäljempänä ”Hakija”) on hakenut **asemakaavan muutosta**, joka koskee sen Tikkurilan korttelissa 68143 omistamaa kiinteistön palstaa 92-421-1-1652-P2. Voimassa olevassa asemakaavassa nro 681000 kiinteistön palsta 92-421-1-1652-P2 on osoitettu liike- ja toimistorakennusten ja/tai ympäristöä häiritsemättömien teollisuus- ja varastorakennusten korttelialueeksi (KTY-1). Voimassa olevassa asemakaavassa kiinteistön osan pinta-ala on 3.906 m2 ja sille on osoitettu rakennusoikeutta 1.953 k-m2. Kaupungin rekisterien mukaan rakennusoikeutta ei ole käytetty.

Asemakaavan muutosehdotuksessa nro 002332 em. alue on osoitettu asuinkerrostalojen korttelialueeksi (AK). AK-korttelialueelle on osoitettu rakennusoikeutta 4.750 k-m2. AK-korttelialueelle tulee rakentaa kaavamääräyksen mukaan liiketiloja em. rakennusoikeuden lisäksi 150 k-m2. Yhteensä koko korttelialueelle osoitettu rakennusoikeutta siis 4.900 k-m2. Sopimusalue on esitetty ohjeellisesti liitteessä A1 Kartta sopimusalueesta.

Sopimusalueelle asemakaavamuutoksen mukaiselle tontille 92-68-143-9 on tarkoituksena rakentaa asuinkerrostalorakennus, jonka länsipäätyyn tulee maantasoon liiketilaa.

Maankäyttösopimuksella asemakaavan muutokseen nro 002332 liittyen Vantaan kaupunki ja Veikko ja Greta Sulinin perikunta sopimusalueen omistajana ovat neuvotelleet ja sopineet maankäyttö- ja rakennuslain 12a luvun mukaisesti alueen kunnallistekniikan rakentamisesta ja Hakijan osallistumisesta asemakaavan muutosaluetta palvelevan yhdyskuntarakentamisen kaupungille aiheuttamiin kustannuksiin.

Sopimusaluetta palveleva kunnallistekniikka on jo pääosin rakennettu. Kaupunki huolehtii korttelin länsireunaan sijoittuvan Puutarhatien itäreunan kevyenliikenteenväylän saattamisesta viimeisteltyyn kuntoon ja lopulliseen laatutasoon Tikkurilantieltä tontin tulevaan ajoliittymään saakka. Kaupunki huolehtii ko. kevyenliikenteenväylän osan rakentamisesta niin, että se on käyttöönotettavissa viimeistään 18 kuukauden kuluttua asemakaavamuutoksen voimaantulosta. Lisäksi on sovittu tontin ja Tikkurilantien välisen alueen toteuttamisesta sekä tontin kohdalla sijaitsevan linja-autopysäkin väliaikaisesta poistamisesta ja takaisin asentamisesta.

Veikko ja Greta Sulinin perikunta maksaa kaupungille maankäyttö- ja rakennuslain 91 a §:n mukaisena yhdyskuntarakentamisen kustannusten korvauksena yhteensä **1 113 550 euroa**.

Asuntojen huoneistotyyppijakaumasta on sovittu siten, että sopimusalueelle toteutettavien asuntojen kokonaismäärästä saa korkeintaan 30 prosenttia kappalemäärillä laskettuna olla huoneistotyypiltään

yksiöitä. Mikäli Hakija ei täytä edellä mainittua asuntotuotannon huoneistotyyppijakaumaa, se on velvollinen maksamaan Vantaan kaupungille poikkeamasta sopimussakkoa 1 000 €/h-m2 sallittujen yksiöiden määrän ylittävien huoneistoneliöiden osalta.

Vantaan kaupungin hallintosäännön 9. luvun 1 §:n kohdan 36 nojalla kaupunginhallitus päättää maankäyttösopimuksista.

Kaupunkisuunnittelulautakunta 5.11.2018 § 16

Kiinteistöjohtajan esitys:
Päätetään esittää kaupunginhallitukselle, että
a) kaupunki tekee ja allekirjoittaa Veikko ja Greta Sulinin perikunnan kanssa liitteenä olevan maankäyttösopimuksen
b) valtuutetaan maankäytön, rakentamisen ja ympäristön toimialan kiinteistöt ja asuminen -tulosalueen lakimies allekirjoittamaan maankäyttösopimus sekä tekemään em. sopimukseen teknisluonteisia tarkennuksia.

Päätös:
Hyväksyttiin esitys.

———

Kaupunginhallitus 12.11.2018 § 29

Maankäytön, rakentamisen ja ympäristön toimialan apulaiskaupunginjohtajan esitys:
Päätetään, että
a) kaupunki tekee ja allekirjoittaa Veikko ja Greta Sulinin perikunnan kanssa liitteenä olevan maankäyttösopimuksen,
b) valtuutetaan maankäytön, rakentamisen ja ympäristön toimialan kiinteistöt ja asuminen -tulosalueen lakimies allekirjoittamaan maankäyttösopimus sekä tekemään em. sopimukseen teknisluonteisia tarkennuksia.

Päätös:
Hyväksyttiin esitys.

Liitteet:
- Maankäyttösopimus / Veikko ja Greta Sulinin perikunta
- Liite A1. Kartta sopimusalueesta

Täytäntöönpano: maankäytön, rakentamisen ja ympäristön toimiala
Heino Pitkänen/MATO, KIAS; Paula Kovari/MATO, KIAS

Muutoksenhakuohje: 1. Oikaisuvaatimus

Lisätiedot:
projektijohtaja Janne Juntunen, puh. 040 6824287, etunimi.sukunimi[at]vantaa.fi

MAANKÄYTTÖSOPIMUS / TIKKURILANTIE 88
Asemakaavan muutos nro 002332, kaupunginosa 68 Koivuhaka

TAUSTAA

Veikko ja Greta Sulinin perikunta [redacted] on hakenut asemakaavan muutosta asuinkerrostalon rakentamista varten omistamalleen kiinteistön palstalle 92-421-1-1652-P2. Voimassa olevassa asemakaavassa nro 681000 (hyväksytty kaupunginvaltuustossa 23.2.1998 ja vahvistettu ympäristöministeriössä 3.11.1998) kiinteistön osa on osoitettu liike- ja toimistorakennusten ja/tai ympäristöä häiritsemättömien teollisuus- ja varastorakennusten korttelialueeksi (KTY-1) korttelissa 68143. Voimassa olevassa asemakaavassa kiinteistön osan pinta-ala on 3.906 m2 ja sille on osoitettu rakennusoikeutta 1.953 k-m2. Kaupungin rekisterien mukaan rakennusoikeutta ei ole käytetty.

Asemakaavan muutosehdotuksessa nro 002332 em. alue on osoitettu asuinkerrostalojen korttelialueeksi (AK). AK-korttelialueelle on osoitettu rakennusoikeutta 4.750 k-m2. AK-korttelialueelle tulee rakentaa kaavamääräyksen mukaan liiketiloja em. rakennusoikeuden lisäksi 150 k-m2. Yhteensä koko korttelialueelle osoitettu rakennusoikeutta siis 4.900 k-m2.

Sopimusalueelle on tarkoituksena rakentaa asuinkerrostalorakennus, jonka länsipäätyyn tulee maantasoon liiketilaa.

Asemakaavamuutosehdotus nro 002332 ja sopimusalue on ohjeellisesti esitetty liitteessä A1 Kartta sopimusalueesta.

Asemakaavamuutokseen liittyen Veikko ja Greta Sulinin perikunta [redacted] sopimusalueeseen kuuluvan kiinteistön 92-421-1-1652-P2 omistajana ja Vantaan kaupunki ovat sopineet alueen kunnallistekniikan rakentamisesta ja Veikko ja Greta Sulinin perikunta [redacted] osallistumisesta kunnallistekniikan korvauksiin.

Sopimuskokonaisuuden sisältö

Tämä sopimuskokonaisuus käsittää sopimuksen:

- A. Maankäyttösopimus kaupungin ja Veikko ja Greta Sulinin perikunta [redacted] kesken koko kaavamuutosalueesta

A. MAANKÄYTTÖSOPIMUS

1 OSAPUOLET

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

1.2 **Veikko ja Greta Sulinin perikunta** [redacted]
(jäljempänä **Hakija**)

Jäljempänä yhdessä **Osapuolet**.

2 SOPIMUKSEN TARKOITUS

Asemakaavan muutokseen nro 002332 liittyen Kaupunki ja Hakija sopivat tällä sopimuksella maankäyttö- ja rakennuslain 12 a luvun mukaisesti kunnallistekniikan rakentamisesta ja Hakijan osallistumisesta asemakaavan muutosaluetta palvelevan kunnallistekniikan rakentamisen kaupungille aiheuttamiin kustannuksiin.

3 SOPIMUSALUE

Sopimusalue käsittää asemakaavamuutoksen nro 002332 alueen, joka muodostuu Hakijan omistamasta kiinteistön osasta 92-421-1-1652-P2.

Sopimusalue on ohjeellisesti esitetty liitteessä A1 Kartta sopimusalueesta.

4 KUNNALLISTEKNIIKAN RAKENTAMINEN

Osapuolet toteavat, että sopimusaluetta palveleva kunnallistekniikka on pääosin rakennettu.

Korttelin länsireunaan sijoittuu maantasoon liiketiloja, joiden käytettävyyttä liiketilana edesauttaa Puutarhatien itäreunan kevyenliikenteenväylän saattaminen viimeisteltyyn kuntoon ja lopulliseen laatutasoon Tikkurilantieltä tontin tulevaan ajoliittymään saakka. Kaupunki huolehtii ko. kevyenliikenteenväylän osan rakentamisesta niin, että se on käyttöönotettavissa viimeistään 18 kk:n kuluttua asemakaavamuutoksen voimaantulosta. Samassa yhteydessä Kaupunki toteuttaa Puutarhatien hulevesiviemärin jatkeen tontin ajoliittymän eteläpuolelle saakka. Ajoliittymän pohjoispuolen avo-oja voidaan tämän hetkisten tietojen mukaan peittää sen jälkeen kun hulevesiviemärin jatke on toteutettu. Toteuttamisen aikataulu edellyttää, että rakentaminen ei esty Kaupungista riippumattomista syistä. Rakentamisaikataulussa pyritään ottamaan huomioon sopimusalueen korttelin rakentuminen niin, että katualueen viimeistelytyöt sovitetaan yhteen rakennettavan tontin viimeistelytöiden kanssa.

Hakija suunnittelee ja toteuttaa kiveyksen tulevan rakennuksen ja Tikkurilantien kevyenliikenteen väylän väliin. Hakijan kustannuksiin kuuluu tontin puoli ja tontin kevyen liikenteen liittymät. Kaupungin kustannuksiin kuuluu katualueen puolen tason nosto nurmetuksesta tontin puolen kiveykseen. Osapuolet ovat arvioineet kaupungin kustannusvastuun suuruudeksi 12.400 €, joka on huomioitu laskettaessa Hakijan yhdyskuntarakentamisen kustannusten korvausta.

Hakijan tulee hakea katualueella toimimiseen erillinen lupa Kaupungilta. Siltä osin kun lupa koskee Kaupungin puolesta tehtävää suunnittelua ja rakentamista on lupa maksuton.

Korttelin suunnittelussa on huomioitava kortteliin rajoittuvien katualueiden korkeusasemat.

Linja-autopysäkki Tikkurilantiellä tontin kohdalla
Linja-autopysäkin katos sijoittuu aivan tontin reunaan, josta aiheutuu vaikutuksia katoksen rakentamiselle, hoidolle, kunnossapidolle ja peruskorjaukselle.

- Talonrakentamisen ajaksi on tarpeen poistaa pysäkkikatos väliaikaisesti. Kaupunki poistaa pysäkkikatoksen.
- Hakija vastaa uuden katoksen takaisinasennuksesta mukaan lukien pysäkin vaatimat sähkötyöt sekä pintojen entisöinti kevyenliikenteenväylän asfaltoinnin osalta.
- Hakija antaa Kaupungille veloituksetta pysyvän luvan sijoittaa tontille pysäkkikatoksen maanalaisia rakenteita (mm. betonilaatta ja sähkökaapelit) sekä kevyen liikenteen väylän rakennekerroksia (mm. luiska). Kaupungilla on oikeus tarvittaessa hoitaa, kunnossapitää ja peruskorjata pysäkkiä tontin puolella.

5 OSALLISTUMINEN YHDYSKUNTARAKENTAMISEN KUSTANNUKSIIN

Kustannusten korvaus

Hakija maksaa Kaupungille maankäyttö- ja rakennuslain 91 a §:n mukaisena yhdyskuntarakentamisen kustannusten korvauksena yhteensä 1.113.550,00 euroa.

Selvyyden vuoksi todetaan, että yhdyskuntarakentamisen kustannusten korvauksessa on vähentävän tekijänä huomioitu Hakijan osallistuminen Tikkurilantien kevyenliikenteenväylän ja tontin välisen katualueen toteuttamiseen, kustannus 12.400 €.

Yhdyskuntarakentamisen kustannusten korvaus maksetaan seuraavasti:

1. maksuerässä - 1.113.550,00 euroa	maksetaan kolmen (3) kuukauden kuluessa asemakaavamuutoksen nro 002332 voimaantulosta

Kustannusten korvaus maksetaan Kaupungin lähettämän erillisen laskun mukaisesti (maksuehto 14 pv netto).

Hakija asettaa summaltaan yhteensä 1.113.550,00 euron omavelkaisen, Kaupungin hyväksymän pankkitakauksen (kotimaisen pankkilaitoksen omavelkaisen pankkitakauksen) tämän sopimuksen velvoitteiden suorittamisen vakuudeksi, joka kuitataan vastaanotetuksi tämän sopimuksen allekirjoitustilaisuudessa. Vakuus palautetaan Hakijalle, kun edellä mainittu kustannusten korvaus on maksettu tai sopimus kohdan 13 mukaisesti raukeaa.

Pilaantuneen maan kunnostuskustannukset
Hakijan tietojen mukaan sopimusalueella ei aiemmin ole harjoitettu toimintaa, joka saattaisi aiheuttaa maaperän tai pohjaveden pilaantumista. Mikäli rakennettaessa kuitenkin ilmenee tarvetta pilaantuneen maaperän puhdistamiseen, Hakija on velvollinen välittömästi ottamaan yhteyttä Kaupunkiin, jotta tarvittavasta menettelystä yhdyskuntarakentamisen kustannusten korvauksen tarkistamiseksi voidaan sopia.

Kustannusten korvauksen suuruuteen vaikuttavat sopimusalueella olevien pilaantuneiden maa-ainesten poistamisesta aiheutuvat tavanomaisiin maanrakennuskustannuksiin nähden ylimääräiset kustannukset. Edellä mainituista Kaupungin hyväksymistä ylimääräisistä kustannuksista huomioidaan puolet vähentävänä tekijänä määritettäessä yhdyskuntarakentamisen kustannusten korvausten suuruutta.

Hakijan oikeus kustannusten korvauksen tarkistukseen pilaantuneen maan johdosta on voimassa enintään viisi (5) vuotta asemakaavamuutoksen nro 002332 voimaatulosta.

Kustannusten korvauksen tarkistus

Asemakaavan muutosehdotuksessa nro 002332 kortteliin 68143 tontille 9 on AK-korttelialueelle osoitettu asuinkerrostalojen rakennusoikeutta 4750 k-m2 ja liikerakennusoikeutta 150 k-m2.

Kustannusten korvauksen perusteena on asemakaavamuutoksessa syntynyt rakennusoikeuden lisäys, jonka mukaisesta arvonnoususta 50 % maksetaan kustannusten korvauksena. Korttelissa 68143 kustannusten korvauksen laskentaperusteena on käytetty asuinkerrostalojen osalta 550 €/k-m2 ja liikerakennusten osalta 200 €/k-m2 yksikköhintaa. Mikäli sopimusalueelle kuitenkin myönnetään rakennuslupa siten, että lainvoiman saaneen uuden asuinkerrostalon rakennusluvan mukainen rakennusoikeus on suurempi kuin em. kortteleille asemakaavamuutoksessa osoitettu rakennusoikeus, sitoutuu Hakija ilmoittamaan tästä Kaupungille. Hakija maksaa Kaupungille kustannusten korvauksena 50 % rakennusoikeuden lisäyksestä koituneesta arvonnoususta, joka lasketaan ko. tontille rakennettavan rakennuksen pääkäyttötarkoituksen mukaisen em. yksikköhinnan perusteella.

Kaupungin oikeus kustannusten korvauksen tarkistukseen ja perimiseen on voimassa enintään viisi (5) vuotta asemakaavamuutoksen nro 002332 voimaatulosta.

6 JOHTOSIIRROT

Mikäli kaavamuutoksen toteuttaminen edellyttää johto-, kaapeli- tai viemärisiirtoja tai niiden suojaamista rakennustöiden ajaksi, Hakija suorittaa ne kustannuksellaan.

Selvennyksenä todetaan, että Hakija on tietoinen kiinteistön osalla 92-421-1-1652-P2 sijaitsevista yksityisistä hulevesiviemäreistä, jotka palvelevat mm. tontin eteläpuolisia kiinteistöjä. Tämä linja joudutaan todennäköisesti siirtämään.

7 VESIHUOLTOVERKOSTOON LIITTYMINEN

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

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

8 ASUNTOTUOTANNON RAHOITUS- JA HALLINTAMUOTO SEKÄ HUONEISTOTYYPPIJAKAUMA

Asuntotuotannon rahoitus- ja hallintamuoto
Sopimusalueelle ei sovelleta rahoitus- ja hallintamuotovaatimuksia.

Asuntojen huoneistotyyppijakauma
Sopimusalueelle toteutettavien asuntojen kokonaismäärästä saa korkeintaan 30% kappalemäärillä laskettuna olla huoneistotyypiltään yksiöitä.

Sopimussakko
Mikäli Hakija ei täytä edellä mainittua asuntotuotannon huoneistotyyppijakaumaa, se on velvollinen maksamaan Vantaan kaupungille poikkeamasta sopimussakkoa 1.000 €/h-m2 sallittujen yksiöiden määrän ylittävien huoneistoneliöiden osalta.

9 RAKENTAMISAIKATAULU JA RAKENTAMISVELVOITE

Sopimusalueelle ei sovelleta rakentamisaikataulu- tai rakentamisvelvoitevaatimuksia.

10 SOPIMUKSEN MUUTTAMINEN

Mikäli olosuhteissa tapahtuu huomattavia muutoksia, joista johtuen sopimusta on tarkistettava, sopijapuolet sitoutuvat neuvottelemaan niistä erikseen.

11 ERIMIELISYYKSIEN RATKAISEMINEN

Tämän sopimuksen tulkinnasta syntyvät erimielisyydet, joista sopijapuolet eivät pääse yhteisymmärrykseen, ratkaistaan Vantaan käräjäoikeudessa.

12 SOPIMUKSEN VELVOITTEIDEN SIIRTO KOLMANNELLE

Hakija sitoutuu ottamaan tämän sopimuksen sopimusehdot sopimusaluetta koskeviin vastaisiin luovutuskirjoihin, kaikilta niiltä osin kuin sopimusvelvoitteita ei ole suoritettu luovutushetkellä. Hakija sitoutuu ilmoittamaan kirjallisesti vastaisista luovutuksista kaupungille.

Hakija vastaa tämän sopimuksen velvoitteista siihen asti, kun kaupunki on hyväksynyt sopimusvelvoitteiden siirron luovutuksensaajalle tai sopimusvelvoitteet ovat tulleet täytetyiksi. Jos Hakija ei ole siirtänyt velvoitteita edellä sanotulla tavalla, Hakija vastaa tämän sopimuksen velvoitteiden suorittamisesta myös luovutetun alueen osalta.

13 SOPIMUKSEN VOIMAANTULO

Tämä sopimus tulee voimaan heti, kun osapuolet ovat sen allekirjoittaneet ja molemmilla osapuolilla on oikeus vaatia sopimusehtojen täyttämistä, kun asemakaavan muutos nro 002332 on tullut voimaan.

Tämä sopimus lakkaa olemasta voimassa, ellei asemakaavan muutos nro 002332 ole tullut voimaan 31.12.2019 mennessä.

Mikäli Vantaan kaupunginvaltuusto on 31.12.2019 mennessä hyväksynyt asemakaavan muutoksen nro 002332, mutta siitä on valitettu, pysyy tämä sopimus siinä tapauksessa voimassa. Sen jälkeen, kun mainittu valitus on lainvoimaisesti ratkaistu ja kaava on tullut voimaan, on molemmilla sopijapuolella oikeus vaatia tämän sopimuksen sopimusehtojen täyttämistä. Mikäli valitusviranomainen on lainvoimaisella päätöksellä hyväksynyt valituksen, tämä sopimus raukeaa.

Kumpikaan sopijapuoli ei esitä tämän sopimuksen mahdollisen raukeamisen johdosta minkäänlaisia korvausvaatimuksia.

Tämä sopimus perustuu 5.11.2018 päivättyyn asemakaavamuutosehdotukseen nro 002332. Mikäli asemakaava tai asemakaavamääräykset muuttuvat em. asemakaavaehdotuksesta, sopimuksen osapuolet sitoutuvat muuttamaan sopimusta vastaamaan muuttunutta tilannetta tässä sopimuksessa käytetyin periaattein. Tällaisia muutokset voivat olla esim. rakennusoikeuden muutokset tai tonttirajojen muutokset.

Tätä maankäyttösopimusta on laadittu kaksi (2) yhtäpitävää kappaletta, yksi Veikko ja Greta Sulinin perikunnalle ja yksi Vantaan kaupungille.

Vantaalla <xx.xx.201x>

Vantaan kaupungin
puolesta valtakirjalla

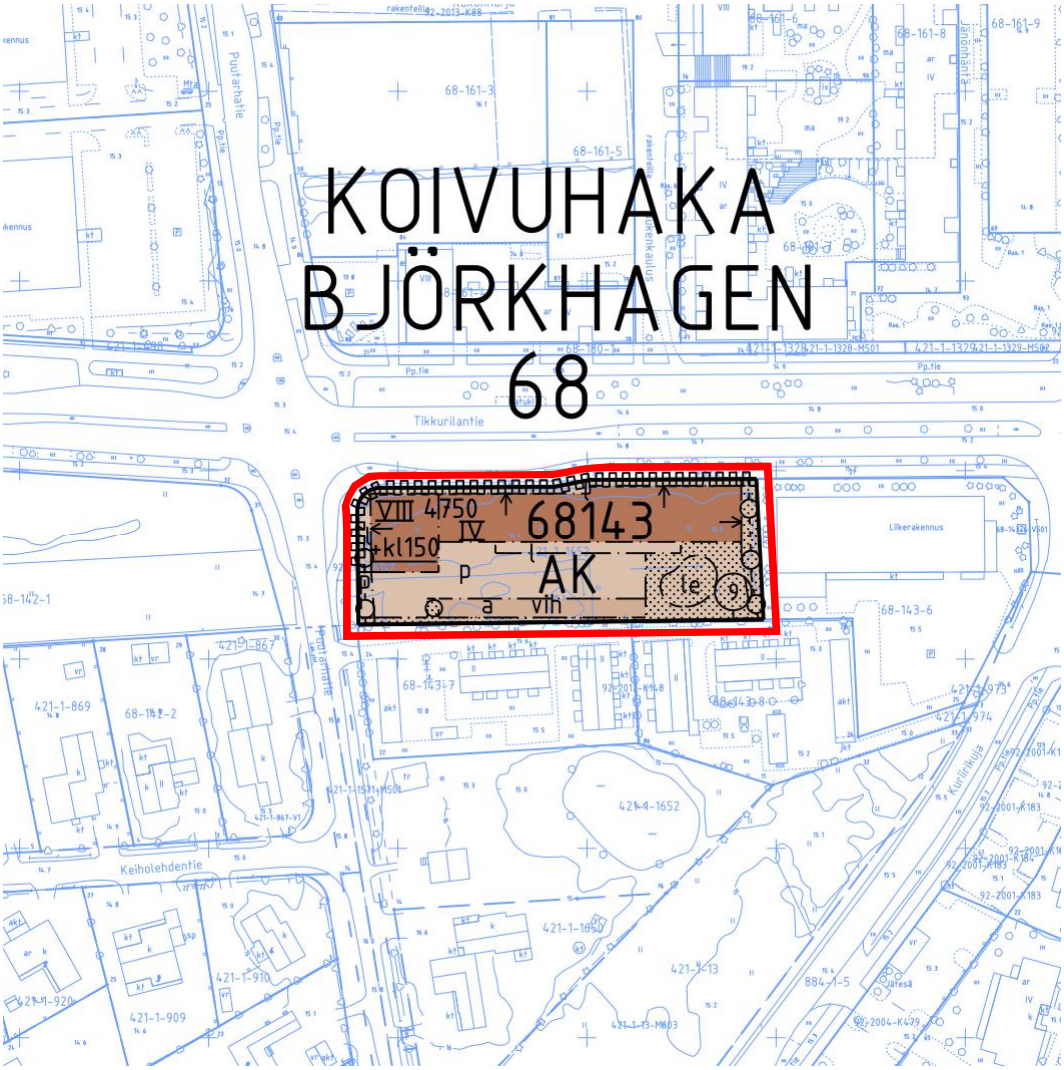
_____
<xxxx>

Veikko ja Greta Sulinin perikunta
puolesta

_____
[redacted]

LIITE Liite nro A1. Kartta sopimusalueesta

Liite A1
Sopimusalue
Asemakaavanmuutosehdotus nro 002332
Kartta päivätty 5.11.2018



30 § **Asemakaavan muutos 002399 sekä tonttijaon muutos, 17 Martinlaakso / Laajaniitynkuja 5**

VD/3094/10.02.04.01/2018
TLA/TKA/MKU/AV

Kiinteistö Oy M2-Kodit / Y-Säätiö hakee lisää purkavaa saneerausta Laajaniitynkuja 5:n kerrostalotontille. Tällöin purettaisiin vielä loput viisi kolmekerroksista kerrostaloa (7 935 k-m2) ja niiden tilalle rakennettaisiin uusia 6 – 14 -kerroksisia kerrostaloja (18 380 k-m2). Tontilla on jo rakenteilla kolme kahdeksankerroksista kerrostaloa (7 350 k-m2). Rakennusoikeus kasvaa 10 445 k-m2.

Asemakaavamuutos koskee korttelia 17558, kaupunginosassa 17 Martinlaakso.

Tonttijaon muutos koskee korttelia 17558.

Alue sijaitsee osoitteessa Laajaniitynkuja 5.

Kaavan hakija
Kiinteistö Oy M2-Kodit / Y-Säätiö.

Maanomistus
Kiinteistö Oy M2-Kodit / Y-Säätiö.

Kaavan valmistelu
Kaupungin asiantuntijoiden lisäksi kaavan valmisteluun on osallistunut Y-säätiö ja hakijan konsulttina Arkkitehdit Q4 Oy.

Yleiskaava
Kaupunginvaltuuston 17.12.2007 hyväksymässä oikeusvaikutteisessa yleiskaavassa kortteli on tehokasta asuntoaluetta A1.

Voimassa olevassa asemakaavassa tontti on asuinkerrostalojen korttelialuetta AK. Rakennusoikeus on 15 285 k-m2.

Asemakaavamuutos
Asemakaavamuutos toteuttaa maakuntakaavan ja yleiskaavan täydennysrakentamistavoitetta.

Kiinteistö Oy M2-Kodit / Y-Säätiö hakee lisää purkavaa saneerausta Laajaniitynkuja 5:n tontille.

Tontilta purettaisiin viisi kolmekerroksista kerrostaloa 7 935 k-m2, jotka ovat valmistuneet 1974, ja tontilla säilyisivät rakenteilla olevat kolme kahdeksankerroksista kerrostaloa 7 350 k-m2, joista yksi on valmistunut.

Asemakaavamuutoksessa tontille tulee rakennusoikeutta 25 730 k-m2, josta jo rakenteilla olevat kerrostalot 7 350 k-m2 ja uudet rakennettavat kerrostalot 18 380 k-m2. Tontin rakennusoikeus kasvaa 10 445 k-m2. Muutos tuottaa uusia, esteettömiä, riittävästi ääni- ja lämpöeristettyjä ja paremmin kysyntään kohdistuvia asuntoja 309 kpl.

Laajaniitynkujan päähän sijoittuu 14-kerroksinen torni, jonka katolle tulee saunaosasto ja kattoterassi. Kaksi muuta 8-kerroksista tornia sijoittuu vinottain Laajaniitynpolun varrelle, jolloin taloista näkee toistensa ohi. Lisäksi tontille sijoittuu 6-kerroksinen lamellitalo, joka myötäilee Laajavuoren rinnettä. Keskelle jää iso piha. Tarvittavat lisäautopaikat sijoittuvat osin viherkannen alle. Korttelin tehokkuudeksi muodostuu e = 1,52.

Rakennukset muodostavat monipuolisen kokonaisuuden, joka koostuu erilaisista taloista.

Osallistuminen ja vuorovaikutusmenettely
Osallistumis- ja arviointisuunnitelma tehtiin 23.4.2018.
Y-säätiön oma tiedotustilaisuus asukkailleen 2.5.2018.
Kaavan vireille tulo ilmoitettiin Vantaan Sanomissa 12.5.2018.
Kaavatilaisuus pidettiin Laajaniitynkujalla 16.5.2018.

Kaavaan saatiin 16 mielipidettä, joista naapureilta 12 kpl. Mielipiteissä nousivat esiin erityisesti rakentamisen korkeus, naapuritalojen varjostus ja asumisviihtyvyys. Mielipiteet on esitetty kokonaisina kaavaselostuksessa.

- Täydennysrakentaminen kehäradan aseman, kauppakeskuksen ja palvelujen lähelle on perusteltua. Naapuritalojen eteen jää 24,9 m leveä rakentamaton vyöhyke, jossa on puita.

- Varjostustutkimuksen mukaan uudet talot eivät merkittävästi varjosta eteläpuoleisia taloja vaan enemmän omaa pihaa eikä sitäkään kokonaan. Silhuettitutkimus osoittaa, että 14-kerroksinen talo on paikallinen dominantti Laajaniitynkujan päässä eikä vaikuta hallitsevasti Martinlaakson kaupunkikuvaan. Tornitalo tarjoaa vapaat näkymät.

Kaupungin maa- ja asuntopoliittiset linjaukset
Kaava noudattaa kaupungin maa- ja asuntopoliittisia linjauksia (Kv 18.6.2018). Kaava tuottaa uutta asumista ja korkeaa rakentamista lähelle kehäradan asemaa ja palveluja.

Sopimus
Asemakaavamuutokseen liittyy maankäyttösopimus.

Muutoskustannukset maksaa hakija Kiinteistö Oy M2-Kodit / Y-Säätiö ja kaupunginhallitukselle tullaan esittämään vahvistettavaksi maksuluokka 3 (10 000 €), lisättynä tonttijaon laadinnan aiheuttamalla lisämaksulla (1 000 €), yhteensä 11 000 €.

Kaupunkisuunnittelulautakunta 5.11.2018 § 17

Kaupunkisuunnittelujohtajan esitys:
Päätetään esittää kaupunginhallitukselle, että

a) asetetaan nähtäville 30 päiväksi MRA 27 §:n mukaisesti 5.11.2018 päivätty asemakaavamuutosehdotus 002399 sekä tonttijaon muutosehdotus, 17 Martinlaakso / Laajaniitynkuja 5

b) oikeutetaan kaupunkisuunnittelu pyytämään tarvittavat lausunnot

c) vahvistetaan maksuluokka 3 ja todetaan, että hakija Kiinteistö Oy M2-Kodit / Y-Säätiö maksaa muutoskustannukset (10 000 €), lisättynä tonttijaon laadinnan aiheuttamalla lisämaksulla (1 000 €), yhteensä 11 000 €.

Päätös:
Hyväksyttiin esitys.

———

Kaupunginhallitus 12.11.2018 § 30

Maankäytön, rakentamisen ja ympäristön toimialan apulaiskaupunginjohtajan esitys:
Päätetään
a) asettaa nähtäville 30 päiväksi MRA 27 §:n mukaisesti 5.11.2018 päivätty asemakaavamuutosehdotus 002399 sekä tonttijaon muutosehdotus, 17 Martinlaakso / Laajaniitynkuja 5
b) oikeuttaa kaupunkisuunnittelu pyytämään tarvittavat lausunnot, ja
c) vahvistaa maksuluokaksi 3 ja todeta, että hakija Kiinteistö Oy M2-Kodit / Y-Säätiö maksaa muutoskustannukset (10 000 €), lisättynä tonttijaon laadinnan aiheuttamalla lisämaksulla (1 000 €), yhteensä 11 000 €.

Käsittely:
Merkittiin, että apulaiskaupunginjohtaja Jukka T. Salminen poistui yhteisöjääviyden vuoksi kokoushuoneesta tämän asian käsittelyn ja päätöksenteon ajaksi.

Päätös:
Hyväksyttiin esitys.

Liite:
- Asemakaavamuutoksen selostus 5.11.2018

Täytäntöönpano: maankäytön, rakentamisen ja ympäristön toimiala

Muutoksenhakuohje: 3.1. Oikaisuvaatimus- ja valituskielto

Lisätiedot:
aluearkkitehti Timo Kallaluoto, p. 050 321 2132, etunimi.sukunimi[at]vantaa.fi

Vantaa
Myyrmäki

002399 LAAJANIITYNKUJA 5
MARTINLAAKSO



Kuva: Arkkitehdit Q4 Oy

MAANKÄYTÖN, RAKENTAMISEN JA YMPÄRISTÖN TOIMIALA / KAUPUNKISUUNNITTELU

Asemakaavan muutoksen selostus sekä tonttijaon muutos,
joka koskee 5.11.2018 päivättyä asemakaavakarttaa
nro 002399

LIITE: Kaupunginhallitus 12.11.2018 / 30 §

PERUS- JA TUNNISTETIEDOT

Kiinteistö Oy M2-Kodit / Y-Säätiö hakee lisää purkavaa saneerausta Laajaniitynkuja 5:n kerrostalotontille. Tällöin purettaisiin vielä loput viisi kolmekerroksista kerrostaloa (7 935 k-m2) ja niiden tilalle rakennettaisiin uusia 6 – 14 -kerroksisia kerrostaloja (18 380 k-m2). Tontilla on jo rakenteilla kolme kahdeksankerroksista kerrostaloa (7 350 k-m2).



Kaava-alueen sijainti sekä suhde kaupunkirakenteeseen ja palveluihin.

Asemakaavan muutos

Vantaan kaupungin kaupunginosa 17 Martinlaakso
kortteli 17558

Tonttijaon muutos

kortteli 17558

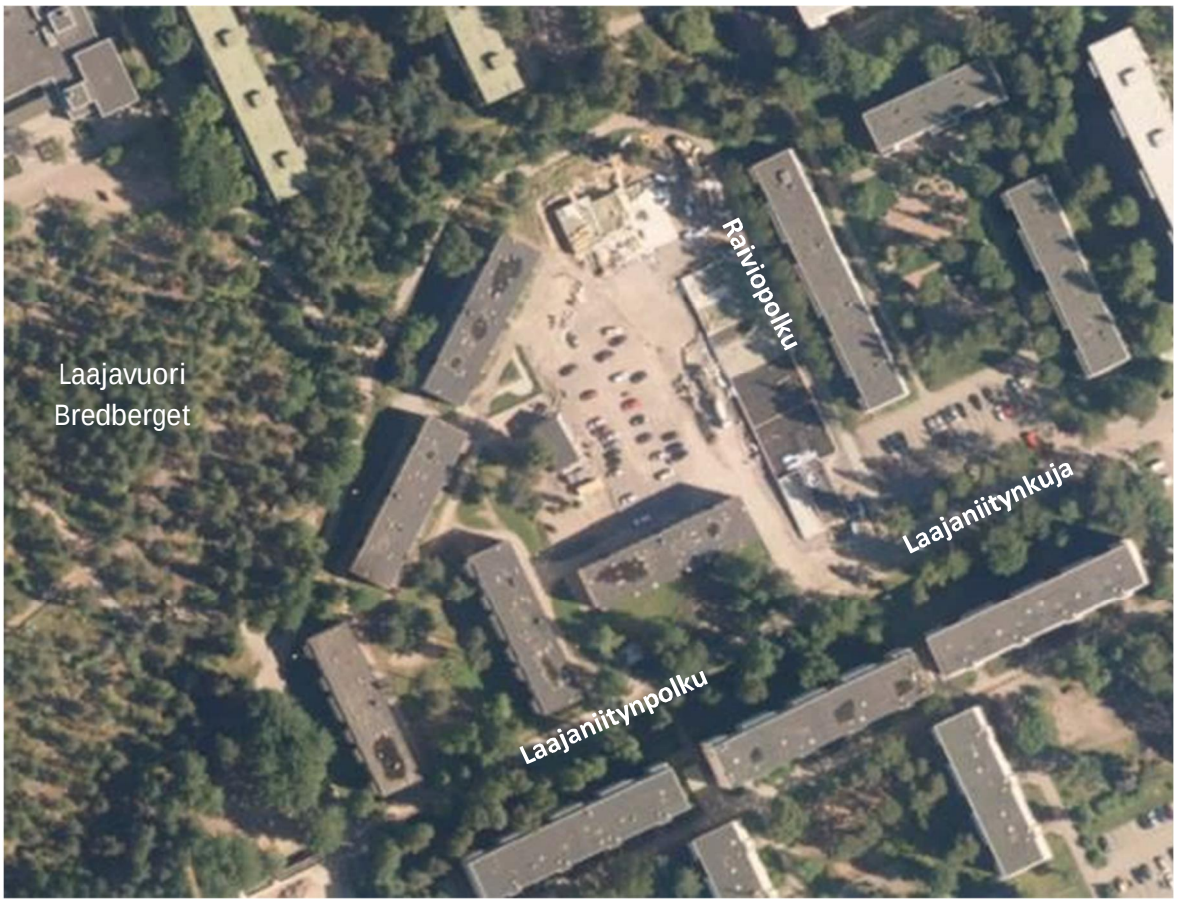
Kaava-alueen sijainti

Laajaniitynkuja 5

Sisällys

1	Tiivistelmä	3
2	Lähtökohdat	4
3	Asemakaavan suunnittelun vaiheet	11
4	Asemakaavan kuvaus	25
5	Asemakaavan toteutus	40

1. TIIVISTELMÄ



Ilmakuva 2017, kun rakennustyö oli alkanut.

Kiinteistö Oy M2-Kodit / Y-Säätiö hakee lisää purkavaa saneerausta Laajaniitynkuja 5:n tontille.

Tontti sijaitsee lähellä rautatieasemaa, kauppakeskusta ja palveluja. Vieressä on Laajavuori.

Yleiskaavassa tontti on tehokasta asuntoaluetta A1.

Asemakaavassa tontti on asuinkerrostalojen korttelialuetta AK. Rakennusoikeus on 15 285 k-m2.

Tontilta purettaisiin viisi kolmekerroksista kerrostaloa 7 935 k-m2, jotka ovat valmistuneet 1974, ja tontilla säilyisivät jo rakenteilla olevat kolme kahdeksankerroksista kerrostaloa 7 350 k-m2.

Asemakaavamuutoksessa tontille tulee rakennusoikeutta 25 730 k-m2, josta jo rakenteilla olevat kerrostalot 7 350 k-m2 ja uudet rakennettavat kerrostalot 18 380 k-m2. Tontin rakennusoikeus kasvaa 10 445 k-m2 (+68 %).

Laajaniitynkujan päähän sijoittuu 14-kerroksinen torni, jonka katolle tulee sauna. Kaksi muuta 8-kerroksista tornia sijoittuu vinottain Laajaniitynpolun varrelle, jolloin taloista näkee toistensa ohi. Lisäksi tontille sijoittuu 6-kerroksinen lamellitalo, joka myötäilee Laajavuoren rinnettä. Rakennukset muodostavat monipuolisen kokonaisuuden, joka koostuu erilaisista taloista. Keskelle jää iso piha. Autopaikat sijoittuvat osin viherkannen alle. Korttelin tehokkuudeksi muodostuu e = 1,52.

2. LÄHTÖKOHDAT



Sisäpiha talvella. TKa 21.11.2017

2.1 SELVITYS SUUNNITTELUALUEEN OLOISTA

Alueen yleiskuvaus

Martinlaakson kerrostaloalue on osa 1960-luvulla suunniteltua Haaga – Vantaan nauhakaupunkia ja perustuu aluerakentamissopimukseen 1967. Asemakaavaan laativat Nils Kostiainen ja Juhani Wallenius. Sen koordinaatisto perustuu 1700-luvun isojaon palstajakoon. Rakentaminen alkoi 1968 ja rautatie valmistui 1975. Täällä oli kehityshanke alueen peruskorjaamiseksi 1990-luvulla, jolloin taloista tuli keskenään eri näköisiä. Purkava saneeraus alkoi 2000-luvulla.

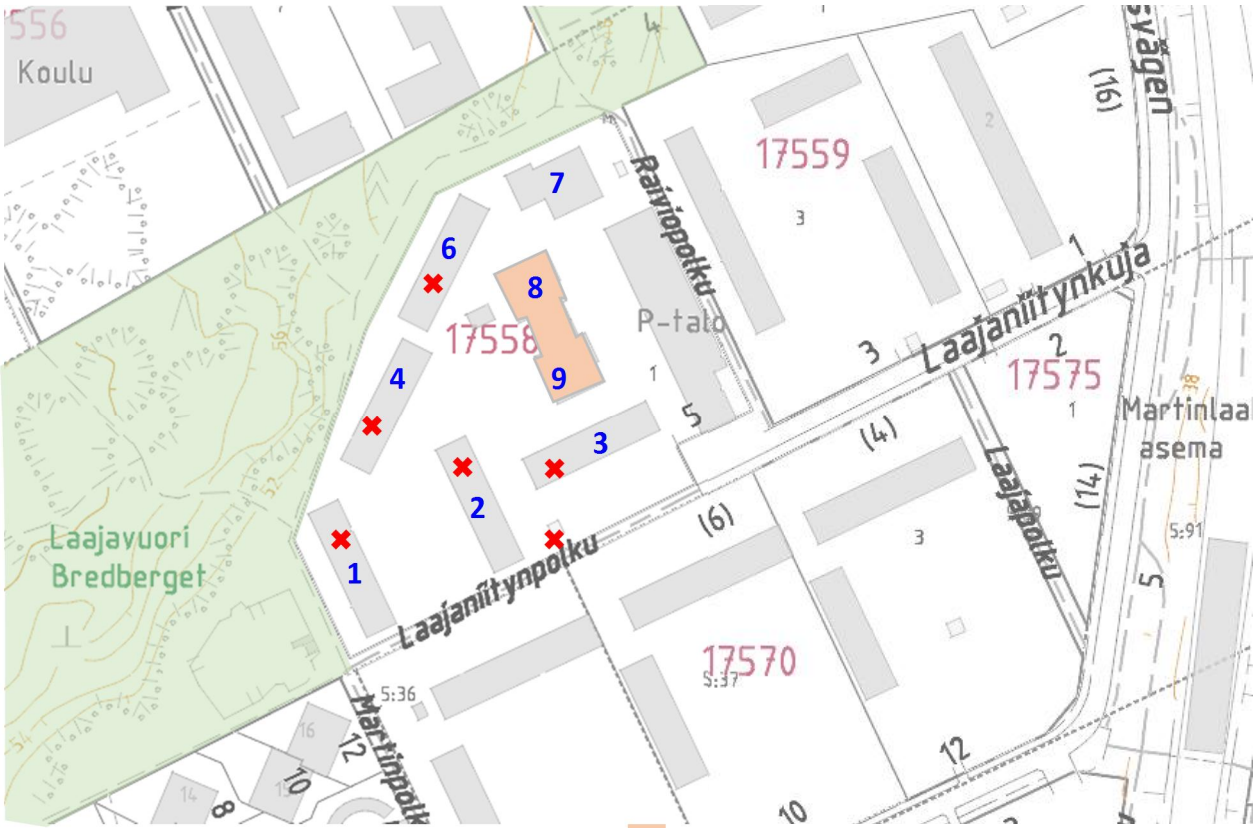
Luonnonympäristö

Kaavamuutosalue on rakennettu tontti, jolla on isoja puita ja nurmikkoa. Männyt lienevät alueen alkueräistä kasvillisuutta. Leikkipaikka on työmaa-alueena. Alueella ei ole inventoituja arvokkaita luontokohteita. Maaperä on pääosin täyttömaata, osin kallio on lähellä maanpintaa.

Rakennettu ympäristö

Tontilla on viisi kolmikerroksista kerrostaloa, valmistuneet 1974, joissa on maanpäälliset kellarit. Yksi kerrostalo on purettu. Tontille on valmistunut pysäköintilaitos 2017 ja yksi kahdeksankerroksinen kerrostalo 2018. Kaksi kahdeksankerroksista kerrostaloa on rakenteilla ja ne valmistuvat maaliskuussa 2019.

Naapuritonteilla on kolme- ja kuusikerroksisia kerrostaloja vuosilta 1969 – 1975, joissa on maanpäälliset kellarit, julkisivumateriaalina betoni. Lähistölle on rakenteilla uusia 6 – 8 -kerroksisia kerrostaloja eri pintamateriaalein.



Nykytilanne. Rakenteilla. ✖ Puretaan.

Nykyiset asuinrakennukset

Rakennus		Valmis	Kerros-luku	Kerrosala k-m2	Kokonais-ala br-m2	Huoneistoala h-m2	Asuntoja kpl	Hissi	Julkisivu-materiaali
Nro	Raput								
1 / 20139	A B C	1974	3 + k	1 823*		1 305	21	ei	betoni
2 / 20140	D E F	1974	3 + k	1 823*		1 305	21	ei	betoni
3 / 20141	G H I	1974	3 + k	1 587		1 305	21	ei	betoni
4 / 20142	K L M	1974	3 + k	1 587		1 305	21	ei	betoni
6 / 20144	N O P	1974	3 + k	1 587		1 305	21	ei	betoni
7 / 56028	R	3/2019**	8	2 781	2 980	1 849	35	on	tiili
8 / 56025	S	3/2019**	8	2 734	2 796	1 801	42	on	tiili
9 / 56029	T	9/2018	8	2 897	2 959	1 802	42	on	tiili
Yhteensä				16 819		11 977	224		

*) Rakennuksessa 1 on Martintuvan päiväkoti. Rakennuksessa 2 on Folkhälsanin kerhotila. Rakennus 5 on purettu.
**) Rakenteilla.

Palvelut

Martinlaaksossa on koulut, päiväkodit, sosiaali- ja terveyskeskus, kirjasto, uimahalli, konserttitalo Martinus ja Kauppiaitten kauppaoppilaitos Mercuria. Kaupallisia palveluja ovat Martinlaakson ostari, Laajaniityntien liikkeet ja Laajavuorentien kauppa. Aluekeskus on Myyrmäessä.

Virkistys

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

Liikenne

Tontti liittyy Laajaniitynkujan kautta Laajaniityntiehen, joilla on kadunvarsipysäköintiä, sekä kävelytieverkkoon. Junat, bussit ja taksit Martinlaakson asemalta, jonne on 300 metriä.



Sisäpiha syksyllä. TKa 19.10.2018

Kehärata yhdistää Helsingin keskustan, Lentoaseman, kolme aluekeskusta, 200 000 asukasta ja 200 000 työpaikkaa. Suunnitteilla on runkobussilinja 400 Helsinki – Myyrmäki – Martinlaakso.

Kulttuurihistorialliset kohteet

Kaava-alueella ei ole rakennusperintökohteita eikä tunnettuja muinaisjäännöksiä.

Tekninen huolto

Tontille on valmis kunnallistekniikka (hulevesiviemäri, jätevesiviemäri, kaukolämpö, sähkö, tietoliikenne, vesijohto). Hulevedet johdetaan Mätäojaan. Tarkemmin s. 34 – 36.

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.
- *Tiemelu:* Alue ei ole tiemelualuetta. Lentomelu on ääneneristävyyden suhteen määräävä.

Maanomistus

Kiinteistö Oy M2-Kodit / Y-Säätiö.

2.2 SUUNNITTELUTILANNE

Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet

Tavoitteena on mm., että suurilla kaupunkiseuduilla vahvistetaan yhdyskuntarakenteen eheyttä. (14.12.2017) – *Kaavamuutos on valtakunnallisten tavoitteiden mukainen.*

Maakuntakaava

Alue on Uudenmaan maakuntakaavassa (YM 8.11.2006) taajamatoimintojen aluetta ja Uudenmaan 2. vaihemaakuntakaavassa (YM 30.10.2014) tiivistettävää aluetta. Maakuntakaavan tavoitteena on rakentamisen keskittäminen raideliikenteen yhteyteen.
– *Kaavamuutos on maakuntakaavan 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 (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 tehokasta asuntoaluetta A1. Yleiskaavan tavoitteita ovat tiivistäminen, täydentäminen ja eheyttäminen. – *Kaavamuutos on oikeusvaikutteisen yleiskaavan mukainen.*



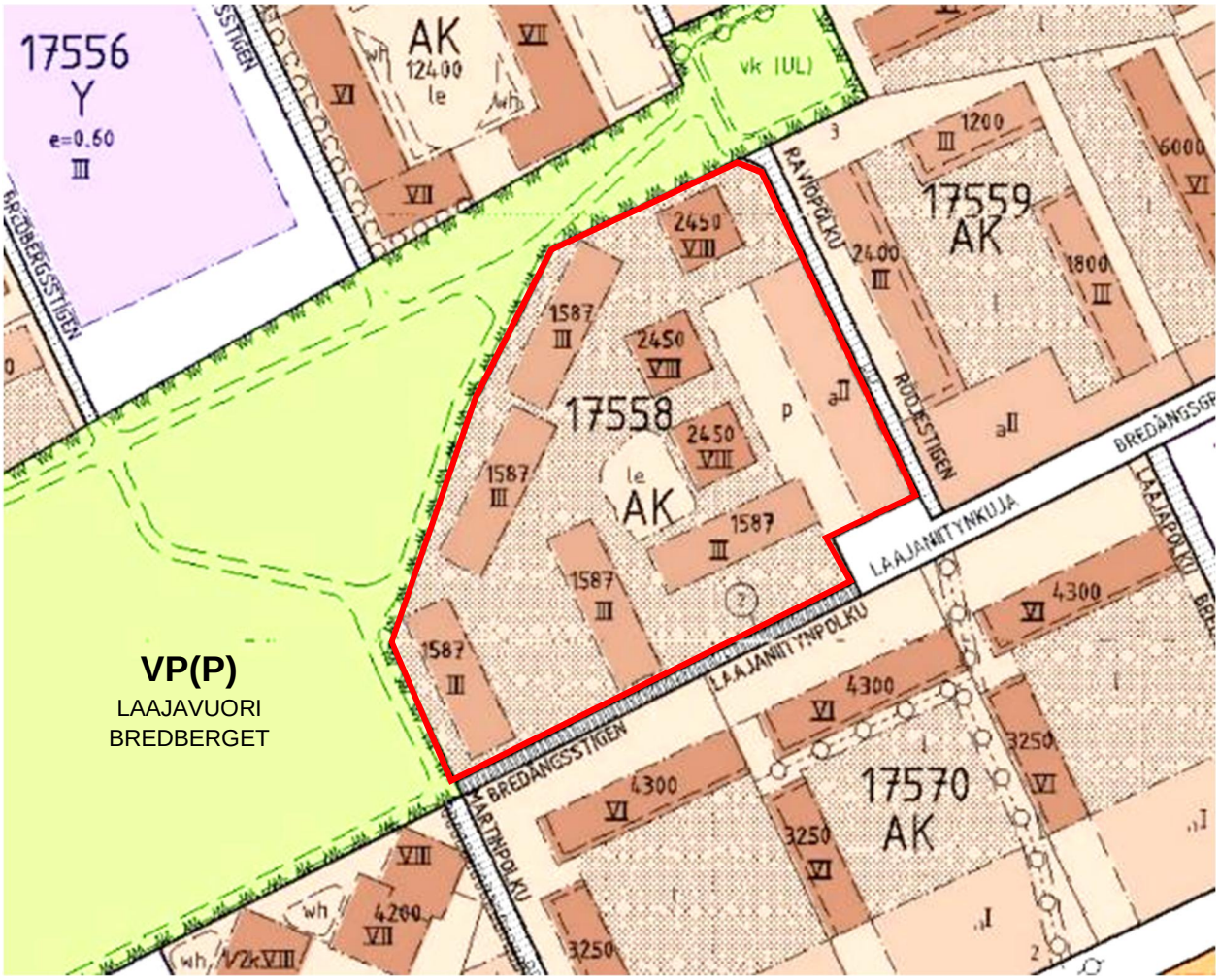
Vantaan yleiskaava.

A1	Tehokas asuntoalue.
A3	Pientaloalue.
C	Keskustatoimintojen alue.
P1	Palvelujen alue.
VL	Lähivirkistysalue.
VU	Urheilu- ja virkistyspalvelujen alue.
(LJ)-●	Joukkoliikenteen terminaali.
(m2)-	Lentomeluvyöhyke 3 (Lden 50 – 55 dB).
o o o o	Ohjeellinen ulkoilureitti.
	Kaavamuutosalueen sijainti.

Yleiskaavan 2020 tavoitteet hyväksyttiin kaupunginhallituksessa 22.1.2018. Kaupunki varautuu 100 000 asukkaan kasvuun vuoteen 2050, mikä merkitsee huomattavaa määrää rakentamista. Kaupungin kasvu ohjataan ensisijaisesti keskustoihin ja joukkoliikennevyöhykkeille.

Asemakaava

Alueella on voimassa asemakaava 002245, hyväksytty kaupunginvaltuustossa 16.11.2015, jossa alue on asuinkerrostalojen korttelialuetta AK. Korttelialueella on 15 285 k-m2 rakennusoikeus ja suurin kerrosluku kahdeksan (VIII).



AK	Asuinkerrostalojen korttelialue.	VIII	Suurin kerrosluku roomalaisin numeroin.
VP(P)	Puistoalue.	aII	Autokansien suurin määrä.
Y	Yleisten rakennusten korttelialue.	le	Leikki- ja oleskelualue.
17558	Korttelin numero.	p	Pysäköimispaikka.
2450	Rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä.	:·:·:·:·:	Istutettava alueen osa.
e = 0,60	Tonttitehokkuus eli kerrosala / tontin ala.		Kaava-alueen rajaus.

Ajantasa-asemakaava.

Ennen vuotta 2000 rakennettuihin taloihin on voitu tehdä maanpäällinen kellari, joka nykyisin katsotaan kerrokseksi.

Vantaan karttoja, kaavoja, ilmakuvia ja paikkatietoja voi katsoa tarkemmin: *kartta.vantaa.fi*

Rakenteilla oleva hanke

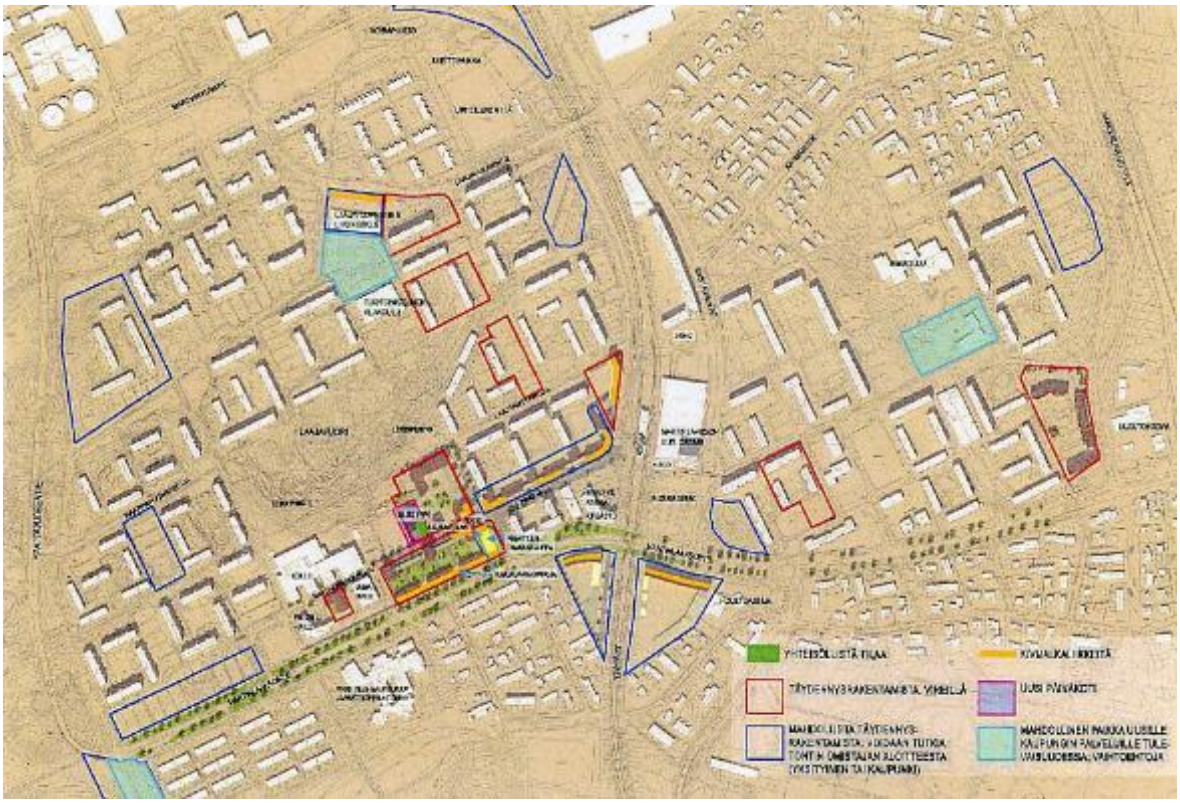


Kaavasuunnitelma Laajaniitynkujan suunnasta. Arkkit.tsto Ari Mäki-Marttunen Oy 20.11.2014, täyd. TKa.



Talot rakenteilla. Oikeanpuoleisin torni valmistui syyskuussa 2018. TKa 25.5.2018

Kiinteistö Oy Y-asunnot / Y-säätiö haki 8.5.2014 asemakaavamuutosta 002245 siten, että Laajaniitynkuja 5:n tontilta puretaan yksi viisikerroksinen kerrostalo ja tontille rakennetaan kolme uutta kahdeksankerroksista kerrostaloa. Tontin kerrostalot olivat peruskorjauksen tarpeessa. Kaupunginvaltuusto hyväksyi kaavamuutoksen 16.11.2015. Yksi talo valmistui syyskuussa 2018, loput kaksi valmistuvat maaliskuussa 2019.



Martinlaakson kehityskuva, Martinlaakson täydennysrakentamisen ja palveluiden sijoittumisen mahdollisuuksia. / Johanna Rajala 2015, Kv 2.3.2015.

Martinlaakson kehityskuva

Martinlaakson kehityskuvassa (Kv 2.3.2015) tavoitellaan tiivistä ja elävää kaupunginosaa kivijalkaliiketiloineen. Siinä on esitetty täydennysrakentamista osin myös Laajaniitynkuja 5:n tontille.
– Nyt vireillä olevat kaavahankkeet Laajaniitynkuja 1 ja Kivivuorenkuja 1 – 3 (002381) tukevat Martinlaakson keskustan kehitystä.

Kaupungin maa- ja asuntopoliittiset linjaukset

Tähdätään riittävään, monipuoliseen ja kohtuuhintaiseen asuntotuotantoon. Tavoitteena laatu, kohtuuhintaisuus, toteuttamiskelpoisuus ja kaupunkirakenteen eheys. Lisätään korkeaa rakentamista asemanseuduilla ja keskustoissa, joissa on hyvät palvelut. (Kv 18.6.2018)

Vantaan kaupunkisuunnittelun strategiset tavoitteet 2018

Kaavoitetaan laadukasta, kohtuuhintaista ja monipuolista asumista 320 000 k-m2.
– Kaavamuutos tuottaa uutta kerrostalorakentamista 10 445 k-m2.

Rakennusjärjestys

Vantaan rakennusjärjestys, Kv 15.11.2010.

Tonttijako- ja rekisteri

Vantaan kiinteistörekisteri.

Rakennuskiellot

Ei ole.

3. ASEMAKAAVAN SUUNNITTELUN VAIHEET



Purettava talo pohjoisesta. TKa 21.11.2017

3.1 SUUNNITTELUN KÄYNNISTÄMINEN JA PÄÄTÖKSET

Kiinteistö Oy M2-Kodit / Y-Säätiö haki 29.3.2018 asemakaavan muutosta seuraavasti:

- Tontilla on 5 lamellitaloa ja 3 rakenteilla olevaa pistetaloa sekä pysäköintilaitos.
- Tontille haetaan uutta asemakaavaa, joka mahdollistaa neljän uuden asuinkerrostalon rakentamisen sekä pysäköintiä pihakannen alle (32 ap) ja pihalle (21 ap). Hanke on täydennysrakentamista.
- Uudisrakentamisen vuoksi tontilta puretaan 5 lamellitaloa, laajuudeltaan 7 935 k-m2 ja rakennetaan lisää 4 asuintaloa n. 18 608 k-m2.
- Rakenteilla olevat 3 pistetaloa 7 349 k-m2.
- Tontin kokonaisrakennusoikeudeksi muodostuu 25 957 k-m2.
- Tontti jaetaan kahdeksi tontiksi siten, että rakennus 13 muodostaa oman tontin (2) ja muut rakennukset sijoittuvat tontille 1.
- Rakennus 13 on omistusasumiskohde, rakennukset 7-9, 14-16 ovat vuokra-asuntokohteita.
- Uudisrakentamisen vuoksi kiinteistön pysäköinti järjestellään uudelleen ja rakennuksen 13 autopaikat sijoittuvat rasitteena tontin pysäköintilaitokseen ja autopaikoille.

Perusteluina muutoshakemukselle olivat:

- Vanhat lamellitalot ovat pääasiassa suuria perheasuntoja, jotka eivät enää täysin vastaa kysyntää, rakennusten muuntojoustavuus pienten asuntojen lisäämiseksi on huono.
- Uudisrakentamisella saadaan lisättyä energiatehokkuutta. Pienten asuntojen määrää saadaan kasvatettua ja uudet asunnot suunnitellaan esteettömiksi.
- Kiinteistön rakennuksille jouduttaisiin lähitulevaisuudessa tekemään laaja peruskorjaus.

- Lisärakentamalla ja purkamalla saadaan peruskorjauksen kustannuksia jaettua paremmin ja tervehdytettyä kohteen taloutta ja pienennettyä asumiskustannuksia.
- Tonttitehokkuuden nosto kohteessa on näillä järjestelyillä mahdollista ja se parantaa korttelin yleistä ilmettä sekä kaupunkikuvaa.
- Yhdyskuntarakennetta saadaan täydennysrakentamisella tiivistettyä ilman merkittäviä lisäpanostuksia.
- Kiinteistö sijaitsee alle kilometrin etäisyydellä juna-asemasta, joka mahdollistaa hyvät julkisten liikennevälineiden palvelut ja kokeilunormin mukaiset autopaikkamäärät.

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, kaupungin viranomaiset, kunnan jäsenet ja ne, jotka katsoivat olevansa osallisia.



Alustava luonnos osallistumis- ja arviointisuunnitelmassa 23.4.2018.



Osallistuminen ja vuorovaikutus

- *Osallistumis- ja arviointisuunnitelma* laadittiin, lähetettiin osallisille ja julkaistiin internetissä 23.4.2018. Mielipiteet pyydettiin kirjaamoon 31.5.2018 mennessä.
- *Vireille tulo* ilmoitettiin Myyrmäen uutiskirjeessä 24.4.2018 ja Vantaan Sanomissa 12.5.2018 (ilmoitus Vantaan asukaslehdessä 5.5.2018 oli jäänyt pois).
- *Y-säätiö* järjesti oman tiedotustilaisuuden asukkailleen 2.5.2018.
- *Aluearkkitehti* oli tavattavissa Laajaniitynkujan kääntöpaikalla 16.5.2018 klo 17.00 – 18.10.



Espanjalainen katutaiteilija Aryz maalaa purettavan talon päätyyn muraalia. TKa 3.8.2017

Saadut mielipiteet ja niiden huomioon ottaminen

Asiaan saatiin 16 mielipidettä, joista naapureilta 12 kpl. Mielipiteissä nousivat erityisesti esiin
- rakentamisen korkeus, naapuritalojen varjostus ja asumisviihtyvyys.

1. Vantaan Energia Oy ja Vantaan Energia Sähköverkot Oy, 30.4.2018:
Sähköverkko: Alueella on Vantaan Energia Sähköverkot Oy:n keski- ja pienjännitemaakaapeleita. Vantaan Energia Sähköverkot Oy haluaa, että asemakaavan muutosehdotuksessa huomioidaan maakaapeleiden sijainti. Mikäli maakaapeleita pitää siirtää, niin toimitaan yhteistyösopimuksen mukaisesti.

Kaukolämpöverkko: Alueella on Vantaan Energia Oy:n kaukolämpöputkia. Vantaan Energia Oy haluaa, että asemakaavan muutosehdotuksessa huomioidaan kaukolämpöputkien sijainti. Mikäli kaukolämpöputkia pitää siirtää, niin toimitaan yhteistyösopimuksen mukaisesti.

=> Kaapelit ja putket ilmenevät kaupungin johtokartalta.

2. Osallistuminen Laajaniitynkujan kääntöpaikalla, 16.5.2018 klo 17.00 – 18.10:
Aluearkkitehdin muistio
Paikalla oli 22 osallista ja aluearkkitehti.
Aluearkkitehti kertoi kaavoituksen lähtökohdista ja jakoi osallistumis- ja arviointisuunnitelmia.
Käytiin vilkasta keskustelua, muun muassa
- Järkyttävä, Martinlaaksoa on myyty luonnonläheisenä.
- Miksi taloja tulee viereen?
- Varjostus? => *Tehty varjostustutkimus.*
- Uudet talot vähentävät valon määrää.
- Parvekkeilta näkyy metsää.
- Tulee lähelle meidän taloja.
- Aivan liian korkeaa.

- Alentaa asumisviihtyisyyttä ja asuntojen arvoa.
- Asunto annettiin juuri vuokralle ja sanottiin, että voi asua 10 vuotta.
- Autopaikat eivät riitä.
- Autot eivät mahtuneet ostarin tontille, nyt pysäköidään meidän tontille (Laajaniityntie 8).
- Tontilla on nyt vain kaksi vieraspaikkaa.
- Voiko 13-kerroksinen talo olla Laajavuoren puolella?
- Voiko myös 13-kerroksisen talon kääntää?
- Tornitalot massiivisia, enintään 6-kerroksista, kuten Laajaniitynpolun eteläpuolella.
- Viherkatolla oleskellaan 2. kerroksen tasalla.
- Pelastustiet? => *Tutkittu Keski-Uudenmaan pelastuslaitoksen kanssa.*
- Vaatii kallion räjäytyksiä. Seinä on haljennut ja keittiö vavissut, kun on räjäytelty.
- Ei ajatella alueen vanhoja asukkaita eikä alueen yleisilmettä.
- Noudatettava olevia rakennuspaikkoja.
- Sijoittelu on poikkeava, haetaan vain rakennusoikeuden maksimointia.
- Mikä on asuntojen keskikoko? => *Uusissa taloissa 49 h-m2 / asunto.*
- Uusissa taloissa on pieniä 3 h + k 63 m2 asuntoja, ei saunoja. => *Isoimmat kolmiot 76,5 m2.*
- T2H rakentanut vain pieniä yksiöitä ja kaksioita.
- Koulureitti on tukittu ja jatkuu vielä pari vuotta, koko kouluajan.
- Työmaa haittaa erityisesti lapsia, ei voi kulkea pihojenkaan poikki.
- Työmaan kuorma-autot tukkivat Laajaniitynkujan.
- 1. kerros on pimeä (Laajaniityntien taloissa).
- Y-säätiön voiton maksimointi ei voi alentaa yksityisten talojen arvoa.
- Rakentamisen aikainen melu? => *Väliaikaista, vain päiväaikaan.*
- Asunnot eivät mene enää kaupaksi, kun taloja tulee eteen.
- Lisäksi keskusteltiin täydennysrakentamisen periaatteista.

3. Helsingin seudun liikenne HSL, 17.5.2018:
Ei lausuttavaa.

4. Naapuri, Laajaniityntie 8, 21.5.2018:
Kiinteistö Oy M2-kodit / Y-säätiö hakee purkamista ja lisärakentamista kerrostalotontille osoitteessa Laajaniitynkuja 5. Tontilta on aiemman kaavamuutoksen perusteella jo purettu 4-kerroksinen kerrostalo ja rakenteilla on nyt kolme 8-kerroksista kerrostaloa.

Y-säätiön hakemassa kaavamuutoksessa on useita epäkohtia alueen yleisilmeen ja alueen vanhojen asukkaiden näkökulmasta.

Yleisilmeeltään suunnitellut uudisrakennukset ovat liian korkeita vanhaan ympäröivään asuntokantaan verrattuna, eivätkä rakennukset sulaudu ilmeeltään luontevasti vanhan lähiön silhuettiin. Vertailupohjana olkoon esimerkiksi Louhelan täydennysrakentaminen Eräkujan ympäristössä tai Myyrmäessä Raappavuorentien varsi, joissa molemmissa täydennysrakentaminen mukailee vanhaa linjaa sekä talojen korkeuden että julkisivun värityksen osalta. Kerrosluvut 8 ja 13 ylittävät reilusti viereisten talojen korkeuden ja osoittavat kaavoituksessa pikemminkin ahneutta kuin sopusointuisen linjan hakemista täydennysrakentamisen avulla. Julkisivujen värityksestä ei tässä vaiheessa ole vielä tietoa.

Kaavaluonnoksen piirroskuvassa olevien 8-kerroksisten talojen varjokuvat on piirretty väärään suuntaan. Todellisuudessa aurinko paistaa lännestä ja uudisrakennukset heittäisivät vanhan varjon Laajaniityntie 8 ja 10 asuntoihin. Etenkin alimpien kerrosten asunnot muuttuisivat erittäin hämäriksi, mikä ei varmastikaan lisäisi asumismukavuutta. Uudisrakennusten tuominen aiemmasta sijoittelusta poikkeavaan paikkaan aivan liki Laajaniityntie 8 ja 10 tonttia huonontaa näkymää kaikilta parvekkeilta ja suunniteltu korkeus vie vanhoilta asukkailta kaiken yksityisyyden etenkin silloin, kun puissa ei ole lehtiä. Mahdollinen oleskeluun tarkoitettu viherkansi talojen välissä nousee korkeammalle kuin osa Laajaniityntie 8 ja 10 parvekkeista, jotka jäävän kuin montun pohjalle. Piha-aktiviteetit äänineen tuodaan näin myös aiempaa lähemmäs vanhojen asukkaiden parvekkeita, mikä huonontaa asumisrauhaa.

M2-kodit omistaa Y-säätiö, jonka perustajia on mm. Vantaan kaupunki. Y-säätiö on yleishyödyllinen toimija, joka toimii omakustannusperiaatteella eikä tuota voittoa. Säätiö tarjoaa kohtuuhintaisia vuokra-asuntoja ja korostaa toiminnassaan yhteiskunnallista vastuutaan. Siksi tuntuukin oudolta, ettei nyt haettava kaavamuutos huomioi paremmin viereisen tontin vanhoja asukkaita. Laajaniityntie 8:ssa ja 10:ssä omistaa asunnon moni sellainen, joka on asunut alueella v. 1970 lähtien ja pitänyt omalla asumisellaan yllä alueen palveluita ja elinvoimaisuutta. Yleishyödyllisen toimijan etu ei voi ohittaa alueen vanhojen asukkaiden etua ja huonontaa vanhojen asuntojen arvoa. Se ei ole moraalisesti reilua.

Aiempi kaavamuutos ja nyt rakenteilla olevat 3 uutta taloa ovat jo tuoneet huomattavan prosentuaalisen lisäyksen Y-säätiön asuntokantaan. Haettava kaavamuutos toisi vielä melkoisen lisäyksen kaikilla kaavaluonnoksen mittareilla tarkasteltuna. Tinkimisen varaa siis on eikä hyödyn maksimointi saa olla täydennysrakentamisen ainoa arvo.

Näihin seikkoihin vedoten ehdotan seuraavaa:

Uudisrakennukset tulee sijoittaa tontille aiempia rakennuspaikkoja mukaillen kauemmas kävelytien reunasta ja lähemmäs Laajavuorta, ja kerrosten lukumäärää tulee vähentää 4-6 kerrokseen. 13-kerroksisesta suunnitelmasta tulee luopua kokonaan, koska se rikkoo alueen yleistä siluettia kuin ruma torahammas. Tontin reunalla kävelytien varressa oleva vanha puusto tulee säilyttää kokonaan ja pitää näkösuojana vanhoihin taloihin päin. Laajaniityntien asukkaiden asumismukavuus tulee huomioida täydennysrakentamisessa paremmin.

=> Martinlaaksossa on yleisesti ja jo rakenteilla 6 – 8 kerroksisia taloja. Nykyisin maanpäällinen kellari lasketaan kerrokseksi. 14-kerroksinen talo on yksittäinen dominantti Laajaniitynkujan päässä. Jos rakennetaan vain nykyisenkorkuisia taloja nykyisille paikoille, ei saada lisää asuntoja. Kaavaan on tehty havainnekuvia, varjostustutkimus ja silhuettitutkimus. Julkisivuista annetaan kaavamääräyksiä. Autokatos on madallettu puoliksi maan alle ja sen päälle tulee viherkatto.

=> Kasvavassa kaupungissa tarvitaan runsaasti uusia kohtuuhintaisia vuokra- ja omistusasuntoja. Vantaa on kasvanut 150 000 asukkaalla 1970 – 2018 ja työpaikkaomavaraisuus on nyt yli 109 %. Kasvu jatkuu. Kaavoitus voi nostaa tai laskea asuntojen arvoa. Kasvukaupungissa kiinteistöjen arvo kasvaa. Kun tontti tulee rakennettavaksi, se on syytä rakentaa riittävän tehokkaasti. Tehokkuutta perustelee läheinen kehäradan asema ja palvelut. Rakentaminen ylöspäin on edullista verrattuna siihen, että rakentaminen levittäytyisi ympäristöön. Laajaniitynpolulle talojen väliin jää 24,9 m:n rakentamaton vyöhyke, jossa Laajaniitynpolun eteläpuolelle jää nykyisiä puita ja pohjoispuolelle istutetaan pylvästammia tai pylväshaapoja.



Laajaniitynkujan kääntöpaikka aurinkoisena päivänä. Puut varjostavat. Puita jää runsaasti jäljelle Laajaniitynpolun eteläpuolelle, kuvassa vasemmalle. / Google street view, kesäkuu 2009

5. Naapuri, Laajaniityntie 10, 23.5.2018:
Laajaniitynkujalle on suunnitteilla purettavan 3-kerroksisen talon tilalle 13-kerroksinen kerrostalo ja myös talon sijoitusta tontilla muutettaisiin lähemmäksi kävelytietä. Vastustan talon sijainnin muutosta, sekä kerroslukua. Uudet talot, joita suunnitellaan 2x 8-kerrosta ja 1x13-kerrosta, voisivat mielestäni olla korkeintaan 6-kerroksisia, niin kuin muutkin ympäristössä olevat talot. Yhtiössämme laajaniityntie 10 on yksiöiden ainoat ikkunat Laajaniitynkujalle ja jos talot ovat 8-13 kerrosta, ei näihin huoneistoihin tule koskaan näkymään auringonvaloa mistään päin.

=> Kasvavassa kaupungissa tarvitaan uusia asuntoja etenkin rautatieasemien ja palvelujen lähelle. Martinlaaksossa on yleisesti ja jo rakenteilla 6 – 8 kerroksisia taloja. 14-kerroksinen talo on yksittäinen dominantti kadun päässä. Jos rakennetaan vain nykyisenkorkuisia taloja nykyisille paikoille, ei saada lisää asuntoja. Kaavaan on tehty varjostustutkimus. Katso edellistä vastausta.

6. Vantaan kaupunginmuseo, 23.5.2018:
Ei huomautettavaa.

7. As Oy Tapion-Salpa, Laajaniityntie 10, 27.5.2018:
As. Oy Tapion-Salpa, Laajaniityntie 10 vastustaa Laajaniitynkuja 5 asemakaavamuutoksessa 002399 ehdotettuja tonttijärjestelyjä ja esittää että naapuritontin uudisrakennusten korkeuksia ja julkisivujen suuntia muutettaisiin niin, että niiden vaikutukset yhtiön asuntojen näkymiin olisivat mahdollisimman vähäiset.

1. Maanomistajalle (As. Oy Tapion-Salpa, Laajaniityntie 10) aiheutuu perustavanlaatuista haittaa näkyvyyden ja yksityisyyden menettämisenä uusien talojen luoman varjon ja uuden autokatoksen takia.

   - Uudisrakennus Rak 16/4865/ XIII olisi seitsemän kerrosta korkeampi kuin viereisellä tontilla oleva rakennus, sekä viereiset muiden taloyhtiöiden rakennukset. As. Oy Tapion-Salpa vastustaa jyrkästi tätä 13 -kerroksista kerrostaloa ja vaatii että kyseessä olevan uudisrakennuksen harjakorkeus ei saa ylittää vieressä olevan, jo olemassa olevan As. Oy. Tapion-Salvan harjakorkeutta.

   - As. Oy Tapion-Salpa vastustaa 13 -kerroksisen talon (uudisrakennus Rak 16/4865/ XIII) asettelua kaavalle. Kaavaehdotuksessa 13 -kerroksinen uudistalo on samansuuntaisesti

naapuritontilla olevan taloyhtiön talon kanssa mutta lähempänä kuin nykyinen rakennus estäen näkyvyyden ja ilta-auringon tältä ja sitä ympäröiviltä kiinteistöiltä.

- Autokatoksen päälle tehtävä viherkatto olisi korkeammalla kuin Tapion-Salvan alimmat parvekekerrokset mikä vähentäisi yksityisyyttä ja viihtyisyyttä olemassa olevissa asunnoissa.
- As. Oy Tapion-Salpa katsoo, että Martinlaakson ns. kaupungin horisontti tulisi muuttumaan ympäröivästä ympäristöstä oleellisesti poikkeavaksi jos alueelle rakennetaan 13 -kerroksinen kerrostalo vallitsevan kerroskorkeuden ollessa alueella 3-8 -kerroksen välillä.
- As. Oy Tapion-Salpa esittää huolensa lentoturvallisuuden puolesta, mikäli Helsinki-Vantaan lentokentän lähestymisalueelle rakennetaan kaupunkiympäristöstä oleellisesti muusta rakennetusta kaupunkiympäristöstä poikkeavan korkuinen rakennus asuinkäyttöön.

2. Elinympäristön viihtyisyys vähenee talojen välisen viheralueen kaventuessa ja alueella tyypillisesti esiintyvän kallionalueen poistamisen takia. Tapion-Salpa on huolissaan mahdollisten kallion räjäytysten vaikutuksista olemassa oleviin ympäröiviin taloihin.
3. Tapion-Salpa on huolissaan pelastusteiden riittävyydestä kaavan 002399 alueella. Hälytysajoneuvojen tulisi päästä palon sattuessa tai muussa hätätilanteessa riittävän lähelle rakennusta ja sammutusvedenottoja.
4. Y-säätiön missiona on edistää yhteiskunnallista oikeudenmukaisuutta ja vähentää asunnottomuutta. On kohtuutonta että suunnitteilla oleva 13 -kerroksinen asuintalo (Rak 16/4865/ XIII) tulee vähentämään olemassa olevien ympäröivien omistusasuntojen arvoa auringonvalon ja näkyvyyden vähentyessä.

=> Kasvavassa kaupungissa tarvitaan uusia asuntoja etenkin rautatieasemien ja palvelujen lähelle. Martinlaaksossa on yleisesti ja jo rakenteilla 6 – 8 kerroksisia taloja. Nykyisin maanpäällinen kellari lasketaan kerrokseksi. 14-kerroksinen talo on yksittäinen dominantti Laajaniitynkujan päässä. Rakentaminen ylöspäin on edullista verrattuna siihen, että rakentaminen levittäytyisi ympäristöön. Tontilla lentoestekorkeusrajoitus on +140 metriä meren pinnasta, minkä puolesta rakennus voisi olla 31-kerroksinen. Autokatos on madallettu puoliksi maan alle ja sen päälle tulee viherkatto. Kaavaan on tehty varjostustutkimus, silhuettitutkimus ja pelastuspaikkaselvitys. Kalliota voidaan louhia jopa aivan toisen talon vieressä varovaisella louhintatekniikalla. Talot sijoittuvat nykyiselle tonttimaalle. Kaavoitus voi nostaa tai laskea asuntojen arvoa. Kasvukaupungeissa kiinteistöjen arvo kasvaa.

8. Naapuri, Laajaniityntie 10, 28.5.2018:
Martinlaakson rakennuskannan ja palveluiden parantaminen on kannatettavaa. Tämä ei kuitenkaan saa aiheuttaa alueella nykyisin asuvien vantaalaisten elinympäristön, asumismukavuuden ja omaisuuden arvon olennaista heikkenemistä.

Kaikkien uusien suunniteltujen talojen sijoittuminen tontille ja talojen kokonaiskorkeus heikentäisivät merkittävästi asunto-osakeyhtiö Tapion-Salpan Laajaniitynpolun suuntaisen talon asukkaiden elinympäristöä ja asumismukavuutta.

Jos Laajaniitynpolun reunaan rakennettaisiin kolme korkeaa taloa ja lisäksi Laajavuoren reunaan 6-kerroksinen lamellitalo, asunto-osakeyhtiö Tapion-Salpan Laajaniitynpolun suuntaisen talon

huoneistoissa ei sen jälkeen voitaisi enää nauttia kesäisestä ilta-auringosta. Laajaniitynpolun puoleiselle osalle taloa aurinko nimittäin paistaa vain myöhään iltapäivällä ja iltaisin. Erityisesti talossa olevien yksiöiden tilanne olisi kohtuuton. Niissä on ikkunat ainoastaan Laajaniitynpolun puolelle.

Esimerkiksi 22.5.2018 kello 20:40 aurinko paistaa ensimmäisen kerroksen parvekkeelle juuri siitä suunnasta, jonne on suunniteltu 6-kerroksista lamellitaloa. 6-kerroksinen talo estäisi auringonpaisteen täysin. Ennen tuota kellonaikaa 8-kerroksiset talot olisivat jo ehtineet estää myöhäisen iltapäivän ja alkuillan auringon pääsyn parvekkeelle ja huoneistoon. Mikäli suunniteltu rakennus toteutetaan, voivat Tapion-Salpan asukkaat unohtaa kesäillat omalla parvekkeella.

Varsinkaan 13-kerroksista pistetaloa ei pitäisi toteuttaa lainkaan. Martinlaakson yleisilmeeseen eivät kuulu korkeat pistetalot. Lisäksi 13-kerroksisen talon rakentaminen mäen päälle on esteettisesti ja maisemallisesti erittäin huono ratkaisu.

Kyseinen 13-kerroksinen talo on suunniteltu aivan Laajaniitynpolun reunaan ja siten se olisi huomattavasti lähempänä asunto-osakeyhtiö Tapion-Salpan rakennusta kuin nykyinen kolmikerroksinen rakennus. Tämä myös osaltaan alentaisi merkittävästi asunto-osakeyhtiön Tapion-Salpan asukkaiden asumismukavuutta.

Kaavamuutoksen seurauksena tontille tulisi nykyistä huomattavasti enemmän asukkaita. Tontille on jo valmistumassa kolme 8-kerroksista taloa. Tiivis ja ahdas asuminen aiheuttaa järjestyshäiriöitä. Tästä taas seuraa alueen asumismukavuuden ja arvostuksen olennainen aleneminen.

Uudet talot tulisi rakentaa tontilla nykyisin olevien talojen paikoille. Lisäksi talojen kokonaiskorkeus tulisi säilyttää nykyisten rakennusten mukaisena.

=> Kasvavassa kaupungissa tarvitaan uusia asuntoja etenkin rautatieasemien ja palvelujen lähelle. Martinlaaksossa on yleisesti ja jo rakenteilla 6 – 8 kerroksisia taloja. Nykyisin maanpäällinen kellari lasketaan kerrokseksi. 14-kerroksinen talo on yksittäinen dominantti Laajaniitynkujan päässä ja sitä on siirretty 2,5 m pohjoisemmaksi. Talojen väliin jää 24,9 m leveä rakentamaton vyöhyke, jossa on puita. Kaavaan on tehty varjostustutkimus. Järjestyshäiriöt eivät johdu rakentamisesta vaan ihmisten sosiaalisesta ja taloudellisesta hyvinvoinnista, jota asuntotuotanto edistää. Jos rakennetaan vain nykyisenkorkuisia taloja nykyisille paikoille, ei saada lisää asuntoja.

9. Kaksi naapuria, Laajaniityntie 10, 29.5.2018:
Olemme saaneet tietoomme suunnitelmistanne rakentaa Laajaniitynkujalle, kaava numero 002399, kaksi 8-kerroksista ja yhden 13-kerroksisen talon. Olemme todella tyrmistyneitä (ei voi olla totta)! Haluamme valittaa kaavasta, koska 13-kerroksinen talo on tulossa kiinni Laajaniitynkujaan, toisin kuin nykyinen 3-kerroksinen, joka on kauempana kujasta. Talo tulisi aivan eteemme kuin muuri, eikä parvekkeillemme paistaisi aurinko enää koskaan, edes kesäisin. Talossamme on myös yksiöitä, joissa ei ole ikkunoita muuhun suuntaan kuin tulevaa 13-kerroksista taloa kohti.

Myös kaksi tulevaa 8-kerroksista taloa varjostavat meidän taloamme, koska ovat kaksi kerrosta korkeampia ja sijaitsevat korkeammalla kuin meidän talomme. Toivomme todella, että tarkistatte kaavaa, ja otatte huomioon ahdinkomme.

=> Kasvavassa kaupungissa tarvitaan uusia asuntoja etenkin rautatieasemien ja palvelujen lähelle. Martinlaaksossa on yleisesti ja jo rakenteilla 6 – 8 kerroksisia taloja. Nykyisin maanpäällinen kellari lasketaan kerrokseksi. 14-kerroksinen talo on yksittäinen dominantti kadun päässä ja sitä on siirretty 2,5 m pohjoiseen, jolloin talojen väliin jää 24,9 m. Kaavaan on tehty varjostustutkimus.

10. Naapuri, Laajaniityntie 8, 30.5.2018:
Asun viereisen tontin kerrostalossa ja asunto aikoinaan hankittiin mm sen takia, koska on keskellä luontoa, asunnosta on rauhalliset ja avarat näkymät.

Suunniteltu uusi kaava heikentäisi asuinolosuhteita sekä lyhyellä (purku(rakennusmelu) että pitkällä tähtäimellä, jolloin uudet talot peittäisivät jatkossa avaran luontonäkymän, kenties myös iltaauringon rippeet ja joutuisimme jatkossa katsomaan vastakkaisen talon seinää / asuntoja.

Lisäksi lisääntynyt rakentaminen ja näkymien huononeminen laskisi sekä asuinmukavuutta että nykyisen asunnon arvoa. Tuossa mittakaavassa toteutettuna pitää ottaa huomioon myös alueen asukasmäärän ja liikenteen lisääntyminen, mitkä molemmat vaikuttaisivat asuinmukavuuteen.

Suunniteltu kaava toisi asuinalueelle tullessaan pelkästään negatiivisia asioita, joten toivottavasti ei tule tällaisenaan toteutumaan.

=> Kasvavassa kaupungissa tarvitaan uusia asuntoja etenkin rautatieasemien ja palvelujen lähelle. Uudet talot sijoittuvat tonttimaalle. Työmaa on väliaikainen. Kaavaan on tehty varjostustutkimus. Laajavuorenpolun eteläpuolelle jää nykyisiä puita ja pohjoispuolelle istutetaan uusia. Kaavoitus voi nostaa tai laskea asuntojen arvoa. Kasvukaupungeissa kiinteistöjen arvo kasvaa.

11. As Oy Erkin-Salpa, hallitus, Laajaniityntie 8, 31.5.2018:
--- Naapuritaloyhtiön (Laajaniityntie 8) asukkaina olemme huolissamme siitä, kuinka tämä vaikuttaa taloyhtiömme asumiseen mm. talojen varjostamisen ja yksityisyyden menettämisen kannalta, sekä viereisen Laajavuoren puistoalueen viihtyisyyden kannalta.

Kaksi suunniteltua 8-kerrokista taloa on sijoitettu hyvin lähelle taloyhtiömme II-taloa. Tällä hetkellä tontilla sijaitsevat talot on sijoitettu niin, että talojen päädyt ovat taloyhtiötämme kohti, eikä talojemme vieressä olevilla seinillä ole ikkunoita. Suunnitelmissa uusien talojen ikkunat osoittavat vinoon talojamme kohti, mikä vähentää asukkaidemme yksityisyyttä ja laskee asuntojen arvoa. Uudisrakennukset myös varjostavat taloyhtiötämme, liiallisen korkeutensa vuoksi peittäen joistakin asunnosta taivasnäkymän lähes kokonaan, mikä alentaa asuntojemme arvoa entisestään.

Martinlaakso on aikanaan rakennettu vehreäksi metsälähiöksi ja sen viihtyisyys perustuu runsaisiin viheralueisiin, avariin näkymiin, sekä täysikasvuiseen puustoon. Alueen alkuperäiset rakennukset on rakennettu kuusikerroksisiksi, niin että talojen harjakorkeus on samalla tasolla täysikasvuisten mäntyjen, koivujen ja kuusien latvustojen kanssa. Näin vaikutelma vehreästä ympäristöstä säilyy alueella liikuttaessa. Entisen Laajavuoren koulun tontille rakennetut 8-kerroksiset talot jo rikkovat tätä perinnettä, törröttäen häiritsevästi latvustojen yläpuolella Laajavuoren kallioiden puistosta katsoen. Laajaniitynkuja 5:een suunnitellut liian korkeat talot pilaisivat tätä Laajavuoren puiston näkymää entisestään. Etenkin 13-kerroksinen talo nousee aivan liian korkeana maamerkkinä näkyviin. Toisin kuin Martinlaakson Ostarin yhteydessä oleva tornitalo, joka sijaistee laaksossa, sijaitsisi tämä uudisrakennus mäen rinteessä ja dominoisi näkymiä hyvin laajalla alueella. 13-kerroksinen talo on myös yli kaksi kertaa korkeampi kuin alueen vanhat rakennukset, mikä rikkoisi alueen ilmettä merkittävästi.

Suunnitellulle asukasmäärälle ei myöskään ole kaavoitettu riittävästi autopaikkoja (175 ap 420 asuntoa varten), mikä rasittaa naapuriyhtiöiden parkkipaikkoja ja lähialueen katuja luvattoman pysäköinnin myötä. Tämäkin toimii merkittävänä perusteena uudisrakennusten korkeuden rajoittamiselle.

Vetoamme kaavoittajaan, että kaavaa muutettaisiin niin, että taloyhtiöllemme koituisi mahdollisimman vähän haittaa. Ehdotamme, että suunnitellut 8-kerroksiset talot rakennetaan 6-kerroksisina, ja sijoitetaan niin, ettei talojamme kohden oleville seinille rakenneta asuinhuoneistojen ikkunoita. Mahdollisuuksien mukaan talot myös rakennettaisiin kauemmaksi taloyhtiömme tontista. 13-kerroksisen talon osalta ehdotamme, että ko. talo rakennettaisiin 6-kerroksisena, tai maksimissaan 8-kerroksisena, jolloin se olisi linjassa tontille jo aiemmin rakennettujen talojen korkeuden kanssa. Yksi tapa kompensoida rakennusoikeuden vähenemistä, olisi rakentaa 6-kerroksisen uudisrakennuksen Raiviopolun pääty korkeampana, esim. 8-kerroksisena.

=> Kasvavassa kaupungissa tarvitaan uusia asuntoja etenkin rautatieasemien ja palvelujen lähelle. Martinlaaksossa on yleisesti ja jo rakenteilla 6 – 8 kerroksisia taloja. Nykyisin maanpäällinen kellari lasketaan kerrokseksi. 14-kerroksinen talo on yksittäinen dominantti Laajaniitynkujan päässä. Kaavaan on tehty varjostustutkimus. Kaavoitus voi nostaa tai laskea asuntojen arvoa. Kasvukaupungeissa kiinteistöjen arvo kasvaa. Martinlaakso oli 1970-luvulla rautatien viimeinen asema, nyt osa kehäradan kaupunkirakennetta. Kaupungin kasvaessa maankäyttö tehostuu ja maisema muuttuu urbaanimmaksi. Autopaikkoja varataan nykyisen pysäköintinormin mukainen määrä 173 kpl (1 ap / 130 asuin-k-m2), tavoitteena asuntotuotannon lisääminen.

12. As Oy Salpalehto, Laajaniityntie 12, 31.5.2018:
As Oy Salpalehto Laajaniityntie 12 vastustaa Laajaniitynkuja 5 asemakaavamuutoksessa 002399 esitettyjä tonttijärjestelyjä ja esittää, että tontin uusien rakennusten korkeuksia ja julkisivujen suuntia muutettaisiin niin, että niiden vaikutukset olisivat naapuriyhtiöiden asuntojen näkymiin mahdollisimman vähäiset.

Maanomistajalle (As.Oy Salpalehto Laajaniityntie 12) aiheutuu haittaa näkyvyyden ja yksityisyyden menettämisenä uusien talojen varjon vuoksi.

Uudisrakennus Rak16/4865/XIII tulisi seitsemän kerrosta korkeammaksi kuin viereisillä tonteilla olevat rakennukset. As.Oy Salpalehto vastustaa tätä 13-kerroksista taloa ja vaatii, että tulevan uudisrakennuksen harjakorkeus ei ylitä vieressä olevan As.Oy Salpalehdon harjakorkeutta.

As.Oy Salpalehto vastustaa 13-kerroksisen talon (uudisrakennus Rak 16/4865/XIII) asettelua kaavalle. Kaavaehdotuksessa 13-kerroksinen uudistalo estäisi näkyvyyden ja ilta-auringon tältä ja ympäröiviltä kiinteistöiltä.

As.Oy Salpalehto katsoo, että Martinlaakson horisontti tulisi muuttumaan ympäröivästä ympäristöstä poikkeavaksi jos alueelle rakennetaan 13-kerroksinen kerrostalo nykyisen kerroskorkeuden ollessa alueella 3-8 kerrosta.

Ympäristön viihtyisyys vähenee talojen välisen viheralueen pienentyessä ja alueella tyypillisesti esiintyvän kallioalueen poistamisen vuoksi. Salpalehto on huolissaan mahdollisten kallioräjäytysten vaikutuksista ympäröiviin taloihin. Lisäksi arveluttaa korkeiden ja lähekkäin sijoitettujen taloja ympärillä mahdollisesti syntyvät tuuli/ilmavirtaukset.

=> Kasvavassa kaupungissa tarvitaan uusia asuntoja etenkin rautatieasemien ja palvelujen lähelle. 14-kerroksinen talo on yksittäinen dominantti kadun päässä. Tornia ei voi kääntää ilman, että pysäköintipaikkoja siirtyisi keskelle pihaa ja leikkipaikka siirtyisi varjoiseen paikkaan (katso jäljempänä vaihtoehto 5). Tornia on siirretty 2,5 m pohjoisemmaksi, jolloin talojen väliin jää 24,9 m leveä rakentamaton vyöhyke, jossa on puita. Kaavaan on tehty varjostustutkimus ja silhuettitutkimus. Kalliota voidaan louhia jopa aivan toisen talon vieressä varovaisella louhintatekniikalla. Tuulitutkimus ei ole tarpeen näin matalassa rakentamisessa etäällä rannikosta.

13. Kaksi naapuria, Laajaniityntie 8, 31.5.2018:
Kaavassa olevat rakennukset n:o 14, 15 ja 16 ovat liian korkeat. On aiheellista muuttaa ne 6-kerroksisiksi, jo maiseman viihtyvyyden kannalta. Rakennukset pimentävät jo ennestään auringottomia parvekkeita ja estävät valon pääsyn huoneisiin. Piirustuksen mukaan rakennus n:o 16 olisi parempi tehdä samansuuntaiseksi kuin n:ot 14 ja 15. Näin ollen rakennus ei tulisi kohtisuoraan ja näennäisesti liian lähelle naapuritontin vastakkaista taloa.

=> Kasvavassa kaupungissa tarvitaan uusia asuntoja etenkin rautatieasemien ja palvelujen lähelle. Martinlaaksossa on yleisesti ja jo rakenteilla 6 – 8 kerroksisia taloja. 14-kerroksisen tornin kääntäminen siirtäisi pysäköintipaikkoja keskelle pihaa ja leikkipaikan varjoiseen paikkaan (katso jäljempänä vaihtoehto 5). Tornia on siirretty 2,5 m pohjoisemmaksi, jolloin talojen väliin jää 24,9 m leveä rakentamaton vyöhyke, jossa on puita.

14. Naapuri, Laajaniitynkuja 3, 31.5.2018:
Asemakaavan osallistumis- ja arviointisuunnitelmassa ei valitettavasti mitenkään huomioida kyseisen alueen ja lähiympäristön asukkaiden viihtyvyyttä.

Tuntuu siltä, että valta kaavoituksessa on rakennuttajilla ja etenkin rakentajalla eli raha haisee. Jo nyt kyseiselle tontille nousseet talot korottuivat alkuperäisestä suunnitelmasta ja nyt uusissa suunnitelmissa kerroksia on edelleen lisätty. Korkeiden tornimaisten rakennusten väliset tuulitunnelit, pimentävä vaikutus ja vieri vieressä sijainti ovat jotain sellaista jota kukaan ei voi toivoa.

Kaavoittakaa aluetta ihmisille jotka asuvat alueella kymmeniä vuosia ja sijoittavat omaisuuttaan siihen kaikkein tärkeimpään eli omaan asuntoon. Ehdottomasti tontille kaivataan väljempää ja matalampaa rakentamista – uudet viimeaikaiset Martinlaakson kaavat ja rakennuskohteet eivät kiitosta saa.

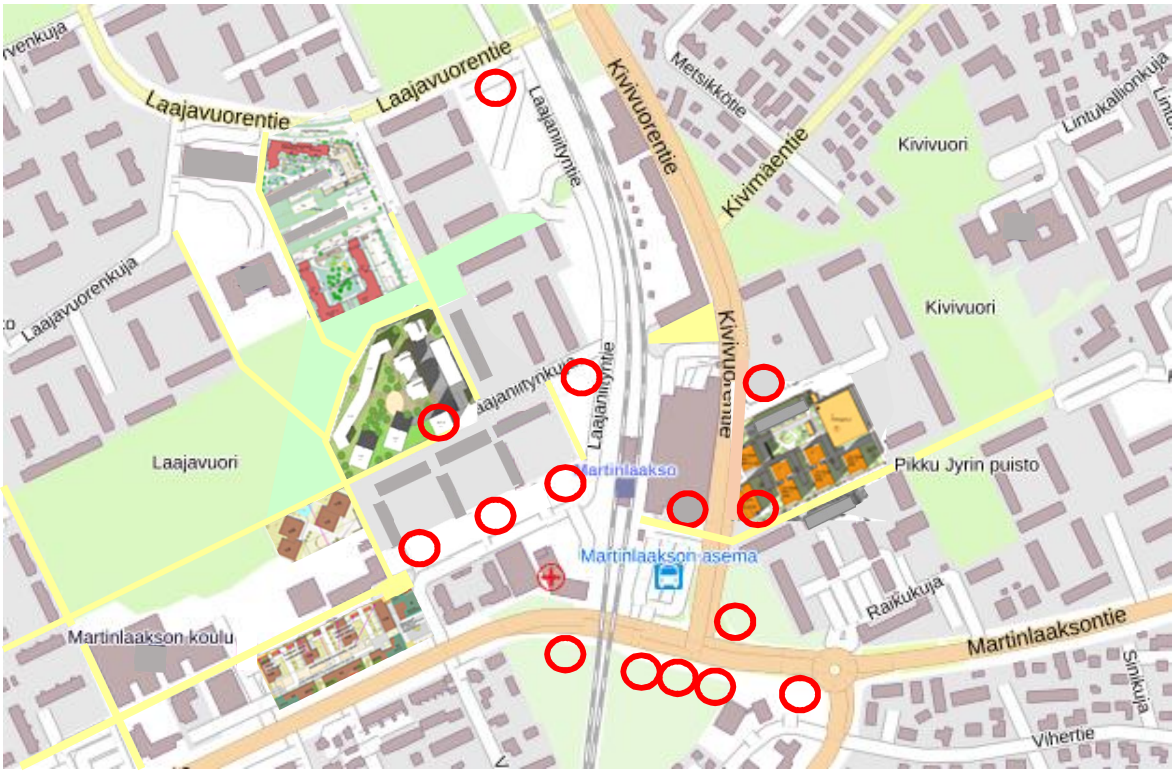
=> Kasvavassa kaupungissa tarvitaan uusia asuntoja etenkin rautatieasemien ja palvelujen lähelle. Samalla maankäyttö tehostuu. Kaavaan on tehty varjostustutkimus. Kortteliin rakennetaan myös omistusasuntoja.

15. Naapuri, Laajaniitynkuja 8, 31.5.2018:
Pientalojen keskimmäinen talo (nro 15) tulisi olla kauempana Laajaniitynpolusta sisempänä tontilla (enemmän omalla pihalla). Nykyisen ehdotelman mukaan 8 kerroksinen talo luo naapuripihan (laajaniityntien 8) asuntoihin ilta-auringon varjon, jota ei tällä hetkellä ole. Ilta-aurinko paistaa parvekkeelle nyt n. klo 17-21, jonka uusi korkea rakennus estäisi. Lisäksi etäisyys ja sitä myöten näkyvyys rakennettavista pistetaloista em. naapuripihan olohuoneisiin on liian esteetön/lähellä. Rakennettava keskimmäinen pistetalo (rak nro 15) mahtuu hyvin sisemmälle tontille ja tällöin se varjostaisi ainoastaan parkkipaikkoja/viherkatosta eikä läheisen etäisyyden tuomaa näkyvyyttä rakennettaviin tai vanhoihin naapuritaloihin olisi häiritsevästi. Vastaavasti laajaniitynpolun varsi olisi riittävän ilmava ja valoisa, kun kaikki rakennukset eivät olisi aivan kävelytien varressa. Toivon, että edellä mainitut seikat huomioidaan rakennusten sijoittelussa kaavasta päätettäessä, jotta voisin sitä omasta puolestani puoltaa.

=> Laajaniitynpolulla taloja on käännetty, jolloin talojen väliin saadaan istutuksia. Talojen 15 ja 16 välissä autokatos sijoittuu puoliksi maan alle ja katetaan viherkatolla. Talon 15 pohjoispuolella kulkee ajo- ja pelastustie takatontille. Kaavaan on tehty varjostustutkimus.

16. Helsingin seudun ympäristöpalvelut -kuntayhtymä HSY, 6.6.2018:
Olemassa olevat yleisen vesihuollon verkostoyhteydet sijaitsevat Laajaniitynkujalla ja Laajaniitynpolulla. Laajaniitynpolulla sijaitseva hulevesiviemäri sijoittuu johtokartan perusteella aivan kiinteistön etelärajan tuntumaan. Mikäli jatkosuunnittelussa todetaan, että asemakaavamuutos edellyttää yleisen vesihuollon siirtoa, tulee johtosiirrot suunnitella ja toteuttaa hankkeen yhteydessä yhteistyössä HSY:n kanssa. Suunnitelmat hyväksytetään HSY:llä.

=> Hankkeesta on neuvoteltu HSY:n kanssa. Vesihuollon esisuunnitelma ja hulevesisuunnitelma on esitetty s. 34 – 36.



Martinlaakson rakennushankkeet ja mahdollisia korkean rakentamisen paikkoja (yli 8 kerrosta).

3.3. ASEMAKAAVAN TAVOITTEET

Asemakaavamuutoksen tarkoituksena on nykyisten huonokuntoisten asuinkerrostalojen purkaminen ja uusien esteettömien, energiatehokkaiden ja paremmin äänieristettyjen kerrostalojen lisärakentaminen. Tällöin saadaan lisää asuntoja rautatieaseman ja palvelujen lähelle ja asuntojakauma vastaa paremmin asuntojen kysyntään.

Alue on maakuntakaavassa tiivistettävää taajamatoimintojen aluetta ja yleiskaavassa tehokasta asuntoaluetta. Kaava toteuttaa kaupungin maa- ja asuntopoliittisia linjauksia (Kv 18.6.2018) muun muassa korkeasta rakentamisesta asemakeskuksiin sekä asuntojen kaavoitus- ja rakentamistavoitteita.

3.4 ASEMAKAAVARATKAISUN VAIHTOEHDOT

Vaihtoehto 1

Matala rakennus myötäilee rinnettä ja nykyisiä rakennuspaikkoja. Iso yhtenäinen piha. Uutta 14 700 k-m2, yht. 22 050 k-m2, 170 ap. / *Arkkitehdit Q4 Oy 13.12.2017*





Vaihtoehto 2

L-muotoiset talot ovat Martinlaaksossa vieraita. Laajaniitynkujan päässä ajoramppi. Uutta 15 200 k-m2, yht. 22 550 k-m2, 174 ap. / *Arkkitehdit Q4 Oy 13.12.2017*





Vaihtoehto 3

Talot lähekkäin toisiaan, katsotaan ikkunasta ikkunaan. Keskeinen piha. Laajaniitynkujan päässä ajoramppi. Uutta 14 850 k-m2, yht. 22 200 k-m2, 171 ap.
/ *Arkkitehdit Q4 Oy 13.12.2017*





Vaihtoehto 4

Vaihtoehtojen 1 ja 3 yhdistelmä

- iso yhtenäinen avara piha,
- pitkä Laajavuorta myötäilevä lamelli, jonka päät taittuvat Martinlaakson koordinaatistoon,
- torni Laajavuorenkujan päätteenä,
- tornit rajaavat Laajaniitynpolkua,
- kaksi tornia käännetty koordinaatistossa,
- autopaikkoja saadaan riittävästi,
- viherkaton alla tornien välissä 32 kpl
- nykyinen tasainen leikkipaikka säilyy.

Uudet rakennukset 18 210 k-m2.

Kokonaisrakennusoikeus yht. 25 560 k-m2 (e = 1,51).

/ TKa 9.2.2018



Vaihtoehto 5

Myös korkein torni on käännetty

- syntyy avoimempia viistoja näkymiä
- talon kääntäminen vie pysäköintipaikkoja, jotka on sijoitettava pihalle leikkipaikalle ja leikkipaikka on siirrettävä varjoisampaan paikkaan
- viherkaton alle mahtuu vain 16 ap eikä autokatosta voi alentaa tarvittavan ajoluiskan vuoksi puolella kerroksella kuten vaihtoehdossa 4
- jalankulkuyhteydet pihalle ja leikkipaikalle kulkevat pysäköintialueen kautta, ei erillistä jalankulkua
- istutuksia mahtuu pihalle vähemmän
- kaukomaisemassa torni on eri suunnassa muihin rakennuksiin nähden.

Uudet rakennukset 18 608 k-m2.

Kokonaisrakennusoikeus yht. 25 958 km2 (e = 1,53).

/ TKa 24.6.2018



Asemakaavaratkaisun valinta ja perusteet

Kaavoitusta on jatkettu vaihtoehdon 4 pohjalta, jossa saadaan eniten asuntoja ja rakennusoikeutta, iso piha ja riittävät autopaikat, ja rakennukset sijaitsevat väljästi toisiinsa nähden. Korkeimman tornin kääntäminen (vaihtoehto 5) siirtäisi autopaikoituksen keskelle pihaa ja leikkipaikan autopaikkojen tieltä varjoiseen paikkaan.

Osallistumisen jälkeen tehdyt tarkistukset

Korkein torni on 13-kerroksisen sijaan 14-kerroksinen ja sitä on siirretty irti Laajaniitynpolusta. Lisäksi katolle sallitaan teknisten tilojen lisäksi saunaosasto. Asuinkerrosala on vähentynyt 227 k-m2 (1,0 %) ja kokonaiskerrosala kasvanut 439 k-m2 (1,5 %). Muutos ei ole oleellinen ja tulee kuulluksi kaavan nähtävillä ollessa.

4. ASEMAKAAVAN KUVAUS



Havainnekuva koillisesta. Arkkitehdit Q4 Oy 17.10.2018

4.1 KAAVAN RAKENNE

Kerrostalotontilta puretaan viisi kolmekerroksista kerrostaloa (7 935 k-m2) ja rakennetaan neljä 6 – 14 -kerroksista kerrostaloa (18 380 k-m2). Tontilla on jo rakenteilla kolme kahdeksankerroksista kerrostaloa (7 350 k-m2), joista yksi on valmistunut syyskuussa 2018. Autopaikkoja varataan 173 kpl (1 ap / 130 asuin-k-m2).

Nykyinen rakennusoikeus: Asuinkerrostalojen korttelialue AK, kaavan mukainen kerrosala 15 285 k-m2, josta jo rakenteilla olevat rakennukset 7 350 k-m2 ja purettavat 7 935 k-m2.
(Rakenteilla olevien rakennusten kerrosala on rakennusrekisterissä 8 412 k-m2, mikä sisältää kaavan sallimaa lisäkerrosalaa.)

Haettu rakennusoikeus: Asuinkerrostalojen korttelialue AK, 25 730 k-m2, josta jo rakenteilla olevat kolme taloa 7 350 k-m2 ja uudet rakennukset neljä taloa 18 380 k-m2.

Rakennusoikeuden lisäys: 10 445 k-m2.

Kerrostalotontin (2) pinta-ala on 16 957 m2, jolloin tonttitehokkuudeksi muodostuu e = 1,52.

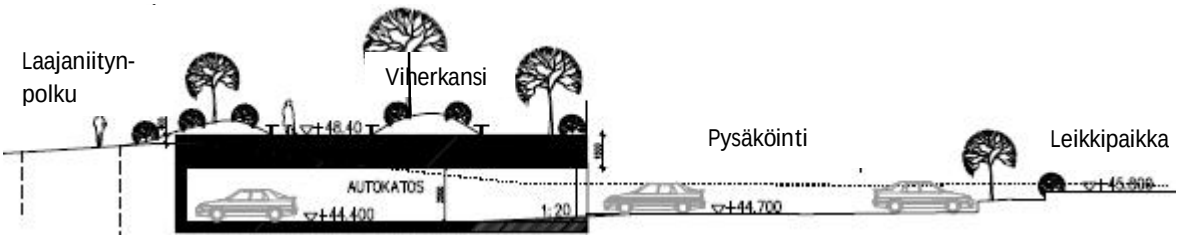
Muutos tuottaa uusia, esteettömiä, paremmin ääni- ja lämpöeristettyjä ja paremmin kysyntään vastaavia asuntoja 306 kpl. Tontilta puretaan 105 asuntoa, joten asuntomäärä kasvaa 201 kpl.

Tontti sijaitsee lähellä kehäradan rautatieasemaa, kauppakeskusta ja muita palveluja. Vieressä on Laajavuoren puistoalue.



Rakennukset	Rakenteilla		Valmis	Kaavoitettavat			
	Rak 7	Rak 8	Rak 9	Rak 13	Rak 14	Rak 15	Rak 16
Kerrosluku	VIII	VIII	VIII	VI	VIII	VIII	XIV
Kerrosala k-m2	2436	2436	2477	7358	3003	3147	4826
Rakennusoikeus k-m2	2450	2450	2450	7360	3040	3150	4830

Asemapiirros. Arkkitehdit Q4 Oy 17.10.2018



Leikkaus autokatoksesta. Arkkitehdit Q4 Oy 17.10.2018



Havainnekuva etelästä. Arkkitehdit Q4 Oy 17.10.2018

Rakennukset muodostavat monipuolisen kokonaisuuden, joka koostuu erilaisista taloista.

Rakennusoikeuslaskelma

	Rakenteilla olevat rakennukset		Valmis	Kaavoitettavat uudet rakennukset				Uudet yht.	Kaikki yht.
Rakennus nro	7	8	9	13	14	15	16		
Kerrosluku	8	8	8	6	8	8	14		
Asunnot kpl	42	42	35	116	52	52	86	306	425
Asunnot k-m2	2041	2041	2079	6516	2760	2760	4238	16274	22435
Varastot ym. k-m2	276	276	278	482	123	252	263	1120	1950
Porrashuoneet k-m2	120	120	120	360	120	135	225	840	1200
Pääkäytön mukainen kerrosala yhteensä k-m2	2436	2436	2477	7357	3003	3147	4825	18332	25681
Rakennusoikeuden lisäksi - kerhotilat, pesula, saunatilat - porrashuoneiden sallittu lisä - vss, tekniset tilat	 163 138	 138	 143	 44 555 188	 100 230 30	 100 285 235	 270 812 115	 514 1882 568	 677 2301 568
Lisärakennusoikeus yhteensä	301	138	143	787	360	620	1197	2964	3546
Koko kerrosala yhteensä k-m2, ei sisällä yli 250 mm osuutta	2737	2574	2620	8144	3363	3767	6022	21296	29227
Huoneistoala h-m2	1802	1801	1849	5914	2521	2521	3854	14810	20262
Asunnot + porrashuoneet k-m2	2161	2161	2199	6876	2880	2895	4463	17114	23635

*) Lisäksi kattosauna.

Arkkitehdit Q4 Oy 24.9.2018

Autopaikkanormi 1 ap / 130 k-m2 (Kala 19.12.2013, määräaikaisena 31.12.2018 asti).
Asuinkerrosala 22 435 k-m2 / 130 = 173 ap.



Asunnot. Porrashuoneet. VSS ja tekniset tilat. Liike / Asukastila.

1. kerros. Arkkitehdit Q4 Oy 17.10.2018

4.2 YMPÄRISTÖN LAATUA KOSKEVIEN TAVOITTEIDEN TOTEUTUMINEN

Kaavaratkaisulla saadaan

- toisistaan poikkeavia erilaisia taloja,
- iso yhtenäinen avara autoton piha,
- pitkä Laajavuorta myötäilevä lamelli, jonka päät taittuvat Martinlaakson koordinaatistoon,
- torni Laajavuorenkujan päätteeksi, sen katolle saunaosasto,
- vinoon asetelluista taloista ei katsota suoraan toisiin asuntoihin,
- Laajaniitynpolulle jää talojen väliin tilaa 24,9 m, rakentamaton vyöhyke, jossa on puita,
- autopaikat osin viherkaton alle,
- uusien asuntojen parempi energiatalous ja ääneneristävyys ja parempi vastaavuus kysyntään,
- korttelin vihertehokkuus 1,2 (tavoite 0,8), josta on erillinen laskelma.



Asunnot. Porrashuoneet ja aulat. Aputilat ja varastot.
VSS ja tekniset tilat* Asukastilat* *) Rakennusoikeuden lisäksi.

2. kerros. Arkkitehdit Q4 Oy 17.10.2018

4.3 ALUEVARAUKSET

Kortteli merkitään asuinkerrostalojen korttelialueeksi AK, rakennusoikeus kerrosaloittain yhteensä 25 730 k-m2, kerrosluvut 6 – 14. Korttelin tehokkuudeksi muodostuu e = 1,52.

Rakennukselle 13 muodostetaan oma tontti, joka myydään omistusasuntojen rakentamiseen.
Rakennuksen 13 väestönsuojat ovat maantasokerroksessa.
Rakennusten 14, 15 ja 16 väestönsuojat ovat rakennuksen 15 kellarissa.
Rakennuksen 16 katolla on saunaosasto, ilmastointikonehuone ja kattoterassi.

Nykyinen rakennusoikeus	15 285 k-m2
Nyt rakenteilla kolme taloa	7 350
Puretaan viisi taloa	7 935
Kaavoitettavat uudet neljä taloa	18 380
Uusi rakennusoikeus yhteensä	25 730
Rakennusoikeus kasvaa	10 445



Asunnot. Porrashuoneet.

3. kerros. Arkkitehdit Q4 Oy 17.10.2018

Autopaikat

Autopaikkanormi 1 ap / 130 k-m2 (Kala 9.12.2013, määräaikaisena 31.12.2018 asti).
Pysäköinnin kokeilunormin tavoitteena on helpottaa ja lisätä asuntotuotantoa joukkoliikenteen kannalta edullisilla alueilla sekä edistää asuntorakentamisen kohtuuhintaisuutta optimoimalla erityisesti rakenteellisten pysäköintipaikkojen määrää.

Asuinkerrosala 22 435 k-m2 / 130 = 173 ap.
Autopaikat sijoittuvat jo rakennettuun pysäköintitaloon 87 ap, pihalle 60 ap ja autohalliin viherkaton alle 26 ap, yhteensä 173 ap. Lisäksi pihalle voidaan lisätä 4 ap.

Polkupyöräpaikat

Polkupyöräpaikat mitoitetaan rakennusvalvontojen yhteisen käytännön (TOP 10) mukaisesti:
1-2 h / 1,5 pp, 3h ja enemmän / 2 pp, mikä tuottaa yhteensä 488 pp.



4. kerros. Arkkitehdit Q4 Oy 17.10.2018

Ympäristön häiriötekijät

Asuntojen ääneneristävyyden ΔL lentomelua vastaan tulee olla vähintään 32 dB, uudisrakennuksissa kuitenkin 35 dB, missä on huomioitu lentoliikenteen kasvu.

Nimistö

Kaavamuutos ei muuta nykyistä nimistöä.

Martinlaakso / *Mårtensdal* (1967) on ollut *Martinkylän* / *Mårtensby* takamaata.

Laajaniitynkuja / *Bredängsgränden* (1967), *Laajaniitynpolku* / *Bredängsstigen* (1967) ja puiston nimi *Laajavuori* / *Brederget* (1972) johtuvat vanhasta paikannimestä, 1759 Bredbergsäng, 1859 Bredbergs äng, 1933 Bredberg. Niitty on sijainnut rautatien itäpuolella.

Raiviopolku / *Rödjestigen* (1972) perustuu sekin vanhaan paikannimeen, 1859 Nyrödjekärr.



Nykyinen näköala naapurikerrostalosta lounaasta tontille ja Laajaniitynpolulle. TKa 23.8.2018

Alustava huoneistojakauma

Huoneistot		Rak 13		Rak 14		Rak 15		Rak 16		Yhteensä	
tyyppi	m2	lkm	yht. m2	lkm	yht. m2	lkm	yht. m2	lkm	yht. m2	lkm	yht. m2
1h+kt	30,0	20	600,0							20	600,0
1h+kt	34,0							26	884,0	26	884,0
1h+kt	36,0			16	576,0	16	576,0			32	1152,0
1h+kt	36,5							12	438,0	12	438,0
2h+kt	39,0	20	780,0							20	780,0
2h+kt	41,0			8	328,0	8	328,0			16	656,0
2h+kt	42,5	2	85,0							2	85,0
2h+kt	44,0			7	308,0	7	308,0			14	616,0
2h+kt	46.0	8	368,0							8	368,0
2h+kt	48,0							12	576,0	12	576,0
2h+kt	49,0							12	588,0	12	588,0
2h+k	51,5							12	618,0	12	618,0
2h+kt	52,0	10	520,0							10	520,0
2h+kt	55,0	14	770,0							14	770,0
2h+k	56,0			7	392,0	7	392,0			14	784,0
2h+k	56,5	5	282,5							5	282,5
2h+k	57,0	5	285,0							5	285,0
2h+kt	57,5			7	402,5	7	402,5			14	805,0
3h+kt	62,0	5	310,0							5	310,0
3h+kt	62,5							12	750,0	12	750,0
3h+kt	65,5	12	786,0							12	786,0
3h+k	72,5	5	362,5							5	362,5
3h+kt	73,5			7	514,5	7	514,5			14	1029,0
3h+k	76,5	10	765,0							10	765,0
Yhteensä		116	5914,0	52	2521,0	52	2521,0	86	3854,0	306	14810,0
Keskipinta-ala			51,0		48,5		48,5		44,8		48,4
Yksiöitä		17,2 %		30,8 %		30,8 %		44,2 %		29,4%	

Arkkitehdit Q4 Oy 3.9.2018

Uusia asuntoja 306 kpl, niiden keskipinta-ala on 48 h-m2.

Yksiöitä asunnoista on 29 %.



Rakennukset.	Nurmikko.	Oleva nurmi.
Asfaltti.	Pensaat.	Oleva pensas.
Betonikivi/kiveys.	Kattopuutarha.	Oleva perenna.
Sora, hiekka, kivituhka.	Niitty/ketoviherkatto.	Oleva viherkatto, perenna.
Hiekkapohjainen nurmi, nurmikiveys.	Hulevesipainanne.	Kaadettava puu (mänty).
Säilytettävä isokokoinen lehti- tai havupuu.	Istutettava isokokoinen lehti- tai havupuu.	Istutettava pienikokoinen tai pylväsmainen puu.

Alustava pihaluonnos. Arkkitehdit Q4 Oy 18.10.2018

Saavutettu vihertehokkuus	1,2
Tavoitetaso	0,8
Minimitaso	0,6

Tekninen huolto

Marja Leppänen

Luonnonympäristö, vesistöt ja vesitalous
Nykytilanteessa kaavamuutosalueella on kerrostaloja piha-alueineen, eli tontti on osin vettä läpäisemätöntä katto- ja asfalttipintaa sekä osin vettä läpäisevää viherpintaa. Nykyisten asuinrakennusten kuivatusvedet on johdettu yleiseen hulevesiviemäriverkostoon.

Kaavamuutosalue kuuluu Mätäojan valuma-alueeseen. Alueen vedet johdetaan Mätäojanlaakson pohjoisosaan. Mätäojanlaakso on luonnon monimuotoisuuden kannalta erityisen arvokas alue ja se toimii luontaisena tulva-alueena. Mätäojanlaaksossa elää harvinaisia eläin- ja kasvilajeja, joista merkittävin on halavasepikkä.

Alue ei sijaitse pohjavesialueella.

Rakennettu ympäristö, vesihuolto

- Vedenjakelu
Kaava-alueen lähin yleinen vesijohto sijaitsee Laajaniitynkujalla (150 V 1975). Vesijohdon pääty siirretään tarvittaessa rakentajan toimesta. Siirtosuunnitelmat on tehtävä HSY:n ohjeiden mukaisesti ja hyväksytettävä HSY:llä.

Kaava-alue kuuluu vedenjakelujärjestelmässä Myyrmäen painepiiriin, johon vedet johdetaan Pitkäkosken vedenpuhdistuslaitokselta Helsingistä. Alueen painetasot vaihtelevat välillä +82 m ... +95 m. Tarkat painetasot annetaan HSY:n liitoskohtalausunnossa. Asuinrakennuksissa tarvitaan kiinteistökohtaiset paineenkorottamot.

- Jätevesiviemäröinti
Kaava-alueen lähin yleinen jätevesiviemäri sijaitsee Laajaniitynkujalla (300 B 1975). Tontin rajan läheisyyteen sijoittuvalle jätevesiviemärille varataan kaavassa 2,5 metrin suojaetäisyys.

Kaava-alueen jätevedet johdetaan 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 kuivatus perustuu hulevesiviemäröintiin. Kaavamuutosalueen itäpuolella Laajaniitynpolulla kulkee HSY:n hulevesiviemäri (300 B 1975). Lisäksi hulevesiviemäröinti on rakennettu Laajaniitynkujalle (300 B 1975) ja Raiviopolulle (300 B 1975). Kaava-alueen hulevedet johdetaan hulevesiviemäreissä ja avo-ojissa Mätäojaan.

Laajaniitynpolulla ja Laajaniitynkujalla tontin rajan läheisyyteen sijoittuvalle HSY:n hulevesiviemärille (300 B 1975) varataan kaavassa 2,5 metrin suojaetäisyys.

Vaikutukset rakennettuun ympäristöön

- Vesihuolto
Uudet asuinrakennukset voidaan liittää Laajaniitynkujalle jo rakennettuun vesihuoltoverkostoon. Yksityisille tonttijohdoille varataan kaavassa rasitealue.

Tontin hulevedet voi vaihtoehtoisesti kytkeä myös Laajaniitynpolun tai Raiviopolun hulevesiviemäreihin, jotka molemmat johtavat vetensä Laajaniitynkujan hulevesiviemäriin.

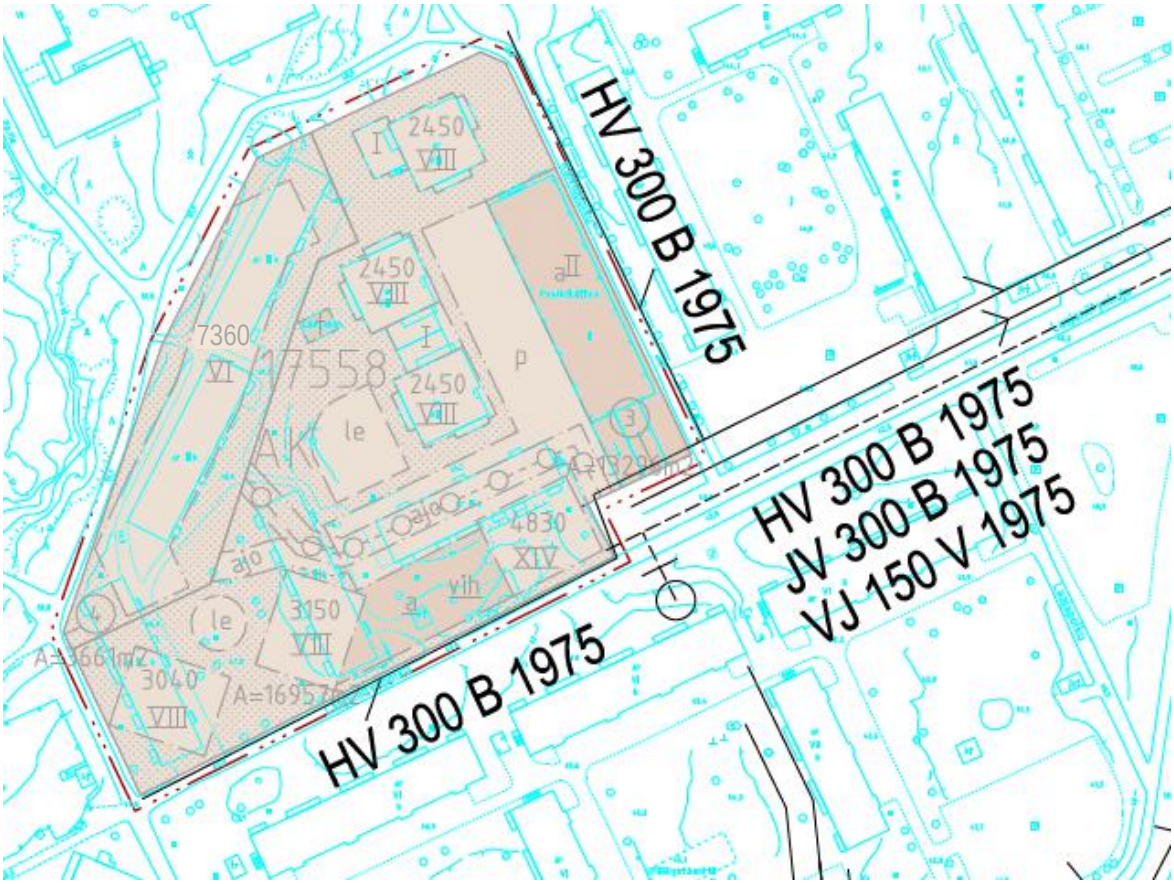
Yleistä vesihuoltoverkostoa ei tarvitse kaavamuutosta varten laajentaa, joten muutoksesta ei aiheudu vesihuollolle lisäkustannuksia.

Vaikutukset luonnonympäristöön

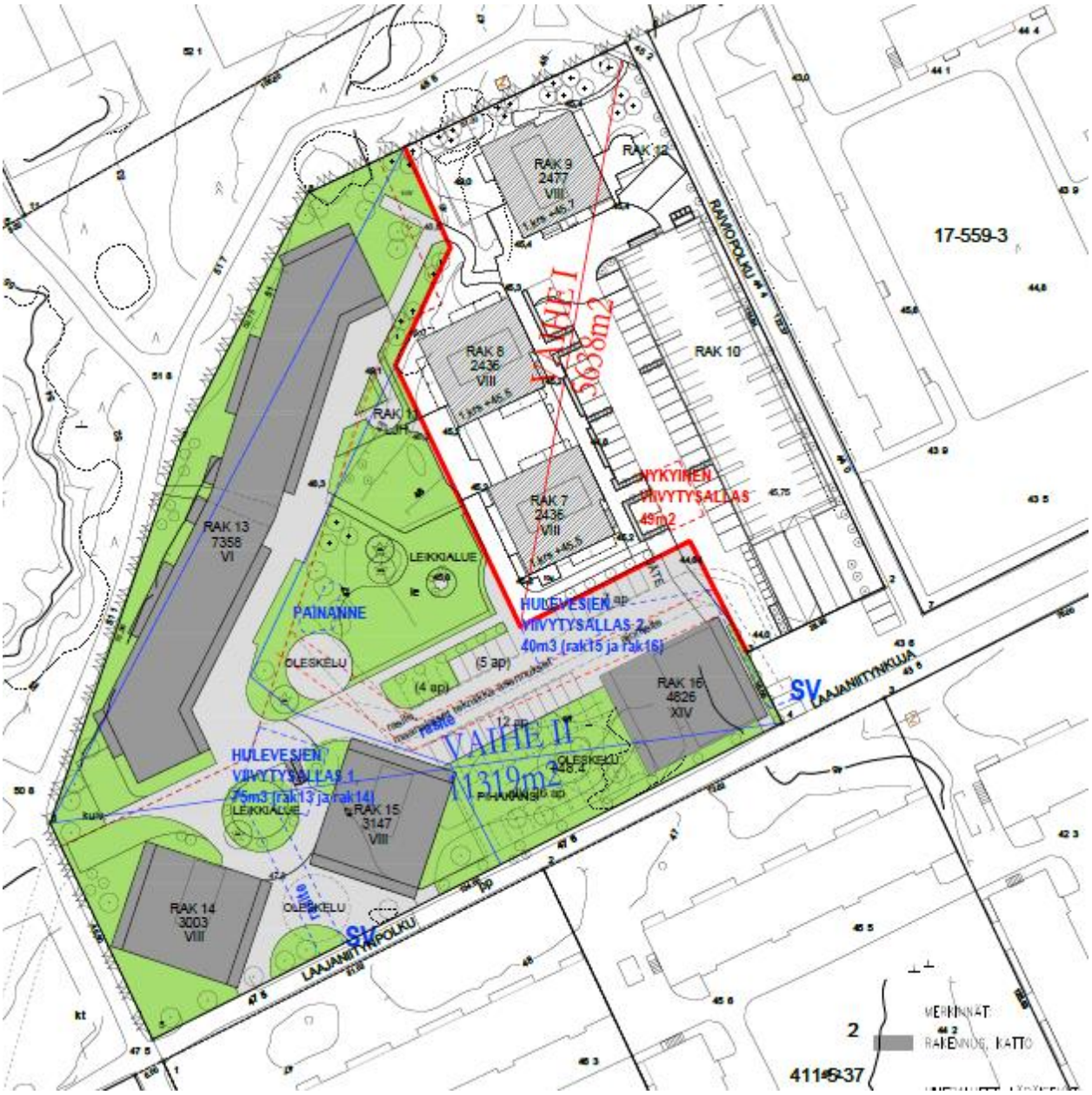
- Vesistöt ja vesitalous
Kaavamuutoksen myötä vettä läpäisemättömän pinnan määrä lisääntyy. Läpäisemättömien pintojen lisääntyessä on odotettavissa, että hulevesivirtaamat kaava-alueelta kasvavat.

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

Kaavatyön yhteydessä kaava-alueelle on laadittu hulevesien hallintasuunnitelma. Hulevedet tulee viivyttää hulevesiselvityksen (24.9.2018) mukaisesti tonttien yhteisillä järjestelmillä. Rakennusluvan yhteydessä tulee tehdä tarkemmat hulevesisuunnitelmat, jotka hyväksytetään kaupungilla rakennusluvan yhteydessä.



Vesihuollon esisuunnitelma. Marja Leppänen 15.10.2018



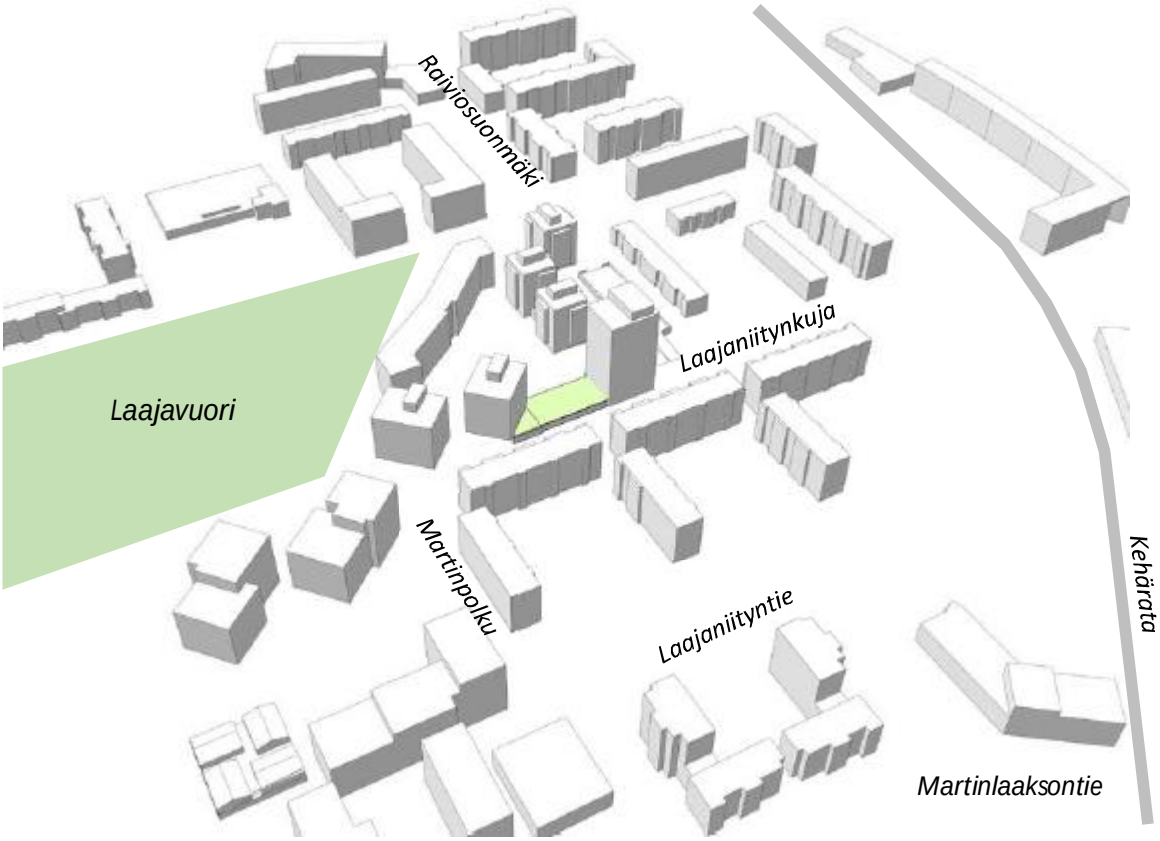
Hulevesiselvitys. / RE-Suunnittelu Oy, Arvo Rossi 24.9.2018

Hulevesisuunnitelma

Vantaan kaupunki on laatinut hulevesien hallinnan toimintamallin (2014). Hulevesien käsittelystä määrätään rakennusjärjestyksessä.

Kaavaan on laadittu erillinen hulevesisuunnitelma (RE-Suunnittelu Oy / Arvo Rossi 5.9.2018).

Koko tontin pinta-ala on 16 957 m2. Nyt rakenteilla olevan vaiheen (5 638 m2) hulevedet on johdettu viivytyksen kautta hulevesiviemäriin. Nyt kaavoitettavan lopputontin (11 319 m2) hulevesivirtaama olisi 50 l/s, jolloin tontin uuden käytön mukaan hulevesimäärä olisi 130 l/s ilman toimenpiteitä. Huleveden viivytystä varten rakennetaan kaksi huleveden viivytyskenttää 50 m3 ja 90 m3. Ne sijoitetaan pihalle maan alle.



Suhde ympäröivään kaupunkirakenteeseen, lintuperspektiivi. Arkkitehdit Q4 Oy 17.10.2018

4.4 KAAVAN MERKITTÄVÄT VAIKUTUKSET

Kaavamuutos tarjoaa mahdollisuuden asua hyvällä sijainnilla lähellä rautatieasemaa ja palveluja. Kaavamuutos tuottaa uusia esteettömiä kerrostaloasuntoja 306 kpl, jotka vastaavat purettavia hissittömiä asuntoja paremmin kysyntään ja kasvavan kaupungin asuntotarpeeseen sekä täyttävät kaupungin tavoitetta asuntorakentamisesta. Asuntomäärä kasvaa, jolloin palveluiden kysyntä kasvaa. Rakentaminen liittyy valmiiseen katuun ja kunnallistekniikkaan. Rakennustyö tuottaa tilapäistä liikenne- ja meluhaittaa.

Luonnontilainen piha muuttuu ensin osin rakennustyömaaksi ja lopulta taas rakennetuksi pihaksi. Osa pihapuista säilyy. Kaavamuutos ei vaikuta Laajavuoren puistoalueeseen.

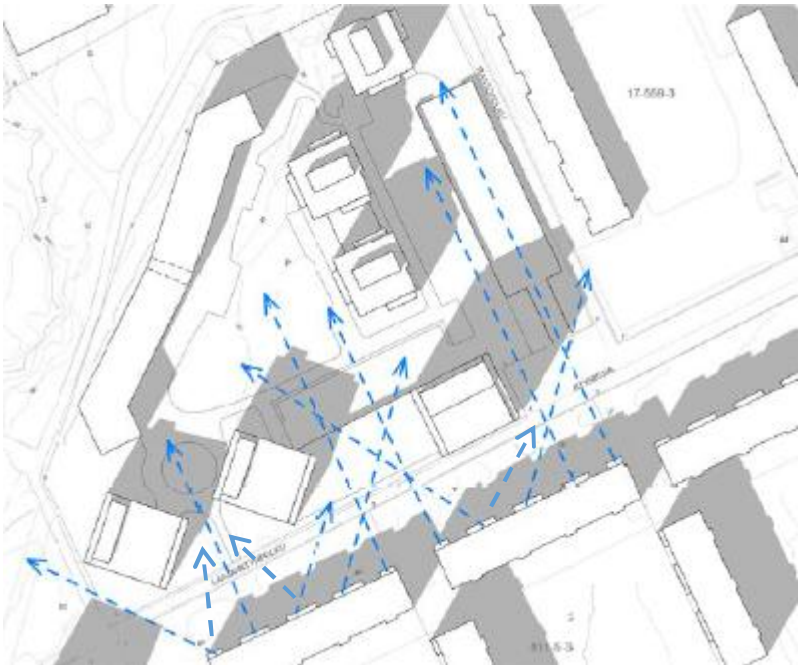
Kaupunkikuvassa näkyvin muutos on Laajaniitynpolun uudet rakennukset, Laajaniitynkujan päähän rakennettava tornitalo sekä rakennusten korkeuden kasvaminen nykytilanteeseen verrattuna. Ympäristössä on rakenteilla runsaasti uusia kerrostaloja.

Liikennevaikutukset: Nykyiset autopaikat 117 kpl tuottavat liikennettä noin 293 ajon/vrk (2,5 ajon /ap/vrk). Kaavamuutoksen jälkeen autopaikat 173 kpl tuottavat noin 433 ajon/vrk, jolloin lisäys on noin 140 ajon/vrk. Hanke lisää myös kevyttä liikennettä ja joukkoliikennematkoja.

Kaavan laajemmat vaikutukset kaupunkirakenteeseen, liikenneverkkoon ja ilmastoon ovat vähäiset. Kaava tehostaa osaltaan maankäyttöä sekä infrastruktuurin ja palveluiden käyttöä. Tiivistäminen ja täydentäminen ovat yleiskaavan keskeisiä periaatteita ja hajarakentamista tai uusien asuntoalueiden perustamista edullisempaa.



Tuleva katunäkymä Laajaniitynkujalta. / Arkkitehdit Q4 Oy 17.10.2018



Näkymät naapurirakennuksista. / Arkkitehdit Q4 Oy 24.9.2018



Pelastuspaikkaselvitys. / Arkkitehdit Q4 Oy 17.10.2018.

Arkkitehdit Q4 Oy on neuvotellut hankkeesta Keski-Uudenmaan pelastuslaitoksen kanssa.



Nykyinen näkymä Laajaniitynkujan kääntöpaikalta. TKa 19.10.2018

Silhuettitutkimus



Näkymä Martinlaaksontieltä. Tornitalon korkeus häviää perspektiivissä. / Arkkitehdit Q4 Oy 17.10.2018



Näkymä Laajaniitynkujalta, Laajaniityntien risteyksestä. / Arkkitehdit Q4 Oy 17.10.2018.

Tornitalo tarjoaa vapaita näkymiä. Korkeimman talon kattoterassilla horisontti on 24 kilometrin etäisyydellä. Kattoterassi on avoinna myös alimman kerroksen asukkaille.

Koska korkealla horisontti on kauempana, on myös päivän valoisa aika pitempi kuin maantasossa. Lisäksi tornitalosta voi havainnoida upeasti maisemaa, lintuja, lentokoneita, sääilmiöitä, avaruutta ja yöllistä kaupunkia. Silmä lepää kauas katsoessaan. Auringon laskiessa aurinko valaisee asunnon katon, koska se laskee asunnon tason alapuolelle.



Näkymä Kivivuorentieltä bussiterminaalin takaa. / Arkkitehdit Q4 Oy 17.10.2018.



Näkymä Martinlaakson asemalta. / Arkkitehdit Q4 Oy 17.10.2018.



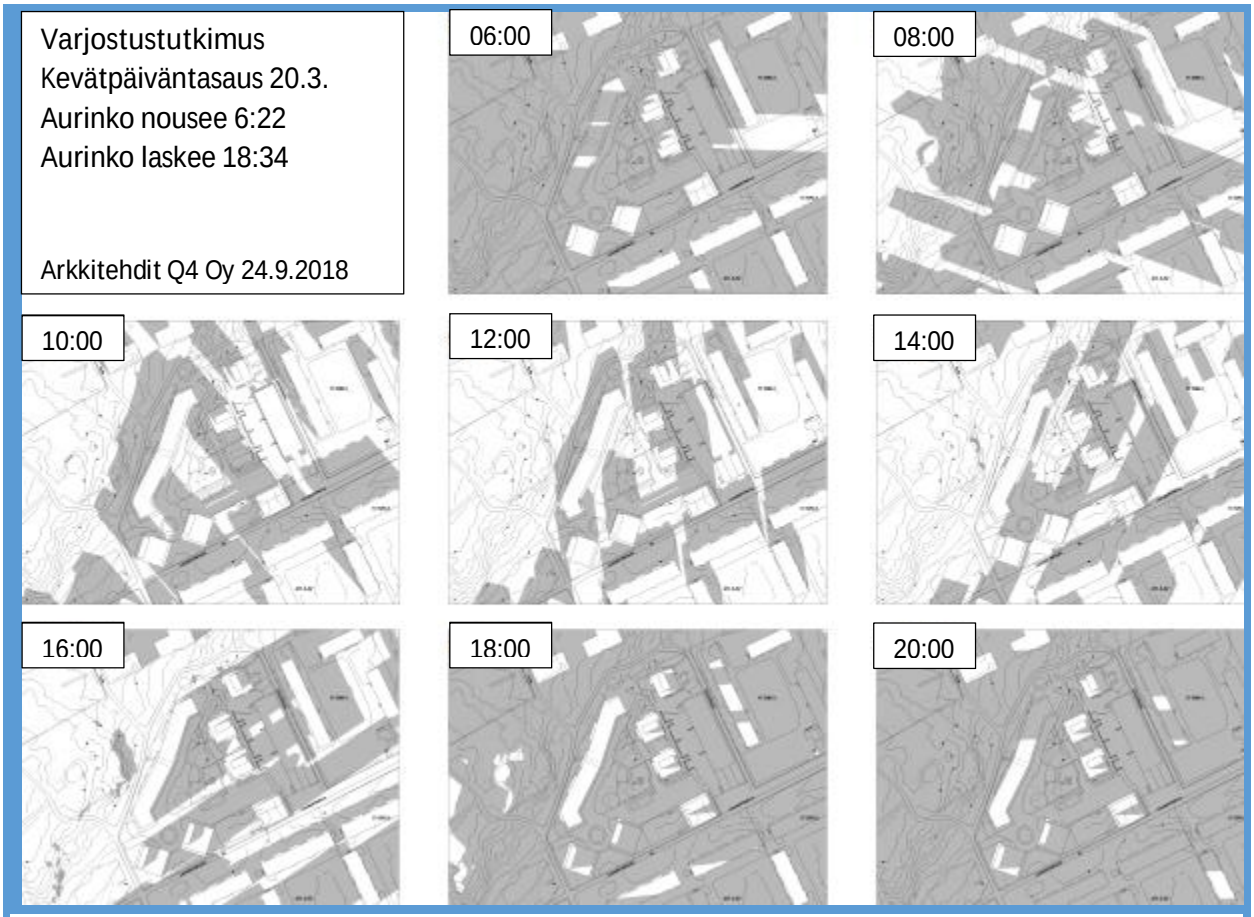


Tornitalo ei näy Laajavuorelta eikä Martinkeskuksen takaa. / Arkkitehdit Q4 Oy 17.10.2018.

Silhuettitutkimus osoittaa, että korkein talo kohoaa puiden yläpuolelle, mutta on maisemassa paikallinen dominantti Laajaniitynkujan päässä eikä perspektiivin vuoksi vaikuta hallitsevasti Martinlaakson keskustan kaupunkikuvaan eikä Laajavuoren maisemaan.

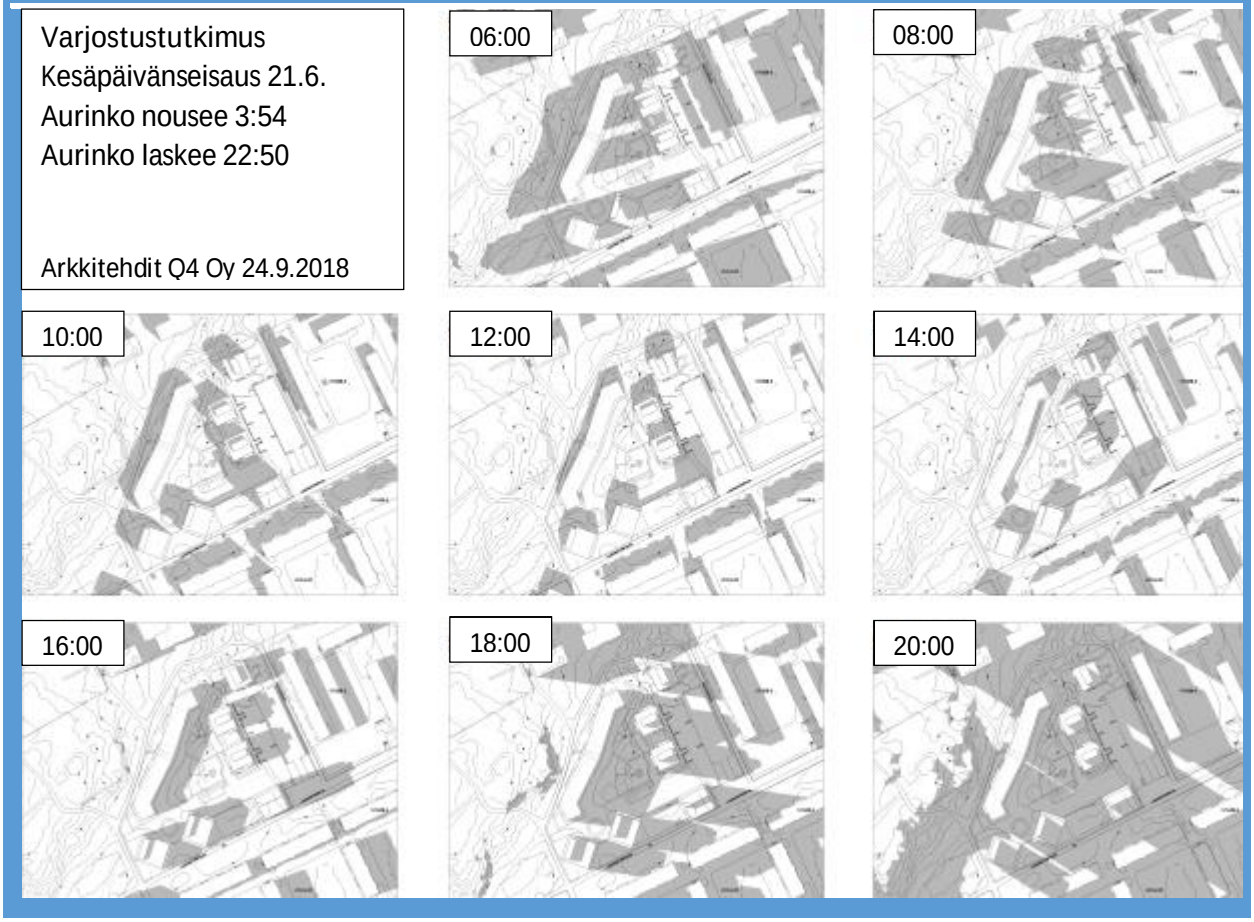
Varjostustutkimus
Kevätpäiväntasaus 20.3.
Aurinko nousee 6:22
Aurinko laskee 18:34

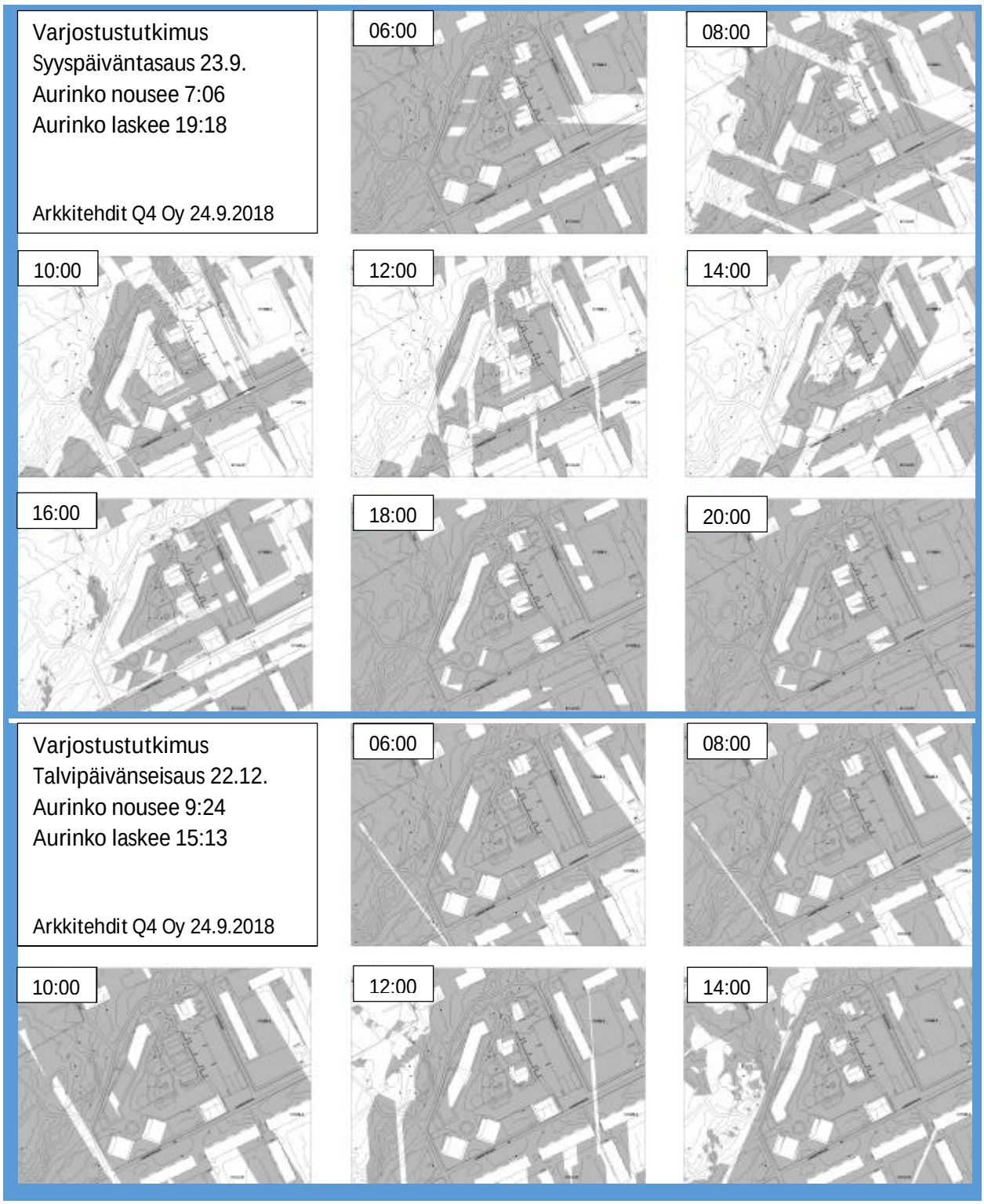
Arkkitehdit Q4 Oy 24.9.2018



Varjostustutkimus
Kesäpäivänseisaus 21.6.
Aurinko nousee 3:54
Aurinko laskee 22:50

Arkkitehdit Q4 Oy 24.9.2018





Varjostustutkimus. / Arkkitehdit Q4 Oy 24.9.2018.

Varjostustutkimus osoittaa, että uudisrakennukset eivät merkittävästi varjosta eteläpuoleisia taloja, vaan etenkin omaa pihaa, eikä sitäkään kokonaan. Tornitalo luo pitemmän varjon, mutta se liikkuu kauempana nopeammin. Myös puut varjostavat, mitä ei ole huomioitu tässä massamallissa. Iltaisin ja talvella kaupunki on yleisesti varjoinen.

5. ASEMAKAAVAN TOTEUTUS

Kaavaan liittyy maankäyttösopimus.

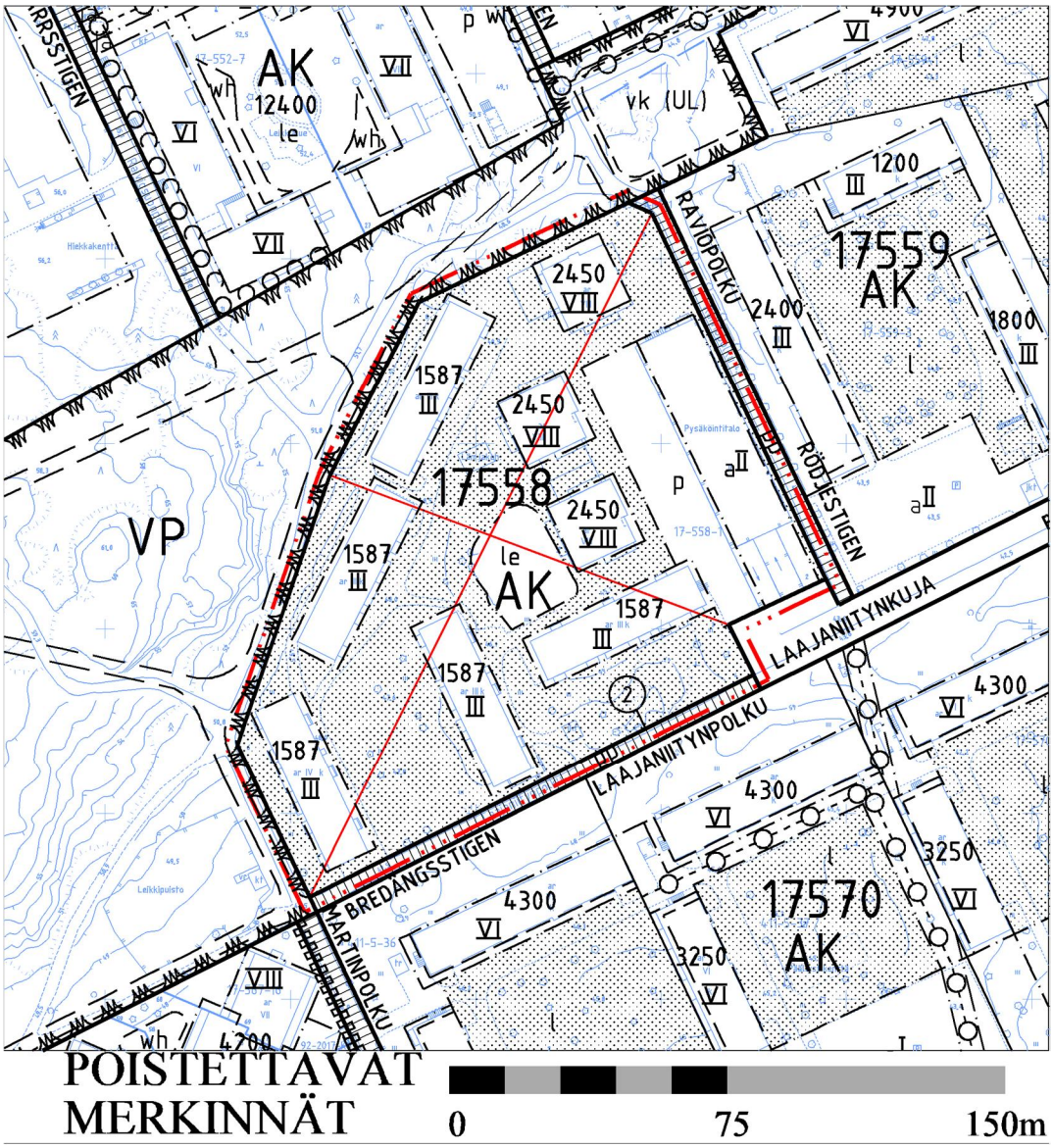
Rakennuslupahakemuksesta kuullaan naapureita ja ilmoitetaan rakennuspaikalla (MRL 133 §).

Kaavatyöhön osallistuneet		
Vantaan kaupunki		
Kaupunkisuunnittelu	Timo Kallaluoto	aluearkkitehti
	Elina Ekroos	maisema-arkkitehti
	Joonas Arponen	suunnitteluavustaja
Kiinteistöt ja asuminen	Tomi Henriksson	asumisasioiden päällikkö
	Armi Vähä-Piikkiö	tonttipäällikkö
Kuntatekniikan keskus	Pirjo Salo	liikenneinsinööri
	Marja Leppänen	suunnitteluinsinööri
	Mikko Kettunen	alueinsinööri
Rakennusvalvonta	Matti Kärki	kaupunkikuva-arkkitehti
	Timo Tamminen	lupa-arkkitehti
	Jari Saajo	lupa-arkkitehti
Koy M2-Kodit / Y-säätiö	Pekka Kampman	rakennuttajapäällikkö
Arkkitehdit Q4 Oy, Y-säätiön konsulttina	Ari Mäki-Marttunen	arkkitehti
	Marja Törmälä	arkkitehti
	Iina Koskinen	arkkitehti
RE-Suunnittelu Oy, Y-säätiön konsulttina	Arvo Rossi	DI

Neuvottelut hakijan kanssa 13.12.2017, 18.1.2018, 12.6.2018, 4.7.2018, 24.9.2018, 1.10.2018 ja 17.10.2018.
Kaavan aloituskokous 12.4.2018.
Neuvottelu rakennusvalvonnassa 3.10.2018.
Arkkitehdit Q4 Oy neuvotteli Keski-Uudenmaan pelastuslaitoksen kanssa 10.7.2018.
Kaavaa on käsitelty Länsitiimissä 4.9.2018 ja Länsi-Vantaan aluetiimissä 12.9.2018.

VANTAAN KAUPUNKI
Kaupunkisuunnittelu / Länsi-Vantaan asemakaavayksikkö
Vantaa 5.11.2018

Timo Kallaluoto, aluearkkitehti
timo.kallaluoto@vantaa.fi
p. 050 3122 132
Kielotie 28, 01300 Vantaa


AK
12400
le
VII
VI
wh
vk (UL)
VI
4900
l
1200
III
17559
AK
2400
III
1800
III
RAVIPOLKU
2450
VIII
1587
III
17558
VP
le
AK
RÖDJESTIGEN
LAAJANIITYNKUJA
LAAJANIITYNPOLKU
4300
VI
3250
17570
AK
BREDANGSSTIGEN
MARTINPOLKU
VIII
4200
POISTETTAVAT
MERKINNÄT
0
75
150m


17
MARTINLAAKSO
MÅRTENSDAL
ASEMAKAAVAN
MUUTOSEHDOTUS
0
75
150m
17558
AK
2450
VIII
7360
VI
4830
XIV
3150
VIII
3040
VIII
le
ajo
vih
a
p
aII
I
3
4

Kaava-alueen numero Planområdets nummer	Päiväys Datum	Pohjakarttalehtien numerot Baskartbladens nummer
002399	5.11.2018	685491

Vantaan kaupunki

LAAJANIITYNKUJA 5

Kaupunginosa 17, Martinlaakso

Asemakaavan muutos
Kortteli 17558.

Tonttijaon muutos
Kortteli 17558.

1:2000

Vanda stad

BREDÄNGSGRÄNDEN 5

Stadsdel 17, Mårtensdal

Ändring av detaljplanen
Kvarteret 17558.

Ändring av tomtindelningen
Kvarteret 17558

1:2000

ASEMAKAAVAMERKINTÖJÄ JA -MÄÄRÄYKSIÄ:	DETALJPLANEBETECKNINGAR OCH -BESTÄMMELSER:
— · · · — 3 m kaava - alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.	Linje 3 m utanför planområdets gräns.
AK Asuinkerrostalojen korttelialue.	Kvartersområde för flervåningshus.
Rakennusoikeus Korttelin korkeimman talon kattokerroksessa tulee olla yhteisiä saunatiloja ja oleskeluterassi.	**Byggnadsrätt** På takvåningen i kvarterets högsta hus ska det finnas gemensamma bastu-utrymmen och vistelseterrass.
Ylimmän kerroksen yläpuolelle saa osin rakentaa sauna-, kunto-, kerho- ja teknisiä tiloja ja porrashuoneen kerrosluvun ja rakennusoikeuden estämättä.	Ovanför övervåningen får delvis byggas bastu-, konditions-, klubb- och tekniska utrymmen och ett trapphus utöver våningsantalet och byggnadsrätten.
Porrashuoneiden 15 m² ylittävän osan saa kussakin kerroksessa rakentaa asemakaavassa osoitetun kerrosalan lisäksi, jos porrashuone on luonnonvaloinen.	Utöver den i detaljplanen anvisade våningsytan får på varje våning byggas den del av trapphusen som överstiger 15 m², om trapphusen har naturligt ljus.
Kaavassa annetun rakennusoikeuden ja kerrosluvun lisäksi tontille 3 saa sijoittaa päiväkoti-, palvelu- ja muita vastaavia tiloja yhteensä enintään 480 k-m².	Utöver den i detaljplanen angiven byggnadsrätt och våningsantal får på tomten 3 placeras daghems-, service- och andra motsvarande utrymmen, tillsammans högst 480 m²-vy.
Asemakaavassa annetun rakennusoikeuden lisäksi rakennusalalle saa sijoittaa sauna-, kunto-, kerho-, harrastus-, yhteis-, varasto-, väestönsuoja- ja vastaavia asumista palvelevia tiloja ja liiketiloja enintään 15 % asemakaavassa annetusta rakennusoikeudesta.	Utöver den byggnadsrätt angiven i detaljplan får på byggnadsytan placeras bastu-, konditions-, klubb-, hobby-, förråds-, skyddsrums-, gemensamma och motsvarande utrymmen som betjänar boendet och affärsutrymmen i högst 15 % av den byggnadsrätt som är angiven i detaljplanen.
Edellä mainitut lisärakennusoikeudet eivät mitoita autopaikkoja eikä väestönsuojaa.	Ovannämnda ytterligare byggrätter dimensionerar inte bilplatser eller skyddsrum.
Julkisivut Rakennusten tulee edustaa korkeatasoista arkkitehtuuria.	**Fasader** Byggnaderna ska presenteras högklassiskt arkitektur.
Korkein talo sijaitsee kadun päätteenä ja näkyy kaupunkimaisemassa ja tulee käsitellä kaupunkikuvallisena kiinnekohtana. Rakennus ja sen huippu tulee olla arkkitehtuuriltaan muista rakennuksista selvästi poikkeava.	Det högsta huset ligger vid slutet av gatan och är synligt i stadslandskapet och kommer att behandlas som en attraktion i stadsbilden. Byggnaden och dess topp ska vara arkitektoniskt klart annorlunda än andra byggnader.
Muiden rakennusten julkisivumateriaalin tulee olla rappaus tai poltettu tiili.	För andra byggnader ska fasadmaterialet vara rappning eller bränt tegel.
Mahdollisia elementtisaumoja ei saa näkyä.	Eventuella elementfogar får inte synas.
Korttelin eri rakennusten julkisivujen tulee olla erilaisia käyttäen arkkitehtuurin keinoja, kuten materiaaleja, värejä ja aukotusta.	Byggnadsfasaderna bör vara olika med hjälp av arkitektoniska medel som material, färger och öppningar.
Kuusikerroksisella rakennusalalla rakentamiseen tulee käyttää rakennusalan koko pituus ja julkisivuvärien tai materiaalien tulee vaihdella koko talossa niin, että jokaisen porrashuoneen kohdalla käytetään pystysuunnassa kahta eri väriä.	För byggandet på byggnadsyta med sex våningar ska hela byggnadsytans längd användas för byggande och fasadfärgerna eller material ska varieras i hela huset så, att vertikalt används två olika färger för varje trapphus.
Kulmahuoneistojen tulee avautua kahteen suuntaan.	Lägenheterna i byggnadernas hörn skall öppnas mot två riktningar.

Alimman kerroksen julkisivun tulee poiketa käsittelyltään muista kerroksista.	Fasaden i nedersta våningen ska skilja sig av de andra våningarna.
Maantasokerrosten tulee antaa avonainen ja toiminnallinen vaikutelma.	Fasaderna i markplanet ska ge ett öppet och funktionellt intryck.
Laajaniitynkujan ja Laajaniitynpolun varrelle tulee sijoittaa yhteiskäyttötiloja jokaiseen rakennukseen ja ne tulee varustaa näyteikkunoin.	Längs Bredbergsgränden och Bredbergsstigen ska placeras gemensamma utrymmen i varje byggnad och de ska utrustas med skyltfönster.
Uudisrakennuksissa parvekejulkisivu tulee käsitellä julkisivun tapaan ja antaa sisäänvedettyjen parvekkeiden vaikutelma.	I nybyggnaderna balkongfasaden ska behandlas på samma sätt som fasaden och ge intrycket av indragna balkonger.
Kulmaparvekkeiden tulee avautua kahteen suuntaan.	Hörnbalkongerna ska öppnas mot två riktningar.
Parvekkeet on lasitettava.	Balkongerna skall inglasas.
Asuntojen ääneneristävyyden ΔL lentomelua vastaan tulee olla vähintään 32 dB, uudisrakennuksissa kuitenkin 35 dB.	Bostädernas ljudisolering ΔL mot flygbuller ska vara minst 32 dB, i nybyggnader dock 35 dB.
Piha Tontin vihertehokkuuden tulee olla vähintään 0,80, laskelma on esitettävä rakennuslupahakemuksessa.	**Gårdsplan** Tomtens grönfaktor ska vara minst 0,80, beräkningen ska presenteras i byggnadslovsansökan.
Tontilla tulee olla rehevästi puita ja pensaita, isoja puita on mahdollisuuksien mukaan säilytettävä ja ne on suojattava rakennusaikana.	På tomten ska vara träd och buskar frodigt, stora träd ska bevaras om möjligt och de ska skyddas under byggandet.
Pysäköintilaitoksen alempi pysäköintitaso tulee sijoittaa puoliksi maantason alle ja pysäköintilaitos on rajattava pergolalla, joka on istutettava köynnöksin.	Nedre parkeringsnivån i parkeringsanstalten ska placeras till hälften under marknivån och parkeringsanstalten ska gränsas med pergola som ska planteras med slingerväxter.
Autohalli (asemakaavassa autokatos) tulee sijoittaa puoliksi maan alle ja siinä tulee olla viherkansi, joka tulee istuttaa puin ja pensain.	Bilhall (i detaljplan bilskydd) ska vara halvt underjordiskt och ha ett grönt däck som planteras med träd och buskar.
Pysäköintialue on istutettava mahdollisimman rehevästi ja rajattava joko pylväshaavoin tai pylvästammin muuta pihaa ja Raiviopolkua vastaan.	Parkeringsområdet ska planteras som frodigt som möjligt och gränsas med pelaraspar eller pelarekar mot annan gårdsplan och Rödjestigen.
Laajaniitynpolkua vastaan on istutettava pylvästammia tai pylväshaapoja.	Mot Brädänsstigen ska planteras pelarekar eller pelaraspar.
Kävelytiet kaduilta asuintalojen sisäänkäynneille on kivettävä tai laatoitettava.	Gångvägar från gatorna till bostadshusens ingångar ska beläggas med stenar eller plattor.
Pihan tulee olla korttelin yhteiskäytössä eikä sitä saa aidata.	Gårdsplan ska vara kvarters gemensam användning och det får inte inhägnas.
Hulevesiä tulee viivyttää.	Dagvatten ska fördröjas.
Polkupyöräpaikkojen määrä on mitoitettava rakennusvalvonnan yhtenäisen käytännön mukaisesti.	Antalet cykelplatser ska dimensioneras enligt byggnadstillsyns enhetlig praxis.
Autopaikat saa sijoittaa tonttijaosta riippumatta.	Bilplatser får placeras oberoende av tomtindelningen.
Autopaikkoja on varattava vähintään 1 ap / 130 k-m². asuinkerrosalaa.	Bilplatser ska reserveras minst 1 bp / 130 m².-vy bostadsvåningsyta.
Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.	**Kvarters-, kvartersdels- och områdesgräns.**
Osa - alueen raja.	**Gräns för delområde.**
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.
17	Kaupunginosan numero.	Stadsdelsnummer.
MART	Kaupunginosan nimi.	Stadsdelens namn.
17558	Korttelin numero.	Kvartersnummer.
2450	Rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä.	Byggnadsrätt i kvadratmeter våningsyta.
VIII	Roomalainen numero osoittaa rakennusten, rakennuksen tai sen osan suurimman sallitun kerrosluvun.	Romersk siffra anger största tillåtna antal våningar i byggnader, byggnad eller del därav.
vih	Alleviivaus osoittaa ehdottomasti käytettävän kaavamääräyksen.	Understreckningen anger planbestämmelse som ovillkorligen skall tillämpas.
	Rakennusala.	Byggnadsyta.
t	Rakennusala, jolle saa sijoittaa talousrakennuksen.	Byggnadsyta där ekonomibyggnad får placeras.
a	Auton säilytyspaikan rakennusala.	Byggnadsyta för förvaringsplats för bil.
a II	Auton säilytyspaikan rakennusala, jossa roomalainen numero osoittaa autotasojen suurimman sallitun määrän.	Byggnadsyta för förvaringsplats för bil där den romerska siffran anger största tillåtna antal bilplan.
	Ohjeellinen rakennukseen jätettävä kulkuaukko.	Riktgivande genomfartsöppning i byggnad.
le	Ohjeellinen leikki- ja oleskelualueeksi varattava alueen osa.	Riktgivande del av område som skall reserveras för lek och utevistelse.
	Istutettava alueen osa.	Del av område som bör planteras.
vih	Viherkatto.	Gröntak.
ajo	Ajoyhteys.	Körförbindelse.
p	Pysäköimispaikka.	Parkeringsplats.
	Ohjeellinen maanalaista johtoa varten varattu alueen osa.	Riktgivande 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.

Mätningsavdelningen

Baskartan för detaljplanen uppfyller de krav som ställs på den.

Tasokoordinaatisto ETRS-GK25, korkeusjärjestelmä N2000.

Vantaalla / Vanda __.__20__

Kimmo 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	17.10.2018
Kaavan nimi	002399 Laajaniityntie 5, 17 Martinlaakso		
Hyvääksymispvm		Ehdotuspvm	
Hyväksyjä		Vireilletulosta ilm. pvm	02.05.2018
Hyväksymispykälä		Kunnan kaavatunnus	092002399
Generoitu kaavatunnus			
Kaava-alueen pinta-ala [ha]	1,6957	Uusi asemakaavan pinta-ala [ha]	
Maanalaisten tilojen pinta-ala [ha]		Asemakaavan muutoksen pinta-ala [ha]	1,6957

Ranta-asemakaava

Rantaviivan pituus [km]

Rakennuspaikat [lkm]	Omarantaiset	Ei-omarantaiset
Lomarakennuspaikat [lkm]	Omarantaiset	Ei-omarantaiset

Aluevaraukset	Pinta-ala [ha]	Pinta-ala [%]	Kerrosala [k-m²]	Tehokkuus [e]	Pinta-alan muut. [ha +/-]	Kerrosalan muut. [k-m² +/-]
Yhteensä	**1,6957**	**100,0**	**25730**	**1,52**	**0,0000**	**10445**
A yhteensä	1,6957	100,0	25730	1,52	0,0000	10445
P yhteensä						
Y yhteensä						
C yhteensä						
K yhteensä						
T yhteensä						
V yhteensä						
R yhteensä						
L yhteensä						
E yhteensä						
S yhteensä						
M yhteensä						
W yhteensä						

Maanalaiset tilat	Pinta-ala [ha]	Pinta-ala [%]	Kerrosala [k-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	**1,6957**	**100,0**	**25730**	**1,52**	**0,0000**	**10445**
A yhteensä	1,6957	100,0	25730	1,52	0,0000	10445
AK	1,6957	100,0	25730	1,52	0,0000	10445
P yhteensä						
Y yhteensä						
C yhteensä						
K yhteensä						
T yhteensä						
V yhteensä						
R yhteensä						
L yhteensä						
E yhteensä						
S yhteensä						
M yhteensä						
W yhteensä						

31 § **Maankäyttösopimus / Kunnallistekniikan rakentamissopimus / Kiinteistö Oy M2-Kodit / Asemakaavamuutos 002399**

VD/7916/10.00.01.05/2018
AK/HW/AVP/AV

Kiinteistö Oy M2-Kodit / Y-Säätiön hakemuksesta on käynnistetty asemakaavan muutos nro 002399 Martinlaakson kaupunginosassa. Asuinkerrostalojen korttelialueen (AK) rakennusoikeus 15 285 k-m^2 nousee 25 730 k-m^2:iin. Kiinteistö Oy M2-Kodit maksaa kaupungille maankäyttö- ja rakennuslain 91 a §: mukaisena yhdyskuntarakentamisen kustannusten korvauksena 2 472 080 euroa.

Kiinteistö Oy M2-Kodit / Y-Säätiö on hakenut asemakaavan muutosta, joka koskee sen korttelissa 17558 omistamaa kiinteistöä 92-17-558-1 kaupunginosassa 17 Martinlaakso (jäljempänä ”Sopimusalue”). Voimassa olevassa asemakaavassa Sopimusalue on osoitettu asuinkerrostalojen korttelialueeksi (AK), ja tontin rakennusoikeus on 15 285 k-m^2. Sopimusalueella on viisi kerrostaloa 1970-luvulta ja rakenteilla kolme kerrostaloa. Tontilla säilyvät rakenteilla olevat kolme kerrostaloa (7 350 k-m$^{2)}$ ja tontilta puretaan viisi kerrostaloa (7 935 k-m^2). Sopimusalue on osoitettu ohjeellisesti liitteessä A1.

Asemakaavamuutoksella nro 002399 purettavien kerrostalojen paikalle kaavoitetaan tontit 6-kerroksiselle lamellitalolle, kahdelle 8-kerroksiselle ja yhdelle 14-kerroksiselle pistetalolle.

Kunnallistekniikan rakentamissopimus
Asemakaavamuutokseen nro 002399 liittyen Kiinteistö Oy M2-Kodit Sopimusalueen omistajana ja Vantaan kaupunki ovat sopineet kunnallistekniikan rakentamissopimuksella maankäyttö- ja rakennuslain 12a luvun mukaisesti kunnallistekniikan rakentamisesta ja Yhtiön osallistumisesta asemakaavan muutosaluetta palvelevan kunnallistekniikan rakentamisesta Kaupungille aiheutuviin kustannuksiin. Osapuolet ovat sopineet mm. seuraavaa:

Tontteja palveleva kunnallistekniikka sisältäen tarvittavan vesihuollon on pääosin toteutettu.

Kiinteistö Oy M2-Kodit maksaa Kaupungille MRL 91 a §:n mukaisena yhdyskuntarakentamisen kustannusten korvauksena yhteensä **2 472 080 euroa**.

Yhdyskuntarakentamisen kustannusten korvaus erääntyy maksettavaksi asemakaavamuutoksen voimaantullessa kahdessa erässä. Yhtiö luovuttaa Kaupungille yhdyskuntarakentamisen kustannuksen korvauksen suuruisen pankkilaitoksen omavelkaisen takauksen sopimuksen velvoitteiden suorittamisen vakuudeksi.

Asuntotuotannon rahoitus- ja hallintamuoto ja asuntojen huoneistotyyppijakauma
Sopimusalueelle osoitettavasta uudesta asumisen rakennusoikeudesta Yhtiön on toteutettava vähintään 7300 k-m^2 vapaarahoitteisina omistusasuntoina. Yhtiön on toteutettava valtion tukemina pitkän korkotuen vuokra-asuntoina Sopimusalueella pistetaloihin osoitettu asumisen rakennusoikeus (yhteensä noin 11 000 k-m2).

Mikäli Yhtiö ei täytä edellä mainittua asuntotuotannon rahoitus- ja hallintamuotoa, se on velvollinen maksamaan Kaupungille toteutetun rakennusoikeuden poikkeamasta **sopimussakkoa** 200 €/k-m^2.

Kaikissa sopimusalueelle rakennettavissa asuinrakennuksissa, jotka eivät ole erityisryhmille kohdennettuja tai erikseen kaupungin hyväksymiä erityiskohteita, asuntojen kokonaismäärästä korkeintaan 30 % saa olla yksiöitä.

Mikäli Yhtiö ei täytä edellä mainittua asuntotuotannon huoneistotyyppijakaumaa, se on velvollinen maksamaan Kaupungille poikkeamasta **sopimussakkoa** 1 000 €/h-m^2 sallittujen yksiöiden määrän ylittävien huoneistoneliöiden osalta.

Toimivalta maankäyttösopimuksista päätettäessä
Vantaan kaupungin hallintosäännön 9. luvun 1 §:n kohdan 36 nojalla kaupunginhallitus päättää maankäyttösopimuksista.

Kaupunkisuunnittelulautakunta 5.11.2018 § 18

Kiinteistöjohtajan esitys:
Päätetään esittää kaupunginhallitukselle, että
a) kaupunki tekee ja allekirjoittaa Kiinteistö Oy M2-Kotien kanssa liitteenä olevan Maankäyttösopimuksen/ Kunnallistekniikan rakentamissopimuksen
b) valtuutetaan kiinteistöt ja asuminen -tulosalueen lakimies allekirjoittamaan maankäyttösopimus sekä tekemään em. sopimukseen teknisluonteisia tarkennuksia.

Päätös:
Hyväksyttiin esitys.

———

Kaupunginhallitus 12.11.2018 § 31

Maankäytön, rakentamisen ja ympäristön toimialan apulaiskaupunginjohtajan esitys:
Päätetään, että
a) kaupunki tekee ja allekirjoittaa Kiinteistö Oy M2-Kotien kanssa liitteenä olevan Maankäyttösopimuksen/ Kunnallistekniikan rakentamissopimuksen,
b) valtuutetaan kiinteistöt ja asuminen -tulosalueen lakimies allekirjoittamaan maankäyttösopimus sekä tekemään em. sopimukseen teknisluonteisia tarkennuksia.

Käsittely:
Merkittiin, että apulaiskaupunginjohtaja Jukka T. Salminen poistui yhteisöjääviyden vuoksi kokoushuoneesta tämän asian käsittelyn ja päätöksenteon ajaksi.
Päätös:
Hyväksyttiin esitys.

Liitteet:
- maankäyttösopimus
- liite A1: Sopimusalue

Täytäntöönpano: maankäytön, rakentamisen ja ympäristön toimiala

Muutoksenhakuohje: 1. Oikaisuvaatimus

Lisätiedot:
kaupungininsinööri Henry Westlin, puh 0400 417436, etunimi.sukunimi[at]vantaa.fi

tonttipäällikkö Armi Vähä-Piikkiö, puh 040 7337447, etunimi.sukunimi[at]vantaa.fi

MAANKÄYTTÖSOPIMUS / KUNNALLISTEKNIIKAN RAKENTAMISSOPIMUS

Asemakaavamuutos nro. 002399, kaupunginosa 17, Martinlaakso

Kiinteistö Oy M2-Kodit / Y-Säätiö (jäljempänä "**Yhtiö**") on hakenut asemakaavan muutosta, joka koskee sen korttelissa 17558 omistamaa kiinteistöä 92-17-558-1 kaupunginosassa 17 Martinlaakso (jäljempänä "**Sopimusalue**"). Voimassa olevassa asemakaavassa Sopimusalue on osoitettu asuinkerrostalojen korttelialueeksi (asemakaavamerkintä AK), ja tontin rakennusoikeus on 15 285 k-m^2. Sopimusalueella on viisi kerrostaloa 1970-luvulta ja rakenteilla kolme kerrostaloa. Tontilla säilyvät jo rakenteilla olevat kolme kerrostaloa 7 350 k-m2 ja tontilta puretaan viisi kerrostaloa 7 935 k-m2. Sopimusalue on osoitettu ohjeellisesti liitteessä A1.

Asemakaavamuutoksella nro. 002399, [päivätty xx.xx.20xx], (jäljempänä **"Asemakaavamuutos"**) purettavien kerrostalojen paikalle kaavoitetaan tontit 6-kerroksiselle lamellitalolle, kahdelle 8-kerroksiselle ja yhdelle 14-kerroksiselle pistetalolle.

Asemakaavamuutokseen liittyen Yhtiö Sopimusalueen omistajana ja Vantaan kaupunki (jäljempänä **"Kaupunki"**) ovat sopineet alueen kunnallistekniikan rakentamisesta ja Yhtiön osallistumisesta kunnallistekniikan korvauksiin.

A. KUNNALLISTEKNIIKAN RAKENTAMISSOPIMUS

1. OSAPUOLET

Vantaan kaupunki
Asematie 7, 01300 Vantaa

Kiinteistö Oy M2-Kodit / Y-Säätiö (Y-tunnus:1839043-0)
PL322, 00531 Helsinki
(Jäljempänä yhdessä "**Osapuolet**")

2. TARKOITUS

Yhtiö Sopimusalueen omistajana ja Kaupunki sopivat tällä sopimuksella maankäyttö- ja rakennuslain (132/1999, jäljempänä "**MRL**") 12a luvun mukaisesti kunnallistekniikan rakentamisesta ja Yhtiön osallistumisesta asemakaavan muutosaluetta palvelevan kunnallistekniikan rakentamisen Kaupungille aiheuttamiin kustannuksiin.

3. KUNNALLISTEKNIIKAN RAKENTAMINEN

Osapuolet toteavat, että tontteja palveleva kunnallistekniikka sisältäen tarvittavan vesihuollon on pääosin toteutettu.

4. OSALLISTUMINEN YHDYSKUNTARAKENTAMISEN KUSTANNUKSIIN

Kiinteistö Oy M2-Kodit maksaa Kaupungille MRL 91 a §:n mukaisena yhdyskuntarakentamisen kustannusten korvauksena yhteensä **2 472 080 euroa**.

Yhdyskuntarakentamisen kustannusten korvaus erääntyy maksettavaksi Kaupungin lähettämiä erillisiä laskuja vastaan kahdessa erässä siten, että

- 1. erä määrältään **1 236 040 euroa** erääntyy välittömästi Asemakaavamuutoksen voimaantullessa; ja
- 2. erä määrältään **1 236 040 euroa** erääntyy 12 kuukauden kuluttua Asemakaavamuutoksen voimaantulon jälkeen.

Yhtiö luovuttaa Kaupungille yhdyskuntarakentamisen kustannuksen korvauksen suuruisen pankkilaitoksen omavelkaisen takauksen tämän sopimuksen velvoitteiden suorittamisen

vakuudeksi, joka kuitataan vastaanotetuksi tämän sopimuksen allekirjoitustilaisuudessa. Vakuus palautetaan kokonaisuudessaan Yhtiölle, kun koko edellä mainittu kustannusten korvaus on maksettu tai sopimus kohdan 10 mukaisesti raukeaa.

5. VESIHUOLTO- JA SÄHKÖVERKOSTOON LIITTYMINEN

Yhtiö on velvollinen liittämään kustannuksellaan Sopimusalueen ja sille toteutettavat rakennukset HSY:n omistamaan vesihuoltoverkostoon ja alueen yleiseen sähköverkkoon liittymishetkellä voimassa olevin liittymisehdoin.

6. ASUNTOTUOTANNON RAHOITUS- JA HALLINTAMUOTO JA ASUNTOJEN HUONEISTOTYYPPIJAKAUMA

Sopimusalueelle osoitettavasta uudesta asumisen rakennusoikeudesta Yhtiön on toteutettava vähintään 7300 k-m^2 vapaarahoitteisina omistusasuntoina.

Sopimusalueella pistetaloihin osoitettu asumisen rakennusoikeus (yhteensä noin 11 000 k-m2) Yhtiön on toteutettava valtion tukemina pitkän korkotuen vuokra-asuntoina.

Kaikissa sopimusalueelle rakennettavissa asuinrakennuksissa, jotka eivät ole erityisryhmille kohdennettuja tai erikseen kaupungin hyväksymiä erityiskohteita, asuntojen kokonaismäärästä korkeintaan 30 % saa olla yksiöitä.

Sopimussakot

Mikäli Yhtiö ei täytä edellä mainittua asuntotuotannon rahoitus- ja hallintamuotoa, se on velvollinen maksamaan Kaupungille toteutetun rakennusoikeuden poikkeamasta sopimussakkoa 200 €/k-m^2.

Mikäli Yhtiö ei täytä edellä mainittua asuntotuotannon huoneistotyyppijakaumaa, se on velvollinen maksamaan Kaupungille poikkeamasta sopimussakkoa 1 000 €/h-m^2 sallittujen yksiöiden määrän ylittävien huoneistoneliöiden osalta.

7. SOPIMUKSEN MUUTTAMINEN

Mikäli olosuhteissa tapahtuu huomattavia muutoksia, joista johtuen sopimusta on tarkistettava, Osapuolet sitoutuvat neuvottelemaan niistä erikseen.

8. ERIMIELISYYKSIEN RATKAISEMINEN

Tämän sopimuksen tulkinnasta syntyvät erimielisyydet, joista Osapuolet eivät pääse yhteisymmärrykseen, ratkaistaan Vantaan käräjäoikeudessa.

9. SOPIMUKSEN VELVOITTEIDEN SIIRTO KOLMANNELLE

Yhtiö sitoutuu ottamaan tämän sopimuksen sopimusehdot Sopimusaluetta koskeviin luovutuskirjoihin kaikilta niiltä osin kuin sopimusvelvoitteita ei ole luovutushetkellä täytetty. Yhtiö sitoutuu ilmoittamaan kirjallisesti kaikista luovutuksista Kaupungille.

Yhtiö vastaa tämän sopimuksen velvoitteista siihen asti, kunnes Kaupunki on hyväksynyt sopimusvelvoitteiden siirron luovutuksensaajalle tai sopimusvelvoitteet ovat tulleet täytetyiksi. Jos Yhtiö ei ole siirtänyt velvoitteita edellä sanotulla tavalla, Yhtiö vastaa tämän sopimuksen velvoitteiden suorittamisesta myös edelleen luovutetun alueen osalta.

10. SOPIMUKSEN VOIMAANTULO JA RAUKEAMINEN

Tämä sopimus tulee voimaan heti, kun Osapuolet ovat sen allekirjoittaneet. Osapuolilla on oikeus vaatia sopimusehtojen täyttämistä, kun Asemakaavanmuutos on tullut voimaan. Mikäli Asemakaavanmuutos ei ole tullut voimaan 31.12.2021 mennessä, tämä sopimus raukeaa.

Mikäli Vantaan kaupunginvaltuusto on 31.12.2021 mennessä hyväksynyt Asemakaavanmuutoksen, mutta siitä on valitettu, pysyy tämä sopimus siinä tapauksessa

voimassa. Kun valitus on lainvoimaisesti ratkaistu ja kaava on tullut voimaan, on molemmilla Osapuolilla oikeus vaatia tämän sopimuksen sopimusehtojen täyttämistä. Mikäli valitusviranomainen on lainvoimaisella päätöksellä hyväksynyt valituksen, tämä sopimus raukeaa.

Kumpikaan Osapuoli ei esitä tämän sopimuksen mahdollisen raukeamisen johdosta minkäänlaisia korvausvaatimuksia.

Tätä maankäyttösopimusta on laadittu kaksi (2) yhtäpitävää kappaletta, yksi Vantaan kaupungille ja yksi Kiinteistö Oy M2-Kodit / Y-Säätiö:lle.

Vantaalla x. päivänä xkuuta 2018

Vantaan kaupungin
puolesta valtakirjalla

_____

lakimies

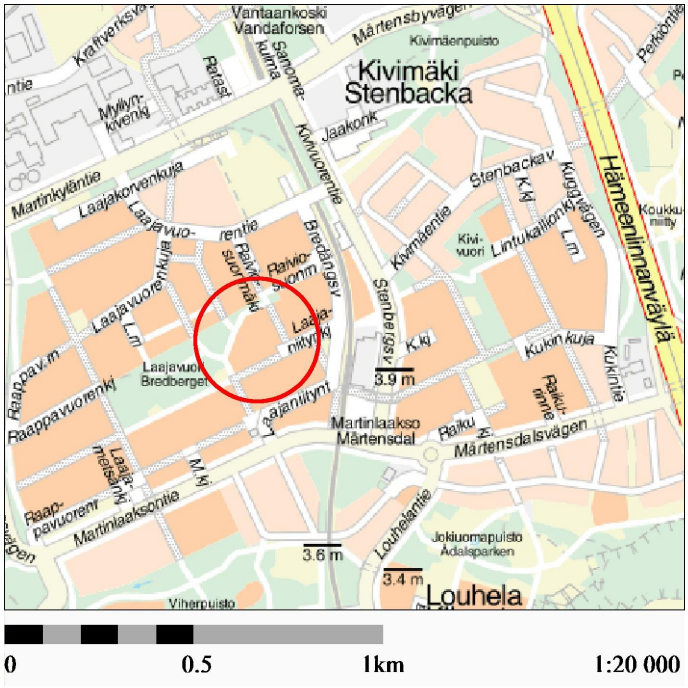
Kiinteistö Oy M2-Kodit / Y-Säätiön
puolesta valtakirjalla

_____

Vantaalla x. päivänä xkuuta 2018

_____

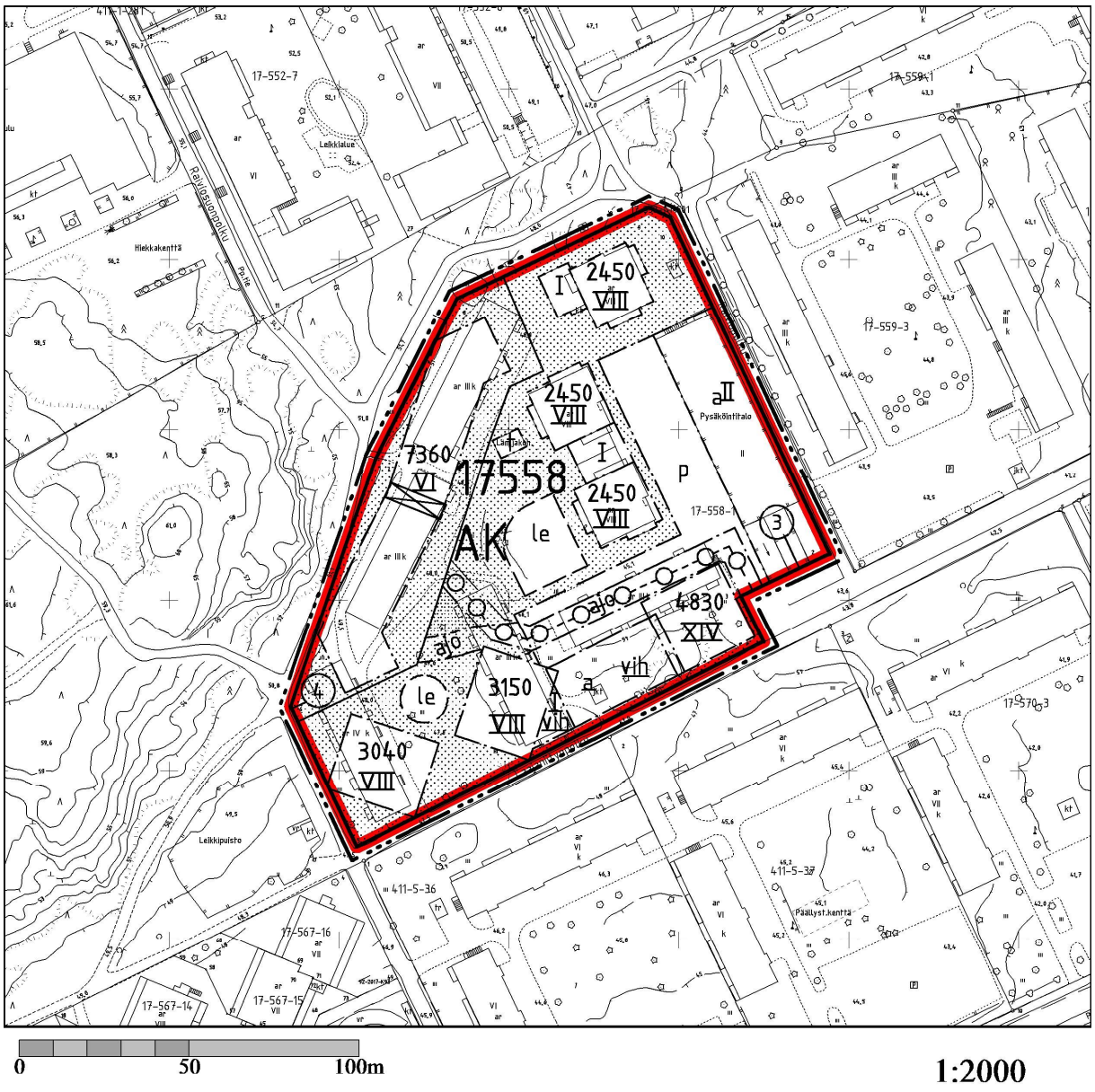
KOHTEEN SIJAINTI



SOPIMUSALUE
(punaisella rajattu alue)

Asemakaavan muutos nro 002399

Kiinteistö 92-17-558-1



Muutoksenhakuohje 1. Oikaisuvaatimus

Jos olet tyytymätön tähän päätöksen, voit vaatia siihen oikaisua **Vantaan kaupunginhallitukselta**, eli tehdä siitä oikaisuvaatimuksen.

Oikaisuvaatimuksen voit tehdä
- lainmukaisuusperusteella, eli jos
    - päätös on syntynyt virheellisessä järjestyksessä
    - päätöksen tehnyt toimielin on ylittänyt toimivaltansa
    - päätös on muuten lainvastainen

ja/tai
- tarkoituksenmukaisuusperusteella, eli päätöksen sisältöön liittyvillä perusteilla

Voit tehdä oikaisuvaatimuksen, jos olet kunnan jäsen. Asianosaisena voit tehdä oikaisuvaatimuksen kunnan jäsenyydestä riippumatta, jos päätös kohdistuu sinuun tai se vaikuttaa välittömästi oikeuksiisi, velvollisuksiisi tai etuihisi.

Oikaisuvaatimuksen toimittaminen

Toimita oikaisuvaatimus **14 päivän kuluessa** päätöksen tiedoksisaannista. Tiedoksisaantipäivää ei lueta oikaisuvaatimusaikaan. Oikaisuvaatimus on tehtävä viimeistään määräajan viimeisenä päivänä ennen viraston aukioloajan päättymistä. Myöhässä tullutta oikaisuvaatimusta ei tutkita.

Kunnan jäsenen katsotaan saaneen tiedon päätöksestä seitsemän päivän kuluttua siitä, kun pöytäkirja on nähtävänä Vantaan kaupungin internet-sivulla.

Asianosaisen katsotaan saaneen tiedon päätöksestä, jollei muuta näytetä
- seitsemän päivän kuluttua kirjeen lähettämisestä
- kolmen päivän kuluttua sähköisen viestin lähettämisestä tai
- saantitodistuksen osoittamana aikana/erilliseen tiedoksiantotodistukseen merkittynä aikana

Voit toimittaa oikaisuvaatimuksen henkilökohtaisesti, postittamalla tai sähköisesti. Jos viimeinen palautuspäivä osuu viikonlopulle tai pyhäpäiväksi, voit toimittaa oikaisuvaatimuksen vielä seuraavana arkipäivänä virka-aikana.

Tee oikaisuvaatimus kirjallisena ja kerro siinä mitä muutoksia haluat päätökseen ja millä perusteella. Liitä oikaisuvaatimukseen mukaan vaatimusta tukevat asiakirjat. Ilmoita oikaisuvaatimuksessa kotikuntasi ja yhteystietosi ja allekirjoita se. Jos sinulla on laillinen edustaja, oikaisuvaatimuksessa tulee olla sinun nimen ja kotikunnan lisäksi myös tämän nimi, kotilunta, yhteystiedot ja allekirjoitus. Sähköistä asiakirjaa ei tarvitse allekirjoittaa, mutta siitä on käytävä ilmi lähettäjän tiedot.

Oikaisuvaatimus toimitetaan aina omalla vastuulla.

Vantaan kaupunginhallituksen yhteystiedot:
Postiosoite: Vantaan kaupungin kirjaamo, PL 1100, 01030 Vantaan kaupunki
Käyntiosoite: 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

Jos olet tyytymätön tähän päätöksen, voit hakea siihen muutosta **Helsingin hallinto-oikeudelta**.

Valituksen voit tehdä lainmukaisuusperusteella, eli jos
- päätös on syntynyt virheellisessä järjestyksessä
- päätöksen tehnyt toimielin on ylittänyt toimivaltansa ja/tai
- päätös on muuten lainvastainen.

Voit tehdä valituksen, jos olet tehnyt päätöksestä aiemmin oikaisuvaatimuksen. Kunnan jäsenenä voit tehdä valituksen, jos päätös on muuttunut oikaisuvaatimuksen takia.

Valituksen toimittaminen

Toimita valitus **30 päivän** kuluessa päätöksen tiedoksisaannista. Tiedoksisaantipäivää ei lueta valitusaikaan. Valitus on tehtävä viimeistään määräajan viimeisenä päivänä ennen viraston aukioloajan päättymistä. Myöhässä tullutta valitusta ei tutkita.

Kunnan jäsenen katsotaan saaneen tiedon päätöksestä seitsemän päivän kuluttua siitä, kun pöytäkirja on nähtävänä Vantaan kaupungin internet-sivulla.

Asianosaisen katsotaan saaneen tiedon päätöksestä, jollei muuta näytetä:
- seitsemän päivän kuluttua kirjeen lähettämisestä,
- kolmen päivän kuluttua sähköisen viestin lähettämisestä tai
- saantitodistuksen osoittamana aikana/erilliseen tiedoksiantotodistukseen merkittynä aikana

Voit toimittaa valituksen henkilökohtaisesti, postittamalla tai sähköisesti. Jos viimeinen palautuspäivä osuu viikonlopulle tai pyhäpäiväksi, voit toimittaa valituksen vielä seuraavana arkipäivänä virka-aikana.

Tee valitus kirjallisena ja kerro siinä mitä muutoksia haluat päätökseen ja millä perusteella. Liitä mukaan valituksen kohteena oleva päätös ja vaatimusta tukevat asiakirjat (ellet ole niitä aiemmin toimittanut oikaisuvaatimuksen yhteydessä). Ilmoita valituksessa kotikuntasi ja yhteystietosi ja allekirjoita se. Jos sinulla on laillinen edustaja, valituksessa tulee olla sinun nimen ja kotikunnan lisäksi myös tämän nimi, kotilunta, yhteystiedot ja allekirjoitus. Sähköistä asiakirjaa ei tarvitse allekirjoittaa, mutta siitä on käytävä ilmi lähettäjän tiedot.

Valitus toimitetaan aina omalla vastuulla.

Vahingonkorvausasiassa hallinto-oikeus voi tutkia ainoastaan, onko päätös tehty muodollisesti oikein. Vahingonkorvauksen perustetta tai määrää koskevan riita-asian käsittelee sen sijaan toimivaltainen yleinen tuomioistuin (käräjäoikeus).

Muutoksenhakijalta peritään oikeudenkäyntimaksua hallinto-oikeudessa **250** euroa. Lisätietoja valituksen maksullisuudesta saa Helsingin hallinto-oikeudesta. Maksua ei peritä silloin, kun hallinto-oikeus muuttaa valituksenalaisen päätöksen valittajan eduksi.

Helsingin hallinto-oikeuden yhteystiedot:
Käynti- ja postiosoite: Radanrakentajantie 5, 00520 Helsinki
Puhelin: 029 56 42000, faksi: 029 56 42079
Sähköpostiosoite: helsinki.hao@oikeus.fi
Asiointipalvelun osoite: https://asiointi2.oikeus.fi/hallintotuomioistuimet
Virka-aika: klo 8.00 - 16.15

Muutoksenhakuohje 3. Oikaisuvaatimus- ja valituskielto

3.1. Tähän p**äätökseen, joka koskee vain valmistelua tai täytäntöönpanoa**, ei saa hakea muutosta.
(Kuntalaki 136 §)

3.2. Tähän **päätökseen, joka koskee hankintaoikaisua**, ei saa hakea muutosta.
(Hankintalaki 135 §)

3.3. Tähän **päätökseen, joilla on päätetty olla käyttämättä etuosto-oikeutta**, ei saa hakea muutosta.
(Etuostolaki 22 § 3 mom.)

3.4. Tähän oikaisuvaatimuksen johdosta annettuun **päätökseen, joka koskee verotusta**, ei saa hakea muutosta.
(Veronkantolain 51 § 1 mom. ja 50 § 7 mom.)

Muutoksenhakuohje 4. Hankintaoikaisuohje ja valitusosoitus

Julkista hankintaa koskevaan päätökseen tai muuhun hankintamenettelyssä tehtyyn ratkaisuun voidaan julkisista hankinnoista ja käyttöoikeussopimuksista annetun lain (1397/2016, jäljempänä hankintalaki) mukaan hakea muutosta vaatimalla hankintayksiköltä oikaisua (jäljempänä hankintaoikaisu). Asia voidaan myös saattaa valituksella markkinaoikeuden käsiteltäväksi.

Hankintaa koskevasta asiasta voi tehdä hankintayksikölle oikaisuvaatimuksen tai markkinaoikeudelle toimitettavan valituksen se, jota asia koskee (jäljempänä asianosainen). Asianosainen on se, jonka oikeuteen, velvollisuuteen tai etuun päätös välittömästi vaikuttaa.

I Hankintaoikaisuohje

Hankintaoikaisuvaatimuksen kohde

Hankintayksikön päätökseen tai muuhun hankintamenettelyssä tehtyyn ratkaisuun tyytymätön voi vaatia hankintalain 132–135 §:n mukaan hankintaoikaisua. Hankintaoikaisua voi vaatia hankintayksiköltä kirjallisesti tarjouskilpailuun osallistunut tarjoaja tai osallistumishakemuksen tehnyt ehdokas tai muu taho, jota asia koskee.

Hankintaoikaisuvaatimuksen tekemiselle säädetty aika

Asianosaisen on vaadittava hankintaoikaisua 14 päivän kuluessa siitä, kun asianosainen on saanut tiedon hankintayksikön päätöksestä valitusosoituksineen tai muusta hankintamenettelyssä tehdystä ratkaisusta. Vaatimus on esitettävä määräajan viimeisenä päivänä ennen virka-ajan päättymistä.

Tiedoksisaantipäivää ei lueta oikaisuvaatimusaikaan. Jos määräajan viimeinen päivä on pyhäpäivä, itsenäisyyspäivä, vapunpäivä, joulu- tai juhannusaatto tai arkilauantai, voi oikaisuvaatimuksen tehdä ennen viraston aukioloajan päättymistä ensimmäisenä arkipäivänä sen jälkeen.

Sähköinen tiedoksianto

Mikäli hankintapäätös on annettu tiedoksi sähköisesti, asianosaisen katsotaan saaneen tiedon hankintapäätöksestä oheisasiakirjoineen sinä päivänä, jolloin sähköinen viesti on vastaanottajan käytettävissä tämän vastaanottolaitteessa siten, että viestiä voidaan käsitellä. Asianosainen on saanut tiedon päätöksestä lähettämispäivänä, jollei asianosainen esitä luotettavaa selvitystä tietoliikenneyhteyksien toimimattomuudesta tai vastaavasta muusta seikasta, jonka johdosta sähköinen viesti on saapunut asianosaiselle myöhemmin.

Tiedoksianto kirjeitse

Mikäli hankintapäätös on annettu tiedoksi hallintolain (434/2003) 59 §:n mukaisesti postitse kirjeellä, katsotaan asianosaisen saaneen asiasta tiedon seitsemäntenä päivänä sen lähettämisestä, jollei asianosainen näytä saaneen tiedon myöhemmin.

Tiedoksianto saantitodistuksella

Mikäli hankintapäätös on annettu todisteellisesti tiedoksi hallintolain (434/2003) 60 §:n mukaisesti, asianosaisen katsotaan saaneen päätöksestä tiedon saantitodistuksen osoittamana aikana tai erilliseen tiedoksisaantitodistukseen merkittynä aikana.

Hankintaoikaisua koskevan vaatimuksen sisältö

Hankintaoikaisuvaatimuksesta on käytävä ilmi vaatimukset perusteineen. Vaatimuksesta on käytävä ilmi oikaisua vaativan nimi sekä tarvittavat yhteystiedot asian hoitamiseksi.
Vaatimukseen on liitettävä asiakirjat, joihin vaatimuksen tekijä vetoaa, mikäli ne eivät jo ole hankintayksikön hallussa.

Toimitusosoite

Hankintaoikaisu toimitetaan osoitteeseen:

Vantaan kaupungin kirjaamo
Kaupunginhallitus
PL 1100, 01030 Vantaan kaupunki
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.

II Valitusosoitus markkinaoikeuteen

Muutoksenhaun kohde ja rajoitukset

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

Valituksella markkinaoikeuden käsiteltäväksi voidaan saattaa hankintayksikön päätös tai hankintayksikön muu hankintamenettelyssä tehty ratkaisu, jolla on vaikutusta ehdokkaan tai tarjoajan asemaan.

Markkinaoikeuden käsiteltäväksi valituksella ei voida saattaa hankintayksikön sellaista päätöstä tai muuta ratkaisua, joka koskee:
1) yksinomaan hankintamenettelyn valmistelua;
2) sitä, että hankintasopimusta ei jaeta osiin 75 §:n nojalla; tai
3) sitä, että 93 §:ssä tarkoitetun kokonaistaloudellisen edullisuuden perusteena käytetään yksinomaan halvinta hintaa tai kustannuksia.

Puitejärjestelyyn perustuva hankinta

Puitejärjestelyyn perustuvaan hankintaan ei saa hakea muutosta valittamalla, jollei markkinaoikeus myönnä asiassa käsittelylupaa hankintalain 146 §:n mukaisesti. Lupa on myönnettävä, jos asian käsittely on lain soveltamisen kannalta muissa samanlaisissa asioissa tärkeää, tai siihen on painava, hankintayksikön menettelyyn liittyvä syy.

Dynaamiseen hankintajärjestelmään hyväksymistä koskeva ratkaisu

Dynaamiseen hankintajärjestelmään hyväksymistä koskevaan hankintayksikön ratkaisuun ei saa hakea muutosta valittamalla, jollei markkinaoikeus myönnä asiassa käsittelylupaa hankintalain 146 §:n mukaisesti. Lupa on myönnettävä, jos asian käsittely on lain soveltamisen kannalta muissa samanlaisissa asioissa tärkeää tai siihen on painava, hankintayksikön menettelyyn liittyvä syy.
Sähköinen tiedoksianto

Mikäli hankintapäätös on annettu tiedoksi sähköisesti, asianosaisen katsotaan saaneen tiedon hankintapäätöksestä oheisasiakirjoineen sinä päivänä, jolloin sähköinen viesti on vastaanottajan käytettävissä tämän vastaanottolaitteessa siten, että viestiä voidaan käsitellä. Asianosainen on saanut tiedon päätöksestä lähettämispäivänä, jollei asianosainen esitä luotettavaa selvitystä tietoliikenneyhteyksien toimimattomuudesta tai vastaavasta muusta seikasta, jonka johdosta sähköinen viesti on saapunut asianosaiselle myöhemmin.

Tiedoksianto kirjeitse

Mikäli hankintapäätös on annettu tiedoksi postitse kirjeellä, asianosaisen katsotaan saaneen asiasta tiedon seitsemäntenä päivänä sen lähettämisestä, jollei asianosainen näytä saaneen tiedon myöhemmin.

Tiedoksianto saantitodistuksella

Mikäli hankintapäätös on annettu todisteellisesti tiedoksi, asianosaisen katsotaan saaneen päätöksestä tiedon saantitodistuksen osoittamana aikana tai erilliseen tiedoksisaantitodistukseen merkittynä aikana.

Muutoksenhakuaika

Valitus on tehtävä kirjallisesti 14 päivän kuluessa siitä, kun asianosainen on saanut tiedon hankintaa koskevasta päätöksestä valitusosoituksineen. Tiedoksisaantipäivää ei lasketa mukaan valitusaikaan.
Valituksen tulee olla perillä valitusajan viimeisenä päivänä ennen markkinaoikeuden virka-ajan päättymistä.

Muutoksenhakuaika suorahankinnassa

Mikäli hankintayksikkö on toimittanut julkaistavaksi hankintalain 131 §:ssä tarkoitetun suorahankintaa koskevan ilmoituksen Euroopan unionin virallisessa lehdessä, valitus on tehtävä 14 päivän kuluessa ilmoituksen julkaisemisesta.

Mikäli hankintayksikkö on julkaissut suorahankinnasta jälki-ilmoituksen, mutta ei suorahankintaa koskevaa ilmoitusta, suorahankintaa koskeva valitus on tehtävä 30 päivän kuluessa siitä, kun suorahankinnasta on julkaistu jälki-ilmoitus Euroopan unionin virallisessa lehdessä.

Mikäli hankintayksikkö ei ole julkaissut suorahankinnasta ilmoitusta tai jälki-ilmoitusta, suorahankintaa koskeva valitus on tehtävä kuuden kuukauden kuluessa siitä, kun hankintasopimus on tehty.

Sopimusmuutosta koskeva ilmoitus

Mikäli hankintayksikkö on toimittanut julkaistavaksi hankintalain 58 §:n 1 momentin 9 kohdassa tarkoitetun sopimusmuutosta koskevan ilmoituksen Euroopan unionin virallisessa lehdessä, on valitus tehtävä 14 päivän kuluessa ilmoituksen julkaisemisesta.

Poikkeukset säännönmukaisesta valitusajasta

Valitus on tehtävä 30 päivän kuluessa päätöksen tiedoksisaannista, jos hankintayksikkö on tehnyt hankintapäätöksen jälkeen hankinta- tai käyttöoikeussopimuksen 130 §:n 1 tai 3 kohdan nojalla noudattamatta odotusaikaa. Odotusaikaa ei tarvitse noudattaa, jos sopimus koskee puitejärjestelyn perusteella tehtävää hankintaa tai sopimus koskee dynaamisen hankintajärjestelmän sisällä tehtävää hankintaa.

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.

Valituksen sisältö

Valituksessa on ilmoitettava hankinta-asia, jota valitus koskee, sekä valittajan vaatimukset ja niiden perusteet. Puitejärjestelyyn perustuvan hankinnan ja dynaamiseen hankintajärjestelmään hyväksymistä koskevan ratkaisun 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 voi toimittaa markkinaoikeuden kansliaan henkilökohtaisesti, asiamiestä käyttäen, lähetin välityksellä, postitse, telekopiona, asiointipalvelussa tai sähköpostin avulla kuten sähköisestä asioinnista viranomaistoiminnassa annetussa laissa (13/2003) säädetään. Jos vireillepanon viimeinen päivä on pyhäpäivä, itsenäisyyspäivä, vapunpäivä, joulu- tai juhannusaatto tai arkilauantai, voi asiakirjat toimittaa markkinaoikeudelle ensimmäisenä arkipäivänä sen jälkeen.

Valitusperusteeseen perustuva muutoksenhakukielto

Hankintalain 163 §:n mukaan markkinaoikeuden toimivaltaan kuuluvaan asiaan ei saa hakea muutosta kuntalain eikä hallintolainkäyttölain nojalla.

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 I mainittuun osoitteeseen.

Oikeudenkäyntimaksu

Muutoksenhakijalta peritään käsittelystä markkinaoikeudessa oikeudenkäyntimaksua 2000 euroa alle miljoonan euron hankinnassa. Jos hankinnan arvo on vähintään 1 miljoona euroa, käsittelymaksu on 4000 euroa. Mikäli hankinnan arvo on vähintään 10 miljoonaa euroa, käsittelymaksu on 6000 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
markkinaoikeus(at)oikeus.fi
asiointipalvelun osoite: https://asiointi2.oikeus.fi/hallintotuomioistuimet

Muutoksenhakuohje 5. Valitus asemakaavan muutosta koskevassa asiassa

Jos olet tyytymätön tähän päätöksen, voit hakea siihen muutosta **Helsingin hallinto-oikeudelta**.

Valituksen voit tehdä lainmukaisuusperusteella, eli jos
- päätös on syntynyt virheellisessä järjestyksessä
- päätöksen tehnyt toimielin on ylittänyt toimivaltansa ja/tai
- päätös on muuten lainvastainen.

Voit tehdä valituksen, jos olet asianosainen, eli jos päätös kohdistuu sinuun tai se vaikuttaa välittömästi oikeuksiisi, velvollisuksiisi tai etuihisi.

Voit tehdä valituksen myös, jos olet kunnan jäsen. Poikkeuksen tähän muodostavat vaikutukseltaan vähäiset muutokset muuhun asemakaavaan kuin ranta-asemakaavaan. Näihin vaikutukseltaan vähäisiin muutoksiin kunnan jäsenellä ei ole valitusoikeutta. Vaikutukseltaan vähäisenä ei ole pidettävä asemakaavan muutosta, jossa
- muutetaan rakennuskorttelin tai muun alueen pääasiallista käyttötarkoitusta
- supistetaan puistoja tai muita lähivirkistykseen osoitettuja alueita
- nostetaan rakennusoikeutta tai rakennuksen sallittua korkeutta ympäristöön laajemmin vaikuttavalla tavalla
- heikennetään rakennetun ympäristön tai luonnonympäristön arvojen säilymistä tai
- muutetaan kaavaa muulla näihin rinnastettavalla tavalla.

Valituksen voi tehdä myös
- viranomainen toimialaansa kuuluvissa asioissa
- maakunnan liitto ja kunta, joiden alueella kaavassa osoitetulla maankäytöllä on vaikutuksia
- rekisteröity paikallinen tai alueellinen yhteisö toimialaansa kuuluvissa asioissa toimialueellaan

Valituksen toimittaminen

Toimita valitus **30 päivän** kuluessa päätöksen tiedoksisaannista. Tiedoksisaantipäivää ei lueta valitusaikaan. Valitus on tehtävä viimeistään määräajan viimeisenä päivänä ennen viraston aukioloajan päättymistä. Myöhässä tullutta valitusta ei tutkita. Kunnan jäsenen ja asianosaisen katsotaan saaneen tiedon päätöksestä seitsemän päivän kuluttua siitä, kun pöytäkirja on nähtävänä Vantaan kaupungin internet-sivulla.

Voit toimittaa valituksen henkilökohtaisesti, postittamalla tai sähköisesti. Jos viimeinen palautuspäivä osuu viikonlopulle tai pyhäpäiväksi, voit toimittaa valituksen vielä seuraavana arkipäivänä virka-aikana.

Tee valitus kirjallisena ja kerro siinä mitä muutoksia haluat päätökseen ja millä perusteella. Liitä mukaan valituksen kohteena oleva päätös ja vaatimusta tukevat asiakirjat. Ilmoita valituksessa kotikuntasi ja yhteystietosi ja allekirjoita se. Jos sinulla on laillinen edustaja, valituksessa tulee olla sinun nimen ja kotikunnan lisäksi myös tämän nimi, kotilunta, yhteystiedot ja allekirjoitus. Sähköistä asiakirjaa ei tarvitse allekirjoittaa, mutta siitä on käytävä ilmi lähettäjän tiedot. Valitus toimitetaan aina omalla vastuulla.

Muutoksenhakijalta peritään oikeudenkäyntimaksua hallinto-oikeudessa **250** euroa. Lisätietoja valituksen maksullisuudesta saa Helsingin hallinto-oikeudesta. Maksua ei peritä silloin, kun hallinto-oikeus muuttaa valituksenalaisen päätöksen valittajan eduksi.

Helsingin hallinto-oikeuden yhteystiedot:
Käynti- ja postiosoite: Radanrakentajantie 5, 00520 Helsinki
Puhelin: 029 56 42000, faksi: 029 56 42079, Sähköpostiosoite: helsinki.hao@oikeus.fi
Asiointipalvelun osoite: https://asiointi2.oikeus.fi/hallintotuomioistuimet
Virka-aika: klo 8.00 - 16.15

Muutoksenhakuohje 6. Valitus rakennuskieltoa koskevassa asiassa

Jos olet tyytymätön tähän päätöksen, voit hakea siihen muutosta **Helsingin hallinto-oikeudelta**.

Valituksen voit tehdä lainmukaisuusperusteella, eli jos

- päätös on syntynyt virheellisessä järjestyksessä
- päätöksen tehnyt toimielin on ylittänyt toimivaltansa ja/tai
- päätös on muuten lainvastainen.

Voit tehdä valituksen, jos olet asianosainen eli päätös kohdistuu sinuun tai se vaikuttaa välittömästi oikeuksiisi, velvollisuksiisi tai etuihisi.

Valituksen voi tehdä myös asiassa julkista etua valvova viranomainen.

Valituksen toimittaminen

Toimita valitus **30 päivän kuluessa** päätöksen tiedoksisaannista. Tiedoksisaantipäivää ei lueta valitusaikaan. Valitus on tehtävä viimeistään määräajan viimeisenä päivänä ennen viraston aukioloajan päättymistä.
Myöhässä tullutta valitusta ei tutkita.

Asianosaisten katsotaan saaneen tiedon päätöksestä seitsemän päivän kuluttua siitä, kun pöytäkirja on nähtävänä Vantaan kaupungin internet-sivulla.

Voit toimittaa valituksen henkilökohtaisesti, postittamalla tai sähköisesti. Jos viimeinen palautuspäivä osuu viikonlopulle tai pyhäpäiväksi, voit toimittaa valituksen vielä seuraavana arkipäivänä virka-aikana.

Tee valitus kirjallisena ja kerro siinä mitä muutoksia haluat päätökseen ja millä perusteella. Liitä mukaan valituksen kohteena oleva päätös ja vaatimusta tukevat asiakirjat. Ilmoita valituksessa kotikuntasi ja yhteystietosi ja allekirjoita se. Jos sinulla on laillinen edustaja, valituksessa tulee olla sinun nimen ja kotikunnan lisäksi myös tämän nimi, kotilunta, yhteystiedot ja allekirjoitus. Sähköistä asiakirjaa ei tarvitse allekirjoittaa, mutta siitä on käytävä ilmi lähettäjän tiedot.

Valitus toimitetaan aina omalla vastuulla.

Muutoksenhakijalta peritään oikeudenkäyntimaksua hallinto-oikeudessa **250** euroa. Lisätietoja valituksen maksullisuudesta saa Helsingin hallinto-oikeudesta. Maksua ei peritä silloin, kun hallinto-oikeus muuttaa valituksenalaisen päätöksen valittajan eduksi.

Helsingin hallinto-oikeuden yhteystiedot:

Käynti- ja postiosoite: Radanrakentajantie 5, 00520 Helsinki
Puhelin: 029 56 42000, faksi: 029 56 42079
Sähköpostiosoite: helsinki.hao@oikeus.fi
Asiointipalvelun osoite: https://asiointi2.oikeus.fi/hallintotuomioistuimet
Virka-aika: klo 8.00 - 16.15

Muutoksenhakuohje 7. Valitus etuosto-oikeuden käyttämistä koskevassa asiassa

Jos olet tyytymätön tähän päätökseen, voit hakea siihen muutosta **Helsingin hallinto-oikeudelta**.

Valituksen voit tehdä lainmukaisuusperusteella, eli jos

- päätös on syntynyt virheellisessä järjestyksessä
- päätöksen tehnyt toimielin on ylittänyt toimivaltansa ja/tai
- päätös on muuten lainvastainen.

Voit tehdä valituksen, jos olet

- ostaja
- etuostolain 6 §:ssä tarkoitetuissa tapauksissa myyjä.

Valituksen toimittaminen

Toimita valitus **30 päivän kuluessa** päätöksen tiedoksisaannista. Tiedoksisaantipäivää ei lueta valitusaikaan. Valitus on tehtävä viimeistään määräajan viimeisenä päivänä ennen viraston aukioloajan päättymistä.
Myöhässä tullutta valitusta ei tutkita.

Asianosaisen katsotaan saaneen tiedon päätöksestä, jollei muuta näytetä:

- seitsemän päivän kuluttua kirjeen lähettämisestä,
- kolmen päivän kuluttua sähköisen viestin lähettämisestä tai
- saantitodistuksen osoittamana aikana/erilliseen tiedoksiantotodistukseen merkittynä aikana

Voit toimittaa valituksen henkilökohtaisesti, postittamalla tai sähköisesti. Jos viimeinen palautuspäivä osuu viikonlopulle tai pyhäpäiväksi, voit toimittaa valituksen vielä seuraavana arkipäivänä virka-aikana.

Tee valitus kirjallisena ja kerro siinä mitä muutoksia haluat päätökseen ja millä perusteella. Liitä mukaan valituksen kohteena oleva päätös ja vaatimusta tukevat asiakirjat. Ilmoita valituksessa kotikuntasi ja yhteystietosi ja allekirjoita se. Jos sinulla on laillinen edustaja, valituksessa tulee olla sinun nimen ja kotikunnan lisäksi myös tämän nimi, kotilunta, yhteystiedot ja allekirjoitus. Sähköistä asiakirjaa ei tarvitse allekirjoittaa, mutta siitä on käytävä ilmi lähettäjän tiedot.

Valitus toimitetaan aina omalla vastuulla.

Muutoksenhakijalta peritään oikeudenkäyntimaksua hallinto-oikeudessa **250** euroa. Lisätietoja valituksen maksullisuudesta saa Helsingin hallinto-oikeudesta. Maksua ei peritä silloin, kun hallinto-oikeus muuttaa valituksenalaisen päätöksen valittajan eduksi.

Helsingin hallinto-oikeuden yhteystiedot:

Käynti- ja postiosoite: 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