

SISÄLLYSLUETTELO

Kaupunginhallitus pöytäkirja 28.01.2019

Pöytäkirjan kansilehti	1
Esityslistan kansilehti	3
1 § Kokouksen laillisuus ja päätösvaltaisuus	4
2 § Pöytäkirjan tarkastaminen	5
3 § Kokouksessa saadut selostukset	6
4 § Kuntalain 92 §:n mukaista ottomenettelyä varten saapuneet pöytäkirjat ja päätökset	7
5 § Eron myöntäminen Mirka Kanervalle ja Vantaan kaupungin edustajan nimeäminen Tiedekeskussäätiön valtuuskuntaan	8
6 § Eron myöntäminen Jari Robsonille Myyrmäki-Kivistön kehittämistoimikunnan jäsenen tehtävästä ja täydennysvaalin toimittaminen	9
7 § Eron myöntäminen Riitta Salastolle keskusvaalilautakunnan varajäsenen tehtävästä ja täydennysvaalin toimittaminen	11
8 § Eron myöntäminen Ulla Kaukolalle valtuustovalioikunnan varajäsenen tehtävästä ja täydennysvaalin toimittaminen	13
9 § Yleiskaava luonnos 2020 (YK0048)	15
- Yleiskaava 2020 luonnos, kartta 28.1.2019	18
- Yleiskaava 2020 luonnos, määräykset 28.1.2019	19
- Yleiskaava 2020 luonnos, selostus 28.1.2019	29
- Yleiskaava luonnoksen vaihtoehdot Hiekkaharjussa, 28.1.2019	135
10 § Lainan myöntäminen Asuntolaina-, kiinteistö- ja rakentamisrahastosta	137
- Velkakirjaluonnos	139
11 § Yleishallinnon ja kaupunginjohtajan- sekä konserni- ja asukaspalvelujen toimialan käyttösuunnitelmien hyväksyminen ja muiden toimielimien käyttösuunnitelmien tiedoksi merkitseminen	141
- Yleishallinnon ja kaupunginjohtajan toimialan käyttösuunnitelma 2019	145
- konserni- ja asukaspalvelujen toimialan käyttösuunnitelma 2019	179
12 § Oikaisuvaatimuksen vastine vahingonkorvausta koskevaan vahinkorahaston asiamiehen päätökseen § 110 / 2018	198
13 § Oikaisuvaatimuksen vastine vahingonkorvausta koskevaan vahinkorahaston asiamiehen päätökseen § 108 / 2018	200
14 § Valtuutus tarjouspyynnön allekirjoittamiseen oppimateriaalien hankintakanavan hankinnassa digitaalisille ja painetuille oppimateriaaleille ja niihin liittyville oheismateriaaleille ja -tarvikkeille	202
15 § Ilmoitus mahdollisuudesta hakea kuolinpesän omaisuutta	204
16 § Toimitilojen vuokraus Maahanmuuttajien osaamiskeskuksen käyttöön, Lummetie 2	206
- Pohjakuva, Maahanmuuttajien osaamiskeskus, Lummetie 2	208
- Alustava vuokrasopimus - maahanmuuttajien osaamiskeskus	209
17 § Vastaus Vaula Norrenan ja 23 muun valtuutetun aloitteeseen asukastila Mikkolaan säästää 80.000 euroa vuodessa	218
- Vaula Norrenan ja 23 muun valtuutetun aloite asukastila Mikkolaan säästää 80.000 euroa vuodessa	221
18 § Vastaus Tiina Tuomelan ja 45 muun valtuutetun aloitteeseen harrastevälinelainaamon perustamisesta	225

SISÄLLYSLUETTELO

Kaupunginhallitus pöytäkirja 28.01.2019

- Tiina Tuomelan ja 45 muun valtuutetun aloite harrastevälinelainaamon perustaminen	228
19 § Lausunto YIT Infra Oy:n Kiilan kiertotalouskeskusta koskevan hankkeen ympäristövaikutusten arviointiselostuksesta	230
- Lausunto YIT Infra Oy:n Kiilan kiertotalouskeskusta koskevan hankkeen ympäristövaikutusten arviointiselostuksesta (II), kh 28.1.2019	234
- Lausuntopyyntö YIT Infra Oyn Kiilan YVA-selostuksesta / Lausunto YIT Infra Oy:n Kiilan kiertotalouskeskusta koskevan hankkeen ympäristövaikutusten arviointiselostuksesta	238
- Kiilan kiertotalouskeskus, ympäristövaikutusten arviointiselostus_tiivistelmä / Lausunto YIT Infra Oy:n Kiilan kiertotalouskeskusta koskevan hankkeen ympäristövaikutusten arviointiselostuksesta	241
- Opaskarttaote / Lausunto YIT Infra Oy:n Kiilan kiertotalouskeskusta koskevan hankkeen ympäristövaikutusten arviointiselostuksesta	246
20 § Allekirjoitetut kauppakirjat, luovutuskirja, tilusvaihtosopimus, yhteistyösopimus, maanvuokrasopimukset, esisopimukset, vaihtokirjat, etuoston kauppakirjat ja maankäyttö sopimukset	247
21 § Tontin keskimääräisen myyntihinnan tarkistus ja tonttivarauksen jatko Vantaan kaupungin Kivistön kaupunginosan korttelin 23184 tontteihin 1 ja 2 / SRV Rakennus Oy	251
- SRV Rakennus Oy:n kirje 2.11.2018 / henkilötiedot peitetty	254
- SRV Rakennus Oy kirjeen täydennys 7.1.2019	255
- Kaupunginhallituksen päätös 10.10.2017 § 20	256
22 § Asunto Oy Vantaan Elviiran osakekannan myynti As. Oy Vantaan Vega / Skanska Talonrakennus Oy	303
- Kartta tontista 23150/10 myynti	306
- johtokartta tontista 23150/10 myynti	307
23 § Suunnitteluvarauksen jatkaminen Koivukylän keskustan suunnittelu- ja tontinluovutuskilpailun voittajan kanssa/ Health City Finland, Cor Group -konserni	308
- Liite 1 / Koivukylän keskustan suunnitteluvaraus	311
- Liite 2 / lisäaikahakemus 3.12.2018	312
- Liite 3 /Koivukylän keskustan suunnittelu- ja tontinluovutuskilpailun	314
24 § Safiiriparkin Huolto Oy:n perustamissopimuksen allekirjoittaminen	317
25 § Sopimussakon periminen / Asunto Oy Vantaan Lauri Korpisen katu 8 ja VVO Kodit Oy	320
- Kartta tontista 62007/2	324
26 § Kaupunkisuunnittelun kaavoitusohjelma 2019	325
- Kaupunkisuunnittelun kaavoitusohjelma vuodelle 2019 (II)	328
27 § Vastaus Ulla Kaukolan ja 29 muun valtuutetun aloite pääurakoitsijan ja suunnittelijan nimen kiinnittämiseksi uuden tai peruskorjatun rakennuksen seinään	384
- Ulla Kaukolan ja 29 muun valtuutetun aloite pääurakoitsijan ja suunnittelijan nimen kiinnittämiseksi uuden tai peruskorjatun rakennuksen seinään	386
28 § Vastaus Tarja Eklundin ja 21 muun valtuutetun aloitteeseen omakotialueilla Luhtitalojen rakentamiseen tarvittavat poikkeuslupahakemukset ohjattava rakennusvalvonnasta maankäytön kaavoituksesta vastaaville virkamiehille päätettäväksi	389
- Tarja Eklundin ja 21 muun valtuutetun aloite omakotialueilla Luhtitalojen rakentamiseen tarvittavat poikkeuslupahakemukset ohjattava rakennusvalvonnasta maankäytön kaavoituksesta vastaaville virkamiehille päätettäväksi	392

SISÄLLYSLUETTELO

Kaupunginhallitus pöytäkirja 28.01.2019

29 § Vastaus Eve Rämön ja 44 muun valtuutetun aloitteeseen kaupungin tilojen ja alueiden vuokraamisen eettisten ohjeiden laatimiseksi	394
- Eve Rämön ja 44 muun valtuutetun aloite kaupungin tilojen ja alueiden vuokraamisen eettisten ohjeiden laatimiseksi	397
30 § Asemakaavan muutos 002348, 26 Petikko / Huoltoasematontit Klinkkerikaarelle	399
- Asemakaavamuutoksen selostus 5.11.2018. Selostusta on tarkistettu 28.1.2019/ Asemakaavan muutos 002348, 26.Petikko	402
31 § Asemakaavan muutos 002182, 72 Asola / Ojalehdonkuja 2	418
- Asemakaavamuutoksen selostus 21.1.2019/ Asemakaavan muutos 002182, 72 Asola	421
- Meluselvitys 17.12.2018 / Asemakaavan muutos 002182, 72 Asola	462
32 § Maankäyttösopimus / Vantaan seurakuntayhtymä ja Helsingin seurakuntayhtymä / Asemakaavan muutos nro 002182, 72 Asola	492
- Maankäyttösopimus / Vantaan seurakuntayhtymä ja Helsingin seurakuntayhtymä / Asemakaavan muutos nro 002182, 72 Asola	495
- Liite A1 Kartta sopimusalueesta	501
33 § Asemakaavamuutos 002320 sekä tonttijako, 18 Vantaanlaakso / Vantaanlaaksontie 34	502
- Asemakaavamuutoksen selostus 21.1.2019 / Asemakaavamuutos 002320 sekä tonttijako, 18. Vantaanlaakso / Vantaanlaaksontie 34	506
- Muistutukset ja vastineet 21.1.2019/ Asemakaavamuutos 002320 sekä tonttijako, 18. Vantaanlaakso / Vantaanlaaksontie 34	547
- Lausunnot ja vastineet 21.1.2019 / Asemakaavamuutos 002320 sekä tonttijako, 18. Vantaanlaakso / Vantaanlaaksontie 34	602
- Liikenneselvitys 7.1.2019 / Asemakaavamuutos 002320 sekä tonttijako, 18. Vantaanlaakso / Vantaanlaaksontie 34	607
- Meluselvitys 26.10.2018 / Asemakaavamuutos 002320 sekä tonttijako, 18. Vantaanlaakso / Vantaanlaaksontie 34	625
Muutoksenhakuohje 1. Oikaisuvaatimus	648
Muutoksenhakuohje 2. Kunnallisvalitus oikaisuvaatimuksesta annettuun päätökseen	649
Muutoksenhakuohje 3. Oikaisuvaatimus- ja valituskielto	650
Muutoksenhakuohje 4. Hankintaoikaisuohje ja valitusosoitus	651
Muutoksenhakuohje 5. Valitus asemakaavan muutosta koskevassa asiassa	656
Muutoksenhakuohje 6. Valitus rakennuskieltoa koskevassa asiassa	657
Muutoksenhakuohje 7. Valitus etuusto-oikeuden käyttämistä koskevassa asiassa	658



Kaupunginhallituksen kokous

Aika 28.1.2019 klo 14.00–17.05

Paikka Kaupungintalo, Tikkurila

Osallistujat

Jäsenet	Läsnä	Varajäsenet	Läsnä
Multala Sari, puheenjohtaja	x (§:t 1-15, klo 14.00-16.15)	Kortesalmi Marilla	x (§:t 15-33, klo 16.15-17.05)
Tahvanainen Säde, I varapuheenjohtaja	x (pj §:t 15-33, läsnä 14.00-17.05)	Nieminen Irja	
Juurikkala Timo, II varapuheenjohtaja	x	Bulut Emil	
Abdi Faysal	x	Kähkönen Osmo	
Hakulinen Pentti	x	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	x	Sieviläinen Marianne	
Puoskari Pentti	x	Särkelä Jussi	
Rokkanen Sakari	x	Kanerva Sami	
Muut osallistujat			Läsnä
Lindtman Antti, valtuuston puheenjohtaja			x
Orlando Carita, valtuuston I varapuheenjohtaja			x
Kauppinen Sirpa, valtuuston II varapuheenjohtaja			x
Viljanen Ritva, kaupunginjohtaja			x
Lipponen Martti, apulaiskaupunginjohtaja			x
Kalo Ilkka, apulaiskaupunginjohtaja vs.			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
Yli-Leppälä Henna, pöytäkirjanpitäjä			x



Kokouksen laillisuus ja päätösvaltaisuus

Todettiin

Allekirjoitukset

Puheenjohtaja Sari Multala

Pöytäkirjanpitäjä Henna Yli-Leppälä

Pöytäkirjan tarkastus

Aika ja paikka 11.2.2019, Kaupungintalo, Asematie 7, 01300 Vantaa (Tikkurila)

Pykälät 10, 14, 15 ja 19 tarkastettiin ja hyväksyttiin heti kokouksessa.

Pöytäkirja on yleisesti nähtävänä

Aika ja paikka 13.2.2019, Vantaan kaupungin internetsivuilla paatokset.vantaa.fi.



Kaupunginhallituksen kokous

Aika 28.1.2019 klo 14.00

Kaupungintalo, Tikkurila



1 § **Kokouksen laillisuus ja päätösvaltaisuus**

Kaupunginhallitus 28.1.2019 § 1

Kaupunginjohtajan esitys:

Todetaan kokous lailliseksi ja päätösvaltaiseksi.

Päätös:

Hyväksyttiin esitys.



2 §

Pöytäkirjan tarkastaminen

Kaupunginhallitus 28.1.2019 § 2

Kaupunginjohtajan esitys:

Päätetään tarkastaa ja hyväksyä kaupunginhallituksen 7.1.2019 pitämän kokouksen pöytäkirja nro 1/2019.

Päätös:

Hyväksyttiin esitys.



3 §

Kokouksessa saadut selostukset

Kaupunginhallitus 28.1.2019 § 3

Käsittely:

Kaupunginjohtaja Ritva Viljanen selosti aihetta Suomirata

Talousjohtaja vs. Matti Ruusula selosti aihetta talouskatsaus tammi-joulukuu 2018.

Päätös:

Merkittiin tiedoksi saadut selostukset ja käyty keskustelu.



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

RV/JV

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

Yleisjaoston pöytäkirja nro 1/21.1.2019

Tarkastuslautakunnan pöytäkirja nro 17/19.12.2018

Sosiaali- ja terveyslautakunta nro 1/21.1.2019

Opetuslautakunnan pöytäkirja nro 1/21.01.2019

Vapaa-ajanlautakunnan pöytäkirja nro 1/22.1.2019

Kaupunkisuunnittelulautakunnan pöytäkirja nro 1/21.1.2019

Teknisen lautakunnan pöytäkirja nro 1/22.1.2019

Kaupunginjohtajan päätökset

- §1 Option käyttöönotto Aurinkokiven toimitilapalvelujen hankinnassa (n. 1.000.000 euroa / vuosi, alv 0%)
- §2 Ötökkävuosi 2019 - projektiryhmän perustaminen

Asukaspalveluiden apulaiskaupunginjohtajan päätökset

- §1 Työllisyyspalveluiden tulosalueen johtamisjärjestelmä 1.2.2019 lukien

Hankintajohtajan päätökset

- §3 Option käyttöönotto kuumajuoma-automaattien kokonaispalveluratkaisun hankinnassa (30 000 eur.)
- §5 Kairakoneen hankinta (264 000,00 € alv 0%)

Kaupunginhallitus 28.1.2019 § 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 ja pöytäkirjalla:

Konsernipalveluiden apulaiskaupunginjohtajan päätökset:

- §3 Asiakas- ja potilastietojärjestelmän (APOTTI-järjestelmän) käyttöönottoon liittyvien GFS:sta tietojen poimintaan vaihe 11 tarvittavien asiantuntijapalveluiden hankinta (198 470 euroa)
- §2 Varhaiskasvatuksen toiminnanohjausjärjestelmän option hankinta (23 467 euroa)

Ympäristölautakunnan pöytäkirja nro 1/23.1.2019.

Päätös:

Hyväksyttiin täydennetty esitys.

Täytäntöönpano: kaupunginkanslia



5 §

Eron myöntäminen Mirka Kanervalle ja Vantaan kaupungin edustajan nimeäminen Tiedekeskussäätiön valtuuskuntaan

VD/8067/00.00.01.02/2017

RV/AV

Mirka Kanerva on 11.12.2018 saapuneella kirjeellään pyytänyt eroa Tiedekeskussäätiön valtuuskunnasta.

Säätiön tarkoituksena on edistää tieteen ja tieteenharjoituksen, tieteen tulosten ja sovellutusten sekä niiden vaikutusten ja merkitysten yleistä tuntemusta. Tiedekeskussäätiön valtuuskunnassa ovat säätiön sääntöjen mukaan edustettuina seuraavat tahot: Elinkeinoelämän keskusliitto kolme jäsentä, Aalto yliopisto, Helsingin yliopisto, Opetusalan ammattijärjestö OAJ, Suomen Ammattiliittojen Keskusjärjestö SAK ja Tieteellisten seurain valtuuskunta kukin kaksi jäsentä, sekä työ- ja elinkeinoministeriö ja valtiovarainministeriö yksi jäsen ja Vantaan kaupunki 14 jäsentä.

Valtuuskunta valitsee keskuudestaan puheenjohtajan ja varapuheenjohtajan.

Tiedekeskussäätiön sääntöjen mukaan Vantaan kaupungin edustajat (14) nimeää Vantaan kaupunginvaltuusto.

Kaupunginvaltuusto on 25.9.2017 § 4 nimennyt Tiedekeskussäätiön valtuuskuntaan kaupungin edustajiksi toimikaudelle 2018–2021 seuraavat henkilöt: Kirsi Jääskeläinen, Kaarlo Kähärä, Varpu Peltonen, Heikki Sipiläinen, Sara Anttila, Pekka Pihola, Matti Virkkunen, Mirkka Raninen, Sirpa Lahti, Laura Häggblom, Vesa Heiska, Iida Rekunen, CarlGeorg Träskman, Mirka Kanerva.

Kaupunginhallitus 28.1.2019 § 5

Kaupunginjohtajan esitys:

Päätetään esittää kaupunginvaltuustolle

- a) myönnettäväksi Mirka Kanervalle ero Tiedekeskussäätiön valtuuskunnasta, ja
- b) nimettäväksi kaupungin edustaja Tiedekeskussäätiön valtuuskuntaan jäljellä olevaksi ajaksi toimikaudesta 2018–2021.

Päätös:

Hyväksyttiin esitys.

Täytäntöönpano: kaupunginkanslia, esitys valtuustolle

Muutoksenhakuohje: 3.1. Oikaisuvaatimus- ja valituskielto



6 §

Eron myöntäminen Jari Robsonille Myyrmäki-Kivistön kehittämistoimikunnan jäsenen tehtävästä ja täydennysvaalin toimittaminen

VD/6893/00.00.01.01/2017

RV/AV

Jari Robson on 5.1.2019 saapuneella kirjeellään pyytänyt eroa Myyrmäki-Kivistön kehittämistoimikunnan jäsenen tehtävästä.

Kaupunginhallitus on 14.8.2017 § 15 päätöksellään nimennyt Myyrmäki-Kivistön kehittämistoimikunnan jäseniksi toimikaudeksi 2017–2019 seuraavat henkilöt:

Jäsen	Varajäsen
Jyrki Huovinen, puheenjohtaja	Jouko Pihlaja
Petrus Pesonen, varapuheenjohtaja	Sami Palviainen
Allan Buss	Sakari Soppi
Anu Hämäläinen	Heidi Särkkä
Hilkka Kempainen	Jaana Heiskanen
Jari Robson	Juri Tolonen
Jenni Chen	Kiki Räsänen
Kari Saari	Kari Luukkanen
Markus Aarnio	Pekka Kaukonen
Sari Laakso	Heli Mattila
Sirkka-Liisa Kolehmainen	Mariitta Savolainen

Myyrmäki-Kivistön kehittämistoimikunnan tehtävänä on osaltaan seurata ja keskustella alueen maankäytön, rakentamisen ja ympäristön kehittämistoimista Vantaan kaupungissa. Kehittämistoimikuntaan nimetään 11 luottamushenkilöä, joista yksi puheenjohtajaksi ja yksi varapuheenjohtajaksi. Kehittämistoimikunta kokoontuu 2–3 kertaa vuodessa.

Kaupunginhallitus 28.1.2019 § 6

Kaupunginjohtajan esitys:

Päätetään

- myöntää Jari Robsonille ero Myyrmäki-Kivistön kehittämistoimikunnan jäsenen tehtävästä, ja
- toimittaa Myyrmäki-Kivistön kehittämistoimikunnan jäsenen täydennysvaali jäljellä olevaksi ajaksi toimikaudesta 2017–2019.

Päätös:

Päätettiin

- myöntää Jari Robsonille ero Myyrmäki-Kivistön kehittämistoimikunnan jäsenen tehtävästä, ja
- valita Myyrmäki-Kivistön kehittämistoimikunnan jäseneksi Juri Tolonen ja varajäseneksi Tor-Erik Westerlund jäljellä olevaksi ajaksi toimikaudesta 2017–2019.



Täytäntöönpano: kaupunginkanslia

Muutoksenhakuohje: 1. Oikaisuvaatimus



7 §

Eron myöntäminen Riitta Salastolle keskusvaalilautakunnan varajäsenen tehtävästä ja täydennysvaalin toimittaminen

VD/4933/00.00.01.00/2017

RV/AV

Riitta Salasto on 18.1.2019 saapuneella kirjeellään pyytänyt eroa keskusvaalilautakunnan varajäsenen tehtävästä.

Kaupunginvaltuusto on 12.6.2017 § 12 nimennyt keskusvaalilautakunnan jäseniksi ja varajäseniksi toimikaudelle 2017–2021 seuraavat henkilöt:

Jäsen
Tapani Salmi, puheenjohtaja
Tiina-Maaria Päivinen, varapuheenjohtaja
Jarkko Koivuniemi
Laura Häggblom
Arja Niemelä
Varajäsen
Eija Ahola (kv 11.12.2017 § 4)
Laila Jouhki
Monica Jansson-Olenius
Urho Lintinen
Riitta Salasto
Silvo Kaasalainen
Pirjo Vilenius
Antti Pyylampi

Vaalilain 13 §:n mukaan kaupunginvaltuuston on asetettava kuntaan toimikaudekseen kunnan keskusvaalilautakunta. Kunnan keskusvaalilautakuntaan kuuluu puheenjohtaja, varapuheenjohtaja ja kolme muuta jäsentä sekä tarpeellinen määrä varajäseniä, joita on kuitenkin oltava vähintään viisi. Varajäsenet on asetettava siihen järjestykseen, jossa he tulevat jäsenten sijaan. Sekä jäsenten että varajäsenten tulee mahdollisuuksien mukaan edustaa kunnassa edellisissä kuntavaaleissa ehdokkaita asettaneita äänestäjäryhmiä. Jäsen tai varajäsen, joka keskusvaalilautakunnalle toimitetun ehdokashakemuksen mukaan on asetettu puolueen tai valitsijayhdistyksen ehdokkaaksi, ei voi osallistua keskusvaalilautakunnan työskentelyyn kyseisissä vaaleissa.

Vaalilain tiukentuneesta esteellisyystulkinnasta johtuen vaalitoimisto katsoo, että varajäseniä tulisi olla enemmän kuin viisi.

Tasa-arvolain 4 a §:n 1 momentin mukaan kunnallisissa ja kuntien välisen yhteistoiminnan toimielimissä lukuun ottamatta kunnanvaltuustoja tulee olla sekä naisia että miehiä kumpiakin vähintään 40 prosenttia.

Kaupunginhallitus 28.1.2019 § 7

**Kaupunginjohtajan esitys:**

Päätetään esittää kaupunginvaltuustolle

- a) myönnettäväksi Riitta Salastolle ero keskusvaalilautakunnan varajäsenen tehtävästä, ja
- b) toimitettavaksi keskusvaalilautakunnan varajäsenen täydennysvaali jäljellä olevaksi ajaksi toimikaudesta 2017–2021.

Päätös:

Hyväksyttiin esitys.

Täytäntöönpano: kaupunginkanslia, esitys valtuustolle

Muutoksenhakuohje: 3.1. Oikaisuvaatimus- ja valituskielto



8 §

Eron myöntäminen Ulla Kaukolalle valtuustovaluokunnan varajäsenen tehtävästä ja täydennysvaalin toimittaminen

VD/6637/00.00.01.00/2018

RV/AV

Ulla Kaukola on 23.1.2019 saapuneella kirjeellään pyytänyt eroa valtuustovaluokunnan varajäsenen tehtävästä.

Hallintosäännön 23 luvun 1 §:n mukaan valtuusto asettaa vuosittain pysyvän valtuustovaluokunnan käsittelemään valmistelevasti valtuustossa vireillä olevia asioita sekä muita valtuuston työskentelyyn liittyviä kysymyksiä.

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

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

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

Tässä määräyksessä mainitulla valtuustovaluokunnalla ei tarkoiteta kuntalain 35 §:ssä säädettyä valuokuntaa.

Kaupunginvaltuusto on 27.8.2018 § 3 valinnut valtuustovaluokuntaan toimikaudeksi 2018–2019 seuraavat henkilöt:

Antti Lindtman	Kaupunginvaltuuston puheenjohtaja
Carita Orlando	Kaupunginvaltuuston I varapuheenjohtaja
Sirpa Kauppinen	Kaupunginvaltuuston II varapuheenjohtaja
Jäsen	Henkilökohtainen varajäsen
Sakari Rokkanen	Sami Kanerva
Sirkka-Liisa Kähärä	Ulla Kaukola
Emmi Pajunen	Eve Rämö
Niilo Kärki	Kirsi Mäkilaine
Kati Tyystjärvi	Antero Eerola
Patrik Karlsson	Stefan Åstrand
Jouko Jääskeläinen	Tiina Tuomela
Irja Ansalehto-Salmi	Juha Hirvonen
Juha Malmi	Pietari Jääskeläinen

Kaupunginhallitus 28.1.2019 § 8

Kaupunginjohtajan esitys:

Päätetään esittää kaupunginvaltuustolle

- a) myönnettäväksi ero Ulla Kaukolalle valtuustovaluokunnan varajäsenen tehtävästä, ja



- b) toimitettavaksi valtuustovaliokunnan varajäsenen täydennysvaali jäljellä olevaksi ajaksi toimikaudesta 2018–2019.

Käsittely:

Kaupunginhallituksen jäsen Ulla Kaukola poistui osallisuusjääviyden vuoksi kokoushuoneesta asian käsittelyn ja päätöksenteon ajaksi.

Päätös:

Hyväksyttiin esitys.

Täytäntöönpano: kaupunginkanslia, esitys valtuustolle

Muutoksenhakuohje: 3.1. Oikaisuvaatimus- ja valituskielto



9 §

Yleiskaavaluonnos 2020 (YK0048)

VD/4419/10.02.02.00/2017

RV/HP/TLA/MSI/KNU/AV

Vantaan uuden koko kaupungin yleiskaavan laadinta käynnistyi kaupunginhallituksen päätöksellä 22.5.2017 § 59 ja tavoitteet hyväksyttiin kaupunginhallituksessa 22.1.2018 § 8.

Yleiskaavasta on nyt valmistunut yleiskaavatoimikunnan ohjauksessa luonnos, joka tuodaan kaupunginhallitukseen hyväksyttäväksi nähtäville. Nähtävillä olo ja lausuntovaihe kestävät keväällä 2019 noin kaksi kuukautta. Silloin järjestetään useita tilaisuuksia mm. asukkaille, lausunnonantajille ja elinkeinoelämälle. Lisäksi luonnoksen pohjalta laaditaan keväällä vaikutusten arvioinnit. Tavoite yleiskaavan valmistumiselle on valtuustokausi. Vuorovaikutuksen ja vaikutusten arviointien pohjalta valmistellaan ehdotus, joka tulee myös nähtäville ja siitä pyydetään lausunnot. Viimeistelty ehdotus on tarkoitus tulla hyväksyttäväksi loppuvuodesta 2020.

Tulevaisuuskuva Vantaan maankäytön kehityksestä on nyt määritelty yleiskaavaluonnokseen. Uuden yleiskaavan tavoitevuosi on 2050. Yleiskaava on pitkän tähtäimen suunnitelma, jolla kaupunki ohjaa kehitystään haluamaansa suuntaan. Tehtävänsä mukaisesti yleiskaava linjaa kokonaiskuvan kasvun mahdollisuuksista, kaupungin rakenteesta ja kytkeytymisestä osaksi seutua, paikallisista muutoksista sekä yhteyksistä niin liikkujalle kuin luonnolle. Keskeisiä ajan ilmiöitä, jotka vaikuttavat suunnitelman taustalla ovat kaupungin vahva kasvu, ilmastonmuutos sekä segregaaion uhka.

Yleiskaavaluonnos jatkaa voimassa olevan yleiskaavan viitoittamalla tiellä. Kasvu ohjataan kestävästi olemassa olevaan kaupunkirakenteeseen sitä eheyttäen ja vahvistaen. Vantaa erityispiirteensä on useat keskukset, joita uudistetaan ja kehitetään. Erityisesti Tikkurilaa, Myyrmäkeä ja Aviapoliksen aluetta laajennetaan ja tiivistetään. Nykyisen kaupunkirakenteen täydentäminen turvaa laajoja viheralue- ja kulttuurimaisemakokonaisuuksia. Seudullinen viheraluejärjestelmä ja Vantaan viheralueverkosto säilyvät.

Yleiskaavaluonnos on edeltäjänsä strategisempi muun muassa joukkoliikenteen verkostoon pohjautuvan tavoitteellisen kasvun keskittämisessä. Tärkeimpiä suunnittelulinjauksia on olemassa olevien ja uusien asemanseutujen kehittäminen seudullisen joukkoliikennekaupungin osana. Vantaan ratikka parantaa merkittävästi poikittaisia yhteyksiä Itä-Vantaan, Tikkurilan ja Lentokentän välillä.

Ratikan varteen uskotaan rakentuvan vahva kehityskäytävä, joka tuo mukanaan uutta ja täydentävää asuntorakentamista. Ratikka kytkee eriytymiskehityksen uhkaamia asuinalueita tiiviimmin kiinni kaupunkirakenteeseen parantaen mm. työpaikkojen ja palvelujen saavutettavuutta. Nykyisten asemanseutujen lisäksi uusina nousee mukaan Kivistön keskustan laajennus Lapinkylän asemalle, Vallinojan asemanseutu pääradan varressa sekä metroaseman alue Länsisalmessa Östersundomissa.

Yleiskaava ohjaa kaupungin kehittymistä myös tarkemmalla tasolla. Kaavassa on uutena näkökulmana nostettu esiin laadukas liikkujien lähiympäristö. Yleiskaavaluonnoksessa on määritelty seudullisesti kattava ulkoilureittien verkosto sekä pyöräilyn baanat. Eteläisten poikittaisten baanojen ja reittien suunnittelua on luonnoksen pohjalta tarpeen jatkaa Helsingin kanssa, koska reitistöä tulee kehittää



Vantaanjoen molemmin puolin. Peilinä tiivistyvälle joukkoliikennekaupungille, on yleiskaavaluonnokseen määriteltä ekologinen verkosto sekä merkittävä määrä täydennyksiä nykyiseen luonnonsuojeluverkostoon.

Kansainvälisen lentokenttäkaupungin kehittämismahdollisuuksien ja sitä kautta seudun kasvun turvaamiseksi on yleiskaavaluonnoksessa määriteltä riittävästi työpaikkarakentamisen mahdollisuuksia. Painetta alueiden muuttamiseen asuntorakentamiseen olisi, mutta elinkeinoelämän toimintaedellytykset tulee myös varmistaa. Aviapoliksessa erityisesti on varattu tilaa tiiviille keskustatoiminnoille sekä työpaikkaintensiiviselle rakentamiselle, mitä toki mahtuu kaikkiin keskuksiin. Aviapoliksen ja lentoaseman tiiviimpi yhteys on haluttu nostaa tarkemmin suunniteltavaksi rajaamalla terminaalialue kiinni läheisiin työpaikka-alueisiin ja tuomalla ratikka terminaalille asti.

Lentokenttä kasvaa ja lentämisen vaikutukset näkyvät vantaalaisessa kaupunkirakenteessa. Lentomelualueista merkittävä osa on varattu työpaikkarakentamiseen, koska uutta asumista niille ei voi sijoittaa. Laajentuneet melualueet ulottuvat olemassa oleville asuntoalueille, joissa on haluttu turvata häiriöistä huolimatta nykyisen asutuksen säilymismahdollisuudet.

Yleiskaavaluonnoksessa pientaloalueet on osoitettu säilyviksi, mutta linjaus ei estä täydennysrakentamista. Pientaloalueiden tiivistyminen voi edistää alueen viihtyvyyttä ja turvata paikallisia palveluja. Yleiskaava ei ohjaa tarkasti yksittäisten palvelujen sijoittumista, vaan tavoite riittävistä palveluista on nostettu yleiskaavamääräyksiin. Yleiskaava ohjaa kaupan sijoittumista erityisesti suurimpien yksiköiden ja ns. kaupan alueiden osalta: tärkeimpinä linjauksina keskuksien kehittämisen tukeminen ja saavutettavuus kestäväällä liikkumisella. Lähipuistoja ja virkistysalueita tulee varata riittävästi ja rakentamisen tulee olla vihertehokasta niin asunto- kuin työpaikka-alueellakin.

Uusi yleiskaavaluonnos on edeltäjänsä tavoin laadittu aluevarauskaavana, jotta sujuva jatkumo yleiskaavasta toteutukseen voi edelleen toimia. Yleiskaava ohjaa asemakaavoitusta ja muuta tarkemman tason suunnittelua, kuten esimerkiksi liikennehankkeita ja teknisen verkoston rakentamista. Asemakaavoituksen tueksi on voimassa olevan yleiskaavan ratkaisujen täsmentämiseksi isommista aluekokonaisuuksista, usein keskuksista, laadittu kaavarunko. Tarvetta vastaaville ratkaisuille on tulevaisuudessakin, mutta mille alueille niitä yleiskaavan toteuttamisessa esitetään, ratkeaa vasta ehdotusvaiheessa.

Yleiskaavan eri käyttötarkoituksia linjaavat aluevaraukset on määriteltä yleiskaavamerkinnoilla ja määräyksillä, joihin on kirjattu mukaan myös tarkempaa suunnittelua ohjaavia tavoitteita esimerkiksi kaupunkitilan laadusta. Asemakaavoitetun alueen ulkopuolisen alueen määräykset mitoittavat rakentamisen määrää 1983 yleiskaavan ratkaisujen mukaisesti: kantatiloihin perustuva mitoitus on ohjausvaikutukseltaan tasapuolinen alueen maanomistajille.

Yleiskaavatoimikunta hyväksyi yleiskaavaluonnoksen osaltaan 21.1.2019. Kaupunginjohtajan esitys vastaa yleiskaavatoimikunnan esitystä.

Yleiskaavatoimikunnassa nousseiden kysymysten johdosta on Hiekkaharjun osalta liitteessä esitetty kaksi vaihtoehtoista ratkaisua, joita ei ole kuitenkaan sisällytetty Kj:n esitykseen. Joukkoliikenteeseen



tukeutuvan kestävä kasvun vyöhykkeen osana on tarkoitus tuoda lisää asutusta Hiekkaharjun aseman länsipuolelle osittain myös alueella toimivan golfkentän alueelle. Vaihtoehdot ovat:

1. Golfkentän alueen osalta yleiskaavaan täydennetään ajoitusmääräys, millä linjataan alueen muutoksesta asumiseen siten, että se voisi alkaa vasta vuonna 2030.
2. Golfkentän klubirakennus ja kaksi lähintä väylää määritellään luonnoksessa urheilu- ja virkistyspalvelujen alueeksi siten, että uusi asuntorakentaminen sijoittuisi alueen molemmin puolin.

Kaupunginhallitus 28.1.2019 § 9

Kaupunginjohtajan esitys:

Päätetään

- a) asettaa nähtäville 30 päiväksi MRA 30 § mukaisesti 28.1.2019 päivätty yleiskaavaluonnos
- b) oikeuttaa kaupunkisuunnittelu pyytämään tarvittavat lausunnot.

Käsittely:

Merkittiin, että kaupunginhallituksen jäsenet Lauri Kaira, Faysal Abdi ja Mika Niikko poistuivat yhteisöjääviyden kokoushuoneesta vuoksi tämän asian käsittelyn ja päätöksenteon ajaksi.

Päätös:

Päätettiin jättää asia pöydälle seuraavaan kokoukseen.

Liitteet:

- Yleiskaava 2020 luonnos, kartta 28.1.2019
- Yleiskaava 2020 luonnos, määräykset 28.1.2019
- Yleiskaava 2020 luonnos, selostus 28.1.2019
- Yleiskaavaluonnoksen vaihtoehdot Hiekkaharjussa, 28.1.2019

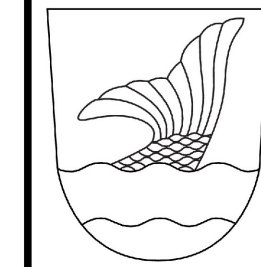
Täytäntöönpano: Maankäytön, rakentamisen ja ympäristön toimiala / Kaupunkisuunnittelu

Muutoksenhakuohje: 3.1. Oikaisuvaatimus- ja valituskielto

Lisätiedot:

yleiskaavapäällikkö Mari Siivola, puh. 040 336 0159, etunimi.sukunimi[at]vantaa.fi

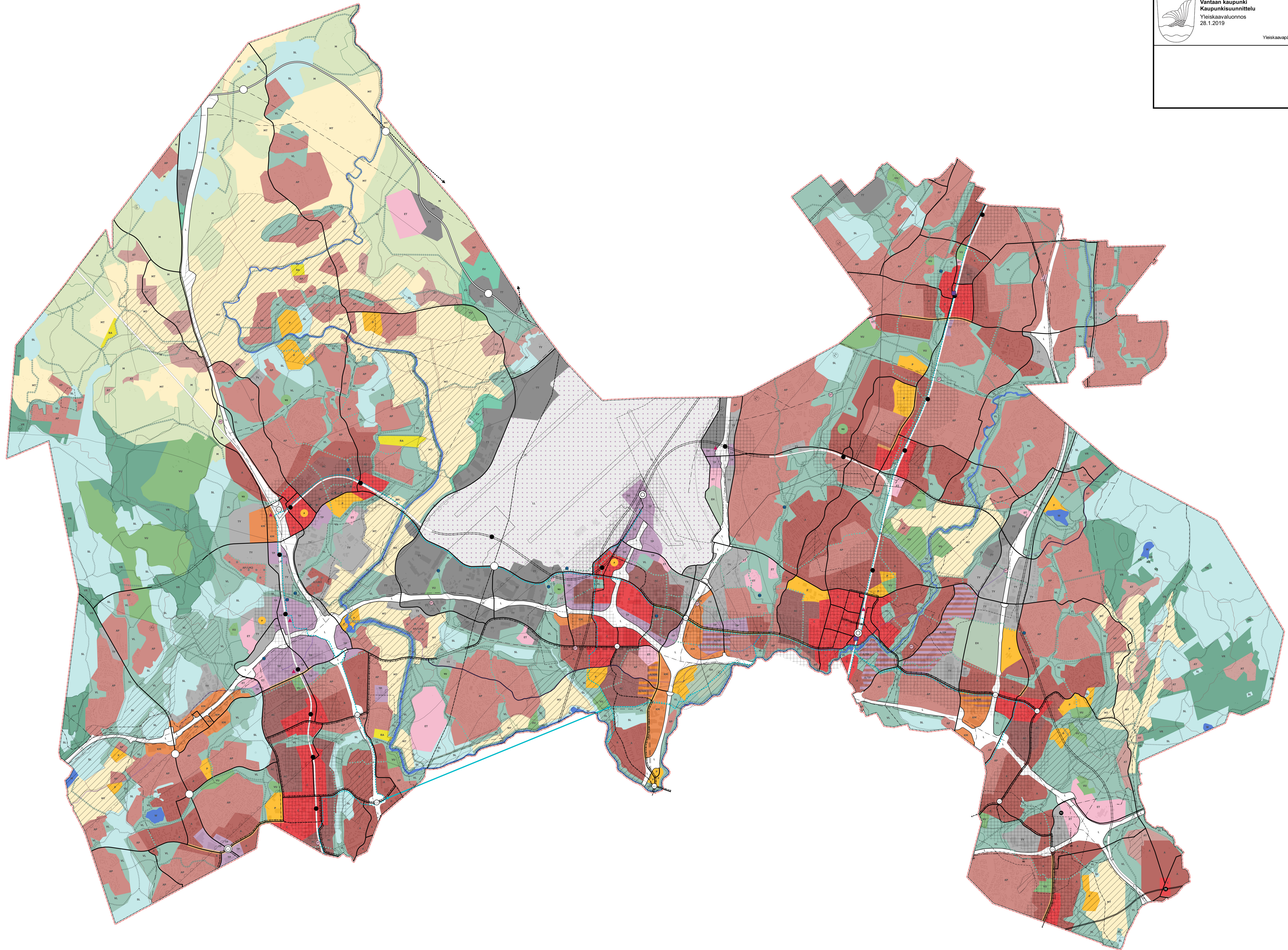
Vantaan yleiskaava 2020



Vantaan kaupunki
Kaupunkisuunnittelu
Yleiskaavaluonnos
28.1.2019

Työn numero
YSC045

Mari Siivola
Yleiskaavapäällikkö / Generatplanchef



Vantaan yleiskaava 2020

Vanda generalplan 2020

Yleiskaavamerkinnät ja -määräykset

Generalplanebeteckningar och bestämmelser

Yleis- ja ajoitusmääräykset

Yleiskaava osoittaa kaupungin eri alueden käyttötarkoituksen. AT, VL, VR, M ja MT -alueiden rakentamista säädellään pääasiassa yleiskaavalla. Muilla alueilla edellytetään pääsääntöisesti asemakaavaa. Asemakaavoituksessa ja lupakäsittelyssä on otettava huomioon museoviraston ylläpitämän muinaisjäännösrekisterin mukaiset muinaismuistolain suojaamat kohteet ja museoviranomaisen ylläpitämän kulttuuriympäristötietokannan mukaiset merkittävät rakennusperintökohteet ja selvittävä niiden suojelutarve ja -edellytykset.

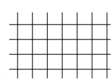
Hulevesien muodostumista on pyrittävä ehkäisemään. Muodostuvat hulevedet on viivytettävä. Avoimet ja luonnonmukaiset purot tulee lähtökohtaisesti säilyttää avoimena. Ekologiset yhteydet on otettava huomioon asemakaavoituksessa ja muussa jatkosuunnittelussa.

Koko kaava-alueella on meluntorjuntatarve lentomelua ja muuta liikennemelua vastaan. Meluntorjuntatarve on otettava huomioon asemakaavoituksessa ja lupakäsittelyssä.

Länsisalmen keskustan ja asuntoalueiden toteuttaminen edellyttää metroyhteyden sitovaa toteuttamispäätöstä. Länsisalmen asuntoalueen tarkemmassa suunnittelussa ja toteuttamisessa tulee varmistaa metsälajiston liikkumisen kannalta toimivan ekologisen yhteyden säilyminen Sipoonkorven ja Natura 2000-verkostoon kuuluvan alueen "Mustavuoren lehto ja Östersundomin lintuvedet" välillä. Yhteyttä ei saa heikentää ennenkuin Länsisalmen alueen länsipuolinen uusi ekologinen yhteys on käytettävissä. Lapinkylän suunnittelussa ja toteuttamisessa tulee turvata metsäisen etelä-pohjoisuuntaisen ekologisen yhteyden kehittäminen ja avoimen maaseudun kulttuurimaiseman rajaaminen.

Maantie 152 jatkeen varren uusien työpaikka-alueiden toteuttaminen ja työpaikka-alueiden laajentaminen on mahdollista vasta, kun maantie 152 jatke on käytettävissä.

Strategiset kehittämismerkinnät



Kestävän kasvun vyöhyke

Joukkoliikenteen runkolinjastoon tukeutuva vyöhyke, jolle kaupunginosan maankäyttöä tehostava rakentaminen ensisijaisesti ohjataan. Pientaloalueilla tehokkuuden muutos tulee suunnitella useiden tonttien kokonaisuuksina.

Asemanseuduilla ja pysäkeillä parannetaan saavutettavuutta ja paikkojen tunnistettavuutta. Alueiden kehittämisessä aseman ja pysäkin lähikortteleita kehitetään sen vaikutusalueen palveluiden ja kaupan keskittymänä. Kaupan rakentuminen alueelle tulee kytkeä raitiotien toteutumiseen ja lähialueen asutuksen rakentumiseen. Raitiotien reitillä kasvun vyöhyke on ensisijaisesti pysäkkien kohdalla. Pysäkkien paikat määritellään raitiotien suunnittelun yhteydessä.



Katukuvan kehitysalue

Kaupunkirakenteen tiivistyessä tulee merkinnällä merkitystä kadusta rakentaa laadukasta kaupunkitilaa niin, että katukokonaisuus on viihtyisä ja luo helpot mahdollisuudet ihmisten monipuoliseen liikkumiseen. Kadunvarren kortteleissa rakentamisen tulee edistää viihtyisän katukuvan muodostumista.



Jokivarren virkistyskäytön kehittämisvyöhyke

Merkinnällä osoitetaan ensisijaiset virkistyskäyttöön kehitettävät jokien rannat. Rantoja kehitetään siten, että veden äärelle pääsee helposti ja monenlainen ulkoilu ja virkistys on mahdollista.

Maankäyttö

C

Kaupunkikeskustan alue

Kaupunkikeskustan aluetta kehitetään monipuolisena, toimintoiltaan sekoittuneena kaupunkiympäristönä. Olemassa olevissa keskustoissa tulee varmistaa, että liike- ja toimitilan määrä kehittyy edelleen ja rakentaminen parantaa kaupunkitilan laatua erityisesti katutasolla. Keskeisillä keskusta-alueilla julkiseen kaupunkitilaan avautuvat maantasokerrosten tilat on osoitettava liike- ja toimitiloiksi. Länsisalmessa vähittäiskaupan suuryksiköiden rakentaminen tulee ajoittaa asuntorakentamisen aikatauluun.

Käveltävyyden tulee olla kaupunkiympäristön mitoituksen lähtökohta. Alueet tulee toteuttaa vihertehokkaasti. Alueilla tulee varata riittävästi tilaa palveluille, puistoille ja muille julkisille ulkotoiloille. Asemakaavoituksen yhteydessä tulee varmistaa palveluverkon riittävyys ja palveluiden saavutettavuus kestäväillä kulkumuodoilla. Alueen pysäköintiratkaisut on toteutettava kokonaisvaltaisesti pyrkien keskitettyyn, nimeämättömään ja vuorottaiskäyttöiseen ratkaisuun. Alueelle tulee toteuttaa lyhytaikaista kadunvarsipysäköintiä.

AC

Asuntovaltainen keskusta-alue

Alue varataan ensisijaisesti keskusta-asumiseen. Alueelle saa sijoittaa myös asuinkortteleihin soveltuvia palveluita, työpaikkoja ja muita toimintoja. Kaupunkiympäristöstä tulee muodostua toimiva ja viihtyisä kokonaisuus viereisen keskustan kanssa. Alueella tulee varata riittävästi tilaa puistoille ja julkisille ulkotoiloille. Alueen uuden asuntorakentamisen tulee olla tehokasta ja sitä voidaan toteuttaa kaikilla talotyypeillä. Kulkuyhteyksien tulee olla läpikuljettavia kevyelle liikenteelle ja muodostaa yhtenäinen verkosto keskusta-alueen reittien kanssa.

Rakentamisen tulee olla vihertehokasta. Asemakaavoituksen yhteydessä tulee varmistaa palveluverkon riittävyys ja palveluiden saavutettavuus kestäväillä kulkumuodoilla. Pysäköintiratkaisut on toteutettava kokonaisvaltaisesti. Keskitetyt, nimeämättömät ja vuorottaiskäyttöiset pysäköintiratkaisut ovat suositeltuja. Alueelle tulee toteuttaa lyhytaikaista kadunvarsipysäköintiä.

A

Tiivis asuntoalue

Alue varataan ensisijaisesti asumiseen. Alueelle saa sijoittaa asuin ympäristöön ja paikalliseen alakeskukseen soveltuvia palveluita sekä toimitilaa. Aluetta voidaan rakentaa kaikilla talotyypeillä. Pientaloalueiden täydennysrakentamisessa tulee vaalia olemassa olevan ympäristön ominaispiirteitä.

Alueen kehittämisessä ja täydennysrakentamisessa tulee parantaa kaupunkitilan viihtyisyyttä sekä kävelyn ja pyöräilyn mahdollisuuksia. Alueilla tulee varata riittävästi tilaa virkistysalueille. Alueet tulee toteuttaa vihertehokkaasti. Asemakaavoituksen yhteydessä tulee varmistaa palveluverkon riittävyys ja palveluiden saavutettavuus kestäväillä kulkumuodoilla. Alueella on suosittava tehokkaita pysäköintiratkaisuja.

AP

Pientalovaltainen asuntoalue

Alue varataan asumiseen. Alueelle saa sijoittaa erilaisia pientalotyyppisiä ja lähipalveluita. Uudis- ja täydennysrakentamisessa tulee vaalia olemassa olevan ympäristön ominaispiirteitä. Asemakaavoituksen yhteydessä tulee varmistaa palvelujen riittävyys ja hyvä saavutettavuus. Alueilla tulee säilyttää riittävästi tilaa virkistysalueille.

Rakentamista säädellään yleiskaavalla kunnes alueelle on laadittu asemakaava. Mikäli rakentaminen ei vaikeuta alueen tulevaa asemakaavoitusta, alueelle sallitaan rakentaminen 6.6.1983 mukaisilla tiloilla seuraavasti:

- yksi asunto 0,2 -2 hehtaarin suuruisilla tiloilla
- kaksi asuntoa 2-3 hehtaarin suuruisilla tiloilla
- kolme asuntoa yli 3 hehtaarin suuruisilla tiloilla.

Kyläalue

Alue varataan maaseutumaiseen asumiseen. Alueella sallitaan rakentaminen 6.6.1983 mukaisilla tiloilla seuraavasti:

- yksi asunto 0,2 -2 hehtaarin suuruisilla tiloilla
- kaksi asuntoa 2-3 hehtaarin suuruisilla tiloilla
- kolme asuntoa yli 3 hehtaarin suuruisilla tiloilla.

Alueen rakentamista ohjataan yleiskaavalla.

P

Palvelujen ja hallinnon alue

Alue varataan monipuolisille julkisille ja yksityisille palvelutoiminnoille, sekä niitä palveleville asuin- ja huoltotiloille. Rakentaminen tulee toteuttaa ympäristöön sopeutuen. Alueelle ei saa sijoittaa vähittäiskaupan suuryksikköä. Alueella olevaa asumista saa ylläpitää ja täydentää harkitusti.

P

Julkisten palvelujen ja hallinnon paikka

Alueella on varattava tilaa julkisille palveluille. Merkintä osoittaa toiminnon likimääräisen sijainnin. Alueen lopullinen sijainti ja laajuus määritellään tarkemman tason suunnittelussa. Palvelun saavutettavuus kestävin kulkumuodoin tulee varmistaa.

KM

Kaupallisten palveluiden alue

Alue varataan kaupallisille palveluille sekä ympäristöhaiiriötä aiheuttamattomille tuotanto- ja varastotoiminnoille. Alueella voidaan sallia toimistotiloja. Alueelle saa sijoittaa merkitykseltään seudullisia vähittäiskaupan suuryksiköitä, jotka eivät kilpaile keskustaan sijoittuvan kaupan kanssa. Alueelle ei saa sijoittaa sellaisia vähittäiskaupan suuryksiköitä, joilla on merkitystä päivittäiseen palvelujen saavutettavuuteen. Alueelle ei saa sijoittaa päivittäistavarakaupan suuryksiköitä. Kaupallisten alueiden aluekohtaiset määräykset:

- Tammistoon voidaan sijoittaa merkitykseltään seudullisia vähittäiskaupan suuryksiköitä ja sellaista uutta vähittäiskauppaa, joka tukee ja vahvistaa palvelurakennetta läheiset keskustatoimintojen alueet huomioon ottaen.
- Varisto-Petikossa ja Petaksessa ei sallita erikoiskaupan suuryksiköiden sijoittumista maakuntakaavan mukaisesti. Näille alueille ei saa sijoittaa keskustahakuisen erikoiskaupan suuryksiköitä.
- Varisto-Petikossa, Porttipuistossa ja Petaksessa alueelle saa sijoittaa päivittäistavarakauppaa yhteensä 1000 k-m². Koivuhaassa alueelle saa sijoittaa päivittäistavarakauppaa yhteensä 2000 k-m².
- Petaksessa kaupan suuryksiköiden toteuttaminen edellyttää sitovaa toteuttamispäätöstä asemasta

Alueen toteutuksessa tulee kiinnittää erityistä huomiota kaupunkitilan viihtyisyyteen sekä kävelyn ja pyöräilyn mahdollisuuksiin, erityisesti joukkoliikenteen runkoyhteyksien alueella. Alue tulee toteuttaa vihertehokkaasti.



Asumiseen muuntuva kaupallisten palveluiden alue

Alue varataan kaupallisille palveluille sekä ympäristöhäiriötä aiheuttamattomille tuotanto- ja varastotoiminnoille. Alueella voidaan sallia toimistotiloja. Tammistoon voidaan sijoittaa merkitykseltään seudullisia vähittäiskaupan suuryksiköitä ja sellaista uutta vähittäiskauppaa, joka tukee ja vahvistaa palvelurakennetta läheiset keskustatoimintojen alueet huomioon ottaen. Alueelle ei saa sijoittaa päivittäistavarakaupan suuryksiköitä.

Aluetta voidaan kehittää vaiheittain joukkoliikenneyhteyksien parantuessa asumisen alueeksi. Muutos tulee suunnitella yhtä tonttia laajempänä kokonaisuutena. Asuntorakentamisen edellytyksenä on, että lähialueen toiminnot soveltuvat asuin ympäristöön. Alueen kehittämisessä tulee parantaa kaupunkitilan viihtyisyyttä sekä kävelyn ja pyöräilyn mahdollisuuksia. Alueilla tulee varata riittävästi tilaa julkisille puistoille. Alueet tulee toteuttaa vihertehokkaasti. Asemakaavoituksen yhteydessä tulee varmistaa palveluverkon riittävyys ja palveluiden saavutettavuus kestäville kulkumuodoilla. Alueella on suosittava tehokkaita pysäköintiratkaisuja.

TP

Monipuolinen työpaikka-alue

Alue varataan monipuolisille toimisto- ja palvelutoiminnoille sekä ympäristöhäiriötä aiheuttamattomille tuotantotoiminnoille. Alueen toteutuksessa tulee kiinnittää erityistä huomiota kaupunkitilan viihtyisyyteen sekä kävelyn ja pyöräilyn mahdollisuuksiin. Alue tulee toteuttaa vihertehokkaasti.



Asumiseen muuntuva työpaikka-alue

Alue varataan monipuolisille toimisto- ja palvelutoiminnoille sekä ympäristöhäiriötä aiheuttamattomille tuotantotoiminnoille.

Aluetta voidaan kehittää vaiheittain joukkoliikenneyhteyksien parantuessa asumisen alueeksi. Muutos tulee suunnitella yhtä tonttia laajempänä kokonaisuutena. Asuntorakentamisen edellytyksenä on, että lähialueen toiminnot soveltuvat asuin ympäristöön. Alueen kehittämisessä tulee parantaa kaupunkitilan viihtyisyyttä sekä kävelyn ja pyöräilyn mahdollisuuksia. Alueilla tulee varata riittävästi tilaa julkisille virkistysalueille. Alueet tulee toteuttaa vihertehokkaasti. Asemakaavoituksen yhteydessä tulee varmistaa palveluverkon riittävyys ja palveluiden saavutettavuus kestäville kulkumuodoilla. Alueella suosittava tehokkaita pysäköintiratkaisuja.

TY

Tuotanto- ja varastotoiminnan alue

Alue varataan tuotanto- ja varastotoiminnoille, jotka eivät aiheuta merkittäviä ympäristöhaittoja.

TT

Tilaa vaativan tuotanto- ja varastotoiminnan alue

Alue varataan tuotanto-, varasto-, logistiikka- ja yhdyskuntateknisen huollon toiminnoille. Alueelle ei tule sijoittaa sellaisia toimintoja, jotka häiriintyvät raskaasta liikenteestä, melusta tai tärinästä.

ET

Yhdyskuntateknisen huollon alue

Alue varataan yhdyskuntateknisen huollon tarpeisiin.

ET

Yhdyskuntateknisen huollon laite

Lähivirkistysalue

Alue varataan virkistyskäyttöön. Alueita ylläpidetään ja kehitetään yhtenäisinä, hyvin saavutettavina sekä toiminnoiltaan ja luonnonympäristöltään monipuolisina virkistys- ja viheralueina. Aluetta ja sen toimintoja tarkemmin suunniteltaessa ja lupamenettelyn yhteydessä tulee ottaa huomioon luontoarvot, kulttuurihistorialliset ja maisemalliset arvot, varmistaa ulkoilureittien ja ekologisen verkoston jatkuvuus sekä turvata ekosysteemipalvelut. Alueella sallitaan ulkoilua tai muuta yleistä virkistystoimintaa palveleva rakentaminen. Alueella olevat asuinrakennukset voidaan säilyttää. Rakennusten perusparantaminen, korjaaminen ja vähäinen laajentaminen ovat sallittuja. Mikäli asuinkäytössä oleva rakennus tuhoutuu, voidaan se korvata uudisrakennuksella. Asuntojen määrää alueella ei saa lisätä.

Maisemaa muuttava maanrakennustyö, puiden kaataminen tai muu näihin verrattava toimenpide on luvanvaraista, kuten maankäyttö- ja rakennuslain 128 §:ssä on säädetty.

Retkeily- ja ulkoilualue

Alue varataan virkistyskäyttöön. Alueita ylläpidetään ja kehitetään yhtenäisinä, hyvin saavutettavina sekä toiminnoiltaan ja luonnonympäristöltään monipuolisina virkistys- ja viheralueina. Aluetta ja sen toimintoja tarkemmin suunniteltaessa ja lupamenettelyn yhteydessä tulee ottaa huomioon luontoarvot, kulttuurihistorialliset ja maisemalliset arvot, varmistaa ulkoilureittien ja ekologisen verkoston jatkuvuus sekä turvata ekosysteemipalvelut.

Alueella sallitaan ulkoilua tai muuta yleistä virkistystoimintaa ja matkailua palveleva vähäinen rakentaminen. Alueella olevat asuinrakennukset voidaan säilyttää. Rakennusten perusparantaminen, korjaaminen ja vähäinen laajentaminen ovat sallittuja. Mikäli asuinkäytössä oleva rakennus tuhoutuu, voidaan se korvata uudisrakennuksella. Asuntojen määrää alueella ei saa lisätä.

Maisemaa muuttava maanrakennustyö, puiden kaataminen tai muu näihin verrattava toimenpide on luvanvaraista kuten maankäyttö- ja rakennuslain 128 §:ssä on säädetty.

Urheilu- ja virkistyspalvelujen alue

Alue varataan liikunnan, urheilun ja virkistykseen vapaa-ajantoiminnoille. Alueella sallitaan näihin toimintoihin liittyvä rakentaminen, ei kuitenkaan suurten urheilulaitosten rakentamista.

Urheilu- ja virkistyspalvelujen paikka

Alueelle on varattava tilaa virkistys- ja urheilupalveluille. Merkintä osoittaa toiminnon likimääräisen sijainnin, ja alueen lopullinen sijainti ja laajuus määritellään tarkemman tason suunnittelussa.

Virkistysalueyhteys

Laajoja virkistysalueita yhdistävä virkistysalueiden sarja tai ulkoilureittiyhteys. Tarkemman suunnittelun ja toteutuksen yhteydessä tulee ottaa huomioon lähivirkistysalueiden riittävyys, luontoarvot, kulttuurihistorialliset ja maisemalliset arvot sekä varmistaa yhteyden jatkuvuus. Yhteyden luonne voi vaihdella rakennetusta luonnonmukaiseen. Yhteys tulee toteuttaa vähintään 30 metriä leveänä, jos mahdollista.

Luonnonsuojelualue

Luonnonsuojelulain nojalla rauhoitettu tai rauhoitettava luonnonsuojelualue. Alueen suojelu turvataan maankäyttö- ja rakennuslain nojalla, kunnes luonnonsuojelulainsäädännön mukainen rauhoitus astuu voimaan. Alueella sallitaan ainoastaan sen käyttötarkoitusta palveleva vähäinen rakentaminen. Alueella sallitaan ulkoilureittien perustaminen siten, että alueen suojeluarvo ei vaarannu. Maisemaa muuttava maanrakennustyö, puiden kaataminen tai muu näihin verrattavissa oleva toimenpide on luvanvaraista siten kuin maankäyttö- ja rakennuslain 128 §:ssä on säädetty.

Luonnon monimuotoisuuden kannalta erityisen tärkeä alue

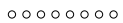
Alueen suunnittelussa, käytössä ja hoidossa tulee turvata alueen sisältämien erityisten luontoarvojen säilyminen. Maisemaa muuttava maanrakennustyö, puiden kaataminen tai muu näihin verrattavissa oleva toimenpide on luvanvaraista siten kuin maankäyttö- ja rakennuslain 128 §:ssä on säädetty.



Ekologinen runkoyhteys

Yhteys turvaa eliölajien liikkumista ja luonnon monimuotoisuuden säilymistä. Ekologisen verkoston jatkuvuus tulee turvata.

Yhteyden hoidossa, käytössä ja yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa tulee ottaa huomioon luontoarvot, kulttuurihistorialliset ja maisemalliset arvot ja varmistaa, että ekologinen yhteys säilyy mahdollisimman leveänä ja luonnon olosuhteiltaan monipuolisena. Maisemaa muuttava maanrakennustyö, puiden kaataminen tai muut näihin verrattavat toimenpiteet ovat luvanvaraisia, kuten maankäyttö- ja rakennuslain 128 §:ssä on säädetty.



Ohjeellinen ulkoilureitti

Ulkoilureitti voidaan toteuttaa ulkoilutienä tai ulkoilupolkuna. Reitin sijainti on ohjeellinen. Ulkoilureitin sijainti ja tyyppi tarkentuvat yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa.

Ohjeellinen ratsastusreitti

Suojaviheralue

Alue varataan suojaviheralueeksi. Maisemaa muuttava maanrakennustyö, puiden kaataminen tai muu näihin verrattavissa oleva toimenpide on luvanvaraista siten kuin maankäyttö- ja rakennuslain 128 §:ssä on säädetty.

Hautausmaa-alue

Vesialue

Vesialue, jonka lähialueella rakennettaessa vesistön ja sen rantojen luontoarvot ja ekosysteemipalvelut tulee ottaa huomioon, säilyttää ja hyödyntää parhaalla mahdollisella tavalla.

Pohjavesialue

Merkintä osoittaa pohjavesialueet, jotka ovat erityisen merkittäviä vedenhankinnan ja veden käyttökelpoisuuden säilyttämisen kannalta. Alueella ei ole sallittua sellainen toiminta, joka saattaa vaarantaa pohjaveden laadun ja määrän. Liikennealueet ja -väylät tulee suunnitella siten, että liikenteen ja tienpidon mahdolliset haitat pohjaveden laadulle voidaan välttää.

MT

Maatalousvaltainen alue

Alue varataan maatalouteen. Alueella sallitaan tilalla harjoitettavaa maatilataloutta palvelevaa rakentamista 6.6.1983 mukaisilla tiloilla seuraavasti:

- kaksi asuntoa 2-5 hehtaarin suuruisilla tiloilla
- kolme asuntoa 5-20 hehtaarin suuruisilla tiloilla
- lisäksi yksi asunto kutakin tilan pinta-alan täyttä kahtakymmentä hehtaaria kohti. Lisäksi sallitaan ulkoilua, virkistystä tai matkailua palveleva vähäinen rakentaminen.

Rakentaminen on ensisijaisesti sijoitettava tilakeskusten yhteyteen tai siirrettävä AT-alueille. Ulkoilureittien ja ekologisen verkoston jatkuvuus tulee turvata.

M

Maa- ja metsätalousvaltainen alue

Alue varataan maa- ja metsätalouteen. Alueella sallitaan tilalla harjoitettavaa maatilataloutta palvelevaa rakentamista 6.6.1983 mukaisilla tiloilla seuraavasti:

- kaksi asuntoa 2-5 hehtaarin suuruisilla tiloilla
- kolme asuntoa 5-20 hehtaarin suuruisilla tiloilla
- lisäksi yksi asunto kutakin tilan pinta-alan täyttä kahtakymmentä hehtaaria kohti.

Rakentaminen on ensisijaisesti sijoitettava tilakeskusten yhteyteen tai siirrettävä AT-alueille. Lisäksi sallitaan ulkoilua, virkistystä tai matkailua palveleva vähäinen rakentaminen. Ulkoilureittien ja ekologisen verkoston jatkuvuus tulee turvata.

RA

Loma-asuntoalue

Alue varataan yksiasuntoisille loma-asunnoille ja ryhmäpuutarhoille. Alueella voidaan sallia myös aluetta palvelevia yhteistiloja.



Arvokas kulttuuriympäristö

Valtakunnallisesti, maakunnallisesti tai paikallisesti arvokas kulttuuriympäristö. Alueiden käytössä on varmistettava, että kulttuuriympäristön arvot säilyvät.

Yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa, rakentamisessa ja käytössä on vaalittava kulttuuriympäristön ominaispiirteitä. Kulttuuriympäristöä kehitettäessä on sen arvot otettava huomioon ja sovitettava yhteen yleiskaavassa osoitetun käyttötarkoituksen mukaisen maankäytön kanssa. Maisemaa muuttava maanrakennustyö, puiden kaataminen tai muu näihin verrattavissa oleva toimenpide on luvanvaraista siten kuin maankäyttö- ja rakennuslain 128 §:ssä on säädetty.



Lentomelualan laajenemisvyöhyke

Asuinrakentaminen mahdollista lentomeluun varautuminen huomioiden. Asumiseen ja muihin melulle herkkiin toimintoihin käytettävien rakennusten ulkokuoren ääneneristävyyden ΔL lento- ja tieliikennemelua vastaan tulee olla vähintään 35 dB. Parvekkeet tulee lasittaa ja ulko-oleskelualueita kattaa. Alueella ei sallita pientaloja.



Asuinalue voimakkaan lentomelun alueella

Lentomelualueella sijaitsevalla asuinalueella ei saa lisätä asuntojen määrää.



RKY-kohde

Valtakunnallisesti merkittävän rakennetun kulttuuriympäristön kohde. Kohteen käytössä on varmistettava, että kulttuuriympäristön arvot säilyvät. Yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa, rakentamisessa ja käytössä on otettava huomioon arvokkaan kulttuuriympäristön vaaliminen. Kulttuuriympäristöä kehitettäessä on sen arvot otettava huomioon ja sovitettava yhteen yleiskaavassa osoitetun käyttötarkoituksen mukaisen maankäytön kanssa.



Hulevesitulva-allas

Merkinnän osoittamalle alueelle tulee tarkemmassa suunnittelussa rakentaa hulevesitulviin varautumiseen tarvittava allas-alue.



Suuri rantatie

Suuri rantatie on valtakunnallisesti merkittävää rakennettua kulttuuriympäristöä teemakartan osoittamalta osalta. Suuren rantatien linjaus säilytetään tai palautetaan kävellen, pyöräillen tai ratsain kuljettavaksi aina, kun mahdollista. Siellä, missä linjaus on katkennut, suunnitellaan tieosuuksia yhdistäviä kulkuväyliä. Tarkemmanasteisessa suunnittelussa on tutkittava tien linjauksen ja sitä rajaavien, historialliseen tiemiljööseen liittyvien rakennusten ja rakenteiden sekä miljöössä merkittävän kulttuurikasvillisuuden säilyttäminen. Uusi rakentaminen tai ympäristörakentaminen liitetään tieympäristöön sen kulttuurihistoriallisia ominaispiirteitä korostaen. Tiestä löytyvät tieauniorakenteet ovat muinaismuistolain suojaamia.

L

Liikennealue

Valtakunnallista tai seudullista liikennettä palveleva väylä.



Liikenneyhteys

Tärkeä paikallista liikennettä palveleva väylä, jolle on tehtävä riittävä tilavaraus.



Vaihtoehtoinen tielinjaus

Maantien 152 jatkeen vaihtoehtoiset linjaukset, jotka vaativat tarkempaa selvitystä.



Eritasoliittymävaraus

Varaus eritasoliittymälle, joka palvelee kaikkia liikennesuuntia.



Eritasoliittymävaraus

Varaus suuntaisliittymälle.

Valkoisenlähteentien ja Lahdenväylän suuntaisliittymän toteuttaminen edellyttää, että liittymä täyttää Euroopan laajuiselle TEN-T -ydinverkolle asetetut palvelutasotavoitteet.

LR

Raskaan raideliikenteen alue

Alue varataan rautateille.



Valtakunnallinen joukkoliikenteen vaihtoasema

Kansainvälisen, valtakunnallisen ja seudullisen joukkoliikenteen liityntä- ja vaihtoyhteydet tulee toteuttaa laadukkaina.



Tärkeä joukkoliikenteen vaihtopaikka

Vaihtoyhteydet tulee toteuttaa laadukkaina.



Rautatieasema

Liityntä- ja vaihtoyhteydet tulee toteuttaa laadukkaina.



Metroasema

Liityntä- ja vaihtoyhteydet tulee toteuttaa laadukkaina.

Metro

Alue varataan metrolle maan alla tai pinnalla.

Raitiotie

Raitiotien reitti, jolle on tehtävä riittävä tilavaraus.

Joukkoliikenteen runkoyhteys

Yhteys voidaan toteuttaa raitiotienä ja sille on tehtävä riittävä tilavaraus.

Pyöräilyn baana

Pitkämatkaisen pyöräilyn reitti, joka toteutetaan erityisen korkeatasoisena ja jolle on tehtävä riittävä tilavaraus.

Pyöräilyn baanayhteystarve

Poikittaisen baanayhteystarve sijainti tulee selvittää yhteistyössä Helsingin kanssa.

Seudullisesti merkittävä liityntäpysäköintialue

Raskaan raideliikenteen tunneliosuus

Maanpinnan alle sijoitettava rautatien osuus, joka on rakennettava niin, ettei liikennöinti sillä häiritse olevaa eikä yleiskaavassa osoitettua maankäyttöä.

Liikenneyhteyden tai raitiotien tunneliosuus

Maanpinnan alle sijoitettava liikenneyhteyden tai raitiotien osuus, joka on rakennettava niin, ettei liikennöinti sillä häiritse olevaa eikä yleiskaavassa osoitettua maankäyttöä.

Raitiotien varikko

Raitiotien varikko, jolle on varattava riittävä tila.

Lentoliikenteen alue

Alue varataan lentoliikenteelle ja lentoaseman toiminnalle välttämättömille rakennuksille ja laitteille.

Lentoterminaalialue

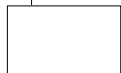
Alueelle saa sijoittaa lentoaseman terminaalirakennuksia.

Kiitotie

Lentomeluviyöhyke 1 (LDEN yli 60 dB)

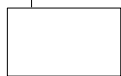
Alueelle ei saa rakentaa uusia asuntoja eikä sijoittaa muita melulle herkkiä toimintoja. Korjausrakentaminen ja tuhoutuneen asuinrakennuksen korvaaminen on sallittu. Korvaavan asuinrakennuksen ääneneristävyyden ΔL lento- ja tieliikenteen melua vastaan tulee olla vähintään 38 dB.

L2

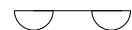
Lentomeluviyöhyke 2 (LDEN 55-60 dB)

Alueelle ei saa sijoittaa uusia asuinalueita eikä melulle herkkiä toimintoja. Nykyisten asuinalueiden täydennysrakentaminen on sallittu. Rakennuksen ääneneristävyyden ΔL lento- ja tieliikennemelua vastaan tulee olla vähintään 35 dB.

L3

Lentomeluviyöhyke 3 (LDEN 50-55 dB)

Asumiseen ja muihin melulle herkkiin toimintoihin käytettävien rakennusten ulkokuoren ääneneristävyyden ΔL lento- ja tieliikennemelua vastaan tulee olla vähintään 32 dB.

**Laskeutumisviyöhyke**

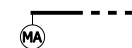
Lentokoneiden laskeutumisviyöhyke, jolla melu on huomioitava rakentamisessa. Asumiseen ja muihin melulle herkkiin toimintoihin käytettävien rakennusten ulkokuoren ääneneristävyyden ΔL lento- ja tieliikennemelua vastaan tulee olla vähintään 35 dB.

**Maakaasun runkolinja**

Rakennusten, teiden ja ratojen suojaetäisyydet maanalaiseen maakaasun siirtoputkeen tulee huomioida ympäröivän maankäytön suunnittelussa.

**Voimajohto**

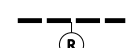
Johtokäytävässä voi kulkea 110 kV ja 400 kV voimajohtoja. Johtoalue rajoittaa ympäröivää maankäyttöä.

**Maanalainen voimajohto**

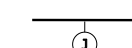
400 kV maakaapeliyhteys

**Kehitettävä voimajohto**

Voimajohto, jonka sijoittaminen maan alle tulee selvittää johdon uusimisen tai ympäröivän maankäytön muutoksen yhteydessä.

**Raakavesitunneli**

Raakavesitunnelin suoja-alueella ei ole sallittua sellainen toiminta, joka voi aiheuttaa vaaraa tunnelille tai veden laadulle.

**Jätevesitunneli****Kaupungin raja****20 metriä yleiskaava-alueen ulkopuolella oleva viiva**



VANTAAN
YLEISKAAVA
2020

YLEISKAAVA 2020

YK0048

luonnos

SELOSTUS 28.01.2019

Sisällysluettelo

Johdanto	5
Tiivistelmä	6
Yleiskaavan tehtävänä yhteensovittaa	8
Mitoitus.....	10
Yleiskaavaluonnos – kaavakartta ja -määräykset	12
Maankäytön ratkaisut.....	19
Rakentamisen aluejaot ja maankäytön muutosten perustelut	19
Sisäänpäin kasvulla parempaa joukkoliikennekaupunkia	19
Uudistuminen on mahdollisuus	20
Keskustat.....	21
Asemanseudut	23
Kaupan sijoittamisen ohjaaminen.....	25
Palvelut.....	27
Toimitila-alueet ja työpaikat	29
Asuntorakentamisen ohjaus	31
Kaupunkitila joukkoliikennekaupungissa	40
Vihreä voimavara – tiivistävän kasvun vastavoima	43
Ekologinen verkosto.....	44
Virkistyskäyttö.....	48
Kulttuuriympäristö	51
Kaupungin kytkeytyminen	56
Liikennejärjestelmä	56
Lentokenttä	61
Tekninen verkosto.....	61
Yleiskaavaluonnoksen kaavatekninen ratkaisu.....	66
Yleiskaava 2020 kaavaperiaate	66
Yleiskaavaluonnos alueittain.....	68
Myyrmäki	68
Keskustat ja asuminen	69
Palvelut.....	69
Suojeluarvot.....	70
Toimitila-alueet	73
Liikenne	73
Tekninen verkosto.....	74
Kivistö.....	75

Keskustat ja asuminen	76
Palvelut.....	76
Suojeluarvot.....	77
Toimitila-alueet	79
Liikenne	80
Tekninen verkosto.....	81
Aviapolis	82
Keskustat ja asuminen	82
Palvelut.....	83
Suojeluarvot.....	84
Toimitila-alueet	86
Liikenne	86
Tekninen verkosto.....	87
Tikkurila.....	88
Keskustat ja asuminen	88
Palvelut.....	89
Suojeluarvot.....	89
Toimitila-alueet	90
Liikenne	91
Tekninen verkosto.....	92
Korso ja Koivukylä	93
Keskustat ja asuminen	93
Palvelut.....	94
Suojeluarvot.....	94
Toimitila-alueet	95
Liikenne	96
Tekninen verkosto.....	96
Hakunila	98
Keskustat ja asuminen	98
Palvelut.....	99
Suojeluarvot.....	100
Toimitila-alueet	102
Liikenne	102
Tekninen verkosto.....	103
Suunnitteluprosessin vaiheet: osallistuminen ja vuorovaikutus	104
Viestintä ja vuorovaikutus.....	104
Aloitus- ja tavoitevaihe	104

Luonnosvaihe	104
Miten yleiskaavan valmistelu jatkuu?	106

Johdanto

Vantaan neljäs koko kaupungin yleiskaava kantaa vuosilukua 2020. Yleiskaavasta on laadittu luonnos, jonka ratkaisuja tämä selostus avaa ja perustelee. Mukana on vielä vaihtoehtoja, keskeneräisiä luonnosmaisia ratkaisuja ja varmasti virheitäkin. Lähdetiedot eivät ole kattavia ja osa selvityksistä vielä puuttuu, koska ne kaipasivat pohjaksi luonnoksen määrittelyä.

Rohkenemme silti antaa yleiskaavaluonnoksen avoimesti arvioitavaksi, jotta saamme erilaiset näkökulmat mukaan yhteensovittettavaksi kokonaisuuteen. Seuraavaksi on vuorovaikutuksen ja vaikutusten arviointien aika. Varsinainen yleiskaava 2020 viimeistellään niiden myötä.

Anna-Mari, Antonina, Eeva, Jonna, Joonas, Laura, Mari, Paula, Ritva-Leena, Sakari, Tiina & Virpi

Tiivistelmä

Tulevaisuuskuva Vantaan maankäytön kehityksestä on nyt alustavasti määritelty yleiskaavaluonnokseen. Tehtävänsä mukaisesti yleiskaava linjaa kokonaiskuvan kasvun mahdollisuuksista, kaupungin rakenteesta ja kytkeytymisestä osaksi seutua, paikallisista muutoksista sekä yhteyksistä niin liikkujalle kuin luonnolle.

Uusi yleiskaava jatkaa voimassa olevan yleiskaavan viitoittamalla tiellä. Voimassa olevan yleiskaavan linjauksia seuran kasvu ohjataan kestävästi olemassa olevaan kaupunkirakenteeseen sitä eheyttäen ja vahvistaen. Yhtäläisyyksistä voimassa olevaan yleiskaavaan huolimatta uusi yleiskaavaluonnos on edeltäjäänsä strategisempi muun muassa joukkoliikenteen verkostoon pohjautuvan tavoitteellisen kasvun keskittämisessä.

Uuden yleiskaavan tärkein maankäytöllinen ratkaisu on ohjata kasvu kokonaisuudessaan nykyiseen kaupunkirakenteeseen säästäten resurssiviisaasti maata luonnolle – ja tulevaisuuden muutoksille. Yleiskaavaluonnos keskittää merkittävän osan kasvusta joukkoliikennekaupungin kestävä kasvun vyöhykkeelle. Kestävän kasvun vyöhykkeeksi on yleiskaavassa osoitettu asemanseudut sekä kaupungin poikittaisia yhteyksiä parantavan Vantaan ratikan vaikutusalue Länsimäestä lentoasemalle. Uuden ratikan kehityskäytävä kytkee kaupunkiseudun verkostoihin myös eriytymiskehityksen uhkaamia alueita.

Monikeskuksisen kaupungin ytiminä ovat uudistuvat keskustat, joista etenkin kolmea pääkeskustaa Tikkurilaa, Aviapolista ja Myyrmäkeä vahvistetaan mahdollistamalla niihin voimakasta laajentumista ja tiivistymistä. Ratikan kehityskäytävän lisäksi joukkoliikennekaupunkia vahvistetaan uudistamalla ja täydentämällä sekä pääkeskustojen lisäksi olemassa olevia että uusia asemanseutuja ja keskuksia **seudullisen joukkoliikennekaupungin** osana. Uusina asemanseutuina yleiskaavaluonnoksessa esitetään Kivistön keskusta laajentavaa Lapinkylän asemaa, Vallinojan asemanseutua pääradan varressa ja Östersundomin ensimmäistä uutta metroasemaa Länsisalmea.

Yleiskaava 2020 määrittelee seudulliset pyöräilyn baanat sekä kattavan ulkoilureittien verkoston ja ottaa kantaa myös kevyen liikenteen reittien laatuun. Vantaan eteläisten poikittaisten baanojen ja reittien suunnittelua jatketaan Vantaanjoen molemmin puolin yhteistyössä Helsingin kanssa.

Peilinä tiivistyvälle joukkoliikennekaupungille on yleiskaavaluonnokseen määritelty ekologinen verkosto sekä merkittävä määrä täydennyksiä nykyiseen luonnonsuojeluverkostoon. Yleiskaavassa linjataan myös lähipuistojen ja virkistysalueiden määräästä ja rakentamisen vihertehokkuudesta niin asunto- kuin työpaikka-alueellakin.

Kansainvälisen lentokenttäkaupungin kehittämismahdollisuuksien ja sitä kautta seudun kasvun turvaamiseksi on yleiskaavaluonnoksessa määritelty riittävästi työpaikkarakentamisen mahdollisuuksia lähivuosisikymmenille. Vaikka paine asuntorakentamiselle tiedostetaan, elinkeinoelämän toimintaedellytykset on haluttu varmistaa yleiskaavassa. Keskustoista erityisesti Aviapoliksessa on varattu tilaa tiiville keskustatoiminnoille sekä työpaikkaintensiiviselle rakentamiselle. Yleiskaavaluonnoksessa on myös vahvistettu Aviapoliksen ja lentoaseman välistä yhteyttä.

Lentokenttä kasvaa ja lentämisen vaikutukset näkyvät vantaalaisessa kaupunkirakenteessa yhä voimakkaammin. Uudelleen määritellyistä lentomelualueista merkittävä osa on luonnoksessa varattu työpaikkarakentamiseen. Laajentuneet melualueet ulottuvat joissain kohdin myös olemassa oleville asuntoalueille. Näillä alueilla yleiskaavaluonnos turvaa nykyisen asutuksen säilymismahdollisuudet meluhäiriöistä huolimatta.

Yleiskaavaluonnos esittää kaupunkirakenteen tiivistämistä ja uudistamista koko kaupungin alueella, niin kerros- kuin pientaloalueellakin. Toteutuessaan suunnitelma tuo siten muutoksia paikallisiin elinympäristöihin kaikilla kaupunkialueilla. Kaupunkirakenteen uudistumisen voi nähdä mahdollisuutena, jonka myötä asukkaat ja alueiden käyttäjät voivat vaatia ja saada parannuksia niin toiminnallisen arjen sujuvuuteen kuin kaupunkiympäristön visuaaliseen laatuunkin.

Tavoite riittävistä palveluista on esitetty yleiskaavamääräyksiin. Yleiskaava ohjaa kaupan sijoittumista erityisesti suurimpien yksiköiden ja ns. kaupan alueiden osalta. Yleiskaava ei kuitenkaan ohjaa tarkasti yksittäisten palvelujen tarkkaa

sijoittumista. Tärkeimpinä linjauksina kaupan sijoittumisessa on keskuksien kehittämisen tukeminen ja saavutettavuus kestäväällä liikkumisella.

Uusi yleiskaavaluonnos on edeltäjänsä tavoin laadittu aluevarauskaavana, jotta se edelleen ohjaisi sujuvasti asemakaavoitusta ja muuta tarkemman tason suunnittelua, kuten esimerkiksi liikennehankkeita ja teknisen verkoston rakentamista. Asemakaavoituksen tueksi on voimassa olevan yleiskaavan ratkaisujen täsmentämiseksi isommista aluekokonaisuuksista, usein keskuksista, laadittu kaavarunko. Tarvetta kaavarunkoja vastaaville suunnitelmille on tulevaisuudessaakin, mutta mille alueille niitä yleiskaavan toteuttamisessa esitetään, ratkeaa vasta yleiskaavan ehdotusvaiheessa.

Yleiskaavan käyttötarkoituksia linjaavat aluevaraukset on luonnoksessa määritelty yleiskaavamerkinnoilla ja määräyksillä, joihin on kirjattu mukaan myös tarkempaa suunnittelua ohjaavia tavoitteita esimerkiksi kaupunkitilan laadusta. Asemakaavoitetun alueen ulkopuolisen alueen määräykset mitoittavat rakentamisen määrää vuoden 1983 yleiskaavan ratkaisujen mukaisesti: kantatiloihin perustuva mitoitus on ohjausvaikutukseltaan tasapuolinen alueen maanomistajille.



Kuva 1. Vantaan yleiskaavan keihäänkärjet

Yleiskaavan tehtävänä yhteensovittaa

Valtakunnallinen Vantaa on liikkumisen ja kasvun kaupunkia. Lentokenttä yhdistää Suomen ja seudun kansainvälisiin virtoihin. Vantaa on kasvamassa Suomen kolmanneksi suurimmaksi kaupungiksi ohitse Tampereen. Valtakunnallinen kasvu, asuminen ja työpaikat, keskittyy pääkaupunkiseudulle.

Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet määrittelevät reunaehdoja yleiskaavatyölle. Tavoitteet on valtioneuvosto hyväksynyt 14.12.2017. Maankäyttö- ja rakennuslain mukaan tavoitteet on otettava huomioon ja niiden toteuttamista on edistettävä maakunnan suunnittelussa, kuntien kaavoituksessa ja valtion viranomaisten toiminnassa.

Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet (VN 14.12.2017) on jaettu viiteen kokonaisuuteen:

- Toimivat yhdyskunnat ja kestävä liikkuminen
- Tehokas liikennejärjestelmä
- Terveellinen ja turvallinen elinympäristö
- Elinvoimainen luonto- ja kulttuuriympäristö sekä luonnonvarat
- Uusiutumiskykyinen energiahuolto

Kaikki nämä kokonaisuudet määrittelevät Vantaan yleiskaavan sisältöä. Liikennejärjestelmän toimintaa ja taloudellisuutta edistetään eri liikennemuodoin. Kansainväliset ja valtakunnalliset liikenneyhteydet turvataan ja niiden kehittämismahdollisuudet huomioidaan yleiskaavassa. Terveelliseen ja turvalliseen elinympäristöön liittyy mm. ilmastomuutoksen vaikutuksiin varautuminen sekä muiden ympäristöhäiriöiden, kuten lentomelun, pölyn ja värinän aiheuttamien ympäristöhaittojen ehkäisy. Luonnon monimuotoisuuden säilyminen on nostettu yleiskaavan raamisissa keskeiseksi kaupungin kehittämisen reunaehdoksi. Myös kulttuuriympäristön säilyminen ja saavutettavat ja verkostomaiset virkistys- ja viheralueet turvataan yleiskaavassa. Kiertotalousnäkökulman toimintaedellytykset on otettu kaavassa huomioon. Kaupungin huolto- ja toimintavarmuus on huomioitu turvaamalla energiahuollon verkosto.

Vantaan rooli osana Uudenmaan maakuntaa keskittyy liikkumiseen, väyliin, lentokenttään, mutta myös kasvavaan kaupunkiseutuun, viherrakenteeseen, luonnon ja kulttuuriperinnön suojeluun. Uudenmaan rajaaminen omaksi toiminnalliseksi kokonaisuudekseen on vaikeaa, koska harva asia noudattaa maakunnan rajoja ja kasvu keskittyy vahvasti Helsingin seudulle. Uudenmaanliitto laatii parhaillaan uutta kokonaismaakuntakaavaa Uusimaa 2050, jossa koko maakunnan tasolla kuvataan vain rakennesuunnitelma. Varsinainen kaava laaditaan kolmena alueellisenä vaihekaavana, joiden alueet määrittyvät toiminnallisina kokonaisuuksina. Vantaa kuuluu Helsingin seudun vaihemaakuntakaavan alueeseen. Voimassa olevat maakuntakaavat sekä tämä uusi työn alla oleva ohjaavat yleiskaavan laadintaa. Ohjaaminen painottuu maakunnallisesti merkittäviin asioihin, eikä yksityiskohtiin. Rinnakkaiset laadintaprosessit ovat mahdollistaneet hyvän vuorovaikutuksen kaavaratkaisuja pohdittaessa. Uusimaa 2050 – kaavan luonnos oli loppuvuodesta 2018 lausunnoilla: joitain ristiriitaisuuksia yleiskaavaluonnokseen oli maankäytön ratkaisuissa. Keskustelu jatkuu ehdotusvaiheessa. Suunta suunnitelmilla on yhteinen: kohti kestävämpää kaupunkiseutua.

Helsingin seudulla Vantaan rooli on merkittävä, koska kaupunki on fyysisesti keskellä seutua ja sen verkostoja. Vantaa on seudun kolmanneksi suurin kaupunki, joka kasvaa voimakkaasti. Lentokenttä on seudun ja Vantaan elinkeinoelämän kasvun moottori. Helsingin seudulle laaditaan parhaillaan ensimmäistä 14 kunnan yhteistä MAL-suunnitelmaa, jossa määritellään seudun ensisijaiset maankäytön kehittämisvyöhykkeet, asuntorakentamisen painopisteet ja kasvua generoivat liikennehankkeet. MAL 2019-suunnitelmasta on valmistunut luonnos, joka on vuodenvaihteessa lausunnoilla. Yleiskaavaluonnoksen ratkaisut ovat linjassa MAL 2019-suunnitelman kanssa niin maankäytön kuin liikennehankkeiden osalta. Suunnitelma valmistuu maaliskuussa 2019 ja toimii neuvoteltavan uuden MAL-sopimuksen 2020-2023 tausta-aineistona.

Yleiskaavan mittakaavassa sovitetaan yhteen **naapurikuntien** kanssa rajaseutujen maankäytön ja erilaisten verkostojen ratkaisut. Helsingin uusi yleiskaava tuo merkittäviä muutoksia mm. Malmin lentokentän ja Jakomäen suuntaan sekä Tuusulanväylän ja Vihdintien kaupunkibulevardien kautta. Espoo laatii parhaillaan Pohjois- ja Keski-Espoon uutta

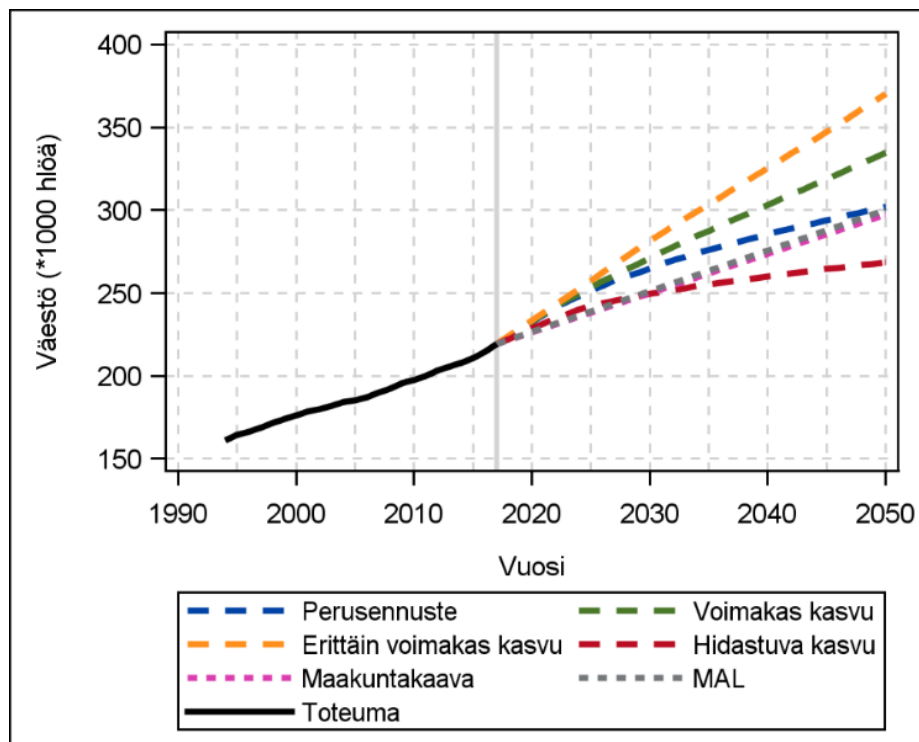
yleiskaavaa, joka tuo uuden kasvusuunnan Viiskorpeen ja Kalajärvelle. Nurmijärven kanssa yhdessä on laadittu uusi joukkoliikenneselvitys Klaukkalan ja Kivistön välisistä yhteyksistä, jotka tukevat Klaukkalan kasvua uuden osayleiskaavan mukaisiin laajuuksiin. Tuusula työstää uutta yleiskaavaa aikatahtaimella 2040. Siinä tavoitteena on ratkaista mm. Hyrylän ja Focuksen suunnan maankäyttöä ja liikenneyhteyksiä. Keravan yleiskaava on uusi, joten keskustelua on käyty enemmän yksityiskohdista kuten reittien ja ekologisen verkoston jatkumisesta. Sipoon kanssa aktiivisin vuorovaikutus on liittynyt Östersundomin yhteisen yleiskaavan laadintaan yhdessä Helsingin kanssa. Kaava on hyväksymisvaiheessa joulukuussa 2018. Kaavan ratkaisut on tuotu lähes sellaisenaan Vantaan yleiskaavaluonnokseen.

Mitoitus

Yleiskaavaluonnokseen ei ole määritelty yhtä ainoaa mitoitusavoitetta, vaan useamman skenaarion kautta on selvitetty kasvun mittakaavaa ja sitä, miten siihen tulisi varautua. Yleiskaavan on tarkoitus mahdollistaa kaupungin kasvu. Todellisuudessa se voi olla hitaampaa tai nopeampaa. Resurssiviisas kaupunki kasvaa viisaasti ja ennakoii tulevaa, siksi pitää osata varautua tulevaisuuteen.

Vantaa kasvaa jatkossakin sisään päin olemassa olevaan kaupunkirakenteeseen tukeutuen. Täydennysrakentamisen ja purkamisen suuri osuus aiheuttaa merkittäviä epävarmuuksia toteuttamisen suhteen, minkä vuoksi rakentamismahdollisuuksia on syytä olla laskennallisesti tarvetta suurempi määrä. Sisään päin kasvun mitoittaminen on vaikeaa ja olemassa olevasta rakenteesta voi myös löytyä merkittävästi ennakoitua enemmän rakentamismahdollisuuksia tarkemmassa tarkastelussa.

Yleiskaavan tavoitteita varten laadituissa väestö- ja työpaikkaskenaarioissa Vantaan kasvun ennustettiin jatkuvan vahvana tulevina vuosikymmeninä. Erittäin voimakkaan kasvun skenaariossa väestön määrä kasvaisi 370 000 asukkaaseen, voimakkaan kasvun skenaariossa 335 000 asukkaaseen ja perusennusteessa 302 000 asukkaaseen. Hidastuvan kasvun skenaariossa väestön määrä kasvaisi edelleen, mutta vain 268 000 asukkaaseen.



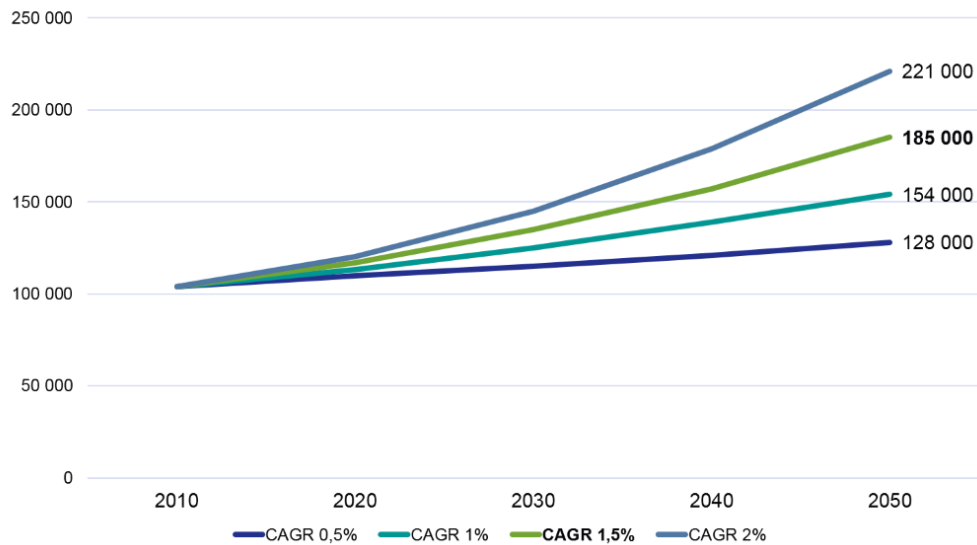
Kuva 2. Väestöskenaariot

Työpaikkaskenaarioissa työpaikkojen määrä vuonna 2050 vaihtelee skenaarioittain 128 000 ja 221 000 työpaikan välillä. Perusennusteessa työpaikkojen määrä kasvaisi nykyisestä noin 80 000 työpaikalla 185 000 työpaikkaan. Kasvua odotetaan tapahtuvan etenkin osaamisintensiivisissä liike-elämän palvelu -työpaikoissa ja majoitus- ja ravitsemustoi- minnan alalla.

Skenaariot ovat linjassa seudullisia MAL- ja maakuntakaavatöitä varten laadittujen selvitysten kanssa, joissa Helsingin seudulla arvioidaan olevan vuonna 2050 2 miljoonaa asukasta ja yli miljoona työpaikkaa.

Työllisyys Vantaalla (alueella työssäkäyvät) 2010-2050 skenaarioissa 0,5-2%/a

Eri kasvun skenaariot luovat 100 000 työpaikan haitarin vuonna 2050

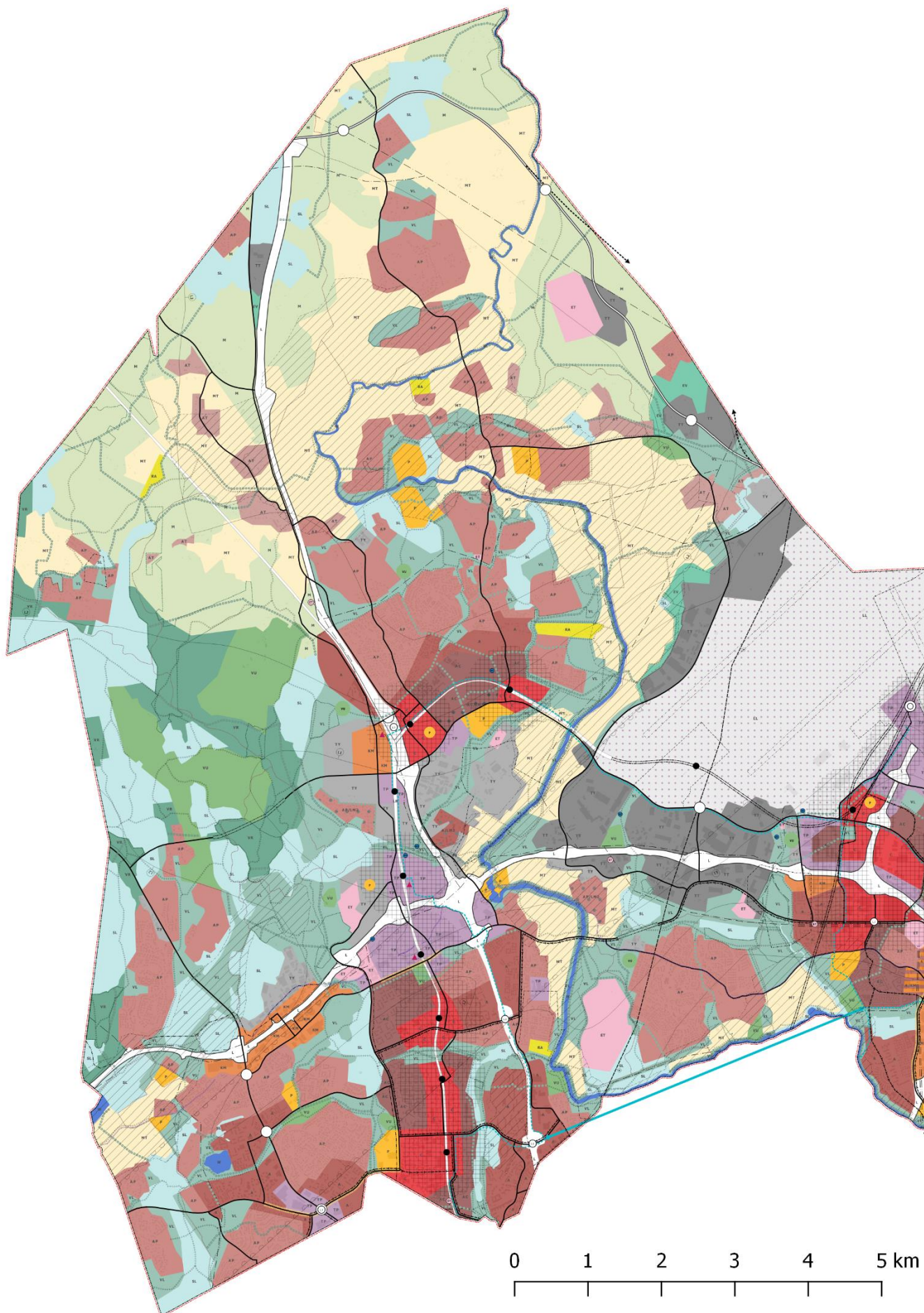


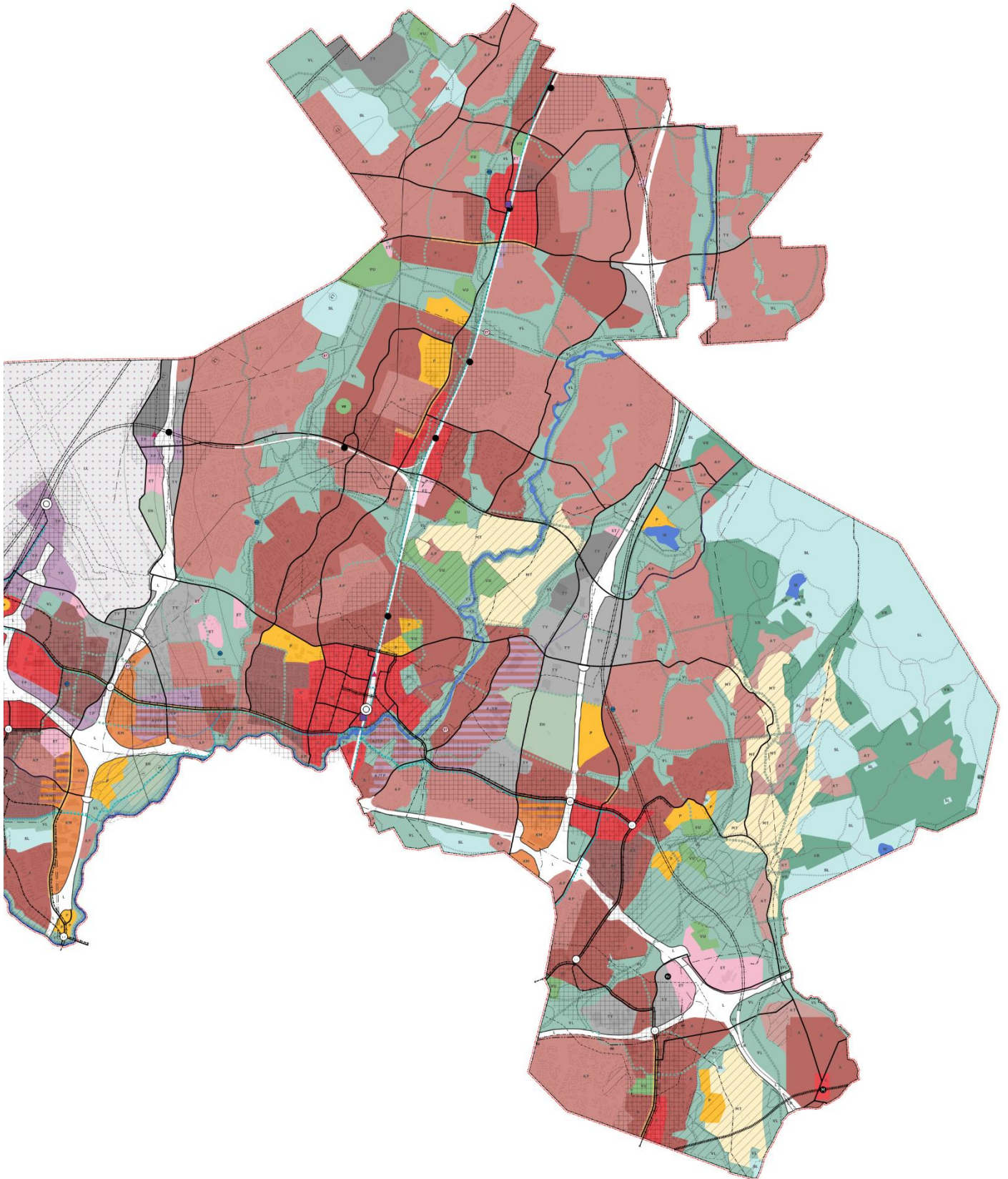
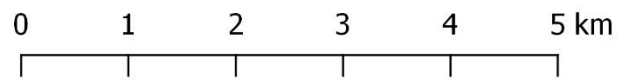
Kuva 3. Työpaikkaskenaariot

Yleiskaavassa varaudutaan 335 000 asukkaaseen Vantaalla vuonna 2050. Väestönkasvun mahdollistamiseksi on olemassa olevien realististen asemakaavavarantojen lisäksi rakennettava reilut 7 miljoonaa uutta kerrosneliömetriä asumiselle. Yleiskaavavarantoa tulee kuitenkin olla selvästi tätä enemmän, sillä kaikkea yleiskaavavarantoa ei syystä tai toisesta voida hyödyntää.

Yleiskaavassa varaudutaan 185 000 työpaikkaan Vantaalla vuonna 2050. Työpaikkakasvun edellyttämän toimitilakerrosneliömetrimäärän arvioiminen on asumista haastavampaa, mutta uutta toimitilakerrosalaa tarvittaneen vähintään 3,5 milj. kem². Yleiskaavaluonnoksessa esitetty olemassa olevien toimitila-alueiden muuttaminen asuinvaltaisiksi edellyttää suurimmillaan yli miljoonaa toimitilakerrosneliömetriä tämän lisäksi. Epävarmuuksista johtuen yleiskaavan tulee mahdollistaa noin 6 miljoonan uuden toimitilakerrosneliömetrin rakentaminen.

Yleiskaavaluonnos – kaavakartta ja -määräykset





Vantaan yleiskaava 2020

Yleiskaavamerkinnot ja -määräykset

Yleis- ja ajoitusmääräykset

Yleiskaava osoittaa kaupungin eri alueiden käyttötarkoituksen. AT, VL, VR, M ja MT -alueiden rakentamista säädelään pääasiassa yleiskaavalla. Muilla alueilla edellytetään pääsääntöisesti asemakaavaa. Asemakaavoituksessa ja lupakäsittelyssä on otettava huomioon museoviraston ylläpitämän muinaisjäännöskirjaston mukaiset muinaismuistolain suojaamat kohteet ja museoviranomaisen ylläpitämän kulttuuriympäristötietokannan mukaiset merkittävät rakennusperintökohteet ja selvittävät niiden suojelutarve ja -edellytykset.

Hulevesien muodostumista on pyrittävä ehkäisemään. Muodostuvat hulevedet on viivytettävä. Avoimet ja luonnonmukaiset purot tulee lähtökohtaisesti säilyttää avoimena. Ekologiset yhteydet on otettava huomioon asemakaavoituksessa ja muussa jatkosuunnittelussa.

Koko kaava-alueella on meluntorjuntatarve lentomelua ja muuta liikennemelua vastaan. Meluntorjuntatarve on otettava huomioon asemakaavoituksessa ja lupakäsittelyssä.

Länsisalmen keskustan ja asuntoalueiden toteuttaminen edellyttää metroyhteyden sitovaa toteuttamispäätöstä. Länsisalmen asuntoalueen tarkemmassa suunnittelussa ja toteuttamisessa tulee varmistaa metsälajiston liikkumisen kannalta toimivan ekologisen yhteyden säilyminen Sipoonkorven ja Natura 2000-verkostoon kuuluvan alueen "Mustavuoren lehto ja Östersundomin lintuvedet" välillä. Yhteyttä ei saa heikentää ennenkuin Länsisalmen alueen länsipuolinen uusi ekologinen yhteys on käytettävissä. Lapinkylän suunnittelussa ja toteuttamisessa tulee turvata metsäisen etelä-pohjoisuuntaisen ekologisen yhteyden kehittäminen ja avoimen maaseudun kulttuurimaisen rajaaminen.

Maantie 152 jatkeen varren uusien työpaikka-alueiden toteuttaminen ja työpaikka-alueiden laajentaminen on mahdollista vasta, kun maantie 152 jatke on käytettävissä.

Strategiset kehittämismerkinnot



Kestävän kasvun vyöhyke

Joukkoliikenteen runkolinjastoon tukeutuva vyöhyke, jolle kaupunginosaan maankäyttöä tehostava rakentaminen ensisijaisesti ohjataan. Pientaloalueilla tehokkuuden muutos tulee suunnitella useiden tonttien kokonaisuuksina.

Asemanseuduilla ja pysäkeillä parannetaan saavutettavuutta ja paikkojen tunnistettavuutta. Alueiden kehittämisessä aseman ja pysäkin lähikortteleita kehitetään sen vaikutusalueen palveluiden ja kaupan keskittymänä. Kaupan rakentuminen alueelle tulee kytkeä raitiotien toteutumiseen ja lähialueen asutuksen rakentamiseen. Raitiotien reitillä kasvun vyöhyke on ensisijaisesti pysäkkien kohdalla. Pysäkkien paikat määritellään raitiotien suunnittelun yhteydessä.



Katukuvan kehitysalue

Kaupunkirakenteen tiivistyessä tulee merkinnällä merkitystä kadusta rakentaa laadukasta kaupunkitilaa niin, että katukokonaisuus on viihtyisä ja luo helpot mahdollisuudet ihmisten monipuoliseen liikkumiseen. Kadunvarren kortteleissa rakentamisen tulee edistää viihtyisän katukuvan muodostumista.



Jokivarren virkistyskäytön kehittämisvyöhyke

Merkinnällä osoitetaan ensisijaiset virkistyskäyttöön kehitettävät jokien rannat. Rantoja kehitetään siten, että veden äärelle pääsee helposti ja monenlainen ulkoilu ja virkistys on mahdollista.

Maankäyttö

Kaupunkikeskustan alue

Kaupunkikeskustan aluetta kehitetään monipuolisena, toiminnollaan sekoittuneena kaupunkiympäristönä. Olemassa olevissa keskustoissa tulee varmistaa, että liike- ja toimitilan määrä kehittyy edelleen ja rakentaminen parantaa kaupunkitilan laatua erityisesti katutasolla. Keskeisillä keskusta-alueilla julkiseen kaupunkitilaan avautuvat maantasokerrosten tilat on osoitettava liike- ja toimitiloiksi. Länsisalmessa vähittäiskaupan suuryksiköiden rakentaminen tulee ajoittaa asuntorakentamisen aikatauluun.

Käveltyvyyden tulee olla kaupunkiympäristön mitoituksen lähtökohta. Alueet tulee toteuttaa vihertehokkaasti. Alueilla tulee varata riittävästi tilaa palveluille, puistoille ja muille julkisille ulkotiloille. Asemakaavoituksen yhteydessä tulee varmistaa palveluverkon riittävyys ja palveluiden saavutettavuus kestäväillä kulkumuodoilla. Alueen pysäköintiratkaisut on toteutettava kokonaisvaltaisesti pyrkien keskitettyyn, nimeämättömään ja vuorottaiskäyttöiseen ratkaisuun. Alueelle tulee toteuttaa lyhytaikaisia kadunvarsipysäköintiä.

Asuntovaltainen keskusta-alue

Alue varataan ensisijaisesti keskusta-asumiseen. Alueelle saa sijoittaa myös asuinkortteleihin soveltuvia palveluita, työpaikkoja ja muita toimintoja. Kaupunkiympäristöstä tulee muodostua toimiva ja viihtyisä kokonaisuus viereisen keskustan kanssa. Alueella tulee varata riittävästi tilaa puistoille ja julkisille ulkotiloille. Alueen uuden asuntorakentamisen tulee olla tehokasta ja sitä voidaan toteuttaa kaikilla talotyypeillä. Kulkuyhteyksien tulee olla läpikuljettavia kevyelle liikenteelle ja muodostaa yhtenäisen verkosto keskusta-alueen reittien kanssa.

Rakentamisen tulee olla vihertehokasta. Asemakaavoituksen yhteydessä tulee varmistaa palveluverkon riittävyys ja palveluiden saavutettavuus kestäväillä kulkumuodoilla. Pysäköintiratkaisut on toteutettava kokonaisvaltaisesti. Keskitetyt, nimeämättömät ja vuorottaiskäyttöiset pysäköintiratkaisut ovat suositteluja. Alueelle tulee toteuttaa lyhytaikaisia kadunvarsipysäköintiä.

Tiivis asuntoalue

Alue varataan ensisijaisesti asumiseen. Alueelle saa sijoittaa asuinympäristöön ja paikalliseen alakeskukseen soveltuvia palveluita sekä toimitiloja. Alueella voidaan rakentaa kaikilla talotyypeillä. Pientaloalueiden täydennysrakentamisessa tulee vaalia olemassa olevan ympäristön ominaispiirteitä.

Alueen kehittämisessä ja täydennysrakentamisessa tulee parantaa kaupunkitilan viihtyisyyttä sekä kävelyn ja pyöräilyn mahdollisuuksia. Alueilla tulee varata riittävästi tilaa virkistysalueille. Alueet tulee toteuttaa vihertehokkaasti. Asemakaavoituksen yhteydessä tulee varmistaa palveluverkon riittävyys ja palveluiden saavutettavuus kestäväillä kulkumuodoilla. Alueella on suositeltavaa tehokkaita pysäköintiratkaisuja.

AP

Pientalovaltainen asuntoalue

Alue varataan asumiseen. Alueelle saa sijoittaa erilaisia pientalotyyppejä ja lähipalveluita. Uudis- ja täydennysrakentamisessa tulee vaalia olemassa olevan ympäristön ominaispiirteitä. Asemakaavoituksen yhteydessä tulee varmistaa palvelujen riittävyys ja hyvä saavutettavuus. Alueilla tulee säilyttää riittävästi tilaa virkistysalueille.

Rakentamista säädelään yleiskaavalla kunnes alueelle on laadittu asemakaava. Mikäli rakentaminen ei vaikeuta alueen tulevaa asemakaavoitusta, alueelle sallitaan rakentaminen 6.6.1983 mukaisilla tiloilla seuraavasti:
- yksi asunto 0,2 -2 hehtaarin suuruisilla tiloilla
- kaksi asuntoa 2-3 hehtaarin suuruisilla tiloilla
- kolme asuntoa yli 3 hehtaarin suuruisilla tiloilla.

AT

Kyläalue

Alue varataan maaseutumaiseen asumiseen. Alueella sallitaan rakentaminen 6.6.1983 mukaisilla tiloilla seuraavasti:

- yksi asunto 0,2 -2 hehtaarin suuruisilla tiloilla
- kaksi asuntoa 2-3 hehtaarin suuruisilla tiloilla
- kolme asuntoa yli 3 hehtaarin suuruisilla tiloilla.

Alueen rakentamista ohjataan yleiskaavalla.

A/KM

Asumiseen muuntuva kaupallisten palveluiden alue

Alue varataan kaupallisille palveluille sekä ympäristöhaiirioita aiheuttamattomille tuotanto- ja varastotoiminnoille. Alueella voidaan sallia toimistotiloja. Tammistoon voidaan sijoittaa merkitykseltään seudullisia vähittäiskaupan suuryksiköitä ja sellaista uutta vähittäiskauppaa, joka tukee ja vahvistaa palvelurakennetta läheiset keskustatoimintojen alueet huomioon ottaen. Alueelle ei saa sijoittaa päivittäistavarakaupan suuryksiköitä.

Aluetta voidaan kehittää vaihteittain joukkoliikennedyhteyksien parantuaessa asumisen alueeksi. Muutos tulee suunnitella yhtä tonttia laajempaa kokonaisuutena. Asuntorakentamisen edellytyksenä on, että lähialueen toiminnot soveltuvat asuin ympäristöön. Alueen kehittämisessä tulee parantaa kaupunkitilan viihtyisyyttä sekä kävelyn ja pyöräilyn mahdollisuuksia. Alueilla tulee varata riittävästi tilaa julkisille puistoille. Alueet tulee toteuttaa vihertehokkaasti. Asemakaavoituksen yhteydessä tulee varmistaa palveluverkon riittävyys ja palveluiden saavutettavuus kestäväillä kulkumuodoilla. Alueella on suositava tehokkaita pysäköintiratkaisuja.

P

Palvelujen ja hallinnon alue

Alue varataan monipuolisille julkisille ja yksityisille palvelutoiminnoille, sekä niitä palveleville asuin- ja huoltotiloille. Rakentaminen tulee toteuttaa ympäristöön sopeutuen. Alueelle ei saa sijoittaa vähittäiskaupan suuryksiköitä. Alueella olevaa asumista saa ylläpitää ja täydentää harkitusti.

TP

Julkisten palvelujen ja hallinnon paikka

Alueella on varattava tilaa julkisille palveluille. Merkintä osoittaa toiminnon likimääräisen sijainnin. Alueen lopullinen sijainti ja laajuus määritellään tarkemman tason suunnittelussa. Palvelun saavutettavuus kestävin kulkumuodoin tulee varmistaa.

KM

Kaupallisten palveluiden alue

Alue varataan kaupallisille palveluille sekä ympäristöhaiirioita aiheuttamattomille tuotanto- ja varastotoiminnoille. Alueella voidaan sallia toimistotiloja. Alueelle saa sijoittaa merkitykseltään seudullisia vähittäiskaupan suuryksiköitä, jotka eivät kilpaile keskustaan sijoittuvan kaupan kanssa. Alueelle ei saa sijoittaa sellaisia vähittäiskaupan suuryksiköitä, joilla on merkitystä päivittäiseen palvelujen saavutettavuuteen. Alueelle ei saa sijoittaa päivittäistavarakaupan suuryksiköitä. Kaupallisten alueiden aluekohtaiset määräykset:

- Tammistoon voidaan sijoittaa merkitykseltään seudullisia vähittäiskaupan suuryksiköitä ja sellaista uutta vähittäiskauppaa, joka tukee ja vahvistaa palvelurakennetta läheiset keskustatoimintojen alueet huomioon ottaen.
- Varisto-Petikossa ja Petaksessa ei sallita erikoiskaupan suuryksiköiden sijoittamista maakuntakaavan mukaisesti. Näille alueille ei saa sijoittaa keskustahakuisen erikoiskaupan suuryksiköitä.
- Varisto-Petikossa, Porttipuistossa ja Petaksessa alueelle saa sijoittaa päivittäistavarakauppaa yhteensä 1000 k-m2. Koivuhaassa alueelle saa sijoittaa päivittäistavarakauppaa yhteensä 2000 k-m2.
- Petaksessa kaupan suuryksiköiden toteuttaminen edellyttää sitovaa toteuttamispäätöstä asemasta

Alueen toteutuksessa tulee kiinnittää erityistä huomiota kaupunkitilan viihtyisyyteen sekä kävelyn ja pyöräilyn mahdollisuuksiin, erityisesti joukkoliikenteen runkoyhteyksien alueella. Alue tulee toteuttaa vihertehokkaasti.

A/TP

Asumiseen muuntuva työpaikka-alue

Alue varataan monipuolisille toimisto- ja palvelutoiminnoille sekä ympäristöhaiirioita aiheuttamattomille tuotantotoiminnoille.

Aluetta voidaan kehittää vaihteittain joukkoliikennedyhteyksien parantuaessa asumisen alueeksi. Muutos tulee suunnitella yhtä tonttia laajempaa kokonaisuutena. Asuntorakentamisen edellytyksenä on, että lähialueen toiminnot soveltuvat asuin ympäristöön. Alueen kehittämisessä tulee parantaa kaupunkitilan viihtyisyyttä sekä kävelyn ja pyöräilyn mahdollisuuksia. Alueilla tulee varata riittävästi tilaa julkisille virkistysalueille. Alueet tulee toteuttaa vihertehokkaasti. Asemakaavoituksen yhteydessä tulee varmistaa palveluverkon riittävyys ja palveluiden saavutettavuus kestäväillä kulkumuodoilla. Alueella suositava tehokkaita pysäköintiratkaisuja.

TY

Tuotanto- ja varastotoiminnan alue

Alue varataan tuotanto- ja varastotoiminnoille, jotka eivät aiheuta merkittäviä ympäristöhaittoja.

TT

Tilaa vaativan tuotanto- ja varastotoiminnan alue

Alue varataan tuotanto-, varasto-, logistiikka- ja yhdyskuntateknisen huollon toiminnoille. Alueelle ei tule sijoittaa sellaisia toimintoja, jotka häiriintyvät raskaasta liikenteestä, melusta tai täinästä.

ET

Yhdyskuntateknisen huollon alue

Alue varataan yhdyskuntateknisen huollon tarpeisiin.

ET

Yhdyskuntateknisen huollon laite

VL

Lähivirkistysalue

Alue varataan virkistyskäyttöön. Alueita ylläpidetään ja kehitetään yhtenäisinä, hyvin saavutettavina sekä toiminnoiltaan ja luonnonympäristöltään monipuolisina virkistys- ja viheralueina. Aluetta ja sen toimintoja tarkemmin suunniteltaessa ja lupamenettelyn yhteydessä tulee ottaa huomioon luontoarvot, kulttuurihistorialliset ja maisemalliset arvot, varmistaa ulkoilureittien ja ekologisen verkoston jatkuvuus sekä turvata ekosysteemipalvelut. Alueella sallitaan ulkoilua tai muuta yleistä virkistystoimintaa palveleva rakentaminen. Alueella olevat asuinrakennukset voidaan säilyttää. Rakennusten perusrakentaminen, korjaaminen ja vähäinen laajentaminen ovat sallittuja. Mikäli asuinkäytössä oleva rakennus tuhoutuu, voidaan se korvata uudisrakennuksella. Asuntojen määrää alueella ei saa lisätä.

Maisemaa muuttava maanrakennustyö, puiden kaataminen tai muu näihin verrattava toimenpide on luvanvaraista, kuten maankäyttö- ja rakennuslain 128 §:ssä on säädetty.

VR

Retkeily- ja ulkoilualue

Alue varataan virkistyskäyttöön. Alueita ylläpidetään ja kehitetään yhtenäisinä, hyvin saavutettavina sekä toiminnoiltaan ja luonnonympäristöltään monipuolisina virkistys- ja viheralueina. Aluetta ja sen toimintoja tarkemmin suunniteltaessa ja lupamenettelyn yhteydessä tulee ottaa huomioon luontoarvot, kulttuurihistorialliset ja maisemalliset arvot, varmistaa ulkoilureittien ja ekologisen verkoston jatkuvuus sekä turvata ekosysteemipalvelut.

Alueella sallitaan ulkoilua tai muuta yleistä virkistystoimintaa ja matkailua palveleva vähäinen rakentaminen. Alueella olevat asuinrakennukset voidaan säilyttää. Rakennusten perusrakentaminen, korjaaminen ja vähäinen laajentaminen ovat sallittuja. Mikäli asuinkäytössä oleva rakennus tuhoutuu, voidaan se korvata uudisrakennuksella. Asuntojen määrää alueella ei saa lisätä.

Maisemaa muuttava maanrakennustyö, puiden kaataminen tai muu näihin verrattava toimenpide on luvanvaraista kuten maankäyttö- ja rakennuslain 128 §:ssä on säädetty.

VU

Urheilu- ja virkistyspalvelujen alue

Alue varataan liikunnan, urheilun ja virkistykseen vapaa-ajantoiminnoille. Alueella sallitaan näihin toimintoihin liittyvä rakentaminen, ei kuitenkaan suurten urheilulaitosten rakentamista.

VU

Urheilu- ja virkistyspalvelujen paikka

Alueelle on varattava tilaa virkistys- ja urheilupalveluille. Merkintä osoittaa toiminnon likimääräisen sijainnin, ja alueen lopullinen sijainti ja laajuus määritellään tarkemman tason suunnittelussa.

Virkistysalueyhteys

Laajoja virkistysalueita yhdistävä virkistysalueiden sarja tai ulkoilureittiyhteys. Tarkemman suunnittelun ja toteutuksen yhteydessä tulee ottaa huomioon lähivirkistysalueiden riittävyys, luontoarvot, kulttuurihistorialliset ja maisemalliset arvot sekä varmistaa yhteyden jatkuvuus. Yhteyden luonne voi vaihdella rakennetusta luonnonmukaiseen. Yhteys tulee toteuttaa vähintään 30 metriä leveänä, jos mahdollista.

SL

Luonnonsuojelualue

Luonnonsuojelulain nojalla rauhoitettu tai rauhoitettava luonnonsuojelualue. Alueen suojelu turvataan maankäyttö- ja rakennuslain nojalla, kunnes luonnonsuojelulainsäädännön mukainen rauhoitus astuu voimaan. Alueella sallitaan ainoastaan sen käyttötarkoitusta palveleva vähäinen rakentaminen. Alueella sallitaan ulkoilureittien perustaminen siten, että alueen suojeluarvo ei vaarannu. Maisemaa muuttava maanrakennustyö, puiden kaataminen tai muu näihin verrattavissa oleva toimenpide on luvanvaraista siten kuin maankäyttö- ja rakennuslain 128 §:ssä on säädetty.

Luonnon monimuotoisuuden kannalta erityisen tärkeä alue

Alueen suunnittelussa, käytössä ja hoidossa tulee turvata alueen sisältämien erityisten luontoarvojen säilyminen. Maisemaa muuttava maanrakennustyö, puiden kaataminen tai muu näihin verrattavissa oleva toimenpide on luvanvaraista siten kuin maankäyttö- ja rakennuslain 128 §:ssä on säädetty.



Ekologinen runkoyhteys

Yhteys turvaa eliölajien liikkumista ja luonnon monimuotoisuuden säilymistä. Ekologisen verkoston jatkuvuus tulee turvata.

Yhteyden hoidossa, käytössä ja yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa tulee ottaa huomioon luontoarvot, kulttuurihistorialliset ja maisemalliset arvot ja varmistaa, että ekologinen yhteys säilyy mahdollisimman leveänä ja luonnon olosuhteiltaan monipuolisena. Maisemaa muuttava maanrakennustyö, puiden kaataminen tai muut näihin verrattavat toimenpiteet ovat luvanvaraisia, kuten maankäyttö- ja rakennuslain 128 §:ssä on säädetty.



Ohjeellinen ulkoilureitti

Ulkoilureitti voidaan toteuttaa ulkoilutienä tai ulkoilupolkuna. Reitin sijainti on ohjeellinen. Ulkoilureitin sijainti ja tyyppi tarkentuvat yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa.



Ohjeellinen ratsastusreitti

EV

Suojaviheralue

Alue varataan suojaviheralueeksi. Maisemaa muuttava maanrakennustyö, puiden kaataminen tai muu näihin verrattavissa oleva toimenpide on luvanvaraista siten kuin maankäyttö- ja rakennuslain 128 §:ssä on säädetty.

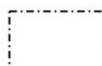
EH

Hautausmaa-alue

W

Vesialue

Vesialue, jonka lähialueella rakennettaessa vesistön ja sen rantojen luontoarvot ja ekosysteemipalvelut tulee ottaa huomioon, säilyttää ja hyödyntää parhaalla mahdollisella tavalla.



Pohjavesialue

Merkintä osoittaa pohjavesialueet, jotka ovat erityisen merkittäviä vedenhankinnan ja veden käyttökelpoisuuden säilyttämisen kannalta. Alueella ei ole sallittua sellainen toiminta, joka saattaa vaarantaa pohjaveden laadun ja määrän. Liikennealueet ja -väylät tulee suunnitella siten, että liikenteen ja tienpidon mahdolliset haitat pohjaveden laadulle voidaan välttää.

MT

Maatalousvaltainen alue

Alue varataan maatalouteen. Alueella sallitaan tilalla harjoitettavaa maatilataloutta palvelevaa rakentamista 6.6.1983 mukaisilla tiloilla seuraavasti:

- kaksi asuntoa 2-5 hehtaarin suuruisilla tiloilla
- kolme asuntoa 5-20 hehtaarin suuruisilla tiloilla
- lisäksi yksi asunto kutakin tilan pinta-alan täyttä kahtakymmentä hehtaaria kohti. Lisäksi sallitaan ulkoilua, virkistystä tai matkailua palveleva vähäinen rakentaminen.

Rakentaminen on ensisijaisesti sijoitettava tilakeskusten yhteyteen tai siirrettävä AT-alueille. Ulkoilureittien ja ekologisen verkoston jatkuvuus tulee turvata.

M

Maa- ja metsätalousvaltainen alue

Alue varataan maa- ja metsätalouteen. Alueella sallitaan tilalla harjoitettavaa maatilataloutta palvelevaa rakentamista 6.6.1983 mukaisilla tiloilla seuraavasti:

- kaksi asuntoa 2-5 hehtaarin suuruisilla tiloilla
- kolme asuntoa 5-20 hehtaarin suuruisilla tiloilla
- lisäksi yksi asunto kutakin tilan pinta-alan täyttä kahtakymmentä hehtaaria kohti.

Rakentaminen on ensisijaisesti sijoitettava tilakeskusten yhteyteen tai siirrettävä AT-alueille. Lisäksi sallitaan ulkoilua, virkistystä tai matkailua palveleva vähäinen rakentaminen. Ulkoilureittien ja ekologisen verkoston jatkuvuus tulee turvata.

RA

Loma-asuntoalue

Alue varataan yksiasuntoisille loma-asunnoille ja ryhmäpuutarhoille. Alueella voidaan sallia myös aluetta palvelevia yhteistiloja.



Arvokas kulttuuriympäristö

Valtakunnallisesti, maakunnallisesti tai paikallisesti arvokas kulttuuriympäristö. Alueiden käytössä on varmistettava, että kulttuuriympäristön arvot säilyvät.

Yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa, rakentamisessa ja käytössä on vaalittava kulttuuriympäristön ominaispiirteitä. Kulttuuriympäristöä kehitettäessä on sen arvot otettava huomioon ja sovitettava yhteen yleiskaavassa osoitetun käyttötarkoituksen mukaisen maankäytön kanssa. Maisemaa muuttava maanrakennustyö, puiden kaataminen tai muu näihin verrattavissa oleva toimenpide on luvanvaraista siten kuin maankäyttö- ja rakennuslain 128 §:ssä on säädetty.



Lentomelualan laajenemisvyöhyke

Asuinrakentaminen mahdollista lentomeluun varautuminen huomioiden. Asumiseen ja muihin melulle herkkiin toimintoihin käytettävien rakennusten ulkokuoren ääneneristävyyden ΔL lento- ja tieliikennemelua vastaan tulee olla vähintään 35 dB. Parvekkeet tulee lasittaa ja ulko-oleskelualueita kattaa. Alueella ei sallita pientaloja.



Asuinalue voimakkaan lentomelun alueella

Lentomelualueella sijaitsevilla asuinalueilla ei saa lisätä asuntojen määrää.



RKY-kohte

Valtakunnallisesti merkittävän rakennetun kulttuuriympäristön kohde. Kohteen käytössä on varmistettava, että kulttuuriympäristön arvot säilyvät. Yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa, rakentamisessa ja käytössä on otettava huomioon arvokkaan kulttuuriympäristön vaaliminen. Kulttuuriympäristöä kehitettäessä on sen arvot otettava huomioon ja sovitettava yhteen yleiskaavassa osoitetun käyttötarkoituksen mukaisen maankäytön kanssa.



Hulevesitulva-allas

Merkinnän osoittamalle alueelle tulee tarkemmassa suunnittelussa rakentaa hulevesitulviin varautumiseen tarvittava allas-alue.



Suuri rantatie

Suuri rantatie on valtakunnallisesti merkittävää rakennettua kulttuuriympäristöä teemakartan osoittamalta osalta. Suuren rantatien linjaus säilytetään tai palautetaan kävelen, pyöräillen tai ratsain kuljettavaksi aina, kun mahdollista. Siellä, missä linjaus on katkennut, suunnitellaan tieosuuksia yhdistäviä kulkuväyliä. Tarkemmanasteisessa suunnittelussa on tutkittava tien linjauksen ja sitä rajaavien, historialliseen tiemiljööseen liittyvien rakennusten ja rakenteiden sekä miljöössä merkittävän kulttuurikasvillisuuden säilyttäminen. Uusi rakentaminen tai ympäristörakentaminen liitetään tieympäristöön sen kulttuurihistoriallisia ominaispiirteitä korostaen. Tiestä löytyvät tiearviorakenteet ovat muinaismuistolain suojaamia.



Liikennealue

Valtakunnallista tai seudullista liikennettä palveleva väylä.



Liikenneyhteys

Tärkeä paikallista liikennettä palveleva väylä, jolle on tehtävä riittävä tilavaraus.



Vaihtoehtoinen tielinjaus

Maantien 152 jatkeen vaihtoehtoiset linjaukset, jotka vaativat tarkempaa selvitystä.



Eritasoliittymävaraus

Varaus eritasoliittymälle, joka palvelee kaikkia liikennesuuntia.



Eritasoliittymävaraus

Varaus suuntasoliittymälle.



Raskaan raideliikenteen alue

Alue varataan rautateille.



Valtakunnallinen joukkoliikenteen vaihtasema

Kansainvälisen, valtakunnallisen ja seudullisen joukkoliikenteen liityntä- ja vaihtoyhteydet tulee toteuttaa laadukkaina.



Tärkeä joukkoliikenteen vaihtopaikka

Vaihtoyhteydet tulee toteuttaa laadukkaina.



Rautatieasema

Liityntä- ja vaihtoyhteydet tulee toteuttaa laadukkaina.



Metroasema

Liityntä- ja vaihtoyhteydet tulee toteuttaa laadukkaina.



Metro

Alue varataan metrolle maan alla tai pinnalla.



Raitiotie

Raitiotien reitti, jolle on tehtävä riittävä tilavaraus.



Joukkoliikenteen runkoyhteys

Yhteys voidaan toteuttaa raitiotienä ja sille on tehtävä riittävä tilavaraus.



Pyöräilyn baana

Pitkämatkan pyöräilyn reitti, joka toteutetaan erityisen korkeatasoisena ja jolle on tehtävä riittävä tilavaraus.



Pyöräilyn baanayhteystarve

Poikkittaisen baanayhteystarve sijainti tulee selvittää yhteistyössä Helsingin kanssa.



Seudullisesti merkittävä liityntäpysäköintialue



Raskaan raideliikenteen tunneliosuus

Maanpinnan alle sijoitettava rautatien osuus, joka on rakennettava niin, ettei liikennöinti sillä häiritse olevaa eikä yleiskaavassa osoitettua maankäyttöä.



Liikenneyhteyden tai raitiotien tunneliosuus

Maanpinnan alle sijoitettava liikenneyhteyden tai raitiotien osuus, joka on rakennettava niin, ettei liikennöinti sillä häiritse olevaa eikä yleiskaavassa osoitettua maankäyttöä.



Raitiotien varikko

Raitiotien varikko, jolle on varattava riittävä tila.



Lentoliikenteen alue

Alue varataan lentoliikenteelle ja lentoaseman toiminnalle välttämättömille rakennuksille ja laitteille.



Lentoterminalin alue

Alueelle saa sijoittaa lentoaseman terminaalirakennuksia.



Kiitotie



Lentomeluviyöhyke 1 (LDEN yli 60 dB)

Alueelle ei saa rakentaa uusia asuntoja eikä sijoittaa muita melulle herkkiä toimintoja. Korjausrakentaminen ja tuhoutuneen asuinrakennuksen korvaaminen on sallittu. Korvaavan asuinrakennuksen ääneneristävyyden ΔL lento- ja tieliikenteen melua vastaan tulee olla vähintään 38 dB.



Lentomeluviyöhyke 2 (LDEN 55-60 dB)

Alueelle ei saa sijoittaa uusia asuinalueita eikä melulle herkkiä toimintoja. Nykyisten asuinalueiden täydennysrakentaminen on sallittu. Rakennuksen ääneneristävyyden ΔL lento- ja tieliikennemelua vastaan tulee olla vähintään 35 dB.



Lentomeluviyöhyke 3 (LDEN 50-55 dB)

Asumiseen ja muihin melulle herkkiin toimintoihin käytettävien rakennusten ulkokuoren ääneneristävyyden ΔL lento- ja tieliikennemelua vastaan tulee olla vähintään 32 dB.



Laskeutumisviyöhyke

Lentokoneiden laskeutumisviyöhyke, jolla melu on huomioitava rakentamisessa. Asumiseen ja muihin melulle herkkiin toimintoihin käytettävien rakennusten ulkokuoren ääneneristävyyden ΔL lento- ja tieliikennemelua vastaan tulee olla vähintään 35 dB.



Maakaasun runkolinja

Rakennusten, teiden ja ratojen suojaetäisyydet maanalaiseen maakaasun siirtoputkeen tulee huomioida ympäröivän maankäytön suunnittelussa.



Voimajohto

Johtokäytävässä voi kulkea 110 kV ja 400 kV voimajohtoja. Johtoalue rajoittaa ympäröivää maankäyttöä.



Maanalainen voimajohto

400 kV maakaapeliyhteys



Kehitettävä voimajohto

Voimajohto, jonka sijoittaminen maan alle tulee selvittää johdon uusimisen tai ympäröivän maankäytön muutoksen yhteydessä.



Raakavesitunneli

Raakavesitunnelin suoja-alueella ei ole sallittua sellainen toiminta, joka voi aiheuttaa vaaraa tunnelille tai veden laadulle.



Jätevesitunneli



Kaupungin raja



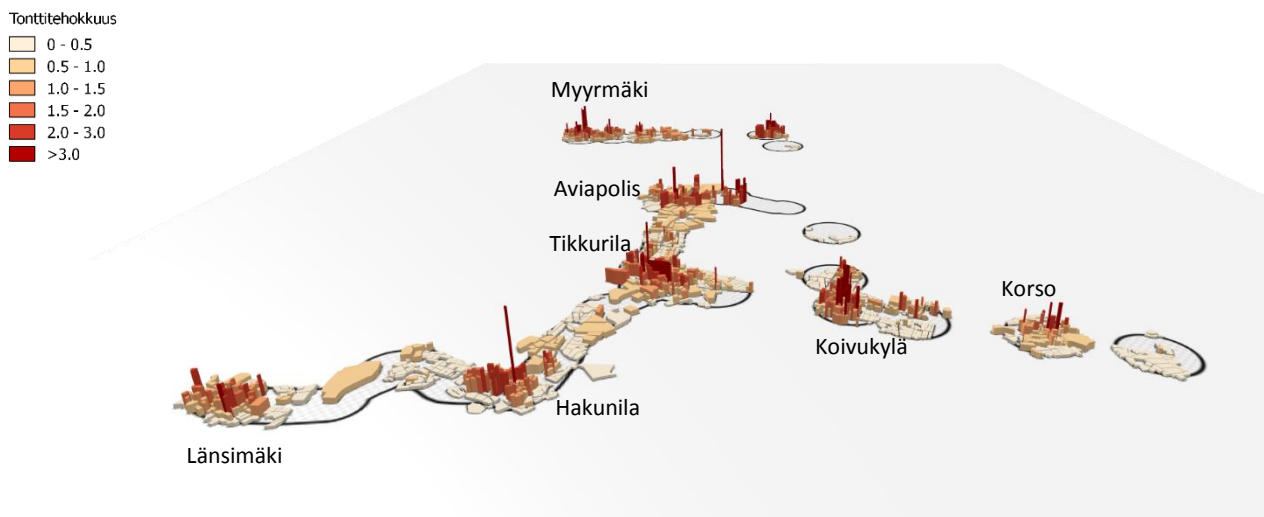
20 metriä yleiskaava-alueen ulkopuolella oleva viiva

Maankäytön ratkaisut

Rakentamisen aluejaot ja maankäytön muutosten perustelut

Sisäänpäin kasvulla parempaa joukkoliikennekaupunkia

Uuden yleiskaavaluonnoksen tärkein maankäytöllinen ratkaisu on ohjata kasvu kokonaisuudessaan nykyiseen kaupunkirakenteeseen säästäten resurssiviisaasti maata luonnolle – ja tulevaisuuden muutoksille. Sisäänpäin kasvun tavoitteelle on esitetty yleiskaavaluonnoksessa oma strateginen merkintä *kestävän kasvun vyöhyke* vahvan joukkoliikennedyöhykkeen alueelle. Merkinnällä keskitetään suuri osa kasvusta joukkoliikennekaupungin alueelle, missä liikkuminen voi tukeutua ensisijaisesti kävelyn, pyöräilyyn ja joukkoliikenteeseen. Kestävän kasvun vyöhykkeeksi on yleiskaavassa osoitettu asemanseudut sekä Vantaan ratikan vaikutusalue Länsimäestä lentoasemalle. Nykyisellään vyöhykkeellä asuu reilu kolmannes vantaalaisista, mutta rakentamisen tehokkuus on monin paikoin alhainen. Koko vyöhykkeen kaavoitettu aluetehokkuus on 0,31 ja keskimääräinen tonttitehokkuus 0,58. Tiivistämisen ja tehostamisen edellytyksiä vyöhykkeellä on runsaasti, mikä mahdollistaa myös kaupunkitilan järjestämisen uudelleen joukkoliikennekaupunkia tukevaksi.



Kuva 4. Kestävän kasvun vyöhyke on yleiskaavaluonnoksessa aluevarausmerkintöjä täydentävä päällekkäismerkintä, joka on merkitty keskisten ja itäisten kaupunginosien raitiotien reitille ja asemanseuduille. Keskimääräinen kaavoitettu tonttitehokkuus vyöhykkeellä on nykyisin hieman alle 0,6.

Kaupunkirakenteen tiivistäminen edellyttää aiempaa suurempia panostuksia kaupunkiympäristön ja virkistysalueiden laatuun sekä palveluiden saavutettavuuteen, jotta täydennysrakentamisen myötä syntyy parempaa kaupunkia. Kaupunkitilassa erityisesti kävelijän olosuhteet, paikkojen tunnistettavuus ja joukkoliikennevälineen esteetön saavutettavuus merkitsevät paljon myös joukkoliikenteen toimivuudelle. Yleiskaavamääräyksiin on nostettu nämä tavoitteet mukaan.



Kuva 5. Maankäytön kehittämismahdollisuuksia on tutkittu yleiskaavaluonnoksen pohjaksi mm. Vantaan ratikan vaikutusalueella

Uudistuminen on mahdollisuus

Voimassa olevan yleiskaavan ratkaisuna oli kaupunkirakenteen eheyttäminen, missä on täydennysrakentamisella onnistuttu hyvin. Uusi yleiskaava jatkaa eheyttämistä kaupunkia uudistaen. Sisäänpäin kasvaminen edellyttää olemassa olevan muuttumista, mutta muutos on samalla ainutkertainen mahdollisuus kehittää aiempaa parempaa, toimivampaa ja viihtyisämpää kaupunkiympäristöä, yleiskaavan tavoitteiden mukaisesti sosiaalisesti, kulttuurisesti, taloudellisesti ja ekologisesti kestävämpää kaupunkia.

1960-1970-luvut ovat olleet Vantaalla voimakkaan kaupunkirakenteen kasvun ja laajentumisen aikaa. Tehokas aluerakentaminen tuotti Vantaalle uusia asuinalueita, lähiöitä, joiden asunnot ovat peruskorjausten edessä ja asuinympäristö kaipaa päivitystä. Osalla alueista asuntokanta on kovin yksipuolista. Monessa kohteessa korjaustaakka voi olla taloudellisesti mahdoton ja purkaminen todellinen vaihtoehto. 1980-luvulla rakennettiin mm. keskuksia kuten Tikkurilaa, missä sen aikajänteen rakennuskantaa nyt arvioidaan uusin silmin. 1990-luvulta on tuloksena asuntoalueita, joihin laman takia rakentui vain vuokra-asuntoja. Erilaisia esimerkkejä hankkeista on jo olemassa: osa uudistumisesta on pienimuotoista rakennuskohtaista ja joissain käynnissä on jo nyt korttelitasoisia hankkeita.

Jotta uudistumisesta seuraa hyvää, tulee sitä suunnitella. Kyse ei ole vain kaupunkisuunnittelusta vaan myös mm. asunto- ja maapolitiikasta, palveluverkon suunnittelusta ja eriytymiskehityksen estämisestä. Uhkana uudisrakentamisessa on jälleen asuntokannan yksipuolisuus esimerkiksi asuntokoon osalta. Jotta näihin tarkemman tason ratkaisuihin päästään kiinni, tulee yleiskaavan linjauksia jatkaa kaupunkiuudistuksen ohjaamisella.

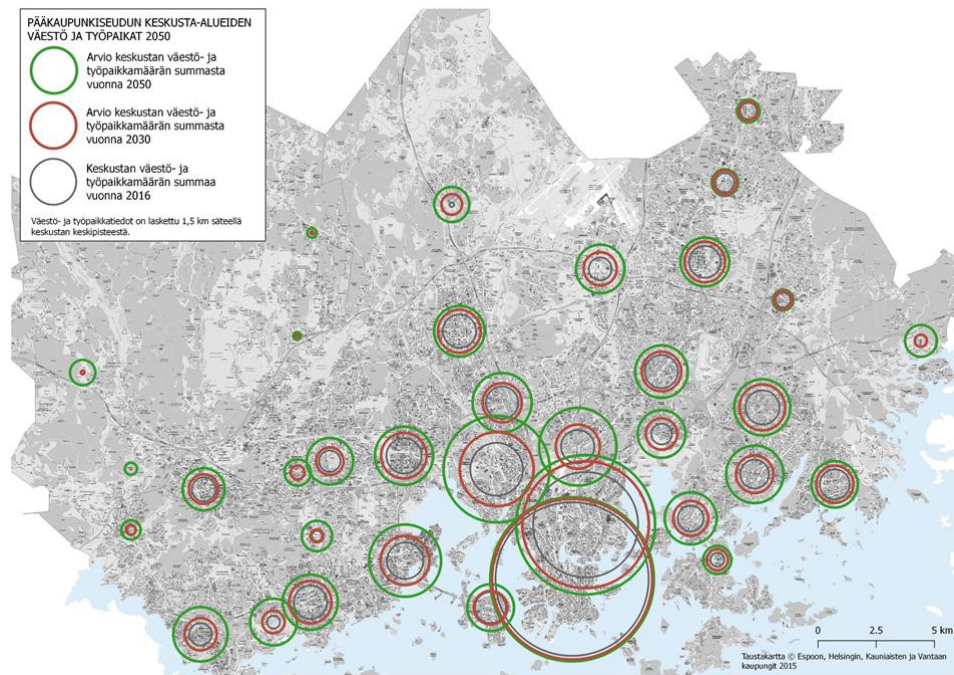
Yksi ilmiö, mihin uudistamisella voidaan vaikuttaa, on asuinalueiden eriytymiskehitys. Rakennuskannan korvaaminen uudella voi vaikuttaa alueen sosiaalisesti negatiiviseen kierteeseen parantamalla ympäristön laatua, monipuolistamalla asuntojen hallintamuotoja sekä tuomalla uutta vireyttä alueille lisäämällä asukasmäärää ja siten luomalla uusille palveluille toimintaedellytyksiä.

Kaikkea ei pidä uudistaa, vaan kaupungissa pitää säilyä ajallista kerroksellisuutta, joka kertoo yhteistä historiaa - myös lähiöiden aikakaudelta. Osana kaupunkiuudistusten alueellista suunnittelua tulee tarkastella rakennuskannan arvoja ja linjata keinot, joilla säilyttää niitä. Joissain tapauksissa joudutaan tekemään arvovalintoja, koska sosiaalisten kysymysten ratkaiseminen voi olla tärkeämpää kuin alueen tai rakennuksen suojele.

Purkamisen hiilijalanjälki on suuri ja sen tähden yleiskaavaluonnoksen vaikutusten arvioinneissa on tarkoitus hahmottaa kasvun vaikutuksia ja mittakaavaa. Kestävyyttä arvioidaan kaikista neljästä näkökulmasta.

Keskustat

Vantaa on monikeskuksinen kaupunki, jolla on yhdeksän keskustaa ja keskusverkko jatkuu naapurikuntiin. Yleiskaavan tavoitteet nostavat kolme keskustaa Tikkurilan, Aviapoliksen ja Myyrmäen pääkeskuksiksi, joihin on luonnoksessa mahdollistettu riittävän laajat keskusta-alueet. Nämä kolme keskustaa ovat myös seudullisesti merkittävimpiä muiden kasvaessa paikallisina ytiminä.



Kuva 6. Pääkaupunkiseudun keskustaverkosto vuoden 2016 väestö- ja työpaikkamäärien summana sekä vuoden 2030 ja 2050 ennustelukujen summana. Vantaan seudullisesti merkittävimpinä keskustoina kehittyvät Aviapolis, Tikkurila ja Myyrmäki.

Kaikkien keskustojen kehittämisen osalta yleiskaavassa tavoitteena on monipuolistaa, eheyttää ja vahvistaa keskustoja kaupungin toiminnallisina solmupaikkoina entisestään. Keskustoista tulee rakentaa niin asukkaita, palveluita, kauppaa kuin työpaikkojakin sisältäviä paikkoja, joissa asukkaiden ja työntekijöiden lisäksi vierailijoillekin löytyy syynsä tulla käymään. Alueellisen eriytymiskehityksen hidastamiseksi on haettu ratkaisuja mm. asuntokannan monipuolistamisesta sekä palveluverkon uusista linjauksista. Palveluverkossa ehdotetaan esim. urheilupalvelujen sijoittamista suoraan asemanseudulle. Keskustojen saavutettavuutta parannetaan raitiotiellä. Paikallisia ratkaisuja on kuvattu tarkemmin aluekohtaisissa teksteissä.

Keskustojen (C) yleiskaavaratkaisut

Yleiskaavan ohjaa rakentamista siten, että Vantaan kaupunkirakenne monipuolistuu ja täydentyy korttelitasolla. Yleiskaavan perinteisistä maankäyttöluokista keskustamerkintä (C) on ainoa, joka suoraan mahdollistaa monipuolisesti sekoittuneen tiiviin korttelirakenteen toteuttamisen. Yleiskaavaluonnoksessa esitetään huomattava pinta-alallinen lisäys keskusta-alueisiin. Laajimmat C-alueisäykset painottuvat ensisijaisesti kolmeen pääkeskustaan, mutta aluelaajennuksia ja keskustamerkintä lisäyksiä esitetään eri puolille kaupunkia.

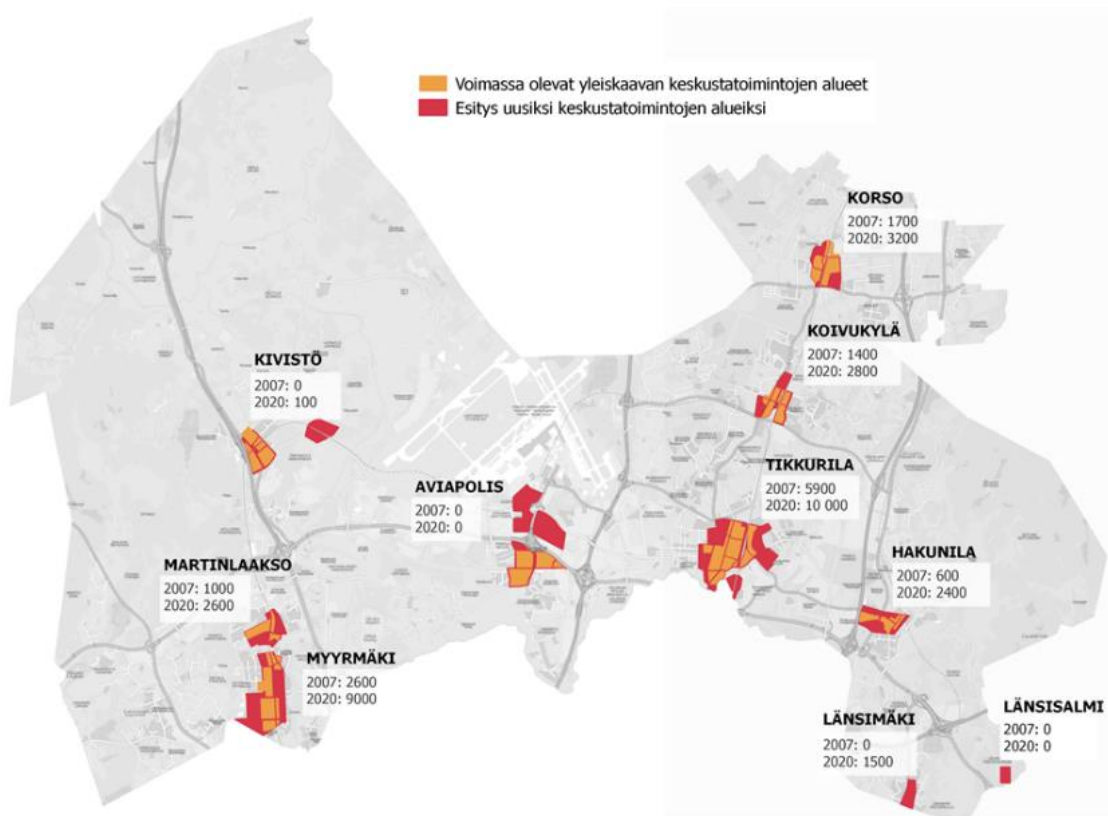
Yleiskaavassa kaupungin rakennetusta maa-alasta monipuolisesti ja tehokkaasti rakennetuksi ympäristöksi määritellyn alueen laajuus kasvaa yli puolella verrattuna aiempaan. Keskusta-alueiden merkittävällä laajentamisella halutaan

edistää niin joukkoliikennekaupungin kehittymisen edellytyksiä, kaupunkilaisten palveluiden saavutettavuutta ilman autoa kuin kasvattaa kaupunkitilan laatuvaateiden ohjausta takaamaan väestörikkaiden alueiden asumisviihtyisyyttä yhä useammassa paikassa.

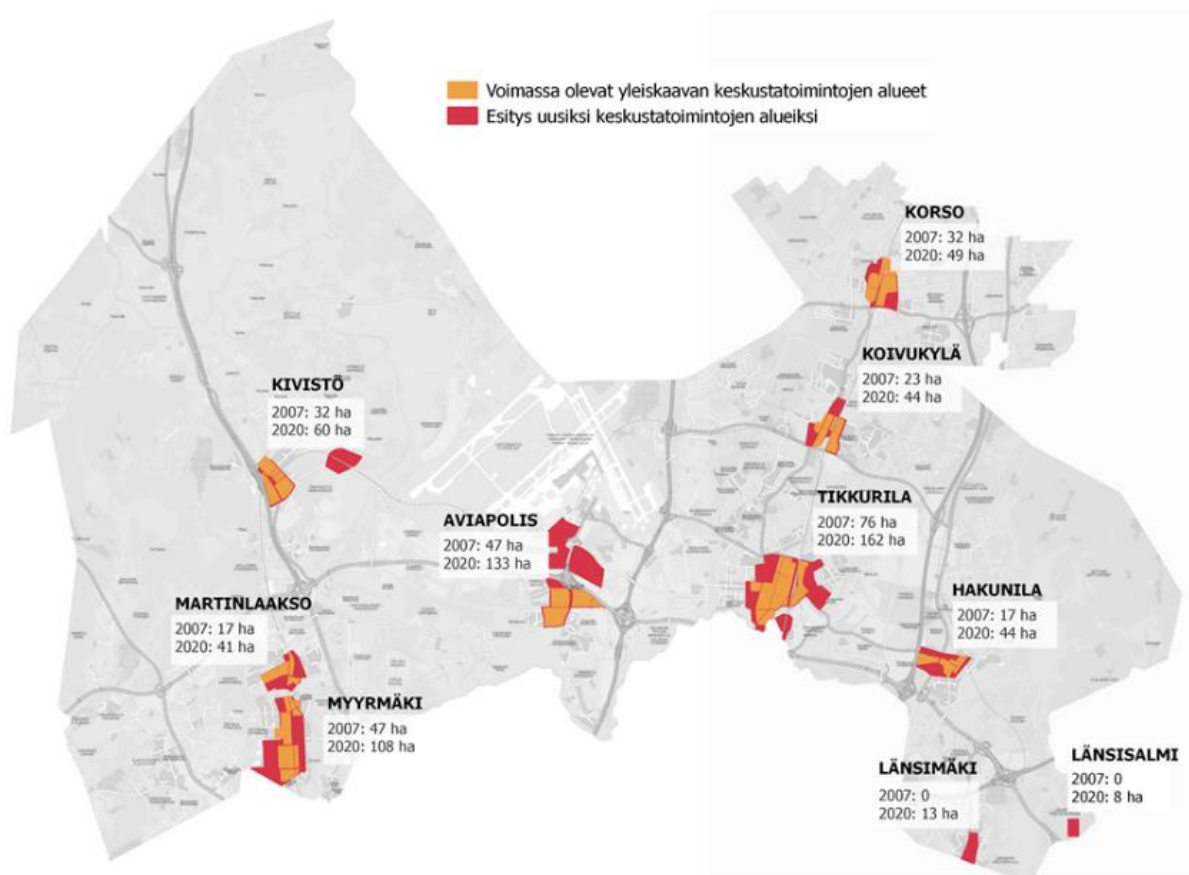
Aluelaajennusten lisäksi yleiskaavan tavoitteena on täydentää Vantaan keskustoja tiiviiksi, monipuolisiksi ja kaupunkitilaltaan laadukkaiksi alueiksi. Kaupunkikeskustan alueen maankäyttöluokassa ohjataan kaupunkitilan luomista, kävelävyyden, viherrakentamisen ja pysäköinnin järjestämisen osalta. Monipuolisen ja tiiviin kaupungin kehittämiseksi keskusta-alueiden katu- ja korttelirakenne tulee olla reiteiltään jatkuva ja läpikuljettava. Käveltävyys ja paikkojen tunnistettavuus on määräävää keskustoissa. Viherympäristöstä keskustoissa tavoitellaan laadukasta rakennettua vihreää. Liikenne keskusta-alueilla ohjataan järjestettäväksi jalankulkijoita ja kevyenliikenteen muotoja priorisoivaksi. Pysäköinnin järjestämiseen edellytetään ratkaisuja, jotka tukevat mahdollisimman tehokkaassa käytössä olevia ja kaupunkikuvasta vähän tilaa vaativia järjestelyjä. Asuminen on keskusta-alueilla yksi toiminnan muoto siinä missä palvelut ja työpaikatkin. Toimintoja ohjataan kortteleihin toistensa lomaan, siten että korttelirakenteeseen ei synny pelkästään yhdelle pääkäyttötarkoitukselle varattuja kortteleita. Monipuolinen toimintojen sijoittaminen takaa elävyyden keskusta-alueelle mahdollisimman jatkuvasti. Ensisijaista keskustojen kehittämisessä on tuottaa inhimillisen viihtyisyyden kautta arvoa ja laatua rakennettuun ympäristöön.

Keskustojen ympäristön laadukkaalle ympäristölle haetaan selkärankaa niiden ympärille muotoillusta asumisen merkinnästä. Yleiskaava esittää seudullisessa verkostossa nousevien Vantaan kolmen pääkeskustan ja kasvavien radanvarsi keskusten ympäristöön keskustan kehittämistä tukevan asumisen aluevarausmerkinnän (AC). Tämä esitellään tarkemmin asumisen merkintöjä ja määräyksiä käsittelevässä luvussa.

Keskustojen ja niiden lähialueiden kehittämistä tuetaan yleiskaavaaluonnoksessa myös maankäyttöluokkien päällä vaikuttavin strategisilla merkinnöin. Näitä merkintöjä esitellään selostuksessa eri luvuissa.



Kuva 7. Nykyiset asukkaat lukuina voimassa olevan yleiskaavan (2007) mukaisilla C-alueilla sekä yleiskaavaaluonnoksen (2020) esittämällä C-alueilla.



Kuva 8. Yleiskaavaluonnoksen ratkaisussa keskusta-alueiden pinta-ala kokonaisuutena yli kaksinkertaistuu verrattuna voimassa olevaan yleiskaavaan. Kuvassa keskustakohtaiset muutokset pinta-aloina: voimassa olevan yleiskaavan (2007) mukaiset C-alueet sekä yleiskaavaluonnoksen (2020) esittämät C-alueet.

Asemanseudut

Vantaan jokaisessa keskustassa on vähintään yksi raideliikenteen asema. Asemia on myös keskustojen ulkopuolella. Jokainen asema muodostaa lähialueen palveluille ja muille toiminnoille luonnollisen solmukohdan. Yleiskaavaluonnoksessa on 19 rautatieasemaa, joista 15 palvelee kehäradan liikennettä ja kuusi pääradan liikennettä. Kaksi asemista palvelee molempien ratojen liikennettä. 14 on käytössä ja loput viisi ovat asemavarauksia. Asemanympäristön maankäyttöpotentiaali osoittaa, mitkä varauksina olevista asemista olisivat Vantaan kannalta edullista ottaa seuraavina käyttöön. Rakennetussa ympäristössä sijaitsevien asemien ympärille on määritelty 600 m säteellä *kestävän kasvun vyöhyke*. Vyöhykkeellä korostetaan aluetta, jolla tehokas maankäyttö on perusteltua joukkoliikenteen käyttäjämäärien kasvattamiseksi.

Maankäytön tehokkuus ei yksin takaa joukkoliikenteelle toimivuutta. Asemien määräys vaatii, että liityntä- ja vaihtoyhteydet tulee toteuttaa laadukkaina. Joukkoliikennejärjestelmän helppo saavutettavuus kävelen on olennainen osa järjestelmän toimivuutta. Joukkoliikenteen käytettävyydessä on suomalaisessa kaupunkiympäristössä vielä paljon parantamisen varaa moniin kansainvälisiin verrokkeihin vertailtuna. Joukkoliikenteen palvelutaso on sitä korkeampi, mitä helpokäyttöisempi järjestelmä kaupunkitilassa on kävelijälle.



Kuva 9. Kestävän kasvun vyöhykkeen nykyisiä asukkaista 62% asuu yleiskaavan rautatieasemien lähellä. Kuvassa nykyiset väestömäärät asemaseuduittain ($r=600m$).

Yleiskaavalla halutaan ohjata kaupungin kehittämistä myös vierailevien käyttäjien näkökulmasta, sillä tämä palvelee yhtä lailla vakiokäyttäjiä. Tämä korostuu joukkoliikennekaupungin vyöhykkeellä ja keskustoissa. Asemaympäristöjen yleiskaavamääräyksissä on huomioitu kaupunginosiin ja kortteleihin sijoittuvien toimintojen tunnistettavuutta joukkoliikennematkustajan näkökulmasta; junasta noustessa voi olla haastavaa hahmottaa paikkaa, johon on juuri saapunut ja sitä mihin suuntaan on matkalla. Kaupunkirakenteella tätä orientoitumista voidaan helpottaa osana joukkoliikennematkustusmukavuuden lisäämistä.

Vantaan asemanseuduista on selvästi löydettävissä toisistaan kävelyetäisyydellä sijaitsevien asemien muodostamia kokonaisuuksia. Näillä alueilla kaupunkirakenteen kehittäminen asemien välillä helposti kävellen tai muulla kevyellä liikenteellä liikuttavaksi ja helposti orientoitavaksi, toisi synergiaa lähekkäin sijaitsevien asemien kehittämiseen. Kaupunkirakenteen esteettömyys on osa aseman ja joukkoliikenteen vaihtoalueen esteettömyyttä. Läheisten keskustojen ja asemanseutujen keskinäisellä kytkeytymisellä ja nk. *inhimillisellä käytettävyydellä (esteettömyys & orientoitavuus)* on iso merkitys kaupungin toimivuudelle.



Kuva 10. Kävelyetäisyydellä toisistaan sijaitsevia asemanseutukokonaisuuksia ovat mm. Myyrmäki-Louhela-Martinlaakso-Vantaankosken asemien nauhakaupunkimainen kokonaisuus, Kivistö-Lapinkylän kaksoisasemakeskusta, sekä Leinelä-Koivukylä-Rekola-kolmio, jonka luoteislaidalla sijaitsee seudullisestikin merkittävä Peijaksen sairaala-alue. Läheisten kaupunginosien keskinäisellä kytkeytymisellä on tulevaisuudessa entistä isompi merkitys myös Peijaksen palvelunoodin toimivuudelle.

Kaupan sijoittamisen ohjaaminen

Yleiskaavan yhtenä tehtävänä on määritellä kaupunkitasoiset kaupan sijoittamisen ohjaamisen periaatteet ja täsmentää maakuntakaavan linjauksia kaupunkitasoisesti. Yleiskaavan tavoitteissa on kaupasta linjattu erityisesti paikallisen elinympäristön osalta, koska maankäytön suunnittelussa yleisestä edusta huolehtiminen on tärkeimpiä tavoitteita. Elinvoiman ja seudullisen kaupanverkon näkökulmasta on keskeistä, että yleiskaava mahdollistaa keskustojen ja kaupanalueiden kasvun sekä parantaa niiden saavutettavuutta eri kulkumuodoilla. Tasa-arvoinen saavutettavuus ja autoriippuvuuden vähentäminen tukevat myös kaupungin tavoitteita vähentää eriytymiskehitystä ja olla hiilineutraali vuonna 2030. Asukkaiden eniten käyttämä yksityinen lähipalvelu on päivittäistavarakauppa, siksi niiden sijainnin ohjauksella on merkitystä myös segregaaion näkökulmasta. Lähikaupan tulee palvella kaikilla liikennemuodoilla liikkuvia kuluttajia ja mahdollistaa kohtuulliset asiointimatkat. Suuryksiköiden sijoittuminen ei saa heikentää lähipalvelujen saavutettavuutta.

Yleiskaavaluonnos jatkaa voimassa olevan yleiskaavan mukaista vantaalaista kaupan ohjaamisen linjaa. Vuonna 2015 laadittua "Vantaan kaupan palveluverkkoselvitys ja -suunnitelma 2040" selvitystä on hyödynnetty yleiskaavatyössä sekä käynnissä olevan uuden maakuntakaavan laadinnassa.

Selvityksellä päivitettiin Vantaan kaupan maankäytöllisen kehittämisen ja ohjaamisen periaatteet. Selvityksessä esitettiin Vantaan kaupan tavoiteltava palveluverkko: tavoitteena on monipuolinen kaupan rakenne. Selvitys hyväksyttiin kaupunkisuunnittelulautakunnassa 9.11.2015 § 10 jatkosuunnittelun pohjaksi. Selvityksessä määritellyt kaupan ohjaamisen yleiset periaatteet ovat:

Yleisohjeistus

- Vähittäiskaupan suuryksiköt ohjataan keskusta-alueille ja kaupan alueille.
- Päivittäistavarakaupat ja muut erikoiskaupat tulee sijoittaa keskusta-alueille tai niiden tulee tukeutua asunto-rakenteeseen tai raideliikenteeseen.
- Keskusta-alueiden ulkopuolisilla asuntovaltaisilla alueilla tulee edistää kaupallisten lähipalvelujen muodostumista.
- Työpaikka-alueille (muu kuin kaupan alue) saa sijoittaa alueen pääkäyttötarkoitusta tukevia liiketiloja tapauskohtaisesti. Liiketiloja ei saa rakentaa ilman tontin varsinaisen liiketoiminnan rakentamista. Tästä poikkeuksena ovat kehäradan asemanseudut, joille saa rakentaa kaikkia kaupan laatuja.
- Kaupungin tulee edistää riittävää kaupan tonttitarjontaa.

Nykyiset keskusta-alueet ja keskusta-alueiden laajennukset

- Tavoitellaan laaja-alaisesti kauppaa, erityisesti muuta erikoiskauppaa ja päivittäistavarakauppaa.
- Myymälätilojen suunnittelussa on otettava huomioon keskustojen erityispiirteet tiiviinä kaupunkirakenteen ytiminä. Keinoina ovat muun muassa liiketilojen integroiminen muihin toimintoihin ja myymälätilojen avautuminen katutilaan.
- Keskustojen liiketilat on suunniteltava tavalla, joka kannustaa asioimiseen kevyellä ja julkisella liikenteellä.
- Rakennusten maantasokerrosten kadulle aukeavat tilat on osoitettava keskeisillä paikoilla liiketiloiksi.
- Liiketilojen pysäköinti tulee toteuttaa pääsääntöisesti rakenteellisena ja osin kadunvarsipysäköintinä.
- Julkisten ja yksityisten palvelujen yhteisasioinnin helppoutta tulee edistää.

Nykyiset kaupan alueet ja kaupan alueiden laajennukset

- Tavoitellaan kauppaa, joka ei suuren kokonsa vuoksi sovellu keskustatoimintojen alueille ja joissa myytävät tuotteet vievät paljon tilaa.
- Tammistoa, Porttipuistoa, Petikko-Varistoa ja Vantaanporttia kehitetään monipuolisina kaupan alueina. Kaupan toimiala ja laatu ei kuitenkaan saa olla sellaista, joka haittaa merkittävästi keskusta-alueiden kehittämistä. Alueita tulee kehittää tavalla, joka edistää asioimista kevyellä ja julkisella liikenteellä. Alueelle ei saa sijoittaa päivittäistavarakaupan myymälätiloja sisältäviä vähittäiskaupan suuryksiköitä. Alueelle voidaan sallia päivittäistavarakauppoja, jotka palvelevat lähiasutusta (alle 1000 k-m²) ja tukeutuvat asuntorakenteeseen.
- Koivuhakaa, Viinikkalaa ja Hakkilaa kehitetään paljon tilaa vaativaan kaupan alueina, jonne ei saa sijoittaa päivittäistavarakauppoja tai muuta erikoiskauppaa.

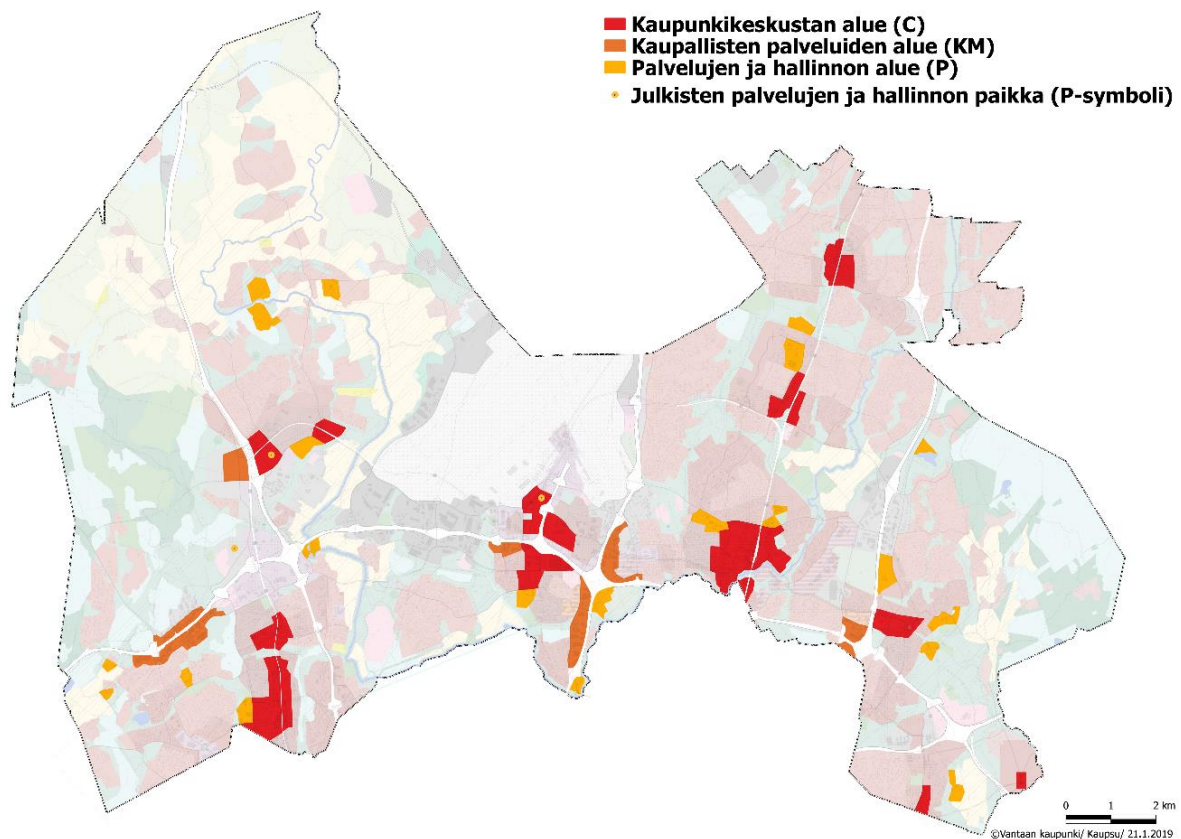
Yleiskaavaluonnoksen pohjaksi teetettiin vielä lisäselvitys ”Vantaan yleiskaavan kaupan ratkaisun täsmentäminen” (WSP Oy, 2018), jossa käytiin läpi mm. maankäyttö- ja rakennuslaissa tapahtuneet muutokset kauppaa koskevan ohjauksen osalta ja arvioitiin, mitä muutoksia kaupan ohjaamisen periaatteisiin on tehtävä. Lainsäädännön muutos 2017 nosti kaupan sijoittumisen ensisijaisiksi kriteereiksi palvelujen saavutettavuuden ja vaikutukset keskustojen kaupallisiin palveluihin.

Yleiskaavaluonnoksessa kaupan ohjaamisen ratkaisuna on keskustojen kehittyminen ensisijaisina monipuolisina kaupan ja palveluiden paikkoina. Kauppa on tärkeä vetovoimainen keskustatoiminto, mutta kaupan varaan ei niiden kehittämistä voi laskea. Kaupan tuleva kehitys on epävarmaa, joten pelkän kaupan varaan ei keskuksien kehittämistä voi rakentaa vaan kaupan lisäksi on kyse palveluiden tuomisesta kaupunkikeskuksiin. Tämän lisäksi kauppa tarvitsee keskuksiin riittävästi asukkaita ja työpaikkoja, viihtyisää kaupunkiympäristöä ja hyviä yhteyksiä. Kaupungin pitää edesauttaa kaupan toimintaedellytyksiä keskuksissa kaikin keinoin, koska elävää keskustaa ei ole ilman kaupallisia palveluita.

Kaupan alueet täydentävät kaupallisten palveluiden tarjontaa. Kaupan alueille sijoittuu suuria erikoiskauppoja sekä tilaa vaativaa kauppaa. Näitä täydentävät paikalliskeskukset ja lähipalvelut. Kauppaa sijoittuu myös jonkin verran työpaikka-alueille. Yleiskaavaan ei ole erikseen määritelty paikallisia lähipalvelujen keskittymiä, vaan ne sijoittuvat yleensä

asutuksen lähelle joko asuntoalueille tai työpaikka-alueille, asukkaiden helposti saavutettaviin sijainteihin. Niiden sijoittamista ohjataan asemakaavoilla.

Kaupan alueet (KM) ovat yleiskaavaluonnoksessa samassa laajuudessaan kuin voimassa olevassa yleiskaavassa, mutta Tammiston pohjoisosaan on esitetty A/KM- alue, joka voisi joukkoliikennetyhteyksien paranemisen myötä muuttua vaihteittain asumiseen. Tilaa lisärakentamiselle on vielä kaikilla alueilla. Tilaa löytyisi lisää, mikäli alueiden sisäinen rakenne suunniteltaisiin toimivammaksi ja aikaa myöten myös tiiviimmäksi. Petaksessa säilyy varaus kaupan alueelle, mutta sitä ei ole tarkoitus ottaa käyttöön ennen aseman käyttöönottoa.



Kuva 11. Yleiskaavan palveluiden alueet.

Palvelut

Alueiden houkuttelevuus asumisen tai yrittämisen paikkana perustuu mm. alueen palveluiden saavutettavuuteen, viihtyisyyteen ja ulkoilumahdollisuuksiin. Alueiden vetovoima ei koostu pelkästään asumisen laatutekijöistä, vaan myös erilaisten palveluiden tarjonnasta ja saavutettavuudesta. Elinympäristön vetovoimatekijät ovat erilaisia tiivisti rakennetuilla kerrostaloalueilla, pientalovaltaisilla alueilla ja haja-asutusalueilla. Palveluiden ja erilaisten toimintojen saavutettavuus vaikuttaa merkittävästi ihmisten jokapäiväiseen elämään ajankäytön ja liikkumistarpeen muodossa. Ideaalitalanteessa keskustamaisilla alueilla palvelut voi saavuttaa helposti kestävin kulkumuodoin, eli kävellen, pyörällä tai joukkoliikenteellä.

Vantaa kasvaa voimakkaasti. Uudisrakentamisen painopiste on tällä hetkellä tiiviissä ja tehokkaassa rakentamisessa. Vantaalaisilla asukkailla on odotusarvoja urbaanin asumisen eduista: sujuvasta arjesta ja palvelujen saavuttamisesta kävellen.

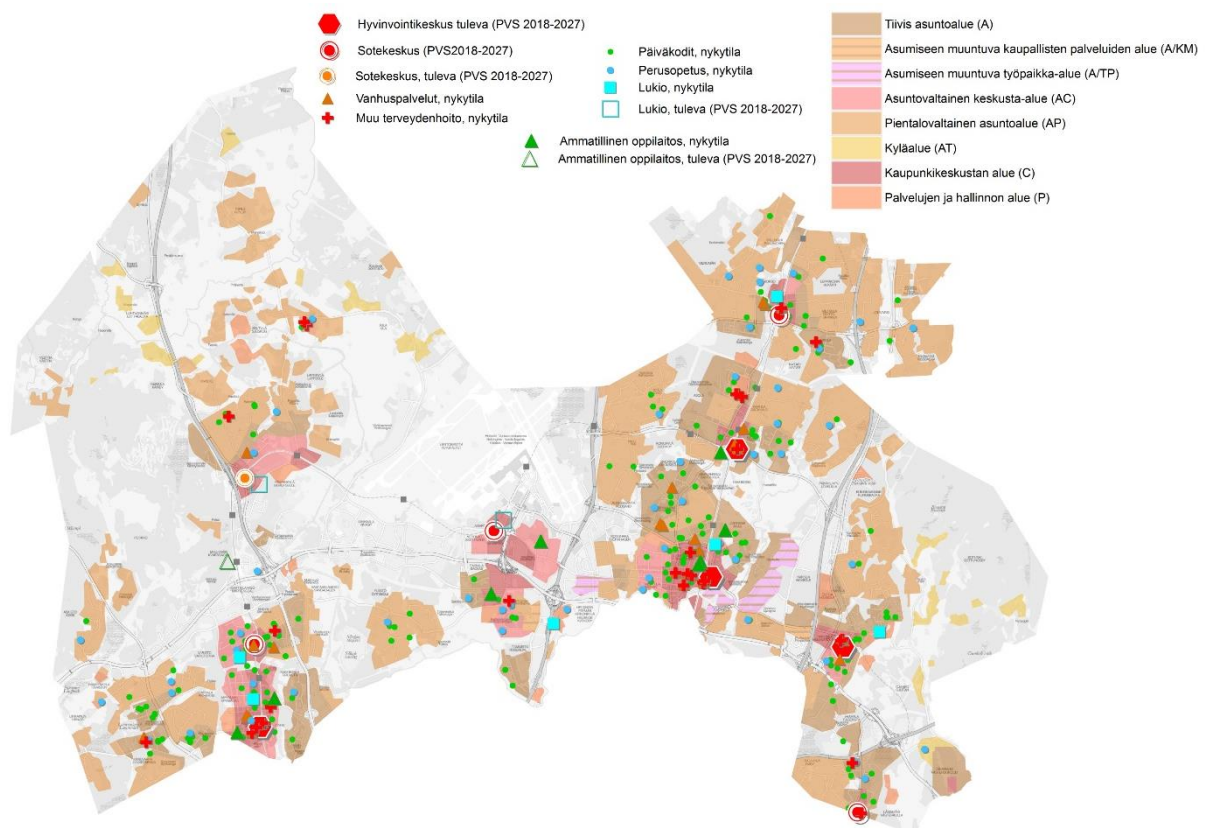
Elinympäristötavoite on kaupungin eri alueille määriteltävä kokonaisvaltainen tavoite eri toimintojen saavutettavuudesta, käytettävyydestä sekä ympäristön laadusta ja ylläpidon tasosta. Elinympäristötavoite muodostuu keskeisesti palveluiden saavutettavuudesta, liikkumismahdollisuuksista, virkistysmahdollisuuksista sekä kaupunkiympäristön

ilmeestä. Elinympäristötavoitteella voidaan käytännössä tuoda tiedoksi asukkaille kaupungin mahdollisuudet erilaisen aluetyyppien palvelutason toteutuksesta. Tavoite ei voi asukasmäärien ja palveluverkon tiheyden takia olla sama kaikilla alueilla, vaan on hyväksyttävä tosiasia, että tiivis kaupunkirakenne tarjoaa palvelut lähempänä kuin pientalo-alue tai maaseutu.

Voimassa olevassa yleiskaavassa on osoitettu runsaasti alueita palvelurakentamiselle. Ne on luokiteltu kolmeen: PY on varattu vain julkisille palveluille. P1 ja P2 –merkintöjen keskeinen ero on se, että ensimmäisen alueelle voi sijoittaa urheilulaitoksia ja jälkimmäiselle asuintiloja. Käytännössä PY-alueilla sijaitsee kouluja, sairaaloita ja vankila, P1-alueilla urheilu- ja kulttuurikeskittymiä ja P2-alueilla kartanoita ja muita toimintoja. Lisäksi keskustatoimintojen alueille (C) ja keskustatoimintojen alakeskuksiin (c) ohjataan palvelutoimintoja.

Yleiskaavan ajantasaisuuden arvioinnissa (2017) tarkasteltiin voimassa olevan yleiskaavan toteutumista ja arvioitiin kaavamerkintöjen ja määräysten toimivuutta. Yleiskaavan P1- ja P2-varaukset eivät ole juurikaan onnistuneet synnyttämään yleiskaavassa niille kaavailtua rakentamista. Tarkasteluajanjaksolla on rakennettu viisi koulurakennusta, joista kaksi on sijoittunut yleiskaavan PY-alueille ja kolme A-alueille. Koulujen yleiskaavallinen ohjaaminen on ollut haastavaa. Julkisten palvelujen keskittämistä keskustatoimintojen alakeskuksiin yhdessä yksityisten palvelujen kanssa voidaan katsoa toteutuneen vain osittain. Arvioinnin tuloksena voidaan todeta, että palveluverkon esittäminen yksityiskohtaisiin aluevarauksiin ei ole toiminut.

Muun muassa tästä syystä uudessa yleiskaavaluonnoksessa esitetään yleispiirteisempi, mutta joustavampi palveluverkko, jolla lisätään palveluverkon toteuttamisen mahdollisuuksia elinympäristötavoitteen mukaisesti sinne, missä palvelut ovat käyttäjilleen kestävin kulkumuodoin saavutettavissa. Yleiskaavassa ei suunnitella yksityiskohtaista tulevaisuuden palveluverkkoa, vaan luodaan sille maankäytölliset edellytykset. Palveluiden toteuttamismahdollisuuksia lisätään ja vahvistetaan nostamalla palveluverkon riittävyys ja saavutettavuus keskustoja ja asumista koskeviin määräyksiin. Tämä tarkastelu tulee tehdä asemakaavoituksen yhteydessä.



Kuva 12. Julkiset palvelut sijoittuvat keskusta- ja asumisen alueille palvelujen ja hallinnon alueiden lisäksi. Kartalla on esitetty palveluiden nykytilaa sekä Kaupunkitasoiseen palveluverkkosuunnitelmaan (PVS 2018-2027) perustuvia tunnistettuja palvelutarpeita.

Yleiskaavaluonnos määrittelee paikat laajoille palvelujen ja hallinnon alueille (P), jotka sijaitsevat keskusta-alueiden ulkopuolella. Merkinnällä osoitetaan mm. kartanot, urheilupuistot sekä sairaalat. Osalla aluevarauksista on samaan sijaan keskittynyt useampi julkinen tai yksityinen palvelutoiminto. Julkisten palvelujen ja hallinnon paikka -merkintä osoittaa tunnistettuja tulevaisuuden tarpeita toisen asteen koulutuksen osalta. Nämä toiminnot halutaan ohjata sekoittuneeseen kaupunkirakenteeseen joukkoliikenteellä hyvin saavutettaviin sijainteihin, jolloin nähdään parhaaksi osoittaa yleiskaavassa tarve riittävän tilavarauksen huomioimiseksi tarkemman tason suunnittelussa.

Matkailun kehittämisen näkökulmaa sekä kulttuuriympäristöjen roolia osana kaupunkilaisten elinympäristöä tukevat myös kartanoalueet ja muut historialliset miljööt. Nämä kohteet korostavat Vantaan monisatavuotista tarinaa, jota on syytä korostaa voimakkaan kasvun rinnalla. Kulttuurihistoriallisia palveluiden alueiksi merkittyjä kohteita kehitettäessä suojeluarvot ovat huomioonotettava reunaehto.

Vantaan kaupunginvaltuusto hyväksyi 24.09.2018 palveluverkkosuunnitelman vuosille 2018-2027. Suunnitelman sisältö on otettu huomioon yleiskaavan palveluiden aluevarauksia ja määräyksiä laadittaessa.

Toimitila-alueet ja työpaikat

Työpaikkojen määrä Vantaalla on kasvanut voimakkaasti Suomen pitkästä taantumasta huolimatta. Kuluvalla vuosikymmenellä työpaikkamäärä on kasvanut yli kuusi prosenttia. Määrän ennustetaan kasvavan myös jatkossa. Teollisuuden ja kaupan työpaikkojen osuus työpaikoista pienenee, kun taas etenkin matkailu- ja ravitsemistoiminnan, kiinteistö- ja tutkimuspalveluiden, elinkeinoelämän palveluiden sekä muiden palveluiden osuus kasvaa. Määrällisesti eniten uutta kerrosalaa tarvitaan varastorakennuksiin, tilankäytön tiivistyessä etenkin toimistoissa.

Yleiskaavaluonnoksen toimitila-alueiden ratkaisu nojaa vahvasti kestävä kasvun raamiin. Toimitilarakentamiselle on esitetty riittävästi rakentamismahdollisuuksia nykyrakenteesta, mahdollistaen samalla maankäytön tehostaminen kaupunkirakenteellisesti keskeisillä paikoilla.

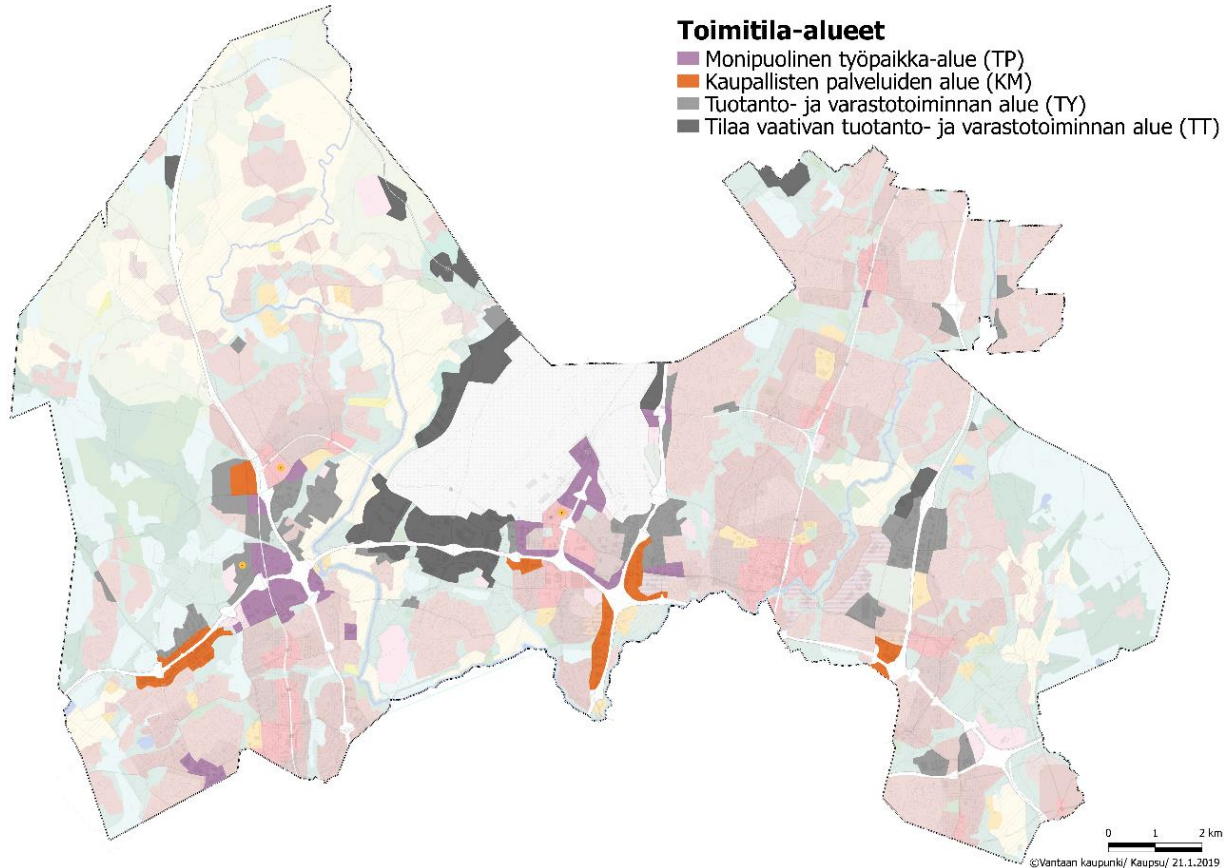
Toimitila-alueet on yleiskaavassa jaettu neljään luokkaan, kaupallisten palvelujen alueeksi, monipuolisiksi työpaikka-alueiksi, tuotanto- ja varastotoiminnan alueeksi sekä tilaa vaativan tuotanto- ja varastotoiminnan alueeksi. Työpaikkoja ja toimitilarakennuksia sijoittuu jatkossakin runsaasti myös keskustatoimintojen, asumisen ja työpaikkojen sekä lentokentän alueille.

Uusia toimitila-aluekokonaisuuksia on niukasti, sillä toimitilarakentamisen kaavavarantoa on runsaasti voimassa olevissa kaavoissa. Suurimpana uutena toimitila-alueena esitetään Tuusulan katuverkkoon kytkeytyvää kokonaisuutta Vierumäen lentomelualueella. Lavangon moottoriurheilukeskuksen merkintää on muutettu toimitilarakentamisen mahdollistavaksi.

Monipuolisiksi työpaikka-alueiksi on varattu etenkin hyvien joukkoliikenneyhteyksien varsilla sijaitsevia toimitila-alueita, jossa on hyvät edellytykset toimisto-, palvelu- ja tehokkaan tuotantotoiminnan kehittämiseen. Alueiden kehittämisessä tulee huomioida jatkossa paremmin myös laadukkaan kaupunkitilan syntyminen, jalankulkijan ja pyöräilijän liikkumismahdollisuudet sekä vihertehokkuus. Suurimmat monipuolisten työpaikka-alueiden kokonaisuudet sijoittuvat Vantaankoski-Vehkalan ja Aviapoliksen alueille.

Yleiskaavassa ympäristöhäiriöitä, kuten melua, tärinää ja raskasta liikennettä, aiheuttavia toimintoja on ohjattu alueille, joissa niistä aiheutuisi mahdollisimman vähän haittaa. Nämä alueet on osoitettu tilaa vaativan tuotantotoiminnan alueiksi (TT). Alueet sijaitsevat pääasiassa voimakkaan lento- tai tiemelun alueella lentokentän ympäristössä.

Tuotanto- ja varastotoiminnan alueiksi (TY) on osoitettu toimitila-alueet, joita halutaan edelleen kehitettävän rouheampien toimintojen alueena ja joiden joukkoliikenneyhteydet eivät tarjoa hyviä edellytyksiä työvoimaintensiivisen työpaikkatoiminnan kehittämiseen. Isoja kokonaisuuksia sijaitsee muun muassa Vaaralassa, Hakkilassa, Koivuhaassa, Petikossa ja Kivistön suuralueella.



Kuva 13. Toimitila-alueet.

Useita edellisten yleiskaavojen toimitila-alueita, jotka sijoittuvat kaupunkirakenteessa keskeisesti, on muutettu asu-
misen muuntuviksi tai asuinvaltaisiksi alueiksi. Käyttötarkoitusta on muutettu etenkin Kaivokselassa, Tammiston lu-
oteisreunassa, Veromiehen ydinalueilla, Tikkurilan itäreunassa, Hakkilan alueella, Porttipuiston pohjoisreunassa, Kuus-
sillantien työpaikka-alueella, Havukosken eteläreunassa, Korson keskustan koillisreunassa sekä Koivuhaassa. Lisäksi
toimitilarakentamisen alueita on pienennetty Koivuvaarassa ja Vaaralassa.

Muutokset mahdollistavat kaupungin tiivistymisen joukkoliikennevyöhykkeille tavoitteiden mukaisesti. Monessa koh-
taa ratkaisu mahdollistaa toiminnallisen rakenteen monipuolistumisen, vaikka paikoin se yksipuolistaa rakennetta
asuinvaltaiseksi. Kun vanhoja toimitila-alueita muutetaan asumiseen muuntuviksi tai asuinvaltaisiksi alueiksi, tulee
mahdollisesti pilaantuneet maa-alueet huomioida.



Kuva 14. Useita olemassa olevia työpaikka-alueita on osoitettu yleiskaavassa asuinvaltaiseksi erityisesti joukkoliikenteen runkoyhteyksien alueella.

Asuntorakentamisen ohjaus

Asumiseen kohdistuvia muutostekijöitä

Tulevaisuuden asuntorakentamisen ohjaukseen kohdistuu suuria yhteiskunnallisia muutospaineita. Nykyisen globaalin kaupunkirakennemallin tukema kulutuskäyttäytyminen on ilmastonmuutoksen näkökulmasta osoittautumassa kriittiseksi tekijäksi. Yksilön elämäntapavalinnat nousevat ratkaisevaan asemaan kestävän ympäristön kehittämiseksi. Väestön ikääntyminen, perhemuotojen moninaistuminen ja monikulttuuristuminen muuttavat asumiseen kohdistuvia odotuksia. Kaupunkilaisten asumiseen kohdistuvista tarpeista on haastavaa vetää yksinkertaista mallia. Väestömäärän kasvu kaupungeissa muuttaa tilajaon merkityksiä. Digitalisaation ja teknologian kehitys arvottavat paikkojen sijaintia ja suhdetta toisiinsa uudella tavalla: etäisyyksien merkitykset muuttuvat. Merkitysyhteiskunta pyörii merkitystaloudella. Tarinan tarve ihmisten toiminnan motiivina säilyy, vaikka tarina muuttuisi. Asumiskustannusten nousu muokkaa asuntojen hallintamalleja, mikä voi vaikuttaa alueidentiteetteihin ja olla uhka tai mahdollisuus alueen kehitykselle.

Tiivistyvässä kaupunkirakenteessa ja väestöpohjan kirjavoituessa on asuntotuotantoon löydettävä uusia ratkaisuja. Asumisen tulee tukea kestävän yhdyskunnan toimintamalleja. Jaottelu kerrostaloihin ja pientaloihin on mustavalkoinen malli, missä kestävyys tavoitetta parhaiten toteuttavat ratkaisut saattavat jäädä löytymättä. Talotyyppien ja korttelirakenteiden kehittämiseltä tarvitaan uudelleen määrittelyä vastataksemme tulevaisuuden kaupungille asetettuihin tavoitteisiin. Rivitalokortteli voi sijaita liikerakennuksen katolla yksityisalueena keskellä kaupunkia ja erillispientalojen vihreä tonttimatriisi ympärillä kiemurtelevien kerrostalonauhojen keskellä kaikkien umpikorttelin käyttäjien yhteisenä keitaana.

Asumiselle varatut paikat yleiskaavassa

Asuminen levittäytyy monipuolisessa kaupungissa kaikkialle. Asuntorakentamisen sijoittumista ohjaavat saavutettavuus ja asumisterveydelliset olosuhteet. Aukkaat tuottavat eloa kaupunkiin vuorokauden ympäri vuoden ajasta riippumatta, kunhan asuminen ei ole alueen ainoa toiminto. Yleiskaavan asuntoalueilla on sallittua sijoittaa asumista tukevia palveluita ja asumiselle häiriötä tuottamattomia muita toimintoja, kunhan asuntoalueeksi määritelty alue säilyy

valtaosin asumiselle varattuna. Ainoastaan lentoliikenne rajoittaa asumista. Lentomelualueilla on asuntoja, mutta niiden lisäämistä rajataan yleiskaavan lentomelumääräyksillä.

Yleiskaavaluonnoksessa tilaa uudelle asuntorakentamiselle on mitoitettu ensisijaisesti olemassa olevan, väljästi rakennetun rakenteen sisään täydentämään, korvaamaan ja muuttamaan nykyistä.

Uusina asuntorakentamiseen varattavina alueina on esitetty monia aiemmin muuhun maankäyttöön osoitettuja alueita. Esimerkiksi raitiotien reitin varrella on muutettu työpaikka-alueita asumiselle. Vahvan joukkoliikenteen vyöhykkeellä ja keskustoissa asuntorakentamisen alueiden merkintämaailmaa on tarkistettu siten, että alueiden täydennysrakentaminen ja rakenteen monipuolistaminen tulee yleiskaavan myötä mahdolliseksi. Jo asuinkäytössä olevien alueiden asuntorakentamisen luokittelua on muutettu ja myös nykyisin toisenlaisessa maankäytössä olevia alueita on esitetty asuntorakentamiselle muuttaviksi. Suurin muutos asuntorakentamisen yleiskaavallisessa käsittelyssä on merkintöjen entistä joustavampi määritelmä uudisrakentamisen tavasta, mikä monin paikoin mahdollistaa nykyistä monipuolisempaa ja tehokkaampaa maankäyttöä. Kaupunkirakenteen monipuolisuutta on yleiskaavan merkinnöillä ja määräyksillä haluttu paitsi rakennustypologian osalta myös toimintojen sijoittamisen osalta mahdollistaa aiempaa väljemmin.

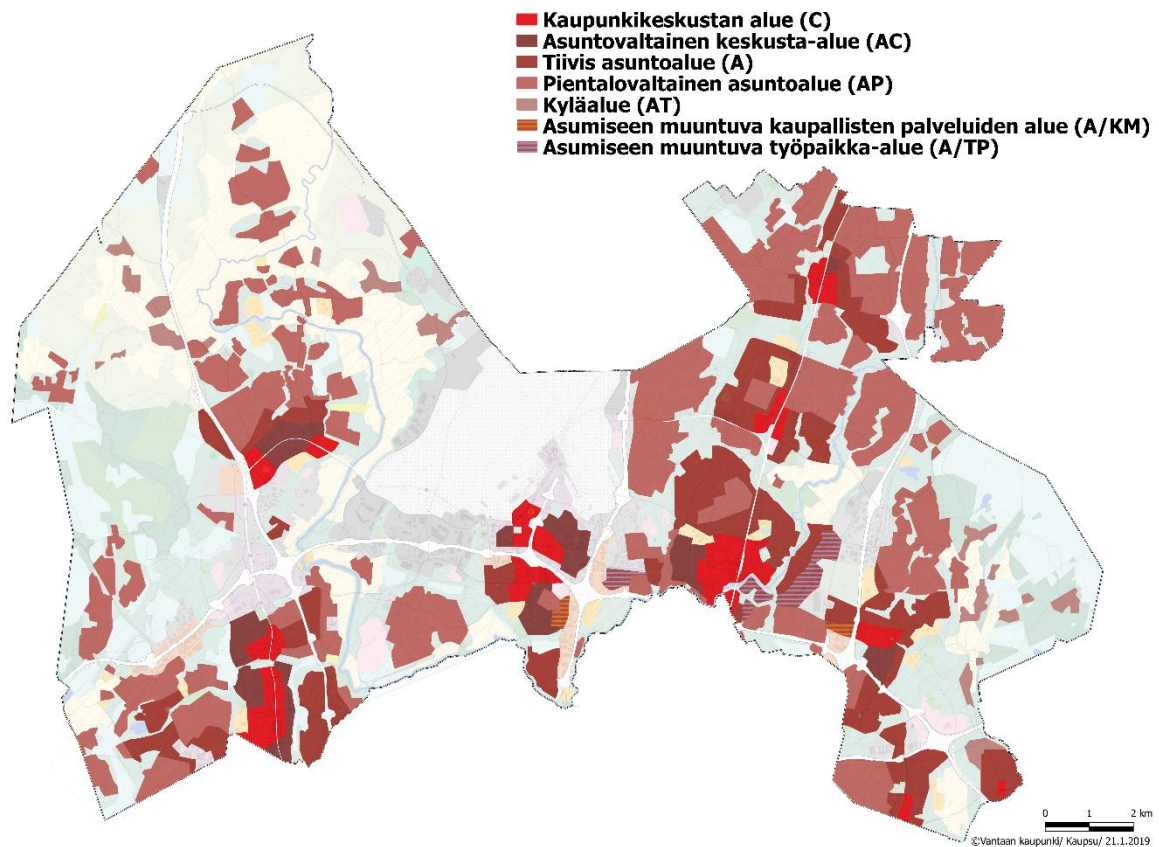
Yhtenä yleiskaavan täydennysrakentamisen ja kaupunkirakenteen eheyttämisen ratkaisuna esitetään tehokkaan asuntorakentamisen sijoittamista tiemäisten katujen avoimiin maisemiin paikan identiteetin muovaamiseksi urbaanimaksi, tiiviiksi kaupungiksi ja virkistyskäytön kannalta vähempiarvoisten rakentamattomien alueiden hyödyntämiseksi. Nämä alueet on luonnoksessa määritelty katukuvan kehittämisalueiksi (ns. "*Urbaanit käytävät*"). Kaikkia tämän tyyppisiä katuja ei ole nostettu merkinnän alle, mutta asuntorakentamisen aluevarausten merkinnöissä näitä alueita on huomioitu.

Luonnos ei esitä laajoja uusia aluevarauksia asuntorakentamiselle rakentamiseen aiemmin osoittamattomilta alueilta. Kaikki uutena rakentamisen alueena kartalle nostetut paikat ovat nykyisen rakenteen laidassa tai keskellä. Näitä alueita on Lapinkylän aseman ympäristössä, Hämevaarassa, Leinelässä, Vallinojan aseman ympäristössä, Hiekkaharjussa, Päiväkummussa sekä Länsimäessä. Vain Länsisalmeen esitetyn metroaseman ympäristö tekee tässä poikkeuksen. Sinne on esitetty laajalti uusia rakentamisen alueita.

Rakentamattomia aluevarauksia siirtyy voimassaolevista yleiskaavoista edelleen yleiskaavaluonnokseen. Joitakin asumiseen aiemmin varattuja rakentamattomina säilyneitä alueita muutetaan viheralueiksi.

Asumisen aluejaot ja jakotapa

Asumisen aluevarauksia on yleiskaavassa eniten kaikista maankäyttöluokista. Asuntovaltaisille alueille on varattu maapinta-alaa yhteensä noin 7200 ha. Asuntoalueet on luokiteltu niiden kaupunkirakenteellisen sijainnin ja alueiden olemassa olevan rakenteen arvojen perusteella. Asuntoalueiden määräyksiin on sisällytetty paljon esim. palveluverkon ja viherrakenteen kehittämiseen kohdistuvia asioita, joita kartan merkinnöistä ei muilla tavoin ole esitetty. Asuinaluetyypit eroavat toisistaan enemmän niille asetetussa elinympäristötavoitteessa kuin siinä, millaisia rakennuksia alueille on mahdollista rakentaa.



Kuva 15. Asumiseen varatut alueet yleiskaavaluonnoksessa.

Asuntoalueiden monipuolistamisen mahdollisuuksia:

Vyöhykemalli asumisen maankäyttöluokkien jakoperusteena

Yleiskaavan asumisen alueet on luokiteltu kaavaluonnokseen alueiden kaupunkirakenteellisen sijainnin perusteella poiketen perinteisistä rakennustypologiaan nojaavista aluejakoperusteista. Merkintätavan tavoitteena on vahvistaa sekoittuneen kaupunkirakenteen toteutumisen edellytyksiä. Toisena tavoitteena on edistää asuinkortteleiden toteutuksessa uusien ratkaisumallien kehittämistä.

Yleiskaavan asuntorakentamisen ohjauksessa talotyyppi ei ole hallitseva. Vain pientalovaltaisilla alueilla ohjataan rakentamista talotyyppi-termillä ja sielläkin tavoite on lähinnä sovittaa uusi rakentaminen korkeudeltaan pientaloympäristöön soveltuvaksi. Kaikkia muita alueita voi rakentaa ns. 'kaikilla talotyypeillä'. Tällä tavoitteellaan monipuolisia, inhimillisiä, tiiviitä, identiteetiltään toisistaan poikkeavia alueita, joille voisi kehittyä toistaiseksi luokittelemattomiakin asuntorakentamisen ratkaisuja.

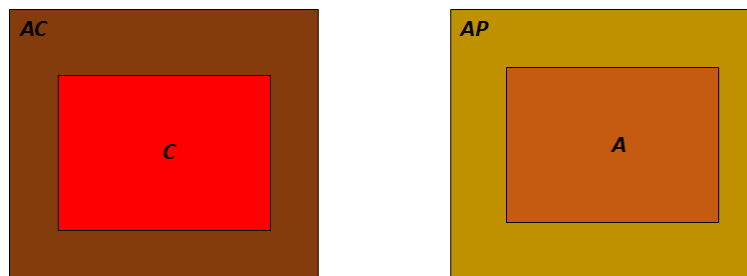
Rakennustypologiaan tukeutumattomalla merkintätavalla halutaan edistää väljien kortteleiden täydentymistä rakennetta monipuolistavin ja ympäristöä rikastuttavin ratkaisuin. Tehokas rakentaminen ei aina ole tiivistä ja inhimillistä kaupunkitilaa tukevaa, jos se sijoitetaan kasvavasti kerroksiin. Kerroksiin sijoitettava rakentaminen on usein mahdollista toteuttaa samalla tehokkuudella, samalla tontilla matalasti ja ulkotilallisesti mielekkäämpinä ratkaisuin.

Yleiskaavalla samaan kortteliin halutaan mahdollistaa sekä kerrostalojen että pientalojen toteutuminen ja näiden talotyyppien välimuotojen ja variaatioiden kehittyminen. Uudenlaisten korttelityyppien lisäksi Vantaan lähiöaikakauden olemassa olevia korttelirakenteita olisi monessa paikassa mahdollista monipuolistaa toteuttamalla toisentyyppisiä taloja olemassa olevien sekaan. Esimerkiksi kerrostalokortteleiden laajojen pysäköintialueiden käyttöä voisi monipuolistaa kansiratkaisuilla siten, että pysäköintikansien päälle voisi rakentaa kaupunkipientaloja. Tai vilkkaiden katujen varsilla olevien pientaloalueiden viihtyisyyttä voisi parantaa toteuttamalla katujen varsille sopivia tehokkaita asuintalomalleja, mitä ei haluta määritellä kerrostaloina.

Asumisen alueiden nk. vyöhykemallijako syntyi, kun kaikki asumisen alueet määriteltiin ensin vain yhdellä asumisen merkinnällä. Siitä nostettiin esiin alueet, joilla nykyisen rakenteen vaalimista haluttiin tukea ja/tai jotka sijaitsevat etäällä palvelukeskittymistä ja keskustoista. Toisena korostettiin yhtenäisestä asumisen alueesta alueet, joille haluttiin osoittaa selvästi muutosta tehokkaammaksi ja monipuolisemmaksi kaupungiksi säilyttäen kuitenkin alueiden luonne asunতোvaltaisena alueena. Tästä muodostui asunতোalueiden jako joko etäällä keskustoista ja vahvoista joukkoliikenne-reiteistä oleviin tai pientaloympäristöinä sijainnista huolimatta säilytettäviin pientaloalueisiin (AP), keskustojen välit-tömässä läheisyydessä kehittyviin alueisiin (AC) ja näiden luokittelujen väliin jäävät kaikki muut asunতোvaltaiset alueet (A). Lopulta keskustojen läheisiä asunতোalueita määrittelevä maankäyttöluokka jätettiin osoittamaan vain kolmea pää-keskustaa tukevia asumisen vyöhykkeitä.

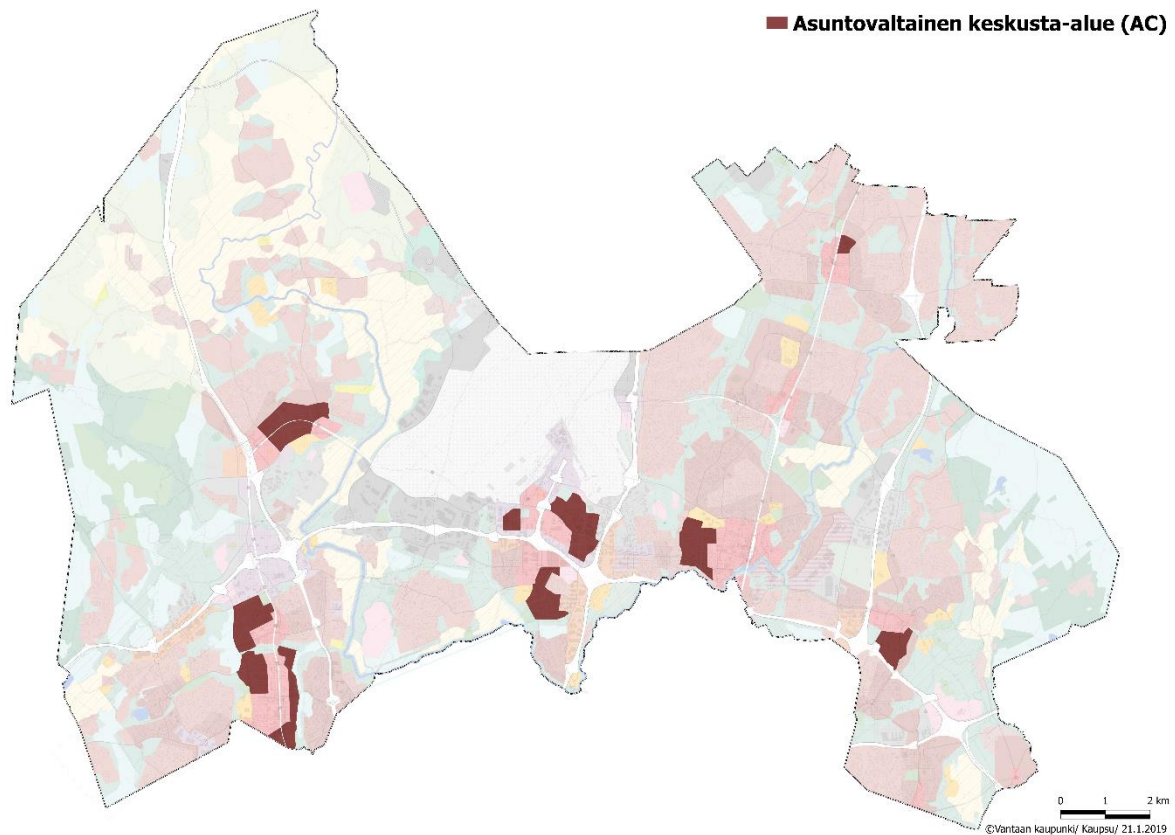


Kuva 16. Asumisen merkintöjen vyöhykemallin periaate.



Kuva 17. Asumisen eri maankäyttöluokkien suhteellinen sijainti kaupunkirakenteessa. Kestävän kasvun vyöhykkeiden ulkopuolella olevat tiiviit asumisen keskittymät toimivat myös lähialueiden palveluiden sijoittamisen alueina ja ympäröivien pientaloalueiden keskusalueina, kun taas keskustan läheinen asunতোalue on keskustan reunavyöhykkeellä sijaitsevaa asunতোvaltaista keskusta-alueetta.

Asumisen alueiden maankäyttöluokat
Asuntovaltainen keskusta-alue AC:

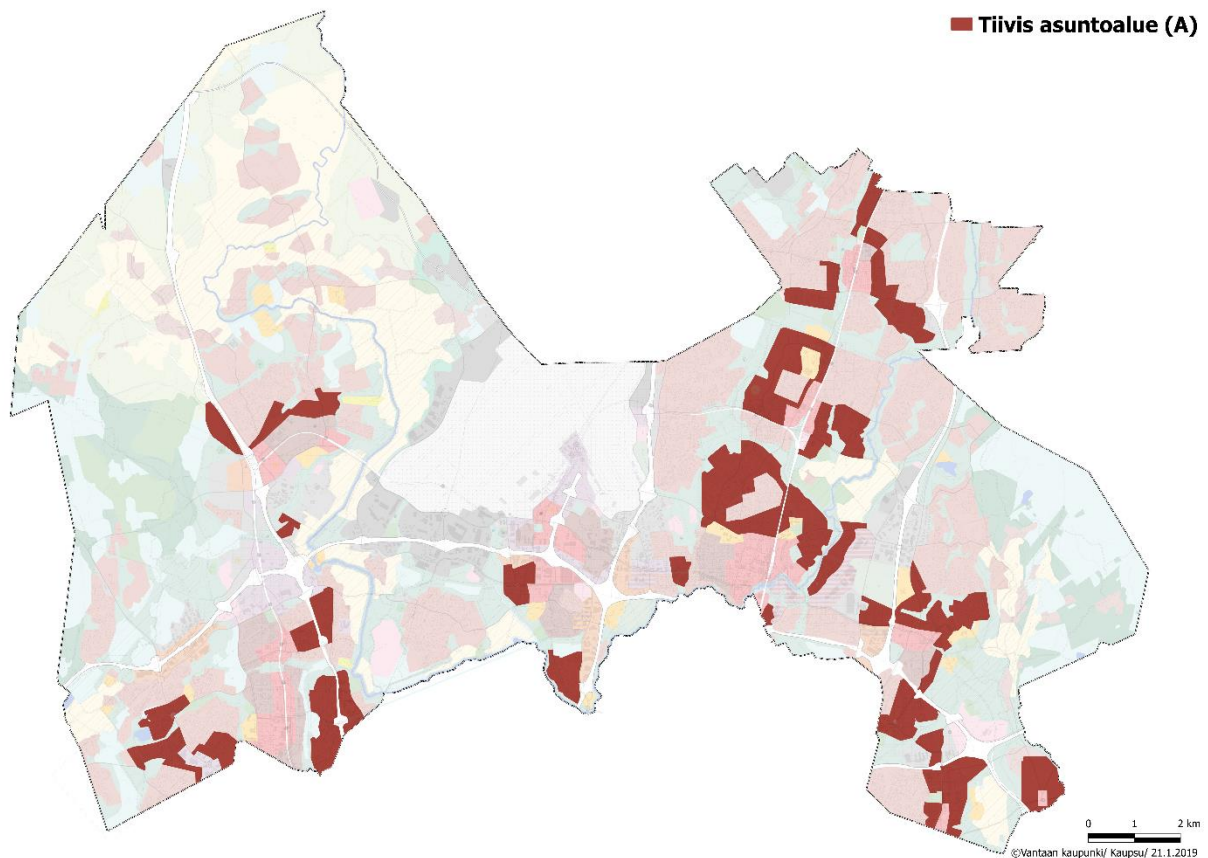


Kuva 18. Asuntovaltaiset keskusta-alueet yleiskaavaluonnoksessa.

Maankäyttöluokka on muotoiltu antamaan selkärangaa voimakkaasti kehittyviin keskustoihin rajoittuvien asuntovaltaisten alueiden kehittämiselle keskusta-alueita tukeviksi. Kaupunkitilan laatuun, viherrakenteeseen ja korttelirakenteeseen pätee samat tavoitteet ja vaateet kuin keskusta-alueillakin. Vain kaupan sijoittamisen edellytykset erottavat asuntovaltaisen keskusta-alueen kaupunkikeskustan alueesta. Tällä halutaan yleiskaavassa antaa tukea asemakaavotuksen vaatia näillä alueilla rakentamiseen ratkaisuja mitä ei väljemmillä alueilla olisi perusteita vaatia. Asuntovaltaisen keskusta-alueen merkinnän alla alue voi kehittyä kuin Kartanonkoski tai Kivistö, tai Tukholman Hammarby Sjöstad tai keskusta, tai kuten Helsingin Arabianranta tai Alppikylä, esimerkkeinä mainittaviksi.

AC-alueet rajoittuvat kartalla Myyrmäki-Martinlaakson, Aviapolis-Pakkalan, Tikkurilan, Kivistön, Hakunilan ja Korson keskusta-alueisiin. Tikkurilan ja Aviapoliksen ympärillä AC-alueiksi määriteltiin alueita, jotka jäävät näiden kahden pääkeskustan väliselle vyöhykkeelle. Martinlaakson keskusta-alueen pohjoispuolella AC-merkinnällä halutaan tukea Vantaanlaakson aseman ympäristössä kehittyvää työpaikka- ja toimitila-aluetta. Kivistöön AC on merkitty yhdistämään kahtena alueena merkittyä C-aluetta. Kivistöön toteutuneet kortteliratkaisut toteuttavat asuntovaltaista keskusta-aluetta. Hakunilassa AC merkintää on esitetty keskusta-alueen eteläpuoleisella raitiotiireitinvarrella. Korsossa AC on merkitty C-alueen koillispuolella muuntuvalle työpaikka-alueelle. AC-alueiksi on määriteltä yhteensä 530 ha maata.

Tiivis asuntoalue A:



Kuva 19. Tiiviit asuntoalueet yleiskaavaluonnoksessa.

Maankäyttöluokka edustaa nk. asumisen perusmerkintää. Alueilla on sallittua rakentaa monen erinäköisiä asuntovaltaisia alueita. Paikan kaupunkirakenteellinen sijainti ohjaa kunkin alueen tavoitetasoa yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa. A:n alla on vapaus toteuttaa alueen luonteen mukaan asumiseen sopivaa ja mukavaa ympäristöä. Maankäyttöluokka on määritelty tiiviiksi syystä, että tavoitteena on tehostaa monia alueita kaupungissa ja asumisen perusmerkintää ei lopulta ole merkitty niin paljon kuin luokitteluperiaatteen pohjalta voisi olettaa. A-alueita on yleiskaavakartalla yhteensä vain 1900 ha.

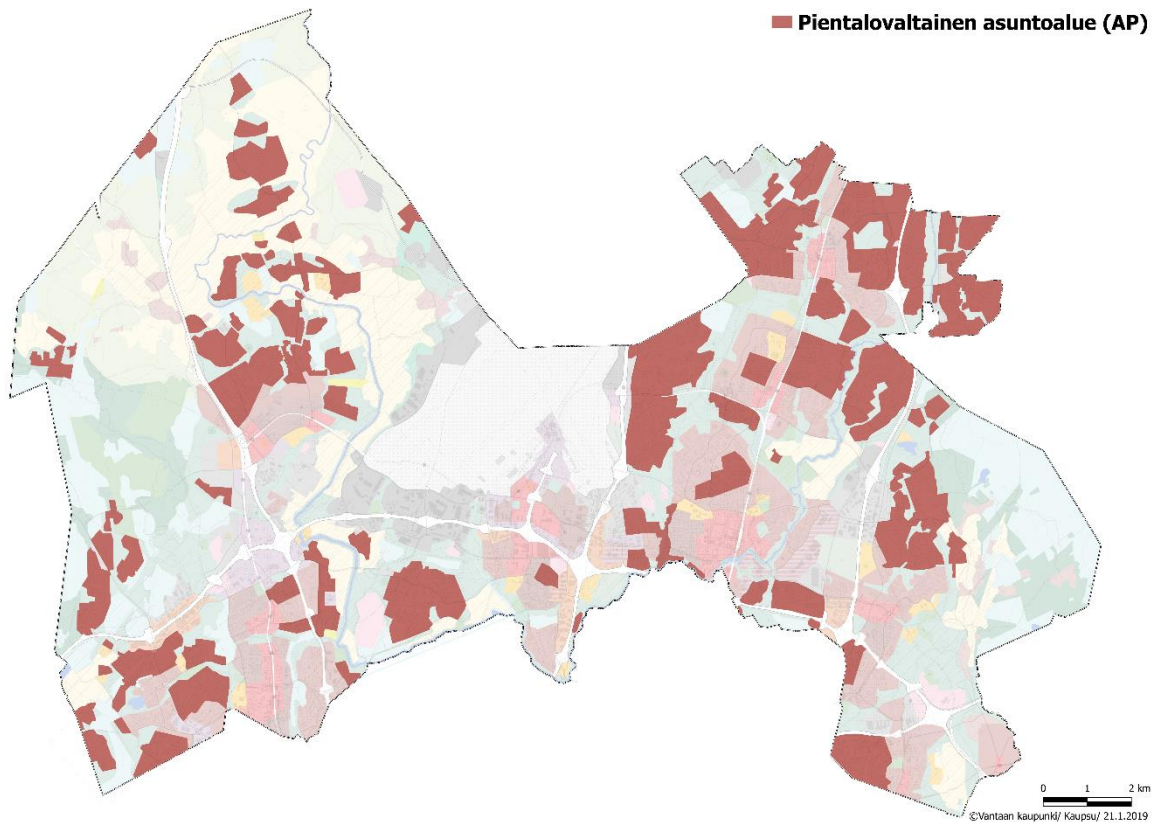
A-merkinnän alle on yhdistetty idässä kestävän kasvun vyöhykkeen alla olevia asumisen alueita, lännessä väylien ja vahvan linja-autoliikenteen varsilla olevia asuntoalueita ja muualla kaupungissa rakenteeltaan jonkin verran muuttuvia ja/tai toistaiseksi rakentumattomia asuntoalueita. A-merkinnän alla asuntoalueita on mahdollista kehittää kuten AC-merkinnän allakin, mutta A-merkinnän alla alueita voi väljemmin myös vaalia kuten AP-alueilla eikä yleiskaava edellytä viheralueiden rakentamisesta ja pysäköintiratkaisuista samaa kuin AC-alueilla.

Tiiviinä asuntoalueena on mahdollista kehittää asuntoalueita kuten Vantaan Kartanonkoskea tai Helsingin Alppikylää, tai Helsingin Arabianrantaa tai Myllypuroa. Kaikkien vanhojen keskustojen viereiset asuntoalueet on pääosin merkitty tiiviiksi asuntoalueiksi.



Kuva 20. Aluevarausluokkien määräysten muotoilussa on tavoiteltu eroavaisuuksia ja samankaltaisuuksia siten, että C-alueet ja AC-alueet ovat osittain samanlaisia mutta silti selvästi erilaisia. Samaa muotoiluperiaatetta on sovellettu AC- ja A-alueiden välillä. Aluevarausten määräyksiin on sisällytetty mm. Alueiden palvelutasoa koskeva elinympäristötavoite, mikä väljenee asteittain C-alueilta A-alueille päin.

Pientalovaltainen asuntoalue AP:

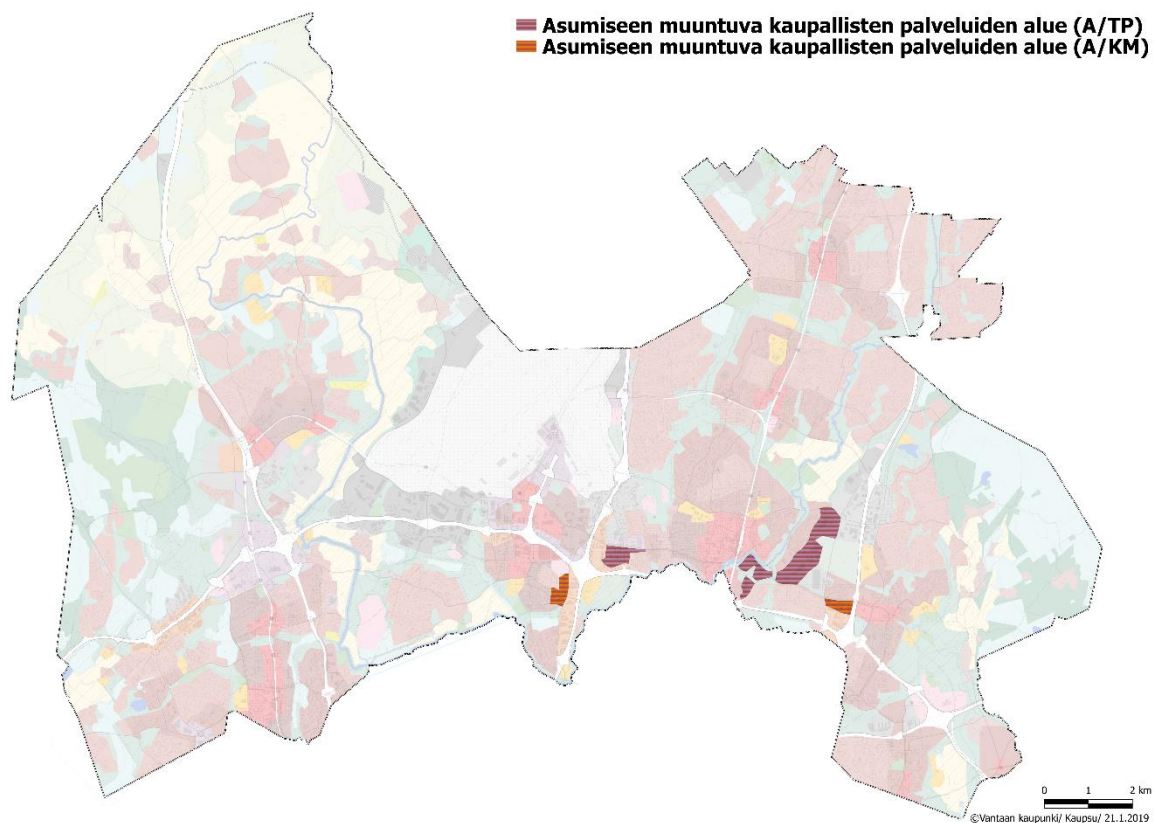


Kuva 21. Pientalovaltaiset asuntoalueet yleiskaavaluonnoksessa.

Maankäyttöluokka on muotoiltu vaalimaan olemassa olevia pientalomiljöitä. Pientalovaltainen asuntoalue voi rakentua niin yhtiömuotoisilla ratkaisulla kuin erillispientaloinakin. Alueilla voi olla yksittäisiä kerrostaloratkaisujakin. Merkin­nän tavoite on vaalia pientaloalueille tyypillistä oma-ulko-ovi-henkistä asumisen miljöötä. Pientalovaltaisen asun­toalueen miljöö voi olla hyvin urbaani tai väljä ja vehreä kiemurtelevien kivituhkapintaisten katujen varsille rakentunut omakotitalojen nauha tai jotain siltä väliltä. Niin Vantaan Ylästö kuin Kartanonkoskikin ja Espoon Säterinmetsä käyvät mallista millaista pientalovaltaisella asuin alueella voi olla, miksei Helsingin Alppikyläkin.

AP-alueita on määritelty yleiskaavakartalle eniten koilliseen, luoteeseen ja lounaaseen, pääosin Vantaan perinteisille pientaloalueille, vahvan joukkoliikennevyöhykkeen ulkopuolelle, laajojen viheralueiden vierelle ja asemakaavoitettujen alueiden reunoille. Pientalovaltaisia asuntoalueita on yleiskaavakartalla yhteensä 4270 ha.

Asumiseen muuntuvien alueiden merkinnät A/KM ja A/TP:



Kuva 22. Asumiseen muuntuvat alueet yleiskaavaluonnoksessa.

Kahden maankäyttöluokan merkinnöillä, nk. raitamerkinnöillä on yleiskaavaluonnoksen kartalle merkitty alueita, jotka vielä toimivat ja kehittyvät jonkin muun maankäytön pääkäyttötarkoitukseluokassa kuin asumisen, mutta alue olisi kaupunkirakenteen kehittämisen kannalta tavoitteellista muuttaa hiljalleen myös asumiseen soveltuvaksi. Näiden alueiden toimivuuden kannalta erittäin tärkeää on ohjata muutosta tapahtuvaksi kokonaissuunnitelmallisesti, ei yksittäisinä tonttimuutoksina. Kaikki kahden maankäyttöluokan alueet kehittyvät osittain nykyisessä käytössä vielä ainakin lähitulevaisuudessa. Kahden maankäyttöluokan merkinnällä asumiseen muuntuvia alueita on merkitty yleiskaavaan yhteensä vain 180 ha.

Asuntorakentamista ohjaavien maankäyttöluokkien määräykset on rakennettu siten että alueille sijoitettavat puistot, virkistysalueet ja -reitit sisältyvät asumisen aluevaraukseen. Vehreys on läpileikkaava tavoite kaiken uuden rakentamisessa. Asumisen alueita halkovat laajimmat viheraluekokonaisuudet on esitetty asumisen aluevarausmerkinnän päällä niiden likimääräistä sijaintia esittävällä merkinnällä. Yleiskaavamääräyksissä vehreyden läpileikkaavuutta ohjataan viherhertokkuudella.

Lähipalveluiden sijoittamisesta asuinalueilla linjataan yleiskaavaluonnoksessa samoin kuin viheralueista. Ne voidaan sijoittaa asumisen lomaan ja yleiskaavamääräyksessä vaaditaan, että asemakaavoituksen yhteydessä selvitetään lähipalvelujen riittävyys ja varataan niille tarvittava tila.

Maaseutualueiden asuntorakentamisen ohjaus

Yleiskaava toteutuu rakentamisen osalta valtaosin asemakaavoituksen kautta. Vantaalla on kuitenkin huomattava määrä asemakaavoittamatonta aluetta, jonka rakentamisen ohjaamisen pohjana yleiskaava toimii. Kyse on lähinnä maaseudusta, joten rakentamisen määrä ei ole vuositasolla suuri ja pääosa hankkeista on yksittäisiä pientaloja. Tii- viimmän kaupunkirakenteen alueella hankkeilta on edellytetty lähes aina asemakaavaa. Hankalin tilanne on asema- kaavoitetun alueen lähialueilla mm. yleiskaavan pientaloalueilla, missä rakentamisen painetta on, mutta resursseja pientaloalueiden asemakaavojen laadintaan ei ole.

Rakentamisen ohjaamisen väline asemakaavoitetun alueen ulkopuolella on suunnittelutarveratkaisu, mikä valmistel- laan maanomistajien hakemuksesta kaupunkisuunnittelussa. Suunnittelutarveratkaisussa arvioidaan hankkeen sopi- vuus kyseiselle paikalle. Siitä ei saa aiheutua haittaa kaavoitukselle, kaavan toteuttamiselle tai alueiden käytön muulle järjestämiselle. Se ei saa vaikeuttaa luonnonsuojelun tavoitteiden saavuttamista eikä vaikeuttaa rakennetun ympäris- tön suojelemista koskevien tavoitteiden saavuttamista. Poikkeusta ei saa myöntää, jos se johtaa vaikutuksiltaan mer- kittävään rakentamiseen tai muutoin aiheuttaa merkittäviä haitallisia ympäristö- tai muita vaikutuksia.

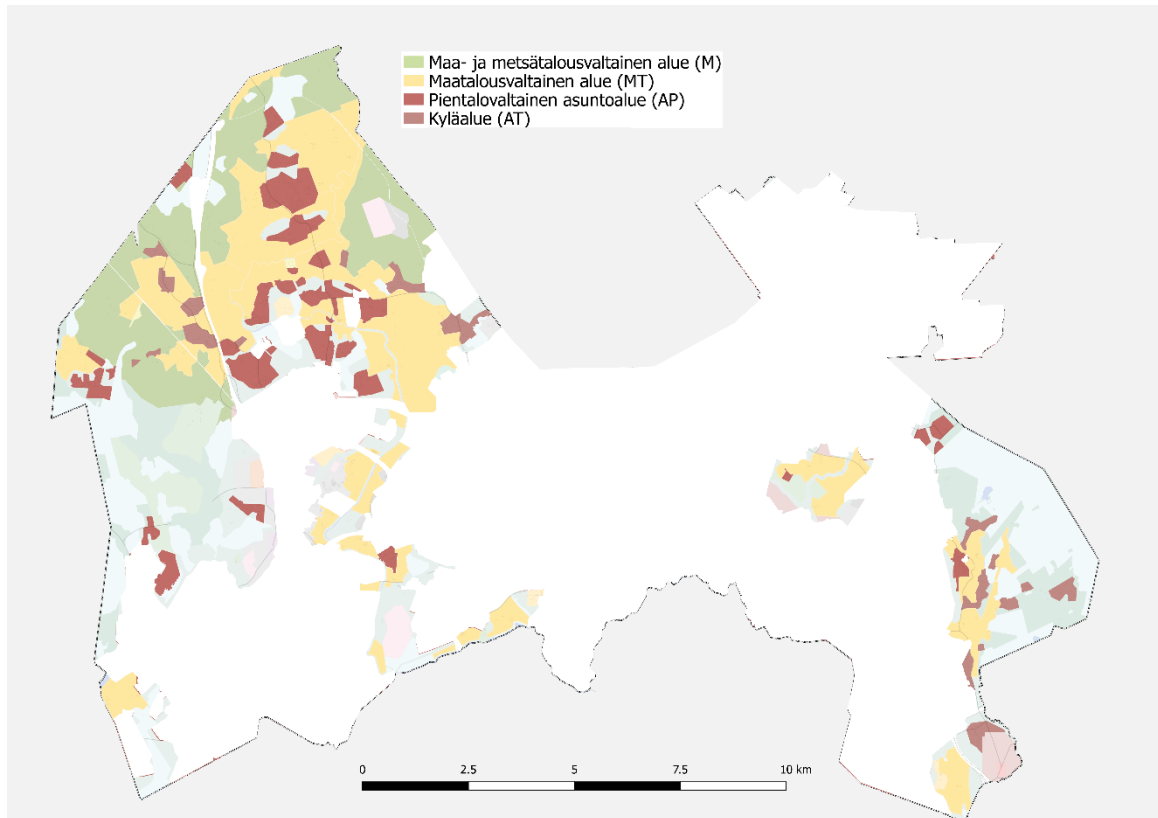
Rakentamisen ohjaamisessa yleiskaavan AP-, AT-, M- ja MT-alueilla käytetään kantatilaperiaatetta, mikä tarkoittaa, että tilalla sallittujen asuntojen enimmäismäärä lasketaan kantatiloittain. Rakennusoikeuden laskentasäännöt ilmai- sevat, kuinka monta asuntoa voidaan enintään rakentaa tietyn ajankohdan kiinteistöjaotustilanteen mukaista tilaa kohti. Kantatilatarkastelu perustuu Vantaalla kaupunginvaltuuston 6.6.1983 hyväksymään yleiskaavaan, jolloin pää- tettiin maaseutualueiden rakennusoikeuksien jakautumisesta kantatilaperiaatteella. Maanomistajien tasapuolisen kohtelun periaatteen mukaisesti päätöstä on noudatettu vuosien 1992 ja 2007 yleiskaavoissa, ja samaa periaatetta on tarkoitus noudattaa edelleen. Kunkin kantatilan kokonaisrakentamismahdollisuudet on laskettu taulukon 1. laskusään- nön mukaisesti kantatilakohtaisesti.

Taulukko 1. Rakentamismahdollisuuksien määräytymisperusteet yleiskaavassa

	AP pinta-ala	AT pinta-ala	M pinta-ala	MT pinta-ala
Ei asuinrakentamista	Alle 0,2 ha	Alle 0,2 ha	Alle 2 ha	Alle 2 ha
1 asunto	0,2-2,0 ha	0,2-2,0 ha	-	-
2 asuntoa	2,0-3,0 ha	2,0-3,0 ha	2,0-5,0 ha	2,0-5,0 ha
3 asuntoa	Yli 3,0 ha	Yli 3,0 ha	5,0-20,0 ha	5,0-20,0 ha
Lisäksi			1 asunto/ täysi 20,0 ha	1 asunto/ täysi 20,0 ha

Laskusäännön mukaisesti maaseutumaisilla asemakaavoittamattomilla alueilla luoteis-Vantaalla ja itä-Vantaalla on yh- teensä 674 kpl rakentamismahdollisuuksia (1 asunto). AP- ja AT-alueiden osalta laskusääntöä on muutettu aikaisem- masta siten, että kantatila saa kolmannen asunnon 3 hehtaarin pinta-alan ylittyessä. Tämä muutos tuottaa noin 20 rakentamismahdollisuutta lisää aiempaan laskukäytäntöön nähden.

Huomioitavaa on, että laskelma on teoreettinen, koska se ei ota huomioon esimerkiksi rakennusjärjestyksen määräyk- siä rakennuspaikkojen pinta-alasta ja sijainnista. Myöskään tarkkoihin rakentamispaikkoihin ei yleiskaavassa oteta kan- taa, koska rakennuspaikat määritellään aina suunnittelutarveratkaisussa.



Kuva 23. Maaseutualueilla asuinrakentamista ohjataan yleiskaavan kantatilaperiaatteen mukaisesti ja suunnittelutarveratkaisuun perustuen.

Kaupunkitila joukkoliikennekaupungissa

Modernisaation vaikutus kaupunkirakentamiseen

1960-luvulle saakka kaupunkeja kehitettiin lähinnä vuosisatoja kehittyneen tiedon pohjalta kohteina ensisijaisesti elämä kaupungin julkisessa tilassa ihmisten ehdoilla. Kaupunkien nopean kasvun myötä suunnittelujärjestelmä alkoi kehittyä nopeasti ja kehittäminen siirtyi asiaan perehtyneiden ammattilaisten käsiin. Suunnittelun painopiste siirtyi kaupunkitilasta rakennuksiin ja liikkumisen järjestelmiin. Kaupungin toimivuus käsitettiin kaupunkirakenteen järjestelmien toimivuutena ja samalla hukattiin ihminen perimmäisenä toimijana tilassa. Viimeisen 20-vuoden aikana olemme palanneet kaupunkisuunnittelussa tilaan, jossa ihmisen merkitys kaupunkielämän ytimessä jälleen tunnustetaan. Myös kaupunkien asukkaat ovat alkaneet aktiivisesti vaatia ihmisen näkökulman aiempaa vahvempaa huomioimista suunnittelussa. (Jan Gehl: Ihmisten Kaupunki, 2018)

Kaupungeissa, joissa modernisaation ajattelutapa kaupungista koneena on ollut vuosikymmeniä vallitsevana suunnitteluparadigmana, on ajattelutavan muutoksesta huolimatta edelleen työtä muuttaa ympäristö tukemaan sekä ihmis- lähtöistä kaupunkielämää että kaupunkijärjestelmien toimivuutta.

Ihmisen näkökulma

Modernisaation myötä autoilu on heikentänyt kaupunkielämän edellytyksiä kaupunkitilassa. Ihmisten olemisen olosuhteet kaupunkitilassa ovat muuttuneet alisteiseksi liikennejärjestelmien toimivuudelle. Kaupunkikehityksen historiaa tarkastellessa voidaan huomata, miten kaupunkirakenne vaikuttaa ihmisten käyttäytymiseen. Ihmiset valitsevat toimintamallikseen, olemisen ja liikkumisen tavakseen sen, minkä kaupungin tilallinen järjestelmä tekee helpoimmaksi ja turvallisimmaksi. (Jan Gehl: Ihmisten Kaupunki, 2018)

Kaupunkitila vaikuttaa myös liikkumisen tahtiin, mitä enemmän huomioitavaa tilassa on sitä hitaammin ihminen siinä etenee välineestä riippumatta ja sitä enemmän reagoi ympärillä oleviin asioihin; kohtaa muita ihmisiä, asioi liikkeissä, väistää vastaantulijaa.

Yleiskaavan läpileikkaava strategia

Kaupunkitilan laadun parantaminen on yleiskaavamääräyksissä läpileikkaava teema niin maankäyttöluokkien rakentamisen ohjaamisessa kuin maankäyttöluokkine päälle merkityissä strategisissa merkinnöissäänkin. Vantaan kaupunkirakenteen perimä nojaa modernisaation ajattelutapaan toimintoja erottelevasta kaupunkirakennearjestelmästä. Modernisaation periaatteissa ihmisen ympäristökokemus ja sen vaikutukset ihmisen toiminnalle jätettiin toissijaisiksi. Ollakseen resurssiviisaasti toimiva ja kestävästi kasvava kaupunki, kaupunkitilan tulee nykyistä vahvemmin ohjata käyttäjiensä valintoja kestävyyttä tukien; kaupunkitila voi kannustaa liikkumaan lihasvoimalla ja kestävillä kulkumuodoilla sekä valitsemaan turhan kuluttamisen sijasta muuta tekemistä. Kaupunkitila voi parhaimmillaan vahvistaa paikallisyhteisöjen muodostumista.

Katukuvan kehitysalue

Yleiskaavakartalle on joukkoliikennekaupungin maankäytön tehostamista ja kaupunkitilan laatua ohjaavan strategisen merkinnän lisäksi tuotu keskusta-alueiden läheisten merkittävien katujen varsille epäsuorasti kaupunkielämän kehittymiseen kantaa ottava strateginen merkintä **Katukuvan kehitysalue**. Merkintä kehittyi asuntorakentamisen sijoituskohteita haarukoitaessa, kun pohdittiin asuinalueiden asuinviihtyvyyteen ja liikkumisen edellytyksiin vaikuttavia tekijöitä. Vantaalla on modernistisen kaupunkirakentamisen peruna paljon katumaisemia, joiden ympäristö näyttäytyy kulkijalle ensisijaisesti suojaviheralueina ja joilla liikkumisen vauhti nousee ympäristöstä johtuen helposti yli järjestelmässä annetun ohjearvon. Tiemäisten katu ympäristöjen täydennysrakentamista ohjaavalla merkinnällä tavoitellaan korttelirakenteen eheytymistä ja paikan parempaa tunnistettavuutta keskustojen läheisillä alueilla.

Katukuvan kehitysalue merkintä on kehitetty ensisijaisesti kaupunkitilan laatua ohjaavaksi aluevarausmerkinnästä riippumattomaksi päällekkäismerkinnäksi. Kaupunkitilan laadun lisäksi merkintä ottaa kantaa alueen täydennysrakentamisen sijoittamisen ja maankäytön tehostamisen mahdollisuuksiin sekä maankäytön ja liikennejärjestelmän yhtensovittamiseen. Potentiaalisia katukuvan kehitysalueita löytyy Vantaalta monia, mutta yleiskaavakartalle kohteita merkittiin seitsemän: Rajatorpantielle, Martinkyläntielle, Tammiston kauppantielle, Tikkurilantielle, Asolanväylälle, Kulomäntielle ja Länsimäntielle. Merkintää ei esitetä suoraan C-alueiden päälle, sillä C-alueiden määräykseen on sisällytetty samat teemat. Merkinnät on esitetty kohteisiin, jotka toimivat reittinä läheisille keskusta-alueille ja vaikuttavat niiden kehitykseen. Asolanväylällä merkintä on asumisen ja keskusta-alueen rajalla. Martinkyläntiellä merkinnän tavoitteena on vaikuttaa kehittyvän työpaikka-alueen profiiliin korottaen.



Kuva 24. Visio Asolanväylän katukuvaa kohentavasta täydennysrakentamisesta kolmen kävelyetäisyydellä toisistaan sijaitsevan aseman keskellä.

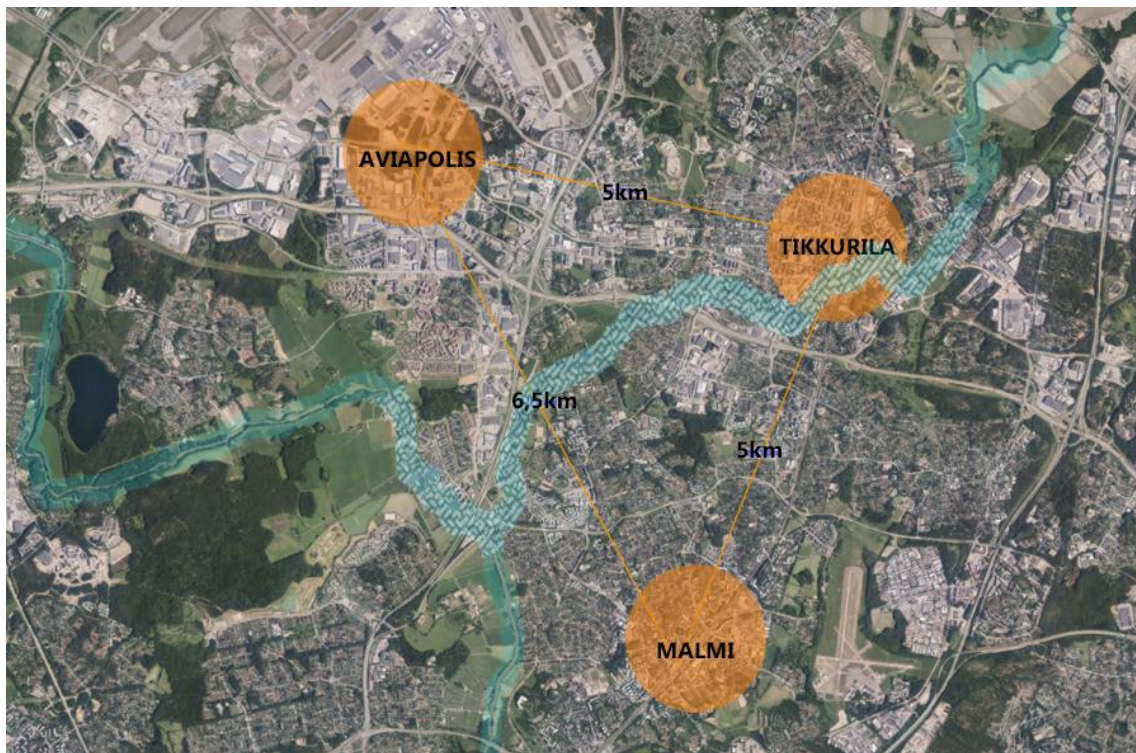
Jokivarsi kasvavia keskustoja yhdistävä vihreä kaupunkitila

Kaupunkitilaan laatua tuottaa myös rakentamattomina kehittyvät alueet. Kaupungin kasvun ohjaaminen sisäänpäin olemassa olevaa rakennetta tehostaen tuo lisää käyttäjiä rakennettuja alueita reunustaville rakentamattomille

alueille. Rakentamattomilla alueilla kaupunkitilan laatuun voi panostaa alueiden käyttöä ohjaamalla, ikään kuin ottaa hallitusti väkeä vastaan. Tällaisena rakentamattomana kaupunkitilan osana kaupungin vetovoima resurssina virtaa Vantaalla joet.

Yhtenä kaupunkitilan laatua strategisesti ohjaavana merkintänä yleiskaavakartalle on tuotu jokivarsien virkistyskäytön kehittämisen merkintä. Jokivarren kehittämisen merkinnällä tuetaan kaupunkirakenteen tiivistämistä ja monipuolistamista sekä luonnon monipuolisuuden vaalimista virkistysalueiden käyttäjämäärien lisääntyessä. Merkintää on esitetty yleiskaavaluonnoksessa niille jokivarren alueille, missä lähellä on merkittävää väestökasvupotentiaalia ja alueille, missä mm. matkailun kehittämiseksi on erityisiä mahdollisuuksia. Merkintä avataan tarkemmin myöhemmin selostuksessa.

Merkinnän keskeisenä sijoituskohteena on Vantaan joista Keravanjoen osuus, joka sijaitsee kolmen pääkaupunkiseudun merkittävän, kehittyvän keskustan, Tikkurilan, Aviapoliksen ja Malmin keskellä, kävelyetäisyyksillä kaikista näistä keskustoista, mutta käytännössä haastavien yhteyksien päässä ainakin Aviapoliksesta ja Malmilta tarkasteltuna. Jokivarren kohta sijaitsee kahden kunnan rajalla kuntia erottavana elementtinä. Jokivarsi voisi olla toisistaan pyöräilyetäisyyksillä sijaitsevia keskustoja yhdistävä paikka.



Kuva 25. Keravan jokivarsi karttaan korostetulla vyöhykkeellä voisi tulevaisuudessa olla ympärillä kasvavia keskustoja yhdistävä, alueen matkailua ja vierailupotentiaalia kohottava vyöhyke, kaupunginosia toisiinsa kytkevä paikka.



Kuva 26. Käyttäjämäärien kasvaessa jokivarsilla voi rantojen luonnon kulumista hillitä rakentamalla paikkoja ja reittejä veden äärelle pääsyn helpottamiseksi.

Vihreä voimavara – tiivistävän kasvun vastavoima

Yleiskaavassa esitetään Vantaan viheralueverkoston suuret linjat: laajat viheraluekokonaisuudet ja yhteydet niiden välillä. Vantaan viheralueverkostoa on suunniteltu pitkäjänteisesti, ja Vantaalle on muodostunut hyvä ja toimiva vihreä infrastruktuuri – strategisesti suunniteltu luonnontilaisten tai osittain luonnontilaisten alueiden verkosto, joka tuottaa hyötyjä eli ekosysteemipalveluja ihmisille. Tätä vihreää infrastruktuuria aiomme vaalia edelleen.

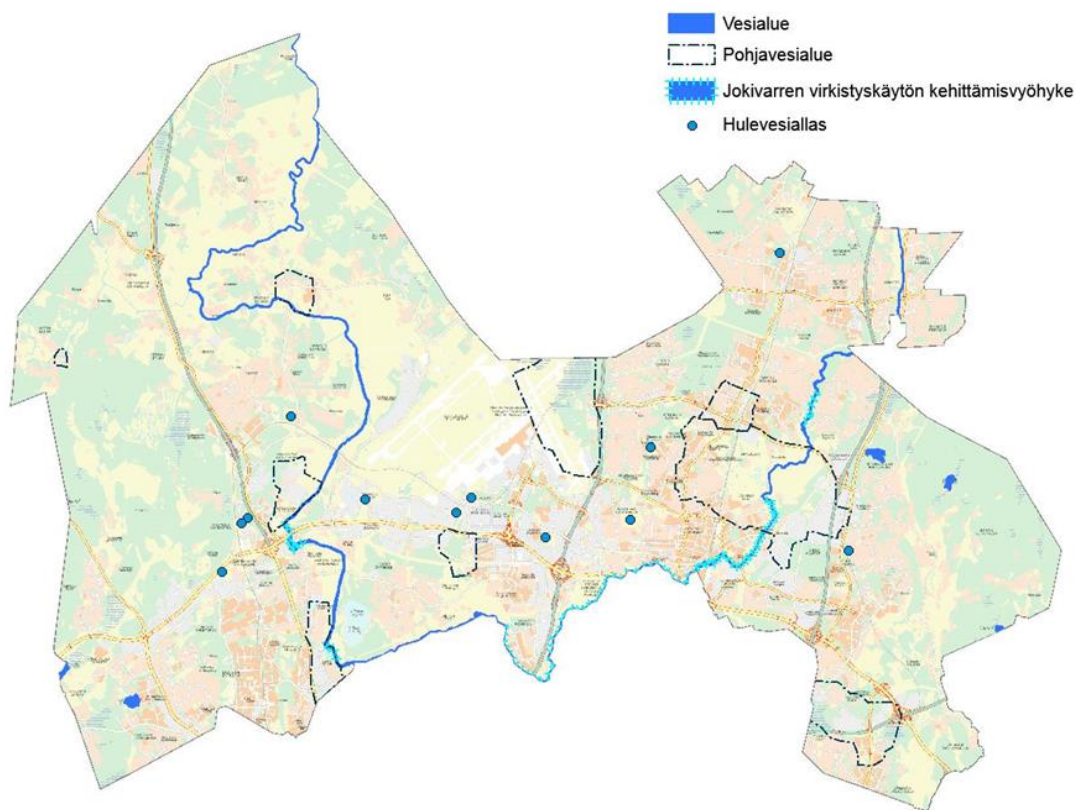
Luonnon itseisarvon tunnustamisen lisäksi on hyvä ymmärtää, miten monenlaisia hyötyjä kaupunkiluonto ihmisille tuottaa. Kaupungin viherrakenne on ihmisten terveydelle ja hyvinvoinnille olennainen ja tuottaa myös taloudellisia hyötyjä. Yleiskaavaluonnoksen perustavin maankäyttöratkaisu on se, että kaupunki jatkaa pääosin kasvuaan jo rakennetuilla alueilla, ja siten viheralueet ja niillä toimivat biologiset prosessit ja rakenteet säästyvät. Niiden vaaliminen on paras ja kustannustehokkain tapa varmistaa luonnon ihmisille tuottamat hyödyt. Viheralueiden tuottamien hyötyjen kompensointi ennallistamalla tai luomalla uutta viherrakennetta on vasta toissijainen.

Vantaan viherrakenneselvitys (2017) on yleiskaavan maankäyttöratkaisujen taustalla. Selvityksessä esitetään maisemarakenteen sekä luonnon ja kulttuuriympäristön arvojen määrittämät rajat kaupunkirakenteen laajentumiselle ja seudun ja Vantaan kaupungin rakenteessa tärkeä viherverkosto, jota vaalitaan maankäytön muutoksissa. Lisää tietoa Vantaan viherrakenteesta saamme vuoden 2018 loppuun mennessä valmistuvasta ekosysteemipalveluselvityksestä (Vantaan luontohyödyt), jota olemme osin voineet hyödyntää jo luonnosta laadittaessa, mutta kattavammin vaikutusten arvioinnissa.

Laajan viheralueverkoston lisäksi olemme halunneet huolehtia myös pienipiirteisestä, ihmisiä lähimpänä olevasta viherrakenteesta. Keskustoissa ja asuntovaltaisilla keskusta-alueilla määrätään varaamaan riittävästi tilaa puistoille ja julkisille ulkotiloille ja muilla asuinalueilla virkistysalueille. Puistoista puhuminen keskustojen yhteydessä sisältää ajatuksen siitä, että siellä, missä on eniten ihmisiä, on viheralueiden laatuun panostettava sekä kulutuskestävyyden ja toimivuuden että esteettisyyden näkökulmista. Virkistysalueyhteyden merkintä sitoo yhteen kaupunginosien sisäisiä viheralueita ja turvaa lähivirkistysalueiden riittävyttä.

Useimmat rakennettaviksi tarkoitetut alueet on määrätty toteutettaviksi vihertehokkaasti. Vihertehokkuus on rakennetun ympäristön suunnittelun tueksi kehitetty väline, jonka tarkoitus on edistää ekologisten toimintojen ja ekosysteemipalvelujen tuotannon huomioon ottamista rakennushankkeiden toteutuksessa. Vihertehokkuudella tarkoitetaan alueen kasvullisen (=alue, jolla kasvaa eläviä kasveja) pinta-alan suhdetta alueen koko pinta-alaan pisteytettynä elementtien vaikuttavuuden mukaan. Esimerkiksi säilytettävästä puusta saa paljon pisteitä, koska puusta juurineen on paljon hyötyä. Vihertehokkuuden arviointiin on kehitetty laskuri, jonka avulla voidaan määritellä minimivaatimukset tavoitteen täyttymiseksi. Yleiskaavamääräyksessä vihertehokkuusvaatimus ei sido suunnittelua nykyiseen laskuriin, vaan laskuria ja sen lähtöoletuksia voidaan tarvittaessa muuttaa ja kehittää.

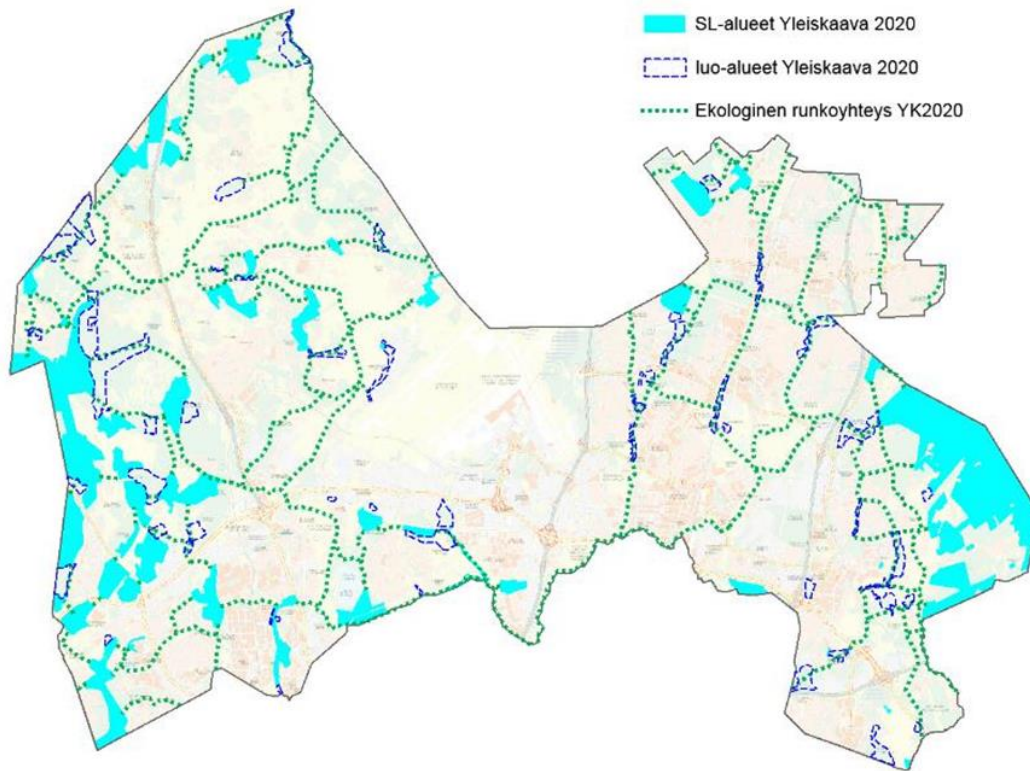
Hulevesitulviin varautumiseksi yleiskaavassa on osoitettu paikkoja vesitulva-altaille alueille symbolimerkinnällä, ja niiden paikat ja koot tarkentuvat tarkemmassa suunnittelussa. Hulevesitulvien arvioidaan lisääntyvän rakentamisen tehokkuudesta ja ilmastonmuutoksesta johtuen. Yleiskaavassa on varauduttu tulviin siten, että rakentaminen ohjataan tulva-alueiden ulkopuolelle. Rakentamisen ohjaaminen vesistötulva-alueiden ulkopuolelle ja hulevesitulviin varautuminen ovat keinoja sopeutua muuttuvaan ilmastoon ja lisätä resilienssiä kaupungissa.



Kuva 27. Yleiskaavan vesiin liittyviä kaavamerkintöjä.

Ekologinen verkosto

Yleiskaavan tavoitteiden raami on kestävä kehitys, jonka oleellinen osa on ekologisen kestävyys turvaaminen. Yleiskaavassa luonnon monimuotoisuutta ja toimivia ekosysteemejä turvataan vahvistamalla ekologista verkostoa, osoittamalla uusia luonnonsuojelualueita ja luonnon monimuotoisuuden kannalta erityisen tärkeitä alueita sekä kytkeillä suojelualueita toisiinsa ekologisilla runkoyhteyksillä. Luonnonsuojelualueet yhdessä muiden luontoarvoiltaan merkittävien alueiden kanssa muodostavat Vantaan ekologisen verkoston perustan, jonka tavoitteena on turvata eliölajiston sekä luontotyyppinen säilyminen ja monimuotoisuus pitkällä aikavälillä. Vantaa sijaitsee eliöstöltään rikkaalla hemiborealisella vyöhykkeellä, joka kattaa vain Suomen eteläisimmän osan. Vantaan suojelualueilla on tärkeä merkitys eteläisen luonnon monimuotoisuuden vaalimisessa ja turvaamisessa. Vantaalla on sekä valtakunnallisesti että paikallisesti merkittäviä suojelualueita, ja osa suojelualueista kuuluu myös EU:n Natura 2000 -verkostoon.



Kuva 28. Vantaan ekologisen verkoston ytimen muodostavat luonnonsuojelualueet, suojelualueita yhdistävät ekologiset yhteydet sekä luonnon monimuotoisuuden kannalta erityisen tärkeiksi osoitetut alueet (luonno-alue).

Luonnonsuojelualueet

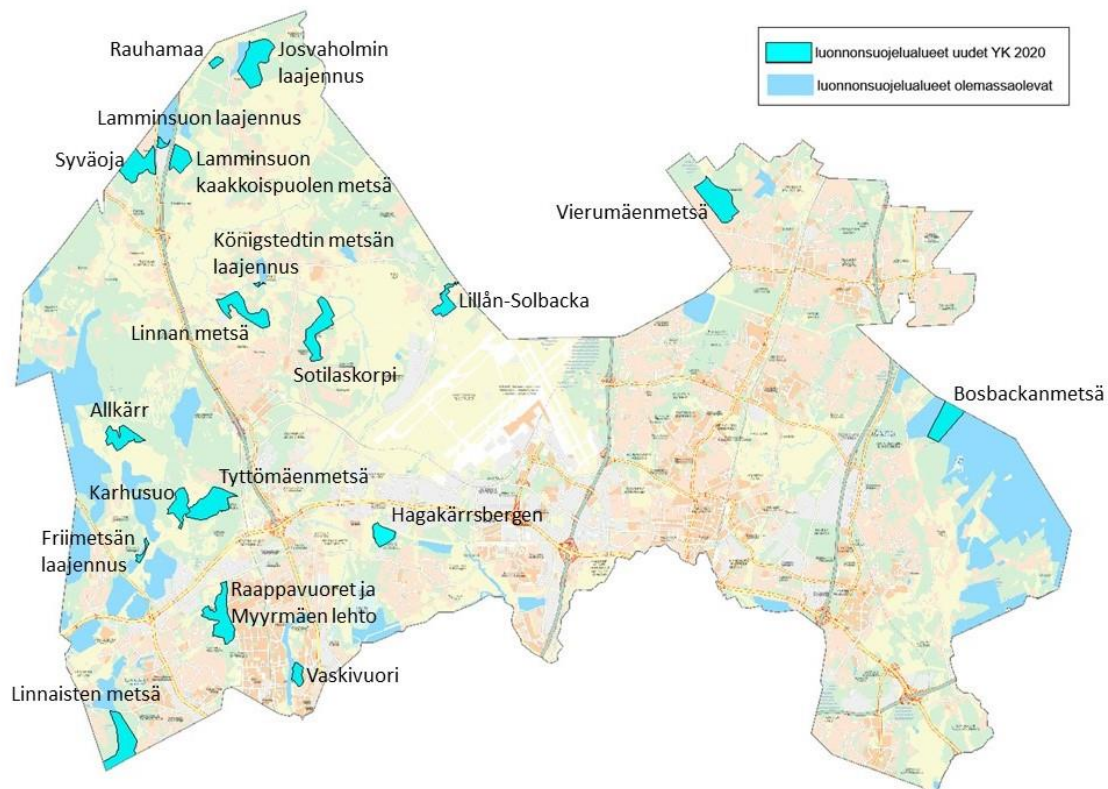
Luontoarvojen säilymisen ja edistämisen kannalta keskeinen keino on suojelualueiden perustaminen. Luonnonsuojelualueiden tarkoituksena on suojella alueella esiintyviä luontotyyppisiä ja eliölajeja sekä ylläpitää ekologisia yhteyksiä. Suojelualueverkostoon lisättäväksi ehdotetuilla alueilla on erityisesti perusteena niiden monipuoliset metsäarvot, joilla tarkoitetaan metsäluontotyyppien säilyneisyyttä ja kehittymistä luonnontilaisen kaltaiseksi. Yleiskaavaluonnosta varten on tarkasteltu suojelualueverkoston täydentämistarpeita Vantaan luonnosta kertyneiden tietojen perusteella ja ekologisen verkoston, erityisesti metsäisen verkoston, säilyttämisen näkökulmasta.

Metsäisiä alueita on tarkasteltu nykytilanteessa, riippumatta tämän hetken yleiskaavavaroista tai maanomistuksesta. Luontoarvoiltaan merkittävien alueiden arvioinnissa lähtökohtina ovat olleet luonnonsuojelulaki ja valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet. Luontoarvojen arvotuksessa on hyödynnetty myös maakunnallisesti arvokkaiden alueiden kriteeristöä sekä METSO-kriteeristöä. Voimassa olevan, vuoden 2007 yleiskaavan luonno-alueverkosto (luonnon monimuotoisuuden kannalta erityisen tärkeä alue) on ollut tärkeä lähtökohta. Tiukasti suojellun liito-oravan elinpiiriverkoston kartoitusta ja muut luontoinventoinnit ovat tuoneet lisätietoa luonnon arvokohteista. Monimuotoisen metsäluonnon indikaattorina on käytetty EU:n direktiivilajien sekä uhanalaisten tai muutoin monimuotoista luontoa kuvaavien lajien esiintymistä alueilla.

Luonnonsuojeluun tarkoitettut alueet rauhoitetaan yksityisinä luonnonsuojelualueina luonnonsuojelulain 24 §:n nojalla. Rauhoitetulle luonnonsuojelualueelle voidaan tarvittaessa laatia hoito- ja käyttösuunnitelma, jolla osoitetaan alueella tarpeelliset reitit ja rakenteet sekä luonnonhoitotoimet. Kaikki Vantaan luonnonsuojelualueet ovat myös asukkailla tarkoitettuja virkistysalueita. Yleiskaavaan luonnonsuojelualueet osoitetaan käyttötarkoituksimerkintänä (SL).

Yleiskaavaluonnokseen ehdotetaan siis kaikkiaan 19 uutta luonnonsuojelualuetta: Rauhamaa, Josvahalmin laajennus, Syväoja, Lamminsuon laajennus, Lamminsuon kaakkoispuolen metsä, Königstedtin metsän laajennus, Linnan metsä, Sotilaskorpi, Lillån-Solbacka, Allkärr, Karhusuo, Tyttömäenmetsä, Friimetsän laajennus, Raappavuoret ja Myyrmäen lehto, Hagakärrsbergen, Vierumäenmetsä, Bosbackanmetsä, Vaskivuori ja Linnaisten metsä esitetään uusina SL-

alueina. Uusien esitettävien suojelualueiden kuten myös uusien luo-alueiden nimet ovat tässä vaiheessa ns. työnimiä ja tulevat tarkentumaan.



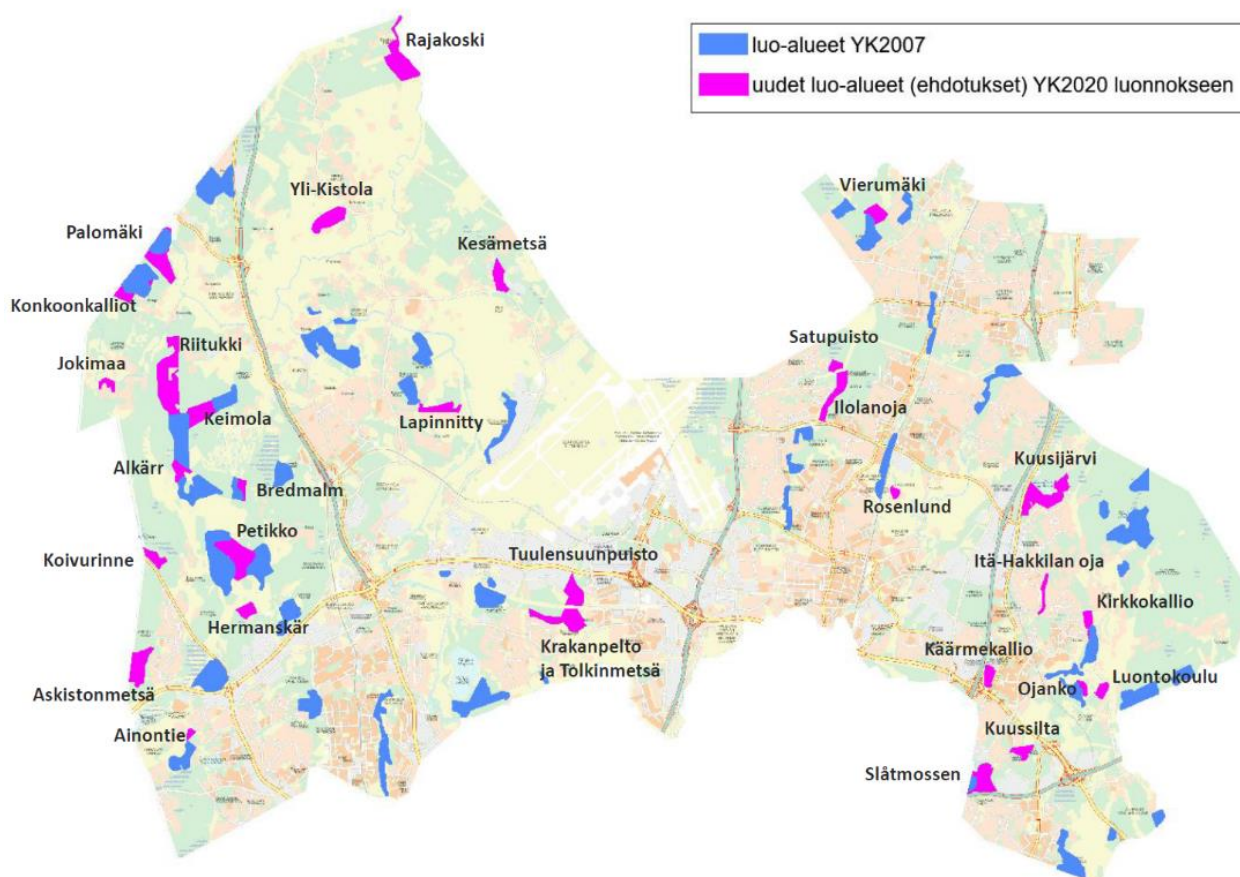
Kuva 29. Yleiskaavan uudet ja olemassa olevat luonnonsuojelualueet

Alueet ovat laajennuksia nykyisiin suojelualueisiin tai -varauksiin ja lisäksi ehdotetaan muutamia täysin uusia alueita. Suojelualueverkoston täydentämiskohteiden rungon muodostavat voimassa olevan yleiskaavan luo-alueet. Uusien suojelualueiden pinta-alat ovat yhteensä noin 460 hehtaaria ja yhdessä jo rauhoitettujen (1372 ha) kanssa noin 1832 ha eli 7,6 % Vantaan kaupungin pinta-alasta. Suojelualasta valtion maata on 1 ha, kaupungin maata 362 ha ja yksityisen omistuksessa 137 ha. Luonnonsuojelualan rajaukset täsmentyvät ehdotusvaiheessa maanomistajien kanssa käytävän vuorovaikutuksen pohjalta.

Luonnon monimuotoisuuden kannalta erityisen tärkeät alueet

Yleiskaavaluonnokseen ehdotetaan uusia luonnon monimuotoisuuden kannalta erityisen tärkeitä alueita. Luo-alueiden muodostamaa verkostoa laajennetaan, jotta muodostuisi laajempia luonnon arvoaluekokonaisuuksia ja suojelualueille tukialueita luonnon monimuotoisuutta turvaamaan. Luo-alueiden rajausperusteet ovat pääosin samat kuin varsinaisten suojelualue-ehdotustenkin, eli arvoalueiden kytkeytyneisyys sekä tiedossa olevat luontoarvot, kuten tiedot uhanalaisista tai huomionarvoisista eliölajeista ja merkittävistä elinympäristöistä. Osa luo-alueista on todettu Uudenmaan liiton selvityksessä maakunnallisesti arvokkaiksi kohteiksi.

Uusiksi luo-alueiksi ehdotetaan 31 kohdetta, joiden pinta-ala on yhteensä noin 480 ha (tarkistetaan ha:t). Kaikkien yleiskaavaluonnokseen päällekkäismerkinnällä osoitettavien luo-alueiden yhteispinta-ala on 700 ha. Yleiskaavassa 2007 luo-alueita oli 48 kappaletta (727 ha), joista viisi on sittemmin rauhoitettu luonnonsuojelualueeksi ja kolme sisällytetty Sipoonkorven kansallispuistoon.



Kuva 30. Uudet yleiskaavan luo-alueet

Luonnoksen uudet luo-alueet sijoittuvat pääosin VR- ja VL-alueille päällekkäismerkintänä. Määräys velvoittaa maaomistajaa yleiskaavan VR-, VL- ja VU-alueilla hakemaan puunkaatoon ja muuhun maisemaa muuttavaan toimintaan maisematyöluvan maankäyttö- ja rakennuslain 128 § mukaisesti. Yleiskaavan M- sekä MT-alueilla oleva luo-alue merkintä ei velvoita vastaavasti, koska M- ja MT-alueilla sovelletaan metsälakia.

Ekologiset runkoyhteydet

Ekologiset yhteydet yhdistävät luonnonsuojelualueita ja luo-alueita toisiinsa niin, että muodostuu luonto-alueiden verkosto, joka turvaa elinympäristöjä sekä mahdollistaa lajien leviämisen ja liikkumisen alueelta toiselle. Ekologisen runkoyhteyden merkintä ohjaa varaamaan tilaa yhteyksille asemakaavoissa ja ottamaan ne huomioon viheralueiden jatkosuunnittelussa. Vantaan ekologisten yhteyksien selvityksen (2018) mitoitushjeita on tulkittu siten, että runkoyhteyksille on varattu pääosin vähintään 100 metriä leveä tilavaraus. Yhteydet on osoitettu kulkemaan pääosin viheralueille. Pientalovaltaisilla asuntoalueilla yhteys kulkee, koska monet lajit voivat liikkua pihoja pitkin. Runkoyhteydet tukeutuvat asemakaavoitettuihin viheralueisiin.



Kuva 31. Ekologisen runkoyhteyden merkintä osoittaa luonnonsuojelualueiden väliset yhteydet

Virkistyskäyttö

Julkiset virkistysalueet ja muut viheralueet, joilla saa liikkua pääsymaksua maksamatta, antavat kaikille mahdollisuuden nauttia luonnon terveyshyödyistä ja kauneudesta. Ulkoilua harrastaa 96% suomalaisesta aikuisväestöstä ja ulkoilureitit ovat käytetyimpiä liikuntapaikkoja. Yleiskaavan virkistysalueiden, virkistysalueyhteyksien ja ulkoilureittien verkosto turvaa mahdollisuuden tulevaisuuteen.

Virkistys- ja liikunnan vapaa-ajanpalvelut

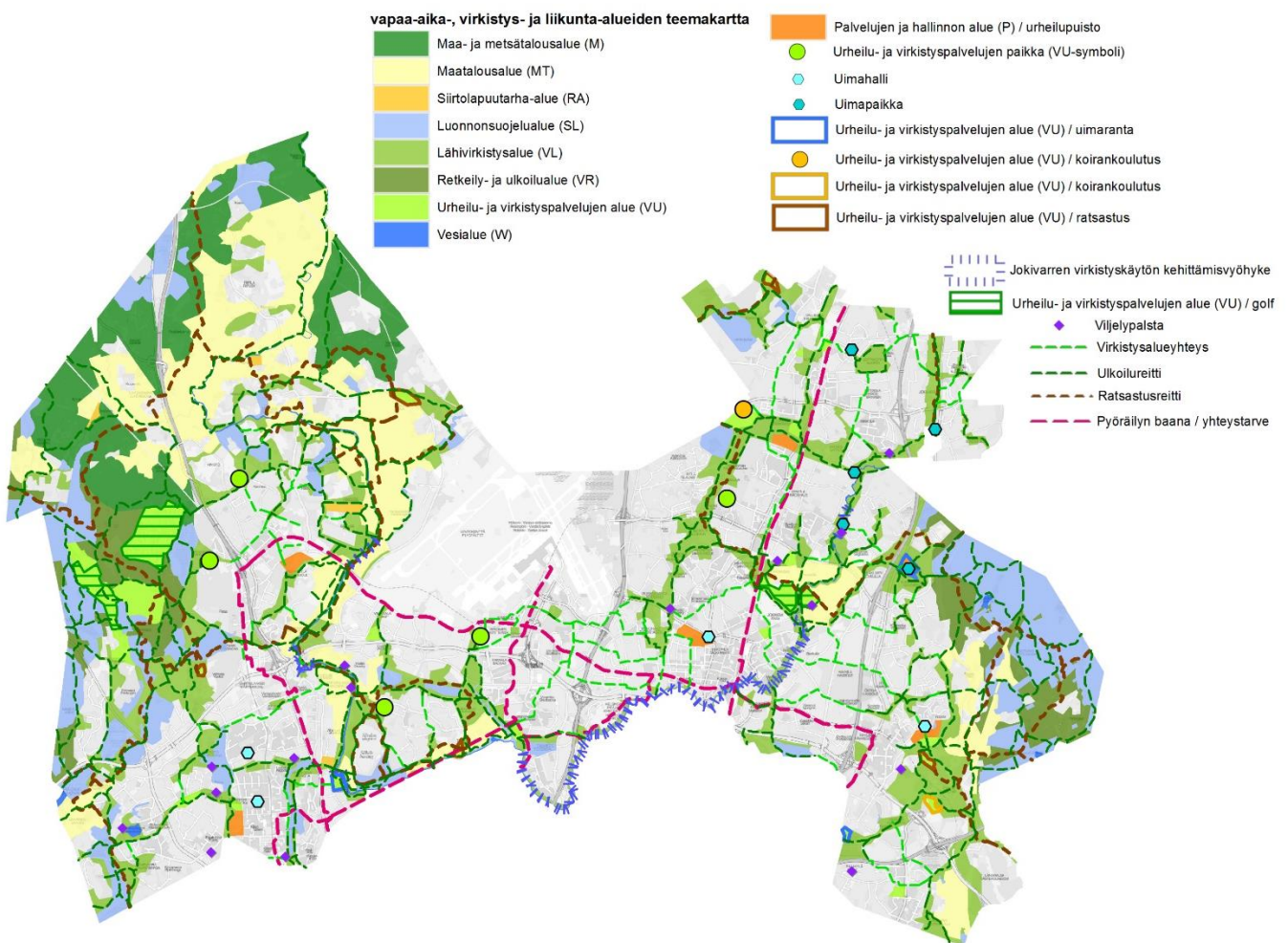
Lähiliikkuminen kuuluu kaupungin jokapäiväisiin palveluihin. Van-taalla viheralueet ovat lähellä ja useimmiten helposti saavutettavissa. Urheilupuistot ja liikuntapalvelut keskittyvät keskuksien reunamille asukkaille hyviin sijainteihin. Kaupungin kasvun ja tiivistymisen myötä tulee varmistaa asukkaiden yhteydet luontoon ja liikkumaan.

Urheilu- ja virkistyspalvelujen alueet (VU) on tarkoitettu pääasiassa ulkoilmassa tapahtuvaan liikuntaan, urheiluun, peleihin ja muihin aktiivisiin virkistystoimintoihin. Palvelut voivat olla julkisia tai yksityisiä, maksuttomia tai maksullisia. Urheilu- ja virkistyspalvelualueita yleiskaavassa ovat urheilukentät, golfkentät, ratsastuskeskukset, koirien koulutuskeskukset, uimarannat ja muut tiettyyn tarkoitukseen varatut tai merkittäviä palveluita sisältävät kohteet. Pääosin urheilu- ja virkistyspalveluiden verkosto on suunniteltu jo yleiskaavassa 1992.

Liikuntapalveluiden osalta kaupungissa on tavoitteena, että lähiliikunnan monipuoliset mahdollisuudet ovat lähellä asukkaita, jolloin kynnys niiden käyttämiseen on mahdollisimman matala. Yleiskaavassa esitettyjen virkistys- ja liikunnan vapaa-ajanpalveluiden lisäksi kaupungissa on lukuisia asuin- ja lähivirkistysalueilla sijaitsevia palveluita. Yleiskaavassa esitetään pääosin yleiskaava 2007:n mukaiset urheilun ja virkistystoiminnan aluevaraukset täydennettynä liikuntapuistoilla niiltä osin, kun ne ovat yleiskaavan tarkkuustasoon soveltuvia.

Urheilu- ja virkistyspalvelujen paikka -merkintä osoittaa kasvavan kaupungin tarvitsemia uusia urheilun ja virkistysten toimintojen sijainteja. Toiminnot on merkitty karttaan pistesymbolilla, jolloin sen tarvitsema tilavaraus ja tarkempi sijainti voidaan määritellä asemakaavassa.

Keväällä 2018 Vantaan kaupunginvaltuusto hyväksyi Vantaan liikuntapaikka-suunnitelman vuosille 2018–2022. Työssä oli tehtävänä määritellä liikuntaolosuhteiden kehittämisen päämäärät, arvioida liikuntaolosuhteiden kehittämistarpeita ja laatia liikunnan tavoitteellinen palveluverkko vuosille 2018–2022. Työn yhtenä tavoitteena oli vapaa-aika-, virkistys- ja liikunta-alueiden teemallisen yleiskaavan toteuttaminen. Osana yleiskaavatyötä on laadittu vapaa-aika-, virkistys- ja liikunta-alueiden teemakartta, jonka merkinnät ovat osin oikeusvaikutteisen yleiskaavan mukaisia, osin oikeusvaikutuksettomia ja yleiskaavaa tarkentavia. Teemakartassa esitettyjen kohteiden lisäksi yleiskaavan keskustoihin ja asumisen alueille sijoittuu runsaasti lähivirkistysalueita ja -palveluja, jotka muodostavat asukkaille tärkeän lähi-liikkumisen verkoston.



Kuva 32. Vapaa-aika-, virkistys- ja liikunta-alueiden teemakartta.

Jokivarsien virkistyskäyttö

Vantaan yleiskaavojen pitkäaikaisena strategisena linjauksena on, että jokien rannat varataan julkisiksi virkistysalueiksi. Tämä on osoitettu merkitsemällä rannoille lähivirkistysaluetta. Asemakaavassa ja virkistysalueen yleissuunnittelussa tulee tutkia tarkemmin lähivirkistysalueen tarkka sijainti ja koko sekä ympäristörakentamisen ja maisemanhoidon mahdollisuudet. Rannoille perustetaan ulkoilureittejä, jos se on geoteknisesti mahdollista. Muuten rannoilla voi liikkua tallattuja polkuja pitkin tai ilman polkuja. Yleiskaavaan merkitty ohjeellisten ulkoilureittien ja ratsastusreittien verkosto on lähtökohta reittien toteutukselle. Maatalousvaltaisen alueen määräykseen on lisätty, että ulkoilureittien jatkuvuus tulee turvata.

Jokivarsien virkistyskäytön kehittämisvyöhyke - jokivarsien vihreä kaupunkitila

Jokivarsien virkistyskäytön kehittämisvyöhyke on strateginen kehittämismerkintä, jonka tavoitteena on ohjata entistä enemmän resursseja merkittyjen jokivarsien kehittämiseen. Ensisijaisesti virkistyskäyttöön kehitettäväksi on merkitty ne jokivarsien alueet, jotka sijaitsevat lähimpänä tiiviisti asumiseen rakennettuja alueita, tai joilla on merkittävää matkailun kehittämispotentiaalia. Näillä jokivarsilla tulee tutkia tarkemmin mahdollisuudet päästä veden äärelle ja jokivarsien ympäristörakentamiseen on satsattava siten, että jokivarsi palvelee virkistysalueena suuria joukkoja. Jokivarsille voi sijoittua myös pienimuotoista palvelurakentamista, kuten julkisia saunoja tai kahviloita. Lähivirkistysalueen määräys sallii tämän.

Virkistysalueyhteydet

Virkistysalueyhteydet ovat rakennetun ympäristön sisällä kulkevia laajoja viheralueita yhdistäviä virkistysalueiden sarjoja tai ulkoilureittiyhteyksiä. Yhteys voi tarvittaessa olla välillä kadulla. Uusia yhteyksiä on esitetty ensinnäkin sellaisille alueille, joiden maankäytön ajatellaan muuttuvan työpaikka-alueesta asuinalueiksi tai sekoittuneiksi alueiksi. Muuttuvat alueet on määrätty suunniteltaviksi yhtä tonttia laajempina kokonaisuuksina, jolloin on mahdollista suunnitella toimivaa viheralueverkostoa. Virkistysalueiden sijainti tarkentuu viimeistään asemakaavoissa. Uusia yhteyksiä on piirretty myös jo asuinalueiksi rakennetuille alueille. Yhteydet on suunniteltu yhdistämään asemakaavoitettuja virkistysalueita viihtyisien katu ympäristöjen ja puistojen sarjoiksi.

Julkisten virkistysalueiden tarve on suurempi kerrostalovaltaisesta rakennetuilla alueilla kuin pientaloalueilla, koska pientaloalueilla oleskellaan omilla pihoiden. Virkistysalueyhteyksiä onkin suunniteltu erityisesti tehokkaasti rakennetuille tai rakennettaville alueille.

Ohjeelliset ulkoilureitit

Yleiskaavaluonnokseen on määritelty ohjeellisten ulkoilureittien verkosto, jonka pohjalta reittejä voidaan suunnitella tarkemmin ja toteuttaa. Lähtökohtana ovat voimassa olevan yleiskaavan ulkoilureitit ja ratsastusreitit ja niiden taustalla viheralueiden verkosto. Ulkoilureitit kulkevat aina viheralueilla.

Ohjeelliset ulkoilureitit ja ratsastusreitit ovat olennainen lähtökohta eri tahojen omistamilla mailla kulkevan verkoston synnylle. Yleiskaavakarttaan merkityistä reittilinjoista osa on jo toteutettuja reittejä, osa tarkemmin suunniteltuja ja osa reittiyhteystarpeita.

Ulkoilureittien suunnittelun tukena on ensisijaisesti Vantaan ulkoilureitistön yleissuunnitelman luonnos 2015. Tätä työtä on valmisteltu kuntatekniikan keskuksessa. Työhön on koottu tiedot jo toteutetuista ulkoilureiteista ja laduista, eri yhteyksissä tarkemmin suunnitelluista reiteistä, ja suunniteltu uusia reittejä. Yleiskaavan ulkoilureittien suunnittelussa ovat olleet mukana viheralueiden ja liikuntapaikkojen suunnittelun edustajat.

Lisätietoa on viime vuosina tullut muun muassa reittien perustamisolosuhteista. Jokien rannoilla on usein paksu ja pehmeä savikko, jolle ulkoilutien perustaminen edellyttää stabilointia tai jonkin muun menetelmän käyttöä. Sen tähden ulkoiluteille on pyritty löytämään sijainteja kauempana jokien rannoista. Rantojen halutaan kuitenkin edelleen olevan yleisessä virkistyskäytössä: rannalla voi kulkea ilmankin ulkoilutietä ja rannoille voidaan tehdä myös kevyemmin perustettuja polkuja. Reittilinjoja ei ole poistettu jokien rannoilta, mutta niitä on paikoin lisätty kauemmaksi joen uomasta sellaisille kohdille, joilla on tehty tarkempaa selvitystyötä.

Luonnonsuojelualueilla on erityisen tärkeää ohjata kulku perustetuille reiteille, jotta suojelualue ei kuluisi kauttaaltaan. Kulkua luonnonsuojelualueella voidaan ohjata erilaisilla rakenteilla. Esimerkiksi kaatuneiden tai reitin kohdalta kaadettavien puiden runkoja voidaan sijoitella siten, että ne ohjaavat pysymään reitillä.

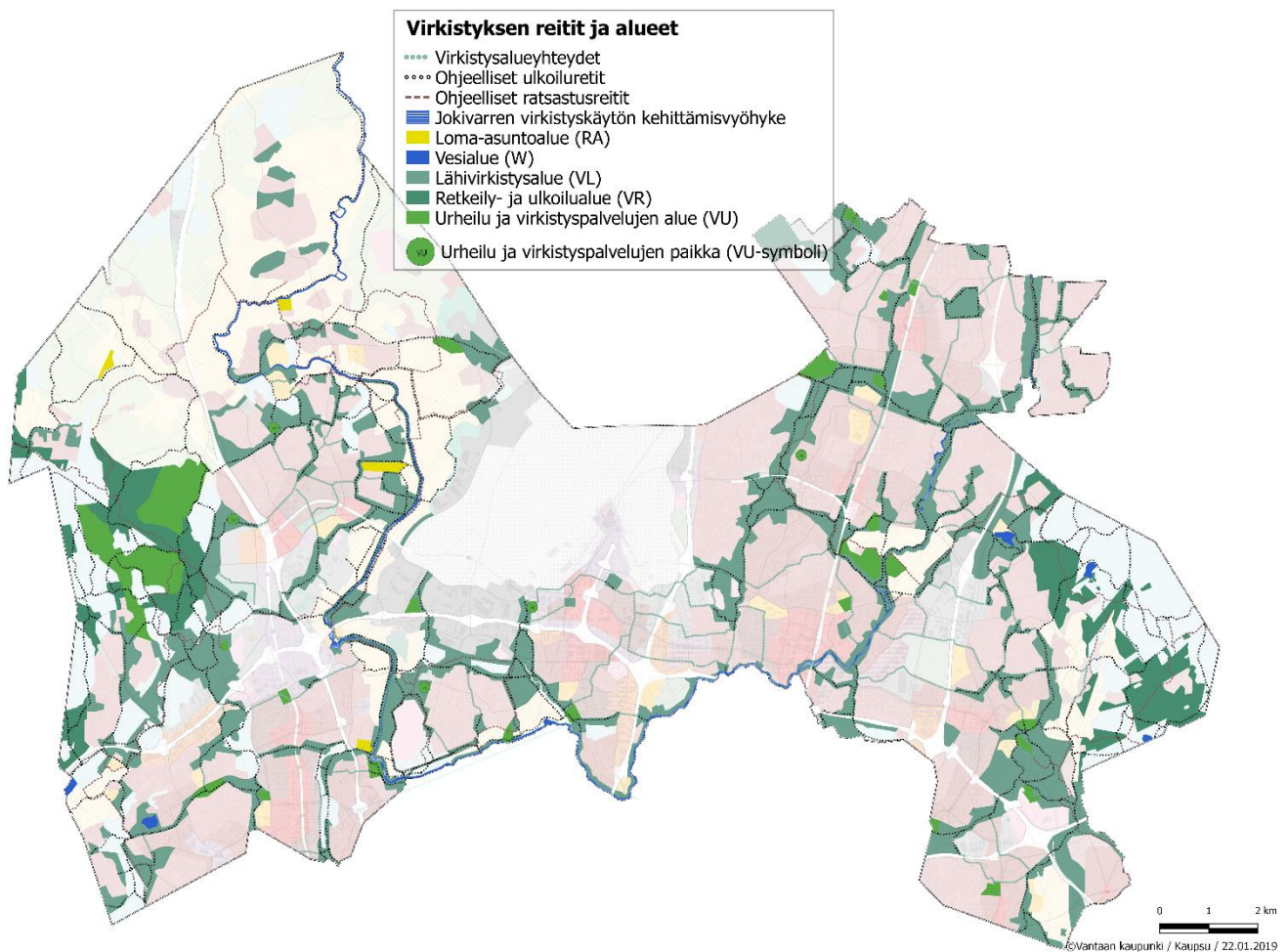
Ohjeelliset ratsastusreitit

Edellistä yleiskaavaa varten laaditun Vantaan ratsastusreittien ja -keskusten tarveselvityksen (2004) pääanti oli sen huomaaminen, että Vantaalla on paljon ratsuhevosia ja monet kaupunkilaiset haluavat harrastaa ratsastusta lähellä

asuinpaikkaansa, ja toisaalta eri liikkumismuodot häiritsevät toisiaan ja aiheuttavat vaaratilanteita samoilla reiteillä. Yleiskaavaluonnokseen merkitty ratsastusreittien verkosto mahdollistaa ratsastustallien lähistölle toteutettavien lyhyempien lenkkien yhdistämisen ja myös esimerkiksi vaellusratsastuksen matkailupalveluna.

Viheralueohjelman 2011 - 2020 kehittämistoimenpiteenä esitettiin, että yhdistykset ja yritykset sopimuksin toteuttavat ja ylläpitävät ratsastusreittejä yhteistyössä kaupungin kanssa. Mahdollisuuden ratsastusreittien verkoston toteuttamiseen halutaan edelleen olevan olemassa siten, että yleiskaavaan merkitty ohjeellinen reitti muistuttaa varamaan reiteille tilaa maankäytön, liikenteen ja viheralueiden suunnittelun eri vaiheissa.

Ratsastusreittisuunnitelmia on Länsi-Vantaalla tarkennettu. Vuonna 2012 laadittiin ratsastusreittien yleissuunnitelma Petikon ja Ylästön alueelle ja sittemmin suunnittelua laajennettiin kattamaan koko Länsi-Vantaa. Yleiskaavan reittiverkostoon on lisätty rengasreittejä sekä yhteyksiä suurimmilta olevilta tai asemakaavoiteltuilta (Linnan kartano) talleilta. Idässä on tarkennettu joidenkin reittien sijaintoja.



Kuva 33. yleiskaavaluonnoksen virkistyksen reitit ja alueet

Kulttuuriympäristö

Valtakunnalliset ja maakunnalliset arvot kulttuuriympäristön suojelun lähtökohtina

Valtakunnallisesti arvokas maisema-alue

Vantaanjokilaakson viljelymaisema on valtakunnallisesti arvokas maisema-alue, joka edustaa eteläisen Uudenmaan pitkään jatkuneen kartanokulttuurin ja maanviljelyksen synnyttämää kulttuurimaisemaa. Valtioneuvosto teki 5.1.1995 periaatepäätöksen valtakunnallisesti arvokkaista maisema-alueista. Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet edellyttävät, että arvokkaat maisema-alueet otetaan huomioon alueiden käytössä. Valtakunnallisesti arvokkaat maisema-

alueet on inventoitu uudestaan vuosina 2010–2014. Rajausta on supistettu Riipilän alueella ja Tammistossa siten, että se vastaa suunnilleen yleiskaavan 2007 kyläkuvallisesti ja maisemallisesti arvokkaiden alueiden rajausta.

Vuoden 1995 päätös on kuitenkin edelleen voimassa, koska uuden inventoinnin käsittely on kesken. Voimassa oleva rajausta 1995 on Vantaalla niin vanhentunut, että se ei enää voi uskottavasti toimia suojeluperusteena. Uusi inventointi on ajantasainen ja rajausta perustuu maiseman arvoihin nykytilanteessa, joten se on paras tieto yleiskaavan lähtökohdaksi.

Valtakunnallisesti merkittävät rakennetut kulttuuriympäristöt

Valtioneuvosto on päättänyt 2009 valtakunnallisesti merkittävistä rakennetuista kulttuuriympäristöistä (RKY) ja ne ovat yleiskaavan lähtökohtana. Vantaan valtakunnallisesti merkittävät rakennetut kulttuuriympäristöt ovat: Backas – Elannon suurtila, Helsingin pitäjän kirkonkylä, Jokiniemen koelaitos, Korson rautatieasema, Pääkaupunkiseudun I maailmansodan linnoitteet, Sotungin kylä ja Håkansböle, Suuri rantatie sekä Tikkurilan rautatieasema.

Maakunnallisesti merkittävät kulttuuriympäristöt

Vuonna 2012 valmistuneessa Uudenmaan liiton selvityksessä ”Missä maat on mainiommat” on tunnistettu maakunnallisesti ja seudullisesti arvokkaat kulttuuriympäristöt, jotka on viety kaavakartalle 4. vaihemaakuntakaavaan. Vantaalla maakunnallisesti arvokkaita kulttuuriympäristöjä ovat: Hämeenkylässä ulottuva Espoonjokilaakson maisema-alue, Kaivokselan asuntoalue, Simonmetsän kerrostaloalue, Tikkurilan kulttuurimaisema, Hanabölen kylämaisema, Havukosken asuntoalue sekä Sotungin kylämaisema ja Håkansbölen kartano RKY-aluetta laajempaan. Uudenmaan 2. vaihemaakuntakaavan ehdotuksen alueelle sijoittuu Länsisalmen kulttuurimaisema.

Vantaan kulttuuriympäristöselvitykset ja inventoinnit

Kulttuurimaisemaselvitys 2005 ja viljelymaiseman maisemakuvan uusi inventointi

Yleiskaavan 2007 taustalle laadittiin Kulttuurimaisemaselvitys (2005). Siinä esitetty teoreettinen tausta vantaalaisista kulttuuriympäristötyypeistä ja maiseman arvottamisesta pätee edelleen. Kulttuuriympäristön suojelun onkin oltava pitkäjänteisempää kuin 10 vuoden välein muuttuvaa, jotta jäisi jotain suojeltavaa.

Kulttuurimaisemaselvityksessä kulttuurimaisemien maisemakuvalliset ja kulttuurihistorialliset arvot selvitettiin ja arvokkaimmat alueet merkittiin yleiskaavaan 2007. Kyläkuvallisesti arvokkaat alueet olivat viljelymaiseman arvokkaimpia ytimiä, jossa maisemakuvan arvon lisäksi edellytettiin suurta kulttuurihistoriallista arvoa. Maisemallisesti arvokkaat alueet ovat myös arvokkaita, mutta niissä arvojen tiheys ei ole yhtä suuri kuin kyläkuvallisesti arvokkailla alueilla.

Vantaan viljelymaisemien maisemakuva inventoitiin uudelleen 2017. Yleiskaavassa 2007 suojellut kyläkuvallisesti ja maisemallisesti arvokkaat alueet ovat pääpiirteissään säilyttäneet ne arvot, joihin perustuen maisemakuvaa on haluttu suojella. Arviointikriteerejä ovat maisemakuvan eheys ja yhtenäisyys, vaihtelevuus eli monipuolisuus, intensiteetti eli vaikuttavuus ja huomattavat yksittäiset maisemaelementit ja maisemaa jäsentävät osatekijät.

Kylli – Vantaan kulttuuriympäristölinjaukset

Vantaan kulttuuriympäristölinjaukset laaditaan osana yleiskaavan selvityksiä. Sen yhteydessä päivitetään kulttuurimaisemaselvitys, joka samalla laajennetaan koskemaan myös rakennusperintöä ja muinaisjäännöksiä. Kulttuuriympäristölinjaukset toteutetaan yhteistyössä Vantaan kaupungin sivistystoimen ja maankäytön toimialojen sekä elinkeinopalveluiden ja kaupunkilaisten kanssa. Kulttuuriympäristölinjauksissa luodaan vantaalaisen kulttuuriympäristön tavoite-tila sekä toimialakohtaiset toimenpiteet sen hoitamiseksi. Hankkeessa tuotetaan valmiita toimintamalleja kymmenin osaprojektein sekä kehittämällä kulttuuriympäristötapahtumia ja -kasvatusta. Hanke kootaan erilliseksi julkaisuksi sekä verkkosivustolle.

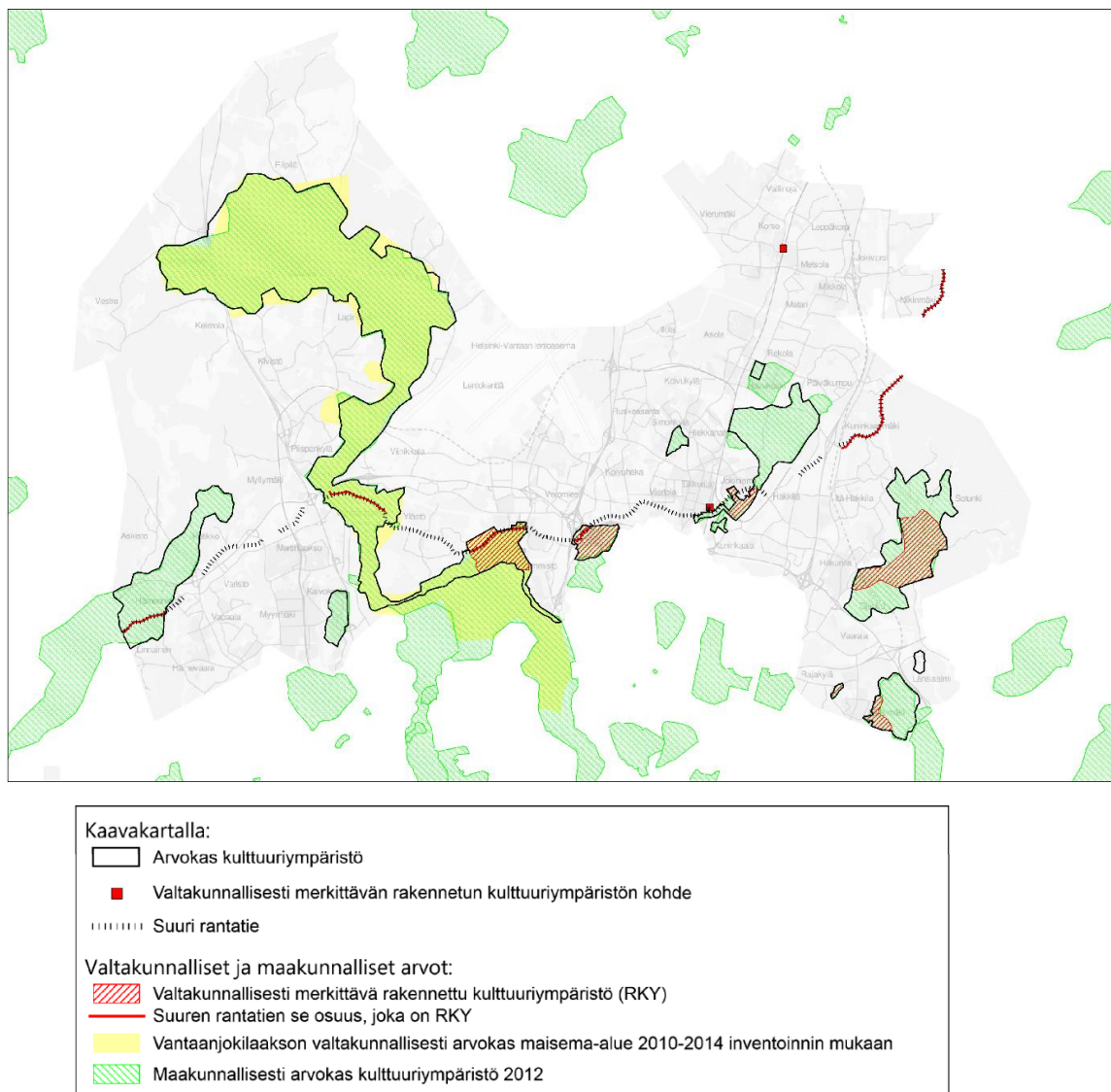
Kulttuuriympäristön inventoinnit

Kulttuuriympäristöön liittyviä inventointeja ollaan parhaillaan laatimassa ja päivittämässä. Inventoinnit valmistuvat vuoden 2018 loppuun mennessä. Valmiiden inventointien pohjalta voidaan mahdollisesti tehdä muutoksia aluerajauksiin. Merkittävät rakennusperintökohteet määrittävät inventointien kautta.

Laadittavia ja valmiita inventointeja:

- VAARI eli Vantaan vanhojen rakennusten inventointi 2018
- Moderni rakennusperintö: VAMOS eli Vantaan moderni rakennuskulttuuri 2002, ja teollisuusVAMOS eli Vantaan moderni teollinen rakennusperintö 2006, päivitetään
- Rintamamiestaloinventointi 2010, päivitetään
- 1900-luvun alun pientaloesikaupunkirakentaminen 2009, päivitetään
- 1950-luvun asuinkerrostalot 2010, päivitetään
- Kouluinventointi 2017, valmis
- Vantaan esihistoriallisten muinaisjäänteiden inventointi ja Vantaan keskiaikaisten kylätonttien inventointi on käynnistynyt syksyllä 2017, vanhat vuosilta 2000 ja 2005.
- Vantaan merkittävien historiallisten teiden paikannus, arvotus ja asemointi Vampatti-karttapalveluun, 2018

Kuva 34. Arvokas kulttuuriympäristö yleiskaavan pääkartalla ja valtakunnalliset ja maakunnalliset arvot kulttuuriympäristön suojelun lähtökohtina



Yleiskaavaluonnoksen kulttuuriympäristöä koskevat aluerajaukset, merkinnät ja määräykset

Yleiskaavaluonnoskartalla esitetään maankäyttöluokkien päällä aluerajaus arvokas kulttuuriympäristö. Aluerajaus sisältää valtakunnallisesti merkittävät rakennetut kulttuuriympäristöt kokonaisuudessaan. Valtakunnallisesti arvokkaan maisema-alueen sekä maakunnallisesti arvokkaiden alueiden rajaukset on tutkittu ja viety pääkartalle valtakunnallisen ja maakunnallisen inventoinnin tasoa tarkemmin. Rajaukset perustuvat vuoden 2005 kulttuurimaisemaselvityksessä luotuun arviointimenetelmään ja ovat pääosin samoja kuin voimassa olevan yleiskaavan maisemallisten ja kyläkuvallisten alueiden rajaukset.

Arvokkaaksi kulttuuriympäristöksi merkityllä alueella maankäyttö on sellaista, että arvokkaan kulttuuriympäristön ominaispiirteet voidaan säilyttää. Jos siis esimerkiksi halutaan rakentaa uutta kaupunkia nykyiselle pellolle, ei pelto voi olla suojeltu arvokkaana kulttuuriympäristönä, vaan se on jätetty rajauksen ulkopuolelle. Kaikki kohdat, joissa on tehty valintoja kulttuuriympäristön arvojen ja uusien rakentamismahdollisuuksien välillä, on perusteltu luvussa yleiskaavaluonnos alueittain. Arvokkaan kulttuuriympäristön määräyksessä edellytetään, että kulttuuriympäristön arvot säilyvät, ja että kulttuuriympäristön ominaispiirteitä vaalitaan. Määräyksiä on tarkoitettu tarkoittamaan yleiskaavaehdotukseen siten, että avataan, mitä tämä tarkoittaa erilaisissa kulttuuriympäristöissä (Ks. alla kappale ”Tarkempi erittely kulttuurihistoriallisen ympäristötyypin mukaan yleiskaavaehdotukseen”).

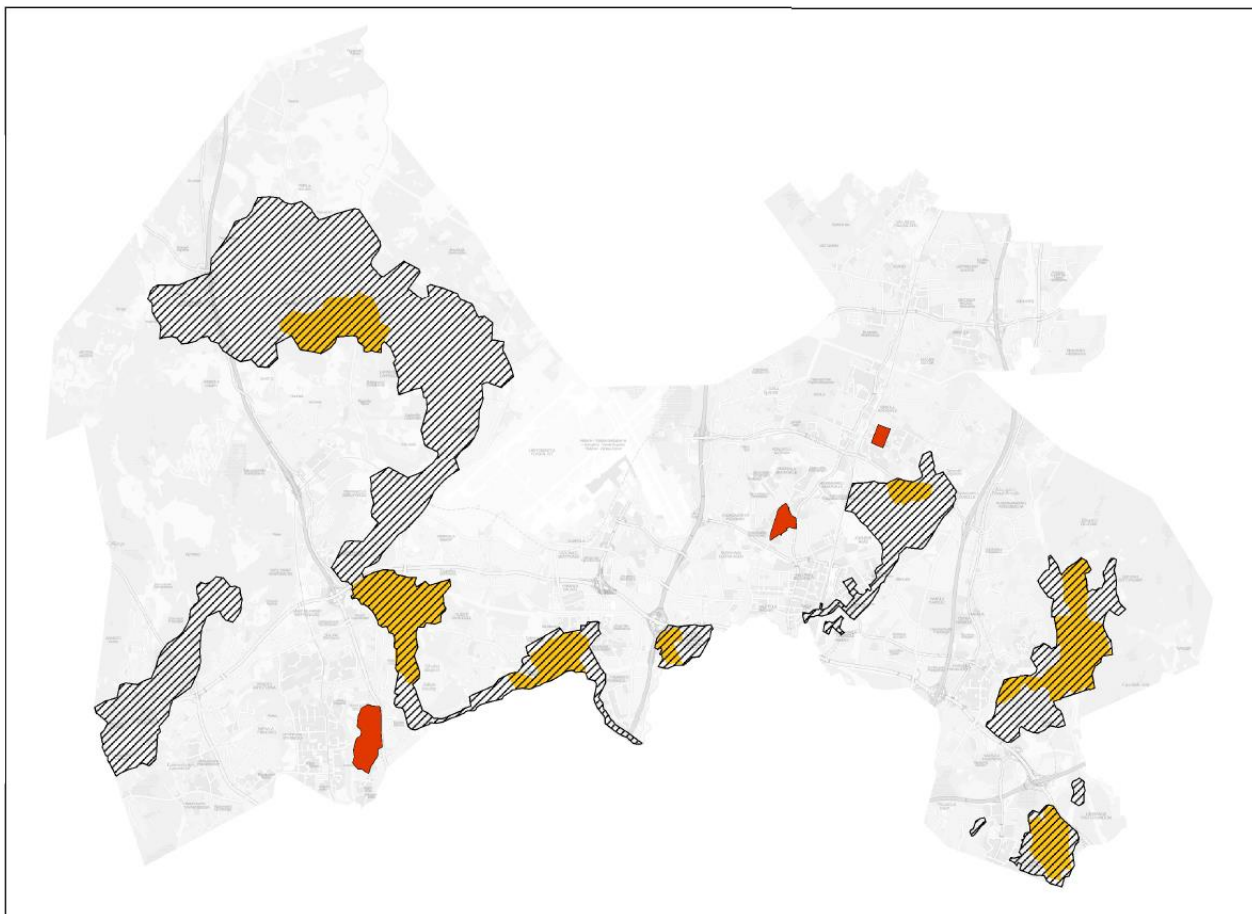
Verrattuna voimassa olevaan yleiskaavaan kaupunkikuvallisesti arvokkaiden alueiden luokittelu on joillain alueilla alentunut alueiden rakennuskannan yhtenäisyyden heikentymisen johdosta. Näin on käynyt esimerkiksi joillain asuinalueilla, kuten Hämevaarassa. Näitä alueita ei enää esitetä arvokkaana kulttuuriympäristönä.

Yleiskaavaluonnoskartalla on esitetty viivalla Suuri rantatie ja pisteinä valtakunnallisesti merkittävän rakennetun kulttuuriympäristön kohteet: Korson ja Tikkurilan rautatieasemat. Suuren rantatien viiva on sama kuin voimassa olevan yleiskaavan historiallinen tie. Suuri rantatie on valtakunnallisesti merkittävä osuuksilla, jotka on eritelty oheisella (yllä olevalla) kartalla. Määräys sisältää kehittämislinjauksen: tavoitteena on, että tietä pitkin voisi kulkea Vantaan päästä päähän, kuten entisinä aikoina.

Yleiskaavaluonnoskartan yleismääräyksessä kehoitetaan ottamaan huomioon asemakaavoituksessa ja lupakäsittelyssä museoviraston ylläpitämän muinaisjäännösrekisterin mukaiset muinaismuistolain suojaamat kohteet ja museoviranomaisen ylläpitämän kulttuuriympäristötietokannan mukaiset merkittävät rakennusperintökohteet ja selvittämään niiden suojelutarve ja -edellytykset. Muinaismuistoalueiden päälle voidaan pääsääntöisesti osoittaa rakentamista sen jälkeen, kun alue on tutkittu, joten ne eivät vaikuta yleiskaavan maankäyttöalueisiin muuten kuin olemalla osa kulttuuriympäristöjen moniarvoisia kokonaisuuksia. Muinaisjäänteet on joka tapauksessa tutkittava tarkemmanasteisessa suunnittelussa. Rakennusperintökohteet ja muinaismuistot on esitetty marraskuun 2018 tilanteessa alueittaisilla teemakartoilla luvussa yleiskaavaluonnos alueittain.

Virkistysalueita maatalousvaltaisiksi alueiksi

Vantaanjokilaakson valtakunnallisesti arvokkaalla maisema-alueella Ylästössä, Vantaanlaaksossa, Viinikkalassa ja Piispankylässä voimassa olevan yleiskaavan lähivirkistysalueita ja urheilu- ja virkistyspalvelujen alueita on muutettu maatalousvaltaisiksi alueiksi. Maanviljelyn jatkuminen ylläpitää pitkään jatkuneen kartanokulttuurin ja maanviljelyn synnyttämän maiseman kulttuurihistoriallista ja maisemakuvallista arvoa. Kaupungin sisällä säilyvillä pelloilla on merkitystä huoltovarmuuden kannalta ja ne luovat mahdollisuuksia lähiruuan tuotannolle ja kaupunkilaisten harrasteviljelylle. Kaavakartalle merkityt ulkoilureitit tarkoittavat sitä, että viljelyalueiden on joka tapauksessa tarkoitus olla virkistyskäytössä siten, että maisemaa voi ihailla reiteiltä käsin.



Kuva 35. Eritellyt kulttuurihistorialliset ympäristötyypit. Kartassa on esitetty muusta kulttuuriympäristöstä eriteltynä kaupunkikuvallisesti arvokkaita 1960-1980-lukujen asuinalueet (punainen) ja kulttuurihistoriallisesti ja maisemakuvalisesti erityisen arvokkaita viljelymaisemat (keltainen).

Tarkempi erittely kulttuurihistoriallisen ympäristötyypin mukaan yleiskaavaehdotukseen

Voimassa olevassa yleiskaavassa määräykset on kirjoitettu kulttuurihistoriallisen ympäristötyypin mukaan. Nyt yleiskaavaluonnoksen arvokkaan kulttuuriympäristön merkintää yksinkertaistettiin siten, että se sisältää kaikki erilaiset ympäristötyypit. Tarkoitus on kuitenkin tarkentaa kulttuuriympäristön suojelun määräyksiä yleiskaavaehdotukseen. On syytä edelleen ohjata sitä, miten kulttuuriympäristön arvoja ja ominaispiirteitä säilytetään eri tyyppisissä kulttuuriympäristöissä.

Suurin osa Vantaan arvokkaasta kulttuuriympäristöstä on maaseudun kulttuurimaisemaa, jonka arvoja voidaan vaalia säilyttämällä rakennuksia, rakenteita ja kulttuurikasvillisuutta, hoitamalla avointa maisemaa ja huolehtimalla sen reunojen eheydestä sekä sopeuttamalla uusi rakentaminen perinteiseen ympäristöön ja maisemarakenteeseen.

Kulttuurimaisemaselvityksessä 2005 arvioitiin ja tunnistettiin maaseudun kulttuurimaiseman parhaiten säilyneet ja arvokkaimmat ydinalueet, jotka merkittiin kartalle kyläkuvallisesti arvokkaina alueina. Niiden määräyksessä edellytettiin peltojen säilyttämistä. Yllä olevaan karttaan on merkitty nämä alueet keltaisella ja lisätty joitain. Alueista on kerrottu tarkemmin aluekohtaisissa kuvauksissa. Tarkistamme näiden alueiden rajaukset yleiskaavaehdotukseen.

Lähiörakentamisen kauden asuinalueiden (kartassa yllä kaupunkikuvallisesti arvokkaat 1960-1980 –lukujen asuinalueet) kulttuurihistoriallinen arvo perustuu siihen, että ne on toteutettu yhtenäisen kaupunkisuunnitelman mukaisesti ja arkkitehtuuri edustaa kokonaisuutena tiettyä aikakautta. Aikakauden suojelluille kohteille on tarpeen muotoilla oma suojelumääräys, jossa korostetaan alkuperäisiä kaupunkisuunnitteluperiaatteita.

Kaupungin kytkeytyminen

Liikennejärjestelmä

Yleiskaavan tavoitteena on luoda toimiva ja eheä yhdyskuntarakenne, jossa palvelut ja työpaikat ovat saavutettavissa myös ilman henkilöautoa. Laadukkaat seudulliset joukkoliikenteen runkoyhteydet, toimivat vaihtopaikat sekä pyöräilyn baanat lyhentävät matka-aikoja ja vahvistavat niihin tukeutuvan kaupunkirakenteen syntymistä. Matka-aikojen lyheneminen ja uuden rakentamisen ohjaaminen joukkoliikennevyöhykkeelle parantaa saavutettavuutta, kun yhä useamman työpaikan ja ystävän voi tavoittaa samassa ajassa.

Paikallisesti tiivis kaupunkiympäristö mahdollistaa jokapäiväisten palveluiden saavuttamisen kävellen ja pyöräillen sekä tehokkaan joukkoliikenteen ja liityntäyhteyksien järjestämisen. Kaupunkiympäristön tiiveyttä puolestaan tuetaan keskitettyillä ja tehokkailla kokonaisvaltaisesti toteutetuilla pysäköintiratkaisuilla. Kestävän liikkumisen tukeminen vähentää kuormitusta tie- ja katuverkolla, mikä edesauttaa tavaraliikenteen toimivuutta sekä keskustoissa että niiden välillä.

Keskusta-alueilla sekä katukuvan kehitysalueilla tuetaan jalankulun, pyöräilyn ja julkisen liikenteen houkuttelevuutta kehittämällä katutilojen yleisilmettä ja luomalla mahdollisuudet ihmisten monipuoliselle liikkumiselle. Erityisesti paikkojen tunnistettavuus ja saavutettavuus ovat tärkeitä tämän kannalta. Katukuvan kehitysalueiksi on nostettu keskusta-alueiden ulkopuolella olevia katuja, jotka on tunnistettu keskeisiksi kehityskohteiksi ja jotka toimivat tavallaan keskusta-alueiden jatkeina.

Yleiskaavan tavoitteena on kestäviä liikkumismuotoja tukemalla vähentää liikenteen aiheuttamia haittoja. Vantaalla tie- ja katuliikenne on merkittävin ilmanlaatuhaittojen lähde. Tieliikenteen pakokaasupäästöt ovat vähentyneet tekniikan kehittymisen myötä, vaikka liikennemäärät ovat kasvaneet. Tieliikenne vaikuttaa silti edelleen merkittävästi ilmanlaatuun pakokaasujen lisäksi sen aiheuttaman katupölyn vuoksi. Tie- ja katuliikenteen melu on myös keskeinen haittatekijä.

Joukkoliikenne

Tavoitteena on ollut luoda nopeat joukkoliikenteen runkoyhteydet seudun keskuksien ja solmukohtien välille. Päärunkoyhteytenä Vantaalla toimii juna, ja yleiskaavassa tehdään varauksia myös raitiotielle sekä joukkoliikenteen runkoyhteyksille, jotka voivat olla bussirunkolinjoja tai tulevaisuudessa toteutua myös raitioteinä. Runkoyhteydet ovat seudullisen järjestelmän osia ja muodostavat Vantaan sisällä jatkuvia yhteyksiä kaupungin toimintojen välille.

Raiteet muodostavat Vantaan joukkoliikenteen rungon ja ne yhdistävät jo nykyisin toisiinsa Vantaan kolme pääkeskusta, Tikkurilan, Myyrmäen ja Aviapoliksen. Raiteiden varressa sijaitsevat suurista aluekeskuksista myös Korso, Kivinkylä ja Kivistö. Pääradan varteen on yleiskaavassa merkitty uusi Vallinojan asema maankäyttöineen. Kehäradalla on neljä vielä toteuttamatonta asemavarausta: Ruskeasanta, Viinikkala, Lapinkylä ja Petas. Juna-asemien ympäristöt ovat yleiskaavassa kestävä kasvun vyöhykettä, jolle kaupunginosan maankäyttöä tehostava rakentaminen ensisijaisesti ohjataan.

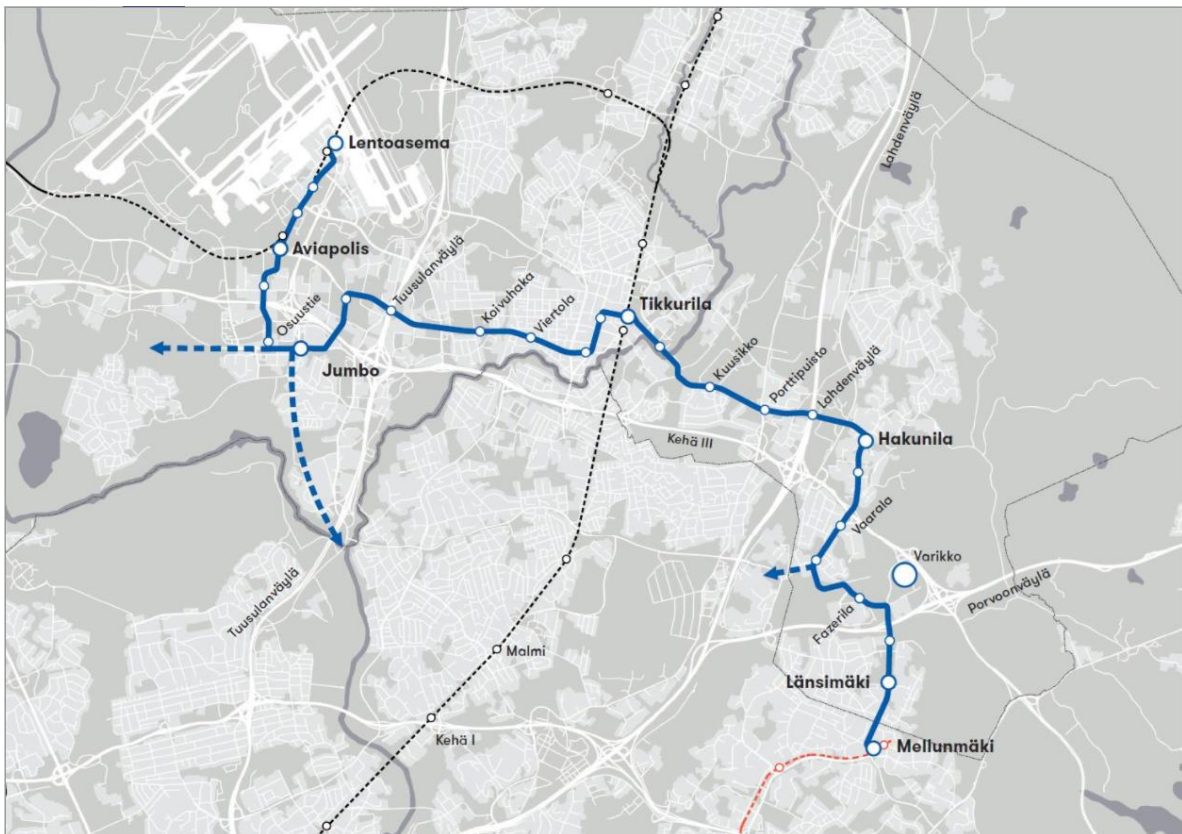
Petaksen asemalta erkanee yleiskaavassa aluevarauksena Klaukkalan rata, joka on pitkän aikavälin raidevaraus eikä välttämättä toteudu ennen yleiskaavan tavoitevuotta 2050. Kivistön ja Klaukkalan välinen runkoyhteys kehittyy aluksi bussiliikenteenä. Yleiskaavassa on lisäksi varauduttu tunnelivarausmerkinnöillä maanalaiseen Lentorataan, joka kulkee pääradalta lentoaseman kautta Helsingin keskustaan sekä Tallinna-tunneliin, joka kulkee lentoasemalta Tallinaan.

Poistettuja raskaan raideliikenteen varauksia ovat myös maakuntakaavasta poistettu Heli-rata sekä Santarata. Heli-radalle oli vielä vuoden 2007 yleiskaavassa pintavaraukset Vaaralassa ja Ojangossa. Santarata on puolestaan Tikkurilan asemalta itään Jokiniemen läpi kulkeva tavaraliikenteen rata, jota käytetään melko harvoin raidesepelikuljetuksiin. Lisäksi rataa on käytetty suurmuuntajien siirtokuormaukseen, mutta tämä tarve on jatkossa poistumassa ja suurmuuntajakuljetuksille on löydetty uusi reitti Vuosaaren kautta. Tällöin radalle jää käyttöä ainoastaan

raidesepelikuljetuksissa. Raidesepeleli on tärkeä osa raideverkon kunnossapitoa, mutta sille tulee löytää paikka, joka ei estä kaupunkikehitystä ja Tikkurilan asemaa ympäröivän maankäytön tiivistämistä.

Metro jatkuu yleiskaavassa Mellunmäestä itään ja Länsisalmessa varaudutaan metroasemaan Kehä III:n itäpuolella. Kaavassa esitetty metrolinjaus sekä -asema ovat Östersundomin yhteisen yleiskaavan ja maakuntakaavan mukaisia. Metrolinjauksen on suunniteltu päättyvän Sipoossa Majvikiin. Vantaan yleiskaavassa ei enää varauduta metron jatkumiseen Hakunilaan. Metro suunnitellaan osana seudun joukkoliikennejärjestelmää, eikä metron jatke Hakunilaan ole mukana esimerkiksi MAL 2019 –suunnitelmassa. Metron jatketta ei esitetä uuden maakuntakaavan, Uusimaa-kaava 2050, kaavaluonnoksessa. Metron toteuttaminen sekä Hakunilaan että Östersundomiin ei ole mahdollista, sillä Östersundomiin suunniteltua maankäyttöä ei voida toteuttaa, jos metro haaroitettaisiin Hakunilaan ja vuoroväli Östersundomiin puolittuisi.

Hakunilan aluekeskus yhdistyy raiteilla kahteen Vantaan pääkeskukseen raitiotievarauksen myötä. Raitiotien reitti on esitetty alla olevassa kuvassa tekeillä olevan yleissuunnitelman mukaisena. Tikkurilassa raitiotien reitti alittaa juna-aseman tunnelissa lyhentäen matka-aikaa ja luoden erinomaiset vaihtoyhteydet juniin ja busseihin. Raitiotiellä on yleiskaavassa varalla myös toinen reitti pääradan alitse ja se kulkee Valkoisenlähteentien kautta. Raitiotien varsi on asemien tapaan kestävän kasvun vyöhykettä, jolla on suositeltavaa ympäristöään tehokkaampi rakentaminen ja joukkoliikenteeseen tukeutuvien toimintojen sijoittaminen.

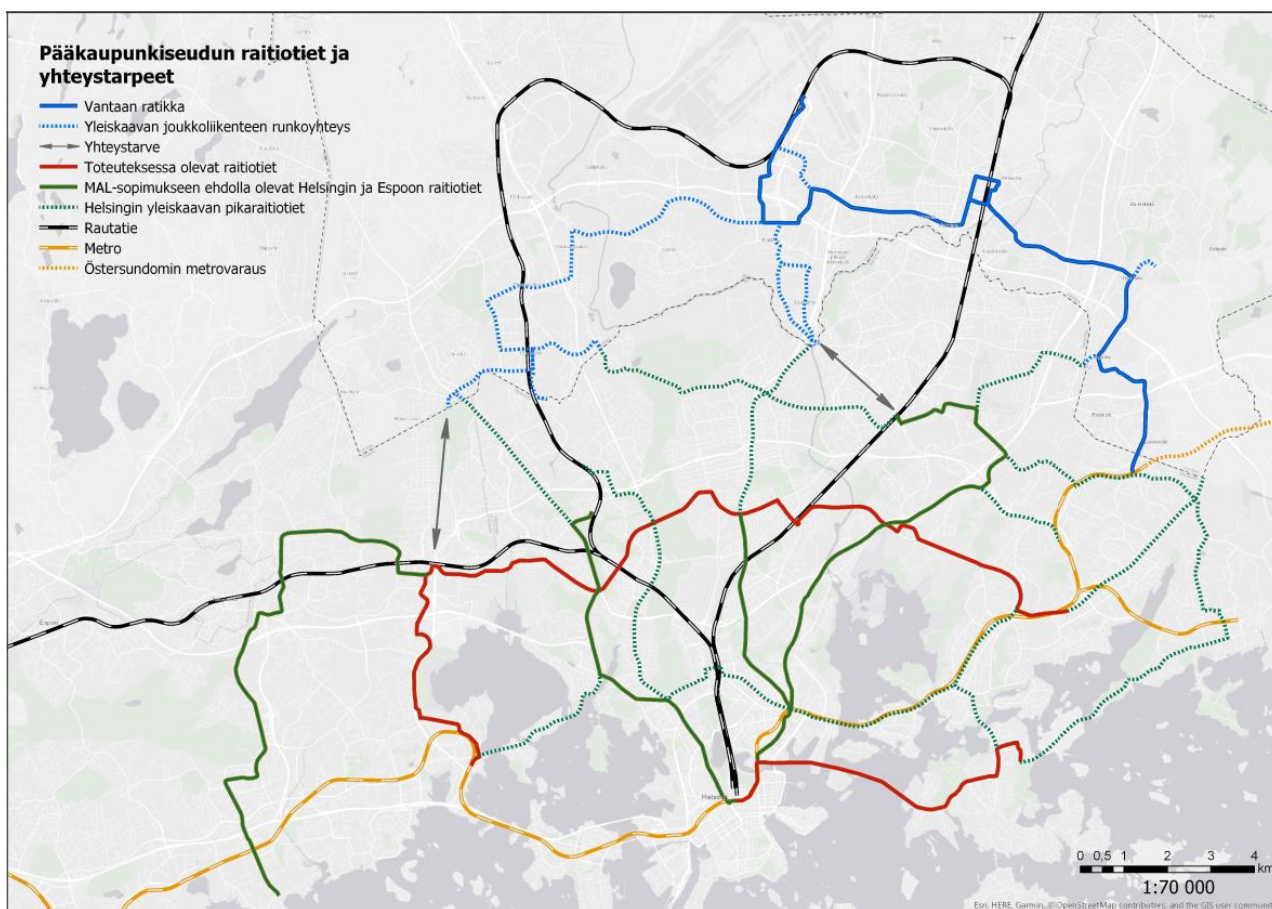


Kuva 36. Vantaan ratikan yleissuunnitelman mukainen reitti sekä alustavat pysäkit.

Joukkoliikenteen runkoyhteys -merkinnällä varaudutaan Helsingin yleiskaavassa esitettyjen raitioteiden jatkumiseen Vantaan puolella, Raide-Jokeri 2:seen sekä poikittaiseen runkoyhteyteen Myyrmäen ja Pakkalan välillä. Itä-Vantaalla runkoyhteys mahdollistaa Viikki-Malmi -raitiotien jatkumisen Hakunilan urheilupuiston tienoille. Tammistossa joukkoliikenteen runkoyhteys kulkee asuinalueen kautta, mutta lisäksi varaus tulee Hagelstamintien kautta Tammiston kauppialle. Luonnosvaiheen hankearvioinneissa linjausten on todettu olevan liikenteellisesti saman arvoisia, ja on mahdollista, että molemmat toteutuvat tulevaisuudessa raitiotienä. Näiden runkoyhteyksien jatkumiseen varaudutaan sekä Malmin että Tuusulanväylän ja siitä edelleen Helsingin keskustan suuntaan. Pohjoisessa Tammiston runkoyhteyksien jatkeena on varaus Tikkurilantieltä Pyttisbergetin kautta Aviapoliksen asemalle.

Myyrmäen ja Pakkalan väliselle runkoyhteydelle tutkittiin liikenne-ennusteilla useita eri vaihtoehtoja. Vaikka yhteyden matkustajamäärät vuodelle 2050 ovat ennusteen mukaan liian pieniä sen toteuttamiseksi vielä silloin raitiotienä, niin yhteys toimii tulevaisuuden varauksena. Runkoyhteys kulkee Tulkintien, Hakakorven tunnelivarauksen ja Ylästöntien kautta Vantaanlaaksontielle ja siitä edelleen Martinlaaksontietä pitkin Myyrmäkeen. Kyseinen linjaus vaikuttaa tutkituista vaihtoehtoista teknisesti ja kaavallisesti toteuttamiskelpoisimmalta.

Muut joukkoliikenteen runkoyhteys -merkinnät Myyrmäen alueella ovat nykyisen bussirunkolinjan 560 varaus raitiotieksi ("Jokeri 2") sekä Helsingin yleiskaavan Vihdintien raitiotien jatke Vihdintieltä Raappavuorentien kautta Myyrmäkeen tai Malminkartanosta Korutien kautta Myyrmäkeen. Lisäksi varaudutaan voimassa olevan yleiskaavan mukaisesti raitiotien jatkeeseen Vihdintien ja Rajatorpantien liittymästä kohti Leppävaaraa.



Kuva 37. Yleiskaavan raitiotievaraukset mahdollistavat Vantaan liittymisen pääkaupunkiseudun raitiotieverkkoon.

Juna-asemat, metroasema, tärkeät joukkoliikenteen vaihtopaikat sekä seudullisesti merkittävät liityntäpysäköintialueet on merkitty yleiskaavaan symbolimerkinnoin. Kaikilla asemilla sekä vaihtopaikoilla painotetaan laadukkaita liityntä- ja vaihtoyhteyksiä, ja tästä johtuen vaihtopaikkamerkintää ei ole erikseen merkitty asemille. Lentoasemalla sekä Tikkurilan asemalla on merkittävä rooli kansainvälisen, valtakunnallisen sekä seudullisen joukkoliikenteen kannalta. Nämä asemat onkin merkitty omalla symbolillaan valtakunnallisen joukkoliikenteen vaihtoasemiksi.

Keskuksien asemat sekä Hakunilan keskusta toimivat omien alueidensa liityntäliikenteen sekä jalankulun ja pyöräilyn vaihtopaikkoina kulkumuodosta toiseen. Kivistön ja Ruskeasannan asemat palvelevat lisäksi kehyskunnista tulevien bussilinjojen liityntäasemana Kehäradalle sekä tarjoavat mahdollisuuden liityntäpysäköintiin Hämeenlinnanväylän ja Tuusulanväylän autoilijoille. Muut seudullisesti merkittävät liityntäpysäköintialueet sijaitsevat Tikkurilan, Vehkalan ja Vantaankosken asemilla ja näille on Kivistön ja Ruskeasannan tapaan tarkoitus ohjata pidempimatkaista liikennettä pääväyliltä.

Tärkeät vaihtopaikat sijaitsevat pääosin joukkoliikenteen runkoyhteyksien tai kaukoliikenteen ja runkoyhteyksien risteyspaikoissa. Vantaan ratikan varressa nämä keskeiset vaihtopaikat sijaitsevat asemien lisäksi Porvoonväylän, Kuusillantien, Lahdenväylän, Tuusulanväylän sekä Lentoasemantien kohdilla. Länsi-Vantaalla tärkeitä joukkoliikenteen vaihtopaikkoja on Hämeenlinnanväylällä Kivistössä sekä Martinlaakson ja Kaivokselan liittymissä ja Vihdintiellä Rajatorpantien liittymässä. Tammistossa vaihtopaikka sijaitsee mahdollisten raitiotieyhteyksien risteyskohdassa Tapaninkyläntien kohdalla.

Jalankulku ja pyöräily

Pyöräilyn baanat muodostavat Vantaalle keskuksien välisen laadukkaan pyöräilyverkon, joka yhdistyy seudulliseen laadukäytäväverkkoon. Baanat palvelevat erityisesti pitkämatkaista pyöräilyä, eivätkä ne välttämättä kulje aivan keskusta-alueilla. Niiltä järjestetään kuitenkin erinomaiset yhteydet asemille ja muihin keskustojen palveluihin.

Pohjoiseteläsuuntaiset baanat yhdistyvät Myyrmäessä, Tammistossa, Tikkurilassa ja Hakunilassa Helsingin yleiskaavan baanoihin. Näiden baanojen lisäksi yleiskaavaluonnoksessa on esitetty kaksi poikittaista baanaa. Toinen kulkee Hakunilasta Tikkurilan ja Aviapoliksen läpi aina Kivistöön asti ja toinen puolestaan yhdistää lentoaseman baanan Tammiston kautta Tikkurilaan. Myyrmäen ja Pakkalan välillä on todettu tarve laadukkaalle pyöräväylälle, mutta baanin reitti vaatii vielä tarkempaa selvitystä ja laajempaa tarkastelua alueen kaikista yhteyksistä. Reitti pyritään selvittämään yleiskaavaehdotukseen mennessä.

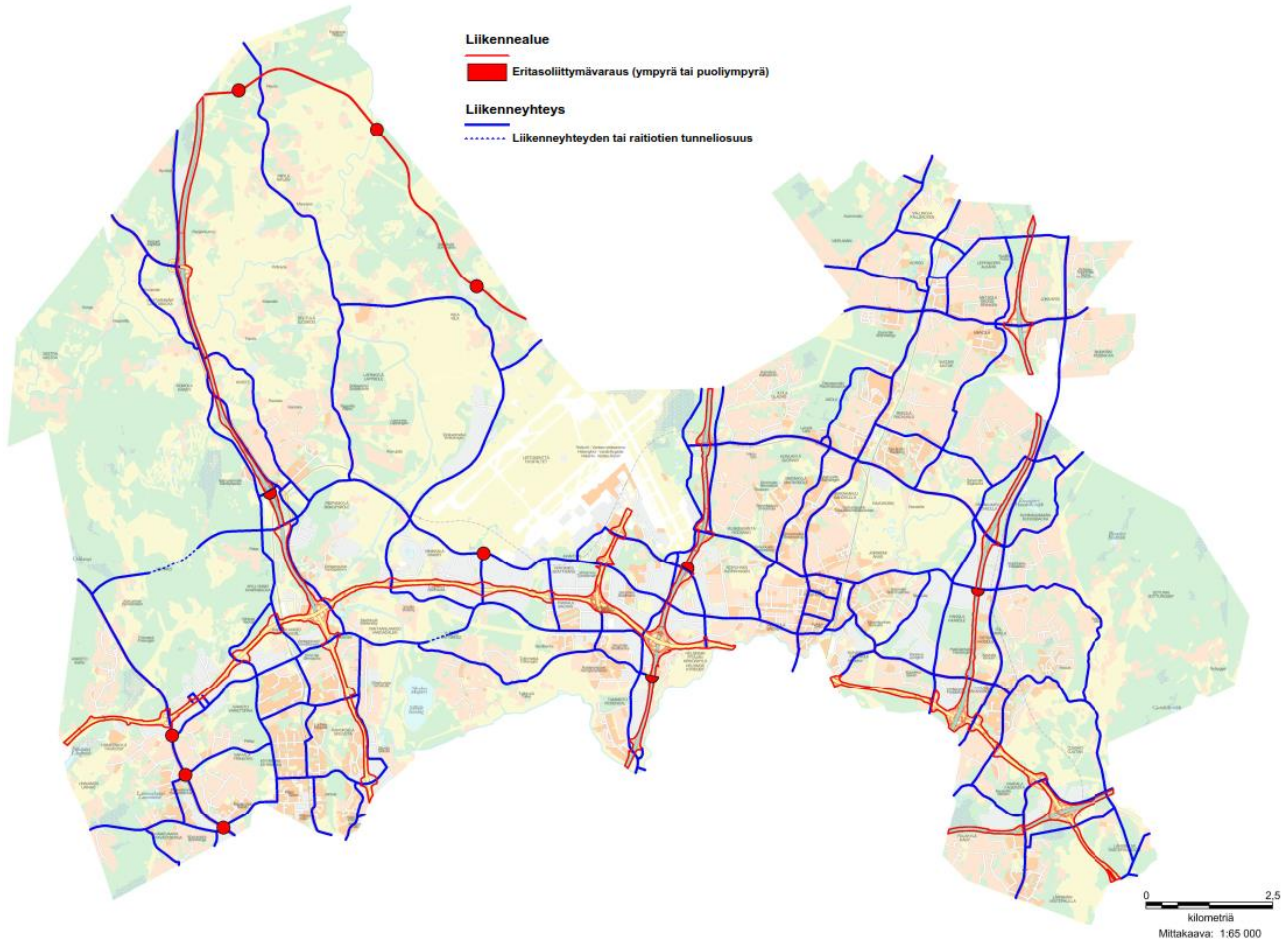


Kuva 38. Pyöräilyn baanat sekä nykyiset pääpyörätiet.

Baanoja täydentävät hyvän laatutason pääpyöräreittiverkosta sekä muut pyörätiet, jotka suunnitellaan tarkemmassa kaavoituksessa eikä tämä verkosto siksi näy yleiskaavassa. Yleiskaava ohjaa jokapäiväisten palveluiden sijoittumista siten, että ne ovat saavutettavissa sujuvasti kävellen ja pyöräillen. Tärkeimpiä ovat koulut, päiväkodit ja päivittäisvarakaupat. Kaupunkiympäristö suunnitellaan siten, että se kannustaa liikkumaan lihasvoimalla. Joukkoliikenteen pyssäkkien, vaihtopaikkojen ja asemien hyvä saavutettavuus tulee varmistaa.

Liikennealueet ja -yhteydet

Vuoden 2007 yleiskaavassa koko tie- ja katuverkko oli merkitty aluevarauksina. Yleiskaavaluonnoksessa verkko on jaettu liikennealueisiin ja -yhteyksiin. Aluevarauksina on esitetty valtakunnallista tai seudullista liikennettä palvelevat väylät eritasoliittymineen ja levähdysalueineen. Paikalliset yhteydet on esitetty viivamerkinnällä ja kaavassa esitettävää verkkoa on harvennettu. Liikenneyhteyksiksi on merkitty vain keskeisimmät tiet ja pääkadut. Maantien 152 jatkeesta Myllykyläntien ja Hämeenlinnanväylän välillä on parhaillaan tekeillä aluevaraussuunnitelma, jossa ovat Vantaan lisäksi mukana Tuusulan kunta ja ELY-keskus. Verkon keskeiset muutokset on selostettu tarkemmin suuralueita koskevissa kappaleissa.



Kuva 39. Yleiskaavan liikennealueet ja -yhteydet sekä eritasoliittymävaraukset.

Uusille esitasoliittymille ei ole tehty tilavarausta, vaan niiden paikat on osoitettu symboleilla. Kaikkia liikennesuuntia palveleville uusille eritasoliittymille on esitetty paikat Vihdintien liittymässä Kehä III:n eteläpuolella, Caravellentien ja Tikkurilantien liittymässä sekä maantien 152 varressa. Suuntaisliittymille etelän suuntaan on esitetty paikat Valkoisenlähteentien ja Lahdenväylän, Ylästöntien ja Tuusulanväylän sekä Hämeenlinnanväylän ja Keimolanportin liittymässä ja pohjoiseen puolestaan Ilmakehän ja Tuusulanväylän liittymässä.

Erinomaisten päätieyhteyksien sekä lentoaseman sijainnin ansiosta Vantaalla sijaitsee paljon tavaraliikennettä aiheuttavia toimintoja. Lentoaseman läheisyydessä sekä Hakkilassa on useita logistiikkayrityksiä, joista monet ovat valtakunnallisestikin merkittäviä. Tämä aiheuttaa monille pääteille ja -kaduille myös runsaasti raskasta liikennettä, mikä on huomioitava liikenneverkon toimivuudessa. Verkon toimivuutta tarkastellaan liikenne-ennusteella yleiskaavan vaikutusten arvioinnin yhteydessä.

Lentokenttä

lentokentän maankäyttö mukaan yleiskaavaan

Yleiskaavan tavoitteena on varmistaa lentoaseman kasvun edellytykset ja lentämisen ympäristöhaittojen hallinta. Yleiskaavassa varaudutaan Lentorataan ja Tallinna-yhteyteen, jotka yhdessä Vantaan ratikan kanssa parantavat raide-liikenneyhteyksiä asemalle. Samalla saadaan vähennettyä lentoasemalle suuntautuvan ajoneuvoliikenteen määrää sekä siitä aiheutuvia päästöjä. Lisäksi yleiskaavassa on aluevaraus pääradalta pohjoisesta Kehäradalle kääntyvälle rai-teelle.

Eritasoliittymävaraus Caravellentien pohjoispäässä säilytetään tulevaisuuden varauksena. Liittymä toimii yhteytenä Tikkurilantieltä Viinikkalan asemalle sekä mahdolliselle uudelle terminaalille.

Lentokentän kasvuun on varauduttu osoittamalla riittävät varaukset lentoliikenteen alueelle sekä uudelle lentoterminaalialueelle Viinikkalan asemavaruksen yhteyteen. Lentokentän sisääntuloalueet on osoitettu monipuolisiksi työpaikka-alueiksi, mikä mahdollistaa lentokenttään tukeutuvan työpaikkarakentamisen tuhansille uusille työpaikoille.

Lentomelu

Lentomelu on merkittävimpiä Vantaan maankäytön reunaehdoja, koska melu rajaa asuntorakentamisen ja myös useiden palveluiden (ns. herkät toiminnot, kuten koulut, päiväkodit ja hoitolaitokset) sijoittumista. Lentomelu, kuten muukin melu, aiheuttaa terveyshaittoja. Sosiaalisesti kestävä kaupunki edistää asukkaiden hyvinvointia, mikä yleiskaavassa tarkoittaa erityisesti elinympäristön laatua ja haittojen hallintaa.

Lentokoneita kuuluu ainakin ajoittain koko kaupungin alueella. Mallinnetut lentomeluvyöhykkeet kattavat kaupungin pinta-alasta noin puolet. Voimakkainta lentokoneiden aiheuttama melu on lentoreittien kohdalla lähellä kiitoteiden päitä. Lentomelualueet on mallinnettu ennustetun liikennemäärän ja konetyyppijakauman mukaisesti, ja mallinnetut lentomelualueet kuvaavat keskimääräistä lentomelutasoa alueella vuorokausi- ja vuositasolla. Nousevien koneiden reittejä on jonkin verran mahdollista ohjata asuinalueiden väleistä, mutta laskeutuvat koneet asettuvat kiitotien suuntaiselle laskulinjalle jo useita kilometrejä ennen lentokenttää. Kiitoteiden jatkeilla laskeutuvien lentokoneiden melu on paikoin voimakasta myös mallinnettujen melualueiden ulkopuolella. Laskeutuvien koneiden melun vaikutuksiin on alettu kiinnittää entistä enemmän huomiota.

Finavia on esittänyt ympäristölupahakemuksensa (2008) yhteydessä uudet lentomelukäyrät, jotka ovat paikoin yleiskaavan 2007 lentomelualueita laajemmat. Laskeutuvien lentokoneiden aiheuttaman melun vuoksi Finavia on esittänyt varsinaisten lentomelualueiden lisäksi lentokoneiden laskeutumisreittien alle vyöhykkeitä, joilla asetettaisiin ääneneristävyysvaatimus. Nämä ratkaisut on esitetty myös maakuntakaavan (Uusimaa-kaava 2050) luonnoksessa.

Lentomeluvyöhykkeet osoitetaan yleiskaavassa alueina, jotka pohjautuvat Finavian ennusteisiin. Mitä voimakkaampaa lentomelu on, sitä enemmän se rajoittaa maankäyttöä ja rakentamista. Uloimmalle lentomeluvyöhykkeelle asetetaan vain ääneneristävyysvaatimus, kun taas kovimman lentomelun vyöhykkeellä ei sallita uusia asuinrakennuksia, ainoastaan nykyisen korvaaminen.

Laskeutuvien lentokoneiden aiheuttaman melun vuoksi laskeutumisreittien alle kiitoteiden jatkeille on osoitettu laskeutumisvyöhyke, jolla on 35 dB ääneneristävyysvaatimus asuinrakennuksille ja herkille toiminnoille. Vierumäen-Valtinojan alueella tämä laskeutumisvyöhyke sijoittuisi Vantaan alueella lentomeluvyöhykkeen 2 päälle. Lentomeluvyöhykkeellä 2 on vastaava ääneneristävyysvaatimus kuin laskeutumisvyöhykkeellä, joten laskeutumisvyöhyke on Koillis-Vantaalla jätetty pois.

Tekninen verkosto

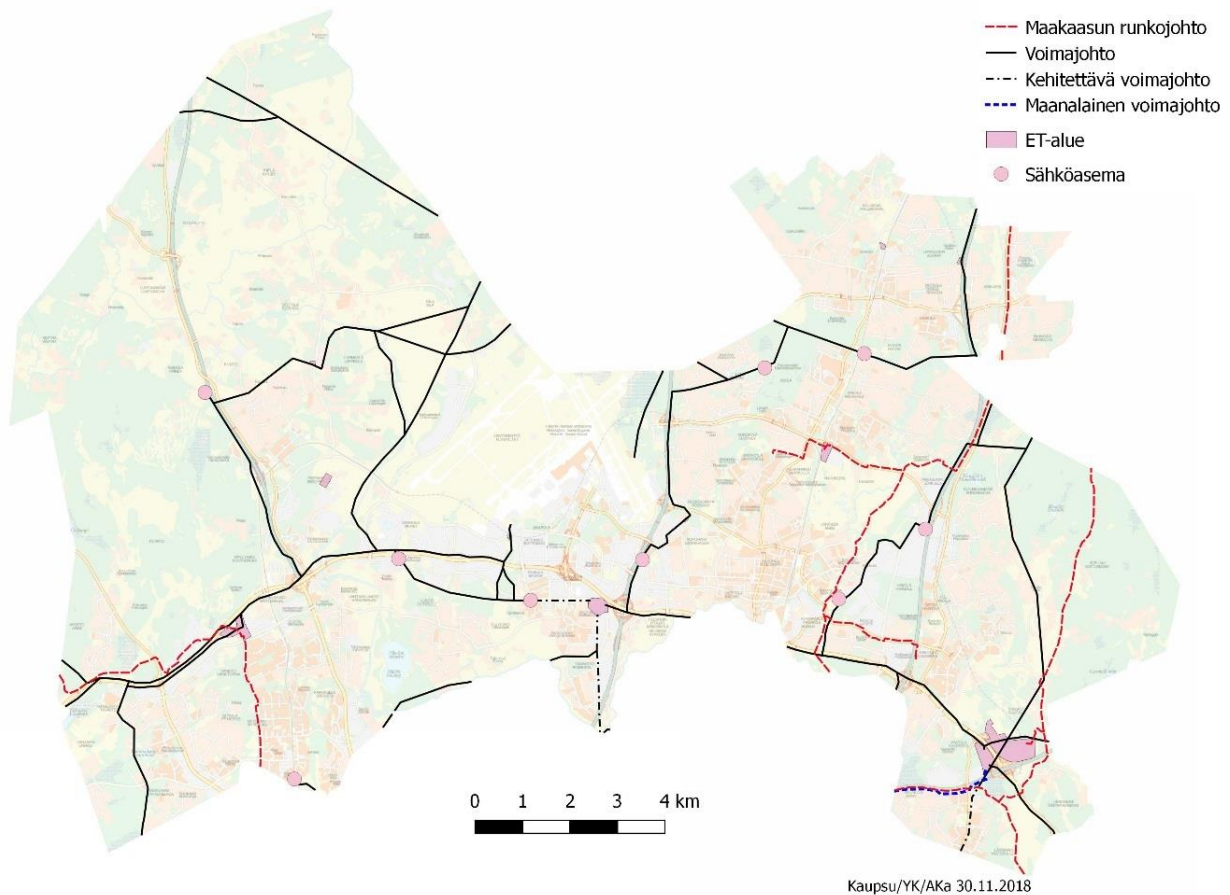
Vantaan kautta kulkee seudullisesti merkittäviä yhdyskuntateknisen infrastruktuurin verkkoja: sähkön kantaverkkoa, maakaasun runkojohtoja sekä raakavesi- ja jätevesitunnelit. Näiden lisäksi Vantaalla on sähkön- ja kaukolämmön tuotantolaitoksia, sähkön siirtoverkkoa sekä kaukolämpöverkosto. Yhdyskuntateknisen huollon verkostoihin kuuluvat myös kaupungin tukikohdat ja varikot sekä lumen ja ylijäämämaiden vastaanottopaikat. Teknisen verkoston toimivuus on seudullisesti tärkeä tavoite sekä edellytys toimivalle kaupungille ja sen kasvulle.

Voimajohtoverkosto, jäte- ja raakavesitunnelit, maakaasun runkojohdot, voimalaitokset sekä keskeisimmät sähköasemat on merkitty myös maakuntakaavassa.

Yleiskaavassa osoitetaan teknisen verkoston tarpeisiin riittävät yhteydet sekä aluevaraukset. Näin turvataan välttämättömän infrastruktuurin toimintaedellytykset ja mahdollistetaan varautuminen verkostojen toimivuuteen myös kaupungin kasvaessa. Teknisen verkoston tilanne ja muutostarpeet on käsitelty yhdessä verkoston eri osista vastaavien tahojen kanssa. Keskusteluissa nousi esiin joitakin uusia tarpeita ja samalla osa aikaisemmista varauksista on todettu tarpeettomiksi.

Sähkön tuotanto ja jakelu

Sähkön tuotanto- ja jakeluverkostoon on ilmennyt kehittämistarpeita kaupungin kasvaessa ja joidenkin sähköinfran osien tullessa käyttöikänsä päähän.



Kuva 40. Energiahuollon yhteydet ja aluevaraukset sekä ET-pistemerkinnät (sähköasemat).

Uusi 110 kV voimajohtoyhteystarve on Seutulän sähköasemavaraukselta Tuupakan ja Tolkinkylän sähköasemille. Nämä voimajohdot on maakuntakaavassa osoitettu yhteystarpeina. Samalla tarkastellaan voimassa olevan yleiskaavan mukaista voimajohtovarausta Seutulasta Tuusulan Ruotsinkylän sähköasemalle. Tavoitteena on sijoittaa voimajohdot niin, että uutta voimajohtokäytävää syntyy mahdollisimman vähän. Voimajohtolinjauksille on etsitty eri vaihtoehtoja, joista on tekeillä tarkempi selvitys. Yleiskaavaluonnoksessa osoitetaan kaikki alustavat vaihtoehdot. Niiden toteuttamiskelpoisuus ja tarkempi sijainti määrittyvät selvitysten edetessä siten, että yleiskaavaehdotukseen saadaan yksi linjaus. Kaikki voimajohtokäytävät esitetään viivoina riippumatta käytävän leveydestä tai johtojen määrästä. Voimajohtokäytävien tarkempi leveys määrittyy asemakaavoituksessa.

Länsisalmen sähköasemalta on uusi yhteystarve Helsinkiin Viikinmäen sähköasemalle. Yhteys toteutetaan 400 kV maakaapelina, mikä on yleiskaavaluonnoksessa varauksena maanalaiselle voimajohdolle.

Uusia sähköasemia tarvitaan Tikkurilaan ja Varistoon sekä Tolkinkylään, jossa vanha sähköasema on tullut uusimisvaiheeseen ja samalla se on mahdollista siirtää sopivampaan sijaintiin. Toteuttamattomat sähköasemat osoitetaan ET-aluevarauksena ja nykyiset sähköasemat ET-pistemerkinä lukuun ottamatta Tammiston ja Länsisalmen laajempia sähköasema-alueita, jotka osoitetaan aluevarauksina.

Leveät voimajohtokäytävät vaativat tilaa ja rajoittavat johtokadulla ja sen läheisyydessä olevaa maankäyttöä. Osa johtalueesta voidaan hyödyntää rakentamiseen sijoittamalla voimajohdot maan alle, jolloin suojaetäisyydet ovat pienemmät. Maankäytön tehostuessa erityisesti raitiotielinjauksen varrella osa sähkölinjoista on merkitty kehitettävänä sähkölinjoina, joiden sijoittaminen maan alle tulee tutkia ympäröivän maankäytön muuttuessa tai siinä vaiheessa, kun linjat uusitaan. Tällaisia sijainteja ovat Pakkalassa Väinö Tannerin tien – Tasetien suuntaiset voimajohdot Pakkalan sähköaseman ja Tammiston sähköaseman välillä, Tammiston kauppatie suuntaiset voimajohdot Tammiston sähköasemalta Helsinkiin Tapanilan ja Pukinmäen sähköasemien suuntaan sekä Länsisalmen sähköasemalta tulevat voimajohdot Porvoonväylän eteläpuolelta Helsinkiin Mellunkylän sähköaseman suuntaan.

Kaukolämpö

Yleiskaavaluonnoksessa nykyisten voimalaitosten ja lämpökeskusten alueet on osoitettu yhdyskuntateknisen huollon alueina (ET-alueina). Lisäksi kahdelle uudelle lämpökeskukselle on ET-aluevaraukset. Voimalaitosten ja lämpökeskusten aluevaraukset on osoitettu kuvassa 40. Yleiskaavaluonnoksessa esitetään maanpäällisten voimalaitosten ja lämpökeskusten alueet ET-aluevarauksina.

Uusiutuva energia

Kaupungin tavoitteena on olla hiilineutraali vuonna 2030. Koska valtaosa päästöistä syntyy energian tuotannosta ja kulutuksesta, hiilineutraaliustavoitteeseen pääseminen edellyttää energiansäästön lisäksi fossiilisten polttoaineiden käytön korvaamista uusiutuvilla energiamuodoilla.

Vantaan Energian voimalaitoksissa ja lämpökeskuksissa uusiutuvaan energiaan siirrytään muuntamalla laitoksia biopolttoaineille. Tällä hetkellä pääpolttoaineet ovat jäte, kivihiili ja maakaasu. Martinlaakson voimalaitoksella käytetään jatkossa myös puupohjaisia polttoaineita. Uusien ja uudistettavien lämpökeskusten suunnitellaan käyttävän biopolttoainetta, kuten pellettiä.

Vantaalla on aurinkoenergiapotentialikartoituksen perusteella huomattavan paljon aurinkoenergian tuotantoon soveltuvaa kattopinta-alaa. Aurinkopaneelin tai -keräimen sijoittamiseen rakennukseen, rakennelmaan tai pihamaalle ei vaadita toimenpidelupaa. Yleiskaavassa ei osoiteta aurinkoenergian keruualueita. Myös maalämmön hyödyntämismahdollisuuksia on laajasti. Maalämpöä hyödynnetään Vantaalla erityisesti pientalojen lämmitysmuotona. Yleiskaavassa osoitettavilla pohjavesialueilla maalämpökaivon poraaminen perustuu tapauskohtaiseen riskiarvioon. Maalämmön soveltuvuus varmistetaan toimenpideluvassa, eikä maalämmöntuotannon ohjaaminen siten ole yleiskaavatason kysymys.

Maakaasu

Yleiskaavassa osoitetaan nykyinen maakaasun runkojohtoverkosto viivamerkintänä. Maakaasun runkojohdot on esitetty kuvassa 40. Yleiskaavassa 2007 osoitettu varaus uudelle maakaasun runkojohdolle Martinlaakson voimalaitokselta pohjoiseen. Tämän yhteyden tarve on poistunut ja sitä ei esitetä maakuntakaavaluonnoksessa eikä yleiskaavassa. Kaavamääräykseen lisätään maininta suojaetäisyyksistä, jotka on määritelty valtioneuvoston asetuksessa 551/2009. Asetuksessa on määritelty suojaetäisyyksiä maakaasuverkoston laitteille sekä kullekin putkikoolle. Suojaetäisyydet huomioidaan tarkemmassa suunnittelussa.

Vesihuolto

Nykyisiä vesitorneja tai aluevarausta Kivistön ylävesisäiliölle ei yleiskaavaluonnoksessa osoiteta. Raakavesitunneli ja jätevesitunneli esitetään yleiskaavaluonnoksessa samoin kuin voimassa olevassa yleiskaavassa, samoin Silvolaan tekoaltaan ET-alue. Raakavesitunnelin suojavyöhykkeellä on kielletty toiminta, joka voi aiheuttaa vaaraa tunnelille tai vedenlaadulle. Suojavyöhykettä ja sen asettamia rajoituksia ei esitetä yleiskaavaluonnoksessa. Suojavyöhykkeellä toimimista varten on olemassa tarkempi ohje.

Täyttömäet

Vantaan kaupungin täyttömäkiin kasataan pelkästään puhtaita, pilaantumattomia ylijäämämaita (maa- ja kallioainesta). Voimassa olevan yleiskaavan nykyiset täyttömäet Petikossa sijaitseva Pitkäsuo (eli Petikonhuippu) ja Korson suuralueella sijaitseva Kulomäki on aikaisemmin osoitettu urheilu- ja virkistyspalveluiden alueina (VU) päällä olevilla määräraikaisen yhdyskuntateknisen huollon alueina, jotka on tarkoitettu määräraikaisesti maanläjitykseen. Alueet ovat kuitenkin täyttymässä lähivuosina ja on tarve osoittaa uusi alue ylijäämämaiden läjitystä varten. Yleiskaavaluonnoksessa on osoitettu uudelle täyttömäelle yhdyskuntateknisen huollon (ET) aluevaraus Kiilan kaupunginosasta. Nykyiset täyttömäet maisemoidaan käytön jälkeen ja yleiskaavaluonnoksessa ne esitetään urheilu- ja virkistyspalveluiden alueina (VU) ilman väliaikaiskäyttöä osoittavaa päällekkäismerkintää.

Jätteenkäsittely

Yleiskaavaluonnoksessa ei esitetä erillisiä jätteenkäsittelyalueita (EJ), mutta jätteiden käsittelyä ja kierrättämistä tehdään Yhdyskuntateknisen huollon ET-alueilla. Esimerkiksi Ojangan ET-alueella Vantaan Energian jätevoimalassa poltetaan yhdyskuntajätettä energiaksi ja Ruskeasannan ET-alueella sijaitsee HSY:n Sortti-asema. Lisäksi erilaisia kierrätys- ja kiertotaloustoimintoja kuten metallinmurskausta ja paperinkäsittelyä tehdään myös jollain TT- ja TY-alueilla.

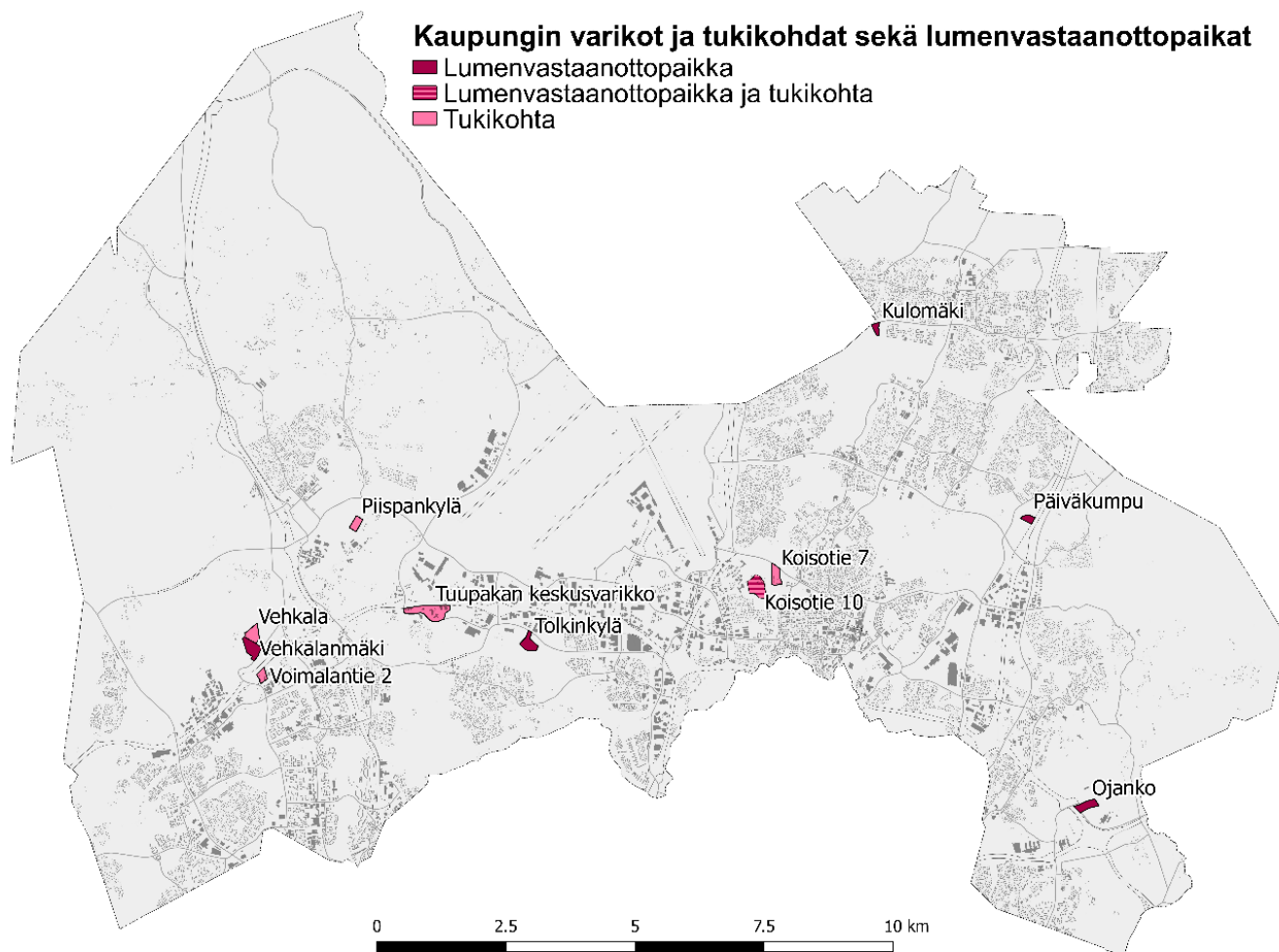
Vantaan kaksi vanhaa kaatopaikkaa sijaitsevat Sotungissa yleiskaavaluonnoksen viheralueella (VL) ja Seutulan suljettu kaatopaikka (nyk. Syysmäki) Hanskalliontiellä suojaviheralueella (EV). Kummallakin entisellä kaatopaikalla on tarkkailusuunnitelma, lisäksi Sotungin kaatopaikalle on laadittu sulkemissuunnitelma. Seutulan vanha kaatopaikka on jo suljettu, maisemoitu ja aidattu.

Lumen vastaanotto

Yleiskaavassa on kuusi ET-aluevarausta lumenvastaanottopaikkojen tarpeisiin. Näistä neljä on käytössä (Vehkalanmäki, Koisotie, Kulomäki ja Ojanko), yksi rakenteilla (Tolkinkylä) ja yksi on toteuttamaton aluevaraus (Päiväkumpu). (Kuva 41). Mikäli tulevaisuudessa lumenvastaanottopaikkoja tarvitaan entistä lyhyemmän aikaa vuodesta, lumettomina aikoina niitä voisi käyttää myös muihin yhdyskuntateknisen huollon tarkoituksiin, kuten lehtien ja maa-ainesten väliaikaiseen varastointiin ja muihin kiertotaloustoimintoihin.

Tukikohdat ja kaupungin varikot

Teknisen huollon tukikohdille ja kaupungin varikoille on varattu ET-alueet Vehkalasta, Kivistön Piispankylästä ja Koivuhaasta osoitteissa Koisotie 7 ja Koisotie 10 (lumenvastaanottopaikan yhteydessä). päin ja Koisotie 10 tukikohtaa Puutarhantielle. Kaupungin keskusvarikko sijaitsee voimassa olevassa yleiskaavassa Tuupakan TT-alueella.



Kuva 41. Vantaan kaupungin varikot ja tukikohdat sekä lumenvastaanottopaikat

Yleiskaavaluonnoksen kaavatekninen ratkaisu

Maankäyttö- ja rakennuslaki asettaa yleiskaavan laatimisen tarpeen arvioinnin ja ajantasaisena ylläpidon kunnan vastuulle. Vantaalla tehtiin vuonna 2016 yleiskaavojen ajantasaisuuden arvio, jonka pohjalta todettiin asuntorakentamiseen osoitetun varannon olevan vähäistä ja työpaikkarakentamisen varannon olevan ylimitoitettua. Liikennejärjestelmälle on kasvanut suuria muutospaineita ja palveluverkko toteutunut osin toisin kuin yleiskaavalla ohjattu. Lisäksi arvioinnissa todettiin yhteiskunnallisten kehityskulkujen tuoneen toimintakentälle muutoksia siten, että yleiskaavan uudelleen laatiminen katsottiin ajankohtaiseksi.

Yleiskaavan esitystavasta maankäyttö- ja rakennuslaki vaatii, että yleiskaava esitetään kartalla ja siihen kuuluvat kaavamääräykset ja -merkinnät sekä selostus. Kartan esitystavasta ei erikseen määrätä. Vantaan yleiskaavat on 1980-luvulta alkaen esitetty maantieteellisesti määritellyin aluevarausmerkinnöin maankäytön tarkoitusta modernismin hengen mukaisesti erotellen. Ensimmäiset yleiskaavalliset suunnitelmat 1960-70-luvuilla Vantaalla on laadittu hyvin strategisina suunnitelmina kaupungin suurrakenteen periaatteita ohjaamaan.

Kaupunkisuunnittelun ja strategisen suunnittelun viimeaikainen kehitys ovat vaikuttaneet suunnitelmien luonteen muutokseen. Kaavojen strategisen lähestymistavan taustalla vaikuttavat kaupunkikehityksen ennakoimattomat isot ilmiöt, kuten väestönkasvu, muuttoliikkeet ja ilmastonmuutos. Globaaleina ilmiöinä ne ovat tuoneet kaupunkisuunnittelun kentälle merkittävän määrän muuttujia, joihin pitää pystyä vastaamaan tarvittaessa nopeasti ja joiden ennakointi on käytettävissä olevan tiedon valossa mahdotonta. Yleiskaava on hidas väline nopeissa muutoksissa, mutta hyvä osoittamaan suuntaa. Vantaan 1960-70-lukujen yleiskaavalliset suunnitelmat ohjasivat riittävällä tarkkuudella kaupungin suurrakenteen kehittämistä antaen samalla tarvittavaa joustoa tarkemmalle tasolle.

Tavoiteltavan monipuolisen ja sekoittuneen kaupunkirakenteen kehittämisen ohjauksessa toimintoja vahvasti erottelva yleiskaava on haastava. Viime vuosina Suomen kaupungeissa on yleiskaavojen laadinnassa siirrytty tarkoista aluevarauskaavoista yleispiirteisempiin ja strategisempaan lähestymiseen kaupungin kehittämisen ohjaamisessa.

Yleiskaava 2020 kaavaperiaate

Vantaan uusi yleiskaavaluonnos on laadittu voimassa olevaa yleiskaavaa strategisempana ja yleispiirteisempänä. Se on edelleen aluevarauskaava, mutta merkinnöiltään ja määräyksiltään edeltäjäänsä monitasoisempi. Maankäytön päätoiminnot on määriteltävä maantieteellisesti, mutta maankäyttöluokkien välinen rajanveto rakennetuilla alueilla jätetään tarkemman suunnittelutason ratkaistavaksi.

Aluevarausmerkintöjen lisäksi on otettu käyttöön strategisesti kaupungin kehittämistä ohjaavia karttamerkintöjä, joiden kohdalla tulee huomioida päällekkäisiä, toisiaan täydentäviä määräyksiä. Strategisia merkintöjä yleiskaavassa on kestävä kasvun vyöhyke, katukuvan kehitysalue ja jokivarren virkistyskäytön kehittämisvyöhyke. Merkinnät ohjaavat suurrakenteen kehittämisperiaatteita, eivätkä leikkaudu koordinaateissa maaston olosuhteiden mukaan. Yleispiirteisyys vyöhykemarkinnässä tuo rakentamista ohjaavan merkinnän myös viheralueille, minkä ei ole tarkoitus tuottaa rakentamista niille.

Yleiskaavaluonnoksen sisällön yksityiskohtia on edelliseen yleiskaavaan verrattuna siirretty paljon kartalta määräykseen. Määräyksiin on tuotu mukaan paljon jatkosuunnittelua ohjaavia asioita ympäristön laadusta ja toiminnoista.

Maankäyttöluokkien rajauksissa on jätetty väljyyttä rakennettujen alueiden sisällä eri asumisen merkintöjen, keskusta-alueen ja toisistaan vain vähän poikkeavien työpaikka-alueiden välillä. Kaupan sijoittelussa, ympäristöhäiriöiden sallimisessa, suojeltavina, vihreinä ja rakentamattomana säilytettävillä alueilla sekä lentomeluohjeissa rajausta on tarkkaa. Siellä missä maankäyttöluokan raja ei ole korttelirakenteessa selkeästi havaittavissa, siellä asemakaavoituksen yhteydessä voidaan rajaa harkita, paitsi edellä mainittujen asioiden sijoittamisessa tai huomioon ottamisessa; kauppa, lentomelu, ympäristöhäiriöt, suojelukohteet.

Maankäyttöluokkien taustoja

Keskustojen merkinnöissä on käytetty yhtä keskustamerkintää kaikilla C-alueilla erittelemättä merkinnällä sitä, onko keskusta seudullisesti merkittävä vai paikallinen keskusta. Kartalla hahmottuvaan keskustaverkostoon hierarkiaa on nostettu esiin keskusta-alueiden (C) kokosuhteilla sekä keskustoihin liitettävällä asumisen merkinnällä (AC).

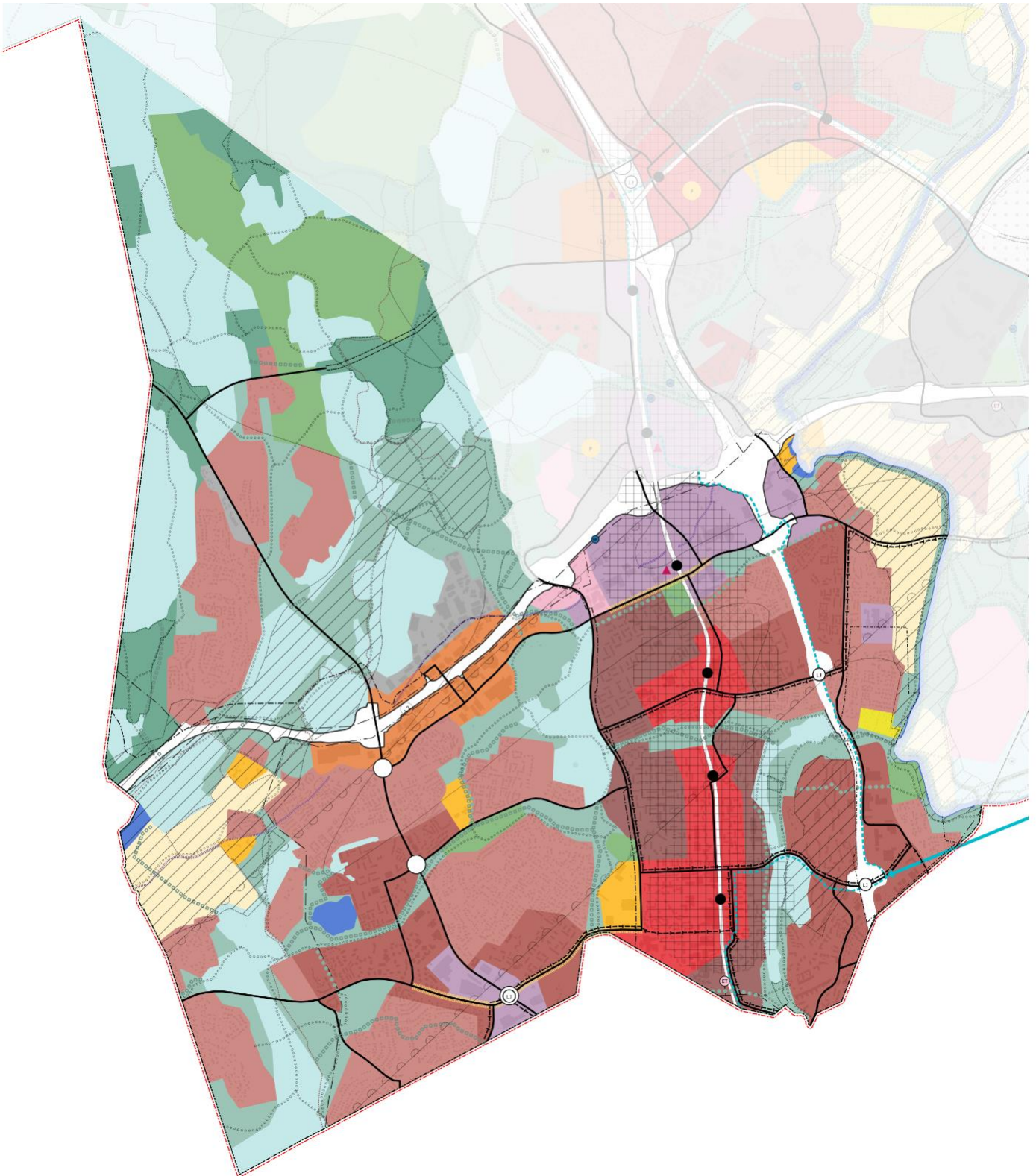
Toimitila- ja työpaikka-alueiden maankäyttöluokissa on käytetty nk. kaksiportaista jakomallia. Ylimmällä tasolla työpaikka-alueet jakautuvat saavutettavuuden perusteella monipuolisesti saavutettaviin alueisiin ja parhaiten vain autolla saavutettaviin alueisiin. Monipuolisesti saavutettavien alueiden kehittämisessä kaupunkitalalle on annettu laatu-tavoitteita. Ensisijaisesti autolla saavutettavat alueet on mahdollista kehittää ensisijaisesti sinne sijoittuvan toiminnan edellyttämän järjestelmän ehdoilla. Toisella jakotasolla alueita erottaa keskenään se mitä toimintoja on mahdollista sijoittaa. Erottavia toimintoja ovat kaupan sijoittaminen ja ympäristöhäiriöiden salliminen. Kaupunkitilaa edellyttävät toimitila-alueet jakautuvat kauppaa salliviin (KM) ja kauppaa rajoittaviin alueisiin (TP) ja järjestelmän ehdoilla kehitettävät työpaikka-alueet jakautuvat ympäristöhäiriöitä tuottavia toimintoja mahdollistaviin (TT) ja niitä rajoittaviin alueisiin (TY).

Palvelujen alueita on yhdistetty muiden maankäyttöluokkien sisään. Vain laajimmat palvelualuekokonaisuudet ja rakenteessa erillään olevat kohteet on merkitty palveluille esitetyssä maankäyttöluokassa. Palvelujen maankäyttöluokka on sisällöltään laaja. Palvelujen symbolimerkinnot on varattu tulevaisuuden tarpeiden määrittelyyn.

Yleiskaavan asumisen alueet on luokiteltu vyöhykkeittäin kaupunkirakenteellisen sijainnin perusteella poiketen perinteisistä rakennustypologiaan nojaavista aluejakoperusteista. Asumisen pääluokkia asemakaavoitetulla alueella on kolme (AC, A aj AP). Näiden lisäksi asemakaavoittamattomien alueiden asumisen ohjaukselle on oma merkintänsä (AT) ja asumiseen muuntuvien alueiden (A/xx) ohjaukseen on oma merkintänsä. Vyöhykemallin jakoperusteet ja asumisen merkinnot avataan asumisen maankäyttöratkaisujen yhteydessä tarkemmin.

Yleiskaavaluonnos alueittain

Myyrmäki



Kuva 42. Ote kaavakartasta Myyrmäen alueelta

Keskustat ja asuminen

Myyrmäki-Martinlaakson keskustat käsitetään yleiskaavaluonnoksessa yhtenä yhteen toimivana kaupunkikeskustaan kokonaisuutena, joka levittäytyy neljän asemanseudun nauhana, Länsi-Vantaan raidekaupunkina Myyrmäen asemalta Louhelan ja Martinlaakson aseman kautta, Vantaankosken asemalle asti. Kaupunkikeskustan alueet on rajattu Myyrmäessä laajasti kattaen koko eteläosan urheilupuistoon asti ja jatkuen pohjoiseen kohti Louhelaa. Martinlaaksossa keskusta-alue ulottuu lännessä Martinukselle ja sen naapurina uudistuville kortteleille asti. Sekä Myyrmäen että Martinlaakson keskusta-aluetta jatkaa asuntovaltainen keskusta-alue.

Vaikka Vantaankoski ei ole keskusta-aluetta lentomelun rajoittaessa sinne sijoittuvia toimintoja, halutaan keskustarakentamisen vahvistamisella kolmen eteläisimmän aseman ympärillä tukea Vantaankosken työpaikka-alueen tavoitteita toimistovaltaisesta, käveltävästä, tiiviistä ja palveluja sisältävästä kaupunginosasta.

Uusi asuntorakentaminen sijoittuu tulevaisuudessa valtaosin nykyiseen kaupunkirakenteeseen, sitä tiivistäen ja vahvistaen. Uudistava lisärakentaminen jatkuu erityisesti Myyrmäessä ja Martinlaaksossa lähivuosikymmeninä.

Asuntorakentamiseen on muutettu alueita Vihdintien varren työpaikka-alueista niiltä osin, kuin ne tukeutuvat Pähkinärinteeseen. Suurin uusi asuntoalue sijoittuu Kaivokselan vajaakäyttöiselle työpaikka-alueelle, joka on luonnoksessa muutettu asumiseen. Alue kytkeytyy suoraan Helsingin puoleiseen Kuninkaantammeen. Molempien kautta kohti Myyrmäkeä kulkee joukkoliikenteen runkoyhteys, joka on mahdollista toteuttaa raitiotienä.

Lentomelualueet laajenevat Myyrmäen suuralueella. Lentomeluvyöhyke 2 (L_{den} 55-60 dB) ulottuu entistä laajemmalle Vantaanlaaksossa ja Martinlaaksossa. Vyöhykkeelle ei ole osoitettu uutta asutusta, mutta nykyisen täydentäminen on mahdollista ääneneristävyysvaatimukset huomioiden. Lentomeluvyöhyke 3 (L_{den} 50-55 dB) laajenee kattamaan koko Myyrmäen alueen ja edellyttää 32 dB ääneneristävyysvaatimusta asuinrakennuksissa ja herkkien toimintojen osalta. Länsi-Vantaalla vain pieni osa Myyrmäestä ja Askistosta jäisi lentomeluvyöhykkeen 3 (L_{den} 50-55 dB) ulkopuolelle. Lentomelua kuuluu myös näillä alueilla, joten yhdenmukaisuuden vuoksi lentomeluvyöhyke 3 ääneneristävyysvaatimukseen on ulotettu koko Lounais-Vantaalle. Uutena merkintänä on esitetty kiitoteiden 1 ja 3 suuntainen lentokoneiden laskeutumisvyöhyke, joka ulottuu myös varsinaisten melualueiden ulkopuolelle kuvastaen laskeutuvine koneiden paikoin voimakasta hetkellistä melutasoa. Laskeutumisvyöhyke ei rajoita maankäyttöä, mutta asettaa 35 dB ääneneristävyysvaatimuksen.

Palvelut

Myyrmäen suuralueella palvelut keskittyvät vahvasti olemassa oleville keskustatoimintojen ja asumisen alueille. Yleiskaavaluonnos mahdollistaa Varian ison yksikön muuttamisen pois Myyrmäestä ja alueen kehittämisen muuhun maankäyttöön.

Monipuoliset erikoiskaupan palvelut ovat Myyrmäen keskustassa. Lähipalveluita löytyy kattavasta jokaiselta suuremmalta asuntoalueelta. Voimassa olevan yleiskaavan ohjausmekanismi päivittäistavarakaupan suuryksiköiden sallimisesta vain keskusta-alueilla ja tiiviimmillä asuntoalueilla on tukenut hyvin päivittäistavarakaupan keskittymistä niille. Tällä periaatteella on tarkoitus jatkaa, koska kestävyys tavoite edellyttää usein käytetyiltä palveluilta hyvää saavutettavuutta kestävillä kulkumuodoilla. Toisaalta täydennysrakentaminen tukee palveluiden säilymistä kasvattamalla lähiasukkaiden ja työpaikkojen määrää. Petikko-Variston kaupan alue voi kasvaa tilaa vievän kaupan alueena maakuntakaavaluonnoksen linjausten mukaisesti.

Palveluiden (P) aluevarausten lisäksi yleiskaava mahdollistaa palveluiden toteuttamisen keskustatoimintojen sekä asumisen alueilla. Palvelut ovat siten lähellä käyttäjiään ja saavutettavissa joukkoliikenteellä.

Palvelujen ja hallinnon alueina Myyrmäen suuralueelta on osoitettu Myyrmäen urheilupuisto sekä Hämeenkylässä koulun kokonaisuus, Tuomelan koulu, kulttuurihistoriallisista kohteista Hämeenkylässä kartanon ja Vantaankosken alueet.

Virkistyspalvelut

Läntisen Vantaan laajin virkistys- ja suojelualuekokonaisuus on Petikon luontovirkistysalue, joka on yhtenäinen metsäalue, jossa on mahdollisuus virkistäytyä luontoelämyksistä. Petikossa sijaitseva, nykyinen täyttömäki Pitkäsuo (eli Petikonhuippu) maisemoidaan käytön jälkeen ja esitetään urheilu- ja virkistyspalveluiden alueena (VU) ilman väliaikaiskäyttöä osoittavaa päällekkäismerkintää. Alueen virkistystoimintaa voidaan kehittää täyttötoiminnan loputtua. Urheilun ja virkistyspalveluina kaavassa osoitetaan Martinlaakson ja Vapaalan liikuntapuistot, Myyrmäen urheilu-kenttä sekä Vetokannaksen uimaranta. Golfkentiksi ja ratsastuskeskuksiksi varatut alueet säilyvät ennallaan.

Linnaistenmetsä, Raappavuortenmetsä ja Mätäojan laakso säilyvät merkittävinä, päivittäin helposti tavoitettavina viheralueina.

Hämeenkylässä kartanon ympärillä ulkoilu- ja ratsastusreittien linjaukset on sovitettu toisiinsa. Ulkoilureitti on linjattu siten, että se ei pirsto peltoa.

Myyrmäessä tiiviisti rakennetun alueen ja Mätäojan laakson soisen pohjan välillä on oltava virkistykseen sopivaa aluetta. Asemakaavoituksessa tarkemmin ratkaistava alue on merkitty virkistysalueyhteytenä. Mätäojan laaksosta johtaa Kaivoksen kautta virkistysalueyhteys Vetokannakselle.

Suojeluarvot

Myyrmäen suuralueella ekologinen verkosto täydentyy seitsemällä uudella luonnonsuojelualueella: Alkärr, Karhusuo, Tyttömäki, Friimetsän laajennus, Linnaisten metsä, Myyrmäen keskusta-alueen läheisyydessä olevat Raappavuoret - Myyrmäen lehto sekä Vaskivuori.



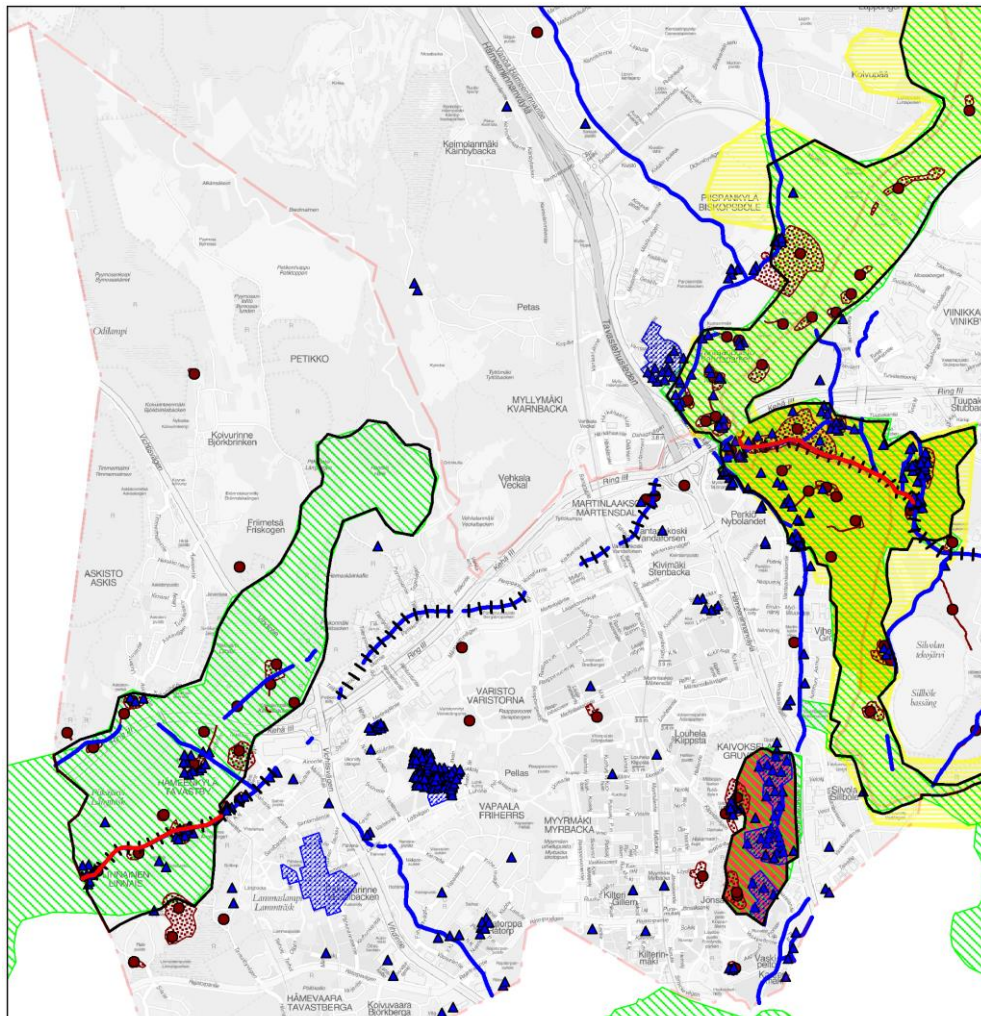
Kuva 43. Vasemmallä näkymä Myyrmäen lehdestä ja oikealla Raappavuorelta vuoden 2017 elokuun myrskyn jälkeen.

Uusia luonnon monimuotoisuuden kannalta erityisen merkittäviä alueita (luo-alue) on myös seitsemän: Alkärrin laajennus, Bredmalm, Koivurinne, Petikko, Askistonmetsä, Hermaskär ja Ainontie.

Ekologiset runkoyhteydet kulkevat pääosin riittävän leveitä metsäisiä yhteyksiä pitkin Petikossa, Askistossa, Hämeenkylässä ja Linnaisissa. Hämevaarasta Espoon puolelle jatkuva ekologinen runkoreitti on merkitty Koivuvaaran pientalovaltaisen asuntoalueen (AP) päälle. Se kulkee asemakaavan VL-alueilla, mutta paikoitellen niin kapeana, että yhteydelle ei ole tehty aluevarausta.



Kuva 44. Myyrmäen lehdon ja Mätäojan luonnonsuojelualueen yhdistävää ekologista käytävää virkistysreitin vierellä.



Yleiskaava-alueennoskartaalla

Arvoska kulttuuriympäristö

Suuri rantatie

RKY-kohte

Valtakunnalliset ja maakunnalliset arvot

Valtakunnallisesti arvokas maisema-alue
2010-2014 inventoinnin mukainen rajaus

RKY - valtakunnallisesti merkittävä rakennettu kulttuuriympäristö 2009

Maakunnallisesti arvokas kulttuuriympäristö 2012

Rakennusperintö ja muinaisjäänökset

Merkittävä (R1 tai R2) rakennusperintökohte
Vantaan kaupunginmuseon ylläpitämän tietokannan mukaan 14.11.2018

Muinaisjäänökset ja muut kulttuuriperintökohteet
museoviraston ylläpitämän tietokannan mukaan 26.11.2018

Eritellyt kulttuurihistorialliset ympäristötyypit

Kulttuurihistoriallisesti ja maisemakuvalisesti erityisen arvokas viljelymaisema

Kaupunkikuvalisesti arvokas 1960-1980-lukujen asuinalue

Kuva 45. Myyrmäen suuralueen arvokas kulttuuriympäristö.

Vantaanjokilaakson maisema-alueella Vantaanlaakso on yksi sen hyvin säilyneistä ja paljon rakennettua kulttuuriperintöä sisältävistä osista. Vantaan laakso on teemakartalla erotettu kulttuurihistoriallisesti ja maisemakuvallisesti erityisen arvokkaaksi viljelymaisemaksi. Arvokkaan kulttuuriympäristön raja on sama kuin valtakunnallisesti arvokkaan maisema-alueen.

Suuren Rantatien linjaus on muutamia katkoksia lukuun ottamatta säilynyt, ja se on yleiskaavassa omalla merkinnällä.

Hämeenkylässä viljelymaisema on todettu maakunnallisesti arvokkaaksi. Sinne sijoittuu keskiaikaisia kylätontteja ja Suuri rantatie sekä useita rakennus- ja kulttuurihistoriallisesti arvokkaita kohteita.

Kaivoksella on ansiokasta 1960-luvun kaupunkisuunnittelua, missä voimakaspiirteinen maasto ja rakennukset muodostavat veistoksellisen mutta samalla kodikkaan kokonaisuuden. Aluerajaus on maakunnallisen inventoinnin mukainen.

Yleiskaavaluonnoksessa täydennysrakentamisen alue sijoittuu Myyrmäessä Husbacka II kivikautiselle asuinpaikalle, mikä edellyttää alueen tutkimista.

Viherkummun siirtolapuutarha on maakunnallisesti arvokkaan rajauksen sisällä, mutta sitä ei ole mainittu erikseen maakuntakaavan maisema-alueen inventointitekstissä. Alueen kulttuurihistorialliset arvot ovat rakennusperinnön osalta heikentyneet purkamisten myötä. Siksi aluetta ei esitetä arvokkaana kulttuuriympäristönä yleiskaavaluonnoksessa.

Toimitila-alueet

Vierekkäin sijaitsevat Vantaankoski ja Petikko-Varisto muodostavat suurimman yhtenäisen toimitila-alue kokonaisuuden Myyrmäen suuralueella. Alueella on runsaasti monipuolisia toimitilarakentamismahdollisuuksia jäljellä kaupasta toimistoihin ja työpaikkojen määrä alueella kasvanee tulevaisuudessa tuhansilla. Koivuvaaran monipuolinen työpaikka-alue sijaitsee jatkossa joukkoliikenteen runkoyhteyksien solmukohdassa, Vihdintien ja Rajatorpantien risteyksessä. Toimitila-alueen kokoa on hieman pienennetty, mikä mahdollistaa asuinrakentamisen hyviin yhteyksiin tukeutuen. Vihdintien varsi Askistossa ja ns. Vaisalan alue Vantaanlaaksossa on edelleen osoitettu toimitila-alueiksi.

Kaivoksen työpaikka-alue Hämeenlinnanväylän molemmin puolin on osoitettu kokonaisuudessaan asuntorakentamisen alueeksi. Ratkaisu pohjautuu pitkälti alueelle laadittuun erilliseen osayleiskaavatyöhön, jossa Vantaanlaaksontie on käännetty Hämeenlinnanväylän viereen Vetotien pohjoispuolella.

Liikenne

Myyrmäen alueella on varauduttu usean seudullisen joukkoliikenneyhteyden kehittämiseen. Myyrmäen ja Pakkalan väliselle runkoyhteydelle tutkittiin liikenne-ennusteilla useita eri vaihtoehtoja. Vaikka yhteyden matkustajamäärät 2050 ovat ennusteen mukaan liian pieniä sen toteuttamiseksi vielä silloin raitiotienä, niin yhteys toimii tulevaisuuden varauksena. Runkoyhteys kulkee Tulkintien, Hakakorven tunnelivarauksen ja Ylästöntien kautta Vantaanlaaksontielle ja siitä edelleen Martinlaaksontietä pitkin Myyrmäkeen. Kyseinen linjaus on tutkituista vaihtoehdoista teknisesti sekä kaavallisesti toteuttamiskelpoisiin.

Muut joukkoliikenteen runkoyhteys -merkinnät Myyrmäen alueella ovat nykyisen bussirunkolinjan 560 varaus raitiotieksi ("Jokeri 2") sekä Helsingin yleiskaavan Vihdintien raitiotien jatke Vihdintieltä Raappavuorentien kautta Myyrmäkeen tai Malminkartanosta Korutien kautta Myyrmäkeen. Lisäksi varaudutaan raitiotien jatkeeseen Vihdintien ja Rajatorpantien liittymästä kohti Leppävaaraa.

Joukkoliikenteen paikallisen kehittämisen kannalta keskeisin yhteys on Luhtitien jatke Raappavuorentielle. Katu parantaa Pähkinärinteiden ja Myyrmäen keskustan välistä saavutettavuutta. Luhtitien jatkeelle tutkitaan parhaillaan tarkemmin kahta vaihtoehtoista linjausta ja toteutettava linjaus on tarkoitus valita vuoden 2019 alkupuolella. Luhtitien linjausta tarkennetaan tämän pohjalta yleiskaavaehdotukseen.

Yleiskaavassa on kolme joukkoliikenteen vaihtopaikkaa Myyrmäkeen. Vihdintien ja Rajatorpantien liittymässä on vaihtopaikka runkoyhteyksien ja Vihdintien bussiliikenteen välillä. Hämeenlinnanväylän liittymät Vaskivuorentien ja

Martinlaaksontien kohdilla toimivat vaihtopaikkoina joukkoliikenteen runkoyhteyksiltä valtatie lähi- ja kaukobussiliikenteeseen. Näiden lisäksi alueen juna-asemat ovat vaihtopaikkoja Kehäradan, joukkoliikenteen runkoyhteyksien sekä liityntäliikenteen välillä ja Vantaankosken asemalla on myös seudullisesti merkittävä liityntäpysäköintialue.

Pyöräilyn baanat kulkevat Myyrmäestä Kivistöön sekä Pakkalan kautta Tikkurilaan ja ne palvelevat erityisesti pitkämatkaista pyöräilyä. Helsingistä tuleva baana jatkuu Myyrmäessä Korutietä pohjoiseen Vaskivuorentielle, jolta se yhdistyy Kivistöön menevään baanaan Silvolassa. Tämä kulkee Hämeenlinnanväylää mukaillen Vehkalan asemalle ja siitä edelleen Kehäradan varressa Kivistöön. Myyrmäen ja Pakkalan välillä on todettu tarve laadukkaalle pyöräväylälle, mutta baanin reitti vaatii vielä tarkempaa selvitystä ja laajempaa tarkastelua alueen kaikista yhteyksistä. Yhteystarve on luonnoksessa osoitettu: tarkempi reitti selvitetään yleiskaavaehdotukseen. Baanoja täydentävät hyvän laatutason pääpyöräreittiverkosta sekä muut pyörätiet.

Merkittävin muutos Myyrmäen tie- ja katuverkossa on Kehä II:n varauksen poistuminen yleiskaavasta. Sen tilalle on esitetty liikenneyhteytenä jatke Kuninkaantammen eritasoliittymästä Vanhalle Kaarelantielle. Muutos vaikuttaa Myyrmäen keskustan läpiajoliikenteeseen, joka jatkossa ohjataan vahvemmin Myyrmäen kaavarungon mukaisesti Raappavuorentien ja Vaskivuorentien kautta. Samalla tien entiset tilavaraukset vapautuvat muuhun maankäyttöön.

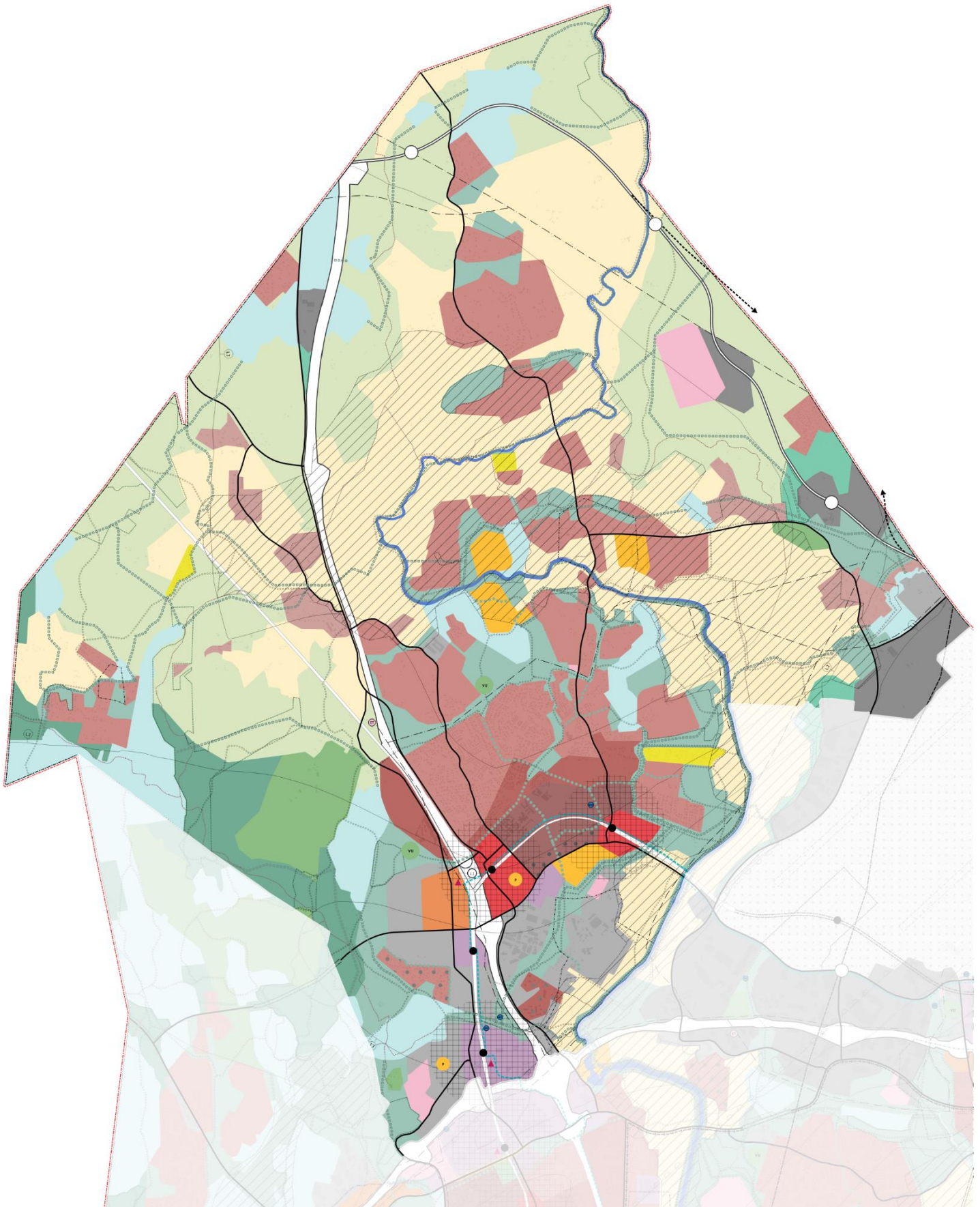
Vihdintie on merkitty viivamerkinillä paikallisesti tärkeäksi liikenneyhteydeksi, koska se on todettu pääkaduksi kehitettäväksi tieksi Liikenneviraston vetämässä työssä, jossa jäseneltiin pääkaupunkiseudun tie- ja katuverkkoa. Kehä III:n eteläpuolella oleville liittymille on Vihdintiellä esitetty eritasoliittymävaraukset, joiden tarpeellisuutta arvioidaan parhaillaan laadittavassa Vihdintien kehittämisselvityksessä. Vantaanlaaksontie on Silvolassa linjattu kulkemaan osittain Hämeenlinnanväylän vieressä ja Raappavuorentien jatke Helsingin puolelle on poistettu.

Rajatorpantie on merkitty katukuvan kehitysalueeksi Myyrmäen keskustan ja Pähkinärinteentien väliseltä osuudelta ja Martinkyläntie puolestaan Raappavuorentien ja Sanomatien väliseltä osuudelta. Näillä katuosuuksilla tuetaan jalan- kulun, pyöräilyn ja julkisen liikenteen houkuttelevuutta kehittämällä katutilojen yleisilmettä ja luomalla mahdollisuudet ihmisten monipuoliselle liikkumiselle. Erityisesti paikkojen tunnistettavuus ja saavutettavuus ovat tärkeitä.

Tekninen verkosto

Variston alueella on tarve uudelle sähköasemalle, joka sijoittuu Variston lämpökeskuksen länsipuolelle voimajohtokäytävän viereen. Sähköasemavarausta varten Lämpökeskuksen sekä viereisen Martinlaakson voimalaitoksen polttoainevaraston kattavaa teknisen huollon (ET) aluevarausta on laajennettu länteen päin Kehä III varrella.

Myyrmäen alueella on yksi toteutumaton 110 kV voimajohtovaraus, joka kulkee Espoon Juvanmalmilta Vantaan Hämeenkyllän kautta takaisin Espooseen Leppävaaran sähköasemalle. Kehä III varressa varaus kulkee samassa johtokäytävässä nykyisen voimajohdon kanssa, joten toteutumaton voimajohtokäytävävarausta on noin 1 km matkalla. Varaus säilytetään yleiskaavassa.



Kuva 46. Ote kaavakartasta Kivistön alueelta.

Keskustat ja asuminen

Kivistön keskusta on kaupungin uusin. Se on määritelty yleiskaavaluonnoksessa kaksinapaisena asemanseutuihin tukeutuvana keskustana; kaupunkikeskustan alueita (C) on sekä Kivistön aseman että Lapinkylän aseman ympärillä. Lapinkylän aluerajauksien pohjana on Kivistön keskustan kaavarunkoluonnoksessa määritellyt maankäytön muutokset pientaloalueista tiiviimmiksi asemanseudun kortteleiksi. Kivistön keskusta-alueiden väliin jää asuntovaltainen keskusta-alue, mihin saa sijoittaa myös muita toimintoja kuin asumista.

Kaavarungon pohjalta on määritelty myös asuntoalueiden rajauksia keskustan pohjoispuolella. Lentomelualueet määrittelevät Kivistössä varsin tarkkaan asuntorakentamiseen soveltuvan alueen, siksi on yleiskaavassa haluttu linjata asemanseutujen lähikorttelien asuntoalueelle reunaehtoja lentomelun rajoituksien vuoksi. Alue on määritelty luonnoksessa lentomelun laajenemisalueeksi, jonne saa rakentaa vain kerrostaloja.

Kivistössä on merkittävin määrä asemakaavoittamattomista ja osin täysin rakentamattomista asumisen aluevarauksista, joista valtaosa on pientaloalueita. Niihin ei ole yleiskaavaluonnoksessa tehty muutoksia muuten kuin yhtenäistämällä kaksi aiempaa pientaloalueen merkintää yhdeksi.

Finavian uuden ennusteen mukaan lentomelualue Kivistön keskustassa levenee noin 200 metriä. Kivistön keskusta sijaitsee lentomeluvyöhykkeen 2 (L_{den} 55-60 dB) tuntumassa ja siellä on jo etukäteen varauduttu lentomelun voimistumiseen tiukemmalla ääneneristävyysvaatimuksella kuin muilla vastaavan sijainnin alueilla. Kivistön keskustan toteuttaminen halutaan varmistaa myös yleiskaavassa, mutta lentomelualueen laajenemisen vuoksi sinne esitetään asumisen mahdollistavien kaavamerkintöjen alueilla lisämääräystä /LM1 (lentomelun laajenemisalue), joka takaa keskusta-asumisen alueella riittävät meluntorjuntatoimenpiteet niin rakennusten sisällä kuin ulko-oleskelualueilla: parvekkeet tulee lasittaa ja ulko-oleskelualueita kattaa. Lisäksi pientalojen rakentamista rajoitetaan, sillä pientaloissa piha-alueet ovat keskeinen osa asumista ja ne on vaikea suojata lentomelulta. Asemakaavoituksessa määritellään tarkemmin, kuinka em. toimenpiteillä voidaan taata säädösten edellyttämät melutason ohjearvot sisällä ja ulko-oleskelutiloissa.

Petaksen ja Vantaanpuiston asuinalueet ovat kokonaan lentomeluvyöhykkeen 1 (L_{den} yli 60 dB) sisällä. Näillä alueilla on asumisen merkinnän lisäksi lisämääräys /LM2 (asuinalue voimakkaan lentomelun alueella), jonka mukaan asutuksen määrää alueella ei saa lisätä. Määräys selventää asuinalueen tilannetta: lentomelun vuoksi rakennuspaikkoja ei tule lisätä, mutta nykyisiä asuinrakennuksia voi ylläpitää, korjata ja ääneneristysvaatimukset huomioiden korvata.

Palvelut

Kivistön kaupallisten palvelujen keskus on vielä rakentumatta, mutta hankkeen pitäisi edetä lähivuosien aikana. Keskukseen sijoittuu myös julkisia palveluita. Petaksessa säilyy kaupan alueen varaus, jota ei ole tarkoitus toteuttaa ennen keskuksen toteutumista ja aseman käyttöönottoa.

Palveluiden (P) aluevarausten lisäksi yleiskaava mahdollistaa palveluiden toteuttamisen keskustatoimintojen sekä asumisen alueilla. Palvelut ovat siten lähellä käyttäjiään ja saavutettavissa joukkoliikenteellä.

Kivistön urheilupuistolle on esitetty aluevaraus Lapinkylän asemavarauksen eteläpuolelle. Kivistön keskustaan juna-aseman läheisyyteen on osoitettu symbolimerkinnällä toisen asteen koulun tulevaisuuden tarve, jonka vaatima aluevaraus ja sijainti määrittäytyy asemakaavassa. Katriinan sairaalan kokonaisuus Seutulassa säilyy palvelujen alueena. Kulttuurihistoriallisesti arvokkaista kohteista Linnan sekä Königstedtin kartanoalueet osoitetaan palveluiden alueina.

Virkistyspalvelut

Läntisen Vantaan laajin virkistys- ja suojelualuekokonaisuus on Petikon luontovirkistysalue. Keimolanmäen eteläpuolelle on VU-symbolilla osoitettu tarve urheilu- ja virkistyspalveluille siten, että se kytkeytyy Kivistön keskustan ja Petikon metsien välisiin ulkoilureitteihin. Saraksen vielä asemakaavoittamattoman alueen eteläosiin on merkitty urheilu- ja virkistyspalvelujen paikka (VU) palvelemaan Kivistön kasvavaa väestöä.

Luoteis-Vantaalla laaja arvokkaan kulttuuriympäristön kokonaisuus on oivallinen virkistysympäristö, kunhan alueelle saadaan toteutettua lisää ulkoilureittejä. Kivistön alueen kolme tärkeää viheraluetta ovat Parolanmäki, Sotilaskorpi ja Linna. Parolanmäki ja Sotilaskorpi ovat selännemetsiä, Linnan alueesta osa on vielä peltoa ja osa pensoittumassa.

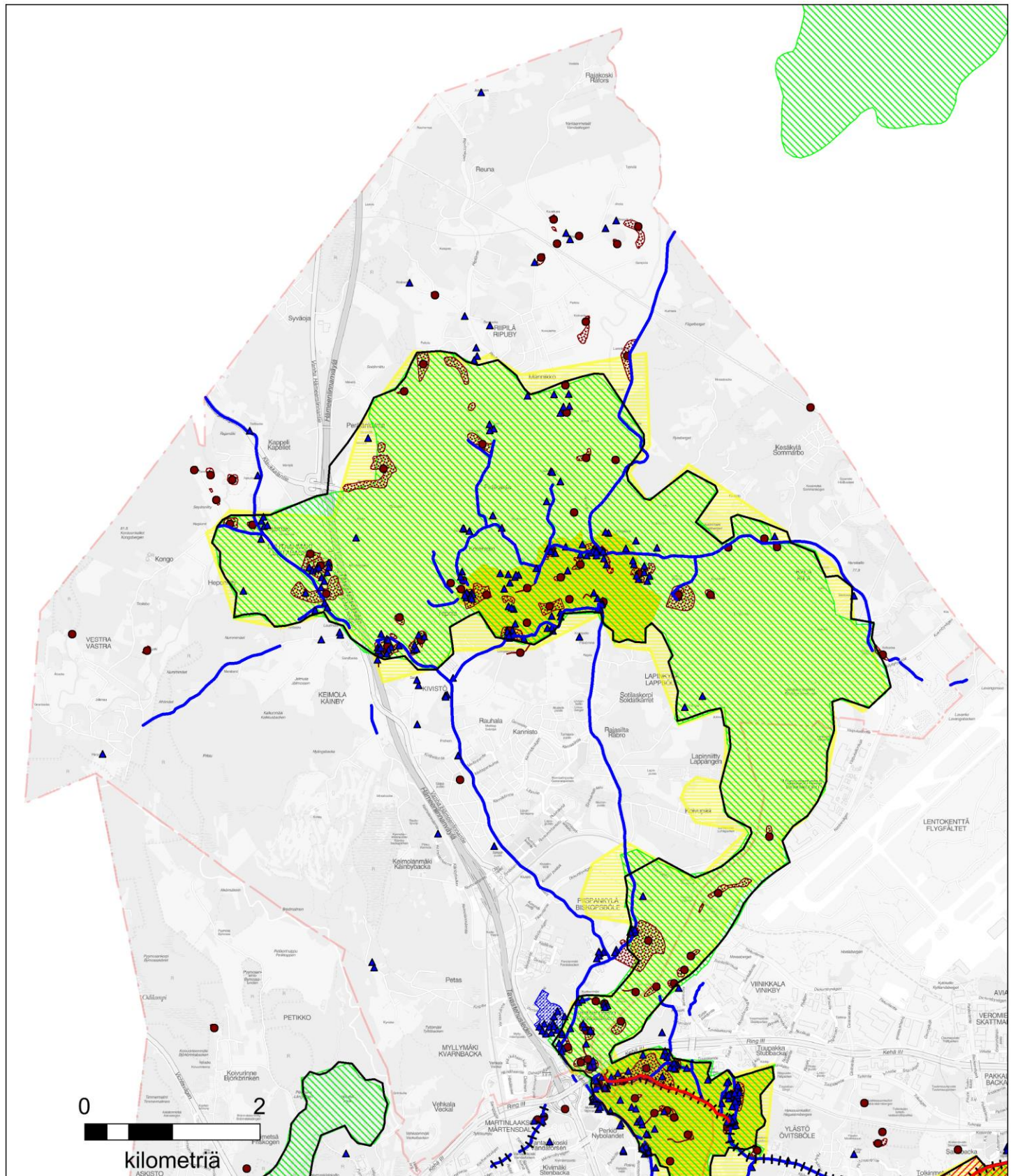
Kivistön keskustan viheraluejärjestelmä on Kivistön keskustan kaavarunkoluonnoksen mukainen. kaavarunkoluonnoksessa esitetyt viheralueet ovat pääsääntöisesti niin kapeita, että ne eivät näy alueina yleiskaavan mittakaavassa. Tärkeimmät yhteydet on merkitty yleiskaavaluonnoksessa virkistysalueyhteyksiksi.

Uusi ohjeellinen ulkoilureitti on merkitty Tapolan sillalta Vantaanjoen vartta pitkin kohti Tuusulaa. Reitti tarjoaa Kivistön kasvavalle väestölle sekä lähempää ja kauempaa tuleville matkailijoille virkistysten ja liikunnan mahdollisuuksia. Tuusulassa reitti yhdistyy Seitsemän veljeksien vaellusreittiin. Reitti voisi aluksi toteutua pelloilla kulkevana latuna ja myöhemmin myös perustettuna reittinä. Linnan kartanon alueella ulkoilureitit merkitään yleiskaavaan siten kuin ne suunniteltiin vuonna 2017 vahvistuneessa asemakaavassa. Joen varrelle Königstedtin kartanon edustalle ei merkitty ulkoilureittiä mahdollisten turvallisuusongelmien takia. Joitain ohjeellisia ulkoilureittejä on geoteknisten reunaehto- jen vuoksi esitetty kauemmas rannasta.

Uudet luonnonsuojelualuevaraukset Solbackassa ja Tyttömäenmetsässä mahdollistavat ulkoilu- ja ratsastusreittien linjaamisen laajemmalle alueelle. Reittien tarkempi suunnittelu tehdään luonnonsuojelualueen hoito- ja käyttösuunnitelmassa. Golfkentiksi ja ratsastuskeskuksiksi varatut alueet säilyvät ennallaan.

Suojeluarvot

Kivistön suuralueella ekologinen verkosto täydentyy yhdeksällä uudella metsäisellä luonnonsuojelualueella: Rauha- maan metsä, Josvahalmin laajennus, Syväoja, Lamminsuon laajennus, Lamminsuon kaakkoispuolinen metsä, Linnan metsä, Königstedtin laajennus, Sotilaskorpi ja Lillå-Solbacka ja Tyttömäenmetsä. Uusia luonnon monimuotoisuuden kannalta erityisen merkittäviä alueita (luo-alue) tulee yhdeksän: Rajakoski, Yli-Kistola, Palomäen laajennus, Konkoon- kallioiden laajennus, Jokimaa, Riitukin laajennus, Keimolan laajennus, Lapinniitty ja Kesämetsä. Kivistön alueella eko- logiset runkoyhteydet kulkevat pääosin metsäisillä alueilla MT-alueilla. Riipilän, Seutulan ja Kivistö alueilla yhteyksiä on ohjattu kulkemaan myös kyläalueiden (AT) yli.



Kuva 47. Kivistön suuralueen arvokas kulttuuriympäristö. Kartan selite on kuvan 45 yhteydessä.

Kivistössä on valtakunnallisesti arvokkaan Vantaanjokilaakson maisema-alueen pohjoisosa. Merkittävä rakennusperintö on pääosin maisema-alueen sisällä. Merkittävää tiestöä on sen ulkopuolellakin. Vantaanjokilaakso on arvokas kartanokulttuurin ja maanviljelyksen synnyttämänä kulttuurimaisemana, joten rakennusperintökin on pääosin ennen

1930-lukua rakennettuja kartanoita, tilakeskuksia, kouluja ym. ja monissa kohteissa on useita rakennuksia. Alueella on runsaasti muinaisjäännöksiä.

Seutulan kylän ydinalue kartanoineen ja useine rakennus- ja kulttuurihistoriallisesti arvokkaine kohteineen sekä lähipeltoineen on alueen arvokkain ydin, joka on teemakartalla erotettu kulttuurihistoriallisesti ja maisemakuvallisesti erityisen arvokkaaksi viljelymaisemaksi.

Maantie 152 jatkeen linjaus on yleiskaavaluonnoksessa siirretty pois arvokkaasta kulttuurimaisemasta Riipilässä ja Luhtaanmäessä. Tämä tukee kulttuurimaiseman arvojen ja ominaispiirteiden säilymistä. Luhtaanmäessä on arvokkaan kulttuurimaiseman alue inventointeja laajempi, koska raja on voitu siirtää maisemaa rajaavaan metsänreunaan, kun maantien liittymä ei tule rikkomaan maisemakuvan eheyttä.

Riipilässä, Seutulassa, Kiilassa, Kivistössä ja Lapinkylässä arvokkaan kulttuuriympäristön raja on sama kuin voimassa olevan yleiskaavan maisemallisesti ja kyläkuvallisesti arvokkaiden alueiden ja lähes sama kuin maakunnallisessa inventoinnissa, mutta poikkeaa hieman valtakunnallisesta inventoinnista. Rajauksen sisällä on laaja avoin maisematila ja sitä rajaava metsänreuna tai perinteinen rakennettu ympäristö.

Piispankylässä maasto nousee hiljalleen Vantaanjoesta kohti Piispankyläntietä ja Norrkullan tilakeskusta. Norrkullan tilakeskus ja Ruusumäenkuja on aikoinaan rakennettu pienen moreenikumpareen ja lounas-koillisuuntaisen hietajakson päälle. Avoin maisematila voidaan tässä rajata siten, että se päättyy Norrkullan tilakeskukseen ja Ruusumäenkujaan maaston korkeimpaan kohtaan. Uusi reuna luodaan Ruusumäenkujan pohjois- ja luoteispuolelle istuttamalla puista ja pensaista mieluusti kerroksellinen ja kukkiva reuna. Yleiskaavaluonnoksen yleismääräyksissä on edellytetty, että maisematilalle luodaan uusi reuna, joka samalla on osa puustoista ekologista verkostoa, joka palvelee mm. liito-oravaa. Tämän reunan taakse voidaan rakentaa uusi Lapinkylän aseman ympärillä oleva kaupunkikeskus. Valtakunnallisesti arvokkaasta maisema-alueesta on rajattu pois Piispankyläntien länsipuolinen peltotasanko ja maakunnallisesti arvokkaasta rajauksesta Ruusumäenkujan luoteispuolelle jäävää tasankoa. Alueen ainoa rakennusperintö- tai muinaismuistokohde on Piispankyläntie, jonka linja on jo rikkoutunut Tikkurilantien-Riipiläntien kiertoliittymän rakentamisen myötä.

Toimitila-alueet

Yleiskaavassa on osoitettu huomattavasti toimitilarakentamisen mahdollisuuksia Kivistön suuralueelle. Vehkalan asemanseutu on osoitettu monipuoliseksi työpaikka-alueeksi sekä länsipuolelta osin tuotanto- ja varastotoiminnan alueeksi. Toimitila-aluevarauksia on hieman pienennetty alueen luoteiskulmassa, jossa alueita on osoitettu luonnosuojeluun.

Vehkalan pohjoispuolella sijaitsevan Petaksen asemavarauksen ympäristö on edelleen osoitettu kokonaisuudessaan toimitila-alueeksi lentomelusta johtuen. Asemanseudun ydin on osoitettu monipuoliseksi työpaikka-alueeksi ja sitä ympäröivät alueet kaupallisten palveluiden ja tuotanto- ja varastotoiminnan alueiksi. Alueen pohjoisreunassa toimitilavarauksen laajuutta on pienennetty, jotta Kivistön suuntaan avautuu parempi viheryhteys. Petaksen aseman toteuttaminen ei ole ajankohtaista lähitulevaisuudessa, minkä myötä valtaosa toimitilavarauksistakin on pitkän aikavälin kehittämiss mahdollisuuksia.

Piispankylän alue Hämeenlinnanväylän itäpuolella on osoitettu lähes kokonaan tuotanto- ja varastotoiminnan alueeksi lentomelusta ja heikoista joukkoliikenneyhteyksistä johtuen. Maantie 152:n varauksen yhteen on osoitettu kaksi toimitilarakentamisen aluetta. Täyttömäkivarauksen yhteyteen on edelleen osoitettu tilaa vaativan tuotanto- ja varastotoiminnan alue, jonka rajausta on hieman suurennettu. Kiilan kiertotalousalueen raja on muutettu vastaamaan todellista tilannetta.

Lillån alueella luonnonsuojelualuevarauksen laajeneminen on pienentänyt toimitilarakentamisen varauksia. Lavangon moottoriurheilukeskus on osoitettu erikoistoimintojen alueen sijaan toimitila-alueeksi.

Yksittäisinä pienempinä toimitila-alueina on edelleen osoitettu TT-alue Lamminsuon eteläpuolella sekä TY-alue Kylänpääntien varrella.

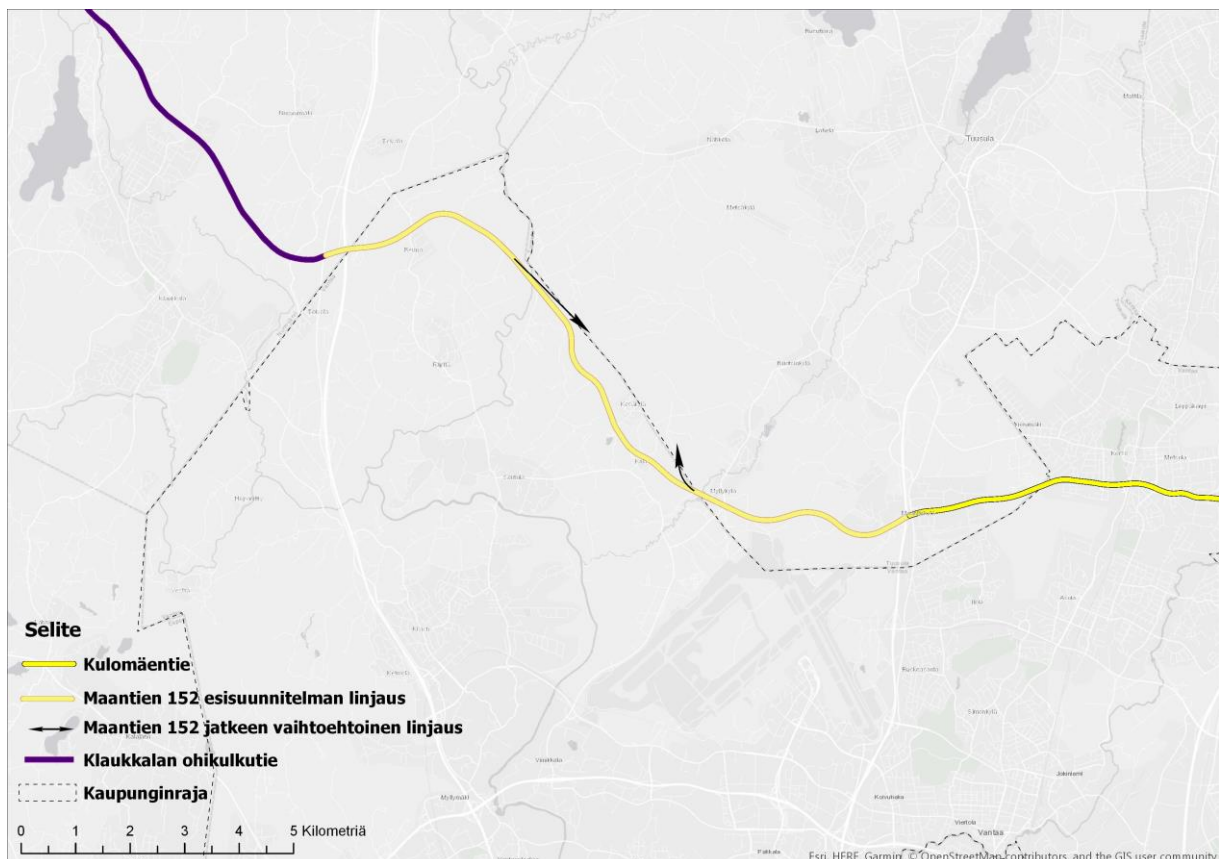
Liikenne

Kivistössä on yleiskaavassa nykyisten Kehäradan asemien, Kivistön ja Vehkalan, lisäksi kaksi asemavarausta: Lapinkylä ja Petas. Petaksen asemalta erkanee Klaukkalan rata, joka on pitkän aikavälin raidevaraus eikä välttämättä toteudu ennen yleiskaavan tavoitevuotta 2050. Kivistön ja Klaukkalan välinen runkoyhteys kehittyyne aluksi bussiliikenteen. Lapinkylän asema tukee Kivistön keskustan kehittymistä.

Alueen tärkein vaihtopaikka on Kivistön asema. Se toimii kehyskunnista tulevien bussilinjojen sekä kaukoliikenteen liityntäasemana Kehäradalle ja tarjoaa Hämeenlinnanväylän ajoneuvoliikenteelle mahdollisuuden liityntäpysäköintiin. Toinen seudullisesti merkittävä liityntäpysäköintialue Kivistön alueella on Vehkalan asema.

Kivistössä kohtaa kaksi pyöräilyn baanaa. Kivistön ja Tikkurilan välinen pyöräbaana kulkee Kvartsiraittia ja Tikkurilantietä pitkin aina pääradalle asti. Kivistöstä Myyrmäkeen baana kulkee Kehäradan varressa olevaa huoltotietä pitkin Vehkalan asemalle, josta se jatkuu Hämeenlinnanväylää mukaillen Vaskivuorentielle. Baanoja täydentävät hyvän laatutason pääpyöräreitiverkosta sekä muut pyörätiet.

Maantiestä 152 on tekeillä aluevaraussuunnitelma Hämeenlinnanväylän ja Myllykyläntien välisestä osuudesta. Kivistön pohjoisosassa sijaitsevan maantien (ns. Kehä IV) linjausta onkin muutettu tämän perusteella ja lisäksi yleiskaavaluonnoksessa on esitettyjä linjauksia kaksi. Maakuntakaavan sekä tien esisuunnitelman mukainen linjaus on merkitty karttaan aluevarauksena ja toinen vaihtoehtoinen linjaus on puolestaan esitetty nuoliviivana. Aluevarauksena olevassa vaihtoehdossa tien linjaus on Kesäkyläntien itäpuolella sama kuin vuoden 2007 yleiskaavassa. Reunan kohdalla maantien 152 linjausta on tarkennettu aluevaraussuunnitelman pohjalta. Molemmissa vaihtoehdoissa tie liittyy Hämeenlinnanväylän kohdalla Klaukkalan ohikulkutiehen Lamminsuon eritasoliittymässä, mihin on suunniteltu raskaan liikenteen levähdys- ja pysäköintialue. Kehä IV:n jatke Hämeenlinnanväylältä Lahnuksen poistuu. Linjauksesta riippumatta maantiellä 152 varaudutaan kolmeen eritasoliittymään ja tien toteutumiseen 1+1 -kaistaisena. Tien linjaus on tarkoitus päättää yleiskaavaehdotukseen mennessä.



Kuva 48. Maantien 152 jatke yhdistyy idässä Kulomäentiehen ja lännessä Klaukkalan ohikulkutiehen.

Yleiskaavassa on säilytetty Tikkurilantien jatke Hämeenlinnanväylältä Vihdintielle pitkän aikavälin varauksena. Katuva-
raus on esitetty tunnelissa niiltä osin kuin se katuliittymien ja kallion olemassa olon perusteella on arvioitu mahdol-
liseksi. Hämeenlinnanväylällä on eritasoliittymävaraus suuntaisliittymälle etelään Keimolanportin kohdalla.

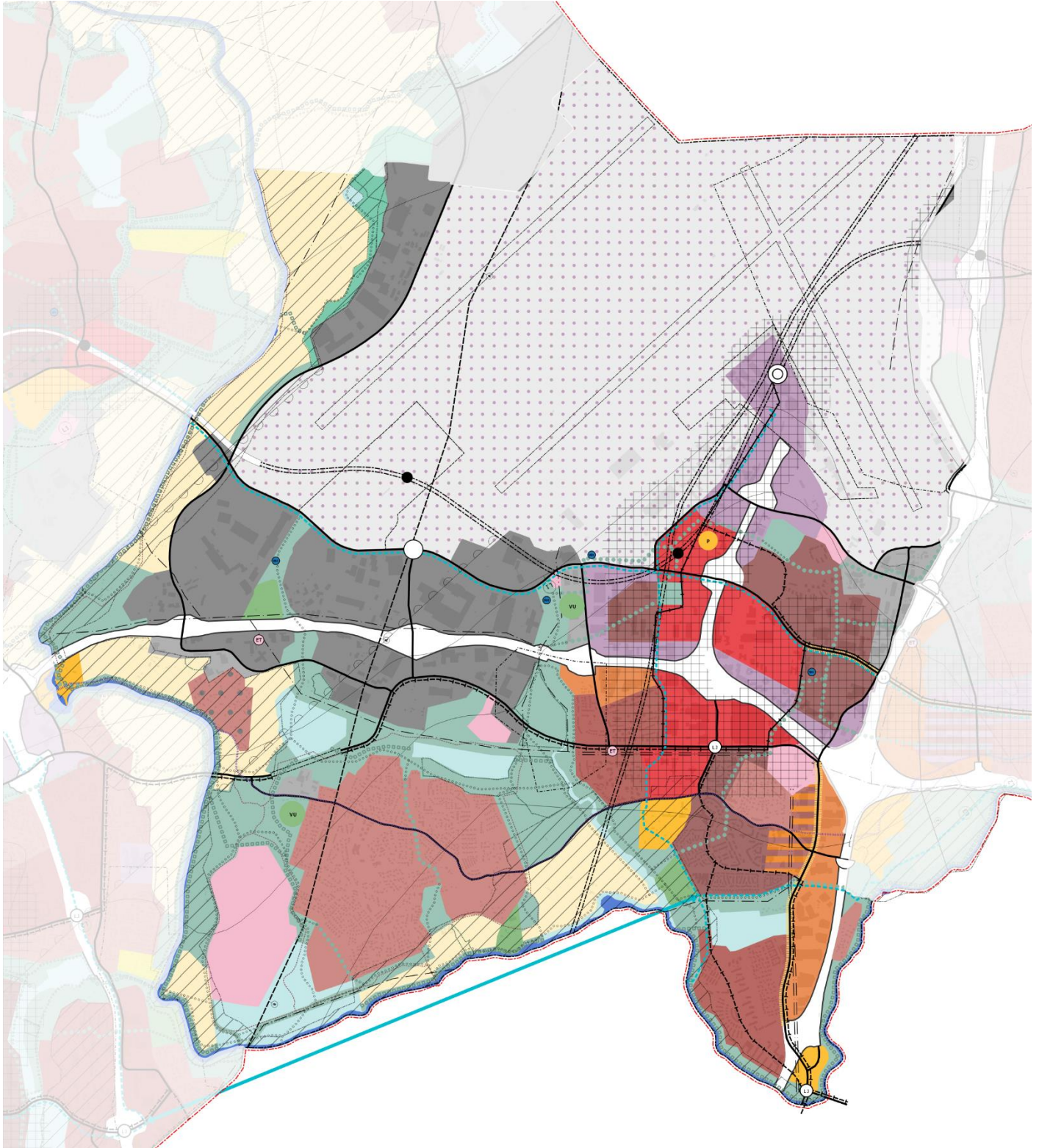
Tekninen verkosto

Kivistön suuralueella on nykyisten voimajohtojen lisäksi kaksi varausta voimajohtoyhteydelle sekä teknisen huollon
aluevaraukset Seutulan sähköasemalle sekä Åbyn lämpökeskukselle. Voimajohtoyhteydet kulkevat Keimolan sähkö-
asemalta Seutulan sähköasemavarauksen kautta Tuusulaan Ruotsinkylän sähköasemalle sekä Seutulan sähköasema-
varaukselta Tuupakan sähköasemalle ja Tolkinkylän sähköasemalle.

Seutulan sähköasemavaraukselta lähteville voimajohtovarauksille on yleiskaavaluonnoksessa vaihtoehtoisia linjauk-
sia. Vaihtoehdossa 1 voimajohdot ylittävät Seutulan Isoniitun, liittyvät nykyiseen voimajohtokäytävään Lillån tuntu-
massa ja jatkavat käytävässä toinen Tuusulaa ja toinen Tuupakkaa kohti. Vaihtoehdossa 3 Tuupakkaan suuntautuva
linja liittyy nykyiseen johtokäytävään ja Tuusulaan suuntautuva sijoitetaan Myllykyläntien varteen. Vaihtoehdossa 2
Tuusulaan suuntautuva voimajohto ylittää Seutulan Isoniitun ja liittyy nykyiseen johtokäytävään Tähtitaivaantien poh-
joispuolella, kun Tuupakkaan suuntaava johto kulkee Seutulan sähköasemalta etelään Vantaanjoen länsipuolella ja
liittyy nykyiseen johtokäytävään Koivupään kohdalla. Vaihtoehtojen toteutettavuuden selvitykset ovat vielä kesken.

Piispankylässä on teknisen huollon aluevaraus (ET), jolle on mahdollista sijoittaa esimerkiksi tukikohtatoimintoja sekä
lämpökeskus. Vehkalanmäen ET-alueella sijaitsee käytössä oleva lumenvastaanottopaikka sekä sen pohjoispuolella
toteutumaton ET-aluevaraus tukikohta- ja varikkotoimintoja varten. Vantaan nykyiset täyttömäet ovat täyttymässä
lähivuosina ja on tarve osoittaa uusi alue ylijäämämaiden läjitystä varten. Yleiskaavassa on osoitettu uudelle puhtaiden
ylijäämämaiden täyttömäelle yhdyskuntateknisen huollon (ET) aluevaraus Kiilan kaupunginosasta.

Aviapolis



Kuva 49. Ote kaavakartasta Aviapoliksen alueelta

Keskustat ja asuminen

Aviapoliksen keskusta on nykyisellään varsin hajanainen muodostuen useammasta solmukohdasta Jumbosta Aviapoliksen asemalle. Yleiskaavaluonnoksen kaupunkikeskustan alueen (C) pohjana on Aviapoliksen kaavarungon linjaus laajasta uudistuvasta sekoittuneen kaupunkirakenteen alueesta Kehä III molemmiin puolin. Keskusta-alueen etäisyydet

ovat pitkiä, joten toimiakseen keskusta tarvitsee hyvän sisäisen joukkoliikenteen ja reittien verkoston, joka purkaa Kehä III estevaikutusta. Keskusta ulottuu koko laajuudessaan Tammiston reunasta aina lentoasemalle asti.

Määrällisesti keskustassa on jo nyt seudullisesti merkittävä määrä palveluita ja työpaikkoja, mutta siitä on mahdollista kasvaa seudullisesti merkittävä keskus. Työpaikkojen kasvu Aviapoliksessa on Suomen suurinta: tämä kehitys on tar-koitus jatkossakin varmistaa riittäväillä tilavarauksilla ja entistä paremmilla yhteyksillä. Toimiva ja elävä kaupunkikeskusta tarvitsee asukkaita elääkseen 24/7, siksi keskusta-alueille ja niiden lähialueelle on varattu merkittävä määrä tehokasta asuntorakentamista. Kehä III pohjoispuolella keskustassa on riittävästi tilaa ja asiakkaita myös erikois- ja päivittäistavarakaupan suuryksiköille. Eteläpuolella on tarpeen hakea luontevaa reittiä keskustakorttelirakenteen laajenemiselle nauhamaisesti kohti Tammiston kaupallisia alueita. Yksi mahdollisuus on Tammiston pohjoisosan kaupan kortteleissa, joita ehdotetaan muuntuvaksi asumiseen.

Suurin osa Aviapolikseen esitetystä asumisen alueista on merkitty asuntovaltaisena keskusta-alueena (AC), mikä tukee tiiviin tehokkaan ja monipuolisen kaupunkirakenteen kehittämistä. Tammiston eteläkärjessä ja Krakanpuiston laidalla asuinkorttelit on merkitty tiiviinä asuntoalueina (A). Veromäen pientaloalue on merkitty miljööltään vaalittavana pientalovaltaisena asuntoalueena (AP).

Aviapoliksesta itään on jo yleiskaava 2007 esitetty idea Aviapoliksen ja Tikkurilan välillä olevasta keskustamaisesta kaupunkiakselistä (K2-bulevardi). Idea säilyy yleiskaavaluonnoksessa. Tikkurilantiellä kulkee raitiotie ja siihen kohdistuvat sekä kestävän kasvun vyöhyke että katukuvan kehitysalue -merkinnät. Kaupunkimaisen akselin ajatusta tukien Aviapoliksen keskusta-alueen itäpuolelle on esitetty asuntovaltaisia keskusta-alueita (AC) tukemaan keskustamaisen korttelirakenteen kehittämistä Tikkurilan suuntaan.

Lentomelualueiden muutokset vaikuttavat Aviapoliksen alueella erityisesti Voutilassa, kun lentomeluvyöhyke 1 (L_{den} yli 60 dB) laajenee kattamaan koko asuinalueen. Alueella on lisämerkintä /LM2, asuinalue voimakkaan lentomelun alueella. Melualueella ei ole mahdollista lisätä asuinrakennusten määrää, mutta nykyisiä asuinrakennuksia voi ylläpitää, korjata ja korvata ääneneristävyysvaatimukset (38 dB) huomioiden.

Palvelut

Aviapoliksen kaupallisten palveluiden tarjonta on seudullisesti merkittävää. Keskustan Jumbon kauppakeskuksen lisäksi kaupallisia palveluita on Vantaanportin ja Tammiston kaupan alueilla. Kartanonkoskella ja Ylästössä on asuinalueiden lähipalveluina päivittäistavaramyymälät, joita tulevaisuudessa asumisen määrän kasvaessa tulee sijoittumaan myös Veromiehen ja Aviapoliksen aseman seuduille. Tammiston kaupan alueen liikenneongelmat rajoittavat seudun suurimman kaupan alueen kehittämismahdollisuuksia, siksi luonnoksen liikennratkaisuilla parannetaan alueen saavutettavuutta ja sisäisiä yhteyksiä.

Palveluiden (P) aluevarausten lisäksi yleiskaava mahdollistaa palveluiden toteuttamisen keskustatoimintojen sekä asumisen alueilla. Palvelut ovat siten lähellä käyttäjiään ja saavutettavissa joukkoliikenteellä.

Aviapoliksen alueen kulttuurihistoriallisista kohteista palveluiden alueina osoitetaan Backaksen kartano sekä Pitäjän kirkonkylän kulttuurihistoriallinen kokonaisuus rajattuna, että Kyrkoby skolan, Helsinges skolan sekä Helsinges gymnasium sekä kirkonkylän vanha kyläasutus kuuluvat rajaukseen. Kyläasutusta saa ylläpitää ja täydentää kulttuuriympäristön arvot huomioiden.

Aviapolis merkittävästi kasvavana keskustana tarvitsee uusia palveluille osoitettuja alueita. Aviapoliksen mahdollista kampusaluetta on kuitenkin vaikea merkitä tässä vaiheessa yleiskaavaan, koska ennustettu sijainti voi lopulta olla väärä. Palveluiden on tarkoitus toteutua keskusta- ja asumisen merkintöjen turvin. Toisen asteen oppilaitoksen tarve on tunnistettu ja se on osoitettu symbolimerkinnällä Aviapoliksen asemanseudulle hyvien joukkoliikenneyhteyksien yhteyteen.

Tammiston eteläkärkeen tulevaisuuden ratikoiden risteykseen on osoitettu P-aluevaraus, jolla halutaan mahdollistaa paikan merkitystä kohottavan erityiskohteen kehittämien ratikoiden risteykseen hyvälle joukkoliikennesaavutettavuudelle ja ”portiksi” Helsingin ja Vantaan rajalle, joen rantaan.

Virkistyspalvelut

Aviapoliksen ainoa, laaja metsäinen alue on Mustikkasuonkallion - Krakanojan viheralue. Siihen liittyy Backaksen viljelymaisema.

Veromies on muuttumassa työpaikka-alueesta monipuoliseksi ja tiiviiksi kaupunkiympäristöksi, jossa myös asutaan. Virkistysalueyhteydet Veromiehestä laajoille viheralueille ovat kuitenkin heikot. Ainoa laajempi viheralueyhteys on Osumapuistosta Kehä III:n poikki Tuulensuunpuistoon ja siitä kohti Vantaanjoen laaksoa jatkuva yhteys, ja tästäkin Kehä III:n alikulku puuttuu. Veromiehen sisäiset virkistysalueyhteydet nojaavat Pytinojaan ja Pyttisbergetiin. Alueen sisäiset mäet Pyttisberget ja Plootukallio on niiden tärkeyden takia esitetty yleiskaavaaluonnoskartalla.

Urheilun ja virkistyspalvelujen tulevaisuuden tarpeeseen on osoitettu VU-merkintä Krakanojan varren pohjoiseta-läsuuntaisen virkistysalueen tuntumaan Veromieheen. Saman virkistysaluekokonaisuuden eteläosassa sijaitsee Kartanonkosken liikuntapuisto.

Aviapolis -kaavarungossa esitettyjä yhteyksiä Veromiehestä Tuusulanväylän poikki kohti itää ja Tikkurilan keskuspuistoa, kaakkoa ja Helsingin pitäjän kirkonkylää sekä etelää ja Kartanonkosken kautta kohti Vantaanjoen laaksoa, on syytä vahvistaa.

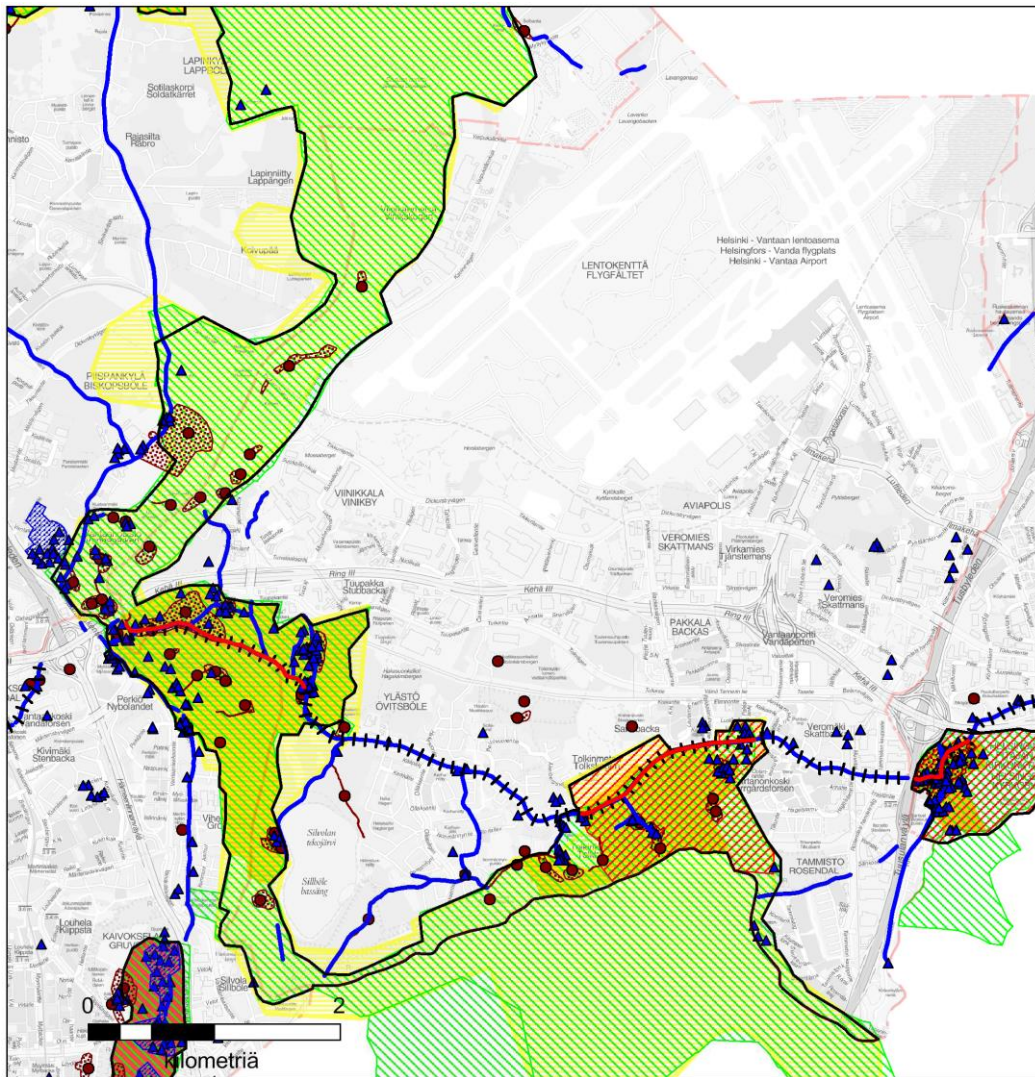
Yhteydet kohti Tikkurilan keskuspuistoa kulkevat osittain tukeutuen asemakaavoitettuihin viheralueisiin ja osittain ka-tuja pitkin, mutta viestivät myös toivetta uusista viheralueista ja ulkoilureiteistä alueiden maankäytön mahdollisesti muuttuessa. Kartanonkoskella yhteys nojaa asemakaavoitettuihin viheralueisiin ja Illenpuroon.

Jokivarren virkistyskäytön kehittämisen merkintä kiertää Aviapoliksen alueen jokirantoja Backaksen kartanon etelä-puolelta Pitäjän kirkon viereisille rannoille. Jokivarren kehittämistä on tuettu ranta-alueiden läheisyyteen esitetyillä uusilla maankäyttömahdollisuuksilla.

Suojeluarvot

Aviapoliksen suuralueella ekologinen verkosto täydentyy yhdellä uudella luonnonsuojelualueella, eli Hagakärrsbergenillä. Lisäksi rajataan kaksi uutta luonnon monimuotoisuuden kannalta erityisen tärkeää aluetta: Tuulensuunpuisto sekä Krakanpelto ja Tolkinmetsä.

Alueen ekologiset runkoyhteydet on osoitettu kulkemaan virtavesiä seuraillen, eli Vantaanjoen ja Krakanojan varrella. Ekologiset yhteydet kulkevat metsäisiä yhteyksiä pitkin Silvolanmetsästä Hagakärrsbergenin ja Blåbärrskärrbergenin kautta Krakanojalle.



Kuva 50. Aviapoliksen suuralueen arvokas kulttuuriympäristö. Kartan selite on kuvan 45 yhteydessä.

Keskiselle Vantaalle sijoittuu Backaksen kartanomaisema, joka on kartanoineen ja useine rakennus- ja kulttuurihistoriallisesti arvokkaine kohteineen sekä peltoineen teemakartalla erotettu kulttuurihistoriallisesti ja maisemakuvallisesti erityisen arvokkaaksi viljelymaisemaksi. Backas – Elannon suurtilan valtakunnallisen arvon perusteluissa todetaan, että talouskeskus peltoineen on suurmaataloudesta kertova saareke kaupungistuneessa ympäristössä, ja että samaan maisemakokonaisuuteen kuuluu viljelyaukean ympäröimä vanha kapteenin virkatalo Petas. Peltojen häviäminen tilojen ympäriltä alentaisi maiseman arvoa. Suuri Rantatie kulkee alueen läpi. Suuri rantatie on esitetty kaavakartalla omalla merkinnällään. Arvokkaan kulttuuriympäristön raja on pohjoisessa ja idässä sama kuin valtakunnallisesti arvokkaan rakennetun kulttuuriympäristön, joka on kokonaisuudessaan rajauksen sisällä. Etelässä ja lännessä arvokas kulttuuriympäristö jatkuu maakunnallisen rajauksen mukaisena. Arvokkaan kulttuuriympäristön määräyksessä edellytetään, että kulttuuriympäristön arvot säilyvät, ja että kulttuuriympäristön ominaispiirteitä vaalitaan. Viljelymaisemassa tämä tarkoittaa viljelyn jatkumista tai vähintäänkin avoimen maisemakuvan säilyttämistä.

Vantaanlaakson viljelymaisemasta ks. Myyrmäki.

Ylästössä Tulkintien Hakakorven kallioiden läpi menevän tunnelin suu aukeaa Voutilan avoimeen maisemaan. Tien eteläpuolella on lähivirkistysaluetta, joka voitaisiin metsittää ja siten tukea metsäistä ekologista yhteyttä ja muodostaa maisematilalle uusi reuna. Reuna tulee suunnitella tie- ja tunnelihankkeen yhteydessä. Arvokkaan kulttuuriympäristön raja on suunnilleen maakunnallisen inventoinnin mukainen, mutta jättää osan valtakunnallisen inventoinnin

mukaisesta alueesta rajauksen ulkopuolelle. Samoin Ylästössä Pitkäkosken metsäinen luonnonsuojelualue on rajattu pois maakunnallisen inventoinnin mukaisesti.

Toimitila-alueet

Aviapolis kehittyy maankäytöltään monipuolisempaan suuntaan mutta on jatkossakin Vantaan suurin ja tärkein työpaikkakeskittymä. Viinikanmetsä, Viinikkala sekä Tuupakka on osoitettu lähes kokonaisuudessaan tilaa vaativien tuotanto- ja varastotoiminnan alueeksi lukuun ottamatta Voutilan kylän pohjoisreunaa, joka on osoitettu TY-alueeksi.

Veromiehen alueella Kehä III:n pohjoisreuna sekä Lentoasemantien pohjoisosa on osoitettu monipuoliseksi työpaikka-alueeksi. Alueen odotetaan muodostuvan kasvavan lentokenttäkaupungin työpaikkaytimeksi. Veromiehen reunat on osoitettu edelleen tuotanto- ja varastotoimintaan.

Ylästöntien pohjoispuoli Hakakorven eteläpuolella on edelleen osoitettu tuotanto- ja varastotoimintaan.

Liikenne

Yleiskaavan tavoitteena on varmistaa lentoaseman kasvun edellytykset. Tavoite toteutuu varautumalla tunnelimerkinällä maanalaiseen Lentorataan, joka kulkee pääradalta lentoaseman kautta Helsingin keskustaan sekä Tallinna-tunneliin, joka kulkee lentoasemalta Tallinnaan. Yleiskaavaluonnoksessa on Viinikkalan asemavaraus ja eritasoliittymävaraus Caravellentien pohjoispäässä: asema ja liittymä toimivat yhteytenä mahdolliselle uudelle terminaalille. Yleiskaavaluonnoksessa on myös eritasoliittymävaraus etelään Ylästöntieltä Tuusulanväylällä sekä Ilmakehän ja Tuusulanväylän liittymän pohjoisten ramppien varaus.

Vantaan uuden raitiotien toinen päätepiste on lentoasema. Raitiotie tuo samalla Aviapoliksen keskusta-alueelle uuden sisäisen joukkoliikenteen runkoyhteyden, joka yhdistää keskustan eri osat toisiinsa. Raitiotien varsi on asemien tapaan kestävän kasvun vyöhykettä, jolle kaupunginosan maankäyttöä tehostava rakentaminen ensisijaisesti ohjataan.

Joukkoliikenteen runkoyhteys säilyy Tasetien eteläpuolella yleiskaava 2007:n mukaisella paikalla, mutta lisäksi yhteys osoitetaan Hagelstamintien kautta Tammiston kauppatielle. Linjausten on todettu olevan liikenteellisesti saman arvoisia, ja on mahdollista, että molemmat toteutuvat tulevaisuudessa raitiotienä. Näiden runkoyhteyksien jatkumiseen varaudutaan sekä Malmin että Tuusulanväylän ja siitä edelleen Helsingin keskustan suuntaan. Pohjoisessa Tammiston runkoyhteyksien jatkeena on varaus Tikkurilantieltä Pyttisbergetin kautta Aviapoliksen asemalle.

Myyrmäen ja Pakkalan väliselle runkoyhteydelle tutkittiin liikenne-ennusteilla useita eri vaihtoehtoja. Vaikka yhteyden matkustajamäärät vuodelle 2050 ovat ennusteen mukaan liian pieniä sen toteuttamiseksi vielä silloin raitiotienä, niin yhteys toimii tulevaisuuden varauksena. Runkoyhteys kulkee Aviapoliksessa Tulkintien ja Hakakorven tunnelivarauksen kautta Ylästöntielle, jolta se jatkuu Myyrmäkeen. Kyseinen linjaus on tutkituista vaihtoehdoista teknisesti sekä kaavallisesti toteuttamiskelpoisiin.

Raitiotien vaihtopaikat Aviapoliksessa ovat nykyisten juna-asemien lisäksi Tasetien ja Lentoasemantien liittymässä sekä Tuusulanväylän kohdalla. Lentoasemalla on merkittävä rooli kansainvälisen, valtakunnallisen sekä seudullisen joukkoliikenteen kannalta. Se toimii porttina kansainvälisiin lentoyhteyksiin ja on merkitty Tikkurilan aseman tapaan omalla symbolillaan valtakunnallisen joukkoliikenteen vaihtoasemiksi. Tammiston runkoyhteyksien välinen vaihtopaikka on merkitty Tapaninkyläntien liittymään.

Aviapoliksen läpi kulkee kolme pyöräilyn baanaa. Tikkurilantietä pitkin kulkeva Kivistö-Tikkurila -baana risteää Turbiinitien kohdalla lentoasemalta tulevan baanan kanssa. Tämä jatkuu Turbiinitieltä Veromiehen ja Pakkalan läpi Tammistonrantaan. Lentoaseman baana yhdistyy Tikkurilaan myös Kartanonkosken ja Helsingin pitäjän kirkonkylän kautta kulkevan baanan välityksellä. Myyrmäen ja Pakkalan välillä on todettu tarve laadukkaalle pyöräväylälle, mutta reitti vaatii tarkempaa selvitystä yleiskaavaehdotukseen. Baanoja täydentävät hyvän laatutason pääpyöräreitiverkosta sekä muut pyörätiet.

Tikkurilantie on merkitty katukuvan kehitysalueeksi Aviapoliksen ja Tikkurilan keskustojen väliseltä osuudelta ja Tammiston kauppatie puolestaan Kehä III:n eteläpuoliselta osuudelta. Näillä katuosuuksilla tuetaan jalankulun, pyöräilyn

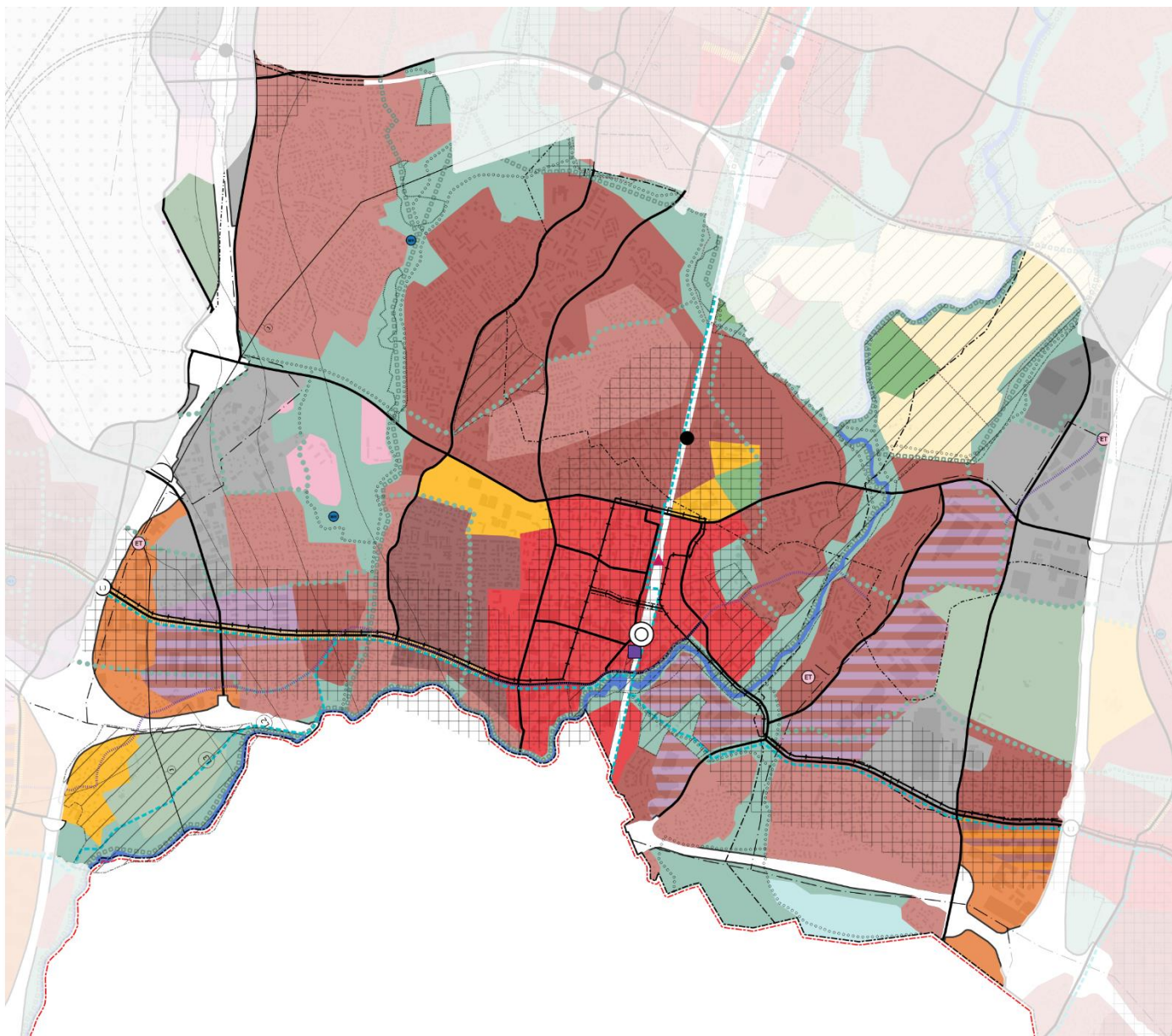
ja julkisen liikenteen houkuttelevuutta kehittämällä katutilojen yleisilmettä ja luomalla mahdollisuudet ihmisten monipuoliselle liikkumiselle. Erityisesti paikkojen tunnistettavuus ja saavutettavuus ovat tärkeitä.

Tekninen verkosto

Uuden Seutulan sähköasemavaraukselta Tolkinkylän sähköasemalle kulkevan voimajohdon sijainti on merkitty kaavakarttaan vielä kahtena eri vaihtoehtona. Linjaus kulkee joko Turvalaakson halki tai sen vieritse ja jatkaa Kehä III pohjoispuolella tai eteläpuolella nykyisessä voimajohtokäytävässä, josta se kääntyy pohjoiseen Osumapuiston itälaitaa nykyisen voimajohdon mukaisesti tai siirtyy puiston länsireunaan. Tolkinkylän sähköaseman uusi sijainti Tuulensuupuiston pohjoisreunassa on merkitty ET-aluevarauksena.

Väinö Tannerin tien–Tasetien mukaisesti kulkevat voimajohdot on esitetty kehitettävänä voimajohtona, joiden sijoittamista maan alle tulee tutkia. Voimajohtokäytävässä kulkee useita 110 kV ja 400 kV johtoja, joten nykyisellään se rajoittaa reunavyöhykkeineen maankäyttöä laajalla alueella. Myös Tammiston sähköasemalta etelään Helsinkiin suuntautuvat voimajohtoyhteydet on esitetty kehitettävänä. Voimajohdon sijoittaminen maan alle mahdollistaisi Tammiin erilaisia maankäytön ratkaisuja. Tammiston nykyinen sähköasema-alue on osoitettu ET-alueena.

Lentokenttäalueen tuntumassa Ilmakehän laidalla on teknisen huollon aluevaraus (ET), jolla sijaitsee lentokentän huolevesien käsittelyyn tarkoitettuja rakenteita.



Kuva 51. Ote kaavakartasta Tikkurilan alueelta

Keskustat ja asuminen

Tikkurila on kaupungin vanhin keskus, jonka rakentaminen alkoi Helsinki-Hämeenlinna-radan myötä 1800-luvulla. Seuraava vaihe käynnistyi Malmin siirryttyä osaksi Helsinkiä: Tikkurila lähti kasvamaan Helsingin maalaiskunnan hallinnollisena keskuksena. Nyt on käynnissä kolmas vaihe, joka uudistaa ja tiivistää Tikkurilaa merkittävästi. Yleiskaavaluonnoksen ratkaisulla halutaan varmistaa kasvun jatkuminen yhtenä kaupungin kolmesta pääkeskuksesta. Kasvu on nyt ja tulevana vuosikymmeninä varmasti uudistavaa lisärakentamista, mutta uusiakin kasvusuuntia löytyy. Kaupunkikeskustan aluetta (C) on laajennettu lähialueiden asunto- ja palvelukortteleihin. Muutosta tuo raitiotien linjaus halki keskustan, mikä avaa Tikkurilan keskustalle vahvoja laajenemisen mahdollisuuksia itään. Yleiskaavaluonnoksessa esitetään raitiotien varren ja Hakkilan nykyisiä työpaikka-alueita tulevaisuudessa asumiseen muuntuvina alueina.

Tikkurilasta länteen jo yleiskaava 2007 esitetty idea Aviapoliksen ja Tikkurilan välillä olevasta keskustamaisesta kaupunkiakselista (K2-bulevardi) säilyy. Yleiskaavaluonnoksessa Tikkurilantiellä kulkee raitiotie ja siihen kohdistuvat sekä kestävän kasvun vyöhyke että katukuvan kehitysalue -merkinnät.

Kaupunkimaisen akselin ajatusta tukien Tikkurilan länsipuolelle on esitetty asuntovaltainen keskusta-alue (AC) tukemaan keskustamaisen korttelirakenteen kehittämistä Aviapoliksen suuntaan. Muuten Tikkurilan asumisen alueet on merkitty Tiiviillä asuntoalueilla (A). Pientaloalueita on esitetty vaalittavaksi Pientalovaltaisten asuntoalueiden (AP) merkinnällä.

Lentomelualueet laajenevat hieman Koivuhaan kohdalla.

Palvelut

Palveluiden (P) aluevarausten lisäksi yleiskaava mahdollistaa palveluiden toteuttamisen keskustatoimintojen sekä asumisen alueilla. Palvelut ovat siten lähellä käyttäjiään ja saavutettavissa joukkoliikenteellä.

Tikkurilan urheilupuisto sekä Tikkurilan lukion, Jokiniemen koulun sekä päiväkodin, Hiekkaharjun Varian muodostamat usean palvelutoiminnon kokonaisuudet osoitetaan P-alueina. Koivuhaassa on laajennettu kaupan alueen rajausta koskemaan Kehä III ja Tuusulanväylän vartta.

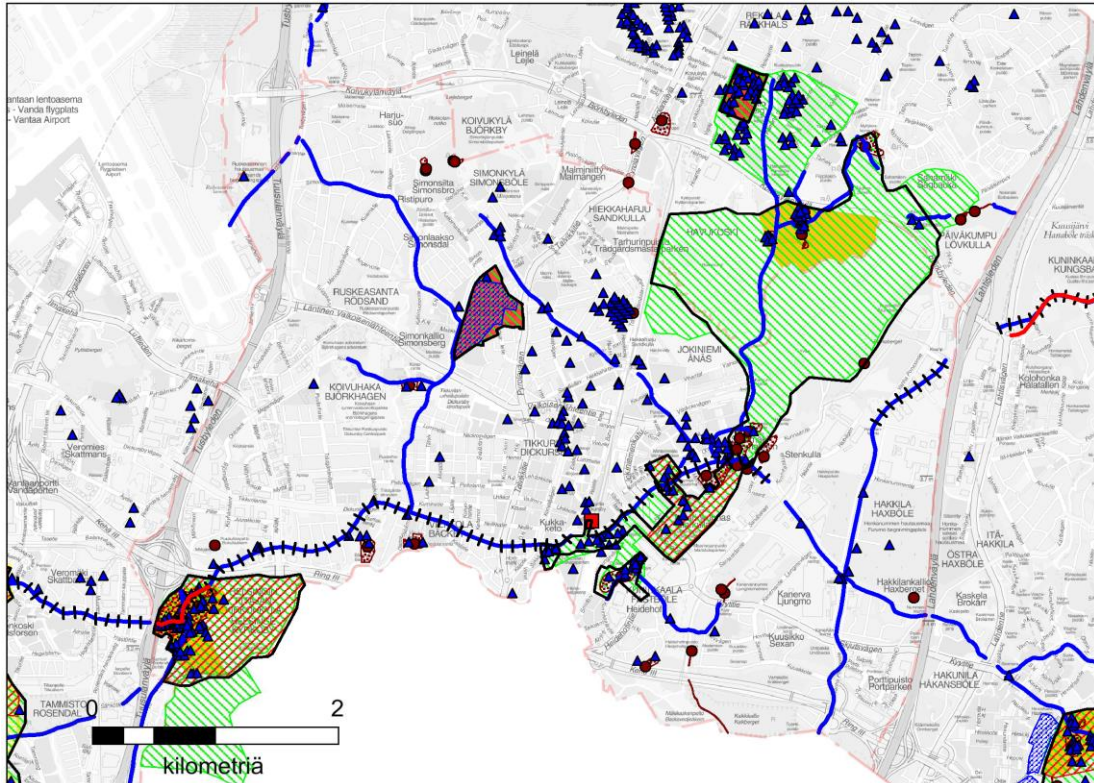
Virkistyspalvelut

Keravanjoen ja Kylmäojan varteen ketjuttuvat tärkeimmät virkistysalueet. Kylmäojan varressa on Tikkurilan keskuspuisto. Arboretum saa yleiskaavaluonnoksessa lisää tilaa. Virkistysalueyhteys Tikkurilan keskuspuistosta Tikkurilan urheilupuiston läpi ja Viertolan kautta Keravanjoen rantaan tukeutuu Viertolassa pieniin taskupuistoihin. Yhteys Kylmäojan laaksosta Tarhuruinpuistoon kulkee Simonmetsän ja Hiekkaharjun puistojen kautta. Yhteys Rekolanojalta Keravanjoelle kulkee Hiekkaharjun liikuntapuiston ja Winterinmäen kautta. Hiekkaharjun golfkentän lounaiskulma (VU) osoitetaan asumiseen yhdyskuntarakenteellisin perustein, alueen nykyiset urheiluhallitoiminnot voivat säilyä osana asumisen aluetta. Kanervanummen viheralueet on merkitty virkistysalueyhteytenä. Viheralueiden rajausta tarkentuu, kun alueelle aletaan suunnitella raitiotiehen liittyvää asumista.

Tikkurilan alueella radan länsipuolella jokivarren rakentaminen paikaksi kaupunkilaisten ja vierailijoiden käyttöön on jo nykyisin hyvällä mallilla. Heureka edustalla olevaa rantapuistorakentamista halutaan laajentaa kaupungin tiivistyessä sekä itään että länteen Tikkurilan keskustasta. Yleiskaavakarttaan on merkitty jokivarren virkistyskäytön kehittämisen merkintä koko joen varren mitalle Tikkurilassa.

Suojeluarvot

Tikkurilan suuralueella ekologinen runkoyhteysreitistö kulkee VL-alueella pohjois-eteläsuuntaisena Kylmäojan ja Keravanjoen varsia pitkin, sekä poikittaisyhteytenä Simonmetsästä Rekolanojalle. Tikkurilassa ei ole yhtään luonnonsuojelualuetta, koska alue on niin tiiviisti rakennettu. Myöskään uusia luo-alueita ei ole osoitettu.



Kuva 52. Tikkurilan suuralueen arvokas kulttuuriympäristö. Kartan selite on kuvan 45 yhteydessä.

Helsingin pitäjän kirkonkylä ja Kuninkaalan kylä ovat kaupungin kehittymisen myötä menettäneet niitä ympäröineet laajat viljelysaukeat. Rakennusperintönsä ja kulttuurikasvillisuutensa ansiosta kylät ovat edelleen arvokkaita muistoja menneestä ajasta. Kulttuurihistoriallisesti ja maisemakuvallisesti erityisen arvokkaaksi viljelymaisemaksi on teemakartalla erotettu kirkonkylän ja kosken välillä pala entistä kirkkopeltoa, jolloin vanhan hautausmaan muuri jää tällä kohtaa edelleenkin hautausmaan rajaksi peltoa vasten. Pitäjän kirkonkylässä arvokkaan kulttuuriympäristön raja on sama kuin valtakunnallisesti arvokkaan rakennetun kulttuuriympäristön. Suuri rantatie on esitetty kaavakartalla omalla merkinnällään.

Tikkurilan rautatieasema on kaavakartalla osoitettu valtakunnallisesti merkittäväksi rakennusperintökohteeksi.

Simonmetsä edustaa ansiokasta 1960-luvun kaupunki- ja rakennussuunnittelua, missä omintakeinen korttelirakenne ja yksinkertaisen kaunissuhteiset rakennukset muodostavat harmonisen kokonaisuuden. Simonmetsä on rajattu maakunnallisen inventoinnin mukaisesti.

Tikkurilan maakunnallisesti arvokas kulttuuriympäristö koostuu monista eri ikäisistä erillisistä fragmenteista, eivätkä niiden väliset alueet ole kokonaisuuden säilymisen kannalta merkityksellisiä. Jokiniemessä ja Kuninkaalassa on keskusrikospoliisin pysäköintialue ja siitä Keravanjokeen saakka sekä Tikkurilan tehtaiden alueella rakennusten välisiä alueita rajattu pois arvokkaasta kulttuuriympäristöstä. Pois rajatulla alueella ei ole merkittävää rakennusperintöä. Jokiniemen koelaitoksen valtakunnallisesti merkittävä rakennettu kulttuuriympäristö sisältyy rajaukseen kokonaisuudessaan.

Hanabölen maakunnallisesti merkittävästä kylämaisemasta on rajattu pois Hiekkaharjun golfkenttää. Maisematilan reuna voi asettua Rekolanojan varren puustoon. Luontoarvojen takia Rekolanojan vartta ei ole järkevää palauttaa avoimeksi maisemaksi.

Toimitila-alueet

Tikkurilan suurin työpaikkakeskittymä on jatkossakin Tikkurilan keskusta. Alueen kaupunkirakenteen uudistuspaine näkyy vahvasti toimitilarakentamisen alueiden muutoksessa. Huomattava osa vanhoja toimitila-alueita keskustan itäpuolella ja Tikkurilantien varressa on osoitettu asumiseen muuntuviksi alueiksi.

Toimitila-alueiksi yleiskaavassa on osoitettu lentomelualueelle sijoittuva Koivuhaan työpaikka-alue, jossa ratikan varsi on osoitettu monipuoliseksi työpaikka-alueeksi ja pohjoisempi alue tuotanto- ja varastotoiminnan alueeksi. Meiramintien varrella sijaitseva alue on osoitettu tuotanto- ja varastotoiminnan alueeksi palvelujen sijaan, ympäröivän maankäytön häiriöistä sekä heikohkoista joukkoliikenteen yhteyksistä johtuen.

Osa Kanervan alueesta sekä ns. Vantaan akseli on osoitettu edelleen toimitilarakentamiseen. Ympäristöhäiriöitä aiheuttavien toimintojen aluevarausta on pienennetty pohjavesialueen suojelemiseksi.

Liikenne

Raitiotiellä on yleiskaavassa kaksi mahdollista reittiä pääradan alitse. Näistä Tikkurilan aseman tunnelissa alittava on ensisijainen vaihtoehto ja Valkoisenlähteen tien kautta kulkeva varalla. Raitiotie yhdistää Hakunilan entistä tehokkaammin Tikkurilaan ja vahvistaa kahden Vantaan pääkeskuksen välistä joukkoliikenneyhteyttä. Raitiotien varsi on asemien tapaan kestävän kasvun vyöhykettä, jolle kaupunginosan maankäyttöä tehostava rakentaminen ensisijaisesti ohjataan.

Tikkurila on valtakunnallisen liikenteen matkakeskus, joka on lentoaseman tavoin merkitty valtakunnallisen joukkoliikenteen vaihtoasemaksi. Tikkurilan asemalla on myös seudullisesti merkittävä liityntäpysäköintialue, jonne on tarkoitus ohjata pidempimatkaista liikennettä pääväyliltä. Hiekkaharjun asema toimii Tikkurilan aseman lisäksi alueensa liityntäliikenteen sekä jalankulun ja pyöräilyn vaihtopaikkoina kulkumuodosta toiseen. Tärkeitä vaihtopaikkoja alueella on asemien lisäksi kaksi. Molemmat ovat raitiotien reitillä ja ne sijaitsevat Lahdenväylän sekä Tuusulanväylän kohdilla. Kaikilla asemilla sekä vaihtopaikoilla painotetaan laadukkaita liityntä- ja vaihtoyhteyksiä.

Tikkurilan suuralueella kulkee kolme pyöräilyn baanaa. Pohjois-eteläsuuntainen baana seuraa Helsingin rajalta pääradan vartta Keravalle. Poikittainen baana Hakunilasta kulkee Kyytitietä pitkin Kuninkaan läpi Tikkurilaan, josta se jatkaa Tikkurilantietä pitkin aina Kivistöön asti. Tikkurilantieltä haarautuu toinen poikittainen baana Kuriiritielle, jolta se jatkaa Helsingin pitäjän kirkonkylän kautta Tammistoon yhtyen siellä Lentoasemabaanaan. Myyrmäen ja Tikkurilan välillä on todettu tarve laadukkaalle pyöräväylälle, mutta baanin reitti vaatii vielä tarkempaa selvitystä Pakkalan ja Myyrmäen välisellä osuudella. Reitti selvitetään yleiskaavaehdotukseen. Baanoja täydentävät hyvän laatutason pääpyöräreittiverkosta sekä muut pyörätiet.

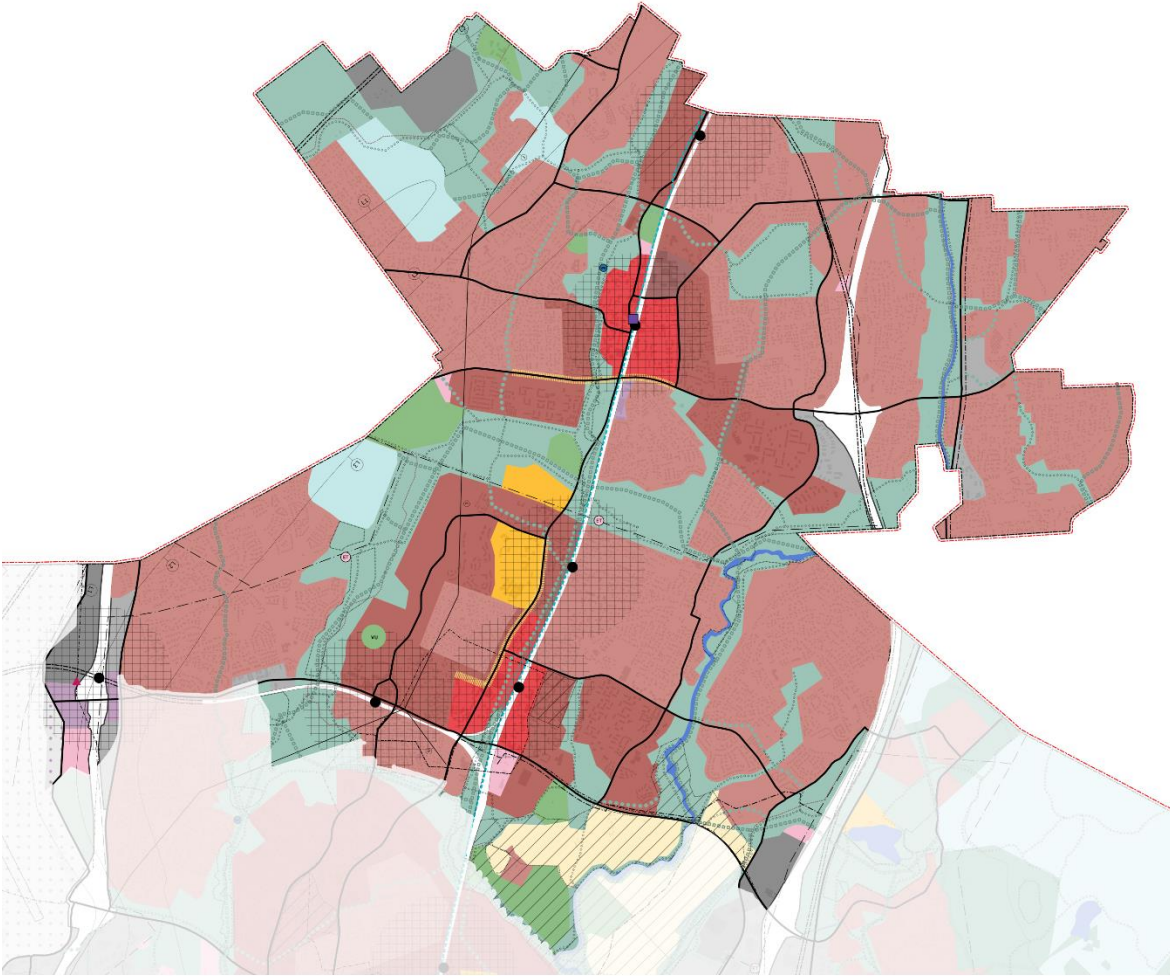
Tikkurilassa liikenneyhteyksinä merkittyä verkkoa on karsittu erityisesti Koivuhaan ja Ruskeasannan alueilla. Myös Ohratie ja Tikkurilantie Jokiniemenkadun itäpuolelta on poistettu merkityistä liikenneyhteyksistä. Aviapoliksen ja Tikkurilan keskustojen väliseltä osuudelta Tikkurilantie on puolestaan merkitty katukuvan kehitysalueeksi, jolla tuetaan jalankulun, pyöräilyn ja julkisen liikenteen houkuttelevuutta. Raitiotie sekä baana muuttavatkin Tikkurilantien yleisilmettä ja luovat mahdollisuuksia ihmisten monipuoliselle liikkumiselle. Erityisesti paikkojen tunnistettavuus ja saavutettavuus ovat tärkeitä katukuvan kehitysalueilla. Tuusulanväylän ja Ilmakehän liittymästä puuttuvien pohjoisen suunnan ramppien varaus säilyy yleiskaavassa ja uusia yleiskaavassa esitettäviä liikenneyhteyksiä on Tikkurilan alueella kaksi:

- Koivukyläntie on esitetty pääkatuna myös Simonmetsän ja Leinelän välillä.
- Santaradan tilalla on uutena yhteytenä Tikkurilantien alittava pääkatu Jokiniemenkadun ja Valkoisenlähteen tien välillä.

Santarata on Tikkurilan asemalta itään Jokiniemen läpi kulkeva tavaraliikenteen rata, jota käytetään melko harvoin raidesepelikuljetuksiin. Lisäksi rataa on käytetty suurmuuntajien siirtokuormaukseen, mutta tämä tarve on jatkossa poistumassa ja suurmuuntajakuljetuksille on löydetty uusi reitti Vuosaaren kautta. Tällöin radalle jää käyttöä ainoastaan raidesepelikuljetuksissa. Raidesepeli on tärkeä osa raideverkon kunnossapitoa, mutta sille tulee löytää paikka, joka ei estä kaupunkikehitystä ja Tikkurilan asemaa ympäröivän maankäytön tiivistämistä. Santarata on poistettu yleiskaavan raskaan raideliikenteen alueista.

Tekninen verkosto

Yleiskaavassa esitetään Tikkurilaan paikka uudelle sähköasemalle ET-aluevarauksena Koivuhaan Arboretumin ja Meiramtien välissä. Maarinkunnaan nykyinen sähköasema on osoitettu ET-pistemerkinnällä. Lämpölaitoksen alue on osoitettu muuttuvaksi asumiseen. Muutoksen toteutuessa tulee lämpökeskukselle löytää uusi sijainti. Koivuhaassa sijaitsee kaksi kaupungin tukikohtaa osoitteissa Koisotie 7 ja 10, jälkimmäinen lumen vastaanottopakan yhteydessä. Molempien rajauksia on hieman laajennettu, jotta tukikohtatoimintojen lisääminen alueella on mahdollista.



Kuva 53. Ote kaavakartasta Korson ja Koivukylän alueelta

Keskustat ja asuminen

Korsen keskusta on yleiskaavassa määritelty tasapuolisesti radan molemmin puolin. Tavoitteena on, että keskustan kehittäminen kaventaisi radan estevaikutusta kaupunginosan itäisten ja läntisten osien välillä. Korsen keskusta-alueella on vahvistettu radan itäpuolella ja sen jatkoksi on määritelty osa pohjoispuolisesta työpaikka-alueesta asuntovaltaisena keskusta-alueena (AC) tukemaan keskustamaisen korttelirakenteen kehittämistä. Alue on kokonaan kestävän kasvun vyöhykettä, jonne kaupunginosan maankäyttöä tehostava rakentaminen ensisijaisesti ohjataan. Länsipuolelle rataa on rajattu tiivistä asuntoaluetta ns. Vallinojan seisakkeen alueelle, jotta asukasmäärä mahdollistaisi uuden aseman käyttöönoton. Keravan rajalta on muutettu toimitila-alue asumiseen, mutta sen käyttöönotto edellyttää ratkaisuja Lahdenväylän melunhallintaan.

Koivukylässä kaupunkikeskustan alueen ratkaisu on samantapainen kuin Korsossa: tavoitteena on, että keskustarakennetta olisi mahdollista kehittää tasapuolisesti radan molemmin puolin. Koivukylän keskus muodostaa Rekolan ja Leinelän asemanseutujen kanssa yhtälön, josta tulee kehittää nykyistä toimivampi kokonaisuus. Kolmikko voi kasvaa vahvaksi ja hyvin toimivaksi elinympäristöksi: erilaisia asumisen vaihtoehtoja, monipuolinen palveluverkko ja työpaikkoja mm. Peijaksessa. Kokonaisuuden toimivuutta voidaan parantaa Asolanväylän kehittämisen myötä sekä lisäämällä yhteyksiä ratojen estevaikutusten vähentämiseksi.

Sekä Korso että Koivukylä molemmat kaipaavat lisää nostetta keskustan vetovoimaan. Luonnosta laadittaessa on pohdittu mm. urheilupalveluiden sijoittamista keskuksiin, koska kaupan varaan rakentuvat kehittämissuunnitelmat eivät ole toteutuneet. Luonnoksen kaupunkikeskustan alue mahdollistaa tämän ratkaisun, mutta ehdotusvaiheessa sitä voidaan vielä nostaa voimakkaammin esiin. Asumisen osalta varsinkin Koivukylään on haettu Helsingin Alppikylän

tyyppistä ratkaisua, missä kerrostalovaltaisen keskuksen naapuriin on tuotu lisää pientaloasutusta asuntokantaa tasapainottamaan. Erityisesti Hanabölen peltomaiseman reuna-alueet on linjattu näin.

Lentomelualueet laajenevat hieman Korson alueella ja sen vuoksi uusien asuinrakennusten ääneneristävyysvaatimukset kiristyvät paikoin.

Palvelut

Korson ja Koivukylän kaupalliset palvelut sijaitsevat keskuksissa ja yleiskaava luonnos tukee tätä kehitystä myös tulevaisuudessa. Asumisen lisääminen alueilla mahdollistaa kaupallisten palveluiden kasvun.

Palveluiden (P) aluevarausten lisäksi yleiskaava mahdollistaa palveluiden toteuttamisen keskustatoimintojen sekä asumisen alueilla. Palvelut ovat siten lähellä käyttäjiään ja saavutettavissa joukkoliikenteellä.

Peijaksen sairaala-alue on Korso-Koivukylän alueen julkisten palveluiden keskittymä. Elmon urheilupuiston aluevarauksessa on huomioitu alueen pohjoispuolisen ekologisen runkoyhteyden vaatima tila.

Virkistyspalvelut

Korso-Koivukylän laajimmat virkistysaluekokonaisuudet ovat Keravanjoen ja Kylmäojan varsilla. Rekolanoja ja sen varren viheralueet ovat tiiviissä kaupunkirakenteessa tärkeitä.

Rekolanmetsään rajautuvia asuinalueita on laajennettu siten, että virkistysalue pienenee. Vierumäen metsän kokonaisuutta on esitetty pienennettäväksi Tuusulan rajalta.

Jokivarressa on uusi virkistysalueyhteys Keravanjoen länsipuolella. Joen itäpuolella virkistysalueyhteys tarkoittaa ulkoilureitin toteuttamista riittävän loivaan maaston kohtaan.

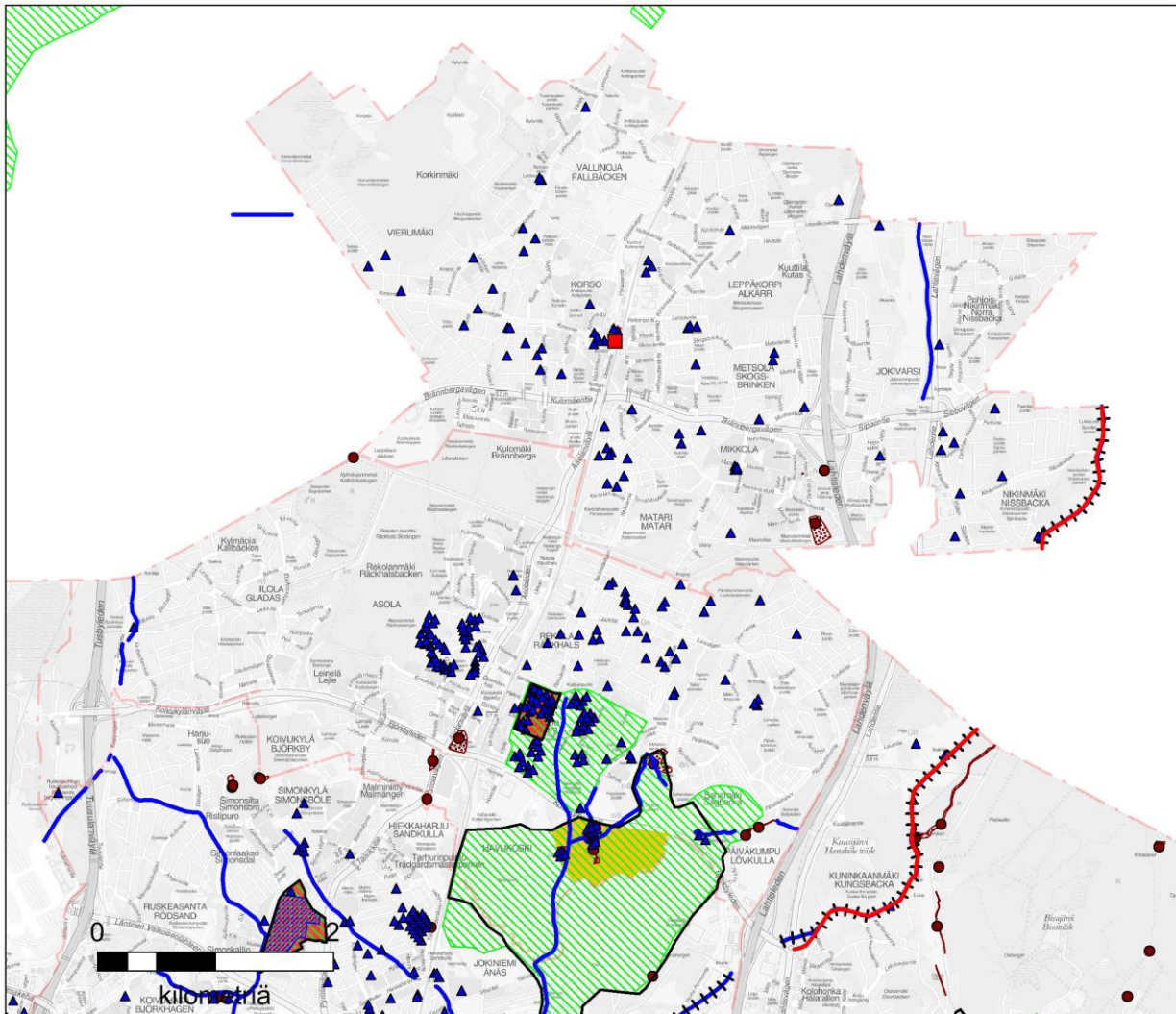
Urheilun ja virkistyspalveluiden aluevarauksia on Elmoissa, Kalmuurissa sekä Vallinojalla. Uusi urheilu- ja virkistyspalveluiden varaus (VU-symboli) Leinelän länsireunassa yhdistyen Rekolanmäen virkistysalueeseen. Korson liikuntapuisto on palveluverkon kannalta tärkeä alueen urheilu- ja virkistyspalvelu, siksi se pienestä koostaan huolimatta esitetään kaavakartalla. Kulomäen täyttömäki maisemoidaan käytön jälkeen ja esitetään urheilu- ja virkistyspalveluiden alueena (VU) ilman väliaikaiskäyttöä osoittavaa päällekkäismerkintää. Alueen virkistyskäyttöä voidaan kehittää täytön loputtua.

Elmon urheilupuistosta asemakaavoituksen yhteydessä laaditussa yleissuunnitelmassa (2010) ulkoilureitti sijoitettiin metsäiselle mäelle kiertämään rakennettavaa aluetta. Radan ja Rekolanjoen yli on ideoitu vihersilta mm. Rekolan metsän ulkoilureitistön yleissuunnitelmassa (2012).

Suojeluarvot

Korso-Koivukylä-alueelle on osoitettu yksi uusi luonnonsuojelualue, Vierumäenmetsä. Lisäksi ekologinen verkosto vahvistuu neljällä uudella luonnon monimuotoisuuden kannalta merkittävällä alueella (luo): Vierumäki on uusi luo-alue Vierumäenmetsän SL-alueen kyljessä, Satupuisto, Ilolanoja ja Rosenlund.

Vahvoja etelä-pohjoissuuntaisia ekologisia runkoreittejä alueella tarjoavat virtavesien varret, eli Kylmäoja, Rekolanoja ja Keravanjoki. Tärkeitä itä-länsisuuntaisia yhteyksiä ovat Kylmäojankorven-Kylmäojanmetsän ja Matarinkosken yhdistävä ekologinen runkoyhteys, sekä yhteydet Vallinojan ja Vierumäen välillä. Yhteydet on osoitettu VL-, VR- tai VU-alueille. Leppäkorven, Jokivarren ja Nikimäen yhteydet kulkevat paikoitellen pientalovaltaisen asuntoalueen (AP) poikki.



Kuva 54. Korson ja Koivukylän suuralueiden arvokas kulttuuriympäristö. Kartan selite on kuvan 45 yhteydessä.

Hanabölen maakunnallisesti merkittävään kylämaisemaan sisältyy Keravanjoen rantamaisemaa Hanabölen myllypaikalle asti ylävirtaan ja Jokiniemen koelaitoksen alueelle alavirtaan. Hanabölen kylämäki, jonka historia juontaa mahdollisesti keskiajalta, ja sen lähipellot, ovat kulttuurimaiseman arvokkain ydin, joka on teemakartalla osoitettu kulttuurihistoriallisesti ja maisemakuvallisesti erityisen arvokkaaksi viljelymaisemaksi. Maakunnallisen inventoinnin mukaisesti alueesta on rajattu pois sivulaakso, jossa ei ole merkittävää rakennusperintöä. Sahamäentien itäpuolella on mahdollista istuttaa avoimelle maisematilalle uusi luonteva reuna Storpetaksen tilakeskuksen ja Kauniston tilakeskuksien ja Sahamäenpuiston välille, jonka avoin maisematila on alkanut kasvaa umpeen 1970-1980-luvuilta lähtien.

Korson rautatieasema on kaavakartalla osoitettu valtakunnallisesti merkittäväksi rakennusperintökohteeksi.

Havukoskella arvokkaaseen alueeseen on sisällytetty Rautkallion tornitalot ja niiden lähiympäristö. Havukosken alueen suojeluarvo ei ole yksittäisissä rakennuksissa, vaan aluekokonaisuudessa ja sen näkymisessä kaukomaisemaan. Asemakaavallisen ratkaisun (kulkureitit, rakennusten sijoittelu) ja rakennusten massoittelemisen pääperiaatteiden ylläpitäminen tukee kokonais kuvan säilymistä. Mahdollisuuksia purkaa ja korvata nykyisiä rakennuksia on toivottu. Se edellyttäisi voimassa olevan asemakaavan muuttamista. Yleiskaavan määräys ei suoraan kiellä purkamista.

Toimitila-alueet

Ruskeasannan asemavarausten yhteyteen sijoittuvat Koivukylän suurimmat toimitilarakentamisen potentiaalit. Asemansauteu on osoitettu monipuoliseksi työpaikka-alueeksi ja sitä ympäröivät alueet joko TY- tai TT-alueiksi riippuen asutuksen läheisyydestä.

Ilolan toimitila-alue Koivukylänväylän varrella on edelleen osoitettu toimitilakäyttöön. Sen sijaan Koivukylän keskustan eteläpuolella, Korson keskustassa sekä Lahdenväylän länsireunassa Keravan rajalla toimitila-alueita on muutettu asuinalueiksi tai asumiseen muuntuviksi alueiksi.

Päiväkummussa Lahdenväylän varrella sijaitseva TT-alue säilyy nykyisellään kuten pienet TY-alueet Nikinmäessä Lahdentien varrella.

Vierumäkeen Tuusulan rajaa vasten on osoitettu uusi TT-alue. Alue sijaitsee voimakkaan lentomelun alueella ja yhdistyy vastaavaan maankäyttöön Tuusulan puolella. Alue tukeutuu Tuusulan katuverkkoon, sillä Vantaan puolella aluetta ympäröivät retkeily- ja ulkoilualueet.

Liikenne

Päärata ja Kehärata muodostavat Korson ja Koivukylän alueiden joukkoliikenteen rungon, eikä alueelle ole yleiskaavassa esitetty muita keskeisiä joukkoliikennedyhteyksiä. Korson asema ja bussiterminaali toimivat Korson suuralueen liityntäliikenteen vaihtopaikkana pääradan junaliikenteeseen. Leinelän sekä Ruskeasannan asemat palvelevat puolestaan Tuusulan suunnan liityntäliikennettä Kehäradalle ja lisäksi Ruskeasanta toimii toteuduttuaan seudullisesti merkittävänä liityntäpysäköintialueena Tuusulanväylän ajoneuvoliikenteelle. Koivukylän ja Rekolan asemat toimivat omien alueidensa liityntäliikenteen sekä jalankulun ja pyöräilyn vaihtopaikkoina kulkumuodosta toiseen.

Ruskeasannan lisäksi alueella on pääradan varressa varaus uudelle asemalle. Vallinojan asemavaraus sijaitsee Anttilantien kohdalla ja aseman yhteyteen radan länsipuolelle on merkitty tiivistä asuntoaluetta. Aseman ympärillä oleva kestävä kasvun vyöhyke mahdollistaa muutosta myös itäpuolen pientalovaltaisella asuntoalueella. Raideliikenteen kehittämisen kannalta yleiskaavassa on säilytetty myös pohjoisesta tuleva yhteys, niin sanottu Koivukylän kolmioraide, pääradalta Kehäradalle.

Korson ja Koivukylän alueiden halki kulkee Tikkurilan ja Keravan välinen pyöräilyn baana. Reitti mukailee pääradan vartta. Baanaa täydentää hyvän laatutason pääpyöräreittiverkosta sekä muut pyörätiet.

Liikennedyhteyksinä merkittyä verkkoa on karsittu Korson ja Koivukylän alueilla vuoden 2007 yleiskaavaan verrattuna. Osa karsituista kaduista on jo rakennettu, mutta niitä ei ole enää merkitty yleiskaavaan. Osa yleiskaavasta poistetuista yhteyksistä taas on edelleen rakentamatta. Näitä hankkeita tutkittiin yleiskaavan luonnosvaiheessa liikenne-ennusteilla, eikä niille ole hankearviointien mukaan välttämätöntä tarvetta verkon toimivuuden kannalta. Keskeiset muutokset katuverkolla ovat:

- Lehmustontien jatke Korsontieltä Kulomäentielle on poistettu liikennedyhteyksistä. Alueen liikenneverkko on riittävä ilman kyseistä jatketta eikä läpiajoliikennettä haluta ohjata pientaloalueen läpi.
- Laurintien jatke pääradan ali on poistettu yleiskaavasta. Yhteys on pääradan alituksen sekä maaperäolosuhteiden takia hyvin kallis, ja liikenteelliset hyödyt ovat pienet.
- Koivukyläntie on esitetty liikennedyhteytenä myös Simonmetsän ja Leinelän välillä.

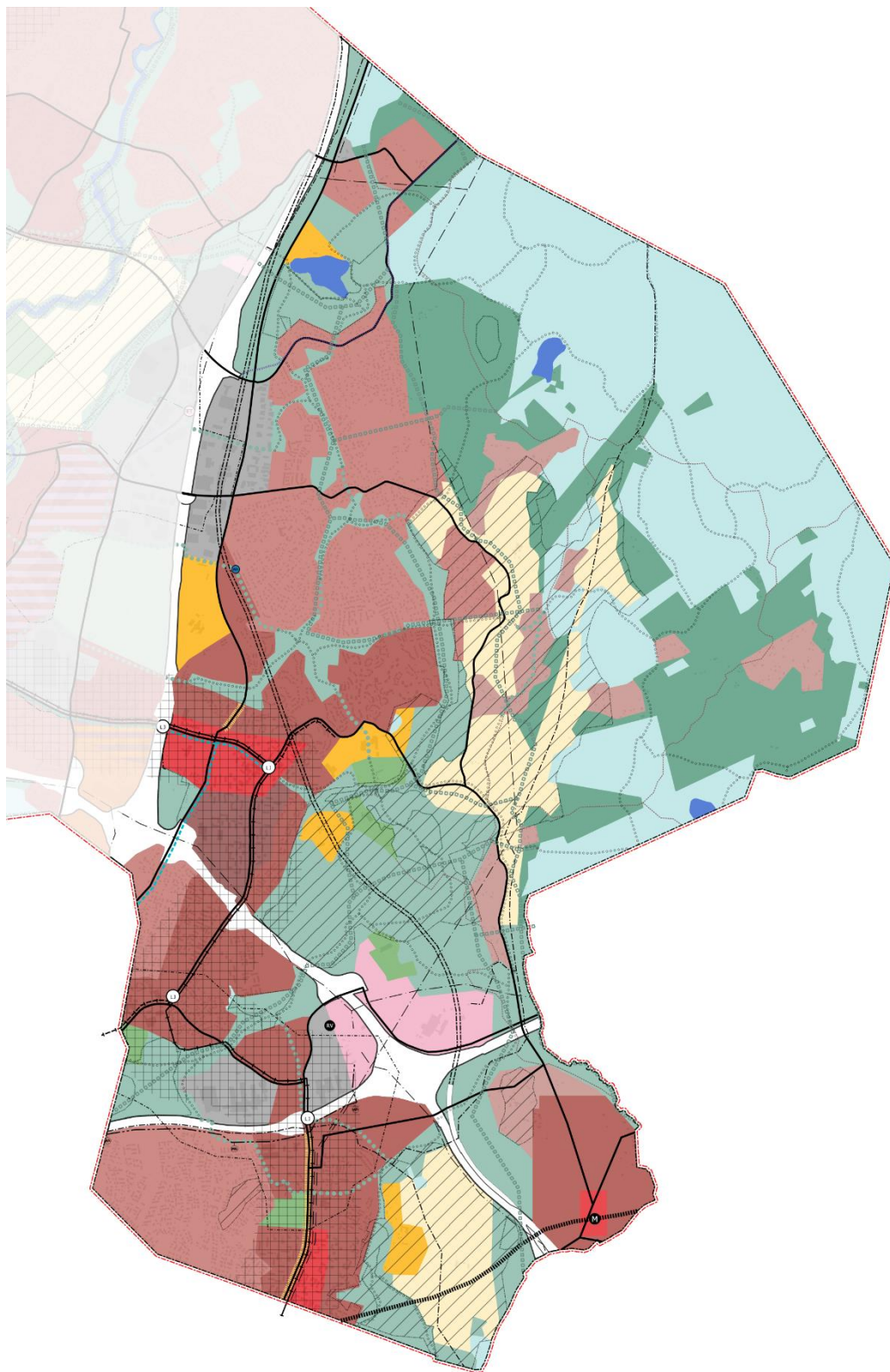
Kulomäentie on yleiskaavassa merkitty liikennedyhteydeksi sekä katukuvan kehitysalueeksi Kulorastaantien ja Korson keskustan väliseltä osuudelta. Vaikka yhteys liittyy maantiehen 152 Tuusulanväylän kohdalla, niin se on jo nykyisin osittain kaupunkimaista ympäristöä. Tavoitteena on, että maantien 152 tavaraliikenne kulkee muun tieverkon kautta. Kulomäentienellä ei haluta lisätä raskasta liikennettä, vaan yhteyttä on tarkoitus kehittää entistä paremmin kaupunkiympäristöön sopivaksi. Asolanväylä sekä Koivukylän puistotie on myös merkitty katukuvan kehitysalueeksi Kuusitien ja Valtimotien väliseltä osuudelta. Näillä katuosuuksilla tuetaan jalankulun, pyöräilyn ja julkisen liikenteen houkuttelevuutta kehittämällä katutilojen yleisilmettä ja luomalla mahdollisuudet ihmisten monipuoliselle liikkumiselle. Erityisesti paikkojen tunnistettavuus ja saavutettavuus ovat tärkeitä.

Tekninen verkosto

Korson kautta kulkee varaus toistaiseksi toteutumattomalle voimajohdolle Mikkolan pienteollisuusalueen ja Leppäkorven ohi Lahdenväylän viertä pohjoiseen. Tällä välillä on teknisen huollon aluevaraus (ET-alue) sähköasemalle Leppäkorvessa. Matarin ja Rekolan rajalla sekä Ilolassa Rekolanmetsän laidalla on nykyiset sähköasemat, jotka osoitetaan

ET-pistemerkinällä. Uudelle lämpökeskukselle Korson alueella on ET-aluevaraus pääradan varressa Kalmurin kentällä, joka tällä hetkellä on koirapuistona. Koivukylän ET-alueella on nykyinen lämpökeskus. Päiväkummussa Lahdenväylä varrella on ET-aluevaraus lumen vastaanottopaikkaa varten.

Hakunila



Kuva 55. Ote kaavakartasta Hakunilan alueelta

Keskustat ja asuminen

Hakunilan suuralueelle sijoittuu kolme yleiskaavan keskusta-alueita. **Hakunilassa** keskustakortteleiksi on määritelty nykyisen keskustan lisäksi laajennus länteen nykyisen bussivarikon alueelle. Koko alue tukeutuu raitiotien reittiin. Muutosta keskusta-alueeksi tukee myös Lahdentien muuttaminen kaduksi ja nykyisen eritasoliittymän poistaminen

sekä keskusta-alueen eteläpuolelle raitiotiereitin ympärille merkitty asuntovaltainen keskusta-alue (AC). Koko alue on yleiskaavassa määritelty kestävän kasvun vyöhykkeeksi, jonne kaupunginosan maankäyttöä tehostava rakentaminen ensisijaisesti ohjataan. jonne kaupunginosan maankäyttöä tehostava rakentaminen ensisijaisesti ohjataan. Yleiskaava ohjaa erikoiskauppaa ja päivittäistavarakaupan suuryksiköitä keskuksiin, mikä edellyttää Hakunilan keskustassa uudistamista. Kauppaa voi sijoittua lisää mahdolliseen uuteen kauppakeskukseen tai lähikorttelien kivijalkaan.

Länsimäkeen ja Länsisalmeen on osoitettu uudet keskustakortteleiden alueet. Länsimäkeen on tarkoitus korttelien rakennuskannan uudistamisen myötä rakentaa oma keskus, jonne sijoittuisi kasvavan kaupunginosan kaupallisia lähipalveluita sekä uutta asuntorakentamista. Länsisalmessa keskustarakenteen toteutuminen on sidottu Östersundomin ja itäisen metron jatkeen rakentumiseen. Länsisalmen keskus sijoittuu itämetron läntisimmän uuden aseman yhteyteen.

Hakunilan suuralue kasvaa vahvasti sisäänpäin. Uuden raitiotien varten on määritelty kestävän kasvun vyöhyke, minne alueiden asuntorakentaminen on tarkoitus keskittää. Raitiotien varressa Vaaralassa on muutettu laajat työpaikka-aluevaraukset ja nykyiset työpaikka-alueet asumiseen. Lisäksi vyöhykkeellä on nykyiset asuntoalueet, joiden täydennysrakentaminen tukee raitiotien kannattavuutta.

Östersundomin yhteisessä yleiskaavassa määritelty Länsimäen laajennus koilliseen on mukana yleiskaavaluonnoksen asumisen alueissa. Metron laajentaminen itään mahdollistaa aikanaan uuden kaupunginosan rakentamisen Länsisalmeen metrokeskukseen. Länsisalmen nykyinen kyläalue on rajattu laajana aluevarauksena metrokeskuksen pohjoispuolelle. Sotungin kyläalueisiin on tehty pieniä aluetarkistuksia rakentamistilanteen mukaan, mutta muutokset eivät vaikuta rakentamisen määrään.

Palvelut

Palveluiden (P) aluevarausten lisäksi yleiskaava mahdollistaa palveluiden toteuttamisen keskustatoimintojen sekä asumisen alueilla. Palvelut ovat siten lähellä käyttäjiään ja saavutettavissa joukkoliikenteellä.

Porttipuiston kaupan alue on rajattu yleiskaavaluonnokseen siten, että sen pohjoisosaa olisi raitiotien myötä mahdollista kehittää myös asumiseen. Kaupan palveluiden lisärakentamiseen alueella on tilaa edelleen hyvin. Hakunilan keskustan kehittäminen on ensisijaista, siksi Porttipuistoon ei ole haluttu mahdollistaa päivittäistavarakaupan suuryksiköiden sijoittumista.

Hakunilan suuralueella palvelujen ja hallinnon alueiksi on osoitettu Vantaan vankila ja Sotungin lukio yhdessä Hakunilan urheilupuiston kanssa. Kuusijärven pohjoisranta, jossa nykyiset palvelutoiminnot sijaitsevat, on osoitettu myös P-aluevarauksena. Tämä merkintä tukee Kuusijärven kehittämissuunnitelman mukaista virkistyspalvelujen kehittämistä alueella.

Kulttuurihistoriallisista kohteista Håkansbölen, Westerkullan sekä Nissbackan kartanot ovat palveluiden ja hallinnon alueita, joiden palvelutoimintaa voidaan kehittää kulttuuriympäristön arvot huomioiden.

Virkistyspalvelut

Hakunilan alueella on kaksi erityisen vetovoimaista viheraluetta, jotka lähikäyttäjien lisäksi keräävät kävijöitä laajalta alueelta: Sipoonkorpi ja Ojanko. Hakunilan urheilupuiston käsittävä Ojanko on tärkeä hiihtokeskus.

Kuusijärveä kehitetään Sipoonkorven kansallispuiston porttina Kuusijärven kehittämissuunnitelman (2016) mukaisesti. Kuusijärven kehittämissuunnitelman osana suunniteltiin myös laajempaa Sipoonkorven kansallispuiston ympäristöä. Tunnistettiin, että reittiyhteys Hakunilasta kohti Sipoonkorpea olisi hyvä palvelu Hakunilan asukkaille ja samalla parantaisi Sotungintien varren kevyen liikenteen turvallisuutta. Reittiyhteys Hakunilan urheilupuistosta kansallispuistoon on suunniteltu tarkemmin ja merkitty nyt yleiskaavaan tarkemman suunnitelman pohjalta. Ohjeellinen Sotungintien varrella on jatkettu kohti etelää.

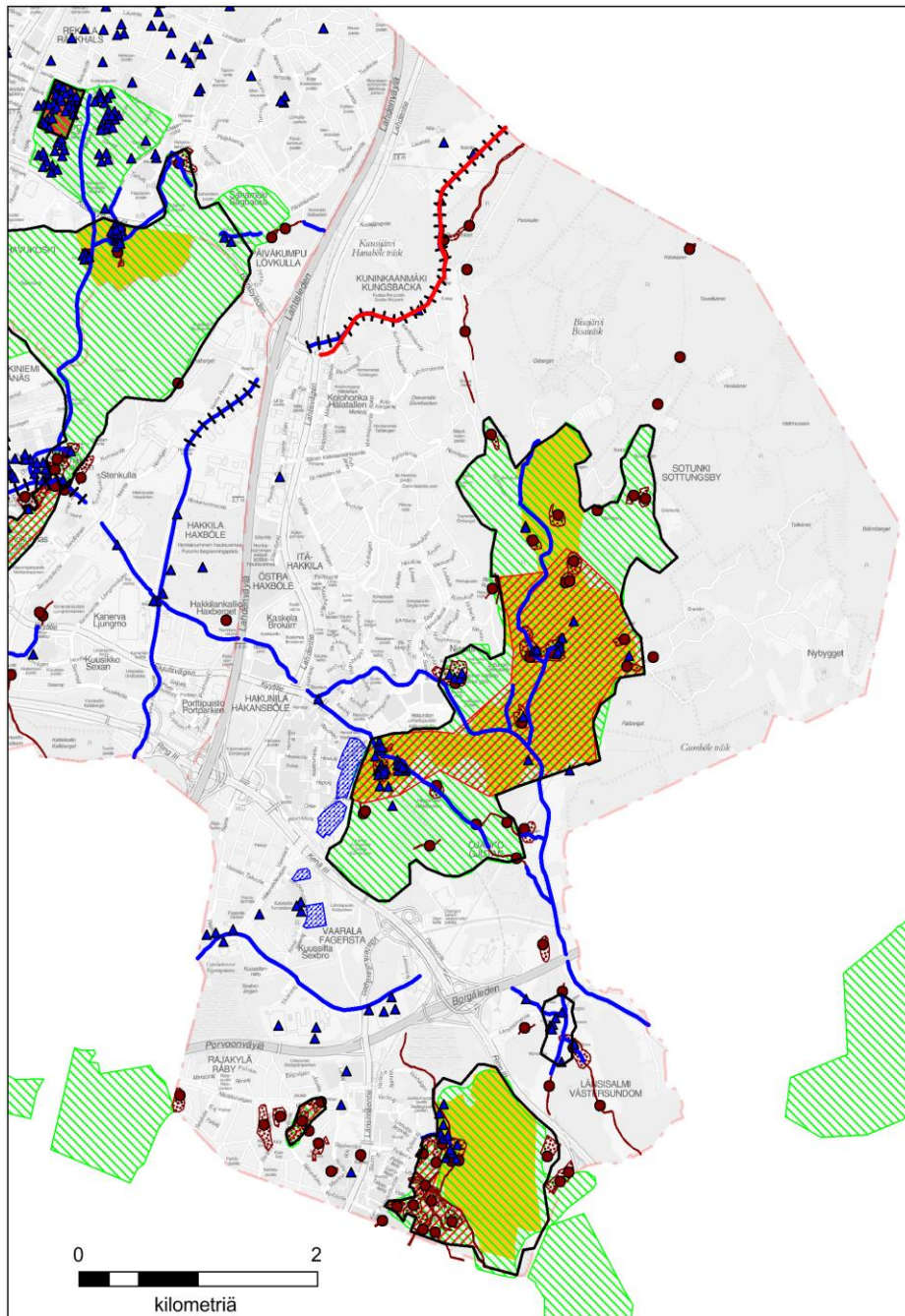
Urheilu- ja virkistyspalveluiden alueina on esitetty Hakunilan urheilupuiston kentät, Ponihaan ratsastuskoulun alue, Ojangon koirien koulutusalue, sekä Vaaralan lammet, joiden virkistyskäyttöä suunnitellaan yhdessä Helsingin kaupungin kanssa.

Ulkoilureitti ja ratsastusreitti on siirretty Sotungintien ahtaasta alikulusta Östersundomin yleiskaavan ehdotuksessa esitetylle vihersillalle.

Suojeluarvot

Hakunilan alueella on entuudestaan hyvin vahva luonnonsuojelualueverkosto. Hakunilan suuralueelle on tulossa yksi uusi luonnonsuojelualue Bosbackanmetsä, joka yhdistää Palokallion luonnonsuojelualueen kansallispuistoon. Alueen ekologinen verkosto vahvistuu entisestään, kun alueelle osoitetaan kahdeksan uutta luonnon monimuotoisuuden kannalta erityisen tärkeätä aluetta (luo): Kuusijärvi, Itä-Hakkilanoja, Kirkkokallion laajennus (tai Kyrkberget), Käärmekallio, Ojangon metsän laajennus, Luontokoulun metsä, Slåtmossen ja Kuussilta.

Ekologiset runkoyhteydet kulkevat pääosin metsäisiä yhteyksiä pitkin VL- tai VR-alueilla niin Etelä-Hakunilasta (Vaara, Länsisalmi) kuin pohjoisesta Hakunilasta Sipoonkorven suuntaan. Myyraksenajan-Sotunginajan-Krapuajan ekologinen yhteys kulkee pitkiä matkoja myös MT-alueella pitkin tärkeitä purovesistöjä sekä muutamain paikoin Kuninkaamäen ja Itä-Hakkilan pientalovaltaisilla asuntoalueilla (AP).



Kuva 56. Hakunilan suuralueen arvokas kulttuuriympäristö. Kartan selite on kuvan 45 yhteydessä.

Sotungissa ja Ojängössä arvokkaan kulttuuriympäristön raja on maakunnallisen inventoinnin mukainen ja sisältää kokonaisuudessaan valtakunnallisesti merkittävän rakennetun kulttuuriympäristön. Håkansbölen kartano on Kormuniitynojan varrella ja kartanon puutarhassa oja hyödynnettiin aikoinaan puutarhan elementtinä. Puutarha on kunnostettu historiaa kunnioittaen. Kormuniitynojan vartta pitkin jatkuu edelleen avoimen maiseman yhteys Sotunkiin saakka. Sotungin kylän historia juontaa keskiajalta. Håkansbölen kartano ja kylä lähipeltoineen ovat kulttuurimaiseman arvokkain ydin, joka on teemakartalla osoitettu kulttuurihistoriallisesti ja maisemakuvallisesti erityisen arvokkaaksi viljelymaisemaksi.

Suuri rantatie on esitetty kaavakartalla omalla merkinnällään.

Westerkullan kartanon alueella kaavakartta on Östersundomin kuntien yhteisen yleiskaavan ratkaisun mukainen.

Toimitila-alueet

Hakunilan suuralueelle on yleiskaavassa osoitettu kaksi merkittävää toimitila-aluekokonaisuutta. Itä-Hakkilassa Lahdentien varsi sekä Vaaralassa Porvoonväylän pohjoispuoli on varattu tuotanto- ja varastotoiminnan alueiksi, mikä vastaa alueiden nykyistä käyttöä. Vaaralassa raitiotien reitin varrelta on olemassa olevia toimitilavarauksia muutettu asumiseen Kuussillantien ja Fazerintien varsilta.

Liikenne

Raitiotie tuo yleiskaavassa raiteen Hakunilaan yhdistäen sen tehokkaammin Mellunmäkeen ja Tikkurilaan. Aiemmasta yleiskaavaratkaisusta poiketen raitiotien linjaus kulkee Länsimäentieltä Fazerintielle ja siltä edelleen Hakunilantietä Vaaralan läpi Hakunilaan. Hakunilasta raitiotie jatkuu Kyytitietä pitkin Tikkurilaan ja sen reitti päättyy lentoasemalle. Raitiotien varikon paikka on yleiskaavassa osoitettu symbolimerkinnällä Länsimäentien ja Kehä III:n liittymän eteläpuolelle. Varikolle on varattava riittävä tila tarkemmassa suunnittelussa.



Kuva 57. Kuvituskuvaa ratikasta ja rakennetusta vihreästä infrastruktuurista (Saksa, Freiburg, Vaubanin asuinalue 2018)

Länsimäentie Porvoonväylän eteläpuoliselta osuudelta sekä Lahdentie Hakunilan keskusta-alueesta pohjoiseen on merkitty katukuvan kehitysalueeksi, jolla tuetaan jalankulun, pyöräilyn ja julkisen liikenteen houkuttelevuutta. Lahdentien linjaus noudattelee Hakunilan kaavarungon linjausta. Raitiotien myötä katutilan yleisilme uusiutuu ja samalla luodaan mahdollisuuksia ihmisten monipuoliselle liikkumiselle. Erityisesti paikkojen tunnistettavuus ja saavutettavuus ovat tärkeitä katukuvan kehitysalueilla.

Yleiskaavassa on uusina merkintöinä joukkoliikenteen runkoyhteydet Kuussillantietä pitkin kohti Jakomäkeä sekä Hakunilan keskustasta pohjoiseen Hakunilantietä pitkin urheilupuistoon. Molemmat merkinnät liittyvät Viikki – Malmi -raitiotien jatkeeseen Hakunilaan. Joukkoliikenteen runkoyhteys merkintä mahdollistaa varautumisen raitiotiehen Hakunilan ja Malmin välillä laajentaen samalla seudullista raitiotieverkkoa.

Hakunilan alueen tärkeimmät vaihtopaikat sijaitsevat kaikki raitiotien reitin varrella. Länsimäentien ja Porvoonväylän sekä Kyytitien ja Lahdenväylän risteyskohdissa olevat vaihtopaikat mahdollistavat vaihtoyhteydet Lahden ja Porvoon suuntien kaukoliikenteen busseista raitiotiehen. Joukkoliikenteen liityntäyhteyksien osalta keskeisessä asemassa on Hakunilan keskusta, missä voi vaihtaa bussista raitiotiehen sekä tulevaisuuden varauksena myös Vantaan ratikasta

Hakunilan urheilupuistoon päättyvään linjaan. Kuussillantien kohdalla voi raitioteiden toteuduttua vaihtaa esimerkiksi Länsimäen suunnasta tultaessa Vantaan ratikasta Malmin suuntaan.

Metro jatkuu yleiskaavassa Mellunmäestä itään ja Länsisalmessa varaudutaan metroasemaan Kehä III:n itäpuolella. Kaavassa esitetty metrolinjaus sekä -asema ovat Östersundomin yhteisen yleiskaavan ja maakuntakaavan mukaisia. Metrolinjauksen on suunniteltu päättyvän Sipoossa Majvikiin. Vantaan yleiskaavassa ei enää varauduta metron jatkumiseen Hakunilaan. Metro suunnitellaan osana seudun joukkoliikennejärjestelmää, eikä metron jatke Hakunilaan ole mukana esimerkiksi MAL 2019 -suunnitelmassa ja jatke on poistettu myös uuden maakuntakaavan, Uusimaa-kaava 2050, kaavaluonnoksessa. Metron toteuttaminen sekä Hakunilaan että Östersundomiin ei ole mahdollista, sillä Östersundomiin suunniteltua maankäyttöä ei voida toteuttaa, jos metro haaroitettaisiin Hakunilaan ja vuoroväli Östersundomiin puolittuisi.

Hakunilassa pohjoiseteläsuuntainen baana jatkuu Helsingin rajalta Rajatietä ja Lahdentietä pitkin Kyytitielle, jossa se yhdistyy poikittaiseen Hakunilan, Tikkurilan ja Kivistön yhdistävään baanaan. Baanoja täydentävät hyvän laatutason pääpyöräreitiverkosta sekä muut pyörätiet.

Hakunilan alueella liikenneyhteyksillä esitettyä verkkoa on karsittu vuoden 2007 yleiskaavaan verrattuna erityisesti Sotungin ja Kolohongan alueilla. Paikalliset yhteydet on esitetty viivamerkinnällä ja liikenneyhteyksiksi onkin merkitty vain keskeisimmät tiet ja pääkadut. Muita muutoksia Hakunilan alueen tie- ja katuverkossa ovat:

- Valkoisenlähteentien ja Lahdenväylän suuntaisliittymälle etelään on esitetty eritasoliittymän varaus. Liittymän toteuttaminen edellyttää, että se täyttää Euroopan laajuiselle TEN-T -ydinverkolle asetetut palvelutasotavoitteet.
- Hakunilan maankäyttöön ja liikenneverkkoon liittyen Lahdentien ja Kyytitien eritasoliittymän varaus on poistettu.
- Kuussillantien linjaus on muutettu nykyisen mukaiseksi Heli-radan varauksen poistuttua.

Länsisalmeen on esitetty Östersundomin yhteisen yleiskaavaehdotuksen mukaiset varaukset liikenneyhteyksille. Uusina yhteyksinä ovat Pitkäsuontie Kehä III:n liittymästä Sotungintielle, Länsisalmentien jatke Kehä III:lta Länsimäentielle, pohjoiseteläsuuntainen yhteys Sotungintien ja Länsisalmentien liittymästä Länsisalmen uuteen keskukseen sekä itä-länsisuuntainen yhteys Itäväylältä Länsisalmen keskuksen läpi kohti Östersundomia.

Tekninen verkosto

Hakunilan suuralueella on keskeisiä energiahuollon alueita ja yhteyksiä. Långmossebergenin alueella on laaja ET-aluevaraus jätevoimalan, lumenvastaanottopaikan ja bussivarikon tarpeisiin. Kehä III länsipuolella on ET-alue, jolla on Länsisalmen ja Vaaralan sähköasemat. Sähköasemille tulee ja niiltä lähtee useita eri voimajohtoja sekä yksi maanalainen voimajohto Helsinkiin Viikin sähköasemalle. Vuosaaren suuntaan kulkeva voimajohto on merkitty kehitettäväksi voimajohdoksi, jonka uusimisen yhteydessä tai ympäröivän maankäytön muuttuessa tulee tarkastella johdon sijoittamista maan alle. Lisäksi Hakunilan suuralueella kulkee maakaasun runkojohtoja, jotka tulee asemakaavoituksessa sovitaa yhteen maankäytön kanssa niiden suojaetäisyyksien vuoksi. **Vaaralaan osoitetaan ratikkavarikko symbolimerkinnällä.**

Suunnitteluprosessin vaiheet: osallistuminen ja vuorovaikutus

Viestintä ja vuorovaikutus

Viestinnän pääkanavaksi on valittu verkkosivut vantaa.fi/yleiskaava2020. Sivustolle kootaan artikkelien, asukastilaisuuksien ynnä muiden tietojen ja aiheiden lisäksi kaikki asiakirjat, selvitykset ja raportoinnit vaikutuksen arvioinnista. Yleiskaavatoimikunnan esityslistat, pöytäkirjat ja liitteet ovat myös kaikkien luettavissa verkkosivuilla. Keskustelun ja vuorovaikutuksen pohjana on avoin ja tasapuolinen viestintä erilaisten kuntalaisryhmien kanssa.

Kaupungin Asukaslehteä käytetään tiedotuskanavana koko Yleiskaava 2020 -työn ajan. Lehden jokaiseen numeroon kirjoitetaan artikkeli. Samoin jokaisessa alueellisessa uutiskirjeessä kerrotaan yleiskaavan tilanteesta. Kaupungin sosiaalisen median kanavia hyödynnetään viestinnässä ja vuorovaikutuksessa.

Aloitukset ja tavoitevaihe

Kaupunkisuunnittelulautakunta hyväksyi yleiskaavan työohjelman toukokuussa 2017. Ohjelmassa luonnosvaiheen tavoitteeksi kirjattiin, että viestinnän tehtävä on tuoda julkiseen keskusteluun konkreettisia aiheita ja alueiden maankäyttöön liittyviä kysymyksiä sekä ratkaisumahdollisuuksia.

Aloituskäytännön aikana tavattiin kuntalaisia erilaisissa tilanteissa ja tietoa kerättiin myös kyselyillä. Lisäksi mielipiteitä saatiin eri kumppaneita ja sidosryhmiltä. Luonnosta tehtiin yhteistyössä kaupungin asiantuntijoiden kanssa. Palaute hyödynnettiin luonnoksen laadinnassa.

Yleiskaavatoimikunta hyväksyi lokakuussa 2017 osallistumis- ja arviointisuunnitelman. Se oli nähtävillä 14.10. - 30.11.2017. Suunnitelmasta jätettiin yhteensä 26 mielipidettä, joista 6 oli viranomaiskannanottoja. Mielipiteet ja vastineet on koottu Vuorovaikutusraporttiin I.

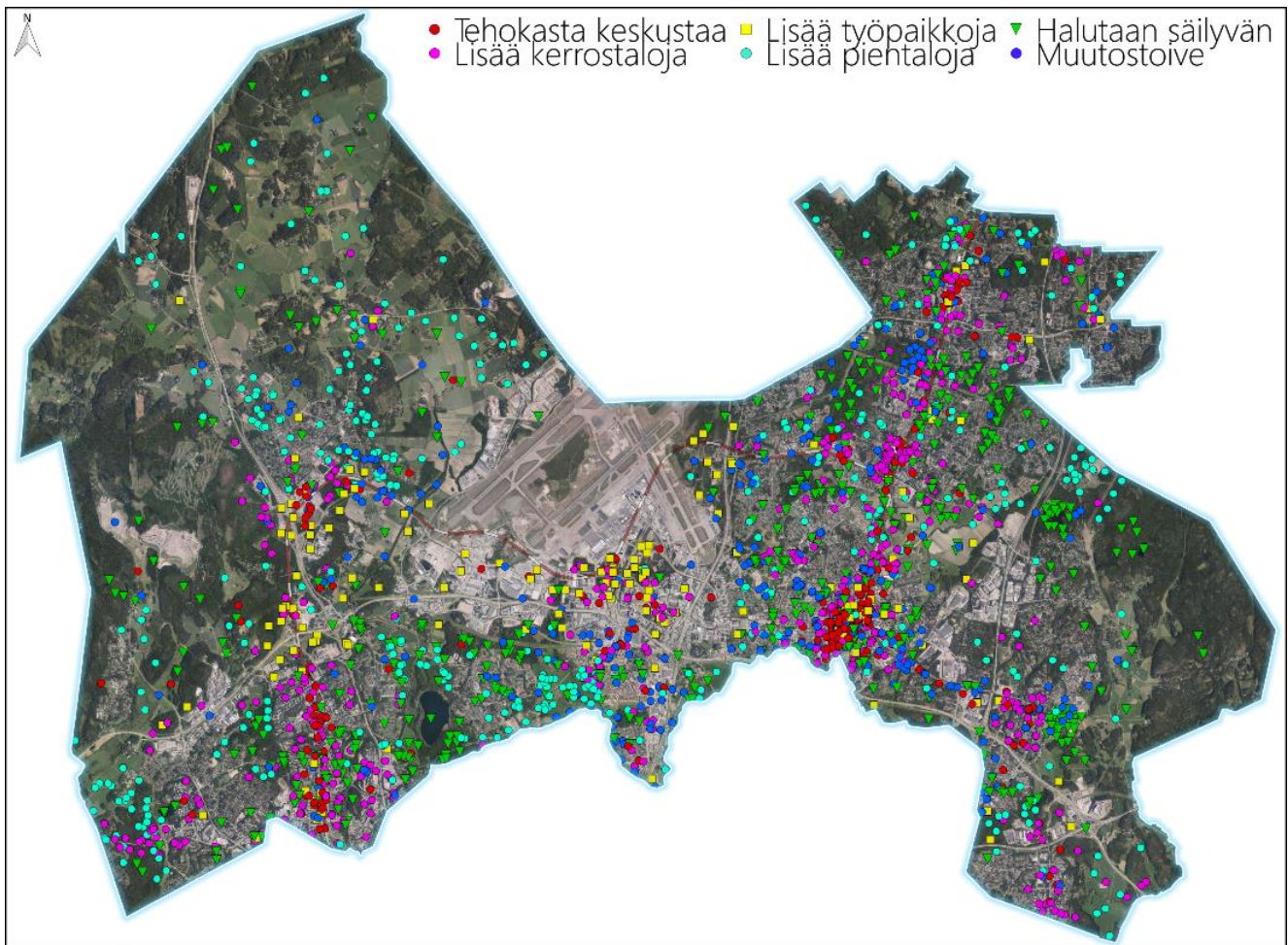
Osallistumis- ja arviointisuunnitelman ollessa nähtävillä järjestettiin tilaisuus kaupunkisuunnittelun asiakaspalvelun tiiloissa, jossa oli mahdollisuus keskustella suunnittelijoiden kanssa yleiskaavatyön lähtökohdista.

Luonnosvaihe

Kaupunginvaltuusto hyväksyi tavoitteet yleiskaavan laadinnan pohjaksi maaliskuussa 2018. Tämän jälkeen osallisia tavattiin Kivistön, Korson, Hakunilan, Myyrmäen, Koivukylän ja Aviapoliksen asukastilaisuuksissa ja lisäksi Tikkurilan Dixin infossa. Yleiskaavoittajat olivat tavattavissa myös kaupungin järjestämällä Alueiden päivillä Länsimäessä, Myyrmäessä, Kivistössä ja Koivukylässä.

Kaupunkilaisten ja muiden osallisten näkemysten hahmottamiseksi avattiin keväällä 2018 karttapohjainen kysely. Kyselyyn vastasi lähes tuhat vastaajaa, jotka tekivät kartalle yli 4500 merkintää ja ne koottiin Vuorovaikutusraporttiin II.

Kyselyn perusteella osalliset toivovat, että nykyisiä keskusta-alueita tiivistettäisiin täydennysrakentamalla ja katutilaan tuotaisiin lisää elämää ja vilskettä muun muassa kivijalkaliikkeiden ja kävelykatujen muodossa. Uusia isoja rakentamisen aluevarauksia ei koettu tarvittavan, mutta olemassa olevien pientalovaltaisten laajentaminen nähtiin ratkaisuna kasvupaineeseen vastaamiseksi. Työpaikkarakentamista toivottiin kohdistettavan etenkin Aviapolikseen, Tikkurilaan ja Kehäradan asemanseuduille. Jokivarsien virkistysyhteyksien parantamista toivottiin kyselyssä laajalti. Tärkeäksi koettiin myös tiivistä rakennettujen keskusta-alueiden virkistysalueiden kehittäminen.



Kuva 58. Yleiskaavan karttakyselyssä esitettiin satoja näkemyksiä niin tulevaisuuden kasvun rakentamisen paikoista kuin toiveista säilyttää jokin erityinen paikka nykyisellään.

Viranomaisneuvottelu järjestettiin tammikuussa 2018. Keskustelussa nousi esille näkökulmia rajaseuduista, kulttuuriympäristöstä, rakentamisen rajauskysymyksistä, lentokentästä sekä kansainvälisistä raideyhteyksistä.

Vuoden 2018 aikana on järjestetty muun muassa kaksi työpajaa kaupungin henkilöstölle, vierailtu kaupunginhallituksen asettamissa toimikunnissa ja alueellisissa kehittämistoimikunnissa, tavattu naapurikuntien edustajia ja neuvoteltu Elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskuksen kanssa.

Yleiskaavaluonnosta käsiteltiin yleiskaavatoimikunnassa 21.1.2019. Toimikunta hyväksyi apulaiskaupunginjohtajan esityksen yleiskaavaluonnokseksi seuraavin muutoksin:

- Hakunilan keskustan viereinen tiivis asuntoalue (A) muutettiin osittain asuntovaltaiseksi keskusta-alueeksi (AC)
- Hakunilassa Hevoshaan koulun tontti merkittiin tiiviin asuntoalueen (A) sijasta palvelujen ja hallinnon alueeksi (P)
- Korson keskustan läheinen asumiseen muuntuva työpaikka-alue (A/TP) muutettiin asuntovaltaiseksi keskusta-alueeksi (AC)
- Linnaisissa Tuomelan koulun alue merkittiin pientalovaltaisen asuntoalueen (AP) sijasta palvelujen ja hallinnon alueeksi (P)

Miten yleiskaavan valmistelu jatkuu?

Vuorovaikutuksen rinnalla laaditaan yleiskaavaluonnoksen pohjalta vaikutusten arvioinnit, joissa on tarkoitus arvioida suunnitelman suuntaa suhteessa yleiskaavatyön raamiin ja tavoitteisiin. Arviointityölle laaditaan erillinen työohjelma alkuvuodesta 2019.

Maankäyttö- ja rakennuslain 9 § määrittelee perustan vaikutusten arvioinnille, jota asetus MRA 1 § täsmentää seuraavasti:

Maankäyttö- ja rakennuslain 9 §:ssä tarkoitettuja kaavan vaikutuksia selvitettäessä otetaan huomioon kaavan tehtävä ja tarkoitus, aikaisemmin tehdyt selvitykset sekä muut selvitysten tarpeellisuuteen vaikuttavat seikat. Selvitysten on annettava riittävät tiedot, jotta voidaan arvioida suunnitelman toteuttamisen merkittävät välittömät ja välilliset vaikutukset

- 1) ihmisten elinoloihin ja elinympäristöön,*
- 2) maa- ja kallioperään, veteen, ilmaan ja ilmastoon,*
- 3) kasvi- ja eläinlajeihin, luonnon monimuotoisuuteen ja luonnonvaroihin,*
- 4) alue- ja yhdyskuntarakenteeseen, yhdyskunta- ja energiatalouteen sekä liikenteeseen,*
- 5) kaupunkikuvaan, maisemaan, kulttuuriperintöön ja rakennettuun ympäristöön.*
- 6) elinkeinoelämän toimivan kilpailun kehittymiseen.*

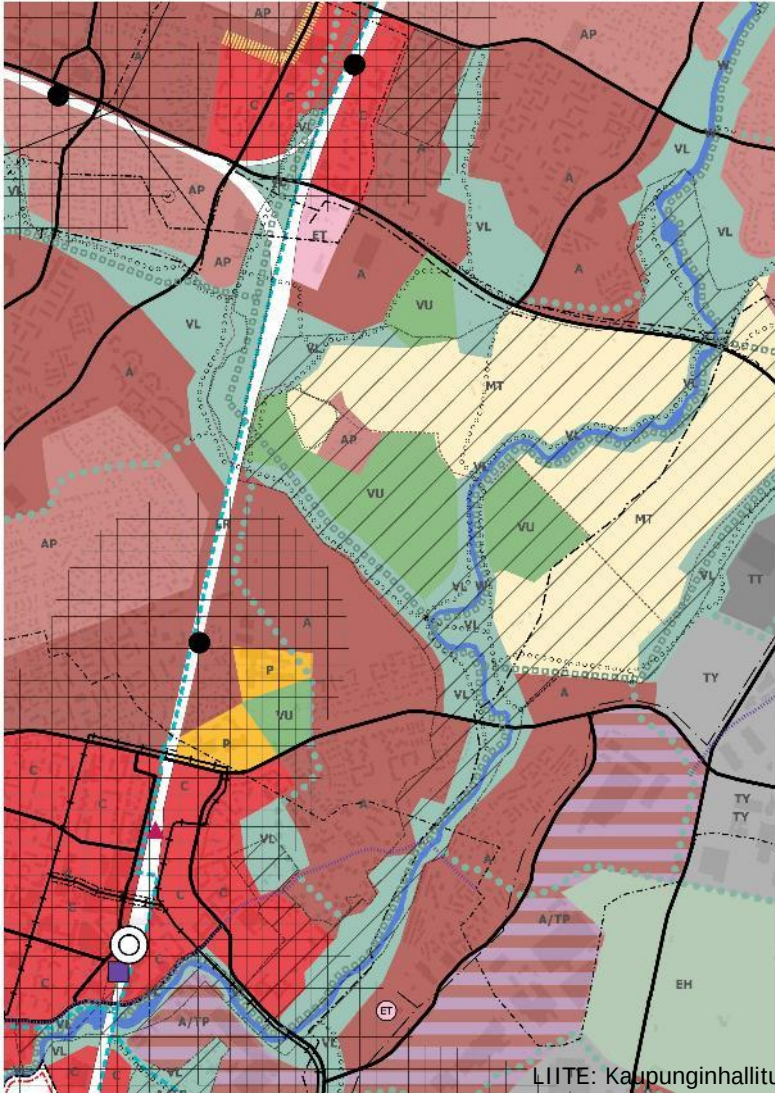
Vaikutusten arviointien lisäksi laaditaan täydentäviä selvityksiä. Niistä tällä hetkellä on tiedossa vasta kaksi eli liikenneennusteen laatiminen sekä puroluontoselvitys. Ekosysteemipalveluselvitys valmistuu vuoden vaihteessa 2018/2019. Yleiskaavaehdotuksen valmistelu käynnistyy keväällä vuorovaikutusvaiheen jälkeen.

Hiekkaharjun pohjoisosa – Yleiskaavatoimikunnassa keskustellut vaihtoehdot kaavaratkaisuksi



VE 1

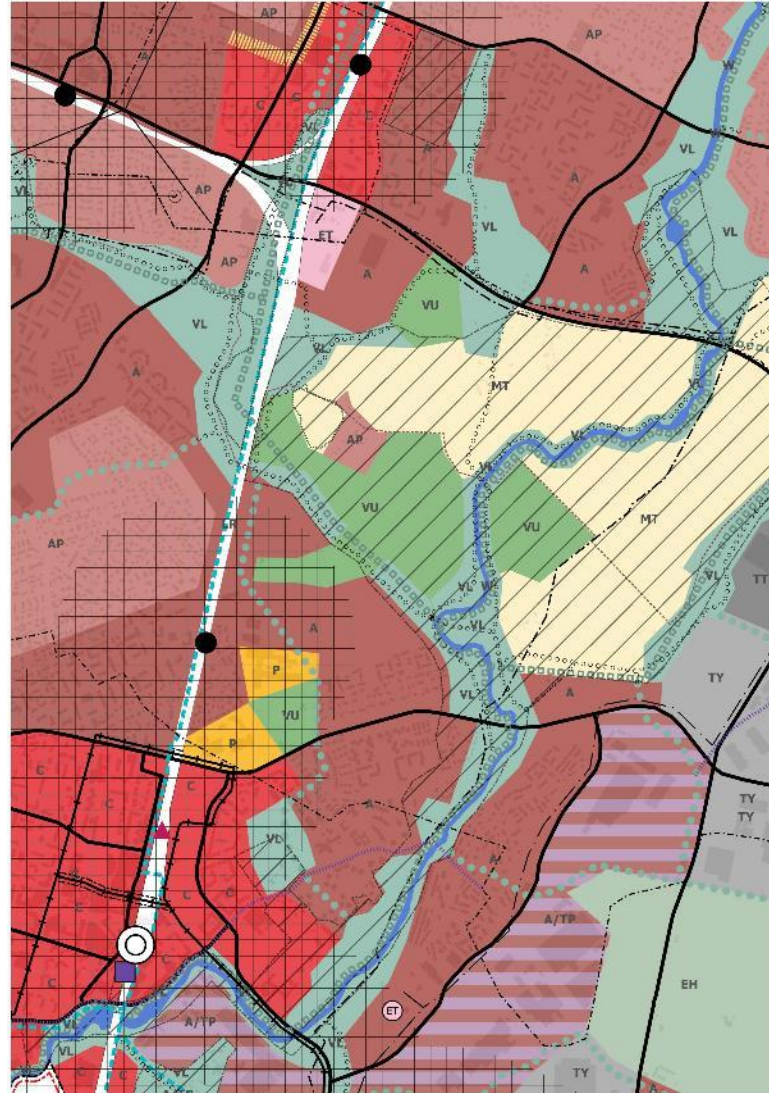
Golfkentän alueen osalta yleiskaavaan täydennetään ajoitusmääräys, millä linjataan alueen muutoksesta asumiseen siten, että se voisi alkaa vasta vuonna 2030.



LIITE: Kaupunginhallitus 28.01.2019 / 9 §

VE 2

Golfkentän klubirakennus ja kaksi lähintä väylää määritellään luonnoksessa urheilu- ja virkistyspalvelujen alueeksi siten, että uusi asuntorakentaminen sijoittuisi alueen molemmiin puolin.





10 §

Lainan myöntäminen Asuntolaina-, kiinteistö- ja rakentamisrahastosta

VD/677/02.03.08/2019

RV/PvN/HS/NL/HY-L

Vestran vesiosuuskunta (VOK) on kustannuksellaan suunnitellut ja kilpailuttanut Vestran, Keimolantien ja Kirkkan alueen vesihuollon rakentamisen. Vesihuollon rakentaminen käynnistyy talvella 2018/2019. Syksyn 2018 aikana vesiosuuskunta esitti Kuntatekniikan keskuksen kanssa käydyissä neuvotteluissa, että kaupunki osallistuisi vesihuollon rakentamisen kustannuksiin korkeintaan 150 000 eurolla.

Vestran alue on sisällytynyt kohteena aiempiin Vantaan vesihuollon kehittämissuunnitelmiin. Alueella on ilmennyt ongelmia sekä kaivoveden määrässä että laadussa. Kaivovedessä esiintyy mm. rautaa, mangaania ja radonia. Ympäristönsuojelun kannalta alue sijaitsee pohjavesialueella, se rajautuu Lepsämäen vesistöön ja alueella on Herukkapuron luonnonsuojelualue. Edellisen, vuonna 2013 hyväksytyn vesihuollon kehittämissuunnitelman 2013–2022 perusteella kaupunki teki vuonna 2016 kyselyn liittymishalukkuudesta Vestran alueella, mutta tuolloin liittymishalukkuus todettiin liian alhaiseksi, jotta HSY:n olisi kannattanut jatkaa vesihuollon suunnittelua alueella. Aasukkaat tekivät alueella syksyllä 2017 oman kyselynsä liittymishalukkuudesta, ja tuolloin 68 % kiinteistöistä vastasi myöntävästi. Kyselyn perusteella perustettiin Vestran vesiosuuskunta (VOK), joka on rekisteröity 14.12.2017. VOK:ssa on yhteensä 93 jäsentä ja liittymismaksun maksajaa Keimola Golf mukaan lukien. Laadittujen kustannusarvioiden perusteella kokonaiskustannus hankkeelle olisi n. 1,7 milj. euroa ja liittyjää kohden kustannusten arvioidaan olevan n. 14 000 euroa. Vertailun vuoksi HSY on alustavasti arvioinut Vestran alueen vesihuollon toteuttamisen kustannukseksi 7,1 milj. euroa, kun asukasmäärä olisi 340.

Kaupungin johtoryhmä linjasi 17.12.2018 pitämässään kokouksessa, että kaupungin suoran avustuksen sijaan selvitetään mahdollisuutta myöntää Vestran vesiosuuskunnalle laina kaupungin Asuntolaina-, kiinteistö- ja rakentamisrahastosta.

Rahoitusjohtaja toteaa, että rahastosta myönnettävän lainan osuus olisi alle 10 % hankkeen kokonaiskustannuksesta. Kuntatekniikan keskuksen mukaan VOK:n rakennushanke nopeuttaa usealla vuodella vesihuollon toteutusta alueella, jossa tarve vesihuoltojärjestelmälle on aiemminkin todettu ilmeiseksi. Valittu vesihuollon toteutustapa (LPS) on toteutuskustannuksiltaan selvästi edullisempi kuin perinteinen järjestelmä HSY:n toteuttamana. Järjestelmän ylläpitovastuut ja -kustannukset jäävät kokonaisuudessaan vesiosuuskunnalle. VOK:n toteutusmalli ei myöskään sido HSY:n ja kaupungin rajallisia suunnitteluttamis- ja rakennuttamisresursseja. Myönnettävään lainaan ei sisälly merkittävää taloudellista riskiä eikä se vaaranna kunnan kykyä vastata sille laissa säädetyistä tehtävistä. Asuntolainarahastosta myönnettävän lainan ehdot noudattelevat muita rahastosta myönnettyjen vastaavien lainojen ehtoja.

Hallintosäännön 9 luvun 1 §:n 16. kohdan mukaan kaupunginhallitus päättää asuntolaina-, kiinteistö- ja rakentamisrahaston lainoista.

Kaupunginhallitus 28.1.2019 § 10

Kaupunginjohtajan esitys:

Päätetään



- a) myöntää kaupungin asuntolaina-, kiinteistö- ja rakentamisrahastosta Vestra vesiosuuskunta VOK:lle 150 000 euroa 10 vuoden takaisinmaksuajalla velkakirjaluonnoksen mukaisin ehdoin alueen vesihuollon toteuttamiseksi, ja
- b) oikeuttaa rahoituksen tulosalue laatimaan liitteenä olevan luonnoksen mukainen lainasopimus sekä tekemään sopimukseen tarvittaessa pieniä teknisiä korjauksia.

Tarkastetaan ja hyväksytään pöytäkirja tämän pykälän osalta heti kokouksessa.

Käsittely:

Merkittiin, että kaupunginhallituksen II varapuheenjohtaja Timo Juurikkala poistui yhteisöjääviiden vuoksi kokoushuoneesta tämän asian käsittelyn ja päätöksenteon ajaksi.

Päätös:

Hyväksyttiin esitys.

Tarkastettiin ja hyväksyttiin pöytäkirja tämän pykälän osalta heti kokouksessa.

Liite:

- Velkakirjaluonnos

Täytäntöönpano: rahoituksen tulosalue

Muutoksenhakuohje: 1. Oikaisuvaatimus

Lisätiedot:

rahoitusjohtaja Pirjo van Nues, (etunimi.sukunimi[at]vantaa.fi)

VELKAKIRJALUONNOS

Lainanantaja	Vantaan kaupunki / Asuntolaina-, kiinteistö ja rakentamisrahasto
Velallinen	Vestran vesiosuuskunta VOK
Lainamäärä	150 000 euroa
Laina-aika	10 vuotta
Lyhennysohjelma	Ei lyhennyksiä ensimmäiseen 5 vuoteen, sen jälkeen tasalyhenteinen 2 kertaa vuodessa siten, että lainan pääoma tulee maksetuksi kokonaisuudessaan laina-aikana.
Lainan viitekorko	Euribor 6kk, kuitenkin aina vähintään 0 %
Lainan marginaali	1,20 %. Marginaalinen tarkistus 5 vuoden välein alkaen lainan nostopäivästä. Vantaan kaupunki / Asuntolaina-, kiinteistö ja rakentamisrahasto pidättää oikeuden lainan marginaalin tarkistukseen myös marginaalin tarkistusajankohtien välillä, jos markkinaolosuhteet muuttuvat siten, että kaupungin oman varainhankinnan kustannukset nousevat merkittävästi nykyisestä.
Lainan nosto	Laina nostetaan enintään kolmessa erässä vuoden 2019 loppuun mennessä.
Muut ehdot	Velallinen sitoutuu siihen, että se ei ilman lainanantajan etukäteen antamaa kirjallista suostumusta anna vakuutta tai vakuusluonteista oikeutta missään muodossa omasta tai vieraasta velasta. Sitoumus on voimassa siihen asti, kunnes lainasta johtuvat maksuvelvoitteet on kokonaisuudessaan maksettu tai velkasuhde muuten päättynyt. Mikäli velallinen rikkoo sitoumusta, lainanantajalla on oikeus irtisanoa velka heti takaisinmaksettavaksi. Velallisen on mahdollista tehdä ylimääräisiä lyhennyksiä tai maksaa laina ennen aikaisesta takaisin kuluitta. Viivästyskorko on korkolain mukainen. Muutoin noudatetaan normaaleja yleisesti hyväksytyjä lainaehtoja.

Paikka ja päivämäärä Vantaa, x.x.2019

Vestran vesiosuuskunta VOK

Todistavat:



11 § **Yleishallinnon ja kaupunginjohtajan- sekä konserni- ja asukaspalvelujen toimialan käyttösuunnitelmien hyväksyminen ja muiden toimielimien käyttösuunnitelmien tiedoksi merkitseminen**

VD/VD/591/02.01.00.00/2019

RV/MR/TO/HY-L

Kaupunginvaltuusto hyväksyi 12.11.2018 talousarvion 2019 ja taloussuunnitelman vuosille 2020–2022 sekä talousarvion täytäntöönpanomääräykset.

Käyttösuunnitelmassa tarkennetaan määrärahat ja tuloarviot tulosalueille ja -yksiköille tavoitteiden toteuttamista ja toteutumisen seurantaan varten. Käyttösuunnitelma sisältää tarkistetun toimintasuunnitelman ja määräraha- ja tehtäväalueille, tulosalueille ja yksiköille. Käyttösuunnitelmat esitetään lautakunnissa / johtokunnissa tulosityksittäin ja tiliryhmittäin. Niiden tehtäväalueiden, jotka eivät kuulu minkään lautakunnan alaisuuteen, käyttösuunnitelman hyväksyy kaupunginhallitus. Voimassa olevan toimialaorganisaation mukaan kaupunginjohtajan sekä konserni- ja asukaspalvelujen toimialojen käyttösuunnitelmat hyväksyy kaupunginhallitus. Käyttösuunnitelmien laadinnassa on otettava erityisesti huomioon kaupunginvaltuuston päättämät strategiset päämäärät ja sitovien tavoitteiden toteuttamiseen tarvittavat resurssit.

Toimialojen on raportoitava lautakunnille talousarvion ja sitovien tavoitteiden toteutumisesta asetettujen arviointikriteerien mukaisesti lautakuntien päättäminä ajankohtina. Lautakuntien raporteista toimitetaan vuosikolmanneksittain kaupunginhallitukselle ja -valtuustolle katsaus talousarvion ja sitovien tavoitteiden toteutumisesta. Vuoden 2019 talousarviota ja sitovia tavoitteita koskeva raportointi tapahtuu kaupunginhallituksessa touko- ja syyskuussa sekä vuoden 2020 maaliskuussa.

1. Yleishallinnon ja kaupunginjohtajan toimialan käyttösuunnitelma

Kaupunginhallitus hyväksyy seuraavien yleishallinnon talousarviokohtien käyttösuunnitelman:

- Kaupunginvaltuusto
- Kaupunginhallitus
- Yhteistoimintaosuudet ja avustukset

Kaupunginhallitus hyväksyy kaupunginjohtajan toimialan käyttösuunnitelman. Kaupunginjohtajan toimialan talousarviokohtaan sisältyvät seuraavat tulosalueet/ tulosityksiköt:

- Yleisjohto
- Kaupunginkanslia
- Sisäinen tarkastus
- Taloussuunnittelu
- Henkilöstökeskus
- Elinkeinopalvelut
- Viestintä

Kaupunginjohtajan toimiala valmistelee ja panee täytäntöön kaupunginvaltuustolle ja kaupunginhallitukselle kuuluvat asiat sekä ohjaa ja avustaa kaupungin muita toimielimiä. Kaupunginjohtajan toimiala vastaa keskitetysti suunnittelusta ja kaupungin toiminnan tuloksellisuudesta.



Kaupunginvaltuustoon nähden sitovuustasot ovat 10 Yleishallinnon ja 11 Kaupunginjohtajan toimialan tulot ja menot. Yleishallinnon tehtäville myönnettyt käyttötalouden määräraha ilman tarkastuslautakuntaa ja kaupunginjohtajan toimialalle ovat seuraavat:

1000 eur	Tulot	Menot	Toimintakate
1020 Kaupunginvaltuusto		-1 281	-1 281
1040 Kaupunginhallitus	2 047	-14 167	-12 120
1050 Yhteistoimintaosuudet ja -avustukset		-14 774	-14 774
11 Kaupunginjohtajan toimiala	3 383	-22 129	-18 746

Yleishallinnon ja kaupunginjohtajan toimialan käyttösuunnitelma 2019 sekä kaupunginjohtajan toimialan tulosalueiden tulokorttien tiivistelmät ovat esityslistan liitteenä.

2. Konserni- ja asukaspalveluiden toimialan käyttösuunnitelma

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, kaupunkikonsernin taloushallinnosta, hankintatoimesta sekä tietohallinnosta ja sen turvallisuudesta. Lisäksi toimiala vastaa kaupungin järjestämistä työterveyshuollon palveluista, Keski-Uudenmaan alueen pelastustoimen palveluista, kaupungin työllisyyspalveluiden, neuvonta- ja asiointipalveluiden, asiakirjahallinnon ja sosiaali- ja potilasasiamiehen toiminnan järjestämisestä sekä asukkaiden osallistumis- ja vaikuttamismahdollisuuksien kehittämisen, monikulttuurisuusasioiden ja kaupungin toiminnallisen tasa-arvo- ja yhdenvertaisuussuunnittelun koordinoinnista.

Konserni- ja asukaspalveluiden toimiala on kaupunginhallituksen alainen.

Konserni- ja asukaspalveluiden toimialalla on seuraavat tulosalueet:

- Talous- ja hallintopalvelut
- Rahoitus
- Talouspalvelukeskus
- Tietohallinnon palvelukeskus
- Hankintakeskus
- Kuntalaispalvelut
- Työllisyyspalvelut

Toimialan vastuulle kuuluvat myös

- Vantaan työterveysliikelaitos
- Keski-Uudenmaan pelastustoimen liikelaitos

Konsernipalvelujen apulaiskaupunginjohtajan suorassa alaisuudessa toimii kehittämissyksikkö, joka vastaa konsernihallinnosta. Asukaspalveluiden hallinto on oma yksikkönsä, johon kuuluu monikulttuurisuusyksikkö.

Käyttösuunnitelmassa tarkennetaan määrärahat ja tuloarviot tulosalueille ja -yksiköille tavoitteiden toteuttamista ja toteutumisen seuranta varten. Konserni- ja asukaspalvelujen käyttösuunnitelman hyväksyy kaupunginhallitus.



Kaupunginvaltuusto on myöntänyt määrärahaa konserni- ja asukaspalvelujen toimialan käyttömenoihin seuraavasti:

1000 eur	Tulot	Menot	Toimintakate
17 Konserni- ja asukaspalvelujen toimiala	9 210	-97 339	-88 129

Konserni- ja asukaspalvelujen toimialan käyttösuunnitelma 2018 sekä tuloskortin tiivistelmät ovat esityslistan liitteenä.

Kaupunginvaltuusto on myöntänyt investointiosan Aineettoman omaisuuden ja konserni- ja asukaspalvelujen irtaimen omaisuuden talousarvioksi 2019 määrärahaa seuraavasti.

1000 eur	Menot
Investointien työohjelma 2019	
Aineeton omaisuus	-7 862
Irtain omaisuus	-200

Aineettoman omaisuuden ja irtaimistohankkeiden työohjelmat 2019 ovat liitteenä.

3. Muiden toimielinten hyväksymät käyttösuunnitelmat

Muut toimielimet ovat käsitelleet ja hyväksyneet käyttösuunnitelmansa seuraavasti:

- Tarkastuslautakunta 19.12.2018 § 6
- Keskusvaalilautakunta 19.12.2018 § 4
- Sosiaali- ja terveystieteiden lautakunta 10.12.2018 § 5
- Opetuslautakunta 21.1.2019 § 7
- Vapaa-ajan lautakunta 22.1.2019 § 7
- Kaupunkisuunnittelulautakunta 10.12.2018 § 6
- Tekninen lautakunta 11.12.2018 § 5
- Ympäristölautakunta 12.12.2018 § 4
- Suun terveydenhuollon liikelaitoksen johtokunta 12.12.2018 § 4
- Keski-Uudenmaan pelastustoimen liikelaitoksen johtokunta 27.11.2018 § 6
- Vantaan Työterveys liikelaitoksen johtokunta 21.11.2018 § 7

Toimielinten päätökset ovat luettavissa vantaa.fi -sivuston päätöksenteko-osiosta osoitteesta paatokset.vantaa.fi. Kooste toimielinten käyttösuunnitelmista on myös luottamushenkilöiden Extranetissa.

Talousjohtaja toteaa, että muiden toimielimien vuoden 2019 käyttösuunnitelmat on laadittu noudattaen valtuustokauden strategiaa sekä talousarvion täytäntöönpanosta ja käyttösuunnitelmien laatimisesta annettuja ohjeita.

Kaupunginhallitus 28.1.2019 § 11

Kaupunginjohtajan esitys:

Päätetään



- a) hyväksyä liitteenä oleva yleishallinnon ja kaupunginjohtajan toimialan talousarvion 2019 käyttösuunnitelma,
- b) hyväksyä liitteenä oleva konserni- ja asukaspalvelujen toimialan talousarvion 2019 käyttösuunnitelma sekä investointiosan aineettoman omaisuuden ja irtaimistohankkeiden työohjelmat 2019, ja
- c) merkitä tiedoksi tarkastus-, keskusvaali-, sosiaali- ja terveys-, opetus-, vapaa-ajan, kaupunkisuunnittelu-, teknisen-, sekä ympäristölautakunnan, Vantaan suun terveydenhuollon-, Keski-Uudenmaan pelastustoimen sekä Vantaan Työterveysliikelaitosten talousarvion 2019 käyttösuunnitelmat.

Käsittely:

Kaupunginjohtaja täydensi liitteenä olevaa yleishallinnon ja kaupunginjohtajan toimialan talousarvion 2019 käyttösuunnitelmaa siten, että Kaupunginjohtajan toimiala käyttösuunnitelma 2019 Viestintä-osion loppuun lisättiin lause ”Selvitetään mahdollisuutta vahvistaa Vantaan asukaslehden vähemmistökielistä sisältöä”.

Päätös:

Hyväksyttiin muutettu esitys.

Liitteet:

- yleishallinnon ja kaupunginjohtajan toimialan käyttösuunnitelma 2019, kh 28.1.2019
- konserni- ja asukaspalvelujen toimialan käyttösuunnitelma 2019 ja investointien työohjelmat 2019

Täytäntöönpano: taloussuunnittelu, toimialat

Muutoksenhakuohje: 3. Oikaisuvaatimus- ja valituskielto

Lisätiedot:

talousjohtaja va. Matti Ruusula, puh. 043 824 9254, (etunimi.sukunimi[at]vantaa.fi)

talousarviopäällikkö vs. Teija Oras, puh. 050 314 5084, (etunimi.sukunimi[at]vantaa.fi)

YLEISHALLINTO JA
KAUPUNGINJOHTAJAN TOIMIALA
KÄYTTÖSUUNNITELMA VUODELLE 2019

Sisällys

10 Yleishallinnon toimiala yhteensä, käyttösuunnitelma 2019	2
1020 Kaupunginvaltuusto	3
1040 Kaupunginhallitus	4
1050 Yhteistoimintaosuudet ja -avustukset	7
11 Kaupunginjohtajan toimiala käyttösuunnitelma 2019.....	8
Kaupunginjohtajan toimialan tunnusluvut.....	9
Kaupunginjohtajan toimialan henkilöstömäärä	10
11101 Yleisjohto.....	11
11102 Kaupunginkanslia	12
11103 Sisäinen tarkastus	13
11104 Taloussuunnittelu.....	14
11105 Henkilöstökeskus.....	15
11106 Elinkeinopalvelut.....	17
11107 Viestintä	19
TULOSALUE- JA TULOSYKSIKKÖTASO:.....	20
Käyttösuunnitelma 2019/tulosalue- ja tulosityksikkötaso	21
Kaupunginjohtajan toimiala /käyttöomaisuusinvestoinnit 2019.....	26
TULOSKORTIT.....	27

10 Yleishallinnon toimiala yhteensä, käyttösuunnitelma 2019

	Määrärahat (1 000 €)	TP 2017	KS 2018	KS 2019	Kasvu %
	TOIMINTATUOTOT	1 917	2 791	2 761	-1,1 %
	TOIMINTAKULUT	-26 148	-28 207	-31 776	12,7 %
	TOIMINTAKATE	-24 231	-25 416	-29 016	14,2 %
Tuloslaskelma					
Tulot	MYYNITUOTOT	1 913	2 077	2 047	-1,5 %
	TUET JA AVUSTUKSET		714	714	0,0 %
	MUUT TOIMINTATUOTOT	4			
	TOIMINTATUOTOT	1 917	2 791	2 761	-1,1 %
Menot	HENKILÖSTÖKULUT	-2 151	-3 264	-4 212	29,1 %
	PALVELUJEN OSTOT	-18 399	-18 571	-19 071	2,7 %
	AINEET, TARVIKKEET JA TAVARAT	-178	-263	-237	-9,7 %
	AVUSTUKSET	-4 144	-4 402	-4 505	2,4 %
	MUUT TOIMINTAKULUT	-1 276	-1 707	-3 751	119,7 %
	TOIMINTAKULUT	-26 148	-28 207	-31 776	12,7 %
	TOIMINTAKATE	-24 231	-25 416	-29 016	14,2 %
	RAHOITUSTUOTOT JA -KULUT	-0			
	VUOSIKATE	-24 231	-25 416	-29 016	14,2 %
	POISTOT JA ARVONALENTUMISET	-4 671			
	TILIKAUDEN TULOS	-28 902	-25 416	-29 016	14,2 %
	TILIKAUDEN YLIJÄÄMÄ(ALIJÄÄMÄ)	-28 902	-25 416	-29 016	14,2 %
	Tuloslaskelma (sis.erät mukana)	-28 902	-25 416	-29 016	14,2 %

Yleishallinto määrärahojen sitovuustaso sisältää keskusvaalilautakunnan, kaupunginvaltuuston, tarkastuslautakunnan ja ulkoisen tarkastuksen, kaupunginhallituksen sekä yhteistoimintaosuudet ja -avustukset.

Luvut sisältävät tarkastuslautakunnan ja keskusvaalilautakunnan käyttösuunnitelman. Tarkastuslautakunta on käsitellyt käyttösuunnitelmansa 19.12.2018 § 6 ja Keskusvaalilautakunta 19.12.2018 § 4.

1020 Kaupunginvaltuusto

	Määrärahat (1 000 €)	TP 2017	KS 2018	KS 2019	Kasvu %
	TOIMINTAKULUT	-1 061	-1 184	-1 281	8,2 %
	TOIMINTAKATE	-1 061	-1 184	-1 281	8,2 %
Tuloslaskelma					
Menot	HENKILÖSTÖKULUT	-711	-758	-814	7,5 %
	PALVELUJEN OSTOT	-191	-133	-213	60,0 %
	AINEET, TARVIKKEET JA TAVARAT	-10	-54	-11	-79,7 %
	MUUT TOIMINTAKULUT	-150	-238	-242	1,6 %
	TOIMINTAKULUT	-1 061	-1 184	-1 281	8,2 %
	TOIMINTAKATE	-1 061	-1 184	-1 281	8,2 %
	RAHOITUSTUOTOT JA -KULUT	-0			
	VUOSIKATE	-1 061	-1 184	-1 281	8,2 %
	TILIKAUDEN TULOS	-1 061	-1 184	-1 281	8,2 %
	TILIKAUDEN YLIJÄÄMÄ(ALIJÄÄMÄ)	-1 061	-1 184	-1 281	8,2 %
	Tuloslaskelma (sis.erät mukana)	-1 061	-1 184	-1 281	8,2 %

Määrärahavaraus perustuu kaupunginvaltuuston yhteentoista kokoukseen, yhteentoista valtuustoinfoon ja kolmeen seminaaripäivään. Talousarviokohdalla on varauduttu myös luottamushenkilöiden tietotekniikan käytöstä aiheutuviin kustannuksiin.

1040 Kaupunginhallitus

	Määrärahat (1 000 €)	TP 2017	KS 2018	KS 2019	Kasvu %
	TOIMINTATUOTOT	1 917	2 077	2 047	-1,5 %
	TOIMINTAKULUT	-10 128	-10 974	-14 137	28,8 %
	TOIMINTAKATE	-8 210	-8 897	-12 090	35,9 %
Tuloslaskelma					
Tulot	MYYNITUOTOT	1 913	2 077	2 047	-1,5 %
	MUUT TOIMINTATUOTOT	4			
	TOIMINTATUOTOT	1 917	2 077	2 047	-1,5 %
Menot	HENKILÖSTÖKULUT	-704	-1 209	-2 145	77,4 %
	PALVELUJEN OSTOT	-8 002	-7 917	-8 055	1,7 %
	AINEET, TARVIKKEET JA TAVARAT	-148	-193	-194	
	AVUSTUKSET	-169	-210	-260	23,8 %
	MUUT TOIMINTAKULUT	-1 106	-1 445	-3 484	
	TOIMINTAKULUT	-10 128	-10 974	-14 137	28,8 %
	TOIMINTAKATE	-8 210	-8 897	-12 090	35,9 %
	RAHOITUSTUOTOT JA -KULUT	-0			
	VUOSIKATE	-8 210	-8 897	-12 090	35,9 %
	POISTOT JA ARVONALENTUMISET	-4 671			
	TILIKAUDEN TULOS	-12 882	-8 897	-12 090	35,9 %
	TILIKAUDEN YLIJÄÄMÄ(ALIJÄÄMÄ)	-12 882	-8 897	-12 090	35,9 %
	Tuloslaskelma (sis.erät mukana)	-12 882	-8 897	-12 090	35,9 %

Toiminnan kuvaus

Talousarviokohtaan sisältyvät kaupunginhallituksen, yleisjaoston, nuorisovaltuuston, toimikuntien, käyttövarausten ja muun yleishallinnon määrärahat

Kaupunginhallitus

Talousarviokohdalle on varattu määräraha kaupunginhallituksen 21 kokousta ja kahta seminaaripäivää sekä yleisjaoston yhdeksää kokousta varten. Kaupunginhallituksen iltakouluja suunnitellaan olevan kahdeksan kertaa vuoden 2019 aikana. Myös kaupunginhallituksen asettamien toimikuntien ja neuvottelukuntien toimintaan sekä pääkaupunkiseudun yhteistyöhön liittyviä kokouksia varten on varattu määrärahaa.

Nuorisovaltuuston tärkein tehtävä on vantaalaisten lasten ja nuorten edunvalvonta ja nuorten mielipiteiden esille tuominen. Nuorisovaltuusto seuraa kaupungissa tapahtuvaa nuoria koskevaa päätöksentekoa ja pyrkii jo valmisteluvaiheessa vaikuttamaan niin, että tehdyt päätökset ovat nuorien kannalta hyviä ja toimivia. Yhteistyötä koulujen ja oppilaitosten oppilaskuntien kanssa tehdään mm. osallistumalla Vaikuttaja-päivän toteuttamiseen. Nuorisovaltuusto näkyy entistä paremmin nuorille suunnatuissa ja alueellisissa tapahtumissa sekä mediassa aktivoiden nuoria vaikuttamaan nuoria koskeviin asioihin. Vuoropuhelua ja yhteistyötä erilaisten toimintaryhmien, päättäjien ja nuorten parissa toimivien kanssa lisätään. Vuonna 2019 järjestettäviin nuorisovaltuustovaaleihin panostetaan lisäämällä nuorisovaltuuston näkyvyyttä ja vaalien markkinointia, jotta ehdokkaiden määrä ja äänestysaktiivisuus saadaan kohoamaan.

Valtuustoryhmien toiminnan tukemiseen on varattu 134 000 euroa. Lisäksi keskitettyyn koulutus-toimintaan kaupunginhallituksen ja kaupunginvaltuuston käyttöön on varattu 13 000 euroa ja kärkeäjoikeuden lautamiesten koulutustoimintaan 5 500 euroa.

Käyttövarauksissa toiminnallisen varauksen määräraha on yhteensä 322 000 euroa. Määrärahasta voidaan maksaa edunvalvonnan ja kaupungin markkinoinnin kustannuksia, joista on suora hyöty kaupungille ja kaupungissa harjoitettavalle elinkeinotoiminnalle. Määrärahaa voidaan käyttää odottamattomien ja Vantaalle strategisesti merkittävien kansainvälisten, kansallisten tai seudullisten kehittämishankkeiden osallistumisen valmisteluun. Raidehankkeiden viestintään varataan määrärahaa 50 000 euroa. Määrärahasta maksetaan kutsuntavelvollisten välipalatarjoilun kustannukset.

Määrärahaa voidaan käyttää myös Vantaan kaupungin edustustilaisuuksiin. Vuoden 2019 aikana järjestettäisiin ainakin seuraavat kaupungin edustustilaisuudet:

Maastohiihdon Suomen Cup 15.-16.1.2019, johon varataan edustuskuluihin 2 250 euroa

Naistenpäivän tapahtuma 8.3.2019, 10 000 euroa

Tikkurila-festivaalin 11.-13.7.2019 sidosryhmätilaisuus ja tapahtumaliput 37 000 euroa

BRQ Vantaa Festivalin 4.-11.8.2019 edustustilaisuus 2 000 euroa.

Lisäksi 50 000 euroa varataan kaupunginhallituksen menokohdalle Vantaan tapahtumakaupungin näkyvyyden lisäämiseen.

Opiskelijoiden ja koululaisten kesätyöpaikkoihin on varattu 830 000 euroa. Määräraha on tarpeen, koska tarve nuorten ja alan opiskelijoiden kesätyöllistämiseen on ilmeinen. Opiskelijoiden palkkaaminen vaikuttaa myös työvoiman saatavuuteen ja se tukee oppilaitosyhteistyötä. Määräraha mahdollistaa noin 420 kesätyöntekijän palkkaamisen. Työkokeiluihin varattu 120 000 euroa mahdollistaa noin 20 henkilön terveysperusteiseen uravaihtoon liittyvän uuden tehtävän kokeilun tukemisen. Lisäksi on varattu oppisopimuskoulutukseen 50 000 euroa liittyen terveysperusteiseen tehtävävaihtoon.

Talousarvioon on varattu 200 000 euron määräraha vantaalaisille nuorille annettaviin kesätyöseteleihin vantaalaisiin yrityksiin ja yhdistyksiin työllistymiseksi.

Talousarviokohdan määrärahaan sisältyvät kuntien keskusjärjestöjen maksuosuudet sekä jäsenmaksut niille yhteisöille, joissa Vantaan kaupunki on jäsenenä sekä osuudet Helsingin seudun ympäristöpalvelut kuntayhtymälle (HSY) ja Uudenmaan liitolle.

Talousarviokohdassa on varaus loppiaisvastaanoton järjestämiseen.

Vantaan Veden HSY:lle siirtyneen henkilöstön eläke- ja varhemaksuvelvoitteisiin on budjetoitu 226 127 euroa. EVTEK-kuntayhtymän purkamisesta johtuviin eläke- ja varhemaksuvelvoitteisiin on budjetoitu 109 044 euroa.

Kaupungin osuus verotuskustannusten kattamisesta on 5 412 435 euroa.

Vantaalla on hieno ja pitkä menneisyys aina esihistoriallisilta asuinpaikoilta nykyiseksi metropoli-kaupungiksi. Vantaan historiatoimikunta paneutuu seuraavinakin vuosina sen menneisyyden tutkimukseen ja esille tuomiseen. Toimikunnalle on varattu 99 000 euroa. Kaupunkina Vantaa on ehtinyt olla vasta vuodesta 1974 lähtien. Toimikunnan käynnistämä Vantaa50-hanke jatkuu aina 50-vuotisjuhluvuoteen 2024 saakka. Hankkeessa tuotetaan uusi teos Vantaan historiakirjasarjaan. Ensimmäisinä vuosina keskitytään muistitiedon tallennukseen. Vantaan kaupungin vaiheisiin liittyviä ihmisiä – kuten entisiä kaupunginjohtajia, kuntapäättäjiä sekä kaupunkilaisia – haastatellaan, ja kerätään näin aineistoa tutkimusta ja kirjaa varten. Haastattelujen lisäksi hankkeen toimenpiteissä on kaupunkilaisten osallisuutta korostavia tapahtumia ja vuorovaikutusta. Toimikunta jatkaa myös kartanoiden historian parissa. Vuonna 2019 historiatoimikunta julkaisee yleisteoksen Håkansbölen kartanosta. Lisäksi Hämeenkyllän kartanolla 2018 aloitetut kaivaukset jatkuvat kesällä 2019. Tutkimalla hylättyä kartanopaikkaa, saadaan aivan uutta tietoa kartanon arkielämästä 1600–1800-luvulla. Kirjojen ja kaivausten lisäksi vuosien 2019–2022 aikana toimikunta toteuttaa projekteja, joissa mobiilipelien ja -karttasovellusten kautta viedään historiatietoa lähelle kaupunkilaisia.

Myönteisen erityiskohtelun toimintaohjelman toteuttamiseen on varattu 2 milj. euroa / vuosi, vuosille 2019–2021 yhteensä 6,0 milj. euroa. Alueellinen ja väestöryhmien välinen eriytyminen on kasvanut pääkaupunkiseudulla ja Vantaalla viime vuosina. Kunnan keskeinen tehtävä on asukkaiden hyvinvoinnin edistäminen, minkä oleellinen osa on hyvinvointierojen vähentäminen. Myönteisen erityiskohtelun toimintaohjelma toteuttaa valtuustokauden 2018–2021 strategian tavoitetta 'hyvinvointierot vähenevät'. Toimintaohjelman tarkoitus on suunnata resursseja ja tukitoimia niille alueille, missä tuen tarve on tavallista suurempi. Toimenpiteitä kohdennetaan esimerkiksi nuorten syrjäytymisen ehkäisyyn ja kotoutumisen varmistamiseen. Myönteisen erityiskohtelun toimintaohjelma on kaupunkitasoinen ja kaikkien toimialojen yhteinen. Myönteisen erityiskohtelun toimintaohjelma sisältää 13 toimenpidettä, jotka kohdistuvat ennalta ehkäiseviin toimenpiteisiin, alueen viihtyvyyden parantamiseen sekä alueen toimijoiden resurssien vahvistamiseen. Toimenpiteiden vaikutuksia asukkaiden hyvinvointiin seurataan ja arvioidaan. Sen ohjausryhmänä toimii kaupungin johtoryhmä. Määräraha siirretään kunkin vuoden lopussa toimintaohjelman mukaisiin toimenpiteisiin käyttöön perustuen. Kaupunginhallitus seuraa ohjelman toimeenpanoa ja vahvistaa vuosittain ohjelman seuraavan vuoden päälinjaukset.

1050 Yhteistoimintaosuudet ja -avustukset

	Määrärahat (1 000 €)	TP 2017	KS 2018	KS 2019	Kasvu %
	TOIMINTAKULUT	-14 048	-14 482	-14 804	2,2 %
	TOIMINTAKATE	-14 048	-14 482	-14 804	2,2 %
Tuloslaskelma					
Menot	PALVELUJEN OSTOT	-10 073	-10 290	-10 558	2,6 %
	AVUSTUKSET	-3 975	-4 192	-4 245	1,3 %
	TOIMINTAKULUT	-14 048	-14 482	-14 804	2,2 %
	TOIMINTAKATE	-14 048	-14 482	-14 804	2,2 %
	VUOSIKATE	-14 048	-14 482	-14 804	2,2 %
	TILIKAUDEN TULOS	-14 048	-14 482	-14 804	2,2 %
	TILIKAUDEN YLIJÄÄMÄ(ALIJÄÄMÄ)	-14 048	-14 482	-14 804	2,2 %
	Tuloslaskelma (sis.erät mukana)	-14 048	-14 482	-14 804	2,2 %

Tiedekeskussäätiön avustusta varten on varattu 3 581 000 euroa.

Suomen Kansallisoopperan vuotuisen käyttöavustukseen on varattu uuden sopimuksen mukaisesti 471 782 euroa. Yhteistyösopimus sisältää koulujen kanssa tehtävän yhteistyön.

Vantaa, Helsinki ja Espoo ovat solmineet yhteistyösopimuksen Helsingin yliopiston Kestävyystieteen instituutin osana toimivan Kaupunkitutkimusinstituutin kanssa. Kaupunkitutkimusinstituutin toimintaan osallistuu useiden tieteenalojen professoreita ja tutkijoita sekä Helsingin yliopistosta että Aalto-yliopistosta. Toiminnan tavoitteena on vahvistaa kaupunkisuunnittelun, kaupunkikehittämisen ja kaupunkitutkimuksen vuorovaikutusta ja yhteissuunnittelua sekä tukea poikkitieteellisiä kehitysprojekteja. Keskeisenä yhteistyömuotona ovat kaupunkien määrittämille tutkimusaloille valittavat kaupunkien rahoittamat post doc -tutkijat. Instituutti aloitti toimintansa vuoden 2018 alusta. Vuonna 2019 kokonaismenot ovat 480 000 euroa, josta Vantaan osuus on 120 000 euroa.

Pääkaupunkiseudun kaupungit, Kuntaliitto, Kuntarahoitus ja Keva ovat päättäneet lahjoittaa Aalto-yliopistolle 2,5 milj. euroa kaupunkitalouden professuurin perustamista varten. Vantaan osuus lahjoituksesta on yhteensä 363 000 euroa, jaksottuen viidelle vuodelle. Ensimmäinen erä, 72 600 euroa, maksetaan vuonna 2019. Kyseessä on ainoa kaupunkitalouden professuuri Suomessa. Professoreilalahjoituksella halutaan edistää kaupunkitalouteen liittyvää tutkimustoimintaa ja luoda vankeempaa tietopohjaa kaupunkien kehittämiseksi. Kaupunkitalouden professuuri sijoittuu Aalto-yliopistossa taloustieteen laitokselle ja professorin toimenkuvaan kuuluu yhteistyö Helsingin yliopiston Kestävyystieteen instituutin osana toimivan Kaupunkitutkimusinstituutin kanssa.

Kaupunkiakatemiat on Vantaan, Helsingin ja Espoon sekä Helsingin yliopiston ja Aalto-yliopiston strateginen yhteistyömuoto, jossa edistetään kaupunkikehittämisen, kaupunkitutkimuksen ja opetuksen vuorovaikutusta ja tuetaan poikkitieteellisten tutkimus- ja kehittämishankkeiden käynnistymistä. Yhteistyön organisoinnista vastaavat kaupunkien kanssa ja kaupunkiorganisaatioissa toimivat koordinaattorit. Kaupunkiakatemialle on vuodelle 2019 varattu 30 000 euroa.

Vantaan osuus aluepelastuslaitoksen menoihin on 10 515 364 euroa.

HRI-hankkeelle (avoin data, pks-yhteistyö) on varattu 13 040 euroa.

11 Kaupunginjohtajan toimiala käyttösuunnitelma 2019

	Määrärahat (1 000 €)	TP 2017	KS 2018	KS 2019	Kasvu %
	TOIMINTATUOTOT	2 275	2 333	3 383	45,0 %
	TOIMINTAKULUT	-17 477	-20 174	-22 129	9,7 %
	TOIMINTAKATE	-15 202	-17 841	-18 746	5,1 %
Tuloslaskelma					
Tulot	MYYNTITUOTOT	17	2	2	0,0 %
	MAKSUTUOTOT	0			
	TUET JA AVUSTUKSET	2 174	2 325	3 374	45,1 %
	MUUT TOIMINTATUOTOT	85	6	7	16,6 %
	TOIMINTATUOTOT	2 275	2 333	3 383	45,0 %
Menot	HENKILÖSTÖKULUT	-8 001	-8 628	-8 979	4,1 %
	PALVELUJEN OSTOT	-7 082	-8 869	-10 068	13,5 %
	AINEET, TARVIKKEET JA TAVARAT	-190	-222	-224	0,9 %
	AVUSTUKSET	-249	-253	-283	11,7 %
	MUUT TOIMINTAKULUT	-1 955	-2 202	-2 574	16,9 %
	TOIMINTAKULUT	-17 477	-20 174	-22 129	9,7 %
	TOIMINTAKATE	-15 202	-17 841	-18 746	5,1 %
	RAHOITUSTUOTOT JA -KULUT	-0			
	VUOSIKATE	-15 202	-17 841	-18 746	5,1 %
	TILIKAUDEN TULOS	-15 202	-17 841	-18 746	5,1 %
	TILIKAUDEN YLIJÄÄMÄ(ALIJÄÄMÄ)	-15 202	-17 841	-18 746	5,1 %
	LASKENNALLISET ERÄT	10 836	9 319	9 202	-1,3 %
	Tuloslaskelma (sis.erät mukana)	-4 366	-8 522	-9 544	12,0 %

Toiminnan kuvaus ja toimintaympäristön muutokset

Kaupunginjohtajan toimialaa johtaa kaupunginjohtaja. Toimiala huolehtii kaupunkitasoisesta ohjauksesta vastaten mm. kaupunginvaltuustolle ja kaupunginhallitukselle kuuluvien asioiden valmistelusta ja täytäntöönpanosta, kaupungin muiden toimielinten avustamisesta ja ohjaamisesta sekä keskitetysti kaupunkitasoisesta suunnittelusta ja kaupungin toiminnan tuloksellisuudesta.

Kaupunkitason keskeisiä toimintaympäristömuutoksia on kuvattu talousarviokirjan alun toimintaympäristöosiossa. Keskeisiä toimintaympäristötekijöitä seurataan kuukausittain ja niistä raportoidaan säännöllisesti myös osavuosikatsausten yhteydessä. Taloussuunnitelmakaudella 2019–2022 Vantaan kaupungin toimintaan vaikuttaa olennaisesti myös valmisteilla oleva maa- ja sote-uudistus, jonka valmisteluun Vantaan osalta kaupunginjohtajan toimiala osallistuu.

Talousarviokohtaan sisältyvät päätöksentekoa palvelevat kaupunginjohtajan toimialan tulosalueet / tulosityksiköt:

- Yleisjohto: kaupunginjohtajan toimiala yhteiset, kehitysprojektit, kansainvälinen toiminta
- Kaupunginkanslia: yhteiset menot (sisältäen pääkaupunkiseudun yhteistyötä ja kunta- ja palvelurakennemuutostusta koskevat asiat ja kaupungin valmius- ja turvallisuusasiat), hallintopalvelut, laki-asiat ja sihteeristö
- Sisäinen tarkastus
- Taloussuunnittelu: taloussuunnittelu ja strategia, tietopalvelu
- Henkilöstökeskus: työnantajapalvelut, henkilöstöedut, henkilöstön hyvinvointi, henkilöstön yhteistoimintaryhmä, henkilöstön kehittäminen, henkilöstöpalvelut, luottamusmies- ja työsuojelutoiminta, henkilöstön työterveyshuolto
- Elinkeinopalvelut: yhteiset toiminnot, elinkeinopalvelujen hankkeet, yritysneuvonta ja matkailu
- Viestintä: viestintä ja markkinointi

Kaupunginjohtajan toimialan tunnusluvut

Tuottavuutta ja vaikuttavuutta kuvaavat tunnusluvut				
Kaupunginjohtajan toimiala	TP 2016	TP 2017	TA 2018	TA 2019
Kaupunginjohtajan toimialan %-osuus koko kaupungin henkilöstöstä	1,6 %	1,7 %	1,6 %	1,7 %
Henkilöstökeskuksen järjestämät oppimispäivät	2 204	1 494	1 500	1 500
Työterveyshuollon kustannukset, euroa per työntekijä	311	347	365	370
Henkilöstöpalveluiden asiakasneuvonnan puheluiden vastausaika				alle 30 s
Palkkalaskelman hinta				
Muut sopimusalat (KVTES)	13,1	12,8	13,1	12,1
Kunnallinen opetushenkilöstön virka- ja työehtosopimus (OVTES)	23,0	21,6	24,3	20,5
YritysVantaan kautta perustetut yritykset	463	507	470	500
Yritysneuvonnan asiakaskäynnit	1 650	1 707	1 700	1 800
Luottamushenkilöille ja työntekijöille järjestettävien koulutusten lukumäärä		20	16	17
Osallistujamäärä luottamushenkilöille ja työntekijöille järjestettäviin koulutuksiin		681	513	599
Käännöstyöt	2 600	2 810	2 790	3 000
Viestinnän kustannukset, euroa per asukas	4,31	4,3	5,67	5,69

Kaupunginjohtajan toimialan henkilöstömäärä

Henkilöstömäärä	TP 2017	KS 2018	KS 2019
Yleisjohto	1	1	1
Kaupunginkanslia	29	27	27
Sisäinen tarkastus	4	5	5
Taloussuunnittelu	18	18	19
Henkilöstökeskus	74	72	74
Elinkeinopalvelut	13	13	13
Viestintä	15	17	18
KAJO YHTEENSÄ	154	153	157

11101 Yleisjohto

	Määrärahat (1 000 €)	TP 2017	KS 2018	KS 2019	Kasvu %
	TOIMINTATUOTOT	20			
	TOIMINTAKULUT	-899	-1 365	-1 915	40,4 %
	TOIMINTAKATE	-879	-1 365	-1 915	40,4 %
Tuloslaskelma					
Tulot	MYYNITITUOTOT	0			
	MUUT TOIMINTATUOTOT	20			
	TOIMINTATUOTOT	20			
Menot	HENKILÖSTÖKULUT	-302	-356	-546	53,2 %
	PALVELUJEN OSTOT	-211	-516	-542	5,1 %
	AINEET, TARVIKKEET JA TAVARAT	-14	-31	-31	0,0 %
	MUUT TOIMINTAKULUT	-373	-462	-797	72,5 %
	TOIMINTAKULUT	-899	-1 365	-1 915	40,4 %
	TOIMINTAKATE	-879	-1 365	-1 915	40,4 %
	VUOSIKATE	-879	-1 365	-1 915	40,4 %
	TILIKAUDEN TULOS	-879	-1 365	-1 915	40,4 %
	TILIKAUDEN YLIJÄÄMÄ(ALI-JÄÄMÄ)	-879	-1 365	-1 915	40,4 %
	LASKENNALLISET ERÄT		9 319	9 202	-1,3 %
	Tuloslaskelma (sis.erät mukana)	-879	7 954	7 286	-8,4 %

Yleisjohtoon talousarviokohta sisältää kaupunginjohtajan palkan ja käyttövarat, toimialan yhteiset menot, aiesopimuksen toteuttamisen, kansainväliset asiat sekä varaukset strategisten projektien omarahoitusosuuksiin. Strategisten projektien omarahoitusosuuksissa on varattu vuosille 2017–2019 MAL (maankäytön, asumisen ja liikenteen) -yhteistyön kustannuksiin 15 000 euroa vuodessa sekä lentoliikennestrategian toteuttamiselle 85 000 euroa vuodelle 2019.

11102 Kaupunginkanslia

	Määrärahat (1 000 €)	TP 2017	KS 2018	KS 2019	Kasvu %
	TOIMINTATUOTOT	5	4	5	25,0 %
	TOIMINTAKULUT	-1 627	-1 772	-1 712	-3,4 %
	TOIMINTAKATE	-1 622	-1 768	-1 707	-3,4 %
Tuloslaskelma					
Tulot	MUUT TOIMINTATUOTOT	5	4	5	25,0 %
	TOIMINTATUOTOT	5	4	5	25,0 %
Menot	HENKILÖSTÖKULUT	-1 363	-1 461	-1 423	-2,6 %
	PALVELUJEN OSTOT	-111	-122	-100	-17,6 %
	AINEET, TARVIKKEET JA TAVARAT	-19	-13	-16	19,2 %
	MUUT TOIMINTAKULUT	-135	-176	-173	-1,7 %
	TOIMINTAKULUT	-1 627	-1 772	-1 712	-3,4 %
	TOIMINTAKATE	-1 622	-1 768	-1 707	-3,4 %
	VUOSIKATE	-1 622	-1 768	-1 707	-3,4 %
	TILIKAUDEN TULOS	-1 622	-1 768	-1 707	-3,4 %
	TILIKAUDEN YLIJÄÄMÄ(ALI-JÄÄMÄ)	-1 622	-1 768	-1 707	-3,4 %
	LASKENNALLISET ERÄT	1 095			
	Tuloslaskelma (sis.erät mukana)	-528	-1 768	-1 707	-3,4 %

Kaupunginkanslian tulosalue vastaa hallintojohtajan johdolla kaupunginvaltuuston ja kaupungin hallituksen kokousten valmistelusta ja päätösten täytäntöönpanosta, valmistelun ja päätöksen teon kehittämisestä sekä kaupungin yhteisistä ja kaupunginjohtajan toimialan lakiasioista. Lisäksi tulosalue huolehtii toimialan keskitetyistä hallintopalveluista sekä yleisten vaalien järjestelyistä. Vuonna 2019 toimitetaan Eduskuntavaalit, EU-vaalit ja sekä mahdollisesti maakuntavaalit.

11103 Sisäinen tarkastus

	Määrärahat (1 000 €)	TP 2017	KS 2018	KS 2019	Kasvu %
	TOIMINTAKULUT	-415	-433	-396	-8,6 %
	TOIMINTAKATE	-415	-433	-396	-8,6 %
Tuloslaskelma					
Menot	HENKILÖSTÖKULUT	-375	-387	-351	-9,4 %
	PALVELUJEN OSTOT	-13	-16	-15	-6,4 %
	AINEET, TARVIKKEET JA TAVARAT	-6	-4	-4	0,0 %
	MUUT TOIMINTAKULUT	-22	-26	-26	0,3 %
	TOIMINTAKULUT	-415	-433	-396	-8,6 %
	TOIMINTAKATE	-415	-433	-396	-8,6 %
	VUOSIKATE	-415	-433	-396	-8,6 %
	TILIKAUDEN TULOS	-415	-433	-396	-8,6 %
	TILIKAUDEN YLIJÄÄMÄ(ALI-JÄÄMÄ)	-415	-433	-396	-8,6 %
	LASKENNALLISET ERÄT	352			
	Tuloslaskelma (sis.erät mukana)	-62	-433	-396	-8,6 %

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.

11104 Taloussuunnittelu

	Määrärahat (1 000 €)	TP 2017	KS 2018	KS 2019	Kasvu %
	TOIMINTATUOTOT	11	2	2	0,0 %
	TOIMINTAKULUT	-1 316	-1 420	-1 472	3,7 %
	TOIMINTAKATE	-1 305	-1 418	-1 470	3,7 %
Tuloslaskelma					
Tulot	MYYNITUOTOT	2	2	2	0,0 %
	TUET JA AVUSTUKSET	7			
	MUUT TOIMINTATUOTOT	1			
	TOIMINTATUOTOT	11	2	2	0,0 %
Menot	HENKILÖSTÖKULUT	-1 089	-1 080	-1 100	1,8 %
	PALVELUJEN OSTOT	-130	-202	-235	16,6 %
	AINEET, TARVIKKEET JA TAVARAT	-10	-10	-9	-14,4 %
	MUUT TOIMINTAKULUT	-86	-128	-128	0,2 %
	TOIMINTAKULUT	-1 316	-1 420	-1 472	3,7 %
	TOIMINTAKATE	-1 305	-1 418	-1 470	3,7 %
	VUOSIKATE	-1 305	-1 418	-1 470	3,7 %
	TILIKAUDEN TULOS	-1 305	-1 418	-1 470	3,7 %
	TILIKAUDEN YLIJÄÄMÄ(ALI-JÄÄMÄ)	-1 305	-1 418	-1 470	3,7 %
	LASKENNALLISET ERÄT	750			
	Tuloslaskelma (sis.erät mukana)	-555	-1 418	-1 470	3,7 %

Taloussuunnittelun tulosalue koostuu kahdesta yksiköstä, jotka ovat taloussuunnittelu- ja strategiyksikkö sekä tietopalveluyksikkö. Taloussuunnittelun tulosalue vastaa kaupungin strategian sekä talousarvion ja -suunnitelman valmistelusta ja raporttoimisesta. Lisäksi taloussuunnittelu vastaa keskitetyistä tilasto- ja tutkimuspalveluista sekä palveluverkkosuunnittelun kehittämisestä ja koordinoimisesta kaupunkitasolla. Tulosalue vastaa myös mm. Kompassi-, projektisalkku- ja prosessienkuvausjärjestelmien käytön koordinoimisesta ja kehittämisestä.

Tulosalueen vuoden 2019 keskeisiä tavoitteita ovat tiedolla johtamiseen liittyvän keskitetyn tietovaraston (Kompassi) ja siihen liittyvän visuaalisen raportoinnin jatkokehittäminen, strategiatyökalun käyttöönotto, tietopalvelujen edelleen kehittäminen sekä verkkopohjaisten julkaisujen kehittäminen osana Vantaa.fi -uudistusta. Tärkeässä roolissa ovat kaupunginvaltuuston tekemiin talouslinjauksiin ja talouden tasapainottamiseen perustuva talousarviovalmistelu sekä ajantasainen ja laadukas talousraportointi. Tutkimustoiminnassa keskitytään kaupungin kehityksen kannalta olennaisimpien teemojen täsmätarkasteluihin sekä yliopisto- ja korkeakouluyhteistyön uusien yhteistyömallien käyttöönottoon. Valmisteilla olevan maakunta- ja sote-uudistuksen talousvaikutuksia kaupungille analysoidaan osana vuotuista talousarviovalmistelua.

11105 Henkilöstökeskus

	Määrärahat (1 000 €)	TP 2017	KS 2018	KS 2019	Kasvu %
	TOIMINTATUOTOT	1 926	1 947	2 072	6,4 %
	TOIMINTAKULUT	-10 258	-11 152	-11 534	3,4 %
	TOIMINTAKATE	-8 332	-9 205	-9 462	2,8 %
Tuloslaskelma					
Tulot	MYYNITUOTOT	15			
	MAKSUTUOTOT	0			
	TUET JA AVUSTUKSET	1 872	1 945	2 070	6,4 %
	MUUT TOIMINTATUOTOT	39	2	2	0,0 %
	TOIMINTATUOTOT	1 926	1 947	2 072	6,4 %
Menot	HENKILÖSTÖKULUT	-3 410	-3 597	-3 745	4,1 %
	PALVELUJEN OSTOT	-5 615	-6 270	-6 468	3,2 %
	AINEET, TARVIKKEET JA TAVARAT	-86	-119	-119	0,4 %
	AVUSTUKSET	-6	-10	-10	0,0 %
	MUUT TOIMINTAKULUT	-1 141	-1 156	-1 191	3,0 %
	TOIMINTAKULUT	-10 258	-11 152	-11 534	3,4 %
	TOIMINTAKATE	-8 332	-9 205	-9 462	2,8 %
	RAHOITUSTUOTOT JA -KULUT	-0			
	VUOSIKATE	-8 332	-9 205	-9 462	2,8 %
	TILIKAUDEN TULOS	-8 332	-9 205	-9 462	2,8 %
	TILIKAUDEN YLIJÄÄMÄ(ALI-JÄÄMÄ)	-8 332	-9 205	-9 462	2,8 %
	LASKENNALLISET ERÄT	8 154			
	Tuloslaskelma (sis.erät mukana)	-178	-9 205	-9 462	2,8 %

Henkilöstökeskus muodostuu kolmesta tulosityksiköstä: kehittämis-, työnantaja- ja henkilöstöpalvelut. Kehittämis- ja työnantajapalveluiden visiona on, että ”olemme arvostettu, aktiivinen uudistaja sekä rohkea esimiesten ja johdon sparraaja”. Henkilöstöpalveluiden visiona on, että ”olemme luotettava ja asiakkaan tarpeet tunteva kokonaisvaltaisten palvelusuhdepalveluiden tuottaja, jolla on käytössään modernit tuotantovälineet ja tehokkaasti toimivat tuotantoprosessit”. Koko tulosalueen toiminnan tavoitteena on tukea yhtenäisiä esimiestyön käytäntöjä koko kaupungissa ohjauksen, valmennusten ja hr-järjestelmien tuella.

Muutosten takia henkilöstöammattilaisten rooli esimiesten tukijana ja sparraajana on korostunut. Kaikki henkilöstökeskuksen systemaattiset esimiesvalmennukset ja konsultaatiot tukevat lukuisten muutossaasteiden parissa.

Resursseja on taloussuunnitelmassa suunnattu erityisesti:

- kaupungin henkilöstön työterveyspalvelut (sis. yleislääkäritasoinen sairaanhoito)
- työsuhdematkalippuetuus
- johtamisen valmiuksien tukeminen: ylimmän johdon valmennus, johtamisen erikoisammattitutkinnon, lähiesimiehen ammattitutkinnon suorittamiseen sekä uusien ja nykyisten lähiesimiesten valmennuksiin (Esimiehenä Vantaalla ja Tomuta-valmennukset) sekä esimiesten coaching

- työyhteisöjen kehittämisen tukeen (mm. konsultointi ja valmennukset)
- palkitsemisjärjestelmän elementteihin: Hyvä työyhteisö - palkintorahat ja pitkään palvelleiden palkitseminen
- hyvinvoinnin edistäminen ja tukeminen: (henkilöstöliikunta)
- työpaikkaruokailun subventio-osuuden
- hr-järjestelmien käyttö- ja kehittämisrahat (painotus tuleva version vaihto ja liittymien uusiminen).

Palvelussuhde- ja palkkapalveluja sekä rekrytointin tukipalveluja tuotetaan henkilöstöpalveluista keskitetysti kaikille toimialoille. Keskeinen osa palvelutuotannossa on esimiehille annettava tuki palvelussuhdeasioiden hoidossa. Tavoitteena on edelleen, että palveluprosessien tehokkuus paranee ja että Henkilöstöpalveluissa tapahtuva manuaalinen tarkastustyö vähenee ja yksikön palvelutehtävien vaatimassa osaamisessa korostuu tiedon, asiakkuuksien ja palvelussuhdeprosessien kokonaishallinta.

Vuoden aikana otetaan käyttöön uusi rekrytointijärjestelmä, joka mahdollistaa myös anonyymien rekrytointien sekä henkilöstön työvuoro- ja henkilöstöresurssin optimointijärjestelmä ja sähköinen oppimisalusta. Lisäksi tarkoituksena on kokeilla robotiikkaa palvelussuhdeasioiden hoidossa ja chat-bot-toimintoa perehdyttämisessä.

Henkilöstökeskus on mukana Metropolian ja pks-kaupunkien yhteistyönä toteutettavassa Korkeasti koulutettujen maahanmuuttajien osaaminen käyttöön – hankkeessa. Hanke toteutetaan vuosina 2019–2020 ja sen rahoitus on yhteensä 74 500 euroa.

Henkilöstökeskuseuraa systemaattisesti Kunta10-kyselyn tuloksia. Erityistä huomiota kiinnitetään toimiin kiusaamisen ja seksuaalisen häirinnän torjumiseksi.

11106 Elinkeinopalvelut

	Määrärahat (1 000 €)	TP 2017	KS 2018	KS 2019	Kasvu %
	TOIMINTATUOTOT	306	380	1 304	243,2 %
	TOIMINTAKULUT	-1 995	-2 741	-3 803	38,7 %
	TOIMINTAKATE	-1 688	-2 361	-2 499	5,8 %
Tuloslaskelma					
Tulot	TUET JA AVUSTUKSET	294	380	1 304	243,2 %
	MUUT TOIMINTATUOTOT	12			
	TOIMINTATUOTOT	306	380	1 304	243,2 %
Menot	HENKILÖSTÖKULUT	-745	-841	-921	9,6 %
	PALVELUJEN OSTOT	-862	-1 510	-2 461	63,0 %
	AINEET, TARVIKKEET JA TAVARAT	-20	-23	-23	2,2 %
	AVUSTUKSET	-243	-243	-273	12,2 %
	MUUT TOIMINTAKULUT	-125	-125	-125	-0,1 %
	TOIMINTAKULUT	-1 995	-2 741	-3 803	38,7 %
	TOIMINTAKATE	-1 688	-2 361	-2 499	5,8 %
	RAHOITUSTUOTOT JA -KULUT	-0			
	VUOSIKATE	-1 688	-2 361	-2 499	5,8 %
	TILIKAUDEN TULOS	-1 688	-2 361	-2 499	5,8 %
	TILIKAUDEN YLIJÄÄMÄ(ALI-JÄÄMÄ)	-1 688	-2 361	-2 499	5,8 %
	Tuloslaskelma (sis.erät mukana)	-1 688	-2 361	-2 499	5,8 %

Elinkeinopalvelujen tulosalue vastaa kaupungin elinvoimaisuuden ja elinkeinoja kansainvälistymispolitiikan strategisesta suunnittelusta ja toteutuksesta sekä elinkeinopoliittisen seutuyhteistyön kehittamisestä. Elinkeinopoliitikassa erityisenä painopisteenä kiinnitetään huomioita Vantaan kansainväliseen houkuttelevuuteen.

Kaupungin uuden strategian ”Lisäämme kaupungin elinvoimaa” -painopisteen raportointia kehitetään nostamalla toiminnan fokukseen entistä laajemmat kehittämiskokonaisuudet ja harvemmat kehittämisalueet toiminnan vaikuttavuuden nostamiseksi. Toimintavuonna aloitetaan Vantaan uuden elinvoima- ja vetovoimaohjelman toteuttaminen ja osana sitä rakennetaan myös vantaalaisten yritysten, oppilaitosten ja kaupungin yhteinen toimialaklusteripohjainen Triple Helix -toimintamalli kehittämistyötä tukemaan. Tätä hanketta toteuttaa myös Kasvun ekosysteemit 6Aika-hanke.

Elinkeinopalvelut kehittää Vantaata aktiivisesti tapahtuma- ja matkailukaupunkina yhdessä kulttuuritoimen kanssa siten, että kaupungin tapahtumastrategia, kulttuurikohteiden markkinointi ja kaupungin matkailun kehittäminen muodostavat houkuttelevan kokonaisuuden.

Tulosalueelle kuuluu myös yhteistyö metropolialueen kilpailukykystrategian toteutuksessa, jonka lisäksi tulosalue hakee Vantaalle aktiivisesti uutta yritystoimintaa sekä tarjoaa niille tieto-, kehitys- ja neuvontapalveluita.

Vantaan kaupunki hyödyntää kaupungin kansainvälistä osaamispohjaa ja verkostoja sekä kehittämistyössään että niiden rahoituksessa. Vuoden 2019 aikana jatketaan lentoasema-alueen liiketoimintatoimintaympäristön kehittämistä muun muassa 6Aika Perille asti -hankkeen sekä PKS-tasoisien ja kaupunginhallituksen vahvistaman Smart&Clean -hankekokonaisuuden kautta. Lisäksi elinkeinopalvelut varautuu osallistumaan myös mahdollisen pääkaupunkiseudun kasvupalvelut -kuntayhtymän rakentamiseen.

Vantaan kaupunki koordinoi vuosina 2019–2021 Urban Innovation Action -rahoitteista hanketta Growth and Social Investment pacts, jossa ovat mukana Metropolia ja Laurea ammattikorkeakoulut, Helsingin seudun kauppakamari, ETLA ja PT. Vantaan kaupungin sisäisiä hankekumppaneita ovat Varia ja Työllisyyspalvelut. Yrityksistä mukana ovat: ISS, Infocare, Solteq, Vantti ja FinnairCargo. Kukin osallistuja on sitoutunut omaan maksusuuteen. Kaupungin oma panostus on hankkeen koko ajalle noin 372 000 euroa ja hankkeen kokonaisrahoitus on yhteensä 3,992 milj. euroa. Hankkeelle on laadittu alustava budjetti ja sen tulot ja menot ovat vuodelle 2019 yhteensä 0,9 milj. euroa, vuodelle 2020 yhteensä 1,7 milj. euroa ja vuodelle 2021 yhteensä 1,4 milj. euroa.

Elinkeinopalvelujen projektit:

- Kansainväliset verkostot ja jäsenyydet – toimintakulut 12 000 euroa
- PKS-yhteistyö – toimintakulut 723 320 euroa
- Verkostopartnerit – toimintakulut 202 000 euroa
- Elinvoimaohjelma – toimintakulut 315 579 euroa

EU- ja kansainv. rahoitteiset hankkeet – toimintakulut 676 593 euroa:

- FinEst Smart Mobility 6 000,67 euroa (rahasta palautuu takaisin Vantaalle 91 %)
- 6Aika Perille asti 258 608 euroa (rahasta palautuu takaisin Vantaalle 67 %)
- 6Aika-koordinaatiohanke 137 752,77 euroa (rahasta palautuu takaisin Vantaalle 67 %)
- 6Aika Energiaviisaat kaupungit 43 150 euroa
- 6Aika - Kasvun ekosysteemit 198 800 euroa
- Fiksu Assa 32 280 euroa

-Growth and social investment pacts 918 068 euroa

Projektien edistymistä raportoidaan kaupunginhallitukselle vuosittain.

11107 Viestintä

	Määrärahat (1 000 €)	TP 2017	KS 2018	KS 2019	Kasvu %
	TOIMINTATUOTOT	8	0	0	
	TOIMINTAKULUT	-968	-1 291	-1 297	0,4 %
	TOIMINTAKATE	-960	-1 291	-1 297	0,4 %
Tuloslaskelma					
Tulot	MUUT TOIMINTATUOTOT	8	0	0	
	TOIMINTATUOTOT	8	0	0	
Menot	HENKILÖSTÖKULUT	-718	-905	-893	-1,3 %
	PALVELUJEN OSTOT	-141	-234	-247	5,6 %
	AINEET, TARVIKKEET JA TAVARAT	-35	-22	-22	0,0 %
	MUUT TOIMINTAKULUT	-74	-130	-134	3,3 %
	TOIMINTAKULUT	-968	-1 291	-1 297	0,4 %
	TOIMINTAKATE	-960	-1 291	-1 297	0,4 %
	VUOSIKATE	-960	-1 291	-1 297	0,4 %
	TILIKAUDEN TULOS	-960	-1 291	-1 297	0,4 %
	TILIKAUDEN YLIJÄÄMÄ(ALI-JÄÄMÄ)	-960	-1 291	-1 297	0,4 %
	LASKENNALLISET ERÄT	484			
	Tuloslaskelma (sis.erät mukana)	-476	-1 291	-1 297	0,4 %

Viestintä tukee kaupungin strategian toteutumista varmistaen, että asukkaat ja sidosryhmät saavat tietoa kaupungin toiminnasta ja palveluista oikea-aikaisesti ja ymmärrettävästi. Viestintä vastaa kaupungin omien medioiden toimituksesta ja kehittämisestä sekä kaupungin markkinoinnin kehittämisestä. Digitaalisten välineiden kehittäminen on lähivuosien keskeinen tavoite. Sisäinen intranet uudistetaan tehdyn kilpailutuksen pohjalta. Vantaa.fi -sivuston ja siihen kiinteästi liittyvien muiden julkaisujärjestelmien yhdistäminen ja uudistaminen suunnitellaan talousarviovuoden aikana.

Viestinnän tehtävänä on vahvistaa asukkaiden kotikaupunki-identiteettiä ja kaupungin pitovoimaa kertomalla positiivisia tarinoita vantaalaisista ja vantaalaisesta elämästä. Vantaa-kanava tukee avoimuutta ja päätöksenteon popularisointia suorilla valtuustolähetyksillä ja niihin liittyvillä puffivideoilla. Viestintä tuottaa englanninkielistä materiaalia kansainväliseen markkinointiin ja luo monikanavaisesti kuvaa Vantaasta tapahtumakaupunkina. Sisältöjä räätälöidään yhä enemmän viestintäkanavan mukaan. Videoista julkaistaan erilaisia versioita sosiaalisen median kanaviin ja tapahtumascreeneille. Suoria lähetyskiä tuotetaan myös suoraan sosiaaliseen mediaan. Kaupunginjohtajan toimialan viestintä vastaa kaupungin keskeisistä somekanavista ja kaupunkitasoisesta aineistopankista sekä asukas- ja työntekijälähettilyyden koordinoinnista. Lisäksi tuotetaan viisi asukaslehteä vuodessa jokaiseen vantaalaiskotiin. Selvitetään mahdollisuutta vahvistaa Vantaan asukaslehden vähemmistökielistä sisältöä.

TULOSALUE- JA TULOSYSIKKÖTASO:

1020	Kaupunginvaltuusto
1040	Kaupunginhallitus
1050	Yhteistoimintaosuudet ja -avustukset
1110	Kaupunginjohtajan toimiala

Käyttösunnitelma 2019/tulosalue- ja tulosityksikkötaso

10 Yleishallinto			KS 2019
1020	Kaupunginvaltuusto	TOIMINTAKULUT	-1 281 006,28
1020	Kaupunginvaltuusto	TOIMINTAKATE	-1 281 006,28
102010000	Kaupunginvaltuusto	TOIMINTAKULUT	-1 281 006,28
102010000	Kaupunginvaltuusto	TOIMINTAKATE	-1 281 006,28
1040	Kaupunginhallitus	TOIMINTATUOTOT	2 046 571,00
1040	Kaupunginhallitus	TOIMINTAKULUT	-14 167 016,91
1040	Kaupunginhallitus	TOIMINTAKATE	-12 120 445,91
104010000	Kaupunginhallitus	TOIMINTAKULUT	-620 523,48
104010000	Kaupunginhallitus	TOIMINTAKATE	-620 523,48
104020000	Yleisjaosto	TOIMINTAKULUT	-36 244,32
104020000	Yleisjaosto	TOIMINTAKATE	-36 244,32
104030000	Nuorisovaltuusto	TOIMINTAKULUT	-59 444,81
104030000	Nuorisovaltuusto	TOIMINTAKATE	-59 444,81
104040000	Toimikunnat	TOIMINTAKULUT	-86 611,20
104040000	Toimikunnat	TOIMINTAKATE	-86 611,20
1111104050	Kaup.hall. käyttövaraukset	TOIMINTATUOTOT	8 500,00
1111104050	Kaup.hall. käyttövaraukset	TOIMINTAKULUT	-3 830 257,00
1111104050	Kaup.hall. käyttövaraukset	TOIMINTAKATE	-3 821 757,00
104050000	Käyttövaraukset	TOIMINTATUOTOT	8 500,00
104050000	Käyttövaraukset	TOIMINTAKULUT	-1 830 257,00
104050000	Käyttövaraukset	TOIMINTAKATE	-1 821 757,00
104050300	Myönteisen erityiskohtelun toimintaohjel	TOIMINTAKULUT	-2 000 000,00
104050300	Myönteisen erityiskohtelun toimintaohjel	TOIMINTAKATE	-2 000 000,00
111110406	Muu yleishallinto	TOIMINTATUOTOT	2 038 071,00
111110406	Muu yleishallinto	TOIMINTAKULUT	-9 533 936,10
111110406	Muu yleishallinto	TOIMINTAKATE	-7 495 865,10
104060100	Kunnallisverotus	TOIMINTAKULUT	-5 412 435,00
104060100	Kunnallisverotus	TOIMINTAKATE	-5 412 435,00
104060300	Jäsenmaksut	TOIMINTAKULUT	-970 000,00
104060300	Jäsenmaksut	TOIMINTAKATE	-970 000,00
104060500	Historia	TOIMINTAKULUT	-99 000,01
104060500	Historia	TOIMINTAKATE	-99 000,01
11111040606	Muu kaupunginhallituksen alainen toimint	TOIMINTATUOTOT	2 038 071,00
11111040606	Muu kaupunginhallituksen alainen toimint	TOIMINTAKULUT	-3 052 501,09
11111040606	Muu kaupunginhallituksen alainen toimint	TOIMINTAKATE	-1 014 430,09
104060600	Muu kaupunginhallituksen alainen toimint	TOIMINTATUOTOT	2 038 071,00
104060600	Muu kaupunginhallituksen alainen toimint	TOIMINTAKULUT	-3 052 501,09
104060600	Muu kaupunginhallituksen alainen toimint	TOIMINTAKATE	-1 014 430,09

1050	Yhteistoimintaosuudet ja -avustukset	TOIMINTAKULUT	-14 773 786,00
1050	Yhteistoimintaosuudet ja -avustukset	TOIMINTAKATE	-14 773 786,00
105010100	Tiedekeskus	TOIMINTAKULUT	-3 581 000,00
105010100	Tiedekeskus	TOIMINTAKATE	-3 581 000,00
105010200	Kansallisooppera	TOIMINTAKULUT	-471 782,00
105010200	Kansallisooppera	TOIMINTAKATE	-471 782,00
105010300	Kaupunkitalousprofessori	TOIMINTAKULUT	-72 600,00
105010300	Kaupunkitalousprofessori	TOIMINTAKATE	-72 600,00
105010360	Kaupunkitutkimusinstituutti	TOIMINTAKULUT	-120 000,00
105010360	Kaupunkitutkimusinstituutti	TOIMINTAKATE	-120 000,00
105010400	Aluepelastus/Vantaa	TOIMINTAKULUT	-10 515 364,00
105010400	Aluepelastus/Vantaa	TOIMINTAKATE	-10 515 364,00
105010700	HRI-hanke	TOIMINTAKULUT	-13 040,00
105010700	HRI-hanke	TOIMINTAKATE	-13 040,00

11 Kaupunginjohtajan toimiala

KS 2019

11101	Yleisjohto	TOIMINTAKULUT	-1 934 416,37
11101	Yleisjohto	TOIMINTAKATE	-1 934 416,37
11111110101	Kaupunginjohtajan toimiala yhteiset	TOIMINTAKULUT	-1 434 416,43
11111110101	Kaupunginjohtajan toimiala yhteiset	TOIMINTAKATE	-1 434 416,43
111010100	Kaupunginjohtajat	TOIMINTAKULUT	-314 488,10
111010100	Kaupunginjohtajat	TOIMINTAKATE	-314 488,10
111010110	Kaupunginjohtajan käyttövarat	TOIMINTAKULUT	-50 000,00
111010110	Kaupunginjohtajan käyttövarat	TOIMINTAKATE	-50 000,00
111080100	Kajo yhteiset	TOIMINTAKULUT	-1 069 928,33
111080100	Kajo yhteiset	TOIMINTAKATE	-1 069 928,33
11111110102	Kehitysprojektit	TOIMINTAKULUT	-379 999,94
11111110102	Kehitysprojektit	TOIMINTAKATE	-379 999,94
111010216	Aiesopimuksen toteuttaminen	TOIMINTAKULUT	-80 000,00
111010216	Aiesopimuksen toteuttaminen	TOIMINTAKATE	-80 000,00
111010218	Strategisten projektien omarah.osuudet	TOIMINTAKULUT	-299 999,94
111010218	Strategisten projektien omarah.osuudet	TOIMINTAKATE	-299 999,94
11111110103	Kansainvälinen toiminta	TOIMINTAKULUT	-120 000,00
11111110103	Kansainvälinen toiminta	TOIMINTAKATE	-120 000,00
104060200	Ystävyysskaupunkitoiminta	TOIMINTAKULUT	-65 000,00
104060200	Ystävyysskaupunkitoiminta	TOIMINTAKATE	-65 000,00
111020400	Helsinki EU-Office	TOIMINTAKULUT	-24 000,00
111020400	Helsinki EU-Office	TOIMINTAKATE	-24 000,00
111020505	Airport Regions Conference ARC	TOIMINTAKULUT	-10 500,00
111020505	Airport Regions Conference ARC	TOIMINTAKATE	-10 500,00
111020508	Eurocities	TOIMINTAKULUT	-20 500,00
111020508	Eurocities	TOIMINTAKATE	-20 500,00
11102	Kaupunginkanslia	TOIMINTATUOTOT	5 000,00
11102	Kaupunginkanslia	TOIMINTAKULUT	-1 693 282,85
111111102	Kaupunginkanslia	TOIMINTAKATE	-1 688 282,85

111020000	Kaupunginkanslian yhteiset menot	TOIMINTAKULUT	-476 507,33
111020000	Kaupunginkanslian yhteiset menot	TOIMINTAKATE	-476 507,33
111020001	Turvallisuuden edistäminen	TOIMINTAKULUT	-27 880,00
111020001	Turvallisuuden edistäminen	TOIMINTAKATE	-27 880,00
111020100	Hallintopalvelut	TOIMINTATUOTOT	5 000,00
111020100	Hallintopalvelut	TOIMINTAKULUT	-519 983,42
111020100	Hallintopalvelut	TOIMINTAKATE	-514 983,42
111020200	Lakiasiat ja sihteeristö	TOIMINTAKULUT	-668 912,10
111020200	Lakiasiat ja sihteeristö	TOIMINTAKATE	-668 912,10
11103	Sisäinen tarkastus	TOIMINTAKULUT	-395 569,63
11103	Sisäinen tarkastus	TOIMINTAKATE	-395 569,63
111030000	Sisäinen tarkastus	TOIMINTAKULUT	-395 569,63
111030000	Sisäinen tarkastus	TOIMINTAKATE	-395 569,63
11104	Taloussuunnittelu	TOIMINTATUOTOT	2 000,00
11104	Taloussuunnittelu	TOIMINTAKULUT	-1 471 712,31
111111104	Taloussuunnittelu	TOIMINTAKATE	-1 469 712,31
111040200	Tietopalvelu	TOIMINTAKULUT	-371 568,53
111040200	Tietopalvelu	TOIMINTAKATE	-371 568,53
111040300	Taloussuunnittelu	TOIMINTATUOTOT	2 000,00
111040300	Taloussuunnittelu	TOIMINTAKULUT	-1 100 143,78
111040300	Taloussuunnittelu	TOIMINTAKATE	-1 098 143,78
11105	Henkilöstökeskus	TOIMINTATUOTOT	2 071 723,00
11105	Henkilöstökeskus	TOIMINTAKULUT	-11 533 691,92
111111105	Henkilöstökeskus	TOIMINTAKATE	-9 461 968,92
111050000	Työnantajapalvelut	TOIMINTATUOTOT	49 693,00
111050000	Työnantajapalvelut	TOIMINTAKULUT	-1 828 413,64
111050000	Työnantajapalvelut	TOIMINTAKATE	-1 778 720,64
111050800	Henkilöstöedut	TOIMINTAKULUT	-1 046 000,00
111050800	Henkilöstöedut	TOIMINTAKATE	-1 046 000,00
11111110502	Henkilöstön hyvinvointi	TOIMINTATUOTOT	2 030,00
11111110502	Henkilöstön hyvinvointi	TOIMINTAKULUT	-108 940,00
11111110502	Henkilöstön hyvinvointi	TOIMINTAKATE	-106 910,00
111050200	Henkilöstön hyvinvointi	TOIMINTATUOTOT	2 030,00
111050200	Henkilöstön hyvinvointi	TOIMINTAKULUT	-79 940,00
111050200	Henkilöstön hyvinvointi	TOIMINTAKATE	-77 910,00
111050240	Varhaiskuntoutus	TOIMINTAKULUT	-29 000,00
111050240	Varhaiskuntoutus	TOIMINTAKATE	-29 000,00
11111110503	Hytti (henkilöstön yhteistoimintaryhmä)	TOIMINTAKULUT	-10 000,00
11111110503	Hytti (henkilöstön yhteistoimintaryhmä)	TOIMINTAKATE	-10 000,00
111050300	Hyvinvoinnin edistämisen tuki	TOIMINTAKULUT	-10 000,00
111050300	Hyvinvoinnin edistämisen tuki	TOIMINTAKATE	-10 000,00
11111110504	Henkilöstön kehittäminen	TOIMINTAKULUT	-428 586,44
11111110504	Henkilöstön kehittäminen	TOIMINTAKATE	-428 586,44
111050400	Johtamisen ja työyhteisöjen kehittäminen	TOIMINTAKULUT	-388 586,44
111050400	Johtamisen ja työyhteisöjen kehittäminen	TOIMINTAKATE	-388 586,44

111050450	Omaehtoinen koulutus	TOIMINTAKULUT	-40 000,00
111050450	Omaehtoinen koulutus	TOIMINTAKATE	-40 000,00
11111110505	Henkilöstöpalvelut	TOIMINTAKULUT	-4 053 892,88
11111110505	Henkilöstöpalvelut	TOIMINTAKATE	-4 053 892,88
111050500	Henkilöstöpalvelut	TOIMINTAKULUT	-4 053 892,88
111050500	Henkilöstöpalvelut	TOIMINTAKATE	-4 053 892,88
11111110506	Luottamusmies- ja työsuojelutoiminta	TOIMINTAKULUT	-85 256,96
11111110506	Luottamusmies- ja työsuojelutoiminta	TOIMINTAKATE	-85 256,96
111050600	Luottamusmies- ja työsuojelutoiminta	TOIMINTAKULUT	-85 256,96
111050600	Luottamusmies- ja työsuojelutoiminta	TOIMINTAKATE	-85 256,96
11111110507	Henkilöstön työterveyshuolto	TOIMINTATUOTOT	2 020 000,00
11111110507	Henkilöstön työterveyshuolto	TOIMINTAKULUT	-3 972 602,00
11111110507	Henkilöstön työterveyshuolto	TOIMINTAKATE	-1 952 602,00
111050700	Henkilöstön työterveyshuolto	TOIMINTATUOTOT	2 020 000,00
111050700	Henkilöstön työterveyshuolto	TOIMINTAKULUT	-67 500,00
111050700	Henkilöstön työterveyshuolto	TOIMINTAKATE	1 952 500,00
111050701	Työterv.huolto, liikelaitos	TOIMINTAKULUT	-2 630 000,00
111050701	Työterv.huolto, liikelaitos	TOIMINTAKATE	-2 630 000,00
111050702	Työterv.huolto, ulkoinen	TOIMINTAKULUT	-1 029 000,00
111050702	Työterv.huolto, ulkoinen	TOIMINTAKATE	-1 029 000,00
111050703	Työterv.huolto, pelastuslaitos	TOIMINTAKULUT	-244 602,00
111050703	Työterv.huolto, pelastuslaitos	TOIMINTAKATE	-244 602,00
111050711	Pelastussukeltajien hammashuol	TOIMINTAKULUT	-1 500,00
111050711	Pelastussukeltajien hammashuol	TOIMINTAKATE	-1 500,00
11106	Elinkeinopalvelut	TOIMINTATUOTOT	1 304 068,00
11106	Elinkeinopalvelut	TOIMINTAKULUT	-3 803 140,31
111111106	Elinkeinopalvelut	TOIMINTAKATE	-2 499 072,31
1111111063	Elinkeinopalv. hankkeet	TOIMINTATUOTOT	1 304 068,00
1111111063	Elinkeinopalv. hankkeet	TOIMINTAKULUT	-2 839 825,51
1111111063	Elinkeinopalv. hankkeet	TOIMINTAKATE	-1 535 757,51
11111110631	Kansainväliset verkostot	TOIMINTAKULUT	-12 000,00
11111110631	Kansainväliset verkostot	TOIMINTAKATE	-12 000,00
111010224	KV-liiketoiminnan edistäminen	TOIMINTAKULUT	-12 000,00
111010224	KV-liiketoiminnan edistäminen	TOIMINTAKATE	-12 000,00
11111110632	PKS-yhteistyö	TOIMINTAKULUT	-723 320,00
11111110632	PKS-yhteistyö	TOIMINTAKATE	-723 320,00
105010500	Helsinki Business Hub	TOIMINTAKULUT	-558 000,00
105010500	Helsinki Business Hub	TOIMINTAKATE	-558 000,00
105010800	Haltia luontokeskus	TOIMINTAKULUT	-70 000,00
105010800	Haltia luontokeskus	TOIMINTAKATE	-70 000,00
111010201	Matkailunkehittäminen	TOIMINTAKULUT	-94 000,00
111010201	Matkailunkehittäminen	TOIMINTAKATE	-94 000,00
111010202	Ympäristöalan kehittäminen	TOIMINTAKULUT	-1 320,00
111010202	Ympäristöalan kehittäminen	TOIMINTAKATE	-1 320,00
11111110633	Verkostopartnerit	TOIMINTAKULUT	-202 000,00
11111110633	Verkostopartnerit	TOIMINTAKATE	-202 000,00
111010207	YritysVantaa	TOIMINTAKULUT	-160 000,00

111010207	YritysVantaa	TOIMINTAKATE	-160 000,00
111010214	Yrityspalvelut ja -rekisterit	TOIMINTAKULUT	-42 000,00
111010214	Yrityspalvelut ja -rekisterit	TOIMINTAKATE	-42 000,00
11111110634	Elinvoimaohjelman toteuttaminen	TOIMINTAKULUT	-315 579,85
11111110634	Elinvoimaohjelman toteuttaminen	TOIMINTAKATE	-315 579,85
111010217	Elinvoimaohjelma	TOIMINTAKULUT	-315 579,85
111010217	Elinvoimaohjelma	TOIMINTAKATE	-315 579,85
11111110635	EU- ja kansainv. rahoitteiset hankkeet	TOIMINTATUOTOT	386 000,00
11111110635	EU- ja kansainv. rahoitteiset hankkeet	TOIMINTAKULUT	-668 857,66
11111110635	EU- ja kansainv. rahoitteiset hankkeet	TOIMINTAKATE	-282 857,66
111010226	6Aika Perille asti	TOIMINTATUOTOT	171 257,00
111010226	6Aika Perille asti	TOIMINTAKULUT	-256 873,06
111010226	6Aika Perille asti	TOIMINTAKATE	-85 616,06
111010227	6Aika koordinaatioprojekti 2017-2020	TOIMINTATUOTOT	76 715,00
111010227	6Aika koordinaatioprojekti 2017-2020	TOIMINTAKULUT	-137 752,77
111010227	6Aika koordinaatioprojekti 2017-2020	TOIMINTAKATE	-61 037,77
111010228	6Aika Energiaviisaat kaupungit	TOIMINTATUOTOT	29 580,00
111010228	6Aika Energiaviisaat kaupungit	TOIMINTAKULUT	-43 150,55
111010228	6Aika Energiaviisaat kaupungit	TOIMINTAKATE	-13 570,55
111010229	6Aika - Kasvun ekosysteemit	TOIMINTATUOTOT	85 852,00
111010229	6Aika - Kasvun ekosysteemit	TOIMINTAKULUT	-198 800,66
111010229	6Aika - Kasvun ekosysteemit	TOIMINTAKATE	-112 948,66
111010230	Fiksu Assa - Asemanseudut uusien vähähii	TOIMINTATUOTOT	22 596,00
111010230	Fiksu Assa - Asemanseudut uusien vähähii	TOIMINTAKULUT	-32 280,62
111010230	Fiksu Assa - Asemanseudut uusien vähähii	TOIMINTAKATE	-9 684,62
11111110637	GSIP-Koordinaatiohanke	TOIMINTATUOTOT	918 068,00
11111110637	GSIP-Koordinaatiohanke	TOIMINTAKULUT	-918 068,00
11111110637	GSIP-Koordinaatiohanke	TOIMINTAKATE	0,00
111010231	Growth and social investment pacts	TOIMINTATUOTOT	918 068,00
111010231	Growth and social investment pacts	TOIMINTAKULUT	-918 068,00
111010231	Growth and social investment pacts	TOIMINTAKATE	0,00
1111111061	Yritysneuvonta ja matkailu	TOIMINTAKULUT	-474 272,56
1111111061	Yritysneuvonta ja matkailu	TOIMINTAKATE	-474 272,56
111061000	Yritysneuvonta ja matkailu	TOIMINTAKULUT	-474 272,56
111061000	Yritysneuvonta ja matkailu	TOIMINTAKATE	-474 272,56
1111111062	Elikeinopalveluiden yhteiset palvelut	TOIMINTAKULUT	-489 042,24
1111111062	Elikeinopalveluiden yhteiset palvelut	TOIMINTAKATE	-489 042,24
111060400	Elinkeinopalvelujen yhteiset	TOIMINTAKULUT	-489 042,24
111060400	Elinkeinopalvelujen yhteiset	TOIMINTAKATE	-489 042,24
11107	Viestintä	TOIMINTAKULUT	-1 296 720,92
11107	Viestintä	TOIMINTAKATE	-1 296 720,92
111060000	Viestinnän ryhmä	TOIMINTAKULUT	-1 296 720,92
111060000	Viestinnän ryhmä	TOIMINTAKATE	-1 296 720,92

Kaupunginjohtajan toimiala /käyttöomaisuusinvestoinnit 2019

Irtain omaisuus

Ei investointeja

TULOSKORTIT

Tuloskortin 2019 tiivistelmä

Kajo/Kaupunginkanslia

11.1.2019 HO

ARVOT:
AVOIMUUS
ROHKEUS
VASTUULLISUUS
YHTEISÖLLISYYS

Kaupunkitasoinen ohjausrooli

- Aktiivinen osallistuminen Uusi Vantaa -hankkeen valmisteluun
- Kuntien välisen asiantuntijoiden yhteistyön laajentaminen
- Kaupungin kansainvälinen toiminta tukee entistä paremmin kaupungin kehittämistä
- Lentoliikenneverkoston projektin toteuttaminen
- Sote- ja maakuntauudistuksen onnistunut Vantaan sisäinen valmistelu (jollei hanke kaadu)
- Sidosryhmätyön kehittäminen

Sähköiset palvelut ja viestintä

- Luottamushenkilöiden sähköisten palveluiden kehittäminen
- Uusien nettisivujen sisältö

Sujuvat juristipalvelut

- Hallintosäännön uudistaminen vastaamaan organisaatiouudistusta
- Uuden lainsäädännön vieminen käytäntöön: tietosuojalaki, mahdollisesti maakuntalainsäädäntö ja kasvupalvelulainsäädäntö
- Tietosuojakäytäntöjen kehittäminen

Hyvin järjestetyt vaalit

- Sujuvat eduskuntavaalit
- Sujuvat EU-vaalit, mahdollisesti maakuntavaalit

Henkilöstön voimavarat vahvistuvat

- Sairauspoissaoloja ennaltaehkäistään
- Työhyvinvointi- ja kehittämispäivät

Tuloskortin 2019 tiivistelmä

KAJO/Sisäinen tarkastus

ARVOT:
AVOIMUUS
ROHKEUS
VASTUULLISUUS
YHTEISÖLLISYYS

Turvaamme talouden tasapainon

- Tarkastustyötä kohdennetaan toiminnan taloudellisuuteen ja resurssien asianmukaiseen käyttöön vuosisuunnitelman mukaisesti
- Vuosisuunnitelma toteutuu suunnitellusti

Tiivistämme kaupunkia lähiluontoa vaalien

Lisäämme kaupungin elinvoimaa ja vetovoimaa

Edistämme asukkaiden hyvinvointia

Olemme edelläkävijöitä palvelujen kehittämisessä

- Osallistutaan kehityshankkeisiin sisäisen valvonnan ja riskienhallinnan asiantuntijana
- Varmistamme toiminnan läpinäkyvyyttä tarkastustyöllä

Johdamme uudistuen ja osallistuen

- Henkilöstön ammattitaidon kehittämiseen ja ylläpitoon panostetaan (osaamisen kehittäminen)
- tarkastustyön vaikuttavuus pysyy korkealla tasolla

Tuloskortin 2019 tiivistelmä

Kajo/Taloussuunnittelu

ARVOT:
AVOIMUUS
ROHKEUS
VASTUULLISUUS
YHTEISÖLLISYYS

Turvaamme talouden tasapainon

- Talouden tasapainon turvaava talousarviovalmistelu
- Uusi Vantaa -organisaatio huomioidaan talousarviossa 2020
- Maakunta- ja sote-uudistuksen vaikutuslaskelmat
- Talousraportoinnin kehittäminen

Tiivistämme kaupunkia lähiluontoa vaalien

- Yleiskaavatyön tukeminen

Lisäämme kaupungin elinvoimaa ja vetovoimaa

- Kaupungin strategiaa tukeva tietotuotanto ja sähköiset prosessit
- Elinvoimajohdon valmisteluun osallistuminen + klusterityö
- Korkeakouluyhteistyön kehittäminen
- Aviapolis-akatemia valmisteluun osallistuminen

Edistämme asukkaiden hyvinvointia

- Hyvinvointitiedon tuottaminen hyvinvointiraportointiin
- Myönteisen erityiskohtelun ohjelman seurantatiedon tuottaminen

Olemme edelläkävijöitä palvelujen kehittämisessä

- Kompassin jatkokehitys
- Intra-uudistuksen mahdollisuuksien hyödyntäminen

Johdamme uudistuen ja osallistuen

- Aktiivinen vuorovaikutus, nopea ja avoin viestintä
- Sairauspoissaolojen vähentäminen ja tuunatun työn aktiivinen käyttäminen

Henkilöstökeskus Tuloskortti 2019

1.12.2018

ARVOT:
AVOIMUUS
ROHKEUS
VASTUULLISUUS
YHTEISÖLLISYYS

Turvoamme talouden
tasapainon

Tiivistämme kaupunkia
lähiluontoa vaalien

Lisäämme kaupungin
elinvoimaa

Edistämme
asukkaiden
hyvinvointia

Olemme
edelläkävijäitä
palvelujen
kehittämisessä

Johdamme uudistuen
ja osallistuen

Talous

- Työvuoro- ja optimointijärjestelmän käyttöönotto
- Pitkittyvien sairauspoissaolojen ennaltaehkäisy
- Työterveyshuollon tuotteet ja kilpailuttaminen
- Hijatin versionvaihto 1.1.2020
- Kompassin 2. vaiheen toteutus
- Maakuntamuutoksen valmistelu
- Uusi Vantaa –muutoksen valmistelu

Asiakas

- Uusi Vantaa –muutoksen tuki
- Arviointien toteutuksen ohjaus ja tuki
- Henkilöstökoulutuksen järjestämisen palvelut
- Uudistettu rekrytoinnin konsultatiivinen tuki
- Toimialan saaman palvelun laatu
- Sähköinen asiointi pasu-asioissa

Prosessit

- Perehdytysprosessi kuntoon esimiehillä ja suurilla ammattiryhmillä
- Verkko-oppimisen hyödyntäminen
- Uuden Vantaan hr-toimintamalli ja -prosessit
- Robotiikan hyödyntäminen pasu-asioissa
- Matalan kynnykset rekrytointipolut mamuille

Henkilöstö

- Toimintakulttuurin kehittäminen: valmentava johtaminen ja itsensä johtaminen
- Tiedolla johtaminen aktiivista
- Coaching osana asiantuntijan työtapaa
- Roolin mukainen digiosaaminen

Tuloskortin 2019 tiivistelmä

KAJO - Elinkeinopalvelut

ARVOT:
AVOIMUUS
ROHKEUS
VASTUULLISUUS
YHTEISÖLLISYYS

Turvaamme talouden tasapainon

- Tulosalueen talousarviossa pysyminen
- Kansallisen ja EU-rahoituksen hyödyntäminen kehitystyöhön

Tiivistämme kaupunkia lähiluontoa vaalien

- Vantaan yritysalueiden profiloitityö yhdessä MATON kanssa
- Asemanseutujen kaupallisen elinvoiman vahvistaminen

Lisäämme kaupungin elinvoimaa

- Elinvoimaohjelman toteuttaminen
- Rakennetaan toimiva yrityspalveluiden prosessi
- Edistetään elämyspuiston rakentumista Vantaalle
- Sauna –konsepti Tikkurilaan
- Edellytysten luominen uudelle yritystoiminnalle

Edistämme asukkaiden hyvinvointia

- Vantaalaisen yrittäjyydskasvatusmallin toteuttaminen
- Osaamisintensivisten työpaikkojen lisäys Vantaalle

Olemme edelläkävijöitä palvelujen kehittämisessä

- Vantaan klusterimallin rakentaminen, markkinointi ja tunnetuksi tekeminen yrityksille ja päättäjille
- UIA-hankkeen 5 pilotoinnin toteuttaminen
- Aviapolis Akatemian toteuttaminen
- Vantaan aseman vahvistaminen kokousmatkailukohteena

Johdamme uudistuen ja osallistuen

- Vantaan tavoitteleiden toteuttaminen seudullisten partnereiden avulla
- Aktiivinen osallistuminen PKS-EK -yhteistyön kehittämiseen



Viestinnän tulokortti 2019

Turvaamme talouden tasapainon	Tiivistämme kaupunkia lähiluontoa vaalien	Lisäämme kaupungin elinvoimaa ja vetovoimaa
Viestinnän ja markkinoinnin organisointi Talouden sisäinen viestintä	Teemme yleiskaavan vuorovaikutusta tutuksi vantaalaisille	Asuinalueiden vetovoiman vahvistaminen Kansainvälisten yritysten houkuttelu Tapahtumanäkyvyyden lisääminen
Edistämme asukkaiden hyvinvointia	Olemme edelläkävijöitä palvelujen kehittämisessä	Johdamme uudistaen ja uudistuen
Strategiaa toteuttavien ohjelmasisältöjen viestintä	Viestinnän kehittäminen palautteen avulla Uudistetaan Vantaa.fi	Viestintä- ja markkinointiosaaminen vahvistuu Viestintä tukee muutosta

KONSERNI- JA ASUKASPALVELUIDEN TOIMIALAN KÄYTTÖSUUNNITELMA VUODELLE 2019

SISÄLLYSLUETTELO

Perustelut
Määrärahat tulosalue- ja tulosyksikötasolla
Investointiosa
Tuloskortit

KÄYTTÖSUUNNITELMAN PERUSTELUT 2019

17 KONSERNI- JA ASUKASPALVELUIDEN TOIMIALA

Toiminnan kuvaus ja tavoitteet

Konserni- ja asukaspalvelujen toimiala sisältää konsernipalveluiden viisi tulosaluetta (rahoitus, talouspalvelukeskus, hankintakeskus, tietohallinto, talous- ja hallintopalvelut) ja kaksi liikelaitosta (Vantaan Työterveys liikelaitos, Keski-Uudenmaan pelastustoimen liikelaitos) sekä asukaspalveluiden kaksi tulosaluetta (kuntalaispalvelut, työllisyyspalvelut). Konsernipalvelujen apulaiskaupunginjohtajan suorassa alaisuudessa toimii kehittämissyksikkö, joka vastaa konsernihallinnosta. Asukaspalveluiden hallinto on oma yksikkönsä, johon kuuluu monikulttuurisuusyksikkö.

Toimintaympäristö

Hyvästä talouskasvusta huolimatta korot pysyvät alhaisella tasolla odotettua pitempään, mikä merkitsee kaupungille ja sen konsernille erittäin alhaisia korkokuluja myös vuonna 2019.

Vieraskielisen väestön voimakas kasvu vaikuttaa palveluntarpeen määrään ja sisältöön. Palveluntarvetta lisää myös vantaalaisen väestön suhteellisen alhainen koulutustaso työelämän vaatimustason jatkuvasti noustessa. Vantaan työllisyyden haasteita lisää myös työpaikkarakenteen muuttuminen (digitalisaatio, robotisaatio), joka toisaalta myös luo mahdollisuuksia.

Tietohallinnon alueella digitaalisuus, tekoäly ja robotiikka tekevät tuloaan, kun taas hankinnoissa eettisyys ja kestävä kehitys tulee osaksi jokapäiväistä toimintaa.

Kuntalain mukaan kunnan asukkailla ja palvelujen käyttäjillä tulee olla edellytykset osallistua ja vaikuttaa kunnan toimintaan. Kuntalaispalvelut kehittää kuntalaisten mahdollisuutta osallistua ja vaikuttaa mm. sähköisen osallisuusympäristön käyttöön otolla.

Tuloskortin / toimialan keskeiset tavoitteet

Konserni- ja asukaspalvelujen keskeiset tavoitteet liittyvät talouden vahvistamiseen, kaupungin elinvoiman lisäämiseen, kuntalaisten hyvinvoinnista huolehtimiseen ja palveluiden kehittämiseen.

Onnistuneella varainhankinnalla ja optimaalisella rahoitus- ja korkoriskin hallinnalla on keskeinen rooli kaupungin talouden tasapainottamisessa. Riskienhallinnalla varmistetaan, että Vantaan kaupungin toimialojen, tulosalueiden, liikelaitoksien sekä kaupunkikonsernin merkittävien tytäryhteisöjen riskienhallintasuunnitelmat ovat ajantasaisia. Kuntalaisten turvallisuutta rakennetaan kaupungin turvallisuuden edistämisen toimenpidesuunnitelman 2018–2022 avulla.

Työllisyystilannetta parannetaan panostamalla kuntouttavaan työtoimintaan valmennustaloilla ja vakiinnutetaan opinnollistamisen toimintamalleja. Nuorille suunnatun Ohjaamon toiminta vakinaistuu päivitetyllä toimintakonseptilla. Työllisyyspalvelut vastaavat tarpeeseen nostaen palveluidensa määriä 10-20 prosenttia vuositasona.

Kaupungin tietohallinnon osalta panostetaan kohdennettujen asiantuntijapalveluiden hankintaan. Digitalisaatiota kehitetään Osallistuva Vantaa -toimintamallin mukaisesti muun muassa sähköisen osallisuusympäristön kehittämisellä.

Kaupungin hankinnoilla toteutetaan kaupungin strategisia tavoitteita. Tilaamista ja hankintojen seurantaa tehostetaan uusilla toimintatavoilla ja järjestelmillä.

Kaupungin ja järjestöjen välisiä kumppanuuksia kehitetään laatimalla Vantaalle toimintaohjelma, jossa kuvataan kaupungin ja järjestöjen yhteistyötavat, kuten avustusjärjestelmä.

17 10 TALOUS- JA HALLINTOPALVELUT

Talous- ja hallintopalvelut tukee toimialaa ja tulosalueita talouden seurannassa. Talouden raportit julkaistaan kuukausittain talouden ja hallinnon portaalissa sekä esitetään johtoryhmissä. Tavoitteena on ottaa tehokkaammin käyttöön SharePoint-palvelut toimialan hallinto- ja tukipalveluissa sekä koordinoida tulosalueiden prosessikehittämistä. Konserniohjauksessa toteutetaan aktiivisesti toimenpiteitä entistä tehokkaamman konserniyhteisöjen rakenteen toteuttamiseksi.

17 20 RAHOITUS

Vuonna 2019 rahoituksen tulosalueella on edelleen sitovana tavoitteena onnistunut varainhankinta ja lainasalkun korkoriskin hallinta. Vuonna 2018 käyttöön otetun rahoitussopimusten hallintajärjestelmän käyttöä laajennetaan tytäryhtiöihin, minkä lisäksi järjestelmästä rakennetaan liittymä kaupungin talousjärjestelmään (SAP). Lisäksi kilpailutetaan konsernin maksuliike ja tiliratkaisut. Rahoituksen tulosalue vastaa määritettyjen riskienhallinnan käytänteiden lisäksi myös varautumisen toimintamallien ajantasaisuudesta sekä tarkoituksenmukaisuudesta. Mahdollisuuksien mukaan nykyinen excel- pohjainen riskien hallinnointi ja raportointi korvataan riskienhallintaan tarkoitetulla järjestelmällä.

17 30 TALOUSPALVELUKESKUS

Vuonna 2019 painopistealueena on jatkaa konserniyhtiöiden tietojärjestelmien keskittämistä sekä laajentaa ohjelmistorobotiikan käyttöä ostolaskujen tiliointitehtävissä, myyntilaskutuksessa ja –reskontranhoidossa sekä konserniyhtiöiden palkanlaskennassa. Automaatioastetta kasvattamalla saadaan alennettua sitoutuvaa henkilötyötä ja laskettua yksikköhintoja sekä kaupunki- että konsernitasolla.

17 40 TIETOHALLINNON PALVELUKESKUS

Vuonna 2019 ovat painopistealueina strategisen tietohallinnon perustaminen sekä IT-integraattoripalvelun käyttöönotto. Kokonaisuudella pyritään tehostamaan ja nopeuttamaan digitalisaation tarjoamien mahdollisuuksien hyödyntämistä Vantaalla. IT-integraattori vastaa toiminnan resursoinnista, toimittajaohjauksessa sekä tuo mukanaan Vantaan käyttöön teollisen tavan kehittää ja ohjata palvelutuotantoa, kiihdyttäen merkittävästi IT-toimintaa nykyisestä.

Keskeisiä muutoksia tietohallinnon tulosalueella ovat:

- Strategisen tietohallinnon perustaminen
- IT-integraattoripalvelun käyttöönotto
- Ohjelmistorobotiikan hyödyntämisen laajentaminen kattamaan myös muita kokonaisuuksia kuin talouskokonaisuus
- Sisäisten lomakkeiden sähköistäminen ja palveluiden mobilisointi

17 50 HANKINTAKESKUS

Hankinnat tehdään mahdollisimman taloudellisesti, laadukkaasti ja suunnitelmallisesti olemassa olevat kilpailuolosuhteet hyväksi käyttäen. Vastuullisuutta edistetään ottamalla ympäristö-, sosiaaliset- ja taloudelliset näkökohdat huomioon hankinnoissa. Strategisten hankintojen toimintamallin edelleen kehittämistä jatketaan. Kartoitetaan

ateriapalvelutuotannon toimintavaihtoehtot. Kehitetään uusia tapoja ja malleja strategisen vaikuttavuuden aikaansaamiseksi hankintojen avulla.

17 60 KUNTALAISPALVELUT

Kuntalaispalveluiden rooli hyvinvoinnin ja terveyden edistämisessä täsmentyy mahdollisen sosiaali- ja terveystoimen uudistuksen ratkaisujen toteutuessa. Kaupunkitasoinen osallistumisen toimintamalli - Osallistuva Vantaa – on vakiintunut kaupungin toimintatavaksi. Avataan uudet asukastilat Tikkurilaan ja Korsoon.

17 70 TYÖLLISYYSPALVELUT

Tavoitteena on alentaa työttömyyttä ja työttömyyden tuomia kustannuksia. Asiakaskeskeisen palvelukonseptin avulla tuotetaan palveluja entistä useammalle työttömälle. Nuorten työttömyyteen puututaan jo työttömyyden varhaisessa vaiheessa. Tasa-arvo ja yhdenvertaisuusnäkökulmat huomioidaan toiminnoissa entistä paremmin.

Yritysyhteistyötä tehdään tiiviisti, mikä mahdollistaa asiakkaille uusia jatkopolkuja avoimille työmarkkinoille. Työllistymiseen liittyvät sosiaaliset kriteerit huomioidaan kaupungin hankinnoissa. Lainsäädännöllisiin ja hallinnollisiin muutoksiin reagoidaan nopeasti.

MÄÄRÄRAHAT TULOSALUE- JA TULOSYKSIKKÖTASOLLA

17

Konserni- ja asukaspalvelut

1710	Talous- ja hallintopalvelut
1720	Rahoitus
1730	Talouspalvelukeskus
1740	Tietohallinnon palvelukeskus
1750	Hankintakeskus
171220	Asukaspalvelut hallinto
1760	Kuntalaispalvelut
1770	Työllisyyspalvelut

17 Konserni- ja asukaspalvelut KS 2019***1.000 EUR**

MYYNSTITUOTOT	4 257
MAKSUTUOTOT	12
TUET JA AVUSTUKSET	4 558
MUUT TOIMINTATUOTOT	383
TOIMINTATUOTOT	9 210
HENKILÖSTÖKULUT	- 24 121
PALVELUJEN OSTOT	- 42 606
AINEET, TARVIKKEET JA TAVARAT	- 763
AVUSTUKSET	- 21 600
MUUT TOIMINTAKULUT	- 8 249
TOIMINTAKULUT	- 97 339
TOIMINTAKATE	- 88 129

1710 Talous- ja hallintopalvelut KS 2019***1.000 EUR**

MYYNSTITUOTOT	10
TOIMINTATUOTOT	10
HENKILÖSTÖKULUT	- 1 009
PALVELUJEN OSTOT	- 234
AINEET, TARVIKKEET JA TAVARAT	- 18
MUUT TOIMINTAKULUT	- 163
TOIMINTAKULUT	- 1 424
TOIMINTAKATE	- 1 414

1720 Rahoitus KS 2019***1.000 EUR**

MYYNSTITUOTOT	0
TOIMINTATUOTOT	0
HENKILÖSTÖKULUT	- 424
PALVELUJEN OSTOT	- 114
AINEET, TARVIKKEET JA TAVARAT	- 4
MUUT TOIMINTAKULUT	- 29
TOIMINTAKULUT	- 571
TOIMINTAKATE	- 571

1730 Talouspalvelukeskus KS 2019***1.000 EUR**

MYYNSTITUOTOT	792
MUUT MYYNSTITUOTOT	170
TOIMINTATUOTOT	962
HENKILÖSTÖKULUT	- 2 642
PALVELUJEN OSTOT	- 879
AINEET, TARVIKKEET JA TAVARAT	- 11
MUUT TOIMINTAKULUT	- 234
TOIMINTAKULUT	- 3 766
TOIMINTAKATE	- 2 804

1740 Tietohallinnon palvelukeskus KS 2019***1.000 EUR**

MYYNITUOTOT	930
TOIMINTATUOTOT	930
HENKILÖSTÖKULUT	- 2 400
PALVELUJEN OSTOT	- 34 128
AINEET, TARVIKKEET JA TAVARAT	- 181
MUUT TOIMINTAKULUT	- 3 243
TOIMINTAKULUT	-39 952
TOIMINTAKATE	-39 022

1750 Hankintakeskus KS 2019***1.000 EUR**

MYYNITUOTOT	1 386
TOIMINTATUOTOT	1 386
HENKILÖSTÖKULUT	- 1 678
PALVELUJEN OSTOT	- 2 743
AINEET, TARVIKKEET JA TAVARAT	- 23
MUUT TOIMINTAKULUT	- 100
TOIMINTAKULUT	- 4 544
TOIMINTAKATE	- 3 158

171220 Asukaspalvelut hallinto KS 2019***1.000 EUR**

TUET JA AVUSTUKSET	368
TOIMINTATUOTOT	368
HENKILÖSTÖKULUT	- 719
PALVELUJEN OSTOT	- 447
AINEET, TARVIKKEET JA TAVARAT	- 22
AVUSTUKSET	- 0
MUUT TOIMINTAKULUT	- 18
TOIMINTAKULUT	- 1 206
TOIMINTAKATE	- 838

1760 Kuntalaispalvelut KS 2019***1.000 EUR**

MYYNITUOTOT	99
MAKSUTUOTOT	12
TUET JA AVUSTUKSET	114
MUUT TOIMINTATUOTOT	211
TOIMINTATUOTOT	436
HENKILÖSTÖKULUT	- 3 598
PALVELUJEN OSTOT	- 814
AINEET, TARVIKKEET JA TAVARAT	- 88
AVUSTUKSET	- 962
MUUT TOIMINTAKULUT	- 2 014
TOIMINTAKULUT	- 7 476
TOIMINTAKATE	- 7 040

1770 Työllisyyspalvelut KS 2019***1.000 EUR**

MYYNITUOTOT	1 040
TUET JA AVUSTUKSET	4 076
MUUT TOIMINTATUOTOT	2
TOIMINTATUOTOT	5 118
HENKILÖSTÖKULUT	- 11 651
PALVELUJEN OSTOT	- 3 246
AINEET, TARVIKKEET JA TAVARAT	- 416
AVUSTUKSET	- 20 638
MUUT TOIMINTAKULUT	- 2 449
TOIMINTAKULUT	- 38 400
TOIMINTAKATE	- 33 282

Konserni- ja asukaspalveluiden toimialan käyttöomaisuus-investoinnit 2019

Irtain omaisuus

		Työohjelma 2019
		* 1.000 EUR
Työllisyyspalvelut, Vernissa- katu 1:n kalustaminen	Käyttöomaisuusinvestoinnit	-30
	Rahoitusosuudet	
	Myyntituottojen jäännösarvot	
Valmennustalojen kalustaminen	Käyttöomaisuusinvestoinnit	-80
	Rahoitusosuudet	
	Myyntituottojen jäännösarvot	
Kuntalaispalvelut, Asukastilat kalustaminen	Käyttöomaisuusinvestoinnit	-90
	Rahoitusosuudet	
	Myyntituottojen jäännösarvot	
Kokonaistulos	Käyttöomaisuusinvestoinnit	-200
	Rahoitusosuudet	
	Myyntituottojen jäännösarvot	

Aineeton omaisuus

			Työohjelma 2019
			* 1.000 EUR
Keskitetyt hankkeet tietotekniikka	Käyttöomaisuusinvestoinnit		-4 120
	Rahoitusosuudet		
	Myyntituottojen jäännösarvot		
Konsas hankkeet	Käyttöomaisuusinvestoinnit		-165
	Rahoitusosuudet		
	Myyntituottojen jäännösarvot		
Sosiaali- ja terveystoimen hankkeet	Käyttöomaisuusinvestoinnit		-300
	Rahoitusosuudet		
	Myyntituottojen jäännösarvot		
Sivistystoimen hankkeet	Käyttöomaisuusinvestoinnit		-1 077
	Rahoitusosuudet		
	Myyntituottojen jäännösarvot		
Maankäytön hankkeet	Käyttöomaisuusinvestoinnit		-1 800
	Rahoitusosuudet		
	Myyntituottojen jäännösarvot		
Tilapalvelut Oy hankkeet	Käyttöomaisuusinvestoinnit		-400
	Rahoitusosuudet		
	Myyntituottojen jäännösarvot		
Kokonaistulos	Käyttöomaisuusinvestoinnit		-7
	Rahoitusosuudet	862	
	Myyntituottojen jäännösarvot		

Tuloskortin 2019 tiivistelmä

Konserni- ja asukaspalveluiden toimiala

ARVOT:
AVOIMUUS
ROHKEUS
VASTUULLISUUS
YHTEISÖLLISYYS

Turvaamme talouden tasapainon

- Työmarkkinatuen kuntaosuus laskee 5 %
- Onnistunut varainhankinta ja rahoitusriskien hallinta
- Konsernitasoisen talousraportoinnin parantaminen
- Ulkopuolisen rahoituksen lisääminen

Tiivistämme kaupunkia lähiluontoa vaalien

- Resurssiviisauden tiekartan tavoitteiden toteuttaminen

Lisäämme kaupungin elinvoimaa ja vetovoimaa

- Työttömyysaste on alle 8,5 %
- Ajantasaiset, toimivat ja kattavat riskienhallintamenettelyt
- Nuorisotyöttömyyden vähentäminen
- Strategisten hankintojen johtamisen edelleen kehittäminen

Edistämme asukkaiden hyvinvointia

- Kohdennettu myönteinen erityiskohtelu
- Kuntalaisten osallistumis- ja vaikutusmahdollisuuksien kehittäminen sekä seuranta ja arviointi
- Monikulttuurisuussuunnitelman tavoitteiden toteutuminen
- Edistetään toiminnallisen tasa-arvoa

Olemme edelläkävijöitä palvelujen kehittämisessä

- Palvelut asiakkaille ovat helposti saatavilla
- IT-integraation palvelun käyttöönotto
- Palveluiden digitalisointi
- Toiminnan robotisointi

Johdamme uudistuen ja osallistuen

- Johdamme tiedolla
- Kehitämme osaamista
- Panostamme muutosjohtamiseen

Tuloskortin 2019 tiivistelmä

Konserni- ja asukaspalvelut/ Talouspalvelukeskus

ARVOT:
AVOIMUUS
ROHKEUS
VASTUULLISUUS
YHTEISÖLLISYYS

Turvaamme talouden tasapainon

- Palveluiden tehokkuus kpl/htv ja €/kpl on kilpailukykyinen
- Konsernitason talousraportoinnin parantaminen yhtenäisellä tietojärjestelmäarkkitehtuurilla

Tiivistämme kaupunkia lähiluontoa vaalien

Lisäämme kaupungin elinvoimaa ja vetovoimaa

Edistämme asukkaiden hyvinvointia

Olemme edelläkävijöitä palvelujen kehittämisessä

- Jatketaan robotiikan hyödyntämistä taloushallinnon prosesseissa
- Talouspalveluita jatkokehitetään

Johdamme uudistuen ja osallistuen

- Johtamisessa panostetaan muutosvalmiuden, joustavuuden ja sopeutumiskyvyn tukemiseen sekä henkilöstön osallistamiseen

Tuloskortin 2019 tiivistelmä

Konsernipalvelut/ Rahoitus

ARVOT:
AVOIMUUS
ROHKEUS
VASTUULLISUUS
YHTEISÖLLISYYS

Turvaamme talouden tasapainon

- Onnistunut varainhankinta
- Onnistunut varainhankinta ja rahoitusriskien hallinta
- Toimintakatteen kasvu

Tiivistämme kaupunkia lähiluontoa vaalien

Lisäämme kaupungin elinvoimaa ja vetovoimaa

- Ajantasaiset, toimivat ja kattavat riskienhallintamenettelyt
- Kuntalaisten turvallisuuden vahvistaminen

Edistämme asukkaiden hyvinvointia

Olemme edelläkävijöitä palvelujen kehittämisessä

- Uuden laina- ja johdannais-sopimusten hallintajärjestelmän käytön laajentaminen tytäryhteisöihin

Johdamme uudistuen ja osallistuen

- Muutosjohtaminen
- Osaamisen kehittäminen

Tuloskortin 2019 tiivistelmä

Konsernipalvelut/ Hankintakeskus

ARVOT:
AVOIMUUS
ROHKEUS
VASTUULLISUUS
YHTEISÖLLISYYS

Turvaamme talouden tasapainon

- Toimintakulujen kehitys talousarvion mukaisesti

Tiivistämme kaupunkia lähiluontoa vaalien

- Resurssiviisauden tiekartan tavoitteiden toteuttaminen

Lisäämme kaupungin elinvoimaa ja vetovoimaa

- Hankintojen strategisen johtamisen toimintamallin edelleen kehittäminen

Edistämme asukkaiden hyvinvointia

Olemme edelläkävijöitä palvelujen kehittämisessä

- Hankintaprosessin kehittäminen
- Ateriapalveluiden tuottamistavat
- Markkinavuoropuhelumallit
- Hankinnasta- maksuun tilausjärjestelmä

Johdamme uudistuen ja osallistuen

- Sairauspoissaolojen vähentäminen
- Tuunatun työn osuus sairauslomista
- Hankintojen ja ostamisen ammatillistaminen vaihe 1

Tuloskortin 2019 tiivistelmä

Konsernipalvelut/ tietohallinto

ARVOT:
AVOIMUUS
ROHKEUS
VASTUULLISUUS
YHTEISÖLLISYYS

**Turvaamme talouden
tasapainon**

**Tiivistämme kaupunkia
lähiluontoa vaalien**

**Lisäämme kaupungin
elinvoimaa ja
vetovoimaa**

**Edistämme asukkaiden
hyvinvointia**

**Olemme edelläkävijöitä
palvelujen
kehittämisessä**

- IT- integraattoripalvelun onnistunut käyttöönotto ja strategisen tietohallinnon perustaminen
- Ohjelmistorobotiikan käytön laajentaminen
- Kaupungin toiminnan digitalisointi

**Johdamme uudistuen ja
osallistuen**

Tuloskortin 2019 tiivistelmä

Vantaan Työterveys liikelaitos

Turvaamme talouden tasapainon

- Tulos on voitollinen
- Jokainen työntekijä kantaa vastuuta liikelaitoksen taloudellisesta menestymisestä
- Kustannustehokas ja vaikuttava työterveyshuolto

Tiivistämme kaupunkia lähiluontoa vaalien

- Aito eko-ohjelma toteutuu suunnitelmien mukaisesti ja konsepti on koko kaupungin käytössä tarvittaessa

Lisäämme kaupungin elinvoimaa ja vetovoimaa

- Kunnallinen yrityksille ja yhteisöille kustannustehokkaasti tuotettu työterveyshuolto tukee pääkaupunkiseudun elinvoimaa

Edistämme asiakkaiden hyvinvointia

- Liikelaitos toimii aktiivisesti asiakkaidemme työkykyjohtamisen tukena
- Palveluiden jatkuvuuden saatavuuden turvaaminen

Olemme edelläkävijöitä palvelujen kehittämisessä

- Liikelaitoksen aktiivinen osallistuminen ja valmistautuminen lainsäädäntömuutosten vaikutuksiin.
- Tietoteknisten sovellusten hyödynnetään aktiivisesti jokapäiväisissä prosesseissa
- Mahdollisesti myynti ja markkinointiorganisaation

Johdamme uudistuen ja osallistuen

- Osaava ja uudistuskykyinen henkilökunta kehittää aktiivisesti palveluita asiakastarpeen mukaiseksi

Tuloskortin 2019 tiivistelmä

Aukaspalvelut/Työllisyyspalvelut

ARVOT:
AVOIMUUS
ROHKEUS
VASTUULLISUUS
YHTEISÖLLISYYS

Turvaamme talouden tasapainon

- Työmarkkinatuen kuntaosuus laskee 5 prosenttia

Tiivistämme kaupunkia lähiluontoa vaalien

Lisäämme kaupungin elinvoimaa ja vetovoimaa

- Työttömyysaste on alle 8,5 %
- Pitkäaikaistyöttömien määrä on alle 2900
- Alle 25-vuotiaita työttömiä on alle 1000
- Palvelemme yrityksiä osaavan työvoiman löytämisessä kohtauttamisen keinoin
- Tuemme vantaalaisten pitkäaikaistyöttömien työllistymistä yrityksiin ja järjestöihin
- Tuemme kuntouttavan työtoiminnan keinoin vantaalaisten pitkäaikaistyöttömien työllistymistä
- TYP:n asiakkaista aktivointitoimenpiteessä olevien määrä kasvaa

Edistämme asukkaiden hyvinvointia

- Lisäämme myönteistä erityiskohtelua haastavassa työmarkkina-asemassa

Olemme edelläkävijöitä palvelujen kehittämisessä

- Palvelut asiakkaille on helposti saatavilla

Johdamme uudistuen ja osallistuen

- Johdamme tiedolla
- Edistämme henkilöstön valmiuksia

Tuloskortin 2019 tiivistelmä

Asukaspalvelut/kuntalaispalvelut

Turvaamme talouden tasapainon

- Hankerahoitusta hyödynnetään toiminnan kehittämisessä
- Resurssiviisaus vahvistuu kuntalaispalveluissa

Tiivistämme kaupunkia lähiluontoa vaalien

Lisäämme kaupungin elinvoimaa ja vetovoimaa

Edistämme asukkaiden hyvinvointia

- Lisätään kuntalaisten osallistumis- ja vaikutusmahdollisuuksia ja kehitetään niiden seuranta ja arviointia
- Ehkäistään yksinäisyyttä ja syrjäytymistä, lisätään tukiverkostoja, mahdollistetaan omaehtoista toimintaa ja lisätään osallisuutta oman

Olemme edelläkävijöitä palvelujen kehittämisessä

- Kehitetään monikanavaisen asiakaspalvelun palautekanavia
- Lisätään asioinnin saavutettavuutta

Johdamme uudistuen ja osallistuen

- Kokemus päätöksenteon oikeudenmukaisuudesta paranee
- Kokemus kohtelun oikeudenmukaisuudesta kasvaa
- Kokemus vaikutusmahdollisuuksista muutoksissa lisääntyy

Tuloskortin 2019 tiivistelmä

Aspa hallinto ja Konspa talous- ja hallintopalveluiden tulosalue

ARVOT:
AVOIMUUS
ROHKEUS
VASTUULLISUUS
YHTEISÖLLISYYS

Turvaamme talouden tasapainon

- Ajantasainen, kuukausittainen talousseuranta
- Projektien taloushallinnon varmistaminen
- Ulkopuolisen rahoituksen lisääminen

Tiivistämme kaupunkia lähiluontoa vaalien

- Konserniyhteisöjen rakenteen tiivistäminen

Lisäämme kaupungin elinvoimaa ja vetovoimaa

- Osallistuminen elinvoima- ja vetovoimaohjelman valmisteluun
- Viestintä työllisyyskehityksestä sekä työllisyyttä edistävistä palveluista
- Viestimme aktiivisesti kaupungin tekemästä vastuullisuustyöstä ja avoimuuden edistämisestä

Edistämme asukkaiden hyvinvointia

- Monikulttuurisuussuunnitelman tavoitteiden toteutuminen
- Edistetään toiminnallisen tasa-arvoa ja yhdenvertaisuutta

Olemme edelläkävijöitä palvelujen kehittämisessä

- Hallintopilven tehokkaamman käyttöönoton edistäminen
- Viestintä uusista osallisuuden vaikuttamiskoneista

Johdamme uudistuen ja osallistuen

- Osallistava johtaminen
- Itsensä johtaminen
- Muutoksen ohjaaminen



12 §

Oikaisuvaatimuksen vastine vahingonkorvausta koskevaan vahinkorahaston asiamiehen päätökseen § 110 / 2018

VD/2785/03.01.02.01/2018

ML/HN/HY-L

Alkuperäinen päätös ja sen perustelut:

Vahinkorahaston asiamies on 13.9.2018 tekemällään päätöksellä 110 § 2018 hylännyt hakijan vahingonkorvausvaatimuksen esinevahingosta.

Hakija vaati alkuperäisessä korvausvaatimuksessa ajoneuvolleen aiheutuneiden vaurioiden korvaamista, yhteensä 1486,47 euroa. Hakijan ajoneuvo oli vaurioitunut Tammiston kauppatiellä Vantaalla, joka on hoitoluokituksessa I-luokan katuverkkoa. Hakijan mukaan hän oli ajanut Tammiston kauppatie vasenta kaistaa, kun oikeaa kaistaa ajanut hiekoitusauto heitti sepeliä hakijan auton oikeaan kylkeen. Tämän seurauksena hakijan auton oikea kylki oli kärsinyt esteettisiä vaurioita.

Alkuperäinen korvausvaatimus on päivätty 20.2.2018 ja sen mukaan hakija on ilmoittanut vahinkoajaksi 23.2.2018 klo 15.00-15.30 välisen ajan. Toimistos sihteeri on pyrkinyt useaan otteeseen sähköpostitse selvittämään asianosaisen kanssa oikeaa vahinkopäivää. Hakija ei ole kuitenkaan korjannut päivämäärää sähköpostiviesteissään, jolloin päätös korvausvaatimuksesta on tehty allekirjoituspäivämäärän, 20.2.2018, tietojen ja olosuhteitten mukaisesti.

Perustelujen Vantaan kaupungin tiemestarin lausunnon mukaan katujen kunnossapidolla ei ollut havaintoja tapahtumasta, eikä paikanninjärjestelmän ja työaikakirjanpidon mukaan tapahtuma-aikana (20.2.2018 klo 15.00-15.30) ollut Vantaan kaupungin kalustoa hiekoittamassa aluetta. Siten asian osalta ei oltu näytetty Vantaan kaupungin tuottamusta ja sen yhteyttä syntyneeseen vahinkoon.

Hakijan oikaisuvaatimus ja sen perustelut:

Hakija on uudistanut 16.10.2018 korvausvaatimustaan ja hakenut oikaisua asiassa. Hakijan antaman lisäselvityksen mukaan alkuperäinen korvausvaatimus on virheellisesti allekirjoitettu 20.2.2018, todellisen allekirjoituspäivän ollessa 20.3.2018. Hakija on tarkentanut 17.10.2018 korvausvaatimukseensa vahingon tapahtuma-ajaksi 23.2-5.3.2018 välisen ajanjakson.

Vahinkorahaston asiamies toteaa, että vahingonkorvauslain 2 luvun 1 §:n mukaan korvausvelvollisuus syntyy sille, joka tahallaan tai huolimattomuudellaan aiheuttaa toiselle vahinkoa. Korvauksen hakijan tulee osoittaa aiheutunut vahinko, vahingonaiheuttajan tuottamus sekä näiden välinen syy-yhteys.

Kadun ja eräiden yleisten alueiden kunnossa- ja puhtaanapidosta annetun lain 4 §:n mukaan kadun kunnossapito kuuluu kunnalle. Lain 3 §:n mukaan kadun kunnossapito käsittää ne toimenpiteet, joiden tarkoituksena on pitää katu liikenteen tarpeiden edellyttämässä tyydyttävässä kunnossa.

Tieliikennelain 3 §:n mukaan tienkäyttäjän on noudatettava liikennesääntöjä sekä muutenkin olosuhteiden edellyttämää huolellisuutta ja varovaisuutta vaaran ja vahingon välttämiseksi. Tieliikennelain 23 §:n mukaan ajoneuvon nopeus on sovitettava sellaiseksi kuin liikenneturvallisuus edellyttää huomioon ottaen muun ohella tien kunto, sää, keli, näkyvyys, ajoneuvon kuormitus ja kuorman laatu sekä liikenneolosuhteet.



Tapahtuman ajankohta on määritelty laveaksi ja epämääräiseksi, jonka takia Vantaan kaupungin tuottamusta asiassa ei pystytä selvittämään. Vantaan kaupungin lausunnon mukaan kenelläkään kunnossapidon kuljettajalla ei ole havaintoa tai tietoa tapahtumasta. Hakija ei ole muutenkaan esittänyt näyttöä siitä, että hakijan ajoneuvo olisi vaurioitunut nimenomaan kyseessä olevalla katuosuudella.

Asiassa ei siten ole näytetty toteen Vantaan kaupungin tuottamusta ja sen yhteyttä syntyneeseen vahinkoon. Koska oikaisuvaatimuksessa ei ole tuotu ilmi mitään muitakaan sellaisia ratkaisevia seikkoja, jotka eivät olisi olleet tiedossa vahinkorahaston asiamiehen ratkaisua tehtäessä, hakijan oikaisuvaatimus tulee hylätä.

Maankäytön, rakentamisen ja ympäristön toimialan lakimies esittää, että hakijan oikaisuvaatimus tulisi hylätä.

Oikaisuvaatimus, vahinkorahaston asiamiehen päätös sekä vahinkorahaston päätöksen valmisteluvaiheessa käytössä ollut lausunto ja muu asiaan vaikuttanut materiaali ovat nähtävänä kokouksessa.

Kaupunginhallitus 28.1.2019 § 12

Konsernipalveluiden apulaiskaupunginjohtajan esitys:

Päätetään edellä esitetyin perustein hylätä hakijan oikaisuvaatimus vahinkorahaston asiamiehen päätöksestä § 110/2018.

Päätös:

Hyväksyttiin esitys.

Täytäntöönpano: kaupunginkanslia

Muutoksenhakuohje: 2. Kunnallisvalitus oikaisuvaatimuksesta annettuun päätökseen

Lisätiedot:

vahinkorahaston asiamies Hannele Nordman, (etunimi.sukunimi[at]vantaa.fi)



13 §

Oikaisuvaatimuksen vastine vahingonkorvausta koskevaan vahinkorahaston asiamiehen päätökseen § 108 / 2018

VD/5235/03.01.02.01/2018

ML/HN/HY-L

Alkuperäinen päätös ja sen perustelut:

Vahinkorahaston asiamies on 12.9.2018 tekemällään päätöksellä 108 § 2018 hylännyt hakijan vahingonkorvausvaatimuksen auton pesukustannuksista.

Vahingonkorvaushakemuksen mukaan Viherkummunttiellä, jota hakija ajaa päivittäin työmatkallaan, oli asfaltoitu tietä ilmeisesti 28.5.2018. Hakija oli huomannut 30.5.2018, että auton vasemman lokasuojan ulko- ja sisäpuolella kuten myös vasemmassa kyljessä ja sivupeilissä sekä konepellillä oli öljyn kaltaisia roiskeita, joiden hakija oletti olleen pikeä. Roiskeiden poisto vaati hakijan mukaan kaksi pesua ja liuottimien käyttöä. Hakija on vaatinut, että Vantaan kaupunki korvaa käteiskuittien mukaan kaksi auton pesua, toinen hinnaltaan 19,90 euroa ja toinen 33,90 euroa. Vahingonkorvausvaatimuksen määrä on siten yhteensä 53,80 euroa.

Vahinkorahaston asiamies on hylännyt hakijan vahingonkorvausvaatimuksen sillä perusteella, että asiassa on jäänyt epäselväksi Vantaan kaupungin mahdollinen tuottamus ja sen yhteys aiheutuneeseen vahinkoon. Vantaan kaupungin vastaavan tiemestarin lausunnon mukaan Viherkummunttiellä on tehty pienimuotoisia päällysteen vaurioiden korjauksia kuumamassalla toukokuussa, mutta työsuunnitelman ja paikannusraportin mukaan tiemestaripiiri ei ole tehnyt päällysteen paikkausta 28-30.5.2018. Rakennusmestarin ja urakointipäällikön lausuntojen mukaan Viherkummunttien paikkaustyöt on suoritettu 25.5.2018. Lausunnon mukaan pien- tai emulsioliiman tarttuminen ei ole enää ollut mahdollista 28.5-30.5.2018.

Hakijan oikaisuvaatimus ja sen perustelut:

Hakija on 13.9.2018 toimittanut Vantaan kaupungille oikaisuvaatimuksen, jolla hakija vaatii vahinkorahaston asiamiehen päätöksen kumoamista. Hakija vaatii, että Vantaan kaupungin on korvattava vahinko alkuperäisen vaatimuksen mukaisesti. Hakija korostaa, että oli alkuperäisessä korvausvaatimuksessa käyttänyt ilmaisua ”ilmeisesti 28.5.2018” vahinkopäivämäärän osalta, mutta ei ollut väittänyt, että vahinko olisi tapahtunut juuri tuona kyseisenä päivänä. Hakijan mukaan vahinko oli siis voinut sattua todellisuudessa jo 25.5.2018, jolloin päällystevaurion paikkaustyöt olivat käynnissä. Hakija oli huomauttanut myös, että kyseisillä viikoilla oli ollut yli 30 astetta lämpötiloja ja hakijan mukaan piki ei kuivu nopeasti korkeassa lämpötilassa. Hakijan mukaan arviolta viikko/vajaa viikko myöhemmin pikiraidan päälle oli lisäksi käyty levittämässä hiekkaa roiskumisen estämiseksi.

Vahinkorahaston asiamies toteaa, että vahingonkorvauslain 2 luvun 1 §:n mukaan korvausvelvollisuus syntyy sille, joka tahallaan tai huolimattomuudellaan aiheuttaa toiselle vahinkoa. Korvauksen hakijan tulee osoittaa aiheutunut vahinko, vahingonaiheuttajan tuottamus sekä näiden välinen syy-yhteys.

Kadun ja eräiden yleisten alueiden kunnossa- ja puhtaanapidosta annetun lain 3 §:n mukaan kadun kunnossapito käsittää ne toimenpiteet, joiden tarkoituksena on pitää katu liikenteen tarpeiden edellyttämässä tyydyttävässä kunnossa.



Oikaisuvaatimuksessa on tuotu ilmi sellaista uutta todistelua, joka ei ollut tiedossa vahinkorahaston asiamiehen alkuperäistä ratkaisua tehtäessä.

Hakija on oikaisuvaatimuksessaan tarkentanut vahinkopäivämäärää. Hakija on osoittanut, että alkuperäisessä korvaushakemuksessa hän on käyttänyt ilmaisua ”ilmeisesti” vahinkopäivämäärän osalta, eikä sen ollut tarkoitus osoittaa tarkkaa päivämäärää. Hakijan mukaan vahinko on tapahtunut siis 25.5.2018, jolloin päällystevaurion paikkaustyöt olivat käynnissä.

Hakijan esittämän uuden näytön perusteella on riittävällä tavalla tullut näytetyksi toteen, että hakijan auto on likaantunut hakijan osoittamalla tavalla Vantaan kaupungin kunnossapitovastuulla olevalla alueella Viherkummuntielle.

Hakijalle voidaan korvata vahingoista aiheutuneet kohtuulliset kustannukset. Hakijan vaatimia auton pesukustannuksia, yhteensä 53,80 euroa, voidaan pitää kohtuullisena.

Maankäytön, rakentamisen ja ympäristön toimialan lakimies esittää, että hakijan oikaisuvaatimus tulisi hyväksyä ja hakijalle korvattaisiin 53,80 euroa.

Oikaisuvaatimus, vahinkorahaston asiamiehen päätös sekä vahinkorahaston päätöksen valmisteluvaiheessa käytössä ollut lausunto ja muu asiaan vaikuttanut materiaali ovat nähtävänä kokouksessa.

Kaupunginhallitus 28.1.2019 § 13

Konsernipalveluiden apulaiskaupunginjohtajan esitys:

Päätetään edellä esitetyin perustein hyväksyä hakijan oikaisuvaatimus vahinkorahaston asiamiehen päätöksestä 108 § 2018 ja korvata hakijan kustannukset 53,80 €.

Päätös:

Hyväksyttiin esitys.

Täytäntöönpano: kaupunkinkanslia

Muutoksenhakuohje: 2. Kunnallisvalitus oikaisuvaatimuksesta annettuun päätökseen

Lisätiedot:

vahinkorahasto asiamies Hannele Nordman, (etunimi.sukunimi[at]vantaa.fi)



14 § **Valtuutus tarjouspyynnön allekirjoittamiseen oppimateriaalien hankintakanavan hankinnassa digitaalisille ja painetuille oppimateriaaleille ja niihin liittyville oheismateriaaleille ja -tarvikkeille**

VD/687/02.08.00.00/2019

ML/TE/KK/HY-L

Vantaan kaupunki on ollut mukana Kuntien Tiera Oy:n ja KL-Kuntahankinnat Oy:n yhteisesti kilpailuttamassa sähköisten oppimateriaalien ja oppikirjojen sekä opetusta ja oppimista tukevien sovellusten jakelukanavassa. Puitesopimus on päättynyt 31.12.2018, jonka jälkeen uusia materiaalitilauksia ei ole voinut enää tehdä. KL-Kuntahankinnat on loppuvuodesta 2018 ilmoittanut, ettei se enää osallistu yhteishankintaan.

Vantaan kaupungin perusopetus on laajalti siirtynyt käyttämään perusopetuksessa digitaalista materiaalia. Seuraavan lukuvuoden materiaalien perustilaukset tehdään aina kevätkaudella. Lukuvuoden 2019–2020 perustilaukset tehdään valtakunnallisesti keväällä 2019. Tilaukset voidaan tehdä ainoastaan kilpailutetulta sopimustoimittajalta.

Vantaan kaupunki on ollut siinä ymmärryksessä, että KL-kuntahankinnat Oy:n ja Kuntien Tiera Oy:n yhteistyö jatkuisi edelleen. Vantaan kaupunki on myös osallistunut uuden tarjouskilpailun valmisteluun. KL-Kuntahankinnat Oy:n jättäytyttyä pois yhteistyöstä Vantaan kaupunki ei voi tehdä hankintaa suoraan Kuntien Tiera Oy:n kilpailuttamalla sopimuksella. Vantaan kaupunki ei myöskään ehdi tehdä omaa kilpailutusta vaarantamatta lukuvuoden 2019–2020 perustilauksia.

Hankinta koostuu hankintakanavasta ja sen kautta tilattavista materiaaleista. Materiaalin osuus hankinnan kokonaisarvosta on huomattavasti suurempi kuin hankintakanavan, joten hankintakokonaisuus on tulkittava tavarahankinnaksi.

Vantaan kaupungin voimassa olevan hallintosäännön 4 luvun 8 §:n 1. -kohdan mukaan hankintajohtaja päättää kansallisen kynnysarvon ylittävistä tavarahankinnoista lukuun ottamatta tieto- ja teletekniikan laite- ja tietojärjestelmähankintoja sekä niihin liittyviä palveluhankintoja, sähköön, lääkkeiden hankintaa sekä vesihuollon rakentamiseen liittyviä materiaalihankintoja.

Vantaan kaupungin voimassa olevan hallintosäännön 4 luvun 8 §:n 5. -kohdan mukaan hankintajohtaja päättää toimivaltaansa kuuluvan hankinnan osalta kuntien yhteishankintayksikön järjestämään tarjouskilpailuun tai kilpailuttamaan hankintasopimukseen liittymisestä.

Kuntien Tiera Oy ei ole suhteessa Vantaan kaupunkiin julkisista hankinnoista ja käyttöoikeussopimuksista annetun lain (1397/2016) 4 §:n 12-kohdan mukainen yhteishankintayksikkö. Hankintaa ei voida siten suorittaa liittymällä Kuntien Tiera Oy:n kilpailutukseen.

Vantaan kaupungin kannalta kokonaistaloudellisesti ja aikataulullisesti paras ratkaisu on kilpailuttaa hankinta yhdessä Kuntien Tiera Oy:n kanssa yhteisellä tarjouspyynnöllä siten, että Vantaan kaupunki tekee kilpailutuksen perusteella oman hankintapäätöksensä ja sopimuksen valitun toimittajan kanssa.

Koska Kuntien Tiera Oy ei ole Vantaan kaupungin käytettävissä oleva yhteishankintayksikkö, hankintajohtajalla ei ole toimivaltaa siirtää tarjouspyynnön allekirjoitusoikeutta Kuntien Tiera Oy:lle.



Kaupunginhallitus 28.1.2019 § 14

Konsernipalvelujen apulaiskaupunginjohtajan esitys:

Päätetään

- a) että Vantaan kaupunki kilpailuttaa oppimateriaalien hankintakanavan digitaalisille ja painetuille oppimateriaaleille ja niihin liittyville oheismateriaaleille ja -tarvikkeille yhdessä Kuntien Tiera Oy:n kanssa, ja
- b) valtuuttaa Kuntien Tiera Oy allekirjoittamaan yhteisen tarjouspyynnön Vantaan kaupungin puolesta

Tarkastetaan ja hyväksytään pöytäkirja tämän pykälän osalta heti kokouksessa.

Päätös:

Hyväksyttiin esitys.

Tarkastettiin ja hyväksyttiin pöytäkirja tämän pykälän osalta heti kokouksessa.

Täytäntöönpano: hankintakeskus

Muutoksenhakuohje: 3. Oikaisuvaatimus- ja valituskielto

Lisätiedot:

hankintajohtaja Tiina Ekholm, puh. 050 381 3852, (tiina.ekholm@vantaa.fi)



15 §

Ilmoitus mahdollisuudesta hakea kuolinpesän omaisuutta

VD/9808/02.05.02/2018

JTS/NK/HY-L

Vantaalla on 24.11.2017 kuollut henkilö jättämättä jälkeensä perimään oikeutettuja sukulaisia tai testamenttia.

Perintökaaren 5 luvun 2 §:n mukaan Valtiokonttori voi päättää, että omaisuus luovutetaan sille kunnalle, jossa kuollut henkilö on viimeksi asunut. Jos valtiolle perintönä tulleen jäämistön perunkirjoitusarvo on suurempi kuin 750 000 euroa, päätöksen omaisuuden luovuttamisesta tai valtiolla pysyttämistä tekee Valtiokonttorin asemesta valtioneuvosto. Perukirjan mukaan kuolinpesän omaisuuden säästö on noin 2 332 000 euroa. Perukirja on nähtävillä kokoussihteerillä. Perukirja ja sen sisältämät tiedot ovat salassa pidettäviä.

Kaupunginkanslian lakimies ehdottaa, että kaupunginhallitus päättäisi anoa valtioneuvostolta jäämistön luovuttamista Vantaan kaupungille, vainajan kotikunnalle. Sosiaali- ja terveystoimen johtoryhmä esittää, että varojen käyttökohde on myönteisen erityiskohtelun hankkeen perustaminen Vantaan kaupungille, mikäli omaisuus päätetään luovuttaa kaupungille. Myönteisellä erityiskohtelulla tarkoitetaan resurssien suuntaamista sellaisiin asukkaisiin ja asiakasryhmiin, missä niitä tavanomaista enemmän tarvitaan. Hankkeen tarkoituksena on tunnistaa sellaisia asukkaita ja asiakasryhmiä, jotka eniten hyötyisivät myönteisestä erityiskohtelusta, kehittää kohdennettuja palveluita edellä mainituille sekä mitata ja seurata näiden palvelujen vaikutusta pitkällä aikavälillä.

Vantaan kaupunginhallitus päättää kaupungille testamentattujen tai lahjoitettujen varojen hallinnasta ja hoitamisohteista (hallintosäännön 9 luvun 1 §:n 18 kohta). Omaisuutta tulee hakea viimeistään 4.2.2019 mennessä.

Kaupunginhallitus 28.1.2019 § 15

Sosiaali- ja terveydenhuollon toimialan apulaiskaupunginjohtajan esitys:

Päätetään

- tehdä valtioneuvostolle osoitettu anomus kuolinpesän omaisuuden luovuttamiseksi Vantaan kaupungille käytettäväksi esittelytekstissä mainittuun tarkoitukseen, ja
- että, tarkemmasta käyttötarkoituksesta päättää sosiaali- ja terveydenhuollon toimialan apulaiskaupunginjohtaja, mikäli omaisuus luovutetaan kaupungille.

Tarkastetaan ja hyväksytään pöytäkirja tämän pykälän osalta heti tässä kokouksessa.

Päätös:

Hyväksyttiin esitys.

Tarkastettiin ja hyväksyttiin pöytäkirja tämän pykälän osalta heti kokouksessa.

Täytäntöönpano: Hakemus valtiolle/kaupunginkanslia

Muutoksenhakuohje: 3.1. Oikaisuvaatimus- ja valituskielto



Lisätiedot:

talous- ja hallintojohtaja Ari Toiva, puh. 040 0617168, (etunimi.sukunimi[at]vantaa.fi)

kaupunginlakimies va. Niina Kolju, puh. 040 5149558, (etunimi.sukunimi[at]vantaa.fi)



16 §

Toimitilojen vuokraus Maahanmuuttajien osaamiskeskuksen käyttöön, Lummetie 2

VD/483/10.03.02.06/2019

JN/TS/KA/MT/NJ

Vantaan kaupunki, jota on edustanut tilakeskus, on neuvotellut osoitteessa Lummetie 2, Tikkurila sijaitsevien tilojen vuokraamisesta työllisyyspalveluiden Maahanmuuttajien osaamiskeskuksen käyttöön. Toimitilat omistaa Jenny ja Antti Wihurin rahasto ja ne ovat tällä hetkellä tyhjiään. Samaan kerrokseen suunnitellaan tiloja myös Vantaan Nicehearts ry:lle ja kaupungin ylläpitämälle asukastilalle, joka korvaa Silkinportin tilan.

Osaamiskeskuksen tilatarve syntyi, kun työ- ja elinkeinoministeriö myönsi 17.12.2018 Vantaan kaupungille 490 000 euron erityisavustuksen maahanmuuttajien osaamiskeskustoiminnan käynnistämiseen ja kehittämiseen. Rahoitus myönnettiin ajalle 1.1.2019–31.12.2019. Projektissa työskentelee 10 kaupungin ja kaksi TE-toimiston projektityöntekijää, minkä lisäksi tiloissa on oltava mahdollisuus ottaa vastaan asiakkaita ja järjestää muun muassa ryhmätoimintaa.

Vuokrauksen kohteena ovat rakennuksen 4. kerroksessa sijaitsevat 380 m²:n toimistotilat.

Tilojen vuokrauksen pääehdot on sovittu seuraaviksi:

- Vuokrattava pinta-ala on 380 m² toimisto-, sosiaali- ja kokoustilaa.
- Vuokrasopimus, vuokralaisen hallintaoikeus tilaan sekä vuokralaisen vuokranmaksuvelvollisuus alkavat 1.4.2019.
- Vuokrakausi on määräaikaisena voimassa 12 kk vuokrasopimuksen alkamispäivästä, minkä jälkeen sopimus jatkuu toistaiseksi voimassa olevana kuuden kuukauden irtisanomisajalla.
- Tilojen perusvuokra on 15,50 €/m²/kk (alv 0%).
- Tilojen muutostöiden investointivuokra on 2,60 €/m²/kk (alv 0%), jota maksetaan yhden vuoden ajan.
- Kokonaisvuokra on ensimmäisen vuoden ajan perusvuokra 15,50€ + investointivuokra 2,60€ = 18,10 €/m²/kk (alv 0%) eli 6 878 €/kk. Ensimmäisen vuoden jälkeen vuokra on 15,50€/m²/kk eli 5 890 €/kk (alv 0%) (lisättynä indeksikorotuksilla).
- Vuokrakustannukset olisivat ensimmäisen vuoden ajan 82 536 €/vuodessa (alv 0%) ja tämän jälkeen 70 680 €/vuodessa (alv 0%) lisättynä indeksikorotuksilla ja toimialalle sisäisenä vuokrana määräytyvillä ylläpitokuluilla.
- Sähkönkulutus veloitetaan vuokralaiselta kuukausittain neliöperusteisesti. Sähkönkulutuksen kuukausiveloitus on 0,60 €/m² /kk (alv 0 %).
- Mikäli vuokralaisen tiloja ja/tai niiden varustelua koskevat vaatimukset ja/tai toteutus muuttuvat ja tämä aiheuttaa lisäyksiä investointikustannuksiin, maksetaan mahdolliset lisäkustannukset vuokranantajalle laskua vastaan muutostöiden valmistuttua. Vaihtoehtoisesti investointi voidaan jyvittää sopimuskaudelle 5,0 % korkokannalla maksettavaksi erillisenä investointivuokrana.

Kaupunginhallitus 28.1.2019 § 16

Asukaspalvelujen apulaiskaupunginjohtajan esitys:

Päätetään

- a) valtuuttaa tilakeskus tekemään vuokrasopimus Lummetie 2:n tiloista ja
- b) oikeuttaa tilakeskus tekemään vuokrasopimukseen tarvittaessa vähäisiä teknisiä muutoksia.



Päätös:

Hyväksyttiin esitys.

Liitteet:

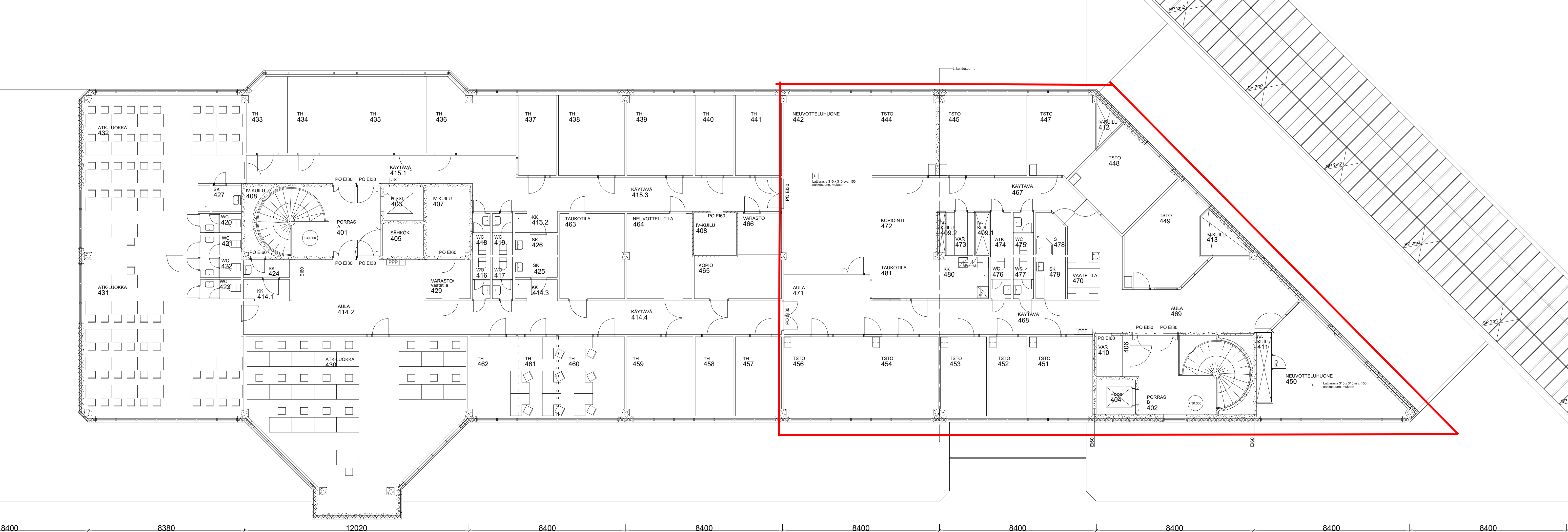
- pohjakuva
- sopimusluonnos

Täytäntöönpano: maankäytön, rakentamisen ja ympäristön toimiala ja asukaspalvelujen toimiala

Muutoksenhakuohje: 1. Oikaisuvaatimus

Lisätiedot:

asukaspalvelujen apulaiskaupunginjohtaja Jaakko Niinistö; etunimi.sukunimi[at]vantaa.fi,
työllisyyspalvelujen johtaja Timo Saari, puh. 043 827 1061; etunimi.sukunimi[at]vantaa.fi,



Tunnus	Muutos	Tekijä	Päiväys

MITAT TARKISTETTAVA TYÖMAALLA			
Kaupunginosa / kylä	Kortteli	Tontti	Viranomaisen merkintöjä
Rakennuksen numero / Rakennustunnus	Tasokoordinaattijärjestelmä / Korkeusjärjestelmä		
Rakennustoimengide	Piirustuslaji	Julkaisun no	
Rakennuskohteen nimi ja osoite	Piirustuksen sisältö	Mittakaava	1:200



Jones Lang LaSalle Finland Oy
Porkkalankatu 13 J, 01800 Helsinki
0207 811 680 - www.jll.fi

Yhteyshenkilö
Johanna Lappalainen, Arkkitehti SAFA
johanna.lappalainen@eu.jll.com

Suunnitteluala
Työnumero
Piirustusnumero
Muutos

Päiväys

1331-402

VUOKRASOPIMUS - LUONNOS

1 VUOKRANANTAJA

Jenny ja Antti Wihurin rahasto sr,

Y-tunnus: 0123448-2

Kalliolinnantie 4, 00140 Helsinki

Yhteyshenkilö: Jukka Lehmusvirta

Puhelin: +358 40 758 5513

2 VUOKRALAINEN

Vantaan kaupunki, jota edustaa XX

Y-tunnus: 0124610-9

Kielotie 13, 01300 Vantaa

Yhteyshenkilö:

Puhelin:

3 VUOKRAKOHDE

Koy Laurea, osoitteessa Lummetie 2, 01300 Vantaa. Rakennuksen 4. kerroksessa sijaitsevat n. 380 m² tilat.

Vuokrattujen tilojen pinta-aloja ei ole tarkistusmitattu, eikä vuokran määrittelyssä ole käytetty pelkästään pinta-alaa.

Vuokrattava kohde on merkitty tarkemmin liitepiirrokseen (liite A).

4 VUOKRAKOHTEEN KÄYTTÖTARKOITUS

Tilat vuokrataan Vantaan kaupungin työllisyyspalvelun käyttöön. Tiloissa harjoitetaan vuokralaisen antaman tiedon mukaan toimistokäyttöön. Tiloja ei saa käyttää muuhun tarkoitukseen ilman vuokranantajan erikseen antamaa kirjallista suostumusta.

Vuokralaisen tulee omalla kustannuksellaan hankkia kaikki tiloissa harjoittamansa toiminnan edellyttämät luvat. Vuokralaisen tulee noudattaa kaikkia siihen tilojen käyttäjänä soveltuvia lakeja, määräyksiä, lupia, hyväksyntöjä ja vaatimuksia, mukaan lukien sähkö- ja paloturvallisuuteen liittyviä vaatimuksia sekä hygieniä-, ympäristö- ja jätteiden lajitteluvaatimuksia.

5

VUOKRA-AIKA

Vuokrasopimus alkaa 01.04.2019.

Vuokralaisen hallintaoikeus tilaan alkaa 01.04.2019.

Vuokralaisen vuokranmaksuvelvollisuus alkaa 01.04.2019.

Vuokrakausi on toistaiseksi voimassa oleva kuuden (6) kuukauden irtisanomisajalla. Ensimmäinen mahdollinen irtisanomisajankohta on 01.09.2020. Vuokrasopimus päättyy siten aikaisintaan 31.03.2021

6

VUOKRA

Tämän sopimuksen kohdassa 3 kuvattujen tilojen vuokra muodostuu tilojen perusvuokrasta sekä lisämuutostöiden kustannuksista muodostuvasta investointivuokrasta. (Lisämuutostöiden alustava suunnitelma ja kustannusarvio on esitetty liitteissä B, C ja D).

Perusvuokra	15,00 €/m ² /kk	5.700 €/kk (alv 0%)
-------------	----------------------------	---------------------

Huoneiston lisämuutostöiden investointivuokra määräytyy toteutuneiden muutostyökustannusten perusteella siten, että muutostöiden lopullinen kokonaiskustannus jaetaan muutostöiden valmistuttua tasan vuokrakauden kullekin jäljellä olevalle kuukaudelle lisättynä 5,0 % vuosittaisella korolla. Vuokralaisella on halutessaan mahdollisuus maksaa investointivuokran jäljellä oleva kuolettamaton summa kerralla pois ilman erillistä kustannusta ilmoittamalla siitä kirjallisesti etukäteen vuokranantajalle. Lisämuutostöiden valmistuttua ja lopullisten kustannusten selvittyä laaditaan tämän sopimuksen liitteeksi erillinen takaisinmaksutaulukko, josta käy ilmi jyvitetty kuukausikohtainen investointivuokra. Liitteinä olevien suunnitelmien perusteella tehty alustava kustannusarvio lisämuutostöistä on n. 11.900 € (alv 0%).

Mikäli vuokralaisen tiloja ja/tai niiden varustelua koskevat vaatimukset ja/tai toteutus muuttuvat tässä sopimuksessa kuvatusta tasosta ja tämä aiheuttaa muutoksia investointikustannuksiin (kasvaminen/aleneminen), investointi vuokran määrää tarkastetaan samassa suhteessa.

Kaikki tässä sopimuksessa mainitut hinnat ovat arvonlisäverottomia summia, joihin lisätään arvonlisävero kulloinkin voimassa olevan arvonlisäverokannan mukaisesti.

6.1

Erilliskorvaukset

Sähkönkulutus veloitetaan vuokralaiselta kuukausittain neliöperusteisesti. Sähkönkulutuksen kuukausiveloitus on 0,60 €/m²/kk (alv 0 %).

Julkisen viranomaisen tämän sopimuksen allekirjoituksen jälkeen määräämät mahdolliset vuokraustoimintaan liittyvät uudet verot ja vastaavat maksut voidaan vuokranantajan ilmoituksesta lisätä vuokraan. Vastaavat korotukset voidaan tehdä myös kesken vuokrakauden.

Kiinteistön ylläpitokulut sisältyvät vuokraan. Vuokralainen vastaa omien tilojensa siivouksesta. Vuokranantaja vastaa vuokranantajan hallinnassa olevien teknisten tilojen siivouksesta.

Vuokralainen solmii tarvitsemansa tietoliikenne, telekommunikaatio ja muut erityispalvelusopimukset suoraan ao. palveluntuottajien kanssa ja vastaa niiden kustannuksista.

6.2 Vuokranmaksu sekä indeksikorotus

Vuokranmaksukausi on kalenterikuukausi. Vuokran eräpäivä on vuokranmaksukauden 1. päivä. Vuokralainen on velvollinen maksamaan korkolain (633/1982 muutoksineen) mukaista viivästyskorkoa kaikille myöhästyneille vuokranmaksuille.

Perusvuokra sekä sähkönkulutuksen kuukausiveloitus sidotaan 100 % elinkustannusindeksiin. Perusindeksinä on vuoden 2019 helmikuun pisteluku. Vuokraa tarkistetaan vuosittain **XX-kuussa** siten, että tarkistusindeksinä käytetään edellisen **XX-kuun** pistelukua. Vuokraa tarkistetaan ensimmäisen kerran **XX-kuussa** 2020.

Indeksin nousu huomioidaan täysimääräisesti. Mikäli tarkistusindeksin pisteluku on alempi kuin edellisen tarkistusindeksin pisteluku, ei vuokraa alenneta.

7

VAKUUS

Vuokralainen ei toimita vuokranantajalle vuokravakuutta.

8

TILOJEN KUNTO JA HOITO

8.1 Tilojen kunto vuokrasuhteen alkaessa

Lähtökohtana on, että tilat luovutetaan vuokralaiselle siistissä kunnossa. Vuokralainen on tutustunut huolellisesti vuokrattaviin tiloihin ja todennut tilojen laitteineen olevan siinä kunnossa kuin niiden ikä ja paikalliset olosuhteet huomioon ottaen voi kohtuudella vaatia ja hyväksyy sen siinä kunnossa kuin se vuokrasopimuksen allekirjoitushetkellä on, jollei vuokratilojen kunnosta ja/tai kunnossapidosta sekä muutostöistä ole sovittu kirjallisesti muuta.

8.2 Tilojen hoito ja kunnossapito

Vuokralaisen tulee hoitaa huolellisesti vuokraamia tiloja. Vuokranantajalla on oikeus tarkastaa tilojen kunto sopimuskauden aikana.

Vuokralainen vastaa vuokrattujen tilojen kunnossapidosta. Vuokralainen vastaa myös tekemistään muutostöistä, näistä mahdollisesti aiheutuvista välittömistä ja välillisistä vahingoista sekä muutostöiden aiheuttamista lisäkustannuksista.

Vuokralaisen on pidettävä vastuullaan olevat tilat sellaisessa kunnossa, ettei niistä aiheudu haittaa toisille vuokralaisille, kiinteistöä käyttäville asiakkaille, vuokranantajalle tai itse kiinteistölle. Vuokralainen on myös velvollinen viipymättä ilmoittamaan vuokranantajalle havaitsemistaan vuokranantajan kunnossapitovastuuseen kuuluvista vioista ja puutteista.

Vuokralainen vastaa omalla kustannuksellaan käytössään olevien tilojen siivouksesta sekä ikkunoiden ja ovien huollosta, hoidosta ja puhtaanapidosta. Vuokralainen vastaa myös tavanomaisista vuokrattujen tilojen pinnoitteiden ylläpidosta ja uusimisesta, valaisinputkien ja polttimoiden sekä sytyttimien uusimisesta, vuokratuissa tiloissa olevien

ryhmäkeskusten sulakkeiden vaihdosta, ikkunalasien ja muiden lasien korjaamisesta. Vuokralainen on lisäksi velvollinen omalla kustannuksellaan suorittamaan vuokrattuihin tiloihin kuuluvien asentamiensa koneiden ja laitteiden huollot ja korjaukset.

Vuokranantaja vastaa vuokrattujen tilojen sisäpuolella rakenteesta johtuvista vioista sekä sellaisista putkistoista, johdoista ja kanavista, jotka palvelevat koko kiinteistöä. Ovien ja ikkunoiden osalta huoltovastuu kuuluu vuokranantajan vastuulle. Mahdollisista vuokralaisen vastuulla olevien käyttäjien ilkeiden aiheuttamista vaurioista vastaa vuokralainen.

Lisäksi vuokranantaja vastaa vuokrattujen tilojen ulkopuolisesta kunnossapidosta, kuitenkin siten, että vuokralainen vastaa hallinnassaan olevien tilojen ulkopuolellakin asentamiensa rakennelmien, järjestelmien laitteiden sekä vastaavien kunnossapidosta.

8.3 Tilojen kunto vuokrasuhteen päättyessä

Vuokralaisella on velvollisuus vuokrasuhteen päättyessä kustannuksellaan poistaa vuokrattuihin tiloihin hankkimansa ja asentamansa kalusteet, koneet ja laitteet, mainosvalot, teipit, kyltit sekä vastaavat, ellei niistä ole vuokranantajan kanssa toisin sovittu. Lisäksi vuokralainen omalla kustannuksellaan paikkaa ja siistii irrottamisesta mahdollisesti aiheutuvat jäljet sekä hyväksyttää työt vuokranantajalla. Mikäli vuokralainen ei suorita yllämainittuja töitä, vuokranantajalla on oikeus teettää kyseiset työt sekä kaikki tavanomaisen kulumisen ylittävien jälkien poistamisesta aiheutuvat tarpeelliset puhdistus- ja korjaustyöt vuokralaisen kustannuksella.

9 MUUTOSTYÖT TILOISSA

9.1 Muutostyöt ennen vuokrakauden alkamista

Tiloissa suoritetaan ennen niiden luovuttamista seuraavat kunnostustyöt (pl. erikseen sovitut muutostyöt):

- Seinäpintojen maalaus tarvittavilta osin, nykyisin värisävyin
- Lattioiden pesu ja vahaus
- Valaisimien läpikäynti ja palaneiden polttimoiden sekä lamppujen vaihto
- Sälekaihdinhuolto

Vuokranantaja vastaa yllä mainittujen töiden aiheuttamista kustannuksista. Liitteessä E on käyty läpi peruserätyöt käyttöönotto- ja siivoukseen kuuluvista tehtävistä ja laatuvaatimukset, jotka tulee ottaa huomioon ennen tilojen luovutusta vuokralaiselle.

9.2 Lisämuutostyöt

Vuokrattaviin tiloihin rakennetaan kolme oviaukkoa, keittiö uusitaan ja lisätään yksi lukittava ovi sekä tehdään muita rakennustapaselosteissa määritettyjä muutostöitä (liitteet B, C ja D).

Vuokranantaja suunnitteluttaa ja rakennuttaa sovitut muutostyöt vuokralaisen esittämien vaatimusten mukaisesti. Vuokranantaja hyväksyttää tilasuunnitelmat sekä arvion muutostöiden kustannuksista vuokralaisella ennen muutostöihin ryhtymistä. Lisämuutostöiden kustannuksiin kuuluvat rakennuskustannusten lisäksi myös suunnittelu-, rakennuttamis- sekä mahdolliset lupakustannukset.

Muutostöiden valmistuttua vuokranantaja on velvollinen esittämään vuokralaisen pyytäessä tositteet muutostöiden todellisista kustannuksista.

Mikäli vuokralainen edellyttää tiloihin teetettävän muita muutostöitä, niin näistä tulee sopia yhdessä vuokranantajan kanssa kirjallisesti **XX.02.2019** mennessä. Lisämuutostöiden kustannuksista on sovittu sopimuksen kohdassa 6.

Vuokralaisen liiketoimintaan liittyvät laitteet, kuten irtokalusteet ja AV-laitteet yms. kuuluvat vuokralaisen omiin investointeihin.

9.3 Muutostyöt vuokrakauden aikana

Vuokralainen voi omalla kustannuksellaan ja vuokranantajan kirjallisen luvan saatuaan suorittaa vuokra-aikana huoneistossa muutostöitä, joista ei aiheudu haittaa kiinteistön käytölle. Vuokralaisen on lupaa hakiessaan toimitettava vuokranantajalle tämän pyytämät selvitykset tehtäviksi aiotuista muutostöistä. Selvitysten tulee olla vuokranantajan käytössä vähintään kaksi (2) kuukautta ennen aiottujen muutostöiden aloitusta. Vuokranantajalla on perustellusta syystä oikeus olla myöntämättä lupaa.

Mikäli muutostöihin vaaditaan viranomaislupia, vuokralainen on vastuussa niiden hankkimisesta ja niistä aiheutuvista kustannuksista. Mikäli vuokralainen on ilman tarvittavia vuokranantajan ja/tai viranomaisen lupia, tai vastoin näiden asettamia vaatimuksia tehnyt muutostöitä tiloissaan, hänen on omalla kustannuksellaan saatettava tilat välittömästi ennalleen tai vastaamaan asetettuja vaatimuksia.

Vuokralainen on velvollinen järjestämään kustannuksellaan kiinteistön piirustusten ja muiden vastaavien dokumenttien päivittämisen, mikäli muutostyö on sellainen, että se aiheuttaa tarpeen niiden päivittämiseen.

Muutostyöt jäävät vuokrakauden päätyttyä kiinteiltä osiltaan vuokranantajan omaisuudeksi ilman eri korvausta, ellei liikehuoneiston vuokraamisesta annetun lain 45 §:stä muuta johdu.

Vuokranantaja on vuokrasuhteen aikana oikeutettu teettämään kiinteistössä ja huoneistossa tavanmukaisia, kiinteistön ylläpidon teknisiin pitkän tähtäimen suunnitelmiin (PTS) liittyviä korjaus- ja muutostöitä ilmoitettuaan siitä vuokralaiselle kahta (2) viikkoa ennen töihin ryhtymistä. Poikkeuksena ovat kiireelliset korjaustyöt, joihin voidaan ryhtyä välittömästi sekä pienet huoltotyöt, jotka voidaan tehdä aiheuttamatta haittaa vuokralaisen toiminnalle. Tällaisia töitä voidaan tehdä heti, mutta samalla on huolehdittava siitä, ettei vuokralaisen toiminnalle aiheudu kohtuutonta haittaa.

Vuokranantaja ei saa ryhtyä vuokralaiselle olennaista haittaa tai häiriötä aiheuttaviin korjaus- tai muutostöihin, ellei ole ilmoittanut niistä vuokralaiselle yhtä (1) kuukautta ennen töiden aloittamista.

10 VAKUUTUKSET

Vuokralainen vakuuttaa huoneistossa tai kiinteistössä olevan oman tai hänen hallussaan olevan kolmannen henkilön omistaman omaisuuden vahinkojen varalta ja pitää vakuutukset voimassa vuokrasuhteen voimassaoloajan.

Vuokralainen vakuuttaa lisäksi vuokratuissa tiloissa harjoittamansa toiminnan.

11.1 Kiinteistön yhteiset tilat

Kuormaus- ja purkualueet tulee pitää vapaina eikä niitä saa käyttää tavaransäilytystiloina. Vuokralaisen tulee välittömästi siirtää saapuvat tavaransa omiin tiloihinsa. Jos vuokralainen jättää tavaroita yhteisiin tiloihin eikä poista niitä kirjallisen kehotuksen jälkeen, vuokranantajalla on oikeus poistaa ja varastoida tavarat vuokralaisen kustannuksella.

11.2**Mainostaminen**

Kaikki vuokralaisen rakennuksen ulkopuolelle asentamat mainoskyltit ja muut kyltit sekä rakenteet tulee hyväksyttävä vuokranantajalla etukäteen. Niiden tulee sopeutua kiinteistön yleisilmeeseen sekä olla rakennusjärjestyksen mukaisia. Vuokranantajalla on oikeus perustellusta syystä vaatia niiden muuttamista. Vuokralainen vastaa mainoskylttien ja muiden kylttien sekä rakenteiden kustannuksista.

Ikkunateippaukset tulee hyväksyttävä kiinteistön omistajalla. Vuokralaisen tulee omalla kustannuksellaan poistaa mainosvalot, teipit, kyltit sekä vastaavat korjaustöiden ajaksi, milloin se on tarpeen töiden suorittamiseksi.

11.3 Jätteiden käsittely

Roskien ja jätteiden säilytys ei ole sallittua vuokratuissa tiloissa. Vuokralaisella on jätehuoltonsa järjestämiseksi käyttöoikeus kiinteistön yhteisiin jäteastioihin. Vuokralainen vastaa kustannuksellaan jätteiden lajittelusta ja niiden poiskuljetuksesta vuokralaisen omista tiloista kiinteistön jäteastioihin. Vuokranantaja toimittaa vuokralaiselle jätteiden lajitteluohjeistuksen.

Vuokralainen vastaa toiminnastaan mahdollisesti syntyvän ongelmajätteen tai muun erikoisjätteen loppukäsittelystä sekä em. jätteiden poiskuljetuksen ja käsittelyn aiheuttamista kaikista kustannuksista, siten että ongelma- tai muun erikoisjätteen käsittely tai kuljettaminen ei rasita vuokranantajaa miltään osin. Vuokralainen vastaa siitä, että vuokralainen noudattaa toiminnassaan ympäristölainsäädäntöä, eikä aiheuta toiminnallaan vuokrauskohteen tai sen ympäristön pilaantumista

11.4**Pelastussuunnitelma**

Vuokralainen sitoutuu laatimaan vuokrattaviin tiloihin liittyvän omaa toimintaansa koskevan pelastussuunnitelman kulloinkin voimassa olevien lakien ja asetusten mukaisesti. Vuokranantaja luovuttaa vuokralaiselle käyttöön kiinteistöä koskevan pelastussuunnitelman.

11.5**Muut asiat**

Koneet ja laitteet, joita vuokralainen asentaa tai tuo tiloihin, eivät saa häiritä kiinteistön muita käyttäjiä eivätkä aiheutta haittaa kiinteistön rakenteille tai järjestelmille.

Vuokralainen on velvollinen käyttämään tiloja huolellisesti sekä noudattamaan työturvallisuudesta, ympäristöstä, terveydestä, siisteydestä sekä vastaavista annettuja sääntöjä ja määräyksiä. Vuokralainen on

vastuussa tilojen turvallisesta käytöstä paitsi omalta osaltaan myös henkilökuntansa, asiakkaidensa sekä vieraidensa osalta.

Vuokranantajalla on oikeus hätätapauksessa sulkea kiinteistö lyhyeksi ajaksi ilman korvausvelvollisuutta, jos vaarassa ovat mittavat omaisuusintressit tai henkilöturvallisuus.

12

TOIMINTAHÄIRIÖT

Tilapäiset häiriöt sekä kiinteistön hoidon kannalta tarpeelliset katkot ja rajoitukset vesi-, viemäri-, lämpö- ja sähkölaitteissa tai muut näihin verrattavat tapaukset eivät oikeuta vuokralaista vaatimaan vuokranalennusta taikka korvausta, ellei katko tai rajoitus ole seurausta vuokranantajan tuottamuksesta. Vuokranantaja ei ole myöskään velvollinen korvaamaan vuokralaisen omaisuudelle tai vuokratuissa tiloissa olevalle kolmannen osapuolen omaisuudelle aiheutunutta vahinkoa, ellei kyseinen vahinko ole seurausta vuokranantajan tuottamuksesta.

Vuokranantaja ei vastaa vuodosta, viemäritukoksesta tai muusta vastaavasta syystä vuokralaisen toiminnalle, omaisuudelle tai vuokratuissa tiloissa olevalle kolmannen osapuolen omaisuudelle aiheutuneesta vahingosta, ellei vahinko ole seurausta vuokranantajan tuottamuksesta.

Jos vika tai häiriö on seurausta vuokralaisen tuottamuksesta, vuokranantajalla on oikeus periä korjauskustannukset vuokralaiselta.

Vuokralaisella on velvollisuus ilmoittaa havaitsemastaan viasta tai häiriöstä mahdollisimman pian vuokranantajalle.

13

VOUKRAOIKEUDEN SIIRTO, EDELLEENVUOKRAUS JA ALIVUOKRAUS

Vuokralainen ei saa ilman vuokranantajan kirjallista lupaa siirtää vuokraoikeuttaan tai luovuttaa vuokrauskohdetta tai sen osan hallintaa toiselle eikä ottaa huoneistoon edelleen vuokralaista. Tämä koskee myös liikkeen luovutustilannetta.

Saatuaan vuokranantajan luvan edelleen - tai alivuokraukseen vuokralainen vastaa edelleenkin vuokrasopimuksen mukaan hänelle kuuluvista velvollisuuksista vuokranantajaa kohtaan, ellei toisin sovita.

Jos vuokranantaja on antanut luvan vuokraoikeuden siirtoon, uusi vuokralainen vastaa vuokrasuhteen velvoitteista siirron hyväksymisestä lukien, ellei kirjallisesti siirron hyväksymisen yhteydessä toisin sovita.

14

POISMUUTTO

Muuttopäivä on viimeistään sopimuksen päättymispäivä.

Vuokrasopimuksen päättyessä tilojen tulee olla tavanomainen kuluminen huomioon ottaen hyvässä kunnossa.

Vuokratiloissa pidetään yhteinen katselmus poismuuton yhteydessä, jossa todetaan tilojen kunto. Katselmus on pidettävä viimeistään seitsemän (7) päivää hallinnan luovutuksen jälkeen. Katselmuksesta laaditaan pöytäkirja. Osapuolten on viimeistään kaksi (2) viikkoa katselmuksesta ilmoitettava, jos heillä on toista osapuolta kohtaan vaatimuksia huoneiston kunnon, huoneistossa tehtyjen töiden tai muiden vastaavien johdosta. Tämän jälkeen vaatimuksia ei voida puolin ja toisin enää esittää, ellei ole kyse

huoneistossa ilmenneestä piilevästä viasta tai vahingosta, jota ei katselmuksessa ole voitu todeta.

15 SALASSAPITO

Vuokralainen sekä kaikki vuokrattujen tilojen käyttäjät ovat velvollisia pitämään kiinteistön turvallisuutta koskevat asiat salassa. Salassapitovelvollisuus jatkuu myös vuokrasuhteen päätyttyä. Vuokranantaja on velvollinen pitämään sille annetut tiedot luottamuksellisina.

16 SOVELLETTAVA LAKI

Ellei tässä sopimuksessa ole muuta sovittu, noudatetaan kulloinkin voimassaolevaa lakia liikehuoneiston vuokrauksesta. Tässä huoneenvuokrasuhteessa noudatetaan Suomessa voimassa olevaa lainsäädäntöä.

17 ERIMIELISYYKSIEN RATKAISEMINEN

Tästä sopimuksesta aiheutuvat erimielisyydet käsitellään vuokrakohteen sijaintipaikan käräjäoikeudessa.

18 SOPIMUSKAPPALEET

Tätä sopimusta on tehty kaksi samasanaista kappaletta, yksi omistajalle ja yksi vuokralaiselle.

Helsingissä, **XX.** päivänä **XX** 2019

Jenny ja Antti Wihurin rahasto sr

Arto Mäenmaa

Jukka Lehmusvirta

19

LIITTEET:

- A. Pohjapiirros vuokra-alueesta
- B. Muutostöiden alustava kustannusarvio
- C. Muutostöiden alustava pohjakuva
- D. Muutostöiden alustava rakennustapaselostus
- E. Siivousohjeet



17 §

Vastaus Vaula Norrenan ja 23 muun valtuutetun aloitteeseen asukastila Mikkolaan säästää 80.000 euroa vuodessa

VD/9224/00.02.00.03/2018

JN/IL/MN/HR/MT/NJ

Vaula Norrena sekä 23 muuta valtuutettua jättivät seuraavan valtuuston työjärjestyksen mukaisen valtuustoaloitteen:

”Ensi vuoden budjetissa on tarkoitus toteuttaa asukastilat mm. Korsoon ja Hakunilaan.

Korsossa asukastilan paikaksi on ajateltu entistä nuorisotilaa Lumon monitoimitalon vieressä keskustassa. Tila on kuitenkin pahasti sisäilmaongelmainen. Sen takia nuorisotila siirrettiin sieltä Lumoon.

Tila on suuri 542 m², sen pelkät ylläpitokustannukset (ulkoinen vuokra ja siivous) ovat 68 000 euroa vuodessa. Sitä paitsi tila puretaan parin vuoden sisällä, kun Korson keskusta rakennetaan.

Miksi laittaa rahaa sen korjaamiseen?

Asukastilaan on myös ajateltu kokopäivätoiminen työntekijä, kustannus 47 000 euroa vuodessa. Yhteensä 115.000 e/vuosi.

Kuitenkin Korsossa on jo iso monitoimitalo Lumo runsaine tiloineen sekä Ankkapuiston Ruusupaviljonki, joita asukkaat ja järjestöt saavat käyttää.

Todellisuudessa asukastila tarvitaan Mikkolaan.

Asukastilatoiminta luo yhteisöllisyyttä monikulttuuriseen Mikkolaan ja sen lähialueille.

Se tarjoaa maksuttoman ja päihtetöntä tilan kokoontua alueella, jossa nyt on aikuisille vain lähikauppa ja pubi. Tienoon eläkeläiset ja työttömät saavat tekemistä ja yhdistykset kokoontumispaikan iltaisin.

Myös koulu ja nuorisotoimi voivat lainata tilaa silloin kun se on vapaana.

Asukastila voidaan toteuttaa edullisesti esim. valmisrakenteisena mökkinä vaikka koulujen väliselle niitylle (ks. kuvat ja kartta). 60–80 m² kokoinen hirsihuvila maksaisi muuttovalmiina perustuksineen ja maatoineen n. 110 000 euroa.

Sen vuotuiset ylläpitokustannukset (kaupungin sisäinen vuokra ja siivous) maksaisivat alle 10 000 euroa vuodessa. Mökki-asukastilassa pärjäisi osa-aikainenkin työntekijä, kustannus 23 000 euroa vuodessa.

Tällaisen "Mikkola-mökin" vuotuiset ylläpitokustannukset olisivat 33 000 euroa ja säästäisivät näin 82 000 euroa vuodessa verrattuna Korson suureen tilaan. 82 000 euroa vuodessa voitaisiin käyttää johonkin muuhun. Säästetään seinistä, ei sisällöstä. "Mikkola-mökkiä" voisivat vuokrata edulliseen hintaan myös alueen perheet lastensa syntymäpäiväjuhliin ja taloyhtiöt kokouksiinsa.

Esitämme, että Mikkolaan toteutetaan kohtuuhintainen ja kohtuukokoinen, mukava asukastila - joko muodossa tai toisessa.

Kerrostaloalueella mökkimäinen asukastila olisi viihtyisä.



Sen voisi sijoittaa esim. (6880 m²) nyt joutomaana Lyyra-koulun ja Mikkolan lähiliikuntapuiston välissä olevalle kaupungin tontille (6880 m²), Tervahaudanmetsän vieressä.

Kaupunginvaltuuston 12.11.2018 § 18

Päätös:

Päätettiin ottaa asia käsiteltäväksi ja lähettää valtuustoaloite kaupunginhallitukselle valmisteltavaksi.

Asukaspalveluiden toimiala toteaa aloitteesta seuraavaa.

Kaupungin palveluverkon kehittämistä ja toimitilainvestointisuunnittelua ohjaa kaupunkitasoinen *palveluverkkosuunnitelma*. Palveluverkkosuunnittelun tavoitteena on palvelutarpeiden mukaisen taloudellisesti ja toiminnallisesti tehokkaan sekä monikäyttöisen palveluverkon kehittäminen. Vantaan kaupunkitasoinen palveluverkkosuunnitelma vuosille 2018–2027 on hyväksytty kaupunginvaltuustossa 24.9.2018 § 5. Palveluverkkosuunnitelman mukaisesti asukaspalveluiden tavoitteena on, että jokaisella suuralueella tulee olla asukkaiden ja järjestöjen tarpeisiin vastaavat tilat.

Kaupunginvaltuuston 12.11.2018 § 13 hyväksymässä taloussuunnitelmassa 2019–2022 asukaspalveluiden toimialan kuntalaispalveluiden tulosalueen yhtenä keskeisenä toiminnan muutoksena ja palvelujen kehittämisenä on, että pyritään avaamaan uudet asukastilat Korsoon ja Hakunilaan.

Korson asukastila perustetaan kaupungin osaketilaan osoitteeseen Korsontie 2, jossa on aiemmin toiminut nuorisotila. Tilaan on tehty tutkimus epäiltyjen sisäilmaongelmien takia. Tutkimuksessa havaitut kusteusongelmaiset rakenteet korjataan suunnitelman mukaisesti alkuvuonna 2019. Korsontien 542 m²:n tila sisältää noin 230 m²:n suuruisen salitilan, joka mahdollistaa esimerkiksi isojen eläkeläisryhmien kokoontumisen. Tilassa kokoontuu säännöllisesti muun muassa Korson Eläkkeensaajien jäsenkerho, jossa on ollut 110–140 osallistujaa. Korson Ruusupaviljonki tai monitoimikeskus Lumo eivät mahdollista näin isojen ryhmien kokoontumista päiväsaikaan. Monitoimikeskus Lumon järjestöhuoneessa on 15 paikkaa ja koulutustilassa maksimissaan 100 paikkaa.

Korson asukastila Korsontie 2:ssa tulee olemaan Korson suuralueen asukastilatoiminnan pääpaikka, joka mahdollistaa hyvillä kulkuyhteyksillä ja saavutettavana isojen ryhmien kokoontumisen ja monimuotoisen toiminnan. Asukastilan perustaminen Korson keskustaan ei estä pienempien sivupisteiden perustamista Korson lähialueille. Esimerkiksi Koivukylässä alueen asukastilana toimii Kafnetti Koivukylän keskustassa ja kaupunginosatasoisena asukkaiden olohuoneena Tuulikontti Havukoskella. Tuulikontti toimii VAV Asunnot Oy:n kerhotilassa asuintalon kivijalassa. Vastaavan tyyppisen kaupunginosatilan perustamista myös Korson Mikkolaan voidaan edistää.

Kaupunginhallitus 28.1.2019 § 17

Asukaspalvelujen apulaiskaupunginjohtajan esitys:

Päätetään

- antaa Vaula Norrenalle sekä 23 muulle aloitteen allekirjoittaneelle valtuutetulle esityksen mukainen kaupunginhallituksen vastaus
- esittää kaupunginvaltuustolle merkittäväksi kaupunginhallituksen vastaus tiedoksi.

Päätös:

Hyväksyttiin esitys.



Liite:

- allekirjoitettu Vaula Norrenan ja 23 muun valtuutetun aloite asukastila Mikkolaan säästää 80.000 euroa vuodessa

Lisätiedot:

asukaspalvelujen apulaiskaupunginjohtaja Jaakko Niinistö; etunimi.sukunimi[at]vantaa.fi
osallisuuspäällikkö Marjo Nurminen, puh. 043 825 3315; etunimi.sukunimi[at]vantaa.fi

Valtuustoaloite 12.11.2018

**ASUKASTILA MIKKOLAAN
SÄÄSTÄÄ 80.000 EUROA VUODESSA**



Ensi vuoden budjetissa on tarkoitus toteuttaa asukastilat mm. Korsoon ja Hakunilaan.

Korsossa asukastilan paikaksi on ajateltu entistä nuorisotilaa Lumon monitoimitalon vieressä keskustassa. Tila on kuitenkin pahasti sisäilmaongelmainen.

Sen takia nuorisotila siirrettiin sieltä Lumoon.

Tila on suuri, 542 m², sen pelkät ylläpitokustannukset (ulkoinen vuokra ja siivous) ovat 68.000 euroa vuodessa. Sitä paitsi tila puretaan parin vuoden sisällä, kun Korson keskusta rakennetaan.

Miksi laittaa rahaa sen korjaamiseen?

Asukastilaan on myös ajateltu kokopäivätoiminen työntekijä, kustannus 47.000 euroa vuodessa.

Yhteensä 115.000 e/vuosi.

Kuitenkin Korsossa on jo iso monitoimitalo Lumo runsaine tiloineen sekä Ankkapuiston Ruusupaviljonki, joita asukkaat ja järjestöt saavat käyttää.

Todellisuudessa asukastila tarvitaan Mikkolaan.

Asukastilatoiminta luo yhteisöllisyyttä monikulttuuriseen Mikkolaan ja sen lähialueille.

Se tarjoaa maksuttoman ja päihtetönnän tilan kokoontua alueella, jossa nyt on aikuisille vain lähikauppa ja pubi. Tienoon eläkeläiset ja työttömät saavat tekemistä ja yhdistykset kokoontumispaikan iltaisin.

Myös koulu ja nuorisotoimi voivat lainata tilaa silloin kun se on vapaana.

Asukastila voidaan toteuttaa edullisesti esim. valmisrakenteisena mökkinä vaikka koulujen väliselle niitylle (ks. kuvat ja kartta). 60-80 m² kokoinen hirsihuvila maksaisi muuttovalmiina perustuksineen ja maatoineen n. 110.000 euroa.

Sen vuotuiset ylläpitokustannukset (kaupungin sisäinen vuokra ja siivous) maksaisivat alle 10.000 euroa vuodessa. Mökki-asukastilassa pärjäisi osa-aikainenkin työntekijä, kustannus 23.000 euroa vuodessa.

Tällaisen "Mikkola-mökin" vuotuiset ylläpitokustannukset olisivat 33.000 euroa ja säästäisivät näin 82.000 euroa vuodessa verrattuna Korson suureen tilaan.

82.000 euroa vuodessa voitaisiin käyttää johonkin muuhun. Säästetään seinistä, ei sisällöstä.

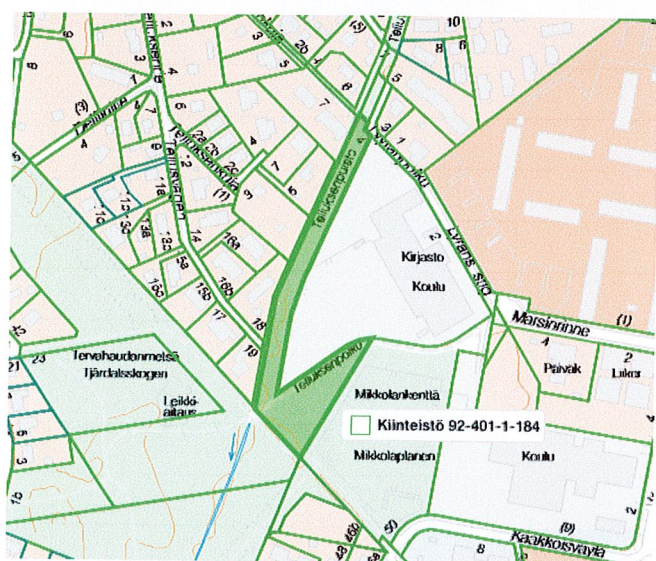
"Mikkola-mökkiä" voisivat vuokrata edulliseen hintaan myös alueen perheet lastensa syntymäpäiväjuhliin ja taloyhtiöt kokouksiinsa.

Esitämme, että Mikkolaan toteutetaan kohtuuhintainen ja kohtuukokoinen, mukava asukastila - joko muodossa tai toisessa.

Vaula Norrena (vihr)

(+ allekirjoitukset 3. sivulla)





Kerrostaloalueella mökkimäinen asukastila olisi viihtyisä. Sen voisi sijoittaa esim. (6880 m²) nyt joutomaana Lyyra-koulun ja Mikkolan lähiliikuntapuiston välissä olevalle kaupungin tontille (6880 m²), Tervahaudanmetsän vieressä.



Valtuustoaloite 13.11.2018 Vaula Norrena + allekirjoittajat
ASUKASTILA MIKKOLAAN

1. 
(allekirjoitus ja nimen selvennys)
Minna Atiye

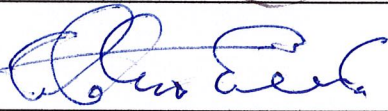
2. 
(allekirjoitus ja nimen selvennys)
Svela Silvennoinen-Tuisku

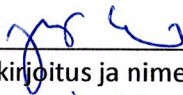
3. 
(allekirjoitus ja nimen selvennys)
Anniina Kostilainen

4. 
(allekirjoitus ja nimen selvennys)
MARI RANTOVAARA

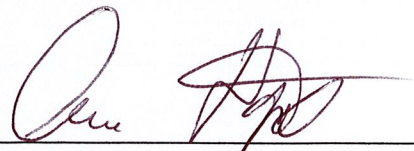
5. 
(allekirjoitus ja nimen selvennys)
Minna Kuusela

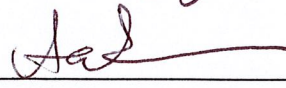
6. 
(allekirjoitus ja nimen selvennys)
TARIK ERKUND

7. 
(allekirjoitus ja nimen selvennys)
Antero Evola

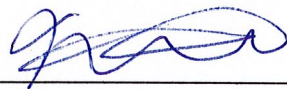
8. 
(allekirjoitus ja nimen selvennys)
JUSSI SARAMO

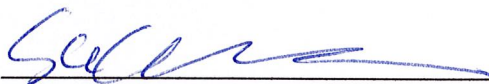
9. 
(allekirjoitus ja nimen selvennys)
Minna Sillanpää

10. 
(allekirjoitus ja nimen selvennys)
Chau Nguyen

11. 
(allekirjoitus ja nimen selvennys)
Aachan Ibrahim

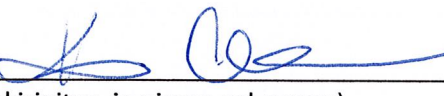
12. 
(allekirjoitus ja nimen selvennys)
Emmi Pajunen

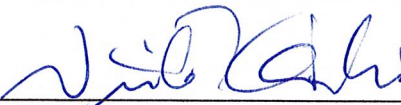
13. 
(allekirjoitus ja nimen selvennys)
Eve Rami

14. 
(allekirjoitus ja nimen selvennys)
Sirpa Kauppinen

15. 
(allekirjoitus ja nimen selvennys)
JOEL LINNAINMÄKI

16. 
(allekirjoitus ja nimen selvennys)
TIINA TUOMELA

17. 
(allekirjoitus ja nimen selvennys)
Kari Mäkelä

18. 
(allekirjoitus ja nimen selvennys)
Niilo Karki

19.

(allekirjoitus ja nimen selvennys)

20.

(allekirjoitus ja nimen selvennys)

21.

(allekirjoitus ja nimen selvennys)

22.

(allekirjoitus ja nimen selvennys)

23.

(allekirjoitus ja nimen selvennys)

24.

(allekirjoitus ja nimen selvennys)

25.

(allekirjoitus ja nimen selvennys)

26.

(allekirjoitus ja nimen selvennys)

27.

(allekirjoitus ja nimen selvennys)

28.

(allekirjoitus ja nimen selvennys)

29.

(allekirjoitus ja nimen selvennys)

30.

(allekirjoitus ja nimen selvennys)

31.

(allekirjoitus ja nimen selvennys)

32.

(allekirjoitus ja nimen selvennys)

33.

(allekirjoitus ja nimen selvennys)

34.

(allekirjoitus ja nimen selvennys)

35.

(allekirjoitus ja nimen selvennys)

36.

(allekirjoitus ja nimen selvennys)

37.

(allekirjoitus ja nimen selvennys)

38.

(allekirjoitus ja nimen selvennys)



18 §

Vastaus Tiina Tuomelan ja 45 muun valtuutetun aloitteeseen harrastevälinelainaamon perustamisesta

VD/3389/00.02.00.03/2018

EL-H/RL/NJ

Tiina Tuomela sekä 45 muuta valtuutettua jättivät seuraavan valtuuston työjärjestyksen mukaisen valtuustoaloitteen:

”Liikunta on kaiken ikäisille tärkeä terveyden ja hyvinvoinnin ylläpitäjä. Liikunta luo usein myös yhteisöllisyyttä ja lisää yhteen kuulumisen tunnetta.

On tärkeää, että lapset ja nuoret voivat harrastaa perheen varallisuustasosta huolimatta. Harrastukset ja harrastevälineet kuitenkin maksavat ja vähävaraisen lapsen/nuoren mahdollisuudet harrastaa eivät siten useinkaan ole yhdenvertaiset muiden lasten kanssa.

Me allekirjoittaneet haluamme Vantaalle perustettavan harrastevälinelainaamon, jotta myös vähävaraisten perheiden lasten harrastaminen mahdollistuu.”

Kaupunginvaltuusto 9.4.2018 § 22

Päätös:

Päätettiin ottaa asia käsiteltäväksi ja lähettää valtuustoaloite kaupunginhallitukselle valmisteltavaksi.

Sivistystoimen liikuntapalvelut vastaavat aloitteeseen seuraavaa.

Liikuntapalvelut ylläpitää välinelainaamoa, johon kuuluu seuraava välineistö:

- * Puisto golf -setti
- * Draivia kouluun -settejä
- * Koulukriketti -settejä
- * Kin-Ball palloja
- * Siirrettäviä frisbeegolf-koreja ja -kiekkoja
- * Sauvakävelysauvoja
- * Lumikenkiä

Lisäksi lainattavia liikuntavälineitä on kahdessa peräkärryssä. Toinen peräkärryistä (peuhakärry) sisältää välineistöä alle kouluikäisille ja alakouluikäisille. Välineet ovat pääsääntöisesti olleet käytössä liikuntapalveluiden järjestämissä maksuttomissa Perhepeuhat -tapahtumissa.

Toinen peräkärry (voimistelukärry) sisältää välineistöä esim. telinevoimistelutunnin järjestämiseen. Välineistö on suunnattu kuitenkin alakoulun ylemmille luokille ja yläkouluikäisille.

Lainattavat välineet ovat vapaasti koulujen varattavissa ja välineet ovatkin lukuvuoden aikana lähes jatkuvassa käytössä. Välineistön monipuolisuutta on pystytty kehittämään Liikkuvan koulun hankkeiden myötä ja välineistöä päivitetään kysynnän mukaan.



Lainattavia välineitä on myös päiväkotikiikarille. Päiväkodeissa kiertää kaksi välinekassia sisältäen välineitä niin sisä- kuin ulkoleikkeihin.

Lainattavilla välineillä koulut ja päiväkodit ovat pystyneet järjestämään monipuolisempaa toimintaa liikunta- ja välitunneilla. Kaikilla kouluilla ja päiväkodeilla ei ole resursseja tehdä suuria välinehankintoja ja siksi tämän kaltainen yhteistyö onkin saanut paljon kiitosta.

Seurayhteistyön kautta on myös mahdollista saada lainattavia välineitä, esim. VHS murtsikkakirjasto https://www.vantaa.fi/instancedata/prime_product_julkaisu/vantaa/embeds/vantaawwwstructure/129024_Hiihtovalineet.pdf

Harrasteliikunnan merkitys lapsen ja nuoren liikunnallisen elämäntavan omaksumiseen on merkittävä. Liikuntapalvelut tukee seuratoimintaa erilaisin avustuksin ja hankeyhteistyön kautta. Näiden avulla harrastaminen pyritään mahdollistamaan jokaiselle vantaalaiselle.

Useiden lajien harjoitteluun tarvittava välineistö voi maksaa useita kymmeniä euroja, ja tämä on usealle perheelle este lapsen harrastuksen aloittamiselle. Luonnollisesti perheen lapsimäärän lisääntyessä myös kulut ovat suuremmat ja sitä myötä mahdollisuudet harrastuksen aloittamiseen huononevat entisestään.

Nykyinen toimintamalli lainavälineiden kanssa mahdollistaa useiden liikuntavälineiden kokeilemisen varhaiskasvatuksessa ja kouluissa. Toisaalta taas vapaa-ajalla tapahtuvaan toimintaan ei vielä ole lainavälineistön kanssa sellaista toimintamallia, että se mahdollistaisi harrastevälinelainaamon ylläpitämisen.

Liikuntapalvelut kartoittaa ratkaisuja vapaa-ajan harrastevälinelainaamon mahdollistamiseksi syyskuuhun 2019 mennessä. Haasteena on riittävän kattavan välineistön hankintaan sekä välineiden varastointiin ja siirtelyyn tarvittavat investoinnit sekä riittävät ylläpitoresurssit.

Kaupunginhallitus 28.1.2018 § 18

Sivistystoimen apulaiskaupunginjohtaja vs:n esitys:

Päätetään

- antaa Tiina Tuomelalle ja 45 muulle aloitteen allekirjoittaneelle valtuutetulle esityksen mukainen kaupunginhallituksen vastaus, ja
- esittää kaupunginvaltuustolle merkittäväksi kaupunginhallituksen vastaus tiedoksi.

Käsittely:

Sivistystoimen apulaiskaupunginjohtaja vs. muutti vastauksen viimeisen kappaleen kuulumaan seuraavasti:

Liikuntapalvelut ~~pyrkii kartoittamaan~~ kartoittaa ratkaisuja vapaa-ajan harrastevälinelainaamon mahdollistamiseksi syyskuuhun 2019 mennessä. Haasteena on riittävän kattavan välineistön hankintaan sekä välineiden varastointiin ja siirtelyyn tarvittavat investoinnit sekä riittävät ylläpitoresurssit.

Päätös:

Hyväksyttiin täydennetty esitys.

Liite:

- Tiina Tuomelan ja 45 muun valtuutetun aloite harrastevälinelainaamon perustamiseksi



Täytäntöönpano: kaupunginkanslia; ote valtuustoon

Muutoksenhakuohje: 3.1. Oikaisuvaatimus- ja valituskielto

Lisätiedot:

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

Valtuustoaloite 9.4.2018

Harrastevälinelainaamon perustaminen

Liikunta on kaiken ikäisille tärkeä terveyden ja hyvinvoinnin ylläpitäjä. Liikunta luo usein myös yhteisöllisyyttä ja lisää yhteen kuuluvuuden tunnetta.

On tärkeää, että lapset ja nuoret voivat harrastaa perheen varallisuustasosta huolimatta. Harrastukset ja harrastevälineet kuitenkin maksavat ja vähävaraisten lapsen/nuoren mahdollisuudet harrastaa eivät siten useinkaan ole yhdenvertaiset muiden lasten kanssa

Me allekirjoittaneet haluamme Vantaalle perustettavan harrastevälinelainaamon, jotta myös vähävaraisten perheiden lasten harrastaminen mahdollistuu.

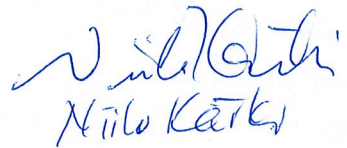
Vantaalla 9.4.2018



Tiina Tuomela



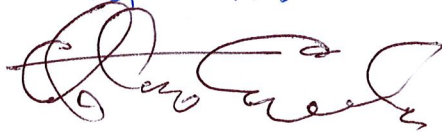
Kari Mäkelä



Niilo Kärki



Jarmo Jämskela



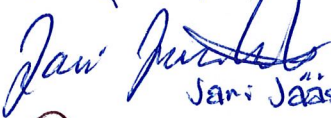
Antero Eerola



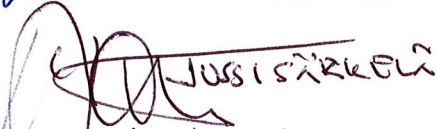
JUSSI SARAMO



Minna Sillanpää



Jani Jääskeläinen



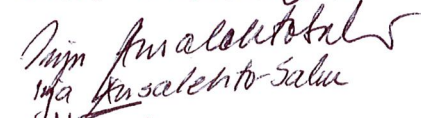
JUSSI SÄRKELÄ



Mikko Mäkelä



JUSSI VÄYRYNEN



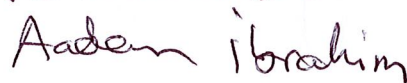
Jari Järvelin



Minna Räsänen



Juhani Kivonen



Aadam Ibrahim



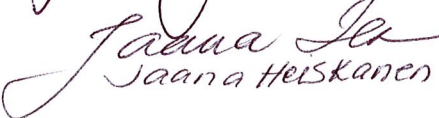
RAMI RÄSÄNEN



Pirkko Letto



Tarja Eklund

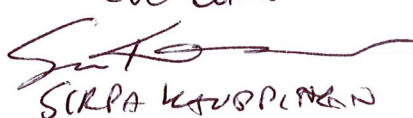
Jaana Heiskanen



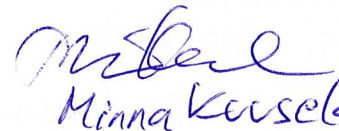
Emmi Pajunen



Eira Rönkä



SIRPA KUUSIPÄÄ



Minna Karsela



Vesa Norrre



Seta Silvennoinen-Heiskari



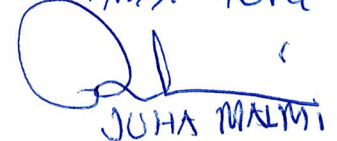
Minna Atiye



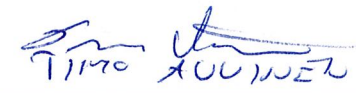
Majja Rauhala



Anssi Aro



JUHANI MALMI



TIMO AUNONEN



Jukka Korpela



JUKKA LEPPÄNEN

Taiga Vahvula TANJA VAHVAKAINEN

~~Sa B~~ SAHARI ROKKANEN

~~Otso Kivimäki~~

~~Ante Alaranta~~ Anta Alaranta

~~Markus Dyre~~ Markus Lygre

~~Sami Kanerva~~ SAMI KANERVA

Ulla Kaira LAURI KAIRA

~~Paula Heikkilä~~ PAULA HEIKKILÄ

~~L. Norres~~ L. NORRES

~~Markku Weckman~~ MARKKU WECKMAN

Maarit Rapa-Aho

Jenni Chen-Ye

JARNO ESKELINEN

Maarit Rapa-Aho
Jenni Chen-Ye
Jarno Eskelinen



19 §

Lausunto YIT Infra Oy:n Kiilan kiertotalouskeskusta koskevan hankkeen ympäristövaikutusten arviointiselostuksesta

VD/9221/11.00.03.00/2017

HP/MSI/EHA/PKA/MKU/AV

Uudenmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus (ELY-keskus) pyytää ympäristövaikutusten arviointimenettelystä annetun lain (jäljempänä YVA-lain) tarkoittamana yhteysviranomaisena Vantaan kaupungin, kaavoituksen ja maankäytön vai kaupunginhallituksen lausuntoa YIT Infra OY Kiilan kiertotalouskeskuksen ympäristövaikutusten arviointiselostuksesta (UUELY/2505/2016). ELY-keskus on alun perin pyytänyt lausuntoa 24.1.2019 mennessä, mutta lausunnon antamiselle on pyydetty ja saatu lisäaikaa 30.1.2019 saakka. Arviointiselostus on nähtävillä 26.11.2018–24.1.2019 Vantaan ja Keski-Uudenmaan ympäristökeskuksessa sekä internetissä www.ymparisto.fi/KiilankiertotalouskeskusYVA.

Hanke sijaitsee Kivistön suuralueella, YIT Infra Oy:n omistamalla kiinteistöllä 92-34-23-1 Vantaan Kiilassa. Kiinteistön pinta-ala on noin 10 hehtaaria. Asemakaavassa kiinteistö on yhdyskuntateknistä huoltoa palvelevien rakennusten ja laitosten korttelialuetta (ET). Alueelle saa sijoittaa katujen ja maanteiden rakentamista sekä muuta rakentamista palvelevia laitoksia, kuten betoni- ja asfalttiaseman. Voimajohtolinja on asemakaavassa vaara-alueena (va). Länsirajalle on lisäksi merkitty vihervyöhyke. Kaakkoispuoleltaan alue rajautuu lähivirkistysalueeseen (VL, Slättbackanmetsä). Lounaispuolella on Kehätien IV linjavaraus (LT). Vantaan oikeusvaikutteisessa yleiskaavassa alue on maa- ja metsätalousvaltaisella alueella (M), josta pohjoisosa on merkitty yhdyskuntateknisen huollon alueeksi (et) määräämää aikaa maanlajitystä varten.

YIT Infra Oy:llä on tarkoitus tasata omistamansa kiinteistön 92-34-23-1 maapohja kiertotaloustoimintojensa ja betoni- tai asfalttiasemiensa tarpeisiin. Hanke voidaan jakaa kahteen toiminnalliseen vaiheeseen: alueen esirakentamiseen ja varsinaiseen valmistus- sekä kierrätystoimintaan. Kiertotalouskeskuksen toiminta voi kestää arviolta 20 vuotta tai kauemminkin, riippuen tulevaisuuden tarpeista. Arviointiselostuksessa on arvioitu kuutta (6) eri vaihtoehtoa. Vaihtoehdot on muodostettu niin, että jokainen hankevaihtoehto on kaikilta osin toteuttamiskelpoinen. Vaihtoehdossa VE 0 hanketta ei toteuteta, mutta on kuitenkin mahdollista, että alue tasattaisiin myöhemmin asemakaavan mukaisen tasoon. Vaihtoehdoissa VE 0+, VE 1A, VE 1B, VE 2A ja VE 2B toiminnot eroavat toisistaan, mutta kaikissa on sama esirakentamisvaihe ja hankealue tasataan asemakaavan mukaisiin korkotasoihin +54.00 ... +59.00. Selostuksesta käy ilmi toimintojen sijoittelu alueelle eri vaihtoehdoissa.

Uudenmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus (ELY) on päätöksellään 22.6.2016 edellyttänyt YIT Infra Oy Kiilan kiertotalouskeskus -hankkeelta (entinen Lemminkäinen Oy Kiilan kiertotalouskeskus) ympäristövaikutusten arviointia (YVA), jossa tutkitaan muidenkin toimintojen kuin kiviaineksen louhinnan ja murskauksen sijoittamista kohdealueelle.

YVA-lain tarkoittama menettely pitää sisällään YVA-ohjelman ja YVA-selostuksen. Arviointimenettelyn jälkeen hanke etenee maa-aines- ja ympäristönsuojelulain mukaisiin lupaharkintoihin, joissa toimivaltaisen lupaviranomaisena on Etelä-Suomen aluehallintovirasto. Nyt on kyseessä YVA-selostuksen lausuntopyyntö. YVA-ohjelmasta Vantaan kaupunginhallitus antoi lausunnon 27.11.2017 § 24. YVA-menettelyn riittävyyden arvioi yhteysviranomaisena toimiva Uudenmaan ELY antaessaan



arviointiselostuksesta perustellun päätelmän, joka tulee ottaa huomioon myöhemmissä lupaprosesseissa. Arviointiselostus sekä yhteysviranomaisen lausunto ja siihen sisältyvä yhteenvedo annetuista lausunnoista ja mielipiteistä liitetään tarvittaviin lupahakemusasiakirjoihin.

Kaupunkisuunnittelulautakunta 21.1.2019 § 7

Kaupunkisuunnittelujohtajan esitys:

Päätetään esittää kaupunginhallitukselle annettavaksi Uudenmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskukselle liitteen mukainen lausunto YIT Infra Oy:n Kiilan kiertotalouskeskuksen ympäristövaikutusten arviointiselostuksesta

Tarkastetaan pöytäkirja tämän pykälän osalta heti kokouksessa.

Käsittely:

Kaupunkisuunnittelujohtajan esityksestä korjattiin teknisenä korjauksena lausunnon viimeinen virke seuraavasti:

"Jatkosuunnittelussa hanke tulee toiminnoiltaan ja kestoaltaan mitoittaa siten, että se vastaa kaavamääräyksen määräaikaista luonnetta."

korjattiin muotoon:

"Jatkosuunnittelussa hanke tulee toiminnoiltaan ja kestoaltaan mitoittaa siten, että se vastaa **voimassa olevan yleiskaavan ja siten asemakaavamuutoksen 002089 lähtökohtana ollutta** määräaikaista luonnetta."

Lisättiin yksimielisesti lausunnon toiselle sivulle seuraava tiivistyskappale tummennettuna ja sisennettynä:

"Vantaan kaupunki katsoo, että rakentamisen aikaisten merkittävien kielteisten vaikutusten minimoimiseksi on rakennuttajan kiinnitettävä erityistä huomiota louhinnan suunnitteluun ja toteutukseen."

Päätös:

Hyväksyttiin korjattu ja täydennetty esitys.

Kaupunginhallitus 28.1.2019 § 19

Maankäytön, rakentamisen ja ympäristön toimialan apulaiskaupunginjohtajan esitys:

Päätetään antaa Uudenmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskukselle liitteen mukainen lausunto YIT Infra Oy:n Kiilan kiertotalouskeskuksen ympäristövaikutusten arviointiselostuksesta.

Tarkastetaan ja hyväksytään pöytäkirja tämän pykälän osalta heti kokouksessa.

Käsittely:

Maankäytön, rakentamisen ja ympäristön toimialan apulaiskaupunginjohtaja muutti liitteen lausuntoa YIT Infra Oy:n Kiilan kiertotalouskeskuksen ympäristövaikutusten arviointiselostuksesta seuraavasti:

Lausunnon ensimmäinen kappale muutetaan kuulumaan seuraavasti:

Vantaan kaupunki ~~toteaa~~ ymmärtää, että yhdyskuntarakenteen tiivistämistä palvelevat hankkeet, jotka vastaavat resurssiviisauden tavoitteisiin, ovat sinällään kannatettavia. Ympäristövaikutusten arvioinnin kohteena oleva hanke mahdollistaa pääkaupunkiseudun yhdyskuntarakenteen tiivistämistä tukevia toimintoja ja vähentää maamassojen kuljetuksesta aiheutuvia välillisiä ja välittömiä kustannuksia. Hankealue on osoitettu Vantaan yleiskaava 2020 -luonnoksessa ympäristövaikutuksiltaan merkittävien



teollisuustoimintojen alueeksi (TT). Kaupunki kuitenkin vastustaa laajojen hankkeiden (YIT Infra ja Västerskog) toteuttamista Kiilan alueella ennen maantie 152 (kehä IV) toteutumista. Kaupunki toteaa, että arvioinnin tuloksena kaikista arvioiduista kuudesta toteutusvaihtoehdoista aiheutuu sekä kielteisiä että myönteisiä ympäristövaikutuksia. Vaihtoehdoissa ~~VE 0+...VE 2B~~ vaikutusten merkittävyys vaihtelee vähäisen ja suuren välillä. Myös hankkeen toteuttamatta jättämisestä (VE 0) aiheutuu vaikutuksia, jotka olisivat vähäisiä tai kohtalaisia kielteisiä vaikutuksia. Hankealue ei ole luonnontilainen, vaan siellä on jo tehty toimintaa valmistelevia maansiirtotöitä ja kaadettu puustoa. Huomattavaa on, että mikäli Kiilan kiertotaloushanke ei toteudu, olisi hankkeelle etsittävä toinen toimintapaikka. Kaupunki pitää kuitenkin tärkeänä, että valittavan hankkeen ajoitus ja toiminnan häiriö- ja riskitekijät minimoidaan.

Lausunnon kolmas kappale muutetaan kuulumaan seuraavasti:

Tärinävaikutuksia hankealueen ympäristössä aiheuttaa hankkeen esirakentamisvaiheen louhinta, joka on sama kaikissa toteutusvaihtoehdoissa. Arvioinnin mukaan lisääntynyt tärinä voi aiheuttaa pieniä pintahalkeamia rakenteissa ja häiriötä osalle vaikutusalueen asukkaista, joskin rakenteelliset vauriot arvioidaan epätodennäköisinä. Sen sijaan on olemassa riski, että louhintatärinä voi aiheuttaa ongelmia alueen porakaivoissa. Tähän tulee kiinnittää erityistä huomiota, koska hankealueen etelä- ja lounaispuolen asuinkiinteistöt ovat omien talousvesikaivojen varassa. Kaupunki pitää hyvänä, että arviointiselostuksessa on arvioitu pohjavesivaikutuksia perusteellisesti ja esitetty alustava pohja- ja pintaveden tarkkailuohjelma ja toiminnan alkuvaiheessa näytteenottotiheydeksi on ehdotettu kaksi kertaa vuodessa. *Arviointiselostuksessa todetaan, että vaihtoehdot VO+...V2B kaikki aiheuttavat suuria kielteisiä vaikutuksia elinoloihin ja viihtyvyyteen. Lisäksi on otettava huomioon se, että alueella on jo nykyään monia toimintoja, jotka aiheuttavat kuormitusta asukkaille ja ympäristölle. Yhteisvaikutuksia on arvioitava nykyistä kattavammin.*

Lausunnon kolmas sisennetty ja lihavoitu muutetaan kuulumaan seuraavasti:

Vantaan kaupunki katsoo, että rakentamisen aikaisten merkittävien kielteisten vaikutusten minimoimiseksi on rakennuttajan kiinnitettävä erityistä huomiota louhinnan suunnitteluun ja toteutukseen. *Asukkaille ja ympäristölle koituvien haittojen ehkäisemiseksi on esitettävä uskottavat keinot ennen kuin toiminta voidaan aloittaa.*

Päätös:

Hyväksyttiin muutettu esitys.

Tarkastettiin ja hyväksyttiin pöytäkirja tämän pykälän osalta heti kokouksessa.

Liitteet:

- Lausunto YIT Infra Oy:n Kiilan kiertotalouskeskuksen ympäristövaikutusten arviointiselostuksesta, kh 28.1.2019
- Lausuntopyyntö YIT Infra Oy:n Kiilan kiertotalouskeskuksen ympäristövaikutusten arviointiselostuksesta
- Ympäristövaikutusten arviointiselostuksen tiivistelmä Kiilan kiertotalouskeskus
- opaskarttaote / YIT Infra Oy:n Kiilan kiertotalouskeskus

Täytäntöönpano: kaupunkinkanslia

Muutoksenhakuohje: 3.1. Oikaisuvaatimus- ja valituskielto

Lisätiedot:



suunnittelija Paula Kankkunen, puh. 050 3033992, [etunimi.sukunimi\[at\]vantaa.fi](mailto:etunimi.sukunimi[at]vantaa.fi)



Lausunto YIT Infra Oy:n Kiilan kiertotalouskeskusta koskevan hankkeen ympäristövaikutusten arviointiselostuksesta (II), kh 28.1.2019

VD/9221/11.00.03.00/2017

Vantaan kaupunki ymmärtää, että yhdyskuntarakenteen tiivistämistä palvelevat hankkeet, jotka vastaavat resurssiviisauden tavoitteisiin, ovat sinällään kannatettavia. Ympäristövaikutusten arvioinnin kohteena oleva hanke mahdollistaa pääkaupunkiseudun yhdyskuntarakenteen tiivistämistä tukevia toimintoja ja vähentää maamassojen kuljetuksesta aiheutuvia välillisiä ja välittömiä kustannuksia. Hankealue on osoitettu Vantaan yleiskaava 2020 -luonnoksessa ympäristövaikutuksiltaan merkittävien teollisuustoimintojen alueeksi (TT). Kaupunki kuitenkin vastustaa laajojen hankkeiden (YIT Infra ja Västerskog) toteuttamista Kiilan alueella ennen maantie 152 (kehä IV) toteutumista. Kaupunki toteaa, että arvioinnin tuloksena kaikista arvioiduista kuudesta toteutusvaihtoehdoista aiheutuu sekä kielteisiä että myönteisiä ympäristövaikutuksia. Vaihtoehdoissa vaikutusten merkittävyys vaihtelee vähäisen ja suuren välillä. Myös hankkeen toteuttamatta jättämisestä (VE 0) aiheutuu vaikutuksia, jotka olisivat vähäisiä tai kohtalaisia kielteisiä vaikutuksia. Hankealue ei ole luonnontilainen, vaan siellä on jo tehty toimintaa valmistelevia maansiirtotöitä ja kaadettu puustoa. Huomattavaa on, että mikäli Kiilan kiertotaloushanke ei toteudu, olisi hankkeelle etsittävä toinen toimintapaikka. Kaupunki pitää kuitenkin tärkeänä, että valittavan hankkeen ajoitus ja toiminnan häiriö- ja riskitekijät minimoidaan.

Vantaan kaupunki näkee hankkeen kannatettavana resurssiviisauden ja massatasapainon hallinnan kannalta, mutta vastustaa laajojen hankkeiden toteuttamista Kiilan alueella ennen maantie 152 (kehä IV) toteutumista.

Liikenteen vaikutusten arvioinnissa todetaan raskaan liikenteen suhteellisen kasvun olevan suurta Katriinantiellä Hankalliontien ja Myllykyläntien välisellä osuudella ja vaikuttavan myös muiden yritysten kuljetusten sujuvuuteen. Vantaan kaupunki on arviointiohjelman lausunnossaan todennut tarpeelliseksi tutkia vaihtoehtoisia liikennereittejä alueelle, koska nykyisellään alueella liikennöinti on mahdollista ainoastaan Hankalliontien kautta. Arvioinnissa ei kuitenkaan tätä ole tutkittu. Lisäksi todettiin, että koska maantie 152:n (kehä IV) osalta ei ole tiedossa mahdollisen toteutumisen ajankohtaa, on eri liikenneskenaariot otettava vaikutusten arvioinnissa huomioon.

Raskaan liikenteen määrien lisääntyessä on myös arvioitava sen vaikutus turvallisuuteen esimerkiksi Katriinantiellä. Liikenteen vaikutusten arvioinnissa on käytetty Liikenneviraston liikennemäärätietoja vuodelta 2017. Vantaan kaupunki on tehnyt alueen tie- ja katuverkolla liikennelaskentoja, joissa saadut määrät ovat huomattavasti suurempia kuin arvioinnissa käytetyt luvut. Liikenteen vaikutukset ovat siis suuremmat kuin arvioinnissa on esitetty ja Vantaan kaupungin näkemyksen mukaan arviointi tulisi tältä osin tehdä uudelleen tarkemmilla liikennemäärätiedoilla. Jos sekä Västerskogin hanke että tarkasteltavana oleva hanke toteutuvat täydessä laajuudessa, on raskaan liikenteen kasvu jo nyt merkittävää tehdyn arvioinnin mukaan. Jos liikenneväyliä tai liikenneverkkoa ei kehitetä, lähialueiden teiden ja niiden liittymien liikenteen sujuvuus ja liikenneturvallisuus heikkenevät. Raskaan liikenteen lisääntyminen näkyisi myös liikenneonnettomuuksien määrän kasvuna. Jos molemmat hankkeet toteutuvat ja myös Västerskogin hankkeen liikenne kulkee Hankalliontien kautta, tulevat kielteisten vaikutusten lieventämistoimenpiteet kiireellisemmiksi.

Lieventämistoimenpiteinä on esitetty muun muassa nopeusrajoitusten alentamista, kaista- ja keskisaarekejärjestelyjä sekä kuljettajien tiedottamista. Vantaan kaupunki katsoo, että toimenpiteet eivät ole riittäviä. Myös Katriinantien ja Myllykyläntien liittymää pitää tarkastella, koska lisääntyvä liikenne Katriinantiellä vaikuttaa kyseisen liittymän toimivuuteen sekä jalankulkijoiden ja pyöräilijöiden turvallisuuteen liittymässä. Lisäksi liikenteen vaikutuksia käsittelevässä luvussa pitää käsitellä myös liikenteen aiheuttamaa melua sekä sen haittavaikutuksia.



Vantaan kaupunki katsoo, että liikenteen vaikutusarvioinnit on tehtävä uudelleen tarkemmilla liikennemäärätiedoilla. Liikenteen kielteisten vaikutusten minimointiin on kiinnitettävä huomiota.

Liikenteen ohella merkittävyydeltään suurimmat kielteiset vaikutukset aiheutuvat kaikissa toteutusvaihtoehdoissa rakentamisen aikaisesta melusta ja tärinästä sekä koko toimintaan liittyvistä sosiaalisista vaikutuksista. Melun osalta arvioidut kielteiset vaikutukset ovat suuret kaikissa hankevaihtoehdoissa. Koska hankkeen meluvaikutukset syntyvät suurelta osin rakentamisvaiheessa alueen louhinnasta, tulee louhinnan suunnitteluun ja siinä käytettäviin menetelmiin ja laitteistoihin kiinnittää erityistä huomiota.

Tärinävaikutuksia hankealueen ympäristössä aiheuttaa hankkeen esirakentamisvaiheen louhinta, joka on sama kaikissa toteutusvaihtoehdoissa. Arvioinnin mukaan lisääntynyt tärinä voi aiheuttaa pieniä pintahalkeamia rakenteissa ja häiriötä osalle vaikutusalueen asukkaista, joskin rakenteelliset vauriot arvioidaan epätodennäköisinä. Sen sijaan on olemassa riski, että louhintatärinä voi aiheuttaa ongelmia alueen porakaivoissa. Tähän tulee kiinnittää erityistä huomiota, koska hankealueen etelä- ja lounaispuolen asuinkiinteistöt ovat omien talousvesikaivojen varassa. Kaupunki pitää hyvänä, että arviointiselostuksessa on arvioitu pohjavesivaikutuksia perusteellisesti ja esitetty alustava pohja- ja pintaveden tarkkailuohjelma ja toiminnan alkuvaiheessa näytteenottotiheydeksi on ehdotettu kaksi kertaa vuodessa. Arviointiselostuksessa todetaan, että vaihtoehdot VO+...V2B kaikki aiheuttavat suuria kielteisiä vaikutuksia elinoloihin ja viihtyvyyteen. Lisäksi on otettava huomioon se, että alueella on jo nykyään monia toimintoja, jotka aiheuttavat kuormitusta asukkaille ja ympäristölle. Yhteisvaikutuksia on arvioitava nykyistä kattavammin.

Vantaan kaupunki katsoo, että rakentamisen aikaisten merkittävien kielteisten vaikutusten minimoimiseksi on rakennuttajan kiinnitettävä erityistä huomiota louhinnan suunnitteluun ja toteutukseen. Asukkaille ja ympäristölle koituvien haittojen ehkäisemiseksi on esitettävä uskottavat keinot ennen kuin toiminta voidaan aloittaa.

Ilmanlaatuvaikutusten osalta eri vaihtoehdot eroavat toisistaan selvimmin. Vaihtoehdossa VE 2A kielteiset ilmanlaatuvaikutukset on arvioitu kohtalaisiksi asfalttiaseman hajupäästöistä johtuen. Vaihtoehdossa VE 2B betoniaseman pölypäästöt yhdessä muiden toimintojen kanssa yltyvät mallinnuksen perusteella vuorokausiohjearvon tasalle, joten ilmanlaatuvaikutus on arvioitu kohtalaiseksi. Muiden toteutusvaihtoehtojen osalta ilmanlaadun kielteiset vaikutukset on arvioitu vähäiseksi.

Arviointiselostuksessa todetaan, että pölyämisen osalta haitallisiin vaikutuksiin voidaan vaikuttaa toiminnan sijoittamisella ja pölyämistä estävillä toimenpiteillä. Kiertotalouskeskuksen pölyvaikutuksia ympäristössä voidaan vähentää kastelemalla sekä tarvittaessa kattamalla pölyäviä toimintoja. Näiden toimenpiteiden tehokkuutta tulee arvioida eri vuodenaikoina.

Toiminta-ajat toiminnoille on kuvattu toimintokohtaisesti. Selostuksessa ei kuitenkaan tule selvästi esiin toiminta-aikojen poikkeukset läpi vuorokauden ja esimerkiksi näiden vaikutus kuljetuksiin.

Jatkosuunnittelussa on perusteltava poikkeaminen Vantaan ympäristökeskuksen suosittelemista toiminta-ajoista.

Vantaan kaupunki toteaa, että melumallinnos tulee tarkentaa hankkeen jatkosuunnittelussa, jotta melun ohjearvoja ei ylitetä hankkeen vaikutusalueella. Haju- ja pölyhaittojen vähentämistä tulee tarkentaa käytettävien menetelmien osalta.



Arviointiohjelman lausunnossa kaupunki korosti tarvetta sosiaalisten vaikutusten kattavaan arviointiin. Selostuksessa vaikutuksia onkin arvioitu kattavasti ja vuorovaikutteisesti. On esimerkiksi hyvä, että hajuhaittojen osalta on tunnistettu asukaspaneelien tai vastaavien mahdollisuus.

Hankevaihtoehtojen VE 0+...VE 2B kielteiset terveysvaikutukset todetaan louhinnan aikana merkittävyydeltään vähäisiksi ja louhinnan päätyttyä nykytilan kaltaisiksi, minkä perusteella hankkeesta ei arvioida aiheutuvan terveydellistä haittaa keskimääräisessä väestössä. Toisin on liikenteen kohdalla: asukkaat kokevat raskaan liikenteen Katriinantiellä ja Myllykyläntiellä jo nykyisin heikentävän asuinviihtyvyyttä ja liikenneturvallisuutta ja ovat huolissaan hankkeen kielteisistä liikennevaikutuksista. Selostuksessa todetaan asukkaiden huoli raskaan liikenteen lisääntymisestä aiheelliseksi.

Vantaan kaupunki toteaa, että hankkeesta aiheutuva raskas liikenne lisääntyy kaikissa vaihtoehtoissa ja tulee siten lisäämään asukkaiden turvattomuuden tunnetta ja jo nykyisin koettuja haittoja. Onkin tärkeää, että myös tästä näkökulmasta liikenteen vaikutusten arviointi laaditaan uudestaan ja kielteisten vaikutusten hallintaan panostetaan. Sosiaalisten vaikutusten näkökulmasta avoin viestintä ja asukasyhteistyö ovat tärkeitä hankkeen jatkosuunnittelussa.

Keinoja vaikuttaa virkistyskäyttöön ei ole tuotu esiin. Louhinnan seurauksena hankealue muuttuu pysyvästi osin luonnonympäristöstä teolliseksi ympäristöksi. Hankkeen toteutuessa hankealueen läpi kulkeva endurorata tulee linjata uudelleen. Hankkeen vaikutukset Katriinantien pohjoispuolella sijaitsevien metsäalueiden ja Katinmäen luonnonsuojelualueen virkistyskäyttöön arvioidaan pieniksi, mutta asukkaille ne ovat merkittäviä: asukkaat kokevat jo nykyisin Kiilan ympäristössä olevien toimintojen heikentävän ulkoilureitin virkistys- ja ulkoilukokemusta. Kiilan alueella tehdyn yhteismeluselvityksen mukaan ulkoilureitin alueella ylittyy jo nykytilassa 55 dB melutasot. Hankkeen aiheuttama melutason nousu, pölyvaikutukset ja raskaan liikenteen lisäys heikentää virkistys- ja ulkoilukokemusta alueella. Ilmanlaatuvaikutukset erityisesti louhinnan aikana sekä toteutusvaihtoehtoissa VE 2A ja VE 2B voivat vähentää hankealueen lähiympäristössä olevien metsien houkuttelevuutta marjastukseen ja sienestystyöskentelyyn. Asfalttiaseman mahdolliset hajuvaikutukset vaihtoehdossa VE 2A voivat heikentää virkistyskokemusta hankealueen lähiympäristön ja Katriinantien varren lisäksi myös valaistun ulkoilureitin ja Kesäkylän-Koivikon alueella. On huomattava, että Vantaa panostaa tulevaisuudessa lentokentän läheisten alueiden hyödyntämiseen niin sanotussa StopOver -matkailussa, joten toimintojen yhteensovittamisen keinot ja haittojen lieventäminen ovat tärkeitä.

Maiseman ja kulttuuriympäristön vaikutusten arvioinnissa ei ole esitetty leikkauspiirustuksia. Näiden avulla louhimisen vaikutusta ympäröivään korkotasoon olisi helpompi hahmottaa ja siten keinoja hallita lähimaiseman muutosta, myös toimintojen yhteisvaikutusten osalta. Alueen ympärille voi tulla ajan kuluessa muita toimintoja, jotka voivat vaikuttaa alueen erottuvuuteen ympäröiviltä alueilta tai aiheuttaa yhteisvaikutuksia hankkeen toimintojen kanssa.

Kaupunki toteaa, että alueen maisemavaikutusta tulee täsmentää ja tutkia tiheän puustoisien reunavyöhykkeen mahdollisuutta, ja sen vaikutusta melun vaimentamiseen sekä lähialueiden virkistyskäyttöön. On hyvä, että hankealueelle osittain ulottuva kiinteä muinaisjäänne otetaan huomioon hankkeen edetessä niin, ettei muinaisjäänne suojelua vaaranneta, valitusta vaihtoehdosta riippumatta.

Kaupunki huomauttaa lopuksi, että asemakaavamuutos 002089 on laadittu vastaamaan yhdyskuntateknistä huoltoa palvelevaa väliaikaista toimintaa, kun taas selostuksen mukaan kiertotalouskeskuksen toiminta voi kestää arvioilta 20 vuotta tai jopa kauemmin, riippuen tulevaisuuden tarpeista.



Jatkosuunnittelussa hanke tulee toiminnoiltaan ja kestoiltaan mitoittaa siten, että se vastaa voimassa olevan yleiskaavan ja siten asemakaavamuutoksen 002089 lähtökohtana ollutta määräaikaista luonnetta. Mikäli näin ei toimita, tulee hankkeelle hakea asemakaavamuutos.



19.11.2018

Jakelulistan mukaan

YIT Infra Oy:n Kiilan kiertotalouskeskusta koskeva
ympäristövaikutusten arviointiselostus

Uudenmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus, ympäristö- ja luonnon-
varat -vastuualue pyytää jakelussa mainituilta lausuntoa YIT Infra Oy:n Kiilan
kiertotalouskeskusta koskevasta ympäristövaikutusten arviointiselostuksesta.
Lausunnot tulee toimittaa arviointiselostuksen kuulutusaikana, **viimeistään
24.1.2019.**

Uudenmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus, ympäristö- ja
luonnonvarat -vastuualue toimii hankkeessa YVA-lain tarkoittamana
yhteysviranomaisena. Lisätietoja antaa ylitarkastaja Annukka Engström, puh.
+358295021112

Arviointiselostus ja kuulutus löytyvät osoitteesta:

www.ymparisto.fi/KiilankiertotalouskeskusYVA

Asiakirjoja ei lähetetä paperisena.

Asiakirjan on sähköisesti hyväksynyt tarkastaja Leila Laine.

JAKELU

Tuusulan kunta, kunnanhallitus, kirjaamo@tuusula.fi
Tuusulan kunta, kaavoitus ja maankäyttö, kirjaamo@tuusula.fi
Tuusulan kunta, terveydensuojeluviranomainen, kirjaamo@tuusula.fi
Keski-Uudenmaan ympäristökeskus, yaktoimisto@tuusula.fi
Vantaan kaupunki, kaupunginhallitus, kirjaamo@vantaa.fi
Vantaan kaupunki, kaavoitus ja maankäyttö, kirjaamo@vantaa.fi
Vantaan kaupunki, kaupunginmuseo, kirjaamo@vantaa.fi
Vantaan kaupunki, ympäristökeskus, ymparistokeskus@vantaa.fi
Vantaan kaupunki, terveydensuojeluviranomainen, kirjaamo@vantaa.fi
Etelä-Suomen aluehallintovirasto, Peruspalvelut, oikeusturva ja luvat,
kirjaamo.etela@avi.fi
Fingrid, PL 530, 00101 Helsinki, kirjaamo@fingrid.fi
Helsingin kaupunginmuseo/ Keski-Uudenmaan maakuntamuseo,
helsinki.kirjaamo@hel.fi
Helsingin seudun ympäristöpalvelut –kuntayhtymä HSY,
kirjaamo@hsy.fi
Liikenteen turvallisuusvirasto Trafi, kirjaamo@trafi.fi
Museovirasto, museovirasto.kirjaamo@museovirasto.fi
Pääkaupunkiseudun Vesi Oy, psv@psv-hrv.fi
Uudenmaan liitto, toimisto@uudenmaanliitto.fi

TIEDOKSI

YIT Infra Oy, lasse.vilhunen(at)yit.fi

Ramboll Finland Oy, minna.miettinen(at)ramboll.fi
Ramboll Finland Oy, timo.laitinen(at)ramboll.fi

Tämä asiakirja UUELY/2505/2016 on hyväksytty sähköisesti / Detta dokument UUELY/2505/2016 har godkänts elektroniskt

Hyväksyjä Laine Leila 19.11.2018 10:26

TIIVISTELMÄ

Johdanto

YIT Infra Oy suunnittelee Kiilan kiertotalouskeskusta Vantaan Kiilassa sijaitsevalle omistuksessaan olevalle kiinteistölle. Hankealue on suunniteltua toimintaa varten kaavoitetulla alueella ja hyvien liikenneyhteyksien varrella sekä lähellä hankkeesta vastaavan asiakkaita ja seudun tulevia rakennuskohteita.

Kiilan kiertotaloushankkeesta on toteutettu ympäristövaikutusten arvioinnista annetun lain ja asetuksen mukainen ympäristövaikutusten arviointi (YVA). Arviointimenettely koskee hankealueen ta-
saamista louhimalla asemakaavan mukaiseen tasoon ja alueelle suunniteltuja vaihtoehtoisia toimintoja. YVA-menettelyn aikana selvitetty vaikutukset on koottu tähän ympäristövaikutusten arviointiselostukseen.

Hankkeen kuvaus ja arvioidut vaihtoehdot

Hankealue rajautuu koillisosastaan Tuusulan kunnan ja Vantaan kaupungin väliseen kuntarajaan. Hankealueelle kuljetaan Katriinantien ja edelleen Hanskalliontien kautta. Alueella on tehty valmiis-
televia maansiirtotöitä, rakennettu varastokenttää ja käsitelty varastokentän alueelta tulleita pin-
tamaita. Esirakentamisvaihe kestää arviolta neljä vuotta. Kiertotalouskeskuksen toiminta voi kes-
tää arviolta 20 vuotta tai kauemminkin, riippuen tulevaisuuden tarpeista.

Ympäristövaikutusten arviointimenettelyssä tarkastellaan ja arvioidaan seuraavat vaihtoehdot toimintoihin:

Vaihtoehto VE 0

- Hanketta ei toteuteta

Vaihtoehto VE 0+

- Alueen louhinta kaavan mukaiseen tasoon ja kiviaineksen murskaus
- Betonijätteen vastaanotto ja käsittely

Vaihtoehto VE 1A

- Alueen louhinta kaavan mukaiseen tasoon ja kiviaineksen murskaus
- Betonijätteen vastaanotto ja käsittely
- Louheen vastaanotto ja käsittely
- Ylijäämämaiden vastaanotto ja käsittely

Vaihtoehto VE 1B

- Alueen louhinta kaavan mukaiseen tasoon ja kiviaineksen murskaus
- Betonijätteen vastaanotto ja käsittely
- Louheen vastaanotto ja käsittely
- Asfalttijätteen vastaanotto ja käsittely

Vaihtoehto VE 2A

- Alueen louhinta kaavan mukaiseen tasoon ja kiviaineksen murskaus
- Betonijätteen vastaanotto ja käsittely
- Asfalttijätteen vastaanotto ja käsittely
- Asfalttiaseman toiminta

Vaihtoehto VE 2B

- Alueen louhinta kaavan mukaiseen tasoon ja kiviaineksen murskaus
- Betonijätteen vastaanotto ja käsittely
- Betoniaseman toiminta

Ympäristövaikutukset

Ympäristövaikutusten arvioinnissa on arvioitu Kiilan kiertotaloushankkeesta aiheutuvat ympäristövaikutukset YVA-lain ja -asetuksen edellyttämällä tavalla ja tarkkuudella. Hankkeen ympäristövaikutusten arviointi on tehty arviointiohjelman ja siitä saadun yhteysviranomaisen lausunnon pohjalta ja tulokset on koottu tähän arviointiselostukseen. Arviointiselostuksessa on tarkennettu myös nykytilaa koskevia tietoja ja hankkeen suunnitelmia sekä muokattu hankevaihtoehtoja. Tämä arviointiselostus toimitetaan yhteysviranomaiselle, joka kuuluttaa arviointiselostuksen vireilläolosta ja pyytää lausunnot eri tahoilta arviointiohjelmavaiheen tapaan. Myös kansalaisilla on mahdollisuus antaa mielipiteensä arviointiselostuksesta. Lausuntojen ja mielipiteiden määräaika esitetään yhteysviranomaisen kuulutuksessa.

YVA-menettelyn riittävyyden arvioi yhteysviranomaisena toimiva Uudenmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus antaessaan arviointiselostuksesta perustellun päätelmän, joka liitetään myöhemmin toiminnan ympäristölupahakemukseen.

Vaikutukset yhdyskuntarakenteeseen ja maankäyttöön

Tarkastellut vaihtoehdot VE0+...VE 2B aiheuttavat yhdyskuntarakenteeseen ja maankäyttöön samankaltaisia, suuruudeltaan vähäisiä vaikutuksia. Hankkeen toteuttamisesta ei aiheudu suuria alue- tai yhdyskuntarakenteeseen kohdistuvia muutoksia. Hankealueen läpi kulkevan Fingrid Oyj:n voimajohto ja sen johtopylväs on otettu huomioon alueen tasauksessa ja toimintojen sijoittelussa. Hankealueen läpi kulkeva endurorata tulee linjata uudelleen. Hanke ei estä lähialueiden nykyistä maankäyttöä, mutta lähialueen asutukseen ja virkistyskäyttöön kohdistuu kielteisiä vaikutuksia, joista kerrotaan tarkemmin kunkin vaikutusarvioinnin luvussa. Hankealueen läheisiin teollisiin toimijoihin ei kohdistu erityisiä kielteisiä vaikutuksia.

Kiertotalouskeskus -hankkeesta voi olla hyötyä vielä suunnitteluasteella olevan kehä IV:n rakentamisessa esimerkiksi louheen ja asfaltin toimituksessa tai tien rakennuksessa syntyvien ylijäämämaiden ja louheen vastaanotossa. Hankkeella on positiivinen vaikutus kehä IV:n toteuttamisessa.

Kaavoitukseen kohdistuu myönteisiä vaikutuksia. Toiminta on voimassa olevien kaavojen mukaista ja vireillä olevassa Uusimaa-kaavassa alueelle on osoitettu kiertotalouden ja jätehuollon alue.

Vaihtoehdossa VE 0 hanketta ei toteuteta. On kuitenkin mahdollista, että hankkeen toteuttamatta jättämisestä huolimatta alue tasattaisiin myöhemmin asemakaavan mukaiseen tasoon.

Vaikutukset maisemaan ja kulttuuriympäristöön

Hankkeen toiminta ei ole nähtävissä missään vaihtoehdossa hankealueen läheisiltä alueilta hankealueen rajautuessa joka suunnalla metsään. Hankealueen ympäristön maiseman ja kulttuuriympäristön arvoalueille ja kohteille ei kohdistu vaikutuksia. Hankealueelle osittain ulottuva kiinteä muinaisjäännös (1000010782) on otettava huomioon hankkeen edetessä. Hankkeesta vastaavan mukaan muinaisjäännös jätetään koskematta tämän hankkeen osalta, vaikka se ei vastaa siten täysin asemakaavan mukaista lopputilannetta.

Vaikutukset liikenteeseen

Kaikki alueelle suunnitellut toiminnot synnyttävät raskasta liikennettä. Hankkeen raskas liikenne suuntautuu hankealueelta Hanskalliontien kautta Katriinantielle. Todennäköisesti suurin osa kuljetuksista suuntautuu Katriinantielle etelään ja sen kautta edelleen Kehä III:lle Tuupakan eritasoliittymän kautta. Vaihtoehtoisissa VE 0+...VE 2B hanke aiheuttaa Katriinantielle suurta raskaan liikenteen suhteellista kasvua. Kasvusta huolimatta Katriinantien liikennemäärä pysyy hyväksyttävällä tasolla, eikä hanke aiheuta liikenteelle sujuvuusongelmia. Vaikutukset liikenteeseen on arvioitu keskisuuriksi kielteisiksi. Kevyen liikenteen turvallisuus voi heikentyä etenkin Hanskalliontien ja Katriinantien liittymässä. Suunnitteilla oleva Kehä IV muuttaa toteutuessaan hankkeen kuljetusreittejä.

Meluvaikutukset

Hankkeessa syntyy meluvaikutuksia kiviaineksen louhinnasta, murskauksesta ja kuljetuksista. Hankevaihtoehdosta riippuen meluvaikutuksia syntyy myös betoniaseman ja asfalttiaseman toiminnasta, näihin liittyvistä raaka-aineiden ja tuotteiden kuljetuksista sekä kierrätysbetonin ja kierrätysasfaltin käsittelystä ja kuljetuksista. Hankealueen ympäristössä on muutakin teollista toimintaa, jotka aiheuttavat alueelle melua.

Hankkeen kaikkien toteuttamisvaihtoehtojen meluvaikutukset ovat melko samansuuntaisia. Esirakentamisen aikaiset meluvaikutukset on arvioitu suuriksi ja toiminnan aikaiset meluvaikutukset keskisuuriksi kielteisiksi. Vaihtoehtojen VE 0+...VE 2B aiheuttamat melutasot eivät yksinään aiheuta melun ohjearvojen ylitystä. Hankkeen vaikutuksesta melutaso ympäristön nykyinen melutaso huomioiden, saattaa melu joidenkin asuintalojen kohdalla nousta ohjearvon yli ilman meluntorjuntatoimia. Kun louhinta on saatu päätökseen, pienentyvät meluvaikutukset selvästi.

Tärinä- ja ilmapaineaallon vaikutukset

Tärinävaikutuksia syntyy kallion räjäyttämisestä, murskaukseen käytettävistä koneista sekä kuljetusliikenteestä. Vaihtoehtojen VE 0+...VE 2B tärinävaikutukset aiheuttavat häiriötä lähialueen asukkailla ja tärinä voi mahdollisesti aiheuttaa vaikutuksia tutka-aseman rakenteisiin. Tärinävaikutukset on arvioitu suuruudeltaan keskisuuriksi kielteisiksi. Tutka-asemaan kohdistuvista vaikutuksista on tehtävä turvallisuusselvitys. Louhinta voi aiheuttaa vaikutuksia alueen porakaivojen vedenlaatuun. Kallion räjäyttämisestä aiheutuvan ilmapaineaallon ei arvioida aiheuttavan vaurioitumisriskiä teollisuus-, varasto-, asuin- tai lomarakennuksille.

Vaikutukset ilmanlaatuun

Kiertotalouskeskuksen toiminnassa keskeisiä ilmanlaatuun vaikuttavia tekijöitä ovat sen hiukkasten ja typen oksidien päästöt. Hiukkaspäästöjä muodostuu louhinnassa ja kiertotalouskeskuksen toiminnoissa, joista suurimmiksi päästölähteiksi arvioitiin asfalttiasema ja betoniasema.

Vaihtoehdon VE 0+ päästöt ovat toteuttamisvaihtoehdoista pienimmät. Vaihtoehtoisissa VE 0+, VE 1A ja VE 1B vaikutukset ilmanlaatuun ovat vähäiset. Betoniaseman toteutusvaihtoehdossa (VE 2B) hiukkasten ja typen oksidien päästöt ovat vaihtoehdoista suurimmat. Toteuttamisvaihtoehdossa VE 2A asfalttiasema voi tuottaa hajuhaittaa asuin- ja lomarakennuksilla. Vaihtoehtoisissa VE 2A ja VE 2B vaikutukset ilmanlaatuun ovat kohtalaiset. Mallinnusten perusteella ilmanlaadulle terveydellisin perustein annetut raja-arvot eivät ylity tarkastelluissa vaihtoehtoisissa VE 0+...VE 2B. Vaihtoehdossa VE 2B hiukkaspäästöt olivat vuorokausiohjearvon tasalla lähimpien asutusten tuntumassa. Vaikutukset pohjavesiin sekä maa- ja kallioperään

Hankealue ei sijaitse luokitellulla pohjavesialueella eikä sen läheisyyteen sijoitu luokiteltuja pohjavesialueita. Hankealueella ei ole lähteitä tai yksityiskaivoja. Lähimmät yksityiskaivot sijaitsevat

hankealueen eteläpuolella noin 300 metrin etäisyydellä hankealueesta ja yli 300 metrin etäisyydellä louhittavasta alueesta.

Pohjavesiin kohdistuvien vaikutusten arvioidaan olevan vaihtoehdoissa VE 0+...VE 2B vähäisiä. Mahdolliset muutokset koskevat pääosin pohjaveden laatua ja kohdistuvat pienelle alueelle hankealueen eteläpuolelle. Hankkeella ei arvioida oleva vaikutusta Päijännetunnelin veden määrään tai laatuun.

Maa- ja kallioperään kohdistuvat vaikutukset ovat vähäisiä. Kaikissa toteutusvaihtoehdoissa hankealueen kallio louhitaan pois suunniteltuun tasoon. Alueelle suunnitellut toiminnot eivät normaallitilanteessa vaikuta hankealueen tai sitä ympäröivän alueen maa- tai kallioperään.

Vaikutukset pintavesiin

Pintavesiin kohdistuvia vaikutuksia syntyy maankäytön muuttumisesta ja hulevesien mukana tulevasta kuormituksesta. Hankkeen toteutuessa virtaamat hankealueelta kasvavat, kun kasvillisuuskerros poistetaan alueelta. Hankealueen vedet kulkeutuvat pieniin uomiin ja lopulta Tuusulanjokeen. Hankkeeseen on laadittu hulevesien hallintasuunnitelma, jonka mukaisilla ratkaisuilla voidaan tasata ylivirtaama-aikaankin virtaamat vastaamaan luonnontilaista tilannetta. Hulevesien käsittelyksi suunniteltiin selkeytysaltaan ja biosuodatuksen yhdistelmää, jonka tarkoituksena on laskeuttaa hankealueelta tulevaa kiintoainesta ja kiintoainekseen sitoutuneita ravinteita / haitta-aineita. Suunniteltujen toimintojen sekä rakentamisen- että toiminnan aikaiset vaikutukset on arvioitu vaihtoehdoissa VE 0+...VE 2B vähäisiksi.

Vaikutukset kalastoon ja muuhun vesieliöistöön

Kalastoon ja muuhun vesieliöistöön mahdollisesti kohdistuvat vaikutukset aiheutuvat pääasiassa vedenlaadun muutosten myötä. Kalastoon ja muuhun vesieliöistöön kohdistuvat vaikutukset on arvioitu vähäisiksi. Rakentamisen aikainen kiintoainepitoisuuden nousu voi aiheuttaa väliaikaista haittaa Tuusulanjoen eliöstölle. Hankkeesta aiheutuvilla kiintoaineen pitoisuuslisäyksillä ei katsota olevan haittaa kalastolle, vuollejokisimpukalle tai muulle vesieliöstölle.

Vaikutukset luontoon ja luonnonsuojeluun

Hankealueelle ei esiinny uhanalaisia lajeja tai lainsäädännöllä suojeltuja luontokohteita. Huomionarvoisimmat luontokohteet on arvioitu paikallisesti arvokkaiksi. Hankealueen eteläpuolelle sijoittuu kaksi metsälain 10 §:n mukaista kohdetta. Luonnonympäristöön, kasvillisuuteen ja luontotyypeihin, linnustoon ja sudenkorentoihin kohdistuvat vaikutukset ovat vähäisiä. Lahokaviosammaleeseen, liito-oraviin, lepakoihin, kirjoverkkoperhoseen ja ekologiin yhteyksiin ei kohdistu vaikutuksia.

Vaikutukset ihmisten terveyteen, elinoloihin ja viihtyvyyteen

Esirakentamisvaiheessa louhinnasta aiheutuvat pölypitoisuudet ja melutasot ovat enintään ohje- ja raja-arvojen tasolla. Toimintavaiheessa melu- ja pölypäästöt ovat pienemmät kuin esirakentamisessa (alle ohje- ja raja-arvojen). Ilman melun ja pölyn torjuntatoimia, hankkeesta voi aiheutua vähäisiä terveysvaikutuksia.

Asukkailta saadussa palautteessa Kiilan alueen nykyiset teolliset toiminnot aiheuttavat runsaasti muun muassa pöly-, melu-, liikenne- ja viihtyvyyshaittoja sekä huolta vaikutuksista ympäristöön. Hankkeen esirakentamisvaiheessa merkittävimmät vaikutukset aiheutuvat louhinnan melusta, tärinästä sekä raskaan liikenteen lisäyksestä Katriinantiellä. Toimintavaiheessa merkittävimmät hai-

tat aiheutuvat raskaan liikenteen lisäyksestä kaikissa hankevaihtoehdoissa sekä asfalttiaseman toiminnasta vaihtoehdoista VE 2A ja betoniaseman toiminnasta vaihtoehdossa VE 2B. Suurimmat vaikutukset aiheutuvat asukkailla lähimmillä asutuksilla ja loma-asunnoilla hankealueen kaakkois- ja eteläpuolella sekä pääasiallisen liikennereitin varrella Katriinantiellä Hanskalliontieltä etelään aina kehä III:lle asti. Arvioinnin mukaan elinoloihin ja viihtyvyyteen kohdistuu vaihtoehdoissa VE 0+...VE 2B suuria kielteisiä vaikutuksia.

Vaikutukset luonnonvarojen hyödyntämiseen

Luonnonvarat käsittävät kaikkea luonnossa olevaa, mitä ihminen kykenee hyödyntämään. Hankkeen toteuttamisen vaikutus hankealueen ja sen ympäristön marjastukseen, sienestystykeen, metsästyksen ja metsätalouteen on vähäinen kielteinen. Esirakentamisvaiheessa alue tasataan asemakaavan mukaiseen tasoon. Pintamaat hyödynnetään alueen muotoilussa ja louhinnassa irrotettava kalliokiviaines hyödynnetään rakentamisessa alueella ja muissa kohteissa. Toimintavaiheessa kiertotalouskeskuksen toiminnot eroavat vaihtoehdoittain. Kaikissa vaihtoehdoissa toiminnan tavoitteena on edistää maarakentamisessa tarvittavien materiaalien kierrätystä. Hankkeen toteuttamisen vaikutus kokonaisuudessaan luonnonvarojen hyödyntämiseen arvioidaan olevan kohtalainen positiivinen.

Yhteisvaikutukset

Kiilan kiertotalouskeskus -hankkeen ympäristössä on jo nykyisin teollista toimintaa ja jätteenkäsittelyyn liittyvää toimintaa, joista aiheutuu ympäristövaikutuksia. Lisäksi hankealueen itäpuolelle Tuusulan kunnan Västerskogin tilalle on suunnitteilla kiviainesten ottoa, maan vastaanottoa ja asfalttiaseman toimintaa. Kehä IV linjaus kulkee kiertotalouskeskushankkeen vierestä ja toteutessaan muuttaa hankkeen liikennereittejä.

Nykyisten toimintojen, suunniteltujen hankkeiden ja Kiilan kiertotalouskeskuksen yhteisvaikutukset arviointiin ympäristövaikutusten osalta. Merkittävimpiä yhteisvaikutuksia ovat vaikutukset meluun, ilmanlaatuun, liikenteeseen ja vaikutukset pintavesiin. Yhteisvaikutukset huomioitiin myös vaikutuksissa ihmisten terveyteen, elinoloihin ja viihtyvyyteen.

Kiilan alueen nykyiset toimijat ja suunnitteilla olevat hankkeet (Kehä IV, Västerskog) huomioiden melun ja pölyn ohjearvot voivat ylittyä lähimmän asutuksen kohdalla. Ohjearvojen ylittyessä on todennäköistä, että osalle asukkaista voi aiheutua terveysvaikutuksia. Tämä tulee huomioida hankkeen jatkosuunnittelussa ja tarvittaessa huolehtia riittävästä melun ja pölyn torjunnasta erityisesti rakentamisen aikana. Tärinän yhteisvaikutusta toimijat voivat vähentää räjäytyksistä tiedottamalla ja räjäytysten ajoittamisella eriaikaan eri hankkeissa.

Liikenteen yhteisvaikutukset ovat suurimmillaan, mikäli myös Västerskogin hankkeen liikenne kulkee Hanskalliontien kautta Katriinantielle. Tällöin liikenteen sujuvuuden ja liikenneturvallisuuden parantamiseksi tulee tehdä toimenpiteitä. Kehä IV voi mahdollisesti tuoda ratkaisun liikennejärjestelyihin alueella.

Hankkeen toteuttamiskelpoisuus

Arvioidut vaihtoehdot osoittautuivat toteuttamiskelpoisiksi. Tarkasteltu toiminta aiheuttaa useiden ympäristövaikutusten osalta paikallisia kielteisiä vaikutuksia. Hankkeen toteutus edellyttääkin haitallisten vaikutusten lieventämistoimia ja vaikutusten seurantaa, joita säädellään ympäristölupamenettelyssä. Hankkeen sosiaalinen hyväksyttävyys edellyttää lisäksi avointa tiedotusta ja vuoro-vaikutusta.



20 § **Allekirjoitetut kauppakirjat, luovutuskirja, tilusvaihtosopimus, yhteistyösopimus, maanvuokrasopimukset, esisopimukset, vaihtokirjat, etuoston kauppakirjat ja maankäyttösopimukset**

85/10.00.00.00/2019

HP/SO/AV

Maankäytön, rakentamisen ja ympäristön toimiala / kiinteistöt ja asuminen on ilmoittanut seuraavien kauppakirjojen, luovutuskirjan, tilusvaihtosopimuksen, yhteistyösopimuksen, maanvuokrasopimusten, esisopimusten, vaihtokirjojen, etuoston kauppakirjojen ja maankäyttösopimusten allekirjoittamisesta:

8.11.2018 on allekirjoitettu kauppakirja, jolla Vantaan kaupungille myydään Keimolan kylässä sijaitsevat tilat Boras I, 92-406-1-33 ja Boras II, 92-406-9-3. (VD/6102/2018)

13.11.2018 on allekirjoitettu luovutuskirja, jolla Spoki Oy luovuttaa Vantaan kaupungille määräalat 92-421-7-42-M601 ja n. 480 m² suuruisen määräalan määräalasta 92-421-7-42-M603. (VD/3093/2018)

15.11.2018 on allekirjoitettu kauppakirja, jolla Vantaan kaupunki myy Elisa Oyj:lle n. 2 m² suuruisen määräalan Tikkurilan kylässä sijaitsevasta kiinteistöstä 92-421-6-16 ja n. 58 m² suuruisen määräalan määräalasta 92-421-6-71-M1. (VD/7296/2018)

15.11.2018 on allekirjoitettu kauppakirja, jolla Työmaapalvelut Sirén Oy myy Vantaan kaupungille n. 7 278 m² suuruisen määräalan Kiilan kaupunginosassa sijaitsevasta kiinteistöstä 92-418-8-39. (VD/8189/2018)

16.11.2018 on allekirjoitettu kauppakirja, jolla Vantaan kaupunki myy Lopen kunnassa sijaitsevan Saukonniemi -nimisen tilan 433-401-19-58. (VD/4249/2018)

16.11.2018 on allekirjoitettu kauppakirja, jolla myydään Vantaan kaupungille Sotungin kylässä sijaitseva kiinteistö 92-420-8-46. (VD/8221/2018)

21.11.2018 on allekirjoitettu yhteistyösopimus Kiinteistö Oy Vantaan Aviator Trade Parkin kanssa maankäytön suunnittelu- ja toteuttamisyhteistyöstä, asemakaavoituksen käynnistämisestä sekä tuleviin asemakaavamuutoksiin liittyvistä kunnallistekniikan rakentamissopimusten periaatteista ja maan luovutuksista. (VD/8609/2018)

26.11.2018 on allekirjoitettu kauppakirja, jolla Vantaan kaupunki myy Tikkurilan kylässä sijaitsevan kiinteistön 92-421-12-556. (VD/8262/2018)

30.11.2018 on allekirjoitettu kauppakirja, jolla Vantaan kaupunki myy Synkroni Oy:lle perustettavan yhtiön lukuun Nikinmäen kaupunginosan korttelin 86168 tontin nro 6. (VD/2760/2017)

4.12.2018 on allekirjoitettu maanvuokrasopimus Kiinteistö Oy KK-Rahaston Päiväkotikatu 10:n kanssa Leinelässä sijaitsevasta kiinteistöstä 92-70-115-1. (VD/9750/2017)

5.12.2018 on allekirjoitettu kauppakirja, jolla Vantaan kaupunki myy Asunto Oy Vantaan Kirsikalle n. 564,8 m² suuruisen määräalan Martinkylässä sijaitsevasta kiinteistöstä 92-411-1-311. (VD/7026/2018)



5.12.2018 on allekirjoitettu kauppakirja, jolla Vantaan kaupungille myydään Ylästön kylässä sijaitseva Ahorinne-niminen tila 92-426-5-59. (VD/7479/2018)

10.12.2018 on allekirjoitettu kauppakirja, jolla Vantaan kaupunki myy n. 42 m² suuruisen määräalan Nikinmäen kaupunginosassa sijaitsevasta kiinteistöstä 92-401-6-353. (VD/9066/2018)

11.12.2018 on allekirjoitettu tilusvaihtosopimus määräaloista Kiinteistö Oy Koropan kanssa Piispankylässä sijaitsevista kiinteistöistä 92-21-139-3, 92-21-9903-1 ja 92-413-7-2. (VD/9917/2018)

13.12.2018 on allekirjoitettu kauppakirja, jolla Vantaan kaupunki myy Ylästön kaupunginosan korttelin 40523 tontin nro 10. (VD/1229/2018)

17.12.2018 on allekirjoitettu esisopimus kiinteistökaupasta A-Kruunu Oy:n kanssa koskien 514 m² suuruista määräalaa Tikkurilan kaupunginosassa kiinteistöstä 92-421-6-451. (VD/5419/2018)

17.12.2018 on allekirjoitettu esisopimus kiinteistökaupasta PEAB Oy:n kanssa koskien n. 1.015 m² suuruista määräalaa kiinteistöstä 92-421-6-451 ja n. 70 m² suuruista määräalaa Lummekuja-nimisen kadun katualueesta 92-61-9901-0 Tikkurilan kaupunginosassa. (VD/5419/2018)

18.12.2018 on allekirjoitettu kauppakirja, jolla Vantaan kaupungille myydään n. 17 189 m² suuruinen määräala tilasta 92-426-6-3. (VD/7803/2017)

18.12.2018 on allekirjoitettu kauppakirja, jolla Vantaan kaupungille myydään n. 147 000 m² suuruinen määräala Länsisalmen kylässä sijaitsevasta Litt C:B -nimisestä tilasta 92-410-4-39. (VD/6139/2018)

18.12.2018 on allekirjoitettu kauppakirja, jolla Vantaan kaupunki myy Variston kaupunginosan korttelin 14221 tontin nro 1. (VD/1096/2017)

18.12.2018 on allekirjoitettu vaihtokirja, jolla Finavia Oyj luovuttaa kaupungille n. 32 m² suuruisen määräalan kiinteistöstä 92-423-4-44 Veromiehen kylässä ja kaupunki luovuttaa yhtiölle kiinteistön 92-407-5-113 Kirkonkylän kylässä sekä n. 161 m² suuruisen määräalan kiinteistöstä 92-423-5-30 Veromiehen kylässä. (VD/9374/2018)

18.12.2018 on allekirjoitettu kauppakirja, jolla Vantaan kaupunki myy Asunto Oy Vantaan Amarellille n. 1 569 m² suuruisen määräalan kiinteistöstä 92-23-176-4 Kivistön kaupunginosassa. (VD/286/2015)

19.12.2018 on allekirjoitettu kauppakirja, jolla Vantaan kaupunki myy Hämevaaran kaupunginosan korttelin 11022 tontin nro 8. (VD/1096/2017)

20.12.2018 on allekirjoitettu kauppakirja, jolla Vantaan kaupunki myy Vehkalassa sijaitsevan kiinteistön 92-25-97-5. (VD/7121/2018)

21.12.2018 on allekirjoitettu kauppakirja, jolla Suomen valtio/Liikennevirasto myy Vantaan kaupungille kaksipalstaisen määräalan kiinteistöstä 92-412-5-40 Myllymäen kylässä. (VD/7072/2018)

Etuosto/kauppakirja, jolla Vantaan kaupunki ostaa Peruna Oy:ltä Keimolan kylässä sijaitsevan Peruna-nimisen tilan 92-406-4-58. (VD/8283/2018)



21.12.2018 on allekirjoitettu kauppakirja, jolla Vantaan kaupunki ja Vantaan seurakuntayhtymä myyvät Tikkurilan kaupunginosassa sijaitsevat määräalat FIM vuokratontti Ky:lle, Vantaan Kirkkokortteli 7 Oy:lle ja Vantaan Kirkkokortteli 6 Oy:lle. (VD/10872/2017)

21.12.2018 on allekirjoitettu vaihtokirja, jolla Vantaan kaupunki luovuttaa seurakuntayhtymälle Tikkurilan kaupunginosassa sijaitsevasta kiinteistöstä n. 11 m² suuruisen määräalan 92-61-9901-0 ja seurakuntayhtymä luovuttaa kaupungille määräalan ja määräalat Tikkurilan kaupunginosassa sijaitsevista kiinteistöistä 92-61-9901-0-M506, 92-61-204-2 ja 92-61-204-3. (VD/10872/2017)

21.12.2018 on allekirjoitettu vaihtokirja, jolla Vantaan kaupunki luovuttaa Kiinteistö Oy Vantaan Honkanummentie 13:lle n. 3039 m² suuruisen määräalan Hakkilan kaupunginosassa sijaitsevasta kiinteistöstä 92-66-200-6 ja yhtiö luovuttaa kaupungille n. 438 määräalan määräalasta 92-66-200-6-M501. (VD/8630/2016)

31.12.2018 on allekirjoitettu kauppakirja, jolla Suomen valtio myy Vantaan kaupungille kiinteistöt Hakkilan kaupunginosasta 92-66-19-4 ja 92-66-20-7 sekä määräalat Kuninkaalan kylässä sijaitsevasta lunastusyksiköstä 92-408-1-281. (VD/8263/2018)

3.1.2019 on allekirjoitettu maanvuokrasopimus Kiinteistö Oy Vantaan Tiilenlyöjänkuja 3 kanssa tontista 92-26-117-1. (VD/8536/2018)

4.1.2019 on allekirjoitettu maankäyttösopimus/kunnallistekniikan rakentamissopimus ja esisopimus määräalojen vaihdosta/VAV Asunnot Oy/asemakaavan muutos nro 002263, kaupunginosa 61. Tikkurila. (VD/7708/2018)

Etuosto/kauppakirja, jolla Vantaan kaupunki ostaa Länsisalmen kylässä sijaitsevan tilan Metsänrinne 92-410-11-6. (VD/8918/2018)

9.1.2019 on allekirjoitettu kauppakirja, jolla Helsingin ja Vantaan Seurakuntayhtymät myyvät Vantaan kaupungille n. 17 229 m² suuruisen määräalan Kirkonkylän kylässä sijaitsevasta Räckhals-nimisestä tilasta 92-407-13-7. (VD/3566/2018)

11.1.2019 on allekirjoitettu kauppakirja, jolla Vantaan kaupunki myy n. 975 m² suuruisen määräalan Kirkonkylän kylässä sijaitsevasta tilasta 92-407-9-43. (VD/10074/2018)

Kaupunginhallitus 28.1.2019 § 20

Maankäytön, rakentamisen ja ympäristön toimialan apulaiskaupunginjohtajan esitys:

Päätetään

- a) merkitä allekirjoitetut kauppakirjat, luovutuskirja, tilusvaihtosopimus, yhteistyösopimus, maanvuokrasopimukset, esisopimukset, vaihtokirjat, etuoston kauppakirjat ja maankäyttösopimukset tiedoksi kaupunginhallitukselle, ja
- b) antaa niistä aiheutuvat täytäntöönpanotoimenpiteet eri tulosityksiköiden suoritettaviksi.

Päätös:

Hyväksyttiin esitys.

Täytäntöönpano:

Ao:t tulosityksiköt



Muutoksenhakuohje: 3.1. Oikaisuvaatimus- ja valituskielto



21 §

Tontin keskimääräisen myyntihinnan tarkistus ja tonttivarauksen jatko Vantaan kaupungin Kivistön kaupunginosan korttelin 23184 tontteihin 1 ja 2 / SRV Rakennus Oy

VD/7705/10.00.02.00/2016

HP/AK/GK/AV

Kaupunginhallitus päätti varata 10.10.2017 § 20 korttelin 23184 tontin 1 ja 2 vapaarahoitteisena omistusasuntotuotantona toteutettavaksi yksityisomistukseen SRV Rakennus Oy:lle Kivistön koulun alueen kilpailuehdotuksen toteuttamista varten. SRV Rakennus Oy on tarkentanut suunnitelmiaan, jättänyt korttelin 23184 tontin 2 rakennuslupahakemuksen ja on aloittamassa kohteen ennakkomarkkinoinnin. Yhtiö on pyytänyt kaupunkia sen johdosta tarkistamaan tontin 2 asuntojen keskimääräisiä myyntihintoja. Lisäksi yhtiö anoo tontin 1 tonttivarauksen jatkamista 30.6.2020 asti.

Kaupunki järjesti Kivistön koulun asemakaava-alueella (231 600) suunnittelu- ja tontinluovutuskilpailun talvella 2016-keväällä 2017. Kilpailu käsitti kahden korttelin asuntotonttien suunnittelua ja rakentamista. Kilpailualue oli jaettu kolmeen osaan.

Kilpailun teemana oli edullista laatua asumiseen. Kilpailuehdotuksia arvioitiin ensin laadullisin perustein (kaupunkikuva, rakennuskonsepti ja asunnot) ja ehdotuksista kahdesta laadullisesti parhaimmasta valittiin asuntojen myyntihinnaltaan edullisin tarjous. Laadullisin perustein jatkoon valittiin kohteesta 1 (korttelin 23184 tontit 1 ja 2) kaksi ehdotusta.

Jatkoon valittujen kahden ehdotuksen vertailuhinnat vaihtelivat huomattavasti. Vapaarahoitteisen omistusasuntotuotannon kohteessa 1 korttelissa 23184 tonteilla 1 ja 2 oli Koralli-ehdotus (4550 €/asm²) keskimäärin 225 €/asm² edullisempi kuin Uniikki-ehdotus (4750-4800 €/asm²).

Kilpailun tulokset julkaistiin syksyllä 2017. SRV Rakennus Oy voitti Koralli-ehdotuksellaan korttelin 23184 tontit 1 ja 2. Kaupunginhallitus päätti varata nämä tontit 10.10.2017 § 6 vapaarahoitteisena omistusasuntotuotantona toteutettavaksi yksityisomistukseen SRV Rakennus Oy:lle. Tonttivaraukset ovat voimassa 30.6.2019 asti. Näiden tonttien hinnat ovat kilpailuohjelman mukaisesti 530 €/k-m².

Kilpailua jatkettiin asuinrakennusten kilpailujen voittajien kesken pysäköintitalon suunnittelulla kortteliin 23185. Se pidettiin joulukuussa 2017 – huhtikuussa 2018. Kaupunki oli päättänyt, että väestönsuojat sijoitetaan pysäköintitaloon, ei siis asuinrakennuksiin. Tällöin kilpailijat eivät olleet tehneet tarpeetonta työtä asuinrakennusten suunnittelussa. Tavoitteena oli alun perin ollut, että väestönsuojista olisi saatu helpotus sisäasiainministeriöltä. Kaupunki joutui määrittelemään tarkennetut tilatarpeet pysäköintitalolle niin, että alueellinen väestönsuojavelvoite täyttyy.

Kilpailutuomaristo valitsi 21.6.2018 kahdesta ehdotuksesta Caravelle 1 -ehdotuksen, koska se oli ainoa, joka täytti kilpailuohjelman vaatimukset. Ehdotuksiin sisältyi optiovaihtoehto, joka mahdollistaisi lisäkerroksen rakentamisen kaupungin käyttöön. Caravelle 1:n perusratkaisun hinta (245 autopaikkaa) oli 7 498 000 €, 30 604 €/autopaikka (alv 0 %) ja optioratkaisun hinta (331 autopaikkaa) oli 8 391 000 €, 25 350 €/autopaikka (alv 0 %). Kilpailutuomariston kokouksessa todettiin, että kaupungilla ei ole tällä hetkellä mahdollisuuksia option käyttämiseen.

Pysäköintipaikan hinta oli kilpailuehdotuksessa jaettu asuntojen m²-hintaan ja pysäköintipaikan hintaan kohdistuviin osuuksiin. Caravelle 1 perusratkaisun asuntojen m²-hintaan kohdistuva osuus oli 10 722 € (alv 0 %) ja pysäköintipaikan hintaan kohdistuva osuus 19 882 € (alv 0 %). Asuntojen hintaan kohdistuivat pysäköintitalossa olevat asumista palvelevat tilat kuten väestönsuoja ja eräät aputilat.



SRV Rakennus Oy on lähettänyt 2.11.2018 kaupungille kirjeen, jossa yhtiö pyytää tarkistamaan kilpailussa voittamien asuntojen alkuperäisiä keskimääräisiä myyntihintojaan kilpailuohjelma 6.3.2 kohdan mukaisesti tontin 2 osalta ja jatkamaan tonttivarauksiaan 30.6.2019 asti. Yhtiö on täydentänyt kirjettään 7.1.2019 indeksitarkistuksen osalta. SRV Rakennus Oy on jättänyt korttelin 23184 tontista 2 rakennuslupahakemuksen 28.12.2018, ja yhtiö tarvitsee tietoa keskimääräisistä myyntihinnoista kohteen ennakkomarkkinointia varten.

SRV Rakennus Oy tutki kilpailun aikana yhden kerroksen (6. kerroksen ratkaisu) korotuksen vaikutukset asuntojen hintaan, ja kerroksen korotuksen alentava vaikutus hintaan on -125,00 €/htm².

Pysäköintitalon asuntojen hintoja nostava vaikutus on +216,47 €/htm². Nostava vaikutus syntyy pysäköintiratkaisusta, pysäköintitalon väestönsuojatiloista ja aputiloista, jotka tavallisesti ovat asuinkerrostaloissa.

Kilpailussa hintatarjous piti tehdä heinäkuun 2016 asuinkerrostalojen rakennuskustannusindeksitasoon (2015=100) sidottuna. Heinäkuun 2016 asuinkerrostalojen rakennuskustannusindeksi on ollut 100,48. Marraskuun 2018 indeksi on 105,7. Hintaindeksin nousun vaikutus hintaan on siten 104,57 % eli +212,03 €/htm². Joulukuun 2018 hintaindeksiä ei ole vielä julkaistu, joten SRV Rakennus Oy:n esittämä peruste on asiallinen.

Näiden hinnan tarkistusten jälkeen tontin 2 lopulliseksi keskimääräiseksi myyntihinnaksi muodostuu 4853,50 €/htm².

Kaupunginhallitus on tehnyt 10.10.2017 § 20 Kivistön koulun alueen suunnittelu- ja tontinluovutuskilpailun tulosten pohjalta päätöksen tonttivarauksista, joiden eräänä osana oli korttelin 23184 tonttien 1 ja 2 varaaminen SRV Rakennus Oy:lle kilpailuehdotuksen toteuttamista varten. Päätös koski niin tonttivarauksia kuin kilpailuehdotuksen mukaisia asuntojen keskimääräisiä myyntihintoja. Kaupunginhallitus ratkaisee tällöin myös tonttivarauksen jatkamisen ja kilpailuehdotuksen mukaisen asuntojen keskimääräisen myyntihinnan tarkistuksen.

Kaupunkisuunnittelulautakunta 21.1.2019 § 18

Kiinteistöjohtajan esitys:

Päätetään esittää kaupunginhallitukselle, että

- a) kaupunki hyväksyy korttelin 23184 tontin 2 keskimääräiseksi myyntihinnaksi 4853,50 €/htm²,
- b) kaupunki jatkaa korttelin 23184 tontin 1 tonttivarauksia 30.6.2020 asti,
- c) kaupunki voi yksipuolisesti keskeyttää tonttivarauksen, mikäli se katsoo, että suunnittelu ei johda kaupunki tyydyttävään tulokseen niin laadussa kuin myynti- ja pääomavuokrahinnassa, ja
- d) kaupunki ei vastaa vahingoista, kuten suunnittelu- ja muista kuluista, jotka SRV Rakennus Oy:lle saattaa aiheutua siitä, että kaupunki on yksipuolisesti keskeyttänyt tonttivarauksen.

Päätös:

Hyväksyttiin esitys.



Maankäytön, rakentamisen ja ympäristön toimialan apulaiskaupunginjohtajan esitys:

Päätetään, että

- a) kaupunki hyväksyy korttelin 23184 tontin 2 keskimääräiseksi myyntihinnaksi 4853,50 €/htm²,
- b) kaupunki jatkaa korttelin 23184 tontin 1 tonttivaraukseen 30.6.2020 asti,
- c) kaupunki voi yksipuolisesti keskeyttää tonttivarauksen, mikäli se katsoo, että suunnittelu ei johda kaupunki tyydyttävään tulokseen niin laadussa kuin myynti- ja pääomavuokrahinnassa, ja
- d) kaupunki ei vastaa vahingoista, kuten suunnittelu- ja muista kuluista, jotka SRV Rakennus Oy:lle saattaa aiheutua siitä, että kaupunki on yksipuolisesti keskeyttänyt tonttivarauksen.

Päätös:

Hyväksyttiin esitys.

Liitteet:

- SRV Rakennus Oy:n kirje 2.11.2018 / henkilötiedot peitetty
- SRV Rakennus Oy kirjeen täydennys 7.1.2019
- kaupunginhallituksen päätös 10.10.2017 § 20

Täytäntöönpano: maankäytön, rakentamisen ja ympäristön toimiala

Muutoksenhakuohje: 1. Oikaisuvaatimus

Lisätiedot:

projektijohtaja Gilbert Koskela, puh. 050 3121915, etunimi.sukunimi[at]vantaa.fi

Vantaan maankäytön, rakentamisen ja ympäristön toimialalle

Hintatarjoustarkennus

Viitaten Vantaan kaupungin järjestämään Kivistön koulun alueen suunnittelu- ja tontinluovutuskilpailuun, SRV Rakennus Oy esittää kunnioittavasti ohessa kilpailuohjelman kohdan 6.3.2 mukaisia hintatarjoustarkennuksia ja tontin 1 tonttivarauksen jatkamista.

SRV Rakennuksen ehdotus "Koralli" valittiin korttelin kohteen 1 (92-23-184 tontit 1 ja 2) voittajaksi ja sille on myönnetty tonttivaraukset 30.6.2019 saakka.

Esitämme seuraavia periaatetarkennuksia tontin 2 osalta kohteen lopulliseen myyntihintaan perustuen kilpailuohjelmassa esitettyyn:

- Alkuperäisen 5. krs kilpailuratkaisun mukainen hinta 4550 €/htm2
- Kaupungin pyytämän yhden kerroksen korotuksen (6. krs ratkaisu) vaikutus -125 €/htm2
- Myöhemmin kilpaillun pysäköintiratkaisun (sis. VSS+aputiloja) vaikutus +216,5 €/htm2
- Indeksikorotuksen vaikutus (7/2016 -> rakennusluvan jättöpäivämäärä) +190,3 €/htm2

Jolloin kohteen lopulliseksi keskimääräiseksi myyntihinnaksi muodostuu **4831,8 €/htm2**.

Myyntihinta sidotaan rakennusluvan jättöpäivämäärän mukaiseen indeksiin ja rakennusluvan mukaisiin htm2- ja autopaikkamääriin. Näin ollen pienet muutokset edellä esitettyyn ovat mahdollisia. Hintatarjoustarkennusten vaikutus on nähtävissä tarkemmin liitteessä 1.

Aikataulu

Tavoitteenamme on jättää ensimmäisen hankkeen rakennuslupa (tontti 2) loppuvuoden 2018 aikana ja aloittaa hankkeen ennakkomarkkinointi tammikuussa 2019.

Tonttivarauksen jatko

Esitämme tontin 1 tonttivarauksen jatkamista yhdellä vuodella 30.6.2020 saakka.

Toivomme tarkennustemme ja tonttivarauksen jatkon käsittelyä ensimmäisen hankkeen ennakkomarkkinoinnin aloittamisen mahdollistamiseksi.

Espoossa 2.11.2018

Kunnioittaen,

SRV Rakennus Oy:n puolesta



Antero Nuutinen



Juha Kuusiniemi

Liite 1. Laskelmaperusteet hintatarjous tarkennukseen 2.11.2018

	€/htm2	Muutos ed. riviin
Alkuperäisen kilpailun mukainen hinta (5krs. Ratkaisu)	4 550,00 €	
6krs. Ratkaisun hinta	4 425,00 €	-125,00 €
Ap-vaikutus	4 641,47 €	216,47 €
Indeksikorotus	4 853,5 €	212,03 €

Lopullinen neliöhinta **4 853,5 €**

Hintatarjous tehdään sidottuna heinäkuun 2016 asuinkerrostalojen rakennuskustannusindeksi-tasoon 2015=100. Heinäkuun 2016 asuinkerrostalojen rakennuskustannusindeksi on ollut 100,48. Vertailuhinta on keskimääräinen myyntihinta/htm² velattomana sisältäen kaikki kohteen kustannukset veroineen ja maksuihin mukaan lukien tonttikustannukset ja kunnallistekniikan liittymismaksut kohdan 2.7 mukaan sekä yrittäjän katteet. Tarjoushinta ei sisällä pysäköintitalon kustannuksia, ne lisätään myöhemmin päätetyn pysäköintitaloratkaisun mukaisesti. Tarjouksessa ilmoitetaan myös kunkin kohteen kerrosala, asuntolukumäärä

PERUSTELU

Ap-vaikutus*

	Hinta	AP-määrä	Hinta/ap
Perusratkaisu (alv 0)	7 498 000,00 €	245,00	30 604,08 €
Perusratkaisu sis. Alv	9 297 520,00 €	245,00	37 949,06 €

Pysäköintipaikan arvioitu

myyntihinta 12 000,00 €

Erotus 25 949,06 € eli korotus €/ap

*Pysäköintitaloa ei sisällytetty alkuperäiseen tontinluovutuskilpailuun, vaan siitä järjestettiin kilpailu voittajien kesken noin vuotta myöhemmin.

Pysäköintirakennuksen kustannus sisältää myös väestönsuojan ja muita aputiloja, jotka eivät kuuluneet alkuperäiseen laajuuteen

ja jotka kaupunki myöhemmin sisällytti pysäköintirakennukseen.

kohde	ap määrä		asunnoille kohdistuva osuus (sis. Alv)	htm2 (arvioidut rak.lupa)	€/htm2
SRV yhteensä	85,00		2 205 670,20 €	10189,5	216 €
tontti 1	42,00		1 089 860,57 €	5030,5	217 €
tontti 2	43,00		1 115 809,63 €	5159	216 €

Indeksikorotus

Sidottu indeksiin	07/2016	11/2018 (toteuma)	Muutosprosentti
Asuinkerrostalokustannusindeksi	100,48	105,07	104,57 %

Asuinrakentaminen 2015=100 muuttujina Vuosi, Kuukausi, Indeks ja Tiedot

		01.2 Asuinkerrostalo
		Pisteluku
2016	Heinäkuu	100,48
	Marraskuu	101,44
2018	Heinäkuu	104,60
	Marraskuu	105,07



Vastaanottaja:

Osoite:

Oheinen päätös tiedoksenne.

Pöytäkirjanotteen lähettää

25.10.2017

Päivi Kimpimäki

hallintosihteeri

Tämä pöytäkirjanote on

1. lähetetty tiedoksi kirjeellä (hallintolaki 59 §), annettu postin kuljetettavaksi __.__.____
2. luovutettu asianosaiselle __.__.____

Vastaanottaja: _____

Oikaisuvaatimus-/valitusaika päättyy 15.11.2017



Kaupunginhallituksen kokous

Aika 10.10.2017 klo 14.00–16.15
Paikka Kaupungintalo, Tikkurila

Osallistujat

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



Kokouksen laillisuus ja päätösvaltaisuus

Todettiin

Allekirjoitukset

Puheenjohtaja Sari Multala

Pöytäkirjanpitäjä Henna Yli-Leppälä

Pöytäkirjan tarkastus

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

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

Pöytäkirja on yleisesti nähtävänä

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



20 §

Kivistön koulun alueen suunnittelu- ja tontinluovutuskilpailu

VD/7705/10.00.02.00/2016
HP/GK/ET/HY-L

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

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

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

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

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

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

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

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

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



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

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

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

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

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

Päätöksen voittajista tekee kaupunginhallitus.

Kaupunkisuunnittelulautakunta 10.10.2016 § 13

Apulaiskaupunginjohtajan esitys:

Päätetään esittää kaupunginhallitukselle, että

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

Päätös:

Hyväksyttiin esitys.

Kaupunginhallitus 24.10.2016 § 21

Maankäytön, rakentamisen ja ympäristön toimialan apulaiskaupunginjohtajan esitys:

Päätetään

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

Käsittely:

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



Päätös:

Hyväksyttiin esitys.

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

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

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

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

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

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



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

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

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

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

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

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

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

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

Kilpailuohjelma ja kilpailuehdotukset ovat edelleen nähtävillä kaupungin kotisivuilla http://www.vantaa.fi/asuminen_ja_ymparisto/kaavoitus_ja_maankaytto/suuralueet_ja_kaupunginosat/kivisto/kiviston_koulun_alueen_kilpailu



Kaupunkisuunnittelulautakunta 2.10.2017 § 6

Apulaiskaupunginjohtajan esitys:

Päätetään esittää kaupunginhallitukselle, että

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

Käsittely:

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

Päätös:

Hyväksyttiin esitys.

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

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



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

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

Kaupunginhallitus 10.10.2017 § 20

Maankäytön, rakentamisen ja ympäristön apulaiskaupunginjohtaja vs:n esitys:

Päätetään, että

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

Päätös:

Hyväksyttiin esitys.



Liitteet:

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

Täytäntöönpano: Maankäytön, rakentamisen ja ympäristön toimiala

Muutoksenhakuohje: 1. Oikaisuvaatimus

Lisätiedot:

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

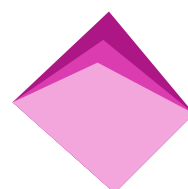
KIVISTÖN KOULUN ALUE

SUUNNITTELU- JA TONTINLUOVUTUSKILPAILU



LOPPURAPORTTI

27.9.2017



Vantaa
Kivistö

Sisällysluettelo

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

LIITTEET: Viiden kärkiehdotusten oleellisia kuvia / 1 sivu jokaisesta

1 KILPAILUN YLEISKUVAUS

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



1.1 Kilpailutavoite ja menettely

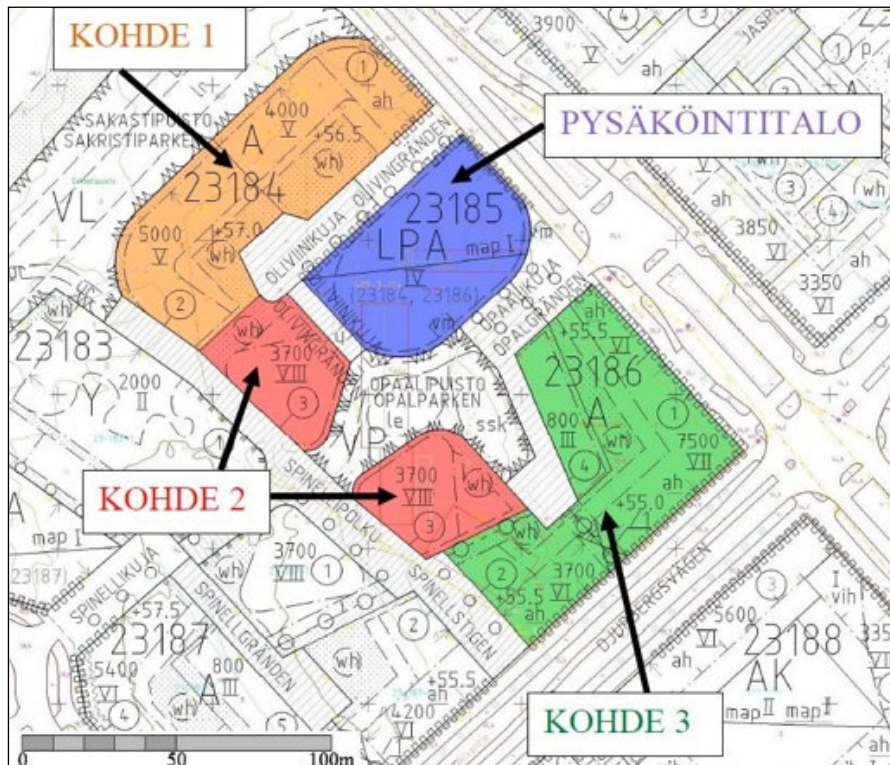
Kilpailun teemana on edullista laatua asumiseen. Kilpailu on ollut Vantaan kaupungin normien kehittämiskohde. Keinoja olivat hyvän suunnittelun ja tehokkaan tilankäytön edistäminen koskien asuntojen, yhteis- ja aputilojen ratkaisutapoja. Kaupunki ilmoitti valmiutensa tehdä muitakin poikkeamispäätöksiä,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

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

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

1.2 Kilpailutehtävä

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



Kuva 3. Kilpailukohteet ja asemakaavakartta.

1.3 Kilpailukohteet ja -alueet

Kohde 1 käsitti kaksi tonttia viisikerroksisia rakennuksia varten, tonttien rakennusoikeudet olivat 5000 kem² (kortteli 23184 tontti 2) ja 4000 kem² (kortteli 23184 tontti 1). Molemmat tontit olivat vapaarahoitteisia omistusasuntoja varten yksityisomistukseen. Tonttien rakennusoikeutta on ollut mahdollista siirtää tontilta toiselle. Tonttien myyntihinnat ovat 530 €/k-m².

Kohde 2 käsitti kaksi pistetalon tonttia, joiden kerrosluku on kahdeksan. Kummankin tontin rakennusoikeus oli 3700 kem². Korttelin 23184 tontti 3 on vapaarahoitteisia omistusasuntoja varten yksityisomistukseen, tontin myyntihinta on 530 €/k-m². Kortteli 23186 tontti 3 on pitkän korkotuen asumisoikeusasuntoja. Tontin myyntihinta on ARA+15%: tällä hetkellä se on 371 €/k-m².

Kohde 3 käsitti kaksi lamellikerrostaloa 7500 (kortteli 23186 tontti 1) ja 3700 kem² (kortteli 23186 tontti 2) ja pienkerrostalon 800 kem² (kortteli 23186 tontti 4). Tonttien välillä kerrosalaa on voinut siirtää. Ah-tilaa sijoitetaan tontille 1 liike-, toimisto- tai työtiloina, joka on lisärakennusoikeutta. Näitä tulee olla vähintään 50 % katujulkisivusta ja 30 % tonttien 1 ja 2 pohjakerroksen alasta pois lukien porrashuone- ja lv-tilat. Tontin 1 rahoitus- ja hallintamuoto on vapaa, tontin myyntihinta 530 €/k-m². Tontin 2 rakennuttaja on VAV Asunnot Oy. Tontille toteutetaan pitkän korkotuen ARA-vuokra-asuntoja, tontin myyntihinta on ARA+15%: tällä hetkellä se on 371 €/k-m². Kortteli 23186 tontti 4 on pienkerrostaloa varten, tontin myyntihinta on 530 € (sisätilat asukkaiden toteutettavaksi ns. raakatiloiksi): tontin rahoitus- ja hallintamuoto on vapaa.

Pysäköintitalo oli alun perin kilpailuohjelmassa siten, että jokaisen kilpailijan oli tarkoitus osallistua myös pysäköintitalon suunnittelukilpailuun. Tämä muuttui väestösuojan rakentamista koskevan Sisäasiainministeriön päätöksen vuoksi. Kaupunki luovuttaa pysäköintitalon korttelin 23185 korvauksetta kilpailualueen tonteille voittajien päättämän hallintamuodon mukaan.

Kadut ja puistot toteuttaa kaupunki. Kaupunki rakentaa ne joko itse tai tilaa kadunrakentamisen ulkopuoliselta urakoitsijalta. Nämä alueet osoitetaan kohteiden käyttöön rakennusaikana. Kilpailun tuloksen selvittyä sovitaan kohteiden aikatauluista sekä niiden toteutusten ja kunnallistekniikan yhteen sovituksista. Kunkin tontin voittajan on liityttävä HSY:n vesihuollon verkostoon, Vantaan Energian Oy:n kaukolämpöverkoon ja Kivistön Putkijäte Oy:n jätehuollon verkostoon kilpailuohjelmassa mainituin ehdoin ja maksuin.

1.4 Asemakaavamääräykset ja ohjeet

Lähtökohtana oli voimassa oleva asemakaava, Kivistön koulun ympäristön rakentamisohje, rakennuskohteiden yhteis- ja aputilojen mitoitus perustuen pääkaupunkiseudun yhtenäisohjeeseen tarkistuksineen sekä kilpailuohjelman suunnitteluohjeet. Todettiin, että kilpailija on voinut esittää myös kilpailuohjelmasta tai asemakaavasta poikkeavan ratkaisun tai muutosehdotuksia, joiden kilpailija katsoo merkittävästi edistävän kilpailun teeman kehittämistä. Kilpailijat ovatkin esittäneet kilpailuohjelmasta ja asemakaavasta poikkeavia ratkaisuja, jotka ovat lisänneet kohteiden toteuttamiskelpoisuutta. Tuomaristo päätti, että poikkeukset ovat hyväksyttävissä ja että tarvittavista poikkeamispäätöksistä päätetään erikseen.

Maaperäkartan kuvassa oli näytetty pääpiirteittäin pohjaolosuhteet. Näiden perusteella oli todettu, että rakennukset voidaan pääosin perustaa suunnittelualueella anturoilla kantavan pohjamaan tai kallion varaan, edellyttäen rakennuspaikkakohtaisia pohjatutkimuksia ja -suunnitelmia.

2 ASUMINEN

2.1 Kaupunkikuvalliset tavoitteet

Kaupunkitilojen on tullut ilmentää hyvän kaupunkisuunnittelun ja kestävän kehityksen tavoitteita. Pyrkimyksenä on ollut, että kohteita suunnittelevat eri arkkitehdit, jotta tavoite vaihtelevista katu- ja korttelitiloista toteutuisi. Kilpailijoiden oli esitettävä kohteisiin taiteen ratkaisut, joissa keskeistä oli sopeutuminen kilpailuehdotuksen rakennustaiteelliseen kokonaisuuteen huomioiden myös lähiympäristön uutta rakennuskantaa. Taiteen ratkaisut tuli esittää luonnoksina ja selostuksena ja niiden toteuttaminen tuli sisältyä kohteen hintaan.

2.2 Asuinrakennusten laatutavoitteet

Rakennusratkaisuissa on tullut hyödyntää asemakaavamääräysten ja kilpailuohjelman tarjoamia mahdollisuuksia. Asuntojen huoneistoalojen on oltava keskimäärin vähintään seuraavat:

- 55 m² tontit 23184/1, 2 ja 3: vapaarahoitteiset omistusasunnot
- 50 m² tontit 23186/1 ja 3: valinnaiset tai lyhen korkotuen ARA-vuokra- ja asumisoikeusasunnot
- 45 m² tontti 23186/2: pitkän korkotuen ARA-vuokra-asunnot rakennuttaja VAV.

ARA-kohteiden osalta noudatettiin ko. asuntojen suunnitteluohjeita.

Asuntojen laadussa on arvioitu asuntopakautuma ja muunneltavuutta, asuntojen tilallisia ansioita sekä pohjaratkaisujen toimivuutta kiinnittäen huomiota hyvään tilankäyttöön ja mitoitukseen. Kilpailussa arvostettiin pienasuntojen yhdistämismahdollisuutta. Suosituksena on ollut osin sivuasunnot, jotka voivat toimia sekä itsenäisenä että osana viereistä asuntoa. Asuntojen materiaalin laatutaso ei ole ollut laatuarvioinnin kohteena. Asunnoissa oli oltava lasitettu parveke, yksioisissa riitti ranskalainen parveke. Palokysymyksistä tehtiin selvityksiä L2 Palokonsultointi Oy:n kanssa, jonka mukaan varastosijoitukset kevein osastoinnein asuinkerroksissa ovat määräysten mukaisia.

Yhteistilat tuli suunnitella pääkaupunkiseudun yhteisnormien pohjalta asemakaavan ja kilpailuohjelman mukaisesti. Saunallisten asuntojen osuus sai olla enintään puolet. Väestösuoja kilpailualueen asuinrakennuksiin ei rakenneta. Yhteistilojen ratkaisuperustana tuli olla asuinrakennusten yhteistilojen hyvä tilankäyttö ja myös vajarakennusten hyödyntäminen. Pihoille oli sijoitettava mahdolliset vajat, pihaistutukset ja leikkipaikat rakennelmineen. Asuntoyhtiöiden tarvitsemat huoltotilat sijoittuvat kokonaisuudessaan kuhunkin yhtiöön mitoitusohjeiden ja tarjoajien suunnitelmien mukaisesti.

Korttelin huoltotilat tulevat pysäköintitaloon vain koko kilpailualueen huoltoa varten. Kilpailualueella jätehuolto järjestetään jätteiden putkikeräysjärjestelmällä. Jätehuoltoa varten osoitetaan korttelialueen ulkotilaan neljä piha-alueilla olevaa syöttöasemaa. Syöttöasemat, niiden likimääräinen tilantarve ja sijainti sekä putkikeräyksen runkolinjat esitettiin periaatekuvassa.

2.3 Väestösuoja ja pysäköinti

Kilpailun keskeinen teema oli vapauttaa suunnittelua jäykistävästä säännöksistä, joista eräs keskeinen oli väestösuojien vaatimus. Alueelle oli haettu Sisäasiainministeriöstä poikkeusta väestösuojien rakentamisvelvoitteesta perusteena lähialueelle toteutuvat ylimääräiset väestösuojaapaikat. Ministeriö eväsi luvan, ohessa otteita päätöksestä.

”Vantaan kaupunki on hakenut 9.12.2016 vapautusta väestösuojien rakentamisvelvoitteesta Kivistön kaupunginosa kortteleihin 23184 ja 23186.

Pelastuslain 75§:n 3 momentin mukaan sisäasiainministeriö voi kunnan hakemuksesta myöntää vapautuksen väestösuojien rakentamisesta tietyllä alueella, jos siellä arvioidaan olevan ennestään riittävä määrä suojapaikkoja tai väestön suojaaminen on turvattu muulla tavoin.

Vantaan kaupunki kertoo, että Kivistän keskustan uudella kerrostaloalueella oli 3.1.2017 yhteensä 2413 väestösuojaapaikkaa ja vastaavasti näissä taloissa asui 1391 asukasta. Vantaan kaupunki ennakoii, että alueella olisi siten jatkossakin väestösuojaapaikkoja yli oman tarpeen. Päätös 28.2.2017

Sisäasiainministeriö ei myönnä Vantaan kaupungille pelastuslain 75§:n 3 momentin mukaista väestösuojien rakentamisvelvoitteesta Kivistön kaupunginosa kortteleihin 23184 ja 23186

Sisäasiainministeriö katsoo, ettei alueella ei ole osoitettu olevan ennestään riittävästi asetuksessa (408/2011) tarkoitetun suojaetäisyyden sisällä olevia suojapaikkoja eikä väestön suojaamista ele esitetty turvattavan muullakaan tavoin.”

Kielteisestä päätöksestä huolimatta oli perusteltua pitää kiinni kilpailun ohjelmasta toteuttaa rakennukset ilman väestösuoja ja rakentaa ne pysäköintitalon pohjakerrokseen. Korttelin oli ennakkoon tutkittu pysäköintitaloon sopiva sijainti, jossa yhteissuojalle on myös pysäköintikäytön mahdollisuus. Se on toimivampi ja taloudellisempi ratkaisu kuin normien tavanomaisen neljän talokohtaisen väestösuojan rakentaminen. Vapautushakemus oli tehty sen testaamiseksi, voitaisiinko väestösuojaapaikkojen ylimitoitus alueella välttää. Näin olisi saavutettu toimivuus- ja kustannusetuja, mikä olisi ollut maan hallituksen normien joustavoitteiden mukaista. Korttelin yhteinen väestösuoja toteutetaan pysäköintitalon pohjakerrokseen tarjouskilpailun perusteella kohteiden kolmen voittajan kesken käytävällä tarjouskilpailulla (kohta 7.2).

3 EHDOTUSTEN KÄSITTELY

3.1 Kilpailuun ilmoittautuneet

Kilpailuun osallistuminen perustui ilmoittautumismenettelyyn. Avoin esittelytilaisuus pidettiin keskiviikkona 30.11.2016. Kilpailukysymysten vastaukset toimitettiin ilmoittautuneille sähköpostitse sekä kilpailun nettisivuille. Ilmoittautumisaika päättyi 9.12.2016 seuraavin tuloksin.

Ilmoittautuneita on yhteensä 13 ryhmää.

Kohteesta 1 oli kiinnostunut kuusi ilmoittautujaa.

Kohteesta 2 oli kiinnostunut kaksi ilmoittautujaa.

Kohteesta 3 oli kiinnostunut seitsemän ilmoittautujaa.

Kaksi ilmoittautujaa oli kiinnostunut kahdesta kohteesta, muut olivat ilmoittautuneet yhteen kohteeseen. Kaikille ilmoittautuneilla ei ollut nimetty rakentajaa, pääsuunnittelijaa tai rakennuttajaa. Näitä pyydettiin nimeämään rakentaja ja pääsuunnittelija 16.1.2017 mennessä, jonka jälkeen hyväksyttiin kaikkien osallistuminen kilpailuun. Kilpailuun valittujen osallistujien nimet olivat julkisia, mutta ilmoitetut kilpailukohteet eivät olleet julkisia. Tarjoajat ovat voineet ilmoittaa muutoksia kohteisiin tai tekijöihin.

No	Rakentaja	Pääsuunnittelija	Sijoittaja/rakennuttaja
1	Fira Oy	Arkkitehtitoimisto Harris-Kjisik	Fira Oy
2	Haahtela Oy	Arkkitehtitoimisto Konkret Oy	OP Kiinteistö-sijoitus Oy
3	Sisco Oyj	ARK-suunnittelutiimi	Sisco Oyj
4	EKE- Rakennus Oy	Arkkitehtitoimisto Jukka Turtiainen Oy/ Jukka Turtiainen	EKE- Rakennus Oy
5	Konsortio Aspa-säätiö sr – Edelman Group Oy – Y-Säätiö sr	Harry Edelman (prof.arkkit.TkT)	Konsortio Aspa-säätiö sr – Edelman Group Oy – Y-Säätiö sr
6	Bonava Suomi Oy	Arkkitehtitoimisto JKMM Oy / Asmo Jaaksi	Bonava Suomi Oy
7	Basso Building Systems Oy	Ari Paukio, Arkkitehti Safa Rosa Paukio, Arkkitehti Safa Arkkitehtitoimisto C&Co Oy	Basso Building Systems Oy
8	ei ole nimetty	Arkkitehtipalvelu Oy	Royal House Oy
9	ei ole nimetty	toimisto Helamaa Heiskanen	Avain yhtiöt Oy
10	YIT Rakennus Oy	Arkkitehtitoimisto Kanttia2 / Johan Lindfors, arkkitehti SAFA Pysäköintitalon suunnittelu: Arrak Arkkitehdit Oy / Esko Rautiola	YIT Rakennus Oy
11	SRV Rakennus Oy	Mika Päivärinne	SRV Rakennus Oy
12	Avara Oy	Jussi Murole Arkkitehtuuritoimisto B & M Oy	Avara Oy
13	Rakennus Mi&Re Oy	Arkkitehdit a-live Osk	Rakennus Mi&Re Oy

Ilmoittautuneista tarjoajista peruutti osallistumisensa eräs kohteen 2 tarjoaja. Joitakin hyväksytyjä suunnittelijavaihtoksia tapahtui myöhemmin.

3.2 Saapuneet ehdotukset ja asiakirjat

Kilpailuaika oli 16.12.2016-28.4.2017. Kilpailuehdotusten jättöaika oli perjantaina 27.4.2017 klo 15.00 Vantaan kaupungin kirjaamoon. Kilpailuun saapui seuraavat 10 ehdotusta nimimerkein varustettuna määräaikana.

KOHDE 1 neljä ehdotusta

Geodi
Koralli
Kroko
Uniikki

KOHDE 2 yksi ehdotus

Now&Zen 2

KOHDE 3 viisi ehdotusta

Kivikirnu
Kivitasku
Now&Zen 1
Stemu
Tuhto

Kilpailutuomaristo totesi, että kaikista oli toimitettu riittävä aineisto ohjelman mukaisesti ja kaikki ehdotukset hyväksyttiin kilpailuun. Niissä ei ollut kilpailusalaisuuden vaarantavaa aineistoa eikä arvostelussa missään vaiheessa tullut esille tarjoajia tai tekijöitä koskevia tietoja.

Kilpailuasiakirjoja olivat kilpailuehdotukset ja tarjoustiedot kohdekohtaisina nimimerkillä. Kilpailuehdotukset olivat pdf-tiedostoina USB-muistitikulla A3-kokoisina plansseina ja kolme sarjaa sidottuna vihkoksi. Hintatarjouksen tiedot sekä tekijöiden nimikuoret ja referenssitiedot olivat erillisessä suljetussa kuoressa.

Asuntokohteiden suunnitelmien tuli olla julkaisukelpoisia ja tiiviitä esityksiä käsittäen seuraavat piirustukset, joiden sisältö oli tarkemmin määritelty, mittakaavoihin hyväksyttiin poikkeuksia.

- Asemapiirros tontista 1:400
- Pohjapiirrosluonnokset 1:250
- Yhteis- ja aputilakaaviot 1:250 (1:400)
- Julkisivu- ja leikkauspiirustukset 1:250
- Perspektiivi ja havainnekuvat
- Selostus ja laskelmat

Pysäköintitalo oli luonnostasoisena alkuperin mukana kilpailuohjelmassa, mutta peruutettiin (kohta 7.2).

3.3 Työvaliokunta ja kilpailutuomaristo

Arvostelun työvaliokunnassa oli 6 jäsentä: Vantaan kaupungin edustajat projektijohtaja Gilbert Koskela (Kivistö-projekti), lupa-arkkitehdit Jari Saajo (Rakennusvalvonta, ohjelmavaihe) Ifa Kytöaho (Rakennusvalvonta, arvosteluvaihe), kaupunkikuva-arkkitehti Matti Kärki (Rakennusvalvonta), alue-arkkitehti Anna-Riitta Kujala ja asemakaavasuunnittelija Veli-Pekka Ristimäki (Kivistön asemakaavayksikkö) sekä konsultti arkkitehti TkL Esko Kahri, joka suoritti esittelyn ja valmisteli arvioinnin.

Kilpailutuomaristo käsitti kokonaisuudessaan 12 jäsentä, työvaliokunnan lisäksi Vantaan edustajina puheenjohtajana apulaiskaupunginjohtaja Hannu Penttilä sekä yrityspalvelujohtaja Leea Markkula-Heilamo (ohjelmavaihe), asumisasioiden päällikkö Tomi Henriksson, kaupunkisuunnittelujohtaja Tarja Laine, VAV:n edustajana rakennuttajapäällikkö Kari Nauska ja ARA:n edustajana kehittämisspäälikkö Sampo Vallius.

4 KILPAILUEHDOTUSTEN ARVIOINTI

Ehdotukset ladattiin nettiin sivulle www.vantaa.fi/kiviston_koulun_alue, jossa olivat ennestään avoimessa käytössä kilpailuohjelma liitteineen sekä vastaukset kilpailukysymyksiin. Kilpailun aikana tapahtuneet ohjelman muutokset keskeisenä em. Sisäasianministeriön väestösuojapäätöksen vaikutukset toimitettiin lisäksi suoraan kilpailijoille. Asemakaavan tulkintoja ja erityiskysymyksiä on selvitetty kokouksissa eikä niistä tarvittu erityislausuntoja.

Kilpailutuomaristo tutustui kilpailuehdotuksiin kokouksessa toukokuun alussa, jolloin annettiin evästyksiä jatkokäsittelystä. Työvaliokunta tutustui ehdotuksiin kukin omatoimisesti sekä Esko Kahrin toimittamien vertailujen pohjalta viidessä kokouksessa. Työvaliokunta päätyi yksimielisesti jäljempänä mainittuihin valintoihin, jotka esiteltiin tuomaristolle 8.6. kokoukseen, jossa avattiin tarjousten tekijät ja hintatarjoukset.

4.1 Laadun yleisarviointi

Arviointi tapahtui nimimerkein varustetuista suunnitelmista arvostelukriteerien pohjalta:

Kaupunkikuvassa, joka käsittää katu- ja pihatilat sekä julkisivut, on arvioitu ehdotuksen julkisivusommittelu, materiaalien ja -väritusten laatu asemakaavan, rakentamisohjeen ja taiteen konseptin pohjalta.

Rakennuskonseptissa on arvioitu asuntojen ryhmittely ja yhteistilojen sovitus, jossa arvostettiin kilpailun teeman toteutumista sekä ratkaisun antamia virikkeitä kerrostalojen kehittämiseen.

Asuntojen laadussa on arvioitu asuntajakautuma ja muunneltavuus, asuntojen tilalliset ansiot sekä pohjaratkaisujen toimivuus. Asuntojen materiaallinen laatutaso ei ollut laatuarvioinnin kohteena.

Kilpailuohjelman mukaisesti kilpailijat olivat voineet esittää kilpailuohjelmasta tai asemakaavasta poikkeavan ratkaisun tai muutosehdotuksia, joiden kilpailija katsoi merkittävästi edistävän kilpailun teeman kehittämistä. Kilpailussa oli sekä asemakaavan mukaisia että siitä poikkeavia ehdotuksia, joita arvioitiin saavutetun laadullisen hyödyn kannalta eikä mitään ehdotusta suljettu jatkosta kaavasta poikkeamisen perusteella. Työvaliokunnan jäsenet esittivät ehdotuksista arvioitaan ja toimittivat myös kommentteja arviointilomakkeella, jolta pohjalta konsultti laati jäljempänä esitetyt arvostelut.

Kaupunkikuvan arvioimiseksi työvaliokunta kävi läpi uuden Kivistön alueen toteutuneet sekä eriasteisessa lupavaiheessa olevat kohteet esittelijänä kaupunkikuva-arkkitehti Matti Kärki. Erityisesti käytiin läpi viereisiä hankkeita, joita on rakenteilla tai lupakäsittelyn eri vaiheissa. Tämän pohjalta keskusteltiin Kivistön alueen kaupunkikuvan luonteesta ympäristön rakentuessa. Yleiseksi tavoitteeksi on muodostunut hankkeiden omaleimaisuuden vahvistaminen sekä tarve jäsentää rakennusmassa- ja horisontaalisesti kohtuullisen osiin. Työvaliokunta tutustui eri ehdotusten julkisivuihin ja perspektiiveihin, joista jäsenet antoivat arvioitaan.

Ehdotusten ulkoarkkitehtuurin yleistaso vaihteli tavanomaisista huolella tehdyistä hyvin innovatiivisiin ratkaisuihin. Kilpailussa jatkovalitut edustavat Kivistön nykytason eturiviä kehittyen jatkossa rakennusvalvonnan tavoitteiden pohjalta. Kilpailijoilla oli tietoja kaupunkikuvasta rajoitetusti, lähinnä asemakaavan ohjeita sekä joitakin rakennuksia lähiympäristöstä. Tämän vuoksi jatkosuunnittelussa joudutaan tarkistuksiin mm. rakennusmassojen materiaali- ja värivalinnoissa vaatien ehdotuksissa jatkokehittämistä.

Asuntoratkaisuissa eri tonttien hallintamuodot ja asuntojen pinta-alat oli tarkasti huomioitu. Kilpailuohjelman tarjoamia mahdollisuuksia kuten asuntokokojen joustoa ja varastosijoituksia hyödynnettiin hyvin. Ehdotuksissa oli onnistuneita ratkaisumalleja pää- ja sivuasunnoista sekä pienasuntojen yhdistämisestä, jolla rakennuksen elinkaarijousto paranee. Joissakin niistä oli varsin vähän, mutta useissa osuus oli merkittävä jopa asuntojen enemmistö. Asuntovarastoja oli tavallista sijoitettua asunnon yhteyteen, josta rakennusvalvonnan kanta oli, että ne sisältyvät jatkossa asuin- ja kerrosalaan. Useissa oli myös parvekesijoitus, josta oli kehitetty innovatiivisia fasadiaiheita.

Asuntojen mitoitus oli varsin tiukkaa. Esiintyi myös jonkin verran ylikireää tilamitoitusta ja sokkeloisia asuntoja suuria porrashuonetehtävyyksiä tavoiteltaessa. Ohjelman mukaan asunnon säilytystilat oli mitoitettava normaalisti riippumatta eri varastoratkaisusta. Tämä tulee huomioida voittajakohdeiden jatkosuunnittelussa. Asuntoratkaisut olivat kilpailuissa Kivistön nykytarjontaa toimivammat ja irtaimistovarastojen käyttökelpoisuus parempi. Asuntokokojen elinkaarijousto oli joiltain osittain jopa kansainvälistä huipputasoa.

Yhteis- ja aputilat edellytettiin pääkaupunkiseudun yhteisnormien pohjalta, johon oli tehty tarkennuksia. Edellytettiin ko.tilojen kaaviomaista esittämistä vähintään tilavarauksina siten että aputilamäärät olivat osoitettu. Osa ehdotuksista oli tältä osin tutkittu melko tarkasti, osa oli luonnosmaisia. Yhteistiloista tehtiin vertailu, jossa havaittiin joissakin ehdotuksissa puutteita, jotka olivat kohtuullisin toimin korjattavissa. Tähän oli ohjelmassa varauduttu: *”Selvät virheet ja poikkeamat asunto ohjelmassa tai yhteis- ja aputilojen määrissä edellytetään voittajan oikaisevan ilman hintavaikutusta (kohta 5.4).”* Puutteet eivät vaikuttaneet jatkovalintaan eikä tarvittu jatkoselvityksiä tai muita korjaustoimia, koska em. ehdotukset karsiutuivat hinnan takia.

Yhteistiloissa esiintyi runsaasti tavallista parempia ratkaisuja johtuen osin tilojen sijoitteluvapaudesta väestösuojien puuttuessa. Vantaan merkittävä pyrkimys on saada katujen varsille liikkeitä ja palveluja, ns. Ah-tiloja. Näissä oli kilpailijoilla vaikeuksia ja esiintyi epätydyttäviä ratkaisuja. Ohjelmasta poikkeavin ratkaisu oli Kivitaskun pihan asuintalosta luopuminen jolloin pihalle saatiin hyvät yhteistilat ja ulkomiljöö. Rakennusoikeus siirtyi katurakennukseen, jonne sijoittui pihan puolelle rivitalomaisia asuntoja, puolikerrokseen varastotilaa sekä katutasolle runsaasti Ah-tiloja. Katoilla oli monissa ehdotuksissa komeita saunaosastoja ja viihtyisiä kerhotiloja katoilla tai katutasossa.

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

4.2 Jatkovalinnat laadun perusteella

Työvaliokunta on yksimielisesti päättänyt seuraaviin valintoihin laatuarviointien perusteella

KOHDE 1: Saatu neljä ehdotusta, joista esitetään jatkoon kaksi.

Koralli: Erittäin hyvä lamellitalo soveltuen pienin tarkennuksin toteutuksen pohjaksi.

Uniikki: Uusi mielenkiintoinen asuntokonsepti, aputiloista tarvitaan tarkennusta.

KOHDE 2: Saatu yksi ehdotus, joka on lupaava ja kilpailusäännöissä mahdollista ottaa jatkotyön pohjaksi.

Now&Zen2 : Tavoitteiden mukainen ja erittäin hyvä pohja jatkokehittämiseksi.

KOHDE 3: Saatu viisi ehdotusta, joista esitetään jatkoon kaksi:

Kivitasku: Hyvin tutkittu muunneltava kaupunkitalo, pihan yhteisrakennus poikkeaa kaavasta.

Now&Zen: Kaavan mukainen, erittäin innovatiivinen osin luonnosmainen pohja jatkokehittämiseksi.

Kilpailutuomaristo hyväksyi valinnat tarjous- ja nimikuorien avaukseen työvaliokunnan esityksen mukaisesti. Vallius jätti kohteen 1 valinnasta eriävän mielipiteen, jonka mukaan olisi tullut valita nimimerkki Kroko nimimerkki *Uniikin* sijaan, koska Kroko on parempi ja toteuttamiskelpoisempi ajatellen kohtuuhintaisuutta.

5 EHDOTUSKOHTAISET ARVIOT

Seuraavassa on kustakin kohteesta esitelty ensin voittaja ja sen jälkeen toinen kärkiehdotus, joka hävisi hintavertailussa. Näiden jälkeen tulevat muut ehdotukset, joita ei ole asetettu paremmuusjärjestykseen. Kilpailun kärkiehdotuksista on loppuraportin liitteinä oleellisia kuvia ja koko aineisto on kilpailun verkkosivuilla www.vantaa.fi/kiviston_koulun_alue

5.1 KOHDE 1

KORALLI

KOHTEN 1 VOITTAJA | PIIRUSTUSOTTEITA LIITTEESSÄ



Huolella tutkittu erittäin ammattitaitoinen ehdotus, joka on asemakaavan ja ohjelman tavoitteiden mukainen vähäisin poikkeuksin. Taidekonseptina ovat komeat koralliväritetyt sisäänkäyntiaulat, lisäksi erikoisvalaistusta pihalla. Ulkomiljöö ja massoittelu ovat kaavan mukaiset, puiston puoli selkeästi jäsentynvä, pihalla pienijakoista. Julkisivut ovat päätysiivissä tummaa tiiltä, puistofasadi jakautuu vaihteleviin väri- ja aukotuskenttiin, joissa on paljonlaisesti aiheita ja materiaaleja. Sivusiipien päädyissä on taitava fasadityypin vaihto. Pihalla parvekeosat ovat hyvin pienijakoisia kaivaten jäsennyistä.

Rakennuskonseptina on selkeä lamellitalo, jossa porraskäytävä on harkittu pyrkimättä ylimitoitettuun porraskäytävään. Pääsy molemmiin puolin rakennusta on hyvä. Kiertyvien portaiden käytöllä on saavutettu etuja, mutta niitä on harkittava ja voivat olla myös suoria osia sisältäviä. Yhteistilat on asiallisesti mitoitettu ja hyvin sijoitettuja hyödyntäen pohjakerroksia, ullakkoja ja pihavajoja. Kerho/liikepalvelutilan sekä pysäköintitalon selvitys ovat ansiokkaat. Asuntojen jakautuma on luonteva, asuntopohjat ovat toimivia ja asiallisesti mitoitettuja. Muunneltavuutta esiintyy kohtalaisesti, sivu- ja pääasuntoyhdistelmät toimivia, mutta joidenkin yhdistelmien kokojen suhdetta on syytä harkita (säädetävissä). Pienten huoneiden kalustettavuudessa ja ovisijoituksissa on parannettavaa. Irtaimistovarastot on sijoitettu luontevasti asuntoihin ja komeroita on huoneissa asiallisesti. Kaarevien kulmien asunnot on taitavasti ratkaistu. Koralli sai yleisöesittelyn perusteella koko kilpailussa eniten myönteistä palautetta.

Ansiokas ehdotus, joka on asemakaavan ja ohjelman mukainen vähäisin poikkeuksin. Taidekonsepti on onnistunut, komeat koralliväritetyt sisäänkäyntiaulat lisäksi erikoisvalaistusta pihalla. Pihajärjestelyt ovat toimivat ja hyvin saavutettavia. Keimolantien varrella on pysäköinnin toisella puolen rakennuksen pääty korotettu kerroksella, jonka vuoksi tästä ehdotuksesta on pyydetty selvitystä VI-kerrosta korkeana (kohta 6.1). Tämä aiheuttaisi yhteistilojen uudelleen järjestelyjä, joista on toimitettu selvitys.

Asuntoja: yhteensä (sivu-as) 154 (20) | **keskiala** 60 (52) | 9076 kem² | 11030 brm²-läm | 8018 asm²



Ehdotus on innovatiivinen ja korkeatasoinen asuintaloratkaisu. Se poikkeaa asemakaavasta, mutta vastaa kilpailun kehittämistavoitteita. Ehdotus perustuu markkinaselvityksiin tähdäten varsinkin kasvavien nuorten perheiden asunnoiksi. Asuntojakautuma on muunneltava pää- ja sivuasuntoyhdistelmien avulla. Rakennusmassa sopii hyvin paikkaan, kerrosala ja -luku ylittyvät, mutta ovat hyväksyttäviä kilpailusääntöjen puitteissa.

Rakennuskonsepti on rohkean omaperäinen. Sivusiivet ovat IV kerrosta ranskalaisin ikkunoin, pitkä keskiosa VII kerrosta parvekkein. Julkisivut ovat keskiosalla vihreää raitabetonia, parvekkeet vuoroin pihalle tai puistoon, siipiosat ovat rapatut vihreät tai siniset. Aukotus on varmaotteinen ja ryhdikäs. Rakennusta jäsentävät rakennusmassojen väliin sijoittuvat porrashuoneet ja lasiaulat. Yhteistilat on periaatteessa hyvin sijoitettu, pohjakerroksen yhteistiloissa on puutteita vaatien jatkoselvitystä. Pihasuunnitelmat ovat viitteelliset..

Asuntokokojen muunneltavuus on hyvä keskiosan asuntoyhdistelmissä. Tarjolla on erikokoisia asuntoja, myös suuria perheasuntoja. Asunnoissa on paljon sisäportaita sisältäen aina selviytymisosan tasossa. Keskimassan vuorokerroksissa on keskikäytävät, joiden varrella ovat käynnit kahden kerroksen perheasuntoihin sekä sivuasuntoihin. Nämä voivat toimia pääasunnon yhteydessä tai erillisinä yksinä. Asunnot ovat mielenkiintoisia ja mitoitus on väljää. Päätysiipien kerroskorkeus on viisi metriä, asunnot ovat keskikäytävän varrella parviosia sisältäviä pientasuntoja. Ehdotus on erittäin innovatiivinen erilainen talotyyppi vastaten taitavasti kilpailun tavoitteisiin. Taidekonseptina on rakennuksen rohkea kokonaisratkaisu sekä värikäsittely.

Asuntoja: yhteensä (sivuas) 157 (42) | **keskiala** 55 (50) | 9412 kem² | 13115 brm²-läm | 8624 asm²

GEODI



Perusteltuja asumisratkaisuja kehittävä ammattitaitoinen ehdotus, jossa on kaavan nimistön jalokiviaiheeseen liittyvä taustaidea. Ulkomiljöö on hallittu ja massoittelu asemakaavan mukainen. Ehdotusta kokoaa yhtenäinen puistofasadi, jonka tumman tiilimuurauksen takana on värikkäitä parvekenäkymiä. Se on kuitenkin melko monotooninen ja kaarevissa nurkissa on kömpelyyttä. Pihafasadi on pääosin betonia, vaaleahko ja värikäs, vaihteleva ikkuna-aukotus. Pihalla on pitkää rakennusta jaottavaa värikkyyttä ja hieno taidekonsepti.

Rakennuskonsepti on selkeä ja porrassjäsentely harkittu käsittäen miellyttäviä porrastupia. Puiston puolen hätäpoistuminen on hyvä oivallus. Sivu- ja asuntokokojen muunneltavuutta on tutkittu ja ratkaisut ovat luontevia. Asuntojen jakautuma on monipuolinen, erilaisia perheasuntoja on tarjolla, asuntopohjat ovat selkeän toimivia ja hyvin mitoitetuja. Varastot sijoittuvat pääosin asuntoihin ja näissä on erityisen ansio-kasta innovatiivinen tila- ja kalustekäsittely. Ah-tilat ovat onnistuneesti asuntojen osina. Kilpailutavoitteiden kannalta tasapainoinen, asemakaavan ja ohjelman mukainen ehdotus, jossa on lievä kerros-alanylitys. Taidekonsepti on innovatiivinen ja huolellisesti tutkittu, hieno valoteos pihavaraston katolla.

Asuntoja: yhteensä (sivuas) 139(14) | keskiala 57 (51) | 9053 k-m² | 10612 brm²-läm | 7870 asm²

KROKO



Edullisen asumisen innovatiivinen maamerkki, jonka massoittelu on kaavan mukainen, mutta vaikutelma on enemmän lähiömäinen kuin kaupunkimainen. Puiston puoli on vaihteleva ja eloisa, piha hillitty ja vaalea. Puistofasadi seuraa kaavan muotoilua siten, että julkisivun ulkopuolella on teräsverkko vihreän eri sävyjä. Tämän vaarana on karkea vaikutelma vaatien huolellista detaljointia. Verkko voi toimia köynnösalustana tuoden vehreyttä rakennukseen. Pihafasadi on vaaleaa rappausta, ulokeparvekkeita verkkokaitein.

Rakennuskonsepti tähtää hyvin halpaan ratkaisuun, jossa on pieni porrassluku. Ehdotus hyödyntää taidokkaasti ilmasuuntien mahdollistamaa kaksipuolista runkoa. Ratkaisun seurauksena syntyy hyvin pit-

kiä käytäviä kerroksiin, joita on kuitenkin käsitelty taideaiheena taitavasti. Irtaimistovarastot ovat pääosin asunnoissa maksimoiden tilankäytön tehokkuutta. Yhteistilat on periaatteessa toimivasti ratkaistu, piha on selväpiirteinen ja maantasoasuntoihin on liitetty pientyötiloja.

Asuntojakautuma on monipuolinen, asuntopohjat ovat yksinkertaisen toimivia, melko väljästi mitoitettuja ja monikäyttöisiä. Asunnoissa säilytyskalusteita on niukanlaisesti. Pitkien käytävien etu on, että asuntoihin päästään sisään melko keskeltä, mikä parantaa tilankäyttöä. Muunneltavuus rajoittuu vain sivu- ja pää-asuntoyhdistelmiin. Ratkaisu on johtanut kustannustehokkuuteen ja suurehkoon keskialaan. Varapoistumistiet on huomioitu Sakastinpuiston puolella. Ehdotus oli ehdolla myös kärkejoukkoon eli hintakilpailuun, mihin tässä kohteessa sääntöjen mukaan voitiin ottaa kuitenkin vain kaksi ehdotusta.

Ehdotus on asemakaavan ja ohjelman mukainen vähäisin poikkeuksin ja siinä on vahva ote, Taidekonseptina on rakennuksen kokonaisratkaisu sekä aulojen ja käytävien perusteltu ja näytävä taidekäsittely.

Asuntoja: yhteensä (sivuas) 117 (42) | **keskiala** 67 (50) | 8973 k-m² | 10780 br-läm | 7862 asm²

5.2 KOHDE 2

NOW&ZEN 2

KOHTEN AINOA EHDOTUS | PIIRUSTUSOTTEITA LIITTEESSÄ



Asemakaavan ja ohjelman mukainen laadukas talopari. Suunnitelma on luonnosmainen ja esteettisesti painottunut, ulkomiljöö ja massoittelu ovat korkeatasoiset. Parvekkeilla varastosijoitukset ovat oivaltava aihe asuntoarkkitehtuurissa ja tuovat rakennuksille plastinen ilmeen. Julkisivujen ratkaisutapa ennakoi hyvää miljööä, mutta poikkeaa asemakaavan illustraatiosta ja viitekaaviosta. Niissä on kulmaparvekkeet ja sivuilla ulokeparvekkeita, samoin kolmannessa tornissa naapuritontilla. Fasadien jatkokehitystä tarvitaan ja väripohdintaa kolmen pistetaloryhmän suhteen. Materiaalit ovat alustavasti vaalea tiilimuuraus tai valkobetoni.

Rakennuskonsepti on taidokas. Asuntojakautuma on asiallinen, asunnot ovat tilallisesti kauniita ja toimivia. Muutamissa asunnoissa taloa kiertävät parvekkeet ovat ylimitoitettuja ja niissä on ahtaita kohtia. Kuvissa on luonnosmaisuuksia ja joitakin ristiriitoja pohjien ja fasadien välillä. Sivu- ja asuntokokojen käyttö ja muunneltavuus on melko niukkaa. Porrashuoneet ja yhteistilat on periaatteessa hyvin ratkaistu ja tilamäärät ovat ohjelman mukaiset. Taidekonseptina on rakennuksen kokonaisratkaisu, fasadikäsittely ja korkeatasoiset piha-aiheet. Tavoitteena ollut hintakilpailu ja edullinen laatu ei toteutunut tässä kohteessa. Hinta on korkeahko ja selvitys ainakin ASO-talon suhteen on tarpeen. Ehdotuksen korkeatasoisuus ja merkittävät ansiot vaikuttivat siihen, että tarjousten tekijöitä esitetään kohteen toteuttajiksi kehittäen suunnitelmaa.

Asunnot: yhteensä (sivuas) 157 (42) | **keskiala** 55(50) | a² 3700 k-m² | a²4582 brm² läm | a²3115 asm²

5.3 KOHDE 3

KIVITASKU

KOHTEN 3 VOITTAJA | PIIRUSTUSOTTEITA LIITTEESSÄ



Huolellisesti tutkittu projekti, jossa on hallittu, mutta lisäjäsennystä vaativa kaupunkikuva sekä erinomaiset asunnot ja muunneltavuus. Pihan yhteistilarakennus ei ole asemakaavan mukainen, mutta hyväksyttävä. Ratkaisu tuo pihalle valoa ja ilmeikkään talon sekä pohjakerrokseen asuntoja omalla sisäänkäynnillä. Perusteltupoikkeama on myös Keimolantien rakennusmassan päätyosan tekeminen kerroksella korotettuna.

Katufasadit ovat selkeät ja rauhalliset paikalla muurattua tiiltä, pihafasadit hyvin yksinkertaiset ja valkobetonia. Kaupunkikuva edellyttää katufasadien jäsentymistä selvemmin osiin esim. tiilipintojen sävyeroilla. Harkittava on myös ikkunavaihtelun lisäämistä sekä tonttien 1 ja 2 liittymäkohdassa esitetyn katon vinoosan tarkistamista. Välikerros-varastot on oivaltava tontin ahtautta helpottava ratkaisu. Katutasen tilat ovat komeat ja niitä on runsaasti. Rakennusvalvonta esittää varauksia Ah-tilojen käyttötarkoituksista ja tilajärjestelyistä, mutta perusratkaisu hyväksytään sovittavin tarkistuksin.

Rakennuskonsepti ja porraskäytävä on huolellisesti harkittu. Asuntopohjat ovat toimivia, melko niukkoja mutta hyvin mitoitettuja. Asuntokokojen muuntelu on erinomainen luoden joustavaa asuntokantaa, jopa elinkaarimuunneltavan asuntokautuman. VAV-osa on toimiva ja viihtyisä asuntola, mutta sen hinta on kilpailijaa kalliimpi. Kohde ei ole kilpailuohjelman mukaan jaettavissa ja tontteja on kaupunkikuvallisesti vaikea toteuttaa erikseen (kohta 6.2). Taidekonseptina on katukulman tiilireliefi ja pihamökki kierrätystiilistä.

	Asuntoja (sivuas)	keskiala	kem²	brm²	asm²
T1:	164 (36)	55	8351	11161	7041
T2:	64	45	3689	4755	3115
YHT:	228 (36)		12040	15916	10156



Asemakaavan ja ohjelman mukainen innovatiivinen ehdotus, joka on varsin luonnosmainen jättäen avoimia kysymyksiä. Julkisivukäsittely on taidokasta, osin vaikeaselkoista pohjaratkaisuihin verrattaessa. Katumiljööön massoittelu on vaihteleva materiaalina vaalea tiilimuuraus. Pihafasadin vapaamuotoinen parvekereuna luo puurimoituksilla verhottuna plastisen ilmeen. Sen suuri muoto voi haitata mittakaavaa, mutta lieenee hallittavissa mm. taustan jäsentelyllä. Pientalo on hyvin mielenkiintoinen, ehkä liiankin monimuotoinen. Rakennuskonsepti ja rakennuksen porraskäsitelmä on hyvin harkittu luoden edellytykset hyvälle asunnolle. Nämä ovat perusmuodoltaan selkeitä ja toimivia, kalusteet on esitetty viitteellisesti mutta tilavaraukset vaikuttavat riittävästi. Varastojen sijoittelu ulkoseinien osaksi on uusi ja mielenkiintoinen ajatus muodostaen plastisia julkisivuaihteita. Kaarevien pihaparvekkeiden yhteyteen on myös periaatteessa sijoitettavissa varastoja ja idea on hyvin lupaava, mutta tältä osin ratkaisu on epäselvä.

Asuntojakautuma on luonteva, pohjaratkaisut toimivia ja hyvin mitoitettuja. Pohjakerroksen ah-liike-/ työtilat ovat katuja aktivoivia ja pieniä aukioita muodostuu. Muunneltavuutta on kohtalaisesti ja lamellin vaihtoehtoisten asuntojen sijoituskaavio on erinomainen. VAV-osaan muodostuu laadukas asuntola, mutta pohjakerroksen ratkaisu on epätyydyttävä. Ehdotus on asemakaavan ohjelman mukainen vähäisin poikkeuksin. Erityisen ansiokasta fasadi- ja parvekevyöhykkeiden käsittely, joka muodostaa ainulaatuisen miljöö. Taidekonseptina on pääosin rakennuksen luova kokonaisratkaisu, lisäksi porrashuone- ja piha-aihteita.

	Asuntoja (sivuas)	keskiala	kem²	brm²	asm²
T1:	135(26)	55	8137	9646	6683
T2:	54 (8)	45	3064	3671	2405
T3:	24		797	987	726
YHT:	228 (34)		12040	14304	9814



Vahva ja rohkea massoitteuidea, jossa pihan pientalo korvataan viistoon leikatulla rakennusmassalla. Ajatus on looginen ahtaan tontin suuren kerrosalan sijoittamisessa. Katutila on hyvin umpinainen, mutta kadun kulman viiste on komea ja johtaa yhteistiloissa hyvään paikkaan.

Katufasadi on tummaa kattotiiltä ja synkänoloinen, ikkuna ovat pienet lisänä vain ranskalaisia parvekkeita ja pohjakerroksessa pieniaukkoista sommittelua. Pihafasadit ovat vaaleaa rappausta hallitsevana parvekeaiheet, puupintaisia kolmiomaisia parvekevarastoja muodostaen mielenkiintoista pihatilaa. Viisto rakennusmassa toimii hyvin ja muoto luo pihanpuolelle valoisan ja väljän vaikutelman.

Rakennus on tehokas perustuen vain neljään portaaseen, mikä johtaa käytäviin ja sisäänkäynteihin asuntojen kulmista. Kiertyvä päätyosa on luontevasti ratkaisu kerroksittain lyhenevän sivukäytävän avulla. Yhteis- ja liiketilat on onnistuneesti keskitetty kadun kulmaosaan. Rakennuskonsepti on looginen erikoistapaus tähän paikkaan. Asuntojakautuma käsittää lähinnä pienasuntoja, muunneltavuus niukkaa. Pohjakerroksessa on rivitalomaisia asuntoja omalla sisäänkäynnillä. Asuntomuodot ovat melko syviä, mutta mitoitus on asiallista. Asuntopohjat ovat yleensä toimivia, osin esiintyy käytävämäisyyttä ja ylikireää mitoitusta. VAV-asuntola on hyvin ratkaistu. Vahvan idean pohjalta asemakaavasta poikkeava rakennus, joka periaatteessa hyväksytään, mutta ratkaisu luo liian suurimittakaavaisen ilmeen suhteessa kaupunkikuvan tavoitteeseen.

	Asuntoja(sivu-as)	keskiala	k-m²	brm²	asm²
T1:	154(16)	50	8300	10856	6841
T2:	64	45	3685	4916	2944
YHT:	218 (16)		11985	15772	9875



Ammattitaitoinen tasaisen hallittu projekti. Rakennusmassa on komeasti nouseva muodostaen ryhdikästä kaupunkitilaa. Katufasadit ovat harmaata tiilimuurausta, kaakkoisfasadi on kokonaan parvekkeita. Koillisessa on aukkofasadi sivukäytävän edessä, mikä tuo katujulkisivuun epätoivottavan suurta mittakaavaa. Pihafasadit ja rivitalo ovat valkoista tiilimuurausta muodostaen totin halkaisevan sahalaidan. Aukotus on kauttaaltaan säännöllisen hallittua, mutta vivahteetonta.

Rakennuskonseptin jäsentely on harkittu, kaakkoisfasadi on kokonaan parvekkeita, jonka alle syntyy luonteva yhtenäinen arkadi Ah-liike- ja työtiloille. Kaksi porrashuonetta kaakkoismassaan on hyvin sijoitettu ja asunnot toimivia tarjoten muunneltavuutta kohtalaisesti sivuasuntojen avulla. Koillisessä on pitkällä käytävällä syötetty pienasuntojen rivi, jolla on ratkaistu tyylikkäästi kaavoittajan kapeneva rakennusmassa. Asuntopohjat ovat toimivia, asiallisesti mitoitettuja ja asuntojen kalustettavuus on hyvä. Rivitalo pihalle on ryhdikäs sahalaita pieniä rivitaloasuntoja, jotka muodostavat tontille sosiaalinen perhe-asumisen muodon. Yhteistilojen ja varastojen ratkaisut on erittäin hyvin harkittu. Tontin 1 irtaimistovarastot on sijoitettu pääosin parvekkeille osin kellariin. Uv-varastoja on pieni osa ilmoitettu pysäköintitaloon, minkä ohjelma mahdollisti. Kattosauna on sijoitettu komeasti rakennuksen kulmaan ullakolle kaupunkikuvallisesti näkyvään paikkaan. Tontin 2 VAVn asuntokonsepti on onnistunut ja asunnot hyviä muodostaen laatuasuntolan, jonka yhteistilat ja varastot ovat pohjakerroksessa paitsi kattosaunat ullakolla.

Taidekonsepti on hienosti tutkittu kivi-teema pääaiheena tonttien välisen aukon päätyseinät jatkaen aihetta monipuolisesti muuallakin tontilla. Asemakaavan ja ohjelman mukainen varmaotteinen ja laadukas projekti, jota harkittiin tämän kohteen hintavertailuun mahdollisena kolmantena kärkiehdokkaana.

	Asuntoja (sivuas)	keskiala	k-m²	brm²	asm²
T1:	133 (19)	55	7560	10010	6225
T2:	67 (10)	45	3640	4700	3060
T3:	11	62	800	990	682
YHT:	211 (29)		12000	14750	9967



Huolellisesti tutkittu, perusratkaisultaan toimiva projekti, jonka massa muodostaa näkyvän katujen kulmapääteen. Pihayhteydet ovat erinomaiset molemmilta kaduilta. Rivitalot ovat punatiiltä, niissä on hauskaa pientaloilmettä ja sovitut pihalle on hyvä. Katufasadit punatiilimuurausta ja parvekkeet sisään vedetyt, ikkunat ovat pieniä. Pihamiljöön on vaalea ulkopuolisin parvekkein. Kivistön keskustaan katsottiin rakennuksen vaikuttavan melko kömpelöltä ja tekevän liian lähiömäisen vaikutelman.

Rakennuskonsepti minimiasunnoin on ratkaistu taitavasti hyödyntäen ilmansuuntien mahdollistamaa kaksipuolista runkoa. Kierreportaat ovat tilankäytöltään tehokkaita, mutta voidaan ratkaista myös suoravartisin osin. Varastosijoitus välikerrokseen on oivaltava ratkaisten tilan niukkuuteen. Asuntokanta on hyvin pienenasuntovaltainen, mutta muunneltavuutta on melko runsaasti sivu- ja yhdistelyasunnoin. Pohjat ovat toimivia ja hyvin mitoitettuja. Kaupunkipientalot ovat perinteisiä rivitaloasuntoja. VAV-konsepti on hyvä, sitä huonontaa pitkä keskikäytävä ilman aulamaista osaa.

Taidekonsepti on vain värityksin kulkuaukoissa ja seinissä. Ehdotus on ammattitaitoisesti ratkaistu asema-kaavan ja ohjelman mukainen, mutta rakennuksen vaikutelma on paikkaan liian lähiömäinen.

	Asuntoja (sivuas)	keskiala	k-m²	brm²	asm²
T1:	129(56)	50	7500	9400	6470
T2:	62(15)	49	3700	4360	3015
T3:	6	121	800	860	726
YHT:	191 (71)		12000	14620	10211

6 TARJOUKSET JA VALINNA

6.1 Tarjousavaus ja jatkoselvitykset

Kokouksessa 8.6.2017 avattiin jatkoon valittujen ehdotusten hintakuoret ja myös nimikuoret, jotta olisi mahdollista tarvittaessa neuvotella tarjoajien kanssa ehdotuksista.

Kohde	Nimi- merkki	tontti	hallinta- muoto	myyntihinta / vuokrahinta	kilpailija / tarjoaja
1	Koralli	K23184 T1	vapaa	4550 €/htm ²	SRV Rakennus Oy, arkkitehtitsto Mika Päivärinne, Sito Oy
1	Koralli	K23184 T2	vapaa	4550 €/htm ²	SRV Rakennus Oy, arkkitehtitsto Mika Päivärinne, Sito Oy
1	Uniikki	K23184 T1	vapaa	4750 €/htm ²	EKE- Rakennus Oy, Arkkitehtitoimisto Jukka Turtiainen Oy
1	Uniikki	K23184 T2	vapaa	4800 €/htm ²	EKE- Rakennus Oy, Arkkitehtitoimisto Jukka Turtiainen Oy
2	Now&Zen2	K23184 T3	vapaa	4810 €/htm ²	Fira Oy, Asuntosäätiö, Arkkitehtitoimisto Harris-Kjisik
2	Now&Zen2	K23186 T3	ASO	522 €/htm ² + 12,90 €/htm ² /kk	Fira Oy, Asuntosäätiö, Arkkitehtitoimisto Harris-Kjisik
3	Kivitasku	K23186 T1	vuokra	12,80 €/htm ² /kk	OP Asuntorahasto I Ky ja Haahtela Oy, Arkkitehtitsto Konkret Oy
3	Kivitasku	K23186 T2	vuokra	3196 €/htm ²	OP Asuntorahasto I Ky ja Haahtela Oy, Arkkitehtitsto Konkret Oy
3	Kivitasku	K23186 T4	vuokra	12,80 €/htm ² /kk	OP Asuntorahasto I Ky ja Haahtela Oy, Arkkitehtitsto Konkret Oy
3	Now&Zen	K23186 T1	vapaa	4850 €/htm ²	Fira Oy, Arkkitehtitsto Harris-Kjisik
3	Now&Zen	K23186 T2	vuokra	3600 €/htm ²	Fira Oy, Arkkitehtitsto Harris-Kjisik
3	Now&Zen	K23186 T4	vapaa	5690 €/htm ²	Fira Oy, Arkkitehtitoimisto Harris-Kjisik

Vertailuhintojen selvittämiseksi em. tarjoukset vaativat tarkistusta, jotta ne ovat ohjelman mukaisia.

”Vertailuhinta on kohteen asuinrakennusten asuntojen huoneistoneliömetrin keskimääräinen myyntihinta kunkin kohteen ohjelman mukaan sisältäen myös tontin hankintahinnan ja kunnallistekniikan liittymismaksut. Vuokrakohteita arvioidaan sekä ilmoitetun vuokratason että myyntihinnan pohjalta olettaen että vuokrakohteet voidaan myydä jollekin institutionaaliselle sijoittajalle tai vuokratoimintaa harjoittavalle yhtiölle.”

Kahri ja Koskela tutkivat tarjoukset ja totesivat niissä puutteita ja varauksia, jotka vaativat lisätietoja tarjousten tekijöiltä. Työvaliokunta teki esityksen toimista hintakuorien avauksen jälkeen koskien ehdotusten mahdollista kehittämistä sekä vertailuhinnan vaatimia kyselyitä epäselvyyksistä. Todettiin kohtuuhintaisuuden tavoitteen jääneen tavoitellusta, minkä perusteella työvaliokunta selvitti myös mahdollisia kehitysehdotuksia. Seuraavat kysymykset esitettiin tarjoajille vastattaviksi 18.8. mennessä, ohessa kysymykset ja vastaukset (tiivistelmiä):

Kyselykirje: ”Kilpailun työvaliokunta on tutustunut ehdotukseenne ja pohtinut, miten kohtuuhintaisuuden tavoitteeseen päästäisiin entistäkin paremmin. Tarvittaessa kaupunki on valmis poikkeamispäätösten tekemiseen tavoitteen saavuttamiseksi.” Seuraavassa kysymykset ja vastaukset em. seikkoihin sekä johtopäätös:

Kohde 1: SRV / Koralli

Kys1: Rakennuksen korotus kerroksella V > VI. Vaikutus kerros- ja asuntoalaan ja yhteistilojen muutokset?

Vast1: On halua korottaa, vaikutus: vrt.ehdotus +1944 kem², +1748,5 asm² (kaava >11020) aputilaselvitys

Kys2: Asunnon sisäisten irtaimistovarastojen vaikutus kerros- ja asuntoalaan

Vast2: Irtaimistovarastot jo huomioitu as- ja krs.alassa - ei vaikutusta

Kys3: Em. muutosten yht.vaikutus keskim. myyntihintaan| Yhteisvaikutus halvennus -125 € > 4425 €/asm²

Esitys: Kerrosluvun korotusta valmistellaan. Tehdään, jos kaavamuutos/poikkeuslupa ei tuo isoja ongelmia

Kohde 2: Fira / Now&Zen2

Kys1: Mahd.varastosiiirto pysäköintitalon alle ja lisäasuntoja pohjakerrokseen, vaikutus?

Vast: Vaikutus on pieni ja laskee laatua, haittaa ARA-käsittelyä. Ei suotava.

Kys2: As.oikeusmaksu 522 €/hsto-m², joka on 15 %, onko vertailukelpoinen myyntihinta 3480 €/hsto-m²

Vast2: Hankinta-arvo on 3480 €/hsto-m², ei sisällä kaikkia samoja elementtejä kuin vapaarah.myyntihinta

Esitys: Luovutaan aputilamuutoksesta, jatkokehitys kaupungin ja ARA:n kanssa neuvotellen

Kohde 3: OP / Kivitasku

Kys1: Tontti 1:n pääomavuokra on 12,80 €/asm²/kk, mikä on laskennallinen myyntihinta vastaava €/asm²?

Vast1: 4033 €/asm²

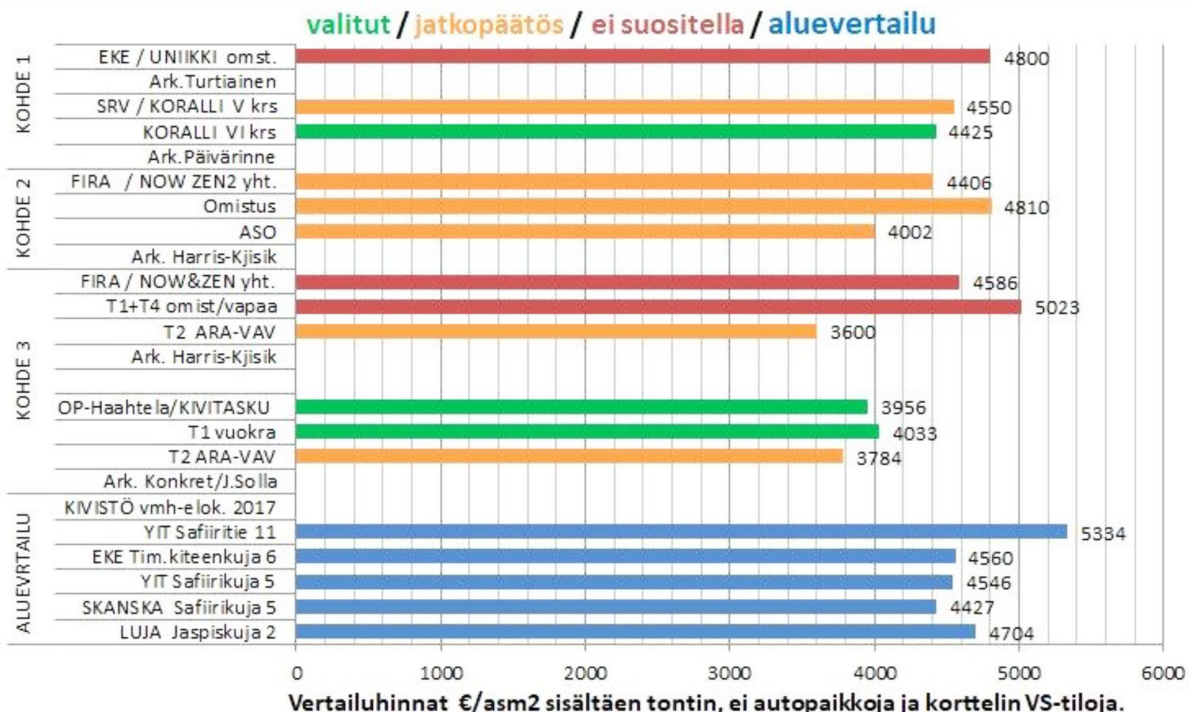
Kys2: Tontti 2:n 3196 €/hsm² hinnasta puuttuvat liittymismaksut ja tontin hinta, mikä on näiden vaikutus?

Vast2: €/asm²-lisät: kaukolämpö ja vesi n. 60 € | jätehuolto n. 89 €/asm² | tontin hintavaik. n.439 €/asm²

Esitys: Hyväksytään asemakaavan ja ohjelman poikkeamat, korjataan hintatarjous em. tiedoilla

6.2 Hintavertailut

Oheisessa taulukossa on saatujen tarjousten ja kaikkien em. vastausten vaikutukset koottuna tarjousten vertailulaskelmien perusteella tehtyyn taulukkoon, johon on otettu vertailukohteeksi myös Kivistän nykykohteita.



KOHDE 1: Hinta on Korallin eduksi 225 € ja kasvaa kerros lisätessä V > VI tasolle 350 €/asm². Eroa lisää loft-konseptin riisuttu taso Uniikissa, jonka aputilojen puutteet oletetaan korjatuksi ohjelman mukaan.

KOHDE 2: Now&Zen2 on ainoa tarjous. Sitä pidettiin paikkaan sopivana ja kehityskelpoisena, mutta korkea hintataso vaatii jatkopäätöksiä ja neuvottelua sekä ARA:n kantaa.

KOHDE 3: Kivitasku on tontit yhdistettynä 630 €/asm² halvempi kuin Now&Zen, mikä on kilpailuohjelman valintaperuste. ARA-hinta on kuitenkin kalliimpi vaatien jatkopäätöstä. Kohteen jakoa ei voi tehdä kilpailusääntöjen mukaan eikä olisi tehtävissä ratkaisujen erilaisuuden vuoksi. Hinnan alennus on kilpailusääntöjen vuoksi välttämätön ja tarve VAV:n arvion mukaan n. 300 €/m² ja huomioiden VAV:n rakennuttamiskustannukset.

Analyysi: Kivitaskun ARA-hinta on toista kilpailijaa 184 € kalliimpi johtuen osin asemakaavan lähtökohdista. Tontilla 1 on hyvin kompakti massa ja korkea tehokkuus, mutta VAV-osan ulko-vaippa on 15 % isompi ja tehokkuus 5 % huonompi/htm² huomioiden ah-tilojen vuokramahdollisuus. Tontin 2 rakennus on 30 % kohteesta 3, jolloin 300 € ARA-halvennuksen kompensoisi laskennallisesti 40c vuokrakorotus tontilla 1. Vastaava yhdistetty vertailuhinta kasvaisi 130 € ja olisi 4163 €/asm² eli vielä n. 500 € halvempi kuin kilpailija ja vuokrataso selvästi Kivistön nykyistä edullisempi. Hintasiirto saman kohteen eri tonttien välillä on tehokas ja oikeudenmukainen ratkaisu tilanteeseen, minkä toteuttaminen riippuu tarjoajan ja kaupungin välisistä neuvotteluista.

6.3 Kivistön hintatasoon vertailu

Kilpailun tulosten edullisuutta vertailtiin Kivistön nykyiseen hintatasoon elokuussa 2017. Kohteeksi valittiin kilpailun keskialaa vastaavat myynnissä olevat kaksiot omilla tonteilla viidessä kerrostalossa. Näissä asuntojen koko oli 50-55 m² ja velaton keskihinta 4720 €/asm² ilman autopaikkoja. Kilpailuindeksi 0,5 % nousu n. 20 € huomioiden valitut kohteet 1 + 3 ovat keskimäärin noin 400 €/asm² edullisempia ilman ARA-kohdetta, ne huomioiden 500 €. Kohteissa, joissa oli useita tarjouksia, hintahyöty on nähtävissä sekä hinnassa että laadussa. Kohteen 2 ainoa ehdotus on laadukas, mutta vapaarahoitteisena Kivistön nykytasoa 100 € kalliimpi, ASO-kohde huomioiden 300 € edullisempi. Lisäksi vertailtiin alueen vuokrahintojen tasoa käyden läpi nykytarjonta pienissä 1-2-3H asunnoissa (15kpl). Näissä keskivuokra on 21 €/m² eli asuntoa kohti 830 €/kk, kun Kivitaskun keskivuokrataso samoihin asuntotyyppeihin lisättynä 5 € hoitovastikkeella olisi 18 € eli asuntoa kohti 750 €/kk.

Kilpailukohteiden hinnoissa ei ole kustannuksia väestösuojasta, joka toteutetaan pysäköintitalon pohjakerrokseen tarjouskilpailulla voittajien kesken. Tämän merkitys on vähäinen, koska pysäköintitalossa väestösuoja saadaan pysäköintikäyttöön teknisten selvitysten ja rakennusvalvonnan hyväksymien viitesuunnitelmien perusteella. Tämä on talokohtaisia väestösuojia selvästi edullisempi ratkaisutapa. Lisähinna jää lähinnä VS-rakenteiden erotus tavanomaisiin pysäköintitalon rakenteisiin verrattuna. Tilakustannusten pohjalta lisä on 25- 30 €/asm² tarkentuen viitesuunnitelmien kustannuslaskennan ja tarjouskilpailun perusteella.

7 KILPAILUN RATKAISU

7.1 Voittajien valinta

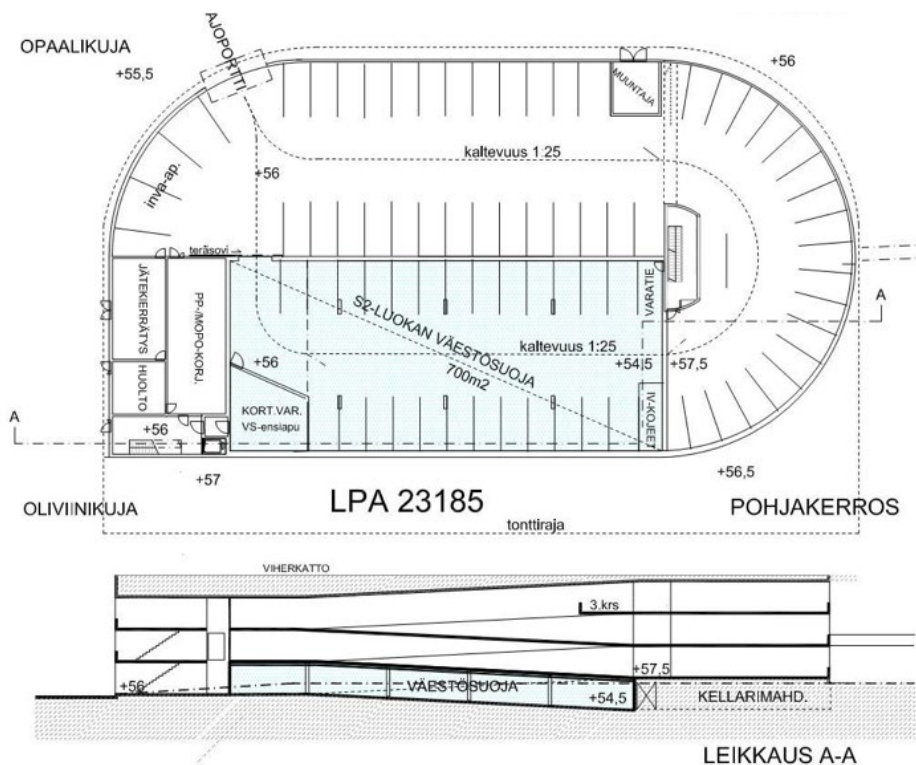
Kilpailutuomaristo hyväksyi kokouksessaan 29.8. työvaliokunnan ehdotuksen yksimielisesti. Kilpailutuomaristo edellyttää, että ARA-tuotantoon tarkoitettujen kohteiden hinnat ARA hyväksyy. Todettiin, että kohteissa on esitetty kilpailuohjelmasta ja asemakaavasta poikkeavia ratkaisuja, jotka ovat lisänneet toteuttamiskelpoisuutta. Kilpailutuomaristo päätti, että poikkeukset ovat hyväksyttäviä ja että tarvittavista poikkeamispäätökset tehdään erikseen. Todettiin seuraavat toteuttamispäätökset ja niiden edellytykset:

- Kohteen 1 voittaja on tarjous KORALLI / SRV Rakennus Oy asemakaavan mukaisena viisi kerrosta korkeana tai kerroksella korotettuna. Viimeksi mainittu edellyttää joko asemakaavan muuttamista tai poikkeamispäätöstä. Mahdollisuus kerrosluvun nostoon ratkeaa myöhemmin.
- Kohteen 2 toteutuksen pohjaksi tulee tarjous Now&Zen2 / Fira Oy ja Asuntosäätiö, joiden tehtävänä on ratkaista kohteen jatkokehittäminen sekä miten voidaan toteuttaa ASO/ARA-kohde siten, että se on mahdollista hyväksyä ARA:n puolesta.
- Kohteen 3 voittaja on tarjous KIVITASKU / OP Kiinteistösijoitukset. Tontinluovutuksen ehto on, että voittaja pystyy toteuttamaan VAV:lle ARA-hintaisen kohteen, jonka hinta on saatava kohdan 6.2 mukaiseksi. Muuten tontille haetaan toista toteuttajaa.
- Kaupungin tavoite ARA-hintaisten voittajien osalta ei toteutunut ja asia jää ratkaistavaksi jatkoneuvotteluissa. Niissä voidaan käsitellä tarjouskohteiden hintatasoa kokonaisuutena siten, että kohteiden eri tonttien välillä voi tapahtua siirtoja ARA-hintojen saavuttamiseksi.
- Todettiin että jatkosuunnittelusta on tarpeen antaa ohjeita jokaiselle voittajalle. Kaupunki antaa jatkosuunnitteluohjeensa normaalina virkatyönä, jossa noudatetaan loppuraportin ja tämän loppukokouksen päätöksen periaatteita.

7.2 Pysäköintitalo ja jatkotoimet

Pysäköintitalon viitesuunnitelma asetetaan pohjaksi tarjouskilpailulle kolmen voittajan kesken. Asiaa koskevissa ennakoselvityksissä ja laaditussa määräysten mukaisessa rakennusvalvonnan hyväksymässä viitesuunnitelmassa oli todettu korttelin yhteissuojan olevan taloudellisin, kun suojaan voidaan sijoittaa autopaikkoja. Suojaan ajo erotetaan autohallista normaalisti auki olevalla teräsliukuovella, josta on hankittu suunnitelmat ja tarjous. Pysäköintitaloon sijoitettaisiin vain sähkö- tai hybridautoja pakokaasuongelmien välttämiseksi.

Kuvan alustavassa viitekaaviossa, josta kilpailijat voivat poiketa, on huomioitu 15 lisäautopaikkaa tavoitteena kohteen 1 kerrosluvun nosto yhdellä kerroksella. Tarjousta pyydetään kilpailussa vain em. laajemmasta vaihtoehdosta. Pysäköintilaitoksen kilpailuohjelman, viitesuunnitelman ja toimintaohjeiden laadinnassa käytetään LVIS- ja kustannuskonsulttia ja kilpailu pyritään käynnistämään lokakuun 2017 aikana.



Kilpailuohjelman mukaisesti kaikkien ehdotusten kilpailuaineistoa on mahdollista käyttää tutkimustarkoitukseen. Tutkimustarkoitukseen luovutettua materiaalia ei saa käyttää niin, että tarjoajien nimet tulevat julkisuuteen. Tutkimusta varten on laadittava tutkimusohjelma, jonka kaupunki hyväksyy.

Todettiin, että kilpailun arviointi päättyi tähän kokoukseen. Kilpailun tulos esitellään ja tämä loppuraportti jaetaan julkistamistilaisuudessa, joka pidetään 27.9. 2017.

7.3 Loppupäätelmiä ja kiitokset kilpailijoille

Kilpailukohde oli eri hallintamuotoja sisältävä 500 asunnon kortteli kaupungin omalle maalle. Se jaettiin kolmeksi kohteeksi, jotta mahdollisten toteuttajien joukko ja kilpailu lisääntyisi. Tavoite oli edullista laatua asumiseen, mikä vaati uudenlaisia menettelyjä. Korttelissa oli valmis asemakaava ja noudatettiin pääkaupunkiseudun rakennusohjeita. Niistä sitouduttiin poikkeamaan tarvittaessa sekä vapauttamaan suunnittelua normien joustolla merkittävänä väestösuojien poisto asuinrakennuksista. Kilpailuun saatiin likimain odotettu osanotto, jossa käytettiin em. mahdollisuuksia varsin onnistuneesti. Kun ensin valittiin kustakin kohteesta laatukärki, joista valituksi tulee halvempi, syntyi selvää kilpailua sekä laadulla että hinnalla. Nämä lähtökohdat ja kilpailijoiden luova työ ovat tuoneet haasteellisessa suhdanteessa selvää kehitystä asuntotuotantoon.

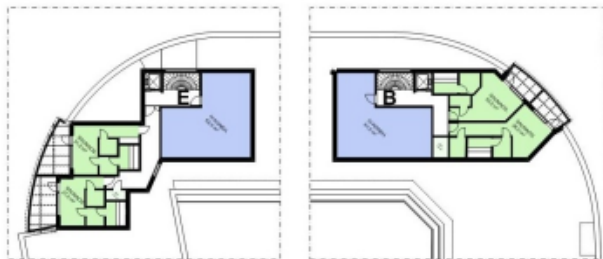
Laadultaan voittajat edustavat tasokasta asuntosuunnittelua painottuen ehdotuksissa eri tarvoihin. Kaupunkikuvaltaan valitut ehdotukset edustavat Kivistön nykytason eturiviä kehittyen jatkossa rakennusvalvonnan tavoitteiden pohjalta. Asuntoratkaisut ovat yleiseen nykytapaan varsin tiukasti mitoitettut, mutta asunnot selvästi nykytarjontaa toimivammat erityisominaisuutena asuntokokojen jousto. Yhteistiloissa esiintyi tavallista enemmän hyviä ratkaisuja hyödyntäen tilojen sijoitteluvapautta väestösuojien puuttuessa sekä kadunvarren liike- ja palvelutilojen monipuolisuutta.

Edullisuutta kilpailun tulosten ja Kivistön nykyisen hintatason kesken vertailtiin elokuun 2017 tasoon. Kilpailukohteissa, joissa oli useita ehdotuksia, valitut kohteet ovat edullisempia keskimäärin noin 400 €/asm² ilman ARA-kohdetta tämä huomioiden 500 €. Kohteessa 2 syntyi laatueta, mutta hintaeta jäi saavuttamatta. ARA tonttien hintatavoitteet eivät toteutuneet johtuen sekä suhdannetilanteesta että asemakaavan lähtökohtaeroista eri tonteilla. Voittajaehdotusten kehityskelpoisuus sekä hintatason tarkistukset kohteiden sisäisin siirroin antavat hyvät mahdollisuudet saada syntymään kilpailun arvokkaita tuloksia hyödyntävä ratkaisu.

**VANTAAN KAUPUNKI JA KILPAILUN TUOMARISTO KIITTÄÄ
LÄMPIMÄSTI SEKÄ SUUNNITTELIJOITA ETTÄ TARJOUSTEN
TEKIJÖITÄ MERKITTÄVÄSTÄ TYÖSTÄ VAATIVASSA KILPAILUSSA, JOKA TULEE ANTAMAAN ARVOKKAITA VAIKUTTEITA
LAADULLISESTI PAREMMAN JA EDULLISEMMAN ASUMISEN
KEHITTÄMISELLE.**



YHTEISTILAT 1. KERROKSESSA JA PIHAN APURAKENNUKSET 1:300



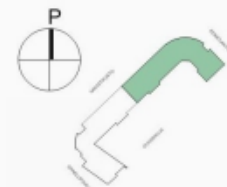
YHTEISTILAT



POHJAPIIRUSTUS, PORTAAT A, B JA C 2.-5. KERROS 1:250

POHJAPIIRUSTUS 2. KERROKSESSA, PORRAS A 1:250

RTAIMISTOVARASTOT ASUNNOISSA

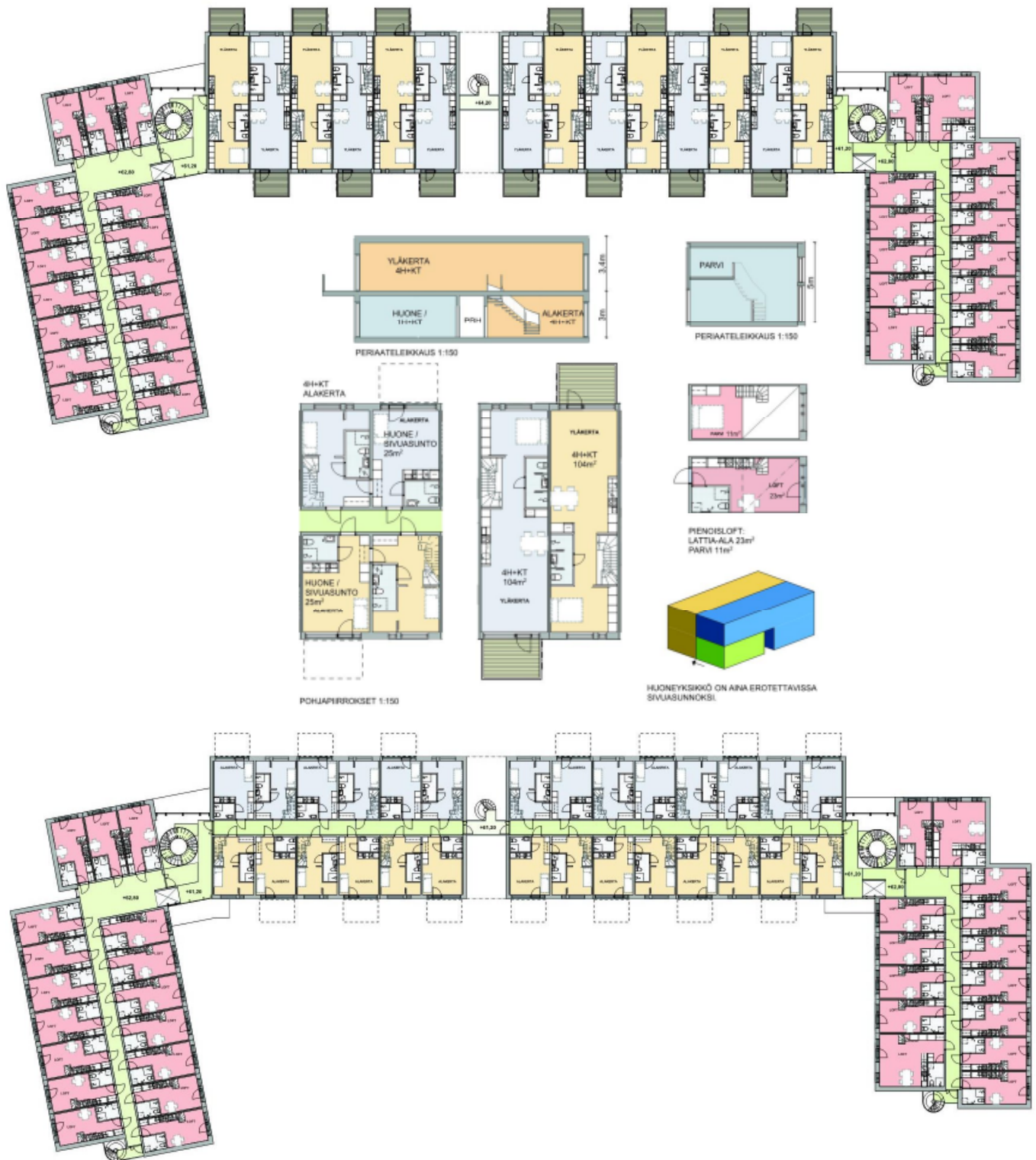


TARJOUS: SRV Rakennus Oy
Antero Nuutinen, Jukka Rasmus

Arkkitehtitoimisto Mika Päivärinne Oy
Mika Päivärinne, Per Hansen

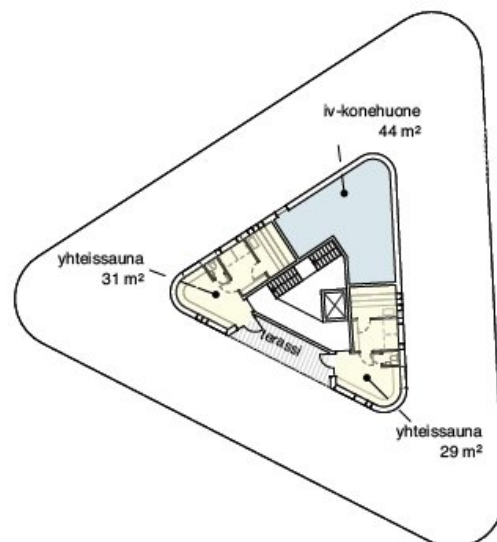
KOHDE 1

TOINEN KÄRKIEHDOTUS UNIIKKI



TARJOUS: EKE-Rakennus Oy
Tea Ekengren-Sauren, Pasi Heikkonen

Arkkitehtitoimisto Jukka Turtiainen Oy
Jukka Turtiainen, Ulla Saarinen, Tuomas Saarinen



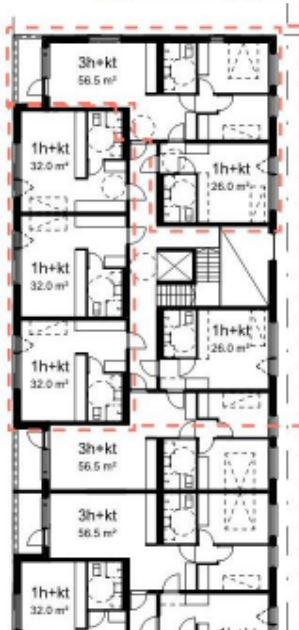
3 POJAVARIANTTIA,
KUVASSA OMISTUS

TARJOUS: Asuntosäätiö / Fira Oy
Mari Takala, Laura Kiijärvi / Miska Eriksson

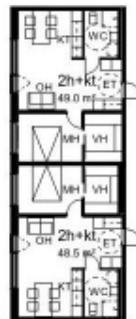
Arkkitehtitoimisto Harris-Kjisik
Trevor Harris, Tuula Mäkinen, Helena Kempainen

KOHDE 3

VOITTAJA KIVITASKU



KOLMEN KADUNVARREN YKSIÖN MUUNNELTAVUUSPERIAATE
EI KANTAVAT ASUNTOJEN VÄLISET SEINÄT



2 KAKSIOTA



YKSIÖ JA KOLMIO



3 YKSIÖTÄ

SIVUASUNTO ISOVANHEMMILLE, ITSENÄISTY-
VÄLLE NUORELLE TAI ALIVUOKRALAISLLE



VANHEMPIEN OMA MH + KPH



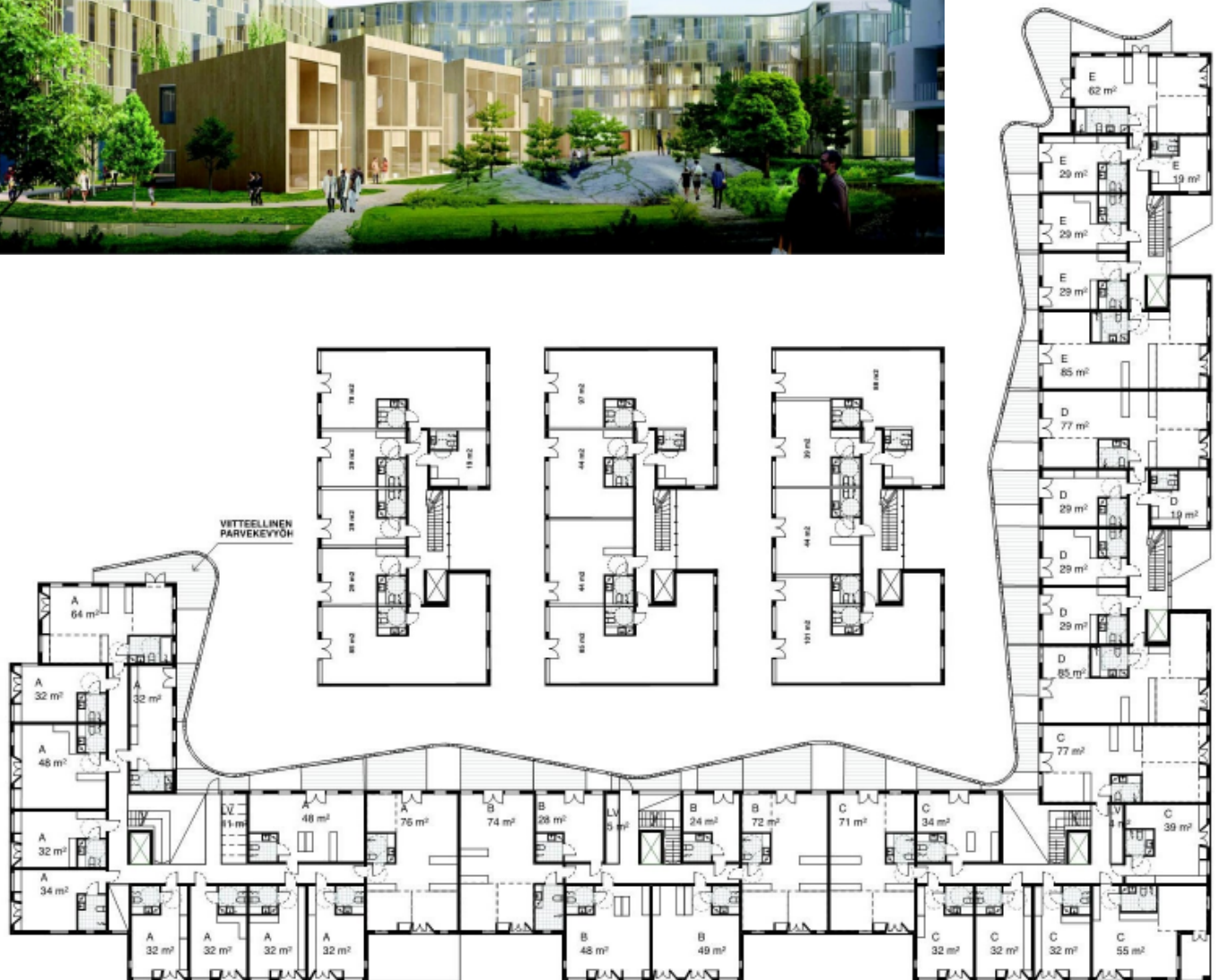
LAPSEN HUONE TAI TYÖHUONE

SIVUASUNNOLLISEN HUONEISTON
MUUNNELTAVUUSKAAVIO



TARJOUS: OP Asuntorahasto I Ky / OP Kiinteistösijoitus Oy
Antero Tenhunen / Konsulttina Haahtela Oy, Reima Luodemäki

Arkkitehtitoimisto Konkret Oy
Jaakob Solla, Tapani Eronen



TARJOUS: Asuntosäätiö / Fira Oy
Mari Takala, Laura Kiijärvi / Miska Eriksson

Arkkitehtitoimisto Harris-Kjisik
Trevor Harris, Tuula Mäkinen, Helena Kemppainen



Kivistön koulun alueen suunnittelu- ja tontinluovutuskilpailu

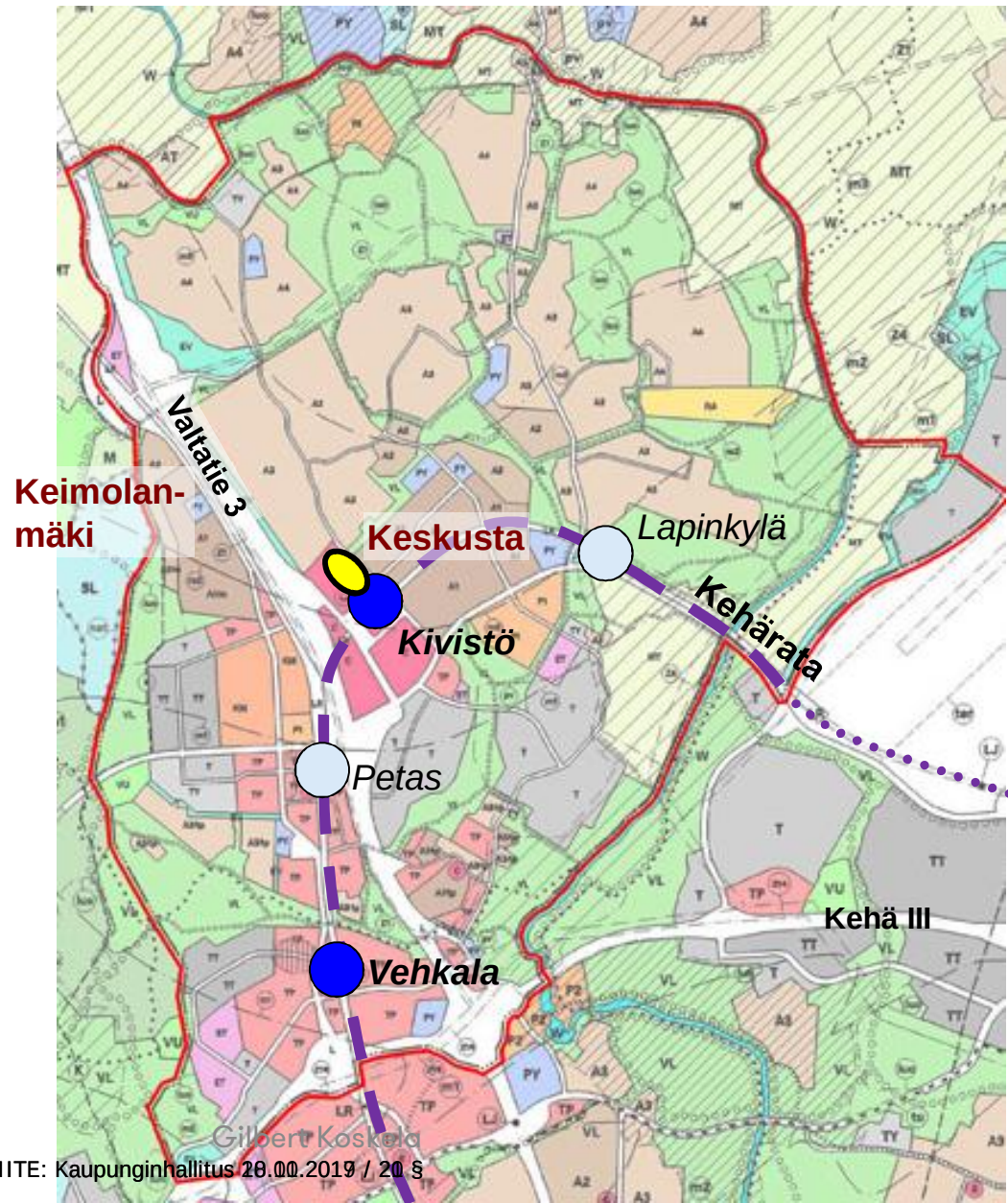
Projektijohtaja Gilbert Koskela

2.10.2017

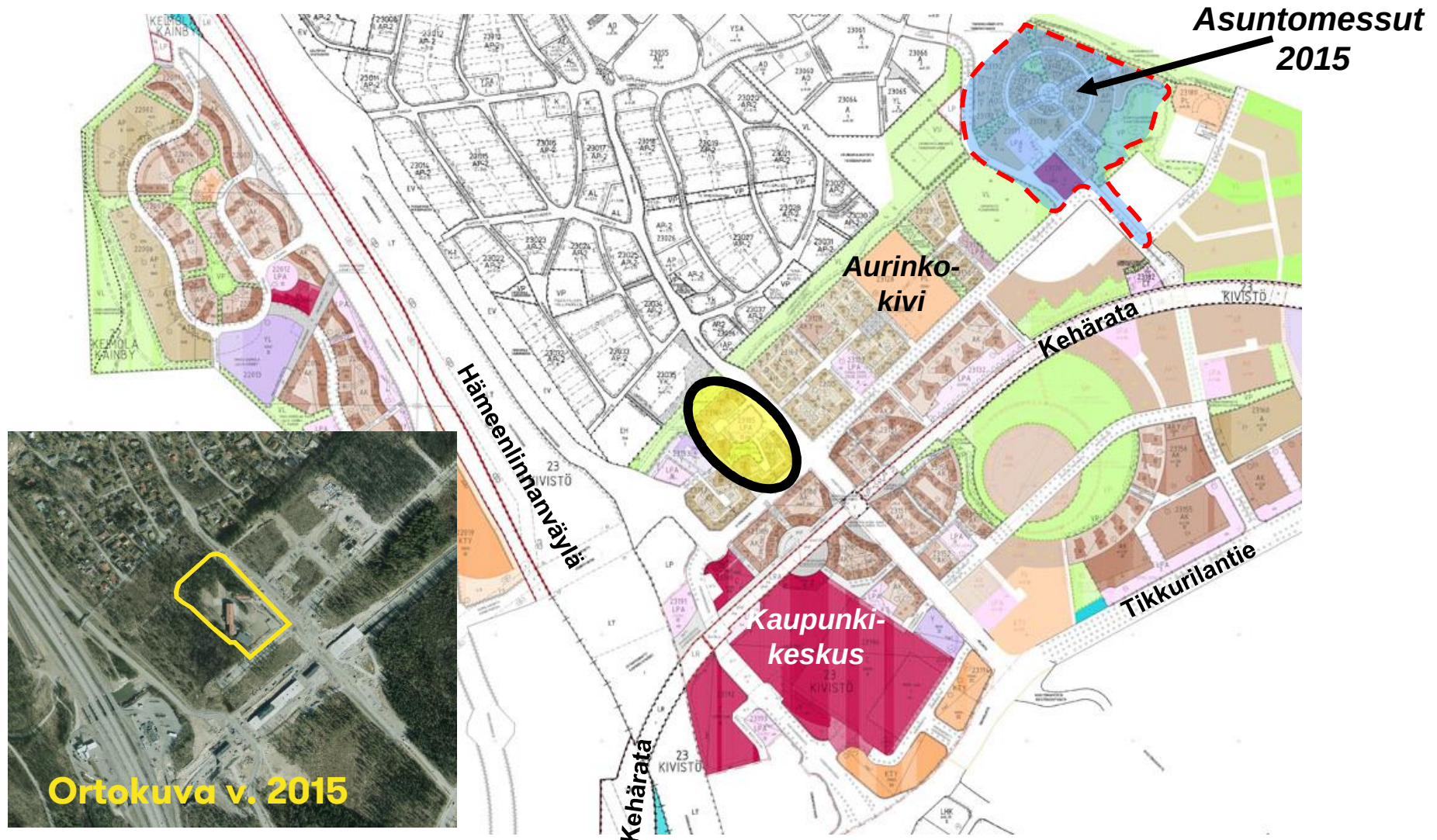
Kilpailualue sijaitsee Kivistön aseman läheisyydessä

Kivistöstä on hyvät yhteydet muualle pääkaupunkiseudulle Kehäradan ansiosta.

Kivistön koulun alueen rakentaminen tukee pääkaupunkiseudun kaupunkirakenteen tiivistymistä.



Kilpailualue ja Kivistön asemakaavatilanne



2.10.2017

Gilbert Koskela

LIITE: Kaupunginhallitus 28.00.2019 / 20 §

Kilpailualueen asemakaava

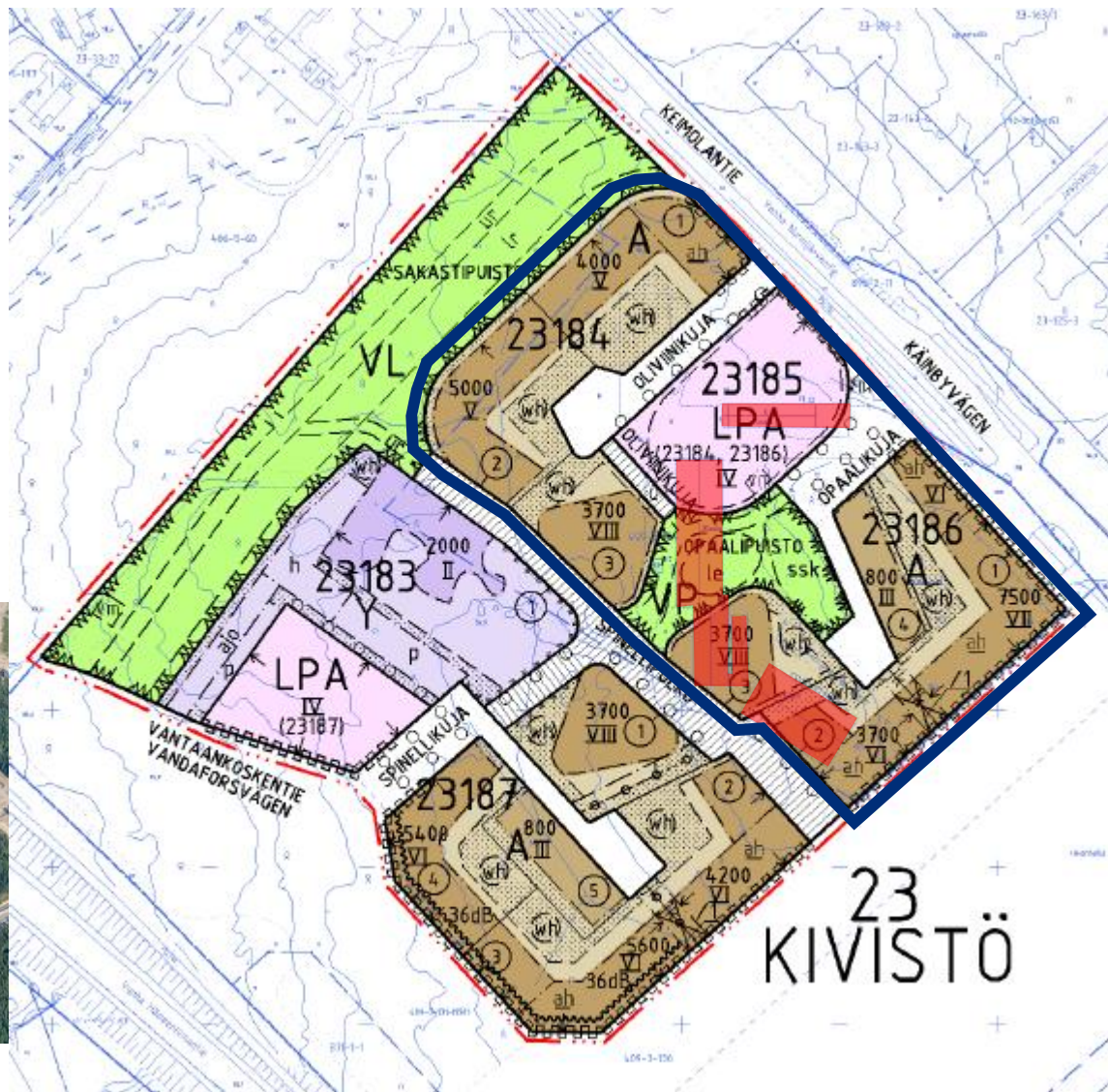
Kaupunki omistaa alueen

Alueella on toiminut Kivistön koulu toukokuuhun 2016 asti.

Koulun toiminta siirtyi elokuussa 2016 Aurinkokiveen.

Koulu puretaan talven 2016-2017 aikana

Kokonaisrakennusoikeus 24800 k-m².



2.10.2017

Kilpailualue

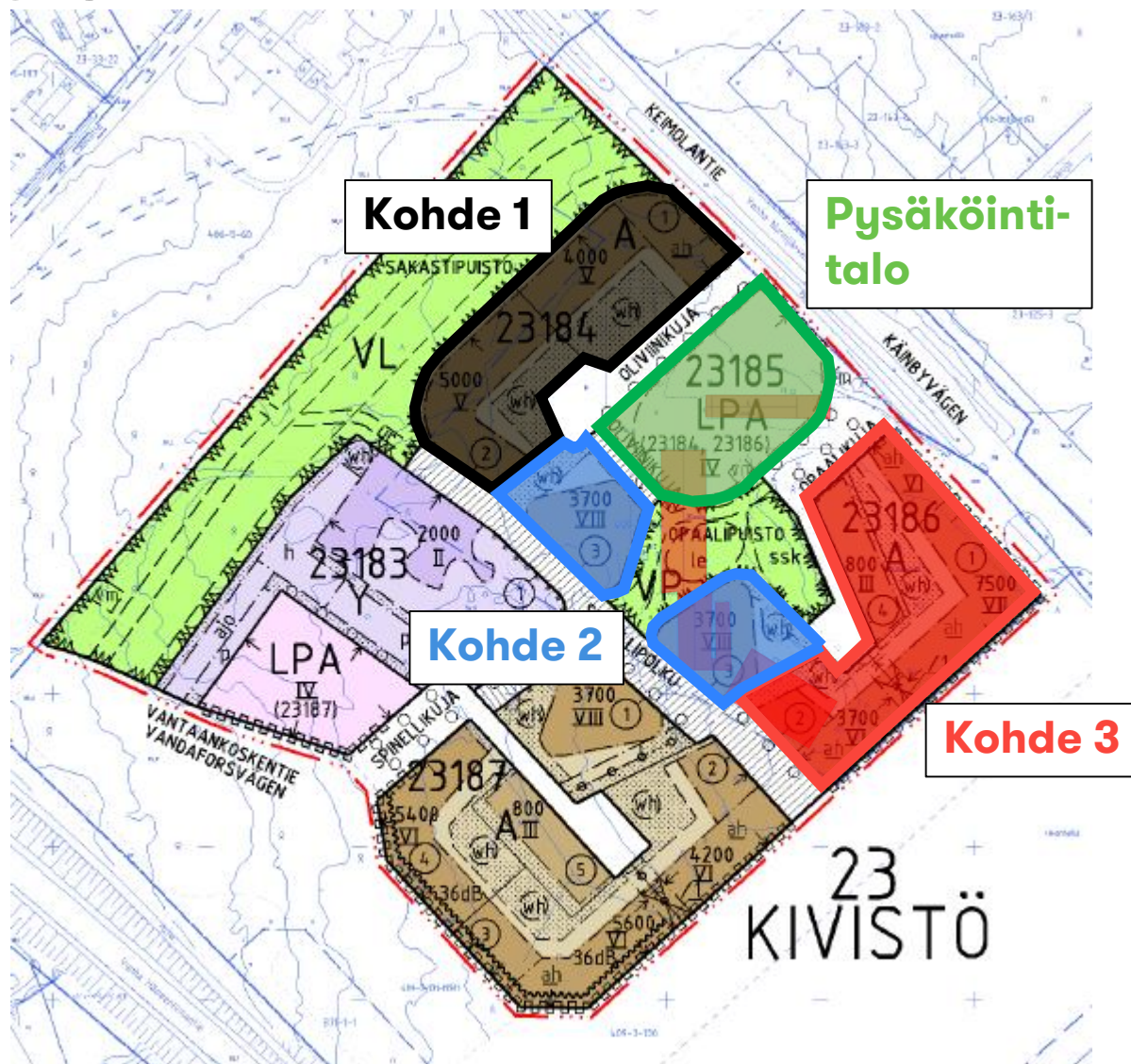
Kilpailukohteena ovat kaupungin omistamat korttelit 23184-23186, jossa on toiminut Kivistön koulu.

Kokonaisrakennusoikeus 24800 k-m².

Kolme kilpailukohdetta:

1. Lamellitalo: K23184 tontit 1 ja 2, yht. 9000 k-m².
2. Pistetalot: K23184 tontti 3 ja K23186 tontti 3, yht. 7400 k-m²
3. Lamellitalo: K23186 tontit 1 ja 2, yht. 11200 k-m² sekä kaupunkipientalo tontti 5, yht. 900 k-m²

LPA-korttelista pyydetään esitys jokaiselta kilpailijalta.

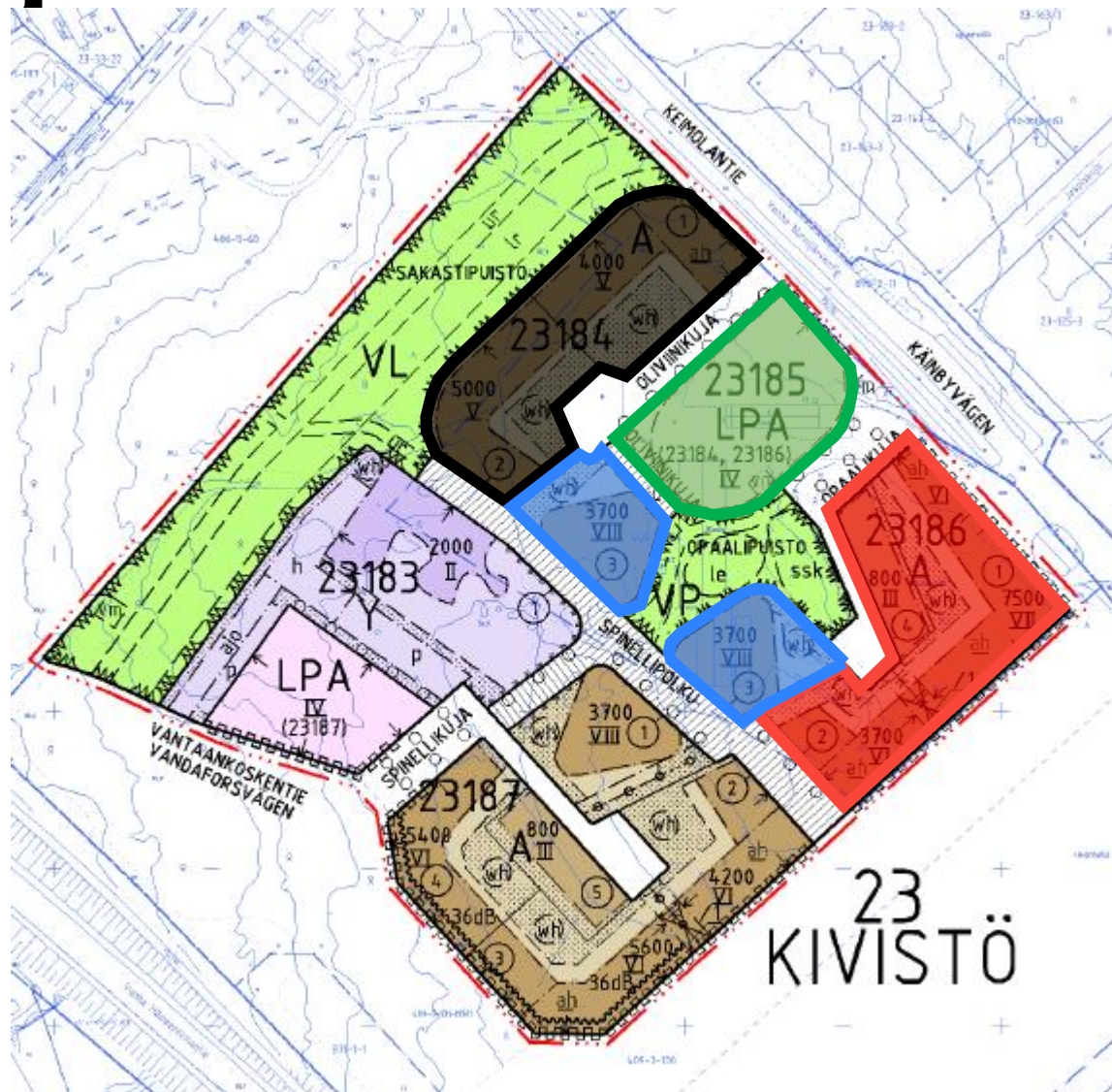


Rahoitus- ja hallintamuodot

- Kohde 1
vapaarahoitteisia
omistusasuntoja.
- Kohde 2
Yksi pistetalo:
vapaarahoitteisia
omistusasuntoja.

Yksi pistetalo:
asumisoikeusasuntoja.
- Kohde 3
Yksi lamellitalo
(7500 k-m²) ja
kaupunkipientalot (sisätilat
omatoimihankkeena)
vapaarahoitteisia
omistusasuntoja tai lyhyen
korkotuen ARA-vuokra-
asuntoja.

Yksi lamellitalo (3700 k-m²):
pitkän korkotuen ARA-vuokra-
asuntoja, rakennuttaja on
VAV Asunnot Oy.



Tonttien myyntihinnat

Kohde 1

vapaarahoitteiset omistusasunnot

530 €/k-m²

Kohde 2

Vapaarahoitteiset omistusasunnot

530 €/k-m²

Asumisoikeusasunnot

ARA + 15 % (tällä hetkellä 371€/k-m²)

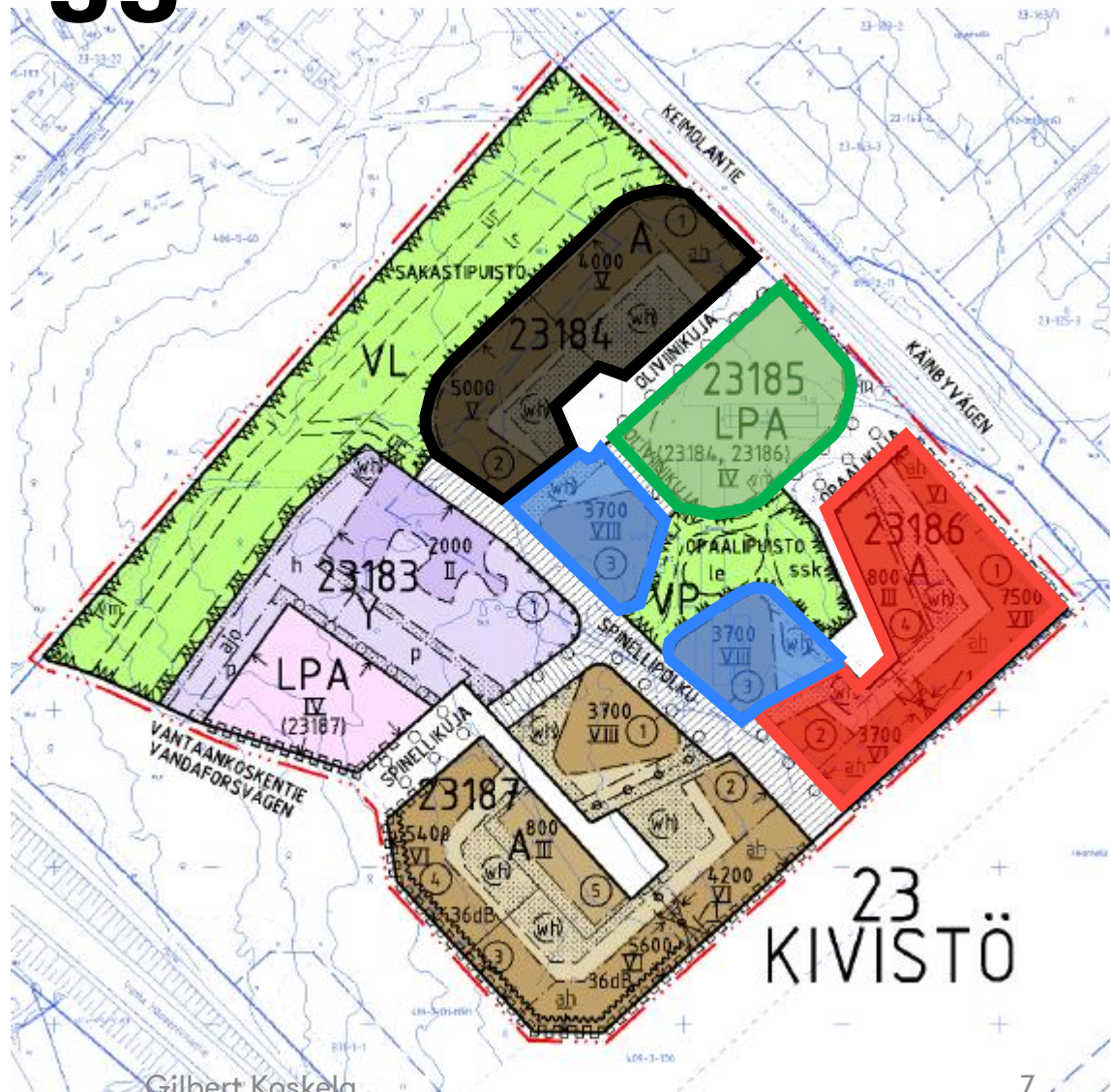
Kohde 3

Vapaarahoitteiset omistusasunnot tai
lyhyen korkotuen ARA-vuokra-
asuntoja.

530 €/k-m²

Pitkän korkotuen ARA-vuokra-
asuntoja, (VAV Asunnot Oy)

ARA + 15 % (tällä hetkellä 371€/k-m²)





Muutoksenhakuohje 1. Oikaisuvaatimus

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

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

Oikaisuvaatimus tehdään **Vantaan kaupunginhallitukselle**.

Oikaisuvaatimusaika

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

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

Oikaisuvaatimuksen toimittaminen viranomaiselle

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

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

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

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

Oikaisuvaatimus toimitetaan aina omalla vastuulla.

Yhteystiedot:

Vantaan kaupunginhallituksen osoite:

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



22 §

Asunto Oy Vantaan Elviiran osakekannan myynti As. Oy Vantaan Vega / Skanska Talonrakennus Oy

VD/404/10.00.02.00/2019

HP/AK/MH/AV

Esitetään kaupunginhallitukselle, että myydään Asunto Oy Vantaan Elviiran osakekanta As. Oy Vantaan Vega -nimiselle yhtiölle vapaarahoitteiseen omistusasuntotuotantoon 1 184 376 eurolla. Asunto Oy Vantaan Elviira omistaa tontin 23132/10.

Kivistön keskusta-asuminen 2 asemakaava nro 231300 on kuulutettu voimaan 19.11.2014. Yhteistoimintasopimus Kivistön keskusta-asuminen 2 alueen toteuttamiseksi on allekirjoitettu 31.3.2014. Yhteistoimintasopimuksen mukaan korttelin 23132 lukuun ottamatta tontteja 23132/9 ja 11 (entinen tontti 23132/4) toteuttaa Skanska Talonrakennus Oy.

Tontille 23132/6 on valmistunut Asunto Oy Vantaan Stella (vapaarahoitteinen omistusasuntokohde), yhteensä 37 asuntoa. Tontille 23132/7 on valmistunut Asunto Oy Vantaan Karoliina (vapaarahoitteinen vuokra-asuntokohde), yhteensä 64 asuntoa. Tontille 23132/8 on valmistunut Asunto Oy Vantaan Marjaana (vapaarahoitteinen omistusasuntokohde) yhteensä 37 asuntoa. Tontille 23132/5 on valmistunut As. Oy Vantaan Teresa (vapaarahoitteinen vuokra-asuntokohde), yhteensä 66 asuntoa. Lisäksi Teresan yhteyteen on rakentunut päiväkot.

Skanska on suunnitellut käynnistävänsä rakentamisen tontilla 23132/10 keväällä 2019. Tontille tulee 47 asuntoa käsittävä vapaarahoitteinen omistusasuntokohde As. Oy Vantaan Vega. Skanska sulauttaa Elviiran osakekannan As. Oy Vantaan Vegaan. Skanska omistaa As. Oy Vantaan Vegan osakekannan.

Yhteistoimintasopimuksen mukaan vapaarahoitteiseen omistusasuntotuotantoon luovutettavat tontit hinnoitellaan korottamalla Asumisen rahoitus- ja kehittämiskeskuksen (ARA:n) ko. paikalla hyväksymää enimmäishintaa (403 €/k-m²) 10 %:lla, kolmen ensimmäisen vuoden aikana asemakaavan voimaantulosta. Tämän jälkeen aikaisempaa myyntihintaa (myyntivuoden ARA:n ko. paikalla hyväksymä enimmäishinta+10%) korotetaan 10 %:lla. Asemakaava on kuulutettu voimaan 19.11.2014. Tontin yksikköhinnaksi tulee tällöin 488 €/k-m², joka on voimassa 31.12.2019 saakka.

Myytäväksi esitettävä tontti 23132/10 on asemakaavassa osoitettu asuinkerrostalojen korttelialueeksi AK ja sen asemakaavan mukainen rakennusoikeus on 2 350 k-m². Rakennusluvassa on myönnetty rakennusoikeutta 2 427 k-m². Näin ollen tontin kauppahinnaksi tulee 488 €/k-m² x 2 427 k-m² = 1 184 376 €. Tontin hinta on voimassa 31.12.2019 saakka.

Mikäli tontille toteutetaan lainvoimaisen rakennusluvan mukaan vapaarahoitteisia omistusasuntoja yhteensä enemmän kuin asemakaavassa on merkitty asuinrakennusoikeutta (2 350 k-m²), kaupungilla on oikeus periä tontista lisäkauppahintaa (488 €/k-m²). Ostaja on mahdollisen lisäkauppahinnan määrittämistä varten velvollinen viipymättä rakennusluvan tultua lainvoimaiseksi esittämään kiinteistöt ja asuminen -tulosityksikölle selvityksen lainvoimaisesta rakennusluvasta ilmenevistä käytetyistä rakennusoikeuden kerrosneliömetrimääristä sekä mahdollisesti määräytyvästä tontin lisäkauppahinnasta. Kaupungin oikeus lisäkauppahintaan on voimassa viisi (5) vuotta siitä alkaen, kun rakennuslupa tontille 23132/10 on myönnetty.

Korttelin 23132 asuntotonttien autopaikat sijoittuvat LPA-tontille toteutettavaan pysäköintilaitokseen. LPA -tontin hinta sisältyy korttelin 23132 asuntotonttien hintoihin.



Skanska Talonrakennus Oy sitoutuu suorittamaan tontin 23132/10 osalta Kivistön aluemarkkinointikorvauksen. Korvaus määräytyy rakennusluvassa tontille osoitetun rakennusoikeuden mukaan siten, että korvauksena suoritetaan 2 €/k-m²+alv. Tämä markkinointimaksu ei sisälly tontin myyntihintaan. Korvaus tulee maksaa yhden kuukauden aikana kauppakirjan allekirjoittamisesta kaupungin erikseen lähettämää laskua vastaan.

Yhteistoimintasopimuksen 10. kohdan mukaan alueen toteuttajat sitoutuvat liittymään alueelliseen jätteiden putkikeräysjärjestelmään. Kaupunki on perustanut voittoa tavoittelemattoman erillisen putkijäteyhtiön, Kivistön Putkijäte Oy:n, joka vastaa jätehuoltoverkon suunnittelusta ja rakennuttamisesta. Kivistön keskustan alueella on jo rakenteilla keskitetty jätteiden putkikeräysjärjestelmä.

Tontti 23132/10 luovutetaan kaupunginhallituksen hyväksymän luovutushetkellä voimassa olevin asuntotonttien luovutusehdoin ja soveltuvin osin 31.3.2014 allekirjoitetussa yhteistoimintasopimuksessa sovituin ehdoin.

Vantaan kaupungin hallintosäännön 9.luvun 1 §:n 19. kohdan mukaan osakkeiden myymisestä päättää kaupunginhallitus.

Kaupunkisuunnittelulautakunta 21.1.2019 § 15

Kiinteistöjohtajan esitys:

Päätetään esittää kaupunginhallitukselle, että

- a) myydään As. Oy Vantaan Vega -nimiselle yhtiölle (Y: 2589309-5) Asunto Oy Vantaan Elviiran (Y: 2753270-1) koko osakekanta seuraavin ehdoin:
 - kauppahinta on 1 184 376 euroa. Mikäli rakennusoikeus lisääntyy rakennuslupavaiheessa, korotetaan kauppahintaa vastaavasti. Ostaja maksaa kauppahinnan lisäksi yhtiön tilillä olevat rahavarat.
 - yhtiön omistaman Kivistön korttelin 23132 tontin 10 rakentamisessa on noudatettava 31.3.2014 allekirjoitetussa yhteistoimintasopimuksen ehtoja ja kaupunginhallituksen hyväksymiä asuntotonttien luovutusehtoja.
 - periä tontin toteuttajalta (Skanska Talonrakennus Oy) Kivistön aluemarkkinointikorvaus.
 - toteuttaja sitoutuu liittymään Kivistön alueen jätteiden putkikeräysjärjestelmään ja noudattamaan kaupunginhallituksen vahvistamia menettelytapoja ja maksuja.
 - yhtiön omistaman Kivistön korttelin 23132 tontin 10 rakentaminen on aloitettava vuoden kuluessa kauppakirjan allekirjoittamisesta ja rakentamaan tontille 2,5 vuoden kuluessa allekirjoittamisesta 80 prosenttia tontin kerrosalasta.
 - Skanska Talonrakennus oy vastaa kauppaehtojen noudattamisesta siihen asti, kunnes rakentamisvelvoite on täytetty.
- b) valtuutetaan kiinteistöt ja asuminen -tulosalueen lakimies allekirjoittamaan lopullinen kauppakirja sekä tekemään siihen teknisluonteisia korjauksia,
- c) mikäli tämän päätöksen perusteella tehtävää kauppakirjaa ei ole allekirjoitettu 31.12.2019 mennessä, raukeaa tämä päätös.

Käsittely:

Kiinteistöjohtajan esityksestä poistettiin teknisenä korjauksena päätösesityksen ensimmäiseltä sivulta virheellinen laskukaava.



Päätös:

Hyväksyttiin korjattu esitys.

Kaupunginhallitus 28.1.2019 § 22

Maankäytön, rakentamisen ja ympäristön toimialan apulaiskaupunginjohtajan esitys:

Päätetään, että

- a) myydään As. Oy Vantaan Vega -nimiselle yhtiölle (Y: 2589309-5) Asunto Oy Vantaan Elviiran (Y: 2753270-1) koko osakekanta seuraavin ehdoin:
- kauppahinta on 1 184 376 euroa. Mikäli rakennusoikeus lisääntyy rakennuslupavaiheessa, korotetaan kauppahintaa vastaavasti. Ostaja maksaa kauppahinnan lisäksi yhtiön tilillä olevat rahavarat.
 - yhtiön omistaman Kivistön korttelin 23132 tontin 10 rakentamisessa on noudatettava 31.3.2014 allekirjoitetussa yhteistoimintasopimuksen ehtoja ja kaupunginhallituksen hyväksymiä asuntotonttien luovutusehtoja.
 - periä tontin toteuttajalta (Skanska Talonrakennus Oy) Kivistön aluemarkkinointikorvaus.
 - toteuttaja sitoutuu liittymään Kivistön alueen jätteen putkikeräysjärjestelmään ja noudattamaan kaupunginhallituksen vahvistamia menettelytapoja ja maksuja.
 - yhtiön omistaman Kivistön korttelin 23132 tontin 10 rakentaminen on aloitettava vuoden kuluessa kauppakirjan allekirjoittamisesta ja rakentamaan tontille 2,5 vuoden kuluessa allekirjoittamisesta 80 prosenttia tontin kerrosalasta.
 - Skanska Talonrakennus oy vastaa kauppaehtojen noudattamisesta siihen asti, kunnes rakentamisvelvoite on täytetty.
- b) valtuutetaan kiinteistöt ja asuminen -tulosalueen lakimies allekirjoittamaan lopullinen kauppakirja sekä tekemään siihen teknisluonteisia korjauksia, ja
- c) mikäli tämän päätöksen perusteella tehtävää kauppakirjaa ei ole allekirjoitettu 31.12.2019 mennessä, raukeaa tämä päätös.

Käsittely:

Merkittiin, että konsernipalveluiden apulaiskaupunginjohtaja Martti Lipponen poistui kokoushuoneesta yhteisöjääviyden vuoksi tämän asian käsittelyn ja päätöksenteon ajaksi.

Päätös:

Hyväksyttiin esitys.

Liitteet:

- Kartta tontista 23150/10 myynti
- johtokartta tontista 23150/10 myynti

Täytäntöönpano: Yrityspalvelut

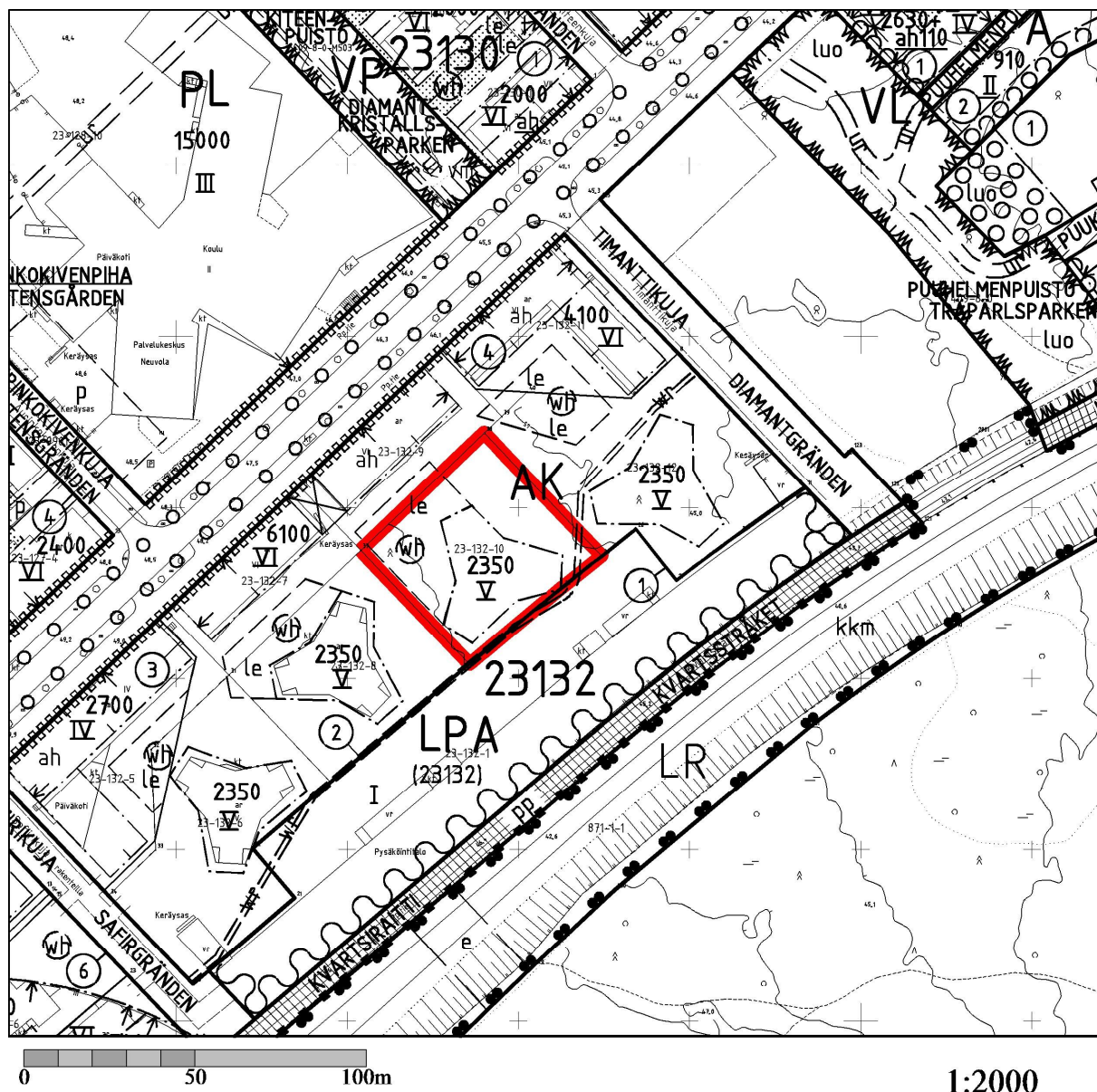
Muutoksenhakuohje: 1. Oikaisuvaatimus

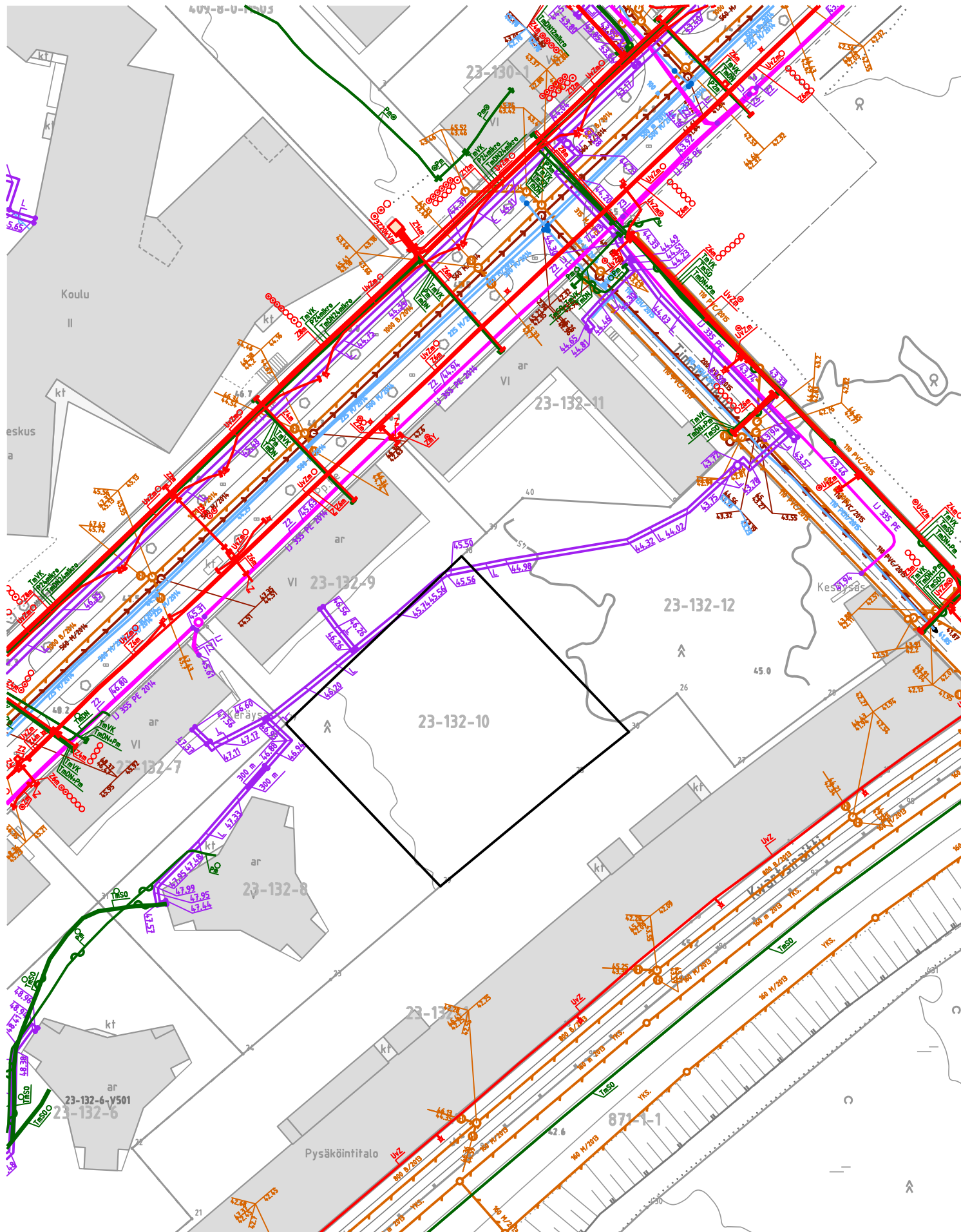
Lisätiedot:

asuntoinsinööri Marja Hannikainen, puh. 043 825 5177, etunimi.sukunimi[at]vantaa.fi

The map shows a section of the Kivistö area in Finland. A red circle is drawn around a location near the intersection of Vanha Hämeenlinnantie and Keimolaantie. The map includes various street names, landmarks like 'Kivistö' and 'Keimola', and a scale bar at the bottom indicating 0, 0.5, 1km, and 1:20 000.

Tontti 10
Pinta-ala 2385 m²
Rakennusoiikeus 2350 k-m²





Vantaan kaupunki

copyright

Kiinteistöt ja asuminen

tulosteen laatija

10.1.2019

päiväys

Johtokartta

Johtokarttaa ylläpidetään katujen ja muiden yleisten alueiden maanalaisista johdoista. Kiinteistöjen alueella olevista johdoista tiedot ovat puutteellisia. Toimenpidealueen rajauksen ylitys edellyttää uutta sijaintiselvitystä.



LIITE: Kaupunginhallitus 28.01.2019 / 22 §

ETRS-GK25

tasokoordinaattijärjestelmä

N2000

korkeusjärjestelmä

1:1000

mittakaava



23 §

Suunnitteluvarauksen jatkaminen Koivukylän keskustan suunnittelu- ja tontinluovutuskilpailun voittajan kanssa/ Health City Finland, Cor Group -konserni

VD/476/00.01.04.02/2019

HP/AK/PH/VK/AV

Koivukylän keskustan suunnittelu- ja tontinluovutuskilpailun kilpailuohjelmassa suunnitteluvaraus on määritetty päättyväksi 31.12.2018. Kilpailun voittajaksi kaupunginhallitus päätti (22.5.2017 § 58) Health City Finland Cor Group -konsernin ehdotuksen. Voittajan kanssa kilpailualueen hanke on käynnistynyt kehityshankkeella ja kaupunki laatii osallisuus- ja arviointisuunnitelman (OAS). Health City Finland Oy, Cor Group -konserni on hakenut suunnitteluvarauksen jatkoaikaa 31.12.2019 saakka ja optiona kaavoituksen aikataulun mahdollisen pidentymisen johdosta tarvittava lisäaikaa edellä mainitun ajan jälkeen.

Koivukylän keskustan suunnittelu- ja tontinluovutuskilpailu pidettiin 15.8.–30.11.2016. Tavoitteena on rakentaa arkkitehtuuriltaan korkeatasoinen aluekokonaisuus, joka vahvistaa Koivukylän kaupunkikuvaa, yhteisöllisyyttä ja parantaa alueen palveluita. Alueelle toivotaan lähinnä asuin- ja liikerakentamista sekä kirjaston sijoituspaikka. Suunnitelmassa piti löytää ratkaisu kirjaston nykyisiin tilaongelmiin. Kilpailun voittajan oli sitouduttava ostamaan kilpailuehdotuksen pohjalta kaavoitetut tontit ja vuokraamaan kirjaston tilat tekemällä pitkäaikainen vuokrasopimus kaupungin kanssa. Suunnittelualueella on voimassa oleva asemakaava, jota muutetaan kilpailun perusteella.

Koivukylän ostoskeskus sijaitsee kilpailualueeseen rajautuvalla viereisellä tontilla Hakopolku 3:ssa. Alueen suunnittelun kannalta ostoskeskuksen kehittämisellä on merkittävä rooli. Asian keskeneräisyys on hidastanut kaavoituksen aloittamista ja tästä syystä kilpailun voittajalle haetaan jatkoa kilpailuohjelmassa esitettyyn suunnitteluvarausaikatauluun. Koivukylän ostoskeskuksen edustajien kanssa kaupunki on ollut yhteistyössä.

Health City Finland Oy:n on pyytänyt lisäaikaa suunnitteluvarauksen jatkamiselle lähettämällä hankkeesta sähköpostin. Kaavoitustyö on aloitettu kesäkuussa 2017 ja alustavat arkkitehtisuunnitteluluonnosvaihtoehdot on laadittu syyskuussa 2017. Näiden vaihtoehtojen pohjalta on neuvoteltu Hakopolun ostoskeskuksen kehittämisestä Vantaan kaupunginmuseotoimen ja ostoskeskuksen hallituksen jäsenten kanssa. Kaupunki ja HCF Oy ovat aloittaneet Koivukylän vision määrittämisen kesäkuussa 2018 yhteistyössä alueen lähitulevaisuuden toimijoiden HOAS:n ja Lujatalo Oy:n kanssa. Kaupunki laatii osallistumis- ja arviointisuunnitelman vuoden alussa 2019.

Maankäytön, rakentamisen ja ympäristön toimiala esittää, että kaupunki jatkaisi Health City Finland Cor Group -konsernin suunnitteluvarauksella Koivukylän suunnittelu- ja tontinluovutuskilpailun suunnittelun jatkamiseksi ja Koivukylän keskustan kehittämisen varmistamiseksi seuraavan työohjelman mukaisesti. Health City Finland Cor Group toimittaa seuraavat asiakirjat ja sitoumukset:

- kaupunkisuunnittelun kanssa yhteistyössä laadittu viitesuunnitelma asemakaavaluonnosta varten työstettynä voittajaksi valitusta ehdotuksesta
- riittävä havainnemateriaali ja suunnitelman selostus
- Koivukylän ostoskeskuksen tilanne pyritään ratkaisemaan ja suunnittelemaan kevään/kesän aikana
- suunnittelutyö on määrä alkaa tammikuussa 2019 ja kaavaluonnos pyritään saamaan valmiiksi kevään/kesän 2019 aikana ja asemakaavaehdotus marraskuussa 2019.



Kaupunkisuunnittelulautakunta 21.1.2019 § 19

Kiinteistöjohtajan esitys:

Päätetään esittää kaupunginhallitukselle,

- a) että kaupunki jatkaa Health City Finland, Cor Group -konsernin suunnitteluvarausta Koivukylän keskustaan karttaliitteessä osoitetulle alueelle voittaneen kilpailutyön periaatteiden pohjalta 31.12.2019 asti edellä lueteltujen toimenpiteiden mukaisesti,
- b) kaupunki voi yksipuolisesti keskeyttää tonttivarauksen, mikäli se katsoo, että suunnittelu ei johda kaupunkia tyydyttävään tulokseen, ja
- c) kaupunki ei vastaa vahingoista, kuten suunnittelu- ja muista kuluista, jotka voittajille saattavat aiheutua siitä, että kaupunki on yksipuolisesti keskeyttänyt tonttivarauksen

Päätös:

Hyväksyttiin esitys.

Kaupunginhallitus 28.1.2019 § 23

Maankäytön, rakentamisen ja ympäristön toimialan apulaiskaupunginjohtajan esitys:

Päätetään, että

- a) kaupunki jatkaa Health City Finland, Cor Group -konsernin suunnitteluvarausta Koivukylän keskustaan karttaliitteessä osoitetulle alueelle voittaneen kilpailutyön periaatteiden pohjalta 31.12.2019 asti edellä lueteltujen toimenpiteiden mukaisesti,
- b) kaupunki voi yksipuolisesti keskeyttää tonttivarauksen, mikäli se katsoo, että suunnittelu ei johda kaupunkia tyydyttävään tulokseen ja
- c) kaupunki ei vastaa vahingoista, kuten suunnittelu- ja muista kuluista, jotka voittajille saattavat aiheutua siitä, että kaupunki on yksipuolisesti keskeyttänyt tonttivarauksen.

Päätös:

Hyväksyttiin esitys.

Liitteet:

- Kartta suunnitteluvarausalueesta
- Lisäaikahakemus 3.12.2018
- Kaupunginhallituksen päätös 20.6.2018 § 19

Täytäntöönpano: maankäytön, rakentamisen ja ympäristön toimiala

Muutoksenhakuohje: 1. Oikaisuvaatimus

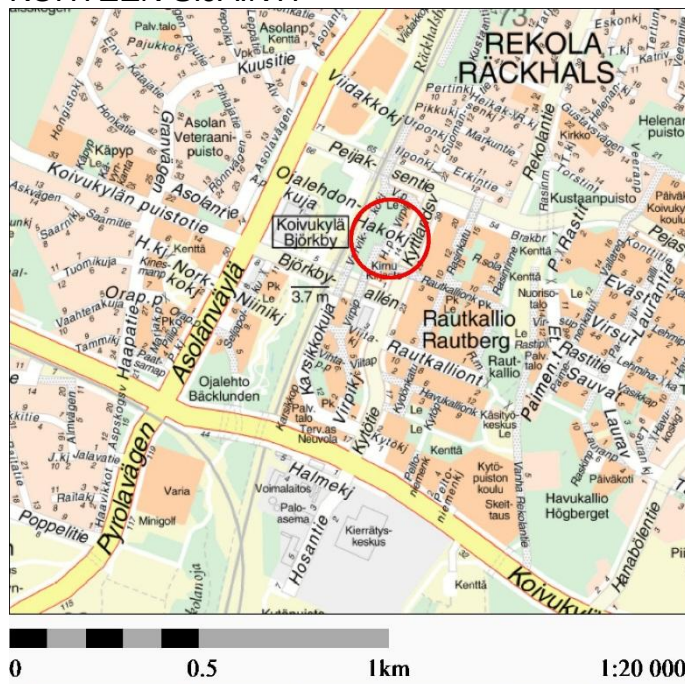
Lisätiedot:

aluearkkitehti Vesa Karisalo, puh. 09 839 2684, etunimi.sukunimi[at]vantaa.fi

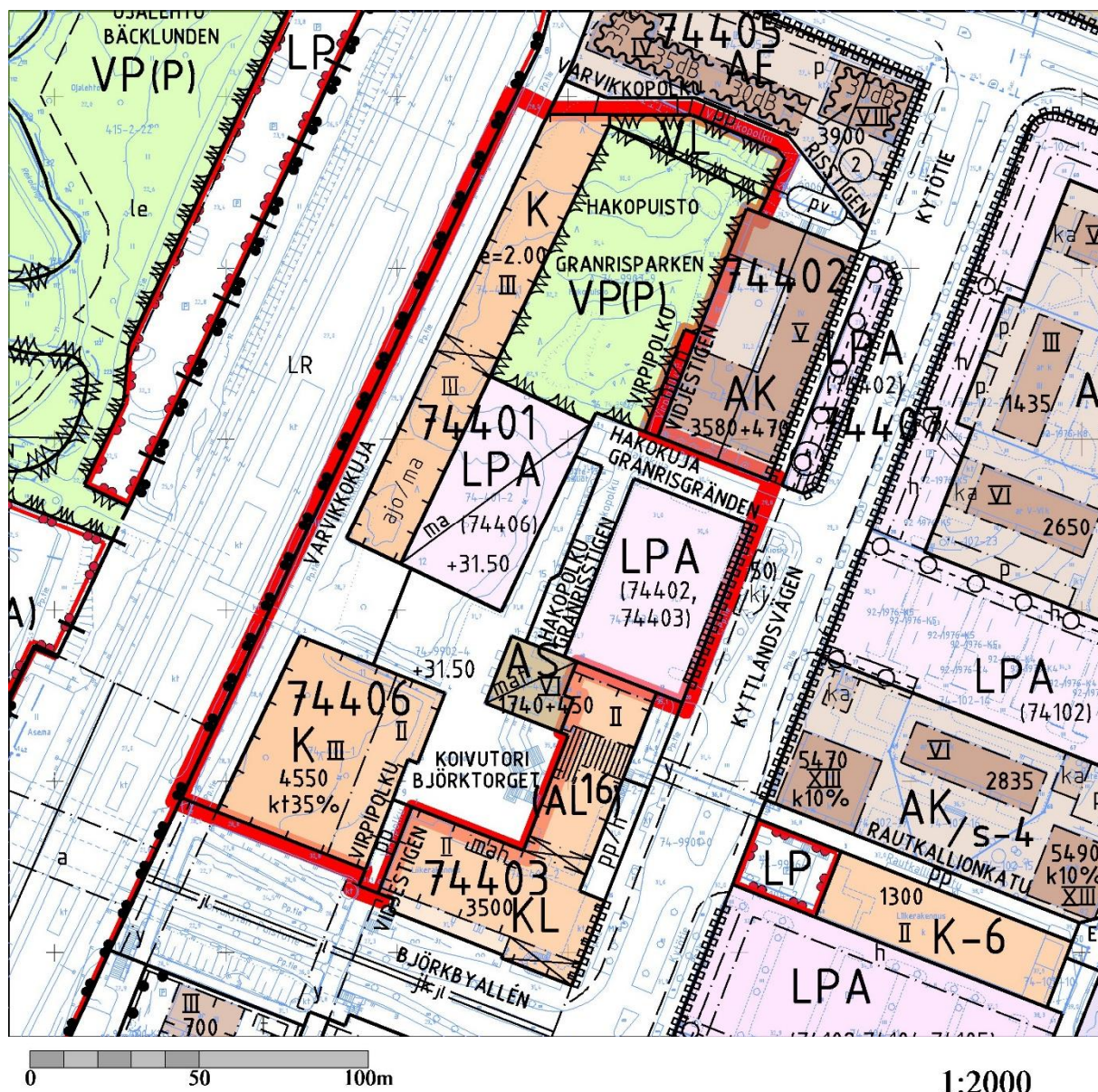


kiinteistökehityspäällikkö Petteri Hankivuo, puh. 050 312 197, etunimi.sukunimi[at]vantaa.fi

KOHTEEN SIJAINTI



**KOIVUKYLÄN KESKUSTAN
suunnitteluvaraus
(punaisella rajattu alue)**



Lähetäjä: Jari-Pekka Kelhä <jari-pekka.kelha@healthcity.fi>

Lähetetty: 3. joulukuuta 2018 11:32

Vastaanottaja: Hankivuo Petteri <petteri.hankivuo@vantaa.fi>

Aihe: VL: Vantaa, Koivukylä suunnitteluvaraus

Haemme suunnitteluvaraukselle jatkoa 31.12.2019 saakka sekä optiona kaavoituksen aikataulun mahdollisen pidentymisen johdosta tarvittavaa lisäaikaa edellä mainitulle ajanjaksolle.

Taustaa ja perusteet:

- Olemme kokoontuneet kaavoituksen aloittamiseksi 6/2017.
- Kaavoitustyö on käynnistetty 9/2017.
- Kokouksia on ollut 4kpl, joissa päähuomio on ollut ostoskeskuksen suojelutarpeen arvioinnissa, Koivukylän yleisilmeen parantamisessa sekä ostoskeskuksen osakkaiden lunastamisprosessin käynnistämisessä liikekiinteistön toimesta.
- Olemme käynnistäneet Koivukylän vision määrittämisen 6/2018 yhteistyössä alueen lähitulevaisuuden toimijoiden kanssa: HOAS, Lujatalo sekä Vantaan kaupunki.
- Vision ensimmäiset tulokset liitteenä.
- Tuloksista ilmenee mm. seuraavaa:
 - o Koivukylän muutosta halutaan, alueelle ei ole tullut mitään uutta pitkään aikaan.
 - o Hyvinvointi ja liikunta uudistuksen keskiössä.
 - o Uusi ostari, uudella ”teemalla” hyvinvoinnin palveluineen on tervetullut.
 - o Monimuotoinen kirjasto ml.kulttuuri halutaan aluekehitykseen mukaan.
 - o Uusia kerrostaloja, joissa eri asukas kohderyhmät huomioitu halutaan myös alueelle.
 - o Koivukylän nykyisen status koetaan haasteena ja jopa ongelmaiseksi.
- Jotta edellä mainitut on mahdollista toteuttaa edellyttää se vision laajempaa tarkastelua kuten nyt olemme yhteistyössä määrittäneet.
- Laajemman tarkastelun lopputuloksen tulee saavuttaa reaalin toteutussuunnitelma, joka kommunikoidaan erikseen kaupungin päättäjille.
- Toteutussuunnitelman prioriteetti tulee olla nopeassa aluerakentamisessa ja erityisesti palvelut etupainossa aikataulun suhteen.
- Tavoitteena on saavuttaa Koivukylän alueelle etenemissuunnitelma, joka vastaa tarpeisiin niin sisällöllisesti kuin ajallisesti
- Yksikertaistaen: eri visioyhmässä mainitut toimijat rakennuttavat ja rakentavat useiden talojen kokonaisuuksina alueen valmiiksi 3-5 vuodessa palvelut edellä.
- Edellä olevaa voidaan verrata perinteiseen rakentamiseen ”TALO per VUOSI” ajattelulla, jolloin aikajänne olisi n. 10-15vuotta ja epävarmuus palveluiden syntyisestä jäisi erikseen arvioitavaksi
- Hyvällä suunnittelulla niin vision suhteen kuin kaavoituksen suhteen varmistutaan tavoitteen reaalisesta kokonaisvaltaisesta onnistumisesta nopeammassa aikataulussa kuin mitä ”perinteisellä” rakennuttamisen ja rakentamisen mallilla on tavattu saavuttaa.
- Asiassa on lisäksi huomioitava ostoskeskuksen lunastaminen ja purkaminen, joustava kaavoitus, markkinatilanne sekä saavutettava yhteinen tahtotila ”UUDEN KOIVUKYLÄN” rakentumiseksi nopealla aikavälillä.

Kunnioitavasti
Jari-Pekka Kelhä
toimitusjohtaja, OTK
Health City Finland Oy

Cor Group -konserni
Saaristonkatu 22, 2.krs.
90100 OULU
p. +358 400 589 170



UUDEN AJAN KAUPUNKIASUMISTA

Ajattelemme asumisen uudella tavalla. Luomme hyvinvointia ja modernia yhteisöllisyyttä tukevia asuinalueita, joissa kaikki sukupolvet voivat elää hyvää aktiivista elämää. Toimimme pitkäjänteisesti Kotikatu365-asuinalueiden hankekehittäjänä, rakennuttajana ja palveluoperaattorina. Hyödynnämme uudessa asumiskonseptissamme myös 100-prosenttisesti suomalaisen COR Group -emokonsernimme vahvaa hyvinvointi- ja digitaalisuuden osaamista.

Health City Finland Oy
www.kotikatu365.fi
<http://www.corgroup.fi>



Koivukylän keskustan suunnittelu- ja tontinluovutuskilpailu

VD/5323/02.08.00.00/2016
HP/LM-H/LT/PH/JB

Vantaan kaupunki järjestää Koivukylän keskustan kumppanuuskaavoitukseen perustuvan suunnittelu- ja tontinluovutuskilpailun. Koivukylän aseman vieressä maa-alue on pääosin rakentamatonta ja sen pinta-ala on 22 000 m².

Tavoitteena on rakentaa arkkitehtuuriltaan korkeatasoinen aluekokonaisuus, joka vahvistaa Koivukylän kaupunkikuvaa, yhteisöllisyyttä ja parantaa alueen palveluita. Alueelle toivotaan lähinnä asuin- ja liikerakentamista sekä kirjaston sijoituspaikka. Suunnitelmassa pitäisi löytää ratkaisu kirjaston nykyisiin tilaongelmiin. Uusi tila voisi olla yhteinen asukastilojen kanssa. Kaupunki tulee luovuttamaan rakennustontit kilpailun voittajalle. VAV Asunnot Oy:n omistama asuintalo (74-403-1) on suunniteltu purettavaksi, rakennuksella on jo purkulupa. VAV Asunnot Oy:n kanssa tullaan laatimaan erillinen sopimus.

Suunnittelualueella on voimassa oleva asemakaava, joka sallii liike-, toimisto- ja asuntorakentamista. Kaavaa tullaan muuttamaan voittaneen kilpailuehdotuksen pohjalta.

Kilpailuun osallistujan on laadittava yleispiirteinen maankäytön suunnitelma Koivukylän keskustasta. Voittajiksi valitaan vähintään kaksi kilpailuehdotusta, joiden tekijöiden kanssa kaupunki jatkaa kaavasunnittelua. Kilpailun voittajaksi voidaan vaihtoehtoisesti valita vain yksi kilpailuehdotus, jonka on laatinut usea toimija yhdessä. Kilpailun voittajan on sitouduttava ostamaan kilpailuehdotuksen pohjalta kaavoitetut tontit.

Vapaarahoitteisten omistusasuntojen, osaomistusasuntojen ja asumisoikeusasuntojen osalta tontit myydään tontin luovutushetkellä voimassa olevin tontinluovutusehdoin ja ARA-hinnalla (vuonna 2016 hinta on 368 €/k-m²). Muiden asumisen rahoitus- ja hallintamuotojen osalta tontit myydään voimassa olevin tontinluovutusehdoin ja ARA-hinnalla, jota korotetaan 20 % (vuonna 2016 hinta on 442 €/k-m²).

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

Tämän lisäksi kilpailuun osallistuvien tulee varata alueelle tilat kirjastolle, jonka huoneistoala on 500-700 htm². Kirjaston sijainti edellyttää, että on kirjasto on helposti ja esteettömästi saavutettavissa, kevyen liikenteen tasossa näkyvällä paikalla. Kaupunki sitoutuu vuokraamaan tarvitsemansa toimitilat pitkäaikaisella huoneenvuokrasopimuksella pääomavuokralla 16 €/m². Vuokra sidotaan elinkustannusindeksiin muutokseen. Edellä mainittu vuokra (16 €/m²) on voimassa vuoden 2017 loppuun. Mikäli vuokrasopimus tehdään tämän jälkeen, vuokrasopimukseen kirjattavaa alkuvuokraa muutetaan elinkustannusindeksiin muutosta vastaavasti 1.1.2018 lähtien.

Varsinaisen kilpailutehtävän lisäksi pyydetään erillinen ideasuunnitelma Koivutorin ostoskeskuksen mielenkiintoisesta, innovatiivisesta, laadukkaasta ja toteuttamiskelpoisesta ratkaisusta. Aluetta ja rakennusta voidaan uudistaa nykyistä henkeä vaalien. Alue rajautuu varsinaisen kilpailualueen ulkopuolelle. Koivutorin ostoskeskuksen parhaan suunnitelman esittänyt saa palkinnoksi oikeuden ostaa kaupungilta Koivuhaasta parhaillaan kaavoituksen kohteena olevalta alueelta asuntotontin käyvällä hinnalla. Mikäli Koivuhaan asemakaavan kaavoitus pitkittyy, kaupunki tarjoaa Koivutorin ostoskeskuksen ideasuunnitelman voittajalle ostettavaksi vaihtoehtoisesti asuntotontin toisaalta. Kaupunki tulee arvioimaan ostoskeskuksen suunnitelmat yhdessä ostoskeskuksen omistajan Hakopolun Liikekiinteistö Oy:n kanssa. Mikäli mikään esitetty ideasuunnitelma ei ole kaupungin mielestä toteuttamiskelpoinen tai kelpaa jatkosuunnittelun pohjaksi, kaupunki ei tule luovuttamaan palkintotonttia kenellekään kilpailuun osallistuneelle. Selvyyden vuoksi todetaan, että Hakopolun Liikekiinteistö Oy valitsee halutessaan itse yhteistyökumppanin ostoskeskuksen kehittäjäksi.

Suunnittelu- ja tontinluovutuskilpailun suunnitteluohjeet ovat seuraavat:

Koivukylän kaupunkikuvalliset tavoitteet

- Rakennusten ja julkisten ulkotilojen tulee luoda omaleimainen ja laadukas Koivukylän keskusta.



- Suhde Koivukylän ostoskeskukseen ja Koivutorin torialueeseen on erityisen merkittävä.
- Koivukylän keskusta-alue on nyt punatiilialuetta. Muitakin julkisivumateriaaleja voi kilpailutyössä esittää.
- Koivutorin ostoskeskus ja siihen liittyvät portaikot, terasoinnit ja muut detaljit suositellaan säilytettäväksi ja kunnostettaviksi.
- Tavoitteena on saada kilpailualueelle tehokasta kaupunkirakentamista, joka koostuu asuinkerrostaloista ja kaupoista sekä erilaisista muista toimitiloista
- Asuinrakentamisen tulee olla monimuotoista ja asuntojakautumaltaan monipuolista
- Rakennusten kerrosluvulle ei aseteta rajoitusta.
- Pysäköinnin tulee sijaita maanalaisissa ja/tai maanpäällisissä pysäköintilaitoksissa.
- Kävely-yhteydet aseman sillalta Koivutorille ja itään Rautkallionkadun sillalle sekä etelään Virkipolulle on ratkaistava mahdollisimman sujuvina.
- Kilpailuohjelmassa pyydetään esittämään alustava alueen rakentamisjärjestys.

Kilpailu on kaikille avoin ja se ratkaistaan ehdotusten kokonaisuuden, toiminnallisuuden ja toteutettavuuskelpoisuuden perusteella. Koivukylän asukkaille järjestetään tilaisuus, jossa on mahdollisuus kertoa kehittämisajatuksia alueen suunnittelusta. Lisäksi asukkailla on mahdollisuus arvioida kilpailuehdotuksia.

Päätöksen voittajista tekee kaupunginhallitus.

Kaupunkisuunnittelulautakunta 13.6.2016 § 7

Apulaiskaupunginjohtajan esitys:

Päätetään esittää kaupunginhallitukselle, että

- a) kaupunki järjestää edellä esitetyn Koivukylän keskustan suunnittelu- ja tontinluovutuskilpailun ja
- b) oikeuttaa maankäytön, rakentamisen ja ympäristön toimialan vastaamaan ko. kilpailun järjestelyistä.

Päätös:

Hyväksyttiin esitys.

Kaupunginhallitus 20.6.2016 § 19

Maankäytön, rakentamisen ja ympäristön toimialan apulaiskaupunginjohtajan esitys:

Päätetään

- a) että kaupunki järjestää edellä esitetyn Koivukylän keskustan suunnittelu- ja tontinluovutuskilpailun, ja
- b) oikeuttaa maankäytön, rakentamisen ja ympäristön toimiala vastaamaan ko. kilpailun järjestelyistä.

Käsittely:

Merkittiin, että Maankäytön, rakentamisen ja ympäristön toimialan apulaiskaupunginjohtaja täydensi esityslistatekstin toisen kappaleen kuulumaan seuraavasti:

Tavoitteena on rakentaa arkkitehtuuriltaan korkeatasoinen aluekokonaisuus, joka vahvistaa Koivukylän kaupunkikuvaa, yhteisöllisyyttä ja parantaa alueen palveluita. Alueelle toivotaan lähinnä asuin- ja liikerakentamista sekä kirjaston sijoituspaikka. *Suunnitelmassa pitäisi löytää ratkaisu kirjaston nykyisiin tilaongelmiin. Uusi tila voisi olla yhteinen asukastilojen kanssa.* Kaupunki tulee luovuttamaan rakennustontit kilpailun voittajalle. VAV Asunnot Oy:n omistama asuintalo (74-403-1) on suunniteltu purettavaksi, rakennuksella on jo purkulupa. VAV Asunnot Oy:n kanssa tullaan laatimaan erillinen sopimus.

Päätös:

Hyväksyttiin täydennetty esitys.

Liitteet:

- Liite 1. Koivukylän keskustan suunnittelu- ja tontinluovutuskilpailun sijainti
- Liite 2. Koivukylän keskustan suunnittelu- ja tontinluovutuskilpailun kilpailualue



Täytäntöönpano: maankäytön, rakentamisen ja ympäristön toimiala

Muutoksenhakuohje: 1. Oikaisuvaatimus

Lisätiedot: asemakaavasuunnittelija Lassi Tolkki, puh. 09 8392 2678
kiinteistökehityspäällikkö Petteri Hankivuo, puh. 09 8392 2357
etunimi.sukunimi[at]vantaa.fi



VD/1262/10.00.02.00/2018

HP/MH/HPI/AV

Esitetään kaupunginhallitukselle, että kaupunki allekirjoittaa Safiiriparkin Huolto Oy:n perustamissopimuksen.

Tausta

Kaupunginvaltuusto päätti 16.11.2015 (§ 11) hyväksyä 26.10.2015 päivätyn asemakaavaehdotuksen ja asemakaavan muutosehdotuksen 231800 sekä tonttijakoehdotuksen, 23 Kivistö / Kivistön keskusta-asuminen 5. **Kaupunginhallitus** päätti 24.4.2017 (§ 24) tehdä ja allekirjoittaa Lujatalo Oy:n kanssa toteuttamissopimuksen, jossa sovittiin kaupungin ja Lujatalo Oy:n välillä muun muassa toteutettavien asuntojen rahoitus- ja hallintamuodoista, määräalojen ja Asunto Oy Vantaan Punasafiirin osakkeiden luovutusperiaatteista sekä toteutuksen aikatauluista Kivistön keskusta-asuminen 5 asemakaava-alueella. Alue 29.5.2017 päivätyssä toteuttamissopimuksessa käsittää tontit 23150/1, 23152/1 ja 2 sekä tontin 23151/2.

Kivistön keskusta-asuminen 5 -nimisellä asemakaava-alueella on tällä hetkellä rakenteilla 164 asuntoa kortteliin 23150, 116 asuntoa kortteliin 23151 ja 77 asuntoa kortteliin 23152 eli yhteensä 357 asuntoa. Asuinkerrostalojen (AK) tonttien 23150/1, 23150/2, 23151/2, 23151/3, 23152/1 ja 23153/1 autopaikat on asemakaavassa osoitettu LPA-tontille 23152/2, jonne on rakenteilla 386 paikkainen viisikerroksinen katettu maanpäällinen pysäköintilaitos.

Pysäköintilaitoksen rakentaminen on alkanut kesällä 2018. Pysäköintilaitoksen tulee olla käyttöönotettavissa toteuttamissopimuksessa sovituin tavoin 30.6.2019 mennessä. Lujatalo Oy on toteuttamissopimuksen mukaisesti sitoutunut vastaamaan pysäköintilaitoksen rakennuttamisesta.

Alkuperäinen tarkoitus on ollut, että LPA-tontti luovutettaisiin vastikkeetta Lujatalo Oy:n perustamalle erilliselle kiinteistöyhtiölle (pysäköintiyhtiö), joka toteuttaisi pysäköintilaitoksen ja jonka osakeomistus jakautuisi AK-tonttien omistajien kesken. AK-tonttien omistajien joukossa on Asumisen rahoitus- ja kehittämiskeskuksen (ARA:n) korkotukilainoittamia rakennuttajia. Koska ARA edellyttää kiinteistökiinnitystä myöntämiensä korkotukilainojen vakuudeksi, LPA-tontin ja pysäköintilaitoksen omistus on järjestettävä AK-tonttien omistajien suoraan (määräosaiseen) omistukseen. Patentti- ja rekisterihallitus (PRH) ei myöskään hyväksy sitä, että asunto-osakeyhtiön yhtiöjärjestyksessä määrätään osakashallintaan autopaikkoja, joiden hallinta perustuu asunto-osakeyhtiön osakeomistukseen erillisessä pysäköintiyhtiössä. Asunto-osakeyhtiöön nähden erillisen pysäköintiyhtiön omistamassa rakennuksessa sijaitsevat autopaikat eivät toisin sanoen voi olla asunto-osakeyhtiön yhtiöjärjestyksessä osakashallinnassa olevina tiloina. Sanotuista syistä kaupunki ja kaupungin omistama asunto-osakeyhtiö Vantaan Keltasafiiri omistavat alkuperäisistä suunnitelmista poiketen määräosat LPA-tontista ja rakennutettavasta pysäköintilaitoksesta, jotka tullaan Keltasafiirin osakekaupan ja AK-tontti 23151/3 kaupan yhteydessä myymään pois.

Kaupunginhallitus varasi 12.6.2017 (§ 25) Asunto Oy Vantaan Keltasafiirin osakekannan (tontin 23153/1) ja määräosan LPA-tontista 23152/2 EKE-Rakennus Oy:lle 31.12.2018 saakka. Varausta on jatkettu (KH 17.12.2018 § 30) 28.6.2019 saakka. **Kaupunkisuunnittelulautakunta** varasi 20.11.2017 § 21 tontin 23151/3 ja määräosan LPA-tontista 23152/2 YIT:lle ja Asuntosäätiölle. Varausta on jatkettu kaupunkisuunnittelulautakunnassa 10.12.2018 (§ 31) 31.9.2019 saakka.



Safiiriparkin Huolto Oy

Safiiriparkin Huolto Oy:n toimialana on Vantaan kaupungin 23. kaupunginosan korttelin 152 tontilla nro 2 sijaitsevan pysäköintilaitoksen ja pysäköintipaikkojen sekä kulkuväylien ja piha-alueiden huolto, kunnossapito ja korjaus sekä edellä mainittuihin ja pysäköintilaitoksen peruskorjaukseen ja uudelleen rakentamiseen liittyvien palveluiden tuottaminen osakkeenomistajilleen. Yhtiön tarkoituksena ei ole tuottaa voittoa eikä yhtiö jaa osinkoa. Yhtiö toimii suhteessa osakkeenomistajiinsa omakustannusperiaatteella.

Yhtiön osakkeita merkitään yhteensä 379 kappaletta. Kaupunki tulee omistamaan 107 osaketta, jotka se tulee myöhemmin tonttikaupan 23151/3 yhteydessä myymään YIT:lle ja Asuntosäätiölle.

Kustakin osakkeesta maksetaan yhtiölle seitsemän (7) euroa eli osakkeista maksetaan yhteensä kaksituhattakuusisataaviisikymmentäkolme (2 653,00) euroa. Merkintähinnasta merkitään kaksituhattaviisisataa (2.500,00) euroa yhtiön osakepääomaan. Loppuosa merkintähinnasta merkitään yhtiön osakeyhtiölain 8 luvun 2 §:n mukaiseen sijoitetun vapaan oman pääoman rahastoon. Kaupungin osuus on 749 euroa. Merkitty osake on maksettava kahden (2) kuukauden kuluessa perustamissopimuksen allekirjoittamisesta lukien. Osakkeiden hankinnasta ei aiheudu kaupungille taloudellisia rasitteita.

Yhtiöllä on hallitus, johon kuuluu 9–11 varsinaista jäsentä ja 9–11 henkilökohtaista varajäsentä.

Vantaan kaupungin hallintosäännön 5. luvun 2 §:n 9. kohdan mukaan maankäytön, rakentamisen ja ympäristön toimialan apulaiskaupunginjohtaja päättää tilakeskuksen hallintaan hankittavien osakkeiden ja osuuksien ostamisesta sekä tilakeskuksen hallinnassa olevien osakkeiden ja osuuksien myymisestä, vaihtamisesta ja merkitsemisestä 500 000 euroon saakka. Koska osakkeet myydään asuntonttien tonttikauppojen yhteydessä, jäävät osakkeet kiinteistöt ja asuminen -tulosityksikön hallintaan. Asiaa koskee tällöin Vantaan kaupungin hallintosäännön 9. luvun 1 §:n 19. kohta, jonka mukaan säätiön perustamisesta ja jäsenyydestä, yksityisoikeudellisen yhteisön perustamisesta ja purkamisesta sekä osakkeiden ja osuuksien ostamisesta, myymisestä, vaihtamisesta ja merkitsemisestä päättää kaupunginhallitus. Kaupunginhallitus on siis toimivaltainen asiassa.

Kaupunginhallitus 28.1.2019 § 24

Maankäytön, rakentamisen ja ympäristön toimialan apulaiskaupunginjohtajan esitys:

Päätetään

- a) allekirjoittaa Safiiriparkin Huolto Oy:n perustamissopimus, jossa Vantaan kaupungille merkitään 107 osaketta merkintähintaan yhteensä 749 euroa, ja
- b) valtuuttaa kiinteistöt ja asuminen -tulosalueen lakimies allekirjoittamaan lopullinen perustamissopimus sekä tekemään siihen teknisluonteisia korjauksia.

Päätetään tarkastaa ja hyväksyä pöytäkirja tämän pykälän osalta heti kokouksessa.

Käsittely:

Merkittiin, että konsernipalveluiden apulaiskaupunginjohtaja Martti Lipponen poistui kokoushuoneesta yhteisöjääviyden vuoksi tämän asian käsittelyn ja päätöksenteon ajaksi.

Päätös:

Hyväksyttiin esitys.

Tarkastettiin ja hyväksyttiin pöytäkirja tämän pykälän osalta heti kokouksessa.



Täytäntöönpano: maankäytön, rakentamisen ja ympäristön toimiala

Muutoksenhakuohje: 1. Oikaisuvaatimus

Lisätiedot:

asuntoinsinööri Marja Hannikainen, puh. 043 825 5177, etunimi.sukunimi[at]vantaa.fi

lakimies Heino Pitkänen, puh. 043 825 9154, etunimi.sukunimi[at]vantaa.fi



KA/4954/10.00.03.01/2011

HP/AK/THE/AV

Jokiniemeen tontille 62007/2 toteutetaan maankäyttösopimuksen mukaisesti ns. autoton talo, jonka piti olla alun perin omakustannushintainen vuokratohde ja vuokratason 10 vuoden ajan alempi verrattuna vastaavanlaisiin kohteisiin. VVO-yhtymä Oyj (nyk. Kojamo Oyj) ja kaupunki sopivat vuonna 2016, että kohde voidaan toteuttaa sopimussakkojen perinnän jälkeen vapaarahoitteisena ja vuokratason tulee olla keskimäärin vähintään 7 % pienempi kuin viereisellä tontilla sijaitsevan asuntokohteen (KH 24.10.2018 § 24). Kojamo ja kaupunki ovat neuvotteluissaan yhteisymmärryksessä päätyneet siihen, että kohteiden vuokrien vertaaminen ja seuranta on käytännössä mahdotonta erilaisten asuntojakaumien vuoksi ja siksi esitetään, että kaupunki perii sopimussakkona 500 000 euroa maankäyttösopimuksen ehtojen rikkomisesta ja että sopimus osapuolten välillä todetaan sen jälkeen täytetyksi.

Vantaan kaupunki ja VVO-yhtymä Oyj ovat neuvotelleet Jokiniemessä tontin 62007/2 toteuttamisesta ns. autottomana talona ja vapaarahoitteisena vuokra-asuntohankkeena. Tontilla on voimassa asemakaava nro 002042, johon liittyy toteuttamissopimus, jonka mukaisesta asuntojen rahoitus- ja hallintamuodosta VVO-yhtymä Oyj haluaa poiketa. Tästä syystä kaupunki perii VVO-yhtymä Oyj:ltä toteuttamissopimuksen mukaisen sopimussakon, joka on yhteensä 640 000 euroa. Lisäksi toteuttamissopimuksen kohtaa C. liittyen tontin 62007/2 toteuttamiseen ns. autottomana talona tarkennetaan vuokratason määrittelyn ja sen seurannan osalta.

Vantaan kaupunki, VVO-yhtymä Oyj sekä Kiinteistö Oy Vantaan Lauri Korpisen katu 6 ovat 29.2.2012 allekirjoitetulla toteuttamissopimuksella sopineet asemakaavanmuutosehdotuksen nro. 002042 toteuttamisen edellyttämästä kunnallistekniikan rakentamisesta ja maankäyttö- ja rakennuslain mukaisesta kunnallistekniikan rakentamiskustannusten korvauksista, asuntotonttien toteuttamisesta, tontin 62007/2 toteuttamisesta ns. autottomana talona, maa-alueiden luovuttamisesta ja muista sopimusehdoista (jäljempänä toteuttamissopimus).

Vantaan kaupunginhallitus hyväksyi 15.4.2013 § 27 kaupungin, Kiinteistö Oy Vantaan Lauri Korpisen katu 6:den ja VVO-yhtymä Oyj:n välillä 27.3.2013 allekirjoitetun Jokiniemen kortteleiden 62007 ja 62025 toteuttamissopimuksen siirron Asunto Oy Vantaan Lauri Korpisen katu 8:lle, Asunto Oy Vantaan Lauri Korpisen katu 10:lle, Asunto Oy Vantaan Kardemummalle, Asunto Oy Vantaan Kanelille ja Asunto Oy Vantaan Vaniljalle sekä NCC Rakennus Oy:lle, VVO Kodit Oy:lle ja VVO Asunnot Oy:lle 27.3.2013 allekirjoitetun siirtosopimuksen mukaisesti (jäljempänä siirtosopimus).

Toteuttamissopimuksessa on asuntotuotannon hallinta- ja rahoitusmuotojen osalta (kohta B3.) sovittu, että Jokiniemessä sijaitsevalle sopimusalueelle on toteutettava valtion pitkän korkotuen vuokra-asuntotuotantoa vähintään noin 20 %, mutta enintään noin 35 % ja kaikkiaan vuokra-asuntotuotantoa saa toteuttaa sopimusalueelle enintään noin 55 %. Toteuttamissopimuksessa on myös sopimussakko, jonka mukaan VVO-yhtymä Oyj ja Kiinteistö Oy Vantaan Lauri Korpisen katu 6 ovat yhteisvastuullisesti velvollisia maksamaan kaupungille sopimussakkoa 100 € kultakin rakentamatta jääneeltä kerrosneliömetriltä tai asuntotuotannon hallinta- ja rahoitusmuodon poikkeamalta.

Toteuttamissopimuksen mukaisesti kaupunki voi perustellusta syystä pienentää tai luopua kokonaan sopimussakon perimisestä. Lisäksi toteuttamissopimuksessa on kohdassa C sovittu tontin 62007/2 toteuttamisesta ns. autottomana talona, joka toteutetaan joko vapaarahoitteisena vuokra-asuntotuotantona tai valtion tukemana vuokra-asuntotuotantona (kohta C3.).



Siirtosopimuksen mukaisesti toteuttamissopimuksen kohdan B3.1 mukainen valtion pitkän korkotuen vuokra-asuntotuotanto siirtyi Asunto Oy Vantaan Lauri Korpisen katu 8:n ja Asunto Oy Vantaan Lauri Korpisen katu 10:n toteutettavaksi ja sopimuskohdan C mukaiset velvoitteet siirtyivät kokonaisuudessaan Asunto Oy Vantaan Lauri Korpisen katu 8:lle. Siirtosopimuksen mukaisesti VVO Asunnot Oy vastaa yhteisvastuullisesti Asunto Oy Lauri Korpisen katu 8:n kanssa Vantaan kaupunkiin nähden sille toteuttamissopimuksessa ja siirtosopimuksessa määrätyistä vastuista ja velvoitteista. Sekä VVO Asunnot Oy että Asunto Oy Vantaan Lauri Korpisen katu 8 ovat osa VVO-yhtymä Oyj:tä.

Osoitteeseen Lauri Korpisen katu 10 (tontti 62007/3) valmistui 17.8.2015 VVO-yhtymä Oyj:n Lumo-konseptin mukaisia vapaarahoitteisia vuokra-asuntoja yhteensä 188 (Asunto Oy Vantaan Lauri Korpisen katu 10). Lisäksi toteuttamissopimuksen ja siirtosopimuksen mukaisesta vapaarahoitteisesta omistusasuntotuotannosta on vastannut NCC rakennus Oy toteuttamis- ja siirtosopimusten vastuiden ja velvoitteiden mukaisesti. Näin ollen toteuttamissopimuksen ja siirtosopimuksen mukainen velvoite valtion pitkän korkotuen vuokra-asuntotuotannosta on mahdollista toteuttaa enää tontille 62007/2 ns. autottomaan taloon.

Toteuttamissopimuksen ja siirtosopimuksen allekirjoittamisen jälkeen VVO-yhtymä Oyj on muuttanut strategiaansa ja luopunut kokonaan valtion pitkän korkotuen vuokra-asuntotuotannosta. Tästä syystä kaupunki ja VVO-yhtymä Oyj ovat käyneet neuvotteluja tontin 62007/2 toteuttamisen vaihtoehtoista. VVO-yhtymä Oyj on ilmaissut toiveensa toteuttaa kohde vapaarahoitteisena vuokra-asuntotuotantona ja ns. autottomana talona. Kaupunki on puolestaan ilmoittanut VVO-yhtymä Oyj:lle, että se pitää edelleen kiinni toteuttamissopimuksen ja siirtosopimuksen sopimusvelvoitteista valtion tukeman vuokra-asuntotuotannon osalta. Osapuolet ovat yhteisissä neuvotteluissaan päätyneet siihen, että VVO-yhtymä Oyj voi toteuttaa tontille 62007/2 kohteen vapaarahoitteisena vuokra-asuntotuotantona, mikäli se maksaa kaupungille toteuttamissopimuksen mukaisen sopimussakon eli 100 € kultakin rakentamatta jääneeltä asuntotuotannon hallinta- ja rahoitusmuodon poikkeamalta. Tontin 62007/2 asemakaavan mukainen rakennusoikeus on yhteensä 6 400 k-m², joten sopimussakon määräksi tulee 640 000 euroa. Tontti 62007/2 on merkitty oheiseen liitekarttaan.

Toteuttamissopimuksessa on tontin 62007/2 toteuttamisesta (kohta C.) sovittu, että sille rakennetaan ns. autoton talo. Kohdassa C. on sovittu mm. kohteen toteuttamisen reunaehdoista ja autottoman talon asuntojen vuokratasosta (kohta C4.), jonka tulee olla alhaisempi kuin vastaavanlaisten kohteiden vuokrataso. Vuokratason valvonta ja seuranta on sopimuksessa annettu erikseen perustettavan seurantaryhmän (kohta E3.) tehtäväksi. Toteuttamissopimuksessa ei ole esitetty tarkemmin sitä, kuinka paljon kohteen vuokratason tulisi olla vastaavanlaisia kohteita edullisempi ja mihin vuokratasoa verrataan ja kuinka kauan. Tästä syystä kaupunki ja VVO-yhtymä Oyj ovat neuvotelleet siitä, miten toteuttamissopimuksen kohtaa C4. kohteen vuokratasosta ja sen vertaamisesta muihin kohteisiin pitäisi tarkentaa. Osapuolet ovat yhteisissä neuvotteluissaan päätyneet siihen, että toteuttamissopimuksen kohdan C4. mukainen alempi vuokrataso ja sen vertaaminen muihin kohteisiin määriteltäisiin siten, että tontille 62007/2 rakennettavan kohteen vuokratason tulee olla vastaavan kokoisissa asunnoissa (esim. yksiöt) keskimäärin vähintään 7 % pienempi kuin viereiselle tontille 62007/3 17.8.2015 valmistuneen asuntokohteen vuokratason seuraavien 10 vuoden ajan. Muilta osin toteuttamissopimuksen kohta C. jää edelleen voimaan.

Kaupunginhallitus 24.10.2016 § 24

Maankäytön, rakentamisen ja ympäristön toimialan apulaiskaupunginjohtajan esitys:
Päätetään



- a) periä yhteisvastuullisesti Asunto Oy Vantaan Lauri Korpisen katu 8:lta ja VVO Kodit Oy:ltä Jokiniemen korttelin 62007 tontin 2 osalta 29.2.2012 allekirjoitetun toteuttamissopimuksen ja 27.3.2013 allekirjoitetun siirtosopimuksen ehtojen (kohta B.) mukaisesti sopimussakkoa asuntotuotannon hallinta- ja rahoitusmuodon poikkeaman osalta yhteensä 640 000 euroa,
- b) määritellä toteuttamissopimuksen kohdan C4. mukainen vastaavanlaisia kohteita alhaisempi vuokrataso tarkemmin siten, että tontille 62007/2 rakennettavan asuntokohteen vuokratason on oltava vastaavan kokoisissa asunnoissa keskimäärin vähintään 7 % pienempi kuin viereiselle tontille 62007/3 valmistuneen VVO:n kohteen,
- c) seurata tontille 62007/2 rakennettavan asuntokohteen vuokratasoa (toteuttamissopimuksen kohta C4.) kohteen valmistumisajankohdasta 10 vuotta ja mikäli kohdan b) mukainen vuokrataso ei toteudu, sitoutuu VVO-yhtymä Oyj maksamaan kaupungille sopimussakkoa toteuttamissopimuksen (kohdan C7.) mukaisesti enintään 500 000 euroa,
- d) perustaa erillinen seurantaryhmä ohjaamaan ns. autottoman talon suunnittelua ja toteutusta sekä valvomaan tontille 62007/2 toteutettavan kohteen vuokratasoa ja asumisaikaisia tunnuslukuja toteuttamissopimuksen mukaisesti, ja
- e) todeta kaupungin ja VVO-yhtymä Oyj:n välinen toteuttamissopimus muiden paitsi kohdan C. osalta täytetyksi, joka on voimassa 10 vuotta asuntokohteen valmistumisesta lukien.

Päätös:

Hyväksyttiin esitys.

Vantaan kaupunki ja Kojamo Oyj (aiemmin VVO yhtymä Oyj) ovat neuvotelleet vuoden 2018 joulukuusta alkaen Jokiniemeen tontille 62007/2 rakennettavan ns. autottoman talon hyväksyttävästä vuokratasosta ja sen seurannasta 10 vuoden ajan. Kaupunginhallituksen päätöksen (24.10.2016 § 24) mukaisesti vuokrataso määritellään siten, että kyseessä olevan, tontille 62007/2, "rakennettavan asuntokohteen vuokratason on oltava vastaavankokoisissa asunnoissa keskimäärin vähintään 7 % pienempi kuin viereiselle tontille 62007/3 valmistuneen VVO:n kohteen" ja lisäksi seurataan "asuntokohteen vuokratasoa (toteuttamissopimuksen kohta C4.) kohteen valmistumisajankohdasta 10 vuotta". Mikäli kyseinen vuokrataso ei toteudu, "sitoutuu VVO-yhtymä Oyj maksamaan kaupungille sopimussakkoa sopimuksen (kohdan C7.) mukaisesti enintään 500 000 euroa".

Tontille 62007/2 rakennettava ns. autoton talo piti alun perin toteuttaa valtion pitkän korkotuen vuokra-asuntokohteena, jolloin vuokrataso olisi ollut omakustannusperusteinen ja siten todennäköisesti helpommin verrattavissa vapaarahoitteiseen vuokra-asuntokohteeseen tontilla 62007/3. Kojamo Oyj (entinen VVO-yhtymä Oyj) luopui omakustannusperusteisesta vuokra-asuntotuotannosta liiketoimintastrategian muutoksen vuoksi ja tästä syystä kaupunki ja VVO-yhtymä Oyj päätyivät neuvotteluissaan vuonna 2016 siihen, että kohde voidaan toteuttaa vapaarahoitteisina vuokra-asuntoina, kun maankäyttösopimuksen mukainen sopimussakko, 640 000 euroa, maksetaan kaupungille. Kyseinen sopimussakko on maksettu ja kohde tullaan toteuttamaan vapaarahoitteisena vuokra-asuntotuotantona.

Tontille 62007/2 rakennettavalle asuntokohteelle on myönnetty rakennuslupa 26.6.2018 ja kohteen vuokratason tarkempi määrittely on tullut ajankohtaiseksi. Tontille rakennettavan kohteen asuntojen toiminnallinen ajatus on ns. monitila, joka sisältää wc-/kylpyhuoneen ja eteisen. Asunnot ovat pinta-alaltaan pieniä, pääosin n. 24-30 m² yksiöitä ja muutama isompi kaksio. Yhteensä kohteeseen on tulossa 169 asuntoa. Kyseisen kohteen asuntojakauma huoneistotyyppineen ja pinta-aloineen eroaa niin paljon viereiselle tontille 62007/3 aiemmin valmistuneen saman omistajan vuokra-asuntokohteesta, että vuokratasojen vertaaminen toisiinsa luotettavasti ja yksiselitteisesti on käytännössä mahdotonta. Lisäksi



vuokratason seurantavelvoite ulottuu 10 vuoden päähän kohteen valmistumisesta. Näiden syiden vuoksi on tarkoituksenmukaista, että kaupunki perii yhteisvastuullisesti Lauri Korpisen katu 8:lta ja VVO Kodit Oy:ltä enintään 500 000 euron sopimussakon 29.2.2012 allekirjoitetun maankäyttösopimuksen ehtojen (kohta C7.) mukaisesti.

Maankäyttösopimuksen mukaista sopimussakkoa, enintään 500 000 euroa, ei ole perusteltua pienentää saati luopua siitä kokonaan, koska sekä Vantaan kaupunki että VVO-yhtymä Oyj olivat sitoutuneet sopimuksessa (kohta C4.) ja kaupunginhallituksen päätöksessä (24.10.2018 §24) määriteltyyn alhaisempaan vuokratasoon ja sen noudattamiseen koko 10 vuoden seurantajakson ajan. Kojamo Oyj voi 10 vuoden aikana saada taloudellista hyötyä verrattuna sopimussakon enimmäismäärään, koska vuokratason määrittely on sopimussakon maksamisen jälkeen vapaata. Tästä syystä esitetään sopimussakon perimistä täysimääräisenä (500 000 euroa) ja sitä, että maankäyttösopimus todetaan osapuolten välillä täytetyksi sopimussakon maksamisen jälkeen. Sopimuksen osapuolet ovat päätyneet kyseiseen ratkaisuun yhteisymmärryksessä neuvottelujen jälkeen.

Vantaan kaupungin hallintosäännön 9. luvun 1 §:n kohdan 36 nojalla kaupunginhallitus päättää maankäyttösopimuksista.

Kaupunginhallitus 28.1.2019 § 25

Maankäytön, rakentamisen ja ympäristön toimialan apulaiskaupunginjohtajan esitys:

Päätetään

- a) periä yhteisvastuullisesti Asunto Oy Vantaan Lauri Korpisen katu 8:lta ja VVO Yhtymä Oyj:ltä (nykyisin Kojamo Oyj) Jokiniemen korttelin 62007 tontin 2 osalta 29.2.2012 allekirjoitetun maankäyttösopimuksen (kohta C7.) mukaisesti sopimussakkoa enimmäismäärä 500 000 euroa, ja
- b) todeta kaupungin ja Asunto Oy Vantaan Lauri Korpisen katu 8:n sekä VVO-yhtymä Oyj:n (nykyisin Kojamo Oyj) välinen 29.2.2012 allekirjoitettu maankäyttösopimussopimus sopimussakon maksamisen jälkeen täytetyksi.

Päätös:

Hyväksyttiin esitys.

Liitteet:

- Kartta tontista 62007/2

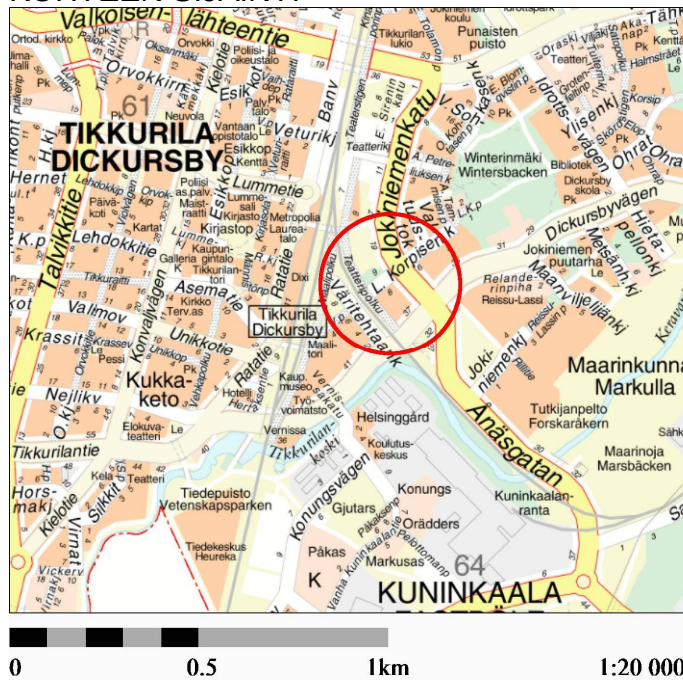
Täytäntöönpano: maankäytön, rakentamisen ja ympäristön toimiala

Muutoksenhakuohje: 3. Oikaisuvaatimus- ja valituskielto

Lisätiedot:

asumisasioiden päällikkö Tomi Henriksson, puh. 09 8392 7000, etunimi.sukunimi[at]vantaa.fi

KOHTEEN SIJAINTI



SOPIMUSSAKON PERIMINEN /
Asunto Oy Vantaan Lauri Korpisen
katu 8 ja VVO Kodit Oy

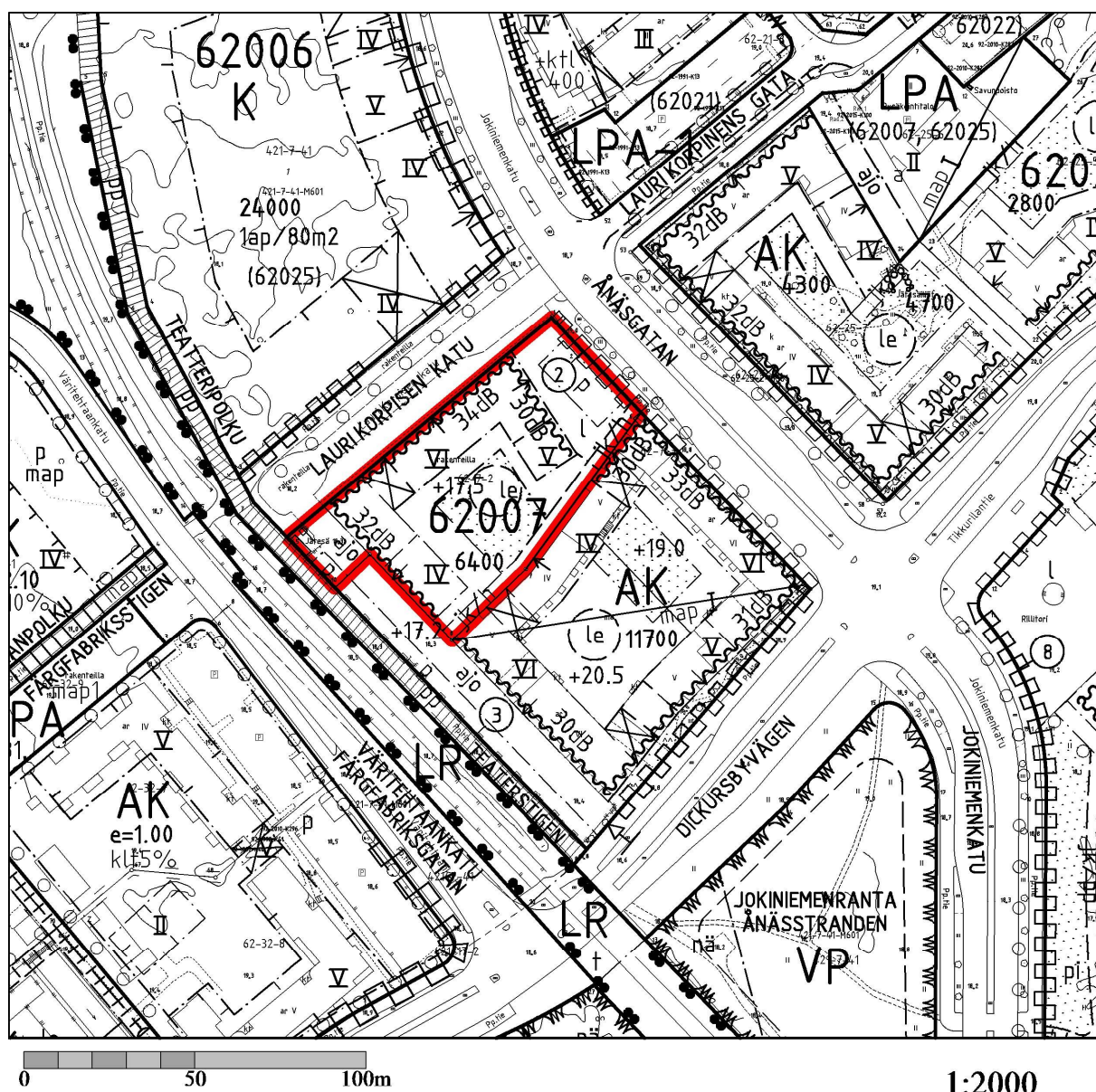
YPA/THE

Kaupunginosa: JOKINIEMI (62)

Kiinteistö: 92-62-7-2

tontin pinta-ala: 4394 m²

Asemakaavan mukainen rakennusoikeus
6400 k-m²





VD/9964/00.01.02.00/2018

HP/TLA/PRO/TKA/VKA/JOR/A-RK/RKO/MSI/MKU/AV

Vantaan kaupunkisuunnittelun kaavoitusohjelma vuodelle 2019 on valmistunut. Ohjelma sisältää keskeiset maankäytön painopisteet sekä suunnitelmat aikatauluineen ja mitoitussarvioineen sekä henkilöstötietoineen. Ohjelmaan sisältyy myös viiden ja kymmenen vuoden ennuste asumisen asemakaavoituksesta.

Kaupunkisuunnittelun kaavoitusohjelma toteuttaa Vantaan kaupungin strategiaa ja kaupunkitasoisia ohjelmia, toimialan tavoitteita ja kaupunkisuunnittelun tulokorttia. Keskeisiä tavoitteita on myös vastata valtion ja kuntien välisen MAL-sopimuksen (2016–2019) asuntotuotantotavoitteisiin. MAL-sopimuksen mukaan Vantaan kaupungin tulee kaavoittaa uutta asumisen kerrosalaa sopimuskaudella 1 065 000 k-m² eli keskimäärin 266 000 k-m² vuodessa. Kaavoituksessa huolehditaan myös palveluverkon toteuttamisedellytyksistä ja työpaikkarakentamisen mahdollistamisesta.

Kaupunkisuunnittelu on pitkäjänteistä työtä ja perustuu kestävän kaupunkirakenteen kehittämiseen yhdessä muiden toimialojen sekä runsaan kumppanuusverkoston kanssa. Kaavoitus on yksi tärkeimmistä keinoista ilmastotavoitteiden edistämiseksi. Kaupunkisuunnittelu keskittyy keskustojen ja joukkoliikenteen vyöhykkeiden vahvistamiseen tukemalla joukkoliikennevyöhykkeitä. Tavoitteena on myös vahvistaa kaavoitusta kaupungin omistamille maille niin, että vähintään 35 % kaavoista sijoittuu niille.

Käynnissä on uuden koko kaupungin yleiskaavan laadinta. Yleiskaava 2020 tavoitteet valmistuivat tammikuussa 2018. Yleiskaavaaluonnos on lähes valmis ja tulossa alkuvuodesta 2019 nähtäville ja lausunnoille. Vuorovaikutuksen rinnalla laaditaan luonnoksen pohjalta vaikutusten arvioinnit. Yleiskaavaehdotuksen valmistelu käynnistyy kesällä. Tavoitteena on yleiskaava 2020 hyväksyminen vuoden 2020 lopussa.

Kaupunkisuunnittelun kaavoitusohjelman keskeisiä tavoitteita vuodelle 2019:

- Yleiskaava 2020 luonnoksen vuorovaikutus ja vaikutusten arvioinnit sekä ehdotuksen valmistelu.
- MAL-sopimuksen asumisen asemakaavoituksen tulostavoitteen saavuttaminen
- Kaavoitukseen kohdistuvalla toimenpideohjelmalla varmistetaan resurssiviisauden tiekartan toteuttaminen ja edellytysten luominen kaavoituksen osalta hiilineutraalille Vantaalle 2030
- Asemakaavatöiden lisäksi keskitytään suunnittelun, suunnitelmien ja toteutuksen laadun varmistamiseen
- MATTI -järjestelmä otetaan käyttöön keväällä 2019. Se hidastaa aluksi työtä, mutta valmiina tehostaa kaavaprosesseja ja työtapoja.

Kaavoitusohjelman toteutumista seurataan aktiivisesti toimialalla. Tulokset raportoidaan myös seudullisiin ja valtakunnallisiin rekistereihin ja niitä seurataan säännöllisesti.

Kaupunkisuunnittelulautakunta 21.1.2019 § 6

Kaupunkisuunnittelujohtajan esitys:

Päätetään

- a) hyväksyä ohjeellisena kaupunkisuunnittelun kaavoitusohjelma 2019,
- b) esittää kaupunginhallitukselle merkittäväksi kaavoitusohjelma tiedoksi.



Käsittely:

Korjattiin teknisenä korjauksena sivulla 13 vuosiluku 2018 vuodeksi 2019. Lisäksi muutettiin Rukinpyörän asemakaavan nro 002294 asuntokerrosala 30 000 k-m²:stä 20 000 k-m²:iin vastaamaan vuoden 2018 kaupunkisuunnittelun työohjelmaa.

Kaupunkisuunnittelulautakunnan jäsen Tarja Eklund esitti, että Rukinpyörän asemakaava nro 002294 poistetaan kaavoitusohjelmasta. Ehdotus raukesi kannattamattomana.

Hyväksyttiin yksimielisesti lisäys kaavoitusohjelmaan asuntorakentamisesta Hämeenkyön kartanon alueelle.

Päätös:

Hyväksyttiin muutettu esitys.

Merkittiin, että kaupunkisuunnittelulautakunnan jäsen Tarja Eklund jätti eriävän mielipiteen pöytäkirjaan: "Rukinpyörän metsän rakentamisen suunnittelu pitää poistaa kaupunkisuunnittelun kaavoitusohjelmasta kokonaan. Itä- Hakkilan koulu, jossa on 500 oppilasta 1-4 luokilla tarvitsee Rukinpyörän metsää ulkoilu- ja opetuskäyttöön päivittäin. Koulu on ääriään myöten täynnä, joten ulkoliikuntatunteja pidetään senkin takia paljon. Oppilaiden ikä huomion ottaen on vaikeuksia lähteä pidempien matkojen päähän ja ajankäytöllisesti se olisi myös haasteellista. Rukinpyörän metsä on n.5 minuutin kävelymatkan päässä ja siksi erittäin tärkeä koululle sekä myös päiväkodin tarpeille."

Kaupunginhallitus 28.1.2019 § 26

Maankäytön, rakentamisen ja ympäristön toimialan apulaiskaupunginjohtajan esitys:

Päätetään merkitä tiedoksi kaupunkisuunnittelun kaavoitusohjelma 2019.

Käsittely:

Asian käsittelyn kuluessa kaupunginhallituksen jäsen Mika Niikko esitti, että Rukinpyörän asemakaava nro 002294 poistetaan kaupunkisuunnittelun kaavoitusohjelmasta 2019.

Esitys raukesi kannattamattomana.

Päätös:

Hyväksyttiin esitys.

Merkittiin, että kaupunginhallituksen jäsen Mika Niikko jätti seuraavan pöytäkirjalausuman:

"Rukinpyörän asemakaava nro 002294 olisi pitänyt poistaa kaavoitusohjelmasta, jotta Itä-Hakkilan koulun 500 1-4 lk. oppilasta voivat jatkossakin käyttää metsää ulkoilu- ja opetuskäytössä.

Liite:

- Kaupunkisuunnittelun kaavoitusohjelma vuodelle 2019 (II)

Täytäntöönpano: maankäytön, rakentamisen ja ympäristön toimiala

Muutoksenhakuohje: 3.1. Oikaisuvaatimus- ja valituskielto



Lisätiedot:

kaupunkisuunnittelujohtaja Tarja Laine, puh. 050 3041921, etunimi.sukunimi[at]vantaa.fi
tietopalvelupäällikkö Päivi Rapo, puh. 050 3029398, etunimi.sukunimi[at]vantaa.fi

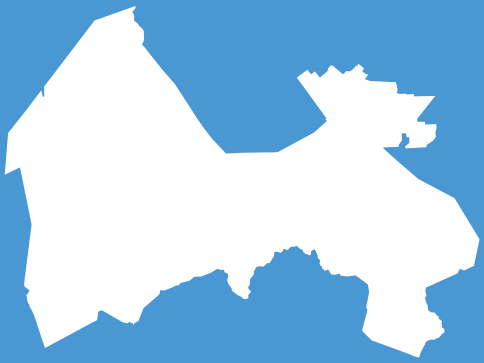
Kaavoitusohjelma 2019

Kaupunkisuunnittelu

Vantaa

Kaupunkisuunnittelulautakunta 21.1.2019

Julkaisija	Kaupunkisuunnittelu
Tekstit	Tarja Laine, Päivi Rapo, Mari Siivola, Paula Kankkunen, Laura Muukka, Timo Kallaluoto, Anna-Riitta Kujala, Merja Häsänen, Ritva Kotilainen ja Vesa Karisalo
Kartat	Antti Kairus
Taulukot	Antti Kairus, Merja Kuparinen ja Päivi Rapo
Taitto	Kari Tervo
Kannen kuva	Jalmari Sarla



KAUPUNKISUUNNITTELU

Kaupunkisuunnittelu osallistuu maankäytön strategian kehittämiseen ja toteuttamiseen laatimalla yleiskaavoja, asemakaavoja ja muita maankäytön suunnitelmia sekä kaavojen hallinnoimisella, käsittelyllä ja seurannalla.

SISÄLLYSLUETTELO

Esipuhe	4
Kaupunkisuunnittelun tulosityksiköt ja henkilökunta	5
Tuloskortti 2019 tiivistelmä	6
Hallintoyksikkö - Viestintä ja vuorovaikutus	7
Vantaa arkkitehtuuria – Elävää kaupunkia suunnittelemassa	8
Tietopalveluyksikkö	12
Yleiskaavayksikkö	14
Potkua kestävän kaupungin suunnittelulle	16
Länsi-Vantaan asemakaavayksikkö	18
Kivistön asemakaavayksikkö	20
Aviapoliksen asemakaavayksikkö	26
Tikkurilan asemakaavayksikkö	32
Itä-Vantaan asemakaavayksikkö	38
Asemakaavoituksen 5- ja 10-vuotissuunnitelma	44

Joskus isoja muutoksia osuu samaan ajankohtaan niin monia, että tuntuu siltä kuin maailma mullistuisi. Kaupsulla vuosi 2019 näyttää sellaiselta. Meidän on selvitävä kolmesta isosta muutoksesta.

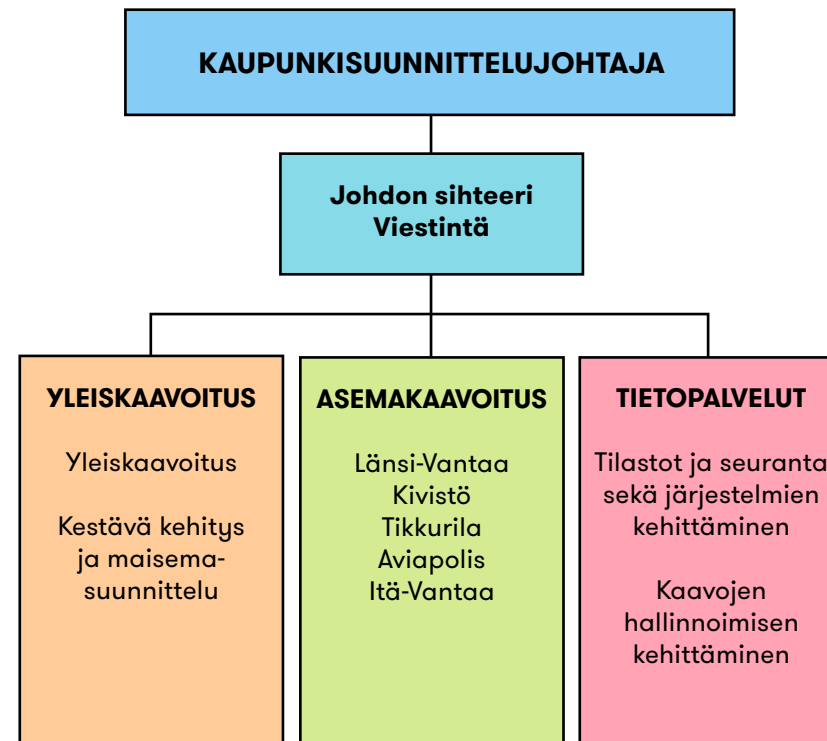
Kaikkein merkittävin asia on se, että alamme päättäväisesti tavoitella hiilineutraalia Vantaata vuonna 2030. Sovellamme resurssiviisauden tiekarttaa kaavoitukseemme. Tämä tarkoittaa uuden oppimista, uusia näkemyksiä ja uudenlaista verkostoitumista, uusia suunnittelukysymyksiä ja uusia ratkaisuja niihin. Jännittävä! Ja niin tärkeää – teemme osuutemme, mutta olemme myös edelläkävijöitä. Työllämme on valtava merkitys. Jos me Vantaalla kykenemme tähän, niin voimme olettaa, että muuallakin löytyy ratkaisuja ilmastokysymyksiin.

Toiseksi toimialalla otetaan käyttöön MATTI-suunnittelujärjestelmä, jonka kautta mm. prosessien läpivienti selkeytyy ja tehostuu toiminnanohjauksen ansiosta, tiedonhallinta on dynaamisempaa ja suunnittelutavat muuttuvat digitaalisiksi. Aluksi tämä tietysti synnyttää haasteita ja ehkä uusia kehittämistarpeita, mutta tavoitteena on, että meillä enemmän aikaa varsinaiseen suunnitteluun ja sen laatuun.

Kolmanneksi oma organisaatiomme kaupsu muuttuu merkittävällä tavalla. Olemme rekrytoimassa asemakaavapäällikköä, mikä muuttaa tähän asti vuosia säilynyttä organisaation perusmallia. Töitä on kuitenkin yksinkertaisesti nykyään niin paljon, että niitä on jaettava. Asemakaavapäälliköstä tulee aluearkkitehtien esimies ja tuki. Tässäkin muutoksessa on tavoitteena saada enemmän aikaa itse suunnittelulle.

Kaupunki muuttuu ja pysyy kuitenkin samanlaisena. Ihminen on suunnilleen saman kokoinen kuin ennenkin – puhdas ilma on edelleen terveyden kannalta oleellista, vihreä rauhoittaa ja kodin ikkunoista sisään paistava auringonvalo saa mielen keveäksi. Meidän kehomme ei valehtele eikä sitä voi houkutella sopeutumaan ihmiselle vieraaseen mittakaavaan. Kaupsussa meidän tehtävämme on muistaa, mitä ihminen tarvitsee ja luoda edellytykset sellaisen ympäristön syntymiselle. Eikö se ole yksi maailman kiinnostavimmista tehtävistä?

KAUPUNKISUUNNITTELUN UUSI ORGANISAATORAKENNE



KAUPUNKISUUNNITTELUN TULOSUKSIKÖT JA HENKILÖKUNTA 2.1.2019

Tarja Laine

KIVISTÖ

asemakaavayksikkö

Anna-Riitta Kujala

Sonja Sahlsten
Säde Palmu
Eija Hasu
Veli-Pekka Ristimäki
Kai Zukale
Kirsi-Mari Raunio
Outi Colliander
(Hertta Ahvenainen)

LÄNSI-VANTAA

asemakaavayksikkö

Timo Kallaluoto

Anna Hakamäki
Anne Olkkola
Mikko Järvi
Marko Hoffrén
Joonas Arponen

AVIAPOLIS

asemakaavayksikkö

Johanna Rajala

Merja Häsänen
Jonna Juusola
Carina Ölander
Vuokko Rova
(Päivi Veijola)

TIKKURILA

asemakaavayksikkö

Ritva Kotilainen

Terhi Kuusisto
Seppo Niva
Anna-Liisa Vanhala
Kimmo Kangas
Leena Kaunismäki

ITÄ-VANTAA

asemakaavayksikkö

Vesa Karisalo

Noora Koskivaara
Jari Jokivuo
Mirva Talusen
Mari Jaakonaho
Merja Hokkanen
(Mikel Aizpuru)
(Satu Hanste)

YLEISKAAVA

Mari Siivola

Sakari Jäppinen, Jonna Kurittu, Virpi Mamia, Paula Kankkunen, Anna-Mari Kangas, Antonina Myllymäki, Elina Ekroos, Laura Muukka, Eeva Juusela

TIETOPALVELU

Päivi Rapo

Antti Kairus, Elisa Schäfer, Arttu Pasanen, Merja Kuparinen, Juhani Nieminen, Tarja Itätalo, Raija Lehtola, Sari Simonen

HALLINTO

Tarja Laine

Tuija Halme, Ritva-Leena Kujala, Kari Tervo, Elina Virtanen, (Pia Tasanko)

TULOSKORTTI 2019

Maankäyttö, rakentaminen ja ympäristö Kaupunkisuunnittelu

ARVOT:
AVOIMUUS
ROHKEUS
VASTUULLISUUS
YHTEISÖLLISYYS

Turvaamme talouden tasapainon

- Edistetään resurssiviisauden tiekartan toteuttamista.
- Varmistetaan 265 000 k-m² asuntokaavoitus Vähintään 35 % kaavoitettavasta maa-alasta kohdentuu kaupungin maalle.
- Toimialan ohjelmoinnin kehittäminen (MTO).

Tiivistämme kaupunkia lähiluontoa vaalien

- Yleiskaavatyössä varmistetaan ekologiset käytävät ja lähipuistojen saavutettavuus
- Asemakaavoitus kohdentuu asemanseuduille ja joukkoliikennevyöhykkeelle.
- Arvioidaan kokemuksia vihertehokkuuden käytöstä.
- Edistetään puurakentamista.

Lisäämme kaupungin elinvoimaa ja vetovoimaa

- Parannetaan kaupunkikeskustojen elinvoimaa.
- Aviapoliksen keskusta kehittyy ja kaupunkirakenne uudistuu.
- Luodaan edellytykset kaupunkirakenteen tiivistämiselle Vantaan ratikan ympäristössä.

Edistämme asukkaiden hyvinvointia

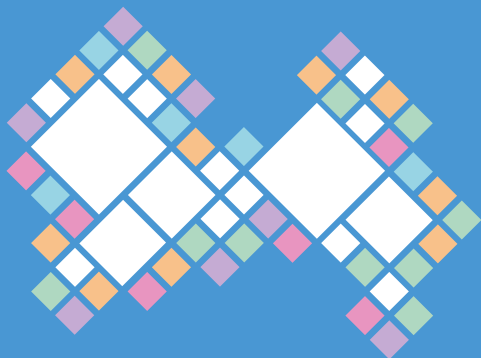
- Edistetään digitaalisten julkaisujen ja palveluiden saavutettavuutta.
- Järjestämme osallistumisen mahdollisuuksia Vantaan alueella.

Olemme edelläkävijöitä palvelujen kehittämisessä

- Matti-järjestelmä on ydinprosessien osalta tuotantokäytössä.
- Yleiskaavaluonnoksen vuorovaikutuksessa otetaan käyttöön sähköinen osallistumisjärjestelmä.

Johdamme uudistuen ja osallistuen

- Toteutetaan digisuunnitelmaa
- Uusi johtoryhmä osallistuu Tomuta-valmennukseen
- Toteutetaan Uusi Vantaa -organisaatio-uudistuksen edellyttämät toimenpiteet



HALLINTOYKSIKKÖ

Tarja Laine

kaupunkisuunnittelujohtaja

Tuija Halme

johtajan sihteeri

Ritva-Leena Kujala

viestintäsuunnittelija

Kari Tervo

suunnitteluavustaja

Elina Virtanen

vuorovaikutusasiantuntija

(Pia Tasanko)

vuorovaikutusasiantuntija

VIESTINTÄ JA VUOROVAIKUTUS

viestintäsuunnittelija
Ritva-Leena Kujala

UUODEN 2019 TEEMANA SAAVUTETTAVUUS

Kaupunkisuunnittelussa rakennetun ympäristön esteettömyys on jo itsestään selvä asia. Tämän vuoden aikana kiinnitämme erityistä huomiota saavutettavuuteen eli myös muuhun kuin fyysiseen ympäristöön.

Tavoitteena on, että meiltä lähtevä materiaali verkkosivuille on esteetöntä ja huomioimme ihmisten moninaiset tarpeet ja toimintarajoitteet. Rajoite ei tarkoita vain eri vammaisryhmien henkilöiden vaikeuksia käyttää palveluita, se voi olla myös väliaikainen. Päämääränä on tuottaa sellaisia sähköisiä julkaisuja, että niitä voidaan lukea apuvälineohjelmien avulla.

Saavutettavuuden edistäminen on olennainen osa julkisen hallinnon palveluiden digitalisointia. Sitä vaatii myös EU-direktiivi ja sitä seuraava kansallinen lainsäädäntö. Saavutettavuusvaatimusten soveltaminen käynnistyy portaittain 23.9.2019. Etelä-Suomen aluehallintoviraston tehtävänä on valvoa, neuvoa ja raportoida EU:lle.

YLEISKAAVA 2020 NÄHTÄVILLE

Vuorovaikutuksen kärsenä on yleiskaavan luonnosvaiheen tekeminen tutuksi kuntalaisille ja mielipiteiden kuunteleminen. Esittelemme kaavaa asukastilaisuuksissa eri puolilla kaupunkia. Lisäksi järjestämme tilaisuuksia ruotsiksi, englanniksi ja virtuaalisena.

Viestinnän pääkanavaksi on valittu verkkosivut www.vantaa.fi/yleiskaava2020. Sivustolle kootaan artikkelien, asukastilaisuuksien ynnä muiden tietojen ja aiheiden lisäksi kaikki asiakirjat, selvitykset ja raportoinnit vaikutuksen arvioinnista. Yleiskaavatoimikunnan esityslistat, pöytäkirjat ja liitteet ovat myös kaikkien luettavissa verkkosivuilta. Koko Yleiskaava 2020 -työn ajan tiedotuskanavana käytetään muun muassa kaupungin Asukaslehteä, alueellisia uutiskirjeitä ja sosiaalisen median kanavia.

VANTAAN
YLEISKAAVA
2020

VANTAA ARKKITEHTUURIA – ELÄVÄÄ KAUPUNKIA SUUNNITTELEMASSA

aluearkkitehti
Anna-Riitta Kujala

Suurin osa maailman ihmisistä asuu kaupungeissa. Meistä suomalaisistakin jo yhdeksänkymmentä prosenttia asuu kaupunkiseuduilla. Vantaalla kaupungistumme hurjaa vauhtia; vajaa viisikymmentä vuotta sitten olimme vielä maalaiskunta. Kaupungistumisen myötä, globaalit kaupunkeihin ja kaupunkilaisuuteen liittyvät trendit koskettavat myös meitä. Vantaa kasvaa tällä hetkellä poikkeuksellisen voimakkaasti, joten olemme suomalaisittain kaupungistumisen ytimessä!

Elävä kaupunki on yksi kaupunkisuunnittelun keskeinen tavoite. Elävällä kaupungilla tavoittelemme sitä, että kaupungistuminen olisi ihmiselle positiivinen ilmiö. Elävä kaupunki on globaali käsite ja ainakin länsimaisissa kulttuureissa määritellään samalla tavalla ja se on tavoitteena positiivinen. Elävä kaupunki on käsite, jolle ei ole tarkkaa tai yleisesti sovittua määritelmää. Käsitteeseen sisältyvät samankaltaiset määreet, kuten kestävyys, elämänlaatu, paikan ”luonne”, yhteisöllisyys, terveys ja turvallisuus. Paikalliset kulttuuriset ja ilmastolliset olosuhteet tekevät kaikista kaupungeista erilaisia, mutta ihmisten perustarpeet ovat silti samanlaisia kaupungista riippumatta.

Elävä kaupunki voi syntyä itsestään ollen orgaanisen kasvun tulos. Hyvällä suunnittelulla voimme tietoisesti pyrkiä tuottamaan raamit elävälle kaupungille, mutta elämän kaupunkiin tuo ihminen. Juuri siksi kaupunkisuunnittelu on välttämätöntä perustaa ihmisen käyttäytymisen ympärille. Tanskalaisen kaupunkisuunnittelugurun **Jan Gehlin** mielestä elävä kaupunki syntyy kompaktista kaupunkirakenteesta, kohtuullisesta väestötiheydestä, otollisista kävely- ja pyöräilyetäisyyksistä sekä laadukkaista kaupunkitiloista. Gehlin elävän kaupungin ytimessä on ihminen, joka kävelee ja pysähtele, tarkkailee ja osallistuu, ja tuo siten elämän kaupunkiin. Gehl keskittyy talojen väliin jääviin tiloihin ja ihmiseen, joka liikkuu talosta toiseen.

Edistämme elävän kaupungin tavoitetta kaikilla suunnittelutasoilla. Yleiskaavatyöllä osoitamme, miten mahdollistamme kaupunkimme kestävä kasvun. Asemakaavaprosessien kautta linjaamme millaista laatua kaupungiltamme tavoittelemme. Asemakaavamääräykset ja toteuttamissopimukset määrittävät laadulliset lähtökohdat toteutukselle ja kilpailujen avulla tavoittelemme niin kansallista kuin



Puu-Kivistön aloituskortteleiden suunnittelu- ja tontinluovutuskilpailun kilpailuehdotus ”Kolmen kerroksen väkeä”. (OOPEAA)

kansainvälistäkin näkyvyyttä vantaalaiselle arkkitehtuurille. Palkitsemme laadukkaita ja kekseliäitä arkkitehtuurikohteita ja -tekoja Kehäkukka-arkkitehtuuripalkinnolla. Arkkitehtuuripalkinto on kunniakirja, joka myönnetään tunnustuksena hankkeelle, tapahtumalle, henkilölle tai yhteisölle, joka on esimerkillisellä tavalla tuonut näkyväksi laadukkaan ympäristön toteutumista Vantaalla.

Arkkitehtuurin ja kaupunkisuunnittelun keinoin tarjoamme mahdollisuuksia elävän kaupungin muodostumiselle, mutta elämän kaupunkiin tuo ihminen. Siksi haluamme nostaa ihmisen arkkitehtuurimme ja kaupunkisuunnittelumme keskiöön.



Aviapolis Urban Blocks -arkkitehtuurikilpailun voittaja. (Mandaworks)

Kestävän kaupunkisuunnittelun työkaluja

Resurssiviisauden tiekartan avulla pyrimme kaupunkisuunnittelun keinoin torjumaan ilmastonmuutosta ja tekemään toimenpiteitä sen hillitsemiseksi. Lisätietoja: www.vantaa.fi/resurssiviisasvantaa

Vihertehokkuuden työkalulla varmistamme kaupunkivihreän määrän niin elävän kaupungin kuin maapallon kestävyuden varmistamiseksi. Lisätietoja: www.vantaa.fi/vihertehokkuus

Elinvoimaluvun avulla pyrimme varmistamaan Vantaan elinvoimaisuutta. Elinvoimaluvun seurantamme keskittyy keskusta-alueille. Lisätietoja: www.vantaa.fi/asuminen_ja_ymparisto/kaavoitus_ja_maankaytto/ohjelmat_ja_projektit/keskustojen_elinvoimalaskenta



Arkkitehtuurikilpailulla näkyvyyttä vantaalaiselle arkkitehtuurille

‘Myyr York Downtown’ -kilpailun tavoitteena on löytää Myyrmäen asemakortteleissa sijaitsevalle alueelle toiminnallisesti ja arkkitehtonisesti korkeatasoinen sekä toteuttamiskelpoinen ratkaisu, joka yhdistää toisiinsa laadukkaan kaupunkitilan, asumisen, palvelut ja työpaikat.

Myyr Yorkin sporttikorttelit -suunnittelukilpailussa haetaan arkkitehtonisesti ja toiminnallisesti korkeatasoista ja toteutuskelpoista suunnitelmaa **Myyrmäkeen Kivikirveenkuja**lle urheilupuiston viereen. Tavoitteena on rakentaa liikunnallisuutta painottava asuinkortteli, jossa kohtaavat eri-ikäiset aktiiviset asukkaat ja virikkeellinen toimintaympäristö. Hankkeesta halutaan luoda malliesimerkki purkavasta saneerauksesta, jossa uudistetaan kokonaista asuntokantaa monipuolisesti.

Lapinkylän asemakortteleiden ideakilpailulla tutkimme Kehäradan tulevan Lapinkylän aseman ja sen välittömän ympäristön kaupunkirakennetta ja määritämme suunnitteluperiaatteita asemakaavoituksen pohjaksi.

Arkkitehtuuripalkinto Kehäkukan kohdehaku on jatkuvasti käynnissä. Palkintoa voi ehdottaa kuka tahansa vantaalaisesta arkkitehtuurista inpiroitunut osoitteeseen apoli@vantaa.fi. Kehäkukka-palkinto jaetaan vuosittain alkuvuodesta edellisen kalenterivuoden aikana ehdotettujen arkkitehtuurikohteiden ja -tekojen joukosta.

Lisätietoa: www.vantaa.fi/kehakukka

Ehdota palkintoa osoitteeseen: apoli@vantaa.fi

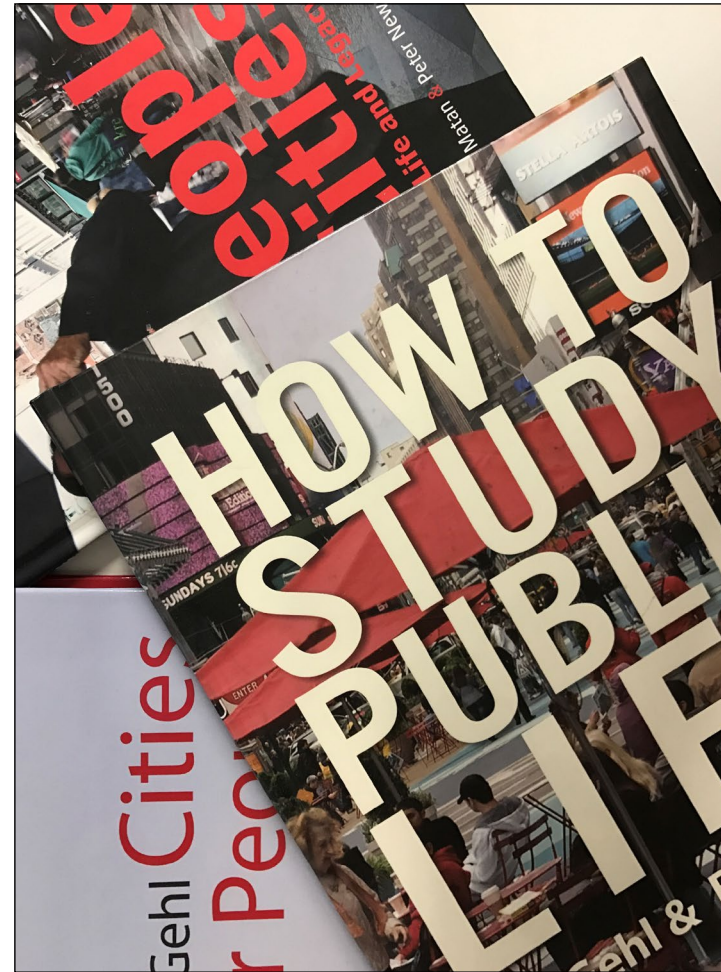


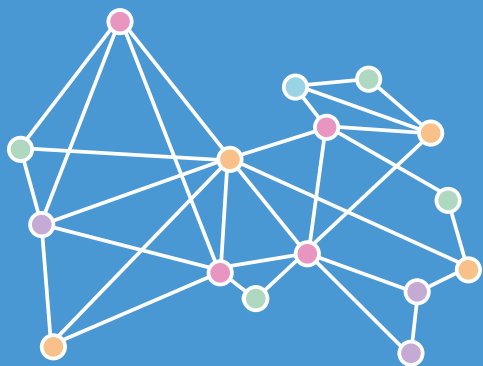
Elävän kaupungin teoriaa klassikoista nykypäivään

Yhdysvalloissa syntynyt kanadalainen toimittaja, kirjailija ja aktivisti **Jane Jacobs** tunnetaan erityisesti kaupunkiteorioistaan. Tunnetussa teoksessaan *The Death and Life of Great American Cities* (1961) Jacobs väittää, ettei kaupunkisuunnittelu kunnioita kaupunkilaisia ja heidän tarpeitaan. Jacobsin kritiikki kohdistuu aikansa Yhdysvaltain kaupunkiuudistuspolitiikkaan, mutta vielä lähes kuusikymmentä vuotta teoksen ilmestymisen jälkeen on se yhtä ajankohtainen ja globaalisti koskettava.

Jan Gehl on globaalisti tunnettu tanskalainen arkkitehti- ja kaupunkisuunnittelukonsultti, joka on keskittynyt kaupunkielämän laadun parantamiseen korostaen kaupunkisuunnittelussa jalankulkijan ja pyöräilijän asemaa. Gehl on julkaissut seitsemän teosta, joista ensimmäinen julkaistiin jo vuonna 1971. Vuonna 2010 julkaistu teos *Cities for People* on synteesi Gehlin elämänuhasta ja kaupunkisuunnittelututkimuksista. Teos on julkaistu yli kolmellakymmenellä kielellä ja suomeksi otsikolla *Ihmisten kaupunki* (Rakennustieto 2018).

Kalifornian yliopiston emeritusprofessori **Christopher Alexander** on globaalisti vaikuttava arkkitehti- ja suunnitteluteoreetikko. Hänen teoriansa ihmiskeskeisen suunnittelun luonteesta vaikuttavat arkkitehtuurin kaupunkisuunnittelun ja sosiologian alojen lisäksi muun muassa ohjelmoinnin aloihin. Alexanderin tunnetuin teos on vuonna 1977 julkaistu edelleen ajankohtainen kirja *A Pattern Language*, jonka keskeinen ajatus on, että käyttäjät ovat omien tarpeidensa parhaita asiantuntijoita. *A Pattern Language* on ”mallikieli”, jonka avulla kuka tahansa voi suunnitella ja rakentaa missä tahansa mittakaavassa.





TIETOPALVELUYKSIKKÖ

Päivi Rapo

tietopalvelupäällikkö

Antti Kairus

paikkatietoasiantuntija

Elisa Schäfer

paikkatietoinsinööri

Arttu Pasanen

kaavoitusinsinööri

Merja Kuparinen

suunnitteluavustaja

Juhani Nieminen

suunnitteluavustaja

Tarja Itätalo

suunnitteluavustaja

Raija Lehtola

suunnitteluavustaja

Sari Simonen

suunnitteluavustaja

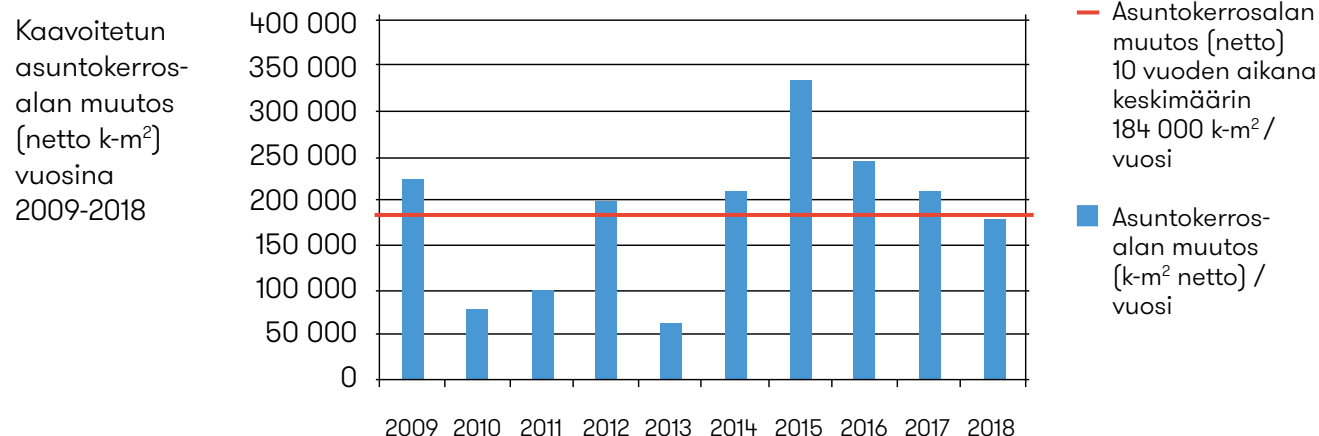
TIETOPALVELUYKSIKKÖ

tietopalvelupäällikkö
Päivi Rapo

YLEISTÄ

Kaupunkisuunnittelun tietopalveluyksikkö vastaa kaavojen hallinnollisesta käsittelystä, kaavarekisteristä, ajantasa-asemakaavan ylläpidosta, arkistoinnista sekä kaavoihin liittyvästä tietopalvelusta. Yksikön tehtäviin kuuluu myös kaupunkisuunnittelun paikkatieto- ja suunnittelujärjestelmien sekä aineistojen ylläpito ja kehittäminen.

Kaupunkisuunnittelussa on jatkuvasti vireillä yli 160 asemakaavaa tai asemakaavamuutosta. Tässä kaavoitusohjelmassa on esitelty vain merkittävimmät ja vuonna 2019 aktiivisessa tilassa ovat kaavahankkeet.



Kaavoitetun asuntokerrosalan muutos viimeisen 10-vuoden aikana.

KAAVOITUKSEN TILASTOINTI JA SEURANTA

Kaupunkisuunnittelulle asetettujen strategisten tulostavoitteiden toteutusta seurataan säännöllisesti kaavoituksen vuosi- ja osavuositilastoilla sekä MAL-seurannassa. Tilastoseurannassa avainlukuja ovat hyväksyttävien kaavojen kerrosala, erityisesti niissä syntyvää asumiseen kaavoitetun rakennusoikeuden määrä (netto). Tietopalveluysikkö huolehtii myös kaavoitukseen liittyvistä tilannekuvista ja tietopyynnöistä.

YKSIKÖN PAINOPISTEET VUONNA 2019

Vuosi 2019 on haastava uusien työvälineiden ja toimintatapojen muuttuessa koko toimialalla. Tietopalveluysiköllä on merkittävä rooli näiden kehittämisessä ja käyttöönotossa maankäytönsuunnittelussa.

MATTI-hankkeessa (Maankäytön toimintamalli ja tietojärjestelmä) kaupunkisuunnittelu osallistuu Vantaan kaupungin maankäytön, rakentamisen ja ympäristön toimialan yhtenäisen Matti-kaupunkitietomalliratkaisun kehittämiseen ja käyttöönottoon. Matti-järjestelmä vastaa koko toimialan prosessien toiminnallisista tarpeista ja sillä hallitaan tietojen elinkaari (tietomallit, metatiedot, rekisterit ja tietovarastot). Järjestelmä tulee vaikuttamaan merkittävästi kaupunkisuunnittelun ydinprosesseihin, kuten kaavoitukseen jo lähitulevaisuudessa. Järjestelmä otetaan käyttöön on vuonna 2019 mm. Kaupunkisuunnittelun ydinprosessien osalta (Päivi Rapo, Antti Kairus).

Vuonna 2019 kaupunkisuunnittelun tavoitteena lähteä toteuttamaan tuoretta, omaa digisuunnitelmaansa, jonka tavoitteena on kehittää mm. sähköisiä prosesseja, asiointia, vuorovaikutusta sekä luoda datasta tiedolla johtamisen tilannekuvia johtamisen tueksi.

DIGISUUNNITELMA

Tavoitteet

Tavoite 1: Selkeämmät ja nopeammat sähköiset prosessit ja laadukkaammat lopputulokset

Tavoite 2: Asiointi, viestintä ja vuorovaikutus: enemmän, helpommin ja vaikuttavammin

Tavoite 3: Datasta parempaa tilannekuvaa – tiedolla johtamisen kehittyminen

Tavoite 4: Johdon sitoutuminen ja muutoksen toimeenpanon vahvistaminen



YLEISKAAVAYKSIKKÖ

Mari Siivola

yleiskaavapäällikkö

Virpi Mamia

yleiskaava-arkkitehti

Sakari Jäppinen

yleiskaavasuunnittelija

Jonna Kurittu

yleiskaavasuunnittelija

Paula Kankkunen

suunnittelija

Anna-Mari Kangas

suunnittelija

Laura Muukka

johtava maisema-arkkitehti

Elina Ekroos

maisema-arkkitehti

Eeva Juusela

suunnitteluavustaja

YLEISKAAVAYKSIKKÖ

yleiskaavapäällikkö
Mari Siivola

SEUDULLISET SUUNNITELMAT

Uusimaa 2050 kokonaismaakuntakaava

Uudenmaanliitto on käynnistänyt vuoden 2016 lopussa uuden kokonaismaakuntakaavan Uusimaa 2050 laadinnan. Tavoitteena on, että uusi kaava korvaa kaikki voimassa olevat maakuntakaavat. Maakuntakaavaluonnos oli lausunnoilla loppuvuodesta 2018. Luonnos on laadittu siten, että se koostuu kolmesta seudullisesta vaihemaakuntakaavasta, joista Vantaa kuuluu Helsingin seudun vaihemaakuntakaavan alueeseen. Maakuntakaavaehdotuksen pitäisi valmistua jo alkuvuodesta 2019. Vantaan suunnittelijat osallistuvat aktiivisesti kaavan valmisteluryhmiin. (Mari Siivola, Virpi Mamia, Laura Muukka)

MAL2019-suunnitelma

Helsingin seudun 14 kuntaa laativat yhteistyössä Helsingin seudun liikenteen (HSL) kanssa maankäytön, asumisen ja liikenteen MAL-suunnitelmaa. Suunnitelmaluonnos oli lausunnoilla loppuvuodesta. Vuorovaikutuksen ja vaikutusten arvioinnin pohjalta muokataan suunnitelma valmiiksi siten, että se voidaan hyväksyä maaliskuussa. Suunnitelmaa laaditaan maankäytön ja asumisen osalta kuntien työpanoksella. MAL2019- suunnitelma toimii pohjana uuden MAL-sopimuksen 2020-2023 neuvotte- luissa. (Mari Siivola, Sakari Jäppinen)

YLEISKAAVATASOISET SUUNNITELMAT

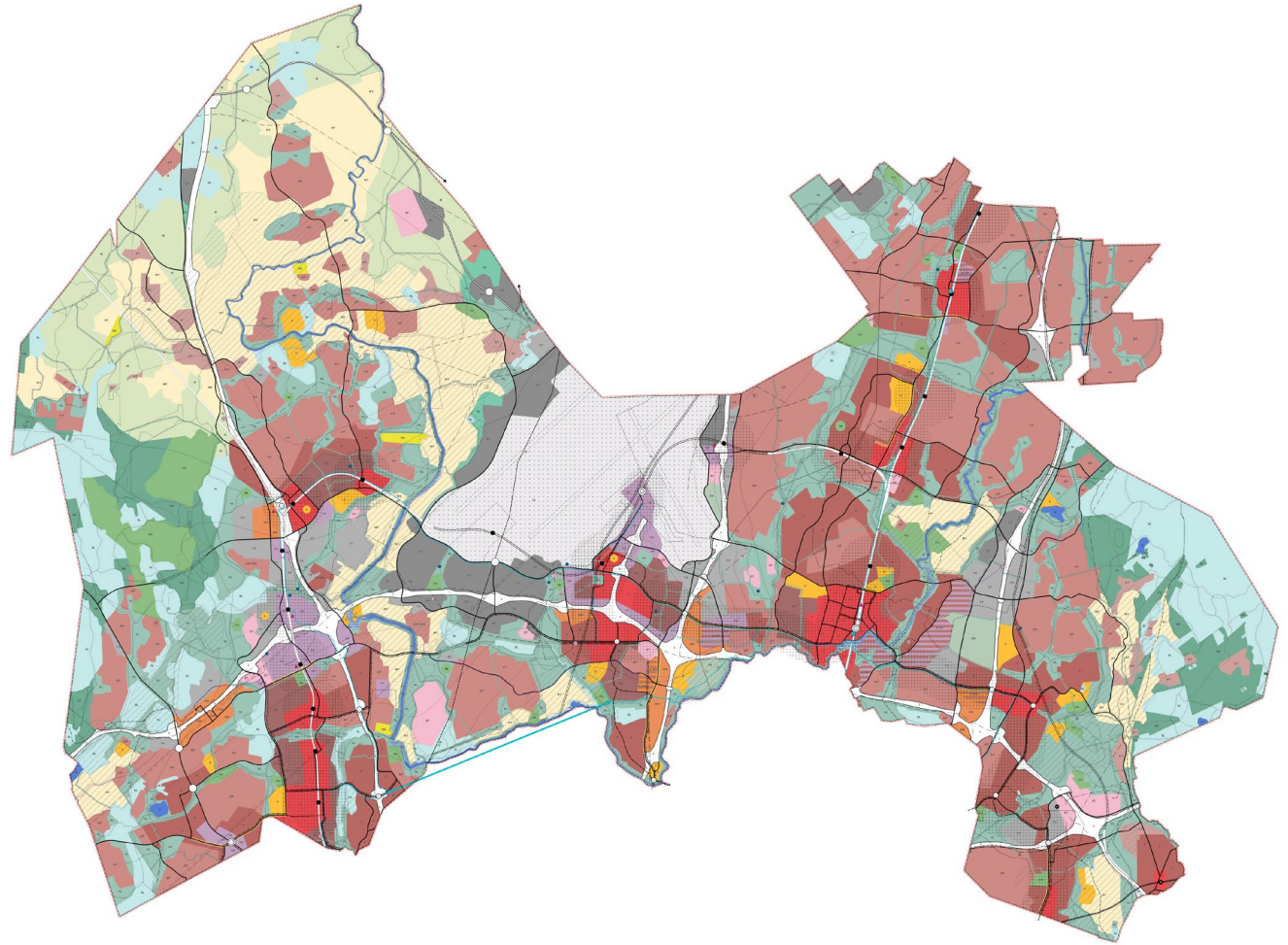
YK0048 Yleiskaava 2020

Uuden koko kaupungin yleiskaavan luonnos hyväksytään kaupunginhallituksessa nähtäville ja lausunnoille alkuvuodesta 2019. Vuorovaikutus asukkaiden ja muiden toimijoiden kanssa järjestetään kevään aikana: tarkemman aikataulun ratkeaa päätöksenteon myötä. Vuorovaikutuksesta ja kaavan nähtävillä olosta tiedotetaan näkyvästi ja useilla eri kanavilla. Kaavassa keskustellaan myös useissa asukastilaisuuksissa eri puolilla kaupunkia.

Luonnoksen ratkaisuihin laaditaan vaikutusten arvioinnit 2019 osin omana työnä ja osittain teetetään ulkopuolisilla asiantuntijoilla. Niiden työohjelmaa ei ole vielä tarkemmin määritelty, mutta alustavasti on ajateltu, että arviointi voitaisiin rakentaa yleiskaavan tavoitteiden kautta ja selvittää nimenomaan toteuttaako suunnitelma määritellyjä tavoitteita.

Lisäksi on tarpeen laatia muutamia täydentäviä selvityksiä yleiskaavaehdotuksen pohjaksi. Ehdotuksen valmistelu alkaa loppuvuodesta siten, että ehdotuksen vuorovaikutus ja viimeistely voidaan tehdä vuoden 2020 aikana.

[Mari Siivola, Virpi Mamia, Jonna Kurittu, Sakari Jäppinen, Laura Muukka, Paula Kankkunen, Anna-Mari Kangas, Antonina Myllymäki, Eeva Juusela]



Yleiskaavaluonnos, yleiskaavatoimikunta 17.12.2018

POTKUA KESTÄVÄN KAUPUNGIN SUUNNITTELULLE

johtava maisema-arkkitehti
Laura Muukka

Kaupunkisuunnittelussa yleiskaavayksikön sisällä on aloittamassa uusi ryhmä, jonka vastuualueena on kestävän kaupungin suunnittelu. Kestävyys kuuluu kaupunkisuunnittelussa kaikille ja osaamista on kaikilla. Uuden ryhmän tarkoitus onkin viedä erityisosaamista kaikkeen kaupunkisuunnitteluun, suunnittelun eri tasoille ja eri alueille. Ryhmän osaamisen painopiste on viherrakenteen suunnittelussa. Ryhmään kuuluu kaupunkisuunnittelun maisema-arkkitehteja ja ympäristöasiantuntijoita.

Maailmanlaajuiset ympäristöongelmat käyvät yhä haastavammiksi, ja niiden ratkaiseminen kaupungeissa on tullut yhä tärkeämmäksi. Yleiskaavan 2020 raamiksi on asetettu kestävä kehitys, koska kestävyydelle ei enää ole vaihtoehtoa. Kaupungissa toisiinsa limittyvä kaupunkirakenne ja viherakenne sisältävät paikalliset ratkaisut ilmastonmuutokseen hillintään ja siihen sopeutumiseen sekä luonnon monimuotoisuuden ylläpitämiseen. 2017 laadituissa Vantaan tulevaisuuskuvissa yhdeksi neljästä ydinviestistä nousi vihreä vallankumous – kaupunkiympäristön toivotaan olevan entistä vihreämpää. Tämän vihreän vallankumouksen toteuttamisessa tarvitaan asiantuntemusta ja yhteistyötä.

Ryhmän tehtävänä on hankkia ja soveltaa tietoa suunnitteluun. Tarvitsemme jatkuvasti uutta tietoa ja näkemystä siitä, millä tavoin konkreettisesti kehitämme kaupunkia kestävämmäksi. Tietoa hankitaan muun muassa yhteistyöllä muiden yksiköiden, toimialojen tai tutkimuslaitosten tai -hankkeiden kanssa. Ryhmä on kaupunkisuunnittelun sisällä ja ryhmän asiantuntijat ovat itse mukana tekemässä maankäytön ratkaisuja. Tiimin töitä ovat perinteiset maisema-arkkitehtien työt, kuten maisemaan liittyvät selvitykset ja suunnitelmat sekä siniviherrakenteen ja ulkotilojen suunnittelu eri kaavatasoilla. Lisäksi tiimi tuottaa asiantuntemusta ympäristövaikutusten hallintaan.



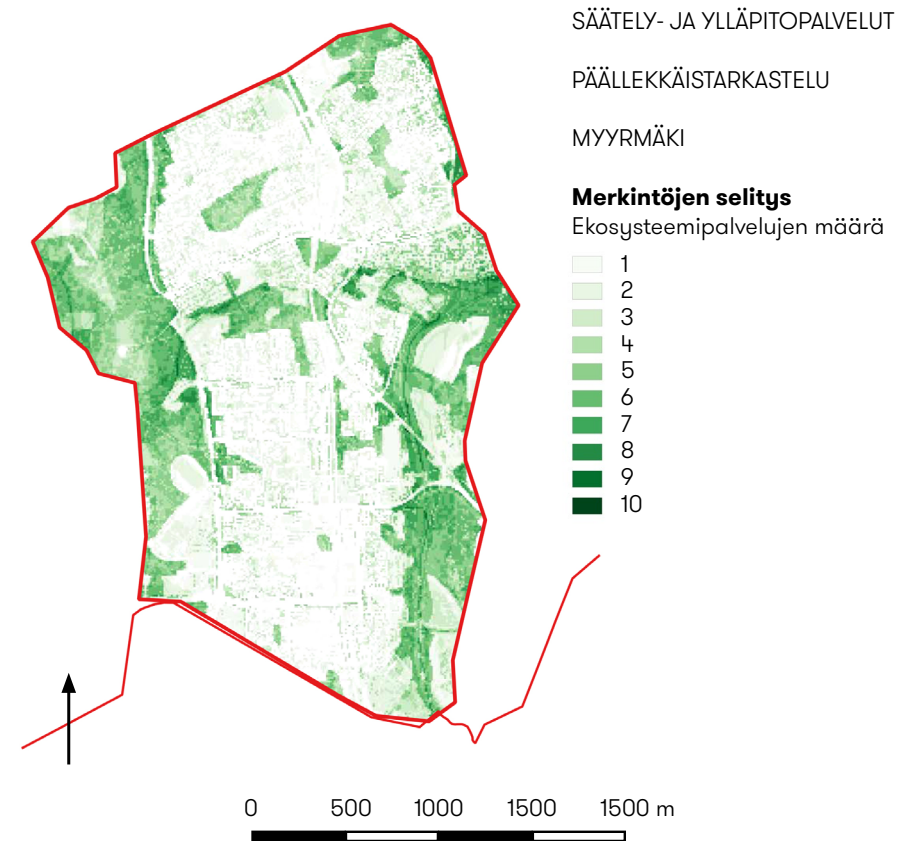
Vuoden 2019 töitä

Yleiskaava sisältää näkemyksen Vantaan vihreästä infrastruktuurista. Vuoden 2019 aikana laaditaan yleiskaavan ympäristövaikutusten arviointia ja muokataan yleiskaavaluonnos yleiskaavaehdotukseksi. Resurssiviisauden tiekartan jalkauttamista ja seuranta tehdään yhdessä ympäristökeskuksen kanssa ja viheralueiden strategista suunnittelua yhdessä viheralueiden suunnittelun kanssa. Kaupunkisuunnittelun kestävyyslinjauksia aletaan laatia vuonna 2019. Asukkaiden toivomaa vehreyttä saavutetaan määrittelemällä asemakaavoilla alueiden vihertehokkuutta.

Lue lisää vihertehokkuudesta: vantaa.fi/vihertehokkuus



Myyrmäen lehto.



Ote Vantaan luontohyödyt -selvityksen luonnoksesta, WSP ja Vantaan kaupunki 2018. Kuvassa on Myyrmäen ekosysteemipalvelujen säätely- ja ylläpitopalvelujen päällekkäistarkastelu nykytilassa.

LÄNSI-VANTAAN ASEMAKAAVAYKSIKKÖ

aluearkkitehti
Timo Kallaluoto

YLEISTÄ

Myyrmäen suuralueella asuu 57 000 asukasta. Kehärata yhdistää Myyrmäen Helsingin keskustaan, lentokentälle ja Tikkurilaan. Aluetta sivuavat Vihdintie, Hämeenlinnantie ja Kehä III. Alueella on runsaasti työpaikkoja. Alueella on käynnissä Myyrmäen keskustan kehittäminen, kaavarungon laatiminen ja useita merkittäviä asuntorakentamiskohteita.

Myyrmäkeä kehitetään kaupunkimaisena aluekeskuksena. Sen vetovoimatekijöitä ovat erinomainen palvelutarjonta, hyvät yhteydet, virkistys- ja jalankulkualueet ja yhteisöllisyys. Myyrmäen kaupunkikulttuuri kukoistaa etenkin alueella toimivan Myyrmäki-liikkeen ansiosta. Alue on profiloitunut myös katutaiteen kaupunginosana.

TAVOITTEET

Kaavoituksen pääpaino on Myyrmäen keskustassa, jossa on käynnissä asemakeskuksen arkkitehtikilpailu ja käynnistymässä Myyr Yorkin sporttikortteleiden kilpailu Kivikirveenkujalle. Lisäksi Kelokuusenmäelle, Kilterinkujalle ja Varian tontille kaavoitetaan uutta asumista. Uudet kaavoituskohteet sijoittuvat tiiviisti nykyiseen kaupunkirakenteeseen ja hyvien joukkoliikenneyhteyksien yhteyteen Kehäradan vaikutusalueelle. Keskustoihin ja kaupungin maalle sijoittuvien kohteiden kaavoitus priorisoidaan. Alueen palvelurakennetta tarkastellaan suhteessa täydennysrakentamiseen. Myyrmäen kaavarunko valmistuu.

Martinlaaksossa tulee nähtäville Laajaniitynkujan ja Kivivuorenkukujan kerrostalokaavat.

Kaivokselaan kaupunkirakennetta tutkitaan kokonaisuutena. Kaavatyössä yhdistyvät maisemalliset, rakennussuojelulliset, kaupunkikuvalliset ja liikenteelliset tavoitteet sekä palvelurakenne. Ostoskeskuksen paikalle ja kirkon tontille tutkitaan kerrostalorakentamista.

Vantaankosken yritysalueelle valmistellaan kaavarunkoa, jossa huomioidaan käydyn ideakilpailun tulokset, sijainti Kehäradan yhtenä etappina ja Kuninkaantien ympäristö.



LÄNSI-VANTAAN ASEMAKAAVAYKSIKKÖ

Timo Kallaluoto
aluearkkitehti

Anna Hakamäki
asemakaavasunnittelija

Anne Olkkola
asemakaavasunnittelija

Mikko Järvi
kaavoitusinsinööri

Marko Hoffren
suunnitteluavustaja

Joonas Arponen
suunnitteluavustaja



Laajaniitynkuja 5.



Kivivuorenkuja.



Myyrmäen kaavarunko.

nro	Sitovat tavoitteet	Suunniteltu uusi kerrosala	Kaupungin-osa	Kaavan numero	Kaavan nimi	Kohde / raja	Hakija / maanomistaja	Suunnittelija	Konsultit	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12
A1	ST1 ST2	2200	15 Myyrmäki	002329	Kelokuusen päiväkot	Raappavuorentie 16, Suistokuja	Vantaan kaupunki	Olkkola		kh	kh	>	>	>	k	>	kh	kv			
A2	ST2 ST3	25000	15 Myyrmäki	002363	Kivikirveenkuja	Kivikirveenkuja 4, Vaskivuorentie 18-28, Meripihkatori 2	VAV ja HOAS	Kallaluoto	Kilpailu	kil	kh	o	--	s	k	>	>	>	k	kh	kv
A3	ST1 ST2 ST3	30000	15 Myyrmäki	002366	Louhelantie 4	Louhelantie 4	Vantaan kaupunki	NN											o	--	--
A4	ST2 ST3	76000	15 Myyrmäki	002400	Myyrmeen asemakorttelit	Liesikuja 1, 2, 3, Jönsaksentie 6	Citycon, Sato, SRV, Taitokaari, kaupunki	Olkkola	Kilpailu	kil	o	--	kil	--	--	--	--	--	--	s	k
A5	ST1 ST2 ST3	10000	15 Myyrmäki	002049	Raappavuorenpuisto	Uomatien pohjois- ja Raappavuorentien länsipuolinen asuinkortteli, Raappavuorenpuisto, Luhtitie	Vantaan kaupunki	Olkkola		kil	kil	kil	o	>	k	>	>	>	k	kh	kv
A6	ST1 ST2 ST3	30500	15 Myyrmäki	002156	Kelokuusenmäki	Uomatien etelä- ja Raappavuorentien länsipuoleiset asuinkorttelit, Kelokuusenkuja, Kelokuusenrinne	Vantaan kaupunki	Olkkola		kil	kli	kli	o	>	k	>	>	>	k	kh	kv
A7	ST2 ST3	18600	15 Myyrmäki	002349	Kilterinkuja 2	Kilterinkuja 2	Koy Vantaan Rajatorpantie 8	Olkkola	ELO / Ark.tsto Jaakkola	--	--	--	s	k	kh	>	>	>	k	kh	kv
A8	ST1 ST2 ST3	12400	15 Myyrmäki	002367	Korutie 1 - 3	Korutie 1 - 3, 2	Vantaan kaupunki	Kallaluoto	Ark-house Oy	>	>	>	k	kh	kv						
A9		11991	15 Myyrmäki	152400	Louhela 2	Haltiantie 6 - 8	As Oy Kaarenhaltia, Louhelan Huolto Oy	Kallaluoto	SRV, Ark7	>	>	>	k	kh	kv						
A10		13561	17 Martinlaakso	002381	Kivivuorenkuja 1 - 3	Kivivuorenkuja 1 - 3	As Oy Kivivuorenkuja 1 - 3 / Kojamo	Kallaluoto		kh	>	>	>	k	kh	kv					
A11		10445	17 Martinlaakso	002399	Laajaniitynkuja 5	Laajaniitynkuja 5	M2 Kodit Oy / Y-säätiö	Kallaluoto		>	>	>	k	kh	kv						
A12	ST1 ST3	3480	11 Hämevaara	002358	Viikatepuisto	Viikatepuisto	Vantaan kaupunki	Kallaluoto		>	k	>	>	k	kh	kv					
A13		8000	11 Hämevaara	002398	Vaakapuisto	Vaakapuisto	Vantaan kaupunki	Kallaluoto		--	--	--	--	--	--	--	--	--	k	>	>
A14		15680	12 Hämeenkylä	121300	Hämeenkylä kartano	Hämeenkylä kartano, Vanhankyläntie 7-11 ja 8-14	Kesk.Työeläkevak. Varma	Kallaluoto Olkkola EVU/Psa	Varma, Lemminkäinen / Arkkit.tsto HMO Oy, arkkit. Eero Lonka	--	--	--	o	--	--	--	--	--	--	k	kh
A15		5000	13 Vapaala, 14 Varisto, 15 Myyrmäki	141100	Luhtitie	Luhtitie, Vapaalanmetsä, Pellaksenreuna, Pellaksentie 9	Vantaan kaupunki ja As Oy Vantaan Pellaskulma	Olkkola		o	--	--	--	--	k	>	>	>	>	k	kh



nro	Sitovat tavoitteet	Suunniteltu uusi kerrosala	Kaupungin-osa	Kaavan numero	Kaavan nimi	Kohde / raja	Hakija / maanomistaja	Suunnittelija	Konsultit	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12
A16	ST2 ST3	3490	15 Myyrmäki	002364	Kuohukuja 1	Kuohukuja 1	Koy Myyrimäki	Kallaluoto	T2H / arkkitehti	>	>	>	k	kh	kv						
A17	ST1 ST2 ST3	6600	15 Myyrmäki	002368	Patotie 2	Patotie 2	Vantaan kaupunki	Olkola										o	--	--	--
A18		2200	15 Myyrmäki	002403	Patotien päiväkot	Patotie 12	Vantaan kaupunki	Hakamäki											o	--	--
A19		0	16 Kaivok-sela	161700	Vanha Kaivoksela (sis. 002319 Luolapolku 4)	Kaivoksen kerrostaloalue	Kaupunki, As Oy Kaivosvouti	Hakamäki		o	--	--	--	--	--	--	--	--	kh	kh	>
A20	ST2 ST3	15650	16 Kaivok-sela	001989	Kaivoksen ostoskeskus	Kaivoksen ostoskeskus	Kaivospuhos Oy, Koy Kaivoskaupat	Hakamäki		o	--	--	--	--	--	--	--	s	k	kh	>
A21		2500	16 Kaivok-sela	002044	Kaivoksen kirkkotontti	Kaivosvoudintie 8	Hels.pit.srk ja Vantaan srk	Hakamäki		o	--	--	--	s	k	kh	>	>	>	k	kh
A22		2000	16 Kaivok-sela	001721	Luolapolku 4	Luolapolku 4	Vantaan kaupunki	Hakamäki		o	--	--	--	--	k	>	>	>	k	kh	kv
A23		0	17 Martin-laakso	002297	Raappavuoren oikaisu	Raappavuoren-reuna 1	Vantaan kaupunki	Järvi		--	--	--	s	kh	kh	>	>	>	k	kh	kv
A24		17200	17 Martin-laakso		Martinlaaksontie 24 - 26	Martinlaaksontie 24 - 26	Vantaan kaupunki	Olkola										o	--	--	--
A25		0	18 Vantaan-laakso	002101	Vantaankosken mylly	Kuninkaantie 35	Vantaan kaupunki	Kallaluoto				o	--	--	--	--	--	--	k	>	>
A26		2800	18 Vantaan-laakso	002320	Vantaanlaaksontie 34, Lidl	Vantaanlaaksontie 34	Vantaan kaupunki	Köykkä		k	kh	kv									
A27	ST1	200	26 Petikko	002348	Klinkkerikaari	Klinkkerikaari 1 - 3	Vantaan kaupunki	Järvi		>	>	k	kh	kv							
A28	ST2	0	15 Myyrmäki	014400	Myyrmeen kaavarunko	Myyrmeen kaupunginosa	Vantaan kaupunki	Olkola		--	--	k	kh								
A29		0	17 Martin-laakso	014600	Vantaankosken kaavarunko	Kehä III:n ja Martin-kyläntien välinen alue	Vantaan kaupunki	Olkola, Järvi		--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--

 Kiireellisyysluokka 1
 Kiireellisyysluokka 2
 Selvitys / Kaavarunko

ST1 Kaavoitetaan kaupungin maalle (kaavan maapinta-alasta vähintään 35 %)
ST2 Asuntokaavoitus kohdistuu asemansuunnitelma- ja joukko-liikennevyöhykkeelle
ST3 MAL-sopimuksen mukaista asuntotuotantoa

 MRL 62 § mukainen tiedottaminen, sekä osallistumis- ja arviointisuunnitelma, jossa mahdolliset yleisötilaisuudet
 laadinta
 kaupunkisuunnittelulautakunta
 nähtävillä ja lausunnoilla

 kaupunginhallitus
 kaupunginvaltuusto
 sopimusneuvottelut
 kilpailu

MERKITTÄVÄT TYÖT

Myyrmäen kaavarunko valmistuu. Sillä varmistetaan elinvoimaisen keskustan tulevaisuus ja eri tekijöiden hyvä yhteensovittaminen. Työssä esitetään kaupunkirakenteen tiivistämideoita ja kuinka keskustaa voidaan kehittää. Kaavarungossa määritellään tavoitteet muun muassa kaupunkikeskustalle, palveluille, täydennysrakentamiselle, viheralueille ja liikenteelle. Myyrmäessä on suunnitteilla runsaasti uutta asuntorakentamista erityisesti ydinkeskustaan. Kaavarungossa nousevat esiin Myyrmäen erityispiirteet kuten kaupunkimaisuus ja yhteisöllisyys. Erityiskysymyksiä ovat tornirakentaminen, palvelujen riittävyys, kivijalkaliiketilat, työpaikkojen pysyminen alueella ja vihreän infrastruktuurin kehittäminen.

Myyrmäen keskustan kaavoitus jatkuu rautatieaseman ympäristössä Liesikujalla sekä Isomyyrin ja Myyrinpuhoksen tonteilla (Myyr York downtown). Kutsukilpailu ratkaistaan keväällä. Keskustasta kehitetään tunnistettava ja vetovoimainen paikka. Suunnitteilla on kaupunkimaista asumista sekä runsaasti liike- ja palvelutiloja rakennusten kivijalkaan.

Kivikirveenkuja järjestetään suunnittelu- ja toteutuskilpailu purkavasta saneerauksesta Kivikirveenkuja 4:n, Vaskivuorentie 20 – 22:n ja Meripihkatori 2:n tonteille ja Kivikirveenkujan pysäköinti-alueille (Myyr Yorkin sporttikorttelit). Lähtökohtana kilpailussa on liikunnan edistäminen.

Raappavuorentien länsipuolelle kaavoitetaan asuinkerrostaloja kaupungin maalle Kelokuusenmäelle ja Raappavuorenpuistoon yhteensä noin 40 000 kerrosneliömetriä. Talot kaartuvat pihojen ympärille ja talojen korkeudet vaihtelevat. Samoin Luhtitien kaavoitus Varistosta Myyrmäkeen edistyy.

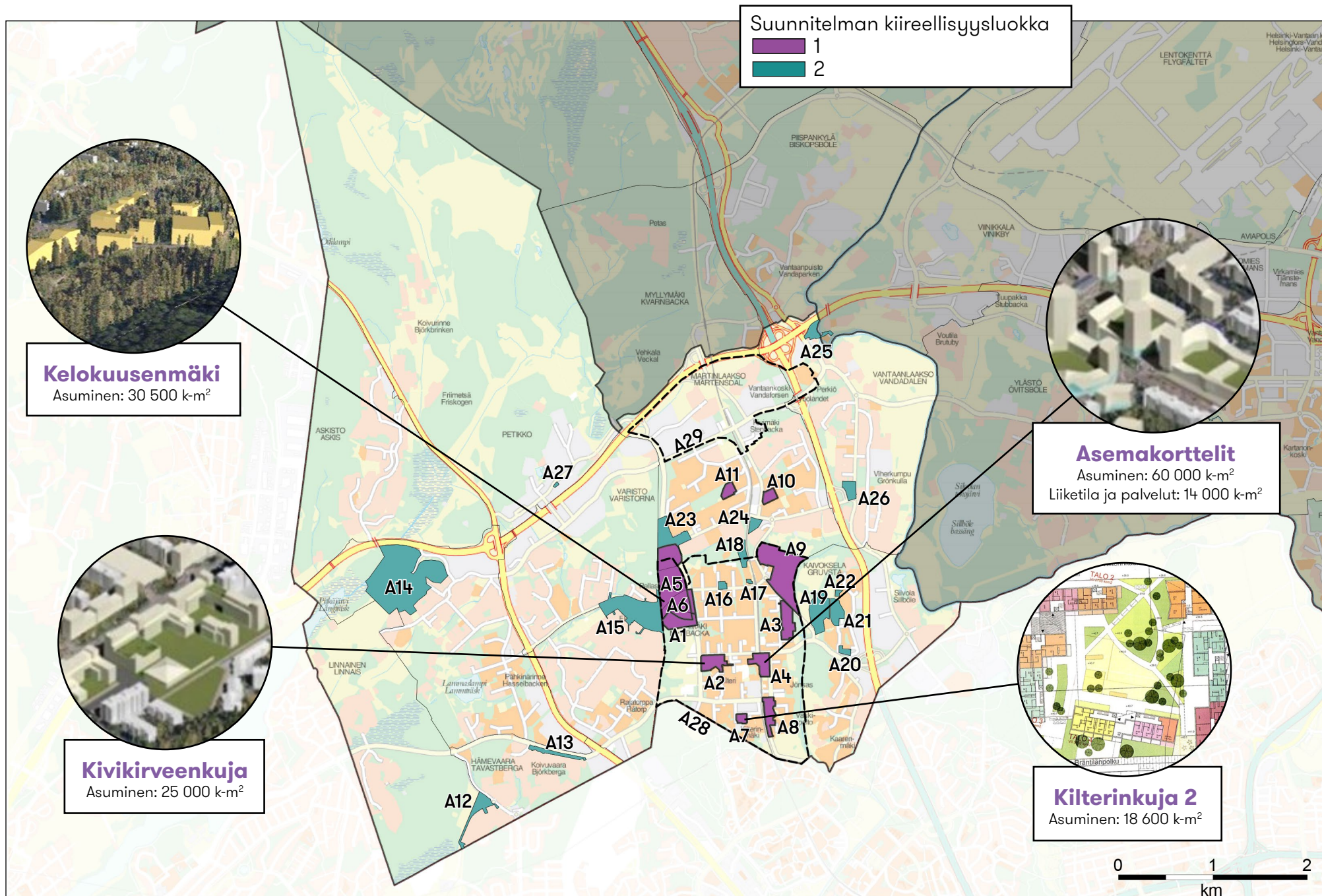
Uutta asuntorakentamista kaavoitetaan lisäksi runsaasti Kehäradan asemien yhteyteen Myyrmäkeen Kilterinkuja 2:n, Haltiantie 4 – 6:n, Korutie 1, 2, 3:n, Louhelantie 4:n (Varia), Patotie 2:n ja Kuohukuja 1:n tonteille sekä Martinlaaksoon Laajaniitynkuja 5:n ja Kivivuorenkuja 1 – 3:n tonteille. Käynnissä on myös Myyrmäen Kelokallion ja Patotien sekä Hämevaaran Viikatepuiston päiväkotitonttien kaavoitus.

Vantaanlaaksoon kaavoitetaan kauppatontti Lidlille, joka voitti tarjouskilpailun.

Vantaankosken kaavarunkoa suunnitellaan vuosina 2015 – 2016 käydyssä ideakilpailun pohjalta. Kilpailumateriaalia hyödynnetään myös alueen markkinoinnissa. Alueen yrittäjien ja asukkaiden kanssa tehdään yhteistyötä.



Korutie.





KIVISTÖN ASEMAKAAVAYKSIKKÖ

Anna-Riitta Kujala
aluearkkitehti

Eija Hasu
asemakaavasunnittelija

Säde Palmu
asemakaavasunnittelija

Sonja Sahlsten
asemakaavasunnittelija

Veli-Pekka Ristimäki
asemakaavasunnittelija

Kai Zukale
kaavoitusinsinööri

Kirsi-Maria Raunio
suunnittelija

Outi Colliander
suunnitteluavustaja

(Hertta Ahvenainen)
asemakaavasunnittelija

KIVISTÖN ASEMAKAAVAYKSIKKÖ

aluearkkitehti
Anna-Riitta Kujala

YLEISTÄ

Kivistön asemakaavayksikön toimialueena on Kivistön suuralue, joka Kehäradan yhdistämänä liittyy Helsingin keskustaan sekä lentokentälle. Kivistön suuralueella asuu yli 13 000 asukasta, joista Kivistön uudessa keskustassa jo yli 4000 asukasta. Kehäradan ensimmäisessä vaiheessa avatuista rautatie- asemista Kivistö ja Vehkala sijoittuvat Kivistön suuralueelle. Kaupunkisuunnittelun painopiste Kivistön suuralueella keskittyy Kehäradan välittömälle vaikutusalueelle: Kivistön keskustaan sekä Vehkalan työpaikka-alueelle.

TAVOITTEET

Asemakaavoituksen pääpaino on Kivistön keskustassa. Konkretisoimme Kivistön suuralueelle laadittua visiota 2042 Kivistön keskustan osalta sille laadittavalla kaavarunkotyöllä. Kaavarunkotyön pohjalta laadimme asemakaavoja vision toteuttamiseksi. Asemakaavatöissä vision toteuttamisen työkaluna käytämme kaavarunkotyössä tarkentuvia suunnitteluperiaatteita. Erityistä huomiota kiinnitämme suuralueen vahvojen alueidentiteettitekijöiden hyödyntämiseen suunnittelussa. Teemanaapurustoilla pyrimme tuomaan esiin paikallisesti erityisiä piirteitä ja luomaan uusiin kortteleihin paikan henkeä.

Keskustan kaavarunkotyön ohella edistämme ensisijaisesti Kivistön keskusta-asumista ja Vehkalan työpaikkarakentamista. Laajennamme Kivistön keskustaa Lapinkylän aseman vaikutusalueelle ja Vehkalan työpaikka-aluetta aseman länsipuolelle.

Etsimme uusia keinoja Kivistön keskustan keskeneräisyyden hallitsemiseksi. Tavoitteenamme on, että keskusta olisi mahdollisimman asuttava ja elettävä jo nyt, tuottaen käyttäjilleen laatukokemuksia ja rakentaen tavoiteltua alueprofiilia.

Järjestämme yleisötilaisuuksia teemapainotuksin. Hyödynnämme vuorovaikuttamisen moninaisia keinoja osallistumiseen innostamiseksi. Tavoitteenamme on vahvistaa toimintatapaa, jossa eri osallisten osallistuminen on aktiivista ja suunnitteluymmärrystä rakentavaa. Myös eri kanavista kerätty palaute on yhä tärkeämpi osa suunnittelua.



Kivistön keskustan kaavarungolla varmistetaan monipuolinen viherrakenne keskustassa.



Aktiivinen ja vihreä Kivistö rakentuu.



Kivistön keskustan kaavarunkoa valmistellaan yhdessä asukkaiden ja paikallisten toimijoiden kanssa.



Vihreys asuu jo toteutuneilla Kivistön korttelipihoilla.

nro	Sitovat tavoitteet	Suunniteltu uusi kerrosala	Kaupungin-osa	Kaavan numero	Kaavan nimi	Kohde / raja- aus	Hakija / maanomistaja	Suunnittelija	Konsultit	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12
B1	ST1 ST2 ST3	50000	23 Kivistö	232500	Kivistön tähti	Kivistö	Kaupunki	Hasu, Sahlsten, Colliander		--	--	--	--	k kh	>	>	--	k kh	>	>	--
B2	ST1 ST2 ST3	15000	23 Kivistö	232400	Puu-Kivistön aloituskorttelit	Kivistö	Kaupunki	Sahlsten, Palmu, Colliander	Arkkitehtipalvelu Oy, Tieno Arkki- tehdit Oy, Nomaji maisema-arkki- tehdit Oy, OOPEAA Office for peripheral architecture, Lunden Architec- ture Company ja VSU maisema- arkkitehdit Oy	--	--	--	--	--	k kh	>	>	--	--	k kh	kv
B3	ST1 ST2 ST3	50000	23 Kivistö	232700	Kivistön lumikvarssi	Kivistö	Kaupunki	Ristimäki, Hasu, Colliander				o	--	--	--	--	--	--	--	--	--
B4	ST1 ST2 ST3	50000	23 Kivistö	232600	Kivistön onnenkivi	Kivistö	Kaupunki	Palmu, Sahlsten, Colliander						o	--	--	--	--	--	--	--
B5	ST1 ST2	100000	25 Mylly- mäki	251200	Vehkalan Länsipuoli 1	Vehkala	Kaupunki, Veho Group	Zukale, Colliander	Team Danielsson	>	>	>	k kh	kv							
B6	ST1 ST2 ST3	10000	23 Kivistö	002353	Zirkonipolku 1-3	Kortteli 23190 ja 23191	Kaupunki, yksityinen	Sahlsten, Colliander		--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--
B7	ST1 ST2	0	23 Kivistö	002351	Spinellikujan pysäköinti- laitos	Kortteli 23187 LPA- alue	Kaupunki / yksityisiä	Palmu, Colliander		--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--
B8	ST1	0	23 Kivistö	002265	Vantaan- koskentie ja Tikkurilantie ramppi-alue	Kivistö	Kaupunki	Zukale, Colliander		--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--



KIVISTÖ TYÖOHJELMA

2019

nro	Sitovat tavoitteet	Kemmit	Kaupunginosa	Kaavan numero	Kaavan nimi	Kohde/rajaus	Hakija / maanomistaja	Suunnittelija	Konsultit	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12
B9	ST1 ST2	25000	25 Myllymäki	251100	Pääkonttortontti	Vehkala.	Kaupunki	Zukale, Colliander		--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--
B10	ST1 ST3	15000	33 Seutula	330400	Katriinan kylä	Seutula	Kaupunki	Hasu, Colliander													o
B11		0	33 Seutula	330200	Pirttiranta	Pirttiranta	yksityinen	Hasu, Colliander		--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--
B12	ST1 ST2 ST3	0	23 Kivistö, 24 Lapinkylä	021600	Kivistön keskustan kaavarunko	Kivistön aseman ja Lapinkylän seisakkeen vaikutusalueet	Kaupunki / Useita yksityisiä	Hasu, Palmu, Ristimäki, Sahlsten, Colliander		--	--	--	--	--	--	--					k kh

- Kiireellisyysluokka 1
- Kiireellisyysluokka 2
- Selvitys / Kaavarunko

- ST1 Kaavoitetaan kaupungin maalle (kaavan maapinta-alasta vähintään 35 %)
- ST2 Asuntokaavoitus kohdistuu asemanseuduille ja joukko-liikennevyöhykkeelle
- ST3 MAL-sopimuksen mukaista asuntotuotantoa

- o MRL 62 § mukainen tiedottaminen, sekä osallistumis- ja arviointisuunnitelma, jossa mahdolliset yleisötilaisuudet
- laadinta
- k kaupunkisuunnittelulautakunta
- > nähtävillä ja lausunnoilla

- kh kaupunginhallitus
- kv kaupunginvaltuusto
- s sopimusneuvottelut
- kil kilpailu

MERKITTÄVÄT TYÖT

Kivistön keskustan kaavarungolla tutkimme Kehäradan Kivistön ja Lapinkylän asemien vaikutusalueita ja määritämme periaatteet maankäytön ratkaisuille. Tavoitteenamme on mm. varmistaa Lapinkylän aseman toteuttamisen ja käyttöönoton edellytykset sekä liito-oravien elinpiirin maankäytöllinen ratkaisu osana viherrakennekokonaisuutta.

Puu-Kivistön aloituskortteleiden asemakaavatyöllä edistämme puurakentamista. Järjestimme alueen suunnittelusta suunnittelu- ja tontinluovutuskilpailun keväällä 2018. Kilpailun voittaneiden ehdotusten pohjalta laadimme asemakaavan kumppanuuskaavana. Asemakaavan arvioidaan mahdollistavan uutta asumista alueelle noin 15 000 k-m². Puu-Kivistön alue on nimetty Vantaan puurakentamisen erityiskohteeksi helmikuussa 2018.

Kivistön tähden asemakaavatyöllä mahdollistamme arviolta noin 55 000 – 90 000 k-m² uutta asumista ja palveluja Kivistön keskustaan, Kehäradan eteläpuolelle. Tutkimme päiväkodin, pienen leikkipuiston ja koirapuiston sijoittamista asemakaava-alueelle. Lisäksi mahdollistamme asemakaavalla Kehäradan ylittävän kävelylle ja pyöräilylle suunnitellun Timanttisillan. Asemakaava-alueesta tavoitellaan vähäautoista ja alueen pysäköintiratkaisu on keskitetty. Asemakaavassa pyritään säilyttämään olemassa olevaa metsää ja erityisesti alueen keskelle sijoittuva puustoinen avokallio. Suunnittelualue rajautuu liito-oravien elinpiiriin, minkä huomioimme suunnittelussa. Taiteen teemaksi olemme tutkineet valoa ja sen moninaisia ulottuvuuksia eri vuorokauden- ja vuodenaikoina.

Kivistön Lumikvartsi asemakaavatyöllä mahdollistamme arvioilta noin 50 000 – 90 000 k-m² uutta asumista ja palveluja Kivistön keskustaan, Kehäradan eteläpuolelle. Lisäksi mahdollistamme asemakaavalla Kehäradan ylittävän kaikille kulkumuodoille suunnitellun Lumikvartsin sillan. Asemakaava-alueesta tavoitellaan vähäautoista ja alueen pysäköintiratkaisu on keskitetty.

Kivistön Onnenkivi asemakaavatyöllä mahdollistamme arvioilta noin 50 000 – 90 000 k-m² uutta asumista ja palveluja Kivistön keskustaan, Kehäradan eteläpuolelle. Asemakaava-alueesta tavoitellaan vähäautoista ja alueen pysäköintiratkaisu on keskitetty.



Bosco nimisen suunnitelman takana ovat Sisco Oyj, Sisco Vuokra-asunnot Oy, Arkkitehtipalvelu Oy, TIENO Arkkitehdit Oy, Nomaji maisema-arkkitehdit Oy ja taiteilija Osmo Rauhala.



Kolmen kerroksen väkeä nimisen suunnitelman takana ovat Rakennusliike Reponen Oy, Taaleri Vuokrakoti Ky, OPEAA Office for peripheral architecture, Lunden Architecture Company ja VSU maisema-arkkitehdit Oy.



AVIAPOLIKSEN ASEMAKAAVAYKSIKKÖ

Johanna Rajala
aluearkkitehti

Merja Häsänen
asemakaavasuunnittelija

Jonna Juusela
asemakaavasuunnittelija

Carina Ölander
asemakaavasuunnittelija

Vuokko Rova
suunnitteluavustaja

(Päivi Veijola)
asemakaavasuunnittelija

AVIAPOLIKSEN ASEMAKAAVAYKSIKKÖ

aluearkkitehti
Johanna Rajala

YLEISTÄ

Aviapolis-alueesta kehitetään kansainvälinen, kestävä ja houkutteleva ympäristö työnteolle, matkustamiselle sekä asumiselle. Maankäytön suunnittelulla varmistetaan alueelle kestävä kaupunkirakenne, hyvät liikkumisen ympäristöt, riittävät ja laadukkaat palvelut sekä ennen kaikkea hyvät työnteon ja elämisen edellytykset. Alueen rakentamisen tulee olla laadukasta ja houkuttelevaa.

Kaupunkisuunnittelu keskittyy edelleen Veromiehen kaupunginosaan. AUB-kilpailualueen suunnittelu jatkuu asemakaavamuutoksilla, Muuran alueen asemakaavaluonnos etenee ja Huberin hallien ympäristön suunnittelua edistetään. Aviapolis-aseman ympäristön kehitystyötä jatketaan ja asemakaavoja päivitetään. Alueen kokonaisrakennetta suunnitellaan yhteistyössä ja samanaikaisesti liikenneverko-, ratikka-, baana-, hulevesi- ja valaistussuunnitelmien kanssa.

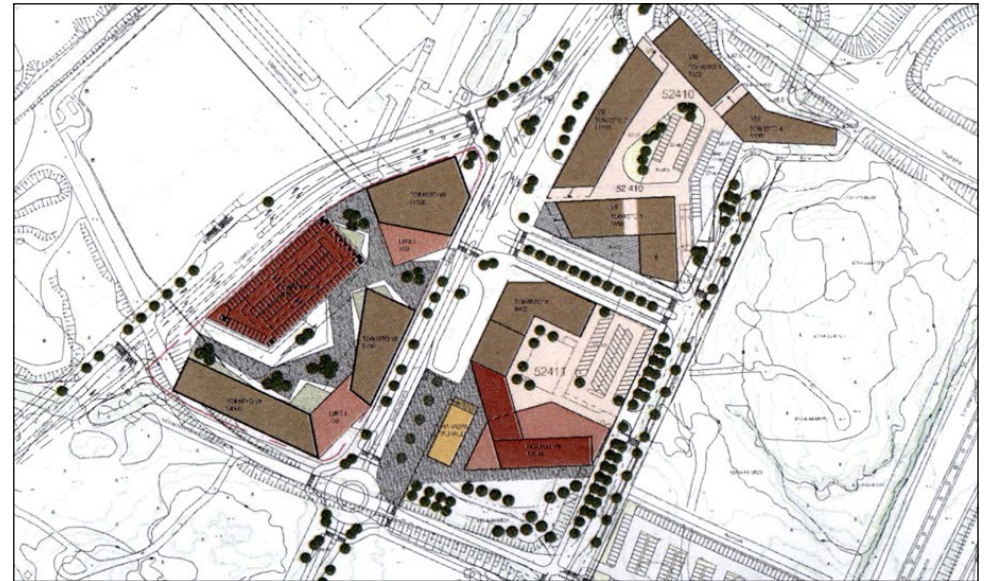
Kaupungin omistuksessa oleva Lustikullan alue Pakkalassa nostetaan suunnittelupöydälle.

TAVOITTEET

Veromiehen kaupunginosaan tavoitellaan vähintään 20 000 uutta asukasta ja 40 000 uutta työpaikkaa. Asuntojakauman tulee olla monipuolinen, joustava ja tarjota mahdollisuuksia sekä vieraileville että vakituksille asukkailla. Veromieheen saapuvan tulee tuntevan olevansa kotonaan heti ensihetkestä alkaen. Rälssitien ja Äyritien kulmaan sijoittuva uusi koulu aloittaa toimintansa v. 2022, joten alueen asemakaavatyö jatkuu vuonna 2019. Veromiehen kaupunginosaan ja etenkin Aviapolis-aseman ympäristöön suunnitellaan uudenlaista kaupunkiympäristöä, uutta arkkitehtuuria ja älykkäitä ratkaisuja.



Grand Wing. [L Arkkitehdit Oy]



Aviabulevardi II. [SARC Arkkitehdit]



Pyhtääankorventie 15. [Arkkitehtitoimisto HVM Oy]



Aviapolis South Block. [NK Arkkitehdit, Linja Arkkitehdit]

nro	Sitovat tavoitteet	Suunniteltu uusi kerrosala	Kaupungin-osa	Kaavan numero	Kaavan nimi	Kohde / raja	Hakija / maanomistaja	Suunnittelija	Konsultit	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12
C1		1830	51. Pakkala	511800	Backaksen kartano / suojelukaava	Korttelit/tontit	HOK-E	Häsänen, Rova	LOCI-Arkkitehdit Oy	>	>	--	k kh	kv							
C2	ST1 ST3	23000	51. Pakkala	002406	Lustikulla	Suunnitteluperiaatteet ja asemakaavan muutosluonnos	Vantaan kaupunki / KIAS	Häsänen, Rova		--	--	--	o	--	--	--	--	--	--	--	--
C3	ST3	27000	52. Veromies	002196 & 002323	Manttaalitie 12-14	kortteli 52308/10-11	Wulff-yhtiöt Oy ja Alpha Oy	Ölander, Juusola, Rova	Sigge-Arkkitehdit	--	--	--	--	--	k kh	>	>	>	--	k kh	kv
C4	ST3	23300	52. Veromies	002357 002361 002362	Pyhtäänkorventie 15	osa 52250	Posiber Oy (002357), Kiint. Oy Air Pyhtää Vantaa ja Kiint. Oy Fly Pyhtää Vantaa (002361), Kiint. Oy Pyhtäänkorventie 19 (002362)	Ölander, Rova		k kh	>	>	--	k kh	kv						
C5	ST3	54500	52. Veromies		Grand Wing	K 52300		Ölander, Rova	L Arkkitehdit	--	o	--	--	--	--	--	--	--	--	--	k kh
C6		40000	52. Veromies	002370 002404	Aviabilevardi II	K52410, 52411 ja *kolmiokortteli*	Lentoasemakiinteistöt LAK	Häsänen, Rova	SARC	o	--	--	--	--	k kh	--	>	>	--	k kh	kv
C7	ST2 ST3 kr	41500	52. Veromies		Aviapolis South Block	K 52320	LAK	Häsänen, Rova	KN arkkitehdit, Linja arkkitehdit	--	o	--	--	--	--	--	--	k kh	>	>	k kh
C8		0	52. Veromies	002270	Turbiinitie	Turbiinitien katualue	Finavia, LAK	NN, Hoffren		--	--	--	--	--	--	--	k kh	>	>	--	k kh
C9	ST2 ST1 ST3	0	52. Veromies	002389 002373	AUB: Atomi, puisto, asumista	K52303, puistoa	Kiinteistöt ja asuminen KIAS (002389), YIY (002373)	NN, Häsänen, Rova		--	--	o	--	--	--	--	--	--	--	k kh	>
C10		1100	40. Ylästö	002397	Ansatie 1		Motonet Oy	Köykkä, Rova	arkk.tsto Schauman	>	>	--	k kh	kv							
C11	ST1 ST3	6000	40. Ylästö	403600	Silvolanmetsä (Ylästö 9)	pientaloaluetta, luonnonsuojelu- aluetta ja virkistysaluetta	Vantaan kaupunki / KIAS	alueen profi- lointi / suunnit- telukilpailu / tonttien luovutus		--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--
C12		0	41. Viinikkala	002382	Vasamakuja	K 41269 ja osa korttelia 41270	Vantaan kaupunki / KIAS	Veijola, Juusola, Rova		--	k	kh									



nro	Sitovat tavoitteet	Suunniteltu uusi kerrosala	Kaupungin-osa	Kaavan numero	Kaavan nimi	Kohde / rajaus	Hakija / maanomistaja	Suunnittelija	Konsultit	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12
C13		5500	41.Viinikkala	412000	Katriinantie 3	uusi asemakaava	Pohjois-Suomen METSOLA-YHTIÖT Oy	Vanhala, Rova		>	>	--	k	kv	>	--	k	kv			
C14	ST3	5000	50 Tammisto	002390	Tammistontie 2	Tammisto/50003/9	Lapti Oy	Veijola, Juusola, Rova	arkk.tsto Anttila - Rusanen	--	--	--	--	--	--	--	--	k	>	>	--
C15		42400	52. Veromies	002371	Mondo	K 52412	NCC Property development / Karlsson	Häsänen, Rova	arkk.tsto Optiplan								o	--	--	--	--
C16		5500	52. Veromies	521100	Kiitoradankuja	Koettelit 52255 ja 52252	H. Hakala	Vanhala, Köykkä, Rova		--	--	k	kh	>	>	--	--	k	kv		
C17		0	52. Veromies	002258	Osa korttelia 52516 (Huber)	osa korttelia 52126	Kiint.Oy Vandahl, LVI-Dahl	NN, Rova		--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--
C18	ST3	0	52. Veromies	002396	Robert Huberin tie 16	K 52131	Kov Robert Huberin tie 17 c/o Cremcon Oy	Veijola, Rova										o	--	--	--
C19	ST2 ST3 kr	100000	52. Veromies	002304	Tikkurilantie 128	lentokenttäalue 4:44, M608, M506	Lentoasema-kiinteistöt Oyj LAK	NN, Rova	B&M, Trafix, Vahanen, mais.ark. Byman&Ristimäki	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--
C20		0	52. Veromies	052400	Aviapolis Core Area	kaupunkikuvallinen ja toiminnallinen viitesuunnitelma, tiedoksi k, kh.			arkk.tsto C.F.Möller	--	k	kh			o	--	--	--	--	--	k
C21	ST3	0	52. Veromies	052900	Huberin hallien alue				Uusi kaupunki-kollektiivi	--	--	k	kh	--	o	--	--	--	--	--	--
C22	ST2 ST3 ST1	252000	52. Veromies	052600	MUURA, asemakaava-luonnos	Suunnitteluperiaatteet ja asemakaavan muutosluonnos		NN, Juusola, Rova	Sponda / Arkkitehdit Cederqvist & Jäntti / T2H / arkk.tsto HMV Oy	--	--	--	--	--	--	--	--	--	k	>	

 Kiireellisyysluokka 1
 Kiireellisyysluokka 2
 Selvitys / Kaavarunko

 ST1 Kaavoitetaan kaupungin maalle (kaavan maapinta-alasta vähintään 35 %)
 ST2 Asuntokaavoitus kohdistuu asemanseuduille ja joukko-liikennevyöhykkeelle
 ST3 MAL-sopimuksen mukaista asuntotuotantoa

 MRL 62 § mukainen tiedottaminen, sekä osallistumis- ja arviointisuunnitelma, jossa mahdolliset yleisötilaisuudet
 laadinta
 kaupunkisuunnittelulautakunta
 nähtävillä ja lausunnoilla

 kaupunginhallitus
 kaupunginvaltuusto
 sopimusneuvottelut
 kilpailu

MERKITTÄVÄT TYÖT

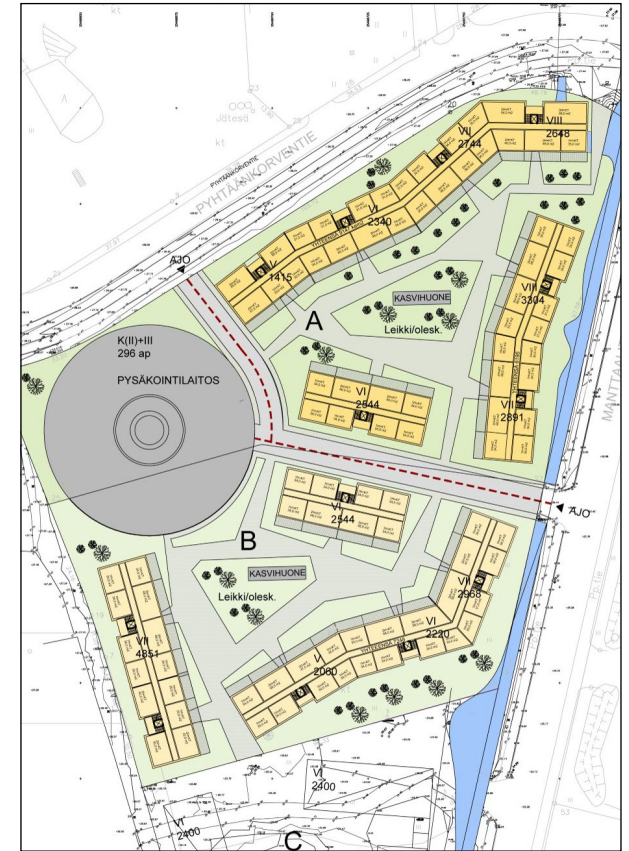
Aviapolis-aseman alueen maankäyttöä selvitetään kokonaissuunnitelmilla, mm. liikenneverkon, raitiotien, pyöräilyverkoston, pysäköinnin ja kaupunkirakenteen osalta. Selvitysalueita laajennetaan myös Ilmakehän pohjoispuoliselle alueelle. Alueen toimistorakentamisen kaavoja tarkistetaan.

Aviabulevardi II: asemakaavamuutos koskee kolmea korttelia, joiden pysäköintiratkaisua muutetaan samalla, kun lisätään toimisto- ja muun työpaikkarakentamisen määrää. Pysäköinti keskitehtään yhteen pysäköintitaloon.

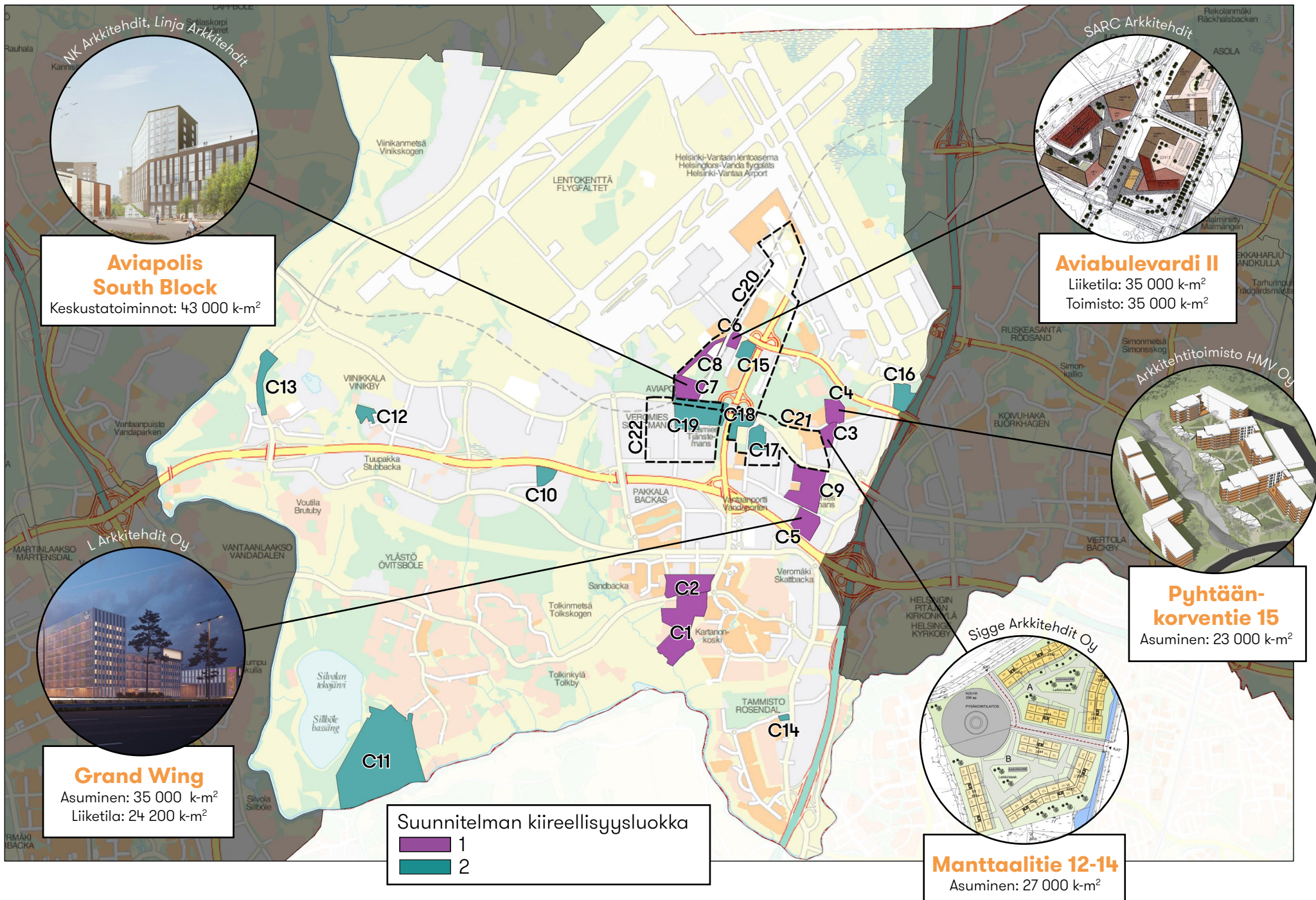
Aviapolis-aseman eteläisen asemarakennuksen kortteli on saanut työnimekseen **Aviapolis South Block**. Korttelin asemakaavaa tarkistetaan kaupunkimaisemmaksi ja mm. aukion muotoa muokataan torimaisemmaksi. Liike- ja toimistorakentamisen määrä pysyy ennallaan, mutta asumisen määrää lisätään.

Pytinkosken ja Pytinojan varteen sijoittuu kaksi asemakaavatyötä, joita yhdistää alueen virkistysreitit ja Pytinoja. Pytinojan hulevesirakenteet tullaan toteuttamaan osana Manttaalitien rakentamista. Tämä on yksi kaupungin Smart & Clean -hankkeista. **Pyhtäänkorventie 15:** kaavatyö sijoittuu Pytinkosken ja Pytinojan molemmiin puolin. **Manttaalitie 12-14:** kaavatyö sijaitsee Pytinojan varrella, Manttaalitien länsipuolella. Uusia asuntoja rakennetaan yhteensä noin 1 200 uudelle asukkaalle.

Kehä III:n varteen, Flamingoa vastapäätä suunnitellaan hotellin, toimistoja ja elämyskeskuksen sisältävää **Grand Wing** -hanketta, jota täydennetään Äyritien varteen sijoittuvilla asuinkortteleilla. Hanke täydentää lähialueen vapaa-ajanviettomahdollisuuksia ja viereen nousevaa AUB-asuin- aluetta.



Manttaalitie 12-14. (Sigge Arkkitehdit Oy)





TIKKURILAN ASEMAKAAVAYKSIKKÖ

Ritva Kotilainen
aluearkkitehti

Seppo Niva
arkkitehti

Terhi Kuusisto
asemakaavasunnittelija

Anna-Liisa Vanhala
kaavoitusteknikko

Kimmo Kangas
suunnitteluavustaja

Leena Kaunismäki
suunnitteluavustaja

TIKKURILAN ASEMAKAAVAYKSIKKÖ

aluearkkitehti
Ritva Kotilainen

YLEISTÄ

Tikkurilan keskustan uudistaminen ja tiivistäminen jatkuu. Suunnitteilla on asumista, toimistoja, kaupallista tilaa ja päiväkotia.

Vuonna 2015 valmistunut Tikkurilan kaavarunko päivitetään. Kaavarunkotyössä tarkastellaan lähemmin mm. Tikkurilan kävelykeskustan kehittämisen mahdollisuuksia, tulevan raitiovaunuliikenteen tuomat mahdollisuudet maankäytössä. Kielotiestä rakentuu raitiotien myötä keskustabulevardi. Keskustaa kiertämään tarkastellaan vihreän virkistyskehän kehittämistä. Myös asemanseudun julkiset ulkotilat suunnitellaan arvoisikseen.

Tikkurilantien varsi kehittyy ja uudistuu. Tulevan ratikkareitin varteen on tulossa kaavamuutoksia, jotka mahdollistavat tiivistyvän asuinrakentamisen sekä liiketilojen sijoittumisen Tikkurilantien varrelle.

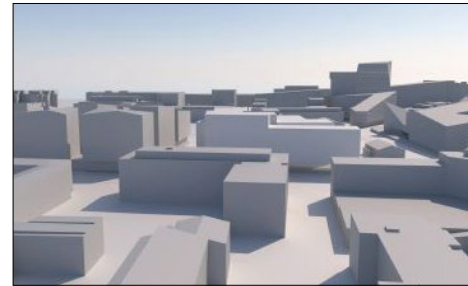
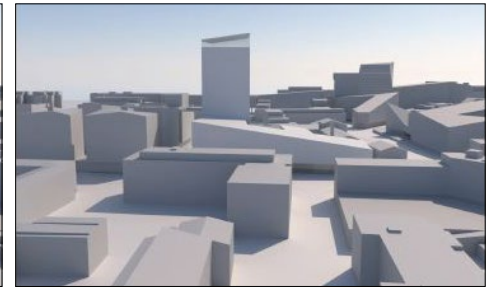
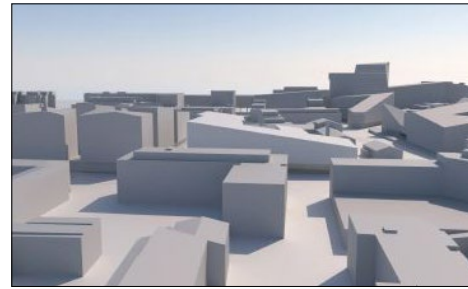
TAVOITTEET

Tavoitteena on, että Tikkurilasta kehittyä monipuolinen, toiminnoiltaan ja rakennuskannaltaan rikas keskusta. Keskusta-alueella kävelyn ja pyöräilyn verkostoa vahvistetaan ja Tikkuraitista sekä Asema-
tiestä kehitetään entistä ehompi ydinkeskustan kävelykatu ja Kielotiestä kehitetään keskustabulevardi.

Uusien asuinkortteleiden lisäksi Tikkurilaan suunnitellaan työpaikkoja sekä palveluita, jotta keskustoihin kuuluva elämän syke olisi aistittavissa. Alueen urbaanin ympäristön laatu ja virkistysmahdollisuudet huomioidaan myös suunnittelussa. Tikkurilan keskusta-aluetta kehitetään kiertämään viherkehä kävely- ja pyöräilyretkiä varten.



Kielotie 15:sta kilpailuehdotus. (Arkkitehtitoimisto Helamaa-Heiskanen Oy)



Toimitilan vaihtoehtotarkasteluja. (Arkkitehtitoimisto JKMM Oy)



Kaavarunkoa päivitetään kaupungin omana työnä.



Puukerrostaloja Tikkurilaan. (Arkkitehtitoimisto Mika Ukkonen Oy)

TIKKURILA TYÖOHJELMA

2019

nro	Sitovat tavoitteet	Suunniteltu uusi kerrosala	Kaupungin-osa	Kaavan numero	Kaavan nimi	Kohde / raja	Hakija / maanomistaja	Suunnittelija	Konsultit	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12
D1	ST1 ST2 ST3	11700	61. Tikkurila	002263	Veturipolku	Kortteli 61220 ja 61224	VAV Asunnot Oy, kaupunki	Kotilainen, Niva, Kaunismäki	arkk.tsto Mika Ukkonen Oy	kh	kv										
D2	ST2 ST3	20000	61. Tikkurila	002342	Asematie 1-3	kortteli 61202 sekä katualuetta	Citycon ja As Oy Asematie 1-3	Niva, Kaunismäki	arkk.tsto B & M	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	k	>
D3	ST2 ST3	31100	61. Tikkurila	002352	Kielotie 15	kortteli 61209/1	Senaatti-kiinteistöt	Niva, Kaunismäki	arkk.tsto Helamaa & Heiskanen	--	--	--	k	>	>	>	k	kh	--	--	--
D4	ST1	12000	61. Tikkurila	002365	Toimitila	kortteli 61206/3	Kiint.Oy Vantaan kauppalaantalo	Kuusisto, Kaunismäki	tontinluovutus- ja suunnittelukilpailu	--	--	--	k	kh	>	>	kil	kil	--	--	--
D5	ST1 ST3	5000	65. Simon- kylä	002409	Vanhusten- keskus	kortteli 65019	Kaupunki	NN, Kangas	Kaupungin omana työnä			o	--	--	--	--	k	kh	>	>	k
D6	ST2 ST3	4650	68. Koivu- haka	002332	Tikkurilantie 88	Osa korttelia 68143	Yksityinen	Kuusisto, Kaunismäki	arkk.tsto Seppo Kokko Oy, Arkki-tehtipalvelu Oy	>	>	k	kh	kv							
D7	ST1 ST2 ST3	4000	68. Koivu- haka	002377	Tikkurilantie 84b	Osa korttelia 68149 sekä katualuetta	Kaupunki	Kuusisto, Kaunismäki	Kaupungin omana työnä	--	--	--	--	--	--	--	--	k	kh	>	>
D8	ST1 ST2 ST3	3600	60. Hiekka- harju	002354	Vanha Sahatie	kortteli 60047/7,8 ja Pursupuisto	KOy Sahatien Kruunu	Kuusisto, Kangas	arkk.tsto Rätty Oy	--	k	kh	>	>	k		kv				
D9	ST1 ST2 ST3	0	60. Hiekka- harju		Hiekkaharjun vesitorni	Osa korttelia 65043	Kaupunki	Kuusisto											o	--	--
D10		0	61. Tikkurila	002314	Kielotie 38-42	Kielotie 38-42	Kaupunki	NN, Kangas	Ramboll RHS	--	--	--	--	k	kh	>	>	>	k	kv	
D11	ST2 ST3	11000	61. Tikkurila	002372	Neilikkatie 17	Osa korttelia 61109	Schroder Real Estate Kapital-verwaltungsgesellschaft mbH / Lehto	Niva, Kangas	Lunden Architecture Company	--	--	--	--	--	k	>	>	>	k	kv	
D12	ST2 ST3	0	61. Tikkurila		Kielotie 3-5	61097, 61098	Koy xx	Niva, Kaunismäki								--	--	o	--	--	



TIKKURILA TYÖOHJELMA

2019

nro	Sitovat tavoitteet	Suunniteltu uusi kerrosala	Kaupungin-osa	Kaavan numero	Kaavan numero	Kohde / rajaus	Hakija / maanomistaja	Suunnittelija	Konsultit	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12
D13	ST2 ST3	4100	63. Viertola	002369	Peltolantie 9	kortteli 63141/3	As.Oy Tikkurilan Peltolantie 9	Niva, Kangas	arkk.tsto HMY OY	>	>	k kh	kv								
D14		0	66. Hakkila	660900	Rusokallio 1	Hakkila kortteli 66205 - Vanha Porvoontie	GC Vantaa Logistics Oy, Kaupunki	Köykkä, Rova		--	k kh	>	>	--	k kh	>	>	kv			
D15	ST2 ST3	2500	68. Koivuhaka	002333	Mönkkösen kulma	Osa kortteliä 63104	Mönkkönen ja Elementtiasennus H. Tourunen oy	Kuusisto, Kangas	arkk.tsto Seppo Kokko Oy	--	--	--	k kh	>	>	>	k	kh	kv		
D16	ST1	20000	68. Koivuhaka	002355	Piitie 2	kortteli 68026/2	Okmetic Oy	Köykkä, Kangas	HMT arkkitehdit Oy	--	--	--	--	--	k		kh	>	>	k kh	kv
D17	ST1	0	69. Helsingin pitäjän kirkonkylä	002408	Knapas	Osa kortteliä 69003	Kaupunki	NN, Kangas				o	--	--	--	--	--	k	kh	>	>
D18	ST1 ST2 ST3	0	61. Tikkurila		Tikkurilan kävelykeskusta	Liitekartta	Kaupunki	Kuusisto, Niva									--	--	o	--	--
D19	ST1 ST2 ST3	0	61. Tikkurila 62. Jokiniemi		Kaavarungon päivitys	Liitekartta	Kaupunki	Kuusisto, Niva	Kaupungin omana työnä												

- Kiireellisyysluokka 1
- Kiireellisyysluokka 2
- Selvitys / Kaavarunko

- ST1 Kaavoitetaan kaupungin maalle (kaavan maapinta-alasta vähintään 35 %)
- ST2 Asuntokaavoitus kohdistuu asemanseuduille ja joukko-liikennevyöhykkeelle
- ST3 MAL-sopimuksen mukaista asuntotuotantoa

- MRL 62 § mukainen tiedottaminen, sekä osallistumis- ja arviointisuunnitelma, jossa mahdolliset yleisötilaisuudet
- laadinta
- kaupunkisuunnittelulautakunta
- nähtävillä ja lausunnoilla

- kaupunginhallitus
- kaupunginvaltuusto
- sopimusneuvottelut
- kilpailu

MERKITTÄVÄT TYÖT

Kielotie 13 tontilla sijaitseva kaupungin virastotalo puretaan ja tilalle suunnitella uutta toimitilaa noin tuhannelle kaupungin työntekijälle. Tontin kivijalkaan suunnitellaan kaikille kaupunkilaisille avoinna olevia liike- ja palvelutiloja. Asumisen mahdollisuuksia tarkastellaan.

Kielotie 15:ssa sijaitseva valtion virastotalo puretaan ja tilalle suunnitellaan kaksi asuinkerrostalokorttelia kivijalkaliiketoimintaan sekä päiväkotia. Kirjastopuisto laajenee kirjaston nykyiselle pysäköintialueelle. Korttelisuunnitelman pohjana toimii 2017-18 järjestetty suunnittelukilpailu.

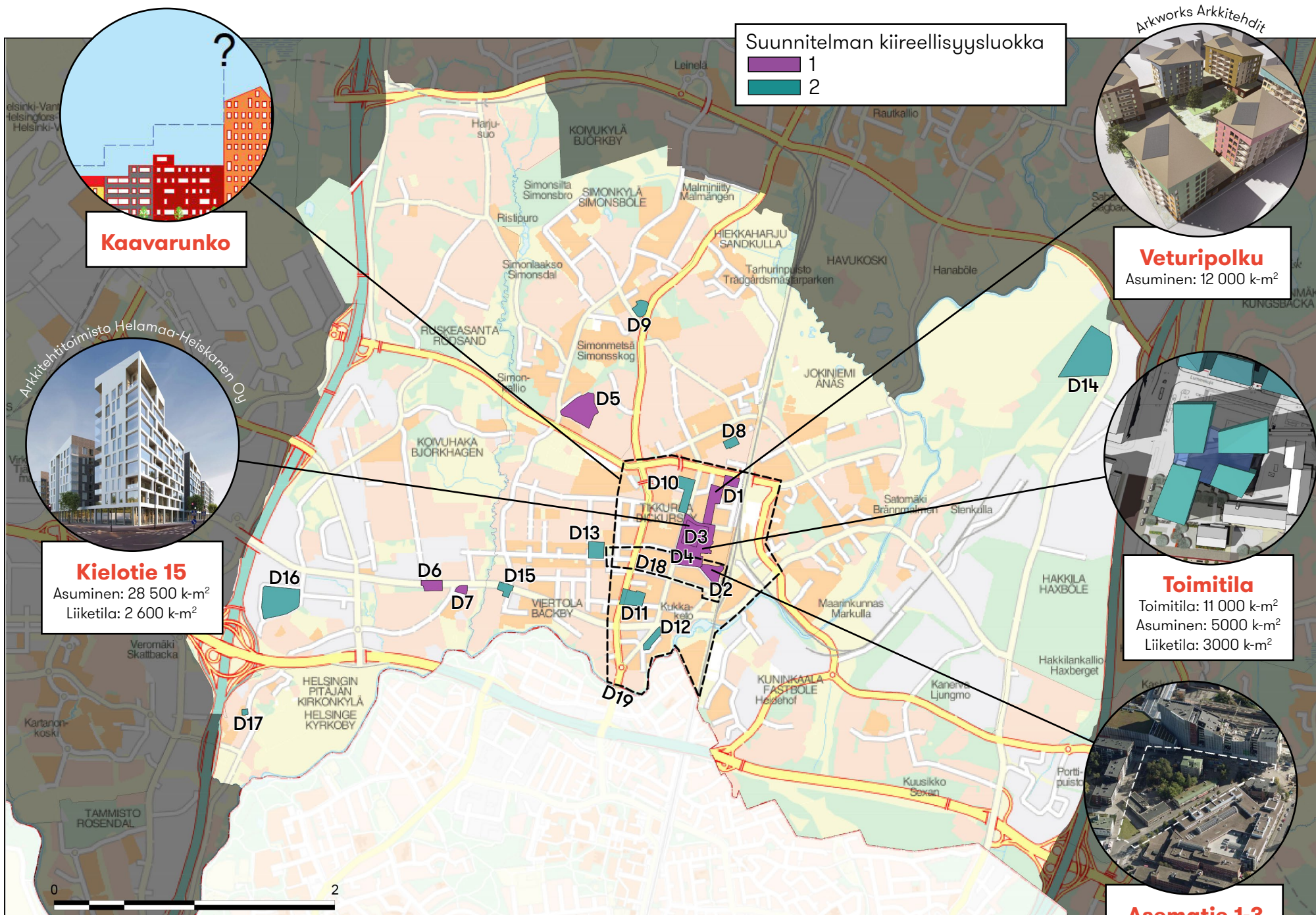
Asemaatie 1-3:n korttelin kaavamuutoksessa tutkitaan laadukkaan asemanseudun rakentamisen mahdollisuuksia. Työssä tutkitaan korttelin mahdollista liittymistä Dixin matkakeskukseen suoralla siltayhteydellä sekä mahdollisuutta säilyttää nykyistä puustoa sekä jatain osia vanhasta rakennuskannasta.

Vuonna **2015 valmistuneen kaavarungon päivitys** on yksi vuoden 2019 päätöistä Tikkurilan alueella. Kaavarunkotyössä keskitytään Tikkurilan keskustan kehittämisen linjauksiin, toiminnallisesti ja rakennustypologialtaan monipuolisen kävelykeskustan kehittymiseen ja alueen viihtyisyyteen.

Kaavarungon vahvat kasvualueet mm. Tikkurilantien varren tiivistäminen ja Tikkurilan keskustan eteläinen portti. Aseman ja tulevan raitiotien tukemana Tikkurilan keskusta kasvaa myös aseman itäpuolelle. Jokiniemeen on mahdollista sijoittaa niin työpaikkoja kuin asumista sekä palveluita.



Asemanseutu uudistuu. (Arkkitehtitoimisto B&M Oy)





ITÄ-VANTAAN ASEMAKAAVAYKSIKKÖ

Vesa Karisalo
aluearkkitehti

Noora Koskivaara
asemakaavasuunnittelija

Mari Jaakonaho
asemakaavasuunnittelija

Jari Jokivuo
asemakaavasuunnittelija

Mirva Talusen
asemakaavasuunnittelija

Merja Hokkanen
kaavoitusteknikko

(Mikel Aizpuru)
kaavasuunnittelija

(Satu Hanste)
suunnitteluavustaja

ITÄ-VANTAAN ASEMAKAAVAYKSIKKÖ

aluearkkitehti
Vesa Karisalo

YLEISTÄ

Alueen kaikissa keskuksissa, Korsossa, Koivukylässä, Hakunilassa ja Länsimäessä jatkuu keskustauudistus ja täydennysrakentaminen. Suunnitelmiin sisältyy asumista, työpaikkoja, kaupallista tilaa ja päiväkoteja.

Korsossa käynnistyy keskustakilpailun perusteella asemakaavan muutos Lumon eteläpuolelle. Koivukylässä Koivutorin ympäristöstä kehitetään kaavamutoksella merkittävä ja kaupunkikuvallisesti näkyvä suuren luokan keskus, jonka positiiviset vaikutukset tuntuvat laajalti alueella. Hakunilassa aloitetaan Keskustan kaavarungon tarkentaminen asemakaavatasolle poistuvan bussivarikon suunnalla. Myös Hevoshaantiellä Kormuniityn kaavasunnittelu alkaa.

Vantaan raitikan vaikutukset Hakunilan suuralueella tulevat olemaan erittäin merkittäviä. Suunnittelussa panostetaan yleissuunnitteluun ja linjan ympäristön yleiskaavatasoiseen maankäyttöön.

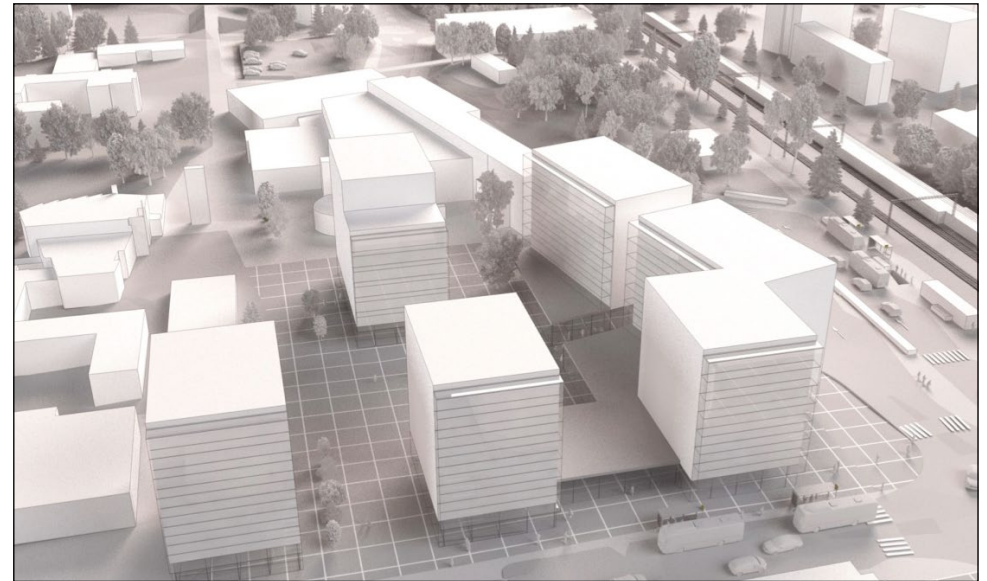
TAVOITTEET

Tavoitteena on, että keskuksista kehittyvät monipuolisia, toiminnoiltaan ja rakennuskannaltaan. Sosiaaliset vaikutukset keskustojen uudistamisessa ovat Itä-Vantaalla tärkeässä roolissa. Merkittävien hankkeiden vaikutuksia ja heijastumia tulee tutkia laajemmassa mittakaavassa.

Omaleimaisuus ja yhdyskuntien ominaispiirteet ovat suunnittelussa tärkeinä lähtökohtina ja niiden vahvistaminen ja korostaminen tavoitteena kestävän kehityksen mukaisen täydentämisen ohella.



Koivukylän keskusta, kilpailun voittaja. (Huttunen-Lipasti-Arkkitiedit)



Korson keskusta, viimeisin visio ydinkeskustasta. (Arkkitehtitoimisto Petri Rouhiainen Oy ja Architects Lehtonen Ltd)



Hakunila, Asuntoreformikilpailu 2018, visio bussivarikon alueesta. (L Arkkitiedit Oy)



Ratikka Hakunilan keskusta tulevaisuudessa, yleissuunnitelman visio keskustorista. (WSP Finland Oy)

nro	Sitovat tavoitteet	Suunniteltu uusi kerrosala	Kaupungin-osa	Kaavan numero	Kaavan nimi	Kohde / raja- us	Hakija / maanomistaja	Suunnittelija	Konsultit	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12
E1	ST2 ST3	12000	72. Asola	002182	Ojalehdonkuja	Ojalehdonkuja - Asolanväylä - Peijaksentie	Vantaan seurakuntayhtymä	Jaakonaho	Hirvonen- Huttunen	k kh	>	>	k kh	kv							
E2	ST1 ST3	18000	74. Havu- koski	741700	Piippilakki	Hanabörentie- Vanha Myllypolku- Tarahakuja	Vantaan kaupunki	Jokivuo													
E3	ST1 ST2 ST3	45000	74. Havu- koski	002114	Koivutori	Koivukylän puistotie - Kytötie - päärata	Vantaan kaupunki	Koskivaara	Arkkit. toimisto Huttunen-Lipasti Oy	o	--	--	--	--	--		k kh	>	>		k kh
E4	ST1 ST2 ST3	15000	81. Korso	002339	Korson keskusta	Urpiaesentie- Korsontie- Korsonaukio	Vantaan kaupunki, yrittäjäpalvelut / yksityiset	Jaakonaho / Aizpuru / Konsultti	Arkkit. toimisto Petri Rouhiainen Oy, ARCHITECTS LEHTONEN LTD	--	--	--	--	--	k kh		>	>		k kh	kv
E5	ST1 ST3	9000	81. Korso 87. Vierumäki 88. Vallinoja	002288	Lehmustontie	Lehmustontie- Naakkakuja- Huuhkajatie	Vantaan kaupunki / yrittäjäpalvelut	Jaakonaho / Aizpuru / Konsultti		k kh	>	>		k kh	kv						
E6	ST1 ST3	15000	94. Hakunila	002226	Kormuniityn asuinalue	Hakunilan urheilupuisto - Hevoshaantie	Vantaan kaupunki / yrittäjäpalvelut	Jokivuo	arkkit. tsto Matti Iiramo Oy	o		k kh	>	>	k kh				k kh	>	>
E7	ST2 ST3	40000	94. Hakunila	002340	Raudikkokuja	Hakunila, 94001 - 94003	Vatrolat 5 Oy ja SATO Koti 3 Oy	Jokivuo	Optiplan												
E8	ST1 ST3	10000	94. Hakunila	002410	Saagatie	Saagatie, kortteli 94502	Vantaan kaupunki	Talusen													
E9	ST1 ST3	9000	86. Nikin- mäki	002206	Harrikuja ja Keski- Nikinmäen muutokset	Harrikuja, Nikin- mäentie, Lahdentie, Sipoontie, Keravan- joki	Maanomistaja	Koskivaara			>	>	k kh	kv							
E10		0	86. Nikin- mäki	002246	Nikinmäki, K 86153	Äyriäisenkuja	Maanomistaja	Hokkanen		o	--	--	k	>	>		k kh				



nro	Sitovat tavoitteet	Suunniteltu uusi kerrosala	Kaupungin-osa	Kaavan numero	Kaavan nimi	Kohde / raja	Hakija / maanomistaja	Suunnittelija	Konsultit	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12
E11	ST1	5000	91. Länsimäki	002376	Vartiotien päiväkot	Vartiotie - Juoksuhaudanpuisto	Vantaan kaupunki	Jokivuo		k kh		>	>								
E12		0	93. Vaarala	931100	Vaaralanlammet	Kuussillantie - Fazer - Porvoonväylä	Vantaan kaupunki	Talusen				k kh		>	>			k kh	kv		
E13	ST1/ST2/ST3	50000	94. Hakunila	001873	Hakunilan keskustan laajennus 2	Lahdenväylä - Kyytitie - Vanha Lahdentie	Vantaan kaupunki	Jokivuo	L-Arkkitiedit Oy	o	--	--	--	k kh	>	>	>		k kh		
E14	ST2/ST3	10000	94. Hakunila		Heporinne	Heporinne, Hakunilantie, Hepopolku	Kiinteistöyhtiö / Kaupunki	Jokivuo	Lunden												
E15	ST2/ST3	25000	94. Hakunila		Hiirakkokuja	Raudikkopolku, Hakunilantie, Hiirakkokuja	Asunto osakeyhtiöt	Jokivuo	Kanttia2												
E16	ST1	0	97. Kuninkaamäki	971100	Kuusijärvi	Kuusijärven virkistysalue	Vantaan kaupunki	Jokivuo		--	--	--	k kh	>	>		k kh	kv			

Kiireellisyysluokka 1
Kiireellisyysluokka 2
Selvitys / Kaavarunko

ST1 Kaavoitetaan kaupungin maalle (kaavan maapinta-alasta vähintään 35 %)
ST2 Asuntokaavoitus kohdistuu asemanseuduille ja joukko-liikennevyöhykkeelle
ST3 MAL-sopimuksen mukaista asuntotuotantoa

o MRL 62 § mukainen tiedottaminen, sekä osallistumis- ja arviointisuunnitelma, jossa mahdolliset yleisötilaisuudet
-- laadinta
k kaupunkisuunnittelulautakunta
> nähtävillä ja lausunnoilla

kh kaupunginhallitus
kv kaupunginvaltuusto
s sopimusneuvottelut
kil kilpailu

MERKITTÄVÄT TYÖT

Koivukylän keskustakilpailun voittaneeseen työhön perustuva **Koivutorin asemakaavan** muutos, jossa luodaan Koivukylälle moderni tornitalokeskusta palveluineen.

Korson keskustakilpailuun ja kiinteistöyhtiöiden jatkotyöhön perustuva asemakaavan muutos **Korson keskustassa**. Moderni asumisen ja kaupallisten palveluiden hybridikeskusta torialueineen Korson mittakaavalla. Joukkoliikenteen vaihtokeskus sijoittuu radan viereen.

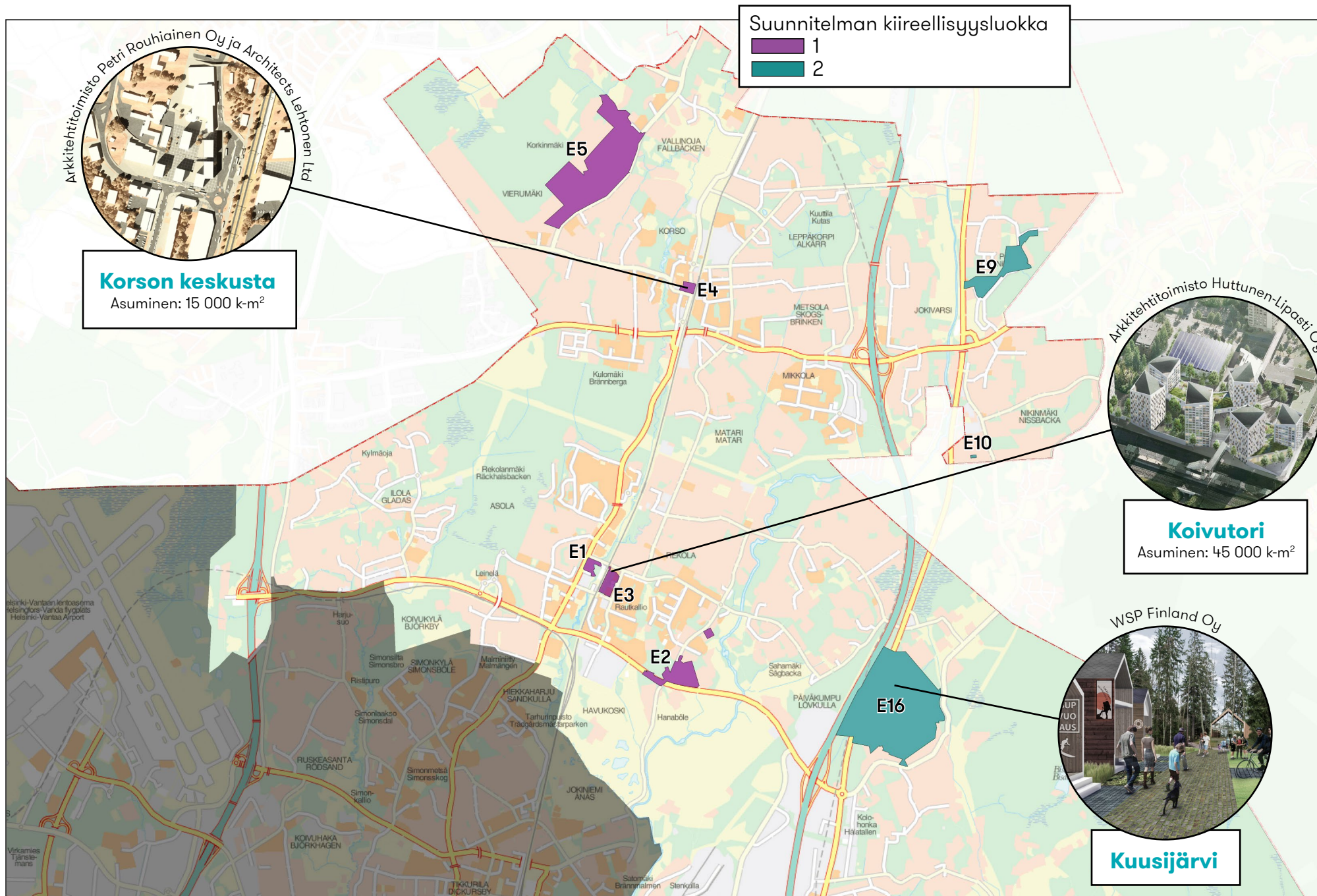
Tarjouskilpailun voittaneeseen suunnitelmaan perustuva **Kormuniityn asemakaavan** muutos Hevoshaan koulun ja Ravurinkujan väliselle alueelle.

Merkittävä **Kuusijärven virkistysalueen** asemakaava ja muutos. Tulevaisuuden ratkaisut pysäköintiin, reitteihin ja rakentamiseen. Perustuu alkuvuonna 2019 valmistuvaan yleissuunnitelmaan.

Hakunilan keskustan kaavarungon ja Asuntoreformikilpailu 2018 perusteella tehdään asemakaavan muutosluonnos Vanhan Lahdentien ja Kyytitien risteyksen ympäristöön.



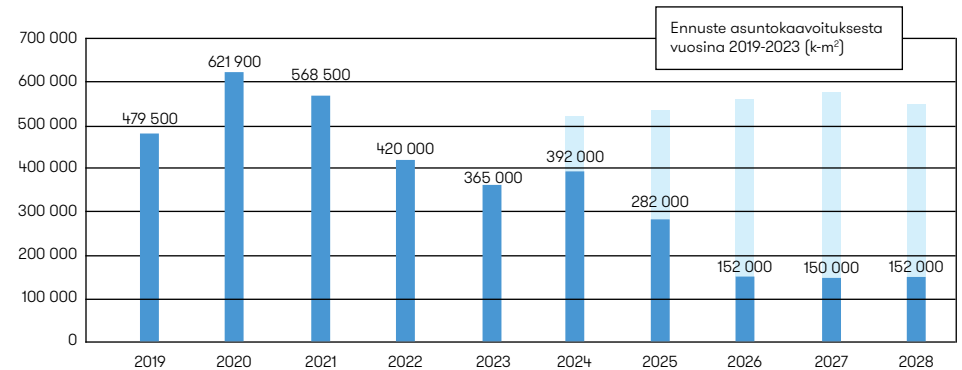
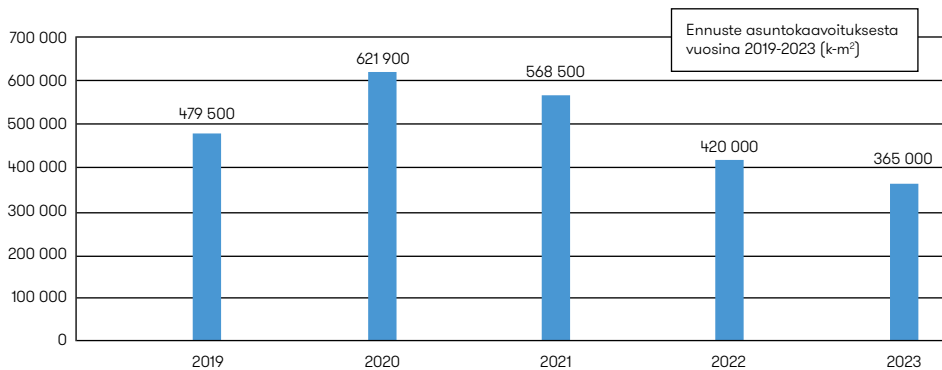
Visio Kuusijärven virkistysalueesta. (WSP Finland Oy)



ASEMAKAAVOITUKSEN 5- JA 10-VUOTISSUUNNITELMA VUOSILLE 2019-2023 JA 2024-2028

Taulukossa on esitetty ennuste vuosina 2019-2023 ja 2024-2028 laadittavien asemakaavojen ja asemakaavamuu-
tosten kokonaiskerrosaloista (asuminen, työpaikka sekä muu kerrosala) merkittävimmissä asemakaavoissa sekä alustava laadinta-aikataulu puolivuosit-
tain (I/II).

Vantaa	Asunto- ja työpaikkakaavoitus vuosina 2019-2028					Asuntokaavoituksen k-m² vuosina 2019-2023										Asuntokaavoituksen k-m² vuosina 2024-2028									
Asemakaavayksikkö	Asunto- kerrosala k-m²	Työ- paikka- kerrosala k-m²	Muu kerrosala k-m²	Yhteensä k-m²	Pientalo- asunnot lkm	2019 k-m²		2020 k-m²		2021 k-m²		2022 k-m²		2023 k-m²		2024 k-m²		2025 k-m²		2026 k-m²		2027 k-m²		2028 k-m²	
						I	II	I	II	I	II	I	II	I	II	I	II	I	II	I	II	I	II	I	II
Länsi-Vantaa	332105	23015	17540	372660	100	0	89000	4500	105900	0	32000	0	3000	0	17000	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Tikkurila	585100	176500	4500	766100	30	32000	27500	49500	2000	60000	17500	40000	40000	40000	30000	0	150000	50000	0	0	50000	0	50000	0	0
Aviapolis	675000	223700	10000	908700	370	25000	0	65000	118000	23000	110000	0	110000	40000	70000	40000	50000	40000	50000	0	0	0	0	0	0
Kivistö	865000	345000	98000	1308000	100	100000	67000	52000	102000	125000	102000	0	100000	0	102000	50000	52000	50000	52000	50000	52000	50000	52000	100000	100000
Itä-Vantaa	581600	2200	14000	597800	85	0	129000	0	123000	0	99000	0	127000	0	66000	0	50000	0	40000	0	0	0	0	0	0
Yhteensä	3038805	770415	144040	3953260	685	157000	312500	171000	450900	208000	360500	40000	380000	80000	285000	90000	302000	140000	142000	50000	102000	50000	100000	52000	100000



Länsi-Vantaa		Asunto- ja työpaikkakaavoitus vuosina 2019-2028					Asuntokaavoituksen k-m² vuosina 2019-2023										Asuntokaavoituksen k-m² vuosina 2024-2028									
Kaava-numero	Työn nimi	Asunto-kerrosala	Työ-paikka-kerrosala	Muu kerros-ala	Yhteensä k-m²	Pientalo-asunnot lkm	2019	k-m²	2020	k-m²	2021	k-m²	2022	k-m²	2023	k-m²	2024	k-m²	2025	k-m²	2026	k-m²	2027	k-m²	2028	k-m²
001901	Köysikuja	17 000			17 000										17 000											
001925	Myyrmäen keskusta	35 000	3 000	17 000	55 000																					
001946	Laajaniittynkuja	5 000			5 000					5 000																
001989	Kaivokselan ostoskeskus	20 000		400	20 400			20 000																		
002049	Raappavuori, Loisketie	10 000			10 000			10 000																		
002156	Myyrmäen-metsä, Suistokuja	25 000			25 000			25 000																		
002230	Ojapuisto	4 500			4 500			4 500																		
002231	Ajopuunpuisto	10 000			10 000			10 000																		
	Pähkinänsärkijä 2 - 6	13 000	13 400		26 400			13 400																		
002305	Virtakuja 4	5 500			5 500			5 500																		
	Viherpuisto 3, kerrostalot	18 000			18 000			18 000																		
	Viherpuisto 3, pientalot	3 000			3 000			3 000																		
	Martinlaak-sontien pääte	5 000			5 000							3 000														
	Myyrmäki, Kivikirveenkuja	5 000			5 000			5 000																		
	Myyrmäki, Iskostie	5 000			5 000					5 000																
002302	Myyrmäki, Myyrinpuhos	18 000	1 000		19 000			18 500																		
002317	Myyrmäentie 2	30 000	600		30 600			30 000																		
	Myyrmäki, Liesikuja	36 000	1 000		37 000			36 500																		
	Variston laajennus, Avaintien itäpuoli	22 000			22 000	100				22 000																
Yhteensä		332 105	23 015	17 540	372 660	100	0	89 000	4500	105 900	0	32 000	0	3 000	0	17 000	0	0	0	0	0	0	0	0	0	

Aviapolis		Asunto- ja työpaikkakaavoitus vuosina 2019-2028					Asuntokaavoituksen k-m² vuosina 2019-2023										Asuntokaavoituksen k-m² vuosina 2024-2028									
Kaava-numero	Työn nimi	Asunto-kerrosala	Työ-paikka-kerrosala	Muu kerros-ala	Yhteensä k-m²	Pien-talo-asunnot lkm	2019	k-m²	2020	k-m²	2021	k-m²	2022	k-m²	2023	k-m²	2024	k-m²	2025	k-m²	2026	k-m²	2027	k-m²	2028	k-m²
002196	Pyhtään-korventie 8/ Manttaalitie	27 000			27 000				27 000																	
002357 002361 002362	Pytinoja	23 000			23 000					23 000																
002371	Mondo		42 400		42 400			40 000																		
002370	Avia-bulevardi II		26 300		26 300			26 000																		
	AVIRKA	200 000	50 000	5000	255 000					50 000	50 000	50 000	50 000	50 000												
	AUB-kilpailu	150 000	5 000	5000	160 000			50 000	50 000	50 000	50 000															
	LT Tammiston kauppatie 33	20 000	100 000		120 000			20 000																		
	Ylästön 7 ja 8	25 000			25 000	250	25 000																			
	Johdintie	5 000			5 000			5 000																		
	Silvolan metsä	15 000			15 000	120		15 000																		
	Pakkalan keskusta	40 000			40 000				10 000	10 000	20 000															
	Aerola / eteläinen	50 000			50 000												50 000									
	Aerolan kukkulat	80 000			80 000						40 000						40 000									
	Huber	40 000			40 000										40 000											
Yhteensä		675 000	223 700	10 000	908 700	370	25 000	0	65 000	118 000	23 000	110 000	0	110 000	40 000	70 000	40 000	50 000	40 000	50 000	0	0	0	0	0	0

Tikkurila		Asunto- ja työpaikkakaavoitus vuosina 2019-2028					Asuntokaavoituksen k-m² vuosina 2019-2023										Asuntokaavoituksen k-m² vuosina 2024-2028										
Kaava-numero	Työn nimi	Asunto-kerrosala	Työ-paikka-kerrosala	Muu kerros-ala	Yhteensä k-m²	Pien-talo-asunnot lkm	2019		k-m²	2020	k-m²	2021	k-m²	2022	k-m²	2023	k-m²	2024	k-m²	2025	k-m²	2026	k-m²	2027	k-m²	2028	k-m²
002352	Kielotie 15	28 000	500	1500	30 000		28 000																				
002263	Veturipolku	12 000		2 000	14 000		12 000																				
002365	Toimitila	6 000	13 000	1 000	20 000				6 000																		
002354	Vanha Sahatie	3 600			3 600		3 600																				
002332	Tikkurilantie 88	5 000	150		5 150		5 000																				
002372	Neilikkatie 17	11 000			11 000		11 000																				
002369	Peltolantie 9	4 000			4 000		4 000																				
002375	Tikkurilantie 84b	4 000			4 000				4 000																		
002333	Mönkkösen kulma	2 500	150		2 650		2 500																				
	Tikkuraitti 17 ja Tokmanni	20 000	200		20 200					20 000																	
	Tarhurin-puisto	6 000			6 000					6 000																	
	Vanhan vesi-tornin tontti	5 000			5 000				5 000																		
	Hyvinvointi-keskus		30 000		30 000						30 000																
	Jokiniemi / radan varsi	50 000	30 000		80 000							10 000	40 000	30 000													
002342	Asematie 1-3	7 000	15 000		22 000					22 000																	
	Kielotie 3-5	15 000	2 000		17 000				17 000																		
	Tikkuraitti 15-17	20 000	1 500		21 500					21 500																	
	Kielotie 28	7 000	500		7 500						7 500																
	Hiekkaharjun ostari	5 000	500		5 500					5 500																	
	Malmimäen-puisto	2 000			2 000	15					2 000																
	Kuismatie 104	2 000			2 000	15				2 000																	
	Viertola-Koivuhaka	70 000	50 000		120 000								20 000	10 000			20 000										
	Tikkurilan keskusta	150 000	20 000		170 000							30 000	20 000				50 000				50 000			50 000			
	Jokiniemi	10 000	10 000		20 000										10 000												
	Kuninkaala I	100 000			100 000												100 000										
	Hiekkaharju 6	40 000	3 000		43 000												20 000			30 000							
Yhteensä		585 100	176 500	4 500	766 100	30	62 500	3 600	32 000	27 500	49 500	2 000	60 000	17 500	40 000	40 000	40 000	30 000	0	150 000	50 000	0	0	50 000	0	50 000	

Kivistö		Asunto- ja työpaikkakaavoitus vuosina 2019-2028					Asuntokaavoituksen k-m² vuosina 2019-2023										Asuntokaavoituksen k-m² vuosina 2024-2028									
Kaava-numero	Työn nimi	Asunto-kerrosala	Työ-paikka-kerrosala	Muu kerros-ala	Yhteensä k-m²	Pien-talo-asunnot lkm	2019 k-m²		2020 k-m²		2021 k-m²		2022 k-m²		2023 k-m²		2024 k-m²		2025 k-m²		2026 k-m²		2027 k-m²		2028 k-m²	
251200	Vehkalan Länsi-puoli 1		50 000	50 000	100 000		100 000																			
232500	Kivistön tähti	50 000		2 000	52 000		52 000																			
232400	Puu-Kivistön aloituskorttelit	15 000			15 000		15 000																			
232700	Kivistön lumikvartsi	50 000		2 000	52 000	10			52 000																	
232600	Kivistön onnenkivi	50 000			50 000				50 000																	
240700	Kivistön turkoosikehä	50 000		2 000	52 000	10			52 000																	
211800	Kivistön urheilu-puisto			30 000	30 000					30 000																
251100	Vehkalan pääkonttori		20 000		20 000					20 000																
251000	Vehkalan työ-paikka-alueet 2		25 000		25 000					25 000																
	Kivistön sinikvartsi	50 000			50 000	10				50 000																
	Lapinkylän asemakorttelit	50 000	50 000	2 000	102 000					102 000																
	Keskusta-korttelit	50 000	50 000		100 000	10						100 000														
	Keskusta-korttelit	50 000	50 000	2 000	102 000								102 000													
	Keskusta-korttelit	50 000			50 000	10								50 000												
	Keskusta-korttelit		50 000	2 000	52 000									52 000												
	Keskusta-korttelit	50 000			50 000	10									50 000											
	Keskusta-korttelit		50 000	2 000	52 000										52 000											
	Keskusta-korttelit	50 000			50 000	10										50 000										
	Kaupunki-korttelit	50 000		2 000	52 000													52 000								
	Kaupunki-korttelit	50 000			50 000	10														50 000						
	Kaupunki-korttelit	50 000			50 000																50 000					
	Kaupunki-korttelit	50 000		2 000	52 000	10																	52 000			
	Kaupunki-korttelit	50 000			50 000																			50 000		
	Kaupunki-korttelit	50 000			50 000	10																			50 000	
	Kaupunki-korttelit	50 000			50 000	10																				50 000
	Kaupunki-korttelit	50 000			50 000	10																				50 000
Yhteensä		865 000	345 000	98 000	1308 000	100	100 000	67 000	52 000	102 000	125 000	102 000	0	100 000	0	102 000	50 000	52 000	50 000	52 000	50 000	52 000	50 000	50 000	52 000	100 000

Itä-Vantaa		Asunto- ja työpaikkakaavoitus vuosina 2019-2028					Asuntokaavoituksen k-m² vuosina 2019-2023										Asuntokaavoituksen k-m² vuosina 2024-2028									
Kaava-numero	Työn nimi	Asunto-kerrosala	Työ-paikka-kerrosala	Muu kerros-ala	Yhteensä k-m²	Pien-talo-asunnot lkm	2019	k-m²	2020	k-m²	2021	k-m²	2022	k-m²	2023	k-m²	2024	k-m²	2025	k-m²	2026	k-m²	2027	k-m²	2028	k-m²
001860	Kaskela	10 000			10 000	10				10 000																
002114	Koivutorin ympäristö	45 000		5000	50 000		45 000																			
002206	Harrikuja+laajennus	9 000			9 000		9 000																			
002226	Kormuniitty	15 000			15 000			15 000																		
081200	Vallinkylä	150 000			150 000							50 000	50 000	50 000												
540000	Länsi-Rekolanmäki	77 000			77 000							77 000														
721100	Leinelä 2	39 000		5 000	44 000					39 000																
840500	Leppäkorpi 4A	2 000			2 000	20																				
880800	Vallinoja 8 -asemakaava	5 600			5 600	15								10 000												
841000	Leppäkorpi 4E	6 000			6 000									6 000												
002339	Korson keskusta-kilpailun kaava-muutokset	15 000	2 200		17 200			15 000																		
	Pohjois-Länsimäki	40 000			40 000												40 000									
	Länsimäen keskus	20 000		2000	22 000			20 000																		
741700	Piippilakki	15 000			15 000		15 000																			
002316	Rekolan keskusta	18 000			18 000			18 000																		
002340	Raudikkokuja	40 000			40 000		40 000																			
002294	Rukinpyörä	20 000			20 000		20 000																			
002288	Lehmustontie	5 000			5 000	40		5 000																		
001873	Hakunilan keskustan laajennus 2	50 000		2000	52 000			50 000	50 000																	
Yhteensä		581 600	2 200	14 000	597 800	85	0	129 000	0	123 000	0	99 000	0	127 000	0	66 000	0	50 000	0	40 000	0	0	0	0	0	





27 §

Vastaus Ulla Kaukolan ja 29 muun valtuutetun aloite pääurakoitsijan ja suunnittelijan nimen kiinnittämiseksi uuden tai peruskorjatun rakennuksen seinään

VD/9191/00.02.00.03/2018

HP/PW/JV/NJ

Ulla Kaukola sekä 29 muuta valtuutettua jättivät seuraavan valtuuston työjärjestyksen mukaisen valtuustoaloitteen:

"Rakennusyhtiö Peab kysyi suomalaisilta rakentamisen laadusta. Yhdeksän suomalaista kymmenestä vastasi, että kosteus- ja sisäilmaongelmat ovat suuri ongelma yhteiskunnassa. Kuusi kymmenestä arvioi, että rakentamisen laatu on kadonnut. Suurimpia syitä siihen ovat home, suunnittelun ja rakentamisen huono laatu sekä vastuun puuttuminen.

Rakentamisen laatu puhuttaa säännöllisesti myös Vantaalla. Jos yritykset eivät lähtökohtaisesti halua tai osaa rakentaa kunnolla ja kestävästi, niin heillä on oltava sanktiot. Paras sanktio on maineen menetys.

Teen aloitteen, että Vantaalla sekä peruskorjattujen että uusien julkisten rakennusten ulko-oven viereen kiinnitetään laatta, jossa kerrotaan pääurakoitsijan sekä suunnittelijan/arkkitehdin nimi ja rakennus- tai peruskorjausvuosi. Uskon, että rakennusliikkeiden vastuu työnsä laadusta kasvaa.

Ammattilainen on työstään ylpeä eikä häpeile sitä. Terve, kestävä ja hyvin tehty rakennus on urakoitsijan paras työtodistus."

Kaupunginvaltuusto 12.11.2018 § 16

Päätös:

Päätettiin ottaa asia käsiteltäväksi ja lähettää valtuustoaloite kaupunginhallitukselle valmisteltavaksi.

Maankäytön, rakentamisen ja ympäristön toimialan vastaus

Aloite on toteutettavissa tulevilla hankkeilla, siten että arkkitehtisuunnittelusta ja rakennusurakasta vastanneiden yritysten nimet tulevat näkyviin pääasiallisen sisäänkäynnin yhteyteen.

Peruskorjaushankkeissa menettely on sovelias silloin, kun puhutaan kattavasta rakennuksen peruskorjauksesta.

Tämän päivän rakentamisessa lopputuloksesta aidosti vastuussa olevia henkilöitä voi yksittäisessä yrityksessäkin olla useita / hanke ja he voivat vaihtua hankkeen aikana. Tästä syystä tilakeskus ei ainakaan ensivaiheessa esitä henkilötietojen sisällyttämistä julkipantaviin tietoihin. Nimitietojen sisällyttäminen laattaan vaatii myös kyseisen henkilön kirjallisen suostumuksen asiaan.

Kaupunginhallitus 28.1.2019 § 27

Maankäytön, rakentamisen ja ympäristön toimialan apulaiskaupunginjohtajan esitys:

Päätetään

- antaa Ulla Kaukolalle ja 29 muulle aloitteen allekirjoittaneelle valtuutetulle esityksen mukainen kaupunginhallituksen vastaus, ja
- esittää kaupunginvaltuustolle merkittäväksi kaupunginhallituksen vastaus tiedoksi.



Päätös:

Päätettiin jättää asia pöydälle seuraavaan kokoukseen.

Liite:

- allekirjoitettu Ulla Kaukolan ja 29 muun valtuutetun aloite pääurakoitsijan ja suunnittelijan nimen kiinnittämiseksi uuden tai peruskorjatun rakennuksen seinään

Muutoksenhakuohje: 3.1. Oikaisuvaatimus- ja valituskielto

Lisätiedot:

rakennuttajapäällikkö Juha Vuorenmaa, etunimi.sukunimi[at]vantaa.fi

Valtuustoaloite pääurakoitsijan ja suunnittelijan nimen kiinnittämiseksi uuden tai peruskorjatun rakennuksen seinään

Rakennusyritys Peab kysyi suomalaisilta rakentamisen laadusta. Yhdeksän suomalaista kymmenestä vastasi, että kosteus- ja sisäilmaongelmat ovat suuri ongelma yhteiskunnassa. Kuusi kymmenestä arvioi, että rakentamisen laatu on kadonnut. Suurimpia syitä siihen ovat home, suunnittelun ja rakentamisen huono laatu sekä vastuun puuttuminen.

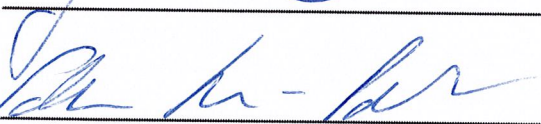
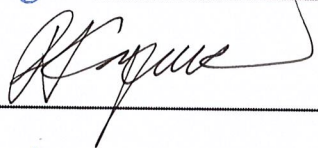
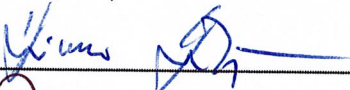
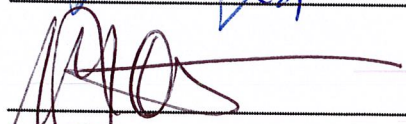
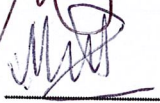
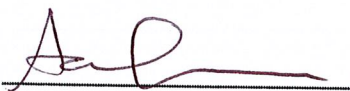
Rakentamisen laatu puhuttaa säännöllisesti myös Vantaalla. Jos yritykset eivät lähtökohtaisesti halua tai osaa rakentaa kunnolla ja kestävästi, niin heillä on oltava sanktiot. Paras sanktio on maineen menetys.

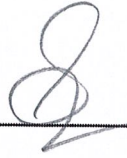
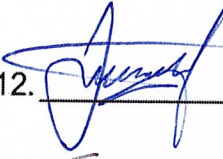
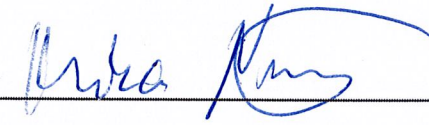
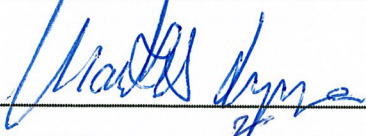
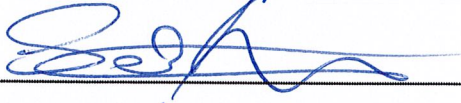
Teen aloitteen, että Vantaalla sekä peruskorjattujen että uusien julkisten rakennusten ulko-oven viereen kiinnitetään laatta, jossa kerrotaan pääurakoitsijan sekä suunnittelijan/arkkitehdin nimi ja rakennus- tai peruskorjausvuosi. Uskon, että rakennusliikkeiden vastuu työnsä laadusta kasvaa.

Ammattilainen on työstään ylpeä eikä häpeile sitä. Terve, kestävä ja hyvin tehty rakennus on urakoitsijan paras työtodistus.

Vantaa 12.11.2018

Me allekirjoittaneet valtuutetut kannatamme aloitetta:

- | | | |
|----|---|-------------------------|
| 1. |  | ULLA KAUKOLA |
| 2. |  | PÄIVI LAAKSO |
| 3. |  | Salla Lindblad-Palo |
| 4. |  | Jukka Mölsä |
| 5. |  | Pirkko Hakapee-Häkelina |
| 6. |  | Kimmo Kijunen |
| 7. |  | Jussi Särkeli |
| 8. |  | Minna Räsänen |
| 9. |  | Aadam Ibrahim |

10.  RANBIR SODHI
11.  Pirkko Letto
12.  Fayssal Abeli
13. Tanja Eklund TARJA EKLUND
14. Kähärä Sirkka-Liisa SIRKKA-LIISA KÄHÄRÄ
15.  Vanta Norrene
16. Silvenhuif Sveta Silvennoinen -Husku
17.  MANA RAUTAVARA
18. Tiina Tuomela TIINA TUOMELA
19.  ULLA-LIISA LAITINEN
20.  KIRSTI NIEMELÄ
21. Niila Varti NIILA VARTI
22.  MIRA KUMPUKAINEN
23.  SAKARI ROKKANEN
24.  MARKUS LYYTIKÄINEN
25.  SAMI KANERVA
26. Lauri Kaira LAURI KAIRA

27. Britta Ojamaa Britta Ojamaa

28. Liisa Rautio MIIRA RAUTIO

29. Markku Weckman MARKKU WECKMAN

30. Maaila Rautio MIIRIT RAUTIO

31. _____

32. _____

33. _____

34. _____

35. _____

36. _____

37. _____

38. _____

39. _____

40. _____

41. _____

42. _____

43. _____



28 §

Vastaus Tarja Eklundin ja 21 muun valtuutetun aloitteeseen omakotialueilla Luhtitalojen rakentamiseen tarvittavat poikkeuslupahakemukset ohjattava rakennusvalvonnasta maankäytön kaavoituksesta vastaaville virkamiehille päätettäväksi

VD/5730/00.02.00.03/2018

HP/TLA/AS/PK/NJ

Tarja Eklund sekä 21 muuta valtuutettua jättivät seuraavan valtuuston työjärjestyksen mukaisen valtuustoaloitteen:

"Vantaalla omakoti- ja rivitaloalueet kuuluvat omaleimaisina vantaalaiseen kaupunkirakenteeseen. Täydennysrakentaminen on paikallaan mutta viime aikoina siinäkin on alkanut esiintyä epätervettä voiton maksimointia. Vanhoilla omakotialueilla joilla asemakaavat eivät ole niin tarkkoja kuin uusilla alueilla on alettu varsin pienille tonteille rakentaa luhtitaloja pienillä rakennuslupapoikkeuksilla. n.1250m² tontille voi esim. rakentaa luhtitalon jossa on 14 asuntoa jotka täyttävät 20 m² asuntokoko määräyksen. Alueelle jossa sallitaan vain kaksikerroksinen rakentaminen voi saada kolmannen kerroksen jos se on parvikerros joka ei täytä asuinkerroksen määräyksiä.

Asunto,- ja asukasluvun moninkertaistuminen aiheuttaa liikenteellisesti ongelmia usein kapeilla teillä eikä rakennus välttämättä sovi alueen luonteeseen ja ilmeeseen. Tällainen rakennuslupapoikkeuksilla kikkailu pitää saada kuriin ja poikkeuslupa luhtitalon rakentamiseen vanhalla omakotialueella hakea aina kaavoittajalta. Toivottavasti tähän perehdytään maankäytön toimialalla.

Me allekirjoittaneet edellytämme, että kaupunki selvittää omakotialueilla Luhtitalojen rakentamiseen tarvittavien poikkeuslupahakemusten ohjaamisen rakennusvalvonnasta maankäytön kaavoituksesta vastaaville virkamiehille päätettäväksi".

Kaupunginvaltuusto 18.6.2018 § 17

Päätös:

Päätettiin ottaa asia käsiteltäväksi ja lähettää valtuustoaloite kaupunginhallitukselle valmisteltavaksi.

Maankäytön, rakentamisen ja ympäristön toimiala toteaa vastauksenaan seuraavaa:

Vantaalla on rakennettu vuosina 2013–2018 yhteensä 97 luhtitaloa. Luhtitaloksi kutsutaan kaksi tai useampikerroksista rakennusta, jossa asuntoihin kuljetaan ulkokautta, luhtia pitkin. Rakennustyyppi on vanha ja käyttökelpoinen, mutta ongelmia aiheuttavat perinteisesti pientaloalueiksi mielletyille alueille rakennetut, lukuisia pieniä asuntoja sisältävät luhtikäytävätalot.

Valtuustoaloitteessa tarkoitetut luhtitalot sijoittuvat useimmiten asuinalueille, jotka ovat asemakaavoissa määritelty asuinrakennusten korttelialueiksi (A) ilman tarkempaa asuinrakennustyyppiä koskevaa määrittelyä. Tätä merkintää on käytetty pääosin 1970-luvun lopussa ja 1980-luvun alussa nopeasti kaavoitetuilla alueilla. Kaavat ovat usein laajoja ja niille on suunniteltu laaja kirjo erilaisia pientaloja. Kaavojen keskeinen periaate on ollut luoda monipuolisia asuinalueita, joilla saattaa olla kaikenlaisia asuinrakennuksia kerrostaloista erillispientaloihin.

Koska asuinrakennusten tyyppiä ei ole kyseisissä vanhemmissa asemakaavoissa rajoitettu, myös kerrostalojen rakentaminen on näillä alueilla mahdollista useasti ilman poikkeamista asemakaavasta tai



muista säännöksistä ja määräyksistä. Tällöinkin rakennusluvan harkintaa ohjaa luonnollisesti maankäyttö- ja rakennuslain edellytys, että ”rakennuksen tulee soveltua rakennettuun ympäristöön ja maisemaan sekä täyttää kauneuden ja sopuuhaisuuden vaatimukset” (MRL 117 §).

Mikäli rakennushanke edellyttää poikkeamista asemakaavasta, on kunnan päätösvaltaa käyttävällä viranomaisella mahdollisuus vapaammin harkita kyseistä lupahakemusta. Poikkeamisasioiden on perinteisesti käytettävissä sekä oikeusharkintaa että tarkoituksenmukaisuusharkintaa. Vantaan kaupungissa poikkeusluvat ratkaisee kaupunkisuunnittelulautakunnan delegoinnin perusteella kaupunkisuunnittelujohtaja ja vähäiset poikkeukset rakennusluvan yhteydessä rakennusvalvontajohtajan delegoinnin perusteella ko. luvan käsittelijä.

Viime vuosina luhtitaloja on rakennettu siten, että niissä on usein varsin pieniä asuntoja (jopa noin 20 m²/as). Asuntojen lukumäärää ei pääsääntöisesti ole olemassa olevissa kaavoissa rajoitettu. On myös tavanomaista, että rakennuksen toisen kerroksen asunnossa on parvi, joka lisää rakennuksen korkeutta, ja luhdin toiselle puolella rakennetaan usein vielä kylmä säilytystila, joka suurentaa rakennuksen ulkomittoja. Tämä kaikki merkitsee myös sitä, että asunnoille tarpeelliset autopaikat vievät suurimman osan jäljelle jäävästä piha-alueesta.

Vanhoja kaavoja tarkemmin tutkittaessa osoittautuu, että ainakin useimpien kaavojen keskeisenä periaatteena on ollut vehreän pientaloalueen rakentaminen. Kaavojen tekoaikana ei ole ollut juurikaan oletuksena rakentaa pieniä asuntoja, vaan tavoitteena on ollut pientalomaiseen ympäristöön soveltuvat perheasunnot. Asunnoille on oletettu jäävän ilman tarkentavia kaavamääräyksiä ulko-oleskelutilaa ja suojaisia leikkipaikkoja.

Vantaan niiden asemakaavojen osalta, joissa on käytetty laajasti ohjaukseltaan väljää asuinrakennusten korttelialue (A)-merkintää, on tarpeen harkita ko. asemakaavan uudistamista. Kaupunkisuunnittelussa selvitetään edellä kuvattu asemakaavojen uudistamisen tarvetta erityisesti niillä alueilla, jonne on paineita rakentaa alueen yleisilmeeseen sopimattomia talotyyppisiä.

Kaupunkisuunnittelussa voidaan täsmentää liian väljäksi asemakaavaksi todetun kaavan (A)-merkintää erityisellä vaiheasemakaavalla (MRL 50 § 2. momentti). Tällöin valittujen alueiden A- asemakaavamääräystä muutettaisiin tarkemmaksi talotyyppien osalta. Vaiheasemakaavan tarvetta tulisi selvittää käytettävissä olevien resurssien puitteissa ensisijaisesti Tikkurilan alueella Viertolan ja Hiekkaharjun kaupunginosissa, Ylästön kaupunginosassa, sekä Itä-Vantaalla alueella Metsolassa, Vanhassa Koivukylässä, Itä-Hakkilassa, Vaaralassa ja Rajakylässä. Vantaan parhaillaan laadittavassa yleiskaavassa edellä mainitut alueet ovat osoitettu pääsääntöisesti pientalovaltaisiksi asuntoalueiksi (AP). Vanhojen kaavojen toimenpidettä hidastaa kaupunkisuunnittelun ajankohtainen resurssipula, jossa etusija on uutta asuntotuotantoa mahdollistavilla kaavoilla.

Koska luhtitalojen rakentaminen ei edellytä tällä hetkellä useinkaan poikkeamispäätöstä tai vähäisiä poikkeamia rakennusluvan yhteydessä, aloitteessa ehdotetuilla poikkeamistoimivaltaa koskevilla muutoksilla ei olisi mahdollista vaikuttaa luhtitalojen rakentamiseen kyseisille omakotitalo- ja rivitaloalueille. Tiettyjen alueiden säilyttämiseen pientalovaltaisina, asuntomäärien rajoittamiseen sekä alueellisiin liikennekysymyksiin, on mahdollista ja ennen kaikkea tarkoituksenmukaista puuttua asemakaavoituksen keinoin.

Rakennuslupaharkinta on taas luonteeltaan oikeusharkintaa, jossa asemakaavan ja lainsäädännön edellytykset ja vaatimukset täyttävälle rakentamiselle on myönnettävä lupa muistaen kuitenkin rakennuslain yleismääräyksen ”rakennuksen tulee soveltua rakennettuun ympäristöön ja maisemaan



sekä täyttää kauneuden ja sopusuhtaisuuden vaatimukset”. Aloitteessa mainitut asuntokokoon, parvikerroksiin ja kerroslukuun liittyvät kysymykset ja tulkinnat perustuvat säädöksiin ja määräyksiin, eikä rakennusvalvonnalla ole niiden osalta harkintavaltaa. Vaikka yksittäiset luhtitalojen rakennusluvut ovat tällä hetkellä virkamiespäätöksiä, niin rakennuslupajaostossa voisi olla hyvä perehtyä tätä vastausta tarkemmin niiden rakennuslupakäsittelyssä esiin nousseisiin kysymyksiin.

Kaupunginhallitus 28.1.2019 § 28

Maankäytön, rakentamisen ja ympäristön toimialan apulaiskaupunginjohtajan esitys:

Päätetään

- a) antaa Tarja Eklundille sekä 21 muulle aloitteen allekirjoittaneelle valtuutetulle yllä oleva rakennusvalvonnan ja kaupunkisuunnittelun esityksen mukainen kaupunginhallituksen vastaus, ja
- b) esittää kaupunginvaltuustolle merkittäväksi kaupunginhallituksen vastaus tiedoksi.

Päätös:

Hyväksyttiin esitys.

Liitteet:

- Tarja Eklundin ja 21 muun valtuutetun aloite omakotialueilla Luhtitalojen rakentamiseen tarvittavat poikkeuslupahakemukset ohjattava rakennusvalvonnasta maankäytön kaavoituksesta vastaaville virkamiehille päätettäväksi

Täytäntöönpano: kaupunginkanslia, esitys valtuustolle

Muutoksenhakuohje: 3.1. Oikaisuvaatimus- ja valituskielto

Lisätiedot:

kaupunkisuunnittelujohtaja Tarja Laine, puh. 050 304 1921, etunimi.sukunimi@vantaa.fi

Valtuustoaloite 18.06.2018.

Omakotialueilla Luhtitalojen rakentamiseen tarvittavat poikkeuslupahakemukset ohjattava rakennusvalvonnasta maankäytön kaavoituksesta vastaaville virkamiehille päätettäväksi.

Vantaalla omakoti- ja rivitaloalueet kuuluvat omaleimaisina vantaalaiseen kaupunkirakenteeseen. Täydennysrakentaminen on paikallaan mutta viimeaikoina siinäkin on alkanut esiintyä epätervettä voiton maksimointia. Vanhoilla omakotialueilla joilla asemakaavat eivät ole niin tarkkoja kuin uusilla alueilla on alettu varsin pienille tonteille rakentaa luhtitaloja pienillä rakennuslupapoikkeuksilla.

n.1250m2 tontille voi esim. rakentaa luhtitalon jossa on 14 asuntoa jotka täyttävät 20 m2 asuntokokon määräyksen. Alueelle jossa sallitaan vain kaksikerroksinen rakentaminen voi saada kolmannen kerroksen jos se on parvikerros joka ei täytä asuinkerroksen määräyksiä.

Asunto-, ja asukasluvun moninkertaistuminen aiheuttaa liikenteellisesti ongelmia usein kapeilla teillä eikä rakennus välttämättä sovi alueen luonteeseen ja ilmeeseen.

Tällainen rakennuslupapoikkeuksilla kikkailu pitää saada kuriin ja poikkeuslupa luhtitalon rakentamiseen vanhalla omakotialueella hakea aina kaavoittajalta. Toivottavasti tähän perehdytään maankäytön toimialalla.

Me allekirjoittaneet edellytämme että kaupunki selvittää omakotialueilla Luhtitalojen rakentamiseen tarvittavien poikkeuslupahakemusten ohjaamisen rakennusvalvonnasta maankäytön kaavoituksesta vastaaville virkamiehille päätettäväksi.

Tarja Eklund.

Tarja Eklund.

- 1 Aad Aaden Ibrahim
- 2 Ilja Kankela VILJA KAUKOLA
- 3 O RANBIR SODHI
- 4 Jaana Lem Jaana Heiskanen
- 5 M - Pelti Salla Lindblad-Palo
- 6 Minna Räsänen
- 7 Jussi Särkelä
- 8 Kati Mysteri
- 9 Sami Järveläinen
- 10 Arjo Alkupa-Helvola
- 11 Jukka Kihlberg
- 12 Jukka Hirvonen
- 13 Fayssal Abili
- 14 Anni Kähkönen
- 15 Vaula Norrene
- 16 Taina Tuomela
- 17 Mikka Nieminen
- 18 Tanja Vamela
- 19 Paula Lehtimäki
- 20 Jouni Vartiainen

21 Laili Kaini

22 LAURI POTRA



29 §

Vastaus Eve Rämön ja 44 muun valtuutetun aloitteeseen kaupungin tilojen ja alueiden vuokraamisen eettisten ohjeiden laatimiseksi

VD/7840/00.02.00.03/2018

JN/IL/PS/HR/MT/NJ

Eve Rämö sekä 44 muuta valtuutettua jättivät seuraavan valtuuston työjärjestyksen mukaisen valtuustoaloitteen:

"Vantaan kaupungin tilojen ja alueiden käytön joustava mahdollistaminen on tärkeä keino kaupunkilaisten aktiivisuuden tukemiseksi esimerkiksi tapahtumien järjestämisessä ja harrastustoiminnassa.

Kaupungin arvot ovat yhteinen käsitys siitä, mikä meille on tärkeää ja arvokasta. Vantaa on sitoutunut strategiassaan osallisuuteen, yhdenvertaisuuteen ja tasa-arvoon, sekä suvaitsevaisuuden edistämiseen. Tämän lisäksi on sitouduttu siihen, mitä linjataan Vantaan kaupungin tasa-arvo- ja yhdenvertaisuussuunnitelmassa. Strategiassa tehtyjä linjauksia noudatetaan kaikessa kaupungin toiminnassa ja kehittämisessä. Näiden arvojen ja tavoitteiden tulee heijastua myös siihen, millaista toimintaa ja tapahtumia voidaan järjestää Vantaa omistamissa tiloissa ja yleisillä alueilla.

Tilojen vuokrauksen suhteen on hyvä varautua tilanteisiin, joissa tilojen käytön eettisyyttä ja tarkoituksenmukaisuutta joudutaan punnitsemaan. Hankalia rajanvetotilanteita varten on tärkeää täsmentää viralliset eettiset ohjeet siihen, millaiseen toimintaan kaupungin tiloja voidaan käyttää. On syytä varmistaa, että Vantaa on kaikille turvallinen kaupunki, eikä kaupungin tiloja ja alueita käytetä esimerkiksi YK:n rotusyrjinnän vastaista sopimusta rikkoviin tilaisuuksiin, tai väkivaltaisen toiminnan harjoittamiseen tai suunnitteluun."

Me allekirjoittaneet esitämme, että Vantaan kaupunki laatii tilojensa ja alueidensa vuokrausta koskevat eettiset ohjeet päätöksenteon tueksi.

Kaupunginvaltuusto 24.9.2018 § 13

Päätös:

Päätettiin ottaa asia käsiteltäväksi ja lähettää valtuustoaloite kaupunginhallitukselle valmisteltavaksi.

Asukaspalveluiden toimiala on valmistellut asiasta seuraavanlaisen vastauksen. Valmistelussa on tehty yhteistyötä konserni- ja asukaspalvelujen, sivistystoimen sekä maankäytön, rakentamisen ja ympäristön toimialojen välillä.

Vantaan kaupungin arvot ovat avoimuus, rohkeus, vastuullisuus ja yhteisöllisyys. Arvot ohjaavat kaupungin päätöksentekoa ja koko organisaation toimintaa. Toimialoilla voi lisäksi olla oman toimintansa kannalta määriteltäviä eettisiä periaatteita.

Kaupunki on sitoutunut syrjimättömyyteen sekä tasa-arvon ja yhdenvertaisuuden edistämiseen päätöksenteossaan ja toiminnassaan. Tasa-arvo- ja yhdenvertaisuuslainsäädännön toimeenpano tapahtuu tällä hetkellä Vantaan kaupungin tasa-arvo- ja yhdenvertaisuussuunnitelman 2017–2020 pohjalta.



Vantaan kaupunki tukee harrastus- ja vapaa-ajan toimintaa muun muassa luovuttamalla tilojaan seurojen, järjestöjen, yhteisöjen, yritysten ja yksityishenkilöiden tarpeisiin. Toimivalta kaupungin tulosalueiden hallinnassa olevien tilojen ja alueiden luovuttamisessa ulkopuoliseen käyttöön on tulosalueiden johtajilla. Luovuttamista ohjaavat lautakuntien päättämät toimintaohjeet ja käyttövuorojen myöntämisen periaatteet. Käyttövuoroja myönnettäessä määritellään, mihin tarkoitukseen tiloja voidaan käyttää. Yleisperiaatteena on, että kaupungin tiloja luovutetaan toimintaan, joka on kaupungin arvojen mukaista ja tukee strategisia tavoitteita. Tämän yleisperiaatteen lisäksi on selvää, ettei käyttövuoroja myönnetä minkäänlaiseen lainvastaaiseen toimintaan. Esimerkiksi kunnianloukkaus ja kiihottaminen kansanryhmää vastaan ovat lainvastaista toimintaa.

Perustuslain 13 §:n mukaan jokaisella on oikeus lupaa hankkimatta järjestää kokouksia ja mielenosoituksia sekä osallistua niihin ja jokaisella on yhdistymisvapaus, johon sisältyy oikeus ilman lupaa perustaa yhdistys, kuulua tai olla kuulumatta yhdistykseen ja osallistua yhdistyksen toimintaan. Lisäksi perustuslain 12 §:n mukaan jokaisella on sananvapaus. Sananvapauteen sisältyy oikeus ilmaista, julkistaa ja vastaanottaa tietoja, mielipiteitä ja muita viestejä kenenkään ennakolta estämättä. Sananvapauden turvin ei kuitenkaan tule sallia muiden perusoikeuksien ja ihmisarvon loukkaamista. Lähdemme siitä, että kaupungin tiloissa ei harjoiteta syrjintää, vihapuhetta, ääriajattelua tai väkivaltaa edistävää toimintaa.

Perusoikeuksia rajoittamatta kaupunki voi luovuttaa tilojaan ulkopuoliseen käyttöön harkintansa mukaan. Tilojen käyttövuoron hakijan on kerrottava vuoroa hakiessaan käytön tarkoitus tai järjestämänsä tilaisuuden luonne. Käyttövuoro voidaan jättää myöntämättä, mikäli kohtuudella voidaan todeta, että tilassa suunniteltu toiminta on kaupungin arvojen tai lakien vastaista. Tilojen käytölle voidaan asettaa myös lisäehtoja, kuten valvontaa suorittavan turvallisuushenkilöstön osallistuminen tilaisuuteen, mikäli on aihetta epäillä, että järjestettävä toiminta sitä edellyttää.

Kaupungin omistamien toimitilojen ulosvuokraamisessa toimivalta on teknisellä lautakunnalla ja tilakeskuksella. Toimitilojen ulosvuokraamisessa sovelletaan lakia liikehuoneiston vuokraamisesta. Vuokraehdoissa voidaan ennakolta määritellä, minkälaiseen käyttöön tila tai alue luovutetaan. Mikäli vuokralainen ei noudata sopimuksen ehtoja, voi kaupunki ryhtyä toimenpiteisiin vuokrasopimuksen päättämiseksi. Toimitilojen vuokraamisen yhteydessä tilakeskus tarkistaa, että vuokralaisehdokkaalla on häiriöttömät luottotiedot. Pieniä vuokrauskohteita lukuun ottamatta selvitetään myös, että vuokralaisehdokkaalla on sellaiset resurssit toimintansa harjoittamiseen, jotka mahdollistavat jatkuvan ja häiriöttömän vuokrien maksun. Vuokralaisehdokailta pyydetään todistus vero- ja lakisääteisten työeläkemaksujen ja sosiaalivakuutusmaksujen suorittamisesta sekä tarvittaessa tilinpäätöstiedot ja toimintasuunnitelma. Lisäksi selvitetään, onko vuokralaisehdokas merkitty kaupparekisteriin, ennakkoperintärekisteriin, työnantajarekisteriin ja arvonlisäverovelvollisen rekisteriin.

Yleisillä alueilla järjestettäviin tapahtumiin haettavia lupia hallinnoi kuntatekniikan lupapalvelut. Suomen perustuslaissa säädettyä kokoontumisvapautta turvataan kokoontumislain säädösin. Kokoontumislainsäädätään mm. mielenosoitusten ja muiden yleisötilaisuuksien alueiden käytön luvanvaraisuudesta ja ilmoitusvelvollisuudesta. Kokoontumislain mukaan yleisötilaisuuden järjestäjän on hankittava järjestämispaikan omistajan tai haltijan suostumus paikan käyttämiseen tilaisuutta varten. Tilaisuuksien turvallisuutta valvoo poliisi ja poliisilla on oikeus kieltää yleisötilaisuuden järjestäminen esimerkiksi silloin, jos tilaisuuden järjestäminen on lainvastaista tai järjestystä ja turvallisuutta ei voida ylläpitää. Yleisten



paikkojen turvallisuus perustuu ennen kaikkea kaupungin ja poliisin väliseen hyvään yhteistyöhön ja sovittuihin toimintatapoihin, joita määritellään mm. Vantaan turvallisuussuunnitelmassa.

Vantaan valtuustokauden 2018–2021 tavoitteena on uudistaa Vantaan hyvinvointityötä. Hyvinvointityön läpileikkaavina teemoina ovat osallisuus, tasa-arvo, yhdenvertaisuus, turvallisuus sekä kaksikielisyys. Kaikkien asukkaiden ja vierailijoiden tulee voida kokea olonsa turvallisesti Vantaalla. Turvallisuuden edistämistä toteutetaan pääosin osana hyvinvointiohjelmaa ja turvallisuudelle laaditaan myös erillinen toimenpidesuunnitelmansa. Valtuustokaudelle 2018–2021 turvallisuuden edistämisen painopisteiksi on päätetty osallisuuden ja lähiölähtöisen turvallisuustyön lisääminen, lähisuhdeväkivallan ehkäiseminen, monimuotoisesti turvallinen Vantaa ja liikkumisen turvallisuus. Turvallisuuden edistämiseksi voidaan nostaa tarpeen mukaan muitakin ajankohtaisia teemoja.

Tilojen ja alueiden käytöstä päätettäessä on huomioitava, että kaikkien perusoikeuksien rajoitusten tulee perustua lakiin ja kaupungin tulee toimia oikeudenmukaisesti sekä kohdella asiakkaitaan tasapuolisesti hyvän hallintotavan mukaisesti. Kaupungin strategiset tavoitteet ja tilojen ja alueiden käyttöä ohjaavat periaatteet yhdessä lainsäädännön kanssa muodostavat jo nykyisellään toimivan kokonaisuuden eettisiksi ohjeiksi tilojen ja alueiden luovuttamisesta päättävälle viranhaltijoille. Tarvittaessa päätöksentekoa tilojen ulkopuolisesta käytöstä voidaan tukea lisäämällä sisäistä ohjeistusta sääntöjen tulkinnasta.

Kaupunginhallitus 28.1.2019 § 29

Asukaspalvelujen apulaiskaupunginjohtajan esitys:

Päätetään

- a) antaa Eve Rämölle ja 44 muulle aloitteen allekirjoittaneelle valtuutetulle esityksen mukainen kaupunginhallituksen vastaus
- b) esittää kaupunginvaltuustolle merkittäväksi kaupunginhallituksen vastaus tiedoksi.

Päätös:

Hyväksyttiin esitys.

Liite:

- allekirjoitettu Eve Rämön ja 44 muun valtuustoaloite kaupungin tilojen ja alueiden vuokraamisen eettisten ohjeiden laatimiseksi

Lisätiedot:

asukaspalvelujen apulaiskaupunginjohtaja Jaakko Niinistö; etunimi.sukunimi@vantaa.fi

kuntalaispalvelujen koordinaattori Harri Raita, puh. 040 585 9877; etunimi.sukunimi@vantaa.fi

VALTUUSTOALOITE

VANTAAN KAUPUNGINVALTUUSTON KOKOUS 24.09.2018

Valtuustoaloite kaupungin tilojen ja alueiden vuokraamisen eettisten ohjeiden laatimiseksi

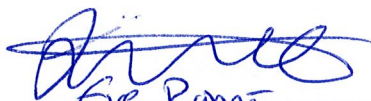
Vantaan kaupungin tilojen ja alueiden käytön joustava mahdollistaminen on tärkeä keino kaupunkilaisten aktiivisuuden tukemiseksi esimerkiksi tapahtumien järjestämisessä ja harrastustoiminnassa.

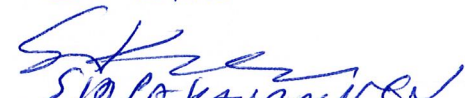
Kaupungin arvot ovat yhteinen käsitys siitä, mikä meille on tärkeää ja arvokasta. Vantaa on sitoutunut strategiassaan osallisuuteen, yhdenvertaisuuteen ja tasa-arvoon, sekä suvaitsevaisuuden edistämiseen. Tämän lisäksi on sitouduttu siihen, mitä linjataan Vantaan kaupungin tasa-arvo- ja yhdenvertaisuussuunnitelmassa. Strategiassa tehtyjä linjauksia noudatetaan kaikessa kaupungin toiminnassa ja kehittämisessä. Näiden arvojen ja tavoitteiden tulee heijastua myös siihen, millaista toimintaa ja tapahtumia voidaan järjestää Vantaa omistamissa tiloissa ja yleisillä alueilla.

Tilojen vuokrauksen suhteen on hyvä varautua tilanteisiin, joissa tilojen käytön eettisyyttä ja tarkoituksenmukaisuutta joudutaan punnitsemaan. Hankalia rajanvetotilanteita varten on tärkeää täsmentää viralliset eettiset ohjeet siihen, millaiseen toimintaan kaupungin tiloja voidaan käyttää. On syytä varmistaa, että Vantaa on kaikille turvallinen kaupunki, eikä kaupungin tiloja ja alueita käytetä esimerkiksi YK:n rotusyrjinnän vastaista sopimusta rikkoviin tilaisuuksiin, tai väkivaltaisen toiminnan harjoittamiseen tai suunnitteluun.

Me allekirjoittaneet esitämme, että Vantaan kaupunki laatii tilojensa ja alueidensa vuokrausta koskevat eettiset ohjeet päätöksenteon tueksi.

Vantaalla 24.9.2018

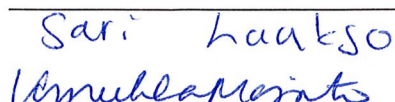

Ge Rame

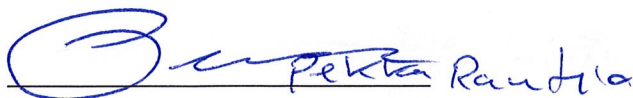

Siira Kumpulainen


Antti Sillanpää

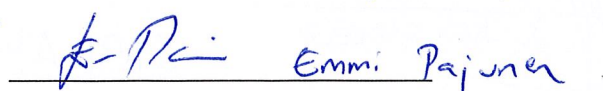

Tuija Tuomela

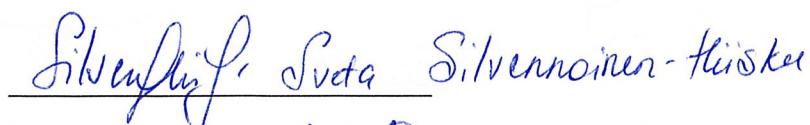

Sari Haukko

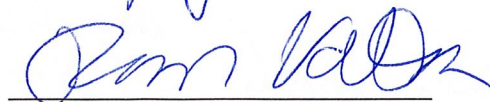

Annukka Majanta

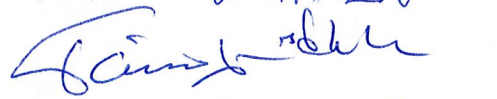

Pekka Rautio


Anu Norrene

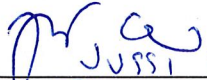

Emmi Pajunen


Sirkka Silvennoinen-Huisker


HANNA VATANEN


TIMO JUVO


Minna Atiye


JUSSI SARANG

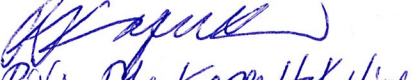

Antero Evola


Sami Jääskeläinen


Salla Lindblad-Palo


RIITTA LAAKSO


Jaana Heiskonen


Pirkko Alakopetti-Klinck

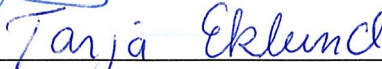

Kimmo Kijärvi

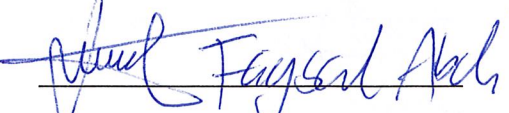

Minna Rönkä


JARMO ESKELINEN


Tanja Naapolainen


JUSSI SÄRKKINEN


Tanja Eklund


Mauno Rapp-Aho

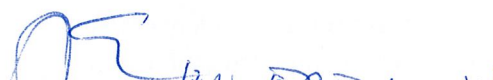

Maarit Rapp-Aho


Mari Hynninen

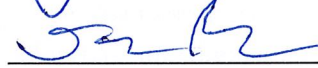

Teija Toivonen


Christina Lindblad


PIIA KURKI


JANI EDELMÄNN


JANNE LEPPÄNEMI


SAMARI ROUKKANEN


Carla Orlando


MARKKU LYYSÄ


SAMI KANERVA

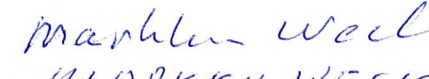

LAURI KAIRA


PIRKKO LEHTINEN


ANITTA OJANEN


S. ROKKANEN


SIRKA-PIRKKO PUOLESTA


MARKKU WECKMAN


JENNI CHEN-YE


MARKKU WECKMAN



30 § Asemakaavan muutos 002348, 26 Petikko / Huoltoasematontit Klinkkerikaarelle

VD/3891/10.02.04.01/2017

HP/TLA/TKA/MJÄ/MKU/AV

Pysäköintitontti (LPA) muutetaan kahdeksi huoltoasema- ja liikerakennustontiksi (LHK). Alueelle annetaan 200 k-m² rakennusoikeus. Tontille voi sijoittua esimerkiksi autopesula. Tontin länsiosassa toimii Gasum Oy:n kaasuntankkausasema määräaikaisella poikkeamisluvalla vuokra-alueella. Tontti on kaupungin omistuksessa.

Asemakaavamuutos koskee korttelia 26115 kaupunginosassa 26, Petikko.

Tonttijaon muutos koskee korttelia 26115.

Alue sijaitsee Klinkkerikaaren ja Petikontien rajaamalla alueella.

Kaavan hakija

Vantaan kaupunki, kiinteistöt ja asuminen.

Maanomistus

Vantaan kaupunki.

Kaavan valmisteluun osallistuneet

Kaavatyö on tehty kaupungin työnä.

Yleiskaava

Kaavamuutoksen alue on kaupunginvaltuustossa 17.12.2007 hyväksytyssä oikeusvaikutteisessa yleiskaavassa kaupallisten palvelujen aluetta (KM).

Asemakaavan muutos

Tontti on nyt asemakaavassa autopaikkojen korttelialuetta LPA. Pysäköintitontilla on kaasunjakeluasema ja muuntamo. Pysäköintialueeksi tonttia ei ole tarvittu 38 vuoteen. Kaasuntankkausasema toimii kaupungilta vuokratulta alueella, nykyinen vuokrasopimus on voimassa vuoden 2026 loppuun saakka.

Muutoksella tontin käyttötarkoitus muuttuu huoltoasema- ja liikerakennusten korttelialueeksi LHK, Petikon kaupallista toimintaa paremmin tukevaksi ja kaupungille tuottoisammaksi. Kaupungilla ei juurikaan ole tarjolla huoltoasematoimintaan osoitettuja tontteja. Kortteli on pieni, kerrosalaa annetaan 200 k-m².

Osallistuminen ja vuorovaikutusmenettely

MRL 63 §:n mukainen osallistumis- ja arviointisuunnitelma on tehty 10.8.2017.

MRL 62 §:n mukaisesti kaavan vireille tulosta on ilmoitettu Vantaan Sanomissa ja osallisille on varattu mahdollisuus lausua mielipiteensä asiasta. Mielipiteitä saatiin kuusi kappaletta, kaikki viranomaistahoilta. Muutoksesta ei ole huomautettavaa. Vantaan Energia Oy haluaa, että alueella sijaitsevat sähkökaappi, muuntamo sekä maakaapelit ja kaukolämpöjohdot otetaan huomioon suunnittelussa.

Kaupungin maapoliittiset linjaukset

Asemakaavatyö noudattaa kaupungin maapoliittisia linjauksia (KV 18.6.2018).



Kaavatyö kohdistuu kokonaan Vantaan kaupungin omistamalle maalle ja tuottaa kaksi yritystonttia.

Sopimus

Asemakaavan muutokseen ei liity maankäyttösopimusta.

Kaupunkisuunnittelulautakunta 5.11.2018 § 22

Kaupunkisuunnittelujohtajan esitys:

Päätetään

- a) asettaa nähtäville 30 päiväksi MRA 27 §:n mukaisesti 5.11.2018 päivätty asemakaavamuutosehdotus 002348 sekä tonttijaon muutosehdotus, 26 Petikko / Huoltoasematontit Klinkkerikaarelle,
- b) oikeuttaa kaupunkisuunnittelu pyytämään tarvittavat lausunnot.

Päätös:

Hyväksyttiin esitys.

Nähtävilläolo

Asemakaavan muutosehdotus on ollut MRA 27 §:n nojalla nähtävillä 28.11.2018–2.1.2019. Tällöin ei jätetty muistutuksia.

Lausunnot

Kaupunkisuunnittelulautakunta 5.11.2018 päätti pyytää tarvittavat lausunnot. Lausuntoja ei tarvittu.

Kaupunkisuunnittelujohtaja esittää 21.1.2019 kaupunginhallitukselle, että saatetaan kaupunginvaltuuston hyväksyttäväksi 5.11.2018 päivätty asemakaavan muutosehdotus, 26 Petikko / Huoltoasematontit Klinkkerikaarelle.

Kaupunginhallitus 28.1.2019 § 30

Maankäytön, rakentamisen ja ympäristön toimialan apulaiskaupunginjohtajan esitys:

Päätetään saattaa kaupunginvaltuuston hyväksyttäväksi 5.11.2018 päivätty asemakaavan muutosehdotus, 26 Petikko / Huoltoasematontit Klinkkerikaarelle.

Päätös:

Hyväksyttiin esitys.

Liite

- Asemakaavamuutoksen selostus 5.11.2018. Selostusta on tarkistettu 28.1.2019.

Täytäntöönpano: kaupunginkanslia, esitys valtuustolle

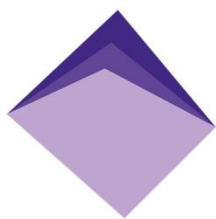
Muutoksenhakuohje: 3.1. Oikaisuvaatimus- ja valituskielto

Lisätiedot:

aluearkkitehti Timo Kallaluoto, puh. 050 312 2132, etunimi.sukunimi[at]vantaa.fi



kaavoitusinsinööri Mikko Järvi, puh. 050 302 9416, etunimi.sukunimi[at]vantaa.fi



Vantaa
Myyrmäki

002348 HUOLTOASEMATONTIT KLINKKERIKAARELLE

PETIKKO



MAANKÄYTÖN, RAKENTAMISEN JA YMPÄRISTÖN TOIMIALA / KAUPUNKISUUNNITTELU

Asemakaavamuutoksen selostus, joka koskee 5.11.2018 päivättyä asemakaavakarttaa nro 002348. Selostusta on tarkistettu 28.1.2019. Kaavoitus on tullut vireille 10.8.2017.

PERUS- JA TUNNISTETIEDOT

Asemakaavan muutos:

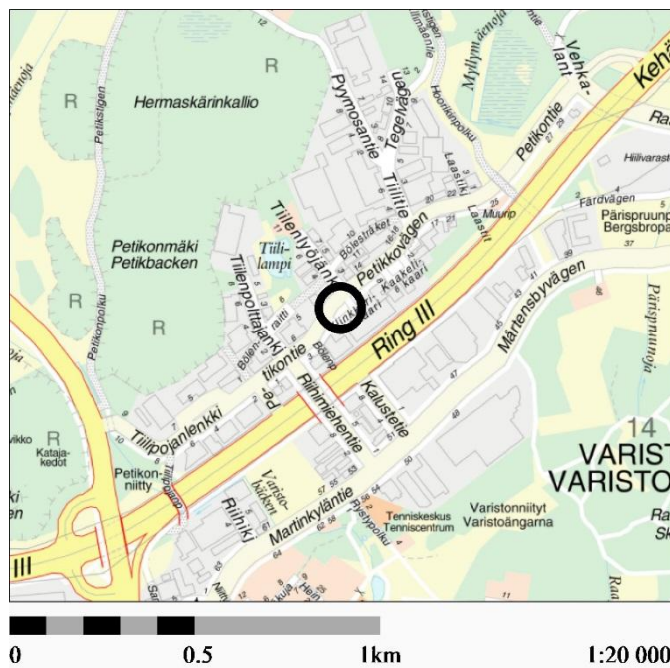
Kortteli 26115 kaupunginosassa 26, Petikko. (Kumoutuvan asemakaavan kortteli 26115, kaupunginosassa 26, Petikko).

Pysäköintialueeksi osoitettu LPA-tontti muutetaan kahdeksi huoltoasematontiksi. Länsiosassa toimii Gasum Oy:n kaasuntankkausasema kymmenen vuoden määräaikaisella poikkeamisluvalla ja vuokrasopimuksella. Tontin koko on 1859 m², josta vuokra-aluetta noin 682 m².

Kaavaan ei liity toteuttamissopimusta.

Kaavan laatija: Mikko Järvi, kaavoitusinsinööri, Vantaan kaupunki; etunimi.sukunimi@vantaa.fi, puh. 050-302 9416.

KAAVA-ALUEEN SIJAINTI



Suunniteltava alue on Petikontien varressa ja sitä ympäröi Klinkkerikaari-niminen katu.

KAAVAPROSESSIN VAIHEET

- Vantaan kaupungin Yrityspalveluiden (nykyinen Kiinteistöt ja asuminen) jättämä kaavamuutos-hakemus on kirjattu saapuneeksi 18.4.2017. Kaavamuutoksen numeroksi tuli 002348.
- Kaavoitus tuli vireille 10.8.2017.
- Mielenpitoja saatiin kuusi kappaletta.
- Kaavan suunnittelija oli tontilla tavattavissa 18.8.2017.

SISÄLLYSLUETTELO

1. Tiivistelmä.....	4
2. Lähtökohdat.....	4
2.1 Selvitys suunnittelualueen oloista.....	Virhe. Kirjanmerkkiä ei ole määritetty.
2.2 Suunnittelutilanne	5
3. Asemakaavan suunnittelun vaiheet	7
3.1 Suunnittelun käynnistäminen, sitä koskevat päätökset ja vireilletulo	7
3.2 Osallistuminen ja yhteistyö.....	7
3.3. Asemakaavan tavoitteet	8
3.4 Asemakaavaratkaisun vaihtoehdot	8
4. Asemakaavan kuvaus.....	8
4.1 Kaavan rakenne	8
4.2 Ympäristön laatua koskevien tavoitteiden toteutuminen	9
4.3 Aluevaraukset.....	9
4.4 Kaavan vaikutukset.....	9
4.5 Ympäristön häiriötekijät	10
4.6 Nimistö.....	Virhe. Kirjanmerkkiä ei ole määritetty.
5. Asemakaavan toteutus	11
6. Kaavatyöhön osallistuneet.....	11
7. Asemakaavan seurantalomake	12
8. Asemakaavakartta ja -määräykset	Virhe. Kirjanmerkkiä ei ole määritetty.

LUETTELO MUISTA KAAVAA KOSKEVISTA ASIAKIRJOISTA, TAUSTASELVITYKSISTÄ JA LÄHDEMATERIAALISTA

- Poikkeamispäätös 26-2-17-POP, 20.1.2017, §8

1. TIIVISTELMÄ

Kaupungin omistamalle pysäköintiin tarkoitettulle tontille kaavaillaan kahta huoltoasematonttia. Pysäköintialuetta ei ole toteutettu, vaan se on ollut rakentamaton. Korttelin länsiosaan on rakennettu Gasum Oy:n kaasuntankkausasema 20.1.2017 annetun poikkeamispäätöksen nojalla 10 vuoden määräajaksi. Myös vuokra-aika on kymmenen vuotta.

Kaupunki voi kilpailuttaa tai tarjota tontin polttoaineenjakeletoimintaa varten.

2. LÄHTÖKOHDAT

2.1 SELVITYS SUUNNITTELUALUEEN OLOISTA

2.1.1 Alueen yleiskuvaus

Alue oli ennen kaasuntankkausaseman rakentamista rakentamaton alue. Itäosa alueesta kasvaa nurmea ja heinää. Tontti on tasainen ja hieman Petikontietä alempana. Maaperäkartassa alue on merkitty täyttömaaksi. Alue on enimmäkseen rakennettua ja matalaa työpaikka- ja liiketilarakentamista.

Liikenne

Alue sijaitsee Petikontien eteläpuolella ja ajoyhteydet alueelle ovat Klinkkerinkaarelta. Vuonna 2016 Petikontien liikennemäärä oli 6 700 ajoneuvoa vuorokaudessa ja Kehä III:lta välillä Vihdintie-Hämeenlinnanväylä 64 870 ajoneuvoa vuorokaudessa. Petikontiellä on molemmin puolin jalan- kulkua- ja pyörätie ja lähimmälle bussipysäkillä on matkaa noin 50 m.

Vesihuolto

Vedenjakelu

Kaava-alueen lähimmät yleiset vesijohdot sijaitsevat Klinkkerikaarella (300 V 1981) ja Petikontiellä (300 V 1981).

Kaava-alue kuuluu vedenjakelujärjestelmässä Myyrmäen painepiiriin, johon vedet johdetaan Pitkälän vedenpuhdistuslaitokselta Helsingistä. Alueen painetasot vaihtelevat välillä +82 m... +95 m. Tarkat painetasot annetaan HSY:n liitoskohtalausunnossa.

Jätevesiviemäröinti

Kaava-alueen lähimmät yleiset jätevesiviemärit sijaitsevat Klinkkerikaarella (250 M 1981) ja Petikontiellä (400 M 1981).

Kaava-alueen jätevedet johdetaan Askiston jäteveden pumppaamolle.

Hulevesijärjestelmä

Kaava-alueen lähimmät hulevesiviemärit sijaitsevat Klinkkerikaarella (1000 B 1981, 1000 M 2003 ja 300 B 1981) sekä Petikontiellä (1000 B 1981 ja 300 B 1981).

Kaava-alueen hulevedet johdetaan hulevesiviemäreissä ja avo-ojissa Varistonojaan. Varistonoja virtaa pohjoisen suuntaan päätyen Askistossa Pitkälänjärveen ja siitä edelleen Hämeenkylässä Pitkälänjärveen, joka sijaitsee suurimmaksi osaksi Espoon puolella. Pitkälänjärvestä vedet virtaavat lounaan suuntaan purkautuen lopulta Espoon Kurttilassa mereen.

Kaavamuutosalueen itäpuolella Klinkkerikaarella tontin rajan läheisyydessä kulkee HSY:n hulevesiviemäri, jolla varataan kaavassa suojaetäisyys (2,5 m hulevesiviemäristä).

Sähköverkko ja kaukolämpö

Vantaan Energialle kuuluva puistomuuntamo M699, jakokaappi J4917 sijaitsevat tontin pohjoisosassa, samoin pien- ja keskijännitemaakaapeleita Petikontien vierellä kulkevan kevyen liikenteen väylän varrella. Kaukolämpöverkko ulottuu alueelle.

Ympäristöhäiriöt

Alue kuuluu lentomelualueeseen m3 (LDEN 50-55 dB), tieliikennemelua on 60-70dB. Saastunutta maaperä ei ole tiedossa.

Palvelut ja työpaikat

Petikon kaupunginosassa oli 2081 työpaikkaa vuonna 2015.

Yhdyskuntarakenne

Suunnittelualue on Petikon yritysalue, jossa toimii monenlaisia yrityksiä. Petikko sijaitsee Kehä III:n varrella, joten se on autolla hyvin tavoitettavissa. Asumista alueella ei ole.

Kaupunkikuva

Petikko on melko väljä ja matalasti rakennettu, kerrosmäärä on enimmäkseen II tai III. Suurin osa rakennuksista on rakennettu 1980-luvulla.

2.1.4 Maanomistus

Tontin omistaa Vantaan kaupunki.

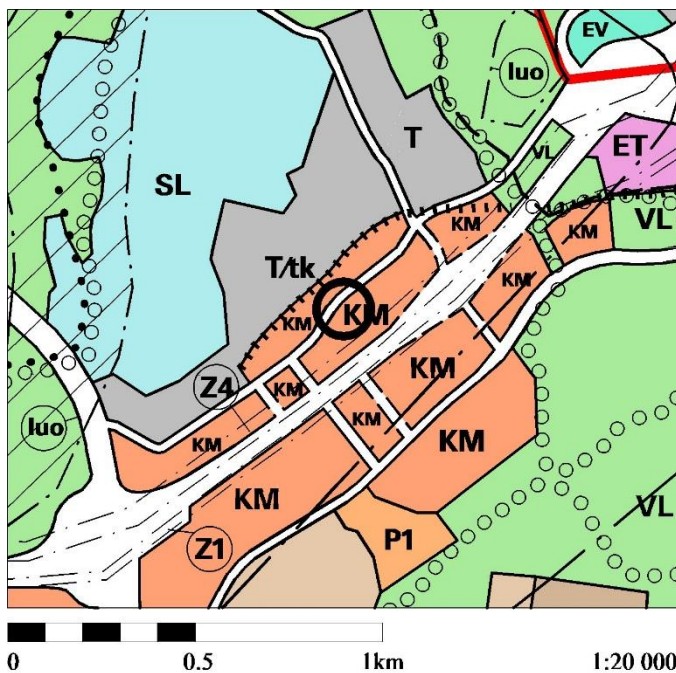
2.2 SUUNNITTELUTILANNE

2.2.1 Kaava-alueita koskevat suunnitelmat, päätökset ja selvitykset

Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet

Valtioneuvoston 14.12.2017 päättämien valtakunnallisten alueidenkäyttötavoitteiden (VAT) pyrkimyksenä on muun muassa luoda edellytykset elinkeino- ja yritystoiminnan kehittämiseksi sekä yhdyskuntakehitykselle, joka tukeutuu ensisijaisesti olemassa olevaan rakenteeseen. Hanke on näiden tavoitteiden mukainen.

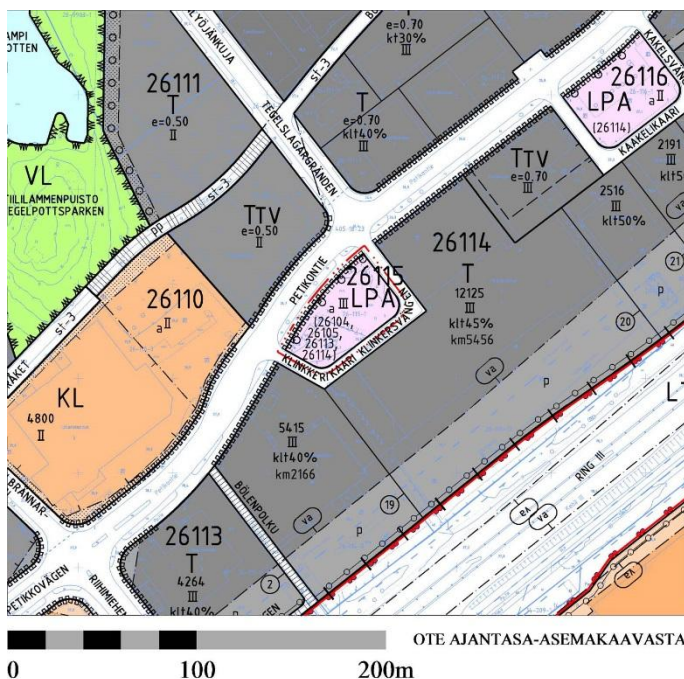
Yleiskaava



Alue on yleiskaavassa kaupallisten palvelujen aluetta (KM).

Kaupunginvaltuuston 17.12.2007 hyväksymä yleiskaava on tullut voimaan 25.2.2009. Kaavahanke on yleiskaavan mukainen.

Asemakaava



Korttelissa on voimassa asemakaavamuuutos nro 002030 (Kv 3.3.2014). Siinä kaavamuuotosalue on autopaikkojen korttelialuetta (LPA).

Kaavamääräyksen mukaan rakennuslupa on liitettävä Vantaan kaupungin hyväksymä hulevesisuunnitelma ja alue on tarkoitettu korttelien 26104, 26015, 26113 ja 26114 käyttöön.

Muut päätökset ja suunnitelmat

Tontin länsiosaan on 20.1.2017 myönnetty poikkeamispäätös 26-2-17-POP, jonka mukaisesti tontille muodostetulle vuokra-alueelle on perustettu Gasum Oy:n kaasuntankkausasema 10 vuoden määräajaksi.

3. ASEMAKAAVAN SUUNNITTELUN VAIHEET

3.1 SUUNNITTELUN KÄYNNISTÄMINEN, SITÄ KOSKEVAT PÄÄTÖKSET JA VIREILLETULO

Vantaan kaupungin kiinteistöt ja asuminen on hakenut asemakaavamuutosta 18.4.2017. Kaavoitus tuli vireille 10.8.2017. Kaavatyö on merkitty vuoden 2018 työohjelmaan.

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. Mielenpitoet pyydettiin 15.9.2017 mennessä. Kaavasunnittelija oli tavattavissa tontilla 18.8.2017 klo 12-12:30.

Mielenpiteitä saatiin kuusi kappaletta:

- Caruna Oy totesi, ettei sen sähköverkkoa sijaitse alueella
- HSL:llä ei ole lausuttavaa.
- HSY toteaa, että yleiset vesijohdot ja viemärit on rakennettu valmiiksi.
- Vantaan kaupunginmuseolla ei ole huomautettavaa asiaan.
- Gasum Oy:llä ei ole huomauttamista.
- Vantaan Energia Sähköverkot Oy haluaa, että muuntamo, sähkökaappi ja sähkökaapelit otetaan huomioon suunnittelussa.
- Ø *Sähkökaapeleiden kohdalle on osoitettu kaavamääräys Maanalaista johtoa varten varattu alueen osa. Muuntamo ja sähkökaappi sijaitsevat alueen osalle, joka on osoitettu yhdyskuntateknistä huoltoa palvelevien rakennusten ja laitosten alueeksi (et).*

Nähtävilläolon jälkeen tehdyt muutokset kaavakarttaan ja -määräyksiin

Rakennusoikeutta lisättiin 50 k-m² ja rakennusoikeus jaettiin ohjeellisen tonttijaon mukaisille osille siten, että läntiselle osalle on osoitettu 50 k-m² ja isommalle itäpuoliselle osalle 150 k-m². Tarkistukset eivät ole olennaisia, joten uusi nähtävilläolopaneeli ei ole tarpeen.

Asemakaavan muutoksen selostusta on tarkistettu kaavakarttaan tehdyn tarkistuksen vuoksi sekä selostuksen tekstiä ja kuvia on tarkistettu.

3.3. ASEMAKAAVAN TAVOITTEET

3.3.1 Lähtökohta-aineiston antamat tavoitteet

Kunnan asettamat tavoitteet

Vantaan valtuustokauden 2018 – 2021 strategia (Kv 11.12.2017):

Kaupunkia tiivistetään lähiluontoa vaalien. Nykyistä kaupunkirakennetta vahvistetaan resurssivii-
saasti. Kaupunkikeskusten kehittämismahdollisuudet hyödynnetään rohkeasti ja kaupunkiympäris-
töistä ja asunnoista tehdään kansainvälisesti kilpailukykyisiä. Ratkaisuissa ja päätöksenteossa tur-
vataan talouden tasapainoa, lisätään kaupungin elinvoimaa ja vetovoimaa, edistetään asukkaiden
hyvinvointia, ollaan edelläkävijöitä palvelujen kehittämisessä ja johdetaan uudistuen ja osallis-
tuen.

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

- Kaupungin omistaman maan kaavoittaminen on etusijalla.
- Kaavoituksella turvataan rakennettujen alueiden kehittäminen sekä uusien alueiden veto-
voima ja laatutaso.

3.4 ASEMAKAAVARATKAISUN VAIHTOEHDOT

Vaihtoehto A: Gasum Oy:lle vuokrattu alue pysyy kaasuntankkauspisteenä ja viereen tulee toinen
polttoaineen jakelupiste tai esimerkiksi autopesula.

Vaihtoehto B: Kaasuntankkausasema säilyy ja loppuosa tontista jää pysäköintitontiksi.

Vaihtoehto C: Kaavamutosta ei tehdä ja kaasuntankkausasema poistuu vuokra-ajan päätyttyä.
Kortteliin on mahdollista toteuttaa läheisten kortteleiden käyttöön pysäköintialue.

Vaihtoehto A lisää liikennettä ja toimintaa alueella. Vaihtoehdot B ja C edellyttävät, että pysäköin-
titilaa tarvitseva ostaa tai vuokraa tontin kaupungilta ja toteuttaa pysäköintialueen. Tyhjälle osalle
tonttia saisi rakennettua noin 40 autopaikkaa ja kaasuntankkausaseman tilalle noin 20 autopaik-
kaa. Yhteensä tontille saisi noin 65 autopaikkaa. Rakenteellisen pysäköinnin toteuttaminen näin
pienelle tontille on kallista ja siksi hyvin epätodennäköistä.

3.4.1 Asemakaavaratkaisun valinta ja perusteet

Kaavoitus on tehty vaihtoehdon A pohjalta, joka parantaa alueen palveluita. Petikossa toimii
useita autoliikkeitä.

4. ASEMAKAAVAN KUVAUS

4.1 KAAVAN RAKENNE

Asemakaavamutoksella muutetaan nykyinen pysäköintitontti polttoaineen jakelun ja muun lii-
kennepalvelun mahdollistavan toiminnan huoltoaseman korttelialueeksi (LH). Pysäköintialueen
toteuttaminen olisi edellyttänyt, että kaupunki olisi myynyt tai vuokrannut tontin sitä tarvitsevalle,

joka olisi rakentanut pysäköintialueen. Poikkeamispäätöksellä toteutettu Gasum Oy:n kaasunjake-luasema on kaavamuutoksen myötä asemakaavan mukaista toimintaa. Vantaan Energia Oy:n muuntamo ja sähkökaappi on merkitty yhdyskuntateknistä huoltoa palvelevien rakennusten ja laitosten alueeksi (et).

4.1.1 Mitoitus

Huoltoaseman korttelialue 1859 m², rakennusoikeus 150 k-m². Automaattiasema ei vaadi rakennusoikeutta kymmentä kerrosneliömetriä enempää, mutta kaavamuutoksessa varaudutaan pienen autopesulan tai myymälän rakentamiseen. Kaasutankkausaseman varastorakennuksen koko on 26 k-m². Yhdyskuntateknistä huoltoa palvelevien rakennusten ja laitosten alue et on kooltaan 83 m².

4.2 YMPÄRISTÖN LAATUA KOSKEVIEN TAVOITTEIDEN TOTEUTUMINEN

Kaavassa ei ole ollut tarpeen antaa tarkempia kaavamääräyksiä. Hanke tutkitaan tarkemmin rakennusluvan yhteydessä.

4.3 ALUEVARAUKSET

4.3.1 Korttelialueet

LHK, huoltoasema- ja liikerakennusten korttelialue 1859 m². Rakennusoikeus 200 k-m².

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. Hanke voidaan pitää kestävästä kaupunkirakentamisen tavoitteiden mukaisena. Kokonaisratkaisu on taloudellisesti toteutettavissa.

4.4.1 Vaikutukset rakennettuun ympäristöön

Suhde alue- ja yhdyskuntarakenteeseen, kaupunkikuvaan ja maisemaan

Rakentamaton tontti tulee rakennetuksi.

Palvelut ja työpaikat

Uusia työpaikkoja alueelle ei välttämättä tule, mutta palvelujen määrä lisääntyy.

Taloudelliset vaikutukset ja energiatalous

Kaavamuutos lisää alueen palvelutarjontaa ja kilpailua sekä vähentää polttonesteen hakumatkoja.

Liikenne

Alue sijaitsee Petikontien eteläpuolella ja ajoyhteydet alueelle ovat Klinkkerinkaareltä. Alueen rakentuminen lisää liikennettä Klinkkerinkaarella. Vaikutus kokonaisuuteen on vähäinen.

Vesihuolto

Tontit voivat liittyä alueelle jo rakennettuun vesihuoltoverkostoon. Klinkkerikaaren tai Petikontien rakennettua vesihuoltoverkostoa ei ole tarpeen laajentaa kaavan myötä.

Huoltoasematonttien hulevedet sisältävät hiekkaa, öljyä, suolaa ja kiintoainesta ja ravinteita, jotka tulee puhdistaa ennen vesien poisjohtamista. Alueen hulevedet viivytetään ja käsitellään tontilla. Hulevesiviemäriverkosto varustetaan sulkuventtiileillä onnettomuustilanteiden varalle. Polttoaineen jakelupiste ja polttoainesäiliön ympäristö on varustettava hiekan- ja öljynerottimilla, joista hulevedet on johdettava jätevesiviemäriin.

Ympäristöhäiriöt

Alueella mitoittavana melulähteenä on lentomelu, ulkokuoren ääneneristysvaatimuksena 32 dBA. Tieliikenteen, lähinnä Kehä III:n aiheuttama melu tai pienhiukkaset eivät aiheuta ongelmia.

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, mikäli asemakaavan mahdollistamat huoltoasematontit rakennetaan. Läpäisemättömien pintojen lisääntyessä on odotettavissa, että hulevesivirtaamat kaava-alueelta kasvavat.

Petikko kuuluu Espoon Pitkäjärven valuma-alueeseen. Pitkäjärvi on tulvaherkkä, joten huleveden muodostumista on pyrittävä vähentämään alueella.

Muodostuvia hulevesiä tulee imeyttää tai viivyttaa tonteilla ennen vesien johtamista yleiseen verkostoon. Hulevesien hallintarakenteet tulee mitoittaa 10 minuutin sadetilanteelle, jonka rankkuus on 150 l/s/ha. Tontilta saa poistua mitoittussadetilanteessa samansuuruinen virtaama kuin sieltä poistuisi luonnontilassa. Tonttien tasaus tulee suunnitella siten, että tulvatilanteessa vesi voi kertyä pysäköintialueille hetkellisesti. Tämä tulvamitoitus tehdään 30 minuuttia kestäväälle sateelle, jonka rankkuus on 167 l/s/ha. Tätä suurempia sadetilanteita varten tulee suunnitella hallittu tulva-reitti tontilta yleisille alueille.

Rakennusluvan yhteydessä tulee laatia hulevesisuunnitelma, joka hyväksytetään kaupungilla rakennusluvan yhteydessä.

4.4.3 Vaikutukset ilmastomuutoksen kannalta

Rakentamisen vaikutukset ilmastomuutokseen ovat vähäiset. Rakentaminen lisää aina kasvihuonekaasupäästöjä, samoin rakennusten käyttö mm. lämmityksen ja liikenteen kautta.

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 ei liity maankäyttösopimusta. Tavoitteena on myydä tontti tai tontit, kun kaupunginvaltuusto on hyväksynyt asemakaavaehdotuksen.

6. KAAVATYÖHÖN OSALLISTUNEET

Vantaan kaupunki:

Kaupunkisuunnittelu:

Timo Kallaluoto

Mikko Järvi

Marko Hoffrén

Marja Leppänen

alue-arkkitehti

kaavoitusinsinööri

suunnitteluavustaja

vesihuollon suunnittelu

Kuntatekniikan keskus :

Pirjo Salo

Petteri Hankivuo

liikenneinsinööri

kiinteistökehityspäällikkö

Kiinteistöt ja asuminen:

VANTAAN KAUPUNKI Kaupunkisuunnittelu/Asemakaavoitus

Vantaalla, 5. päivänä marraskuuta 2018.



Mikko Järvi

kaavoitusinsinööri



Timo Kallaluoto

aluearkkitehti

Asemakaavan seurantalomake

Asemakaavan perustiedot ja yhteenveto

Kunta	092 Vantaa	Täyttämispvm	22.10.2018
Kaavan nimi	002348 Petikko 26 kaupunginosa		
Hyväksymispvm		Ehdotuspvm	
Hyväksyjä		Vireilletulosta ilm. pvm	10.08.2017
Hyväksymispykälä		Kunnan kaavatunnus	092002348
Generoitu kaavatunnus			
Kaava-alueen pinta-ala [ha]	0,1859	Uusi asemakaavan pinta-ala [ha]	
Maanalaisten tilojen pinta-ala [ha]		Asemakaavan muutoksen pinta-ala [ha]	0,1859

Ranta-asemakaava Rantaviivan pituus [km]

Rakennuspaikat [lkm] Omarantaiset Ei-omarantaiset

Lomarakennuspaikat [lkm] Omarantaiset Ei-omarantaiset

Aluevaraukset	Pinta-ala [ha]	Pinta-ala [%]	Kerrosala [k-m ²]	Tehokkuus [e]	Pinta-alan muut. [ha +/-]	Kerrosalan muut. [k-m ² +/-]
Yhteensä	0,1859	100,0	200	0,11	0,0000	200
A yhteensä						
P yhteensä						
Y yhteensä						
C yhteensä						
K yhteensä						
T yhteensä						
V yhteensä						
R yhteensä						
L yhteensä	0,1859	100,0	200	0,11	0,0000	200
E yhteensä						
S yhteensä						
M yhteensä						
W yhteensä						

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

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

Alamerkinnot

Aluevaraukset	Pinta-ala [ha]	Pinta-ala [%]	Kerrosala [k-m ²]	Tehokkuus [e]	Pinta-alan muut. [ha +/-]	Kerrosalan muut. [k-m ² +/-]
Yhteensä	0,1859	100,0	200	0,11	0,0000	200
A yhteensä						
P yhteensä						
Y yhteensä						
C yhteensä						
K yhteensä						
T yhteensä						
V yhteensä						
R yhteensä						
L yhteensä	0,1859	100,0	200	0,11	0,0000	200
LPA	0,0000		0		-0,1859	0
LHK	0,1859	100,0	200	0,11	0,1859	200
E yhteensä						
S yhteensä						
M yhteensä						
W yhteensä						



ASEMAKAAVAN MUUTOSEHDOTUS





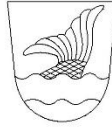
Kaava-alueen numero
Planområdets nummerPäiväys
DatumPohjakarttalehtien numerot 1 / 1
Baskartbladens nummer

002348

5.11.2018

685489

Vantaan kaupunki



Vanda stad

HUOLTOASEMATONTIT KLINKKERIKAARELLE

Kaupunginosa 26, Petikko

Asemakaavan muutos

Kortteli 26115.

SERVICESTATIONSTOM- TER TILL KLINKERSVÄGEN

Stadsdel 26, Petikko

Ändring av detaljplanen

Kvarteret 26115.

1:2000

1:2000

ASEMAKAAVAMERKINTÖJÄ JA -MÄÄRÄYKSIÄ:

— · — · — 3 m kaava - alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.

Huoltoasema- ja liikeyrakenusten korttelialue.

Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.

Osa - alueen raja.

Ohjeellinen tontin raja.

Risti merkinnän päällä osoittaa merkinnän poistamista.

Kaupunginosan numero.

Kaupunginosan nimi.

Korttelin numero.

Rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä.

Rakennusala.

Yhdyskuntateknistä huoltoa palvelevien rakennusten ja laitosten alue.

Katualueen rajan osa, jonka kohdalta ei saa järjestää ajoneuvoliittymää.

TONTTIJAKO

Tämän asemakaavan alueella oleviin kortteleihin on laadittava erillinen tonttijako, ellei kaavamerkinnöin ole toisin osoitettu.

DETALJPLANE BETECKNINGAR OCH -BESTÄMMELSER:

Linje 3 m utanför planområdets gräns.

Kvartersområde för servicestations- och affärsbyggnader.

Kvarter-, kvartersdels- och områdesgräns.

Gräns för delområde.

Riktgivande tomtgräns.

Kryss på beteckning anger att beteckningen slopas.

Stadsdelsnummer.

Stadsdelens namn.

Kvartersnummer.

Byggnadsrätt i kvadratmeter våningsyta.

Byggnadsyta.

Område för byggnader och anläggningar för samhällsteknisk service.

Del av gatuområdes gräns där in- och utfart är förbjuden.

TOMTINDELNING

För kvarteren på denna detaljplans område skall en separat tomtindelning göras, om inte via planbeteckningar annat bestämts.

Maankäytön, rakentamisen ja ympäristön
toimiala
KaupunkisuunnitteluVerksamhetsområdet för markanvändning, byggnad
och miljö
Stadsplaneringen

Kaupunkimittaus

Stadsmätning

Asemakaavan pohjakartta täyttää
sille asetetut vaatimukset.Baskartan för detaljplanen uppfyller de krav
som ställs på den.Tasokoordinaatisto
ETRS-GK25,
korkeusjärjestelmä
N2000.

Vantaalla / Vanda __. __ 20__

Kimmo Juntila
Kaupungingeodeetti / StadsgeodetPlankoordinatsystemet
ETRS-GK25,
höjdsystemet
N2000.

Hyväksytty kaupunginvaltuustossa __/ __ 20__

Godkänd av stadsfullmäktige __/ __ 20__



31 § Asemakaavan muutos 002182, 72 Asola / Ojalehdonkuja 2

KA/3624/10.02.04.01/2012
HP/TLA/VKA/MJA/MKU/AV

Asemakaavamuutos mahdollistaa 9-kerroksisten asuinkerrostalojen rakentamisen kortteliin 72033. Rakennusoikeutta mahdollistetaan 13 610 k-m², josta kaduntasokerroksen liiketilaa vähintään 110 k-m². Muutoksen yhteydessä korttelissa kulkeva pääviemäri siirretään lähivirkistysalueen (VL) puolelle. Viemäriputken rasitealuetta hyödyntäen VL-alueelle suunnitellaan kevyen liikenteen reitti. VL-alueen luontoarvot turvataan kaavassa. Kaavaan liittyy maankäyttösopimus.

Asemakaavamuutos koskee korttelia 72033 sekä osaa lähivirkistysalueesta, kaupunginosassa 72 Asola. Muutos koskee kumoutuvassa asemakaavassa korttelia 72033 sekä osaa lähivirkistysalueesta.

Alue sijaitsee Asolanväylän, Peijaksentien, Rekolanojan ja Ojalehdonkujan välisellä alueella noin 100 metrin päässä Koivukylän rautatieasemalta.

Kaavan hakija

Asemakaavamuutoksen hakijoina on Vantaan ja Helsingin seurakuntayhtymät.

Maanomistus

Korttelin 72033 omistavat Vantaan ja Helsingin seurakuntayhtymät, lähivirkistysalueen omistaa pääosin Vantaan kaupunki. Lähivirkistysalueen osana oleva vesialue on yhteinen alue, jolla on useita yksityisiä omistajia.

Kaavan valmisteluun osallistuneet

Kaupungin omien asiantuntijoiden lisäksi kaavaehdotuksen valmisteluun ovat osallistuneet Helsingin ja Vantaan seurakuntayhtymät, Luja-yhtiöt ja Lujatalo sekä Arkkitehtitoimisto Hirvonen-Huttunen heidän konsulttinaan.

Yleiskaava

Kaavamuutoksen alue on kaupunginvaltuustossa 17.12.2007 hyväksytyssä oikeusvaikutteisessa yleiskaavassa keskustatoimintojen aluetta C, virkistysaluetta (VL), pohjavesialuetta (pv) sekä lähivirkistysaluetta, jolla kulkee ulkoilureitti. Kaavamuutos on yleiskaavan mukainen.

Asemakaavan muutos

Asemakaavamuutoksella liike- ja toimistorakentamisen korttelialue muutetaan asuinkäyttöön. Rakennusoikeutta lisätään 7900 k-m²:stä 13 610 k-m²:in ja sallittua kerroskorkeutta lisätään neljästä yhdeksään. Muutoksen yhteydessä korttelissa kulkeva pääviemäri siirretään lähivirkistysalueen (VL) puolelle. Viemäriputken rasitealuetta hyödyntäen VL-alueelle suunnitellaan kevyen liikenteen reitti. VL-alueen luontoarvot turvataan kaavassa. Asuinkerrostalojen korttelialueen (AK) tehokkuudeksi muodostuu 1,53.

Osallistuminen ja vuorovaikutusmenettely

MRL 63 §:n mukainen osallistumis- ja arviointisuunnitelma on tehty 15.10.2018 ja päivitetty 7.11.2018. MRL 62 §:n ja MRA 30§:n mukaisesti kaavan vireille tulosta on kuulutettu Vantaan Sanomissa ja osallisille varattiin mahdollisuus lausua mielipiteensä asiasta. Mielipiteitä saatiin 8 kappaletta.



Kaupungin maapoliittiset linjaukset

Asemakaavatyö noudattaa kaupungin maapoliittisia linjauksia (KV 18.6.2018 § 9).

Kaavatyö tuottaa uutta asuntokerrosalaa 13500 k-m², n. 230 asuntoa.

Sopimus

Asemakaavan muutokseen liittyy maankäyttösopimus.

Muutuskustannukset maksavat hakijat Vantaan ja Helsingin seurakuntayhtymät ja kaupunginhallitukselle esitetään vahvistettavaksi maksuluokka 4 (18 000 €).

Kaupunkisuunnittelulautakunta 21.1.2019 § 9

Kaupunkisuunnittelujohtajan esitys:

Päätetään esittää kaupunginhallitukselle, että

- a) asetetaan nähtäville 30 päiväksi MRA 27 §:n mukaisesti 21.1.2019 päivätty asemakaavamuutosehdotus 002182, 72 Asola / Ojalehdonkuja 2
- b) oikeutetaan kaupunkisuunnittelu pyytämään tarvittavat lausunnot,
- c) vahvistetaan maksuluokka 4 ja todetaan, että hakijat, Vantaan ja Helsingin seurakuntayhtymät, maksavat muutuskustannukset (18 000 €).

Käsittely:

Merkittiin, että kaupunkisuunnittelulautakunnan jäsenet Tarja Eklund ja Paula Lehmuskallio poistuivat yhteisöjääviyden vuoksi kokoushuoneesta tämän asian käsittelyn ja päätöksenteon ajaksi.

Päätös:

Hyväksyttiin esitys.

Lisäksi merkittiin, että lautakunta jätti asiaan yksimielisesti seuraavan pöytäkirjalausuman:

"Kaupunkisuunnittelulautakunta edellyttää, että kaavan jatkovalmistelussa hulevesien hoitaminen ja kevyenliikenteenväylän toteuttaminen suunnitellaan erityisellä huolellisuudella Rekolanpuron luonnonvaraisen taimenkannan turvaamiseksi. Puronluonnon turvaksi hulevesi pitää käsitellä ennen puroon ohjaamista, ja kevyenliikenteenväylän ja puron väliin pitää jättää kokonaan nykyinen suojaava metsäkaistale."

Kaupunginhallitus 28.1.2019 § 31

Maankäytön, rakentamisen ja ympäristön toimialan apulaiskaupunginjohtajan esitys:

Päätetään

- a) asettaa nähtäville 30 päiväksi MRA 27 §:n mukaisesti 21.1.2019 päivätty asemakaavamuutosehdotus 002182, 72 Asola / Ojalehdonkuja 2,
- b) oikeuttaa kaupunkisuunnittelu pyytämään tarvittavat lausunnot, ja
- c) vahvistaa maksuluokaksi 4 ja todeta, että hakijat, Vantaan ja Helsingin seurakuntayhtymät, maksavat muutuskustannukset (18 000 €).

Päätös:

Hyväksyttiin esitys.



Liitteet:

- Asemakaavamuutoksen selostus 21.1.2019
- Meluselvitys 17.12.2018

Täytäntöönpano: maankäytön, rakentamisen ja ympäristön toimiala

Muutoksenhakuohje: 3.1. Oikaisuvaatimus- ja valituskielto

Lisätiedot:

aluearkkitehti Vesa Karisalo, puh. 040 750 7339, etunimi.sukunimi[at]vantaa.fi

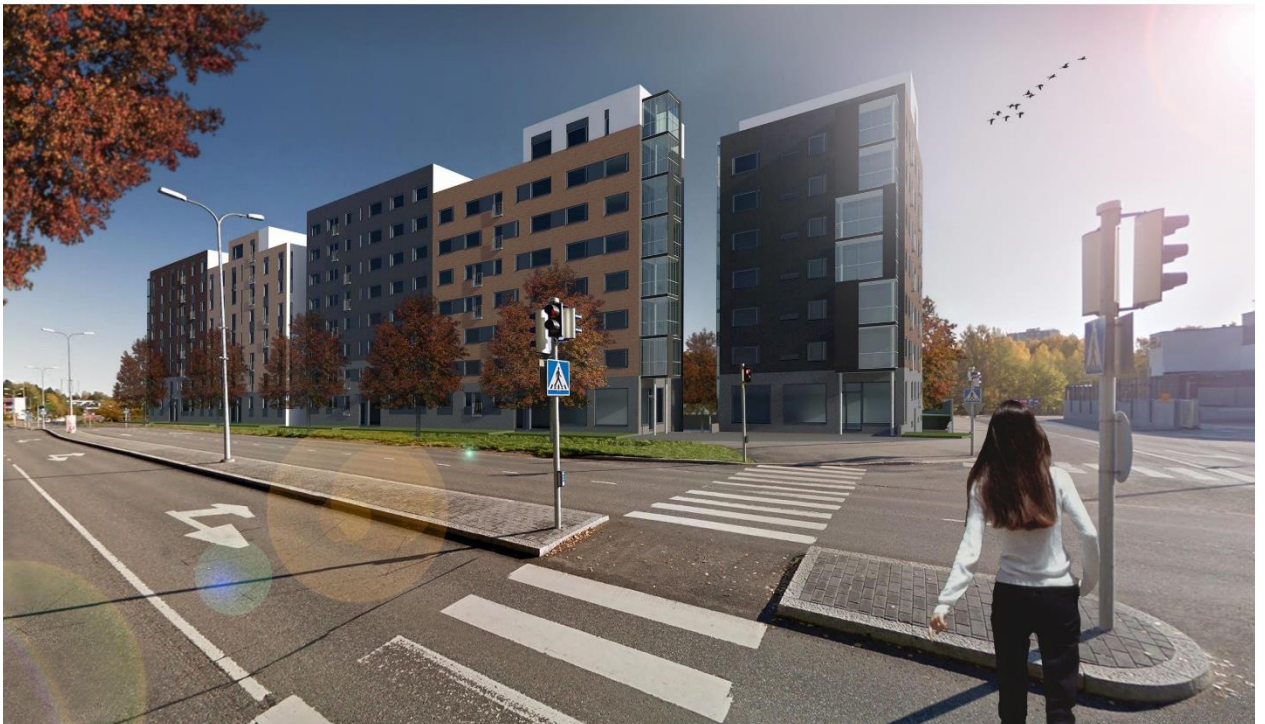
asemakaavasuunnittelija Mari Jaakonaho, puh. 050 302 9411, etunimi.sukunimi[at]vantaa.fi



Vantaa
Koivukylä

002182 OJALEHDONKUJA 2

72 ASOLA



OJALEHDONKUJA 2 / KATUNÄKYMÄ

LUONNOS 19.12.2018 / ARKK.TSTO HIRVONEN - HUTTUNEN

Vesa Huttunen

MAANKÄYTÖN, RAKENTAMISEN JA YMPÄRISTÖN TOIMIALA / KAUPUNKISUUNNITTELU

Asemakaavamuutoksen selostus, joka koskee 21.1.2019 päivättyä asemakaavakarttaa nro 002182. Kaavoitus on tullut vireille 15.10.2018.

PERUS- JA TUNNISTETIEDOT

Asemakaavan muutos:

Kortteli 72033 sekä osa lähivirkistysaluetta kaupunginosassa 72, Asola. (Kumoutuvan asemakaavan kortteli 72033 sekä osa lähivirkistysaluetta kaupunginosassa 72, Asola).

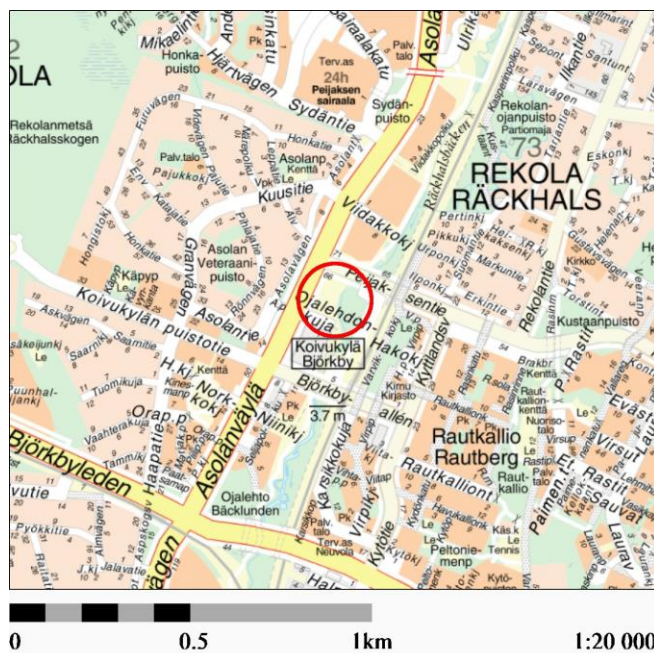
Asemakaavamuuotos mahdollistaa 9-kerroksisten asuinkerrostalojen rakentamisen kortteliin 72033. Rakennusoikeutta mahdollistetaan 13610 k-m², josta kaduntasokerroksen liiketilaa vähintään 110 k-m². Muutoksen yhteydessä korttelissa kulkeva pääviemäri siirretään lähivirkistysalueen (VL) puolelle. Viemäriputken rasitealuetta hyödyntäen VL-alueelle suunnitellaan kevyen liikenteen reitti. VL-alueen luontoarvot turvataan kaavassa.

Kaavaan liittyy maankäytösopimus.

Kaavan laatijat:

Mari Jaakonaho, asemakaavasuunnittelija, Vantaan kaupunki; etunimi.sukunimi@vantaa.fi, puh. 050 302 9411

Vesa Karisalo, aluearkkitehti, Vantaan kaupunki; etunimi.sukunimi@vantaa.fi, puh. 040 750 7339
Kaava-alueen sijainti



Kaavamuutosalue sijaitsee Asolan kaupunginosan eteläosassa, lähellä Koivukylän keskustaa noin 100 metrin päässä Koivukylän rautatieasemalta. Aluetta rajaa lännessä Asolanväylä, pohjoisessa Peijaksentie, idässä pääosin Rekolanoja ja etelässä Ojalehdonkuja.

Suunniteltavaan alueeseen kuuluu kortteli 72033, joka on rakentamaton sekä korttelin 72033 itäpuolella sijaitseva osa lähivirkistysaluetta (VL).

- Vantaan ja Helsingin seurakuntayhtymien jättämä kaavamuutoshakemus on kirjattu saapuneeksi 29.6.2012.
- Kaavoitus tuli vireille 15.10.2018. Oas päivitettiin 7.11.2018.
- Mielenpitoet pyydettiin 30.11.2018 mennessä (MRL 62 §) ja niitä saatiin 8 kappaletta.

SISÄLLYSLUETTELO

1. Tiivistelmä.....	4
2. Lähtökohdat.....	5
2.1 Selvitys suunnittelualueen oloista.....	5
2.2 Suunnittelutilanne	11
3. Asemakaavan suunnittelun vaiheet.....	15
3.1 Suunnittelun käynnistäminen, sitä koskevat päätökset ja vireilletulo	15
3.2 Osallistuminen ja yhteistyö.....	16
3.3. Asemakaavan tavoitteet	17
3.4 Asemakaavaratkaisun vaihtoehdot	18
4. Asemakaavan kuvaus.....	20
4.1 Kaavan rakenne	20
4.2 Ympäristön laatua koskevien tavoitteiden toteutuminen	21
4.3 Aluevaraukset.....	21
4.4 Kaavan vaikutukset.....	22
4.5 Ympäristön häiriötekijät	27
5. Asemakaavan toteutus	27
6. Kaavatyöhön osallistuneet.....	28
7. Asemakaavan seurantalomake	29
8. Asemakaavakartta ja -määräykset.....	31
9. Muu suunnitelma-aineisto.....	35

LUETTELO SELOSTUKSEN LIITEASIAKIRJOISTA

- Meluselvitys, Promethor Oy 17.12.2018
- Raideliikenteen tärinä- ja runkomeluselvitys, Promethor Oy, 13.12.2018

LUETTELO MUISTA KAAVAA KOSKEVISTA TAUSTASELVITYKSISTÄ JA LÄHDEMATERIAALISTA

- Koivukylän keskusta, Kaavatarkastelu. 25.2.2009
- *Vantaan pohjavesialueiden suojelusuunnitelma, Valkealähteen, Koivukylän ja Lentoaseman pohjavesialueet*, Raportti 1/2015, Vantaanjoen ja Helsingin seudun vesiensuojeluyhdistys ry, 2015
- *Rekolanoja eilen, tänään ja huomenna*, Vantaan kaupunki, Maankäyttö ja ympäristö, Kaupunkisuunnittelu 7 / 2005 https://www.vantaa.fi/instancedata/prime_product_julkaisu/vantaa/embeds/vantaawwwstructure/118819_kaupsu_rekolanoja21112005.pdf
- *Vantaan linnustوسelvitykset 2017*, Kari Lindblom, Vantaan kaupunki Ympäristökeskus

1. TIIVISTELMÄ

Asemakaavamuutos mahdollistaa 9-kerroksisten asuinkerrostalojen rakentamisen kortteliin 72033. Rakennusoikeutta mahdollistetaan 13 610 k-m², josta kaduntasokerroksen liiketilaa vähintään 110 k-m². Muutoksen yhteydessä korttelissa kulkeva pääviemäri siirretään lähivirkistysalueen (VL) puolelle. Viemäriputken rasitealuetta hyödyntäen VL-alueelle suunnitellaan kevyen liikenteen reitti. VL-alueen luontoarvot turvataan kaavassa. Asuinkerrostalojen korttelialueen (AK) tehokkuus on 1,53.

Nykyisessä asemakaavassa kortteli 72033 on liike- ja toimistorakentamisen korttelialuetta (K), jossa on rakennusoikeutta 7900 k-m², enimmillään neljä kerrosta.



OJALEHDONKUJA 2 / ILMAKUVA LÄNNESTÄ

LUONNOS 19.12.2018 / ARKK.TSTO HIRVONEN - HUTTUNEN

Vesa Huttunen

2. LÄHTÖKOHDAT

2.1 SELVITYS SUUNNITTELUALUEEN OLOISTA

2.1.1 Alueen yleiskuvaus

Koivukylä on yksi Vantaan keskustoista. Muutosalue sijoittuu Koivukylän suuralueelle, Asolan kaupunginosan eteläosaan, aivan Koivukylän keskustan tuntumaan. Muutosalueen sijainti pääradan tuntumassa ja Asolanväylän varrella takaavat hyvät liikenneyhteydet.

Kaavamuutosalue on nykyisellään rakentamaton. Kortteli 72033 on vanhaa peltoaluetta ja se toimi aikaisemmin osin viereisen Citymarketin rakennusaikaisena pysäköintialueena ja työmaaparakkien sijoituspaikkana.

Muutosalueeseen kuuluva virkistysalueen osa on metsää, jota halkoo mutkitellen virtaava Rekolanoja. Rekolanojan varsi on huomattavana purokäytävänä arvokas luontokohde. Rekolanojan varrella esiintyy laajoja puronvarsilehtoja, tuoreita lehtorinteitä ja runsas linnusto. VL-alueen puolella, korttelin 72033 rajan tuntumassa kulkee kapea polku.

Kaava-alue sijoittuu pohjavesialueelle (Valkealähde I).

Muutosalueen ala on 15615 m².

2.1.2 Luonnonympäristö

Maisemakuva ja -rakenne

Suunnittelualue sijoittuu Rekolanojan laaksoon. Suunnittelualueen itäreunalla mutkittelee Rekolanoja, jonka ympärillä, kaavamuutosalueen osana ja siihen rajautuen sijaitsee kasvistollisesti arvokas lehtometsäsaareke. Alueen puustossa vallitsevana lajina on haapa. Myös kuusta, koivuja, harmaaleppää sekä tuomea esiintyy yleisesti. Lahopuuta löytyy jonkin verran.

Rekolanojan puronvarsilehdon lehtokasvit ovat hentovartisia eivätkä kestä kulutusta. Metsän puustotiheiköt tarjoavat alueen eläimistölle suoja- ja pesimäpaikkoja. Puusto ja pensasto ylläpitää myös kosteaa ja varjoista pienilmastoa, sekä ehkäisee veden liiallista lämpenemistä. Tällä on merkitystä mm. puron kalalajistolle.

Monin paikoin lähes luonnontilainen puronvarsiympäristö muodostaa merkittävän elinympäristön ja ekologisen käytävän eläimille ja kasveille. Ojalehdon-Rekolanojanpuiston alue on etenkin laulu-lintujen suosiossa ja lintukannasta on muodostunut tiheä ja monipuolinen, jota alueen monikerroksinen ja eri-ikäinen kasvisto ja puusto ylläpitävät.

Suunnittelualueen kohdalla Rekolanoja virtaa ulkoilureitin vieressä, mikä nostaa sen maisemallista merkitystä.

Vesistöt ja vesitalous

Kaava-alue sijaitsee Rekolanojan valuma-alueella pienvesistön varrella. Maanpinta on nykyisin luonnontilaisena niittynä. Pintavalunta kulkeutuu Rekolanojaan.

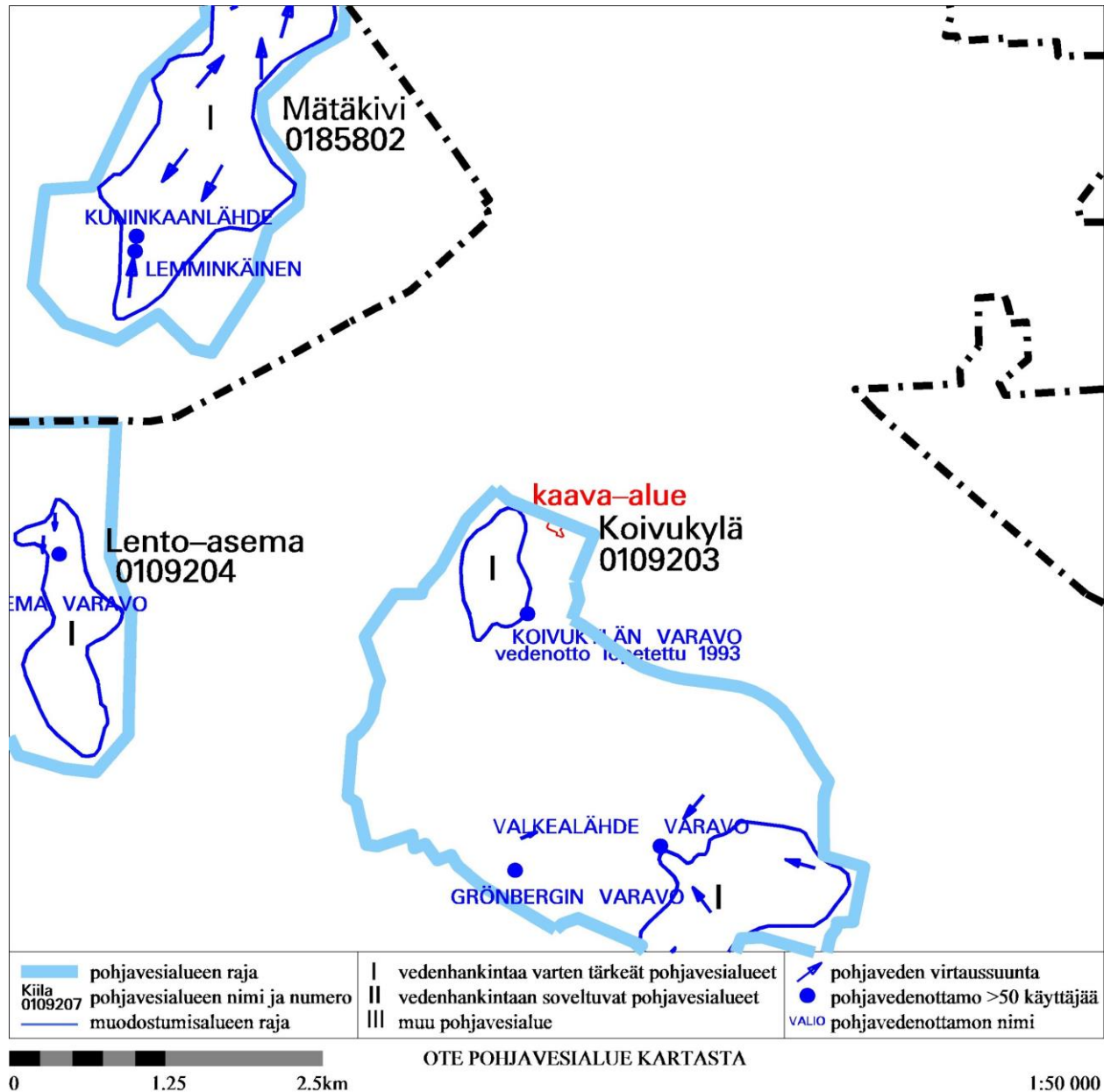
Suunnittelualueen itä laidalla virtaava Rekolanoja on yksi Vantaanjoen valuma-alueen merkittävimmistä puroista, vesilain tarkoittama vesistö ja taimenpuro.

Kaupunkipuroille, kuten Rekolanojalle, on tyypillistä suuri virtaamavaihtelu, koska valumavedet tulevat hyvin nopeasti puroon. Rekolanojan tulvataso kaavamuutosalueen kohdalla, Peijaksentien

eteläpuolella on +21.99 m (N2000). Tulvan toistuvuutena käytetään kerran 250 vuodessa tapahtuvaa tulvatilannetta.

Pohjavedet

Alue sijaitsee Koivukylän pohjavesialueella, pohjavesien muodostumisalueen läheisyydessä. Pohjaveteen ei saa aiheutua laatumuutoksia eikä pohjaveden korkeuteen pysyviä muutoksia.



Maaperä

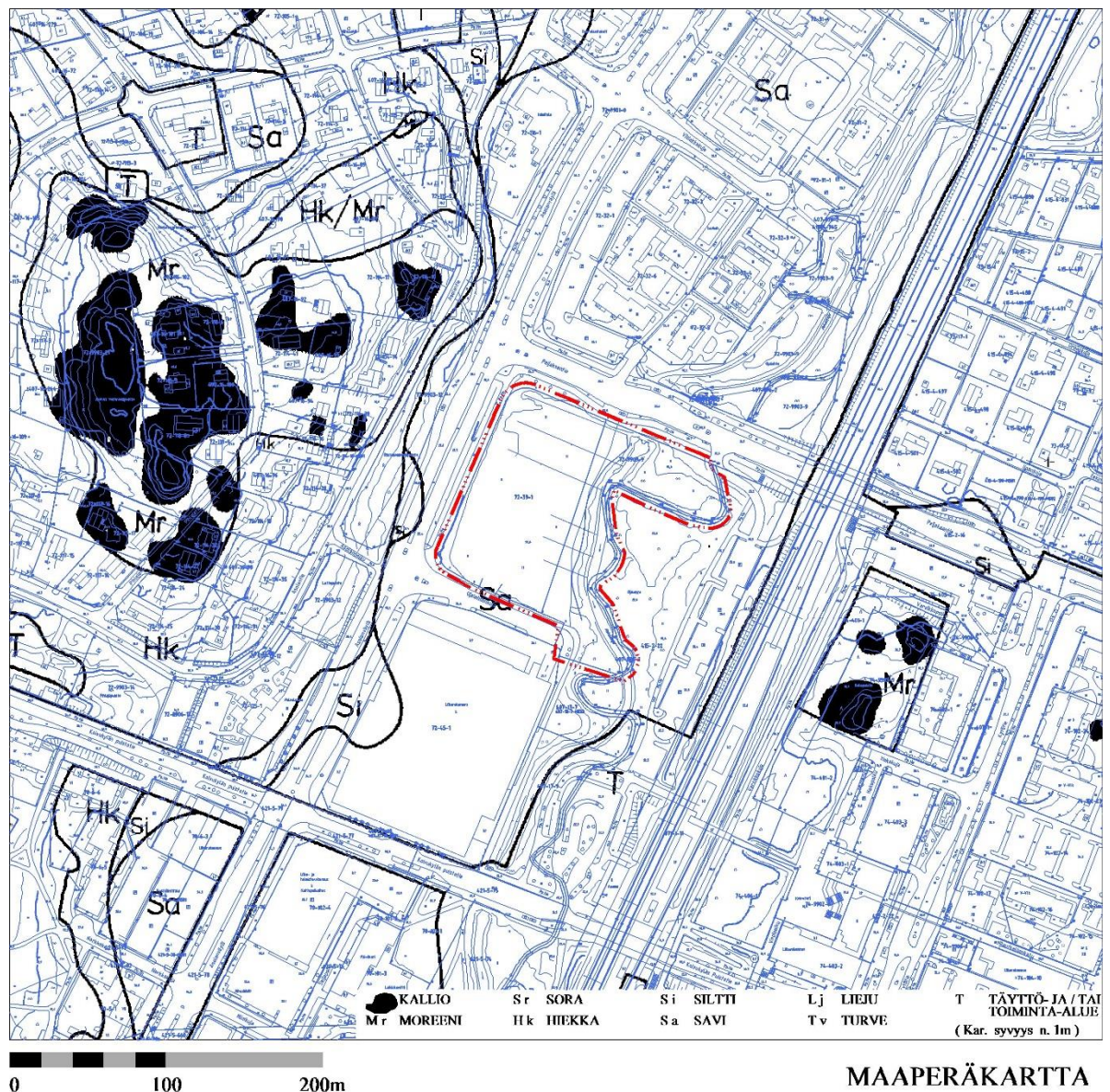
Maaperäkartan mukaan kaava-alue sijoittuu savikolle. Vantaan kaupunki on tehnyt alueella pohjatutkimuksena paino- ja siipikairauksia sekä ottanut maanäytteitä.

Pohjatutkimusten mukaan ylimpänä maakerroksena on 0,3-1,0 metriä täyttöä/humusta. Täytön alla on savikerros, jonka paksuus vaihtelee noin 6-11 m. Savikerroksen alla on noin 1-3 m paksu kerros silttiä. Siltin alla maakerrokset vaihtuvat hiekan ja soran kautta kalliota peittävään moreeniin. Kairaukset ovat päättyneet tiiviiseen maakerrokseen, kiveen tai kallioon noin 4,2...17,1 m syvyydellä maanpinnasta. Syvimmät kairaukset on tehty alueen pohjoispuolella.

Kaava-alue sijoittuu Valkealähde I pohjavesialueelle. Pohjaveden pinta on havaittu Rekolanojan itäpuolella hyvin lähellä nykyistä maanpintaa. Kaava-alueen lounaispuolella pohjaveden pinta on havaittu yhdessä pisteessä 3-4 m syvyydellä maanpinnasta.

Rakennettavuus maaperän suhteen

Alustavan tarkastelun perusteella kaikki rakennukset suositellaan perustettavaksi paaluttamalla. Kunnallistekniset rakenteet ja liikennöitävät piha-alueet suositellaan pohjavahvistettavaksi joko stabiloimalla tai keventämällä. Painumariskin takia alueella ei sallita pohjaveden pysyvää alentamista. Alueellinen stabiliteetti Rekolan ojan suuntaan tulee selvittää suunnittelun edetessä ennen rakentamista. Kohteeseen tulee laatia pohjaveden hallintasuunnitelma. Pohjanveden pinta tulee selvittää tarkemmin ennen rakennustöiden aloittamista.



Topografia

Korttelin 72033 maasto laskee katujen suunnista muutamia metrejä ja VL-alueen puolella edelleen voimakkaasti kohti Rekolanojaa. Maaston korot vaihtelevat muutosalueella n. +25,5 m ja +21,0 m välillä.

2.1.3 Rakennettu ympäristö

Koivukylän suuralueella asui vuoden 2018 alussa 28 825 asukasta ja Asolan kaupunginosassa 4381 asukasta. Koivukylän suuralueen väkiluku on kasvanut 2000-luvun aikana n. 32 %. Asolan kaupunginosan väkiluku on tuplaantunut 2000-luvulla. Seuraavan kymmenvuotiskauden aikana Koivukylän suuralueen ennustetaan kasvavan n. 2 500 asukkaalla ja Asolan kaupunginosan n. 1200 asukkaalla. Asolan kaupungin osan ennustetaan kasvavan Koivukylän suuralueen osista voimakkaimmin seuraavan kymmenen vuoden aikana.

Asolan kaupunginosassa on vuoden 2018 alussa lapsia muutamia prosentteja vähemmän ja työikäisiä ja yli 65-vuotiaita muutamia prosentteja enemmän kuin Vantaalla keskimäärin.

Asuminen

Kaava-alueella ei ole asuntoja.

Palvelut ja työpaikat

Koivukylän suuralueen työpaikkaomavaraisuus on vain n. 40 %, kun se koko Vantaalla on yli 100 %. Koivukylän suuralueen työpaikoista lähes puolet ja Asolan kaupunginosan työpaikoista noin 70% on sosiaali- ja terveyspalveluissa. Peijaksen sairaala noin 500 m kaavamuuotosalueesta pohjoiseen on alueen suurin työpaikka.

Yhdyskuntarakenne

Suunnittelualue sijoittuu Koivukylän ydinkeskustan välittömään läheisyyteen, Asolanväylän varrelle. Vieressä on alueen suurimmat kaupat, Citymarket naapurina ja S-Market 200 m etäisyydellä. Koivukylän asemalle on suunnittelualueelta matkaa n. 100 metriä ja Kehäradan Leinelän asemalle noin kilometri.

Kaupunkikuva



Asola on luonteeltaan vanhaa täydentyvää rintamamiesaluetta, jossa on maaston muotojen mukaan polveileva katuverkko.

Koivukylän asuinkerrostalot puolestaan ovat hahmoltaan suorakulmaisia, tasakattoisia ja useimmiten 3-6 kerrosta korkeita. Rakennusten väriytykselle tyypillistä on vaaleiden ja värikkäiden laajojen

väripintojen vuorottelu. Paikoitusalueet sijaitsivat kenttämäisinä vyöhykkeinä asuinrakennusten ja katujen välissä.

Kaavamuutosalueen pohjoispuolella on pääosin 1990-luvun alkupuolella rakennettu kortteli, joka koostuu 3-5 kerroksisista betonielementtirakenteisista kerrostaloista. 5-kerroksiset asuinrakennukset sijoittuvat Asolanväylän varteen.

Alueen eteläpuolelle sijoittuu matalia liikerakennuksia; S-Market valmistui v.1996 ja Citymarket v. 2009. S-Market on kooltaan 3 300 k-m² ja Citymarket etumyymälöineen 13 000 k- m².

Kaavamuutosalueen länsipuolella, Asolanväylän vastakkaisella puolella, sijaitsee Rintamamiehenpuisto, jonka takana avautuu Asolan rintamamiestaloalue. Alue on yleiskaavassa määritelty kaupunkikuvallisesti arvokkaaksi. Alue hahmottuu kaupunkirakenteessa omaksi kokonaisuudekseen ja sen kaareutuva katuverkosto pohjautuu vuonna 1947 tehtyyn palstoitus suunnitelmaan. Rintamamiestaloalueen alkuperäistä, yhtenäistä rakennuskantaa on säilynyt runsaasti.



Noin 100 m kaavamuutosalueesta lounaaseen sijaitseva asuin kerrostalo Asolanväylän ja Koivukylän puistotien risteyksessä, vuodelta 2012 (Arkkitehtitoimisto Ulpu Tiuri) on korkeutensa (VII kerrosta) ja omaperäisen julkisivunsa vuoksi alueen nykyinen maamerkkirakennus.

Koivukylän aseman tuntumaan rakennetaan omaleimainen ja laadukas keskusta, johon on suunniteltu uusia asuntoja, kauppia ja muuta toimintaa. Uusi alue syntyy vahvistamaan Koivukylän kaupunkikuvaa ja yhteisöllisyyttä sekä parantamaan alueen palveluita.

Asolan rintamamiestaloalueella, kaavamuutosalueen länsipuolella Rintamamiehenpuiston takana, on joitakin pientaloja, jotka on merkitty R2-luokan rakennusperintökohteiksi. Alueella ei tunneta käytettävissä olevien tietojen perusteella muinaismuistolaita (295/1963) rauhoitettuja muinaisjäännöksiä.

Virkistys

Rekolanoja ympäristöineen on luontoarvoiltaan merkittävä, ja se tarjoaa mahdollisuuksia myös virkistykseen. Vantaan viheralueohjelman 2011–2020 palveluverkkosuunnitelmassa Rekolanojan varren Ojalehto-niminen puisto on merkitty kehitettäväksi keskustapuistoksi. Kaavamuutosalueen eteläpuolella sijaitsevaan Ojalehdon leikkipuistoon on matkaa noin 300 m ja Kinesmaninpuistoon noin 400 m. Kinesmanpuistossa on polkuverkostot, puuston kehystämä rinteeseen sijoittuva nurmialue sekä pieni pelikenttä. Laajaan Asolan länsipuolella sijaitsevaan Rekolanmetsään on kaavamuutosalueelta kävelymatkaa noin 800 m.

Liikenne

Kaavamuutosalue sijaitsee Vantaan liikennepoliittisessa ohjelmassa määritellylle Koivukylän keskustavyöhykkeellä ja kestävästä liikkumisesta alueella, joissa kestävästä liikkumisesta (kävelyä, pyöräilyä, joukkoliikennettä) pidetään todellisenä vaihtoehtona henkilöautolle.

Kaavamuutosalue sijoittuu Asolanväylän, Peijaksentien ja Ojalehdonkujan väliin jäävälle alueelle. Niillä on myös kevyelle liikenteelle tarkoitettut polkupyörä- ja jalankulkuväylät. Liikenne asuinkortteliin kulkee Ojalehdonkujan kautta. Asolanväylä on vilkasliikenteinen katu, jonka keskiarquivuorokausiliikenne vuonna 2016 oli 14 140 ajoneuvoa /arkivrk. Peijaksentien keskivuorokausiliikennemäärä sen länsipäässä oli 8 410 ajoneuvoa /arkivrk elokuussa 2016 suoritettun liikennelaskennan mukaan.

Kaavamuutosalueelta on Koivukylän asemalle matkaa n. 100 metriä. Koivukylän asemalla pysähtyvät VR:n lähijunat, K ja N. Arkisin lähes 7000 matkustajaa käyttää Koivukylän asemaa päivittäin. Määrä on neljänneksi suurin Vantaalla Tikkurilan, Myyrmäen ja Korson asemien jälkeen. Leinelän asemalle on kaavamuutosalueelta matkaa n. 1,3 km. Leinelän asemalta pääsee Kehärataa pitkin Länsi-Vantaalle. Lähimmät bussipysäkit sijaitsevat aivan korttelin vieressä Peijaksentien ja Asolanväylän risteyksen tuntumassa sekä Citymarketin kohdalla ja Koivukylän puistotiellä aseman vieressä. Alueella kulkee 11 bussilinjaa.

Koivukylän asemalla on henkilöautojen liityntäpysäköinnille yhteensä 146 paikkaa ja ne jakautuvat noin puoliksi radan itä- ja länsipuolelle. Polkupyörien liityntäpysäköinnille on 208 paikkaa, joista 84 sijaitsee katoksen alla. Kaikki katoksettomat paikat ovat runkolukittavia. Radan länsireunassa kulkee pohjoiseteläsuuntainen pyöräilyn laatukäytävä, ns. pohjoisbaana.

Vesihuolto

Vedenjakelu

Alueelle on rakennettu vesihuolto. Vesi tulee Peijaksentien ja Asolanväylän d300 jakelujohtojen kautta. Alue saa verkstoveden Helsingin Pitkäkosken vesilaitokselta. Vesi johdetaan Ylästön ja Koivukylän paineenkorotusasemien kautta Korson painepiiriin, jossa alue sijaitsee.

Alueen vesisäiliönä on Korson vesitorni, jonka tilavuus 4000 m³, NW +87.5 ja HW +94.4. Vesijohtoverkon alin painetaso alueella on noin +86.3 ja ylin on noin +101.3. Painetasot on ilmoitettu N₂₀₀₀-korkeusjärjestelmässä.

Jätevesiviemäriointi

Jätevedet ohjataan pääradan länsipuolella kulkevaan Korso-Tikkurilan d1000 betoniseen pääviemäriin. Sieltä jätevedet ohjataan KUVES:n meriviemärin kautta edelleen Viikinmäen jätevedenpuhdistamolle. Puhdistettu jätevesi lasketaan Suomenlahteen.

Hulevesijärjestelmä

Rakennettu Peijaksentien d600 hulevesiviemäri kulkee alueen pohjoispuolella. Ojalehdonkujan d315 hulevesiviemäri kulkee eteläpuolella. Molemmat hulevesiviemärit laskevat Rekolanojaan, joka johtaa hulevedet Keravanjoen ja Vantaanjoen kautta mereen.

Kaukolämpö

Kaukolämpöverkko ulottuu alueelle. Kaukolämpöverkon johdot kulkevat Asolanväylän länsireunalla.

Sähköverkko

Vantaan Energialle kuuluvia pienjännitemaakaapeleita sijoittuu Asolanväylälle, Peijaksentielle, Ojalehdonkujalle sekä VL-alueelle korttelin rajan tuntumaan.

Ympäristöhäiriöt

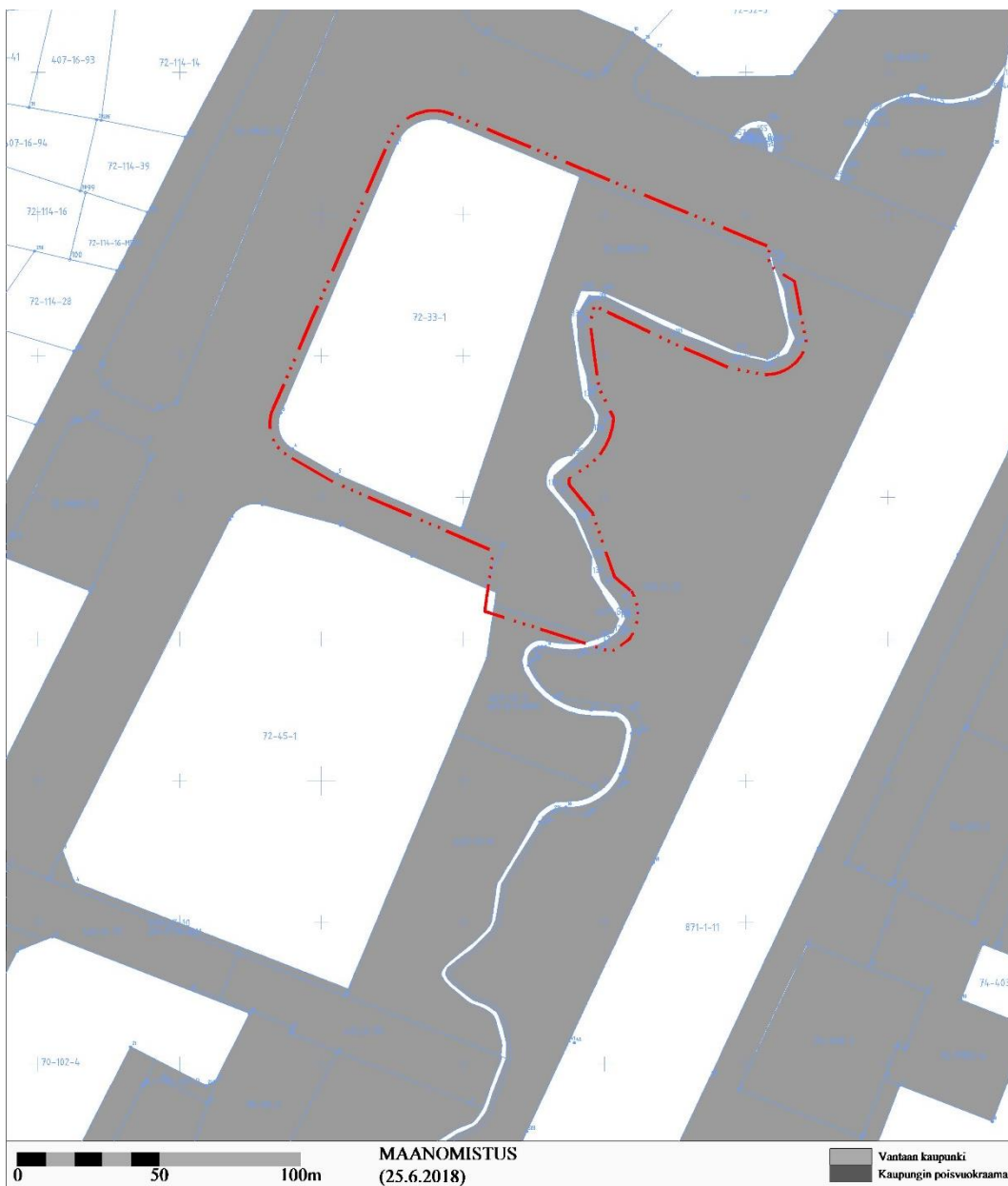
Asolanväylä ja päärata aiheuttavat alueelle liikennemelua. Meluselvityksen kartat kohdassa 9.

Päärata aiheuttaa alueelle tärinää ja runkomelua sekä Asolanväylä ilmanlaadun heikkenemistä.

2.1.4 Maanomistus

Voimassa olevan asemakaavan mukaisen korttelin 72033 omistaa Vantaan ja Helsingin seurakuntayhtymät, Lähivirkistysalueen omistaa pääosin Vantaan kaupunki. Lähivirkistysalueen osana oleva vesialue (muutosalueella vesialueen koko n. 430 m²) on yhteinen alue, jolla on useita yksityisiä omistajia.

Tunnus	Maanomistaja	Pinta-ala (ha)
72-9903-9	Vantaan kaupunki	0,7
72-33-1	kaavamuutoksen hakija	0,9
92-407-876-2	muut yksityiset/yhteisöt (vesialue)	0,0
Yhteensä		1,6



2.2 SUUNNITTELUTILANNE

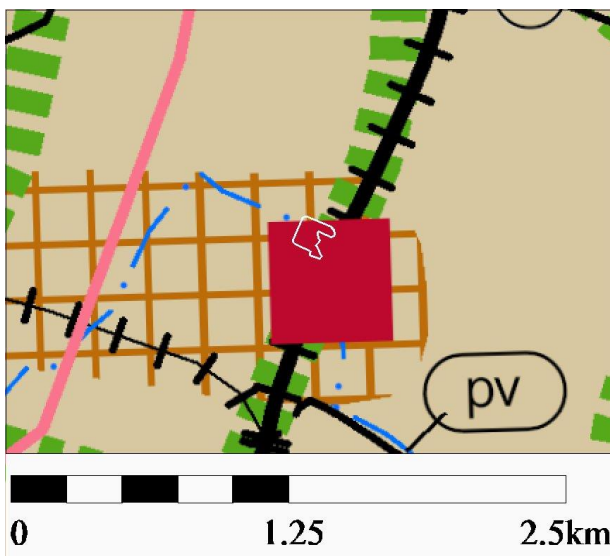
2.2.1 Kaava-aluetta koskevat suunnitelmat, päätökset ja selvitykset

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 ilmastomuutoksen seurauksiin ja sään ääri-ilmiöihin. Hanke on näiden tavoitteiden mukainen. Tavoitteiden toteutuminen on selostettu tarkemmin selostuksen kohdassa 4.

- Luodaan edellytykset väestökehityksen edellyttämälle riittävälle ja monipuoliselle asuntotuotannolle.
- Luodaan edellytykset vähähiiliselle ja resurssitehokkaalle yhdyskuntakehitykselle, joka tukeutuu ensisijaisesti olemassa olevaan rakenteeseen.
- Edistetään kävelyä, pyöräilyä ja joukkoliikennettä.
- Merkittävät uudet asuin-, työpaikka- ja palvelutoimintojen alueet sijoitetaan siten, että ne ovat joukkoliikenteen, kävelyn ja pyöräilyn kannalta hyvin saavutettavissa.
- Ehkäistään melusta, tärinästä ja huonosta ilmanlaadusta aiheutuvia ympäristö- ja terveyshaittoja.

Maakuntakaava



Uudenmaan maakuntakaavassa (YM 8.11.2006) alueelle on merkitty keskustoimintoja (punainen neliö), tiivistettävää aluetta (ruudukko) sekä pohjavesialuetta (pv). Alueella on osoitettu etelä-pohjoissuuntainen viherysteystarve. Kaavahanke on maakuntakaavan mukainen

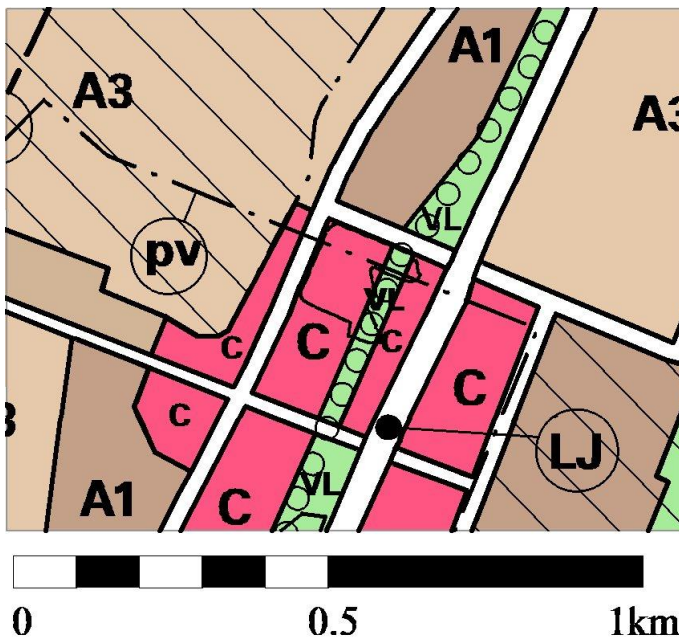
Helsingin seudun maankäyttösuunnitelma MASU 2050



Helsingin seudun maankäyttösuunnitelma MASU 2050 määrittelee seudullisen maankäytön tahtotilan ja toimii tausta-aineistona Helsingin seudun liikennejärjestelmälle HLJ2015 sekä Helsingin seudun asuntopolitiikalle. 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 asuntopolitiikalle. 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.

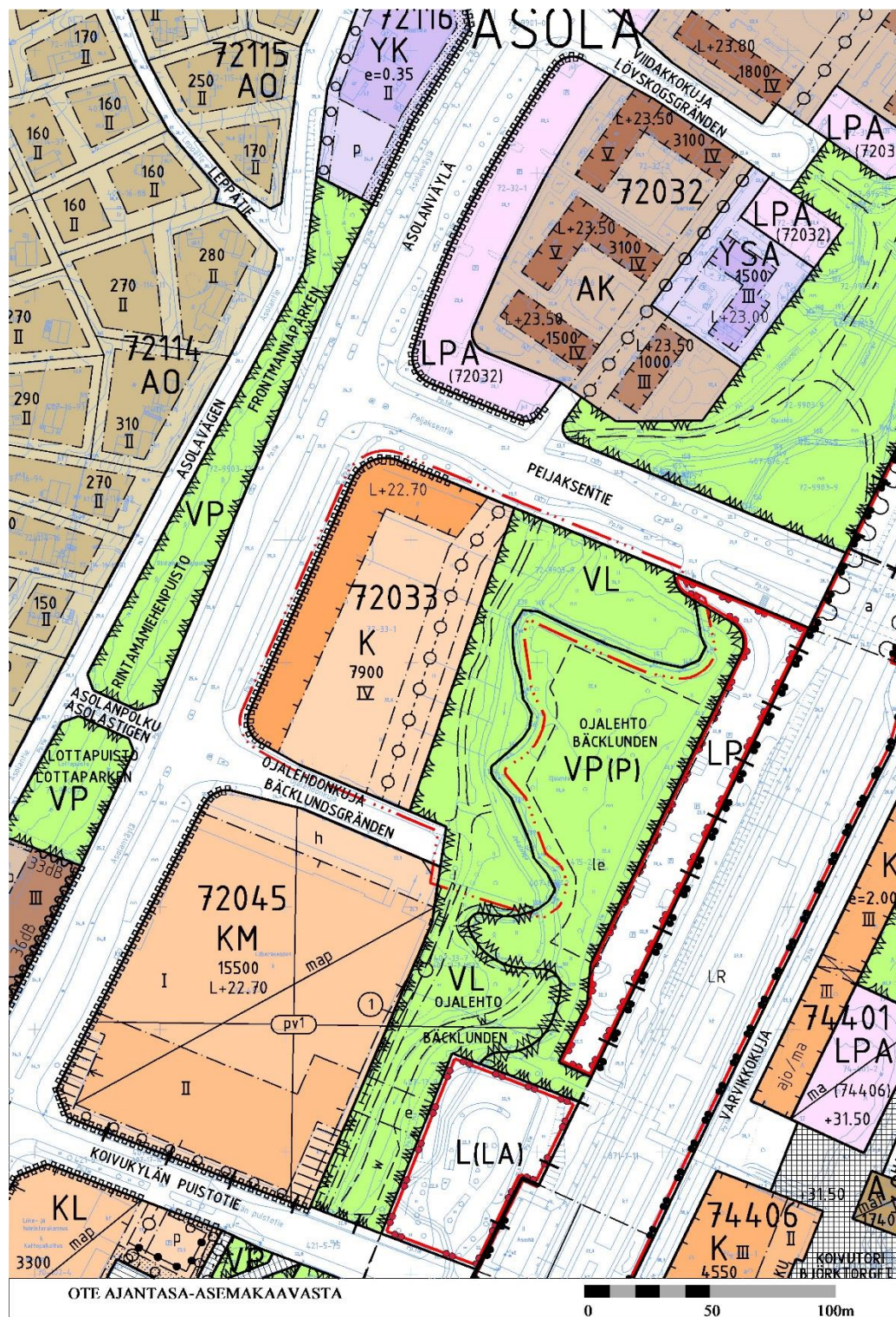
Yleiskaava



Alue on yleiskaavassa keskustatoimintojen aluetta C, virkistysaluetta (VL), pohjavesialuetta (pv) sekä lähi-virkistysaluetta, jolla kulkee ulkoilureitti.

Kaupunginvaltuuston 17.12.2007 hyväksymä yleiskaava on tullut voimaan 25.2.2009. Kaavahanke on yleiskaavan mukainen.

Asemakaava



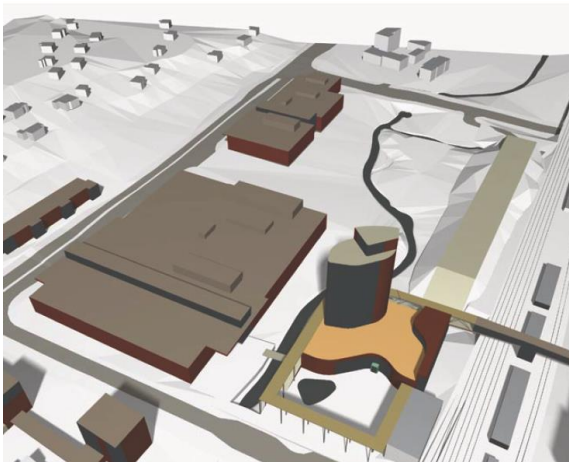
Asemakaava: Alueella on voimassa asemakaava nro 720400 (KV 17.6.1991). Asemakaavan mukaan alueelle sijoittuu liike- ja toimistorakennusten korttelialuetta (K) sekä lähivirkistysaluetta (VL). Rakennukset saavat voimassa olevan asemakaavan mukaan olla nelikerroksisia, rakennusoi-
keus 7900 k-m². Rasitemerkintä korttelialueen K itäreunassa osoittaa siirtyvän viemäri-
linjan tämänhetkisen sijainnin.

Muut suunnitelmat

Kaavatarkastelu 2009

Arkkitehtitoimisto Petri Rouhiainen Oy laati Koivukylän keskusta-alueelle vuonna 2009 kaavataarkastelun, jossa tarkasteltiin Koivukylän keskustan kaupunkirakennetta, kaupunkitilan laatua ja toimivuutta sekä näihin liittyviä haasteita ja kehittymismahdollisuuksia.

Ehdotuksessa Koivukylän keskusta-alueen kaupunkitilaa on tiivistetty täydennysrakentamisella, joka on sekä asuin- että liikerakentamista. Kaavatarkastelussa kaavamuutosalueelle on esitetty vaihtoehtoina uusi liikerakennus (vaihtoehto A) ja uusi, noin 10 000 k-m² suuruinen 4-6 kerroksinen toimitilarakennus. Toimitilarakennuksen paikoitus ehdotetaan maanalaiseen pysäköintikellariin (vaihtoehto B).



Vaihtoehto A, kaavamuutosalue taka-alalla



Vaihtoehto B, kaavamuutosalue etualalla

Kaavatarkastelussa ehdotettiin Koivukylän uudisrakentamisen pääasialliseksi julkisivumateriaaliksi punatiiltä koko radan itäpuolisella osalla sekä välittömästi radan länsipuolella. Asolanväylän varrella ehdotetaan tutkittavaksi myös vaalean ja keltatiilen käyttöä uudisrakentamisen sovittamisessa olemassa olevaan rakennuskantaan. Lisäksi tarkastelussa ehdotettiin kevyen liikenteen yhteyksien parantamista.

3. ASEMAKAAVAN SUUNNITTELUN VAIHEET

3.1 SUUNNITTELUN KÄYNNISTÄMINEN, SITÄ KOSKEVAT PÄÄTÖKSET JA VIREILLETULO

Vantaan ja Helsingin seurakuntayhtymien jättämä kaavamuutoshakemus on kirjattu saapuneeksi 29.6.2012. Kaavamuutos sai työohjelmassa numeron 002182 ja kaavoitus tuli vireille 15.10.2018, osallistumis- ja arviointisuunnitelma päivitettiin 7.11.2018.

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
- Uudenmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus
- Pelastuslaitos
- tietoliikenneverkkoja ylläpitävät yhtiöt, energiayhtiöt
- Uudenmaan liitto, HSY, HSL

3.2.2 Osallistuminen ja vuorovaikutus

Asemakaavamuutoksen alkamisesta on kuulutettu Vantaan Sanomissa 21.10.2018 sekä tiedotettu Vantaan kaupungin verkkosivuilla. (MRL 62§, MRA 30§).

Mielipiteet pyydettiin 30.11.2018 mennessä ja niitä saatiin 8 kpl (*kursiivilla mielipiteen huomiointi asemakaavamuutosehdotuksessa*):

1. **Vantaan kaupunginmuseo:** ei huomautettavaa.
2. **Helsingin seudun liikenne HSL** kannattaa maankäytön tiivistämistä alueella. HSL pitää tärkeänä, että alueen rakentaminen ei vaikuta nykyisten joukkoliikenteen pysäkkien toimintaan. Tontille suunniteltu ajoyhteys ei saa hidastaa joukkoliikennettä Asolanväylällä. *Tontille ajo toteutetaan Ojalehdonkujan kautta, ei suoraan Asolanväylältä.*
3. **Vantaan energia ja Vantaan energia sähköverkot Oy:** Suunnittelualueelle tarvitaan paikkavarauksella uudelle puistomuuntajalle. Asemakaavamuutoksessa huomioidaan maakaapeleiden sijainti. Kaukolämpöverkon osalta ei huomautettavaa, alue on mahdollista liittää kaukolämpöön. *Puistomuuntajalle esitetään varaus, maakaapeleiden sijainti huomioidaan.*
4. **Liikennevirasto** edellyttää, että suunnittelussa on otettava huomioon mahdolliset junaliikenteen aiheuttamat melu-, runkomelu- ja värinähaitat. Kaavatyön yhteydessä tulee laatia riittävät selvitykset melun ja värinän leviämisestä ja osoittaa niiden pohjalta tarvittavat kaavamääräykset haittojen torjumiseksi. *Selvitykset kaavaselostuksen liitteenä, haittojen torjumiseksi on asetettu kaavamääräyksiä.*
5. **Suomen Luonnonsuojeluliitto Vantaa** kannattaa rakentamista alueelle, mutta pyytää Rekolanpuron (Rekolanojan) erityisen tarkkaan huomioon, erityisesti rakennusaikana. Jopa pieni ja lyhytaikainen häiriö vedenlaadussa saattaa vaikuttaa pitkäksi aikaa kalakantaan. Hulevedet tulee käsitellä rakennettavassa korttelissa puron suojelemiseksi. *Asian on huomioitu kaavamääräyksissä.*
6. **Rekola-Asolan omakotiyhdistys ry** suhtautuu myönteisesti rakentamiseen, mutta pyytää, että rakennuksia ei viihtyisyyden ja yhtenäisyyden kannalta sijoitettaisi kadun varteen ja kerrokorkeus laskettaisiin 6-7 kerrokseen. Meluselvityksissä ja melunhallintaratkaisuisissa pyydetään huomioimaan melun vaikutus Asolantien vastapäätä rinteessä oleviin rakennuksiin. Rekolanojan ympäristö tulee huomioida arvokkaana luontokohteena ja lähivirkistysalueena. Radan länsipuolen polkuraitia pyydetään tarkastelemaan kokonaisuutena ja varmistamaan, että reitti välillä Koivukylä-Korso on kokonaisuudessaan valaistu. *Kerrokorkeus on kaavassa määritetty 9 kerrosta, mutta katutasosta laskettuna viitesuunnitelmien mukaan vähemmän, 7-*

8 kerrosta. Kaava-alueen rakentuminen tuo jonkin verran suojaa rautatieliikenteen melulta Asolanvöylän luoteispuolelle rinteessä sijaitsevalle asuinalueelle. Korkeat rakennusmassat voivat joissain tapauksissa aiheuttaa heijastusvaikutuksen etenkin mikäli kovien ja tasaisten pintojen (kuten lasituksen) pinta-ala on kovin suuri. Laskennallisesti tarkastellen kaava-alueen korkeat rakennusmassat eivät kuitenkaan heijastuksen kautta nosta keskiäänitasoa asuinalueella. Rekolanojan ympäristö huomioidaan arvokkaana. Reitistöt valaistuksineen suunnitellaan irrallaan kaavatyöstä.

7. **HSY:** Alue liitetään lähtökohtaisesti Peijaksentien vesihuoltolinjoihin. Jätevesiviemäriä pitää mahdollisesti rakentaa hieman lisää (n. 40-50m Peijaksentielle. Pääviemärin siirron yksityiskohtaista suunnittelua ollaan käynnistämässä HSY:n toimesta.
8. **Fingrid Oy:** alueella ei Fingridin voimajohtoja, ei lausuttavaa.

3.3. ASEMAKAAVAN TAVOITTEET

3.3.1 Lähtökohta-aineiston antamat tavoitteet

Kunnan asettamat tavoitteet

Vantaan valtuustokauden 2018 – 2021 strategia (Kv 11.12.2017):

Kaupunkia tiivistetään lähiluontoa vaalien. Nykyistä kaupunkirakennetta vahvistetaan resurssivisaasti. 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:

9.6.2016 allekirjoitetun maankäytön, asumisen ja liikenteen sopimuksen vuosille 2016 – 2019 tavoitteena on Helsingin seudun yhdyskuntarakenteen ja liikennejärjestelmän yhteensovittaminen sekä edellytyksien luominen tonttitarjonnan ja asuntotuotannon merkittävälle kasvattamiselle.

Maapoliittiset 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.
- Kannustamme hyvään ja kohtuuhintaiseen arkkitehtuuriin, kestäväan rakentamiseen sekä uusien energiamuotojen käyttöön.

3.3.2 Muut tavoitteet

Maanomistajan tavoitteena on saada kortteli 72033 asuinrakentamisen käyttöön. HSY:n tavoitteena on turvata pääviemärin olemassaolo.

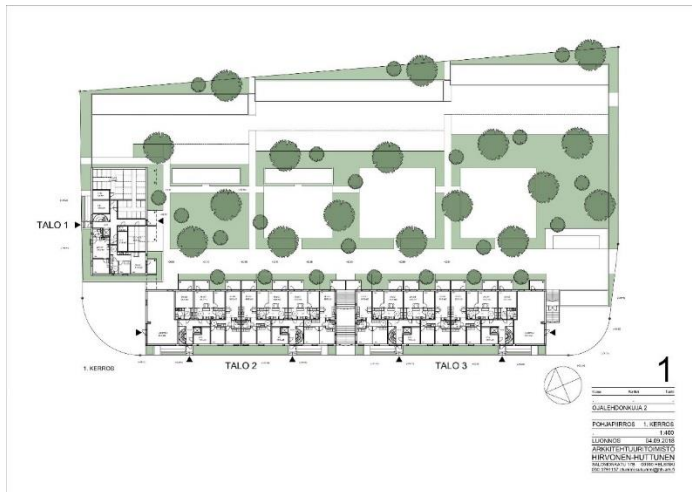
3.4 ASEMAKAAVARATKAISUN VAIHTOEHDOT



Vaihtoehdossa A rakennukset sijoittuvat korttelin pohjoisosaan. Paikoitus on järjestetty korttelin eteläosaan ja ajo sinne tapahtuu Asolanväylän puolelta. Vaihtoehdossa kerrosalaa asumiselle on 12646 k-m² ja liiketilaa 460 k-m², yhteensä 13106 k-m².



Vaihtoehdossa B rakennukset sijoittuvat ympäröivien katujen vastaisille rajoille ja muodostavat kaupunkimaista katujulkisivua. Paikoitus on järjestetty kahdesta suunnasta: ajo pysäköintipaikoille on sekä Peijaksentieltä että Ojalehdonkujalta. Vaihtoehdossa kerrosalaa on n. 12 000 k-m². Vaihtoehto B:ssä kulku puistoon olisi helpompi kuin vaihtoehdoissa C ja D. Toisaalta ratamelun vaikutus pihassa suurenee, kun melulta suojaavia autokatoksia ei ole. Tontille ajo myös pohjoisesta vaatii enemmän muutoksia katuun, kuin vaihtoehdoissa, joissa tontille ajo on vain Ojalehdonkujalta.



Vaihtoehdossa C kerrosalaa on vähemmän kuin vaihtoehto C:ssä. Ojalehdonkujan puoleinen korttelin puoli on avoin.



Vaihtoehdossa D esitetään korttelin kerrosalaksi noin 14 000 k-m², josta liiketilaa on noin 100 k-m². Rakennukset ovat 8-9 kerroksisia pihatasolta laskettuna. Autokatokset muodostavat melusuojan radan puolelle ja rakennusten massat suojaavat pihaa tieliikennemelulta. Katujen kulmauksiin muodostuu avoimet aukiot, joiden ympärille, etenkin Ojalehdonkujan puoleiselle aukiolle on suunniteltu toiminnallisuutta ja elävyyttä tuovia liiketiloja.

3.4.1 Asemakaavaratkaisun valinta ja perusteet

Vaihtoehto D todettiin parhaiten kaupungin tavoitteita tukevaksi.



Kuva: havainnekuva, Arkkitehtitoimisto Hirvonen-Huttunen, luonnos 19.12.2018

4. ASEMAKAAVAN KUVAUS

4.1 KAAVAN RAKENNE

Asemakaavamuutoksella muutetaan nykyisellään rakentamaton liike- ja toimistorakennusten korttelialue (K) asuinkäyttöön (AK). Korttelin poikki kulkeva maanlaiselle johdolle varattu linja siirretään kaavamuutoksen yhteydessä VL-alueen puolelle.

4.1.1 Mitoitus

Alueelle sijoittuu arviolta noin 340 asukasta. Kaupungin huoneistotyyppijakaumavaatimusten mukaisesti yksiöiden määrä on rakennuskohtaisesti asuntojen lukumäärillä laskien enintään 30%

Asuinkerrostalojen korttelialueen, AK pinta-ala on 8896 m². Rakennusoikeus on 13610 k-m², josta liiketilaa on rakennettava vähintään 110 k-m². AK-alueen tehokkuus on 1,53.

Autopaikkojen vähimmäismäärät:

Asunnot 1 ap/130 k-m²

Liiketilat 1 ap/ 100 k-m²

Autopaikkojen suunnittelussa tulee varautua sähköautojen latauspisteisiin.

Pyöräpaikkojen vähimmäismäärät:

Asunnoille 2 pyöräpaikka/asunto

Liiketoiltoille vähintään 1 pyöräpaikka/ 40 k-m²

Pyöräpaikoista vähintään puolet pitää olla sääsuojatussa ja helposti käytettävässä tilassa.

4.2 YMPÄRISTÖN LAATUA KOSKEVIEN TAVOITTEIDEN TOTEUTUMINEN

Rakennusten arkkitehtuurista on annettu laatua koskevia määräyksiä. Viherrakentamisesta ja hu-
levesien käsittelystä on annettu määräykset.

4.3 ALUEVARAUKSET

Kaavamuutosalue muodostuu uudesta asuinkerrostalojen korttelialueesta (AK) sekä Rekolanojan
varren lähivirkistysalueesta (VL).

4.3.1 Korttelialueet

AK, asuinkerrostalojen korttelialue

Ratkaisu koostuu neljästä enimmillään 9 kerroksista asuinkerrostalosta, joiden Ojalehdonkujan ja
Asolanväylän kulmaukseen, kaduntasokerrokseen saa sijoittaa liiketilaa. Rakennusoikeutta on
13610 k-m². Liiketilaa on rakennettava vähintään 110 k-m². Rakennusala sijoittuu katujen varsille
muodostaen kaupunkimaista katutilaa. Rakennusten piha sijoittuu korttelin sisään tieliikenneme-
lulta suojaan. Pysäköinti sijoittuu VL-alueen puoleiseen korttelin osaan. Autokatokset muodosta-
vat melusuojan ratamelulta. Tontille ja pysäköintiin ajo tapahtuu Ojalehdinkujalta.

Korttelin rakennukset ja niiden katujulkisivut tulee tehdä kaupunkikuvallisesti ja arkkitehtuuriltaan
kaupunkimaisesti. Rakennusten julkisivut eivät saa muodostua yhtenäisestä pinnasta vaan julkisi-
vut on jaettavat osiin esimerkiksi materiaali-, syvyys- tai väri vaihteluin. Rakennuksien julkisivuissa
tulee käyttää laadukkaita ja kestäviä materiaaleja ja mahdolliset elementtisaumat on häivyttävä
arkkitehtuurin keinoin.

Rakennuksella on oltava muusta julkisivusta käsittelyllään erottuva maantasokerros, joka tulee
toteuttaa laadukkailla ja kestäville materiaaleilla. Näkyvää betonisokkeliä ei sallita. Maantasoker-
rosten julkisivut eivät saa antaa umpinaista vaikutelmaa.

Autokatosten, muurien ja muiden pihan rakenteiden tulee liittyä asuinrakennusten arkkitehtuuriin
ja kaupunkikuvaan. Pihan rakenteet eivät saa heikentää viihtyisyyttä ja turvallisuuden tuntua piha-
alueilla.

Istutuksista ja vihertehokkuudesta on kaavamääräykset. Rakennusten ulkokuoren ääneneristävyy-
destä sekä piholla ja parvekkeilla sallittavasta melutasosta on myös kaavamääräykset.

Lähtökohtaisesti rakenteiden tulee olla tulvatason +21.99 m (N2000) yläpuolella. Pohjaveteen ei
saa aiheutua laatumuutoksia eikä pohjaveden korkeuteen pysyviä muutoksia.

4.3.2 Muut alueet

VL, lähivirkistysalue

Korttelialueella nykyisessä asemakaavassa sijaitseva putkivarausta siirretään viheralueen puolelle.
Putkivarausta sijoittuu korttelin rajaan, mahdollisimman kauas herkästä Rekolanojasta. Eteläpäässä
putkivarausta yhdistyy jo rakennettuun putken paikkaan. Putkivarausta aluetta hyödyntäen VL-alueelle
rakennetaan kevyen liikenteen reitti. Rakennustyönaikaisista järjestelyistä ja toimenpiteistä ei saa

olla haittaa Rekolanojalle. Valumavesien johtuminen Rekolanojaan on estettävä putken siirron rakennustöiden aikana. VL-alueen eteläosaan, putkivarauksen ja korttelin 72033 väliselle alueelle osoitetaan varaus puistomuuntajalle.

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 kestävästä kaupunkirakentamisen tavoitteiden mukaisena. Kokonaisratkaisu on taloudellisesti toteutettavissa.

4.4.1 Vaikutukset rakennettuun ympäristöön

Väestön rakenne ja kehitys

Kaavamuutos täydentää Koivukylän keskusta-alueita, mikä toteuttaa valtakunnallisten alueidenkäyttötavoitteiden henkeä. Uusia asuntoja tulee noin 230 kappaletta arviolta noin 340 asukkaalle.

Yhdyskuntarakenne

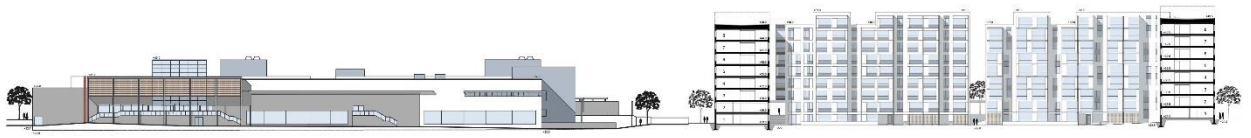


Alue sijoittuu Asolan kaupunginosan laidalle, aivan Koivukylän keskustan tuntumaan. Suunniteltu rakentaminen tiivistää Asolanväylän varren ja Koivukylän keskustan kaupunkirakennetta.

Rakentaminen sijoittuu noin 100 metrin päähän Koivukylän asemasta. Lisäksi Asolanväylää, Peijaksentietä ja Koivukylän puistotietä pitkin kulkee busseja mm. Leinelän asemalle, josta pääsee Kehärataa pitkin Länsi-Vantaalle.

Kaupunkikuva

Alue on nyt Asolanväylälle päin suureksi osaksi rakentamatonta joutomaata. Uusi rakentaminen tuo Asolanväylän varteen, Koivukylän keskustan välittömään läheisyyteen kadunvarsirakentamista, joka eheyttää ja kaupunkimaistaa Asolanväylän ja radanvarren kaupunkikuvaa.



JULKISIVU KAAKKOON (PIHALLE)



JULKISIVU LUOTEeseen (ASOLANVÄYLÄLLE)

*Alustavat korttelijulkisivututkielmat virkistysalueen puolelta (ylh) ja Asolanväylän suunnasta (alh).
Arkkitehtitoimisto Hirvonen-Huttunen 19.11.2018.*

Asuminen

Kaava-alueelle tulee noin 230 kerrostaloasuntoa. Valmistuvat asunnot helpottavat osaltaan pääkaupunkiseudun asuntopulaa. Hanke noudattaa valtakunnallisia alueidenkäyttötavoitteita lisäämällä asuntotuotantoa ja monipuolistamalla asuntokantaa hyvien raideliikenneyhteyksien varrella.



OJALEHDONKUJA 2 / PIHANÄKYMÄ

LUONNOS 19.12.2018 / ARKK.TSTO HIRVONEN - HUTTUNEN

Palvelut ja työpaikat

Liiketilat tuovat alueelle muutaman uuden työpaikan. Asukkaiden lisäys vaikuttaa toisaalta positiivisesti koko Koivukylän palveluiden säilymiseen ja monipuolistumiseen. Päiväkotij- ja koulupaikkojen tarve alueella lisääntyy jonkun verran.

Taloudelliset vaikutukset

Suunnittelualueen sijainti on hyvä, koska kunnallistekniikka on vieressä, samoin julkisen liikenteen yhteydet ja palvelut. Tämä on kaavatalouden kannalta tärkeää.

Nykyinen asemakaava ei ole toteutunut ja nyt käyttötarkoitus muuttuu liikerakennuksista asuinrakentamiseen, mikä on kaupungin tavoitteiden mukaista. Rakennusoikeus lisääntyy huomattavasti. Rakennuksiin tulee myös pieni määrä liiketilaa.

Kaava-alueen maaperä on savista, mikä vaikuttaa rakentamisen hintaan. Maamassoja joudutaan kuljettamaan alueelta pois ja tuomaan kivilouhetta ja mursketta. Tämä on massatalouden kannalta huono asia, koska saven läjittämisaalueita on vähän ja ne ovat melko kaukana. Myöskään kiviainesta ei todennäköisesti ole saatavissa ihan lähialueelta.

Runkoviemärijohto siirretään tontilta puistoalueen puolelle. Tämän kustantaa alueen toteuttaja tai maanomistaja, joten siitä koituu kaupungille vain suunnittelun osuus.

Maantasopysäköinti vähentää tonttitehokkuutta verrattuna rakenteelliseen pysäköintiratkaisuun, joka olisi suotava näin lähellä juna-asemaa ja palveluita.

Maanomistaja osallistuu yhdyskuntarakentamisen kustannuksiin maankäyttösopimuksella.

Sosiaalinen ympäristö

Muutosalueelle tulee noin 230 uutta asuntoa ja noin 340 uutta asukasta. Kerrostaloasuntojen koko vaihtelee ja alueelta löytyy koti moneen tarpeeseen ja elämänvaiheeseen. Tavoitteena on ehjä sosiaalinen kokonaisuus. Yksiöitä asunnoista on alle 30%. Hanke on VAT:n mukainen.

Virkistys

Hanke uusine asukkaineen lisää virkistysalueiden, kuten Rekolanojan varsien, käyttöä. Hanke ei vaaranna VAT:n virkistyskäyttöä koskevia tavoitteita.

Liikenne

Kaava-alue sijaitsee kävelyetäisyydellä Koivukylän asemasta. Ratkaisu lisää alueen joukkoliikenteen matkustajamääriä ja parantaa osaltaan joukkoliikennepalvelujen kannattavuutta. Uusi asuin-kortteli lisää vähäisästi liikennettä erityisesti Citymarketin pysäköintitiloja nykyisellään palvelevalla Ojalehdonkujalla. Liikenneyhteydet ovat jo valmiiksi sujuvat ja liikenneverkon kapasiteetti kestää tehokkaan rakentamisen ja asukasluvun lisäyksen.

Vesihuolto

Alueelle on rakennettu vesihuolto kohdan 2.1.3. mukaan. Jäteveden runkoviemäri d1000 tulee siirtää tontilta kaavan putkirasitealueelle Rekolanojan varteen. Siirtotyön tulee olla HSY:n hyväksymä ennen tontin rakennustöiden aloittamista. Vesihuollon esisuunnitelma on esitetty kohdassa 9.

Hulevedet

Muodostuvia hulevesiä tulee viivyttaa tonteilla 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 kestäväälle sateelle, jonka rankkuus on 167 l/s/ha. Tätä suurempia sadetilanteita varten tulee suunnitella hallittu tulvareitti tontilta yleisille alueille. Tontin hulevesisuunnitelma tulee esittää rakennuslupaa haettaessa.

Ympäristöhäiriöt

Melu

Kaava-alue sijaitsee Vantaan Koivukylän alueella rautatien ja Asolanväylän välissä. Alueelle aiheutuu melua tie- ja raideliikenteestä. Merkittävimpien melulähteiden, Asolanväylän ja rautatien, varrella ei ole meluntorjuntaa. Alueelle suunnitellaan kaavamuutoksen myötä rakennettavan useita asuinkerrostaloja, joiden alimpiin kerroksiin on tarkoitus osoittaa liiketiloja. Ulko-oleskelualueet on pyritty asettamaan melulta suojaan asuinrakennusten ja piharakennusten väliin. Lisäksi autokatojen ja asuinrakennusten väliin kiinteistön rajalle on asetettu avoimin kulkuaukoin varustetut aidat.

Asolanväylän aiheuttama liikennemelu sekä raideliikenteen melu huomioidaan asemakaavassa asuinhuoneiden ulkokuoren ääneneristävyysvaatimuksina sekä piha-alueiden suojaamisvaatimuksina. Asuinrakennusten julkisivujen ääneneristävyysvaatimus katujen puoleisilla julkisivuilla on 37 dB(A) ja pihan sekä viheralueen puoleisilla julkisivuilla on 35 dB(A). Piha-alueen melunsuojaukseksi kaavassa pysäköinnille varatun alueen VL-alueen puoleiselle rajalle on rakennettava autokatos ratamelua vastaan. Oleskeluun tarkoitettujen piha-alueiden meluntorjunnasta on tarvittaessa huolehdittava rakentamisjärjestyksellä tai väliaikaisin ratkaisuin. Rakennuslupavaiheessa on esitettävä meluselvitys sekä tarvittaessa toimenpiteet melun leviämisen estämiseksi. Myös mahdollisen väliaikaisratkaisun suunnitelmat ja meluselvitys on esitettävä rakennuslupavaiheessa.

Tärinä ja runkomelu

Junaradan läheisyyden takia alueella tehtiin runkomelu- ja tärinäselvitys (Promethor Oy, 13.12.2018.) Runkomelu- ja tärinäselvityksen mukaan kaikki maasta mitatut tärinän heilahdusnopeuden resultantin suurimmat arvot ovat selvästi suositusarvoa alhaisempia. Näin ollen voidaan arvioida, että tärinä ei aiheuta tarkasteltavan kohteen rakennuksille rakenteiden vaurioitumista. Arviointitulosten perusteella raideliikenteen aiheuttamat tunnusluvun arvot valmiissa rakennuksessa ovat pääosin alle 0,10 mm/s, mitä pidetään keskimääräisenä ihmisen havaintokynnyksenä. Myös arvioidut runkomelutasot täyttävät (alittaa) asuintilojen suositusarvot. Mittaustulosten perusteella tieliikenne ei aiheuttanut merkittävää tärinää tarkastelualueelle.

Pienhiukkaset

Asolanväylällä on ennusteen mukaan v. 2040 16 000 moottoriajoneuvoa vuorokaudessa. Asolanväylää lähimpien asuinkerrostalojen rakennusalueen raja asemakaavassa on noin 14,5 metrin etäisyydellä Asolanväylän ajoradan reunasta. Ilmanlaatuviyöhykkeen minimietäisyys Asolanväylän ajoradan reunaan on 14-21 metriä. Ilmanlaatuviyöhykkeiden mukaiset etäisyydet täyttyvät.

4.4.2 Vaikutukset luontoon ja luonnonympäristöön

Asuinrakentaminen sijoittuu luonnontilaiselle, mutta luontoarvoiltaan vähäiselle niitylle. Maanalainen putki siirretään VL-alueelle, jonka luontoarvojen säilyminen turvataan kaavassa. Hanke hyödyntää pitkälti olemassa olevaa yhdyskuntatekniikkaa. Hanke ei vaaranna VAT:n luonnonsuojelukohteita.

Kasvi- ja eläinlajit, luonnon monimuotoisuus ja luonnonvarat

Muutoksen yhteydessä korttelissa kulkeva pääviemäri siirretään VL-alueen puolelle. Viemäriputki

sijoitetaan tarkemmassa suunnittelussa mahdollisimman lähelle tontin rajaa ja etäälle Rekolanojasta. Kaavassa turvataan haittojen minimoiminen Rekolanojan varren purokäytävälle lehdon arvokkaalle kasvi- ja eläinkunnalle.

Vesistöt ja vesitalous

Alueen hulevedet hallitaan tontilla Vantaan hulevesiohjelman ja hulevesien toimintamallin mukaisesti ennen johtamista vastaanottavaan Rekolanojaan. Lisäksi alueen rakentamisenaikaiset työmaavedet on laskeutettava ennen johtamista Rekolanojaan.

4.4.3 Vaikutukset ilmastonmuutoksen kannalta

Rakentaminen lisää aina kasvihuonekaasupäästöjä, samoin rakennusten käyttö, asukkaiden liikkuminen ja lopuksi rakennusten purkaminen.

Kaavamuutosalueella vaativalle maaperälle rakennusten perustaminen lisää jonkin verran päästöjä. Toisaalta nyt rakennettava keskustakortteli tiivistää olemassa olevaa yhdyskuntarakennetta. Se tukeutuu laadukkaisiin joukkoliikennepalveluihin ja raideliikenteeseen niitä tukien.

Kaavamuutoksesta tehtiin kaavatyön aikana yleispiirteinen KEKO- tarkastelu sekä tarkasteltiin suunnitelmaa Ympäristöministeriön rakennusten hiilijalanjäljen arviointityökalun luonnoksen avulla. Kaavamuutoksesta tarkasteltiin myös vihertehokkuus-menetelmällä.

KEKO-ekolaskuri on maankäytön suunnittelun tueksi kehitetty ekologisen kestävyys arviointityökalu. Sen avulla on mahdollista määrittää yhdyskuntien rakentamisen ja käyttövaiheen aiheuttamia ympäristövaikutuksia. KEKO laskee kasvihuonekaasupäästöt, luonnonvarojen käytön sekä vaikutukset luonnon monimuotoisuuteen ja ekosysteemipalveluihin.

Keko-laskennan mukaan kaavamuutosalueen kasvihuonepäästöt alueelle muuttavaa asukasta kohden on n. 70 tonnia. Päästöt kerrosneliömetriä kohden on 1,76 tonnia 50 vuoden aikana. 50 vuoden aikana kasvihuonekaasupäästöt ovat yhteensä noin 23 700 tonnia. Verrattuna Vantaalla vuodesta 2016 lähtien tehtyihin asemakaavojen ja asemakaavamuutosten Keko-laskelmiin päästöt ovat keskimääräistä pienemmät. Koko maan vertailussa kohteen kokonaisekotehokkuus on keskitasoa pienempi, mutta kasvihuonekaasujen päästöjen osalta keskitasoa.

Keko-laskennan mukaan kokonaiskasvihuonekaasupäästöistä noin 40% muodostuu henkilöliikenteestä, noin 25% rakennusten energiankulutuksesta ja noin 30% rakennuksen rakentamisesta ja kunnossapidosta. Loput 5% muodostuvat maankäytöstä sekä infrastruktuurin rakentamisesta ja kunnossapidosta. Viemäriputken siirtoa ei ole huomioitu laskennassa.

Ympäristöministeriön vuonna 2018 lausunnolla olevan **rakennuksen elinkaaren hiilijalanjäljen arviointityökalun** yksinkertaistetun version mukaan asemakaavamuutoksessa kaavailtujen rakennusten elinkaaren aikana syntyvät päästöt olisivat 50 CO₂e/m² (netto). Laskenta perustui kerrosalaan, lämmitettyyn nettoalaan ja pääasialliseen runkomateriaaliin. Taulukkoarvoihin perustuen päästöistä 22% syntyy ennen käyttöä, 4% käytön aikana ja 74% käytön jälkeen. Käytön jälkeisistä päästöistä suurin on purkujätteen loppukäsittely ja sijoitus.

Vihertehokkuus-menetelmän avulla luodaan viihtyisää elinympäristöä ja toteutetaan kestävä kehityksen ja ilmastonmuutokseensopeutumisen mukaisia suunnitteluperiaatteita. Vantaan kaupungin arkkitehtuuriohjelmassa 2015 yhtenä tavoitteena on vihertehokkuuden käyttöönotto. Vihertehokkuudella tarkoitetaan vihreän ja läpäisevän pinnan painotettua määrää alueella (tontti tai kortteli).

Vihertehokkuus-menetelmää on testattu Vantaan asemakaavoituksessa vuodesta 2016 lähtien Ilmastonkestävä kaupunki -hankkeessa luodulla ja Vantaalle muokatulla laskurilla. Asemakaavavaiheen laskelman perusteella asumiseen tarkoitetussa korttelissa vihertehokkuuden taso 0,9 on saavutettavissa. Kaavan vaatima taso vihertehokkuudelle on 0,8. Vihertehokkuustuloskortti on selostuksen liitteenä.



Kuva: pihasuunnitelmaluonnos, Vireo Oy, 19.12.2018

4.5 YMPÄRISTÖN HÄIRIÖTEKIJÄT

Tie- ja raideliikenteen melu- runkomelu ja värinä on käsitelty kohdassa 4.4.1. Ympäristöhäiriöiden vähentäminen on VAT:n mukaisesti otettu huomioon.

5. ASEMAKAAVAN TOTEUTUS

Tavoitteena on aloittaa rakentaminen välittömästi, kun kaupunginvaltuusto on hyväksynyt asema-kaavaehdotuksen.

6. KAAVATYÖHÖN OSALLISTUNEET

Vantaan kaupunki:

Kaupunkisuunnittelu:	Vesa Karisalo	aluearkkitehti
	Mari Jaakonaho	asemakaavasuunnittelija
	Outi Colliander	suunnitteluavustaja
	Merja Hokkanen	kaavoitusteknikko
	Elina Ekroos	maisema-arkkitehti
	Anna-Mari Kangas	ympäristöhäiriöt
	Mikko Järvi	kaavatalous
Kuntatekniikan keskus :	Antti Auvinen	vesihuollon suunnittelu
	Susanna Koponen	liikenteen alueinsinööri
	Pirjo Suni	liikenneinsinööri
	Janne Karppinen	geotekniikka
	Petra Tammisto	viheralueet
Rakennusvalvonta:	Leena Jaskanen	lupa-arkkitehti
	Matti Kärki	kaupunkikuva-arkkitehti
Ympäristökeskus:	Sinikka Rantalainen	ympäristöinsinööri
Kiinteistöt ja asuminen:	Janne Juntunen	projektijohtaja
	Tomi Henriksson	asumisalueiden päällikkö
	Juho Lumme	tontti-insinööri
	Marja Hannikainen	asuntoinsinööri
Vantaan seurakuntayhtymä:	Sari Turunen	kiinteistöjohtaja
Luja-yhtiöt:	Pekka Harstila	kiinteistökehityspäällikkö
Lujatalo Oy:	Vesa Sairomaa	projektipäällikkö
Arkkite. tsto Hirvonen - Huttunen:	Vesa Huttunen	arkkitehti

VANTAAN KAUPUNKI Kaupunkisuunnittelu/Asemakaavoitus

Vantaalla, 21. päivänä tammikuuta 2019.

Mari Jaakonaho
asemakaavasuunnittelija

Vesa Karisalo
aluearkkitehti

7. ASEMAKAAVAN SEURANTALOMAKE

Asemakaavan seurantalomake

Asemakaavan perustiedot ja yhteenveto

Kunta	092 Vantaa	Täyttämispvm	07.01.2019
Kaavan nimi	002182 Asola	72 Ojalehdonkuja 2	
Hyväksymispvm		Ehdotuspvm	
Hyväksyjä		Vireilletulosta ilm. pvm	15.10.2018
Hyväksymispykälä		Kunnan kaavatunnus	092002182
Generoitu kaavatunnus			
Kaava-alueen pinta-ala [ha]	1,6021	Uusi asemakaavan pinta-ala [ha]	
Maanalaisten tilojen pinta-ala [ha]		Asemakaavan muutoksen pinta-ala [ha]	1,6021

Ranta-asemakaava

Rantaviivan pituus [km]

Rakennuspaikat [lkm]

Omarantaiset

Ei-omarantaiset

Lomarakennuspaikat [lkm]

Omarantaiset

Ei-omarantaiset

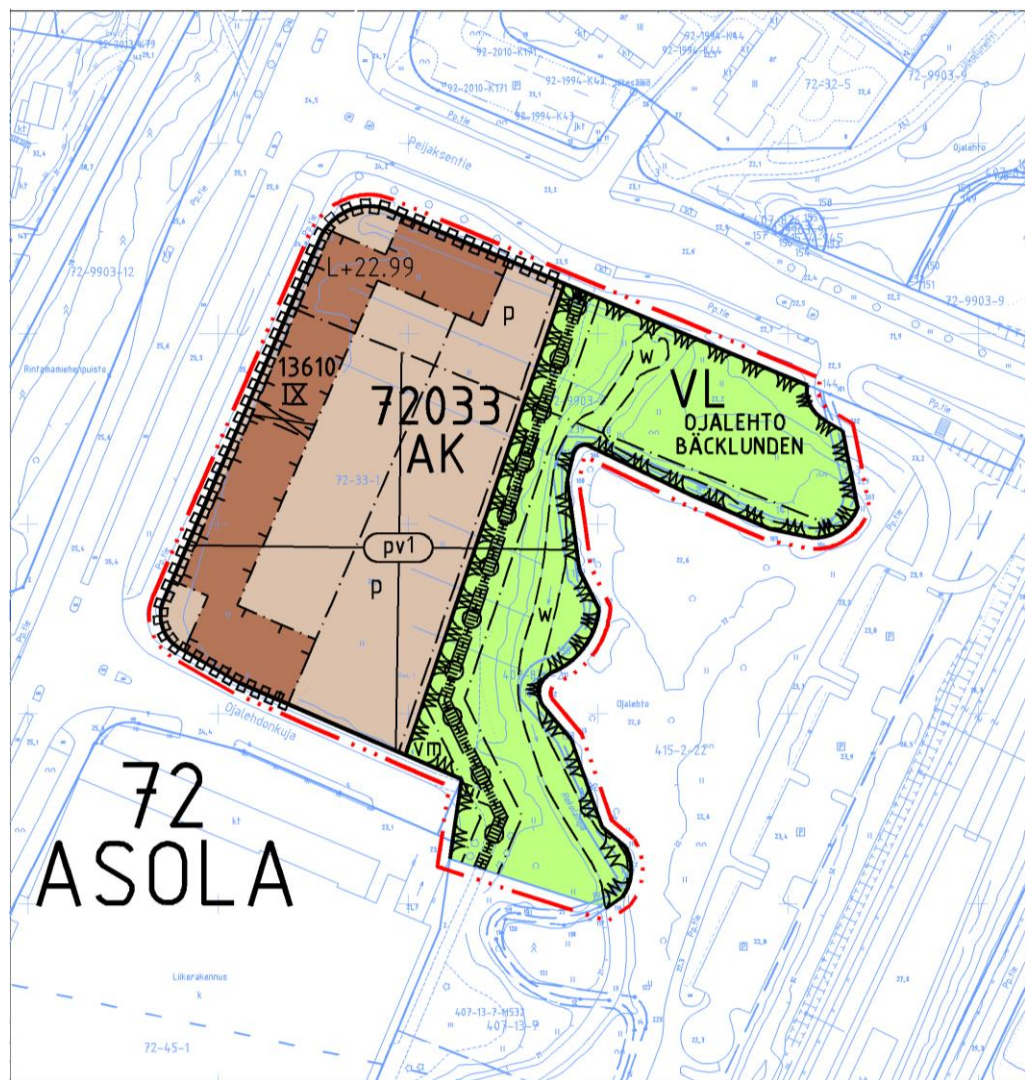
Aluevaraukset	Pinta-ala [ha]	Pinta-ala [%]	Kerrosala [k-m ²]	Tehokkuus [e]	Pinta-alan muut. [ha +/-]	Kerrosalan muut. [k-m ² +/-]
Yhteensä	1,6021	100,0	13610	0,85	0,0000	5710
A yhteensä	0,8896	55,5	13610	1,53	0,8896	13610
P yhteensä						
Y yhteensä						
C yhteensä						
K yhteensä	0,0000		0		-0,8896	-7900
T yhteensä						
V yhteensä	0,7125	44,5	0		0,0000	0
R yhteensä						
L yhteensä						
E yhteensä						
S yhteensä						
M yhteensä						
W yhteensä						

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

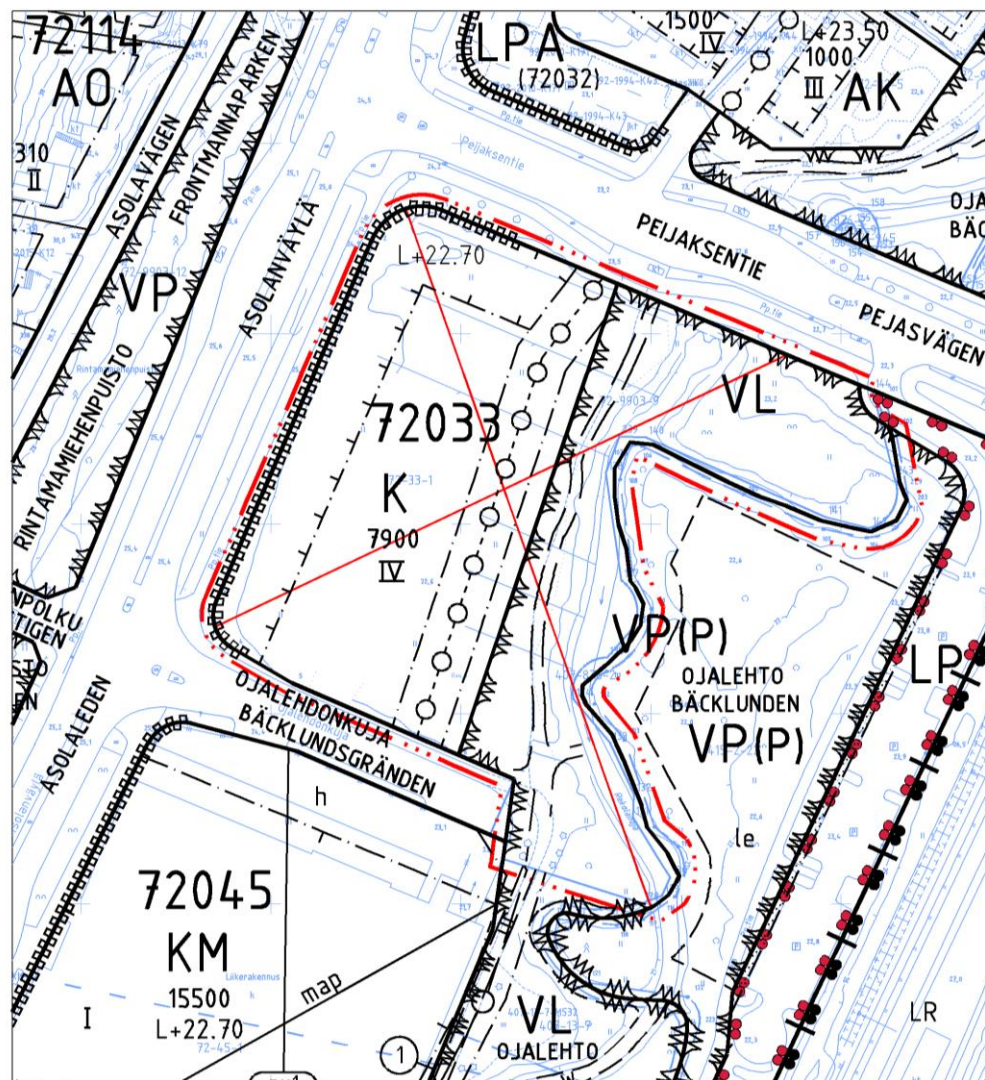
Rakennussuojelu	Suojellut rakennukset		Suojeltujen rakennusten muutos	
	[lkm]	[k-m ²]	[lkm +/-]	[k-m ² +/-]
Yhteensä				

Alamerkinnot

Aluevaraukset	Pinta-ala [ha]	Pinta-ala [%]	Kerrosala [k-m ²]	Tehokkuus [e]	Pinta-alan muut. [ha +/-]	Kerrosalan muut. [k-m ² +/-]
Yhteensä	1,6021	100,0	13610	0,85	0,0000	5710
A yhteensä	0,8896	55,5	13610	1,53	0,8896	13610
AK	0,8896	100,0	13610	1,53	0,8896	13610
P yhteensä						
Y yhteensä						
C yhteensä						
K yhteensä	0,0000		0		-0,8896	-7900
K	0,0000		0		-0,8896	-7900
T yhteensä						
V yhteensä	0,7125	44,5	0		0,0000	0
VP	0,0000		0		-0,0405	0
VL	0,7125	100,0	0		0,0405	0
R yhteensä						
L yhteensä						
E yhteensä						
S yhteensä						
M yhteensä						
W yhteensä						



ASEMAKAAVAN MUUTOSEHDOTUS



POISTETTAVAT MERKINNÄT

Kaava-alueen numero
Planområdets nummer

002182

Päiväys
Datum

21.1.2019

Pohjakarttalchiton numcrot 1 / 3
Baskarbladens nummer

690503

Vantaan kaupunki

OJALEHDONKUJA 2

Kaupunginosa 72, Asola

Asemakaavan muutos

Kortteli 72033

sekä viheralueet.

1:2000



Vanda stad

BÄCKLUNDSSGRÄNDEN 2

Stadsdel 72, Asola

Ändring av detaljplanen

Kvarteret 72033

samt rekreatiomsområden.

1:2000

ASEMAKAAVAMERKINTÖJÄ JA -MÄÄRÄYKSIÄ:

— · · · — 3 m kaava - alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.



Asuinkerrostalojen korttelialue.

Arkkituuri, kaupunkikuva, laatu

Korttelin rakennukset ja niiden katujulkisivut tulee tehdä kaupunkikuvallisesti ja arkkituuriin kaupunkimaisesta.

Rakennusten julkisivut eivät saa muodostua yhtenäisestä pinnasta vaan julkisivut on jaettava osiin esimerkiksi materiaali-, syvyys- ja väri vaihteluin.

Rakennuksella on oltava muusta julkisivusta käsittelyllään erottuva maantasokerros, joka tulee toteuttaa laadukkailla ja kestävillä materiaaleilla. Näkyvää betonisokkelia ei sallita.

Maantasokerrosten tulee antaa avonainen ja toiminnallinen vaikutelma.

Autokatosten, muurien ja muiden pihan rakenteiden tulee liittyä asuinrakennusten arkkituuriin ja kaupunkikuvaan. Pihan rakenteet eivät saa heikentää viihtyisyyttä ja turvallisuuden tuntua piha-alueilla.

Rakennuksien julkisivuissa tulee käyttää laadukkaita ja kestäviä materiaaleja.

Mahdolliset elementtisaumat on häivyttävä arkkituuriin keinoin.

Korttelin Asolanväylän puoleisiin kulmiin muodostuvat aukiot on toteutettava laadukkaita materiaalein. Asolanväylän ja Ojalehdonkujan risteyksen aukio on varustettava penkillä.

Rakennusoikeus

Asuinrakennusten kaikkiin kerroksiin sekä talousrakennuksiin saa asemakaavassa osoitetun rakennusoikeuden lisäksi rakentaa asumista palvelevia asunnon ulkopuolisia varasto-, huolto-, askartelu-, kerho-, pyykinpesu-, väestönsuoja- ja teknisiä tiloja.

Saunatilat saa rakentaa kerrosalan lisäksi ylimpään kerrokseen.

Asolanväylän ja Ojalehdonkujan kulmaukseen tulee tehdä liiketilaa katutasoon vähintään 110 m².

Kerrosalan lisäksi rakennettavaksi sallittuja tiloja varten ei tarvitse rakentaa auto- eikä polkupyöräpaikkoja.

Porrashuoneiden 15 m² ylittävän osan kussakin kerroksessa saa rakentaa asemakaavassa osoitetut kerrosalan lisäksi edellyttäen, että ratkaisulla parannetaan porrashuoneen luonnonvalon saantia.**Rakennusala**

Autokatos saa vähäisiltä osin ylittää sille varatun alueen rajan lähivirkistysalueen suuntaan. Kaikkien rakenteiden on sijaittava korttelialueella. Mikäli autokatoksen etäisyys korttelin rajaan on joiltain osin vähemmän kuin 1,4 metriä, esitetään viheralueyksikölle hyväksyttäväksi rakennelleikkaus autokatosten perustusratkaisusta.

DETALJPLANE BETECKNINGAR OCH -BESTÄMMELSER:

Linje 3 m utanför planområdets gräns.

Kvarteretsområde för flervåningshus.

Arkitektur, stadsbild, kvalitet

Kvarterets byggnader och deras gatufasader ska uppföras så att de med avseende på stadsbilden och arkitekturen är urbana.

Byggnadernas fasader får inte bestå av en obruten yta utan fasaderna ska delas in i delar med hjälp av t.ex. skiftande material, djup eller färger.

Byggnaden ska ha en markplansvåning som genom fasadens utformning skiljer sig från den övriga fasaden och som ska byggas av högklassiga och hållbara material. Synliga betongsocklar tillåts inte.

Markplansvåningarnas fasader får inte ge ett slutet intryck.

Täckta bilparkeringar, murar och övriga konstruktioner på gårdsplanen ska ha en koppling till bostadshusens arkitektur och stadsbilden. Gårdens konstruktioner får inte minska trivselen och trygghetskänslan i gårdsområdena.

Högklassiga och hållbara material ska användas i byggnadernas fasader.

Eventuella elementfogar skall döljas med hjälp av arkitektoniska medel.

De öppna platser som bildas i kvarterets hörn mot Asolaleden ska anläggas av högklassiga material. Den öppna platsen i korsningen av Asolaleden och Bäcklundsgränden ska förses med en bänk.

Byggrätt

I bostadshusens samtliga våningar och i ekonomibyggnaderna får, utöver byggrätten som anvisas i detaljplanen, utanför bostaden byggas förråd, service-, hobby-, klubb-, tvättutrymme, skyddsrum och tekniska utrymmen som betjänar boendet.

Bastuutrymme får byggas utöver våningsytan på översta våningen.

I hörnet vid Asolaleden och Bäcklundsgränden ska göras affärs utrymme minst 110 m²-vy på gatuplanet.

Inga bil- eller cykelplatser behöver byggas för de utrymmen som får byggas utöver våningsytan.

En del som överskrider 15 m²-vy i trapphusen får byggas i varje våning utöver den våningsyta som anges i detaljplanen under förutsättning att lösningen ökar dagsljusintaget i trapphuset.**Byggnadsyta**

En liten del av den täckta bilparkeringen får överskrida gränsen till det område som reserverats för parkeringen i närreklamationsområdets riktning. Alla konstruktioner ska ligga i kvartersområdet. Om den täckta bilparkeringens avstånd till kvartersgränsen till vissa delar underskrider 1,4 meter, föreslås att grönområdesenheten godkänner att det görs en konstruktionsminskning i grundkonstruktionslösningen för de täckta bilparkeringarna.

Piharakennuksia sekä portaita, luiskia ja vastaavia saa rakentaa rakennuslupaksi merkitystä alasta huolimatta.

Ympäristö

Rekolanojan mallinnettu tuivataso + 21.99 m (N2000) tulee huomioida rakennussuunnittelussa.

Rakennuslupan hakemisen yhteydessä on esitettävä pohjaveden hallintasuunnitelma.

Alueellinen stabiilitetti Rekolanojan suuntaan tulee selvittää ennen rakentamista.

Ympäristöhairot ja energiahuolto

Parvekkeet on lasitettava.

Teknisiin ratkaisuihin tulee huolehtia siitä, että valtioneuvoston päätöksen 993/1992 mukainen melutaso ei oleskeluun tarkoitetuilla piha-alueilla tai parvekkeilla ylitä.

Asuinhuoneiden ulkokuoren ääneneristävyyden ΔL liikennemelua vastaan on Asolanväylän, Peijaksentien ja Ojalehdonkujan puolella oltava vähintään 37 dB ja pihan sekä lähivirkistysalueen puolella 35 dB.

Pysäköinnille varatun alueen VL-alueen puoleiselle rajalle on rakennettava autokatos ratamelua vastaan.

Meluesteinä toimivat katokset, muurit ja muut pihan rakenteet on rakennettava meluselvityksellä osoitettuun meluntorjunnan kannalta riittävään korkeuteen.

Rakennuslupavaiheessa on esitettävä melu-, runkomelu ja tärinäselvitys sekä tarvittaessa toimenpiteet melun, runkomelun ja tärinän leviämisen estämiseksi.

Oleskeluun tarkoitettujen piha-alueiden meluntorjunnasta on tarvittaessa huolehdittava rakentamisjärjestyksellä tai väliaikaisin ratkaisuin. Mahdollisen väliaikaisratkaisun suunnitelmat ja meluselvitys on esitettävä rakennuslupavaiheessa.

Rakennus tulee varustaa koneellisella tulo- ja poistoilmanvaihdolla, jossa tuloilma on otettava mahdollisimman etäältä epäpuhtauslähteistä ja suodatettava mahdollisimman tehokkaasti.

Aurinkopaneelita ja muita energiaa säästäviä ja tuottavia ratkaisuja suositellaan tehtäväksi.

Kortteli- ja ulko-oleskelualueet

Korttelin yhteispihalle on laadittava yhtenäinen pihasuunnitelma, jossa esitetään istutukset, hulevesijärjestelmät, reitit, leikki- ja oleskelualueet ja pihan muut toiminnot. Korttelipihan suunnittelussa tulee huomioida eri-ikäisten käyttäjien tarpeet.

Piha tulee toteuttaa kasvillisuudeltaan monilajisena alueena, jolle istutetaan vuodenaikojen vaihtelu huomioiden puita, pensaita, perennoja ja nurmikkoja. Pihan osat, joita ei käytetä välttämättöminä kulkuteinä, leikki- tai oleskelualueina tai hyödynnetä kaupunkiviihdykseen, on istutettava.

Hulevedet tulee viivyttaa korttelialueella. Rakennuslupaa varten on laadittava rakennuspaikkakohtainen hulevesisuunnitelma.

Piharakennuksiin ja autokatoksiin suositellaan rakennettavaksi viherkattoja.

Pihalla tulee saavuttaa vähintään vihertehokkuus 0,8. Vihertehokkuusaskelma liitetään rakennuslupahakemukseen pihasuunnitelman kanssa.

Liikenne ja pysäköinti

Autopaikkojen vähimmäismäärät:

Asunnot	1 ap/ 130 k-m ²
Liiketilat	1 ap/ 100 k-m ²

Autopaikkojen suunnittelussa tulee varautua sähköautojen latauspisteisiin.

Pyöräpaikat

Pyöräpaikkojen vähimmäismäärät:

Asunnot	2 pyöräpaikkaa/asunto
Liiketilat	1 pyöräpaikka/ 40 k-m ²

Pyöräpaikoista vähintään puolet pitää olla sääsuojatussa ja helposti käytettävissä tilassa.

Gårdskonstruktioner samt trappor, ramper och liknande får byggas trots den yta som betecknats som byggnadsyta.

Miljö

Räckhalsbäckens modellerade högvattennivå + 21.99 m (N2000) ska beaktas vid planeringen av byggandet.

I samband med bygglovsansökan ska en plan för grundvattenhanteringen framställas.

Områdesstabiliteten mot Räckhalsbäcken ska utredas före byggandet.

Miljöstörningar och energiförsörjning

Balkonger ska glasa.

Genom tekniska lösningar ska man söra för att bullernivån enligt statsrådets beslut 993/1992 inte överskrider i gårdsområden och på balkonger som är avsedda för vistelse.

Ljudisoleringen ΔL mot trafikbuller ska i bostadsrummens ytterhöje på de sidor som vetter mot Asolaleden, Backlundsgränden och Pejasvägen vara minst 37 dB och på de sidor som vetter mot gård och område för närrecreation minst 35 dB.

Mot VL-områdets gräns i det område som reserverats för parkering ska en täckt bilparkering byggas mot järnvägsbuller.

Det ska byggas skärmtak, murar och andra gårdskonstruktioner som bullerskydd på en i bullerutredningen anvisad tillräcklig höjd med avseende på bullerbekämpning.

I bygglovsskedet ska man presentera en buller-, stombuller- och vibrationsutredning och vid behov åtgärder för att förhindra spridning av buller, stombuller och vibrationer.

Bullerskyddet i gårdsområden avsedda för utevistelse ska vid behov ombesörjas genom byggnadsordningen eller tillfälliga lösningar. Planerna för en eventuell tillfällig lösning och en bullerutredning ska presenteras i bygglovsskedet.

Byggnaden ska utrustas med maskinell till- och frånluftventilation, där tilluften ska tas på så stort avstånd från föroreningskällor som möjligt och filtreras så effektivt som möjligt.

Det rekommenderas att solpaneler och andra energiparande och -producerande lösningar installeras.

Kvarterensområden och områden för utevistelse

För kvarterets gemensamma gårdsplan ska en enhetlig plan för gårdsplanen utarbetas av vilken planteringar, dagvattensystem, stråk, områden för lek och utevistelse och gårdens övriga funktioner framgår. Vid planeringen av kvarterensgårdens ska behoven hos användare i olika åldrar 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.

Dagvattnen ska fördröjas inom kvarterensområdet. För bygglovet ska en dagvattenplan för respektive byggplats sammanställas.

Det rekommenderas att de täckta bilparkeringarna och gårdsbyggnaderna förses med gröntak.

Gården ska ha minst 0,8 i grönytefaktor. Kalkylen över grönytefaktor bifogas bygglovsansökan tillsammans med planen för gårdsplanen.

Trafik och parkering

Minimiantalet bilplatser:

Bostäder	1 bp/ 130 m ² -vy
Affärslokaler	1 bp/ 100 m ² -vy

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

Cykelplatser

Minimiantalet cykelplatser:

Bostäder	2 cykelplatser/bostad
Affärslokaler	1 cykelplats/ 40 m ² -vy

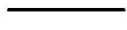
Av cykelplatserna ska minst hälften vara i väderskyddade och lättillgängliga utrymmen.

**Lähivirkistysalue.**

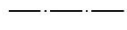
Putken siirron rakennustyön aikaisista järjestelyistä ja toimenpiteistä ei saa olla haittaa Rekolanojalle.

Valumavesien johtuminen Rekolanojaan on estettävä putken siirron rakennustöiden aikana.

Alueellinen stabiiliteetti Rekolanojan suuntaan tulee selvittää ennen rakentamista.



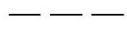
Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.



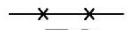
Osa - alueen raja.



Poikkiviiva osoittaa rajan sen puolen, johon merkin-tä kohdistuu.



Ohjeellinen alueen tai osa - alueen raja.



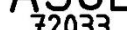
Risti merkinnän päällä osoittaa merkinnän poistamista.



Kaupunginosan numero.



Kaupunginosan nimi.



Korttelin numero.

OJALEHTO

Kadun, tien, katuaukion, torin, puiston tai muun yleisen alueen nimi.

13610

Rakennusoikeus kerrosalanelömetreinä.



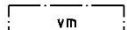
Roomalainen numero osoittaa rakennusten, rakennuksen tai sen osan suurimman sallitun kerrosluvun.

L+22.99

Rakennuksen lattiatason alin sallittu korkeusasema.



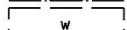
Rakennusala.



Rakennusala, jolle saa sijoittaa muuntamon.



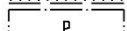
Ohjeellinen rakennukseen jätettävä kulkuaukko.



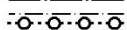
Ohjeellinen vesialue.



Ohjeellinen yleiselle jalankululle varattu alueen osa.



Pysäköimispaikka.



Maanalaista johtoa varten varattu alueen osa.



Katualueen rajan osa, jonka kohdalta ei saa järjestää ajoneuvoliittymää.



Tärkeä pohjavesialue.
Alueella harjoitettava toiminta ei saa vaarantaa pohjaveden laatua tai määrää.

TONTTIJAKO

Tämän asemakaavan alueella oleviin kortteleihin on laadittava erillinen tonttijako, ellei kaavamerkinnoin ole toisin osoitettu.

Område för närrekreation.

Arrangemang och åtgärder under byggnadsarbetet i anslutning till förflyttning av rörledning får inte medföra olägenheter för Räckhalsbäcken.

Avrinningsvatten ska förhindras från att rinna ut i Räckhalsbäcken när rörledningen förflyttas under byggnadsarbetet.

Områdestabiliteten mot Räckhalsbäcken ska utredas före byggandet.

Kvarters-, kvartersdels- och områdesgräns.

Gräns för delområde.

Tvärstrecken anger vilken sida av gränsen beteckningen gäller.

Riktgivande gräns för område eller del av område.

Kryss på beteckning anger att beteckningen slopas.

Stadsdelens nummer.

Stadsdelens namn.

Kvartersnummer.

Namn på gata, väg, öppen plats, torg, park eller annat allmänt område.

Byggnadsrätt i kvadratmeter våningsyta.

Romersk siffra anger största tillåtna antal våningar i byggnader, byggnad eller del därav.

Lägsta tillåtna golvnivå i byggnad.

Byggnadsyta.

Byggnadsyta där transformator får placeras.

Riktgivande genomfartsöppning i byggnad.

Riktgivande vattenområde.

Riktgivande för allmän gångtrafik reserverad del av område.

Parkeringsplats.

Del av område reserverad för underjordisk ledning.

Del av gatuområdes gräns där in- och utfart är förbjuden.

Viktigt grundvattensområde.

Verksamheten på området får inte medföra risk för grundvattens kvalitet eller kvantitet.

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.

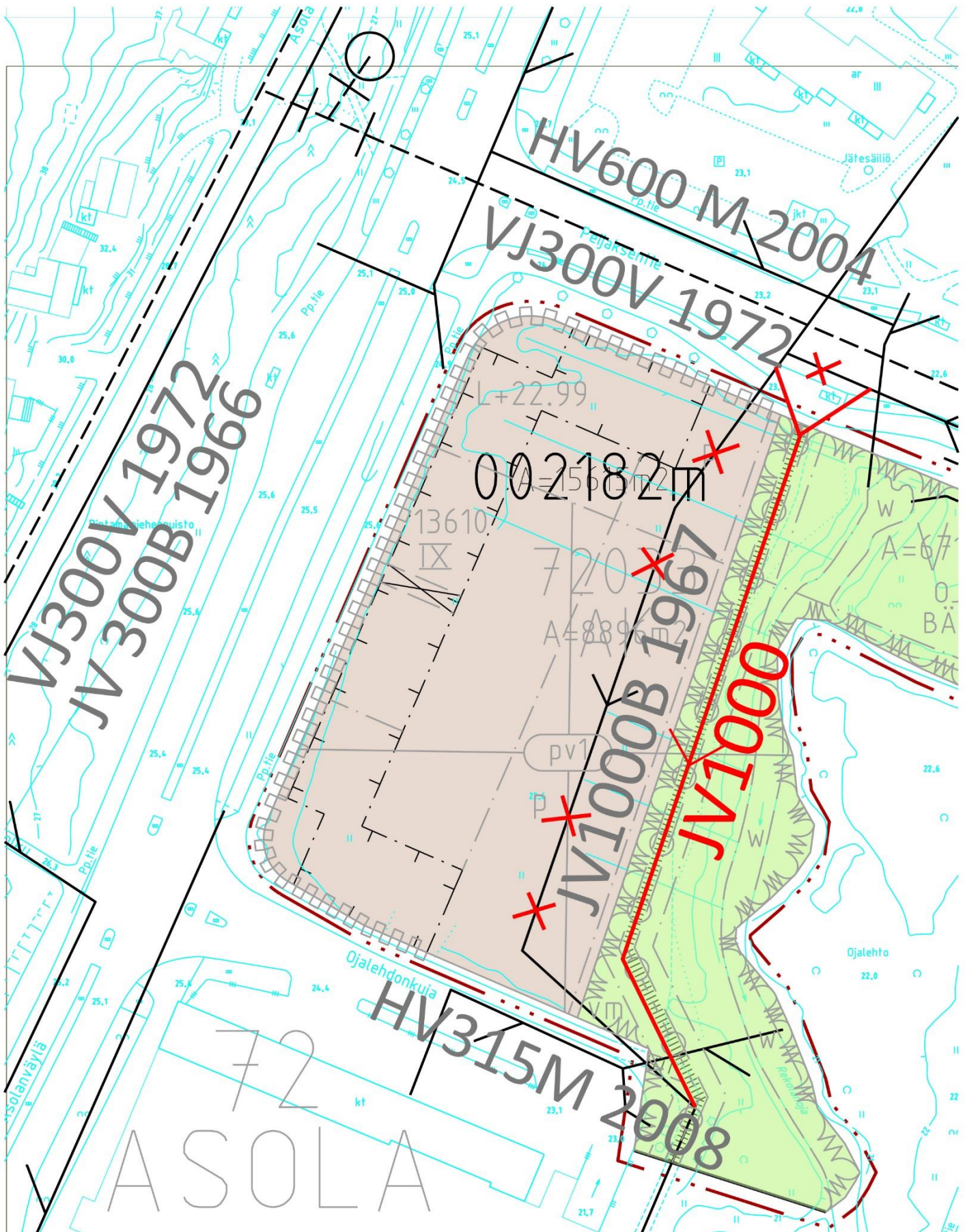
Stadsmätning

Baskartan för detaljplanen uppfyller de krav som ställs på den.

Plankoordinatsystemet
ETRS-GK25,
höjdsystemet
N2000.

Hyväksytty kaupunginvaltuustossa ___ / ___ 20__

Godkänd av stadsfullmäktige ___ / ___ 20__



Vantaan kaupunki
copyright

Antti Auvinen
tulosteen laatija

1/3/2019
päiväys

Vesihuollon esisuunnitelma

002182 Ojalehdonkuja 2

0 20 100 m

LIITE: Kaupunginhallitus 28.01.2019 / 31 s

ETRS-GK25
tasokoordinaattijärjestelmä

N2000
korkeusjärjestelmä

1:1000
mittakaava



Kosa	Korteli	Toniti

OJALEHDONKUJA 2

ASEMAPIIRROS 1:500

LUONNOS 19.12.2018

ARKKITEHTUURITOIMISTO

HIRVONEN-HUTTUNEN

SALOMONKATU 17B 00100 HELSINKI

050 3791137 etunimi.sukunimi@hh-ark.fi





JULKISIVU KAAKKOON (PIHALLE)



JULKISIVU LUOTEeseen (ASOLANVÄYLÄLLE)



JULKISIVU KOILLISEEN (PEIJAKSENTIELLE)



JULKISIVU LOUNAASEEN (OJALEHDONKUJALLE)

Tuloskortti

Päivämäärä: 18.12.2018

Lomakkeen täyttäjä ja yritys:

Kohteen osoite:

Ojalehdonkuja 2 (kortteli 72033)

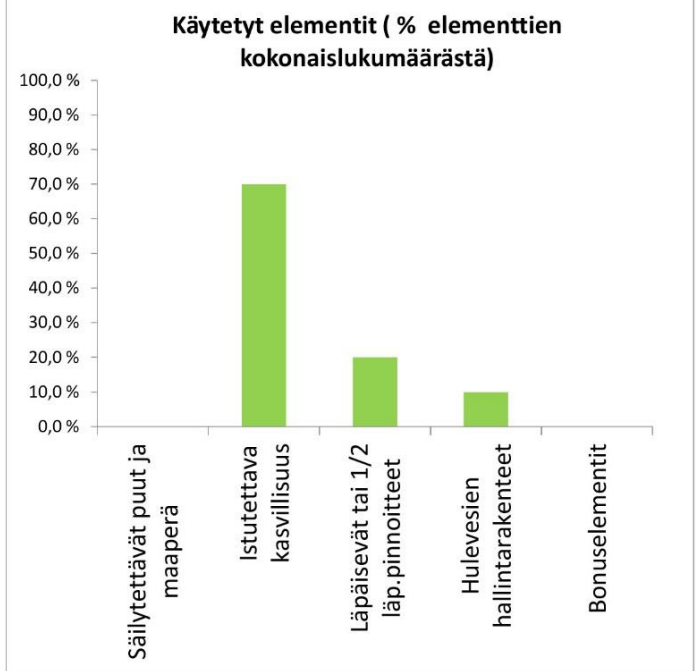
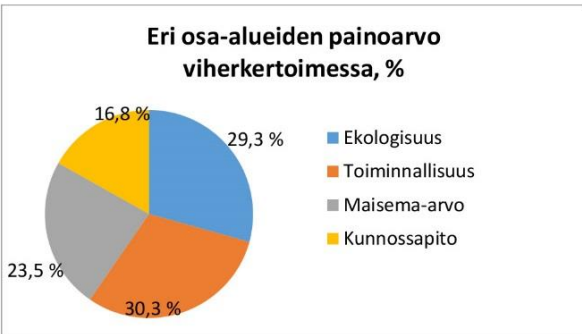
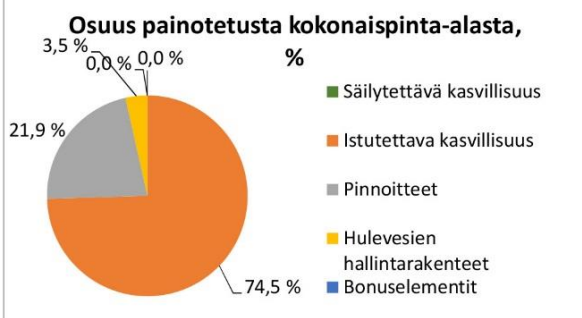
Kirsi Laatunen/Vireo Oy

Vihertehokkuuteen sisällytetyt elementit

Saavutettu vihertehokkuus
0,9
Tavoitetaso 2018
0,8
Minimitaso
0,6

Elementtityyppi	Elementtejä käytetty, kpl	Elementtityypin kokonaislukumäärä, kpl
Säilytettävät puut ja maaperä	0	5
Istutettava kasvillisuus	7	13
Läpäisevät tai 1/2 läp.pinnoitteet	2	2
Hulevesien hallintarakenteet	1	5
Bonuselementit	0	ei käytössä Vantaalla
Yhteensä	10	25

Asemakaavavaiheen pinta-ala kaavio





Raportti nro: PR4540-Y02

Mittakaava 1:1000 (A3)

LASKENTA-ASETUKSET

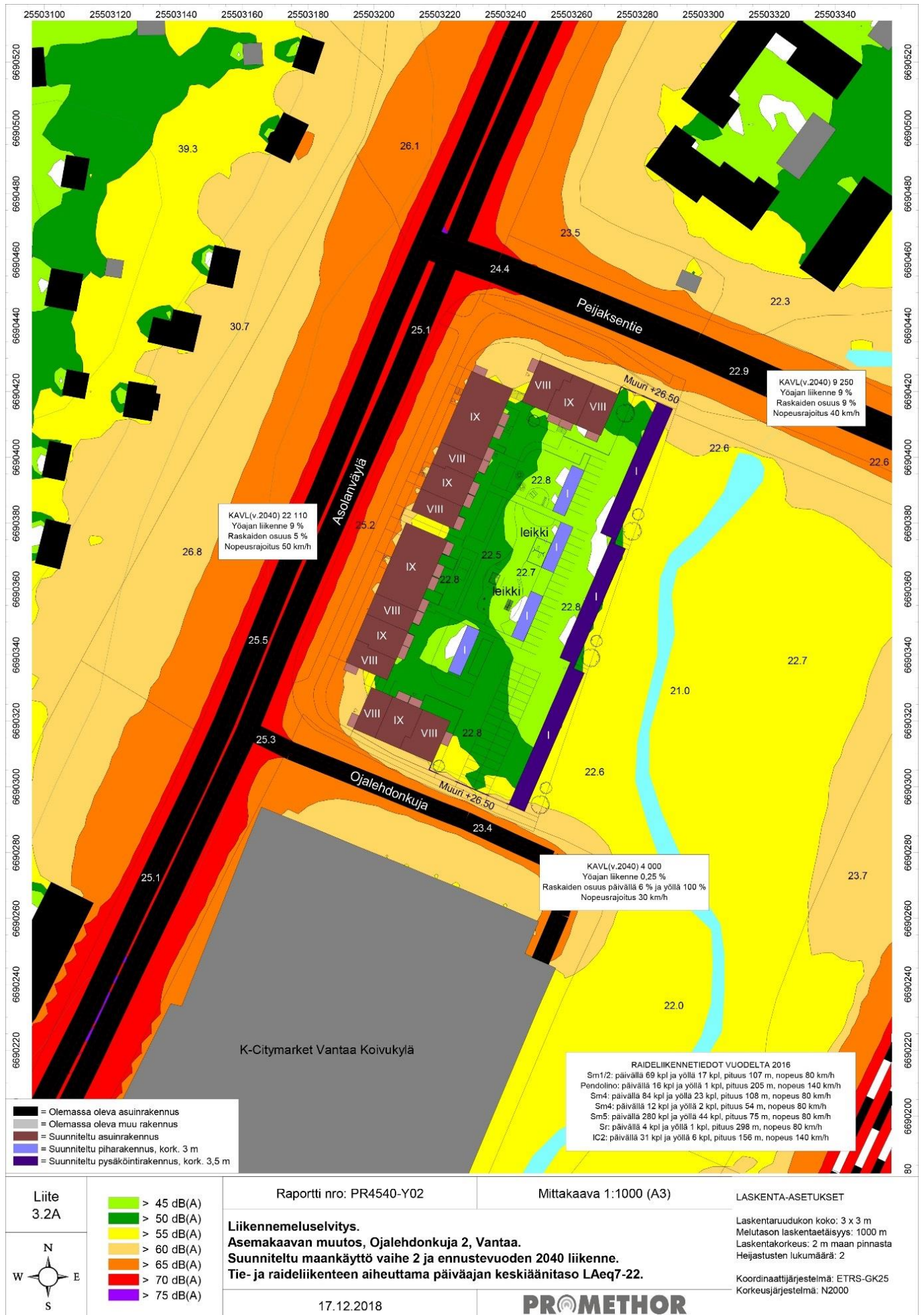
Liikennemeluselvitys.**Asemakaavan muutos, Ojalehdonkuja 2, Vantaa.****Suunniteltu maankäyttö vaihe 2 ja ennustevuoden 2040 liikenne.****Tie- ja raideliikenteen aiheuttama yöajan keskiäänitaso LAeq22-7.**

17.12.2018

PROMETHOR

Laskentaruudun koko: 3 x 3 m
Melutason laskentaetäisyys: 1000 m
Laskentakorkeus: 2 m maan pinnasta
Heijastusten lukumäärä: 2

Koordinaattijärjestelmä: ETRS-GK25
Korkeusjärjestelmä: N2000



Lujatalo Oy

LIIKENNEMELUSELVITYS

Asemakaavan muutos, Ojalehdonkuja 2, Vantaa

PÄIVITYS



Tilaaaja:

Lujatalo Oy
Vesa Sairomaa
Sokerilinnantie 11 B
02600 Espoo

Liikennemeluselvitys

Kohde:

Asemakaavan muutos, Ojalehdonkuja 2, Vantaa

Raportin numero:

PR4540-Y02

Raportin päiväys:

17.12.2018

Kirjoittaja(t):

Johanna Toivonen
Nuorempi suunnittelija,
Ympäristösuunnittelija AMK
puh. 040 455 2469
sp. johanna.toivonen@promethor.fi

Tarkastanut:

Jani Kankare
Toimitusjohtaja, FM
puh. 040 574 0028
sp. jani.kankare@promethor.fi

Sisällysluettelo

1	Yleistä.....	5
2	Kohteen sijainti ja ympäristö	5
3	Sovellettavat melun ohjearvot, suositukset ja vaatimukset	6
3.1	Melutason ohjearvot ulkoalueilla	6
3.2	Melutason ohjearvot sisätiloissa.....	7
3.3	Julkisivujen äänitasoerovaatimukset	7
3.4	Ohjeet asuinhuoneiden aukeamisesta ja parvekkeiden sijoittumisesta sekä vaatimukset melutasosta parvekkeilla.....	8
4	Melutasojen laskenta	9
4.1	Laskentamenetelmät.....	9
4.2	Maastomalli ja rakennukset	9
4.3	Tie- ja raideliikennetiedot	9
5	Ympäristömelun laskentatulokset.....	11
5.1	Melutaso ulkoalueilla	11
5.2	Melutaso julkisivuilla	12
5.2.1	Julkisivujen ääneneristävyysvaatimukset	12
5.2.2	Parvekkeiden lasitusvaatimukset.....	14
6	Yhteenveto	15
7	Kirjallisuus.....	16

Liitteet:

Liite 1	Tie- ja raideliikenteen aiheuttama päiväajan keskiäänitaso $L_{Aeq,7-22}$ (liite 1A) ja yöajan keskiäänitaso $L_{Aeq,22-7}$ (liite 1B) nykyisellä maankäytöllä ja nykyisellä liikenteellä.
Liite 2	Tie- ja raideliikenteen aiheuttama päiväajan keskiäänitaso $L_{Aeq,7-22}$ (liite 2A) ja yöajan keskiäänitaso $L_{Aeq,22-7}$ (liite 2B) nykyisellä maankäytöllä ja ennustevuoden 2040 liikenteellä.
Liite 3.1	Tie- ja raideliikenteen aiheuttama päiväajan keskiäänitaso $L_{Aeq,7-22}$ (liite 3.1A) ja yöajan keskiäänitaso $L_{Aeq,22-7}$ (liite 3.1B) suunnitellulla maankäytöllä ja ennustevuoden 2040 liikenteellä. Ensimmäinen vaihe rakennettu.
Liite 3.2	Tie- ja raideliikenteen aiheuttama päiväajan keskiäänitaso $L_{Aeq,7-22}$ (liite 3.2A) ja yöajan keskiäänitaso $L_{Aeq,22-7}$ (liite 3.2B) suunnitellulla maankäytöllä ja ennustevuoden 2040 liikenteellä. Toinen vaihe rakennettu.
Liite 4.1	Julkisivuihin kohdistuva tie- ja raideliikenteen aiheuttama päiväajan keskiäänitaso $L_{Aeq,7-22}$ (liite 4.1A) ja yöajan keskiäänitaso $L_{Aeq,22-7}$ (liite 4.1B) suunnitellulla maankäytöllä ja ennustevuoden 2040 liikenteellä. Ensimmäinen vaihe rakennettu.
Liite 4.2	Julkisivuihin kohdistuva tie- ja raideliikenteen aiheuttama päiväajan keskiäänitaso $L_{Aeq,7-22}$ (liite 4.2A) ja yöajan keskiäänitaso $L_{Aeq,22-7}$ (liite 4.2B) suunnitellulla maankäytöllä ja ennustevuoden 2040 liikenteellä. Toinen vaihe rakennettu.

- Liite 5.1 Julkisivuihin kohdistuva raideliikenteen ohiajon aiheuttama hetkellinen maksimiäänitaso $L_{AF,maks}$ suunnitellulla maankäytöllä ja ennustevuoden 2040 liikenteellä. Ensimmäinen vaihe rakennettu.
- Liite 5.2 Julkisivuihin kohdistuva raideliikenteen ohiajon aiheuttama hetkellinen maksimiäänitaso $L_{AF,maks}$ suunnitellulla maankäytöllä ja ennustevuoden 2040 liikenteellä. Toinen vaihe rakennettu.

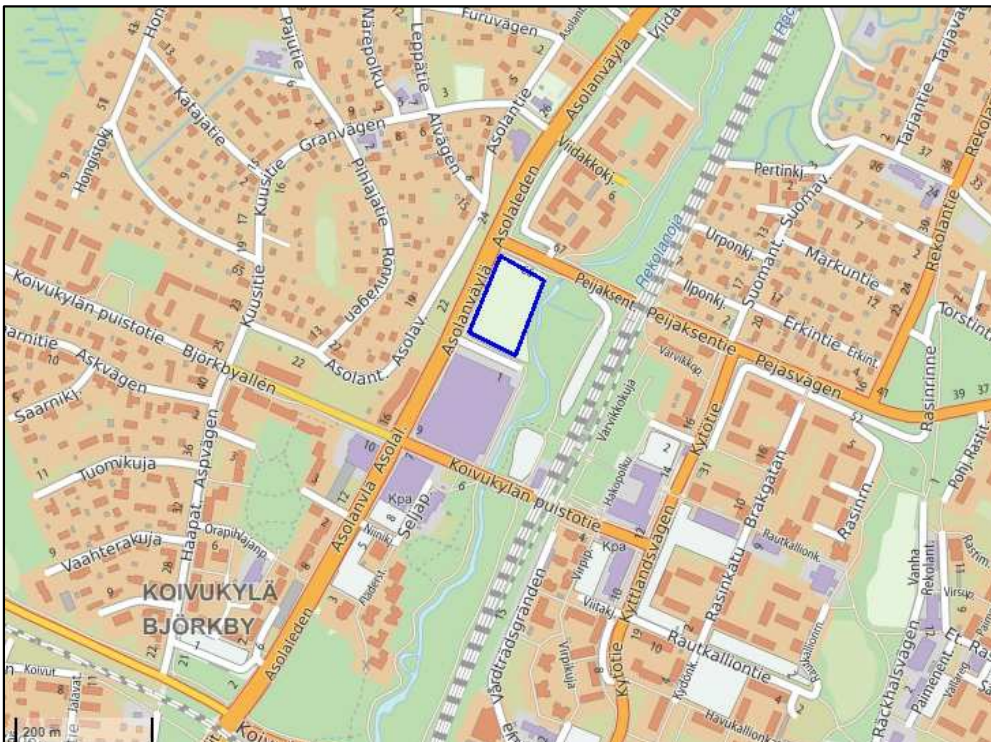
1 YLEISTÄ

Tässä selvityksessä tarkastellaan tie- ja raideliikenteen aiheuttamaa melutasoa asemakaavan muutoskohteessa osoitteessa Ojalehdonkuja 2, Vantaa. Kohteeseen on laadittu meluselvitys aiemmin (raportti PR4540-Y01, päivätty 22.5.2018), mutta laskenta-asetusten, raideliikennetietojen ja suunnitellun rakennusmassan muutosten vuoksi melulaskennat on tässä selvityksessä päivitetty. Melutasoja on tarkasteltu laskennallisesti nykyisellä ja ennustetulla tie- ja raideliikenteellä. Laskennalla on määritetty ulkoalueiden melutaso nykyisellä maankäytöllä ja kahdessa eri rakentumisen vaiheessa sekä oleskelualueen meluntorjunnan tarve. Lisäksi on määritetty rakennusten julkisivujen ja parvekelasitusten ääneneristävyysvaatimusten taso.

Meluselvitys on tehty laskennallisesti mallintaen ohjelmalla Datakustik CadnaA 2019 käyttäen yhteispohjoismaisia tie- ja raideliikennemelumalleja [1, 2]. Selvityksessä tuloksia on verrattu valtioneuvoston päätöksessä 993/1992 [3] esitettyihin ympäristömelun ohjearvoihin, ympäristöministeriön asetuksessa rakennusten ääniympäristöstä 796/2017 (voimaantulo 1.1.2018) [4] esitettyihin vaatimuksiin sekä Vantaan kaupungin rakennusvalvonnan Rakentamisohteessa (päivätty 30.10.2007) [5] esitettyihin ohjearvoihin. Selvityksen laadinnassa on lisäksi noudatettu soveltuvin osin Vantaan kaupungin rakennusjärjestystä (57 §) [6] ja ELY-keskuksen opasta ”Melun- ja tärinätorjunta maankäytön suunnittelussa 02/2013” [7].

2 KOHTEEN SIJAINTI JA YMPÄRISTÖ

Kaava-alue sijaitsee Vantaan Koivukylän alueella rautatien ja Asolanväylän välissä (kuva 1). Alueelle aiheutuu melua tie- ja raideliikenteestä. Merkittävimpien melulähteiden, Asolanväylän ja rautatien, varrella ei ole meluntorjuntaa. Alueelle suunnitellaan kaavamuutoksen myötä rakennettavan useita asuin kerrostaloja, joiden alimpiin kerroksiin on tarkoitus osoittaa liiketiloja. Ulko-oleskelualue on pyritty asettamaan melulta suojaan asuinrakennusten ja piharakennusten väliin (kuva 2). Lisäksi autokatosten ja asuinrakennusten väliin kiinteistön rajalle on asetettu avoimin kulkuaukoin varustetut aidat. Asuinrakennuksista kaksi pohjoisinta rakentuvat ensin autokatosten ja piharakennusten kanssa ja toisessa vaiheessa rakentuvat loput asuinrakennuksista.



Kuva 1. Kaava-alueen likimääräinen raja on kuvassa sinisellä (Kartan lähde: Paikkatietoikkuna).



Kuva 2. Suunnitellut uudisrakennukset (kuva laskentaohjelmasta).

3 SOVELLETTAVAT MELUN OHJEARVOT, SUOSITUKSET JA VAATIMUKSET

3.1 Melutason ohjearvot ulkoalueilla

Lähtien kaavoituksen ja maankäytön kannalta käytettävät ohjearvot on annettu valtioneuvoston päätöksessä 993/1992. Taulukossa 1 on esitetty päätöksen sisältämät ohjearvot ulkona havaittavalle ympäristömelulle. Päätöstä sovelletaan meluhaittojen ehkäisemiseksi ja ympäristön viihtyisyyden turvaamiseksi maankäytön, liikenteen ja rakentamisen suunnittelussa sekä rakentamisen lupamenettelyssä.

Päätöksessä ohjearvot on annettu päiväajan klo 7–22 ja yöajan klo 22–7 ekvivalentti- eli keskiäänitasoina. Päätöksessä ei ole esitetty ohjearvoja hetkittäisille maksimiäänitasoille.

Päätöstä ei sovelleta katu- ja liikennealueilla eikä melusuoja-alueiksi tarkoitetuilla alueilla.

Päätöksessä on maininta, että jos melu on luonteeltaan iskumaista tai kapeakaistaista, mittaus- tai laskentatulokseen lisätään 5 dB ennen sen vertaamista edellä mainittuihin ohjearvoihin. Tulokseen tehtävä lisäys johtuu siitä, että iskumaisuus ja/tai kapeakaistaisuus lisää melun häiritsevyyttä. Tie- ja rautatieliikenteen aiheuttama melu ei ole normaalisti iskumaista tai kapeakaistaista. Rautatieliikenteen melussa isku- maisuutta voi kuitenkin esiintyä ristikon ja vaihteen kohdalla. Tarkasteltavan kohteen kohdalla ei ole ristikoita tai vaihteita.

Taulukko 1. Ohjearvot keskiäänitasolle L_{Aeq} ulkona

Alueen käyttötarkoitus	Keskiäänitaso L_{Aeq}	
	Klo 7–22	Klo 22–7
Asumiseen käytettävät alueet, virkistysalueet taajamissa ja taajamien välittömässä läheisyydessä	55 dB(A) ¹	50 dB(A) ^{1,2}
Hoito- tai oppilaitoksia palvelevat alueet	55 dB(A)	50 dB(A) ^{2,3}
Loma-asumiseen käytettävät alueet, leirintäalueet, taajamien ulkopuolella olevat virkistysalueet ja luonnonsuojelualueet	45 dB(A)	40 dB(A) ⁴

¹ Loma-asumiseen käytettävillä alueilla taajamassa voidaan soveltaa näitä ohjearvoja.

² Uusilla alueilla yöohjearvo on 45 dB(A).

³ Oppilaitoksia palvelevilla alueilla ei sovelleta yöohjearvoa.

⁴ Yöohjearvoa ei sovelleta sellaisilla luonnonsuojelualueilla, joita ei yleisesti käytetä oleskeluun tai luonnon havainnointiin yöllä.

Vantaan kaupungin rakennusvalvonnan Rakentamisohteessa on esitetty asuinalueiden oleskelupihoille samat ohjearvot kuin valtioneuvoston päätöksessä. Myös ympäristöministeriön asetuksessa 796/2017 6 § on esitetty, että virkistykseen käytettävät rakennuksen piha- ja oleskelualueet on suunniteltava ja toteutettava siten, että melun keskiäänitaso ei ylitä kello 7–22 55 desibeliä. Yöajan keskiäänitasolle asetuksessa ei ole arvoa.

3.2 Melutason ohjearvot sisätiloissa

Valtioneuvoston päätöksessä 993/1992 annetut ohjearvot ulkoa sisätiloihin kantautuvasta melusta on esitetty taulukossa 2. Ohjearvot on annettu päiväajan klo 7–22 ja yöajan klo 22–7 ekvivalentti- eli keskiäänitasoina. Päätöksessä ei ole esitetty ohjearvoja hetkittäisille maksimiäänitasoille.

Taulukko 2. Ohjearvot keskiäänitasolle L_{Aeq} sisätiloissa

Huoneen käyttötarkoitus	Keskiäänitaso L_{Aeq}	
	Klo 7–22	Klo 22–7
Asuin-, potilas- ja majoitushuoneet	35 dB(A)	30 dB(A)
Opetus- ja kokoontumistilat	35 dB(A)	-
Liike- ja toimistohuoneet	45 dB(A)	-

3.3 Julkisivujen äänitasoerovaatimukset

Vantaan kaupungin rakennusvalvonnan Rakentamisohteessa esitetyt asuinrakennusten julkisivujen äänitasoerovaatimukset erisuuruisen liikennemelun alueilla on esitetty taulukossa 3.

Taulukko 3. Äänitasoerovaatimukset tie- ja raideliikennemelulle

		Asuin-, potilas- ja majoitushuoneet sekä opetus- ja kokoontumistilat	Toimistotilat
Liikennemeluvyöhyke	L_{Aeq} [dB]	Äänitasoero ΔL [dB]	
	65 ... 100	Erillinen selvitys	
	60 ... 64,9	35	30
	55 ... 59,9	30	25
	50 ... 54,9	-	

Ympäristöministeriön asetuksessa (2018) rakennusten ääniympäristöstä on esitetty, että rakennuksen jossa on asuntoja, majoitus- tai potilashuoneita, ulkovaipan ääneneristys on suunniteltava ja toteutettava siten, että ääneneristys on vähintään 30 desibeliä.

Hetkellisten maksimiäänitasojen huomiointi julkisivujen ääneneristävyysvaatimusten laadinnassa

Hetkelliset maksimiäänitasot tulee huomioida yleisen käytännön mukaan erityisesti rautatieliikenteen aiheuttamalle melulle. ELY-keskuksen oppaan 02/2013 mukaan: *"Mitoitussuositukseksi voi ottaa, että maksimimelu ei ylitä sisällä öisin toistuvasti tasoa 45 dB AFmax."*

Myös Asumisterveysohjeessa [8] on esitetty ohjeita yöaikaiselle melulle:

"Melu voi vähentää unen ja levon virkistävää vaikutusta, jos se vaikeuttaa nukahtamista, vähentää unen syvyyttä tai aiheuttaa ylimäärisiä tai ennenaikaisia heräämisiä. Yksittäisten melutapahtumien unenhäirinnän todennäköisyys riippuu melun voimakkuuden lisäksi muun muassa melutapahtumien kestosta ja määrästä sekä samanaikaisen taustamelun voimakkuudesta ja laadusta. Unenhäirintää alkaa esiintyä, kun unen tai levon aikainen L_{Aeq} -taso ylittää 25 – 35 dB(A) tai, kun yksittäisten melutapahtumien enimmäistaso ylittää, tapahtumien kestosta ja toistuvuudesta riippuen, 40 – 65 dB(A). Alaraja pätee usein toistuville, pitkään kerrallaan kestäville tai oudoille meluille, yläraja kerran tai pari yöaikana toistuville lyhytaikaisille tutuille meluille, joihin nukkuja on tottunut olemaan reagoimatta." (sivu 35 – 36).

3.4 Ohjeet asuinhuoneiden aukeamisesta ja parvekkeiden sijoittumisesta sekä vaatimukset melutasosta parvekkeilla

ELY-keskuksen oppaassa 02/2013 on esitetty ohje asuinhuoneiden aukeamisesta ja parvekkeiden sijoittamisesta. Oppaan mukaan, mikäli julkisivulla ylittyy päivällä keskiäänitaso 65 dB(A), tulee asuntojen aue- ta myös suuntaan, jossa ohjearvot täyttyvät (ns. läpitalon huoneisto). Lisäksi julkisivulle, jolla ylittyy päiväaikaan keskiäänitaso 65 dB(A), ei tulisi rakentaa parvekkeita vaan niiden sijaan viherhuoneita.

Ohjeistusta asuinhuoneiden aukeamiseen ja parvekkeiden sijoittumiseen on esitetty myös LIME-työryhmän mietinnössä: Jos ei voida varmistaa, että melutaso asuintalon liikenneväylän puoleisella julkisivulla on alle 55–60 dB, tulisi huoneistojen ulottua läpi talon, jolloin tuuletus voidaan järjestää talon hiljaisemmalta puolelta. Oleskeluun tarkoitettuja parvekkeita tulisi osoittaa vain suuntaan, jossa melutaso on alle 60 dB.

Valtioneuvoston päätöksen 993/1992 perustelumuistiossa on mainittu, että jos asuintalon kadunpuoleisella julkisivulla ei voida varmistaa julkisivun ulkopuolen melutason olevan alle 55 dB(A), tulee huoneistokohtaisin järjestelyin varata huoneiston tuuletusmahdollisuus talon hiljaisemmalta puolelta.

Ympäristöministeriön asetuksessa (2018) rakennusten ääniympäristöstä on esitetty parvekkeiden päiväajan keskiäänitason vaatimus (enimmäistaso) 55 dB(A), mikä vastaa valtioneuvoston päätöksen päiväajan ohjearvoa. Yöajan keskiäänitasolle asetuksessa ei ole arvoa.

Ohjeiden soveltaminen

Vantaan kaupungilta saadun ohjeistuksen mukaisesti tässä selvityksessä on noudatettu seuraavaa asuinhuoneiden aukeamisen osalta:

- Jos ei voida varmistaa, että melutaso asuintalon liikenneväylän puoleisella julkisivulla on alle 55–60 dB(A), tulisi huoneistojen ulottua läpi talon, jolloin tuuletus voidaan järjestää talon hiljaisemmalta puolelta.

Parvekkeiden sijoittumisen osalta on sovellettu ELY-keskuksen opasta, jonka mukaan julkisivulle, jolla ylittyy päiväaikaan keskiäänitaso 65 dB(A), ei tulisi rakentaa parvekkeita vaan esimerkiksi viherhuoneita.

Parvekkeiden päiväajan keskiäänitason vaatimuksena on käytetty 55 dB(A).

4 MELUTASOJEN LASKENTA

4.1 Laskentamenetelmät

Mallinnus tehtiin laskentaohjelmalla Datakustik CadnaA 2019 käyttäen yhteispohjoismaisia tie- ja raideliikennemelumalleja. Laskentaohjelmassa maastomalli syötetään ohjelmaan kartta- ja paikkatietotiedostoja käyttäen, jolloin maasto muodostuu kolmiulotteisesti. Ohjelmaan voidaan antaa lisäksi syöttötietoina mm. laskenta-alueen maastopinnat ja suunnitellut melusuojaukset.

Laskennassa käytetään lähtötietoina tie- ja raideliikennetietoja, joiden perusteella määritetään melulähteiden ns. lähtömelutasot. Lähtötasojen perusteella määritetään äänilähteiden aiheuttama äänenpaine-taso tarkastelupisteissä erilaiset ääntä vaimentavat ja vahvistavat tekijät huomioiden. Tekijöinä huomioidaan mm. geometrinen leviäminen, este- ja maavaimennus sekä heijastukset erilaisista pinnoista.

Laskentatulokset vastaavat pitkän ajanjakson keskiäänitasoa. Laskentatuloksen epävarmuus on sitä suurempi, mitä kauempana tarkastelupiste sijaitsee.

Taulukossa 4 on esitetty käytetyt laskenta-asetukset.

Taulukko 4. Laskenta-asetukset

Parametri	Käytetty arvo
Laskentaruudun koko	3 x 3 m ²
Laskentakorkeus	Ulkoalueet 2 m maan pinnan tasosta Julkisivut kerroksittain, kerroskorkeus 3 m
Melutason laskentaetäisyys (maks)	1000 m
Maanpinnan akustinen kovuus	Tien pinta 0 (kova) Alue rautatien alapuolella 1 (pehmeä) Alue rakennusten alapuolella 0 (kova) Vesistöt 0 (kova) Muu ympäristö 1 (pehmeä)
Rakennusten heijastus	Absorptiokerroin 0,2 (lähes täysin kova)
Heijastusten lukumäärä	2

4.2 Maastomalli ja rakennukset

Maastomallin pohjana on käytetty Maanmittauslaitoksen laserkeilausaineistoon perustuvaa korkeuspin-teaineistoa (koordinaattijärjestelmä ETRS-GK25, korkeusjärjestelmä N2000).

Nykyisten rakennusten korkeudet on huomioitu ilmakuvien perusteella. Suunniteltujen rakennusten sijainnit ja korkeudet on asetettu malliin arkkitehdilta saatujen tietojen mukaisesti (Arkkitehtuuritoimisto Hirvonen-Huttunen, Timo Hirvonen).

4.3 Tie- ja raideliikennetiedot

Laskennassa käytetyt tieliikennetiedot on saatu Vantaan kaupungilta (Suvi Rytönen-Halonen). K-Citymarket Koivukylän parkkihalliin vievän tieosuuden, Ojalehdonkujan, tiedot on saatu kauppias Janne Rinteeltä ja ne on lisäksi varmistettu Vantaan kaupungilta (liikennevalotiedot, Suvi Rytönen-Halonen). Yöaikaan Ojalehdonkujalla kulkee ainoastaan raskasta liikennettä K-Citymarketin lastauslaiturille. Liikennetiedot on esitetty taulukossa 5.

Taulukko 5. Laskennassa käytetyt liikennetiedot nyky- ja ennustetilanteessa

Tie	Nykytilanne KAVL [ajon.]	Ennustetilanne v. 2040 KAVL [ajon.]	Yöajan liikenteen osuus %	Raskaan liikenteen osuus päivällä / yöllä [%]	Nopeusrajoitus [km/h]
Asolanväylä	16500	22110	9	5 / 5	50
Peijaksentie	8410	9250	9	9 / 9	40
Ojalehdonkuja	4000	4000	0,25	6 / 100	30

Laskennassa käytetyt raideliikennetiedot on esitetty taulukossa 6. Laskennassa on käytetty samoja raide-liikenteen tietoja kuin Asolan alueen muissa kaavavaiheen meluselvityksissä (mm. Asolanväylä 48–50, Vantaa, meluselvitys, 30.1.2017, Sito Oy). Raideliikenteen tietoina on nyky- ja ennustetilanteessa käytetty Liikenneviraston Rautateiden EU-meluselvityksen tietoa, joka kuvaa nykytilannetta 2016. Radalla ei ole kohteen kohdalla vaihteita.

Taulukko 6. Laskennassa käytetyt raideliikennetiedot

Tyyppi	Selite	Päivä [kpl]	Yö [kpl]	Pituus [m]	Nopeus [km/h]
Sm1/2	Sm1 ja Sm2 paikallisliikenteen sähkömoottorijunat	69	17	107	80
Pen	Pendolino (Sm3)	16	1	205	140
Sm4	Sm4 sähkömoottorijunat	84	23	108	80
Sm4	Sm4 sähkömoottorijunat	12	2	54	80
Sm5	Sm5 sähkömoottorijunat	280	44	75	80
Sr	Sr1- tai Sr2-veturin vetämät henkilöliikenteen junat (punaiset, siniset tai yksikerroksiset IC-vaunut)	4	1	298	80
IC2	Sr2-veturin vetämät kaksikerroksisista IC-vaunuista koostuvat junat	31	6	156	140

5 YMPÄRISTÖMELUN LASKENTATULOKSET

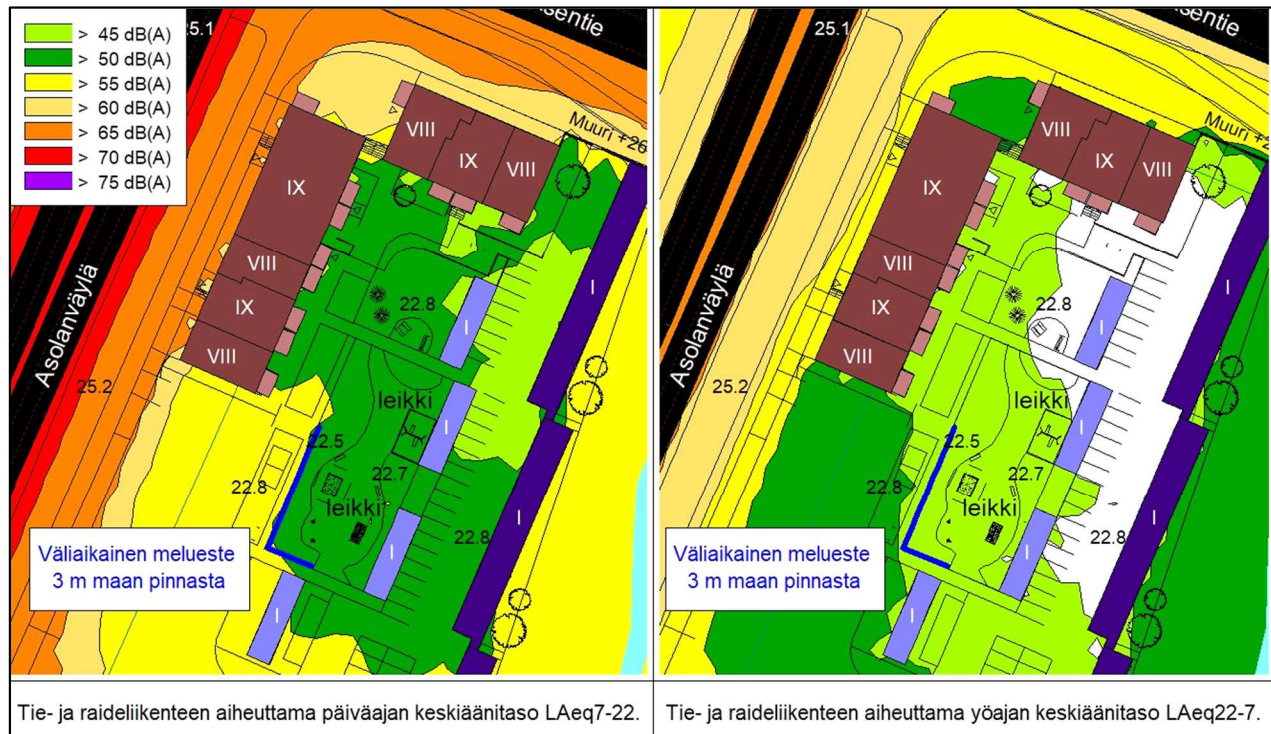
5.1 Melutaso ulkoalueilla

Suunniteltujen asuinrakennusten ulko-oleskelualueen melutasojen tarkastelussa on sovellettu valtioneuvoston päätöksessä ja Vantaan kaupungin rakennusvalvonnan Rakentamisohteessa annettuja asuinalueiden ohjearvoja päiväaikaan $L_{Aeq,7-22} \leq 55$ dB(A) ja yöaikaan $L_{Aeq,22-7} \leq 50/45$ dB(A).

Melukarttaliitteissä 1A, 1B, 2A ja 2B on esitetty liikenteen aiheuttama melutaso nykyisellä maankäytöllä. Melutaso nousee vähäisesti (1–2 dB) koko tarkastelualueella nykyisestä ennustetilanteeseen liikenteen kasvusta johtuen. Päiväajan keskiäänitaso on ennustetilanteessa nykyisellä maankäytöllä koko kaava-alueella yli 55 dB(A).

Melukarttaliitteissä 3.1 ja 3.2 on esitetty liikenteen aiheuttama melutaso suunnitellulla maankäytöllä rakentumisen eri vaiheissa. Ensimmäisessä rakennusvaiheessa oleskelupiha-alueella ylittävät ohjearvot etenkin Asolanväylän liikennemelun vuoksi. Ohjearvojen saavuttamiseksi ennen seuraavan vaiheen rakentumista kattokorkeuteensa, tulee oleskelupiha-alue suojata väliaikaisella meluesteellä (kuva 3). Meluesteen korkeuden tulee olla vähintään 3 m maan pinnasta ja pituutta meluidalla on noin 30 m. Melueste voidaan toteuttaa materiaaliltaan vapaasti, esimerkiksi osittain tai kokonaan läpinäkyvä, kunhan se on tiivis maanpinnan tasosta 3 metrin korkeuteen asti.

Meluesteen toteutuksen jälkeen oleskelupihalla alittuu päiväajan ohjearvo 55 dB(A) ja yöajan ohjearvo 50 dB(A). Uusien asuinalueiden yöajan ohjearvo 45 dB(A) ylittyy 1–2 dB.



Kuva 3. Ensimmäisen rakennusvaiheen väliaikainen meluntorjunta leikkialueen suojaamiseksi.

Toisen vaiheen rakennuttua kattokorkeuteensa suunniteltujen asuinrakennusten rakennusmassat suojaavat hyvin sisäpihan oleskelualueita tieliikenteen melulta (liitteet 3.2A ja 3.2B). Päiväajan ohjearvo 55 dB(A) ja yöajan ohjearvo 50 dB(A) alittuvat koko oleskelupiha-alueella. Myös yöajan ohjearvo uusille asuinalueille 45 dB(A) alittuu valtaosalla oleskelualueesta.

5.2 Melutaso julkisivuilla

Melukarttaliitteissä 4.1 ja 4.2 on esitetty julkisivuihin kohdistuva liikenteen aiheuttama keskiäänitaso ennustetilanteessa. Liitteissä 5.1 ja 5.2 on esitetty julkisivuihin kohdistuva raideliikenteen aiheuttama suurin hetkellinen maksimiäänitaso $L_{AF,max}$ ennustetilanteessa. Rakentamisen eri vaiheissa ei ole merkittävästi eroa julkisivuihin kohdistuvissa keskiääni- tai maksimiäänitasoissa.

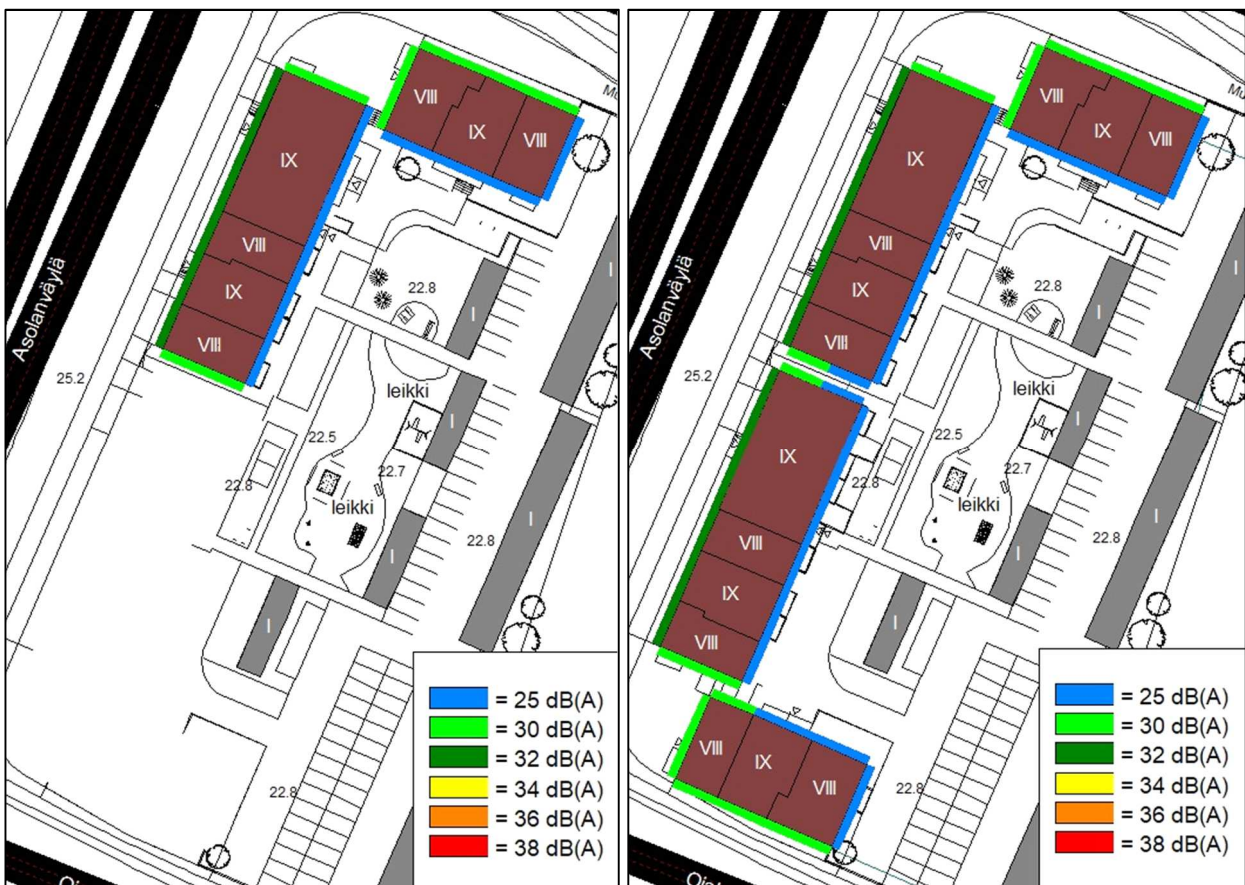
Suunniteltujen rakennusten julkisivuihin kohdistuva päiväajan keskiäänitaso on suurimmillaan molemmissa rakentamisen vaiheissa Asolanväylän lähimmillä julkisivuilla 66 dB(A) ja yöajan keskiäänitaso on suurimmillaan 58 dB(A). Raideliikenteen ohiajon aiheuttama hetkellinen maksimiäänitaso on molemmissa rakentamisen vaiheissa suurimmillaan rautatien puoleisilla julkisivuilla 74 dB(A).

5.2.1 Julkisivujen ääneneristävyysvaatimukset

Julkisivujen ääneneristävyysvaatimukset toimisto- ja liikehuoneistoille sekä asuinhuoneistoille on laadittu Vantaan kaupungin rakennusvalvonnan laatiman ohjeen mukaan. Asuinhuoneistojen osalta on keskiäänitason lisäksi huomioitu myös ELY-keskuksen ohje noudattaen 45 dB:n A-painotettua maksimiäänitasoa yöaikaiselle raideliikenteen melulle.

Toimisto- ja liikehuoneistot

Ääneneristävyysvaatimukset toimisto- ja liikehuoneistoille on esitetty kuvassa 4 ja ne ovat suurimmillaan 32 dB(A). Vaatimus on normaalia hieman korkeampaa tasoa. Rakentamisen vaiheistuksella ei ole merkittävää vaikutusta julkisivujen ääneneristävyysvaatimuksiin.



Kuva 4. Liike- ja toimistohuoneistojen julkisivujen ääneneristävyysvaatimukset rakentamisen eri vaiheissa.

Asuinhuoneistot

Asuinhuoneistojen vaatimukset määräytyvät pääosin tie- ja raideliikenteen keskiäänitasosta Vantaan kaupungin rakentamissuunnitelman mukaisesti. Vaatimukset on esitetty kuvassa 5. Vaatimus on molemmissa rakennusvaiheissa suurimmillaan Asolanväylän vastaisilla julkisivuilla 37 dB(A). Tämän tasoinen vaatimus on korkea, joka tulee huomioida julkisivujen suunnittelussa. Rakentamisen vaiheistuksella ei ole vaikutusta julkisivujen ääneneristävyysvaatimuksiin.



Kuva 5. Asuinhuoneistojen julkisivujen ääneneristävyysvaatimukset rakentamisen eri vaiheissa.

Vaatimusten vaikutukset asuinrakentamiseen

Taulukossa 7 on esitetty ääneneristävyysvaatimuksien vaikutuksia rakentamiseen [9].

Taulukko 7. Ääneneristävyysvaatimusten vaikutus asuinrakentamiseen

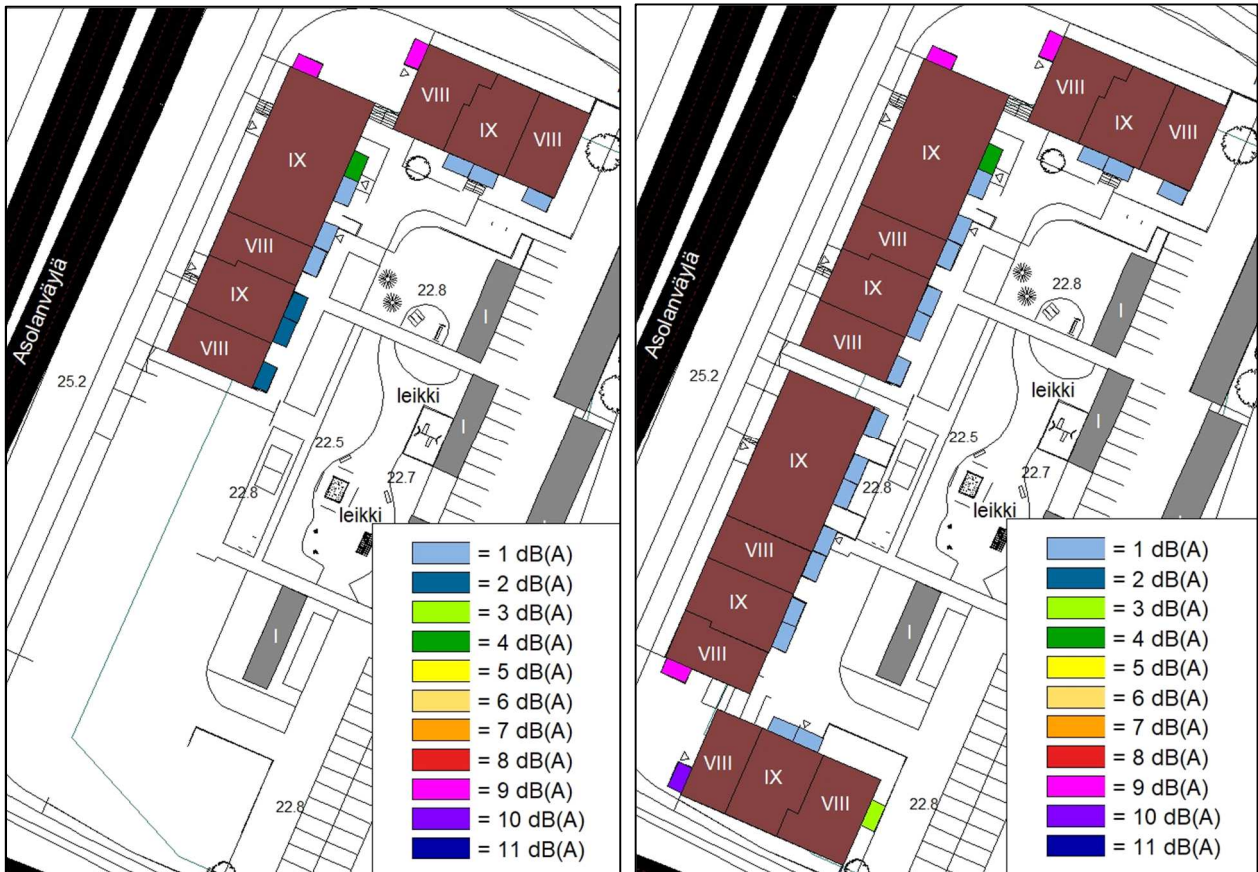
Ääneneristävyysvaatimus	Vaatimuksen taso	Toimenpiteet ja suositukset rakentamisessa
25 dB	Normaali/alhainen	Toteutuu normaalilla julkisivurakentamisella.
30 dB	Normaali	Toteutuu normaalilla julkisivurakentamisella ellei ikkunoiden ja parvekeovien pinta-alasuhde lattiapinta-alaan ole suuri. Asuinhuoneiden sijoittelulla ei ole väliä.
35 dB	Keskikorkea	Kevytrakenteisissa rakennuksissa ikkunoilta ja parvekeoilta vaaditaan normaalia korkeampaa ääneneristyskykyä. Asuinhuoneita voidaan sijoittaa melulähteen puolelle.
40 dB	Korkea	Ulkoseinärakenteilta vaaditaan hyvää ääneneristävyttä ja ikkunoilta sekä ikkuna- ja parvekeovilta vaaditaan erikoisratkaisuja. Asuinhuoneet suositellaan sijoitettavan suojan puolelle. Melulähteen puolelle voidaan sijoittaa ns. toisarvoisia tiloja.

Julkisivun kokonaisääneneristävyysvaatimus ei ole sama asia kuin yksittäisten rakennusosien, kuten ikkunoiden, ääneneristävyys. Yksittäisten rakennusosien eristävydet (jotta kokonaisääneneristävyysvaatimus täyttyy) mitoitetaan erillisessä julkisivujen ääneneristävyys selvityksessä huomioiden mm. erilaisten rakennusosien pinta-alojen keskinäinen suhde.

Julkisivun ääneneristävyysvaatimus voidaan määräyksissä esittää esimerkiksi seuraavasti: *Rakennuksen ulkoseinien, ikkunoiden ja muiden rakenteiden tulee olla sellaisia, että liikenteestä rakennuksen julkisivuun kohdistuvan melutason ja sisämelutason erotus on vähintään x dB A-painotettuna.*

5.2.2 Parvekkeiden lasitusvaatimukset

Parvekkeille kohdistuvien melutasojen ja asetetun päiväajan vaatimuksen 55 dB(A) perusteella on määritetty ääneneristävyysvaatimukset asuinrakennusten parvekelasituksille rakentamisen eri vaiheissa (kuva 6). Vaatimusten määrittämisessä on huomioitu, että seinäheijastus nostaa parvekkeen äänitasoa keskimäärin kolme desibeliä ja näin ollen parveke on tarpeen lasittaa, kun julkisivuun kohdistuva päiväajan keskiäänitaso ylittää 52 dB(A).



Kuva 6. Asuinrakennusten parvekelasitusten ääneneristävyysvaatimukset rakentamisen eri vaiheissa.

Määritetyt ääneneristävyysvaatimukset parvekkeille ovat suurimmillaan 9–10 dB(A). Rakentamisen vaiheistuksella ei ole vaikutusta parvekkeiden ääneneristävyysvaatimuksiin.

Raollisella 6–10 mm parvekelasituksella saavutetaan tavallisesti parhaimmillaan noin 8...10 dB äänitasoero. Yli 10 dB äänitasoero vaatimuksen saavuttaminen edellyttää tapauskohtaisen tarkastelun perusteella tavallisesti vähintään 10 mm lasitusta, lasiväleihin tiivistyslistoja ja mahdollisesti myös akustointimateriaalia parvekkeen kattoon. Lisäksi 10 dB:n ja sitä suuremmilla vaatimuksilla lasipinta-alan tulee olla mahdollisimman pieni suhteessa parvekkeen tilavuuteen.

6 YHTEENVETO

Kaava-alue sijaitsee vilkkaasti liikennöityjen Asolanväylän ja rautatien välissä. Melutaso ennustetilanteessa nykyisellä maankäytöllä on koko kaava-alueella yli 55 dB(A). Alueelle on suunniteltu rakennettavan asuinkerrostaloja Asolanväylän puoleiselle sivulle kiinteistöä ja autokatoksia radan puoleiselle sivulle. Oleskelualueet on sijoitettu rakennusmassojen suojaan kiinteistön keskelle. Kohde on suunniteltu rakennettavan kahdessa vaiheessa. Ensin rakentuvat kaksi pohjoisinta asuinrakennusta, piharakennukset ja autokatokset. Toisessa vaiheessa rakentuvat loput asuinrakennukset.

Meluntorjunta oleskelualueen suojaamiseksi

Melutason ohjearvojen saavuttamiseksi ensimmäisessä vaiheessa oleskelualue tulee suojata väliaikaisella meluntorjunnalla Asolanväylän puolelta. Meluesteen korkeusvaatimus on 3 m maan pinnan tasosta. Toisessa vaiheessa, kun loput asuinrakennukset ovat rakentuneet kattokorkeuteensa, suunnitellut asuinrakennukset muodostavat muurimaisen rakenteen Asolanväylän tieliikennemelua vastaan ja päiväajan ohjearvo 55 dB(A) ja yöajan ohjearvot sekä 50 dB(A) että 45 dB(A) saavutetaan suunnitellulla ulko-oleskelualueella jo yksinomaan rakennusmassojen avulla.

Julkisivujen vaatimukset

Julkisivujen ääneneristävyysvaatimukset ovat suurimmillaan liike- ja toimistohuoneistoille 32 dB(A) ja asuinhuoneistoille 37 dB(A). Asuinhuoneistojen vaatimukset ovat etenkin Asolanväylän puoleisilla julkisivuilla korkeita, joka tulee huomioida julkisivujen suunnittelussa.

Vantaan kaupungin ohjeistuksen mukaisesti mikäli julkisivuun kohdistuva päiväajan keskiäänitaso on yli 55–60 dB(A), tulee asuntojen aua myös suuntaan, jossa ohjearvot täyttyvät. Näin ollen vähintään Asolanväylän suuntaan aukeavien asuntojen tulisi aua myös hiljaisemmalle puolelle. Hiljaisemmän julkisivun saavuttaminen saattaa olla mahdollista myös esimerkiksi rakennuksen julkisivun sisäänvetojen avulla.

Julkisivujen vaatimusten määrittämisessä ei ole huomioitu K-Citymarket Koivukylän raskaan huolto- ja rahtiliikenteen aiheuttamia hetkellisiä maksimiäänitasoja sekä pienitaajuisia moottorimelua. Nämä on syytä huomioida Ojalehdonkujan vastaisilla julkisivuilla rakennussuunnitteluvaiheessa erillisessä julkisivun ääneneristävyys selvityksessä, kun tilojen dimensiot, rakenteet ja käyttötarkoitus on tiedossa.

Parvekkeiden vaatimukset

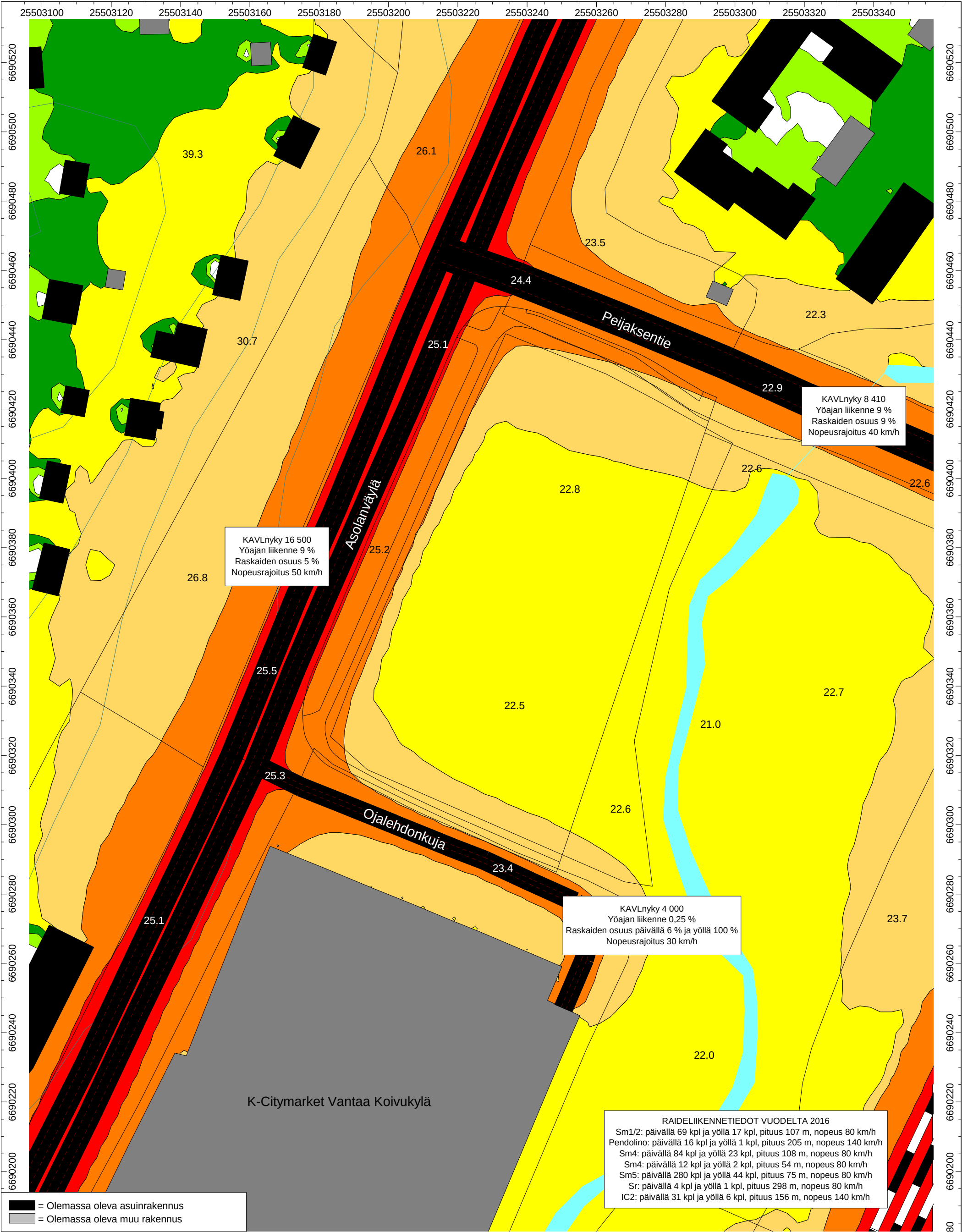
Parvekelasitusten vaatimukset ovat suurimmillaan Asolanväylän puoleisilla julkisivuilla 9–10 dB(A). Vaatimus on korkea ja sen saavuttaminen saattaa vaatia normaalia paksumpaa lasitusta, tiivistyslistoja tai akustointimateriaalia parvekkeen kattoon. ELY-keskuksen oppaan mukaan julkisivulle, jolla ylittyy päiväaikaan keskiäänitaso 65 dB(A), ei suositella rakennettavan parvekkeita vaan viherhuoneita.

Kaavan vaikutukset ympäristöön

Kaava-alueen rakentumisella ei ole merkittävää vaikutusta Asolanväylän luoteispuolelle rinteessä sijaitsevan asuinalueen melutasoihin. Korkeat rakennusmassat voivat kuitenkin joissain tapauksissa aiheuttaa heijastusvaikutuksen etenkin mikäli kovien ja tasaisten pintojen (kuten lasituksen) pinta-ala on kovin suuri. Laskennallisesti tarkastellen kaava-alueen korkeat rakennusmassat eivät kuitenkaan heijastuksen kautta nosta keskiäänitasoa asuinalueella. On kuitenkin huomioitava, että vaikka eroa keskiäänitasoissa ei juuri ole niin rakennusten heijastus- ja/tai suojausvaikutus saattaa ilmetä äänimaailman muuttumisena alueella (esimerkiksi raideliikenteen ohiajon aiheuttama melu saatetaan kokea vaimeampana).

7 KIRJALLISUUS

1. Nielsen H. L et al., Road traffic noise. Nordic prediction method. TemaNord 1996:525. Århus 1996. 74 s. + liitt. 36 s.
2. Nielsen H. L et al., Railway Traffic Noise. The Nordic Prediction Method. TemaNord 1996:524. Århus 1996. 65 s. + liitt. 8 s.
3. Ympäristöministeriö. Valtioneuvoston päätös melutason ohjearvoista 993/1992.
4. Ympäristöministeriö. Asetus rakennuksen ääniympäristöstä. Voimaantulo 1.1.2018.
5. Vantaan kaupunki, rakennusvalvonta. Rakentamisohje. Rakennuksen ulkovaipan ääneneristysvaatimukset, 30.10.2007.
6. Vantaan kaupungin rakennusjärjestys (57 §), kaupunginvaltuuston 15.11.2010 hyväksymä, voimassa 1.1.2011 alkaen.
7. Airola Hannu, Melun- ja värinäntorjunta maankäytön suunnittelussa, Elinkeino- liikenne- ja ympäristökeskus, OPAS 02/2013.
8. Asumisterveysohje, Sosiaali- ja terveysministeriön oppaita 2003:1, Sosiaali- ja terveysministeriö, Helsinki 2003, 93 s.
9. Rakennusteollisuus RT ja Betonikeskus ry. Asuinrakennusten äänitekniikan täydentävä suunniteluohje. 2009.

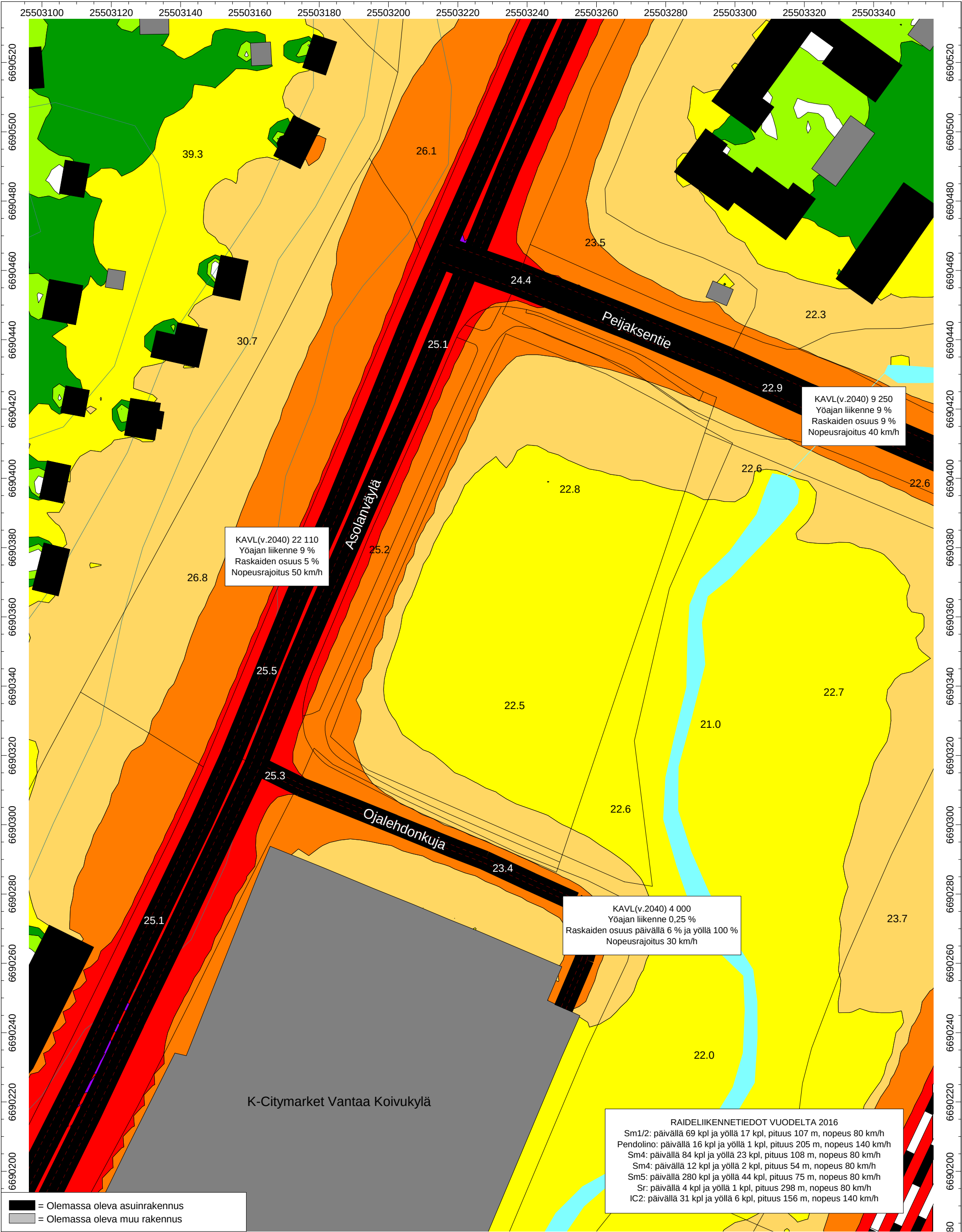


Liite 1A	> 45 dB(A) > 50 dB(A) > 55 dB(A) > 60 dB(A) > 65 dB(A) > 70 dB(A) > 75 dB(A) W N E S	Raportti nro: PR4540-Y02	Mittakaava 1:1000 (A3)	LASKENTA-ASETUKSET
		Liikennemeluselvitys. Asemakaavan muutos, Ojalehdonkuja 2, Vantaa. Nykyinen maankäyttö ja nykyinen liikenne. Tie- ja raideliikenteen aiheuttama päiväajan keskiäänitaso LAeq7-22.		Laskentaruudukon koko: 3 x 3 m Melutason laskentaetäisyys: 1000 m Laskentakorkeus: 2 m maan pinnasta Heijastusten lukumäärä: 2
		17.12.2018	PROMETHOR	Koordinaattijärjestelmä: ETRS-GK25 Korkeusjärjestelmä: N2000

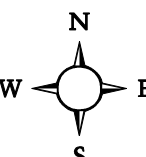


■ = Olemassa oleva asuinrakennus
■ = Olemassa oleva muu rakennus

Liite 1B	> 45 dB(A) > 50 dB(A) > 55 dB(A) > 60 dB(A) > 65 dB(A) > 70 dB(A) > 75 dB(A)	Raportti nro: PR4540-Y02	Mittakaava 1:1000 (A3)	LASKENTA-ASETUKSET
		Liikennemeluselvitys. Asemakaavan muutos, Ojalehdonkuja 2, Vantaa. Nykyinen maankäyttö ja nykyinen liikenne. Tie- ja raideliikenteen aiheuttama yöajan keskiäänitaso LAeq22-7.		Laskentaruudun koko: 3 x 3 m Melutason laskentaetäisyys: 1000 m Laskentakorkeus: 2 m maan pinnasta Heijastusten lukumäärä: 2
		17.12.2018	PROMETHOR	Koordinaattijärjestelmä: ETRS-GK25 Korkeusjärjestelmä: N2000



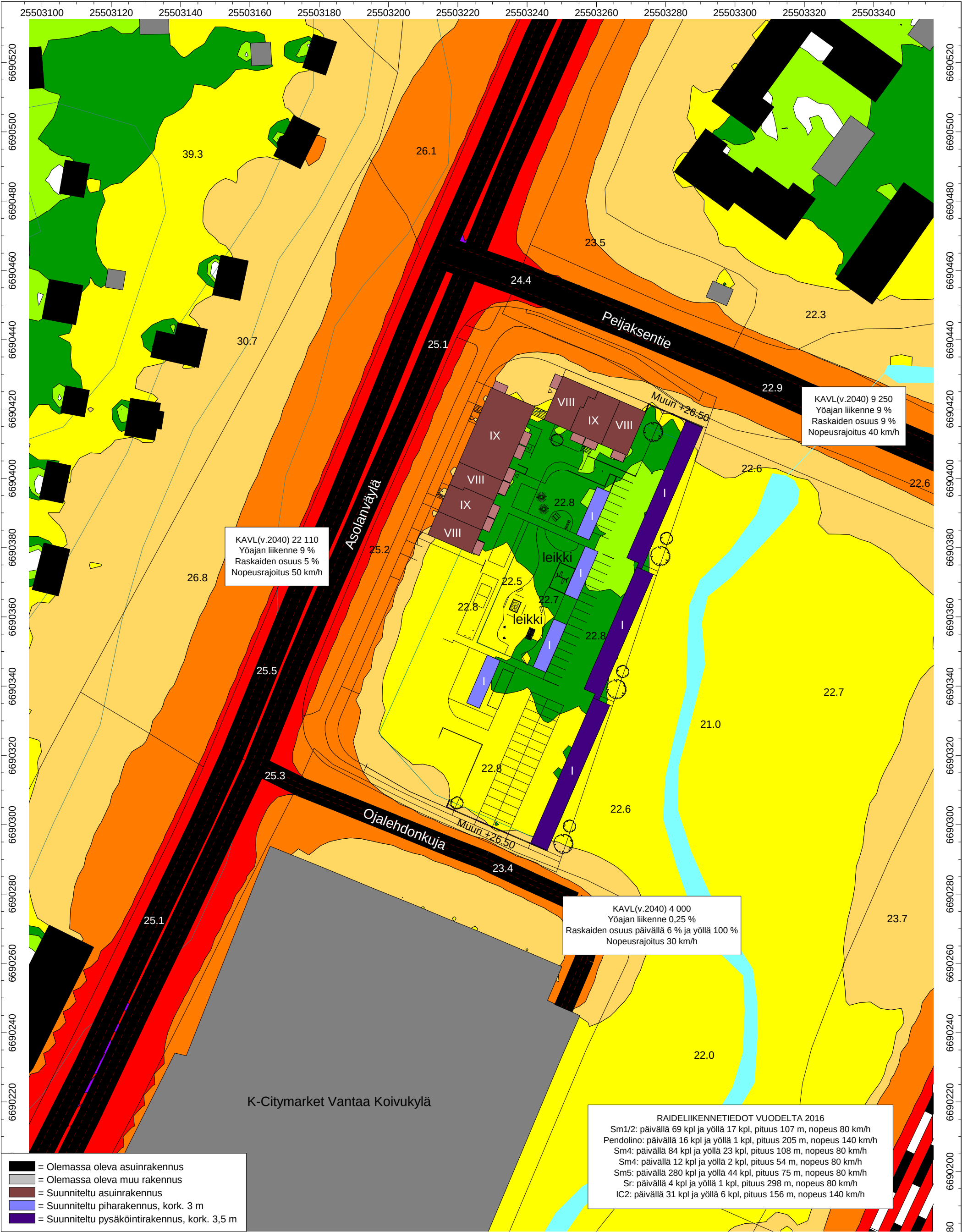
■ = Olemassa oleva asuinrakennus
■ = Olemassa oleva muu rakennus

Liite 2A 	> 45 dB(A) > 50 dB(A) > 55 dB(A) > 60 dB(A) > 65 dB(A) > 70 dB(A) > 75 dB(A)	Raportti nro: PR4540-Y02	Mittakaava 1:1000 (A3)	LASKENTA-ASETUKSET	
		Liikennemeluserveys. Asemakaavan muutos, Ojalehdonkuja 2, Vantaa. Nykyinen maankäyttö ja ennustevuoden 2040 liikenne. Tie- ja raideliikenteen aiheuttama päiväajan keskiäänitaso LAeq7-22.			Laskentaruudun koko: 3 x 3 m Melutason laskentaetäisyys: 1000 m Laskentakorkeus: 2 m maan pinnasta Heijastusten lukumäärä: 2
		17.12.2018	PROMETHOR		Koordinaattijärjestelmä: ETRS-GK25 Korkeusjärjestelmä: N2000



■ = Olemassa oleva asuinrakennus
■ = Olemassa oleva muu rakennus

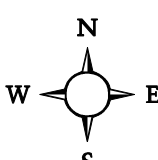
Liite 2B	> 45 dB(A) > 50 dB(A) > 55 dB(A) > 60 dB(A) > 65 dB(A) > 70 dB(A) > 75 dB(A)	Raportti nro: PR4540-Y02	Mittakaava 1:1000 (A3)	LASKENTA-ASETUKSET
		Liikennemeluselvitys. Asemakaavan muutos, Ojalehdonkuja 2, Vantaa. Nykyinen maankäyttö ja ennustevuoden 2040 liikenne. Tie- ja raideliikenteen aiheuttama yöajan keskiäänitaso L_{Aeq}22-7.		Laskentaruudun koko: 3 x 3 m Melutason laskentaetäisyys: 1000 m Laskentakorkeus: 2 m maan pinnasta Heijastusten lukumäärä: 2
		17.12.2018	PROMETHOR	Koordinaattijärjestelmä: ETRS-GK25 Korkeusjärjestelmä: N2000



Liite 3.1A	> 45 dB(A) > 50 dB(A) > 55 dB(A) > 60 dB(A) > 65 dB(A) > 70 dB(A) > 75 dB(A)	Raportti nro: PR4540-Y02 Mittakaava 1:1000 (A3)	LASKENTA-ASETUKSET	
		Liikennemeluselvitys. Asemakaavan muutos, Ojalehdonkuja 2, Vantaa. Suunniteltu maankäyttö vaihe 1 ja ennustevuoden 2040 liikenne. Tie- ja raideliikenteen aiheuttama päiväajan keskiäänitaso LAeq7-22.		Laskentaruudukon koko: 3 x 3 m Melutason laskentaetäisyys: 1000 m Laskentakorkeus: 2 m maan pinnasta Heijastusten lukumäärä: 2
		17.12.2018	PROMETHOR	Koordinaattijärjestelmä: ETRS-GK25 Korkeusjärjestelmä: N2000

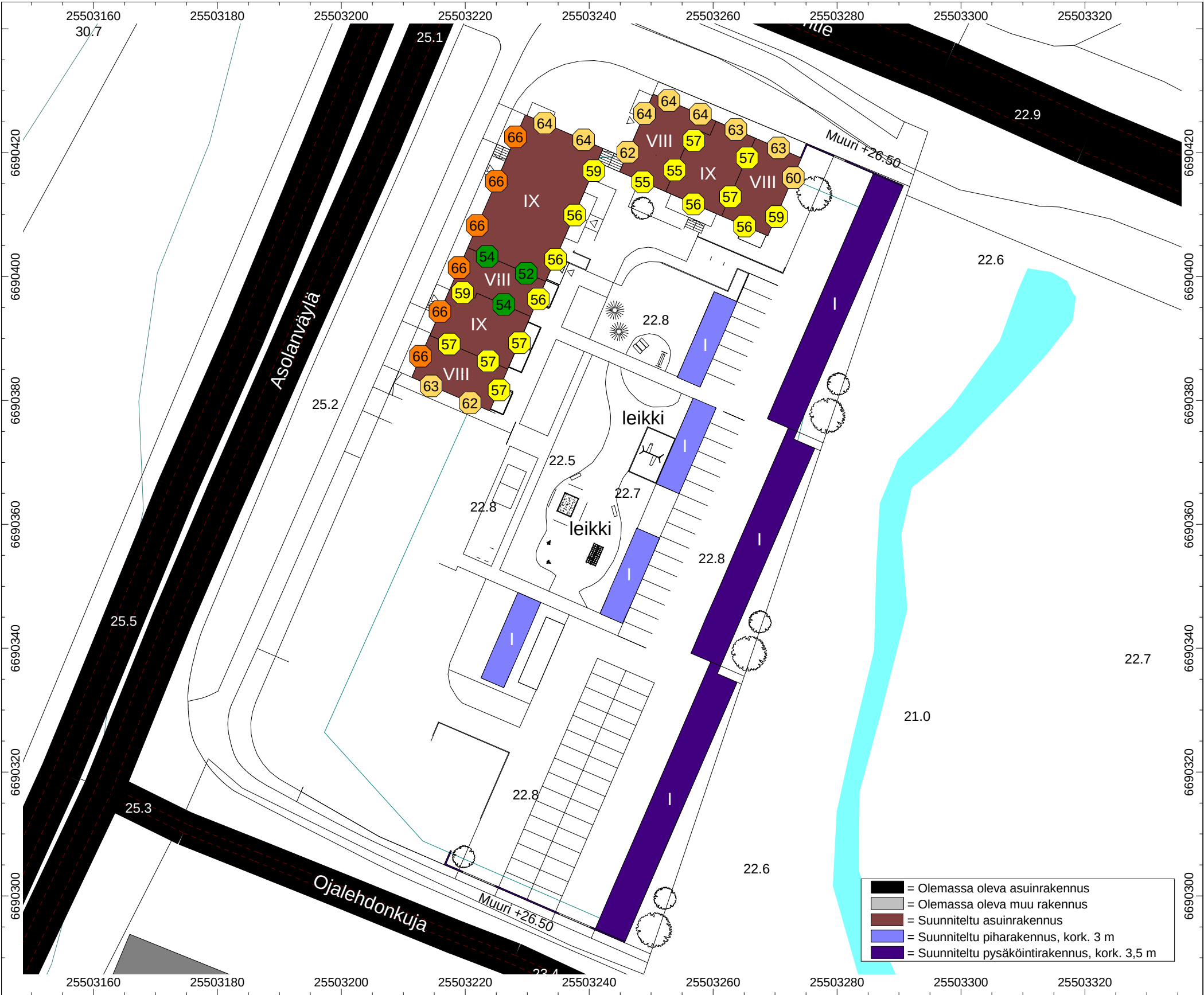


- = Olemassa oleva asuinrakennus
- = Olemassa oleva muu rakennus
- = Suunniteltu asuinrakennus
- = Suunniteltu piharakennus, kork. 3 m
- = Suunniteltu pysäköintirakennus, kork. 3,5 m

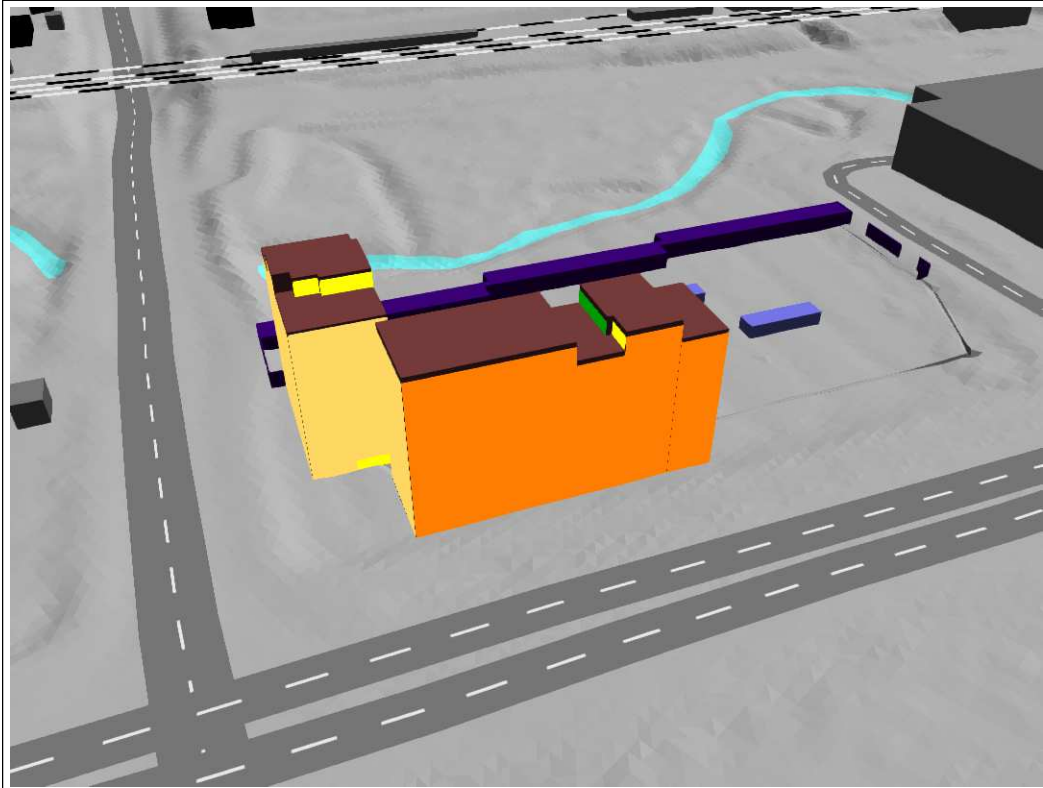
Liite 3.1B		> 45 dB(A) > 50 dB(A) > 55 dB(A) > 60 dB(A) > 65 dB(A) > 70 dB(A) > 75 dB(A)	Raportti nro: PR4540-Y02	Mittakaava 1:1000 (A3)	LASKENTA-ASETUKSET
			Liikennemeluselvitys. Asemakaavan muutos, Ojalehdonkuja 2, Vantaa. Suunniteltu maankäyttö vaihe 1 ja ennustevuoden 2040 liikenne. Tie- ja raideliikenteen aiheuttama yöajan keskiäänitaso LAeq22-7.		Laskentaruudun koko: 3 x 3 m Melutason laskentaetäisyys: 1000 m Laskentakorkeus: 2 m maan pinnasta Heijastusten lukumäärä: 2 Koordinaattijärjestelmä: ETRS-GK25 Korkeusjärjestelmä: N2000
			17.12.2018		



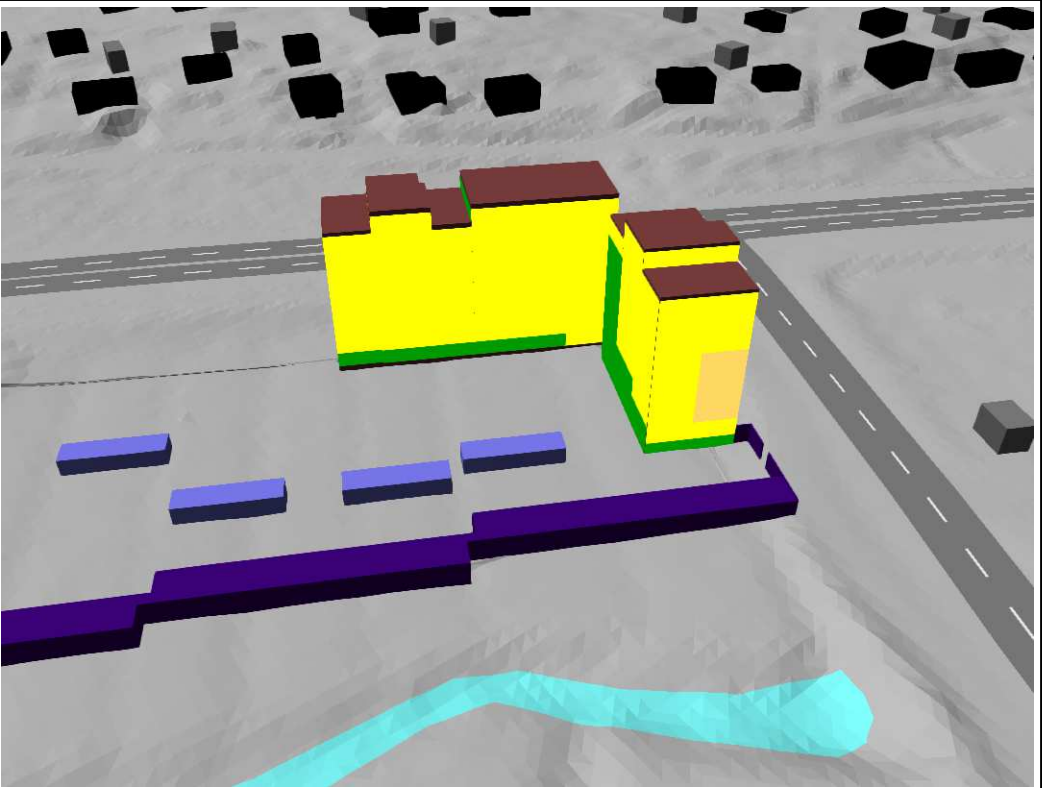
Liite 3.2B	> 45 dB(A) > 50 dB(A) > 55 dB(A) > 60 dB(A) > 65 dB(A) > 70 dB(A) > 75 dB(A)	Raportti nro: PR4540-Y02	Mittakaava 1:1000 (A3)	LASKENTA-ASETUKSET
N W E S		Liikennemeluselvitys. Asemakaavan muutos, Ojalehdonkuja 2, Vantaa. Suunniteltu maankäyttö vaihe 2 ja ennustevuoden 2040 liikenne. Tie- ja raideliikenteen aiheuttama yöajan keskiäänitaso LAeq22-7.		Laskentaruudun koko: 3 x 3 m Melutason laskentaetäisyys: 1000 m Laskentakorkeus: 2 m maan pinnasta Heijastusten lukumäärä: 2
		17.12.2018	PROMETHOR	Koordinaattijärjestelmä: ETRS-GK25 Korkeusjärjestelmä: N2000



Julkisivuun kohdistuva suurin keskiäänitaso.



Julkisivuun kohdistuva keskiäänitaso Asolanväylän suunnasta katsottuna.

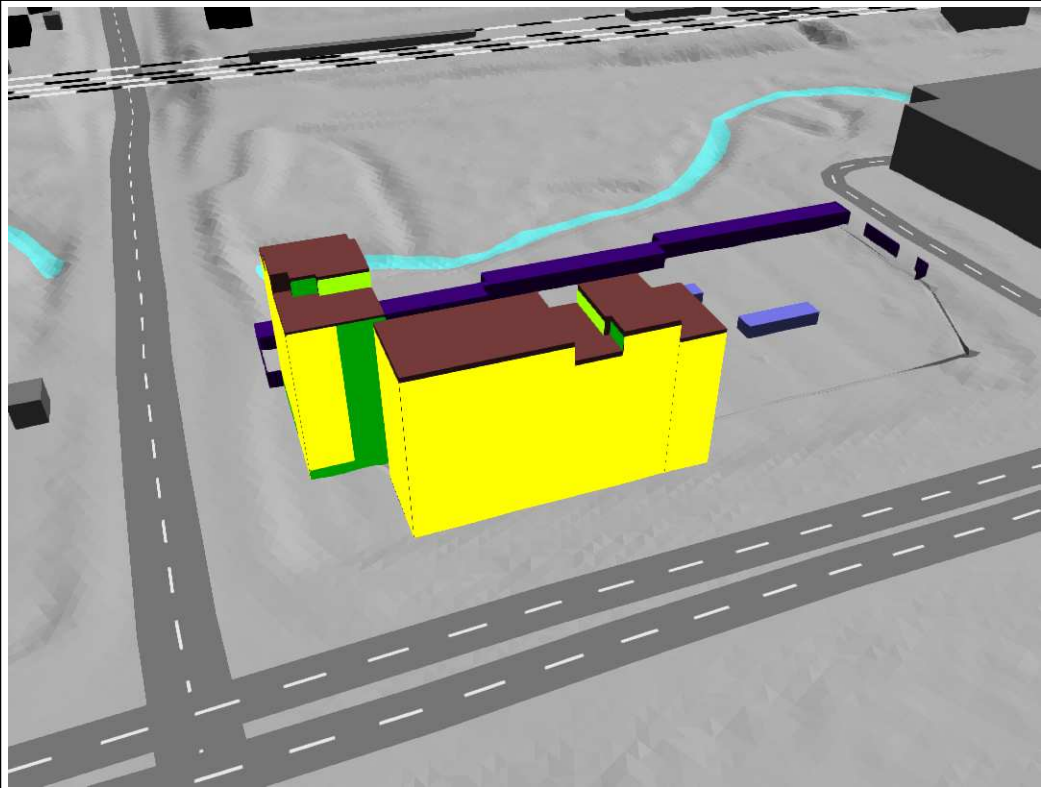


Julkisivuun kohdistuva keskiäänitaso rautatien suunnasta katsottuna.

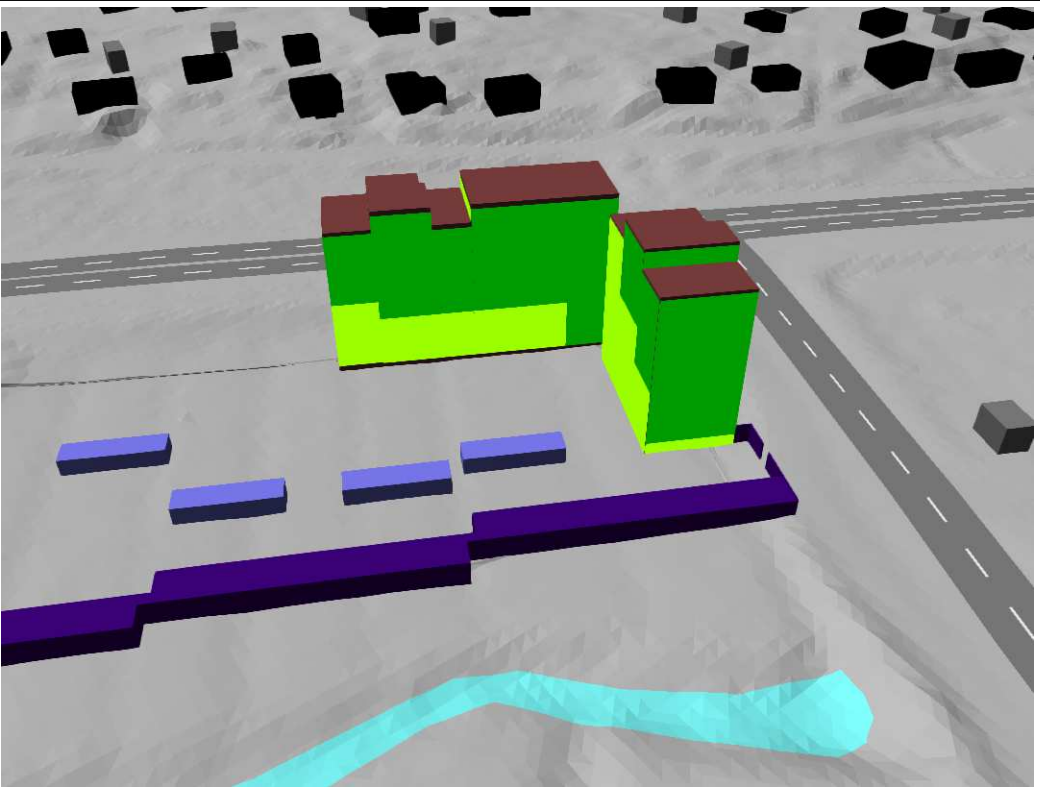
Liite 4.1A	> 45 dB(A) > 50 dB(A) > 55 dB(A) > 60 dB(A) > 65 dB(A) > 70 dB(A) > 75 dB(A)	Raportti nro: PR4540-Y02	Mittakaava 1:700 (A3)	LASKENTA-ASETUKSET
		Liikennemeluselvitys. Asemakaavan muutos, Ojalehdonkuja 2, Vantaa. Suunniteltu maankäyttö vaihe 1 ja ennustevuoden 2040 liikenne. Tie- ja raideliikenteen aiheuttama julkisivuun kohdistuva päiväajan keskiäänitaso LAeq7-22.		
		17.12.2018		



Julkisivuun kohdistuva suurin keskiäänitaso.

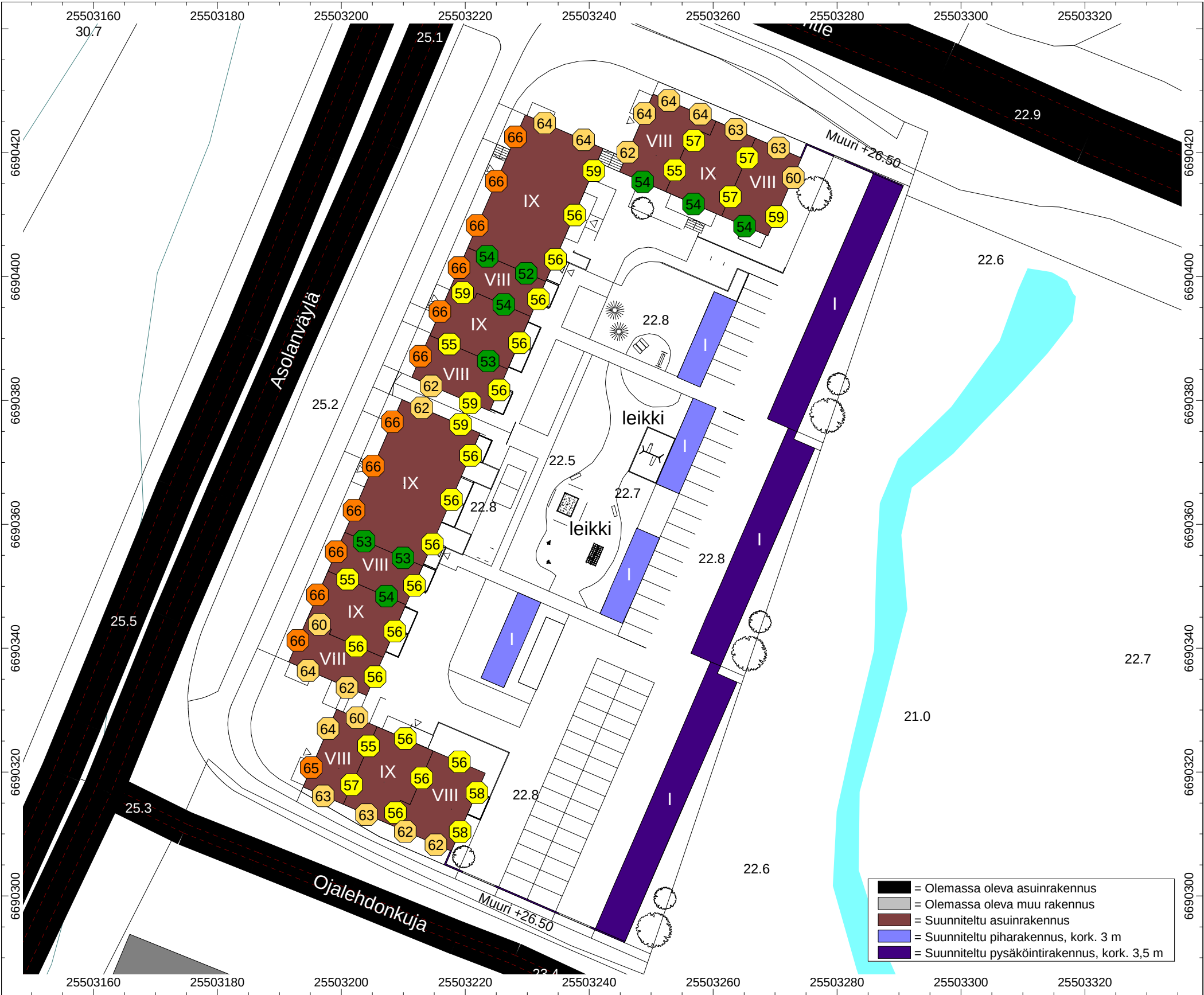


Julkisivuun kohdistuva keskiäänitaso Asolanväylän suunnasta katsottuna.

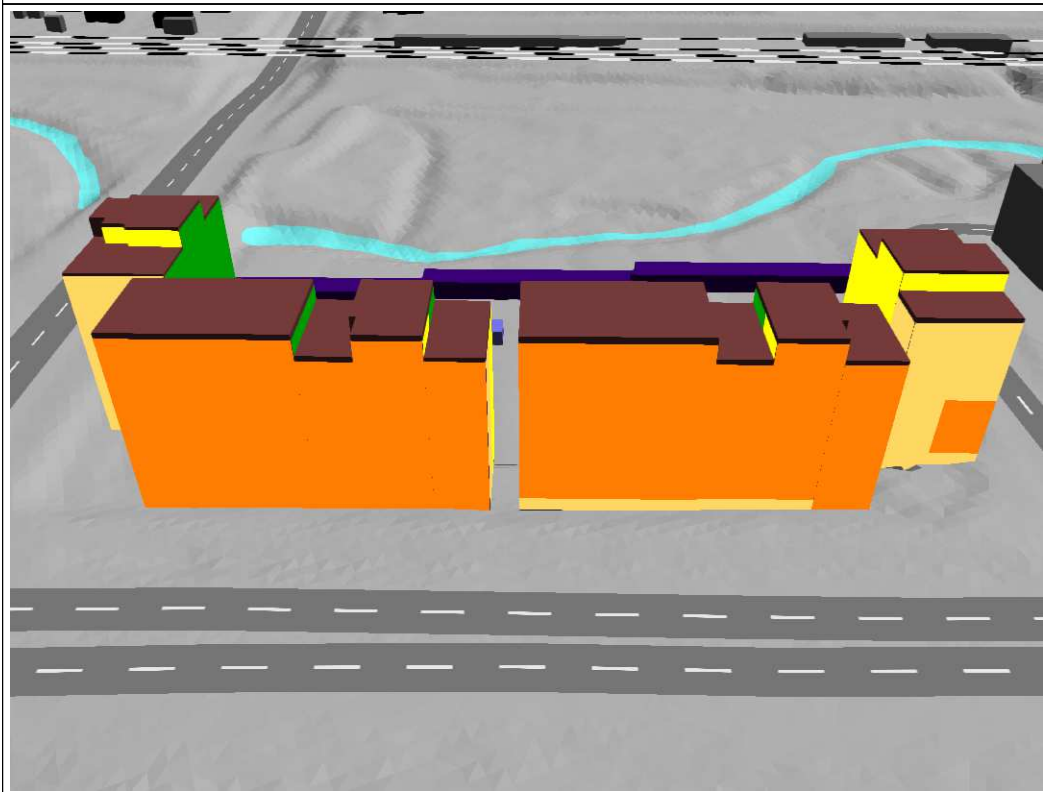


Julkisivuun kohdistuva keskiäänitaso rautatien suunnasta katsottuna.

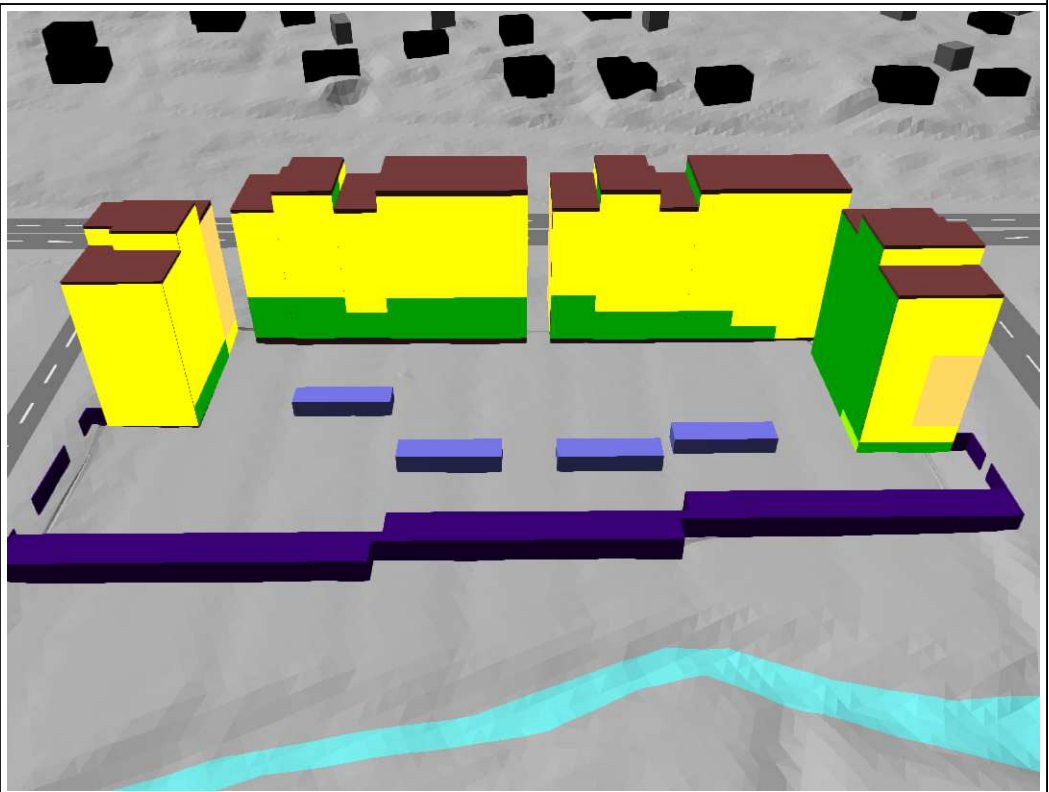
Liite 4.1B	> 45 dB(A) > 50 dB(A) > 55 dB(A) > 60 dB(A) > 65 dB(A) > 70 dB(A) > 75 dB(A)	Raportti nro: PR4540-Y02	Mittakaava 1:700 (A3)	LASKENTA-ASETUKSET
		Liikennemeluselvitys. Asemakaavan muutos, Ojalehdonkuja 2, Vantaa. Suunniteltu maankäyttö vaihe 1 ja ennustevuoden 2040 liikenne. Tie- ja raideliikenteen aiheuttama julkisivuun kohdistuva yöajan keskiäänitaso LAeq22-7.		
		17.12.2018		



Julkisivuun kohdistuva suurin keskiäänitaso.

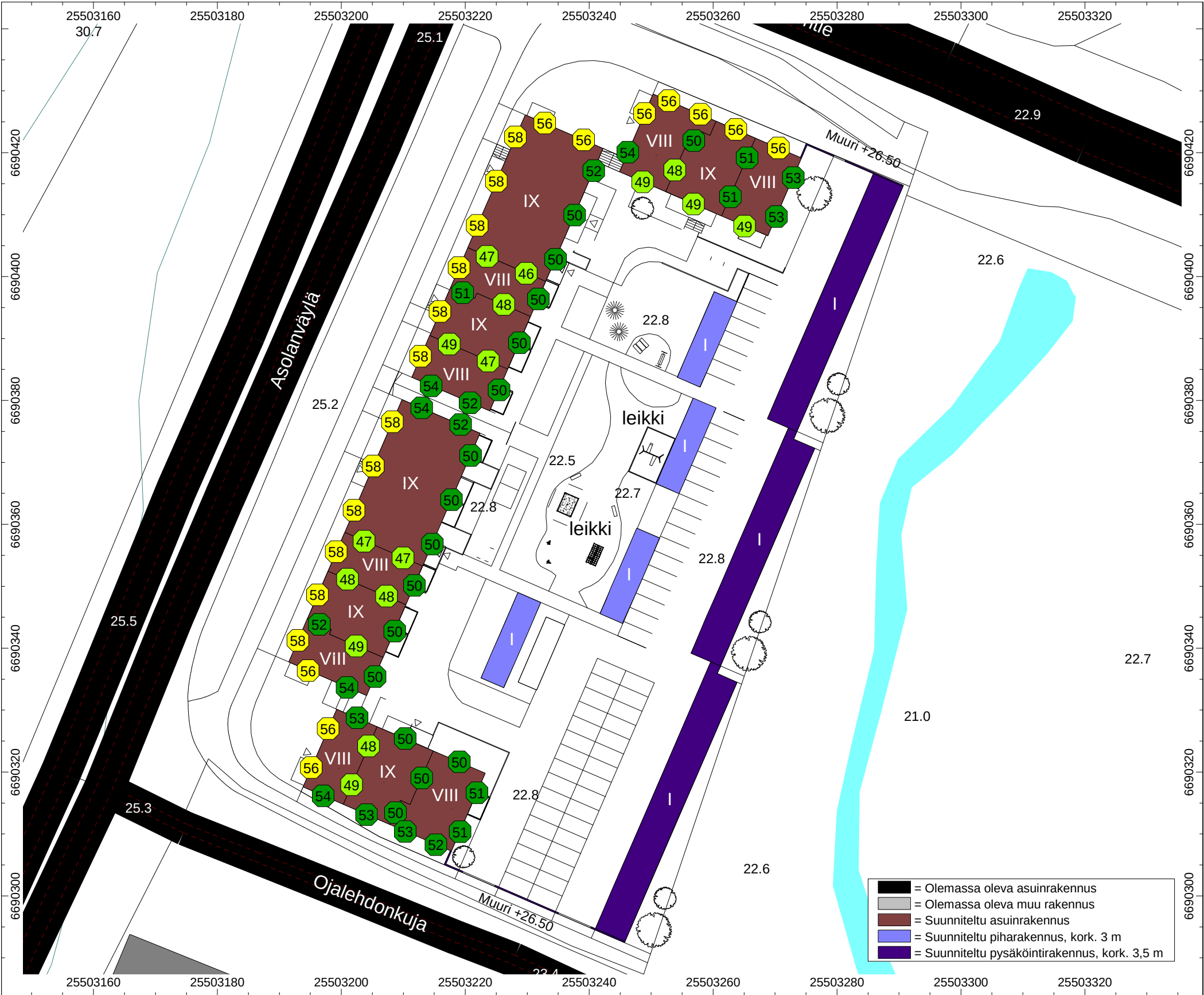


Julkisivuun kohdistuva keskiäänitaso Asolanväylän suunnasta katsottuna.

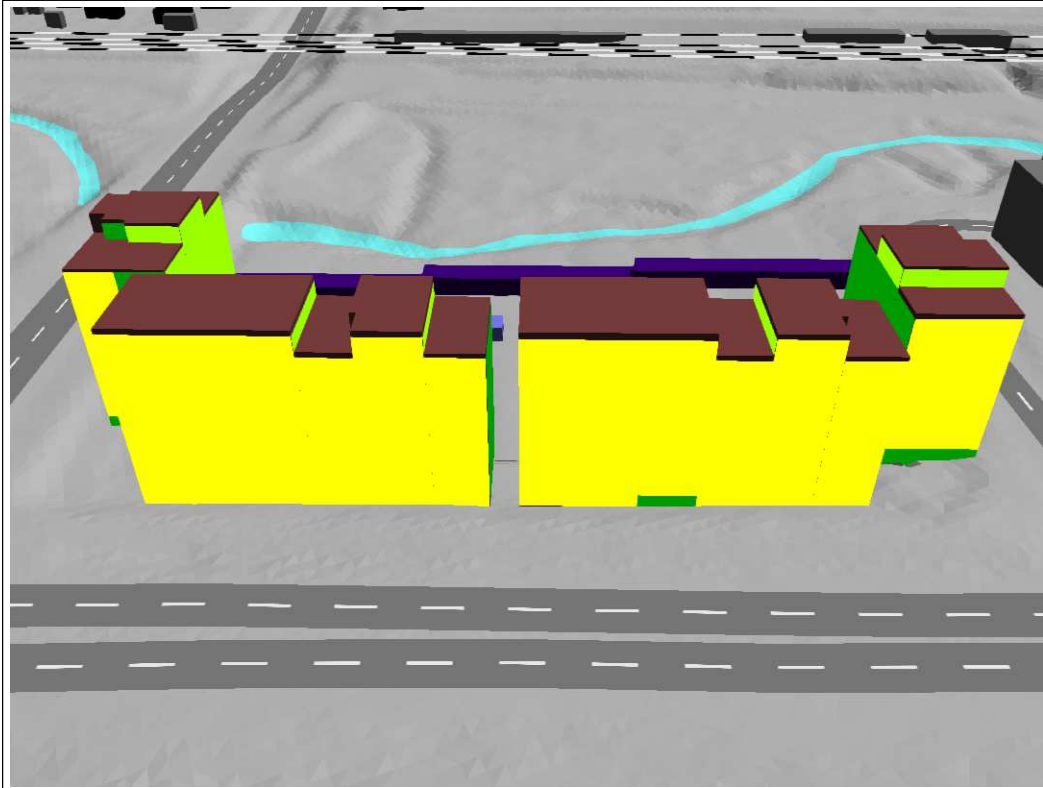


Julkisivuun kohdistuva keskiäänitaso rautatien suunnasta katsottuna.

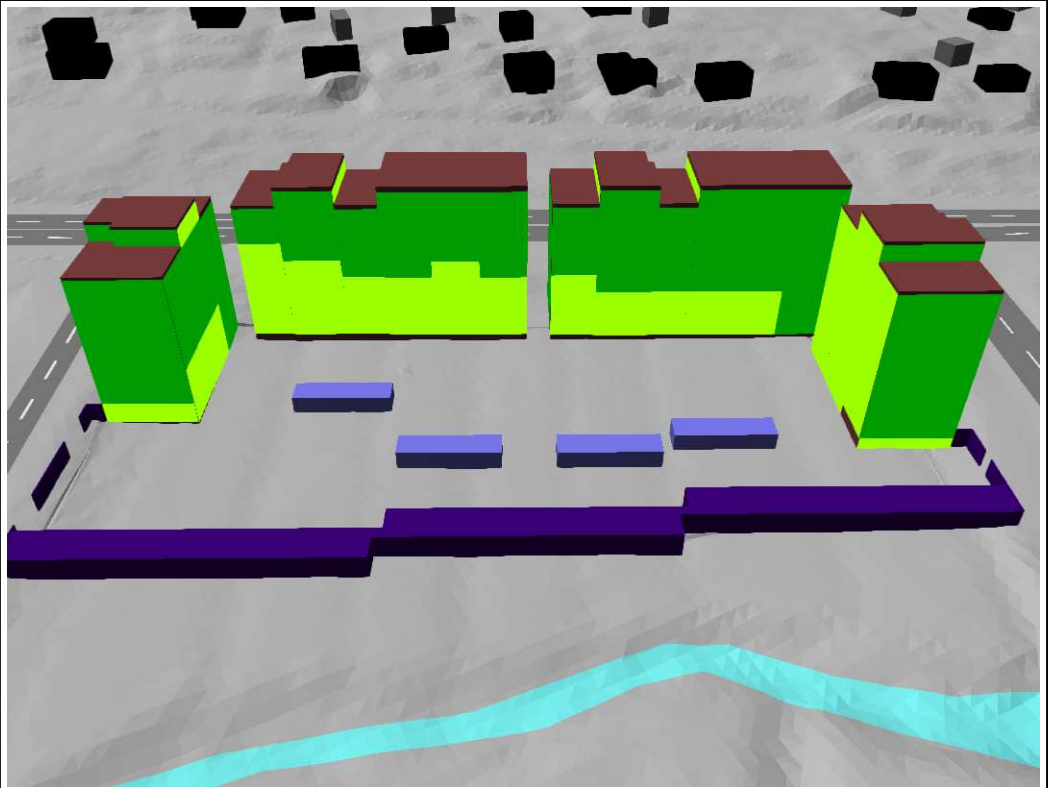
Liite 4.2A	> 45 dB(A) > 50 dB(A) > 55 dB(A) > 60 dB(A) > 65 dB(A) > 70 dB(A) > 75 dB(A)	Raportti nro: PR4540-Y02	Mittakaava 1:700 (A3)	LASKENTA-ASETUKSET
		Liikennemeluselvitys. Asemakaavan muutos, Ojalehdonkuja 2, Vantaa. Suunniteltu maankäyttö vaihe 2 ja ennustevuoden 2040 liikenne. Tie- ja raideliikenteen aiheuttama julkisivuun kohdistuva päiväajan keskiäänitaso LAeq7-22.		
		17.12.2018		



Julkisivuun kohdistuva suurin keskiäänitaso.



Julkisivuun kohdistuva keskiäänitaso Asolanväylän suunnasta katsottuna.

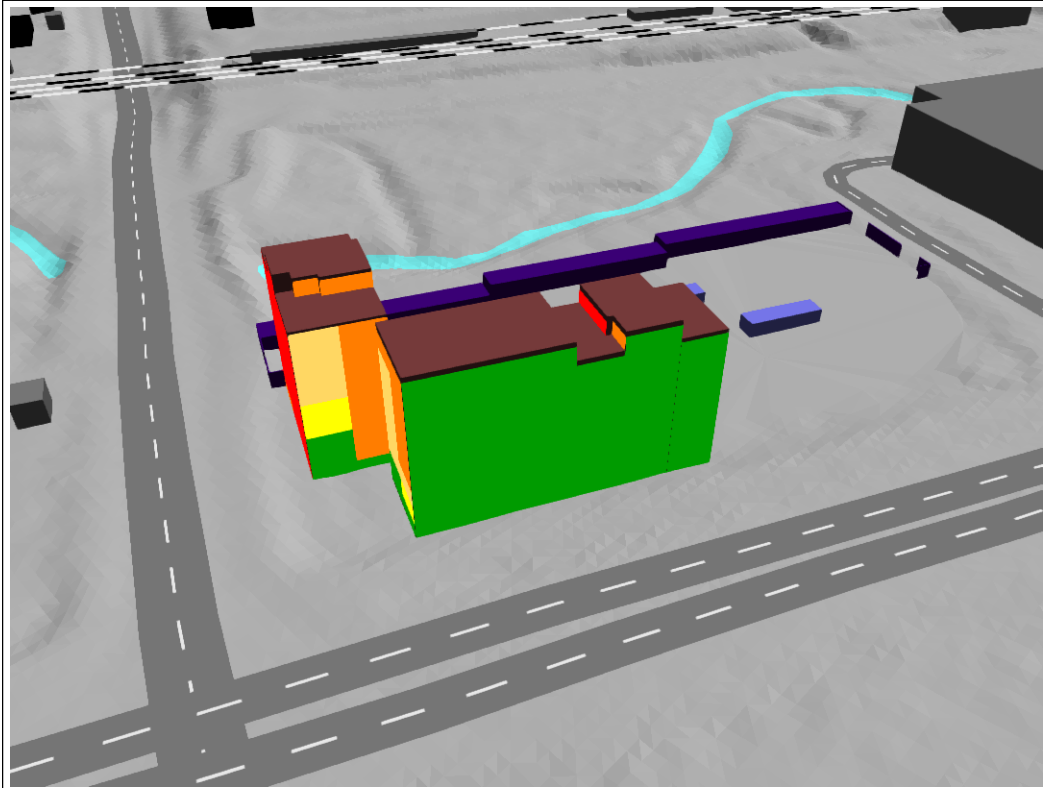


Julkisivuun kohdistuva keskiäänitaso rautatien suunnasta katsottuna.

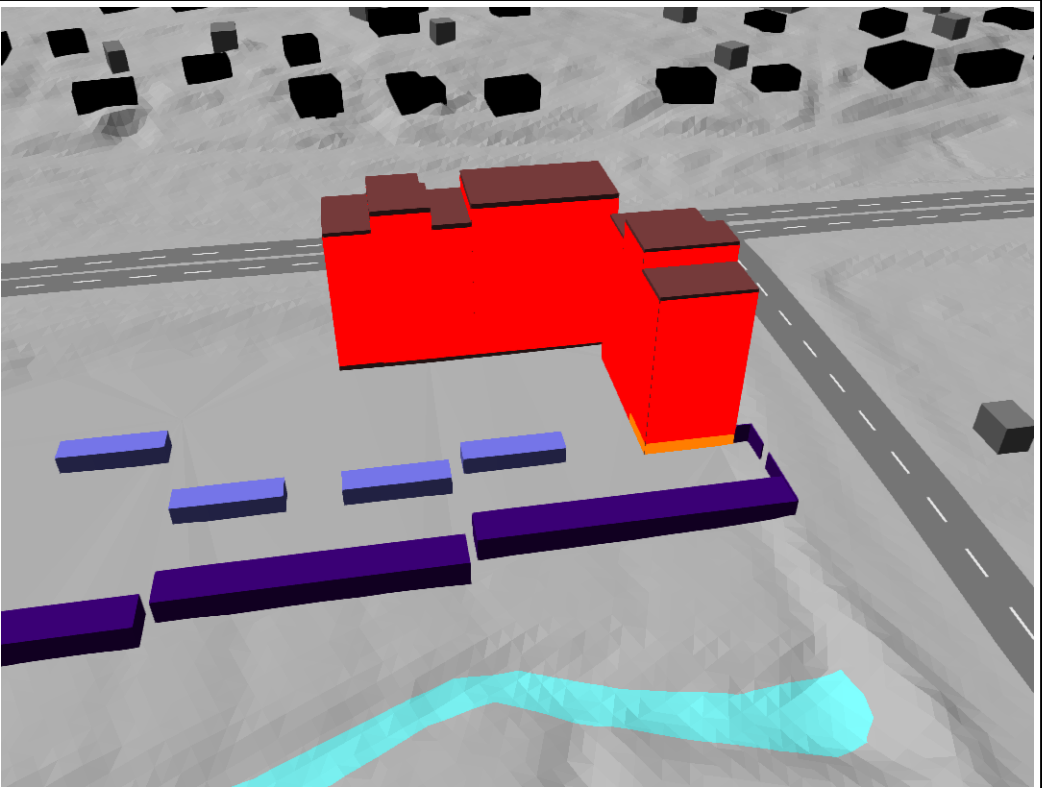
Liite 4.2B	> 45 dB(A) > 50 dB(A) > 55 dB(A) > 60 dB(A) > 65 dB(A) > 70 dB(A) > 75 dB(A)	Raportti nro: PR4540-Y02	Mittakaava 1:700 (A3)	LASKENTA-ASETUKSET Melutason laskentaetäisyys: 1000 m Laskentakorkeus: kerroksittain, kerroskorkeus 3 m Heijastusten lukumäärä: 2 Koordinaattijärjestelmä: ETRS-GK25 Korkeusjärjestelmä: N2000
		Liikennemeluselvitys. Asemakaavan muutos, Ojalehdonkuja 2, Vantaa. Suunniteltu maankäyttö vaihe 2 ja ennustevuoden 2040 liikenne. Tie- ja raideliikenteen aiheuttama julkisivuun kohdistuva yöajan keskiäänitaso LAeq22-7.	PR METHOR	



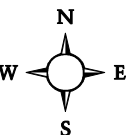
Julkisivuun kohdistuva suurin maksimiäänitaso.

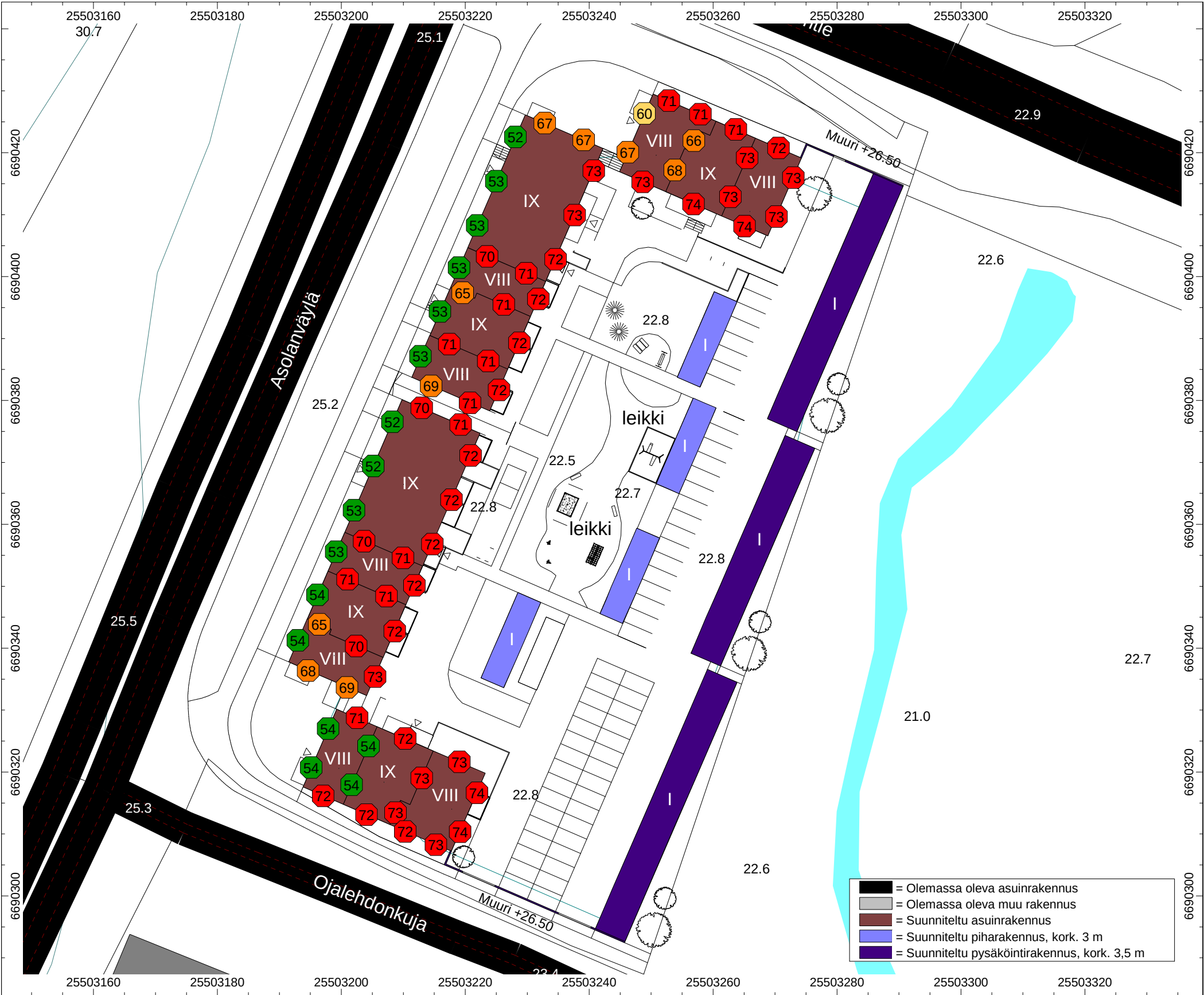


Julkisivuun kohdistuva maksimiäänitaso Asolanväylän suunnasta katsottuna.

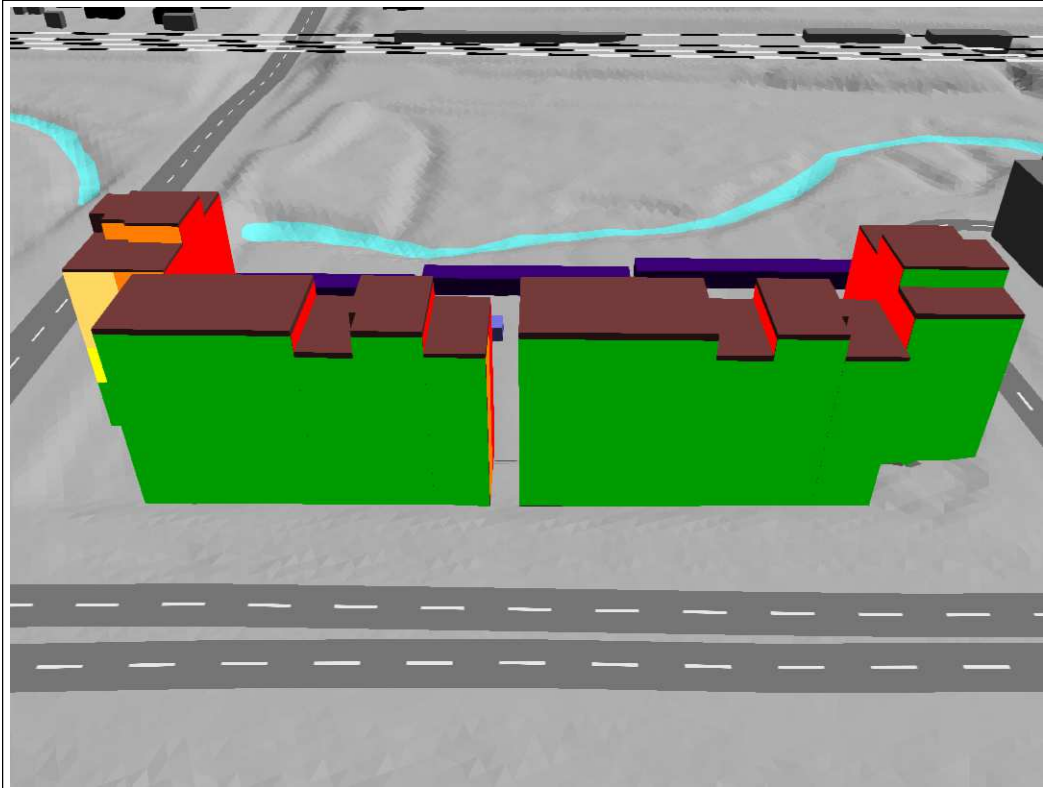


Julkisivuun kohdistuva maksimiäänitaso rautatien suunnasta katsottuna.

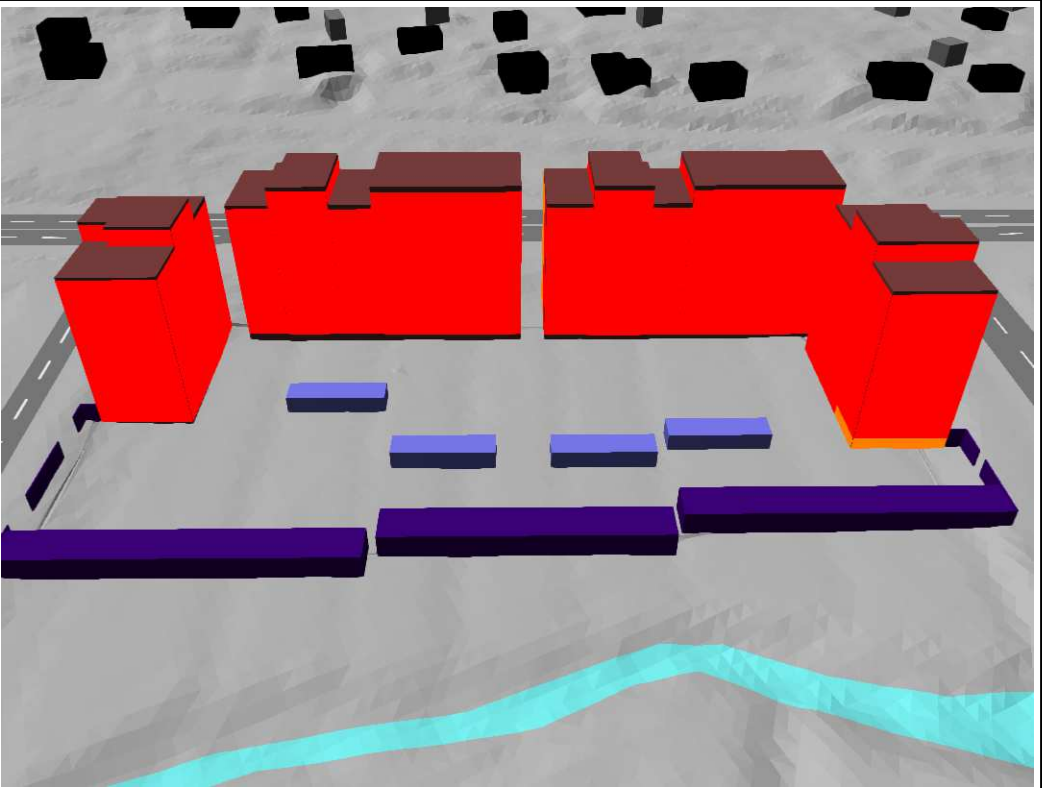
Liite 5.1	> 45 dB(A) > 50 dB(A) > 55 dB(A) > 60 dB(A) > 65 dB(A) > 70 dB(A) > 75 dB(A)	Raportti nro: PR4540-Y02	Mittakaava 1:700 (A3)	LASKENTA-ASETUKSET
		Liikennemeluselvitys. Asemakaavan muutos, Ojalehdonkuja 2, Vantaa. Suunniteltu maankäyttö vaihe 1 ja ennustevuoden 2040 liikenne. Raideliikenteen aiheuttama julkisivuun kohdistuva hetkellinen maksimiäänitaso LAFmaks.		
		17.12.2018		



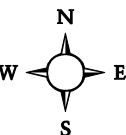
Julkisivuun kohdistuva suurin maksimiäänitaso.



Julkisivuun kohdistuva maksimiäänitaso Asolanväylän suunnasta katsottuna.



Julkisivuun kohdistuva maksimiäänitaso rautatien suunnasta katsottuna.

Liite 5.2	> 45 dB(A) > 50 dB(A) > 55 dB(A) > 60 dB(A) > 65 dB(A) > 70 dB(A) > 75 dB(A)	Raportti nro: PR4540-Y02	Mittakaava 1:700 (A3)	LASKENTA-ASETUKSET
		Liikennemeluselvitys. Asemakaavan muutos, Ojalehdonkuja 2, Vantaa. Suunniteltu maankäyttö vaihe 2 ja ennustevuoden 2040 liikenne. Raideliikenteen aiheuttama julkisivuun kohdistuva hetkellinen maksimiäänitaso LAFmaks.		
		17.12.2018		



32 §

Maankäyttösopimus / Vantaan seurakuntayhtymä ja Helsingin seurakuntayhtymä / Asemakaavan muutos nro 002182, 72 Asola

VD/9010/10.00.01.05/2018

HP/AK/JJ/AV

Helsingin seurakuntayhtymän ja Vantaan seurakuntayhtymän hakemuksesta on käynnistetty asemakaavan muutos nro 002182 Asolassa osoitteessa Ojalehdonkuja 2. Asemakaavan muutosehdotuksessa alueen käyttötarkoitus muuttuu niin, että alueelle on osoitettu asuinkerrostalojen rakennusoikeutta 13 500 k-m² ja liikerakentamisen rakennusoikeutta 110 k-m². Helsingin seurakuntayhtymä ja Vantaan seurakuntayhtymä maksavat kaupungille MRL 91a §:n mukaisena yhdyskuntarakentamisen kustannusten korvauksena yhteensä 2 056 000 euroa.

Helsingin seurakuntayhtymä ja Vantaan seurakuntayhtymä (jäljempänä "Hakijat") ovat hakeneet asemakaavan muutosta, joka koskee niiden omistamaa kiinteistöä 92-72-33-1 kaupunginosassa 72 Asola. Voimassa olevassa asemakaavassa nro 720400 kiinteistö 92-72-33-1 on osoitettu liike- ja toimistorakennusten korttelialueeksi (K). Voimassa olevassa asemakaavassa kiinteistön pinta-ala on 8 897 m² ja sille on osoitettu rakennusoikeutta 7 900 k-m². Kaupungin rekisterien mukaan rakennusoikeutta ei ole käytetty.

Vantaan seurakuntayhtymän omistusosuus kiinteistöstä on 64,11% ja Helsingin seurakuntayhtymän omistusosuus on 35,89%.

Asemakaavan muutosehdotuksessa nro 002182 em. alue on osoitettu asuinkerrostalojen korttelialueeksi (AK), jolle tulee lisäksi rakentaa liiketilaa (kl). AK-korttelialueelle on osoitettu rakennusoikeutta 13.500 k-m² ja lisäksi tulee rakentaa liiketilaa (kl) 110 k-m². Yhteensä koko korttelialueelle on osoitettu rakennusoikeutta siis 13.610 k-m².

Sopimusalue on esitetty ohjeellisesti liitteessä A1 Kartta sopimusalueesta.

Sopimusalueelle asemakaavamuutoksen mukaiselle tontille on tarkoituksena rakentaa asuinkerrostalorakennuksia, joista osassa on katutasossa liiketilaa

Maankäyttösopimus

Asemakaavan muutokseen nro 002182 liittyen Vantaan kaupunki ja Hakijat sopimusalueen omistajina ovat neuvotelleet ja sopineet maankäyttö- ja rakennuslain 12a luvun mukaisesti alueen kunnallistekniikan rakentamisesta ja Hakijoiden osallistumisesta asemakaavan muutosaluetta palvelevan yhdyskuntarakentamisen kaupungille aiheuttamiin kustannuksiin.

Osapuolet ovat sopineet mm. seuraavaa:

- Sopimusaluetta palveleva kunnallistekniikka on jo pääosin rakennettu.
- Hakijat maksavat kaupungille maankäyttö- ja rakennuslain 91 a §:n mukaisena yhdyskuntarakentamisen kustannusten korvauksena yhteensä 2 056 000,00 euroa, jonka Hakijat maksavat kiinteistön omistusosuuksiensa suhteessa, eli Vantaan seurakuntayhtymän osuus on 1 318 101,60 euroa ja Helsingin seurakuntayhtymän osuus on 737.898,40 euroa.
- Asuntotuotannon rahoitus- ja hallintamuodoista on sovittu siten, että sopimusalueelle osoitettavasta asumisen rakennusoikeudesta on toteutettava vähintään 50% vapaarahoitteisena omistusasumisena. Mikäli Hakijat eivät täytä edellä mainittua asuntotuotannon hallinta- ja



rahoitusmuotoa, Hakijat ovat velvollisia maksamaan Vantaan kaupungille toteutetun rakennusoikeuden poikkeamasta sopimussakkoa 200 €/k-m².

- Asuntojen huoneistotyyppijakaumasta on sovittu siten, että kaikissa sopimusalueelle rakennettavissa asuinrakennuksissa, jotka eivät ole erityisryhmille kohdennettuja tai erikseen kaupungin hyväksymiä erityiskohteita, asuntojen kokonaismäärästä korkeintaan 30 % saa olla yksiöitä. Mikäli Hakijat eivät täytä edellä mainittua asuntotuotannon huoneistotyyppijakaumaa, ne on velvollisia maksamaan Vantaan kaupungille poikkeamasta sopimussakkoa 1.000 €/h-m² sallittujen yksiöiden määrän ylittävien huoneistoneliöiden osalta.

Toimivalta maankäyttösopimuksista päätettäessä

Vantaan kaupungin hallintosäännön 9. luvun 1 §:n kohdan 36 nojalla kaupunginhallitus päättää maankäyttösopimuksista.

Kaupunkisuunnittelulautakunta 21.1.2019 § 10

Kiinteistöjohtajan esitys:

Päätetään esittää kaupunginhallitukselle, että

- a) kaupunki tekee ja allekirjoittaa Helsingin seurakuntayhtymän ja Vantaan seurakuntayhtymän kanssa liitteenä olevan maankäyttösopimuksen,
- b) valtuutetaan maankäytön, rakentamisen ja ympäristön toimialan kiinteistöt ja asuminen -tulosalueen lakimies allekirjoittamaan maankäyttösopimuksen sekä tekemään em. sopimukseen teknisluonteisia tarkennuksia.

Käsittely:

Merkittiin, että kaupunkisuunnittelulautakunnan jäsenet Tarja Eklund ja Paula Lehmuskallio poistuivat yhteisöjääviyden vuoksi kokoushuoneesta tämän asian käsittelyn ja päätöksenteon ajaksi.

Päätös:

Hyväksyttiin esitys.

Kaupunginhallitus 28.1.2019 § 32

Maankäytön, rakentamisen ja ympäristön toimialan apulaiskaupunginjohtajan esitys:

Päätetään, että

- a) kaupunki tekee ja allekirjoittaa Helsingin seurakuntayhtymän ja Vantaan seurakuntayhtymän kanssa liitteenä olevan maankäyttösopimuksen, ja
- b) valtuutetaan maankäytön, rakentamisen ja ympäristön toimialan kiinteistöt ja asuminen -tulosalueen lakimies allekirjoittamaan maankäyttösopimuksen sekä tekemään em. sopimukseen teknisluonteisia tarkennuksia.

Päätös:

Hyväksyttiin esitys.

Liitteet:

- Maankäyttösopimus / Helsingin seurakuntayhtymä ja Vantaan seurakuntayhtymä
- 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 (A) / OJALEHDONKUJA 2
Asemakaavan muutos nro 002182, kaupunginosa 72 Asola

TAUSTAA

Helsingin seurakuntayhtymä ja Vantaan seurakuntayhtymä ovat hakeneet asemakaavan muutosta, kaupunginosassa 72 Asola, omistamalleen kiinteistöille 92-72-33-1. Voimassa olevassa asemakaavassa nro 720400 "Ojalehto" (hyväksytty kaupunginvaltuustossa 17.6.1991) kiinteistö 92-72-33-1 on osoitettu liike- ja toimistorakennusten korttelialueeksi (K).

Voimassa olevassa asemakaavassa kiinteistöjen pinta-alat ja rakennusoikeudet ovat omistajittain alle olevan taulukon mukaiset.

Omistaja	Kiinteistö	Käyttö-tarkoitus	pinta-ala (m2)	rakennus-oikeus (k-m2)	käytetty rakennus-oikeus (k-m2)
Vantaan seurakuntayhtymä (omistusosuus 64,11%) ja Helsingin seurakuntayhtymä (omistusosuus 35,89%)					
	92-72-33-1	K	8.897	7.900	0

Asemakaavan muutos ehdotuksessa nro 002182 em. alue on osoitettu asuinkerrostalojen korttelialueeksi (AK), jolle tulee lisäksi rakentaa liiketilaa (kl). AK-korttelialueelle on osoitettu rakennusoikeutta 13.500 k-m2 ja lisäksi tulee rakentaa liiketilaa (kl) 110 k-m2. Yhteensä koko korttelialueelle on osoitettu rakennusoikeutta siis 13.610 k-m2. Sopimusalueelle on tarkoituksena rakentaa asuinkerrostalorakennuksia, joista osassa on katutasossa liiketilaa.

Asemakaavamuutosehdotus nro 002182 ja sopimusalue on ohjeellisesti esitetty liitteessä A1 Kartta sopimusalueesta.

Asemakaavamuutokseen liittyen Vantaan seurakuntayhtymä ja Helsingin seurakuntayhtymä sopimusalueeseen kuuluvan kiinteistön 92-72-33-1 omistajina ja Vantaan kaupunki ovat sopineet alueen kunnallistekniikan rakentamisesta ja Vantaan seurakuntayhtymän ja Helsingin seurakuntayhtymän osallistumisesta kunnallistekniikan korvauksiin.

Sopimuskokonaisuuden sisältö

Tämä sopimuskokonaisuus käsittää sopimuksen:

- A. Maankäyttösopimus kaupungin ja Vantaan seurakuntayhtymän ja Helsingin seurakuntayhtymän kesken koko kaavamuutosalueesta

A. MAANKÄYTTÖSOPIMUS

1 OSAPUOLET

- 1.1 **Vantaan kaupunki**, (y-tunnus 0124610-9)
Asematie 7, 01300 Vantaa
(jäljempänä **Kaupunki**).
- 1.2 **Vantaan seurakuntayhtymä**, (y-tunnus: 0202774-1)
Vernissakatu 4, 01301 Vantaa
- 1.3 **Helsingin seurakuntayhtymä**, (y-tunnus: 0201242-7)
Kolmas linja 22 B, 00530 Helsinki

Vantaan seurakuntayhtymä ja Helsingin seurakuntayhtymä jäljempänä yhdessä **Hakijat**.

Kaupunki ja Hakijat jäljempänä yhdessä **Osapuolet**.

2 SOPIMUKSEN TARKOITUS

Asemakaavan muutokseen nro 002182 liittyen Kaupunki ja Hakijat sopivat tällä sopimuksella maankäyttö- ja rakennuslain 12 a luvun mukaisesti kunnallistekniikan rakentamisesta ja Hakijoiden osallistumisesta asemakaavan muutosaluetta palvelevan kunnallistekniikan rakentamisen kaupungille aiheuttamiin kustannuksiin.

3 SOPIMUSALUE

Sopimusalue käsittää asemakaavamuutoksen nro 002182 alueen, joka muodostuu Hakijoiden omistamista kiinteistöistä 92-72-33-1.

Kiinteistön 92-72-33-1 omistussuhteet ovat seuraavat:

- Vantaan seurakuntayhtymä, omistusosuus 64,11% ja
- Helsingin seurakuntayhtymä, omistusosuus 35,89%.

Sopimusalue on ohjeellisesti esitetty liitteessä A1 Kartta sopimusalueesta.

4 KUNNALLISTEKNIIKAN RAKENTAMINEN

Osapuolet toteavat, että sopimusaluetta palveleva kunnallistekniikka on pääosin rakennettu.

Katualueen ja tontin rajakohdan suunnittelu ja toteuttaminen

Osapuolet toteavat, että katualueen ja tontin rajakohta tulee saada sovitettua korkeusasemaltaan sekä materiaaleiltaan toimivaksi ja yhtenäiseksi kokonaisuudeksi.

Hakijat neuvottelevat ja sopivat katualueen ja tontin rajakohdan suunnittelusta, toteuttamisesta ja kustannusjaosta erikseen Vantaan kaupungin kuntatekniikan keskuksen kanssa.

Muuta huomioitavaa

Hakijan tulee hakea katualueella toimimiseen erillinen lupa Kaupungilta.

Korttelin suunnittelussa on huomioitava kortteliin rajoittuvien katualueiden korkeusasemat.

5 OSALLISTUMINEN YHDYSKUNTARAKENTAMISEN KUSTANNUKSIIN

Kustannusten korvaus

Hakijat maksavat Kaupungille maankäyttö- ja rakennuslain 91 a §:n mukaisena yhdyskuntarakentamisen kustannusten korvauksena yhteensä 2.056.000,00 euroa. Hakijat maksavat korvauksen kiinteistön omistusosuksiensa suhteessa.

Yhdyskuntarakentamisen kustannusten korvaus maksetaan seuraavasti:

Vantaan seurakuntayhtymä:

1. maksuerä - 659.050,80 euroa	maksetaan kahden (2) kuukauden kuluessa asemakaavamuutoksen nro 002182 voimaantulosta
2. maksuerä - 659.050,80 euroa	maksetaan kahdentoista (12) kuukauden kuluessa asemakaavamuutoksen nro 002182 voimaantulosta

Helsingin seurakuntayhtymä:

1. maksuerä - 368.949,20 euroa	maksetaan kahden (2) kuukauden kuluessa asemakaavamuutoksen nro 002182 voimaantulosta
2. maksuerä - 368.949,20 euroa	maksetaan kahdentoista (12) kuukauden kuluessa asemakaavamuutoksen nro 002182 voimaantulosta

Kustannusten korvaus maksetaan Kaupungin lähettämän erillisen laskun mukaisesti (maksuehto 14 pv netto).

Pilaantuneen maan kunnostuskustannukset

Hakijoiden eikä Kaupungin tietojen mukaan sopimusalueella ei aiemmin ole harjoitettu toimintaa, joka saattaisi aiheuttaa maaperän tai pohjaveden pilaantumista. Mikäli rakennettaessa kuitenkin ilmenee tarvetta pilaantuneen maaperän puhdistamiseen, Hakijat ovat velvollisia 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.

Hakijoiden oikeus kustannusten korvauksen tarkistukseen pilaantuneen maan johdosta on voimassa enintään viisi (5) vuotta asemakaavamuutoksen nro 002182 voimaantulosta.

Kustannusten korvauksen tarkistus

Asemakaavan muutosehdotuksessa nro 002182 kortteliin 72033 on AK-korttelialueelle osoitettu asuinkerrostalojen rakennusoikeutta 13.500 k-m2 ja liiketilojen rakennusoikeutta 110 k-m2.

Kustannusten korvauksen perusteena on asemakaavamuutoksessa syntynyt rakennusoikeuden lisäys, jonka mukaisesta arvonnoususta 50 % maksetaan kustannusten korvauksena. Korttelissa 72033 kustannusten korvauksen laskentaperusteena on käytetty asuinkerrostalojen osalta 420 €/k-m2 ja liikerakentamisen osalta 200 €/k-m2. Mikäli sopimusalueelle kuitenkin myönnetään rakennuslupa siten, että lainvoiman saaneen uuden asuinkerrostalon tai

liikerakentamisen rakennusluvan mukainen rakennusoikeus on suurempi kuin em. kortteleille asemakaavamuutoksessa osoitettu rakennusoikeus, sitoutuvat Hakijat ilmoittamaan tästä Kaupungille. Hakijat maksavat 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 002182 voimaantulosta.

6 JOHTOSIIROT

Mikäli kaavamuutoksen toteuttaminen edellyttää johto-, kaapeli- tai viemärisiirtoja tai niiden suojaamista rakennustöiden ajaksi, Hakijat suorittavat ne kustannuksellaan.

Selvennyksenä todetaan, että Hakijat ovat tietoisia seuraavista siirroista.

Runkojätevesiviemärin siirto

Sopimusalueella kiinteistön 92-72-33-1 läpi kulkee asemakaavaan merkittynä johtorasitteena HSY Veden runkojätevesiviemäri (1000 betoni), joka joudutaan siirtämään rakennushankkeen vuoksi. Uusi sijoituspaikka on tontin itäpuolella VL-alueella tontin ja Rekolanojan välisellä alueella. Jätevesiviemärin siirtämisestä on sovittava HSY Veden kanssa, huomioiden suunnittelu, rakentaminen ja käyttöönotto. Viheralueen ja erityisesti Rekolanojan pitämiseksi mahdollisimman luonnontilaisena uusi jätevesiviemäri on sijoitettava mahdollisimman lähelle tontin rajaa. Jätevesiviemärin siirtokustannuksista vastaavat Hakijat HSY:n kanssa sovitun mukaisesti.

7 VESIHUOLTO- JA SÄHKÖVERKOSTOON LIITTYMINEN

Sopimusalue ja sille toteutettavat rakennukset Hakijat ovat velvollisia liittämään kustannuksellaan HSY:n omistamaan vesihuoltoverkoston ja alueen yleiseen sähköverkkoon 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 osoitettavasta asumisen rakennusoikeudesta (yhteensä 13.500 k-m²) on toteutettava vähintään 50% eli 6.750 k-m² vapaarahoitteisena omistusasumisena.

Sopimussakko

Mikäli Hakijat eivät täytä edellä mainittua asuntotuotannon hallinta- ja rahoitusmuotoa, Hakijat ovat velvollisia maksamaan Vantaan kaupungille toteutetun rakennusoikeuden poikkeamasta sopimussakkoa 200 €/k-m².

Asuntojen huoneistotyyppijakauma

Kaikissa sopimusalueelle rakennettavissa asuinrakennuksissa, jotka eivät ole erityisryhmille kohdennettuja tai erikseen kaupungin hyväksymiä erityiskohteita, asuntojen kokonaismäärästä korkeintaan 30 % saa olla yksiöitä.

Sopimussakko

Mikäli Hakijat eivät täytä edellä mainittua asuntotuotannon huoneistotyyppijakaumaa, ne on velvollisia maksamaan Vantaan kaupungille poikkeamasta sopimussakkoa 1.000 €/h-m² sallittujen yksöiden 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

Hakijat sitoutuvat ottamaan tämän sopimuksen sopimusehdot sopimusaluetta koskeviin vastaisiin luovutuskirjoihin, kaikilta niiltä osin kuin sopimusvelvoitteita ei ole suoritettu luovutushetkellä. Hakijat sitoutuvat ilmoittamaan kirjallisesti vastaisista luovutuksista kaupungille.

Hakijat vastaavat tämän sopimuksen velvoitteista siihen asti, kun kaupunki on hyväksynyt sopimusvelvoitteiden siirron luovutuksensaajalle tai sopimusvelvoitteet ovat tulleet täytetyiksi. Jos Hakijat eivät ole siirtäneet velvoitteita edellä sanotulla tavalla, Hakijat vastaavat 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 002182 on tullut voimaan.

Tämä sopimus lakkaa olemasta voimassa, ellei asemakaavan muutos nro 002182 ole tullut voimaan 31.12.2020 mennessä.

Mikäli Vantaan kaupunginvaltuusto on 31.12.2020 mennessä hyväksynyt asemakaavan muutoksen nro 002182, 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 valitusviranomaisen on lainvoimaisella päätöksellä hyväksynyt valituksen, tämä sopimus raukeaa.

Osapuolet eivät esitä tämän sopimuksen mahdollisen raukeamisen johdosta minkäänlaisia korvausvaatimuksia.

Tämä sopimus perustuu 21.1.2019 päivättyyn asemakaavamuutosehdotukseen nro 002182. 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 kolme (3) yhtäpitävää kappaletta, yksi Vantaan seurakuntayhtymälle, yksi Helsingin seurakuntayhtymälle ja yksi Vantaan kaupungille.

Vantaalla <xx.xx.201x>

Vantaan kaupungin
puolesta valtakirjalla

<xxxx>

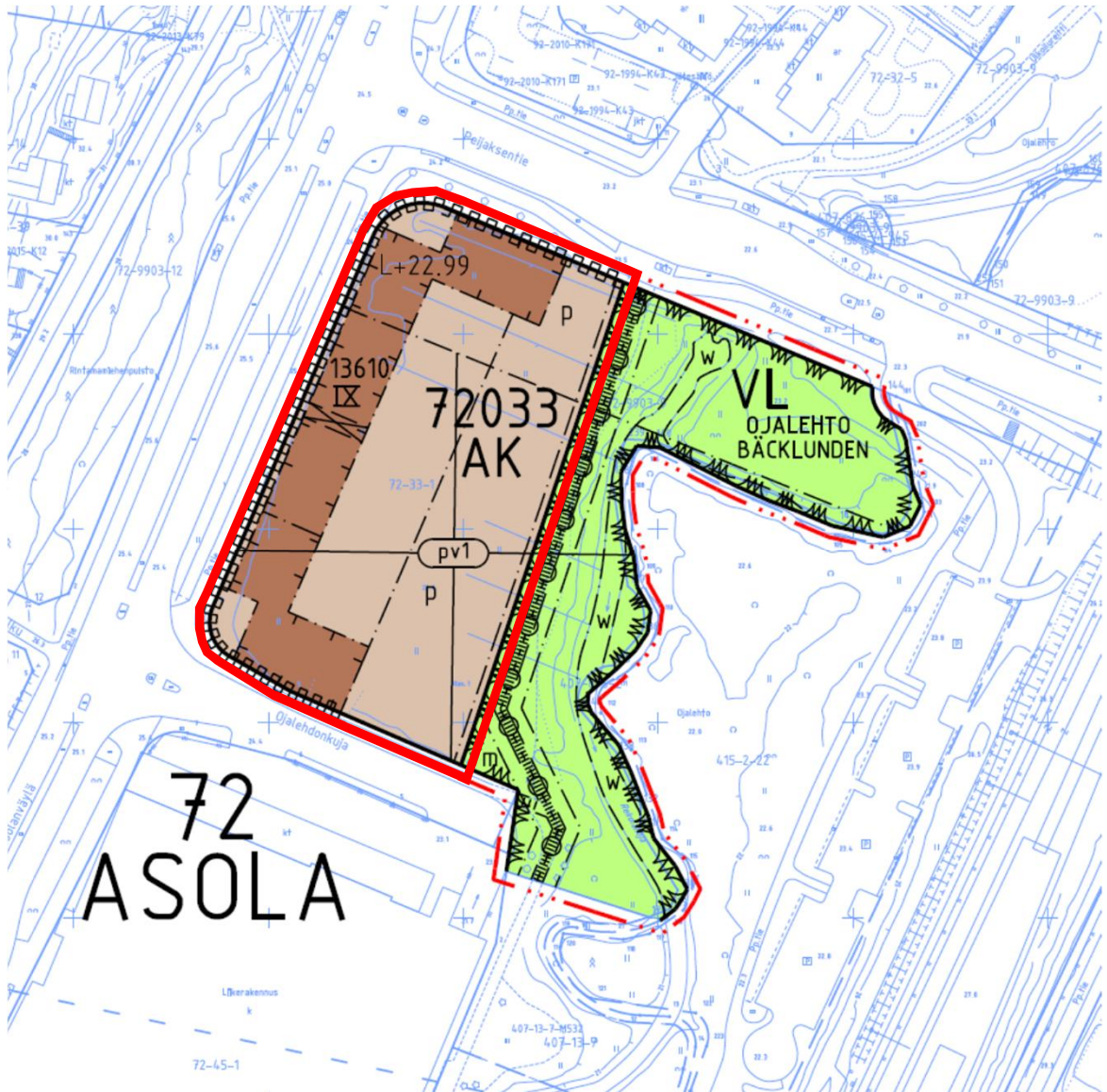
Vantaan seurakuntayhtymä
puolesta

<xxxxx>

Helsingin seurakuntayhtymä
puolesta

<xxxxx>

LIITE Liite A1. Kartta sopimusalueesta





33 § Asemakaavamuutos 002320 sekä tonttijako, 18 Vantaanlaakso / Vantaanlaaksontie 34

VD/8955/10.02.04.01/2016

HP/TLA/TKA/JKÖ/MKU/AV

Koukkuniityn puiston kaakkoisosaa muutetaan liikerakennusten korttelialueeksi enintään 2 800 k-m² kokoista päivittäistavarakaupan myymälää varten.

Asemakaavamuutos koskee korttelia 18023 sekä katualuetta kaupunginosassa 18, Vantaanlaakso. Muutos koskee kumoutuvassa asemakaavassa puistoa kaupunginosassa 18, Vantaanlaakso.

Tonttijako koskee korttelia 18023 kaupunginosassa 18, Vantaanlaakso.

Alue sijaitsee Vantaanlaaksontie 34 alueella Hämeenlinnanväylän ja Martinlaaksontien liittymän itäreunassa Koukkuniitty -nimisen puiston kaakkoisosassa.

Kaavan hakija

Vantaan kaupunki.

Maanomistus

Kaavamuutosalue on Vantaan kaupungin omistuksessa.

Kaavan valmisteluun osallistuneet Kaavatyö on tehty kaupungin työnä. Kaupungin omien asiantuntijoiden lisäksi kaavamuutosehdotuksen tausta-aineistojen valmisteluun ovat osallistuneet Lidl Suomi Ky sekä heidän konsultteinaan Ramboll Finland Oy ja Innovarch Oy.

Yleiskaava

Kaavamuutoksen alue on kaupunginvaltuustossa 17.12.2007 hyväksytyssä oikeusvaikutteisessa yleiskaavassa matalaa ja tiivistä asuntoaluetta (A2), jonka pohjoispuolella sijaitsee lähipalvelujen keskus (c). Kaavamuutosalueen pohjoisosa on LDEN 55–60 dB lentomeluvyöhykkeellä 2 (m²). Vantaanlaaksontie ja Martinlaaksontie ovat pääkatuja.

Asemakaavan muutos

Asemakaavamuutosalue, jolle kohdistuu tieliikennemelua 60–70 dB, on Vantaan kaupan palveluverkkoselvitys ja -suunnitelma 2040 -aineiston mukaan kaupan palveluverkon kannalta sopiva päivittäistavarakaupan paikka. Vantaan kaupungin tavoitteena on monipuolistaa kaupan rakennetta ja lisätä kaupan toimijoiden määrää asemakaavoittamalla hyvin yhdyskuntarakenteeseen sijoittuvia uusia kaupan tontteja sitä varten. Uutta kaupan tonttia reunustavat Martinlaaksontie ja Vantaanlaaksontie ovat joukkoliikenteen hyvän palvelutason väyliä. Asemakaavoituksen käynnistyttyä kaupunki on 18.5.–13.6.2017 hakenut julkisesti päivittäistavarakaupan toimijoita kahdelle tontille Länsi-Vantaalla (Vapaalantie 4 sekä Vantaanlaaksontie 34). Tonttihakuun pystyivät osallistumaan kaikki halukkaat päivittäistavarakaupan toimijat. Määräaikaan mennessä saapuneista neljästä hakemuksesta on kaupunkisuunnittelulautakunta 21.8.2017 myöntänyt kokonaisarvion perusteella parhaaksi osoittautuneelle Lidl Suomi Ky:lle suunnitteluvarauksen Vantaanlaaksontie 34 tontille. Tarkoitus on, että Lidl ostaa tontin kaupungilta asemakaavamuutoksen hyväksymisen yhteydessä.

Vantaanlaaksontie 34 kohdalla sijaitsevasta puistosta muutetaan noin 0,96 ha osa tontiksi 2 800 k-m² kokoista liikerakennusta varten. Tontin pohjoisreunaan on toteutettava vähintään 2 m korkea melueste.



Tontin ja sen eteläpuolella olevan Martinlaaksontien väliin puiston alueelle toteutetun kevyen liikenteen väylän alue liitetään Martinlaaksontien katualueen osaksi.

Kaavamuutoksen yhteydessä muodostetaan kortteliin 18023 tontti 1.

Kaavamuutosalueen pinta-ala on noin 0,97 ha.

Kaavamuutosalueen uusi kokonaisrakennusoikeuden määrä on 2 800 k-m² (KL) korttelitehokkuudella e=0,29.

Osallistuminen ja vuorovaikutusmenettely

MRL 63 §:n mukainen osallistumis- ja arviointisuunnitelma on tehty 5.4.2017. Kaavamuutostyö on liitetty kaupunkisuunnittelun kevään 2017 työohjelmaan.

MRL 62 §:n mukaisesti kaavan vireille tulosta on ilmoitettu Vantaan Sanomat -lehdessä 8.4.2017 ja osallisille on varattu mahdollisuus lausua mielipiteensä asiasta. Asiasta jätettiin yhteensä 15 mielipidettä ja viranomaiskannanottoa. Lähialueen asukkaiden mielipiteissä (19 allekirjoittanutta), yhtä lukuunottamatta, vastustetaan asemakaavamuutosta. Mielipiteiden sisällöistä on tiivistelmät kaavaselostuksessa. Aukastilaisuuksia on järjestetty 26.4.2017 ja 16.1.2018.

Kaupungin maapoliittiset linjaukset

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

Kaavatyö kohdistuu kokonaan Vantaan kaupungin omistamalle maalle ja tuottaa yhden työpaikkatontin.

Sopimus

Asemakaavan muutokseen ei liity toteuttamissopimusta.

Kaupunkisuunnittelulautakunta 19.3.2018 § 10

Kaupunkisuunnittelujohtajan esitys:

Päätetään esittää kaupunginhallitukselle, että

- a) asetetaan MRA 27 §:n mukaisesti nähtäville 30 päiväksi 19.3.2018 päivätty asemakaavamuutosehdotus 002320 sekä tonttijakoehdotus, 18 Vantaanlaakso / Vantaanlaaksontie 34,
- b) oikeutetaan kaupunkisuunnittelu pyytämään tarvittavat lausunnot.

Päätös:

Hyväksyttiin esitys.

Kaupunginhallitus 26.3.2018 § 34

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

Päätetään

- a) asettaa MRA 27 §:n mukaisesti nähtäville 30 päiväksi 19.3.2018 päivätty asemakaavamuutosehdotus 002320 sekä tonttijakoehdotus, 18 Vantaanlaakso / Vantaanlaaksontie 34,
- b) oikeuttaa kaupunkisuunnittelu pyytämään tarvittavat lausunnot.

Päätös:

Hyväksyttiin esitys.



Nähtävilläolo

Asemakaavamuutosehdotus ja tonttijakoehdotus on ollut MRA 27 §:n nojalla nähtävillä 18.4.–17.5.2018. Tänä aikana jätettiin 19 muistutusta (33 allekirjoittanutta). Lisäksi määräajan jälkeen jätettiin yksi muistutus. Muistutuksissa vastustetaan puiston muuttamista kaupan tontiksi. Alueen merkittäviksi koettujen luontoarvojen katsotaan katoavan ja liikenteen toimivuuden todetaan heikkenevän haitallisesti. Kaupan asiakasliikenteen sekä yöaikaisen (klo 22–7) huoltoliikenteen koetaan heikentävän lähiympäristön asumisoloja merkittävästi. Uusi päivittäistavarakauppa katsotaan huomattavaksi uhaksi Vantaanlaakson paikalliskeskuksessa sijaitsevan nykyisen päivittäistavarakaupan toimintaedellytyksille.

Kaavalausunnat

Kaupunginhallitus päätti 26.3.2018 oikeuttaa kaupunkisuunnittelun pyytämään tarvittavat lausunnot. Lausuntoja pyydettiin ja saatiin 2 kappaletta (HSY, Uudenmaan ELY-keskus). Uudenmaan ELY-keskus haluaa tarkistuksia yömelua, hulevesien käsittelyä sekä Hämeenlinnanväylän liikenteen turvallisuutta ja sujuvuutta koskeviin kaavamääräyksiin.

Tehdyt tarkistukset

Muistutuksille ja lausunnoille on tämän päätösasiakohdan liitteenä erilliset vastineet. Muistutuksien ja lausuntojen käsittely on kaavaselostuksessa sivuilla 17–19. Uudenmaan ELY-keskuksen lausunnon johdosta on tehty tarkistuksia yömelua, hulevesien käsittelyä sekä Hämeenlinnanväylän liikenteen turvallisuutta ja sujuvuutta koskeviin kaavamääräyksiin. Polkupyöräpaikkoja koskevaa kaavamääräystä on tarkistettu liiketilojen sekä toimistojen osalta. Jalankulkuväylien jäsentelemiseksi ja erottamiseksi muista piha-alueista on lisätty kaavamääräys.

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

Kaupunkisuunnittelulautakunta 21.1.2019 § 11

Kaupunkisuunnittelujohtajan esitys:

Päätetään esittää kaupunginhallitukselle, että

- a) annetaan liitteen mukaiset vastineet muistutuksiin ja lausuntoihin ja tehdään esitetyt tarkistukset,
- b) saatetaan kaupunginvaltuuston hyväksyttäväksi 21.1.2019 päivätty asemakaavamuutosehdotus 002320 ja tonttijakoehdotus, 18 Vantaanlaakso / Vantaanlaaksontie 34

Päätös:

Hyväksyttiin esitys.

Kaupunginhallitus 28.1.2019 § 33

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 21.1.2019 päivätty asemakaavamuutosehdotus 002320 ja tonttijakoehdotus, 18 Vantaanlaakso / Vantaanlaaksontie 34.

Päätös:



Hyväksyttiin esitys.

Liitteet:

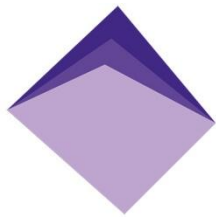
- Asemakaavamuutoksen selostus 21.1.2019
- Muistutukset ja vastineet 21.1.2019
- Lausunnot ja vastineet 21.1.2019
- Liikenteelliset tarkastelut, tarkistettu 7.1.2019 (Ramboll Finland Oy)
- Meluselvitys, tarkistettu 26.10.2018 (Ramboll Finland Oy)

Täytäntöönpano: kaupunginkanslia, esitys valtuustolle

Muutoksenhakuohje: 3.1. Oikaisuvaatimus- ja valituskielto

Lisätiedot:

aluearkkitehti Timo Kallaluoto, puh. 050 312 2132, etunimi.sukunimi[at]vantaa.fi
kaavasuunnittelija Jukka Köykkä, puh. 050 302 9283, etunimi.sukunimi[at]vantaa.fi



**Vantaa
Myyrmäki**

002320

VANTAANLAAKSONTIE 34

VANTAANLAAKSO



MAANKÄYTÖN, RAKENTAMISEN JA YMPÄRISTÖN TOIMIALA / KAUPUNKISUUNNITTELU

Asemakaavamuutoksen selostus, joka koskee 21.1.2019 päivättyä asemakaavakarttaa nro 002320. Kaavoitus on ilmoitettu vireille 8.4.2017.

PERUS- JA TUNNISTETIEDOT

Asemakaavan muutos:

kortteli 18023 sekä katualueet kaupunginosassa 18, Vantaanlaakso (kumoutuvan asemakaavan puistoa).

Tonttijako:

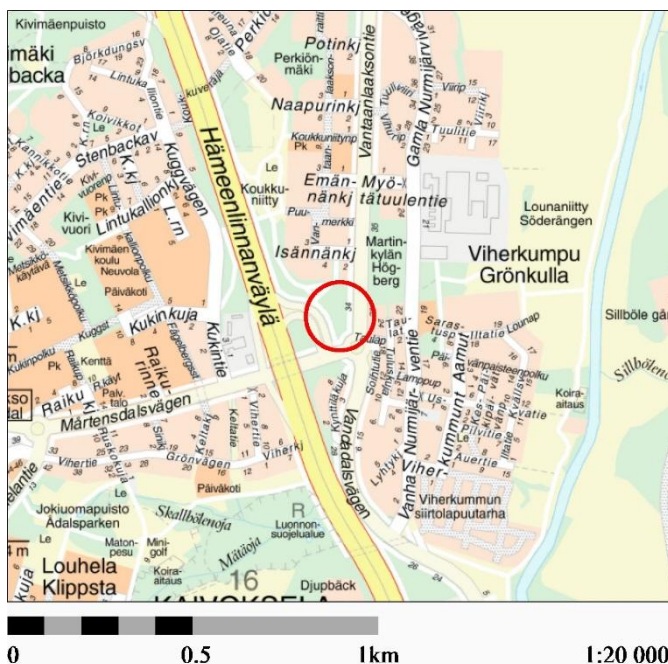
kortteli 18023 kaupunginosassa 18, Vantaanlaakso.

Kaavamuutoksen keskeinen sisältö: Koukkuniityn puiston kaakkoisosa muutetaan liikerakennusten korttelialueeksi rakennusoikeudeltaan enintään 2 800 k-m² kokoista päivittäistavarakaupan myymälää varten.

Kaavamuutokseen ei liity toteuttamissopimusta.

Kaavan laatija: Jukka Köykkä, kaavasuunnittelija, Vantaan kaupunki; jukka.koykka@vantaa.fi, puh. 050 302 9283.

KAAVA-ALUEEN SIJAINTI



Kaavamuutosalue sijaitsee Vantaanlaakson kaupunginosassa Hämeenlinnanväylän ja Martinlaaksontien liittymän itäreunassa Koukkuniitty-nimisen puistoalueen kaakkoisosassa.

Aluetta rajaa pohjoisessa Koukkuniitty, idässä Vantaanlaaksontie, etelässä Martinlaaksontie ja lännessä Hämeenlinnanväylä.

KAAVAPROSESSIN VAIHEET

- Vantaan kaupunki on jättänyt kaavamuutoshakemuksen 12.10.2016. Kaavamuutos liitettiin työohjelmaan numerolla 002320 (KALA 16.1.2017).
- Osallistumis- ja arviointisuunnitelma valmistui 5.4.2017. Siihen liittyvät mielipiteet pyydettiin 19.5.2017 mennessä (MRL 62 §) ja niitä saatiin 15 kappaletta. Kaavoitus ilmoitettiin Vantaan Sanomat -lehdessä vireille 8.4.2017.
- Hankkeesta järjestettiin 26.4.2017 tutustumiskäynti maastossa, johon osallistui 7 asukasta.

- Julkinen haku kaupan toimijoille tontista 18.5. – 13.6.2017. Suunnitteluvaraus Lidl Suomi Ky:lle (KALA 21.8.2017).
- Asukastilaisuuteen Kivimäen koululla 16.1.2018 osallistui 29 asukasta.
- Kaavamuutosehdotus on ollut MRA 27 §:n mukaisesti nähtävillä 18.4.–17.5.2018, jona määräaikana siitä saatiin 2 lausuntoa sekä 19 muistutusta (33 allekirjoittanutta). Tarkistettu kaavaehdotus sekä lausuntojen vastineet on käsitelty kaupunkisuunnittelulautakunnassa 21.1.2019. Tarkistukset eivät ole merkittäviä eivätkä edellytä uutta nähtävillä oloa.
- Kaavamuutoksen hyväksyy kaupunginvaltuusto.

SISÄLLYSLUETTELO

1. Tiivistelmä	4
2. Lähtökohdat.....	5
2.1 Selvitys suunnittelualueen oloista.....	5
2.2 Suunnittelutilanne	12
3. Asemakaavan suunnittelun vaiheet.....	16
3.1 Suunnittelun käynnistäminen, sitä koskevat päätökset ja vireilletulo	16
3.2 Osallistuminen ja yhteistyö.....	16
3.3. Asemakaavan tavoitteet	19
3.4 Asemakaavaratkaisun vaihtoehdot	21
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	31
4.6 Nimistö.....	31
5. Asemakaavan toteutus	31
6. Kaavatyöhön osallistuneet.....	32
7. Asemakaavan seurantalomake	33
8. Asemakaavakartta ja –määräykset	35

LUETTELO SELOSTUKSEN LIITEASIAKIRJOISTA

- Hulevesisuunnitelma (Lidl Vantaanlaakso) 15.12.2017, Ramboll Finland Oy
- Liikenteelliset tarkastelut (Lidl Vantaanlaakso) 5.3.2018, tarkistettu 7.1.2019, Ramboll Finland Oy
- Meluselvitys 5.3.2018, tarkistettu 26.10.2018, Ramboll Finland Oy

LUETTELO MUISTA KAAVAA KOSKEVISTA ASIAKIRJOISTA, TAUSTASELVITYKSISTÄ JA LÄHDEMATERIAALISTA

AALISTA

- Vantaan kaupan palveluverkkoselvitys ja -suunnitelma 2040. Vantaan kaupunki C3/2016 Kaup-su, YK0043, Kaupunkisuunnittelulautakunta 9.11.2015.

1. TIIVISTELMÄ

Vantaan kaupunki on hakenut asemakaavan muuttamista siten, että Koukkuniityn puiston kaakkoisosa muutettaisiin liikerakennusten korttelialueeksi päivittäistavarakaupan myymälää varten. Alue on Vantaan kaupan palveluverkkoselvitys ja -suunnitelma 2040 -aineiston mukaan kaupan palveluverkon kannalta sopiva päivittäistavarakaupan paikka. Vantaan kaupungin tavoitteena on monipuolistaa kaupan rakennetta ja lisätä kaupan toimijoiden määrää asemakaavoittamalla hyvin yhdyskuntarakenteeseen sijoittuvia uusia kaupan tontteja sitä varten. Uutta kaupan tonttia reunustavat Martinlaaksontie ja Vantaanlaaksontie ovat joukkoliikenteen hyvän palvelutason väyliä.

Asemakaavoituksen käynnistyttyä kaupunki on 18.5. – 13.6.2017 hakenut julkisesti päivittäistavarakaupan toimijoita kahdelle tontille Länsi-Vantaalla (Vapaalantie 4 sekä Vantaanlaaksontie 34). Tonttihakuun pystyivät osallistumaan kaikki halukkaat päivittäistavarakaupan toimijat. Määräaikaan mennessä saapuneista neljästä hakemuksesta on kaupunkisuunnittelulautakunta 21.8.2017 myöntänyt kokonaisarvion perusteella parhaaksi osoittautuneelle Lidl Suomi Ky:lle suunnitteluvaurauksen Vantaanlaaksontie 34 tontille. Tarkoitus on, että Lidl ostaa tontin kaupungilta asemakaavamuutoksen hyväksymisen yhteydessä.

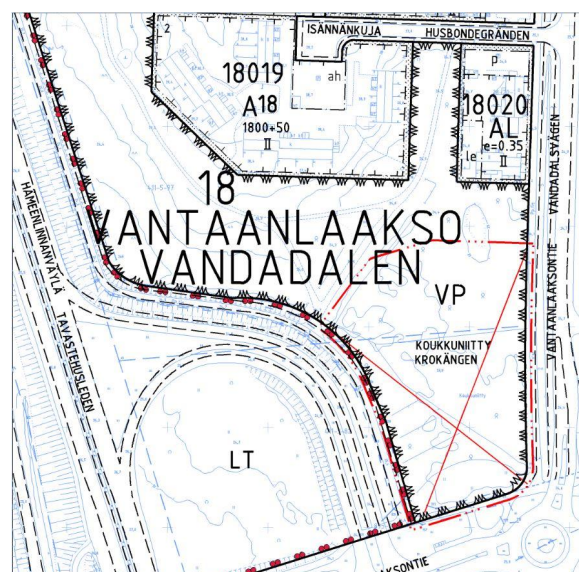
Vantaanlaaksontie 34 kohdalla sijaitsevasta puistosta, joka on tieliikennemelun 60-70 dB aluetta, muutetaan noin 0,96 ha osa tontiksi 2 800 k-m² kokoista liikerakennusta varten. Tontin pohjoisreunaan on toteutettava melueste. Tontin ja sen eteläpuolella olevan Martinlaaksontien väliin puiston alueelle toteutetun kevyen liikenteen väylän alue liitetään Martinlaaksontien katualueen osaksi.

Kaavamuutoksen yhteydessä muodostetaan kortteliin 18023 tontti 1.

Kaavamuutosalueen pinta-ala on noin 0,97 ha. Kaavamuutosalueen uusi kokonaisrakennusoikeuden määrä on 2 800 k-m² (KL) korttelitehokkuudella e=0,29.



Kaavamuutos 002320



Kumoutuva asemakaava

2. LÄHTÖKOHDAT

2.1 SELVITYS SUUNNITTELUALUEEN OLOISTA

2.1.1 Alueen yleiskuvaus

Kaavamuutosalue sijaitsee Vantaanlaakson asuntoalueen lounaisosassa Hämeenlinnanväylän itäreunassa. Kaavamuutosalueen muodostava koivuvaltainen Koukkuniityn kaakkoisosa liittyy Vantaanlaaksontien ja Martinlaaksontien välityksellä Hämeenlinnanväylään. Kaavamuutosalue on päiväajan liikenteen 60-70 dB melualueita, mikä ylittää virkistysalueita koskevan Valtioneuvoston 55 dB melun enimmäismäärän ohjearvon.

Etäisyys kaavamuutosalueelta sen pohjoispuolella sijaitsevaan Vantaanlaakson palveluiden keskitymän muodostavaan pienehköön liikerakennukseen on noin 460 m.



2.1.2 Luonnon ympäristö

Maisemakuva ja -rakenne

Kaavamuutosalue sijaitsee isojen liikenneväylien ja pääkatujen vieressä Hämeenlinnanväylän ja sen itäpuoleisen kallio- ja moreeniharjanteen, jota Vanha Nurmijärventie mukailee, välissä. Kaavamuutosalue on ollut 1970-luvulle saakka peltoa.

Vesistöt ja vesitalous

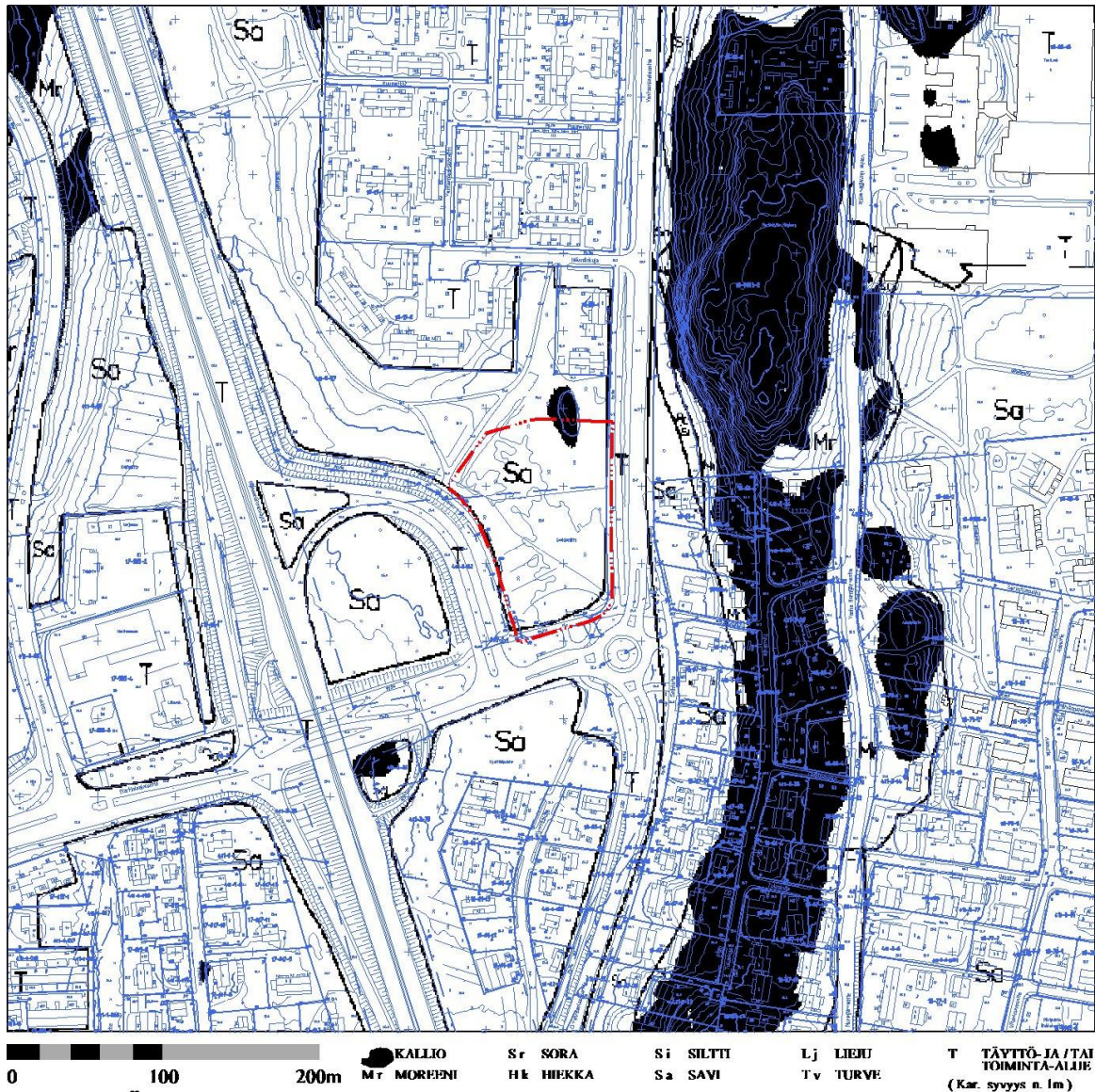
Kaavamuutosalue kuuluu Mätäojan valuma-alueeseen. Vedet johdetaan avo-ojissa ja hulevesiviemäreissä kaavamuutosalueen ulkopuolella Hämeenlinnanväylän länsipuolella sijaitsevan Mätäojanlaakson pohjoisosaan. Mätäojanlaakso on luonnon monimuotoisuuden kannalta erityisen arvokas alue ja se toimii luontaisena tulva-alueena. Mätäojanlaaksossa elää harvinaisia eläin- ja kasvilajeja, joista merkittävin on halavasepikkä. Se on kovakuoriainen, joka on erikoistunut elämään tulvivilla ja runsaasti puumaisia pajuja kasvavilla alueilla.

Nykytilanteessa kaava-alue on pääosin rakentamatonta metsää, jossa kaavamuutosalueen länsipuolella kulkee rakennettu puistoraitti. Alueelle satavat vedet virtaavat kaava-alueen kaakkoisosaan, josta ne päätyvät Vantaanlaaksontien hulevesiviemäriin. Alue ei sijaitse pohjavesialueella.

Maaperä

Kaavamuutosalueella sijaitsevan Koukkuniityn osa-alueen maaperä on maalajikartan perusteella savea. Kaavoitettavan tontin koillisosa ulottuu irtomaakerroksen peittämän pienen kallionkumpeen eteläreunaan. Maalajikartassa maaperä on kartoitettu noin metrin syvyyteen.

Uusien rakennusten perustaminen voi edellyttää paalutusta. Rakentamiskatsujen tulee perustua rakennuspaikkakohtaisiin pohjatutkimuksiin ja -suunnitelmiin.



Topografia

Kaavoitettavan tontin korkeusasema (korkeusjärjestelmä N2000) on noin +23,9 ja sitä lännessä reunustava Hämeenlinnanväylän rampin itäreunan kevyen liikenteen väylä on keskimäärin tasolla +25. Kaavoitettavaa tonttia idässä reunustava Vantaanlaaksontie on keskimäärin korkeusasemalla +24,5 ja etelässä reunustava Martinlaaksontien pohjoisreunan kevyen liikenteen väylä tasolla +24,2.

Martinlaaksontien ylittävän Hämeenlinnanväylän sillan korkeusasema on noin +27,5.

2.1.3 Rakennettu ympäristö

Väestön rakenne ja kehitys kaupunginosassa

Myyrmäen suuralueeseen kuuluvassa Vantaanlaaksossa oli vuoden 2017 alussa 2 772 asukasta. Väkiluku on noussut vuodesta 2007 noin 300:lla. Vantaanlaaksossa yli 65-vuotiaiden osuus on 17,8 %, mikä on suurempi kuin Vantaan keskiarvo (15 %). Viereisen Martinlaakson kaupunginosan väkiluku on noussut vuoden 2007 jälkeen noin 562:lla ja Kaivokselan noin 1 184:lla.

Kaavamuutoksen lähialueen väkiluku on vuoden 2007 jälkeen kasvanut noin 2 046:lla.

Asuminen

Kaavamuutosalueen pohjois-, itä- ja eteläpuolella on asutusta pientaloissa. Kaavamuutosalueella ei ole asuntoja.

Palvelut ja työpaikat

Myyrmäen suuralueen työpaikat vähenivät vuosina 2004 – 2014 noin 1 600:lla. Vantaanlaaksossa oli v. 2014 lopussa yhteensä 1 558 työpaikkaa, joista noin 1 000 on Vaisalan toimitiloissa. Kaavamuutosalueesta n. 460 m pohjoiseen sijaitsevassa liikerakennuksessa on pienehkö päivittäistavarakauppa (K-market), parturi-kampaamo sekä ruokaravintola.

Martinlaaksossa kaavamuutosalueen länsipuolella Hämeenlinnanväylän ja Martinlaaksontien liittymän vieressä on polttonesteiden automaattijakeluasema (ns. kylmäasema), pikaruokaravintola sekä autojen katsastusasema, huolto- ja korjaamoliike.

Yhdyskuntarakenne

Vantaanlaakson asuntoalueen länsiosassa sijaitseva Koukkuniityn puiston kaakkoisosaa liittyy kaavamuutosalueen länsipuolella olevaan Hämeenlinnanväylään Vantaanlaaksontien ja Martinlaaksontien välityksellä. Hämeenlinnanväylän ja Martinlaaksontien liittymää rajaava kaavamuutosalue toimii liikennemelun puskurivyöhykkeenä Vantaanlaakson asutukselle.

Kaupunkikuva

Hämeenlinnanväylän ja Martinlaaksontien eritasoliittymän koilliskulmassa oleva kaavamuutosalue on entistä peltoa, jonka metsittyminen on alkanut 1970-luvulla. Kaavamuutosalue on pääosin koi-vikkoa, jonka seassa kasvaa haapoja sekä muutamia nuorehkoja kuusia. Vantaanlaakson kaupunginosan asuinrakennusten, puuston ja vaihtelevien maastonmuotojen muodostama kokonaisvaikutelma on miellyttävä. Kaupunginosan vanhimmat asuinrakennukset ovat 1950-60 –luvuilta. Aluetta on täydennysrakennettu 1980-luvun ensivaiheen jälkeen laajasti 2000-luvulla.

Rakennettu kulttuuriympäristö

Vantaan kaupunginmuseon kannanoton mukaan kaavamuutosalueella ei ole muinaismuistoja eikä rakennusperintökohteita.



Yllä: Viistoilmakuva etelästä (v. 2016)

Alla: Viistoilmakuva idästä (v. 2016)



Virkistys

Hämeenlinnanväylää ja Martinlaaksontietä reunustava Koukkuniityn puistoalue liittyy Vantaanlaaksontien länsipuoleisen Martinkylän Högberg -puiston välityksellä Vantaanjokilaakson virkistys-alue- ja ulkoilureittiverkostoon. Asemakaavoitettavan kaupan tontin länsi- ja pohjoispuoleisella osalla Koukkuniittyä on kevyen liikenteen reittejä, jotka mm. johtavat Isännäkujalta Hämeenlinnanväylän itäreunaa myötäilevälle kevyen liikenteen väylälle.

Kaavamuutosalueella olevalle osalle Koukkuniittyä kohdistuu Hämeenlinnanväylän ja Martinlaaksontien nykytilanteen liikenteestä päiväajan melua 60-70 dB (A-painotettu keskiäänitaso), mikä ylittää virkistysalueita koskevan Valtioneuvoston 55 dB melun enimmäismäärän ohjearvon ja heikentää merkittävästi alueen käytettävyyttä virkistysalueena. Asemakaavoitettavan kaupan tontin alue on myös muuta ympäristöään alempana ja maaperältään kosteahkoa eikä sillä ole ulkoilureittejä tai polkuverkostoa.



Liikenne

Kaava-alue sijoittuu Hämeenlinnanväylän ja Martinlaaksontien liittymän sekä Vantaanlaaksontien reunoille. Alueen kaikkien liikennemuotojen solmukohtana toimii kaavoitettavan kaupan tontin kaakkoiskulmassa sijaitseva Martinlaaksontien, Vantaanlaaksontien ja Soihtutien kiertoliittymä.

Nykytilanteen keskimääräisen arkivuorokausiliikenteen (KAVL) likimääräiset liikennemäärätiedot ovat:

- Vantaanlaaksontie liikenneympyrästä pohjoiseen 9 630 ajon/vrk, josta raskasta liikennettä päivällä 7 % ja yöllä 13 %
- Vantaanlaaksontie liikenneympyrästä etelään 6 300 ajon/vrk, josta raskasta liikennettä päivällä 7 % ja yöllä 13 %
- Martinlaaksontie Louhelantien liikenneympyrän kohdalla 12 600 ajon/vrk, josta raskasta liikennettä päivällä 7 % ja yöllä 9 %
- Hämeenlinnanväylä 60 600 ajon/vrk, jonka ramppi etelästä Martinlaaksontielle 2 160 ajon/vrk sekä ramppi Martinlaaksontieltä pohjoiseen 6 900 ajon/vrk. Etelästä Martinlaaksontielle suuntautuva ramppi jonoutuu iltahuipputunnin (IHT) nykyliikennemäärillä aika-ajoin merkittävästi, sillä kääntyminen vasemmalle on haastavaa Martinlaaksontien korkean liikennemäärän vuoksi.

Martinlaaksontien ja Vantaanlaaksontien kiertoliittymän toimivuus on nykytilanteessa iltahuipputunnin (IHT) liikennemäärillä ilman uutta kauppaa hyvä tai kohtalainen. Sen liikenne saattaa jonoa mutta jonot purkautuvat nopeasti.

Kaavamuutosaluetta reunustavat Martinlaaksontie sekä Vantaanlaaksontie bussipysäkkeineen ovat joukkoliikenteen hyvän palvelutason väyliä. Niillä liikennöi viisi bussilinjaa, joilla pääsee mm. Martinlaaksoon, Myyrmäkeen, Ylästään, Vantaanporttiin, Tikkurilaan ja lentoasemalle. Hämeen-

linnanväylää sekä Vantaanlaaksontietä liikennöi linjoja, joilla pääsee mm. Helsinkiin. Kaavamuutosalueelta on noin 1 km matka Martinlaakson juna-asemalle.

Martinlaaksontien pohjoisreunassa sekä Vantaanlaaksontien länsireunassa sijaitsevat kevyen liikenteen väylät ovat keskeisiä yhteyksiä Vantaanlaakson asuntoalueelta Martinlaaksoon ja siellä sijaitseviin kouluihin.

Ramboll Finland Oy on laatinut kaavamuutosta varten liikenneselvityksen.

Vesihuolto

Vedenjakelu

Vantaanlaaksontiellä ja Martinlaaksontiellä sijaitsevat olemassa olevat vesijohdot, jotka toimivat alueellisina runkojohtoina. Kaava-alue kuuluu Myyrmäen painepiiriin. Painepiirin vesisäiliönä toimii Myyrmäen ylävesisäiliö, jonka tilavuus on 4 500 m³. Myyrmäen painepiiriin vesi johdetaan etelästä Helsingistä Pitkälän vedenpuhdistuslaitokselta Kaivoksen ja Myyrmäen paineenkorotuspumppaamoiden kautta. Vesijohtoverkon ylin painetaso kaavamuutosalueella on noin +96 m ja alin painetaso noin +82 m. Tarkat painetasot annetaan HSY:n liitoskohtalausunnossa.

Jätevesiviemärinti

Kaavamuutosalue on rakennetun jätevesiviemärintin piirissä. Vantaanlaaksontien jätevesiviemäri on liitetty Martinlaaksontien jätevesiviemäriin, josta jätevedet päätyvät lännen suuntaan Viher-tien jätevedenpumppaamolle. Pumppaamolta jätevedet johdetaan Martinlaakson, Vapaalan, Hämeenkyän ja Hämevaaran kautta Espoon viemäriverkostoon. Espoossa jätevedet päätyvät lopulta Suomenojan jätevedenpuhdistamolle.

Hulevesijärjestelmä

Nykytilassa kaavamuutosalue on pääasiassa rakentamatonta metsää, jossa kuivatus hoituu avo-ojilla. Avo-ojat johtavat vedet Vantaanlaaksontien ja Hämeenlinnanväylän hulevesiviemäriin. Vantaanlaaksontien hulevesiviemäriin vedet johtuvat etelään päätyen Hämeenlinnanväylän alitse Mätäojanlaakson pohjoispäähän. Martinlaaksontien hulevesiviemärit johtavat vedet lännen suuntaan ja niihin liitetään Hämeenlinnanväylältä tulevat hulevesiviemärit. Martinlaaksontien hulevesiviemäri purkaa vedet Martinlaaksontien ja Kukintien risteyksen eteläpuolella avo-ojaan. Avo-ojassa vedet johdetaan etelään Jokuomanpuistoon, josta vedet päätyvät Mätäojanlaaksoon.

Kaukolämpö

Kaukolämpöverkon maanalaisten johtojen runkoverkot sijaitsevat Isännänkujan sekä Vanhan Nurmijärventien katualueilla.

Sähköverkko

Kaupan tontiksi asemakaavoitettavalla kaavamuutosalueella ei sijaitse Vantaan Energian maakaapeleita eikä puistomuuntamoita. Keskijännitekaapelit (20 kV) sijaitsevat Isännänkujan sekä Vantaanlaaksontien ja Soihtutien katualueiden alla.

Kaavamuutosalueen viereisillä liikenne- sekä katualueilla on myös katuvalaistuksen vaatimia maakaapeleita.

Ympäristöhäiriöt

Alueen merkittävimmät ympäristöhäiriöt, kuten melu sekä pakokaasupäästöt ja tiepöly, aiheutuvat Hämeenlinnanväylän sekä Martinlaaksontien tieliikenteestä. Pääkaupunkiseudun ympäristömeludirektiivin mukaisen meluselvityksen 2017 perusteella kaavamuutosalueen länsi- ja eteläosat ovat päiväajan (7-22) tiemelun 70 dB:n A-painotetun keskiäänitason melualueella ja valtaosa alu-

eesta on 60-65 dB:n melualueetta. Kaavamuutosalueen pohjoisin osa on lentomeluvyöhykkeellä, jolla melutaso on L_{DEN} 55-60 dB.

Valtioneuvoston päätöksessä 993/1992 on annettu yleiset ohjearvot ulkoalueiden ja sisätilojen melun enimmäistasoista. Taajamissa olevia virkistysalueita koskevat ohjearvot ovat päiväajalle $L_{Aeq,7-22} \leq 55$ dB(A) ja yöajalle $L_{Aeq,22-7} \leq 50$ dB(A). Virkistysalueiden päivä- sekä yömelun ohjearvot ylittyvät jo nykyisen tieliikenteen johdosta koko Koukkuniityn puiston alueella eikä se ilman melusteita sovellu kumoutuvan asemakaavan mukaiseen virkistysaluekäyttöön.

Valtioneuvoston päätöksessä päiväajan (7-22) melutason ohjearvo (L_{Aeq}) liike- ja toimistohuoneille on enintään 45 dB. Tällöin enintään 70 dB:n päiväliikenteen melun alueella tulisi liike- ja toimistotilojen ulkokuoren ääneneristävyyden (DL) olla vähintään 25 dB. Se saavutetaan normaaleilla seinärakenteilla, joissa on ovia ja ikkunoita. Lentomelusta johtuen liike- ja toimistotilojen ulkokuorien ääneneristävyyden tulee olla vähintään 32 dB. Vantaalla varmistetaan rakennusluvan yhteydessä ilman erillisiä melun vaimennusta koskevia kaavamääräyksiäkin, etteivät melun ohjearvot ylity rakennuksen sisätiloissa.

Ramboll Finland Oy on laatinut kaavamuutosta varten liikennemeluselvityksen.

2.1.4 Maanomistus

Kaavamuutosalue on Vantaan kaupungin omistuksessa olevaa kumoutuvan asemakaavan puistoa (VP, P).

Tunnus	Maanomistaja	Pinta-ala (ha)
VP, P	Vantaan kaupunki	0,97
Yhteensä		0,97



2.2 SUUNNITTELUTILANNE

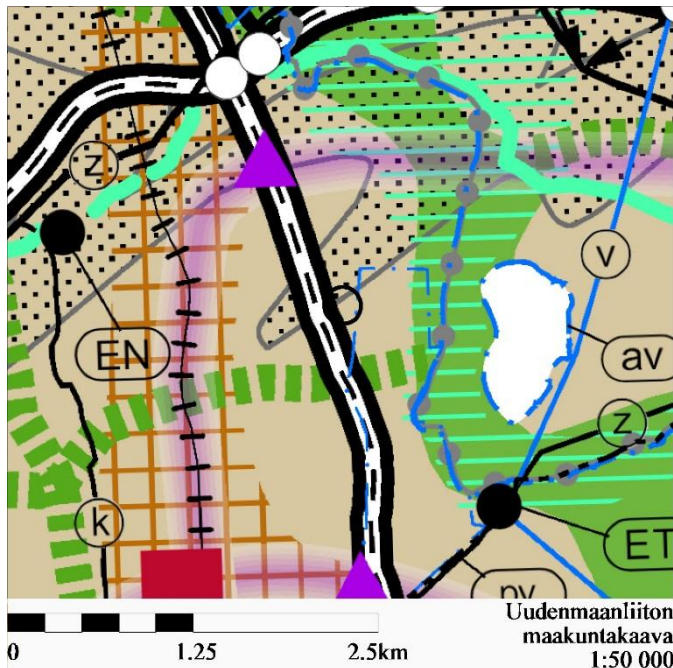
2.2.1 Kaava-aluetta koskevat suunnitelmat, päätökset ja selvitykset

Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet

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

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

Maakuntakaava



Asemakaavamuutosalue (punainen rinkula) on pääosin taajamatoimien aluetta (■) ja Helsinki – Vantaan lentoaseman lentomelualue 1, jolla melutaso LDEN on 55 – 60 dBA. Muutosalueen kaakkoispuolella sijaitsee ominaisuuksiltaan arvokas tai yhdyskunnan vedenhankinnan kannalta tärkeä pohjavesialue (PV). Vantaanjokilaakso on kulttuuriympäristön ja maiseman vaalimisen kannalta merkittävä alue (—) sekä virkistysalue (■). Vantaanlaakson ja Kaivoksen väliin on osoitettu itä-länsisuuntainen viheryhteystarve (■).

Ympäristöministeriö on vahvistanut Uudenmaan maakuntakaavan 8.11.2006, 1. vaihemaakuntakaavan 22.6.2010, 2. vaihemaakuntakaavan 30.10.2014 ja 3. vaihemaakuntakaavan 14.12.2012.

Kaavahanke on maakuntakaavan mukainen.

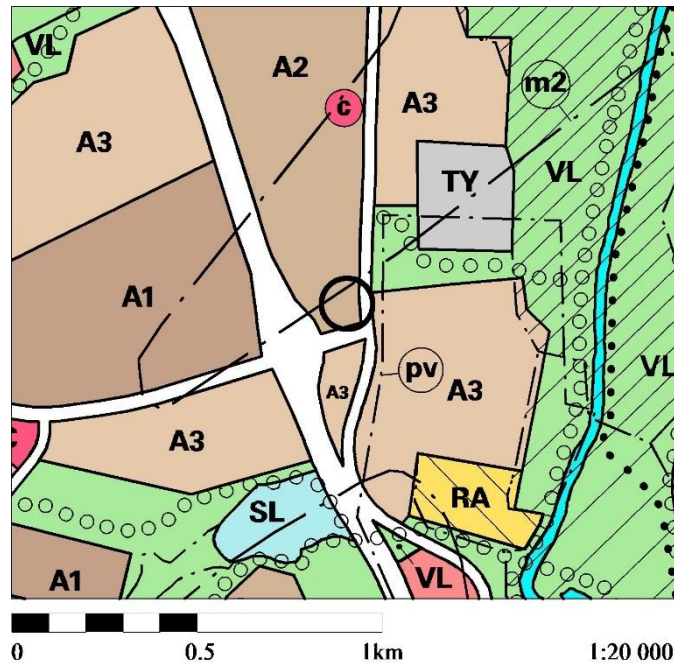
Helsingin seudun maankäyttösuunnitelma MASU 2050



Helsingin seudun maankäyttösuunnitelma MASU 2050 määrittelee seudullisen maankäytön taustatilan ja toimii tausta-aineistona Helsingin seudun liikennejärjestelmälle HLJ2015 sekä Helsingin seudun asuntopolitiikalle. 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 asuntopolitiikalle. MASU 2050 on strateginen suunnitelma, joka osoittaa seudun maankäytön kehittämisen vyöhykkeet. Asuntotuotanto ohjataan ensisijaisesti tummanruskeille vyöhykkeille. Seudulliset teollisuus-, varasto- ja logistiikkakeskittymät on sijoitettu harmaalla (■). Vantaan kaupunginvaltuusto on hyväksynyt suunnitelman 11.5.2015.

Yleiskaava



Hämeenlinnanväylän itäpuolella sijaitseva asemakaavamuutosalue (musta rinkula) on matalaa ja tiivistä asuntoaluetta (A2), jonka pohjoispuolella sijaitsee lähipalvelujen keskus (c). Alueen pohjoisosa on LDEN 55 – 60 dB lentomeluvyöhykkeellä 2 (m2). Vantaanlaaksontie ja Martinlaaksontie on osoitettu pääkaduksi. Muutosalueen itä- ja eteläpuolella on pientaloalueita (A3) ja muutosalueen itäpuolen lähivirkistysalueille (VL) on osoitettu ohjeelliset ulkoilureitit (o o).

Kaupunginvaltuuston 17.12.2007 hyväksymä yleiskaava on tullut voimaan 25.2.2009. Kaavahanke on yleiskaavan mukainen.

Vantaan kaupan palveluverkkoselvitys ja -suunnitelma 2040

Vantaan kaupunkisuunnittelulautakunta (9.11.2015, § 10) on hyväksynyt Vantaan kaupan palveluverkkoselvityksen ja -suunnitelman 2040 maankäytön jatkosuunnittelun pohjaksi. Se ohjaa päivittäistavarakaupat keskusta-alueille tai niiden tulee tukeutua asuntorakenteeseen tai raideliikenteeseen. Asemakaavoitettava tontti on kyseisessä selvityksessä osoitettu potentiaaliseksi päivittäistavarakaupan sijainniksi. Suunnittelualue kytkeytyy hyvin asutukseen ja se on saavutettavissa kevyellä liikenteellä sekä linja- ja henkilöautoilla.

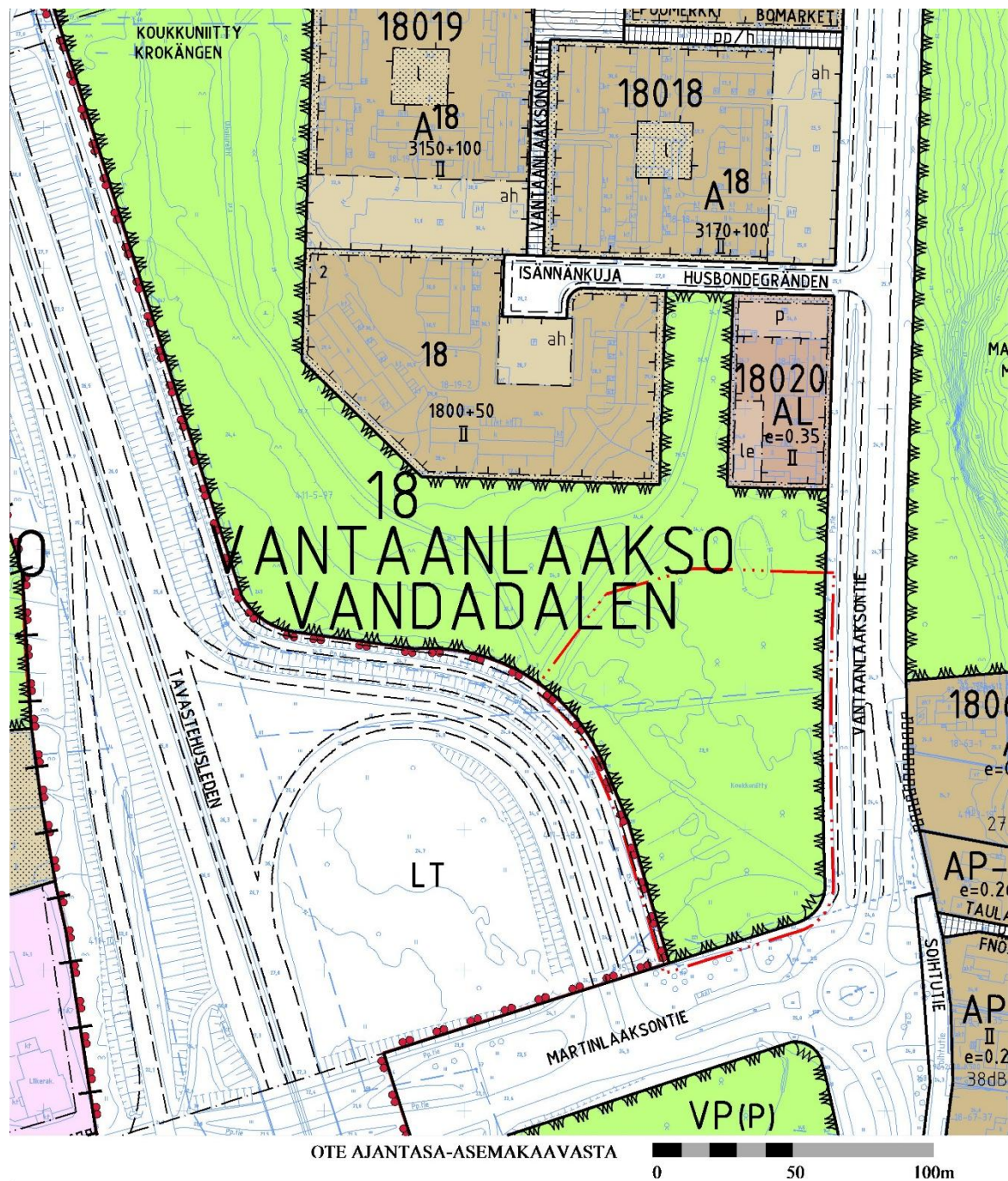
Vantaan asukasmäärän on ennustettu kasvavan vuodesta 2015 noin 50 000 asukkaalla vuoteen 2040 mennessä ja olevan tuolloin noin 260 000. Vantaalaisten ostovoiman on päivittäistavarakaupan osalta ennustettu kasvavan vuosittain 1 % eli 455 miljoonaa euroa vuoteen 2040 mennessä. Myös työpaikkojen määrän kasvu lisää kaupallisten palveluiden tarvetta. Päivittäistavarakaupan liiketilan lisätilarpeeksi on ilman ostovoiman siirtymiä arvioitu vuoteen 2040 mennessä Vantaalla yhteensä 95 300 k-m², josta Myyrmäen suuralueen lisätilarpe on yhteensä 15 700 k-m².

Suunnitteluvaraukset, kaupunkisuunnittelulautakunta 21.8.2017

Vantaan kaupunki on järjestänyt kaupan toimijoille julkisen tonttihaun sekä Vapaalaan että Vantaanlaaksoon asemakaavoitettavista päivittäistavarakaupan tonteista. Tonttihakuun osallistui kaupan kahden keskusliikkeen lisäksi myös kaksi muuta kaupan toimijatahoa, mikä osoittaa asemakaavoitettavien kohteiden olevan kiinnostavia ja soveltuvia kaupan sijaintipaikoiksi. Haun myötä Lidl Suomi Ky:lle on annettu suunnitteluvaraukset kahteen päivittäistavarakaupalle asemakaavoitettavaan tonttiin osoitteissa Vantaanlaaksontie 34 ja Vapaalantie 4. Tontit ensisijaisesti myydään Lidlille asemakaavan hyväksymisen yhteydessä.

Tonttihaun voittajan valintaperusteena ja vertailukriteereinä käytettiin kolmea osa-aluetta seuraavan painotuksen mukaisesti: alueen kilpailutilanne (60 %); myyntihinta per k-m² (25 %); päivittäistavarakaupan alustavan ja yleispiirteisen idean sopiminen tontille (15 %).

Asemakaava



Asemakaavan muutosalue on osoitettu sisäasiainministeriön 9.6.1976 vahvistamalla VANTAANLAAKSO 1 –asemakaavalla nro 180100 Koukkuniitty-nimiseksi puistoalueeksi (VP, P).

Rakennuskielto

Alueella ei ole rakennuskieltoa asemakaavan laatimiseksi.

3. ASEMAKAAVAN SUUNNITTELUN VAIHEET

3.1 SUUNNITTELUN KÄYNNISTÄMINEN, SITÄ KOSKEVAT PÄÄTÖKSET JA VIREILLETULO

Vantaan kaupunki on jättänyt kaavamuutoshakemuksen 12.10.2016 ja kaavamuutokselle on annettu numero 002320. Kaavamuutoksen osallistumis- ja arviointisuunnitelma julkaistiin ja postitettiin mm. kaavamuutosalueen rajanaapureille 5.4.2017 sekä vireilletulosta ja oas-mielipiteiden kulemistä tiedotettiin Vantaan Sanomat –lehdessä 8.4.2017. Asemakaavoitettavalle tontille on kilpailutettu julkisella haulla 18.5 – 13.6.2017 toimijaksi Lidl Suomi Ky, jolle kaupunkisuunnittelulautakunta on 21.8.2017 myöntänyt suunnitteluvarauksen.

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 (kiinteistöt ja asuminen, rakennusvalvonta, ympäristökeskus, kuntatekniikan keskus), Keski-Uudenmaan pelastuslaitos, kaupunginmuseo
- Muut viranomaiset ja yhteisöt: Uudenmaan liitto, Uudenmaan ELY-keskus, HSL, HSY, Vantaan Energia Oy, Elisa Oyj.

3.2.2 Osallistuminen ja vuorovaikutus

Asemakaavamuutoksen alkamisesta on 5.4.2017 tiedotettu Vantaan kaupungin verkkosivuilla, kirjeitse (MRL 62§) maanomistajille ja naapureille sekä sähköposteilla viranomaisille. Vireilletulosta on ilmoitettu Vantaan Sanomat –lehdessä 8.4.2017. Hankkeesta järjestettiin 26.4.2017 tutustumiskäynti maastossa, johon osallistui 7 asukasta.

Alustavat mielipiteet osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta sekä kaavoituksen lähtökohdista pyydettiin toimittamaan 19.5.2017 mennessä. Mielipiteitä ja viranomaiskannanottoja saatiin yhteensä 15 kpl.

Asukasmielipiteissä (12 kpl, joissa yhteensä 19 allekirjoittajaa) yhtä lukuunottamatta vastustetaan puiston muuttamista kaupan tontiksi. Alueen liikenteen toimivuuden todetaan heikkenevän. Kaupan asiakasliikenteen sekä yöaikaisen (klo 22-7) huoltoliikenteen koetaan heikentävän lähiympäristön asumisoloja merkittävästi. Uuden päivittäistavarakaupan toteuttamisen katsotaan heikentävän Vantaanlaakson paikalliskeskuksessa sijaitsevan päivittäistavarakaupan toimintaedellytyksiä oleellisesti.

K-marketin (Vantaanlaaksontie 44b) kauppias toteaa, että uuden päivittäistavarakaupan toteuttaminen esitettyyn paikkaan kiristäisi kilpailutilannetta niin merkittävästi, että nykyinen kauppa joutuisi todennäköisesti lopettamaan. Kauppias katsoo, että kaavamuutos myös heikentäisi samassa liikerakennuksessa toimivien K-kaupan, parturi-kampaajan, kuntosalin, pitserian sekä seurakunnan kerhotoilojen muodostaman yhteisöllisen palvelukeskittymän toimintaedellytyksiä.

HSY toteaa, että kaavamuutosaluetta ja lähialuetta palvelevat yleiset vesijohdot ja viemärit on rakennettu valmiiksi eikä kaavamuutos ensisijaisesti edellytä niiden siirtämistä. HSY tekee kierrätys-

pisteiden osalta yhteistyötä Suomen Pakkauskieritys RINKI Oy:n kanssa, mitä varten kaavamuutosalueelle toivotaan mahdollisuuksien mukaan varaamaan tila kierrätyspisteelle.

Vantaan Energia Sähköverkot Oy:n keskijännitekaapelit (20 kV) sijaitsevat Isännänkujan sekä Vantaanlaaksontien katualueiden alla. Mikäli maakaapeleita pitää siirtää, niin siirtokustannuksien osalta toimitaan Vantaan kaupungin ja Vantaan Energia Oy:n 20.7.1993 laaditun yhteistyösopimuksen mukaisesti. Suunnittelualueelle tarvitaan paikkavaraus uudelle puistomuuntamolle, jolle ehdotetaan paikkaa Vantaanlaaksontie 36 asuinkiinteistön eteläpuolelle puistoon.

Vantaan kaupungin museo toteaa, että kaavamuutosalueelta ei tunneta muinaismuistolaita (295/1963) rauhoitettuja muinaisjäännöksiä eikä alueella ole rakennusperintökohteita tai erityisiä maisemallisia arvoja.

Vantaanlaaksontie 34 alueeseen tutustui kaavasuunnittelijan kanssa maastokäynnillä 26.4.2017 seitsemän lähialueen asukasta. Kivimäen koululla järjestettiin asukastilaisuus 16.1.2018, johon osallistui 29 kaavamuutosalueen lähinaapurua. Käytetyt puheenvuorot kyseenalaistivat tarpeen toteuttaa uusi päivittäistavarakauppa Vantaanlaaksoon. Kaupan lisääntyvä liikenne huolestuttaa, koska kaupan tontin itä- ja eteläpuoleiset kevyen liikenteen väylät ovat keskeisimmät kulkuyhteydet mm. kouluihin, jotka sijaitsevat Martinlaaksossa. Nykyisten suojateiden sekä kaupan uuden tonttiliittymän ja kevyen liikenteen väylän risteämisen turvallisuuden katsotaan heikkenevän merkittävästi, ellei niihin esimerkiksi toteuteta liikennevaloja.

Viranomaisyhteistyö

Kaavamuutoksesta ei ole ollut tarpeen järjestää viranomaiskokousta.

Kaavamuutos on laadittu Vantaan kaupungin eri organisaatioiden asiantuntijoiden kanssa yhteistyönä.

Nähtävilläolo ja lausuntojen pyytäminen sekä lausuntojen ja muistutusten huomioiminen.

Asemakaavan muutosehdotus on ollut kaupunginhallituksen 26.3.2018 päätöksellä MRA 27 §:n mukaisesti nähtävillä 18.4.–17.5.2018 ja kaupunkisuunnittelu on pyytänyt siitä lausunnot Uudenmaan ELY-keskukselta sekä HSY:ltä.

Määräikana jätettiin 19 muistutusta, joissa on 33 allekirjoitusta. Niiden lisäksi yksi muistutus saapui määräajan jälkeen myöhässä, joten sitä ei tutkita eikä siihen anneta vastinetta. Kaavoittajan keskeiset huomiot muistutuksiin on osoitettu →*kursiivilla*.

Muistutuksien keskeinen sisältö: Yleiskaavassa lähialueiden keskus on osoitettu Vantaanlaaksossa Naapurinkujan nykyisen liikerakennuksen alueelle, joten asemakaavamuutos katsotaan yleiskaavan vastaiseksi. Naapurinkujan nykyinen pt-kauppa sekä Martinlaakson, Kaivokselan ja Myyrmäen kaupalliset palvelut riittävät, joten uutta päivittäistavarakauppaa ei haluta eikä tarvita alueelle eikä puistoa saa hävittää. Vantaanlaakson asutusta ei olla laajentamassa eikä nykyisen pt-kaupan uskota pärjäävän uudessa kilpailutilanteessa. Epäillään, onko uuden kauppatontin kilpailutus toteutettu avoimesti ja asianmukaisesti. Puiston osan muuttaminen tontiksi johtaisi siihen, että Vantaanlaaksoon ei jäisi riittävästi lähivirkistykseen soveltuvia viheralueita. Hämeenlinnan väylän reunaan tullaan tulevaisuudessa toteuttamaan melusteet, jolloin kaupan tontiksi ehdotetulla alueella saadaan täyttymään virkistysalueita koskevat melun ohjearvot. Kaavoitettavalla kaupan tontilla epäillään olevan kontiaisia ja liito-oravia tai niiden kulkureittejä. Tontin reunalla tetaan kasvavan tervaleppiä, näsiää ja keltavuokkoja. Lähellä on äärimmäisen harvinaisen halavasepikän esiintymisalue ja kaupan tontti katsotaan ominaisuuksiltaan potentiaalisesti halavasepikän esiintymisalueeksi. Silti kaavamuutosta varten ei ole laadittu erillistä ympäristöselvitystä. Paikka on kaupalle liian ahdas ja johtaa liikennekaakseen. Kaikkien liikennemuotojen turvallisuus heikkenee merkittävästi. Liikenteen päästöt ja melu lisääntyvät haitallisesti ja etenkin yöaikana. Liikenneselvitys sekä taloudellisten vaikutusten arviointi katsotaan riittämättömiksi. Meluselvitys

katsotaan laaditun puutteellisesti ja osin väärillä lähtötiedoilla. Pelätään, että uuden kaupan hulevesien hallintasuunnitelmat eivät ole riittäviä ja Isännänkuja 2b kiinteistö kastuu.

→ *Asemakaavamuutos tarkoittaa yleiskaavaa eikä se ole yleiskaavan vastainen. Se ei aiheuta ympäristölle, terveydelle, liikenteelle, kaupan palveluverkolle jne. merkittäviä haittoja. Kaavamuutos-alueella ei ole erityisiä luontoarvoja eikä elinympäristöjä. Asuinalueelle jää riittävästi virkistysaluetta. Meluselvityksen lähtötietoihin päätynyt Hämeenlinnanväylän väärä nopeusrajoitus on vain meluselvityksen taulukossa, laaditut melumallinnokset on tehty oikeilla nopeusrajoitustiedoilla. Melu- sekä liikenneselvityksiä on tarkistettu. Muistutuksiin on annettu erilliset tarkemmat vastineet, jotka on käsitelty kaupunkisuunnittelulautakunnassa 21.1.2019.*

Lausuntoja saatiin 2 kpl. Lausuntojen huomioiminen on esitetty kunkin lausunnon yhteydessä *kurssiivilla ja merkeillä (→)*.

Uudenmaan ELY-keskus: Hanketta ei koske maankäyttö- ja rakennuslain vähittäiskaupan suuryksikköjä koskevat erityiset sisältövaatimukset sen ollessa alle 4 000 k-m². Palveluverkkoselvityksessä suunnittelualue on todettu yhdeksi potentiaalisista päivittäistavarakaupan paikoista. Asemakaavan muutosehdotuksessa on riittävästi selvitetty kaavan vaikutukset palveluverkon kannalta.

Asemakaavan muutosehdotuksessa on esitetty meluntorjuntatoimenpiteitä korttelialueen pohjoisreunalle. Ilmastointilaitteiden sekä lastaus- ja purkutoimintojen aiheuttama meluhaitta naapurustolle yöaikaan on estettävä kaavamääräyksiin.

(→ *Kaavamääräyksiä on tarkistettu yömelun osalta.*)

Hulevesien viivytyksen maanalaisella kasettijärjestelmällä on alueen tuleva maankäyttö huomioiden ainoa käyttökelpoinen ratkaisu. Hulevesiä koskevaan kaavamääräykseen on syytä lisätä 15.12.2017 päivätyssä hulevesiselvityksessä määritetty viivytyksjärjestelmän minimitulavuus 65 m³. (→ *Kaavamääräyksiä on tarkistettu hulevesien osalta.*)

Asemakaavan laadinnan yhteydessä tehdyssä liikenneselvityksessä todetaan, että Hämeenlinnanväylältä etelästä Martinlaaksontielle johtava ramppi jonoutuu uuden kaupan tuottaman liikennemäärän seurauksena Hämeenlinnanväylälle saakka, ellei ramppi liittymään toteuteta liikennevalo-ohjausta. Lisäksi voidaan tarvita kääntymiskaistoja tai niiden pidentämistä eri tulosuunnilla. Uudenmaan ELY-keskus toteaa, ettei kaupan rakentaminen saa johtaa liikenteen jonoutumiseen Hämeenlinnanväylälle saakka, joten Vantaan kaupungin on toteutettava kaupan rakentamisen yhteydessä myös sen edellyttämät liikenneverkon parantamistoimet.

(→ *Kaavamääräyksiä on tarkistettu Hämeenlinnanväylän sekä katujen liikenteen sujuvuuden ja turvallisuuden osalta.*)

Hämeenlinnanväylälle on parhaillaan tekeillä kehittämisselvitys *Hämeenlinnanväylän (vt 3) parantaminen välillä Hakamäentie-Kehä III* Uudenmaan ELY-keskuksen sekä Vantaan ja Helsingin kaupunkien yhteistyönä. Kehittämisselvityksessä esitetään Martinlaaksosta pohjoiseen johtavan rampin liittymiskaistan säteen suurentamista, jotta liittyminen Hämeenlinnanväylän liikennevirtaan olisi helpompaa. Hämeenlinnanväylän itäpuolella sijaitseva nykyinen jalankulun ja pyöräilyn väylä esitetään levennettäväksi pääreitiksi ja väylä siirrettäväksi osin kauemmaksi ajoradasta. Edellä mainitut muutokset aiheuttavat tarpeen laajentaa Hämeenlinnanväylän liikennealuetta hieman nykyistä laajemmaksi rampin itäpuolella. Kehittämisselvityksessä esitettävät parantamistoimet ja liikennealueen laajentamistarve on otettava huomioon tekeillä olevassa asemakaavassa.

(→ *Liikennealueen laajennustarve kohdistuu kaavamuutosalueen ulkopuolelle.*)

Liikerakennuksen rakennusalan reunan tulee sijaita vähintään 20 metrin etäisyydellä Hämeenlinnanväylän ulomman rampin keskilinjasta. Näin turvataan riittävä suojaetäisyys rakennuksen ja rampin välillä. Liikerakennusten korttelialueen lounaiskulmaan on osoitettu rakennusala, jolle saa sijoittaa mainos- ja informaatiopylonin. Mainos- ja informaatiopylonista ei saa aiheutua haittaa liikenneturvallisuudelle. Kun pylonin pystyttämiseksi haetaan lupaa, tulee siitä pyytää lausunto Pirkanmaan ELY-keskukselta, joka arvioi pylonia liikenneturvallisuuden näkökulmasta.

(→ Liikerakennus sijaitsee noin 21,5 m etäisyydellä Hämeenlinnanväylän ulomman rampin keskilinjasta. Kaavamääräyksiä on tarkistettu informaatiopylonin osalta.)

HSY: Aluetta palvelevat yleiset vesijohdot ja viemärit on rakennettu valmiiksi. Muutosehdotus ei edellytä niiden siirtämistä.

Erilliset vastineet muistutuksille sekä lausunnoille on käsitelty kaupunkisuunnittelulautakunnassa 21.1.2019. Myöhästynyt muistutus, jota ei tutkita eikä siihen anneta vastinetta, on liitetty muistutuksia ja niihin annettavia vastineita koskevaan asiakirjaan.

Nähtävilläolon jälkeen tehdyt tarkistukset

Kaavamääräyksiä on tarkistettu. Uudenmaan ELY-keskuksen lausunnosta johtuen on lisätty määräykset:

- *Ilmastointilaitteista sekä lastaus- ja purkutoiminnoista aiheutuva melu ei saa lähimmissä melulle altistuvissa kohteissa yöaikana (22-7) ulkona ylittää melun yöajan ekvivalenttitason (LAeq 22-7) ohjearvoja eikä melun enimmäisäänitasoa LAFmax 65 dB.*
- *Maantievalueen viereinen mainos- ja informaatiopyloni ei saa aiheuttaa haittaa maantien liikenneturvallisuudelle. Pylonin pystyttämisestä on pyydettävä lausunto maantien tienpitäjältä.*
- *Korttelialueen toiminta ja siitä aiheutuva liikenne eivät saa haitata liikennettä Hämeenlinnanväylällä. Vantaanlaaksontien ja Martinlaaksontien liikenteen sujuvuus ja turvallisuus on varmistettava tarvittavin katujärjestelyin. Liikerakennusta ja pysäköintialueita ei saa ottaa käyttöön ennen kuin em. tie- ja katujärjestelyt on toteutettu maantien tienpitäjän sekä kadunpitäjän edellyttämällä tavalla.*

Hulevesien hallinnan kaavamääräys on tarkistettu muotoon:

- *Rakennuslupaa varten on laadittava tonttikohtainen hulevesisuunnitelma voimassa olevien hulevesien käsittelyvaatimusten mukaan. Hulevedet tulee viivyttää tontilla.*

Polkupyöräpaikkoja koskevaa kaavamääräystä on tarkistettu liiketilojen sekä toimistojen osalta.

Piha-alueita koskien on lisätty kaavamääräys:

- *Jalankulkualueet on kivettävä ja rajattava upotetuilla reunakivillä muista piha-alueista.*

Meluselvitystä on 26.10.2018 tarkistettu sivun 1-4 taulukon 4. (Selvityksessä käytetyt liikennetiedot) osalta. Liikenneselvitystä on tarkistettu mm. suunnitelmien ja kustannusarvioiden osalta.

Kaavaselostuksen vaikutusten arviointiosiota on täsmennetty. Kaavaselostuksesta (4.4.1: Palvelut ja työpaikat) on myös jouduttu Nielsen Finland Oy:n vaatimuksesta poistamaan A.C. Nielsen Myymälärekisteritietokannan tiedot K-ryhmään kuuluvan yksittäisen kaupan tarkoista luvuista lasketut tunnusluvut (myynti per myyntiala-m²) sekä em. yksittäistä myymälää koskevia muita tietoja.

Tehdyt tarkistukset eivät ole merkittäviä, eivätkä ne edellytä kaavamuutosehdotuksen asettamista uudelleen nähtäville.

3.3. ASEMAKAAVAN TAVOITTEET

3.3.1 Lähtökohta-aineiston antamat tavoitteet

Kunnan asettamat tavoitteet

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

Strateginen painopiste on kaupunkirakenteen eheyttämisessä ja keskustojen tiivistämisessä joukkoliikenteen runkolinjojen varsille. Kestävä kehitys on hyvien elinmahdollisuuksien turvaamista nykyisille ja tuleville sukupolville. Ratkaisuihin ja päätöksenteossa huomioidaan ekologiset näkökulmat ja oikeudenmukaisuus sekä pidetään talous tasapainossa.

MAL-tavoitteet:

Maankäyttöä, asuntotuotantoa ja liikennejärjestelmää ohjataan kokonaisuutena yhdyskuntarakennetta eheyttäen ja kestävästä liikkumisesta edistäen. Maankäyttö suunnitellaan siten, että se ei heikennä seudullisesti keskeisiä luontoarvoja.

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

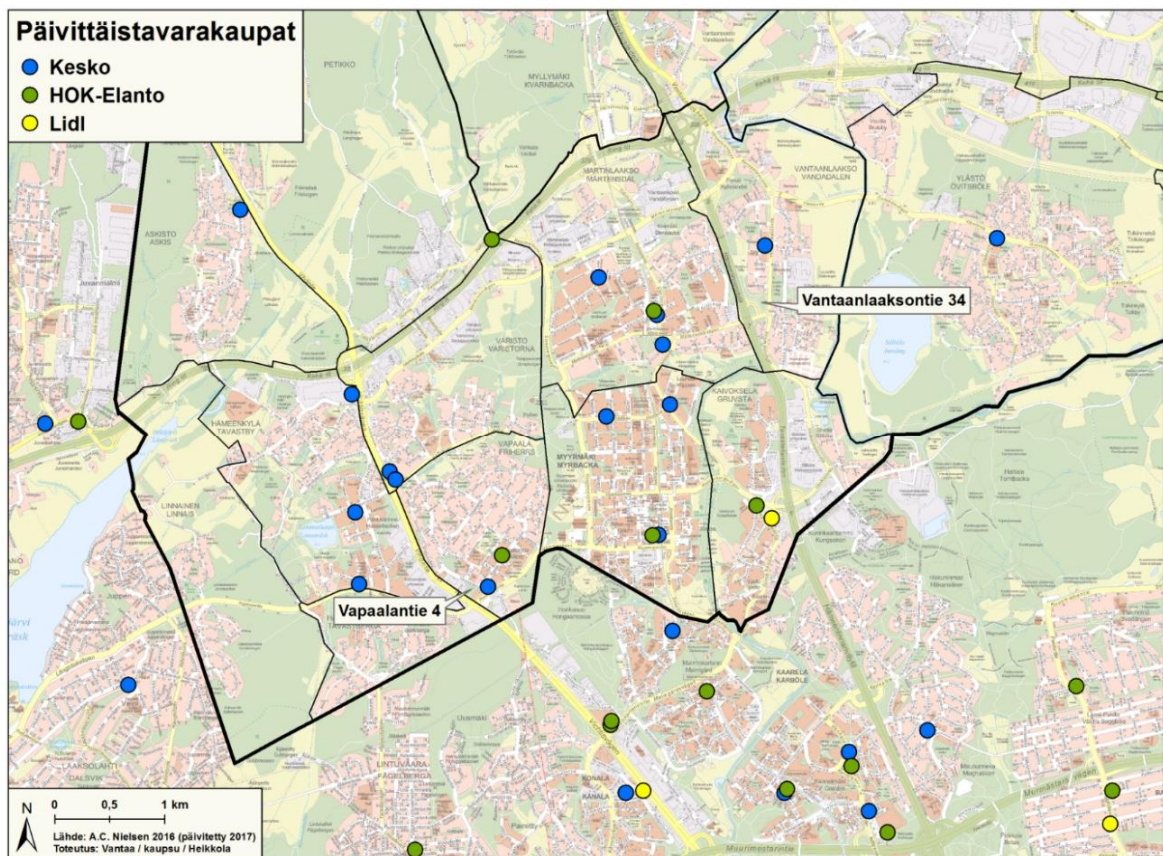
- Kaupungin omistaman maan kaavoittaminen on etusijalla.
- Kaavoituksella turvataan rakennettujen alueiden kehittäminen sekä uusien alueiden vetovoima ja laatutaso.

Vantaan arkkitehtuuriohjelma 2015 (Kv 11.5.2015):

- Luomme Vantaalle kerroksellisen, tiiviin ja läheisen kaupunkikuvan.
- Kannustamme hyvään ja kohtuuhintaiseen arkkitehtuuriin, kestäväan rakentamiseen sekä uusien energiamuotojen käyttöön.

Vantaan tavoitteena on vahvistaa kaupungin elinvoimaa mm. edistämällä elinkeinoelämän kehittämistä. Hulevesien hallinnassa on noudatettava Vantaan kaupungin hulevesiohjelmaa (Kh 11.5.2009).

Vantaan kaupan palveluverkkoselvitys ja -suunnitelma 2040 mukaan vantaalaisten määrän ja ostovoiman kasvu vaatii lisää liiketiloja. Maankäytön muutostarpeet ovat lisäämässä painetta muuttaa mm. Vantaanlaaksontiehen tukeutuva Hämeenlinnanväylän itäpuoleinen Kaivoksela työpaikka-alueesta asuntovaltaiseksi alueeksi. Päivittäistavarakauppa on mm. Länsi-Vantaalla keskittynyt kahdelle suurimmalle kaupan keskusliikkeelle, joiden osuus myymälöistä sekä myymäläpinta-alasta on yli 90 % ja myynnistä liki 90 %. Vantaan kaupungin tavoitteena on saada lisää kaupan toimijoita hyvien joukkoliikenneyhteyksien alueille asemakaavoittamalla ja muodostamalla sitä varten uusia kaupan tontteja, jotka ovat myös kaupan toimijoille sijainniltaan ja soveltuvuudeltaan houkuttelevia.



Vantaan liikennepoliittinen ohjelma (Kv 18.4.2016) on laadittu vastaamaan liikenteelle ja liikkumiselle asetettuihin tavoitteisiin, joita on asetettu kaupungin strategisissa ohjelmissa sekä seudullisissa suunnitelmissa. Liikennepoliittinen ohjelma konkretisoi Helsingin seudun liikennejärjestelmäsuunnittelussa (HLJ) sovittuja seudun liikennejärjestelmän kehittämislinjauksia. Ohjelman keskeisiä keinoja ovat rakentamisen keskittäminen hyvien joukkoliikennedyhteyksien varteen ja liikenteen solmukohtiin sekä täydennysrakentamisen suosiminen. Ohjelman lähtökohtana ovat ns. Vantaan liikkumisalueet, joissa mm. yksi joukkoliikenteen runkolinjoista kulkee Ylästöntien, Vantaanlaaksontien ja Martinlaaksontien kautta nyt asemakaavoitettavan kaupan tontin vieritse.

3.3.2 Muut tavoitteet

Kaupan toimijoille houkuttelevia sijainteja ovat liikenteen solmukohdat. Hyvin usein ne kuitenkin sijaitsevat keskusta- ja asuntoalueiden sekä joukkoliikenneverkostojen ulkopuolella. Kaavamuu-
tosalueen sijainti nykyisen kaupunkirakenteen sisällä ja keskeisten liikenneväylien varrella eri liikennemuotojen solmukohdassa edistää myös kestävä kehityksen tavoitteita.

Yrityksille on hyvän saavutettavuuden lisäksi tärkeää myös näkyvyys keskeisten liikenneväylien varrella.

3.4 ASEMAKAAVARATKAISUN VAIHTOEHDOT

Asemakaavamuutoksessa ei kumoutuvan asemakaavaratkaisun, eli alueen asemakaavan säilyminen ennallaan, lisäksi ole tutkittu muita vaihtoehtoja kuin asemakaavamuutoksen mukainen ratkaisuvaihtoehto.

3.4.1 Asemakaavaratkaisun valinta ja perusteet

Hämeenlinnanväylän ja isojen pääkatujen solmukohdassa sijaitseva Koukkuniityn puisto on liikenteen ympäristöhäiriöiden rasittamaa, jolla mm. ylittävät virkistysalueita koskevat melun ohjeavot. Alue ei sovellu ilman merkittäviä melunsuojaustoimenpiteitä virkistysaluekäyttöön. Alueen suunnittelutilanteen sekä maankäyttöä ohjaavien yleisten tavoitteiden perusteella kaavamuutosalue tarvitaan uuden päivittäistavarakaupan sijaintipaikaksi.

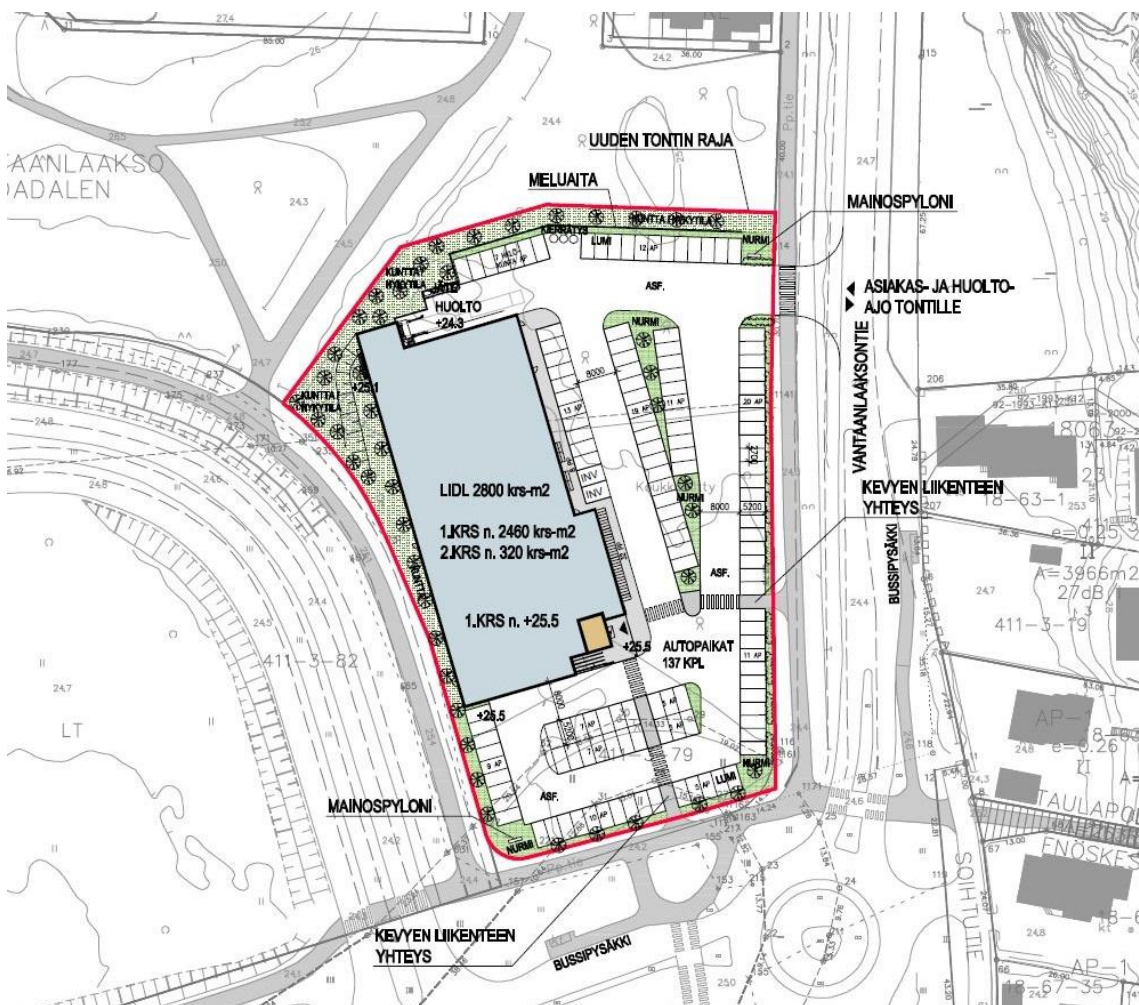
Asemakaavoituksen käynnistyttyä kaupunki on hakenut 18.5. – 13.6.2017 järjestetyllä julkisella tonttihaulla päivittäistavarakaupan toimijoita kahdelle tontille Länsi-Vantaalla (Vapaalantie 4 sekä Vantaanlaaksontie 34). Tonttihakuun pystyivät osallistumaan kaikki halukkaat päivittäistavarakaupan toimijat, joiden oli hakemuksissaan esitettävä kaupan konsepti, kaupan koko, rakennuksen alustava sijoittuminen tontille ja sopiminen kaupunkitilaan sekä autopaikkojen määrä ja niiden sijoittuminen. Tonttihakuun myös osallistuivat Suomessa toimivat kaksi isointa kaupan keskusliikettä, joilla on jo useita päivittäistavarakaupan myymälöitä Länsi-Vantaalla.

Kaupunkisuunnittelulautakunta 21.8.2017 on myöntänyt kokonaisarvion perusteella parhaaksi osoittautuneelle Lidl Suomi Ky:lle suunnitteluvarauksen Vantaanlaaksontie 34:n alueen asemakaavasuunnittelun ajaksi. Tonttihaun voittajan valintaperusteena ja vertailukriteereinä on käytetty painotuksen mukaisesti alueen kilpailutilannetta (60%), tontista tarjottua hintaa per k-m² (25 %) sekä päivittäistavarakaupan alustavan ja yleispiirteisen idean sopimista tontille (15%). Lidl:n idea erottautui parhaaksi tonttiliittymän ja rakennusmassan sijoittelun suhteen, lisäksi siinä oli otettu parhaiten huomioon jalankulku, pyöräily ja rakennuksen arkkitehtuuri. Asemakaavaratkaisu perustuu tonttihaun ja suunnitteluvarauksen sisältämään Lidl Suomi Ky:n tontinkäyttösuunnitelmaan.

Kaavamuutosehdotuksen mukainen maankäyttöratkaisu sovittaa yhteen lähtökohdista johdetut ja eri tahojen mielipiteiden ja kannanottojen asettamat tavoitteet asemakaavan muutokselle siten, että kokonaisuudesta saadaan toimiva ja kokonaistaloudellisesti toteuttamiskelpoinen.



Viistoilmakuvasovitus eteläkaakosta (Innovarch Oy)



Viitesuunnitelma tontinkäytöstä (Innovarch Oy)

4. ASEMAKAAVAN KUVAUS

4.1 KAAVAN RAKENNE

Kaakkoisosa Koukkuniityn puistosta (VP, P) muutetaan korttelin 18023 tontiksi 1 ja liikerakennusten korttelialueeksi (KL). Enintään kaksikerroksinen ja 2 800 k-m² kokoinen liikerakennus sijoittuu tontin länsiosaan Hämeenlinnanväylää vasten, jolloin se osaltaan vähentää väylältä kantautuvan liikennemelun leviämistä alueelle. Tontille on mahdollista järjestää tonttiliittymä vain Vantaanlaaksontieltä. Rakennuksen ja siihen liittyvien lastinkäsittelytoimintojen sijoittuminen riittävän etäälle tonttiliittymästä edesauttaa toimintojen ja liikenteen sujuvuutta eivätkä toiminnot työnnä keskeisten katujen kaupunkikuvan osaksi. Tontin pohjoisosaan on toteutettava vähintään 2 m korkeinen melueste. Tontin ja sen pohjoispuoleisen asuinkorttelin väliin jää kapeimmillaan noin 32 m levyinen osuus Koukkuniityn puistoa.



4.1.1 Mitoitus

Kumoutuvan asemakaavan puiston (VP) osan ja samalla myös koko asemakaavamuutosalueen pinta-ala on noin 0,97 ha. Puistosta on muutettu 0,96 ha liikerakennusten korttelialueeksi (KL) ja 0,01 ha Martinlaaksontien katualueen osaksi.

Liikerakennusten korttelialueen (KL) kokonaisrakennusoikeuden määrä on yhteensä 2 800 k-m². Korttelialueen uuden kokonaisrakennusoikeuden suhteen tontin pinta-alaan ilmoitettava laskennallinen tehokkuusluku $e = 0,29$.

KL-korttelialueen maantason pysäköintialueet on mitoitettu noin 137:lle henkilöautolle. Auto- ja polkupyöräpaikkojen vähimmäismäärät liiketiloille ja toimistoille ovat 1 ap / 50 k-m², 1 pp / 70 k-m².

4.2 YMPÄRISTÖN LAATUA KOSKEVIEN TAVOITTEIDEN TOTEUTUMINEN

Asemakaavoitettava uusi kauppa sijoittuu isojen liikenneväylien solmukohtaan hyvien joukkoliikenneyhteyksien alueelle, joka sopii hyvin päivittäistavarakaupan myymälälle. Tontin rakentamisen myötä poistuvaa osuutta Koukkupuiston metsiköstä kompensoidaan korttelialueen istutusvyöhykkeillä sekä edellytettäviä istutuksia ja meluestettä koskevilla yksityiskohtaisilla vaatimuksilla. Liikerakennuksen arkkitehtuurista ja muodostuvasta kaupunkikuvasta on annettu laatua koskevia määräyksiä. Rakennuksen koko ja mittakaava sopivat ympäröivät yhdyskuntarakenteeseen. Kaavamuutoksessa on hulevesien käsittelyä koskevat kaavamääräykset.

4.3 ALUEVARAUKSET

Pääosa kaavamuutosalueesta on liikerakennusten korttelialuetta, jolle on mahdollista rakentaa mm. päivittäistavarakaupan tiloja. Korttelialueen ja sen eteläpuolella olevan Martinlaaksontien väliin toteutetun kevyen liikenteen väylän alue on osoitettu katualueeksi.

4.3.1 Korttelialueet

KL, liikerakennusten korttelialue

Asemakaavamuutoksella on muodostettu kortteliin 18023 liikerakennusten korttelialue (KL) ja tontti nro 1. Korttelialueelle on osoitettu kokonaisrakennusoikeudeltaan 2 800 k-m² kokoiselle ja enintään kaksikerroksiselle liikerakennukselle rakennusala, mikä mahdollistaa kaupunkisuunnittelulautakunnan 21.8.2017 Lidl Suomi Ky:lle myöntämän suunnitteluvarauksen mukaisen päivittäistavaramyymälän rakentamisen tontin länsireunaan Hämeenlinnanväylää vasten. Korttelialue tulee rakentaa korkealuokkaista rakennustapaa ja arkkitehtuuria noudattaen siten, että näkymät kaupunkikuvan kannalta merkittävistä Martinlaaksontien ja Vantaanlaaksontien suunnista huomioidaan. Avovarastointia ei sallita. Liike- ja toimistotilojen ulkokuorien rakenteet on äänieristettävä alueen lento- sekä tieliikennemelua vastaan. Tontin koillis- ja lounaiskulmauksiin on osoitettu rakennusalat mainospyloneille.

Kestävää liikkumista edistetään järjestämällä luonteva ja turvallinen kulku joukkoliikenteen pysäkeiltä pääsisäänkäynnille sekä sijoittamalla polkupyöräpaikat pääsisäänkäynnin yhteyteen. Polkupyöräpaikoista vähintään puolet tulee olla säältä suojattuja ja runkolukittavia.

Tontille ajetaan Vantaanlaaksontien tonttiliittymän kautta eikä liittymiä liikenneturvallisuus- ja katujärjestelyllisistä syistä sallita Martinlaaksontieltä ja tietyiltä Vantaanlaaksontien osuuksilta. Korttelialueen liikenteellinen toimivuus on tutkittu raskaan liikenteen ajoneuvojen ajouratarkastelulla. Henkilöautojen pysäköintialueet maantasossa (p) sijoittuvat tontin itä- ja eteläosiin. Tontin pohjoisreunaan on Isännänkujan asutuksen suojaksi toteutettava vähintään 2 m korkea melueste.

Tontin pohjoisosiin on puistoa vasten ja asutuksen suuntaan muodostettu noin 4 m levyinen reu-navyöhyke, jolle on istutettava puita ja pensaita. Kumoutuvan asemakaavan mukaisen puistomet-sikön poistumista kompensoidaan asettamalla tontin vihertehokkuuden vähimmäistavoitetasoksi 0,6 sekä vaatimuksella istuttaa tontille suuriksi (yli 9 m) kasvavia puita yhteensä vähintään 30 kpl. Lisäksi tontilla tulee olla pensas-, perenna-, köynnös-, nurmikko- tai viljelyalueita yhteensä vähin-tään 1 840 m². Tontin pohjoisosaan on myös varattu HSY:n esittämä tila kotitalouksien pakkausjät-teen keräyspisteelle.

Hulevesien hallinnan kaavamääräykset huomioivat Vantaan kaupungin hulevesiohjelman tavoit-teet.

Kaavamääräyksiä on nähtävilläolon jälkeen tarkistettu mm. naapurustoon kohdistuvan yömelun vähentämiseksi sekä Hämeenlinnanväylän, Martinlaaksontien ja Vantaanlaaksontien liikenteen su-juvuuden ja turvallisuuden varmistamiseksi.

4.3.2 Muut alueet

Katualueen osa

Kumoutuvan asemakaavan mukaiseen Koukkuniityn puistoon sen kaakkoisosan reunaan Martin-laaksontietä vasten 1970-luvun puolivälissä rakennettu kevyen liikenteen väylä liitetään osaksi Martinlaaksontien katualuetta.

4.4 KAAVAN VAIKUTUKSET

Kaavamuutosta laadittaessa on tarkasteltu uuden päivittäistavarakaupan hankkeen MRA 1 §:n mukaisia vaikutuksia. Arvioinnissa on myös tarkasteltu valtakunnallisten alueiden käyttötavoittei-den (VAT) toteutumista. Kaavamuutosta varten on laadittu selvitykset liikenteestä, liikennemelus-ta sekä hulevesien hallinnasta.

Vaikutusten arviointi on ollut osa kaavan laadintaa ja vaikutusten arviointia on tehty kaavoituksen eri vaiheissa. Arvioinnin tarkoituksena on tunnistaa kaavamuutoksen mahdollistaman maankäytön ja siihen liittyvien toimintojen merkittävät vaikutukset. Asemakaavamuutoksen vaikutukset on laadittuja selvityksiä yms. hyödyntäen arvioitu kaupungin omana työnä. Viranomaisten lausunnot ja muiden osallisten kannanotot ovat osa vaikutusten arviointia.

Asemakaavoitettava kaupan tontti sijoittuu alueelle, jolle kohdistuu jo nykytilanteessa paljon lii-kennemelua. Uusi kaupan tontti on saavutettavissa joukkoliikenteellä ja se tiivistää ja täydentää yhdyskuntarakennetta. Hanketta voidaan pitää kestävän kaupunkirakentamisen tavoitteiden mu-kaisena. Kokonaisratkaisu on taloudellisesti toteutettavissa.

4.4.1 Vaikutukset rakennettuun ympäristöön

Väestön rakenne ja kehitys

Kaavamuutos ei sisällä asuntorakentamista, joten sillä ei ole suoraa vaikutusta alueen väestön ra-kenteeseen ja kehitykseen.

Yhdyskuntarakenne



Uusi päivittäistavarakaupan myymälä sijoittuu Vantaanlaakson pientaloalueen länsiosaan sinne johtavien keskeisten sisääntuloväylien ja katu-
jen solmukohtaan nykyisten ja kehitettävien joukkoliikenneyhteyksien varten. Uusi liikerakennus (punaisella) monipuolistaa ja täydentää asuntoalueen yhdyskuntarakennetta.

Kaupunkikuva

Asemakaavoitettavan liikerakennusten korttelialueen rakennusten arkkitehtuuri, materiaaivalinnat ja yksityiskohtaisempi suunnittelu ratkaistaan rakennuslupavaiheessa, mitä kaavamääräykset ohjaavat. Korttelialueen kaavamääräyksillä edellytetään rakentamiselta korkealuokkaista arkkitehtuuria ja rakennustapaa siten, että kokonaisuudesta muodostuu kaupunkivallisesti yhtenäinen. Uusi päivittäistavarakaupan myymälä pihoiheen muodostaa Hämeenlinnanväylän suunnasta tullessa nykyistä kaupunkimaisemman sisääntulon Vantaanlaakson asuntoalueelle.

Asuminen

Kaavamuutos ei sisällä asumiselle tarkoitettuja alueita, minkä osalta vaikutus asumiseen on vähäinen.

Kaavoitettava kauppa toimintoineen, kuten asiakasliikenne ja huolto, sijoittuvat olemassa olevan asutuksen tuntumaan alueelle, joka on aikaisemmin ollut metsikköä. Lähinaapurusto katsoo esittämiensä mielipiteiden mukaan muutoksen heikentävän heidän asuinolosuhteitaan. Kaavamuutos sisältää ratkaisuja, joilla kaupan toimintojen haitallisia vaikutuksia asumiselle rajoitetaan. Kaavoitettavan kaupan tontin pohjoisreunaan osoitettu n. 4 m levyinen reunavyöhyke, jolle on istutettava puita ja pensaita sekä toteutettava vähintään 2 m korkuinen melueste, toimii suojavyöhykkeenä asutuksen suuntaan. Isännänkuja 2 asuinkiinteistön ja tontin väliin jää kapeimmillaan myös n. 32 m levyinen vyöhyke Koukkuniityn puistoa. Uuden päivittäistavarakaupan myymälän toiminnoista asumiselle aiheutuvien haittojen ei katsota olevan merkittäviä.

Palvelut ja työpaikat

Kaavamuutoksen myötä Vantaanlaakson asuntoalueen työpaikkaomavaraisuus lisääntyy.

Vuonna 2015 laaditun Vantaan kaupan palveluverkkoselvityksen ja suunnitelman 2040 mukaan Vantaan asukasmäärän on ennustettu kasvavan vuodesta 2015 noin 50 000 asukkaalla vuoteen 2040 mennessä ja olevan tuolloin noin 260 000. Vantaan väestöennusteen 2017 mukaan Myyrmäen suuralueen väkiluku kasvaa vuosina 2017-2027 yhteensä noin 6 800 asukkaalla. Vantaalaisien ostovoiman on päivittäistavarakaupan osalta ennustettu kasvavan vuosittain 1 % eli 455 mil-

joonaa euroa vuoteen 2040 mennessä. Myös työpaikkojen määrän kasvu Vantaalla lisää kaupallisten palveluiden tarvetta. Päivittäistavarakaupan liiketilan lisätilarpeen on Myyrmäen suuralueella ilman ostovoiman siirtymiä arvioitu vuoteen 2040 mennessä olevan yhteensä 15 700 k-m². Kaavamuutoksen mukainen päivittäistavarakauppa vastaa osaltaan ko. lisätilarpeeseen.

Päivittäistavarakaupan kilpailutilannetta voidaan arvioida mm. myymälätehokkuuden avulla. Myymälätehokkuusluku osoittaa kaupan myynnin ja kaupan koon välisen suhteen (kaupan myynti vuodessa / kaupan myyntipinta-ala). Mitä suurempi luku on, sitä enemmän kauppa kykenee myymään suhteessa sen pinta-alaan. Jos luku on vertailuaineistoa selvästi suurempi, tarkoittaa se sitä, että kyseisen kaupan vaikutusalueella pärjäisi myös suurempi tai useampi kauppa. Suuri myymälätehokkuusluku voi kertoa myös alueen heikosta kilpailutilanteesta.

Vantaalla on 78 koko päivittäistavaroiden valikoimaa myyvää päivittäistavarakauppaa. Näiden keskimääräinen myymälätehokkuus oli vuonna 2016 noin 10 000 euroa per myymälä-m². Tiedot perustuvat A.C. Nielsenin ylläpitämään myymälärekisteritietokantaan, joka kuvaa tilannetta vuoden 2016 lopussa. Erikoisille päivittäistavara-kaupoille on tyypillistä, että niiden myymälätehokkuudet eroavat toisistaan. Vantaanlaakson nykyisessä pienehkössä palvelukeskittymän liikekiinteistössä (Vantaanlaaksontie 44b) sijaitseva K-market kuuluu päivittäistavarakaupan kokoluokkaan 100-400 myymälä-m². Tässä kokoluokassa Vantaan päivittäistavarakauppojen keskimääräinen myymälätehokkuus oli noin 9 400 euroa per myymälä-m².

Vantaanlaaksontie 44 B:n nykyisessä liikekiinteistössä sijaitsevan K-marketin suuri myymälätehokkuus suhteessa Vantaan 32 päivittäistavarakauppaan sekä Vantaan liki 20 K-markettiin indikoi alueen vajavaisesta kilpailutilanteesta. Kyseisten lukujen perusteella voidaan arvioida Vantaanlaakson ja sen lähialueen mahdollistavan useamman kuin yhden päivittäistavarakaupan kannattavan liiketoiminnan. K-ryhmän ruokakaupat toimivat osana Keskoa, joka myös osallistui sekä Vapaalan että Vantaanlaakson uusista päivittäistavarakaupan tonteista järjestettyyn toimijahakuun, vaikka sillä on lukuisia päivittäistavarakaupan myymälöitä mm. Länsi-Vantaalla. Vantaanlaaksontie 34 kaavamuutoksen ei katsota aiheuttavan sellaisia merkittäviä negatiivisia vaikutuksia lähistön K-marketin toimintaan siten kuin marketin kauppiaan ja asukkaiden mielipiteissä on esitetty. Vantaanlaaksontie 34 kaavamuutos lisää päivittäistavarakaupan tervettä kilpailua alueella, jolloin lähialueiden asukkailla ja vantaalaisilla on paremmat mahdollisuudet valita kauppansa, joissa asioivat.

Suunnitellulla maankäytöllä ei arvioida olevan merkittäviä haitallisia vaikutuksia Martinlaakson ja Myyrmäen keskusta-alueiden kaupallisiin palveluihin ja niiden kehittämiseen. Kaavamuutosalueelle muodostettava päivittäistavaramyymälä on saavutettavissa joukkoliikenteellä ja kevyellä liikenteellä. Suunniteltu maankäyttö edistää sellaisen palveluverkon kehitystä, jossa asiointimatkojen pituudet ovat kohtuulliset ja liikenteestä aiheutuvat haitalliset vaikutukset siten mahdollisimman vähäiset.

Hanke on VAT:n mukainen.

Taloudelliset vaikutukset

Vantaanlaaksontie 34 koskeneen julkisen tonttihaun voittanut Lidl Suomi Ky on tarjoutunut ostamaan asemakaavoitetun tontin Vantaan kaupungilta kokonaisrakennusoikeuteen sidottuun hintaan 740 €/k-m². Uudelle kaupan tontille asemakaavoitetun 2 800 k-m² rakennusoikeuden perusteella Lidl Suomi Ky maksaa tontista Vantaan kaupungille yhteensä 2 072 000 €.

Uuden kaupan tontin luoteiskulmassa sijaitseva noin 40 m pituinen osuus Koukkuniityn puistossa sijaitsevasta avo-ojasta on siirrettävä aavistuksen verran länнемmäksi. Mikäli tontti halutaan liittää kaukolämpöverkostoon, sinne on rakennettava maanalainen kaukolämpöputki. Uutta tonttia lähin kaukolämmön putkiverkosto sijaitsee Isännänkujalla. Kaavamuutosta varten Ramboll Finland Oy:n laatimassa liikenneselvityksessä todetaan, että Vantaanlaaksontielle tarvitaan eteläsuunnasta oma ryhmittymiskaista kaupan tonttiliittymää varten. Vantaanlaaksontie-Martinlaaksontie -

kiertoliittymän pohjoishaaran hankkeen kustannusarvio on noin 300 000 € – 350 000 € (ALV 0 %). Hämeenlinnanväylälle pohjoiseen suuntautuvalle rampille suositellaan liikennevalo-ohjausta sekä valo-ohjauksen kapasiteetin maksimoimista erillisten ryhmittymiskaistojen toteuttamisella Martinlaaksontielle itä- ja länsisuunnista. Länsihaaran sekä liikennevalo-ohjatun ramppiliittymän kustannukseksi arvioidaan noin 280 000 e – 330 000 e (AVL 0 %).

Vuoden 2040 ennustetilanteessa uudesta kaupasta riippumaton liikennemäärien yleinen kasvu katuverkolla edellyttää, että Martinlaaksontien ja Vantaanlaaksontien kiertoliittymään toteutetaan joko lisäkaistat tai, että liittymä muutetaan liikennevalo-ohjatuksi ja Martinlaaksontieltä sen itäsuunnasta Hämeenlinnanväylälle pohjoiseen suuntautuvaa ramppia varten suositeltava ryhmittymiskaista muutettaisiin ns. vapaaksi oikeaksi. Kiertoliittymän mahdollinen muuttaminen ns. turbokiertoliittymäksi tai kanavointi valo-ohjatuksi tasoliittymäksi arvioidaan maksavan noin 450 000 e – 600 000 e (ALV 0 %). Nykytilanteen parannustoimien sekä vuoden 2040 tilanteen kustannukset olisivat siten yhteensä noin 1 030 000 e – 1 280 000 e (ALV 0 %).

Vantaan kaupunki vastaa edellä mainittujen yhdyskuntateknisten putki- ja liikenneverkostojen yms. toteuttamisen kustannuksista, joita katetaan mm. tontin myynnistä Lidl Suomi Ky:lle saatavalla tulolla sekä kiinteistöstä kaupungille maksettavilla kiinteistöveroilla yms.

Hankkeen katsotaan pitkällä aikavälillä olevan kaupungille taloudellisesti kannattava.

Sosiaalinen ympäristö

Kaavamuutoksen myötä Koukkupuiston kaakkoisosa kaventuu ja uusi kauppa toimintoiineen rakentuu olemassa olevan asutuksen lähiympäristöön. Kaupan tontiksi muutettava Koukkupuiston osa ei ole lähialueen asukkaiden aktiivisimmassa käytössä olevaa keskeistä sosiaalista ympäristöä. Muutos ei ole lähinaapuruston asuinkortteleiden asukkaiden ensisijaisesti toivoma ratkaisu ja se muuttaa heidän suhdettaan lähiympäristöönsä ja kokemustaan siitä. Kaavamuutos ei kuitenkaan poista alueen sosiaalisen ympäristön keskeisiä osatekijöitä ja vaikutukset sosiaaliseen ympäristöön ovat vähäisiä. Nykyisille ja uusille asukkaille muodostuu ajan myötä uusi side ja suhde lähiympäristöönsä alueen istutusten kasvettua ja alueen rakennuttua valmiiksi.

Virkistys

Koukkuniityn puiston kaakkoiskulmasta muutetaan n. 0,97 ha osa liikerakennusten korttelialueeksi ja Martinlaaksontien pohjoisreunaan liitettävän katualueen osaksi. Kaupan tontiksi kaavoitettavalla alueella ei ole ulkoilureittejä eikä epävirallista polkuverkostoa.

Virkistysalueita koskevat Valtioneuvoston ohjearvot liikenteen päivä- ja yöajalle ylittyvät kaupan tontiksi muuttuvalla osalla Koukkuniityn puistoa Hämeenlinnanväylän, Martinlaaksontien sekä Vantaanlaaksontien nykyisestä liikenteestä johtuen. Alueelle kulkeutuu myös liikenteen pakokaasupäästöjä ja tiepölyä em. liikenneväyliltä. Niistä aiheutuvat ympäristöhäiriöt heikentävät alueen soveltuvuutta virkistysaluekäyttöön.

Muutos ei ole merkittäviä Vantaanlaakson virkistysalueiden laajuuden ja virkistysalueverkoston rakenteen ja käytettävyyden kannalta. Kaavamuutos ei vaaranna VAT:n virkistyskäyttöä koskevia tavoitteita.

Liikenne

Ramboll Finland Oy on laatinut kaavamuutosta varten liikenneselvityksen lisäksi myös meluselvityksen, jossa on tarkemmat tiedot liikennemääristä.

Asemakaavoitettavalle kaupan tontille on suunniteltu yhteensä 137 henkilöautopaikkaa ja 40 polkupyöräpaikkaa. Autopaikoista seitsemän on tarkoitettu henkilökunnalle. Kauppaa varten rakennetaan tonttiliittymä tarvittavin kaista- ja suojatiejärjestelyin yms. Vantaanlaaksontien katualueel-

le. Kaupan asiakasliikenteestä (4 600 ajoneuvoa/vrk) on oletettu, että Vantaanlaaksontien tonttiliittymästä suuntautuu 70 % etelään ja 30 % pohjoiseen.

Liikenteen toimivuustarkasteluissa on tutkittu kaupan tuottaman ajoneuvoliikenteen vaikutuksia läheisiin liittyisiin iltahuipputunnin (IHT) liikennemäärillä nykytilanteessa ja ennustevuonna 2040. Iltahuipputunti (IHT) tarkoittaa suurinta yhden alkuillan tunnin aikana esiintynyttä liikennemäärää.

Martinlaaksontien ja Vantaanlaaksontien kiertoliittymän toimivuus on nykytilanteessa ilman uutta kauppaa hyvä tai kohtalainen ja sen liikenne saattaa jonotua mutta jonot purkautuvat nopeasti. Iltahuipputuntina, sisältäen myös Lidl:n lisäliikenteen, kiertoliittymän eteläisellä tulosuunnalla syntyy selvityksen mukaan 20 % simulointiajoista ruuhkaa. Suuremmilla liikennemäärillä kiertoliittymä vaatii parannustoimenpiteitä. Hämeenlinnanväylältä etelästä Martinlaaksontielle suuntautuva ramppi jonoutuu jo nykyliikennemääristä johtuen aika-ajoin merkittävästi, sillä kääntyminen vasemmalle on haastavaa Martinlaaksontien korkean liikennemäärän vuoksi.

LIIKENNEMÄÄRÄT (KAVL, ajon./vrk)	v. 2017 lähtö- tilanne	raskasta liikennettä päivä / yö %	v. 2017 kaupan lisä liikenne- määrään	v. 2017 lähtötilanne ja uusi kauppa	v. 2040 ennustetilanne ilman kauppaa	v. 2040 yöliikenteen osuus %	v. 2040 ennustetilanne ja uusi kauppa
Vantaanlaaksontie, liik.ymp. pohj.	9 630	7 / 13	4 600	14 230	10 600	6	15 200
- tonttiliittymästä pohjoiseen			1 380	+1 380			+1 380
- tonttiliittymästä etelään			3 220	+3 220			+3 220
Vantaanlaaksontie, liik.ymp. etel.	6 300	7 / 13	547	6 847	8 100	6	8 647
Martinlaaksontie	12 600	7 / 9	2 673	15 273	10 900	6	13 573
- ramppi pohjoiseen	6 900				7 700	12	7 700
- ramppi etelästä	2 160				2 400	12	2 400
Uusi kauppa yhteensä			4 600	4 600			4 600
Hämeenlinnanväylä	60 600	7			78 300	10	78 300

Kaupan liikenteestä suuntautuu Vantaanlaaksontien tonttiliittymästä 70 % etelään ja 30 % pohjoiseen.

Martinlaaksontien nykyliikennemäärä on mitattu Louhelantien liikennemäärämittauksesta, ennustevuoden 2040 tilanne on Vantaanlaaksontien tuntumasta.

Liikenneselvityksessä todetaan, että Hämeenlinnanväylältä etelästä Martinlaaksontielle johtavan rampin kapasiteetti lähestyy uuden kaupan tuottaman liikennemäärän myötä ylärajaa ja jonoutuu Hämeenlinnanväylälle saakka, ellei liittymään toteuteta liikennevalo-ohjausta. Liittymän liikennevalo-ohjauksen kapasiteetin maksimoimiseksi suositellaan myös erillisten ryhmittymiskaistojen toteuttamista Martinlaaksontielle itä- ja länsisuunnista. Lisäksi Vantaanlaaksontielle tarvitaan eteläsuunnasta oma ryhmittymiskaista kaupan tonttiliittymää varten.

Vuoden 2040 ennustetilanteessa uudesta kaupasta riippumaton liikennemäärien yleinen kasvu katuverkolla edellyttää, että Martinlaaksontien ja Vantaanlaaksontien kiertoliittymään toteutettaisiin joko lisäkaistat tai liittymä muutettaisiin liikennevalo-ohjatuksi ja Martinlaaksontieltä sen itäsuunnasta Hämeenlinnanväylälle pohjoiseen suuntautuvaa ramppia varten suositeltava ryhmittymiskaista muutettaisiin ns. vapaaksi oikeaksi. Kiertoliittymän muuttaminen lisäkaistoilla ns. turbokiertoliittymäksi lisäisi nykyiseen kiertoliittymään verrattuna kevyen liikenteen ja autoliikenteen konfliktipisteiden määrää. Liikennevalo-ohjattu liittymä on kevyen liikenteen kannalta turvallisempi. Liikenteen välityskyvyn kannalta em. liittymävaihtoehdot ovat lähes samanlaisia.

Vantaanlaaksontien nykyinen asemakaavan mukainen katualue tilavarauksineen mahdollistaa oman ryhmittymiskaistan rakentamisen kaupan tonttiliittymää varten, ml. mahdolliset liikennevalot, Vantaanlaaksontien etelän suunnasta tulevalle kaistalle. Ramboll Finland Oy:n laatimassa liikenneselvityksessä liikennevalo-ohjauksien tueksi suositellut muut ryhmittymiskaistat Martinlaaksontielle mahtuvat Martinlaaksontien asemakaavoitetulle katualueelle. Asemakaavamuutoksen mukaisen kaupan liikenne on mahdollista järjestää siten, ettei se oleellisesti heikennä alueen liikenneväylien, katuverkon ja kevyen liikenteen väylien toimivuutta ja turvallisuutta. Nähtävilläolon jälkeen tarkistettavat kaavamääräykset edellyttävät, että korttelialueen toiminta ja siitä aiheutuva liikenne eivät saa haitata liikennettä Hämeenlinnanväylällä. Myös Vantaanlaaksontien ja Martinlaaksontien liikenteen sujuvuus ja turvallisuus on varmistettava tarvittavin katujärjestelyin. Liike-

rakennusta ja pysäköintialueita ei saa ottaa käyttöön ennen kuin em. tie- ja katujärjestelyt on toteutettu maantien tienpitäjän sekä kadunpitäjän edellyttämällä tavalla.

Vesihuolto

Kaavamuutosalue tukeutuu olemassa olevaan vesihuoltoon, joten kaavaa varten ei ole tarvetta laajentaa vesihuoltoverkostoa. Puiston avo-ojaverkostoa täytyy muokata siten, että puiston hulevedet ohjautuvat jatkossa kokonaisuudessaan Hämeenlinnanväylän allittaviin hulevesiviemäriin, koska yhteys uuden kaupan tontin halki Vantaanlaaksontien hulevesiviemäriin katkeaa kaavamuutoksen myötä. Tontin luoteisnurkalla oja siirretään kulkemaan puiston puolella.

Ramboll Finland Oy on laatinut asemakaavamuutosta varten hulevesien hallintasuunnitelman, jossa uuden kaupan tontin hulevesiä esitetään viivytettävän maanlaisessa hulevesikasetissa tontilla pysäköintialueen alla. Hulevesien hallinnan tavoitteena on, että tontilta poistuisi maksimissaan samansuuruinen virtaama kuin sieltä luonnontilassakin poistuisi ja virtaaman erotus viivytettäisiin tontilla. Hulevesien hallintasuunnitelma toimii lähtökohtana rakennussuunnittelulle. Rakennuslupaa haettaessa tulee hyväksyttää tarkennettu hulevesisuunnitelma.

Ympäristöhäiriöt

Ramboll Finland Oy on laatinut kaavamuutosta varten liikenneselvityksen sekä meluselvityksen. Kaavamuutosalueelle kulkeutuu sitä reunustavilta runsasliikenteisiltä liikenneväyliltä (Hämeenlinnanväylä, Martinlaaksontie, Vantaanlaaksontie) melua ja pakokaasupäästöjä yms. Uuden päivittäistavarakaupan myymälän myötä lisääntyvän liikennemäärän muutokset ilmanlaatuun jäävät pieniksi.

Kaavamuutosalueella rakennusten ulkokuoren ääneneristävyyden mitoittavana melulähteenä on lentomelu, mikä on huomioitu tarvittavina liike- ja toimistotilojen ulkokuoren ääneneristysvaatimuksina.

Suunnitellun päivittäistavarakaupan asiakasliikenne nostaa päiväajan melun keskiäänitasoja lähimpien asuintalojen piha-alueilla alle 1 dB. Yleisen käsityksen mukaan 2–3 dB muutos keskiäänitasossa on hyvissä olosuhteissa ja ilman häiritsevää muuta taustamelua pääsääntöisesti korvakuvallolla havaittavissa. Kaupan lastauspihalla käy yöaikana (klo 22–7) yksi kuorma-auto. Kaupan toimintojen aiheuttama yöajan melun keskiäänitaso on kaupan tontin pohjoisreunaan edellytetyn vähintään 2 m korkean meluesteen johdosta lähimmällä asuinkiinteistöillä noin 40 dB (LAeq 22–7) eikä ylitä asuinkiinteistöjen pihoja koskevaa Valtioneuvoston yömelun ohjearvoa 50 dB. Tavara-toimituksista kuuluvista lastauksen ja purkamisen kolahduksista aiheutuva enimmäisäänitaso lähimmän asuintalon kohdalla on meluesteestä johtuen mallinnuksen mukaan 61 dB (LAFmax). Ko. asuintalon julkisivun ääneneristävyyden voidaan arvioida olevan luokkaa 25–30 dB (äänitasoero). Tällöin 61 dB melutaso julkisivulla vaimenee sisälle asuntoon mentäessä vähintään tasolle 36 dB. Kaikki kolahdukset eivät ole yhtä kovaäänisiä eivätkä kaikki melutapahtumat tuota em. suuruisia hetkellisiä äänitasoja asunnoissa sisällä. Melueste riittää vaimentamaan hetkelliset lastauksesta ja purkamisesta aiheutuvat melutapahtumat alle WHO:n ja Asumisterveysohjeen suosituksen 45 dB.

Kaupan ja sen toimintojen vaikutus yömelun keskiäänitasoihin alueen asuinkiinteistöillä on muu tie- ja katuliikenne huomioiden likipitään olematon.

4.4.2 Vaikutukset luontoon ja luonnonympäristöön

Uuden myymälätontin alle jäävän puiston osan nykyinen metsikkö hävitetään ja maaperän (entistä peltoa) routiva sekä kasvullinen maa korvataan rakentamisen edellyttämällä maalajeilla ja rakennekerroksilla. Em. alueella ei ole arvokkaiksi tai suojeltaviksi luokiteltuja luontokohteita, eläimiä tai kasveja. Asemakaavamuutos ei aiheuta haittaa Mätäojanlaakson luonnolle. Kaavamääräyksillä toisaalta myös edellytetään, että tontille on istutettava suuriksi (yli 9 m) kasvavia puita vähin-

tään 30 kpl ja muodostettava pensas-, perenna-, köynnös-, nurmikko- tai viljelyalueita yhteensä vähintään 1840 m². Hanke ei vaaranna VAT:n luonnonvaroja koskevia tavoitteita.

Vesistöt ja vesitalous

Metsäisestä Koukkuniityn puistosta muuttuu kaavamuutoksen myötä osa kaupan tontiksi ja sitä kautta vettä läpäisemättömäksi pinnaksi. Tämä tulee lisäämään kaava-alueelta muodostuvan hu-leveden määrää.

Ramboll Finland Oy on laatinut kaavamuutosta varten hulevesien hallintasuunnitelman, jonka mu-kaan tontilta poistuvan virtaamahuipun suuruus ei kasva tontin rakentamisen myötä. Hulevesi-määrän kasvun vaikutuksia minimoidaan viivyttämällä syntyviä hulevesiä tontilla ennen niiden joh-tamista yleiseen hulevesiviemäriin. Viivytyksellä toteuttamaan maanalaisin viivytysrakentein, koska tontin maanpinnalla ei ole tilaa hulevesien käsittelylle. Asemakaavamuutos ei vaikuta Mätä-ojanlaaksossa eläviin harvinaisiin eläin- ja kasvilajeihin eikä niistä merkittävimpiin halavasepik-kään.

4.4.3 Vaikutukset ilmastonmuutoksen kannalta

Rakentaminen lisää kasvihuonekaasupäästöjä, samoin rakennusten käyttö mm. lämmityksen ja lii-kenteen kautta. Uudet rakennukset ovat kuitenkin energiataloudellisempia kuin vanhat.

Vantaan kaupungin arkkitehtuuripoliittisessa ohjelmassa 2015 yhtenä tavoitteena on vihertehok-kuuden käyttöönotto. Menetelmää on testattu asemakaavoituksessa vuodesta 2016 lähtien Ilmas-tonkestävä kaupunki -hankkeessa luodulla ja Vantaalle muokatulla laskurilla. Vihertehokkuudella tarkoitetaan tontin kasvillisuuden sekä ns. läpäisevän pinnan painotettua määrää ja sillä ediste-tään kestävä kehitystä ja sopeutumista ilmastonmuutokseen. Uuden myymälätontin asemakaa-vamääräyksissä on määrätty mm. puiden, pensaiden ja puoliläpäisevien pinnoitteiden määrät, joil-la tontilla saavutetaan vihertehokkuuden tavoitetaso 0,6. Se ylittää liikerakennusten tonteille Van-taalla asetetun vähimmäistavoitetaso 0,4.

Alueen lisärakentaminen nykyistä yhdyskuntarakennetta täydentäen luo edellytyksiä ilmaston-muutoksen kannalta haitallisten vaikutusten hillitsemiselle. Alueen rakentamisen vaikutukset il-mastonmuutokseen ovat vähäiset.

4.5 YMPÄRISTÖN HÄIRIÖTEKIJÄT

Lento- ja tieliikenteen melu on käsitelty kohdassa 4.4.1. Ympäristöhäiriöiden vähentäminen on otettu huomioon VAT:n mukaisesti.

4.6 NIMISTÖ

Kaavamuutosalueelle ei tule uutta nimistöä.

5. ASEMAKAAVAN TOTEUTUS

Kaavamuutokseen ei liity toteuttamissopimusta mutta kaupunkisuunnittelulautakunta on 21.8.2017 myöntänyt asemakaavoitettavaa tonttia koskevan suunnitteluvaramuksen Lidl Suomi Ky:lle. Tavoitteena on aloittaa rakentaminen välittömästi, kun kaupunginvaltuusto on hyväksynyt asemakaavaehdotuksen.

Asemakaavan muutosalueelle on rakennettu vesihuolto kohdan 2.1.3 mukaan ja siihen kaavamuu-toksesta aiheutuvat muutokset ovat kohdassa 4.4.1.

6. KAAVATYÖHÖN OSALLISTUNEET

Lidl Suomi Ky:	Lauri Kylmäla Kristian Rantaharju	
Ramboll Finland Oy:	Salla Hostikka Antti Mustaniemi Janne Ristolainen Roy Snellman Ville Virtanen Jari Prittinen	
Innovarch Oy:		
Vantaan kaupunki:		
Kaupunkisuunnittelu:	Joonas Arponen Elina Ekroos Mikko Järvi Timo Kallaluoto	suunnitteluavustaja maisema-arkkitehti kaavoitusinsinööri alue-arkkitehti
Kuntatekniikan keskus :	Elina Kettunen Satu Nätyinki Pirjo Salo Pirjo Suni	vesihuollon suunnittelu viheraluesuunnittelija liikenneinsinööri liikenneinsinööri
Ympäristökeskus:	Jarmo Honkanen Ari Pietilä	ympäristösuunnittelija ympäristösuunnittelija
Kiinteistöt ja asuminen:	Armi Vähä-Piikkiö Jukka Köykkä	tonttipäällikkö kaavasuunnittelija

VANTAAN KAUPUNKI, Kaupunkisuunnittelu/Asemakaavoitus

Vantaalla, 21. päivänä tammikuuta 2019.

Jukka Köykkä kaavasuunnittelija	Timo Kallaluoto aluearkkitehti
------------------------------------	-----------------------------------

Asemakaavan seurantalomake

Asemakaavan perustiedot ja yhteenvedo

Kunta	092 Vantaa	Täyttämispvm	02.03.2018
Kaavan nimi	0002320 18 Vantaanlaakso VANTAANLAAKSONTIE 34		
Hyväksymispvm	Ehdotuspvm		
Hyväksyjä	Vireilletulosta ilm. pvm		09.03.2017
Hyväksymispykälä	Kunnan kaavatunnus		092002320
Generoitu kaavatunnus			
Kaava-alueen pinta-ala [ha]	0,9707	Uusi asemakaavan pinta-ala [ha]	
Maanalaisen tilojen pinta-ala [ha]		Asemakaavan muutoksen pinta-ala [ha]	0,9707

Ranta-asemakaava Rantaviivan pituus [km]

Rakennuspaikat [lkm] Omarantaiset Ei-omarantaiset

Lomarakennuspaikat [lkm] Omarantaiset Ei-omarantaiset

Aluevaraukset	Pinta-ala [ha]	Pinta-ala [%]	Kerrosala [k-m ²]	Tehokkuus [e]	Pinta-alan muut. [ha +/-]	Kerrosalan muut. [k-m ² +/-]
Yhteensä	0,9707	100,0	2800	0,29	0,0000	2800
A yhteensä						
P yhteensä						
Y yhteensä						
C yhteensä						
K yhteensä	0,9551	98,4	2800	0,29	0,9551	2800
T yhteensä						
V yhteensä	0,0000		0		-0,9707	0
R yhteensä						
L yhteensä	0,0156	1,6	0		0,0156	0
E yhteensä						
S yhteensä						
M yhteensä						
W yhteensä						

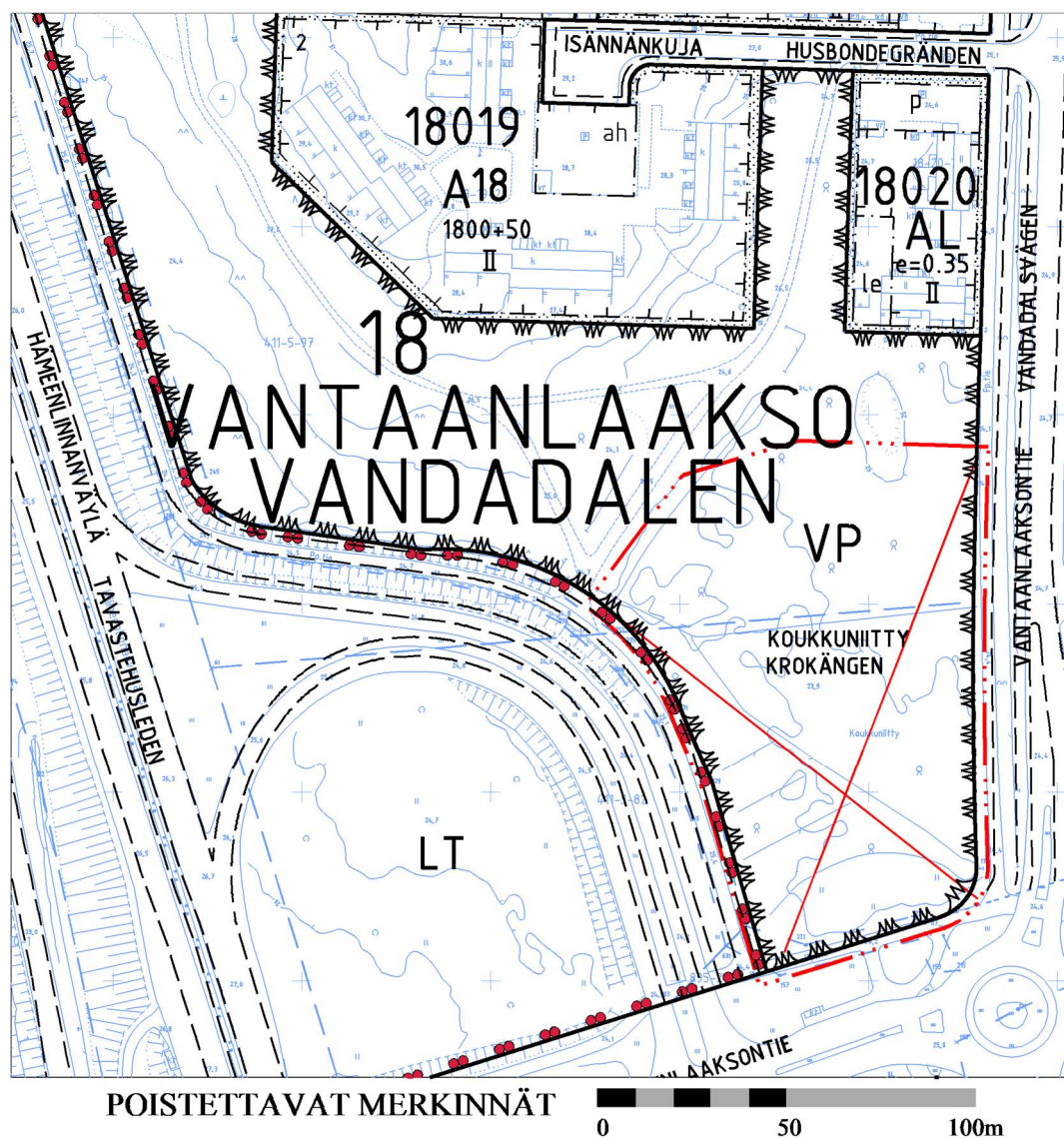
Maanalaiset tilat	Pinta-ala [ha]	Pinta-ala [%]	Kerrosala [k-m ²]	Pinta-alan muut. [ha +/-]	Kerrosalan muut. [k-m ² +/-]
Yhteensä					

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

Alamerkinnot

Aluevaraukset	Pinta-ala [ha]	Pinta-ala [%]	Kerrosala [k-m ²]	Tehokkuus [e]	Pinta-alan muut. [ha +/-]	Kerrosalan muut. [k-m ² +/-]
Yhteensä	0,9707	100,0	2800	0,29	0,0000	2800
A yhteensä						
P yhteensä						
Y yhteensä						
C yhteensä						
K yhteensä	0,9551	98,4	2800	0,29	0,9551	2800
KL	0,9551	100,0	2800	0,29	0,9551	2800
T yhteensä						
V yhteensä	0,0000		0		-0,9707	0
VL	0,0000		0		-0,9707	0
R yhteensä						
L yhteensä	0,0156	1,6	0		0,0156	0
Kadut	0,0156	100,0	0		0,0156	0
E yhteensä						
S yhteensä						
M yhteensä						
W yhteensä						





Kaava-alueen numero
Planområdets nummer

002320

Päiväys
Datum

21.1.2019

Pohjakarttalehtien numerot
Baskartbladens nummer

685492

1 / 3

Vantaan kaupunki

VANTAANLAAKSONTIE 34

Kaupunginosa 18, Vantaanlaakso

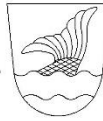
Asemakaavan muutos

Kortteli 18023 sekä katualueet.

Tonttijako

Kortteli 18023.

1:2000



Vanda stad

VANDADALSVÄGEN 34

Stadsdel 18, Vandadalen

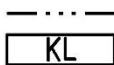
Ändring av detaljplanen

Kvarteret 18023 samt gatuområden.

Tomtindelning

Kvarteret 18023.

1:2000

ASEMAKAAVAMERKINTÖJÄ JA -MÄÄRÄYKSIÄ:

3 m kaava - alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.

Liikerakennusten korttelialue.

Korttelialue tulee rakentaa korkealuokkaista rakennustapaa ja arkkitehtuuria noudattaen

Erityisesti tulee huomioida näkymät Vantaanlaakson tien ja Vantaanlaakson tien suunnista.

Tonttia ei saa käyttää avovarastointiin.

Tontille on varattava tila kotitalouksien pakkausjätteen keräyspisteelle.

Tontti tulee rajata Vantaanlaakson tien ja Vantaanlaakson tien puolelta kaupunkikuvallisesti ja arkkitehtuuriltaan korkeatasoisin kaupunkimaisiin rakentein ja istutuksin. Rakennuksesta ja tonttia rajaavista rakenteista sekä huoltoalueiden ja jätetilöiden rakenteista tulee muodostaa yhtenäinen kaupunkikuvallinen kokonaisuus.

Tontille on lähivirkistysaluetta vasten istutettava puita ja pensaita näkösuojaksi.

Tontille tulee istuttaa suuriksi (yli 9 m) kasvavia puita yhteensä vähintään 30 kpl. Pensas-, perenna-, köynnös-, numikko- tai viljelyalueita tulee olla yhteensä vähintään 1840 m².

Tontin vihertehokkuuden tulee täyttää viherkertoimelle asetettu tavoiteluku 0,6. Vihertehokkuuden toteutuminen on rakennusluvan yhteydessä osoitettava pihasuunnitelmalla ja vihertehokkuuslaskelmalla.

DETALJPLANEBETECKNINGAR OCH -BESTÄMMELSER:

Linje 3 m utanför planområdets gräns.

Kvarteretsområde för affärsbyggnader.

Kvarteretsområdet ska byggas så att det byggnadssätt och den arkitektur som används håller hög klass.

Särskilt vyer från Mårtensdalsvägen och Vandadalsvägen ska tas i beaktande.

Tomten får inte användas för öppen lagring.

På tomten ska utrymme reserveras för en insamlingspunkt för förpackningsavfall från hushåll.

Tomten ska avgränsas mot Mårtensdalsvägen och Vandadalsvägen med urbana konstruktioner och planteringar som stadsbildsmässigt och arkitektoniskt håller hög klass. Byggnaden och de konstruktioner som avgränsar tomten samt underhållsområdenas och soprummens konstruktioner ska utgöra en sammanhängande helhet i stadsbilden.

På tomten ska träd och buskar planteras mot närrecreationensområden som skydd mot insyn.

På tomten ska sammanlagt 30 st. storvuxna träd (över 9 m) planteras. Det ska finnas minst 1840 m² område för buskar, perenner, slingerväxter, gräsmattor eller odlingar.

Tomtens gröneffektivitet ska uppfylla grönytefaktorernas målsättningsstal 0,6. Gröneffektivitetens förverkligande ska påvisas i samband med bygglovet via planen över gården och en gröneffektivitetskalkyl.

Tontin pohjoisreunaan on toteutettava melueste. Melueste on rakennettava rakennukseen kiinni niin, että niiden väliin ei jää rakoa. Meluesteen tulee olla rakenteeltaan tiivis eikä esteen alareunan ja maanpinnan välissä saa olla rakoa. Meluesteen yläreunan on oltava vähintään 2 metriä korttelialueen maanpinnantasoa korkeammalla.

Ilmastointilaitteista sekä lastaus- ja purkutoiminnoista aiheutuva melu ei saa lähimmissä melulle altistuvissa kohteissa yöaikana (22-7) ulkona ylittää melun yöajan ekvivalenttitason (LAeq 22-7) ohjearvoja eikä melun enimmäisäänitasoa LAFmax 65 dB.

Rakennuslupaa varten on laadittava tonttikohmainen hulevesisuunnitelma voimassa olevien hulevesien käsittelyvaatimusten mukaan. Hulevedet tulee viivyttaa tontilla.

Rakennuksesta tulee järjestää luonteva ja turvallinen kulku joukkoliikenteen pysäkeille.

Jalankulkualueet on kivettävä ja rajattava upotetuilla reunakivillä muista piha-alueista.

Liikkeen pääsisäänkäyntiä tulee korostaa.

Martinlaaksontien ja Vantaanlaaksontien puoleisille julkisivuille tulee sijoittaa ikkunapintaa.

Liike- ja toimistotilojen ulkokuoren äänenieristävyyden ΔL lento- ja tieliikennemelua vastaan on oltava vähintään 32 dB.

Lastauskatokset saavat ulottua rakennusalan ulkopuolelle.

Mainoslaitteiden sijoittelussa ja rakenteissa tulee erityisesti ottaa huomioon kaupunkikuvalliset näkökohdat.

Maantietalueen viereinen mainos- ja informaatiopyloni ei saa aiheuttaa häiriötä maantien liikenneturvallisuudelle. Pylonin pystyttämistä on pyydetty lausunto maantien tienpitäjältä.

Auto- ja polkupyöräpaikkojen vähimmäismäärät:

Liiketilat ja toimistot	1 ap / 50 k-m ²
Liiketilat	1 pp / 70 k-m ²
Toimistot	1 pp / 80 k-m ²

Polkupyöräpaikat sijoitetaan pääsisäänkäynnin yhteyteen. Polkupyöräpaikoista vähintään puolet tulee olla sääältä suojattuja ja runkolukittavia.

Korttelialueen toiminta ja siitä aiheutuva liikenne eivät saa häiritä liikennettä Hämeenlinnanväylällä. Vantaanlaaksontien ja Martinlaaksontien liikenteen sujuvuus ja turvallisuus on varmistettava tarvittavin katujärjestelyin. Liikerakennusta ja pysäköintialueita ei saa ottaa käyttöön ennen kuin em. tie- ja katujärjestelyt on toteutettu maantien tienpitäjän sekä kadunpitäjän edellyttämällä tavalla.

Ett bullerskydd ska byggas på tomtens norra kant. Bullerskyddet ska byggas fast i byggnaden så att det inte blir kvarnågot mellanrum. Bullerhindret ska ha en tät konstruktion och det får inte finnas någon glipa mellan bullerhindrets nedre kant och markytan. Bullerhindrets översida ska ligga minst 2 meter över markytans nivå i kvartersområdet.

Buller som orsakas av ventilationsanordningar samt lastnings- och lossningsverksamheter får inte nattetid (22-7) överskrida riktvärdena för ekvivalentbullernivån nattetid (LAeq 22-7) eller bullrets maximala ljudnivå LAFmax 65 dB i de närmaste objekten som utsätts för buller.

För bygglovet ska en tomtvis dagvattenplan utarbetas i enlighet med de gällande kraven för hantering av dagvatten. Dagvattnet ska fördröjas på tomten.

Från byggnaden ska en smidig och trygg gångförbindelse till hållplatser för kollektivtrafik ordnas.

Fotgångarområdena ska stenläggas och med infällda kantstenar avgränsas från de andra gårdsområdena.

Affärens huvudingång ska framhåvas.

Fasaderna mot Mårtensdalsvägen och Vandadalsvägen ska försees med fönsterpartier.

Ljudisoleringen ΔL mot flyg- och trafikbuller ska i affärs- och kontorslokaler ytterhölje vara minst 32 dB.

Lastplatserna som är försedda med tak får nå utanför byggnadsområdet.

Vid placeringen och konstruktionen av reklamanläggningar ska särskild hänsyn till stadsbildaspekter tas.

Reklam- och informationspylonen intill landsvägsområdet får inte äventyra trafiksäkerheten på landsvägen. För att resa pylonen ska ett uttåtande skaffas av landsvägens väghållare.

Affärslokaler och kontor	1 bp / 50 m ² -vy
Affärslokaler	1 cp / 70 m ² -vy
Kontor	1 cp / 80 m ² -vy

Cykelplatser ska placeras vid huvudingången. Av cykelplatserna skaminst hälften vara väderskyddade och ha möjlighet till ramläsning.

Kvartersområdets verksamhet och trafiken från verksamheten får inte störa trafiken på Tavastehusleden. På Vandadalsvägen och Mårtensdalsvägen ska en smidig och säker trafik säkerställas genom nödvändiga gatur regleringar. Affärsbyggnaden och parkeringsområdena får inte tas i bruk innan ovanstående väg- och gatur regleringar har gjorts enligt det som landsvägens väghållare och gatuhållaren förutsätter.

Kvarters-, kvartersdels- och områdesgräns.

Gräns för delområde.

Kryss på beteckning anger att beteckningen slopas.

Tomtgräns och -nummer enligt bindande tomtindelning.

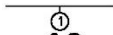
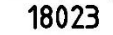
Stadsdelsnummer.

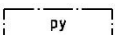
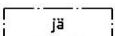
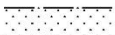
Stadsdelens namn.

Kvartersnummer.

Namn på gata, väg, öppen plats, torg, park eller annat allmänt område.

Byggnadsrätt i kvadratmeter våningsyta.

	Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.
	Osa - alueen raja.
	Risti merkinnän päällä osoittaa merkinnän poistamista.
	Sitovan tonttijaon mukaisen tontin raja ja numero.
	Kaupunginosan numero.
	Kaupunginosan nimi.
	Korttelin numero.
MARTINLAAKSONTIE	Kadun, tien, katuaukion, torin, puiston tai muun yleisen alueen nimi.
2800	Rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä.

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.
	Viiteviiva osoittaa alueen, jota merkintä koskee.	Hänvisningslinjen visar området som beteckningen gäller.
	Rakennusala.	Byggnadsyta.
	Rakennusala, jolle saa sijoittaa mainos- ja informaatiopylonin.	Byggyta på vilken reklam- och informationspylon får placeras.
	Rakennusala, jolle saa sijoittaa jätehuollon vaatimia tiloja.	Byggnadsyta, på vilken utrymmen för sophämtning får placeras.
	Istutettava alueen osa.	Del av område som bör planteras.
	Katu.	Gata.
	Pysäköimispaikka.	Parkeringsplats.
	Katualueen rajan osa, jonka kohdalta ei saa järjestää ajoneuvoliittymää.	Del av gatuområdes gräns där in- och utfart är förbjuden.
	Merkintä, jonka osoittamalle likimääräiselle kohdalle tulee toteuttaa liikennemelulta suojaava este.	Beteckning som anger den ungefärliga platsen där en bullerskärm som skyddar mot trafikbuller skall byggas.
TONTTIJAKO Tämän asemakaavan alueella oleviin kortteleihin on laadittava erillinen tonttijako, ellei kaavamerkinnoin ole toisin osoitettu.		TOMTINDELNING För kvarteren på denna detaljplans område skall en separat tomtindelning göras, om inte via planbeteckningar annat bestämts.
Maankäytön, rakentamisen ja ympäristön toimiala Kaupunkisuunnittelu		Verksamhetsområdet för markanvändning, byggnad och miljö Stadsplaneringen
Kaupunkimittaus Asemakaavan pohjakartta täyttää sille asetetut vaatimukset.		Mättningsavdelningen Baskartan för detaljplanen uppfyller de krav som ställs på den.
Tasokoordinaatisto ETRS-GK25, korkeusjärjestelmä N2000.	Vantaalla / Vanda __. __. 20__ Kimmo Junttila Kaupungeingeodeetti / Stadsgeodet	Plankoordinatsystemet ETRS-GK25, höjdsystemet N2000.
Hyväksytty kaupunginvaltuustossa __ / __ 20__		Godkänd av stadsfullmäktige __ / __ 20__



Tuloskortti

Päivämäärä: 2.1.2018
Lomakkeen täyttäjät: Elina Ekroos
Kaavamääräykset: Elina Ekroos

Kohteen osoite
Kortteli- ja tonttinumero

Vantaanlaaksontie 34, Lidl
-

Vihertehokkuuteen sisällytetyt elementit

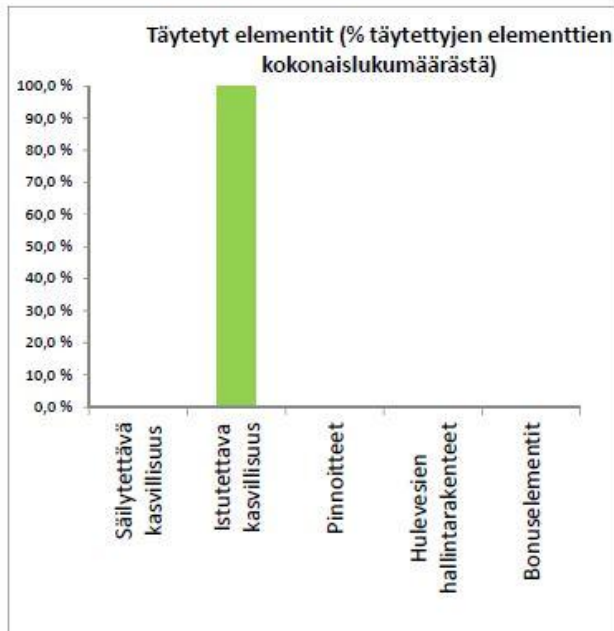
Saavutettu vihertehokkuus
0,6
Tavoitetaso
0,6
Minimitaso
0,4

Elementtityyppi	Elementtejä täytetty, kpl	Elementtityypin kokonaislukumäärä, kpl
Säilytettävä kasvillisuus	0	5
Istutettava kasvillisuus	4	12
Pinnoitteet	0	2
Hulevesien hallintarakenteet	0	6
Bonuselementit	0	ei käytössä Vantaalla
Yhteensä	4	25

Kaavamääräykset: Tontille lasketaan rakennuslupavaiheessa vihertehokkuus, jonka on kaupan tonteilla oltava vähintään 0,6. 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 0,6 toteutuu seuraavasti: Suuriksi (> 9m) kasvavia puita vähintään 30 kpl. Pensas-, perenna-, köynnös-, nurmikko- tai viljelyalueita yhteensä vähintään 1840 m².



VANTAAN KAUPUNKI

Asemakaavamuutosehdotus nro 002320
 Vantaanlaaksontie 34 / 18. Vantaanlaakso
MUISTUTUKSET JA VASTINEET
21.1.2019

Kaupunkisuunnittelu

Asemakaavamuutosehdotus nro 002320 Vantaanlaaksontie 34 / 18. Vantaanlaakso on ollut MRA 27 §:n nojalla nähtävillä **18.4. – 17.5.2018**. Tänä aikana jätettiin **(19 kpl) muistutusta**. **Yksi muistutus toimitettiin em. määräajan jälkeen.**

Muistuttaja	Muistutus	Tarkistukset
Muistuttaja 1	Muistutus on toimitettu 29.5.2018 eli nähtävänäoloajan jälkeen. Muistutus on toimitettava kunnalle ennen nähtävänäoloajan päättymistä (MRA 895/1999, 27 §). Muistutuksessa esitetyt asiat ei siten oteta käsiteltäväksi mutta muistutus on sisällytetty tähän asiakirjaan.	-
Muistuttaja 2	Ei hyväksy puiston osan muuttamista kaupan tontiksi. Alueella on luontoarvoja. Tarvitaanko alueelle lisää palveluita ja riittääkö nykyisille ja uusille kaupoille asiakkaita? Liikenne ruuhkautuu entisestään. Liikennemelu lisääntyy.	Kaavaselostusta, liikenne- sekä meluselvitystä on täsmennetty.
Muistuttaja 3	Kaupan hanke tulee hylätä. Alueen liikenne ylikuormittuu, onnettomuusriskit ja melu lisääntyvät. Puistossa on luontoarvoja. Alueen nykyiset pt-kaupan palvelut ovat riittävät.	Kaavaselostusta, liikenne- sekä meluselvitystä on täsmennetty.
Muistuttaja 4	Vantaanlaaksontie on jo nyt vilkkaasti liikennöity. Hanke heikentää liikenneturvallisuutta, lisää melua ja valosaastetta yöllä. Tontiksi muutettava puisto on käytössä viheralueena. Alueelle ei tarvita uutta kauppaa.	Kaavaselostusta, liikenne- sekä meluselvitystä on täsmennetty.
Muistuttaja 5	Ei hyväksy puiston osan muuttamista kaupan tontiksi. Alueen nykyinen kauppa ei pysty kilpailemaan uuden kaupan kanssa. Liikenneturvallisuus vaarantuu, ruuhkat ja melu lisääntyvät.	Kaavaselostusta, liikenne- sekä meluselvitystä on täsmennetty.
Muistuttaja 6	Kaupan hanke tulee hylätä. Alueen liikenne ylikuormittuu, onnettomuusriskit ja melu lisääntyvät. Puistossa on luontoarvoja. Alueen nykyiset pt-kaupan palvelut ovat riittävät.	Kaavaselostusta, liikenne- sekä meluselvitystä on täsmennetty.
Muistuttaja 7	Ei hyväksy puiston osan muuttamista kaupan tontiksi. Alueella on luontoarvoja. Tarvitaanko alueelle lisää palveluita ja riittääkö nykyisille ja uusille kaupoille asiakkaita? Liikenne ruuhkautuu entisestään. Liikennemelu lisääntyy.	Kaavaselostusta, liikenne- sekä meluselvitystä on täsmennetty.
Muistuttaja	Alueen nykyiset pt-kaupan palvelut ovat riittävät eikä alueelle tarvita uutta	Kaavaselostusta,

8 (2 hlöä)	kauppaa. Hanke lisää ruuhkia ja pakokaasuja.	liikenne- sekä meluselvitystä on täsmennetty.
Muistuttaja 9	Kaupan hanke tulee hylätä. Hulevesisuunnitelmat vaikuttavat riittämättömiltä. Uhkana on, että Isännänkuja 2:n perustukset ja piha vettyvät.	Kaavaselostusta, liikenne- sekä meluselvitystä on täsmennetty.
Muistuttaja 10	Vastustaa kaavamuutosta, hanke on täysin sopimaton ko. paikalle. Vantaanlaaksontien liikenne on jo nyt ruuhkaista. Alueelle ei tarvita uutta kauppaa.	Kaavaselostusta, liikenne- sekä meluselvitystä on täsmennetty.
Muistuttaja 11 (13 hlöä)	Asemakaavamuutos tulee hylätä. Alueelle ei jää riittävästi puistoja. Alueen ruuhkat, liikenteen päästöt ja muut häiriöt lisääntyvät. Tontti on mahdollinen halavasepikän sekä liito-oravan elinympäristö. Ympäristöselvitykset, taloudellisten vaikutusten arviointi, esitetyt liikennejärjestelyt eivät ole riittäviä. Liikenneselvitys ja meluselvitys ovat puutteellisia. Yöajan asiakasliikenteestä aiheutuu suurta häiriötä lähinaapurustoon.	Kaavaselostusta, liikenne- sekä meluselvitystä on täsmennetty.
Muistuttaja 12 (2 hlöä)	Alueen nykyiset kaupan palvelut ovat riittävät eikä uusia tarvita. Liikennemelua on nykyisellään tarpeeksi.	Kaavaselostusta, liikenne- sekä meluselvitystä on täsmennetty.
Muistuttaja 13	Ei hyväksy puiston osan muuttamista kaupan tontiksi. Alueella on luontoarvoja. Tarvitaanko alueelle lisää palveluita ja riittääkö nykyisille ja uusille kaupoille asiakkaita? Liikenne ruuhkautuu entisestään. Liikennemelu lisääntyy.	Kaavaselostusta, liikenne- sekä meluselvitystä on täsmennetty.
Muistuttaja 14	Ei ole hyväksyttävää lohkaista puistosta osa kaupan tontiksi. Jo alueen nykyinen melu ylittää ohjearvot. Myös rakentaminen paalutusmeluineen olisi rasittavaa.	Kaavaselostusta, liikenne- sekä meluselvitystä on täsmennetty.
Muistuttaja 15	Ei ole hyväksyttävää lohkaista puistosta osa kaupan tontiksi. Jo alueen nykyinen melu ylittää ohjearvot. Myös rakentaminen paalutusmeluineen olisi rasittavaa.	Kaavaselostusta, liikenne- sekä meluselvitystä on täsmennetty.
Muistuttaja 16	Ei ole hyväksyttävää lohkaista puistosta osa kaupan tontiksi. Jo alueen nykyinen melu ylittää ohjearvot. Myös rakentaminen paalutusmeluineen olisi rasittavaa. Alueen tiestöä rasittava ja yöaikainen tavaraliikenne meluineen lisääntyisi. Alueen nykyinen kauppa ei pysty kilpailemaan uuden kaupan kanssa.	Kaavaselostusta, liikenne- sekä meluselvitystä on täsmennetty.
Muistuttaja 17	Ei ole hyväksyttävää lohkaista puistosta osa kaupan tontiksi. Jo alueen nykyinen melu ylittää ohjearvot. Myös rakentaminen paalutusmeluineen olisi rasittavaa. Alueen tiestöä rasittava ja yöaikainen tavaraliikenne	Kaavaselostusta, liikenne- sekä meluselvitystä

	meluineen lisääntyisi. Alueen nykyinen kauppa ei pysty kilpailemaan uuden kaupan kanssa.	on täsmennetty.
Muistuttaja 18	Alueen nykyiset kaupan palvelut ovat riittävät eikä uusia tarvita. Liikennemelua on jo nykyisellään tarpeeksi.	Kaavaselostusta, liikenne- sekä meluselvitystä on täsmennetty.
Muistuttaja 19	Hanke heikentää liikenneturvallisuutta, lisää melua ja valosaastetta yöllä. Tontiksi muutettava puisto on käytössä viheralueena. Alueelle ei tarvita uutta kauppaa.	Kaavaselostusta, liikenne- sekä meluselvitystä on täsmennetty.
Muistuttaja 20	Alueelle ei haluta lisää häiriöitä ja melua. Alueelle ei tarvita uutta kauppaa.	Kaavaselostusta, liikenne- sekä meluselvitystä on täsmennetty.

NRO 1

Muistutus:

VANTAAN KAUPUNKI - Kirjaamo
Saapunut: 29.5.2018
On:o VD/8955/10.02.04.01/2016

Vantaan kaupunki
Kirjaamo
Asematie 7
01300 Vantaa

MUISTUTUS

1.5.2018

Asemakaavan muutos 002320 sekä tonttijakoehdotus, Vantaanlaaksontie 34

Minä allekirjoittaja esitän nähtävillä olevaa asemakaavan muutosta Koukkupuiston puistoalueen eteläosan muuttamiseksi päivittäistavarakaupan käyttöön hylättäväksi.

Alue on voimassa olevassa, oikeusvaikutuksellisessa asemakaavassa merkitty puistoalueeksi. Voimassaolevan asemakaavan, johon on merkitty puistoalue, muuttaminen täysin muuhun tarkoitukseen, edellyttää yleiskaavan tai ainakin osayleiskaavan uudelleentekemistä ao. alueen osalta. Yleiskaavan merkintöjen muuttaminen pelkällä asemakaavatyöllä on yleiskaavan periaatteiden vastainen, sillä yleiskaavassa määritellään puistoalueet, keskustatoimintojen alueet, palvelukeskusten alueet, jne. Näiden perusteet tässä asemakaavatyössä muuttuvat täysin ilman uuden yleiskaavan tekemistä.

Alue on voimassa olevassa yleiskaavassa matalaa ja tiivistä asuinaluetta. Tähän samaiseen yleiskaavaan on merkitty keskustatoimintojen alakeskus, joka koskee ja mahdollistaa myös liikerakentamisen, täysin eri paikkaan, kuin tälle puistoalueelle. Asemakaavan aiottu muutos on yleiskaavan vastainen ja lisäksi keskustatoimintojen alakeskus on jo olemassa. Laaja palvelutarjonta Martinlaaksossa, Myyrmäessä ja Kaivokselassa on jo nykyisellään kohtuullisen etäisyyden päässä. Olemassa olevat lähialueen palvelut ovat lisäksi saavutettavissa helposti käyttäen julkista ja kevyttä liikennettä.

MRL 54 §

Asemakaavan sisältövaatimukset

"Asemakaavaa laadittaessa on maakuntakaava ja oikeusvaikutteinen yleiskaava otettava huomioon siten kuin siitä edellä säädetään.

Asemakaava on laadittava siten, että luodaan edellytykset terveelliselle, turvalliselle ja viihtyisälle elinympäristölle, palvelujen alueelliselle saatavuudelle ja liikenteen järjestämiselle. Rakennettua ympäristöä ja luonnonympäristöä tulee vaalia eikä niihin liittyviä erityisiä arvoja saa hävittää. Kaavoitettavalla alueella tai sen lähiympäristössä on oltava riittävästi puistoja tai muita lähivirkistykseen soveltuvia alueita.

Asemakaavalla ei saa aiheuttaa kenenkään elinympäristön laadun sellaista merkityksellistä heikkenemistä, joka ei ole perusteltua asemakaavan tarkoitus huomioon ottaen. Asemakaavalla ei myöskään saa asettaa maanomistajalle tai muulle oikeuden haltijalle sellaista kohtuutonta rajoitusta tai aiheuttaa sellaista kohtuutonta haittaa, joka kaavalle asetettavia tavoitteita tai vaatimuksia syrjäyttämättä voidaan välttää.

Kaavoitettava alue on nykyisessä asemakaavassa puistoaluetta. MRL 54 § mukaan kaavoitettavalla alueella tai sen lähiympäristössä on oltava riittävästi puistoja ja muita lähivirkistykseen soveltuvia alueita. Alueen kaavoittaminen kauppapalveluita varten on siksi MRL 54 § vastainen.

Kaavaselostus

Kaavaselostuksen sivu 18, kohta Lähtökohta-alnelston antamat tavoitteet:

"Vantaan kaupan palveluverkkoselvitys ja -suunnitelma 2040 mukaan vantaalaisten määrän ja ostovoiman kasvu vaatii lisää liiketiloja. Maankäytön muutostarpeet ovat lisäämässä painetta muuttaa mm. Vantaanlaaksontiehen tukeutuva Hämeenlinnanväylän itäpuoleinen Kaivoksela työpaikka-alueesta asuntovaltaiseksi alueeksi."

Koska palveluverkkoselvityksessäkin selvästi osoitetaan että tulevat muutostarpeet olemassa oleviin käyttötarkoitusten muutoksiin kohdistuu Kaivokselan työpaikka-alueelle, niin myös liikerakentaminen ja mm päivittäistavarakaupan rakentaminen tulee kohdistaa sille alueelle, minne on tulossa lisää asutusta. Tämä asuinalueeksi muutettava alue olisi huomattavasti parempi sijoituspaikka päivittäistavarakaupalle. Aluetta kaavoitettaessa voisi aiottua paikkaa paremmin ottaa huomioon mm. päivittäistavarakaupan liikenteelliset tarpeet.

Nykyiselle, Vantaanlaakson alueelle ei ole tulossa mitään merkittävää asuntorakentamista tulevaisuudessa. Alueella on jo nyt toimiva lähipalvelukeskus, jossa on myös päivittäistavarakauppa, samoin pizzeria, kuntosali, parturikampaamo, sähköasennusliike, maustekauppa, Vantaanlaakson seurankuntatilat.

Kaavaselostuksen sivu 23, kohta Kaavan vaikutukset:

"Kaavamuutosta laadittaessa on tarkasteltu uuden päivittäistavarakaupan hankkeen MRA 1 §:n mukaisia vaikutuksia. Arvioinnissa on myös tarkasteltu valtakunnallisten alueiden käyttötavoitteiden (VAT) toteutumista. Kaavamuutosta varten on laadittu selvitykset liikenteestä, liikennemelusta sekä hulevesien hallinnasta."

Kunnalla on kaavamonopoli eli ilman Kunnan lupaa tai kaavaa on käytännössä mahdoton perustaa uutta, esimerkiksi päivittäistavarakauppaa. Samalla kun Kunnalla on ns. kaavamonopoli, heillä on myös velvollisuus ja vastuu huolehtia ja turvata olevan liiketoiminnan jatkuvuus. Nyt suunniteltu uusi päivittäistavarakauppa on kokonaispinta-alaltaan noin 2.800m². Vantaanlaakson ostoskeskuksen päivittäistavarakaupan kokonaispinta-ala on 400m². Uuden päivittäistavarakaupan tuleminen samalle markkina-alueelle selvästi isomman kokoluokan myymälällä, tulee johtamaan todennäköisesti nykyisen ostoskeskuksen päivittäistavarakaupan loppumiseen tai ainakin merkittävään supistumiseen ja kannattamattomaan liiketoimintaan. Uuden myymälän vähittäismyyntitavoitteet ovat ainakin 8.000.000€ vuositasolla. Tämä osaltaan voi johtaa myös Vantaanlaakson nykyisen ostoskeskuksen muiden palveluiden surkastumiseen ja katoamiseen. Tämä edellyttäisi uuden kaupan välittömään läheisyyteen noin 2000-3000 uutta asukasta. Uutta asutusta ei ole odotettavissa tai osoitettu Kaupungin teettämässä palveluverkkoselvityksen asukasluvun kasvussa tälle alueelle, vaan Kaivokselan teollisuusalueelle, jota ehdotetaan muutettavaksi tulevaisuudessa asunto-alueeksi. Tälle alueelle on luontevaa osoittaa myös uusia kaupan eli myös päivittäistavarakaupan yksiköitä.

MRA 1 §:

"Vaikutusten selvittäminen kaavaa laadittaessa"

Maankäyttö- ja rakennuslain (132/1999) 9 §:ssä tarkoitettuja kaavan vaikutuksia selvitetessä otetaan huomioon aikaisemmin tehdyt selvitykset sekä muut selvitysten tarpeellisuuteen vaikuttavat seikat. Selvitysten on annettava riittävät tiedot, jotta voidaan arvioida suunnitelman toteuttamisen merkittävät välittömät ja välilliset vaikutukset:

- 1) ihmisten elinoloihin ja elinympäristöön;*
- 2) maa- ja kallioperään, veteen, ilmaan ja ilmastoon;*

laajuudeltaan riittävät. Riittämättömyys johtuu mm. liikenneselvityksessä olevista virheistä ja puutteista, joista tarkemmin jäljempänä tässä muistutuksessa.

Jos uuden kaupan sijoittuminen kaikesta huolimatta sallitaan nykyiselle puistoalueelle, tulee kaikki edellä mainitut liikennejärjestelyt ja meluaidat olla rakennettu ja toteutettu, ennen kuin kauppaa saa avata. Tämä asia tulee selvästi kirjoittaa niin kaavamääräyksiin kuin mahdolliseen kauppakirjaan.

Kaavaselostuksen sivut 26 ja 27, kohta: Liikenne:

Liikenneselvitys, johon kaavaselostuksessa viitataan, on laadittu puutteellisesti ja virheellisesti. Selvityksessä ei ole lainkaan tarkasteltu aamun huipputunnin liikennettä (AHT). Aamun huipputuntiin perustuva tarkastelu tulee tehdä illan huipputuntiliikennetarkastelun lisäksi, sillä aamun liikenne suuntautuu osin eri suuntaan kuin illan liikenne. Kaupan liikenteellä aamun huipputunnin liikenteen sujuvuuteen ei liene kovin suurta merkitystä, mutta esitetyllä liikennevalo-ohjauksella on erittäin suuri merkitys liikenteen sujuvuuteen myös aamulla.

Liikenneselvityksestä puuttuu laajempi verkostollinen selvitys, jolla pystytään tarkastelemaan esitetyn valo-ohjauksen vaikutusta esim. koko Martinlaaksontien liikennevirran ja asuntokatuja Martinlaaksontielle liittymisen sujuvuuteen.

Valo-ohjauksen vaikutus Hämeenlinnan väylän pohjoisesta tulevan rampin liikenteen sujuvuuteen on tarkasteltava. Valo-ohjaus Martinlaaksontielle hankaloittaisi merkittävästi rampista vasemmalle Martinlaaksontielle kääntyvän liikenteen sujuvuutta.

Liikenneselvityksessä ei ole lainkaan huomioitu joukkoliikennettä, eikä varsinkaan Martinlaaksontielle ja Vantaanlaaksontielle olevien linja-autopysäkkien vaikutusta liikenteen sujuvuuteen. Linja-auton poistuminen pysäkiltä aiheuttaa suuren häiriön liikennevirtaan.

Liikenneselvityksessä ei myöskään ole lainkaan huomioitu kevyen liikenteen aiheuttamia häiriöitä liikennevirtaan ylittävissä suojateitä.

Nämä puutteet ja virheet liikenneselvityksessä osoittavat, että kaavaselostuksessa esitetyt Vantaan kaupungin kustannuksella toteutettavat liikenteelliset toimenpiteet eivät ole laajuudeltaan riittävät.

Valo-ohjaus tullaan tarvitsemaan ainakin myös pohjoisesta tulevaan rampiin. Lisäksi Hämeenlinnan väylän alla sijaitsevan linja-autopysäkin liikennejärjestelyt vaativat uudelleen järjestelyä valo-ohjauksen myötä.

Valo-ohjattujen risteysten toteuttamisesta tällaiseen paikkaan tulee saada lausunnot vähintään HSL:ltä sekä Uudenmaan ELY-keskukselta.

Liikenneselvityksen liitteenä olevassa modulirekan ajouratarkastelussa (piirustusnumero LS-03-02) esitetään rekan kääntyminen oikealle Vantaanlaaksontielle käyttäen vasenta ajorataa. Tämä ei ole hyväksyttävä ratkaisu liikenneturvallisuuden kannalta, ellei rekan poistuessa järjestetä liikenteen ohjausta tontille tulevaa liikennettä varten.

Kaavaselostuksen sivu 28, kohta Ympäristöhäiriöt:

"Ramboll Finland Oy on laatinut kaavamuutosta varten liikenneselvityksen sekä meluselvityksen. Kaavamuutosalueelle kulkeutuu sitä reunustavilta runsasliikenteisiltä liikenneväyliltä (Hämeenlinnanväylä, Martinlaaksontie, Vantaanlaaksontie) melua ja pakokaasupäästöjä yms. Uuden päivittäistavarakaupan myymälän myötä lisääntyvän liikennemäärän muutokset ilmanlaatuun jäävät pieniksi."

Meluselvitys on laadittu puutteellisesti ja osin väärin lähtötietojen perusteella.

Meluselvityksessä on täysin jätetty huomiotta lähitulevaisuudessa Hämeenlinnan väylän kehittämisen yhteydessä toteutettavien melusteiden vaikutus liikennemeluun alueella. Koukkupuiston merkitys virkistyskäytössä parantuu huomattavasti näiden melusteiden ansiosta, jota Vantaan kaupunki voisi vielä lisätä toteuttamalla melusteet Martinlaaksontielle ja Vantaanlaaksontielle. Meluselvityksessä tulee tarkastella mikä osa liikennemelusta aiheutuu Hämeenlinnan väylästä ja mikä osa katuliikenteestä.

"Suunnittelun päivittäistavarakaupan asiakasliikenne nostaa päiväajan melun keskiäänitasoja

lähimpien asuintalojen piha-alueilla alle 1 dB. Yleisen käsityksen mukaan 2-3 dB muutos keskiäänitasossa on hyvissä olosuhteissa ja ilman häiritsevää muuta taustamelua pääsääntöisesti korvakuulolla havaittavissa. Kaupan lastauspihalla käy yöaikana (klo 22-7) yksi kuorma-auto. Kaupan toimintojen aiheuttama yöajan melun keskiäänitaso jää kaupan tontin pohjoisreunaan edellytetyn vähintään 2 m korkean meluesteen johdosta lähimmillä asuinkiinteistöillä alle 45 dB, eikä ylitä asuinkiinteistöjen pihoja koskevaa Valtioneuvoston yömelun ohjearvoa 50 dB. Kaupan ja sen toimintojen vaikutus yömelun keskiäänitasoihin alueen asuinkiinteistöillä on muu tie- ja katuliikenne huomioiden likipitään olematon."

Meluselvityksessä ei ole lainkaan huomioitu asiakasliikenteen vaikutusta ilta- ja yöajan meluun.

Myöhäisen illan asiakasliikenteen ja asiakkaiden aiheuttama lisäys meluun aiheuttaa suurta häiriötä lähiasukkaalle.

Kauppojen aukioloajat ovat nykyisen lainsäädännön puitteissa vapaat. Kauppa voi, niin halutessaan, pitää ovet auki vuorokauden ympäri. Kauppa aiheuttaa myös yöllistä asiakasliikennettä, mikäli hanke toteutuu.

Samoin kaupan tarvitsema logistiikka hoidetaan yleensä yöaikaan ja on aivan selvää että uuden kaupan takaovella käy useampi kuin yksi jakeluauto vuorokaudessa, yleisesti myös yöaikaan.

Jakeluautoissa on pakolliset peruutushälytykset eli läpitunkeva peruutuksen piipitys tulee kuulumaan kauas asuntoalueelle, asuntojen sisälle, varsinkin yöaikaan ja aikaisin aamulla, kun muuta taustamelua ei ole.

Edellä mainituin perusteluin esitän että Vantaan kaupunki pysäyttää asemakaavatyön, jolla ollaan osoittamassa uudelle päivittäistavarakaupalle tiloja nykyisen, lainvoimaisen asemakaavan osoittamalle puistoalueelle.

Pyydän kirjallista vastausta muistutukseen, postitse osoitteeseen:

K-market Naapuri
osoite

Vastine:

Asemakaavamuutosta nro 002320 koskevien muistutusten toimittamiselle on asetettu määräaika 18.4.-17.5.2018. Siitä on ilmoitettu kaupungin virallisella kuulutuksella 18.4.2018. Muistutus on toimitettava kunnalle ennen nähtävänäoloajan päättymistä (MRA 895/1999, 27 §). K-market Naapurin muistutus on toimitettu kirjaamoon 29.5.2018, mikä on muistutuksille asetetun määräajan 17.5.2018 jälkeen. Muistutuksessa esitetyjä asioita ei siten oteta käsiteltäväksi.

Tarkistukset:

-

NRO 2**Muistutus:**

Haen muutosta asemakaavamuutosehdotus nro 002320 hyväksymistä koskevaan päätökseen.

Olen asianosainen, koska asun kaavamuutosalueen välittömässä läheisyydessä (Isännänkuja 4). Taloyhtiömme tontti rajoittuu kyseiseen puistoalueeseen, johon nyt on suunnitteilla päivittäistavarakauppa.

En hyväksy, että puistoalueesta lohkaistaisiin tontti kaupalle. Kaavamuutoksen perusteluna on asuinalueen kauppapalvelujen parantaminen. Tarvitaanko alueelle oikeasti lisää palveluja? Riittääkö kauppapalveluille käyttäjiä? Onko tarpeellista kaavoittaa puistoalueesta tontti kaupalle?

Vantaa on teettänyt kaupan palveluverkkoselvityksen, jossa arvioitiin että ostovoima ja palveluntarve kasvaa Myyrmäen suuralueella. Ennustettu palvelujen tarve luonnollisestikin lisääntyy alueen kasvukeskuksissa, mutta tuskin pientalovaltaisessa Vantaanlaaksossa. Epäilen että Myyrmäen, Kaivokselan tai edes Martinlaakson asukkaat tulisivat asioimaan Vantaanlaaksoon, koska heillä on omilla asuinalueillaan jo paremmat kauppapalvelut (myös Lidl Myyrmäessä ja Kaivokselassa). Suunnitelmassa vedottiin myös hyviin liikenneyhteyksiin. Kuvitellaanko oikeasti, että ihmiset lähtevät julkisilla liikennevälineillä ostoksille Vantaanlaaksoon? Todennäköisemmin he silloin menevät Myyrmäkeen tai Jumboon, jossa on parempi valikoima palveluita.

Vantaanlaakso on pientaloaluetta, ja tietääkseni ei alueelle ole tulossa suuria määriä uusia asukkaita, joten on vaikea uskoa, että tällä alueella pärjäisi 2 päivittäistavarakauppaa. Alueelta on jo aikaisemmin lopettanut R-kioski kun pienille kauppoille sallittiin laajemmat aukioloajat ja kilpailu viereisen K-marketin kanssa kasvoi. Ilmeisesti ei molemmille riittänyt asiakkaita, vaikka R-kioskissa oli alueen ainoa postin palvelupiste. Nyt alueella olevan K-Market Naapurin myymälätehokkuus-selvitys, johon myös kaavamuutoksen esittelyssä vedottiin oli tehty 2016 (myyntiluvut ilmeisesti vuodelta 2015). Asioidessani tuossa kaupassa säännöllisesti näyttäisi, että tilanne on huonontunut tuon selvityksen jälkeen. Lähialueilla esim. Martinlaaksossa lisääntyneet kauppapalvelut ja isojen kauppojen aukiolorajoitusten poistaminen ovat todennäköisesti vaikeuttaneet K-Market Naapurin tilannetta. Tiedotusvälineissä usein uutisoidaan miten pienet kaupat ovat vaikeuksissa suurempien puristuksissa. Kauppiasvetoinen pieni K-Market tuskin pystyy kilpailemaan Lidlin kanssa. Onko taloudellisesti ja ekologisesti järkevää investoida uuden kauppapaikan kaavoittamiseen ja rakentamiseen, jos jatkossakin alueella olisi kuitenkin vain 1 päivittäistavarakauppa?

Onko kaavoituksessa otettu huomioon riittävä virkistysaluetarve, jos osa puistoalueesta lohkaistaan kaupalle? Alue on luonnontilainen osa Koukkuniitynpuistoa. Suunnitelman esittelyssä sanottiin, että alue ei sovellu virkistyskäyttöön meluhaittojen takia. Tällä hetkellä sillä on nimenomaan virkistyskäyttöä, sinne on muodostunut polkuja (myös talvisin). Tällaisia luonnontilassa olevia alueita nimenomaan tarvitaan luonnon monimuotoisuudenkin takia. Alueelle on jätetty kaatuneet puut lahoamaan, se on hyvä. Alueella on nähty maamyyrä (joka on suojeltu), kettu, paljon eri lintulajeja jne. Kyseisen alueen reunalla on myös lehtomaista metsää, jossa kasvaa mm. tervaleppää, näsiä, keltavuokkoja jne. Vaikka alue onkin liian pieni ollakseen luonnonsuojelullisesti merkittävä, on erilaisten luontotyyppien varaaminen virkistyskäyttöön silti tärkeää. Muut lähialueella olevat metsälaikut ovat mäntyvoittoista sekametsää ja tämä on oikeastaan ainoa lehtomainen alue. On huomioitava myös liikennemäärien kasvu. Liikenne ruuhkautuu entisestään ja jalankulku, pyöräily, ym. kevytliikenne vaikeutuu. Liikennemelu lisääntyy huomattavasti, se on jo nyt yli ohjearvojen. Alueella kasvaa mm. isoja kuusia, jos se jäisi luonnontilaan, se edes vähän estäisi liikenteen melua ja saasteita.

Vaikuttaa siltä että Lidlille on päätetty saada kauppapaikka hinnalla millä hyvänsä, vaikka sitten puistoalueelle.

Vastine:

Asemakaavamuutoksen nro 002320 mukaisesti Vantaanlaaksontie 34 alueelle muodostettava tontti on Vantaan kaupan palveluverkkoselvitys ja -suunnitelma 2040 (Kala 9.11.2015) mukaan potentiaalinen kaupan paikka. Palveluverkkoselvitys on kaupungin, kaupan keskusliikkeiden ja muiden kaupan toimijoiden sekä kiinteistökehittäjien ja -omistajien yhteinen näkemys Vantaan kaupan tavoiteltavasta palveluverkosta. Paikka

on yleiskaavassa osoitettu rakentamiseen, sijaitsee pääkatujen risteyksessä kunnallistekniikan verkostojen tuntumassa eikä tiemelun vuoksi sovellu hyvin virkistykseen. Paikka on liikenteellisesti keskeinen ja lähellä asuin- ja yritysalueita. Vantaanlaakson tie, joka on Hämeenlinnanväylän rinnakkaiskatu, ja Martinlaakson tie ovat voimassa olevan yleiskaavan pääkatuja. Tontti on saavutettavissa julkisilla liikennevälineillä, jotka palvelevat asiakkaita ja henkilökuntaa. Palveluverkkoselvityksessä Kaivokselaan ja Martinlaaksoon esitetyt muut päivittäistavarakaupan potentiaaliset tontit eivät ole Vantaan kaupungin omistuksessa eikä niiden kehittäminen yksinomaan kaupungin päätettävissä. Kaupungin tulee edistää palvelujen saatavuutta ja toimivan kilpailun kehittymistä (MRL 5 §). Vantaanlaakson nykyisen palvelukeskittymän päivittäistavarakauppaa isompi kauppa tarjoaa laajemman valikoiman ja mahdollistaa kahden suurimman päivittäistavarakauppaketjun ulkopuolisen toimijan sijoittumisen alueelle.

Kauppapaikka on kilpailutettu kaupan toimijoille järjestetyllä julkisella tonttihaulla, minkä tuloksena kaupunkisuunnittelulautakunta (21.8.2017) on valinnut haun voittajaksi Lidl Suomi Ky:n. Kaupan toimijat edellyttävät, että kauppapaikka on sijainniltaan yms. sopiva ja että paikka on saavutettavissa autolla, julkisilla liikennevälineillä sekä kevyellä liikenteellä. Käynnissä on myös kehityssuunta, jossa kauppa hakeutuu enenevässä määrin paikkoihin, jotka ovat hyvien tie- ja katu-yhteyksien solmukohdissa mutta usein myös asuinalueiden ulkopuolella ja siten hankalasti lähistön asukkaiden saavutettavissa. Vantaanlaakson tie 34 kuitenkin sijaitsee olevan yhdyskuntarakenteen ja asutuksen keskellä, mikä osaltaan vähentää em. ongelmallisen kehityssuunnan toteutumista. Kaupan toimijat päättävät uusien päivittäistavarakauppojen perustamisesta asukasmäärien, liikenneverkon sekä niiden kehittymisen perusteella ja asiaa tarkastellaan uuden kaupan välitöntä lähialuetta laajempaa aluetta käsittävänä kokonaisuutena. Myös Länsi-Vantaalla toimivat kaupan kaksi suurinta toimijaa, S- sekä K-ryhmät (jolla on mm. Vantaanlaakson toimiva K-market Naapuri), osallistuivat kauppapaikasta järjestettyyn hakuun ja ovat siten osaltaan katsoneet uuden kauppapaikan heidän kaupan palveluverkkojensa kannalta sopivaksi. Uudenmaan ELY-keskus toteaa asemakaavamuutosta nro 002320 koskevassa 14.5.2018 lausunnossaan, että asemakaavan muutosehdotuksessa on riittävästi selvitetty kaavan vaikutukset palveluverkon kannalta.

Vantaanlaakson kaupunginosassa yleis- sekä asemakaavoissa viheralueiksi kaavoitetun pinta-alan osuus kaupunginosan pinta-alasta on 42 %. Niiden lisäksi on huomioitava se, että kaupunginosan asutus on pääasiassa pien- ja rivitalotyyppistä, joissa on runsaasti virkistytymiseen sopivia piha-alueita. Koukkuniityn puistoa ja sen pohjoisosassa Hämeenlinnanväylän ja Vantaanlaakson asutuksen välissä olevaa puutoista aluetta jää kauppatontin asemakaavoituksen jälkeen jäljelle yhä noin 8 hehtaaria. Vantaanlaakson kaupunginosaan Hämeenlinnanväylän ja Vantaanjoen puolelle jää jäljelle noin 48 hehtaaria asemakaavoitettua puistoa ja lähivirkistysaluetta. Kaupunginosaan jää kaavamuutoksen jälkeen jäljelle riittävä määrä viheralueita. Myös Isännänkuja 4:n ja uuden kauppatontin väliin jää puistoa. Kaupan tontille istutetaan 30 puuta. Kaupan tontiksi asemakaavoitettavan alueen nykyiset puut eivät merkittävästi suojaa lähialueen asutusta melulta. Asemakaavamuutos edellyttää, että huoltopihalle rakennetaan meluaita. Asemakaavamuutoksen kaavamääräykset ja ratkaisut ovat sellaisia, ettei uusi kauppa aiheuta suosituksia ylittävää meluhaittaa. Uudenmaan ELY-keskuksen lausunnon johdosta kaupan toimintojen yömelua koskevaa kaavamääräystä on vielä täsmennetty lisäyksellä: *"Ilmastointilaitteista sekä lastaus- ja purkutoiminnoista aiheutuva melu ei saa lähimmissä melulle altistuvissa kohteissa yöaikana (22-7) ulkona ylittää melun yöajan ekvivalenttitason (LAeq 22-7) ohjearvoja eikä melun enimmäisäänitasoa LAFmax 65 dB."*

Kaava-alue on entistä peltoa. Kontiainen (aiemmin maamyyrä) on rauhoitettu, mutta sen esiintymistä ei ole tarpeen selvittää, koska laji ei ole uhanalainen ja sille soveltuvia elinympäristöjä on runsaasti viereisillä viher- ja pientaloalueilla (ennakkotapaus kaavassa 511900 Lustikulla, KHO 25.4.2008). Kettu on yleinen. Liito-oravia ei esiinny nyt laadittavan asemakaavamuutoksen alueella. Tervalepän suhteen alue ei ole luonnonsuojeluasetuksen mukaisesti luhtainen tai lähteinen. Näsiä on rauhoitettu vain Ahvenanmaalla. Keltavuokko ei ole suojeltu.

Liikenneselvityksen mukaan katuverkko toimii, kun liittymiä parannetaan tie- ja katuverkon sujuvuus ja turvallisuus huomioiden siten kuin sekä tienpitäjä että kadunpitäjä edellyttävät. Siihen liittyen on asemakaavan nähtävänäolon jälkeen Uudenmaan ELY-keskuksen lausunnon johdosta lisätty kaavamääräys ”Korttelialueen toiminta ja siitä aiheutuva liikenne eivät saa haitata liikennettä Hämeenlinnanväylällä. Vantaanlaaksontien ja Martinlaaksontien liikenteen sujuvuus ja turvallisuus on varmistettava tarvittavin katujärjestelyin. Liikerakennusta ja pysäköintialueita ei saa ottaa käyttöön ennen kuin em. tie- ja katujärjestelyt on toteutettu maantien tienpitäjän sekä kadunpitäjän edellyttämällä tavalla.”

Tarkistukset:

Kaavaselostusta, liikenne- sekä meluselvitystä on täsmennetty.

NRO 3

Muistutus:

Vantaan kaupunkisuunnittelu / Asemakaavamuutosehdotus nro 002320

Tausta Asemakaavamuutos nro 002320 :n tarkoituksena on myydä tontti Lidlille perustettavaa päivittäistavarakauppaa varten. Asunto-osakeyhtiö Rian-Salpa rajoittuu välittömästi kyseiseen tonttiin, joten haluan yhtiön osakkaana muistuttaa kaavasta.

Esitän hankkeen hylkäämistä seuraavista syistä:

Liikenteen ylikuormitus

- Risteyksalueen välittömässä läheisyydessä on omakotiasutusta, jota ulkopuolinen liikenne tulee lisääntyvästi häiritsemään. Liikenne ruuhkautuu jo nykyisellään asutuksen sisään tuloväylillä ja kasvattaa näin ympäristön saasteriskiä.
- Vantaanlaaksontie – Martinlaakson tie on jo tällä hetkellä ylikuormitettu, koska liikenne ohjautuu aiheettomasti Vantaanlaaksontielle viereisten pääväylien sijasta.
- Alueella on jo nykyisellään riittävästi erilaista melua (tieväylät, lentoliikenne)
- Suunniteltu pt-kauppa tuo risteyksalueelle myös raskasta, tiestöä rasittavaa tavaraliikennettä.
- Aikaisempien yhteydenottojen perusteella tiedämme, että Vantaan kaupunkisuunnittelussa tunnetaan Vantaanlaaksontien tarpeettomaan läpikulkuliikenteeseen ja kuormitukseen liittyvät ongelmat.

Turvallisuushaitat

- Muutos lisäisi ratkaisevasti muualta tulevan liikenteen määrää.
- Pt-kaupan sijoittaminen Vantaanlaakson liityntärampin, välittömästi siihen liittyvän kiertoliittymän ja ylikuormitetun Vantaanlaaksontien väliin aiheuttaa eksponentiaalisesti kasvavan onnettomuusriskin sekä jalankululle että henkilöauto- ja bussiliikenteelle. Liikenteen kasvaessa vastuu vaarasta ja Vantaanlaaksontien ylinopeuksista jää yhä enemmän asukkailla.

Maisemalliset tekijät

- Muutos poistaisi nykyisessä kaavassa Vantaanlaaksontien eteläkärjen suojametsäksi tarkoitetun viheralueen, jolla on nykyisellään alueen kannalta suuri merkitys. Puistoalue on mm. erittäin monimuotoinen lintujen pesimäalue, rusakkosuku on asunut metsässä yli 30 vuotta, sini- ja valkovuokot täyttävät puiston keväisin, ym. Kaikki tämä rikastuttaa alueen asukkaiden elämää ja antaa voimia nykymaailman kiireisiin, myös minun, sillä puisto on jokapäiväinen maisemani.

Palvelujen lisääntyminen

- Kaavamuutoksen mukaan tontille rakennettava kauppa parantaa selvästi pt-kaupan saatavuutta ja saavutettavuutta. Tiedossa ei ole, että alueen asukkaat kaipaisivat lisää pt-kaupan palveluita juuri suunnitellulle tontille. Meillä on hyvä lähikauppa Naapurikujalla, keskisuuri ostari Martinlaaksossa, kaksi kilpailevaa markettia Kaivokselassa sekä isot kauppakeskukset Myyrmanni, Jumbo ja Kaari kohtuullisen ajomatkan päässä.
- Asutuksen välittömään läheisyyteen tulevaa kauppaa ei ole kaiken edellä kerrotun perusteella syytä sijoittaa näin pienelle Koukkuniityn alueelle.

Vastine:

Asemakaavamuutoksen nro 002320 mukaisesti Vantaanlaaksontie 34 alueelle muodostettava tontti on Vantaan kaupan palveluverkkoselvitys ja -suunnitelma 2040 (Kala 9.11.2015) mukaan potentiaalinen kaupan paikka. Palveluverkkoselvitys on kaupungin, kaupan keskusliikkeiden ja muiden kaupan toimijoiden sekä kiinteistökehittäjien ja -omistajien yhteinen näkemys Vantaan kaupan tavoiteltavasta palveluverkosta. Paikka on yleiskaavassa osoitettu rakentamiseen, sijaitsee pääkatujen risteyksessä eikä tiemelun vuoksi sovellu hyvin virkistykseen. Paikka on liikenteellisesti keskeinen ja lähellä asuin- ja yritysalueita. Vantaanlaaksontie, joka on Hämeenlinnanväylän rinnakkaiskatu, ja Martinlaaksontie ovat voimassa olevan yleiskaavan pääkatuja. Palveluverkkoselvityksessä Kaivokselaan ja Martinlaaksoon esitetyt muut päivittäistavarakaupan potentiaaliset tontit eivät ole Vantaan kaupungin omistuksessa eikä niiden kehittäminen yksinomaan kaupungin päätettävissä. Kaupungin tulee edistää palvelujen saatavuutta ja toimivan kilpailun kehittymistä (MRL 5 §). Vantaanlaakson nykyisen palvelukeskittymän päivittäistavarakauppaa isompi kauppa tarjoaa laajemman valikoiman ja mahdollistaa kahden suurimman päivittäistavarakauppaketjun ulkopuolisen toimijan sijoittumisen alueelle.

Kauppapaikka on kilpailutettu kaupan toimijoille järjestetyllä julkisella tonttihaulla, minkä tuloksena kaupunkisuunnittelulautakunta (21.8.2017) on valinnut haun voittajaksi Lidl Suomi Ky:n. Kaupan toimijat edellyttävät, että kauppapaikka on sijainniltaan yms. sopiva ja että paikka on saavutettavissa autolla, julkisilla liikennevälineillä sekä kevyellä liikenteellä. Käynnissä on myös kehityssuunta, jossa kauppa hakeutuu enenevässä määrin paikkoihin, jotka ovat hyvien tie- ja katuysteysien solmukohdissa mutta usein myös asuinalueiden ulkopuolella ja siten hankalasti lähistön asukkaiden saavutettavissa. Vantaanlaaksontie 34 kuitenkin sijaitsee olevan yhdyskuntarakenteen ja asutuksen keskellä, mikä osaltaan vähentää em. ongelmallisen kehityssuunnan toteutumista. Kaupan toimijat päättävät uusien päivittäistavarakauppojen perustamisesta asukasmäärien, liikenneverkon sekä niiden kehittymisen perusteella ja asiaa tarkastellaan uuden kaupan välitöntä lähialuetta laajempaa aluetta käsittävänä kokonaisuutena. Myös Länsi-Vantaalla toimivat kaupan kaksi suurinta toimijaa, S- sekä K -ryhmät (jolla on mm. Vantaanlaaksossa toimiva K-market Naapuri), osallistuivat kauppapaikasta järjestettyyn hakuun ja ovat siten osaltaan katsoneet uuden kauppapaikan heidän kaupan palveluverkkojensa kannalta sopivaksi. Uudenmaan ELY-keskus toteaa asemakaavamuutosta nro 002320 koskevassa 14.5.2018 lausunnossaan, että asemakaavan muutosehdotuksessa on riittävästi selvitetty kaavan vaikutukset palveluverkon kannalta.

Kauppatontin pohjoisreunan ja Asunto Oy Rian-Salpan tontin väliin jää vähimmillään noin 34 m levyinen vyöhyke Koukkuniityn puistoa. Kauppatontin pohjoisrajalle rakennetaan meluaita ja tontille istutetaan 30 puuta. Kauppa mahtuu tontille hyvin. Rusakko on yleinen asuinalueilla. Sinivuokko on poistettu rauhoitettujen lajien listalta 2005. Valkovuokko on laajalle levinnyt ja rauhoitettu vain Pohjois-Suomessa.

Liikennesuunnittelu on seurannut liikenteen kehitystä Vantaalla. Suoritettujen liikennelaskentojen mukaan liikennemäärä Vantaanlaaksontien alueella on vähentynyt. Esimerkiksi vuonna 2016 kadun keskiarquivuorokausiliikennemäärä oli 9 630 ajon/vrk kun vuonna 2010 vastaava luku oli 11 040 ajon/vrk. Martinlaaksontien liikennemäärä on pysynyt jotakuinkin samansuuruisena viimeisten kuuden vuoden aikana. Kaavamuutoksen yhteydessä tehdyssä liikenteen toimivuustarkastelussa on tutkittu liikenteen toimivuutta ja esitetty toimenpiteitä, joilla liikenne toimii hankkeen toteutumisen jälkeen. Näitä ovat mm. kääntymiskaistat ja liikennevalot. Asemakaavamuutokseen on Uudenmaan ELY-keskuksen lausunnon johdosta lisätty kaavamääräys: *"Korttelialueen toiminta ja siitä aiheutuva liikenne eivät saa haitata liikennettä Hämeenlinnanväylällä. Vantaanlaaksontien ja Martinlaaksontien liikenteen sujuvuus ja turvallisuus on varmistettava tarvittavin katuja järjestelyin. Liikerakennusta ja pysäköintialueita ei saa ottaa käyttöön ennen kuin em. tie- ja katuja järjestelyt on toteutettu maantietäalueen tienpitäjän sekä kadunpitäjän edellyttämällä tavalla."*

Asemakaavamuutoksen tilavaraukset katu- ja liikenneverkoille mahdollistavat turvallisten liikennejärjestelyjen toteuttamisen. Tavarantoimitukset hoitaa yksi kuorma-auto/vrk. Asemakaavamuutos

edellyttää, että huoltopihalle rakennetaan meluaita. Asemakaavamuutoksen kaavamääräykset ja ratkaisut ovat sellaisia, ettei uusi kauppa aiheuta suositukset ylittävää meluhaittaa. Uudenmaan ELY-keskuksen lausunnon johdosta kaupan toimintojen yömelua koskevia kaavamääräyksiä on vielä täsmennetty lisämääräyksellä *"Ilmastointilaitteista sekä lastaus- ja purkutoiminnoista aiheutuva melu ei saa lähimmissä melulle altistuvissa kohteissa yöaikana (22-7) ulkona ylittää melun yöajan ekvivalenttitason ($L_{Aeq} 22-7$) ohjearvoja eikä melun enimmäisäänitasoa $LAF_{max} 65 \text{ dB}$."* Pienhiukkasten osalta asuinrakennusten etäisyys ajoradan reunasta täyttää hyvin HSY:n vaatimukset.

Tarkistukset:

Kaavaselostusta, liikenne- sekä meluselvitystä on täsmennetty.

NRO 4

Muistutus:

Muistutus kaavamuutosehdotukseen nro 002320**(päivittäistavarakauppa Vantaanlaaksontielle)**

Haluan tehdä muistutuksen kaavaehdotuksesta Vantaanlaaksoon Koukkuniityn puiston kaakkoisosaan suunnitellusta Lidl-päivittäistavarakaupasta.

Perusteluina esitän seuraavaa:

1. Vantaanlaaksotien on jo nyt vilkkaasti liikennöity pientaloalueella. Kaupalle liittymä jouduttaisiin tekemään pyörätien yli, mikä merkittävästi vähentää liikenneturvallisuutta. Pientaloalueella asuu paljon lapsiperheitä.
2. Kaupan tavaratoimitusliikenne tuo melua aikaisin aamulla/yöllä ja rasittaa tiestöä.
3. Kaupasta aiheutuu merkittävä valaistus, joka vähentää lähialueen taloyhtiöiden viihtyvyyttä.
4. Vantaanlaaksossa on jo päivittäistavarakauppa varta vasten kauppatilaksi suunnitellussa kiinteistössä. Lidl ei ole päivittäistavarakauppa, vaan vetää asiakkaita ympäristöstä. Miksi pientaloasukkaiden liikenneturvallisuus ja viihtyvyys Vantaanlaaksossa täytyy vaarantaa muualta tulevien asiakkaiden takia? Ja miksi rakentaa uusi kaupparakennus, kun parinsadan metrin päässä on jo kiinteistö olemassa?
5. Alue on puistoa, pieni viheralue, joka osaltaan puustolla vaimentaa pölyä ja melua ympäristöstä. Alue on käytössä koiranulkoiluttamisessa ja lasten leikkipaikkana.
6. Pientaloalueella asuvilla perheillä on auto ja kaupassa käydään lähellä olevissa ostoskeskuksissa Jumbossa, Myyrmäessä ja nyt on Kivistöönkin suunnitteilla ostoskeskus
7. Tontin rakentaminen kaupaksi lisää lähitaloyhtiöiden pihilla läpikulkua, joka osaltaan lisää roskaamista ja ilkeävaltaa.

Pyydän muistutukseeni vastausta.

Vastine:

Asemakaavamuutoksen nro 002320 mukaisesti Vantaanlaaksontie 34 alueelle muodostettava tontti on Vantaan kaupan palveluverkkoselvitys ja -suunnitelma 2040 (Kala 9.11.2015) mukaan potentiaalinen kaupan paikka. Palveluverkkoselvitys on kaupungin, kaupan keskusliikkeiden ja muiden kaupan toimijoiden sekä kiinteistökehittäjien ja -omistajien yhteinen näkemys Vantaan kaupan tavoiteltavasta palveluverkosta. Paikka on yleiskaavassa osoitettu rakentamiseen, sijaitsee pääkatujen risteyksessä kunnallistekniikan verkostojen tuntumassa eikä tiemelun vuoksi sovellu hyvin virkistykseen. Paikka on liikenteellisesti keskeinen ja lähellä asuin- ja yritysalueita. Vantaanlaaksontie, joka on Hämeenlinnanväylän rinnakkaiskatu, ja Martinlaaksontie ovat voimassa olevan yleiskaavan pääkatuja. Tontti on saavutettavissa julkisilla liikennevälineillä, jotka palvelevat asiakkaita ja henkilökuntaa. Palveluverkkoselvityksessä Kaivokselaan ja Martinlaaksoon esitetyt muut päivittäistavarakaupan potentiaaliset tontit eivät ole Vantaan kaupungin omistuksessa eikä niiden kehittäminen yksinomaan kaupungin päätettävissä. Kaupungin tulee edistää palvelujen saatavuutta ja toimivan kilpailun kehittämistä (MRL 5 §). Vantaanlaakson nykyisen palvelukeskittymän päivittäistavarakauppaa isompi kauppa tarjoaa laajemman valikoiman ja mahdollistaa kahden suurimman päivittäistavarakauppaketjun ulkopuolisen toimijan sijoittumisen alueelle.

Kauppapaikka on kilpailutettu kaupan toimijoille järjestetyllä julkisella tonttihaulla, minkä tuloksena kaupunkisuunnittelulautakunta (21.8.2017) on valinnut haun voittajaksi Lidl Suomi Ky:n. Kaupan toimijat edellyttävät, että kauppapaikka on sijainniltaan yms. sopiva ja että paikka on saavutettavissa autolla, julkisilla liikennevälineillä sekä kevyellä liikenteellä. Käynnissä on myös kehityssuunta, jossa kauppa hakeutuu enenevässä määrin paikkoihin, jotka ovat hyvien tie- ja katuyhteyksien solmukohdissa mutta usein myös asuinalueiden ulkopuolella ja siten hankalasti lähistön asukkaiden saavutettavissa. Vantaanlaaksontie 34 kuitenkin sijaitsee olevan yhdyskuntarakenteen ja asutuksen keskellä, mikä osaltaan vähentää em. ongelmallisen kehityssuunnan toteutumista. Kaupan toimijat päättävät uusien päivittäistavarakauppojen perustamisesta asukasmäärien, liikenneverkon sekä niiden kehittymisen perusteella ja asiaa tarkastellaan uuden kaupan välitöntä lähialuetta laajempaa aluetta käsittävänä kokonaisuutena. Myös Länsi-Vantaalla toimivat kaupan kaksi suurinta toimijaa, S- sekä K -ryhmät (jolla on mm. Vantaanlaaksossa toimiva K-market Naapuri), osallistuivat kauppapaikasta järjestettyyn hakuun ja ovat siten osaltaan katsoneet uuden kauppapaikan heidän kaupan palveluverkkojensa kannalta sopivaksi. Uudenmaan ELY-keskus toteaa asemakaavamuutosta nro 002320 koskevassa 14.5.2018 lausunnossaan, että asemakaavan muutosehdotuksessa on riittävästi selvitetty kaavan vaikutukset palveluverkon kannalta.

Vantaanlaakson kaupunginosassa yleis- sekä asemakaavoissa viheralueiksi kaavoitetun pinta-alan osuus kaupunginosan pinta-alasta on 42 %. Niiden lisäksi on huomioitava se, että kaupunginosan asutus on pääasiassa pien- ja rivitalotyyppistä, joissa on runsaasti virkistytymiseen sopivia piha-alueita. Koukkuniityn puistoa ja sen pohjoisosassa Hämeenlinnanväylän ja Vantaanlaakson asutuksen välissä olevaa puutoista aluetta jää kauppatontin asemakaavoituksen jälkeen jäljelle yhä noin 8 hehtaaria. Vantaanlaakson kaupunginosaan Hämeenlinnanväylän ja Vantaanjoen puolelle jää jäljelle noin 48 hehtaaria asemakaavoitettua puistoa ja lähivirkistysaluetta. Kaupunginosaan jää kaavamuutoksen jälkeen jäljelle riittävä määrä viheralueita. Myös kauppatontin ja Isännänkujan tonttien väliin jää puistoa ja kaupan tontille istutetaan 30 puuta. Kaupan tontiksi asemakaavoitettavan alueen nykyiset puut eivät merkittävästi suojaa lähialueen asutusta melulta. Tavarantoimitukset hoitaa yksi kuorma-auto/vrk. Asemakaavamuutos edellyttää, että huoltopihalle rakennetaan meluaita. Asemakaavamuutoksen kaavamääräykset ja ratkaisut ovat sellaisia, ettei uusi kauppa aiheuta suosituksia ylittävää meluhaittaa. Uudenmaan ELY-keskuksen lausunnon johdosta kaupan toimintojen yömelua koskevia kaavamääräyksiä on vielä täsmennetty lisämääräyksellä *"Ilmastointilaitteista sekä lastaus- ja purkutoiminnoista aiheutuva melu ei saa lähimmissä melulle altistuvissa kohteissa yöaikana (22-7) ulkona ylittää melun yöajan ekvivalenttitason (LAeq 22-7) ohjearvoja eikä melun enimmäisäänitasoa LAFmax 65 dB."* Alueella on tontteja kiertävät kevyen liikenteen reitit, joille asuinkiinteistöjen on rakentamalla tonteilleen aitoja yms. mahdollista ohjata kevyen liikenteen kulku.

Tontin valaistuksesta määrätään rakennusjärjestyksessä, jota on asemakaavan lisäksi noudatettava rakentamisessa. Valolaitteiden sijoitus, suuntaus ja valoteho on sovittava siten, että ne lisäävät alueen turvallisuutta ja viihtyisyyttä eivätkä tarpeettomasti ja haitallisesti häiritse alueen asukkaita, alueella liikkuvia tai naapurialueita. Julkisivuvalaistuksen tulee tukea rakennuksen luonnetta ja sen kaupunkikuvalista merkitystä. Valaisinten on sovellettava kunkin alueen kaupunkikuvaan.

Lidl:n tonttiliittymään tullaan toteuttamaan normaalin käytännön mukaiset liikennejärjestelyt. Liittymän kohdalle maalataan suojatie ja tontilta tuleville autoilijoille tullaan asettamaan kolmio, jolloin tontilta tuleva autoilija väistää kevyttä liikennettä.

Kaupungin liikennesuunnittelu on mallintanut alakoululaisten liikkumisvirtoja. Kivimäen kouluun kulkee Martinlaaksontien ja Vantaanlaaksontien kiertoliittymän kautta noin 30 oppilasta/vrk. Viimeisen viiden vuoden aikana kiertoliittymässä ei ole tapahtunut yhtään poliisin tietoon tullutta onnettomuutta. Liikennemäärät tulevat jonkin verran lisääntymään Lidl:n tulon myötä. Kiertoliittymissä ei ole liikennevaloja, kuten ei nykyisessäkään, joten kevyen liikenteen turvallisuuden lisääminen valo-ohjauksella edellyttäisi kiertoliittymän poistamista ja muuttamista valo-ohjatuksi liittymäksi. Katualueille asemakaavassa

osoitettujen tilavarausten puitteissa voidaan toteuttaa eri liikennemuotojen kannalta turvallinen kiertoliittymä. Katualueeksi varattu tila on riittävä myös valo-ohjatulle liittymälle. Mahdollisiin onnettomuuksiin kiertoliittymässä vaikuttaa erityisesti se, miten liikenteen eri osapuolet huomioivat toisensa ja noudattavat liikennesääntöjä, liikennemerkkejä, suojatiesääntöjä yms.

Tarkistukset:

Kaavaselostusta, liikenne- sekä meluselvitystä on täsmennetty.

NRO 5

Muistutus:

Aihe: Valitus Vantaanlaakson puistoalueen muuttamisesta Lidl-kaupaksi

Hei,

Vantaanlaakson Koukkuniityn puistoalueelle on tulossa Lidl-kauppa. Asumme perheeni kanssa aivan kyseisen tontin vieressä emmekä voi hyväksyä että tontille tulee kauppa. Alueen meluhaitat ylittävät jo nyt ohjearvot ja jos puut poistetaan meluhaitat lisääntyvät. Samoin liikenneturvallisuus vaarantuu erityisesti lasten osalta sillä tontti on niin pieni ettei siihen saa kunnon liittymäkaistaa rakennettua. Alueella asuu paljon lapsiperheitä. Meillä on hyvä kauppa K-Market ihan lähellä ja alle km päässä kauppakeskus. Lisäksi Kaivokselassa Lidl ja Myyrmäessä paljon kauppapalveluita. Jos Lidl tulee ei K-Market pysty kilpailemaan ja se poistuu täältä. Samalla alueelle tulee lisää liikennettä (Lidliin tullaan kaukaa) jolloin liikenne ruuhkautuu pahasti kunnon kaistojen ja väylien puutteessa, samoin meluhaitat yhä vain kasvavat sietämättömiksi. Ei liene järkevää investoida uuteen kauppaan jos jatkossakin on vain yksi kauppa kun Lidl vie asiakkaat. Kauppapaikka taasen jäisi tyhjilleen kun K-Market poistuisi. Emme kaipaa Vantaanlaaksoon uutta kauppaa sillä lähialueella on erittäin hyvät kauppapalvelut monipuolisesti. Tämä hanke lisää merkittävästi alueen tyytymättömyyttä, melua, ilkeävaltaa, valosaastetta, liikennepäästöjä, liikenneonnettomuuksia eikä edes lisää Vantaanlaakson kauppapalvelutarjontaa loppujen lopuksi. Asukkaana asia on meille tärkeä. Pyydämme luopukaa hankkeesta.

Vanha Nurmijärventiellä on ollut joskus bensa-asema mutta se on kai lakkautettu tarpeettomana jo kauan sitten (?). Voisiko ennemmin tätä tonttia ajatella hyödynnettävän mikäli alueelle halutaan lisätä kauppapalveluita? Tällöin kyseessä voisi olla pieni lähikauppa joka olisi "samalla viivalla" K-Marketin kanssa niin ettei K-Market katoaisi. Isoihin kauppoihin täältä yleensä lähdetään autolla hakemaan viikon ruoat, näin yleistyksenä.

Pyydän saisinko vastauksen tähän viestiin?

Vastine:

Asemakaavamuutoksen nro 002320 mukaisesti Vantaanlaaksontie 34 alueelle muodostettava tontti on Vantaan kaupan palveluverkkoselvitys ja -suunnitelma 2040 (Kala 9.11.2015) mukaan potentiaalinen kaupan paikka. Palveluverkkoselvitys on kaupungin, kaupan keskusliikkeiden ja muiden kaupan toimijoiden sekä kiinteistökehittäjien ja -omistajien yhteinen näkemys Vantaan kaupan tavoiteltavasta palveluverkosta. Paikka on yleiskaavassa osoitettu rakentamiseen, sijaitsee pääkatujen risteyksessä kunnallistekniikan verkostojen tuntumassa eikä tiemelun vuoksi sovellu hyvin virkistykseen. Paikka on liikenteellisesti keskeinen ja lähellä asuin- ja yritysalueita. Vantaanlaaksontie, joka on Hämeenlinnanväylän rinnakkaiskatu, ja Martinlaaksontie ovat voimassa olevan yleiskaavan pääkatuja. Tontti on saavutettavissa julkisilla liikennevälineillä, jotka palvelevat asiakkaita ja henkilökuntaa. Palveluverkkoselvityksessä Kaivokselaan ja Martinlaaksoon esitetyt muut päivittäistavarakaupan potentiaaliset tontit eivät ole Vantaan kaupungin omistuksessa eikä niiden kehittäminen yksinomaan kaupungin päätettävissä. Muistutuksessa vaihtoehtoiseksi sijaintipaikaksi ehdotetulla Vanhan Nurmijärventien tontilla muistuttaja ilmeisesti tarkoittaa 2000-luvun alkuun saakka Kehä III:n eteläpuolella Vantaankosken viilatehtaan lähistöllä ollutta huoltoasemaa. Kyseinen paikka olisi pieni, irti asutuksesta ja nyt asemakaavoitettavaan tonttiin verrattuna liikenteellisesti ja asiakasvirtojen

suhteen heikommin saavutettavissa. Se on myös valtion omistamaa liikennealuetta. Kaupungin tulee edistää palvelujen saatavuutta ja toimivan kilpailun kehittymistä (MRL 5 §). Vantaanlaakson nykyisen palvelukeskittymän päivittäistavarakauppaa isompi kauppa tarjoaa laajemman valikoiman ja mahdollistaa kahden suurimman päivittäistavarakauppaketjun ulkopuolisen toimijan sijoittumisen alueelle.

Kauppapaikka on kilpailutettu kaupan toimijoille järjestetyllä julkisella tonttihaulla, minkä tuloksena kaupunkisuunnittelulautakunta (21.8.2017) on valinnut haun voittajaksi Lidl Suomi Ky:n. Kaupan toimijat edellyttävät, että kauppapaikka on sijainniltaan yms. sopiva ja että paikka on saavutettavissa autolla, julkisilla liikennevälineillä sekä kevyellä liikenteellä. Käynnissä on myös kehityssuunta, jossa kauppa hakeutuu enenevässä määrin paikkoihin, jotka ovat hyvien tie- ja katuyhteyksien solmukohdissa mutta usein myös asuinalueiden ulkopuolella ja siten hankalasti lähistön asukkaiden saavutettavissa. Vantaanlaaksontie 34 kuitenkin sijaitsee olevan yhdyskuntarakenteen ja asutuksen keskellä, mikä osaltaan vähentää em. ongelmallisen kehityssuunnan toteutumista. Kaupan toimijat päättävät uusien päivittäistavarakauppojen perustamisesta asukasmäärien, liikenneverkon sekä niiden kehittymisen perusteella ja asiaa tarkastellaan uuden kaupan välitöntä lähialuetta laajempaa aluetta käsittävänä kokonaisuutena. Myös Länsi-Vantaalla toimivat kaupan kaksi suurinta toimijaa, S- sekä K -ryhmät (jolla on mm. Vantaanlaaksossa toimiva K-market Naapuri), osallistuivat kauppapaikasta järjestettyyn hakuun ja ovat siten osaltaan katsoneet uuden kauppapaikan heidän kaupan palveluverkkojensa kannalta sopivaksi. Uudenmaan ELY-keskus toteaa asemakaavamuutosta nro 002320 koskevassa 14.5.2018 lausunnossaan, että asemakaavan muutosehdotuksessa on riittävästi selvitetty kaavan vaikutukset palveluverkon kannalta.

Vantaanlaakson kaupunginosassa yleis- sekä asemakaavoissa viheralueiksi kaavoitetun pinta-alan osuus kaupunginosan pinta-alasta on 42 %. Niiden lisäksi on huomioitava se, että kaupunginosan asutus on pääasiassa pien- ja rivitalotyyppistä, joissa on runsaasti virkistytymiseen sopivia piha-alueita. Koukkuniityn puistoa ja sen pohjoisosassa Hämeenlinnanväylän ja Vantaanlaakson asutuksen välissä olevaa puutoista aluetta jää kauppatontin asemakaavoituksen jälkeen jäljelle yhä noin 8 hehtaaria. Vantaanlaakson kaupunginosaan Hämeenlinnanväylän ja Vantaanjoen puolelle jää jäljelle noin 48 hehtaaria asemakaavoitettua puistoa ja lähivirkistysaluetta. Kaupunginosaan jää kaavamuutoksen jälkeen jäljelle riittävä määrä viheralueita. Myös kauppatontin ja Isännänkujan tonttien väliin jää puistoa ja kaupan tontille istutetaan 30 puuta. Kaupan tontiksi asemakaavoitettavan alueen nykyiset puut eivät merkittävästi suojaa lähialueen asutusta melulta. Tavarantoimitukset hoitaa yksi kuorma-auto/vrk. Asemakaavamuutos edellyttää, että huoltopihalle rakennetaan meluaita. Asemakaavamuutoksen kaavamääräykset ja ratkaisut ovat sellaisia, ettei uusi kauppa aiheuta suosituksia ylittävää meluhaittaa. Uudenmaan ELY-keskuksen lausunnon johdosta kaupan toimintojen yömelua koskevia kaavamääräyksiä on vielä täsmennetty lisämääräyksellä ” Ilmastointilaitteista sekä lastaus- ja purkutoiminnoista aiheutuva melu ei saa lähimmissä melulle altistuvissa kohteissa yöaikana (22-7) ulkona ylittää melun yöajan ekvivalenttitason (L_{Aeq} 22-7) ohjearvoja eikä melun enimmäisäänitasoa L_AF_{max} 65 dB.”

Tontin valaistuksesta määrätään rakennusjärjestyksessä, jota on asemakaavan lisäksi noudatettava rakentamisessa. Valolaitteiden sijoitus, suuntaus ja valoteho on sovittava siten, että ne lisäävät alueen turvallisuutta ja viihtyisyyttä eivätkä tarpeettomasti ja haitallisesti häiritse alueen asukkaita, alueella liikkuvia tai naapurialueita. Julkisivuvalaistuksen tulee tukea rakennuksen luonnetta ja sen kaupunkikuvallista merkitystä. Valaisinten on sovellettava kunkin alueen kaupunkikuvaan.

Kaavamuutoksen yhteydessä tehdyssä liikenteen toimivuustarkastelussa on tutkittu liikenteen toimivuutta ja esitetty toimenpiteitä, joilla liikenne toimii hankkeen toteutumisen jälkeen. Näitä ovat mm. kääntymiskaistat ja liikennevalot ja ne mahtuvat asemakaavassa varatuille Vantaanlaaksontien ja Martinlaaksontien katualueille. Lidl:n tonttiliittymään tullaan toteuttamaan normaalin käytännön mukaiset liikennejärjestelyt. Liittymän kohdalle maalataan suojatie ja tontilta tuleville autoilijoille tullaan asettamaan kolmio, jolloin tontilta tuleva autoilija väistää kevyttä liikennettä.

Tarkistukset:

Kaavaselostusta, liikenne- sekä meluselvitystä on täsmennetty.

NRO 6

Muistutus:

Vantaan kaupunkisuunnittelu / Asemakaavamuutosehdotus nro 002320

Tausta Asemakaavamuutos nro 002320 :n tarkoituksena on myydä tontti Lidlille perustettavaa päivittäistavarakauppaa varten. Asunto-osakeyhtiö Rian-Salpa rajoittuu välittömästi kyseiseen tonttiin, joten haluan yhtiön osakkaana muistuttaa kaavasta.

Esitän hankkeen hylkäämistä seuraavista syistä:

Liikenteen ylikuormitus

- Risteyksalueen välittömässä läheisyydessä on omakotiasutusta, jota ulkopuolinen liikenne tulee lisääntyvästi häiritsemään. Liikenne ruuhkautuu jo nykyisellään asutuksen sisääntuloväylillä ja kasvattaa näin ympäristön saasteriskiä.
- Vantaanlaaksontie – Martinlaakson tie on jo tällä hetkellä ylikuormitettu, koska liikenne ohjautuu aiheettomasti Vantaanlaaksontielle viereisten pääväylien sijasta.
- Alueella on jo nykyisellään riittävästi erilaista melua (tieväylät, lentoliikenne)
- Suunniteltu pt-kauppa tuo risteyksalueelle myös raskasta, tiestöä rasittavaa tavaraliikennettä.
- Aikaisempien yhteydenottojen perusteella tiedämme, että Vantaan kaupunkisuunnittelussa tunnetaan Vantaanlaaksontien tarpeettomaan läpikululiikenteeseen ja kuormitukseen liittyvät ongelmat.

Turvallisuushaitat

- Muutos lisäisi ratkaisevasti muualta tulevan liikenteen määrää.
- Pt-kaupan sijoittaminen Vantaanlaakson liityntärampin, välittömästi siihen liittyvän kiertoliittymän ja ylikuormitetun Vantaanlaaksontien väliin aiheuttaa exponentiaalisesti kasvavan onnettomuusriskin sekä jalankululle että henkilöauto- ja bussiliikenteelle. Liikenteen kasvaessa vastuu vaarasta ja Vantaanlaaksontien ylinopeuksista jää yhä enemmän asukkaille.

Maisemalliset tekijät

- Muutos poistaisi nykyisessä kaavassa Vantaanlaaksontien eteläkärjen suojametsäksi tarkoitetun viheralueen, jolla on nykyisellään alueen kannalta suuri merkitys. Puistoalue on mm. erittäin monimuotoinen lintujen pesimäalue, mikä rikastuttaa alueen asukkaiden elämää.

Palvelujen lisääntyminen

- Kaavamuutoksen mukaan tontille rakennettava kauppa parantaa selvästi pt-kaupan saatavuutta ja saavutettavuutta. Tiedossa ei ole, että alueen asukkaat kaipaaisivat lisää pt-kaupan palveluita juuri suunnitellulle tontille. Meillä on hyvä lähikauppa Naapurikujalla, keskisuuri ostari Martinlaaksossa, kaksi kilpailevaa markettia Kaivoxelassa sekä isot kauppakeskukset Myyrmanni, Jumbo ja Kaari kohtuullisen ajomatkan päässä.
- Asutuksen välittömään läheisyyteen tulevaa kauppaa ei ole kaiken edellä kerrotun perusteella syytä sijoittaa näin pienelle Koukkuniityn alueelle.

Vastine:

Asemakaavamuutoksen nro 002320 mukaisesti Vantaanlaaksontie 34 alueelle muodostettava tontti on Vantaan kaupan palveluverkkoselvitys ja -suunnitelma 2040 (Kala 9.11.2015) mukaan potentiaalinen kaupan paikka. Palveluverkkoselvitys on kaupungin, kaupan keskusliikkeiden ja muiden kaupan toimijoiden sekä kiinteistökehittäjien ja -omistajien yhteinen näkemys Vantaan kaupan tavoiteltavasta palveluverkosta. Paikka on yleiskaavassa osoitettu rakentamiseen, sijaitsee pääkatujen risteyksessä eikä tiemelun vuoksi sovellu hyvin virkistykseen. Paikka on liikenteellisesti keskeinen ja lähellä asuin- ja yritysalueita. Vantaanlaaksontie, joka on Hämeenlinnanväylän rinnakkaiskatu, ja Martinlaaksontie ovat voimassa olevan yleiskaavan pääkatuja. Palveluverkkoselvityksessä Kaivokselaan ja Martinlaaksoon esitetyt muut päivittäistavarakaupan potentiaaliset tontit eivät ole Vantaan kaupungin omistuksessa eikä niiden kehittäminen yksinomaan kaupungin päätettävissä. Kaupungin tulee edistää palvelujen saatavuutta ja toimivan kilpailun kehittymistä (MRL 5 §). Vantaanlaakson nykyisen palvelukeskittymän päivittäistavarakauppaa isompi kauppa tarjoaa laajemman valikoiman ja mahdollistaa kahden suurimman päivittäistavarakauppaketjun ulkopuolisen toimijan sijoittumisen alueelle.

Kauppapaikka on kilpailutettu kaupan toimijoille järjestetyllä julkisella tonttihaulla, minkä tuloksena kaupunkisuunnittelulautakunta (21.8.2017) on valinnut haun voittajaksi Lidl Suomi Ky:n. Kaupan toimijat edellyttävät, että kauppapaikka on sijainniltaan yms. sopiva ja että paikka on saavutettavissa autolla, julkisilla liikennevälineillä sekä kevyellä liikenteellä. Käynnissä on myös kehityssuunta, jossa kauppa hakeutuu enenevässä määrin paikkoihin, jotka ovat hyvien tie- ja katu yhteyksien solmukohdissa mutta usein myös asuinalueiden ulkopuolella ja siten hankalasti lähistön asukkaiden saavutettavissa. Vantaanlaaksontie 34 kuitenkin sijaitsee olevan yhdyskuntarakenteen ja asutuksen keskellä, mikä osaltaan vähentää em. ongelmallisen kehityssuunnan toteutumista. Kaupan toimijat päättävät uusien päivittäistavarakauppojen perustamisesta asukasmäärien, liikenneverkon sekä niiden kehittymisen perusteella ja asiaa tarkastellaan uuden kaupan välitöntä lähialuetta laajempaa aluetta käsittävänä kokonaisuutena. Myös Länsi-Vantaalla toimivat kaupan kaksi suurinta toimijaa, S- sekä K -ryhmät (jolla on mm. Vantaanlaaksossa toimiva K-market Naapuri), osallistuivat kauppapaikasta järjestettyyn hakuun ja ovat siten osaltaan katsoneet uuden kauppapaikan heidän kaupan palveluverkkojensa kannalta sopivaksi. Uudenmaan ELY-keskus toteaa asemakaavamuutosta nro 002320 koskevassa 14.5.2018 lausunnossaan, että asemakaavan muutosehdotuksessa on riittävästi selvitetty kaavan vaikutukset palveluverkon kannalta.

Kauppatontin pohjoisreunan ja Asunto Oy Rian-Salpan tontin väliin jää vähimmillään noin 34 m levyinen vyöhyke Koukkuniityn puistoa. Asemakaavamuutos edellyttää, että kauppatontin pohjoisrajalle huoltopihalle rakennetaan meluaiteita ja tontille istutetaan 30 puuta. Kauppa mahtuu tontille hyvin. Tavarantoimitukset hoitaa yksi kuorma-auto/vrk. Asemakaavamuutoksen kaavamääräykset ja ratkaisut ovat sellaisia, ettei uusi kauppa aiheuta suosituksia ylittävää meluhaittaa. Uudenmaan ELY-keskuksen lausunnon johdosta kaupan toimintojen yömelua koskevia kaavamääräyksiä on vielä täsmennetty lisämääräyksellä *"Ilmastointilaitteista sekä lastaus- ja purkutoiminnoista aiheutuva melu ei saa lähimmissä melulle altistuvissa kohteissa yöaikana (22-7) ulkona ylittää melun yöajan ekvivalenttitason (L_{Aeq} 22-7) ohjearvoja eikä melun enimmäisäänitasoa L_AF_{max} 65 dB."* Pienhiukkasten osalta asuinrakennusten etäisyys ajoradan reunasta täyttää hyvin HSY:n vaatimukset.

Liikennesuunnittelu on seurannut liikenteen kehitystä Vantaalla. Suoritettujen liikennelaskentojen mukaan liikennemäärä Vantaanlaaksontien alueella on vähentynyt. Esimerkiksi vuonna 2016 kadun keskiarquivuorokausiliikennemäärä oli 9 630 ajon/vrk kun vuonna 2010 vastaava luku oli 11 040 ajon/vrk. Martinlaaksontien liikennemäärä on pysynyt jotakuinkin samansuuruisena viimeisten kuuden vuoden aikana. Kaavamuutoksen yhteydessä tehdyssä liikenteen toimivuustarkastelussa on tutkittu liikenteen toimivuutta ja esitetty toimenpiteitä, joilla liikenne toimii hankkeen toteutumisen jälkeen. Näitä ovat mm. kääntymiskaistat ja liikennevalot. Asemakaavamuutokseen on Uudenmaan ELY-keskuksen lausunnon johdosta lisätty kaavamääräys: *"Korttelialueen toiminta ja siitä aiheutuva liikenne eivät saa haitata liikennettä Hämeenlinnanväylällä. Vantaanlaaksontien ja Martinlaaksontien liikenteen sujuvuus ja*

turvallisuus on varmistettava tarvittavin katujärjestelyin. Liikerakennusta ja pysäköintialueita ei saa ottaa käyttöön ennen kuin em. tie- ja katujärjestelyt on toteutettu maantiealueen tienpitäjän sekä kadunpitäjän edellyttämällä tavalla.” Asemakaavamuutoksen tilavaraukset katu- ja liikenneverkoille mahdollistavat turvallisten liikennejärjestelyjen toteuttamisen.

Tarkistukset:

Kaavaselostusta, liikenne- sekä meluselvitystä on täsmennetty.

NRO 7

Muistutus:

Haen muutosta asemakaavamuutosehdotus nro 002320 hyväksymistä koskevaan päätökseen. Olen asian osainen, koska asun kaavamuutosalueen välittömässä läheisyydessä, Isännänkuja 4. Taloyhtiömme tontti rajoittuu kyseiseen puistoalueeseen, johon nyt on suunnitteilla päivittäistavarakauppa. En hyväksy, että puistoalueesta lohkaistaisiin tontti kaupalle.

Kaavamuutoksen perusteluna on asuinalueen kauppapalvelujen parantaminen. Tarvitaanko alueelle lisää palveluja? Riittääkö kauppapalveluille käyttäjiä? Onko tarpeellista kaavoittaa puistoalueesta tontti kaupalle? Vantaa on teettänyt kaupan palveluverkkoselvityksen, jossa arvioitiin että ostovoima ja palveluntarve kasvaa Myyrmäen suuralueella. Ennustettu palvelujen tarve luonnollisestikin lisääntyy alueen kasvukeskuksissa, eikä pientalovaltaisessa Vantaanlaaksossa. Tuskin Myyrmäen, Kaivokselan tai edes Martinlaakson asukkaat tulisivat tarjoamaan asioimaan Vantaanlaaksoon, koska heillä on omillakin asuinalueillaan runsaasti kauppapalveluja (myös Lidl Myyrmäessä ja Kaivoksella). Suunnitelmassa vedottiin myös hyvin liikenneyhteyksiin. Kuvitellaanko tosiaankin, että ihmiset lähtevät julkisilla liikennevälineillä ostoksille Vantaanlaaksoon? Todennäköisemmin he silloin menevät Myyrmäkeen tai Jumboon. Vantaanlaakso on pientaloaluetta, ja tietääkseni ei alueelle ole tulossa suuria määriä uusia asukkaita, joten on vaikea uskoa että tällä alueella pärjäisi 2 päivittäistavarakauppaa. Aikaisemmin oli K-kaupan lisäksi R-kioski, joka lopetti kun pienille kaupoille sallittiin laajemmat aukioloajat. Ilmeisesti ei molemmille riittänyt asiakkaita. Nyt alueella olevan K-Market Naapurin myymälätehokkuus-selvitys, johon myös kaavamuutoksen esittelyssä vedottiin oli tehty 2016 (myyntiluvut ilmeisesti vuodelta 2015). Pitkäaikaisena vakioasiakkaana, omien havaintojeni perusteella, siellä asioidessani näyttäisi, että tilanne on huonontunut huomattavasti tuon selvityksen jälkeen. Lähialueilla esim. Martinlaaksossa lisääntyneet kauppapalvelut ja isojen kauppojen aukiolorajoitusten poistaminen ovat todennäköisesti vaikeuttaneet K-Market Naapurin tilannetta. Tiedotusvälineissä usein uutisoidaan miten pienet kaupat ovat vaikeuksissa suurempien puristuksissa. Kauppiasvetoinen pieni K-Market tuskin pystyy kilpailemaan Lidlin kanssa.

Onko taloudellisesti ja ekologisesti järkevää investoida uuden kauppapaikan kaavoittamiseen ja infran rakentamiseen, jos jatkossakin alueella olisi kuitenkin vain 1 päivittäistavarakauppa? Sijainti vain vaihtuisi puistoalueelle.

Onko otettu huomioon riittävä virkistysaluetarve ja luonnon monimuotoisuuden vaaliminen, jos osa puistoalueesta lohkaistaan kaupalle? Alue on luonnontilainen osa Koukkuniitynpuistoa. Suunnitelman esittelyssä sanottiin, että alue ei sovellu virkistyskäyttöön meluhaittojen takia. Tällä hetkellä sillä on nimenomaan virkistyskäyttöä, sinne on muodostunut polkuja, myös talvella. Tällaisia luonnontilassa olevia alueita nimenomaan tarvitaan luonnonmonimuotoisuudenkin takia. Alueelle on jätetty kaatuneet puut lahoamaan, se on hyvä. Olen nähnyt siellä kontiaisen (joka on suojeltu), ketun, paljon eri lintulajeja jne. Eivätkä liito-oravien esiintymisalueetkaan kaukana ole. Kyseisen alueen reunalla on myös lehtomaista metsää, jossa kasvaa mm. tervaleppää, näsiä, keltavuokkoja jne. Lehtoalueita pitää vaalia, koska ne ovat vähentyneet hälyttävästi.

On huomioitava myös liikennemäärien kasvu. Liikenne ruuhkautuu entisestään ja jalankulku, pyöräily, ym. kevytliikenne vaikeutuu. Liikennemelu lisääntyy huomattavasti, se on jo nyt yli ohjearvojen. Alueella kasvaa mm. isoja kuusia, jos se jäisi luonnontilaan, se edes vähän blokkaisi liikenteen melua ja saasteita.

Ei voi välttää poliittisen kähmännän ajatukselta. Lidlille on päätetty saada kauppapaikka hinnalla millä hyvänsä, vaikka sitten puistoalueelle.

Onko asiasta järjestetty aito ja avoin kilpailu?

Haluan vastauksen tähän muistutukseen.

Vastine:

Asemakaavamuutoksen nro 002320 mukaisesti Vantaanlaaksontie 34 alueelle muodostettava tontti on Vantaan kaupan palveluverkkoselvitys ja -suunnitelma 2040 (Kala 9.11.2015) mukaan potentiaalinen kaupan paikka. Palveluverkkoselvitys on kaupungin, kaupan keskusliikkeiden ja muiden kaupan toimijoiden sekä kiinteistökehittäjien ja -omistajien yhteinen näkemys Vantaan kaupan tavoiteltavasta palveluverkosta. Paikka on yleiskaavassa osoitettu rakentamiseen, sijaitsee pääkatujen risteyksessä kunnallistekniikan verkostojen tuntumassa eikä tiemelun vuoksi sovellu hyvin virkistykseen. Paikka on liikenteellisesti keskeinen ja lähellä asuin- ja yritysalueita. Vantaanlaaksontie, joka on Hämeenlinnanväylän rinnakkaiskatu, ja Martinlaaksontie ovat voimassa olevan yleiskaavan pääkatuja. Tontti on saavutettavissa julkisilla liikennevälineillä, jotka palvelevat asiakkaita ja henkilökuntaa. Palveluverkkoselvityksessä Kaivokselaan ja Martinlaaksoon esitetyt muut päivittäistavarakaupan potentiaaliset tontit eivät ole Vantaan kaupungin omistuksessa eikä niiden

kehittäminen yksinomaan kaupungin päätettävissä. Kaupungin tulee edistää palvelujen saatavuutta ja toimivan kilpailun kehittymistä (MRL 5 §). Vantaanlaakson nykyisen palvelukeskittymän päivittäistavarakauppaa isompi kauppa tarjoaa laajemman valikoiman ja mahdollistaa kahden suurimman päivittäistavarakauppaketjun ulkopuolisen toimijan sijoittumisen alueelle.

Kauppapaikka on kilpailutettu kaupan toimijoille järjestetyllä julkisella tonttihaulla, minkä tuloksena kaupunkisuunnittelulautakunta (21.8.2017) on valinnut haun voittajaksi Lidl Suomi Ky:n. Kaupan toimijat edellyttävät, että kauppapaikka on sijainniltaan yms. sopiva ja että paikka on saavutettavissa autolla, julkisilla liikennevälineillä sekä kevyellä liikenteellä. Käynnissä on myös kehityssuunta, jossa kauppa hakeutuu enenevässä määrin paikkoihin, jotka ovat hyvien tie- ja katu-yhteyksien solmukohdissa mutta usein myös asuinalueiden ulkopuolella ja siten hankalasti lähistön asukkaiden saavutettavissa. Vantaanlaaksontie 34 kuitenkin sijaitsee olevan yhdyskuntarakenteen ja asutuksen keskellä, mikä osaltaan vähentää em. ongelmallisen kehityssuunnan toteutumista. Kaupan toimijat päättävät uusien päivittäistavarakauppojen perustamisesta asukasmäärien, liikenneverkon sekä niiden kehittymisen perusteella ja asiaa tarkastellaan uuden kaupan välitöntä lähialuetta laajempaa aluetta käsittävänä kokonaisuutena. Myös Länsi-Vantaalla toimivat kaupan kaksi suurinta toimijaa, S- sekä K-ryhmät (jolla on mm. Vantaanlaaksossa toimiva K-market Naapuri), osallistuivat kauppapaikasta järjestettyyn hakuun ja ovat siten osaltaan katsoneet uuden kauppapaikan heidän kaupan palveluverkkojensa kannalta sopivaksi. Uudenmaan ELY-keskus toteaa asemakaavamuutosta nro 002320 koskevassa 14.5.2018 lausunnossaan, että asemakaavan muutosehdotuksessa on riittävästi selvitetty kaavan vaikutukset palveluverkon kannalta.

Vantaanlaakson kaupunginosassa yleis- sekä asemakaavoissa viheralueiksi kaavoitetun pinta-alan osuus kaupunginosan pinta-alasta on 42 %. Niiden lisäksi on huomioitava se, että kaupunginosan asutus on pääasiassa pien- ja rivitalotyyppistä, joissa on runsaasti virkistytymiseen sopivia piha-alueita. Koukkuniityn puistoa ja sen pohjoisosassa Hämeenlinnanväylän ja Vantaanlaakson asutuksen välissä olevaa puutoista aluetta jää kauppatontin asemakaavoituksen jälkeen jäljelle yhä noin 8 hehtaaria. Vantaanlaakson kaupunginosaan Hämeenlinnanväylän ja Vantaanjoen puolelle jää jäljelle noin 48 hehtaaria asemakaavoitettua puistoa ja lähivirkistysaluetta. Kaupunginosaan jää kaavamuutoksen jälkeen jäljelle riittävä määrä viheralueita. Myös Isännänkuja 4:n ja uuden kauppatontin väliin jää puistoa.

Kaava-alue on entistä peltoa. Kontiainen (aiemmin maamyyrä) on rauhoitettu, mutta sen esiintymistä ei ole tarpeen selvittää, koska laji ei ole uhanalainen ja sille soveltuvia elinympäristöjä on runsaasti viereisillä viher- ja pientaloalueilla (ennakkotapaus kaavassa 511900 Lustikulla, HHO 15.5.2007, KHO 25.4.2008). Kettu on yleinen. Liito-oravia ei esiinny nyt laadittavan asemakaavamuutoksen alueella. Tervalepän suhteen alue ei ole luonnonsuojeluasetuksen mukaisesti luhtainen tai lähteinen. Näsiä on rauhoitettu vain Ahvenanmaalla. Keltavuokko ei ole suojeltu.

Kaupan tontiksi asemakaavoitettavan alueen nykyiset puut eivät merkittävästi suojaa lähialueen asutusta melulta. Asemakaavamuutos edellyttää, että huoltopihalle rakennetaan meluaita. Asemakaavamuutoksen kaavamääräykset ja ratkaisut ovat sellaisia, ettei uusi kauppa aiheuta suosituksia ylittävää meluhaittaa. Uudenmaan ELY-keskuksen lausunnon johdosta kaupan toimintojen yömelua koskevia kaavamääräyksiä on vielä täsmennetty lisämääräyksellä ” Ilmastointilaitteista sekä lastaus- ja purkutoiminnoista aiheutuva melu ei saa lähimmissä melulle altistuvissa kohteissa yöaikana (22-7) ulkona ylittää melun yöajan ekvivalenttitason (LAeq 22-7) ohjearvoja eikä melun enimmäisäänitasoa LAFmax 65 dB.” Pienhiukkasten osalta asuinrakennusten etäisyys ajoradan reunasta täyttää hyvin HSY:n vaatimukset. Kaupan tontille istutetaan 30 puuta.

Liikenneselvityksen mukaan katuverkko toimii, kun liittymiä parannetaan tie- ja katuverkon sujuvuus ja turvallisuus huomioiden siten kuin sekä tienpitäjä että kadunpitäjä ja asemakaavan nähtävänäolon jälkeen tarkistettavat kaavamääräykset edellyttävät.

Tarkistukset:

Kaavaselostusta, liikenne- sekä meluselvitystä on täsmennetty.

NRO 8

Muistutus:

Emme todellakaan halua kauppaa naapurilimme.pakokaasun määrä jo nyt on aivan mahdoton johtuen Hämeenlinnan sekä vantaanlaakson hiestä.vantaanlaakson tiellä autot seisovat jonossa jo nyt aamuin sekä illoin.meillä on jo hyvä kauppa alueella joten uutta emme tarvitse.

Vastine:

Paikka on yleiskaavassa osoitettu rakentamiseen, sijaitsee pääkatujen risteyksessä eikä tiemelun vuoksi sovellu hyvin virkistykseen. Paikka on liikenteellisesti keskeinen ja lähellä asuin- ja yritysalueita. Kaupungin tulee edistää palvelujen saatavuutta ja toimivan kilpailun kehittymistä (MRL 5 §). Kauppapaikka on kilpailutettu. Vantaanlaakson nykyisen palvelukeskittymän päivittäistavarakauppaa isompi kauppa tarjoaa laajemman valikoiman ja mahdollistaa kahden suurimman päivittäistavarakauppaketjun ulkopuolisen toimijan sijoittumisen alueelle.

Koukkuniityn puistoa ja sen pohjoisosassa Hämeenlinnanväylän ja Vantaanlaakson asutuksen välissä olevaa puutoista aluetta jää jäljelle yhä noin 8 hehtaaria. Uudelle kaupan tontille istutetaan 30 puuta.

Vantaanlaaksontie, joka on Hämeenlinnanväylän rinnakkaiskatu, ja Martinlaaksontie ovat voimassa olevan yleiskaavan pääkatuja. Liikennesuunnittelu on seurannut liikenteen kehitystä Vantaalla. Suoritettujen liikennelaskentojen mukaan liikennemäärä Vantaanlaaksontielle on vähentynyt. Esimerkiksi vuonna 2016 kadun keskiarokivuvuorokausiliikennemäärä oli 9 630 ajon/vrk kun vuonna 2010 vastaava luku oli 11 040 ajon/vrk. Martinlaaksontien liikennemäärä on pysynyt jotakuinkin samansuuruisena viimeisten kuuden vuoden aikana. Kaavamuutoksen yhteydessä tehdyssä liikenteen toimivuustarkastelussa on tutkittu liikenteen toimivuutta ja esitetty toimenpiteitä, joilla liikenne toimii hankkeen toteutumisen jälkeen. Näitä ovat mm. kääntymiskaistat ja liikennevalot. Asemakaavamuutokseen on Uudenmaan ELY-keskuksen lausunnon johdosta lisätty kaavamääräys: *”Korttelialueen toiminta ja siitä aiheutuva liikenne eivät saa haitata liikennettä Hämeenlinnanväylällä. Vantaanlaaksontien ja Martinlaaksontien liikenteen sujuvuus ja turvallisuus on varmistettava tarvittavin katujärjestelyin. Liikerakennusta ja pysäköintialueita ei saa ottaa käyttöön ennen kuin em. tie- ja katujärjestelyt on toteutettu maantietalueen tienpitäjän sekä kadunpitäjän edellyttämällä tavalla.”*

Tarkistukset:

Kaavaselostusta, liikenne- sekä meluselvitystä on täsmennetty.

NRO 9

Muistutus:

Vantaan kaupunkisuunnittelu / Asemakaavamuutosehdotus nro 002320

Tausta Asemakaavamuutos nro 002320 :n tarkoituksena on myydä tontti Lidlille perustettavaa päivittäistavarakauppaa varten. Asunto-osakeyhtiö Rian-Salpa rajoittuu välittömästi kyseiseen tonttiin, joten haluan yhtiön osakkaana muistuttaa kaavasta.

Esitän hankkeen hylkäämistä/uudelleen tarkastelua seuraavista syistä:

Hulevedet

- Jo tällä hetkellä Isännänkuja 2 B alue on useasti korkean veden ympäröimänä. Pelkona on, että teidän suunnitelmanne ei ole riittävä HULE-vesien osalta, jolloin B talon perustukset kastuvat ja piha-alue muutenkin vesitty.
- Kuka on vastuussa, jos näin käy?

Vastine:

Vantaan kaupan palveluverkkoselvityksen (Kala 9.11.2015) mukaan tontti on potentiaalinen kaupan paikka. Paikka on yleiskaavassa osoitettu rakentamiseen, sijaitsee pääkatujen risteyksessä eikä tiemelun vuoksi sovellu hyvin virkistykseen. Paikka on liikenteellisesti keskeinen ja lähellä asuin- ja yritysalueita. Kaupungin tulee edistää palvelujen saatavuutta ja toimivan kilpailun kehittymistä (MRL 5 §). Kauppapaikka on kilpailutettu. Vantaanlaakson nykyisen palvelukeskittymän päivittäistavarakauppaa isompi kauppa tarjoaa laajemman valikoiman ja mahdollistaa kahden suurimman päivittäistavarakauppaketjun ulkopuolisen toimijan sijoittumisen alueelle.

Kauppatontin pohjoisreunan ja Asunto Oy Rian-Salpan tontin väliin jää vähimmillään noin 34 m levyinen vyöhyke Koukkuniityn puistoa. rakennetaan meluaita ja tontille istutetaan 30 puuta. Asemakaavamuutos edellyttää, että kauppatontin pohjoisrajalle huoltopihalle rakennetaan meluaita. Asemakaavamuutoksen kaavamääräykset ja ratkaisut ovat sellaisia, ettei uusi kauppa aiheuta suosituksia ylittävää meluhaittaa. Kaupunginosaan jää kaavamuutoksen jälkeen jäljelle riittävä määrä viheralueita.

Hulevesisuunnitelma on mitoitettu Vantaan hulevesien toimintamallin mukaisesti, jolloin rakentamisen aiheuttama hulevesimäärän lisäys viivytetään tontilla eikä rakentaminen lisää ojien tulvimista ja alueen vettymistä.

Tarkistukset:

Kaavaselostusta, liikenne- sekä meluselvitystä on täsmennetty.

NRO 10

Muistutus:

Tervehdys,

Asiani koskee kaavamuutosta (**Asemakaavamuutos nro 002320**), jonka seurauksena Vantaanlaaksontien ja Martinlaaksontien liikenneympyrän kohdalle lähistölle, Koukkuniityn puistoon, on tulossa LIDL. Hanke on täysin sopimaton ko. paikalle ja vastustan kaavamuutosta.

Asumme Vantaanlaaksossa ja saimme eri lähteistä viime vuonna tietää, että läheiseen Koukkupuistoon suunnitellaan asemakaavan muutosta, jolla puistoalue muutettaisiin päivittäistavarakaupan paikaksi. Myöhemmin kävi ilmi, että puistotontti aiotaan myydä Lidlille, joka rakentaa siihen ison kaupan parkkipaikkoinen ja lastauslaitureineen. Kaupunki perustelee sitä sillä, että tällä tavoin lisätään Vantaanlaaksoson kauppapalvelutarjontaa. Perustelu on älytön; 1½ kilometrin säteellä on viisi (!) päivittäistavarakauppaa, joten niitä ei todellakaan täällä kaivata lisää.

Kaupan paikka tulisi olemaan todella ongelmallinen liikenteen kannalta. Jo nyt Vantaanlaaksontien kautta kulkeva läpikulkuliikenne on todella vilkasta ja ruuhka-aikoina liikenne jonoutuu. Kaupan parkkipaikalle ajo tulisi käymään Vantaanlaaksontien puolelta, joka on todella ahdas paikka. Mielenkiintoista on, että n. 10 vuotta sitten samalla paikalle aiottiin ABC-liikennemyymälää. Silloin lähialueen taloyhtiöiden voimakkaan vastustuksen vuoksi ajatus hylättiin. Meidän asukkaiden perustelut olivat tuolloin aivan samat kuin nytkin.

Vantaan kaupungin kaavoitusosasto järjesti asian tiimoilta asukastilaisuuden 16.1. Kivimäen koululla, paikalla oli kaavoitusosastolta kaksi ihmistä ja Lidlin edustaja. Myös asukkaita oli paljon paikalla. Vantaan kaavoitusosaston edustaja aloitti tilaisuuden toteamalla, että "tämä nyt on tällainen tiedotustilaisuus, jossa käydään hankkeen pääpiirteet läpi...". Näin tehtiin, jonka jälkeen alkoi keskustelu. Kaikki paikallaolijat vastustivat voimakkaasti kauppaprojektia nimenomaan paikan ahtauden ja lisääntyvän liikennekaoksen takia. Todettiin myös, että kauppapalveluihin ollaan täysin tyytyväisiä, lisää ei todellakaan tarvita.

Vantaan edustajat olivat kovin puolustuskannalla tämän projektin puolesta, vaikka heidän perustelunsa toinen toisensa jälkeen tyrmättiin. Myös kaupungin edustajat myönsivät, että "Vantaanlaaksontien liikennemäärät ovat jo nyt ääriarajoilla". Kaupungin edustajat myös myönsivät, että heille suoraan tullut palaute ko. hankkeesta "on ollut pääosin negatiivista" (tarkemmin sanottuna he olivat saaneet yhden positiivisen palautteen, ja sekin oli tullut kaupungin virkamieheltä).

En ymmärrä miksi kaupunki ajaa niin epäilyttävän innokkaasti tätä hanketta. Miksi tämä hanke etenee vääjäämättömästi huolimatta siitä, että alueen asukkaat yksimielisesti sitä vastustavat? Vai onko näin, että jollain alueilla asukkaita kuunnellaan ja jollain alueilla taas muutos- ja kehityshankkeet jyrätään läpi asukkaista piittaamatta?

Vastine:

Asemakaavamuutoksen nro 002320 mukaisesti Vantaanlaaksontie 34 alueelle muodostettava tontti on Vantaan kaupan palveluverkkoselvitys ja -suunnitelma 2040 (Kala 9.11.2015) mukaan potentiaalinen kaupan paikka. Palveluverkkoselvitys on kaupungin, kaupan keskusliikkeiden ja muiden kaupan toimijoiden sekä kiinteistökehittäjien ja -omistajien yhteinen näkemys Vantaan kaupan tavoiteltavasta palveluverkosta. Paikka on yleiskaavassa osoitettu rakentamiseen, sijaitsee pääkatujen risteyksessä eikä tiemelun vuoksi sovellu hyvin virkistykseen. Paikka on liikenteellisesti keskeinen ja lähellä asuin- ja yritysalueita. Vantaanlaaksontie, joka on Hämeenlinnanväylän rinnakkaiskatu, ja Martinlaaksontie ovat voimassa olevan yleiskaavan

pääkatuja. Palveluverkkoselvityksessä Kaivokselaan ja Martinlaaksoon esitetyt muut päivittäistavarakaupan potentiaaliset tontit eivät ole Vantaan kaupungin omistuksessa eikä niiden kehittäminen yksinomaan kaupungin päätettävissä. Kaupungin tulee edistää palvelujen saatavuutta ja toimivan kilpailun kehittymistä (MRL 5 §). Vantaanlaakson nykyisen palvelukeskittymän päivittäistavarakauppaa isompi kauppa tarjoaa laajemman valikoiman ja mahdollistaa kahden suurimman päivittäistavarakauppaketjun ulkopuolisen toimijan sijoittumisen alueelle.

Kauppapaikka on kilpailutettu kaupan toimijoille järjestetyllä julkisella tonttihaulla, minkä tuloksena kaupunkisuunnittelulautakunta (21.8.2017) on valinnut haun voittajaksi Lidl Suomi Ky:n. Kaupan toimijat edellyttävät, että kauppapaikka on sijainniltaan yms. sopiva ja että paikka on saavutettavissa autolla, julkisilla liikennevälineillä sekä kevyellä liikenteellä. Käynnissä on myös kehityssuunta, jossa kauppa hakeutuu enenevässä määrin paikkoihin, jotka ovat hyvien tie- ja katu-yhteyksien solmukohdissa mutta usein myös asuinalueiden ulkopuolella ja siten hankalasti lähistön asukkaiden saavutettavissa. Vantaanlaaksontie 34 kuitenkin sijaitsee olevan yhdyskuntarakenteen ja asutuksen keskellä, mikä osaltaan vähentää em. ongelmallisen kehityssuunnan toteutumista. Kaupan toimijat päättävät uusien päivittäistavarakauppojen perustamisesta asukasmäärien, liikenneverkon sekä niiden kehittymisen perusteella ja asiaa tarkastellaan uuden kaupan välitöntä lähialuetta laajempaa aluetta käsittävänä kokonaisuutena. Myös Länsi-Vantaalla toimivat kaupan kaksi suurinta toimijaa, S- sekä K -ryhmät (jolla on mm. Vantaanlaaksossa toimiva K-market Naapuri), osallistuivat kauppapaikasta järjestettyyn hakuun ja ovat siten osaltaan katsoneet uuden kauppapaikan heidän kaupan palveluverkkojensa kannalta sopivaksi. Uudenmaan ELY-keskus toteaa asemakaavamuutosta nro 002320 koskevassa 14.5.2018 lausunnossaan, että asemakaavan muutosehdotuksessa on riittävästi selvitetty kaavan vaikutukset palveluverkon kannalta.

Liikennesuunnittelu on seurannut liikenteen kehitystä Vantaalla. Suoritettujen liikennelaskentojen mukaan liikennemäärä Vantaanlaaksontien alueella on vähentynyt. Esimerkiksi vuonna 2016 kadun keskiarquivuorokausiliikennemäärä oli 9 630 ajon/vrk kun vuonna 2010 vastaava luku oli 11 040 ajon/vrk. Martinlaaksontien liikennemäärä on pysynyt jotakuinkin samansuuruisena viimeisten kuuden vuoden aikana. Kaavamuutoksen yhteydessä tehdyssä liikenteen toimivuustarkastelussa on tutkittu liikenteen toimivuutta ja esitetty toimenpiteitä, joilla liikenne toimii hankkeen toteutumisen jälkeen. Näitä ovat mm. kääntymiskaistat ja liikennevalot. Mm. Lidl:n tonttiliittymään on liikenneselvityksessä esitetty toteutettavan kääntymiskaista. Asemakaavamuutokseen on Uudenmaan ELY-keskuksen lausunnon johdosta lisätty kaavamääräys: *"Korttelialueen toiminta ja siitä aiheutuva liikenne eivät saa haitata liikennettä Hämeenlinnanväylällä. Vantaanlaaksontien ja Martinlaaksontien liikenteen sujuvuus ja turvallisuus on varmistettava tarvittavin katujärjestelyin. Liikerakennusta ja pysäköintialueita ei saa ottaa käyttöön ennen kuin em. tie- ja katujärjestelyt on toteutettu maantietalueen tienpitäjän sekä kadunpitäjän edellyttämällä tavalla."*

Asemakaavamuutoksen tilavaraukset katu- ja liikenneverkoille mahdollistavat turvallisten liikennejärjestelyjen toteuttamisen. Tavarantoimitukset hoitaa yksi kuorma-auto/vrk. Asemakaavamuutos edellyttää, että huoltopihalle rakennetaan meluaita. Asemakaavamuutoksen kaavamääräykset ja ratkaisut ovat sellaisia, ettei uusi kauppa aiheuta suosituksia ylittävää meluhaittaa. Uudenmaan ELY-keskuksen lausunnon johdosta kaupan toimintojen yömelua koskevia kaavamääräyksiä on vielä täsmennetty lisämääräyksellä *"Ilmastointilaitteista sekä lastaus- ja purkutoiminnoista aiheutuva melu ei saa lähimmissä melulle altistuvissa kohteissa yöaikana (22-7) ulkona ylittää melun yöajan ekvivalenttitason (L_{Aeq} 22-7) ohjearvoja eikä melun enimmäisäänitasoa L_AF_{max} 65 dB."*

Tarkistukset:

Kaavaselostusta, liikenne- sekä meluselvitystä on täsmennetty.

NRO 11

Muistutus:

Muistutus

Me allekirjoittaneet vaadimme nähtävillä olevaa asemakaavan muutosta Koukkupuiston puistoalueen eteläosan muuttamiseksi päivittäistavarakaupan käyttöön hylättäväksi.

Alue on voimassa olevassa yleiskaavassa matalaa ja tiivistä asuinaluetta, johon on merkitty keskustatoimintojen alakeskus. Asemakaavan aiottu muutos on yleiskaavan vastainen ja lisäksi keskustatoimintojen alakeskus on jo olemassa. Laaja palvelutarjonta Martinlaaksossa, Myyrmäessä ja Kaivokselassa on jo nykyisellään kohtuullisen etäisyyden päässä. Olemassa olevat lähialueen palvelut ovat lisäksi saavutettavissa helposti käyttäen julkista ja kevyttä liikennettä.

MRL 54 §

Asemakaavan sisältövaatimukset

"Asemakaavaa laadittaessa on maakuntakaava ja oikeusvaikutteinen yleiskaava otettava huomioon siten kuin siitä edellä säädetään.

Asemakaava on laadittava siten, että luodaan edellytykset terveelliselle, turvalliselle ja viihtyisälle elinympäristölle, palvelujen alueelliselle saatavuudelle ja liikenteen järjestämiselle. Rakennettua ympäristöä ja luonnonympäristöä tulee vaalia eikä niihin liittyviä erityisiä arvoja saa hävittää. Kaavoitettavalla alueella tai sen lähiympäristössä on oltava riittävästi puistoja tai muita lähivirkistykseen soveltuvia alueita.

Asemakaavalla ei saa aiheuttaa kenenkään elinympäristön laadun sellaista merkityksellistä heikkenemistä, joka ei ole perusteltua asemakaavan tarkoitus huomioon ottaen. Asemakaavalla ei myöskään saa asettaa maanomistajalle tai muulle oikeuden haltijalle sellaista kohtuutonta rajoitusta tai aiheuttaa sellaista kohtuutonta haittaa, joka kaavalle asetettavia tavoitteita tai vaatimuksia syrjäyttämättä voidaan välttää.

Jos asemakaava laaditaan alueelle, jolla ei ole oikeusvaikutteista yleiskaavaa, on asemakaavaa laadittaessa soveltuvin osin otettava huomioon myös mitä yleiskaavan sisältövaatimuksista säädetään"

Kaavoitettava alue on nykyisessä asemakaavassa puistoaluetta. MRL 54 § mukaan kaavoitettavalla alueella tai sen lähiympäristössä on oltava riittävästi puistoja ja muita lähivirkistykseen soveltuvia alueita. Alueen kaavoittaminen kauppapalveluita varten on siksi MRL 54 § vastainen.

MRL 58 §

Asemakaavan oikeusvaikutukset

"Rakennusta ei saa rakentaa vastoin asemakaavaa (rakentamisrajoitus). Muiden ympäristön muutostojenpiteiden kohdalla asemakaava on otettava huomioon siten kuin jäljempänä säädetään.

Asemakaava-alueelle ei saa sijoittaa toimintoja, jotka aiheuttavat haittaa kaavassa osoitetulle muiden alueiden käytölle. Asemakaava-alueelle ei saa myöskään sijoittaa toimintoja, jotka ovat haitallisten tai häiriöitä aiheuttavien ympäristövaikutusten estämistä tai rajoittamista koskevien asemakaavamääräysten vastaisia."

Maankäytön muutos olisi myös MRL 58 § vastainen, koska alueen muuttaminen päivittäistavarakaupan käyttöön lisäisi lähialueen jo nyt ajoittain ruuhkaista liikennettä, liikenteen päästöjä sekä muita häiriöitä alueen asukkaille. Martinlaaksontien varrella kulkeva kevyen liikenteen väylä on alueen lapsille tärkeä yhteys muun muassa Kivimäen koulun suuntaan. Lisääntyvä liikenne alueella päivittäistavarakaupan myötä lisäisi vaarallisuutta alueen koululaisten koulumatkalla.

Mielestämme aluetta tulisi kehittää nykyisen asemakaavan mukaisesti palvelemaan lähialueen asukkaiden virkistyskäyttöä. Hämeenlinnan väylälle tullaan rakentamaan melusteet, jolloin nykyisen liikennemelun 60...70 dB taso saataisiin alennettua virkistysaluekäyttöön soveltuvaksi (55 dB). Aluetta tulisi kehittää virkistysalueena perkaamalla ja kunnostamalla metsittynyttä aluetta. Alueen raitistoa tulisi kehittää nykyistä houkuttelevammaksi ja viihtyisämmäksi. Toimivan meluntorjunnan myötä alueen voisi vaihtoehtoisesti kaavoittaa esimerkiksi asuinkäyttöön.

Kaavaselostus

Kaavaselostuksen sivu 11, kohta Ympäristöhäiriöt:

"Valtioneuvoston päätöksessä 993/1992 on annettu yleiset ohjearvot ulkoalueiden ja sisätilojen melun enimmäistasoista. Taajamissa olevia virkistysalueita koskevat ohjearvot ovat päiväajalle LAeq,7-22? 55 dB(A) ja yöajalle LAeq,22-7? 50 dB(A). Virkistysalueiden päivä- sekä yömelun ohjearvot ylittyvät jo nykyisen tieliikenteen johdosta koko Koukkuniityn puiston alueella eikä se ilman melusteita soveltu kumoutuvan asemakaavan mukaiseen virkistysaluekäyttöön."

Hämeenlinnan väylälle, Martinlaakson eritasoliittymän kohdalle on valmistumassa kehittämisselvitys, jonka lisäksi Uudenmaan ELY-keskus aikoo käynnistää osuuden tiesuunnitelman mahdollisimman pian. Selvityksessä Hämeenlinnan väylälle esitetään rakennettavaksi melusteet. Melusteet parantavat huomattavasti alueen edellytyksiä virkistyskäyttöön voimassa olevan yleis- ja asemakaavan mukaisesti. Martinlaaksontien ja Vantaanlaaksontien aiheuttamaa melua voidaan myös torjua melustein Vantaan kaupungin toimesta.

Kaavaselostuksen sivu 18, kohta Lähtökohta-aineiston antamat tavoitteet:

"Vantaan kaupan palveluverkkoselvitys ja -suunnitelma 2040 mukaan vantaalaisten määrän ja ostovoiman kasvu vaatii lisää liiketiloja. Maankäytön muutostarpeet ovat lisäämässä painetta muuttaa mm. Vantaanlaaksontiehen tukeutuva Hämeenlinnanväylän itäpuoleinen Kaivoksela työpaikka-alueesta asuntovaltaiseksi alueeksi."

Tämä asuinalueeksi muutettava alue olisi huomattavasti parempi sijoituspaikka päivittäistavarakaupalle. Aluetta kaavoitettaessa voisi aiottua paikkaa paremmin ottaa huomioon mm. päivittäistavarakaupan liikenteelliset tarpeet.

Kaavaselostuksen sivu 23, kohta Kaavan vaikutukset:

"Kaavamuutosta laadittaessa on tarkasteltu uuden päivittäistavarakaupan hankkeen MRA 1 §:n mukaisia vaikutuksia. Arvioinnissa on myös tarkasteltu valtakunnallisten alueiden käyttötavoitteiden (VAT) toteutumista. Kaavamuutosta varten on laadittu selvitykset liikenteestä, liikennemelusta sekä hulevesien hallinnasta."

MRA 1 §:

"Vaikutusten selvittäminen kaavaa laadittaessa"

Maankäyttö- ja rakennuslain (132/1999) 9 §:ssä tarkoitettuja kaavan vaikutuksia selvitetessä otetaan huomioon aikaisemmin tehdyt selvitykset sekä muut selvitysten tarpeellisuuteen vaikuttavat

seikat. Selvitysten on annettava riittävät tiedot, jotta voidaan arvioida suunnitelman toteuttamisen merkittävät välittömät ja välilliset vaikutukset:

- 1) ihmisten elinoloihin ja elinympäristöön;
- 2) maa- ja kallioperään, veteen, ilmaan ja ilmastoon;
- 3) kasvi- ja eläinlajeihin, luonnon monimuotoisuuteen ja luonnonvaroihin;
- 4) alue- ja yhdyskuntarakenteeseen, yhdyskunta- ja energiatalouteen sekä liikenteeseen;
- 5) kaupunkikuvaan, maisemaan, kulttuuriperintöön ja rakennettuun ympäristöön;
- 6) elinkeinoelämän toimivan kilpailun kehittymiseen."

Kaavamuutosta varten ei ole laadittu välttämätöntä ympäristöselvitystä. Alueen välittömässä läheisyydessä on äärimmäisen harvinaisen halavasepikän esiintymispaikka. Aiottu päivittäistavarakaupan tontti on mm. puustoltaan ja muilta ominaisuuksiltaan halavasepikän potentiaalinen esiintymispaikka, jonka tontin rakentaminen tuhoaisi kokonaan. Kaavamuutosalueesta noin 500 metrin etäisyydellä sekä etelään, että pohjoiseen sijaitsee liito-oravien käyttämät reitit Hämeenlinnan väylän ylitykseen. Aiottu tontti saattaa olla liito-oravien ruokailupaikka tai kulkureitti, jonka tontin rakentaminen tuhoaisi kokonaan. Lisäksi kaavamuutoksen vaikutukset lähialueen asukkaiden elinoloihin ja elinympäristöön ovat kiistatta negatiiviset.

Kaavaselostuksen sivut 24 ja 25, kohta Palvelut ja työpaikat:

"Kaavamuutoksen myötä Vantaanlaakson asuntoalueen työpaikkaomavaraisuus lisääntyy. Vuonna 2015 laaditun Vantaan kaupan palveluverkkoselvityksen ja suunnitelman 2040 mukaan Vantaan asukasmäärän on ennustettu kasvavan vuodesta 2015 noin 50 000 asukkaalla vuoteen 2040 mennessä ja olevan tuolloin noin 260 000. Vantaan väestöennusteen 2017 mukaan Myyrmäen suuralueen väkiluku kasvaa vuosina 2017-2027 yhteensä noin 6 800 asukkaalla. Vantaalaisten ostovoiman on päivittäistavarakaupan osalta ennustettu kasvavan vuosittain 1 % eli 455 miljoonaa euroa vuoteen 2040 mennessä. Myös työpaikkojen määrän kasvu Vantaalla lisää kaupallisten palveluiden tarvetta. Päivittäistavarakaupan liiketilan lisätilatarpeen on Myyrmäen suuralueella ilman ostovoiman siirtymiä arvioitu vuoteen 2040 mennessä olevan yhteensä 15 700 k-m². Kaavamuutoksen mukainen päivittäistavarakauppa vastaa osaltaan ko. lisätilatarpeeseen."

Päivittäistavarakaupan vaikutus työpaikkaomavaraisuuteen on merkityksettömän pieni etenkin aiotun toimijan konseptin mukaan.

Aiottu liikepaikka ei vastaa laajentuvan Myyrmäen ja Martinlaakson palvelutarpeeseen. Kyseisten alueiden asukkaiden asiointimatkat suuntautuvat hyvin suurella todennäköisyydellä toisalle.

Kaavaselostuksen sivut 25 ja 26, kohta Taloudelliset vaikutukset:

"Uuden kaupan tontin luoteiskulmassa sijaitseva noin 40 m pituinen osuus Koukkuniityn puistossa sijaitsevasta avo-ojasta on siirrettävä aavistuksen verran lännemmäksi. Mikäli tontti halutaan liittää kaukolämpöverkoston, sinne on rakennettava maanalainen kaukolämpöputki. Uutta tonttia lähin kaukolämmön putkiverkosto sijaitsee Isännäkujalla. Kaavamuutosta varten Ramboll Finland Oy:n laatimassa liikenneselvityksessä todetaan, että Vantaanlaaksontielle tarvitaan eteläsuunnasta oma ryhmittymiskaista kaupan tonttiliittymää varten. Hämeenlinnanväylälle pohjoiseen suuntautuvalla rampilla suositellaan liikennevalo-ohjausta sekä valo-ohjauksen kapasiteetin maksimoimista erillisten ryhmittymiskaistojen toteuttamisella Martinlaaksontielle itä- ja länsisuunnista. Vuoden 2040 ennustetilanteessa uudesta kaupasta riippumaton liikennemäärien yleinen kasvu katuverkolla edellyttää, että Martinlaaksontien ja Vantaanlaaksontien kiertoliittymään toteutetaan joko lisäkaistat tai, että liittymä muutetaan liikennevalo-ohjatuksi ja Martinlaaksontieltä sen itäsuunnasta Hämeenlinnanväylälle pohjoiseen suuntautuvaa ramppia varten suositeltava ryhmittymiskaista muutettaisiin ns. vapaaksi oikeaksi. Vantaan kaupunki vastaa edellä mainittujen yhdyskuntateknisten putki- ja liikenneverkostojen yms.

toteuttamisen kustannuksista, joita katetaan mm. tontin myynnistä Lidl Suomi Ky:lle saatavalla tulolla sekä kiinteistöistä kaupungille maksettavilla kiinteistöveroilla yms.

Hankkeen katsotaan pitkällä aikavälillä olevan kaupungille taloudellisesti kannattava."

Selostuksessa esitetyt Vantaan kaupungin kustannuksella toteutettavat toimenpiteet eivät ole laajuudeltaan riittävät. Riittämättömyys johtuu mm. liikenneselvityksessä olevista virheistä ja puutteista, joista tarkemmin jäljempänä tässä muistutuksessa.

Mihin perustuu oletus, että hanke olisi edes pitkällä aikavälillä taloudellisesti kannattava?

Oletusta tukevan taloudellisen selvityksen tulisi olla kaavaselostuksen liitteenä. Vai perustuuko oletus vain ns. "hihasta vedettyyn arvioon"?

Kaavaselostuksen sivut 26 ja 27, kohta: Liikenne:

Liikenneselvitys, johon kaavaselostuksessa viitataan, on laadittu puutteellisesti ja virheellisesti.

Selvityksessä ei ole lainkaan tarkasteltu aamun huipputunnin liikennettä (AHT). Aamun huipputuntiin perustuva tarkastelu tulee tehdä illan huipputuntiliikennetarkastelun lisäksi, sillä aamun liikenne suuntautuu osin eri suuntaan kuin illan liikenne. Kaupan liikenteellä aamun huipputunnin liikenteen sujuvuuteen ei liene kovin suurta merkitystä, mutta esitetyllä liikennevalo-ohjauksella on erittäin suuri merkitys liikenteen sujuvuuteen myös aamulla.

Liikenneselvityksestä puuttuu laajempi verkostollinen selvitys, jolla pystytään tarkastelemaan esitetyn valo-ohjauksen vaikutusta esim. koko Martinlaaksontien liikennevirran ja asuntokatuja Martinlaaksontielle liittymisen sujuvuuteen.

Valo-ohjauksen vaikutus Hämeenlinnan väylän pohjoisesta tulevan rampin liikenteen sujuvuuteen on tarkasteltava. Valo-ohjaus Martinlaaksontielle hankaloittaisi merkittävästi rampista vasemmalle Martinlaaksontielle kääntyvän liikenteen sujuvuutta.

Liikenneselvityksessä ei ole lainkaan huomioitu joukkoliikennettä, eikä varsinkaan Martinlaaksontielle ja Vantaanlaaksontielle olevien linja-autopysäkkien vaikutusta liikenteen sujuvuuteen. Linja-auton poistuminen pysäkiltä aiheuttaa suuren häiriön liikennevirtaan.

Liikenneselvityksessä ei myöskään ole lainkaan huomioitu kevyen liikenteen aiheuttamia häiriöitä liikennevirtaan ylittäessä suojateitä.

Nämä puutteet ja virheet liikenneselvityksessä osoittavat, että kaavaselostuksessa esitetyt Vantaan kaupungin kustannuksella toteutettavat liikenteelliset toimenpiteet eivät ole laajuudeltaan riittävät.

Valo-ohjaus tullaan tarvitsemaan ainakin myös pohjoisesta tulevaan ramppiin. Lisäksi Hämeenlinnan väylän alla sijaitsevan linja-autopysäkin liikennejärjestelyt vaativat uudelleen järjestelyä valo-ohjauksen myötä.

Valo-ohjattujen risteysten toteuttamisesta tällaiseen paikkaan tulee saada lausunnot vähintään HSL:ltä sekä Uudenmaan ELY-keskukselta.

Liikenneselvityksen liitteenä olevassa modulirekan ajouratarkastelussa (piirustusnumero LS-03-02) esitetään rekan kääntyminen oikealle Vantaanlaaksontielle käyttäen vasenta ajorataa. Tämä ei ole hyväksyttävä ratkaisu liikenneturvallisuuden kannalta, ellei rekan poistuesssa järjestetä liikenteen ohjausta tontille tulevaa liikennettä varten.

Kaavaselostuksen sivu 27, kohta Vesihuolto:

"Kaavamuuutosalue tukeutuu olemassa olevaan vesihuoltoon, joten kaavaa varten ei ole tarvetta laajentaa vesihuoltoverkostoa. Puiston avo-ojaverkostoa täytyy muokata siten, että puiston hulevedet ohjautuvat jatkossa kokonaisuudessaan Hämeenlinnanväylän alittaviin hulevesiviemäriin, koska yhteys uuden kaupan tontin halki Vantaanlaaksontien hulevesiviemäriin katkeaa kaavamuuoksen myötä. Tontin luoteisnurkalla oja siirretään kulkemaan puiston puolella."

Hämeenlinnan väylän alittaa jo rakennettu betoninen, halkaisijaltaan 300 mm oleva hulevesiviemäri. Puiston hulevesien johtaminen siihen ei liene mahdollista nykyisen putken kapasiteetin rajoissa.

Nykyisen hulevesiviemäriputken hyvin todennäköinen uusiminen kapasiteetiltaan suuremmaksi aiheuttaa merkittävän lisäyksen Vantaan kaupungin kustannuksella toteutettaviin yhdyskuntateknisiin toimenpiteisiin.

Kaavaselostuksen sivu 28, kohta Ympäristöhäiriöt:

"Ramboll Finland Oy on laatinut kaavamuutosta varten liikenneselvityksen sekä meluselvityksen. Kaavamuutosalueelle kulkeutuu sitä reunustavilta runsasliikenteisiltä liikenneväyliltä (Hämeenlinnanväylä, Martinlaaksontie, Vantaanlaaksontie) melua ja pakokaasupäästöjä yms. Uuden päivittäistavarakaupan myymälän myötä lisääntyvän liikennemäärän muutokset ilmanlaatuun jäävät pieniksi."

Meluselvitys on laadittu puutteellisesti ja osin väärin lähtötietojen perusteella.

Hämeenlinnan väylän nopeusrajoitus tällä kohtaa on 80 km/h, meluselvityksessä mainittu 100 km/h. Tällä nopeuserolla jo nykyisillä liikennemäärillä on suuri merkitys selvityksessä kuvattuun liikennemeluun.

Meluselvityksessä on täysin jätetty huomiotta lähitulevaisuudessa Hämeenlinnan väylän kehittämisen yhteydessä toteutettavien melusteiden vaikutus liikennemeluun alueella.

Koukkupuiston merkitys virkistyskäytössä parantuu huomattavasti näiden melusteiden ansiosta, jota Vantaan kaupunki voisi vielä lisätä toteuttamalla melusteet Martinlaaksontielle ja Vantaanlaaksontielle.

Meluselvityksessä tulee tarkastella mikä osa liikennemelusta aiheutuu Hämeenlinnan väylästä ja mikä osa katuliikenteestä.

"Suunnitellun päivittäistavarakaupan asiakasliikenne nostaa päiväajan melun keskiäänitasoja lähimpien asuintalojen piha-alueilla alle 1 dB. Yleisen käsityksen mukaan 2-3 dB muutos keskiäänitasossa on hyvissä olosuhteissa ja ilman häiritsevää muuta taustamelua pääsääntöisesti korvakuulolla havaittavissa. Kaupan lastauspihalla käy yöaikana (klo 22-7) yksi kuorma-auto. Kaupan toimintojen aiheuttama yöajan melun keskiäänitaso jää kaupan tontin pohjoisreunaan edellytetyn vähintään 2 m korkean melusteiden johdosta lähimmillä asuinkiinteistöillä alle 45 dB, eikä ylitä asuinkiinteistöjen pihojen koskevaa Valtioneuvoston yömelun ohjearvoa 50 dB. Kaupan ja sen toimintojen vaikutus yömelun keskiäänitasoihin alueen asuinkiinteistöillä on muu tie- ja katuliikenne huomioiden likipitään olematon."

Meluselvityksessä ei ole lainkaan huomioitu asiakasliikenteen vaikutusta yöajan meluun. Yöajan asiakasliikenteen ja asiakkaiden aiheuttama lisäys meluun aiheuttaa suurta häiriötä lahiasukkaille. Kauppojen aukioloajat ovat nykyisen lainsäädännön puitteissa vapaat, joten kauppa aiheuttanee myös yöllistä asiakasliikennettä, mikäli hanke toteutuu.

Vastine:

Vantaanlaaksoon on yleiskaavassa osoitettu keskustatoimintojen alakeskus pienellä c-merkinnällä ©. Se on lähipalvelujen keskus, jonne saa sijoittaa merkitykseltään paikallisia päivittäistavaramyymälöitä. Alakeskus sisältää sekä kaupalliset että julkiset palvelut. Yleiskaava ohjaa maankäyttöä yleispiirteisesti. Yleiskaavan ohjausvaikutuksen kannalta oleellista ei ole se, missä em. lähipalvelujen keskus asuinalueella tarkasti sijaitsee vaan nimenomaan se, että Vantaanlaakso alueena ja kaupunginosana on ko. alakeskus. MRL:n sekä kaupan sijoittumista ohjaavan muun säännösten yms. perusteella vähittäiskaupan suuryksiköitä ovat yli 4 000 k-m² suuruiset myymälät. Mikäli päivittäistavarakauppa on suurempi kuin 5 000 k-m², se muuttuu seudullisesti merkittäväksi. Uusi kauppa ja Vantaanlaakson nykyisessä liikekeskuksessa sijaitseva K-market eivät erikseen eivätkä yhdessä ylitä seudullisen merkittävyyden rajaa.

Asemakaavan tarkoituksena on kauppatontin kaavoittaminen pääkatujen kulmaukseen. Vantaan kaupan palveluverkkoselvityksen (Kala 9.11.2015) mukaan tontti on potentiaalinen kaupan paikka. Tämä on yleiskaavoituksen laatima yleiskaavaa tarkempi koko kaupungin kattava kaupallinen selvitys. Palveluverkkoselvitys on kaupungin, kaupan keskusliikkeiden ja muiden kaupan toimijoiden sekä kiinteistökehittäjien ja -omistajien yhteinen näkemys Vantaan kaupan tavoiteltavasta palveluverkosta. Palveluverkkoselvityksessä Kaivokselaan ja Martinlaaksoon esitetyt muut päivittäistavarakaupan potentiaaliset tontit eivät ole Vantaan kaupungin omistuksessa eikä niiden kehittäminen yksinomaan kaupungin päätettävissä. Paikka on yleiskaavassa osoitettu rakentamiseen, sijaitsee pääkatujen risteyksessä eikä tiemelun vuoksi sovellu hyvin virkistykseen. Paikka on Vantaan kaupungin omistuksessa ja liikenteellisesti keskeinen sekä lähellä asuin- ja yritysalueita. Kaupungin tulee edistää palvelujen saatavuutta ja toimivan kilpailun kehittymistä (MRL 5 §). Vantaanlaakson nykyisen palvelukeskittymän päivittäistavarakauppaa isompi kauppa tarjoaa laajemman valikoiman ja mahdollistaa kahden suurimman päivittäistavarakauppaketjun ulkopuolisen toimijan sijoittumisen alueelle. Kyseessä ei kuitenkaan ole vähittäiskaupan suuryksikkö.

Väestönkasvu ja työpaikkamäärän kasvu lisäävät päivittäistavarakaupan kysyntää. Nyt vireillä olevat kaupan kaavahankkeet lisäävät kaupan kilpailua, jolloin Lidillä on Länsi-Vantaalla kattavasti neljä kauppapaikkaa (Vapaala, Myyrmäki, Kaivoksela, Vantaanlaakso). Kaupan kilpailu ja palveluvalikoima, liikenneyhteyksien sujuvuus, asiointimatkojen ketjutus muiden liikkumistarpeiden kanssa yms. vaikuttavat ihmisten ostokäyttäytymiseen, eikä asiointipaikaksi aina valita esimerkiksi lähimpänä kotia olevaa myymälää. Asiointimatkat suuntautuvat myös alueilta toisille. Tämä on huomioitu mm. Vantaan kaupan palveluverkkoselvitys ja -suunnitelma 2040:ssä. Hankkeen vaikutusalueeseen kuuluu Martinlaakso, jossa on rakenteilla ja kaavoitteilla useita kerrostalo- ja työpaikkakohteita. Kaavamuutos parantaa kaupan palveluja ja kilpailua. Isompi kauppa tarjoaa kustannustehokkaasti laajemman valikoiman.

Kauppapaikka on kilpailutettu kaupan toimijoille järjestetyllä julkisella tonttihaulla, minkä tuloksena kaupunkisuunnittelulautakunta (21.8.2017) on valinnut haun voittajaksi Lidl Suomi Ky:n. Kaupan toimijat edellyttävät, että kauppapaikka on sijainniltaan yms. sopiva ja että paikka on saavutettavissa autolla, julkisilla liikennevälineillä sekä kevyellä liikenteellä. Käynnissä on myös kehityssuunta, jossa kauppa hakeutuu enenevässä määrin paikkoihin, jotka ovat hyvien tie- ja katu-yhteyksien solmukohdissa mutta usein myös asuinalueiden ulkopuolella ja siten hankalasti lähistön asukkaiden saavutettavissa. Vantaanlaakson tie 34 kuitenkin sijaitsee olevan yhdyskuntarakenteen ja asutuksen keskellä, mikä osaltaan vähentää em. ongelmallisen kehityssuunnan toteutumista. Kaupan toimijat päättävät uusien päivittäistavarakauppojen perustamisesta asukasmäärien, liikenneverkon sekä niiden kehittymisen perusteella ja asiaa tarkastellaan uuden kaupan välitöntä lähialuetta laajempaa aluetta käsittävänä kokonaisuutena. Myös Länsi-Vantaalla toimivat kaupan kaksi suurinta toimijaa, S- sekä K -ryhmät (jolla on mm. Vantaanlaaksossa toimiva K-market Naapuri), osallistuivat kauppapaikasta järjestettyyn hakuun ja ovat siten osaltaan katsoneet uuden kauppapaikan heidän kaupan palveluverkkojensa kannalta sopivaksi. Uudenmaan ELY-keskus toteaa asemakaavamuutosta nro 002320 koskevassa 14.5.2018 lausunnossaan, että asemakaavan muutosehdotuksessa on riittävästi selvitetty kaavan vaikutukset palveluverkon kannalta.

Kauppatontin viereen jää yhä 8,0 hehtaarin laajuinen puisto (Koukkuniitty ja Perkiönmäki), joka on 89 % nykyisestä puistosta. Lisäksi kaupunginosassa on tiemelun suhteen hiljainen Vantaanjokeen rajoittuva laaja virkistysalue (Lounaniitty), joka on valtakunnallisesti arvokasta maisema-aluetta (VN 5.1.1995) ja liittyy ulkoilureitein Helsingin keskuspuistoon. Kaupan tontille istutetaan 30 puuta.

Länsi-Vantaalta on tehty tuore liito-oravaselvitys 2016, jota on täydennetty 2017. Halavasepikkä ja liito-orava eivät esiinny kaava-alueella. Kuten asemakaavamuutoksen selostuksessa on todettu, halavasepikkä on erikoistunut elämään tulvivilla ja runsaasti puumaisia pajuja kasvavilla alueilla, jollainen kaupan tontiksi asemakaavoitettava alue ei ole. Kaavamuutoksen vaikutuksia selvitettyä on otettu huomioon aluetta koskevat aikaisemmin tehdyt selvitykset sekä muut selvitysten tarpeellisuuteen vaikuttavat seikat.

Kaavamuutoksen vaikutukset on selvitetty siten, että ne antavat riittävät tiedot kaavamuutoksen toteuttamisesta.

Uudenmaan ELY-keskuksen lausunnon mukaan asemakaavan muutosehdotuksessa on riittävästi selvitetty kaavan vaikutukset palveluverkon kannalta. Kaavaselostuksessa 19.3.2018 ja kaavan liitteissä on arvioitu osallistumis- ja arviointisuunnitelmassa 5.4.2017 arvioitaviksi esitetyt kaavan merkittävät vaikutukset (MRL 9 §). Kaavaselostuksessa on nähtävilläolon jälkeen täsmennetty vaikutusten arviointiosiota erityisesti taloudellisten sekä luontoon ja luonnonympäristöön kohdistuvien vaikutusten osalta.

Vantaan kaupungilla on laaja, koko kaupunkia koskeva vuoden 2040 liikenne-ennuste. Lidl:n liikenneselvitys perustuu vuoden 2040 liikenne-ennusteeseen, johon on lisätty Lidl:n synnyttämä liikenne. Liikenneselvityksessä liikenteen toimivuustarkastelut tehdään ilta- tai aamuhuipputunnin liikennemäärillä riippuen siitä, kumpi huipputunti on suurempi. Lidl:in toimivuustarkastelussa iltahuipputunti on todettu suuremmaksi. Liikennevalot tullaan aikanaan ohjelmoimaan aamulla aamuhuipputunnin liikennemäärien ja suuntautumisen mukaan, ja illalla vastaavasti iltahuipputunnin mukaan.

Liikenneselvityksessä on tarkasteltu Hämeenlinnanväylän pohjoisesta tulevan rampin liikenteen toimivuus. Simulointien perusteella siihen on esitetty pidennettyä kääntymiskaistaa. Martinlaaksontien ja Hämeenlinnanväylän rampin liittymä on liikenneselvityksessä esitetty muutettavan liikennevalo-ohjatuksi. Muutos valo-ohjaamattomasta liittymästä valo-ohjatuksi parantaa jalankulkijoiden ja pyöräilijöiden turvallisuutta.

Toimivuustarkastelussa on huomioitu linja-auton pysähtyminen pysäkillä ja kevyenliikenteen suojatien ylitykset. Näiden asioiden huomioiminen kuuluu normaaliin toimivuustarkastelun tekemiseen. Liikenneselvitysraporttiin on koottu pääasiat eikä siinä ole mainittu kaikkia yksityiskohtia. Jonoutuva liikenne ei vaikuta Vantaanlaaksontien ja Martinlaaksontien kiertoliittymän poistumishaaroilla sijaitsevien linja-autopysäkkien toimintaan eikä toisinpäin. Saapuessaan liittymään linja-autot jonottavat muiden ajoneuvojen kanssa yhdessä. Martinlaaksontien lähin pysäkki sijaitsee kiertoliittymän ja Hämeenlinnanväylän rampinliittymän välissä. Linja-autoilla on etuajo-oikeus poistua pysäkiltä, mikä vaikuttaa hyvin vähän muun liikenteen toimivuuteen. Mikäli Hämeenlinnanväylälle pohjoiseen johtavalle rampille toteutetaan Martinlaaksontietä idästä tulevalle liikenteelle pidennetty kääntymiskaista, linja-autopysäkin suositellaan palvelevan vain rampille suuntautuvaa linja-autoliikennettä ja rampinliittymän jälkeinen pysäkki Martinlaaksontietä jatkavia linjoja. Liikennevalokierroissa jalankulkijan minimivihreä toteutuu, jolloin jalankulkijat pääsevät ylittämään suojatiet. Jalankulkijoiden vihreät valot on ajoitettavissa niin, etteivät ne häiritse merkittävästi suurimpia ajoneuvoliikennevirtoja.

Moduulirekan kääntyminen uuden kaupan tonttoliittymässä oikealle piirustuksessa (nro LS-03-02) esitetyllä tavalla on normaali, hyväksyttävä käytäntö.

Kaupungin liikennesuunnittelu on mallintanut alakoululaisten liikkumisvirtoja. Kivimäen kouluun kulkee Martinlaaksontien ja Vantaanlaaksontien kiertoliittymän kautta noin 30 oppilasta/vrk. Viimeisen viiden vuoden aikana kiertoliittymässä ei ole tapahtunut yhtään poliisin tietoon tullutta onnettomuutta. Liikennemäärät tulevat jonkin verran lisääntymään uuden Lidl:n myötä. Kiertoliittymissä ei ole liikennevaloja, kuten ei nykyisessäkään, joten kevyen liikenteen turvallisuuden lisääminen valo-ohjauksella edellyttäisi kiertoliittymän poistamista ja muuttamista valo-ohjatuksi liittymäksi. Alueen asemakaavoissa ko. liittymän katualueeksi varattu tila on riittävä myös valo-ohjatulle liittymälle.

Asemakaavamuutosehdotuksesta on pyydetty lausunto ELY-keskukselta. HSL:n lausunto tullaan pyytämään myöhemmin katusuunnitelmien yhteydessä. Asemakaavamuutokseen on Uudenmaan ELY-keskuksen lausunnon johdosta lisätty kaavamääräys: *”Korttelialueen toiminta ja siitä aiheutuva liikenne eivät saa haitata liikennettä Hämeenlinnanväylällä. Vantaanlaaksontien ja Martinlaaksontien liikenteen sujuvuus ja turvallisuus on varmistettava tarvittavin katujärjestelyin. Liikerakennusta ja pysäköintialueita ei saa ottaa*

käyttöön ennen kuin em. tie- ja katujärjestelyt on toteutettu maantietalueen tienpitäjän sekä kadunpitäjän edellyttämällä tavalla.” Liikenneselvityksen mukaan tieverkko toimii, kun tarvittavat liittymäjärjestelyt toteutetaan. Kaavalla varataan maa-alueet eri käyttötarkoituksiin ja lopulliset yksityiskohtaiset liikennejärjestelyt ratkaistaan katusuunnitelmassa.

Hulevesisuunnitelma on mitoitettu Vantaan hulevesien toimintamallin mukaisesti. Kovassa ja pitkässä rankkasateessa hulevesi viipyy tontilla ja puistossa lammikoissa. Hulevesiviemäri 300 B olisi liian pieni tällä valuma-alueella, mutta Vantaanlaaksontieellä on hulevesiviemäri 800 B ja Hämeenlinnanväylän alittaa hulevesiviemäri 800 B, joista jälkimmäinen ei näy vesihuollon esisuunnitelmakartalla. Hulevesiviemäreitä ei tarvitse uusia asemakaavamuutoksen vuoksi.

Kaupungin kaavahankkeet ovat hyvin kannattavia ja kaupungin talouden kannalta tarpeellisia huolimatta hankkeisiin liittyvistä katujärjestelyistä sekä ojien ja kunnallistekniikan siirroista. Nyt asemakaavoitettavasta kaupan tontista on kauppapaikan kilpailutuksessa (Kala 21.8.2017) tarjottu 740 euroa/k-m² eli noin 2 milj. euroa rakennusoikeudella 2 800 k-m². Ramboll Finland Oy:n liikenneselvitystä on täsmennetty lisäaineistoilla ja mm. kustannusarvioilla. Vantaanlaaksontie-Martinlaaksontie -kiertoliittymän pohjoishaaran hankkeen kustannusarvio sisältäen Vantaanlaaksontien eteläsuunnasta oman ryhmittymiskaistan uuden kaupan tonttoliittymää varten on noin 300 000 € – 350 000 € (ALV 0 %). Hämeenlinnanväylälle pohjoiseen suuntautuvalle rampille suositellaan liikennevalo-ohjausta sekä valo-ohjauksen kapasiteetin maksimoimista erillisten ryhmittymiskaistojen toteuttamisella Martinlaaksontielle itä- ja länsisuunnista, minkä kustannukseksi arvioidaan noin 280 000 € – 330 000 € (ALV 0 %).

Vuoden 2040 ennustetilanteessa uudesta kaupasta riippumaton liikennemäärien yleinen kasvu katuverkolla edellyttää, että Martinlaaksontien ja Vantaanlaaksontien kiertoliittymään toteutetaan joko lisäkaistat tai, että liittymä muutetaan liikennevalo-ohjatuksi ja Martinlaaksontieltä sen itäsuunnasta Hämeenlinnanväylälle pohjoiseen suuntautuvaan ramppiin varten suositeltava ryhmittymiskaista muutettaisiin ns. vapaaksi oikeaksi. Kiertoliittymän muuttaminen vuoden 2040 ennustetilanteessa ns. turbo-kiertoliittymäksi tai kanavointi valo-ohjatuksi tasoliittymäksi arvioidaan maksavan noin 450 000 € – 600 000 € (ALV 0 %). Nykytilanteen parannustoimien sekä vuoden 2040 tilanteen kustannukset olisivat siten yhteensä noin 1 030 000 € – 1 280 000 € (ALV 0 %).

Asemakaavamuutos edellyttää, että huoltopihalle rakennetaan meluaita. Asemakaavamuutoksen kaavamääräykset ja ratkaisut ovat sellaisia, ettei uusi kauppa aiheuta suositukset ylittävää meluhaittaa. Kaupan toimintojen aiheuttama yöajan melun keskiäänitaso on kaupan tontin pohjoisreunaan edellytetyn vähintään 2 m korkean meluesteen johdosta lähimmällä asuinkiinteistöllä noin 40 dB (LAeq 22-7) eikä ylitä asuinkiinteistöjen pihoja koskevaa Valtioneuvoston yömelun ohjearvoa 50 dB. Mallinnuksen mukaan tavaratoimituksista kuuluvista lastauksen ja purkamisen kolahduksista aiheutuva enimmäisäänitaso lähimmän asuintalon kohdalla on meluesteestä johtuen 61 dB (LAFmax). Ko. asuintalon julkisivun ääneneristävyyden voidaan arvioida olevan luokkaa 25–30 dB (äänitasoero). Tällöin 61 dB melutaso julkisivulla vaimenee sisälle asuntoon mentäessä vähintään tasolle 36 dB. Kaikki kolahdukset eivät ole yhtä kovaaäänisiä eivätkä kaikki melutapahtumat tuota em. suuruisia hetkellisiä äänitasoja asunnoissa sisällä. Meluste riittää vaimentamaan hetkelliset lastauksesta ja purkamisesta aiheutuvat melutapahtumat alle WHO:n ja Asumisterveysohjeen suosituksen 45 dB. Uudenmaan ELY-keskuksen lausunnon johdosta kaupan toimintojen yömelua koskevia kaavamääräyksiä on vielä täsmennetty lisämääräyksellä ”*Ilmastointilaitteista sekä lastaus- ja purkutoiminnoista aiheutuva melu ei saa lähimmissä melulle altistuvissa kohteissa yöaikana (22-7) ulkona ylittää melun yöajan ekvivalenttitason (LAeq 22-7) ohjearvoja eikä melun enimmäisäänitasoa LAFmax 65 dB.*” Lidl ei ole auki yöaikaan klo 22 – 07, joten silloin ei ole asiakasliikennettä.

Eri katujen melun erottelu meluselvityksessä on tarpeetonta. Oleellista on erottaa uuden kaupan ja sen toimintojen melu alueen tieliikennemelusta, kuten meluselvityksessä on tehty. Meluselvityksen lähtötietoihin päätyntä Hämeenlinnanväylän väärä nopeusrajoitus on vain meluselvityksen taulukossa mutta laaditut melumallinnokset on tehty oikeilla nopeusrajoitustiedoilla. Meluselvitystä on tarkistettu (26.10.2018) sivun 1-4 taulukon 4. (Selvityksessä käytetyt liikennetiedot) osalta. Kun Hämeenlinnanväylän

melusteet aikanaan toteutetaan, melutilanne helpottuu entisestään. Melusteet toteuttaa valtio vasta tien parantamisen yhteydessä. Uudenmaan ELY-keskuksen käynnistämä selvitys valtion tienpitoon kuuluvan Hämeenlinnanväylän kehittämiseksi on vasta alkanut. Selvityksen suunnitelmat eivät ole valmiita. Niihin mahdollisesti sisältyvistä melusteista tai niiden toteuttamisesta sekä aikataulusta ei ole sitovia päätöksiä ja niiden toteutuminen on epävarmaa. Hämeenlinnanväylän parantaminen ei sisälly Helsingin seudun liikennejärjestelmäsuunnitelmaan HLJ 2015, jossa on esitetty hankkeet, jotka tulisi aloittaa vuoteen 2025 mennessä. Vantaan kaupunki ei yksin rahoita valtion tienpitoon kuuluvan Hämeenlinnanväylän mahdollisten melusteiden toteuttamista.

Pienhiukkasten osalta asuinrakennusten etäisyys ajoradan reunasta täyttää hyvin HSY:n vaatimukset.

Tarkistukset:

Kaavaselistusta, liikenne- sekä meluselvitystä on täsmennetty.

NRO 12

Muistutus:

Emme halua Lidl kauppaa lähellemme. Alueellamme on jo yksi kauppa ja pienen kävelymatkan päässä 4 päivittäistavara kauppa. 3 kilometrin päässä Lidl kauppaa, että kyllä nämä riittävät. Tällä alueella on jo tarpeeksi liikennemelua ja jos puustoa hakataan, niin melu lisääntyy. Olemme odottaneet jo monta vuotta meluaitaa, joka on jo luvattukin, mutta sitä vaan ei ole kuulunut, eikä näkynyt. Siis ei Lidl kauppaa Vantaanlaaksoon.

Vastine:

Vantaan kaupan palveluverkkoselvityksen (Kala 9.11.2015) mukaan tontti on potentiaalinen kaupan paikka. Paikka on yleiskaavassa osoitettu rakentamiseen, sijaitsee pääkatujen risteyksessä eikä tiemelun vuoksi sovellu hyvin virkistykseen. Paikka on liikenteellisesti keskeinen ja lähellä asuin- ja yritysalueita. Kaupungin tulee edistää palvelujen saatavuutta ja toimivan kilpailun kehittymistä (MRL 5 §). Kauppapaikka on kilpailutettu kaupan toimijoille järjestetyllä julkisella tonttihaulla, minkä tuloksena kaupunkisuunnittelulautakunta (21.8.2017) on valinnut haun voittajaksi Lidl Suomi Ky:n. Kaupan toimijat edellyttävät, että kauppapaikka on sijainniltaan yms. sopiva ja että paikka on saavutettavissa autolla, julkisilla liikennevälineillä sekä kevyellä liikenteellä. Vantaanlaakson nykyisen palvelukeskittymän päivittäistavarakauppaa isompi kauppa tarjoaa laajemman valikoiman ja mahdollistaa kahden suurimman päivittäistavarakauppaketjun ulkopuolisen toimijan sijoittumisen alueelle.

Asemakaavamuutos edellyttää, että huoltopihalle rakennetaan meluaita. Asemakaavamuutoksen kaavamääräykset ja ratkaisut ovat sellaisia, ettei uusi kauppa aiheuta suosituksia ylittävää meluhaittaa. Uudenmaan ELY-keskuksen lausunnon johdosta kaupan toimintojen yömelua koskevia kaavamääräyksiä on vielä täsmennetty lisämääräyksellä *"Ilmastointilaitteista sekä lastaus- ja purkutoiminnoista aiheutuva melu ei saa lähimmissä melulle altistuvissa kohteissa yöaikana (22-7) ulkona ylittää melun yöajan ekvivalenttitason (LAeq 22-7) ohjearvoja eikä melun enimmäisäänitasoa LAFmax 65 dB."* Kaupan tontiksi asemakaavoitettavan alueen nykyiset puut eivät merkittävästi suojaa lähialueen asutusta melulta.

Uudenmaan ELY-keskuksen käynnistämä selvitys valtion tienpitoon kuuluvan Hämeenlinnanväylän kehittämiseksi on vasta alkanut. Selvityksen suunnitelmat eivät ole valmiita. Niihin mahdollisesti sisältyvistä melusteistä tai niiden toteuttamisesta sekä aikataulusta ei ole sitovia päätöksiä ja niiden toteutuminen on epävarmaa. Vantaan kaupunki ei yksin rahoita valtion tienpitoon kuuluvan Hämeenlinnanväylän mahdollisten melusteiden toteuttamista.

Tarkistukset:

Kaavaselostusta, liikenne- sekä meluselvitystä on täsmennetty.

NRO 13

Muistutus:

Haen muutosta asemakaavamuutosehdotus nro 002320 hyväksymistä koskevaan päätökseen.

Asun kaavamuutosalueen välittömässä läheisyydessä, Isännänkuja 4. Taloyhtiömme tontti rajoittuu kyseiseen puistoalueeseen, johon nyt on suunnitteilla päivittäistavarakauppa.

En hyväksy, että puistoalueesta lohkaistaisiin tontti kaupalle.

Kaavamuutoksen perusteluna on asuinalueen kauppapalvelujen parantaminen. Tarvitaanko alueelle lisää palveluja? Riittääkö kauppapalveluille käyttäjiä? Onko tarpeellista kaavoittaa puistoalueesta tontti kaupalle?

Vantaa on teettänyt kaupan palveluverkkoselvityksen, jossa arvioitiin että ostovoima ja palveluntarve kasvaa Myyrmäen suuralueella. Ennustettu palvelujen tarve luonnollisestikin lisääntyy alueen kasvukeskuksissa, eikä pientalovaltaisessa Vantaanlaaksossa. Tuskin Myyrmäen, Kaivokselan tai edes Martinlaakson asukkaat tulisivat paljoakaan asioimaan Vantaanlaaksoon, koska heillä on omillakin asuinalueillaan runsaasti kauppapalveluja (myös Lidl Myyrmäessä ja Kaivokselassa). Suunnitelmassa vedottiin myös hyviin liikenneyhteyksiin. Kuvitellaanko tosiaankin, että ihmiset lähtevät julkisilla liikennevälineillä ostoksille Vantaanlaaksoon? Todennäköisemmin he silloin menevät Myyrmäkeen tai Jumboon. Vantaanlaakso on pientaloaluetta, ja tietääkseni ei alueelle ole tulossa suuria määriä uusia asukkaita, joten on vaikea uskoa että tällä alueella pärjäisi 2 päivittäistavarakauppaa. Aikaisemmin oli K-kaupan lisäksi R-kioski, joka lopetti kun pienille kauppoille sallittiin laajemmat aukioloajat. Ilmeisesti ei molemmille riittänyt asiakkaita. Nyt alueella olevan K-Market Naapurin myymälätehokkuus-selvitys, johon myös kaavamuutoksen esittelyssä vedottiin oli tehty 2016 (myyntiluvut ilmeisesti vuodelta 2015). Hiljaisempaa on ollut sen jälkeen, kun olen asiainut kaupassa. Lähialueilla esim. Martinlaaksossa lisääntyneet kauppapalvelut ja isojen kauppojen aukiolorajoitusten poistaminen ovat todennäköisesti vaikeuttaneet K-Market Naapurin tilannetta. Tiedotusvälineissä usein uutisoidaan miten pienet kaupat ovat vaikeuksissa suurempien puristuksissa. Kauppiasvetoinen pieni K-Market tuskin pystyy kilpailemaan Lidlin kanssa.

Onko taloudellisesti ja ekologisesti järkevää investoida uuden kauppapaikan kaavoittamiseen ja infran rakentamiseen, jos jatkossakin alueella olisi kuitenkin vain 1 päivittäistavarakauppa? Sijainti vain vaihtuisi puistoalueelle.

Onko otettu huomioon riittävä virkistysaluetarve ja luonnon monimuotoisuuden vaaliminen, jos osa puistoalueesta lohkaistaan kaupalle? Alue on luonnontilainen osa Koukkuniitynpuistoa. Suunnitelman esittelyssä sanottiin, että alue ei sovellu virkistyskäyttöön meluhaittojen takia. Tällä hetkellä sillä on nimenomaan virkistyskäyttöä, sinne on muodostunut polkuja, myös talvella. Tällaisia luonnontilassa olevia alueita nimenomaan tarvitaan luonnonmonimuotoisuudenkin takia. Alueelle on jätetty kaatuneet puut lahoamaan, se on hyvä. Alueella runsas kirjo lintuja etc. Eivätkä liito-oravien esiintymisalueetkaan kaukana ole. Kyseisen alueen reunalla on myös lehtomaista metsää, jossa kasvaa mm. tervaleppää, näsiä, keltavuokkoja jne. Lehtoalueita pitää vaalia, koska ne ovat vähentyneet hälyttävästi.

On huomioitava myös liikennemäärien kasvu. Liikenne ruuhkautuu entisestään ja jalankulku, pyöräily, ym. kevytliikenne vaikeutuu. Liikennemelu lisääntyy huomattavasti, se on jo nyt yli ohjearvojen. Alueella kasvaa mm. isoja kuusia, jos se jäisi luonnontilaan, se edes vähän blokkaisi liikenteen melua ja saasteita.

Ei voi välttyä poliittisen kähminän ajatukselta. Lidlille on päätetty saada kauppapaikka hinnalla millä hyvänsä, vaikka sitten puistoalueelle.

Onko asiasta järjestetty aito ja avoin kilpailu?

Haluan vastauksen tähän muistutukseen.

Vastine:

Asemakaavamuutoksen nro 002320 mukaisesti Vantaanlaaksontie 34 alueelle muodostettava tontti on Vantaan kaupan palveluverkkoselvitys ja -suunnitelma 2040 (Kala 9.11.2015) mukaan potentiaalinen kaupan paikka. Palveluverkkoselvitys on kaupungin, kaupan keskusliikkeiden ja muiden kaupan toimijoiden sekä kiinteistökehittäjien ja -omistajien yhteinen näkemys Vantaan kaupan tavoiteltavasta palveluverkosta. Paikka on yleiskaavassa osoitettu rakentamiseen, sijaitsee pääkatujen risteyksessä kunnallistekniikan verkostojen tuntumassa eikä tiemelun vuoksi sovellu hyvin virkistykseen. Paikka on liikenteellisesti keskeinen ja lähellä asuin- ja yritysalueita. Vantaanlaaksontie, joka on Hämeenlinnanväylän rinnakkaiskatu, ja Martinlaaksontie ovat voimassa olevan yleiskaavan pääkatuja. Tontti on saavutettavissa julkisilla liikennevälineillä, jotka

palvelevat asiakkaita ja henkilökuntaa. Palveluverkkoselvityksessä Kaivokselaan ja Martinlaaksoon esitetyt muut päivittäistavarakaupan potentiaaliset tontit eivät ole Vantaan kaupungin omistuksessa eikä niiden kehittäminen yksinomaan kaupungin päätettävissä. Kaupungin tulee edistää palvelujen saatavuutta ja toimivan kilpailun kehittymistä (MRL 5 §). Vantaanlaakson nykyisen palvelukeskittymän päivittäistavarakauppaa isompi kauppa tarjoaa laajemman valikoiman ja mahdollistaa kahden suurimman päivittäistavarakauppaketjun ulkopuolisen toimijan sijoittumisen alueelle.

Kauppapaikka on kilpailutettu kaupan toimijoille järjestetyllä julkisella tonttihaulla, minkä tuloksena kaupunkisuunnittelulautakunta (21.8.2017) on valinnut haun voittajaksi Lidl Suomi Ky:n. Kaupan toimijat edellyttävät, että kauppapaikka on sijainniltaan yms. sopiva ja että paikka on saavutettavissa autolla, julkisilla liikennevälineillä sekä kevyellä liikenteellä. Käynnissä on myös kehityssuunta, jossa kauppa hakeutuu enenevässä määrin paikkoihin, jotka ovat hyvien tie- ja katu-yhteyksien solmukohdissa mutta usein myös asuinalueiden ulkopuolella ja siten hankalasti lähistön asukkaiden saavutettavissa. Vantaanlaaksontie 34 kuitenkin sijaitsee olevan yhdyskuntarakenteen ja asutuksen keskellä, mikä osaltaan vähentää em. ongelmallisen kehityssuunnan toteutumista. Kaupan toimijat päättävät uusien päivittäistavarakauppojen perustamisesta asukasmäärien, liikenneverkon sekä niiden kehittymisen perusteella ja asiaa tarkastellaan uuden kaupan välitöntä lähialuetta laajempaa aluetta käsittävänä kokonaisuutena. Myös Länsi-Vantaalla toimivat kaupan kaksi suurinta toimijaa, S- sekä K -ryhmät (jolla on mm. Vantaanlaaksossa toimiva K-market Naapuri), osallistuivat kauppapaikasta järjestettyyn hakuun ja ovat siten osaltaan katsoneet uuden kauppapaikan heidän kaupan palveluverkkojensa kannalta sopivaksi. Uudenmaan ELY-keskus toteaa asemakaavamuutosta nro 002320 koskevassa 14.5.2018 lausunnossaan, että asemakaavan muutosehdotuksessa on riittävästi selvitetty kaavan vaikutukset palveluverkon kannalta.

Vantaanlaakson kaupunginosassa yleis- sekä asemakaavoissa viheralueiksi kaavoitetun pinta-alan osuus kaupunginosan pinta-alasta on 42 %. Niiden lisäksi on huomioitava se, että kaupunginosan asutus on pääasiassa pien- ja rivitalotyyppistä, joissa on runsaasti virkistytymiseen sopivia piha-alueita. Koukkuniityn puistoa ja sen pohjoisosassa Hämeenlinnanväylän ja Vantaanlaakson asutuksen välissä olevaa puutoista aluetta jää kauppatontin asemakaavoituksen jälkeen jäljelle yhä noin 8 hehtaaria. Vantaanlaakson kaupunginosaan Hämeenlinnanväylän ja Vantaanjoen puolelle jää jäljelle noin 48 hehtaaria asemakaavoitettua puistoa ja lähivirkistysaluetta. Kaupunginosaan jää kaavamuutoksen jälkeen jäljelle riittävä määrä viheralueita. Myös Isännänkuja 4:n ja uuden kauppatontin väliin jää puistoa. Kaupan tontille istutetaan 30 puuta.

Kaava-alue on entistä peltoa. Liito-oravia ei esiinny nyt laadittavan asemakaavamuutoksen alueella. Tervalepän suhteen alue ei ole luonnonsuojeluasetuksen mukaisesti luhtainen tai lähteinen. Näsiä on rauhoitettu vain Ahvenanmaalla. Keltavuokko ei ole suojeltu.

Kaupan tontiksi asemakaavoitettavan alueen nykyiset puut eivät merkittävästi suojaa lähialueen asutusta melulta. Asemakaavamuutos edellyttää, että huoltopihalle rakennetaan meluaita. Asemakaavamuutoksen kaavamääräykset ja ratkaisut ovat sellaisia, ettei uusi kauppa aiheuta suosituksia ylittävää meluhaittaa. Uudenmaan ELY-keskuksen lausunnon johdosta kaupan toimintojen yömelua koskevia kaavamääräyksiä on vielä täsmennetty lisämääräyksellä *"Ilmastointilaitteista sekä lastaus- ja purkutoiminnoista aiheutuva melu ei saa lähimmissä melulle altistuvissa kohteissa yöaikana (22-7) ulkona ylittää melun yöajan ekvivalenttitason (LAeq 22-7) ohjearvoja eikä melun enimmäisäänitasoa LAFmax 65 dB."*

Liikenneselvityksen mukaan katuverkko toimii, kun liittyviä parannetaan tie- ja katuverkon sujuvuus ja turvallisuus huomioiden siten kuin sekä tienpitäjä että kadunpitäjä ja asemakaavan nähtävänäolon jälkeen tarkistettut kaavamääräykset edellyttävät.

Tarkistukset:

Kaavaselostusta, liikenne- sekä meluselvitystä on täsmennetty.

NRO 14**Muistutus:**

Hei!

Me lähialueen asukkaina emme hyväksy sitä, että puistoalueesta lohkaistaan tontti kaupalle (Lidl). Alueella meluhaitat ylittävät jo nyt ohjearvot. Meidän taloyhtiön tontti rajoittuu kyseiseen tonttiin. Alue on savimaata, joten rakentaminen paalutusmeluineen olisi jo rasittavaa. Myös liikenne kasvaisi, Hämeenlinnantie tuo jo ennestään melua yli sallittujen arvojen.

Haluaisi tähän valitukseen myös vastauksen.

Vastine:

Vantaan kaupan palveluverkkoselvityksen (Kala 9.11.2015) mukaan tontti on potentiaalinen kaupan paikka. Paikka on yleiskaavassa osoitettu rakentamiseen, sijaitsee pääkatujen risteyksessä eikä tiemelun vuoksi sovellu hyvin virkistykseen. Paikka on liikenteellisesti keskeinen ja lähellä asuin- ja yritysalueita. Kaupungin tulee edistää palvelujen saatavuutta ja toimivan kilpailun kehittymistä (MRL 5 §). Vantaanlaakson nykyisen palvelukeskittymän päivittäistavarakauppaa isompi kauppa tarjoaa laajemman valikoiman ja mahdollistaa kahden suurimman päivittäistavarakauppaketjun ulkopuolisen toimijan sijoittumisen alueelle. Kauppapaikka on kilpailutettu kaupan toimijoille järjestetyllä julkisella tonttihaulla, minkä tuloksena kaupunkisuunnittelulautakunta (21.8.2017) on valinnut haun voittajaksi Lidl Suomi Ky:n. Kaupan toimijat edellyttävät, että kauppapaikka on sijainniltaan yms. sopiva ja että paikka on saavutettavissa autolla, julkisilla liikennevälineillä sekä kevyellä liikenteellä.

Uuden kauppataontin ja Asunto Oy Hannan-Salpan tontin väliin jää puistoksi vyöhyke, jonka leveys on kapeimmillaan noin 35 m ja leveimmillään noin 87 m. Kaupan tontille istutetaan 30 puuta. Paalutusvaiheen melu on väliaikaista. Asemakaavamuutos edellyttää, että huoltopihalle rakennetaan meluaita. Asemakaavamuutoksen kaavamääräykset ja ratkaisut ovat sellaisia, ettei uusi kauppa aiheuta suositukset ylittävää meluhaittaa. Uudenmaan ELY-keskuksen lausunnon johdosta kaupan toimintojen yömelua koskevia kaavamääräyksiä on vielä täsmennetty lisämääräyksellä ”*Ilmastointilaitteista sekä lastaus- ja purkutoiminnoista aiheutuva melu ei saa lähimmissä melulle altistuvissa kohteissa yöaikana (22-7) ulkona ylittää melun yöajan ekvivalenttitason (LAeq 22-7) ohjearvoja eikä melun enimmäisäänitasoa LAFmax 65 dB.*”

Liikenneselvityksen mukaan katuverkko toimii, kun liittymiä parannetaan tie- ja katuverkon sujuvuus ja turvallisuus huomioiden siten kuin sekä tienpitäjä että kadunpitäjä ja asemakaavan nähtävänäolon jälkeen tarkistettut kaavamääräykset edellyttävät.

Tarkistukset:

Kaavaselostusta, liikenne- sekä meluselvitystä on täsmennetty.

NRO 15

Muistutus:

>

> Me lähialueen asukkaina emme hyväksy sitä, että puistoalueesta lohkaistaan tontti kaupalle (Lidl). Alueella meluhaitat ylittävät jo nyt ohjearvot. Meidän taloyhtiön tontti rajoittuu kyseiseen tonttiin. Alue on savimaata, joten rakentaminen paalutusmeluineen olisi jo rasittavaa. Myös liikenne kasvaisi, Hämeenlinnantie tuo jo ennestään melua yli sallittujen arvojen.

> Haluaisi tähän valitukseen myös vastauksen.

~

Vastine:

Vantaan kaupan palveluverkkoselvityksen (Kala 9.11.2015) mukaan tontti on potentiaalinen kaupan paikka. Paikka on yleiskaavassa osoitettu rakentamiseen, sijaitsee pääkatujen risteyksessä eikä tiemelun vuoksi sovellu hyvin virkistykseen. Paikka on liikenteellisesti keskeinen ja lähellä asuin- ja yritysalueita. Kaupungin tulee edistää palvelujen saatavuutta ja toimivan kilpailun kehittymistä (MRL 5 §). Vantaanlaakson nykyisen palvelukeskittymän päivittäistavarakauppaa isompi kauppa tarjoaa laajemman valikoiman ja mahdollistaa kahden suurimman päivittäistavarakauppaketjun ulkopuolisen toimijan sijoittumisen alueelle. Kauppapaikka on kilpailutettu kaupan toimijoille järjestetyllä julkisella tonttihaulla, minkä tuloksena kaupunkisuunnittelulautakunta (21.8.2017) on valinnut haun voittajaksi Lidl Suomi Ky:n. Kaupan toimijat edellyttävät, että kauppapaikka on sijainniltaan yms. sopiva ja että paikka on saavutettavissa autolla, julkisilla liikennevälineillä sekä kevyellä liikenteellä.

Uuden kauppatorin ja Asunto Oy Hannan-Salpan tontin väliin jää puistoksi vyöhyke, jonka leveys on kapeimmillaan noin 35 m ja leveimmillään noin 87 m. Kaupan tontille istutetaan 30 puuta. Paalutusvaiheen melu on väliaikaista. Asemakaavamuutos edellyttää, että huoltopihalle rakennetaan meluaita. Asemakaavamuutoksen kaavamääräykset ja ratkaisut ovat sellaisia, ettei uusi kauppa aiheuta suosituksien ylittävää meluhaittaa. Uudenmaan ELY-keskuksen lausunnon johdosta kaupan toimintojen yömelua koskevia kaavamääräyksiä on vielä täsmennetty lisämääräyksellä ”*Ilmastointilaitteista sekä lastaus- ja purkutoiminnoista aiheutuva melu ei saa lähimmissä melulle altistuvissa kohteissa yöaikana (22-7) ulkona ylittää melun yöajan ekvivalenttitason (LAeq 22-7) ohjearvoja eikä melun enimmäisäänitasoa LAFmax 65 dB.*” Liikenneselvityksen mukaan katuverkko toimii, kun liittymiä parannetaan tie- ja katuverkon sujuvuus ja turvallisuus huomioiden siten kuin sekä tienpitäjä että kadunpitäjä ja asemakaavan nähtävänäolon jälkeen tarkistettavat kaavamääräykset edellyttävät.

Tarkistukset:

Kaavaselistusta, liikenne- sekä meluselvitystä on täsmennetty.

NRO 16

Muistutus:

Hei,

Haluan tähän muistutukseen/valitukseen vastauksen.

Lähialueen asukkaana vastustan sitä, että puistoalueesta lohkaistaan tontti kaupalle. Tällä alueella meluhaitat jo nyt ylittävät ohjearvot ja jos puita kaadetaan, niin meluhaitat pahenevat entisestään (meluhaitta johtuu Hämeenlinnan väylästä). Puusto katoaisi ja kauppa vieressä lisäisi läpikulkua, roskaamista, melua sekä ilkeävaltariskiä taloyhtiön alueella. Lisäksi kauppa vieressä asiakasliikenteen lisäksi toisi myös raskasta, tiestöä rasittavaa sekä yöllistä melua aiheuttavaa tavaraliikennettä. Alue on ilmeisesti savimaata, joten rakennusvaiheessakin paalutusmeluineen olisi rasittavaa.

Pieni K-kauppias vetoinen K-Market tuskin pystyy kilpailemaan Lidl'n kanssa. Onko taloudellisesti ja ekologisesti järkevää investoida uuden kauppapaikan kaavoittamiseen ja rakentamiseen, jos jatkossakin olisi vain yksi päivittäistavarakauppa? Varsinkin, kun rahaa ei tunnu löytyvän Hämeenlinnan väylän meluiden rakentamiseen. Olen tulevana äitinä huolissani lisääntyvästä melusta sekä lisääntyvästä liikenteen määrästä.

Vastine:

Asemakaavamuutoksen nro 002320 mukaisesti Vantaanlaaksontie 34 alueelle muodostettava tontti on Vantaan kaupan palveluverkkoselvitys ja -suunnitelma 2040 (Kala 9.11.2015) mukaan potentiaalinen kaupan paikka. Palveluverkkoselvitys on kaupungin, kaupan keskusliikkeiden ja muiden kaupan toimijoiden sekä kiinteistökehittäjien ja -omistajien yhteinen näkemys Vantaan kaupan tavoiteltavasta palveluverkosta. Paikka on yleiskaavassa osoitettu rakentamiseen, sijaitsee pääkatujen risteyksessä kunnallistekniikan verkostojen tuntumassa eikä tiemelun vuoksi sovellu hyvin virkistykseen. Paikka on liikenteellisesti keskeinen ja lähellä asuin- ja yritysalueita. Vantaanlaaksontie, joka on Hämeenlinnanväylän rinnakkaiskatu, ja Martinlaaksontie ovat voimassa olevan yleiskaavan pääkatuja. Tontti on saavutettavissa julkisilla liikennevälineillä, jotka palvelevat asiakkaita ja henkilökuntaa. Palveluverkkoselvityksessä Kaivokselaan ja Martinlaaksoon esitetyt muut päivittäistavarakaupan potentiaaliset tontit eivät ole Vantaan kaupungin omistuksessa eikä niiden kehittäminen yksinomaan kaupungin päätettävissä. Kaupungin tulee edistää palvelujen saatavuutta ja toimivan kilpailun kehittymistä (MRL 5 §). Vantaanlaaksontien nykyisen palvelukeskittymän päivittäistavarakauppaa isompi kauppa tarjoaa laajemman valikoiman ja mahdollistaa kahden suurimman päivittäistavarakauppaketjun ulkopuolisen toimijan sijoittumisen alueelle.

Kauppapaikka on kilpailutettu kaupan toimijoille järjestetyllä julkisella tonttihaulla, minkä tuloksena kaupunkisuunnittelulautakunta (21.8.2017) on valinnut haun voittajaksi Lidl Suomi Ky:n. Kaupan toimijat edellyttävät, että kauppapaikka on sijainniltaan yms. sopiva ja että paikka on saavutettavissa autolla, julkisilla liikennevälineillä sekä kevyellä liikenteellä. Käynnissä on myös kehityssuunta, jossa kauppa hakeutuu enenevässä määrin paikkoihin, jotka ovat hyvien tie- ja katuyhteyksien solmukohdissa mutta usein myös asuinalueiden ulkopuolella ja siten hankalasti lähistön asukkaiden saavutettavissa. Vantaanlaaksontie 34 kuitenkin sijaitsee olevan yhdyskuntarakenteen ja asutuksen keskellä, mikä osaltaan vähentää em. ongelmallisen kehityssuunnan toteutumista. Kaupan toimijat päättävät uusien päivittäistavarakauppojen perustamisesta asukasmäärien, liikenneverkon sekä niiden kehittymisen perusteella ja asiaa tarkastellaan uuden kaupan välitöntä lähialuetta laajempaa aluetta käsittävänä kokonaisuutena. Myös Länsi-Vantaalla toimivat kaupan kaksi suurinta toimijaa, S- sekä K -ryhmät (jolla on mm. Vantaanlaaksossa toimiva K-market Naapuri), osallistuivat kauppapaikasta järjestettyyn hakuun ja ovat siten osaltaan katsoneet uuden kauppapaikan heidän kaupan palveluverkkojensa kannalta sopivaksi. Uudenmaan ELY-keskus toteaa asemakaavamuutosta nro 002320 koskevassa 14.5.2018 lausunnossaan, että asemakaavan muutosehdotuksessa on riittävästi selvitetty kaavan vaikutukset palveluverkon kannalta.

Vantaanlaakson kaupunginosassa yleis- sekä asemakaavoissa viheralueiksi kaavoitetun pinta-alan osuus kaupunginosan pinta-alasta on 42 %. Niiden lisäksi on huomioitava se, että kaupunginosan asutus on pääasiassa pien- ja rivitalotyyppistä, joissa on runsaasti virkistytymiseen sopivia piha-alueita. Koukkuniityn puistoa ja sen pohjoisosassa Hämeenlinnanväylän ja Vantaanlaakson asutuksen välissä olevaa puutoista aluetta jää kauppatontin asemakaavoituksen jälkeen jäljelle yhä noin 8 hehtaaria. Vantaanlaakson kaupunginosaan Hämeenlinnanväylän ja Vantaanjoen puolelle jää jäljelle noin 48 hehtaaria asemakaavoitettua puistoa ja lähivirkistysaluetta. Kaupunginosaan jää kaavamuutoksen jälkeen jäljelle riittävä määrä viheralueita. Myös kauppatontin ja Isännänkujan tonttien väliin jää puistoa ja kaupan tontille istutetaan 30 puuta. Kaupan tontiksi asemakaavoitettavan alueen nykyiset puut eivät merkittävästi suojaa lähialueen asutusta melulta. Tavarantoimitukset hoitaa yksi kuorma-auto/vrk. Asemakaavamuutos edellyttää, että huoltopihalle rakennetaan meluaita. Asemakaavamuutoksen kaavamääräykset ja ratkaisut ovat sellaisia, ettei uusi kauppa aiheuta suosituksia ylittävää meluhaittaa. Uudenmaan ELY-keskuksen lausunnon johdosta kaupan toimintojen yömelua koskevia kaavamääräyksiä on vielä täsmennetty lisämääräyksellä *"Ilmastointilaitteista sekä lastaus- ja purkutoiminnoista aiheutuva melu ei saa lähimmissä melulle altistuvissa kohteissa yöaikana (22-7) ulkona ylittää melun yöajan ekvivalenttitason (LAeq 22-7) ohjearvoja eikä melun enimmäisäänitasoa LAFmax 65 dB."* Paalutusvaiheen melu on väliaikaista. Alueella on tontteja kiertävät kevyen liikenteen reitit, joille asuinkiinteistöjen on rakentamalla tonteilleen aitoja yms. mahdollista ohjata kevyen liikenteen kulku.

Liikennesuunnittelu on seurannut liikenteen kehitystä Vantaalla. Suoritettujen liikennelaskentojen mukaan liikennemäärä Vantaanlaaksontielle on vähentynyt. Esimerkiksi vuonna 2016 kadun keskiarquivuorokausiliikennemäärä oli 9 630 ajon/vrk kun vuonna 2010 vastaava luku oli 11 040 ajon/vrk. Martinlaaksontien liikennemäärä on pysynyt jotakuinkin saman suuruisena viimeisten kuuden vuoden aikana. Kaavamuutoksen yhteydessä tehdyssä liikenteen toimivuustarkastelussa on tutkittu liikenteen toimivuutta ja esitetty toimenpiteitä, joilla liikenne toimii hankkeen toteutumisen jälkeen. Näitä ovat mm. kääntymiskaistat ja liikennevalot. Asemakaavamuutokseen on Uudenmaan ELY-keskuksen lausunnon johdosta lisätty kaavamääräys: *"Korttelialueen toiminta ja siitä aiheutuva liikenne eivät saa haitata liikennettä Hämeenlinnanväylällä. Vantaanlaaksontien ja Martinlaaksontien liikenteen sujuvuus ja turvallisuus on varmistettava tarvittavin katujärjestelyin. Liikerakennusta ja pysäköintialueita ei saa ottaa käyttöön ennen kuin em. tie- ja katujärjestelyt on toteutettu maantietäalueen tienpitäjän sekä kadunpitäjän edellyttämällä tavalla."*

Uudenmaan ELY-keskuksen käynnistämä selvitys valtion tienpitoon kuuluvan Hämeenlinnanväylän kehittämiseksi on vasta alkanut. Selvityksen suunnitelmat eivät ole valmiita. Niihin mahdollisesti sisältyvistä meluesteistä tai niiden toteuttamisesta sekä aikataulusta ei ole sitovia päätöksiä ja niiden toteutuminen on epävarmaa. Vantaan kaupunki ei yksin rahoita valtion tienpitoon kuuluvan Hämeenlinnanväylän mahdollisten meluesteiden toteuttamista.

Tarkistukset:

Kaavaselostusta, liikenne- sekä meluselvitystä on täsmennetty.

NRO 17

Muistutus:

Hei,

Haluan tähän muistutukseen/valitukseen vastauksen.

Lähialueen asukkaana vastustan sitä, että puistoalueesta lohkaistaan tontti kaupalle. Tällä alueella meluhaitat jo nyt ylittävät ohjearvot ja jos puita kaadetaan, niin meluhaitat pahenevat entisestään (meluhaitha johtuu Hämeenlinnan väylästä). Puusto katoaisi ja kauppa vieressä lisäisi läpikulkua, roskaamista, melua sekä ilkevaltariskiä taloyhtiön alueella. Lisäksi kauppa vieressä asiakasliikenteen lisäksi toisi myös raskasta, tiestöä rasittavaa sekä yöllistä melua aiheuttavaa tavaraliikennettä. Alue on ilmeisesti savimaata, joten rakennusvaiheessakin paalutusmeluineen olisi rasittavaa.

Pieni K-kauppias vetoinen K-Market tuskin pystyy kilpailemaan Lidlin kanssa. Onko taloudellisesti ja ekologisesti järkevää investoida uuden kauppapaikan kaavoittamiseen ja rakentamiseen, jos jatkossakin olisi vain yksi päivittäistavarakauppa? Varsinkin, kun rahaa ei tunnu löytyvän Hämeenlinnan väylän meluidan rakentamiseen. Olen tulevana isänä huolissani lisääntyvästä melusta sekä lisääntyvästä liikenteen määrästä.

Vastine:

Asemakaavamuutoksen nro 002320 mukaisesti Vantaanlaaksontie 34 alueelle muodostettava tontti on Vantaan kaupan palveluverkkoselvitys ja -suunnitelma 2040 (Kala 9.11.2015) mukaan potentiaalinen kaupan paikka. Palveluverkkoselvitys on kaupungin, kaupan keskusliikkeiden ja muiden kaupan toimijoiden sekä kiinteistökehittäjien ja -omistajien yhteinen näkemys Vantaan kaupan tavoiteltavasta palveluverkosta. Paikka on yleiskaavassa osoitettu rakentamiseen, sijaitsee pääkatujen risteyksessä eikä tiemelun vuoksi sovellu hyvin virkistykseen. Paikka on liikenteellisesti keskeinen ja lähellä asuin- ja yritysalueita. Vantaanlaaksontie, joka on Hämeenlinnanväylän rinnakkaiskatu, ja Martinlaaksontie ovat voimassa olevan yleiskaavan pääkatuja. Palveluverkkoselvityksessä Kaivokselaan ja Martinlaaksoon esitetyt muut päivittäistavarakaupan potentiaaliset tontit eivät ole Vantaan kaupungin omistuksessa eikä niiden kehittäminen yksinomaan kaupungin päätettävissä. Kaupungin tulee edistää palvelujen saatavuutta ja toimivan kilpailun kehittymistä (MRL 5 §). Vantaanlaaksoson nykyisen palvelukeskittymän päivittäistavarakauppaa isompi kauppa tarjoaa laajemman valikoiman ja mahdollistaa kahden suurimman päivittäistavarakauppaketjun ulkopuolisen toimijan sijoittumisen alueelle.

Kauppapaikka on kilpailutettu kaupan toimijoille järjestetyllä julkisella tonttihaulla, minkä tuloksena kaupunkisuunnittelulautakunta (21.8.2017) on valinnut haun voittajaksi Lidl Suomi Ky:n. Kaupan toimijat edellyttävät, että kauppapaikka on sijainniltaan yms. sopiva ja että paikka on saavutettavissa autolla, julkisilla liikennevälineillä sekä kevyellä liikenteellä. Käynnissä on myös kehityssuunta, jossa kauppa hakeutuu enenevässä määrin paikkoihin, jotka ovat hyvien tie- ja katu-yhteyksien solmukohdissa mutta usein myös asuinalueiden ulkopuolella ja siten hankalasti lähistön asukkaiden saavutettavissa. Vantaanlaaksontie 34 kuitenkin sijaitsee olevan yhdyskuntarakenteen ja asutuksen keskellä, mikä osaltaan vähentää em. ongelmallisen kehityssuunnan toteutumista. Kaupan toimijat päättävät uusien päivittäistavarakauppojen perustamisesta asukasmäärien, liikenneverkon sekä niiden kehittymisen perusteella ja asiaa tarkastellaan uuden kaupan välitöntä lähialuetta laajempaa aluetta käsittävänä kokonaisuutena. Myös Länsi-Vantaalla toimivat kaupan kaksi suurinta toimijaa, S- sekä K -ryhmät (jolla on mm. Vantaanlaaksossa toimiva K-market Naapuri), osallistuivat kauppapaikasta järjestettyyn hakuun ja ovat siten osaltaan katsoneet uuden kauppapaikan heidän kaupan palveluverkkojensa kannalta sopivaksi. Uudenmaan ELY-keskus toteaa asemakaavamuutosta nro 002320 koskevassa 14.5.2018 lausunnossaan, että asemakaavan muutosehdotuksessa on riittävästi selvitetty kaavan vaikutukset palveluverkon kannalta.

Vantaanlaakson kaupunginosassa yleis- sekä asemakaavoissa viheralueiksi kaavoitetun pinta-alan osuus kaupunginosan pinta-alasta on 42 %. Niiden lisäksi on huomiotava se, että kaupunginosan asutus on pääasiassa pien- ja rivitalotyyppistä, joissa on runsaasti virkistytymiseen sopivia piha-alueita. Koukkuniityn puistoa ja sen pohjoisosassa Hämeenlinnanväylän ja Vantaanlaakson asutuksen välissä olevaa puutoista aluetta jää kauppatontin asemakaavoituksen jälkeen jäljelle yhä noin 8 hehtaaria. Vantaanlaakson kaupunginosaan Hämeenlinnanväylän ja Vantaanjoen puolelle jää jäljelle noin 48 hehtaaria asemakaavoitettua puistoa ja lähivirkistysaluetta. Kaupunginosaan jää kaavamuutoksen jälkeen jäljelle riittävä määrä viheralueita. Myös kauppatontin ja Isännänkujan tonttien väliin jää puistoa ja kaupan tontille istutetaan 30 puuta. Kaupan tontiksi asemakaavoitettavan alueen nykyiset puut eivät merkittävästi suojaa lähialueen asutusta melulta. Tavarantoimitukset hoitaa yksi kuorma-auto/vrk. Asemakaavamuutos edellyttää, että huoltopihalle rakennetaan meluaita. Asemakaavamuutoksen kaavamääräykset ja ratkaisut ovat sellaisia, ettei uusi kauppa aiheuta suosituksia ylittävää meluhaittaa. Uudenmaan ELY-keskuksen lausunnon johdosta kaupan toimintojen yömelua koskevia kaavamääräyksiä on vielä täsmennetty lisämääräyksellä *"Ilmastointilaitteista sekä lastaus- ja purkutoiminnoista aiheutuva melu ei saa lähimmissä melulle altistuvissa kohteissa yöaikana (22-7) ulkona ylittää melun yöajan ekvivalenttitason (LAeq 22-7) ohjearvoja eikä melun enimmäisäänitasoa LAFmax 65 dB."* Paalutusvaiheen melu on väliaikaista. Alueella on tontteja kiertävät kevyen liikenteen reitit, joille asuinkiinteistöjen on rakentamalla tonteilleen aitoja yms. mahdollista ohjata kevyen liikenteen kulku.

Uudenmaan ELY-keskuksen käynnistämä selvitys valtion tienpitoon kuuluvan Hämeenlinnanväylän kehittämiseksi on vasta alkanut. Selvityksen suunnitelmat eivät ole valmiita. Niihin mahdollisesti sisältyvistä meluesteistä tai niiden toteuttamisesta sekä aikataulusta ei ole sitovia päätöksiä ja niiden toteutuminen on epävarmaa. Vantaan kaupunki ei yksin rahoita valtion tienpitoon kuuluvan Hämeenlinnanväylän mahdollisten meluesteiden toteuttamista.

Tarkistukset:

Kaavaselostusta, liikenne- sekä meluselvitystä on täsmennetty.

NRO 18

Muistutus:

Kaavamuutoksesta vantaanlaaksoon :miksi pitäisi rakentaa Lidl myymälä tälle alueelle ja vielä puisto alueelle.siitä seuraa lisää liikennettä jo ennestään meluisalla alueelle,hämeenlinnantie aiheuttaa jo liikaa melua ja saastetta ja nyt suunnitellaan omakoti -ja rivitaloalueelle , niiden keskelle mukamas tarvitaan isoa myymälää ,meillä on jo täällä k-kauppa se riittää . Parin kolmen kilometrin säteellä on isoja kauppia ja Lidl iällä on jopa kaksi myymälää tuossa lähellä, pitääkö niitä olla joka kadun kulmassa,jos on pakko rakentaa ,viekää tuonne Mazdan autoliikkeen tontin kulmaan, siellä ei ole haittoja niin paljoa .vastustan ehdottomasti rakentamista puistikko!!!!!!

Vastine:

Asemakaavamuutoksen nro 002320 mukaisesti Vantaanlaaksontie 34 alueelle muodostettava tontti on Vantaan kaupan palveluverkkoselvitys ja -suunnitelma 2040 (Kala 9.11.2015) mukaan potentiaalinen kaupan paikka. Palveluverkkoselvitys on kaupungin, kaupan keskusliikkeiden ja muiden kaupan toimijoiden sekä kiinteistökehittäjien ja -omistajien yhteinen näkemys Vantaan kaupan tavoiteltavasta palveluverkosta. Paikka on yleiskaavassa osoitettu rakentamiseen, sijaitsee pääkatujen risteyksessä eikä tiemelun vuoksi sovellu hyvin virkistykseen. Paikka on liikenteellisesti keskeinen ja lähellä asuin- ja yritysalueita. Vantaanlaaksontie, joka on Hämeenlinnanväylän rinnakkaiskatu, ja Martinlaaksontie ovat voimassa olevan yleiskaavan pääkatuja. Palveluverkkoselvityksessä Kaivokselaan ja Martinlaaksoon esitetyt muut päivittäistavarakaupan potentiaaliset tontit ja muistutuksessa sijaintivaihtoehtoksi esitetty autoliikkeen tontti eivät ole Vantaan kaupungin omistuksessa eikä niiden kehittäminen yksinomaan kaupungin päätettävissä. Kaupungin tulee edistää palvelujen saatavuutta ja toimivan kilpailun kehittymistä (MRL 5 §). Vantaanlaakson nykyisen palvelukeskittymän päivittäistavarakauppaa isompi kauppa tarjoaa laajemman valikoiman ja mahdollistaa kahden suurimman päivittäistavarakauppaketjun ulkopuolisen toimijan sijoittumisen alueelle.

Kauppapaikka on kilpailutettu kaupan toimijoille järjestetyllä julkisella tonttihaulla, minkä tuloksena kaupunkisuunnittelulautakunta (21.8.2017) on valinnut haun voittajaksi Lidl Suomi Ky:n. Kaupan toimijat edellyttävät, että kauppapaikka on sijainniltaan yms. sopiva ja että paikka on saavutettavissa autolla, julkisilla liikennevälineillä sekä kevyellä liikenteellä. Käynnissä on myös kehityssuunta, jossa kauppa hakeutuu enenevässä määrin paikkoihin, jotka ovat hyvien tie- ja katu-yhteyksien solmukohdissa mutta usein myös asuinalueiden ulkopuolella ja siten hankalasti lähistön asukkaiden saavutettavissa. Vantaanlaaksontie 34 kuitenkin sijaitsee olevan yhdyskuntarakenteen ja asutuksen keskellä, mikä osaltaan vähentää em. ongelmallisen kehityssuunnan toteutumista. Kaupan toimijat päättävät uusien päivittäistavarakauppojen perustamisesta asukasmäärien, liikenneverkon sekä niiden kehittymisen perusteella ja asiaa tarkastellaan uuden kaupan välitöntä lähialuetta laajempaa aluetta käsittävänä kokonaisuutena. Myös Länsi-Vantaalla toimivat kaupan kaksi suurinta toimijaa, S- sekä K -ryhmät (jolla on mm. Vantaanlaaksossa toimiva K-market Naapuri), osallistuivat kauppapaikasta järjestettyyn hakuun ja ovat siten osaltaan katsoneet uuden kauppapaikan heidän kaupan palveluverkkojensa kannalta sopivaksi. Uudenmaan ELY-keskus toteaa asemakaavamuutosta nro 002320 koskevassa 14.5.2018 lausunnossaan, että asemakaavan muutosehdotuksessa on riittävästi selvitetty kaavan vaikutukset palveluverkon kannalta.

Vantaanlaakson kaupunginosaan Hämeenlinnanväylän ja Vantaanjoen puolelle jää jäljelle noin 48 hehtaaria asemakaavoitettua puistoa ja lähivirkistysaluetta. Kaupunginosaan jää kaavamuutoksen jälkeen jäljelle riittävä määrä viheralueita. Myös kauppatontin ja Isännänkujan tonttien väliin jää puistoa ja kaupan tontille istutetaan 30 puuta. Kaupan tontiksi asemakaavoitettavan alueen nykyiset puut eivät merkittävästi suojaa lähialueen asutusta melulta. Asemakaavamuutos edellyttää, että huoltopihalle rakennetaan meluaita. Asemakaavamuutoksen kaavamääräykset ja ratkaisut ovat sellaisia, ettei uusi kauppa aiheuta suosituksia ylittävää meluhaittaa. Uudenmaan ELY-keskuksen lausunnon johdosta kaupan toimintojen yömelua koskevia kaavamääräyksiä on vielä täsmennetty lisämääräyksellä ”Ilmastointilaitteista sekä lastaus- ja

purkutoiminnoista aiheutuva melu ei saa lähimmissä melulle altistuvissa kohteissa yöaikana (22-7) ulkona ylittää melun yöajan ekvivalenttitason (LAeq 22-7) ohjearvoja eikä melun enimmäisäänitasoa LAFmax 65 dB.”

Tarkistukset:

Kaavaselostusta, liikenne- sekä meluselvitystä on täsmennetty.

NRO 19

Muistutus:

Muistutus kaavamuutosehdotukseen nro 002320 (päivittäistavarakauppa Vantaanlaaksontielle)

Muistutuksen kaavaehdotuksesta Vantaanlaaksoon Koukkuniityn puiston kaakkoisosaan suunnitellusta Lidl-päivittäistavarakaupasta.

Perustelut:

Liittymä jouduttaisiin tulisi pyörätien yli, mikä merkittävästi vähentää liikenneturvallisuutta. Pientaloalueella asuu paljon lapsiperheitä ja kevyenliikenteenväylä on kovassa käytössä liikenneympyrän kohdalla.

Kaupan tavaratoimitusliikenne tuo melua aikaisin aamulla/yöllä ja rasittaa tiestöä. Lisäksi kaupparakennuksessa on pimeään aikaan voimakas valaistus, joka tuo valosaastetta lähitaloihin.

Vantaanlaaksossa on kauppakiinteistö vakiintuneella paikalla ja päivittäistavarakauppa. Miksi rakennetaan uusi kaupparakennus? Lidl vetää asiakkaita kaukaakin ja rasittaa alueen asumisviihtyvyyttä. Miksi juuri Vantaanlaaksossa asukkaiden viihtyvyys ja turvallisuus uhrataan?

Alue on puistoa, ja sellaisena lähitalojen lasten leikkipaikka ja myös alueen asukkaiden piknik- ja oleskelupaikka.

Toista lähikauppaa ei tarvita. Lähikaupasta haetaan vain pienet ostokset, alueella kaikilla on auto ja viikon ja viikonlopun ruokaostokset tehdään isoissa kauppakeskuksissa.

Olemme lähitalojen asukkaina erittäin huolissamme lisääntyvästä läpikulusta, pihilla oleskelusta, roskaamisesta ja ilkivallasta, jota tämä väistämättä aiheuttaa.

Pyydän mustutukseeni vastausta.

Vastine:

Asemakaavamuutoksen nro 002320 mukaisesti Vantaanlaaksontie 34 alueelle muodostettava tontti on Vantaan kaupan palveluverkkoselvitys ja -suunnitelma 2040 (Kala 9.11.2015) mukaan potentiaalinen kaupan paikka. Palveluverkkoselvitys on kaupungin, kaupan keskusliikkeiden ja muiden kaupan toimijoiden sekä kiinteistökehittäjien ja -omistajien yhteinen näkemys Vantaan kaupan tavoiteltavasta palveluverkosta. Paikka on yleiskaavassa osoitettu rakentamiseen, sijaitsee pääkatujen risteyksessä kunnallistekniikan verkostojen tuntumassa eikä tiemelun vuoksi sovellu hyvin virkistykseen. Paikka on liikenteellisesti keskeinen ja lähellä asuin- ja yritysalueita. Vantaanlaaksontie, joka on Hämeenlinnanväylän rinnakkaiskatu, ja Martinlaaksontie ovat voimassa olevan yleiskaavan pääkatuja. Tontti on saavutettavissa julkisilla liikennevälineillä, jotka palvelevat asiakkaita ja henkilökuntaa. Palveluverkkoselvityksessä Kaivokselaan ja Martinlaaksoon esitetyt

muut päivittäistavarakaupan potentiaaliset tontit eivät ole Vantaan kaupungin omistuksessa eikä niiden kehittäminen yksinomaan kaupungin päätettävissä. Kaupungin tulee edistää palvelujen saatavuutta ja toimivan kilpailun kehittymistä (MRL 5 §). Vantaanlaakson nykyisen palvelukeskittymän päivittäistavarakauppaa isompi kauppa tarjoaa laajemman valikoiman ja mahdollistaa kahden suurimman päivittäistavarakauppaketjun ulkopuolisen toimijan sijoittumisen alueelle.

Kauppapaikka on kilpailutettu kaupan toimijoille järjestetyllä julkisella tonttihaulla, minkä tuloksena kaupunkisuunnittelulautakunta (21.8.2017) on valinnut haun voittajaksi Lidl Suomi Ky:n. Kaupan toimijat edellyttävät, että kauppapaikka on sijainniltaan yms. sopiva ja että paikka on saavutettavissa autolla, julkisilla liikennevälineillä sekä kevyellä liikenteellä. Käynnissä on myös kehityssuunta, jossa kauppa hakeutuu enenevässä määrin paikkoihin, jotka ovat hyvien tie- ja katu-yhteyksien solmukohdissa mutta usein myös asuinalueiden ulkopuolella ja siten hankalasti lähistön asukkaiden saavutettavissa. Vantaanlaaksontie 34 kuitenkin sijaitsee olevan yhdyskuntarakenteen ja asutuksen keskellä, mikä osaltaan vähentää em. ongelmallisen kehityssuunnan toteutumista. Kaupan toimijat päättävät uusien päivittäistavarakauppojen perustamisesta asukasmäärien, liikenneverkon sekä niiden kehittymisen perusteella ja asiaa tarkastellaan uuden kaupan välitöntä lähialuetta laajempaa aluetta käsittävänä kokonaisuutena. Myös Länsi-Vantaalla toimivat kaupan kaksi suurinta toimijaa, S- sekä K-ryhmät (jolla on mm. Vantaanlaaksossa toimiva K-market Naapuri), osallistuivat kauppapaikasta järjestettyyn hakuun ja ovat siten osaltaan katsoneet uuden kauppapaikan heidän kaupan palveluverkkojensa kannalta sopivaksi. Uudenmaan ELY-keskus toteaa asemakaavamuutosta nro 002320 koskevassa 14.5.2018 lausunnossaan, että asemakaavan muutosehdotuksessa on riittävästi selvitetty kaavan vaikutukset palveluverkon kannalta.

Vantaanlaakson kaupunginosassa yleis- sekä asemakaavoissa viheralueiksi kaavoitetun pinta-alan osuus kaupunginosan pinta-alasta on 42 %. Niiden lisäksi on huomioitava se, että kaupunginosan asutus on pääasiassa pien- ja rivitalotyyppistä, joissa on runsaasti virkistäytymiseen sopivia piha-alueita. Koukkuniityn puistoa ja sen pohjoisosassa Hämeenlinnanväylän ja Vantaanlaakson asutuksen välissä olevaa puutoista aluetta jää kauppatontin asemakaavoituksen jälkeen jäljelle yhä noin 8 hehtaaria. Vantaanlaakson kaupunginosaan Hämeenlinnanväylän ja Vantaanjoen puolelle jää jäljelle noin 48 hehtaaria asemakaavoitettua puistoa ja lähivirkistysaluetta. Kaupunginosaan jää kaavamuutoksen jälkeen jäljelle riittävä määrä viheralueita. Myös kauppatontin ja Isännänkujan tonttien väliin jää puistoa ja kaupan tontille istutetaan 30 puuta. Kaupan tontiksi asemakaavoitettavan alueen nykyiset puut eivät merkittävästi suojaa lähialueen asutusta melulta. Tavarantoimitukset hoitaa yksi kuorma-auto/vrk. Asemakaavamuutos edellyttää, että huoltopihalle rakennetaan meluaita. Asemakaavamuutoksen kaavamääräykset ja ratkaisut ovat sellaisia, ettei uusi kauppa aiheuta suosituksia ylittävää meluhaittaa. Uudenmaan ELY-keskuksen lausunnon johdosta kaupan toimintojen yömelua koskevia kaavamääräyksiä on vielä täsmennetty lisämääräyksellä *"Ilmastointilaitteista sekä lastaus- ja purkutoiminnoista aiheutuva melu ei saa lähimmissä melulle altistuvissa kohteissa yöaikana (22-7) ulkona ylittää melun yöajan ekvivalenttitason (LAeq 22-7) ohjearvoja eikä melun enimmäisäänitasoa LAFmax 65 dB."* Alueella on tontteja kiertävät kevyen liikenteen reitit, joille asuinkiinteistöjen on rakentamalla tonteilleen aitoja yms. mahdollista ohjata kevyen liikenteen kulku.

Tontin valaistuksesta määrätään rakennusjärjestyksessä, jota on asemakaavan lisäksi noudatettava rakentamisessa. Valolaitteiden sijoitus, suuntaus ja valoteho on sovittava siten, että ne lisäävät alueen turvallisuutta ja viihtyisyyttä eivätkä tarpeettomasti ja haitallisesti häiritse alueen asukkaita, alueella liikkuvia tai naapurialueita. Julkisivuvalaistuksen tulee tukea rakennuksen luonnetta ja sen kaupunkikuvallista merkitystä. Valaisinten on sovellettava kunkin alueen kaupunkikuvaan.

Lidl:n tonttiliittymään tullaan toteuttamaan normaalin käytännön mukaiset liikennejärjestelyt. Liittymän kohdalle maalataan suojatie ja tontilta tuleville autoilijoille tullaan asettamaan kolmio, jolloin tontilta tuleva autoilija väistää kevyttä liikennettä.

Kaupungin liikennesuunnittelu on mallintanut alakoululaisten liikkumisvirtoja. Kivimäen kouluun kulkee Martinlaaksontien ja Vantaanlaaksontien kiertoliittymän kautta noin 30 oppilasta/vrk. Viimeisen viiden vuoden aikana kiertoliittymässä ei ole tapahtunut yhtään poliisin tietoon tullutta onnettomuutta. Liikennemäärät tulevat jonkin verran lisääntymään Lidl:n tulon myötä. Kiertoliittymissä ei ole liikennevaloja, kuten ei nykyisessäkään, joten kevyen liikenteen turvallisuuden lisääminen valo-ohjauksella edellyttäisi kiertoliittymän poistamista ja muuttamista valo-ohjatuksi liittymäksi. Alueen asemakaavoissa ko. liittymän katualueeksi varattu tila on riittävä myös valo-ohjatulle liittymälle. Asemakaavamuutokseen on Uudenmaan ELY-keskuksen lausunnon johdosta lisätty kaavamääräys: *"Korttelialueen toiminta ja siitä aiheutuva liikenne eivät saa haitata liikennettä Hämeenlinnanväylällä. Vantaanlaaksontien ja Martinlaaksontien liikenteen sujuvuus ja turvallisuus on varmistettava tarvittavin katujärjestelyin. Liikerakennusta ja pysäköintialueita ei saa ottaa käyttöön ennen kuin em. tie- ja katujärjestelyt on toteutettu maantietalueen tienpitäjän sekä kadunpitäjän edellyttämällä tavalla."*

Tarkistukset:

Kaavaselostusta, liikenne- sekä meluselvitystä on täsmennetty.

NRO 20

Muistutus:

Vastustan ehdottomasti rakentamista vantaanlaaksoon suunniteltua Lidl-myyrmälää! Täällä on jo liikenteen melua ja saastetta ihan tarpeeksi hämeenlinnantien takia .pieni koivumetsää suojaa edes hitusen ja on kaunis katsella , ja sekin pantaisiin kaataen mokoman kaupan takia,meillä on k kauppa ja se on ihan hyvä .lisäksi parin kilometrin säteellä on isoja kauppia ja jopa kaksi lidliäkin .pitääkö todella jokaiseen vapaaseen puistoon rakentaa kauppia ,tämä on omakotitaloja ja rivitalo- aluetta ! Antakaa meidän pitää puistomme ja rakentakaa vaikka meluaitaa hämeenlinnantien ja alueemme väliin! Emme halua lisää melua ja häiriötä alueellemme!!!!!!!!!!

Vastine:

Asemakaavamuutoksen nro 002320 mukaisesti Vantaanlaaksontie 34 alueelle muodostettava tontti on Vantaan kaupan palveluverkkoselvitys ja -suunnitelma 2040 (Kala 9.11.2015) mukaan potentiaalinen kaupan paikka. Palveluverkkoselvitys on kaupungin, kaupan keskusliikkeiden ja muiden kaupan toimijoiden sekä kiinteistökehittäjien ja -omistajien yhteinen näkemys Vantaan kaupan tavoiteltavasta palveluverkosta. Paikka on yleiskaavassa osoitettu rakentamiseen, sijaitsee pääkatujen risteyksessä eikä tiemelun vuoksi sovellu hyvin virkistykseen. Paikka on liikenteellisesti keskeinen ja lähellä asuin- ja yritysalueita. Vantaanlaaksontie, joka on Hämeenlinnanväylän rinnakkaiskatu, ja Martinlaaksontie ovat voimassa olevan yleiskaavan pääkatuja. Palveluverkkoselvityksessä Kaivokselaan ja Martinlaaksoon esitetyt muut päivittäistavarakaupan potentiaaliset tontit eivät ole Vantaan kaupungin omistuksessa eikä niiden kehittäminen yksinomaan kaupungin päätettävissä. Kaupungin tulee edistää palvelujen saatavuutta ja toimivan kilpailun kehittymistä (MRL 5 §). Vantaanlaakson nykyisen palvelukeskittymän päivittäistavarakauppaa isompi kauppa tarjoaa laajemman valikoiman ja mahdollistaa kahden suurimman päivittäistavarakauppaketjun ulkopuolisen toimijan sijoittumisen alueelle.

Kauppapaikka on kilpailutettu kaupan toimijoille järjestetyllä julkisella tonttihaulla, minkä tuloksena kaupunkisuunnittelulautakunta (21.8.2017) on valinnut haun voittajaksi Lidl Suomi Ky:n. Kaupan toimijat edellyttävät, että kauppapaikka on sijainniltaan yms. sopiva ja että paikka on saavutettavissa autolla, julkisilla liikennevälineillä sekä kevyellä liikenteellä. Käynnissä on myös kehityssuunta, jossa kauppa hakeutuu enenevässä määrin paikkoihin, jotka ovat hyvien tie- ja katu-yhteyksien solmukohdissa mutta usein myös asuinalueiden ulkopuolella ja siten hankalasti lähistön asukkaiden saavutettavissa. Vantaanlaaksontie 34 kuitenkin sijaitsee olevan yhdyskuntarakenteen ja asutuksen keskellä, mikä osaltaan vähentää em. ongelmallisen kehityssuunnan toteutumista. Kaupan toimijat päättävät uusien päivittäistavarakauppojen perustamisesta asukasmäärien, liikenneverkon sekä niiden kehittymisen perusteella ja asiaa tarkastellaan uuden kaupan välitöntä lähialuetta laajempaa aluetta käsittävänä kokonaisuutena. Myös Länsi-Vantaalla toimivat kaupan kaksi suurinta toimijaa, S- sekä K -ryhmät (jolla on mm. Vantaanlaaksossa toimiva K-market Naapuri), osallistuivat kauppapaikasta järjestettyyn hakuun ja ovat siten osaltaan katsoneet uuden kauppapaikan heidän kaupan palveluverkkojensa kannalta sopivaksi. Uudenmaan ELY-keskus toteaa asemakaavamuutosta nro 002320 koskevassa 14.5.2018 lausunnossaan, että asemakaavan muutosehdotuksessa on riittävästi selvitetty kaavan vaikutukset palveluverkon kannalta.

Kaupan tontiksi asemakaavoitettavan alueen nykyiset puut eivät merkittävästi suojaa lähialueen asutusta melulta. Kaupan tontille istutetaan 30 puuta. Asemakaavamuutos edellyttää, että huoltopihalle rakennetaan meluaita. Asemakaavamuutoksen kaavamääräykset ja ratkaisut ovat sellaisia, ettei uusi kauppa aiheuta suosituksia ylittävää meluhaittaa. Uudenmaan ELY-keskuksen lausunnon johdosta kaupan toimintojen yömelua koskevia kaavamääräyksiä on vielä täsmennetty lisämääräyksellä ”Ilmastointilaitteista sekä lastaus- ja purkutoiminnoista aiheutuva melu ei saa lähimmissä melulle altistuvissa kohteissa yöaikana (22-7) ulkona ylittää melun yöajan ekvivalenttitason (LAeq 22-7) ohjearvoja eikä melun enimmäisäänitasoa LAFmax 65 dB.”

Uudenmaan ELY-keskuksen käynnistämä selvitys valtion tienpitoon kuuluvan Hämeenlinnanväylän kehittämiseksi on vasta alkanut. Selvityksen suunnitelmat eivät ole valmiita. Niihin mahdollisesti sisältyvistä melusteista tai niiden toteuttamisesta sekä aikataulusta ei ole sitovia päätöksiä ja niiden toteutuminen on epävarmaa. Vantaan kaupunki ei yksin rahoita valtion tienpitoon kuuluvan Hämeenlinnanväylän mahdollisten melusteiden toteuttamista.

Tarkistukset:

Kaavaselostusta, liikenne- sekä meluselvitystä on täsmennetty.

VANTAAN KAUPUNKI

Asemakaavamuutosehdotus nro 002320
 Vantaanlaaksontie 34 / 18. Vantaanlaakso
 LAUSUNNOT JA VASTINEET

Kaupunkisuunnittelu / 21.1.2019

Kaupunginhallitus 26.3.2018 oikeutti kaupunkisuunnittelun pyytämään tarvittavat lausunnot asemakaavamuutosehdotuksesta nro 002320 Vantaanlaaksontie 34 / 18. Vantaanlaakso. Lausuntoja pyydettiin 2 kpl ja saatiin 2 kpl.

Lausunnonantaja	Lausunto	Tarkistukset
NRO 1 Uudenmaan ELY-keskus	Kaavan vaikutukset on palveluverkon osalta selvitetty riittävästi. Ilmastointilaitteiden sekä lastaus- ja purkutoimintojen aiheuttama meluhaitta yöaikaan on estettävä kaavamääräyksiin. Hulevesien kaavamääräystä tulisi tarkentaa. Kaupan rakentaminen ei saa johtaa liikenteeseen jonoutumiseen Hämeenlinnanväylälle saakka, joten kaupungin on toteutettava asian edellyttämät liikenneverkon parantamistoimet. Muutoksessa on huomioitava Hämeenlinnanväylän kehittämisselvityksessä esitetyt tarpeet. Mainos- ja informaatiopylonista ei saa aiheutua haittaa liikenneturvallisuudelle.	Melumääräystä on tarkistettu yömelun osalta. Hulevesiä, liikenneverkon parantamistoimia sekä mainos- ja informaatiopylonia koskevia kaavamääräyksiä on tarkistettu.
NRO 2 HSY	Aluetta palvelevat vesijohdot ja viemärit on rakennettu eikä muutos edellytä niiden siirtämistä.	-

NRO 1

Lausunto:



Elinkeino-, liikenne- ja
ympäristökeskus

Dn:o VD/8955/10.02.04.01/2016

Lausunto	UUDELY/3597/2017
14.05.2018	Julkinen

kirjaamo@vantaa.fi

Vantaan kaupunki Maankäyttö ja ympäristö
Kielotie 28
01300 VANTAA

Viite: lausuntopyyntö 26.3.2018

**Lausunto asemakaavan muutosehdotuksesta, Vantaa, 18. Vantaanlaakso,
Vantaanlaaksontie 34, nro 002320**

Vantaan kaupunki on pyytänyt Uudenmaan ELY-keskuksen lausuntoa Vantaanlaaksontie 34 asemakaavan muutosehdotuksesta 17.5.2018 mennessä.

Hanketta ei koske maankäyttö- ja rakennuslain vähittäiskaupan suuryksiköjä koskevat erityiset sisältövaatimukset sen ollessa alle 4 000 k-m². Palveluverkkoselvityksessä suunnitteluala on todettu yhdeksi potentiaalisista päivittäistavarakaupan paikoista. Asemakaavan muutosehdotuksessa on riittävästi selvitetty kaavan vaikutukset palveluverkon kannalta.

Asemakaavan muutosehdotuksessa on esitetty meluntorjuntatoimenpiteitä korttelialueen pohjoisreunalle. Ilmastointilaitteiden sekä lastaus- ja purkutoimintojen aiheuttama meluhaitta naapurustolle yöaikaan on estettävä kaavamääräyksiin.

Hulevesien viivytys maanalaisella kasettijärjestelmällä on alueen tuleva maankäyttö huomioiden ainoa käyttökelpoinen ratkaisu. Hulevesiä koskevaan kaavamääräykseen on syytä lisätä 15.12.2017 päivätyssä hulevesiselvityksessä määritetty viivytysjärjestelmän minimitulavuus 65 m³.

Asemakaava-alue rajautuu lännessä Hämeenlinnanväylän (valtatie 3) ramppiin. Asemakaavan laadinnanyhteydessä tehdyssä liikenneselvityksessä todetaan, että Hämeenlinnanväylältä etelästä Martinlaaksontielle johtava ramppi jonoutuu uuden kaupan tuottaman liikennemäärän seurauksena Hämeenlinnanväylälle saakka, ellei ramppiiliittymään toteuteta liikennevalo-ohjausta. Lisäksi voidaan tarvita kääntymiskaistoja tai niiden pidentämistä eri tulosuunnilla. Uudenmaan ELY-keskus toteaa, ettei kaupan rakentaminen saa johtaa liikenteen jonoutumiseen Hämeenlinnanväylälle saakka, joten Vantaan kaupungin on toteutettava kaupan rakentamisen yhteydessä myös sen edellyttämät liikenneverkon parantamistoimet.

Hämeenlinnanväylälle on parhaillaan tekeillä kehittämisselvitys Hämeenlinnanväylän (vt 3) parantaminen välillä Hakamäentie-Kehä III Uudenmaan ELY-keskuksen sekä Vantaan ja Helsingin kaupunkien yhteistyönä. Kehittämisselvityksessä esitetään Martinlaaksosta pohjoiseen johtavan rampin liittymiskaistan säteen suurentamista, jotta liittyminen Hämeenlinnanväylän liikennevirtaan olisi helpompaa. Hämeenlinnanväylän itäpuolella sijaitseva nykyinen jalankulun ja pyöräilyn väylä esitetään levennettäväksi pääreitiksi ja väylä siirrettäväksi osin kauemmaksi ajoradasta. Edellä mainitut muutokset aiheuttavat tarpeen laajentaa Hämeenlinnanväylän liikennealuetta hieman nykyistä laajemmaksi rampin itäpuolella. Kehittämisselvityksessä esitettävät parantamistoimet ja liikennealueen laajentamistarve on otettava huomioon tekeillä olevassa asemakaavassa.

Liikerakennuksen rakennusalan reunan tulee sijaita vähintään 20 metrin etäisyydellä Hämeenlinnanväylän ulomman rampin keskilinjasta. Näin turvataan riittävä suojaetäisyys rakennuksen ja rampin välillä. Liikerakennusten korttelialueen lounaiskulmaan on osoitettu rakennusala, jolle saa sijoittaa mainos- ja informaatiopylonin. Mainos- ja informaatiopylonista ei saa aiheutua haittaa liikenneturvallisuudelle. Kun pylonin pystyttämiseksi haetaan lupaa, tulee siitä pyytää lausunto Pirkanmaan ELY-keskukselta, joka arvioi pylonia liikenneturvallisuuden näkökulmasta.

Asian on esitellyt ylitarkastaja Tuomas Autere ja ratkaissut yksikön päällikkö Aimo Huhdanmäki. Merkintä sähköisestä hyväksynnästä on asiakirjan lopussa.

Vastine:

Asemakaavamuutoksessa edellytetään vähintään 2 m korkean meluesteen toteuttamista korttelialueen pohjoisreunalle. Laaditun meluselvityksen perusteella se estää, ettei uuden kaupan liikenteestä ja pihatoiminnoista aiheutuva melu kantaudu häiritsevästi naapurustoon ja hankkeen aiheuttama muutos alueella olevan melun keskiäänitasoihin on pieni. Kaupan toimintojen aiheuttama yöajan melun keskiäänitaso on lähimmällä asuinkiinteistöllä meluesteen johdosta noin 40 dB (LAeq 22-7) eikä ylitä asuinkiinteistöjen pihoja koskevaa Valtioneuvoston yömelun ohjearvoa 50 dB. Mallinnuksen mukaan tavaratoimituksista kuuluvista lastauksen ja purkamisen kolahduksista aiheutuva enimmäisäänitaso lähimmän asuintalon kohdalla on meluesteestä johtuen 61 dB (LAFmax). Ko. asuintalon julkisivun ääneneristävyyden voidaan arvioida olevan luokkaa 25–30 dB (äänitasoero). Tällöin 61 dB melutaso julkisivulla vaimenee sisälle asuntoon mentäessä vähintään tasolle 36 dB. Kaikki kolahdukset eivät ole yhtä kovaaäänisiä eivätkä kaikki melutapahtumat tuota em. suuruisia hetkellisiä äänitasoja asunnoissa sisällä. Melueste riittää vaimentamaan hetkelliset lastauksesta ja purkamisesta aiheutuvat melutapahtumat alle WHO:n ja Asumisterveysohjeen suosituksen 45 dB. Naapurustolle yöaikaan aiheutuvan häiritsevän meluhaitan poistamiseksi asia kuitenkin vielä lisävarmistetaan tarkistamalla asemakaavamuutosehdotusta lisäämällä kaavamääräys: *"Ilmastointilaitteista sekä lastaus- ja purkutoiminnoista aiheutuva melu ei saa lähimmissä melulle altistuvissa kohteissa yöaikana (22-7) ulkona ylittää melun yöajan ekvivalenttitason (LAeq 22-7) ohjearvoja eikä melun enimmäisäänitasoa LAFmax 65 dB."*

Asemakaava ohjaa alueen maankäyttöä pitkälle tulevaisuuteen ja hulevesien hallinnan mitoituskriteerit voivat siinä välissä muuttua ja tiukentua. Kriteerien kirjaaminen tarkkoina numeraalisina kaavamääräyksinä johtaisi tällöin siihen, että ne ja kaava vanhenisivat hulevesien osalta liian pian. Vantaalla on rakennuslupaprosessissa aina noudatettava kaupungissa voimassaolevaa viimeisintä hulevesiohjelmaa, joka sisältää hulevesien kokonaisvaltaiseen hallintaan liittyvät tavoitteet, toimenpiteet ja hulevesien käsittelyn prioriteettijärjestyksen. Ohjelman keskeinen tavoite on, että veden kiertokulku rakentamisen jälkeenkin on

mahdollisimman paljon luonnontilaisen kaltainen eivätkä tontilta poisjohdettavien hulevesien virtaamat lisäännä. Kaavamuutos ei nykytilanteeseen verrattuna äärevöitä hulevesivirtaamia eikä lisää alueen ojien tulvimista. Asemakaavamuutosehdotusta tarkistetaan lisäämällä kaavamääräys: *"Rakennuslupaa varten on laadittava tonttikohtainen hulevesisuunnitelma voimassa olevien hulevesien käsittelyvaatimusten mukaan. Hulevedet tulee viivyttaa tontilla."* Tarkistettu määräys sitoo hulevesien hallintaa koskevat viimeisimmät ja lopputuloksen kannalta parhaat kriteerit tonttien rakentamiseen.

Uuden kaupan rakentaminen edellyttää liikenneverkon parantamistoimia, jotta liikenne Hämeenlinnanväylälle Martinlaaksontieltä johtavalla rampilla, Martinlaaksontiellä ja Vantaanlaaksontiellä on sujuvaa. Siksi asemakaavamuutosehdotusta tarkistetaan lisäämällä kaavamääräys: *"Korttelialueen toiminta ja siitä aiheutuva liikenne eivät saa haitata liikennettä Hämeenlinnanväylällä. Vantaanlaaksontien ja Martinlaaksontien liikenteen sujuvuus ja turvallisuus on varmistettava tarvittavin katujärjestelyin. Liikerakennusta ja pysäköintialueita ei saa ottaa käyttöön ennen kuin em. tie- ja katujärjestelyt on toteutettu maantien tienpitäjän sekä kadunpitäjän edellyttämällä tavalla."*

Tekeillä olevassa kehittämisselvityksessä Hämeenlinnanväylän (vt 3) parantaminen välillä Hakamäentie-Kehä III esitetty Martinlaaksontieltä pohjoiseen Hämeenlinnanväylälle johtavan rampin liittymiskaistan säteen suurentaminen sekä siihen liittyvät muutostarpeet jalankulun ja pyöräilyn väyliin kohdistuvat rampin ja Hämeenlinnanväylän liittymiskohtaan, joka on asemakaavamuutosalueen ulkopuolella. Asemakaavamuutos ei estä em. mahdollisten laajennusten toteuttamista. Kehittämisselvityksessä esitettävät parantamistoimet ja liikennealueen laajentamistarve on otettu huomioon asemakaavamuutoksessa.

Asemakaavamuutosehdotuksessa osoitetun liikerakennuksen rakennusalan länsireuna on noin 21,5 m etäisyydellä Hämeenlinnanväylän ulomman rampin keskilinjasta. Uusi liikerakennus sijaitsee Martinlaaksontieltä pohjoiseen Hämeenlinnanväylälle johtavan rampin alkupään suoralla osuudella, jossa väylän liikennevirtaan kiihdyttävien ajoneuvojen nopeudet ovat alhaiset eikä ajoneuvojen merkittävää suistumisvaaraa ole. Asemakaavamuutoksessa on otettu huomioon riittävä suojaetäisyys liikerakennuksen ja Hämeenlinnanväylän uloimman rampin välillä.

Asemakaavamuutosehdotusta tarkistetaan uuden liikerakennuksen lounaiskulmaan osoitetun mainos- ja informaatiopylonin osalta lisäämällä kaavamääräys: *"Maantiealueen viereinen mainos- ja informaatiopyloni ei saa aiheuttaa haittaa maantien liikenneturvallisuudelle. Pylonin pystyttämisestä on pyydettävä lausunto maantien tienpitäjältä."*

Tarkistukset:

Meluntorjuntaa, hulevesien hallintaa, liikenneverkon parantamistoimia sekä mainos- ja informaatiopylonia koskevia kaavamääräyksiä on tarkistettu vastineessa esitetyillä tavoilla.

NRO 2

Lausunto:



Vantaan kaupungin kirjaamo
Kaupunkisuunnittelu
Asematie 7
01300 Vantaa

Lausunto

1 (2)

375/00.02.022.0220/2017

17.5.2018

VANTAAN KAUPUNKI - Kirjaamo	
Saapunut:	18.5.2018
Dn:o	VD/8955/10.02.04.01/2016

VD/8955/10.02.04.01/2016

LAUSUNTO

Kaavamuutosalue sijaitsee Vantaanlaakson kaupunginosassa Hämeenlinnanväylän ja Martinlaaksontien liittymän itäreunassa. Vantaan kaupungin yrityspalvelut on hakenut asemakaavan muuttamista siten, että Koukkuniityn puiston kaakkoisosaa muutetaan liikerakennusten korttelialueeksi enintään 2800 k-m² kokoista päivittäistavarakauppaa varten.

Helsingin seudun ympäristöpalvelut -kuntayhtymä esittää lausuntonaan seuraavaa:

Aluetta palvelevat yleiset vesijohdot ja viemärit on rakennettu valmiiksi. Muutosehdotus ei edellytä niiden siirtämistä.

Vastine:

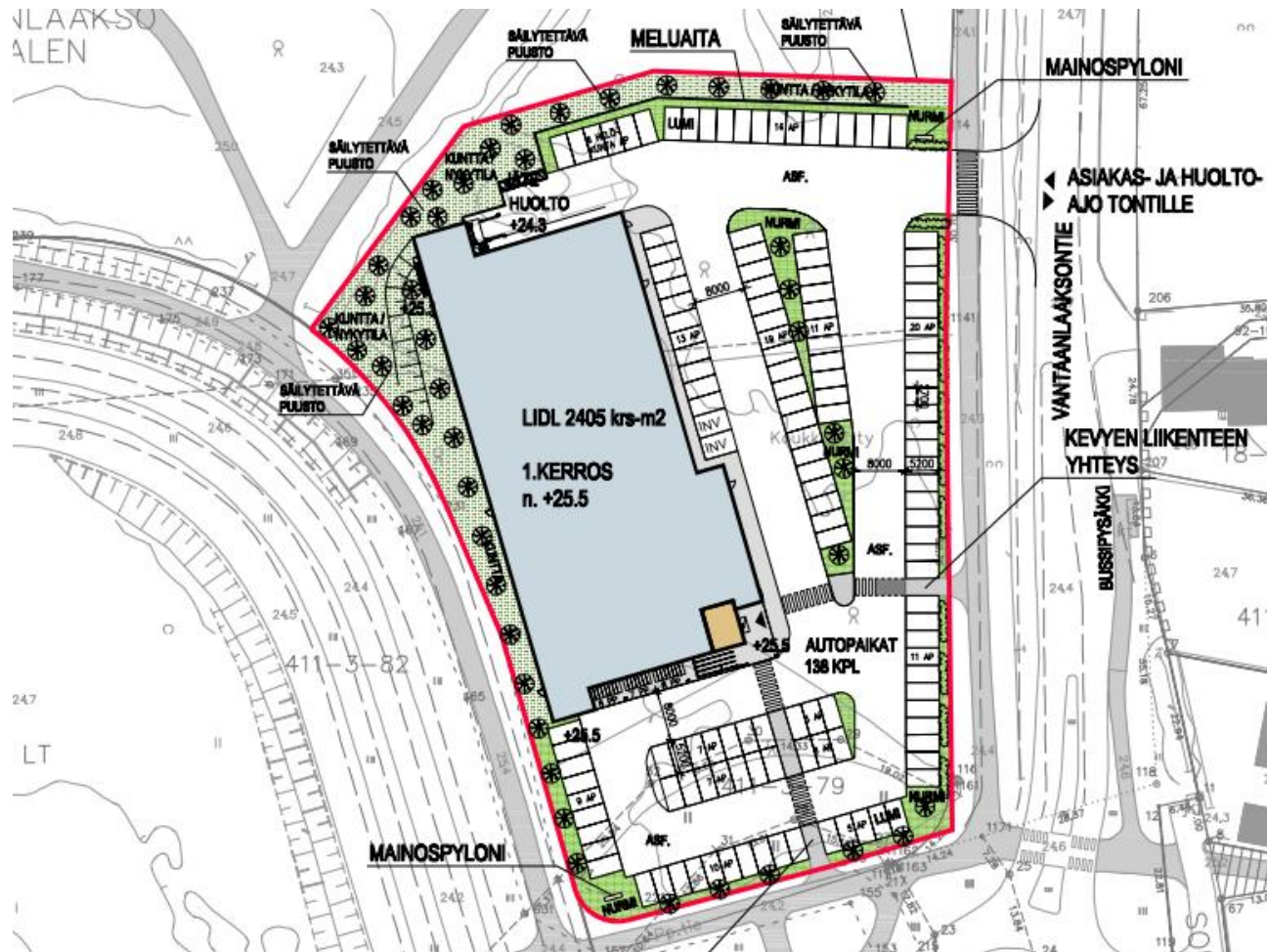
-

Tarkistukset:

-

LIDL

LIIKENTEELLISET TARKASTELUT -VANTAANLAAKSO



RAMBOLL

7.1.2019

SISÄLTÖ

- Ajouratarkastelut
- Liikenteelliset toimivuustarkastelut
- Yhteenveto

AJOURATARKASTELUT VANTAANLAAKSO

- Suunnitelman mukainen järjestely mahdollistaa toimivan huoltoliikenteen täysperävaunulla



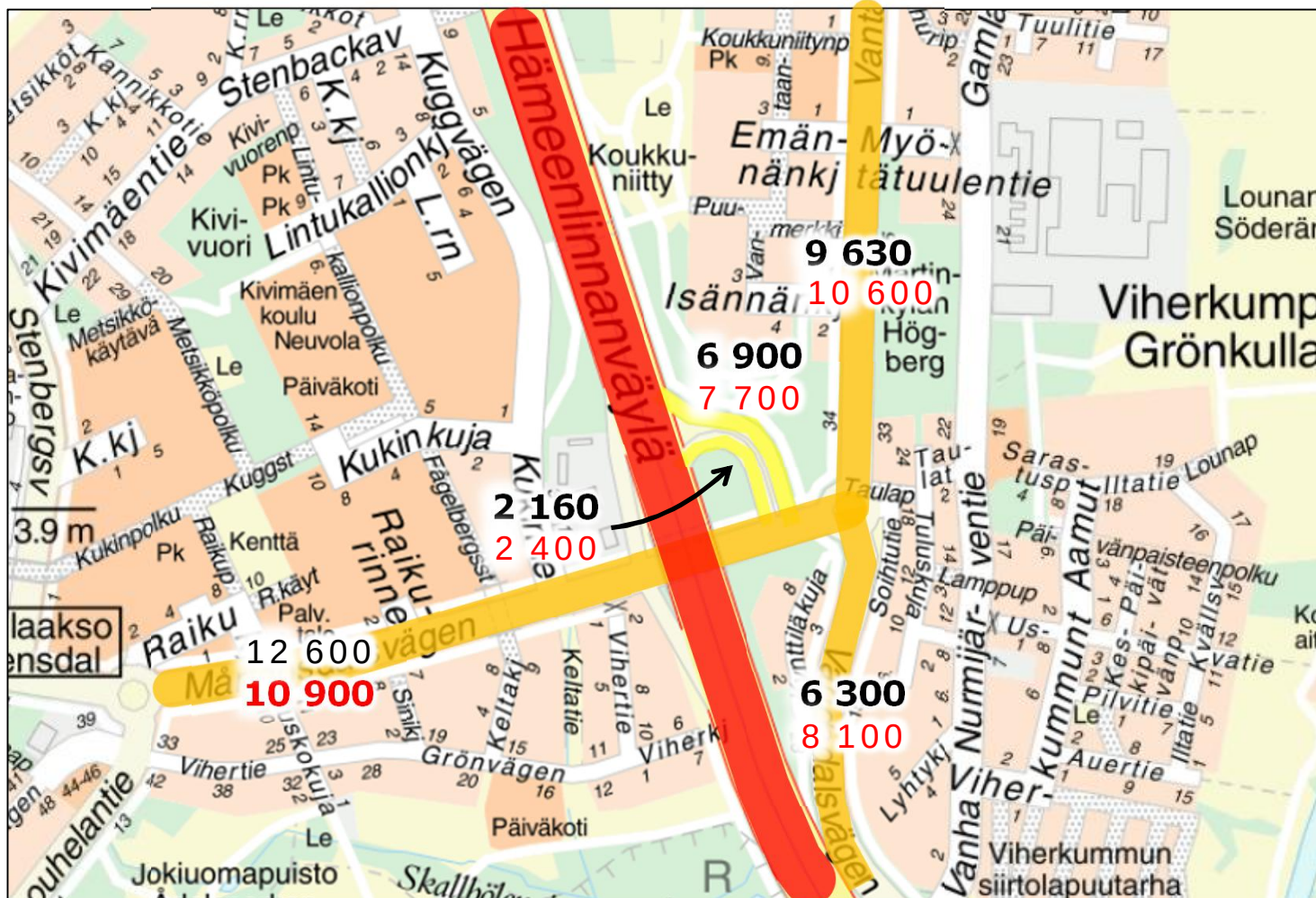
TOIMIVUUSTARKASTELUT

- Toimivuustarkastelut tehtiin Synchro/SimTraffic ohjelmalla.
- Simuloinneissa tutkittiin Lidlin tuottaman ajoneuvoliikenteen vaikutuksia läheisiin liittymiin iltahuipputunnin (IHT) liikennemäärillä nykytilanteessa, että ennustevuonna 2040.
- Nykytilan ja ennustevuoden 2040 liikenne-ennusteet pohjautuvat Vantaan kaupungin toimittamiin KAVL laskentoihin. Liikenteen suuntautumisen määrittelyssä on käytetty apuna HELMET-mallia.
- Lidlin simuloinneissa käytetyt liikennemäärät perustuvat Liikennetarpeen arviointi maankäytön suunnittelussa -oppaaseen ja kaupan yhteyteen suunniteltujen pysäköintipaikkojen määrään eli noin 260 ajoneuvokäyntiä/iltahuipputunti.
 - Oletuksena on, että huipputuntina yksi käynti kestää n. 30 min ja pysäköintialue on koko huipputunnin ajan täynnä tai lähes täynnä.
- Lidlin tuottama kavl saadaan matkatuotosoppaan tuntivaihtelukertoimien avulla. Huipputunnin osuus on saapuvista 11,6% ja poistuvista 11,5%, jolloin Lidlin kavl on 4 600.
- Myös Lidlin liikenteen suuntautumista on peilattu HELMET-mallin suuntautumisiin eli noin 30 % matkoista suuntautuu pohjoiseen ja 70 % etelään.

SIMULOINTIMALLIT

- Tutkittiin 4 erilaista tilannetta
 - Nykytilanne ilman Lidl
 - Nykytilanne + Lidl
 - 2040 + Lidl, parannettu turbokiertoliittymä
 - Nykyinen kiertoliittymä ei toimi. Kaistajärjestelyt ei riittävät, jolloin liittymän kapasiteetti loppuu
 - 2040 + Lidl, liittymät valo-ohjattu
- Mallinnusohjelman rajoitteista johtuen kaistajärjestelyjen visualisointi saattavat poiketa todellisesta
 - Esim. leveä kaista jossa kääntyvän ajoneuvon voi ohittaa on toteutettu mallissa omana kaistanaan

KAVL



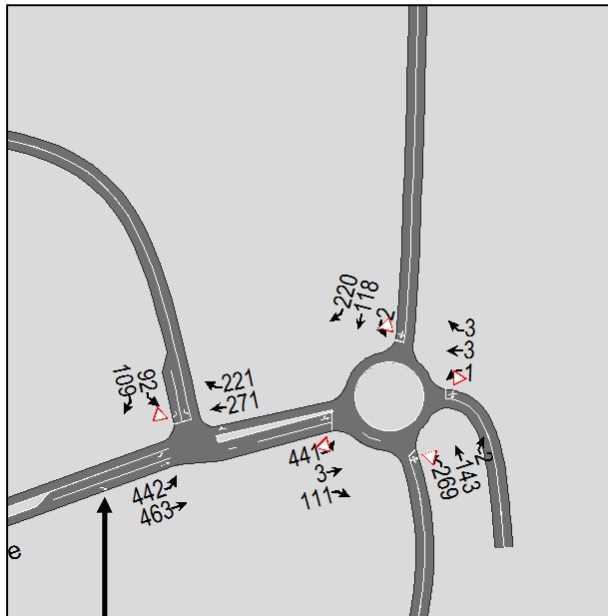
KAVL 2015-2016

- Ramppien 2015 KAVL on arvioitu vuoden 2040 perusteella

KAVL 2040

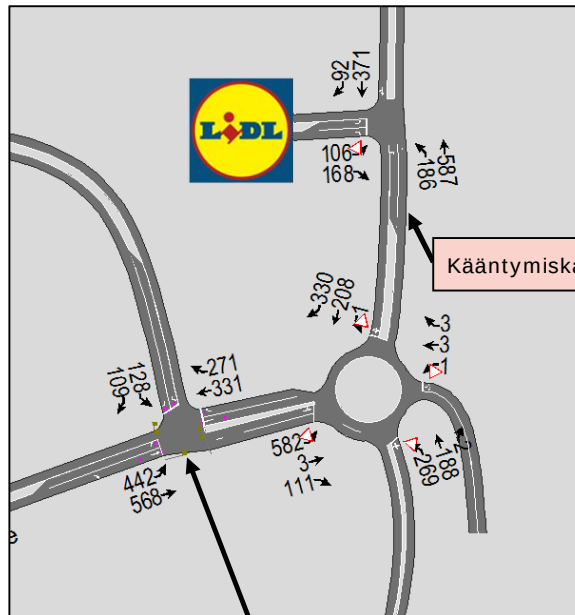
7.1.2019

Nykytilanne 2025



Ylimääräinen kääntymiskaista, jotta kääntyvä ajoneuvo ei tuki suoraan ajavien kaistaa. Vastaa toiminnaltaan nykytilaa, muutamia ajoneuvoja mahtuu ohittamaan kääntyvän ajoneuvon

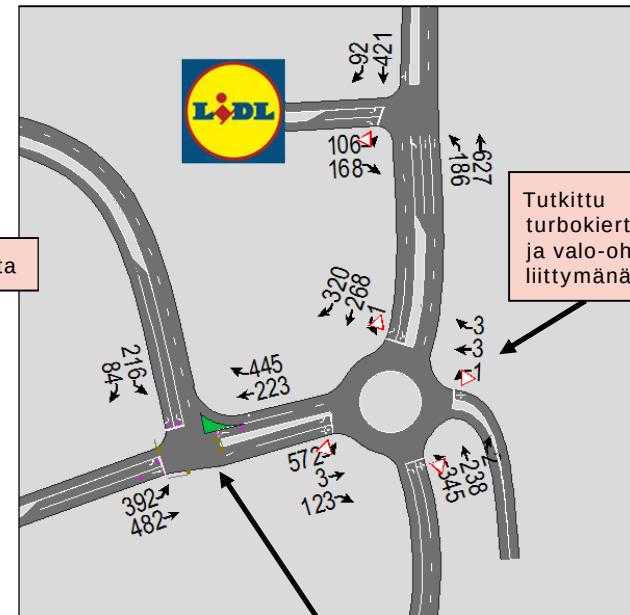
Nykytilanne 2025 + Lidl



Kääntymiskaista

Mallissa liikennevalot (60 s kierto), sekä pidennetyt kääntymiskaistat jotta kaikki liikenne saatiin kiertoliittymään. Ilman muutoksia jonoja koko rampin matkalla.

Ennustevuosi 2040 + Lidl



Tutkittu turbokiertoliittymänä ja valo-ohjattuna liittymänä (90 s kierto)

Liikennevalot (90 s) sekä vapaa oikea.

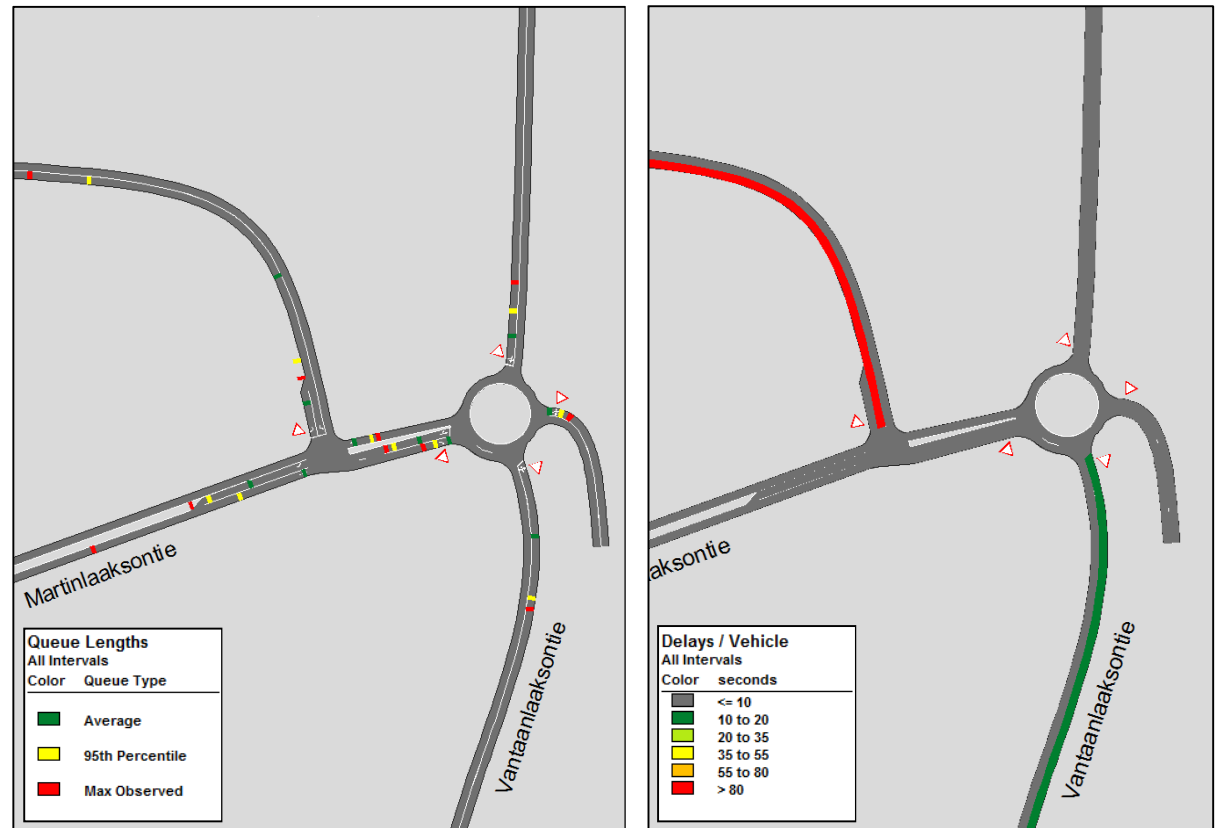
RAMBOLL

*Mallinnusohjelman rajoitteista johtuen kaistajärjestelyjen visualisointi saattaa poiketa todellisesta

7.1.2019

VANTAANLAAKSO NYKYTILANNE ILMAN LIDL (IHT)

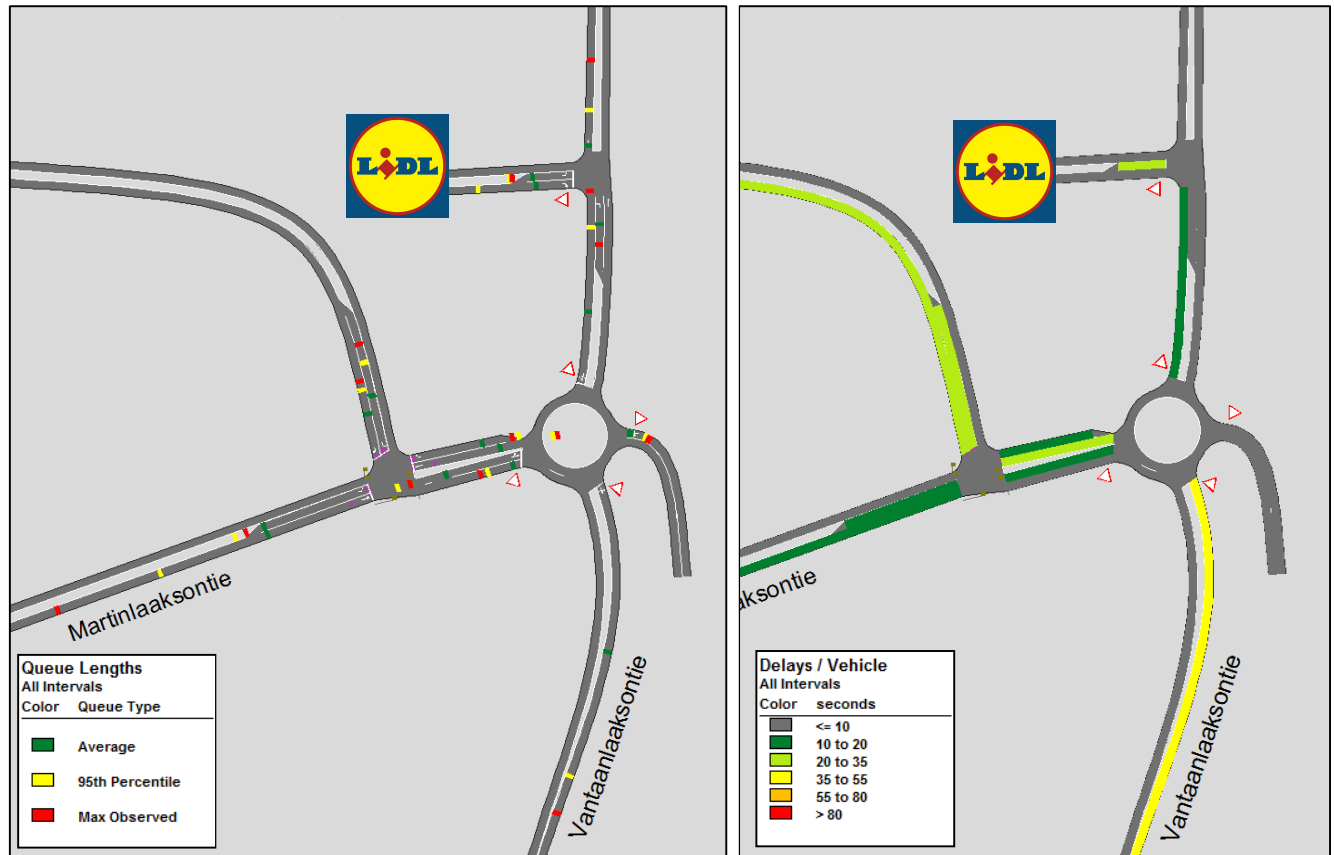
- Nykytilanteessa kiertoliittymän toimivuus on hyvä/kohtalainen.
 - Huipputuntina saattaa esiintyä jonoutumista, mutta jonot purkautuvat nopeasti
- Hämeenlinnanväylän ramppiliittymässä etelästä saapuva ramppi jonoutuu aika-ajoin pahasti, sillä vasemmalle kääntyminen on haastavaa Martinlaakson korkean liikennemäärän vuoksi
 - Kääntymiskaistoilla saadaan hieman kasvatettua liittymän kapasiteettia.



*Mallinnusohjelman rajoitteista johtuen kaistajärjestelyjen visualisointi saattaa poiketa todellisesta

VANTAANLAAKSO NYKYTILA + LIDL (IHT)

- Lidl:n liittymän toimivuus on hyvä, kun etelän tulosuuntaan ja parkkialueelta on erilliset vasemmalle kääntymiskaistat.
- Ramppiliittymän kapasiteetti on ylärajoilla. Lidlin tuottaman liikennemäärän myötä liittymä jonoutuu Hämeenlinnaväylälle ilman liikennevalo-ohjausta
 - Liikennevalo-ohjauksella liittymä toimii hyvin, mutta idän tulosuunta saattaa aiheuttaa hetkittäistä jonoutumista myös kiertoliittymään
 - Valo-ohjaus parantaa kiertoliittymän eteläisen tulosuunnan toimivuutta, sillä ohjelma katkoo tasaista liikennevirtaa, jolloin sivusuunnan ajoneuvot pääsevät liittymään helpommin
- Viereisissä tuloskuvissa ramppiliittymä on valo-ohjattu

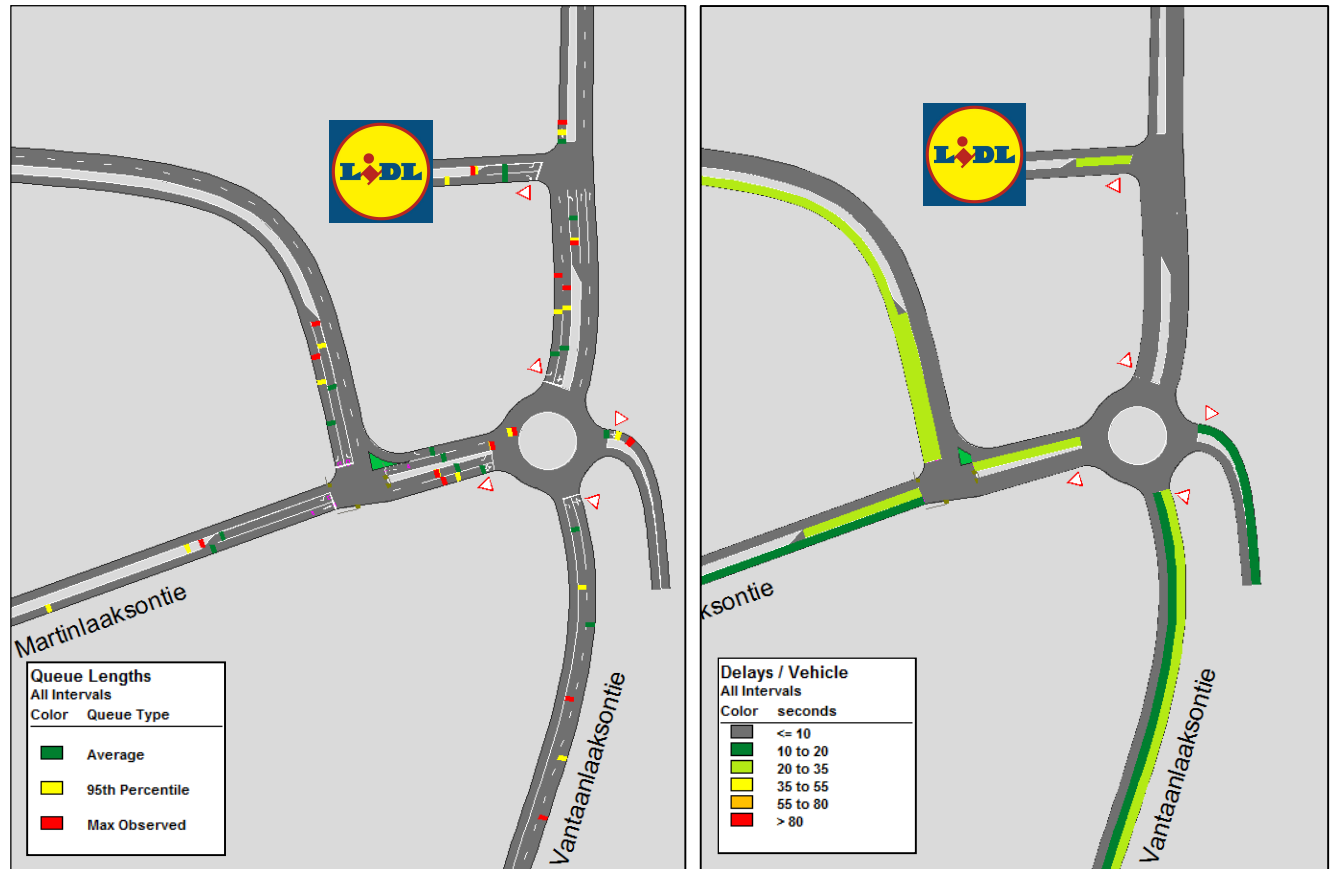


*Mallinnusohjelman rajoitteista johtuen kaistajärjestelyjen visualisointi saattaa poiketa todellisesta

VANTAANLAAKSO 2040 TURBOKIERTOLIITTYMÄ (IHT)

- Nykyisten ratkaisuiden kapasiteetti ei riittävä
- Lidl:n liittymän toimivuus on hyvä, kiertoliittymä ei jonoudu Lidlin liittymään asti
- Ramppiliittymä valo-ohjattu, 90s kierto.
 - Kääntymiskaista lisätty Hämeenlinnanväylän tulosuunnalle
- Turbokiertoliittymä vaatii paljon tilaa, sillä liikennemäärällisesti vilkkaimmat suunnat ovat keskenään konfliktissa.
 - Kiertotilan kasvattaminen lyhentää kiertoliittymän ja ramppiliittymän välistä etäisyyttä, jolloin suunta jonoutuu herkemmin ja vaikutukset näkyvät ramppiliittymässä.
- Jalankulkijoiden turvallisuus heikkenee nykyisestä turbo-kiertoliittymän haaroilla, sillä jalankulkijan ja autoilijan konfliktipisteiden määrä kasvaa.

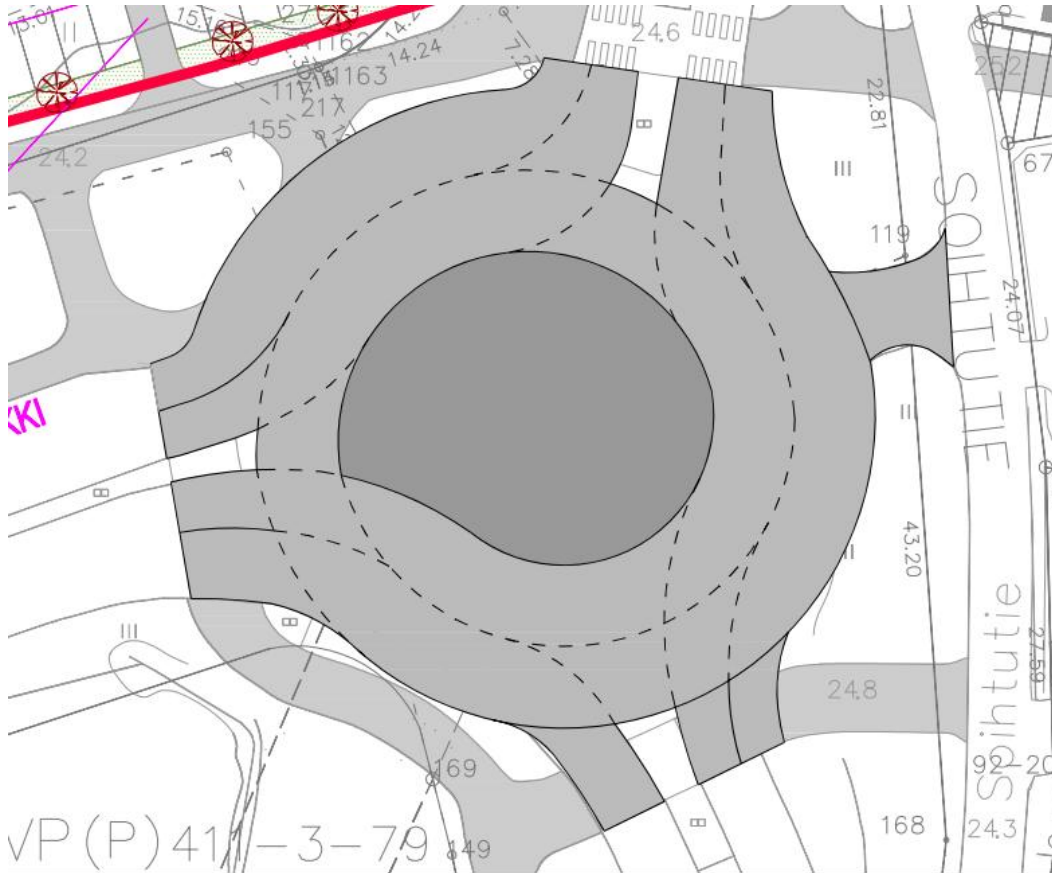
RAMBOLL



*Mallinnusohjelman rajoitteista johtuen kaistajärjestelyjen visualisointi saattaa poiketa todellisesta

7.1.2019

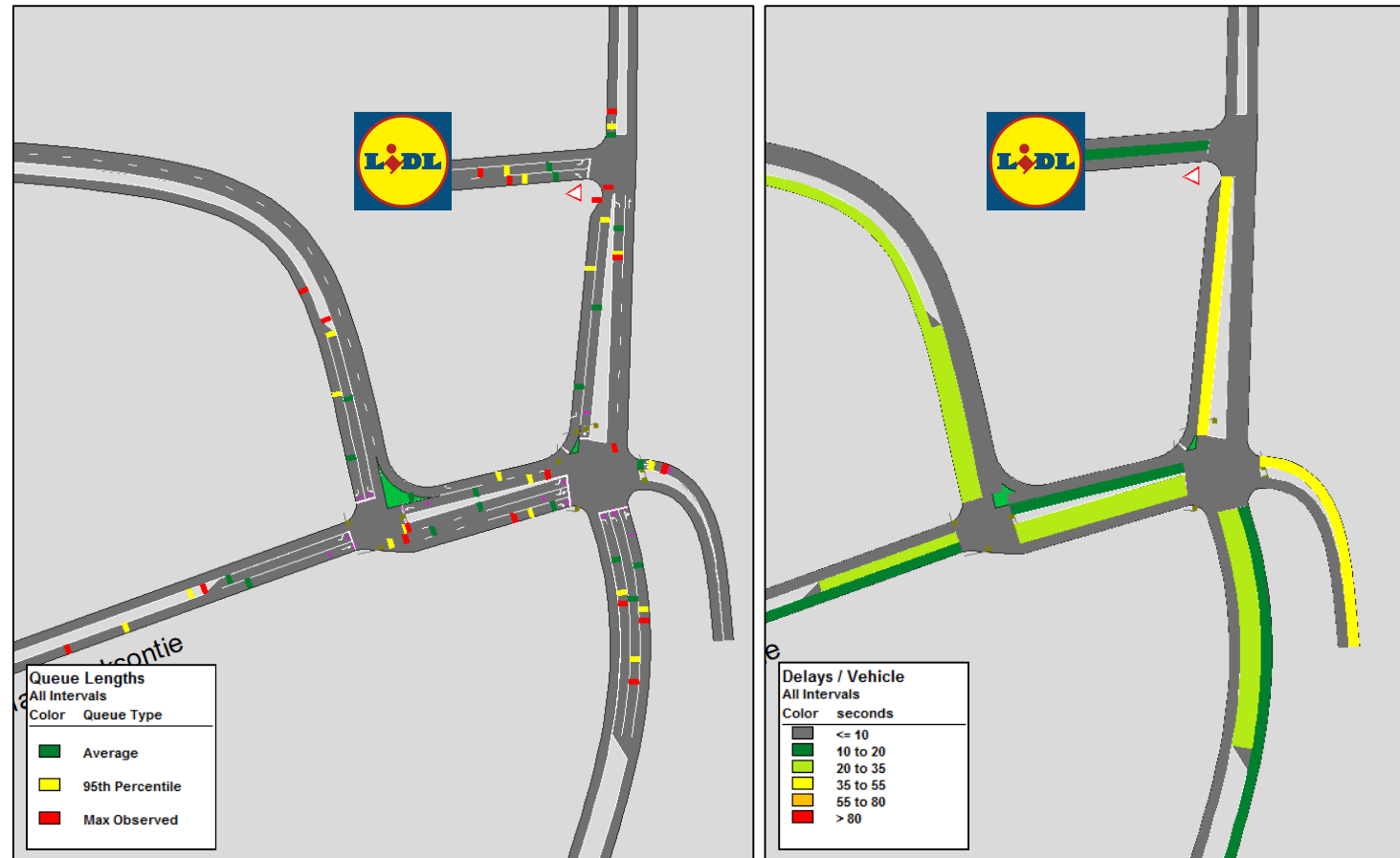
TURBOKIERTOLIITTYMÄN RAKENNE



- Esimerkkikuva turbokierto liittymän kaistajärjestelyistä ja tilatarpeista
- Vaihtoehto näyttäisi alustavasti mahtuvan kaavarajoihin, mutta liittymä ulottuisi hyvin lähelle jalkakäytäviä

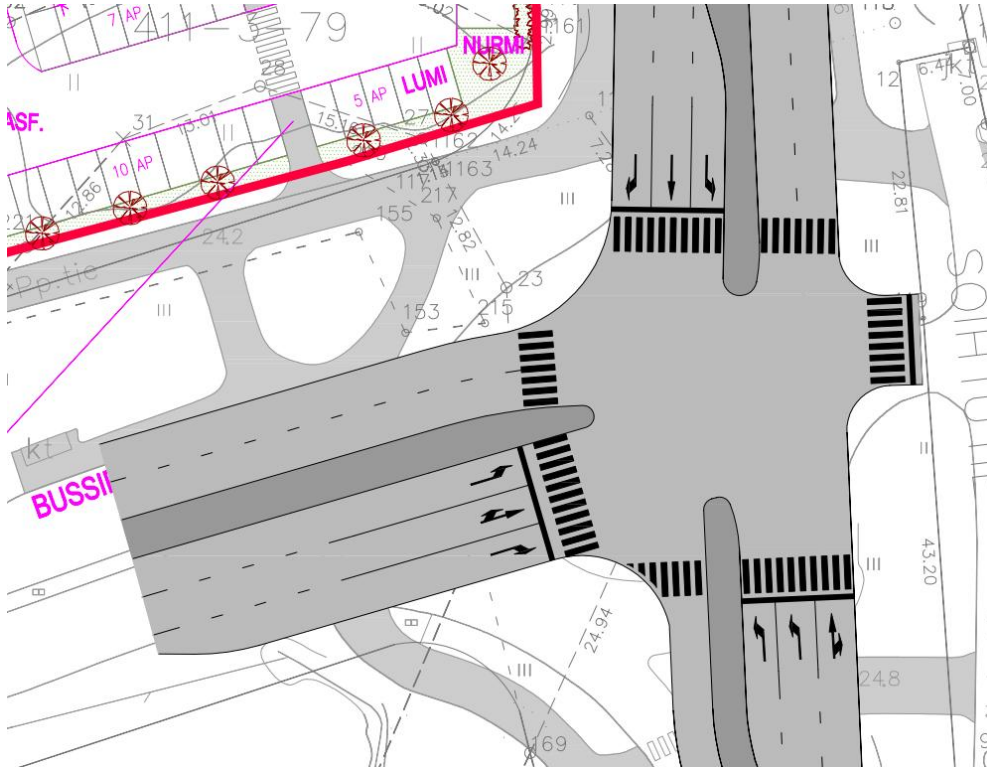
VANTAANLAAKSO 2040 LIIKENNEVALOT (IHT)

- Lidl:n liittymän toimivuus on hyvä.
- Vantaanlaaksontien ja Martinlaaksontien kiertoliittymä mallinnettiin valo-ohjattuina, 90s kierto.
 - Kaksi kääntyvää kaistaa lännestä pohjoiseen ja etelästä länteen
- Liikennevalo-ohjaus parantaa jalankulkijoiden turvallisuutta, sillä suojatiet ovat omissa vaiheissaan mukana.
- Liikennevalo-ohjatuilla järjestelyillä sekä ramppiliittymän, että nykyisen kiertoliittymän palvelutasot säilyvät hyvinä



*Mallinnusohjelman rajoitteista johtuen kaistajärjestelyjen visualisointi saattaa poiketa todellisesta

LIIKENNEVALO-OHJATUN LIITTYMÄN TILATARPEET



- Valo-ohjattu nelihaararisteys alustavasti mahtuu alueelle ilman kaavarajojen ylitystä
- Vierekkäiset kaistat vie paljon tilaa ympäristöstä -> liikenteellistä kokonaisuutta tulee tutkia tarkemmin etenkin jalankulkijoiden osalta

KUSTANNUSARVIOT

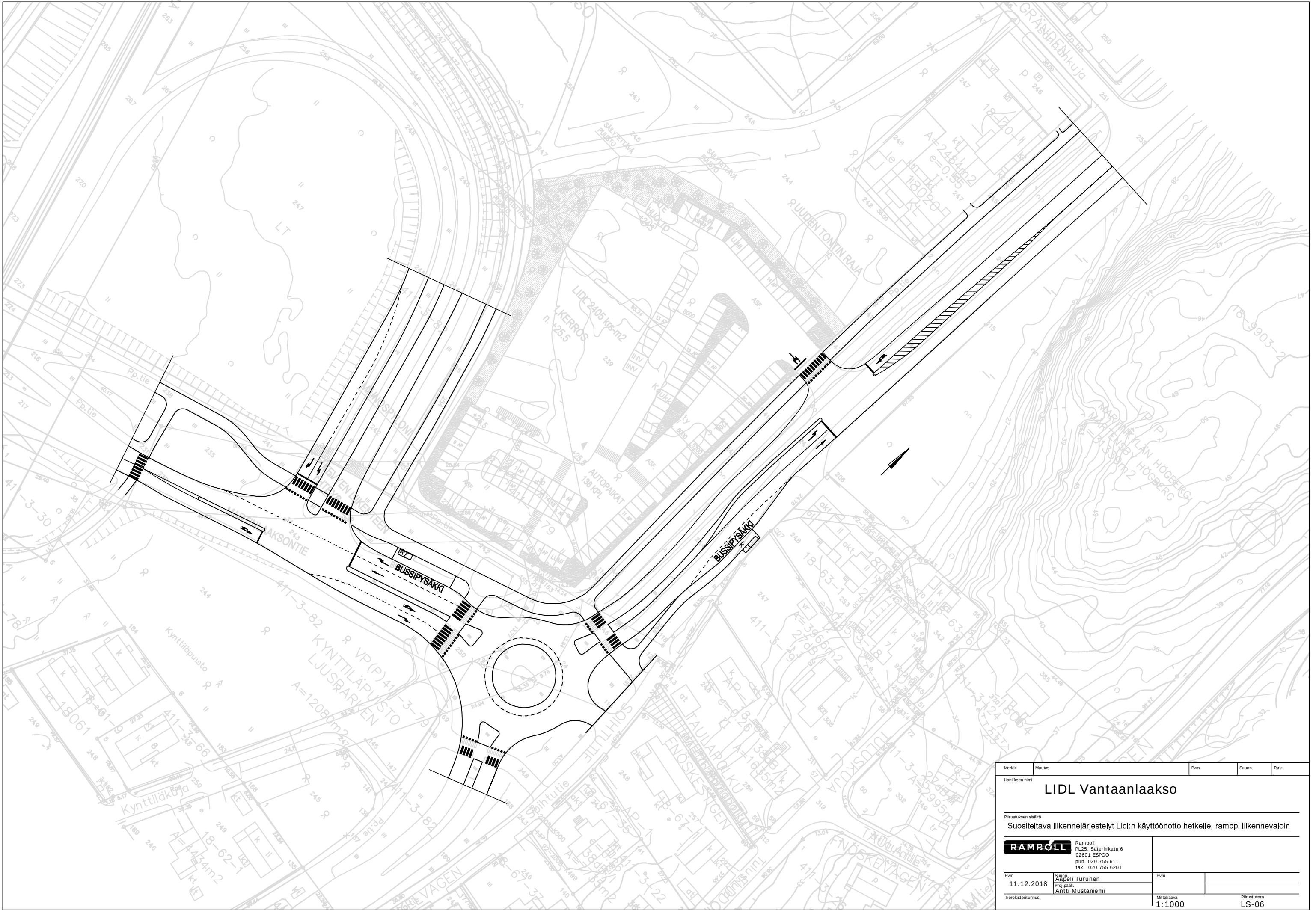
- Nykyhetkeen tarvittavien muutosten kustannusarvio
 - Vantaanlaaksontie-Martinlaaksontie -kiertoliittymän pohjoishaaran hanke, noin 300 000 e – 350 000 e (ALV 0 %).
 - Länsihaaran ja ramppiliittymän kustannukseksi arvioidaan noin 280 000 e – 330 000 e (ALV 0 %), sis. liikennevalo-ohjauksen.
 - Ensimmäisen vaiheen muutosten arvio ramppiliittymän parannukset mukaan lukien 580 000 – 680 000€
- Vuoden 2040 ennustetun tilanteen kustannusarvio
 - Turbokiertoliittymän laajentamisen kustannusarvio sama kuin tasoliittymäksi muuttamisella, noin 450 000 e – 600 000 e (ALV 0 %)
 - Kiertoliittymän muuttaminen ja kanavointi tasoliittymäksi noin 450 000 e – 600 000 e (ALV 0 %), sisältäen liittymän valo-ohjauksen
 - Kokonaisuudessaan kustannukset olisivat siis yhteensä noin 1 030 000 e – 1 280 000 e (ALV 0 %)

YHTEENVETO

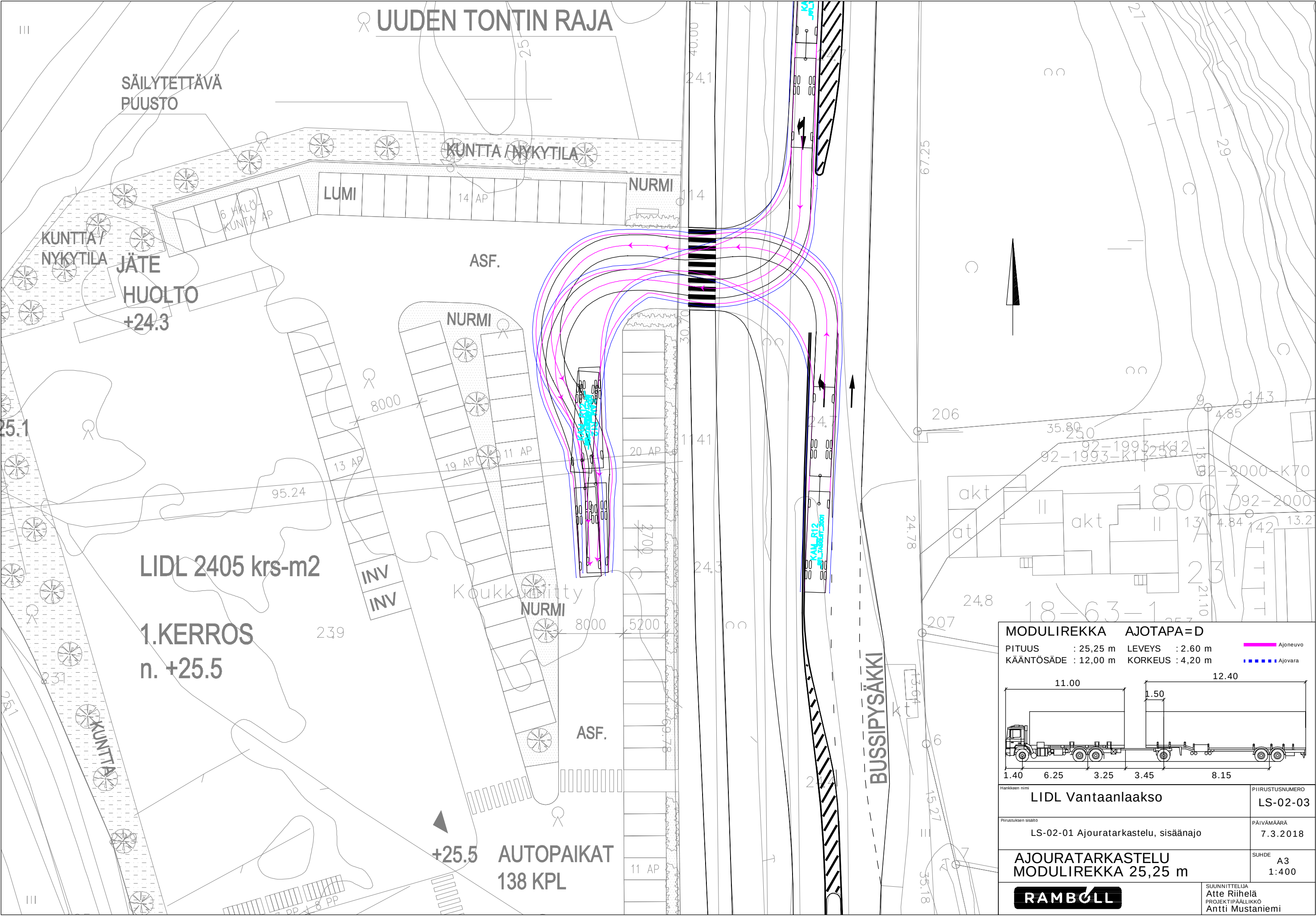
- Yhdistelmäajoneuvon ja jäteauton operointi huoltopihalle onnistuu
 - Yhdistelmäajoneuvon edellytetään käyttävän käännöksessä ensimmäistä pysäköinnin haara tontille ajettaessa

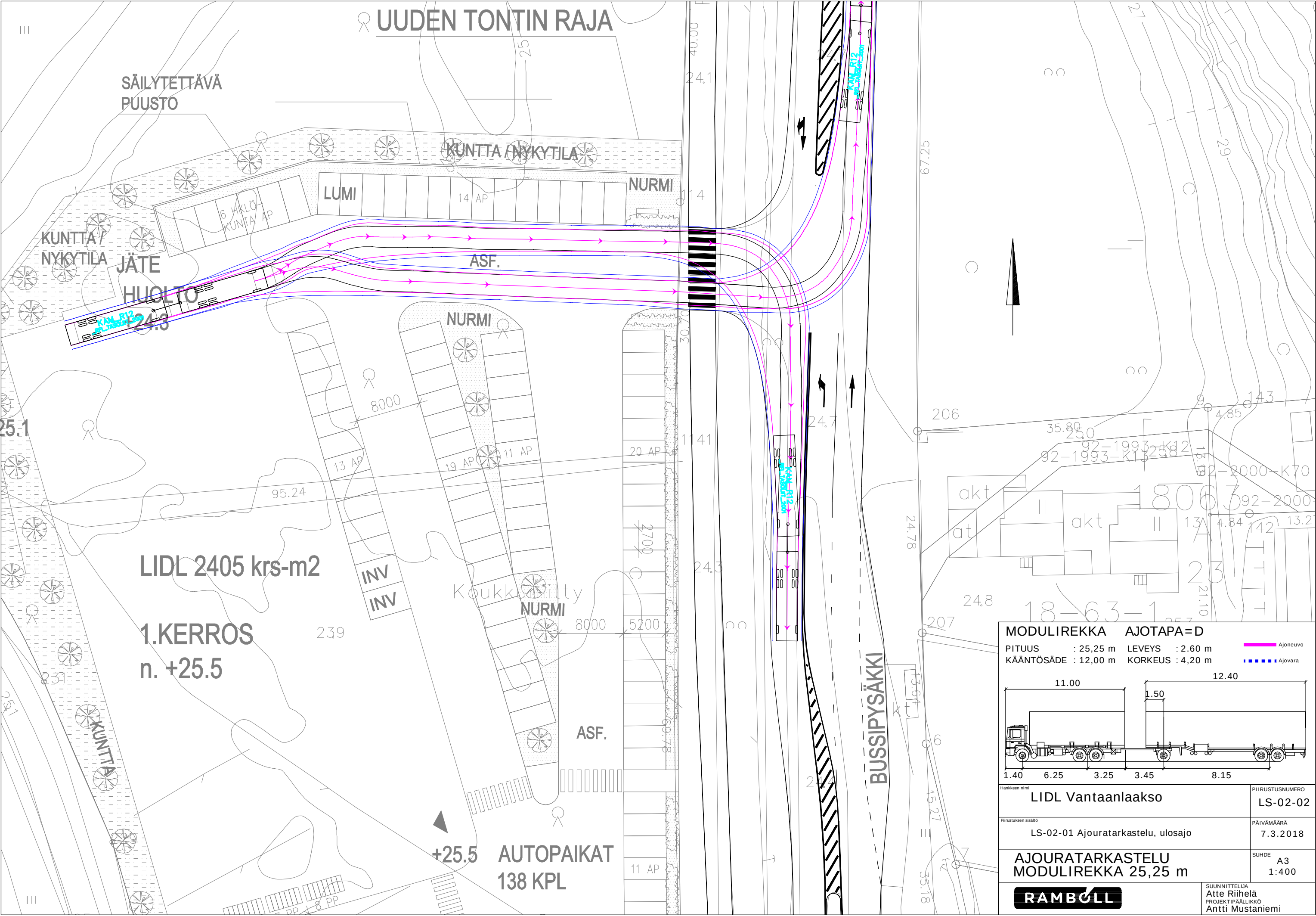
Toimivuus

- Nykytilanteessa ramppiliittymän kapasiteetti nousee ylärajoille Lildin tuottaman liikennemäärän myötä, suositellaan liittymän valo-ohjausta
 - Jos valo-ohjaus rakennetaan, suositellaan rampin kaistajakoa LS-06 mukaisesti. Jos valoja ei rakenneta suositellaan nykyistä järjestelyä
 - Valo-ohjaus parantaa kiertoliittymän eteläisen tulosuunnan toimivuutta, sillä ohjelma katkoo tasaista liikennevirtaa, jolloin Vantaanlaaksotien tulosuunnan ajoneuvot pääsevät liittymään hieman helpommin.
 - ➔ Muun liikenteen lisääntyessä myös kiertoliittymään tarvitaan parannustoimenpiteitä viimeistään vuonna 2040
- 2040 tilanteessa nykyiset järjestelyt ei riittävät.
 - Turbo-kiertoliittymä parantaa liittymän kapasiteettia, mutta heikentää jalankulkijoiden turvallisuutta
 - Liikennevalo-ohjattu liittymä parantaa jalankulkijoiden turvallisuutta. Liittymien valo-ohjelmat tulee yhteenkytkä, jottei lyhyt liittymäväli pääse jonoutumaan
 - Jalankulkijoiden turvallisuuden näkökulmasta suositellaan liikennevalo-ohjattua liittymää



Merkki	Muutos	Pvm	Suunn.	Tark.
Hankkeen nimi				
LIDL Vantaanlaakso				
Päätöksen sisältö				
Suositeltava liikennejärjestelyt Lidl:n käyttöönotto hetkelle, ramppi liikennevaloin				
		Ramboll PL25, Säterinkatu 6 02601 ESPOO puh. 020 755 611 fax. 020 755 6201		
Pvm	Suunn.	Pvm		
11.12.2018	Aapeli Turunen			
	Proj.pääll.			
	Antti Mustaniemi			
Tierekisteritunnus		Mittakaava	Piirustusno	
		1:1000	LS-06	





MODULIREKKA

AJOTAPA=D

PITUUS : 25,25 m

KÄÄNTÖSÄDE : 12,00 m

LEVEYS : 2.60 m

KORKEUS : 4,20 m

Ajoneuvo

Ajovara

11.00

12.40

1.40

6.25

3.25

3.45

8.15

1.50

1.50

1.50

1.50

Hankkeen nimi

LIDL Vantaanlaakso

Piirustuksen sisältö

LS-02-01 Ajouratarkastelu, ulosajo

Suunnittelija

Atte Riihelä

Piirustusnumero

LS-02-02

Päivämäärä

7.3.2018

Suhde

A3
1:400

Ajouratarkastelu

MODULIREKKA 25,25 m

Suunnittelija

Atte Riihelä

Projektipäällikkö

Antti Mustaniemi

LIITE: Kaupunginhallitus 28.01.2019 / 33 §

Vastaanottaja
Lidl Suomi Ky

Asiakirjatyyppi
Raportti

Päivämäärä
26.10.2018

Viite
1510037663

002320 LIDL VANTAANLAAKSON KAAVAMUUTOS, VANTAA MELUSELVITYS

002320 LIDL VANTAANLAAKSON KAAVAMUUTOS,
VANTAA
MELUSELVITYS

Päivämäärä 26.10.2018
Laatija Ville Virtanen
Tarkastaja Janne Ristolainen

Meluselvitys Vantaanlaaksoon suunnitellun
päivittäistavarakaupan edellyttämää asemakaavan
muutosta varten.

Ramboll
Piispanmäentie 5
PL 3
02241 ESPOO
T +358 20 755 611
F +358 20 755 6535
www.ramboll.fi

SISÄLTÖ

1.	Johdanto	1
2.	ASEMAKAAVA-ALUE	1
3.	Sovellettavat ympäristömelun ohje- JA SUOSITUSarvot	2
3.1	Melutason yleiset ohjearvot (Valtioneuvoston päätös 993/1992)	2
3.2	Tavoitearvot enimmäisäänitasoille	2
4.	Menetelmät	2
4.1	Laskentamenetelmä	2
4.2	Maastomalliaineistot ja maankäyttösuunnitelma	3
4.3	Melulähteet ja liikennetiedot	3
5.	Tulokset	4
5.1	Ulko-oleskelualueiden melutasot	4
5.2	Kaupán tavaraliikenteestä aiheutuvat enimmäisäänitasot	5
6.	Yhteenveto	5
LIITTEET		6

1. JOHDANTO

Tässä työssä laadittiin meluselvitys Vantaan kaupungin Vantaanlaaksontie 34 kohdalle, jossa tarkoituksena on toteuttaa asemakaavanmuutos Lidl:n päivittäistavarakaupan toteuttamista varten. Laskennallisella mallinnuksella selvitettiin suunnitellun päivittäistavarakaupan mukanaan tuoman liikenteen muutos nykytilanteen melutasoihin sekä yöajan aikaisen huoltoliikenteestä aiheutuvat yöajan keskiäänitasot sekä enimmäisäänitasot lähimpien asuintalojen kohdalla.

Työ on tehty Lidl Suomi Ky:n toimeksiannosta, jossa yhteyshenkilöinä ovat olleet ollut Jarmo Pehkonen ja Kristian Rantaharju. Rambollissa meluselvityksestä on vastannut projektipäällikkö Janne Ristolainen. Melumallinnuksen ja raportoinnin on tehnyt suunnittelija Ville Virtanen.

2. ASEMAKAAVA-ALUE

Asemakaava-alue sijaitsee Hämeenlinnanväylän itäpuolella Martinlaaksontien ja Vantaanlaaksontien kiertoliittymän luoteispuolella. Kaava-alueen sijainti Vantaalla on esitetty kuvassa 1.



Kuva 1. Kaavamuuotosalueen sijainti. (Lähde: Maanmittauslaitoksen avoimien aineistojen tiedostopalvelu)

3. SOVELLETTAVAT YMPÄRISTÖMELUN OHJE- JA SUOSITUSARVOT

3.1 Melutason yleiset ohjearvot (Valtioneuvoston päätös 993/1992)

Ympäristömelua kuvataan yleisimmin keskiäänitasolla L_{Aeq} (ekvivalenttitaso), jossa hetkelliset äänen voimakkuuden vaihtelut on tasoitettu pitkälle ajalle ja taajuussisältö on painotettu korvan herkkyyden mukaan ns. A-painotuksella.

Valtioneuvosto on antanut melutason yleiset ohjearvot (valtioneuvoston päätös 993/1992). Taulukossa 1 on esitetty päivä- ja yöajan ohjearvot keskiäänitasolle ulkona ja sisällä. Ohjearvot on tarkoitettu käytettäväksi kaavoituksessa, rakentamisessa ja tiensuunnittelussa.

Taulukko 1. VNp 993/1992 mukaiset yleiset melutason ohjearvot ulkona ja sisällä.

Ulkona	L_{Aeq} , enintään	
	Päivällä (07–22)	Yöllä (22–07)
Asumiseen käytettävät alueet, virkistysalueet taajamissa ja niiden välittömässä läheisyydessä sekä hoito- tai oppilaitoksia palvelevat alueet	55 dB	50 dB ¹⁾
Uudet asuinalueet, virkistysalueet taajamissa ja niiden välittömässä läheisyydessä sekä hoito- tai oppilaitoksia palvelevat alueet	55 dB	45 dB ¹⁾
Loma-asumiseen käytettävät alueet ³⁾ , leirintäalueet ja virkistysalueet taajamien ulkopuolella sekä luonnonsuojelualueet	45 dB	40 dB ²⁾
Sisällä		
Asuin-, potilas- ja majoitushuoneet	35 dB	30 dB
Opetus- ja kokoontumistilat	35 dB	-
Liike- ja toimistohuoneet	45 dB	-

¹⁾ Oppilaitoksia palvelevilla alueilla ei sovelleta yöohjearvoa

²⁾ Yöohjearvoa ei sovelleta sellaisilla luonnonsuojelualueilla, joita ei yleisesti käytetä oleskeluun tai luonnon havainnointiin yöllä

³⁾ Loma-asumiseen käytettävillä alueilla taajamassa voidaan soveltaa asumiseen käytettävien alueiden ohjearvoja

L_{Aeq} = melun A-painotettu keskiäänitaso (ekvivalenttitaso)

Ohjearvojen määrittely tarkoittaa melun ekvivalenttitasoa eli keskiäänitasoa koko ohjearvon aikavälillä. Siten lyhytaikaiset ohjearvon desibelirajan ylitykset eivät välttämättä aiheuta päätöksessä tarkoitetun ohjearvon ylitystä, mikäli aikaväli sisältää hiljaisempia jaksoja. Mikäli melu on luonteeltaan impulssimaista tai kapeakaistaista, siihen lisätään 5 dB.

3.2 Tavoitearvot enimmäisäänitasoille

WHO on julkaissut ohjeistuksen "Guidelines for Community Noise" vuonna 1999. Ohjeistuksessa on mm. annettu tavoitearvot melutasoille. Makuuhuoneeseen sisälle määritetty yöaikainen tavoitearvo enimmäisäänitasolle on L_{AFmax} 45 dB, kun ikkunat pidetään suljettuina.

Suomen lainsäädännössä ei ole annettu enimmäisäänitasoille (L_{AFmax}) varsinaisia ohjearvoja. Ympäristöministeriön Ympäristöoppaassa 108 (Rakennuksen julkisivun ääneneristävyyden mitoittaminen) ja Uudenmaan ELY-keskuksen oppaassa 02/2013 (Melun- ja värinäntorjunta maankäytön suunnittelussa) sisällä sallittava enimmäisäänitaso olisi L_{Amax} 45 dB. Jos tapahtumia on runsaasti yön aikana, on tapauskohtaisesti hyvä soveltaa alemmaa arvoa.

4. MENETELMÄT

4.1 Laskentamenetelmä

Melulaskennat on tehty 3D-maastomallin huomioivalla SoundPLAN 7.4 -melulaskentaohjelmistolla pohjoismaista tieliikennemelun laskentamallia (RTN 1996) käyttäen.

3D-laskentamalli ottaa huomioon etäisyysvaimenemisen, ilman ääniabsorption, maastonmuodot, esteet, heijastukset sekä maanpinnan absorptio-ominaisuudet. Laskentamallissa on oletuksena

ns. vähän ääntä vaimentavat olosuhteet, eli lievä myötätuuli melulähteestä laskentapisteeseen päin. Laskentatulosteissa olevat meluvyöhykkeet eivät siis esiinny yhtä laajoina samanaikaisesti, vaan ainoastaan laskentaoletuksen mukaisessa myötätuulitilanteessa.

Laskentamallissa käytetyt parametrit on listattu taulukossa 2. Tieliikennemelun laskentamallin epävarmuus on alle 500 metrin etäisyyksillä noin ± 2 dB.

Taulukko 2. Laskentaparametrit

Laskentaverkko	laskentapisteiden väli 5 metriä
Laskentakorkeus	2 metriä maanpinnasta
Laskentaetäisyys	1500 metriä laskentapistestä
Heijastukset / absorptio	Rakennukset ja tien pinnat absorptiokerroin 0 (kova); muut pinnat: absorptiokerroin 1 (pehmeä)
Heijastusten lukumäärä	2
Laskettavat melusuureet	Päiväajan keskiäänitaso $L_{Aeq\ 7-22}$, dB Yöajan keskiäänitaso $L_{Aeq\ 22-7}$, dB

Melutarkastelut tehtiin nykytilanteen (v. 2017) liikennemäärillä. Melulähteinä huomioitiin Hämeenlinnanväylä, Martinlaaksontie sekä Vantaanlaaksontie Martinlaaksontien liittymän molemmin puolin. Melutasot laskettiin ulkoalueiden melutilanteen arvioimista varten 2 metrin korkeudelle. Lisäksi laskettiin rakennusten julkisivuihin kohdistuvat keskiäänitasot sisätilojen enimmäisäänitasojen arvioimiseksi.

4.2 Maastomalliaineistot ja maankäyttösuunnitelma

Maasto ja rakennukset mallinnettiin tilaajalta saadun kantakartta aineiston pohjalta. Meluselvitys tehtiin käyttäen 9.8.2017 päivätyn havainnekuvan mukaista rakennusmassoittelua. Suunnitellut rakennukset digitointiin malliin havainnekuvan pohjalta. Mallissa huomioitiin pysäköintialueen pohjoisosaan suunniteltu 2-2,5m korkea meluaita.

4.3 Melulähteet ja liikennetiedot

Lastauspihan toiminnassa huomioitiin seuraavat melulähteet:

- 1 kuorma-auto käy yöaikana klo 3 ja 6 välillä, kuorma-auto on varustettu kylmälaiteilla (kompressorimelu)
- peruutussummeri (piippaus) kun auto peruuttaa lastaussiltaa kohti, 1 minuutti/käynti
- kuorma-auto viipyy lastaushallissa 15 minuuttia, jolloin:
 - o kylmäkompressorin käy auton hytin päällä 15 minuuttia
 - o purku/lastaustapahtuman äänet kestävät 15 minuuttia
 - o auto on tyhjäkäynnillä toiminnan ajan 15 minuuttia

Käytetyt äänitehotasot on esitetty taulukossa 3.

Taulukko 3. Selvityksessä käytetyt melulähteet

Äänilähde	Äänitehotaso (L_{WA})	Toiminta-aika	Tehollinen käyttöaika toiminta-aikana	Akustinen korkeus maanpinnasta
Purku ja lastaus	98 dB (L_{Wmax} 108 dB)	15 min / yö	100 %	+ 2 m
Auton tyhjäkäynti	88 dB	15 min / yö	100 %	+ 2 m
Peruutussummeri	100 dB	1 min / yö	100 %	+ 2 m
Kylmäkoneisto	106 dB	15 min / yö	100 %	+ 3 m

Peruutussummerin (piippaus) äänitaso perustuu asetuksen vaatimukseen 75 dB 7 m etäisyydellä. Kylmäkompressorin ja auton tyhjäkäynnin äänitasot perustuvat Rambollin mittaamiin arvoihin

toisessa vastaavassa kohteessa. Myös purku/lastaustapahtuman äänet perustuvat Rambollin mittaamiin arvoihin toisessa vastaavassa kohteessa, enimmäistasojen on arvioitu olevan +10 dB suurempia kuin mitattu (impulssikorjaus huomioitu) äänitehotaso.

Mallinnuksessa huomioitiin melulähteinä Hämeenlinnanväylä, Martinlaaksontie ja Vantaanlaaksontie, sekä lisäksi yöaikana Lidl:n tavaraliikenne. Ajoneuvojen nopeudet mallinnettiin nykyisten nopeusrajoitusten mukaisina. Mallinnuksessa käytetyt liikennetiedot on esitetty taulukossa 3.

Taulukko 4. Selvityksessä käytetyt liikennetiedot

Nykytilanne	KAVL, ajon. /vrk	Raskaita ajoneuvoja, %	Nopeus, km / h	Yöliikente en osuus, %
Hämeenlinnanväylä	60 600	6,9	80 (ras.80)	10 %
Martinlaaksontie	12 600	Päivä: 7 / Yö: 13	40 (ras.40)	6 %
Vantaanlaaksontie Pohj. liikenneympyrästä	9 630	Päivä: 7 / Yö: 13	40 (ras.40)	6 %
Vantaanlaaksontie Et. liikenneympyrästä	6 300	Päivä: 7 / Yö: 9	40 (ras.40)	6 %
Ennustetilanne 2040	KAVL, ajon. /vrk	Raskaita ajoneuvoja, %	Nopeus, km / h	Yöliikente en osuus, %
Hämeenlinnanväylä (v.2025)	78 300	6,9	100 (ras.80)	10 %
Martinlaaksontie	10 900	Päivä: 7 / Yö: 13	40 (ras.40)	6 %
Vantaanlaaksontie Pohj. liikenneympyrästä	10 600	Päivä: 7 / Yö: 13	40 (ras.40)	6 %
Vantaanlaaksontie Et. liikenneympyrästä	8 100	Päivä: 7 / Yö: 9	40 (ras.40)	6 %
Ramppi pohjoiseen	7 700	-	60	12 %
Ramppi etelästä	2 400	-	60	12 %
Lidl asiakasliikenne	4 600	-	40	0 %

Lidl asiakasliikenteen on Rambollin laatimassa liikenteen toimivuustarkastelussa oletettu suuntautuvan 30% Vantaanlaaksontietä pohjoisen suuntaan ja 70 % etelän suuntaan. Tämä liikenne lisättiin Vantaanlaaksontien liikennemääriin.

5. TULOKSET

Mallinnustulokset on esitetty meluvyöhykekarttoina liitteissä 1-4. Ulko-oleskelualueiden melutilannetta kuvaavissa kartoissa on esitetty keskiäänitasot tai enimmäisäänitasot 5 dB välein värillisinä vyöhykkeinä.

5.1 Ulko-oleskelualueiden melutasot

Päivä- ja yöajan keskiäänitasot ulko-oleskelualueilla on esitetty liitteissä 1 ja 2 nykytilanteen 2017 liikenteellä ilman suunniteltua päivittäistavarakaupan rakennusta sekä suunnitellulla päivittäistavarakaupan rakennuksella ja asiakasliikenteellä.

Mallinnuksen mukaan tie- ja katuliikenteestä aiheutuva päiväajan keskiäänitaso ylittää nykytilanteessa päiväajan ohjearvon 55 dB useimpien suunnitellun kaupan tontin ympäristössä sijaitsevien asuintalojen tonttien piha-alueilla. Myös yöajan ohjearvo 50 dB ylittyy useimpien suunnitellun kaupan tontin ympäristössä sijaitsevien asuintalojen kohdalla.

Suunnitellun päivittäistavarakaupan asiakasliikenne nostaa päiväajan melutasoja lähimpien asuintalojen piha-alueilla alle 1 dB.

5.2 Kaupan tavaraliikenteestä aiheutuvat enimmäisäänitasot

Suurimmat hetkelliset enimmäisäänitasot aiheutuvat lastauksen ja purkamisen kolahduksista, kun tavaraa puretaan rekasta ja lastataan rekkaan. Rekan peruutussummerin ääni (hetkellinen enimmäisäänitaso) on hiljaisempi. Suurimmat lasketut asunnon julkisivuun kohdistuvat enimmäisäänitasot suunnitellun kaupan ympäristössä ovat L_{AFmax} 61 dB. Pysäköintialueen pohjoisosaan suunnitellun meluaidan korkeudella (mallinnuksessa tutkittiin pysäköintialueen reunan korkeustasosta mitattuna 2,0 m korkean ja 2,5 m korkean aidan vaikutusta) oli vaikutusta enimmäisäänitasoihin lähempänä Hämeenlinnanväylää olevien rakennusten kohdalla. Korkeammalla tutkitulla aitavaihtoehdolla mallinnetut enimmäisäänitasot olivat noin 2 dB pienempiä. Lähempänä Vantaanlaaksontietä olevien rakennusten kohdalla meluaidan korkeusvaihtoehdoilla ei ollut eroa julkisivuun kohdistuvan enimmäisäänitason osalta.

WHO suositus suurimmille enimmäisäänitasoille sisätiloissa yöaikana on L_{AFmax} 45 dB. Tyypillinen ulkoseinän ääneneristävyys on hieman vanhemmallakin rakennuskannalla noin 25-30 dB (äänitasoero), joten mikäli julkisivuun kohdistuva enimmäisäänitaso on alle L_{AFmax} 70 dB, enimmäisäänitaso asuntojen sisätiloissa jää alle WHO suositusarvon. Tämä toteutuu kummallakin pysäköintialueen pohjoisreunaan tutkitulla meluaitavaihtoehdolla.

6. YHTEENVETO

Lidl Suomi Ky suunnittelee päivittäistavarakauppaa Vantaanlaaksontie 34 kohdalle Vantaalle. Ramboll on selvittänyt kaupan asiakas- ja tavaraliikenteestä aiheutuvia melutasoja kaupan suunnitellun tontin ympäristössä. Laskennallisella mallinnuksella selvitettiin suunnitellun päivittäistavarakaupan mukanaan tuoman liikenteen muutos nykytilanteen melutasoihin sekä yöajan aikaisen huoltoliikenteestä aiheutuvat yöajan keskiäänitasot sekä enimmäisäänitasot lähimpien asuintalojen kohdalla.

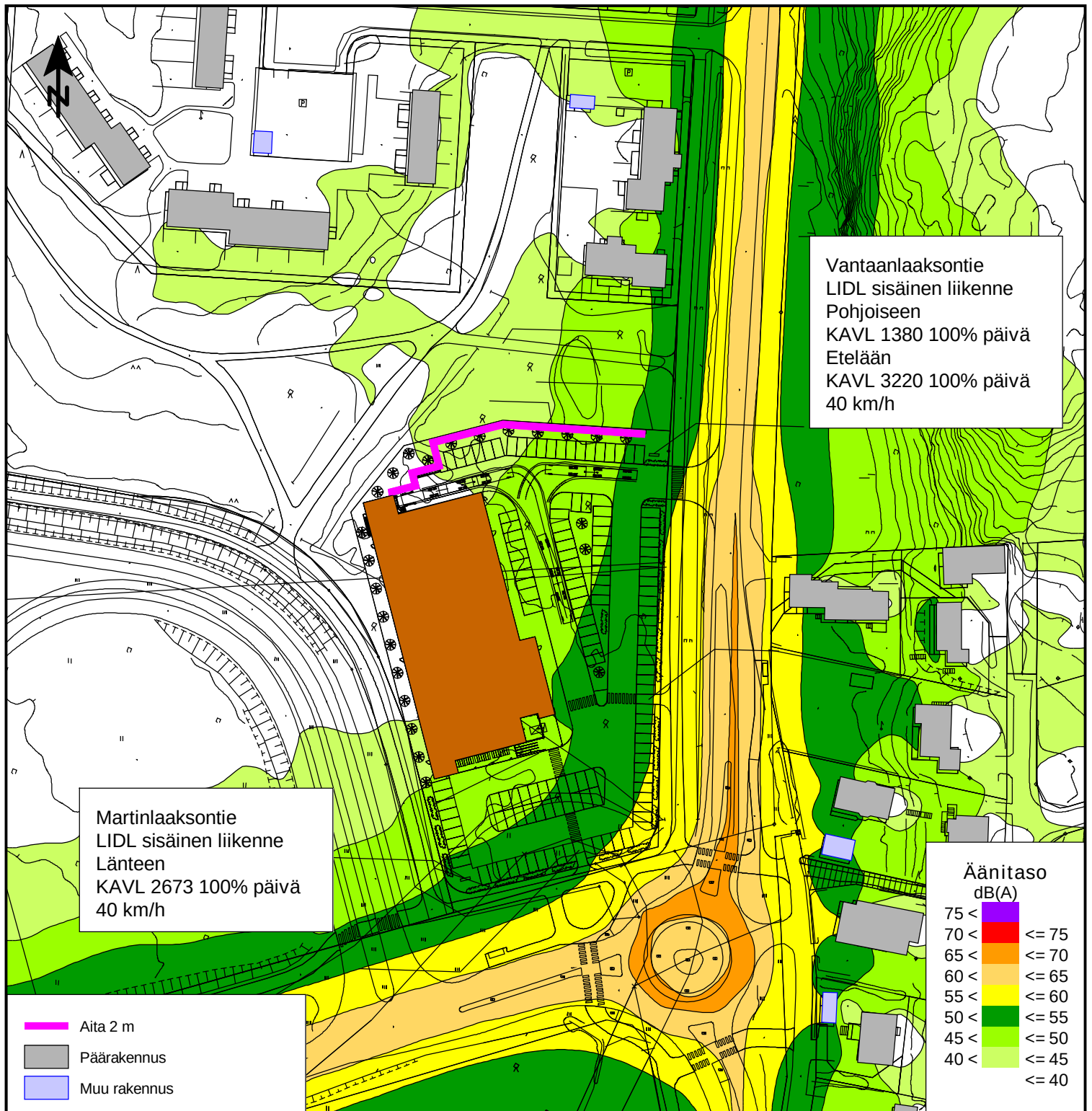
Suunnitellun päivittäistavarakaupan asiakasliikenne tapahtuu ainoastaan päiväaikana. Päiväajan melutaso kaupan ympäristössä ylittää monin paikoin ohjearvon jo ilman suunnitellun päivittäistavarakaupan vaikutustakin, kaupan liikenteen vaikutus päiväajan melutasoon lähimpien asuintalojen piha-alueilla on alle 1 dB.

Yöaikana suurimmat hetkelliset enimmäisäänitasot aiheutuvat lastauksen ja purkamisen kolahduksista, kun tavaraa puretaan rekasta ja lastataan rekkaan. Rekan peruutussummerin ääni (hetkellinen enimmäisäänitaso) on hiljaisempi. WHO suositus suurimmille enimmäisäänitasoille sisätiloissa yöaikana on L_{AFmax} 45 dB ja mallinnuksen perusteella enimmäisäänitasojen arvioidaan jäävän asuntojen sisätiloissa alle suositusarvon.

Suunniteltu uusi kaupan rakennus sijoittuu L_{DEN} 55 dB:n lentomeluvyöhykkeelle, minkä vuoksi sen ulkovaipan ääneneristävyyden (äänitasoero ΔL) lento- ja tieliikennemelua vastaan on oltava vähintään 32 dB.

LIITTEET

Liite 1.1	Meluvyöhykekartta päivällä, pelkästään Lidl asiakasliikenne
Liite 1.2	Meluvyöhykekartta yöllä, LIDLin lastauspihan toiminta
Liite 2.1	Meluvyöhykekartta päivällä, nykyinen tie- ja katuliikenne, Ilman LIDL rakennusmassoittelua
Liite 2.2	Meluvyöhykekartta yöllä, pelkästään nykyinen tie- ja katuliikenne, Ilman LIDL rakennusmassoittelua
Liite 3.1	Meluvyöhykekartta päivällä, nykyinen tie- ja katuliikenne sekä Lidl asiakasliikenne
Liite 3.2	Meluvyöhykekartta yöllä, nykyinen tie- ja katuliikenne sekä Lidl tavarankuljetukset (yöajan keskiäänitasot)
Liite 4.1	Meluvyöhykekartta päivällä, Lidl liikenteen aiheuttama muutos nykytilanteeseen
Liite 4.2	Meluvyöhykekartta päivällä, Lidl liikenteen aiheuttama muutos vuoden 2040 ennustetilanteeseen
Liite 5.1	Meluvyöhykekartta päivällä, vuoden 2040 ennuste tie- ja katuliikenne, Ilman LIDL rakennusmassoittelua
Liite 5.2	Meluvyöhykekartta yöllä, vuoden 2040 ennuste tie- ja katuliikenne, Ilman LIDL rakennusmassoittelua
Liite 6.1	Meluvyöhykekartta päivällä, vuoden 2040 ennuste tie- ja katuliikenne sekä Lidl asiakasliikenne
Liite 6.2	Meluvyöhykekartta yöllä, vuoden 2040 ennuste tie- ja katuliikenne sekä Lidl tavarankuljetukset (yöajan keskiäänitasot)
Liite 7.1	Yöajan enimmäisäänitasot, kaupan tavaraliikenne (meluaita h=2,0 m)
Liite 7.2	Yöajan enimmäisäänitasot, kaupan tavaraliikenne (meluaita h=2,5 m)



RAMBOLL

1510037663
Lidl
Vantaanlaakso
meluselvitys

Liite 1.1

Päiväajan keskiäänitaso $L_{Aeq} 7-22$

LIDL asiakasliikenne

Melulaskennan tiedot
Ohjelma: SoundPlan 7.4
Menetelmä: RTN - Nordic 1996 /
General Prediction Method
Heijastusten lkm.: 2
Laskentasäde: 1500 m
laskentaverkko: Laskentapisteen väli 5 m

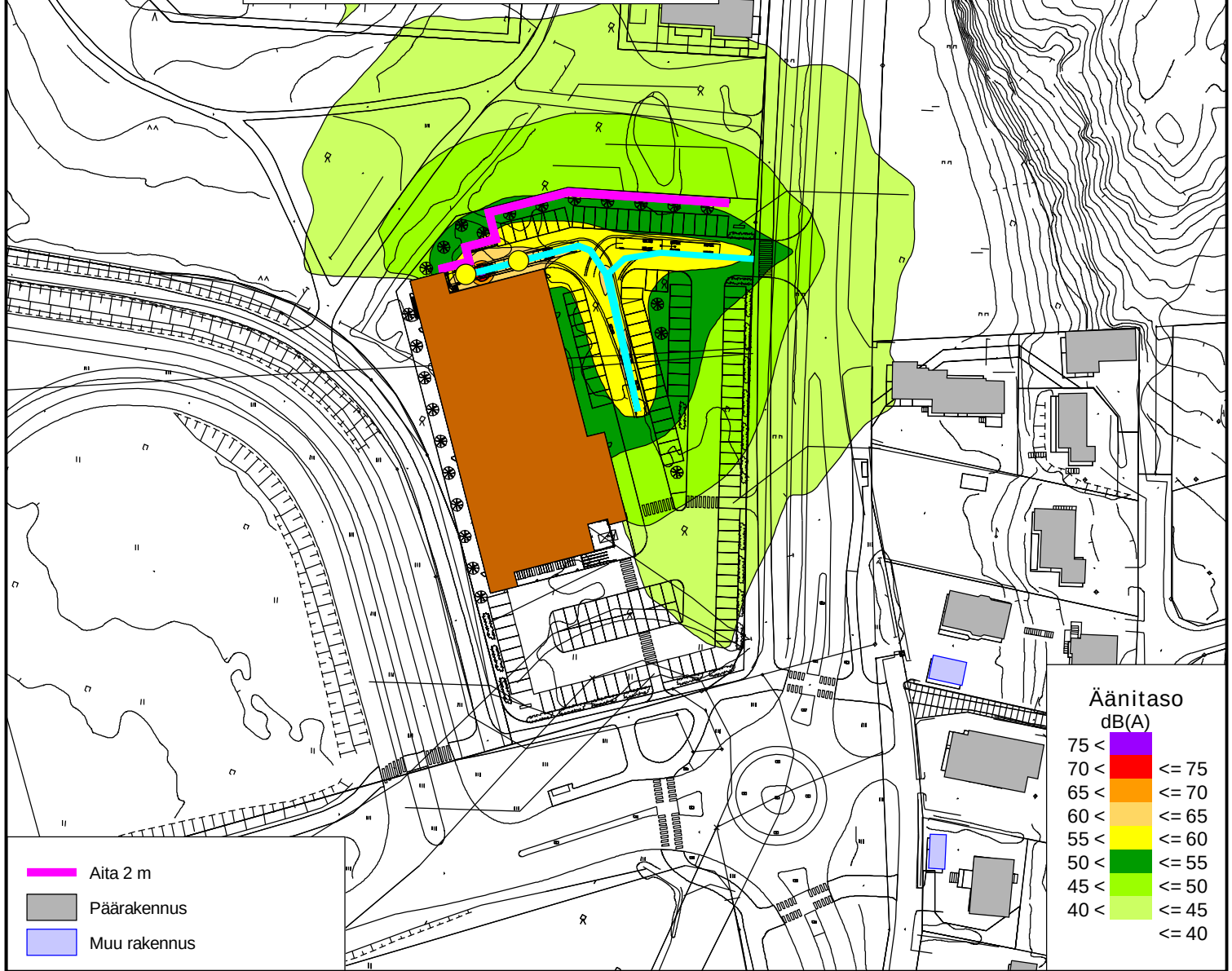
Päiväajan ohjearvo 55 dB
ylittyy keltaisesta väriyöhykkeestä alkaen

Mittakaava 1:1500

0 10 20 40 60 m

Laskentakorkeus mp + 2m
21/02/2018 V. Virtanen

Lastauspihan toiminta:
 Purku ja lastaus L_{WA} 98 dB, L_{Wmax} 108 dB
 15 min / yö, 100 %, + 2 m
 Tyhjäkäynti L_{WA} 88 dB
 15 min / yö, 100 %, + 2 m
 Peruutussummeri L_{WA} 100 dB
 1 min / yö, 100 %, + 2 m
 Kylmäkoneisto L_{WA} 106 dB
 15 min / yö, 100 %, + 3 m



Äänitaso dB(A)	
75 <	<= 75
70 <	<= 70
65 <	<= 65
60 <	<= 60
55 <	<= 55
50 <	<= 50
45 <	<= 45
40 <	<= 40

- Aita 2 m
- Päärakennus
- Muu rakennus

RAMBOLL

Liite 1.2
 Yöajan keskiäänitaso L_{Aeq} 22-7

1510037663
 Lidl
 Vantaanlaakso
 meluselvitys

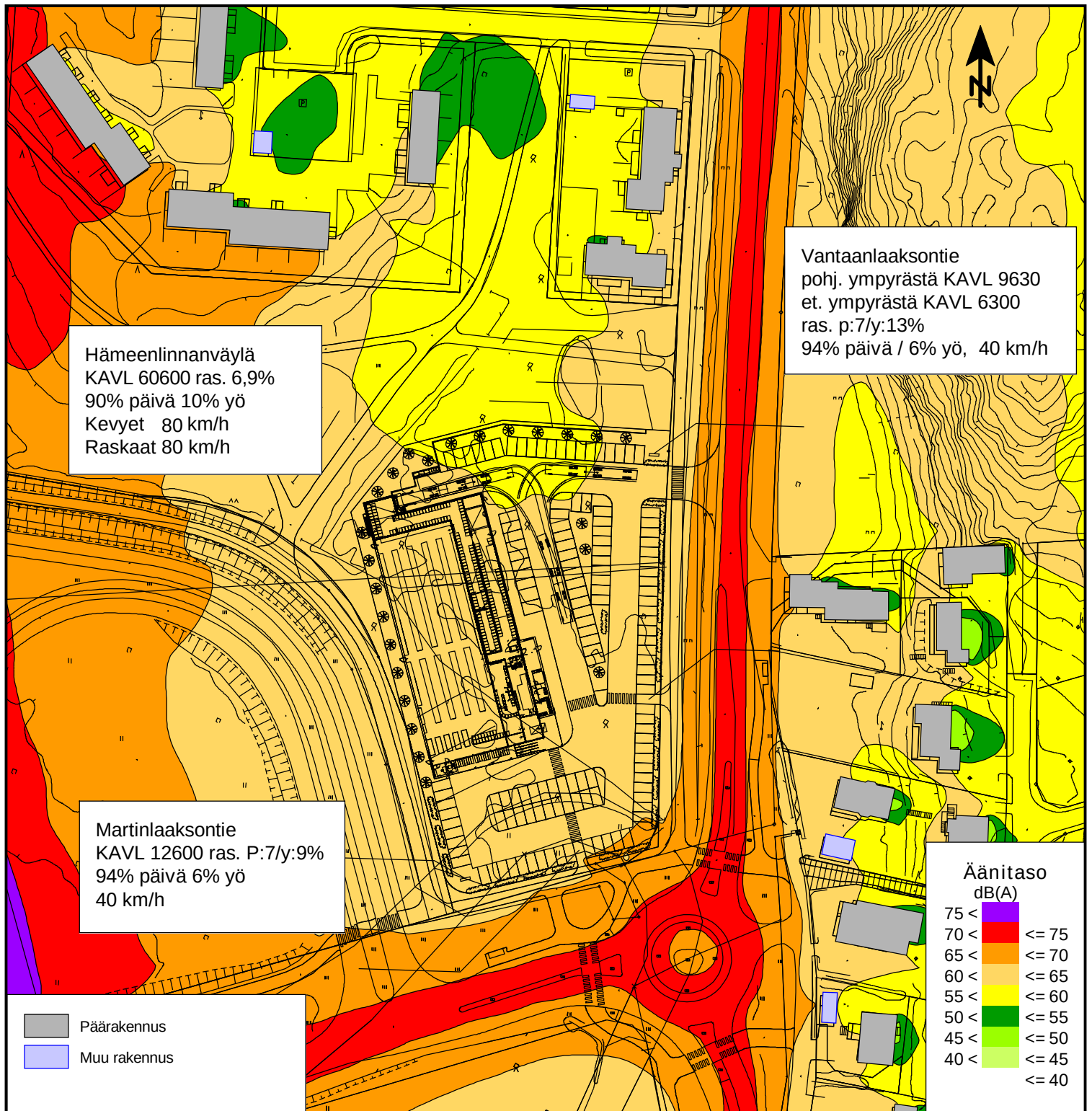
Lastauspihan toiminta

Melulaskennan tiedot
 Ohjelma: SoundPlan 7.4
 Menetelmä: RTN - Nordic 1996 /
 General Prediction Method
 Heijastusten lkm.: 2
 Laskentasäde: 1500 m
 laskentaverkko: Laskentapisteen väli 5 m

**Yöajan ohjearvo 50 dB
 ylittyy vihreästä väriyöhykkeestä alkaen**

Mittakaava 1:1500
 0 10 20 40 60 m

Laskentakorkeus mp + 2m
 21/02/2018 V. Virtanen



RAMBOLL

Liite 2.1

Päiväajan keskiäänitaso $L_{Aeq\ 7-22}$

nykyinen tie- ja katuliikenne, ilman LIDL
rakennusmassoittelua

1510037663
Lidl
Vantaanlaakso
meluselvitys

Melulaskennan tiedot
Ohjelma: SoundPlan 7.4
Menetelmä: RTN - Nordic 1996 /
General Prediction Method
Heijastusten lkm.: 2
Laskentasäde: 1500 m
laskentaverkko: Laskentapisteen väli 5 m

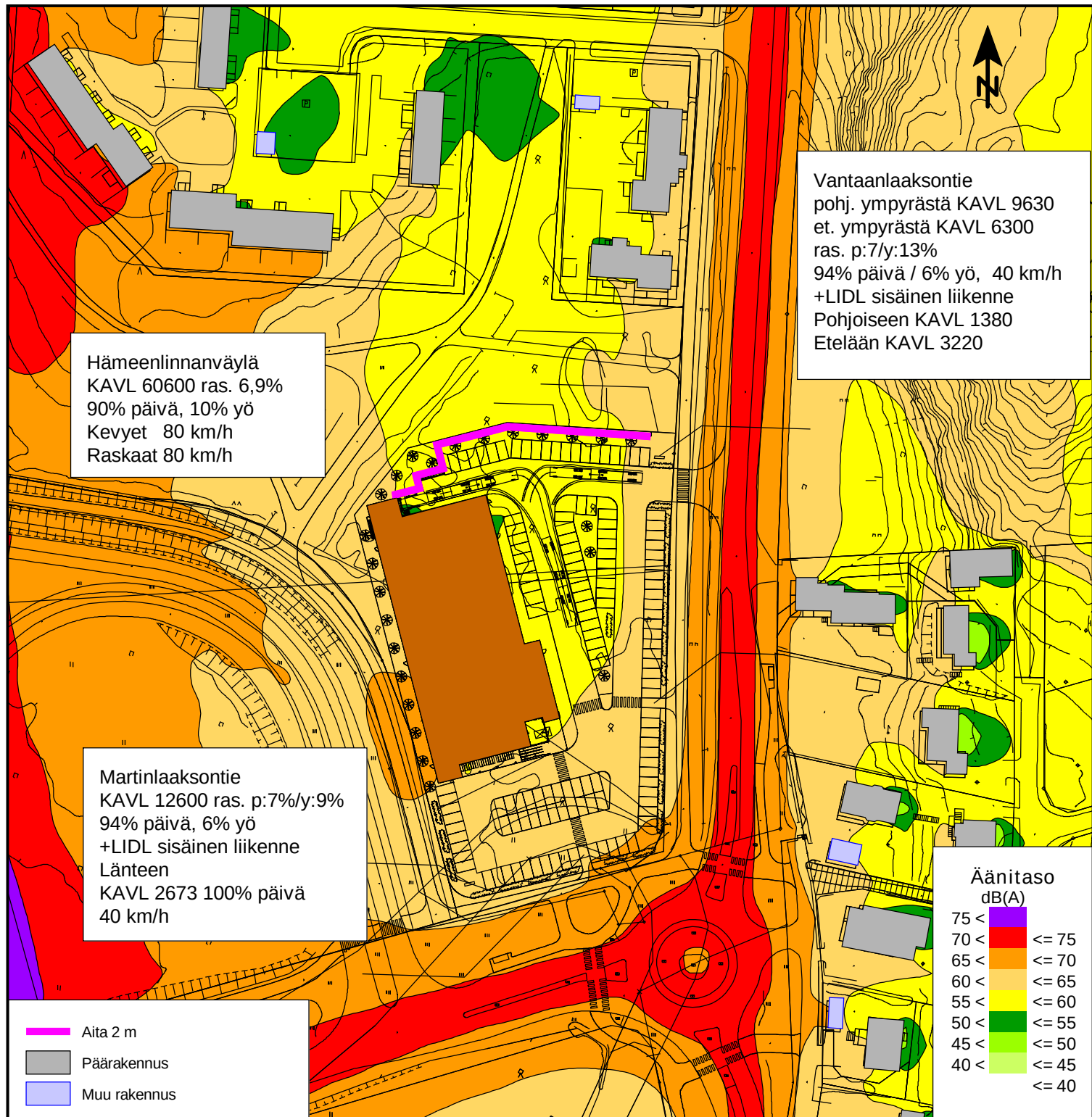
Päiväajan ohjearvo 55 dB
ylittyy keltaises väri vyöhykkeestä alkaen

Mittakaava 1:1500

0 10 20 40 60 m

Laskentakorkeus mp + 2m

26/10/2018 V. Virtanen



RAMBOLL

1510037663
Lidl
Vantaanlaakso
meluselvitys

Liite 3.1

Päiväajan keskiäänitaso $L_{Aeq} 7-22$

Muun liikenteen ja Lidl:n
asiakasliikenteen yhteismelu

Melulaskennan tiedot
Ohjelma: SoundPlan 7.4
Menetelmä: RTN - Nordic 1996 /
General Prediction Method
Heijastusten lkm.: 2
Laskentasäde: 1500 m
laskentaverkko: Laskentapisteen väli 5 m

Päiväajan ohjearvo 55 dB
ylittyy keltaisesta väriyöhykkeestä alkaen

Mittakaava 1:1500

0 10 20 40 60 m

Laskentakorkeus mp + 2m

26/10/2018 V. Virtanen

Lastauspihan toiminta:
 Purku ja lastaus L_{WA} 98 dB, L_{Wmax} 108 dB
 15 min / yö, 100 %, + 2 m
 Tyhjäkäynti L_{WA} 88 dB
 15 min / yö, 100 %, + 2 m
 Peruutussummeri L_{WA} 100 dB
 1 min / yö, 100 %, + 2 m
 Kylmäkoneisto L_{WA} 106 dB
 15 min / yö, 100 %, + 3 m

Hämeenlinnanväylä
 KAVL 60600 ras. 6,9%
 90% päivä, 10% yö
 Kevyet 80 km/h
 Raskaat 80 km/h

Vantaanlaaksontie
 pohj. ympyrästä KAVL 9630
 et. ympyrästä KAVL 6300
 ras. p:7/y:13%
 94% päivä / 6% yö, 40 km/h
 +LIDL sisäinen liikenne
 Pohjoiseen KAVL 1380
 Etelään KAVL 3220

Martinlaaksontie
 KAVL 12600 ras. p:7%/y:9%
 90% päivä, 10% yö
 40 km/h

 Aita 2 m
 Päärakennus
 Muu rakennus

Äänitaso
 dB(A)

75 <		<= 75
70 <		<= 70
65 <		<= 65
60 <		<= 60
55 <		<= 55
50 <		<= 50
45 <		<= 45
40 <		<= 40

RAMBOLL

Liite 3.2

Yöajan keskiäänitaso L_{Aeq} 22-7

Yöajan liikenteen ja Lidl:n
 jakeluauton käynnin yhteismelu

1510037663
 Lidl
 Vantaanlaakso
 meluselvitys

Melulaskennan tiedot
 Ohjelma: SoundPlan 7.4
 Menetelmä: RTN - Nordic 1996 /
 General Prediction Method
 Heijastusten lkm.: 2
 Laskentasäde: 1500 m
 laskentaverkko: Laskentapisteen väli 5 m

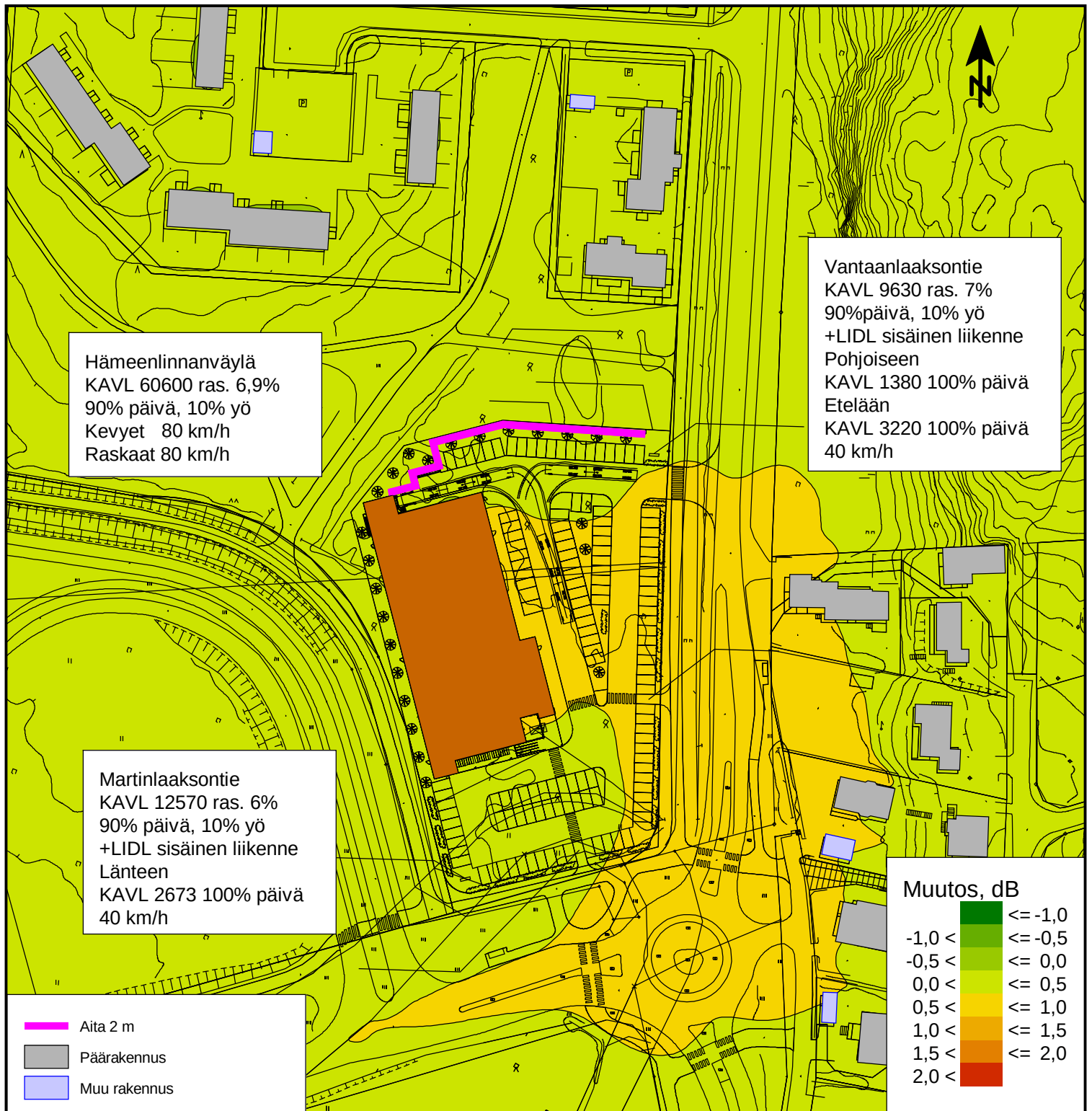
Yöajan ohjearvo 50 dB
 ylittyy vihreästä väriyöhykkeestä alkaen

Mittakaava 1:1500

0 10 20 40 60 m

Laskentakorkeus mp + 2 m

26/10/2018 V. Virtanen



RAMBOLL

1510037663
Lidl
Vantaanlaakso
meluselvitys

Liite 4.1

Lidlin asiakasliikenteen muutos
nykytilanteen päivääjän melutasoihin

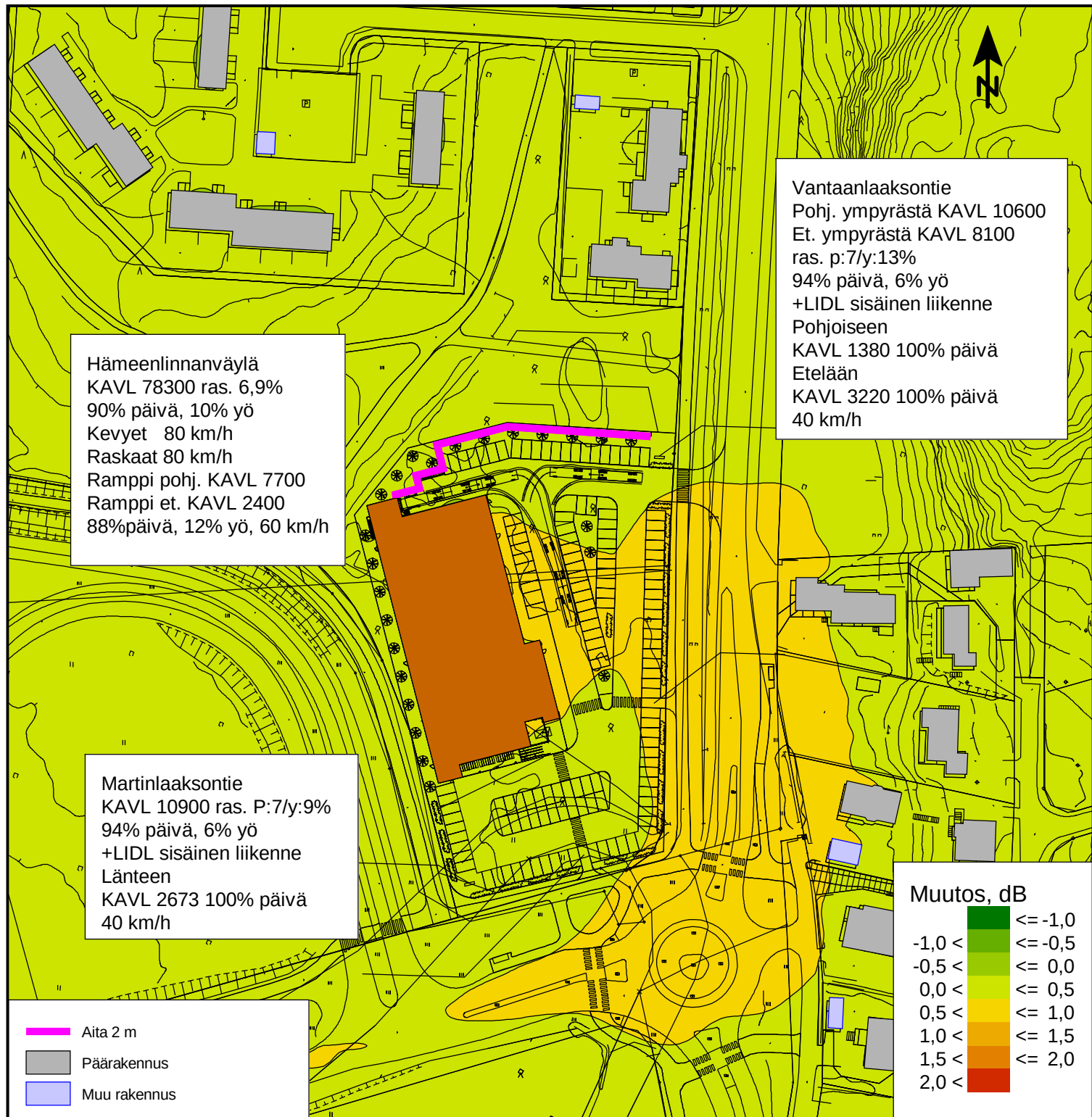
Melulaskennan tiedot
Ohjelma: SoundPlan 7.4
Menetelmä: RTN - Nordic 1996 /
General Prediction Method
Heijastusten lkm.: 2
Laskentasäde: 1500 m
laskentaverkko: Laskentapisteen väli 5 m

Mittakaava 1:1500

0 10 20 40 60 m

Laskentakorkeus mp + 2m

26/10/2018 V. Virtanen



RAMBOLL

Liite 4.2

1510037663

Lidl

Vantaanlaakso
meluselvitys

Lidlin asiakasliikenteen muutos
v. 2040 ennustetilanteen päiväajan melutasoihin

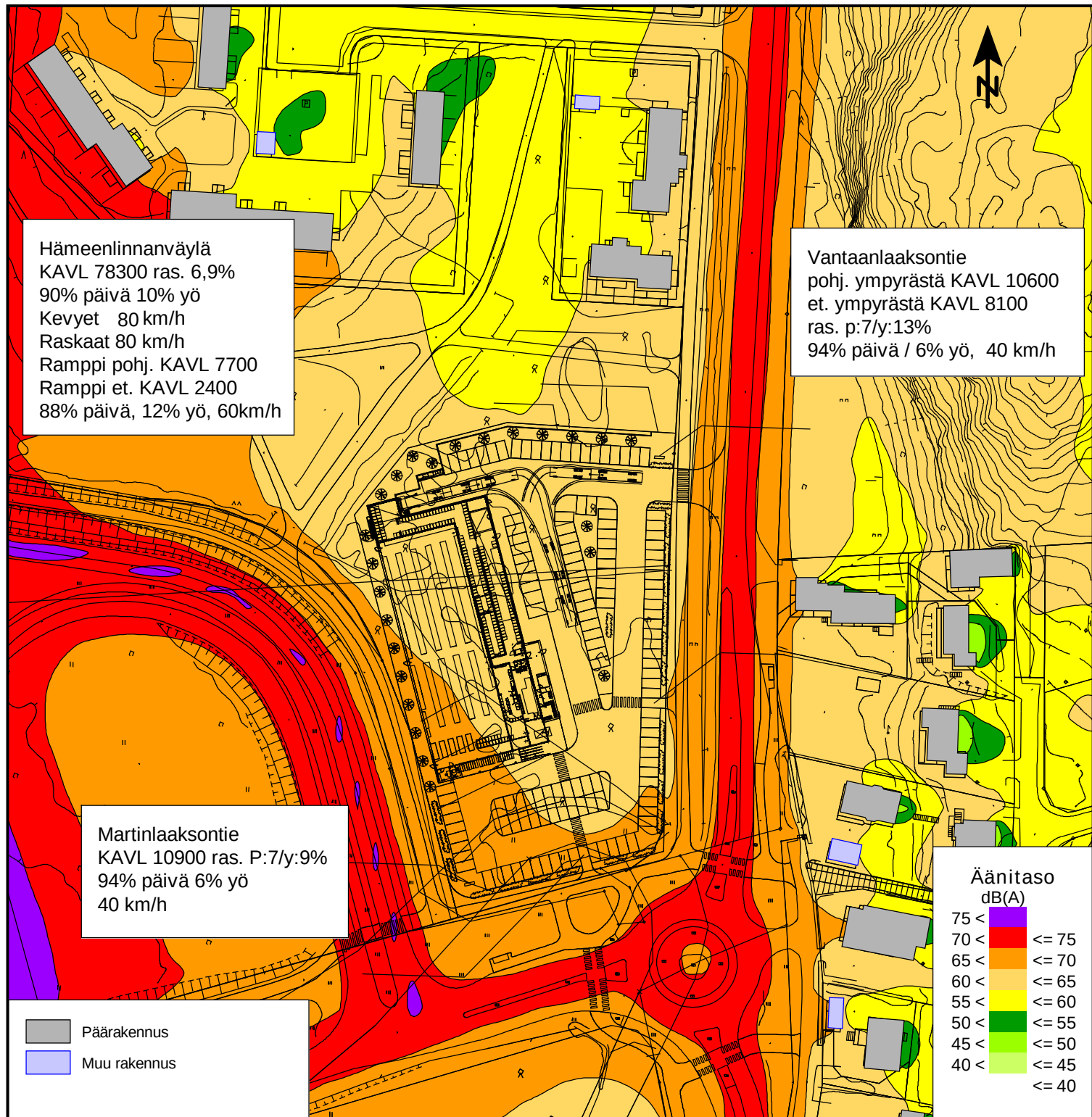
Melulaskennan tiedot
Ohjelma: SoundPlan 7.4
Menetelmä: RTN - Nordic 1996 /
General Prediction Method
Heijastusten lkm.: 2
Laskentasäde: 1500 m
laskentaverkko: Laskentapisteen väli 5 m

Mittakaava 1:1500

0 10 20 40 60 m

Laskentakorkeus mp + 2m

26/10/2018 V. Virtanen



RAMBOLL

Liite 5.1

Päiväajan keskiäänitaso $L_{Aeq\ 7-22}$

1510037663

Lidl

Vantaanlaakso
meluselvitys

Vuoden 2040 ennuste tie- ja katuliikenne,
ilman LIDL rakennusmassoittelua

Melulaskennan tiedot

Ohjelma: SoundPlan 7.4

Menetelmä: RTN - Nordic 1996 /
General Prediction Method

Heijastusten lkm.: 2

Laskentasäde: 1500 m

laskentaverkko: Laskentapisteen väli 5 m

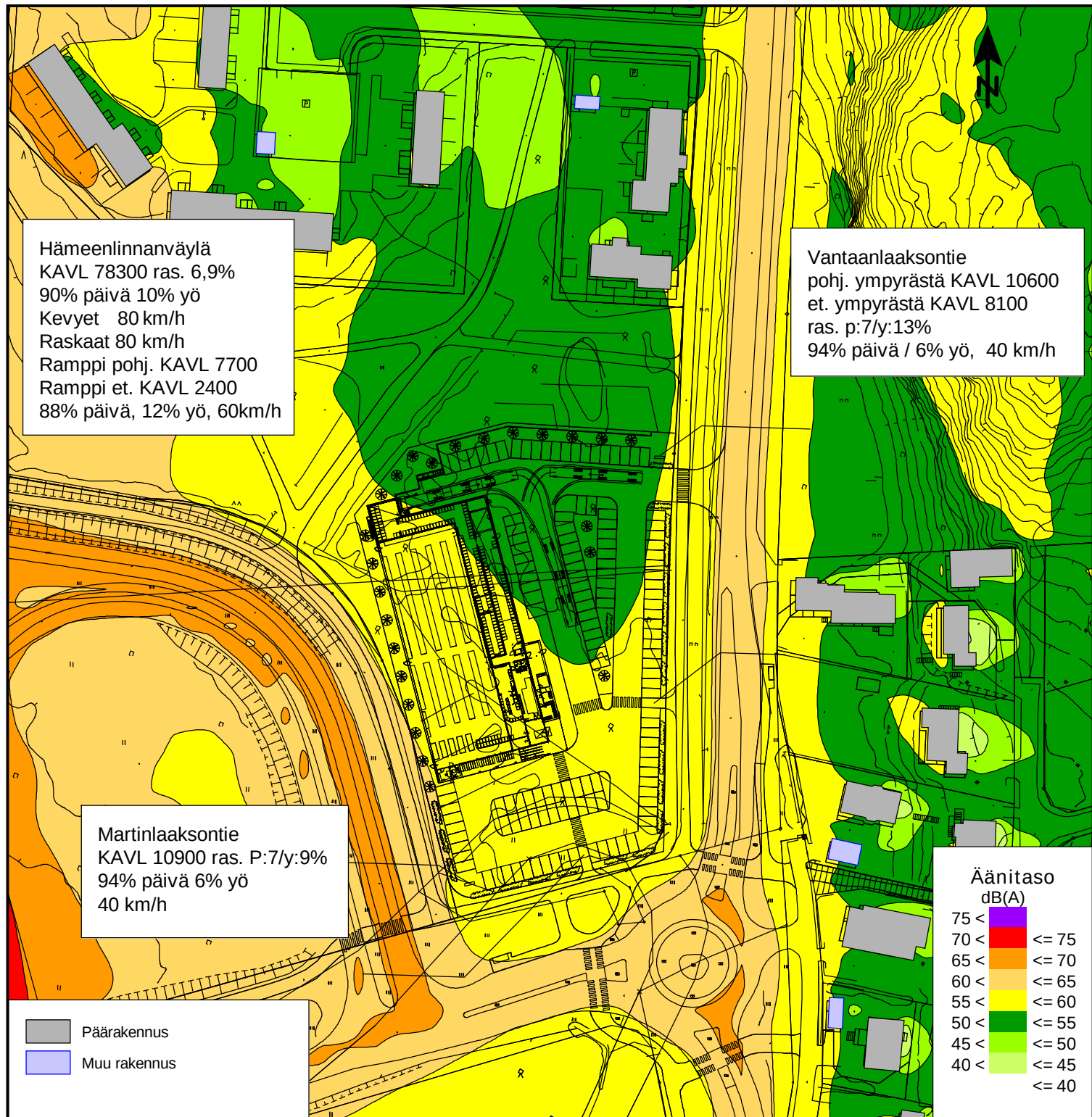
Päiväajan ohjearvo 55 dB
ylittyy keltaisesta väri vyöhykkeestä alkaen

Mittakaava 1:1500

0 10 20 40 60 m

Laskentakorkeus mp + 2m

26/10/2018 V. Virtanen



RAMBOLL

1510037663
Lidl
Vantaanlaakso
meluselvitys

Liite 5.2

Yöajan keskiäänitaso $L_{Aeq} 22-7$

Vuoden 2040 ennuste tie- ja katuliikenne,
ilman LIDL rakennusmassoittelua

Melulaskennan tiedot
Ohjelma: SoundPlan 7.4
Menetelmä: RTN - Nordic 1996 /
General Prediction Method
Heijastusten lkm.: 2
Laskentasäde: 1500 m
laskentaverkko: Laskentapisteen väli 5 m

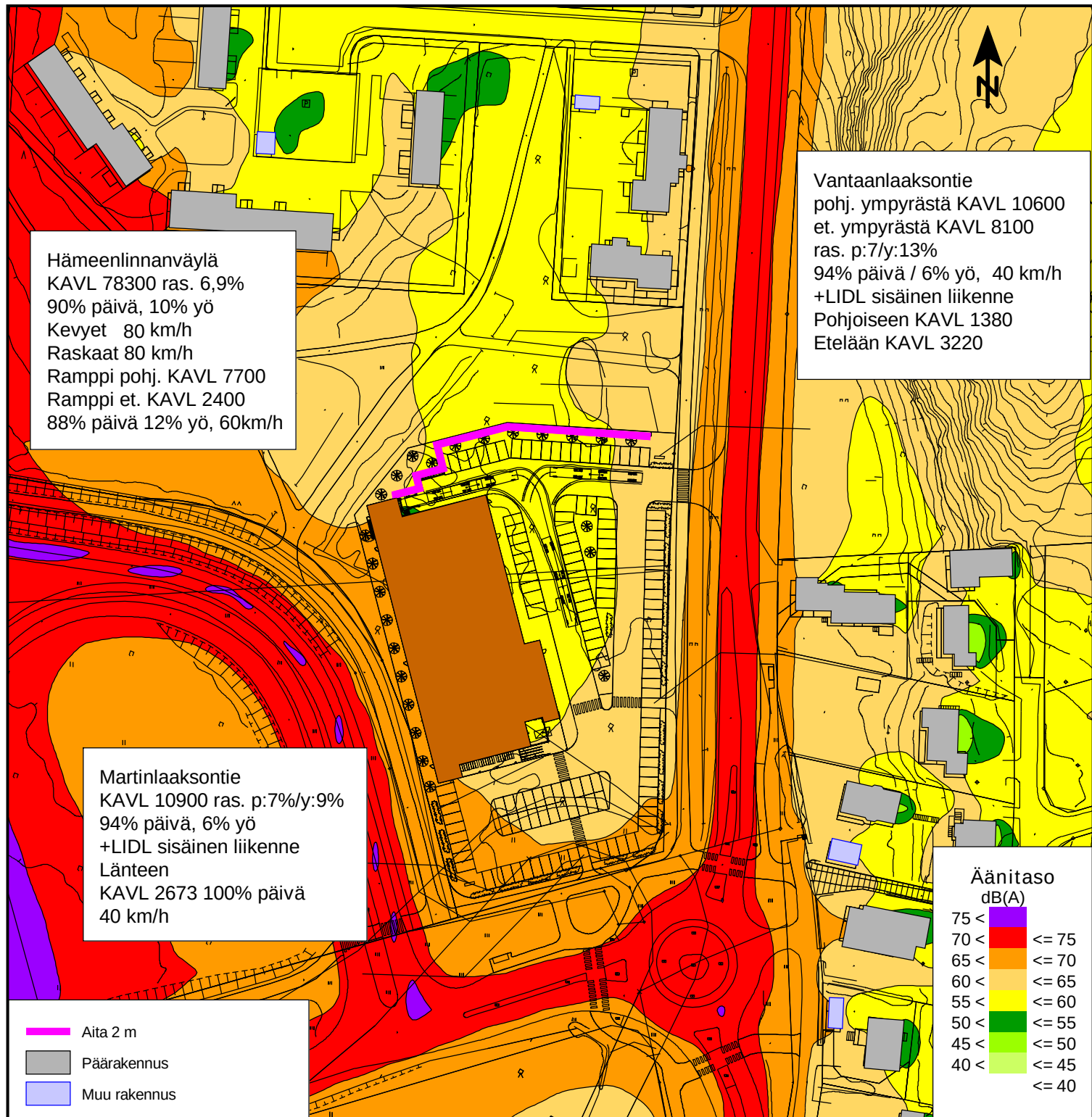
Päiväajan ohjearvo 55 dB
ylittyy keltaisesta väri vyöhykkeestä alkaen

Mittakaava 1:1500

0 10 20 40 60 m

Laskentakorkeus mp + 2m

26/10/2018 V. Virtanen



RAMBOLL

Liite 6.1

Päiväajan keskiäänitaso $L_{Aeq} 7-22$

Muun vuoden 2040 ennusteliikenteen ja Lidlin asiakasliikenteen yhteismelu

1510037663
Lidl
Vantaanlaakso
meluselvitys

Melulaskennan tiedot
Ohjelma: SoundPlan 7.4
Menetelmä: RTN - Nordic 1996 /
General Prediction Method
Heijastusten lkm.: 2
Laskentasäde: 1500 m
laskentaverkko: Laskentapisteen väli 5 m

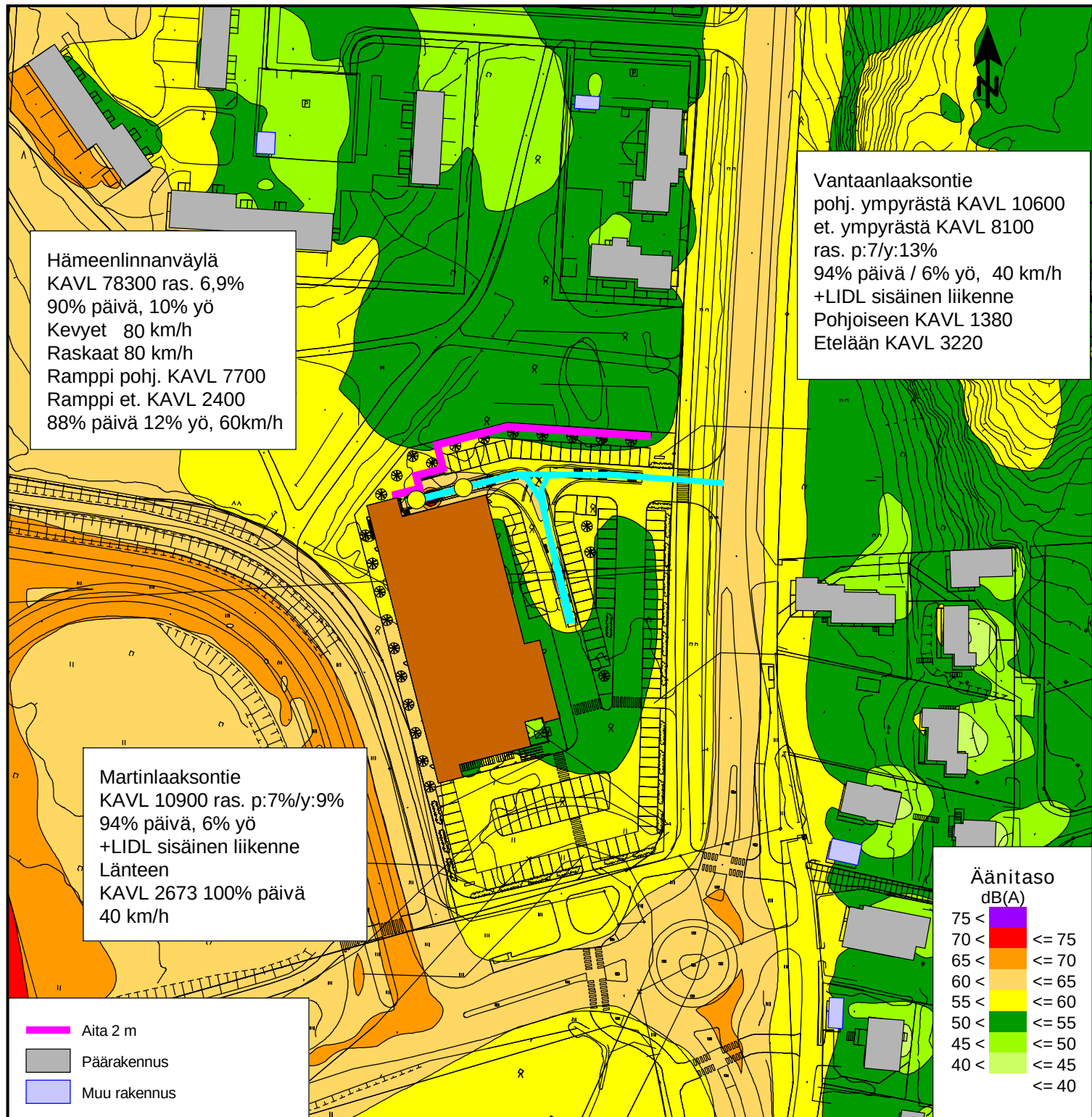
Päiväajan ohjearvo 55 dB
ylittyy keltaisesta väri vyöhykkeestä alkaen

Mittakaava 1:1500

0 10 20 40 60 m

Laskentakorkeus mp + 2m

26/10/2018 V. Virtanen



RAMBOLL

1510037663
Lidl
Vantaanlaakso
meluselvitys

Liite 6.2

Yöajan keskiäänitaso $L_{Aeq\ 22-7}$

Muun vuoden 2040 ennusteliikenteen ja Lidlin
jakeluauton käynnin yhteismelu

Melulaskennan tiedot

Ohjelma: SoundPlan 7.4

Menetelmä: RTN - Nordic 1996 /

General Prediction Method

Heijastusten lkm.: 2

Laskentasäde: 1500 m

laskentaverkko: Laskentapisteen väli 5 m

Päiväajan ohjearvo 55 dB
ylittyy keltaisesta väri vyöhykkeestä alkaen

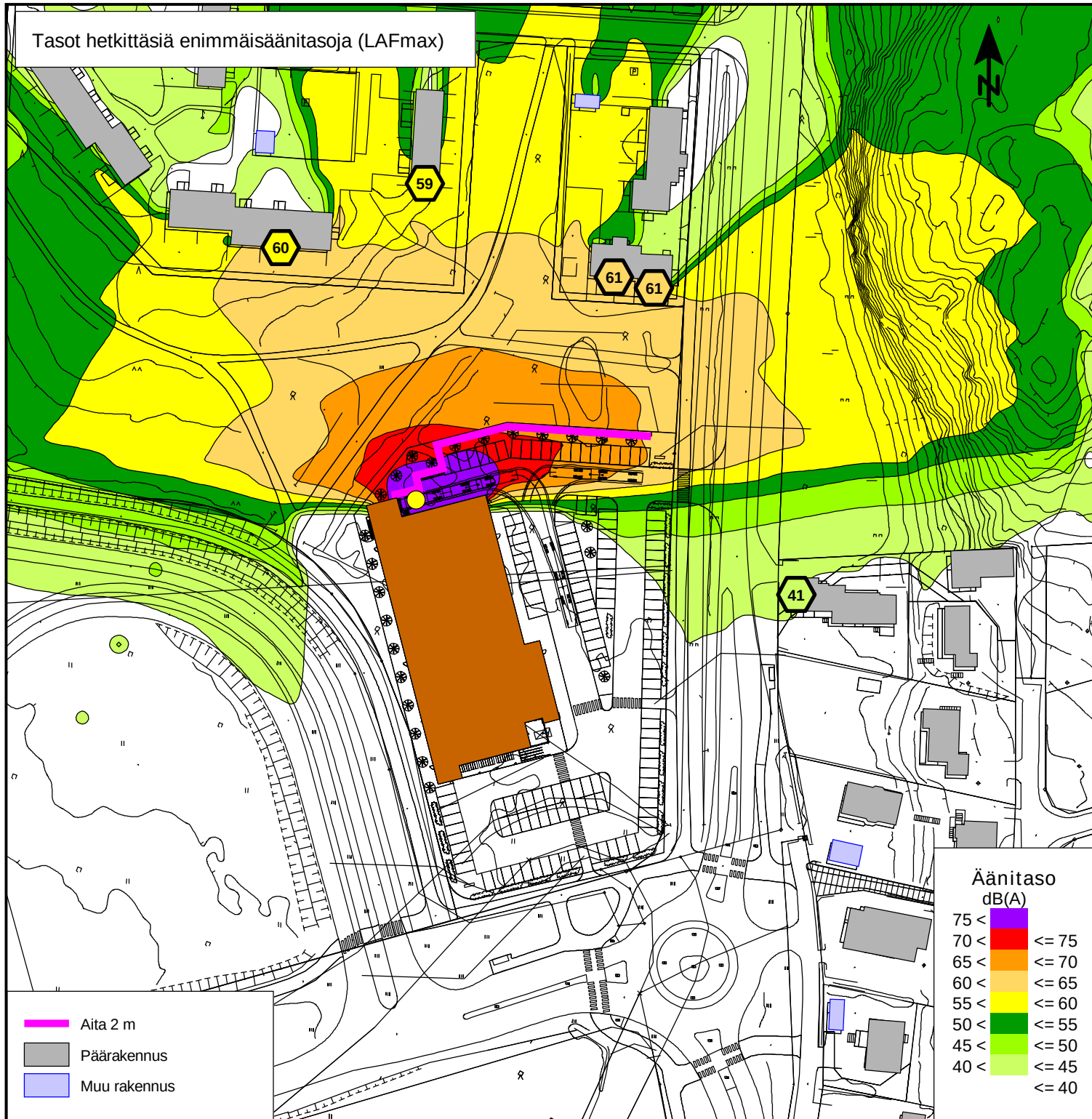
Mittakaava 1:1500

0 10 20 40 60 m

Laskentakorkeus mp + 2m

26/10/2018 V. Virtanen

Tasot hetkittäisiä enimmäisäänitasoja (LAFmax)



RAMBOLL

Liite 7.1

Yöajan maksimiäänitaso L_{Amax}

1510037663

Lidl

Vantaanlaakso
meluselvitys

Lastaus- ja purkukolimat L_{WAmax} 108 dB

Aidan korkeus 2 m

HUOM! Tasot enimmäisäänitasoja!

Melulaskennan tiedot

Ohjelma: SoundPlan 7.4

Menetelmä: RTN - Nordic 1996 /
General Prediction Method

Heijastusten lkm.: 2

Laskentasäde: 1500 m

laskentaverkko: Laskentapisteen väli 5 m

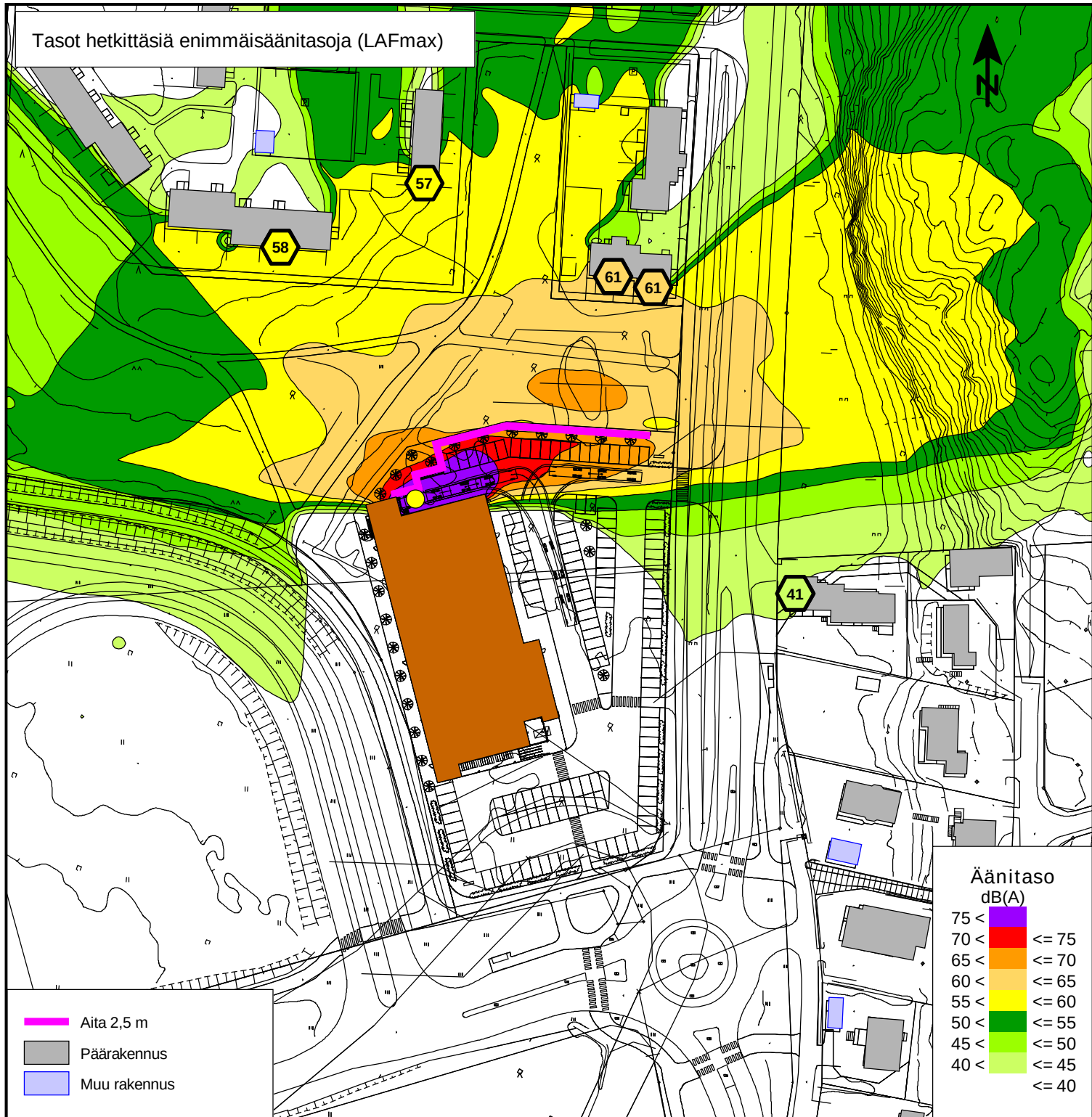
Mittakaava 1:1500

0 10 20 40 60 m

Laskentakorkeus mp + 2m

21/02/2018 V. Virtanen

Tasot hetkittäsiä enimmäisäänitasoja (LAFmax)



RAMBOLL

Liite 7.2

Yöajan maksimiäänitaso L_{Amax}

1510037663

Lidl

Vantaanlaakso
meluselvitys

Lastaus- ja purkukolinit L_{WAmax} 108 dB

Aidan korkeus 2,5 m

HUOM! Tasot enimmäisäänitasoja!

Melulaskennan tiedot

Ohjelma: SoundPlan 7.4

Menetelmä: RTN - Nordic 1996 /

General Prediction Method

Heijastusten lkm.: 2

Laskentasäde: 1500 m

laskentaverkko: Laskentapisteen väli 5 m

Mittakaava 1:1500

0 10 20 40 60 m

Laskentakorkeus mp + 2m

21/02/2018 V. Virtanen



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, velvollisuuksiisi 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 Vantaa 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 viikonlopuille 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 **260** 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 päätökseen, joka koskee vain valmistelua tai täytäntöönpanoa, ei saa hakea muutosta.
(Kuntalaki 136 §)

3.2. Tähän päätökseen, joka koskee hankinto-oikaisua, 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, joului- 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 suora hankinnassa

Mikäli hankintayksikkö on toimittanut julkaistavaksi hankintalain 131 §:ssä tarkoitetun suora hankintaa koskevan ilmoituksen Euroopan unionin virallisessa lehdessä, valitus on tehtävä 14 päivän kuluessa ilmoituksen julkaisemisesta.

Mikäli hankintayksikkö on julkaissut suora hankinnasta jälki-ilmoituksen, mutta ei suora hankintaa koskevaa ilmoitusta, suora hankintaa koskeva valitus on tehtävä 30 päivän kuluessa siitä, kun suora hankinnasta on julkaistu jälki-ilmoitus Euroopan unionin virallisessa lehdessä.

Mikäli hankintayksikkö ei ole julkaissut suora hankinnasta ilmoitusta tai jälki-ilmoitusta, suora hankintaa 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, lähtetin välityksellä, postitse, telekopiona, asiointipalvelussa tai sähköpostin avulla kuten sähköisestä asioinnista viranomaistoiminnassa annetussa laissa (13/2003) säädetään. Jos vireillepanon viimeinen päivä on pyhäpäivä, itsenäisyyspäivä, vapunpäivä, joului- 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 2050 euroa alle miljoonan euron hankinnassa. Jos hankinnan arvo on vähintään 1 miljoona euroa, käsittelymaksu on 4100 euroa. Mikäli hankinnan arvo on vähintään 10 miljoonaa euroa, käsittelymaksu on 6140 euroa.

Yksityishenkilön oikeudenkäyntimaksu markkinaoikeudessa on 510 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, velvollisuuksiisi 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

- viranomaisen 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 **260** 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, velvollisuuksiisi 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 **260** 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 tai
- 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:

- 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, kotikunta, 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 **260** 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