SISÄLLYSLUETTELO

Kaupunginhallitus pöytäkirja 20.05.2019

Pöytäkirjan kansilehti ... 1

1 § Kokouksen laillisuus ja päätösvaltaisuus ... 3

2 § Kokouksessa saadut selostukset ... 4

3 § Pöytäkirjan tarkastaminen ... 5

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

5 § Pohjoismaisten ystävyyskaupunkien luottamushenkilökonferenssi Huddingessa Ruotsissa 11.-12.6.2019 ... 8

6 § Koillis-Vantaan uimahallin sijainti ... 9

- Koillis-Vantaan uimahallin sijainnin kohdeanalyysi ... 15

- Vantaan vesiliikunnan olosuhdeselvitys 2017 ... 136

7 § Vuoden 2019 ensimmäinen osavuosikatsaus 1.1.-30.4.2019 ... 159

- Vantaan kaupungin ensimmäinen osavuosikatsaus 2019 ... 163

- Vantaan kaupungin merkittävien tytäryhtiöiden osavuosikatsaukset 1.1.-30.4.2019 ... 205

- Sitovien tavoitteiden raportointi osavuosikatsaus 1/2019 ... 232

- Vantaan kaupungin merkittävien tytäryhtiöiden tavoitteiden raportointi 1-4/2019 ... 244

8 § Eron myöntäminen Eva Tawasolille Vantaan käräjäoikeuden lautamiehen tehtävästä ja täydennysvaalin toimittaminen ... 247

9 § Vuoden 2019 europarlamenttivaaleja varten nimettyjen vaalilautakuntien kokoonpanojen muutoksia ... 250

- Vaalilautakuntien muutokset (kh 20.5.2019) ... 252

- Vaalilautakuntien kokoonpanot (kh 20.5.2019) ... 255

10 § Valmisteluohjeet uuden Vantaan toimielinrakenteeseen 1.6.2021- ... 272

11 § Valtuutus hakea rahoitusta opetuksen uuteen järjestelmä- ja palvelukokonaisuuteen ... 275

- Liite 1/Valtuutus hakea rahoitusta opetuksen uuteen järjestelmä- ja palvelukokonaisuuteen ... 278

- Liite 2/ Valtuutus hakea rahoitusta opetuksen uuteen järjestelmä- ja palvelukokonaisuuteen ... 279

12 § Vastaus Jenni Chen-Yenin, Sveta Silvennoinen-Hiiskun ja Mika Niikon sekä 18 muun valtuutetun aloitteeseen Vantaan elinkeinopolitiikka läpinäkyvämmäksi ... 280

- Jenni Chen-Yen, Sveta Silvennoinen-Hiiskun ja Mika Niikon sekä 18 muun valtuutetun aloite Vantaan elinkeinopolitiikka läpinäkyvämmäksi ... 283

13 § IT-integraattoripalvelun hankinta ... 285

- IT-integraattoripalvelun hankinta, liite 1 ... 292

- IT-integraattoripalvelun hankinta, liite 2 ... 295

14 § Vastaus Antero Eerolan ja 22 muun valtuutetun aloite vanhusten päiväkeskuksen perustamisesta Tikkurilaan ... 296

- Antero Eerolan ja 22 muun valtuutetun aloite vanhusten päiväkeskuksen perustaminen Tikkurilaan ... 299

15 § Vastaus Antero Eerolan ja 10 muun valtuutetun aloitteeseen häätöjen keskeyttäminen Vantaan kaupungin vuokrataloissa ... 301

- Antero Eerolan ja 10 muun valtuutetun aloite häätöjen keskeyttäminen Vantaan kaupungin vuokrataloissa ... 306

16 § Sosiaali- ja potilasasiamiehen raportti toimintavuodelta 2018 ... 308

- Vantaan sosiaali- ja potilasasiamiehen selvitys toimintavuodesta 2018 ... 311

SISÄLLYSLUETTELO

Kaupunginhallitus pöytäkirja 20.05.2019

17 § Tilojen järjestäminen sisäilmasta sairastuneille 323

18 § Vuokrattujen erillispientalotonttien vuokrasopimusten uusimisen yleiset vuokrausperiaatteet 326

- Vuokrasopimusten uusimistilanteessa vuokrattavien erillispientalotonttien luovutusehdot 331

19 § Lausunto oikeusministeriölle lunastuslakityöryhmän mietinnöstä ”Lunastuslainsäädännön korvausperusteiden tarkistaminen” 335

- Lausuntopyyntö lunastuslainsäädännön korvausperusteiden tarkistaminen - Lunastuslakityöryhmän mietintö 337

- Lunastuslainsäädännön korvausperusteiden tarkistaminen - Lunastuslakityöryhmän mietintö 338

20 § Lausunto Finest Bay Area Development Oy:n Viron ja Suomen välisen rautatietunnelihankkeen ympäristövaikutusten arviointiohjelmasta 486

21 § Vantaan kaupungin lausunto Tuusulan yleiskaava 2040 ehdotuksesta 491

- Lausuntopyyntö Tuusulan yleiskaava 2040 493

- Vantaan lausunto Tuusulan yleiskaava 2040 ehdotuksesta 498

22 § Vantaan kaupungin lausunto Uusimaa 2050 -kaavaehdotuksesta 500

- Lausuntopyyntö/Uusimaa-kaava 2050 503

- Vantaan lausunto Uusimaa 2050 -kaavaehdotuksesta 509

23 § Lausunnon antaminen Helsingin hallinto-oikeudelle asemakaavamuutoksesta 002320 ja tonttijaosta, 18 Vantaanlaakso / Vantaanlaaksontie 34, tehdystä valituksesta 513

- Lausunto Helsingin hallinto-oikeudelle asemakaavamuutoksen 002320 sekä tonttijaon hyväksymispäätöksestä tehtyihin valituksiin 515

- Valitus asemakaavamuutoksen 002320 sekä tonttijaon hyväksymispäätöksestä 516

24 § Lausunnon antaminen YVA-menettelyn tapauskohtaisesta soveltamisesta hankkeeseen Mt 152, Hämeenlinnanväylä - Tuusulanväylä, aluevaraussuunnitelma 522

- Vantaan Kaupungin lausunto YVA-menettelyn tapauskohtaisesta soveltamisesta hankkeeseen Mt 152, Hämeenlinnanväylä - Tuusulanväylä, aluevaraussuunnitelma (kh 20.5.2019) 524

- Lausuntopyyntö YVA-menettelyn tapauskohtaisesta soveltamisesta hankkeeseen Mt 152, Hämeenlinnanväylä - Tuusulanväylä, aluevaraussuunnitelma 525

25 § Allekirjoitetut kauppakirjat, vaihtokirja, maanvuokrasopimukset, muutos toteuttamissopimukseen Kivistön keskusta-asuminen 5, maankäyttösopimukset ja esisopimus kiinteistön kaupasta 528

26 § Asemakaavamuutos 002206 ja tonttijako, 86 Nikinmäki / Harrikuja 531

- Asemakaavamuutoksen selostus 6.5.2019/Asemakaavamuutos 002206, 86 Nikinmäki 535

- Muistutukset ja vastineet 6.5.2019/ Asemakaavamuutos 002206, 86 Nikinmäki / Harrikuja 566

- Lausunnot ja vastineet 6.5.2019 / Asemakaavamuutos 002206, 86 Nikinmäki / Harrikuja 570

27 § Asemakaava ja asemakaavan muutos 251200 sekä tonttijako, 25 Myllymäki / Vehkalan länsipuoli 1 578

- Asemakaavaselostus 6.5.2019/Asemakaava ja asemakaavan muutos 251200 sekä tonttijako, 25. Myllymäki, Vehkalan länsipuoli 1 583

- Lausunnot ja vastineet 6.5.2019/Asemakaava ja asemakaavan muutos 251200 sekä tonttijako, 25. Myllymäki, Vehkalan länsipuoli 1 620

28 § Asemakaavan muutos 002332 ja tonttijako, 68 Koivuhaka / Tikkurilantie 88 628

- Asemakaavamuutosselostus 6.5.2019/Asemakaavamuutos 002332, 68.Koivuhaka /Tikkurilantie 88 632

SISÄLLYSLUETTELO

Kaupunginhallitus pöytäkirja 20.05.2019

- Lausunnot ja vastineet 6.5.2019/Asemakaavamuutos nro 002332, 68.Koivuhaka, Tikkurilantie 88 678

29 § Asemakaavan muutos 002402 ja tonttijako, 91 Länsimäki / Länsimäen päiväkoti 683

- Asemakaavamuutoksen selostus 10.12.2018/ Asemakaavan muutos 002402, 91 Länsimäki 686

- Lausunnot ja vastineet 6.5.2019 / Asemakaavan muutos 002402, 91 Länsimäki 714

30 § Asemakaavan muutos 002297 sekä tonttijako ja tonttijaon muutos, 17 Martinlaakso / Raappavuorentien oikaisu 717

- Asemakaavamuutoksen selostus 6.5.2019/Asemakaavamuutos 002297 17 Martinlaakso / Raappavuorentien oikaisu 720

31 § Maankäyttösopimus / A. Kunnallistekniikan rakentamissopimus ja B. Esisopimus määräalojen vaihdosta / As. Oy Veijon-Salpa, As. Oy Martinlukko, As. Oy Paulin-Salpa, As Oy Martin-Salpa / Asemakaavamuutos 002297 747

- Maankäyttösopimus/ A. Kunnallistekninen rakentamissopimus B. Esisopimus maan vaihdosta/ 002297 749

- Liite A1 sopimusalue 757

- Liite B1 kartta vaihdon kohteista 758

32 § Asemakaava ja asemakaavamuutos 660900 sekä tonttijako ja tonttijaon muutos, 66 Hakkila / Rusokallio 1 759

- Asemakaavaselostus 6.5.2019 / Asemakaava ja asemakaavamuutos nro 660900, 66. Hakkila, Rusokallio 1 762

- Rakennuksen korkeusaseman selvitys 2.11.2015 / Asemakaava ja asemakaavamuutos nro 660900, 66. Hakkila, Rusokallio 1 805

- Rusokallion pohjavesiselvitys 2.7.2014 / Asemakaava ja asemakaavamuutos nro 660900, 66. Hakkila, Rusokallio 1 811

- Pohjaveden hallintasuunnitelma 9.2.2015 / Asemakaava ja asemakaavamuutos nro 660900, 66. Hakkila, Rusokallio 1 829

33 § Maankäyttösopimus / Esisopimus määräalojen vaihdosta / Kiinteistö Oy GC Log 4 / Asemakaava ja asemakaavamuutos nro 660900 838

- Maankäyttösopimus / esisopimus määräalojen vaihdosta 841

- Liitekartta vaihdettavista alueista 846

34 § Asemakaavan muutos 002381 ja tonttijaon muutos, 17 Martinlaakso / Kivivuorenkuja 1-3 847

- Asemakaavamuutoksen selostus 20.5.2019/Asemakaavan muutos 002381, 17 Martinlaakso 851

Muutoksenhakuohje 1. Oikaisuvaatimus 900

Muutoksenhakuohje 2. Kunnallisvalitus oikaisuvaatimuksesta annettuun päätökseen 901

Muutoksenhakuohje 3. Oikaisuvaatimus- ja valituskielto 902

Muutoksenhakuohje 4. Hankintaoikaisuohje ja valitusosoitus 903

Muutoksenhakuohje 5. Valitus asemakaavan muutosta koskevassa asiassa 908

Muutoksenhakuohje 6. Valitus rakennuskieltoa koskevassa asiassa 909

Muutoksenhakuohje 7. Valitus etuosto-oikeuden käyttämistä koskevassa asiassa 910

Kaupunginhallituksen kokous

Aika 20.5.2019 klo 14.25-17.30
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	-	Bulut Emil	x
Abdi Faysal	x	Kähkönen Osmo	
Hakulinen Pentti	x	Haverinen Soili	
Kaira Lauri	§ 1-16 klo 14.25-16.30	Weckman Markku	§ 17-34 klo 16.30-17.30
Kaukola Ulla	x	Hämäläinen Anu	
Kotila Pirkko	x	Karinen Ville	
Niikko Mika	§ 1-12, 14-34 klo 14.25-16.15, 16.20-17.30	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	-
Orlando Carita, valtuuston I varapuheenjohtaja	klo 14.25-15.55
Kauppinen Sirpa, valtuuston II varapuheenjohtaja	x
Viljanen Ritva, kaupunginjohtaja	x
Lipponen Martti, apulaiskaupunginjohtaja	x
Lehto-Häggroth Elina, apulaiskaupunginjohtaja	x
Penttilä Hannu, apulaiskaupunginjohtaja	x
Salminen Jukka T, apulaiskaupunginjohtaja	x
Niinistö Jaakko, apulaiskaupunginjohtaja	x
Rainio Päivi, viestintäjohtaja	x
Ruusula Matti, talousjohtaja vs.	x
Pennanen Sari-Anna, kaupunginlakimies	x
Lentämäki Tiina, hallintosihteeri	x
Liukkonen Miikkael, sosiaaliasiamies	klo 14.25-14.40
Wallenius Pekka, tilakeskusjohtaja	klo 14.40-15.25
Putus Tuula, professori	klo 14.40-15.25
Tanninen Eila, talous- ja hallintojohtaja	klo 14.40-15.25
Kalo Ilkka, perusopetuksen johtaja	klo 15.25-15.52
Lehto Kirsi, hankepäällikkö	klo 15.25-15.52

Junnola Paula, harjoittelija		x
Nelli Jääskeläinen, pöytäkirjanpitäjä		x

Kokouksen laillisuus ja päätösvaltaisuus

Todettiin

Allekirjoitukset

Puheenjohtaja Sari Multala

Pöytäkirjanpitäjä Nelli Jääskeläinen

Pöytäkirjan tarkastus

Aika ja paikka 3.6.2019, Kaupungintalo, Asematie 7, 01300 Vantaa (Tikkurila)

Pykälät 5, 19, 20, 21, 23, 24 tarkastettiin ja hyväksyttiin heti kokouksessa.

Pöytäkirja on yleisesti nähtävänä

Aika ja paikka 5.6.2019, Vantaan kaupungin internetsivuilla paatokset.vantaa.fi.

1 § **Kokouksen laillisuus ja päätösvaltaisuus**

Kaupunginhallitus 20.5.2019 § 1

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

2 § **Kokouksessa saadut selostukset**

Kaupunginhallitus 20.5.2019 § 2

Käsittely:
Sosiaali- ja potilasasiamies Miikkael Liukkonen oli paikalla vastaamassa sosiaali- ja potilasasiamiehen raporttia (§ 15) koskeviin kysymyksiin.

Professori Tuula Putus selosti sisäilmaoirekyselyn tuloksia ja mahdollisia jatkotoimenpiteitä. Lisäksi talous- ja hallintojohtaja Eila Tanninen ja tilakeskusjohtaja Pekka Wallenius olivat paikalla vastaamassa kysymyksiin.

Hankepäällikkö Kirsi Lehto ja perusopetuksen johtaja Ilkka Kalo selostivat opetuksen uutta järjestelmä- ja palvelukokonaisuutta (§ 11).

Päätös:
Merkittiin tiedoksi saadut selostukset ja käyty keskustelu.

3 § **Pöytäkirjan tarkastaminen**

Kaupunginhallitus 20.5.2019 § 3

Kaupunginjohtajan esitys:
Päätetään tarkastaa ja hyväksyä kaupunginhallituksen 29.4.2019 pitämän kokouksen pöytäkirja nro 7/2019.
Päätös:
Hyväksyttiin esitys.

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

RV/TL

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

Yleisjaoston pöytäkirja nro 4/13.5.2019
Tarkastuslautakunnan pöytäkirja nro 5/24.4.2019
Vantaan suun terveydenhuollon liikelaitoksen johtokunnan pöytäkirja nro 2/8.5.2019
Opetuslautakunnan pöytäkirja nro 5/13.5.2019
Vapaa-ajanlautakunnan pöytäkirja nro 5/14.5.2019
Kaupunkisuunnittelulautakunnan pöytäkirja nro 6/6.5.2019
Ympäristölautakunnan pöytäkirja nro 4/8.5.2019
Teknisen lautakunnan pöytäkirja nro 5/7.5.2019

Kaupunginjohtajan päätökset
§24 Tyytyminen valtiovarainministeriön ja opetus- ja kulttuuriministeriön valtionosuuksia vuodelle 2019 koskeviin päätöksiin
§30 Uuden Vantaan valmistelun organisointi

Konsernipalveluiden apulaiskaupunginjohtajan päätökset
§58 Asiakas- ja potilastietojärjestelmän (APOTTI-järjestelmän) käyttöönottoon liittyvien vaiheen 9 tietojen poiminnan määrittely, suunnittelu-, toteutus- ja testaustyö sekä koordinointi ja seuranta VATJ:stä (381 330 euroa)
§59 Kulttuuriympäristöpelin toteuttaminen osana Vantaan kulttuuriympäristölinjaukset hanketta

Hallintojohtajan päätökset
§3 Helsingin hallinto-oikeuden päätös 4.4.2019, 19/0293/6/Verovalitus/Ö.M-R
§5 Helsingin hallinto-oikeuden päätös 4.4.2019, 19/0294/6/Verovalitus/Ö.K.M.T.

Henkilöstöjohtajan päätös
§7 Päätös hankintaoikaisuvaatimukseen, Henkilöstökoulutuksen eOppimisen järjestelmän hankinta

Hankintajohtajan päätökset
§37 Option käyttöönotto toimisto- ja koulutarvikkeiden hankinnassa (265 000 eur, alv 0 %)
§38 Myyrmäen vanhustenkeskuksen irtokalusteiden hankinta (408.279 EUR, alv 0 %)

Kuntalaispalveluiden johtajan päätös
§8 Mölandet ja Bulders kiinteistöjen käyttövuorot kesäkaudella 2019

Kaupunginjohtajan esitys:
Päätetään olla ottamatta kaupunginhallituksen käsiteltäväksi esittelyosassa mainituissa pöytäkirjoissa olevia ottamiskelpoisia päätöksiä ja esittelyosassa mainittuja päätöksiä.
Käsittely:
Merkittiin, että kaupunginjohtaja täydensi esitystään seuraavalla päätöksellä:
Henkilöstöjohtajan päätös
§8 Option käyttöönotto henkilöstökeskuksen maksuratkaisu liikunta- ja kulttuuripalveluiden hankintaan (87 500 eur.)
Päätös:
Hyväksyttiin täydennetty esitys.

Täytäntöönpano: kaupunginkanslia

5 § Pohjoismaisten ystävyyskaupunkien luottamushenkilökonferenssi Huddingessa Ruotsissa 11.-12.6.2019

VD/3995/04.01.02.00/2019

RV/PJ

Pohjoismaisten ystävyyskuntien (Askim/Norja, Huddinge/Ruotsi ja Vantaa) kunnanhallitusten edustajat ovat vuosittain osallistuneet konferenssiin, jossa käsitellään ajankohtaisia asioita. Tapahtuman järjestelyvastuu on kiertävä. Isäntäkunta vastaa konferenssi- ja majoituskuluista ja osallistujakunnat matkakuluistaan.

Tänä vuonna konferenssi järjestetään 11.-12.6.2019 Huddingessa, Ruotsissa. Tilaisuuteen on kutsuttu 3-4 edustajaa jokaisesta ystävyyskunnasta. Lisäksi tapaamiseen osallistuvat kaupunginjohtajan nimeämät viranhaltijat. Tilaisuuden tarkempi ohjelma vahvistuu toukokuun aikana ja osallistujien toivotaan saapuvan Huddingeen tiistaina 11.6.2019 aamupäivällä ja paluun sijoittuvan 12.6.2019 iltapäivälle.

Konferenssin teema on turvallisuus. Konferenssin kieli on ruotsi.

Kaupunginhallitus 20.5.2019 § 5

Kaupunginjohtajan esitys:
Päätetään
a) nimetä edustajat osallistumaan Huddingen kunnassa järjestettävään pohjoismaisten ystävyyskuntien konferenssiin 11.-12.6.2019,
b) todeta, että osallistumisesta aiheutuvat kustannukset maksetaan ystävyyskaupunkitoimintaan varatusta määrärahasta, ja
c) todeta, että konferenssiin osallistuvat lisäksi kaupunginjohtajan nimeämät virkamiehet.

Tarkastetaan ja hyväksytään pöytäkirja tämän pykälän osalta heti kokouksessa.
Päätös:
Päätettiin
a) nimetä Säde Tahvanainen, Anitta Orpana, Marianne Sieviläinen ja Soili Haverinen osallistumaan Huddingen kunnassa järjestettävään pohjoismaisten ystävyyskuntien konferenssiin 11.-12.6.2019,
b) todeta, että osallistumisesta aiheutuvat kustannukset maksetaan ystävyyskaupunkitoimintaan varatusta määrärahasta, ja
c) todeta, että konferenssiin osallistuvat lisäksi kaupunginjohtajan nimeämät virkamiehet.

Tarkastettiin ja hyväksyttiin pöytäkirja tämän pykälän osalta heti kokouksessa.

Täytäntöönpano: kaupunginkanslia

Muutoksenhakuohje: 1. Oikaisuvaatimus

Lisätiedot:
pr-koordinaattori Jarna Hyvärinen, etunimi.sukunimi[a]vantaa.fi

6 § Koillis-Vantaan uimahallin sijainti

VD/2159/10.03.02.01/2019
RV/HP/VM-K/JJ/LL

Korson koulun yhteydessä olevasta heikkokuntoisesta uimahallista luovutaan Korson koulun purkamisen yhteydessä. Uimahallien palveluverkkoa kehitetään uuden uimahallin toteuttamisella Koillis-Vantaalle. Uimahallin sijainnista on tehty selvitys, jossa tuodaan esille eri sijaintivaihtoehtojen ominaisuuksia lukuisten kriteereiden suhteen. Valittua uimahallin sijaintia käytetään jatkosuunnittelun pohjana.

Kaupunginhallitus on päättänyt hyväksyä 10.10.2017 § 19 "Korson koulua korvaavat tilat" nimisen tarveselvityksen. Tarveselvityksen mukaan Korson koulusta luovutaan ja vanha Korson uimahalli puretaan. Tarveselvityksen käsittelyn yhteydessä kaupunginhallitus päätti, että Korson koulun korvaavasta uimahallista laaditaan erillinen hankesuunnitelma Vantaan uimahallien tarveselvityksen pohjalta.

Kaupunginvaltuusto on päättänyt hyväksyä 24.9.2018 § 5 Vantaan kaupunkitasoisen palveluverkkosuunnitelman vuosille 2018-2027, jonka liikuntapalveluja koskevassa osassa mainitaan, että Korson koulun yhteydessä olevasta heikkokuntoisesta uimahallista luovutaan Korson koulun purkamisen yhteydessä. Uimahallien palveluverkkoa kehitetään Tikkurilan ja Myyrmäen uimahallien palveluja kehittämällä ja uusien uimahallien toteuttamisella Koillis-Vantaalle ja Kivistöön.

Kaupunginvaltuusto on päättänyt hyväksyä 12.11.2018 §13 Vantaan talousarvion 2019 ja taloussuunnitelman 2019-2022, jonka investointiosan uudisrakentamisen suunnittelukaudella 2020-2022 aloitettavana ja rakenteilla olevana rakennushankkeena mainitaan Koillis-Vantaan uimahalli. Uudisrakentamisen investointiohjelmassa vuosille 2019-2028 Koillis-Vantaan uimahallille on osoitettu määrärahaa vuosille 2020-2025 yhteensä 17,500 M€.

Tehtyjä selvityksiä
Koillis-Vantaan uimahalli on investointihankkeena merkittävä ja useampaa toimialaa koskeva sekä kaupunkitasoista linjausta vaativa. Uimahallin sijainnin valinta tuodaan nyt päätettäväksi erillisenä hankesuunnitteluun liittyvänä asiana, ennen varsinaisen hankesuunnitelman käynnistämistä. Valittua uimahallin sijaintia käytetään jatkosuunnittelun pohjana.

Liikuntapalvelut on laatinut "Vantaan vesiliikunnan olosuhdeselvitys 2017" nimisen selvityksen, jossa on arvioitu uimahallipalvelujen riittävyyttä, nykyisen uimahalliverkoston kattavuutta ja käyttäjäprofiilia sekä tulevia tarpeita.

Maankäytön, rakentamisen ja ympäristön toimialan vetämä työryhmä teetti erillisen selvityksen uuden Koillis-Vantaan uimahallin mahdollisista sijoituspaikoista. Työryhmässä oli edustajina asiantuntijoita kaupungin kaupunkisuunnittelun, kiinteistöt ja asumisen, tilakeskuksen ja liikuntapalveluiden tulosalueilta sekä konsulttina Ramboll CM Oy. Alustavia sijoituspaikkoja on arvioitu lukuisien eri kriteerien perusteella, näkökulmina ovat olleet mm. tarvittavan maapinta-alan suuruus, maanomistusolot, mahdollinen maan hallinta- ja vuokraustilanne, kaavoitustilanne, väestömäärä, sijainti suhteessa muuhun palvelurakenteeseen, liikennejärjestelyt, pysäköinti, saavutettavuus eri liikkumismuodoilla ja toteutuskustannukset.

Kaupungin asiantuntijoiden pohjatyön perusteella tutkittiin seitsemää alustavaa ohjeellista vaihtoehtoa, pohjoisesta alkaen lueteltuna: Urpiaisentie 34, Urpiaisentie 5-7, Minkkitie 8, Elmon alue, Hagsberginhaka, Asolanväylä 1/Ojalehdon alue ja Hosantien/Kytöpuiston alue.

Parhaiden kohteiden joukkoa rajattiin selvitystyön edetessä. Parhaiden kohteiden joukosta pudotettiin seuraavat kohteet:

- Urpiaisentie 34 pudotettiin mm. sen vuoksi, että alueella on voimassa oleva vuokrasopimus vuoteen 2036 saakka, jolloin sen valinta vaatisi vuokrasopimuksen huomattavan ennen aikaista päättämistä, mistä aiheutuisi ylimääräisiä taloudellisia kustannuksia. Lisäksi sijainti ei ole hyvä suhteessa olemassa oleviin joukkoliikenneyhteyksiin.
- Asolanväylä 1/Ojalehdon alue ja Hosantien/Kytöpuiston alueet pudotettiin mm. sen vuoksi, että niiden vaikutuspiirit leikkaisivat voimakkaasti päällekkäin olemassa olevan Tikkurilan uimahallin vaikutuspiirin kanssa, jolloin ne kilpailisivat samoista käyttäjistä.

Selvityksen yhteydessä järjestettiin yleinen verkkokysely sekä esittely- ja keskustelutilaisuus, joiden kautta kuntalaisilla oli mahdollisuus antaa palautetta sijoitusvaihtoehdoista sekä uimahalliin tulevista muista palveluista. Verkkokyselyyn saatiin 2.820 vastausta. Kyselyn keskeiset tulokset ovat selvityksen liitteenä. Kyselyssä pyydettiin mm. asettamaan työryhmän parhaiksi katsomat neljä sijaintivaihtoehtoa vastaajan näkemyksen mukaiseen järjestykseen. Yhteenvetona verkkokyselyssä vaihtoehdot saivat kannatusta seuraavasti:

Sijainti	1. sijoja	2. sijoja	3. sijoja	4. sijoja
Urpiaisentie 5-7	33,6 %	21,8 %	12,7 %	31,9 %
Minkkitie 8	23,1 %	35,2 %	31,1 %	10,7 %
Elmon alue	23,1 %	22,1 %	30,3 %	24,5 %
Hagsberginhaka	20,2 %	20,9 %	26,0 %	32,9 %

Työryhmän kokonaisnäkemyksen mukaan tutkituista vaihtoehdoista parhaiten Koillis-Vantaan uuden uimahallin sijainniksi soveltuisivat Urpiaisentie 5-7, Minkkitie 8, Elmon alue ja Hagsberginhaka. Työryhmä ei selvityksessään esitä sijoitusvaihtoehtoja paremmuusjärjestykseen, koska arvovalinta eri arviointikriteerien painotusten suhteen johtaa eri paremmuusjärjestykseen.

Seuraavassa on esitetty lyhyesti kunkin neljän parhaaksi arvioidun vaihtoehdon ominaisuuksia:
Urpiaisentie 5-7: Kaupunki omistaa maa-alueen, mutta maa-alue on vuokrattu vuoden 2025 loppuun saakka Korson Pienteollisuustalo Oy:lle. Uimahallihankkeen aikataulussa pysyminen vaatisi vuokrasopimuksen ennen aikaisesta päättämisestä ja asian sopimista vuokralaisen kanssa. Kohteessa on tällä hetkellä liikekiinteistöjä, polttoaineasema ja vapaapalokunnan tilat, joista ainakin osalle toiminnoista olisi löydettävä korvaavat tilat. Kohde vaatii asemakaavan muutoksen. Tontin muoto pitkänä ja kapeana asettaa haasteita uimahallin eri toimintojen sijoittamiselle. Kohde ei mahdollista muuta urheilurakentamista myöhemmin. Saavutettavuudeltaan kohde on kohtalainen kevyenliikenteen, hyvä joukkoliikenteen ja melko heikko henkilöautoilun kannalta. Kohteen toimivuus vaatii kevyen liikenteen yhteyksien parantamistoimenpiteitä. Uimahallin toteutuskustannukset tässä sijainnissa eivät eroa merkittävästi muiden sijaintivaihtoehtojen kustannuksista.

Minkkitie 8: Kaupunki omistaa pohjoisen osan maa-alueesta, alueen eteläosassa muita maanomistajia ovat mm. VR-Yhtymä ja Väylävirasto. Uimahalli voidaan rakentaa pelkästään kaupungin omistamalle maalle, mutta toimivamman ratkaisun saisi mikäli toteutusalueena olisi myös ainakin osa VR-Yhtymän

maa-alueesta. Kohteesta on juuri purettu vanha rakennus, joten tontti on rakennuksista vapaa. Kohde vaatii asemakaavan muutoksen. Tontin muoto on tavanomainen, mikä osaltaan tukee uimahallin toimintojen sijoittamista. Kohde ei mahdollista muuta urheilurakentamista myöhemmin. Saavutettavuudeltaan kohde on hyvä kevyenliikenteen, hyvä joukkoliikenteen ja melko heikko henkilöautoilun kannalta. Kohteen toimivuus vaatii vähäisiä kevyen liikenteen yhteyksien parantamistoimenpiteitä. Uimahallin toteutuskustannukset tässä sijainnissa eivät eroa merkittävästi muiden sijaintivaihtoehtojen kustannuksista.

Elmon alue: Kaupunki omistaa Elmon alueella Elmontien jatkeen länsipuoliset asemakaavoitetut maa-alueet. Kohteen asemakaava on vuodelta 2011 ja se mahdollistaa uimahallin rakentamisen. Kohde on rakentamatonta metsämaata. Tontin muoto tavanomainen, mikä osaltaan tukee uimahallin toimintojen sijoittamista. Pysäköinti sijoittuisi suurjännitelinjan alle. Elmon alue kokonaisuutena mahdollistaa myös muuta urheilu- ja hyvinvointitoimintaa palvelevaa jatkorakentamista myöhemmin. Saavutettavuudeltaan kohde on melko heikko kevyenliikenteen, melko heikko joukkoliikenteen ja hyvä henkilöautoilun kannalta. Kohteen toimivuus vaatii kevyen liikenteen yhteyksien parantamistoimenpiteitä. Uimahallin toteutuskustannukset tässä sijainnissa eivät eroa merkittävästi muiden sijaintivaihtoehtojen kustannuksista.

Hagsberginhaka: Kaupunki omistaa maa-alueen. Kohde on rakentamatonta metsämaata ja niittyä. Kohde vaatii asemakaavan muutoksen. Tontin muoto tavanomainen, mikä tukee uimahallin toimintojen sijoittamista. Pysäköinti sijoittuisi suurjännitelinjan alle. Kohde ei mahdollista muuta urheilurakentamista myöhemmin. Saavutettavuudeltaan kohde on kohtalainen kevyenliikenteen, hyvä joukkoliikenteen ja hyvä henkilöautoilun kannalta. Kohteen toimivuus vaatii kevyen liikenteen yhteyksien parantamistoimenpiteitä. Rekolanpuron ekologisen yhteyden turvaaminen on varmistettava. Uimahallin toteutuskustannukset tässä sijainnissa eivät eroa merkittävästi muiden sijaintivaihtoehtojen kustannuksista.

Ehdotus sijainniksi
Käsittelyn pohjaksi esittelijän ehdotuksena on, että Koillis-Vantaan uimahallin sijaintipaikaksi ja jatkosuunnittelun pohjaksi valitaan Elmon alue. Elmon alueen valintaa puoltaa erityisesti voimassa oleva asemakaava, joka mahdollistaa uimahallin toteuttamisen sekä urheilu- ja hyvinvointitoimintaa palvelevan jatkorakentamisen. Alueella ei myöskään ole uimahallin rakentamista hidastavia sitoumuksia.

Uimahallihankkeen seuraavia vaiheita
Selvennyksenä todetaan, että Koillis-Vantaan uimahallihankkeen seuraavia vaiheita ovat mm. hankesuunnittelun loppuunsaattaminen, lopullisen investointipäätöksen tekeminen, toteutussuunnittelu, rakentamisen kilpailuttaminen, rakentaminen ja käyttöönotto. Näissä vaiheissa tarvittavat päätökset tuodaan erikseen luottamuselinten käsittelyyn.

Vantaan kaupungin hallintosäännön 9. luvun, 1 §:n kohdan 30 nojalla kaupunginhallitus päättää useampaa kuin yhtä toimialaa koskevien ja kaupunkitasoista linjausta vaativien investointihankkeiden hankesuunnitelmien hyväksymisestä.

Vapaa-ajan lautakunta 16.4.2019 § 20

Liikuntajohtajan esitys:
Päätetään esittää kaupunginhallitukselle, että

a) merkitään tiedoksi Koillis-Vantaan uimahallin sijainnin kohdeanalyysi ja Vantaan vesiliikunnan olosuhdeselvitys 2017.
b) lautakunta toteaa lausuntonaan, että Koillis-Vantaan uimahallin sijaintipaikaksi ja jatkosuunnittelun pohjaksi tulee valita Elmon alue.

Päätös:
Hyväksyttiin esitys.

Lisäksi merkittiin, että vihreä lautakuntaryhmä jätti seuraavan pöytäkirjalausuman, johon sosiaalidemokraattinen ja kristillisdemokraattinen lautakuntaryhmä yhtyivät:

”Elmon uimahallin hankesuunnitelman yhteydessä on huomioitava:
1. Riittävä määrä 50m ratoja niin, että halli soveltuu myös arvokisojen järjestämiseen
2. Hankkeen yhteyteen on tehtävä maauimalavaraus
3. Uimahallin pesutilat ja sisäänkäynnit tulee suunnitella niin, että ne soveltuvat myöhemmin mahdollisesti rakentuvan maauimalan käyttöön.
4. Hallin uimaveden puhdistusjärjestelmä ja kapasiteetti tulee suunnitella niin, että se soveltuu myös myöhemmin mahdollisesti rakentuvan maauimalan käyttöön.”

———

Kaupunkisuunnittelulautakunta 23.4.2019 § 6

Apulaiskaupunginjohtajan esitys:
Päätetään esittää kaupunginhallitukselle, että
a) merkitään tiedoksi Koillis-Vantaan uimahallin sijainnin kohdeanalyysi ja Vantaan vesiliikunnan olosuhdeselvitys 2017.
b) kaupunkisuunnittelulautakunta toteaa lausuntonaan, että Koillis-Vantaan uimahallin sijaintipaikaksi ja jatkosuunnittelun pohjaksi tulee valita Elmon alue.

Käsittely:
Kaupunkisuunnittelulautakunnan jäsen Mikko Merelä esitti, että päätösesitykseen lisätään kohta c) kaupunkisuunnittelulautakunta ehdottaa huomioon otettavaksi, että Elmon uimahallin hankesuunnitelman yhteyteen tehdään maauimalavaraus. Hankesuunnitelman yhteydessä huomioidaan kevyenliikenteen yhteys Asolanväylältä ja Kulomäestä uimahallille ja lähiyhteys bussipysäkeille. Jäsen Minna Räsänen kannatti esitystä.

Kaupunkisuunnittelulautakunnan jäsen Niilo Kärki esitti, että päätösesityksen b-kohtaa muutettaisiin siten, että kaupunkisuunnittelulautakunta esittäisi Koillis-Vantaan uimahallin sijaintipaikaksi ja jatkosuunnittelun kohteeksi Hagsberginhakaa. Jäsen Antti Lind kannatti esitystä.

Puheenjohtaja totesi, että uimahallin sijaintipaikasta joudutaan äänestämään ja teki seuraavan äänestysesityksen: he, jotka kannattavat apulaiskaupunginjohtajan esitystä, äänestävät jaa, ja he, jotka kannattavat jäsen Kärjen esitystä, äänestävät ei. Äänestysesitys hyväksyttiin.

Äänestyksessä annettiin 14 jaa-ääntä (Puurtinen, Forsberg, Lyyra, Kurki, Lehmuskallio, Merelä, Spets, Nguyen, Pajula, Räsänen, Silvennoinen-Hiisku, Valtanen, Åstrand, Ala-Kapee-Hakulinen) ja 2 ei-ääntä (Kärki, Lind). Puheenjohtaja totesi muutosesityksen tulleen hylätyksi.

Puheenjohtaja tiedusteli, vastustetaanko jäsen Merelän esitystä c-kohdan lisäämisestä päätösesitykseen. Esitys hyväksyttiin yksimielisesti.

Päätös:
Hyväksyttiin esitys siten muutettuna, että esitetään kaupunginhallitukselle, että

a) merkitään tiedoksi Koillis-Vantaan uimahallin sijainnin kohdeanalyysi ja Vantaan vesiliikunnan olosuhdeselvitys 2017,
b) kaupunkisuunnittelulautakunta toteaa lausuntonaan, että Koillis-Vantaan uimahallin sijaintipaikaksi ja jatkosuunnittelun pohjaksi tulee valita Elmon alue,
c) kaupunkisuunnittelulautakunta ehdottaa huomioon otettavaksi, että Elmon uimahallin hankesuunnitelman yhteyteen tehdään maauimalavaraus. Hankesuunnitelman yhteydessä huomioidaan kevyenliikenteen yhteys Asolanväylältä ja Kulomäestä uimahallille ja lähiyhteys bussipysäkeille.

———

Tekninen lautakunta 7.5.2019 § 6

Apulaiskaupunginjohtajan vs:n esitys:
Päätetään esittää kaupunginhallitukselle, että

a) merkitään tiedoksi Koillis-Vantaan uimahallin sijainnin kohdeanalyysi ja Vantaan vesiliikunnan olosuhdeselvitys 2017.
b) tekninen lautakunta toteaa lausuntonaan, että Koillis-Vantaan uimahallin sijaintipaikaksi ja jatkosuunnittelun pohjaksi tulee valita Elmon alue.

Käsittely: Merkittiin että konsultit Lari Tuominen ja Reijo Sandberg Ramboll Oy:ltä selostivat asiaa kokouksen alussa.

Päätös:
Hyväksyttiin yksimielisesti esitys siten muutettuna, että esitetään kaupunginhallitukselle, että

a) merkitään tiedoksi Koillis-Vantaan uimahallin sijainnin kohdeanalyysi ja Vantaan vesiliikunnan olosuhdeselvitys 2017.
b) tekninen lautakunta toteaa lausuntonaan, että Koillis-Vantaan uimahallin sijaintipaikaksi ja jatkosuunnittelun pohjaksi tulee valita Elmon alue.
c) uimahallin suunnittelussa tulee mahdollistaa 50 m altaan toteutus, valmius maauimalan mahdolliseen myöhempään toteutumiseen ja varmistaa jäähallin sekä muiden mahdollisten toimintojen toteuttamisen tekniset edellytykset
d) velvoittaa kuntatekniikan keskuksen päivittämään Elmon yleissuunnitelma ottaen huomioon resurssiviisaus

———

Kaupunginhallitus 20.5.2019 § 6

Kaupunginjohtajan esitys:
Päätetään

a) merkitä tiedoksi Koillis-Vantaan uimahallin sijainnin kohdeanalyysi ja Vantaan vesiliikunnan olosuhdeselvitys 2017.
b) valita Koillis-Vantaan uimahallin sijaintipaikaksi ja jatkosuunnittelun pohjaksi Elmon alue.

c) että Koillis-Vantaan uimahallin hankesuunnitelman valmistelussa huomioidaan vapaa-ajanlautakunnan, kaupunkisuunnittelulautakunnan ja teknisen lautakunnan antamat lausunnot.

Käsittely:
Merkittiin, että kaupunginjohtaja lisäsi päätösesitykseensä uuden päätöskohdan: *d) hallin altaita sekä toimintoja suunniteltaessa huomioidaan hallin virkistyskäyttö ja monitoimisuus erityisesti lasten ja vanhusväestön kannalta. Lisäksi arvioidaan mahdollisuudet toteuttaa 50 metrin allas.*

Päätös:
Päätettiin

a) merkitä tiedoksi Koillis-Vantaan uimahallin sijainnin kohdeanalyysi ja Vantaan vesiliikunnan olosuhdeselvitys 2017.
b) valita Koillis-Vantaan uimahallin sijaintipaikaksi ja jatkosuunnittelun pohjaksi Elmon alue.
c) että Koillis-Vantaan uimahallin hankesuunnitelman valmistelussa huomioidaan vapaa-ajanlautakunnan, kaupunkisuunnittelulautakunnan ja teknisen lautakunnan antamat lausunnot.
d) että hallin altaita sekä toimintoja suunniteltaessa huomioidaan hallin virkistyskäyttö ja monitoimisuus erityisesti lasten ja vanhusväestön kannalta. Lisäksi arvioidaan mahdollisuudet toteuttaa 50 metrin allas.

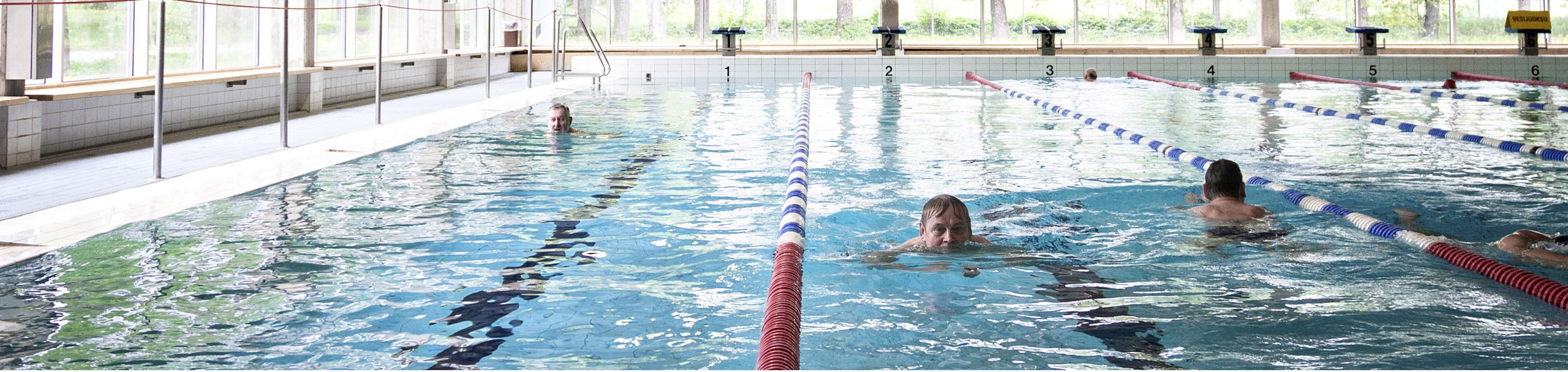
Liitteet:

- Koillis-Vantaan uimahallin sijainnin kohdeanalyysi
- Vantaan vesiliikunnan olosuhdeselvitys 2017

Täytäntöönpano: Maankäytön, rakentamisen ja ympäristön toimiala

Muutoksenhakuohje: 1. Oikaisuvaatimus

Lisätiedot:
projektijohtaja Janne Juntunen, puh. 040-6824287, etunimi.sukunimi[at]vantaa.fi



KOILLIS-VANTAAN UIMAHALLISIJAINTI KOHDEANALYYSI

RAMBØLL

7.3.2019

LIITE: Kaupunginhallitus 20.05.2019 / 6 §

Kuva: Vantaan kaupunki

SISÄLLYSLUETTELO

- Työryhmän kokoonpano s. 3
- Taustoitus nykytilasta Vantaalla s. 4-5
- Tutkittavat sijainnit uudelle Koillis-Vantaan uimahallille s. 6
- Selvitystyössä huomioituja kysymyksiä s. 7
- Väestö, liikenne ja palvelut sijaintipaikkojen näkökulmasta s. 8-19
- Paikkatietoanalyysit uimahallisijainneista 1-7 s. 20-89
- Kustannusvertailu eri vaihtoehtojen välillä s. 90
- Kokonaissaavutettavuuden vertailu: väestö, työpaikat s. 91-92
- Kohteiden vertailu s. 93
- Työryhmän esitys s. 94
- Listaus liitteistä s. 95

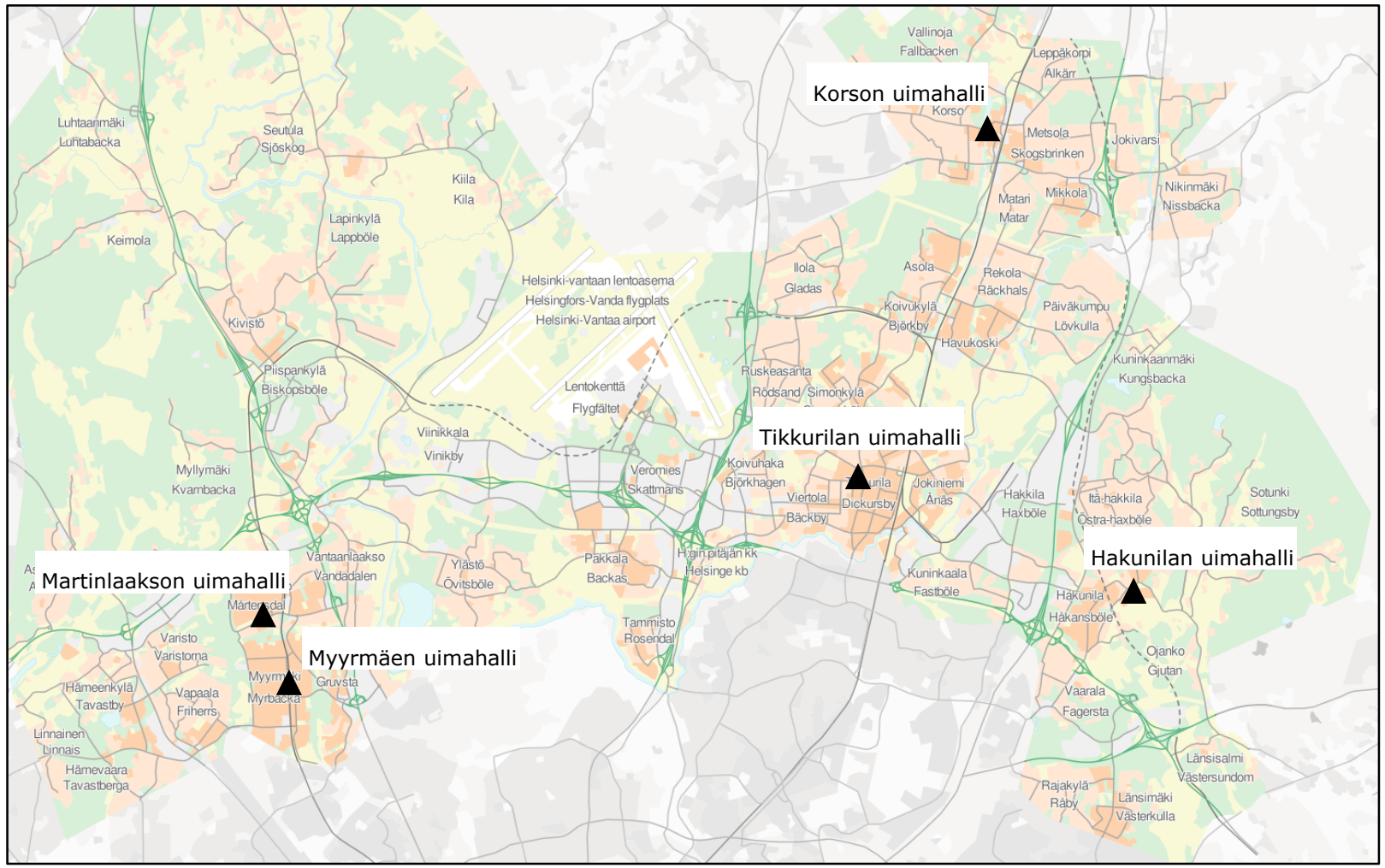
TYÖRYHMÄN KOKOONPANO

- Janne Jantunen, Vantaan kaupunki
- Veli-Matti Kallislahti, Vantaan kaupunki
- Antti Kari, Vantaan kaupunki
- Vesa Karisalo, Vantaan kaupunki
- Eija Kivinen, Vantaan kaupunki
- Jonna Kurittu, Vantaan kaupunki

- Tommi Eskelinen, Ramboll Finland Oy
- Veijo Kekkonen, Ramboll CM Oy
- Reijo Sandberg, Ramboll Finland Oy
- Lari Tuominen, Ramboll CM Oy

RAMBOLL

VANTAAN NYKYISET UIMAHALLIT



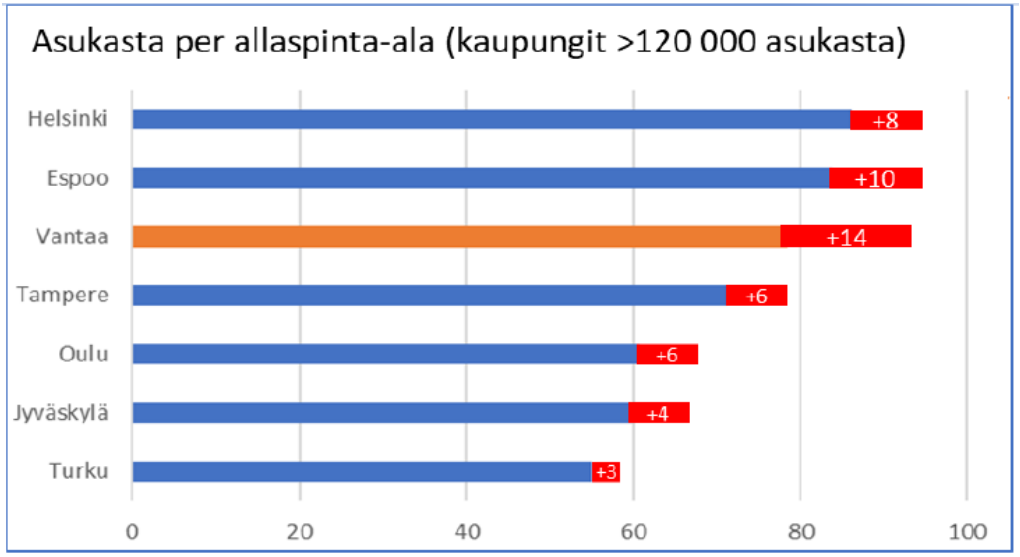
Lähde: Vantaan kaupunki

- Myyrmäki: 8 rataa, 25m allas
- Tikkurila: 6 rataa, 50m allas
- Hakunila: 8 rataa, 25m allas
- Korso: 4 rataa, 25m allas
- Martinlaakso: 5 rataa, 25m allas

RAMBØLL

TAUSTAA VANTAAN UIMAHALLEISTA

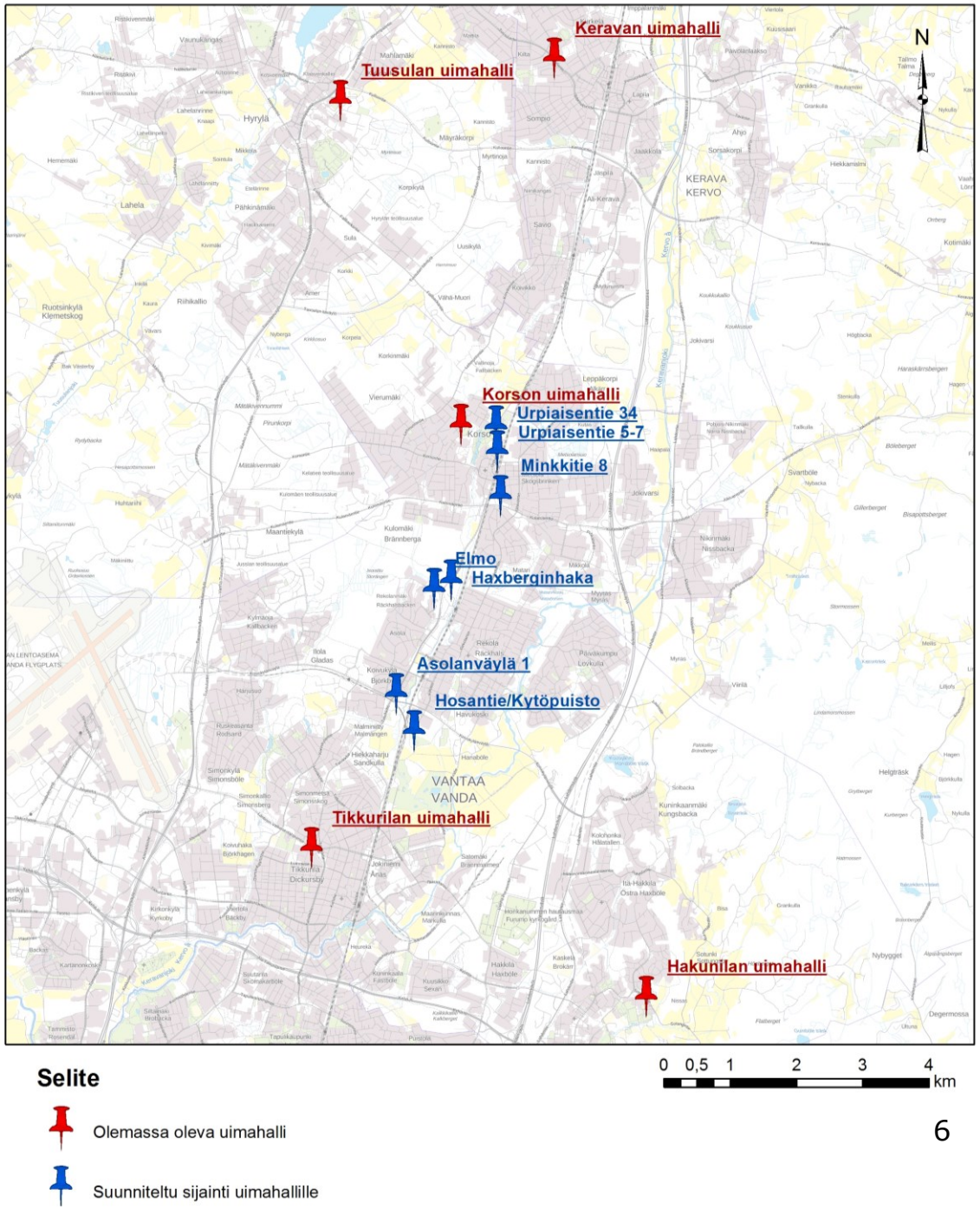
- Vantaa on Suomen ruuhkaisimpia uimahallikuntia, kävijäkertoimella 6.2 (Suomen keskiarvo 5), ja allaspinta-alaa kohden Suomen kolmanneksi eniten asukkaita, 78/m2 (Suomen keskiarvo 52/m2).
- Vantaan hallien profiili painottuu aikuisiin (43%) sekä yli 64-vuotiaisiin ja erityisryhmiin(40%).
- Yli 64-vuotiaiden osuus kasvaa vuoteen 2027 noin 10 % nykyisestä.
- Uimahallienkävijöistä keskimäärin 24% on kuntosalikävijöitä.
- Väestönkasvusuuralueittain sekä nykyisten hallien käytettävyys, käyttöaste ja saavutettavuus tukevat kahta uutta hallia. Saavutettavuuden ja väestön kannalta parhaita sijoituspaikkoja ovat Korso / Koivukylä sekä Kivistö / Aviapolis.
- Vantaanuimahallit ovat suurien kuntien joukossa keskimäärin Suomen toiseksi parhaiten saavutettavissa. Etäisyys uimahalliin keskimäärin 3.4 km ja kävijää kohti CO2 päästö keskimäärin: linja-autolla 0.2g, henkilöautolla 1.3g.



Lähde: Vantaan vesiliikunnan olosuhdeselvitys 2017

KOILLIS-VANTAAN UIMAHALLISELVITYKSEN TARKASTELUN KOHTEET:

1. Urpiaisentie 34
2. Urpiaisentie 5-7
3. Minkkitie 8
4. Elmo/Elmontie
5. Haxberginhaka (Asolanväylä 33)
6. Asolanväylä 1
7. Hosantie/Kytöpuisto



SELVITYKSESSÄ HUOMIOITUJA ASIOITA

Asukkaiden määrä, joukkoliikennematka

Asukkaiden määrä, kevyt liikenne

Asukkaiden määrä, automatka

Työpaikkojen määrä kohteesta

Väestömäärän kehittyminen

Koulujen sijoittuminen

Pysäköinnin järjestämisen helppous

Muut liikuntapaikat

Yksityisten palveluiden sijoittuminen

Vaihtoehtoiset tontinkäyttömahdollisuudet

Jalankulun ja pyöräilyn verkostot

Liittyminen muihin erityiskohteisiin

Rakennettavuus

Aikataulu (sopimusrajoitteet)

Kaavamuutoksen tarve

Tontin muoto ja koko

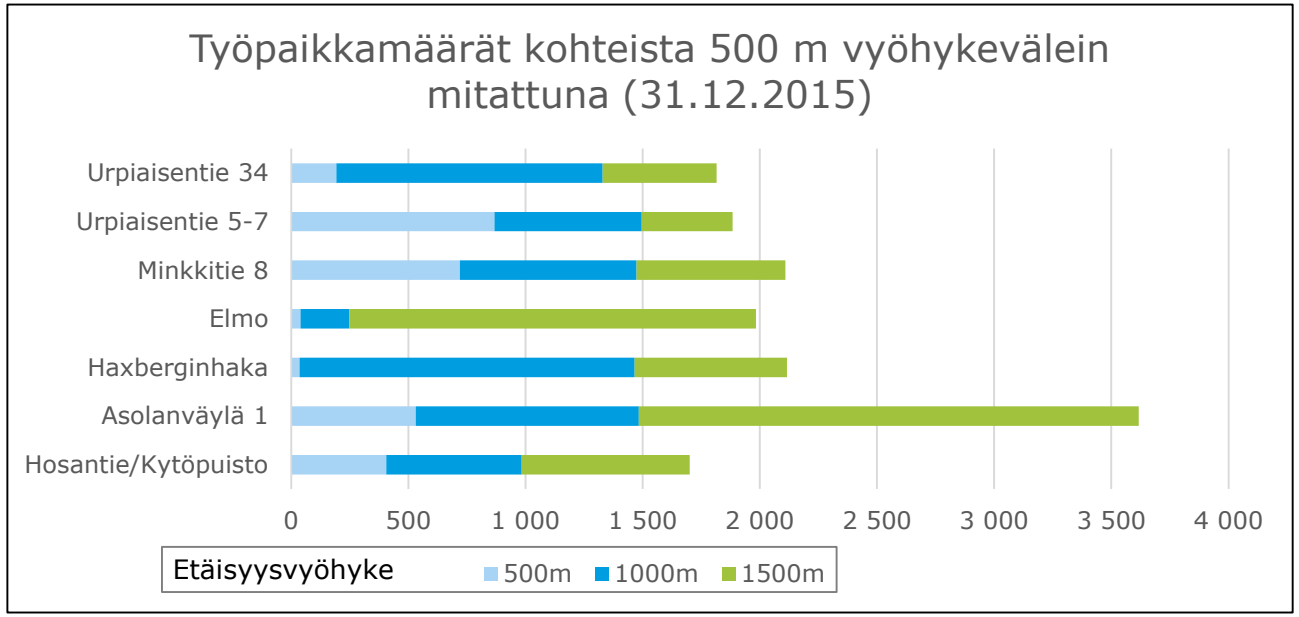
Pilaantuneet maa-alueet

Tontin omistus (kaupunki / yksityinen)

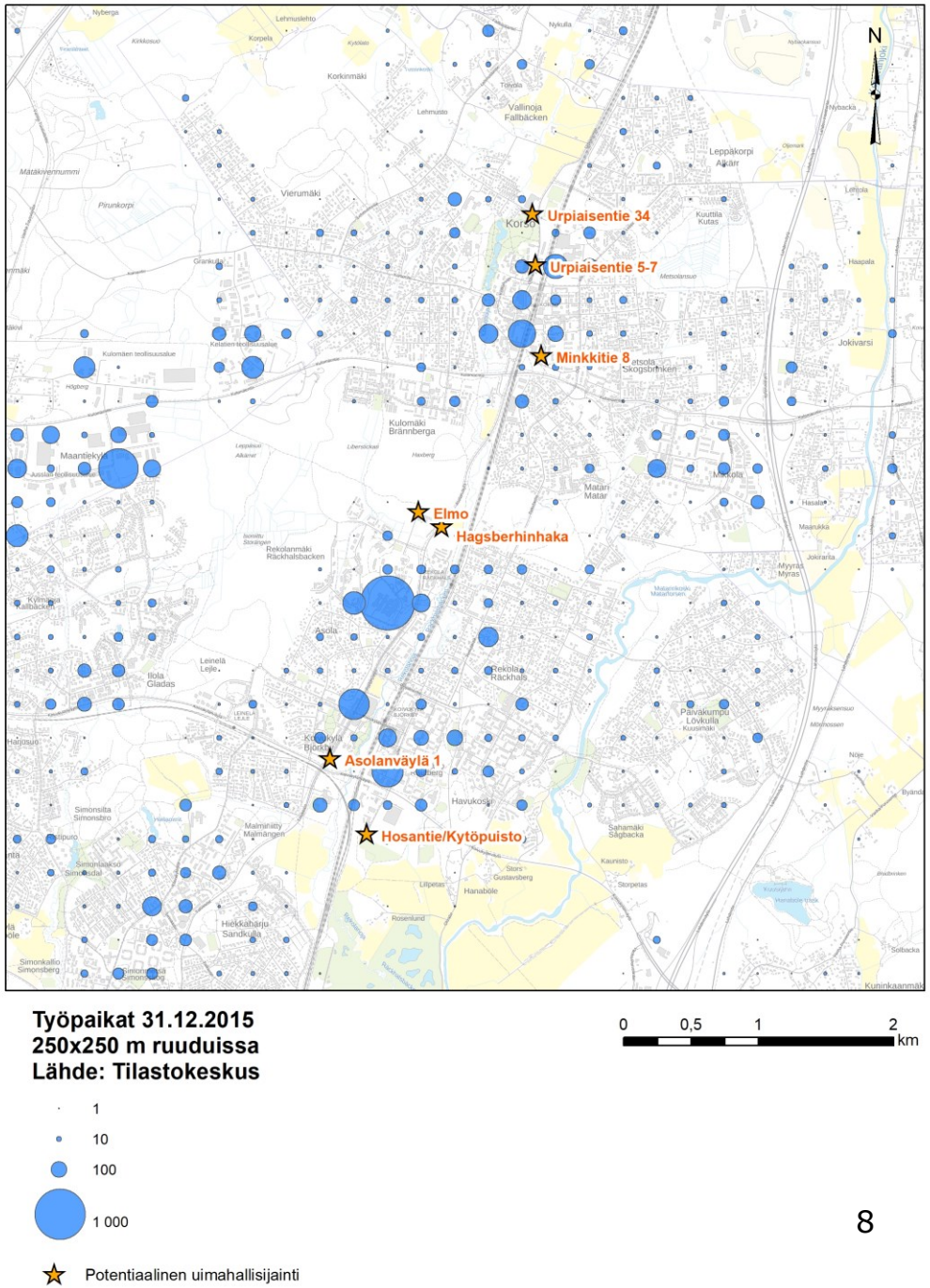
RAMBØLL

TYÖPAIKAT TARKASTELUALUEELLA

- Oheisella kartalla on kuvattu työpaikkojen sijoittumista tarkastelualueella vuoden 2015 lopussa (250x250 m ruudut)
- Kaaviossa on kuvattu työpaikkamäärä 500m, 1000m ja 1500m etäisyydellä kohteista tie- ja katuverkkoa pitkin mitattuna
  - Eniten työpaikkoja sijoittuu 1500m säteellä Asolanväylä 1 (3 600 työpaikkaa) kohteessa
  - Vähiten työpaikkoja sijoittuu 1500m säteellä Hosantie/Kytöpuisto ympäristöön (1 700 työpaikkaa)

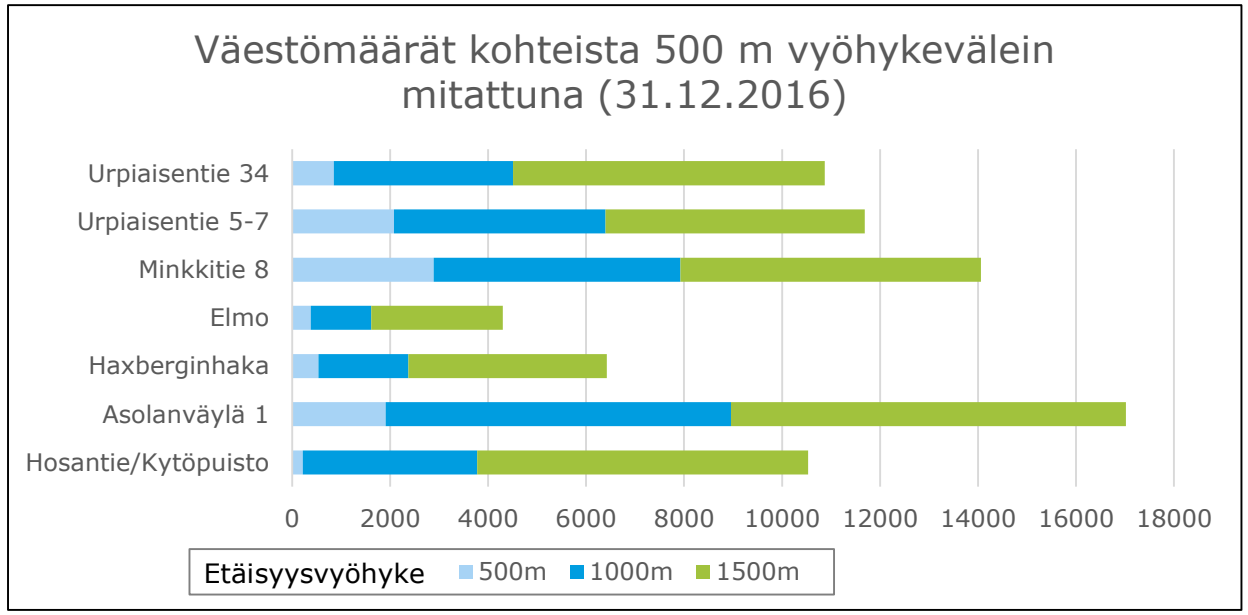


Lähde: Tilastokeskus, ruututietokanta 2017

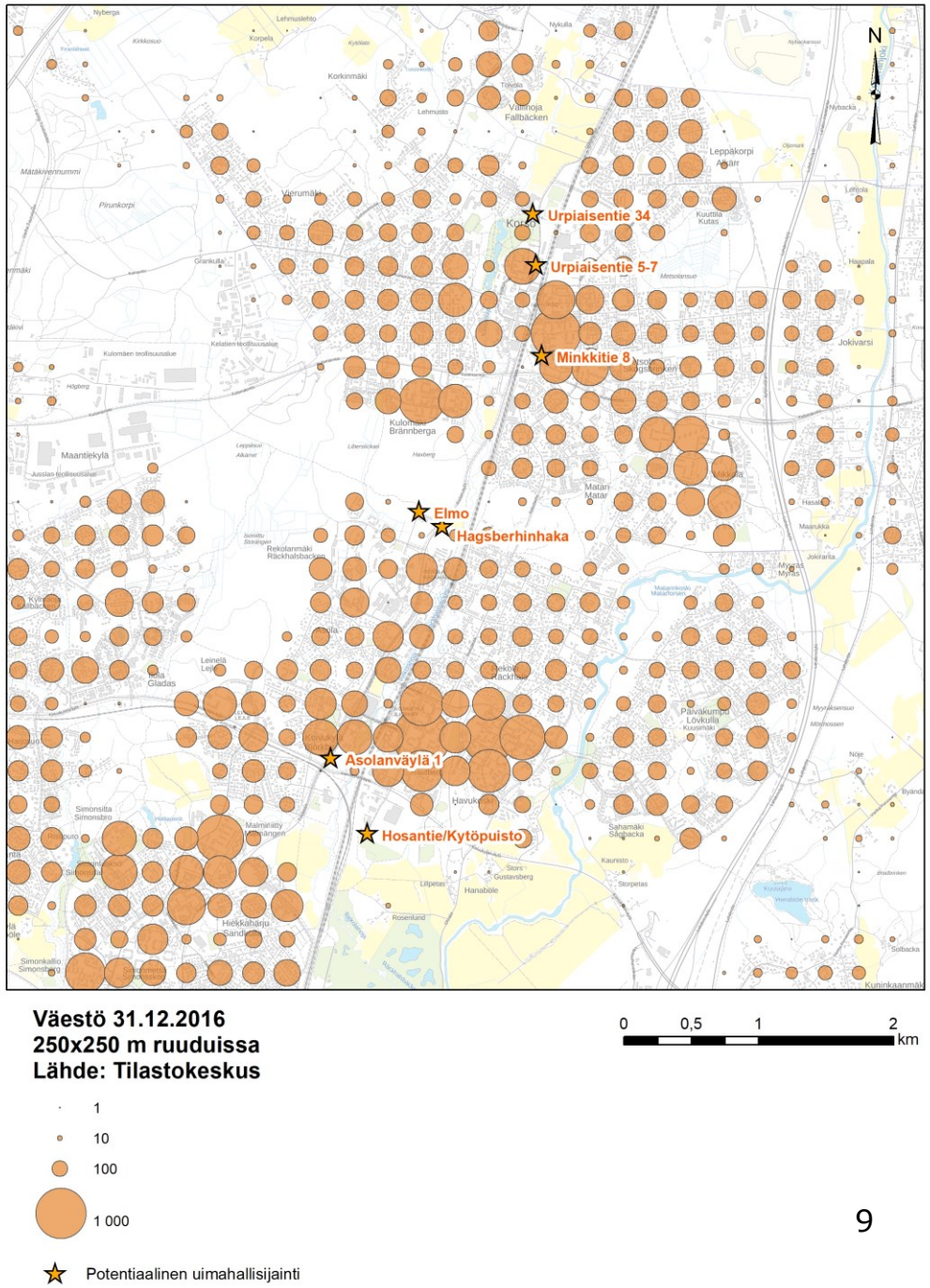


VÄESTÖ TARKASTELUALUEELLA

- Oheisella kartalla on kuvattu väestön sijoittumista tarkastelualueella vuoden 2016 lopussa (250x250 m ruudut)
- Kaaviossa on kuvattu väestömäärä 500m, 1000m ja 1500m etäisyydellä kohteista tie- ja katuverkkoa pitkin mitattuna
  - Suurin väestömäärä 1500m säteellä on Asolanväylä 1 (17 000 asukasta) ja Minkkitie 8 (14 000 asukasta)
  - Pienin väestömäärä 1500m säteellä on Elmosta mitattuna (4 300 asukasta)



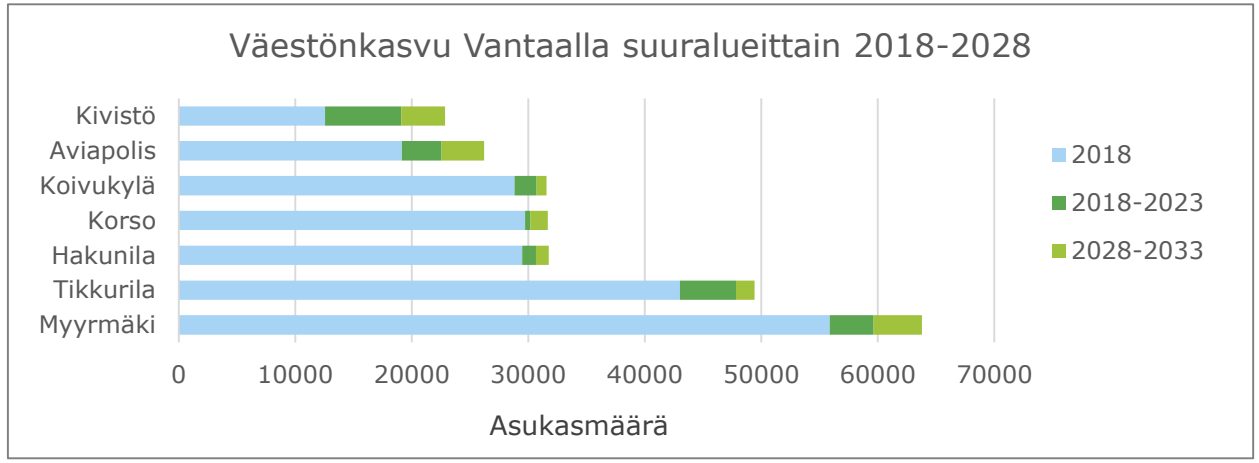
Lähde: SeutuCD'17



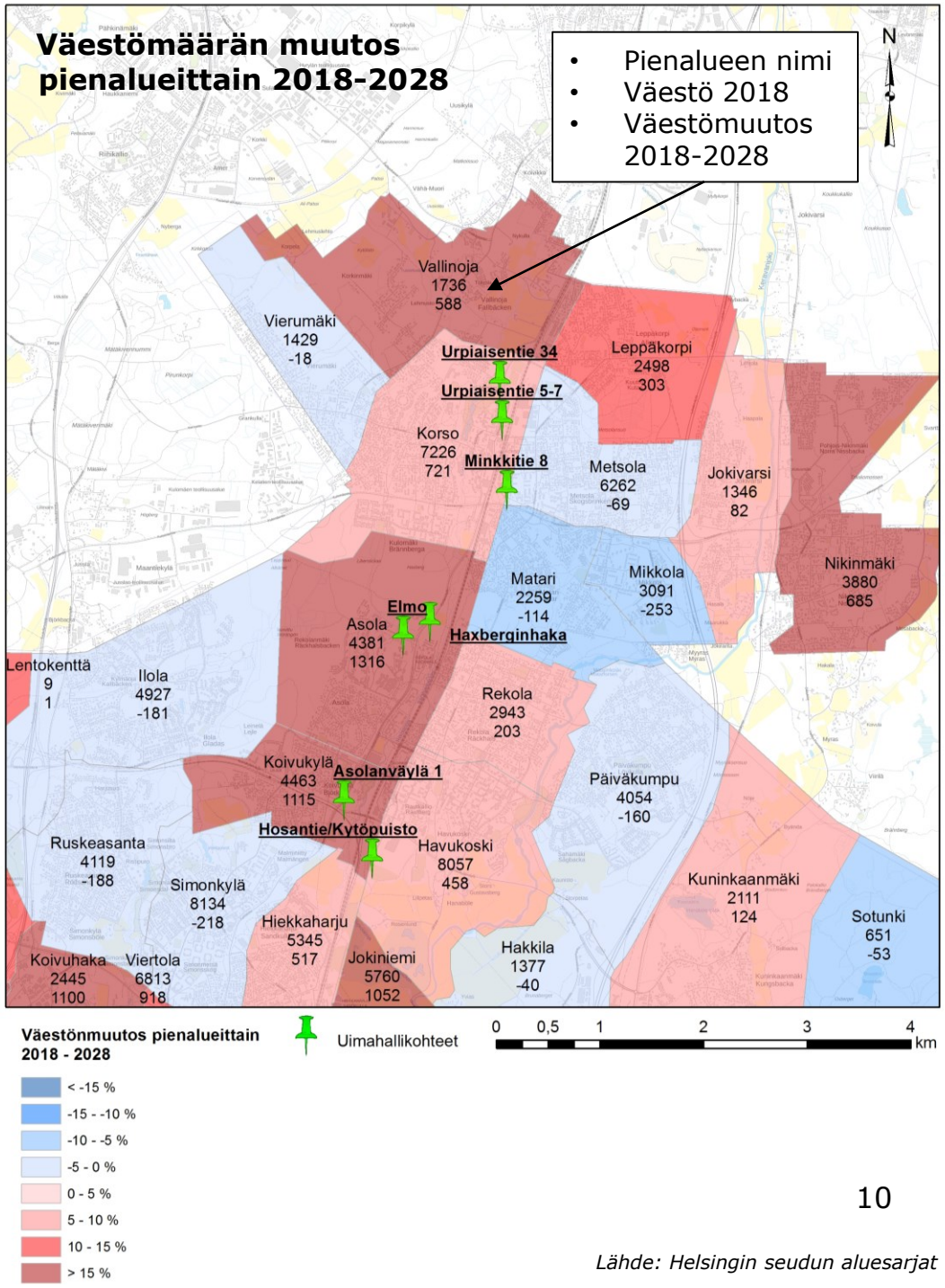
LIITE: Kaupunginhallitus 20.05.2019 / 6 §

VÄESTÖNMUUTOS VANTAAN SUUR- JA PIENALUEILLA

- Koko Vantaan väestönmuutos 2018-2028:
  - Absoluuttinen kasvu: + 39 076 asukasta (223 027 → 262 103)
  - Suhteellinen kasvu: 17,5 %
- Väestönkasvu suuralueittain 2018-2028:
  - Korson suuralueella väestö kasvaa nykyisestä 29 727 asukkaasta 31 663 asukkaaseen (+ 1 936 as. / +7 %)
  - Koivukylän suuralueella väestö kasvaa nykyisestä 28 825 asukkaasta 31 576 asukkaaseen (+2 751 as. / +10 %)



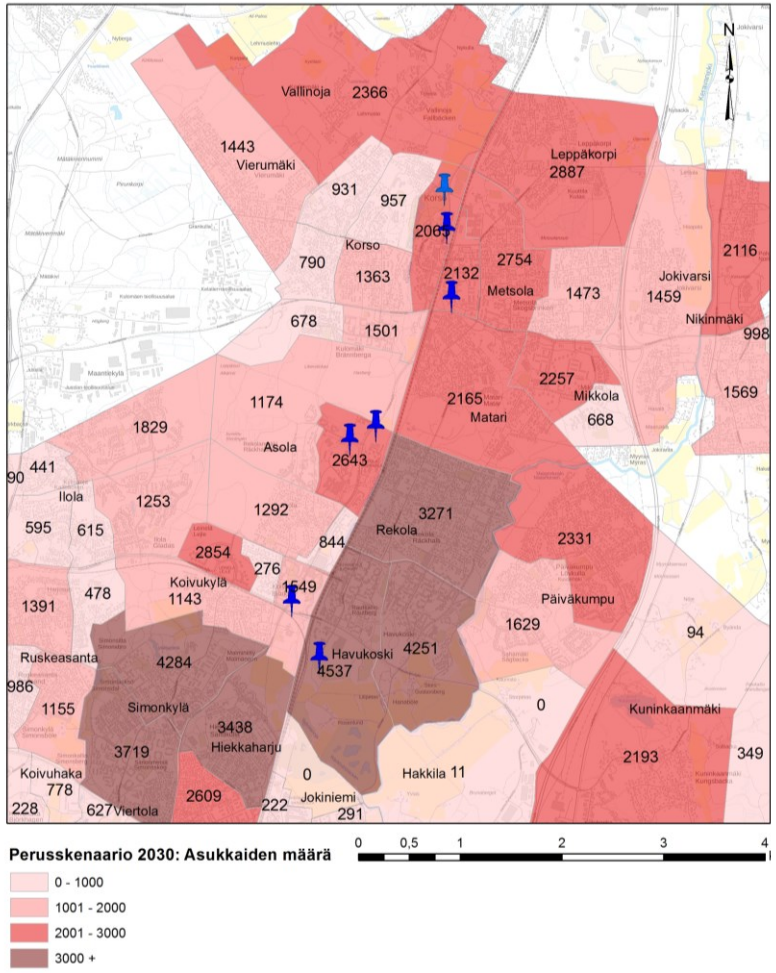
Lähde: Helsingin seudun aluesarjat



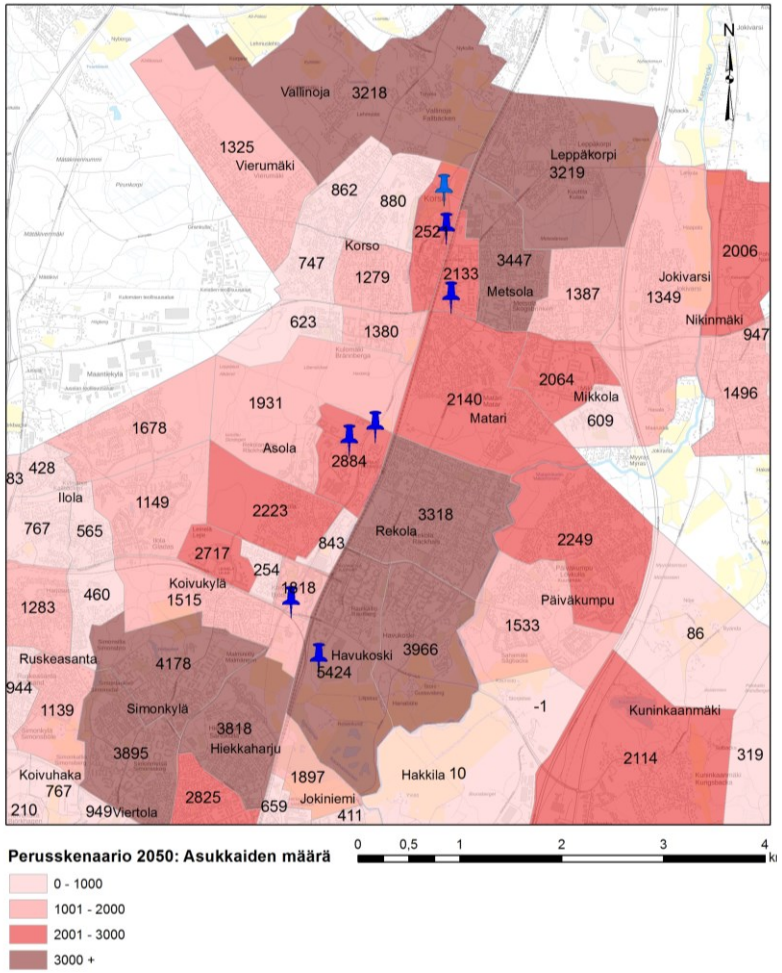
Lähde: Helsingin seudun aluesarjat

VÄESTÖENNUSTE VUOSILLE 2030 JA 2050 (PERUS/MAKSIMI)

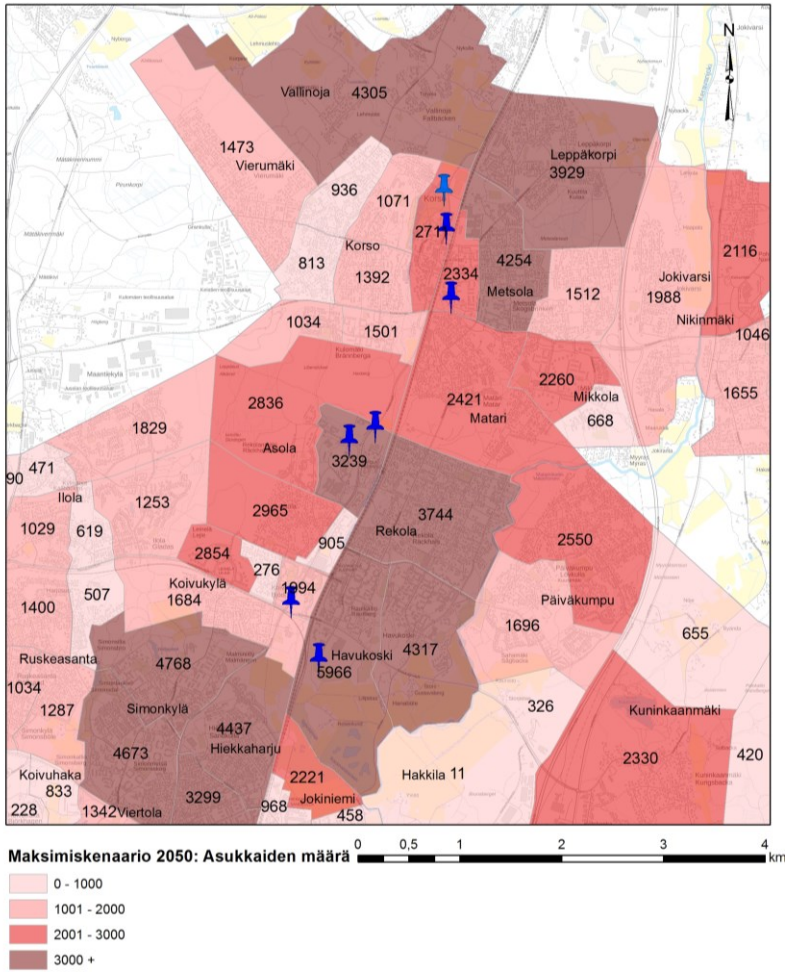
Perusskenaario 2030



Perusskenaario 2050



Maksimiskenaario 2050



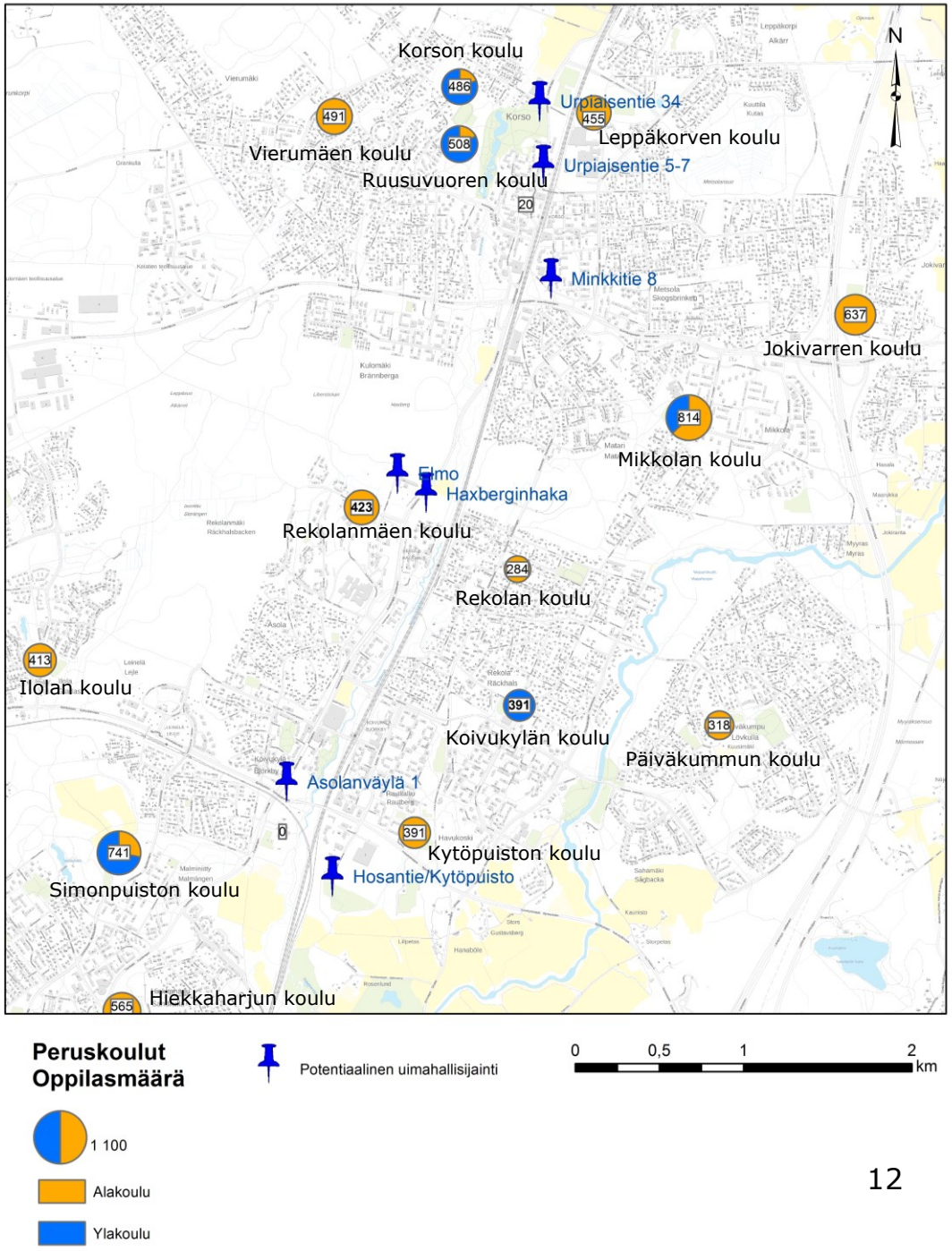
RAMBØLL

LIITE: Kaupunginhallitus 20.05.2019 / 6 §

Lähde: Vantaan kaupunki

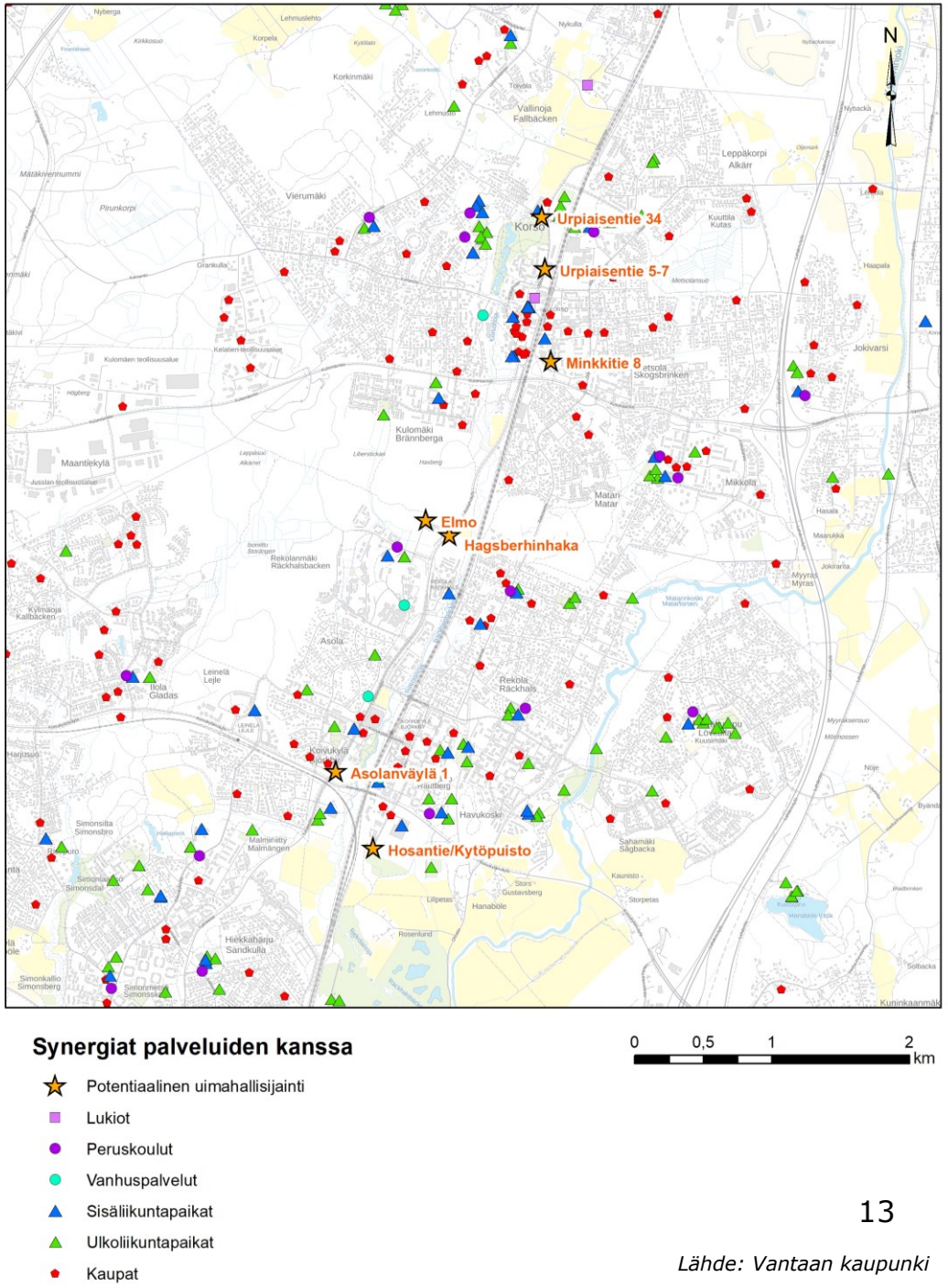
PERUSKOULUT

- Oheisessa kartassa on kuvattu peruskoulujen sijoittuminen suhteessa potentiaalisiin uimahallisijainteihin. Kouluista on kuvattu oppilasmäärä kohteen yhteydessä.
- Eniten uimahallisijainneista synergiaa koulujen kanssa on Urpiaisentien 34 ja 5-7 kohteilla, joiden välittömässä läheisyydessä sijaitsee neljä lähes 500 oppilaan peruskoulua.
- Korson koulu ollaan lakkauttamassa vuonna 2021 ja Leppäkorven koulu laajenee yhtenäiskouluksi tämän seurauksena.
- Elmon ja Haxberginhaan vieressä sijaitsee yli 400 oppilaan Rekolanmäen koulu.
- Asolanväylä 1 ja Hosantie/Kytöpuiston vieressä on lähes 400 oppilaan Kytöpuiston koulu.



KOHTEIDEN SIJAINTI SUHTEESSA PALVELURAKENTEESEEN

- Kartalla on kuvattu uimahallisijainteja suhteessa palvelurakenteeseen tarkastelualueella.
- Tiivein Korson palvelurakenne jää Minkkitien ja Urpiaisentie 5-7 –kohteiden väliin. Korsossa on sekoittuneesti erilaisia julkisia ja yksityisiä palveluita (esim. kauppoja).
- Asolanväylä 1 sijoittuu Koivukylän palveluiden välittömään läheisyyteen.
- Elmon ja Haxberginhaan ympärille sijoittuu erityisesti ulkoilumahdollisuuksia.



Lähde: Vantaan kaupunki

ETÄISYYDET RAUTATIEASEMALLE JA ASEMIEN KÄYTTÄJÄMÄÄRÄT

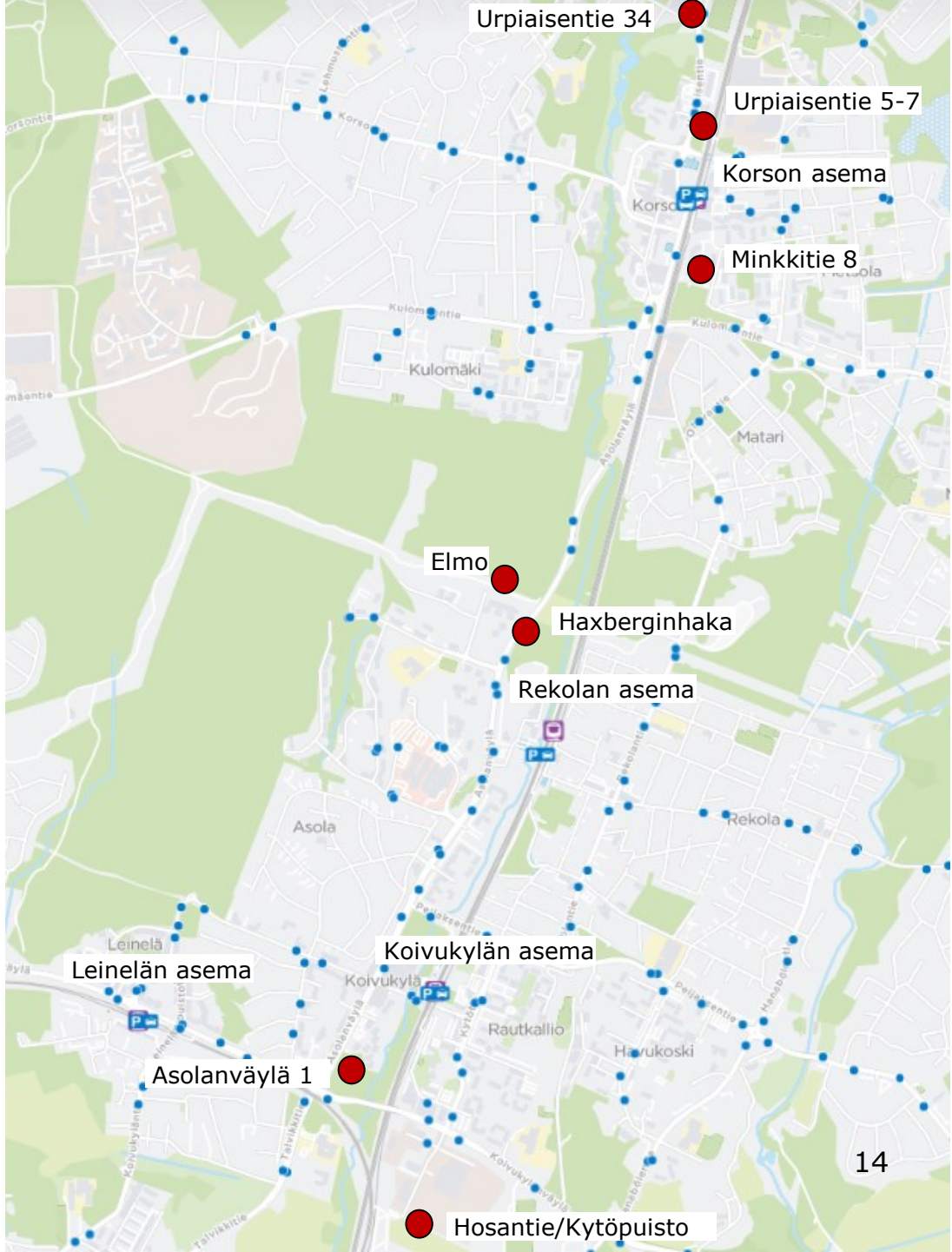
Kohde	Rautatieasema
Urpiaisentie 34	750 m (Korso)
Urpiaisentie 5-7	350 m (Korso)
Minkkitie 8	350 m (Korso)
Elmo	750 m (Rekola) 1 800 m (Koivukylä) 3 000 m (Leinelä)
Haxberginhaka	350 m (Rekola) 1 700 m (Koivukylä) 2 700 m (Leinelä)
Asolanväylä 1	600 m (Koivukylä) 850 m (Leinelä)
Hosantie/Kytöpuisto	1 100 m (Koivukylä) 1 700 m (Leinelä)

Asemien matkustajamäärät arkivuorokaudessa (2017):

- Korso: 7 941
- Rekola: 2 323
- Koivukylä: 6 766
- Leinelä: 3 674

RAMBØLL

Lähde: Vantaa kaupunki: Vantaan liikenne 2017



ASUKKAIDEN IKÄJAKAUMA

- Uimahallien käyttäjissä on suhteellisesti paljon eläkeläisiä, erityisryhmiä sekä kouluikäisiä lapsia.
- Urpiaisentien ja Minkkitien kohteiden ympärillä asuu Vantaan keskiarvoon suhteutettuna paljon 7–17-vuotiaita sekä 50–64-vuotiaita.
- Hosantiellä, Asolanväylällä, Elmossa ja Haxberginhaassa korostuu erityisesti 18–29-vuotiaiden, sekä yli 75-vuotiaiden osuus väestöstä.

Asukkaiden ikäjakauma 2 kilometrin etäisyydellä uimahallikohteista (linnuntietä)
Tunnusluvut on indeksoitu suhteessa Vantaan keskiarvoon (indeksiluku 100)

	0-6 v.	7-12 v.	13-17 v.	18-29 v.	30-49 v.	50-64 v.	65-74 v.	75. v+
Urpiaisentie 34	100	105	105	91	100	109	99	88
Urpiaisentie 5-7	98	103	105	91	99	109	101	91
Minkkitie 8	98	103	105	91	98	107	103	103
Elmo	95	89	94	111	95	100	108	110
Haxberginhaka	94	90	94	106	95	101	111	114
Asolanväylä 1	97	87	94	118	94	100	99	109
Hosantie/Kytöpuisto	91	81	90	129	92	99	98	112
Vantaa	100	100	100	100	100	100	100	100

Lähde: Tilastokeskus, ruututietokanta 2017

RAMBØLL

ASUKKAIDEN KOULUTUSTASO

- Hosantien ympäristössä on enemmän suhteessa Vantaan keskiarvoon ammatillisen koulutuksen suorittaneita.
- Eniten alemman, että ylemmän korkeakoulututkinnon suorittaneita on Urpiaisentien ja Minkkitien kohteiden ympärillä. Ylemmän korkeakoulututkinnon suorittaneita on kuitenkin vähemmän kuin Vantaalla keskimäärin.

Asukkaiden koulutustaso 2 kilometrin etäisyydellä uimahallikohteista (linnuntietä)

Tunnusluvut on indeksoitu suhteessa Vantaan keskiarvoon (indeksiluku 100)

	Ylioppilas	Ammatillinen koulutus	Alempi korkeakoulu	Ylempi korkeakoulu
Urpiaisentie 34	99	91	107	93
Urpiaisentie 5-7	97	91	106	91
Minkkitie 8	97	92	105	91
Elmo	92	92	101	80
Haxberginhaka	91	90	101	77
Asolanväylä 1	94	97	102	83
Hosantie/Kytöpuisto	95	107	99	85
Vantaa	100	100	100	100

Lähde: Tilastokeskus, ruututietokanta 2017

RAMBØLL

LIITE: Kaupunginhallitus 20.05.2019 / 6 §

TALOUSTYYPIT

- Suhteessa Vantaan keskiarvoon sekä muihin tarkastelukohteisiin, talouksien keskikoko ja asumisväljyys ovat suurempia Urpiaisentien kohteissa ja Minkkitiellä. Kohteiden ympärillä korostuu myös lapsiperheiden suuri osuus sekä omistusasuminen.
- Yksinasuvien nuorten talouksia on Vantaan keskiarvoa enemmän Hosantiellä, Asolanväylällä, Elmossa ja Haxberginhaassa. Kyseisten kohteiden ympärillä korostuvat myös vuokra-asuminen sekä aikuis- ja eläkeläistalouksien suuri osuus.

Taloustyypit 2 kilometrin etäisyydellä uimahallikohteista (linnuntietä)
Tunnusluvut on indeksoitu suhteessa Vantaan keskiarvoon (indeksiluku 100)

	Talouksien keskikoko	Asumis-väljyys	Omistus-asunnoissa asuvat taloudet	Vuokra-asunnoissa asuvat taloudet	Lapsi-taloudet (0-17 v. lapsia)	Pienten lasten taloudet (alle 3 v. lapsia)	Alle kouluikäisten lasten taloudet (alle 7 v. lapsia)	Kouluikäisten lasten taloudet (7-12 v. lapsia)	Teini-ikäisten taloudet (13-17 v.)	Yksinasuvien nuorten taloudet (-34 v)	Lapsettomat nuorten parien taloudet (-34 v.)	Aikuisten taloudet (18-64 v.)	Eläkeläisten taloudet (65- v.)
Urpiaisentie 34	103	102	108	90	106	101	104	108	110	88	81	98	97
Urpiaisentie 5-7	102	102	109	89	104	98	101	107	109	89	79	98	99
Minkkitie 8	102	102	106	92	104	98	101	106	110	88	77	97	103
Elmo	95	99	84	121	89	91	93	84	89	110	91	103	105
Haxberginhaka	95	99	87	117	88	88	91	85	89	109	80	102	109
Asolanväylä 1	95	97	79	127	89	90	93	83	89	120	100	106	99
Hosantie/Kytöpuisto	93	97	80	126	84	87	87	76	83	132	114	109	97
Vantaa	100	100	100	100	100	100	100	100	100	100	100	100	100

Lähde: Tilastokeskus, ruututietokanta 2017

RAMBØLL

TALOUKSIEN TULOTASO

- Urpiaisentien ja Minkkitien kohteiden ympärillä talouksien käytettävissä oleva tulo on lähellä Vantaan keskiarvoa. Muissa kohteissa käytettävissä oleva tulo on selkeästi (13-15 %) keskiarvoa alempi.
- Kaikissa kohteissa on alimpaan tuloluokkaan kuuluvia talouksia selkeästi Vantaan keskiarvoa enemmän (28-40 %). Tämä osuus korostuu erityisesti Haxberginhaan, Elmon, Hosantien sekä Asolanväylän kohteiden ympärillä.

Talouksien tulotaso 2 kilometrin etäisyydellä uimahallikohteista (linnuntietä)
Tunnusluvut on indeksoitu suhteessa Vantaan keskiarvoon (indeksiluku 100)

	Talouksien käytettävissä oleva tulo	Alimpaan tuloluokkaan kuuluvat taloudet	Keskimmäiseen tuloluokkaan kuuluvat taloudet	Ylimpään tuloluokkaan kuuluvat taloudet
Urpiaisentie 34	100	109	100	93
Urpiaisentie 5-7	99	111	101	90
Minkkitie 8	98	108	102	89
Elmo	86	139	101	67
Haxberginhaka	86	140	101	66
Asolanväylä 1	87	128	104	68
Hosantie/Kytöpuisto	85	136	102	67
Vantaa	100	100	100	100

Lähde: Tilastokeskus, ruututietokanta 2017

RAMBØLL

TYÖTTÖMYYS

- Urpiaisentien 34 ja 5-7, sekä Minkkitien kohteiden ympärillä työllisten osuus väestöstä samalla tasolla kuin Vantaalla keskimäärin.
- Haxberginhaan, Elmon, Asolanväylän sekä Hosantien kohteiden ympärillä työttömien osuus noin 20-30 % suurempi kuin Vantaalla keskimäärin.

Työllisyys ja työttömyys 2 kilometrin etäisyydellä uimahallikohteista (linnuntietä)
Tunnusluvut on indeksoitu suhteessa Vantaan keskiarvoon (indeksiluku 100)

	Työlliset	Työttömät
Urpiaisentie 34	100	101
Urpiaisentie 5-7	100	103
Minkkitie 8	100	103
Elmo	96	130
Haxberginhaka	96	131
Asolanväylä 1	97	124
Hosantie/Kytöpuisto	97	121
Vantaa	100	100

Lähde: Tilastokeskus, ruututietokanta 2017

RAMBØLL

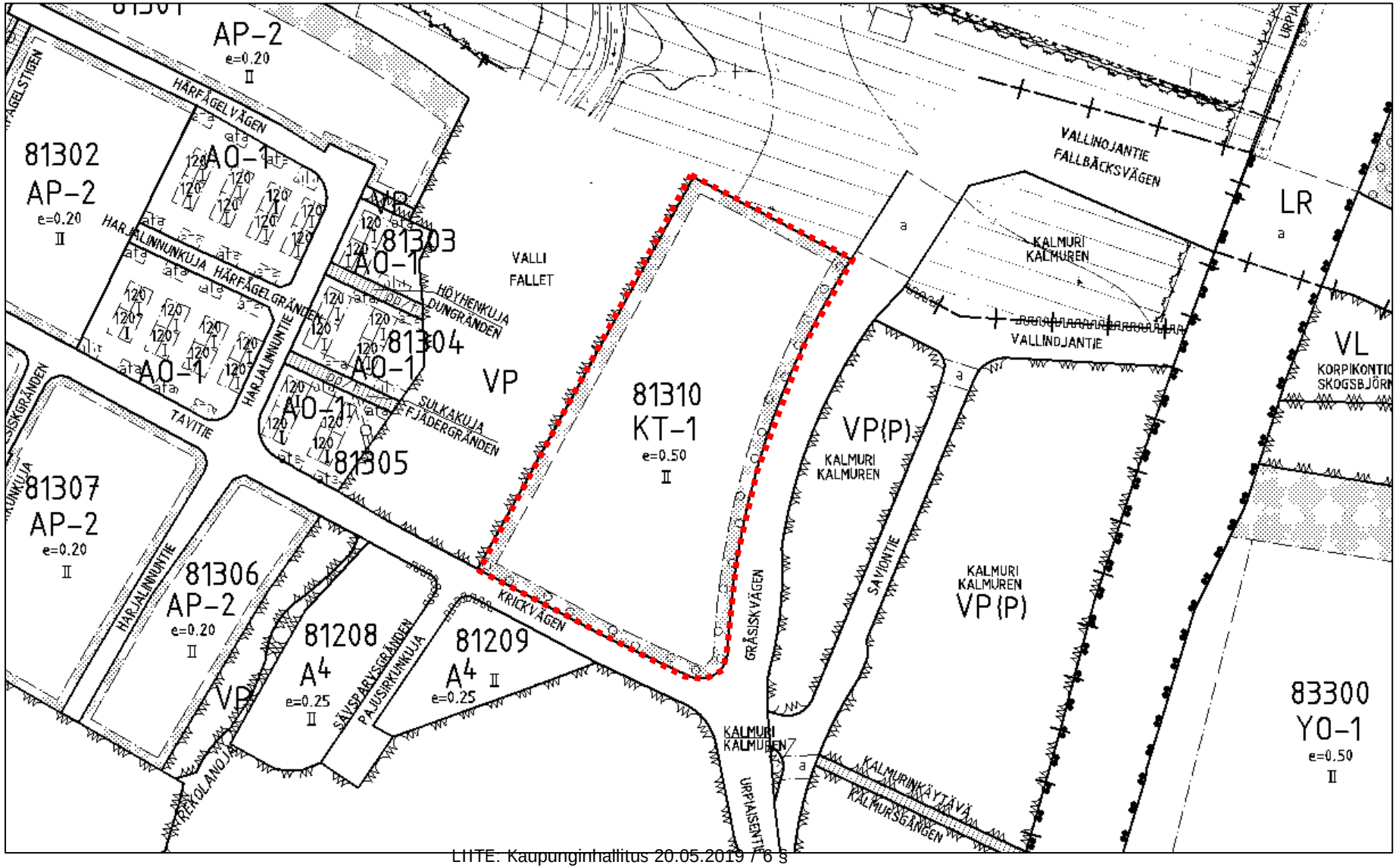
URPIAISENTIE 34



URPIAISENTIE 34

KAAVOITUS

Vaatii uuden kaavan uimahallia varten.



Omistus: Vantaan kaupunki

Rajaukseen kohdistuvat kaavat: 810700

Pinta-ala yhteensä: 17 725 m2

Rakennusoikeus: e=0,5

Yleiskaavan merkintä: A (asuntoalue)

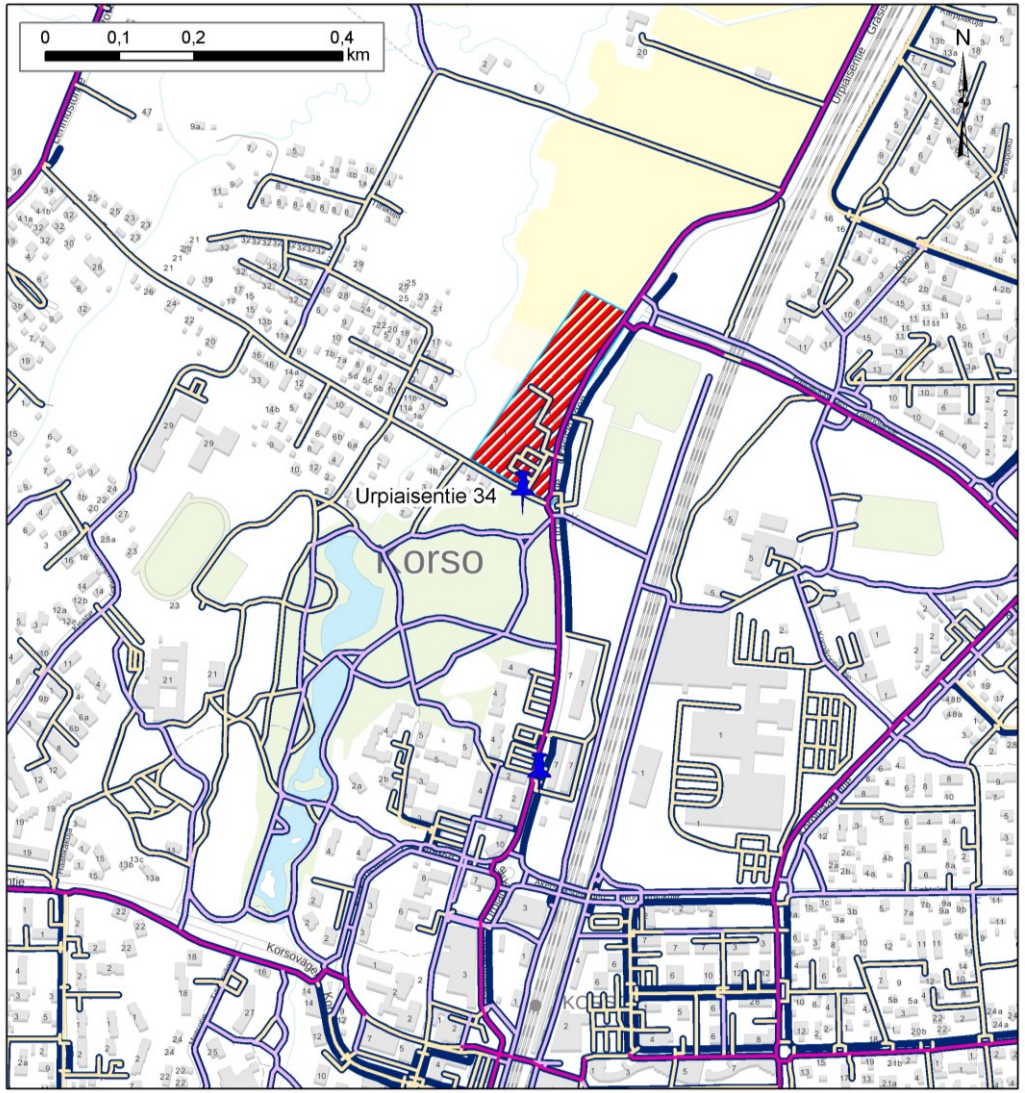
Asemakaavan merkintä: KT-1 (liike- ja toimistorakennusten sekä teollisuus- ja varastorakennusten korttelialue)

Nykyinen käyttö: liikekiinteistö

Huomiot: Maa-alue vuokrattu vuoteen 2036 asti (Durofix Oy) ja alueella rakennuksia.

URPIAISENTIE 34

LIIKENNEJÄRJESTELYT: JALANKULKU JA PYÖRÄILY



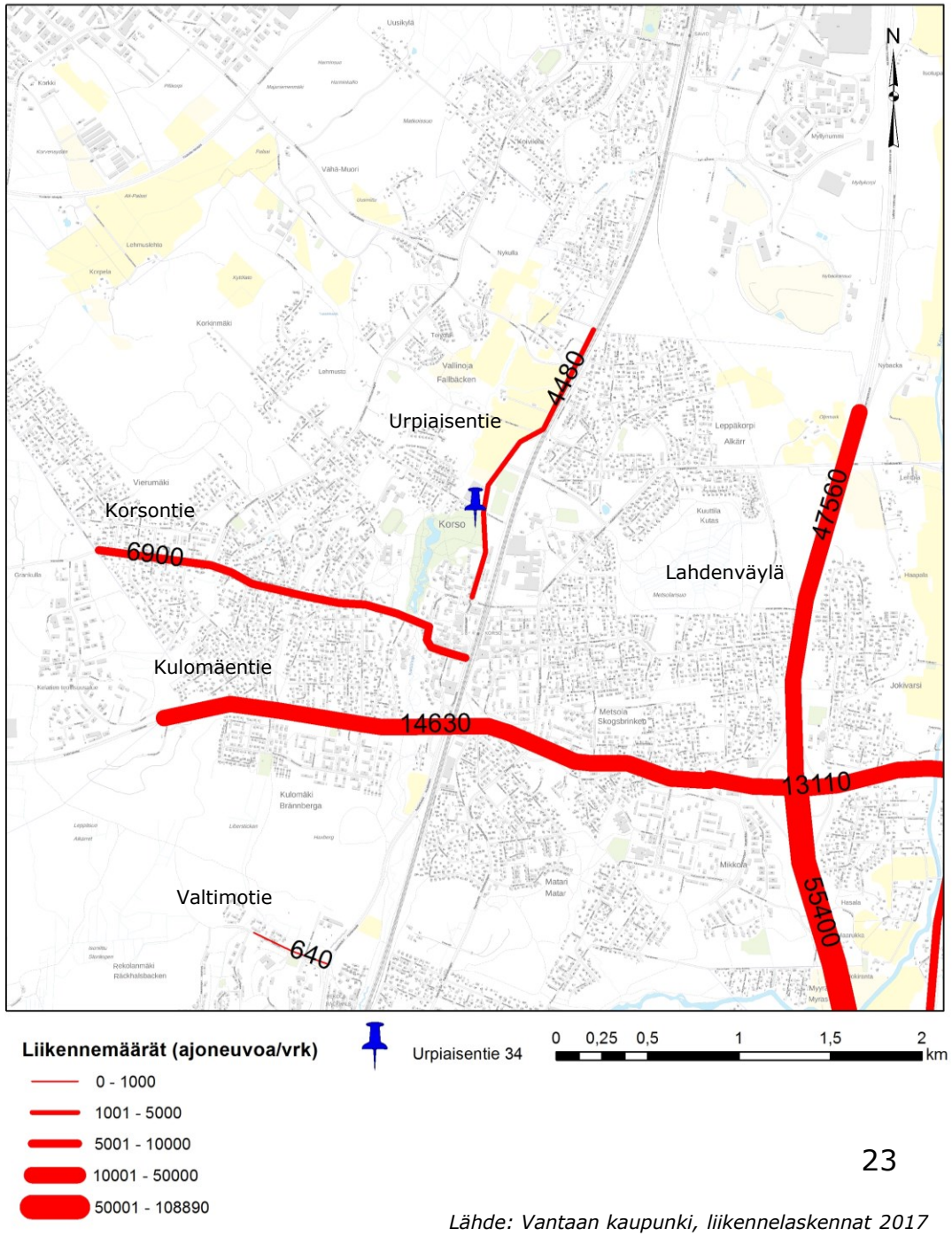
- Jalankulun ja pyöräilyn yhteydet ovat hyvät ja kohde on hyvin saavutettavissa kävellen, että polkupyörällä eri ilmansuunnista.
- Jalkakäytävä kulkee potentiaalisen uimahallitontin reunaa ja reitti Korson asemalta on yhtenäinen.
- Kohde on pyöräilyn pääreitin varrella ja reitti kulkee yhtenäisenä Korson asemalta mahdolliselle tontille.

Jalkakäytävä
Pyöräily: pääreitti
Pyöräily: paikallisreitti
Pyöräily: muu reitti

Lähde: Vantaan kaupunki

URPIAISENTIE 34
LIIKENNEMÄÄRÄT

- Kohde sijaitsee Urpiaisentien varressa, jossa kulkee **n. 4500** ajoneuvoa vuorokaudessa
- Muita merkittäviä väyliä:
  - Korsontie (n. 1 km päässä): 6 900 ajoneuvoa/vrk
  - Kulomäentie (n. 2 km päässä): n. 15 000 ajoneuvoa/vrk
- Nykyinen katuverkko on kapasiteetiltaan riittävä uimahallin liikenteelle (ks. Liite 1)



RAMBØLL

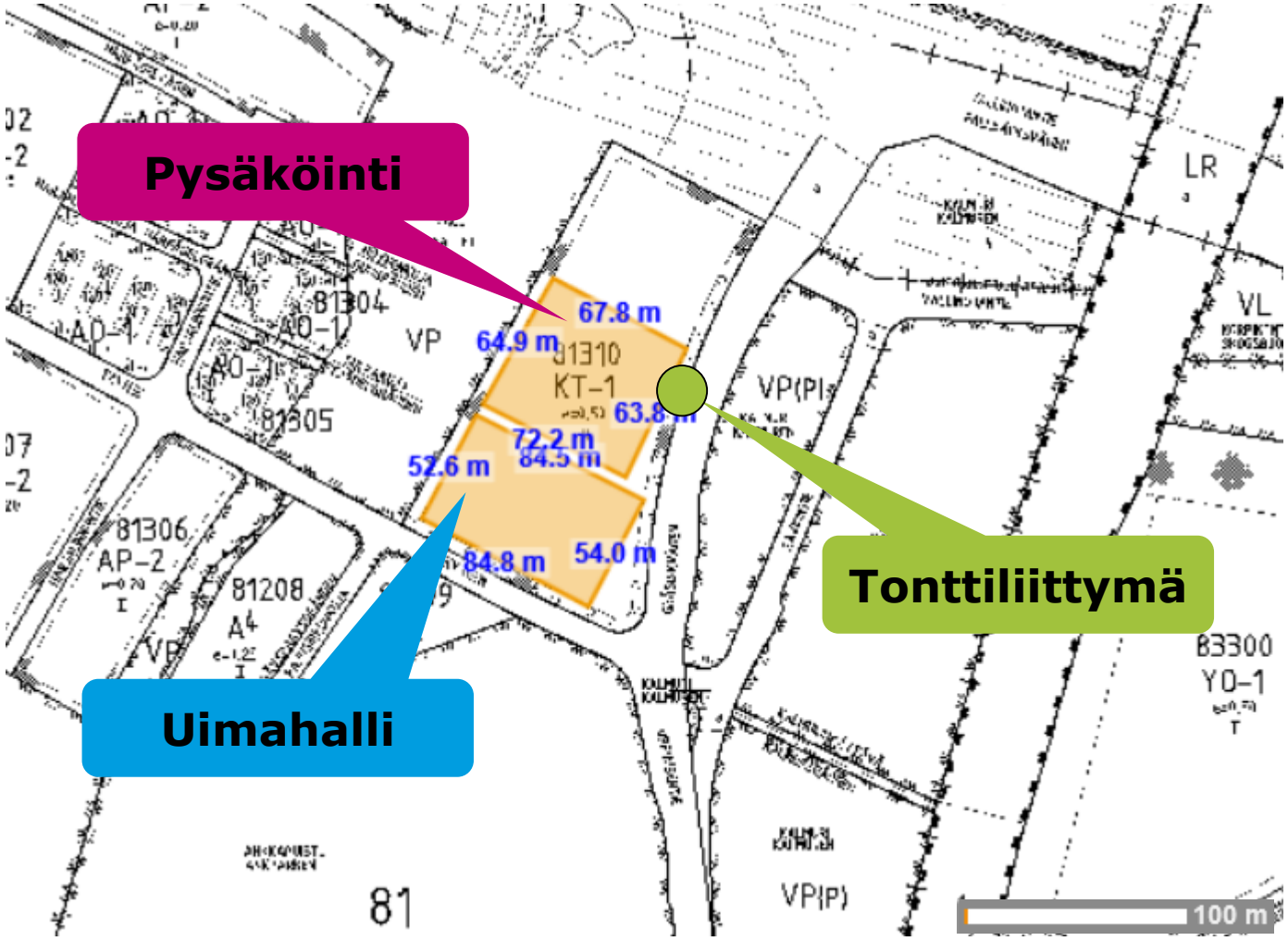
Lähde: Vantaan kaupunki, liikennelaskennat 2017

URPIAISENTIE 34
PYSÄKÖINTI

Pysäköintialueen tilavaraus:
200 autopaikkaa

Tonttiliittymä: Urpiaisentie,
tontin eteläosassa

→ Eri toiminnoille on hyvin tilaa tontilla.



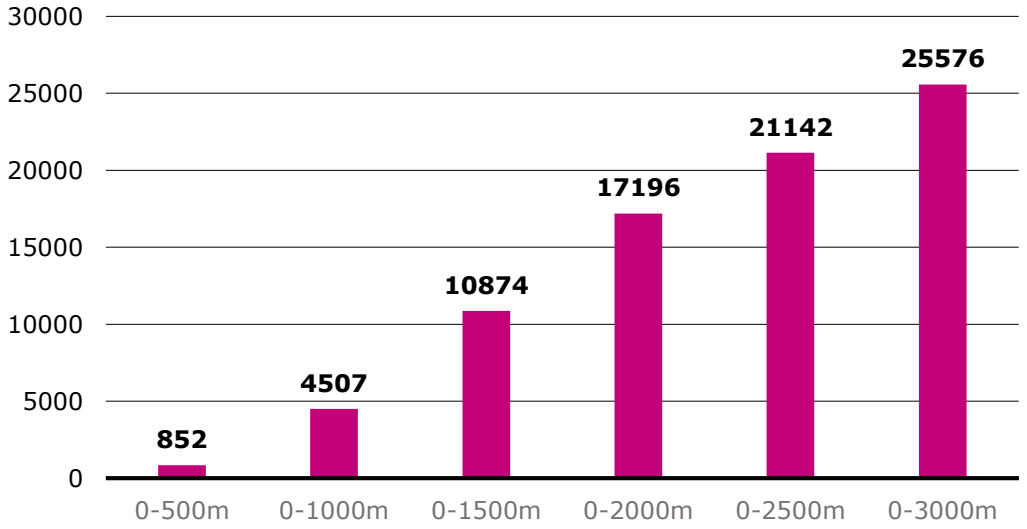
Esimerkki uimahallin, pysäköintialueen ja tonttiliittymän sijoittumisesta.

Korson asema 700 m

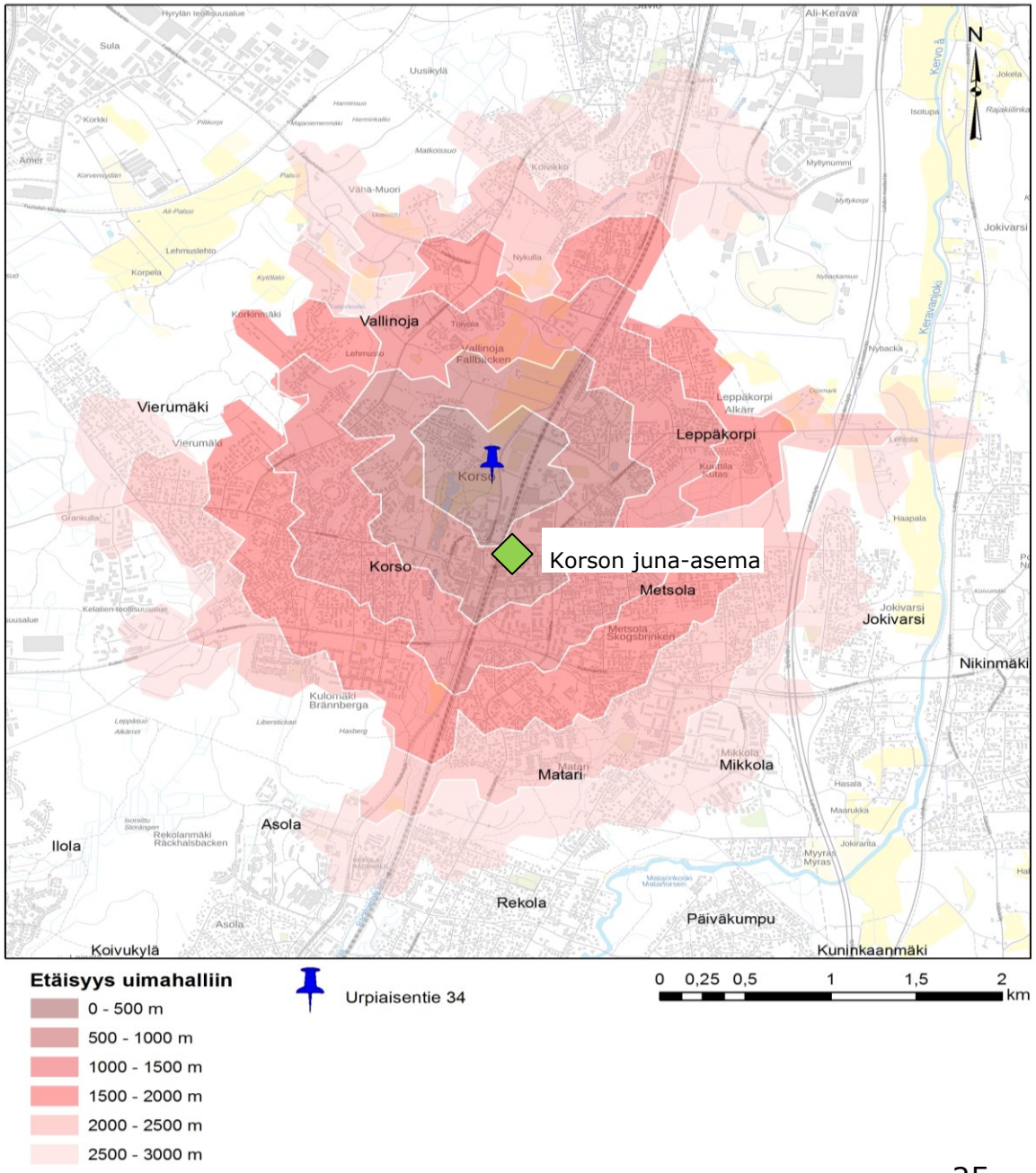
URPIAISENTIE 34

SAAVUTETTAVUUS: KÄVELY JA PYÖRÄILY

URPIAISENTIE 34:
ASUKKAIDEN MÄÄRÄ ETÄISYYSVYÖHYKKEITTÄIN



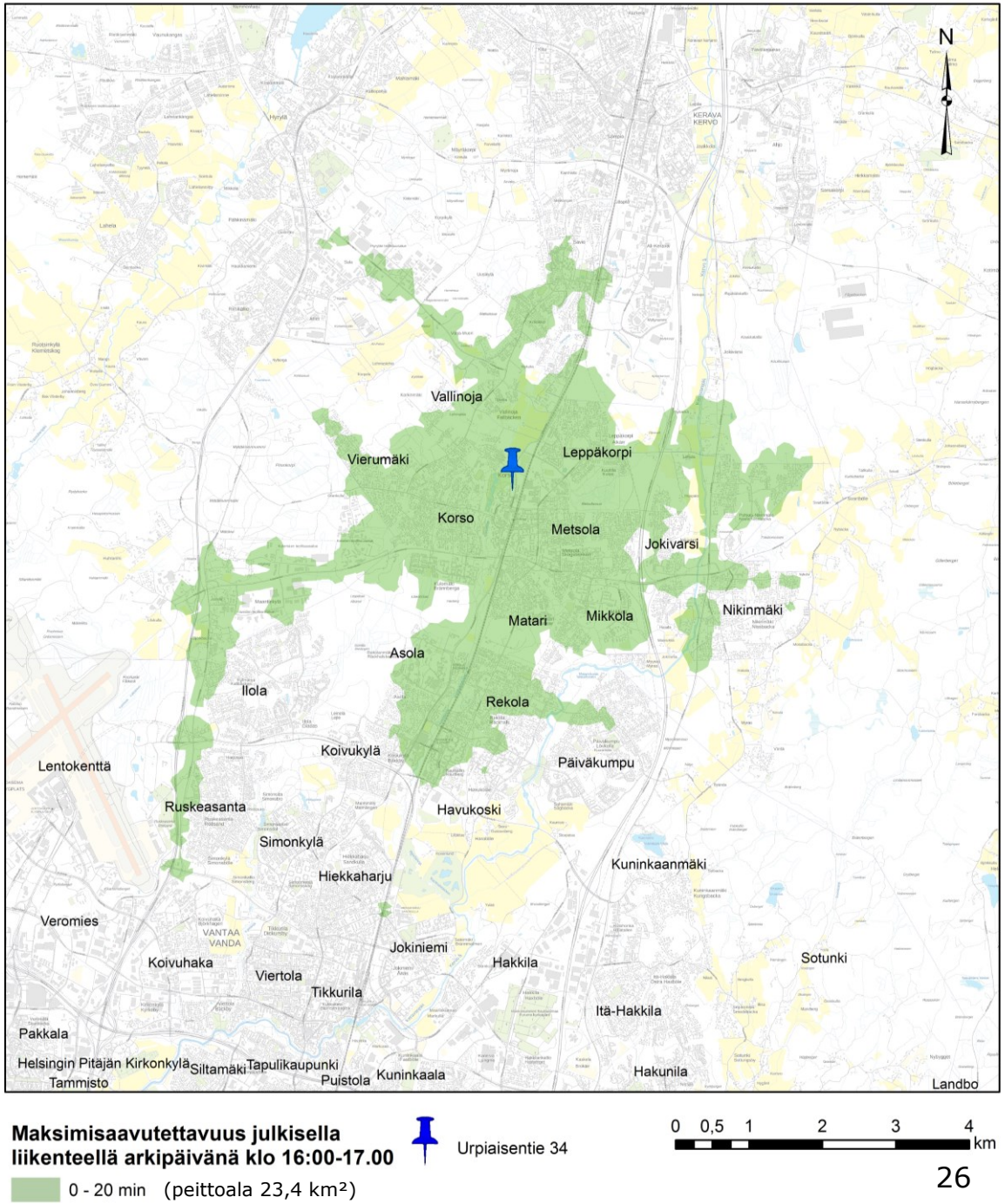
Lähde: SeutuCD'17



Lähde: Esri Finland / STK 2015

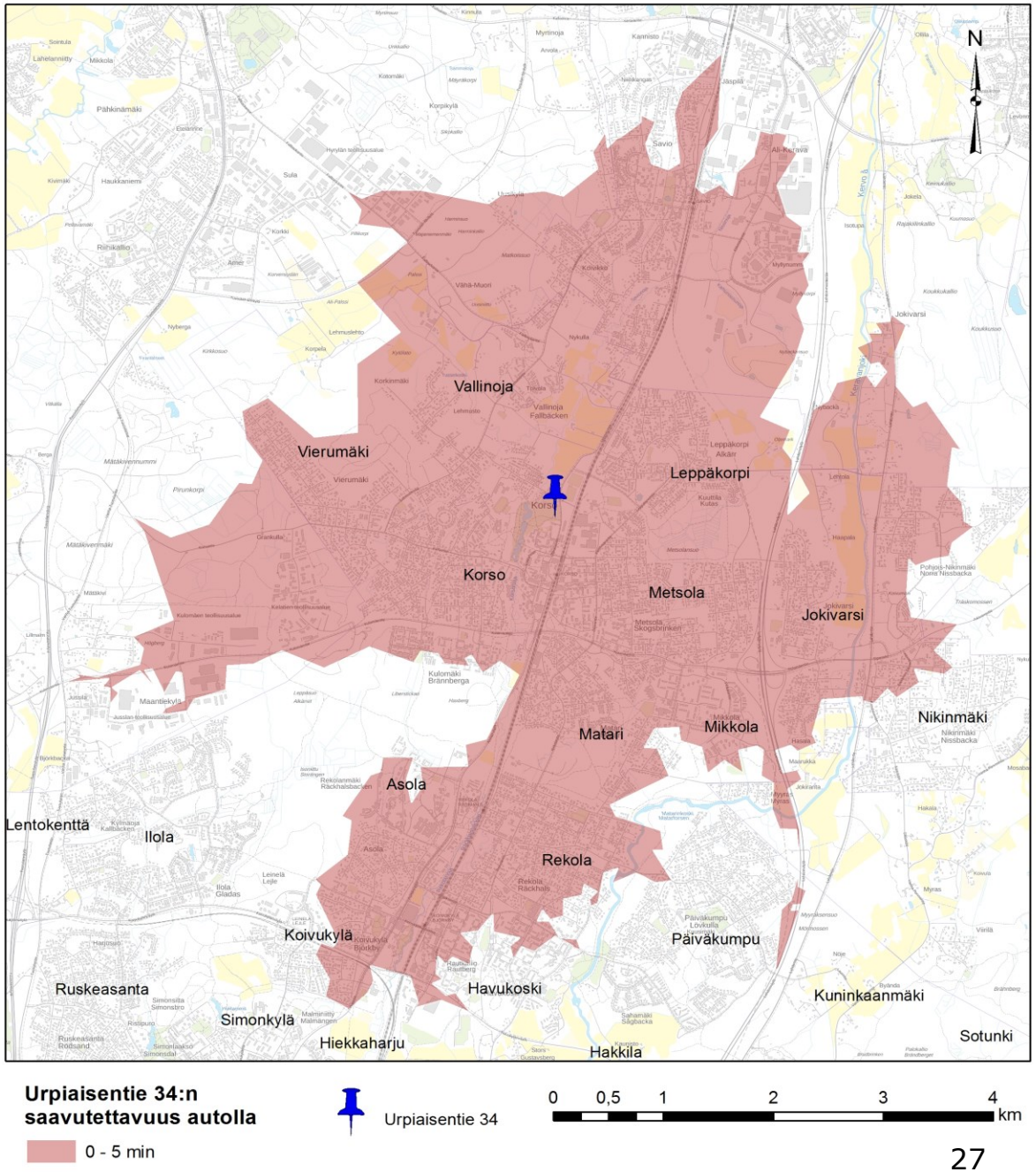
URPIAISENTIE 34
SAAVUTETTAVUUS: JOUKKOLIIKENNE

- Kuvassa on esitetty joukkoliikenteen maksimisaavutettavuus arkipäivänä klo 16–17 (kevään 2018 linjasto)
- Saavutettavuus joukkoliikenteellä on hyvä erityisesti Tuusulanväylän, Koivukylän ja Nikinmäen sekä Sulan (Tuusula) suunnasta. Muihin sijaintivaihtoehtoihin verrattuna saavutettavuus on hieman keskivertoa huonompi. Saavutettavuutta heikentää verrattain pitkä kävelymatka juna-asemalle.
- **Asukkaiden** määrä 20 min saavutettavuusvyöhykkeellä: 38 645
- **Työpaikkojen** määrä 20 min saavutettavuusvyöhykkeellä: 9 343



URPIAISENTIE 34
SAAVUTETTAVUUS: HENKILÖAUTO

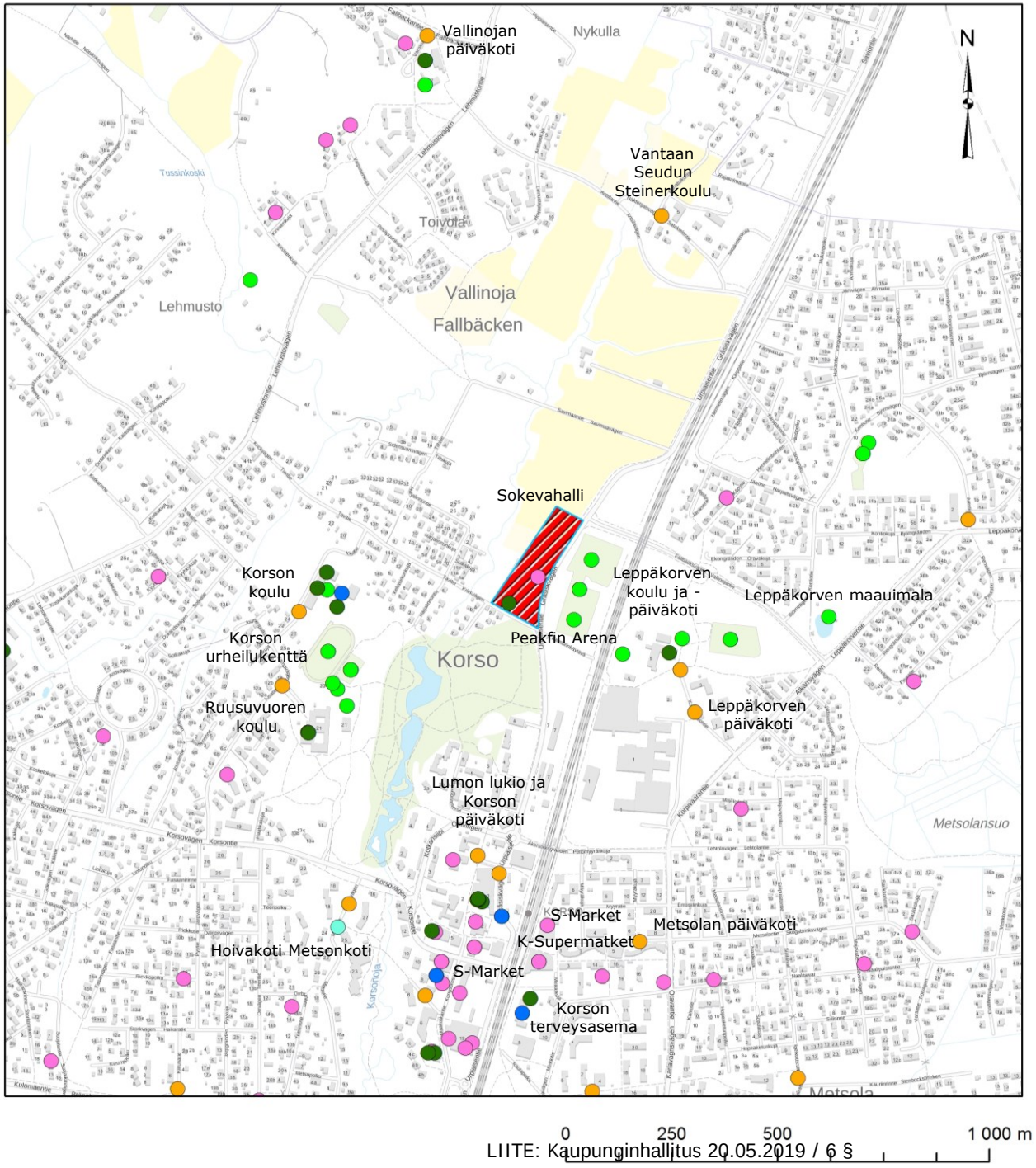
- Kohteen makrosaavutettavuus autolla on kohtalainen, sillä kohde sijaitsee melko kaukana valtateistä. Kohteeseen voidaan saapua etelän ja lännen suunnasta Korson aseman alitse kulkevaa tai pohjoisesta Savion aseman suunnasta kokoojakatua. Etelän suunnasta voidaan saapua myös Kulomäentieltä.
- **Asukkaiden** määrä 5 min saavutettavuusvyöhykkeellä: 44 018
- **Työpaikkojen** määrä 5 min saavutettavuusvyöhykkeellä: 9 669



Lähde: Esri Finland / STK 2015

URPIAISENTIE 34
PALVELUT

- Kohteen ympäristössä sijaitsee nykyisin monia sisä- ja ulkoliikuntapaikkoja.
- Erityisesti kohteen eteläpuolella on runsaasti vähittäiskaupan palveluja.



Selite

- Potentiaalinen uimahallisijainti: Urpiaisentie 34
- Sisäliikuntapaikat
- Ulkoliikuntapaikat
- Varhaiskasvatus, peruskoulut, lukiot, ammattikoulut
- Palvelutalot
- Muut julkiset palvelut (kirjastot, sosiaali- ja terveyspalvelut)
- Vähittäiskaupat

Lähteet:
Seutu CD'17 (julkiset ja yksityiset palvelut)
LIPAS Vantaa (liikuntapaikat)
Vantaan kaupungin internetsivut (peruskoulut, lukiot ja palvelutalot)

URPIAISENTIE 34
MAHDOLLISUUDET / HAASTEET

MAHDOLLISUUDET

- Keskittymä muita liikuntapalveluita lähellä.
- Korvaa poistuvan Korson uimahallin.

HAASTEET

- Kohde on vuokrattuna Durofix Oy:lle vuoteen 2036 asti ilman vuokrasopimuksessa mainittua mahdollisuutta irtisanoa sopimus ennenaikaisesti.
- Vuokrasopimuksen purkaminen ja tontin ottaminen uimahalli-käyttöön poistaisi kohteen nykyiset tarjoamat palvelut: kuntosali, CrossFit, Thainyrkkeily, Vantaan kaupungin vanhus- ja vammaispalveluiden työllistymistä tukeva palveluyksikkö.
- Etäisyys kävellen Korson juna-asemalle pitkä.

RAMBØLL

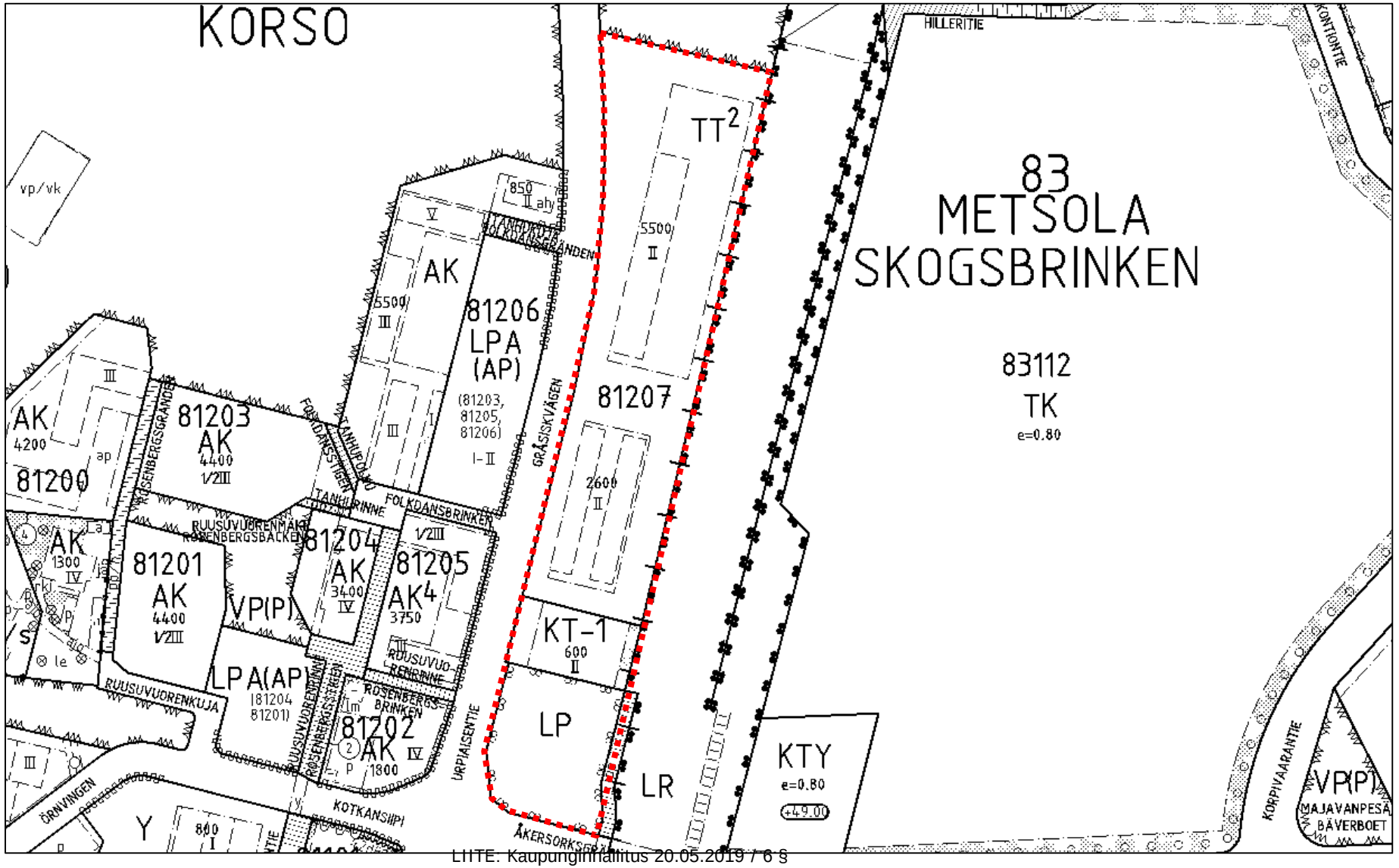
URPIAISENTIE 5-7



URPIAISENTIE 5-7

KAAVOITUS

Vaatii uuden kaavan uimahallia varten.



Omistus: Vantaan kaupunki

Rajaukseen kohdistuvat kaavat: 810300, 000591, 000944

Pinta-ala yhteensä: 20 000 m2

Rakennusoikeus: 8700 m2

Yleiskaavan merkintä: C (keskustoimintojen alue)

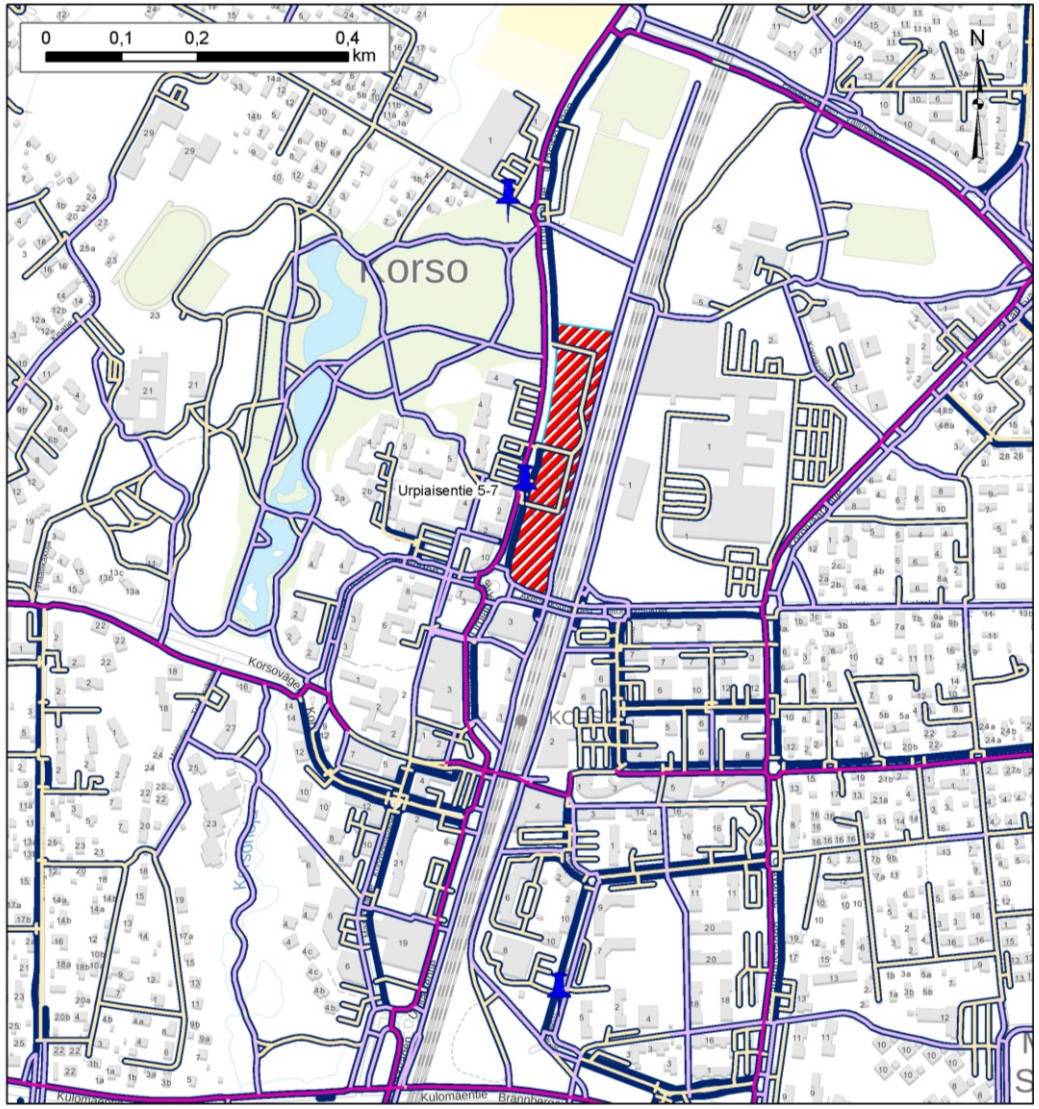
Asemakaavan merkintä: TT2 (konttori-, teollisuus- ja varastorakennusten korttelialue), KT-1 (liike- ja toimistorakennusten sekä teollisuus- ja varastorakennusten korttelialue), LP (yleinen pysäköintialue)

Nykyinen käyttö: liikekiinteistöjä, polttoaineasema, vapaaehtoispalokunta

Huomiot: Maa-alue vuokrattu vuoden 2025 loppuun (Korson Pienteollisuustalo Oy) ja alueella rakennuksia.

URPIAISENTIE 5-7

LIIKENNEJÄRJESTELYT: JALANKULKU JA PYÖRÄILY

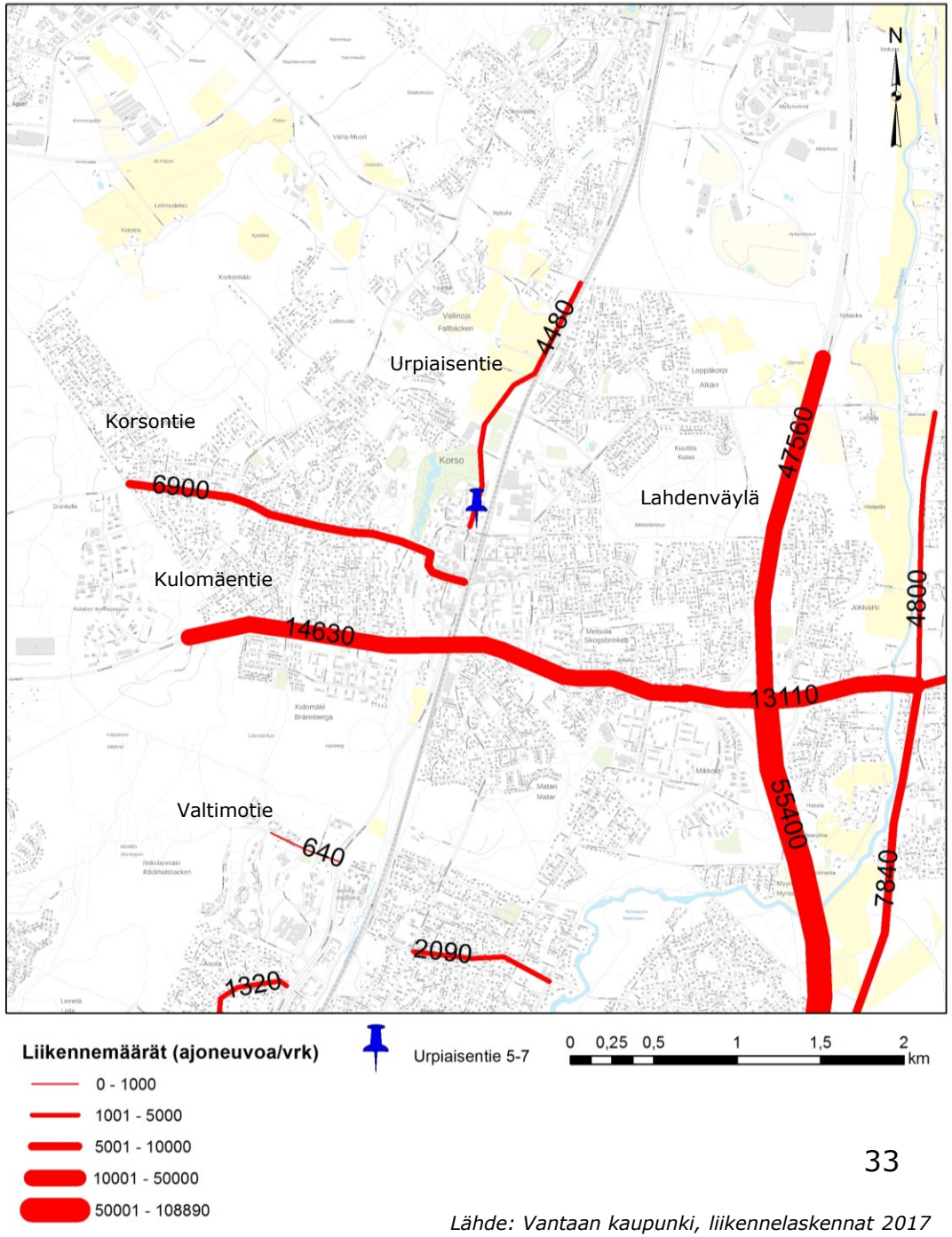


Lähde: Vantaan kaupunki

- Jalankulun ja pyöräilyn yhteydet ovat osittain puutteelliset.
- Jalkakäytävä Urpiaisentien itäpuolella katkeaa ennen uimahallintontin mahdollista tonttiliittymää pohjoisesta saavuttaessa.
- Pyöräilyn pääreitti kulkee potentiaalisen sijaintipaikan ohi Urpiaisentien länsipuolella. Urpiaisentien itäpuolella sijaitseva pyörätie kuitenkin katkeaa sekä pohjoisesta että etelästä saavuttaessa ennen mahdollista tonttiliittymää. Etelässä pyöräväylä päättyy mahdollisen tonttiliittymän eteläpuolella sijaitsevaan kiertoliittymään. Puutteelliset reitit voivat aiheuttaa ylimääräisiä puolenvaihtoja pyöräilijöille.

URPIAISENTIE 5-7
LIIKENNEMÄÄRÄT

- Kohde sijaitsee Urpiaisentien varressa, jossa kulkee **n. 4500** ajoneuvoa vuorokaudessa
- Muita merkittäviä väyliä:
  - Korsontie (n. 500 m päässä): 6 900 ajoneuvoa/vrk
  - Kulomäentie (n. 1,5 km päässä): n. 15 000 ajoneuvoa/vrk
- Nykyinen katuverkko on kapasiteetiltaan riittävä uimahallin liikenteelle (ks. Liite 1)



Lähde: Vantaan kaupunki, liikennelaskennat 2017

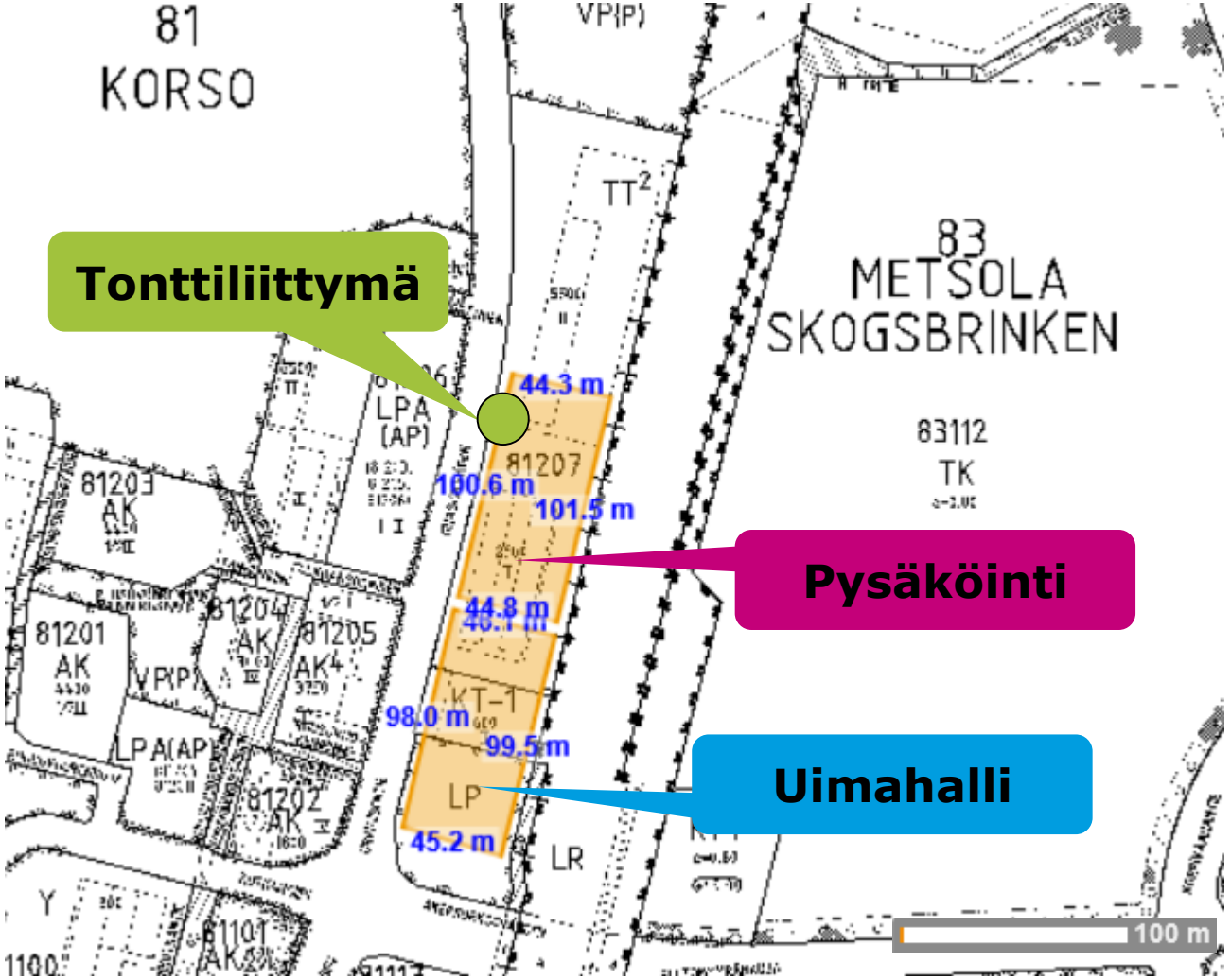
URPIAISENTIE 5-7
PYSÄKÖINTI

Pysäköintialueen tilavaraus:
200 autopaikkaa

Tonttiliittymä: Urpiaisentie, tontin eteläosa

→ Tontin muoto asettaa haasteita eri toimintojen sijoittumiselle, mutta tontilla on riittävästi tilaa myös pysäköinnille.

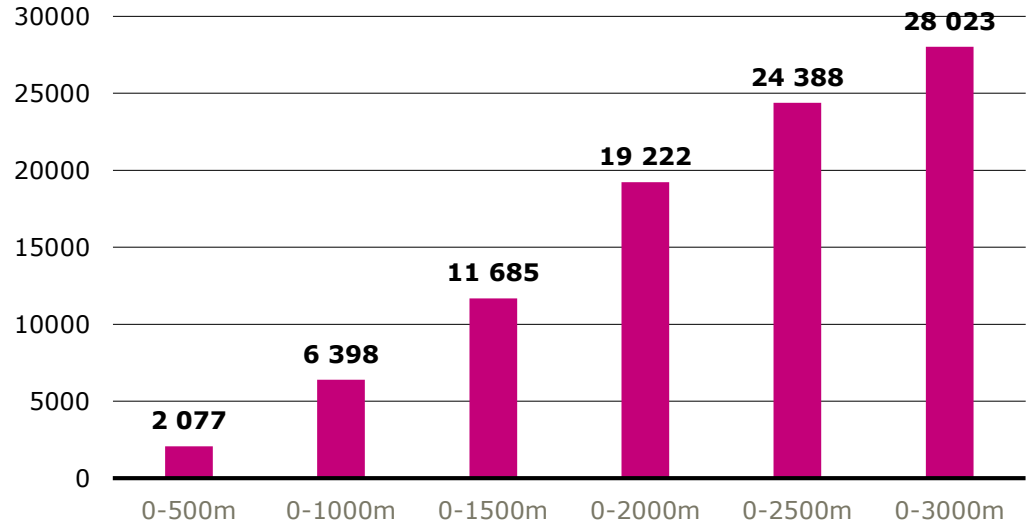
Esimerkki uimahallin, pysäköintialueen ja tonttiliittymän sijoittumisesta.



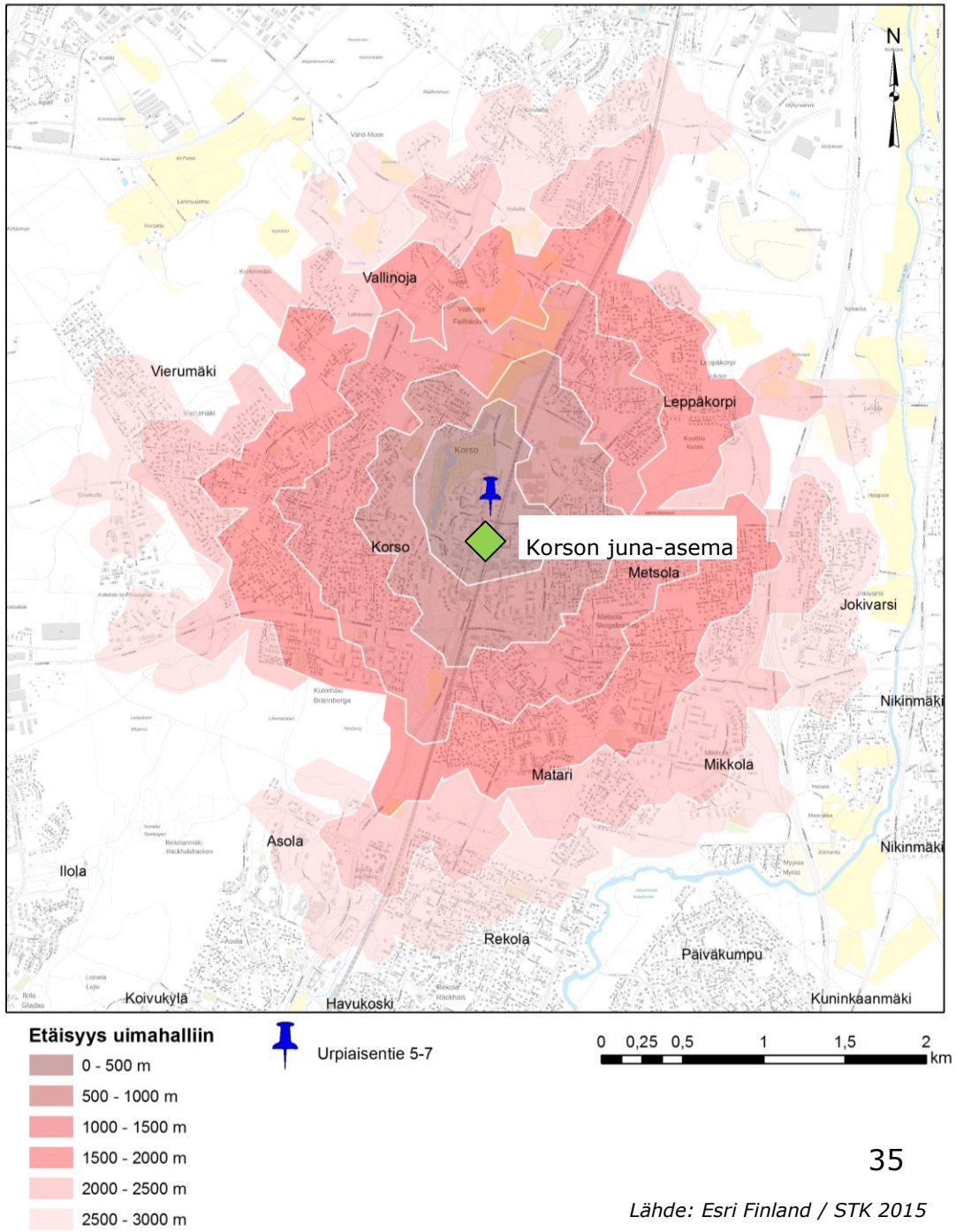
Korson asema 280 m

URPIAISENTIE 5-7
SAAVUTETTAVUUS: KÄVELY JA PYÖRÄILY

URPIAISENTIE 5-7:
ASUKKAIDEN MÄÄRÄ ETÄISYYSVYÖHYKKEITTÄIN



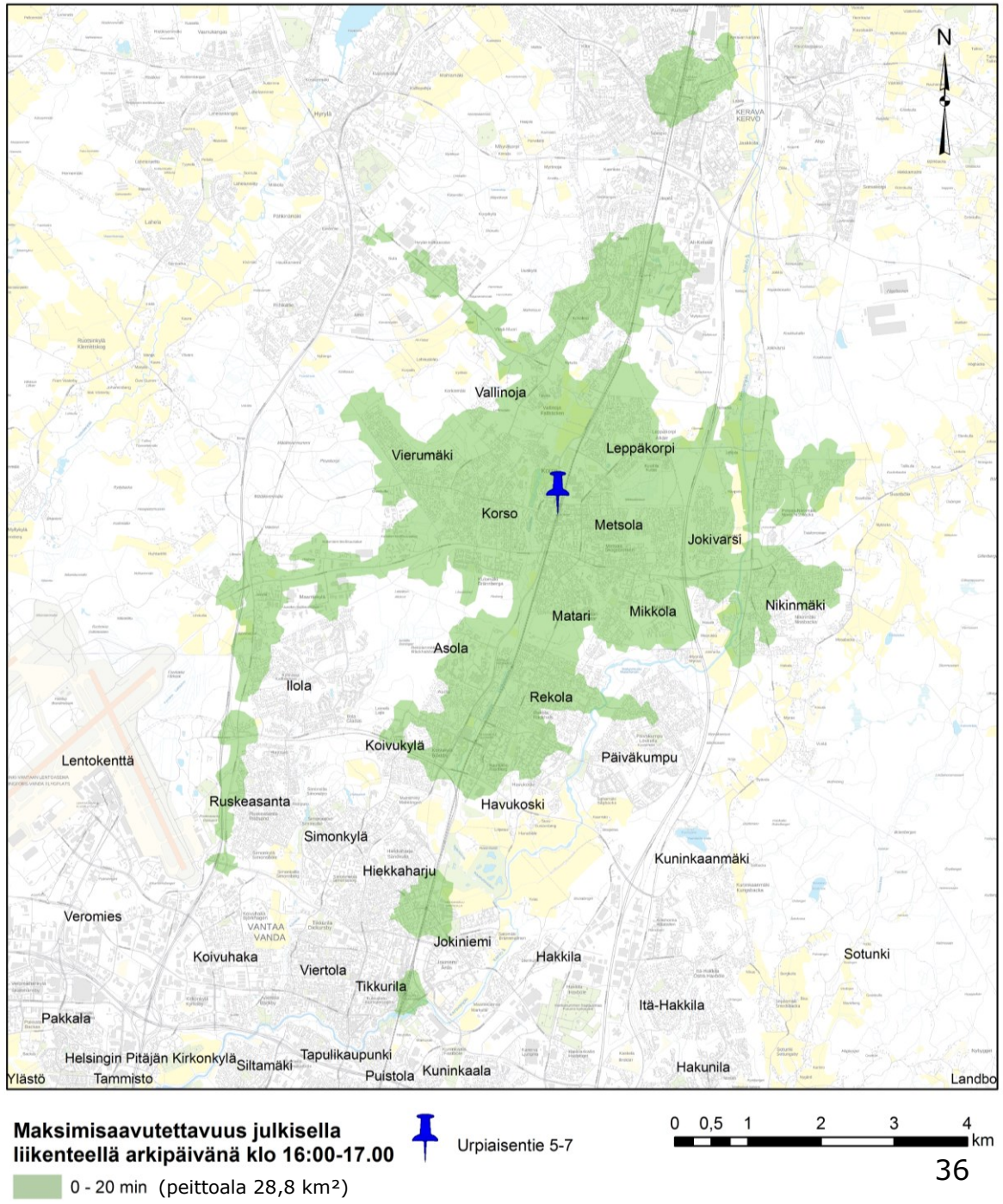
Lähde: SeutuCD'17



Lähde: Esri Finland / STK 2015

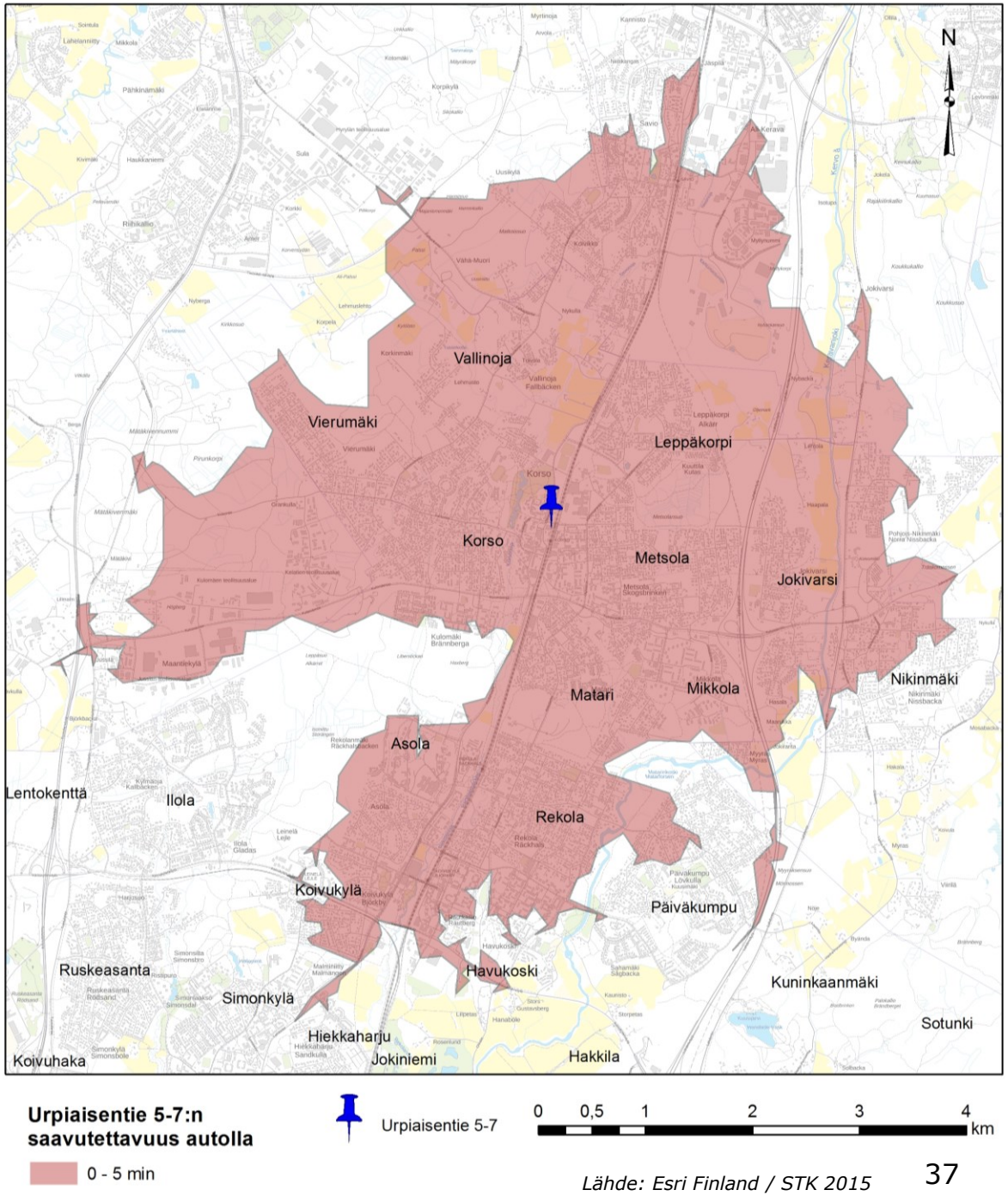
URPIAISENTIE 5-7
SAAVUTETTAVUUS: JOUKKOLIIKENNE

- Kuvassa on esitetty joukkoliikenteen maksimisaavutettavuus arkipäivänä klo 16–17 (kevään 2018 linjasto)
- Saavutettavuus joukkoliikenteellä on erinomainen ja muihin sijaintivaihtoehtoihin verrattuna parhaimpia. Yhteydet ovat hyvät erityisesti Tuusulanväylän, Koivukylän ja Nikinmäen sekä Sulan (Tuusula) suunnasta. Lisäksi kohde on hyvin saavutettavissa Keravan, Korson ja Hiekkaharjun asemien ympäristöstä.
- **Asukkaiden** määrä 20 min saavutettavuusvyöhykkeellä: 54 268
- **Työpaikkojen** määrä 20 min saavutettavuusvyöhykkeellä: 14 879

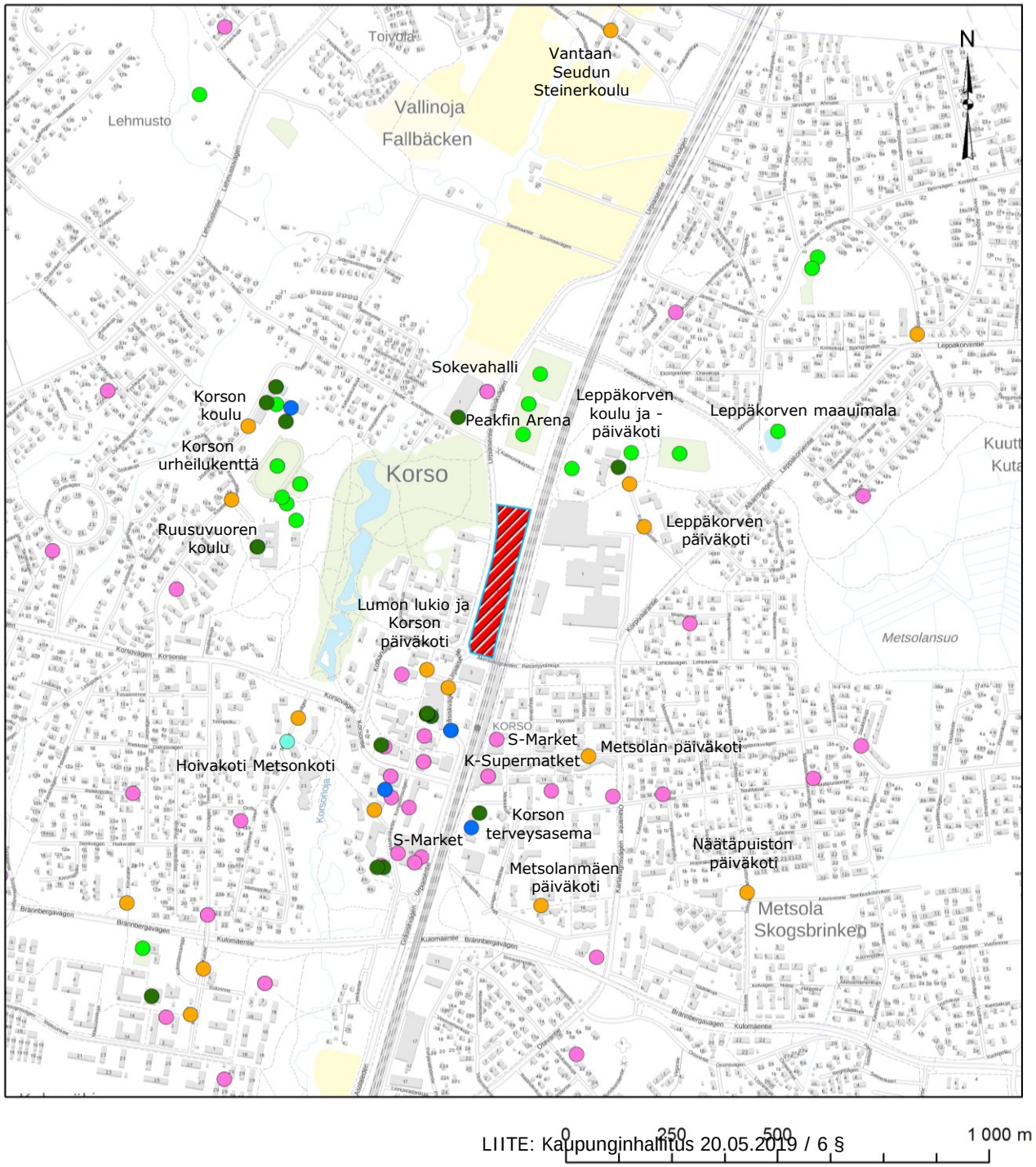


URPIAISENTIE 5-7
SAAVUTETTAVUUS: HENKILÖAUTO

- Makrosaavutettavuus autolla on kohtalainen, sillä kohde sijaitsee melko kaukana valtateistä. Kohteeseen voidaan saapua etelän ja lännen suunnasta Korson aseman alitse kulkevaa tai pohjoisesta Savion aseman suunnasta kokoojakatua. Etelän suunnasta voidaan saapua myös Kulomäentieltä. Lännestä saavuttaessa reitti voi kulkea Korson tietä pitkin.
- **Asukkaiden** määrä 5 min saavutettavuusvyöhykkeellä: 45 933
- **Työpaikkojen** määrä 5 min saavutettavuusvyöhykkeellä: 9 883



Lähde: Esri Finland / STK 2015



URPIAISENTIE 5-7

PALVELUT

- Kohteen pohjoispuolella sijaitsee nykyisin monia sisä- ja ulkoliikuntapaikkoja.
- Erityisesti kohteen eteläpuolella on runsaasti vähittäiskaupan palveluja.

Selite

- Potentiaalinen uimahallisijainti: Urpiaisentie 5-7
- Sisäliikuntapaikat
- Ulkoliikuntapaikat
- Varhaiskasvatus, peruskoulut, lukiot, ammattikoulut
- Palvelutalot
- Muut julkiset palvelut (kirjastot, sosiaali- ja terveyspalvelut)
- Vähittäiskaupat

Lähteet:
Seutu CD'17 (julkiset ja yksityiset palvelut)
LIPAS Vantaa (liikuntapaikat)
Vantaan kaupungin internetsivut (peruskoulut, lukiot ja palvelutalot)

URPIAISENTIE 5-7
MAHDOLLISUUDET / HAASTEET

MAHDOLLISUUDET

- Hyvä saavutettavuus joukkoliikenteen keinoin.
- Korvaa poistuvan Korson uimahallin.
- Kohottaa alueen imagoa positiiviseen suuntaan.
- Useampia kouluja lähietäisyydellä.
- Korson keskuspuisto lähellä.

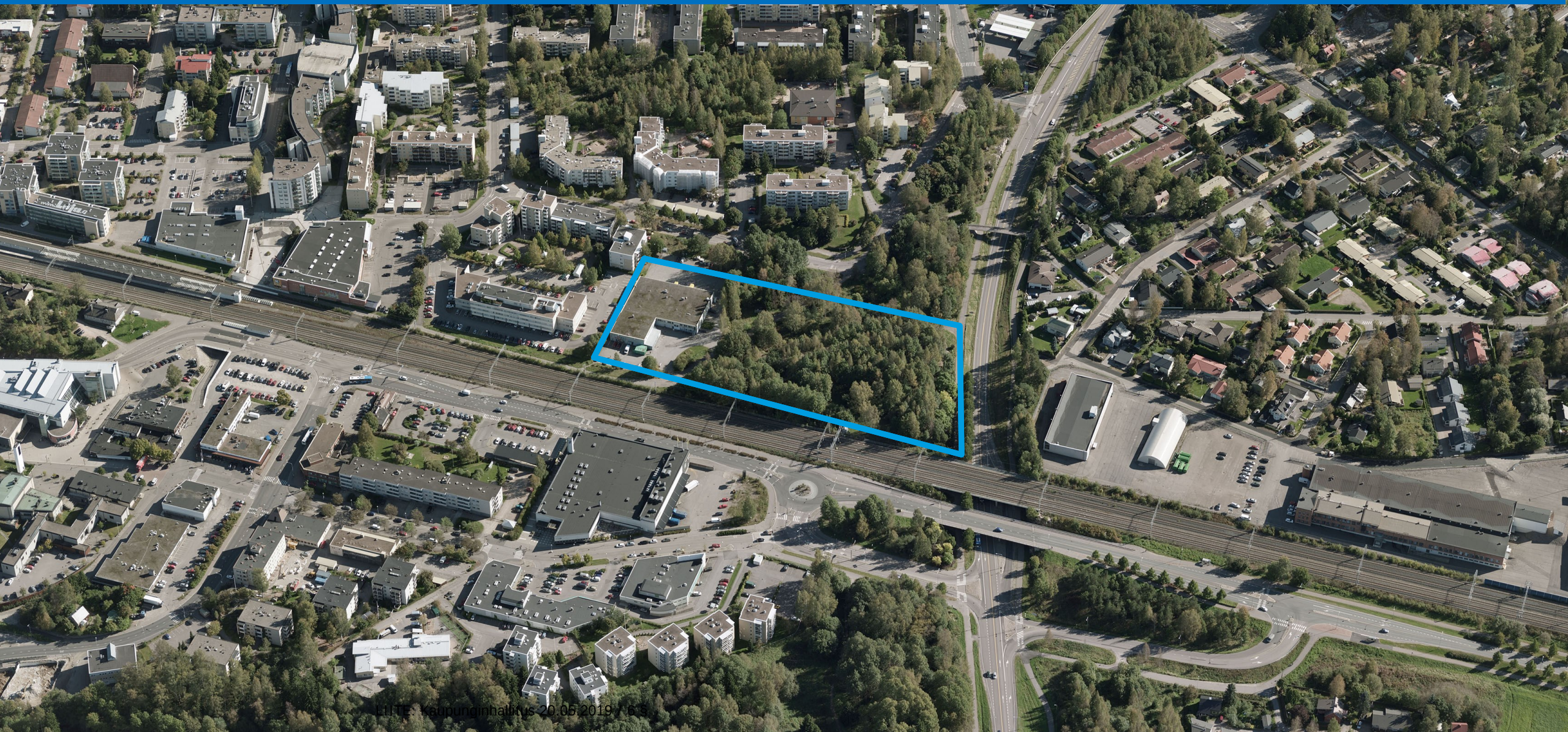
HAASTEET

- Tontin muoto ei ole paras rakennettavuuden kannalta.
- Ei mahdollista muuta rakentamista myöhemmin.
- Junarata lähellä tonttia.
- Kohde on vuokrattuna vuoteen 2025 asti. Asiaa vaatii erikseen sopimisen vuokralaisen kanssa, mikä saattaa viedä aikaa ja aiheuttaa kustannuksia.

RAMBØLL

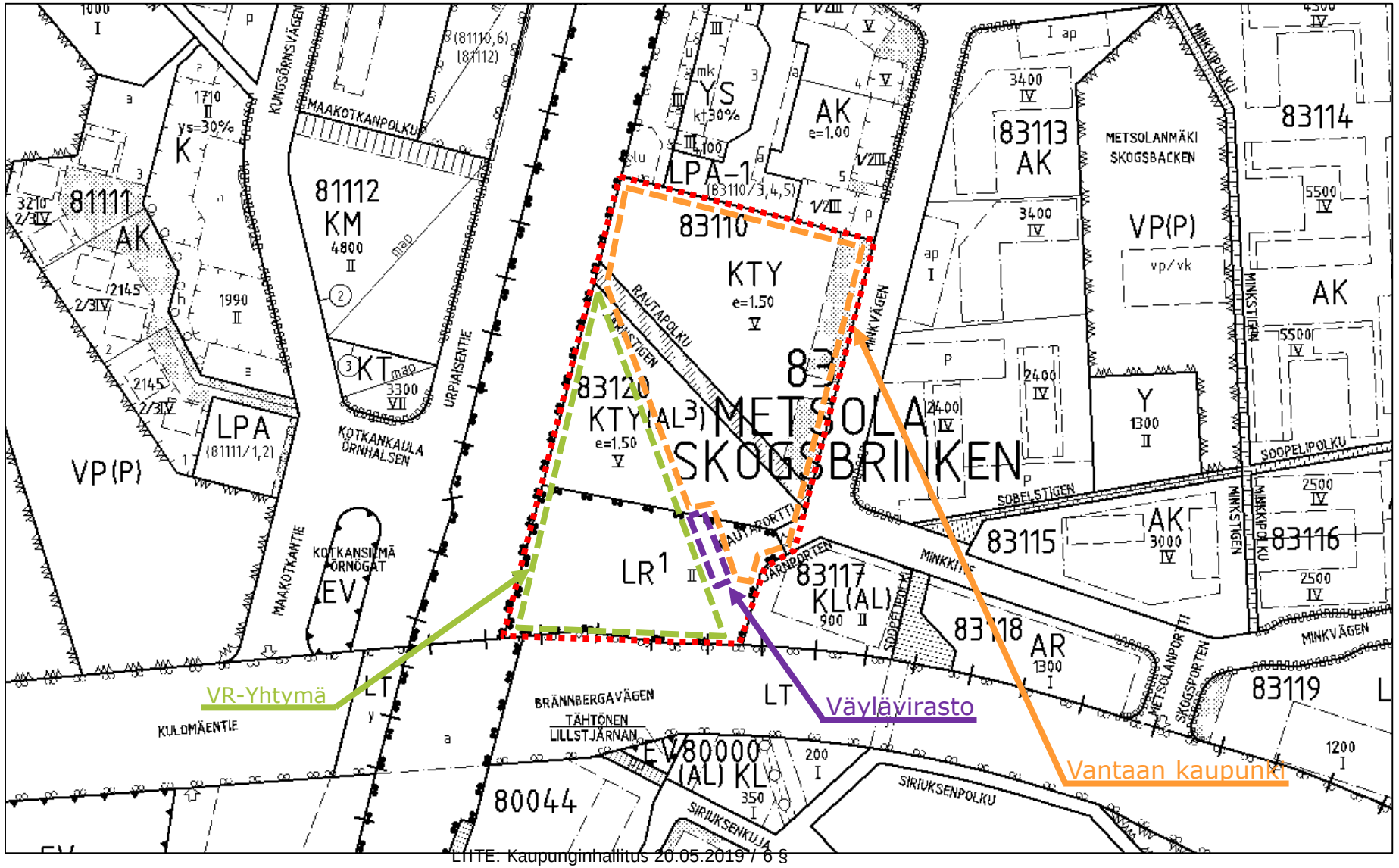
LIITE: Kaupunginhallitus 20.05.2019 / 6 §

MINKKITIE 8



MINKKITIE 8
KAAVOITUS

Vaatii uuden kaavan uimahallia varten.



Omistus: Vantaan kaupunki, VR-Yhtymä Oy, Väylävirasto

Rajaukseen kohdistuvat kaavat: 000382, 810300

Pinta-ala yhteensä: 21 000 m2

Rakennusoikeus: e=1,50

Yleiskaavan merkintä: C (keskustoimintojen alue)

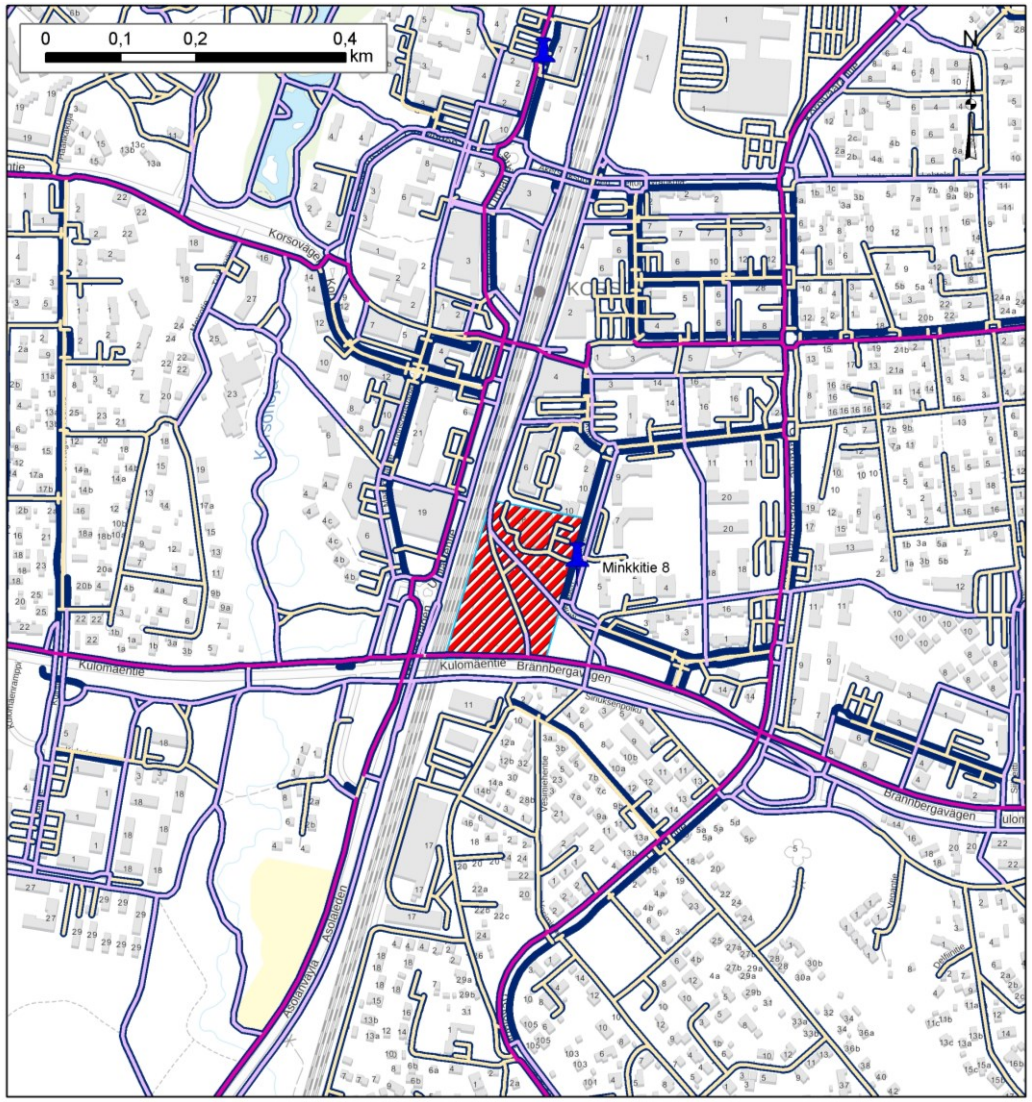
Asemakaavan merkintä: KTY (toimistorakennusten ja/tai ympäristöä häiritsemättömien teollisuus- ja varastorakennusten korttelialue), LR1 (rautatiealue, jolle sijoitetaan autopaikkoja)

Nykyinen käyttötarkoitus: rakennusmaa (pohjoisosa), puistoalue (eteläosa)

Huomiot: Osa maa-alueesta ollut vuokrattuna (sopimus päättynyt 2018), rajauksen kaakkoiskulmassa yksityisen kuolinpesän omistama pieni 218 m2 alue (ei merkitty kuvaan), vuokra-alueella rakennus ja aluetta halkoo kaksi kevyenliikenteen reittiä luode-kaakko suunnassa.

MINKKITIE 8

LIIKENNEJÄRJESTELYT: JALANKULKU JA PYÖRÄILY



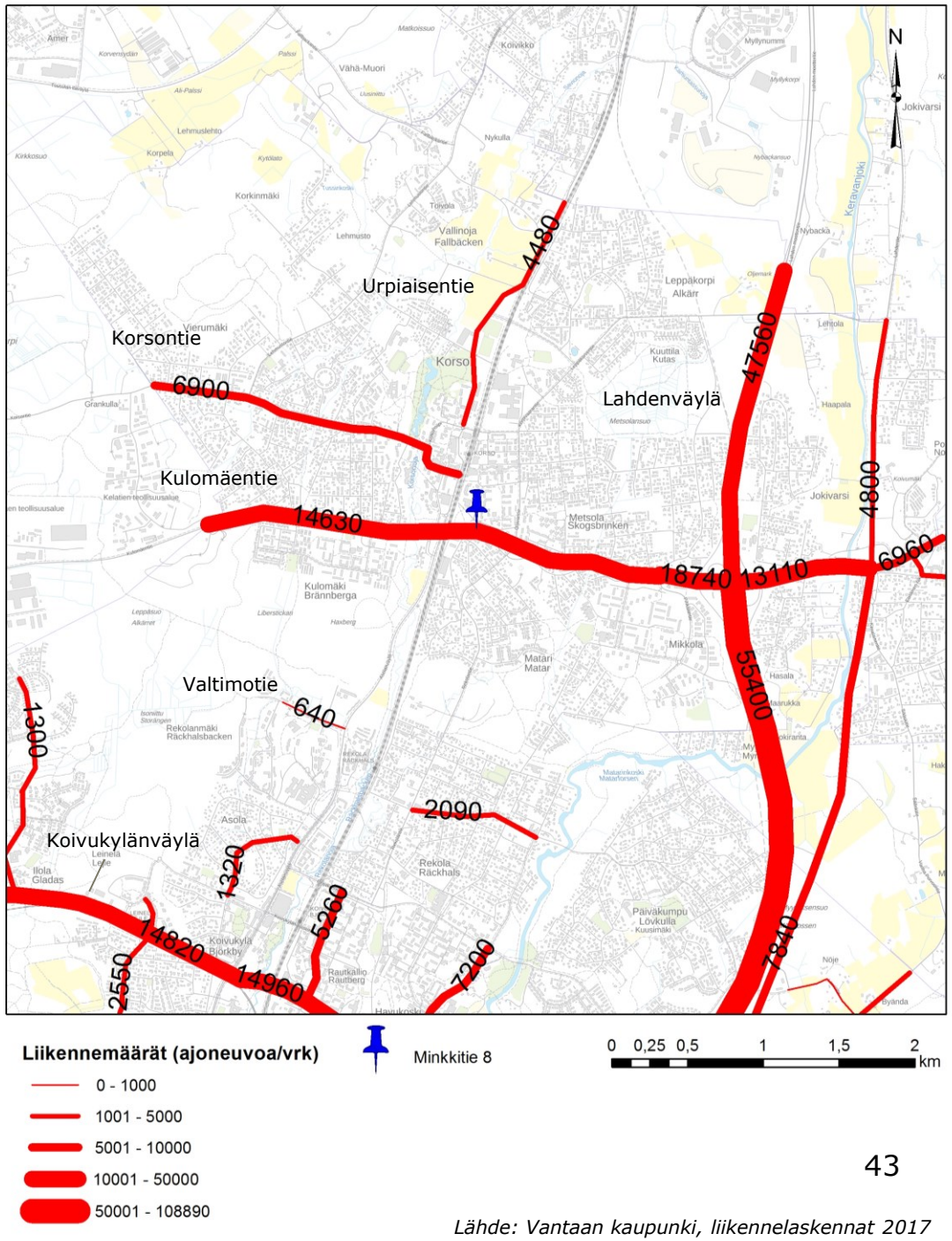
Lähde: Vantaan kaupunki

- Jalankulun yhteydet ovat hyvät ja reitti Korson asemalta on yhtenäinen.
- Pyöräilyn yhteydet ovat osittain puutteelliset.
  - Pyöräilyn pääreitti kulkee potentiaalisen uimahallitontin ohi etelässä. Alueen läheisyydessä kulkee lisäksi muita pyöräilyn pääreittejä, jotka eivät kuitenkaan ulotu mahdolliselle uimahallitontille.
  - Pyöräilyn paikallisreitti kulkee Korson asemalta kohteeseen.
  - Minkkitien länsipuolella on ainoastaan jalkakäytävä, mikä voi aiheuttaa ylimääräisiä puolenvaihtoja pyöräilijöille.

Jalkakäytävä
Pyöräily: pääreitti
Pyöräily: paikallisreitti
Pyöräily: muu reitti

MINKKITIE 8
LIIKENNEMÄÄRÄT

- Kohde sijaitsee Kulomäentien välittömässä läheisyydessä, jossa kulkee **n. 15 000** ajoneuvoa vuorokaudessa
- Muita merkittäviä väyliä:
  - Korsontie (n. 500 m päässä): 6 900 ajoneuvoa/vrk
  - Lahdenväylä (n. 2 km päässä): n. 55 000 ajoneuvoa/vrk
- Nykyinen katuverkko on kapasiteetiltaan riittävä uimahallin liikenteelle (ks. Liite 1)



Lähde: Vantaan kaupunki, liikennelaskennat 2017

MINKKITIE 8
PYSÄKÖINTI

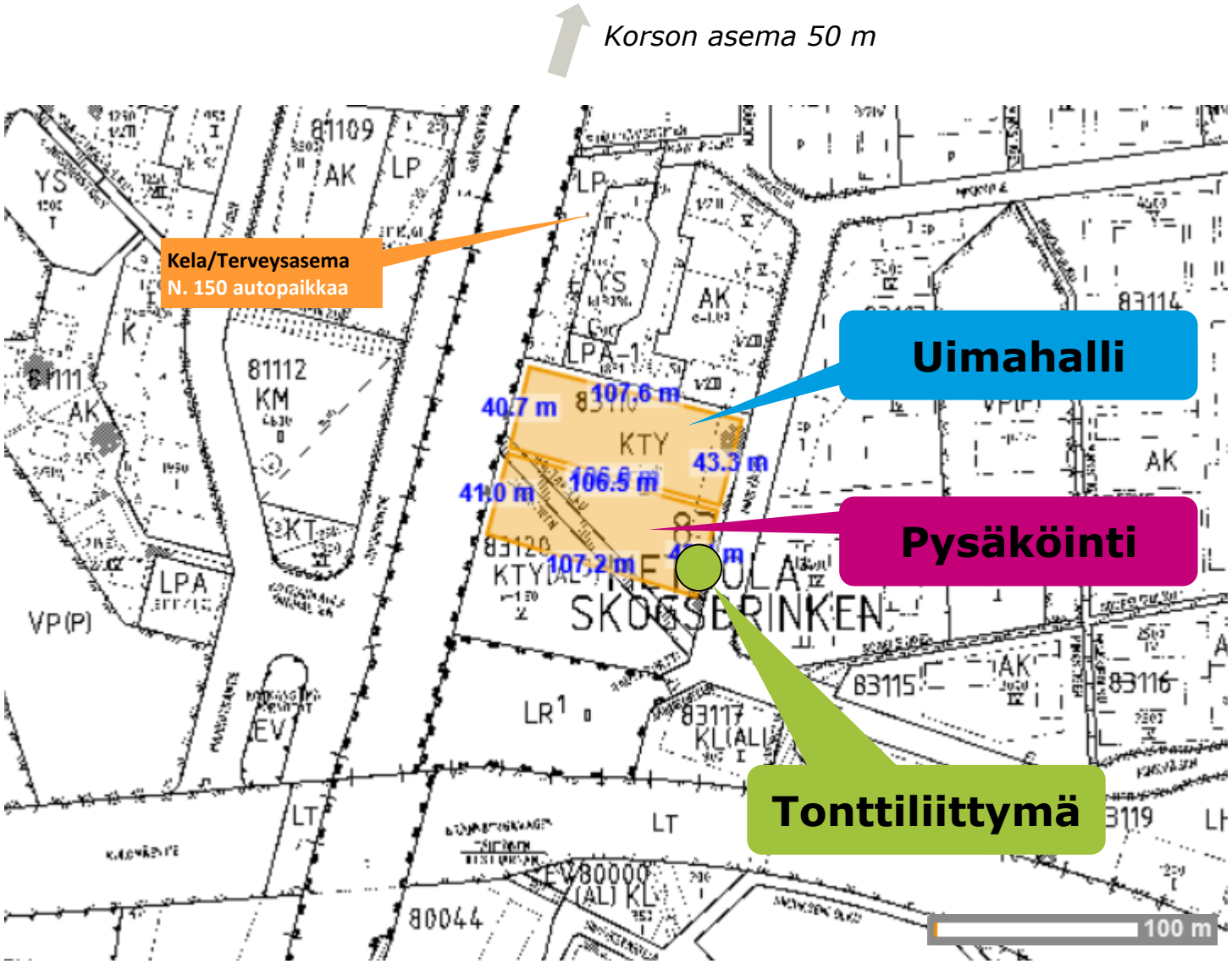
Pysäköintialueen tilavaraus:
200 autopaikkaa

Tonttiliittymä: Minkkitie, tontin keski- tai eteläosa

→ **Eri toiminnoille on hyvin tilaa tontilla.**

→ **Kelan/Terveysaseman paikoitusta ei voida katsoa hyödynnettävän, n. 150 paikkaa**

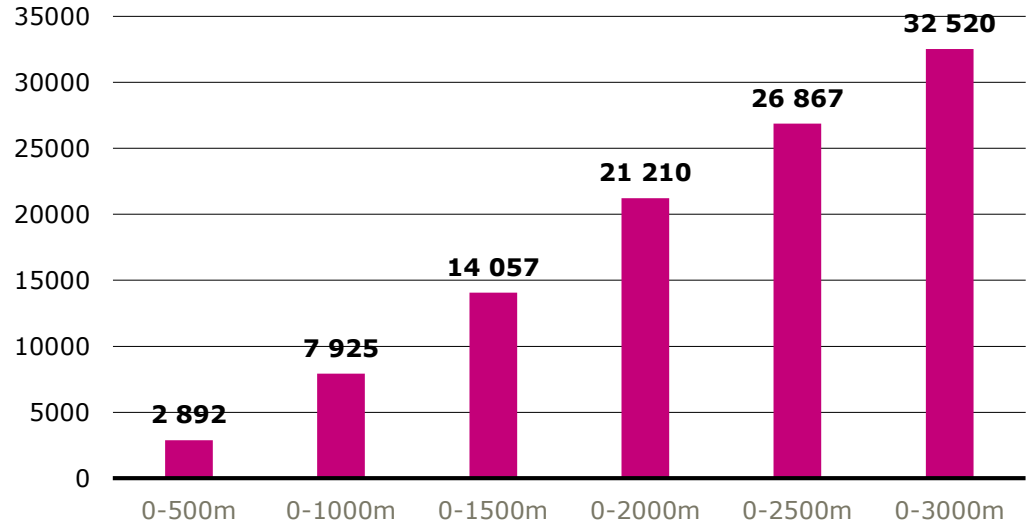
Esimerkki uimahallin, pysäköintialueen ja tonttiliittymän sijoittumisesta.



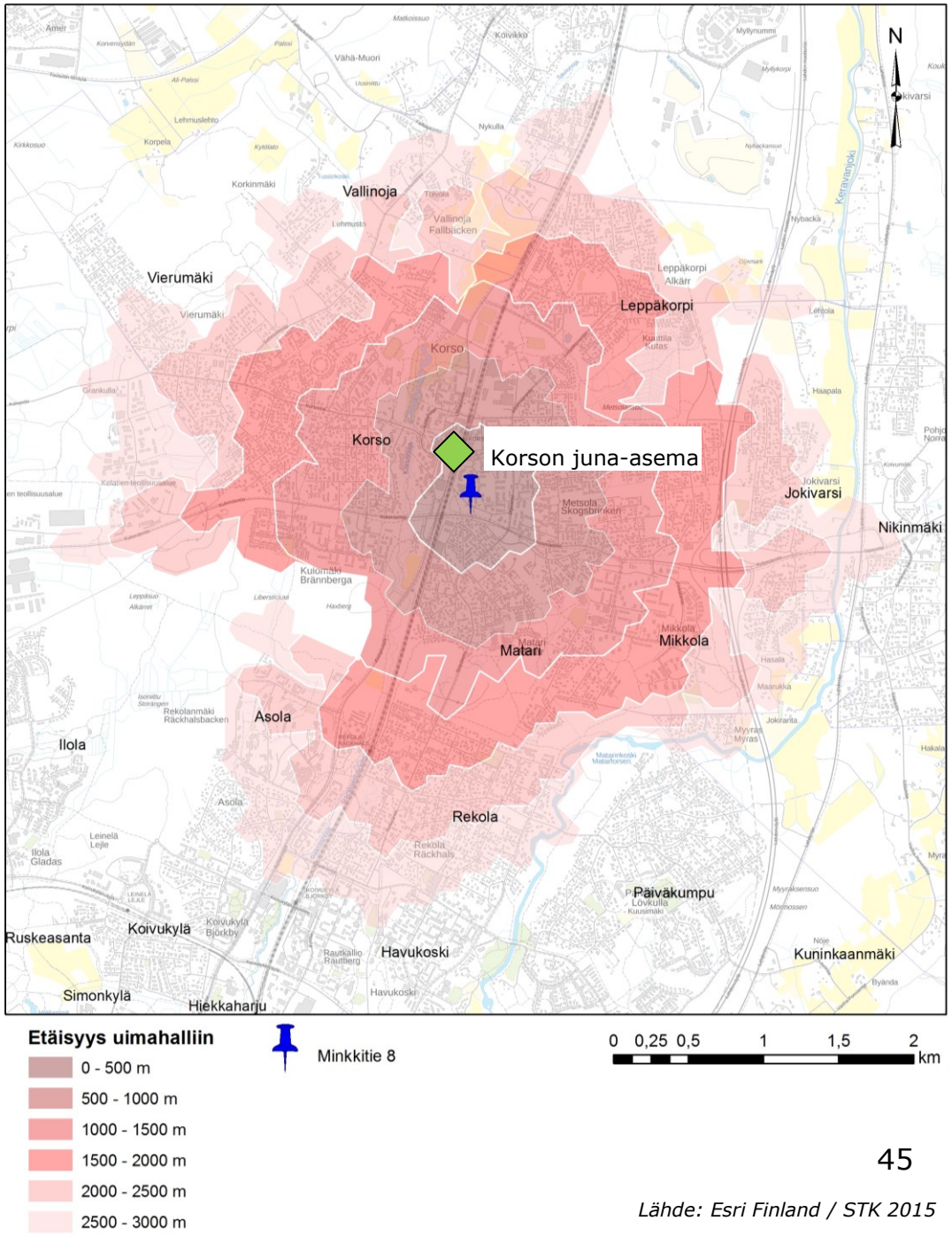
RAMBØLL

MINKKITIE 8
SAAVUTETTAVUUS: KÄVELY JA PYÖRÄILY

MINKKITIE 8:
ASUKAIDEN MÄÄRÄ ETÄISYYSVYÖHYKKEITTÄIN



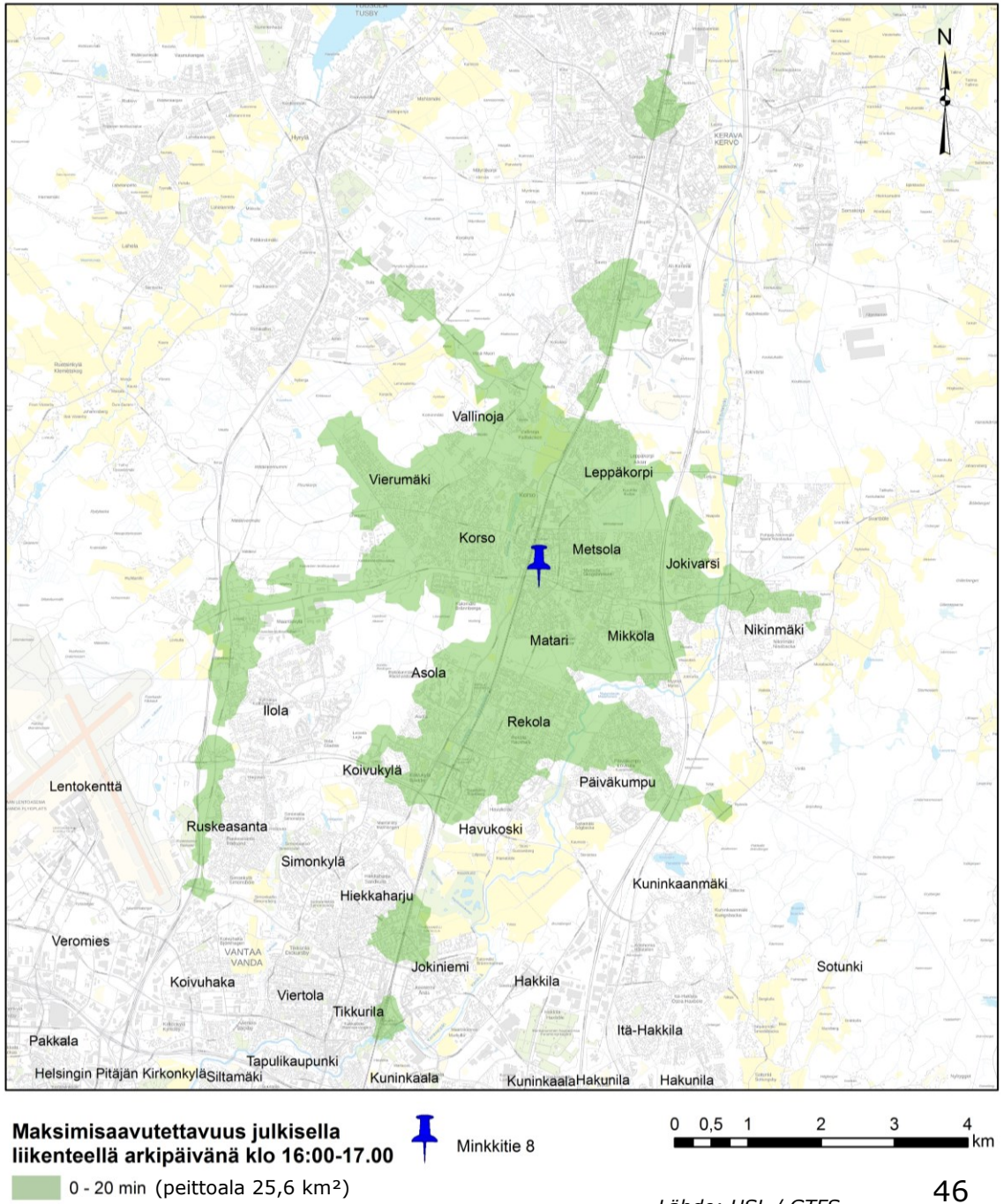
Lähde: SeutuCD'17



Lähde: Esri Finland / STK 2015

MINKKITIE 8
SAAVUTETTAVUUS: JOUKKOLIIKENNE

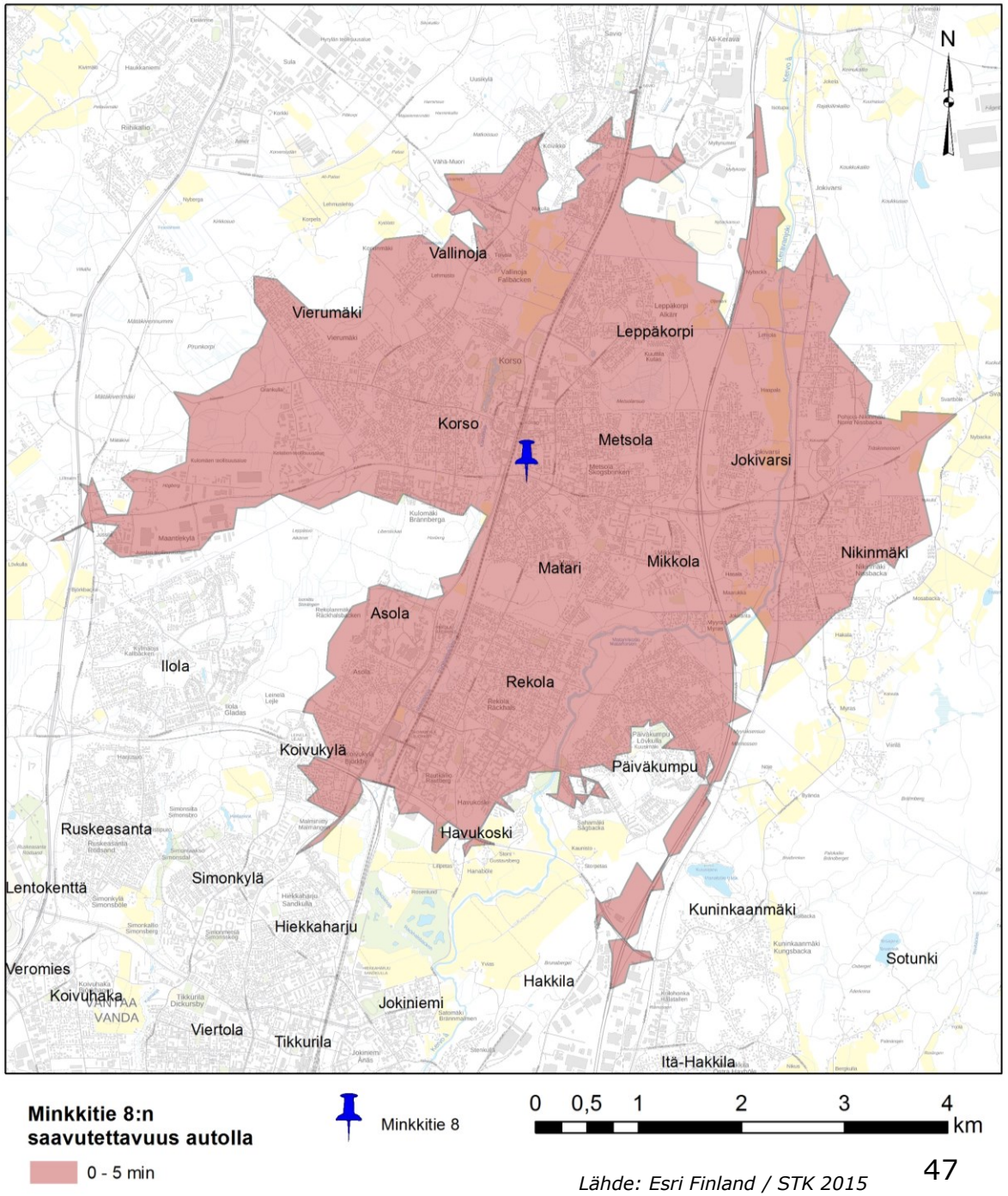
- Kuvassa on esitetty joukkoliikenteen maksimisaavutettavuus arkipäivänä klo 16–17 (kevään 2018 linjasto)
- Saavutettavuus joukkoliikenteellä on erinomainen. Yhteydet ovat hyvät erityisesti Tuusulanväylän, Koivukylän, Vierumäen ja Päiväkummun suunnasta. Lisäksi kohde on hyvin saavutettavissa Sulan (Tuusula) suunnasta sekä Korson ja Hiekkaharjun asemien ympäristöstä.
- **Asukkaiden** määrä 20 min saavutettavuusvyöhykkeellä: 51 320
- **Työpaikkojen** määrä 20 min saavutettavuusvyöhykkeellä: 13 801



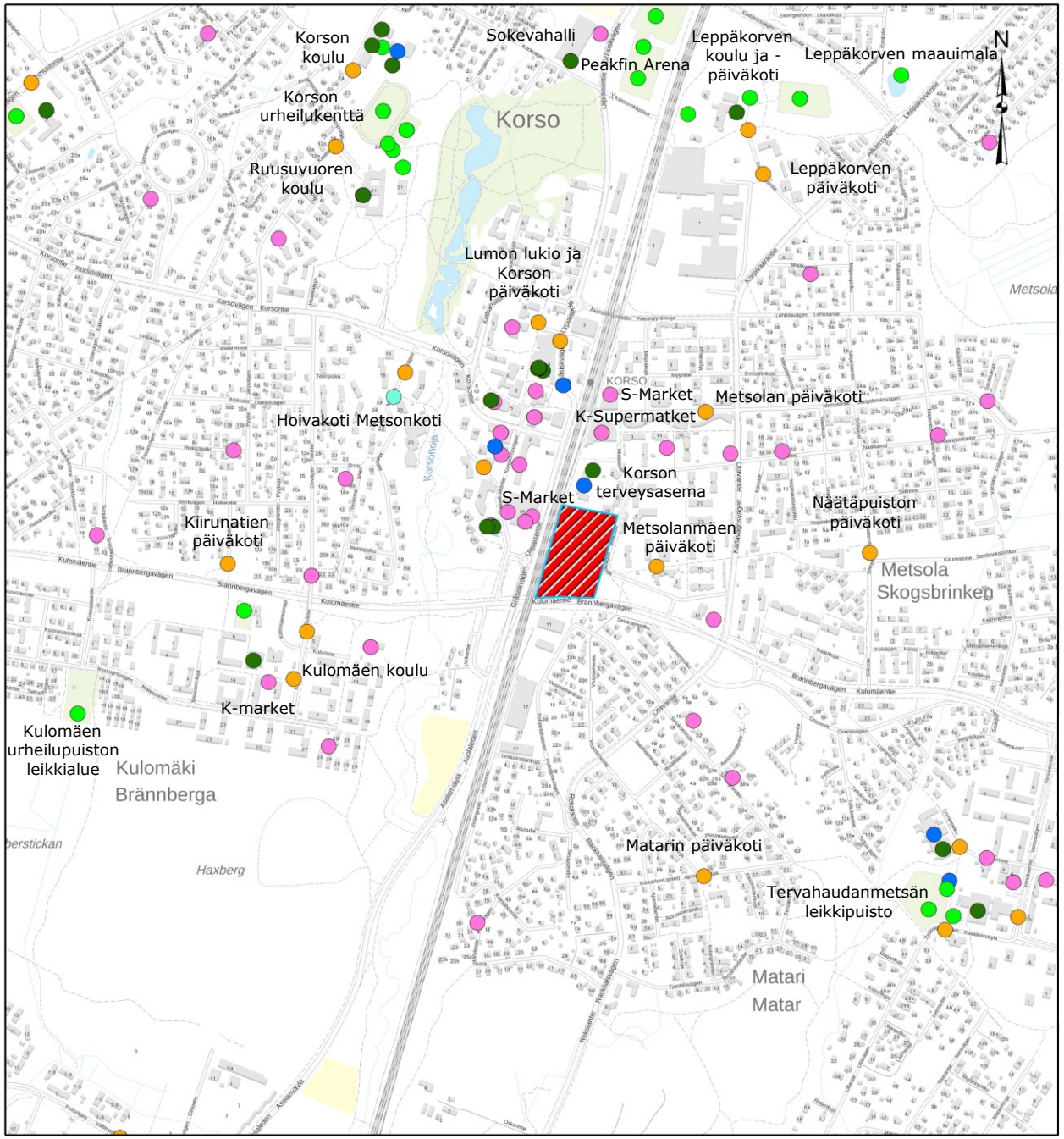
Lähde: HSL / GTFS

MINKKITIE 8
SAAVUTETTAVUUS: HENKILÖAUTO

- Makrosaavutettavuus autolla on melko hyvä, sillä Kulomäentieltä pääsee liittymään Minkkitielle sujuvasti (Metsolanportin tai Orionintien liittymä). Kohteesta on kuitenkin jonkin verran matkaa valtateille ja pohjoiseen suuntautuva liikenne kulkee osittain Korson keskustan läpi.
- **Asukkaiden** määrä 5 min saavutettavuusvyöhykkeellä: 48 320
- **Työpaikkojen** määrä 5 min saavutettavuusvyöhykkeellä: 8 732



Lähde: Esri Finland / STK 2015



MINKKITIE 8

PALVELUT

- Kohteen pohjoispuolella sijaitsee nykyisin runsaasti vähittäiskaupan palveluja.
- Kohteen läheisyydessä on joitain sisäliikuntapaikkoja, sekä julkisia palveluita.
- Lisäksi kohteen läheisyydessä on Korson terveysasema.

Selite

- Potentiaalinen uimahallisijainti: Minkkitie 8
- Sisäliikuntapaikat
- Ulkoliikuntapaikat
- Varhaiskasvatus, peruskoulut, lukiot, ammattikoulut
- Palvelutalot
- Muut julkiset palvelut (kirjastot, sosiaali- ja terveyspalvelut)
- Vähittäiskaupat

Lähteet:
Seutu CD'17 (julkiset ja yksityiset palvelut)
LIPAS Vantaa (liikuntapaikat)
Vantaan kaupungin internetsivut (peruskoulut, lukiot ja palvelutalot)

MINKKITIE 8
MAHDOLLISUUDET / HAASTEET

MAHDOLLISUUDET

- Hyvä saavutettavuus joukkoliikenteen keinoin.
- Korvaa poistuvan Korson uimahallin.
- Kohottaa alueen imagoa positiiviseen suuntaan.
- Useampia kouluja lähietäisyydellä.
- Korson keskuspuisto lähellä.

HAASTEET

- Alue jakautuu maanomistuksessa useammalle julkisen tahon toimijalle.
- Kohde on myös vaihtoehtoisesti erinomainen sijainti muulle rakentamiselle, jos tähän ei tulisi uimahallia.

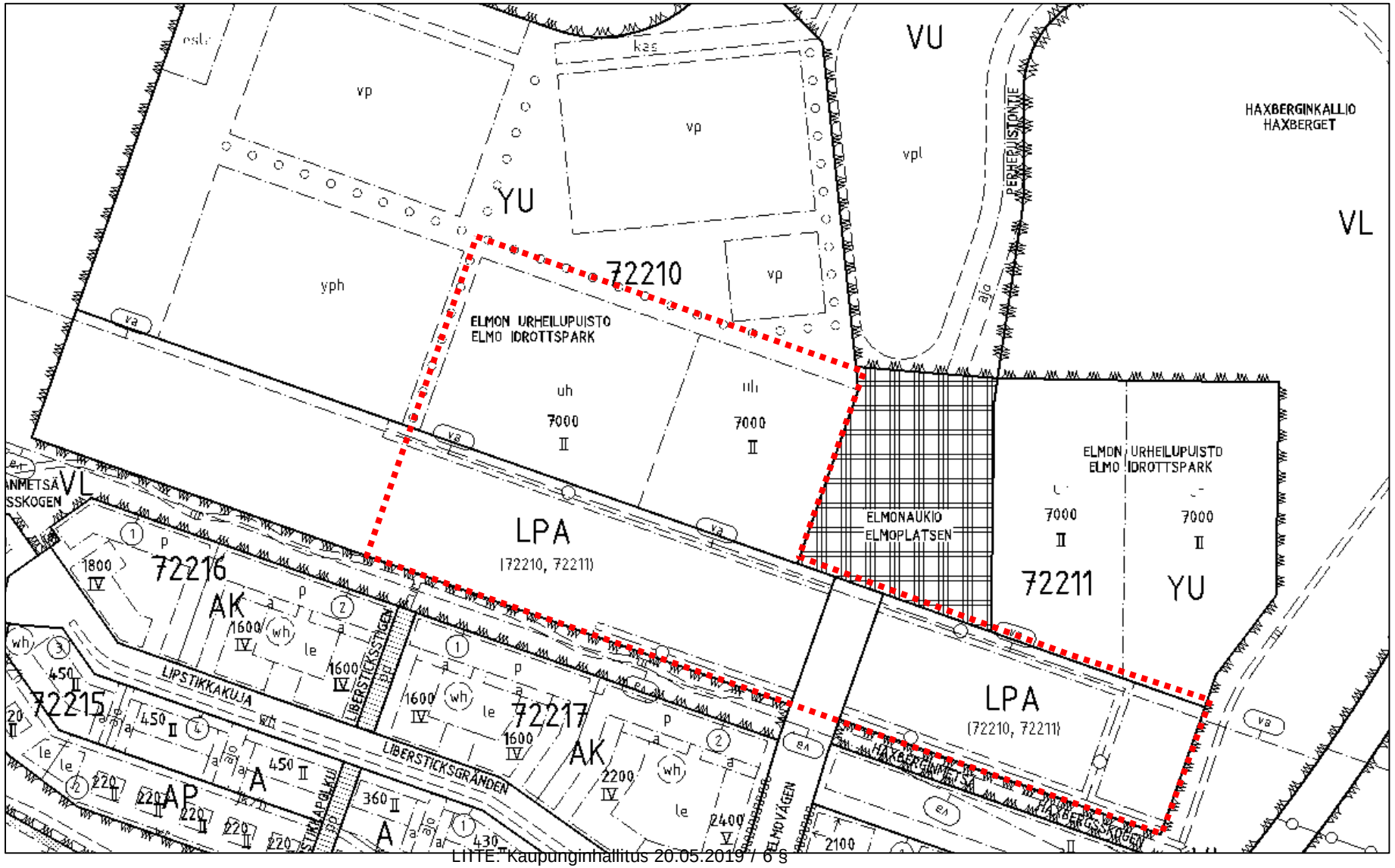
RAMBØLL

ELMO



ELMO
KAAVOITUS

Ei vaadi uutta kaavaa uimahallia varten.



Omistus: Vantaan kaupunki

Rajaukseen kohdistuvat kaavat: 720900

Pinta-ala yhteensä: 59 000 m2

Rakennusoikeus: 14 000 m2

Yleiskaavan merkintä: P (palveluiden ja hallinnon alue)

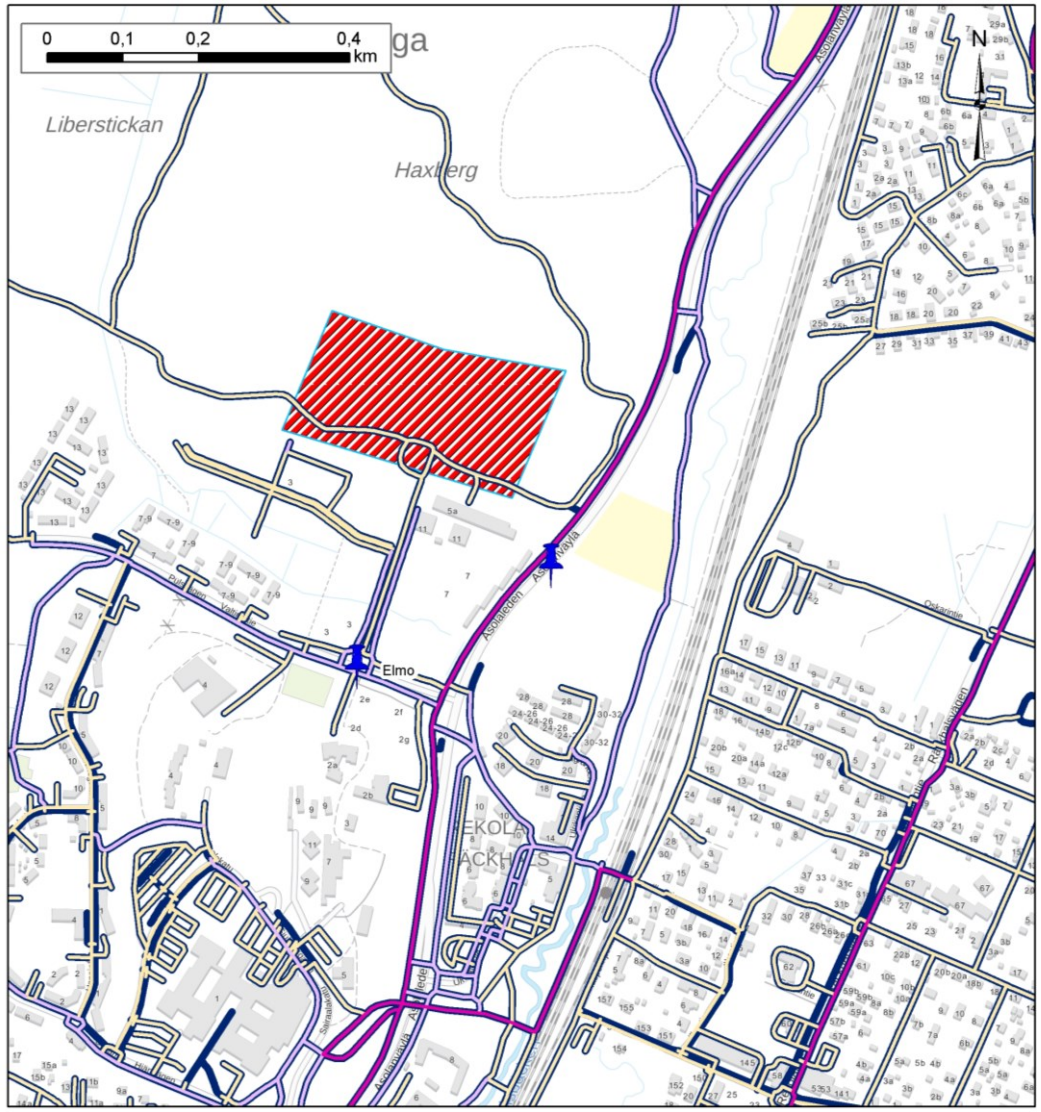
Asemakaavan merkintä: YU (urheilutoimintaa palvelevien rakennusten korttelialue)

Nykyinen käyttö: metsäalue

Huomiot: Alueella suurjännitelinja, valmis asemakaava uimahallille.

ELMO

LIIKENNEJÄRJESTELYT: JALANKULKU JA PYÖRÄILY



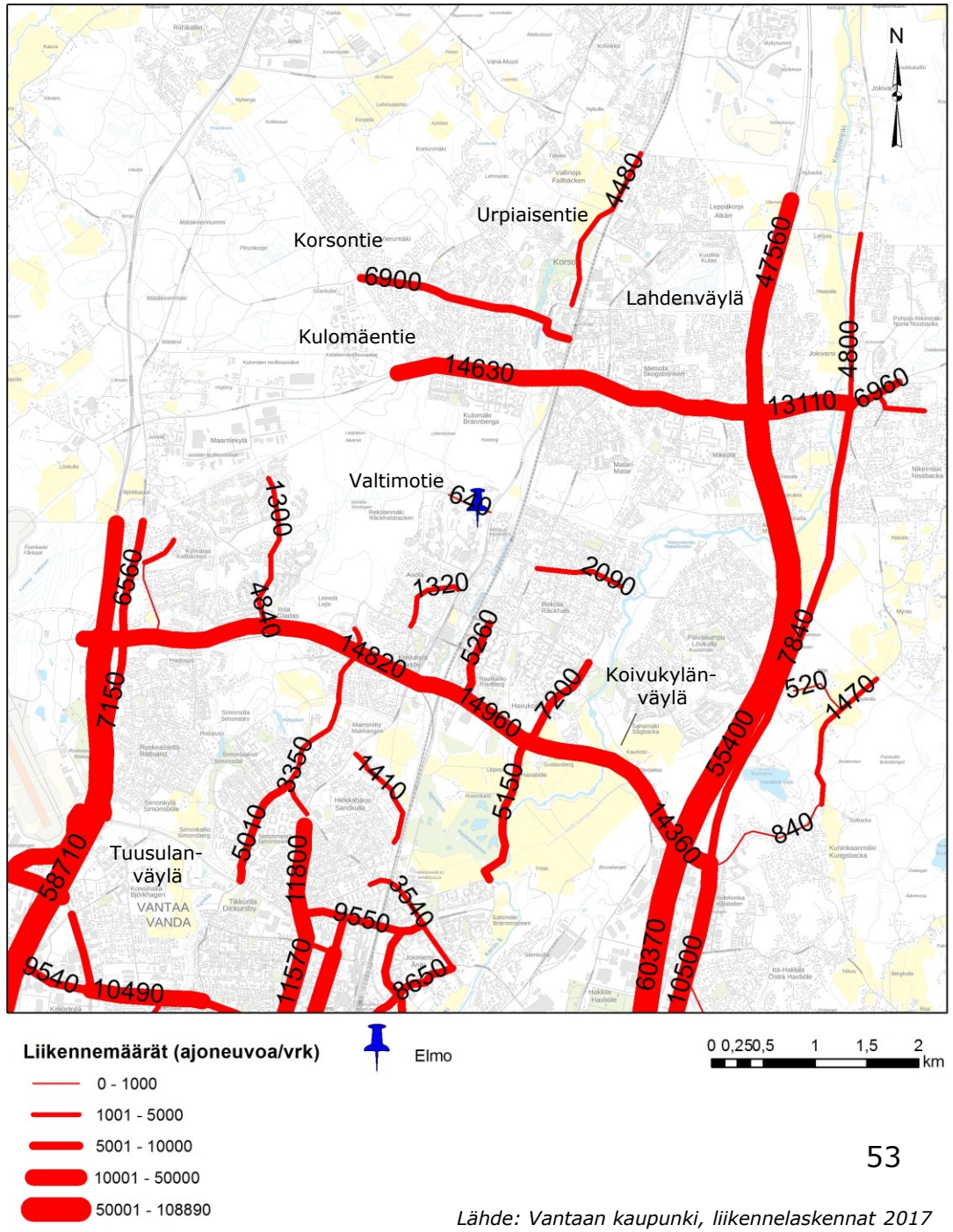
- Jalankulun ja pyöräilyn yhteydet ovat melko hyvät.
- Jalankulun yhteydet Rekolan asemalle ovat kohtalaiset.
- Pyöräilyn pääreitti kulkee potentiaalisen uimahallitontin ohi Asolanväylän länsipuolella, mutta reitti ei ulotu tontille saakka. Kohteen läheisyydessä kulkee kuitenkin pyöräilyn paikallisreitti, sekä muita pyöräilyreittejä.

Jalkakäytävä
Pyöräily: pääreitti
Pyöräily: paikallisreitti
Pyöräily: muu reitti

Lähde: Vantaan kaupunki

ELMO
LIIKENNEMÄÄRÄT

- Kohde sijaitsee Valtimotien (**640 ajoneuvoa/vrk**) ja Asolanväylän välittömässä läheisyydessä. Asolanväylältä ei ole liikennelaskentatietoa.
- Muita merkittäviä väyliä:
  - Kulomäentie (n. 1 km päässä): n. 15 000 ajoneuvoa/vrk
  - Koivukylänväylä (n. 2 km päässä): n. 15 000 ajoneuvoa/vrk
- Nykyinen katuverkko on kapasiteetiltaan riittävä uimahallin liikenteelle (ks. Liite 1)



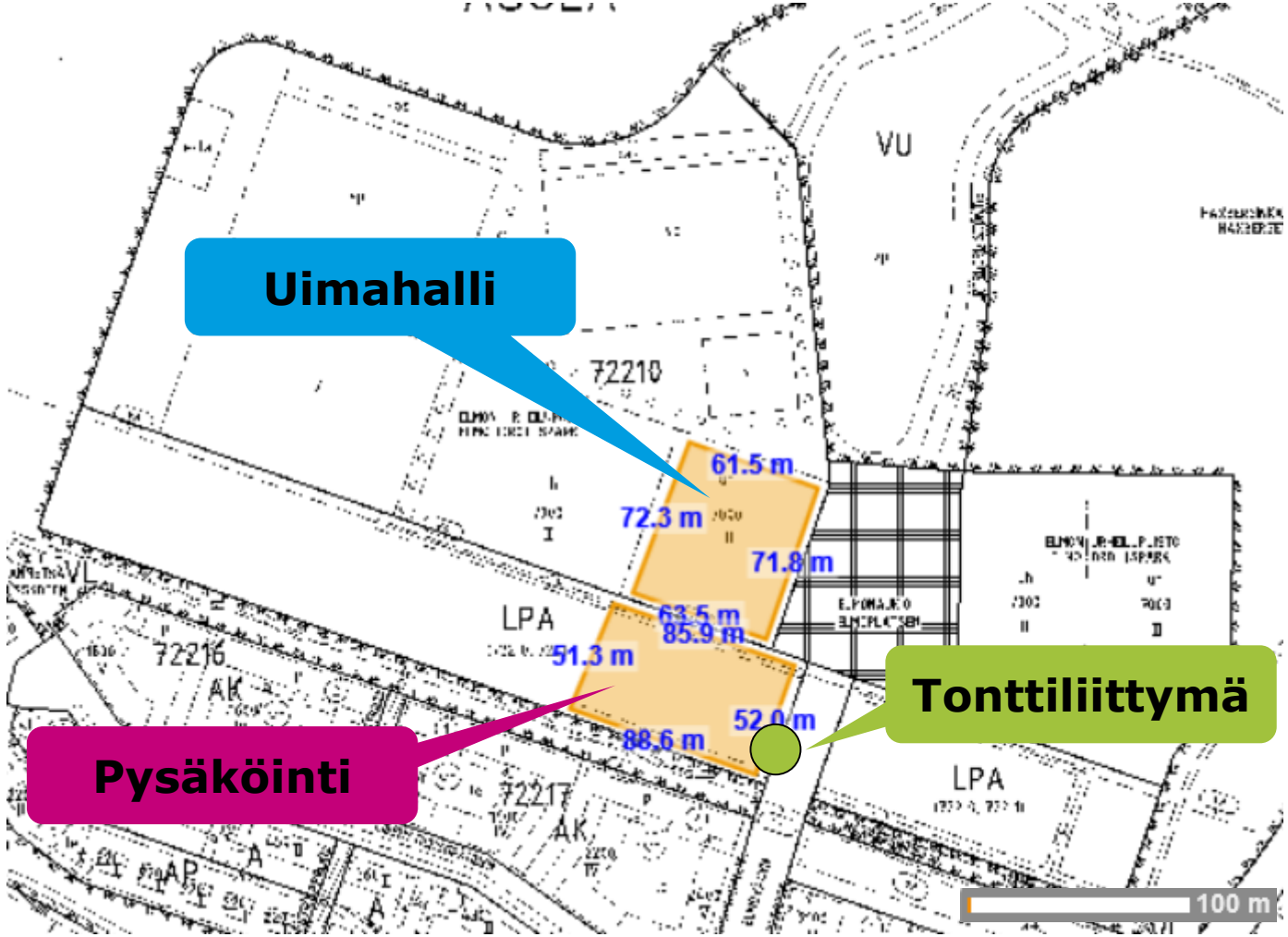
Lähde: Vantaan kaupunki, liikennelaskennat 2017

ELMO
PYSÄKÖINTI

Pysäköintialueen tilavaraus:
200 autopaikkaa, sijainti voimalinjan alapuolella Elmontien pään länsi- tai itäpuolella

Tonttiliittymä: Elmontie, nykyisen asemakaavan mukaisesti

→ Eri toiminnoille on hyvin tilaa tontilla.



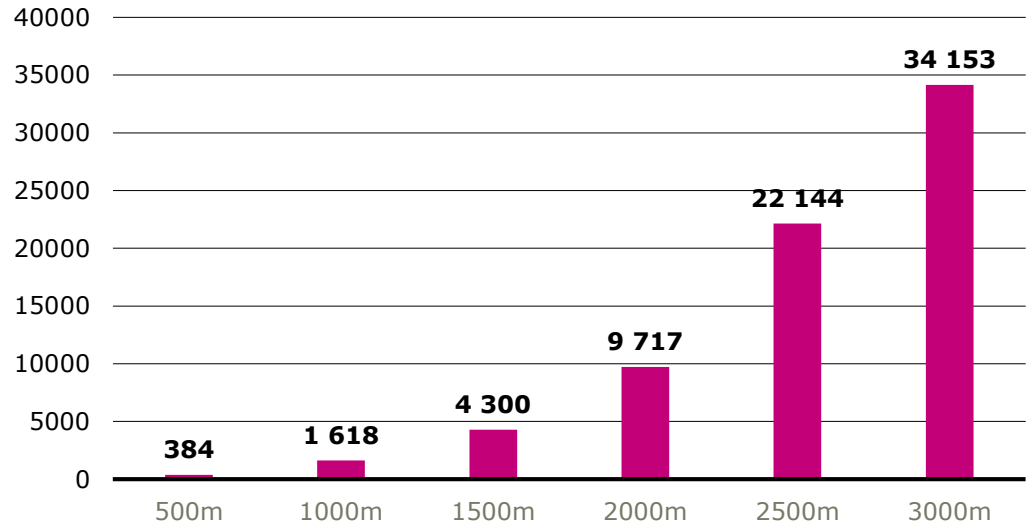
Esimerkki uimahallin, pysäköintialueen ja tonttiliittymän sijoittumisesta.

Rekolan asema 420 m

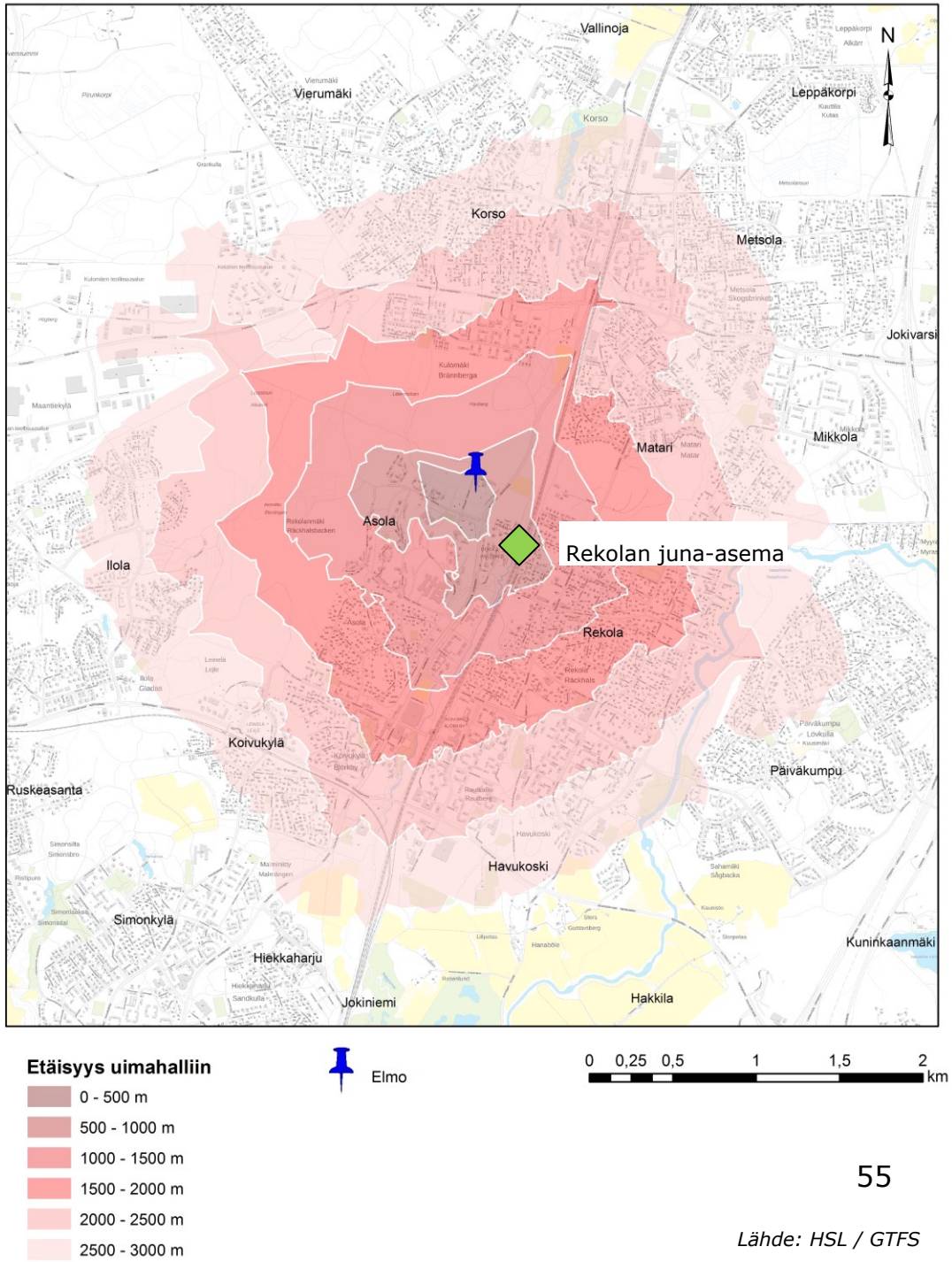
LIITE: Kaupunginhallitus 20.05.2019 / 6 §

ELMO
SAAVUTETTAVUUS: KÄVELY JA PYÖRÄILY

ELMO:
ASUKKAIDEN MÄÄRÄ ETÄISYYSVYÖHYKKEITÄIN



Lähde: SeutuCD'17

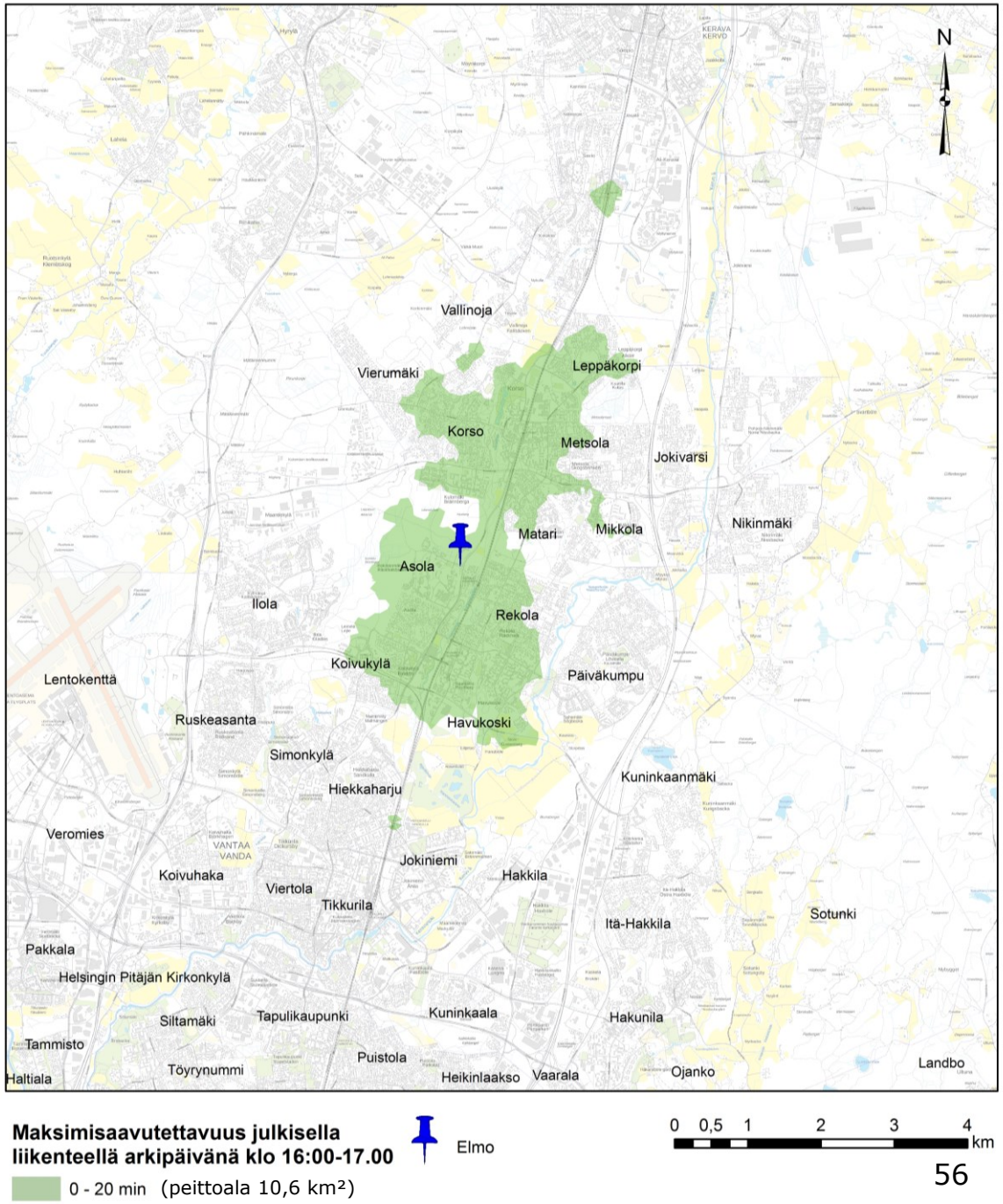


Lähde: HSL / GTFS

RAMBØLL

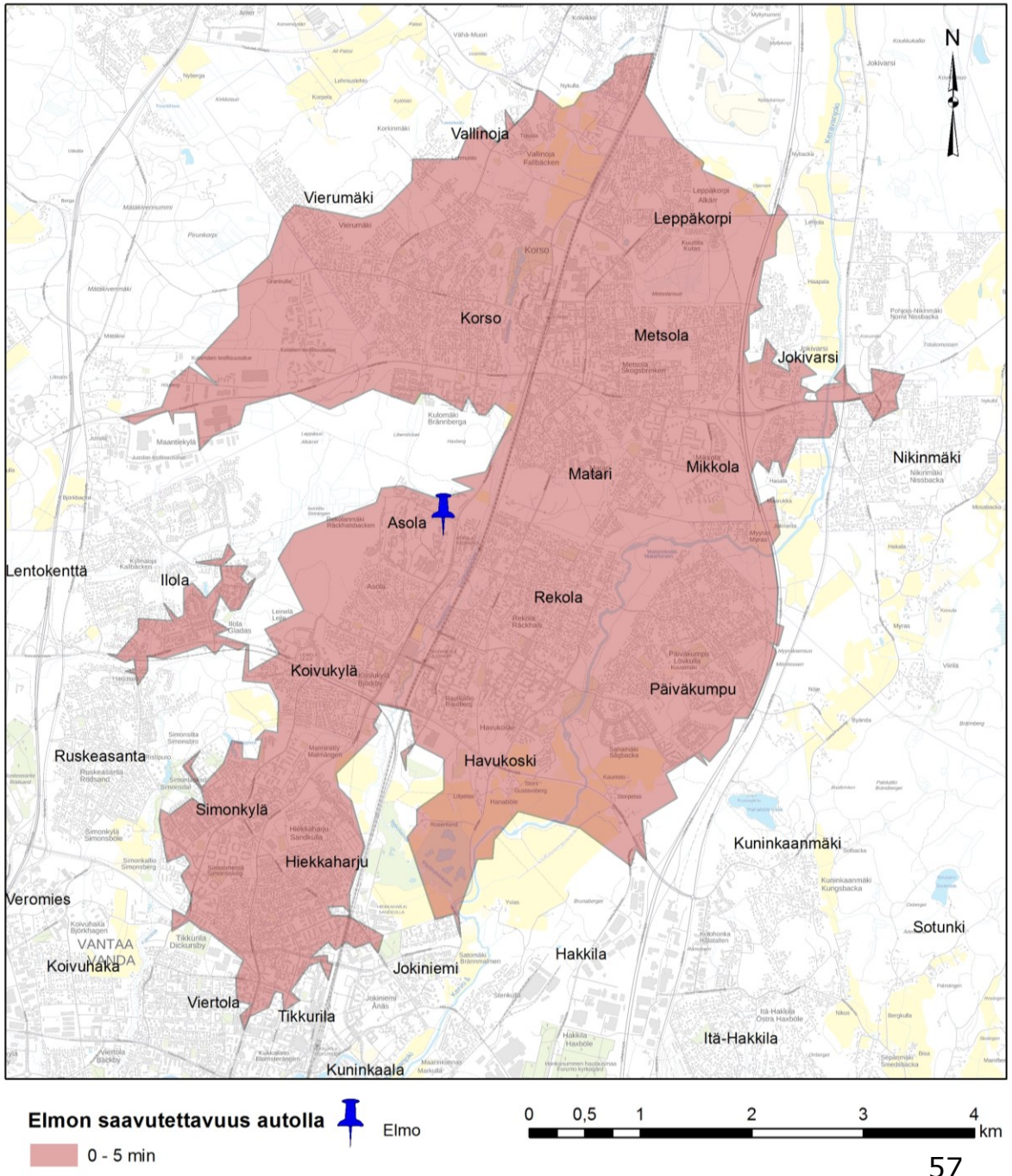
ELMO
SAAVUTETTAVUUS: JOUKKOLIIKENNE

- Kuvassa on esitetty joukkoliikenteen maksimisaavutettavuus arkipäivänä klo 16–17 (kevään 2018 linjasto)
- Kohteen saavutettavuus joukkoliikenteellä on muihin kohteisiin verrattuna heikohko, mikä johtuu lähinnä pidemmästä kävelyetäisyydestä juna-asemalle (750m), että lähimmälle bussipysäkille (400m). Kohteen saavutettavuus on hyvä Koivukylän, Korson ja Leppäkorven suunnasta.
- **Asukkaiden** määrä 20 min saavutettavuusvyöhykkeellä: 31 049
- **Työpaikkojen** määrä 20 min saavutettavuusvyöhykkeellä: 5 792

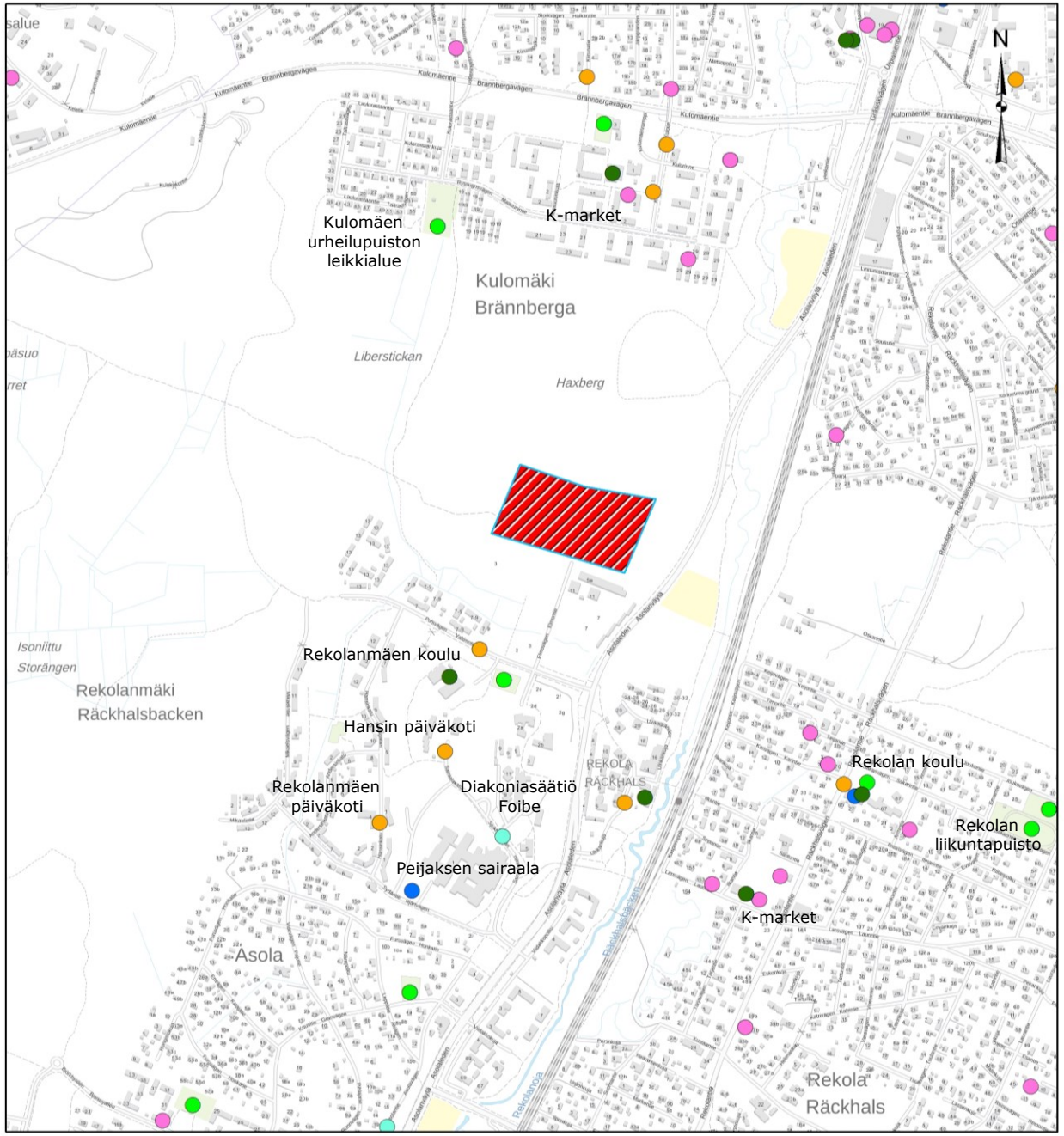


ELMO
SAAVUTETTAVUUS: HENKILÖAUTO

- Makrosaavutettavuus autolla on melko hyvä, sillä Kulomäentieltä (pohjoisessa) ja Koivukylänväylältä (etelässä) pääsee liittymään mahdolliselle uimahallin tontille johtavalle Asolanväylälle. Kohteesta on kuitenkin jonkin verran matkaa valtateille.
- **Asukkaiden** määrä 5 min saavutettavuusvyöhykkeellä: 61 478
- **Työpaikkojen** määrä 5 min saavutettavuusvyöhykkeellä: 9 664



Lähde: Esri Finland / STK 2015



ELMO
PALVELUT

- Kohteen eteläpuolella sijaitsee joitain sivistystoimen toimipisteitä sekä sisä- ja ulkoliikuntapaikkoja
- Noin kilometrin päässä pohjoisessa on useita vähittäiskaupan toimipisteitä

Selite

- Potentiaalinen uimahallisijainti: Elmo
- Sisäliikuntapaikat
- Ulkoliikuntapaikat
- Varhaiskasvatus, peruskoulut, lukiot, ammattikoulut
- Palvelutalot
- Muut julkiset palvelut (kirjastot, sosiaali- ja terveyspalvelut)
- Vähittäiskaupat

Lähteet:
Seutu CD'17 (julkiset ja yksityiset palvelut)
LIPAS Vantaa (liikuntapaikat)
Vantaan kaupungin internetsivut (peruskoulut, lukiot ja palvelutalot)

ELMO
MAHDOLLISUUDET / HAASTEET

MAHDOLLISUUDET

- Mahdollisuudet laajemman urheilukeskittymän muodostamiseksi samalle alueelle.
- Rekolanmäen koulu vieressä.
- Laajat ulkoilumaastot ympärillä.
- Mahdollisuudet rakentaa paljon pysäköintitilaa.

HAASTEET

- Pidempi matka Rekolan juna-asemalle.
- Sivussa isommista kaupunkikeskittymistä.

RAMBØLL

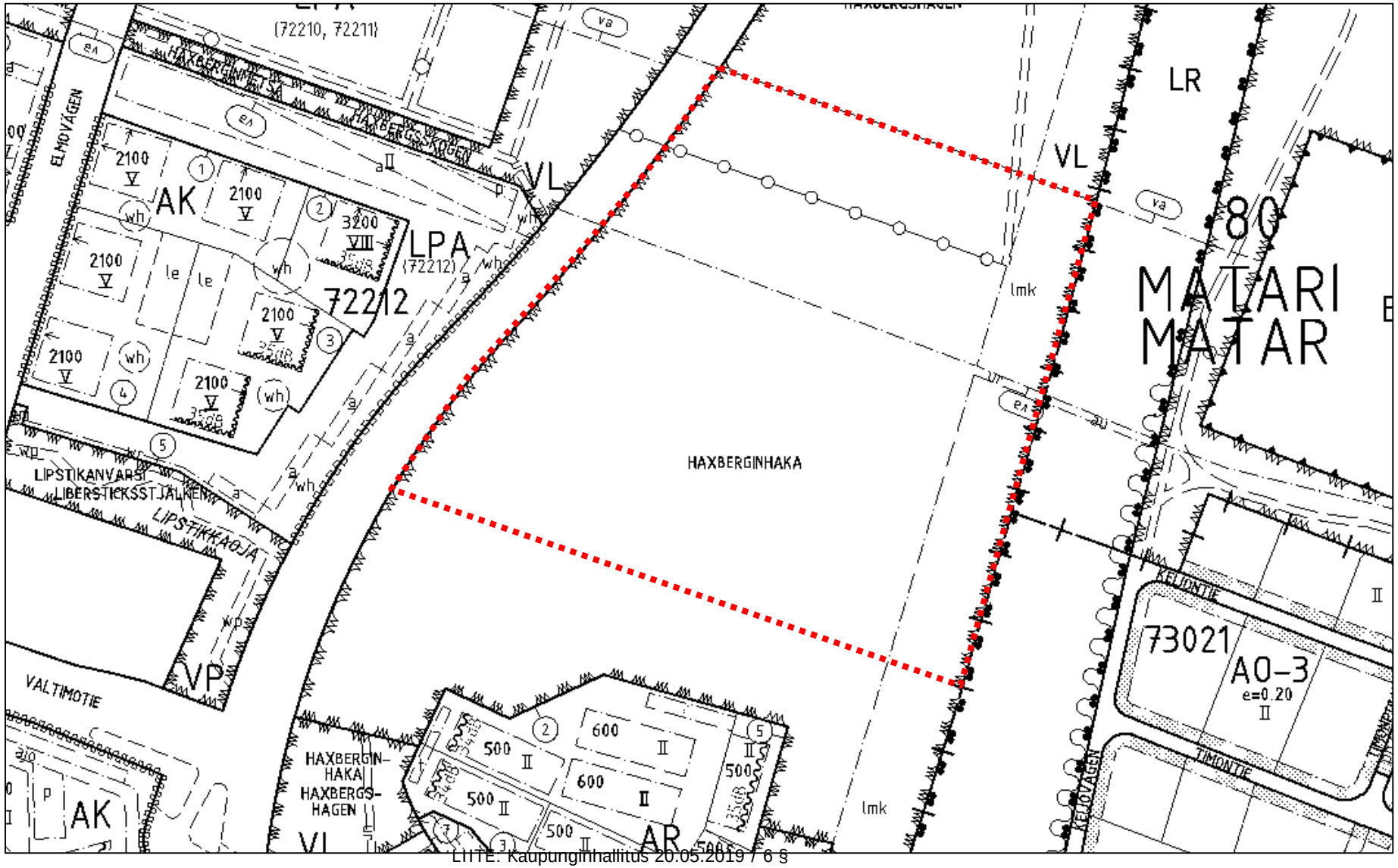
HAXBERGINHAKA
(Asolanväylä 33)



HAXBERGINHAKA

KAAVOITUS

Vaatii uuden kaavan uimahallia varten.



Omistus: Vantaan kaupunki

Rajaukseen kohdistuvat kaavat: 720300

Pinta-ala yhteensä: 38 000 m2

Rakennusoikeus: -

Yleiskaavan merkintä: A (asuntoalue)

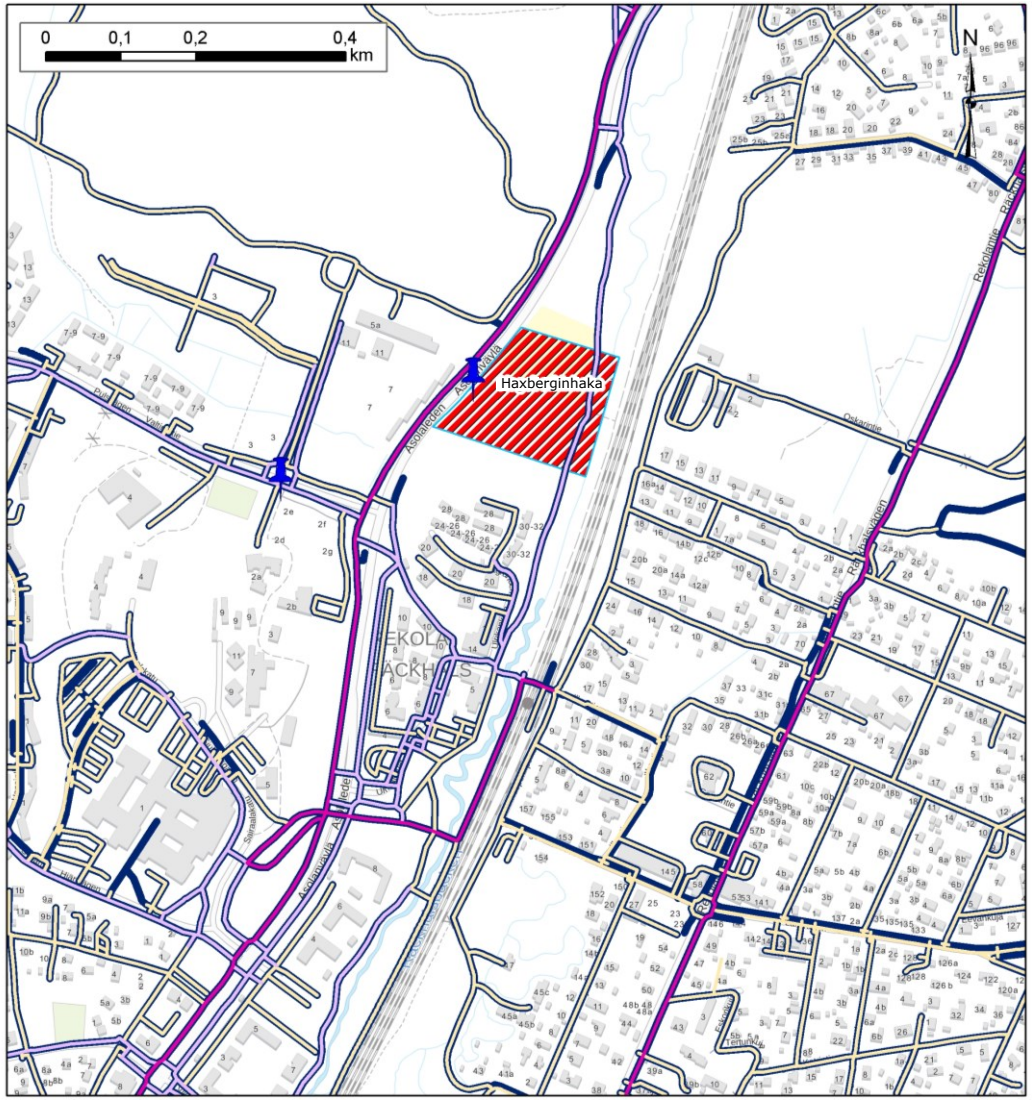
Asemakaavan merkintä: VL (lähivirkistysalue)

Nykyinen käyttö: peltoalue

Huomiot: Alueella suurjännitelinja ja pieni vuokra-ala DNA Oy:llä.

HAXBERGINHAKA

LIIKENNEJÄRJESTELYT: JALANKULKU JA PYÖRÄILY

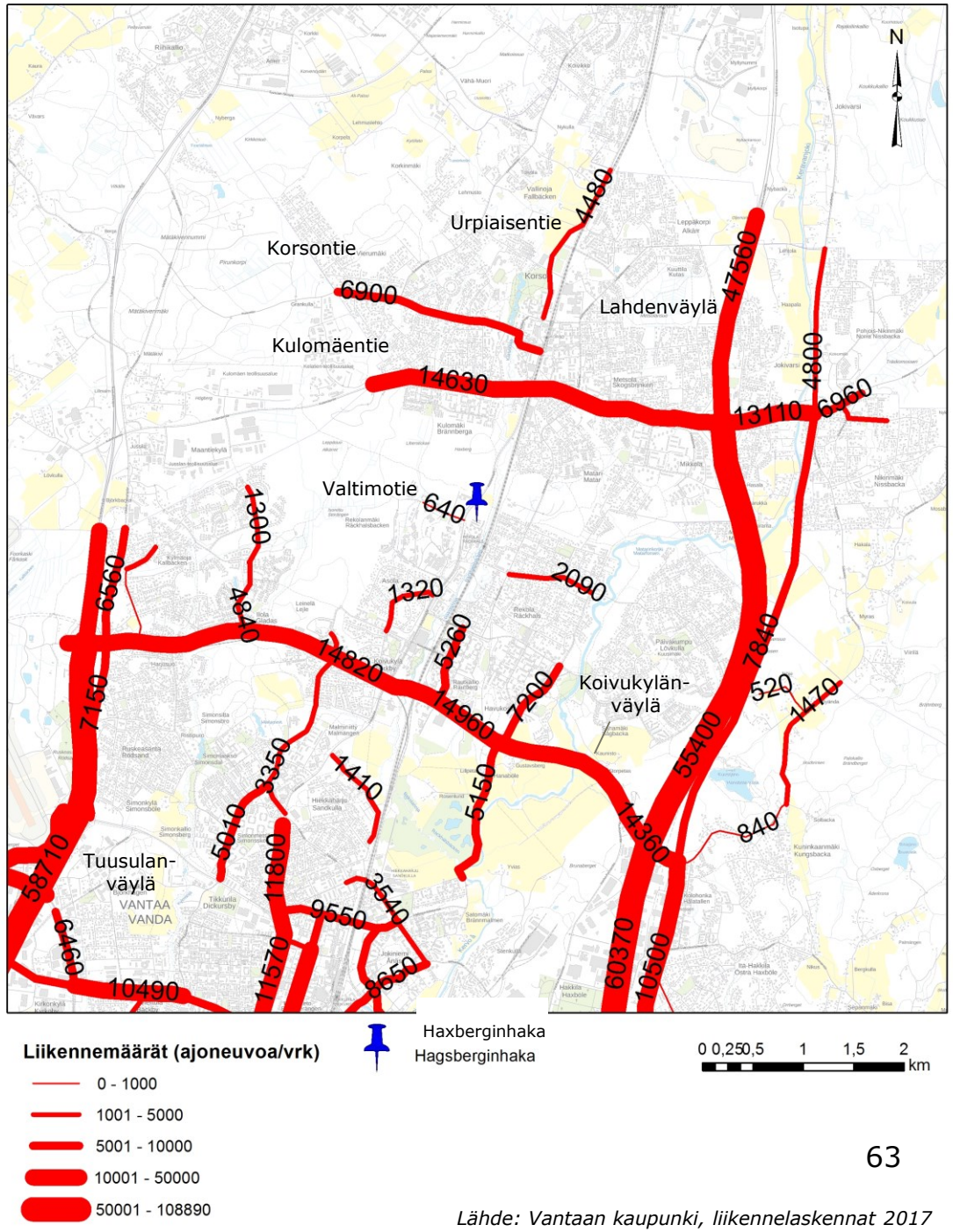


Lähde: Vantaan kaupunki

- Jalankulun ja pyöräilyn yhteydet ovat puutteelliset.
- Asolanväylän itäpuolella kulkevat jalankulun ja pyöräilyn reitit katkeavat (siirtyvät kulkemaan Asolanväylän länsipuolelle) ennen mahdollista uimahallitonttia etelästä saavuttaessa.
- Rekolan juna-asemalta on kevyenliikenteen yhteys tontin kaakkoiskulmaan, joka alittaessaan junaradan ja ylittäessään Rekolanpuron kaartaa jatkaen puron suuntaisesti tontille.

HAXBERGINHAKA
LIIKENNEMÄÄRÄT

- Kohde sijaitsee Asolanväylän varressa. Asolanväylältä ei ole liikennelaskentatietoa.
- Muita merkittäviä väyliä:
  - Kulomäentie (n. 1 km päässä): n. 15 000 ajoneuvoa/vrk
  - Koivukylänväylä (n. 2 km päässä): n. 15 000 ajoneuvoa/vrk
- Nykyinen katuverkko on kapasiteetiltaan riittävä uimahallin liikenteelle (ks. Liite 1)



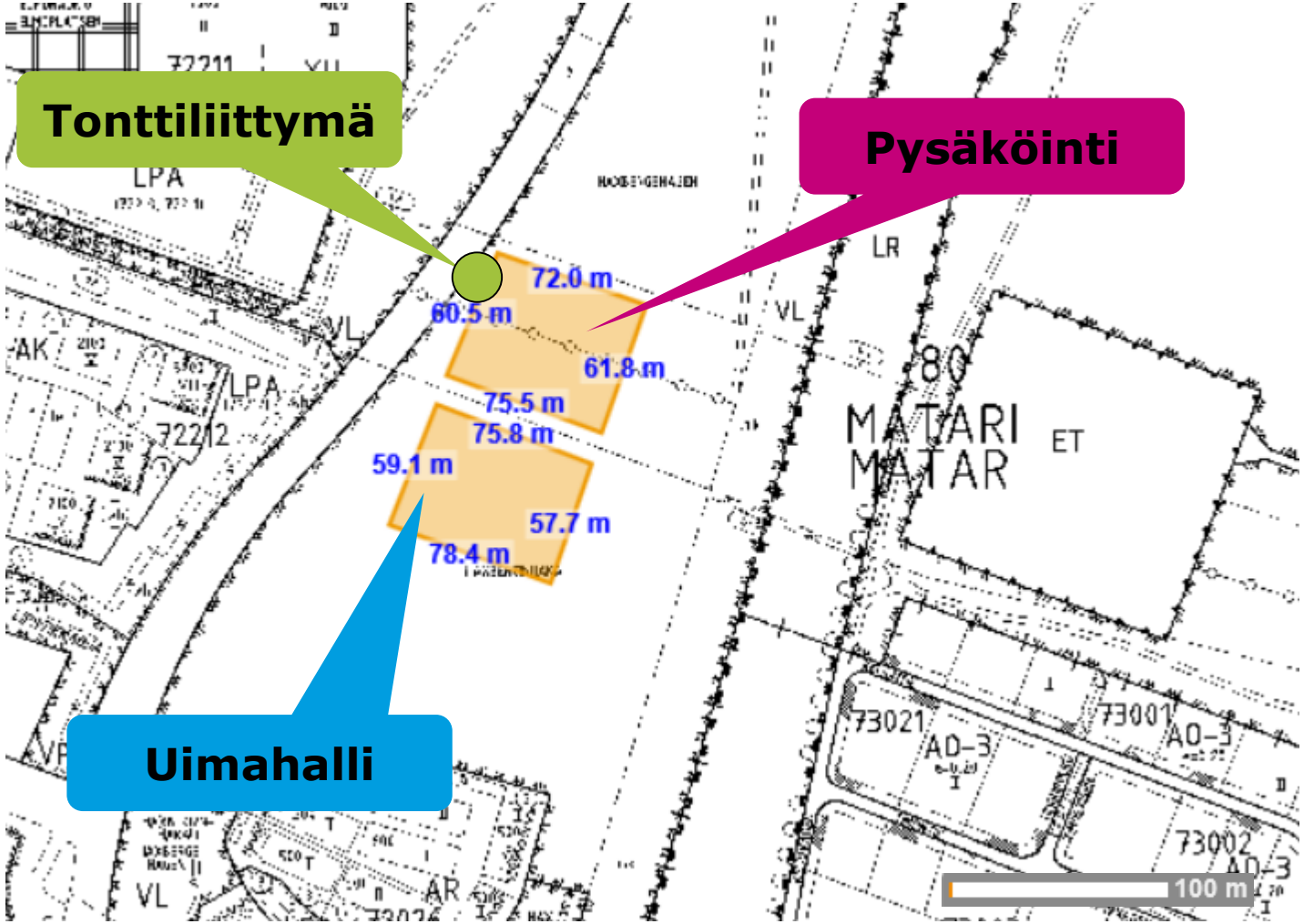
Lähde: Vantaan kaupunki, liikennelaskennat 2017

HAXBERGINHAKA
PYSÄKÖINTI

Pysäköintialueen tilavaraus: 200 autopaikkaa, sijainti voimalinjan alapuolella

Tonttiliittymä: Asolanväylä, tontin luoteisosa

→ Eri toiminnoille on hyvin tilaa tontilla.

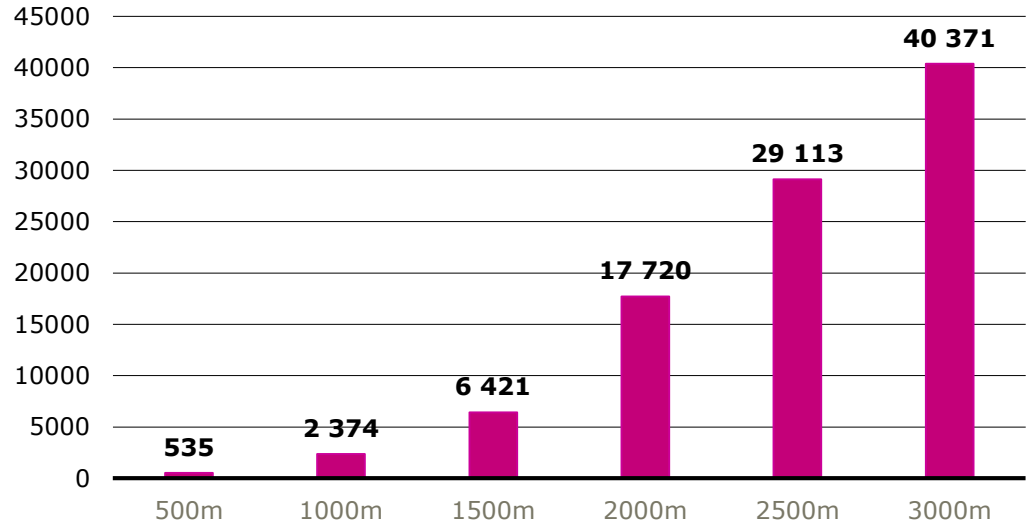


Esimerkki uimahallin, pysäköintialueen ja tonttiliittymän sijoittumisesta.

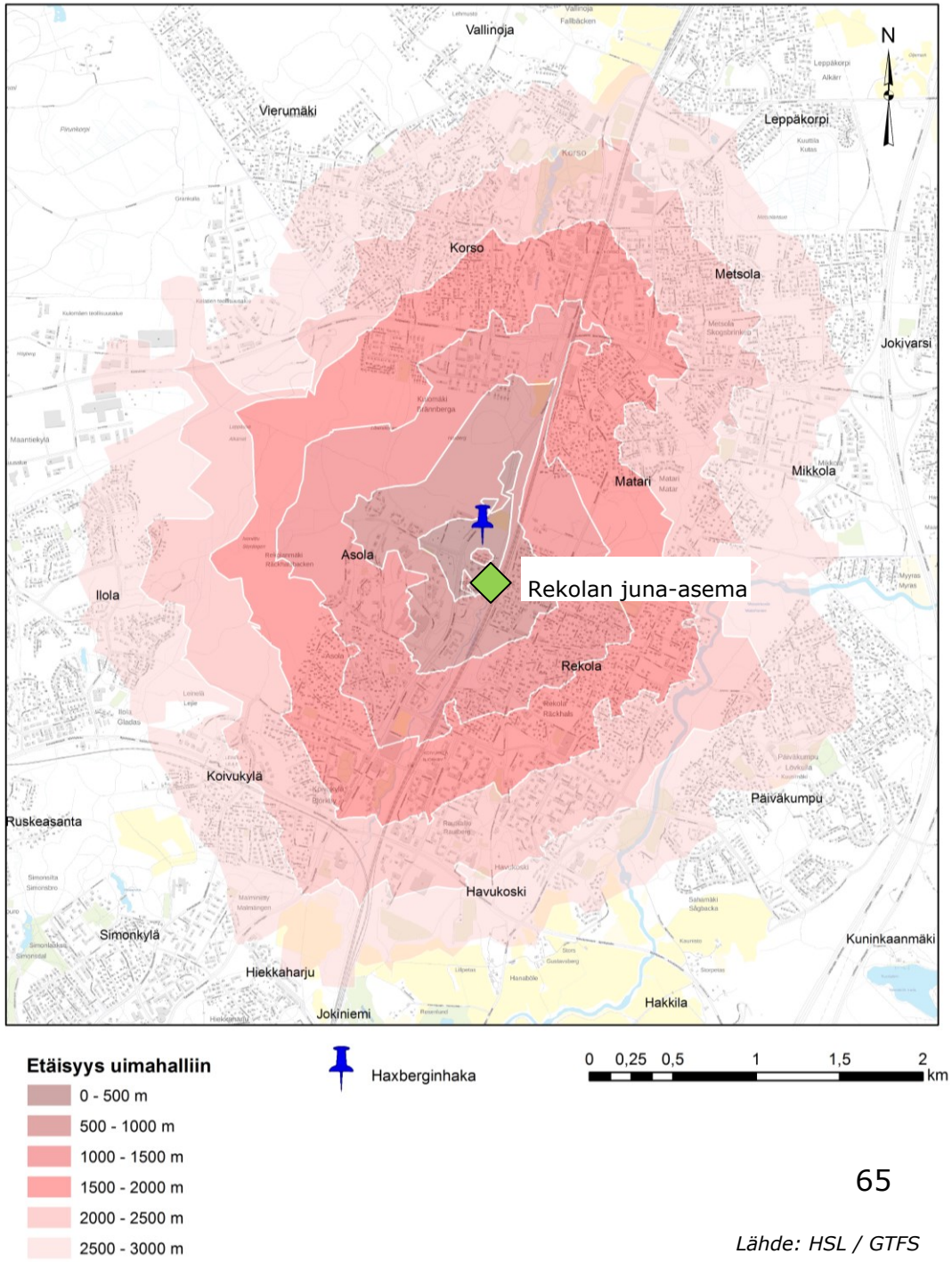
Rekolan asema 210 m

HAXBERGINHAKA
SAAVUTETTAVUUS: KÄVELY JA PYÖRÄILY

HAXBERGINHAKA:
ASUKKAIDEN MÄÄRÄ ETÄISYYSVYÖHYKKEITTÄIN



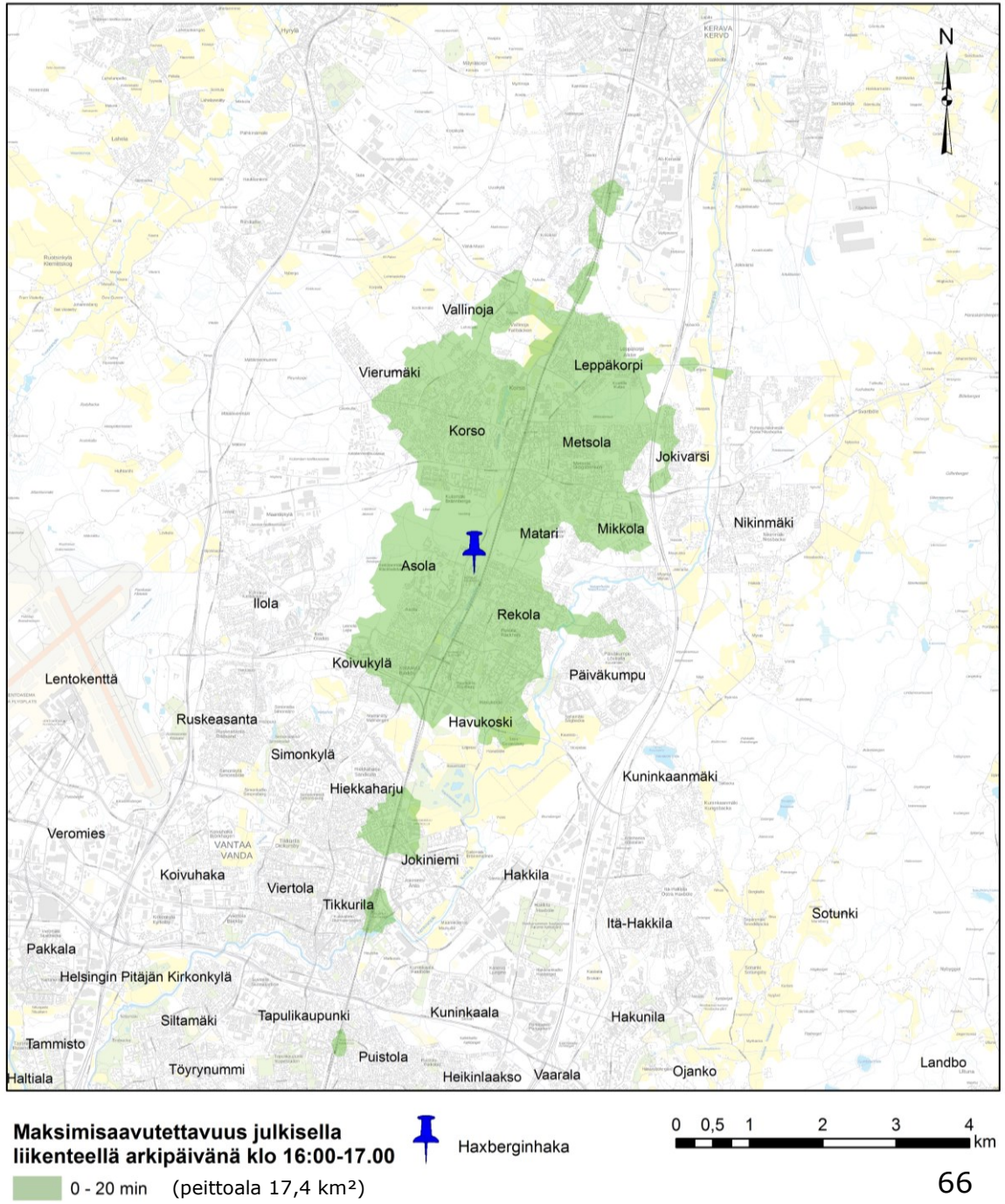
Lähde: SeutuCD'17



Lähde: HSL / GTFS

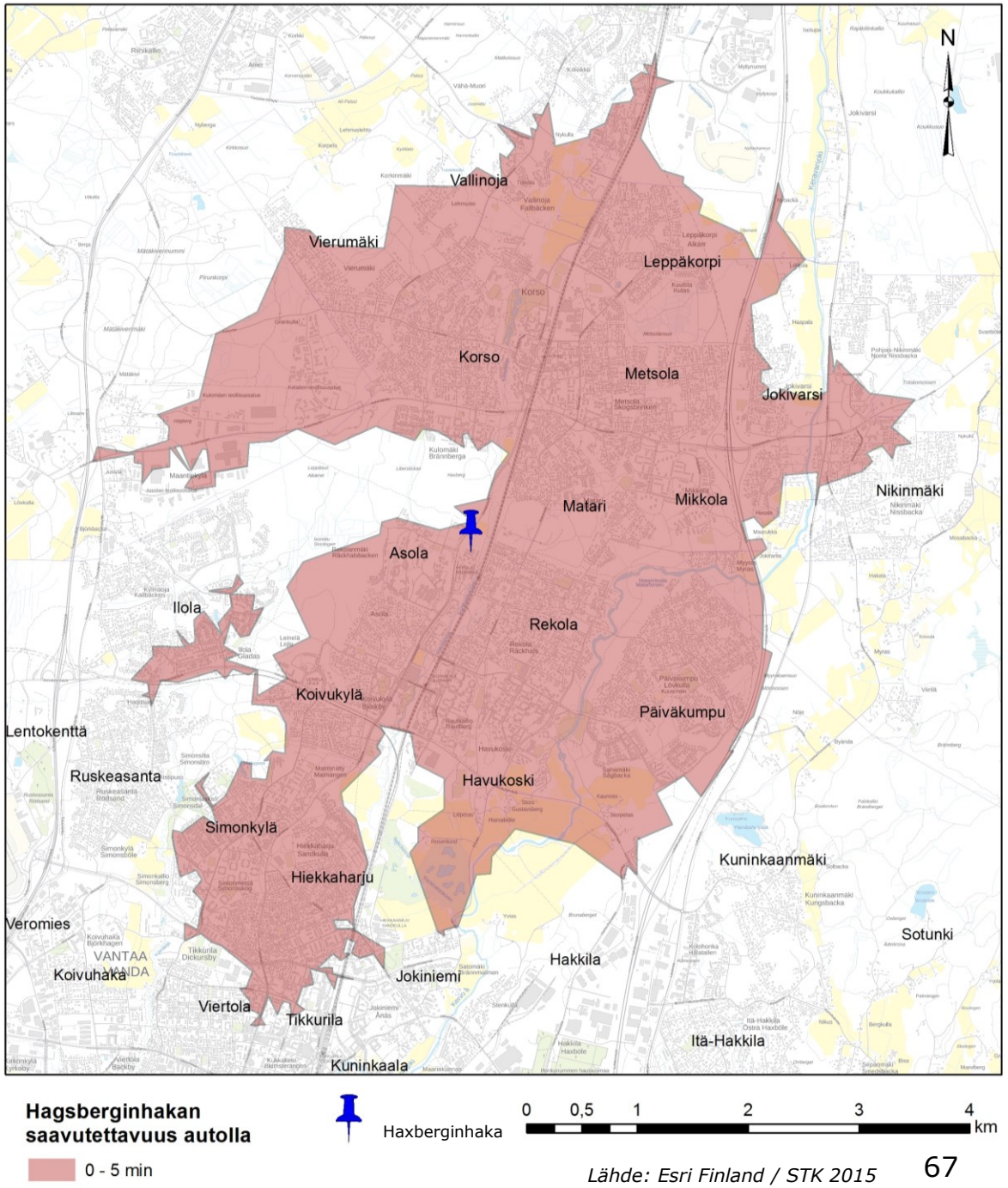
HAXBERGINHAKA
SAAVUTETTAVUUS: JOUKKOLIIKENNE

- Kuvassa on esitetty joukkoliikenteen maksimisaavutettavuus arkipäivänä klo 16–17 (kevään 2018 linjasto)
- Kohteen saavutettavuus joukkoliikenteellä on muihin sijaintivaihtoehtoihin verrattuna keskiverto. Kohteen saavutettavuus on hyvä Koivukylän, Korson ja Leppäkorven suunnasta, sekä Hiekkaharjun aseman ympäristöstä.
- **Asukkaiden** määrä 20 min saavutettavuusvyöhykkeellä: 44 414
- **Työpaikkojen** määrä 20 min saavutettavuusvyöhykkeellä: 8 848

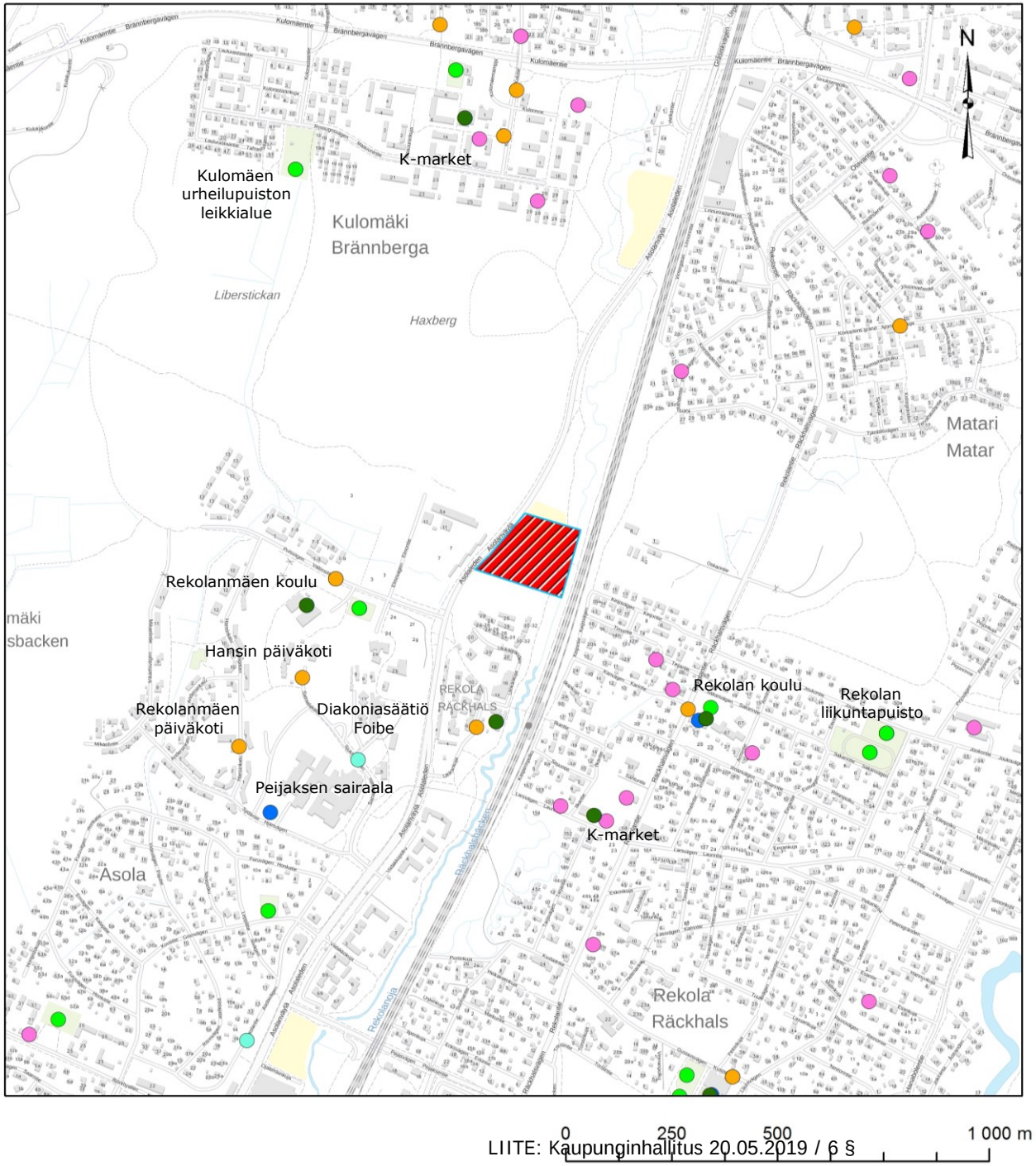


HAXBERGINHAKA
SAAVUTETTAVUUS: HENKILÖAUTO

- Makrosaavutettavuus autolla on melko hyvä, sillä Kulomäentieltä (pohjoisessa) ja Koivukylänväylältä (etelässä) pääsee liittymään mahdolliselle uimahallin tontille johtavalle Asolanväylälle. Kohteesta on kuitenkin jonkin verran matkaa valtateille.
- **Asukkaiden** määrä 5 min saavutettavuusvyöhykkeellä: 62 082
- **Työpaikkojen** määrä 5 min saavutettavuusvyöhykkeellä: 10 097



Lähde: Esri Finland / STK 2015



HAXBERGINHAKA

PALVELUT

- Kohteen eteläpuolella sijaitsee joitain sivistystoimen toimipisteitä sekä sisä- ja ulkoliikuntapaikkoja
- Noin kilometrin päässä pohjoisessa on useita vähittäiskaupan toimipisteitä

Selite

- Potentiaalinen uimahallisijainti: Haxberginhaka
- Sisäliikuntapaikat
- Ulkoliikuntapaikat
- Varhaiskasvatus, peruskoulut, lukiot, ammattikoulut
- Palvelutalot
- Muut julkiset palvelut (kirjastot, sosiaali- ja terveyspalvelut)
- Vähittäiskaupat

Lähteet:
Seutu CD'17 (julkiset ja yksityiset palvelut)
LIPAS Vantaa (liikuntapaikat)
Vantaan kaupungin internetsivut (peruskoulut, lukiot ja palvelutalot)

HAXBERGINHAKA
MAHDOLLISUUDET / HAASTEET

MAHDOLLISUUDET

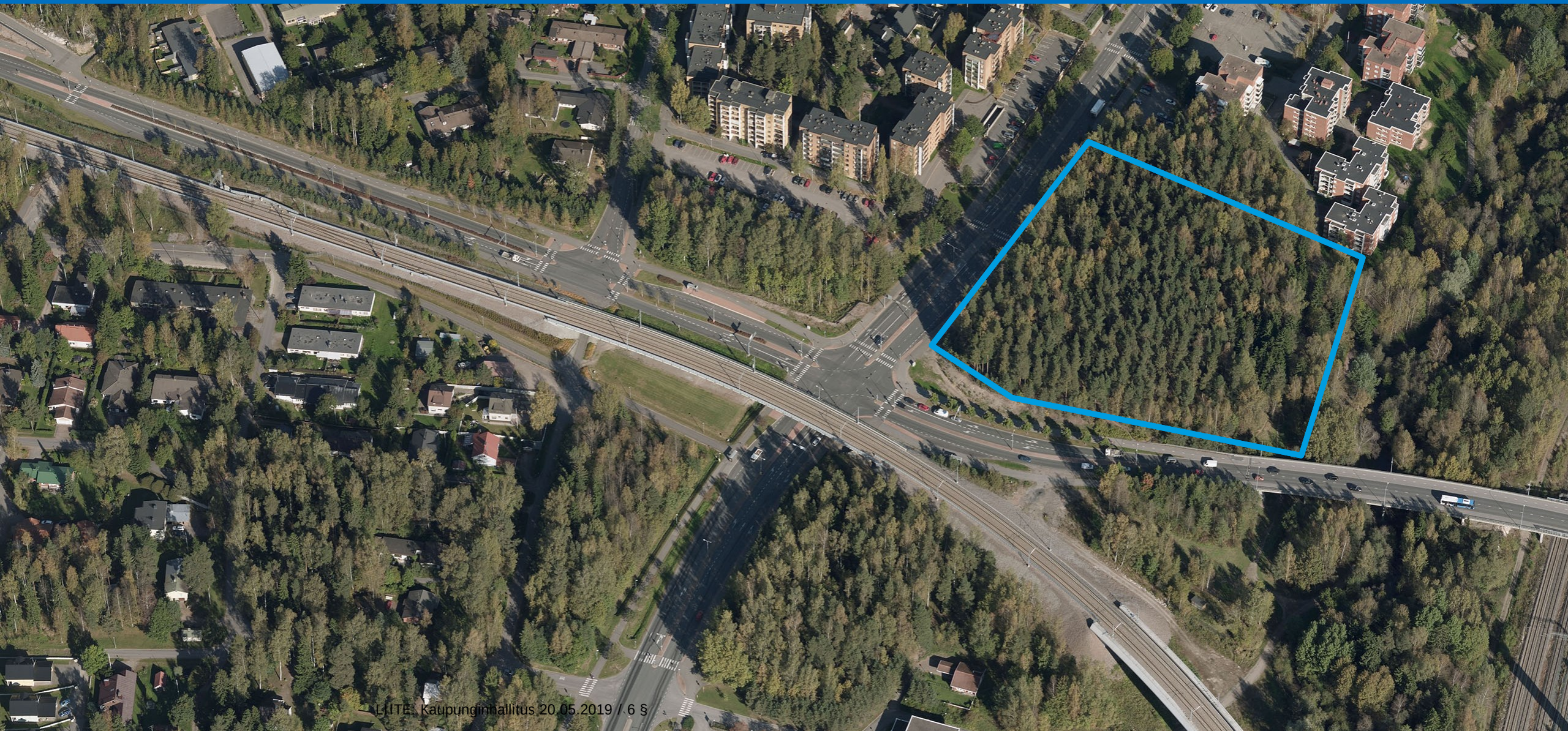
- Hyvä saavutettavuus kaikilla kulkumuodoilla mitattuna.
- Rekolanmäen koulu vieressä.
- Mahdollisuudet laajemman urheilukeskittymän muodostamiseksi Asolanväylän toiselle puolelle Elmon alueelle.

HAASTEET

- Sivussa isommista kaupunkikeskittymistä.
- Ei mahdollista samalle tontille muun urheilutoiminnan keskittämistä.
- Kohde on myös vaihtoehtoisesti hyvä sijainti muulle rakentamiselle, jos tähän ei tulisi uimahallia.
- Rekolanpuron ekologisen yhteyden turvaamisen haasteet.

RAMBØLL

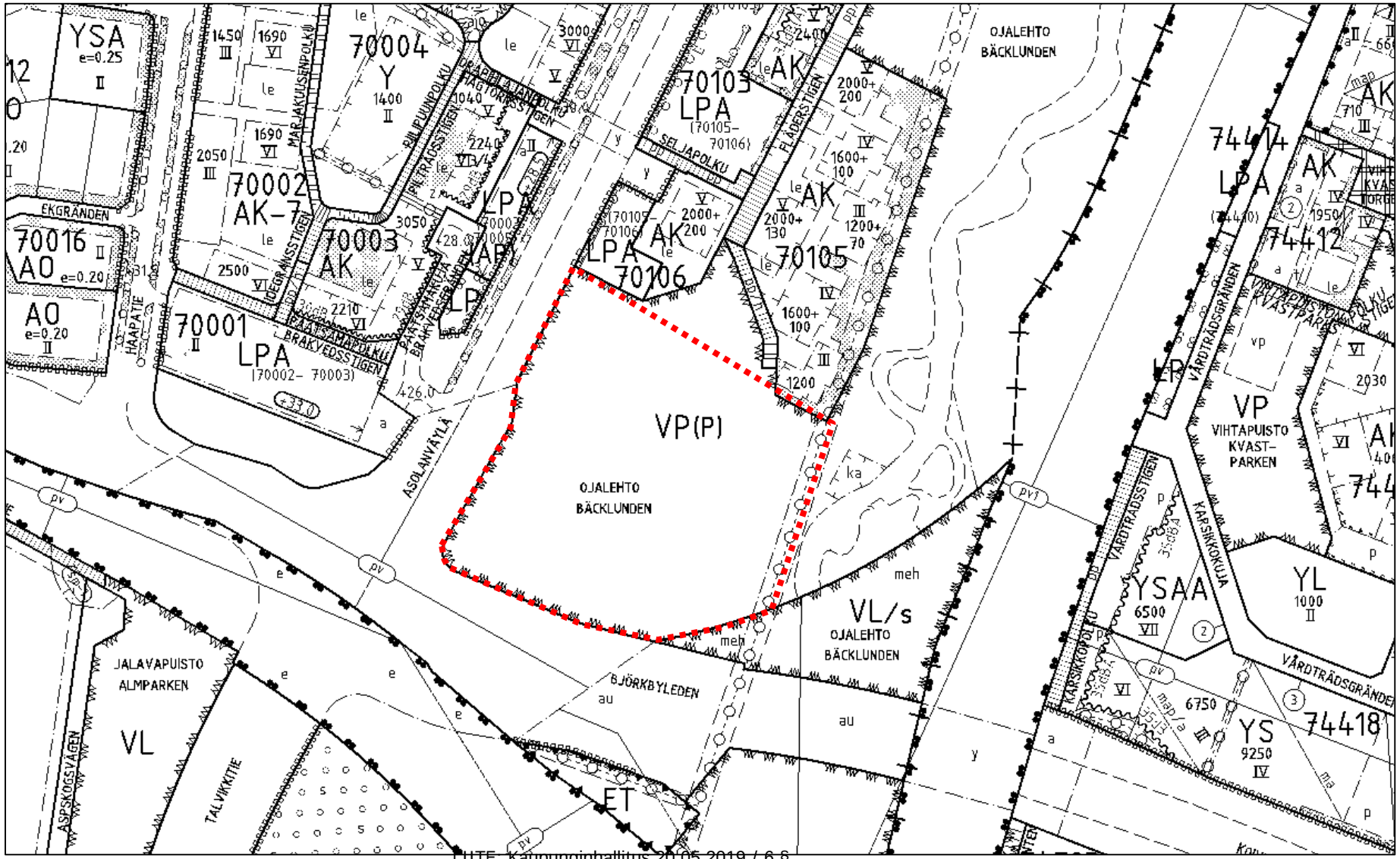
ASOLANVÄYLÄ 1



ASOLANVÄYLÄ 1

KAAVOITUS

Vaatii uuden kaavan uimahallia varten.



Omistus: Vantaan kaupunki

Rajaukseen kohdistuvat kaavat: 700300

Pinta-ala yhteensä: 17 900 m2

Rakennusoikeus: -

Yleiskaavan merkintä: C (keskustoimintojen alue)

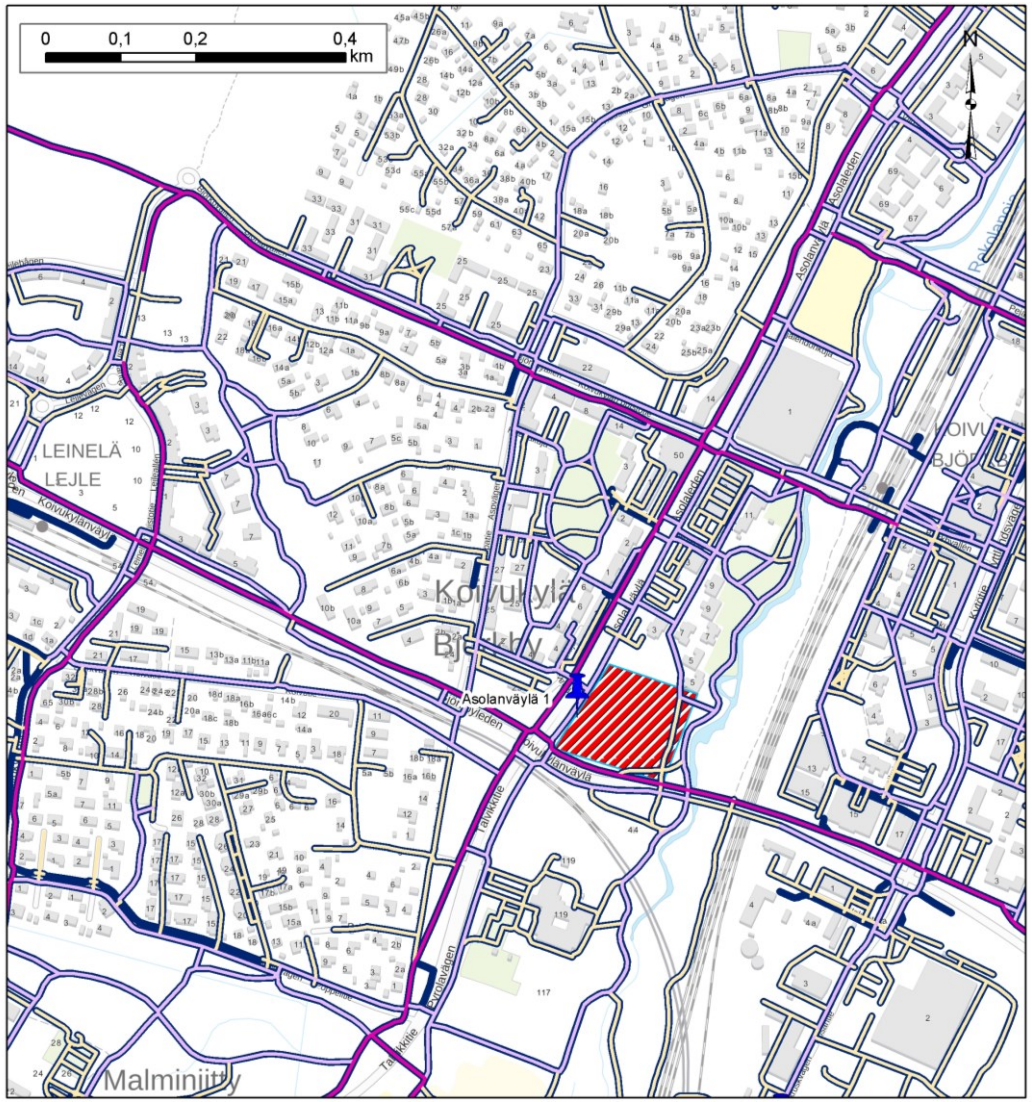
Asemakaavan merkintä: VP(P) (puistoalue)

Nykyinen käyttö: puistoalue

Huomiot: Yleiskaavassa ratavaraus aivan rajauksen reunasta.

ASOLANVÄYLÄ 1

LIIKENNEJÄRJESTELYT: JALANKULKU JA PYÖRÄILY



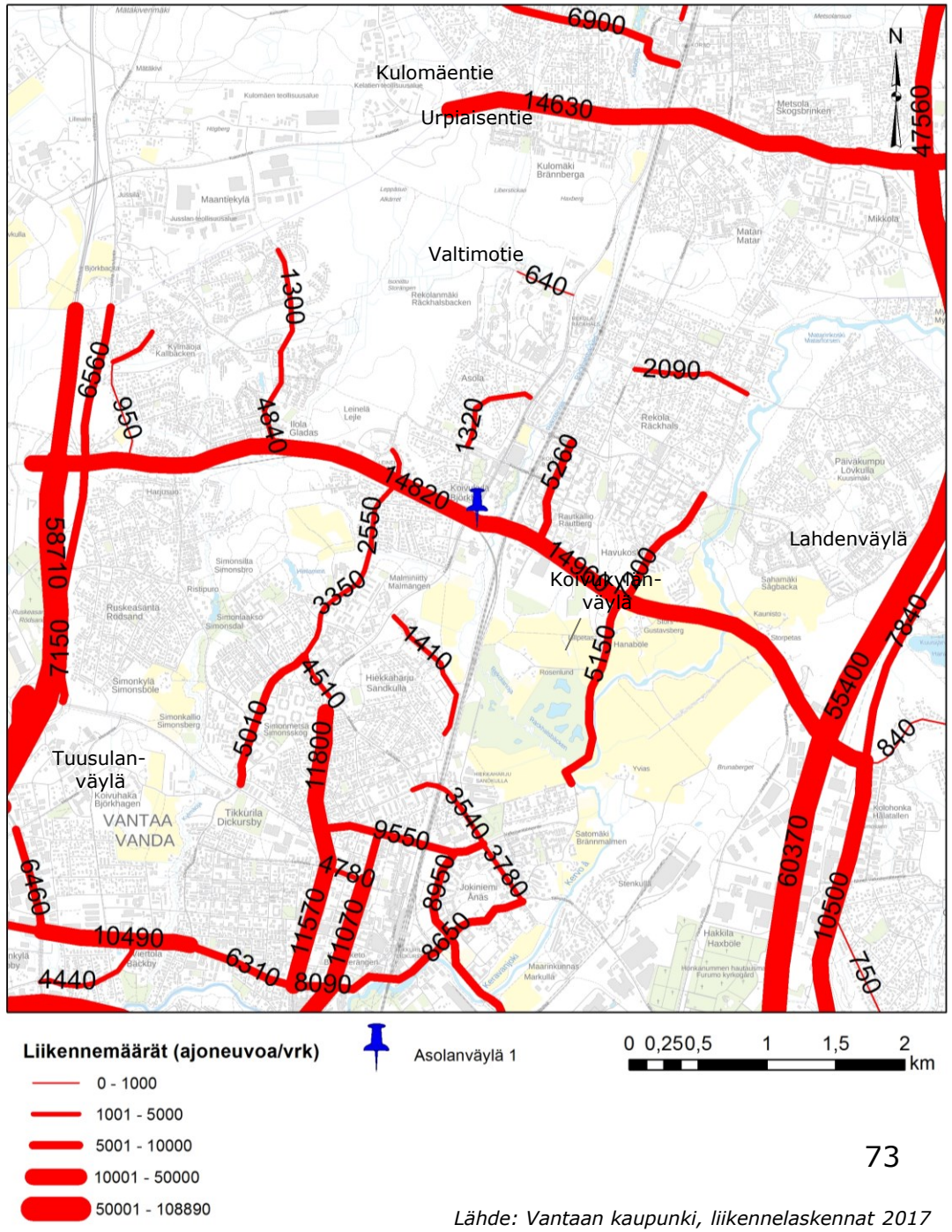
Lähde: Vantaan kaupunki

- Jalankulun ja pyöräilyn yhteydet ovat hyvät ja kohde on hyvin saavutettavissa kävellen, että polkupyörällä eri ilmansuunnista.
- Koivukylän asemalle on yhtenäiset jalankulku- ja pyöräilyreitit kohteeseen Koivukylän keskuspuiston kautta.
- Potentiaalinen uimahallitontti on pyöräilyn pää- ja paikallisreittien risteyskohdassa, mikä parantaa kohteen saavutettavuutta polkupyörällä.

Jalkakäytävä
Pyöräily: pääreitti
Pyöräily: paikallisreitti
Pyöräily: muu reitti

ASOLANVÄYLÄ 1
LIIKENNEMÄÄRÄT

- Kohde sijaitsee Koivukylänväylän välittömässä läheisyydessä, jossa kulkee **n. 15 000** ajoneuvoa vuorokaudessa
- Muita merkittäviä väyliä:
  - Lahdenväylä (n. 3 km päässä): n. 60 000 ajoneuvoa/vrk
  - Tuusulanväylä (n. 3 km päässä): n. 60 000 ajoneuvoa/vrk
- Nykyinen katuverkko on kapasiteetiltaan riittävä uimahallin liikenteelle (ks. Liite 1)



Lähde: Vantaan kaupunki, liikennelaskennat 2017

ASOLANVÄYLÄ 1
PYSÄKÖINTI

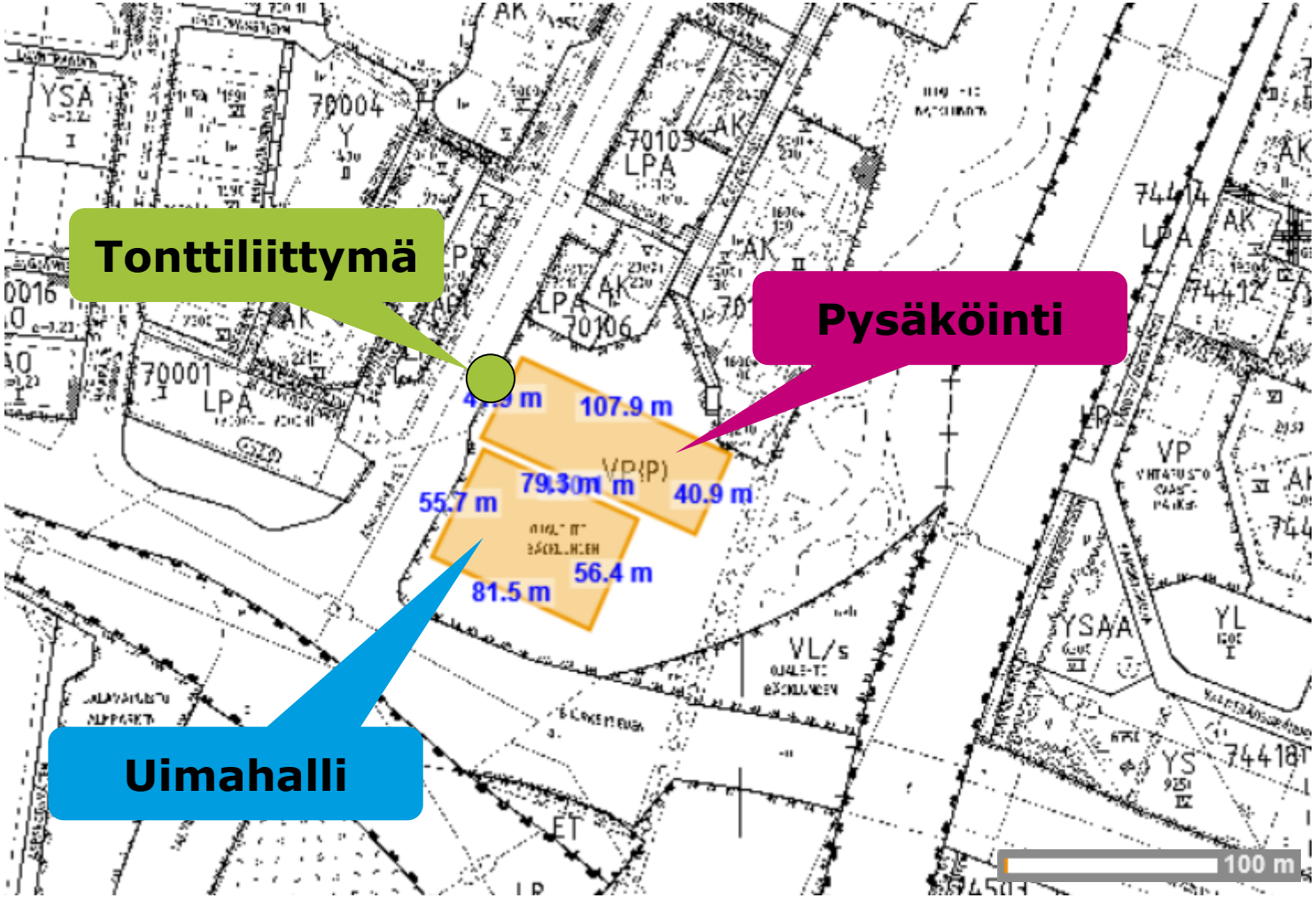
Pysäköintialueen tilavaraus:
200 autopaikkaa

Tonttiliittymä: Asolanväylä, tontin pohjoisosa

→ Eri toiminnoille on hyvin tilaa tontilla.

Koivukylän asema 120 m

Leinelän asema 640 m

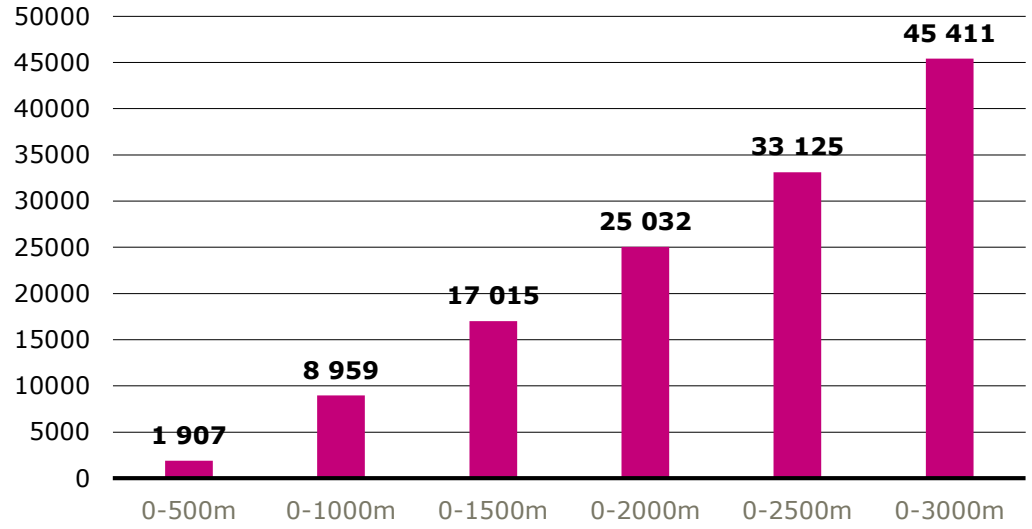


Esimerkki uimahallin, pysäköintialueen ja tonttiliittymän sijoittumisesta.

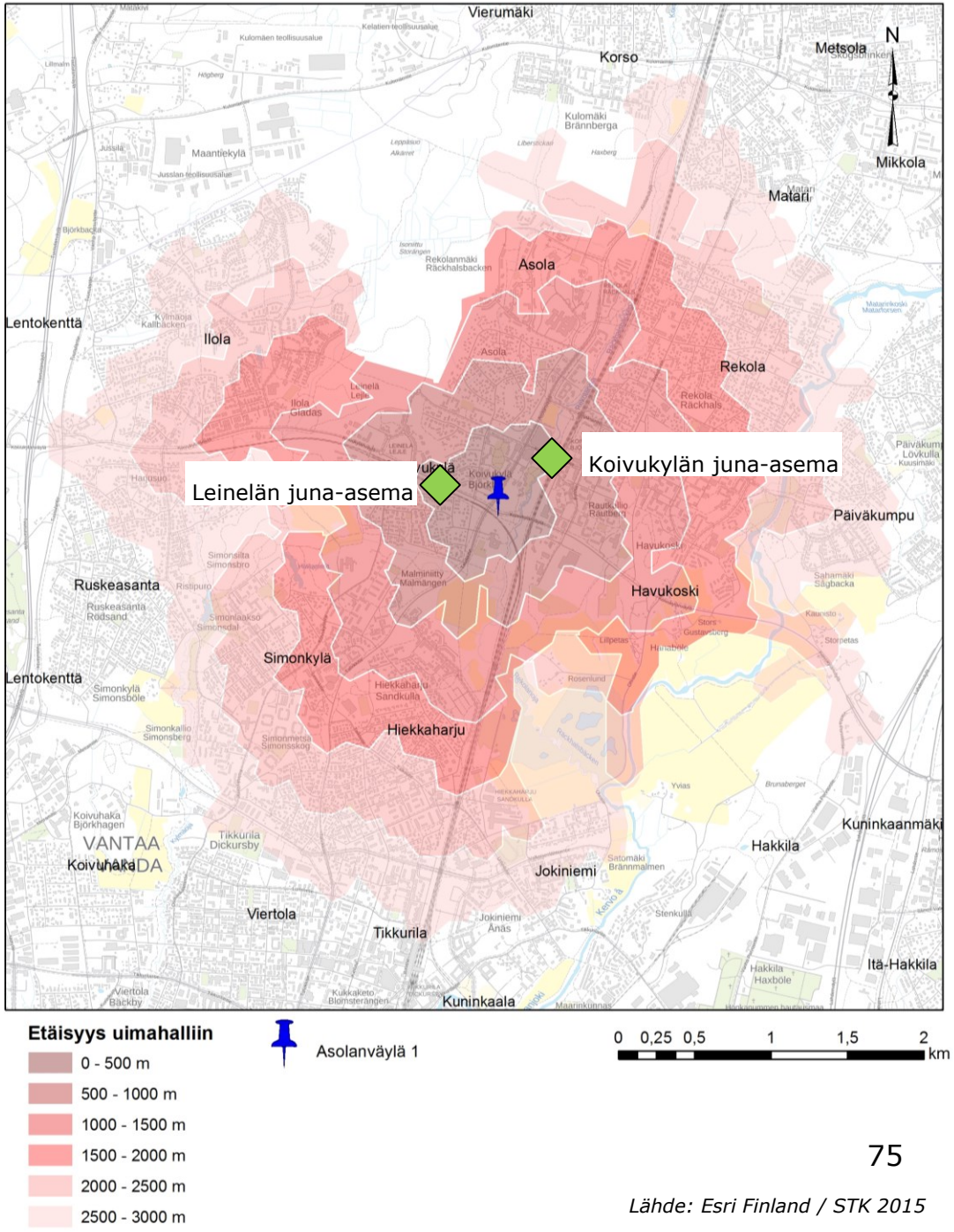
RAMBØLL

ASOLANVÄYLÄ 1
SAAVUTETTAVUUS: KÄVELY JA PYÖRÄILY

ASOLANVÄYLÄ 1:
ASUKKAIDEN MÄÄRÄ ETÄISYYSVYÖHYKKEITTÄIN



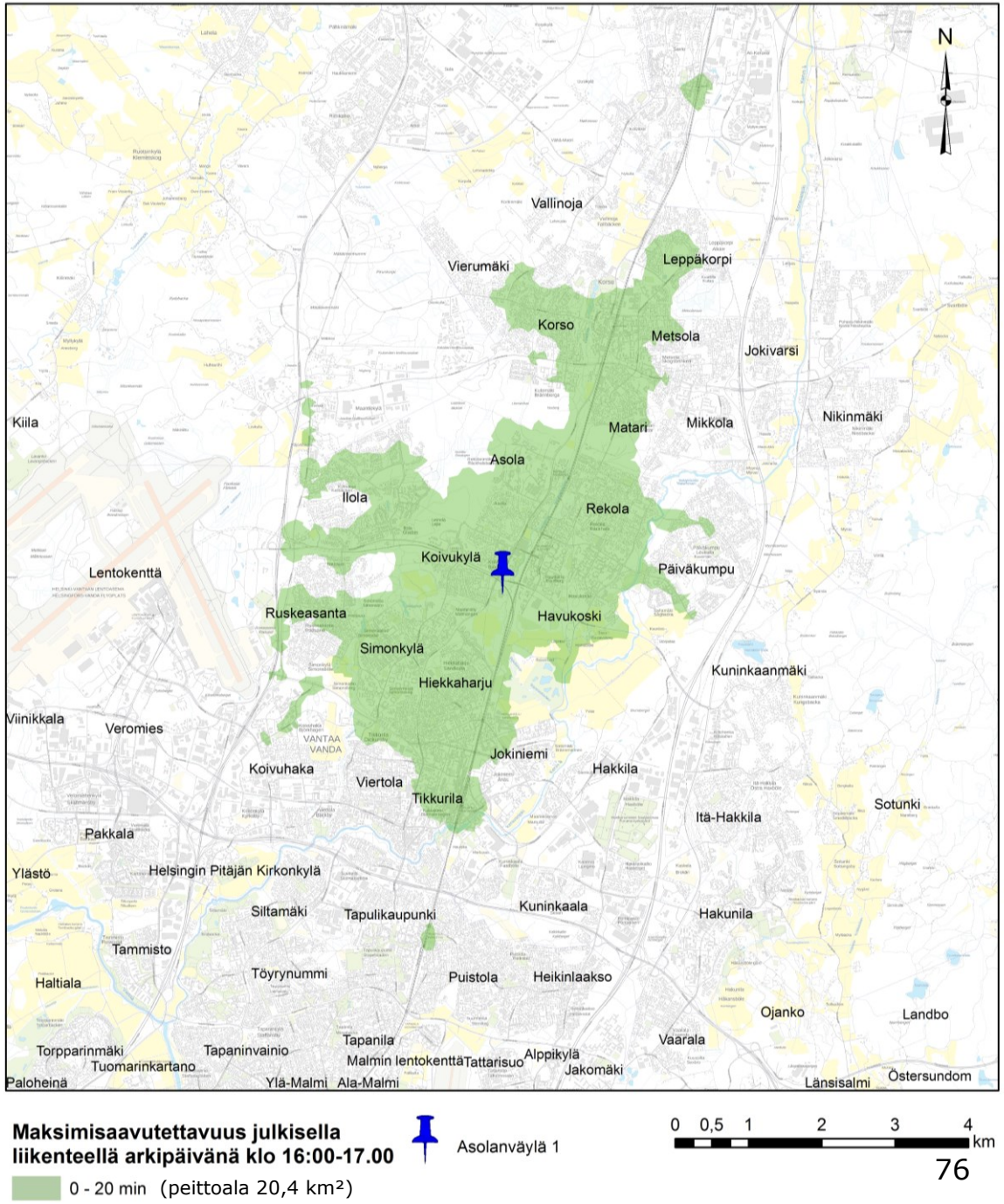
Lähde: SeutuCD'17



Lähde: Esri Finland / STK 2015

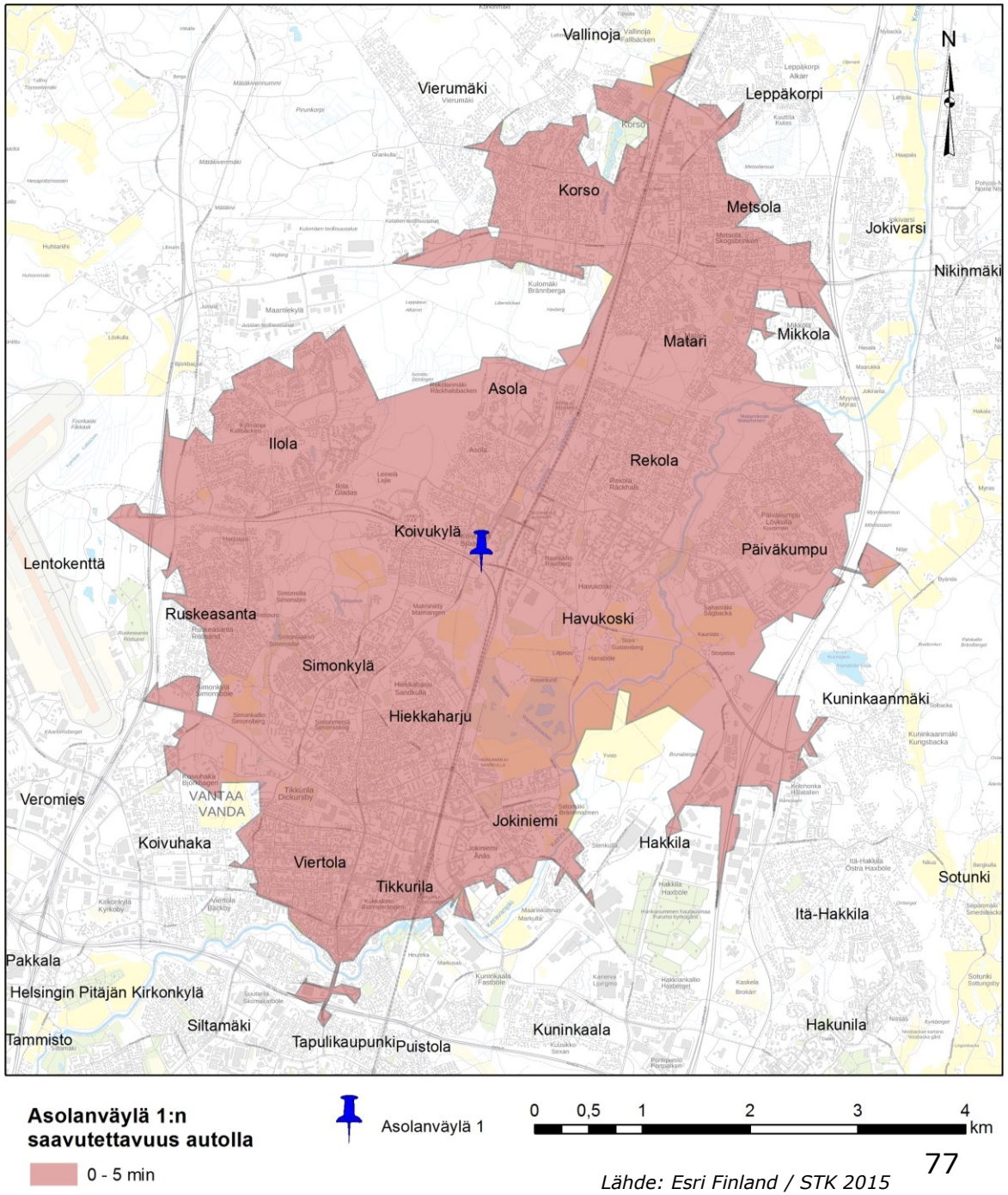
ASOLANVÄYLÄ 1
SAAVUTETTAVUUS: JOUKKOLIIKENNE

- Kuvassa on esitetty joukkoliikenteen maksimisaavutettavuus arkipäivänä klo 16–17 (kevään 2018 linjasto)
- Kohteen saavutettavuus joukkoliikenteellä on erinomainen. Saavutettavuus on hyvä Hiekkaharjun, Ruskeasannan ja Ilolan suunnasta, mutta Korson suuralueelta tätä heikompi.
- **Asukkaiden** määrä 20 min saavutettavuusvyöhykkeellä: 56 933
- **Työpaikkojen** määrä 20 min saavutettavuusvyöhykkeellä: 15 146

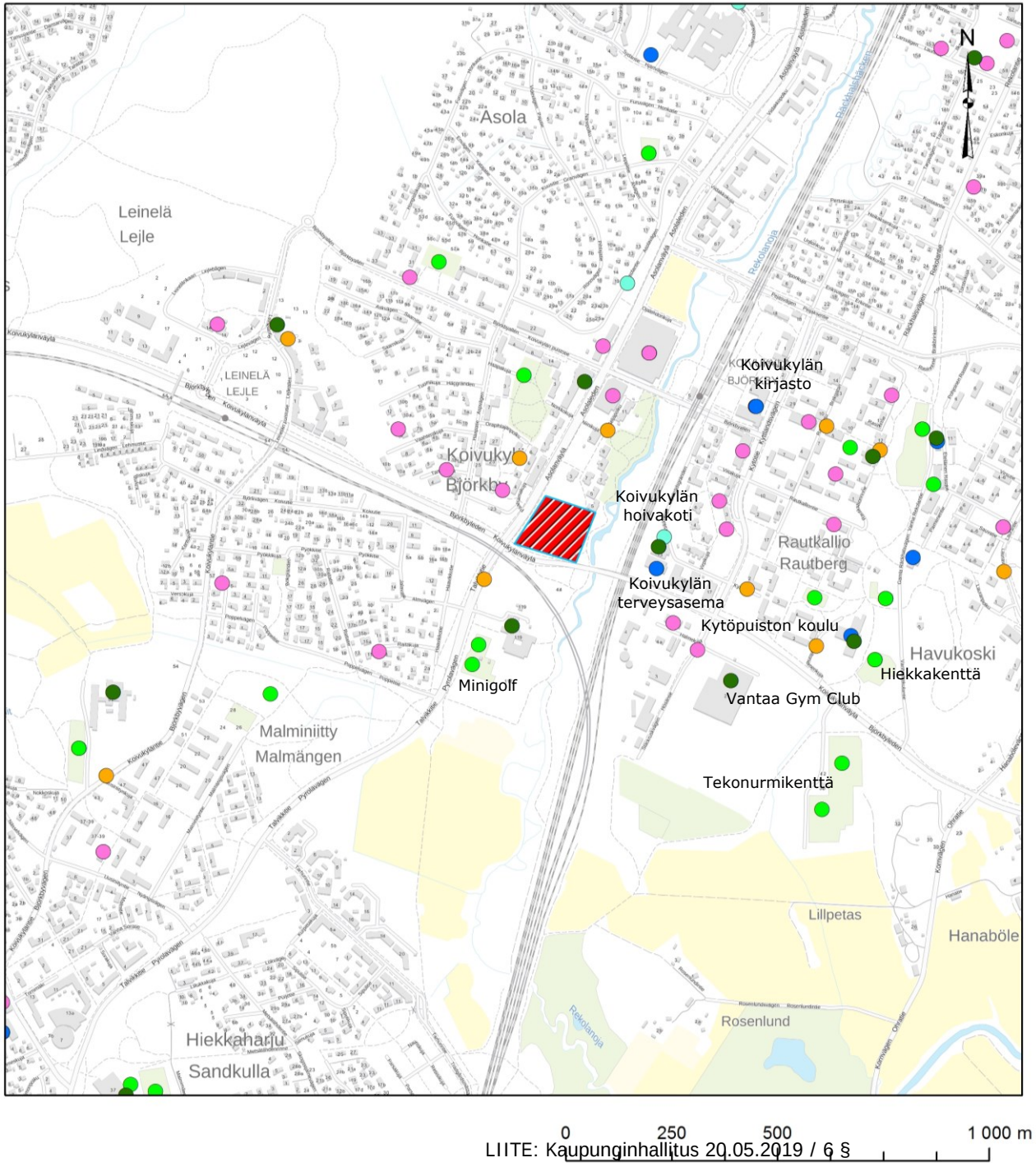


ASOLANVÄYLÄ 1
SAAVUTETTAVUUS: HENKILÖAUTO

- Makrosaavutettavuus autolla on hyvä, sillä kohde sijaitsee Koivukylänväylän ja Talvikkitien liittymän läheisyydessä, mistä on kohtuullinen matka valtateille.
- **Asukkaiden** määrä 5 min saavutettavuusvyöhykkeellä: 74 901
- **Työpaikkojen** määrä 5 min saavutettavuusvyöhykkeellä: 19 107



Lähde: Esri Finland / STK 2015



ASOLANVÄYLÄ 1

PALVELUT

- Kohteen ympäristössä sijaitsee nykyisin useita vähittäiskaupan palveluja sekä joitain sisä- ja ulkoliikuntapaikkoja.
- Lisäksi kohteen läheisyydessä on Koivukylän terveysasema.

Selite

- Potentiaalinen uimahallisijainti: Asolanväylä 1
- Sisäliikuntapaikat
- Ulkoliikuntapaikat
- Varhaiskasvatus, peruskoulut, lukiot, ammattikoulut
- Palvelutalot
- Muut julkiset palvelut (kirjastot, sosiaali- ja terveyspalvelut)
- Vähittäiskaupat

Lähteet:
Seutu CD'17 (julkiset ja yksityiset palvelut)
LIPAS Vantaa (liikuntapaikat)
Vantaan kaupungin internetsivut (peruskoulut, lukiot ja palvelutalot)

LIITE: Kaupunginhallitus 20.05.2019 / 6 §

ASOLANVÄYLÄ 1
MAHDOLLISUUDET / HAASTEET

MAHDOLLISUUDET

- Parhaimpia saavutettavuuksia kaikilla kulkumuodoilla mitattuna.

HAASTEET

- Yleiskaavan ratavaraus, joka sivuaa kohdetta pahasti.
- Korson suuralueen asukkaat jäävät joukkoliikenteellisesti syrjään tästä sijainnista.
- Kohde on myös vaihtoehtoisesti hyvä sijainti muulle rakentamiselle pienessä määrin, jos tähän ei tulisi uimahallia.
- Tikkurilan uimahallin vaikutuspiirin läheisyys.

RAMBØLL

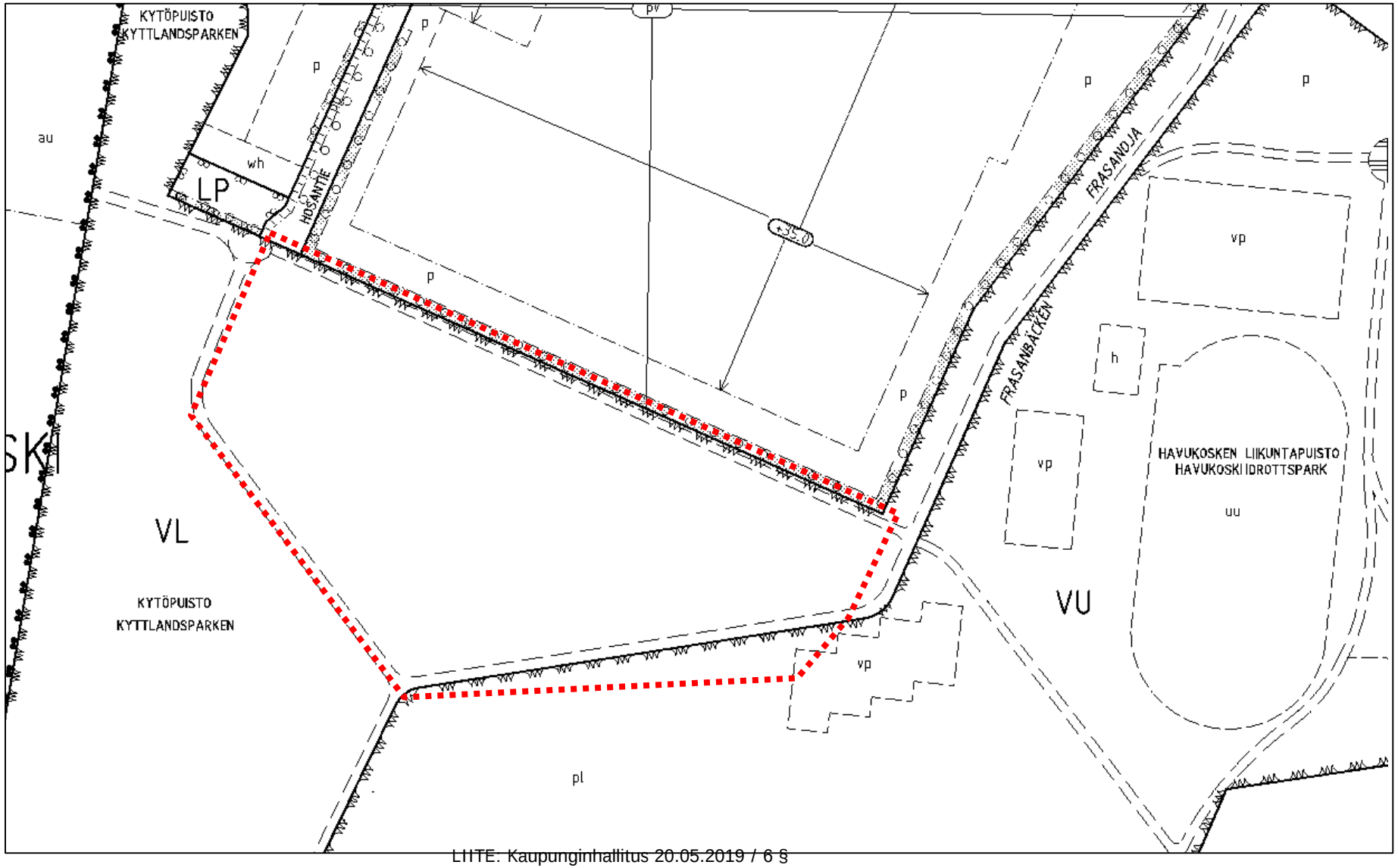
HOSANTIE / KYTÖPUISTO



HOSANTIE/KYTÖPUISTO

KAAVOITUS

Vaatii uuden kaavan uimahallia varten.



Omistus: Vantaan kaupunki

Rajaukseen kohdistuvat kaavat: 740900, 740800

Pinta-ala yhteensä: 37 800 m2

Rakennusoikeus: -

Yleiskaavan merkintä: A (asuntoalue)

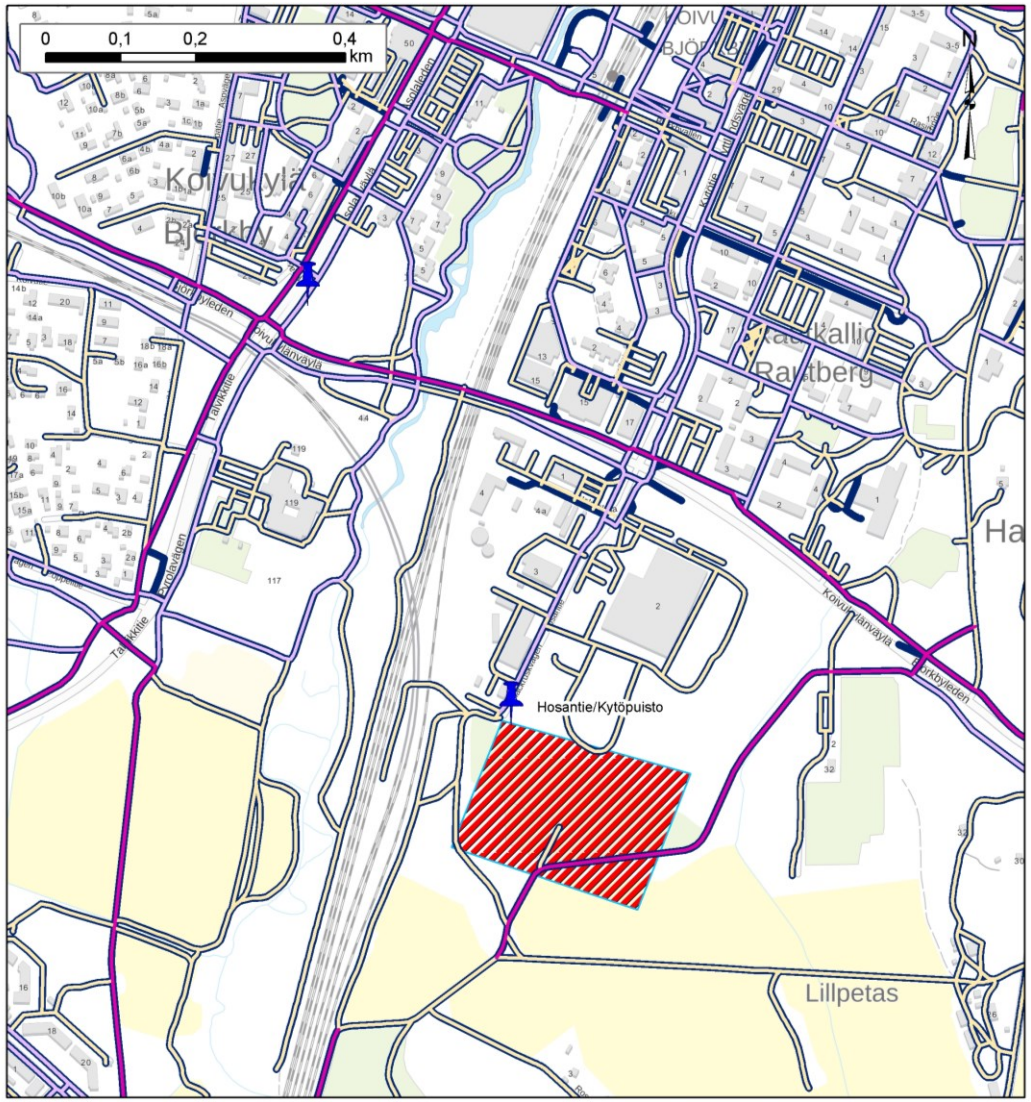
Asemakaavan merkintä: VL (lähivirkistysalue)

Nykyinen käyttö: siirtolapuutarha

Huomiot: Palstaviljely alueella.

HOSANTIE/KYTÖPUISTO

LIIKENNEJÄRJESTELYT: JALANKULKU JA PYÖRÄILY



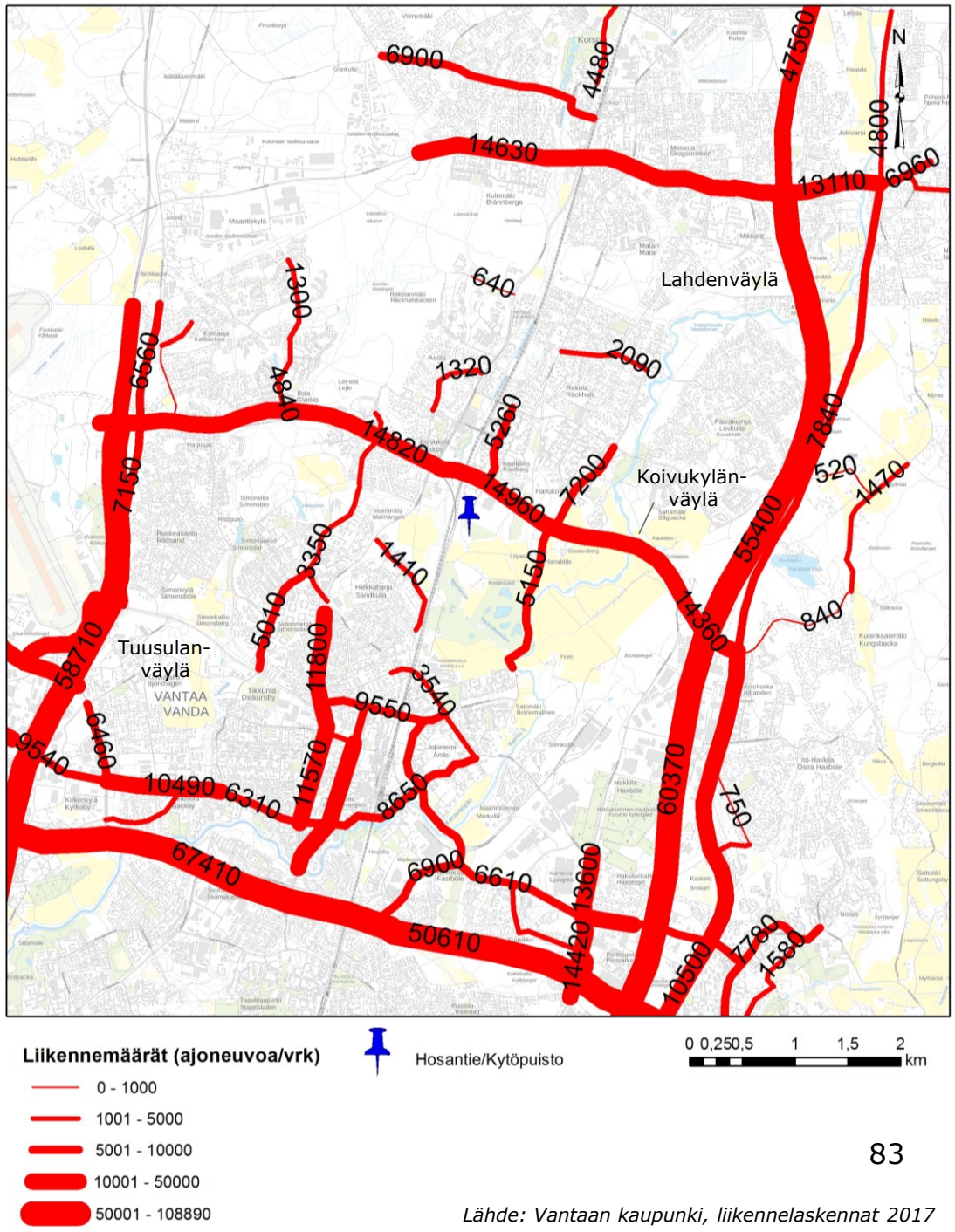
Lähde: Vantaan kaupunki

- Jalankulun ja pyöräilyn yhteydet ovat melko hyvät ja kohde on hyvin saavutettavissa kävellen, että polkupyörällä pohjoisen, idän ja etelän suunnasta. Junarata kuitenkin aiheuttaa estevaikutuksen lännen suunnasta saavuttaessa.
- Jalankulun yhteydet Koivukylän asemalle ovat yhtenäiset.
- Kohde sijaitsee pyöräilyn pääreitin varrella ja Koivukylän asema on saavutettavissa pyöräilyn paikallisreittiä pitkin.

Jalkakäytävä
Pyöräily: pääreitti
Pyöräily: paikallisreitti
Pyöräily: muu reitti

HOSANTIE/KYTÖPUISTO
LIIKENNEMÄÄRÄT

- Kohde sijaitsee Koivukylänväylän välittömässä läheisyydessä, jossa kulkee mittauspisteestä riippuen **n. 15 000** ajoneuvoa vuorokaudessa
- Muita merkittäviä väyliä:
  - Lahdenväylä (n. 3 km päässä): n. 60 000 ajoneuvoa/vrk
  - Tuusulanväylä (n. 3 km päässä): n. 60 000 ajoneuvoa/vrk
- Nykyinen katuverkko on kapasiteetiltaan riittävä uimahallin liikenteelle (ks. Liite 1)



Lähde: Vantaan kaupunki, liikennelaskennat 2017

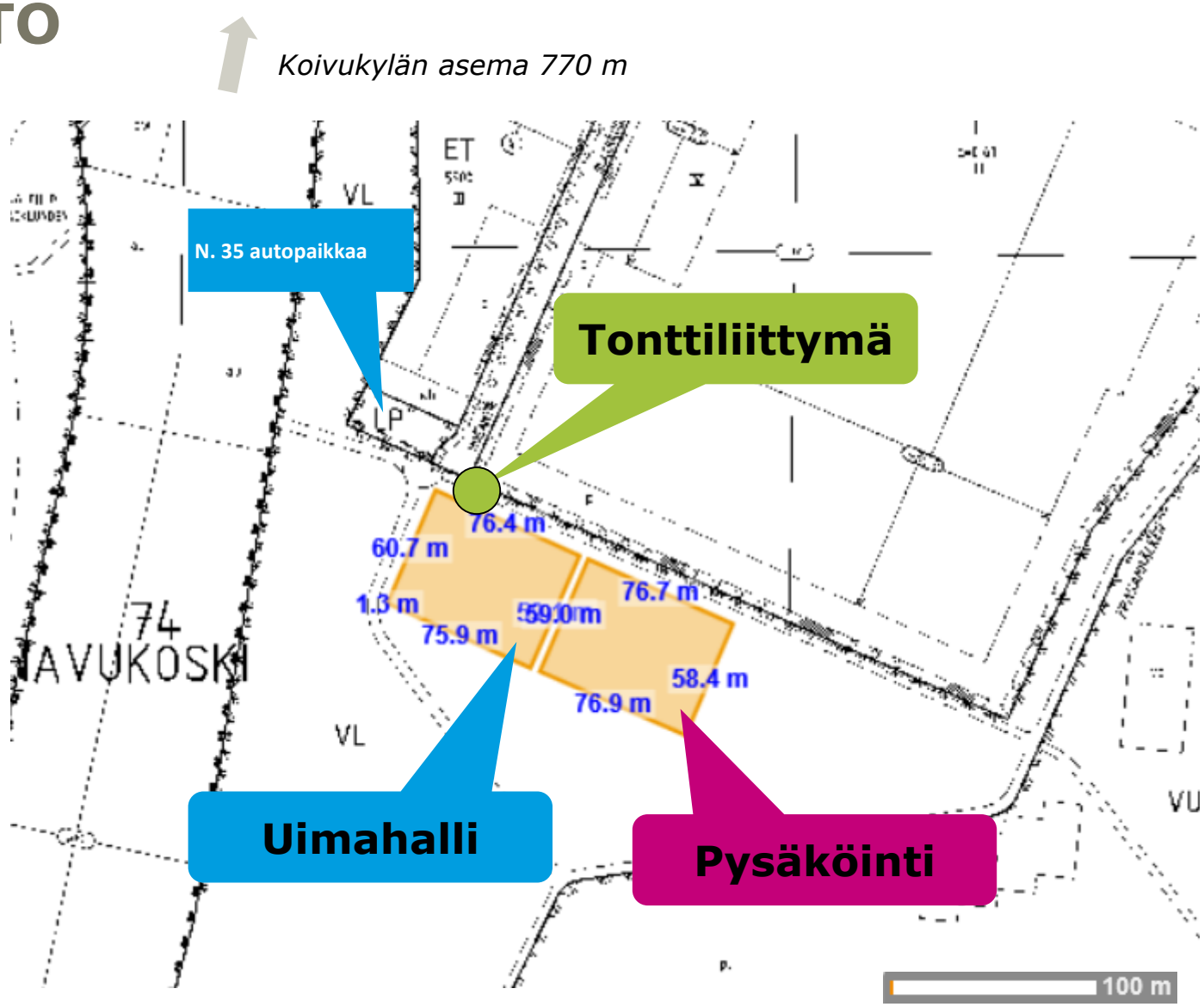
HOSANTIE/KYTÖPUISTO
PYSÄKÖINTI

Pysäköintialueen tilavaraus:
200 autopaikkaa

Tonttiliittymä: Hosantie

→ **Eri toiminnoille on hyvin tilaa tontilla.**

→ **Nykyistä n. 35 autopaikan pysäköintiä voidaan hyödyntää uimahallin varsinaisen pysäköinnin rinnalla.**

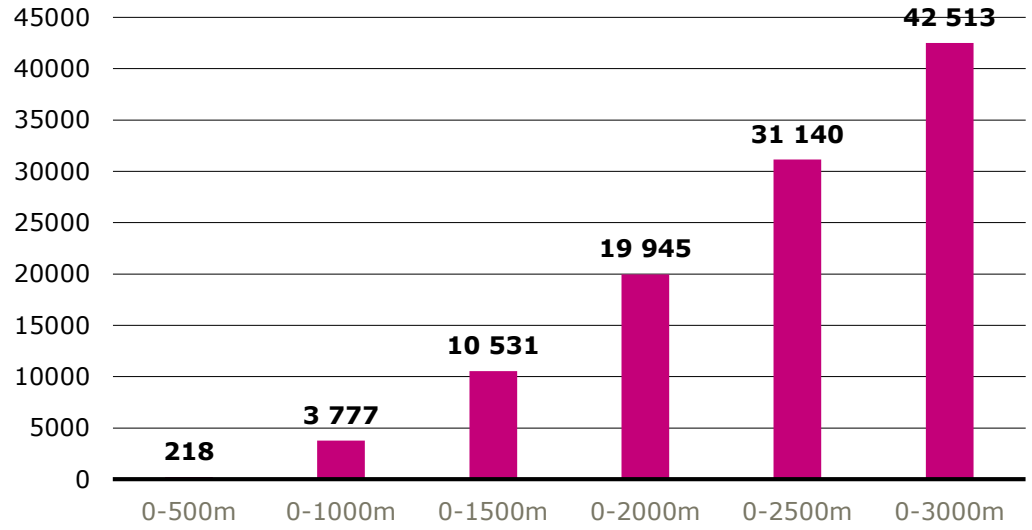


Esimerkki uimahallin, pysäköintialueen ja tonttiliittymän sijoittumisesta.

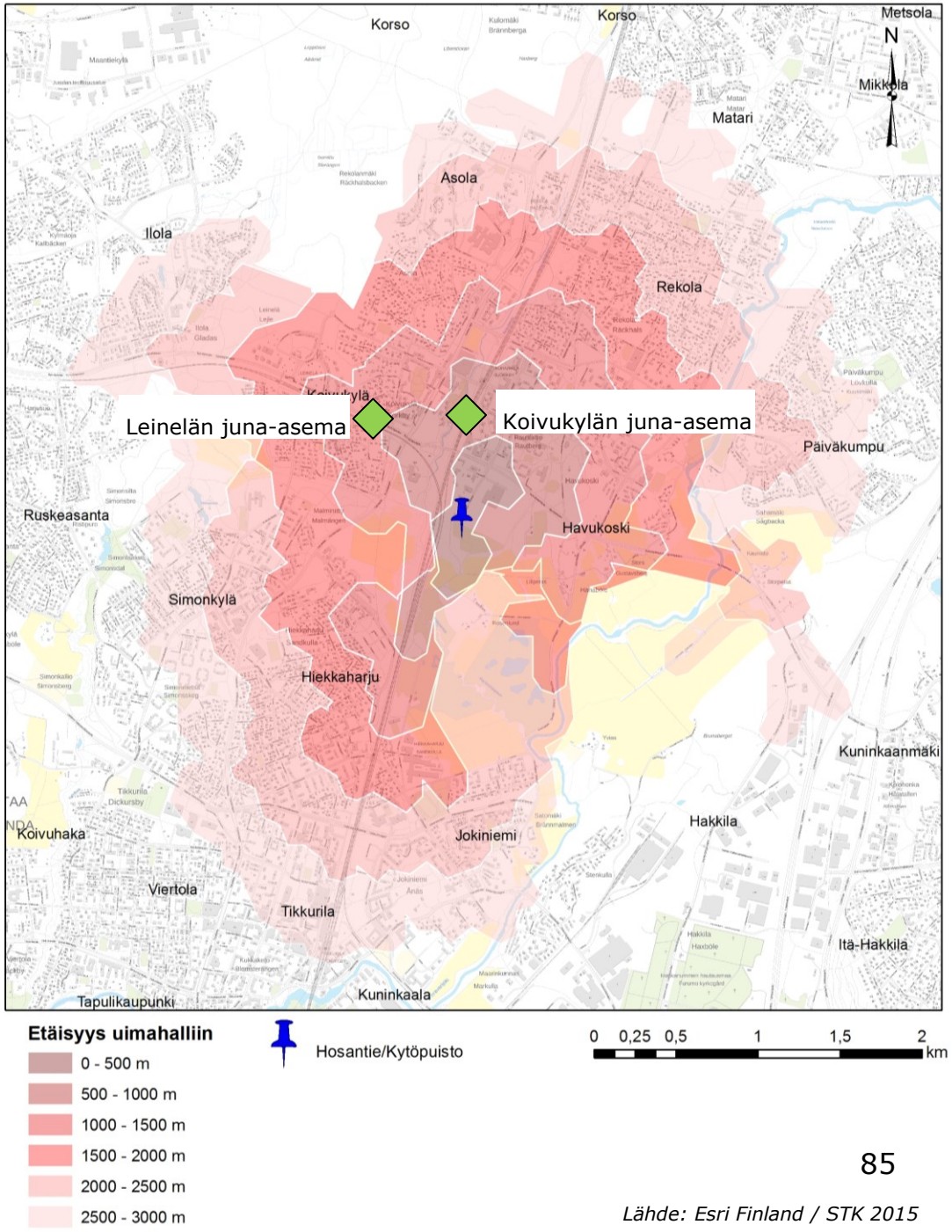
RAMBØLL

HOSANTIE/KYTÖPUISTO
SAAVUTETTAVUUS: KÄVELY JA PYÖRÄILY

HOSANTIE/KYTÖPUISTO:
ASUKKAIDEN MÄÄRÄ ETÄISYYSVYÖHYKKEITTÄIN



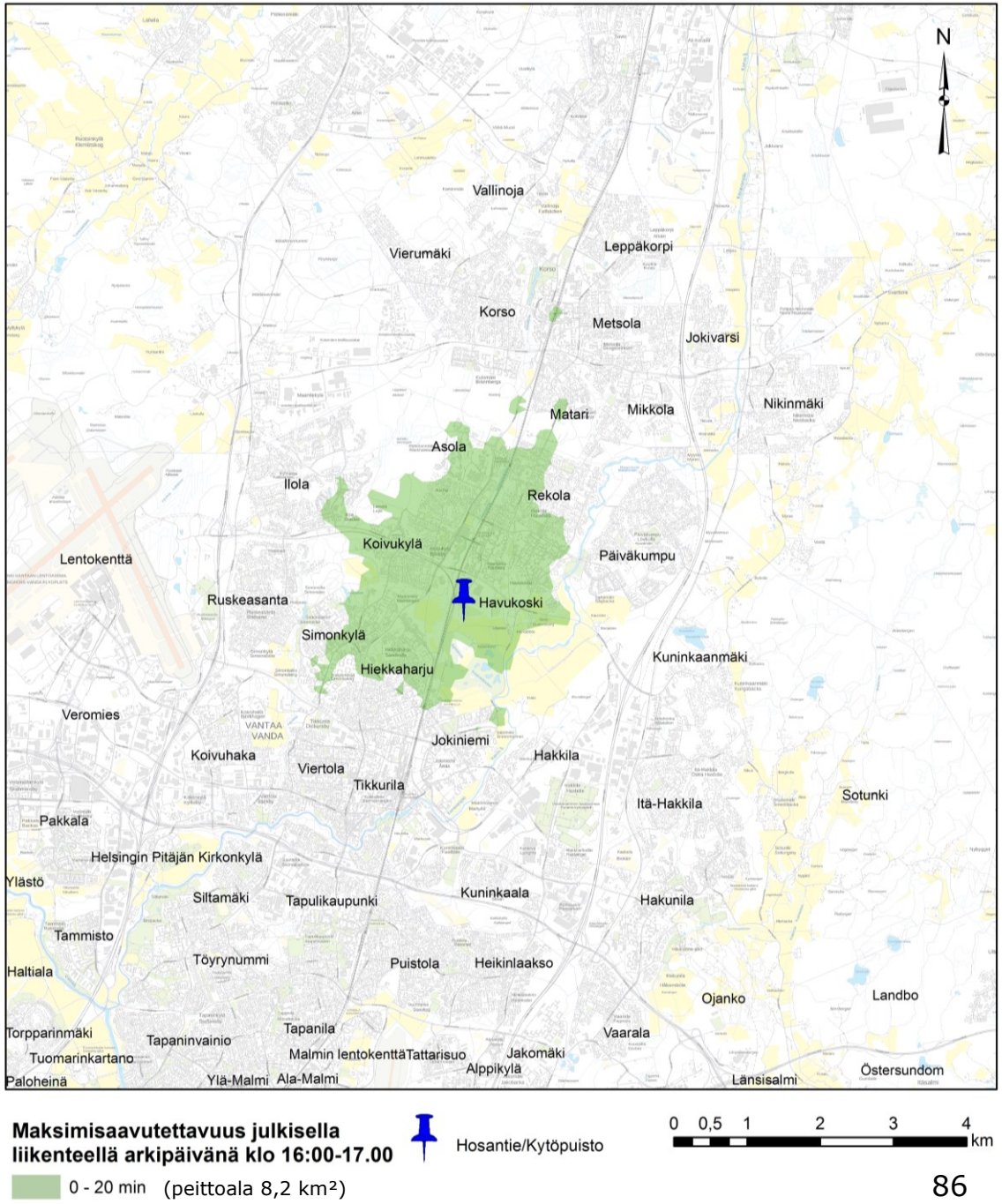
Lähde: SeutuCD'17



Lähde: Esri Finland / STK 2015

HOSANTIE/KYTÖPUISTO
SAAVUTETTAVUUS: JOUKKOLIIKENNE

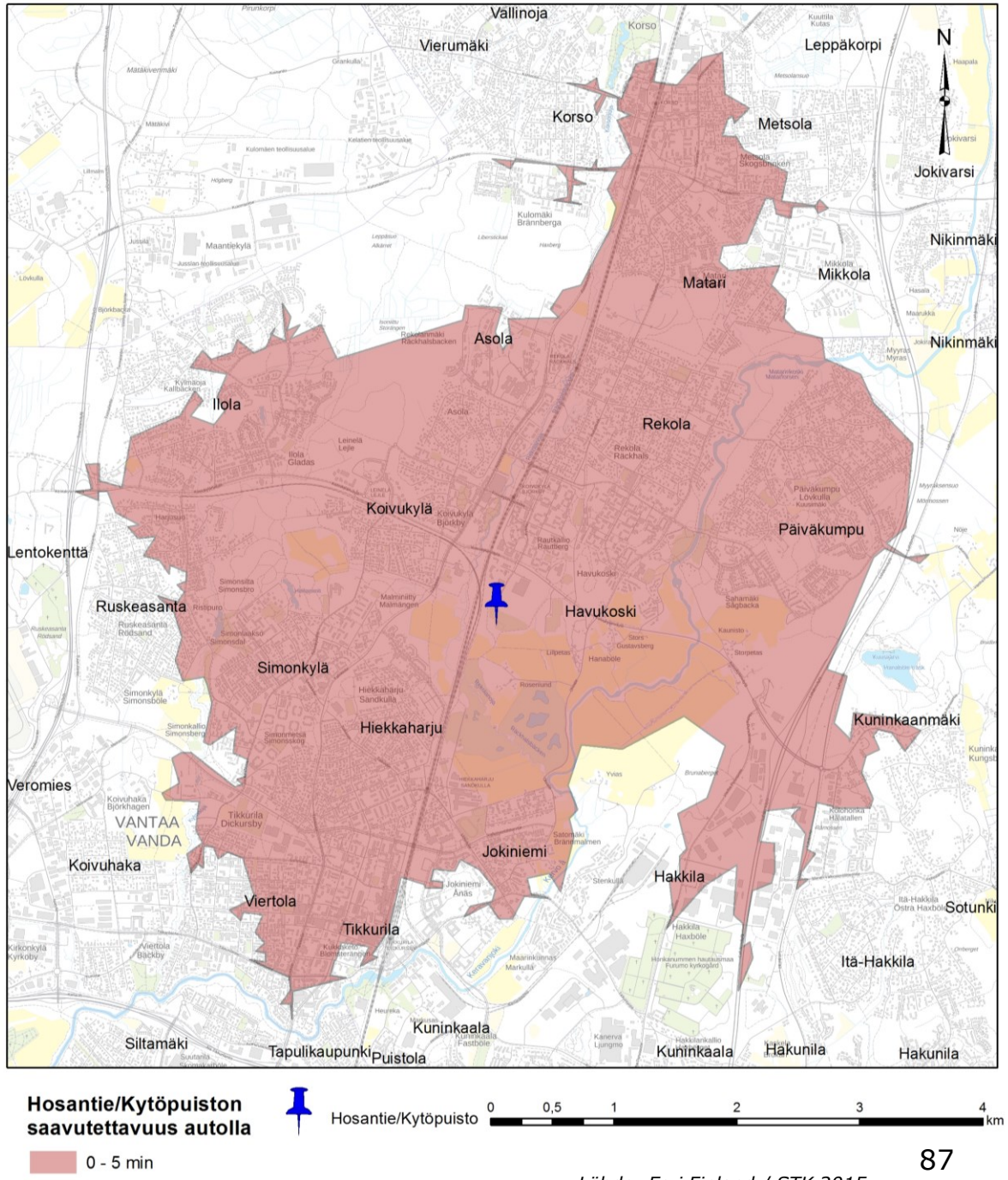
- Kuvassa on esitetty joukkoliikenteen maksimisaavutettavuus arkipäivänä klo 16–17 (kevään 2018 linjasto)
- Kohteen saavutettavuus joukkoliikenteellä on muihin sijaintivaihtoehtoihin verrattuna heikoin, mikä johtuu lähinnä pidemmästä kävelyetäisyydestä juna-asemalle, sekä virkistysalueiden runsaudesta kohteen eteläpuolella. Kohteen saavutettavuus on hyvä pohjoisen (Koivukylä, Asola, Havukoski) suunnasta sekä lounaasta (Simonkylä, Hiekkaharju).
- **Asukkaiden** määrä 20 min saavutettavuusvyöhykkeellä: 23 744
- **Työpaikkojen** määrä 20 min saavutettavuusvyöhykkeellä: 4 663



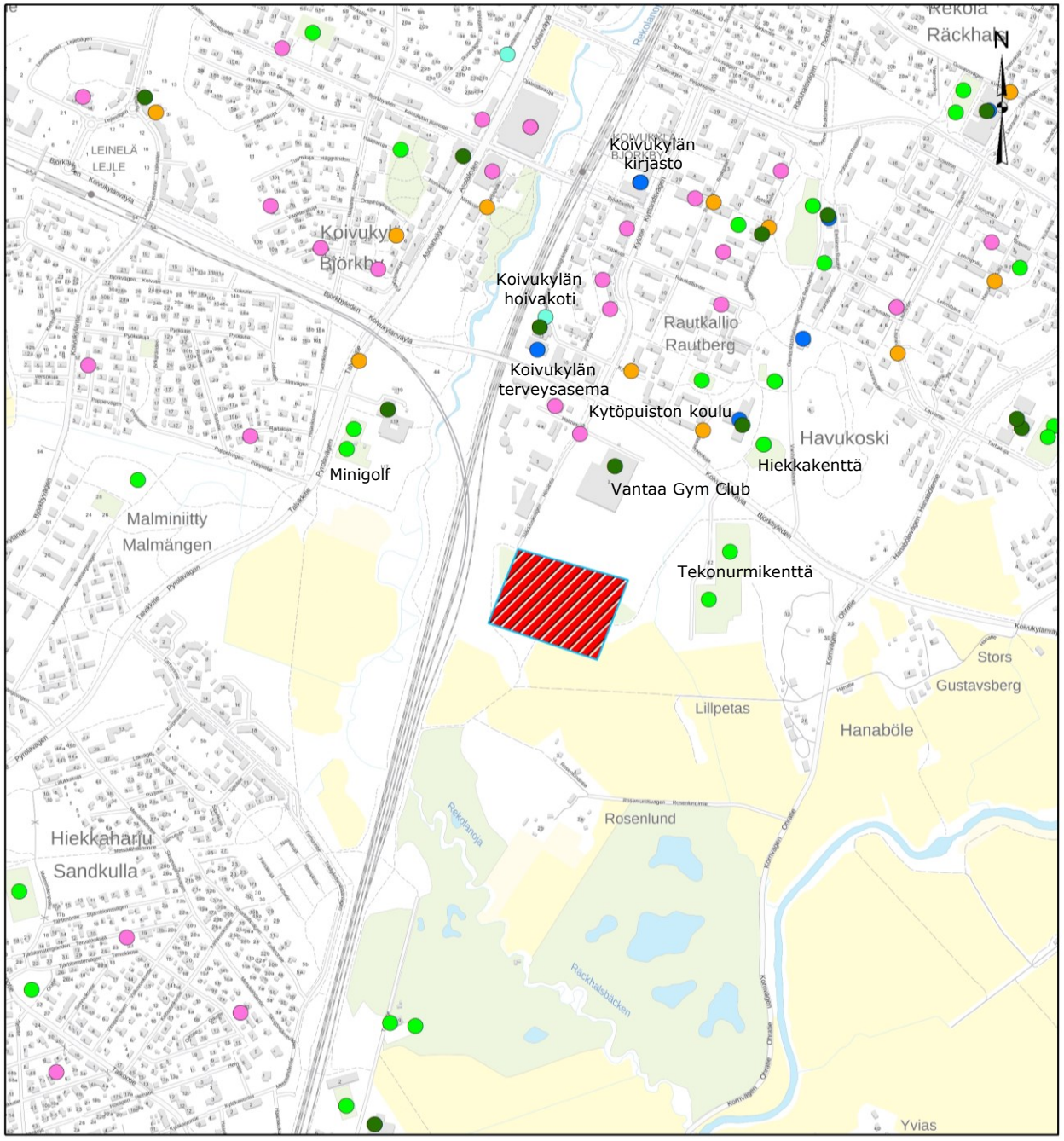
Lähde: HSL / GTFS

HOSANTIE/KYTÖPUISTO
SAAVUTETTAVUUS: HENKILÖAUTO

- Makrosaavutettavuus autolla on hyvä, sillä kohde sijaitsee Koivukylänväylän tuntumassa ja Koivukylänväylän ja Talvikkitien liittymän läheisyydessä, mistä on kohtuullinen matka valtateille.
- **Asukkaiden** määrä 5 min saavutettavuusvyöhykkeellä: 57 782
- **Työpaikkojen** määrä 5 min saavutettavuusvyöhykkeellä: 16 783



Lähde: Esri Finland / STK 2015



HOSANTIE/KYTÖPUISTO

PALVELUT

- Palvelut keskittyvät kohteen pohjoispuolelle, ja etelässä lähimmät palvelut ovat noin kilometrin päässä.
- Kohteen pohjoispuolella noin 0,5 kilometrin päässä sijaitsee useita vähittäiskaupan toimipisteitä sekä muutama ulko- ja sisäliikuntapaikka.

Selite

- Potentiaalinen uimahallisijainti: Hosantie/Kytöpuisto
- Sisäliikuntapaikat
- Ulkoliikuntapaikat
- Varhaiskasvatus, peruskoulut, lukiot, ammattikoulut
- Palvelutalot
- Muut julkiset palvelut (kirjastot, sosiaali- ja terveyspalvelut)
- Vähittäiskaupat

Lähteet:
Seutu CD'17 (julkiset ja yksityiset palvelut)
LIPAS Vantaa (liikuntapaikat)
Vantaan kaupungin internetsivut (peruskoulut, lukiot ja palvelutalot)

HOSANTIE/KYTÖPUISTO
MAHDOLLISUUDET / HAASTEET

MAHDOLLISUUDET

- Alueen potentiaali kehittyä tulevaisuudessa.
- Kytäpuiston koulun läheisyys.
- Muiden ulkoliikuntapaikkojen läheisyys.

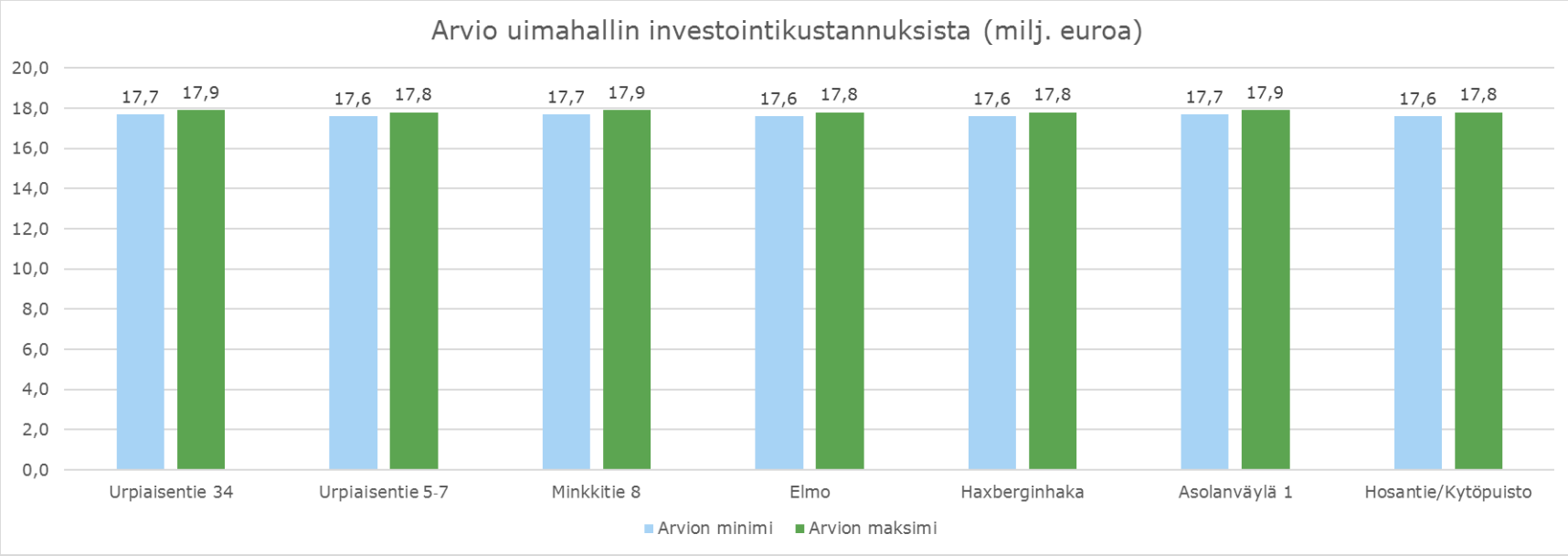
HAASTEET

- Korson alueen asukkaat jäävät joukkoliikenteellisesti syrjään tästä sijainnista.
- Kohteista huonoin saavutettavuus joukkoliikenteen keinoin, että huono saavutettavuus kaikki kulkumuodot yhdessä huomioituna.
- Palstaviljelmät poistuisivat.
- Tikkurilan uimahallin vaikutuspiirin läheisyys.

RAMBØLL

KOILLIS-VANTAAN UIMAHALLISIJAINTI, KOHDEANALYYSI

KUSTANNUSVERTAILU ERI VAIHTOEHTOJEN VÄLILLÄ



Kohde	Rakennuskustannus (€)	Pohjarakentaminen (€)	PIMA (€)	Tärinävaimennus (€)	Kokonaisinvestointi (€)
Urpiaisentie 34	16 500 000	1 010 000 – 1 050 000	10 000 - 50 000	200 000 – 250 000	17,7 - 17,9 milj.
Urpiaisentie 5-7	16 500 000	890 000 – 930 000	50 000 – 100 000	200 000 – 250 000	17,6 - 17,8 milj.
Minkkitie 8	16 500 000	900 000 – 960 000	100 000 – 200 000	200 000 – 250 000	17,7 - 17,9 milj.
Elmo	16 500 000	900 000 – 1 080 000	0 - 10 000	200 000 – 250 000	17,6 - 17,8 milj.
Haxberginhaka	16 500 000	890 000 – 970 000	10 000 - 50 000	200 000 – 250 000	17,6 - 17,8 milj.
Asolanväylä 1	16 500 000	880 000 – 920 000	100 000 – 200 000	200 000 – 250 000	17,7 - 17,9 milj.
Hosantie/Kytöpuisto	16 500 000	890 000 – 1 010 000	10 000 – 50 000	200 000 – 250 000	17,6 - 17,8 milj.

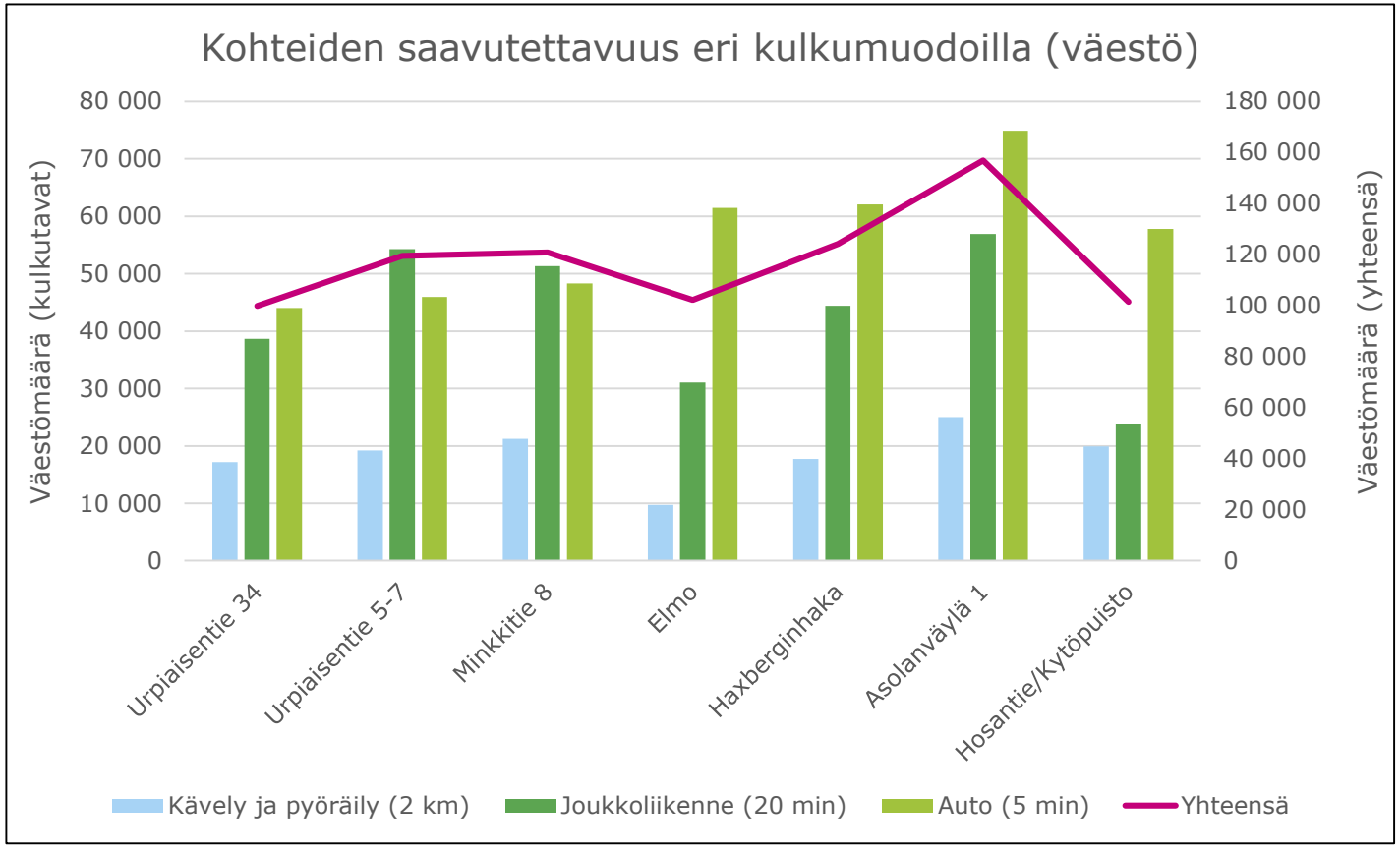
RAMBØLL

Huom: Piha-alueiden ja autopaikkojen rakentamista ei ole huomioitu. Hinnat vuoden 2019 hintatasossa.

KOILLIS-VANTAAN UIMAHALLISIJAINTI, KOHDEANALYYSI

KOKONAISSAAVUTETTAVUUDEN VERTAILU: VÄESTÖ

- Asolanväylän ja Haxberginhaan kohteet ovat asukasmäärän näkökulmasta parhaiten saavutettavissa, kun tarkastellaan kaikkia kulkutapoja yhdessä.
- Minkkitie ja Asolanväylä ovat kaikista kohteista parhaiten saavutettavissa **kävellen ja pyörällä.** Elmon saavutettavuus kävellen ja pyörällä on kohteista heikoin.
- Paras väestöllinen saavutettavuus **joukkoliikenteellä** on Asolanväylän, Urpiaisentie 5–7 ja Minkkitien kohteisiin.
- Paras saavutettavuus **autolla** on Asolanväylän, Elmon ja Haxberginhaan kohteisiin.



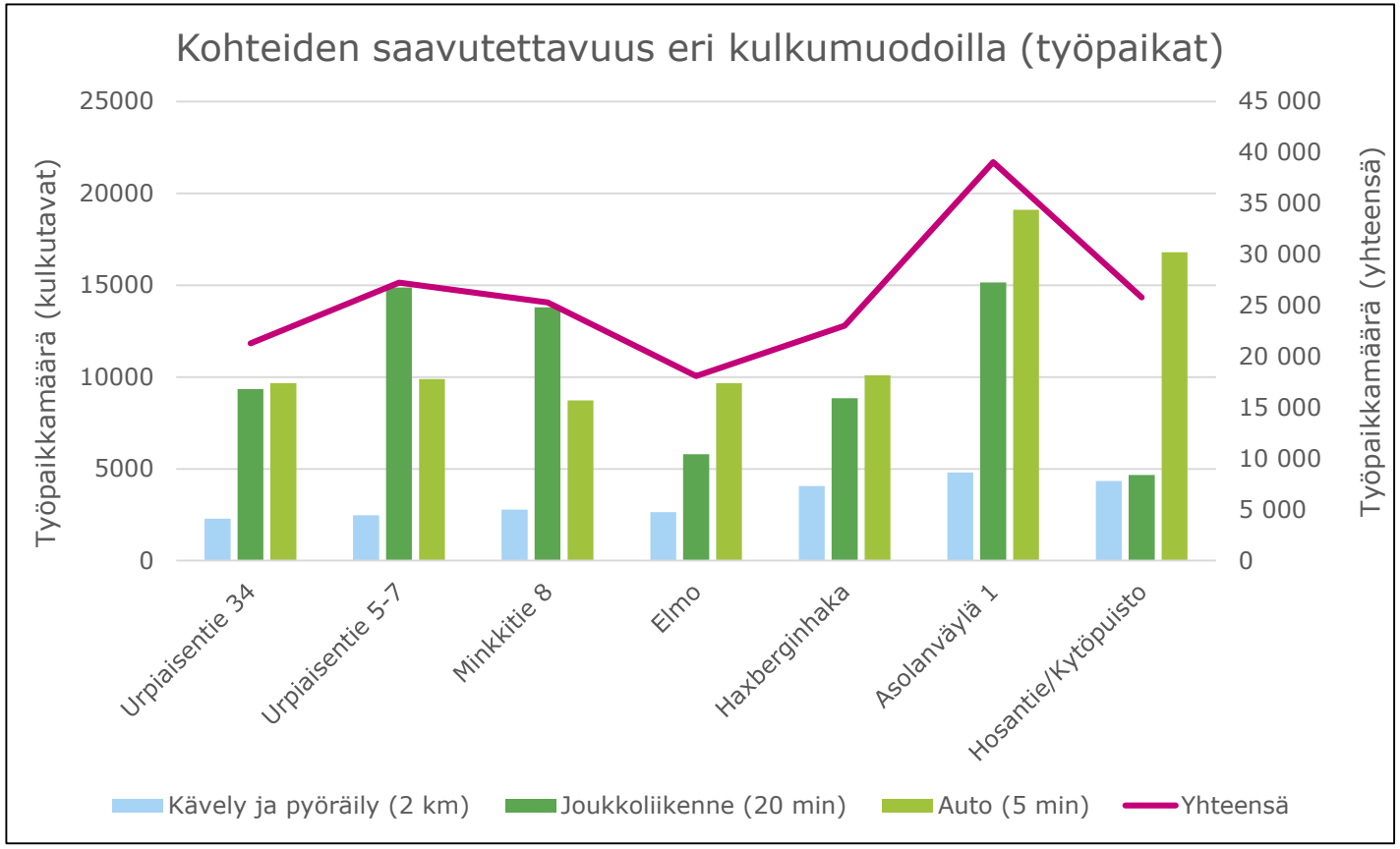
Lähde:
SeutuCD'17
Tilastokeskus, ruututietokanta 2017

RAMBØLL

KOILLIS-VANTAAN UIMAHALLISIJAINTI, KOHDEANALYYSI

KOKONAISSAAVUTETTAVUUDEN VERTAILU: TYÖPAIKAT

- Asolanväylä on työpaikkamäärän näkökulmasta parhaiten saavutettavissa kun tarkastellaan kaikkia kulkutapoja yhdessä.
- Asolanväylä, Hosantie ja Haxberginhaka ovat työpaikkojen näkökulmasta parhaiten saavutettavissa **kävellen ja pyörällä.**
- Paras työpaikkojen saavutettavuus **joukkoliikenteellä** on Asolanväylän, Urpiaisentie 5–7 ja Minkkitien kohteisiin.
- Paras saavutettavuus **autolla** on työpaikkojen näkökulmasta Asolanväylän ja Hosantien kohteisiin.



Lähde:
SeutuCD'17
Tilastokeskus, ruututietokanta 2017

RAMBØLL

KOILLIS-VANTAAN UIMAHALLISIJAINTI, KOHDEANALYYSI

KOHTEIDEN VÄLINEN VERTAILU

Merkkien selitykset

++	Erinomainen/muihin verrattuna erinomainen
+	Hyvä
- +	Neutraali/keskiarvo
-	Keskiarvoa huonompi
- -	Haastava/muihin verrattuna huono

	Urpiaisentie 34	Urpiaisentie 5-7	Minkkitie 8	Elmo	Haxberginhaka	Asolanväylä 1	Hosantie/Kytöpuisto
Saavutettavuus							
Asukkaiden määrä, kevyt liikenne 2 km	- +	- +	+	-	- +	+	- +
Asukkaiden määrä, joukkoliikenne 20 min	-	+	+	-	+	++	- -
Asukkaiden määrä, automatka 5 min	-	-	-	+	+	++	+
Työpaikkojen määrä 1,5 km kohteesta	- +	+	+	+	+	++	- +
Väestömäärän kehittyminen 2018-2028	+	+	- +	++	++	++	+
Etäisyys juna-asemalle	-	+	+	-	+	-	- -
Makrosaavutettavuus autolla (kohteeseen saapumisen helppous liikenneverkkotasolla)	-	-	- +	- +	- +	+	+
Mikrosaavutettavuus autolla (liittyminen tontille)	+	+	- +	+	-	-	+
Jalankulun ja pyöräilyn verkostot	+	-	- +	- +	-	+	- +
Tukeutuminen palvelurakenteeseen ja kaupunkiverkkoon							
Muiden liikuntapaikkojen määrä sijainnin lähellä	+	+	- +	+	+	+	+
Koulujen sijoittuminen suhteessa sijaintiin	++	++	- +	+	+	+	+
Yksityisten palveluiden sijoittuminen suhteessa sijaintiin	+	+	+	-	-	+	- +
Liittyminen muihin erityiskohteisiin (esim. vanhuspalvelut, kuntouttava toiminta)	- +	- +	- +	- +	- +	- +	- +
Uuden palvelutuotannon synnyttäminen olemassa oleviin lähitiloihin	+	+	+	-	-	+	-
Tukeutuminen virkistysalue rakenteeseen	- +	- +	- +	+	- +	- +	- +
Uudenrakentamisen potentiaali uimahallin rinnalle	-	-	-	++	-	-	- +
Tontin ominaisuudet ja kustannukset							
Kaavamuutoksen tarve (- tarve, + ei tarvetta)	- -	- -	- -	++	- -	- -	- -
Vaihtoehtoiset tontinkäyttömahdollisuudet	+	- +	+	-	+	- +	- +
Ympäristön meluisuus (- meluinen, + meluton)	- +	-	- +	- +	- +	-	- +
Rakennettavuus	- +	-	- +	- +	-	-	- +
Arvioitu kokonaisinvestoinnin määrä (- pienempi, + suurempi)	- +	- +	- +	- +	- +	- +	- +
Uuden pysäköinnin järjestämisen helppous (tila)	- +	- +	- +	+	- +	- +	- +
Pysäköinnin järjestäminen muun olemassa olevan palvelurakenteen kanssa	-	-	-	-	-	-	- +
Pysäköinnin järjestämisen kustannukset	- +	- +	- +	- +	- +	- +	- +
Tontin omistus (- yksityinen/muu, + Vantaan kaupunki)	+	+	- +	+	+	+	+
Tontin hallinta- ja sopimusrajoitteet (vuokrasopimukset), aikatauluriski	- -	-	- +	- +	- +	- +	- +
Liikennejärjestelyiden muutoskustannukset (- suuret, + pienet)	- +	- +	- +	+	- +	- +	- +
PIMA (- ei vaikutusta, + vaikutusta)	-	+	+	-	-	+	+
Tontin muoto ja koko (- haastava, + hyvä)	- +	- -	- +	+	- +	-	- +

Taulukon lisäksi on luettava kohteen tarkempia kuvauksia materiaalista parempien johtopäätöksien tekemiseksi.

RAMBØLL

KOILLIS-VANTAAN UIMAHALLISIJAINTI, KOHDEANALYYSI
TYÖRYHMÄN ESITYS

- Selvitystyössä on vertailtu seitsemää Vantaan kaupungin ennalta ehdottamaa sijaintivaihtoehtoa Koillis-Vantaalle sijoitettavalle uudelle uimahallille.
- Työryhmä on selvityksen pohjalta päättänyt esittää neljää sijaintia vaihtoehdoiksi uudelle uimahallille. Kohteet eivät ole arvojärjestyksessä:
  Urpiaisentie 5-7, Minkkitie 8, Elmo, Haxberginhaka.
- Valinta näiden neljän kohteen välillä yhdistyy siihen mitä asioita valinnassa halutaan painottaa ja arvottaa.
- Esitetyistä vaihtoehdoista Elmo on ainoa, joka mahdollistaa myös muun kuin uimahallitoiminnan kehittämisen kyseiseen sijaintiin, että sisältää jo ennalta hyväksytyn asemakaavan uimahallille ja muille palveluille. Kohde on muihin vaihtoehtoihin verrattuna joukkoliikenteellisesti vaikeammin saavutettavissa, mutta mahdollistaa laajat paikoitusalueet autoille.
- Joukkoliikenteellisesti Urpiaisentie 5-7, Minkkitie 8 ja Haxberginhaka ovat erinomaisia saavuttaa. Nämä kaikki kohteet mahdollistavat paikoituksen autoja varten. Kaikki näistä kohteista vaativat uuden asemakaavan uimahallitoiminnoille.

RAMBØLL

KOILLIS-VANTAAN UIMAHALLISIJAINTI, KOHDEANALYYSI
LIITTEET

- **LIITE 1: KATUVERKON RIITTÄVYYS UIMAHALLIN LIIKENTEELLE**
- **LIITE 2: POHJARAKENNUSVERTAILU**
- **LIITE 3: ARVIO RAKENTAMISKUSTANNUKSISTA**
- **LIITE 4: VERKKOKYSELYN VASTAAJAT**

- **LIITE 5: VERKKOKYSELYN VASTAUKSET 31.1.-20.2.2019**

RAMBØLL

LIITE: Kaupunginhallitus 20.05.2019 / 6 §

LIITE 1: KATUVERKON RIITTÄVYYS UIMAHALLIN LIIKENTEELLE

- Nykyinen katuverkko on riittävä uimahallin liikenteelle jokaisessa tarkastellussa sijoittumisvaihtoehdossa:
  - Arki-illan huipputunnin aikana 39 saapuvaa ja 23 poistuvaa henkilöautoa.
  - Nykyinen katuverkko on riittävä myös jalankululle ja pyöräliikenteelle (pl. alueet, joilta jalankulku- tai pyöräilyväylä puuttuu).
- Tieverkon riittävyys autoliikenteelle, laskennassa käytetyt arvot:
  - Uimahallin arvioitu kävijämäärä on 700-850 hlö / vrk (laskennassa 850 hlö / vrk).
  - Kulkutapajakaumat vapaa-ajan matkoilla Helsingin seudulla (joukkoliikennevyöhyke): henkilöauto 51 %, joukkoliikenne 17 %, jalankulku 22 %, polkupyörä 9 %.
  - Henkilöauton kuormitusaste Helsingin seudulla: 1,87 hlö / henkilöauto.
  - Arki-illan huipputunti: saapuva liikenne 17 % ja poistuva liikenne 10 % liikennemäärästä.

RAMBØLL

Lähde: Suomen Ympäristö 27/2008. Liikennetarpeen arviointi maankäytön suunnittelussa. Ympäristöministeriö.

KOILLIS-VANTAAN UIMAHALLISELVITYS
POHJARAKENNUSVERTAILU

YHTEENVETO

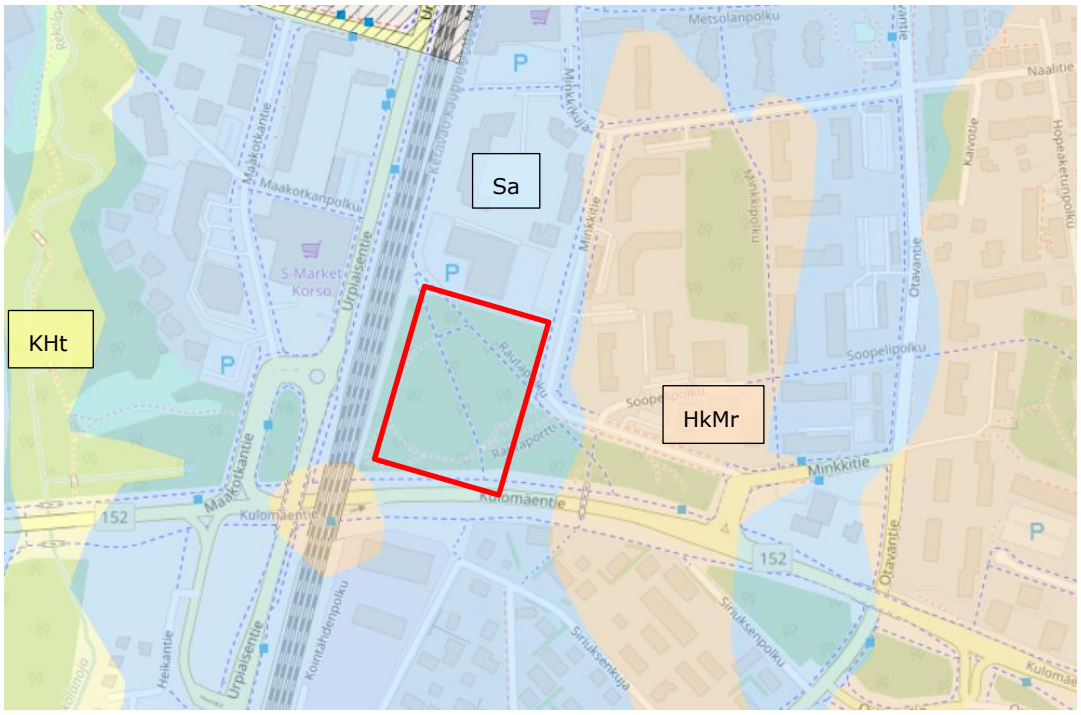
Koillis-Vantaan uimahallin sijoituspaikkojen pohjarakentamisen kokonaiskustannukset vaihtelevat välillä 1,1 – 1,4 miljoonaa euroa (Taulukko 1). Kokonaiskustannukset koostuvat pohjarakennuskustannuksista, mahdollisen pilaantuneen maan poiskuljetuksesta ja käsittelystä sekä tärinävaimennusrakenteista. Pohjarakennuskustannuksissa ei ole huomioitu mahdollista pihojen perustamista. Kustannuksissa on huomioitu 30 % kustannusvaraus. Kaikki tarkastellut sijoituspaikat sijaitsevat lähellä pääjunarataa, minkä vuoksi junaliikenteestä aiheutuvan tärinän vaikutukset on huomioitava kokonaiskustannuksissa. Lisäkustannuksia voi muodostua mm. tarkentavista maaperä-, ympäristö- ja tärinäselvityksistä. Maaperän pilaantuneisuuden lisätutkimuksia tarvitaan kaikissa kohteissa. Lisäksi kohteilla, joissa on olemassa olevia rakennuksia, tulee huomioida rakennuksen purkamisesta muodostuvat kustannukset.

Taulukko 1. Koillis-Vantaan uimahallin sijoituspaikan pohjarakennuskustannusten vertailu

		Kustannukset (€)			
Kohde		**Pohjarakennus**	**PIMA**	**Tärinävaimennus**	**Kokonaiskustannus**
1	Minkkitie 8	900 000 – 960 000	100 000 – 200 000	200 000 – 250 000	**1 200 000 – 1 410 000**
2	Urpiaisentie 5-7	890 000 – 930 000	50 000 – 100 000	200 000 – 250 000	**1 140 000 – 1 280 000**
3	Urpiaisentie 34	1 010 000 – 1 050 000	10 000 – 50 000	200 000 – 250 000	**1 220 000 – 1 350 000**
4	Elmo	900 000 – 1 080 000	0 – 10 000	200 000 – 250 000	**1 100 000 – 1 340 000**
5	Hagsberginhaka	890 000 – 970 000	10 000 – 50 000	200 000 – 250 000	**1 100 000 – 1 270 000**
6	Asolanväylä 1	880 000 – 920 000	100 000 – 200 000	200 000 – 250 000	**1 180 000 – 1 370 000**
7	Kytöpuisto, Hosantie	890 000 – 1 010 000	10 000 – 50 000	200 000 – 250 000	**1 100 000 – 1 310 000**

KOILLIS-VANTAAN UIMAHALLISELVITYS
POHJARAKENNUSVERTAILU

KOHDE 1, MINKKITIE 8



KUVA 1. KOHTEEN SIJAINTI MINKKITIELLÄ SEKÄ POHJAMAALAJIT (GTK:N MAAPERÄKARTTA)

Kohteen tiedot

- Kohteen pinta-ala on n. 2,2 ha
- Kohde sijaitsee Korsossa, radan varrella. Nykyhetkellä alueella on puistoa/metsää
- Alueelta ei ole saatavilla kairauksia. Viereisten tonttien maaperätutkimusten mukaan alueella on 1…5 m paksuinen savi/silttikerros kovan pohjan sijaitessa 3…7 m syvyydessä. Pohjoisen puoleisilla tonteilla ylimmässä maakerroksessa on täyttöjä
- Alueella on ollut teollista toimintaa, mm. väritehdas ja valurautaputkien valmistamo (LIITE 1)
  ➔ Huomioitava mahdolliset täyttökerrokset, vanhat paalutukset sekä pilaantuneet maat

Pohjarakennuskustannukset

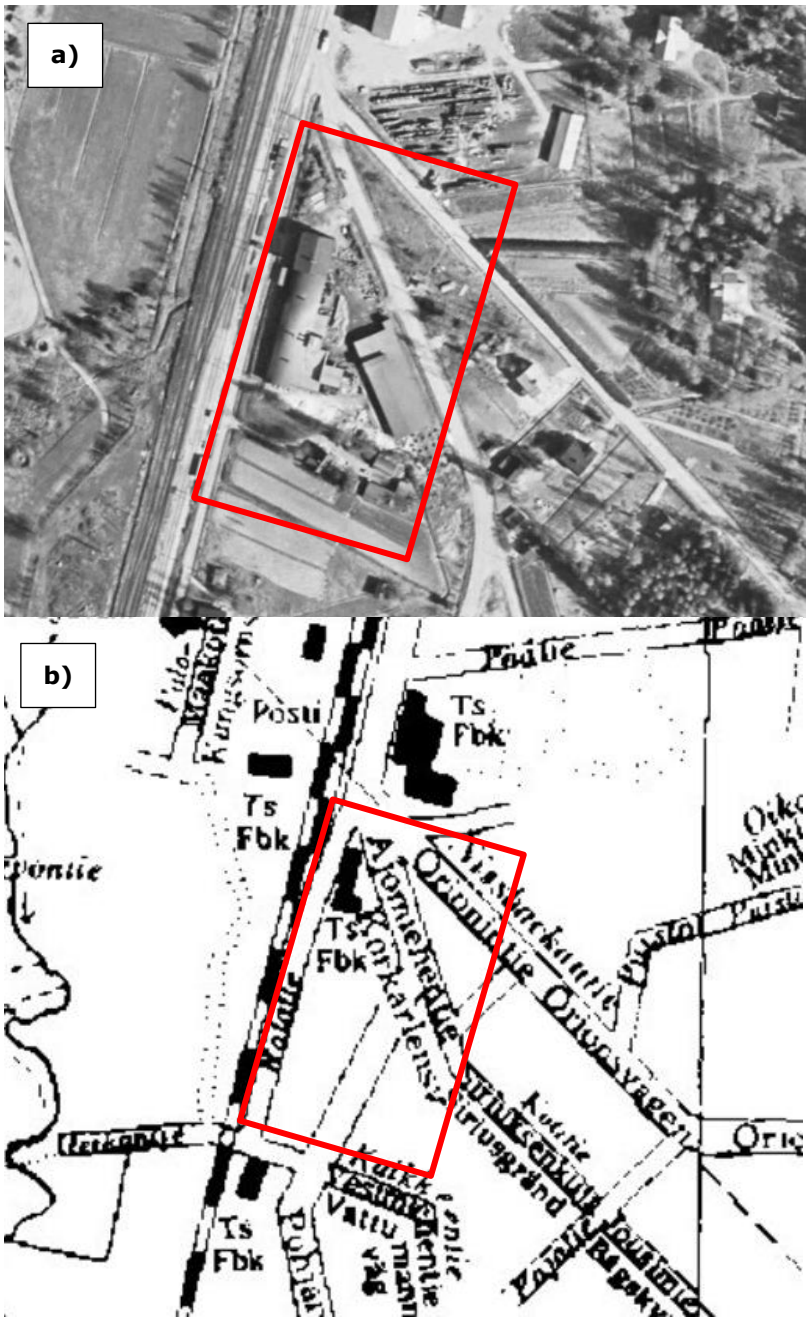
- Uimahallin pinta-ala **4500** m^2, **3100** k-m^2 (arv: 0,7 x pinta-ala x kerrosluku).
- Alustavana perustamistapana teräsbetonipaalutus, arvioitu paalupituus 3…10 m
- Pihojen alustavaperustamistapa pilaristabilointi. Pihojen pohjarakennuskustannuksia ei ole huomioitu tarkastelussa
- Kustannukset arvioitu Geokaava-laskentaohjelmalla, kustannuksiin lisätty 30 % kustannusvaraus
- Arvioidut pohjarakennuskustannukset esitetyillä lähtötiedoilla ovat **900 000…960 000 €**
- Tärinävaimennusrakenteiden lisäkustannukseksi on arvioitu **200 000…250 000 €**
- Alustavien tietojen mukaan kohteessa on lisääntynyt pilaantuneiden maiden riski. Pilaantuneista maista aiheutuva kustannuslisä on arviolta **100 000…200 000 €** (Liite A)
- Arvioidut kokonaiskustannukset ovat **1 200 000…1 400 000 €**

Liite 2

Jatkoselvitystarpeet

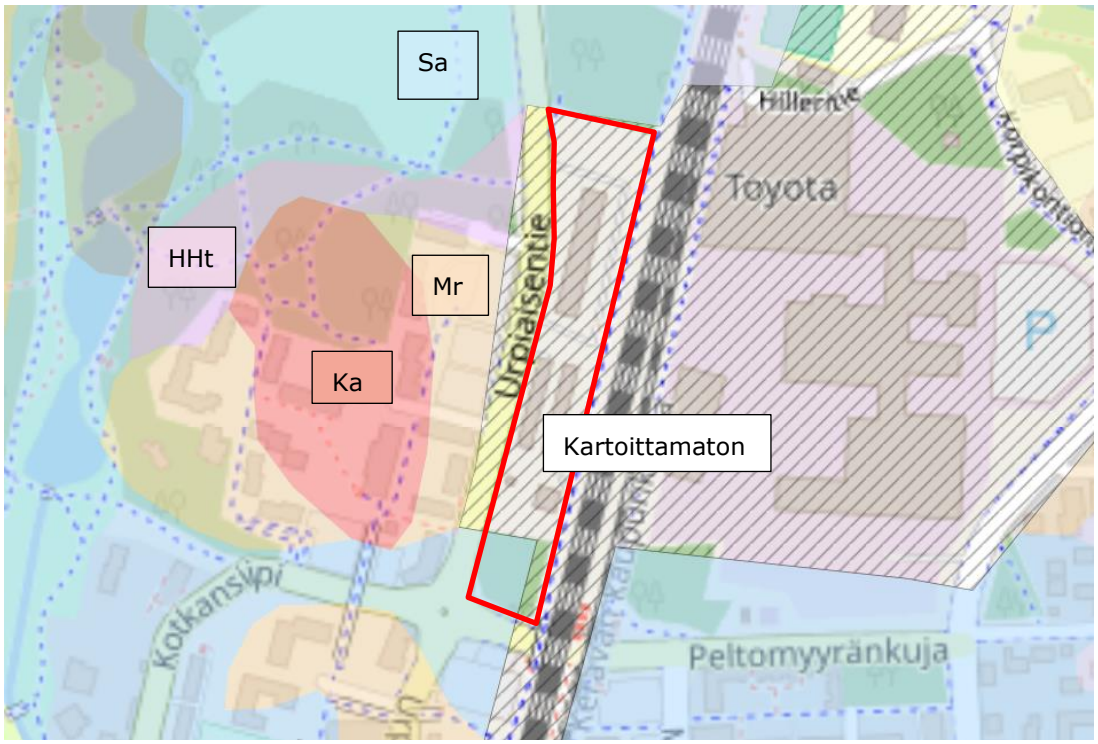
- Kohteessa tulee suorittaa maaperätutkimuksia pohjasuhteiden, maaperän pilaantuneisuuden ja perustamistavan tarkentamiseksi
- Junarata on rakennettu alueen eteläosassa penkereenä ja radan stabiliteetti tontille päin tulisi tutkia
- Tärinäselvitykset pääradan vaikutuksista pohjarakentamiseen

LIITE 1. a) Ilmakuva kohteelta vuonna 1954 ja b) osoitekartta vuodelta 1969, Vantaan karttapalvelu.



KOILLIS-VANTAAN UIMAHALLISELVITYS
POHJARAKENNUSVERTAILU

KOHDE 2, URPIAISENTIE 5-7



KUVA 1. KOHTEEN SIJAINTI URPIAISENTIELLÄ SEKÄ POHJAMAALAJIT (GTK:N MAAPERÄKARTTA)

Kohteen tiedot

- Kohteen pinta-ala on n. 2,1 ha
- Kohde sijaitsee Korsossa, radan varrella. Nykyhetkellä alueella on toimisto- ja varastorakennuksia sekä pysäköintialue
- Alueelta ei ole saatavilla maaperätietoja. Viereisten alueiden kairausten perusteella kohteessa on 2…9 m pehmeikkö ennen kalliota tai kovaa pohjaa.
- Alustavien tietojen mukaan Urpiaisentie 7:ssä sijaitseva tontti on pilaantunut öljyllä

Pohjarakennuskustannukset

- Uimahallin pinta-ala **4500** m^2, **3100** k-m^2 (arv: 0,7 x pinta-ala x kerrosluku)
- Alustavana perustamistapana maanvarainen perustaminen ja teräsbetonipaalutus, arvioitu paalupituus 2…7 m
- Pihojen alustava perustamistapa pilaristabilointi. Pihojen pohjarakennuskustannuksia ei ole huomioitu tarkastelussa
- Kustannukset arvioitu Geokaava-laskentaohjelmalla, kustannuksiin lisätty 30 % kustannusvaraus
- Arvioidut pohjarakennuskustannukset esitetyillä lähtötiedoilla ovat **890 000…930 000 €**
- Tärinävaimennusrakenteiden lisäkustannukseksi on arvioitu **200 000…250 000 €**
- Alustavien tietojen mukaan kohteessa on lisääntynyt pilaantuneiden maiden riski. Pilaantuneista maista aiheutuvaksi kustannuslisäksi on arvioitu **50 000…100 000 €** (Liite A)
- Arvioidut kokonaiskustannukset ovat **1 140 000… 1 280 000 €**

Liite 2

Jatkoselvitystarpeet

- Kohteessa tulee suorittaa maaperätutkimuksia pohjasuhteiden, maaperän pilaantuneisuuden ja perustamistavan tarkentamiseksi
- Junarata on rakennettu alueen penkereenä ja radan stabiliteetti tontille päin tulisi tutkia
- Tärinäselvitykset pääradan vaikutuksista pohjarakentamiseen
- Kohteella sijaitsevien rakennuksien purkuun liittyvät selvitykset

KOILLIS-VANTAAN UIMAHALLISELVITYS
POHJARAKENNUSVERTAILU

KOHDE 3, URPIAISENTIE 34



KUVA 1. KOHTEEN SIJAINTI URPIAISENTIELLÄ SEKÄ POHJAMAALAJIT (GTK:N MAAPERÄKARTTA)

Kohteen tiedot

- Kohteen pinta-ala on n. 1,75 ha
- Kohde sijaitsee Korson kaupunginosassa, pääradan varrella. Nykyhetkellä alueella on urheiluhalli.
- Rekolanoja sijaitsee alueen länsipuolella lähimmillään 28 m päässä
- Maaperätutkimusten perusteella pohjamaa on savea ja silttiä, arvioitu pehmeikön paksuus 17… 21 m. Kallio/kovapohja on 18…22 m syvyydessä.

Pohjarakennuskustannukset

- Uimahallin pinta-ala **4500** m^2, **3100** k-m^2 (arv: 0,7 x pinta-ala x kerrosluku)
- Alustavana perustamistapana teräsbetonipaalutus, arvioitu paalupituus 15… 20 m
- Kustannukset arvioitu Geokaava-laskentaohjelmalla, kustannuksiin lisätty 30 % kustannusvaraus
- Pihojen alustava perustamistapa pilaristabilointi. Pihojen pohjarakennuskustannuksia ei ole huomioitu tarkastelussa
- Arvioidut pohjarakennuskustannukset esitetyillä lähtötiedoilla ovat **1 010 000…1 050 000 €**
- Tärinävaimennusrakenteet muodostavat arvioilta **200 000…250 000 €** lisäkustannuksen
- Alueella ei ole historian perusteella tiedossa olevia pilaantuneita maita, mutta rakennetulla kohteella voidaan varautua **10 000…50 000 €** PIMA-lisäkustannuksiin (Liite A)
- Arvioidut kokonaiskustannukset ovat **1 220 000…1 350 000 €**

Jatkoselvitystarpeet

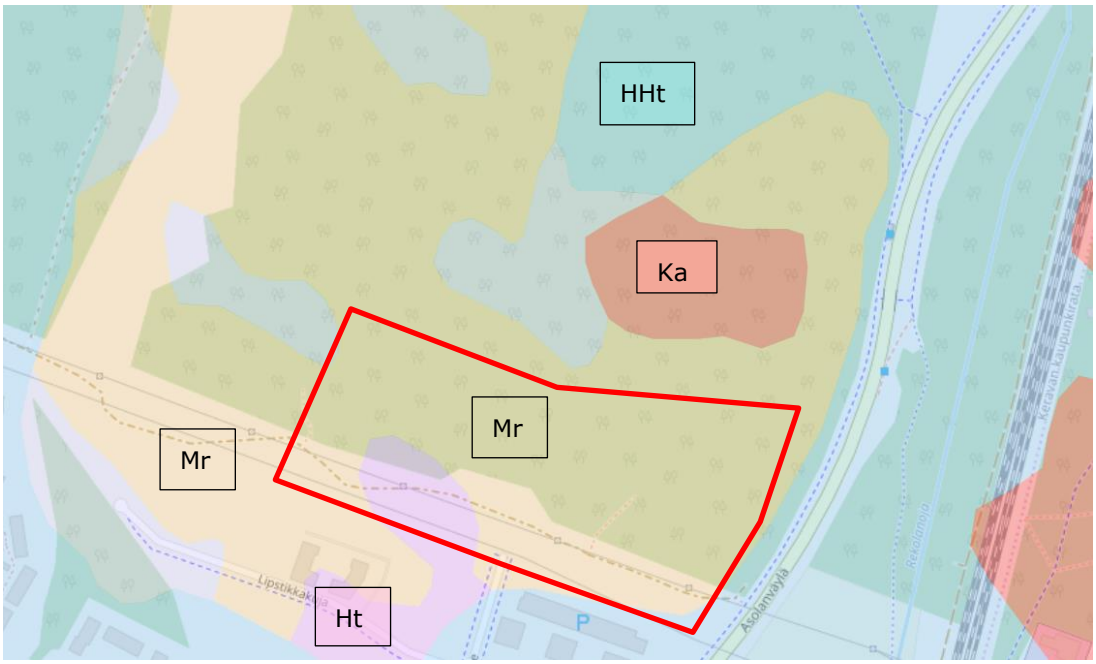
- Tarkentavia maaperätutkimuksia pohjaolosuhteista
- Stabiliteetti Rekolanojan suuntaan huomioitava pohjarakentamissuunnitelmissa

Liite 2

- Tärinäselvitykset pääradan vaikutuksista pohjarakentamiseen
- Alueella sijaitsevan urheiluhallin purkuun liittyvät selvitykset

KOILLIS-VANTAAN UIMAHALLISELVITYS POHJARAKENNUSVERTAILU

KOHDE 4, ELMO



KUVA 1. KOHTEEN SIJAINTI ASOLANVÄYLÄLLÄ SEKÄ POHJAMAALAJIT (GTK:N MAAPERÄKARTTA)

Kohteen tiedot

- Kohteen pinta-ala on n. 6,6 ha
- Kohde sijaitsee Asolan kaupunginosassa, pääradan varrella. Nykyhetkellä alueella puisto/metsää
- Alueen koillisosassa on ”Haxbergin lohkareet ja luola” suojeltu, geologinen luontokohde
- Kohteella on paljon korkeuseroja
- Maaperätutkimusten ja -karttojen perusteella pohjamaa koostuu ohuista siltti- ja hiekkakerroksista. Kova moreenipohja on 0,5…5 syvyydessä.

Pohjarakennuskustannukset

- Uimahallin pinta-ala **4500** m^2, **3100** k-m^2 (arv: 0,7 x pinta-ala x kerrosluku)
- Alustavana perustamistapana maanvarainen perustaminen ja n. 0,5…2 m perustusten alle ulottuva massanvaihto
- Pihat maanvaraisesti. Pihojen pohjarakennuskustannuksia ei ole huomioitu tarkastelussa
- Kustannukset arvioitu Geokaava-laskentaohjelmalla, kustannuksiin lisätty 30 % kustannusvaraus
- Arvioidut pohjarakennuskustannukset esitetyillä lähtötiedoilla ovat **900 000…1 080 000 €**
- Tärinävaimennusrakenteiden lisäkustannukseksi on arvioitu **200 000…250 000 €**
- Kohteella ei ole tiedossa olevaa PIMA-kustannusriskiä, lisäkustannukseksi arvioidaan **0… 10 000 €** (Liite A)
- Arvioidut kokonaiskustannukset ovat **1 100 000…1 340 000 €**

Jatkoselvitystarpeet

- Kohteessa tulee suorittaa maaperätutkimuksia pohjasuhteiden ja perustamistavan tarkentamiseksi
- Pääradan tarkentavat tärinäselvitykset pohjarakentamista varten

KOILLIS-VANTAAN UIMAHALLISELVITYS
POHJARAKENNUSVERTAILU

KOHDE 5, HAGSBERGINHAKA



KUVA 1. KOHTEEN SIJAINTI ASOLANVÄYLÄN VARRELLA SEKÄ POHJAMAALAJIT (GTK:N MAAPERÄKARTTA)

Kohteen tiedot

- Kohteen pinta-ala on n. 3,0 ha
- Kohde sijaitsee Asolan kaupunginosassa, pääradan varrella. Nykyhetkellä alueella on puisto/metsikkö
- Alueen pohjoisosa rajautuu luontoarvoiltaan arvokkaaseen Luo-alueeseen
- Kohteen halki kulkee Rekolanoja sekä Vantaan energian 110kV ilmajohtoja
- Kohteen reuna-alueilla on tehty kairauksia. Maaperätutkimusten ja -karttojen perusteella alueella on 3…13 m paksuinen savi/silttikerros ennen kovaa pohjaa. Alueen eteläosassa on mäki, jossa maaperä muuttuu moreenivoittoiseksi. Rinteessä voi kuitenkin esiintyä kiilamaisia savikerrostumia.

Pohjarakennuskustannukset

- Uimahallin pinta-ala **4500** m^2, **3100** k-m^2 (arv: 0,70 x pinta-ala x kerrosluku)
- Alustavana perustamistapana teräsbetonipaalutus, arvioitu paalupituus 2…12 m
- Kustannukset arvioitu Geokaava-laskentaohjelmalla, kustannuksiin lisätty 30 % kustannusvaraus

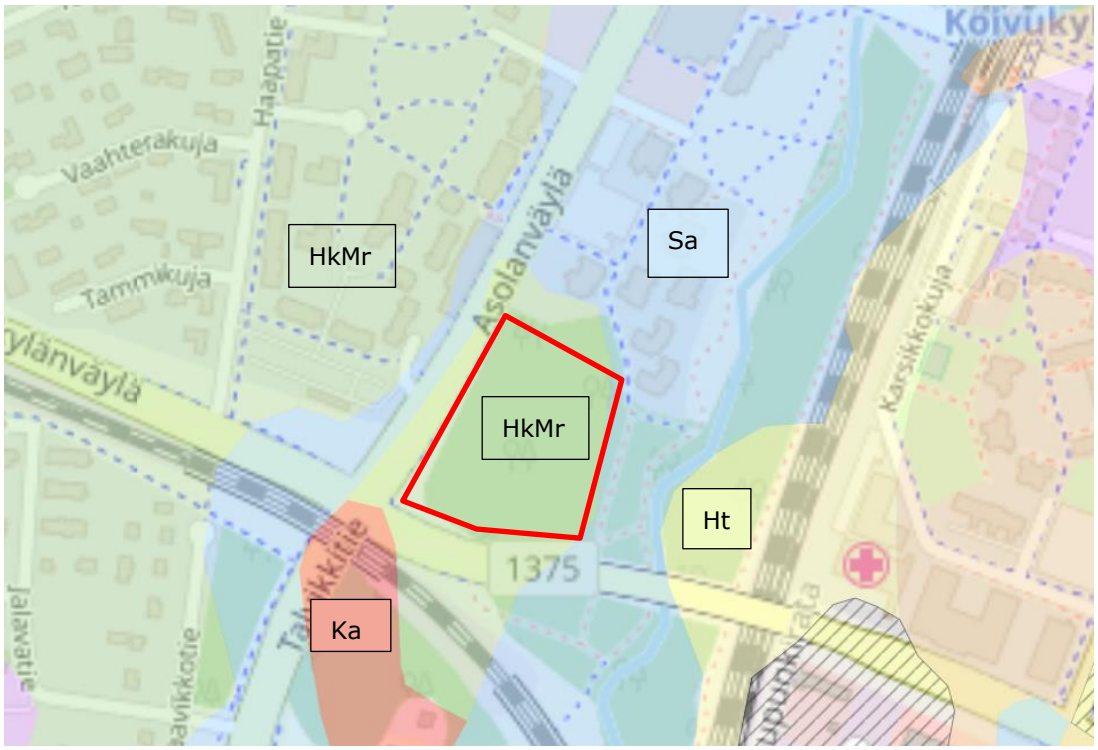
- Pihojen alustavaperustamistapa pilaristabilointi. Pihojen pohjarakennuskustannuksia ei ole huomioitu tarkastelussa
- Arvioidut pohjarakennuskustannukset esitetyillä lähtötiedoilla ovat **890 000…970 000 €**
- Tärinävaimennusrakenteiden lisäkustannukseksi on arvioitu **200 000…250 000 €**
- Kohteella ei ole tiedossa olevaa PIMA-kustannusriskiä, lisäkustannukseksi arvioidaan **10 000… 50 000 €** (Liite A)
- Arvioidut kokonaiskustannukset ovat **1 100 000…1 270 000 €**

Jatkoselvitystarpeet

- Kohteessa tulee suorittaa maaperätutkimuksia pohjasuhteiden ja perustamistavan tarkentamiseksi
- Pääradan tarkentavat tärinäselvitykset pohjarakentamista varten
- Junarata on rakennettu alueen eteläosassa penkereenä ja radan stabiliteetti tontille päin tulisi tutkia

KOILLIS-VANTAAN UIMAHALLISELVITYS
POHJARAKENNUSVERTAILU

KOHDE 6, ASOLANVÄYLÄ 1



KUVA 1. KOHTEEN SIJAINTI ASOLANVÄYLÄLLÄ SEKÄ POHJAMAALAJIT (GTK:N MAAPERÄKARTTA)

Kohteen tiedot

- Kohteen pinta-ala on n. 1,4 ha
- Kohde sijaitsee Koivukylässä, pääradan varrella. Nykyhetkellä alueella puisto/metsää
- Rekolanoja sijaitsee kohteen itäpuolella, 25…50 m päässä tontinreunasta
- Kohde sijoittuu Koivukylän 1. luokan pohjavesialueelle
- Kohde on topografialtaan harjumainen, korkeuskäyrät vaihtelevat välillä +23…+ 33
- Kohteen reuna-alueilta tehtyjen kairausten ja pohjamaakarttojen perusteella maaperä on pääosin hiekkaa, silttiä ja soraa. Kovapohja sijaitsee 1… 10 m syvyydessä. Alueen reunavyöhykkeellä pohjamaa vaihtuu pehmeäksi saveksi. Myös rinteessä on mahdollisesti savimuodostumia.
- Alueen eteläosassa on 60-luvulla ollut maanottopaikka, joka on toiminnan jälkeen täytetty ympäröivän maanpinnan tasoon. Tuolloin toiminnasta poistettuja ottoalueita on voitu käyttää kaatopaikkoina ➔ Huomioitava mahdollinen pilaantuneen maan riski (LIITE 1)

Pohjarakennuskustannukset

- Uimahallin pinta-ala **4500** m^2, **3100** $k\text{-}m^2$ (arv: 0,7 x pinta-ala x kerrosluku)
- Rakennuksen sijoituspaikaksi on arvioitu Asolanväylän puoleinen osa alueesta
- Alustavana perustamistapana osittain maanvarainen perustaminen ja osittain teräsbetonipaalutus, arvioitu paalupituus 2…5 m
- Kustannukset arvioitu Geokaava-laskentaohjelmalla, kustannuksiin lisätty 30 % kustannusvaraus

Liite 2

- Pihojen alustava perustamistapa pilaristabilointi. Pihojen pohjarakennuskustannuksia ei ole huomioitu tarkastelussa
- Arvioidut pohjarakennuskustannukset esitetyillä lähtötiedoilla ovat **880 000…920 000 €**
- Tärinävaimennusrakenteiden lisäkustannukseksi on arvioitu **200 000… 250 000 €**
- Alueella on lisääntynyt pima-kustannusriski. Mahdollisista pilaantuneista maista aiheutuvaksi kustannuslisäksi on arvioitu **100 000…200 000 €** (Liite A)
- Arvioidut kokonaiskustannukset ovat **1 180 000…1 370 000 €**

Jatkoselvitystarpeet

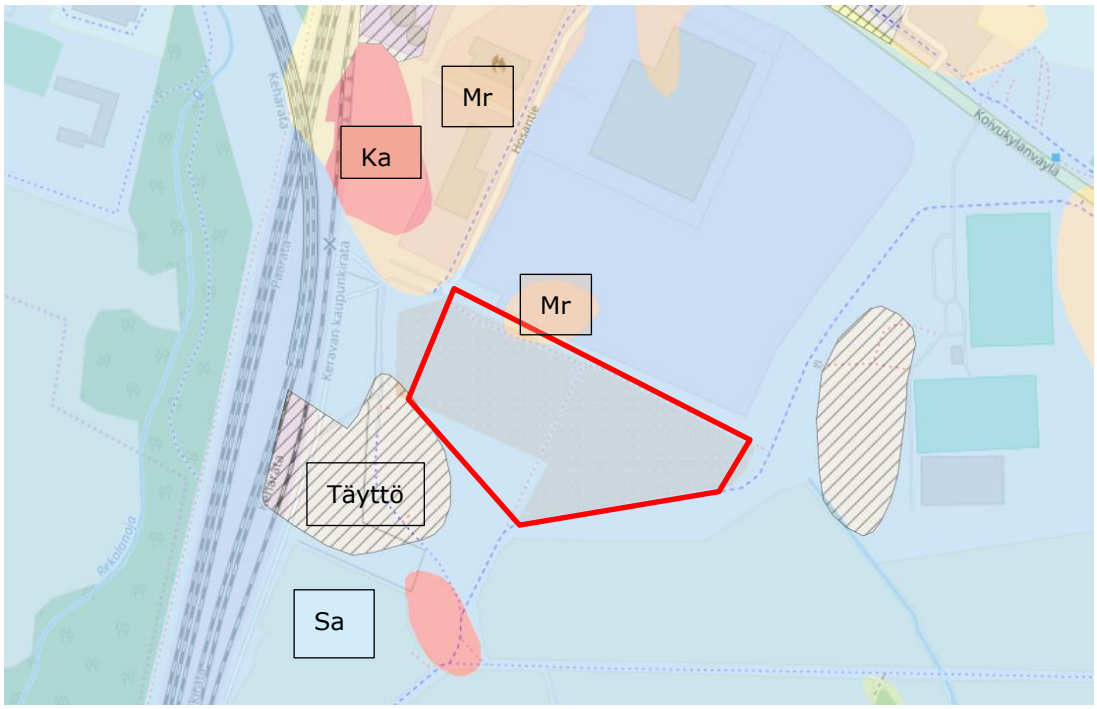
- Kohteessa tulee suorittaa maaperätutkimuksia pohjasuhteiden, maaperän pilaantuneisuuden ja perustamistavan tarkentamiseksi
- Pääradan tarkentavat tärinäselvitykset pohjarakentamista varten
- Alueen kokonaisvakavuus-selvitys naapuritonttien stabiliteetin ja Rekolanojan läheisyyden vuoksi

LIITE 1. Vanhan maanottopaikan sijainti kohteen eteläosassa vuonna 1967, Vantaan karttapalvelu.



KOILLIS-VANTAAN UIMAHALLISELVITYS
POHJARAKENNUSVERTAILU

KOHDE 7, KYTÖPUISTO, HOSANTIE



KUVA 1. KOHTEEN SIJAINTI HOSANTIEN PÄÄSSÄ SEKÄ POHJAMAALAJIT (GTK:N MAAPERÄKARTTA)

Kohteen tiedot

- Kohteen pinta-ala on n. 3,4 ha
- Kohde sijaitsee Havukosken kaupunginosassa, lähellä pää- ja kehärataa. Nykyhetkellä alue on palstaviljelykäytössä ja alueen eteläosassa on koirapuisto
- Kohde sijoittuu Koivukylän ja Valkeanlähteen 1. luokan pohjavesialueelle
- Frasanoja sijaitsee alueen itäpuolella, n. 50 m päässä tontin reunasta
- Lähialueilla on havaittu ilmalevitteisellä lyijyllä pilaantuneita pintamaita -> Huomioitava mahdollinen pilaantuneen maan riski myös kohdealueella
- Kohdealueella on tehty muutamia kairauksia. Maaperätutkimusten ja -karttojen perusteella alueella on 4…17 m paksuinen savikko, jonka päällä on hiekka- tai sorakerros. Kova pohja sijaitsee 7…20 m syvyydessä

Pohjarakennuskustannukset

- Uimahallin pinta-ala **4500** m^2, **3100** k-m^2 (arv: 0,70 x pinta-ala x kerrosluku)
- Alustavana perustamistapana teräsbetonipaalutus, arvioitu paalupituus 2…15 m
- Kustannukset arvioitu Geokaava-laskentaohjelmalla, kustannuksiin lisätty 30 % kustannusvaraus
- Pihojen alustava perustamistapa pilaristabilointi. Pihojen pohjarakennuskustannuksia ei ole huomioitu tarkastelussa
- Arvioidut pohjarakennuskustannukset esitetyillä lähtötiedoilla ovat **890 000…1 010 000 €**
- Tärinävaimennusrakenteiden lisäkustannukseksi on arvioitu **200 000…250 000 €**
- Alustavien tietojen mukaan kohteessa on lisääntynyt pilaantuneiden maiden riski. Pilaantuneista maista aiheutuvaksi kustannuslisäksi on arvioitu **10 000…50 000 €** (Liite A)

- Arvioidut kokonaiskustannukset ovat **1 100 000…1 310 000 €**

Jatkoselvitystarpeet

- Kohteessa tulee suorittaa maaperätutkimuksia pohjasuhteiden, maaperän pilaantuneisuuden ja perustamistavan tarkentamiseksi
- Pääradan tarkentavat tärinäselvitykset pohjarakentamista varten

Liite 2

Liite A. Pilaantuneiden maiden asiantuntijanäkemykseen perustuva riskiarvio Koillis-Vantaan uimahalliselvitykseen. Tarkempi kustannusarvio vaatii lisäselvityksiä. Väriselitteet: punainen = lisääntynyt pima-kustannusriski, musta = neutraali, vihreä = vähentynyt pima-kustannusriski

KOHDE	Pinta-ala (ha)	Nykyinen maankäyttö	Aikaisempi maankäyttö	Etäisyys Grönberiltä (km)*	Pohjavesialue	Arvio pima-kustannustasosta (€)
Minkkitie 8	2,2	Puisto, metsä	varasto/teollisuus?	6	ei	100 000 – 200 000
Urpiaisentie 5-7	2,1	Pysäköintialue, alustavasti öljypimaa	metsä, luonnontilainen	7	ei	50 000 –100 000
Urpiaisentie 34	1,75	Urheiluhalli	pelto, luonnontilainen	7	ei	10 000 – 50 000
Elmo	6,6	Puisto, metsä	metsä, luonnontilainen	5	ei	0 – 10 000
Hagsberginhaka	3	Puisto, metsä	metsä, luonnontilainen	5	ei	10 000 – 50 000
Asolanväylä 1	1,4	Puisto, metsä	pieni hiekkakuoppa, joka täytetty, luonnont	2,5	kyllä	100 000 – 200 000
Kytöpuisto, Hosantie	3,4	Palstaviljely, koirapuisto	pelto, luonnontilainen	2,5	kyllä	10 000 – 50 000

* Etäisyys Grönbergin lyijytehtaalta – riski ilmalevitteisille lyijypäästöille

Ramboll CM Oy

Hanke:
20190102 Uimahalli Koillis-Vantaa

(ilman pohjarakentamista)
Tilat arvioitu

Vaihe:	Sijoitusvaihtoehdot_4500 brm2
Paikkakunta:	Vantaa
Haahtela-ind.:	97,0 / 1.2018
Hintataso:	103,0 / 1.2019
Laajuus:	4 142 m2, 4 363 brm2, 24 992 rm3
Hankekoko:	4 500 brm2

TILALUETTELO, UUDISHINTA

Osa	Käyttäjä	Huonro	Tila/Toiminta	m²/tila	kpl	m²	€/m²	€
A			**RAKENNUS 1. KERROKSINEN**					
A			**ALLASTILAT ja PESU-PUKUH.**					
A			Allashuone, altaat 1000m2 (=2xaltaiden	2 000,0	1,0	2 000	4 910	9 820 900
A			esim: Uima-allas	720,0	0		5 229	
A			Lasten allas	75,0	0		5 223	
A			Kahluuallas	25,0	0		4 548	
A			Monitoimiallas	100,0	0		5 582	
A			Hyppyallas	60,0	0		6 153	
A			Kylmäallas	2,0	0		8 276	
A			Liukumäki	18,0	0		13 971	
A			Allastilavarasto	15,0	2,0	30	2 815	84 500
A			Saunatilat	20,0	4,0	80	4 365	349 200
A			Pesuhuonetilat N/M	50,0	2,0	100	3 572	357 200
A			Pukuhuonetilat N/M	100,0	2,0	200	3 164	632 900
A			Wc-huone, inva	5,0	1,0	5	4 833	24 200
A			Wc-huone, pesutilat ja allastilat	5,0	6,0	30	5 358	160 800
A			Valvomo	10,0	1,0	10	4 545	45 500
A			Ensiapu	7,0	1,0	7	4 264	29 800
Yhteensä					**20**	**2 462**	**4 673**	**11 504 800**
B			**AULA/KAHVIO**					
B			Aula	50,0	1,0	50	3 902	195 100
B			Kahvila / lipunmyynti	50,0	1,0	50	4 657	232 800
B			Keittiö	30,0	1,0	30	7 416	222 500
B			Wc-huone	5,0	2,0	10	5 358	53 600
B			Wc-huone, inva	5,0	1,0	5	4 833	24 200
B			Varastohuone	15,0	1,0	15	2 735	41 000
Yhteensä					**7**	**160**	**4 808**	**769 200**
C			**KUNTOSALI-LIIKUNTATILA**					
C			Kuntosali	150,0	1,0	150	2 733	410 000
C			Liikuntatila	150,0	1,0	150	3 341	501 200

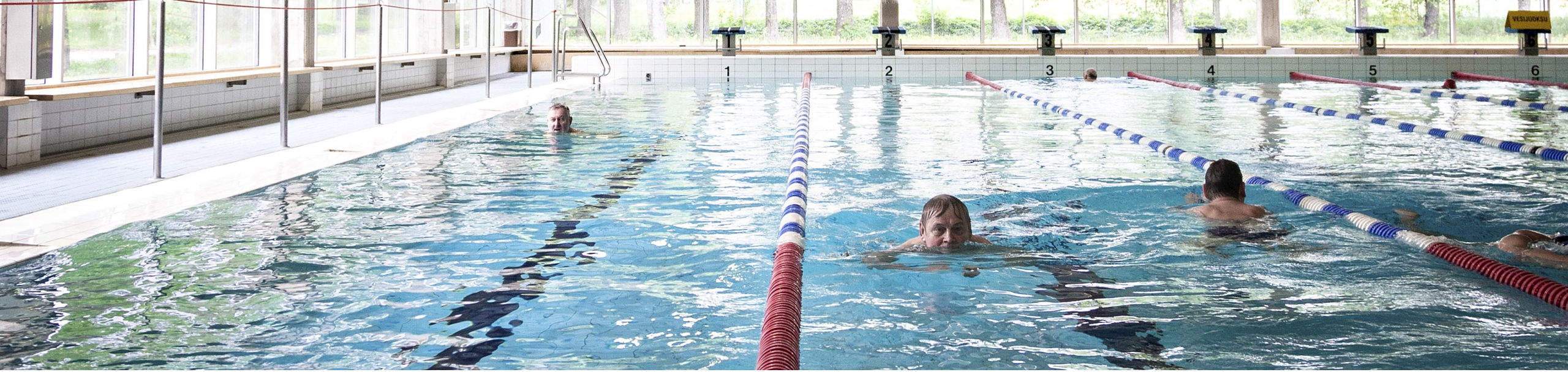
Kustannustieto 2018 © Haahtela-kehitys Oy

Osa	Käyttäjä	Huonro	Tila/Toiminta	m²/tila	kpl	m²	€/m²	€
Yhteensä					**2**	**300**	**3 037**	**911 200**
D			**TOIMISTO- JA KOKOUSTILAT**					
D			Toimistohuone	15,0	1,0	15	3 588	53 800
D			Kokoushuone	20,0	1,0	20	3 693	73 900
D			Vastaanottoh, esim. fysioterapia tms.	17,0	2,0	34	3 532	120 100
Yhteensä					**4**	**69**	**3 590**	**247 700**
E			**SOS.TILAT henkilökunta**					
E			Taukotila	15,0	1,0	15	4 273	64 100
E			Wc-pesuhuone	7,5	2,0	15	4 609	69 100
Yhteensä					**3**	**30**	**4 441**	**133 200**
F			**LIIKENNETILAT**					
F			Tuulikaappi	10,0	1,0	10	5 259	52 600
F			Jakava liikenne (käytävät)	50,0	5,0	250	3 020	754 900
Yhteensä					**6**	**260**	**3 106**	**807 500**
G			**TEKNISET TILAT**					
G			IV-konehuoneet	400,0	2,0	800	2 454	1 963 000
G			Kiinteistönhoito	7,0	1,0	7	2 821	19 700
G			Siivouskeskus	20,0	1,0	20	2 781	55 600
G			Siivouskomero	4,0	1,0	4	3 618	14 500
G			Tekniikka, spk	15,0	1,0	15	2 457	36 900
G			Tekniikka, ljh	15,0	1,0	15	2 457	36 900
Yhteensä					**7**	**861**	**2 470**	**2 126 600**
Yhteensä					**49**	**4 142**	**3 984**	**16 500 300**

Tiloille kohdistamattomat hanketekijät

41	Maa-aluetehtävät							
42	Rahoitus ja markkinointi							
51	Tilavarustus							
52	Toiminnan ylläpito							
6	Hankevaraukset							
Tiloille kohdistamattomat hanketekijät yhteensä								
HANKINTAHINTA							**3 984**	**16 500 000**

Kustannustieto 2018 © Haahtela-kehitys Oy



KOILLIS-VANTAAN UIMAHALLISIJAINTI

LIITE 4: VERKKOKYSELYN VASTAAJAT

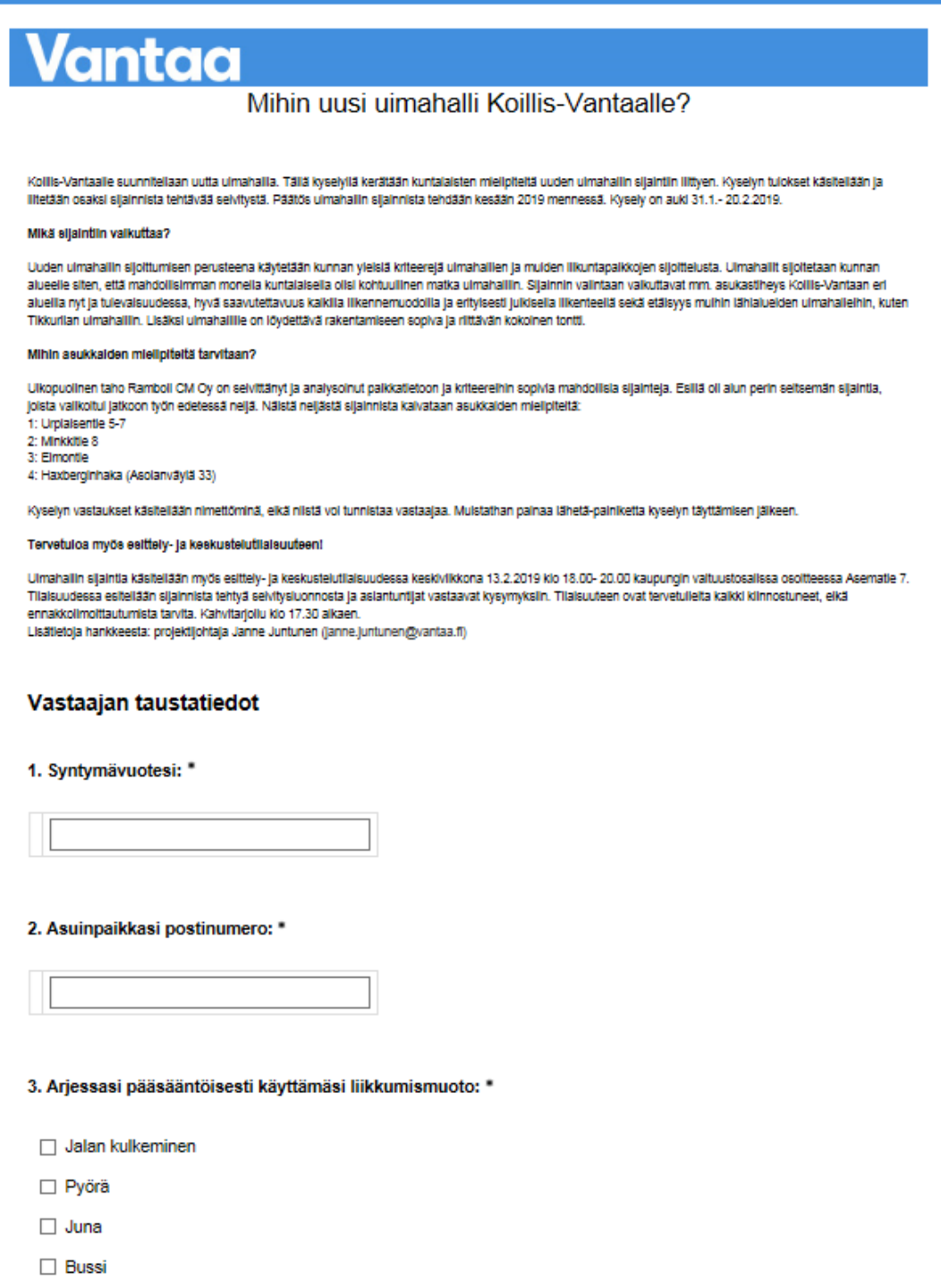
RAMBØLL

LIITE: Kaupunginhallitus 20.05.2019 / 6 §

Kuva: Vantaan kaupunki

VERKKOKYSELY

- Kysely auki 31.1.-20.2.2019
- Vastaajia 2820 kpl



Vantaa

Mihin uusi uimahalli Koillis-Vantaalle?

Koillis-Vantaalle suunnitellaan uutta uimahalla. Tällä kyselyllä kerätään kuntalaisten mielipiteitä uuden uimahallin sijaintiin liittyen. Kyselyn tulokset käsitellään ja liitetään osaksi sijainnista tehtävää selvitystä. Päätös uimahallin sijainnista tehdään kesään 2019 mennessä. Kysely on auki 31.1.- 20.2.2019.

Mikä sijaintiin vaikuttaa?

Uuden uimahallin sijoittumisen perusteena käytetään kunnan yleisiä kriteerejä uimahallien ja muiden liikuntapaikkojen sijoittelusta. Uimahallit sijoitetaan kunnan alueelle siten, että mahdollisimman monella kuntalaisella olisi kohtuullinen matka uimahallin. Sijainnin valintaan vaikuttavat mm. asukastiheys Koillis-Vantaan eri alueilla nyt ja tulevaisuudessa, hyvä saavutettavuus kaikilla liikennemuodoilla ja erityisesti julkisella liikenteellä sekä etäisyys muihin lähialueiden uimahalleihin, kuten Tikkurilan uimahalliin. Lisäksi uimahallille on löydettävä rakentamiseen sopiva ja riittävän kokoinen tontti.

Mihin asukkaiden mielipiteitä tarvitaan?

Ulkopuolinen taho Ramboll CM Oy on selvittänyt ja analysoinut paikkatietoon ja kriteereihin sopivia mahdollisia sijainteja. Esillä oli alun perin seitsemän sijaintia, joista valikoitui jatkoon työn edetessä neljä. Näistä neljästä sijainnista kalvataan asukkaiden mielipiteitä:
1: Urpiaisentie 5-7
2: Mirkkitie 8
3: Elimontie
4: Haxberginhaka (Asolanväylä 33)

Kyselyn vastaukset käsitellään nimettöminä, eikä niistä voi tunnistaa vastaajaa. Muistathan painaa lähetä-painiketta kyselyn täyttämisen jälkeen.

Tervetuloa myös esittely- ja keskustelutilaisuuteen!

Uimahallin sijaintia käsitellään myös esittely- ja keskustelutilaisuudessa keskiviikkona 13.2.2019 klo 18.00- 20.00 kaupungin valtuustosalissa osoitteessa Asematie 7. Tilaisuudessa esitellään sijainnista tehtyä selvitysluonnosta ja asiantuntijat vastaavat kysymyksiin. Tilaisuuteen ovat tervetulleita kaikki kiinnostuneet, eikä ennakkoilmoittautumista tarvita. Kahvitarjoilu klo 17.30 alkaen.
Lisätietoja hankkeesta: projektijohtaja Janne Juntunen (janne.juntunen@vantaa.fi)

Vastaajan taustatiedot

1. Syntymävuotesi: *

2. Asuinpaikkasi postinumero: *

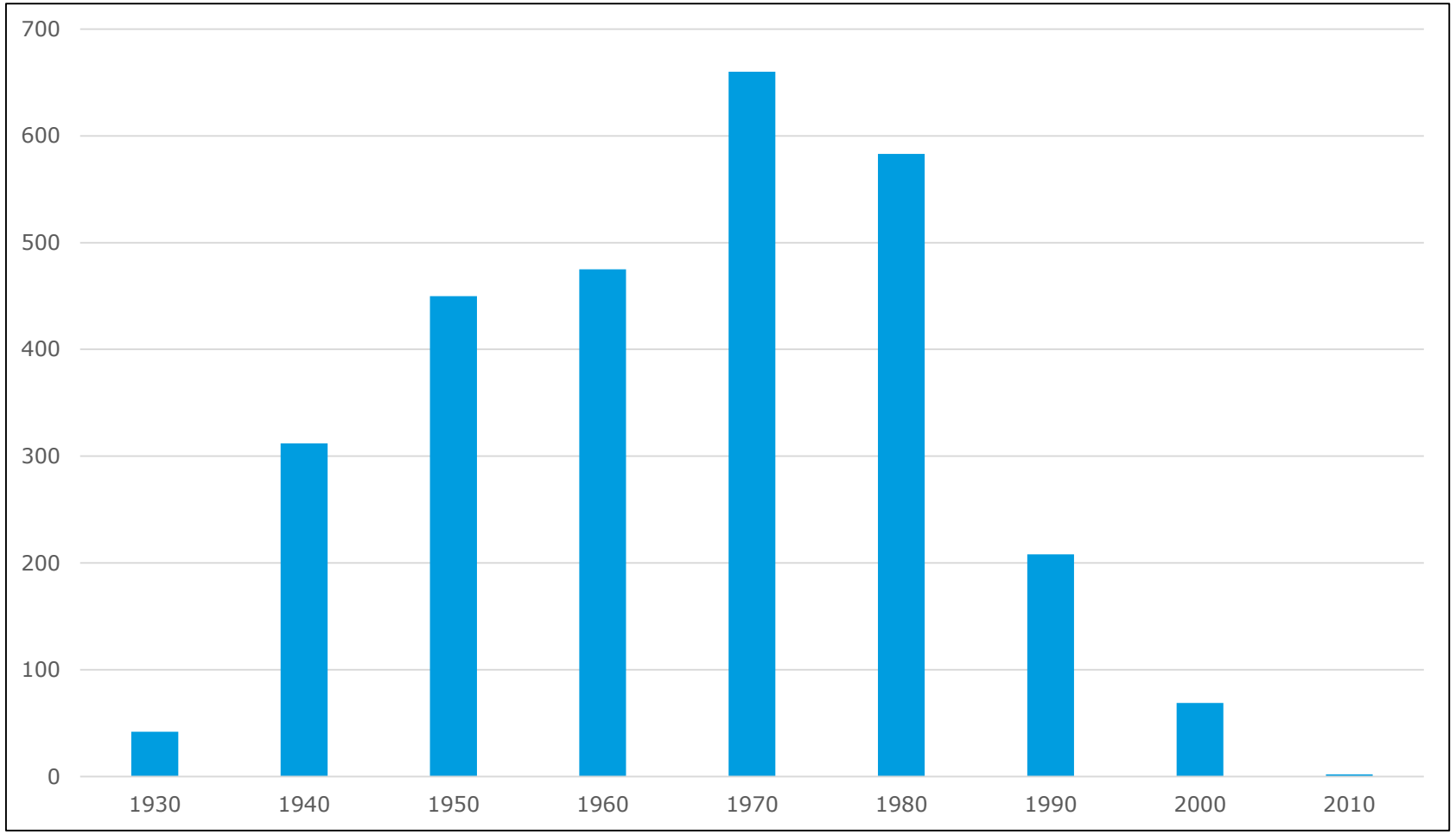
3. Arjessasi pääsääntöisesti käyttämäsi liikkumismuoto: *

- ☐ Jalan kulkeminen
- ☐ Pyörä
- ☐ Juna
- ☐ Bussi

RAMBØLL

KYSELYYN VASTANNEET

Ikäjakauma (vuosikymmen)

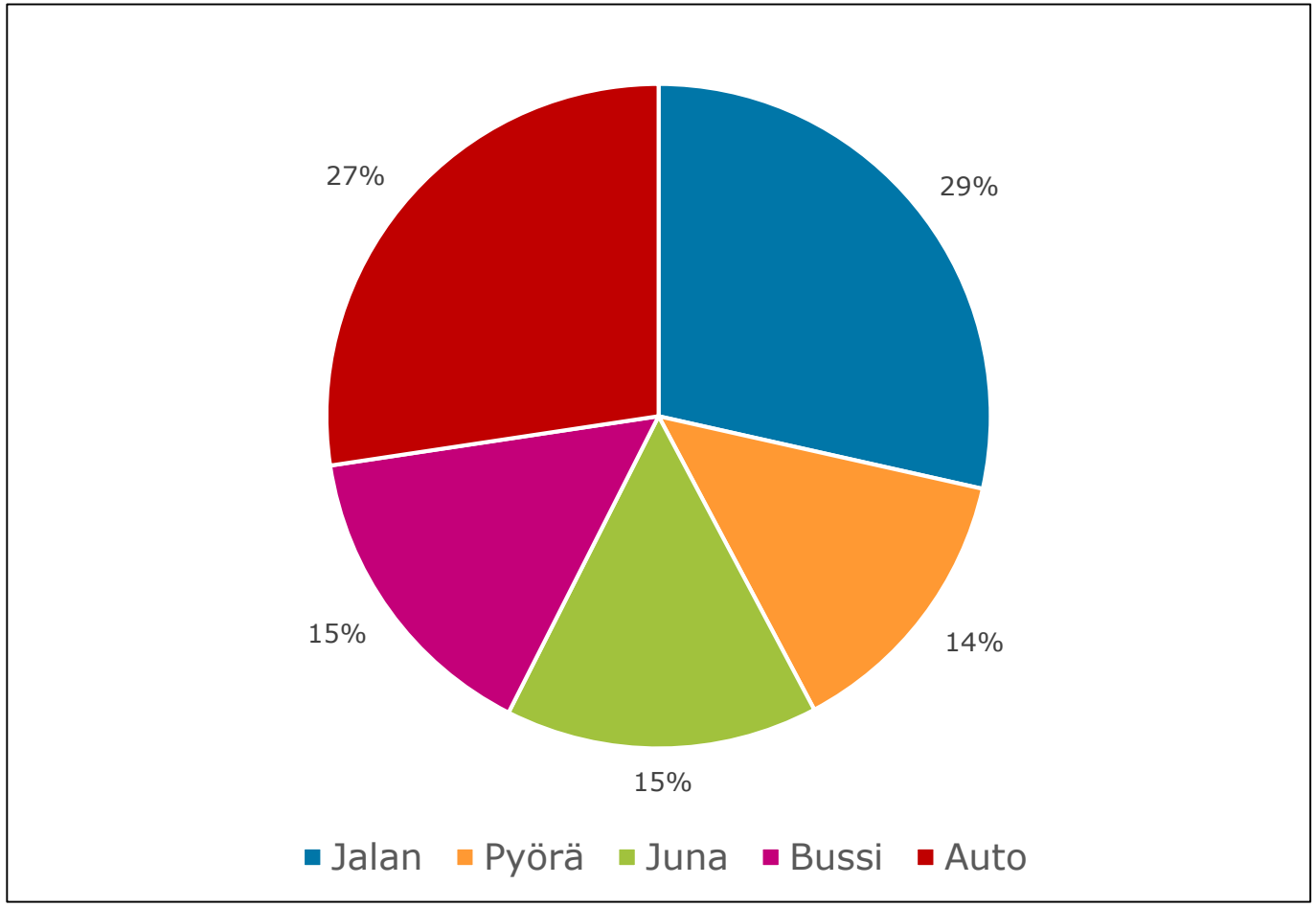


RAMBØLL

LIITE: Kaupunginhallitus 20.05.2019 / 6 §

KYSELYYN VASTANNEET

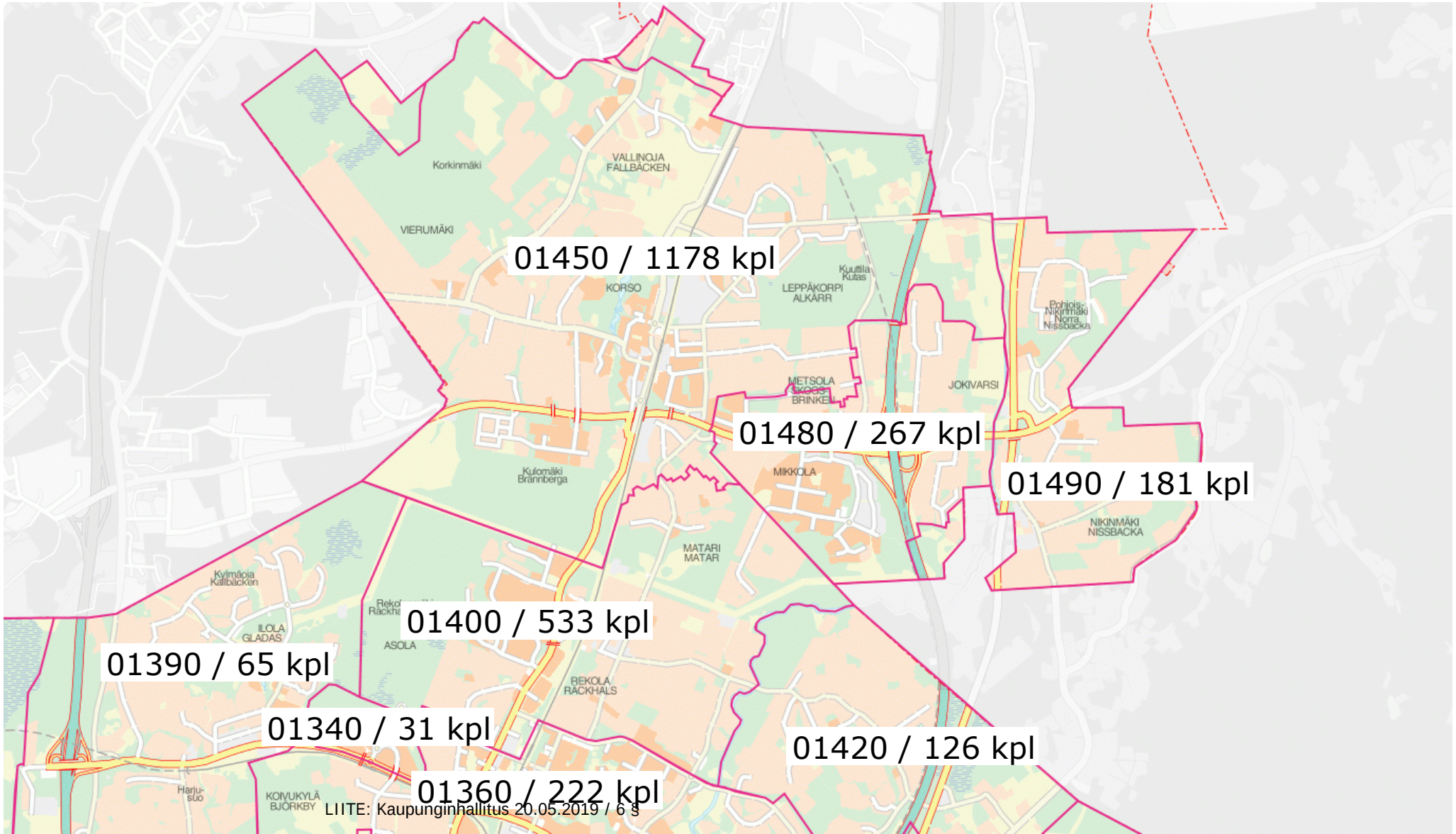
Pääasiallinen kulkumuoto



LIITE: Kaupunginhallitus 20.05.2019 / 6 §

KYSELYYN VASTANNEET

Vastausmäärät postinumeroalueittain



KYSELYYN VASTANNEET

Palvelut uimahallin yhteyteen

Sanojen esiintymismäärät vastauksissa toivotuista palveluista uimahallin yhteyteen:

Kuntosali 1449 kpl
Kahvila 1089 kpl
Hieroja 138 kpl
Ravintola 82 kpl
Keilahalli 80 kpl
Kauppa 70 kpl
Kampaamo 66 kpl
Kioski 63 kpl
Maauimala 62 kpl



Sanapilven sanojen kokoero suuntaa antava. Luettelossa tarkat määrät sanojen esiintymisestä vastauksissa.

KYSELYYN VASTANNEET

Vastaukset ensisijaisesta sijainnista (vastaajia 2820 kpl)

Urpiaisentie 5-7	34 %
Minkkitie 8	23 %
Elmo	23 %
Haxberginhaka	20 %

KYSELYYN VASTANNEET

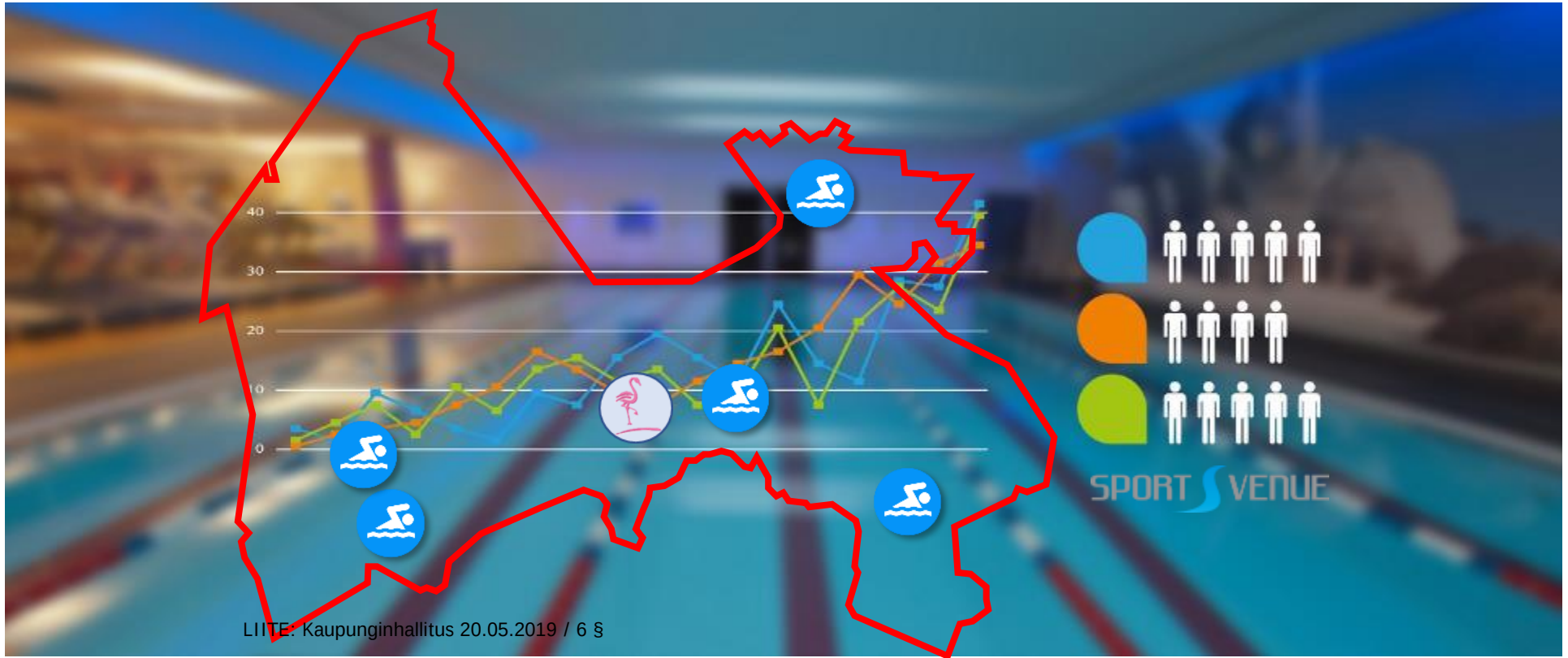
Vastaajien perustelut sijainnin valinnalle

Sijaintiin ja kulkumuotoon liittyvien sanojen esiintymisten lukumäärät (kpl) kohteittain:

Urpiaisentie 5-7		**Minkkitie 8**		**Elmo**		**Haxberginhaka**	
lähellä	365	lähellä	203	lähellä	116	lähellä	124
juna	132	juna	93	kulkuyhteydet	37	juna	73
kulkuyhteydet	117	kulkuyhteydet	87	koti	30	koti	56
kävellen	82	julkisilla	85	auto	22	kulkuyhteydet	49
julkisilla	69	kävellen	77	kävellen	19	kävellen	44
koti	56	bussi	63	saavutettavuus	17	julkisilla	33
bussi	44	koti	42	julkisilla	13	saavutettavuus	24
saavutettavuus	33	auto	24	bussi	11	auto	19
auto	32	saavutettavuus	23	juna	9	bussi	15

Sanojen eri taivutukset/muodot niputettu yhteen.

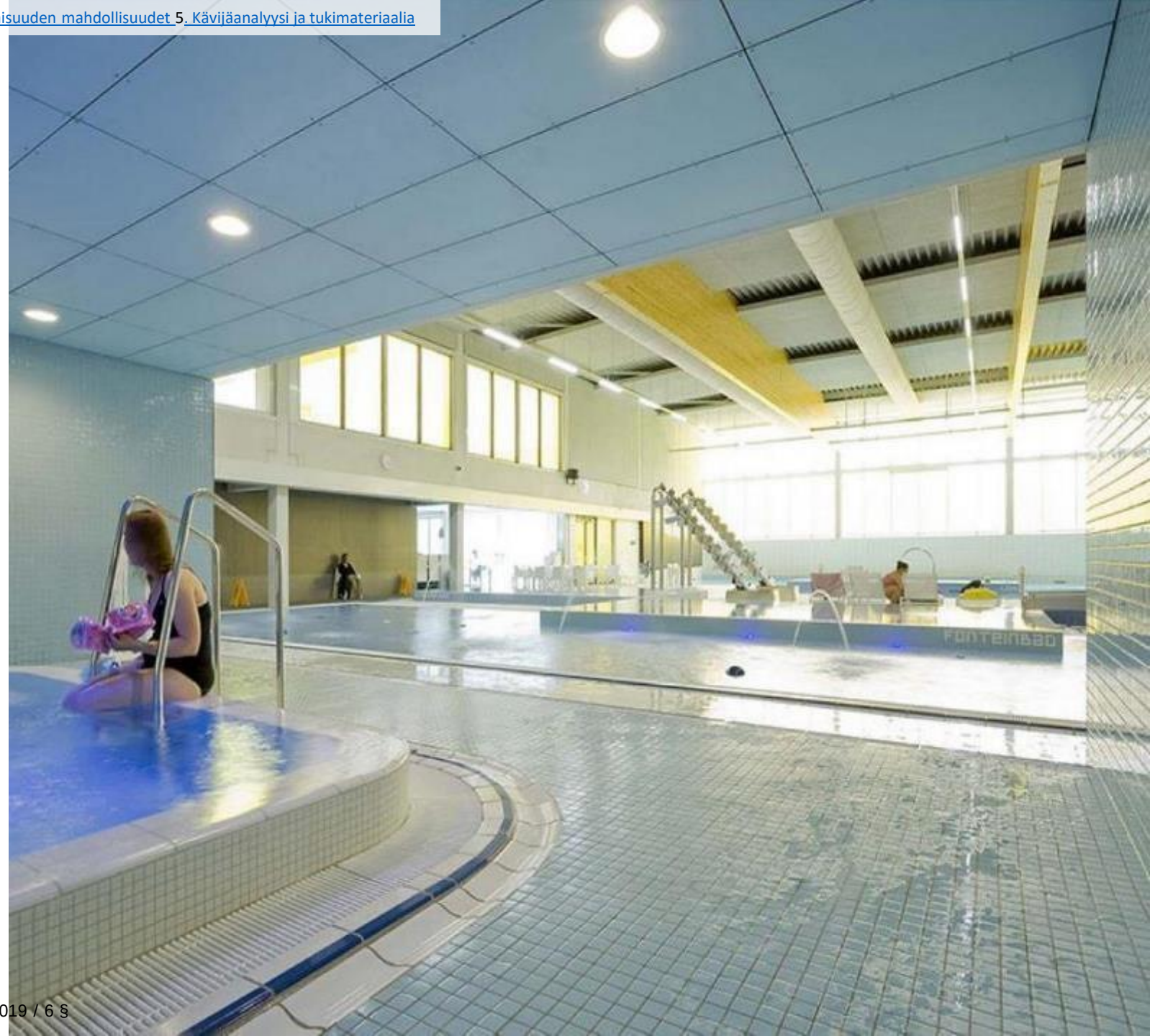
VANTAAN VESILIIKUNNAN OLOSUHDESELVITYS 2017



LIITE: Kaupunginhallitus 20.05.2019 / 6 §

Sisältö

1. **Yhteenveto**
2. Sijainti ja demografia
3. Vantaan kaupungin selvityksen vertailu ja saavutettavuus
4. Tulevaisuuden mahdollisuudet
5. Kävijäanalyysi ja tukimateriaalia



YHTEENVETO

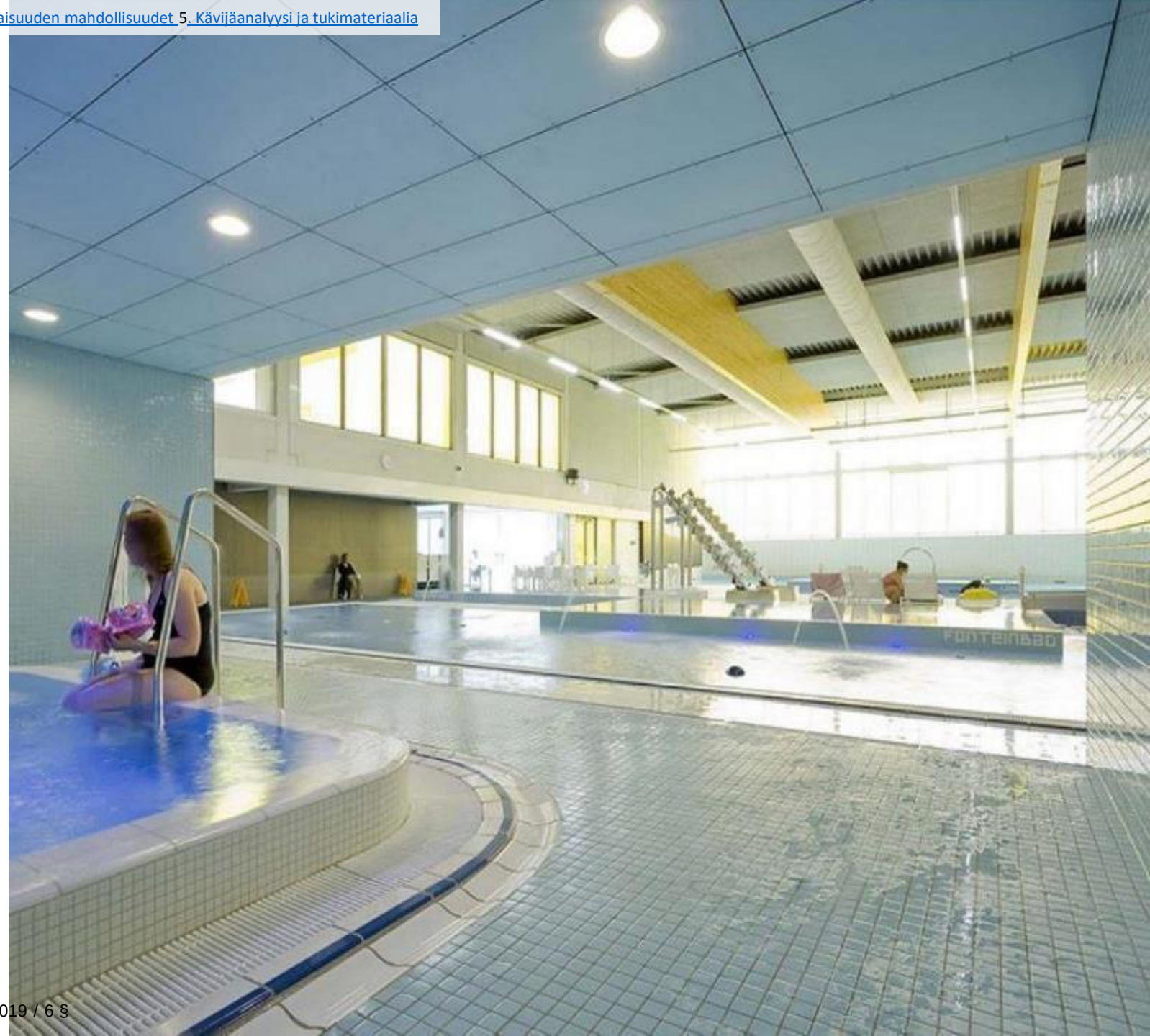


- **Väestöpohjan nykytila, tuki ja tarve**
  - Uimahalli on tärkeä ja pidetty palvelu
    - Asiakastyytyväisyys vuonna 2016 keskimäärin 80% (+10% vuodesta 2006)
    - Vuonna 2016 30% tilastoidusta liikuntakäynnistä uimahalliin (TIMMI+uimahallit)
  - Vantaa on Suomen ruuhkaisimpia uimahallikuntia, kävijäkertoimella 6.2 (Suomen keskiarvo 5), ja allaspinta-alaa kohden Suomen kolmanneksi eniten asukkaita, 78/m^2 (Suomen keskiarvo 52/m^2)
  - Tällä hetkellä alle 15v osuus väestöstä ja perheiden koko (hlö lkm) on hieman Suomen keskiarvoa korkeampi, kun taas yli 64-vuotiaiden osuus on selkeästi alle keskiarvon
  - Katsottaessa sekä nykyisiä kävijäprofiileja että vuoteen 2027 kunnan demografiaa, nämä tukevat hallin monikäyttöisyyttä sekä kuntosalin sisällyttämistä uimahallin yhteyteen
    - Vantaan hallien profiili painottuu aikuisiin (43%) sekä yli 64-vuotiaisiin ja erityisryhmiin (40%)
    - Yli 64-vuotiaiden osuus kasvaa vuoteen 2027 noin 10 % nykyisestä
    - Uimahallien kävijöistä keskimäärin 24% on kuntosalikävijöitä
    - Tulevaisuutta ajatellen modulaarinen rakenne uimahallikiinteistöissä on hyvä ottaa huomioon mahdollisen laajennustarpeen ilmaantuessa esim. sisäliikuntatilojen lisätarve.

- **Sijainti**
  - Keskeinen tekijä kävijämäärän maksimoimiseksi
  - Usean profiilin uimahallit vaativat käyntejä tukevia palveluita ja moninaisuutta ympärilleen (strateginen päätös)
  - Saavutettavuus ja helppous olennaista
    - Vantaan uimahallit ovat suurien kuntien joukossa keskimäärin Suomen toiseksi parhaiten saavutettavissa. Etäisyys uimahalliin keskimäärin 3.4 km ja kävijää kohti CO2 päästö keskimäärin: linja-autolla 0.2g, henkilöautolla 1.3g
- **Talous**
  - Operatiivinen toiminta on pääoma ja ylläpitokustannukset huomioiden voimakkaasti negatiivista
  - Toiminta edellyttää kuntien subventiota pääomakustannuksiin
  - Ylläpitokustannuksia katetaan pääsylipputuloilla
- **Talouden vaikutusmahdollisuuksia**
  - Tarve on laaja-alaisille käyttäjäryhmille, mikä tulee ottaa huomioon investoinneissa sekä altaiden monikäyttöisyydessä
  - Investoinniltaan oikean kokoinen oikeaan aikaan
  - Energiatalous, uusiutuvat energiat
  - Vuokratuotot ja uudet palvelut

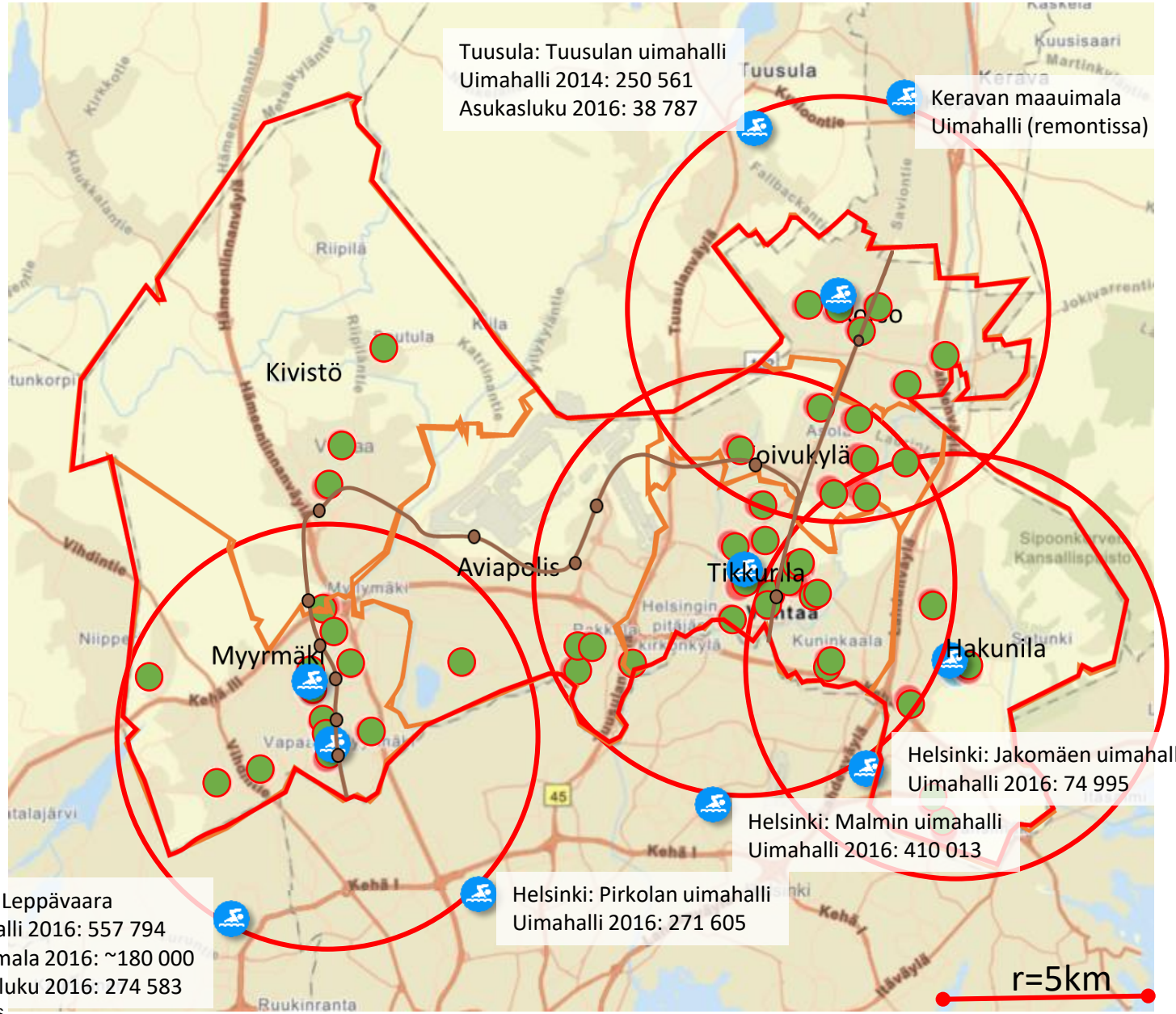
Sisältö

1. Yhteenveto
2. **Sijainti ja demografia**
3. Vantaan kaupungin selvityksen vertailu ja saavutettavuus
4. Tulevaisuuden mahdollisuudet
5. Kävijäanalyysi ja tukimateriaalia



VANTAA SEKÄ LÄHIALUEEN UIMAHALLIT

- Tyypillisesti noin 80% uimahallin kävijöistä on oman kunnan asukkaita ja tulee alle 10 kilometrin etäisyydeltä. Tuusulan uimahalli on tässä poikkeus ja sen 240 000 kävijästä vain noin 53% on oman kunnan asukkaita.
- Vantaalla Myyrmäen kävijöistä noin 16% ja Hakunilan noin 6% tulee naapurikunnista
- Myyrmäestä käydään myös Leppävaarassa
  - Kävijät pitävät Leppävaaran hallia hyvänä erityisesti vesipinta-alaltaan (noin 1100 allas-m^2)
- Korsosta käydään myös Tuusulan uimahallissa
- Koululaisuinteja kertyi vuonna 2016 47 531, mikä on vain noin 2 käyntikertaa oppilasta kohti, kun suositus on 6 tuntia lukuvuodessa

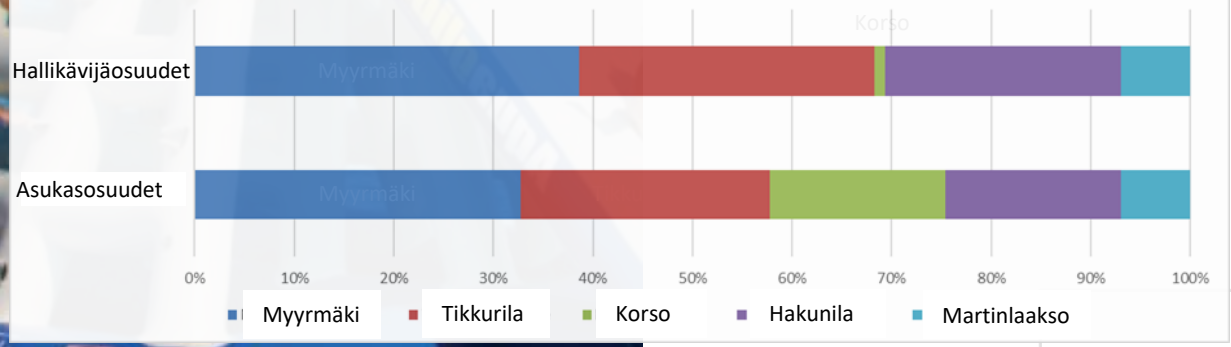


Lähteet: Vantaan liikuntapaikkasuunnitelma, uimahallien kävijäkysely 2007, Sport Venuen uimahallitietokanta, http://www.edu.fi/download/114983_uimaopetuskirje_paivitetty_300508.pdf

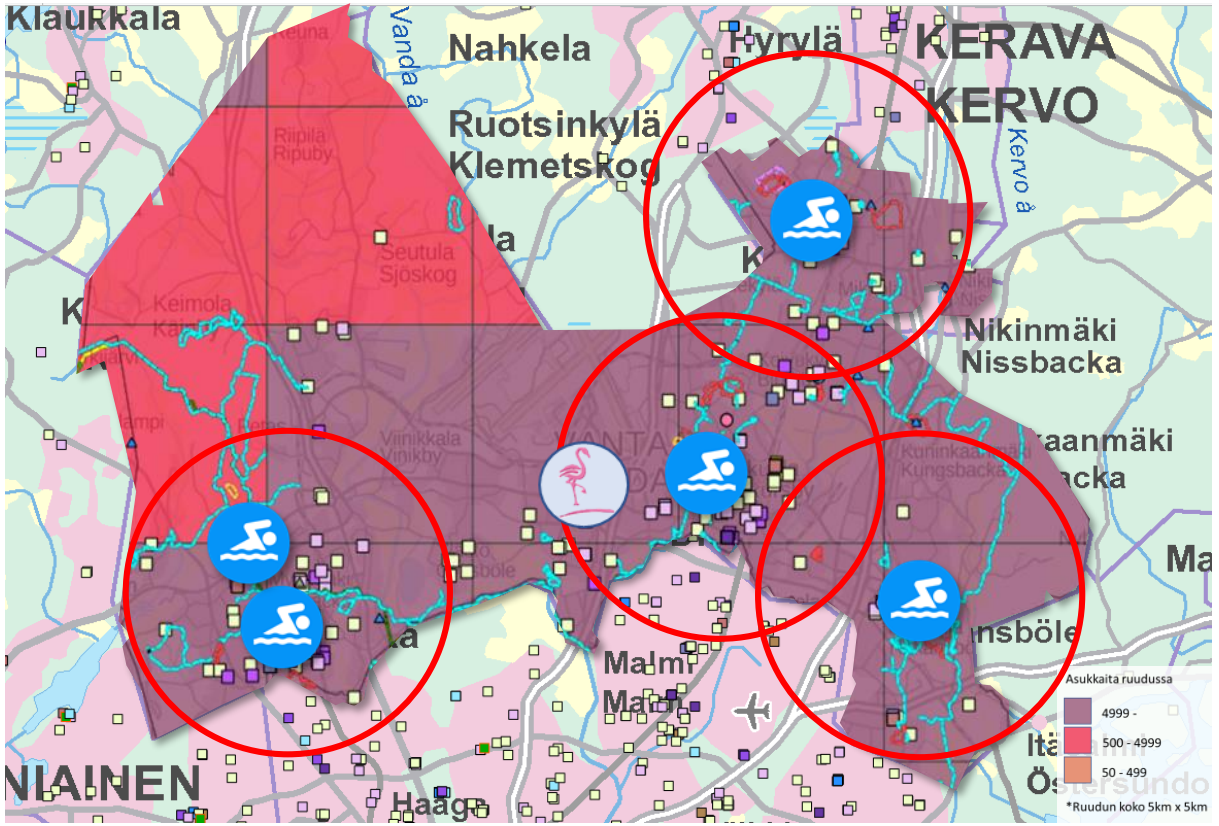
LIIKUNTAPALVELUT JA UIMAHALLIT - 2016

- Liikuntapalvelut Vantaalla ovat keskittyneet uimahallien ja asutuskeskittymien ympäristöön noin 5km säteellä ko. alueen uimahallista
- Liki 80% vantaalaisista asuu liikuntapaikkakeskittymien läheisyydessä
-Vantaalaisilla kertyy noin 3.7 miljoonaa käyntiä kunnallisissa liikuntapaikoissa ja näistä noin 29% kohdistuu uimahalleihin
- Vantaan kaikki uimahallit ovat ruuhkaisia ja ulkopaikkakuntien vaikutus on melko pieni.
    - Tikkurila ja Myyrmäki ovat Vantaan ruuhkaisimmat uimahallit ja näissä halleissa valtaosa kävijämäärästä todennäköisesti muodostuu oman alueen asukkaista
- Alla olevassa kuvaajassa näytetään uimahallien kävijämääräosuudet, jotka mukailevat alueiden asukasosuuksia kaikissa muissa halleissa paitsi Korsossa

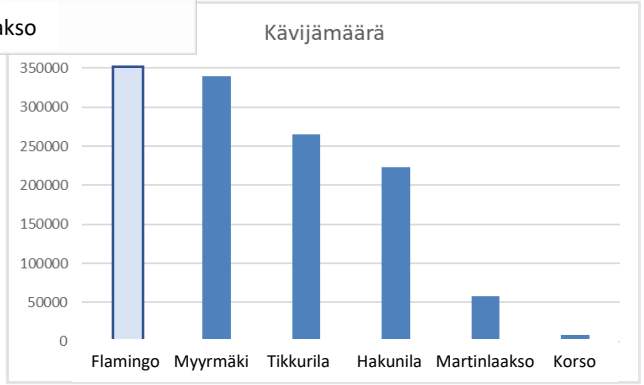
Kävijä- ja asukasosuudet suuralueittain

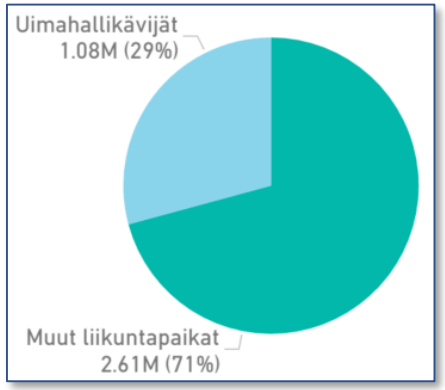


Hallikävijäosuudet = Alueen hallin kävijämäärän %-osuus kaikkien halien kävijöistä
Asukasosuudet = Alueen asukasmäärän %-osuus koko asukasmäärästä



Liikuntapalvelut Vantaalla

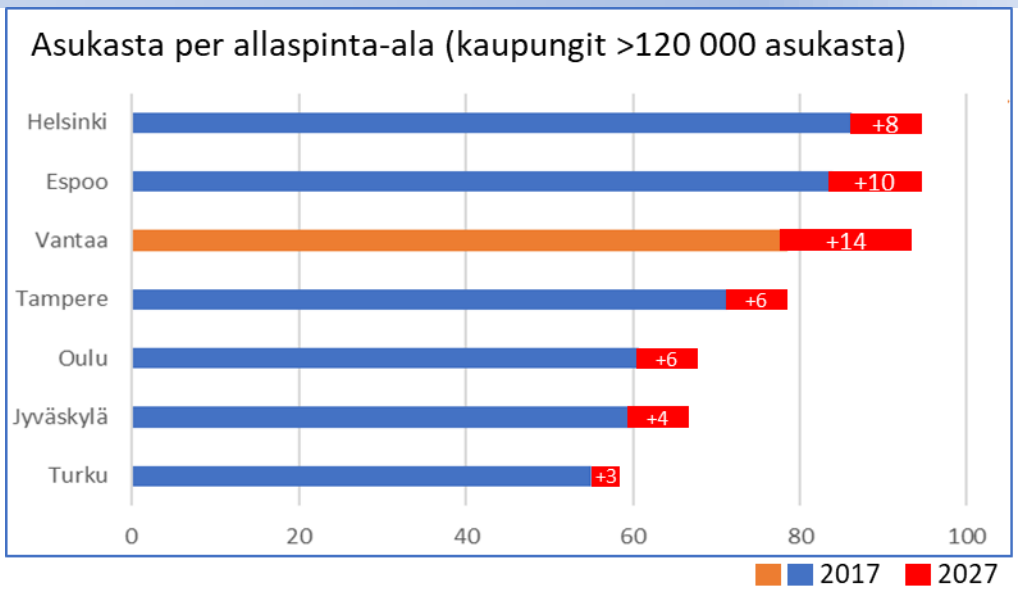




Sisäliikuntatilat
Vesiliikuntapaikat
Allas (esim. Terapia-allas)
Uimahalli
Uimaranta
Liikuntareitit
Hiihtolatu
Ulkoilureitti
Kuntorata
Luontopolku

Lähteet: Lipas tietokanta, Vantaan kaupunki, TIMMI, tilastokeskus, Sport Venue tietokanta, Liikuntapaikkojen saavutettavuusindeksi (LINDA) -hankkeen loppuraportti

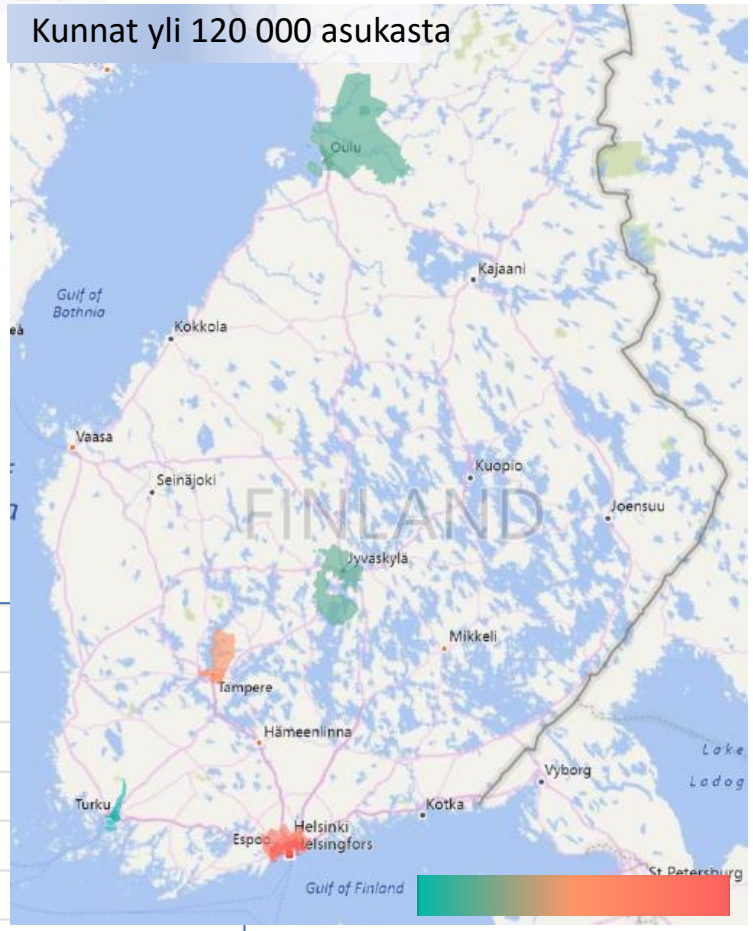
ASUKASTA PER ALLASPINTA-ALA – NYT 2017 JA VUONNA 2027



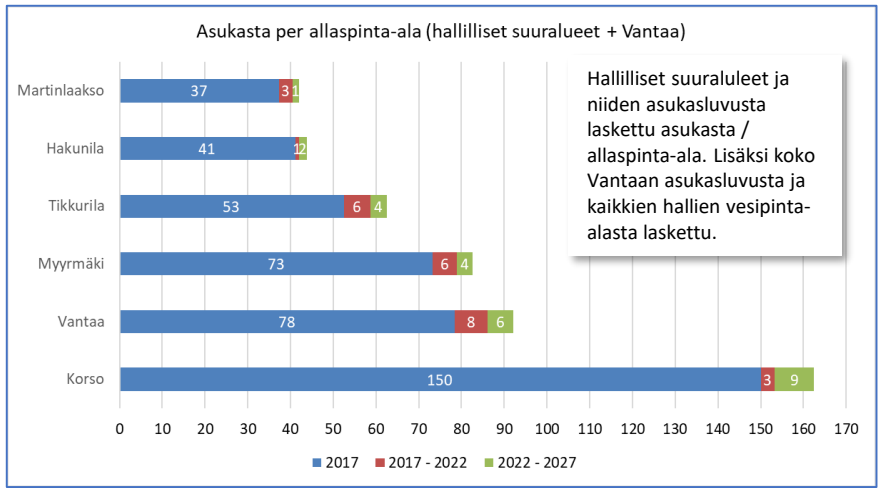
Vantaalla on kolmanneksi eniten asukkaita (78) yhtä allaspinta-alaneliötä kohti ja vuoteen 2027 suurkaupungeista Vantaan asukasluku kasvaa allaspinta-alaan nähden eniten.

Jos asukasmäärä vesineliötä kohti halutaan pitää vähintään samalla tasolla, tarvitaan +500m^2. Tilanteen parantamiseksi pitäisi allaspinta-alaa lisätä n. +1000m^2.

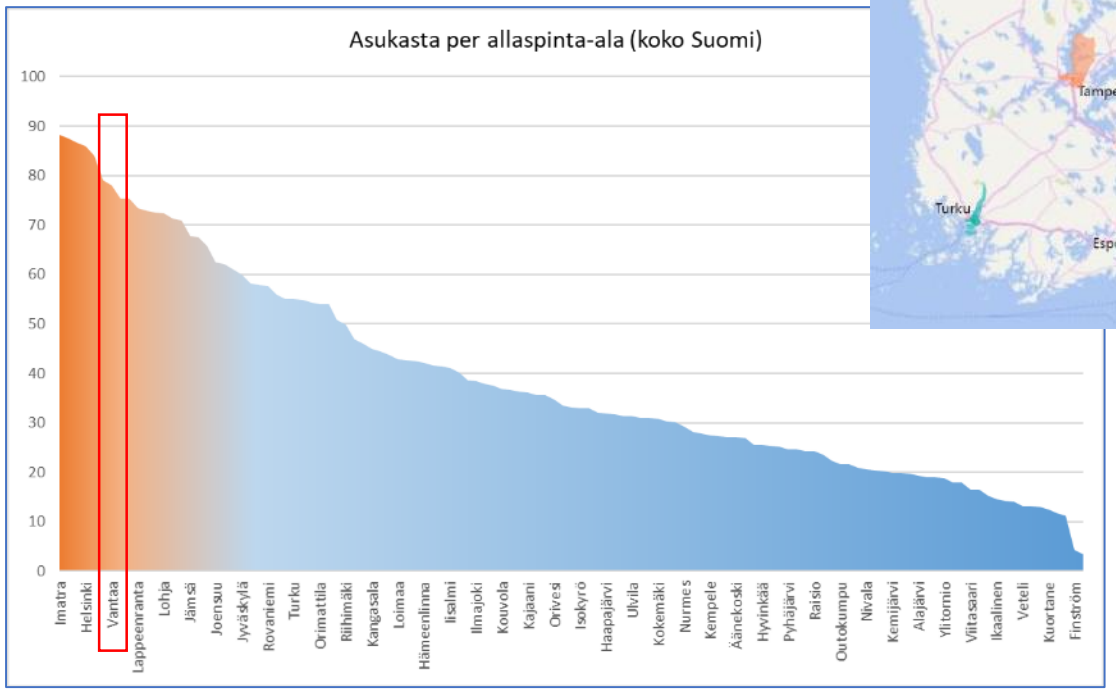
*Oletus että kävijämäärä kasvaa samassa suhteessa asukasluvun kanssa



Asukasta per allaspinta-ala



Hallilliset suuraluleet ja niiden asukasluvusta laskettu asukasta / allaspinta-ala. Lisäksi koko Vantaan asukasluvusta ja kaikkien hallien vesipinta-alasta laskettu.



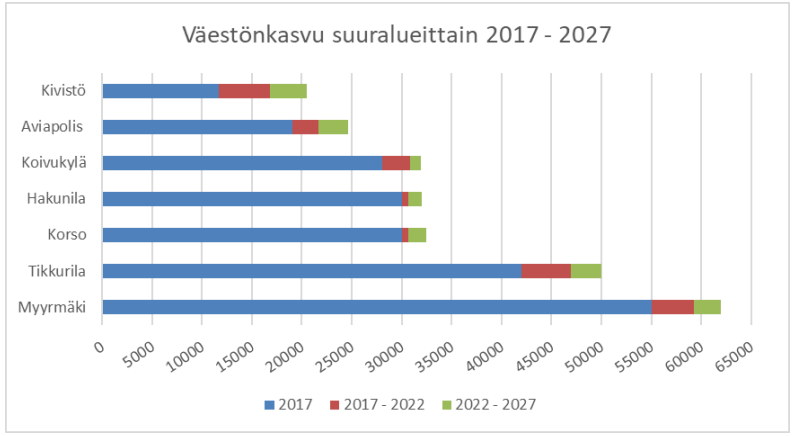
Suomen hallit keskimäärin
- 52 asukasta per vesi m^2
- 26 114 asukasta per halli
- 130 000 kävijää / vuosi
- 5 kävijäkerroin (RT-kortti 5.5)
- 150 l / asiakas vedenkulutus
- 3 500 brutto rakennus-m^2
- 500 m^2 allaspinta-ala

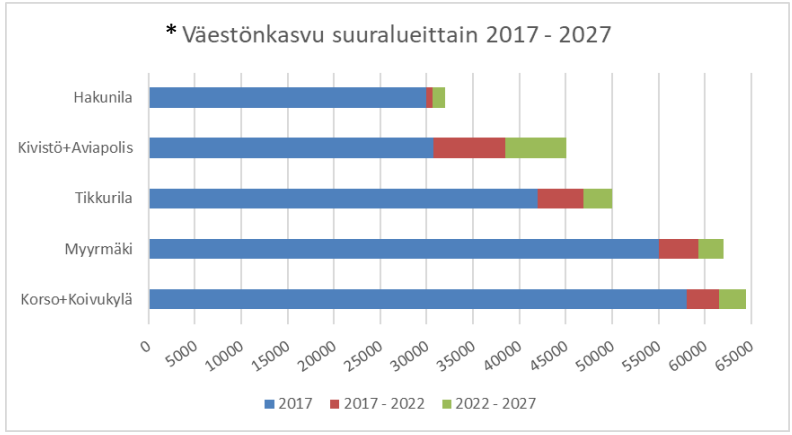
Lähteet: Sport Venue uimahallitietokanta, Vantaan kaupunki, tilastokeskus

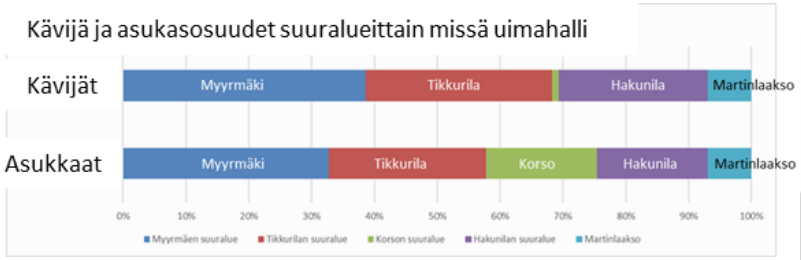
SPORT VENUE

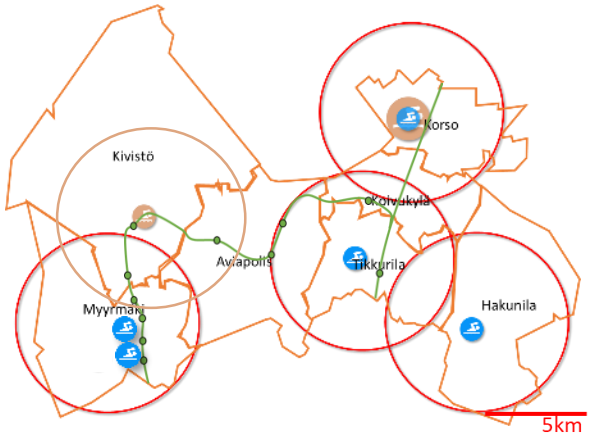
DEMOGRAFIA 2017 – 2027 JA UIMAHALLIKAPASITEETTI

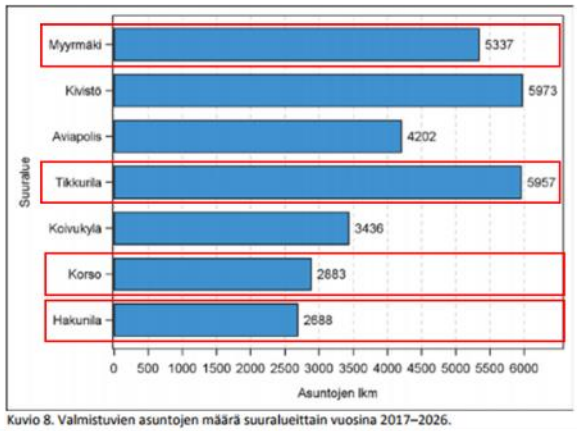
- Vantaalla selkein muutos tapahtuu senioreiden osuudessa väestöstä 16% -> 17.8%, mutta se pysyttelee silti selkeästi alle Suomen keskiarvon, mikä on n.21%
  - Vantaan suuralueista Myyrmäessä senioreiden osuus on suurin, n. 21%
  - Koivukylän ja Korson alueilla senioreiden osuus väestöstä kasvaa eniten vuoteen 2027, kasvua n. 4% yksikköä
- Suuralueittain tarkasteluna eniten asuntoja valmistuu Kivistön, Tikkurilan ja Myyrmäen suuralueille ja tämä heijastuu myös väestöennusteeseen
  - Ylivoimaisesti eniten väestön ennustetaan kasvavan vuoteen 2027 Kivistön (+75%) ja Aviapoliksen (+29%) suuralueilla
  - Suuralueista missä uimahalli voimakkainta väestönkasvu on Tikkurilassa (+19%)
- Väestönkasvu suuralueittain sekä nykyisten hallien käytettävyys, käyttöaste ja saavutettavuus tukevat 2 uutta hallia
  - Saavutettavuuden ja väestön kannalta parhaita sijoituspaikkoja on
    - Korso / Koivukylä
      - Korsossa on jo nyt halli, mutta se on alueen väestöön nähden liian pieni
      - 400 – 600 m2 (strateginen asia halutaanko tukea naapurikuntien painetta) / kävijämäärä (150 – 250 000)
      - Profiili: Erityisryhmät ja lapsiperheet
    - Kivistö / Aviapolis
      - Kivistössä ei ole hallia, mutta alueen väestönkasvu tukee alueelle omaa hallia. Kivistön vieressä oleva Aviapoliksen suuralue lisää hallin kävijäpotentiaalia
      - Suositus noin 400 - 600m2 / kävijämäärä (120 000 -)
      - Profiili: Lapsiperheet





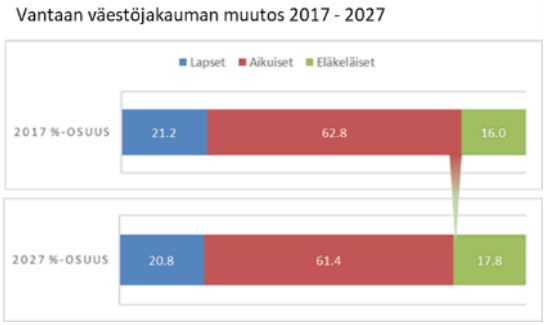






Kuvio 8. Valmistuvien asuntojen määrä suuralueittain vuosina 2017–2026.

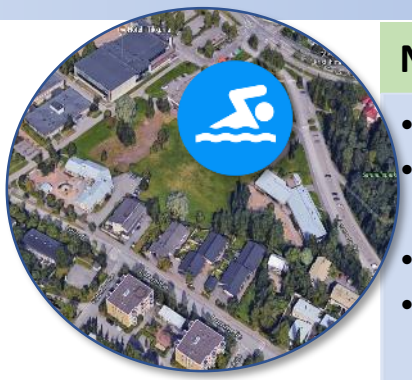
6 Maankäytön, liikenteen ja asumisen aiesopimukset. Ympäristöministeriö. [http://www.ym.fi/fifi/maankaytto_ja_rakentaminen/Maankayton_suunnittelun_ohjaus/Maankayton_liikenteen_ja_asumisen_aiesopimukset. Viitattu 16.6.2016]



*Tässä kuvaajassa yhdistetty Kivistö ja Aviapolis sekä Korso ja Koivukylä

Lähde: Vantaan kaupunki, tilastokeskus

NYKYTILANNE JA TULEVAT PAINOPISTEALUEET - TIKKURILA



Nykytila

- Suurin halli allaspinta-alaltaan
- Toiseksi eniten kävijöitä Vantaan halleista
- Erinomainen saavutettavuus
- Väestön kasvu suurinta suuralueista missä uimahalli
- Haluttu halli erityisesti esi- ja alakoulu
- Hallissa on 50m allas

Toiminnallisuus

- Pysäköintitilojen monikäyttöisyys
- Synergiaetuja mm.
  - Läheisistä liikuntapaikoista
  - Kouluista

Tulevat painopistealueet

- Vantaan päähalli
- Eniten kävijöitä
- Muunneltavuus
- Erinomainen saavutettavuus
- Hallissa on 50m allas
- *Maauimala kuntalaisaloite?*

Toiminnallisuus

- Pysäköintitilojen monikäyttöisyys
- Synergiaetuja mm.
  - Läheisistä liikuntapaikoista
  - Kouluista

Viihtyisä ja toiminnallinen

- Vesitila 800m^2 -> 900 – 1 000 m^2 (opetus / monitoimiallas)
- **Hallissa on 50m ratoja**
  - **Tärkeä seuroille**
  - **Kuntouimarit tyypillisesti 25-70v ja suosivat 50m allasta**
- **Kuntosali uimahallin yhteydessä**





Lähteet: Vantaan kaupunki, Sport Venue, Liikuntapalvelujen asiakastyytyväisyyskyselyt 2016 (FCG Oy)

NYKYTILANNE JA TULEVAT PAINOPISTEALUEET - MYYRMÄKI



Nykytila

- Toiseksi suurin halli allaspinta-alaltaan
- Eniten kävijöitä Vantaan halleista
- Senioreiden osuus kävijöistä ylivoimaisesti suurin (35%)
- Erinomainen saavutettavuus

Toiminnallisuus

- Pysäköintitilojen monikäyttöisyys
- Synergiaetuja mm.
  - Läheisistä liikuntapaikoista
  - Kouluista

Tulevat painopistealueet

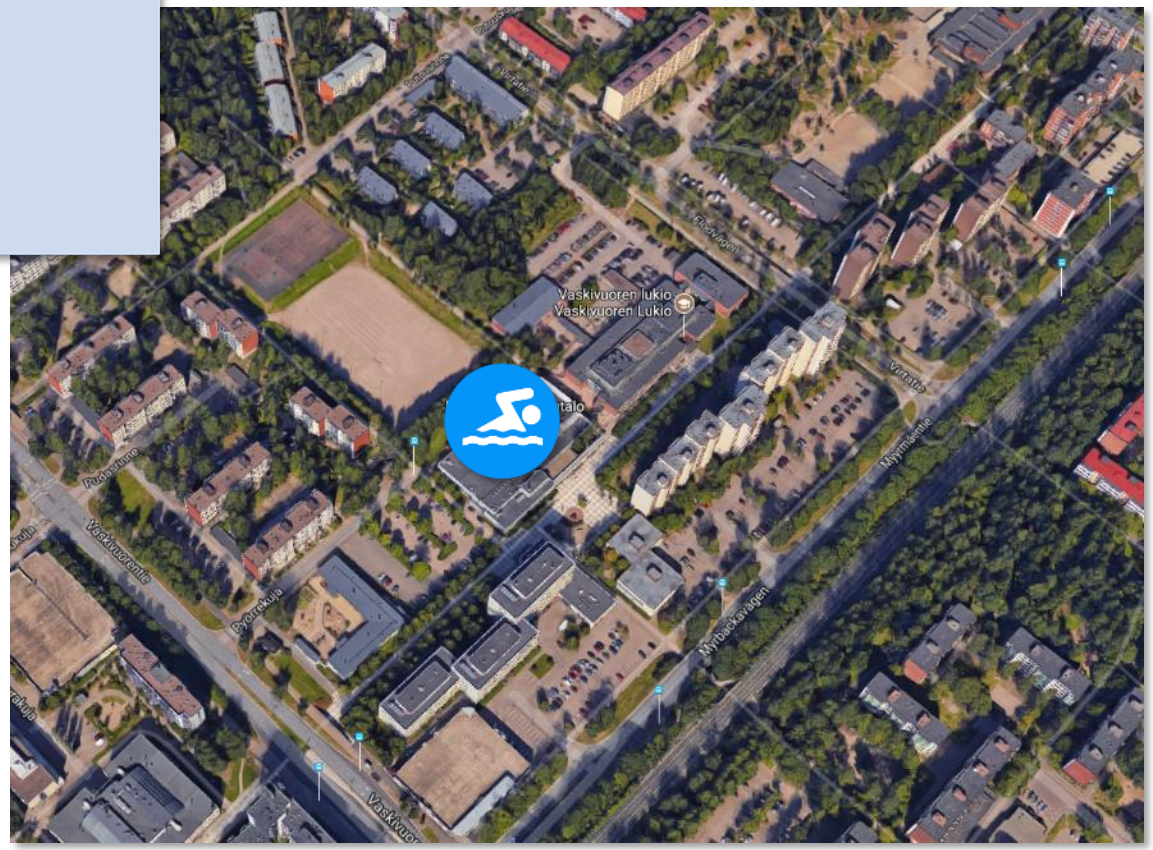
- Toiminnalisuus
- Seniorit
- Erinomainen saavutettavuus

Toiminnallisuus

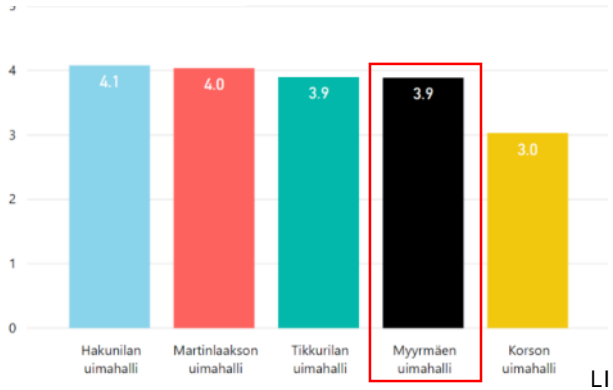
- Pysäköintitilojen monikäyttöisyys
- Synergiaetuja mm.
  - Läheisistä liikuntapaikoista
  - Kouluista
- Esteettömyys

Viihtyisä ja toiminnallinen

- Vesitila 751m^2
- **Seniorit, erityisryhmät ja lapset esteettömyys**
- **Lapsiperheille erityisen tärkeää hyvät paikoitustilat ja monipuoliset palvelut**
- **Kuntosali uimahallin yhteydessä**



Asiakastyytyväisyys - Vantaa 2016 (1-5 asteikko; N=1069)



Lähteet: Vantaan kaupunki, Sport Venue, Liikuntapalvelujen asiakastyytyväisyyskyselyt 2016 (FCG Oy)

NYKYTILANNE JA TULEVAT PAINOPISTEALUEET - MARTINLAAKSO



Nykytila

- Toiseksi tyytyväisimmät käyttäjät*
  - Erityisesti palvelupiste, kulkuyhteydet ja hintataso
- Lasten, senioreiden ja erityisryhmien osuus kävijöistä yli 60%

Toiminnallisuus

- Synergiaetuja mm.
  - Läheisistä liikuntapaikoista
  - Kouluista
- Esteettömyys

Tulevat painopistealueet

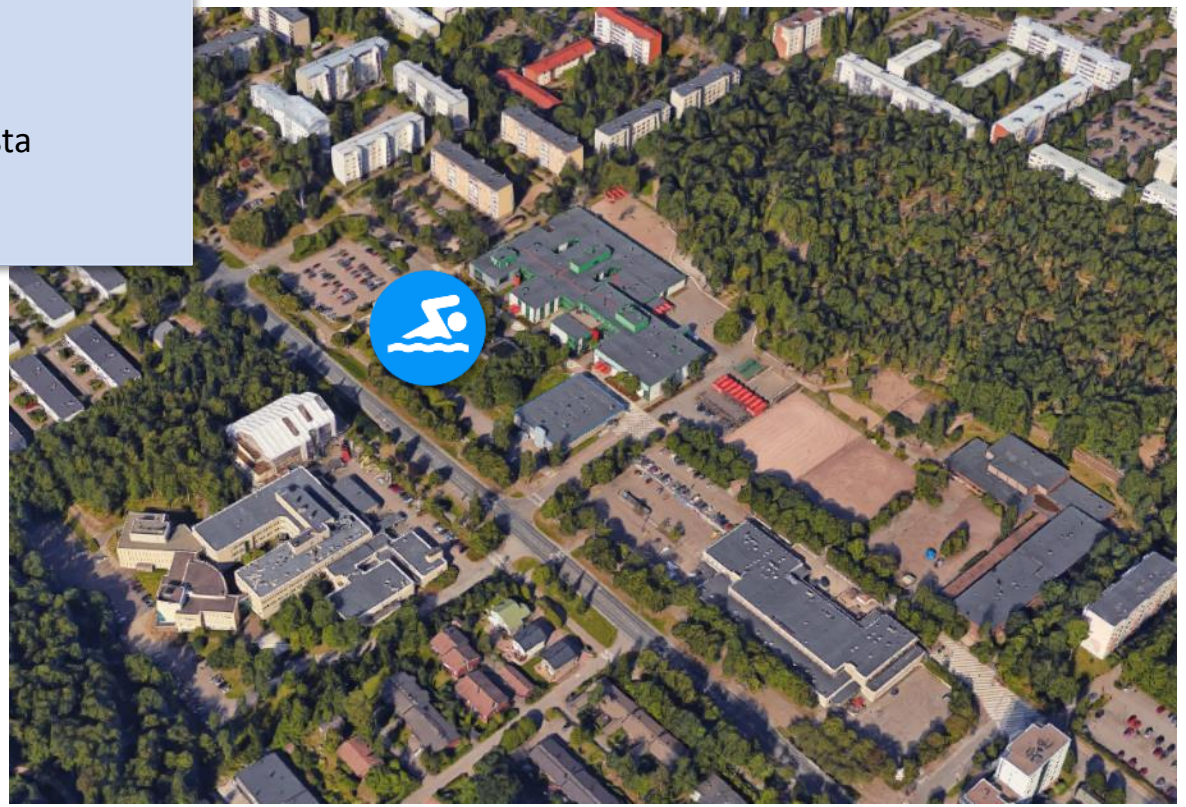
- Toiminnalisuus
- Seniorit
- Lapset
- Erinomainen saavutettavuus

Toiminnallisuus

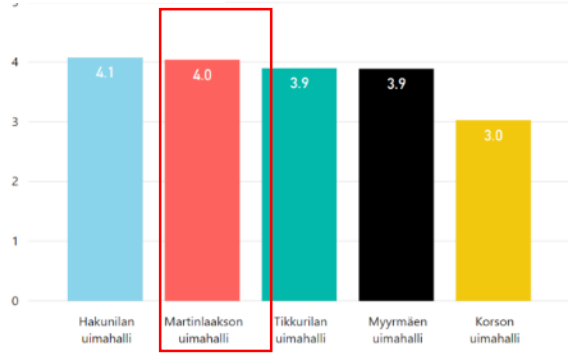
- Pysäköintitilojen monikäyttöisyys
- Synergiaetuja mm.
  - Läheisistä liikuntapaikoista
  - Kouluista
- Esteettömyys

Viihtyisä ja toiminnallinen

- Vesitila 322m^2
- **Seniorit, erityisryhmät ja lapset esteettömyys**
- **Lapsiperheille erityisen tärkeää hyvät paikoitustilat ja monipuoliset palvelut**
- **Kuntosali uimahallin yhteydessä**

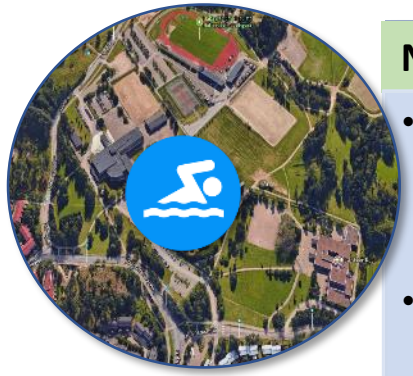


Asiakastyytyväisyys - Vantaa 2016 (1-5 asteikko; N=1069)



Lähteet: Vantaan kaupunki, Sport Venue, Liikuntapalvelujen asiakastyytyväisyyskyselyt 2016 (FCG Oy)

NYKYTILANNE JA TULEVAT PAINOPISTEALUEET - HAKUNILA



Nykytila

- Tyytyväisimmät käyttäjät*
  - Erityisesti allastilojen toimivuus, aukioloajat sekä palvelupiste
- Lasten osuus kävijöistä toiseksi suurin (24%) Vantaan halleista
  - Alueella paljon lapsiperheitä

Toiminnallisuus

- Nykyinen halli on melko esteetön
- Pysäköintitilojen monikäyttöisyys
- Synergiaetuja mm.
  - Läheisistä liikuntapaikoista
  - Kouluista

Tulevat painopistealueet

- Huomioidaan erityisesti erityisryhmät ja lapsiperheet
- Esteettömyys ja joustava toiminnallisuus
- Muiden tilojen tarve, kuten kuntosali ja jumppasali

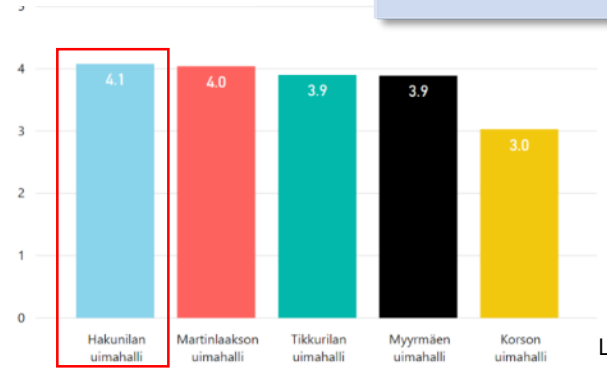
Toiminnallisuus

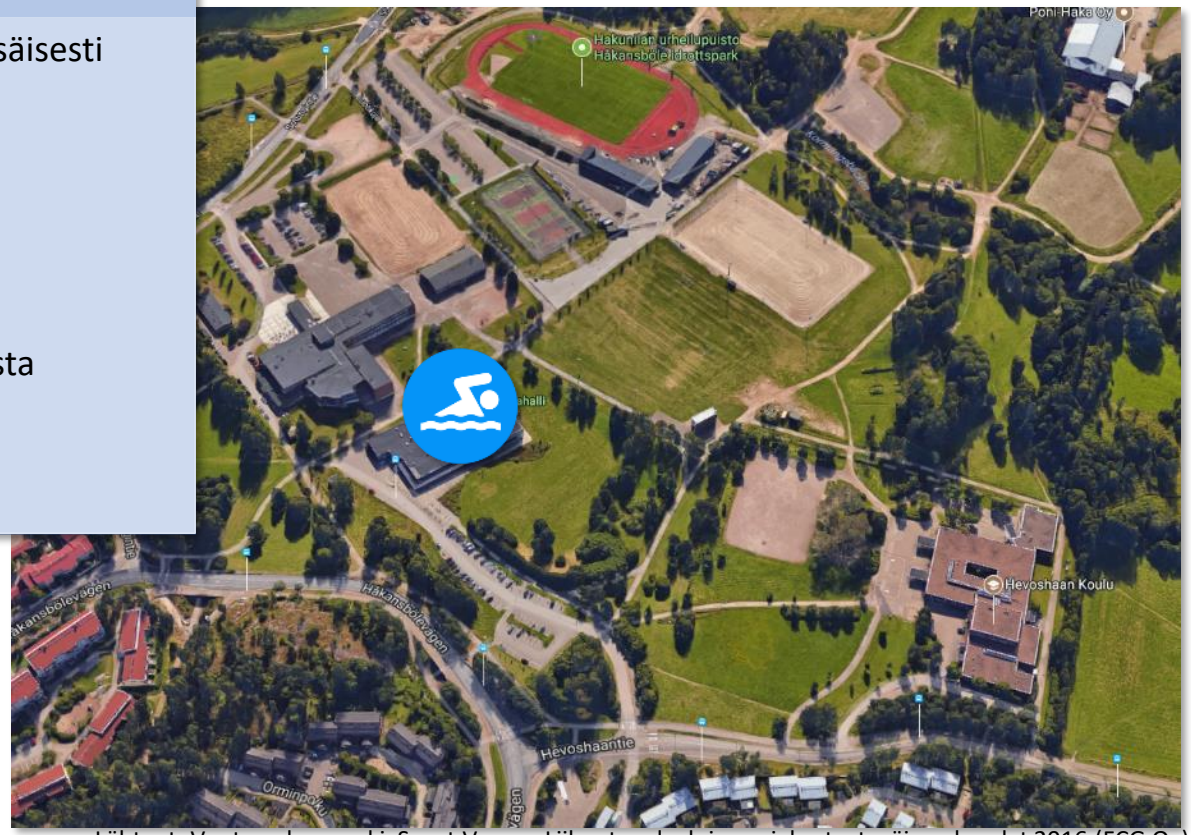
- Esteetön ja päivänsisäisesti mukautuva
- Pysäköintitilojen monikäyttöisyys
- Viihtyisyys
- Synergiaetuja mm.
  - Läheisistä liikuntapaikoista
  - Kouluista
  - Kaupoista
  - Palveluista

Viihtyisä ja toiminnallinen

- Vesitila 730m2
- **Lapsiperheille erityisen tärkeää hyvät paikoitustilat ja monipuoliset palvelut**
- **Kuntosali uimahallin yhteydessä**

Asiakastyytyväisyys · Vantaa 2016





Lähteet: Vantaan kaupunki, Sport Venue, Liikuntapalvelujen asiakastyytyväisyyskyselyt 2016 (FCG Oy)

NYKYTILANNE JA TULEVAT PAINOPISTEALUEET - KORSO



Nykytila

- Allastilojen ja pukuhuoneiden heikko toimivuus*
- Heikko saavutettavuus*
- Erityisryhmien osuus kävijöistä suurin (26%)
- Alueella paljon lapsiperheitä

Toiminnallisuus

- Nykyinen halli on esteellinen
- Pysäköintitilojen riittävyys sekä monikäyttöisyys heikko
- Synergiaetuja mm.
  - Läheisistä liikuntapaikoista
  - Kouluista

Tulevat painopistealueet

- Erinomainen saavutettavuus
- Huomioidaan erityisesti erityisryhmät ja lapsiperheet
- Esteettömyys ja joustava toiminnallisuus
- Muiden tilojen tarve, kuten kuntosali ja jumppasali

Toiminnallisuus

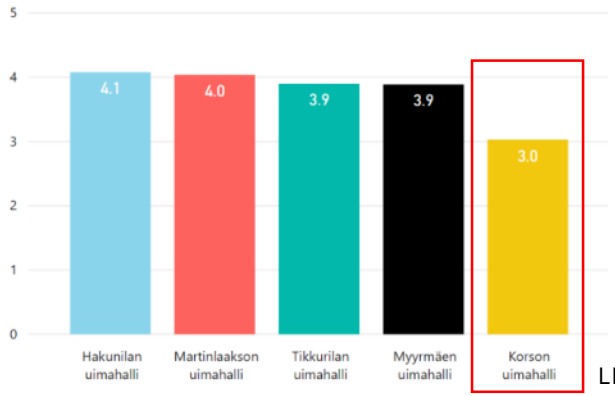
- Esteetön ja päivänsisäisesti mukautuva
- Pysäköintitilojen monikäyttöisyys
- Viihtyisyys
- Synergiaetuja mm.
  - Läheisistä liikuntapaikoista
  - Kouluista
  - Kaupoista ja palveluista

Viihtyisä ja toiminnallinen

- Vesitila 200 m2 -> 500 m2 (+/-100m2)
- Uusi sijainti palvelemaan paremmin sekä Korson että Koivukylän suuralueita
- **Lapsiperheille erityisen tärkeää hyvät paikoitustilat ja monipuoliset palvelut**



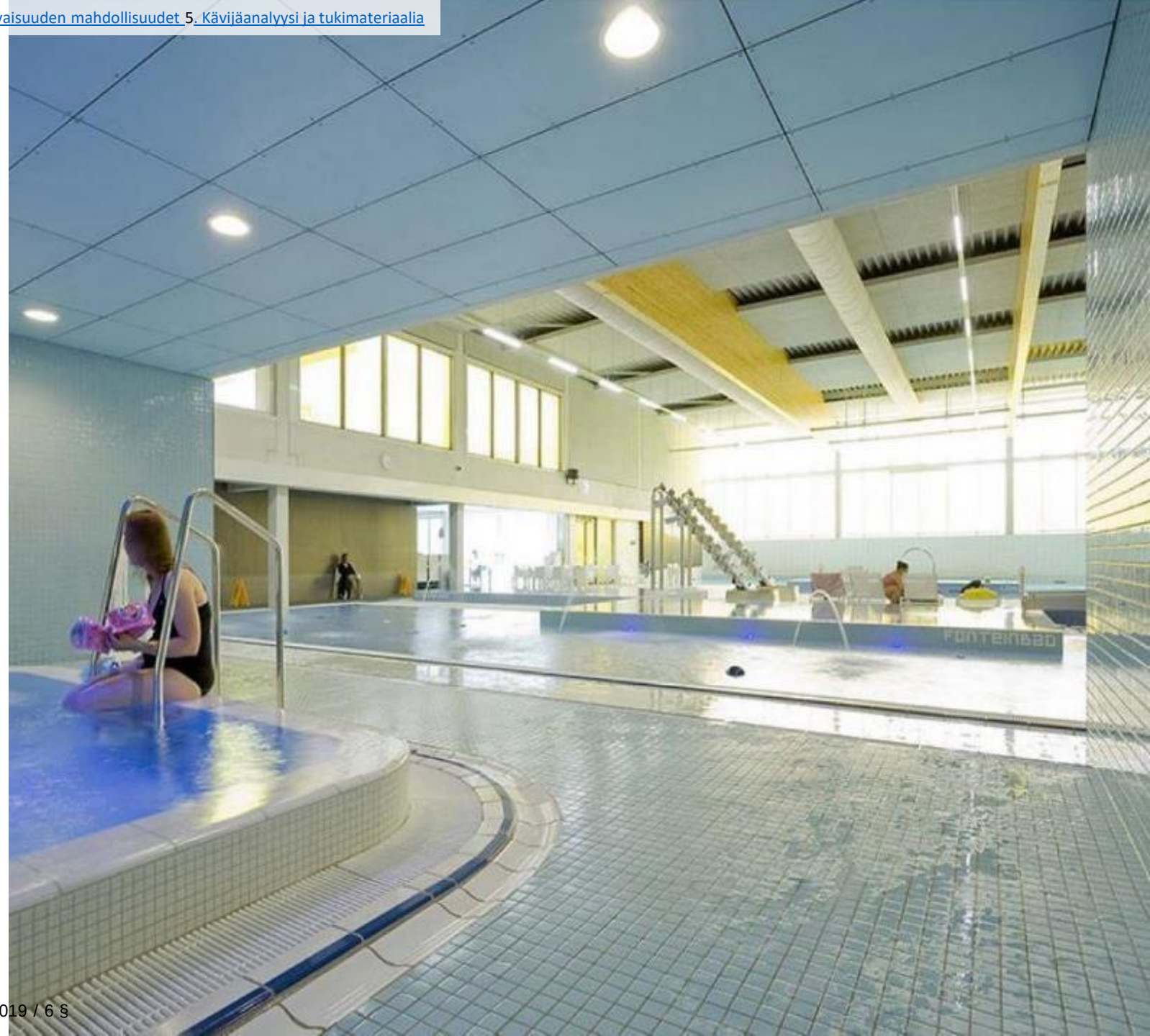
Asiakastyytyväisyys - Vantaa 2016 (1-5 asteikko; N=1069)



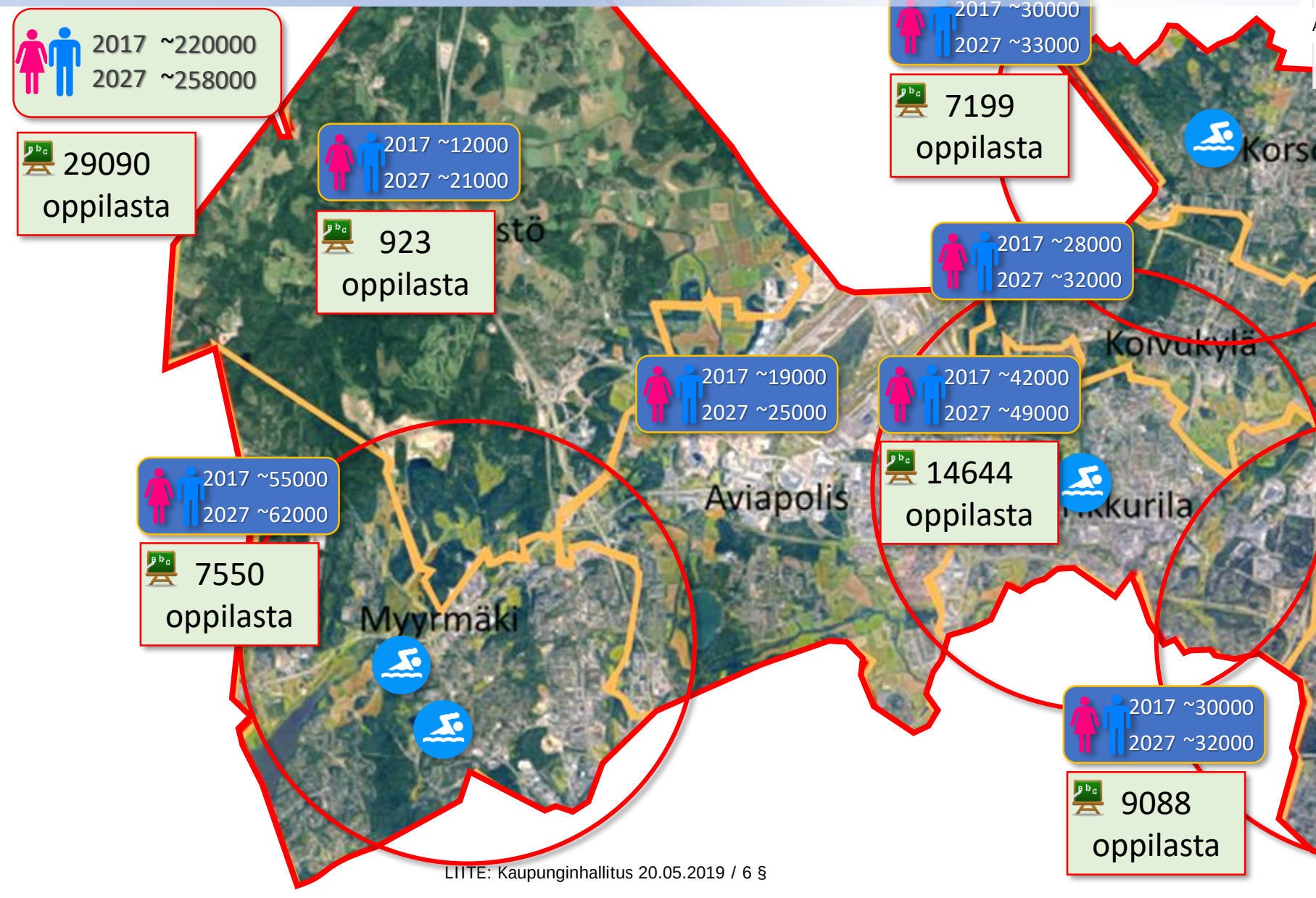
Lähteet: Vantaan kaupunki, Sport Venue, *Liikuntapalvelujen asiakastyytyväisyyskyselyt 2016 (FCG Oy)

Sisältö

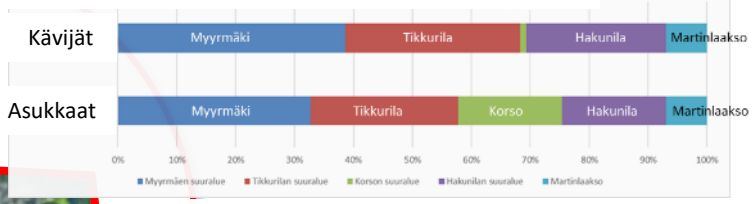
1. Yhteenveto
2. Sijainti ja demografia
3. **Vantaan kaupungin selvityksen vertailu ja saavutettavuus**
4. Tulevaisuuden mahdollisuudet
5. Kävijäanalyysi



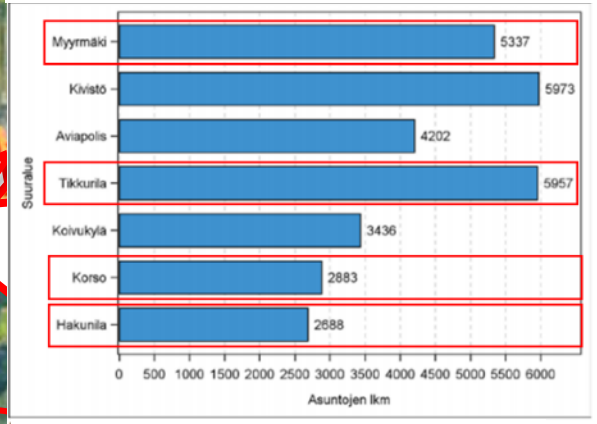
VÄESTÖN JA KOULULAISTEN SIJOITTUMINEN UIMAHALLIEN SIJAINTIIN NÄHDEN 2017 JA 2027



Kävijä ja asukasosuudet suuralueittain missä uimahalli



Valmistuvien asuntojen määrä suuralueittain 2026



6 Maankäytön, liikenteen ja asumisen aiesopimukset. Ympäristöministeriö. [http://www.ym.fi/fifi/maankaytto_ja_rakentaminen/Maankayton_suunnittelun_ohjaus/Maankayton_liikenteen_ja_asumisen_aiesopimukset. Viitattu 16.6.2016]

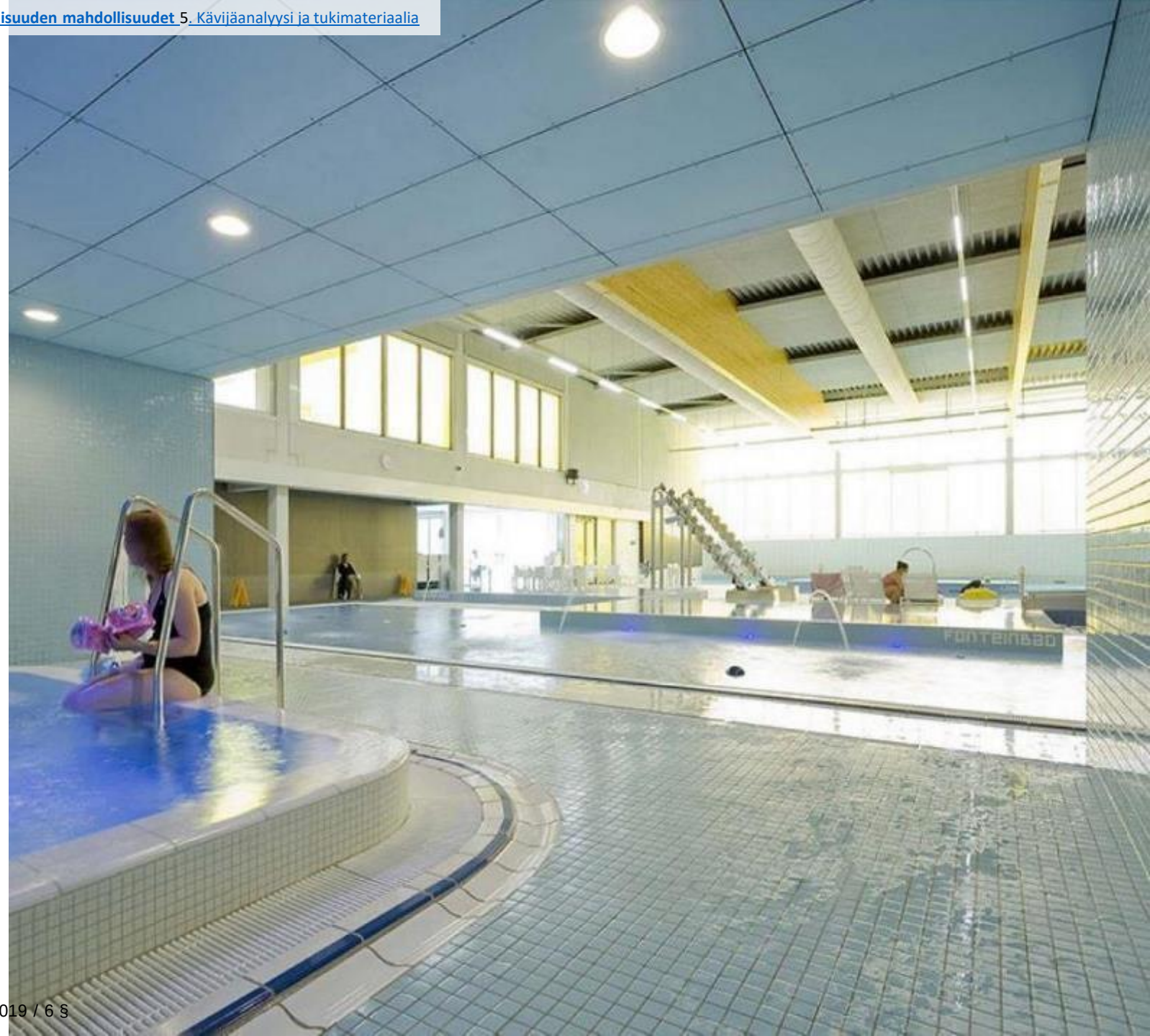
Väestönkasvu suuralueittain 2017 - 2027



Lähde: Vantaan kaupunki, tilastokeskus

Sisältö

1. Yhteenveto
2. Sijainti ja demografia
3. Vantaan kaupungin selvityksen vertailu ja saavutettavuus
4. **Tulevaisuuden mahdollisuudet**
5. Kävijäanalyysi ja tukimateriaalia

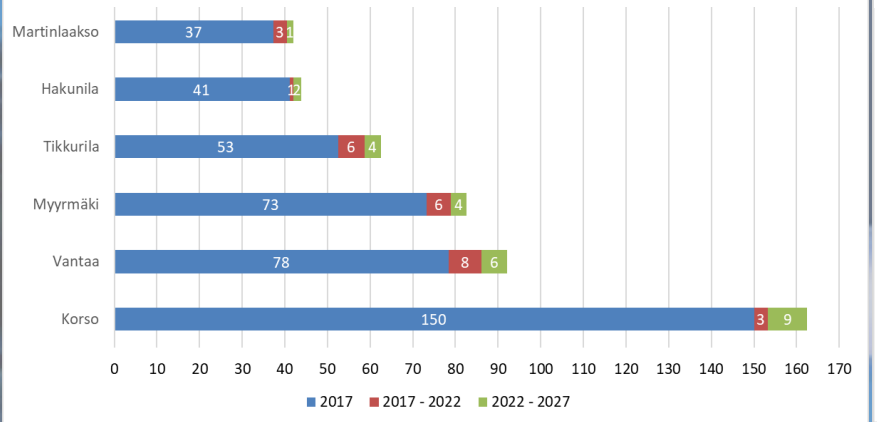


KOKO- JA KOHDERYHMÄMÄÄRITTELY

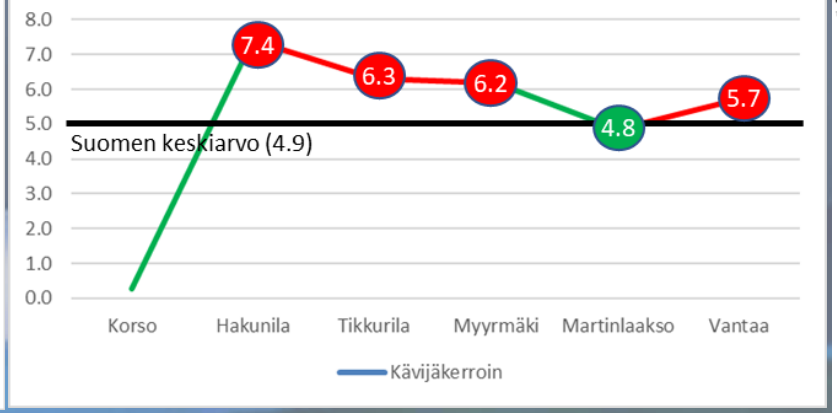
Halli	Vesitila	Ruuhkaisuusaste *	Asukasta per allaspinta-ala 2017 – 2027***	Väestökehitys 2017 - 2027	Toiminnallisuus
Tikkurila	800 m²	6.3*	53 –> 63	42 000 -> 50 000	Monitoimihalli
Hakunila	730 m²	7.4*	41 –> 44	30 000 -> 32 000	Perheet + lapset, seniorit
Myyrmäki	751 m²	6.2*	73 –> 83	55 000 -> 62 000	Seniorit
Martinlaakso	322 m²	4.8*	37 –> 42	12 000 -> 13 500	Seniorit + lapset
Korso	200 m²	0.3*	150 –> 163	30 000 -> 32 500	Seniorit + lapset
Kivistö	*400-600* m²	-	-	*11 722 –> 20 489*	*Perheet + lapset (palvelee myös Aviapolista missä lasten osuus Vantaan suuralueista suurin ~28%)*
Paikka X (Uimahalli + maauimala)	*400-600* m² + *X* m²				*Mahdollisista laajennuksista nykyisiin halleihin riippuvainen*
Vantaan hallit yhteensä**	2 803 m²	5.7	78 -> 92	220 000 -> 258 000	



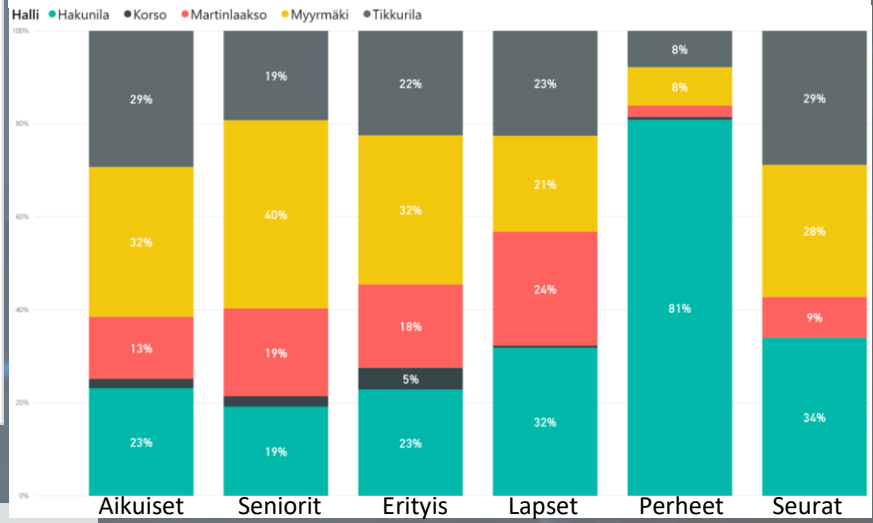
Asukasta per allaspinta-ala (hallilliset suuralueet + koko Vantaa)



Kävijäkerroin



Allaspinta-alaan suhteutettu kävijäjakauma

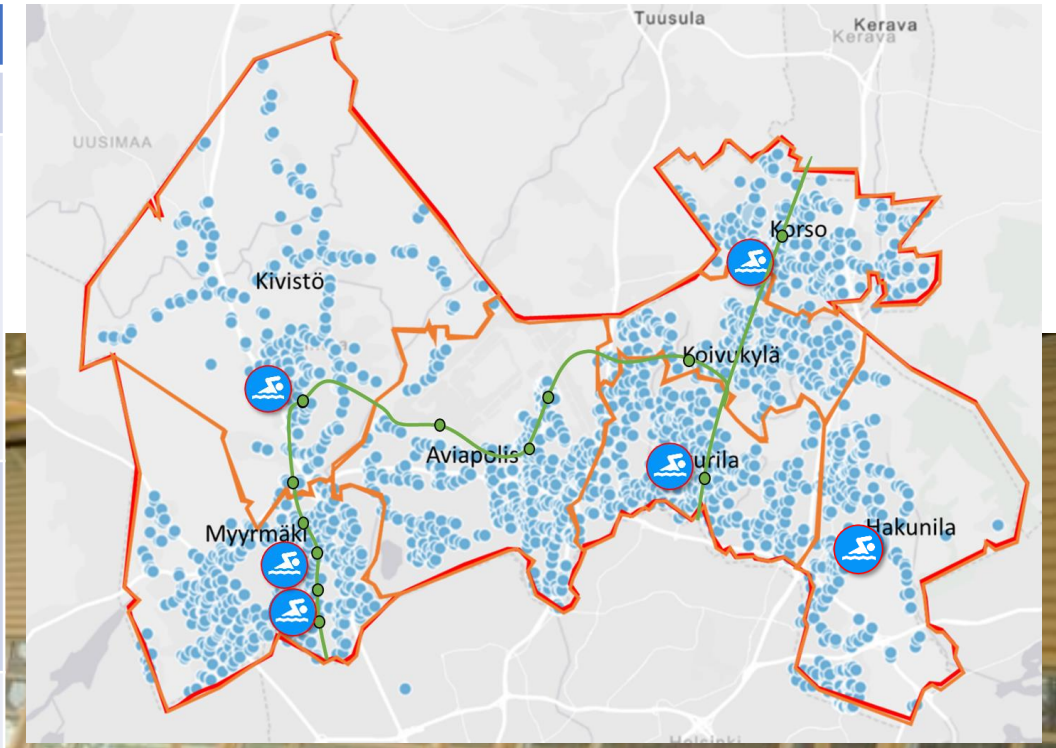


*RT-kortti kävijäkerroin suositus 5.5. Kävijäkerroin laskettu käyttäen suuralueen asukaslukua 2017
** Kävijäkerroin laskettu Vantaan vuoden 2017 asukasluvulla
*** Asukasta per allaspinta-ala. Keskimäärin ruuhkaisissa kuntosaleissa asukkaiden määrä alle 20 -vuotiaista ja yli 70 (VTT: Sisäliikuntapaikkojen kysynnän ja tarjonnan nykytila 2013)

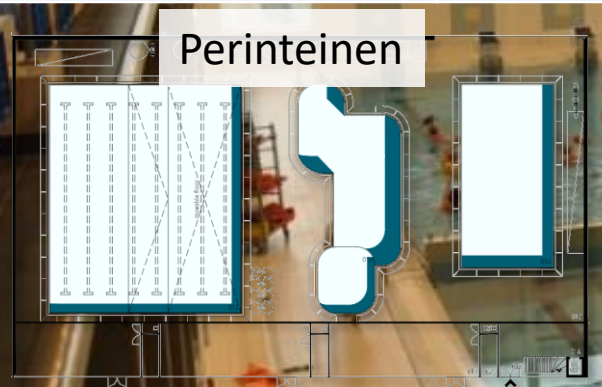
SPORT VENUE

KAUPUNGIN UIMAHALLIT 2027

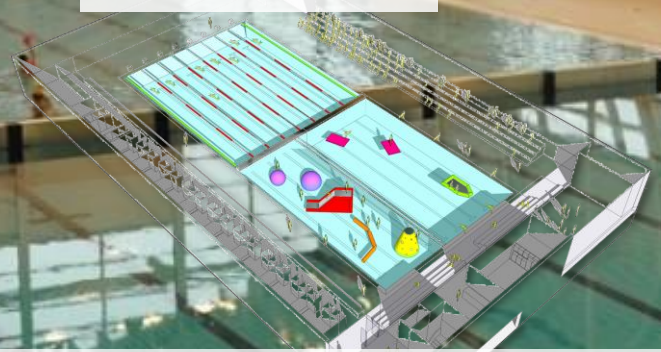
	Perinteinen	Toiminnalisuusperusteinen
Investointi	10M€ ->	7M€ ->
Altaat	3 tai useampia - Kuntouintiallas - Lastenallas - Terapia-allas + *Kylmäallas* + *Poreallas* + *hyppyallas*	1 tai useampia* - Monitoimiallas - 1 iso allas muunneltavalla pohjalla sekä osastointi mahdollisuudella + *Kylmäallas* + *Poreallas* + *hyppyallas*
Ympäristöystävällisyys	Energiatehokkuus • Uudistuvat energiamuodot Lähellä asiakasta	Energiatehokas • vähemmän altaita • Kompakti • Uudistuvat energiamuodot Lähellä asiakkaita
Muuta	Kiinteät toiminnot, mukautuvuus varausperiaatteella	Mukautuu päivänsisäisesti kävijäryhmille sopivaksi



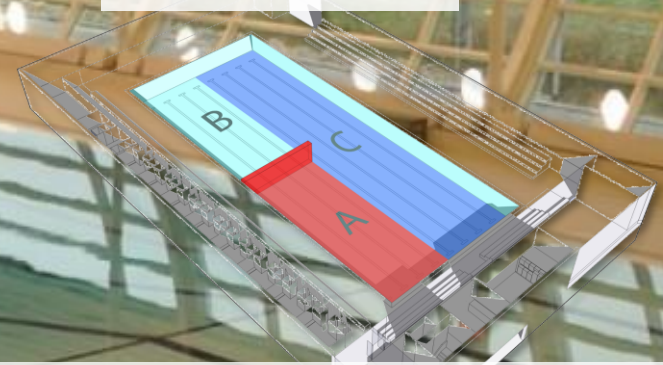
Perinteinen



Mukautuvainen



Mukautuvainen



*OKM:n avustusta projektiin haettaessa tulee ottaa huomioon, että uimahallien avustus voi olla enintään 800 000–1 000 000 euroa **allastilaohjelman monipuolisuudesta riippuen** (**https://www.avi.fi/documents/10191/7551017/Mauri+Peltovuori%2C%20liikuntapaikkarakentaminen/8e6ee0fd-309a-4e83-92d4-70664ccaa09e dia 40)**

LIITE: Kaupunginhallitus 20.05.2019 / 6 §

SUOMEN MAAUIMALAT

Suomessa on noin 24 maauimalaa ja niissä käy kesäkauden aikana yli miljoona* kävijää ja keskimäärin noin 91 000* kävijää per maauimala.

Maailman pohjoisin maauimala sijaitsee Kajaanissa.

Uusin maauimala on Espoon Leppävaarassa. Kävijämäärä noin 180 000 kävijää / vuosi
- Helsingin maauimaloiden kävijät tulevat suurimmaksi osaksi lähialueelta ja esimerkiksi Leppävaaran maauimalan tuleminen ei ole toistaiseksi vaikuttanut kävijämääriin. Helsingin maauimaloissa käy noin 400 000 kävijää vuodessa

Tampereelle avataan 8/2018 seuraava maauimala ja sinne ennakoidaan noin 150 000 kävijää vuodessa.

Taloudellinen näkökanta

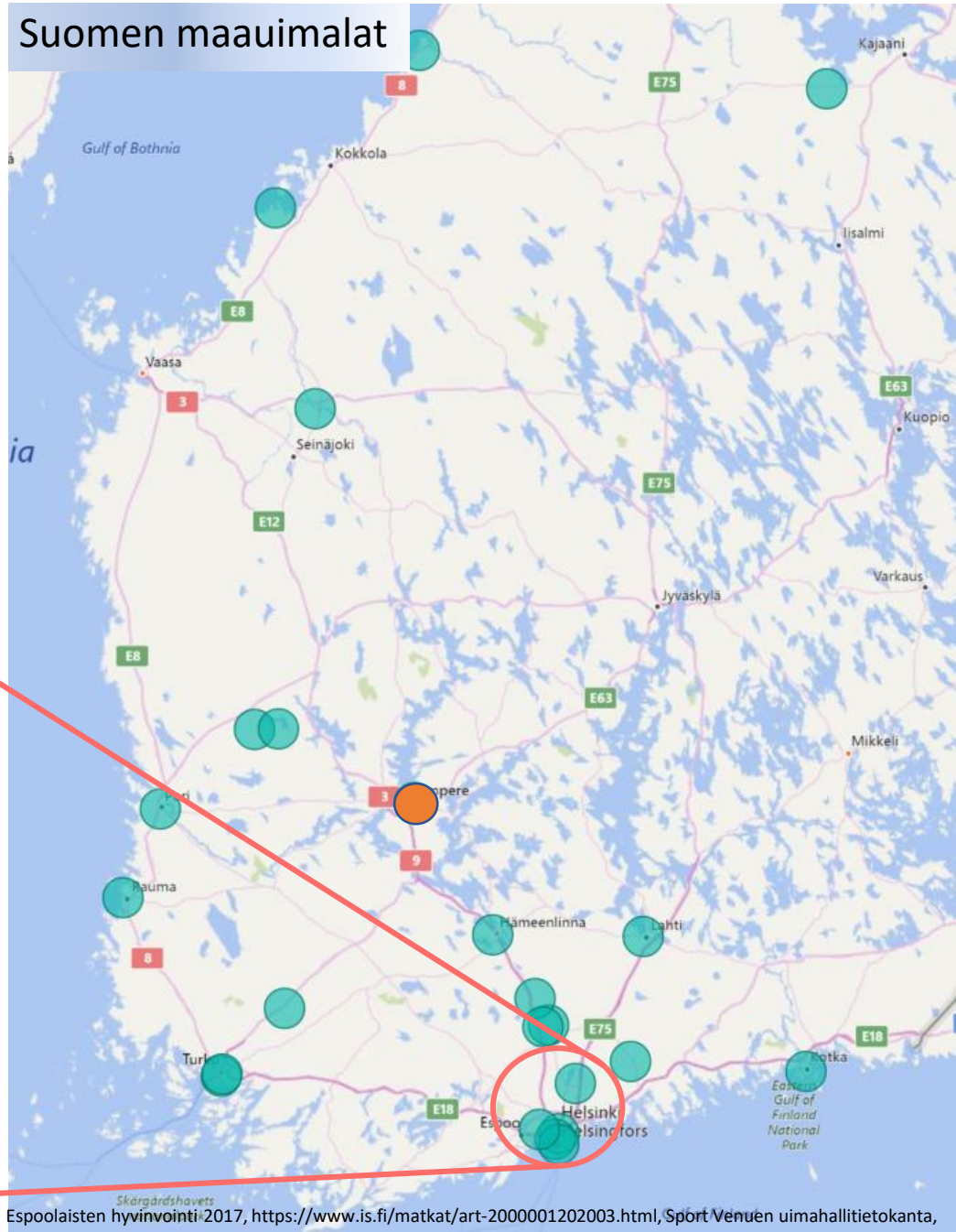
- Kokonaan uuden uimahallin yhteyteen investointikustannuksissa säästetään maauimalan kohdalla noin 30% (suurin säästö maatöiden osuudessa)
- Kävijämäärä arvio 50 000 – 300 000



*http://www.liikuntaneuvosto.fi/files/378/www_liikuntapaikkarakentamisen_suunta_paivitetty.pdf

LIITE: Kaupunginhallitus 20.05.2019 / 6 s

Suomen maauimalat

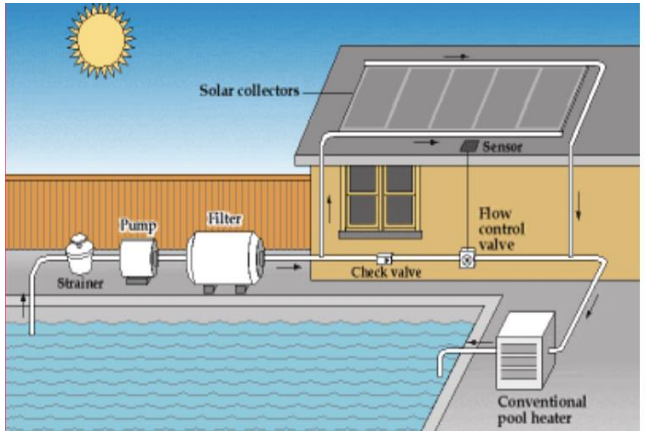


Lähteet: Espoolaisten hyvinvointi 2017, https://www.is.fi/matkat/art-2000001202003.html, Sport Venuen uimahallitietokanta,

MAAUIMALAT - ENERGIATEHOKKUUS

Energiatehokkuutta voidaan parantaa erityisesti ulkoaltaissa mm. seuraavin tavoin

- Altaat peitetään aukioloajan ulkopuolella
- Aurinkoenergialla ja altaiden peittämisellä saavutetaan merkittävät säästöt käyttökustannuksissa
- Altaiden lämmityksessä hyödynnetään aurinkoenergiaa ja ilmalämpöpumppuja
- Altaat katetaan joko katoksella (osittainen kattaminen) tai kuplahallimaisesti
- Kaukolämmön paluulämmön hyödyntäminen









MAAUIMALAT - SYNERGIAEDUT

- Voidaan hyödyntää olemassa olevia tiloja eri toimintojen oheistiloina. (mm. henkilökunnan sosiaalitilat)
- Toimintoja voidaan tasata säätilan mukaan, esimerkiksi sulkemalla kauniina päivänä osa sisäpuolen altaista ja hyödyntää tämä henkilökunta maauimalassa
- Uimahallin toiminta saadaan 100% tasolle ympäri vuoden
- Voidaan optimoida muiden hallien aukioloa sekä henkilökunnan käyttöä
- Tarjota vaihtoehtoista kesäliikunta- ja ajanviettopaikkaa kaupunkilaisille



- Sisätiloissa toimii ammattitaitoinen ohjaushenkilöstö, jolla voidaan teettää maauimalan ohjaukset ja jolloin kesätyöntekijöiksi voidaan palkata uinninvalvojat
- Kokonaisuutena alueella toimii yksi operaattori, joka on kustannustehokkain vaihtoehto
- Maauimala auki samoilla aukioloajoilla kuin uimahalli

Synergiaedut asiakkaalle (huomioitava suunnittelussa)

- Vain maauimalan palveluja (edullisempi lippu), tällöin käytössä
  - Palvelurakennuksen pukukaapit
  - Suihkut
  - Ulkoaltaat
- Uimahalli + maauimalan palveluja (kalliimpi lippu), tällöin käytössä
  - Pukukaapit
  - Suihkut
  - Saunat
  - Sisäaltaat
  - Ulkoaltaat

MAAUIMALA - ESPOO

Maauimala

- 50m x 25m allas, 10 rataa
- Monitoimiallas n. 20m x 20m
- Kahluuallas
- 3-ratainen vesiliukumäki
- 2 rantalentiskenttää
- Katukoriskenttä
- Leikkialue
- Pukukaapit
  - Vain maauimalan pukukaapit käytössä: 1114
- Suihkut
  - Vain maauimalan suihkut käytössä



Havainnekuva uudistetusta Leppävaaran uimahallista sekä maauimalasta. Kuva: Pöyry Finland Oy.

Toteutunut kävijämäärä noin 180 000 kävijää / vuosi. Ei suurta vaikutusta lähialueen muihin maauimaloihin MUTTA suuri helpotus hallien ruuhkaisuuteen.

Muuta

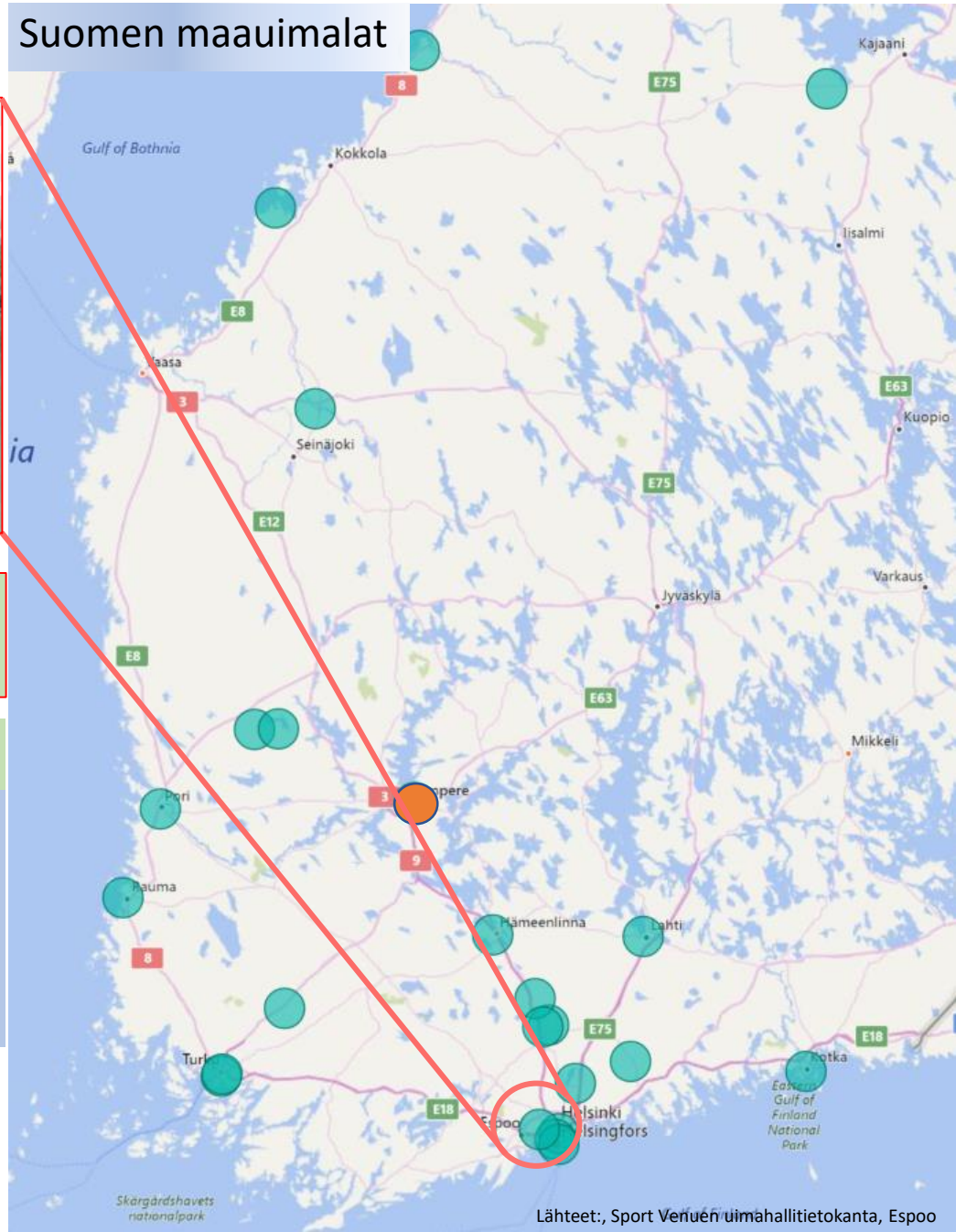
- Energian hallinta
  - Peitteet: Kyllä
  - Altaiden kattaminen: suunnitteilla
- Synergiaetuna yhteiset resurssit uimahallin kanssa
- Kesäaikaan maauimala helpottaa kaupungin hallien ruuhkaisuutta

Taloudellinen näkökanta (maauimalan osuudet)

- Olemassaolevan hallin yhteydessä
- Synergiaetuja: Uimahallikiinteistön palvelut, operointi yms. yhteistä
- Rakennettu hallin peruskorjauksen yhteydessä
- Kokonaisbudjetti noin 41.5M€ (OKM tuki 1.1M€)
- Maauimalan osuutta ei laskettu

*Puolikokoisia pukukaappeja

Suomen maauimalat



Lähteet:, Sport Venuen uimahallitietokanta, Espoo

MAAUIMALA - TAMPERE

Maauimala palvelee käyttäjiä kesäaikaan
sekä pelkkänä maauimalana että uimahallin käyttäjien yhteiskäytössä

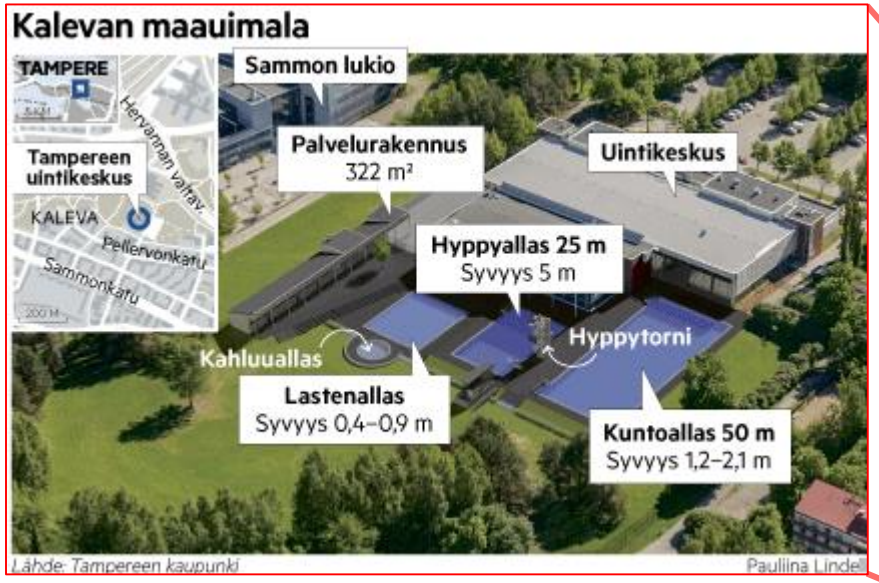
Maauimala

- 50m allas
- 25m hyppyallas
- Lastenallas
- Kahluuallas
- Pukukaapit
  - Palvelurakennus: 312*
  - Uimahalli: 552 kpl
- Suihkut
  - Palvelurakennus: 14
  - Uimahalli: 70 kpl
- Saunat
  - Vain uimahalli: 8 kpl

Muuta

- Energian hallinta
  - Altaat peitetään yöksi
- Synergia etuna yhteiset resurssit uintikeskuksen kanssa
- Kesäaikaan maauimalan ansiosta muut hallit voidaan pitää pidempään kiinni
- Paikoitus yhteiskäytössä

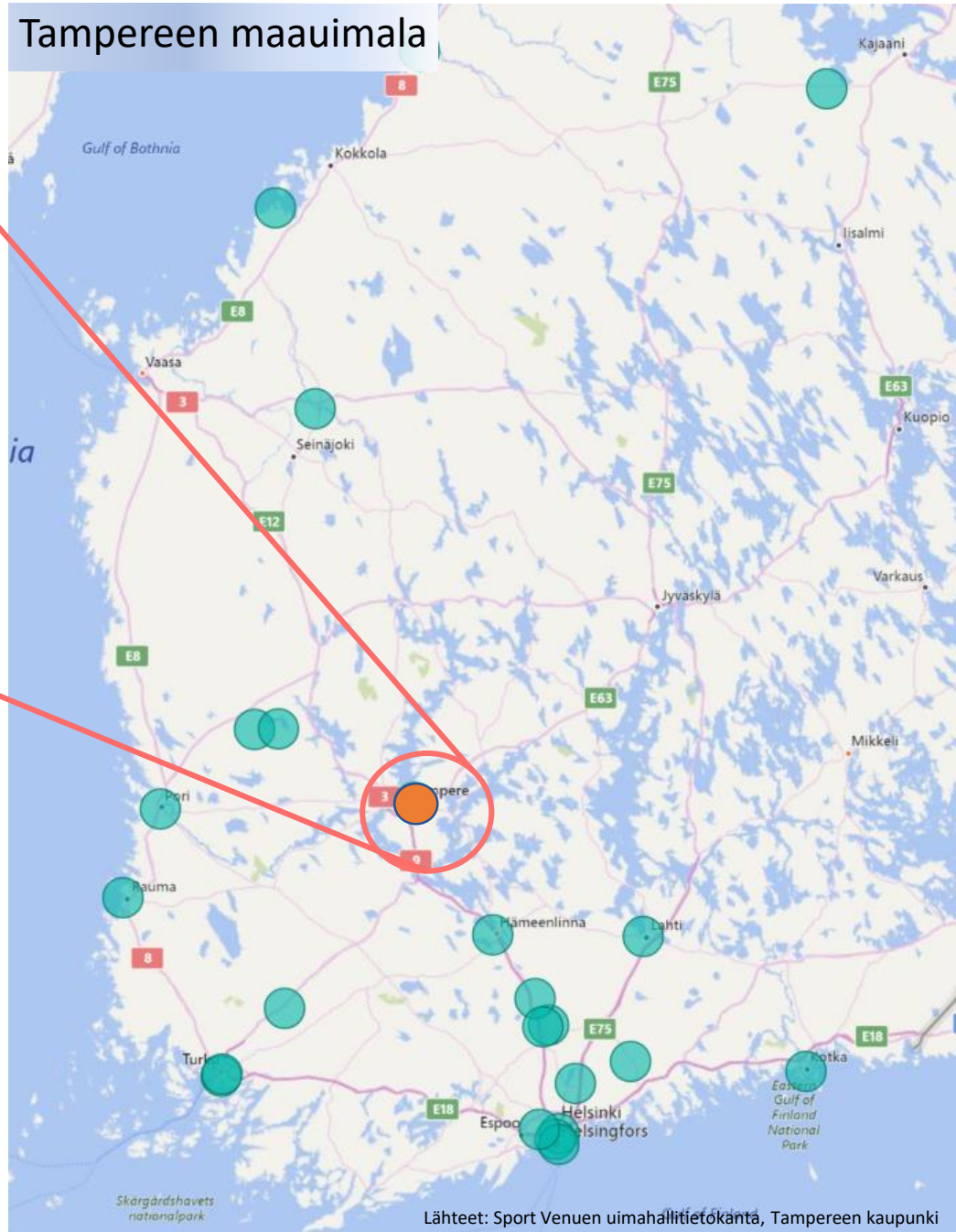
*Ei varsinaisia pukukaappeja vaan
144 lompakko
112 jenkkikassi
72 tabletti



Tampereelle on tulossa seuraava maauimala ja sinne ennakoidaan noin 150 000 kävijää vuodessa. Lähialueella ei ole maauimaloita.

Taloudellinen näkökanta (maauimalan osuudet)

- Olemassaolevan hallin yhteyteen
- Synergiaetuja: Uimahallikiinteistön palvelut, operointi yms. yhteistä
- Budjetti 10.9M€
- Menot (arvio): 250 000€ (operointi, energia, muu; ei sisällä pääomakustannuksia)
- Tulot (arvio): 500 000€ (lipputulot, muu)



7 § Vuoden 2019 ensimmäinen osavuosikatsaus 1.1.-30.4.2019

VD/4338/02.01.02.00/2019

RV/MR/TO/HY-L

Talousarvion täytäntöönpanoa koskevien ohjeiden mukaisesti talousarvion määrärahojen ja sitovien tavoitteiden toteutumisesta raportoidaan kaupunginhallitukselle ja kaupunginvaltuustolle vuosikolmanneksittain tammi-huhtikuun, tammi-elokuun sekä koko vuoden osalta tilinpäätöksen yhteydessä. Vuoden 2019 ensimmäinen osavuosikatsaus on laadittu tilanteen 30.4.2019 mukaisesti.

Toimintaympäristön kehitys

Vantaan väkiluku oli maaliskuun 2019 lopussa Tilastokeskuksen ennakkotietojen mukaan lähes 229 600 henkeä. Väestö kasvoi tammi-maaliskuussa 2019 runsaalla 1400 hengellä. Tämä on noin 400 henkeä enemmän kuin vastaavana aikana vuonna 2018. Ero muodostui pääosin kuntien välisestä muuttoliikkeestä saatavan muuttovoiton kasvusta, joka nousi vuoden 2018 tammi-maaliskuun 450 hengestä lähes 800 henkeen tammi-maaliskuussa 2019. Nettomaahanmuutto kasvoi hieman vuoteen 2018 verrattuna, ollen tammi-maaliskuussa 2019 lähes 450 henkeä. Luonnollinen väestönmuutos, syntyneiden enemmyys kuolleisiin nähden, laski edelleen ollen tammi-maaliskuussa 190 henkeä.

Suurimpien kaupunkien vertailussa Vantaan ja Espoon väestönkasvu eroaa nopeudellaan selvästi muista kaupungeista. Espoon väkiluku kasvoi vuoden 2019 kolmen ensimmäisen kuukauden aikana lähes yhtä paljon kuin Vantaalla, noin 1400 henkeä. Helsingin väkiluvun kasvu sen sijaa oli vastaavalla ajanjaksolla vain runsaat 500 henkeä. Tätä selittää Helsingin suuri muuttotappio kuntien välisessä muuttoliikkeessä.

Työttömyyden lasku jatkuu, mutta aiempaa hitaampana. Työ- ja elinkeinoministeriön mukaan työttömänä oli Vantaalla maaliskuun 2019 lopussa noin 9800 henkeä, mikä on lähes 800 henkeä vähemmän kuin vuotta aiemmin vastaavana ajankohtana. Vantaan työttömyysaste oli maaliskuun lopussa 8,3 prosenttia, mikä on 0,8 prosenttiyksikköä alempi kuin vuotta aiemmin. Helsingissä työttömyysaste oli 8,8 prosenttia, Espoossa 7,5 prosenttia ja kehyskunnissa 6,8 prosenttia. Helsingin seudun työttömyysaste oli 8 prosenttia. Pidempään kuin vuoden työttömänä olleita oli Vantaalla maaliskuun 2019 lopussa vajaat 2300 henkeä, laskua maaliskuun 2018 tilanteeseen verrattuna yli 800 henkeä.

Vantaalla oli työttömänä maaliskuun 2019 lopussa runsaat 1000 alle 25-vuotiasta, mikä on noin vajaat 100 henkeä vähemmän kuin vuotta aiemmin. Helsingissä nuoria työttömiä oli lähes 2300 ja Espoossa runsaat 900. Kaikkiaan Helsingin seudulla oli alle 25-vuotiaita työttömänä maaliskuun 2019 lopussa runsaat 5600 henkeä eli noin 500 henkeä vähemmän kuin vuotta aiemmin. Myös yli 50-vuotiaiden työttömien määrä on laskenut. Heitä oli Vantaalla maaliskuussa 2019 työttömänä runsaat 3300 henkeä, mikä on noin 400 vähemmän kuin vuotta aiemmin. Samalla kun työttömyys on edelleen laskenut, avoimien työpaikkojen määrä on Vantaalla kasvanut huomattavasti. Maaliskuussa 2019 avoimia työpaikkoja oli noin 4000, kun vastaavana ajankohtana vuotta aiemmin avoimia työpaikkoja oli noin 3000.

Tammi-maaliskuussa 2019 asuntotuotannon aloitusten lukumäärä, vajaat 700 asuntoa, oli noin 10 prosenttia pienempi kuin vuotta aiemmin vastaavana ajankohtana. Vuoden 2019 kolmen ensimmäisen kuukauden aikana valmistuneiden asuntojen määrä, noin 1400, on lähes kaksinkertainen vuoden 2018

vastaavaan ajankohtaan verrattuna. Asuntotuotannosta valtaosa on, edellisten vuosien tapaan, kerrostaloasuntoja.

Verorahoituksen kehitys

Kaupunki on saanut tammi-huhtikuussa 2019 verotilityksiä yhteensä 347 milj. euroa (2018: 348 milj. euroa), josta kunnallisveroja 314,5 milj. euroa (2018: 314,4 milj. euroa), yhteisöveroja 31,8 milj. euroa (2018: 32,8 milj. euroa) ja kiinteistöveroja 0,3 milj. euroa (2018: 1,2 milj. euroa).

Koko maassa kunnallisveroja on tilitetty kunnille tammi-huhtikuussa 1,6 prosenttia edellisvuotta vähemmän, Vantaalla tilitykset ovat vuoden 2018 tasossa. Kunnallisverojen alkuvuoden tilitykset ovat verottajan Tulorekisterin ilmoitusongelmista johtuen virheellisiä. Verovuoden 2019 ennakot helmi-huhtikuussa ovat jääneet arvioitua alhaisemmiksi ja puuttumaan jääneet ennakot tilitetään kunnille tulevina kuukausina, kunhan Tulorekisteriin liittyvät ongelmat on ratkaistu. Koko maassa kunnallisveron kumuloitu tilitysvaje helmi-huhtikuussa on arviolta reilu 200 miljoonaa euroa.

Verottajalta saadun ennakollisen tulokehitystilaston mukaan ennakonpidätyksen alaiset tulot kasvoivat Vantaalla vuonna 2018 4,3 prosenttia ja näistä palkkatulot 5,4 prosenttia vuoteen 2017 nähden. Vantaan palkkatulojen prosentuaalinen kehitys oli Helsingin kanssa samalla tasolla ja hieman Espoota korkeampi. Koko maan tulojen kasvu oli 3,1 prosenttia. Myös tulonsaajien määrän kasvu oli Vantaalla muuta maata korkeampi ollen 2,3 prosenttia.

Kuntaliitto on päivittänyt kuntakohtaisen verokehikkonsa toukokuussa vuoden 2017 valmistuneen verotuksen, vuoden 2018 ennakonpidätyksen alaisten tulojen tulokehitystilaston (ennakkotieto) sekä arvioidun kuntakohtaisen väestön kehityksen perusteella. Kunnallisveroja ennustetaan kehikon mukaan kertyvän Vantaalla vuonna 2019 noin 2 milj. euroa vähemmän kuin talousarviossa on oletettu. Vuoden 2018 verotus valmistuu lokakuussa, mahdollinen jako-osuuden tarkistus sekä marraskuun tilityksen suuruus varmistuvat lopullisen verotuksen valmistuttua. Joulukuussa tarkastettaneen myös vuoden 2019 ennakoiden kuntaryhmän ja kunnittaiset osuudet. Kuntaliitto päivittää koko maan kunnallisveroennusteen ja kuntakohtaiset kehikot syyskuun lopulla, kun valtion budjetin linjaukset ovat tiedossa.

Kaupunki on saanut yhteisöverotilityksiä yhteensä 31,8 milj. euroa tammi-huhtikuussa, laskua 2,9 prosenttia edellisvuoteen nähden. Koko maassa kuntien vastaava yhteisöverojen muutos edellisvuoteen oli 2,7 prosenttia kasvava. Vantaan yhteisöverotulojen ennustetaan kuntaliiton kehikon mukaan alittavan talousarvon (83 milj. euroa) noin 6 milj. eurolla ja toteutuvan vuoden 2018 tilinpäätöksen tason mukaisena.

Kuntaliiton kehikon mukaan kiinteistöverotilityksiä kertyisi Vantaalle 81,5 milj. euroa vuonna 2019, joka ylittää talousarviossa oletetun noin 1,5 milj. eurolla. Kiinteistöverot tilitetään pääosin kahdessa erässä syys- ja lokakuussa.

Kokonaisuutena verotulojen arvioidaan alittavan talousarvion 5,6 milj. eurolla, mikäli valmistuva verotus vastaa keväällä 2019 annettua ennakkotietoa.

Kaupunki saa peruspalvelujen valtionosuutta valtiovarainministeriön päätöksen mukaan 157,2 milj. euroa ja opetus- ja kulttuuritoimen rahoitusta opetus- ja kulttuuriministeriön päätöksen mukaan 15,6 milj. euroa vuonna 2019. Opetus- ja kulttuuriministeriön lopullinen päätös tulee vuoden lopussa. Yhteensä valtionosuuksia kertyisi päätösten pohjalta 172,8 milj. euroa, 0,2 milj. euroa alle talousarvion.

Käyttötalous

Tammi-huhtikuussa kaupungin, liikelaitosten ja rahastojen toimintatuottoja on kertynyt 130,2 milj. euroa, toimintakuluja (ilman HSY) -518,7 milj. euroa ja toimintakatteeksi on muodostunut -388,5 milj. euroa. Tammi-huhtikuussa toimintatuotot ovat toteutuneet 29-prosenttisesti, toimintakulut 32-prosenttisesti ja toimintakate 33-prosenttisesti talousarvioon nähden.

Ennusteen mukaan toimintatuotot kasvavat 428,6 milj. euroon ja toimintakulut -1 576,7 milj. euroon (ilman HSY). Toimintatuotot tulevat ennusteen mukaan alittamaan talousarvion noin 7 milj. eurolla, josta maanmyyntivoittojen osuus on 6 milj. euroa. Toimintakulut (ilman HSY) alittuvat talousarvion ennusteen mukaan noin 19 milj. eurolla, jota selittää mm. henkilöstökulujen alittuminen. Palvelujen ostot toteutuvat talousarviota suurempina. Erityisesti sosiaali- ja terveydenhuollon palvelujen ostot ylittävät ennusteen mukaan talousarvion selvästi. Toimintakatteen ennustetaan toteutuvan noin 12 milj. euroa positiivisempana talousarvioon nähden.

Verotulojen ennustetaan alittavan talousarvion 5,6 milj. eurolla ja valtionosuustuottojen talousarvion 0,2 milj. eurolla.

Rahoitustuotot tulevat toteutumaan talousarvion mukaisesti. Rahoituskulujen ennustetaan alittavan talousarvion noin 0,4 milj. eurolla edelleen matalana pysyvästä korkotasosta johtuen.

Poistoja ja arvonalentumisia on tammi-huhtikuussa toteutunut 37 milj. euroa. Poistoja ja arvonalentumisia ennustetaan kertyvän vuonna 2019 yhteensä noin 118 milj. euroa.

Vuoden 2019 ensimmäisessä osavuosikatsauksessa vuosikatteeksi ennustetaan 93 milj. euroa, joka ylittää talousarviossa oletetun noin 7 milj. eurolla. Tulosennuste päätyy huhtikuun lopussa tehdyn ennusteen perusteella noin -24,2 milj. euron alijäämään (talousarvio -30,8 milj. euroa).

Investoinnit

Tammi-huhtikuussa kaupungin, liikelaitosten ja rahastojen investointiosan tuloja on toteutunut 0,3 milj. euroa, investointiosan menoja 30,0 milj. euroa ja investointiosan netto on 29,7 milj. euroa.

Rakentamisinvestointien ennustetaan tässä vaiheessa vuotta toteutuvan talousarvion mukaisesti. Kaupunginvaltuusto korotti osakkeiden ostoon tarkoitettua määrärahaa 4.3.2019 kokouksessaan 4,0 milj. eurolla Suomi-Rata -hankeyhtiöön liittyen, jolloin talousarviossa määräraha on yhteensä 5,5 milj. euroa. Määrärahan käyttöön liittyy epävarmuutta tulevan uuden hallituksen linjausten vielä puuttuessa. Määrärahan käytön toteutumisen ennustetta tarkennetaan seuraavassa osavuosikatsauksessa.

Kaupungin, liikelaitosten ja rahastojen kokonaisinvestointimenojen ennustetaan vuonna 2019 toteutuvan talousarvion mukaisella 163 milj. euron tasolla. Investointituloja ennustetaan kertyvän 4 milj. euroa ja investointiosan netoksi ennustetaan 159 milj. euroa.

Rahoitus

Kaupungin lainakanta on supistunut viimeisen kolmen vuoden aikana lähes 200 milj. euroa. Kaupungin pitkäaikainen lainakanta oli vuoden 2018 lopussa noin 880 milj. euroa. Vuoden 2019 brutto- ja

nettolainanoton määrä tarkentuu kesän jälkeen, kun rahoituksella on tarkempi kuva talousarvion toteumasta ja kaupungin kassatilanteesta.

Kaupungin likviditeettitilanne on heikentynyt selkeästi edellisten vuosien tasosta, mikä on ollut tietoinen strategiamuutos negatiivisten talletuskorkojen tilanteessa. Näin ollen viimeisen kahden vuoden aikana toteutettuja ylimääräisiä lainojen lyhennyksiä ei tulla tekemään kuluvan vuoden aikana.

Kaupunginhallitus 20.5.2019 § 7

Kaupunginjohtajan esitys:
Päätetään
a) merkitä tiedoksi vuoden 2019 ensimmäinen osavuosikatsaus, ja
b) esittää vuoden 2019 ensimmäinen osavuosikatsaus kaupunginvaltuustolle tiedoksi merkittäväksi.
Päätös:
Hyväksyttiin esitys.

Liitteet:
- Liite 1: Vantaan kaupungin ensimmäinen osavuosikatsaus 2019
- Liite 2: Merkittävien tytäryhtiöiden osavuosikatsaukset 1/2019
- Liite 3: Sitovien tavoitteiden raportointi 1/2019
- Liite 4: Merkittävien tytäryhtiöiden tavoitteiden seuranta 1/2019

Täytäntöönpano: kaupunginkanslia, esitys valtuustolle

Muutoksenhakuohje: 3.1 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



OSAVUOSIKATSAUS 1-2019

20.5.2019

RAPORTIN TOIMITUSKUNTA

Ritva Viljanen	kaupunginjohtaja
Matti Ruusula	va. talousjohtaja
Teija Oras	vs. talousarviopäällikkö
Päivi Kunnas	taloussihteeri

OSAVUOSIKATSAUKSEN VASTUUHENKILÖT

TOIMINTAYMPÄRISTÖ

Henrik Lönnqvist	Taloussuunnittelu, tietopalvelut p. 050-318 1582

KAUPUNKITASON TALOUS

Matti Ruusula	Taloussuunnittelu, p. 043-824 9254
Teija Oras	Taloussuunnittelu, p. 050-314 5084
Henrik Lönnqvist	Taloussuunnittelu, tietopalvelut, p. 050-318 1582
Pirjo van Nues	Rahoitus, p. 0400-889 180

TOIMIALAT

Teija Oras	Kaupunginjohtajan toimiala, p. 050-314 5084
Susanna Taipale-Vuorinen	Konserni- ja asukaspalvelujen toimiala, p. 0400-444 883
Ari Toiva	Sosiaali- ja terveydenhuollon toimiala, p. 0400-617 168
Eila Tanninen	Sivistystoimen toimiala, p. 040-589 2731
Jonna Hohti	Maankäytön, rakentamisen ja ympäristön toimiala, p. 043-836 8687

LIIKELAITOKSET

Hanna Heiskanen	Vantaan työterveys liikelaitos, p. 050-350 2035
Jyrki Landstedt	Keski-Uudenmaan pelastustoimen liikelaitos, p. 050-314 5385
Joona Iso-Lotila	Suun terveydenhuollon liikelaitos, p. 040-716 4822

RAHASTOT

Ossi Huuskonen	Asuntolaina-, kiinteistö- ja rakentamisrahasto, p. 0400-815 428
Jonna Hohti	Marja-Vantaan ja keskusten kehittämisrahasto, p. 043-836 8687
Kirsi Hellman	Sosiaalisen luotottuksen rahasto, p. 040-822 6689
Hannele Nordman	Vahinkorahasto, p. 040-682 4975

HENKILÖSTÖ

Kirsi-Marja Lievonen	Henkilöstökeskus, p. 040-570 5593

KONSERNIYHTIÖT

Teija Kauhanen	Konsernihallinto, p. 050-318 1461

Kannen kuva: Vantaan kaupungin aineistopankki, Sakari Manninen

SISÄLLYSLUETTELO

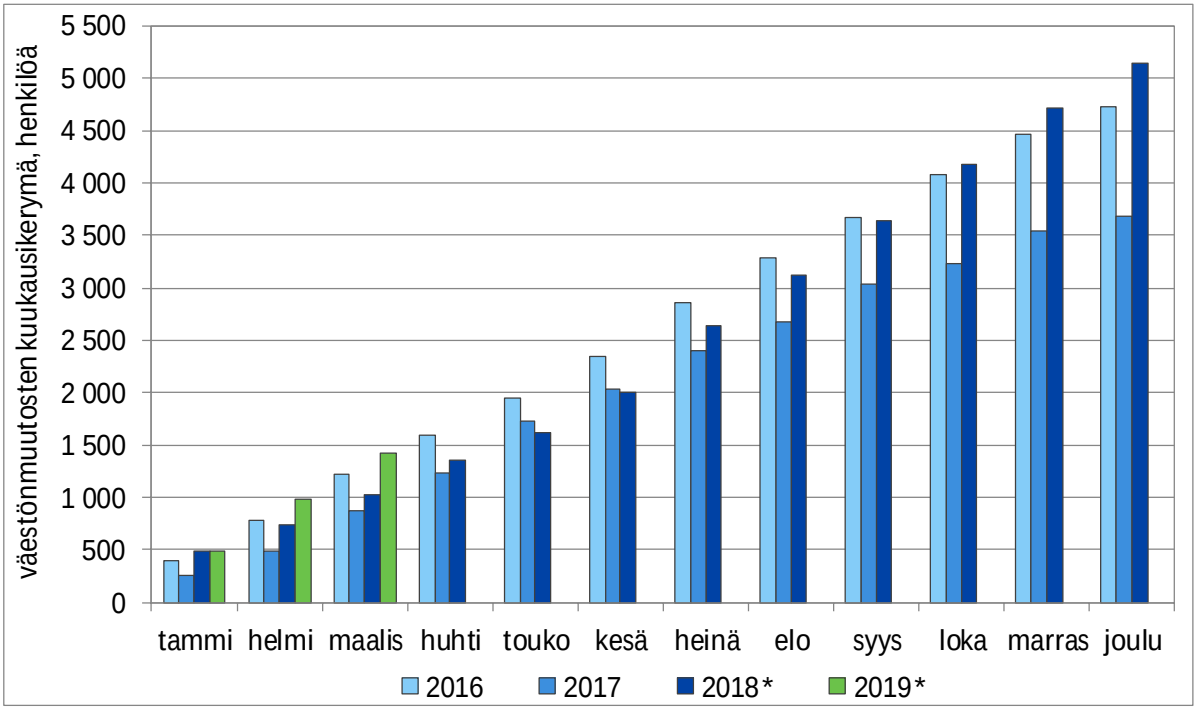
TOIMINTAYMPÄRISTÖ *1*
TALOUDEN KEHITYS *5*
Yleinen talouskehitys 5
Kaupungin verorahoitus 6
Käyttötalous 7
Investoinnit 7
Rahoitus 8
Rahoitusmarkkinat 9
SITOVAT TAVOITTEET *10*
Vantaan kaupungin sitovat tavoitteet 10
Vantaan kaupungin keskeisten ja taloudellisesti merkittävien tytäryhtiöiden sitovat tavoitteet 10
KESKEISET TUNNUSLUVUT *10*
VEROTULOT *11*
TULOSLASKELMA *12*
RAHOITUSLASKELMA *12*
TULOSLASKELMAERITTELY *13*
YLEISHALLINTO *14*
KAUPUNGINJOHTAJAN TOIMIALA *15*
KONSERNI- JA ASUKASPALVELUJEN TOIMIALA *17*
SOSIAALI- JA TERVEYDENHUOLLON TOIMIALA *20*
SIVISTYSTOIMEN TOIMIALA *23*
MAANKÄYTÖN, RAKENTAMISEN JA YMPÄRISTÖN TOIMIALA *25*
LIIKELAITOKSET *28*
Vantaan työterveys liikelaitos 28
Keski-Uudenmaan pelastustoimen liikelaitos 29
Suun terveydenhuollon liikelaitos 30
RAHASTOT *32*
Marja-Vantaan ja keskusten kehittämisrahasto 32
Asuntolaina-, kiinteistö- ja rakentamisrahasto 32
Sosiaalinen luototus 32
Vahinkorahasto 32
INVESTOINNIT *33*
Uudisrakentaminen 33
Korjausrakentaminen 34
Vuokra- ja osaketilojen muutostyöt 34
Aineeton omaisuus 35
Julkinen käyttöomaisuus 35
Irtain omaisuus 35
Kiinteä omaisuus 36
Osakkeet ja osuudet 36
Liikelaitosten investoinnit 36
HENKILÖSTÖ *37*
VANTAAN KAUPUNGIN TYTÄRYHTIÖT *38*

TOIMINTAYMPÄRISTÖ

Väestönkasvu edelleen korkealla tasolla

Vantaan väkiluku oli maaliskuun 2019 lopussa Tilastokeskuksen ennakkotietojen mukaan lähes 229 600 henkeä. Väestö kasvoi tammi-maaliskuussa 2019 runsaalla 1 400 hengellä. Tämä on noin 400 henkeä enemmän kuin vastaavana aikana vuonna 2018. Ero muodostui pääosin kuntien välisestä muuttoliikkeestä saatavan muuttovoiton kasvusta, joka nousi vuoden 2018 tammi-maaliskuun 450 hengestä lähes 800 henkeen tammi-maaliskuussa 2019. Nettomaahanmuutto kasvoi hieman vuoteen 2018 verrattuna, ollen tammi-maaliskuussa 2019 lähes 450 henkeä. Luonnollinen väestönmuutos, syntyneiden enemmyys kuolleisiin nähden, laski edelleen ollen tammi-maaliskuussa 190 henkeä.

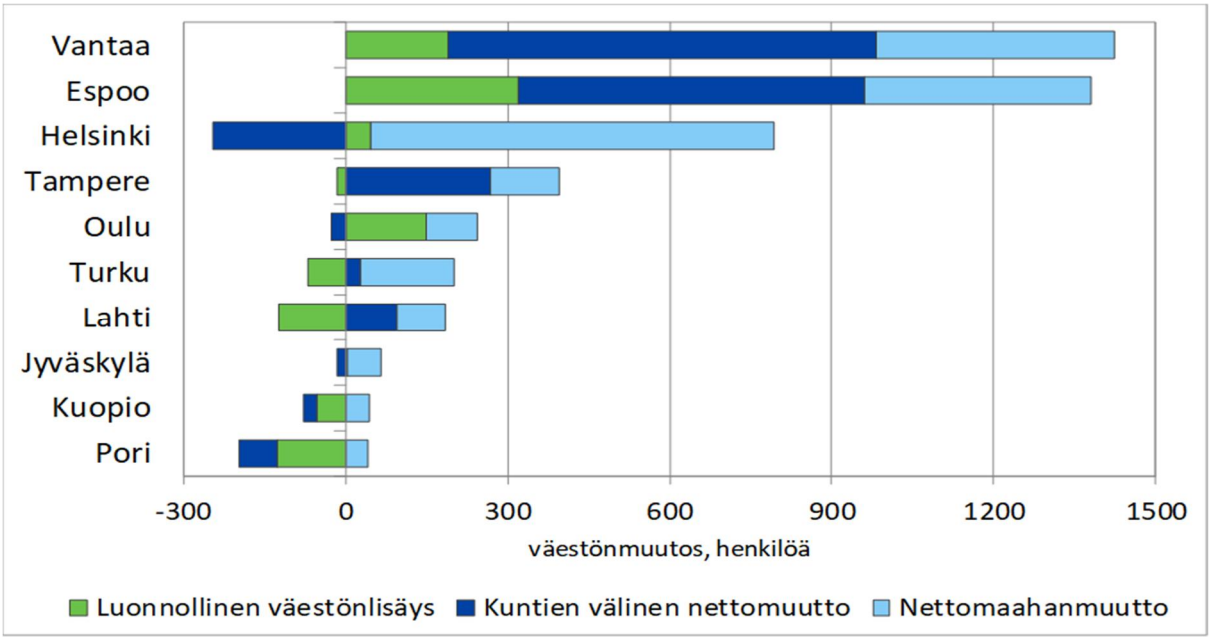
Kuvio 1: Väestönkasvu Vantaalla vuosina 2016–2019, kuukausittaiset kertymät (vuosien 2018 ja 2019 osalta ennakkotieto)



Lähde: Tilastokeskus

Suurimpien kaupunkien vertailussa Vantaan ja Espoon väestönkasvu eroaa nopeudellaan selvästi muista kaupungeista. Espoon väkiluku kasvoi vuoden 2019 kolmen ensimmäisen kuukauden aikana lähes yhtä paljon kuin Vantaalla, noin 1400 henkeä. Helsingin väkiluvun kasvu sen sijaa oli vastaavalla ajanjaksolla vain runsaat 500 henkeä. Tätä selittää Helsingin suuri muuttotappio kuntien välisessä muuttoliikkeessä. Suurista kaupungeista luonnollinen väestönkasvu, syntyneiden enemmyys kuolleisiin nähden, oli selkeästi positiivinen Helsingin, Espoon ja Vantaan ohella vain Oulussa. Kotimaan muuttoliikkeessä muuttovoittoa kertyi Espoon ja Vantaan ohella Tampereella ja vähäisemmässä määrin myös Turussa ja Lahdessa. Maahanmuutosta muuttovoittoa kertyi eniten Helsingissä, noin 750 henkeä. Väestömäärään suhteutettuna Vantaa (noin 450 henkeä) ja Espoo (runsaat 400 henkeä) saivat kuitenkin enemmän muuttovoittoa maahanmuutosta.

Kuvio 2: Väestönmuutos suurimmissa kaupungeissa tammi-heinäkuussa 2019 (ennakkotieto)

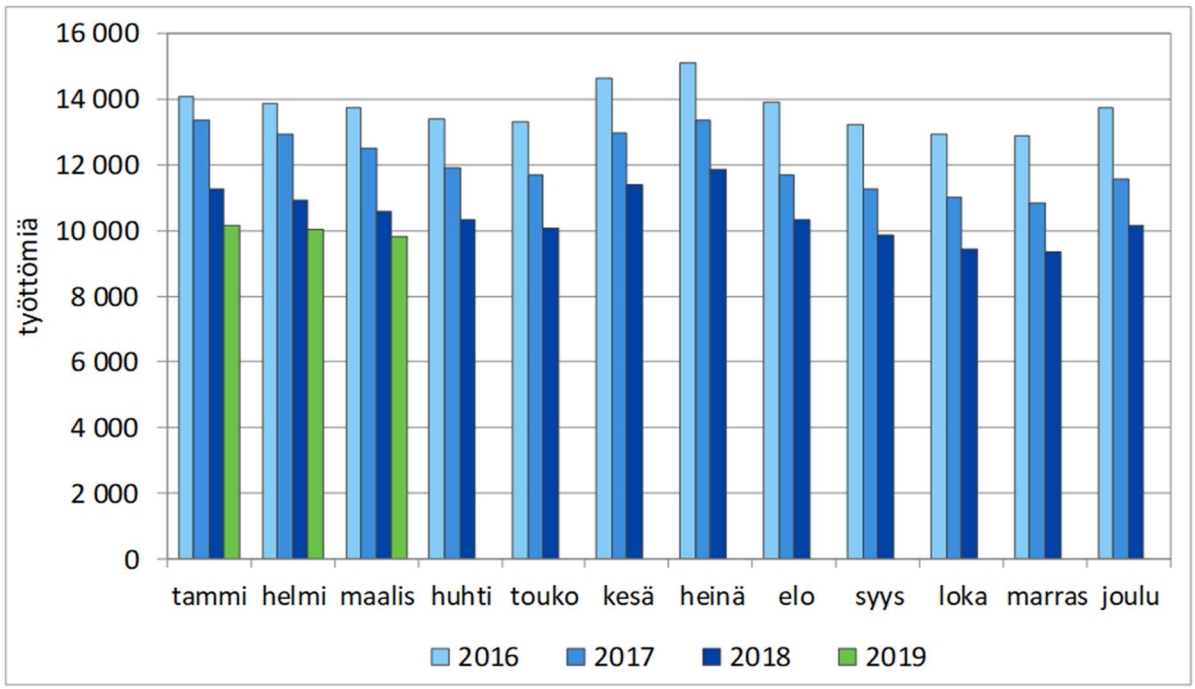


Lähde: Tilastokeskus

Työttömyyden lasku hidastuu, avoimien työpaikkojen määrä kasvaa

Työttömyyden lasku jatkuu, mutta aiempaa hitaampana. Työ- ja elinkeinoministeriön mukaan työttömänä oli Vantaalla maaliskuun 2019 lopussa noin 9 800 henkeä, mikä on lähes 800 henkeä vähemmän kuin vuotta aiemmin vastaavana ajankohtana. Vantaan työttömyysaste oli maaliskuun lopussa 8,3 prosenttia, mikä on 0,8 prosenttiyksikköä alempi kuin vuotta aiemmin. Helsingissä työttömyysaste oli 8,8 prosenttia, Espoossa 7,5 prosenttia ja kehyskunnissa 6,8 prosenttia. Helsingin seudun työttömyysaste oli 8 prosenttia. Pidempään kuin vuoden työttömänä olleita oli Vantaalla maaliskuun 2019 lopussa vajaat 2300 henkeä, laskua maaliskuun 2018 tilanteeseen verrattuna yli 800 henkeä.

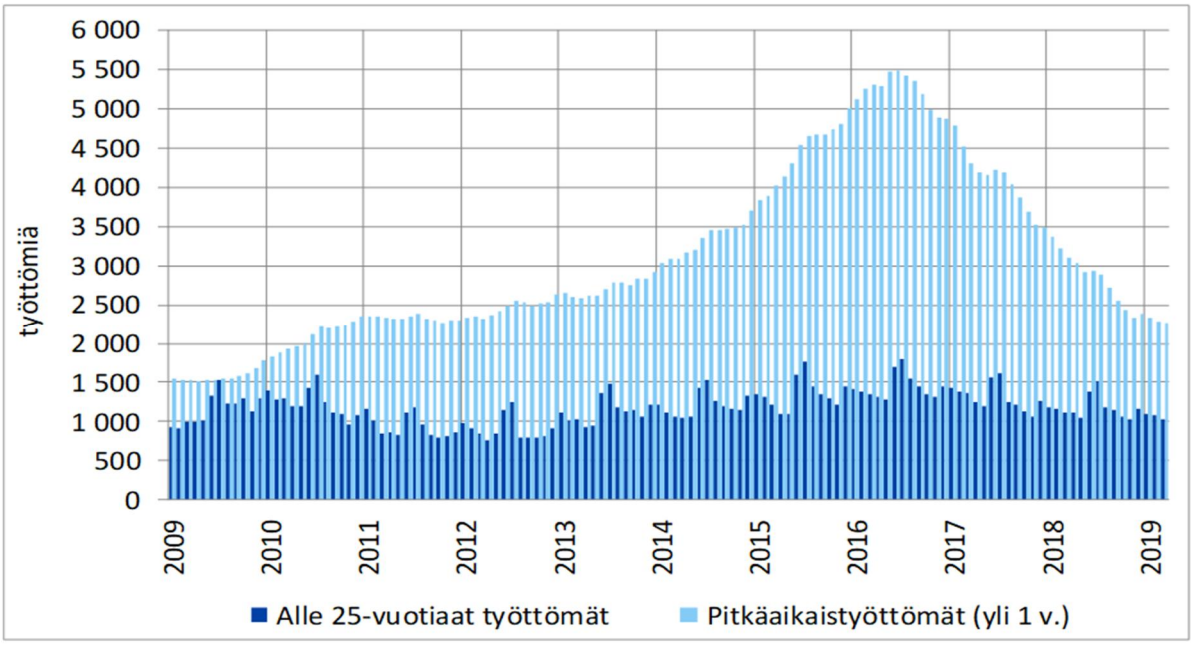
Kuvio 3: Työttömät (ml. lomautetut) kunkin kuukauden lopussa vuosina 2016–2019



Lähde: Työ- ja elinkeinoministeriö

Vantaalla oli työttömänä maaliskuun 2019 lopussa runsaat 1 000 alle 25-vuotiasta, mikä on noin vajaat 100 henkeä vähemmän kuin vuotta aiemmin. Helsingissä nuoria työttömiä oli lähes 2 300 ja Espoossa runsaat 900. Kaikkiaan Helsingin seudulla oli alle 25-vuotiaita työttömänä maaliskuun 2019 lopussa runsaat 5 600 henkeä eli noin 500 henkeä vähemmän kuin vuotta aiemmin. Myös yli 50-vuotiaiden työttömien määrä on laskenut. Heitä oli Vantaalla maaliskuussa 2019 työttömänä runsaat 3 300 henkeä, mikä on noin 400 vähemmän kuin vuotta aiemmin.

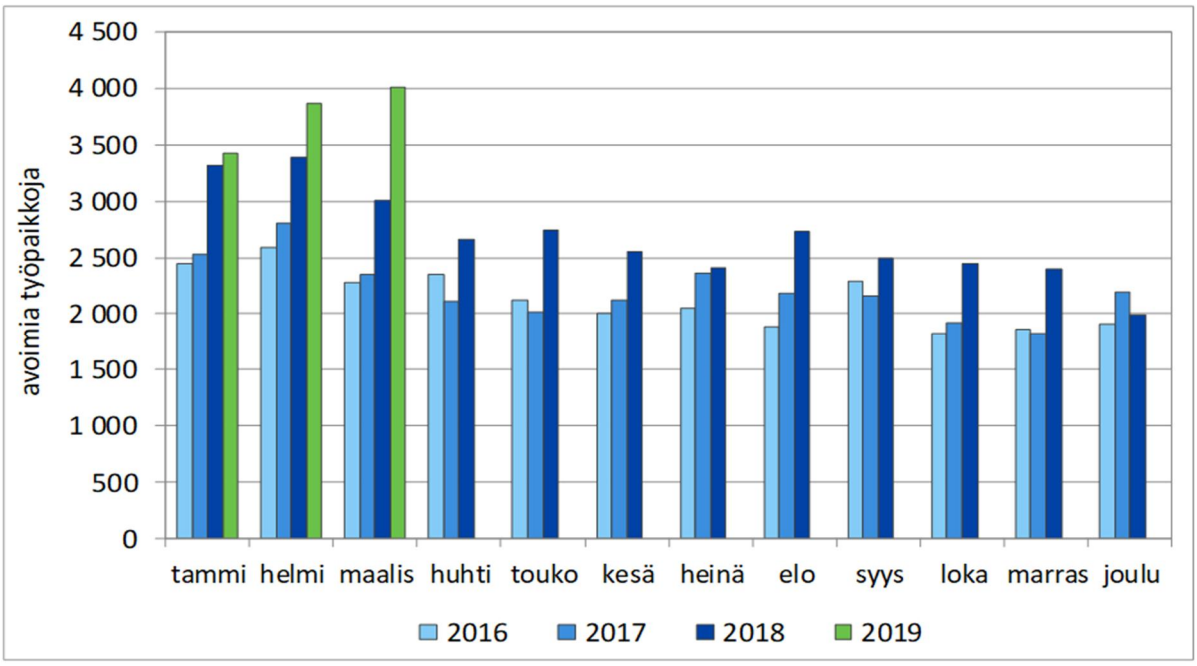
Kuvio 4: Nuoriso- ja pitkäaikaistyöttömät Vantaalla kunkin kuukauden lopussa vuosina 2009–2019



Lähde: Työ- ja elinkeinoministeriö

Samalla kun työttömyys on edelleen laskenut, avoimien työpaikkojen määrä on Vantaalla kasvanut huomattavasti. Maaliskuussa 2019 avoimia työpaikkoja oli noin 4 000, kun vastaavana ajankohtana vuotta aiemmin avoimia työpaikkoja oli noin 3 000.

Kuvio 5: Avoimet työpaikat Vantaalla kunkin kuukauden lopussa vuosina 2016–2019

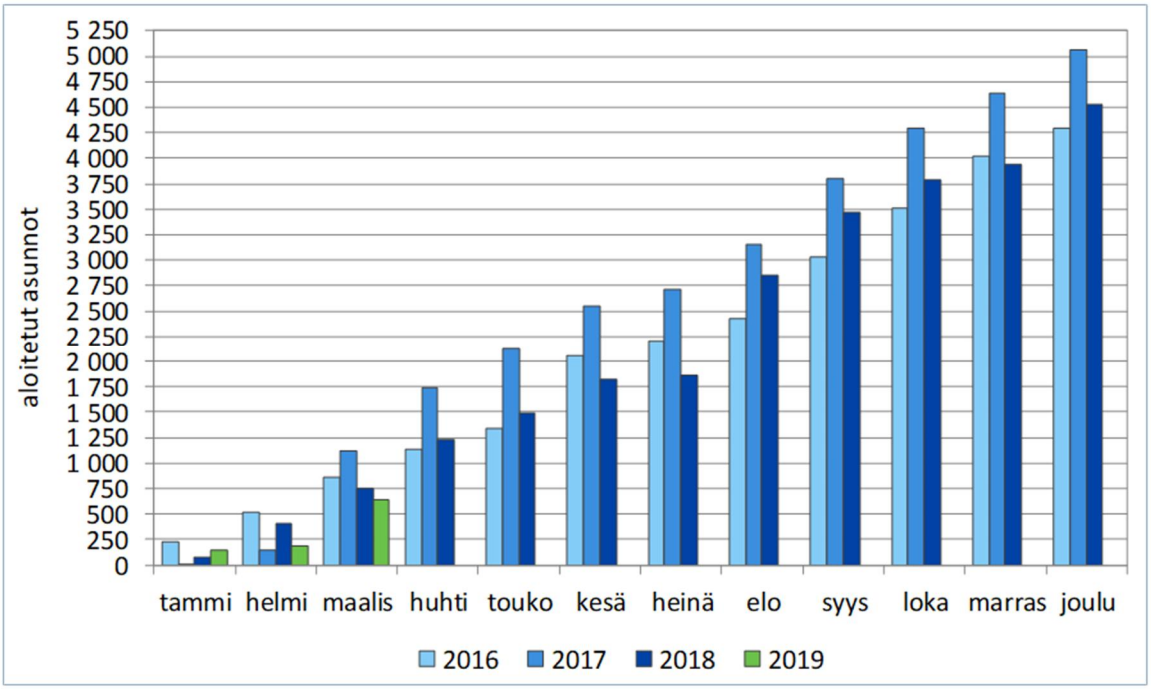


Lähde: Työ- ja elinkeinoministeriö

Asuntoja valmistuu runsaasti, aloitukset vähentyneet

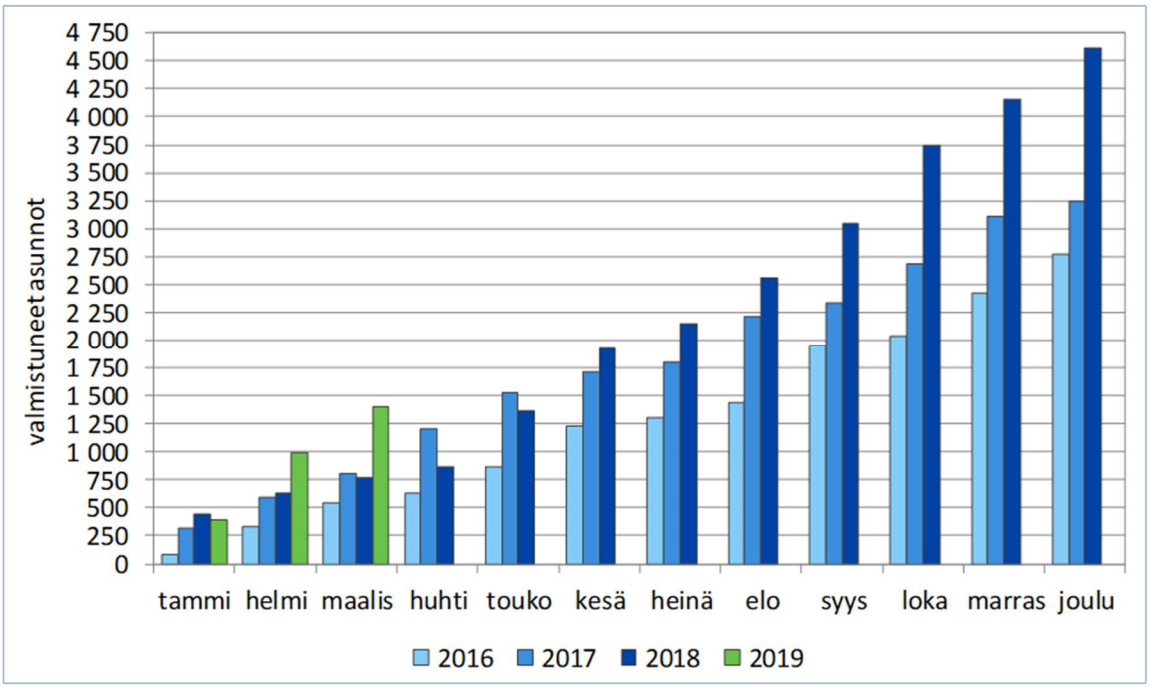
Tammi-maaliskuussa 2019 asuntotuotannon aloitusten lukumäärä, vajaat 700 asuntoa, oli noin 10 prosenttia pienempi kuin vuotta aiemmin vastaavana ajankohtana. Vuoden 2019 kolmen ensimmäisen kuukauden aikana valmistuneiden asuntojen määrä, noin 1 400, on lähes kaksinkertainen vuoden 2018 vastaavaan ajankohtaan verrattuna. Asuntotuotannosta valtaosa on, edellisten vuosien tapaan, kerrostaloasuntoja.

Kuvio 6: Asuntotuotanto, aloitettujen asuntojen kuukausikertymät Vantaalla vuosina 2016–2019



Lähde: Facta-kuntarekisteri & Vantaan Matti-järjestelmä

Kuvio 7: Asuntotuotanto, valmistuneiden asuntojen kuukausikertymä Vantaalla vuosina 2016–2019



Lähde: Facta-kuntarekisteri & Vantaan Matti-järjestelmä

TALOUDEN KEHITYS

Yleinen talouskehitys

Talouskasvu hidastuu selvästi vuoden 2019 aikana. Valtiovarainministeriön kevään 2019 taloudellisen katsauksen mukaan Suomen bruttokansatuote kasvaa vuonna 2019 noin 1,7 prosenttia. Kotimainen kysyntä ylläpitää talouskasvua yksityisen kulutuksen kasvuun perustuen. Yksityisen kulutuksen ennakoidaan kasvavan 1,8 prosenttia kuluvana vuonna. Tämän kehityksen taustalla on sekä työllisyyden hyvä kehitys että ansiotason kasvu. Työllisyysasteen ennustetaan nousevan 72,7 prosenttiin ja työttömyysasteen laskevan 6,3 prosentin tasolle 2019. Ansiotason ennakoidaan kasvavan 2,8 prosenttia ja inflaation kiihtyvän vain hiukan, 1,2 prosenttiin.

Yksityisten investointien kasvu jää vaatimattomaksi, erityisesti asuntoinvestointien vähentyessä. Teollisuuden investointiodotukset pysyvät kuitenkin hyvällä tasolla. Maailmantalouteen liittyvät epävarmuudet ovat kuitenkin kasvaneet. Viennin kasvun ennakoidaankin hidastuvan.

Julkinen velka suhteessa bruttokansantuotteeseen laskee noin 58 prosenttiin vuonna 2019. Julkisyhteisöjen rahoitusjäämä suhteessa bruttokansatuotteeseen pysyy kuitenkin negatiivisena. Veroasteen suhteessa bruttokansatuotteeseen ennakoidaan olevan 42,3 prosenttia. Korkotason ennakoidaan nousevan hitaasti.

Kuntatalous heikkeni vuonna 2018 varsin selvästi edellisvuoteen verrattuna. Kuntatalouden toimintakate heikkeni noin 0,9 mrd. euroa ja vuosikate noin 1,3 mrd. euroa edellisvuodesta. Kuntatalouden vuosikate ei riittänyt täysin kattamaan tuloksen näkökulmasta poistoja ja arvonalentumisia eikä rahoituksen näkökulmasta nettoinvestointeja. Koko kuntatalouden tilikauden tulos oli tilinpäätöstietojen perusteella vain noin 7,5 milj. euroa positiivinen, kun vuonna 2017 vastaava luku oli noin 1,3 mrd. euroa. Kuntien lainakanta kasvoi noin 600 milj. euroa yhteensä 16,7 mrd. euroon.

Kuntatalouden vuosikatteen heikkeneminen johtui ennen kaikkea kuntien toimintakatteen heikkenemisestä, jota selittää kuntien toimintakulujen kasvu, ja verotulojen vähenemisestä poikkeuksellisen hyvän edellisvuoden jälkeen. Vuonna 2018 kuntien verokertymää pienensivät vuodelta 2017 maksetut ennätyksellisen suuret ennakonpalautukset sekä vuonna 2017 sovellettujen veronsaajaryhmien jako-osuuksien oikaisu. Lisäksi kuntien palkkausmenoja nostivat vuonna 2018 kunta-alan sopimusneuvotteluissa sovitut korotukset.

Kuluvana vuonna kuntatalouden toimintakuluja kasvattavat palvelutarpeen kasvun lisäksi kunta-alan palkankorotukset sekä lomarahaleikkauksen päättyminen. Kunta-alan sopimuskorotukset nostavat kuntatalouden palkkasummaa keskimäärin 2,4 prosenttia vuonna 2019. Lomarahaleikkauksen päättyminen nostaa työvoimakustannuksia arviolta 1,1 prosenttia jo kuluvana vuonna ja 0,4 prosenttia vuonna 2020.

Kuntatalouden toimintakulut jatkavat kasvuaan vuosina 2019–2023. Kuntatalouden toimintakulujen kasvupaine aiheutuu väestön ikärakenteen muutoksesta, mikä kasvattaa hoito- ja hoivamenoja. Toimintakulujen kasvua lisää se, että ansiokehityksen odotetaan hieman kiihtyvän työmarkkinoiden palkankorotuspaineiden vuoksi. Kuntatalouden menoja lisäävät lähivuosina myös rakennus- ja infrainvestoinnit. Sairaaloita ja kouluja rakennetaan edelleen vauhdikkaasti ja myös kasvukeskusten infrainvestoinnit jatkuvat vilkkaana.

Verottajalta saadun ennakollisen tulokehitystilaston mukaan ennakonpidätyksen alaisia tuloja kertyi koko maassa verohallinnolle vuonna 2018 3,1 prosenttia enemmän edelliseen vuoteen verrattuna. Palkkatulojen osuus tuloista oli 70 prosenttia, eläketulojen, työttömyyskorvausten ja muiden sosiaalietujen osuus 30 prosenttia. Palkkatulot kasvoivat koko maassa 4,3 prosenttia ja eläketulot 2,5 prosenttia edelliseen vuoteen nähden. Työttömyyskorvaukset vähenivät 12,9 prosenttia.

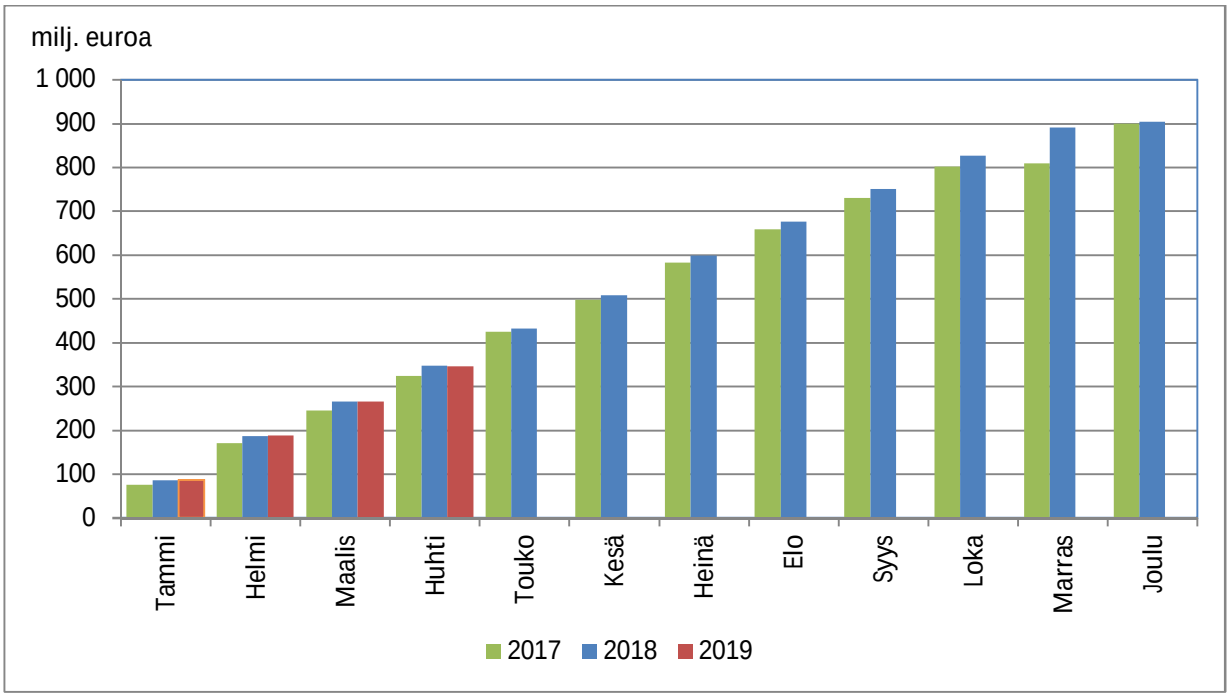
Henkilöiden ennakonpidätyksiä on kertynyt koko maassa tammi-maaliskuussa 2019 1,3 prosenttia vähemmän kuin vuosi sitten. Ennakonpidätysten lasku johtuu Tulorekisteri-ilmoittajien ilmoituspuutteista. Yhteisöjen tuloveroa kertyi tammi-maaliskuussa 1,2 prosenttia enemmän kuin vuotta aiemmin.

Kaupungin verorahoitus

Kaupunki on saanut tammi-huhtikuussa 2019 verotilityksiä yhteensä 347 milj. euroa (2018: 348 milj. euroa), josta kunnallisveroja 314,5 milj. euroa (2018: 314,4 milj. euroa), yhteisöveroja 31,8 milj. euroa (2018: 32,8 milj. euroa) ja kiinteistöveroja 0,3 milj. euroa (2018: 1,2 milj. euroa). Kiinteistöverot tilitetään pääosin kahdessa erässä syys- ja lokakuussa.

Koko maassa kunnallisveroja on tilitetty kunnille tammi-huhtikuussa 1,6 prosenttia edellisvuotta vähemmän, Vantaalla tilitykset ovat vuoden 2018 tasossa. Kunnallisverojen alkuvuoden tilitykset ovat verottajan Tulorekisterin ilmoitusongelmista johtuen virheellisiä. Verovuoden 2019 ennakot helmi-huhtikuussa ovat jääneet arvioitua alhaisemmiksi ja puuttumaan jääneet ennakot tilitetään kunnille tulevina kuukausina, kunhan Tulorekisteriin liittyvät ongelmat on ratkaistu. Koko maassa kunnallisveron kumuloitu tilitysvaje helmi-huhtikuussa on arviolta reilu 200 milj. euroa.

Kuvio 8: Kunnallis- ja yhteisöveron kumulatiiviset kuukausittaiset tilitykset 2017–2019



Kuntaryhmän ja Vantaan jako-osuudet kunnallisveroista vuosille 2017–2019

Verovuosi	Otettu käyttöön	Kuntaryhmä	Jako-osuus
Verovuosi 2019	Huhtikuu 2019	0,6138	0,0444290829
Verovuosi 2018	Huhtikuu 2019	0,6162	0,0441943603
Verovuosi 2017	Huhtikuu 2019	0,6163	0,0434972539

Verottajalta saadun ennakollisen tulokehitystilaston mukaan ennakonpidätyksen alaiset tulot kasvoivat Vantaalla vuonna 2018 4,3 prosenttia ja näistä palkkatulot 5,4 prosenttia vuoteen 2017 nähden. Vantaan palkkatulojen prosentuaalinen kehitys oli Helsingin kanssa samalla tasolla ja hieman Espoota korkeampi. Koko maan tulojen kasvu oli 3,1 prosenttia. Myös tulonsaajien määrän kasvu oli Vantaalla muuta maata korkeampi ollen 2,3 prosenttia.

Kuntaliitto on päivittänyt kuntakohtaisen verokehikkonsa toukokuussa vuoden 2017 valmistuneen verotuksen, vuoden 2018 ennakonpidätyksen alaisten tulojen tulokehitystilaston (ennakkotieto) sekä arvioidun kuntakohtaisen väestön kehityksen perusteella. Kunnallisveroja ennustetaan kehikon mukaan kertyvän Van-

taalla vuonna 2019 noin 2 milj. euroa vähemmän kuin talousarviossa on oletettu. Vuoden 2018 verotus valmistuu lokakuussa, mahdollinen jako-osuuden tarkistus sekä marraskuun tilityksen suuruus varmistuvat lopullisen verotuksen valmistuttua. Joulukuussa tarkastettaneen myös vuoden 2019 ennakoiden kuntaryhmän ja kunnittaiset osuudet. Kuntaliitto päivittää koko maan kunnallisveroennusteen ja kuntakohtaiset kehikot syyskuun lopulla, kun valtion budjetin linjaukset ovat tiedossa.

Kaupunki on saanut yhteisöverotilityksiä yhteensä 31,8 milj. euroa tammi-huhtikuussa, laskua 2,9 prosenttia edellisvuoteen nähden. Koko maassa kuntien vastaava yhteisöverojen muutos edellisvuoteen oli 2,7 prosenttia kasvava. Vantaan yhteisöverotulojen ennustetaan kuntaliiton kehikon mukaan alittavan talousarvon (83 milj. euroa) noin 6 milj. eurolla ja toteutuvan vuoden 2018 tilinpäätöksen tason mukaisena.

Kuntaliiton kehikon mukaan kiinteistöverotilityksiä kertyisi Vantaalle 81,5 milj. euroa vuonna 2019, joka ylittää talousarviossa oletetun noin 1,5 milj. eurolla.

Kokonaisuutena verotulojen arvioidaan alittavan talousarvion 5,6 milj. eurolla, mikäli valmistuva verotus vastaa keväällä 2019 annettua ennakkotietoa.

Kaupunki saa peruspalvelujen valtionosuutta valtiovarainministeriön päätöksen mukaan 157,2 milj. euroa ja opetus- ja kulttuuritoimen rahoitusta opetus- ja kulttuuriministeriön päätöksen mukaan 15,6 milj. euroa vuonna 2019. Opetus- ja kulttuuriministeriön lopullinen päätös tulee vuoden lopussa. Yhteensä valtionosuuksia kertyisi päätösten pohjalta 172,8 milj. euroa, 0,2 milj. euroa alle talousarvion.

Käyttötalous

Tammi-huhtikuussa kaupungin, liikelaitosten ja rahastojen toimintatuottoja on kertynyt 130,2 milj. euroa, toimintakuluja (ilman HSY) -518,7 milj. euroa ja toimintakatteeksi on muodostunut -388,5 milj. euroa. Tammi-huhtikuussa toimintatuotot ovat toteutuneet 29-prosenttisesti, toimintakulut 32-prosenttisesti ja toimintakate 33-prosenttisesti talousarvioon nähden.

Ennusteen mukaan toimintatuotot kasvavat 428,6 milj. euroon ja toimintakulut -1 576,7 milj. euroon (ilman HSY). Toimintatuotot tulevat ennusteen mukaan alittamaan talousarvion noin 7 milj. eurolla, josta maanmyyntivoittojen osuus on 6 milj. euroa. Toimintakulut (ilman HSY) alittuvat talousarvion ennusteen mukaan noin 19 milj. eurolla, jota selittää mm. henkilöstökulujen alittuminen. Palvelujen ostot toteutuvat talousarviota suurempina. Erityisesti sosiaali- ja terveydenhuollon palvelujen ostot ylittävät ennusteen mukaan talousarvion selvästi. Toimintakatteen ennustetaan toteutuvan noin 12 milj. euroa positiivisempana talousarvioon nähden.

Verotulojen ennustetaan alittavan talousarvion 5,6 milj. eurolla ja valtionosuustuottojen talousarvion 0,2 milj. eurolla.

Rahoitustuotot tulevat toteutumaan talousarvion mukaisesti. Rahoituskulujen ennustetaan alittavan talousarvion noin 0,4 milj. eurolla edelleen matalana pysyvästä korkotasosta johtuen.

Poistoja ja arvonalentumisia on tammi-huhtikuussa toteutunut 37 milj. euroa. Poistoja ja arvonalentumisia ennustetaan kertyvän vuonna 2019 yhteensä noin 118 milj. euroa.

Vuoden 2019 ensimmäisessä osavuosikatsauksessa vuosikatteeksi ennustetaan 93 milj. euroa, joka ylittää talousarviossa oletetun noin 7 milj. eurolla. Tulosennuste päätyy huhtikuun lopussa tehdyn ennusteen perusteella noin -24,2 milj. euron alijäämään (talousarvio -30,8 milj. euroa).

Investoinnit

Tammi-huhtikuussa kaupungin, liikelaitosten ja rahastojen investointiosan tuloja on toteutunut 0,3 milj. euroa, investointiosan menoja 30,0 milj. euroa ja investointiosan netto on 29,7 milj. euroa.

Rakentamisinvestointien ennustetaan tässä vaiheessa vuotta toteutuvan talousarvion mukaisesti. Kaupunginvaltuusto korotti osakkeiden ostoon tarkoitettua määrärahaa 4.3.2019 kokouksessaan 4,0 milj. eurolla Suomi-Rata -hankeyhtiöön liittyen, jolloin talousarviossa määräraha on yhteensä 5,5 milj. euroa. Määrärahan käyttöön liittyy epävarmuutta tulevan uuden hallituksen linjausten vielä puuttuessa. Määrärahan käytön toteutumisen ennustetta tarkennetaan seuraavassa osavuosikatsauksessa.

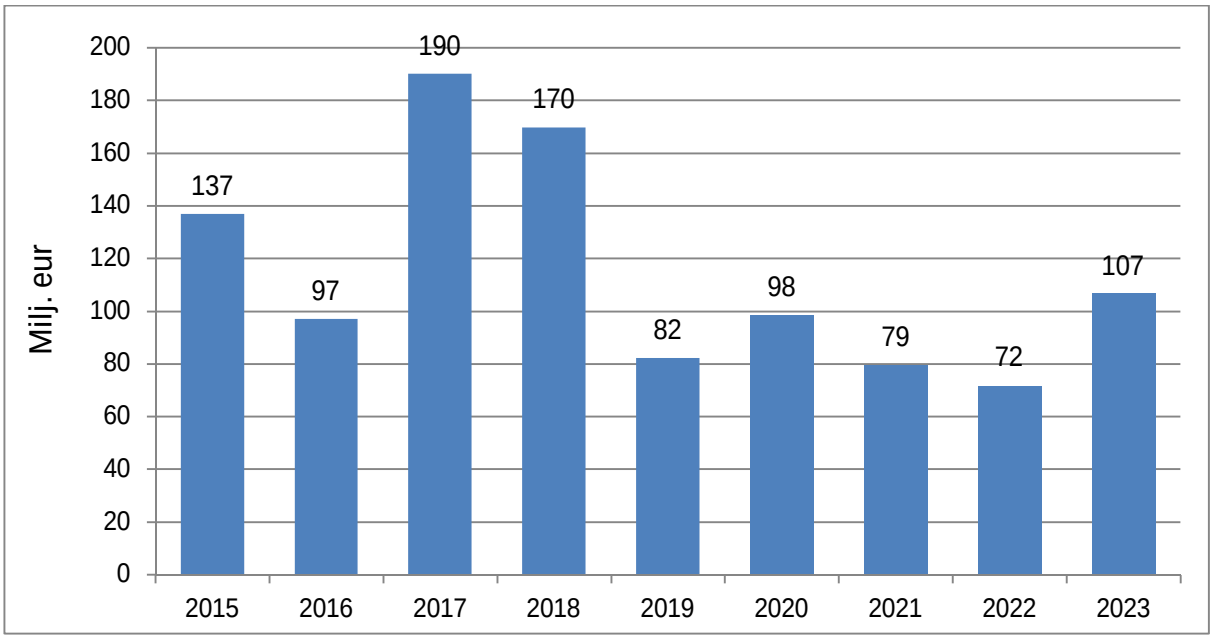
Kaupungin, liikelaitosten ja rahastojen kokonaisinvestointimenojen ennustetaan vuonna 2019 toteutuvan talousarvion mukaisella 163 milj. euron tasolla. Investointituloja ennustetaan kertyvän 4 milj. euroa ja investointiosan netoksi ennustetaan 159 milj. euroa.

Rahoitus

Kaupungin lainakanta on supistunut viimeisen kolmen vuoden aikana lähes 200 milj. euroa. Kaupungin pitkäaikainen lainakanta oli vuoden 2018 lopussa noin 880 milj. euroa. Vuoden 2019 brutto- ja nettolainanoton määrä tarkentuu kesän jälkeen, kun rahoituksella on tarkempi kuva talousarvion toteumasta ja kaupungin kassatilanteesta.

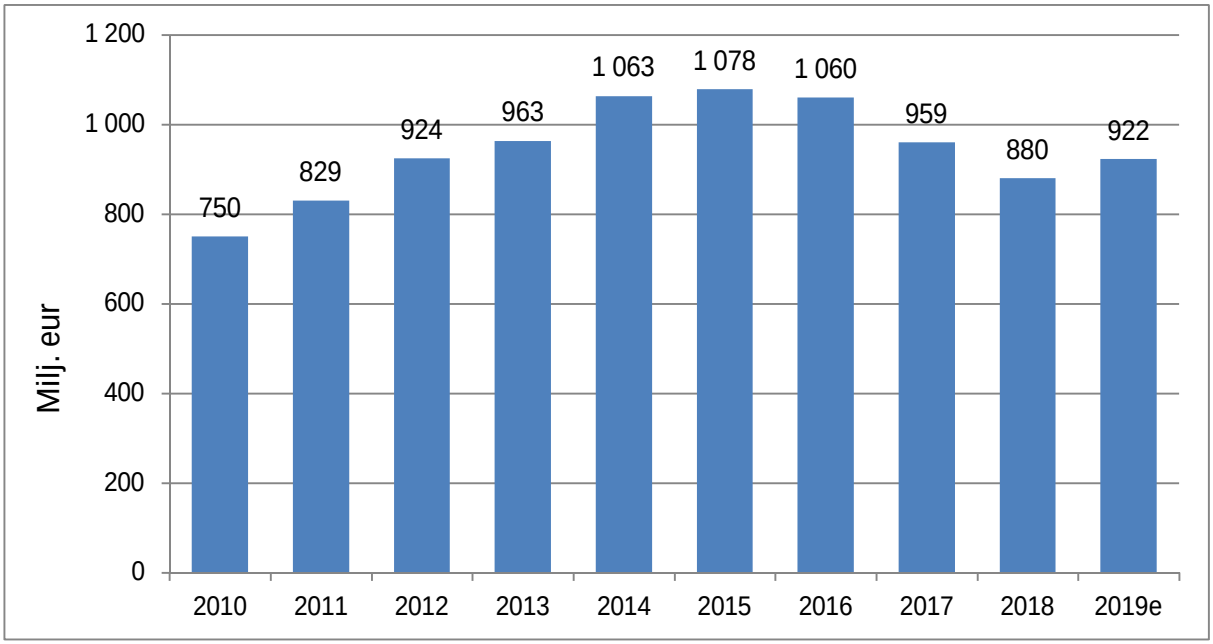
Kaupungin likviditeettitilanne on heikentynyt selkeästi edellisten vuosien tasosta, mikä on ollut tietoinen strategiamuutos negatiivisten talletuskorkojen tilanteessa. Näin ollen viimeisen kahden vuoden aikana toteutettuja ylimääräisiä lainojen lyhennyksiä ei tulla tekemään kuluvan vuoden aikana.

Kuvio 9: Pitkäaikaisen vieraan pääoman lyhennykset



Vuoden 2019 aikana kaupunki lyhentää pitkäaikaisia lainoja rahoitussuunnitelman mukaisesti noin 82,3 milj. eurolla.

Kuvio 10: Kaupungin lainakanta



Rahoitusmarkkinat

Lyhyet markkinakorot ovat pysytelleet edelleen negatiivisina. Maailmatalouden kasvu jatkuu viime vuosia selvästi hitaampana, euroalueella kasvu on hidastunut merkittävästi. Rahoitusmarkkinoilla on poikkeuksellisen paljon epävarmuutta. Euroalueella talouskasvua painavat mm. kauppapoliittiset jännitteet, jotka ovat heijastuneet erityisesti Saksan vientisektoriin, Brexit, Ranskan sisäiset levottomuudet (keltaliivit) sekä Italian ylivelkaantuneeseen talouteen että sen huojuvaan pankkisektoriin liittyvät riskit. Toisaalta työllisyyden kehitys euroalueella on ollut positiivista ja kulutuskysyntä pitää omalta osaltaan yllä talouskasvua, vaikka se ei riitä täysin kompensoimaan vientisektorin ongelmia.

Inflaatio euroalueella on edelleen selvästi alle EKP:n asettaman noin 2 prosentin tason. Pettymykset talouskasvun suhteen ovat heikentäneet korkojen nosto-odotuksia etenkin kuluvalle vuodelle ja on erittäin todennäköistä, että EKP ei nosta ohjauskorkoaan vuoden 2019 aikana. On myös mahdollista, että vastoin ennakkoilmoitustaan EKP jatkaisi arvopaperien osto-ohjelmaansa, jonka se oli ilmoittanut päättyvän kuluvan vuoden loppuun mennessä, koska eurotalouden riskit painottuvat tällä hetkellä heikomman kasvun puolelle. Näin ollen myös pitkien markkinakorkojen nousuvara on toistaiseksi rajallinen.

Koska EKP ei ole heikosta talouskasvusta johtuen kyennyt vieläkään aloittamaan koronnostoja, paine euroalueen korkojen normalisoimiseen on huomattava. Negatiiviset talletuskorot luovat ongelmia sekä pankkisektorille että muualle talouteen. EKP:n liikkumatila on kuitenkin todennäköisesti hyvin rajallinen, ja jää nähtäväksi, kuinka korkealle EKP voi nostaa korkoja ennen seuraavaa talouden taantumaa. Sen sijaan lainojen marginaalit nousivat vuoden 2018 loppupuolella merkittävästi. Jos nousu jää pysyväksi, sillä on vaikutuksia sekä kaupungin että sen konserniyhteisöjen varainhankinnan kustannukseen ja siten korkomenoihin.

EKP:n lopettaessa laajamittaisen elvytyksensä markkinakorkojen muutoksen aiheuttama korkomenojen nousu tulee olemaan merkittävä Vantaan kaupungin melkein miljardin euron suuruisessa lainasalkussa.

SITOVAT TAVOITTEET

Vantaan kaupungin sitovat tavoitteet

Sitovat tavoitteet ovat kuntalain 110 §:n tarkoittamia valtuuston asettamia toiminnallisia tavoitteita. Vuonna 2019 niitä on 33 kappaletta.

Sitovista tavoitteista raportoidaan 30.4.2019 tilanteen mukaisesti. Tavoitteista 18 toteutunee täysin, 9 osittain ja yksi ei lainkaan. 5:n tavoitteen osalta toteuma-arviointia ei voitu vielä tehdä. Raportointi sisältää tiiviin sanallisen selostuksen sitovan tavoitteen toteutumiseksi tehdyistä toimenpiteistä ja tilannearvion tavoitteiden toteutumisesta. Sitovien tavoitteiden raportointi on liitteenä.

Vantaan kaupungin keskeisten ja taloudellisesti merkittävien tytäryhtiöiden sitovat tavoitteet

Valtuusto päättää kunnan ja kuntakonsernin toiminnan ja talouden keskeisistä tavoitteista sekä konserniohjauksen periaatteista. Valtuusto voi ohjata asettamillaan tavoitteilla tytäryhteisöjä niiden omassa tavoitteenasettelussa. Valtuuston ohjaus ei kuitenkaan sido oikeudellisesti tytäryhteisöjä. Valtuuston tavoiteasettelu voi koskea tytäryhteisön asemaa, toiminnan laajuutta, toimintaedellytyksiä (mm. investoinnit), palvelun laatua, hinnoitteluperiaatteita tai pääoman tuottovaatimuksia. Tavoiteasettelu tässä tarkoituksessa on luonteeltaan välillistä, pääomistajan tahdon esiintuomista.

Kaupunginvaltuusto on hyväksynyt tytäryhtiöille 63 tavoitetta talousarviovuodelle 2019, josta 31 merkittäville tytäryhtiöille. Kaikkien tytäryhtiöiden tavoitteiden toteutumisen tilanne on raportoitu yleisjaostolle 13.5. ja merkittävien tytäryhtiöiden tavoitteiden toteutumisen tilanne raportoidaan kaupungin osavuosikatauksen yhteydessä tilanteesta 30.4, 31.8 ja 31.12.2019. Merkittävien tytäryhtiöiden tavoitteiden raportointi on liitteenä.

KESKEISET TUNNUSLUVUT

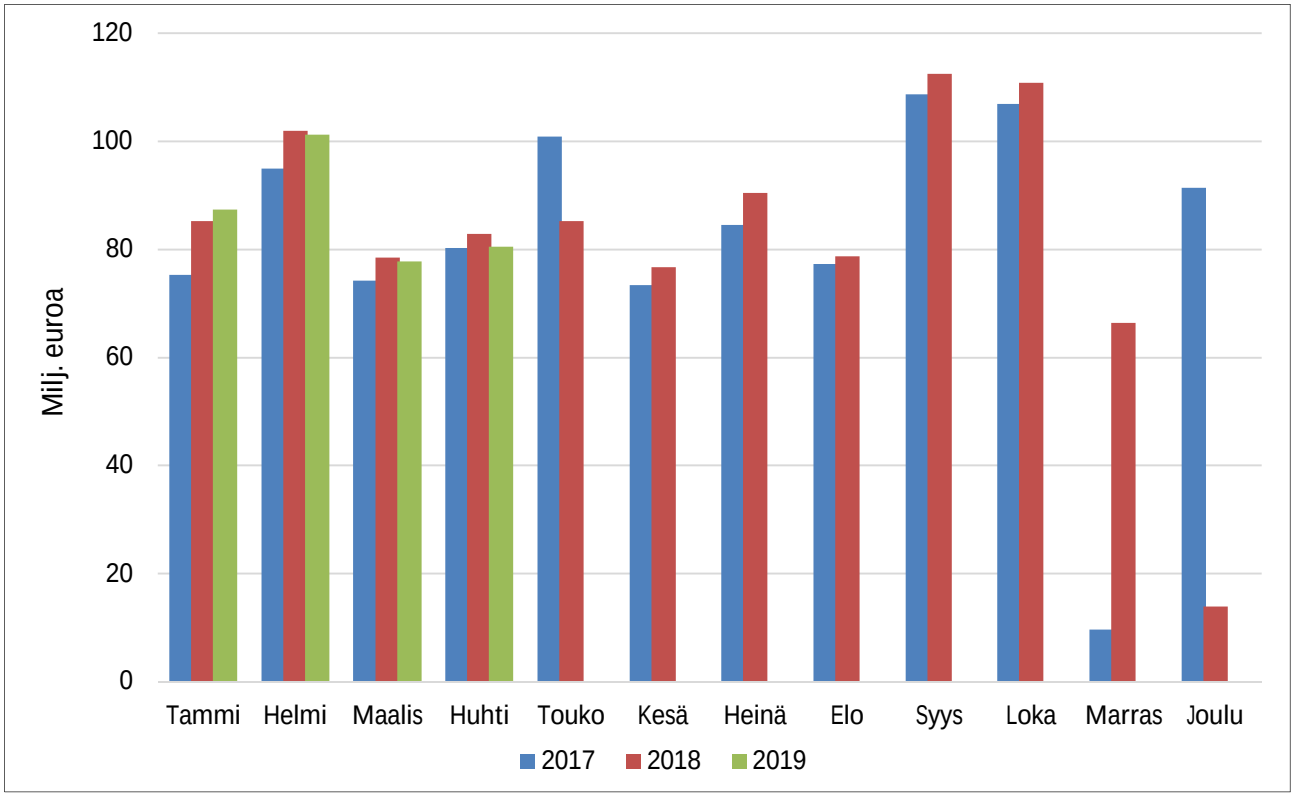
Kaupunki, rahastot ja liikelaitokset

	TP 2017	TP 2018	KS 2019	Tot 1-04 2019	Ennuste 2019	Ero TA / ennuste
Toimintakate (milj. eur)	-1 009	-1 073	-1 160	-389	-1 148	12,1
Toimintakatteen kasvu %	1,9 %	6,3 %	8,2 %		7,0 %	-1,1 %
Vuosikate (milj. eur)	164,0	112,6	86,8	16,5	93,5	6,6
Vuosikate/poistot, %	133 %	104 %	74 %		79 %	6 %
Poistot ja arvonalentumiset	-123,6	-108,7	-117,7	-37,1	-117,7	0,0
Tilikauden tulos (milj. eur)	40,4	3,9	-30,8	-20,6	-24,2	6,6
Investointiosa netto (milj. eur)	-102,6	-101,8	-159,1	-29,7	-159,1	0,0
Investointiosa netto tulorahoitus %	160 %	111 %	55 %		59 %	
Pitkäaikainen lainakanta (milj. eur)	959	880	937	869	922	-15

VEROTULOT

	TP 2017	TP 2018	TA 2019	TOT 2019	TOT -%
Verotulot yhteensä	977 010 571	982 745 566	1 048 000 000	346 664 122	33,1 %
Kunnallisvero	818 980 354	825 742 239	885 000 000	314 515 397	35,5 %
Kiinteistövero	77 331 246	79 073 631	80 000 000	317 622	0,4 %
Yhteisövero	80 698 970	77 929 695	83 000 000	31 831 103	38,4 %

Kuva 11. Kuukausittaiset verotilitykset yhteensä 2017–2019



TULOSLASKELMA

(Kaupunki, rahastot ja liikelaitokset) Taulukko ei sisällä Helsingin seudun ympäristöpalvelujen (HSY) lukuja.

1 000 €	TA 2019	TOT 30.4.	ENNUSTE	
Toimintatulot	435 165	130 186	428 640	
Toimintamenot	-1 595 406	-518 702	-1 576 747	
Toimintakate	-1 160 242	-388 516	-1 148 107	
Verotulot	1 048 000	346 664	1 042 373	
Valtionosuudet	173 000	57 442	172 771	
Korkotulot	14 246	68	14 246	
Muut rahoitustulot	15 287	1 380	15 287	
Korkomenot	-3 070	-160	-2 700	
Muut rahoitusmenot	-400	-374	-399	
Vuosikate	86 822	16 503	93 471	
Poistot ja arvonalentumiset	-117 651	-37 093	-117 651	
Satunnaiset erät	0	0	0	
Tilikauden tulos	-30 829	-20 590	-24 180	

RAHOITUSLASKELMA

(Kaupunki, rahastot ja liikelaitokset) Taulukko ei sisällä Helsingin seudun ympäristöpalvelujen (HSY) lukuja.

1 000 €	TA 2019	TOT 30.4.	ENNUSTE
Toiminnan rahavirta			
Vuosikate	86 822	16 503	93 471
Satunnaiset erät	0	0	0
Tulorahoituksen korjauserät	-36 780	-1 093	-36 780
Investointien rahavirta			
Investointimenot	-163 071	-30 014	-163 175
Rahoitusosuudet investointimenoihin	500	25	500
Pysyvien vastaavien hyödykkeiden luovutustulot	40 280	1 344	40 280
Toiminnan ja investointien rahavirta	-72 249	-13 235	-65 704
Antolainauksen muutokset	9 747	87	10 202
Antolainasaamisten lisäykset	-8 000	0	-8 000
Antolainasaamisten vähennykset	17 747	87	18 202
Lainakannan muutokset	57 700	-42 666	42 707
Pitkäaikaisten lainojen lisäys	140 000	0	125 000
Pitkäaikaisten lainojen vähennys	-82 300	-10 707	-82 293
Lyhytaikaisten lainojen muutos	0	-31 959	0
Oman pääoman muutokset	0	0	0
Ylijäämän palautus kunnalle	0	0	0
Muut maksuvalmiuden muutokset	0	13 779	0
Rahoituksen rahavirta	67 447	-28 801	52 908
Vaikutus maksuvalmiuteen	-4 802	-42 036	-12 796
Nettolainanotto	57 700	-42 666	42 707

TULOSLASKELMAERITTELY

(Kaupunki, rahastot ja liikelaitokset)

1 000 €	Talousarvio yhteensä 2019	Kum. toteuma 1-04 2017	Kum. toteuma 1-04 2018	Kum. toteuma 1-04 2019	2019 Kum. toteuma %	Kasvu % -1 v.	Kasvu % -2 v.
Myyntituotot, ulkoiset	69 179	18 948	21 554	19 972	29	-7	5
Maksutuotot, ulkoiset	76 932	28 065	25 089	25 218	33	1	-10
Tuet ja avustukset, ulkoiset	17 130	4 112	3 695	5 937	35	61	44
Vuokratuotot, ulkoiset	24 348	7 165	7 077	7 186	30	2	0
Muut toimintatuotot, ulkoiset	42 223	28 335	13 155	3 918	9	-70	-86
TOIMINTATUOTOT, ULKOISET	229 813	86 624	70 570	62 230	27	-12	-28
Valmistus omaan käyttöön	0	13 561	0	0			-100
Henkilöstökulut ilman VOK	-538 740	-153 972	-153 064	-157 305	29	3	2
Palvelujen ostot, ulkoiset ilman VOK	-645 248	-209 531	-202 917	-233 003	36	15	11
Aineet, tarvikkeet ja tavarat, ulkoiset ilman VOK	-52 791	-14 508	-15 882	-16 764	32	6	16
Avustukset, ulkoiset ilman VOK	-80 708	-23 197	-23 151	-22 638	28	-2	-2
Vuokrat, ulkoiset ilman VOK	-64 899	-16 378	-19 626	-21 212	33	8	30
Muut toimintakulut, ulkoiset ilman VOK	-7 588	-1 538	-2 030	-1 582	21	-22	3
TOIMINTAKULUT, ULKOISET ILMAN VOK	-1 389 974	-419 124	-416 670	-452 504	33	9	8
TOIMINTATUOTOT, SISÄISET	205 352	52 555	65 695	67 956	33	3	29
TOIMINTAKULUT, SISÄISET	-205 432	-50 803	-63 667	-66 198	32	4	30
TULOT YHTEENSÄ	435 165	139 180	136 265	130 186	30	-4	-6
MENOT YHTEENSÄ (ilman VOK)	-1 595 406	-469 927	-480 336	-518 702	33	8	10
TOIMINTAKATE	-1 160 242	-330 748	-344 072	-388 516	33	13	17
Verotulot	1 048 000	324 550	348 354	346 664	33	-0	7
Valtionosuudet	173 000	56 381	57 552	57 442	33	-0	2
Korkotuotot	14 246	95	86	68	0	-22	-29
Muut rahoitustuotot	15 287	4 442	1 516	1 380	9	-9	-69
Korkokulut	-3 070	-874	-842	-160	5	-81	-82
Muut rahoituskulut	-400	-3 127	-43	-374	93	780	-88
VUOSIKATE	86 822	50 718	62 551	16 503	19	-74	-67
Poistot ja arvonalentumiset	-117 651	-44 289	-36 160	-37 093	32	3	-16
Satunnaiset tuotot ja kulut	0	0	0	0			
TILIKAUDEN TULOS	-30 829	6 429	26 391	-20 590	67	-178	-420

Taulukko ei sisällä Helsingin seudun ympäristöpalvelujen (HSY) lukuja.

10
YLEISHALLINTO

Toimialan talousarvion toteumaennuste

1 000 €	TP 2018	TA 2019	TOT 1-4 2019	TOT-% 2019	ENNUSTE 2019
TOIMINTATULOT	4 861	2 761	680	25	2 761
TOIMINTAMENOT	-26 065	-31 776	-9 276	29	-31 768
TOIMINTAKATE	-21 204	-29 016	-8 597	30	-29 008

Tulosalueittain toteuma

1 000 €

Tulosalue	TA-menot	TOT 1-4	%	TA-tulot	TOT 1-4	%	TA-toimintakate
10 Keskusvaalilautakunta	-1 017	-70	7	714	0		-303
20 Kaupunginvaltuusto	-1 281	-250	20	0	0		-1 281
30 Tarkastuslautakunta ja ulkoinen tarkastus	-538	-129	24	0	0		-538
40 Kaupunginhallitus	-14 137	-4 202	30	2 047	680	33	-12 090
50 Yhteistoimintaosuudet ja -avustukset	-14 804	-4 625	31	0	0		-14 804
Toimiala yhteensä	-31 776	-9 276	29	2 761	680	25	-29 016

Sitovat määrärahat

Yleishallinnon menojen toteumaprosentti tammi-huhtikuussa 2019 oli 29 (keskusvaalilautakunta 7 %, kaupunginvaltuusto 20 %, kaupunginhallitus 30 % sekä yhteistoimintaosuudet ja –avustukset 31 %).

Eduskuntavaalien järjestelyt sujuivat erinomaisesti. Niissä hyödynnettiin sähköistä äänioikeusluetteloa ja tuloslaskentaa. Sähköiset menettelyt ovat edellyttäneet paljon panostusta vaalilautakuntien koulutukseen ja ohjeistukseen. Toukokuun EU-vaalien järjestelyt ovat käynnissä.

Keväällä 2019 järjestetään eduskuntavaalit 14.4.2019 ja europarlamenttivaalit 26.5.2019. Merkittävä osa eduskuntavaalien kuluista on vielä toteutumatta, sillä esimerkiksi vaalien toimittaneiden vaalilautakuntien palkkiot maksetaan vasta 20.5.2019. Eduskuntavaalien toteumaennusteen ja talousarvion välillä voi olla lievää poikkeamaa, sillä ennen eduskuntavaaleja on koulutettu henkilöstöä ja hankittua tarpeistoa myös europarlamenttivaaleja varten. Vastaavasti kuluja toteutuu vähemmän europarlamenttivaalien kustannuspaikalta. Valtionkorvaus vaalien järjestämisestä toteutuu todennäköisesti syksyllä 2019.

Tarkastuslautakunnan ja ulkoisen tarkastuksen tulosalueen toiminta on edennyt vahvistetun toimintasuunnitelman ja arviointisuunnitelman mukaisesti. Talousarvio tullee toteutumaan käyttösuunnitelman mukaisesti eikä ylitysuhkaa ole. Toteumaprosentti tammi-huhtikuussa oli 24. Toimintaa kehitetään resurssien puitteissa.

11
KAUPUNGINJOHTAJAN TOIMIALA

Toimialan talousarvion toteumaennuste

1 000 €	TP 2018	TA 2019	TOT 1-4 2019	TOT-% 2019	ENNUSTE 2019
TOIMINTATULOT	2 843	3 383	-176	-5	3 383
TOIMINTAMENOT	-18 741	-22 129	-6 492	29	-22 015
TOIMINTAKATE	-15 899	-18 746	-6 668	36	-18 633

Tulosalueittain toteuma

1 000 €

Tulosalue	TA-menot	TOT 1-4	%	TA-tulot	TOT 1-4	%	TA-toimintakate
01 Yleisjohto	-1 915	-316	17	0	0		-1 915
02 Kaupunginkanslia	-1 712	-502	29	5	19	378	-1 707
03 Sisäinen tarkastus	-396	-102	26	0	0		-396
04 Taloussuunnittelu	-1 472	-358	24	2	0		-1 470
05 Henkilöstökeskus	-11 534	-3 749	33	2 072	35	2	-9 462
06 Elinkeinopalvelut	-3 803	-1 116	29	1 304	-230	-18	-2 499
07 Viestintä	-1 297	-349	27	0	0		-1 297
Toimiala yhteensä	-22 129	-6 492	29	3 383	-176	-5	-18 746

Sitovat määrärahat

Yleisjohdon menojen toteumaprosentti tammi-huhtikuussa oli 17 (kajo yhteiset 18 %, kehitysprojektit 6 %, kansainvälinen toiminta 25 %).

Kaupunginkanslian tulosalueen toteumaprosentti tammi-huhtikuussa 2019 oli 29 (yhteiset menot 26 %, turvallisuuden edistäminen 2 %, hallintopalvelut 30 %, lakiasiat ja sihteeristö 31 %) joten talousarviossa pysytään hyvin. Kaupungin organisaatiouudistuksen valmistelu, Uusi Vantaa –projektiin saatiin valmiiksi hallintosääntöuudistuksen ensimmäinen vaihe. Uuden organisaation rakentaminen jatkuu koko vuoden 2019, muun muassa toimialan ja kuntademokratian palvelualueen toiminnan suunnittelu. Valtakunnallisen sote- ja maakuntauudistuksen kaaduttua projektiin liitetty Vantaan oma varautuminen sote- ja maakuntauudistukseen luonnollisesti lopetettiin. Uudenmaan liiton ja Vantaan kaupungin yhteistyöprojekti jatkuu vuoden 2019 loppuun saakka. Projektin tavoitteena on Helsinki-Vantaan lentoaseman alueen saavutettavuuden ja markkinoinnin kehittäminen. Tietosuojakäytäntöjen kehittäminen jatkuu. Kaupungin ensimmäinen tietotilinpäätös valmistui huhtikuussa.

Sisäinen tarkastus pysyy talousarviossa.

Taloussuunnittelun tulosalueen toimintamenot ovat vuoden 2019 ensimmäisen osavuosikatsauksen ennusteen mukaan alittamassa selvästi budjetoidun avoinna olleista vakansseista ja projektivarauksen säästöistä johtuen. Toimintamenojen toteuma talousarvioon nähden huhtikuun lopun tilanteessa oli 24,3 prosenttia. Tulosalueen henkilöstömäärä on ensimmäisen osavuosikatsauksen tilanteessa 16, missä on kahden henkilön vajaus. Alkuvuoden 2019 aikana on kehitetty taloussuunnitteluprosessia sekä valmisteltu Uusi Vantaa -organisaatiouudistuksen mukaista talousarviorakennetta vuoden 2020 talousarviota varten. Kevään 2019 aikana on jatkettu Kompassi-raportointijärjestelmän kaupunkitasoista jatkokehitystä ja koulutusta. Uuden strategiatyökalun kilpailutus on suoritettu ja käyttöönottovaihe on menossa. Alkuvuodesta 2019 on valmisteltu ja

julkaistu useita selvityksiä ja tutkimushankkeita. Yliopisto- ja korkeakouluyhteistyötä on edistetty sekä Aalto-yliopiston että Helsingin yliopiston kanssa järjestetyissä työpajoissa. Kaupunkitutkimusinstituutin tutkijoiden kanssa on käynnistetty yhteistyöhankkeita.

Henkilöstökeskuksella näillä näkymin talousarviossa pysymisen haaste tulee työterveyshuollon palveluostoista Vantaan työterveysliikelaitokselta. Ylityksen välttämiseksi tehdään yhteistyössä liikelaitoksen kanssa työtä, mutta haaste on kova, koska palvelurajauksia ei ole mahdollista tehdä. Muilta osin menot ovat hallinnassa (toteutuma 33 %). Esimiesten sähköinen perehdytysohjelman rakentaminen käynnistynyt, vaikka toteutukseen ei voida ryhtyä kilpailutuksesta tehdyn valituksen takia. Amiedun, uuden henkilöstökoulutuksen järjestäjän kanssa käynnistetty yhteistyö on saatu käyntiin. Uusi Vantaa muutostuki ja rekrytoinnit työllistäneet paljon, mutta nyt malli luotu ja toteutuksessa ensimmäisiä. Palvelualuejohtajien nimitykset tehty kaupunginhallituksessa ja ulkoiset rekrytoinnit käynnistyneet. Työnohjauksen osalta käynnistetty yhteistyö Strory ry:n kanssa tavoitteena tehdä työnohjauksen tuotekehittelyä asiakas- ja tarvelähtöisesti. Alustavaa valmistelutyötä tehty yliopistojen johtamiskoulutusten kartoittamiseen. Uuden keskitetyn hr-toimintamallin kehittäminen aloitettu helmikuulla ja 3 työpajaa yhteistyössä asiakkaiden kanssa on tehty palvelumuotoilu näkökulmasta. Ideoita sähköisestä palvelukanavasta ja esimiestyötä helpottavista prosesseista on noussut esille: saadaanko toteutukseen mahdollisuus it:n avulla jää ratkaistavaksi vielä ennen kesää. Hr:n chatbot (neuvojarobotti) on saatu juuri käyttöön ja ensimmäinen hr:n robottityöntekijä Reima on perehdytyksessä: pitäisi saada töihin ennen kesää. Uusi työvuoro- ja optimointijärjestelmän käyttöönottoprojekti on saatu käyttöön: 1. käyttöönotto on varhaiskasvatuksessa. Hijatin versionvaihtoprojekti etenee tavoiteaikataululla 1.1.2020. Kaikki 1.1.2020 järjestelyvaraerät saatiin jaettua yhteisymmärryksessä henkilöstöjärjestöjen kanssa.

Elinkeinopalveluiden tulosalue vastaa elinkeinojohtajan johdolla kaupungin elinvoimaisuuden ja elinkeinopolitiikan strategisesta suunnittelusta ja toteutuksesta, kaupungin matkailusta, elinkeinopoliittisen seutuyhteistyön kehittämisestä sekä huolehtii metropolialueen kilpailukykystrategian toteutuksen edellyttämästä yhteistyöstä. Elinkeinopalveluiden tulosalueen talousarvio vuoden 2019 osalta toteutuu suunnitellusti. Tulosalueen keskeiset toimenpiteet ovat kohdistuneet Vantaan eri yritysalueiden kehittämistehtäviin, asemanseutujen elävöittämis- ja aktivointitoimenpiteisiin sekä kaupungin sijoittumispalveluiden uudelleenorganisointiin. Lisäksi tulosalue on osallistunut aktiivisesti uuden elinvoimaohjelman valmisteluun, UIA-hankekokonaisuuden käynnistämiseen ja projektin johtamiseen, 6AIKA-hankekokonaisuuden toteuttamiseen, matkailu- ja tapahtumamarkkinoinnin vahvistamiseen sekä pääkaupunkiseudun kasvupalvelukokonaisuuden ja PKS- erillisratkaisun valmistelutyöhön.

Viestintä valmistautuu uuteen organisaatioon; osa tehtävistä hoidetaan toistaiseksi sijaisvoimin ja ostopalveluina. Markkinoinnissa on haettu uusia yhteistyökumppaneita, muun muassa Myyrmäen aluemarkkinointia on ryhdytty toteuttamaan alueen rakentajakumppaneiden rahoituksella. Viestinnän digisuunnitelma on valmistunut. Siinä haetaan joustavia tapoja vuorovaikutukseen alueellisesti ja useilla kielillä. Viestintä pysyy talousarviossa.

17
KONSERNI- JA ASUKASPALVELUJEN TOIMIALA

Toimialan talousarvion toteumaennuste

1 000 €	TP 2018	TA 2019	TOT 1-4 2019	TOT-% 2019	ENNUSTE 2019	
TOIMINTATULOT	9 596	9 210	1 917	21	9 708	
TOIMINTAMENOT	-81 289	-97 339	-25 677	26	-96 891	
TOIMINTAKATE	-71 694	-88 129	-23 760	27	-87 183	

Tulosalueittain toteuma

1 000 €

Tulosalue	TA-menot	TOT 1-4	%	TA-tulot	TOT 1-4	%	TA-toimintakate
1010 Talous- ja hallintopalvelut	-1 424	-312	22	10	0		-1 414
20 Konsernihallinto ja rahoitus	-571	-146	26	0	0		-571
30 Talouspalvelukeskus	-3 766	-1 242	33	962	298	31	-2 804
40 Tietohallinnon palvelukeskus	-39 952	-11 540	29	930	311	33	-39 022
50 Hankintakeskus	-4 544	-995	22	1 386	391	28	-3 158
1220 Asukaspalvelut yhteiset	-1 206	-255	21	368	4	1	-838
60 Kuntalaispalvelut	-7 476	-1 804	24	436	172	39	-7 040
70 Työllisyyspalvelut	-38 400	-9 383	24	5 118	741	14	-33 282
Toimiala yhteensä	-97 339	-25 677	26	9 210	1 917	21	-88 129

Sitovat määrärahat

Kokonaisuutena toimialan talousarvio 2019 toteutuu suunnitellun mukaisesti. Tuotot ovat talousarviota korkeammat talouspalvelukeskuksessa sekä työllisyyspalveluissa. Maaliskuun 2019 lopussa Vantaan työttömyysaste oli 8,3 prosenttia (03/2018: 9,1 %) ja työttömiä työnhakijoita 9 830 kpl (03/2018: 10 614 kpl). Myönteisen erityiskohtelun ohjelmaan kuuluvia toimenpiteitä on tulosalueella käynnissä neljä kappaletta ja ne etenevät suunnitellusti.

Talousarvion toteutuminen 2019

Konserni- ja asukaspalveluiden toimialan (ilman liikelaitoksia) kumulatiiviset toimintatuotot olivat 1,9 milj. euroa (21 % talousarvion tuotoista). Vuoden 2019 talousarvioon on budjetoitu toimintatuottoja 9,2 milj. euroa. Toimintatuotot ovat talousarviota korkeammat talouspalvelukeskuksessa ja työllisyyspalveluissa. Toimialan kumulatiiviset toimintakulut olivat huhtikuun lopussa 25,4 milj. euroa (26 % talousarviosta) vuoden 2019 talousarvion ollessa toimintakulujen osalta 97,3 milj. euroa. Yksittäiset suurimmat epävarmuustekijät toimialan budjetissa liittyvät työmarkkinatuen kuntaosuuteen sekä Apotti –hankkeen kuluihin. Molempien osalta ollaan toistaiseksi budjetissa.

Toiminnan kehittäminen ja keskeiset muutokset

Hankintakeskuksessa tehdään keittiöverkkoselvitystä, joka sisältää keittiökannan nykytilan sekä laskelmia vaihtoehtoisista ateriapalveluiden tuotantotavoista. Koko kaupungin käyttöön tulevan tilausjärjestelmän kilpailuttaminen on valmistelussa. Järjestelmä tulee korvaamaan nykyisen SAP-SRM:n ja BOS-tuotekatalogin yhdistelmän. Hankinnan kategorisointityö ja sopimustoimittajahallinnan kehittäminen on aloitettu. Hankintakeskus on ollut tiiviisti mukana KL-Kuntahankintojen vetämässä kilpailuttamisjärjestelmän kilpailutuksen valmistelussa. Näin saadaan laajasti julkisen sektorin käyttöön tulevaan kilpailuttamisjärjestelmään myös

kuntien tarpeet huomioiduksi. Lisäksi strategisten hankintojen tunnistamiseen liittyviä työkaluja testataan pilottihankintojen avulla. Hankinnasta maksuun prosessin uudistamisesta on tehty esiselvitystä.

Tietohallinnon oman toiminnan keskeisin muutos on IT integraattoripalvelun hankinta, strategisen tietohallinnon perustaminen ja tietohallinnon nykytoiminnan luovuttaminen integraattorille.

Rahoituksen tulosalueella kevään 2019 aikana valmistuu liittymä rahoitussopimusjärjestelmä Apollon ja SAP:n välillä, mikä mahdollistaa automaattisen tiedonsiirron sopimusjärjestelmästä kaupungin kirjanpitojärjestelmään. Lisäksi tulosalueella ollaan ottamassa käyttöön uusi kassanhallintajärjestelmä. Kaupungin lainakantaa pienennettiin vuoden 2018 aikana kassavaroilla, mistä johtuen kaupungin likviditeettitilanne on selkeästi alemmalla tasolla kuin edellisenä vuonna eikä näin ollen tule mahdollistamaan ylimääräisiä lainojen lyhennyksiä kuluvana vuonna. Uutta pitkäaikaista lainaa nostetaan vasta kesän jälkeen, kun rahoituksella on tarkempi kuva uuden lainanoton määrästä.

Kaupunki- ja konsernitasoinen riskienhallinnan koordinointi ja jalkautus sekä tulosalueille että yhtiöihin jatkuu, kun uusi riskienhallintapäällikkö aloittaa tehtävässään kesäkuun alussa.

Talouspalvelukeskuksessa käytetään robotiikkaa laajasti ostolaskujen käsittelyssä: reitityksessä, tiliöinnissä, laskun sisältövaatimusten tarkastamisessa ja arvonlisäverokirjausten oikeellisuuden valvonnassa. Tällä hetkellä robotti tiliöi jo noin 25 prosenttia Vantaan kaupungin ostolaskuista. Seuraavaksi robotiikkaa tullaan hyödyntämään palkanlaskentaprosessin tehostamisessa sekä myyntilaskutuksessa. Konsernin taloushallinnon tietojärjestelmäarkkitehtuurin yhtenäistäminen etenee - tämänhetkisen arvion mukaan lähes 90 prosenttia palvelukeskuksen käsittelemästä taloushallinnon tositevolyymistä hoidetaan emokaupungin kanssa samoilla tietojärjestelmillä.

Sukupuolitietoinen budjetointi laajenee kaupunkitasoiseksi toimialojen pilottien myötä. Kansallinen verkostoyhteistyö tasa-arvoasioissa jatkuu. Monikulttuurisuusyksikön Tsempataan yhdessä – hanke jatkuu vuoden 2019 loppuun saakka.

Maaliskuun 2019 lopussa Vantaan työttömyysaste oli 8,3 prosenttia (2018: 9,1 %) ja työttömiä työnhakijoita oli 9 830 (2018: 10 614), joista pitkäaikaistyöttömiä 2 270 (2018: 3 110). Pitkäaikaistyöttömyyden lasku on ollut 27 prosenttia vuodessa. Työllisyyspalvelut on lisännyt resursseja nuorisotyöttömyyden hoitoon mm. kesätyösetelien ja rekrytointituen muodossa. Alle 25-vuotiaita työttömiä oli 1 040 (2018: 1 222), eli 7,3 prosenttia vähemmän kuin vuotta aiemmin. Ohjaamo on toteuttanut kokeilun palveluiden viemisestä oppilaitoksiin sekä käynnistänyt uuden nuorisolääkäriyhteistyön. Työllisyyspalveluiden ja nuoriso- ja aikuiskoulutuksen yhteistyössä toteutettava maahanmuuttajien osaamiskeskus aloittaa toimintansa kevään aikana. Toiminnan perustamiseen on myönnetty rahoitusta työ- ja elinkeinoministeriöstä (TEM) ja opetus- ja kulttuuriministeriöstä (OKM).

Työmarkkinatuen kuntaosuutta on maksettu ensimmäisellä vuosineljänneksellä 4,3 milj. euroa, mikä on 9,6 prosenttia edellisvuotta vähemmän. Työmarkkinatuen kuntaosuuden vuoden 2019 ennuste on noin 17,5 milj. euroa. Kuntouttavan työtoiminnan asiakasmäärä oli ennätykselliset 842 asiakasta ja palkkatuella työllistettynä oli 267 asiakasta. Yritysyhteistyössä on kontaktoitu 383 yritystä sekä järjestetty rekrytointitilaisuuksia 20 kpl ja Vantaan Megarekry-tapahtuma. TE-rahoituksen vuodelle 2019 saanut Luotsi-hanke on aloittanut toimintansa järjestäen avointa työnhaun Pop Up -neuvontaa sekä työllistymistä tukevaa työnhaun ryhmävalmennusta yli vuoden työttöminä olleille yli 30-vuotiaille vantaalaisille. Monialaisen yhteispalvelun yhteydessä on aloittanut matalankynnyksen palvelupiste Työllisyyden palvelutori, joka toteutetaan yhteistyössä Espoon kaupungin, Helsingin kaupungin ja Uudenmaan TE-toimiston kanssa.

Kuntalaispalveluiden sähköisen osallisuusympäristön hankinnan kilpailutuksen on voittanut Mapita Oy. Osallisuuspalveluista kysyttiin ensimmäistä kertaa kaupunkitasoisessa asukasbarometrissa, jonka mukaan 23 prosenttia vantaalaisista on melko tyytyväisiä tai tyytyväisiä osallistumis- ja vaikuttamismahdollisuuksiinsa. Asukastilojen vakituisten käyttövuorojen haku päättyi 31.3. Haussa olivat mukana syksyllä käyttöön otettavat uudet tilat Tikkurilassa ja Korsossa.

Asiakaspalvelun keskittäminen etenee maankäytön osalta ja käyntiasiointi siirtyy Tikkurilan Vantaa-infoon 10.6.2019. Chatin käyttöä asiakaspalvelukanavana on laajennettu Vantaa-infossa ja pysäköinninvalvonnan neuvonnassa. Uusi arkisto valmistui Hosantielle helmikuussa 2019. Tiloissa on huomioitu tulevan digitointityön vaatimukset. Kirjaamossa digitalisaatio eteni OmaVantaan ja Asta-integraation osalta.

Yhteiseen pöytään on tutustunut alkuvuoden aikana yli 300 vierasta. Yhteisötyön mallien kehittämistä on jatkettu. Yhteisen pöydän työllistämistä pitkäaikaistyöttömistä 36 prosenttia on löytänyt jatkopolun työsuhteen jälkeen. Yhteisen pöydän ja Sitran projekti on onnistunut erinomaisesti. Hankkeen tavoitteet kumppanialueiden osalta on ylitetty.

Kunnallisen sosiaali- ja potilasasiamiestoiminnan jatkuminen varmistui sosiaali- ja terveydenhuollon kokonaisuudistuksen peruunnuttua. Asiamiehen havaintojen perusteella vanhusten ja vammaisten hoivapalveluiden kehittäminen edellyttää kattavampaa tietoa palvelujen nykytilanteesta. Lisäksi omaisilla ja työntekijöillä pitää olla mahdollisuus tuoda esiin epäkohtia nimettömästi.

12
SOSIAALI- JA TERVEYDENHUOLLON TOIMIALA

Toimialan talousarvion toteumaennuste

1 000 €	TP 2018	TA 2019	TOT 1-4 2019	TOT-% 2019	ENNUSTE 2019	
TOIMINTATULOT	40 643	43 318	8 727	20	43 318	
TOIMINTAMENOT	-630 071	-638 773	-219 332	34	-648 859	
TOIMINTAKATE	-589 427	-595 455	-210 605	35	-605 541	

Tulosalueittain toteuma

1 000 €

Tulosalue	TA-menot	TOT 1-4	%	TA-tulot	TOT 1-4	%	TA-toimintakate
01 Sosiaali- ja terveyslautakunta	-133	-17	13	0	0		-133
10 Talous- ja hallintopalvelut	-8 529	-1 823	21	300	24	8	-8 229
30 Terveyspalvelut	-97 752	-27 851	28	4 100	1 034	25	-93 652
40 Perhepalvelut	-105 335	-30 639	29	12 748	2 265	18	-92 587
60 Vanhus- ja vammaispalvelut	-187 583	-52 859	28	24 500	5 404	22	-163 083
Sosiaali- ja terveydenhuollon toimiala ilman ESH yhteensä	*-399 332*	*-113 189*	*28*	*41 648*	*8 727*	*21*	*-357 684*
20 Erikoissairaanhoito	-239 441	-106 143	44	1 670	0	0	-237 771
Toimiala yhteensä	-638 773	-219 332	34	43 318	8 727	20	-595 455

Sitovat määrärahat

Toimialalla on valmistauduttu uuden asiakas- ja potilastietojärjestelmän Apotin käyttöönottoon. Palveluja on kehitetty kustannustehokkuuden, laadun ja asiakastyytyväisyyden näkökulmasta. Kaupunkien välinen yhteistyö jatkuu edelleen mm. palvelusetelien, tuottajaohjauksen sekä ostopalvelujen valvonnan kehittämisen osalta.

Sosiaali- ja terveydenhuollon oman toiminnan menomäärärahan arvioidaan ylittyvän 10,1 milj. euroa. Erikoissairaanhoidon menojen arvioidaan ylittyvän 0,2 milj. euroa.

Talousarvion toteutuminen 2019

Sosiaali- ja terveystoimen oman toiminnan menomäärärahan arvioidaan ylittyvän 10,1 milj. euroa ja tulomäärärahan alittuvan 1,4 milj. euroa. Erikoissairaanhoidon menojen arvioidaan ylittyvän 0,2 milj. euroa (HUS-eläkevastuut). HUS-palvelusopimuksen osalta HUS-johdon ennuste saadaan 20.5.2019.

Toimialan oman toiminnan menomäärärahan ylitys muodostuu lasten sijaishuollon palvelutarpeesta ja sijaishuollon ostopalvelujen kilpailutuksessa kohonneista hoitovuorokausihinnoista (yhteensä 5,7 milj. euroa), Kaunialan sairaalan ostopalvelujen käytöstä (4,5 milj. euroa) sekä hoitotarvikejakelun menoista (0,6 milj. euroa). Talous- ja hallintopalvelujen menomäärärahassa on varauduttu toimialan yhteisiin menoihin, joilla voidaan kattaa muun toiminnan ylitysuhkaa noin 1,0 milj. euron osalta.

Toimialan talousarviossa on varauduttu toimialan irtaimen hankintoihin. Irtaimen omaisuuden investointikohteet on siirretty toteutettavaksi käyttötalouden puolella kaupungin kannalta kokonaistaloudellisesti edullisimmalla rahoitusleasing-mallilla. Merkittävin kohde vuonna 2019 on Myyrmäen vanhustenkeskus.

Toiminnan kehittäminen ja keskeiset muutokset

Toimialalla merkittävimpiä yksittäisiä hankkeita on ollut valmistautuminen Apotti järjestelmän käyttöönottoon toukokuussa 2019. Täytäntöönpanotoimista on vastannut pääasiassa 1.1.2019 aloittanut uusi digitaaliset palvelut -tulosyksikkö, jonka osana Apotti-hanketoimisto toimii. Apotin käyttöönottoon ja sen aikaansaamiin toiminnanmuutoksiin ja henkilöstön tukemiseen on valmistauduttu koko toimialalla.

Sote-uudistukseen liittyvään valmisteluun sekä kaupunkitasoisissa että kaupunkien välisissä työryhmissä on osallistuttu aktiivisesti uudistuksen lakkauttamiseen saakka. Yhteistyö jatkuu edelleen mm. palvelusetelien, tuottajaohjauksen sekä ostopalvelujen valvonnan kehittämisen osalta.

Sosiaali- ja terveydenhuollon toimialalla Myönteisen erityiskohtelun toimintaohjelman toimenpiteet ovat käynnistyneet. Toimialalla on kymmenen toimenpidettä, joita tulosalueet ovat ryhtyneet toteuttamaan. Toimenpiteiden toimeenpanoon on vaikuttanut Apotti-hankkeen valmistelu.

Vantaan erikoissairaanhoidon palvelut tuottaa lähes kokonaisuudessaan HUS-kuntayhtymä. HUS:n palvelutuotanto on kasvanut hoitopäivän tuotteiden osalta 2,9 prosenttia tammi-maaliskuussa 2019 verrattaessa edellisen vuoden vastaavaan ajankohtaan. NordDRG-tuotteet (-7,3 %) ja käyntituotteet (-2,9 %) ovat vähentyneet edellisen vuoden tilanteesta.

Vantaan terveyskeskuksessa laadittujen elektiivisten lähetteiden määrä on kasvanut 9 prosenttia edelliseen vuoteen verrattuna tammi-maaliskuun seurannassa, kuten myös yksityissektorilta ja työterveyshuollosta laadittujen lähetteiden määrä. Tammi-maaliskuussa 2019 kirjoitettiin HUS:iin 11 326 ei-päivystyksellistä lähetettä, joista 62 prosenttia laadittiin terveyskeskuksessa.

Terveysasemien puhelinpalvelutyö yhdistettiin Tikkurilaan Asematien toimipisteeseen 31.1.2019. Samalla hoidontarpeen arvion palveluaikaa laajennettiin, jonka myötä puhelumäärät lisääntyivät odottamattomasti. Puhelinpalveluun palkataan viisi määräaikaista hoitajaa.

Diabetesyksikön muuttoa Tikkurilan terveysasemalle jouduttiin siirtämään myöhempään ajankohtaan, sillä Tikkurilan terveysasema tarvitsee itse kyseiset tilat väistötilaksi. Hoitotarvikejakelun toimipisteet yhdistettiin Koivukylän sosiaali- ja terveysaseman rakennukseen ja lisättiin hoitotarvikkeiden noutopisteitä.

Perhepalveluissa on jatkettu pitkäjänteistä kehittämistyötä palvelujen painopisteen muuttamiseksi korjaavista palveluista varhaisen tuen palveluihin. Tavoitteen edistämiseksi perhepalveluissa on perustettu perhesosiaalityön yksikkö aikuisten ja perheiden sosiaalipalvelut -tulosyksikköön. Alkuvuodesta monialaisen palvelutarpeen arvioinnin toimintamallia on kehitetty tulosyksiköiden välisenä yhteistyönä. Vuoden alussa käynnistyneessä Lapset SIB Vantaa -ohjelmassa vahvistetaan neuropsykiatrisesti oireilevien lasten ja heidän perheidensä tukemista tarjoamalla lapsille ja perheille palveluja lapsen ollessa 3-6 -vuotias. Maahanmuuttajapalveluissa on jatkettu laaja-alaista järjestöyhteistyötä kotoutumisen edistämiseksi ja toimeenpantu myönteisen erityiskohtelun toimenpiteitä.

Vanhus- ja vammaispalveluiden tulosalueella merkittävässä roolissa on ollut Apotin käyttöönottoon valmistautuminen koulutusten ja varmistusryhmien kautta. Vanhusten ja vammaisten laitoshoidon vähentämistä on tulosalueella jatkettu palvelurakenteen kehittämisohjelman mukaisesti. Kaunialan sairaalan kanssa on neuvoteltu laitoshoidon paikkojen muuttamisesta tehostetun palveluasumisen paikoiksi ja yksi sairaalan osastoista on saanut alkuvuonna 2019 AVI:n luvan tuottaa jatkossa tehostettua palveluasumista. Muutos tapahtuu tulevaisuudessa paikka kerrallaan. Vammaisten laitoshoidon purkua on vuoden 2019 alun aikana edistetty tekemällä asiakaskohtaisia suunnitelmia ja neuvottelemalla palveluntuottajien kanssa.

Asumispalveluiden laadun valvontaa on tehostettu erityisesti valvontakäyntien osalta sosiaali- ja terveyslautakunnan toimeksiannon mukaisesti. Laadunvalvonnan kehittämiseksi on laadittu toimintasuunnitelma ja rekrytoitu suunnitelmaa toteuttamaan laatukoordinaattoreita.

Kehittämistyötä GeroMetro-verkoston kanssa on jatkettu kotikuntoutustoiminnan kehittämiseksi. Henkilökohtaisessa avussa on otettu käyttöön palveluseteli ja kotihoidon palvelusetelin päivitystyö on aloitettu asiakkaan valinnanmahdollisuuksien sujuvoittamiseksi. Vammaisten asumisen ja palvelutaloasumisen palveluseteleiden käyttöönottoa on valmisteltu. Kotihoidon palveluiden ostamisen koordinointia on parannettu ja kotihoidossa on osallistuttu vertaiskehittämiseen. Perhehoidon uudet ohjeet on hyväksytty sosiaali- ja terveyslautakunnassa ja perhehoito vaihtoehtona on otettu ikääntyvien palveluvalikkoon.

Suun terveydenhuollon liikelaitoksesta saadun ennakkotiedon mukaan yksikön toiminta tulee olemaan käyttösuunnitelman ja palvelusopimuksen mukaista.

13
SIVISTYSTOIMEN TOIMIALA

Toimialan talousarvion toteumaennuste

1 000 €	TP 2018	TA 2019	TOT 1-4 2019	TOT-% 2019	ENNUSTE 2019
TOIMINTATULOT	38 332	37 440	15 588	42	38 337
TOIMINTAMENOT	-476 081	-510 340	-158 979	31	-511 208
TOIMINTAKATE	-437 749	-472 901	-143 392	30	-472 870

Tulosalueittain toteuma

1 000 €

Tulosalue	TA-menot	TOT 1-4	%	TA-tulot	TOT 1-4	%	TA-toimintakate
10 Opetus- ja vapaa-ajan lautakunta	-159	-52	32	0	0		-159
20 Yhteiset palvelut	-9 751	-1 281	13	0	0		-9 751
30 Suomenkielinen perusopetus	-197 896	-63 269	32	8 898	3 968	45	-188 998
40 Lukiokoulutus	-25 144	-7 874	31	507	358	71	-24 637
80 Aikuisopisto	-4 902	-1 503	31	1 531	919	60	-3 371
50 Varhaiskasvatus	-168 731	-52 968	31	15 664	5 836	37	-153 067
55 Kirjastopalvelut	-8 924	-2 852	32	262	144	55	-8 662
60 Muu koulutus	-20	0		0	0		-20
90 Ruotsinkielinen tulosalue	-12 356	-3 847	31	582	252	43	-11 774
91 Kulttuuripalvelut	-7 124	-2 386	33	337	175	52	-6 787
92 Liikuntapalvelut	-25 465	-7 569	30	5 353	2 509	47	-20 112
93 Nuorisopalvelut	-8 952	-2 728	30	718	425	59	-8 234
Sivistystoimen toimiala bruttoyksiköt yhteensä	*-469 424*	*-146 329*	*31*	*33 853*	*14 586*	*43*	*-435 571*
70 Ammatillinen koulutus	-35 914	-11 024	31	2 278	273	12	-33 636
85 Musiikkiopisto	-4 078	-1 295	32	1 001	536	54	-3 077
86 Kuvataidekoulu	-925	-331	36	308	194	63	-617
Sivistystoimen toimiala nettoyksiköt yhteensä	*-40 917*	*-12 650*	*31*	*3 586*	*1 002*	*28*	*-37 330*
Toimiala yhteensä	-510 340	-158 979	31	37 440	15 588	42	-472 901

Sitovat määrärahat

Sivistystoimen tulojen toteutuma 30.4.2019 on 41,6 prosenttia ja menojen toteutuma 31,2 prosenttia. Koko vuoden osalta ennustetaan, että tulot ja menot ylittyvät 0,9 milj. euroa. Ylitykset johtuvat hankkeista aikuisopistossa, kulttuuri- ja nuorisopalveluissa sekä liikuntapaikkojen nimi- ja mainosmyynnistä sekä siihen liittyvästä edustusjoukkueille jaettavasta markkinointirahasta. Nettoyksiköiden toimintakatteiden ennustetaan toteutuvan.

Talousarvion toteutuminen 2019

Toimintatuottojen ennustetaan huhtikuun ennusteessa ylittyvän 0,9 milj. euroa. Hankkeet kasvattavat tuloja aikuisopistossa, kulttuuri- ja nuorisopalveluissa. Liikuntapalveluiden tulotavoite ylittyy liikuntapaikkojen nimi- ja mainosmyynnistä. Kaupunginkirjaston tulotavoite ei täysin toteudu. Nettoyksiköistä musiikkiopiston ja kuvataidekoulun tulostavoitteet ylittyvät.

Toimintakulut ovat huhtikuun ennusteen mukaan ylittymässä myös noin 0,9 milj. euroa. Hankkeet kasvattavat menoja aikuisopistossa, kulttuuri- ja nuorisopalveluissa. Liikuntapalveluiden menot ylittyvät tuloja vastaavasti edustusjoukkueille liikuntapaikkojen nimi- ja mainosmyynnin perusteella jaettavasta markkinointirahasta johtuen. Nettoyksiköistä musiikkiopiston ja kuvataidekoulun menot ylittyvät tuloja vastaavasti eli kaikkien nettoyksiköiden toimintakatteiden ennustetaan toteutuvan.

Valtion lukuvuodelle 2019–2020 myöntämän koulutuksellisen tasa-arvon edistämisen avustuksen 2,57 milj. euron syksyn 2019 osuus esitetään määrärahamuutoksena tuloihin ja menoihin. Huhtikuun ennusteessa tätä ei vielä ole huomioitu. Varhaiskasvatuksessa kotihoidon tuen käyttäjämäärän arvioidaan vähenevän 210 lapsella käyttösuunnitelmaan nähden, joka vähentää kustannuksia. Vastaavasti palvelusetelin käyttäjämäärä kasvaa arviolta 125 lapsella, joka lisää kustannuksia. Uuden kunnallisen palvelutuotannon käyttöönoton siirtyminen suunnitellusta ajankohdasta ja lapsimäärä vaikuttavat käyttökustannusten toteumaan. Kustannuspaine kohdistuu henkilöstömenojen osalta erityisesti Seure ostoihin rekrytointihaasteen vuoksi. Ruotsinkielisellä tulosalueella paineita käyttösuunnitelmassa pysymiselle aiheuttaa lisääntynyt henkilöstötarve syksystä, jolloin ruotsinkielinen esiopetus siirtyy ruotsinkielisestä perusopetuksesta ruotsinkieliseen varhaiskasvatukseen. Erityisoppilaita koskeva sopimus Helsingin kanssa on päättynyt, mikä vuorostaan on luonut tarpeen palkata Mårtensdals skolaan ja Kyrkoby skolaan yksi yhteinen erityisopettaja sekä lisää avustajia ruotsinkieliseen perusopetukseen. Lukiolaissa mainittu erityisopetus edellyttää Helsinge gymnasiumiin erityisopettajan palkkaamisen kokovuotisena.

Toiminnan kehittäminen ja keskeiset muutokset

Sivistystoimessa myönteisen erityiskohtelun ohjelmasta on käynnistynyt kolme toimenpidettä: Erityisnuorisotyöntekijöitä yläkouluille kohdealueilla ja Erityisnuorisotyöntekijöitä Variaan, tavoitteena keskeyttämisen vähentäminen sekä Tempo-orkesteri.

Varhaiskasvatuspalvelujen piirissä on 12 789 lasta, joka on 409 lasta enemmän kuin edellisen vuoden vastaavana aikana. Kotihoidontuella on ollut keskimäärin 351 lasta vähemmän kuin vastaavana aikana viime vuonna. Yksityisen varhaiskasvatuksen osuus on 16,0 prosenttia (03/2019).

Vuoden 2018 puolella käynnistynyt työelämäpainotteisen perusopetuksen toteuttaminen aineopettajajärjestelmässä (TEPPO), ei luokkamuotoisesti, on ollut kiinnostava vaihtoehto 8. ja 9. luokkalaisille nuorille. Tällä hetkellä työelämäpainotteisesti opiskelee 140 oppilasta ei luokkamuotoisesti ja 60 oppilasta luokkamuotoisesti. Vammaisopetuksen järjestämistarve on ollut edelleen kasvava.

Aikuisopiston aikuisten perusopetuksen kysyntä on kasvanut. Syyslukukaudesta 2019 alkaen perustetaan yksi oppilasryhmä lisää. Ammattiopisto Variassa syksyllä 2018 tehty organisaatiouudistuksen vakiinnuttaminen ja vuonna 2018 voimaan astuneen lain mukaisen toiminnan prosessien kehittäminen on ollut keskeisimpinä kehittämistoimina alkuvuoden aikana. Yhteishaussa 2019 hakijamäärä on samalla tasolla kuin vuonna 2018. Jatkuvan haun hakijamäärää pyritään kasvattamaan. OKM:stä on haettu strategiarahoitusta osaamisen varmistamiseen erityisesti HOKS -prosessi ja koulutus- ja oppisopimuksen palveluprosessin osaamisen kehittämiseen, sekä lentokoneasentajakoulutuksen kehittämiseen. Oppisopimuskoulutus siirtyy Studenta -järjestelmään 1.7.2019.

Kirjastossa kävijämäärä on kasvanut 22 prosenttia (100 498 lisäkävijää) vuoden 2018 ensimmäiseen kvartaaliin verrattuna.

Ruotsinkielisten kunnallisten varhaiskasvatuspalvelujen piirissä oli 272 lasta, joka on 7 lasta vähemmän kuin edellisen vuoden vastaavana aikana. Ruotsinkielisen perusopetuksen 1. luokille ilmoittautuneita ei ollut ennakoitua enemmän, mutta 7. luokille ilmoittautuneiden lukumäärä ylitti arviot, joten paikkoja oli lisättävä. Lukiokoulutuksessa aloiteltiin uuden opetussuunnitelman työstöä.

Uusi kulttuuritoimintalaki astui voimaan 1.3.2019. Myös museolain ja museoiden rahoitukseen liittyvä valtionosuusjärjestelmän uudistus on valmistunut ja astuu voimaan 1.1.2020.

Liikunta- ja nuorisopalveluiden toiminnat ovat toteutuneet suunnitellusti. Nuorisopalveluissa uutena avauksena on Myönteisen erityiskohtelun ohjelman puitteissa aloittanut 11 erityisnuorisotyöntekijää ammattiopisto Variassa ja kuudella yläkoululla.

14
MAANKÄYTÖN, RAKENTAMISEN JA YMPÄRISTÖN TOIMIALA

Toimialan talousarvion toteumaennuste

1 000 €	TP 2018	TA 2019	TOT 1-4 2019	TOT-% 2019	ENNUSTE 2019	
TOIMINTATULOT	269 224	269 831	79 408	29	263 831	
TOIMINTAMENOT	-206 269	-225 262	-76 768	34	-225 192	
TOIMINTAKATE	62 956	44 569	2 640	6	38 639	

Taulukko ei sisällä Helsingin seudun ympäristöpalvelujen (HSY) lukuja.

Tulosalueittain toteuma

1 000 €

Tulosalue	TA-menot	TOT 1-4	%	TA-tulot	TOT 1-4	%	TA-toimintakate
1410 Kaupunkisuunnittelu-lautakunta	-97	-19	19	0	0		-97
1420 Toimialahallinto	-2 440	-673	28	0	0		-2 440
1430 Kiinteistöt ja asuminen	-6 721	-2 256	34	43 888	5 125	12	37 167
1440 Kaupunkisuunnittelu	-4 210	-1 212	29	259	110	43	-3 951
Kaupunkisuunnittelulautakunta bruttoyksiköt yhteensä	*-13 467*	*-4 159*	*31*	*44 147*	*5 235*	*12*	*30 680*
1475 Rakennusvalvonta	-3 200	-1 172	37	4 000	1 208	30	800
Kaupunkisuunnittelulautakunta nettoyksiköt yhteensä	*-3 200*	*-1 172*	*37*	*4 000*	*1 208*	*30*	*800*
Kaupunkisuunnittelulautakunta yhteensä	-16 668	-5 331	32	48 147	6 443	13	31 479
1501 Tekninen lautakunta	-65	-13	20	0	0		-65
1450 Kuntatekniikan keskus	-41 548	-11 388	27	26 296	7 323	28	-15 252
1451 Joukkoliikenne	-52 096	-20 475	39	13 600	4 548	33	-38 496
Tekninen lautakunta bruttoyksiköt yhteensä	*-93 709*	*-31 876*	*34*	*39 896*	*11 871*	*30*	*-53 813*
1520 Tilakeskuksen tulosalue	-114 895	-36 322	32	184 113	58 655	32	69 218
1452 Varikko	-5 277	-2 103	40	6 150	2 331	38	873
Tekninen lautakunta nettoyksiköt yhteensä	*-120 172*	*-38 426*	*32*	*190 263*	*60 986*	*32*	*70 091*
Tekninen lautakunta yhteensä	-213 881	-70 302	33	230 159	72 857	32	16 278
1474 Ympäristölautakunta	-63	-9	14	0	0		-63
1476 Ympäristökeskus	-3 650	-1 126	31	525	107	20	-3 125
Ympäristölautakunta yhteensä	-3 713	-1 135	31	525	107	20	-3 188
Toimiala yhteensä	-234 262	-76 768	33	278 831	79 408	28	44 569
Taulukko sisältää Helsingin seudun ympäristöpalvelujen (HSY) lukuja;	-9 000	0	0	9 000	0	0	0

Vantaan seuraava koko kaupungin yleiskaava laaditaan valtuustokauden aikana. Yleiskaava on ollut kevään aikana nähtävillä ja lausuntokierroksella. Myönteisen erityiskohtelun ohjelman toteuttaminen on alkanut. Toimialan tavoite on saada alueen asukkaat osallistumaan ja vaikuttamaan oman asuinalueensa suunnitteluun ja siten sitoutumaan oman alueensa viihtyisyyden parantamiseen ja ylläpitoon.

Talousarvion ennakoidaan toteutuvan pääosin talousarvion mukaisesti pois lukien maanmyyntivoitot, joiden ennustetaan alittavan talousarvion merkittävästi. Joukkoliikenteen ennustetaan toteutuvan talousarvion mukaisesti, mutta ennusteeseen liittyy epävarmuutta huhtikuussa voimaantulleen HSL-vyöhykeuudistuksen vuoksi.

Talousarvion toteutuminen 2019

Talousarvion ennakoidaan toteutuvan pääosin talousarvion mukaisesti. Maanmyyntivoittojen tavoitetta ei saavuteta vuonna 2019. Kysyntäsuhdanteen huippu on ohitettu, joka heijastuu suoraan myös kaupungin tontinluovutuksiin ja niistä saataviin tuloihin. Maankäyttösopimuksista saatavien tulojen ennustetaan toteutuvan budjetoidusti.

Alkuvuoden 2019 joukkoliikenteen menot ovat toteutuneet suunnilleen budjetoidun mukaisesti. Vantaan joukkoliikenteessä ei ole tapahtunut merkittäviä kustannuksiin vaikuttavia palvelumuutoksia alkuvuoden aikana. Uuden vyöhykejärjestelmän käyttöönoton huhtikuun 2019 lopulla ennustetaan vähentävän Vantaan lipputuloja ja aiheuttavan siten vaikeasti ennustettavia paineita vuoden 2019 kuntaosuudelle. Toisaalta samalla odotetaan matkustajamäärien kasvavan. Syysliikenteessä aloitetaan Tuusulan ja Keravan linjastosuunnitelman mukainen liikennöinti sekä käynnistetään pari muuta pienempää liikennöintisuunnitelman mukaista muutosta. Lisäksi Kehäradan liikennöintiaikoja pidennetään ja P-junien vuoroväliä tihennetään iltaisin. Samalla K-juna alkaa pysähtymään kaikilla asemilla Helsingissä, mikä hieman vaikuttaa sen matka-aikaan.

Loppuvuoden arvioidaan sujuvan menojen osalta käyttösuunnitelman mukaisesti, mikäli syksyn sääolosuhteet pysyvät vähälumisina. Haasteita toiminnalle asettavat mahdollinen polttoaineiden hinnan ja kaluston ylläpitokustannusten nousu. Kaluston polttoainekulut ovat kasvaneet runsaslumisesta talvesta johtuen sekä kaupungin raskasajoneuvokaluston siirtyessä käyttämään uusiutuvaa dieselöljyä vuoden alussa. Kunnossapidon menot ovat pysyneet hallinnassa runsaslumisesta talvesta huolimatta. Lumikuormia ajettiin vastaanottopaikoille runsaasti keskiarvotalvea enemmän. Kaiken kaikkiaan talvikunnossapidon arvioidaan onnistuneen hyvin. Positiivisena piirteenä päällysteen yksikköhinnat ovat pienentyneet viimevuotisesta. Kunnossapidon kolmas alueurakka (Koivukylän suuralue) on kilpailutettu, ja se käynnistyy 1.6.2019 alkaen suunnitelmien mukaisesti. Kaupunkipyöräjärjestelmän hankinta ja toteutus etenevät pääosin suunnitellusti tiukan aikataulun mukaisesti.

Toiminnan kehittäminen ja keskeiset muutokset

Maankäytön, rakentamisen ja ympäristön toimialan osuus myönteisen erityiskohtelun ohjelmasta koostuu ympäristön laatutason parantamisesta ja kesäaikaisen kunnossapidon tehostamisesta yhteensä 780 000 eurolla vuodessa. Toimialan tavoite on saada alueen asukkaat osallistumaan ja vaikuttamaan oman asuinalueensa suunnitteluun ja siten sitoutumaan oman alueensa viihtyisyyden parantamiseen ja ylläpitoon. Myönteisen erityiskohtelun rahoituksella toteutetaan esimerkiksi Hakunilaan ja Mikkolaan nopeusnäyttötauluja liikenteen rauhoittamistoimenpiteenä, bussipysäkkejä kunnostetaan Sotungin, Rekolan ja Rajakylän koulujen edustoilla ja Koivutoria kunnostetaan. Martinkyläntien ja Kivivuorentien varren suojatieylityksiä muutetaan esteettömiksi madaltamalla reunakiviä. Maratontien alikulkukäytävä saa lisäksi yhteisölliset maalaukset. Katutaidehankkeisiin palkattavan taiteilijan sekä vuorovaikutuskoordinaattorin rekrytointiprosessit on aloitettu.

Parhaillaan laaditaan uutta koko kaupungin yleiskaavaa. Työtä ohjaa kaupunginhallituksen nimittämä yleiskaavatoimikunta. Kaavaluonnos on ollut nähtävillä ja lausunnoilla kevään aikana. Yleiskaavaluonnoksesta järjestettiin yhteensä yhdeksän asukastilaisuutta. Mielipiteitä luonnoksesta saatiin yli 500 kpl. Vuorovaikutuksen rinnalla on käynnissä luonnoksen pohjalta tehtävät vaikutusten arvioinnit. Uusi yleiskaava laaditaan valtuustokauden aikana 2017–2020.

Vuoden 2019 ensimmäisellä kolmanneksella on hyväksytty 7 asemakaavaa tai asemakaavamuutosta. Uutta asuntojen rakennusoikeutta niissä on noin 20 145 k-m² (netto), josta 79 prosenttia on kaavoitettu kaupungin omistamalle maalle. Asemakaavan muutosaloitteita on valmisteltavana kaikkiaan 154 kpl. Kaiken kaikkiaan hyväksytyissä asemakaavoissa on valmistunut 65 950 k-m² (brutto).

Asuntorakentaminen on hiljentynyt viime vuosista. Tänä vuonna valmistuu vielä arviolta 3 500 asuntoa. Asemakaavoitettujen kerrostalotonttien pulasta johtuen myönnettyjen asuntolupien ja aloitusten määrät ovat pudonneet kolmannekseen viime vuodesta. Pientalorakentaminen on edelleen viime vuosien tasolla (350 kpl/vuosi). Varasto-, liike- ja teollisuusrakentaminen on piristynyt.

MATTI-hankkeessa on edetty julkaisun 2 toteutukseen julkisen kaupunkitilan suunnittelun, kunnossapidon sekä lupa- ja valvontatoimintojen osalta. Toteutusta tehdään ketterin menetelmin testiympäristössä yhteistyössä toimittajaryhmittymän kanssa: osa-alueita, prosesseja ja toiminnallisuuksia esitestataan kahden viikon jaksoissa, ja palautteen sekä havaintojen pohjalta ratkaisuja ja toimintoja kehitetään lopullista hyväksymistestausta ja käyttöönottoa varten.

Toimialan resurssiviisauden tiekartan toteutussuunnitelma on hyväksytty toimialan johtoryhmässä helmikuussa. Lisäksi kiertotalouden tiekartta on valmistumassa ja se julkaistaan kesäkuussa kiertotalouden edelläkävijäkuntien verkoston tapaamisessa. Ötökkävuosi 2019 on käynnistynyt ja lähiluonto-oppaat ovat aloittaneet sekä retket käynnistyneet huhtikuussa.

Ympäristökeskus jatkoi valmistautumista maakuntauudistukseen osallistumalla asiaa valmisteleviin työryhmiin ja pitämällä henkilöstöä ajan tasalla muutoksen eri vaiheista. Sote- ja maakuntauudistuksen kaaduttua eduskunnassa varsinainen valmistelu lopetettiin, mutta keskeneräisiä selvityksiä on viimeistelty. Ympäristöterveydenhuollon käyttöön tuli alkuvuodesta valtakunnallinen toiminnanohjaus- ja tiedonhallintajärjestelmä (VATI), jonka käyttöönotossa on ollut suuria ongelmia. Alkuvuoden osalta suunniteltuja tarkastuksia ei ole pystytty toteuttamaan aiotussa laajuudessa.

LIIKELAITOKSET

1 000 €

Tulosalue	TA-menot	TOT 1-4	%	TA-tulot	TOT 1-4	%	TA -toimintakate
210 Vantaan työterveys liikelaitos	-6 635	-2 466	37	6 844	2 824	41	209
211 Keski-Uudenmaan pelastustoimen liikelaitos	-36 841	-11 864	32	38 298	12 640	33	1 457
213 Suun terveydenhuollon liikelaitos	-23 054	-7 419	32	23 380	8 529	36	326
Liikelaitokset yhteensä	-66 530	-21 748	33	68 522	23 994	35	1 992

Vantaan työterveys liikelaitos

Talousarvion toteumaennuste

1 000 €	TP 2018	TA 2019	TOT 1-4 2019	TOT-% 2019	ENNUSTE 2019
TOIMINTATULOT	7 970	6 844	2 824	41	4 239
TOIMINTAMENOT	-7 280	-6 635	-2 466	37	-3 933
POISTOT	-22	-51	-19	38	-30
LIIKEYLIJÄÄMÄ / -ALIJÄÄMÄ	667	158	339		276
RAHOITUSTULOT JA -MENOT	-11	-11	-3		-6
YLIJÄÄMÄ (ALIJÄÄMÄ) ENNEN VARAUKSIA	657	147	335		270
Poistoeron lisäys/vähennys	-73	0	19		0
Varausten lisäys/vähennys	95	51	0		30
Tuloverot	-14	0	0		0
TILIKAUDEN YLIJÄÄMÄ (ALIJÄÄMÄ)	665	198	355		300

Sitovat määrärahat

1 000 €	TA 2019	TOT 1-4 2019
Lainan korko	-10	-3
Korvaus peruspääomasta	-3	-1

Toimintavuosi on käynnistynyt taloudellisesti ja toiminnallisesti odotettua paremmin.

Talousarvion toteutuminen 2019

Toimintatuotot ovat ylittäneet talousarvion 489 000 euroa erityisesti yritystyöterveyshuollon myynnin ansiosta. Henkilöstökulut ovat alittaneet budjetin 65 000 eurolla. Palveluiden ostot ovat ylittäneet budjetin 271 000 eurolla. Toiminnallinen tulos ylittää budjetin 254 000 eurolla.

Liikelaitoksen ennuste koskee vain tammi-heinäkuuta, koska elokuussa toiminta siirtyy Vantaan Työterveys Oy:n hoidettavaksi eikä liikelaitokselle ole loppuvuodelle odotettavissa toteumaa.

Toiminnan kehittäminen ja keskeiset muutokset

Asiakastyytyväisyyskysely tehtiin helmikuussa 2019 suurimalle osalle asiakkaita, pois lukien isommat asiakkaat, joille kysely tehtiin marraskuussa 2018. Kyselyssä kaikkien ammattiryhmien asiantuntemus ja palvelualttius koetiin hyvänä. Kyselyn tuloksissa nousi esille muun muassa toive yhteydenpidon lisäämisestä, johon extranet-palvelun käyttöönoton arvioidaan vaikuttavan positiivisesti. Extranet yritysportaali on käynnistynyt hyvin. Liikelaitos panostaa edelleen vahvasti digitaalisiin ratkaisuihin. Laatujärjestelmän sisäinen auditointi tehdään huhti-toukokuun aikana ja ulkoinen auditointi kesäkuussa 2019. Vantaan Työterveys liikelaitoksen toiminta siirtyy Vantaan Työterveys Oy:n hoidettavaksi elokuun alusta 2019.

Keski-Uudenmaan pelastustoimen liikelaitos

Talousarvion toteumaennuste

1 000 €	TP 2018	TA 2019	TOT 1-4 2019	TOT-% 2019	ENNUSTE 2019
TOIMINTATULOT	37 762	38 298	12 640	33	38 298
TOIMINTAMENOT	-36 095	-36 841	-11 864	32	-36 841
POISTOT	-1 152	-1 457	-395	27	-1 457
LIIKEYLIJÄÄMÄ / -ALIJÄÄMÄ	515	0	382		0
RAHOITUSTULOT JA -MENOT	2	0	1		0
YLIJÄÄMÄ (ALIJÄÄMÄ) ENNEN VARAUKSIA	517	0	382		0
Poistoeron lisäys/vähennys	356	0	116		0
Varausten lisäys/vähennys	0	0	0		0
TILIKAUDEN YLIJÄÄMÄ (ALIJÄÄMÄ)	873	0	498		0

Sitovat määrärahat

1 000 €	TA 2019	TOT 1-4 2019
Liikeylijäämä	0	382
Bruttoinvestoinnit	-2 300	0

Pelastuslaitoksen toiminta ja talous on toteutunut suunnitelmien mukaisesti.

Talousarvion toteutuminen 2019

Pelastuslaitoksen alkuvuosi on toteutunut suunnitelmien mukaisesti. Toimintatuotot ovat toteutuneet ennakoidusti. Toimintamenot ovat alittaneet talousarvion henkilöstökulujen osalta. Loppuvuonna toimintamenojen arvioidaan toteutuvan lähes budjetoidun mukaisesti.

Toiminnan kehittäminen ja keskeiset muutokset

Maan hallituksen ja SOTE-uudistuksen kaaduttua helmikuussa, lopetettiin Uudenmaan maakunnan valmistelu. Vuoden 2019 toiminta on pelastustoimessa ja ensihoidossa sujunut suunnitelmien mukaisesti, eikä toimintaympäristössä ole tapahtunut yllättäviä muutoksia maakuntauudistuksen kaatumista lukuun ottamatta.

Suun terveydenhuollon liikelaitos

Talousarvion toteumaennuste

1 000 €	TP 2018	TA 2019	TOT 1-4 2019	TOT-% 2019	ENNUSTE 2019
TOIMINTATULOT	23 234	23 380	8 529	36	23 380
TOIMINTAMENOT	-23 182	-23 054	-7 419	32	-23 054
POISTOT	-77	-64	-21	32	-64
LIIKEYLIJÄÄMÄ / -ALIJÄÄMÄ	-25	262	1 090		262
RAHOITUSTULOT JA -MENOT	-210	-209	-71		-209
YLIJÄÄMÄ (ALIJÄÄMÄ) ENNEN VARAUKSIA	-234	53	1 019		53
Poistoeron lisäys/vähennys	0	0	0		0
Varausten lisäys/vähennys	0	0	0		0
TILIKAUDEN YLIJÄÄMÄ (ALIJÄÄMÄ)	-234	53	1 019		53

Sitovat määrärahat

1 000 €	TA 2019	TOT 1-4 2019
Liikeylijäämä	261	1 090
Lainan korko	-159	-53
Korvaus peruspääomasta	-68	-23
Bruttoinvestoinnit	0	0

Suoritettujen painotettujen toimenpiteiden määrä on kehittynyt suunnitellusti. Liikelaitoksen tulos on suunnitelmien mukainen ajankohtaan nähden.

Koko vuoden 2019 osalta ennuste on käyttösuunnitelman mukainen. Palvelusopimuksen velvoitteet täytetään. Loppuvuodesta toteutuva Apotti -asiakastietojärjestelmän käyttöönotto tulee vaikuttamaan tuotantoon.

Talousarvion toteutuminen 2019

Liikevaihto 1-4/2019 oli 8,5 milj. euroa vuoden 2019 talousarvion toteuma-asteen ollessa 36,4 prosenttia. Painotettujen toimenpiteiden osalta talousarvion toteuma-aste on 37,8 prosenttia.

Operatiiviset kulut 1-4/2019 olivat 7,4 milj. euroa talousarvion toteuma-asteen ollessa 32,2 prosenttia. Alkuvuodesta ei ollut normaalista toiminnasta poikkeavia erilliskuluja.

Suun terveydenhuollon liikelaitoksen suunnitelman mukaiset poistot ja rahoituserät 1-4/2019 olivat asetettujen tavoitteiden mukaiset.

Suun terveydenhuollon liikelaitoksen hoitoyksiköitä korvataan vanhenemisen johdosta. Hoitoyksiköiden korvaushankinnat toteutetaan leasingsopimusjärjestelyillä.

Koko vuoden 2019 osalta ennuste on käyttösuunnitelman mukainen. Palvelusopimuksen velvoitteet täytetään. Loppuvuodesta toteutuva Apotti -asiakastietojärjestelmän käyttöönotto tulee vaikuttamaan tuotantoon.

Toiminnan kehittäminen ja keskeiset muutokset

Liikelaitoksen toiminnassa on alkuvuodesta korostunut Apotti -asiakastietojärjestelmän marraskuiseen käyttöönottoon valmistautuminen. Vantaan Apotti -hanketoimiston lisäksi osa liikelaitoksen henkilökunnasta on mukana valmistelu- ja kehittämistyöryhmissä. Henkilöstöä koulutetaan viikoittain järjestelmän käyttöönottoon. Tämä tulee väistämättä vaikuttamaan tuotantoon.

Suun terveydenhuollon liikelaitoksen toiminta ja tuottavuus on kehittynyt tavoitteiden mukaisesti. Palvelut tuotetaan omana toimintana. Osavuosikaudella suun terveydenhuollon palvelujen kysyntä on pysynyt voimakkaana.

Suun terveydenhuollossa on tuotettu kuluvan vuoden tammi-huhtikuussa 48 534 hammaslääkärikäyntiä (51 688 vuoden 2018 vastaavana aikana), 19 613 suuhygienistikäyntiä (16 986 vuoden 2018 vastaavana aikana) ja 4 240 hammashoitajakäyntiä (5 282 vuoden 2018 vastaavana aikana).

Työnjako on lasten suun terveydenhuollossa painottunut entistä enemmän hoitotyön ammattihenkilöihin. Käynnit suuhygienisteillä ja hammashoitajilla ovat lisääntyneet merkittävästi edelliseen vuoteen nähden. Aikuisten osalta ollaan ottamassa uusi toimintamalli käyttöön kesällä 2019, jossa perusterveet aikuispotilaat pääsevät nopeasti suuhygienistin hoidon tarpeen arviointiin. Näin saadaan ohjattua tehokkaammin hoitoa tarvitsevat hammaslääkäripalveluihin.

Suun terveydenhuollon liikelaitoksen digitalisaatiohanke keskittyy vuoden 2019 aikana sisäiseen digitalisaatioon toiminnanohjausjärjestelmän pilotoinnin puitteissa sekä Apotin käyttöönottoon syksyllä 2019.

Hoitotakuu on toteutunut. Keskitetyn ajanvarauksen puhelimeen vastausprosentti on ollut yli 95 ja takaisinsoitto toteutunut lähes 100 prosenttisesti. Suun terveydenhuollon kiireelliseen ensiapuun pääsee saman päivän aikana. Hoidon saatavuutta mitataan hammaslääkärien T3 lukuarvolla (Kolmannen vapaan ajan mediaani), jonka keskiarvo Q1:lla on 41.

RAHASTOT

Marja-Vantaan ja keskusten kehittämisrahasto

Marja-Vantaan ja keskusten kehittämisrahastolla rahoitetaan Kivistön ja muiden keskusten kehittämistä, suunnittelua ja toteuttamista. Vuoden 2019 ensimmäisellä kolmanneksella rahastosta rahoitettiin Kivistön, Keimolanmäen, Koivukylän, Aviapoliksen ja uutena alueena Myyrmäen aluemarkkinointia.

Aviapolis Liikennelabra -hankkeessa kehitetään hiljaisia, turvallisia, vähäpäästöisiä ja kustannustehokkaita liikkumisen ja kaupunkilogistiikan ratkaisuja, jotka ovat laajennettavissa myös muualle Suomeen ja kansainvälisestikin. Aviapolis toimii kokeilujen testialustana. Hankkeen päätoteuttajana on Vantaan kaupunki ja hanke on myös Pääkaupunkiseudun Smart &Clean -säätiön muutosprojekti. Hankkeessa ovat mukana yli 30 julkista ja yksityistä kumppania.

Hankkeen ensimmäinen, Aiko-rahoitteinen, vaihe on käynnistynyt marraskuussa 2018 ja päättyy huhtikuussa 2019. Hankkeessa suoritetaan useita kokeiluja sekä laaditaan käytännöntarpeista lähteviä konsepteja ja selvityksiä. Hanke on kerännyt laajaa kiinnostusta yritysten ja median osalta. Varsinkin droonilogistiikkakokeilu on kiinnostanut yleisöä sekä koti- ja ulkomaista mediaa. Aviapolis Liikennelabra -hankkeen jatkoa suunnitellaan yritysten kanssa yhteistyössä ensimmäisen vaiheen tulosten pohjalta.

Rahaston investointeja on toteutunut noin 1,6 milj. euroa tammi-huhtikuussa. Käynnissä olevia hankkeita ovat Tikkurilan jokirannan kehittäminen ja Tikkurilan pato sekä Kivistön Safiiriparkki ja Lincolnin aukio. Koivukylän keskustan taidehankkeeseen kuuluu valotaideteos, josta osa valmistui vuonna 2018, ja jota on täydennetty vuoden 2019 alussa.

Asuntolaina-, kiinteistö- ja rakentamisrahasto

Asuntolaina-, kiinteistö- ja rakentamisrahaston tarkoitus on edistää asuntotuotantoa, kiinteistöjen ja kiinteän omaisuuden hankintaa ja kehittämistä sekä talon- ja infrastruktuurin rakentamista ja elinkeinopolitiikan tukemista.

Rahaston pääoma oli vuoden 2018 tilinpäätöksen mukaan 94.321.964,89 euroa. Lainasaamisten määrä oli 48.692.020,41 euroa. Arvio vuoden 2019 aikana rahastoon palautuvista lyhennyksistä on 16.326.565,14 euroa ja koroista 106.835,52 euroa. Rahaston käytettävissä oleva määrä 2019 on 62.063.345,14 euroa.

Alkuvuonna 2019 on myönnetty yksi uusi laina määrältään 150.000,00 euroa, jota ei ole vielä nostettu.

Sosiaalinen luototus

Sosiaalisessa luototuksessa myönnetään edullisia luottoja pienituloisille ja vähävaraisille kuntalaisille sekä annetaan taloudellista neuvontaa ja ohjausta luottoa haettaessa sekä tarvittaessa myös luoton maksuohjelman aikana. Asiakkaat ovat pääosin velkaantuneita kuntalaisia. Yksikön tavoite on saada pienituloisia ja vähävaraisia kuntalaisia käyttämään sosiaalisia luottoja myös kodin hankintoihin ja muihin välttämättömiin tarpeisiin ja tällä tavoin ennaltaehkäistä kuntalaisten ylivelkaantumista.

Vahinkorahasto

Ensimmäisen vuosineljänneksen aikana rahastosta on maksettu 158 000 euroa, josta noin 12 000 euroa on toiminnasta aiheutuneita vahinkoja, 26 000 euroa vastuuvahinkoja ja noin 120 000 euroa vakuutusmaksuja. Kiinteistövakuutuksia ei ole vielä ensimmäisen vuosineljänneksen aikana kaupungilta laskutettu.

Toteutumistietojen perusteella käyttösuunnitelman arvioidaan toteutuvan.

INVESTOINNIT

1 000 €	TA 2019	TOT 1-4 2019	TOT-% 2019	Ennuste	
INVESTOINTITULOT	4 000	276	6,9	4 000	
Rakentaminen	-84 355	-14 474	17,2	-84 355	
Uudisrakentaminen	-49 620	-8 881	17,9	-49 620	
Korjausrakentaminen	-32 475	-4 991	15,4	-32 475	
Vuokra- ja osaketilojen muutostyöt	-2 260	-602	26,6	-2 260	
Aineeton omaisuus	-7 862	-1 006	12,8	-7 899	
Julkinen käyttöomaisuus	-40 000	-9 894	24,7	-40 067	
Liikennealueet	-28 400	-6 878	24,2	-28 400	
Urheilualueet	-2 800	-962	34,3	-2 800	
Virkistysalueet	-900	-77	8,6	-900	
Ympäristörakentaminen	-6 000	-1 843	30,7	-6 000	
Yhteishankkeet	-1 900	-68	3,6	-1 900	
Kehärata	0	-67		-67	
Irtain omaisuus	-7 744	-1 322	17,1	-7 744	
Kiinteä omaisuus	-10 000	-1 274	12,7	-10 000	
Osakkeet ja osuudet	-5 450	-434	8,0	-5 450	
VANTAAN KAUPUNGIN INVESTOINNIT	-155 411	-28 404	18,3	-155 515	
Liikelaitosten ja rahastojen investoinnit	-7 660	-1 610	21,0	-7 660	
BRUTTOINVESTOINNIT YHTEENSÄ	-163 071	-30 014	18,4	-163 175	
INVESTOINNIT NETTO	-159 071	-29 738	18,7	-159 175	

Uudisrakentaminen

Uudisrakentamisen työohjelman ennustetaan toteutuvan talousarvion mukaisesti. Ennusteeseen liittyy epävarmuutta johtuen mm. Kaivokselan päiväkotihankkeen viivästymisestä, paviljonkihankkeiden siirtymisestä kokonaisuudessaan käyttötalouteen ja Hämeenkylän kouluhankkeen budjetin määrärahan allokoinnista. Kokonaismäärärahan käytön ennuste tarkentuu syksyllä.

Vuoden 2019 ensimmäisellä vuosikolmanneksella ei valmistunut tilakeskuksen määrärahoin toteutettuja uudistoimitiloja. Rakennusvaiheessa olivat Aurinkokivi koulun II vaihe, Rajatorpan uusi korvaava koulu- ja päivähoitorakennus, Hämeenkylän uusi korvaava koulurakennus liikuntatiloineen, Hakunilan päiväkoti, Tikkurilan päiväkoti Neilikkatiellä ja Kaivokselan päiväkoti. Urakkakilpailutusvaiheessa oli Veturin päiväkoti.

Suunnitteluvaiheessa olivat Leppäkorven koulun laajennus sekä Martinlaakson, Myyrmäen ja Korson urheilukenttien huoltorakennukset. KVR -hankinnan suunnitteluvaiheessa olivat Keimolanmäen paviljonkipäiväkoti- ja alakoulutilat sekä Korson ja Rajakylän paviljonkipäiväkodit, joiden kaikki kustannukset menevät vuokrina käyttötalouteen.

Tarveselvitys ja hankesuunnitteluvaiheessa oli seuraavia uudiskohteita: Aviapoliksen kouluhanke (Atomi) sisältäen päivähoito- ja nuorisotiloja, Kivistön Ruusupuu päiväkoti, Länsimäen päiväkoti ja Uomarinteen päiväkoti sekä Jokiniemen ala-astekoulurakennuksen laajennus- ja muutostyöt. Tikkurilan vanhustenkeskuksen tarveselvitys on tehty ja hanke on saanut STM:n hyväksynnän tammikuussa 2019.

Esiselvitysvaiheessa olivat Varian toimitilatarpeet, Taidemuseo Artsin korvaavien toimitilojen hankinta, kauppakeskus Iso-Myyrissä olevien kaupungin toimitilojen korvaavat toimitilat sekä Aviapoliksen, Korson ja Kivistön päiväkotiverkot, joista alkuvuonna valmistui Korson päiväkotiverkoston selvitys.

Konserniyhtiöiden hankkeista valmistui erityisryhmien asuntokohde Orvokkirinne 4 Tikkurilassa. Konserniyhtiöiden uudisrakennushankkeista rakennusvaiheessa oli VAV:n hanke Myyrmäen vanhustenkeskus. VTK:n hankkeista toteutusvaiheessa olivat Ylästön II koulun uudisrakennushanke lähiliikuntapaikkoineen ja kaupungin arkiston korvaavien tilojen muutostyöt Koivukylässä.

Kaupungin toimialahallintojen korvaavien monitilatoimistotilojen kilpailutusvaihe kaavamuutoksineen oli meneillään. Suunnitteluvaiheessa VAV:n hankkeista oli erityisryhmien asunto- ja palvelutiloja sisältävä Koisoniittyhanke Koivuhaassa.

Konserniyhtiöiden hankkeista Tikkurilan hyvinvointikeskuksen tarveselvitys on hyväksytty sosiaali- ja terveyslautakunnassa 2018 ja keskuksen jatkovalmistelusta ei ole toistaiseksi sovittu. Konserniyhtiöiden ulkopuolelta vuokratut sivistystoimen toimitilat valmistuivat Tikkurilassa. Kaupunkikonsernin ulkopuolelta hankittavien monitilatoimiston alta purettavan Kielotie 13 toimitilojen väistötilojen muutostyöt ovat rakennusvaiheessa.

Korjausrakentaminen

Peruskorjaustyöohjelman mukaisten hankkeiden kustannusten ennustetaan alittavan investointimäärärahat johtuen hankkeiden siirtymisestä seuraavalle budjettivuodelle (mm. Lehtikuusen/Havukoulun liikuntasalin peruskorjaus ja Martinlaakson uimahallin julkisivukorjaus). Sisäilmaongelmakorjauksia arvioidaan olevan budjetoituja enemmän. Kokonaismäärärahan käytön ennuste tarkentuu kesällä tehtävien sisäilmakorjausten myötä.

Vuoden 2019 alkupuolella suurimmista hankkeista valmistui Koskimyllyn päiväkodin osittainen peruskorjaus. Rakennusvaiheessa olivat Havukosken koulun perusparannus sekä Hansin ja Varistoniityn päiväkotien osittaiset peruskorjaukset. Kuusikon koulun osittaisen peruskorjaushankkeen osalta piha-alueen korjaukset jatkuvat kesäkaudella 2019. Urakkakilpailutusvaiheessa olivat Västersundomin koulun ja kulttuurikeskus Orvokin peruskorjaustyöt.

Koulujen korjaushankkeista suunnitteluvaiheessa olivat Jokiniemen ala-astekoulun muutos- ja korjaustyöt, Leppäkorven koulun muutostyöt, Ruusuvuoren koulun muutostyöt, Askiston koulun osittaiset peruskorjaus- ja muutostyöt sekä allianssiurakan osana toteutettava Rajatorpan vanhan koulun 2. ja 3. kerroksen perusparannus. Lisäksi suunnitteluvaiheessa olivat Jokiniemen ja Solkikujan päiväkotien osittaiset peruskorjaukset sekä Myyrinkodin muutostyöt. Pienempiä suunnittelukohteita kaudella olivat mm. Vantaan museon hissihanke, Mikkolan Vega koulun korvaava lämmönjakohuone, Rajakylän päiväkodin yläpohjan korjaustyöt sekä virkistysalueiden kuten Bjursin ja Palojärven viemäröintimuutokset.

Tarveselvitys- tai hankesuunnitteluvaiheessa olivat mm. Kilterin koulun, Kytöpuiston koulun, Simonkallion koulun ja Nikinmäen koulun tilamuutos- ja korjaustyöt sekä Håkansbölen kartanoalueen päärakennuksen ja talousrakennusten korjaustyöt.

Vuokra- ja osaketilojen muutostyöt

Vuokra- ja osaketilojen muutostöiden kustannusten ennustetaan toteutuvan talousarvion mukaisesti. Hakunilan nuorisotilahanke valmistui vuoden 2019 keväällä. Rakennusvaiheessa oli Koskikujan päiväkodin osittainen peruskorjaushanke.

Konserniyhtiö VTK:n toimesta olivat käynnissä omistamansa Varia Aviapoliksen osittaiset peruskorjaustyöt sekä Lumo-lukion nuorisotilamuutostyöt. Lisäksi konsernin ulkopuolisen vuokranantajan taholta oli meneillään Kielotie 13 korvaavien väistötilojen vuokravaikutteiset muutostyöt Tikkurilassa Asematie 6-10:ssä. Tilahallinnalla oli VTK:n kanssa meneillään selvitykset perhekeskuksen ja hammashoidon toimitilojen laajennus- ja muutostarpeista VTK:n omistamissa Korson ja Koivukylän alueen kiinteistöissä.

Sisäilmakorjausten arvioidaan toteutuvan budjetin mukaisesti.

Aineeton omaisuus

Aineettoman omaisuuden investointien toteuma oli ensimmäisen vuosikolmanneksen jälkeen 1 milj. euroa ollen 13 prosenttia talousarviosta. Vuodelle 2019 aineetonta investointia on budjetoitu 7,9 milj. euroa. Investointien ennustetaan toteutuvan 7,9 milj. euron mukaisesti.

Keskeisimpiä hankkeita, jotka ovat käynnissä 2019:

- Apotti - (jonka rahoitus käyttötaloudesta)
- Matti
- Varhaiskasvatuksen ohjausjärjestelmä
- Hijat 2
- Työvuorosuunnittelu
- Hankinnasta maksuun
- Konserniyhtiöiden perustaminen järjestelmiin
- SAP versiopäivitys
- Opetuksen kokonaisuudistuksen esiselvitys
- Sähköinen asiointi (palaute ja avustushakemukset)
- Mobiilipalvelut
- Ohjelmistorobotiikka
- Digisuunnitelmien toimeenpano

Julkinen käyttöomaisuus

Infran rakennustyöt ovat ensimmäisen vuosikolmanneksen aikana edenneet työohjelman mukaisesti. Talousarvion mukaisista määrärahoista on käytetty 25 prosenttia. Investointien määrärahojen käyttö on alkuvuodesta yleensä suhteessa vähäisempää muuhun vuoteen verrattuna ja kiihtyy infran rakentamiskauden alkaessa keväällä.

Merkittävimpiä käynnissä olevia liikennealueiden hankkeita ovat Tikkurilantien ja Vantaankoskentien rakentaminen sekä Kvartsiraitin kattaminen Kivistön kaupunkikeskuksessa. Ympäristörakentamisen merkittävimpiä kohteita ovat Lipstikanpuisto ja Pikku-Keimolanpuisto sekä urheilualueista Rekolan urheilukenttä. Yhteishankkeista Kehä III:n Askiston kohdan suunnittelu on edennyt ensimmäisen vuosikolmanneksen aikana.

Irtain omaisuus

Konserni- ja asukaspalvelujen irtaimen omaisuuden hankintoihin on asukaspalveluissa vuodelle 2019 budjetoitu yhteensä 200 000 euroa, jota on tällä hetkellä käytetty noin 30 000 euroa asukastiloihin.

Sosiaali- ja terveydenhuollon toimialan talousarviossa on varauduttu toimialan irtaimen hankintoihin. Irtaimen omaisuuden investointikohteet on siirretty toteutettavaksi käyttötalouden puolella kaupungin kannalta kokonaistaloudellisesti edullisimmalla rahoitusleasing-mallilla. Merkittävin kohde vuonna 2019 on Myyrmäen vanhustenkeskus.

Sivistystoimen toimialan irtaimen omaisuuden määrärahan ennustetaan toteutuvan suunnitelman mukaisesti.

Maankäytön, rakentamisen ja ympäristön toimialan irtaimen omaisuuden määrärahalla on hankittu kalustoa Varikolle sekä kalustettu Silkin uutta toimitilaa. Useimmat hankinnat ajoittuvat loppuvuoteen ja irtaimen omaisuuden investointien ennustetaan toteutuvan talousarvion mukaisesti vuonna 2019.

Kiinteä omaisuus

Maanhankintaneuvotteluja on ollut runsaasti alkuvuoden aikana. Laajojen alueiden hankinnat toteutuvat vasta myöhemmin. Sitovien sopimusten ja muiden velvoitteiden kautta tuleviin maahankintoihin tullaan todennäköisesti esittämään määrärahakorotus vuoden 2019 aikana.

Esirakentaminen ja pilaantuneiden maiden kunnostaminen ovat edenneet maltillisesti alkuvuonna.

Osakkeet ja osuudet

Osakkeiden ja osuuksien määrärahaa on alun perin Apotti Oy:n sijoitetun vapaan omanpääoman rahastoon 0,95 milj. euroa sekä osakkeiden hankintaa varten varattua määrärahaa 0,5 milj. euroa, jota on korotettu kaupunginvaltuuston 4.3.2019 päätöksellä 4 milj. euroa. Määrärahakorotus tullaan käyttämään Suomi-Rata-hankeyhtiön pääomittamiseksi. Liikenne- ja viestintäministeriö on neuvotellut hankeyhtiön perustamisesta ja pääomittamisesta Helsingin, Vantaan ja Tampereen kaupunkien sekä Finavia Oyj:n kanssa.

Alkuperäistä määrärahaa on käytetty erillisten osakkeiden ostamiseen 0,4 milj. euroa, lähinnä maankäytön toimialan tarpeisiin.

Liikelaitosten investoinnit

Keski-Uudenmaan pelastustoimen liikelaitoksen investoinnit vuodelle 2019 on 2,3 milj. euroa. Investointien ennustetaan toteutuvan määrärahojen suuruisina. Suurin osa investoinneista toteutuu loppuvuoden aikana.

Vantaan työterveys liikelaitoksen vuoden 2019 investoinnit eivät ole vielä valmistuneet. Odotettavissa on että ne toteutuvat budjetoidun suuruisina.

Suun terveydenhuollon liikelaitoksen hoitoyksiköitä korvataan vanhenemisen johdosta. Hoitoyksiköiden korvaushankinnat toteutetaan leasingsopimusjärjestelyillä.

HENKILÖSTÖ

	30.4.2018	30.4.2019
Yleishallinto	3	5
Kaupunginjohtajan toimiala	175	179
Konserni- ja asukaspalvelujen toimiala	344	330
Keski-Uudenmaan pelastustoimen liikelaitos	477	490
Vantaan Työterveys liikelaitos	70	70
Sosiaali- ja terveydenhuollon toimiala	2 803	2 832
Suun terveydenhuollon liikelaitos	321	328
Sivistystoimen toimiala	5 758	6 072
Maankäytön, rakentamisen ja ympäristön toimiala	652	649
Yhteensä	10 603	10 955

Lähde: Kompassin henkilöstömäärä raportti

Henkilöstömenot

Henkilöstömäärä kasvoi 352 hengellä verrattuna edellisvuoteen. Kasvusta kaksikolmasosaa on määräaikaisia palvelussuhteita, joista valtaosa on sivistystoimessa.

Palkkamenot kasvoivat tammi-huhtikuussa 7,9 prosenttia vuodentakaisesta tilanteesta. Kuluvan vuoden palkkamenot huhtikuun lopussa olivat 133,4 milj. euroa, mikä on 9,7 milj. euroa enemmän kuin edellisenä vuotena. Henkilöstömenojen kasvuun ko. aikana vaikutti henkilöstömäärän kasvu, yleiskorotukset sekä virka- ja työehtosopimusmuutokset 1.5.2018 (korotukset 1,17 % - 2,55 %) ja 1.4.2019 (korotukset 0,99 % - 2,1 %) sekä kaikilla sopimusaloilla maksuun tulleet paikalliset järjestelyerät 1.1.2019 (korotukset 0,7 % -1,2 %). Lisäksi tammikuussa 2019 maksettiin koko henkilöstölle tuloksellisuuteen perustuva kertaerä virka- ja työehtosopimusmääräysten mukaisesti.

Henkilöstön kehittäminen

Koulutussuunnitelmien mukainen henkilöstökoulutustarjonta on käynnistetty vuoden alusta uuden yhteistyökumppanin Amiedun kanssa.

Vantaan kaupungin henkilöstön työhyvinvointia mittaava Kunta10-työhyvinvointitutkimuksen tulosten käsittely yksiköissä ja toimialoilla käynnistyi aktiivisesti alkuvuoden aikana. Esimiehille on järjestetty työpajoja tukemaan tulosten käsittelyä työyhteisöissä. Tulosten pohjalta yksiköt ovat nostaneet kehittämiskohteita. Laadunarvioinnin Laava-arviointi ja siihen liittyvät työpajat on toteutettu valikoiduilla toimialoilla ja tulosalueilla. Kunta10 kehittämisnostojen sekä laadun arvioinnin pohjalta toimialat nostavat vuoden 2020 tuloskorttiin tavoitteensa.

Toimialojen muutoksia on tuettu erilaisilla kehittämisprosesseilla.

Johtamisosaamisessa on alkuvuodesta jatkettu esimiesten ja johtajien valmennusohjelmia. Uusi Vantaa näkyy vuonna 2019 myös valmennusten teemoissa. Kokonaisuudessaan Uusi Vantaa muutoksen johtamisen tukimalli on rakennettu ja ensimmäisiä toteutuksia lähdetty tuottamaan.

Lisäksi on toteutettu suunnitelman mukaiset muut esimiesvalmennukset: Johtamistarjotin, Esimiehenä Vantaalla, Lähiesimiestyön ammattitutkinto LAT ja johtamisen erikoisammattitutkinto JET ovat oppisopimusryhminä sekä ”Tomuta - toimintakulttuurin muutosta johtamassa” strateginen valmennusohjelma. Myös uutuutena on käynnistetty esimiesten ryhmätyönohjaus.

Sairauspoissaolot vähenemässä

Vuoden 2019 kolmen ensimmäisen kuukauden sairauspoissaolot ovat vähentyneet edellisen vuoden vastaavaan ajankohtaan verrattuna vajaalla 0,2 prosenttiyksiköllä (3kk/19: 5,15 %; 3kk/18: 5,43%). Etenkin pitkien, yli 30 päivän poissaolojen osuus on vähentynyt. Tuunatun työn osuus on samaa luokkaa kuin edellisen vuoden taso (4,4 % osuus sairauspäivistä). Työhyvinvointiasiantuntijat ovat olleet esimiesten tukena yhteensä 421 henkilön työkykyhaasteiden selvittämisessä. Sairauspoissaolojen määrä on ylittynyt 90 päivällä 285 henkilöllä, joista jatkosuunnitelma työhönpalaamiseksi on tehty 82 prosentille.

Alkuvuonna 2019 on uudistettu epäasiallisen käyttäytymisen ja kiusaamisen selvittelymenettelyä. Työsuojeluvaltuutetut ovat olleet neljän ensimmäisen kuukauden aikana mukana yhteensä 51:n asian selvittelyssä. Työturvallisuusilmoitusten tekemiseen on saatu alkuvuonna Tutkan mobiiliversio.

Hr-Järjestelmien kehittäminen

Alkuvuoden aikana on valmisteltu HR- ja palkanlaskentajärjestelmän uuden version käyttöönottoa ja tehtiin version vaihdosta hankintasopimus. Valmisteltiin myös työsopimusten sähköisen allekirjoituksen, chatbotin ja robotiikan sekä uuden työvuorosuunnittelu- ja optimointijärjestelmän käyttöönottoa.

VANTAAN KAUPUNGIN TYTÄRYHTIÖT

Osavuosikatsauksessa raportoidaan Vantaan kaupungin merkittävien tytäryhtiöiden toiminnan ja talouden tilanne ajalta 1.1.-30.4.2019. Tytäryhtiöraportin tiedot perustuvat konsernipalveluiden lähettämiin, yhtiöiden toimitusjohtajien 6.5.2019 mennessä palauttamien kyselylomakkeiden tietoihin. Katsaus on raportoitu yleisjaostolle 13.5.2019.

Yhtiöiden toimittamat tulos- ja tasetiedot ovat tietojen keruuhetkellä olleet vielä osin keskeneräisiä, mikä tarkoittaa sitä, että monet yhtiöt ovat käyttäneet huhtikuun osalta toteuman sijaan kyseisen kuukauden ennustetta tai budjetoituja lukuja. Yhtiöiden kokoeroista, toimialojen- ja toiminnan erilaisuuksista sekä toimitusjohtajien toimittamien raporttien erilaisuudesta johtuen raportointi ei ole kaikkien yhtiöiden osalta yhteneväistä. Lisätietoa yhtiöistä antavat niiden toimitusjohtajat sekä konsernipalvelut.

Vantaa
Vanda

Vantaan kaupungin merkittävien tytäryhtiöiden osavuosikatsaukset 1.1.-30.4.2019

Sisällysluettelo

Vantaan Energia Oy (konserni)....3
VAV Yhtymä Oy (konserni)....6
VTK Kiinteistöt Oy (konserni)....10
Vantaan Tilapalvelut Vantti Oy....13
Kauppiaitten Kauppaoppilaitos Oy....18
A-tulkkaus Oy....22

Osavuosikatsauksessa 1.1.-30.4. 2018 raportoidaan Vantaan kaupungin merkittävien tytäryhtiöiden toiminnan ja talouden tilanne ajalta 1.1.-30.4.2019. Tytäryhtiöraportin tiedot perustuvat konsernipalveluiden lähettämiin, yhtiöiden toimitusjohtajien 6.5.2019 mennessä palauttamien kyselylomakkeiden tietoihin**.**

Yhtiöiden toimittamat tulos- ja tasetiedot ovat tietojen keruuhetkellä olleet vielä osin keskeneräisiä, mikä tarkoittaa sitä, että monet yhtiöt ovat käyttäneet huhtikuun osalta toteuman sijaan kyseisen kuukauden ennustetta tai budjetoituja lukuja. Yhtiöiden kokoeroista, toimialojen- ja toiminnan erilaisuuksista sekä toimitusjohtajien toimittamien raporttien erilaisuudesta johtuen raportointi ei ole kaikkien yhtiöiden osalta yhteneväistä. Lisätietoa yhtiöistä antavat niiden toimitusjohtajat sekä konsernipalvelut.

Vantaan Energia Oy (konserni)

Y-tunnus	0124461-3
Omistusosuus	60 %
Hallituksen pj	Tommi Valtonen
Toimitusjohtaja	Jukka Toivonen

Vantaan Energia Oy on yksi Suomen suurimmista kaupunkienergiayhtiöistä. Vantaan kaupunki omistaa yhtiöstä 60 % ja Helsingin kaupunki 40 %. Vantaan Energia -konsernin muodostavat emoyhtiö Vantaan Energia Oy ja sen tytäryhtiö Vantaan Energia Sähköverkot Oy sekä osakkuusyhtiöt.

Vantaan Energia Oy tuottaa energiapalveluita asiakkailleen. Yhtiön päätuotteita ovat sähkö, kaukolämpö ja maakaasu. Vantaan Energia myy sähköä yritysasiakkaille ja kotitalouksille koko Suomeen. Kaukolämpöliiketoiminnassa yhtiön markkina-alueena on pääosin Vantaa. Maakaasua yhtiö tarjoaa teollisuuden tarpeisiin.

Tytäryhtiö Vantaan Energia Sähköverkot Oy vastaa sähköverkkotoiminnasta Vantaalla. Sähköverkkopalvelun lisäksi yhtiö myy verkkotoimintaan ja asiakkaiden energiankäyttöön läheisesti liittyviä palveluja, kuten liittymisjohtojen rakentamispalvelua.

Lisätietoa Vantaan Energia Oy:stä http://www.vantaanenergia.fi/

Toimintaympäristö

Suomen hallituksen uusi energia- ja ilmastostrategia ja useat voimaansaatetut ja tulevat lakimuutokset muuttavat pelisääntöjä ja toimintamalleja ja luovat kustannuksia, mutta samalla avaavat uusia liiketoimintamahdollisuuksia, esim. kiertotalouden kasvattaminen.

Taustalla ovat mm. kansainväliset ilmastosopimukset ja energiaunionikehitys EU:ssa.

- mm. energiatehokkuusdirektiivi ja siihen liittyvät energiatehokkuussopimukset kehityksen alla
- puhtaan energian paketti, sähkömarkkina-asetuksen ja direktiivin päivitys
- uusiutuvan energian direktiivi
- TEM älyverkkotyöryhmän ehdotukset
- Jakeluverkkoyhtiöille tulossa uusi yhteistyöelin
- energiaverotuksen muutokset
- puun käytön kestävyyskriteerit
- kivihiilen täyskielto
- kierrätysasteen nostoon liittyvät toimet

Pohjoismaisten sähkömarkkinoiden yhtenäistäminen jatkuu ja energiamarkkinan pelisäännöt kehittyvät

- valmisteilla kansallinen Datahub sähkömarkkinoiden vähittäismyynnin tiedonvaihtoon

- tavoitteena yhden luukun periaate asiakasrajapintaan (= vain yksi laskuttaja, ei erikseen siirtolaskua)
- yhteispohjoismainen taseselvitysmalli on otettu käyttöön, eurooppalainen malli selvityksessä
- maakaasumarkkinalaki päivitetään, kaasumarkkinat avautuvat vuonna 2020
- energiamittauksissa ollaan siirtymässä tunnin mittausjaksoista 15 minuutin jaksoihin

Älykkyys lisääntyy energiaverkoissa ja niiden monimutkaisuus lisääntyy. Energian varastointiteknologioiden kehitys merkityksellistä. Samalla hajautetun pientuotannon määrä ja kuluttajien rooli energian tuottajina kasvaa. Uusien palvelujen kysyntä nousee.

Verkkoliiketoiminnan valvontamalli on entistä pitkäjänteisempi ja paremmin riskit huomioiva.

Päästöoikeuksien hintataso on ollut noususuunnassa.

Toiminta

2019
- Asiakaspalvelujärjestelmän toteutus jatkuu ja sähköliiketoiminnan osuudet otetaan käyttöön
- Uusia sähkökaupan tuotteita on otettu käyttöön
- Aurinkosähköjärjestelmien myynti jatkuu
- Tuulivoimainvestointeja toteutetaan
- Fennovoiman ydinvoimahanke jatkuu Pyhäjoella
- Martinlaakson biokattilamuutos otetaan kaupalliseen käyttöön
- Sähköverkon ja kaukolämpöverkon laajennus- ja niiden sekä tuotannon kunnossapitoinvestointeja toteutetaan
- Osakkuusyhtiö Suomen Energia Urakointi Oy:n (SEU) osakkeet myytiin
- TES neuvottelut vuoden 2019 lopussa
- Jätevoimalan laajennuksen esisuunnittelu toteutetaan vuoden 2019 aikana

Tulevat
- Fennovoiman ydinvoimahanke jatkuu Pyhäjoella
- Tuulivoimainvestointeja toteutetaan
- Datahub käyttöön arviolta vuonna 2021. Useita muita merkittäviä lähes samanaikaisia energiamarkkinan muutosta tuovia viranomaisratkaisuja tulossa.
- Jätevoimalan laajennukseen liittyvät investointipäätökset
- Kivihiilestä luopuminen

Taloudellinen katsaus

Vuoden 2019 alkuvuoden toteutunut liikevoitto oli budjetoidun mukainen. Koko vuoden liikevoiton ennustetaan jäävän n 1 M€ budjetoidusta. Suurin syy tähän on osakkuusyhtiö Svartisenin realisoitunut vesivoimavero, jota ei oltu budjetoitu.

Vuoteen 2018 verrattuna liikevoitto on 1,5 M€ heikompi. Tämä johtuu pääasiassa Biovoimalainvestoinnin mukanaan tuomista uusista poistoista.

Tuloslaskelma 1 000 eur	Toteuma 1-4/2019	Budjetti 1-4/2019	Ero tot 1-4/19 ./. Bud 1-4/19	Toteuma 1-4/2018	Muutos 1-4/19 ./. 1-4/18	Ennuste 2019	Budjetti 2019	Ero Ennuste ./. Budjetti	Toteuma 2018	Muutos enn. 2019 ./. Tot. 2018
Liikevaihto ja liiket. muut tuotot	125 559	130 472	-4 912	127 278	-1 719	307 759	310 817	-3 058	311 056	-3 297
Materiaalit ja palvelut	-66 035	-69 266	3 231	-68 112	2 077	-171 717	-175 693	3 976	-175 550	3 832
Henkilöstökulut	-8 305	-9 063	758	-8 483	177	-27 394	-28 051	656	-27 764	370
Kiinteistöomaisuudeen hoitokulut	-723	-720	-3	-681	-42	-2 730	-2 753	23	-3 014	285
Poistot ja arvonalentumiset	-9 199	-9 443	244	-8 731	-468	-31 839	-31 366	-473	-26 882	-4 957
Liiketoiminnan muut kulut	-9 090	-9 828	737	-8 374	-716	-28 401	-28 528	127	-28 247	-154
Osuus osakkuusyhtiöiden tuloksesta	-34	0	-34	152	-186	-134	2 000	-2 134	-2 511	2 377
Liiketulos	**32 172**	**32 151**	**21**	**33 050**	**-878**	**45 544**	**46 426**	**-882**	**47 087**	**-1 543**
Rahoitustuotot	189	19	169	127	62	246	72	174	358	-112
Rahoituskulut	-3 168	-1 349	-1 819	-755	-2 413	-5 893	-4 109	-1 785	-5 343	-550
Verot	-5 266	-6 132	867	-5 861	596	-8 001	-7 981	-20	-7 429	-572
Tilinpäätössiirrot	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Kokonaistulos	**23 927**	**24 689**	**-762**	**26 560**	**-2 633**	**31 895**	**34 408**	**-2 512**	**34 672**	**-2 776**

1 000 eur	Toteuma 1-4/2019	Ennuste 2019	Toteuma 2018	Muutos enn. 2019 ./. Tot. 2018
Pysyvät vastaavat	536 217	552 436	532 981	19 455
Leasing-vastuut kauden lopussa	145 639	136 739	145 639	-8 900
Lainat kauden lopussa	154 194	168 937	154 194	14 743
Oma pääoma	277 941	268 958	257 046	11 912
Taseen loppusumma	653 777	680 242	667 183	13 059
Henkilöstö lkm (keskimääräinen nett	320	332	340	-8

Vantaan energia -konserni				
TUNNUSLUVUT	Ennuste 2019	Budjetti 2019	Muutos tot ./. budj.	Toteuma 2018
Oman pääoman tuotto %	12 %	13 %	-1 %	14 %
Liikevoitto%	15 %	15 %	0 %	16 %
Omavaraisuusaste	40 %	41 %	-1 %	39 %
Bruttoinvestoinnit milj.eur	52	53	-1	110
Br.investoinnit %:a liikevaihdosta	17 %	17 %	0 %	

Investoinnit

Konsernin ennustetut bruttoinvestoinnit vuodelle 2019 ovat 52 M€, josta emoyhtiön investoinnit ovat 38 M€ ja sähköverkkojen 14 M€. Emoyhtiön suurimmat investoinnit kohdistuvat Martinlaakson biovoimalaan 13 M€, kaukolämpöverkkoon 9 M€ ja tuotannollisiin osuuksiin 8 M€.

Biovoimalaitosinvestointi Martinlaaksoon vuosille 2017 - 2019 on noin 69 M€.

Jätevoimalan laajennuksen esisuunnittelu on käynnistetty ja mahdollisen investoinnin kokonaisarvio on noin 130 M€ vuosina 2020 - 2022.

Rahoitus

Vantaan Energia -konsernin rahoitustilanteeseen vaikuttavat suurimmat tekijät ovat investointien volyymi ja omistajille maksettavan osingon määrä.

Tavoitteena on, että normaalit vuosittaiset kunnossapitoinvestoinnit hoidetaan tulorahoituksella, eikä niihin oteta lisävelkaa. Myöskään osinkojen maksamista lisävelanotolla ei voine pitää mielekkäänä.

Biovoimalaitosta varten on vuonna 2018 otettu pankkilainaa 27 M€ ja loppuosa rahoituksesta 28 M€ on parhaillaan kilpailutuksessa.

Jätevoimalan laajennuksen rahoitustarve ajoittuu vuosille 2020 - 2022 ja tullaan rahoittamaan pääosin vieraalla pääomalla, mikäli hanke toteutuu. Arvio tämänhetkisestä hankintamenosta on noin 130 M€.

Tilapäiset rahoitustarpeet (käyttöpääoman heilahtelu) hoidetaan kaupungin konsernitililimiitillä ja yritystodistuksilla.

Kassavirta 1 000 eur	Toteuma 1-4/2019	Toteuma 1-4/2018	Muutos tot 1-4/19 ./. 1-4/18	Ennuste 2019	Toteuma 2018	Muutos enn. 2019 ./. Tot. 2018
kassa jakson alussa	15 820	15 264	556	15 820	15 264	556
+ liiketoiminnan rahavirta	63 979	73 856	-9 877	68 407	71 724	-3 317
+ investointien rahavirta	-19 664	-23 809	4 145	-51 948	-110 337	58 389
+ rahoituksen rahavirta	-28 000	2 884	-30 884	-12 268	39 169	-51 437
Kassa jakson lopussa	**32 135**	**68 195**	**-36 060**	**20 012**	**15 820**	**4 191**

Henkilöstö

Vantaan Energia –konsernin henkilöstö

	Yhteensä	Vakinaisia	Määräaikaisia	Henkilöstön keski-ikä
12/2018	337	313	24	44,46v
4/2019	334	310	24	44,49v

	Työntekijöitä	Toimihenkilöitä	Ylempiä toimihenkilöitä	Johtoa
12/2018	69	159	96	13
4/2019	68	160	93	13

Huomioitavaa on, että suurin osa tuotannollisesta henkilöstöstä kuuluu toimihenkilöihin.

Sairauspoissaoloprosentti:

12/2017	2,9% (sis myös tapaturmista johtuneet 0,11 %)
1-12/2018	luku ei ole vielä saatavilla

Vaihtuvuus:	Eläkkeelle	Irtisanoutui/irtisanottiin	Uusia
v. 2018	4	10/1	*)56
01-04/2019	0	6/0	**)9, josta 7 määräaikaisita

*) Luku sisältää 38 kesätyöntekijää
**) Luku sisältää 5 kesätyöntekijää

Riskienhallinta

Vantaan Energian hallitus katselmoi kaikki yhtiön riskienhallintaan liittyvät politiikat vuosittain. Lisäksi käsitellään yhtiön avainriskit. Politiikat ja avainriskit on käsitelty viimeksi syksyllä 2018. Riskienhallintasuunnitelman toteutuksesta vastaa yhtiön operatiivinen johto.
Päivitys suunnitelmista on tehty Vantaa-konsernin riskienhallintayksikölle aikataulun mukaisesti 21.11.2018.

Vantaan Energian kolme keskeistä riskiä ovat:

- Sähkön hintariski. Riskinä on sähkön matala hintataso ja mahdollinen hintatason pitkäaikainen pysyminen alhaisella tasolla. Riskiä hallitaan mm. sähköntuotannon ja sähkökaupan suojaustoiminnalla ja noudattamalla talousriskipolitiikkaa. Sähkökaupan osalta kova kilpailu markkinoilla on myös hinnan asettamiseen liittyvä riskitekijä.

- Politiikka- ja regulaatioriski. Riski voi toteutua mm. haitalliseen liiketoimintaregulaatioon, energian tukijärjestelmien muutoksiin tai vaikka ympäristölupiin liittyen. Riskiä hallitaan osallistumalla aktiivisesti energia-alan edunvalvontatyöhön ja vaikuttamiseen sekä erilaisin ennustein ja skenaarioin.

- Riski suuresta häiriöstä energian tuotannossa tai sähkön / kaukolämmön toimituksessa. Syitä voi olla esim. luonnontapahtumissa, konerikossa, suuronnettomuudessa tai inhimillisessä virheessä. Riskien hallintaan keinoina ovat mm. tehokkaat kunnossapito-ohjelmat ja varautumissuunnittelu, sekä erilaisten kriisitilanteiden harjoittelu

VAV Yhtymä Oy (konserni)

Y-tunnus	0640915-7
Omistusosuus	100 %
Hallituksen pj	Tuula Laukkanen
Toimitusjohtaja	Teija Ojankoski

VAV Yhtymä Oy on Vantaan kaupungin 100 %:sti omistama yhtiö. VAV-konserni koostuu emoyhtiö VAV Yhtymä Oy:stä sekä kahdesta tytäryhtiöstä: VAV Asunnot Oy ja VAV Palvelukodit Oy. VAV Asunnot Oy rakennuttaa ja hallinnoi valtion tukemia ara-asuntoja, jotka muodostavat enemmistön konsernin asuntokannasta. VAV Yhtymä Oy rakennuttaa ja hallinnoi muita kohtuuhintaisia asuntoja ja VAV Palvelukodit Oy palveluasuntoja.VAV Hoivakiinteistöt Oy:hyn.

Lisätietoa VAV Yhtymä Oy:stä www.vav.fi

Toimintaympäristö

- Lainsäädännön muutokset ovat vaikeuttaneet korjaustoiminnan rahoitusta ja korjauksiin varautumista.
- Korjauksiin varautumisen euromäärää on rajoitettu ja omille varoille vuokrassa perittävä tuotto aleni 4 %:in 1.1.2017 alkaen. Heinäkuussa 2018 voimaan tullut uusi korkotukilaki kieltää uusien kiinteistöjen, jotka on rahoitettu korkotukilainalla, mahdollisuuden varautua korjauksiin.
- Asumistuen enimmäisasumismenot jäädytetty vuoden 2017 tasoon.
- Laki yhteisöjen tulolähdejaon poistamisesta rajaa konsernin sisäisten lainojen korkojen verovähennysoikeutta.
- Kiinteistöjen korjaustarpeiden kasvu – kiinteistökannan samanikäisyys kasaa korjauskustannuksia lähivuosiin.
- Asunnon tarvitsijoiden tulotason jatkuva heikkeneminen suhteessa asumisen kustannuksiin.
- Rakentamiseen ja kiinteistöalaan tulee kohdistumaan säädösmuutoksia, joilla pyritään ympäristön kestävyyttä turvaaviin ratkaisuihin ja toimintamalleihin.
- Asunnonhakijamäärän kasvu, kasvua alkuvuodesta 27 % (4.2019 hakemuksia 6548 kpl)
- Kiinteistöveroon kaavaillaan verotusarvojen korotuksia kasvukeskuksiin 2022.

Toiminta

- Kiulukuja 7, valmistui 31.1. asuntoja 86 kpl, *Liikevaihto kasvaa.*
- Orvokkirinne 4, valmistui 26.4. asuntoja 72 kpl, joista 15 sosiaalitoimen erityisasuntoja, *Liikevaihto kasvaa*

- Jatketaan rajoituksista vapautuvien kiinteistöjen myyntiä. Haetaan ARA:lta kohdennetusti kiinteistöjä rajoituksista vapaiksi. *Turvataan omia varoja korjausrakentamiseen ja uudistuotantoon.*
- Viedään eteenpäin kaavakehityshankkeita, mm. Myyrmäessä. *Korvaavalla ja täydentävällä kaavoituksella mahdollistetaan kalliiden korjausten korvaaminen tehokkaammalla ja taloudellisesti kannattavammalla uudistuotannolla ja tonttimyynti omien varojen kerryttämiseksi.*
- PTS-suunnitelman mukaisissa korjauksissa pyritään kustannustehokkaisiin ja oikea-aikaisiin ratkaisuihin, uusitaan lämmöntuotantolaitteita ja toteutetaan esim. hybridiratkaisuja (mm. aurinkopaneelit). *Ylläpitokustannusten hallinta pitkällä aikavälillä.*
- Parannetaan tietojärjestelmiä ja asukkaille suunnattuja sähköisiä palveluja. *Toiminnan taloudellinen tehokkuus.*
- VAV konserniin perustettiin uusi tytäryhtiö, johon liiketoimintasiirrossa siirtyi ARA-asuntokanta 3.12.2018.*Yhtiön hallinnollisen rakenteen selkeyttäminen. Parempi asuntopoliittinen reagointivalmius.*
- Yhtiön käsityksen mukaan liiketoimintasiirrossa 3.12.2018 VAV Asunnot Oy:lle (nyk. VAV Yhtymä Oy) siirrettyihin omaisuuseriin liittyvät poistot ja asuintalovaraus tulisi käsitellä yhdenmukaisesti kirjanpidossa ja tuloverotuksessa. Koska edellä mainittujen erien verokohteluun kuitenkin liittyy tulkinnanvaraisuutta ja asia voi olla yhtiölle taloudellisesti merkittävä, yhtiö on kuvannut asian toimintakertomuksessa.

Taloudellinen katsaus

- Liikevaihto on toteutunut budjetoidusti. Vuokrat korottuivat keskimäärin 0,10 €/m2 maaliskuun 2019 alusta. Keskivuokraksi muodostui 12,21 per neliö, korotusta 0,8 %.
- Suunnitelman mukaisesti on lyhennetty pitkäaikaisia lainoja. Alhainen korkotaso mahdollistaa budjetoidut ylimääräiset lyhennykset. Myös sisäisten lainojen (uustuotannon omien varojen) palautukset kassaan kerätään arvioitua nopeammin.
- PTS-korjaukset toteutetaan rullaavan budjetin mukaisesti. Kaikki kuluvan vuoden pts-korjaukset 16,6 milj. euroa toteutetaan tulorahoituksella.
- Vieraan pääoman korkokulut toteutunevat budjetoidusti. Uustuotannon rahoitukseen kiinteistöön Kiulukuja 7 ja Orvokkirinne 4 on Vantaan kaupungin rahoitus kilpailuttanut korkotukilainat. Lainoja ei ole vielä päästy nostamaan kiinteistöomaisuuden siirryttyä liiketoimintasiirrossa tytäryhtiöön, koska selvittelyt Maanmittauslaitoksen, Valtiokonttorin ja Aran kanssa ovat vielä kesken.

Tuloslaskelma 1 000 eur	Toteuma 1-4/2019	Budjetti 1-4/2019	Ero tot 1-4/19 ./. Bud 1-4/19	Toteuma 1-4/2018	Muutos 1-4/19 ./. 1-4/18	Ennuste 2019	Budjetti 2019	Ero Ennuste ./. Budjetti	Toteuma 2018	Muutos enn. 2019 ./. Tot. 2018
Liikevaihto ja liiket. muut tuotot	31932	32251	-319	31055	877	96754	96754	0	94815	1939
Materiaalit ja palvelut	0	0	0	0	0	0		0	0	0
Henkilöstökulut	-1135	-1346	211	-899	-236	-4038	-4038	0	-3032	-1006
Kiinteistöomaisuudeen hoitokulut	-13138	-18476	5338	-12540	-598	-55429	-55429	0	-47865	-7564
Poistot ja arvonalentumiset	-6501	-6432	-69	-5973	-528	-19295	-19295	0	-20677	1382
Liiketoiminnan muut kulut	-288	-316	28	-201	-87	-949	-949	0	-1035	86
Liiketulos	**10870**	**5681**	**5189**	**11442**	**-572**	**17043**	**17043**	**0**	**22206**	**-5163**
Rahoitustuotot	169	11	158	169	0	194	34	160	216	-22
Rahoituskulut	-1810	-3455	1645	-1921	111	-10364	-10364	0	-5573	-4791
Verot	0	0	0	0	0	0	0	0		0
Tilinpäätössiirrot	-9229	-2238	-6991	0	-9229	-6713	-6713	0	-16849	10136
Kokonaistulos	**0**	**0**	**0**	**9690**	**-9690**	**160**	**0**	**160**	**0**	**160**

1 000 eur	Toteuma 1-4/2019	Ennuste 2019	Toteuma 2018	Muutos enn. 2019 ./. Tot. 2018
Pysyvät vastaavat	684858	675000	638 899	36 101
Leasing-vastuut kauden lopussa	0	0	0	0
Lainat kauden lopussa	506391	520414	515 180	5 234
Oma pääoma	71748	62160	62 166	-6
Taseen loppusumma	735972	715000	696 083	18 917
Henkilöstö lkm	52	53	52	1

VAV Yhtymä -konserni				
TUNNUSLUVUT	Toteuma 1-4/2019	Budjetti 2019	Muutos tot ./. budj.	Toteuma 2018
Liikevoitto %	34,2	25	9	25,3
Asunnot	10807	11006	-199	10658
Asuntojen käyttöaste %	99,13	99,1	0	99,05
Vaihtuvuus %	11,44	12	-1	11,6
Vuokrasaatavat liikevaihdosta %	1,21	1,2	0	1,2
Henkilöstö	52	52	0	52
Keskivuokra €/m2/kk	12,21	12,21	0	12,11
Vuokrien vaihteluväli	9,98-15,44	9,98-15,44		9,86-15,44

Investoinnit

- Kiulukuja 7, (valm 1/2019), asuntoja 86 kpl, hankinta-arvo 14,1 milj.euroa
- Orvokkirinne 4, asuntoja 72 kpl, joista erityisasuntoja 15 kpl, hankinta-arvo 10,3 milj.euroa
- Myyrmäen vanhustenkeskus, (valm. 9/2019), asuntoja 199 kpl, veroton hankinta-arvo 34,2 milj. euroa (VAV Palvelukodit Oy:n kohde)
- Lipstikkakuja 2, (valm. 2/2020), asuntoja 40 kpl, hankinta-arvo 9,1 milj. euroa.
- Koisotie 8, (valm. 1/2021), asuntoja 41, hankinta-arvo 10 milj. euroa, (VAV Palvelukodit Oy:n kohde)
- Uustuotannon investoinnit rahoitetaan korkotukilainalla ja Aran takauslainalla. Omat varat katetaan mahdollisella käynnistysavustuksella (saatavilla v:n 2019 loppuun asti) ja myyntituotoilla sekä tulorahoituksella.

Korjaushankkeet

- Alkuvuonna kiinteistöihin tehtiin korjauksia 3,9 milj. eurolla, rahoitus tulorahoituksella. Vuosibudjetti korjauksissa on yhteensä 26,7 milj. euroa.

Rahoitus

1. Maksuvalmius oli kohtuullinen ja lyhyen aikavälin velat pystyttään hoitamaan likvideillä rahavaroilla. Maksuvalmiuteen vaikuttivat saatavien ja luottotappioiden säilyminen kohtuullisina ja vuokrausasteen hieman yli 99 %:n. Vaikka velkakirjaehtojen mukaiset lyhennykset kasvavat kiinteistökannan vanhetessa (keskimäärin asuntokanta 25 v), niin ylimääräisiä lyhennyksiä pystytään tekemään suunnitelmallisesti.

1. Korkotaso on edelleen matala, mutta budjetissa on varauduttu maltilliseen korkojen nousuun. Talouskasvu jatkuu viime vuosia hitaampana, mutta asumisen kustannuksien nousuvauhti ei hidastu. Esim. asumiseen kohdistuvat verot kasvavat (kiinteistö- ja energiaverot). Korjauksiin varautuminen hankaloituu ja velkakirjaehdot ylittäviin lyhennyksiin ei ole mahdollisuuksia. Lisäksi pitkäaikaisen rahoituksen tarjoajia on nykyisin vain kaksi.

2. Uustuotannon rahoitus omien varojen osalta saataneen hoidettua ARAn myöntämän käynnistysavustuksen ja omaisuuden realisointien avulla vuosina 2018 – 2019. Omien varojen korkoa sisällytetään vuokraan ja sitä kautta turvataan uustuotannon ja korjausrakentamisen omat varat myyntituottojen lisäksi. Korkotukihankkeiden rahoituksen omavastuuosuusvaatimus on myös pienentynyt 10 %:sta viiteen prosenttiin.

3. Korjausrakentamiseen jouduttaneen ottamaan korkotukilainaa vuonna 2020, ettei korjaustarve kasva liiaksi ja että kiinteistöjen arvo pystytään säilyttämään. Lainoitettavan korjausrakentamisen omarahoitusosuudet kerätään vuokrissa.

4. Tarve osittain lainoittaa korjausrakentamista jatkuu vuodesta 2020 vuoteen 2024 asti. Tällöin 80-luvun aravakiinteistöjen alkuperäiset rahoituslainat tulevat poismaksetuksi, ja korjausten rahoittaminen tulorahoituksella pitäisi olla taas mahdollista.

2. Kiinteistökannan oikea-aikaisilla korjauksilla ja yksittäisillä myynneillä pyritään minimoimaan korjausvelkaa.

- Arava- ja korkotukilainojen takapainoiset lyhennysohjelmat ja asukkaiden maksuvaikeuksien lisääntyminen ovat lähivuosien haaste.

Kassavirta 1 000 eur	Toteuma 1-4/2019	Toteuma 1-4/2018	Muutos tot 1-4/19 ./. 1-4/18	Ennuste 2019	Toteuma 2018	Muutos enn. 2019 ./. Tot. 2018
kassa jakson alussa	35776	29047	6729	35776	29047	6729
+ toiminnan tuotot (+)	31932	31224	708	96754	94815	1939
- toiminnalliset menot (-)	-14273	-13640	-633	-59467	-50897	-8570
- investointien maksut kassasta (-)	-5219	-12960	7740,9	-35000	-38193	3193
- lainojen lyhennykset (-)	-8789	-15399	6609,7	-26989	-28467	1478
- lainojen korot (-)	-1810	-1921	111	-10364	-5573	-4791
+ lainojen lisäykset (+)	0	15856	-15856	41012	35044	5968
Kassa jakson lopussa	**37616,6**	**32207**	**5409,6**	**41722**	**35776**	**5946**

Henkilöstö

- Henkilövahvuus 52 (vuonna 2018 keskimäärin 51)
- Naisia 57 % ja miehiä 43 %
- Henkilöstön keski-ikä 50 vuotta (2017 /50 vuotta)
- 17 % työntekijöistä 60 vuotta tai enemmän (2018 /20 %)
- 4 työntekijää jää eläkkeelle 2019
- Kilpaillaan muiden toimijoiden kanssa kokeneesta rakennuttamisen ja korjausrakentamisen henkilöstöstä.
- Vaihtuvuus 2 % (2018/12,9 %), 2 uutta työntekijää, joista toinen määräaikainen
- Varaudutaan henkilöstön ikärakenteen muutoksiin ennakoivilla rekrytoinneilla.

Riskienhallinta

- Riskienhallintasuunnitelma on päivitetty ja hyväksytty yhtiön hallituksessa joulukuussa 2018.

1. Vuokra-asuntojen ylikysyntä / *riittävä uudistuotanto*
2. Yksittäiset tekniseltä ja taloudelliselta kunnoltaan heikkokuntoiset kiinteistöt / *suunnitelmallinen korjaustoiminta ja kiinteistöjen hakeminen rajoituksista vapaiksi ja niiden myynti*
3. Lainsäädäntöriskit / *edunvalvonta*

4. Korkoriski ja lainaehtojen takapainoisuus / *lyhennysten aikaistaminen ja koronnousuilta suojautuminen*
5. Veroriski liiketoimintasiirtoon liittyen

VTK Kiinteistöt Oy (konserni)

Y-tunnus	0517745-4
Omistusosuus	100 %
Hallituksen pj	Hannu Vikman
Toimitusjohtaja	Jukka Antila

VTK aloitti toimintansa 1970-luvulla nimellä Kiinteistö Oy Grandinkulma, kun Grandin kiinteistön paikalle ryhdyttiin suunnittelemaan toimistotiloja kaupungille. Toiminta kasvoi ja nimi vaihtui Vantaan Teollisuuskiinteistöt Oy:ksi. Yhtiö on toiminut nykyisellä nimellään VTK Kiinteistöt Oy:nä vuodesta 2005.

Kuluneiden neljän vuosikymmenen aikana VTK on ollut myös merkittävä opetus- ja palvelutilojen toteuttaja Vantaalla. Osa VTK:n toteuttamista hankkeista on edistänyt myös kaupungin elinkeinopolitiikkaa.

VTK Kiinteistöt tarjoaa laajan valikoiman erilaisia tilaratkaisuja pysyviin tai väliaikaisiin toimitilatarpeisiin.

Lisätietoa VTK Kiinteistöt Oy:stä http://www.vtkoy.fi/

Toimintaympäristö

Vantaan kaupunki kasvaa ja kansainvälistyy voimakkaasti ja väkiluku kasvaa nopeasti. Nopea väkiluvun kasvu tuo haasteita palveluverkoston kehittämiseen. Aviapoliksen asema maan nopeimmin kasvavana työpaikka-alueena tuo myös VTK Kiinteistö Oy:lle mahdollisuuksia olla osana kaupungin elinkeinopolitiikkaa. VTK Kiinteistöt Oy kaupunkikonsernin osana on rakentamassa kaupungin palveluverkostoa ja mahdollistamassa uusien työpaikkojen syntymistä.

Toiminta

VTK Kiinteistöt Oy:

Valmistuneet hankkeet
- Vuonna 2018 alkaneet Hosantie 2:n arkiston muutostyöt ovat valmistuneet maaliskuussa 2019. Hankkeen toteutuneet kustannukset ovat 2,7 milj. euroa.
- Minkkitie 8:n rakennus on purettu 2/2019 ja VTK:n maanvuokrasopimus kaupungin kanssa päätetty, purkukustannukset 0,2 milj. euroa (kirjanpitoon tehty varaus 0,2 milj. euroa 2018 tilinpäätöksessä, joten vaikutus vuodelle 2019 on +/- nolla).

Meneillään olevat merkittävimmät investoinnit
- Ylästön koulun laajennus ja peruskorjaus (2017-2019), hankkeen arvo 7,6 milj. euroa, josta on toteutunut 30.4. mennessä yht. 5,7 milj. euroa, sekä
- Lumon monitoimitalon peruskorjaukset 2019, hankkeiden arvo yhteensä 1,2 milj. euroa, josta toteutunut 30.4. mennessä n. 0,1 milj. euroa.

Syksyllä aloitetaan Kolohongan liikekiinteistössä sijaitsevan K-marketin laajennushanke, kustannusarvio 0,7 milj. euroa, josta toteutuu vuonna 2019 0,4 milj. euroa.

Kielotie 13 rakennuksen purkaminen aloitetaan loppuvuodesta. Ko. purkua varten yhtiö on tehnyt yht. 1,3 meuron varaukset kirjanpitoon, jota tuloutetaan toteutuneista purkukustannuksia vastaan. Näin ollen purkukustannuksilla ei ole vaikutusta yhtiön tulokseen.

Merkittävimmät tulevien vuosien hankkeet:

- Tikkurilan monitoimitilatoimistorakennuksen rakentaminen osoitteeseen Kielotie 13. Hankkeen kustannusarvio n. 52 milj. euroa. Hankesuunnitelma valmistuu alkukesästä 2019. Rakentaminen aloitetaan 2021 ja se valmistuu 2024.

Merkittävimmät tulevat hankkeet tytäryhtiöt:

VTK:n tytäryhtiö Kiinteistö Oy Myyrinselkä on hakenut yhdessä kaupungin kanssa kaavamuutosta 27.10.2017 allekirjoitetulla kaavamuutoshakemuksella. Suunnitelma mukaan nykyinen rakennus puretaan ja kaavamuutoksen kautta haetaan lisärakennusoikeutta. Uudisrakennuksen rakentamista varten selvitetään mahdolliset kumppanit, jonka myötä selviävät myös rahoitus- ja omistusvaihtoehdot. Tavoitteena on, että kaavamuutos valmistuu mahdollisesti vuoden 2019 loppuun mennessä.

Taloudellinen katsaus

Tuloslaskelma 1 000 eur	Toteuma 1-4/2019	Budjetti 1-4/2019	Ero tot 1-4/19 ./. Bud 1-4/19	Toteuma 1-4/2018	Muutos 1-4/19 ./. 1-4/18	Ennuste 2019	Budjetti 2019	Ero Ennuste ./. Budjetti	Toteuma 2018	Muutos enn. 2019 ./. Tot. 2018
Liikevaihto ja liiket. muut tuotot	9 563	9 587	-24	8 983	580	29 021	29 021	0	28 360	661
Henkilöstökulut	-185	-195	10	-202	17	-604	-604	0	-636	32
Kiinteistöomaisuudeen hoitokulut	-4 620	-5 337	717	-2 143	-2 477	-13 948	-13 948	0	-13 456	-492
Poistot ja arvonalentumiset	-3 441	-3 257	-185	-2 898	-543	-12 289	-11 429	-860	-10 725	-1 565
Liiketulos	**1 317**	**799**	**518**	**3 740**	**-2 423**	**2 180**	**3 040**	**-860**	**3 544**	**-1 364**
Rahoitustuotot	1	0	1	12	-11	6	6	0	12	-6
Rahoituskulut	-123	-111	-12	-90	-34	-622	-622	0	-742	120
Verot	-272	-467	195	-21	-251	-1 558	-1 558	0	-1 312	-246
Vähemmistöosuus	200	0	200	20	180	771	0	771	914	-143
Kokonaistulos	**1 122**	**221**	**901**	**3 661**	**-2 539**	**777**	**866**	**-89**	**2 416**	**-1 639**

Milj. eur	Toteuma 1-3/2019	Ennuste 2018	Toteuma 2018	Muutos enn. 2019 ./. Tot. 2018
Pysyvät vastaavat	159	164	151	13
Leasing-vastuut kauden lopussa	36	37	37	0
Lainat kauden lopussa	121	114	126	-12
Oma pääoma	50	45	42	3
Taseen loppusumma	180	175	185	-10
Henkilöstö lkm	8	8	8	0

VTK Kiinteistöt -konserni			
TUNNUSLUVUT	Toteuma 1-4/2019	Budjetti 2019	Toteuma 2018
Sijoitetun pääoman tuotto, %	2,2	2,9	3,1
Liiketulos %,	14	10	12
Investoinnit milj. euroa eur	3,1	9,3	12,8

Konsernin tulos muodostuu toteumasta 1-3/2019 ja budjetista 4/2019.

VTK Konsernin tuotot ovat toteutuneet budjetoidusti, konsernin tuotot 1-4/2019 olivat 9,6 milj, euroa (budjetti 9,6 milj. euroa). Tuotot kasvoivat 0,7 milj. euroa (1-4/2019 8,8 milj. euroa) edellisvuoteen verrattuna, johtuen pääosin Aviapolis Varia-ammattikoulun ja Myyrmäen urheilupuiston rakennusten peruskorjausten päivityksistä pääomavuokriin, Metropolia

ammattikorkeakoulun laajennuksen vuokratuotoista sekä Hosantie 2:n arkiston uusista vuokratuotoista.

Konsernin kiinteistön hoitokulut toteutuivat 0,7 milj. euroa budjetoitua pienempänä (toteuma 1-4/2019: 4,6 milj. euroa, budjetti 5,3 milj. euroa), johtuen pääosin Metropolian leasing -vuokran jaksotuserosta. Budjetissa ei ole huomioitu VTK:n kirjanpitoon tehtyä jaksotusta vuodenvaihteessa 2018 leasing-vuokrasta 10-12/2018, joka on maksettu maaliskuussa 2019 (laskutus tapahtuu puolivuosittain jälkikäteen). Ko. jaksotusero häviää 12/2019 tehtävän leasing-vuokrajaksotuksen myötä. Konsernin kiinteistön hoitokulut kasvoivat 2,5 milj. euroa edellisvuoteen verrattuna. Kasvu johtuu mm. Hosantie 2:n arkiston vuokralaismuutoksista 1,5 milj. euroa sekä Metropolian leasing-vuokrien kasvusta 0,6 milj. euroa (laajennus otettiin käyttöön 8/2018). VTK:n energiakulut kasvoivat 0,4 milj. euroa edellisvuoteen nähden, johtuen vuonna 2018 kaupungilta VTK:lle siirtyneiden ylläpidon sopimusten aiheuttamasta laskutuksen viivästymästä. Konsernin vakuutusmaksut laskivat 0,1 milj. euroa edellisvuoteen nähden, johtuen vakuutuskilpailutuksen myötä tulleesta säästöstä vakuutusmaksuissa.

Konsernin tulos oli 0,9 milj. euroa budjetoitua parempi (toteuma 1-4/2019 1,1 milj. euroa, budjetti 1-4/2019 0,2 milj. euroa. Tulos oli 2,5 milj. euroa pienempi edellisvuoteen nähden (1-4/2018: 2,7 milj. euroa positiivinen).

Ennusteeseen on päivitetty Kivistön Putkijäte Oy:n vähemmistöosuuden käsittely, jota ei ole huomioitu budjetissa sekä Kiinteistö Oy Myyrinselän rakennukseen ja väestönsuojaan tehtävät lisäpoistot vuonna 2019, joita ei ole budjetoitu vuodelle 2019. Konsernin tuloksen ennustetaan toteutuvan budjetoitua n. 0,1 milj. euroa heikompana (budjetti 0,9 milj. euroa, ennuste 0,8 milj. euroa). Konsernin vuosikorjaukset painottuvat kesään (koulut ja päiväkodit osalta). Kesällä tehtävien vuosikorjaustöiden jälkeen ennustetta tarkennetaan seuraavan kerran.

Investoinnit

VTK Kiinteistöt Oy

Ylästön koulun laajennus- ja peruskorjaus hankkeen arvo 7,6 meur, rahoitus lainalla (joka nostettu 6/2019)

- Keskeneräisissä n. 5,7 meur

Myyrmäen urheilupuiston peruskorjaukset, 0,3 meur, oma rahoitus

- Keskeneräisissä 0,1 meur

Lumon monitoimitalon peruskorjaukset, 1,2 meur, oma rahoitus

- Keskeneräisissä yht 0,1 meur

Kivistön Putkijäte Oy:

- Putkistoinvestoinnit 1-4/2019 n. 0,2 milj. euroa, koko vuoden budjetti on 1,7 milj. euroa, oma rahoitus

Tulevat investoinnit VTK:
Tikkurilan keskustan monitoimitilatoimistorakennuksen rakentaminen aloitetaan vuonna 2021, arvioitu valmistuminen 2024, hankkeen arvo n. 52 milj. euroa. Hanke rahoitetaan lainalla.

Kiinteistön kehittäminen Kiinteistö Oy Myyrinselän kaavamuutoksen jälkeen.

Rahoitus

VTK konserni lyhensi jaksolla 1-4/2019 n. 5,7 milj. eurolla lainoja. Ko. summa sisältää VTK:n yhden lainan loppulyhennyksen 3,1 milj. euroa. Konsernin lainakanta oli 30.4.2019 120,6 milj. euroa, josta VTK Kiinteistöt Oy:n osuus 118,4 milj. euroa.

Konsernin kassa oli 30.4.2019 n. 17 milj. euroa., josta VTK Kiinteistöt Oy:n osuus oli n. 12 milj. euroa.

VTK Kiinteistöt Oy: Metropolia laajennuksen ja vanhan puolen leasing-vastuut olivat yhteensä n. 37 milj. euroa 30.4.2019.

VTK:n lainojen lyhennykset ilman loppulyhennyksiä ovat vuonna vuosittain yht. n. 9 milj. euroa ja peruskorjausinvestoinnit n. 6-7 milj. euroa. Nämä menoerät
VTK rahoittaa kassavaroin. Syksyllä 2020 erääntyvän Nordean 9 milj. lainan jälleenrahoitus tulee ajankohtaiseksi kevät-kesälllä 2020 ja Handelsbankenin keväällä 2021 erääntyvän loppulainan 10 milj. euron jälleenrahoitus sekä Tikkurilan keskustan monitoimitilarakennuksen rakentamishankkeen rahoitus 52 milj. euroa, tulee ajankohtaiseksi 2020. VTK Kiinteistöt Oy:n lainatarve seuraavan kahden vuoden aikana arvioidaan olevan n. 75 milj. euroa.

Kassavirta 1 000 eur	Toteuma 1-3/2019	Toteuma 1-4/2018	Muutos tot 1-4/19 ./. 1-4/18	Ennuste 2019	Toteuma 2018	Muutos enn. 2019 ./. Tot. 2018
kassa jakson alussa	19 868	14 273	5 595	19 868	14 273	5 595
+ toiminnan tuotot (+)	6 809	11 269	-4 460	29 521	29 559	-38
- toiminnalliset menot (-)	-6 350	-4 232	-2 118	-23 610	-15 890	-7 720
- investointien maksut kassasta (-)	-727	-624	-103	-7 570	-11 942	4 372
- lainojen lyhennykset (-)	-4 678	-8 424	3 746	-12 617	-24 751	12 134
- lainojen korot (-)	-123	-85	-39	-622	-625	3
+ lainojen lisäykset (+)			0		25 000	-25 000
+ osakeanti	2 693		2 693	2 693	4 244	-1 551
Kassa jakson lopussa	**17 491**	**12 177**	**5 314**	**7 663**	**19 868**	**-12 205**

Henkilöstö

VTK Kiinteistöt Oy:n henkilöstön lukumäärä oli 30.4.2019 8 henkilöä (31.12.2018 8 henkilöä).

Kivistön Putkijäte Oy:ssä toimii oto – toimitusjohtaja.

Riskienhallinta

Riskienhallintasuunnitelma on päivitetty 24.4.2019 pidetyssä hallituksen kokouksessa. Yhtiön vanha kiinteistökanta on jo saavuttanut yli 20 vuoden iän, jonka vuoksi tulevina vuosina on varauduttava merkittäviin korjausinvestointeihin, jotta erityisesti tavanomaisten toimitilakohteiden arvot kyetään säilyttämään.

Valtaosa yhtiön uudesta rakennuskannasta on valmistunut 2000 –luvulla ja ne tulevat peruskorjausikään n. 10 vuoden kuluessa. Mikäli peruskorjausten kanssa rinnan tehdään uusia isoja investointeja, yhtiön taloutta rasittavat samanaikaisesti peruskorjausten kustannukset ja uustuotannon kustannukset.

Yhtiö joutuu edelleen panostamaan rahoitusrakenteen ja talouden vahvistamiseen myös tulevina vuosina, johtuen 100 %:n velkapääomalla viimevuosina suoritetuista investoinneista. Lähivuodet tulevat olemaan rahoituksellisesti raskaita ja mikäli korkotasoissa tapahtuu huomattavaa nousua, on maksuvalmiuden varmistamiseksi ryhdyttävä toimiin lainojen järjestelemiseksi. Mikäli kuitenkin korkotasot pysyvät nykyisessä tasossa, helpottuu rahoitustilanne 3 – 5 vuoden jälkeen.

Sote- ja maakuntauudistuksen vaikutukset yhtiön vuokraustoimeen eivät vielä ole selvillä. Vuokrasopimusten siirtoon maakunnalle on varauduttu mukauttamalla 2017-2018 sotekiinteistöjen pääomavuokrasopimukset vastaamaan kaupungin pääomavuokrasopimuksia.

Rakennuksen ikääntymisestä johtuvia ennakoimattomia korjaustarpeita hallitaan ennakoivalla PTS-suunnitelman mukaisilla kiinteistöjen vuosi- ja peruskorjauksilla, huollolla ja ylläpidolla sekä

kiinteistön täysarvovakuutuksilla. Kiinteistöjen, lähinnä koulujen, sisäilmaongelmien korjaukset tehdään laaditun suunnitelman mukaisesti.

Vantaan Tilapalvelut Vantti Oy

Y-tunnus	2440395-5
Omistusosuus	100 %
Hallituksen pj	Jari Ahokas
Toimitusjohtaja	Harri Koivula (sij.)

Vantaan Tilapalvelut Vantti Oy on Vantaan kaupungin 100 %:sti omistama yhtiö. Yhtiön toimialana on kiinteistön- ja maisemanhoito, rakennus- ja korjauspalvelut, siivouspalvelut sekä ateriapalvelut ja muut ravitsemispalvelut, aula-, turvallisuus- ja vartiointipalvelut sekä posti- ja kuriiritoiminta. Yhtiö aloitti varsinaisen toimintansa vuoden 2012 alusta. Yhtiön palvelukseen siirtyi tilakeskuksesta noin 1 000 henkilöä ns. vanhoina työntekijöinä. Vuoden 2016 lopussa yhtiön palveluksessa oli 949 henkilöä.

Vantaan Tilapalvelut Vantti Oy:n tehtävänä on tukea Vantaan kaupunkikonsernin toimialoja ja niiden asiakkaita tuottamalla asiakkaiden tarpeita vastaavia ateria-, puhtaus- ja kiinteistöpalveluja sekä näitä tukevia palveluja. Yhtiön markkinointinimi on Vantti.

Lisätietoa Vantaan Tilapalvelut Oy:stä http://www.vantti.fi/

Toimintaympäristö

1.1.2017 (sovelletaan 1.1.2019 alkaen) voimaan tullut hankintalaki tarkensi yhtiön toimintaedellytyksiä in-house
asemaan liittyen ja muutti mm. hankintamenettelyn valintaan vaikuttavia kynnysarvoja.
Yhtiö on saanut Hankintakeskukselta lausunnon yhtiön markkinoille suuntautuvan myynnin järjestämistä koskien.

Sote- ja maakuntauudistuksen peruuntuminen tai vähintään merkittävä lykkääntyminen selkeyttää yhtiön lähitulevaisuuden näkymiä ja mahdollistaa asiakasyhteistyön jatkamisen sosiaali- ja terveystoimen kanssa.

Toiminta

Yhtiön kaikissa liiketoiminnoissa otettiin vuoden 2019 alusta käyttöön uudet, vuoden 2018 lopulla neuvotellut, toistaiseksi voimassa olevat palvelusopimukset. Yhtiö on jättänyt vuoden 2020 hinnoitteluesitykset asiakastoimialoille maaliskuun lopulla.

Yhtiö otti vuoden 2019 alussa käyttöön Asetz Insight Oy:n kautta uudet hr-järjestelmät: Mepcon palkanlaskennassa sekä Quinyxin työvuorosuunnittelussa ja työajanseurannass a.

Yhtiö tulee panostamaan viestintään ottamalla käyttöön viestintästrategian vuosille 2019 - 2022. Yhtiön tarkoituksena on parantaa organisaation tiedonkulkua, julkisuuskuvaa ja työtyytyväisyyttä.

Osana yhtiön digistrategiaa Vantissa otettiin huhtikuussa 2019 käyttöön uusi intra, joka nimettiin Vantraksi. Ateriapalveluissa otettiin käyttöön uusi eRuokalista-sovellus, josta on ruokalistojen lisäksi nähtävillä annosten ravintosisällöt. Osana digistrategiaa
on puhtauspalveluissa käynnistymässä tuotannonohjaushanke ja kiinteistöpalveluissa pilotoidaan avaintenhallintaan liittyvää järjestelmää. Näiden lisäksi on käynnistymässä hanke yhtiön verkkosivujen uudistamiseksi.

Hankintalain Inhouse-myyntiä koskevat rajat tiukkenivat vuoden 2019 alusta, jonka johdosta yritys on päättänyt luopua Tikkurilan Hotellin liiketoiminnoista toukokuun 2019
aikana. Hotellista luopumisen lisäksi yhtiö sopeuttaa toimintaansa luopumalla joistain

ulkoisista asiakkaistaan kesän 2019 aikana.

Vantti on kumppanina Vantaan kaupungin EU-rahoitteisessa Urbaania Kasvua-hankkeessa, jossa luodaan uusia innovatiivisia keinoja työllisyyden ja henkilöstön osaamisen kehittämiseksi. Hanke jatkuu vuosien 2019-2020 ajan.

Yrityksen hallitus ja toimitusjohtaja Liisa Sarjala päättivät yhteisellä sopimuksella Sarjalan toimitusjohtajasopimuksen 20.3.2019. Yhtiö käynnisti välittömästi uuden toimitusjohtajan rekrytointiprosessin. Toimitusjohtajan sijaisena toimii ateriapalvelujohtaja Harri Koivula.

Taloudellinen katsaus

Yhtiön alkuvuoden tulos on kehittynyt suotuisasti suhteessa budjetoituun. Yhtiön tulos on lähes 400 t€ parempi kuin budjetoitu.

Yhtiön liikevaihto on 600 t€ parempi kuin budjetoitu. Kaikki liiketoimintayksiköt ovat ylittäneet budjetin. Ateriapalvelut ovat liikevaihdon osalta 176 t€ yli budjetin ja puhtauspalvelut 73 t€ yli budjetin. Kiinteistöpalveluissa liikevaihdon kasvu on suurin eli 352 t€ budjettiin nähden.

Henkilöstökulut ovat 71 t€ yli budjetoidun. Ero johtuu pitkälti kertaluonteisista eristä ja niiden vaikutus pitäisi kompensoitua myöhemmin tilikauden aikana. Materiaalit ja palvelut ovat tässä vaiheessa hiukan yli budjetin eli 38 t€. Liiketoiminnan muut kulut ovat 95 t€ yli budjetoidun kulujen. Ylitys tulee kaikista liiketoimintayksiköistä ja näyttää siltä, että vuokrakulut on budjetoitu liian alhaiselle tasolle vuoden 2019 osalta. Vuokrakulut kuitenkin vähenevät loppuvuonna hotellin myynnin seurauksena.

Yhtiö ennustaa koko vuoden tuloksensa muodostuvan selvästi positiiviseksi 477 t€. Ennuste on hyvin lähellä budjetoitua tulosta 456 t€. Ennusteen toteutuminen edellyttää hyvää onnistumista kustannusrakenteen hallinnassa. Positiivinen tulos on tarpeen yhtiön pääomarakenteen vahvistamiseksi ja mahdollistaisi investoinnit yhtiön toiminnan ja tuottavuuden tulevaisuuden kehittämistä varten.

Tuloslaskelma 1 000 eur	Toteuma 1-4/2019	Budjetti 1-4/2019	Ero tot 1-4/19 ./. Bud 1-4/19	Toteuma 1-4/2018	Muutos 1-4/19 ./. 1-4/18	Ennuste 2019	Budjetti 2019	Ero Ennuste ./. Budjetti	Toteuma 2018	Muutos enn. 2019 ./. Tot. 2018
Liikevaihto ja liiket. muut tuotot	17 255	16 655	600	16 403	852	48 781	48 460	322	47 999	783
Materiaalit ja palvelut	-5 700	-5 662	-38	-5 660	-40	-16 308	-16 001	-307	-16 400	92
Henkilöstökulut	-9 633	-9 562	-71	-9 274	-359	-30 754	-30 790	36	-29 857	-897
Kiinteistöomaisuudeen hoitokulut			0		0			0		0
Poistot ja arvonalentumiset	-85	-92	6	-73	-12	-274	-275	0	-224	-51
Liiketoiminnan muut kulut	-411	-317	-95	-360	-51	-978	-951	-27	-1 212	235
Liiketulos	**1 425**	**1 022**	**403**	**1 036**	**390**	**467**	**444**	**24**	**306**	**162**
Rahoitustuotot			0		0			0		0
Rahoituskulut	-3	-2	-1	-3	0	-7	-7	0	-20	12
Verot			0		0			0		0
Tilinpäätössiirrot	2	6	-5	38	-37	17	19	-2	6	12
Kokonaistulos	**1 424**	**1 026**	**398**	**1 071**	**353**	**477**	**456**	**21**	**292**	**186**

1 000 eur	Toteuma 1-4/2019	Ennuste 2019	Toteuma 2018	Muutos enn. 2019 ./. Tot. 2018
Pysyvät vastaavat	566		578	-578
Leasing-vastuut kauden lopussa	20		5	-5
Lainat kauden lopussa				0
Oma pääoma	2 224		1 156	-1 156
Taseen loppusumma	8 909		9 326	-9 326
Henkilöstö lkm	961		944	-944

Vantaan Tilapalvelut Vantti Oy						
	Ateria-palvelut	Puhtaus-palvelut	Kiint. palvelut (sis. vahtimestarit)	Ateria-palvelut	Puhtaus-palvelut	Kiint. palvelut (sis. vahtimestarit)
1000 eur	**1-4/2019**	**1-4/2019**	**1-4/2019**	**2018**	**2018**	**2018**
Liikevaihto ja liiketoiminnan muut tuotot	8 521	4 389	4 345	22 523	13 101	12 363
Liiketoiminnan kustannukset	-7 730	-4 184	-3 917	-23 034	-12 952	-11 708
Liiketulos	**791**	**205**	**428**	**-512**	**148**	**655**

	TOT	Budjetti	Toteuma
TUNNUSLUVUT	**1-4/2019**	**2019**	**2018**
Liikevaihto 1000 eur	17 252	48 458	47 965
Henkilöstön lkm	961	N/A	944
Liikevaihto / henkilö / kk	4,49	N/A	4,23
Ateriamäärät kpl / kk *)	956 425	N/A	797 913
Siivotut neliöt m2 / kk	493 483	N/A	498 167
Kiinteistönhuollon neliöt m2 / kk (ei sis. piha	914 042	N/A	914 042

Investoinnit

Vantin merkittävimmät investoinnit liittyvät yhtiön tietojärjestelmiin. Nämä investoinnit kirjataan Vantaan kaupungin taseeseen ja yhtiö maksaa kaupungin tekemiä poistoja vastaavan summan Tietohallinnon kuukausilaskutuksen yhteydessä.

Yhtiön suurin vireillä oleva investointikokonaisuus muodostuu vuosille 2018-2021 hyväksytystä digistrategiasta. Suunnitellut kokonaisinvestoinnit ovat yhteensä alustavasti 680 t€. Ohjelman kokonaissumma jakautuu useisiin osaprojekteihin, joista suurimpia ovat ateriapalvelujen Aromi-toiminnanohjausjärjestelmän korvausinvestointi (200 t€), Puhtauspalvelujen toiminnanohjausjärjestelmä (100 t€) ja elintarvikelaskujen automaattinen kohdentaminen (100 t€).

Yksittäisistä investoinneista tehdään käynnistysvaiheessa vielä normaalit Vantaan tietojärjestelmäinvestointien valmisteluprosessin mukaiset tarkentavat hanke- ja hyötyarviot. Varsinaisten ohjelmaan liittyvien investointien lisäksi digistrategialla on vaikutuksia yhtiön päätelaitteista aiheutuviin kustannuksiin. Nämä kustannukset yhtiö huomioi vuosibudjetointinsa yhteydessä.

Yhtiön liiketoiminnat eivät ole erityisen pääomaintensiivisiä, eikä yhtiön toiminta muutoinkaan edellytä poikkeuksellisen merkittäviä investointeja lähitulevaisuudessa. Tämä ja kaupunkikonsernin valitsema omistus- ja leasing-rahoitusta hyödyntävä rahoitusstrategia huomioiden yhtiö suunnittelee rahoittavansa tarvittavat investoinnit lähtökohtaisesti tulorahoituksella. Yhtiön hallitus vahvistaa investointisuunnitelman kullekin vuodelle vuosibudjetoinnin yhteydessä.

Vuodelle 2019 suunnitellut taseeseen kirjattavat investoinnit ovat yhteismäärältään 507 000 euroa.

Esitetty investointisumma jakaantuu liiketoimintayksiköihin seuraavasti:

Ateriapalvelut	202 000 €
Puhtauspalvelut	130 000 €
Kiinteistöpalvelut	50 000 €
Sisäiset palvelut	125 000 €

Toimipistetasolla suunnitellut investoinnit muodostuvat ateriapalveluissa astioista, ruoan valmistamiseen ja kuljettamiseen liittyvistä hankinnoista sekä mittalaitteista. Puhtauspalveluiden suunnitelma muodostuu käsityövälineiden ja rikkoutuneiden siivouskoneiden korvausinvestoinneista. Kiinteistöpalveluiden suunnitellut investoinnit liittyvät työkoneiden

hankintaan sekä postinjakelutoiminnan kehittämiseen. Sisäisten palveluiden investointeja ovat mm. ostolaskujen automatisoitu kohdentaminen ja verkko-oppimisympäristön kehittäminen.

Rahoitus

Yhtiön kassan määrä 30.4. oli hieman yli 4,7 m€ (30.4.2018 2,0 m€).

Kassatilanne vaihtelee yhtiön säännöllisessä toiminnassa yhtäältä kuukausitasolla palkanmaksun ja myyntilaskutuksen erääntymiseen liittyen ja toisaalta vuositasolla liiketoiminnan kausivaihtelun seurauksena. Kuukausitasolla yhtiö turvautuu ajoittain konsernitilin limiittiin palkanmaksujen yhteydessä ja vuositasolla kesän hiljaiset myyntikuukaudet rasittavat tilapäisesti kassa, joka kuitenkin normalisoituu tyypillisesti tavanomaisiin myyntikuukausiin perustuen.

Konsernitilin limiitti turvaa yhtiön rahoitusasemaa riittävästi aikavälillä 2019-2022 edellyttäen, että yhtiö pääsee toimintansa kannattavuudessa vähintään likimain nollatuloksen tasolle eikä yhtiön tuotantovolyymeissa tapahdu ennakoimattomia muutoksia tai merkittäviä häiriöitä. Yhtiöllä ei ole pitkäaikaista lainaa.

Yhtiön suunnittelema investointien maltillinen kasvattaminen aiempiin toimintavuosiin verrattuna lisää toteutuessaan toimintaan sitoutuvan pääoman määrää. Kassavaikutus on käytännössä mahdollista hallita investointien etukäteisellä suunnittelulla.

Sote-uudistus saattaa vaikuttaa yhtiön tuotantovolyymiin. Yhtiö varautuu uudistukseen kuitenkin ensi sijassa toiminnallisena ja taloudellisena ennemminkin kuin rahoituksellisena muutoksena - yhtiön tulee sopeuttaa hallitusti toimintojaan mahdollisten volyymimuutosten edellyttämällä tavalla.

Kassavirta 1 000 eur	Toteuma 1-4/2019	Toteuma 1-4/2018	Muutos tot 1-4/19 ./. 1-4/18
kassa jakson alussa	4	4	0
+ toiminnan tuotot (+)	20 725	18 111	2 614
- toiminnalliset menot (-)	-15 951	-16 040	89
- investointien maksut kassasta (-)	-51	-55	4
- lainojen lyhennykset (-)			0
- lainojen korot (-)			0
+ lainojen lisäykset (+)			0
Kassa jakson lopussa	**4 729**	**2 021**	**2 708**

Huom. Toiminnan tuottoihin lisätty konsernitilin saldo

Henkilöstö

Henkilöstön rakenne ja henkilömäärät vuoden 2018lopun tilanteeseen verrattunailmenevät alla olevasta taulukosta. Henkilöstön kokonaismääräkasvanut alkuvuoden 2019 aikana 17 työntekijällä.Työntekijämäärän kasvu selittyy sesonkivaihtelulla.Vakinaisten henkilöstömäärä on kasvanut 27 ja määräaikaisten vähentynyt 10 henkilöllä.

31.12.2018 vs 30.4.2019

Henkilöstön rakenne ja henkilömäärät

Vakinaiset	Määräaikaiset	Yhteensä

	2018-12	2019-04	2018-12	2019-04	2018-12	2019-04
Ateria	333	347	27	22	360	369
Kiinteistö	190	205	7	4	197	209
Puhtaus	356	356	17	16	373	372
Sisäiset	12	10	2	1	14	11
Vantti	891	918	53	43	944	961

Vaihtuvuusluvut (alla) eivät ole vertailukelpoisia eripituisenseurantajaksonvuoksi. Talouskasvun jatkumisen ennakoidaan kasvattavan lähtövaihtuvuutta ja heikentävän työvoiman saatavuutta yhtiön harjoittamilla verrattain matalapalkkaisilla toimialoilla.

1.1.-31.12.2018 vs 1.1.-30.4.2019

Vakinaisen henkilöstön vaihtuvuus

	Vakinaiset	
	2018-12	2019-04
Ateria	14,1	7,8
Kiinteistö	13,2	5,9
Puhtaus	16,2	7,6
Sisäiset	23,5	10,0
Vantti	15,0	7,3

Toistaiseksi voimassa olevien työsopimusten (= vakinaisten määrä) on noussut vuoden 2018 lopun tilanteeseen verrattuna. Keskimääräinen palveluaika on hieman alentunut vaihtuvuuden seurauksena. Vantin henkilökunnan keski-ikä on hieman yli 47 vuotta.

31.12.2018 vs 30.4.2019

	2018-12	2019-04
Vakinaisia henkilökunnasta	94,4 %	95,5 %
Naisten osuus henkilökunnasta	73,2 %	72,4 %
Keski-ikä	47,8 v	47,3 v
Keskimääräinen palveluaika	9,0 v	8,6 v

Yhtiön sairauspoissaolo-% (terveysperusteiset poissaolot yhteensä, 1-3/2019) oli 7,3 (vuonna 2018: 6,9 %). Yhtiö pyrkii alentamaan edelleen sairauspoissaoloja mm. lisäämällä työturvallisuusjohtamista ja koko henkilöstön ergonomiatietoisuutta sekä kouluttamalla palveluohjaajia ergo-kummeiksi. Lisäksi esimiehille on lisätty tietoisuutta aktiivisen välittämisen mallin hyödyistä ja koulutettu varhaisempaan välittämiseen hyödyntäen aktiivisen välittämisen keskusteluja. Myös työkyvynarviointipyyntöjä on tehty aktiivisemmin esimiesten aloitteesta, kun työntekijän työssä suoriutumisessa on ilmennyt vaikeuksia, joita ei ole saatu korjattua työpaikan omin toimin.

Riskienhallinta

Yhtiön hallitus on hyväksynyt päivitetyn riskienhallintasuunnitelman 24.4.2019. Keskeisimmiksi yhtiön toimintaan liittyviksi riskeiksi on tunnistettu yhtiön kilpailukyky, yhtiön inhouse-asemaan liittyvät riskit sekä osaavan henkilöstön saatavuuteen, sitoutumiseen ja sairauspoissaoloihin liittyvät riskit.

Yhtiön kilpailukyvystä on laadittu erillinen selvitys tammikuussa 2018. Selvitys tuo aiempaa tarkempaa tietoa kilpailukyvystä eri toimialoilla ja asiakasryhmissä helpottaen jatkotoimien kohdentamista. Inhouse-aseman säilyttämiseksi yhtiö on käynnistänyt sopeutustoimet, joihin liittyy mm. Tikkurilan hotellin toiminnasta luopuminen.

Henkilöstöön liittyvien riskien hallitsemiseksi yhtiö on käynnistänyt pitkäkestoisen hankkeen uudistaakseen johtamis- ja toimintakulttuuriaan. Hankkeessa kehitetään tavoitteellista, arvostavaa ja vuorovaikutteista esimiestyötä ja johtamista kaikilla organisaatio-tasoilla sekä mm. lisätään henkilöstön osallistumista johtamisjärjestelmän kehittämiseen ja työroolien kirkastamiseen.

Kauppiaitten Kauppaoppilaitos Oy

Y-tunnus	0503417-0
Omistusosuus	95,5 %
Hallituksen pj	Miikku Nieminen
Toimitusjohtaja	Tiina Immonen

Kauppiaitten Kauppaoppilaitos Oy on Vantaan kaupungin 95,5 %:sti omistama yhtiö. MERCURIA Kauppiaitten Kauppaoppilaitos on Vantaan Martinlaaksossa sijaitseva yksityinen kauppaoppilaitos. Yhtiö tarjoaa liiketalouden perustutkintoon (merkonomi) johtavaa koulutusta sekä ammatillisena peruskoulutuksena että näyttötutkintoina. MERCURIA Aikuiskoulutuksen koulutusvalikoimaan kuuluvat lisäksi liiketalouden alan ammatti- ja erikoisammattitutkinnot, kuten lähiesimiehen ammattitutkinto, kaupan esimiehen erikoisammattitutkinto ja johtamisen erikoisammattitutkinto. Opiskelijoita oppilaitoksessa on keskimäärin 800 (aikuiset ja nuoret).

Lisätietoa Kauppiaitten Kauppaoppilaitoksesta http://www.mercuria.fi

Toimintaympäristö

Ammatillisen koulutuksen uutta lainsäädäntöä on toteutettu nyt yksi vuosi. Yhtiön näkökulmasta muutokset näkyvät erityisesti opetushenkilöstön työssä. Osa uudistuksista aiheuttaa kipuilua ja opetuksen malli hakee vielä lopullista suuntaansa. Suurimmat epäkohdat liittyvät kuitenkin rahoituksen uudistamiseen. Ennakoimattomuus ja hanketyyppinen rahoituksen hakeminen monta kertaa vuodessa syö resursseja koulutuksen järjestäjiltä.

Eduskuntavaalit pidettiin 14.4.2019. Oppivelvollisuusiän pidentäminen näyttää olevan lähes kaikkien puolueiden vaalitavoitteissa. Myös mahdollinen maksuton toinen aste merkitsisi yhtiön talouteen merkittäviä muutoksia. Mikäli uudistukset toteutuvat menevät kaikki ammatillisesta koulutuksesta leikatut rahat niiden toteuttamiseen. Elinikäistä oppimista tarjotaan lääkkeeksi

moniin työelämän muutoksiin. Opetus- ja kulttuuriministeriön työryhmä esittää, että vuoden 2019 loppuun mennessä laadittaisiin kansallinen jatkuvan oppimisen strategia 2030-luvulle asti.

Maan hallitukselta odotetaan nyt linjausta, miten jatkuvan oppimisen uudistus toteutetaan ja kustannetaan. Työelämän nopea muutos tekee jatkuvasta oppimisesta entistä tärkeämpää. Ongelmana on, että koulutus kasaantuu niille, joilla sitä jo on entuudestaan. OKM:n työryhmän ehdottama osaamistili herättää pelkoa siitä, että koulutuksen tämänhetkinen rahoitus siirrettäisiin osaamistileihin. Mahdollisen osaamistilin rahoittaminen nykyisestä koulutuksen rahoituksesta tarkoittaisi ammatillisten oppilaitosten perusrahoituksen leikkaamista. Samalla nykyinen julkinen aikuiskoulutuksen tarjonta siirtyisi avoimilla markkinoilla tapahtuvaksi toiminnaksi.

Kauppiaitten Kauppaoppilaitoksessa seurataan vuoden 2019 aikana voimaan tulevan tiedonhallintalain vaikutuksia yhtiön toimintaan. Lain vaatiman tiedonhallintamallin teko on aloitettu vuoden 2019 alussa. Tiedolla johtaminen nähdään entistä tärkeämpänä osana päätöksentekoa. Yhtiö panostaakin tiedolla johtamisen kehittämiseen vuonna 2019.

Toiminta

Kauppiaitten Kauppaoppilaitos Oy luopui omasta palkanlaskennasta 1.1.2019. Yhtiön palkanlaskenta on ulkoistettu yhteistyöoppilaitokselle, Helsinki Business College Oy:lle. Yhtiö saavuttaa tällä toimenpiteellä n. 30.000 euron säästön vuosittain.

Yhtiössä käynnistyi uuden strategian valmistelu vuoden alussa. Tavoitteena on kirkastaa nykyistä strategiaa, kehittää organisaatiota ja tiedolla johtamista. Yhtiö on käyttänyt strategiatyön apuna Ramboll Oy:tä, jolla on vahva kokemus yhtiöiden strategiatyöstä.

Vantaan kaupungin henkilöstökeskus teetti osakeyhtiön hallitustyöskentelyn arvioinnin 7.3.2019. Tämänhetkinen hallitus on työskennellyt kaksi vuotta yhtiön johdossa.

Kevään yhteishaussa Kauppiaitten Kauppaoppilaitos Oy pärjäsi erinomaisesti. Ensisijaisia hakijoita oli 214 ja aloituspaikkoja 162. Yhtiö on säilyttänyt vetovoimaisuuteensa, josta osoituksena on 1,3 peruskoulupohjaista hakijaa aloituspaikkaa kohden. Yhteishaun tulosta voidaan pitää erityisen hyvänä, koska käytössä on ollut myös jatkuva haku syksystä 2018 lähtien.

Valtakunnallinen Amispalaute on ollut käytössä 1.7.2018 lähtien. Palautteeseen kuuluu opiskelijoiden aloitus- ja päättökysely. Mercuria on saanut hyvät arviot molemmissa palautteissa. Etenkin nk. NPS-indeksi (oppilaitoksen suosittelu) oli päättöarvioinnissa 81, kun valtakunnallinen keskiarvo on 46.

Osakeyhtiön varsinainen yhtiökokous pidettiin 23.4.2019. Nykyinen hallitus valittiin jatkamaan muuten samalla kokoonpanolla, mutta Helsingin Kauppiaitten Yhdistys ry:n uutena edustajana hallitukseen valittiin Petri Heino. Hallituksen puheenjohtajana jatkaa Miikku Nieminen.

Taloudellinen katsaus

Vuosi 2019 on alkanut talousarvioon verrattaessa hieman positiivisemmin. Kokonaistulos on noin -97.000 euroa alijäämäinen (talousarviossa noin -214.000). Merkittävimmät erot talousarvioon nähden olivat henkilöstökuluissa (alitus noin 74.000) ja liiketoiminnan muissa kuluissa (alitus noin 90.000). Henkilöstökuluihin on vaikuttanut yhtiön tekemät sopeuttamistoimenpiteet ja liiketoiminnan muissa kuluissa budjettialituksia on kautta linjan.

Budjettierot ovat sen verran pieniä, että yhtiö pitää vuoden 2019 ennusteen tässä vaiheessa vuoden 2019 talousarvion mukaisena. Ennustetta korjataan tarvittaessa seuraavan kvartaalin raportoinnissa. Ennuste ei poikkea myöskään merkittävästi vuoden 2018 tasosta.

OKM myönsi yhtiölle strategiarahoitusta vuodelle 2019 yhteensä 66 000 euroa. Strategiarahaa myönnettiin henkilöstön osaamisen kehittämiseen HOKS-ohjauksessa sekä työelämän kriittisissä

pisteissä. Edellisestä strategiarahoituksesta (myönnetty 2018) tuloutuu vuodelle 2019 noin 70.000 euroa. Nämä erät eivät näy vielä yhtiön liikevaihdossa.

Tuloslaskelma 1 000 eur	Toteuma 1-4/2019	Budjetti 1-4/2019	Ero tot 1-4/19 ./. Bud 1-4/19	Toteuma 1-4/2018	Muutos 1-4/19 ./. 1-4/18	Ennuste 2019	Budjetti 2019	Ero Ennuste ./. Budjetti	Toteuma 2018	Muutos enn. 2019 ./. Tot. 2018
Liikevaihto ja liiket. muut tuotot	1960	1965	-5	1959	1	6181	6181	0	6372	-191
Materiaalit ja palvelut	-115	-88	-27	-1249	1134	-3838	-3838	0	-3817	-21
Henkilöstökulut	-1248	-1322	74	-48	-1200	-317	-317	0	-349	32
Kiinteistöomaisuudeen hoitokulut	-251	-241	-10	-221	-30	-760	-760	0	-822	62
Poistot ja arvonalentumiset	-166	-157	-9	-330	164	-934	-934	0	-1069	135
Liiketoiminnan muut kulut	-281	-371	90	-150	-131	-470	-470	0	-467	-3
Liiketulos	**-101**	**-214**	**113**	**-39**	**-62**	**-138**	**-138**	**0**	**-152**	**14**
Rahoitustuotot	4	0	4	4	0	0	0	0	9	-9
Rahoituskulut	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Verot	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Tilinpäätössiirrot	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Kokonaistulos	**-97**	**-214**	**117**	**-35**	**-62**	**-138**	**-138**	**0**	**-143**	**5**

1 000 eur	Toteuma 1-4/2019	Ennuste 2019	Toteuma 2018	Muutos enn. 2019 ./. Tot. 2018
Pysyvät vastaavat	10711	10650	10859	-209
Leasing-vastuut kauden lopussa	66	80	89	-9
Lainat kauden lopussa	0	0	0	0
Oma pääoma	16838	16785	16926	-141
Taseen loppusumma	17527	17150	17665	-515
Henkilöstö lkm	55	54	56	-2

Kauppiaitten kauppaoppilaitos Oy				
TUNNUSLUVUT	Toteuma 1-4/2019	Budjetti 2019	Muutos tot ./. budj.	Toteuma 2018
Liikevoitto %	-5	-2	-3	-2
Opiskelijamäärät:				
Tavoitteelliset opiskelijavuodet	759	759	0	724
Toteutuneet opiskelijavuodet	326	760	-434	730

Investoinnit

Vuodelle 2019 on hyväksytty seuraavat investoinnit:

- Sähkötekniikka/ryhmäkeskusten modernisointi 140.000
- IV-koneiden uusimisia 30.000
- Kiinteistöautomaation modernisointi 30.000
- Muut investoinnit 50.000
- Yhteensä: 250.000

Merkittävimmät tulevaisuuden investoinnit liittyvät Kauppiaitten Kauppaoppilaitos Oy:n koulurakennuksen kunnostamiseen. PTS-suunnitelman mukaisesti jaksolle 2020-2023 ajoittuu luokkien peruskorjauksia noin 450.000 euroa, IV-järjestelmien peruskorjauksia noin 590.000 euroa, sähköteknisiä korjauksia noin 530.000 euroa, WC-tilojen pintaremontteja noin 130.000 euroa, valmistuskeittiön laitteiden uusimisia noin 80.000 euroa sekä muita pienempiä kaluste ja laiteinvestointeja.

Kaikki investoinnit rahoitetaan tulorahoituksella tai edellisten tilikausien voittovaroilla.

Rahoitus

Yhtiön tulorahoituksen perustana on valtionosuusrahoitus, joka kattaa lähes 90% tuloista. Valtionosuusrahoitus sekä kuukausittain saatava Martinlaakson lukion vuokratulo luovat pohjan tasaiselle tulovirralle. Tulorahoitus riittää edelleen päivittäistoimintaan, mutta suuremmat investoinnit yhtiö tekee tällä hetkellä taseeseen säästyneistä varoista.

Valtionosuusrahoituksen tason nostaminen vaatii opiskelijavuosien lisäämistä, mitä myös tavoitellaan pitkällä tähtäimellä. Hankkeista saatava rahoitus on noussut aiempaa tärkeämpään rooliin. Myös strategiarahoitushauissa onnistuminen vaikuttaa kokonaisuuteen.

Vuonna 2019 yhtiön kassavarojen ennakoidaan pysyvän ennallaan alijäämästä huolimatta. Syynä tähän on vuotta 2018 maltillisemmat investoinnit. Vuosina 2020 ja 2021 valtionosuusrahoituksessa painottuu myös suoritus- ja vaikuttavuusrahoitus. Alustavien laskelmien mukaan se nostaa yhtiön VOS-rahoitusta. Nousun edellytyksenä on hyvät tulokset läpäisyssä ja saaduissa palautteissa.

Vuoden 2020 osalta kassavarojen kehittyminen riippuu pitkälti syksyllä 2019 hyväksyttävistä investoinneista. Yhtiön maksuvalmius on edelleen hyvällä tasolla eikä sillä ole pitkäaikaista velkaa.

Kassavirta 1 000 eur	Toteuma 1-4/2019	Toteuma 1-4/2018	Muutos tot 1-4/19 ./. 1-4/18	Ennuste 2019	Toteuma 2018	Muutos enn. 2019 ./. Tot. 2018
kassa jakson alussa	6702	7515	-813	6702	7515	-813
Kassa jakson lopussa	**6801**	**7723**	**-922**	**6750**	**6702**	**48**

Henkilöstö

Yhtiön palveluksessa on ollut alkuvuonna 2019 keskimäärin 55 henkeä (55 henkeä 2018). Henkilöstöstä 69 % on naisia ja 31 % miehiä. Henkilöstön keski-ikä on noin 48 vuotta. Vuonna 2018 sairauspoissaolot olivat keskimäärin 5 päivää / henkilö. Vuonna 2018 henkilöstö osallistui koulutukseen keskimäärin 5,6 pv/hlö.

Yhtiö siirtyi lukuvuoden 2018-2019 alussa uuteen tiimiorganisaatioon, jossa opettajat on jaettu tiimeihin sen mukaan, minkä vuosiluokan opiskelijoita he ohjaavat/opettavat. Myös vuonna 2017 liiketalouden perustutkinnon aloittaneet siirrettiin uuteen liiketoiminnan perustutkintoon. Kuluvana lukuvuotena työpaikalla järjestettävästä koulutuksesta on vastannut vain muutaman opettajan tiimi.

Osaamisperusteisuus on muuttanut opettajien ja työpaikkaohjaajien osaamisvaatimuksia ja työtä. Yhteistyö opettajien ja työelämän välillä lisääntyy, opettajien on hallittava entistä laajempia kokonaisuuksia ja heillä tulee olla valmiuksia erilaisten opiskelijoiden kohtaamiseen. Opettajien asiakaspalvelutaidot korostuvat. Lisäksi tarvitaan työelämän tuntemusta ja verkosto-osaamista.

Suuri muutos ammatillisessa koulutuksessa on aiheuttanut myös Mercuriassa aikaisempaa suurempaa vaihtuvuutta henkilöstössä. Osa opettajista ei ole kokenut uudistuvaa toimenkuvaa omakseen. Lisäksi yhtiössä jouduttiin käynnistämään yhteistoimintalain 8 luvun mukaiset neuvottelut 19.3.2019 tuotannollisista syistä ja toiminnan uudelleen järjestelyistä johtuen.

Uudessa liiketoiminnan perustutkinnossa asiakaspalvelun ja myynnin painotus on laskenut. Lisäksi vieraiden kielten määrä on pudonnut useilla sadoilla tunneilla aikaisempiin tutkinnon perusteisiin verrattuna. Yhtiö arvioi neuvottelujen alkaessa, että vähennystarve on 7 henkilöä. Neuvotteluissa löydettiin suurimmalle osalle lisätunteja muista kuin opettajan varsinaisesta oppiaineesta. Yt-neuvottelujen lopputuloksena yksi opettaja jouduttiin kokonaan irtisanomaan. Kahdelle muulle päätoimesta irtisanottavalle yhtiö pystyy tarjoamaan sivutoimista tuntiopettajan tointa.

Uusi opetuksen toimintamalli muuttaa opetushenkilöstön toimenkuvia. Suunnitelmien mukaan lukuvuotena 2019-2020 kaikki ammatillisia tutkinnon osia ohjaavat opettajat toimivat myös työpaikalla järjestettävän koulutuksen arvioijina ja ohjaajina. Ammatillisista opettajista

muodostetaan kolmen hengen tiimit, joissa on riittävä asiantuntemus kattamaan koko liiketoiminnan perustutkinnon opetus (asiakaspalvelu, taloushallinto ja ammatillinen erityisopetus). Yhteisten tutkinnon osien (kielet, matematiikka, liikunta, yhteiskuntatieto) opettajat muodostavat oman tiiminsä. Uudesta toteutusmallista järjestetään toukokuun aikana kolme yhteistä tilaisuutta, jossa opettajia perehdytetään uuteen toimintamalliin.

Riskienhallinta

Riskienhallintasuunnitelma on hyväksytty osakeyhtiön hallituksessa 1.12.2016. Riskienhallintasuunnitelman päivitys on käsitelty osakeyhtiön hallituksessa 5.12.2018.

Keskeiset riskit ja niihin varautuminen:

1. Rahoituspäätökset ja valtionosuusrahoituksen tason vaihtelut
   - uudet tulonlähteet
   - opiskelijavuosimäärän kasvattaminen
   - kustannustason seuranta
   - strategiarahoitus

2. Vetovoimariski
   - markkinointitoimenpiteet

3. Henkilöstön sitoutuminen ja jaksaminen
   - työhyvinvointi- ja työterveyspalvelut
   - työnohjauspalvelut
   - koulutus
   - tiimiorganisaatio

4. Kaupan alalla tapahtuvien muutosten ennakointi
   - aktiivinen yhteistyö elinkeinoelämän kanssa
   - toimiminen verkostoissa

A-tulkkaus Oy

Y-tunnus	2103384-8
Omistusosuus	99,7 %
Hallituksen pj	Jaakko Niinistö
Toimitusjohtaja	Susanna Taipale-Vuorinen

Yhtiön toimialana on tulkkaus- ja kääntämispalveluiden sekä niitä tukevien toimintojen, kuten koulutuspalvelujen tuottaminen sen omistajina oleville julkisille hankintayksiköille.

Toimintaympäristö

Asioimistulkkauksen toimintakenttä on viime vuosina ollut voimakkaassa murroksessa. Toimialalle on voimakas hintakilpailun. Kilpailijat ovat tuoneet markkinoille uusia tuotteita tukemaan uudenlaisia asioimistulkkauksen muotoja. Toimintakentän muutokset tulevat jatkumaan myös seuraavien vuosien aikana. Yhtiön tulee kehittää ja tehostaa omaa toimintaansa käyttämällä hyväksi digitalisaation tuomia mahdollisuuksia. Yhtiön tulee panostaa tuotekehitykseen, laatujärjestelmään ja tekniseen kehittämiseen.

Toiminta

Yhtiö tuottaa palveluita yhtiön omistajille. Yhtiön omistajina ovat Vantaan kaupunki, Helsingin kaupunki, HUS-kuntayhtymä, Espoon kaupunki ja Keravan kaupunki. Alkuvuodesta yhtiön tuottamien tulkkaustuntien määrät ovat olleet kasvussa. Koska maahanmuuton osalta ei tällä

hetkellä tapahdu samanlaista kasvua kuin aikaisempina vuosina, tulkkaustuntien määrän kasvu on vähäisempää kuin aikaisempina vuosina. Yhtiö on pilotoinut uusia tuotteita ja kilpailuttaa kumppaniksi uusia palveluntuottajia. Yhtiö on määritellyt muutokset nykyiseen tietojärjestelmään siten, että päivitetty järjestelmä on ollut käytössä 1.1.2019 alkaen. Tällä on merkittävä vaikutus asiakaspalvelun tuottamiseen asiakkaille. Tämä muutos mahdollistaa uusien toimintojen käyttöönottamisen.

Taloudellinen katsaus

Yhtiön taloudellinen tulos on kehittynyt hieman ennakoitua paremmin. Tämä on ollut mahdollista tulkkaustuntien kasvun johdosta. Talousarviossa tulkkaustuntien määrän on arvioitu kasvavan 2 %. Alkuvuodesta kasvua on ollut tulkkaustuntien osalta noin 14 %. Ennusteessa on huomioitu myös uusien tuotteiden ja kumppaneiden vaikutus yhtiön toimintaan.

Tuloslaskelma 1 000 eur	Toteuma 1-4/2019	Budjetti 1-4/2019	Ero tot 1-4/19 ./. Bud 1-4/19	Toteuma 1-4/2018	Muutos 1-4/19./. 1-4/18	Ennuste 2019	Budjetti 2019	Ero Ennuste ./. Budjetti	Toteuma 2018	Muutos enn. 2019 ./. Tot. 2018
Liikevaihto ja liiket. muut tuotot	2 669	2 417	252	2 275	394	7 519	7 250	269	6 882	637
Henkilöstökulut	-1 656	-1 612	-44	-1 248	-408	-4 898	-4 835	-63	-4 589	-309
Materiaalit ja palvelut	-540	-455	-85	-382	-158	-1 574	-1 366	-208	-1 241	-333
Liiketoiminnan muut kulut	-291	-296	5	-159	-132	-853	-888	35	-872	19
Poistot	0	0	0	0	0	-154	-154	0	-119	-35
Liiketulos	**182**	**54**	**128**	**486**	**-304**	**40**	**7**	**33**	**61**	**-21**
Rahoitustuotot	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Rahoituskulut	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Verot	-10	0	-10	0	-10	-10	-2	-8	-14	4
Kokonaistulos	**172**	**54**	**118**	**486**	**-314**	**30**	**5**	**25**	**47**	**-17**

1 000 eur	Toteuma 1-4/2019	Toteuma 1-4/2018	Muutos 1-4/19 ./. 1-4/18	Toteuma 2018
Investoinnit (netto)	122	0	122	101
Oma pääoma	1 606	1840	-234	1 401
Taseen loppusumma	2 723	2573	150	2 449
Henkilöstö lkm	22	23	-1	22

A-Tulkkaus Oy TUNNUSLUVUT	Toteuma 1-4/2019	Budjetti 2019	Muutos tot ./. budj.	Toteuma 2018
Liikevaihto 1000 euroa	2 669	7 250	-4 581	6 882
Toimeksiantojen määrä				
Liikevoitto 1000 euroa	172	5	167	47

Investoinnit

Yhtiö on rahoittanut tietojärjestelmiin kohdistuvat investoinnit tulorahoituksella. Tämän vuoden osalta yhtiö ei tee uusia investointeja.

Rahoitus

Yhtiö kassa ja rahoitustilanne on hyvä. Yhtiön tulee jatkossa pohtia, miten tulevina vuosina toteutetaan ja rahoitetaan uusien toimintamallien tekniset ratkaisut.

Kassavirta 1 000 eur	Toteuma 1-4/2019	Toteuma 1-4/2018	Muutos 1-4/19 ./. 1-4/18	Toteuma 2018
kassa jakson alussa	1 653	1 086	567	1 086
+ toiminnan tuotot (+)	2 449	2 554	-105	7 369
- toiminnalliset menot (-)	-2 314	-2 456	142	-6 793
- investointien maksut kassasta (-)	-113	0	-113	-9
Kassa jakson lopussa	**1 675**	**1 184**	**491**	**1 653**

Henkilöstö

Vakituinen henkilöstö 22 henkilöä

- palvelujohtaja
- asiakaspalvelupäällikkö
- tulkit 6
- palveluvastaavat 2
- asiakaspalveluvastaava 5
- tulkkikoordinaattori 4
- laskutuskoordinaattori, 3

Vuokratyövoima, 3 henkilöä
Toimitusjohtaja, sivutoiminen

Tulkit ja kääntäjät, noin 350 henkilöä

Yhtiön henkilöstössä ei ole tapahtunut merkittäviä muutoksia verrattuna edelliseen vuoteen.

Riskienhallinta

1) maakuntauudistus, yhtiön asema uudistuksen jälkeen
2) tietojärjestelmäinvestoinnit, riittävä panostus ja projektien seuranta
3) tietosuojalainsäädännön muutokset, sopimusten uudistaminen ja perehdytys
Yhtiön hallitus on hyväksynyt suunnitelman.

Sitovat tavoitteet vuodelle 2019

Sitova tavoite vuodelle 2019	Sitovan tavoitteen mittari	Mittarin tavoitetaso 2019	Keskeiset toimenpiteet 1.1. - 30.4.2019 sitovan tavoitteen toteuttamiseksi	Mittari(e)n tilanne 30.4.2019	Tavoitteen toteutumisarvio Tavoite toteutunee: - täysin - osittain - ei lainkaan
Turvaamme talouden tasapainon					
Strateginen tavoite 1. Turvaamme talouden tasapainon					
1.1 Hallittu käyttötalouden menokehitys	Toimintamenojen kasvu-% talousarvion 2019 mukainen	Talousarvion 2019 mukainen	Valtuustokauden strategian ja talousarvion 2019 mukaiset kehittämistoimenpiteet.	Käyttötalousmenojen kasvu edellisvuodesta tilanteessa 30.4.2019 on 8,0 prosenttia. Talousarviossa 2019 ennakoitiin 6,2 prosentin vuotuista menokasvua vuoden 2018 talousarvion toteumaan nähden. Erityisesti palkankorotusten ajoitukset nostavat alkuvuoden kasvuprosenttia. Kasvuprosentti pienenee vuoden mittaan.	Tavoite toteutunee täysin.
1.2 Kaupunki saa maanmyyntivoittoja vuonna 2019 vähintään 36 miljoonaa euroa	Maanmyyntivoitot	36 milj. euroa	Kerrostalotontteja on myyty 0 kpl, rivi- ja pientalotontteja 7 kpl ja työpaikkatontteja/tontinosia 1 kpl.	1,1 M€ /tilanne 8.5. Arvio koko vuoden maanmyyntivoitoista 30 M€.	Tavoite toteutunee osittain.
1.3 Kaupunkia rakennetaan ensisijaisesti kaupungin maalle	Kaupungin maaomaisuus uudiskaavoituksessa (vahvistuneet kaavat)	35 %	Kaavoitusohjelman toteuttaminen.	79 %	Tavoite toteutunee täysin.
1.4 Onnistunut varainhankinta ja rahoitusriskien hallinta	Budjetoidut korkomenot alittuvat, hallittu korkoriski, nettolainanotto enintään budjetin mukainen	Korkomenoennuste 2,9 milj. euroa, duraatio 1,0 tai korkeampi	Korkomenoennuste päivitetty, neuvottelut rahoittajien kanssa kuluvan vuoden lainanotosta käynnistetty.	Tämänhetkisen markkinatilanteen perusteella tavoite tulee toteutumaan, jos mitään yllättäviä riskejä ei ilmaannu loppuvuonna.	Tavoite toteutunee täysin.
1.5 EU- ja muun ulkopuolisen projektirahoituksen tehokas hyödyntäminen	EU- ja muuta ulkopuolista rahoitusta saavien projektien määrä projektisalkkujärjestelmässä	Määrä lisääntyy	Projektirahoituksen aktiivinen hyödyntäminen eri toimialoilla vaikuttavuutta ja hyödyllisyyttä arvioiden. Myös projektisalkun käytettävyys on parantunut, käyttäjämäärä on lisääntynyt ja projektien tietoja löytyy entistä kattavammin järjestelmästä.	Projektisalkkujärjestelmässä projektien määrä 64 kpl (tilanne 30.4.2019). Huom. Uusi projektisalkkujärjestelmä otettiin käyttöön loppuvuodesta 2018. Projektien määrän runsas lisääntyminen (35 > 64) johtuu osin siitä, että niitä on alkuvuoden aikana vasta syötetty järjestelmään.	Tavoite toteutunee täysin

Sitova tavoite vuodelle 2019	Sitovan tavoitteen mittari	Mittarin tavoitetaso 2019	Keskeiset toimenpiteet 1.1. - 30.4.2019 sitovan tavoitteen toteuttamiseksi	Mittari(e)n tilanne 30.4.2019	Tavoitteen toteutumisarvio Tavoite toteutunee: - täysin - osittain - ei lainkaan
Tiivistämme kaupunkia lähiluontoa vaalien					
Strateginen tavoite 4. Vahvistamme resurssiviisaasti nykyistä kaupunkirakennetta					
4.1 Vantaa on hiilineutraali vuonna 2030	Resurssiviisauden tiekartassa esitettyjä toimenpiteitä kohti hiilineutraaliutta toteutetaan	Kasvihuonekaasupäästöt 0,927 milj. ekv t CO2/a (v. 2018)	Resurssiviisauden tiekartassa esitetyt toimenpiteet etenevät ja toimialojen raportointi vuodelta 2018 ja osittain myös alkuvuoden raportointi valmistuu toukokuussa.	Kasvihuonepäästötiedot vuodelta 2018 saadaan osavuosikatsaukseen 2/19.	Arviointi tehdään osavuosikatsauksessa 2/19.
4.2 Ekologiset viheryhteydet säilyvät	Ekologiset yhteydet on merkitty yleiskaavaan	Ekologiset yhteydet merkitty yleiskaavan 2020 luonnokseen	Ekologiset yhteydet huomioitu valmistelutyössä.	Yleiskaavaluonnoksessa ekologiset yhteydet selvitetty ja huomioitu kaavaluonnoksessa.	Tavoite toteutunee täysin.
4.3 Joukkoliikenteen käyttö kasvaa	Kasvu vähintään 3 %	128 200 nousua arkivuorokaudessa	Joukkoliikenteen kokonaisvaltainen kehittäminen, ratikan suunnittelu, tiivistyvä maankäyttö.	Mittaria ei voi raportoida kesken vuotta. Perustuu syksyn matkustajamääriin.	Arviointi tehdään vuoden lopussa.
4.4 Pyöräilyn kulkumuoto-osuus kasvaa	Pyöräilyn määrä kasvaa 3 % vuodessa	Pyöräilyindeksi =1030	Pyöräilyinfran kehittäminen, tiivistyvä maankäyttö.	Mittaria ei voi raportoida kesken vuotta. Perustuu vuoden vilkkaimpiin pyöräilypäiviin.	Arviointi tehdään vuoden lopussa.
Strateginen tavoite 5. Hyödynnämme rohkeasti kaupunkikeskusten kehittämismahdollisuudet					
5.1 Asuntokaavoituksen kohdistuminen asemanseuduille ja joukkoliikenteen vyöhykkeelle	Asemakaavoitettu asuntokerrosala (netto) joukkoliikennevyöhykkeellä	80 %	Kaavoitusohjelman toteuttaminen.	100 %	Tavoite toteutunee täysin.

Sitova tavoite vuodelle 2019	Sitovan tavoitteen mittari	Mittarin tavoitetaso 2019	Keskeiset toimenpiteet 1.1. - 30.4.2019 sitovan tavoitteen toteuttamiseksi	Mittari(e)n tilanne 30.4.2019	Tavoitteen toteutumisarvio Tavoite toteutunee: - täysin - osittain - ei lainkaan
Strateginen tavoite 6. Vantaan kaupunkiympäristöt ja asunnot ovat kansainvälisesti kilpailukykyisiä					
6.1 MAL-tavoitteet toteutuvat ja uusi MAL-sopimusesitys valmistuu	Toteutamme Helsingin seudulla sovitun asuntotuotannon määrän ottaen huomioon perheasuntojen tarve MAL-tavoitteet 1 065 000 k-m2 /4 vuotta 9 600 asuntoa / 4 vuotta	Keskimäärin: 266 250 k-m2/vuosi ja 2 400 asuntoa/vuosi, josta valtion tukemaa asuntotuotantoa MAL-sopimuksen mukainen määrä	Kaavoitusohjelman toteuttamista hidastanut MATTI-järjestelmän käyttöönotto ja joidenkin kaavojen päätöskäsittelyn hidastuminen.	20 145 k-m2 eli 7,9 % koko vuoden tavoitteesta. Valmistuneita asuntoja on yhteensä 662 kpl, joista 518 kerrostaloissa, 35 rivi- ja ketjutaloissa ja 44 pientaloissa. Näiden asuinrakennusten lisäksi valmistui 65 asuntoa asuntoloihin.	Tavoite toteutunee osittain.
	Uudispientaloja luvitetaan 450/vuosi	450	Pientalolupia on myönnetty 54 kpl, yhteensä 71 talolle.	71 kpl	
Lisäämme kaupungin elinvoimaa ja vetovoimaa					
Strateginen tavoite 7. Kaupungin työllisyystilanne kehittyy parhaiten pääkaupunkiseudulla					
7.1 Työttömyys Vantaalla laskee	Vantaan työttömyysaste (%)	9,2 %	Kuntouttavan asiakasmäärä on noussut, TYP:n ja Ohjaamon asiakkaille tarjotaan monipuolisesti mm. uravalmennusta, cv- ja muuta työnhakukoulutusta. Järjestetään työnhakijoille säännöllisesti rekrytointitilaisuuksia.	Tilanne 2/2019: 8,5 %	Tavoite toteutunee täysin.
	Pitkäaikaistyöttömien määrä (yli 12 kk työttömänä)	alle 3 200	Ks. edellä.	Tilanne 2/2019: 2278	
	Alle 25-vuotiaiden työttömien määrä	alle 1 091	Ohjaamo Vantaa tarjosi matalan kynnyksen neuvontaa sekä syvempää henkilökohtaista ohjausta ja järjesti rekrytilaisuuksia. Ohjaamo toteutti oppilaitosbussikierroksen sekä käynnisti nuorisolääkäriyhteistyön.	Tilanne 2/2019: 1082	
7.2 TYP:n (Työllistymistä edistävä monialainen yhteispalvelu) asiakkaista aktiivitoimenpiteissä olevien määrä nousee	TYP:n asiakkaista aktiivitoimenpiteissä (%)	yli 30 %	Asiakasohjauksen tehostaminen.	Tilanne 2/2019: 34,09 %	Tavoite toteutunee täysin.

Sitova tavoite vuodelle 2019	Sitovan tavoitteen mittari	Mittarin tavoitetaso 2019	Keskeiset toimenpiteet 1.1. - 30.4.2019 sitovan tavoitteen toteuttamiseksi	Mittari(e)n tilanne 30.4.2019	Tavoitteen toteutumisarvio Tavoite toteutunee: - täysin - osittain - ei lainkaan
Strateginen tavoite 8. Työikäisen väestön osaaminen vastaa nykyistä paremmin työelämän muuttuvia tarpeita					
8.1 Vantaalaisen osaamismallin rakentaminen osana 6Aika-rahoitusta yhdessä oppilaitosten, kaupungin ja yritysten välillä	Uuden osaamismallin suunnittelu ja toteutus	Uusi osaamismalli suunniteltu ja otettu käyttöön	Mallin rakentaminen on käynnistynyt ja kaikkiaan Vantaalle on muodostunut viisi kaupungin, oppilaitosten ja yritysten yhteistyössä muodostamaa klusteria.	Toimintamalli vastuutettuine tekijöineen on käynnistynyt.	Tavoite toteutunee täysin.
Strateginen tavoite 9. Yrityksille on monipuolisia ja vetovoimaisia työpaikka-alueita					
9.1 Vehkalan ja Aviapoliksen työpaikka-alueet kehittyvät	Alueiden tontinluovutuksien määrä ja esirakentamisen tilanne	Vehkalasta ja Aviapoliksesta luovutetaan vähintään 6 tonttia rakentamiseen. Vehkalan länsipuolen esirakentaminen on aloitettu	Vehkalan esirakentamistoimenpiteet on aloitettu. Tonttien luovutusten määrässä on vielä mahdollisuus päästä tavoitteeseen.	Ks. toimenpiteet.	Tavoite toteutunee täysin.
Strateginen tavoite 10. Vantaa tunnetaan tapahtumien kaupunkina					
10.1 Vahvistetaan kaupungin kulttuurista vetovoimaa lisäämällä suurten ja näkyvien tapahtumien määrää	Selvitys tapahtumapuiston toteuttamisesta ja alueellisista tapahtumista	Selvitys valmis	Ei toimenpiteitä.	Elinvoimaohjelma jätettiin pöydälle valtuustossa, joten tapahtumapuiston selvitys viivästyy.	Tavoite toteutunee osittain.
Edistämme asukkaiden hyvinvointia					
Strateginen tavoite 11. Vantaalaisten terveys ja hyvinvointi vahvistuvat terveellisempien elintapojen myötä					
11.1 Liikunnallisen elämäntavan lisääminen	Säännölliset matalankynnyksen harrasteliikuntaryhmät eri ikäryhmille	Ryhmiä 10 % enemmän kuin vuonna 2017	Liikuntapalvelut: Ryhmät ovat toteutuneet suunnitelman mukaisesti. Tammi-kesäkuussa toteutuneiden ryhmien määrä raportoidaan elokuussa. Aikuisopisto on tarjonnut alkuvuonna 2019 matalankynnyksen liikuntaryhmiä 240 kpl: liikunta 139, tanssi 77, senioriliikunta 10, perhekurssit 14.	Ryhmiä on toteutunut jo nyt mittarin tavoitetasoa (194 ryhmää) enemmän.	Tavoite toteutunee täysin.

Sitova tavoite vuodelle 2019	Sitovan tavoitteen mittari	Mittarin tavoitetaso 2019	Keskeiset toimenpiteet 1.1. - 30.4.2019 sitovan tavoitteen toteuttamiseksi	Mittari(e)n tilanne 30.4.2019	Tavoitteen toteutumisarvio Tavoite toteutunee: - täysin - osittain - ei lainkaan
Strateginen tavoite 12. Hyvinvointierot vähenevät					
12.1 Ennaltaehkäistään ja puututaan kiusaamiseen ja väkivaltaan	Yhteisiä toimenpiteitä ennaltaehkäisemiseen ja puuttumiseen	Kaikkien toimintayksiköiden, myös vapaa-ajan toimijoiden, toimintasuunnitelmiin on kirjattu kiusaamista ennaltaehkäisevät toimenpiteet	1.8.2019 käyttöön otettavaan Vantaan varhaiskasvatussuunnitelmaan on tehty konkreettiset kirjaukset kiusaamisen ehkäisemisestä, puuttumisen keinoista ja seurannasta. Lisäksi uudet kirjaukset kehotunnekasvatuksesta ja turvataidoista. Lisäksi laaditaan kaupunkitasoinen pohja kiusaamisen ehkäisyn ja puuttumisen suunnitelmaksi, joka tullaan laatimaan jokaisessa varhaiskasvatuksen toimintayksikössä syksyllä 2019. Liikuntapalveluiden hankesuunnitelmiin on kirjattu kiusaamista ennaltaehkäisevät toimenpiteet. Perusopetuksen kaikkia kouluja on velvoitettu käyttämään systemaattista tapaa edistää tunne- ja sosiaalisia taitoja. Koulujen kesken isoja eroja toteutustapojen vaikuttavuudessa ja laajuudessa. Oppilaitoksilla suunnitelmat opiskelijan suojaamiseksi kiusaamiselta ja häirinnältä. Varia: Kiusaamiskyselyt tehty alkuvuoden aikana. Toimenpiteet ja toimenpiteiden toteutuksen aikataulu käydään läpi toimipisteittäin ja aloittain. Kiusaamisen ehkäisyn toimenpiteet on yhdessä henkilökunnan kanssa päätetty ottaa nuorisopalveluiden tärkeimpien painopisteiden joukkoon ja niihin mietitään toimenpiteitä jokaisessa toimintayksikössä. Martinlaakson nuorisotilan ja koulun yhdessä kehittämää M-Crew kiusaamisen ehkäisyohjelmaa on levitetty muihin kouluihin.	Kiusaamista ennaltaehkäisevät toimenpiteet on otettu laajasti huomioon toimintayksiköiden toimintasuunnitelmatyössä ja työtä jatketaan edelleen.	Tavoite toteutunee täysin.

Sitova tavoite vuodelle 2019	Sitovan tavoitteen mittari	Mittarin tavoitetaso 2019	Keskeiset toimenpiteet 1.1. - 30.4.2019 sitovan tavoitteen toteuttamiseksi	Mittari(e)n tilanne 30.4.2019	Tavoitteen toteutumisarvio Tavoite toteutunee: - täysin - osittain - ei lainkaan
	Koulukiusaamisen väheneminen Kouluterveyskyselyn "kiusattuna vähintään kerran viikossa, %" indikaattorilla mitattuna	Koulukiusaamista kokeneiden osuus laskee sekä 4.-5. luokkalaisten että 8.-9. luokkalaisten keskuudessa	Kouluissa on otettu käyttöön aktiivisesti keinoja ja menetelmiä, joilla oppilaat oppivat sosiaalisia taitoja.	Kouluterveyskysely toteutetaan vuonna 2019 ja tavoitetta raportoidaan tulosten valmistuttua.	
12.2 Lapsiperheiden hyvinvointi paranee ennalta ehkäisevällä työllä	Huostaanottojen tarve vähenee	Huostaanotettu vähemmän kuin 0,23 % Vantaan 0-17 -vuotiaista	Perhepalveluissa jatketaan pitkäjänteistä kehittämistyötä palvelujen painopisteen muuttamiseksi korjaavista palveluista varhaisen tuen palveluihin. Tavoitteen edistämiseksi aikuisten ja perheiden sosiaalipalvelut -tulosyksikköön on perustettu perhesosiaalityön yksikkö (yksikössä on 8 sosiaalityöntekijän vakanssia, kaksi sosiaaliohjaajan vakanssia sekä johtava sosiaalityöntekijä). Alkuvuodesta yksikön toiminnan käynnistymistä on viivästyttänyt henkilöstöhallinnon prosessien hitaus ja sosiaalityöntekijöiden saatavuuden ongelmat. Monialaisen palvelutarpeen arvioinnin toimintamallia kehitetään edelleen tulosyksiköiden välisenä yhteistyönä. Lapsi- ja perhepalvelujen muutosohjelma Lapen kehittämistyön mukaista perhekeskus-toimintamallin kehittämistä on edistetty perustamalla toimeenpaneva työryhmä sekä kartoittamalla ensimmäiselle perhekeskukselle toimipistettä. Vuoden alussa käynnistyneessä Lapset SIB Vantaa -ohjelmassa vahvistetaan neuropsykiatrisesti oireilevien lasten ja heidän perheidensä tukemista tarjoamalla lapsille ja perheille palveluja lapsen ollessa 3-6 -vuotias. Hankkeeseen on huhtikuun puoleen väliin mennessä ohjautunut yhteensä 18 asiakasta (tavoitteena on vuoden aikana 50 asiakasta).	Tammi-maaliskuussa on uusia huostaanottoja ollut 18, joka on 0,04 % Vantaan 0-17 -vuotiaista (vrt. v. 2018 vastaavana aikana 28, joka oli 0,06 % Vantaan 0-17-vuotiaista). Kiireellisesti sijoitettujen lasten määrä on kasvanut edelliseen vuoteen verrattuna (1-3/2019 yhteensä 69 kiireellisesti sijoitettua lasta, vrt. 1-3/2018 yhteensä 50 lasta).	Tavoite toteutunee osittain.

Sitova tavoite vuodelle 2019	Sitovan tavoitteen mittari	Mittarin tavoitetaso 2019	Keskeiset toimenpiteet 1.1. - 30.4.2019 sitovan tavoitteen toteuttamiseksi	Mittari(e)n tilanne 30.4.2019	Tavoitteen toteutumisarvio Tavoite toteutunee: - täysin - osittain - ei lainkaan
12.3 Nykyistä suurempi osa ikääntyneistä asuu kotona	Omassa kodissa kotihoidon turvin tai ilman palveluja asuvien 75 vuotta täyttäneiden osuus kasvaa	93,4 %	Kehittämistyötä GeroMetro-verkoston kanssa on jatkettu kotikuntoutustoiminnan kehittämiseksi. Henkilökohtaisessa avussa on otettu käyttöön palveluseteli ja kotihoidon palvelusetelin päivitystyö on aloitettu asiakkaan valinnan mahdollisuuksien sujuvoittamiseksi. Kotihoidon palveluiden ostamisen koordinointia on parannettu ja kotihoidossa on osallistuttu vertaiskehittämiseen. Perhehoidon uudet ohjeet on hyväksytty sosiaali- ja terveyslautakunnassa ja perhehoito vaihtoehtona on otettu ikääntyvien palveluvalikkoon.	Omassa kodissa kotihoidon turvin tai ilman palveluja asuvien 75 vuotta täyttäneiden osuus 93,1 %.	Tavoite toteutunee osittain.
12.4 Ilman 2. asteen tutkintoa olevien vantaalaisnuorten (alle 30-v.) prosenttiosuus vähenee	Ilman 2. asteen tutkintoa olevien vantaalaisnuorten (alle 30-v.) prosenttiosuus Ammatillisen koulutuksen keskeyttäminen Varian perustutkintokoulutuksessa (negatiivinen keskeyttäminen)	Osuus vähenee 14,5 % kaikki perustutkinto-opiskelijat, 15 % alle 20 -vuotiaat perustutkinto-opiskelijat	ESR-hanke keskeyttämisestä kohtaamiseen käynnistyi 1.4.2019. Toimenpiteitä keskeyttämisen ehkäisyyn tehdään ja mm. käynnistyneen hankkeen myötä etsitään uusia toimintamalleja. Myönteisen erityiskohtelun ohjelmassa on aloittanut 5 erityisnuorisotyöntekijää, joiden päätehtävä on keskeyttämisen vähentäminen.	Tilastokeskus julkaisee väestön koulutusrakenteen vuodelta 2018 marraskuun alussa. Negatiivisten keskeytysten lukumäärä on ajalta 1.1.-31.3.2019 yhteensä 185 kpl. Määrä on hieman korkeampi vuoden 2018 samaan ajankohtaan nähden (127 kpl).	Arviointi tehdään vuoden lopussa.

Sitova tavoite vuodelle 2019	Sitovan tavoitteen mittari	Mittarin tavoitetaso 2019	Keskeiset toimenpiteet 1.1. - 30.4.2019 sitovan tavoitteen toteuttamiseksi	Mittari(e)n tilanne 30.4.2019	Tavoitteen toteutumisarvio Tavoite toteutunee: - täysin - osittain - ei lainkaan
Strateginen tavoite 13. Suomen monikulttuurisin kaupunki hoitaa myös kotouttamisen parhaiten					
13.1 Kotoutumisen onnistuminen Vantaalla varmistetaan	Kotoutumissuunnitelmat laaditaan perheille ja työvoiman ulkopuolella oleville viipymättä ja arvioidaan vuosittain. Naisten työllistyminen raportoidaan erikseen	2016 maahanmuuttaja-palvelujen asiakkaaksi tulleista työikäisistä v. 2019 aikana: - osallistunut suomen kielen koulutukseen 95 % - oma vuokrasopimus 80 % - kaikista työllistynyt 14 % - naisista työllistynyt 4 %	Maahanmuuttajapalvelujen toiminta kokonaisuudessaan tukee kotoutumisen onnistumista. Yksikössä on mm. jatkettu laaja-alaista järjestöyhteistyötä kotoutumisen edistämiseksi ja toimeenpantu myönteisen erityiskohtelun toimenpiteitä. Hyvin onnistunutta kotivanhempitoimintaa jatketaan edelleen yhteistyössä Vantaan aikuisopiston ja varhaiskasvatuksen kanssa. Osa vuoden 2016 asiakkaiksi tulleista työikäisistä ei ole enää MAP:n asiakkaina. Mikäli asiakkuutta perhepalvelussa tai maahanmuuttajapalveluissa ei löydy, tietoja työllistymisestä ei voida tarkistaa. Ei-seurannassa olevat jälkihuoltonuoret ja esim. vuonna 2017 asiakkuuteen tulevat asiakkaat ovat työllistyneet kiitettävästi. Jotkut asiakkaat ovat jo turvapaikkaprosessin aikana työllistyneet ja jatkavat oleskeluluvan saatuaan saman työnantajan palveluksessa. Sama trendi näkyy myös paperittomien osalla, joilla edelleen työnteko-oikeus voimassa (valitus kielteisestä turvapaikkapäätöksestä vireillä).	Seurannassa on 303 vuonna 2016 MAP:n asiakkaiksi tulleita työikäisiä asiakkaita, joista: - 86 % on osallistunut TE-toimiston suomen kielen kurssille tai muuhun suomen kielen opetukseen. Lisäksi 36 % on osallistunut Vantaan aikuisopiston starttikurssille - 91 % asuu omassa asunnossa - 12 % on työllistynyt. Osa työllistyneistä on muuttanut työn perässä toiseen kuntaan. Naisista työllistyneiden %-osuus raportoidaan osavuosikatsauksessa 2/19. Lisäksi maahanmuuttajapalveluihin v. 2017 asiakkuuteen tulleista osa on työllistynyt hyvin.	Tavoite toteutunee osittain.

Sitova tavoite vuodelle 2019	Sitovan tavoitteen mittari	Mittarin tavoitetaso 2019	Keskeiset toimenpiteet 1.1. - 30.4.2019 sitovan tavoitteen toteuttamiseksi	Mittari(e)n tilanne 30.4.2019	Tavoitteen toteutumisarvio Tavoite toteutunee: - täysin - osittain - ei lainkaan
	Toimintamallit, joilla edistetään kotona olevien maahanmuuttajavanhempien suomen- tai ruotsinkielen oppimista	Olemassa olevia toimintamalleja on vahvistettu ja uusilla hankkeilla on luotu uusia toimintamalleja. Aikuisopiston ja varhaiskasvatuksen Kotva-toimintaa järjestetään 12 ryhmässä	Varhaiskasvatus on valmistellut yhdessä Aikuisopiston kanssa kahden uuden ryhmän aloittamista syksyllä 2019 alkaen. Perusopetus: Vanhemmat mukana -hanke yhdessä Careerian kanssa.	Perusopetus: Hankkeen avulla tuettu noin 30 maahanmuuttajavanhemman tietoisuutta peruskoulusta ja annettu eväitä omaan kouluttautumiseen.	
Strateginen tavoite 14. Asukkaiden mahdollisuudet osallistua aktiivisesti kaupungin ja oman asuinalueen kehittämiseen lisääntyvät					
14.1 Lisätään vuorovaikutusta ja osallisuutta ottamalla käyttöön uusia menetelmiä sekä kehittämällä seurantaa ja arviointia	Kasvokkaisten osallistavien menetelmien ja sähköiseen osallistumisympäristöön sisältyvien sähköisten menetelmien kokeilu ja käyttöönotto	Sähköisiä ja kasvokkaisia osallistumisen menetelmiä käytetään aiempaa monipuolisemmin.	Sähköisen osallisuusympäristön hankintapäätös on tehty ja käyttöönottoprojekti käynnistyy 5/2019. Kasvokkaisiin osallisuusmenetelmiin on järjestetty henkilökunnalle alkuvuonna yksi koulutus ja toiseen on ilmoittautuminen käynnissä. Syksyn koulutusten suunnittelu käynnissä.	Sähköisen osallisuusympäristön käyttöönottoprojekti on viivästynyt kilpailutukseen liittyvän valitusprosessin takia.	Tavoite toteutunee täysin.
	Vuorovaikutus- ja osallisuusprosessien seurantamenetelmien käyttöönotto	Osallistumismahdollisuuksien määrää ja laatua mitataan. Seurantamenetelmät ja mittarit saadaan valmiiksi	Toimialat raportoivat alkuvuodelta yhteensä 98 asukkaille tarjottua osallistumis- ja vaikuttamismahdollisuutta, joista 47:ssä hyödynnettiin sähköisiä menetelmiä ja 67:ssä kasvokkaisia. Osallisuuspalveluista kysyttiin ensimmäistä kertaa kaupunkitasoisessa asukasbarometrissa (1/2019), jonka mukaan 23 % vantaalaisista on melko tyytyväisiä tai tyytyväisiä osallistumis- ja vaikuttamismahdollisuuksiinsa (n=751, keskiarvo 3,1).	Mittarit ovat pitkälti valmiit ja käytössä.	
	Vantaalaisten äänestysaktiivisuuden nosto	V. 2019 vaaleissa äänestysaktiivisuus kasvaa	Eduskuntavaalit järjestettiin 14.4.2019.	Vantaalla äänestysprosentti eduskuntavaaleissa 2019: 70,4. (v. 2015: 69,9)	

Sitova tavoite vuodelle 2019	Sitovan tavoitteen mittari	Mittarin tavoitetaso 2019	Keskeiset toimenpiteet 1.1. - 30.4.2019 sitovan tavoitteen toteuttamiseksi	Mittari(e)n tilanne 30.4.2019	Tavoitteen toteutumisarvio Tavoite toteutunee: - täysin - osittain - ei lainkaan
Strateginen tavoite 15. Kaupungin tilojen sisäilmatilanne paranee					
15.1 Sisäilmakorjaustoimenpiteet kohteissa onnistuvat	Sisäilmakorjauksien onnistumista mitataan kohdekohtaisilla oirekyselyillä	Sisäilmaoireet korjatussa kohteessa vähenevät 80 %	Varhaiskasvatus: Sisäilmatutkimuksen perusteella Simonmetsän, Koskikujan ja Autioniityn päiväkodeissa edellytetään välittömiä toimenpiteitä sisäilmatilanteen korjaamiseksi. Perusopetus: Tutkimuksen toimenpiteisiin reagoiminen. Toimenpidesuunnitelma kuuden kiireellisimmän yksikön osalta.	Kohdekohtainen oirekysely on toteutettu yhdessä koulussa.	Tavoite toteutunee osittain.
15.2 Sisäilmasta sairastuneille tarjotaan tilat, jotka eivät aiheuta oireita	Käyttäjien lukumäärä, joille ei ole löytynyt soveltuvia tiloja	Kaikille löytyy sopiva tila, jossa ei tule oireita	Puhdas tila -esitys käsitelty opetuslautakunnassa huhtikuussa 2019.	Puhtaan tilan käyttöönotto syksyllä 2019.	Tavoite toteutunee täysin.
Olemme edelläkävijöitä palvelujen kehittämisessä					
Strateginen tavoite 16. Vantaan palvelut ovat laadukkaita, kustannustehokkaita ja vastaavat asukkaiden tarpeisiin					
16.1 Uuden asiakas- ja potilastietojärjestelmän onnistunut käyttöönotto	Uuden asiakas- ja potilastietojärjestelmän käyttöönotto toteutuu hallitusti	Apotin jatkuva palvelu varmistettu ja toinen käyttöönotto toteutuu 10/2019	Henkilöstö on osallistunut Apotti-koulutuksiin, tukihenkilöt on koulutettu. Apotin käyttöönottoon tarvittavat tietokoneiden lisänäytöt, viivakoodilukijat ja käyttökatkotulostimet hankittu.	Keskeiset toimenpiteet toteutettu.	Tavoite toteutunee täysin.
16.2 Terveysasemien vastaanotolle pääsy nopeutuu	Päiväpoliklinikalla hoidontarpeen arvion jälkeen pääsy tarvittaessa lääkärin vastaanotolle alle 90 minuutissa, %-osuus asiakkaista	100 % päiväpoliklinikan asiakkaista pääsee tarvittaessa lääkärin vastaanotolle 90 minuutissa hoidontarpeen arviosta	Talous- ja hallintopalveluista saadaan toiminnan kehittämiseen lean-tukea. Tuki kohdistetaan terveysasemien puhelinpalvelun toimintaan, mutta sillä on vaikutuksia suoraan myös vastaanotto- ja päiväpoliklinikkatoimintaan.	81,2 % päiväpoliklinikan asiakkaista pääsi tammi-maaliskuussa tarvittaessa lääkärin vastaanotolle 90 minuutissa hoidontarpeen arviosta.	Tavoite toteutunee osittain.

Sitova tavoite vuodelle 2019	Sitovan tavoitteen mittari	Mittarin tavoitetaso 2019	Keskeiset toimenpiteet 1.1. - 30.4.2019 sitovan tavoitteen toteuttamiseksi	Mittari(e)n tilanne 30.4.2019	Tavoitteen toteutumisarvio Tavoite toteutunee: - täysin - osittain - ei lainkaan
Strateginen tavoite 17. Digitaalisista palveluista rakennetaan kuntalaisen pääasiointikanava					
17.1 Toimialoja, liikelaitoksia ja osakeyhtiöitä varten luodaan toiminnan digitalisointisuunnitelmat	Digisuunnitelmien määrä	9	3 Uutta digisuunnitelmaa valmistunut ja 3 on työn alla. Syksylle suunniteltu tehtäväksi 3 uutta.	15 hyväksyttyä digisuunnitelmaa toteutettu (kumulatiivinen 2017 lähtien).	Tavoite toteutunee täysin.
17.2 Henkilöstölle ja kuntalaisille suunnatuilla mobiilipalveluilla laajennetaan palveluiden saavutettavuutta ja helppoutta sekä laajennetaan nykyistä palvelutarjontaa digitaaliseen muotoon	Mobiilipalveluiden määrä	7	Aiemmin toteutettuja on jatkokehitetty ja 2 uutta palvelua on suunnitteluvaiheessa.	7 mobiilipalvelua valmiina (kumulatiivinen 2017 lähtien).	Tavoite toteutunee täysin.
Johdamme uudistuen ja osallistuen					
Strateginen tavoite 19. Johtaminen uudistuu muutoksissa					
19.1 Tikkurilan toimitilahanke etenee	Hanke edistyy suunnitellusti	Hankkeen suunnitelmat hyväksytty ja asemakaavaluonnos valmis	Hankkeen suunnitelmat ovat edenneet. Nykyisen toimistorakennuksen purku-urakkaa on valmisteltu. Kielotie 13 työntekijöiden väistötilat on ratkaistu.	Kielotie 13 asemakaavaluonnos asetetaan nähtäville. Se on hyväksytty kaupunginhallituksessa 29.4.2019.	Tavoite toteutunee osittain.

Sitova tavoite vuodelle 2019	Sitovan tavoitteen mittari	Mittarin tavoitetaso 2019	Keskeiset toimenpiteet 1.1. - 30.4.2019 sitovan tavoitteen toteuttamiseksi	Mittari(e)n tilanne 30.4.2019	Tavoitteen toteutumisarvio Tavoite toteutunee: - täysin - osittain - ei lainkaan
19.2 Toimintakulttuurin ja muutoksen johtamista tuetaan vaikuttavilla esimies- ja työyhteisövalmennuksilla	Valmennuksiin osallistuneiden lukumäärä	500	Strategian mukaisten valmennusten järjestäminen sisäisenä koulutuksena, Osuma-ohjaus. Strategisen valmentavan johtamisen teeman esillä pitäminen, joka ohjannut yksilöitä hakeutumaan myös ulkoisiin saman teeman koulutuksiin.	192	Tavoite toteutunee täysin.
19.3 Hallittu maakunta- ja sote -uudistuksen johtaminen	Hallittu muutos, ajantasainen valmistelu ja muutoksen seuranta	Pyydettävät tiedot on toimitettu ja osallistuminen valmisteluun Vantaan nykyiset palvelut turvaten	Osallistuttu valmisteluun uudistuksen lakkauttamiseen saakka.	Ks. toimenpiteet.	Arviointia ei voitu tehdä.
Strateginen tavoite 20. Henkilöstön voimavarat vahvistuvat					
20.1 Sairauspoissaoloja ennaltaehkäistään ja niistä raportoidaan	Sairauspoissaolo-%	4,4 %	Esimiesten terveysjohtamisen vahvistaminen. Työhyvinvointiasiantuntijoilla tiedossa 90 pv poissaolleet ja varmistus, että prosessit ovat aktiiviset: toteuma 82 %. Tuunatun työn käyttö kaupunkitasoisesti: 4,4 % sairauspoissaoloista.	Sairauspoissaolo-% 3 kk 2019: 5,15 %.	Tavoite ei toteutune lainkaan.

TAVOITTEIDEN TOTEUTUMISEN SEURANTA 30.4.2019

Merkittävät tytäryhtiöt

	Taloudelliset tavoitteet, selitys	Tavoitteen mittari (eur, %, kpl, skaala yms.)	Toteuma 2017	Vertailuvuoden toteuma 2018	Mittarin tavoitetaso 2019	Keskeiset toimenpiteet	Mittarin tilanne 30.4.2019	Tavoite toteutunee: Täysin/ osittain/ ei lainkaan	Lisäselitykset
Vantaan Energia Oy	Konsernin liikevoitto *	meur	54,8	47,1	46,4		45,5	Toteutunee osittain	*) 2019-2021 vuonna 2017 ilmoitettujen mukaan. Konsernin tavoitteet vahvistuvat myöhemmin syksyllä.
	Konsernin sipo% *	%	11 %	9 %	8 %		8 %	Toteutunee täysin	
	Omavaraisuusaste *	%	42 %	39 %	41 %		40 %	Toteutunee osittain	
	Toimitushäiriöt sähkö *	h/as/a	0,09	0,03	0,2		0,06	Toteutunee täysin	
	Uusiutuva energia koko energiatuotannosta (vesivoima, tuulivoima, bioenergia, jäte-energia) *	%	34	37	30		51	Toteutunee täysin	Jätteellä tuotettu energia on jaettu 50% uusiutuviin ja 50% muuhun päästökauppavapaaseen perustuen tilastokeskuksen polttoaineluokitukseen 2015.
	Muu päästökauppavapaa energia koko energiatuotannosta (ydinvoima, jäte-energia)*	%	21	19	23		22	Toteutunee osittain	
	Henkilöstötyytyväisyys*	3,7 (1-5)	3,3	3,3	3,7		3,5	Toteutunee osittain	
	Työturvallisuus*	Tapaturmataajuus	18,5	9,4	0		11	Nollatapaturma tavoitteiseen ei päästä	
VAV konserni	Tulostavoite	€	190496	-20512,41	vähintään 0		9279,4	Täysin	ARA-lainsäädännön omakustannusperiaate
	Asuntotuotantotavoite	kpl	355	179	357		158	Täysin	
	Korjaustoiminnan tavoite	M€	21,7	22,5	22,6		3,9	Täysin	
	Työhyvinvointikyselyn tulos kaikilta osa-alueilta		yli keskiarvon		väh. vertailuaineiston keskiarvon		kysely tehdään 5.2019		verrataan eläkevakuutusyhtiö Elon vertailuaineistoon
	Energiankulutuksen vähentäminen	kWh /m3	43,4	43,8	42,4		43,5 (1-3.2019)		perusparannuksia tehdään vasta 20-luvun alussa
VTK Kiinteistöt Oy	VTK Kiinteistöt Oy:n tulos	1000 eur	2215	3 507	positiivinen		1 233	Täysin	
	Omavaraisuusaste	%	26	22	20		23	Täysin	ml. Leasing-vastuut, omavaraisuuden alentuminen vuonna 2018 johtuu Metropolia AMK Leasingvastuun kasvamisesta
	VTK Kiinteistöt Oy:n ulkoisten vuokrakohteiden vuokrausaste	%	90 %	90 %	90 %		93 %	Täysin	
	VTK Kiinteistöt Oy: Energiankulutuksen vähentäminen	%	27 163Mwh	27 382	27 518		14 635	Täysin	Kielotie 13 ei mukana, Minkkitie 8 (purettu 2/2019) ei mukana

TAVOITTEIDEN TOTEUTUMISEN SEURANTA 30.4.2019

Merkittävät tytäryhtiöt

	Taloudelliset tavoitteet, selitys	Tavoitteen mittari (eur, %, kpl, skaala yms.)	Toteuma 2017	Vertailuvuoden toteuma 2018	Mittarin tavoitetaso 2019	Keskeiset toimenpiteet	Mittarin tilanne 30.4.2019	Tavoite toteutunee: Täysin/ osittain/ ei lainkaan	Lisäselitykset
Vantaan Tilapalvelut Vantti Oy	Toiminnan tehostuminen vähintään	%	2,20 %	2,40 %	2,00 %	Hinnanalenukset ja kustannusten sopeuttamiseen tähtäävät toimet budjetin ja toimintasuunnitelman mukaisesti		Laskelma tilikauden päätyttyä	Yhtiön tlintarkastajan suositukseen perustuen yhtiö pidättyy raportoimasta tavoitteita saavutetuksi kunnes tavoite voidaan selkeästi osoittaa saavutetuksi sovittua mittaria käyttäen.
	Asiakastyytyväisyys	Numeerinen 1-5	3,81	3,72	4,25	Toimenpieet asiakastapamisten ja asiakaskyselyn perusteella, laatukierrokset, säännöllinen yhteistyö ostoyksikön kanssa		Laskelma tilikauden päätyttyä	
	Toiminnan laatu (toimipistekohtaiset laatukierrokset)	Numeerinen 1-5	4,82	4,84	4,80	Laatukierrokset ja niillä esiin nousseiden korjaavien toimenpiteiden tekeminen	4,76	Täysin	
	Henkilöstötyytyväisyys	Numeerinen 1-5	3,34	3,45	3,70	Toiminta- ja johtamiskultturin kehittämisohjelma, työhyvinvointisuunnitelma		Laskelma tilikauden päätyttyä	
	Sairauspoissaolot %	%	8,11 %	6,90 %	6,80 %	Työhyvinvointisuunnitelma, aktiivisen välittämisen malli, työkuntokeskustelut	7,25 %	Osittain	Tilanne per 31.3.2019
A-Tulkkaus Oy	Yhtiön taloudellinen tulos	yhtiön tulos on positiivinen	135662	47075	yhtiön tulos on positiivinen	myynnin lisääminen	172000	Täysin	
	Tulkkaustuntien määrä	toteutunet tunnit	110000	102542 (laskenta muuttunut)	kasvaa +2%	myynnin lisääminen	10193 (1-3)	Täysin	
	Käännössivujen määrä	toteutuneet sivut	16900	17269	kasvaa +2%	tuotteen markkinointi	3522	Ei toteudu	omistajien tarpeesta on toteutettu kysely
	Viranomaisasiakkaan tyytyväisyys	asteikko 1-4	3,1	z	3,1	hyvä johtaminen	z	Toteutetaan syksyllä	

TAVOITTEIDEN TOTEUTUMISEN SEURANTA 30.4.2019

Merkittävät tytäryhtiöt

	Taloudelliset tavoitteet, selitys	Tavoitteen mittari (eur, %, kpl, skaala yms.)	Toteuma 2017	Vertailuvuoden toteuma 2018	Mittarin tavoitetaso 2019	Keskeiset toimenpiteet	Mittarin tilanne 30.4.2019	Tavoite toteutunee: Täysin/ osittain/ ei lainkaan	Lisäselitykset
Kauppiaitten Kauppaoppilaitos Oy	Nettotulos	eur	222443	-143653	50000	Tulorahoitus, säästötoimenpiteet	-96590	Osittain	
	Opiskelijavuodet	kpl		730	780	Läpäisy	326	Täysin	
	Työelämäpalaute	Asteikko 1-5	4,4	4,4	4,4	Toiminnan laatu	Mittaritieto valmistuu myöhemmin	Täysin	
	Opiskelijapalaute (ns. amispalautekysely)	nps-indeksi		81	50	Toiminnan laatu	62 (2.5. tilanne)	Täysin	
	Henkilöstön tyytyväisyys	nps-indeksi		59	50	Hyvinvointi, selkeät prosessit	Mittaritieto valmistuu myöhemmin	Täysin	

8 § **Eron myöntäminen Eva Tawasolille Vantaan käräjäoikeuden lautamiehen tehtävästä ja täydennysvaalin toimittaminen**

VD/4963/00.00.01.00/2017

RV/PJ

Eva Tawasoli on 26.4.2019 saapuneella kirjeellään pyytänyt eroa Vantaan käräjäoikeuden lautamiehen tehtävästään henkilökohtaisen syyn vuoksi.

Käräjäoikeuden lautamiehistä annetun lain 2 §:n mukaan lautamiehen tulee olla käräjäoikeuden tuomiopiiriin kuuluvassa kunnassa asuva Suomen kansalainen, joka ei ole konkurssissa, jonka toimintakelpoisuutta ei ole rajoitettu ja jota on pidettävä sopivana toimimaan lautamiehenä.

Lautamieheksi ei saa valita henkilöä, joka on alle 25-vuotias tai joka on täyttänyt 65 vuotta. Lautamiehenä ei saa olla henkilö, jolla on virka yleisessä tuomioistuimessa tai Rikosseuraamuslaitoksessa taikka joka virassaan suorittaa ulosottotehtäviä, rikosten esitutkintaa taikka tulli- tai poliisivalvontaa, eikä myöskään syyttäjä, asianajaja taikka muu ammatikseen asianajoa harjoittava henkilö.

Käräjäoikeuden lautamiehistä annetun lain 10 §:n mukaan, jos lautamies menettää kelpoisuutensa tai muuten tulee sopimattomaksi lautamiehen tehtävään, käräjäoikeuden on oikeudenkäymiskaaren 2 luvun 1 §:n 1 momentissa tarkoitetussa kokoonpanossa vapautettava hänet tehtävästään tai määrättävä, ettei lautamies määräaikana saa hoitaa lautamiehen tehtävää. Ennen tehtävästä vapauttamista lautamiehelle on varattava tilaisuus tulla kuulluksi.

Käräjäoikeuden lautamiehistä annetun lain 4 §:n mukaan kunnanvaltuusto valitsee lautamiehet valtuuston toimikautta vastaavaksi ajaksi. Jos pääkäsittely on kesken 1 momentissa säädetyn toimikauden loppuessa, lautamiehen tehtävä jatkuu, kunnes asia on käräjäoikeudessa ratkaistu.

Kunnasta valittavien lautamiesten tulee mahdollisimman tasapuolisesti edustaa kunnan väestön ikä-, elinkeino-, sukupuoli- ja kielijakaumaa.

Valtioneuvoston asetuksella säädetään siitä, kuinka useassa istunnossa lautamies voi olla kalenterivuoden aikana.

Oikeusministeriö on määrännyt Vantaan käräjäoikeuden lautamiesten lukumääräksi 60.

Lautamiesten valinnassa tulee korostaa lautamiehen tuomarintehtävää ja että lautamies ei ole poliittisella valtakirjalla toimiva kunnallinen luottamushenkilö, vaan hänen tulee olla riippumaton.

Kaupunginvaltuusto on 12.6.2017 § 23 päätöksellään valinnut Vantaan käräjäoikeuden lautamiehiksi toimikaudeksi 2017–2021 seuraavat henkilöt:

Jäsen
Ralf Asplund
Ann-Christine Teir
Kari Anttila
Mikko Ilmonen
Mervi Luomaniemi

Ilkka Meriläinen
Auli Nevander
Ria Niittynen
Lasse Nikula
Jari Porthén
Hannu Puranen
Outi Tulosmaa
Jorma Venäläinen
Eeva Wetterstrand-Pihola
Markus Aarnio
Virpi Kuorikoski
Nina Ristivehmas
Sari Snygg
Reijo Liimatainen
Kalle Eklund
Hanna Koivula
Vesa-Pekka Meskanen
Jari Kaitosuo
Paula Leppäkoski
Timo Jelekäinen (kv 4.3.2019 § 6)
Päivi Kosonen-Laakkonen
Eki Pesonen
Tiina-Maaria Päivinen
Juha Lahdensuu
Jukka-Pekka Loppukaarre
Pekka Saastamoinen
Irja Nieminen
Sirkku Salokannel (kv 24.9.2018 § 3)
Kalle Kivimaa
Ulla Pyyvaara
Liisa Huttunen
Eva Tawasoli (kv 27.8.2018 § 4)
Taina Raitanen
Paavo Airaksinen
Pekka Lahtinen
Emmi Pajunen (kv 8.4.2019 § 4)
Kai Laaksonen
Heini Salmela (kv 12.11.2018 § 5)
Riitta Hartikka
Tanja Aidanjuuri-Vestala
Seppo Honkaniemi
Teijo Kakko
Jarmo Kiviniemi
Markku Naumanen
Juha Simonen
Minna Vepsäläinen
Peter Nyström (kv 9.10.2017 § 5)

Arto Jääskeläinen
Päivi Perkola
Sirje Kanalanmäki
Helena Taavitsainen
Sirpa Ahonen
Elina Nykyri
Katri Rantala
Pasi Virtala

Kaupunginhallitus 20.5.2019 § 8

Kaupunginjohtajan esitys:
Päätetään esittää kaupunginvaltuustolle

a) myönnettäväksi Eva Tawasolille ero käräjäoikeuden lautamiehen tehtävästä
b) toimitettavaksi Vantaan käräjäoikeuden lautamiehen täydennysvaali jäljellä olevaksi ajaksi toimikaudesta 2017–2021.

Päätös:
Hyväksyttiin esitys.

Täytäntöönpano: kaupunginkanslia; esitys valtuustolle

Muutoksenhakuohje: 3. Oikaisuvaatimus- ja valituskielto

Lisätiedot:
kaupunginjohtaja Ritva Viljanen, etunimi.sukunimi[at]vantaa.fi

9 § Vuoden 2019 europarlamenttivaaleja varten nimettyjen vaalilautakuntien kokoonpanojen muutoksia

VD/3686/00.00.00.01/2019

RV/NK/HY-L

Kaupunginhallitus on kokouksessaan 29.4.2019 § 6 asettanut vuoden 2019 europarlamenttivaalien vaalilautakunnat ja vaalitoimikunnat. Tämän jälkeen osa vaalilautakuntiin sekä vaalitoimikuntaan nimetyistä jäsenistä on ilmoittanut esteestä, ja heidän tilalleen on nimettävä uudet jäsenet, jotta vaalilautakuntien ja vaalitoimikunnan kokoonpanot ovat vaalilain mukaisia. Lisäksi osaan vaalilautakunnista esitetään nimettäväksi uusia varajäseniä.

Vaalitoimikunta II on toimittanut laitosäänestyksen 15. - 20.5.2019 välisenä aikana.

Kaupunginhallitus 20.5.2019 § 9

Kaupunginjohtajan esitys:
Päätetään
a) muuttaa vaalilautakuntien kokoonpanot liitteen mukaisesti,
b) vahvistaa takautuvasti vaalitoimikunta II kokoonpano liitteen mukaisesti, ja
c) ilmoittaa päätöksestä keskusvaalilautakunnalle.

Käsittely:
Merkittiin, että kaupunginjohtaja täydensi esitystään seuraavilla muutoksilla vaalilautakuntien kokoonpanoissa:
Nro 202 Keimolan äänestysalueen vaalilautakunta
Jäsen Jenni Chen (KOK) on estynyt, tilalle Eva Maria Loikkanen (KOK).

Nro 305 Ruskeasannan äänestysalueen vaalilautakunta
Varajäseneksi esitetty Georg Nummelin (KOK) poistetaan listalta.

Nro 306 Simonkylän äänestysalueen vaalilautakunta
Varajäsen Pirita Heino (KOK) on estynyt.

Nro 408 Otavan äänestysalueen vaalilautakunta
Jäsen Kari Kanninen (PS) on estynyt, tilalle siirtyy varajäsen Jarmo Luhtala (PS) Metsolan äänestysalueen vaalilautakunnasta 407.

Päätös:
Hyväksyttiin täydennetty esitys.

Liitteet:
- Vaalilautakuntien muutokset (sisältää henkilötietoja)
- Vaalilautakuntien kokoonpanot (sisältää henkilötietoja)

Täytäntöönpano: Vaalitoimisto

Muutoksenhakuohje: 1. Oikaisuvaatimus

Lisätiedot:
keskusvaalilautakunnan sihteeri Niina Kolju, puh. 040 5149 558, (etunimi.sukunimi[at]vantaa.fi)

Vaalilautakuntien muutokset

Nro 101 Hämevaaran äänestysalueen vaalilautakunta

Jäsen Kaarlo Kivimäki (VAS) on estynyt, tilalle Sari Roman-Lagerspetz (VAS).

Varajäsen Kullervo Ahlroth (KOK) on estynyt.

Nro 104 Variston äänestysalueen vaalilautakunta

Varajäsen Hannu Rantala (SDP) on estynyt.

Nro 105 Vapaalan äänestysalueen vaalilautakunta

Jäsen Hafsa Ahmed (SDP) on estynyt, tilalle siirtyy varajäsen Jouko Pihlaja (SDP).

Jani Nieminen (SDP) on uusi varajäsen.

Nro 106 Uomatien äänestysalueen vaalilautakunta

Varajäsen Linnea Mäkinen (KESK) on estynyt.

Nro 109 Louhelan äänestysalueen vaalilautakunta

Nina Ristivehmas (KOK) on uusi varajäsen.

Nro 110 Jönsaksen äänestysalueen vaalilautakunta

Varapuheenjohtaja Janne Nurmi (VIHR) on estynyt, tilalle Tommi Vainikainen (VIHR).

Nro 201 Askiston äänestysalueen vaalilautakunta

Jäsen Paula Soralahti (KD) on estynyt, tilalle Antti Silventoinen (KD)

Nro 202 Keimolan äänestysalueen vaalilautakunta

Varajäsen Tiina Ala-Juoni (KESK) on estynyt.

Jäsen Jenni Chen (KOK) on estynyt, tilalle Eva Maria Loikkanen (KOK).

Nro 207 Martinlaakson äänestysalueen vaalilautakunta

Jäsen Kitta Reisto (KOK) on estynyt, tilalle Markus Aarnio (KOK).

Nro 209 Vantaanlaakson äänestysalueen vaalilautakunta

Jäsen Hilkka Kemppinen (SDP) on estynyt, tilalle siirtyy varajäsen Milla Friman (SDP).

Riitta Särkelä (SDP) on uusi varajäsen.

Nro 210 Ylästön äänestysalueen vaalilautakunta

Varapuheenjohtaja Kalle Reijonen (VAS) on estynyt, tilalle Tuomas Suihkonen (VAS).

Nro 302 Pakkalan äänestysalueen vaalilautakunta

Varapuheenjohtaja Risto Heinäluoma (SDP) on estynyt, tilalle Heljä Päivinen (SDP).

Varajäsen Tiina Kesänen (VIHR) on estynyt.

Nro 304 Ilolan äänestysalueen vaalilautakunta

Varajäsen Reetta Puttonen (SDP) on estynyt, tilalle Tiina Viikari (SDP).

Nro 306 Simonkylän äänestysalueen vaalilautakunta

Varajäsen Pirita Heino (KOK) on estynyt.

Nro 307 Simonmetsän äänestysalueen vaalilautakunta

Sirkka Weckman (KOK) on uusi varajäsen.

Nro 308 Peltolan äänestysalueen vaalilautakunta

Janne Viljanen (KOK) on uusi varajäsen.

Nro 309 Viertolan äänestysalueen vaalilautakunta

Jäsen Kalle Kivimaa (VIHR) on estynyt, tilalle Minna Kuusela (VIHR).

Nro 315 Maarinojan äänestysalueen vaalilautakunta

Tiina Lahti (KOK) on uusi varajäsen.

Nro 316 Hakkilan äänestysalueen vaalilautakunta

Jäsen Ida Pasanen (KOK) on estynyt, tilalle Elina Metsäpelto (KOK).

Varajäsen Matti Kima (VAS) on estynyt, tilalle Daniel Roman (VAS).

Sirpa Luostarinen (KOK) on uusi varajäsen.

Nro 402 Asolan äänestysalueen vaalilautakunta

Jäsen Sirpa Taavitsainen (VIHR) on estynyt, tilalle Riikka Åstrand (VIHR).

Nro 404 Korson äänestysalueen vaalilautakunta

Riia Raadla (SDP) on uusi varajäsen.

Nro 407 Metsolan äänestysalueen vaalilautakunta

Varajäsen Anneli Koskinen (SDP) on estynyt, tilalle Aija Loponen-Pollari (SDP).

Oskari Järkkä (KOK) on uusi varajäsen.

Nro 408 Otavan äänestysalueen vaalilautakunta

Jäsen Kari Kanninen (PS) on estynyt, tilalle siirtyy varajäsen Jarmo Luhtala (PS) Metsolan äänestysalueen vaalilautakunnasta 407.

Nro 409 Matarin äänestysalueen vaalilautakunta

Jäsen Mari Nurmi (VAS) on estynyt, tilalle Anu Pia Järveläinen (VAS).

Varajäsen Kirsi Nousiainen (VAS) on estynyt.

Nro 410 Mikkolan äänestysalueen vaalilautakunta

Jäsen Kaija Laakso (VIHR) on estynyt, tilalle Leena Tiuri (VIHR).

Nro 415 Tarhapuiston äänestysalueen vaalilautakunta

Lasse Nikula (KOK) on uusi varajäsen.

Nro 416 Päiväkummun äänestysalueen vaalilautakunta

Varajäsen Johanna Sjöholm (VIHR) on estynyt.

Nro 506 Vaaralan äänestysalueen vaalilautakunta

Jäsen Jukka Saarnio (KOK) on estynyt, tilalle varajäsen Eeva Wetterstrand-Pihola (KOK).

Nro 507 Rajakylän äänestysalueen vaalilautakunta

Pertti Räisänen (KOK) on uusi varajäsen.

Vaalitoimikunta II/KESKINEN

Varajäsen Marja Leppänen (SDP) on estynyt, tilalle Erkki Vuorenmaa (SDP).

VAALILAUTAKUNNAT/ EU-VAALIT 2019

Puolue	Tehtävä	Nimi
101	**Hämevaaran äänestysalueen vltk**	**Pähkinärinteen koulu**
KOK	Puheenjohtaja	Matti Pirjetä
SDP	Varapuheenjohtaja	Päivi Kiviniemi-Bruun
VIHR	Jäsen	Markku Gröndahl
KD	Jäsen	Maria Jääskeläinen
VAS	Jäsen	Sari Roman-Lagerspetz
SDP	Varajäsen	Olli Uotila
VIHR	Varajäsen	Anne Karjalainen
RKP	Varajäsen	Håkan Sandell
KD	Varajäsen	Päivi Kyyrö
102	**Hämeenkylän äänestysalueen vltk**	**Tuomelan koulu**
PS	Puheenjohtaja	Aki Käkelä
KOK	Varapuheenjohtaja	Kaarina Suonperä
VAS	Jäsen	Joonas Einola
VIHR	Jäsen	Aila Heikkilä
SDP	Jäsen	Seppo Stark
RKP	Varajäsen	Raine Olander
SDP	Varajäsen	Heikki Suonpää
KOK	Varajäsen	Satu Tulosmaa
VIHR	Varajäsen	Mirva Pajanne
PS	Varajäsen	Sari Linnansalmi
103	**Pähkinärinteen äänestysalueen vltk**	**Pähkinärinteen koulu**
KOK	Puheenjohtaja	Markus Karhuvaara
SDP	Varapuheenjohtaja	Tuomo Ukkonen
PS	Jäsen	Ville Norrman
VIHR	Jäsen	Kaarina Lähteenmäki
KD	Jäsen	Marjatta Korhonen
VAS	Varajäsen	Taru Ruotsalainen
SDP	Varajäsen	Tero Hakanen
RKP	Varajäsen	Peter Orthén
VAS	Varajäsen	Tanja Karinen
VIHR	Varajäsen	
104	**Variston äänestysalueen vltk**	**Variston opetuspiste**
VIHR	Puheenjohtaja	Petra Miessmer
VAS	Varapuheenjohtaja	Tapio Makkonen
KOK	Jäsen	Arto Norovirta
SDP	Jäsen	Annika Vikström
PS	Jäsen	Sami Maaniittu
VIHR	Varajäsen	Anna Koivu
RKP	Varajäsen	Stig Söderström
KESK	Varajäsen	Jonna Uotinen

105	**Vapaalan äänestysalueen vltk**	**Rajatorpan koulu**
VIHR	Puheenjohtaja	Kaarlo Korkeamäki
KOK	Varapuheenjohtaja	Jukka-Pekka Rahkola
SDP	Jäsen	Jouko Pihlaja
RKP	Jäsen	Kurt Lundström
KD	Jäsen	Merja Hakala
SDP	Varajäsen	Jani Nieminen
VAS	Varajäsen	Leena Romppainen
VIHR	Varajäsen	Sari Turunen
PS	Varajäsen	Juha-Pekka Mäkelä
106	**Uomatien äänestysalueen vltk**	**Uomarinteen koulu**
VIHR	Puheenjohtaja	Heini Salmela
PS	Varapuheenjohtaja	Kristiina Viianen
KOK	Jäsen	Pekka Kaukonen
SDP	Jäsen	Ilja Suvanto
VAS	Jäsen	Airi Pantsu
VIHR	Varajäsen	Petri Immonen
SDP	Varajäsen	Teemu Kokkonen
KOK	Varajäsen	Reetta Kinnunen
107	**Myyrmäen äänestysalueen vltk**	**Vaskivuoren lukio**
SDP	Puheenjohtaja	Jaana Heiskanen
PS	Varapuheenjohtaja	Ari Jussila
VIHR	Jäsen	Kari Luukkanen
KOK	Jäsen	Sakari Soppi
VAS	Jäsen	Petriina Punna
KOK	Varajäsen	Ilkka Malmivaara
KESK	Varajäsen	Ritva Pulli
SDP	Varajäsen	Eero Salo
VIHR	Varajäsen	Alisa Leino
108	**Kilterin äänestysalueen vltk**	**Kilterin koulu**
SDP	Puheenjohtaja	Sirpa Aly
KOK	Varapuheenjohtaja	Veli-Matti Kananen
VIHR	Jäsen	Vesa Sievänen
KD	Jäsen	Asser Raassina
PS	Jäsen	Tiina Ahla
PS	Varajäsen	Eija-Paula Viianen
SDP	Varajäsen	Ville Rahkala
KD	Varajäsen	Ellen Piitulainen
KOK	Varajäsen	Timo Sovanen
KESK	Varajäsen	Eija Nyman
109	**Louhelan äänestysalueen vltk**	**Uomarinteen koulu**

SDP	Puheenjohtaja	Sonja Pääsukene
KOK	Varapuheenjohtaja	Pekka Äikäs
KESK	Jäsen	Lea Törmänen
RKP	Jäsen	Juhani Helaskoski
VIHR	Jäsen	Minna Remes-Sievänen
PS	Varajäsen	Kenneth Gröning
SDP	Varajäsen	Tiina Vesa
VIHR	Varajäsen	Henri Marjomaa
KOK	Varajäsen	Nina Ristivehmas
KESK	Varajäsen	Kati Saukkonen
110	**Jönsaksen äänestysalueen vltk**	**Kilterin koulu**
KOK	Puheenjohtaja	Anneli Karhunen
VIHR	Varapuheenjohtaja	Tommi Vainikainen
SDP	Jäsen	Kirsi Airaksinen
VIHR	Jäsen	Pirjo Tuohimaa
KD	Jäsen	Thorleif Johansson
PS	Varajäsen	Sanna Ahjolinna
SDP	Varajäsen	Olli Bäckström
VIHR	Varajäsen	Seija Haverinen
KOK	Varajäsen	Mikko Vainio
VAS	Varajäsen	Heidi Hummastenniemi
111	**Kaivokselan äänestysalueen vltk**	**Kaivokselan koulu**
SDP	Puheenjohtaja	Teija Toivonen
KOK	Varapuheenjohtaja	Sami Kanerva
VIHR	Jäsen	Timo Kyllönen
VAS	Jäsen	Tiina Lahdelma
KD	Jäsen	Jari Kyyrö
PS	Varajäsen	Hannu Viianen
SDP	Varajäsen	Anne Sorvali
VAS	Varajäsen	Riitta Rantala
KOK	Varajäsen	Tero Alanko
VIHR	Varajäsen	Silvo Kaasalainen
112	**Vaskipellon äänestysalueen vltk**	**Kaivokselan koulu**
KOK	Puheenjohtaja	Kim Zilliacus
VIHR	Varapuheenjohtaja	Kari Saari
KESK	Jäsen	Kea Pesonen
SDP	Jäsen	Anna-Liisa Karhula
VAS	Jäsen	Marko Muraja
SDP	Varajäsen	Esa Rantanen
RKP	Varajäsen	Pia Mikkonen
VAS	Varajäsen	Elina Heino
KOK	Varajäsen	Fanny Reisto
201	**Askiston äänestysalueen vltk**	**Askiston koulu**
KOK	Puheenjohtaja	Kaija Mutta
SDP	Varapuheenjohtaja	Jukka-Pekka Loppukaarre

KESK	Jäsen	Paavo Mytty
KD	Jäsen	Antti Silventoinen
PIR	Jäsen	Elina Tiainen
SDP	Varajäsen	Anna-Liisa Koskela
KOK	Varajäsen	Kari Mutta
VAS	Varajäsen	Loviisa Itäkannas
VIHR	Varajäsen	Taija Elste
PS	Varajäsen	Tapio Kristo
202	**Keimolan äänestysalueen vltk**	**Aurinkokiven koulu**
VIHR	Puheenjohtaja	Arto Mieskolainen
RKP	Varapuheenjohtaja	Kimmo Kärkkäinen
KOK	Jäsen	Eva Maria Loikkanen
PS	Jäsen	Arre Kugappi
SDP	Jäsen	Anu Hämäläinen
VAS	Varajäsen	Jorma Muuronen
VIHR	Varajäsen	Heli Mattila
KOK	Varajäsen	Sara Sunikka
PS	Varajäsen	Serafima Kugappi
KD	Varajäsen	Ismo Kontoniemi
203	**Seutulan äänestysalueen vltk**	**Seutulan koulu**
KESK	Puheenjohtaja	Mario Mäkinen
RKP	Varapuheenjohtaja	Kurt Eklund
KD	Jäsen	Leena Kuparinen
SDP	Jäsen	Henri Grundström
KOK	Jäsen	Seppo Heinänen
SDP	Varajäsen	Werneri Grundström
VAS	Varajäsen	Marja-Liisa Viljamaa
PS	Varajäsen	Merja Nisula
VIHR	Varajäsen	Tomi Ihander
204	**Piispankylän äänestysalueen vltk**	**Vantaankosken koulu**
KOK	Puheenjohtaja	Jarkko Leino
VIHR	Varapuheenjohtaja	Mervi Peltola
SDP	Jäsen	Raija Meyer
VAS	Jäsen	Jouko Heino
PS	Jäsen	Taru Laurén-Kotiranta
KOK	Varajäsen	Kirsti Ahera
SDP	Varajäsen	Ritva Blom
PS	Varajäsen	Juhani Rannikko
VAS	Varajäsen	Kauko Niemelä
VIHR	Varajäsen	Riitta Hartikka
205	**Kivimäen äänestysalueen vltk**	**Kivimäen koulu**
KOK	Puheenjohtaja	Petri Kallionpää
SDP	Varapuheenjohtaja	Marja Leppänen
VIHR	Jäsen	Viivi Kontkainen

PIR	Jäsen	Ari-Martti Hopiavuori
PS	Jäsen	Peter Mansner
VAS	Varajäsen	Ari Martinaho
SDP	Varajäsen	Mirjam Louhekari
PS	Varajäsen	Krista Mansner
KOK	Varajäsen	Saara Jaakola

206	**Laajavuoren äänestysalueen vltk**	**Mårtensdals skola**
KOK	Puheenjohtaja	Ilkka Meriläinen
SDP	Varapuheenjohtaja	Olli Saarikko
KD	Jäsen	Marja Salonius
VIHR	Jäsen	Kaisa Kauranne
RKP	Jäsen	Harriet Forsman-Ryhänen
PS	Varajäsen	Juhani Takala
SDP	Varajäsen	Heidi Kuukkanen
KOK	Varajäsen	Leevi Väisänen
VIHR	Varajäsen	Sofia Holmström

207	**Martinlaakson äänestysalueen vltk**	**Martinlaakson koulu**
SDP	Puheenjohtaja	Vesa-Pekka Meskanen
VIHR	Varapuheenjohtaja	Tuija Luhta
KOK	Jäsen	Markus Aarnio
PS	Jäsen	Noora-Maria Fredriksson-Liukkonen
RKP	Jäsen	Jani Kiviaho
VAS	Varajäsen	Antti Pietilä
SDP	Varajäsen	Riitta Elovuo
KOK	Varajäsen	Auli Nevander
PS	Varajäsen	Turo Pietarinen

208	**Vihertien äänestysalueen vltk**	**Martinlaakson koulu**
SDP	Puheenjohtaja	Helvi Salminen
KOK	Varapuheenjohtaja	Matti Lepistö
RKP	Jäsen	Sanni Sieviläinen
VAS	Jäsen	Helena Vähä-Ruka
VIHR	Jäsen	Johanna Majanto
PS	Varajäsen	Ritva Alimoff
SDP	Varajäsen	Jussi Särkelä
KOK	Varajäsen	Tarja Haapala
VIHR	Varajäsen	Hannu Seppänen

209	**Vantaanlaakson äänestysalueen vltk**	**Vantaanlaakson päiväkoti**
RKP	Puheenjohtaja	Sonja Gummerus
KOK	Varapuheenjohtaja	Soili Zilliacus
SDP	Jäsen	Milla Friman
VIHR	Jäsen	Petteri Niskanen

VAS	Jäsen	Krista Herranen
SDP	Varajäsen	Riitta Särkelä
KOK	Varajäsen	Anna Johanna Ropponen
PS	Varajäsen	Maria Jussila-Gröning
RKP	Varajäsen	Tomi Hilpinen

210	**Ylästön äänestysalueen vltk**	**Ylästön koulu**
SDP	Puheenjohtaja	Terhi Pokkinen
VAS	Varapuheenjohtaja	Tuomas Suihkonen
KOK	Jäsen	Leena Seppälä
KD	Jäsen	Mette Vuola
VIHR	Jäsen	Katri Kurki
KESK	Varajäsen	Eija Savela
PS	Varajäsen	Marja Kyyrö
VIHR	Varajäsen	Ari Männikkö
VAS	Varajäsen	Teijo Småträsk
KOK	Varajäsen	Arto Viljanen
RKP	Varajäsen	Karolina Mikkonen
301	**Veromiehen äänestysalueen vltk**	**Helsinge skola**
KOK	Puheenjohtaja	Susanna Issakainen
SDP	Varapuheenjohtaja	Olavi Lehtonen
KD	Jäsen	Pekka Silventoinen
VIHR	Jäsen	Maarit Lamminmäki
RKP	Jäsen	Berit Selenius
VAS	Varajäsen	Juha Nieminen
PIR	Varajäsen	Miikka Vainionpää
VIHR	Varajäsen	Marja Tolvanen
KOK	Varajäsen	Marjo Huikuri
PS	Varajäsen	Mari Lehvonen

302	**Pakkalan äänestysalueen vltk**	**Veromäen koulu**
KD	Puheenjohtaja	Marja Kauhanen
SDP	Varapuheenjohtaja	Heljä Päivinen
KOK	Jäsen	Marja-Leena Malinen
VIHR	Jäsen	Johanna Lehtonen
PIR	Jäsen	Timo Anttila
PS	Varajäsen	Tuire Ekholm
VAS	Varajäsen	Veijo Kaikula
KOK	Varajäsen	Erkki Nikkanen

303	**Kartanonkosken äänestysalueen vltk**	**Vantaan kansainvälinen koulu**
KESK	Puheenjohtaja	Marianne Purojärvi
KD	Varapuheenjohtaja	Seppo Piitulainen
SDP	Jäsen	Masud Abdullah
PS	Jäsen	Anssi Kivi

KOK	Jäsen	Birgitta Herranen
VIHR	Varajäsen	Anniina Hellman
SDP	Varajäsen	Anneli Ahonen
PS	Varajäsen	Heidi Surama
VAS	Varajäsen	Reino Ahonen
KOK	Varajäsen	Marko Kovero
304	**Ilolan äänestysalueen vltk**	**Ilolan koulu**
SDP	Puheenjohtaja	Taru Puurtinen
KOK	Varapuheenjohtaja	Antti Jussila
VIHR	Jäsen	Taina Raitanen
VAS	Jäsen	Mauno Rantala
RKP	Jäsen	Tonya Aurto
VAS	Varajäsen	Jaana Pietilä
SDP	Varajäsen	Tiina Viikari
PS	Varajäsen	Sari Parviainen
VIHR	Varajäsen	Olli Mäkinen
305	**Ruskeasannan äänestysalueen vltk**	**Ristipuron päiväkoti**
KOK	Puheenjohtaja	Riitta Pallasvuo
SDP	Varapuheenjohtaja	Jari Sainio
KESK	Jäsen	Sami Vuorinen
VIHR	Jäsen	Marjukka Kallio-Ouvinen
PS	Jäsen	Kalle Metso
SDP	Varajäsen	Marjaliisa Saares
VAS	Varajäsen	Katja Danuta Komeza
PS	Varajäsen	Kati-Mari Metso
VIHR	Varajäsen	Emmi Pajunen
306	**Simonkylän äänestysalueen vltk**	**Simonkylän koulu**
SDP	Puheenjohtaja	Paula Natt
VIHR	Varapuheenjohtaja	Minni Räsänen
PS	Jäsen	Niki Mäkilaine
VAS	Jäsen	Karoliina Öystilä
KOK	Jäsen	Markku Weckman
SDP	Varajäsen	Jouni Jokisalo
KESK	Varajäsen	Sirkka Häyhä
VAS	Varajäsen	Matti Holopainen
VIHR	Varajäsen	Tiina Rekonen
307	**Simonmetsän äänestysalueen vltk**	**Simonkallion koulu**
PS	Puheenjohtaja	Juha Järä
VIHR	Varapuheenjohtaja	Merja Hoviniemi
SDP	Jäsen	Sirkka Laaksonen
KOK	Jäsen	Markku Huvinen
VAS	Jäsen	Pirkko Kotila
SDP	Varajäsen	Marjaana Heinonen
KESK	Varajäsen	Noora Hammar
KD	Varajäsen	Arto Jääskeläinen

KOK	Varajäsen	Sirkka Weckman
VIHR	Varajäsen	Anu Vainio
308	**Peltolan äänestysalueen vltk**	**Peltolan koulu**
PS	Puheenjohtaja	Markku Naumanen
SDP	Varapuheenjohtaja	Aune Rugojeva
KOK	Jäsen	Edward Breitenstein
VIHR	Jäsen	Minna Varpula
KESK	Jäsen	Juho Joensuu
SDP	Varajäsen	Marja Panula-Markelin
VIHR	Varajäsen	Lyydia Viitanen
VAS	Varajäsen	Heimo Liimatainen
KOK	Varajäsen	Janne Viljanen
PS	Varajäsen	Pekka Leppänen
309	**Viertolan äänestysalueen vltk**	**Viertolan koulu**
KOK	Puheenjohtaja	Hannele Isola-Miettinen
PS	Varapuheenjohtaja	Jenni Simonen
VIHR	Jäsen	Minna Kuusela
VAS	Jäsen	Veikko Ojalehto
SDP	Jäsen	Ida Tamminen
SDP	Varajäsen	Jaana Manninen
KD	Varajäsen	Sakari Mäkinen
KOK	Varajäsen	Helena Taavitsainen
PS	Varajäsen	Jukka Still
310	**Talkootien äänestysalueen vltk**	**Hiekkaharjun koulu**
KOK	Puheenjohtaja	Mika Rautio
VIHR	Varapuheenjohtaja	Minttu Räty
KESK	Jäsen	Pertti Neittaanmäki
PS	Jäsen	Tiina Anttonen
SDP	Jäsen	Mika Piitulainen
KD	Varajäsen	Anja Allinen
SDP	Varajäsen	Tony Viksten
IPU	Varajäsen	Hanna Perttilä
KOK	Varajäsen	Maria Erkheikki-Kurtti
VIHR	Varajäsen	Patrick Salminvuo
311	**Hiekkaharjun äänestysalueen vltk**	**Hiekkaharjun koulu**
VIHR	Puheenjohtaja	Hannu Kokko
KOK	Varapuheenjohtaja	Paula Lehmuskallio
KD	Jäsen	Jari Välilä
SDP	Jäsen	Kia Koskelin
VAS	Jäsen	Matti Savolainen
SDP	Varajäsen	Hilkka Pokki
KD	Varajäsen	Antti Kärjä
VIHR	Varajäsen	Teea Markkula
PS	Varajäsen	Raili Paasonen
KOK	Varajäsen	Seppo Kuokkanen

312	**Tikkurilan äänestysalueen vltk**	**Vantaan opistotalo**
SDP	Puheenjohtaja	Hans Markelin
KOK	Varapuheenjohtaja	Vallu Novanto
VIHR	Jäsen	Ulla Pyyvaara
VAS	Jäsen	Pirjo Vastamäki
PS	Jäsen	Pertti Pehkonen
SDP	Varajäsen	Pekka Nieminen
PS	Varajäsen	Krista Blom
RKP	Varajäsen	Mari-Therese Olenius
KOK	Varajäsen	Enni Weckman
VIHR	Varajäsen	Juha Suomela
313	**Kukkakedon äänestysalueen vltk**	**Vantaan opistotalo**
VAS	Puheenjohtaja	Jaakko Tanttu
SDP	Varapuheenjohtaja	Anna Rusanen
KOK	Jäsen	Timo Luostarinen
KD	Jäsen	Kaija Laalo-Lipponen
VIHR	Jäsen	Kaija Westerlund
VAS	Varajäsen	Teppo Rautiainen
SDP	Varajäsen	Päivi Laakkonen
KESK	Varajäsen	Kirsti Huvinen
KOK	Varajäsen	Paula Ylöstalo-Kuronen
VIHR	Varajäsen	Antti Auvinen
314	**Jokiniemen äänestysalueen vltk**	**Jokiniemen koulu**
KD	Puheenjohtaja	Sirkka Salmi-Mehtonen
VIHR	Varapuheenjohtaja	Anni Salonen
PS	Jäsen	Antero Lätti
KOK	Jäsen	Markus Miettinen
SDP	Jäsen	Timo Piikkilä
SDP	Varajäsen	Osman Egal
VAS	Varajäsen	Arja Saunamäki
PS	Varajäsen	Aino Jokelainen
KOK	Varajäsen	Jenni Mendez
VIHR	Varajäsen	Raija Kärkkäinen
315	**Maarinojan äänestysalueen vltk**	**Dickursby skola**
VIHR	Puheenjohtaja	Minna Vähämäki
VAS	Varapuheenjohtaja	Teemu Mäkäräinen
SDP	Jäsen	Risto Tamminen
KOK	Jäsen	Hannu Puranen
PS	Jäsen	Minna Vepsäläinen
VIHR	Varajäsen	Tuula Vuorinen
KESK	Varajäsen	Mirka Nousiainen
SDP	Varajäsen	Heikki Sipiläinen
PS	Varajäsen	Petteri Heikkinen
KOK	Varajäsen	Tiina Lahti
316	**Hakkilan äänestysalueen vltk**	**Kuusikon koulu**
VAS	Puheenjohtaja	Tauno Ervasti

KD	Varapuheenjohtaja	Eero Siljander
KOK	Jäsen	Elina Metsäpelto
SDP	Jäsen	Mikko Kammonen
VIHR	Jäsen	Ester Kaljula
SDP	Varajäsen	Asman Muhidin Mohamed
VAS	Varajäsen	Daniel Roman
KESK	Varajäsen	Elizabeth Piirma
KOK	Varajäsen	Sirpa Luostarinen

317	**Kuninkaalan äänestysalueen vltk**	**Kuusikon koulu**
SDP	Puheenjohtaja	Laila Kousa
PS	Varapuheenjohtaja	Paavo Polsa
KOK	Jäsen	Marianne Träskman
VIHR	Jäsen	Azad Rasool
RKP	Jäsen	Maj-Britt Stude
SDP	Varajäsen	Jukka Sailas
PS	Varajäsen	Pentti Kyllönen
VAS	Varajäsen	Liisa Ollila
KD	Varajäsen	Seijamaria Lehtinen
VIHR	Varajäsen	Eija Lehojärvi
401	**Koivukylän äänestysalueen vltk**	**Piilipuun päiväkoti**
VIHR	Puheenjohtaja	Sonja Sharma
KOK	Varapuheenjohtaja	Urho Lintinen
VAS	Jäsen	Seppo Tuutti
SDP	Jäsen	Kaarlo Kähärä
PS	Jäsen	Sara Aspela
KD	Varajäsen	Jari Hovinen
PS	Varajäsen	Tino Huovilainen
SDP	Varajäsen	Leila Marjoniemi
KOK	Varajäsen	Petri Takkavuori
VIHR	Varajäsen	Jonna Pajunen
402	**Asolan äänestysalueen vltk**	**Rekolanmäen koulu**
VAS	Puheenjohtaja	Tuuli Bäckström
KOK	Varapuheenjohtaja	Kimmo Nieppo
SDP	Jäsen	Sakari Lyly
PS	Jäsen	Laura Luotonen
VIHR	Jäsen	Riikka Åstrand
VIHR	Varajäsen	Jonna Iivonen
SDP	Varajäsen	Soile Sillanmäki
PS	Varajäsen	Päivi Toivainen
KD	Varajäsen	Jaakko Mehtonen
KOK	Varajäsen	Ahmed Salan
403	**Kulomäen äänestysalueen vltk**	**Kulomäen koulun opetuspiste**
KOK	Puheenjohtaja	Altti Kuorikoski
VIHR	Varapuheenjohtaja	Tiia-Marina Tuominen de Sousa e Silva

PS	Jäsen	Iida Rekunen
KESK	Jäsen	Sari Vuorinen
SDP	Jäsen	Reino Taskinen
KOK	Varajäsen	Virpi Kuorikoski
SDP	Varajäsen	Mahamed Barre Mahamuud
PS	Varajäsen	Kim Heng Hyvärinen
VAS	Varajäsen	Riitta Talonpoika
404	**Korson äänestysalueen vltk**	**Ruusuvuoren koulu**
SDP	Puheenjohtaja	Erkki Pekola
KOK	Varapuheenjohtaja	Heikki Vasarainen
VIHR	Jäsen	Juha Luodeslampi
PS	Jäsen	Ritva Herranen
VAS	Jäsen	Ritva Bäckström
SDP	Varajäsen	Riia Raadla
PS	Varajäsen	Riitta Kvist
VIHR	Varajäsen	Tapio Hiltunen
VAS	Varajäsen	Esa Tiainen
KOK	Varajäsen	Hannele Puusa-Ruohonen
405	**Vierumäen äänestysalueen vltk**	**Vierumäen koulu**
SDP	Puheenjohtaja	Kari Lopperi
VAS	Varapuheenjohtaja	Markku Kyröläinen
KESK	Jäsen	Marja Tiainen
PS	Jäsen	Merja Ranta
KOK	Jäsen	Niklas Sandell
SDP	Varajäsen	Mohamed Keinaan
VAS	Varajäsen	Timo Tommola
PS	Varajäsen	Jouni Herranen
VIHR	Varajäsen	Anna-Kaisa Rämö
406	**Leppäkorven äänestysalueen vltk**	**Leppäkorven koulu**
VIHR	Puheenjohtaja	Kari Castrén
SDP	Varapuheenjohtaja	Helena Forssel
PS	Jäsen	Ilkka Paukkonen
KOK	Jäsen	Mia Lehtisaari
KESK	Jäsen	Markus Etelämäki
KD	Varajäsen	Päivi Perkola
SDP	Varajäsen	Reijo Liimatainen
VIHR	Varajäsen	Merenne Grönqvist
KESK	Varajäsen	Lari Koistinaho
407	**Metsolan äänestysalueen vltk**	**Leppäkorven koulu**
SDP	Puheenjohtaja	Jaana Merilahti
KESK	Varapuheenjohtaja	Hannu Palmu
KD	Jäsen	Maija Hurri

KOK	Jäsen	Sonia Singh
VIHR	Jäsen	Soile Hämäläinen
SDP	Varajäsen	Aija Loponen-Pollari
VIHR	Varajäsen	Joonas Åström
KD	Varajäsen	Helga Niskanen
KOK	Varajäsen	Oskari Järkkä
408	**Otavan äänestysalueen vltk**	**Metsolanmäen päiväkoti**
KOK	Puheenjohtaja	Merja-Liisa Vasarainen
VAS	Varapuheenjohtaja	Jouko Lehtonen
VIHR	Jäsen	Marianne Grönqvist
PS	Jäsen	Jarmo Luhtala
SDP	Jäsen	Jari Pesonen
SDP	Varajäsen	Timo Jelekäinen
KD	Varajäsen	Carolina Tandefelt-Tuhkanen
VAS	Varajäsen	Otso Hellgren
KESK	Varajäsen	Helena Grönthal
409	**Matarin äänestysalueen vltk**	**Matarin päiväkoti**
SDP	Puheenjohtaja	Jyrki Riikonen
KOK	Varapuheenjohtaja	Janne Rahikka
VIHR	Jäsen	Päivi Jaakola
PS	Jäsen	Jaana Elo
VAS	Jäsen	Anu Pia Järveläinen
SDP	Varajäsen	Mohamed Abdikarim Mohamed
RKP	Varajäsen	Isabella Palokas
KD	Varajäsen	Eeva Helläkoski
410	**Mikkolan äänestysalueen vltk**	**Mikkolan koulu**
SDP	Puheenjohtaja	Jussi Olin
PS	Varapuheenjohtaja	Kimmo Hämäläinen
KOK	Jäsen	Taruanne Lindevall-Vanhala
VIHR	Jäsen	Leena Tiuri
KESK	Jäsen	Sirje Kanalanmäki
SDP	Varajäsen	Satu Suomi
KD	Varajäsen	Marja Hukkanen
VAS	Varajäsen	Pertti Oksman
KESK	Varajäsen	Reijo Grönthal
411	**Nikinmäen äänestysalueen vltk**	**Nikinmäen opetuspiste**
KOK	Puheenjohtaja	Märt Vesinurm
SDP	Varapuheenjohtaja	Toivo Pennanen
VAS	Jäsen	Eeva Helén
RKP	Jäsen	Sten Sjöman
VIHR	Jäsen	Sirpa Lahti

SDP	Varajäsen	Sirkka Lempinen
VAS	Varajäsen	Ahti Dahl
KOK	Varajäsen	Henna Toivola
VIHR	Varajäsen	Anu Tikkanen
412	**Rekolan äänestysalueen vltk**	**Rekolan koulu**
KOK	Puheenjohtaja	Sauli Ahopelto
VIHR	Varapuheenjohtaja	Annukka Majanto
SDP	Jäsen	Varpu Peltonen
KESK	Jäsen	Carl-Georg Träskman
PS	Jäsen	Tuija Helenius
VIHR	Varajäsen	Marja-Leena Hytönen
SDP	Varajäsen	Jouko Suvensalmi
PS	Varajäsen	Matti Siivola
VAS	Varajäsen	Liisa Kaikula
KOK	Varajäsen	Pauline Singh
413	**Rastimäen äänestysalueen vltk**	**Koivukylän koulu**
VAS	Puheenjohtaja	Juhani Huotari
SDP	Varapuheenjohtaja	Asta Heikkilä
KOK	Jäsen	Paula Ponkkonen
VIHR	Jäsen	Tuomas Peltola
KESK	Jäsen	Sylvi Merta-Junkkari
KD	Varajäsen	Tarja Lehto
SDP	Varajäsen	Veli Heikkilä
KOK	Varajäsen	Monika Rautio
VIHR	Varajäsen	Virvatuli Uusimäki
PS	Varajäsen	Jarmo Elo
414	**Havukallion äänestysalueen vltk**	**Kytöpuiston koulu**
KESK	Puheenjohtaja	Kylli Lappi
SDP	Varapuheenjohtaja	Kati Rantala
VIHR	Jäsen	Leila Mäkynen
KOK	Jäsen	Wilma Vainionpää
PS	Jäsen	Mikael Luomala
VAS	Varajäsen	Jouko Karjalaianen
SDP	Varajäsen	Kirsi Saari-Moisio
PS	Varajäsen	Antti Salo
KOK	Varajäsen	Olga Vainionpää
415	**Tarhapuiston äänestysalueen vltk**	**Kytöpuiston koulu**
PS	Puheenjohtaja	Hannele Hakamäki
KESK	Varapuheenjohtaja	Ray Metsälä
SDP	Jäsen	Erkki Saarinen
KOK	Jäsen	Arja-Hannele Lilja
VAS	Jäsen	Liisa Tilander
SDP	Varajäsen	Pertti Lihavainen

VAS	Varajäsen	Sampo Rapeli
PS	Varajäsen	Janna Kugappi-Harleman
KD	Varajäsen	Aili Putkonen
KOK	Varajäsen	Lasse Nikula
416	**Päiväkummun äänestysalueen vltk**	**Päiväkummun koulu**
SDP	Puheenjohtaja	Kalevi Peltonen
KOK	Varapuheenjohtaja	Mirkka Raninen
VAS	Jäsen	Maritta Välimäki
VIHR	Jäsen	Taina Kulusjärvi-Touray
PS	Jäsen	Matti Räsänen
SDP	Varajäsen	Juha Lahdensuu
KD	Varajäsen	Reijo Helläkoski
RKP	Varajäsen	Mona Lanaeus

501	**Oripuiston äänestysalueen vltk**	**Hakunilan nuorisotila**
KOK	Puheenjohtaja	Vesa Pajula
PS	Varapuheenjohtaja	Marko Kosonen
SDP	Jäsen	Naima el Issaoui
KESK	Jäsen	Keijo Immonen
VAS	Jäsen	Katri Rantala
SDP	Varajäsen	Unto Sevón
PS	Varajäsen	Marja-Leena Anttonen
VAS	Varajäsen	Markku Palokangas
KOK	Varajäsen	Jennifer Pajula
VIHR	Varajäsen	Jaani Kääpä
502	**Hakunilan äänestysalueen vltk**	**Hakunilan nuorisotila**
KESK	Puheenjohtaja	Arto Rautiainen
SDP	Varapuheenjohtaja	Marjo Kalliokanerva
RKP	Jäsen	Ralf Asplund
KOK	Jäsen	Jarmo Hotti
VIHR	Jäsen	Porelela Diafouka
SDP	Varajäsen	Kari Hokkanen
VAS	Varajäsen	Pirkko Holappa
KESK	Varajäsen	Markus Kärkkäinen
KOK	Varajäsen	Aulikki Markkula
VIHR	Varajäsen	Arja Marila
503	**Nissaksen äänestysalueen vltk**	**Sotungin koulu**
KOK	Puheenjohtaja	Jorma Venäläinen
SDP	Varapuheenjohtaja	Pekka Saastamoinen
VIHR	Jäsen	Jude Mariyathas
PS	Jäsen	Ulla Joensuu
RKP	Jäsen	Åsa Palokas
SDP	Varajäsen	Risto Hiltunen
VAS	Varajäsen	Aulikki Ansamaa

KOK	Varajäsen	Perttu Koistinen
VIHR	Varajäsen	Sirpa Mikonranta
PS	Varajäsen	Ari Kuikka
504	**Itä-Hakkilan äänestysalueen vltk**	**Itä-Hakkilan koulu**
SDP	Puheenjohtaja	Kalle Eklund
PS	Varapuheenjohtaja	Hannu Savolainen
KOK	Jäsen	Markku Miettinen
VAS	Jäsen	Asta Törmänen
VIHR	Jäsen	Hannele Vikström
SDP	Varajäsen	Markku Heikkilä
KESK	Varajäsen	Ekrem Tekgul
PS	Varajäsen	Jarmo Ikkala
VIHR	Varajäsen	Pentti Malinen
505	**Sotungin äänestysalueen vltk**	**Itä-Hakkilan koulu**
RKP	Puheenjohtaja	Ulf Lundström
VIHR	Varapuheenjohtaja	Eeva Heckwolf
SDP	Jäsen	Riitta Salasto
KOK	Jäsen	Tiia Karpin
VAS	Jäsen	Petri-Johannes Pahtela
SDP	Varajäsen	Ossi Lindqvist
PS	Varajäsen	Jouni Kotro
RKP	Varajäsen	Janica Hindle
KOK	Varajäsen	Raul Vesinurm
506	**Vaaralan äänestysalueen vltk**	**Lehtikuusen koulu / Havu**
PS	Puheenjohtaja	Tomi Salin
VIHR	Varapuheenjohtaja	Sinikka Kurunsaari
KOK	Jäsen	Eeva Wetterstrand-Pihola
SDP	Jäsen	Heikki Kautiainen
RKP	Jäsen	Solveig Halonen
SDP	Varajäsen	Tuula Laukkanen
VAS	Varajäsen	Sami Virtanen
KESK	Varajäsen	Antti Pyylampi
PS	Varajäsen	Kalervo Flygare
507	**Rajakylän äänestysalueen vltk**	**Rajakylän koulu**
KOK	Puheenjohtaja	Teija Hakulinen
SDP	Varapuheenjohtaja	Erkki Vuorenmaa
VIHR	Jäsen	Tarja Ouvinen
PS	Jäsen	Kirsi Mäkilaine
VAS	Jäsen	Niina Pahtela
SDP	Varajäsen	Juuso Vuorenmaa
VAS	Varajäsen	Merja Räsänen
KOK	Varajäsen	Pertti Räisänen

KD	Varajäsen	Riitta Ahonen

508	**Estepuiston äänestysalueen vltk**	**Länsimäen koulu**
PS	Puheenjohtaja	Peter Lammenranta
SDP	Varapuheenjohtaja	Mari Hynninen
KOK	Jäsen	Matti Rautio
VIHR	Jäsen	Hanna Valtanen
RKP	Jäsen	Henrik Smeds
SDP	Varajäsen	Sari Snygg
KD	Varajäsen	Liisa Virta
KESK	Varajäsen	Sauli Grönthal
VAS	Varajäsen	Timo Eklund

509	**Länsimäen äänestysalueen vltk**	**Länsimäen koulu**
VAS	Puheenjohtaja	Rauno Kurkela
SDP	Varapuheenjohtaja	Pirkko Niemi
VIHR	Jäsen	Aravind Krishnan
PS	Jäsen	Eeva Lammenranta
KOK	Jäsen	Jani Salo
SDP	Varajäsen	Paula Myllymäki
PS	Varajäsen	Marja Campbell
VAS	Varajäsen	Mirva Kamunen

999	**Lummetien äänestysalueen vltk**	**Vantaan opistotalo**
VIHR	Puheenjohtaja	Kai Laaksonen
VAS	Varapuheenjohtaja	Kati Tyystjärvi
SDP	Jäsen	Erkki Tapola
KOK	Jäsen	Eija Salmenkivi
PS	Jäsen	Petri Leinonen
SDP	Varajäsen	Tuula Lindell
VIHR	Varajäsen	Lasse Hyytiäinen
KESK	Varajäsen	Matti Värri

VAALITOIMIKUNTA I / LÄNTINEN

SDP	Puheenjohtaja	Heikki Kautiainen
KOK	Varapuheenjohtaja	Riittamaija Salmi
PS	Jäsen	Tuire Ekholm
KD	Varajäsen	Sirkka Salmi-Mehtonen
KOK	Varajäsen	Veli-Matti Kananen
PS	Varajäsen	Peter Mansner

VAALITOIMIKUNTA II/ KESKINEN

VAS	Puheenjohtaja	Raija Laakso

SDP	Varapuheenjohtaja	Paula Hakanen
KOK	Jäsen	Altti Kuorikoski
RKP	Varajäsen	Gunnar Weckström
SDP	Varajäsen	Erkki Vuorenmaa
VIHR	Varajäsen	Taina Raitanen

VAALITOIMIKUNTA III/ ITÄ, vankilat

VIHR	Puheenjohtaja	Kaarlo Korkeamäki
SDP	Varapuheenjohtaja	Sanna Huuskonen
SDP	Jäsen	Erkki Saarinen
VAS	Varajäsen	Arja Saunamäki
KOK	Varajäsen	Pertti Räisänen
SDP	Varajäsen	Kari Lopperi

VAALITOIMIKUNTA IV/ Sairaalat

KOK	Puheenjohtaja	Paula Lehmuskallio
KESK	Varapuheenjohtaja	Eija Ojanen
SDP	Jäsen	Taisto Mäntynen
VIHR	Varajäsen	Sonja Sharma
KOK	Varajäsen	Sauli Ahopelto
SDP	Varajäsen	Sirkka Laaksonen

10 § **Valmisteluohjeet uuden Vantaan toimielinrakenteeseen 1.6.2021-**

VD/8395/00.01.01.00/2018

RV/KML/HO/PH/HY-L

Kaupunginhallitus asetti 7.5.2018 § 6 Uusi Vantaa -luottamushenkilötoimikunnan, jonka tehtäväksi tuli

1) arvioida kaupungin poliittisen päätöksentekorakenteen muutostarpeita,
2) arvioida kaupungin viranhaltijaorganisaation muutostarpeita,
3) arvioida valmisteilla olevan maakunta- ja sote -uudistuksen vaikutukset kunnan päätöksenteko- ja organisaatiorakenteeseen, ja
4) seurata maakunta- ja sote -uudistuksen toteutusta.

Asettamispäätöksessä kaupunginhallitus antoi toimikunnalle aikataulun, jonka mukaan sen tulee esittää kaupunginhallitukselle linjaukset toimialarakenteesta 22.10.2018 mennessä, linjaukset tulosaluerakenteesta 17.12.2018 mennessä ja linjaukset välttämättömistä, 1.1.2020 voimaan tulevista toimielinrakenteen muutoksista 31.3.2019 mennessä sekä mahdollisista 1.6.2021 voimaan tulevista toimielinrakenteen muutoksista 31.5.2019 mennessä.

Uuden Vantaan valmistelu on edennyt kaupunginhallituksen asettaman aikataulun mukaisesti. Kaupunginvaltuusto hyväksyi 8.4.2019 kokouksessaan uuden Vantaan viranhaltijaorganisaation käsitellessään uudistuksen aiheuttamia muutoksia hallintosääntöön. Uusi Vantaa -toimikunta on käsitellyt uuden organisaation toimielinrakennetta kahdessa osassa.

Kaupunginhallitus antoi 25.3.2019 § 7 uuden Vantaan ja sen myötä hallintosäännön valmisteluun Vantaan kaupungin toimielinrakenteeseen ajalle 1.1.2020–31.5.2021 seuraavat ohjeet:

1. Periaatteena on, että kaupunginvaltuuston valitsemat Vantaan kaupungin nykyiset toimielimet jatkavat valtuustokauden loppuun ja toimielinten tehtävät pyritään pitämään mahdollisimman nykyisen kaltaisina.
2. Kasvatuksen ja oppimisen toimialan lautakuntana toimii opetuslautakunta, jolla on ruotsinkielinen jaosto ja yksilöasioiden jaosto.
3. Kaupunkikulttuurin toimialan lautakuntana toimii vapaa-ajanlautakunta.
4. Kaupunkiympäristön toimialan lautakuntina toimivat kaupunkisuunnittelulautakunta, jolla on rakennuslupajaosto, tekninen lautakunta ja ympäristölautakunta. Toimialan palvelualueet jakautuvat näiden lautakuntien alaisuuteen siten, että toimielinten tehtäväkenttä muuttuu mahdollisimman vähän.
5. Sosiaali- ja terveydenhuollon toimialan toimielinrakenne säilytetään nykyisellään.
6. Kaupunkistrategian ja johdon toimialan lautakuntana toimii kaupunginhallitus, jolla on yleisjaosto. Yleisjaoston nimi muutetaan 1.1.2020 alkaen konsernijaostoksi. Toimialalle hallinnollisesti sijoittuva Keski-Uudenmaan pelastustoimen liikelaitos on jatkossakin johtokuntansa alainen. Ulkoinen tarkastus toimii riippumattomana tarkastuslautakunnan alaisuudessa.

Nyt kaupunginhallitukselle tuodaan linjattavaksi valmisteluohjeet hallintosääntöön kirjattavalle toimielinrakenteelle, joka tulee voimaan seuraavan valtuustokauden alusta 1.6.2021.

Valmistelu

Uusi Vantaa -luottamushenkilötoimikunta käsitteli toimielinrakennetta alkuvuoden 2019 kokouksissaan. Lähtökohtana oli pohtia, millaisia muutostarpeita toimielinrakenteessa on nykyiseen ja väliaikaiseen toimielinrakenteeseen verrattuna. Taustatietona tarkasteltiin muun muassa muiden Suomen suurten kaupunkien organisaatioita sekä yleisemmin toimielinrakenteen kehitystä Manner-Suomen kunnissa.

Kuntaliiton Johtamismallit ja toimielimet Manner-Suomen kunnissa 2017 -selvityksen mukaan kautta Suomen lautakuntien määrä on vähentynyt viime valtuustokaudesta 25 prosentilla. Tehtäviltään monialaiset lautakunnat ovat lisääntyneet erityisesti pienemmissä kunnissa. Keskimäärin kunnissa on 3,2 omaa lautakuntaa. Alle 2000 asukkaan kunnissa keskimäärin 2,5 omaa lautakuntaa ja yli 100 000 asukkaan kunnissa 5 lautakuntaa. Kunnissa on hyvin erilaisia toimielinrakenteita, joiden valintaan ovat vaikuttaneet esimerkiksi kunnan toimintaympäristö, toimintakulttuuri ja ikärakenne.

Valmisteluperiaatteina uutta toimielinrakennetta pohdittaessa oli, että

- päätöksentekorakenteen tulee olla mahdollisimman selkeä ja yksiselitteinen,
- valmistelurakenteen ja esittelyoikeuksien tulee olla mahdollisimman selkeät ja
- toimielinten tehtävien tulee muodostaa luontevia kokonaisuuksia.

Toimikunta ei nähnyt suuria muutostarpeita nykyiseen tai väliaikaiseen toimielinrakenteeseen. Suurimmat muutostarpeet kohdistuivat tulevan kaupunkiympäristön toimialan toimielimiin. Siellä väliaikaisessa toimielinrakenteessa palvelualueet eivät ole kokonaisuudessaan yhden lautakunnan alla, vaan niiden tehtävät jakautuvat useamman eri lautakunnan alle nykyisten toimielinten tehtävien mukaisesti.

Valmistelussa päädyttiin siihen, että myös kaupunkiympäristön toimialalla palvelualueiden tulee toimia kokonaisuudessaan jonkin lautakunnan alaisuudessa siten, että ne muodostavat tehtäviltään luontevat kokonaisuudet. Päädyttiin siihen, että toimialalla olisi kaksi lautakuntaa:

- Kaupunkiympäristölautakunta, jonka alaisuudessa toimivat toimialan yhteiset palvelut ja kaupunkirakenteen ja ympäristön palvelualue. Tällä lautakunnalla on lupajaosto, jonka tehtäviin kuuluvat nykyiset rakennuslupajaoston tehtävät sekä osa nykyisen ympäristölautakunnan tehtävistä.
- Tila- ja kiinteistölautakunta, jonka alaisuudessa toimivat kiinteistöjen ja tilojen palvelualue sekä katujen ja puistojen palvelualue.

Kasvatuksen ja oppimisen toimiala on kokonaisuudessaan yhden lautakunnan alaisuudessa. Lautakunnan nimeksi esitetään toimialan nimen mukaisesti kasvatuksen ja oppimisen lautakunta. Lautakunnalla on kaksi jaostoa, ruotsinkielinen jaosto ja yksilöasioiden jaosto.

Kaupunkikulttuurin toimiala toimii kaupunkikulttuurilautakunnan alaisuudessa.

Sosiaali- ja terveydenhuollon toimialalla on nykymallin mukaisesti sosiaali- ja terveyslautakunta ja sen yksilöasioiden jaosto. Lisäksi toimialalla on suun terveydenhuollon liikelaitos, jolla on johtokunta.

Kaupunkistrategian ja johdon toimiala on kokonaisuudessaan kaupunginhallituksen alainen ja osa päätösvallasta annetaan hallintosäännössä kaupunginhallituksen konsernijaostolle.

Toimialalle hallinnollisesti sijoittuva Keski-Uudenmaan pelastustoimen liikelaitos on jatkossakin johtokuntansa alainen.

Ulkoinen tarkastus jatkaa riippumattomana tarkastuslautakunnan alaisuudessa.

Keskusvaalilautakunta jatkaa myös nykymallin mukaisesti.

Kaupunginjohtajan esitys valmisteluohjeista on Uusi Vantaa -luottamushenkilötoimikunnan linjausten mukainen. Toimielinten tehtävät määritellään yksityiskohtaisesti hallintosäännössä.

Hallintosäännön (9 luku 1 §) mukaan kaupunginhallitus vastaa muun muassa kaupungin hallinnon kehittämisestä.

Kaupunginhallitus 20.5.2019 § 10

Kaupunginjohtajan esitys:
Päätetään antaa uuden Vantaan ja sen myötä hallintosäännön valmisteluun toimielinrakenteeseen seuraavan valtuustokauden alusta 1.6.2021 alkaen seuraavat ohjeet:

1. Kasvatuksen ja oppimisen toimialan lautakuntana toimii kasvatuksen ja oppimisen lautakunta, jolla on ruotsinkielinen jaosto ja yksilöasioiden jaosto.
2. Kaupunkikulttuurin toimialan lautakuntana toimii kaupunkikulttuurilautakunta.
3. Kaupunkiympäristön toimialalla on kaksi lautakuntaa. Kaupunkiympäristölautakunnan alaisuudessa toimivat toimialan yhteiset palvelut ja kaupunkirakenteen ja ympäristön palvelualue. Tällä lautakunnalla on lupajaosto, jonka tehtäviin kuuluvat nykyiset rakennuslupajaoston tehtävät sekä osa nykyisen ympäristölautakunnan tehtävistä. Tila- ja kiinteistölautakunnan alaisuudessa toimivat kiinteistöjen ja tilojen palvelualue sekä katujen ja puistojen palvelualue.
4. Sosiaali- ja terveydenhuollon toimialan toimielinrakenne säilytetään nykyisellään.
5. Kaupunkistrategian ja johdon toimialan lautakuntana toimii kaupunginhallitus, jolla on konsernijaosto. Toimialalle hallinnollisesti sijoittuva Keski-Uudenmaan pelastustoimen liikelaitos on jatkossakin johtokuntansa alainen. Ulkoinen tarkastus toimii riippumattomana tarkastuslautakunnan alaisuudessa. Toimialalla toimii nykymallin mukaisesti myös keskusvaalilautakunta.
6. Valmistelussa voidaan vielä tarkentaa toimielinten nimiä.

Päätös:
Hyväksyttiin esitys.

Täytäntöönpano: kaupunginkanslia

Muutoksenhakuosoitus: 3.1 Oikaisuvaatimus- ja valituskielto

Lisätiedot:
kaupunginjohtaja Ritva Viljanen, puh. 09 839 22101, etunimi.sukunimi@vantaa.fi

11 § Valtuutus hakea rahoitusta opetuksen uuteen järjestelmä- ja palvelukokonaisuuteen

VD/4244/02.08.00.00/2019

RV/HY-L

Tietohallinto ja opetustoimi ovat aloittaneet esiselvityksen opetuksen palvelu- ja järjestelmäkokonaisuuden uudistamiseksi, koska nykyinen järjestelmäkokonaisuus ei tue riittävän hyvin Vantaan koko opetuksen tulevaisuuden tahtotilaa. Nykyjärjestelmäkenttä on erittäin hajanainen sekä toiminnallisesti että teknisesti ja nykyjärjestelmistä osa on selkeästi elinkaarensa loppuvaiheessa. Tahtotilan taustalla on myös uusien opetussuunnitelmien edellyttämät muutokset, digitalisaation tuomat mahdollisuudet ja halu olla edellä kulkijana Vantaan strategian mukaisesti.

Haluttua kokonaisratkaisua ei ole saatavina markkinoilla. Siksi Vantaa haluaa kehittää opetuksen ja hallinnon järjestelmäkokonaisuuden, mitä voisivat niin oppilaat, opettajat, hallinto kuin huoltajatkin käyttää helposti. Koska hankkeen toteutuksen kokonaiskustannus on merkittävä, tavoitteena on saada toteutukseen innovatiivisiin hankkeisiin tarkoitettua rahoitusta. Rahoitus on 50 % kehittämiskuluista, joten mahdollisesti saatavalla rahoituksella on merkittävä vaikutus Vantaan tulevan investointitarpeen suuruuteen.

Hankkeen taustaa
Vantaan on omalta osaltaan varmistettava, että kuntalaisten osaamisen taso pidetään korkealla. Valtion ja kuntien nykyiset sekä näköpiirissä olevat tulevat taloudelliset resurssit eivät mahdollista voimakasta panosten lisäämistä opetukseen. Siksi kasvatuksen ja opetuksen kehittämisessä tulee hyödyntää digitalisaatiota, jolloin oppimistuloksia voidaan parantaa ja tuottavuutta lisätä innovaatioinvestointien kautta. Siksi kasvatuksen ja opetuksen kehittämisessä tulee hyödyntää digitalisaatiota, jolloin oppimistuloksia voidaan parantaa ja tuottavuutta lisätä innovaatioinvestointien kautta.

Vuosina 2014–2018 on tehty merkittävät panokset laitteisiin ja verkkoihin. Nyt tavoitteena on tehdä vastaava digiloikka oppimiseen, oppimisen tukemiseen ja opetuksen hallintoon uusien järjestelmien ja palveluiden avulla. Vuoden 2018 aikana on työstetty Vantaan tietohallinnon ja opetusalan tulosalueiden toimesta digisuunnitelmaa, missä on selvinnyt yhteinen tahtotila kehittää uusi digitaalinen oppimis- ja hallintojärjestelmä. Sen tavoitteena on, että oppija, opettaja ja hallintohenkilöstö saisivat käyttäjäystävällisen ja laadukkaan uuden digitaalisen kokonaisjärjestelmän käyttöönsä lähivuosina.

Hankkeen toteutus ja tavoitteet
Esiselvityksessä mukana ovat suomenkielinen perusopetus ja lukiot, ruotsinkielinen perusopetus ja lukiot sekä optiona Varia ja Aikuiskoulutus. Esiselvitys on jo aloitettu ja sen oletetaan kestävän vielä noin vuoden. Tarkoituksena on pilkkoa ja vaiheistaa toteutus useammalle vuodelle ja toteuttaa ketterin menetelmin. Parhaassa tapauksessa toteutus voidaan aloittaa esiselvityksen kanssa samanaikaisesti.

Tavoitteena on, että kaikilla järjestelmän käyttäjillä (oppija, huoltaja, opettaja tai muu käyttäjä) olisi helppokäyttöinen käyttöliittymä, mistä pääsee kaikkiin järjestelmiin siten, ettei käyttäjä tiedä liikkuvansa eri järjestelmissä. Tässä järjestelmäkokonaisuudessa olisi kaikki mitä käyttäjä tarvitsee mm. digitaalinen oppimisympäristö, opetuksen suunnittelu ja seuranta, viestintä, arviointi ja hallinto. Helppokäyttöisyys vapauttaa oppilaan aikaa oppimiseen ja opettajan aikaa oppimisen tukemiseen. Opettaja voi seurata reaaliaikaisesti oppijoiden etenemistä suhteessa opetussuunnitelman tavoitteisiin. Näin voidaan helpommin arvioida, millaista tukea tai lisähaastetta kukin oppija tarvitsee. Tavoitteena on, että rehtori voi seurata, kuinka eri luokkien oppijat oppivat suhteessa opetussuunnitelmaan. Näin hyvin oppivien

luokkien toimintamenetelmiä voidaan jakaa ja heikommin oppivien ryhmien opetusta kehittää ja tukea. Opetuksen järjestäjä voi puolestaan seurata ja johtaa toimintaa reaaliaikaisesti tiedolla johtaen.

Hankkeen strategiset ja pitkän tähtäimen kehitystavoitteet

- Luoda järjestelmäkokonaisuus, joka tukee oppilaan tai opiskelijan oppimista, ohjaa opettamisen suunnittelua ja vapauttaa opettajan aikaa oppimisen tukemiseen. Hallinnon näkökulmasta tavoitteena on helpottaa ja automatisoida hallinnon työtä sekä parantaa tiedolla johtamista.
- Tukea oppimista ja ennaltaehkäistä syrjäytymistä siten, että mahdollisimman moni oppilas saa peruskoulutodistuksen ja mahdollisimman moni opiskelija käy lukion tai ammatillisen koulutuksen.
- Luoda kokonaisuus, mikä palvelee opetusta kokonaisuutena ja yhdistää oppimisympäristön, oppimisen suunnittelun, arvioinnin, oppilashallinnon ja tiedolla johtamisen käyttäjäystävällisesti toisiinsa.
- Palvelu tukee oppimisen muuttuvia tarpeita myös tulevaisuudessa ja mahdollistaa tulevaisuudessa syntyvien opetuksen palveluiden linkittämisen järjestelmäkokonaisuuteen.
- Hanke tukee Vantaan kaupungin seuraavia strategisia tavoitteita: Edistämme asukkaidemme hyvinvointia. Olemme edelläkävijöitä palveluiden kehittämisessä. Johdamme uudistuen ja osallistaen.

Rahoituksen hakeminen
Business Finland rahoituksen saamisen edellytyksenä on, että hakijalla on rahoitus 50% kehityskustannuksista eli käytännössä Vantaan kaupungin sitoutuminen hankkeen toteuttamiseen. Tämä rahoitus voi muodostua sekä investoinnista että käyttötalousmenoista. Huomioitava että normaalisti Business Finland ei rahoita hankkeita pidemmäksi aikaa kuin korkeintaan 2–3 -vuodeksi. Toisaalta Vantaan on mahdollista hakea jatkorajoitusta myöhemmin, jos rahoitusta ei myönnetä koko hankkeen ajaksi.

Rahoituksen saaminen Business Finlandilta on hyvin todennäköistä ainakin jossakin laajuudessa, sillä heiltä on osoitettu merkittävää kiinnostusta hanketta kohtaan ja tällä hetkellä Business Finlandilla ei ole tiedossa muita vastaavia hankkeita. Business Finland rahoituksen hakemiseen ei käytännössä sisälly riskiä, koska rahoitus maksetaan aina toteutuneiden kulujen mukaan jälkikäteen ja sillä edellytyksellä, että toimitaan Business Finlandin rahoituksen ehtojen mukaisesti.

Lopullinen päätös hankkeen aloittamisesta tai hankkeeseen kuuluvien projektien aloittamisesta tehdään esiselvityksen päätyttyä tai esiselvityksen siinä vaiheessa, kun projektin tai projektien asettamiselle on riittävästi tietoa päätöksen teon tueksi. Business Finlandin rahoitusehdoista löytyy lisätietoa liitteestä 1.

Mikäli rahoitusta ei saada Business Finlandilta täysimääräisesti, hanketta lähdetään toteuttamaan Business Finlandin tuen mukaisessa laajuudessa. Hankesuunnitelmaa sopeutetaan rahoitusraamin mukaisesti. Jos Business Finland ei myönnä hankkeeseen rahoitusta, esiselvitystä jatketaan sivistystoimen ja tietohallinnon tekemän suunnitelman mukaisesti. Hankkeen tai mahdollisten osaprojektien asettamisesta tehdään erillinen tai erilliset päätökset kaupungin päätöksentekoprosessin edellyttämällä tavalla.

Alustava arvio toteutus- ja ylläpitokuluista
Arvio hakkeen kokonaiskuluista on 11 miljoonaa euroa, josta toteutukseen liittyvän investoinnin osuus on 7,5 miljoonaa euroa. Hankkeen toteutuskulut muodostuvat esiselvityksestä, toteutukseen liittyvistä investoinneista sekä sisäisistä palkka ja kehityskuluista. Esiselvitykseen on jo varattu rahoitus

tietohallinnon ja sivistystoimen budjeteista vuosille 2019–2020. Sisäisille palkka ja kehityskuluille varataan rahoitus vuosittain Sivistystoimen ja Tietohallinnon budjetista. Koska myös sisäinen kehitys huomioidaan Business Finlandin rahoituksessa kuluna, on se sisällytetty hakemuksen kokonaiskuluihin varsinaisten investointikulujen lisäksi. Alustava arvio ylläpitokuluista on 10–15% investoinnin suuruudesta. Tietoa tämän hetkisistä ylläpitokuluista on liitteessä 2.

Esityslistateksti sekä esityslistan liitteet ovat julkisuuslain 24 §:n 1 momentin 17-kohdan mukaan salassa pidettäviä.

Kaupunginhallitus 20.5.2019 § 11

Kaupunginjohtajan esitys:
Päätetään

a) hakea Business Finland -rahoitusta opetuksen kokonaisuudistuksen esiselvitykseen ja toteutukseen siten, että kaupunki sitoutuu osallistumaan hankkeen rahoitukseen omalla 50 % osuudellaan. Sitoumus on ehdollinen ja sidottu Business Finlandin myöntämään rahoitukseen.

b) valtuuttaa perusopetuksen johtaja allekirjoittamaan hakemus kaupungin puolesta.

Käsittely:
Asiakohtaa selostivat hankepäällikkö Kirsi Lehto ja perusopetuksen johtaja Ilkka Kalo kokouksen alussa.
Päätös:
Hyväksyttiin esitys.

Liitteet:
- Business Finland rahoituksen ehdot
- Hankkeen kustannusarvio ja kooste tämän hetkisistä ylläpitokuluista

Täytäntöönpano: sivistystoimi

Muutoksenhakuohje: 3.1. Oikaisuvaatimus- ja valituskielto

Lisätiedot:
kaupunginjohtaja Ritva Viljanen, etunimi.sukunimi[at]vantaa.fi

LIITE 1

Tiivistelmä Business Finland -rahoituksen ehdoista

Business Finland innovatiivisten julkisten rahoituksen kohderyhmä, ehdot ja rajoitukset

- Rahoitus on tyypillisesti 50 % projektin kokonaiskustannuksista. Rahoitus maksetaan jälkikäteen projektin raportoinnin ja kustannustilitysten perusteella.
- Huomioitava, että normaalisti Business Finland ei rahoita hankkeita korkeintaan 2-3-vuodeksi. Toisaalta Vantaan on mahdollista hakea jatkorajoitusta myöhemmin, jos rahoitusta ei myönnetä koko hankkeen ajaksi.
- Hyväksyttäviä kustannuksia ovat tutkimus-, kehittämis- ja innovaatiotoiminnan menot, jotka ovat aiheutuneet projektista sen kestoaikana, rahoituksen saajan kirjanpidossa ja nettomääräisiä.
- Innovatiivisten julkisten hankintojen rahoituksen kohderyhmänä ovat hankintayksiköt, joilla on
    - mahdollisuus ja tarve palvelujen ja toiminnan pitkäjänteiseen kehittämiseen
    - kyky ja resurssit toteuttaa innovatiivinen hankinta
    - tahto ja strateginen sitoutuminen laajamittaiseen hankintojen uudistamiseen
- Hankinnan kokoluokan on oltava sellainen, että sillä on vaikutuksia toimialan kehittämiseen vähintäänkin alueellisesti. Innovatiivisen hankinnan suunnittelun ja valmistelun tulee sisältää yhteistyötä potentiaalisten tarjoajien ja loppukäyttäjien kanssa.

Rahoitukseen liittyvät rajoitukset ja velvollisuudet

- Rahoituksen saajan on saatava Business Finlandilta suostumus merkittäviin projektimuutoksiin.
- Kustannustilityksessä on ilmoitettava projektin muu julkinen rahoitus mm. EU rahoitus.
- Rahoittaja voi jättää hyväksymättä esitettyjä kustannuksia, jos niiden liittyminen projektiin ei ole selkeästi osoitettavissa tai ne ovat liian suuria projektin tuloksiin nähden.
- Jos hankinta on tehty vastoin hankintasäännöksiä, hankintahinta ei ole projektille hyväksyttävä kustannus.
- Rahoittaja seuraa projektien vaikuttavuutta myös niiden päättymisen jälkeen. Rahoituksen saajan on tarvittaessa raportoitava projektin tuloksista viiden vuoden ajan sen päättymisestä.
- Tarkastusoikeus on voimassa kymmenen vuoden ajan projektin viimeisestä maksuerästä. Projektin asiakirjat ja muu projektin valvonnan ja tarkastuksen kannalta tarpeellinen aineisto on säilytettävä vähintään yhtä kauan.
- Innovaatiorahoituskeskus Business Finland voi periä maksetun avustuksen takaisin, jos rahoituksen saaja menettelee näiden ehtojen vastaisesti.

Rahoitusehdot kokonaisuudessaan löytyvät täältä

LIITE 2 Hankkeen kustannusarvio ja kooste tämän hetkisistä ylläpitokuluista

Hankkeen kustannusarvio

Alla määritellyt luvut ovat arvioita, sillä edellytyksellä, että koko järjestelmäkokonaisuus toteutetaan kokonaan itse rakentamalla. Kuluarvio tarkentuu, kun esiselvitys etenee ja kilpailutukset ovat tehtynä.

Kulu [Meur]	2019	2020	2021	2022	2023	Yhteensä
Esiselvitys + investointi	0,4	1,4	2,5	2,5	1,5	8,3 MEur, josta toteutus 7,5 MEur
Sivin käyttöpääomasta maksettavat kulut	0,6	0,6	0,5	0,5	0,5	2,7 MEur
Yhteensä	1	2	3	3	2	11 MEur

Nykyiset ylläpitokulut

Seuraavassa koostettu vuosittaiset Vantaan oppimisympäristön ja hallintojärjestelmän ylläpito- ja lisenssikulut perusopetuksen ja lukioiden osalta. Muut lisenssit koulut ja oppilaitokset hankkivat ja maksavat itsenäisesti, joten niitä ei ole mukana.

Windows/O365 kulut	n. 500.000 €
Muut oppimisympäristöjen ja hallintojärjestelmän ylläpitokulut ja lisenssit.	n. 300.000 €
Koulut ja oppilaitokset hankkivat ja maksavat muut lisenssit itsenäisesti.	

12 § **Vastaus Jenni Chen-Yenin, Sveta Silvennoinen-Hiiskun ja Mika Niikon sekä 18 muun valtuutetun aloitteeseen Vantaan elinkeinopolitiikka läpinäkyvämmäksi**

VD/10180/00.02.00.03/2018

RV/JV/

Jenni Chen-Ye, Sveta Silvennoinen-Hiisku ja Mika Niikko sekä 18 muuta valtuutettua jättivät seuraavan valtuuston työjärjestyksen mukaisen valtuustoaloitteen:

”Vantaan taloussuunnitelma 2019 - 2022 tähtää kaupungin elinvoiman ja vetovoiman vahvistamiseen. Tällä hetkellä elinvoima- ja vetovoimaohjelma valmistellaan parhaillaan ja sen toteutus alkaa jo vuonna 2019. Elinkeinopalveluiden tulosalue tulee saamaan entistä enemmän painoarvoa nopeasti kehittyvässä kaupungissa. Tähän myötävaikuttaa myös Helsinki-Vantaan lentokentän laajeneminen ja merkityksen kasvu Suomen keskeisenä kansainvälisen liikenteen solmukohtana.

Tällä hetkellä Vantaan elinkeinopolitiikka ei ole läpinäkyvää, sillä valtuutetuilla ei ole tietoa elinkeinoelämän tulosalueen tekemisistä, hankkeista, päätöksistä eikä suunnitelmista. Vantaalaisilla valtuutetuilla on oikeus saada ajankohtaista tietoa Vantaan strategian kannalta keskeisimpien tulosalueiden tilanteesta sekä olla mukana kaupungin elinkeinoelämän kehittämisessä ja kansainvälisyyden edistämisessä. Valtuutettujen osallistuminen myös erilaisten vieraiden vastaanottamiseen, (kuten ystävyyskaupungit ja yritysdelegaatiot) pitäisi mahdollistaa ja olla osa kaupungin suhdetoimintaa.

Toimiva vuoropuhelu ja tiiviimpi yhteistyö valtuutettujen ja virkamiesten välillä toisi jo varhaisessa vaiheessa valtuutettujen kokemusta ja osaamista tulosalueen toimintaan ja uusien hankkeiden suunnitteluun. Tämä vahvistaisi demokraattista vaikutusvaltaa sekä tekisi päätöksentekoprosessista avoimemman, läpinäkyvämmän ja osallistuvamman.”

Kaupunginvaltuusto 17.12.2018 § 29

Päätös:
Päätetiin ottaa asia käsiteltäväksi ja lähettää valtuustoaloite kaupunginhallitukselle valmisteltavaksi.

———

Elinkeinopalvelut vastaa aloitteeseen seuraavaa:

Elinkeinopalveluiden perustehtävä on määritelty kaupungin hallintosäännön 3§:ssä jonka mukaan tulosalue vastaa elinkeinojohtajan johdolla kaupungin elinvoimaisuuden ja elinkeinopolitiikan strategisesta suunnittelusta ja toteutuksesta, elinkeinopoliittisen seutuyhteistyön kehittämisestä ja metropolialueen kilpailukykystrategian toteutuksen edellyttämästä yhteistyöstä.

Vantaan kaupungin elinkeinopalvelut keskittyy toiminnassaan erityisesti yritysten neuvonta- ja sijoittumispalveluihin sekä erilaiseen kehittämistoimintaan. Merkittävä osa mainitusta kehitystyöstä toteutuu erilaisten projektien ja elinvoimaohjelman kautta tapahtuvien hankkeiden kautta. Vantaan kaupungin tilinpäätösten ja osavuosikatsausten oheen on Vantaalla vuodesta 2015 asti tehty luottamushenkilöille raportti kaikista kaupungin projekteista, mukaan lukien elinkeinopalvelujen projektit. Tästä luottamushenkilöiden extranetistä löytyvistä projektiraporteista löytyy lisätietoa ja tiivis kuvaus kustakin projektista. Valtuutetut saavat kyseisen projektiraportin kolme kertaa vuodessa ja tiedot

niihin poimitaan Thinking Portfolio-järjestelmästä, jonne tallennetaan kaupungin kaikkien projektien tiedot.

Elinkeinopalveluiden tulosalueen hankkeista löytyy lisätietoa myös Vantaan kaupungin nettisivuilta osoitteesta: https://www.vantaa.fi/hallinto_ja_talous/tyo_ja_elinkeinot/elinkeinokehittaminen sekä Business Vantaan sivuilta osoitteesta: https://www.businessvantaa.fi/kouluta-kehita/kehittamispalvelut/. Lisäksi elinkeinojohtajan viranhaltijapäätökset ovat luettavissa osoitteessa: http://tweb.vantaa.fi/ktwebbin/dbisa.dll/ktwebscr/vparlist_tweb.htm

Kaupungin elinkeinopalveluiden toimintaa ohjaa merkittävästi myös valtuustokausittain laadittava elinvoimaohjelma. Vantaan nykyistä elinvoimaohjelman 2014-2016 etenemistä, sen eri hankkeita ja niiden etenemistä on esitelty lisäksi vuosittain sekä kaupunginhallitukselle että kaupunginvaltuustolle. Samoin tullaan menettelemään myös keväällä 2019 kaupunginvaltuuston päätettäväksi tulevan Vantaan uuden elinvoima- ja vetovoimaohjelma 2019-2021 raportoinnin kanssa. Näissä yhteyksissä avautuu samalla tilaisuus käydä rakentavaa keskustelua viranhaltijoiden ja luottamushenkilöiden kesken sekä kuulla ja antaa palautetta ohjelman sisällölliseksi kehittämiseksi.

Vantaan kaupungin järjestäessä tilaisuuksia ja suunnitellessa vierailuja, noudatetaan niiden isännöineissä luottamushenkilöstön osalta protokollajärjestystä joko puheenjohtajisto, kaupunginhallitus, kaupunginvaltuusto tai jonkin tietyn teeman mukaisesti asiasta päättävä lautakunta. Näissä tilanteissa protokollan lisäksi omia vaateita asettaa tilaisuuden luonne ja esimerkiksi tilan asettamat rajat.

Lopullinen päätös Vantaan edustuksesta ko. tilaisuuksissa tehdään kuitenkin säännöllisesti kokoontuvassa edustusfoorumissa, jota johtavat kaupunginvaltuuston ja kaupunginhallituksen puheenjohtajat. Kun kaupunki tekee matkan, jolle on tarpeen nimetä luottamushenkilöedustus, päättää kaupunginhallitus matkalle osallistuvista luottamushenkilöistä. Viranhaltijat eivät siis ehdota luottamushenkilöosallistujia, vaan antavat korkeintaan suosituksen osallistujamäärästä.

Elinkeinoneuvottelukunnan ja elinkeinopolitiikan ohjauksen kehittämistä linjataan syksyllä 2019 luottamushenkilö -toimikuntarakenteen yleisen uudistamisen yhteydessä.

Kaupunginhallitus 20.5.2019 § 12

Kaupunginjohtajan esitys:
Päätetään
a) antaa Jenni Chen-Yelle, Sveta Silvennoinen-Hiiskulle ja Mika Niikkolle sekä 18 muulle aloitteen allekirjoittaneelle valtuutetulle esityksen mukainen kaupunginhallituksen vastaus, ja
b) esittää kaupunginvaltuustolle merkittäväksi kaupunginhallituksen vastaus tiedoksi.

Käsittely:
Merkittiin, että kaupunginjohtaja täydensi esitystään lisäten vastaukseen seuraavan lauseen: ”Elinkeinoneuvottelukunnan ja elinkeinopolitiikan ohjauksen kehittämistä linjataan syksyllä 2019 luottamushenkilö -toimikuntarakenteen yleisen uudistamisen yhteydessä.”

Päätös:
Hyväksyttiin täydennetty esitys.

Liite:

- allekirjoitettu Jenni Yen, Sveta Silvennoinen-Hiiskun ja Mika Niikon sekä 18 muun valtuutetun aloite Vantaan elinkeinopolitiikka läpinäkyvämmäksi

Muutoksenhakuohje: 3.1. Oikaisuvaatimus- ja valituskielto

Lisätiedot:
Elinkeinojohtaja José Valanta, etunimi.sukunimi@vantaa.fi

3 + 18

Valtuustoaloite 17.12.2018

J. Chen-Ye, S. Silvennoinen-Hiisku, M. Niikko

Vantaan elinkeinopolitiikka läpinäkyvämmäksi

Vantaan taloussuunnitelma 2019 - 2022 tähtää kaupungin elinvoiman ja vetovoiman vahvistamiseen. Tällä hetkellä elinvoima- ja vetovoimaohjelma valmistellaan parhaillaan ja sen toteutus alkaa jo vuonna 2019. Elinkeinopalveluiden tulosalue tulee saamaan entistä enemmän painoarvoa nopeasti kehittyvässä kaupungissa. Tähän myötävaikuttaa myös Helsinki-Vantaan lentokentän laajeneminen ja merkityksen kasvu Suomen keskeisenä kansainvälisen liikenteen solmukohtana.

Tällä hetkellä Vantaan elinkeinopolitiikka ei ole läpinäkyvää, sillä valtuutetuilla ei ole tietoa elinkeinoelämän tulosalueen tekemisistä, hankkeista, päätöksistä eikä suunnitelmista.

Vantaalaisilla valtuutetuilla on oikeus saada ajankohtaista tietoa Vantaan strategian kannalta keskeisimpien tulosalueiden tilanteesta sekä olla mukana kaupungin elinkeinoelämän kehittämisessä ja kansainvälisyyden edistämisessä. Valtuutettujen osallistuminen myös erilaisten vieraiden vastaanottamiseen, (kuten ystävyyskaupungit ja yritysdelegaatiot) pitäisi mahdollistaa ja olla osa kaupungin suhdetoimintaa.

Toimiva vuoropuhelu ja tiivimpi yhteistyö valtuutettujen ja virkamiesten välillä toisi jo varhaisessa vaiheessa valtuutettujen kokemusta ja osaamista tulosalueen toimintaan ja uusien hankkeiden suunnitteluun. Tämä vahvistaisi demokraattista vaikutusvaltaa sekä tekisi päätöksentekoprosessista avoimemman, läpinäkyvämmän ja osallistuvamman.

Vantaan kaupunginvaltuutetut,

Jenni Chen-Ye kok., Sveta Silvennoinen-Hiisku vihr., Mika Niikko ps.

1. Niilo Kärki 15.

Valtuustoaloite 17.12.2018

J. Chen-Ye, S. Silvennoinen-Hiisku, M. Niikko

2. Kirsi Makelainen
3. Tanja Vanvelde
4. KAI-ARI LUNDELL
5. JUHA MALMI
6. JOUNI HERRANEN
7. MAIJA RAUTIAINEN
8. ANSSI AURA
9. MINNA ATIYE
10. SARI LAAKSO
11. PEKKA RAUTIO
12. SIRPA SIRU KAUPPINEN
13. EVE RÅMÖ
14. EMMI PAJUNEN
16. JUSSI SARAMO
17. KATI TYYSTJÄRVI
18. Antero Eerola
19.
20.
21.
22.
23.
24.
25.
26.
27.
28.

13 § **IT-integraattoripalvelun hankinta**

VD/2759/02.08.00.00/2018

ML/NL/HY-L

Hankinnan kohde
Hankinnan kohteena on IT-integraattoripalvelun hankinta Vantaan kaupungille tarjouspyynnön ja sen liitteiden mukaisesti. Hankintamenettelyn lopputuloksena Vantaan kaupunki vastaa IT-kokonaisuuden strategisesta johtamisesta, IT-integraattorin vastatessa hankinnan kokonaistoimituksesta ja kokonaispalvelusta, jotka sisältävät seuraavat tietohallinnon palvelukokonaisuudet, osaamisalueet ja kyvykkyydet sekä tarvittavat välineet palvelun tuottamiseksi:

- Palveluiden haltuunotto (As-Is-vaihe),
- Toiminnan kehittäminen,
- Kehittäminen ja projektien johtaminen,
- Palveluiden johtaminen,
- Kokonaisarkkitehtuurin hallinta ja
- Toimittajaohjaus ja markkinavastaavuuden seuranta.

Lisäksi hankintaan kuuluu optioina asiantuntijapalvelut sekä alusta- ja pilvipalvelut.

Hankintamenettelyn ulkopuolelle on rajattu:
- Tietohallinnon strateginen johtaminen ja toimintamalli,
- Vantaan kaupungin tietoturva, riskienhallinta ja laadunvarmistus,
- Hankintojen valmistelu,
- Hankintaprosessi ja hankintojen kilpailuttaminen,
- Hankinnoista päättäminen sekä
- Sopimushallinta

Sopimus hankinnasta tehdään yhden (1) kokonaisvastuullisen toimittajan tai toimittajan ryhmittymien kanssa.

Sopimuksen yhteydessä tilaajan tietohallinnon henkilöstö siirtyy liikkeenluovutuksella toimittajalle. Siirtyvien henkilöiden määrä on enintään tarjouspyynnössä ilmoitetun mukainen ja siirron ehdot sovitaan liikkeenluovutussopimuksessa. Osa nykyisen tietohallinnon henkilöstöstä sijoittuu strategisen tietohallinnon palvelukseen kaupungin tarjotessa heille uutta työsopimusta.

Hankinnan palveluiden haltuunottoon sisältyy As-Is-vaihe, joka kestää enintään 12 kuukautta. As-Is-vaihe tarkoittaa sitä vaihetta, jolloin toimittaja käyttää tilaajan nykyisiä sovelluksia tilaajan lukuun ja toteuttaa palvelut pääosin siten kuin tilaaja toteuttaa sen liikkeenluovutusvaiheessa.

Hankinnan jakamattomuus osiin
Hankinnan kohteen monimutkaisuus ja palvelun toimivuus huomioiden IT-integraattoripalvelun hankintaa ei ole mahdollista jakaa osiin.

Hankintamenettely
Hankinta on EU-kynnysarvon ylittävä palveluhankinta. Hankintamenettelynä käytettiin julkisista hankinnoista ja käyttöoikeussopimuksista annetun lain (1397/2016, myös hankintalaki) 34-35 §

mukainen neuvottelumenettely, koska hankinnan kohteeseen ja monimutkaisuuteen liittyvistä syistä sekä niihin liittyvien riskien vuoksi ei hankintasopimusta voida tehdä ilman edeltäviä neuvotteluja.

Hankinnasta ilmoitettiin 23.3.2018 julkisten hankintojen ilmoituskanavassa osoitteessa www.hankintailmoitukset.fi numerolla 2018-007151 ja EU:n TED-tietokannassa numerolla 2018/S 061-134898. Hankintaan on sovellettu julkisista hankinnoista ja käyttöoikeussopimuksista annettua lakia (1397/2016, hankintalaki).

Neuvottelumenettelyn kulku
Osallistumispyyntövaihe

Hankintailmoituksen mukaisesti tarjoajien tuli ensimmäisessä vaiheessa jättämään osallistumishakemus hankintayksikölle viimeistään 7.5.2018 klo 10.00 mennessä www.tarjouspalvelu.fi -portaalin kautta. Tarjoajien tuli täyttää osallistumispyynnössä ja sen liitteissä määritellyt tarjoajan soveltuvuudelle asetetut vaatimukset päästäkseen osallistumaan neuvottelumenettelyyn.

Hankintailmoituksen mukaisesti neuvottelumenettelyyn valitaan mukaan viisi (5) tarjoajaa, ellei osallistumishakemuksia tule vähemmän.

Määräaikaan 7.5.2018 klo 10.00 mennessä osallistumishakemuksen jättivät:

- Accenture Oy,
- CGI Suomi Oy,
- Digia Finland Oy,
- Sofigate Oy.

Kaikki tarjoajat täyttivät soveltuvuudelle asetetut vähimmäisvaatimukset ja heidät valittiin mukaan neuvottelumenettelyyn. Valinnan jälkeen Digia Finland Oy ilmoitti kuitenkin vetäytyvänsä hankintamenettelystä ja neuvottelumenettelyyn siirryttiin Accenture Oy:n, CGI Suomi Oy:n ja Sofigate Oy:n kanssa.

Alustava tarjouspyyntö ja neuvottelukutsu

Hankintamenettelyn toisessa vaiheessa hankintayksikkö toimitti 17.5.2018 neuvottelumenettelyyn valituille tarjoajille alustavan tarjouspyynnön ja neuvottelukutsun. Neuvottelukutsussa ilmoitettiin neuvotteluissa käsiteltävät asiat ja alustava neuvotteluaikataulu.

Kaikki kolme (3) neuvottelumenettelyyn valittua tarjoajaa toimittivat määräaikaan 11.6.2018 klo 12:00 mennessä alustavat tarjoukset. Alustavia tarjouksia ei vertailtu. Neuvottelut käytiin alustavan tarjouspyynnön, alustavien tarjouksien ja neuvottelukutsussa ilmoitettujen asioiden perusteella.

Neuvottelut

Neuvotteluiden tarkoituksena oli täsmentää lopullisen tarjouspyynnön ehdot ja kriteerit siten, että tarjoajat voivat jättää keskenään vertailukelpoisia tarjouksia. Neuvotteluissa täsmennettiin IT-integraattorin rooleja sekä palvelusisältöjä. Neuvottelut toteutettiin kaikkien Tarjoajien kanssa samalla menettelyllä ja aihesisällöllä. Jokaisesta neuvottelukerrasta laadittiin osapuolten hyväksymä pöytäkirja. Neuvotteluaineisto ja neuvotteluja edeltävä aineisto eivät olleet osapuolia sitovia. Neuvotteluissa todettiin, että ainoastaan lopullinen tarjouspyyntö ja lopulliset tarjoukset ovat osapuolia sitovia.

Neuvottelut järjestettiin Vantaalla aikavälillä 11.6.2018 – 14.9.2018. Erillisiä neuvottelukertoja järjestettiin yhteensä seitsemän (7) kappaletta jokaista tarjoajaa kohden.

Toinen alustava tarjouspyyntö

Neuvotteluissa ilmeni tarve tarkentaa hankinnan kohdetta ja selventää tarjouspyyntöä koskevia kysymyksiä jatkamalla neuvotteluja ja lähettämällä tarjoajille toinen alustava tarjouspyyntö. Toinen alustava tarjouspyyntö lähetettiin 25.9.2018.

Tarjoajat toimittivat määräaikaan 21.10.2018 mennessä toiset alustavat tarjoukset.

Toiset neuvottelut järjestettiin Vantaalla aikavälillä 26.10.2018–2.11.2018. Erillisiä neuvottelukertoja järjestettiin toisissa neuvotteluissa yhden (1) kerran jokaista tarjoajaa kohden.

Neuvottelut päätettiin 2.11.2018.

Lopullinen tarjouspyyntö

Neuvotteluiden perusteella täsmentynyt lopullinen tarjouspyyntö liitteineen lähetetiin tarjoajille 9.11.2018.

Sopimuskausi
Tarjouspyynnössä on ilmoitettu, että puitesopimus tehdään viiden (5) vuoden määräaikaisena, jonka jälkeen sopimus jatkuu toistaiseksi voimassa olevana. Irtisanomisaika hankintayksikön puolelta on kuusi (6) kuukautta ja toimittajan puolelta kaksitoista (12) kuukautta.

Puitesopimuksen lisäksi IT-integraattoripalvelun hankinnassa allekirjoitetaan seuraavat sopimukset:

- Liikkeenluovutussopimus,
- Toimitussopimukset,
- Tietoturvallisuussopimus sekä
- Allianssisopimus.

Selvyyden vuoksi todetaan, että termiä puitesopimus käytetään hankintamenettelyssä sopimusoikeudellisessa merkityksessä, koska puitesopimuksen alla on useita alasopimuksia. Puitesopimuksella ei ole hankintaoikeudellista merkitystä tai sisältöä.

Kysymykset ja vastaukset
Tarjoajat saivat esittää kysymyksiä hankintamenettelyn aikana tarjouspalvelu.fi -portaalin kautta, sähköpostilla ja puhelimitse. Kysymyksiä sai esittää 9.11.2018 asti ja tilaaja toimitti vastaukset kysymyksiin kaikille tarjoajille.

Tarjoukset
Lopullisen tarjouspyynnön määräaikaan 5.12.2018 klo 08:00 mennessä tarjouksen jätti kolme (3) neuvottelumenettelyyn osallistunutta tarjoajaa: Accenture Oy, CGI Suomi Oy ja Sofigate Oy.

Tarjousten käsittely

Lopullisten tarjousten käsittely ja arviointi toteutettiin hankintalain mukaisesti neuvottelumenettelyn vaiheet huomioiden seuraavasti:

- tarjoajien soveltuvuuden arviointi (osallistumispyyntövaihe),
- tarjousten tarjouspyynnön mukaisuuden arviointi,
- tarjousten vertailu.

Tarjoajien soveltuvuus
Tarjoajilta edellytettiin rahoituksselliseen ja taloudelliseen tilanteeseen sekä tekniseen ja ammatilliseen pätevyyteen liittyvien vaatimusten täyttymistä.

Tarjoajat olivat toimittaneet vaadittavat selvitykset ja ilmoittivat täyttävänsä soveltuvuusvaatimukset. Kaikkien tarjoajien osallistumishakemukset ja niiden liitteet tarkistettiin jo osallistumishakemusvaiheessa esitettyjen vaatimusten osalta.

Accenture Oy, CGI Suomi Oy ja Sofigate Oy olivat soveltuvia.

Tarjousten tarjouspyynnön mukaisuus
Tarjousten pitää olla laadittu täsmällisesti tarjouspyynnön ja sen liitteiden mukaisesti. Hankintalain mukaisesti tarjoajan tulee tarjouksessaan osoittaa palvelun olevan tarjouspyynnössä esitettyjen vaatimusten mukainen. Tarjouspyyntöä tai tarjousmenettelyn ehtoja vastaamattomat tarjoukset on suljettava tarjouskilpailusta.

Sofigate Oy:lle lähetettiin tarkentava kysymys 7.12.2018, johon saatiin vastaus samana päivänä.

Accenture Oy:n, CGI Suomi Oy:n ja Sofigate Oy:n tarjoukset todettiin tarjouspyynnön mukaisiksi.

Tarjousten valintaperusteet
Tarjousten valintaperusteena oli kokonaistaloudellinen edullisuus, jossa laadun painoarvo oli 70 % ja hinnan painoarvo 30 %.

Tarjousten vertailu
Kokonaistaloudellista edullisuutta vertailtiin alla määritellyn mukaisesti tarjouksen laatu- ja hintatekijöiden perusteella. Eniten vertailupisteitä saanut tarjoaja valitaan sopimustoimittajaksi.

<u>LAATU</u>

Tarjousten laatuvertailu suoritettiin siten, että laatuvertailua varten tarjoaja täyttää liitteen 3. Laatuvertailu, liitteen 5.0 Laatuvertailu koulutus ja liitteen 5.1 Innovaatio ja kehittäminen, jatkuvat palvelut ja siirtosuunnitelma mukaisesti tiedot ja kuvaukset määriteltyihin vertailukohtiin:

<u>Liite 3. LAATUVERTAILU</u>

3.5 Aikaisempien toimitusten arviointi (enintään 70 suhteutettavaa pistettä)
3.6 Yrityskulttuuri (enintään 20 suhteutettavaa pistettä)
3.7 Avainhenkilöiden osaaminen (enintään 140 suhteutettavaa pistettä)

<u>Liite 5.0 LAATUVERTAILU KOULUTUS</u>

1.1 Tarjoajan oma koulutus ja suorituskyky (yhteensä enintään 100 suhteutettavaa pistettä)

1.1 Toimittajan yleinen kuvaus koulutusstrategiasta/suunnitelmasta ja sen toimeenpanosta (20 pistettä)
1.2 Miten tarjoajan koulutus kattaa Vantaan hankinnassa olevat osa-alueet (20 pistettä)
1.3 Miten yksilötasolla huolehditaan tarvittavasta osaamisesta ja sen kartoittamisesta (20 pistettä)
1.4 Miten koulutus ottaa huomioon työelämätaidot (20 pistettä)
1.5 Kuvatkaa, millä mittauksellisilla ja analyyttisillä mekanismeilla ylläpidätte Vantaalle tarjottavan tiimin/tiimien työ- ja suorituskykyä (20 pistettä)

Liite 5.1 LAATUVERTAILU INNOVAATIO JA KEHITTÄMINEN, JATKUVAT PALVELUT JA SIIRTOSUUNNITELMA

1. Innovaatio ja kehittäminen (yhteensä enintään 170 suhteutettavaa pistettä)

1.1 Kaupunkivisio tulevaisuuden kaupungista ja miten tarjoaja kykenee tukemaan sen saavuttamisessa (40 pistettä)
1.2 Kehittämistoiminnan malli ja organisointi (30 pistettä)
1.3 Palvelu- ja ratkaisukehitys sekä tuotteistaminen Tarjoajan kohdassa 1.2. esittämän mallin mukaisesti (20 pistettä)
1.4 Asiakkaat palvelujen kehittämisessä (asiakaslähtöisyys ja liiketoiminta tarpeiden tunnistaminen, asiakkaiden osallistaminen) (20 pistettä)
1.5 Asiakasmarkkinointi, visualisointi ja sitouttaminen (10 pistettä)
1.6 Muutosjohtaminen toiminnan kehittämisen tukena ja hyötyjen mahdollistajana (30 pistettä)
1.7 Yrityksen oman innovaatio- ja kehittämistoiminnan hyödyntäminen Vantaalla (20 pistettä)

2. Jatkuvat palvelut (yhteensä enintään 140 suhteutettavaa pistettä)

2.1 Toimittajaohjauksen käyttöön- ja haltuunotto sekä operointi (30 pistettä)
2.2 IT-operaatiokeskuksen/SMO/SIAM käyttöön- ja haltuunotto sekä operointi (30 pistettä)
2.3 Palvelukatalogin mukaisten palveluiden käyttöön- ja haltuunotto sekä operointi (30 pistettä)
2.4 Jatkuvien IT-palveluiden tuotannon jatkuva kehittäminen (30 pistettä)
2.5 Osaamisen jatkuvuuden ja resurssien saatavuuden varmistaminen (20 pistettä)

3. Siirtosuunnitelma (yhteensä enintään 60 suhteutettavaa pistettä)

3.1 Käytännön siirto (40 pistettä)
3.2 Siirtyvän henkilöstön osaamisen kehittäminen (20 pistettä)

Liitteen 3 laatuvertailu suoritettiin siten, että aikaisempien toimitusten pisteet antoivat tarjoajan ilmoittamat yhteyshenkilöt, joille lähetettiin sähköinen kyselylomake, johon yhteyshenkilöt pisteyttivät tarjoajan aiemmat toimitukset. Yrityskulttuuri ja avainhenkilöiden osaaminen arvioitiin liitteellä esitettyjen vaatimusten ja tarjoajan antamien vastausten mukaisesti.

Liitteiden 5.0 ja 5.1 laatuvertailun arviointi toteutettiin siten, että Vantaan kaupungin arviointiraati arvioi tarjoajan esittämät kuvaukset sekä Case-esimerkit liitteissä esitettyjen vaatimusten mukaisesti. Arviointiraatiin kuului viisi (5) henkilöä, joista kukin henkilö pisteytti arvionsa muista arvioijista

riippumatta liitteillä esitettyjen määritysten mukaisesti. Jokainen arviointiraadin henkilö antoi alla olevista osakokonaisuuksista pisteytyksen sekä sanallisen arvion perusteluineen. Pisteytyksistä laskettiin keskiarvo, joka oli tarjoajan vertailun suhteutettava pistemäärä.

Laatuvertailun suurin mahdollinen suhteutettava pistemäärä on 700 pistettä. Tarjoajan tarjousvertailuun saama pistemäärä saadaan kertomalla vertailun suhteutettavat pisteet luvulla 0,1 eli tarjoajan tarjousvertailun suurin mahdollinen laatuvertailun pistemäärä on 70 pistettä.

HINTA

Hintavertailua suoritettiin siten, että tarjoajat täyttivät liitteen 4. Hintaliite ohjeiden mukaisesti. Vertailuhinnaltaan (Liite 4. Hintaliite, välilehti "HINTAYHTEENVETO", solu C19) halvin tarjous saa painoarvon mukaiset täydet pisteet (30 pistettä) ja muiden tarjoajien pisteet suhteutetaan vertailuhinnaltaan halvimman tarjoajan tarjoukseen kaavalla: (halvimman tarjoajan vertailuhinta / tarjoajan vertailuhinta) * painoarvo.

Hinnan vertailun enimmäispistemäärä on 30 pistettä.

Lopuksi hinnan ja laadun vertailupisteet lasketaan yhteen tarjoajakohtaisesti, josta muodostui tarjoajan vertailtava kokonaispistemäärä.

12.1 Laatuvertailun yhteenveto

Tarjoaja	Accenture Oy	CGI Suomi Oy	Sofigate Oy
Liite 3.	211 pistettä	216,33 pistettä	219,33 pistettä
Liite 5.0	97 pistettä	61 pistettä	87 pistettä
Liite 5.1	370 pistettä	238 pistettä	348 pistettä
Suhteutettavat pisteet	678 pistettä	515,33	654,33
TARJOAJAN LAADUN VERTAILUPISTEET YHTEENSÄ	**67,8 pistettä**	**51,53 pistettä**	**65,43 pistettä**

Laatuvertailun perusteella eniten pisteitä sai Accenture Oy. Laatuvertailun yksityiskohtainen erittely, arviointi ja perustelut ovat päätöksen liitteenä olevassa vertailutaulukossa.

12.2 Hintavertailun yhteenveto

Tarjoaja	Accenture Oy	CGI Suomi Oy	Sofigate Oy
Vertailuhinta	32 594 816,00 €	27 857 384,00 €	27 919 640,00 €
TARJOAJAN HINNAN VERTAILUPISTEET	**25,64 pistettä**	**30 pistettä**	**29,93 pistettä**

Vertailuhinnan perusteella täydet pisteet sai hinnaltaan halvimman tarjouksen tehnyt CGI Suomi Oy. Muiden tarjoajien pisteet suhteutettiin halvimman vertailuhinnan antaneen tarjoajan tarjoukseen.

12.3 Vertailun yhteenveto

Tarjoaja	Accenture Oy	CGI Suomi Oy	Sofigate Oy
Laatupisteet	67,8 pistettä	51,53 pistettä	65,43 pistettä
Hintapisteet	25,64 pistettä	30 pistettä	29,93 pistettä
YHTEENSÄ	**93,44 pistettä**	**81,53 pistettä**	**95,37 pistettä**

Edellä esitetyin perustein Sofigate Oy:n tarjous on saanut tarjoajien vertailussa eniten vertailupisteitä ja on siten kokonaistaloudellisesti edullisin ja IT-integraattoripalvelun hankinnan tarjouskilpailun voittaja.

Kaupunginhallitus 20.5.2019 § 13

Konsernipalveluiden apulaiskaupunginjohtajan esitys:
Päätetään

a) valita IT-integraattoripalvelun sopimustoimittajaksi Sofigate Oy sen tähän tarjouskilpailuun tekemän tarjouksen perusteella ja todeta, että hankinnan ennakoitu kokonaisarvo 60 kuukaudelle on 27 919 640 € (alv 0 %), ja
b) todeta, että sitova sopimus ei synny vielä hankintapäätöksen tiedoksi antamisella, vaan vasta myöhemmin tehtävällä erillisellä kirjallisella sopimuksella. EU-kynnysarvot ylittävissä hankinnoissa hankintasopimus voidaan tehdä ja panna täytäntöön aikaisintaan 14 päivän kuluttua siitä, kun ehdokkaat tai tarjoajat ovat saaneet tai heidän katsotaan saaneen päätöksen ja muutoksenhakuosoituksen tiedoksi.

Päätös:
Hyväksyttiin esitys.

Liite:

- Vertailutaulukko, laatuvertailu
- Vertailutaulukko, hintavertailu

Täytäntöönpano: konsernipalvelut

Muutoksenhakuohje: 4. hankintaoikaisuohje ja valitusosoitus

Lisätiedot:
tietohallintojohtaja va. Jarkko Karjalainen, (etunimi.sukunimi[at]vantaa.fi)

Vantaa

IT-INTEGRAATTORIPALVELUN HANKINTA
VD/2759/02.08.00.00/2018

LAATUVERTAILU	Accenture Oy		CGI Suomi Oy		Sofigate Oy	
	Pisteet	*Perustelut*	*Pisteet*	*Perustelut*	*Pisteet*	*Perustelut*
Liite 3. Laatuvertailu						
Aikaisempien toimitusten arviointi	53	Aikasempien toimitusten arvioinnin pisteet tulivat tarjoajan ilmoittamien yhteyshenkilöiden arvioinnin perusteella.	57,33	Aikasempien toimitusten arvioinnin pisteet tulivat tarjoajan ilmoittamien yhteyshenkilöiden arvioinnin perusteella.	65,33	Aikasempien toimitusten arvioinnin pisteet tulivat tarjoajan ilmoittamien yhteyshenkilöiden arvioinnin perusteella.
Yrityskulttuuri	18	PISTEVÄHENNYS: Asiakastyytyväisyyden Suomen keskiarvo puuttuu.	19	PISTEVÄHENNYS: Vuosittaisia asiakastyytyväisyyskyselyjä ei ole vahvistettu tehtävän vuosittain 100%:sti.	20	Tarjoaja täytti kaikki yrityskulttuurin kohteissa esitetyt vaatimukset.
Avainhenkilöiden osaaminen	140	Avainhenkilöt täyttivät kaikki osaamiselle asetetut vaatimukset.	140	Avainhenkilöt täyttivät kaikki osaamiselle asetetut vaatimukset.	134	Tarjoajalta hyväksyttiin kaikki tarjoajan esittämä avainhenkilöiden osaaminen.
LIITE 5.0 LAATUVERTAILU KOULUTUS						
Tarjoajan oma koulutus						
Toimittajan yleinen kuvaus koulutusstrategiasta/suunnitelmasta ja sen toimeenpanosta	20	Malli 7p, Vastauksessa on kuvattu erinomaisen vastauksen mukaisesti kaikki vaadittu. Soveltuvuus 6p, Vastaus perustelee soveltuvuuden useamman kuin 5 tekijän perusteella. Case 7p, Vastattu i- ja ii-kohtiin.	14	Malli 7p, Vastauksessa on kuvattu erinomaisen vastauksen mukaisesti kaikki vaadittu. Soveltuvuus 3p, PISTEVÄHENNYS: vastaus perustelee soveltuvuuden 3-5 tekijän perusteella. Kohta 6 ei peruste. Case 4p, PISTEVÄHENNYS: Tieto vajavaista (Ainoa tieto - projektin lopputyytyväisyys).	20	Malli 7p, Vastauksessa on kuvattu erinomaisen vastauksen mukaisesti kaikki vaadittu. Soveltuvuus 6p, Vastaus perustelee soveltuvuuden useamman kuin 5 tekijän perusteella. Case 7p, Vastattu i- ja ii-kohtiin.
Miten tarjoajan koulutus kattaa Vantaan hankinnassa olevat osa-alueet	20	Malli 7p, Vastauksessa on kuvattu erinomaisen vastauksen mukaisesti kaikki vaadittu. Soveltuvuus 6p, Vastaus perustelee soveltuvuuden useamman kuin 5 tekijän perusteella. Case 7p, Vastattu i- ja ii-kohtiin.	4	Malli 1p, PISTEVÄHENNYS: vastauksesta puuttuu sekä erinomaisessa että hyvässä vastauksessa vaaditut kaikki muut elementit paitsi roolipohjainen / tehtäväaluepohjainen koulutus. Soveltuvuus 3p, PISTEVÄHENNYS: vastaus perustelee soveltuvuuden 3-5 tekijän perusteella. Case 0p, PISTEVÄHENNYS: kuvaa oman henkilöstön koulutusta asiakkaan koulutuksen sijaan.	14	Malli 1p, Vastauksesta puuttuu sekä erinomaisessa että hyvässä vastauksessa vaadittu julkishallinnon koulutustarjoama. Soveltuvuus 6p, Vastaus perustelee soveltuvuuden useamman kuin 5 tekijän perusteella. Case 7p, Vastattu i- ja ii-kohtiin.
Miten yksilötasolla huolehditaan tarvittavasta osaamisesta ja sen kartoittamisesta	17	Malli 7p, Vastauksessa on kuvattu erinomaisen vastauksen mukaisesti kaikki vaadittu. Soveltuvuus 6p, Vastaus perustelee soveltuvuuden useamman kuin 5 tekijän perusteella. Case 4p, PISTEVÄHENNYS: Puutteellinen tieto (lähinnä viittaus koulutettavien määrään).	17	Malli 7p, Vastauksessa on kuvattu erinomaisen vastauksen mukaisesti kaikki vaadittu. Soveltuvuus 6p, Vastaus perustelee soveltuvuuden useamman kuin 5 tekijän perusteella. Case 4p, PISTEVÄHENNYS: Tieto vajavaista (Ainoa tieto - projektin lopputyytyväisyys).	20	Malli 7p, Vastauksessa on kuvattu erinomaisen vastauksen mukaisesti kaikki vaadittu. Soveltuvuus 6p, Vastaus perustelee soveltuvuuden useamman kuin 5 tekijän perusteella. Case 7p, Vastattu i- ja ii-kohtiin.
Miten koulutus ottaa huomioon työelämätaidot	20	Malli 7p, Vastauksessa on kuvattu erinomaisen vastauksen mukaisesti kaikki vaadittu. Soveltuvuus 6p, Vastaus perustelee soveltuvuuden useamman kuin 5 tekijän perusteella. Case 7p, Vastattu i- ja ii-kohtiin.	10	Malli 7p, Vastauksessa on kuvattu erinomaisen vastauksen mukaisesti kaikki vaadittu. Soveltuvuus 3p, PISTEVÄHENNYS: vastaus perustelee soveltuvuuden 3-5 tekijän perusteella. Case 0p, PISTEVÄHENNYS: Case ei liity kysymykseen.	17	Malli 7p, Vastauksessa on kuvattu erinomaisen vastauksen mukaisesti kaikki vaadittu. Soveltuvuus 6p, Vastaus perustelee soveltuvuuden useamman kuin 5 tekijän perusteella. Case 4p, PISTEVÄHENNYS: mittaustieto on puutteellinen.

Kuvatkaa, millä mittauksellisilla ja analyyttisillä mekanismeilla ylläpidätte Vantaalle tarjottavan tiimin/tiimien työ- ja suorituskykyä	20	Malli 7p, Vastauksessa on kuvattu erinomaisen vastauksen mukaisesti kaikki vaadittu. Soveltuvuus 6p, Vastaus perustelee soveltuvuuden useamman kuin 5 tekijän perusteella. Case 7p, Vastattu i- ja ii-kohtiin.	16	Malli 3p, PISTEVÄHENNYS: Vastauksessa on kuvattu hyvän vastauksen mukaisesti kaikki vaadittu. Erinomaisesta vastauksesta puuttuu vaadittu tiimien suorituskyvyn mittaaminen sekä ennustava analytiikka. Soveltuvuus 6p, Vastaus perustelee soveltuvuuden useamman kuin 5 tekijän perusteella. Case 7p, Vastattu i- ja ii-kohtiin.	16	Malli 3p, PISTEVÄHENNYS: kuvauksesta puuttuu erinomaisessa vastauksessa vaadittu ENNUSTAVA analytiikka ja siihen liittyvät toimenpidekuvaukset. Soveltuvuus 6 p, Vastaus perustelee soveltuvuuden useamman kuin 5 tekijän perusteella. Case 7p, Vastattu i- ja ii-kohtiin.
LIITE 5.1 LAATUVERTAILU INNOVAATIO JA KEHITTÄMINEN, JATKUVAT PALVELUT JA SIIRTOSUUNNITELMA						
Innovaatio ja kehittäminen						
Kaupunkivisio tulevaisuuden kaupungista ja miten tarjoaja kykenee tukemaan sen saavuttamisessa	40	Malli 15p, Vastauksessa on kuvattu erinomaisen vastauksen mukaisesti kaikki vaadittu. Soveltuvuus 15p, Vastaus perustelee soveltuvuuden useamman kuin 5 tekijän perusteella. Case 10p, Vastattu i- ja ii-kohtiin.	40	Malli 15p, Vastauksessa on kuvattu erinomaisen vastauksen mukaisesti kaikki vaadittu. Soveltuvuus 15p, Vastaus perustelee soveltuvuuden useamman kuin 5 tekijän perusteella. Case 10p, Vastattu i- ja ii-kohtiin.	40	Malli 15p, Vastauksessa on kuvattu erinomaisen vastauksen mukaisesti kaikki vaadittu. Soveltuvuus 15p, Vastaus perustelee soveltuvuuden useamman kuin 5 tekijän perusteella. Case 10p, Vastattu i- ja ii-kohtiin.
Kehittämistoiminnan malli ja organisointi	30	Malli 10p, Vastauksessa on kuvattu erinomaisen vastauksen mukaisesti kaikki vaadittu. Soveltuvuus 10p, Vastaus perustelee soveltuvuuden useamman kuin 5 tekijän perusteella. Case 10p, Vastattu i- ja ii-kohtiin.	26	Malli 10p, Vastauksessa on kuvattu erinomaisen vastauksen mukaisesti kaikki vaadittu. Soveltuvuus 10p, Vastaus perustelee soveltuvuuden useamman kuin 5 tekijän perusteella. Case 6p, PISTEVÄHENNYS: Tieto vajavaista (Ei vastattu ii-kotiin)	30	Malli 10p, Vastauksessa on kuvattu erinomaisen vastauksen mukaisesti kaikki vaadittu. Soveltuvuus 10p, Vastaus perustelee soveltuvuuden useamman kuin 5 tekijän perusteella. Case 10p, Vastattu i- ja ii-kohtiin.
Palvelu- ja ratkaisukehitys sekä tuotteistaminen Tarjoajan kohdassa 1.2. esittämän mallin mukaisesti	20	Malli 7p, Vastauksessa on kuvattu erinomaisen vastauksen mukaisesti kaikki vaadittu. Soveltuvuus 6p, Vastaus perustelee soveltuvuuden useamman kuin 5 tekijän perusteella. Case 7p, Vastattu i- ja ii-kohtiin.	0	Malli 0p, PISTEVÄHENNYS: Vastauksessa ei ole kuvattu minkään pistetason pyydettyjä asioita kokonaisuudessaan. Soveltuvuus 0p, PISTEVÄHENNYS: Vastaus perustelee soveltuvuuden vähemmän kuin 1 tekijän perusteella (=vastaus puuttuu). Case 0p, PISTEVÄHENNYS: Case ei aiheen mukainen.	16	Malli 3p, PISTEVÄHENNYS: Vastauksessa on kuvattu hyvän vastauksen mukaisesti kaikki vaadittu (2/4). Erinomaisessa vastauksessa vaadittuja kaikkia tuotoksia ei ole kuvattu (tuotokset puuttuvat, niihin viitataan). Soveltuvuus 6p, Vastaus perustelee soveltuvuuden useamman kuin 5 tekijän perusteella. Case 7p, Vastattu i- ja ii-kohtiin.
Asiakkaat palvelujen kehittämisessä (asiakaslähtöisyys ja liiketoiminta tarpeiden tunnistaminen, asiakkaiden osallistaminen)	20	Malli 7p, Vastauksessa on kuvattu erinomaisen vastauksen mukaisesti kaikki vaadittu. Soveltuvuus 6p, Vastaus perustelee soveltuvuuden useamman kuin 5 tekijän perusteella. Case 7p, Vastattu i- ja ii-kohtiin.	13	Malli 3p, PISTEVÄHENNYS: Vastauksessa on kuvattu kaikki hyvän vastauksen mukaisesti (3 asiaan vastattu erinomaisen vastauksen 5 asiasta). Analysointi ja kehitysyhteisön luonti puuttuvat. Soveltuvuus 3p, PISTEVÄHENNYS: Vastaus perustelee soveltuvuuden 4 tekijän perusteella. Case 7p, Vastattu i- ja ii-kohtiin-	20	Malli 7p, Vastauksessa on kuvattu erinomaisen vastauksen mukaisesti kaikki vaadittu. Soveltuvuus 6p, Vastaus perustelee soveltuvuuden useamman kuin 5 tekijän perusteella. Case 7p, Vastattu i- ja ii-kohtiin.
Asiakasmarkkinointi, visualisointi ja sitouttaminen	10	Malli 4p, Vastauksessa on kuvattu erinomaisen vastauksen mukaisesti kaikki vaadittu. Soveltuvuus 3p, Vastaus perustelee soveltuvuuden useamman kuin 5 tekijän perusteella. Case 3p, Vastattu i- ja ii-kohtiin.	6	Malli 4p, Vastauksessa on kuvattu erinomaisen vastauksen mukaisesti kaikki vaadittu. Soveltuvuus 0p, PISTEVÄHENNYS: Vastaus perustelee soveltuvuuden alle 1 tekijän perusteella (vastaus puuttuu). Case 2p, PISTEVÄHENNYS: mittaustieto on puutteellinen (ei vastattu ii-kohtiin).	9	Malli 4p, Vastauksessa on kuvattu erinomaisen vastauksen mukaisesti kaikki vaadittu. Soveltuvuus 3p, Vastaus perustelee soveltuvuuden useamman kuin 5 tekijän perusteella. Case 2p, PISTEVÄHENNYS: Vastaus ei kaikilta osin pidä sisällään tietoa ja siihen liittyvää analyysiä
Muutosjohtaminen toiminnan kehittämisen tukena ja hyötyjen mahdollistajana	30	Malli 10p, Vastauksessa on kuvattu erinomaisen vastauksen mukaisesti kaikki vaadittu. Soveltuvuus 10p, Vastaus perustelee soveltuvuuden useamman kuin 5 tekijän perusteella. Case 10p, Vastattu i- ja ii-kohtiin.	12	Malli 2p, PISTEVÄHENNYS: Vastauksessa ei ole kuvattu minkään pistetason pyydettyjä asioita kokonaisuudessaan --> minimipistemäärä 2 (vastaus referoi aihetta). Soveltuvuus 0p, PISTEVÄHENNYS: Vastaus perustelee soveltuvuuden vähemmän kuin 1 tekijän perusteella (ei löydy Vantaa kontekstia). Case 10p, Vastattu i- ja ii-kohtiin.	30	Malli 10p, Vastauksessa on kuvattu erinomaisen vastauksen mukaisesti kaikki vaadittu. Soveltuvuus 10p, Vastaus perustelee soveltuvuuden useamman kuin 5 tekijän perusteella. Case 10p, Vastattu i- ja ii-kohtiin.
Yrityksen oman innovaatio- ja kehittämistoiminnan hyödyntäminen Vantaalla	20	Malli 7p, Vastauksessa on kuvattu erinomaisen vastauksen mukaisesti kaikki vaadittu. Soveltuvuus 6p, Vastaus perustelee soveltuvuuden useamman kuin 5 tekijän perusteella. Case 7p, Vastattu i- ja ii-kohtiin.	11	Malli 1p, PISTEVÄHENNYS: Vastauksessa ei ole kuvattu minkään pistetason pyydettyjä asioita kokonaisuudessaan. Soveltuvuus 6p, Vastaus perustelee soveltuvuuden useamman kuin 5 tekijän perusteella. Case 4p, PISTEVÄHENNYS: Mittaustieto on puutteellinen.	20	Malli 7p, Vastauksessa on kuvattu erinomaisen vastauksen mukaisesti kaikki vaadittu. Soveltuvuus 6p, Vastaus perustelee soveltuvuuden useamman kuin 5 tekijän perusteella. Case 7p, Vastattu i- ja ii-kohtiin.

Jatkuvat palvelut						
Toimittajaohjauksen käyttöön- ja haltuunotto sekä operointi	30	Malli 10p, Vastauksessa on kuvattu erinomaisen vastauksen mukaisesti kaikki vaadittu. Soveltuvuus 10p, Vastaus perustelee soveltuvuuden useamman kuin 5 tekijän perusteella. Case 10p, Vastattu i- ja ii-kohtiin.	20	Malli 10p, Vastauksessa on kuvattu erinomaisen vastauksen mukaisesti kaikki vaadittu. Soveltuvuus 0p, PISTEVÄHENNYS: Ei vastattu. Case 10p, Vastattu i- ja ii-kohtiin.	26	Malli 6p, PISTEVÄHENNYS: Vastauksessa on kuvattu hyvän vastauksen mukaisesti kaikki vaadittu. Erinomaisesta vastauksesta jää puuttumaan Vantaan palveluiden kriittisyysluokkien huomioiminen omana iteminaan. Soveltuvuus 10p, Vastaus perustelee soveltuvuuden useamman kuin 5 tekijän perusteella. Case 10p, Vastattu i- ja ii-kohtiin.
IT-operaatiokeskuksen/SMO/SIAM käyttöön- ja haltuunotto sekä operointi	30	Malli 10p, Vastauksessa on kuvattu erinomaisen vastauksen mukaisesti kaikki vaadittu. Soveltuvuus 10p, Vastaus perustelee soveltuvuuden useamman kuin 5 tekijän perusteella. Case 10p, Vastattu i- ja ii-kohtiin.	16	Malli 6p, PISTEVÄHENNYS: Vastauksessa on kuvattu kaikki hyvän vastauksen mukaisesti . Erinoamisesta vastauksesta puuttuu kriittinen polku. Soveltuvuus 0p, PISTEVÄHENNYS: Ei vastattu. Case 10p, Vastattu i- ja ii-kohtiin.	30	Malli 10p, Vastauksessa on kuvattu erinomaisen vastauksen mukaisesti kaikki vaadittu. Soveltuvuus 10p, Vastaus perustelee soveltuvuuden useamman kuin 5 tekijän perusteella. Case 10p, Vastattu i- ja ii-kohtiin.
Palvelukatalogin mukaisten palveluiden käyttöön- ja haltuunotto sekä operointi	30	Malli 10p, Vastauksessa on kuvattu erinomaisen vastauksen mukaisesti kaikki vaadittu. Soveltuvuus 10p, Vastaus perustelee soveltuvuuden useamman kuin 5 tekijän perusteella. Case 10p, Vastattu i- ja ii-kohtiin.	12	Malli 2p, PISTEVÄHENNYS: Ollakseen erinomainen / hyvä vastaus puuttuu ainakin kriittinen polku. Soveltuvuus 0p, PISTEVÄHENNYS: Ei vastattu. Case 10p, Vastattu i- ja ii-kohtiin.	30	Malli 10p, Vastauksessa on kuvattu erinomaisen vastauksen mukaisesti kaikki vaadittu. Soveltuvuus 10p, Vastaus perustelee soveltuvuuden useamman kuin 5 tekijän perusteella. Case 10p, Vastattu i- ja ii-kohtiin.
Jatkuvien IT-palveluiden tuotannon jatkuva kehittäminen	30	Malli 10p, Vastauksessa on kuvattu erinomaisen vastauksen mukaisesti kaikki vaadittu. Soveltuvuus 10p, Vastaus perustelee soveltuvuuden useamman kuin 5 tekijän perusteella. Case 10p, Vastattu i- ja ii-kohtiin.	22	Malli 2p, PISTEVÄHENNYS: Ollakseen erinomainen / hyvä vastaus puuttuu ekosysteemien hallinta ja yhteys aineettomaan omaisuuden. Soveltuvuus 10p, Vastaus perustelee soveltuvuuden useamman kuin 5 tekijän perusteella. Case 10p, Vastattu i- ja ii-kohtiin.	26	Malli 10p, Vastauksessa on kuvattu erinomaisen vastauksen mukaisesti kaikki vaadittu. Soveltuvuus 10p, Vastaus perustelee soveltuvuuden useamman kuin 5 tekijän perusteella. Case 6p, PISTEVÄHENNYS: mittaustieto on puutteellinen (vain osassa mittaustieto).
Osaamisen jatkuvuuden ja resurssien saatavuuden varmistaminen	20	Malli 7p, Vastauksessa on kuvattu erinomaisen vastauksen mukaisesti kaikki vaadittu. Soveltuvuus 6p, Vastaus perustelee soveltuvuuden useamman kuin 5 tekijän perusteella. Case 7p, Vastattu i- ja ii-kohtiin.	14	Malli 4p, PISTEVÄHENNYS: Vastauksessa on kuvattu kaikki hyvän vastauksen mukaisesti . Ollakseen erinomainen vastaus puuttuu perehdytyksen laaja kuvaus. Soveltuvuus 6p, Vastaus perustelee soveltuvuuden useamman kuin 5 tekijän perusteella. Case 4p, PISTEVÄHENNYS: mittaustieto on puutteellinen.	17	Malli 4p, PISTEVÄHENNYS: Vastauksessa on kuvattu hyvän vastauksen mukaisesti kaikki vaadittu. Erinomaisessa vastauksessa vaadittu LAAJA kuvaaminen ei täyty. Soveltuvuus 6p, Vastaus perustelee soveltuvuuden useamman kuin 5 tekijän perusteella. Case 7p, Vastattu i- ja ii-kohtiin.
Siirtosuunnitelma						
Käytännön siirto	40	Malli 15p, Vastauksessa on kuvattu erinomaisen vastauksen mukaisesti kaikki vaadittu. Soveltuvuus 15p, Vastaus perustelee soveltuvuuden useamman kuin 5 tekijän perusteella. Case 10p, Vastattu i- ja ii-kohtiin.	26	Malli 15p, Vastauksessa on kuvattu erinomaisen vastauksen mukaisesti kaikki vaadittu. Soveltuvuus 1p, PISTEVÄHENNYS: vastaus perustelee soveltuvuuden 1-2 tekijän perusteella. Case 10, Vastattu i- ja ii-kohtiin.	40	Malli 15p, Vastauksessa on kuvattu erinomaisen vastauksen mukaisesti kaikki vaadittu. Soveltuvuus 15p, Vastaus perustelee soveltuvuuden useamman kuin 5 tekijän perusteella. Case 10p, Vastattu i- ja ii-kohtiin.
Siirtyvän henkilöstön osaamisen kehittäminen	20	Malli 7p, Vastauksessa on kuvattu erinomaisen vastauksen mukaisesti kaikki vaadittu. Soveltuvuus 6p, Vastaus perustelee soveltuvuuden useamman kuin 5 tekijän perusteella. Case 7p, Vastattu i- ja ii-kohtiin.	20	Malli 7p, Vastauksessa on kuvattu erinomaisen vastauksen mukaisesti kaikki vaadittu. Soveltuvuus 6p, Vastaus perustelee soveltuvuuden useamman kuin 5 tekijän perusteella. Case 7p, Vastattu i- ja ii-kohtiin.	14	Malli 7p, Vastauksessa on kuvattu erinomaisen vastauksen mukaisesti kaikki vaadittu. Soveltuvuus 3p, PISTEVÄHENNYS: vastaus perustelee soveltuvuuden 3-5 tekijän perusteella. Case 4p, PISTEVÄHENNYS: mittaustieto on puutteellinen (varsinainen tieto ja analyysi puuttuvat).
Suhteuttavat pisteet yhteensä	678,00		515,33		654,33	
TARJOAJAN LAADUN VERTAILUPISTEET	67,80		51,53		65,43	

Vantaa

IT-INTEGRAATTORIPALVELUN HANKINTA
VD/2759/02.08.00.00/2018

HINTAVERTAILU	Accenture Oy	CGI Suomi Oy	Sofigate Oy
As-Is-vaihe: Kysynnän hallinta	1 059 600,00 €	765 600,00 €	648 600,00 €
As-Is-vaihe: Kehittämisen hallinta	1 494 720,00 €	1 173 120,00 €	1 257 600,00 €
As-Is-vaihe: Tuotannon hallinta	1 386 240,00 €	1 155 120,00 €	1 198 800,00 €
As-Is-vaihe: Liikkeenluovutus	3 453 120,00 €	1 700 400,00 €	2 616 000,00 €
Jatkuva palvelu: Kysynnän hallinta	6 173 280,00 €	5 486 400,00 €	4 122 000,00 €
Jatkuva palvelu: Kehittämisen hallinta	6 134 400,00 €	5 679 360,00 €	6 048 000,00 €
Jatkuva palvelu: Tuotannon hallinta	5 552 640,00 €	5 112 720,00 €	5 382 000,00 €
Jatkuva palvelu: Optiot	7 340 816,00 €	6 784 664,00 €	6 646 640,00 €
YHTEENSÄ	32 594 816,00 €	27 857 384,00 €	27 919 640,00 €
TARJOAJAN HINNAN VERTAILUPISTEET	25,64	30,00	29,93

14 § **Vastaus Antero Eerolan ja 22 muun valtuutetun aloite vanhusten päiväkeskuksen perustamisesta Tikkurilaan**

VD/10174/00.02.00.03/2018

JTS/MLL,MU,PK,NL,TL/PJ

Antero Eerola sekä 22 muuta valtuutettua jättivät seuraavan valtuuston työjärjestyksen mukaisen valtuustoaloitteen:

”Vantaa asukasluvun kasvu on ollut viime vuosina voimakasta. Uusien asuntojen rakentaminen ja näin ollen väestönkasvu on keskittynyt erityisesti Myyrmäen, Tikkurilan ja Kivistön suuralueille. Etenkin Tikkurilassa kasvu on ollut ripeää.

Vantaan erityispiirre Suomen muihin suuriin kaupunkeihin verrattuna on, että varsinkin yli 64-vuotiaiden kaupunkilaisten määrän kasvu on ollut hyvin nopeaa.

Samalla kuitenkin ikäihmisille suunnatut palvelut ovat jääneet jälkeen väestönkasvun tahdista. Yksi selkeä puute on vanhusten päiväkeskuksen puuttuminen Tikkurilasta.

Aiemmin Tikkurilan evankelisluterilaisen kirkon tiloissa kokoontui vapaamuotoinen vanhusten päiväkerho. Kirkon purkamisen ja uuden rakentamisen aikana, sen tiloissa ei luonnollisesti voi järjestää päivätoimintaa. Lisäksi yhden uskonnollisen yhteisön tiloissa järjestettävä toiminta ei sovi kaikille. Tämä korostuu Vantaalla, Suomen monikulttuurisimmassa kaupungissa, jossa ihmisillä on erilaisia uskonnollisia taustoja.

Vanhusten päiväkeskuksessa voisi olla mahdollisuus sosiaaliseen yhdessäoloon, saada tietoa ikäihmisten palveluista ja ottaa osaa pienimuotoiseen harrastus - ja opintotoimintaan.

Edellä olevan perusteella ja Vantaan kaupungin hallintosäännön 22. luvun tai 1. pykälän perusteella me allekirjoittaneen valtuutetut teemme seuraavan aloitteen:

* Vantaan kaupunki tekee hallinnonalojen yhteistyönä selvityksen vanhusten päivätoimintakeskuksen perustamiseksi Tikkurilaan.

* Selvityksen pohjalta kaupunki perustaa vanhusten harrastustoimintaa ja sosiaalista kanssakäymistä tukevan päivätoimintakeskuksen Tikkurilaan.”

Kaupunginvaltuusto 17.12.2018 § 28

Päätös:
Päätetiin ottaa käsiteltäväksi ja lähettää valtuustoaloite kaupunginhallitukselle valmisteltavaksi.

———

Sosiaali- ja terveydenhuollon toimiala on laatinut aloitteeseen seuraavan vastauksen.

Päivätoimintakeskuksia on tällä hetkellä kolme; Myyrmäessä (26 asiakaspaikkaa/päivä), Simonkylässä (16 asiakaspaikkaa/päivä) ja Hakunilassa (19 asiakaspaikkaa/päivä). Kuntouttavaan päivätoimintaan pääsee lähetteellä ja toiminta on jaksottaista. Ainoastaan omaishoidon vapaapäiviä päivätoiminnassa käyttävien jaksot ovat voimassa toistaiseksi.

Uuden päivätoimintakeskuksen tarve on noussut esiin Yksinäiset vanhukset Vantaalla -selvityksessä. Yksinäiset vanhukset Vantaalla -selvitykseen osallistui 487 ikääntynyttä, heistä 61 % koki yksinäisyyttä arjessa joskus tai usein. Vastaajista noin puolet (51 %) otti kantaa kyselyn kysymykseen ”Osaatteko kertoa, mikä lievittäisi yksinäisyyden tunnetta?”. Vastanneista 47 % koki ihmiskontaktien ja seuran lievittävän yksinäisyyttä. Säännöllistä toimintaa arkeen toivoi 18 % kysymykseen vastanneista ja yleisiä aktiviteetteja 13 %. Kuljetukseen ja liikkumiseen liittyvä apu yksinäisyyden lievittämisen keinona nousi esiin 10 %:ssa vastauksissa. Tapaamispaikkoja toivoi 8 % vastanneista. 34 % vastanneista ei osannut määritellä mikä lievittäisi yksinäisyyden tunnetta.

Kuntouttavan päivätoiminnan jono vaihtelee 70–130 asiakkaaseen. Heistä 60–70 % jonottaa Itä-Vantaalle, jono ruuhkautuu ja asiakkaiden pääsy päivätoimintaan pitkittyy. Tästä huolimatta on pystytty turvaamaan asiakkaan päivätoimintaan pääsy 3 kk:n sisällä lähetteen saapumisesta.

Kokopäiväryhmien omaiskyselyn tulosten mukaan päivätoiminta on vaikuttavaa. Tulosten mukaan 96 % asiakkailla mieliala on kohentunut, 94 % olo on virkistynyt, 75 % yksinäisyys on lieventynyt ja 64 % fyysinen toimintakyky on parantunut. Palautteisiin on kirjattu toive paremmista tiloista, mahdollisuus käyttää useimmin kuntosalia ja toimintaan toivotaan eri-ikäisiä mukaan (lapset). Päivätoiminnan toivotaan olevan jatkuvampaa. Jaksottaisuus koetaan vaikeaksi, koska päivätoiminnan päättyessä ei tarjolla ole helposti saavutettavaa toimintaa.

Omaishoidon vapaapäiviä päivätoiminnassa käyttävien määrä on lisääntynyt (55 asiakasta viikossa) ja heidän jaksonsa ovat voimassa toistaiseksi. Tämä osaltaan aiheuttaa jonojen ruuhkautumista. Omaishoidettavien päivätoiminta on tavoitteiltaan ja sisällöltään erilaista kuin muulla lähetteellä päivätoimintaan saapuvilla asiakkailla. Omaishoidettavat ovat usein muistisairaita ja toimintakyky voi olla huomattavasti heikentynyt. Omaishoidon vapaapäiviä päivätoiminnassa käyttäville on perusteltua tarjota omaa toimintaa omissa ryhmissä ympärivuotisesti. Omaishoitajien tukeminen olisi näin myös vaikuttavampaa ja omaishoitajien hyvinvointiryhmien toimintaa voitaisiin näin myös lisätä. Yksi päivätoimintakeskus voisi profiloitua tuottamaan toimintaa omaishoitajille ja heidän hoidettavalleen yhteistyössä eri järjestöjen kanssa.

Toiminnan ollessa jaksottaista, asiakas usein ohjautuu uudelleen jonoon heti päivätoimintajakson päätyttyä esimerkiksi kotihoidon tai palveluohjaajan lähettämänä. Yksinäiset vanhukset Vantaalla -selvityksessä nousi esiin ikääntyneiden ja ammattilaisten kertomana, että päivätoimintajakson päättyminen voi vaikuttaa negatiivisesti asiakkaan toimintakykyyn, jos ei ole toimintaa, johon pystyy osallistumaan kuntouttavan päivätoimintajakson päätyttyä. Kuntouttavaan päivätoimintaan sisältyy kuljetus, joka mahdollistaa sen, että ne, jotka eivät pääse kotoa itsenäisesti liikkumaan avoimiin kohtaamispaikkoihin, pääsevät kotoaan liikkeelle ja tapaamaan muita ikäisiään.

Päivätoimintakeskuksen laajentaminen mahdolliseen Tikkurilan vanhustenkeskukseen

Kaupungin väestöennusteen mukaan 75 vuotta täyttäneiden määrä kasvaa Vantaalla 74 % (9 211 henkilöä) vuosina 2017–2027. Vantaan väestöstä 75 vuotta täyttäneiden osuus on 8,4 % vuonna 2027. Tikkurilan suuralueen väestöstä 8,1 % on 75 vuotta täyttäneitä vuonna 2027.

Palveluverkkosuunnitelman mukaisesti tarve vanhusten kuntouttavalle ja kotona asumista tukevalle päivätoiminnalle kasvaa. Palveluja ja asumista keskitetään aiempaa enemmän vanhustenkeskuksiin (ikääntyneen väestön hyvinvointikeskus). Vanhustenkeskukset on esitetty rakennettaviksi keskeisille paikoille hyvien liikenneyhteyksien varrelle. Normaalin vuorovaikutuksen mahdollistamiseksi, eri ikäisten kesken uusien vanhustenkeskusten tulee sijaita keskellä elävää ja monimuotoista yhteisöä.

Tarveselvitystyössä päädyttiin Simonkodin kehittämiseen uudeksi Tikkurilan vanhustenkeskukseksi. Ratkaisulla saataisiin Tikkurilaan yksi keskitetty ja toiminnallisesti tehokas vanhustenkeskus. Vanhustenkeskus tarjoaa palveluja keskuksessa asuville ja lähialueen ikääntyneelle väestölle sekä mahdollisuuksia kuntalaisten omaehtoiseen vanhustentyöhön.

Kaupunginhallitus 20.5.2019 § 14

Sosiaali- ja terveydenhuollon toimialan apulaiskaupunginjohtajan esitys:
Päätetään
a) antaa Antero Eerolalle ja 22 muulle aloitteen allekirjoittaneelle valtuutetulle esityksen mukainen kaupunginhallituksen vastaus, ja
b) esittää kaupunginvaltuustolle merkittäväksi kaupunginhallituksen vastaus tiedoksi.
Päätös:
Hyväksyttiin esitys.

Liite:
- allekirjoitettu Antero Eerolan ja 22 muun valtuutetun aloite vanhusten päiväkeskuksen perustamisesta Tikkurilaan

Täytäntöönpano: kaupunginkanslia; esitys valtuustolle

Muutoksenhakuohje: 3.1 Oikaisuvaatimus- ja valituskielto

Lisätiedot:
vs. vanhus- ja vammaispalvelujen johtaja Minna Lahnalampi-Lahtinen,
minna.lahnalampi-lahtinen[at]vantaa.fi

1 + 22

VALTUUSTOALOITE

Vanhusten päiväkeskuksen perustaminen Tikkurilaan

Vantaa asukasluvun kasvu on ollut viime vuosina voimakasta. Uusien asuntojen rakentaminen ja näin ollen väestönkasvu on keskittynyt erityisesti Myyrmäen, Tikkurilan ja Kivistön suuralueille. Etenkin Tikkurilassa kasvu on ollut ripeää.

Vantaan erityispiirre Suomen muihin suuriin kaupunkeihin verrattuna on, että varsinkin yli 64-vuotiaiden kaupunkilaisten määrän kasvu on ollut hyvin nopeaa.

Samalla kuitenkin ikäihmisille suunnatut palvelut ovat jääneet jälkeen väestönkasvun tahdista. Yksi selkeä puute on vanhusten päiväkeskuksen puuttuminen Tikkurilasta.

Aiemmin Tikkurilan evankelisluterilaisen kirkon tiloissa kokoontui vapaamuotoinen vanhusten päiväkerho. Kirkon purkamisen ja uuden rakentamisen aikana, sen tiloissa ei luonnollisesti voi järjestää päivätoimintaa. Lisäksi yhden uskonnollisen yhteisön tiloissa järjestettävä toiminta ei sovi kaikille. Tämä korostuu Vantaalla, Suomen monikulttuurisimmassa kaupungissa, jossa ihmisillä on erilaisia uskonnollisia taustoja.

Vanhusten päiväkeskuksessa voisi olla mahdollisuus sosiaaliseen yhdessäoloon, saada tietoa ikäihmisten palveluista ja ottaa osaa pienimuotoiseen harrastus- ja opintotoimintaan.

Edellä olevan perusteella ja Vantaan kaupungin hallintosäännön 22. luvun tai 1. pykälän perusteella me allekirjoittaneen valtuutetut teemme seuraavan aloitteen:

* Vantaan kaupunki tekee hallinnonalojen yhteistyönä selvityksen vanhusten päivätoimintakeskuksen perustamiseksi Tikkurilaan.

* Selvityksen pohjalta kaupunki perustaa vanhusten harrastustoimintaa ja sosiaalista kanssakäymistä tukevan päivätoimintakeskuksen Tikkurilaan.

Vantaalla 17.12.2018

Antero Eerola
kaupunginvaltuutettu (vas.)

JUSSI SARAMO

KATI TYYSTJÄRVI

Jani Jääskeläinen

Martta Silvennoinen

PÄIVI LAAKSO

Satu Lindblad-Talo

ANNIINA KOSTILAINEN

JOEL LINNAINMÄKI

JUSSI SÄRKELÄ

MINNA ATIYE

RANBIR SODHI

Sveta Silvennoinen-Hiisku

Jaana Heiskanen

TANJA VAHVELAINEN

Tanja Eklund

MARKUS LYYRA

Faysal Abdi

JENNI CHEN-YE

PEKKA RAUTIO

SIRPA SIRO KAUPPINEN

SARI ISAKSO

15 § **Vastaus Antero Eerolan ja 10 muun valtuutetun aloitteeseen häätöjen keskeyttäminen Vantaan kaupungin vuokrataloissa**

VD/8246/00.02.00.03/2018

JTS/AC-F,LK,VF,TO/PJ

Antero Eerola sekä 10 muuta valtuutettua jättivät seuraavan valtuuston työjärjestyksen mukaisen valtuustoaloitteen:

”Vantaan vuokra-asuntoyhtiöstä VAV:ista on kerrottu julkisuudessa, että häätöjen määrä sen omistamissa asunnoissa on lisääntynyt hälyttävästi. Jo heinäkuun loppuun mennessä tänä vuonna on VAV:in kodeista on tehty 39 häätöä, kun vuonna 2017 niitä tehtiin kaikkiaan 40. Näin saattaa olla, että vuoden loppuun mennessä häädöt jopa tuplaantuvat.

Taustalla on VAV:in tietojen mukaan monien vuokralaisten horjuva elämänhallinta. Mukana on ongelmia päihteiden kanssa tai esimerkiksi ylivelkaantumista muun muassa pikavippien takia. Ne ovat itsessään jo vakavia ongelmia ja voivat johtaa vaikeaan sosiaaliseen syrjäytymiseen. Tilannetta kuitenkin vain pahentaa se, jos vielä asunto menee alta. Se voi tarkoittaa asunnottomuutta ja putoamista ehkä kokonaan yhteiskunnan ulkopuolelle. Mikäli kaupungin vuokra-asunto menee alta, ei korvaavia asumismuotoja juuri ole.

VAV:n kodeista häädettyjen joukossa on myös lapsiperheitä. Erityisesti lapsille tällaiset tilanteet ovat kohtuuttomia ja voivat merkittävästi haitata heidän kasvuaan.

Jatkuva häiritsevä elämä tai asunnon vahingoittaminen ovat selkeitä perusteita vuokrasopimuksen irtisanomiselle. Mikäli tilanne etenee häätöön saakka, voi rikkeitä pitää jo vakavana.

Vuokravelkoihin johtuvat maksuvaikeudet ovat kuitenkin erilainen kokonaisuus. Puutteelliseen elämänhallintaan liittyvät maksuvaikeudet voivat usein olla väliaikaisia. Niihin on mahdollista saada muutosta moninaisin keinoin muun muassa sosiaalisella tuella ja ohjauksella, täydentävällä ja ehkäisevällä toimeentulotuella, asumistuella, velkaneuvonnalla, päihdehuollolla tai sosiaalisella luototuksella.

Mikäli päälle tulee vielä asunnon menetys, käy vuokravelkoihin johtaneiden ongelmien ratkaiseminenkin vaikeaksi ellei mahdottomaksi.

Vaikka VAV myös ohjaa vaikeuksiin joutuneita asukkaitaan tukipalvelujen piiriin, on tätä työtä syytä tehostaa ja parantaa niin, että häädöt voidaan välttää.

Edellä olevan perusteella ja Vantaan kaupungin hallintosäännön 22. luvun 1. kohtaan viitaten, me allekirjoittaneet valtuutetut teemme seuraavan sisältöiseen aloitteen:

- Vuokravelkoihin liittyvät häädöt keskeytetään VAV:in omistamissa vuokra-asunnoissa. Kiireisintä tämä on lapsiperheiden kohdalla.

- Sosiaali- ja terveystoimi yhteistyössä VAV:in kanssa tuovat valtuustolle tiedoksi sosiaalisen tuen toimenpidekokonaisuuden, jolla häädöt Vantaan kaupungin vuokra-asunnoissa voidaan estää.

Kaupunginvaltuusto 8.10.2018 § 13

Päätös:
Päätettiin ottaa asia käsiteltäväksi ja lähettää valtuustoaloite kaupunginhallitukselle valmisteltavaksi.

———

Sosiaali- ja terveydenhuolloin toimiala ja VAV Asunnot Oy ovat valmistelleet aloitteeseen seuraavan vastauksen:

VAV Asunnot Oy:n tehtävänä on tarjota kohtuuhintaisia vuokra-asuntoja vantaalaisille. VAV-konsernissa asuntoja on yhteensä noin 10 700 ja näistä noin 9700 on VAV Asunnot Oy:n omistuksessa. Yhtiön toimintaan sovelletaan yleishyödyllisyyssäädöksiä. Säädökset sisältyvät korkotukilakiin (604/2001) ja aravalakiin (1189/1993). Säädökset tarkoittavat, että yhtiö toimii omakustannusperiaatteella eli se ei tuota voittoa ja että sen tuotontuloutusta, omaisuuden luovutusta ja asukasvalintaa säädellään eri tavoin.

Omakustannusperiaate tarkoittaa sitä, että yhtiön kaikki vuokraustoiminnasta aiheutuvat kulut katetaan asukkailta perittävissä vuokrissa. Voittoa vuokraustoiminta ei saa tuottaa. Vuokriin sisältyy myös aina jonkin verran luottotappioita, jotka ovat syntyneet asukkaiden maksamattomista vuokrista ja muista asukaslaskusaatavista. Vuonna 2018 vuokriin sisältyi luottotappioita 280 000 euroa. Kaikkiaan yhtiöllä on jälkiperinnässä 2,3 miljoonaa euroa asukkailta saamatta jääneitä maksuja. Vuosittain näitä tuloutuu takaisin noin 165 000 euroa.

Yhtiön asukasvalintaa säätelevät edellä mainitut korkotukilaki ja aravalaki, joiden perusteella yhtiön asukkaat valitaan ensisijaisesti asunnontarpeen, pienituloisuuden ja vähävaraisuuden perusteella. Viime vuonna asunto pystyttiin tarjoamaan keskimäärin 87 hakijataloudelle kuukaudessa. Voimassa olevia asuntohakemuksia on maaliskuun 2019 lopun tilanteen perusteella 6400.

Asukasvalinnan perusteet eivät kuitenkaan vapauta vuokrasopimuksessa sovitusta vuokranmaksuvelvoitteesta vuokranantajalle. Vuokranmaksuvelvoitteen täyttämistä varten asukkaalla on mahdollisuus saada esimerkiksi asumistukea tai muita yhteiskunnan tarjoamia etuisuuksia, kuten toimeentulotukea.

Huoneenvuokralain (AHVL 489/1995) mukaan vuokralaisen tärkein ja keskeisin velvoite on vuokranmaksuvelvoitteen täyttäminen vuokrasopimuksen ehtojen mukaisesti. Vastaavasti vuokranantajan velvollisuutena on pitää huoneisto vuokralaisen saatavilla vuokasuhteen alkaessa ja vuokrasuhteen aikana huolehtia huoneiston kunnosta ja laadusta huoneenvuokralain ja vuokrasopimuksen ehtojen mukaisesti.

Oikeuskäytännössä vakiintuneen oikeusohjeen mukaan nimenomaan vuokranmaksuvelvoite on se vuokralaisen keskeisin sopimusvelvoite, johon vuokralainen sitoutuu vuokrasuhteen alkaessa. Tämän periaatteen perusteella on katsottu, että vuokranmaksuvelvoitteen rikkominen oikeuttaa perustellusti vuokrasuhteen purkamiseen, mikäli vuokranmaksun laiminlyönnillä on vuokranantajalle muu kuin vähäinen merkitys.

Kun arvioidaan maksulaiminlyönnin merkitystä vuokranantajalle, käytetään arviointikriteereinä paitsi vuokrarästin kokonaismäärää, myös sitä mikä on maksulaiminlyönnin ajallinen kesto ja jatkuvuus.

Oikeuskäytännössä vakiintuneen periaatteen mukaan jo hetkellisesti tapahtunut velkaantuminen oikeuttaa vuokrasuhteen purkamiseen, jos kertynyt rästin määrää vastaa 1 – 2 kk:n vuokraa. Toisaalta, vaikka rästin kokonaismäärä jäisi edellä mainittua pienemmäksi, voidaan vuokrasuhde purkaa, jos laiminlyönti on jatkunut ajallisesti pitkään tai ollut toistuvaa. Nämä oikeuskäytännössä vahvistetut periaatteet osoittavat selkeästi vuokranmaksuvelvollisuuden merkityksen vuokralaisen päävelvoitteena.

Vuokranmaksuvelvollisuuden keskeistä merkitystä vuokralaisen päävelvoitteena korostaa myös se oikeuskäytännössä vahvistettu periaate, jonka mukaan vuokranantajalla on oikeus purkaa sopimus, vaikka vuokralainen olisi velkaantunut hänen maksukykyynsä vaikuttavan ulkopuolisen seikan johdosta. Näin ollen esim. työttömyys, sosiaalitukien saamatta jääminen tai muu ns. sosiaalinen suorituseste ei sinänsä ole esteenä vuokrasuhteen purkamiselle, mikäli vuokranmaksun laiminlyöntiä voidaan pitää vuokranantajan kannalta merkityksellisenä. Mainittu periaate siis osaltaan vahvistaa vuokranmaksunvelvollisuuden merkitystä keskeisenä ja olennaisena sopimusehtona vuokranantajan ja vuokralaisen välisessä sopimussuhteessa.

Vuokralaisen häiriökäyttäytyminen on myös peruste purkaa vuokrasopimus, silloin kun häiriö ei ole katsottavissa tavanomaisesta elämästä johtuvaksi. Vuokrasopimus on oikeus purkaa tai irtisanoa häiriön takia, jos se jatkuu vuokranantajan antamista kirjallisista varoituksista huolimatta. Häiriöhäätöä harkittaessa etusijalle asetetaan naapureiden asumisrauha ja asumisturvallisuus.

Häätöjen vähentäminen ja estäminen kuuluu keskeisenä osana VAV:n toimintaan. Näistä käytännöistä on sovittu yhteisesti VAV Asunnot Oy:n, Vantaan kaupungin sosiaali- ja terveystoimen ja tilakeskuksen kesken. Lisäksi on päivitetty sopimusta koskien yhteistyötä asumisen turvaamiseksi ja häätöjen ennaltaehkäisemiseksi.

Ennaltaehkäisevistä toimista huolimatta, häätöjä joudutaan toimeenpanemaan ja vuonna 2018 käräjäoikeudelle toimitettuja haasteita vuokrasuhteen päättämiseksi lähetettiin 326 kpl. Näistä häätöön saakka päätyi lopulta 66 kappaletta (v. 2017 41 kpl), eli keskimäärin 5,5 häätöä kuukaudessa. Eli käräjäoikeuteen toimitetuista haasteista häätöön johtaa vain 20 %. Vaikka häätöjen määrä on jonkin verran kasvanut edelliseen vuoteen nähden, voidaan todeta ennaltaehkäisevän työn olleen hyvin tuloksellista, kun tarkastellaan haasteiden ja toimeenpantujen häätöjen välistä suhdetta.

Häädöistä syntyy kustannuksia, joiden hillintä ja hallinta on sekä VAV:n että asukkaiden etu. Häätö toimeenpannaan vasta, kun ennaltaehkäisevät toimenpiteet on tehty. Häätöjä toimeenpantaessa on kuitenkin otettava huomioon myös asuvat asukkaat, jotka joutuvat vuokrissaan maksamaan vuokranmaksunsa laiminlyövien asukkaiden kulut. Yhtiön asukkaat on valittu asukkaiksi pienituloisuuden ja vähävaraisuuden perusteella, mistä syystä ei voi pitää oikeudenmukaisuusperiaatteen mukaisena sitä, että vuokranmaksuvelvoitteensa hoitavat asukkaat vastaisivat myös niiden asukkaiden vuokrista, jotka eivät vuokrasopimuksenmukaista velvoitettaan täytä. Näiden ihmisten tarvitsemasta taloudellisesta ja muusta tuesta vastaavat yhteiskunnassa laajemmin mm. kunnat ja kolmannen sektorin toimijat.

Aikuisten ja perheiden sosiaalipalveluissa asumiseen ja talouden hallintaan liittyvät asiat otetaan puheeksi osana asiakkaan sosiaaliohjausta tai sosiaalityötä. Tukea tarvitseville asiakkaille tarjotaan mm. palveluohjausta ja – mikäli tarpeen – erilaisia tukipalveluja omana tai ostettuna toimintana. Ennaltaehkäisevä asumisen sosiaaliohjaus on suunnattu asiakkaille, jotka ovat vaarassa menettää asuntonsa. Työskentely keskittyy taloudenhallintaan ja asumiseen liittyvien taitojen vahvistamiseen. Edellä kuvatut palvelut on tarkoitettu vantaalaisille ja palveluihin voi hakeutua itsenäisesti sosiaalityön palvelutarpeen arvioinnin kautta. Lisäksi mm vuokranantaja voi ohjata asiakkaita sosiaalipalveluihin. Sosiaalipalvelut ovat vapaaehtoisia.

Kela myöntää perustoimeentulotuen, johon sisältyvät kohtuulliset asumismenot. Vuokravelkatilanteissa, joissa Kela ei auta, Kela ohjaa asiakkaan hakemuksen aikuisten ja perheiden sosiaalipalveluihin. Hakemuksen perusteella toimistosihteeri tai sosiaalityöntekijä (isot vuokravelat) arvioi asiakkaan /asiakasperheen kokonaistilanteen. Vuokravelassa tukeminen tai sen hylkääminen perustuu aina yksilölliseen kokonaisharkintaan. Etenkin perheiden kohdalla asuminen pyritään turvaamaan. On muistettava, että kaikki asiakkaat eivät hae tukea vuokravelkaansa.

Vantaan kaupungin sosiaalitoimi ja VAV Asunnot Oy ovat tehneet pitkään yhteistyötä. Yhteistyötä koskeva sopimus, jossa kuvataan toimenpiteitä asumisen turvaamiseksi ja häätöjen ennaltaehkäisemiseksi, on juuri päivitetty. Sopimuksessa määritellään osapuolten väliset menettelytavat asunnottomuuden ennaltaehkäisemiseksi ja kuvataan yhteistyö häätötilanteissa. Painopiste on häätöjen ennaltaehkäisyssä, joka on merkittävin tekijä asunnottomuuden vähentämisessä ja poistamisessa. Asumista uhkaaviin tekijöihin tartutaan mahdollisimman varhaisessa vaiheessa ottamalla ongelmat puheeksi ja ohjaamalla tai saattamalla asiakkaita tarvittaviin palveluihin.

Yhteistyösopimuksella ja muilla asumispalveluiden toimilla halutaan häätöjen ennalta ehkäisyn lisäksi turvata häädön saaneille uusi asumismahdollisuus ja vähentää asunnottomuuden uusiutumista. Niille asiakkaille, jotka eivät saa normaaleilta vuokramarkkinoilta asuntoa ja tarvitsevat tukea asumiseensa, pyritään järjestämään tilapäinen asunto riittävin tukitoimin omana ja ostopalveluna. Työskentelyn tavoitteena on, että määräaikaisen tuetun asumisen aikana asukas saavuttaa riittävät asumisvalmiudet. Asumisvalmiuksilla ja itsenäisellä asumiselle tarkoitetaan asukkaan kykyä vastata osaltaan säännöllisestä vuokranmaksusta, sitoutumisesta asuntonsa riittävään huolenpitoon sekä häiriöttömään asumiseen. Tämän lisäksi pyritään edistämään vaikeasti asutettavien henkilöiden asunnon saamista vapailta markkinoilta ja pysyvien vuokrasuhteiden solmimista.

Edellä esiin tuodun perusteella todetaan vastauksena valtuustoaloitteeseen, että edellytyksiä häätöjen keskeytykselle Vantaan kaupungin vuokrataloissa ei ole, vaan jokainen häätöuhka käsitellään tapauskohtaisesti ja ratkaisua etsitään ensisijaisesti yhteistyössä asiakkaan, VAV Asunnot Oy:n ja sosiaali- ja terveydenhuollon kanssa.

Kaupunginhallitus 20.5.2019 § 15

Sosiaali- ja terveydenhuollon toimialan apulaiskaupunginjohtajan esitys:
Päätetään antaa Antero Eerolalle sekä 10 muulle aloitteen allekirjoittaneelle valtuutetulle esityksen mukainen kaupunginhallituksen vastaus.
Päätös:
Hyväksyttiin esitys.

Lisäksi merkittiin, että kaupunginhallituksen jäsen Pirkko Kotila jätti seuraavan pöytäkirjalausuman: ”Vastauksessa ei riittävästi kiinnitetä huomiota häädön kohteeksi joutuvien lapsiperheiden tilanteeseen. Erityisesti lasten kohdalla vanhempien laiminlyönneistä johtuvia häätöjä voi pitää kohtuuttomina.”

Liite:
- allekirjoitettu Antero Eerolan ja 10 muun valtuutetun aloite häätöjen keskeyttäminen Vantaan kaupungin vuokrataloissa

Täytäntöönpano: kaupunginkanslia

Muutoksenhakuohje: 3.1 Oikaisuvaatimus- ja valituskielto

Lisätiedot:
sosiaali- ja terveydenhuollon toimialan apulaiskaupunginjohtaja Jukka T. Salminen, jukkat.salminen[a]vantaa.fi

VALTUUSTOALOITE

Häätöjen keskeyttäminen Vantaan kaupungin vuokrataloissa

Vantaan vuokra-asuntoyhtiöstä VAV:ista on kerrottu julkisuudessa, että häätöjen määrä sen omistamissa asunnoissa on lisääntynyt hälyttävästi. Jo heinäkuun loppuun mennessä tänä vuonna on VAV:in kodeista on tehty 39 häätöä, kun vuonna 2017 niitä tehtiin kaikkiaan 40. Näin saattaa olla, että vuoden loppuun mennessä häädöt jopa tuplaantuvat.

Taustalla on VAV:in tietojen mukaan monien vuokralaisten horjuva elämänhallinta. Mukana on ongelmia päihteiden kanssa tai esimerkiksi ylivelkaantumista muun muassa pikavippien takia. Ne ovat itsessään jo vakavia ongelmia ja voivat johtaa vaikeaan sosiaaliseen syrjäytymiseen. Tilannetta kuitenkin vain pahentaa se, jos vielä asunto menee alta. Se voi tarkoittaa asunnottomuutta ja putoamista ehkä kokonaan yhteiskunnan ulkopuolelle. Mikäli kaupungin vuokra-asunto menee alta, ei korvaavia asumismuotoja juuri ole.

VAV:n kodeista häädettyjen joukossa on myös lapsiperheitä. Erityisesti lapsille tällaiset tilanteet ovat kohtuuttomia ja voivat merkittävästi haitata heidän kasvuaan.

Jatkuva häiritsevä elämä tai asunnon vahingoittaminen ovat selkeitä perusteita vuokrasopimuksen irtisanomiselle. Mikäli tilanne etenee häätöön saakka, voi rikkeitä pitää jo vakavana.

Vuokravelkoihin johtuvat maksuvaikeudet ovat kuitenkin erilainen kokonaisuus. Puutteelliseen elämänhallintaan liittyvät maksuvaikeudet voivat usein olla väliaikaisia. Niihin on mahdollista saada muutosta moninaisin keinoin muun muassa sosiaalisella tuella ja ohjauksella, täydentävällä ja ehkäisevällä toimeentulotuella, asumistuella, velkaneuvonnalla, päihdehuollolla tai sosiaalisella luotottuksella.

Mikäli päälle tulee vielä asunnon menetys, käy vuokravelkoihin johtaneiden ongelmien ratkaiseminenkin vaikeaksi ellei mahdottomaksi.

Vaikka VAV myös ohjaa vaikeuksiin joutuneita asukkaitaan tukipalvelujen piiriin, on tätä työtä syytä tehostaa ja parantaa niin, että häädöt voidaan välttää.

Edellä olevan perusteella ja Vantaan kaupungin hallintosäännön 22. luvun 1. kohtaan viitaten, me allekirjoittaneet valtuutetut teemme seuraavan sisältöiseen aloitteen:

* Vuokravelkoihin liittyvät häädöt keskeytetään VAV:in omistamissa vuokra-asunnoissa. Kiireisintä tämä on lapsiperheiden kohdalla.

* Sosiaali- ja terveystoimi yhteistyössä VAV:in kanssa tuovat valtuustolle tiedoksi sosiaalisen tuen toimenpitekokonaisuuden, jolla häädöt Vantaan kaupungin vuokra-asunnoissa voidaan estää.

Vantaalla 8.10.2018

Antero Eerola
kaupunginvaltuutettu (vas.)

Jari Jääskeläinen

Minttu Sillampää

Chau Nguyen

Lotta Pyysiäinen Kati Tyysijä

Ilkka Kivinen

Adam Ibrahim

JAENO ESKELINEN

Faysal Abdi

TIINA TUOMELA

SIRPA KAUPPINEN

16 § **Sosiaali- ja potilasasiamiehen raportti toimintavuodelta 2018**

VD/2198/00.03.02.00/2019

JN/MLiu/SP/MT/PJ

Sosiaali- ja potilasasiamies on kaksi tehtävää yhdistävä riippumaton ja itsenäisessä työntekijäasemassa oleva toimija, joka on sijoitettu hallinnollisesti konserni- ja asukaspalvelujen toimialalle kuntalaispalveluiden tulosalueelle. Sosiaaliasiamiehen työ perustuu lakiin sosiaalihuollon asiakkaan asemasta ja oikeuksista, joka tuli voimaan vuoden 2001 alusta. Vastaava asiakaslaki potilasasiamiehen osalta annettiin vuonna 1992 (785/92).

Sosiaali- ja potilasasiamies auttaa ja neuvoo sosiaalihuollon ja terveydenhuollon asiakkaita palveluja ja etuuksia koskevissa kysymyksissä. Asiamieheltä voi pyytää neuvoja esimerkiksi muistutuksen tai valituksen tekemisessä. Asiamies ei kuitenkaan toimi asianajajana. Asiamies ei myöskään itse tee päätöksiä, eikä hän voi muuttaa viranomaisten tekemiä päätöksiä. Potilasasioissa asiakasta neuvotaan, miten menetellä potilasvahingon sattuessa. Vantaan ja Espoon sosiaaliasiamiehet sijaistavat toisiaan lomien ja vapaiden aikana, joten asiamiespalvelua on saatavilla ympäri vuoden.

Vuonna 2018 Vantaan sosiaali- ja potilasasiamiehen palvelun kysyntä pysytteli ennallaan. Yhteydenottoja oli keskimäärin kymmenen päivässä. Yhteydenotoista yli puolet koski terveydenhuoltoa.

Toimintavuoden aikana on herännyt perustavanlaatuinen kysymys siitä, mitkä ovat sosiaali- ja potilasasiamiehen tosiasialliset mahdollisuudet edistää kuntalaisten asioita. Asiamies voi vedota palvelusta vastaavaan tahoon, mutta ristiriitatilanteissa viranhaltijan kanta on ratkaiseva. Huomiota tuleekin kiinnittää etenkin sairaiden, iäkkäiden ja vaikeasti vammaisten henkilöiden hoivaa koskevien hallintopäätösten oikeellisuuteen ja asiakasystävällisyyteen. Avuttomien asiakkaiden kohdalla muutosten saaminen valitusreittejä käyttäen on monesti poissuljettua, koska valitusprosessit ovat pitkiä ja valitusten tekeminen vaatii usein avustamista. Asiakaslähtöisyyttä on mahdollista edistää myös esimerkiksi palkitsemisjärjestelmiä kehittämällä.

Potilasasiakirjoja koskevat yhteydenotot lisääntyivät vuonna 2018. Syynä on usein ollut se, että asiakas on löytänyt tietojensa joukosta toisen potilaan tietoja. Apua on pyydetty myös leimaaviksi koettujen tietojen oikaisemiseksi tai uudelleen muotoilemiseksi. Potilasasiakirjoihin tulee merkitä vain hoidon kannalta olennaisia tietoja.

Katriinan sairaalaa koskevat yhteydenotot etenkin omaisilta lisääntyivät jonkin verran. Niiden perusteella sairaalan toiminnassa tulee kiinnittää huomiota lääketurvallisuuteen, potilaiden, omaisten ja henkilökunnan väliseen vuorovaikutukseen sekä henkilökunnan riittävyyteen ja koulutukseen.

Vanhusten kotiin vietävistä palveluista on tullut vähän yhteydenottoja vuonna 2018. Yksinäisyys vaikuttaa olevan kasvava ongelma. Siihen voidaan vaikuttaa kiinnittämällä nykyistä enemmän huomiota siihen, että vanhukset, vaikeasti vammaiset ja muut huonosti liikkuvat henkilöt pääsevät liikkumaan kotoaan. Vanhuspalveluissa eri puolilla maata tapahtuneet laiminlyönnit ovat herättäneet keskustelua, mutta Vantaa ei ole toistaiseksi näyttäytynyt ongelmakuntana.

Päihdepalveluja koskevat yhteydenotot ovat tyypillisesti koskeneet kokemuksia joustamattomista käytännöistä korvaushoidossa. Lukuisia yhteydenottoja on kirvoittanut rauhoittavien lääkkeiden lopettaminen ja siitä seuraavat vierotusoireet. Useiden vuosien havaintojen valossa ongelmana on myös

se, että mielenterveys- ja päihdeongelmista kärsivien kohdalla yleisterveydentilaan ja tavanomaisten sairauksien hoitamiseen ei kiinnitetä riittävästi huomiota.

Lastensuojeluasioista on tullut yhteydenottoja harvakseltaan. On kuitenkin syytä korostaa, että asiallisiin yhteydenottoihin tulee vastata lastensuojelussa pikaisesti ja että kaupungilla on velvollisuus valvoa sijoittamiensa lasten olosuhteita ja hyvinvointia. Tarkasteluvuotena myös vammaispalveluihin liittyvät yhteydenotot ovat olleet aiempaa vähäisempiä. Vasta asian tarkempi selvittäminen varmistaisi, onko kyse myönteisestä kehityksestä.

Useat asiamiehelle tulleet kysymykset koskivat yhä perustoimeentulotukea ja muita Kansaneläkelaitoksen käsittelemiä asioita, vaikka ne eivät kuulu kunnallisen sosiaali- ja potilasasiamiehen toimivallan piiriin. Kunnan myöntämän toimeentulotuen osalta valituksia ei juuri ole tullut, mikä viittaa siihen, että asiakkaiden hakemuksiin ja tilanteisiin on voitu perehtyä aiempaa paremmin.

Erityisesti sairaaloissa olevien potilaiden omaiset ovat yhteydenotoissaan toivoneet nykyistä parempaa tiedonsaantia, mikäli heidän läheisensä terveydentila, hoitopaikka tai lääkitys muuttuvat. Sosiaali- ja potilasasiamiehen havaintojen perusteella omaisten tietoa on syytä hyödyntää nykyistä paremmin varsinkin lääkäreiden ja hoitohenkilökunnan vaihtuvuuden ollessa suurta. Muutamat omaisten yhteydenotot ovat koskeneet kuolintodistusten viipymistä, mikä on aiheuttanut mielipahaa ja käytännön ongelmia.

Huomiota on syytä kiinnittää apulaisoikeuskanslerin ratkaisuun (OKV/79/1/2018), jonka mukaan viranomaisen tulee hyvän hallintotavan mukaisesti vastata kaikkiin riittävän selkeisiin ja ymmärrettäviin yhteydenottoihin. Hyvän hallintotavan mukaista ei ole viestien siirtäminen suoraan viranhaltijalle, jonka menettelyyn lähettäjä on ollut tyytymätön.

Kaupunginhallitus 29.4.2019 § 30

Asukaspalvelujen apulaiskaupunginjohtajan esitys:
Päätetään
a) esittää kaupunginvaltuustolle tiedoksi merkittäväksi Vantaan sosiaali- ja potilasasiamiehen raportti toimintavuodelta 2018, ja
b) lähettää selvitys toimenpiteitä varten sosiaali- ja terveyslautakunnalle.

Päätös:
Päätettiin yksimielisesti jättää asia pöydälle seuraavaan kaupunginhallituksen kokoukseen.

———

Kaupunginhallitus 20.5.2019 § 16

Asukaspalvelujen apulaiskaupunginjohtajan esitys:
Päätetään
a) esittää kaupunginvaltuustolle tiedoksi merkittäväksi Vantaan sosiaali- ja potilasasiamiehen raportti toimintavuodelta 2018, ja
b) lähettää selvitys toimenpiteitä varten sosiaali- ja terveyslautakunnalle.

Käsittely:
Merkittiin, että sosiaali- ja potilasasiamies Miikkael Liukkonen on paikalla vastaamassa asiakohtaa koskeviin kysymyksiin.

Päätös:
Hyväksyttiin esitys.

Liite:
- Vantaan sosiaali- ja potilasasiamiehen selvitys toimintavuodesta 2018

Täytäntöönpano: kaupunginkanslia; esitys valtuustolle

Muutoksenhakuohje: 3.1 Oikaisuvaatimus- ja valituskielto

Lisätiedot:
asukaspalvelujen apulaiskaupunginjohtaja Jaakko Niinistö, etunimi.sukunimi[at]vantaa.fi
sosiaali- ja potilasasiamies Miikkael Liukkonen, puh. 09 839 22537, etunimi.sukunimi[at]vantaa.fi

VANTAAN SOSIAALI- JA POTILASASIAMIEHEN SELVITYS TOIMINTAVUODESTA 2018

VANTAAN
KAUPUNGINHALLITUKSELLE

Vantaa
Vanda

Sisällysluettelo

JOHDANTO 3
RIITTÄVÄTKÖ ASIAMIEHEN VALTUUDET? 3
ESIMERKKITILANNE AVUNTARVITSIJASTA 4
ONGELMA ASIAKKAAN KANNALTA 4
VALITUSTIE EI SOVI VANHUKSILLE 5
PERUSPÄÄTÖS MAHDOLLISIMMAN OIKEAKSI 5
POTILASASIAKIRJOISTA 5
KATRIINAN SAIRAALA 6
ASIAKASLÄHTÖISYYDESTÄ PALKITTAVA 7
PALKITSEMISKRITEERIT JULKISIKSI 7
KOTIIN TULEVAT PALVELUT 7
PÄIHDEPALVELUISTA KYSYTTYÄ 8
RAUHOITTAVAT LÄÄKKEET 8
LASTENSUOJELUASIAT 9
TOIMEENTULOTUKI JA VAMMAISPALVELUT 9
OMAISTEN INFORMOINTI 9
OIKEUSKANSLERI VASTAAMISVELVOLLISUUDESTA 10
KUOLINTODISTUS ON VIIPYNYT 10
HENKISTEN ONGELMIEN SYRJÄYTTÄVÄ VAIKUTUS 11
SANKTIOJÄRJESTELMÄ VANHUSTENHUOLLOSSA 11

JOHDANTO

Vuoden 2018 aikana sosiaali- ja potilasasiamiehelle tulleet yhteydenotot ovat koskeneet voittopuolisesti terveydenhuollon asioita. Tällainen kehitys on jatkunut ja voimistunut viime vuosina.

Voisi arvioida, että mahdollisuus seurata terveydenhuollon tapahtumia ja lääkemääräyksiä kotitietokoneelta on lisännyt kuntalaisten aktiivisuutta ja kiinnostusta terveydenhuollon kysymyksiin. Sosiaalihuollon asioista on toisaalta poistunut suuri osa toimeentulotuen siirryttyä Kansaneläkelaitokselle.

Joka tapauksessa asiamiespalvelulle on ollut kysyntää entiseen malliin vilkkaasti, keskimäärin kymmenen asiakkaan päivävauhtia. Sähköpostin kautta tapahtuvien yhteydenottojen määrä on huomattavasti lisääntynyt. Asiakas voi aina lähettää työntekijälle sähköpostin, vaikka työntekijän vastausmahdollisuus suojaamattoman sähköpostin kautta on tietosuojasyistä rajallisempaa. Sosiaali- ja potilasasiamiehelle on voinut jättää puhelimitse soittopyynnön totuttuun tapaan ympäri vuorokauden kaikkina viikonpäivinä. Suurimpaan osaan yhteydenottoja on kyetty vastaamaan saman arkipäivän aikana.

Toimintavuoden aikana on esitetty perustavanlaatuinen kysymys siitä, mitkä ovat sosiaali- ja potilasasiamiehen todelliset vaikutusmahdollisuudet, jotta kuntalaiset pääsisivät oikeuksiinsa. Saavatko kuntalaiset asiamiehen avulla toivomansa palvelun?

RIITTÄVÄTKÖ ASIAMIEHEN VALTUUDET?

Sosiaali- ja potilasasiamiehen tehtävät on lueteltu sosiaalihuollon ja terveydenhuollon ns. asiakaslaeissa. Lainkohdista käy selville etenkin se, mitä eduskunta ensin potilasasiamiestehtävää luotaessa ja myöhemmin sosiaaliasiamiestehtävää perustettaessa ei halunnut asiamiestoiminnan olevan.

Lain laatija ei halunnut antaa kuntalaisia palveleville asiamiehille minkäänlaista hallinnollista määräysvaltaa eikä oikeutta tehdä hallinnollisia päätöksiä tai olla hallinnollisena valituselimenä. Asiamiestehtävät määriteltiin lähinnä neuvonnallisiksi. Asiamiehen ajateltiin ensin analysoivan asiakkaiden ongelmia ja sen jälkeen antavan hyviä neuvoja tai toimintaohjeita. Myös asiakkaiden oikeuksista tiedottamista ja näihin oikeuksiin vetoamista pidettiin keskeisinä tehtävinä. Kolmantena tärkeänä tehtävänä oli kunnan päättäjien informoiminen havainnoista ja epäkohdista sosiaali- ja terveydenhuollon toimialalla.

Sinänsä tällainen asiakkaiden puolella oleva, lainsäädäntöä tunteva ja virkamiesvaltaa tasoittava työntekijä oli merkittävä myönteinen uudistus tavallisen kuntapalvelujen käyttäjän kannalta. Asiamiehen toimenkuva takaa kuitenkin sen, että kunnalla ja kunnan viranhaltijalla on konkreettisissa ristiriitatilanteissa aina viimeinen sana. Asiakkaat eivät

tiedä tarkalleen asiamiehen valtuuksia ja saattavat pyytää korjaamaan ongelman, koska ”sinähän olet se päällikkö”.

ESIMERKKITILANNE AVUNTARVITSIJASTA

Yli 90-vuotiaan monisairaan vanhuksen omainen otti yhteyttä asiamieheen ja pyysi apua, koska vanhus ei omaisen mukaan enää tuntenut selviytyvänsä kotona runsaan kotiavunkaan turvin. Vanhus kaatuili eikä edes kyennyt aina käyttämään lattialta turvarannekkeen hälytystä. Omainen ja vanhus pelkäsivät yksin kotona asumista ja hakivat turvallisemmaksi kokemaansa palveluasumista. Tämän saamisessa tuntui olevan vaikeuksia.

Normaalin toimintatapansa mukaisesti asiamies tiedusteli sähköpostitse päällikkötasolla olevalta työntekijältä, olisiko asiakkaan toivomus tehostetusta palveluasumispaikasta mahdollista toteuttaa.

Asiamies sai pikimmiten asiallisen vastauksen, jossa todettiin seuraavaa:
”Vanhus- ja vammaispalveluissa päätöksenteko tapahtuu lain (sosiaalihuoltolain ja vanhuspalvelulain) edellyttämällä tavalla. Asiakkaan palveluntarve arvioidaan moniammatillisessa tiimissä (asiakasohjaus Vantaalla), johon kuuluu lääkäri, sosiaalityötekijä, sairaanhoitaja, terapeutti yms. ammattilaiset. Palveluista tehdään päätös (sosiaali- ja terveyslautakunnan asettamilla kriteereillä). Päätöksestä voi ja saa valittaa. Päätöksien valmistelussa kuullaan asiakasta ja hänen omaistaan/ läheistään. Kaikkia asiakkaita kohdellaan yhdenvertaisesti. Minä en voi ottaa kantaa yksittäiseen asiakasasiaan, eikä minulla ole päätöksenteko-oikeutta. Hoitava yksikkö ja asiakasohjaus hoitavat alla olevan asiakkaan asiaa yhteistyössä omaisen kanssa. Kaikissa asiakasasioissa ratkaisee asiakaan palveluntarve eikä se, onko omainen yhteydessä ministeriöön yms. eikä tämänkaltainen toiminta saa vaikuttaa päätöksentekoon.”

ONGELMA ASIAKKAAN KANNALTA

Vastausta sosiaali- ja potilasasiamiehen avunpyyntöön voidaan pitää pääosin asiallisena. Vastauksessa todettiin, että yksilöpäätöksiin ei voida päällikkötasolla ottaa kantaa, vaan asiassa luotetaan koulutettuihin ammattilaisiin. Koulutetuista ja kokeneista ammattilaisista ja arvion tekijöistä huolimatta vanhus ja omainen olivat vahvasti sitä mieltä, ettei vanhus selviäisi asunnossaan kotipalvelun turvin, koska sairaankuljetusta oli tarvittu ja muun muassa kaatumisia pelättiin.

Yhteydenotto sosiaali- ja potilasasiamieheen ei auttanut. Asiamiehellä ei ole senkään vertaa määräysvaltaa kuin hallinnollisella päälliköllä. Vaikuttamisyrityksen lopputulos oli siis se, että määräysvaltaa vailla oleva sosiaali- ja potilasasiamies yritti vaikuttaa yksittäisessä asiassa päätösvaltaa vailla olevaan päällikkötason työntekijään. On kuitenkin todettava, että esimieheksi valitulta tulee voida edellyttää oman alansa asiantuntemusta ja kykyä ohjata alaisuudessaan olevia asiantuntijoita ihmisoikeusmyönteiseen ratkaisuun.

Esimerkki osoittaa merkittävän ongelman sosiaali- ja potilasasiamiehen mahdollisuuksista edistää kuntalaisen asiaa tämän toivomalla tavalla eli asiakaslähtöisesti. Kaupungin taholta

todetaan, että kaupungin asiantuntijoiden mukaan asiakkaalla ei voi olla pelkoa kaatumisesta tai ongelmia, koska hänen vuokra-asuntoonsa tuodaan tarvittavat palvelut. Asiasta annetaan kirjallinen päätös ja valitusosoitus, ja asia on loppuun käsitelty. Sosiaali- ja potilasasiamiehen valtuudet riittävät vain pahoitteluun.

VALITUSTIE EI SOVI VANHUKSILLE

Vanhus, joka saa kielteisen hallintopäätöksen tehostetun palveluasumisen hakemukseensa, on huonossa tilanteessa. Jokaiseen kielteiseen hallintopäätökseen liittyy yleensä mahdollisuus vaatia päätökseen oikaisua sosiaali- ja terveyslautakunnalta. Kielteisestä päätöksestä voidaan tehdä jatkovalitus hallinto-oikeuteen.

Yli 90-vuotiaan monisairaan vanhuksen valitusoikeus on kuitenkin vain teoreettinen. Vuoden tai useamman vuoden kestävä valitusprosessi hallinto-oikeudessa on liian pitkä aika odottaa kumoavaa päätöstä.

Jos asiakas kykenisi tekemään juristillekin vaativan menestyksekkään valituksen, ei hän tarvitsisi runsasta avustamista ja hoidon tarvetta edellyttävää hoivapaikkaa. Sairautena voi olla edennyt muistisairaus, jolloin jo omatoiminen syöminen on haaste. Vanhus ehtii menehtyä valitusprosessin aikana.

PERUSPÄÄTÖS MAHDOLLISIMMAN OIKEAKSI

Valitusoikeus on tärkeä perustuslaillinen oikeus hallintopäätöksen saaneille, mutta sairaiden, vanhusten ja vaikeasti vammaisten kohdalla hoivapäätösten tulisi mennä oikein jo ensimmäisessä arviointivaiheessa. Päätösten tulisi olla mahdollisimman asiakasystävällisiä, koska muutoksen saaminen valitusreittejä käyttäen on käytännössä poissuljettu mahdollisuus monille asiakkaille.

Vain ne kuntalaiset, joilla on välittäviä omaisia tai pätevä edunvalvoja apunaan, voivat edes teoriassa valittaa. Valitustilanteita tai valitukseen pakottamista tulisi välttää kaikin tavoin avuttomien asiakkaiden kohdalla.

POTILASASIAKIRJOISTA

Aiemminkin on todettu, että potilasasiakirjamerkintöihin kohdistuu voimakkaasti kasvavaa mielenkiintoa. Yhä useampi yhteydenotto on koskenut tilanteita, joissa asiakas on löytänyt toisen potilaan tietoja omista sähköisessä muodossa olevista tiedoistaan. Nähtävästi sähköinen järjestelmä ei ole täysin kehittynyt. Sitä ei ole pystytty päättelemään, onko kyse ollut tietojen syöttäjän erehdyksestä vai teknisistä ongelmista.

Mahdollisuus tarkastella omia tietoja helposti kotitietokoneella on johtanut siihen, että yhä useampi asiakas kokee tarvetta saada merkintöjä oikaistua tai muotoiltua uudelleen. Selviä virheitä varmaan oikaistaan helposti, mutta usein asiakkaat esittävät kritiikkiä lääkärin kirjoitustyyliä, ennakkoasennetta tai laajoja kirjoitettuja kokonaisuuksia kohtaan. Näihin

pyydetään apua potilasasiamieheltä. Koetaan, että kaikki omiin potilasasiakirjoihin merkitty on pielessä. Yleisvaikutelmaksi on tullut, että merkintöjen tekijät eivät kovin mielellään ryhdy korjauksiin. Asiamiehen on vaikea päätellä, olisiko potilasasiakirjoja pitänyt korjata, mutta hänen tärkeä tehtävänsä on kertoa asiakkaalle, kuinka hän voi edetä asiassa.

Tärkeä huomio on myös se, että potilasasiakirjoilla on monin verroin vakavampi ja kauaskantoisempi merkitys kuin yleisesti käsitetäänkään. Arkaluonteiset merkinnät ja luonnehdinnat seuraavat asiakasta hautaan asti. Potilailla voi olla hyvin suuri pelko vääräntyyppisiksi koettuja ja leimaavia merkintöjä kohtaan. Niiden koetaan tuhoavan kaikki myöhemmät lääkäri- tai hoitajatapaamiset. Esimerkiksi yksittäinen merkintä lievän huumausaineen käytöstä voi asiakkaan mielestä leimata hänet täysin, ja merkinnän pelätään aiheuttavan syrjintää ja halveksuntaa kaikissa myöhemmissäkin kontakteissa. Potilasasiamiehen käsitys on, että asiakkaiden pelot eivät ole täysin vailla pohjaa. Merkintöjä mielenterveydestä, päihteistä ja muista helposti leimaavista seikoista ja ominaisuuksista tulisi harkita äärimmäisen tarkkaan. Merkintöjen pysyvä luonne ja kauaskantoisuus tulisi ottaa huomioon. Vain hoidon kannalta olennaiset tiedot tulisi merkitä, ja nekin asiakasta tukevalla tyylilajilla.

Potilasasiakirjamerkintöjen käyttö korostuu nyky-yhteiskunnassa, jossa asiakkaan asioita hoitavat tutun perhelääkärin sijaan lukuisat tiuhaan vaihtuvat ammattilaiset. Tällöin edellisen kirjoittajan merkinnät kopioidaan lukuisia kertoja ja ne kertautuvat niin, että kokonaiskuva ei ole kenenkään yksittäisen hoitavan tahon hallinnassa. Myös virheelliset käsitykset kertautuvat helposti ilman kritiikkiä. Lopputuloksena voi pahimmillaan olla lääkärinlausunto, jota potilas ei tunne omakseen.

KATRIINAN SAIRAALA

Katriinan sairaalaa koskevia yhteydenottoja on tullut toimintavuoden aikana jonkin verran enemmän kuin aikaisemmin. Yhteydenottajia ovat olleet useimmiten omaiset. Joissakin tapauksissa olisi kaivattu syvällisempää keskustelua lääkärin kanssa. Parissa yhteydenotossa omainen kertoo, että saattohoitotyyppisessä tilanteessa omaiselle ei ole selvinnyt mitenkään, miksi tilanteeseen on jouduttu. Yleensä vakavassa tilanteessa olevan potilaan omainen on kuitenkin ollut hyvin informoitu, ja omaiselta kysellään potilaan aikaisemmasta hoidosta ja terveydentilasta sekä toivomuksista hoidon suhteen. Omaiset toivovat, että heihin ollaan herkästi yhteydessä isompia hoitopäätöksiä tehdessä.

Lääkityksestä ja tietyn lääkityksen sopivuudesta omaisilla tuntuu olevan paljon tietoa. Omaiset ovat raportoineet asiamiehelle tilanteista, joissa lääkityksessä on ollut virheitä tai lääkkeet ovat menneet jopa väärälle potilaalle. Omainen on saattanut esimerkiksi huomata kotihoitoon palanneen potilaan lääkkeissä virheen. Katriinan sairaalasta on kuitenkin puhelimessa todettu, että asia ei kuulu asiakkaan kotiutuksen jälkeen enää heille.

Nämä tilanteet ja yhteydenottokuvaukset ovat esimerkinomainen osa kokonaisuudesta. Ne ovat asiakastahon puhelimessa ilmoittamia valituksia, joiden täsmällisyyttä ja

todenperäisyyttä ei ole varmistettu. Kertomuksia ei ole kuitenkaan syytä epäillä. Erään asiakkaan kertoman mukaan sairaalan työntekijän taholta on rohkaistu asiakasta valittamaan, jotta sairaalaan saataisiin lisää henkilökuntaa.

Yhteydenotoista voisi päätellä, että lääketurvallisuus ja vuorovaikutus potilaiden, omaisten ja henkilökunnan välillä on syytä tarkastaa. Henkilökunnan riittävyyden ja koulutuksen on oltava kohdillaan. Asiamieheen ei oteta yhteyttä hyvin sujuneiden asioiden osalta.

ASIAKASLÄHTÖISYYDESTÄ PALKITTAVA

Asiakaslähtöisyyttä ja asiakkaiden toivomusten huomioon ottamista voitaisiin edistää kehittämällä sosiaali- ja terveydenhuollon toimialalla noudatettavia henkilökunnan ja johdon palkitsemisjärjestelmiä. Tällöin palkittaisiin pääasiassa siitä, kuinka paljon asiakkaiden ja sosiaali- ja potilasasiamiehen välittämiä asiakkaiden toivomuksia otetaan huomioon asiakkaan sosiaali- ja terveydenhuoltoa järjestettäessä ja suunniteltaessa.

PALKITSEMISKRITEERIT JULKISIKSI

Sosiaali- ja terveydenhuollon henkilöstön palkitsemisjärjestelmä ja palkitsemisen perusteet olisi aiheellista julkaista mahdollisimman laajasti esimerkiksi internetissä. Palkitseminen työsuorituksista ohjaa tehokkaasti kuntalaisten maksamien verorahojen käyttöä palveluihin haluttuun suuntaan. Tämän vuoksi toiminnan rahoittajat eli kuntalaiset ovat varmasti kiinnostuneita tarkastelemaan ja kommentoimaan sitä, ohjaako palkitsemisjärjestelmä toimintaa niin, että kuntalaisten toivomuksia palveluista otetaan huomioon.

Palkitsemisjärjestelmät eivät ole olleet kovin paljoa esillä julkisuudessa. Niiden palvelutoimintaa ohjaava vaikutus on suurelle yleisölle tuntematon. Olisiko aika aktiivisesti avata järjestelmä laittamalla perusteet työntekijöiden palkitsemisesta kaikkien näkyville koko valtakunnassa? Oletettavasti kiinnostusta riittäisi, ja monien kuntien arvoihin lukeutuva avoimuus toteutuisi. Juridista estettä tähän tuskin on varsinkaan silloin, jos liikutaan yleisellä tasolla eikä yksittäisten nimettyjen työntekijöiden palkka-asioissa.

Julkisuuslainsäädäntö yleisesti ottaen tukee mahdollisimman suurta avoimuutta ja nimenomaan aktiivista oma-aloitteista tiedottamista kuntalaisille tärkeistä asioista, johon toiminnanohjausjärjestelmät kuuluvat.

KOTIIN TULEVAT PALVELUT

Vanhusikäisten kotiin saatavista palveluista ei ole tullut paljoa yhteydenottoja tarkasteluvuotena. Ateriapalvelun saatavuudesta on kyselty.

Yleisesti ottaen vanhusten yksinäisyys on herättänyt ajatuksia, ja sama asia on tullut esille muidenkin huonosti liikkuvien ja vaikeasti vammaisten kohdalla. Kun lainsäädäntö ja kansainväliset sopimuksetkin tuovat esille ihmisarvoisen elämän vaatimuksen ja tavoitteen,

olisiko alettava kiinnittää nykyistä enemmän huomiota siihen, kuinka yksinäinen, vaikeasti liikkuva kuntalainen pääsisi neljän seinän ulkopuolelle? Yhteydenotoista on kuultavissa, että monet ovat kotiin tuotavien palvelujen piirissä, mutta olisiko syytä tehdä suunnitelmallisesti työtä, jotta kynnys lähteä ja päästä ihmisten ilmoille mataloituisi entisestään? Yksinäisyys vaikuttaisi olevan kasvava ongelma ja elämänlaatua heikentävä tila.

Ruoan ja lääkkeiden lisäksi kaivataan sosiaalista kontaktia toisiin ihmisiin. Muistisairaille ja monille liikuntavammaisille jo asunnosta ulos pääsy on monesti niin iso operaatio, että pelkästään saattamiseen tarvittaisiin lisäresursseja. Rollaattorin ja pyörätuolin kanssa liikkeelle lähtemisen järjestäminen vaatii paljon aikaa ja apuja.

PÄIHDEPALVELUISTA KYSYTTYÄ

Päihdepalveluita koskevien yhteydenottojen osalta on jatkunut kehitys, jossa alkoholi ei ole ainakaan asiakkaiden puheissa paljoa esillä. Tyypillinen yhteydenottaja on nuorehko mies, joka on korvaushoitotyyppisessä tilanteessa. Kohtelussa on asiakkaan mielestä ollut parantamisen varaa. Hoitoon liittyvät käytännöt ja säännöt on koettu joustamattomiksi.

On mahdollista, että uusien kehitteillä olevien pitkäkestoisten lääkkeiden myötä päästään sellaiseen tilanteeseen, etteivät asiakkaat joudu niin usein käymään lääkkeiden takia hoitopisteessä. Monet asiakkaat ovat työelämässä.

RAUHOITTAVAT LÄÄKKEET

Lukuisat asiakkaat ovat edelleen ottaneet potilasasiamieheen yhteyttä sen vuoksi, että tuttu rauhoittava lääke tai lääkkeet on lopetettu monen vuoden käytön jälkeen. Selvästikin valtakunnalliset hoitosuositukset ovat vaikuttaneet uusiin lääkelinjauksiin. Samoin vaikutusta on ollut siirtymisellä sähköiseen reseptijärjestelmään, jolloin kaikki hoitavat tahot näkevät reaaliajassa kokonaislääkityksen.

Ottamatta maallikkona kantaa siihen, onko lääkkeiden vähentäminen ollut oikea toimenpide, on syytä tuoda esiin, että asiakkaat pelkäävät tilannetta ja vieroitusoireita. Useat ovat puhuneet krampeista, tajuttomuuskohtauksista, unettomuudesta ja siis ylipäätään vieroitusoireista ja äkkikuoleman mahdollisuudesta, jos kerralla lopetetaan lääkitys.

Asiakkaiden näkemys ja kokemus tulisi ottaa vakavasti ja miettiä asiakkaiden toivomaa portaittaista vähentämistä ja mahdollista sairaalaympäristöä tarvittaessa riskien pienentämiseksi.

LASTENSUOJELUASIAT

Lastensuojeluasioista on tullut harvakseltaan yhteydenottoja. Voi sanoa, että yhteydenotot ovat vähentyneet aikaisemmasta. Parissa yhteydenotossa on toivottu, että vanhemman kuulemiseksi varattua valmistautumisaikaa olisi enemmän. Halutaan mahdollisesti aikaa neuvotella asianajajan kanssa ennen kuulemista.

Lastensuojeluasioissa tulee noudattaa yleisesti hallinnossa ja viranomaistoiminnassa noudatettavaa tapaa, että asiallisiin yhteydenottoihin vastataan pikaisesti, ellei ole tietosuojaan liittyvää estettä. Tässä yhteydessä on hyvä myös korostaa sitä, että kaupungilla on valvontavelvollisuus sijoittamiensa lasten olosuhteista ja hyvinvoinnista sijaiskodeissa. Eduskunnan oikeusasiamies on valtakunnan tasolla puuttunut epäkohtiin sijoituspaikoissa. Vantaan osalta ei ole eritystä huolta kantautunut sosiaali- ja potilasasiamiehelle asti.

TOIMEENTULOTUKI JA VAMMAISPALVELUT

Toimeentulotuen yhteydenotot ovat vähentyneet. Lukuisat kysymykset ovat kuitenkin koskeneet Kelan myöntämää toimeentulotukea ja Kelan muita päätöksiä, jotka eivät kuulu kunnallisen sosiaali- ja potilasasiamiehen toimialueeseen.

Kunnan myöntämän toimeentulotuen osalta sosiaali- ja potilasasiamiehelle on tullut sellainen vaikutelma, että asiakkaiden hakemuksiin ja tilanteisiin on mahdollisuus perehtyä paremmin kuin aikaisemmin, koska kunnan sosiaalitoimelle tulevien hakemusten määrä on hyvin hallittavissa. Valituksia toimeentulotuesta ei tule paljoa, ei edes kohtelusta.

Samoin vammaispalveluun liittyvät yhteydenotot ovat tarkasteluvuotena olleet vähäisiä aikaisempaan verrattuna. Yksittäisiä yhteydenottoja on edelleen ollut, mutta ei ruuhkaa. Syy ei ole selvillä. Periaatteessa yhteydenottojen vähäisyys ja niiden lisääntyminen herättävät yhtä paljon kiinnostusta. Tarvittaisiin erillinen tutkimus tai kysely syiden selvittämiseksi ennen kuin voidaan sanoa varmasti, onko kyse myönteisestä kehityksestä. Muutkin selitykset ovat mahdollisia.

OMAISTEN INFORMOINTI

Etenkin sairaaloissa olevien, usein iäkkäämpien, potilaiden omaiset ovat toivoneet yhteydenotoissaan, että heihin oltaisiin yhteydessä, mikäli omaispotilaan terveydentilassa tapahtuu muutoksia, hänet siirretään toiseen sairaalaan tai hoitopaikkaan tai kotiutetaan. Informointia halutaan nykyistä enemmän myös silloin, kun potilaan lääkitystä olennaisesti muutetaan tai ylipäätään olennaisia asioita tai muutoksia tapahtuu. Lainsäätäjä edellyttää olennaisten hoitopäätösten kohdalla omaisten informointia, edellyttäen, että potilas ei ole itse tätä kieltänyt.

Yhteydenottoja tulee Peijaksen sairaalan osalta, joka ei kuulu allekirjoittaneen toimialueeseen, ja Katriinan sairaalan osalta. Myös avohoidon ja kotihoidon piirissä on samansuuntaisia toivomuksia.

On selvää, että omaisilla on paljon elintärkeää tietoa potilaan sairauksista ja lääkityksistä. Tietoa on syytä hyödyntää varsinkin tilanteissa, jossa lääkäreiden ja muun hoitohenkilöstön vaihtuvuus on suurta. Potilasasiakirjoja saatetaan lukea hätäisesti, ja asioita jää helposti huomaamatta. Omaiset ovat hyvä tietolähde muun informaation ohella.

OIKEUSKANSLERI VASTAAMISVELVOLLISUUDESTA

Apulaisoikeuskanslerin sijainen totesi ratkaisussaan (OKV/79/1/2018) hyvään hallintotapaan kuuluvan, että viranomainen lähtökohtaisesti vastaa kaikkiin riittävän selkeisiin ja ymmärrettäviin yhteydenottoihin. Vastaamisvelvollisuus ei koske asiattomia tai lähinnä mielenilmauksiksi katsottavia yhteydenottoja, joihin lähettäjä ei selvästikään odota vastausta.

Viestin sisällöstä riippuu, vastataanko siihen sisällöllisesti vai ohjataanko viestin lähettäjä esimerkiksi jonkin toisen viranomaisen tai viranhaltijan puoleen asiansa hoitamiseksi. Riittävän selkeään ja asialliseen viestiin tulee siten vastata riippumatta siitä, ryhtyykö viranomainen sen johdosta selvittämään asiaa tai toimimaan viestissä mahdollisesti esitetyn pyynnön tai vaatimuksen mukaisesti. Vastaus voi tapauksesta riippuen olla viittaus jonkin toisen viranhaltijan jo antamaan vastaukseen tai lyhytkin ilmoitus siitä, että asia kuuluu toisen viranhaltijan tai viranomaisen käsiteltäväksi.

Hyvän hallintotavan mukaisena menettelynä ei voitu pitää kaikkien viestien siirtämistä suoraan viranhaltijalle, jonka menettelyyn lähettäjä on ollut tyytymätön.

KUOLINTODISTUS ON VIIPYNYT

Asiamiehelle on tullut muutama yhteydenotto siitä, että kuolemantapauksen yhteydessä normaali lääkärin kuolintodistus on viipynyt. Tämä on aiheuttanut mielipahaa ja yllättävänkin vaikeita käytännön ongelmia. Todistus on ollut edellytyksenä hautausluvalle, eikä hautajaisia ole päästy järjestämään suunnitellusti.

Selitykseksi on kerrottu, että yksityisen palveluntuottajan kanssa on sovittu, että vain kyseisen palveluntuottajan lääkäri voi antaa tarvittavan kuolintodistuksen. Sopimuslääkäri ei ole kuitenkaan saanut asiaa hoidettua viikkoihin.

Asialla on sellainenkin uskonnon ja kulttuurin huomioon ottamisen ulottuvuus, että joissakin kulttuureissa on tapana pitää hautajaiset nopeasti kuoleman jälkeen. Lainsäädäntö edellyttää kulttuurillisten seikkojen huomioon ottamista eri tilanteissa yhteiskunnassamme.

HENKISTEN ONGELMIEN SYRJÄYTTÄVÄ VAIKUTUS

Useiden vuosien havaintojen valossa on pakko tuoda esille seuraava ongelma: mielenterveys- ja päihdeongelmista kärsivien kohdalla peruskunto ja sairaudet jäävät usein tutkimatta. Yleisterveydentilaa ei aina lähdetä hoitamaan, ja saatetaan keskittyä vain mielenterveyteen ja päihteisiin. Edellä mainitut potilaat ovat usein yksinäisiä, ja heidän on tavanomaista vaikeampi saada tavanomaisia sairauksia hoidettua. Tämä saattaa johtaa ennenaikaiseen menehtymiseenkin.

SANKTIOJÄRJESTELMÄ VANHUSTENHUOLLOSSA

Vanhustenhuollon hoitaminen ostopalveluna ja eri puolilla maata tapahtuneet laiminlyönnit ovat johtaneet vaatimuksiin palveluntuottajille koituvista seurauksista tapauksissa, joissa inhimillisen hoivan vaatimus ei toteudu.

Seuraamuspykälä vanhusten huonosta hoidosta tulisi ottaa rikoslakiin, jossa hoidon tai budjetoinnin tahallinen alimitoitus olisi rikoksena rangaistavaa. Rikoslaki olisi siinä mielessä paras vaihtoehto, että rikoksen tuottama taloudellinen hyöty voidaan syyttäjän toimesta vaatia valtiolle menetetyksi. Näin estetään se, että sopimuksissa oleva palveluntuottajille määrättävä mahdollinen sakkoseuraamus olisi liian pieni seuraamus estämään asiattoman menettelyn jatkamista. Voitot palveluntuottajalle ovat niin suuret, että sakko kannattaa maksaa ja jatkaa toimintaa.

Rikoslain koko rikoshyödyn menettämisseuraamus on riittävä ja tehokas. Asia on luonnollisesti eduskunnan käsissä, ja asia on valtakunnallinen. Vantaa ei ole toistaiseksi näyttäytynyt ongelmakuntana.

Vantaa
Vanda

17 § **Tilojen järjestäminen sisäilmasta sairastuneille**

VD/2974/10.03.02.06/2019

HP/JV/PJ

Talousarvion 2019 ja taloussuunnitelman 2020–2022 käsittelyn yhteydessä valtuusto lisäsi seuraavan esityksen:

Sivistystoimi selvittää ja valmistelee ratkaisun, jossa sisäilmasta sairastuneille tarjotaan tilat, jotka eivät aiheuta oireita. Tähän tarkoitukseen varataan 80 000 euroa syyslukukauden 2019 alusta. Kaupunginhallitus tekee tästä erillisen päätöksen kevään 2019 aikana. Yhdessä muiden toimialojen kanssa selvitetään eri toteutus- ja rahoitusmahdollisuudet pysyvästi sisäilmasta sairastuneille soveltuvan koulun tai monitoimitilan rakentamiseksi.

Sivistystoimi on selvittänyt asiaan liittyviä järjestelyitä lähikunnassa. Kunta on hankkinut ns. puhtaan sisäilman opetusluokkatilan, paviljonkirakennuksena. Puhtaassa opetustilassa opiskelee tällä hetkellä viisi 7.–9. luokkalaista. Heillä on yksi opettaja ja yksi koulunkäynnin ohjaaja.

Opettajan tehtävä on toimia oppilaiden opintojen koordinoijana: kaikki oppilaat ovat eri vaiheissa opiskelussaan, joten opettaja huolehtii, että jokaisen opinnot etenevät tarkoituksenmukaisella tavalla. Osalla oppilaista on oma "kotiluokka", jonka kurssijärjestyksen mukaan he opiskelevat, mutta kaikilla ei. Koska opettajalla ei tietenkään ole kaikkien yläkoulussa opetettavien aineiden opettamiseen pätevyyttä, hän tekee yhteistyötä eri aineryhmien opettajien kanssa. Joskus tämä tarkoittaa, että toiset opettajat käyvät pitämässä tukiopetustunteja puhtaan tilan oppilaille. Opettajat ottavat myös vastaan sellaisia suorituksia, joihin puhtaan tilan opettajan ammattitaito tai muut resurssit eivät riitä.

Taito- ja taideaineet opetuksen järjestelyissä eri käytäntöjä. Oppilaat ovat esim. suorittaneet kotitalouteen liittyvät työt kotona ja raportoineet niistä kotitalousopettajalle, joka on antanut sitten arvosanan. Käsityössä on voitu tehdä joitakin pieniä töitä puhtaassa paviljongissa, mutta luonnollisesti opetus on ollut aika rajallista. Musiikissa on ollut samanlainen tilanne.

Ohjaaja auttaa kaikessa arkisessa työssä: opastaa oppilaita heidän tehtävissään, kuljettaa oppilaille ruoat puhtaaseen parakkiin ja tukee oppilaita heidän opiskelussaan.

Vantaalla on viime vuosina tehty vuosittain keskimäärin alle kymmenelle oppilaalle erityisiä opetusjärjestelyitä sisäilmaongelmien johdosta. Pääosin oppilaat ovat olleet vuosiluokkien 7.–9. oppilaita. Monesti opetusjärjestelyt on tehty joustavin opetusjärjestelyin, jos oppilaalle ei ole löytynyt toisista kouluista soveltuvaa koulua. Aiempien kokemusten valossa voidaan alustavasti arvioida, että puhtaan tilan käyttäjiä olisi noin 3–20 oppilasta. Puhdastilarakennuksen käyttöönoton myötä saadaan selville tarkemmin oppilasmäärä, joka käyttää kaupunkitasoista puhdastilaa.

Puhdastila tulisi sijoittaa mahdollisimman hyvien liikenneyhteyksien varrella olevaan vuosiluokkien 1–9 koulun yhteyteen, jotta tilaa voisivat käyttää vuosiluokkien 1–9 oppilaat ja puhdastilarakennukseen olisi mahdollisimman helppo päästä eri puolilta Vantaata. Puhdastilan tulee sijoittua olemassa olevan koulurakennuksen kanssa samalle tontille, jotta esim. ateriapalvelut on helppo toteuttaa. Sivistystoimen ja tilakeskuksen mukaan tila voitaisiin sijoittaa esimerkiksi Martinlaakson, Aurinkokiven tai Simonkylän koulun yhteyteen.

Tilojen oppilaspaikkamäärä on noin 50 oppilasta. Opetustoiminnan osalta tilatarve on noin 220 neliömetriä, mikä pitää sisällään tilat opetustoimintaa, vaate- ja kenkäsäilytystä ja opetushenkilökuntaa varten sekä tarvittavat puku-, pesu- ja wc-tilat. Lisäksi rakennukseen tarvitaan tiloja ateriapalvelun ja puhtauspalvelun järjestämisen tarpeisiin.

Tilakeskus esittää puhtaalle tilalle esitettävät rakennukseen liittyvät vaatimukset.

Valtuuston tekemässä selvityspyynnössä on todettu, että puhdastilaan varataan 80 000 euroa.

Valtuuston selvityspyynnössä esitetään, että yhdessä muiden toimialojen kanssa selvitetään eri toteutus- ja rahoitusmahdollisuudet pysyvästi sisäilmasta sairastuneille soveltuvan koulun tai monitoimitilan rakentamiseksi.

Sivistystoimi ja tilakeskus esittävät, että tulevien kouluhankkeiden yhteydessä voidaan varata puhdasta tilaa sisäilmasta sairastuneiden käyttöön esim. kasvattamalla Tikkurilan uuden koulun ja Ojahaan uuden koulun kapasiteettia kutakin yhden luokkasarjan verran. Asiasta tulee tehdä esitys vuosien 2020 talousarvioon.

Opetuslautakunta on 15.4.2019 § 16 kokouksessaan käsitellyt asiaa ja päättänyt esittää kaupunginhallitukselle, että tilakeskus valtuutetaan vuokraamaan puhdastila esitetyn tilatarpeen mukaisesti syksyksi 2019.

Tilakeskuksen rakennuttamisen alustavan arvion mukaan sivistystoimen tilaohjelman mukaisen tilaelementtirakennuksen tilavuokra on noin 50 000–70 000 euroa vuodessa sisältäen tilakeskuksen ylläpitokustannukset, mutta ilman käyttäjän AV ja irtaimistohankintoja.

Tämän lisäksi perustustöihin ja liittymiin sekä tilaelementtirakennuksen asennukseen ja purkamiseen (sopimuskauden jälkeen) tarvitaan noin 170 000–200 000 euroa. Perustus- ja aluetyöt on arvioitu ns. normaaleille pohjaolosuhteille. Rakennuksen lopullinen sijoituspaikka on vielä ratkaisematta.

Tilavuokra sekä perustamis-, asennus- ja purkukustannukset huomioiden kohteen kokonaisvuokra olisi 85 000–110 000 eur/vuosi.

Edellä kerrotut hinta-arviot perustuvat 5 vuoden vuokrasopimukseen.

Huomioiden hankkeen kilpailutuksen ja rakennuslupaprosessin vaatima aika sekä tilakeskuksen rakennuttamisen resurssiongelmat hanke ei ole valmis syksyksi 2019, vaan aikaisintaan keväällä 2020.

Rakennuksen sijoituspaikka pitää sopia yhdessä sivistystoimen kanssa ennen hankinnan käynnistämistä. Päätös rakennuksen vuokrauksesta tehdään kilpailutuksen jälkeen hallintosäännön ja tehtyjen delegointipäätösten mukaan.

Kaupunginhallitus 20.5.2019 § 17

Maankäytön, rakentamisen ja ympäristön toimialan apulaiskaupunginjohtajan esitys:
Päätetään esittää kaupunginvaltuustolle

a) että opetuslautakunnan 15.4.2019 päättämä puhdastila lisätään 2020 investointiohjelmaan,
b) että tilakeskuksen käyttötalousbudjettiin 2020 tehdään puhdastilasta syntyviä vuokrakustannuksia vastaava korotus, kun syntyvät kustannukset ovat lopullisesti tarkentuneet, ja

c) todettavaksi, että puhdastila valmistuu käyttöön aikaisintaan keväällä 2020.

Käsittely:

Merkittiin, että apulaiskaupunginjohtaja muutti esitystään kuulumaan seuraavasti:

”Päätetään

a) esittää kaupunginvaltuustolle, että opetuslautakunnan 15.4.2019 päättämä puhdastila lisätään vuoden 2019 investointiohjelmaan,
b) lisäksi kaupunginhallitus toteaa, että sivistystoimen ja tilakeskuksen käyttötalousarvioon vuodelle 2020 sisällytetään puhdastilan vaatimat kustannukset,
c) samoin kaupunginhallitus kiirehtii puhdastilan toteuttamista.”

Todettiin, että kaupunginhallitus yksimielisesti muutti kohdan c) kuulumaan seuraavasti:

c) Kaupunginhallitus kiirehtii toimialoja toteuttamaan valtuustossa marraskuussa 2018 päätetyn puhdastilan mahdollisimman pikaisesti, mieluiten 2019 aikana.

Päätös:

Päätettiin

a) esittää kaupunginvaltuustolle, että opetuslautakunnan 15.4.2019 päättämä puhdastila lisätään vuoden 2019 investointiohjelmaan,
b) lisäksi kaupunginhallitus toteaa, että sivistystoimen ja tilakeskuksen käyttötalousarvioon vuodelle 2020 sisällytetään puhdastilan vaatimat kustannukset,
c) kaupunginhallitus kiirehtii toimialoja toteuttamaan valtuustossa marraskuussa 2018 päätetyn puhdastilan mahdollisimman pikaisesti, mieluiten 2019 aikana.

Täytäntöönpano: kaupunginkanslia; esitys valtuustolle

Muutoksenhakuohje: 3.1 Oikaisuvaatimus- ja valituskielto

Lisätiedot:
rakennuttajapäällikkö Juha Vuorenmaa, puh. 040 5346960, etunimi.sukunimi[at]vantaa.fi

18 § Vuokrattujen erillispientalotonttien vuokrasopimusten uusimisen yleiset vuokrausperiaatteet

VD/277/10.00.02.02/2019
HP/AK/THe/MH/JL/LL

Esitetään kaupunginhallitukselle hyväksyttäväksi erillispientalotonttien vuokrasopimusten uusimistilanteissa käytettävät yleiset periaatteet.

Erillispientalotonteilla tarkoitetaan tässä yhden ja kahden asunnon tontteja, jotka on vuokrattu yksityishenkilöille tai asunto-osakeyhtiöille. Uusimistilanteessa vanhaa vuokrasopimusta ei jatketa, vaan päättyvien vuokrasopimusten tilalle solmitaan uudet vuokrasopimukset. Käytännössä tämä eroaa uusien vuokratonttien luovuttamisesta siten, että tontilla sijaitsee vuokralaisen omistamia rakennuksia ja vuokralainen on hallinnut tonttia ennestään.

Kaupungilta vuokrattuja pientalotontteja on noin 450 kappaletta. Tämän maaomaisuuden yhteenlaskettu arvo on noin 50 miljoonaa euroa. Useimmissa sopimuksissa vuokra-ajat ovat olleet 50 vuotta ja ensimmäiset vuokrasopimukset päättyvät vuonna 2023. Vuonna 2023 päättyvissä sopimuksissa on ehto, jonka mukaan kaupunki on velvollinen tiedottamaan vuokrasopimusten uusimisesta ja uusista vuokrausehdoista kolme vuotta ennen sopimusten päättymistä. Näin ollen nyt on ajankohtaista päättää vuokrasopimusten uusimisperiaatteet.

Kiinteistön omistusoikeus on pysyvä oikeus. Maanvuokraoikeus sen sijaan ei ole. Vaikka vuokratontilla sijaitseekin vuokralaisen omistamia rakennuksia, niin maanvuokralain perusteella asuntotontin vuokraoikeus on aina määräaikainen. Tältä osin maanvuokralaki turvaa maanomistajalle kuuluvia oikeuksia ja vuokra-ajan päätyttyä maanomistajalla on mahdollisuus tarkistaa tontin vuokrataso sekä sopimuksen muut ehdot tai halutessaan myös ottaa alue omaan hallintaansa ja kehittää tontin maankäyttöä.

Tuottajamuotoisten tonttien, jotka on vuokrattu asunto-osakeyhtiöille tai vuokra-asuntoyhtiöille, vuokrasopimusten uusimisperiaatteet on päätetty jo aikaisemmin. **Kaupunginhallitus 28.5.2018 § 24** päätti, että tuottajamuotoisten asuntotonttien vuokrasopimuksien uusimistilanteissa:

a) vuokratontin kehitysmahdollisuudet ja asemakaavan ajantasaisuus tarkistetaan ennen vuokrasopimuksen uusimista,
b) vuokratontin kehitysmahdollisuuksista riippuen voidaan vuokra-alueen kokoa muuttaa tai olla luovuttamatta aluetta uudelleen, ja
c) käytetään luovutushetkellä voimassa olevia kaupungin päättämiä luovutusperiaatteita.

Erillispientalotonttien vuokrasopimuksia on tehty vuosien ajan, joten vuoden 2023 jälkeen vuokrasopimuksia päättyy vuosittain vaihteleva määrä. Kaupungilla tulee olla selkeät ja yhtenäiset periaatteet vuokrasopimusten uusimistilanteissa, jotta vuokralaisia, joiden vuokrasuhteet päättyvät eri vuosina, kohdeltaisiin tasavertaisesti.

Kaupunginvaltuusto 18.6.2018 § 9 hyväksyi Vantaan maa- ja asuntopoliittiset linjaukset. Vuokrasopimusten uusimistilanteissa käytettävien periaatteiden on syytä toimia yhteen myös näiden linjausten kanssa ja kaupungin on tasapuolisuusvaatimuksen vuoksi kohdeltava vuokralaisia tasavertaisesti, oli sitten kyseessä päättyneen vuokrasopimuksen uusiminen tai uuden vuokrasopimuksen solminen.

Vanhoja vuokrasopimuksia uusittaessa on lähtökohtaisesti toimittava kaupungin yleisten vuokrausperiaatteiden mukaisesti. Sillä perusteella, että vuokralainen on pitkään hallinnut tonttia, ei vuokralaisen pitäisi saada muihin asukkaisiin nähden taloudellista etua. On myös huomioitava, että kaupungin maaomaisuus ja siitä saatava hyöty kuuluu kaikille vantaalaisille ja kaupungin tehtäviin kuuluu omistamansa maaomaisuuden tarkoituksenmukainen ja kaupungin ja sen asukkaiden edun mukainen maanhallinta ja kehittäminen. Maanvuokran subventointi merkitsisi epäsuoraa tulonsiirtoa kaupungilta vuokratontilla asuvien asukkaiden hyväksi.

Tonttien käypä vuokrataso
Kaupunginvaltuuston hyväksymässä maa- ja asuntopoliittisissa linjauksissa todetaan, että pientalotonttien vuosivuokran laskemisen perustana käytetään tontin käypää arvoa.

Vantaalla rakennusmaan arvo on noussut huomattavasti vuosikymmenten aikana, joten käypä vuokrataso on monelle vuokralaiselle epämieluisa muutos ja usein vuokralaiset kiinnittävät huomiota siihen, että moninkertaiseksi vanhaan vuokraan verrattuna nouseva vuokra ei ole kohtuullinen tai että vuokran nousu ylipäätään ei ole kohtuullinen. On kuitenkin syytä huomioida, että vuokrankorotusten suuruus johtuu nykyisen vuokran pienuudesta, eikä uuden vuokratason kohtuuttomuudesta. Asiassa on myös hyvä muistaa, että vuokratontit ovat kaikkien vantaalaisten omaisuutta ja vuokratontin maapohjan arvonnousu kuuluu maanomistajalle eikä vuokraoikeuden haltijalle.

Kaupungilta aikoinaan tontin vuokranneet vuokralaiset ovat nauttineet kohtuullisesta tai hyvin alhaisesta vuokratasosta jo vuosikymmenten ajan. Samalla vuokralaiset ovat saaneet oikeuden pitää rakennuksiaan arvokkailla tonteilla ja etuoikeuden tonttien uudelleen vuokraamiseen. Vuokralaisten ei ole tarvinnut maksaa vuokra-aikana kiinteistöveroa maapohjasta eikä tontin rahoitukseen liittyviä kuluja, toisin kuin niiden, jotka ovat ostaneet tontin omaksi. Vanhimmissa vuokrasopimuksissa vuokran määrä käypään vuokraan verrattuna on nimellinen ja pahimmillaan jopa kiinteistöveroa alhaisempi.

Vanhojen vuokratonttien uusi vuokrataso tulee määritellä samoin periaattein kaupungin muutoin luovuttamien asuintonttien kanssa, jotta asukkaita kohdeltaisiin yhdenvertaisesti. Jos vanhat vuokratontit vuokrattaisiin alle käyvän hinnan, kaupunki suosisi näiden tonttien asukkaita verrattuna muun tontinluovutuksen kautta luovutettujen tonttien asukkaisiin. Maanvuokran alentamisella ei saavuteta pidemmällä tähtäimellä asumiskustannuksia alentavaa vaikutusta, koska alhainen maanvuokra pääomittuu ajan myötä asuntojen myyntihintoihin. Asuntoa myytäessä myyjä voi siis pyytää asunnosta enemmän kauppahintaa, koska asunnon asumiskustannukset (maanvuokra) on alhainen. Näin maanvuokran alentamisesta saatava hyöty ajan myötä menetetään ja alhaisesta maanvuokrasta saatava etu siirtyy asunnon nykyiselle omistajalle. Edullisen vuokratontin tuottama etu tuloutuu siis lähes kokonaisuudessaan asunnon myyjälle eikä suinkaan siirry asunnon mukana edelleen sen tulevalle ostajalle. Maanvuokrien alentamisesta hyötyisivät siis käytännössä vain asuntojen nykyiset omistajat.

Lisäksi alennus kohdistuisi tulo- ja varallisuustasosta riippumatta tasaisesti kaikille vuokralaisille. Myös varakkaat, tukea tarvitsemattomat asukkaat, saisivat siten vastaavan tuen kuin pienituloiset, joka olisi käytännössä kaupungin muiden asukkaiden maksama. Kyseessä olisi myös ylimääräinen asumistuen muoto. Kansaneläkelaitos voi myöntää perustoimeentulotukea asumismenoihin, joihin voidaan huomioida kohtuullisen suuruisina omakotitalon välttämättömät hoitomenot, johon myös tontin vuokra luetaan. Yleisen asumistuen asumismenoiksi ei sen sijaan tontin vuokraa hyväksytä. Yleisen asumistuen omakotitalon asumismenoiksi voidaan hyväksyä lainojen (asunnon hankinta ja perusparantaminen) korkoja ja muita omakotitalon hoitomenoja (esim. vesimaksut, lämmitys).

Tuottotavoite ja vuokratarkistus
Suomessa sekä julkisoikeudelliset että yksityiset toimijat käyttävät maanvuokraustoiminnassa hyvin yleisesti 4 - 6 %:n tuottovaatimusta, mikä on myös oikeuskäytännössä vakiintuneesti hyväksytty. Maanvuokrasopimukset tehdään yleensä pitkäksi ajaksi (40-50 vuotta), jolloin myös tuottovaatimus on asetettava sellaiseksi, että se antaa kohtuullisen tuoton pitkällä (kymmenien vuosien) ajanjaksolla. Kaupungin perimä maanvuokra on tuottoa kaupungin maaomaisuuteen sitoutuneelle pääomalle, jonka arvo näiden vuokratonttien osalta on noin 50 miljoonaa euroa. Maanvuokraa ei voida yksipuolisesti muuttaa eikä maanvuokraus ole riskitöntä. Jos kiinteistöjen arvot nousevat vuokrakauden aikana rajusti, kaupungin riskinä on, että vuokrakauden alussa sovittu vuokra jää vuokrakauden kuluessa pieneksi suhteessa tontin kulloiseenkin todelliseen arvoon. Tämän vuoksi esitetään maanvuokrasopimusten tarkistamista käypään arvoon puolessa välissä sopimuskautta. Tällöin maanvuokra säilyisi ajanmukaisena nykyistä paremmin ja vältyttäisiin prosentuaalisesti suurilta vuokrannousuilta vuokrasopimusten päättyessä.

Vantaalla 4 %:n nimellinen tuotto lasketaan nykykäytännön mukaan vain tontin vuokraushetken arvosta, jolloin ajan mittaan tonttien arvon noustessa kaupungin tontista saatava tuotto laskee. Tällä hetkellä lähiaikoina päättyvien maanvuokrasopimusten vuokratuotto on alhainen. Riskin vähentämiseksi tonttien maanvuokrat tulee lähtötilanteessa määritellä vastaamaan käypää tasoa. Kaupungin käyttämä 4 %:n tuottovaade ei ole kohtuuton, ottaen huomioon edellä mainittu erittäin pitkiin maanvuokra-aikoihin liittyvä maanomistajan riski.

Muut sopimusehdot
Myös muut luovutusperiaatteet tulee vuokrasopimusten uusimistilanteessa olla samanlaiset, kuin muissa vastaavissa tontinluovutuksissa lukuun ottamatta tontin rakentamiseen liittyviä velvoitteita. Uusimistilanteissa on myös tarkoituksenmukaista tarjota pitkää vuokra-aikaa, koska se edesauttaa rakennusten korjaushankkeiden tai uusien rakennusten lainoittamista.

Täydennysrakentaminen ja purkava saneeraus
Ennen vuokrakauden päättymistä on tarkoituksenmukaista tarkistaa asemakaavan ajantasaisuus sekä täydennysrakentamisen mahdollisuudet, koska alueen maankäyttö sidotaan vuosikymmenien ajaksi. Useimmiten pientalotonttien vuokrasopimukset ovat tehty 50 vuodeksi. Sopimusten tekohetkellä Vantaan kaupunkirakenne ja maankäytön tavoitteet ovat olleet oleellisesti erilaiset verrattuna nykytilanteeseen. Alueet on kaavoitettu menneinä vuosikymmeninä useimmiten hyvin väljästi ja osa vuokratonteista on rakennettu tehottomasti.

Uudessa yleiskaavassa ei olla avaamassa juurikaan uusia asuinalueita. Kaupunki pyrkii edistämään vanhojen alueiden täydennysrakentamista, jolla tarkoitetaan esimerkiksi uuden talon rakentamista samalle tontille vanhemman talon viereen. Täydennysrakentaminen on merkittävä keino kaupunkirakenteen eheyttämisen kannalta sekä taloudellisesti järkevää, koska alueen kunnallistekniikka on jo valmiiksi rakennettu. Tontin arvoon vaikuttaa oleellisesti rakennusoikeuden määrä ja jos tontin rakennusoikeus kaavamuutoksella kasvaa, niin siitä saatava hyöty kuuluu maanomistajalle eikä vuokraoikeuden haltijalle. Edellä mainittujen seikkojen takia vuokratontin kehitysmahdollisuudet on selvitettävä ennen uuden vuokrasopimuksen tekemistä.

Tontin kehitysmahdollisuuksien tarkistaminen on tehtävä hyvissä ajoin ennen vuokrasopimuksen päättymistä, koska mahdollinen asemakaavan muutostyö voi kestää useita vuosia. Kaavamuutoksen ansiosta voi olla mahdollista jakaa vanha vuokratontti ja rakentaa uudelle tontille uudiskohde. Mikäli vuokratontti on tehottomasti rakennettu, rakennukset huonokuntoisia ja tontin kehittäminen edellyttää

rakennusten purkamista, on kaupungin tapauskohtaisesti arvioitava, onko kaupungin edun mukaista tehdä uutta vuokrasopimusta. Vuokratontin maan arvo kaavamuutoksen jälkeen voi olla moninkertainen verrattuna sillä olevaan vuokralaisen omistamaan rakennukseen.

Vuokrasopimusten uusimisesta päätettäessä on täydennysrakentamisen ja purkavan saneerauksen mahdollisuudet arvioitava aina tapauskohtaisesti ja sen perusteella päätettävä vuokrasopimuksen uusimisesta. Päätöstä tehtäessä on otettava huomioon myös asukkaiden kannalta vaikea tilanne, mikäli maanvuokrasopimusta ei jatketa ja vuokralaisen omistamat rakennukset joudutaan lunastamaan. Tällaisissa tilanteissa kynnyksen olla uusimatta vuokrasopimusta tulee olla korkea, mutta joissakin tilanteissa se on kaupungin kannalta perusteltua ja maanomistajan laillinen oikeus.

Muutamaa poikkeusta lukuun ottamatta kaupungin tekemissä asuntoalueen vuokrasopimuksissa on ehto, jonka perusteella kaupunki lunastaa vuokrasuhteen päättyessä vuokralaisen rakennukset, jos vuokraamista ei jatketa. Lunastuskorvausta maksetaan tällöin 60 % rakennusten rakennusteknisestä arvosta.

Yleisten luovutusperiaatteiden lisäksi uusiin maanvuokrasopimuksiin voidaan tarpeen mukaan sisällyttää myös tonttikohtaisia lisäehtoja.

Tiedottaminen
Kaupungin vuokratonttien uusimisperiaatteiden on oltava vuokralaisten ja kaupungin asukkaiden yleisessä tiedossa hyvissä ajoin, jotta vuokralaisille ja asukkaille jää riittävästi sopeutumisaikaa uuteen vuokratasoon. Epätietoisuus ja liika luottavaisuus vuokratontin edullisesta hintatasosta voi myös johtaa tilanteisiin, jossa vuokratontilla oleva asunto ostetaan olettaen, että tontin vuokra tulee jatkossakin olemaan poikkeuksellisen alhainen ja asunnosta maksetaan ylihintaa. Jälkeenpäin, vuokratason noustessa, tällaiset tilanteet ovat asukkaalle hyvin vaikeita.

Vantaan kaupungin hallintosäännön 10. luvun 2 §:n 7. kohdan (kaupunkisuunnittelulautakunnan tehtävät ja päätösvalta) mukaan kaupunkisuunnittelulautakunta päättää asemakaavoitetulla alueella sijaitsevien yhden tai kahden asunnon tonttien myymisestä ja vuokraamisesta kaupunginhallituksen vahvistamien yleisten luovutusperiaatteiden ja -ehtojen mukaisesti. Näin ollen kaupunginhallitus on toimivaltainen päättämään erillispientalotonttien yleisistä luovutusperiaatteista.

Kaupunkisuunnittelulautakunta 6.5.2019 § 24

Kiinteistöjohtajan esitys:
Päätetään esittää kaupunginhallitukselle, että erillispientalotonttien vuokrasopimuksien uusimistilanteissa

a) vuokratontin kehitysmahdollisuudet ja asemakaavan ajantasaisuus tarkistetaan ennen vuokrasopimuksen uusimista,
b) vuokratontin kehitysmahdollisuuksista riippuen voidaan perustellusta syystä vuokra-alueen rajoja muuttaa tai olla luovuttamatta vuokratonttia uudelleen,
c) noudatetaan liitteessä mainittuja luovutusperiaatteita.

Päätös:
Hyväksyttiin esitys.

———

Kaupunginhallitus 20.5.2019 § 18

Maankäytön, rakentamisen ja ympäristön toimialan apulaiskaupunginjohtajan esitys:
Päätetään, että erillispientalotonttien vuokrasopimuksien uusimistilanteissa
a) vuokratontin kehitysmahdollisuudet ja asemakaavan ajantasaisuus tarkistetaan ennen vuokrasopimuksen uusimista,
b) vuokratontin kehitysmahdollisuuksista riippuen voidaan perustellusta syystä vuokra-alueen rajoja muuttaa tai olla luovuttamatta vuokratonttia uudelleen ja
c) noudatetaan liitteessä mainittuja luovutusperiaatteita.

Päätös:
Päätettiin yksimielisesti jättää asia pöydälle seuraavaan kokoukseen.

Liite:
- vuokrasopimusten uusimistilanteessa vuokrattavien erillispientalotonttien luovutusperiaatteet

Täytäntöönpano: Maankäytön, rakentamisen ja ympäristön toimiala

Muutoksenhakuohje: 1. Oikaisuvaatimus

Lisätiedot:
asumisasioiden päällikkö Tomi Henriksson, puh. 050 318 0992, etunimi.sukunimi[at]vantaa.fi
asuntoinsinööri Marja Hannikainen, puh. 043 825 5177, etunimi.sukunimi[at]vantaa.fi
tontti-insinööri Juho Lumme, puh 043 826 9117, etunimi.sukunimi[at]vantaa.fi

Erillispientalotonttien vuokrausperiaatteet vuokrasopimusten uusimistilanteessa - toistaiseksi voimassa

Tontin vuokra

Tontin vuosivuokra on 4 % tontin käyvästä arvosta. Vuokra sidotaan elinkustannusindeksiin indeksilain sallimalla tavalla. Vuokraa ei alenneta, jos indeksin pisteluku laskee. Vuokra tarkistetaan puolessa välissä sopimuskautta ja korotetaan käyvän vuokran suuruiseksi, mikäli vuokrataso on jäänyt jälkeen käyvästä tasosta. Kaupunki tai kaupungin määräämä ulkopuolinen asiantuntija arvioi käyvän vuokratason.

Kaupungilla on oikeus periä tontista lisävuokraa, joka on sidottu vuokran perusteena käytettyyn yksikköhintaan (X €/k-m2), mikäli pääkäyttötarkoituksen mukainen käytetty rakennusoikeus (rakennusoikeuteen laskettava ala) ylittää vuokran perusteena käytetyn rakennusoikeuden määrän (X k-m2). Vuokralainen on mahdollisen lisävuokran määrittämistä varten velvollinen viipymättä rakennusluvan tultua lainvoimaiseksi esittämään kaupungille selvityksen lainvoimaisesta rakennusluvasta ilmenevistä käytetyistä rakennusoikeuden kerrosneliömetrimääristä ja mahdollisesti määräytyvästä tontin lisävuokrasta. Vuokrantarkistus koskee myös tässä mainittua rakennusoikeuden ylittämistä, ja yksikköhintaa korjataan vuokrantarkistuksen mukaisesti.

Kaupungilla on oikeus tarkistaa vuokra vastaamaan käypää vuokratasoa myös vuokra-alueen käyttötarkoituksessa, kaavamääräyksissä, rakennusoikeudessa tai muussa sellaisessa seikassa tapahtuvien muutosten johdosta.

Vuokran maksu

Vuokra maksetaan kultakin vuodelta kahdessa erässä puolivuosittain kaupungin erikseen lähettämiä laskuja vastaan.

Vuokralainen on velvollinen ilmoittamaan kaupungille välittömästi, mikäli hänen osoitteensa muuttuu.

Jollei vuotuista vuokraa ja kaupungille suoritettavia jäljempänä mainittuja korvauksia, maksuja ja kustannuksia suoriteta määräaikana, vuokralainen on velvollinen maksamaan niille erääntymispäivästä maksupäivään asti korkolain mukaisen viivästyskoron.

Vuokra-aika

Vuokrattavien tonttien vuokra-aika on 50 vuotta.

Kiinnitykset

Kaupunki hakee vuokralaisen kustannuksella parhaalle etusijalle vahvistettavan nelinkertaisen vuosivuokran määräisen kiinnityksen vuokraoikeuteen ja vuokralaiselle kuuluviin rakennuksiin.

Mikäli vuosivuokraa tarkistetaan, kaupungilla on oikeus hakea tämän vuokrasopimuksen allekirjoituksin vuokralaisen lukuun ja kustannuksella parhaalle etusijalle vahvistettavan uuden kiinnityksen vuokra-alueen vuokraoikeuteen ja vuokralaiselle kuuluviin vuokra-alueella oleviin rakennuksiin suuruudeltaan vuokrantarkistuksen nelinkertainen (4) määrä.

Vuokralainen luovuttaa kiinnitystä koskevan panttikirjan kaupungille vuokrasopimuksen velvoitteiden täyttämisen vakuudeksi.

Jos vuokralainen ei noudata tähän vuokrasopimukseen perustuvia velvoitteitaan, kaupungilla on oikeus vuokralaista enempää kuulematta voimassa olevan lain mukaisesti hakea pantin nojalla saatavansa parhaaksi katsomallaan tavalla.

Vuokralaisen antamat panttaussitoumukset kattavat myös pantin tuoton.

Lohkominen

Tontit pyritään luovuttamaan kiinteistörekisteriin merkittyinä itsenäisinä kiinteistöinä. Vuokralaiselta peritään tontin lohkomiskustannukset.

Rakentamisvelvoite ja luovutuskielto

Jos vuokratontilla oleva rakennus osaksi tai kokonaan palaa tai muuten tuhoutuu, tulee vuokralaisen aloittaa (aloituskokous) rakennustyöt vuoden kuluessa sekä rakentaa uudelleen tontille kolmen vuoden kuluessa asemakaavan, mahdollisten rakentamisohjeiden ja hyväksyttyjen piirustusten mukainen asuinrakennus siten valmiiksi, että se on hyväksytty osittaisessa loppukatselmuksessa (muuttovalmis).

Tontin rakennusoikeudesta on käytettävä vähintään 60 prosenttia.

Kaupunkisuunnittelulautakunta voi hakemuksesta ja erityisen painavista syistä pidentää edellä mainittuja määräaikoja.

Jos vuokralainen laiminlyö edellä määrätyn rakentamisvelvollisuuden täyttämisen, vuokranantajalla on oikeus irtisanoa vuokrasopimus.

Vuokralaisella ei ilman kaupungin kirjallista suostumusta ole oikeutta siirtää vuokraoikeutta tai muutoin luovuttaa tonttia, jonka rakentamisvelvoitetta ei ole täytetty.

Sopimussakko

Sopimusvelvoitteiden turvaamiseksi ja rakentamattoman tontin edelleen luovuttamisen estämiseksi otetaan vuokrasopimukseen sopimussakkolauseke. Kirjallisella hakemuksella ja erityisen painavista syistä voidaan alentaa sopimussakkoa tai luopua sen perimisestä.

Jos vuokralaiset laiminlyövät rakentamistyön aloittamisen (yksi vuosi vuokrasopimuksen allekirjoittamisesta), he sitoutuvat maksamaan kaupungille viivästysajalta sopimussakkoa, joka on 500 euroa jokaista alkavaa viivästyskuukautta kohti.

Jos vuokralaiset laiminlyövät rakentamisvelvoitteen (kolme vuotta vuokrasopimuksen allekirjoittamisesta), he sitoutuvat maksamaan kaupungille viivästysajalta sopimussakkoa, jonka määrä on vuodessa tontin vuosivuokran viisinkertainen määrä, kuitenkin enintään viideltä vuodelta.

Jos vuokralaiset luovuttavat tontin rakentamattomana edelleen ilman kaupungin suostumusta, sopimussakko on vuosivuokran 50 kertainen määrä.

Mikäli vuokralainen rikkoo muutoin (pois lukien rakentamisvelvoite ja edelleen luovutus) vuokrasopimuksen mukaisia velvoitteitaan, sopimussakko on vuosivuokran 25 kertainen määrä.

Siirto-oikeus ja alivuokraus

Vuokralaisella on oikeus kaupunkia enempää kuulematta siirtää vuokraoikeus toiselle. Vuokraoikeuden saa siirtää ainoastaan luonnolliselle henkilölle.

Vuokra-alueella olevien rakennusten omistusoikeutta ei saa luovuttaa vuokraoikeudesta erillään eikä vuokra-aluetta tai sen osaa saa luovuttaa toisen käytettäväksi.

Uuden vuokralaisen on haettava vuokraoikeutensa kirjaamista Maanmittauslaitokselta maakaaren mukaisesti.

Uuden vuokralaisen tulee viipymättä siirron tapahduttua toimittaa kaupungille jäljennös luovutuskirjasta tai muusta saannon perusteena olevasta asiakirjasta sekä ilmoittaa samalla kirjallisesti maanvuokran uusi laskutusosoite.

Vuokralainen sitoutuu olemaan luovuttamatta vuokra-alueen vuokraoikeutta edelleen ilman kaupungin kirjallista suostumusta, jos Vuokra-alueelle rakennettava rakennus tuhoutuu ja uudelleenrakentamisvelvoitetta ei ole täytetty.

Vuokralainen vastaa vuokraehtojen täyttämisestä omalta hallinta-ajaltaan ja lisäksi hallinta-aikansa jälkeiseltäkin ajalta niin kauan, kunnes Maanmittauslaitos on kirjannut vuokraoikeuden siirron uuden vuokralaisen nimiin.

Hoitovelvollisuus

Vuokralainen on velvollinen pitämään vuokra-alueen ja sen rakennukset ja muut rakenteet hyvässä kunnossa sekä noudattamaan niiden hoidosta annettuja määräyksiä.

Vuokralainen on vastuussa vuokra-alueella olevista puista ja kaataa huonokuntoiset ja vaaralliset puut omalla kustannuksellaan.

Katselmukset

Kaupungilla on oikeus toimittaa vuokra-alueella katselmuksia sen selvittämiseksi, ovatko vuokra-alue ja sillä sijaitsevat rakennukset sopimuksen mukaisessa kunnossa ja noudatetaanko vuokrasopimuksen määräyksiä myös muutoin.

Kadun kunnossa- ja puhtaanapito

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

Yhdyskuntatekniset laitteet

Kaupungilla on oikeus sijoittaa vuokra-alueelle ja sille rakennettaviin rakennuksiin tarpeelliset johdot, laitteet, laitteistot ja kiinnikkeet.

Jos kaupunki ennen vuokra-ajan päättymistä tarvitsee osaa vuokra-alueesta katu- tai liikennealueeksi tai muuta yleistä tarvetta varten, vuokralaisen on luovutettava sitä varten tarvittava ala. Tämä ei kuitenkaan koske alaa, jolla vuokralaisen omistama rakennus sijaitsee.

Kaupunki pidättää oikeuden perustaa tarvittaessa vuokra-alueelle rasitteita yhdyskuntateknisiä laitteita ja johtoja varten. Vuokralaiselle korvataan edellä mainituista toimenpiteistä aiheutuva vahinko.

Maaperä

Vuokralainen on velvollinen huolehtimaan siitä, että vuokra-alue ei vuokralaisen toimesta tai muutoin pilaannu. Mikäli vuokralainen laiminlyö tässä tarkoitetun velvollisuutensa, vuokranantajalla on oikeus toteuttaa puhdistaminen vuokralaisen lukuun ja periä toimenpiteistä aiheutuneet kustannukset vuokralaiselta.

Maanalaiset hankkeet

Kaupungilla on oikeus korvauksetta toteuttaa vuokra-alueelle maanalaisia hankkeita sekä käyttää ja ylläpitää niitä edellyttäen, etteivät nämä estä eivätkä rajoita vuokra-alueen asemakaavan eivätkä vuokrasopimuksen mukaista toteuttamista ja käyttöä.

Uudelleen vuokraus

Vuokralaisella on etuoikeus vuokra-ajan päättyessä saada vuokra-alue uudelleen vuokralle edellyttäen, että vuokralainen on täyttänyt vuokrasopimuksen mukaiset velvoitteet ja alue on tarkoitus vuokrata vastaavaan käyttötarkoitukseen.

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

Vuokra-ajan päättyminen ja lunastus

Vuokralainen on vuokra-ajan päättyessä velvollinen siivoamaan vuokra-alueen. Mikäli vuokra-alue on vuokra-aikana pilaantunut, vuokralainen on velvollinen kunnostamaan vuokra-alueen maaperän.

Vuokrasuhteen päätyttyä kaupunki lunastaa itselleen vuokra-alueella olevat ja kaupungin luvalla rakennetut rakennukset, mikäli vuokralainen on täyttänyt vuokrasopimuksen mukaiset velvoitteet. Lunastusta maksetaan 60 % rakennusten teknisestä nykyarvosta vuokra-ajan päättymisen ajankohtana. Arvioinnissa ei oteta huomioon maan arvon kohoamista, rakennusten mahdollista tuottoa eikä ylellisyyslaitteita.

Jos kaupunki tarjoaa vuokralaiselle mahdollisuuden pidentää vuokra-aikaa tai tehdä uuden vuokrasopimuksen edellisen päätyttyä, mutta vuokralainen ei hyväksy tarjousta, kaupunki ei ole velvollinen suorittamaan lunastusta. Tällöin vuokralainen on vuokra-ajan päättyessä velvollinen viemään pois omistamansa rakennukset, rakenteet, laitteet ja laitokset perustuksineen sekä muun vuokra-alueella olevan omaisuuden ja siivoamaan vuokra-alueen alkuperäiseen kuntoon.

Mikäli vuokralainen ei kolmen (3) kuukauden kuluessa vuokra-ajan päättymisestä ole poistanut lunastamatta jäävää omaisuutta sekä siivonnut, puhdistanut ja tasoittanut vuokra-aluetta, kaupungilla on oikeus tehdä tai teettää velvollisuuksien täyttämiseksi tarpeelliset toimenpiteet vuokralaisen lukuun ja periä toimenpiteistä aiheutuvat kustannukset vuokralaiselta. Tällöin kaupungilla on oikeus viedä pois vuokra-alueella oleva omaisuus ja menetellä sen suhteen parhaaksi katsomallaan tavalla. Jos omaisuuden arvo ylittää sen myymisestä aiheutuvat kulut, kaupungilla on tällöin oikeus myydä se vuokralaisen lukuun julkisella huutokaupalla tai muulla omaisuuden laatu ja arvo huomioon ottaen tarkoituksenmukaisella tavalla. Kaupungilla on oikeus käyttää omaisuuden myynnistä kertyvät varat edellä mainituista toimenpiteistä aiheutuvien kustannustensa ja muiden vuokrasopimukseen perustuvien saataviensa kattamiseen.

19 § Lausunto oikeusministeriölle lunastuslakityöryhmän mietinnöstä ”Lunastuslainsäädännön korvausperusteiden tarkistaminen”

VD/3024/00.04.03/2019
HP/AK/AVP/TJ/KN/LL

Oikeusministeriö on lähettänyt Vantaan kaupungille 4.4.2019 saapuneen lausuntopyynnön lunastuslakityöryhmän mietinnöstä ”Lunastuslainsäädännön korvausperusteiden tarkistaminen”. Lausuntoa pyydettiin 15.5.2019 mennessä. Kaupunginhallituksen kokousaikataulun sekä lausunnon valmistelun vaatiman ajan johdosta oikeusministeriöltä saatiin jatkoaikaa lausunnon antamiselle siten, että kaupunginhallituksen on mahdollista antaa lausunto kokouksessaan 20.5.2019.

Mietinnössä esitetään lunastuslain (laki kiinteän omaisuuden ja erityisten oikeuksien lunastuksesta (603/1977)) muuttamista siten, että niin sanotusta arvonleikkaussäännöstöstä luovuttaisiin ja lunastuskorvaukselle määrättäisiin suoritettavaksi kategorinen korvauksen korotus. Lisäksi lainsäädäntöön esitetään tehtäväksi useita vähäisempiä aineellisoikeudellisia ja menettelyllisiä muutoksia.

Lunastuslaissa ei ole havaittu sellaisia oikeudenloukkauksia, oikeusturvaongelmia tai muitakaan epäkohtia voimassaolevan lunastuslain soveltamisessa, joiden perusteilla lunastuslain muuttaminen olisi tarpeellista. Näin erityisesti tilanteessa, jossa myös koko maankäytön suunnittelua koskevan lainsäädännön (maankäyttö- ja rakennuslaki) uudistaminen on vireillä. Esitetyt muutokset ovat vaikutuksiltaan kunnan maanhankinnalle kielteisiä ja kaventavat kunnan mahdollisuuksia hoitaa maapolitiikkaansa haluamallaan tavalla.

Maankäytön, ympäristön ja rakentamisen toimialalla on valmisteltu oikeusministeriölle annettava lausunto.

Kaupunginhallitus 20.5.2019 § 19

Maankäytön, rakentamisen ja ympäristön toimialan apulaiskaupunginjohtajan esitys:
Päätetään antaa oikeusministeriölle liitteen mukainen lausunto lunastuslakityöryhmän mietinnöstä ”Lunastuslainsäädännön korvausperusteiden tarkistaminen”.

Tarkastetaan ja hyväksytään pöytäkirja tämän pykälän osalta heti kokouksessa.
Käsittely:
Kaupunginhallituksen jäsen Sakari Rokkanen esitti, ettei Vantaan kaupunki anna asiasta lausuntoa.
Kaupunginhallituksen jäsen Markku Weckman kannatti Rokkasen esitystä.

Puheenjohtaja totesi asiasta jouduttavan äänestämään ja teki seuraavan äänestysesityksen: He, jotka kannattavat apulaiskaupunginjohtajan esitystä äänestävät jaa, ja he, jotka kannattavat Rokkasen esitystä äänestävät ei. Äänestysesitys hyväksyttiin.

Äänestyksessä annettiin 6 jaa-ääntä (Kotila, Abdi, Kaukola, Puoskari, Tahvanainen, Bulut) ja 6 ei-ääntä (Multala, Rokkanen, Orpana, Weckman, Niikko, Hakulinen) yhden (Norrena) äänestäessä tyhjää. Äänten mennessä tasan, päätökseksi tuli esitys, jota puheenjohtaja Multala oli kannattanut.
Päätös:
Päätettiin olla antamatta oikeusministeriölle lausuntoa lunastuslakityöryhmän mietinnöstä ”Lunastuslainsäädännön korvausperusteiden tarkistaminen”.

Tarkastettiin ja hyväksyttiin pöytäkirja tämän pykälän osalta heti kokouksessa.

Liitteet:
- Lausuntopyyntö: lunastuslainsäädännön korvausperusteiden tarkistaminen
- Lunastuslainsäädännön korvausperusteiden tarkistaminen - Lunastuslakityöryhmän mietintö

Täytäntöönpano: kaupunginkanslia

Muutoksenhakuohje: 3.1. Oikaisuvaatimus- ja valituskielto

Lisätiedot:
maankäyttöinsinööri Teemu Jääskeläinen, puh. 0407055145, etunimi.sukunimi[at]vantaa.fi
tonttipäällikkö Armi Vähä-Piikkiö, puh. 0407337447, etunimi.sukunimi[at]vantaa.fi

VANTAAN KAUPUNKI - Kirjaamo
Saapunut: 2.4.2019
Dn:o VD/3024/00.04.03/2019

Iivonen Jaana

Lähettäjä: Oikeusministeriö <noreply@lausuntopalvelu.fi>
Lähetetty: 2. huhtikuuta 2019 9:18
Vastaanottaja: YHT Kirjaamo
Aihe: Lausuntopyyntö: Lunastuslainsäädännön korvausperusteiden tarkistaminen - Lunastuslakityöryhmän mietintö

Arvoisa vastaanottaja,

Oikeusministeriö pyytää lausuntoanne aiheesta:
Lunastuslainsäädännön korvausperusteiden tarkistaminen - Lunastuslakityöryhmän mietintö

Lausunto pyydetään antamaan vastaamalla lausuntopalvelu.fi:ssä julkaistuun lausuntopyyntöön oheisen linkin kautta.
https://www.lausuntopalvelu.fi/FI/Proposal/Participation?proposalId=66896b63-133b-4f77-b1ba-baf4f217acd7&respondentId=65b95f1f-801e-4502-821e-caeb7c1a20a7

Lausunnon antaakseen vastaajan tulee rekisteröityä ja kirjautua lausuntopalvelu.fi:hin. Tarkemmat ohjeet palvelun käyttämiseksi löytyvät lausuntopalvelu.fi:n sivulta Ohjeet > Käyttöohjeet. Voit pyytää tukea palvelun käyttöön osoitteesta lausuntopalvelu.om@om.fi.

HUOM! Tämän viestin liitteenä saamanne linkki on organisaatio-/henkilökohtainen, joten ettehän jaa sitä edelleen. Kaikki annetut lausunnot ovat julkisia ja ne julkaistaan lausuntopalvelu.fi:ssä.

Tämä on lausuntopalvelu.fi:n lähettämä automaattiviesti.
Lausuntopalvelu.fi on oikeusministeriön ylläpitämä verkkopalvelu.

***

Bästa mottagare,

Oikeusministeriö ber om ert utlåtande om:
Lunastuslainsäädännön korvausperusteiden tarkistaminen - Lunastuslakityöryhmän mietintö

Vänligen lämna utlåtandet genom att svara på begäran om utlåtande i tjänsten utlåtande.fi. Utlåtandet kan lämnas via länken nedan.
https://www.lausuntopalvelu.fi/FI/Proposal/Participation?proposalId=66896b63-133b-4f77-b1ba-baf4f217acd7&respondentId=65b95f1f-801e-4502-821e-caeb7c1a20a7

För att lämna in ett utlåtande ska man registrera sig och logga in i tjänsten utlåtande.fi. Närmare anvisningar om hur tjänsten kan användas finns på utlåtande.fi > Anvisningar > Bruksanvisning. Du kan be om hjälp för att använda tjänsten på adressen lausuntopalvelu.om@om.fi.

OBS! Skicka inte vidare länken som är bifogad till detta meddelande, eftersom länken är person- eller organisationsspecifik. Alla utlåtanden som lämnas in är offentliga och publiceras i tjänsten utlåtande.fi.

Detta är ett automatiskt meddelande från tjänsten utlåtande.fi.
Utlåtande.fi upprätthålls av justitieministeriet.

Oikeusministeriön julkaisuja
Justitieministeriets publikationer

Mietintöjä ja lausuntoja
Betänkanden och utlåtanden

2019:12

Lunastuslainsäädännön korvausperusteiden tarkistaminen

Lunastuslakityöryhmän mietintö

OIKEUSMINISTERIÖ
JUSTITIEMINISTERIET

LIITE: Kaupunginhallitus 20.05.2019 / 19 §

Oikeusministeriön julkaisuja, Mietintöjä ja lausuntoja 2019:12

Lunastuslainsäädännön korvausperusteiden tarkistaminen

Lunastuslakityöryhmän mietintö

Oikeusministeriö Helsinki 2019

Oikeusministeriö

ISBN PDF: 978-952-259-749-6
Taitto: Valtioneuvoston hallintoyksikkö
Julkaisutuotanto

Helsinki 2019

Kuvailulehti

Julkaisija	Oikeusministeriö		1.4.2019
Tekijät	Lunastuslakityöryhmä, puheenjohtaja professori Ari Ekroos, sihteerit oikeustieteen tohtori Martti Häkkänen ja tutkija Aleksi Heikkilä		
Julkaisun nimi	Lunastuslainsäädännön korvausperusteiden tarkistaminen Lunastuslakityöryhmän mietintö		
Julkaisusarjan nimi ja numero	Oikeusministeriön julkaisuja, Mietintöjä ja lausuntoja 2019:12		
Diaari/hankenumero	OM 21/41/2015, OM022:00/2016	**Teema**	Mietintöjä ja lausuntoja
ISBN PDF	978-952-259-749-6	**ISSN PDF**	2490-1172
URN-osoite	http://urn.fi/URN:ISBN:978-952-259-749-6		
Sivumäärä	144	**Kieli**	suomi
Asiasanat	arvonleikkaus, lunastuskorvaus, lunastuslaki, lunastuslupa, lunastusmenettely, lunastustoimikunta, omaisuudensuoja, panttioikeus, tilusjärjestely		

Tiivistelmä

Kiinteän omaisuuden ja erityisten oikeuksien lunastuksesta annetun lain (603/1977) korvausperusteet esitetään uudistettavaksi. Muutosten tarkoituksena on parantaa lunastettavan omaisuuden haltijan asemaa. Laissa käytetty käsitteistö esitetään tarkistettavaksi kiinteistöarvioinnin tutkimusta ja kansainvälistä kehitystä vastaaviksi. Arviointimenetelmien keskinäisestä etusijajärjestyksestä esitetään luovuttavaksi. Arviointimenetelmä tulisi valita se, joka johtaa luotettavimmin täyden korvauksen mukaiseen arvoon.

Asunto- ja elinkeinotakuun soveltamisalaa esitetään laajennettavaksi siten, että se koskisi nykyisestä poiketen kaikkia lunastustilanteita. Lunastuksen kohdistuessa vakituisena asuntona käytettyyn tai vapaa-ajan kiinteistöön taikka ammatinharjoittamiseen käytettyyn kiinteistöön kohteenkorvaus tulisi määrätä markkina-arvosta riippumatta vähintään niin suureksi, että sillä on mahdollista hankkia paikkakunnalta vastaavan asumis- tai ammatinharjoittamishyödyn tarjoava kohde.

Kiinteistöarviointiin sisältyy aina epävarmuutta. Jos omaisuuden arvon mittaamiseen liittyvää riskiä ei haluta jättää lunastettavan omaisuuden omistajan kannettavaksi, lakiin voitaisiin sisällyttää säännös lunastuskorvauksen korottamisesta kiinteällä prosenttiperusteisella kertoimella. Työryhmä ei ota kantaa korotuskertoimen suuruuteen.

Lunastuslakiin sisältyvät niin sanottua arvonleikkausta koskevat säännökset esitetään kumottavaksi. Sääntelyn kumoaminen varmistaisi perustuslaissa turvatun täyden korvauksen toteutumisen myös kuntien maanhankintaan liittyvissä lunastuksissa.

Kustantaja	Oikeusministeriö
Julkaisun myynti/jakaja	Sähköinen versio: julkaisut.valtioneuvosto.fi Julkaisumyynti: julkaisutilaukset.valtioneuvosto.fi

Presentationsblad

Utgivare	Justitieministeriet		1.4.2019
Författare	Arbetsgruppen för revidering av inlösningslagen: professor Aki Ekroos (ordförande), juris doktor Martti Häkkänen (sekreterare) och forskare Aleksi Heikkilä (sekreterare)		
Publikationens titel	Revidering av ersättningsgrunderna i inlösningslagstiftningen Betänkande av arbetsgruppen för revidering av inlösningslagen		
Publikationsseriens namn och nummer	Justitieministeriets publikationer, Betänkanden och utlåtanden 2019:12		
Diarie-/projektnummer	OM 21/41/2015, OM022:00/2016	**Tema**	Betänkanden och utlåtanden
ISBN PDF	978-952-259-749-6	**ISSN PDF**	2490-1172
URN-adress	http://urn.fi/URN:ISBN:978-952-259-749-6		
Sidantal	144	**Språk**	finska
Nyckelord	värdenedsättning, inlösningsersättning, inlösningslagen, inlösningstillstånd, inlösningsförfarande, inlösningskommission, egendomsskydd, panträtt, ägoreglering		

Referat

Arbetsgruppen föreslår att ersättningsgrunderna i lagen om inlösen av fast egendom och särskilda rättigheter (603/1977) ska revideras. Syftet med ändringarna är att förbättra ställningen för den som innehar egendom som inlöses. Det föreslås att begreppen i lagen ändras så att de motsvarar forskning kring fastighetsvärderingar och internationell utveckling. Enligt förslaget ska värderingsmetodernas inbördes företrädesordning slopas. Vid val av värderingsmetod ska den metod väljas som på det mest tillförlitliga sättet ger ett värde som överensstämmer med full ersättning.

Det föreslås att tillämpningsområdet för bostads- och näringsgarantin i inlösningslagen utvidgas så att den till skillnad från nuläget ska gälla alla inlösningssituationer. När inlösen gäller fastigheter som används som en stadigvarande bostad, en fritidsfastighet eller en fastighet för yrkesutövning ska ersättningen för föremål oberoende av marknadsvärdet bestämmas till minst ett så stort belopp att det ger möjlighet att på orten skaffa ett föremål som tillhandahåller motsvarande nytta för boende eller yrkesutövning.

Fastighetsvärderingar präglas alltid av osäkerhet. Om man inte vill att risken som förekommer i samband med fastställande av egendomens värde ska påföras ägaren av den egendom som ska inlösas, är det möjligt att i lagen ta in en bestämmelse om att inlösningsersättningen höjs med en fast koefficient. Arbetsgruppen tar inte ställning till förhöjningskoefficientens storlek.

Enligt betänkandet ska de bestämmelser i inlösningslagen som gäller så kallad värdenedsättning upphävas. Upphävningen av bestämmelsen avses säkerställa förverkligandet av full ersättning i enlighet med grundlagen även vid inlösningar som hänför sig till kommunernas markförvärv.

Förläggare	Justitieministeriet
Beställningar/ distribution	Elektronisk version: julkaisut.valtioneuvosto.fi Beställningar: julkaisutilaukset.valtioneuvosto.fi

Sisältö

OIKEUSMINISTERIÖLLE 7

TIIVISTELMÄ 11

SAMMANDRAG 13

ESITYKSEN PÄÄASIALLINEN SISÄLTÖ 16

YLEISPERUSTELUT 17

1 Johdanto 17

2 Nykytila 18

2.1 Lainsäädäntö ja käytäntö 18

2.2 Kansainvälinen kehitys sekä ulkomaiden ja EU:n lainsäädäntö 28

2.3 Nykytilan arviointi 40

3 Esityksen tavoitteet ja keskeiset ehdotukset 48

3.1 Tavoitteet 48

3.2 Keskeiset ehdotukset ja niiden toteuttamisvaihtoehdot 48

3.3 Työryhmän muut havainnot ja ehdotukset 55

4 Esityksen vaikutukset 62

4.1 Taloudelliset vaikutukset 62

4.2 Vaikutukset viranomaisten toimintaan 66

4.3 Ympäristövaikutukset 67

4.4 Yhteiskunnalliset vaikutukset 68

5 Asian valmistelu 72
5.1 Valmistelun vaiheet ja valmisteluaineisto 72
5.2 Lausunnot ja niiden huomioon ottaminen 72

6 Riippuvuus muista esityksistä 75

YKSITYISKOHTAISET PERUSTELUT 76

1 Lakiehdotusten perustelut 76
1.1 Laki kiinteän omaisuuden ja erityisten oikeuksien lunastuksesta 76
1.2 Kiinteistönmuodostamislaki 104

2 Tarkemmat säännökset ja määräykset 104

3 Voimaantulo 105

4 Suhde perustuslakiin ja säätämisjärjestys 106
4.1 Johdanto 106
4.2 Omaisuuden suoja 107
4.3 Yhdenvertaisuus 113
4.4 Oikeusturva 115
4.5 Vastuu ympäristöstä 116
4.6 Yksityiselämän suoja 118
4.7 Oikeus sosiaaliturvaan 120
4.8 Alkuperäiskansojen oikeudet 120
4.9 Lunastuksen kohteen määrääminen lunastustoimituksessa 121

Lakiehdotukset 123
Laki kiinteän omaisuuden ja erityisten oikeuksien lunastuksesta annetun lain muuttamisesta 123
Laki kiinteistönmuodostamislain 206 a §:n muuttamisesta 132

Lagförslag 133
Lag om ändring av lagen om inlösen av fast egendom och särskilda rättigheter 133
Lag om ändring av 206 a § i fastighetsbildningslagen 142

Täydentävät lausumat 143

OIKEUSMINISTERIÖLLE

Oikeusministeriö asetti 21.2.2018 työryhmän valmistelemaan ehdotuksen lunastuslain (603/1977) ja eräiden muiden lakien tarkistamiseksi (OM 21/41/2015, OM022:00/2016). Työryhmän määräaika päättyi 28.2.2019.

Työryhmän puheenjohtajaksi kutsuttiin professori Ari Ekroos Aalto-yliopistosta. Työryhmän jäseniksi kutsuttiin maaoikeusinsinööri Sakari Haulos Vantaan käräjäoikeudesta, lainsäädäntöneuvos Jaana Junnila ympäristöministeriöstä, ylijohtaja Pentti Lähteenoja maa- ja metsätalousministeriöstä, maanmittausneuvos Markku Markkula Maanmittauslaitoksesta ja lainsäädäntöneuvos Jari Salila oikeusministeriöstä. Asiantuntijaksi työryhmään kutsuttiin professori Kauko Viitanen Aalto-yliopistosta. Markku Markkulan oltua estyneenä hänen sijaisenaan on toiminut ylijohtaja Irma Lähetkangas. Pentti Lähteenojan oltua estyneenä hänen sijaisenaan on toiminut neuvotteleva virkamies Jere Rajalin.

Sihteereiksi kutsuttiin oikeustieteen tohtori Martti Häkkänen Helsingin yliopistosta ja tutkija Aleksi Heikkilä oikeusministeriöstä.

Oikeusministeriö asetti seurantaryhmän seuraamaan ja arvioimaan työryhmän työtä. Seurantaryhmän puheenjohtajaksi nimitettiin lainsäädäntöjohtaja Antti T. Leinonen oikeusministeriöstä ja jäseniksi lainsäädäntöneuvos Jyri Inha valtiovarainministeriöstä, ylitarkastaja Johanna Juvonen työ- ja elinkeinoministeriöstä, ympäristöneuvos Matias Warsta puolustusministeriöstä, rajavartioylitarkastaja Reijo Lahtinen sisäministeriöstä, ylitarkastaja Eeva Ovaska liikenne-ja viestintäministeriöstä, maaoikeusinsinööri Jukka Lahtinen Kanta-Hämeen käräjäoikeudesta, ylitarkastaja Marja Pietilä Etelä-Suomen aluehallintovirastosta, lakimies Marita Luntinen Liikennevirastosta, tarkastaja Merja Rajala Uudenmaan ELY-keskuksesta, kehittämispäällikkö Matti Holopainen Suomen Kuntaliitosta, kaupungingeodeetti Marko Kankare Hyvinkään kaupungista, asuntotoimenjohtaja Katri Hiltunen Kuopion kaupungista, asuntotoimenpäällikkö Jukka Kokkinen Oulun kaupungista, maankäyttöinsinööri Tuija Hippula Pirkkalan kunnasta, kiinteistöjohtaja Antti Kari Vantaan kaupungista, johtaja Anu Kärkkäinen Elinkeinoelämän keskusliitosta, maankäyttöpäällikkö Ilkka Alm Fingridistä, neuvontalakimies Saara Naukkarinen Energiateollisuudesta, lainsäädäntöasioiden päällikkö Tiina Toivonen Suomen Yrittäjistä, asianajaja Saara Paronen Suomen Asianajajaliitosta, käräjätuomari Pekka Louhelainen Suomen tuomariliitosta, lakimies Leena Kristeri Maa-ja metsätaloustuottajain keskusliitto MTK:sta, lakimies Mikaela Strömberg-Schalin Svenska lantbruksproducenternas centralförbund SLC:stä, ympäristöjuristi Pasi Kallio Suomen luonnonsuojeluliitosta, lakiasiainpäällikkö Ilkka Koponen Senaatti-kiinteistöistä ja lakimies Erik Mrena Metsähallituksesta sekä oikeusneuvos, sittemmin korkeimman hal-

linto-oikeuden presidentti Kari Kuusiniemi, professori Vesa Majamaa ja professori Tapio Määttä. Seurantaryhmän sihteerinä on toiminut tutkija Aleksi Heikkilä oikeusministeriöstä.

Työryhmä otti nimekseen lunastuslakityöryhmä. Työryhmä kokoontui 14 kertaa ja seurantaryhmä 6 kertaa.

Työryhmän tehtävänä oli arvioida lunastuslain korvauksen määräämisen perusteiden ja korvausmenettelyä koskevan sääntelyn ajantasaisuus sekä tarkistaa lunastuslakia sen varmistamiseksi, että perustuslaista johtuva täyden korvauksen vaatimus täyttyy ja maanomistajien tasapuolinen kohtelu toteutuu kaikissa lunastustoimituksissa. Tavoitteena oli myös keventää ja nopeuttaa lunastusasioiden käsittelyä sekä alentaa käsittelystä aiheutuvia kustannuksia. Työryhmän tuli laatia ehdotukset muutoksiksi lunastuslakiin ja muihin siihen liittyviin lakeihin siten, että hankkeen tavoitteet saavutetaan. Ehdotusten tuli pohjautua lunastuslainsäädännön tarkistustarpeista laadittuun arviomuistioon ja siitä saatuun lausuntopalautteeseen.

Työryhmä on asettamispäätökseen sisältyvän kirjauksen mukaisesti, oikeusministeriön kanssa asiasta keskusteltuaan, ottanut joulukuussa 2018 käsiteltäväkseen myös niin sanottua arvonleikkaussääntelyä koskevien muutosten valmistelun.

Työryhmä esittää, että lunastettavasta omaisuudesta suoritettavan korvauksen tulisi perustua markkina-arvoon nyt perusteena olevan käyvän arvon sijasta. Markkina-arvoon perustuva korvaus sisältäisi myös odotusarvot, jotka perustuvat omaisuuden mahdolliseen käyttötavan muutokseen. Lisäksi markkina-arvon määrittäminen voisi perustua nykyistä monipuolisemmin erilaisten arviointimenetelmien hyödyntämiseen. Kiinteistöarviointiin sisältyvien epävarmuustekijöiden vuoksi täyden korvauksen vaatimus ei välttämättä aina toteudu. Tämän riskin poistamiseksi lakiin voitaisiin ottaa säännös lunastuskorvauksen korottamisesta laissa säädettävällä prosenttiosuudella.

Lunastuslain asunto- ja elinkeinotakuun soveltamisalaa työryhmä esittää laajennettavaksi siten, että se koskisi nykyisestä poiketen kaikkia lunastustilanteita. Tarkoitus on vahvistaa omistajan oikeutta korvaukseen, kun kysymys on omana asuntona käytetystä kiinteistöstä tai ammattitoiminnassa välttämättömästä omaisuudesta. Asunto- ja elinkeinotakuu koskisi vakituisena asuntona käytettyjä ja vapaa-ajan kiinteistöjä sekä ammattitoimintaan käytettyjä kiinteistöjä. Näissä tilanteissa korvaus tulisi määrätä markkina-arvosta riippumatta vähintään niin suureksi, että sillä on mahdollista hankkia paikkakunnalta vastaavan asumis- tai elinkeinohyödyn tarjoava kohde. Asunto- ja elinkeinotakuu koskisi luonnollisten henkilöiden ohella heidän yritysmuotoisesti harjoittamaansa toimintaa. Takuu ei koskisi sijoitusomaisuutta eikä myöskään laajempaa teollisuus- ja yritystoimintaa.

Lunastuslain voimassaolevan arvonleikkaussääntelyn tarkoituksena on ollut kuntien maapolitiikan tukeminen. Tulevasta asemakaavoituksesta johtuvan hyödyn leikkaaminen merkitsee samalla poikkeamista lunastuslain yleisistä korvauksen määräämisperusteista maanomistajan vahingoksi. Kunnat ovat asian valmistelun aikaisemmissa vaiheissa pitäneet arvonleikkaussääntelyä tarpeellisena osana lunastusmenettelyä, vaikka kunnat hankkivat lähes kaiken yhdyskuntarakentamiseen tarvittavat alueet vapaaehtoisin kaupoin. Työryhmä on päätynyt esittämään arvonleikkaussäännöstön kumoamista. Muutos merkitsisi sitä, että korvaus määräytyisi jatkossa lunastusajankohdan täyden markkina-arvon perusteella. Arvonleikkaussääntelyn kumoaminen varmistaisi täyden korvauksen vaatimuksen toteutumisen myös kuntien maanhankintaan liittyvissä lunastuksissa, parantaisi maanomistajien oikeusasemaa sekä edistäisi maanomistajien yhdenvertaista kohtelua.

Lunastustoimikunnan kokoonpanoa koskevia säännöksiä esitetään tarkistettavaksi siten, että uskottujen miesten kutsuminen ei olisi enää välttämätöntä kaikissa tilanteissa. Lisäksi lakiin esitetään tehtäväksi lunastuskorvauksen maksamis- ja talletta-mismenettelyä yksinkertaistavia muutoksia.

Työryhmä toteaa lunastuslailla olevan useita liittymäkohtia muihin lakeihin. Työryhmä ei toimeksiantonsa ja käytettävissä olevan ajan puitteissa ole laatinut ehdotuksia näihin tehtäviksi muutoksiksi, vaan kuvannut muutostarpeet mietinnössä. Näiden tekeminen jää myöhempään ajankohtaan. Työryhmä on pyrkinyt mietinnössään tunnistamaan ja kuvaamaan lakiehdotusten välittömät vaikutukset maanomistajiin, lunastajiin sekä viranomaisiin. Muutosehdotuksista arvonleikkaussääntelyn poistamisen välilliset vaikutukset ovat vaikeimmin hahmotettavissa. Kuntien maapolitiikat poikkeavat siinä määrin toisistaan, että yleistysten tekeminen on eroavaisuuksista johtuen haastavaa. Tarvittaessa muutosten vaikutusten arviointi kuntien vapaaehtoisin kaupoin tapahtuvaan maanhankintaan ja mahdollisesti kuntatalouteen olisi selvitettävä erikseen.

Työryhmän mietintö on toimeksiannon mukaisesti laadittu hallituksen esityksen muotoon. Mietintöä ei ole kaikilta osin viimeistelty hallituksen esitykseltä edellytettävällä tarkkuudella.

Saatuaan työnsä päätökseen työryhmä jättää mietintönsä kunnioittavasti oikeusministeriölle.

Mietintöön sisältyy kaksi täydentävää lausumaa.

Helsingissä 21 päivänä maaliskuuta 2019

Ari Ekroos

Sakari Haulos Jaana Junnila Pentti Lähteenoja

Markku Markkula Jari Salila Kauko Viitanen

Martti Häkkänen Aleksi Heikkilä

TIIVISTELMÄ

Työryhmä esittää kiinteän omaisuuden ja erityisten oikeuksien lunastuksesta annetun lain (603/1977) korvausperusteita uudistettavaksi. Muutosten tarkoituksena on turvata lunastettavan omaisuuden haltijan asemaa. Korvausperusteita tulisi tarkistaa kiinteistöarvioinnin tutkimusta ja kansainvälistä kehitystä vastaaviksi. Muun muassa kohteenkorvauksen perusteena nyt olevan käyvän arvon sijaan korvauksen tulisi perustua markkina-arvoon. Tämä ei kuitenkaan käytännössä vaikuttaisi lunastuskorvausten suuruuteen, sillä markkina-arvon määritelmä vastaa asiallisesti käyvän arvon käsitettä. Tarkoituksena on myös luopua arviointimenetelmille laissa asetetusta etusijajärjestyksestä ja jättää arviointimenetelmä valittavaksi tapauskohtaisesti sen mukaan, että menetelmä luotettavimmin johtaa täyden korvauksen mukaiseen arvoon.

Lunastuslain niin sanotun asunto- ja elinkeinotakuun soveltamisalaa esitetään laajennettavaksi siten, että se koskisi nykyisestä poiketen kaikkia lunastustilanteita. Asunto- ja elinkeinotakuu koskisi vakituisena asuntona käytettyjä ja vapaa-ajan kiinteistöjä sekä elinkeinotoimintaan käytettyjä kiinteistöjä. Lunastuksen kohdistuessa tällaiseen kiinteistöön kohteenkorvaus tulisi määrätä markkina-arvosta riippumatta vähintään niin suureksi, että sillä on mahdollista hankkia paikkakunnalta vastaavan asumis- tai elinkeinohyödyn tarjoava kohde. Korvaus saattaisi siten joissakin tapauksissa ylittää kohteen markkina-arvon. Asunto- ja elinkeinotakuu koskisi luonnollisten henkilöiden ohella heidän yritysmuotoisesti harjoittamaansa elinkeinotoimintaa, mukaan lukien yhtiömuotoisesti harjoitettu maa- ja metsätalous sekä pienimuotoinen yritystoiminta. Asunto- ja elinkeinotakuu ei koskisi sijoitustarkoituksessa hankittua omaisuutta eikä myöskään laajempaa teollisuus- ja yritystoimintaa.

Omaisuuden suojaa vahvistaisivat myös niin sanotusta hyödyn kompensoinnista luopuminen, joka merkitsisi sitä, että lunastushankkeen yleiset kiinteistöjen arvoja nostavat vaikutukset tulisivat huomioon otetuiksi, sekä useiden lakien mukaisista maankäytön rajoituksista määrättäville korvauksille toimituksen vireilletulosta alkaen maksettava 6 %:n vuotuinen korko.

Kiinteistöarviointiin sisältyy aina epävarmuutta. Yksittäisissä tilanteissa kohteen arvo voi poiketa ennalta arvioidusta markkina-arvosta molempiin suuntiin. Mikäli poliittisessa päätöksenteossa katsotaan, ettei tällaista, sinänsä normaalistikin omaisuuden arvon mittaamiseen liittyvää riskiä haluta jättää lunastettavan omaisuuden omistajan kannettavaksi, lakiin voitaisiin ottaa säännös lunastuskorvauksen korottamisesta kiinteällä kertoimella. Lähtökohtana lunastuskorvauksen määräämisessä tulee edelleen olla lunastettavan omaisuuden haltijan varallisuusaseman pysyttäminen ennallaan. Työryhmän käsityksen mukaan täyden korvauksen vaatimus täyttyy jo nykyisellään lähes kaikissa lunastustilanteissa, mutta arviointiin liittyvä virhemarginaali voi kuiten-

kin vaihdella kohteesta riippuen 10 %:sta aina 50 %:iin. Kaikkien arviointimenetelmistä johtuvien epävarmuuksien poistaminen ei ole mahdollista ilman lunastuskorvausten merkittävää korottamista. Suuri korotuskerroin saattaisi puolestaan heijastua haitallisesti alueiden hankkimiseen vapaaehtoisin kaupoin. Työryhmän keskusteluissa korotuskertoimen vaihteluväli on ollut 0 ja 25 %:n välillä siitä riippuen, millainen painoarvo erilaisille näkökohdille halutaan antaa. Mahdollisen korotuskertoimen suuruudesta päättäminen on viime kädessä sellaista yhteiskunnallista harkintaa, jonka suorittaminen kuuluu valtioneuvostolle ja viime kädessä eduskunnalle.

Lunastuslaista esitetään kumottavaksi niin sanottua arvonleikkausta koskevat säännökset. Voimassa olevaan lunastuslakiin sisältyvän arvonleikkauksen tarkoituksena on jättää eräissä kunnan maapolitiikkaan liittyvissä lunastuksissa asemakaavoituksesta aiheutuva arvonnousu ottamatta huomioon lunastuskorvausta määrättäessä. Arvonleikkaussääntely merkitsee poikkeusta omaisuuden arvostamisen perusteista. Perustuslain edellyttämän täyden korvauksen vaatimuksen, sääntelyjärjestelmän johdonmukaisuuden ja maanomistajien yhdenvertaisen kohtelun näkökulmasta nykyistä oikeustilaa ei voida pitää tyydyttävänä. Arvonleikkaussääntely ei näet koske muun tyyppisiä odotusarvoja, eikä alueen yleiskaavoituksesta tai läheisten alueiden asemakaavoituksesta taikka esimerkiksi liikenneyhteyksien parantumisesta johtuvaa arvonnousua.

Lunastustoimikunnan kokoonpanoa koskevia säännöksiä esitetään tarkistettavaksi siten, että uskottujen miesten käyttäminen ei olisi enää välttämätöntä kaikissa tilanteissa. Asianosaisella olisi kuitenkin oikeus vaatia uskottujen miesten käyttämistä.

Lakiin esitetään lisäksi tehtäväksi lunastuskorvauksen maksamista ja tallettamista koskevaa menettelyä yksinkertaistavia muutoksia. Kohteenkorvaus tulisi tallettaa niissä tilanteissa, jossa lunastuksen kohteena olevaan kiinteistöön kohdistuu lainhuuto- ja kiinnitysrekisteriin merkitty panttioikeus. Korvausta ei olisi näissäkään tilanteissa tarpeen tallettaa, jos panttioikeuden haltija on suostunut korvauksen maksamiseen tai lunastustoimikunta harkitsee jäljelle jäävän omaisuuden vastaavan siihen kohdistuvista panttioikeuksista. Alle 1000 euron suuruista lunastuskorvausta ei olisi tarpeen tallettaa aluehallintovirastoon, vaan korvauksen voisi maksaa lunastettavan kiinteistön omistajalle. Pantinhaltijan oikeuksien turvaamiseksi lakiin esitetään lisättäväksi säännöstä, jonka mukaan pantinhaltijalla olisi oikeus saada korvausta lunastajalta vahingostaan, jos korvausta ei olisi talletettu. Alle 20 euron suuruista lunastuskorvausta ei olisi tarpeen maksaa.

Menettely tutkimuslupa- ja lunastuslupa-asioissa säilyisi pääosin nykyisenlaisena. Hakemusasiakirjojen nähtävillä pitämisestä kunnissa esitetään kuitenkin luovuttavaksi ja siirryttäväksi asiakirjojen sähköiseen nähtävillä pitoon viranomaisen verkkosivuilla.

SAMMANDRAG

Arbetsgruppen föreslår att ersättningsgrunderna i lagen om inlösen av fast egendom och särskilda rättigheter (603/1977) ska revideras. Syftet med ändringarna är att trygga ställningen för den som innehar egendom som inlöses. Ersättningsgrunderna bör revideras för att motsvara forskningen och den internationella utvecklingen i fråga om fastighetsvärdering. Bland annat ska ersättningen för föremål grunda sig på marknadsvärdet i stället för på gängse värde såsom nu. Detta kommer dock inte i praktiken att inverka på inlösningsersättningens belopp, eftersom definitionen av marknadsvärde i sak motsvarar begreppet gängse värde. Avsikten är också att avstå från den företrädesordning som i lagen anges för värderingsmetoderna och göra det möjligt att välja värderingsmetod från fall till fall utgående från vilken metod som på det mest tillförlitliga sättet leder till ett värde som överensstämmer med full ersättning.

Det föreslås att tillämpningsområdet för den så kallade bostads- och näringsgarantin i inlösningslagen utvidgas så att den till skillnad från nuläget ska gälla alla inlösningssituationer. Bostads- och näringsgarantin ska gälla fastigheter som använts som stadigvarande bostad och fritidsfastigheter samt fastigheter som använts för näringsverksamhet. När inlösen hänför sig till en sådan fastighet ska ersättningen för föremål oberoende av marknadsvärdet bestämmas till minst ett så stort belopp att det ger möjlighet att på orten skaffa ett föremål som tillhandahåller motsvarande nytta i form av boende eller näring. Ersättningen kan därmed i vissa fall överskrida föremålets marknadsvärde. Bostads- och näringsgarantin ska utöver fysiska personer gälla sådan näringsverksamhet som dessa bedriver i bolagsform, inklusive jord- och skogsbruk i bolagsform samt småskalig företagsverksamhet. Bostads- och näringsgarantin ska inte gälla egendom som förvärvats i placeringssyfte, inte heller mer omfattande industri- och företagsverksamhet.

Egendomsskyddet förstärks också av att så kallad kompensering av nytta frångås, vilket innebär att de värdestegringar som ett inlösningsprojekt medför för fastigheternas värde allmänt sett ska beaktas, samt att det för de ersättningar för begränsning av markanvändningen som bestäms med stöd av olika lagar ska betalas en årlig ränta på 6 % från det förrättningen blev anhängig.

Fastighetsvärderingar är alltid förenade med osäkerhet. I enskilda fall kan föremålets värde skilja sig från det på förhand uppskattade marknadsvärdet i vardera riktningen. Om det i det politiska beslutsfattandet anses att en sådan risk, som i och för sig även normalt förekommer i samband med mätning av egendomens värde, inte ska påföras ägaren av den egendom som ska inlösas, kan det i lagen tas in en bestämmelse om att inlösningsersättningen höjs med en fast koefficient. Utgångspunkten vid bestämmande av inlösningsersättning bör fortfarande vara att förmögenhetsställningen för den som innehar den egendom som ska inlösas inte förändras. Enligt arbetsgruppens

uppfattning blir kravet på full ersättning redan i sin nuvarande form uppfyllt i nästan alla inlösningssituationer, men den felmarginal som hänför sig till värderingarna kan dock beroende på föremålet vara allt från 10 % ända upp till 50 %. Att avskaffa alla osäkerhetsfaktorer som beror på värderingsmetoderna är inte möjligt utan en betydande höjning av inlösningsersättningarna. En hög förhöjningskoefficient kunde för sin del ha en negativ inverkan när det gäller förvärv av områden genom frivilliga köp. Under diskussionerna i arbetsgruppen har variationsintervallet för höjningskoefficienten legat mellan 0 och 25 % beroende på vilken vikt man velat ge olika synpunkter. Storleken på en eventuell höjningskoefficient avgörs i sista hand genom samhälleligt beslutsfattande i statsrådet och i sista hand i riksdagen.

Det föreslås att inlösningslagens bestämmelser om så kallad värdenedsättning ska upphävas. Syftet med den värdenedsättning som ingår i den gällande inlösningslagen är att vid vissa inlösningar som hänför sig till kommunens markpolitik inte beakta den värdestegring som följer av detaljplanläggning när inlösningsersättning bestäms. Bestämmelserna om värdenedsättning innebär ett undantag från grunderna för värdering av egendom. Med tanke på det krav på full ersättning som finns i grundlagen, ett konsekvent regleringssystem och likabehandling av markägarna kan det nuvarande rättsläget inte anses tillfredsställande. Bestämmelserna om värdenedsättning gäller nämligen inte andra slag av förväntningsvärden och inte heller värdestegring som följer av generalplaneringen av området eller detaljplaneringen av närliggande områden eller t.ex. förbättrade trafikförbindelser.

Bestämmelserna om inlösningskommissionens sammansättning föreslås bli reviderade så att det inte längre är nödvändigt att anlita gode män i alla situationer. Sakägare ska dock ha rätt att kräva att gode män anlitas.

I lagen föreslås det dessutom ändringar som förenklar förfarandet för betalning och deponering av inlösningsersättningen. Ersättning för föremål ska deponeras i de fall då en i lagfarts- och inteckningsregistret införd panträtt hänför sig till den fastighet som är föremål för inlösen. Ersättningen behöver enligt förslaget inte deponeras heller i dessa situationer, om innehavaren av panträtt har samtyckt till betalning av ersättningen eller inlösningskommissionen prövar att återstoden av egendomen motsvarar de panträttigheter som hänför sig till den. En inlösningsersättning som understiger 1000 euro behöver inte deponeras hos regionförvaltningsverket, utan ersättningen kan betalas till ägaren av den fastighet som ska inlösas. För att trygga panthavarens rättigheter föreslås det att det tas in en bestämmelse enligt vilken panthavaren har rätt att få ersättning av inlösaren för sin skada, om ersättningen inte har deponerats. En inlösningsersättning som understiger 20 euro behöver enligt förslaget inte betalas.

Förfarandet i ärenden som gäller tillstånd till undersökning och ärenden som gäller inlösningstillstånd kvarstår i huvudsak utan ändringar. Det föreslås dock att ansökningshandlingarna inte längre ska hållas framlagda i kommunerna utan i stället finnas elektroniskt på myndighetens webbplats.

Hallituksen esitys eduskunnalle kiinteän omaisuuden ja erityisten oikeuksien lunastuksesta annetun lain ja eräiden muiden lakien muuttamisesta

ESITYKSEN PÄÄASIALLINEN SISÄLTÖ

Esityksessä ehdotetaan kiinteän omaisuuden ja erityisten oikeuksien lunastuksesta annetun lain (603/1977) korvausperusteet uudistettavaksi. Muutosten tarkoituksena on osaltaan varmistaa perustuslaissa turvatun täyden korvauksen vaatimuksen toteutumista kaikissa lunastustilanteissa.

Lunastettavasta omaisuudesta tulisi määrätä sen käyvän hinnan sijaan omaisuuden markkina-arvoa vastaava täysi korvaus. Markkina-arvoon perustuva korvaus sisältäisi odotusarvot, jotka perustuvat odotettavissa olevaan omaisuuden sallitun käyttötavan muutokseen. Markkina-arvon määrittäminen voisi perustua nykyistä monipuolisemmin erilaisten arviointimenetelmien hyödyntämiseen. Asiallisesti markkina-arvo vastaa arvioinnin perustana olevaa voimassa olevan lain mukaista käypää hintaa. Esityksessä ehdotetaan, että lunastuskorvaukselle suoritettaisiin kiinteä prosenttiperusteinen korotus. Tällä pyrittäisiin varmistamaan, että täyden korvauksen vaatimus ei jäisi toteutumatta arvioinnin epätarkkuuden vuoksi.

Lunastuslaista esitetään kumottavaksi niin sanottua arvonleikkausta koskevat säännökset, jotka merkitsevät poikkeusta omaisuuden arvostamisen perusteista. Sääntelyn kumoaminen varmistaisi perustuslaissa turvatun täyden korvauksen toteutumisen myös kuntien maanhankintaan liittyvissä lunastuksissa.

Menettelyä tutkimuslupa- ja lunastuslupa-asioissa esitetään tarkistettavaksi siten, että asiakirjojen nähtävillä pitämisestä kunnissa luovutaan. Asiakirjat olisivat jatkossa saatavissa viranomaisten verkkosivuilta. Lunastustoimikunnan kokoonpanoa koskevia säännöksiä esitetään tarkistettavaksi siten, että uskottujen miesten kutsuminen toimitusmiehiksi ei olisi enää välttämätöntä kaikissa tilanteissa. Lakiin esitetään lisäksi tehtäväksi lunastuskorvauksen maksamista ja tallettamista koskevaa menettelyä yksinkertaistavia muutoksia.

Lait on tarkoitettu tulemaan voimaan kuuden kuukauden kuluttua niiden vahvistamisesta.

YLEISPERUSTELUT

1 Johdanto

Lunastuslain uudistamishankkeen tavoitteeksi on lunastuskorvausten osalta asetettu lunastuslain korvauksen määräämisen perusteiden ja korvausmenettelyä koskevan sääntelyn ajantasaisuuden arvioiminen sekä lunastuslain tarkistaminen sen varmistamiseksi, että perustuslaista johtuva täyden korvauksen vaatimus täyttyy ja maanomistajien tasapuolinen kohtelu toteutuu kaikissa lunastustoimituksissa.

Lunastuslakityöryhmän tehtäväksi on asetettu lunastuslakiin sekä muihin lakeihin tehtävien muutosehdotusten laatiminen siten, että hankkeen tavoitteet saavutetaan. Työryhmä on laatinut mietintönsä toimeksiantonsa mukaisesti hallituksen esityksen muotoon.

2 Nykytila

2.1 Lainsäädäntö ja käytäntö

Lunastuskorvauksen määrääminen lunastuslain mukaan

Perustuslain 15 §:n 2 momentin mukaan omaisuuden pakkolunastuksesta yleiseen tarpeeseen täyttä korvausta vastaan säädetään lailla. Lunastuskorvauksen määräämisen valtiosääntöoikeudellisena reunaehtona on siten täyden korvauksen vaatimuksen täyttyminen. Lainkohdan mukaan lunastuksesta aiheutuvat menetykset on hyvitettävä täysimääräisesti eli luovuttajan varallisuusaseman on pysyttävä muuttumattomana. Perustuslaista ei kuitenkaan johdu estettä säätää lunastuskorvauksen perusteista tavalla, joka johtaisi luovuttajan kannalta parempaan lopputulokseen.

Lunastusmenettelystä ja korvauksen perusteista säädetään laissa kiinteän omaisuuden ja erityisten oikeuksien lunastuksesta (603/1977, lunastuslaki). Lunastuslaki on kiinteän omaisuuden lunastamista koskeva yleislaki. Lunastuslain mukaisia menettelysäännöksiä sovelletaan useiden muiden säännösten perusteella tapahtuvissa lunastusmenettelyissä sekä määrättäessä korvauksia omaisuuden käytön rajoittamista koskevissa tapauksissa. Keskeisin poikkeus on vesilaki (587/2011), joka sisältää kattavat vesitalousasioiden käsittelyä koskevat menettelysäännökset.

Lunastuslain 29 §:n 1 momentin mukaan lunastettavan omaisuuden omistajalla on oikeus saada täysi korvaus (*kohteenkorvaus*) lunastuksen vuoksi aiheutuvista taloudellisista menetyksistä. Lunastuslain esitöiden (HE 179/1975 II vp s. 18) mukaan luovuttajien varallisuusasema ”ei saa lunastuksen vuoksi huonontua eikä myöskään parantua. Lunastuskorvauksen on näin vastattava sitä luovuttajan varallisuusaseman heikkenemistä, joka lunastuksen vuoksi syntyisi, jos lunastuskorvausta ei maksettaisi.” Toisaalta esitöissä todetaan, että ”Lunastuskorvaus on määrättävä sen mukaan, mitä luovuttaja menettää eikä sen mukaan, mitä lunastaja saa.” (HE 179/1975 II vp s. 20).

Korvaukset jakautuvat kohteenkorvaukseen, haitankorvaukseen ja vahingonkorvaukseen. Myös ne tahot, joilta ei lunasteta omaisuutta, voivat tietyin edellytyksin saada korvausta, jos heille aiheutuu merkittävää haittaa tai vahinkoa lunastuksesta tai siitä yrityksestä, jota varten lunastus toteutetaan. Korvaukset määritellään viran puolesta lunastustoimituksessa, jonka suorittaa lunastustoimikunta. Usein korvauksesta päästään sopimukseen. Lunastustoimikuntaan kuuluu toimitusinsinööri ja kaksi uskottua miestä.

Lunastuskorvauksen määräämisessä sovellettava arviointimenetelmä on valittava kohteen ominaisuuksien ja arviointitilanteen mukaisesti. Lunastuslain 30 §:n 1 momentin mukaan lunastettavasta omaisuudesta on määrättävä omaisuuden käyvän hinnan mukainen täysi korvaus (kohteenkorvaus). Mikäli käypä hinta ei vastaa luovuttajan täyttä menetystä, arvioiminen on perustettava omaisuuden tuottoon tai siihen pantuihin kustannuksiin. Lunastuslain esitöissä (HE 179/1975 vp s. 18) ei ole otettu kantaa arviointimenetelmien keskinäiseen järjestykseen. Laissa ei myöskään ole tarkemmin säädetty siitä, millä tavoin arviointimenetelmiä tulee soveltaa.

Kohteenkorvaus arvioidaan käytännössä useimmiten kauppa-arvomenetelmällä hyödyntäen Maanmittauslaitoksen ylläpitämää kauppahintarekisteriä. Kauppa-arvomenetelmässä haetaan kauppahintarekisteristä samalla paikkakunnalla tehtyjä kauppoja, joissa kaupan kohde vastaa luonteeltaan lunastuskohdetta. Kauppa-arvomenetelmällä saadaan vaihteluväli, jolla osoitetun hajonnan puitteissa käyvän hinnan ajatellaan vaihtelevan. Arvioinnin lähtöoletuksena on, että todennäköinen arvioitavan kohteen hinta asettuisi vapaaehtoisessa kaupassa tälle tasolle. Lunastuslaissa tarkoitetun käyvän hinnan on katsottu vastaavan vaihteluvälin keskitasoa eli se on vaihteluvälin keskiarvo.

Ellei kauppa-arvomenetelmää voida käyttää esimerkiksi vertailukauppa-aineiston puutteellisuuden tai vähäisyyden takia, arvio tulee suorittaa tuottoarvo- tai kustannusarvomenetelmällä. Tuottoarvomenetelmässä kohteen arvo perustetaan arviokohteen tulevassa käytössä syntyvien vuotuisten nettotuottojen nykyarvojen summana. Kustannusarvomenetelmässä kohteen arvo määrätään todellisten tai todennäköisten rakentamis- yms. tuotantokustannusten perusteella. Käytännön arvioinnissa on mahdollista käyttää kaikkien kolmen menetelmän yhdistelmää tai jotain muutakin menetelmää, jos se tuottaa omaisuutta luovuttavan kannalta edullisemman lopputuloksen.

Korvauksen määrittelyyn liittyy olennaisella tavalla kysymys siitä, minkä ajankohdan mukaan omaisuuden arvo on määrättävä. Lunastuslain 44 §:n ensimmäisen momentin mukaan omaisuus tulee arvostaa sellaisena kuin se on lunastuspäätöksen julistamishetkellä tai, jos hakija on aikaisemmin saanut haltuunotto-oikeuden, sellaisena kuin omaisuus tällöin oli. Toisen momentin mukaan korvaus lunastettavasta omaisuudesta on, jollei lunastuslain säännöksistä muuta johdu, määrättävä lunastuspäätöksen julistamisen ajankohdan arvon mukaan.

Kohteenkorvauksen määrittämiseen liittyy keskeisesti lunastusyrityksen vaikutuksen poistaminen. Jos yritys, jonka toteuttamiseksi lunastus toimeenpannaan, on merkittävästi korottanut tai alentanut lunastettavan omaisuuden arvoa, korvaus on lunastuslain 31 §:n 1 momentin mukaan määrättävä vastaamaan sitä arvoa, joka omaisuudella olisi ollut ilman sanottua vaikutusta. Lunastuslain 31 §:n 2 ja 3 momentissa säädetään erityisestä korvauksen määrittelyperusteesta, jonka tarkoituksena on jättää eräissä

kunnan maapolitiikkaan liittyvissä lunastuksissa asemakaavoituksesta aiheutuva arvonnousu ottamatta huomioon lunastuskorvausta määrättäessä. Tätä määrittelyä kutsutaan arvonleikkaukseksi.

Lunastuslain 32 §:ssä säädetään niin sanotusta asunto- ja elinkeinotakuusta. Säännös tulee sovellettavaksi lunastuslain 31 §:ssä tarkoitetuissa tilanteissa. Lunastuskorvaus on tällöin määrättävä ainakin niin suureksi kuin on tarpeen vastaavanlaisen oman asunnon tai saman toimeentulon tarjoavan, lunastettua vastaavan omaisuuden hankkimiseen lunastetun tilalle. Tarkoituksena on poistaa lunastuslain 31 §:stä mahdollisesti aiheutuva vaje lunastuskorvauksesta. Lunastuslain 32 § ei kuitenkaan muodosta itsenäistä korvausperustetta, eikä se voi johtaa lunastuslain 29 §:n mukaista täyttä korvausta korkeamman korvauksen suorittamiseen.

Lunastuskorvauksesta voidaan vähentää korvauksensaajan hyötymistarkoituksessa tekemien toimien vaikutukset. Jos korvauksensaaja on saatuaan tiedon mahdollisesta lunastuksesta ryhtynyt lunastettavaa omaisuutta koskeviin muuttamis- tai määräämistoimiin saadakseen suuremman korvauksen kuin hakija on velvollinen maksamaan, korvaus on lunastuslain 34 §:n mukaan määrättävä sellaiseksi miksi se olisi muodostunut, jos toimenpiteitä ei olisi suoritettu. Säännös koskee sekä omaisuuden tosiasiallisen tilan parantamista esimerkiksi rakentamalla että omaisuuteen kohdistuvia oikeustoimia.

Lunastuslain 36 §:ssä säädetään niin sanotun jäännöskiinteistön omistajalle aiheutuvan hyödyn vähentämisestä lunastuskorvauksesta silloin, kun henkilölle aiheutuu pysyväisluontoista hyötyä lunastuksesta tai siitä yrityksestä, jonka toteuttamiseksi lunastus toimeenpannaan. Hyöty on kohtuuden mukaan sovitellen ja korvauksensaajan oikeutta täyteen korvaukseen supistamatta vähennettävä tämän saamasta kohteen- ja haitankorvauksesta. Säännös ei koske mahdollista vahingonkorvausta.

Edellä tarkoitetun kohteenkorvauksen lisäksi lunastuskorvaus käsittää luovuttajan oikeuden haitan- ja vahingonkorvaukseen. Kun samalle henkilölle kuuluvasta omaisuudesta lunastetaan osa ja tästä tai siitä yrityksestä, jonka toteuttamiseksi lunastus toimeenpannaan, aiheutuu pysyväisluontoista haittaa jäljelle jäävän omaisuuden käyttämiselle, haitta on lunastuslain 35 §:n mukaan korvattava (*haitankorvaus*). Lisäksi lunastettavan omaisuuden omistajalla on lunastuslain 37 §:n nojalla oikeus korvaukseen, kun lunastuksesta aiheutuu tälle muuttamisen, liikkeen tai ammatin harjoittamisen keskeytymisen taikka muun syyn vuoksi tappiota, kustannuksia tai muuta vahinkoa (*vahingonkorvaus*).

Oikeus haitan- ja vahingonkorvaukseen koskee myös tahoja, joilta ei lunasteta omaisuutta. Lunastuslain 38 §:n mukaan edellytyksenä korvauksen saamiselle on, että henkilö kärsii lunastuksen tai lunastuksella toteutettavan yrityksen vuoksi merkittävää

haittaa tai vahinkoa, josta olisi määrättävä korvaus, jos häneltä olisi lunastettu, ja että taho vaatii korvausta ja että korvaamista on olosuhteisiin katsoen pidettävä kohtuullisena. Korvauksen saamisen edellytykset ovat siten korkeammat kuin sellaisen henkilön kohdalla, jolta lunastetaan omaisuutta.

Lunastuskorvauksen määrää lunastustoimikunta, johon kuuluu toimitusinsinööri ja kaksi uskottua miestä. Pääsäännön mukaan lunastuskorvausta koskevat kysymykset tutkitaan ja ratkaistaan viran puolesta. Poikkeuksen tästä muodostavat lunastuslain 38 §:ssä tarkoitetut muille kuin omaisuutta luovuttaville tahoille suoritettavat haitan- ja vahingonkorvaukset, jotka suoritetaan vain asianosaisen esittäessä tätä koskevan vaatimuksen. Virallisperiaatteesta huolimatta asianosaiset esittävät käytännössä usein korvauksen määrittelyn tueksi vaatimuksia sekä näyttöä lunastettavan omaisuuden arvosta.

Lunastaja ja luovuttaja voivat sopia korvauksesta. Lunastustoimikunnan on lunastuslain 40 §:n mukaan vahvistettava sopimus, jollei korvausta ole sovittu ilmeisesti pienemmäksi kuin miksi se muutoin olisi määrättävä. Pääsäännön mukaan korvauksen on oltava kertakaikkinen rahakorvaus. Lunastaja ja luovuttaja voivat kuitenkin sopia korvauksen suorittamisesta osaksi tai kokonaan kiinteänä tai muuna lunastettua omaisuutta vastaavana omaisuutena. Lunastustoimikunnan on vahvistettava tällainen sopimus. Eräissä poikkeustapauksissa korvaus voidaan suorittaa vuotuisena maksuna.

Lunastuskorvaukselle on määrättävä suoritettavaksi kuuden prosentin korko siitä päivästä, jolloin hakija on saanut oikeuden lunastettavan alueen haltuunottoon. Lunastuskorvaukseen eivät kuulu välttämättömät edunvalvontakulut, jotka määrätään lunastusta hakevan maksettavaksi.

Lunastuskorvausta koskevaan lunastustoimikunnan päätökseen voidaan lunastuslain 89 §:n mukaan hakea muutosta valittamalla maaoikeuteen kiinteistönmuodostamislaissa säädetyssä järjestyksessä. Maaoikeuden tuomioon voi kiinteistönmuodostamislain 238 §:n mukaan hakea muutosta valittamalla korkeimmalta oikeudelta, jos korkein oikeus myöntää valitusluvan.

Arvonleikkaus

Arvonleikkauksesta säädetään lunastuslain 31 §:n 2 ja 3 momentissa. Pykälän 2 momentin mukaan lunastettaessa valtiolle, kunnalle tai kuntayhtymälle kiinteää omaisuutta tai pysyvä erityinen oikeus yhdyskuntarakentamista varten alueelta, jolle kunta on päättänyt laadittavaksi asemakaavan tai jonka asemakaavaa on päätetty muuttaa, ei kaavan laatimis- tai muuttamispäätöksen jälkeen tapahtunutta maan arvonnousua

oteta huomioon. Kuitenkin se osa arvonnoususta, joka vastaa yleisen hintatason kohoamista tai joka on muutoin aiheutunut muista syistä kuin siitä kaavoituksesta, jonka toteuttamiseksi lunastus toimeenpannaan, luetaan korvauksensaajan hyväksi. Korvausta määrättäessä jätetään kuitenkin huomioon ottamatta maan arvonnousu enintään 7 vuotta lunastuksen vireillepanoa edeltäneestä päivästä lähtien.

Arvonleikkaussäännöksen soveltamisesta lunastustoimituksissa ei ole saatavissa tilastotietoja. Korkeimman oikeuden ja maaoikeuksien ratkaisukäytännön sekä Maanmittauslaitokselta saatujen tietojen perusteella voidaan soveltamistilanteita arvioida olleen nykyisen maankäyttö- ja rakennuslain (132/1999) voimassaoloaikana 10–20 tapausta. Korkeimman oikeuden ratkaisukäytäntöä arvonleikkaussäännöksen vaikutuksesta lunastuskorvauksen suuruuteen ei ole. Sen sijaan korkein oikeus on arvioinut arvonleikkauksen soveltamisen edellytyksiä useammassa ratkaisussa (KKO 1987:121, 1990:98, 1993:66, 1995:214 ja 2014:2).

Kunnat voivat hankkia yhdyskuntarakentamiseen tarvittavia alueita vapaaehtoisilla kaupoilla, maanvaihdoilla, etuostomenettelyllä tai lunastamalla. Alueiden hankinta kunnan omistukseen on ainoastaan osa kunnan maapoliittista keinovalikoimaa. Kunnat, kun otetaan huomioon niille kuuluva kaavoitusta, suunnittelutarveratkaisusta päättämistä sekä poikkeamista koskeva toimivalta, voivat varsin laajasti päättää maankäytön suunnittelusta ja rakentamistoiminnasta alueellaan. Tämän lisäksi kunnat voivat ohjata yhdyskuntarakentamista maankäyttö- ja rakennuslain 12 a luvun nojalla alueellaan velvoittamalla maanomistajan osallistumaan yhdyskuntarakentamisen kustannuksiin maankäyttösopimuksella ja kehittämiskorvauksella.

Kunnat ovat keskenään hyvin erilaisia. Tämä ilmenee myös kunnallisista maapolitiikoista, joiden lähtökohdat, tavoitteenasettelu ja hyödynnetty keinovalikoima vaihtelevat suuresti. Yleisesti voidaan kuitenkin todeta, että kuntien maanhankinta perustuu pääosin vapaaehtoisiin kauppoihin ja lunastusta käytetään erittäin harvoin. Ympäristöministeriöstä saatujen tietojen mukaan kunnat ovat panneet vireille maankäyttö- ja rakennuslain voimaantulon (1.1.2000) jälkeen noin 70 lunastuslupa-asiaa, eli keskimäärin neljä asiaa vuodessa. Kuntien tekemät lunastushakemukset ovat menestyneet varsin hyvin ja lunastuslupa on myönnetty lähes aina harvoja yksittäistapauksia lukuun ottamatta. Maanmittauslaitoksen ylläpitämän kiinteistönkauppoja koskevan tilastopalvelun mukaan kunnat ovat tehneet vuosina 1985–2018 lähes 10 000 raakamaaksi tilastoitua kiinteistönkauppaa. Kauppojen määrä lienee todellisuudessa suurempi, koska aikaisemmin raakamaakauppojen tilastointi ei ole ollut kattavaa.

Lunastuslupa-asioiden lukumäärät ja arvonleikkaussäännöstön soveltamisen harvinaisuus eivät anna täysin oikeasisältöistä kuvaa arvonleikkaussääntelyn merkityksestä kuntien harjoittamalle maapolitiikalle. Suomen Kuntaliitto ja kunnat ovat lunastuslain-

säädännön uudistamistarpeita koskevasta arviomuistiosta ja arvonleikkaussäännöstön poistamisen vaikutuksia koskevasta selvityksestä (OM selvityksiä ja ohjeita 33/2016 ja 20/2018) antamissa lausunnoissaan (OM mietintöjä ja lausuntoja 44/2017) tuoneet esille lunastusmenettelyn ja siihen liittyvän arvonleikkaussääntelyn tarpeellisuuden osana kunnan maapoliittista keinovalikoimaa sekä korostaneet sääntelyn merkitystä vapaaehtoisin kaupoin tapahtuvan maanhankinnan näkökulmasta.

Lunastuskorvauksen määrääminen muun lainsäädännön mukaan

Lunastuslain lisäksi lunastuskorvauksia koskevia säännöksiä sisältyy useisiin muihin lakeihin. Lait saattavat sisältää joko viittauksen lunastuslakiin korvauksen määrittämisen osalta tai vaihtoehtoisesti itsenäisen, lunastuslaista poikkeavan korvausperusteen. Maankäyttö- ja rakennuslain (103/1999) 103 §, ratalain (110/2007) 43 §, maantielain (503/2005) 53 §, maa-aineslain (555/1981) 8 § ja luonnonsuojelulain (1096/1996) 53 § sisältävät suorat viittaukset korvauksen määrittelyä koskien lunastuslain säännöksiin. Lakeihin saattaa lisäksi sisältyä käytönrajoitusten korvaamiseen liittyviä korvauskynnyksiä.

Kiinteistönmuodostamislain (554/1995) 200 § ja kiinteistötoimituksessa tapahtuvasta lunastamisesta annetun lain (553/1995) 1 § edellyttävät täyden korvauksen suorittamista lunastettavasta omaisuudesta. Lunastuslain tapaan kiinteistönmuodostamislain mukaan määrättävä korvaus arvioidaan lähtökohtaisesti kauppa-arvomenetelmällä. Yksityistielain (560/2018) 15 §:n mukaan kiinteistön omistajalla, erityisen oikeuden haltijalla ja tieosakkaalla on oikeus saada korvaus yksityistielaissa tarkoitetun oikeuden perustamisesta, muuttamisesta tai lakkauttamisesta taikka muusta toimenpiteestä aiheutuneesta vahingosta, haitasta tai kustannuksesta. Laissa ei ole tarkemmin säädetty korvauksen suuruudesta. Perustuslain 15 § huomioon ottaen säännöstä lienee tulkittava siten, että ainakin maan luovuttamisen osalta on suoritettava täysi korvaus omaisuuttaan menettävälle.

Koskiensuojelulain (35/1987) 2 §:n, Ounasjoen erityissuojelusta annetun lain (703/1983) 2 §:n ja Kyrönjoen erityissuojelusta annetun lain (1139/1991) 2 §:n nojalla vesivoiman käytön estymisestä suoritetaan vesivoiman luonnonmukaisen nimellistehon perusteella lasketun käyvän hinnan mukainen täysi korvaus. Vesivoiman käytön estymisessä ei ole kysymys varsinaisesta pakkolunastuksesta, vaan omaisuuden käytön rajoittamisesta. Perustuslakivaliokunta kuitenkin katsoi lainsäädäntövaiheessa (PeVL 18/1982, 8/1986 vp ja 4/1990 vp) rajoitusten olevan niin pitkälle meneviä, että ne rinnastuvat tosiasiallisilta vaikutuksiltaan pakkolunastukseen.

Vesilain (587/2011) mukaan vahingoista ja haitoista on suoritettava menetyksen arvoa vastaava täysi korvaus. Jos kysymys on maapohjaan ja sillä oleviin rakennuksiin,

rakennelmiin ja laitteisiin kohdistuvasta edunmenetyksestä, korvaus on vesilain 13 luvun 11 §:n mukaan määrättävä puolitoistakertaisena. Myös korvaus perustetusta käyttöoikeudesta vesivoimaan tai menetetystä vesivoimasta on määrättävä puolitoistakertaisena. Kerroin ei kuitenkaan koske ojaa, vesijohtoa, vedenottamoa tai viemäriä varten tarvittavaa aluetta. Myös ympäristönsuojelulain (527/2014) 69 §:ssä viemäriputken edellyttämän käyttöoikeuden perustamisen johdosta suoritettavan korvauksen määrittelyn osalta viitataan vesilain säännöksiin. Vastaavan kaltainen kerroin sisältyi jo vuoden 1961 vesilakiin, jota koskevissa esitöissä kerrointa perusteltiin historiallisella traditiolla ja sillä, että lunastus toteutetaan vesilain järjestelmässä yksityisen taloudellisen edun saavuttamiseksi (ks. KM 1958:97 s. 60). Nykyistä vesilakia säädettäessä kerrointa perusteltiin pääasiassa tällä vanhan vesilain mukaisella traditiolla (HE 277/2009 vp s. 163–164 ja 209).

Kaivoslain (621/2011) 77 §:n mukaan kaivosalueeksi ja kaivoksen apualueeksi tarvittavien alueiden käyttöoikeuksien ja muiden erityisten oikeuksien lunastaminen suoritetaan kaivostoimituksessa, jossa noudatetaan lunastuslain säännöksiä. Kaivoslain 86 § sisältää erityisen korvauksen määräämisen perustetta koskevan säännöksen. Lunastettaessa kaivosalue, kaivoksen apualue tai asemakaavassa kaivostoimintaa varten osoitettu alue omistusoikeudella, korvaus määrätään puolitoistakertaisena alueen arvoon nähden. Kerrointa perusteltiin valiokuntavaiheessa viittaamalla vesilain kerrointa koskevaan säännökseen (TaVM 49/2010 vp s. 15 ja 21).

Erityinen lunastuskorvauksen määräytymisperuste sisältyy edellä mainittujen lisäksi lakiin omaisuuden lunastamisesta puolustustarkoituksiin (1301/1996, puolustuslunastuslaki). Lain 4 §:n 1 momentin mukaan lunastettavasta omaisuudesta on määrättävä omaisuuden korkeimman käyvän hinnan mukainen täysi korvaus. Tämän on ymmärretty tarkoittavan korkeampaa korvaustasoa kuin lunastuslain 30 §:n 1 momentissa tarkoitetun käyvän hinnan. Korvauksen määräämiseen sovelletaan muilta osin lunastuslain säännöksiä. Lunastuslaista poikkeavaa korvausperustetta perusteltiin lainvalmistelun yhteydessä puolustusvoimien maapolitiikalla sekä tarpeella pitää yllä hyviä yhteiskuntasuhteita (HE 224/1996 vp s. 2). Myös puolustuslunastuslain edeltäjä (laki pakkolunastuksesta puolustustarkoituksiin, 787/1944) sisälsi vastaavan säännöksen. Eduskunta on hyväksynyt hallituksen esitykseen 253/2018 vp sisältyvän ehdotuksen uudeksi laiksi kiinteän omaisuuden ja erityisten oikeuksien lunastuksesta kansallisen turvallisuuden varmistamiseksi (/), joka korvaa puolustuslunastuslain voimaantullessaan vuonna 2020. Korvauksen määräämisen perusteissa ei tapahdu muutosta.

Kiinteä omaisuus voi hankkeesta riippuen joutua pakkolunastuksen kohteeksi lunastuslain tai jonkin muun edellä mainitun lain nojalla. Järjestelmä ei voida pitää kaikilta osin johdonmukaisena, jos lunastuskorvauksen suuruus vaihtelee sovellettavaksi tulevasta laista johtuen. Eräissä tilanteissa hakijalla on sinänsä mahdollisuus vaikuttaa siihen, minkä lain nojalla käyttöoikeuden perustetaan ja lunastuskorvaus määrätään.

Lakien välisen rajapinnat eivät kuitenkaan mahdollista laajemmin korvausten määrän minimointiin tähtäävää lainvalintaa.

Erityislaatuinen viittaus lunastuslakiin sisältyy maankäyttö- ja rakennuslain kehittämiskorvausta koskevaan 91 c §:ään, jonka 2 momentin mukaan kehittämiskorvauksen perustana oleva tontin arvonnousu määritellään soveltuvin osin noudattaen lunastuslain korvauksen perusteita koskevia säännöksiä.

Käytönrajoituksen korvaaminen lunastuslain mukaan

Varsinaisten pakkolunastustilanteiden lisäksi lunastuslain mukaisessa järjestyksessä määrätään korvauksia omaisuuden käytön rajoittamisesta, joissa ei ole kysymys valtiosääntöoikeudellisesta pakkolunastamisesta. Käytönrajoituksen perusteena oleva laki saattaa sisältää korvauskynnyksen tai muita edellytyksiä korvauksen saamiselle. Kynnyksen ylityttyä tai edellytysten muutoin täytyttyä korvaus suoritetaan lunastuslain täyden korvauksen periaatetta vastaavasti, eikä korvauskynnyksen alittavaa menetyksen osaa vähennetä korvauksesta.

Näiden lakien välisten suhteiden sääntely on osin epätäsmällistä ja vaikeaselkoista. Lunastuslain 97 §:n mukaan lunastuslakia on soveltuvin osin sovellettava, kun kysymys on maankäyttö- ja rakennuslain mukaisesta lunastuksesta tai korvausvelvollisuudesta. Säännös koskee myös maankäytön rajoituksista johtuvien haitan ja vahingon korvaamista lunastuslain mukaisessa järjestyksessä.

Lisäksi lunastuslakia sovelletaan useissa erityislakien lunastus- tai korvausvelvollisuutta koskevissa tapauksissa, joissa nimenomaisesti viitataan lunastuslakiin. Tällaisia säännöksiä sisältyy esimerkiksi luonnonsuojelulakiin (1096/1996), rakennusperinnön suojelusta annettuun lakiin (498/2010), liikennejärjestelmästä ja maanteistä annettuun lakiin (503/2005), metsälakiin (1093/1996), maa-aineslakiin (555/1981), yksityistielakiin, kaivoslakiin ja muinaismuistolakiin (295/1963).

Lunastustoimitusten ja lunastuskorvausten määristä

Suurin osa arviointitoimituksista on liikennejärjestelmästä ja maanteistä annetun lain mukaisia maantietoimituksia ja lunastuslain mukaisia toimituksia. Ratalain ja kaivoslain mukaisia toimituksia on selvästi vähemmän. Lunastuslain mukaiset toimitukset kattavat lunastuslain lisäksi maankäyttö- ja rakennuslakiin sekä luonnonsuojelulakiin perustuvat toimitukset.

Taulukko 1. Arviointitoimitusten lukumäärät vuosina 2014–2018.
Lähde: Maanmittauslaitos 2019.

Toimituslaji	2014	2015	2016	2017	2018
Maantietoimitus	328	239	229	156	143
Ratatoimitus	8	10	5	6	5
Lunastustoimitus	152	189	194	150	140
Kaivostoimitus	8	9	13	3	4
Yhteensä	496	447	516	367	292

Arviointitoimituksissa määrätyistä korvauksista ei ole saatavilla täsmällisiä tietoja. Tietojärjestelmäongelmien vuoksi tiedot toimituksissa määrätyistä lunastuskorvauksista eivät ole siirtyneet täysimääräisesti Maanmittauslaitoksen tilastotietokantoihin. Korvausmääriä koskevia tietoja tulee sen vuoksi pitää viitteellisinä eikä niistä voida tehdä päätelmiä lunastustoimituksessa määrättyjen korvausten täsmällisestä kokonaismäärästä.

Taulukko 2. Toimituksissa määrätyt korvaussummat vuosina 2014–2018.
Lähde: Maanmittauslaitos 2019.

Toimituslaji	2014	2015	2016	2017	2018
Maantietoimitus	5 894 764	3 143 623	4 483 191	1 647 093	944 724
Ratatoimitus	1 435	93 959	100 482	258 065	9 244
Lunastustoimitus	802 165	2 201 706	1 177 895	125 311	752 832
Kaivostoimitus	0	590 481	0	4 788	5089
Yhteensä	6 698 364 €	6 029 769 €	5 761 567 €	2 035 257 €	1 711 889 €

Taulukkoon 2 kerätyistä tiedoista maantietoimituksessa määrättyjen korvausten kokonaismäärä on todennäköisesti suuruusluokaltaan oikea. Seikkaperäisten tilastotietojen puuttuessa työryhmä on pyrkinyt arvioimaan lunastustoimituksessa määrättävien korvausten kokonaismäärää. Merkittävin hankeryhmä lunastustoimituksissa on voimansiirtolinjojen lunastukset. Maanmittauslaitokselta, Energiateollisuus ry:ltä ja Fingrid Oyj:ltä saamiensa tietojen perusteella työryhmä arvioi näissä toimituksissa määrättävän lunastuskorvauksina maksettavaksi vuosittain 4–5 miljoonaa euroa. Lisäksi voimansiirtoyhtiöt käyttävät vuositasolla 25–30 miljoonaa euroa maanomistajien kanssa vapaaehtoisiin sopimuksiin perustuvaan maanhankintaan.

Maanmittauslaitos on työryhmän pyynnöstä erikseen selvittänyt maankäyttö- ja rakennuslain 13 lukuun perustuvissa lunastustoimituksissa määrättyjen korvausten kokonaismäärät. Nämä ilmenevät taulukosta 3.

Taulukko 3. Maankäyttö- ja rakennuslain 13 luvun mukaisissa lunastuksissa määrättyjen korvausten kokonaissummat vuosina 2016–2018. Lähde: Maanmittauslaitos 2019.

	2016	2017	2018
Lukumäärä	119	105	90
Kohteenkorvaus	5 577 266	5 875 511	1 724 205
Haitankorvaus	42 625	3 001	750 711
Vahingonkorvaus	214 950	417 099	393 114
Edunvalvontakustannukset	37 794	83 788	80 769
Yhteensä	5 872 635 €	6 379 399 €	2 948 800 €

Lunastuskorvaus jakaantuminen eri korvauslajien kesken riippuu hankkeen laadusta. Kokonaan uusien hankkeiden lunastustoimituksissa kohteenkorvaukset ovat tyypillisesti hallitsevia, kun taas vanhojen hankkeiden yhteyteen sijoittuvissa hankkeissa haitan- ja vahingonkorvaukset ovat usein merkittävämpiä. Keskimäärin lunastuskorvauksesta noin 80 % on kohteenkorvausta, loppuosan jakaantuessa suunnilleen puoliksi haitankorvauksen ja vahingonkorvauksen kesken.

Taulukko 4. Toimituksissa määrätyt korvaukset korvauslajeittain vuosina 2014–2017. Lähde: Maanmittauslaitos 2019.

Toimitus	2014	2015	2016	2017
Kohteenkorvaus	4 554 012	3 984 831	4 483 191	1 647 093
Haitankorvaus	598 106	771 474	100 482	258 065
Vahingonkorvaus	590 520	634 039	1 177 895	125 311
Yhteensä	5 742 638 €	5 390 344 €	5 761 567 €	2 035 257 €

Valtioneuvostossa on ratkaistu vuosina 2014–2018 yhteensä 37 lunastuslakiin ja 1 puolustuslunastuslakiin perustuvaa lunastuslupahakemusta eli keskimäärin 8 lunastuslupahakemusta vuodessa. Samaan aikaan Maanmittauslaitoksessa on ratkaistu yhteensä 90 lunastuslupahakemusta eli keskimäärin 18 hakemusta vuodessa ja yhteensä 73 tutkimuslupahakemusta eli keskimäärin 15 hakemusta vuodessa. Tutkimusluvat ovat tyypillisesti liittyneet sähkönsiirtoverkkojen rakentamishankkeisiin. Ympäristöministeriö on ratkaissut samana aikana 13 maankäyttö- ja rakennuslain 99 §:n mukaista lunastuslupa-asiaa.

Taulukko 5. Valtioneuvostossa ja Maanmittauslaitoksessa ratkaistut lunastuslain mukaiset lunastuslupa- ja tutkimuslupa-asiat sekä ympäristöministeriössä ratkaistut maankäyttö- ja rakennuslain 99 §:n mukaiset lunastuslupa-asiat vuosina 2014–2018. Lähde: Valtioneuvosto, ympäristöministeriö ja Maanmittauslaitos 2019.

Asiaryhmä	2014	2015	2016	2017	2018
Lunastuslupa VN	4	10	4	13	7
Lunastuslupa YM	1	5	1	4	2
Lunastuslupa MML	14	17	21	15	23
Tutkimuslupa MML	13	22	11	11	16
Yhteensä	32	54	37	43	48

2.2 Kansainvälinen kehitys sekä ulkomaiden ja EU:n lainsäädäntö

Yleiseurooppalaiset havainnot

Euroopan valtioiden pakkolunastuslainsäädännöt saattavat historiallisista syistä johtuen poiketa merkittävästikin toisistaan. Eri valtioiden järjestelmissä toistuvat kuitenkin pitkälti samat elementit, joita voidaan nimittää yleiseurooppalaisiksi pakkolunastuksen ydinperiaatteiksi. Näihin voidaan lukea ainakin pakkolunastuksen edellytyksenä oleva yleinen tai yleisehkö tarve ja täyden korvauksen suorittaminen. Keskeisiin periaatteisiin kuuluu myös vaatimus pakkolunastuksen viimesijaisuudesta (ultimum remedum) sekä menettelyyn liittyvä mahdollisuus vastustaa pakkolunastusta sekä oikeus tulla kuulluksi ja hakea muutosta.

Täyden korvauksen kaltainen vaatimus on lähtökohtana jokseenkin kaikissa eurooppalaisessa oikeusjärjestyksissä. Täysi korvaus on ymmärretty ennen kaikkea vaatimuksena siitä, että luovuttajan taloudellinen asema ei pakkolunastuksen seurauksena saa heikentyä. Toisaalta korvaukset määrätään usein eliminoimalla maanomistajan hyvä neuvotteluasema sekä lunastushankkeen vaikutus maan arvoon. Omaisuuden pakko-ottaminen ilman korvausta ei kuitenkaan ole mahdollista kuin erittäin rajatuissa poikkeustapauksissa. Sen sijaan subjektiivisten menetysten korvattavuuteen suhtaudutaan torjuvasti käytännöllisesti katsoen kaikissa eurooppalaisissa valtioissa.

Yleiseurooppalaisena ilmiönä voidaan pitää myös usean valtion pakkolunastuslainsäädäntöön sisältyviä niin sanottuja restituutiosäännöksiä. Näiden tarkoituksena on joko antaa alkuperäiselle omistajalle takaisinlunastusoikeus tai jonkinlainen oikeus jälkikorvaukseen tilanteessa, jossa pakkolunastuksen perustana ollutta hanketta ei myöhemmin ryhdytä toteuttamaan tai sitä olennaisesti muutetaan taikka omaisuus luovutetaan kolmannelle.

Valtioiden välillä on eroavaisuuksia erityisesti sen suhteen, minkälaisessa menettelyssä korvaus määritellään. Joissakin valtioissa korvauksen määrittelee asiantuntijaraati, osassa tuomioistuin riita-asian todistelua koskevan säännöstön mukaan.

Alankomaat

Alankomaiden perustuslain (Grondwet voor het Koninkrijk der Nederland 1815, omaisuudensuoja muutettuna 2008) 14 artiklan mukaan pakkolunastus on mahdollista vain yleisen edun vaatiessa täyttä korvausta vastaan. Pakkolunastuksesta on säädettävä lailla. Lailla tulee myös säätää oikeudesta täyteen tai osittaiseen korvaukseen yleisen edun vaatiessa kiinteistön hävittämistä, käyttökelvottomaksi tekemistä tai omaisuuden käytön rajoittamista toimivaltaisen viranomaisen toimesta.

Yksityiskohtaiset korvauksen määrittelyä koskevat säännökset sisältyvät pakkolunastuslain (Onteigeningswet 1851, regelende de onteigning ten algemeenen nutte, muutettuna 2017) säännöksiin, jotka rakentuvat 40 §:ssä tarkoitetun täyden korvauksen varaan. Täydellä korvauksella tarkoitetaan, että kaikki pakkolunastukseen välittömästi ja välttämättä liittyvät menetykset korvataan. Alankomaiden korkein oikeus on useilla ratkaisuillaan kehittänyt korvauksen määrittelyä koskevia oikeusohjeita, joka näin ollen perustuu pitkälti oikeuskäytäntöön.

Korvaus jakaantuu 40 §:n nojalla kolmeen kategoriaan: pakkolunastuksen määrittelyyn, pakkolunastuksen välittömiin seurauksiin ja pakkolunastuksen välttämättömiin seurauksiin. Menetys korvataan, ellei se kuulu pakkolunastuksen määritelmän ulkopuolelle. Seurauksesta ei suoriteta korvausta, jos se ei liity välittömästi pakkolunastukseen tai johdu välttämättä pakkolunastuksesta.

Pakkolunastuksen määritelmä kattaa pakkolunastettavan kohteen lisäksi myös jäljelle jäävälle omaisuudelle aiheutuvan haitan kuten merinäköalan menettämisen aiheuttaman arvonmenetyksen. Välittömiksi ei ole katsottu esimerkiksi eräitä sopimuksiin perustuvien oikeuksien menetyksiä eikä välttämättömiksi seurauksiksi eräitä pakkolunastukseen liittyviä rakennelmien uudelleenjärjestelyitä. Lunastuskorvauksen piiriin kuuluu myös jäljelle jäävään omaisuuteen kohdistuva arvonalenema samoin kuin mikä tahansa muu näiden kriteerien piiriin kuuluva menetys.

Pakkolunastettavan kiinteistön arvon perusta on määritelty pakkolunastuslain 40 b §:ssä. Sen mukaan korvaus suoritetaan objektiivisen arvon mukaan, eikä esimerkiksi tunnearvoja korvata. Arvolla tarkoitetaan hintaa, joka maksettaisiin rationaalisesti toimivien osapuolten kesken. Arvioinnissa otetaan huomioon kaikki kiinteistön arvoon

vaikuttavat tekijät. Huomioon ei siten oteta yksinomaan omaisuuden fyysisiä ominaisuuksia, vaan myös oikeudelliset ominaisuudet. Tällainen voi olla esimerkiksi kaavan mukainen käyttötarkoitus.

Lunastuslakiin ei sisälly arvonleikkaussäännöstä kirjoitetun lain eikä oikeuskäytännön tasolla. Korvauksen määrittelyn kannalta tämä tarkoittaa, että korvaus perustuu pakkolunastettavan omaisuuden arvoon lunastushetken tai vaihtoehtoisesti tulevan käyttömahdollisuuden mukaisessa käytössä sen mukaan, kumpi arvoista on korkeampi. Korvauksen määrittelyn perustan muodostavat siten mahdolliseen uuteen kaavaan perustuvat tulevaisuuden rakentamismahdollisuudet. Näin määritellyn korvauksen katsotaan vastaavan kohteen markkina-arvoa.

Alankomaiden lunastuslaki ei sisällä säännöksiä sovellettavasta arvostusmenetelmästä. Käytettävissä olevia menetelmiä tai näiden keskinäistä järjestystä ei ole linjattu myöskään oikeuskäytännössä, joskin käytännössä yleisimmät menetelmät ovat vertailumenetelmä ja residuaalimenetelmä. Vertailumenetelmä perustuu samankaltaisen kiinteistöjen toteutuneisiin kauppoihin, residuaalimenetelmässä arvo määritetään sen mukaan, kuinka paljon kiinteistöstä olisi maksettu sen jälkeen, kun aiotut kehittämistoimenpiteet olisi saatettu valmiiksi. Toisin sanoen kysymys on kehittämisestä saatavan tuoton ja siitä aiheutuvien kulujen välisestä nettonykyarvosta. Myös intuitiivinen menetelmä on sallittu, jos sillä saavutettu lopputulos on hyväksyttävissä.

Alankomaiden pakkolunastusoikeuteen sisältyy oikeuskäytännössä luotu itsetoteuttamisperiaate, joka rajoittaa varsin voimakkaasti pakkolunastuksen käyttömahdollisuutta keinottelutarkoituksessa. Periaatteen sisältö on, että julkinen taho ei voi lunastaa yksityisen omistamaa maata sellaista tarkoitusta varten, jonka yksityinen taho on halukas ja kykenevä itse toteuttamaan. Periaatteen soveltamisalaan kuuluu erityisesti asuntorakentaminen. Toisaalta Alankomaiden vuoden 2008 kaavoitus- ja rakentamislaki mahdollistaa maksujen perimisen maanomistajalta yhdyskuntatekniikan kustannusten kattamiseksi kaavoitettaessa yksityisen omistamaa maata.

Pakkolunastuslain 60 §:ään sisältyy alkuperäisen omistajan mahdollisuus vaatia omaisuuden palauttamista tai korvausta tilanteessa, jossa pakkolunastuksen perustana ollutta hanketta ei ole määräajassa ryhdytty toteuttamaan tai jos on selvää, että hanketta ei lainkaan toteuteta.

Norja

Norjan perustuslain (Grundlov, 17.3.1814) 105 §:ssä säädetään omaisuuden suojasta. Jos valtion tarve vaatii, että jonkun täytyy luovuttaa irtainta tai kiinteää omai-

suutta yleiseen käyttöön, hänen pitää perustuslain 105 §:n mukaan saada täysi korvaus valtion kassasta. Omaisuudensuojan kannalta merkityksellinen on myös perustuslain 97 §, jonka mukaan millekään laille ei voida antaa taannehtivaa vaikutusta.

Norjan pakkolunastuslaissa (Lov om oreigning av fast eigedom, 23.10.1959) määritellään hyväksyttävät perusteet pakkolunastukselle sekä säädetään pakkolunastusmenettelystä. Pakkolunastuskorvausten määrittämisestä on oma lakinsa (Lov om vederlag ved oreigning av fast eigendom, 6.4.1984), jolla täsmennetään perustuslain täyden korvauksen periaatetta.

Norjan lunastuskorvauksia koskevan lainsäädännön kehitys on ollut monivaiheinen. Norjassa ei vielä 1950-luvulla ollut perustuslain ohella lainkaan nimenomaista pakkolunastusta koskevaa lainsäädäntöä, vaan pakkolunastuskorvaukset määrättiin suoraan perustuslain nojalla. Toisen maailmansodan jälkeen heräsi kuitenkin keskustelu pakkolunastuslain tarpeellisuudesta. Vuonna 1959 säädettiin edelleen voimassa oleva pakkolunastuslaki. Laki ei sisältänyt säännöksiä poliittisesti kiistanalaisista lunastuskorvauksista.

Lunastuskorvausten lainsäädännöllistä ratkaisemista selvittämään asetettiin vuonna 1965 niin sanottu Husaasin komitea. Komitea ehdotti korvausten määrittelyn yleisperiaatteeksi sitä, että omistajalla olisi oikeus korvaukseen, joka vastaisi omaisuuden todennäköisesti mahdollista käyttöä. Komitea perusteli ehdotusta sillä, että tällaisen vaatimuksen katsottiin sisältyvän jo perustuslain täyden korvauksen vaatimukseen, minkä vuoksi se olisi järkevää kirjoittaa lakitekstin tasolle. Ehdotusta ei kuitenkaan hyväksytty hallituksessa, koska se katsottiin liian omistajamyönteiseksi. Lopulta parlamentille ehdotettiin lakia, joka poikkesi merkittävästi komitean ehdotuksesta. Lakiehdotuksen mukaan korvauksen perustaksi tuli ottaa todennäköisen käytön sijaan omaisuuden vallitseva käyttötapa, josta tulikin vuoden 1973 pakkolunastuskorvauslain pääperiaate korvauksen määrittelyssä. Laki kuitenkin kumottiin vuoden 1984 korvauslain säätämisen yhteydessä.

Nykyään voimassa olevan vuoden 1984 korvauslain taustalla vaikutti merkittävästi Norjan korkeimman oikeuden vuonna 1976 antama täysistuntoratkaisu niin sanotussa Kløfta-asiassa (Rt-1976-1). Tapauksessa lunastettiin metsää yleistä tietä varten. Omistaja kykeni kuitenkin näyttämään, että kunta oli hiukan ennen lunastusta hyväksynyt kaavasuunnitelman loma-asuntojen rakentamiseksi. Korkein oikeus lausui ratkaisussaan vuoden 1973 lain perusteen, jonka mukaan korvaus tuli määrätä vallitsevan käyttötavan perusteella, olevan ristiriidassa perustuslain 105 §:ssä tarkoitetun täyden korvauksen vaatimuksen kanssa. Korkeimman oikeuden mukaan perustuslaissa tarkoitettu täyden korvauksen vaatimus edellytti pakkolunastuskorvauksen suorittamista sen mukaan, mikä oli omaisuuden todennäköinen käyttömahdollisuus tulevaisuudessa. Sanottu periaate sisällytettiin korkeimman oikeuden muotoilemassa

muodossa vuoden 1984 pakkolunastuskorvauslakiin. Muotoilu vastaisi nyt sitä, miten Husaasin komitea oli ehdottanut korvauksen määrittelytavasta säädettäväksi jo vuoden 1973 korvauslain yhteydessä.

Korvauslain 4 §:n mukaan lunastuskorvaus määrätään kauppa-arvoon, käyttöarvoon tai jälleenhankinta-arvoon perustuen. Lähtökohtaisesti arvo määrätään kauppa-arvon mukaan, mutta jos käyttöarvo on korkeampi, niin tätä tulee käyttää. Jälleenhankinta-arvoa voidaan käyttää 7 §:ssä säädetyissä tapauksissa. Kauppa-arvolla tarkoitetaan käytännössä kohteen markkina-arvoa, joka selvitetään lähtökohtaisesti vertailukauppamenetelmällä. Kauppa-arvolla tarkoitetaan sitä, mitä keskiverto-ostaja olisi todennäköisesti omaisuudesta maksanut vapaaehtoisessa kaupassa. Norjan lunastuslainsäädäntöön ei kuitenkaan sisälly nimenomaisia säännöksiä arviointimenetelmän valinnasta.

Korvauslain 5 ja 6 §:ssä mukaan korvaus tulee määrätä omaisuuden todennäköisen käytön mukaan ottaen huomioon vallitsevat olosuhteet. Vielä toteutumattomat kehittämismahdollisuudet tulee siten ottaa huomioon korvausta määritettäessä, jos nämä ovat todennäköisiä. Säännöksen taustalla on edellä kuvattu kehityskulku. Korkein oikeus on ratkaisuillaan täsmentänyt ja linjannut muun muassa sitä, millä tavalla todennäköisyysarvio on tehtävä. Jos korvauksen määrittelyn perustana on tuleva kehittäminen, arvioijan tulee kuvata konkreettisesti, milloin kehittäminen todennäköisesti tapahtuu ja diskontata hinta päivän markkina-arvoksi. Riittävänä pidetään muiden oikeudenalojen tapaan yli 50 %:n todennäköisyyttä.

Korvauslain 7 §:ssä tarkoitettua jälleenhankinta-arvoa käytetään, kun kysymys on vakituisena tai vapaa-ajan asuntona taikka vastaavasta omaisuudesta, jota todella on käytetty tällaiseen tarkoitukseen. Pelkkä passiivinen omistus ei riitä. Korkein oikeus on useilla ratkaisuillaan muodostanut varsin tiukan linjan. Jälleenhankinta-arvoa voidaan käyttää myös lunastettaessa toimivan liiketoiminnan kohteena olevaa omaisuutta, jos omaisuus on liiketoiminnan harjoittamisen kannalta välttämätöntä.

Korvauslain 5 § sisältää vaikutuksellisuussäännön, jonka nojalla pakkolunastushankkeesta itsestään tai siihen liittyvistä toimenpiteistä tai investoinneista johtuvia arvonmuutoksia ei oteta huomioon lunastuskorvausta määrättäessä. Säännöksen mukaan pakkolunastajan pakkolunastuksen kohteena olevaan omaisuuteen enintään 10 vuotta ennen pakkolunastusta tekemien investointien tai investointisuunnitelmien vaikutukset jätetään huomiotta. Säännös koskee vain todellista teknisluonteista infrastruktuuria kuten teitä ja näitäkin vain siltä osin, kuin vaikutus poikkeaa muihin kiinteistöihin kohdistuvista vaikutuksista. Investoinneilla tarkoitetaan fyysistä toimintaa, joka edellyttää taloudellisia panostuksia. Kaavoituksesta johtuvaa arvonnousua ei voida leikata.

Lunastuskorvaus sisältää korvauslain 8 §:n mukaan korvauksen sekä menetetystä omaisuudesta että lunastuksen mahdollisesti aiheuttamista vahingoista ja haitoista.

Vuoden 1984 korvauslaissa ei tunneta lunastuskorvauksella suoritettavia kiinteitä korotuksia tai kertoimia. Sen sijaan Norjan vesilakiin sisältyy 25 prosentin lunastuskorvaukselle suoritettava korotus. Norjan kaivoslakiin puolestaan sisältyy maanomistajalle annettu oikeus vuotuiseen 0,5 prosentin korvaukseen kaivoksesta louhittujen ja myytyjen mineraalien arvosta.

Ruotsi

Ruotsissa pakkolunastuskorvauksen normipohja perustuu perustuslain (Regeringsformen 1974:152) ja pakkolunastuslain (Expropriationslag, 1972:719) säännöksiin. Hallitusmuodon 2 luvun 15 §:n 2 momentin mukaan pakkolunastuksen edellytyksenä on tärkeän yleisen edun olemassaolo ja omaisuudesta suoritettava täysi korvaus. Hallitusmuodon vaatimusta on täsmennetty pakkolunastuslailla, joka sisältää muun ohella säännökset pakkolunastusmenettelystä ja korvauksen suorittamisesta. Pakkolunastusta koskevia säännöksiä sisältyy lisäksi useihin muihin lakeihin.

Pakkolunastuskorvauksen määräämisen perustan muodostaa 4 luvun 2 §:n 1 momentin säännös, jonka mukaan pakkolunastuskorvauksen tulee vastata lunastettavan omaisuuden markkina-arvoa. Jos vain osa omaisuudesta lunastetaan, korvauksen tulee vastata jäljelle jäävän omaisuuden markkina-arvon alenemaa.

Markkina-arvolla tarkoitetaan arvoa, jolla omaisuus olisi todennäköisesti tullut markkinoilla myydyksi. Markkina-arvon määrittelyyn liittyy teoreettisia ja käytännöllisiä vaikeuksia. Lunastuslaissa ei ole säädetty sovellettavasta arviointimenetelmästä, mutta käytännössä sovelletaan kolmea menetelmää eli kauppa-arvo-, tuottoarvo- ja kustannusarvomenetelmää. Tuomioistuin ei kuitenkaan ole sidottu mihinkään näistä, vaan se voi valita parhaan menetelmän tapauskohtaisesti. Lain esitöiden mukaan ensisijaisena menetelmänä on kuitenkin kauppa-arvomenetelmä (ortsprismetoden).

Ruotsissa toteutettiin merkittävä pakkolunastuslain korvaussäännösten uudistaminen vuonna 2010 (2010:832). Pakkolunastuslain 4 luvun 1 §:n 2 momentin nojalla markkina-arvolle tai markkina-arvon alenemalle suoritetaan 25 prosentin korotus. Korvausta suoritetaan siten säännönmukaisessa tilanteessa 125 prosenttia lunastettavan omaisuuden markkina-arvosta. Korotettu korvaus koskee omistajan lisäksi kaikkia korvaukseen oikeutettuja tahoja, joita ovat esimerkiksi vuokraoikeuden haltijat. Kerrointa perusteltiin kiinteistöarviointiin liittyvällä arviointiepätarkkuudella, omaisuudensuojan vahventamisella sekä osittain myös subjektiivisten arvojen korvaamisella. Keskeisenä

perusteluna oli myös se, että pakkolunastuksia tehdään enenevissä määrin kaupallista hyödyntämistä varten.

Pakkolunastuslain 4 luvun 2 §:n 1 momentissa on säädetty vaikutuksellisuussäännöstä (influensregeln), jonka nojalla muutoin markkina-arvoon perustuvaa lunastuskorvausta voidaan tarkistaa ylös- tai alaspäin sen mukaan, millä tavalla lunastuksen taustalla ollut yritys on vaikuttanut lunastettavan omaisuuden arvoon. Jos sillä yrityksellä, jota varten lunastus on toteutettu, on ollut vaikutusta omaisuuden markkina-arvoon, määrätään korvaus sen markkina-arvon mukaan, joka omaisuudella olisi ollut ilman sanottua vaikutusta. Vaikutuksellisuussääntöä on kuitenkin 4 luvun 2 §:n 1 momentin 2 virkkeen mukaan sovellettava siten yhdenvertaisesti, että esimerkiksi tien alle jäävien kiinteistöjen osalta ei tien aikaansaamaa arvoa vähennetä enempää kuin tie on korottanut niiden kiinteistöjen arvoa, joilta ei lunasteta omaisuutta. Ainoastaan ylittävä osa voidaan eliminoida.

Uudistuksen yhteydessä kumottiin myös arvonleikkaussäännökset (presumtionsregeln). Kumotun lunastuslain 4 luvun 1 §:n 3 momentin mukaan lunastuskorvausta määrättäessä tuli jättää ottamatta huomioon sellainen arvonnousu, joka perustui odotuksiin alueen sallitun käyttömuodon muuttumisesta. Arvonnousu jätettiin ottamatta huomioon lunastuksen vireillepanohetkeä edeltävältä 10 vuoden ajanjaksolta. Lainmuutosta koskevissa lainvalmistelutöissä (RP 2009/10:162 s. 54–58) todettiin, ettei säännöksen säätämiseen aikanaan johtaneilla argumenteilla ollut nykyään enää entisenkaltaista painoarvoa. Voimassaolevaa sääntelyä pidettiin ongelmallisena muun muassa siinä suhteessa, että sen katsottiin johtavan maanomistajien epätasapuoliseen kohteluun.

Säännös oli soveltamisalaltaan Suomen lunastuslain 31 §:n 2 ja 3 momenteissa säädettyä arvonleikkaussäännöstä laajempi. Suomessa arvonleikkaus kohdistuu ainoastaan asemakaavasta johtuvaan arvonnousuun, kun Ruotsissa leikkaus voitiin kohdistaa myös muista syistä johtuvan arvonnousuun. Lisäksi Ruotsin lainsäädäntö mahdollisti arvonleikkauksen kymmenen vuoden ajalta ennen lunastusta Suomen vastaavan ajan ollessa seitsemän vuotta.

Ruotsin pakkolunastuslain 4 luvun 3 a § sisältää erityissäännöksen asemakaavassa yleisten alueiden kuten katujen, teiden ja puistojen osoitettujen alueiden lunastamista varten. Säännöksen mukaan korvaus tulee perustaa ennen tällaisen asemakaavan voimaantuloa vallinneisiin olosuhteisiin. Säännös on poikkeus siitä pääsäännöstä, jonka mukaan lunastuskorvauksen tulee vastata omaisuuden markkina-arvoa. Säännöksen taustalla on ajatus siitä, että kiinteistön osoittaminen yleiseksi alueeksi lakkauttaa sen markkina-arvon, koska tällaisille alueille ei ole markkinoita.

Omaisuuden markkina-arvon tai jäljelle jäävän omaisuuden markkina-arvon aleneman lisäksi omistajalla on oikeus saada korvausta hänelle mahdollisesti aiheutuneista muista menetyksistä. Tämä tulee esille erityisesti silloin, kun kyse on asuntona tai liiketoiminnassa käytetystä kiinteistöstä. Omistajalle voi tällöin tulla korvatuksi menetyksiä, jotka eivät sisälly kohteen markkina-arvoon. Kyseeseen voi siten tulla esimerkiksi muuttokustannukset ja uuden kiinteistön hankinnasta aiheutuneet lainhuudatuskustannukset taikka saamatta jääneet liiketoiminnan nettotuotot.

Ranska

Ranskan perustuslaki (Constitution 4.10.1958) viittaa suoraan ihmis- ja kansalaisoikeuksien julistukseen (26.8.1789), perustuslain esipuheeseen (27.10.1946) sekä vuoden 2004 ympäristöjulistukseen. Nämä muodostavat yhdessä Ranskan valtiosäännön. Ranskassa perustuslakituomioistuin (Conseil constitutionnel francais) selvittää pyynnöstä lakien perustuslain mukaisuuden. Ranskassa pakkolunastus perustuu pakkolunastuslakiin (Code de l'expropriation pour cause d'utilité publique, 6.11.2014 uudistettu), joka sisältää pakkolunastusta koskevat keskeisimmät säännökset. Yleisen lunastuslain lisäksi pakkolunastusta koskevia säännöksiä on esimerkiksi kaivoslaissa, ympäristökaaressa ja kuntalaissa.

Vuodesta 1804 alkaen Code civil on sisältänyt pakkolunastusta koskevan säännöksen, jonka mukaan keneltäkään ei saa riistää hänen omaisuuttaan paitsi julkista etua varten sekä kohtuullista ja etukäteen suoritettavaa korvausta vastaan (article 545).

Ranskan lunastuslaissa on eritelty erilaisia yleisiä tarpeita yleisen määritelmän lisäksi. Nämä lunastuslaissa erityisesti säädetyt tarkoitukset ovat ympäristökaaren (Code de l'environnement) mukaiset tarkoitukset (article L122-1), kulttuuriperintö (article L122-2), maatalousedellysten parantamistarkoitus (article L122-3), puolustustarkoitukset (article L122-4), kaavan toteuttamistarkoitukset (article L122-5), yhteisomistuksessa olevien kiinteistöjen tarpeet (L122-6) ja useamman julkisen toimijan tarkoitukset (article L122-7).

Ranskassa lunastusmenettely on kaksivaiheinen. Ensin hallinnollisessa menettelyssä ratkaistaan lunastusedellytysten olemassaolo ja toisessa vaiheessa tuomioistuinmenettelyssä määritetään korvauksen suuruus. Ranskassa lunastuksen kohteen omistusoikeuden siirtymisestä ja lunastuskorvauksesta määrääminen kuuluu erityiselle pakkolunastustuomarille. Aiemmin lunastuskorvauksen määrittämismenettelyyn osallistui vain erityinen valtion virkamies, mutta nykyisin pakkolunastustuomarin on mahdollista käyttää myös yksityistä asiantuntijaa, joista on tuomioistuimessa olemassa erityinen luettelo.

Ranskassa lunastuksen kohteen arvonmääritys perustuu pääsääntöisesti markkina-arvoon, jota oikaistaan useilla eri tekijöillä (esimerkiksi verotustiedot). Lisäksi korvauksen määrää voidaan rajoittaa useilla tekijöillä kuten sillä, että spekulatiiviset itse lunastushankkeeseen liittyvät arvonmuutokset jätetään ottamatta huomioon. Arvonmäärityksessä on mahdollista käyttää kohteen arviointiin sopivaa arviointimenetelmää, mutta useimmiten arvonmääritys perustuu vertailukauppoihin. Ranskassa kiinteistön omistajalla on myös oikeus saada korvaus vastaavan kiinteistön hankkimisesta aiheutuvista viranomaiskustannuksista (esim. varainsiirtovero ja notaarikulut). Korvauksista on mahdollista sopia korvausmenettelyn kuluessa.

Jos lunastustarkoitusta ei ole viiden vuoden määräajan kuluessa toteutettu, on entisillä omistajilla tai heidän seuraajillaan oikeus kolmenkymmenen vuoden ajan oikeus lunastaa omaisuus takaisin itselleen. Lunastaja voi kuitenkin tämän ajan kuluessa vaatia lunastusta uudestaan (Code de l´exproriation article L421-1). Takaisinlunastuksessa noudatetaan korvausarvioinnissa soveltuvin osin yleisiä arvonmäärityssäännöksiä. Itsetoteutuksesta Ranskan pakkolunastuslaissa ei ole säännöksiä.

Saksa

Saksan perustuslain (Grundgesetz) 14 §:n 3 momentin mukaan omaisuutta voidaan pakkolunastaa vain yleiseen tarpeeseen (zum Wohle der Allgemeinheit) ja suorittamalla laissa säädetty korvaus. Korvauksen tulee perustua oikeudenmukaiseen tasapainoon julkisten ja pakkolunastuksen kohteena olevien tahojen intressien välillä. Perustuslain säännös asettaa reunaehdot liittovaltio- ja osavaltiotason lainsäädännölle. Perustuslain 14 § 3 momentin pakkolunastusta koskevalla säännöksellä ei ole välitöntä merkitystä yleisen tarpeen tai korvauksen määrittelyssä, koska näitä on täsmennetty lukuisin eri liittovaltion ja osavaltioiden laein.

Useimmat pakkolunastuslait ovat osavaltiokohtaisia. Liittovaltion lainsäädännöllinen toimivalta kattaa muun muassa moottoriteitä, lentoasemia ja puolustusvoimia koskevan lainsäädännön. Liittovaltion rakennuslailla (Baugesetzbuch, BauGB) on kuitenkin käytännössä keskeinen merkitys, koska se on heijastunut useisiin liittovaltiotason säädöksiin. Liittovaltion rakennuslaki sisältää yleiset säännökset siitä, mihin tarkoituksiin omaisuutta voidaan pakkolunastaa, säännökset pakkolunastusmenettelystä ja -korvauksista sekä erityiset säännökset kaavoitukseen kytkeytyvistä lunastuksista.

Saksan perustuslain 14 §:n 3 momentti sallii täyttä korvausta pienemmän korvauksen. Osavaltioiden omat pakkolunastuslait sisältävät kuitenkin poikkeuksetta vaatimuksen täyden menetyksen korvaamisesta siten, että korvaus vastaa omaisuuden markkina-arvoa. Sama vaatimus sisältyy rakennuslain 95 §:ään. Markkina-arvolla (Verkehswert)

tarkoitetaan arvoa, joka olisi ollut saatavissa pakkolunastuksen vireilletulohetken ajankohtana vapaaehtoisessa kaupassa niissä oikeudellisissa ja tosiasiallisissa olosuhteissa, jotka tuolloin vallitsivat. Huomioon otetaan kohteen ominaisuudet kuten sijainti, kunto ja muut ominaisuudet, mutta ei erityisiä henkilöön liittyviä ominaisuuksia (BauGB 194 §). Useimmissa tapauksissa markkina-arvo johtaa liittovaltion perustuslaissa edellytettyä korkeamman korvauksen suorittamiseen.

Liittovaltio on antanut eri maatyyppien osalta markkina-arvon tarkempaa määrittelyä varten erityisen arvostamisasetuksen (Immobilienwertermittlungsverordnung). Alueen arvo riippuu sijainnista, koosta, muodosta ja infrastruktuurista. Markkina-arvoa määriteltäessä alueet ryhmitellään 1) maa- ja metsätalousmaahan, 2) kehittyviin alueisiin, joilla kiinteistömarkkinoiden ennakoidaan kehittyvän, mutta joilla ei vielä ole infrastruktuuria, 3) rakennusmaahan, ja 4) maahan, jota voidaan käyttää rakennusmaaksi ja jolla on jo infrastruktuuri. Asetuksessa on säädetty arviointimenetelmistä, joista lähtökohtaisesti käytetään vertailukauppamenetelmää. Arviointi voidaan perustaa muuhunkin menetelmään, jos se tuottaa oikeamman lopputuloksen.

Rakennuslain 95 §:ssä säädetään arvonmuutoksista, joita ei tule ottaa huomion pakkolunastuskorvauksen määrittämisessä. Tällainen on esimerkiksi sellainen tontin käyttötarkoituksen muutokseen liittyvä arvonmuutos, joka ei ole odotettavissa lähitulevaisuudessa. Pakkolunastuskorvaus muodostuu lunastuksen kohteeksi joutuvan oikeuden menetyksestä (Rechtsverlust) suoritettavan korvauksen lisäksi muulle omaisuudelle aiheutuvista haitoista (andere Vermögensnachteile) suoritettavasta korvauksesta (BauGB 96 §). Korvattaviin menetyksiin luetaan esimerkiksi jäljelle jäävän omaisuuden arvonalennus ja omistajan asumisen tai ammatinharjoittamisen keskeytyminen.

Rakennuslain 102 §:ään sisältyvät säännökset alkuperäisen omistajan takaisinlunastusoikeudesta muun ohella tilanteessa, jossa pakkolunastuksen perustana ollutta hanketta ei ole toteutettu määräajassa tai toteuttamisesta on luovuttu. Lunastusvaatimus on esitettävä kahden vuoden kuluessa toteuttamisajan rauettua. Takaisinlunastushinta on omaisuuden markkina-arvo takaisinlunastushetkellä. Lunastus- ja takaisinlunastushetken välillä tapahtunutta mahdollista arvonnousua ei kuitenkaan oteta huomioon, ellei tämä johdu lunastajan erityisistä toimenpiteistä.

Euroopan unionin oikeus

Euroopan unionista tehdyn sopimuksen 6 artiklan mukaan unioni tunnustaa Euroopan unionin perusoikeuskirjan oikeuksille, vapauksille ja periaatteille saman oikeudellisen arvon kuin perussopimuksilla. Euroopan unionin perusoikeuskirjan 17 artiklan 1 kohdan mukaan jokaisella oikeus nauttia laillisesti hankkimastaan omaisuudesta sekä

käyttää, luovuttaa ja testamentata sitä. Keneltäkään ei saa riistää hänen omaisuuttaan muutoin kuin yleisen edun sitä vaatiessa laissa säädetyissä tapauksissa ja laissa säädettyjen ehtojen mukaisesti ja siten, että hänelle suoritetaan kohtuullisessa ajassa oikeudenmukainen korvaus omaisuuden menetyksestä. Perusoikeuskirja ei kuitenkaan rajoita valtioiden oikeutta säännellä omaisuuden käyttöä lailla siinä määrin kuin se on yleisen edun mukaan välttämätöntä.

Omaisuudensuoja perusoikeutena on ollut Euroopan unionin tuomioistuimen ratkaisujen kohteena (ks. esim. 44/89, Hauer v. Land Rheinland-Pfalz, ECR 1979). Unionin tuomioistuimen toimivaltaan ei lähtökohtaisesti ole katsottu kuuluvan esimerkiksi kansallisen säännöksen ja perusoikeuskirjassa tarkoitetun omaisuudensuojan keskinäisen suhteen arviointi. Perusoikeuskirjan itsenäinen asema on epäselvempi kuin ihmisoikeussopimuksen, varsinkin pakkolunastusasioiden osalta. Oikeuskäytännön perusteella ihmisoikeussopimuksella näyttäisi olevan merkittävämpi asema kansallisen lainsäädännön reunaehtojen määrittelijänä.

Euroopan ihmisoikeussopimus

Lunastuskorvauksen määräämisen perusteisiin liittyvistä ylikansallisista velvoitteista merkittävin on Euroopan ihmisoikeussopimus (SopS 18–19/1990), joka on saatettu Suomessa voimaan lailla 438/1990. Varsinaisen pakkolunastuksen lisäksi ihmisoikeussopimus antaa suojaa myös tosiasiallista omaisuuden riistämistä ja vähäisempienkin omaisuuden rajoittamisia vastaan. Pakkolunastusten yhteydessä on sovellettavaksi saattanut samanaikaisesti tulla myös eräitä muita sopimusartikloita kuten oikeus oikeudenmukaiseen oikeudenkäyntiin ja perhe-elämän suoja. Ihmisoikeussopimus asettaa vain vähimmäistason kansalliselle sääntelylle, mutta ei toisaalta estä paremman kansallisen suojan antamista lunastuksen kohteeksi joutuvalle.

Sopimuksen ensimmäisen lisäpöytäkirjan 1 artikla antaa suojaa omaisuudelle ja koostuu kolmesta säännöstä (esim. Sporrong ja Lönnroth v. Ruotsi (1982), kohta 61). Ensimmäisen säännön mukaan jokaisella on oikeus nauttia rauhassa omaisuudestaan. Sääntö on luonteeltaan yleinen. Toisen säännön mukaan keneltäkään ei saa riistää hänen omaisuuttaan paitsi julkisen edun nimissä ja laissa määrättyjen ehtojen sekä kansainvälisen oikeuden yleisten periaatteiden mukaisesti. Kolmannen säännön mukaan edellä olevat määräykset eivät kuitenkaan saa millään tavoin heikentää valtioiden oikeutta saattaa voimaan lakeja, jotka ne katsovat välttämättömiksi omaisuuden käytön valvomiseksi yleisen edun nimissä tai taatakseen verojen tai muiden maksujen tai sakkojen maksamisen.

Omaisuuden pakkolunastaminen on perusteltua vain, jos sen osoitetaan olevan tarpeen julkisen edun (public interest) nimissä ja jos se tapahtuu laissa säädettyjen ehtojen mukaisesti. Ihmisoikeustuomioistuin lähtee ratkaisukäytännössään usein siitä, että kansalliset viranomaiset ovat suoraan tietoisia yhteiskunnastaan ja sen tarpeista. Ihmisoikeustuomioistuin on lähtenyt siitä, että kansallisen lainsäätäjän harkintavallan sosiaalisten ja taloudellisten tavoitteiden täytäntöönpanossa tulisi olla laaja. Kansallisen lainsäätäjän arviota siitä, mikä on yleisen edun edellyttämää, tulee kunnioittaa, ellei tästä ole selvää ja perusteltua syytä poiketa (ks. esim. Jahn ym. v. Saksa (2005), kohta 91, Immobiliare Saffi v. Italia (1999), kohta 49).

Omaisuudensuojaa koskevassa artiklassa ei ole nimenomaisesti lausuttu lunastuskorvauksen suorittamisesta. Pakkolunastus ei kuitenkaan ole mahdollista ilman korvausta. Korvauksen suorittamisella on merkitystä ihmisoikeustuomioistuimen suorittamassa suhteellisuusarvioinnissa: yleisen edun mukaisten tarpeiden ja yksilön perusoikeuksien suojan välille on löydettävä oikeudenmukainen tasapaino (fair balance). Suhteellisuusarviota sovelletaan kaikenlaisen omaisuuden ottamiseen tai sen käytön rajoittamiseen.

Ihmisoikeustuomioistuin on suhteellisuusperiaatteeseen nojautuen muotoillut korvauksellisuuden vaatimuksen siten, että ”omaisuuden ottaminen maksamatta sen arvoon nähden kohtuullista korvausta merkitsisi normaalisti suhteetonta puuttumista, joka ei olisi oikeutettua 1 artiklan mukaan.” (Lithgow ym., kohta 121). Suhteellisuusvaatimus ei täyty, jos yksilölle asetetaan kohtuuton rasitus (ks. esim. Sporrong ja Lönnroth v. Ruotsi (1982), kohdat 69–74 ja Brumarescu v. Romania (1999), kohta 38). Ihmisoikeussopimus ei siten edellytä täyden korvauksen suorittamista, vaan että suoritettava lunastuskorvaus on kohtuullisessa suhteessa omaisuuden arvoon.

Ihmisoikeustuomioistuimen oikeuskäytännössä muodostuneena pääsääntönä voidaan kuitenkin pitää täyden korvauksen suorittamista pakkolunastettavasta omaisuudesta. Oikeuskäytännössä on kuitenkin lähdetty siitä, että taloudelliseen reformiin pyrkivät tai sosiaalista oikeudenmukaisuutta edistävät toimenpiteet saattavat oikeuttaa täyttä korvausta matalamman korvaustason (ks. Urbarska Obec Trencianske Biskupice v. Slovakia (2007), kohta 39). Omaisuuden korvaukseton pois ottaminen voi olla mahdollista vain poikkeuksellisesti (ks. Pyhät luostarit v. Kreikka (1994), kohta 71).

Ihmisoikeussopimuksessa edellytetty korvaustaso ei siten ole kiinteä, vaan se voi vaihdella yleisen tarpeen (julkisen edun) voimakkuusasteen mukaisesti: lunastuskorvausten tulee olla korkeampia yleisen tarpeen ollessa heikompi ja vastaavasti korvaustaso voi olla matalampi yleisen tarpeen ollessa vahvempi. Pakkolunastushankkeen ollessa luonteeltaan kaupallinen tai muutoin sellainen, että yleisen tarpeen olemassaolo ei ole vahva, on korvaustason lähtökohtaisesti vastattava täyttä korvausta.

Vahvemmin yleisen tarpeen vallitessa korvaustaso voi olla täyttä korvausta matalampi.

Korvaustasoon voivat vaikuttaa useat muutkin seikat kuin pakkolunastettavan omaisuuden arvo. Edellytetyn korvauksen tasoa voivat kohottaa esimerkiksi korvauksen maksamisen viivästyminen (ks. Akkus v. Turkey (1997), kohta 29) taikka epätavallisen pitkä menettely, jossa korvaus on määrätty (ks. AKA v. Turkey (1998), kohta 49).

Investointisuojasopimukset

Pakkolunastuskorvauksia koskevia kansainvälisiä velvoitteita sisältyy myös useisiin valtioiden välisiin investointisuojasopimuksiin, joita Suomi on solminut kymmeniä. Investointisuojasopimukset sisältävät tyypillisesti määräyksiä ulkomaisten sijoitusten kohtelusta, omaisuuden pois ottamisesta ja riitojen ratkaisemisesta. Sopimusten tavoitteena on edistää sijoitusten suojaa sekä torjua ulkomaisten sijoittajien mahdollista syrjintää kotimaisiin toimijoihin verrattuna. Investointisuojasopimukset sisältävät tyypillisesti määräyksiä sekä ulkomaisen omaisuuden varsinaisen pakkolunastamisen että tosiasiallisen pakkolunastamisen johdosta suoritettavista pakkolunastuskorvauksista. Erimielisyydet ratkaistaan tyypillisesti kansainvälisissä välimiesmenettelyissä, eivätkä ne lähtökohtaisesti tule sovellettaviksi Suomen kansallisissa tuomioistuimissa tai viranomaisissa.

2.3 Nykytilan arviointi

Näkökohtia lunastuskorvauksen merkityksestä

Perustuslain 15 §:n 2 momentin mukaan omaisuuden pakkolunastuksesta yleiseen tarpeeseen on suoritettava täysi korvaus. Perustuslaillisen lähtökohdan ohella lunastuskorvausten suorittamisella voidaan nähdä olevan kaksi laajempaa ja perustavaa laatua olevaa oikeuspoliittista tehtävää, jotka pakkolunastusta koskevassa tieteellisessä keskustelussa nostetaan usein esiin. Näkökohdilla on merkitystä arvioitaessa lunastuskorvauksissa tapahtuvia taloudellisia muutoksia eri osapuolten asemissa.

Korvauksella ensinnäkin oikaistaan se epäoikeudenmukaisuus, joka omaisuuttaan menettänyttä kohtaa. Korvauksella saatetaan omaisuuttaan menettäneen asema vastaamaan sellaiseksi, joksi se olisi muodostunut, jos pakkolunastukseen ei olisi ryhdytty. Hyvitystehtävän katsotaan olevan olennainen osa oikeudenmukaisuutta, jonka mukaan lunastuksesta hyötyvän tahon tulee myös olla lunastuksesta yksittäiselle omaisuuttaan menettävälle taholle aiheutuvien kustannusten maksaja.

Toisaalta korvauksen suorittamisvelvollisuudella hillitään ja rajoitetaan tehotonta ja liiallista pakkolunastusta. Jos korvausta ei suoritettaisi lainkaan, tämä johtaisi maan käyttämiseen epätehokkaalla tavalla, kun sillä ei olisi lainkaan hintaa. Todellisten markkinahintojen käyttäminen lunastuskorvauksen perustana johtaa siihen, että lunastusta käytetään vain silloin, kun sillä voidaan saada aikaan maan nykyistä käyttötapaa ja sen edustamaa markkina-arvoa arvokkaampi maankäyttötapa.

Yleismaailmallisesti tarkasteltuna pakkolunastukseen liittyy sekä pakkolunastuksen edellytyksenä oleva, eri valtioissa hieman eri tavoin muotoiltu yleisen edun tai tarpeen vaatimus sekä korvauksen suorittaminen. Yleisen tarpeen ja korvauksen suorittamisen välillä vallitsee kiinteä yhteys lunastuskorvauksen oikeuspoliittisia tehtäviä silmällä pitäen. Jos pakkolunastusta rajoitetaan voimakkaasti yleisen tarpeen suppealla tulkinnalla, omistaja saa suojaa lunastusedellytysten kautta ilman, että korvauskysymys muodostuu olennaiseksi. Jos yleisen tarvetta tulkintaan laajentavasti, pakkolunastamisen kontrolli väljenee, jolloin pakkolunastajan toiminnan rajoittaminen ja pakkolunastuksen kohteeksi joutuneen oikeussuoja määräytyvät suoritettavan korvauksen ja tämän tason mukaan.

Suomessa yleisen tarpeen tulkinta on laajentunut viime vuosina, mikä korostaa nimenomaan lunastuskorvausten kahta edellä esiin tuotua tehtävää omistajan menetysten hyvittäjänä ja epätehokkaan lunastuksen rajoittajana. Näkökohdat on otettava huomioon arvioitaessa lunastuskorvauksia koskevien muutosten vaikutuksia.

Täyden korvauksen toteutuminen

Lunastuslain korvaussäännökset ovat olleet voimassa yli 40 vuotta ilman asiallisia muutoksia. Sääntely on rakennettu 1970-luvun arviointiopillisen käsityksen varaan ja lain perustuslainmukaisuus on arvioitu säätämisajankohtansa oikeuskäsitystä vastaten. Lunastuslain voimaantulon 1.1.1978 jälkeen kiinteistö- ja ympäristölainsäädäntö on uudistettu käytännössä kokonaan ja Suomi on liittynyt erinäisiin pakkolunastukseenkin vaikutuksensa ulottaviin kansainvälisiin velvoitteisiin. Kansainvälisistä velvoitteista erityistä merkitystä on Euroopan ihmisoikeussopimuksella. Toisaalta lunastuslain säännökset eivät ole estäneet esimerkiksi täyden korvauksen vaatimusta koskevien tulkintojen kehittymistä.

Täyden korvauksen vaatimuksen toteutuminen on keskeinen tekijä lunastuslainsäädännön toimivuuden ja hyväksyttävyyden kannalta. Laajapohjaisia tieteellisiä tutkimuksia lunastuskorvauksen ja lunastettavan omaisuuden haltijan taloudellisten menetysten vastaavuudesta ei ole. Arviointiopillisen ja oikeustieteellisen kirjallisuuden perusteella korvausjärjestelmä näyttäisi toisaalta toimivan pääsääntöisesti asianmukaisesti. Toisaalta samaisessa kirjallisuudessa ja yksittäisissä tutkimuksissa on esitetty

epäilyksiä siitä, että osassa lunastustilanteita lunastuskorvaus ei vastaisi täysimääräisesti lunastajan menetyksiä. Tyypillisesti kysymys on tällöin kohteista, joiden arvon määrittäminen eri menetelmillä on niiden rajoituksista johtuen haasteellista.

Viimeaikaisen kehityksen valossa on nähtävissä lunastuksen edellytyksenä olevan yleisen tarpeen tulkinnan laajentuminen oikeus- ja hallintokäytännössä omaksuttujen linjausten seurauksena. Mahdollista on, että tulevaisuudessa lunastustoimitukseen ohjautuu lisääntyvässä määrin erilaisia käytönrajoitusten korvaamista koskevia asioita. Tämä tarkoittaa sitä, että täyden korvauksen vaatimuksen toteutumisesta tai toteutumatta jäämisestä riippuu pitkälti omaisuudensuojan toteutuminen yksittäistapauksessa. Omaisuudensuojasta on siten tullut korvaussuojaa, mikä korostaa täyden korvauksen vaatimuksen toteutumisen tärkeyttä.

Täyden korvauksen vaatimuksen toteutuminen on nostettu esille useita kertoja myös eduskunnassa. Asiasta on laadittu kirjallisia kysymyksiä (esim. KK 239/1999 vp, KK 376/2008 vp, KK 318/2011 vp ja KK 376/2012 vp) ja lakialoite (LA 105/2008 vp). Kirjalliset kysymykset ovat koskeneet pääasiassa voimajohtolunastuksissa suoritettuja korvauksia sekä Ruotsissa käytössä olevan korvausperusteen ottamista käyttöön Suomessa. Eräissä esityksissä on ehdotettu puolustuslunastuslain mukaisen kalleimman käyvän hinnan omaksumista lunastuslain korvauksen määräämisen perustaksi sekä lunastuskorvaukselle suoritettavaa kaavamaista 30 prosentin korotusta. Nämä eivät ole johtaneet lainsäädännön muuttamiseen.

Täyden korvauksen toteutumiseen liittyvät epävarmuustekijät koskevat ennen kaikkea arviointimenetelmien soveltamista. Arviointiopillisessa keskustelussa on kauppa-arvomenetelmän osalta pohdittu muun ohella sitä, heijastavatko päätetyt kiinteistökauppojen arvot kaikissa tilanteissa luotettavasti yleistä hintatasoa. Kiinteistömarkkinoilla hinnanmuodostus poikkeaa monessa suhteessa muiden hyödykkeiden markkinoista, koska kohteet ovat yksilöllisiä ja markkinoille osallistuvien myyjien ja ostajien määrä on rajallinen. Osa potentiaalisista myyjistä saattaa pidättäytyä kaupanteosta liian alhaisena pitämänsä hintatason vuoksi. Tällöin markkinahinnan määräytyvät niiden toimijoiden, jotka pitävät hintatasoa riittävänä, päättämien kauppojen perusteella. Tällöin voidaan kysyä, edustaako toteutunut hintataso käypää hintaa.

Lunastuskorvaukset ovat olleet esillä julkisuudessa ja julkisessa keskustelussa lähinnä yksittäisten, laajasti huomiota keränneiden tapausten myötä. Näiden pohjalta on saatettu tehdä laajemmin koko järjestelmän toimivuutta koskevia ja korvauskäytäntöä yleistäviä päätelmiä.

Lunastuslain tarkistamistarpeita kartoittavasta arviomuistiosta annetuissa lausunnoissa on esitetty kritiikkiä nykyisen lainsäädännön soveltamiskäytäntöä kohtaan, ja erityisesti arviointimenetelmien soveltamiseen sekä markkinatietouteen. Nykyisen

käytännön on katsottu johtavan keskihintojen käyttämiseen, joka johtaa heikompien kiinteistöjen osalta korkeampiin korvauksiin ja arvokkaiden kiinteistöjen osalta matalampiin kiinteistöjen todelliseen arvoon verrattuna.

Työryhmän käsityksen mukaan riskin täyden korvauksen toteutumatta jäämisestä ei tulisi kohdistua lunastettavan omaisuuden omistajaan, vaan se kuuluisi lunastajan vastattavaksi. Kiinteistöarviointiin liittyvää epävarmuutta ei voida käytännössä poistaa kokonaan, mutta sitä voidaan vähentää korvausperusteita tarkistamalla.

Asemakaavoituksesta johtuvan arvon leikkaaminen

Lunastuslainsäädäntöä 1970-luvulla uudistettaessa voimassaolleeseen pakkolunastuslakiin katsottiin sisältyvän useita epäkohtia kunnallisen maapolitiikan harjoittamisen näkökulmasta (HE 179/1975 II vp s. 1). Pakkolunastuslain mukaan lunastettavasta omaisuudesta oli määrättävä omaisuuden kalleimman käyvän hinnan mukainen korvaus. Laki ei liioin sisältänyt sellaisia säännöksiä, joiden nojalla maata lunastavan yhteiskunnan omista toimenpiteistä aiheutuva arvonnousu voitaisiin riittävässä määrin pidättää yhteiskunnalle. Ongelmallisena pidettiin siten toisaalta korvauksen määräämisen perusteita, toisaalta lunastusyrityksen vaikutuksen poistamista koskevan sääntelyn puutteellisuutta. Vakiintuneen käytännön mukaan maankäytön suunnittelua ei pidetty sellaisena lunastuslaissa tarkoitettuna yrityksenä, jonka vaikutus lunastettavan omaisuuden arvoon olisi tullut ottaa huomioon kunnan, kuntayhtymän tai valtion lunastaessa alueita yhdyskuntarakentamista varten.

Arvonleikkaussääntelyn tavoitteena on ollut kuntien maapolitiikan tukeminen. Kunnat turvautuvat raakamaahankinnoissaan hyvin harvoin lunastukseen (ks. taulukko 5 edellä). Kun kaikissa raakamaan lunastustilanteissa ei synny leikattavaa arvonnousua, jää arvonleikkaussääntelyn käyttöala hyvin kapeaksi. Kunnat ovat kuitenkin asian valmistelun eri vaiheissa pitäneet arvonleikkaussääntelyä edelleen tarpeellisena osana lunastusmenettelyä (OM mietintöjä ja lausuntoja 44/2017). Lunastusmahdollisuuden ja arvonleikkaussääntelyn suurin merkitys lieneekin kunnan neuvotteluaseman lujittaminen kunnan ja maanomistajan väliseen sopimukseen perustuvassa maanhankintamenettelyssä. Kunnat ja maanomistajat ovatkin neuvotteluiden osapuolina huomattavan epäsuhtaisia, jonka maanomistajia edustavat tahot ovat valmistelun aikaisemmissa vaiheissa tuoneet esille. Kunnat ovat lisäksi todenneet voimassaolevan sääntelyn edistävän maanomistajien yhdenvertaista kohtelua, kun asemakaavoitettavasta alueesta maksettava hinta määräytyy kaikkien maanomistajien osalta yhdenmukaisin perustein. Kunnat ovat lisäksi katsoneet säännöstön ehkäisevän maakaupoilla tapahtuvaa keinottelua.

Arvonleikkaussääntely koskee asemakaavoituksesta johtuvaa arvonnousua. Se ei koske muuntyyppisiä odotusarvoja eikä alueen yleiskaavoituksesta tai läheisten alueiden asemakaavoituksesta taikka esimerkiksi liikenneyhteyksien parantumisesta johtuvaa arvonnousua. Näistä tekijöistä, jotka ovat alueen omistajan toimenpiteistä riippumattomia, johtuva arvonnousu kuuluu lunastettavan alueen omistajalle. Sääntelyjärjestelmän johdonmukaisuuden ja maanomistajien yhdenvertaisen kohtelun näkökulmasta nykyistä oikeustilaa ei voida pitää tyydyttävänä.

Voimassaolevan lainsäädännön mukainen kunnan maapolitiikan keinovalikoima on olennaisesti laajempi verrattuna 1970-luvun puolivälissä vallinneeseen tilanteeseen. Kunnilla, kun otetaan huomioon niille kuuluva kaavoitusta, suunnittelutarveratkaisusta päättämistä sekä poikkeamista koskeva toimivalta, on nykyään hyvin vahva asema päättää maankäytön suunnittelusta ja rakentamistoiminnasta alueellaan. Kuntien maanhankintaa tukeva etuostolaki (608/1977) säädettiin samaan aikaan lunastuslain kanssa. Tämän lisäksi kunnat voivat ohjata yhdyskuntarakentamista alueellaan velvoittamalla maanomistajan osallistumaan yhdyskuntarakentamisen kustannuksiin (maankäyttö- ja rakennuslain 91 a §), maankäyttösopimuksella (maankäyttö- ja rakennuslain 91 b §) ja kehittämiskorvauksella (maankäyttö- ja rakennuslain 91 c §). Nämäkin seikat huomioon ottaen arvonleikkaussäännöstöllä ei voida katsoa olevan enää vastaavanlaista merkitystä kuin säätämisajankohtanaan.

Niinikään maankäytön ohjausjärjestelmä on kehittynyt toisenlaiseksi kuin lunastuslain säätämisen aikoihin oli voimassa. Vuosina 1958–1999 voimassa olleessa rakennuslaissa (370/1958) tarkoitetuilla yleiskaavoilla ei ollut yleensä oikeusvaikutuksia, ellei kaavaa poikkeuksellisesti ollut vahvistettu valtion viranomaisen toimesta. Maankäyttö- ja rakentamislaissa tarkoitetun yleiskaavan oikeusvaikutteisuus ja ohjausvaikutus on lisääntynyt rakennuslain aikaiseen kaavajärjestelmään verrattuna, joskin muu kuin haja-asutusrakentaminen edellyttää pääsääntöisesti edelleen asemakaavaa. Suunnittelutarvealuesääntelyn kautta kunnalle on siirtynyt rakennuslain aikaiseen taaja-asutuksen muodostamista koskevaan sääntelyyn verrattuna merkittävästi laajempi toimivalta päättää maankäytön muutoksesta asemakaavoittamattomalla alueella. Kunnat voivat lisäksi pyrkiä ohjaamaan rakennuskelpoisten tonttien ottamista rakentamiskäyttöön kiinteistöverotuksen keinoin.

Lunastuslakia 1970-luvulla säädettäessä kuntien mahdollisuuksia vaikuttaa rakentamiskelpoisten tonttien hintatasoon pidettiin riittämättöminä, minkä katsottiin johtuvan osittain vaikeudesta hankkia kunnalle maata tähän tarkoitukseen. Lainvalmistelutöissä (HE 179/1975 II vp s. 1 ja 9) todettiin pakkolunastuslainsäädännön johtaneen ylisuuriin korvauksiin eikä asemakaavoituksesta johtuvaa arvonnousua voitu pidättää riittävässä määrin yhteiskunnalle. Kunnat ovat voineet lunastuslain arvonleikkaussäänte-lyn nojalla hankkia edullisemmin maata yhdyskuntarakentamista varten ja kunnan kautta edelleen luovutettavaksi asuntorakentamiseen ja muihin käyttötarkoituksiin.

Kuntien tonttipolitiikalla on keskeinen merkitys tonttien saatavuuteen ja hintatasoon. Sen sijaan arvonleikkaussääntelyn vaikutus asuntojen hintatasoon on epäselvempi. Asuntojen hintatason määräytymisessä suurin vaikuttava tekijä on markkinatilanne. Raakamaan hankintakustannukset muodostavat asunnon hankintahinnasta niin pienen osan, että hankintakustannuksissa tapahtuvia muutoksia on vaikea erottaa markkinatilanteesta johtuvista muutoksista. Kuntakohtaiset erot voivat kuitenkin olla tässä suhteessa suuria.

Omaisuuden pakkolunastukseen kiinteästi liittyvän täyden korvauksen periaatteen on katsottu tarkoittavan lunastettavan omaisuuden haltijan varallisuusaseman säilyttämistä ennallaan lunastuksesta riippumatta. Arvonleikkaussääntely merkitsee poikkeusta omaisuuden arvostamisen perusteista, minkä vuoksi sääntelyn jännitteinen suhde perustuslain 15 §:n omaisuudensuojasäännökseen ja sen edeltäjään (hallitusmuodon 6 §) on ilmeinen. Tämä tunnistettiin lunastuslain valmisteluvaiheessa, ja hallituksen esityksessä lunastuslain katsottiin edellyttävän perustuslain säätämisjärjestystä (HE 179/1975 II vp s. 52–54).

Oikeuskirjallisuudessa on sittemmin eri yhteyksissä esitetty kriittisiä arvioita sen suhteen, toteutuuko valtiosääntöoikeudellisen pakkolunastusvarauman täyden korvauksen vaatimus arvonleikkaustilanteissa. Arvio kytkeytyy vahvasti siihen, mitä omaisuudella lunastuslain puitteissa ymmärretään ja missä laajuudessa kiinteistön mahdolliset käyttömuodot ja viranomaisten suunnitelmiin perustuvat oikeudet ja odotukset katsotaan sisältyvän valtiosääntöoikeudellisen omaisuuskäsitteen piiriin. Oikeuskirjallisuudessa (Länsineva, Perusoikeudet ja varallisuussuhteet s. 190) on katsottu tämän riippuvan siitä, kuinka konkreettisista ja reaalisista varallisuusarvoisista oikeuksista sekä odotuksista kulloinkin on kysymys.

Suomen lunastuslainsäädännössä on vuoden 1898 pakkolunastuslain säätämisestä lähtien ollut lähtökohtana, että lunastusyrityksen tuottamaa hyötyä ei lueta lunastettavan omaisuuden omistajan menetykseksi. Maankäytön suunnitteluun ei liity samanlaista konkreettista hanketta kuin esimerkiksi sähkölinjan, kaasuputken tai vaikkapa lentokentän rakentamiseen. Tämän vuoksi lunastuslain 31 §:n 1 momentin hyödyn leikkaamisen taustalla olevat näkökohdat eivät ole sellaisenaan siirrettävissä arvonleikkausta koskevan lunastuslain 31 §:n 2 momentin perusteiksi.

Lunastustoimitukset, joissa arvonleikkaussääntelyn soveltaminen on ylipäätään noussut esille, ovat harvalukuisia. Maankäyttö- ja rakennuslain voimassaoloaikana tällaisia toimituksia ei tiettävästi ole ollut 10–20 tapausta enempää. Osassa näistä toimituksista lunastustoimikunta on arvioinnissaan päätynyt siihen, että leikattavaa arvonlisäystä ei ole syntynyt. Arvonleikkauksen määrittäminen on korostetun tapauskohtaista, minkä vuoksi leikkauksen suuruus vaihtelee huomattavastikin. Tiettävästi yli 30 %:n vähennyksiä ei kuitenkaan ole tehty.

Arvonleikkaussääntelyn soveltamiseen liittyy myös erinäisiä käytännön haasteita. Lunastuslain 31 §:n 2 momentissa tarkoitettuna arvonleikkauksen lähtöhetkenä pidettyä rakennuslain 53 §:ssä aiemmin säänneltyä asemakaavan laadintapäätöstä ei enää maankäyttö- ja rakennuslain järjestelmässä tarvitse tehdä. Korkeimman oikeuden ratkaisun KKO 2014:2 mukaan ajankohta määrittyy nykyään varsin väljien kriteereiden vuoksi sellaiseen ratkaisuun tai toimenpiteeseen, joka ulkopuolisille selvästi havaittavalla tavalla osoittaa tällaisen päätöksen olemassaolon, vaikka muodollista päätöstä ei olisi tehtykään. Ajankohtaa ei siis voida nykyisin aina täsmällisesti määrittää.

Kansainvälinen kehitys

Lunastuslain voidaan katsoa täyttävän Suomea velvoittavista kansainvälisoikeudellisista sitoumuksista johtuvat vaatimukset. On kuitenkin huomattava, että erinäisissä ihmisoikeustuomioistuimen langettavissa ratkaisuissa osapuolena on ollut valtio, jonka lunastuslainsäädäntö on täyttänyt ihmisoikeussopimuksesta johtuvat omaisuudensuojaa koskevat minimivelvoitteet. Tyypillisesti näihin tapauksiin on korvauksen määrän ohella liittynyt kysymyksiä esimerkiksi oikeudenmukaisesta oikeudenkäynnistä ja kodin suojasta.

Ihmisoikeussopimus mahdollistaa kokonaisvaltaisemman tilanteen arvioinnin kuin voimassa oleva lunastuslainsäädäntömme. Huomioon tulee lisäksi ottaa se, että ihmisoikeussopimuksen ja omaisuudensuojaa koskevat tulkinnat kehittyvät koko ajan ihmisoikeustuomioistuimen ratkaisukäytännön myötä. Vaikka ihmisoikeussopimuksessa ei nimenomaisesti säädetä korvaustasosta, Euroopan ihmisoikeustuomioistuin on ratkaisukäytännössään edellyttänyt täyden korvauksen vaatimuksesta lähtevää hyvitystä.

Suomen lunastuslainsäädännön ja ihmisoikeussopimuksen välisen jännitteet koskevat pikemminkin lunastuslain yksittäisiä soveltamis- ja tulkintatilanteita kuin korvausjärjestelmän aineellisia ratkaisuperusteita. Mahdolliset jännitteet lunastuskorvausten määräämisessä on ratkaistava ensisijaisesti perusoikeusmyönteisellä lainatulkinnalla, joka ohjaa valitsemaan perusoikeuksien turvan kannalta parhaan tulkinnan (ks. KKO 2012:64).

Lunastustoimikunnan kokoonpano

Lunastuslain 12 §:n mukaan lunastustoimikuntaan kuuluu toimitusinsinööri puheenjohtajana sekä kaksi uskottua miestä. Muut kokoonpanot eivät ole mahdollisia, vaikka kaikkiin lunastustoimituksiin ei liity sellaista lunastettavan omaisuuden arviointitilannetta, paikallistuntemuksen tarvetta tai muutakaan perustetta, minkä vuoksi uskottujen miesten kuuluminen lunastustoimikuntaan olisi välttämätöntä.

Ratkaisukokoonpanoa koskevan sääntelyn tarkistamista puoltaisivat myös kiinteistönmuodostamislain 4 §:n säännökset kiinteistötoimituksen toimitusmiehistä. Toimitusinsinööri voi suorittaa esimerkiksi kiinteistönmuodostamislain 60–62 §:ssä tarkoitetun vesijätön, muun yhteisen maa-alueen kuin yhteismetsän, ulkopalstan ja tontinosan lunastustoimituksen ilman uskottuja miehiä, jos uskottujen miesten käyttäminen ei ole tarpeellista eikä kukaan asianosainen vaadi uskottujen miesten kutsumista toimitusmiehiksi.

3 Esityksen tavoitteet ja keskeiset ehdotukset

3.1 Tavoitteet

Esityksen keskeisenä tavoitteena on parantaa lunastettavan omaisuuden haltijan asemaa siten, että lunastuskorvaus täyttäisi täyden korvauksen vaatimuksen kaikissa tilanteissa. Esityksen tavoitteena on lisäksi tehdä lunastuslupamenettelyyn kuulutuslainsäädännön uudistamisesta johtuvat tarkistukset.

Lunastuslakiin esitettyjen muiden muutosten tavoitteena on selkeyttää lunastuslain sääntelyä sekä keventää menettelyä lunastustoimituksessa.

3.2 Keskeiset ehdotukset ja niiden toteuttamisvaihtoehdot

Yleisiä huomautuksia

Nykyinen lainsäädäntö mahdollistaisi korvaustason ainakin osittaisen tarkistamisen säännösten soveltamiskäytännön muuttamisen myötä. Tämän varaan asiaa ei kuitenkaan ehdotuksen tavoitteet huomioon ottaen voida jättää, vaan täyden korvauksen vaatimuksen täyttymisen varmistaminen edellyttää lainsäädäntöön tehtäviä muutoksia. Keskeiset muutosehdotukset kohdistuvat lunastuslain 3 luvun korvausperusteita koskeviin säännöksiin. Korvausten määräämisen kannalta keskeiset 29–32 § uudistettaisiin kokonaisuudessaan, minkä lisäksi lakiin lisättäisiin kokonaan uusia säännöksiä. Suurimmalta osalta muutokset kohdistuvat korvauksen määräämisen perusteisiin, mutta samassa yhteydessä on tarkoitus selkeyttää sääntelyn systematiikkaa ja vallitsevaa oikeustilaa.

Lunastuslain 29 §:n määritelmään ehdotetaan eräitä teknisluontoisia täsmennyksiä. Lunastuskorvauksen korvauslajeja koskevaan jaotteluun kohteen-, haitan- ja vahingonkorvaukseen ei esitetä muutoksia. Jaottelun on toimiva ja vastaa kansainvälistä kehitystä, vaikkakin rajanveto esimerkiksi haitan- ja vahingonkorvauksen välillä ei aina

ole yksiselitteisesti tehtävissä. Muutosta ei myöskään esitetä lähtökohtaan, jonka mukaan vain taloudelliset menetykset voivat tulla korvattaviksi. Subjektiivisten arvojen korvaaminen olisi arviointiteknisesti ongelmallista.

Lunastuslain 29 §:ään ehdotetaan oikeustilan selventämiseksi sisällytettäväksi säännökset siitä, että korvaussäännöksiä sovelletaan käytönrajoituksesta johtuvan menetyksen korvaamiseen. Näiltä osin tarkoitus ei ole muuttaa nykyistä oikeustilaa, jonka mukaan lunastuslain mukaan suoritettava korvaus määrätään käytännössä jo nyt täyden korvauksen periaatteen mukaisesti. Korvaamisen edellytyksenä on, että asianomaisen lain korvauskynnyksen ilmaisevan säännöksen soveltamisedellytykset täyttyvät.

Lunastuslain perus- ja ihmisoikeusmyönteisen tulkinnan edistäminen

Lunastuslainsäädännöllä puututaan perustavaa laatua olevalla tavalla yksityiseen omaisuuteen, joka on suojattu sekä perustuslain 15 §:llä että Suomea sitovissa kansainvälisissä velvoitteissa. Kansainvälisistä velvoitteista keskeisimmän muodostaa ihmisoikeussopimus ja sen ensimmäisen lisäpöytäkirjan ensimmäinen artikla omaisuudensuojasta. Tässä muutettavaksi esitetyt lunastuslain säännökset täyttävät lähtökohdiltaan sekä perustuslain että ihmisoikeussopimuksesta johtuvat vähimmäisvaatimukset. On huomattava, että pakkolunastus ei liity vain omaisuudensuojaan, vaan myös muihin perus- ja ihmisoikeuksiin kuten oikeudenmukaisen oikeudenkäynnin vaatimukseen sekä perhe-elämän suojaan, erityisesti siihen sisältyvään kodin suojaan.

Lunastuslakiin ehdotetaan otettavaksi uusi 29 a §, jossa viitattaisiin ihmisoikeustuomioistuimen oikeuskäytäntöön. Säännöksen tarkoituksena on edistää lunastuslain ja laajemmin lunastuslainsäädännön piirissä tapahtuvaa perus- ja ihmisoikeusmyönteistä laintulkintaa. Vaikka Suomen lunastuslainsäädännön korvauksen määräämistä koskevat säännökset täyttävätkin ihmisoikeussopimuksesta johtuvat vähimmäisvaatimukset, jännitteen syntyminen yksittäisessä soveltamistilanteessa on mahdollista. On myös mahdollista, että ihmisoikeustuomioistuimen oikeuskäytäntö kehittyy lain voimaantulon jälkeen myöhemmin tavalla, joka muodostaa jännitteen kansallisen lain kanssa. Tämän johdosta on tärkeää lainsäädännön tasolla korostaa velvoitetta lunastuslain säännösten perus- ja ihmisoikeusmyönteiseen tulkintaan.

Ehdotettu 29 a § tarkoittaa, että täyttä korvausta rajoittavia säännöksiä on tulkittava perusoikeusmyönteisesti eli omistajan oikeutta täyteen korvaukseen edistävällä tavalla. Korvaussäännösten tulkinnassa on otettava huomioon korvauksen puolesta puhuvina seikkoina se, jos lunastusmenettely on kestänyt kauan tai jos kysymys on henkilön omana kotina käyttämästään asunnosta. Säännös ei siten muodosta itsenäistä

korvausperustetta, vaan se velvoittaa korvausta määrättäessä valitsemaan tulkinta-vaihtoehdoista sen, joka parhaiten edistää perus- ja ihmisoikeuksien toteutumista.

Ideaalitilanteessa lainsäädäntö tulisi laatia siten, että se on sopusoinnussa perustuslain ja Suomea sitovien kansainvälisten velvoitteiden kanssa. Vastaavan kaltainen lainsäädäntötekninen ratkaisu on kuitenkin tehty oikeudenkäynnin viivästymisen hyvittämisestä annetun lain (362/2009) 4 §:n 2 momentissa, jonka mukaan kansallisen lain ohella oikeudenkäynnin viivästymistä arvioitaessa otetaan lisäksi huomioon Euroopan neuvoston ihmisoikeustuomioistuimen oikeuskäytäntö, joka koskee ihmisoikeuksien ja perusvapauksien suojaamiseksi tehdyn yleissopimuksen (SopS 19/1990) 6 artiklan 1 kappaleen soveltamista. Säännösteknistä ratkaisua perusteltiin lainvalmistelutöissä (HE 233/2008 vp s. 24) myös sillä, että näin voitaisiin ottaa huomioon myös ihmisoikeustuomioistuimen käytännön myöhempi kehitys. Perustuslakivaliokunta piti lakiehdotuksesta antamassaan lausunnossaan 4 §:n 2 momentin säännöstä onnistuneena ja katsoi sen tukevan osaltaan pyrkimystä ihmisoikeusmääräysten eli ihmisoikeusmyönteiseen laintulkintaan (PeVL 2/2009 vp s. 2).

Markkina-arvo ja vaihtoehtoisuustarkastelu kohteenkorvauksen perustaksi

Lunastuslain 30 §:ssä säännellyn kohteenkorvauksen osalta korvausperustetta tarkistettaisiin muutamalla käyvän hinnan termi markkina-arvoksi. Jo nykyisen 30 §:ssä säännellyn käyvän hinnan termin voidaan katsoa vastaavan markkina-arvoa. Kysymys ei olisi oikeustilan muuttamisesta, vaan lunastuslain käsitteistön tarkistamisesta vastaamaan yleismaailmallisesti kiinteistöarvioinnin piirissä käytettyä terminologiaa. Muutos myös lisäisi sääntelyn ymmärrettävyyttä esimerkiksi kansainvälisten toimijoiden näkökulmasta. Toisaalta kiinteistöarviointiterminologia rakentuu pitkälti markkina-arvon varaan, jolloin saman termin käyttäminen lainsäädäntötekstissä on johdonmukaista. Lisäksi on perusteltua rakentaa lunastusta ja korvauksia koskevan yleislain terminologia sellaisten perusteiden varaan, joihin mahdollisesti myöhemmin muihin lunastus- ja korvaussäännöksiin tehtävät muutokset voidaan viittauksin rakentaa.

Markkina-arvolle on muodostunut kansainvälisesti erittäin laajasti hyväksytty, kansainvälisiin kiinteistöarviointistandardeihin (International Valuation Standards, jäljempänä IVS) perustuva määritelmä. Standardin (IVS 2017, kohta 30.1) mukaan markkina-arvolla tarkoitetaan rahamäärää, jolla omaisuus arvopäivänä vaihtaisi omistajaa liiketoimeen halukkaiden ja toisistaan riippumattomien ostajan ja myyjän välillä asianmukaisen markkinoinnin jälkeen osapuolten toimiessa asiantuntevasti, harkitusti ja ilman pakkoa.

Kiinteistöarviointistandardien (IVS 2017, kohta 30.4) mukaan markkina-arvo määräytyy omaisuuden parhaan ja tuottavimman käyttötavan perusteella. Käyttötavan tulee olla oikeudellisesti mahdollinen, fyysisesti mahdollinen, taloudellisesti toteutettavissa ja taloudellisesti toteuttamiskelpoisista vaihtoehdoista tuottavin. Paras ja tuottavin käyttötapa voi olla omaisuuden vallitseva tai jokin vaihtoehtoinen käyttötapa. Markkina-arvoon perustuva korvaus sisältäisi siten kansainvälisen kehityksen mukaisesti myös odotusarvot, jotka perustuvat odotettavissa olevaan omaisuuden sallitun käyttötavan muutokseen nähtävissä olevassa tulevaisuudessa. Korvausta määrättäessä olisi siten otettava huomioon mahdolliset vaihtoehtoiset käyttömahdollisuudet.

Markkina-arvon määrittelyssä olisi otettava huomioon myös se, millä tavoin lunastettavan omaisuuden arvo on määritetty muiden lakien mukaan esimerkiksi verotuksessa tai kirjanpidossa. Olisi tärkeää pyrkiä yhdenmukaiseen arvon määrittelytapaa käytettäessä markkina-arvopohjaista arvonmääritystä (Jokela v. Suomi (2002)).

Arvonleikkaussäännöstön poistaminen

Arvonleikkaussääntely on ennen kaikkea yhteiskuntapoliittinen arvovalinta. Sääntelyn tarkoituksenmukaisuus jää riippumaan siitä, millainen painoarvo eri näkökohdille halutaan antaa. Sääntelyn merkitystä kuntien maanhankinnalle on tarkasteltu edellä kohdassa 2.3. Sääntelyn kumoaminen edistäisi perustuslain 15 §:n 2 momentin toteutumista ja parantaisi maanomistajien oikeusasemaa. Toisaalta asemakaavasta merkittävää hyötyä saava maanomistaja on maankäyttö- ja rakennuslain 91 a §:n mukaan velvollinen osallistumaan kunnalle yhdyskuntarakentamisesta aiheutuvien kustannusten kattamiseen.

Lunastuslain 31 §:n 2 ja 3 momentissa tarkoitettu arvonleikkaus on poikkeus lunastuslain yleisistä lunastettavan omaisuuden arvostus- ja korvausperusteista. Työryhmä on päätynyt esittämään arvonleikkaussääntelyn poistamista kokonaisuudessaan. Lain muuttaminen lyhentämällä sen ajanjakson pituutta, jolta arvonlisäys jätetään ottamatta huomioon, ei johtaisi samaan lopputulokseen.

Asunto- ja elinkeino-omaisuuden korvaussuojan vahvistaminen

Ehdotuksella pyrittäisiin vahvistamaan omistajan korvausoikeudellista suojaa silloin, kun kysymys on omistajan omana asuntonaan käyttämästä kiinteistöstä taikka ammatinharjoittamisessa välttämättömästä omaisuudesta. Alun perin lunastuslain 32 §:n tarkoituksena on ollut turvata omistajan asemaa lunastuslain 31 §:n soveltamistilanteissa. Kyse on siis tilanteesta, jossa lunastusyritys on merkittävästi korottanut tai alentanut lunastettavan kohteen arvoa ja korvaus määrätään vastaamaan sitä arvoa, joka omaisuudella olisi ollut ilman sanottua vaikutusta. Asunto- ja ammattiomaisuuden

suojaa koskevaa sääntelyä esitetään laajennettavaksi koskemaan kaikkia lunastuslain alaan kuuluvia lunastustilanteita. Muutos olisi linjassa kaivoslain 83 §:n 2 momentin kanssa, jonka mukaan kohteenkorvaus on määrättävä niin suureksi kuin on tarpeen vastaavan oman asunnon tai saman toimeentulon tarjoavan, lunastettua vastaavan omaisuuden hankkimiseen lunastetun tilalle.

Vastaavan kaltainen yleinen asuntotakuusäännös sisältyy eräiden vertailuvaltioiden pakkolunastuslakeihin, joiden mukaan tällaisen omaisuuden arvo on määrättävä jälleenhankinta-arvon perusteella silloin, kun markkina-arvo on tällaista arvoa matalampi. Ehdotettu korvaussäännöksen soveltaminen saattaisi joissakin tapauksissa johtaa myös markkina-arvon ylittävän korvauksen suorittamiseen. Korvauksen suorittamisesta muuna omaisuutena kuin rahana olisi mahdollista sopia lunastajan ja omistajan kesken.

Asunto- ja elinkeino-omaisuuden osalta on lisäksi otettava huomioon uuden vastaavan kaltaisen kiinteistön hankinnasta aiheutuvat kulut, jotka tulee lähtökohtaisesti korvata omistajalle lunastuslain 37 §:n mukaisena vahingonkorvauksena edellä mainitun kohteenkorvauksen lisäksi. Tällaisia kuluja ovat ainakin väliaikaisasumisesta johtuvat kulut, uuden kiinteistön hankinnasta aiheutuva varainsiirtovero, lainhuudatus- ja muut vastaavat transaktiokulut sekä muuttamisesta aiheutuvat kulut.

Lunastuskorvaukselle suoritettava korotus

Arviointimenetelmiin ja niiden soveltamiseen liittyvien epävarmuustekijöiden vuoksi täyden korvauksen vaatimus ei välttämättä kaikissa tapauksissa toteudu. Esimerkiksi kauppa-arvomenetelmän osalta epävarmuus aiheutuu tyypillisesti arvioinnin pohjana olevan vertailukauppa-aineiston vähäisyydestä sekä arvioinnin kohteen ja vertailukauppojen ominaisuuksien erilaisuuksista. Näiden epävarmuustekijöiden vaikutuksia ei voida poistaa kokonaisuudessaan arviointimenetelmiä kehittämällä.

Arvioinnista aiheutuvan riskin jättämistä lunastettavan omaisuuden omistajan kannettavaksi ei voida pitää perusoikeusjärjestelmän mukaisena ratkaisuna, vaan vastuun tulisi kuulua lunastajalle. Lainsäädännöllisesti kysymys olisi ratkaistavissa säätämällä joko arviointimenetelmien käyttämistavasta tai korvausperusteista siten, että arvioinnissa tulee ottaa huomioon arviointimenetelmistä johtuvat epävarmuustekijät. Arviointimenetelmien käyttämisestä säätämistä ei kuitenkaan voida pitää tarkoituksenmukaisena ratkaisuna, koska tämä hyvin todennäköisesti rajoittaisi niiden valintaa ja käyttämistä. Tähän nähden parempana ratkaisuna olisi säätää arviointimenetelmällä saavutettavasta lopputuloksesta.

Korvausperusteiden tarkistaminen voidaan toteuttaa kahdella sääntelyteknisesti toisistaan poikkeavalla tavalla. Korvausperusteeksi voitaisiin joko ottaa lunastuslain 4 §:n 1 momentin mukainen kielellisesti muotoiltu omaisuuden korkeimman käyvän hinnan mukaista korvausperuste. Toinen, arviointiopillisesti ja menettelyllisesti selkeämpi vaihtoehto on ottaa korvausperusteen osaksi esimerkiksi vesilain tai kaivoslain mukainen numeerisesti muotoiltu lunastuskorvaukselle suoritettava kaavamainen korotus. Esimerkiksi Ruotsin lunastuslakiin sisältyy tällainen numeerinen lunastuskorvaukselle suoritettava korvaus. Työryhmä on päätynyt arviointimenettelyn selväpiirteisyyteen liittyvin perustein esittämään lunastuskorvaukselle suoritettavaa kertoimen muodossa esitettävää kaavamaista kerrointa.

Arviointiin liittyvien epävarmuuksien vaihtelut herättävät kysymyksen, tulisiko korotusprosentin olla kiinteä, lunastettavan kohteen laadun mukaan määräytyvä vai lunastustoimikunnan tapauskohtaiseen harkintaan perustuva. Epävarmuudet ovat tapauskohtaisia eikä lunastuksen kohteen laadun (maa- ja metsätalousmaa/raakamaa/asumis- tai vapaa-ajan käytössä oleva kiinteistö) mukaan määräytyvä korvausprosentti kaikilta osin tunnista niitä. Tapauskohtaisesti määräytyvällä prosentilla puolestaan jätettäisiin lunastustoimikunnalle varsin laajasti harkintavaltaa. Näillä perusteilla työryhmä on päätynyt siihen, että toimivin ratkaisu olisi kaikkia kohdetyyppejä koskeva yksi prosentti.

Jos korotusmekanismi päätetään ottaa käyttöön, on ratkaistava myös se, koskisiko se lunastuskorvauksen lisäksi myös haitankorvausta ja vahingonkorvausta. Arviointiopin näkökulmasta kohteenkorvauksen määrittämiseen liittyvät epävarmuudet koskevat myös haitankorvausta, joten korotuksen ulottaminen myös haitankorvauksiin olisi johdonmukainen ratkaisu. Jako haitan- ja vahingonkorvauksiin ei kuitenkaan ole kaikilta osin yksiselitteinen. Tämä johtuu osaltaan siitä, että jaottelulla ei ole ollut korvauksen suuruuden kannalta merkitystä. Jos korotus rajattaisiin kohteen- ja haitankorvaukseen, vastaisuudessa olisi lunastustoimituksessa jaoteltava korvauslajit nykyistä tarkemmin. Jos korotus kohdennettaisiin koko lunastuskorvaukseen, ei jaottelulla olisi merkitystä. Korotuksen kohdentaminen myös vahingonkorvaukseen herättää kysymyksen siitä, onko korotuksen määräämiselle tarkkaan yksilöitävissä oleville kustannuksille asiallisia perusteita, jos korotuksella pyritään poistamaan pääasiallisesti arvioinnin epätarkkuudesta johtuvaa vajetta lunastuskorvauksessa. Toisaalta tämänkaltaiset vahingonkorvaukset muodostavat lunastuskorvauksesta niin pienen osan, että tällä ei tosiasiallisesti olisi merkitystä.

Arvostuksenvaraisin kysymys liittyy korotusprosentin suuruuteen. Korotusprosentin suuruus riippuu siitä, halutaanko korotuksella kompensoida yksinomaan arvioinnin epätarkkuudesta johtuvaa vajetta vai nähdäänkö korotusprosentilla yleisempiä lunastuksen hyväksyttävyyteen liittyviä tavoitteita ja millainen painoarvo eri näkökohdille halutaan antaa. Kysymys on viimekädessä yhteiskunnallisesta kokonaisharkinnasta.

Työryhmä on päättänyt esittää korotusprosentin suuruuden sijaan tässä harkinnassa huomioon otettavia näkökohtia.

Korotusprosentin tarkoituksena on ennen muuta kompensoida arvioinnin epävarmuuksista aiheutuvaa mahdollista vajetta lunastuskorvaukseen. Korvausarviointiin liittyvän epätarkkuuden vaihteluvälinä on tässä esityksessä pidetty 10–50 %:a. Korotuskertoimella ei ole mahdollista poistaa täysimääräisesti arviointiin liittyviä epävarmuuksia, vaan tavoitteena tulisi olla korvaustason maltillinen korottaminen. Korotuksen suuruutta arvioitaessa tulisi huomioon ottaa se, että lunastuskorvauksen määräämisperusteet hyvin todennäköisesti vaikuttaisivat hinnanmuodostukseen ja myyntikäyttäytymiseen lunastuslain ulkopuolella. Nämä seikat puoltaisivat matalaa, 5–10 %:n korotusta.

Täyden korvauksen vaatimuksen varmistaminen puoltaisi edellä selostettua korkeampaa, 20–25 %:n korotusta. Tällöin korotettaisiin myös sellaisia lunastuskorvauksia, joihin arviointivirhettä ei sisälly. Tämänkaltainen ratkaisu voisi olla hyväksyttävissä, jos lunastuskorvauksella tavoitellaan taloudellisen aseman pysyttämisen lisäksi yleisemmin lunastusmenettelyn hyväksyttävyyttä edistäviä tavoitteita. Lisäksi korkeampi korotus tarkoittaisi samalla lunastajiin kohdistuvaa tuntuvaa alueiden hankintakustannusten nousua.

Menettely lunastuslupa- ja tutkimuslupa-asioissa

Lunastuslain säännöksiä menettelystä lunastuslupa- ja tutkimuslupa-asioissa voidaan pitää pääosin toimivina. Eduskunta on äskettäin hyväksynyt lakiehdotukset hallintolain muuttamisesta ja julkisista kuulutuksista annetun lain kumoamisesta (HE 239/2018 vp). Esityksen tarkoituksena on ajantasaistaa yleistiedoksiantomenettelyä koskeva hallintolain sääntely. Viranomaisen fyysisellä ilmoitustaululla tapahtuvasta kuulutusmenettelystä luovuttaisiin ja asiakirjan nähtäville asettamisesta olisi ilmoitettava jatkossa yleisessä tietoverkossa viranomaisen verkkosivuilla. Lunastuslakiin esitetään tehtäväksi sanotun uudistuksen edellyttämät muutokset.

Lunastustoimikunnan kokoonpano

Lunastustoimikunnan kokoonpanoa koskevat säännökset on laadittu laajaa ja haastavia arviointitilanteita sisältävää lunastustoimitusta silmällä pitäen. Lunastuslaista soveltamisesta saatujen kokemusten perusteella uskottujen miesten kutsumiseen lunastustoimikunnan jäseniksi ei, ottaen huomioon lunastusmenettelyn käyttöalan laajentuminen edellä kuvatuin tavoin muiden lakien mukaisten korvauskysymysten käsittelyyn, ole kaikilta osin ollut sellaista tarvetta kuin lunastuslakia säädettäessä on arvioitu.

Useissa lunastustoimituksissa suoritettavat toimenpiteet ja ratkaistavat korvauskysymykset eivät poikkea sellaisista kiinteistönmuodostamislain mukaisista toimituksista, jotka toimitusinsinööri ratkaisee yksin ilman uskottuja miehiä.

Voimassaolevia lunastustoimikunnan kokoonpanoa koskevia säännöksiä on pidettävä aiheettoman jäykkinä ja lunastustoimitusten hakijalle lisäkustannuksia aiheuttavana. Lunastustoimikunnan kokoonpanoa koskevaa sääntelyä esitetään sen vuoksi tarkistettavaksi siten, että lunastustoimitus voidaan eräissä tilanteissa suorittaa ilman uskottuja miehiä. Lunastustoimikunnan kokoonpanosta ei ole mahdollista säätää hanketyypeittäin tai hankkeen laajuuden perusteella. Yksinkertaiseen toimitukseen voi sisältyä haastavia arviointitilanteita ja vastaavasti pinta-alallisesti laajakin toimitus voi olla kiinteistöarvioinnin näkökulmasta selkeä. Uskottujen miesten tarpeellisuus olisi sen vuoksi ratkaistava tapauskohtaisesti. Menettelyn uskottavuuden turvaamiseksi asianosaisella tulisi kuitenkin olla aina oikeus vaatia uskottujen miesten kutsumista lunastustoimikunnan jäseniksi.

3.3 Työryhmän muut havainnot ja ehdotukset

Tässä esityksessä esitettävien säännösmuutosten ja uusien säännösten ohella työryhmä on kokouksissaan keskustellut seuraavista lunastuslain korvaussäännösten mahdollisista tarkistamistarpeista.

Useiden lunastusten vaikutusten kumuloituminen

Käytännössä on esiintynyt tilanteita, jossa kiinteistöön kohdistuu useampia lunastusyrityksiä (esim. KHO 2013:143). Kun hankkeet voivat perustua eri lakien säännöksiin, lunastuslain lupaharkintasääntelyn keinoin ei ole käytännössä mahdollista ohjata hankkeiden toteuttamista siten, että samaan kiinteistöön ei kohdistuisi useampia lunastusta tai käyttöoikeuden perustamista tarkoittavia hankkeita. Eräissä tilanteissa hankkeiden kokonaisvaikutusten minimoimiseksi saattaa olla perusteltuakin sijoittaa ympäristöhäiriöitä aiheuttavia hankkeita toistensa läheisyyteen. Se, millaiseksi useampien lunastusyritysten haitan kokonaisvaikutus muodostuu, on korostetun tapauskohtaista.

Tilusten pirstoutumisesta aiheutuvaan haittaan voidaan puuttua kiinteistöjaotusta muuttumalla. Lunastuslain voimassaolevien tilusjärjestelysäännösten mukaan pakollisten tilusvaihtojen edellytyksenä on kiinteistön tai sen osan käyttämiselle aiheutuva erittäin huomattava haitta. Työryhmä esittää tilusjärjestelysääntelyn uudistamista ja kynnyksen laskemista vastaavalle tasolle kuin liikennejärjestelmästä ja maanteistä an-

netussa laissa ja ratalaissa (huomattava haitta). Lisäksi kiinteistön omistajalla on oikeus vaatia, jos tämä ei halua saada korvausta haitastaan, että hakija lunastaa kiinteistön tai sen erityisen osan. Tilusjärjestelyä ja lunastuksen laajentamista voidaan käyttää vain siitä hankkeesta aiheutuvien haittojen poistamiseen, jonka vuoksi lunastusyritys on tullut vireille. Tilusjärjestelyn ja lunastuksen edellytyksiä harkittaessa on kuitenkin otettava huomioon vallitseva kiinteistöjaotustilanne. Jos kiinteistöön on aikaisemmin kohdistunut lunastusyrityksiä, jonka vuoksi kiinteistöjaotus on muuttunut maanomistajalle haitalliseen suuntaan, tämä voidaan tässä yhteydessä ottaa huomioon.

Lunastusyrityksestä aiheutuvan haitan korvaamista koskeva perussäännös sijoittuu lunastuslain 35 §:ään. Jos lunastuksesta tai siitä yrityksestä, jonka toteuttamiseksi lunastus toimeenpannaan, aiheutuu pysyväisluontoista haittaa jäljelle jäävän omaisuuden käyttämiselle, haitta on korvattava (haitankorvaus). Kun korvauksen määräämisen lähtökohtana on lunastusyrityksestä aiheutuvan vahingon korvaaminen, lunastajaa ei voida velvoittaa korvaamaan toisesta lunastusyrityksestä aiheutuvaa vahinkoa. Oikeuskäytännön perusteella lunastusyritystä edeltäneelle tilanteelle voidaan kuitenkin antaa korvausarvioinnissa merkitystä mm. haitan korvattavuuden kannalta. Korvattavuuden kannalta ratkaisevaa on haittakynnystason ylittyminen, jossa aikaisempien yritysten häiriövaikutus voidaan ottaa kumulatiivisesti huomioon.

Työryhmä ei aikataulusyistä johtuen ole selvittänyt mahdollisuutta sisällyttää lunastuslakiin erityissäännöksiä useampien lunastushankkeiden kumulatiivisten haittojen korvaamisesta. Lunastuslain korvausperusteisiin esitettävät muutokset parantaisivat luonnollisesti lunastettavan omaisuuden omistajan asemaa myös näissä tilanteissa.

Lunastushankkeen tuottaman taloudellisen hyödyn huomioon ottaminen lunastuskorvausta määrättäessä

Lunastus merkitsee yksityiseen suojattuun oikeuspiiriin puuttumista yleisen tarpeen tyydyttämiseksi. Perinteisesti yleisesti tarve on liitetty julkisoikeudellisille yhteisöille säädettyjen tehtävien hoitamiseen, eikä yleisen tarpeen edellyttämiin hankkeisiin ole yleensä liittynyt ainakaan sanottavaa voitontavoittelutarkoitusta tai hankkeita ole toteutettu liiketaloudellisin perustein. Lunastuskorvauksen määräämisen lähtökohtana on lunastettavan omaisuuden haltijalle lunastuksesta aiheutuneiden menetysten hyvittäminen lunastettavan omaisuuden haltijan varallisuusaseman säilyttävällä tavalla. Lunastusmenettelyn yhteiskunnallisen hyväksyttävyyden näkökulmasta on ollut merkityksellistä, että hankkeilla on tyydytetty yhteiskunnan keskeisiä tarpeita eikä hankkeiden tarkoituksena ei ole ollut ainakaan pääasiallisesti tuottaa taloudellista hyötyä toteuttajilleen.

Yhteiskunnan kehittymisen myötä yleistä tarvetta palvelevien hankkeiden kirjo on laajentunut, eikä kaikkia yhteiskunnan kannalta hyödyllisinä pidettäviä hankkeita välttämättä pidetä samalla tavalla välttämättöminä kuin ehkä liikenneinfrastruktuurin tai sähkönjakeluverkoston rakentamista 1900-luvun alkupuolella. Vastaavasti monesti aikaisemmin selkeästi julkiseksi mielletyn palvelun tuottamisesta vastaa kunnan tai valtion tai näiden omistaman yksityisoikeudellisen yhteisön sijasta liiketaloudellisin perustein toimiva yksityisoikeudellinen yhteisö. Vaikka usein lunastajana esiintyy muu kuin julkisoikeudellinen yhteisö ja useaan lunastuksen taustalla olevaan hankkeeseen liittyy ilmeinen voitontavoittelutarkoitus, työryhmän käsityksen mukaan lunastuskorvauksen lähtökohtana tulee pitää lunastuksesta aiheutuneiden menetysten hyvittämistä lunastettavan omaisuuden haltijan varallisuusaseman säilyttävällä tavalla.

Lunastuslain ulkopuolisten korvausperusteiden yhdenmukaistaminen

Työryhmän toimeksiantoon ei ole kuulunut muualla lainsäädännössä olevien korvausperusteiden yhtenäistäminen. Korvausperusteiden erilaisuus sinänsä ei ole ongelmaa perustuslain näkökulmasta, kunhan perusteet täyttävät perustuslain 15 §:stä ilmenevän täyden korvauksen vaatimuksen ja kohtelevat asianomaisen säädöksen soveltamisalaan kuuluvia henkilöitä yhdenvertaisesti.

Voimassaolevaan lainsäädäntöön sisältyviä erilaisia korvausperusteista on selostettu edellä luvussa 2.1. Osa korvausperusteiden eroista johtuu asianomaisen lainsäädännön perusratkaisuista ja erilaisesta tavoitteenasettelusta. Työryhmä pitää kuitenkin oikeusjärjestyksen johdonmukaisuuden näkökulmasta epätyydyttävänä, että erilaiset korvausperusteet saattavat johtaa erisuuruisiin korvauksiin sovellettavaksi tulevasta lainsäädännöstä riippuen, vaikka suojattuun oikeuspiiriin kohdistunut kajoaminen olisi jokseenkin samansisältöinen lunastettavan omaisuuden haltijan näkökulmasta.

Työryhmän tehtävänä on ollut laatia ehdotukset muutoksiksi lunastuslakiin ja muihin siihen liittyviin lakeihin siten, että perustuslaista johtuva täyden korvauksen vaatimus täyttyy ja maanomistajien tasapuolinen kohtelu toteutuu kaikissa lunastustoimituksissa. Työryhmä toteaa, että muusta lainsäädännöstä puolustuslunastuslakiin, vesilakiin ja kaivoslakiin sisältyy lunastuslain korvausperusteista poikkeavaa sääntelyä. Työryhmä ei ole toimeksiantonsa ja käytettävissä olevan ajan puitteissa arvioinut sääntelyiden korvausperusteiden yhtenäistämisen mahdollisuutta eikä myöskään tarkastellut seikkaperäisesti näiden lakien suhdetta lunastuslakiin.

Suhde muuhun lainsäädäntöön

Lunastuslain 38 a §:ään ehdotetun kertoimen tarkoituksena ei ole saada aikaan esimerkiksi vesilain tai puolustuspakkolunastuslain suhteen kertaantuvaa korvausta.

Siltä osin kuin lunastuskorvaus olisi määrättävä korotettuna lunastuslain ulkopuolisen kertoimen tai muun korotuksen sisältävän korvausperusteen mukaan, ei lunastuslain mukaista korotusta tulisi voida määrätä tällaiselle korvaukselle toistamiseen. Tämän vuoksi jatkovalmistelussa tulee kiinnittää lunastuslain korvausperusteiden ja erityisesti 38 a §:n suhdetta puolustuslunastuslain 4 §:n 1 momenttiin, vesilain 13 luvun 11 ja 12 §:ään sekä kaivoslain 86 §:ään.

Työryhmä on esittänyt lunastuslain 49 §:n lunastuskorvauksen tallettamista koskeviin säännöksiin muutoksia, jotka poikkeavat liikennejärjestelmästä ja maanteistä annetun lain 82–83 §:stä sekä ratalain 72–73 §:stä. Säännökset vaikuttavat lunastuskorvauksen saajan lisäksi myös pantinhaltijan asemaan. Sääntely tulisi tältä osin yhdenmukaistaa jatkovalmistelussa.

Takaisinlunastusmahdollisuus

Useiden Euroopan maiden lunastuslainsäädäntöön sisältyvät niin sanottua takaisinlunastusta koskevat säännökset. Takaisinlunastus voi tulla näissä maissa sovellettavaksi, jos lunastaja ei toteuta sitä hanketta, jota varten omaisuus on lunastettu tai jos pakkolunastettu omaisuus luovutetaan kolmannelle. Takaisinlunastussäännösten ensisijaisena tarkoituksena on antaa suojaa omaisuuttaan menettäneellä niissä tilanteissa, joissa lunastuksen toteuttamisen jälkeen voidaan todeta yleisen tarpeen olemassaolon osoittautuneen ongelmalliseksi. Takaisinlunastusmahdollisuuden olemassaolon voidaan nähdä heijastuvan ennakollisesti yleisen tarpeen arviointiin.

Suomen nykyinen lunastuslaki ei tunne mahdollisuutta lunastaa omistusoikeudella lunastettu kiinteistö tai sen osa takaisin. Vuoden 1895 pakkolunastuslain 56 §:ään tällainen mahdollisuus sisältyi, mutta siitä luovuttiin lunastuslainsäädännön vuoden 1977 uudistuksen yhteydessä. Sen sijaan lunastuslain 72 b § sisältää säännökset tarpeettomaksi käyneen käyttöoikeuden tai käytönrajoituksen lakkauttamisesta.

Eurooppalainen oikeuskehitys huomioon ottaen takaisinlunastusmahdollisuuden tarpeellisuutta ja sisällyttämistä kansalliseen oikeusjärjestelmään tulisi harkita. Takaisinlunastussääntely on suhteellisen monimutkainen kokonaisuus, minkä vuoksi sen tarpeellisuus ja sisältöä pitäisi selvittää lunastuslainsäädäntöä laaja-alaisesti uudistettaessa. Tämän selvitystyön puitteissa tämä ei ole mahdollista.

Lunastuskorvauksen verokohtelu

Työryhmä on pohtinut myös sitä, tulisiko lunastuskorvauksen verokohtelu ottaa huomioon lunastuskorvauksen määräämistä koskevia säännöksiä mahdollisesti tarkistettaessa. Lunastuslailla voidaan vaikuttaa suoritettavan lunastuskorvauksen määrään,

mutta ei siihen, millä tavalla lunastuskorvausta kohdellaan verotuksessa. Lunastuskorvauksen verokohtelulla vaikutetaan merkittävällä tavalla siihen lopulliseen summaan, joka omaisuuttaan luovuttavalle lunastuksen toteuttamisen jälkeen käteen jää. Lunastuskorvaus on lähtökohtaisesti veronalaista tuloa, jonka verotuksellinen käsittely riippuu useista eri tekijöistä kuten siitä, onko kyse kohteen, haitan vai vahingon korvaamisesta. Lunastuskorvausten verokohtelua on käsitelty seikkaperäisesti verohallinnon ohjeessa lunastustoimituksissa ja niihin rinnastettavissa tilanteissa saatujen korvausten verottamisesta (verohallinnon ohje 20.1.2017 A224/200/2016).

Jos verotuskohtelulle annettaisiin merkitystä, lunastuskorvauksen määrittelyssä olisi otettava huomioon verotus siten, että omistajan asema ei tämän johdosta heikkenisi lunastuksen seurauksena. Kysymys voitaisiin ratkaista joko säätämällä lunastukseen kytkeytyvät veroseuraamukset verosta vapaiksi tai vaihtoehtoisesti korottamalla lunastuskorvausta kulloinkin voimassa olevien verosäännösten mukaan määräytyvän veron määrällä. Sääntelyn tavoitteena olisi veroneutraalius eli se, että verotuksesta riippumatta omistajan taloudellinen asema ei lunastuksen seurauksena muuttuisi.

Lunastuskorvausten verokohteluun liittyy se erityispiirre vapaaehtoisiin luovutuksiin nähden, että omistaja ei voi omalla toiminnallaan vaikuttaa veron lankeamiseen maksettavaksi. Tämä voi tarkoittaa verotuksen realisoitumista hetkellä, joka ei luovuttajan oman arvion mukaan olisi ollut taloudellisesti optimaalisin, mikä voi johtaa suurempaan verorasitukseen kuin olisi tapahtunut, jos omistaja olisi itse ajoittanut luovutuksen. Toinen erityispiirre liittyy siihen, että kun kyse on esimerkiksi omistajan oman kotina käyttämästä asunnosta, voi korvaus muodollisesti kattaa kohteen käyvän arvon, mutta verotuksen jälkeen omistajan käteen jäävä summa ei riitä korvaavan asunnon hankkimiseen.

Joissain yksittäistapauksissa voitaneen myös ajatella olevan mahdollista kompensoida omistajan kohtaamia menetyksiä jopa paremmin verotuksessa säädettävillä verovapauksilla tai poisto-oikeuksilla kuin lunastuslakiin nojautuvilla korvaussäännöksillä. Näin saattaisi olla esimerkiksi tapauksissa, joissa lunastettavan omaisuuden arvo markkinatilanteesta tai maaperän pilaantumisesta johtuen on muodostunut negatiiviseksi. Verosäännösten laadinnassa ja soveltamisessa voitaneen niin ikään ottaa huomioon vastaavan kaltaisia lunastettavan kohteen arvonmääritykseen liittyviä epävarmuustekijöitä kuin lunastuskorvauksia määrättäessä.

Edellä mainittuja näkökohtia onkin pyritty ottamaan huomioon lunastuskorvauksen verokohtelussa muun ohella tuloverolain (1535/1992) 49 §:ssä, jossa on säädetty pakkolunastuskorvausten osittaisesta verovapaudesta. Lunastuslakityöryhmä pitääkin tämän kaltaisia lunastuskorvauksen verokohteluun liittyviä erityissäännöksiä tarpeellisina. Lunastuslakityöryhmän näkemyksen mukaan lunastuskorvausta koskevia lunas-

tuslain säännöksiä tulisikin valmistella ottaen huomioon myös lunastuskorvauksen verokohtelu, vaikka näitä ei samoilla säädöksillä voidakaan ratkaista. Toisaalta tulisi kiinnittää erityistä huomiota siihen, että verotuksen piirissä tehdyt arvostusratkaisut eivät ilman erityistä syytä poikkeaisi lunastuslain piirissä tehdyistä arvostusratkaisuista varsinkaan, jos säännöksissä käytetään samoja arvokäsitteitä (ks. esim. Jokela v. Suomi 21.5.2002).

Työryhmällä ei ole ollut mahdollisuutta tarkastella verotuskysymyksiä riittävän yksityiskohtaisesti, eikä työryhmä esitä lainsäädännön muuttamista tältä osin. Kysymystä tulisi kuitenkin selvittää tarkemmin yhdessä verotusta koskevan lainsäädännön uudistamisen yhteydessä.

Ennakkohaltuunottoa koskeva sääntely

Hakija saa lunastuslain 57 §:n pääsäännön mukaan ottaa lunastettavan omaisuuden haltuunsa sen jälkeen, kun lunastuspäätös on julistettu ja hakija on suorittanut siinä määrätyn kertakaikkisen korvauksen sekä asettanut vakuuden. Kun töiden kiireellinen aloittaminen tai muut tärkeät syyt sitä vaativat, hakija voi kuitenkin lunastuslain 58 §:n nojalla saada oikeuden ottaa haltuunsa lunastettavan omaisuuden tai sen osan ennen 57 §:n mukaista ajankohtaa.

Lunastuslain haltuunottoa koskevat säännökset poikkeavat liikennejärjestelmästä ja maanteistä annetun 56 §:stä, jonka nojalla tiesuunnitelmassa osoitetut tiealueet ja muut tienpitäjän käyttöön osoitetut alueet sekä perustettavat oikeudet otetaan tienpitäjän haltuun maantietoimituksessa pidettävässä haltuunottokatselmuksessa määrättynä ajankohtana. Haltuun otettaessa tienpitäjälle syntyy oikeus käyttää alueita ja oikeuksia tiesuunnitelmassa osoitettuihin tarkoituksiin kiinteistöön kohdistuvan muun oikeuden estämättä. Ratalain ennakkohaltuunottoa koskeva menettely on asiallisesti saman sisältöinen. Perustuslakivaliokunta (PeVL 3/2005 vp) ei ole kiinnittänyt asiaan huomiota.

Lunastuslainsäädännön uudistamistarpeita kartoittavassa arviomuistiossa (oikeusministeriön selvityksiä ja ohjeita nro 33/2016) päädyttiin arvioon, jonka sisältönä oli nauhamaisten lunastusten ennakkohaltuunottoa koskevan sääntelyn yhtenäistämisen harkitseminen jatkovalmistelussa. Arviomuistion mukaan valtiosääntöoikeudellista estettä maantielain kaltaisen menettelyn käyttämiselle lunastuslain mukaisessa menettelyssä ei olisi. Työryhmä pitää arviomuistiossa esitettyä käsitystä ennakkohaltuunottoa koskevan sääntelyn suhteesta perustuslakiin oikeansuuntaisena, ja liikennejärjestelmästä ja maanteistä annetun lain mukaista ennakkohaltuunottomenettelyä mahdollisena nauhamaisten lunastushankkeiden osalta. Työryhmä toteaa lunastuslain nykyi-

senkin sääntelyn mahdollistavan alueiden haltuun ottamisen ennen lunastuspäätöksen antamista, edellyttäen kuitenkin ennakkokorvausten suorittamista ennen omaisuuden haltuun ottamista. Työryhmä pitää lunastuslain nykyistä ratkaisumallia toiminnanharjoittajan intressit ja maanomistajan oikeussuojan tarpeet tasapainoisesti yhteensovittavana ratkaisuna, eikä sen vuoksi esitä sääntelyn tarkistamista.

4 Esityksen vaikutukset

4.1 Taloudelliset vaikutukset

Lunastuslain korvausperusteiden muutosten tarkoituksena on varmistaa, että korvauksen määrääminen varmemmin täyttäisi täyden korvauksen vaatimuksen kaikissa tilanteissa. Muutokset korottaisivat ehdotetuilta osin lunastuskorvausten tasoa. Esitetyistä muutoksista lunastuskorvauksen suuruuteen vaikuttavat ennen muuta korvauksen määrättävän korotuksen suuruus, arvonleikkaussääntelyn poistaminen sekä asunto- ja elinkeinotakuun laajentaminen. Sen sijaan arvonmääritysmenetelmien keskinäisestä etusijajärjestyksestä luopuminen ja siirtyminen käyvästä arvosta markkina-arvoon eivät työryhmän käsityksen mukaan sanottavasti vaikuttaisi korvauksiin.

Lunastuskorvauksen korotuksen vaikutukset lunastuskorvauksiin ovat kohtaisen yksinkertaisesti selvitettävissä. Jos vuosittainen lunastuskorvausten kokonaismäärä olisi 7–10 miljoonan euron luokkaa, merkitsisi 5 % prosentin korotus 0,35–0,5 miljoonan euron lisäystä maanomistajille suoritettaviin lunastuskorvauksiin. Koska lunastuskorvauksen korotuksen soveltamisalaa ei ole rajattu, koskisi se kaikkia lunastuslain nojalla suoritettavia lunastuskorvauksia siitä riippumatta mihin tarkoitukseen alue lunastettaisiin.

Työryhmä pitää epäselvänä sitä, vaikuttaisiko lunastusmenettelyssä korvaukselle suoritettava korotus sopimusperusteisiin kauppahintoihin tai käyttöoikeudesta suoritettaviin korvauksiin. Pienen korotuskertoimen vaikutusta tavanomaisista hintavaihteluista tuskin olisi erotettavissa. Sen sijaan suuremmat kertoimet saattaisivat nostaa vapaaehtoisissa kaupoissa hintatasoa sellaisten kohteiden osalta, joihin lunastus voisi kohdistua. Tällaisia kohteita voisivat olla esimerkiksi kunnille yhdyskuntarakentamista varten hankittavat raakamaa-alueet, valtiolle luonnonsuojelutarkoituksiin hankittavat alueet sekä liikenne- ja voimansiirtoinfrastruktuurin tarvitsemat alueet.

Asunto- ja elinkeinotakuu ei olisi jatkossa enää rajattu yksinomaan lunastuslain 31 §:ssä säädettyihin tilanteisiin, vaan säännös tulisi sovellettavaksi kaikissa tilanteissa, jossa lunastaminen kohdistuu 32 §:ssä tarkoitettuun omaisuuteen. Useimmissa tapauksissa lunastaja ja lunastettavan omaisuuden haltija pääsevät keskenään asiasta sopimukseen eikä asia tule lunastustoimituksessa tutkittavaksi. Maanmittauslaitoksesta saatujen tietojen perusteella työryhmä arvioi lunastustoimituksissa tulevan vuosittain ratkaistavaksi muutamia säännöksen soveltamisalaan kuuluvia tilanteita.

Työryhmän arvion mukaan asunto- ja elinkeinotakuuta koskevalla sääntelyllä on merkitystä erityisesti nykyisen 31 §:n mukaisessa tilanteessa, joissa lunastusyrityksen vaikutusten poistaminen johtaisi omaisuuden alhaisempaan arvoon kuin muutoin olisi asian laita. Muussa tilanteessa muutoksen lunastuskorvausta korottavan vaikutuksen arvioidaan jäävän vähäiseksi.

Arvonleikkaussääntelyn poistamisen vaikutukset kohdistuisivat maanomistajien ohella ennen kaikkea kuntiin. Vaikka nykyinen arvonleikkaussääntely koskee myös valtiolle hankittavaa omaisuutta, ei valtio tosiasiallisesti juurikaan toimi lunastajana säännöksessä tarkoitetuissa tilanteissa. Valtion omaisuus on lunastuksen kohteena tämänkaltaisissa lunastuksissa hyvin harvoin, minkä vuoksi muutoksella ei olisi valtiontaloudellisia vaikutuksia.

Lunastustoimituksia, joissa arvonleikkaussääntelyä on sovellettu, on ollut vähän. Ympäristöministeriöstä saatujen tietojen mukaan kunnat ovat maankäyttö- ja rakennuslain voimaantulon vuonna 2000 jälkeen panneet vireille alle 70 lunastuslupa-asiaa. Läheskään kaikissa raakamaan lunastustilanteissa lunastettavalle kohteelle ei ole kehittynyt sellaista asemakaavoituksesta aiheutuvaa arvonnousua, joka olisi leikattavissa lunastuslain 31 §:n 2 momentin nojalla, tai ainakaan tätä ei voida vertailukauppa-aineistosta erottaa. Maanmittauslaitokselta saatujen tietojen perusteella voidaan esittää arvio, että arvonleikkaussääntelyä olisi sovellettu enintään neljäsosassa raakamaan lunastustoimituksista. Niissä tilanteissa, joissa leikattavaa arvonnousua on katsottu kehittyneen, arvonleikkaussääntelyn piiriin kuuluvan arvonnousun erottaminen muusta arvonnoususta on arvioitu tapauskohtaisesti. Arvonleikkauksen suuruudesta ei ole kerätty systemaattisesti tietoja, mutta Maanmittauslaitokselta saatujen tietojen perusteella voidaan arvioida arvonleikkauksen olevan keskimäärin 10–20 % lunastuskorvauksen määrästä. Arvonleikkaussääntelyn poistaminen merkitsisi lunastuskorvaukseen vastaavaa korotusta.

Maanmittauslaitokselta saatujen tietojen mukaan maankäyttö- ja rakennuslakiin perustuvissa toimituksissa lunastuskorvausten kokonaissumma on vaihdellut vuosina 2016–2018 välillä 2,9–6,4 miljoonaa euroa. Jos oletetaan, että raakamaista vuositasolla määrättävä lunastuskorvausten kokonaissumma olisi 3 miljoonaa euroa ja tämä olisi kokonaisuudessaan arvonleikkaussääntelyn piiriin kuuluvaa maata, arvonleikkauksen suuruudeksi tulisi 20 %:n mukaan laskien 0,6 miljoonaa euroa.

Kunnat ja ympäristöministeriö ovat valmistelun eri vaiheissa painottaneet sitä, että arvonleikkaussääntelyn merkityksen ja sen mahdollisen poistamisen vaikutusten arvioinnissa ei tule rajoittua yksinomaan lunastusmenettelyssä määrättävien korvausten tarkasteluun, vaan huomioon tulee ottaa kohoavien lunastushintojen vaikutus sopimusperusteisiin aluehankintoihin. Arvonleikkaussääntelyn poistamisen vaikutuksia

koskevassa selvityksessä (Oikeusministeriön selvityksiä ja ohjeita 20/2018 s. 47) esitetyn arvion mukaan arvonleikkaussäännöstön kumoaminen saattaisi heijastua sellaisista raakamaa-alueista, joiden osalta asemakaavan laatimispäätös on tehty, maksettaviin kauppahintoihin.

Taulukko 6. Raakamaakauppojen määrät ja kauppahinnat vuosina 2014–2018.
Lähde: Maanmittauslaitos 2019.

Vuosi	Raakamaakauppojen lukumäärä	Raakamaakauppojen kauppahintojen kokonaissumma (€)
2012	614	39 787 625
2013	592	70 308 088
2014	855	87 679 383
2015	490	28 351 219
2016	516	29 151 501
2017	546	41 559 632
2018	525	38 343 688

Maanmittauslaitoksen kauppahintarekisterin tiedot raakamaakauppojen kokonaismäärästä ja maksettujen kauppahintojen kokonaissummista perustuvat kaupanvahvistajien tekemiin ilmoituksiin. Rekisterissä ei ole eritelty tehtyjä kauppoja ostajittain, eli mainittuihin kauppoihin sisältyy todennäköisesti muidenkin ostajien kuin kuntien tekemiä raakamaakauppoja. Kauppojen luokitteluun sisältyy lisäksi tulkinnallisia epävarmuuksia, minkä vuoksi tietoja on pidettävä suuntaa-antavina. Seitsemän vuoden keskiarvona raakamaakauppojen kauppahintojen kokonaissumma vuositasolla on vajaat 48 miljoonaa euroa ja viimeisten neljän vuoden ajalta hieman yli 34 miljoonaa euroa.

Työryhmä ei pidä todennäköisenä, että yksittäisissä lunastustoimituksissa tapahtuva kaavoituksen johtuvan arvon leikkaaminen ohjaisi yleisesti sopimukseen perustuvien kauppojen hintatasoa. Työryhmä pitää kuitenkin todennäköisenä, että arvonleikkaussäänteln kumoamisen vaikutus lunastusmenettelyssä määrättävään korvaustasoon heijastuisi todennäköisesti vapaaehtoisessa kaupassa maksettavaan kauppahintaan tilanteessa, jossa kunta hankkii alueen juuri ennen yksityiskohtaisen kaavoituksen aloittamisesta tai sen jälkeen.

Kun kuntien maahankintapoliitikoissa ja alueellisissa hintatasoissa on suuria eroja, vaatisi näiden tapausten yleisyyden selvittäminen ja taloudellisten vaikutusten arviointi riittävän laajalle joukolle kuntia suunnatun kyselyn järjestämistä edes jonkinlaisen arvion laatimiseksi. Tällaisen selvityksen tekeminen ei ole ollut työryhmän työskentelyn puitteissa mahdollista.

Arvonleikkaussääntelyn kumoamisen vaikutukset kuntien mahdollisuuteen kattaa yhdyskuntatekniikan kustannukset

Kuntaliitto ja kunnat ovat valmistelun aikaisemmissa vaiheissa tuoneet esille aktiivisen maapolitiikan merkityksen kunnille yhdyskuntarakentamisesta aiheutuvien kustannuksen kattamisessa sekä yleisemminkin kuntataloudelle. Ehdotetuilla muutoksilla ei kuitenkaan kajota kuntien maapolitiikan keinovalikoimaan, vaan lunastusmenettely olisi edelleen kuntien käytettävissä yhtenä maanhankinnan välineenä. Lainmuutokset eivät myöskään rajoittaisi kuntien vapautta päättää maapolitiikastaan. Lainmuutos kuitenkin lisäisi kunnan maanhankinnan kustannuksia tilanteessa, jossa kunta joko lunastaa tai hankkii vapaaehtoisin kaupoin alueen juuri ennen yksityiskohtaisen kaavoituksen aloittamisesta tai sen jälkeen.

Yksittäisten kohteiden välillä on suuria eroja, kuinka paljon raakamaakohteesta jalostettujen tonttien luovutuksesta kertyy tuottoja sen jälkeen, kun siitä on vähennetty raakamaan hankinnasta, kaavoituksesta, yhdyskuntatekniikan rakentamisesta ja tonttien luovutuksesta aiheutuneet kulut. Kuntaliiton julkaisussa Maapoliittiset toimintatavat ja kuntatalous – tietoa kuntapäättäjille (2009) on tarkasteltu neljää esimerkkitapausta. Järvenpään Lepolan ja Terholan pientaloalueiden maanhankinnan kustannukset olivat yhteensä 1,1 miljoonaa euroa ja tontinmyyntitulot yhteensä 17,9 miljoonaa euroa. Siilinjärven Vuorelan kerrostaloalueen ja Harjamäen omakotitaloalueen maanhankinnan kustannukset olivat yhteensä 0,8 miljoonaa euroa ja tontinmyyntitulot 4,2 miljoonaa euroa. Maanhankinnan kustannuksien lisääntyminen, jos tämä ei heijastuisi tonttien luovutushintoihin, vähentää maanhankinnasta kunnalle kertyvää nettotuloa. Työryhmän arvion mukaan tätä ei kuitenkaan voida pitää merkittävänä.

Kunnilla ei ollut 1970-luvulla vastaavia mahdollisuuksia periä yhdyskuntatekniikan rakentamisen kustannuksia maanomistajilta kuin nykyään maankäyttö- ja rakennuslain nojalla. Rakennuslakiin ei sisältynyt lainsäädännöllistä perustaa maankäyttösopimuksille tai kehittämiskorvauksien perimiselle, vaikka tosiasiallisesti myös tuolloin solmittiin kaavoitussopimuksia ja niiden nojalla maanomistajat suorittivat maksuja kunnille. Sittemmin erilaisia lakiin perustuvia tapoja periä maanomistajalta maksuja näiden kustannusten kattamiseksi on lisätty.

Vuonna 2003 voimaan tullut maankäyttö- ja rakennuslain 12 a luku (222/2003) sisältää säännökset maankäyttösopimusten solmimisesta ja kehittämiskorvauksen määräämisestä. Kunta voi mainittujen säännösten nojalla saada merkittävän osuuden kaavoituksen tuottamasta arvonnoususta. Useat kunnat ovat määrittäneet niin sanottujen maankäyttömaksujen määrän noin 40–60 %:iin arvonnoususta. Kunnalla on lisäksi maankäyttö- ja rakennuslain 15 luvun kehittämisaluesääntelyn nojalla oikeus periä maanomistajalta hyötyyn suhteutettua kohtuullista kehittämismaksua, jos alue on

määrätty kehittämisalueeksi ja kehittämistoimenpiteistä koituu maanomistajalle erityistä hyötyä. Yhdyskuntatekniikan kustannuksia katetaan myös maankäyttö- ja rakennuslain 13 a luvussa (682/2014) tarkoitetuilla hulevesimaksuilla ja vesihuoltolaissa (119/2001) tarkoitetuilla vesihuoltomaksuilla.

Lunastustoimikunnan kokoonpano

Lunastustoimikunnan kokoonpanoa koskevien muutosten myötä uskottujen miesten kutsuminen lunastustoimikunnan jäseniksi ei olisi enää välttämätöntä kaikissa tilanteissa. Koska asianosaisilla olisi kuitenkin oikeus vaatia halutessaan uskottujen miesten kutsumista, jäävät muutoksen taloudelliset vaikutukset riippumaan osin asianosaisten toimista. Vuosina 2016–2018 uskotuista miehistä aiheutunut keskimääräinen kustannus on ollut noin 750 euroa toimitukselta. Jos noin 300 toimituksesta kolmasosa ratkaistaisiin ilman uskottuja miehiä, tarkoittaisi tämä vuositasolla noin 75 000 euron suuruista kustannussäästöä lunastajille.

4.2 Vaikutukset viranomaisten toimintaan

Ehdotuksella ei muuteta lunastustoimitustoimituksista vastaavien viranomaisten eikä tuomioistuimen keskinäisiä toimivaltasuhteita. Lunastustoimikunnan kokoonpanoa koskevan lunastuslain 12 §:n muutoksen vaikutukset riippuvat siitä, vaativatko asianosaiset uskottujen miesten kutsumista lunastustoimikunnan jäseniksi. Työryhmän arvion mukaan lunastustoimituksista noin kolmasosa voisi olla sellaisia, missä uskottujen miesten kutsuminen ei olisi tarpeen.

Lunastuslupa- ja tutkimuslupahakemuksien tiedoksiantoa koskevat muutokset edellyttäisivät työryhmän käsityksen mukaan vähäisiä muutostarpeita Maanmittauslaitoksen sekä valtioneuvoston asianhallintajärjestelmiin ja verkkosivustoihin. Näiden vaikutusten seikkaperäinen arviointi ei tässä vaiheessa ole ollut mahdollista.

Korvausperusteiden muutosten vaikutukset kohdistuvat kiinteistötoimitusten suorittamisesta vastaavaan Maanmittauslaitokseen. Korvausperusteiden muutosten täytäntöönpano edellyttää sisäisten ohjeistusten ja toimintatapojen tarkistamista uusia säännöksiä vastaaviksi sekä asiaa koskevan koulutuksen järjestämistä lunastustoimituksia suorittaville toimitusinsinööreille.

Työryhmän arvion mukaan korvausperusteiden muutoksella ei olisi sanottavia vaikutuksia lunastustoimituksessa edellyttämään työmäärään. Korvausarviointi säilyisi suurimmassa osassa lunastustoimituksia pääpiirteissään nykyisenlaisena. Asunto- ja elinkeinotakuun laajentaminen saattaa kuitenkin yksittäisten kohteiden osalta kasvattaa

korvausarvioinnin edellyttämää työmäärää. Arvonleikkaussäännöstön poistaminen yksinkertaistaisi ja selkeyttäisi korvausarviointia, kun asemakaavoituksesta johtuvan arvonnousun osuutta ei olisi tarpeen erotella muista syistä johtuvasta arvonnoususta. Kokonaisuuteen suhteutettuna asunto- ja elinkeinotakuun sekä arvonleikkaussäänte-lyn piiriin kuuluvien asioiden määrä on varsin vähäinen, eikä niillä olisi käytännössä merkitystä resurssointitarpeeseen.

Korvausten maksamista ja tallettamista koskevat muutokset yksinkertaistaisivat korvausasioiden käsittelyä lunastustoimituksessa sekä vähentäisivät talletusasioiden määrää aluehallintovirastoissa.

Ympäristöministeriö ja useat kunnat ovat arvonleikkaussäännösten poistamisen vaikutuksia koskevasta selvityksestä (Oikeusministeriö selvityksiä ja ohjeita 20/2018) antamissaan lausunnoissa katsoneet arvonleikkaussääntelyn poistamisen johtavan vapaaehtoisen kaupankäynnin vaikeutumiseen ja lunastustoimitusten määrän lisääntymiseen, jos maanomistajat arvioivat saavansa tätä kautta korkeamman korvauksen alueista. Työryhmän käytettävissä olleiden selvitysten perusteella Ruotsissa vuonna 2010 toteutetut lunastuslain muutokset eivät kuitenkaan näyttäisi vaikuttaneen maanomistajien myyntihalukkuuteen. Oletettavaa on, että myöskään Suomessa arvonleikkaussääntelyn poistaminen ei ohjaisi maanomistajien myyntikäyttäytymistä. Jos näin kuitenkin tapahtuisi, tämä lisäisi lunastustoimitusten määrää.

Ehdotettujen muutosten tuomioistuinlaitokseen kohdistuvien vaikutusten arvioidaan olevan vähäisiä. Korvausperusteiden ja korvauskäytäntöjen muutokset saattavat lisätä muutoksenhakualttiutta tulkintojen vakiintumiseen saakka. Toisaalta korvaustason korottaminen saattaa puolestaan vähentää muutoksenhakualttiutta lunastustoimikunnan päätökseen. Muutosten ei arvioida edellyttävän lisäresurssien osoittamista tuomioistuinlaitokselle.

4.3 Ympäristövaikutukset

Esitettävillä muutoksilla ei ole välittömiä ympäristövaikutuksia. Korvaustason muutokset saattavat kuitenkin ohjata eräiden hanketyyppien osalta toiminnanharjoittajien ja kuntien toimintaa tavalla, jolla voi olla välillisiä ympäristövaikutuksia.

Korvaustason kohoaminen saattaa ohjata luonnonsuojelualueiden lunastamalla tapahtuvaa perustamista. Hyväksytyt luonnonsuojeluohjelmat on jo pääosin toteutettu, joten muutosten merkitys riippuu siitä, kuinka laajasti lunastusta tullaan jatkossa käyttämään luonnonsuojelun toteuttamiskeinona. Luonnonsuojelua on kyetty toteuttamaan

pääosin vapaaehtoisin keinoin ja lunastusmenettelyyn on turvauduttu alueiden kokonaismäärään suhteutettuna hyvin harvoin. Eräissä luonnonsuojelullisin perustein tapahtuvissa korvaustilanteissa korvausvelvollisuus on vältettävissä esimerkiksi rakennusoikeuksia siirtämällä tai näitä kompensaatiovälineenä käyttäen. Toisaalta kohoava korvaustaso ja erityisesti lunastuskorvaukselle suoritettava korotus saattaa vaikuttaa myös vapaaehtoisissa kaupoissa maksettaviin hintoihin. Työryhmän arvion mukaan muutoksen kokonaistaloudellinen vaikutus luonnonsuojelualueiden hankintaan ja vaikutukset ympäristöön jäävät vähäisiksi.

Maankäytön suunnittelua ja rakentamista ohjaavaa sääntelyä ei esitetä muutettavaksi. Ehdotetut lainmuutokset saattavat kuitenkin ohjata kuntien maapolitiikan harjoittamista ja vaikuttaa yksityiskohtaisen maankäytön suunnittelun piiriin tulevien alueiden rajauksiin sekä maanhankinnan ajoittumiseen nykyistä aikaisempaan ajankohtaan. Nämä muutokset saattavat edelleen vaikuttaa siihen, millä aikataululla alueet otetaan yhdyskuntarakentamiseen.

4.4 Yhteiskunnalliset vaikutukset

Korvausperusteiden muutokset

Lunastus on keino yhteiskunnan kannalta merkittävien, yleisen tarpeen edellyttämien hankkeiden toteuttamisen edellyttämien alueiden ja oikeuksien hankkimiseksi. Lunastuslakia voidaan pitää siinä suhteessa neutraalina, että laki ei sisällä julkilausuttua yhteiskunnallista tavoitteenasettelua, jota lailla pyrittäisiin edistämään. Yhteiskunnallisen tavoitteenasettelun merkittävyyden ja erilaisten intressien keskinäinen punninta tapahtuu lunastuslupaharkinnassa, jossa lunastuslupaviranomainen punnitsee hakemuksen perusteena hankkeen yhteiskunnallisen intressin voimakkuutta ja painoarvoa suhteessa muihin yhteiskunnallisiin intresseihin. Valtion, kunnan tai kuntayhtymän toimesta tapahtuva yhdyskuntarakentaminen muodostaa kuitenkin tästä poikkeuksen. Vaikka lupaharkintatilanne ei näissä tapauksissa poikkea muista, korvauksen määräämistä koskevan lunastuslain 31 §:n 2 ja 3 momenttien säännöksiin voidaan nähdä sisältyvän vahva kuntien maanhankintaa ja yhdyskuntarakentamista edistävä tavoite.

Lunastusinstituution yhteiskunnallisen hyväksyttävyyden kannalta on tärkeää, että lunastettavasta omaisuuden maksettava korvaus vastaa lunastuksesta aiheutuvia taloudellisia menetyksiä. Kun lunastus tapahtuu yleiseen tarpeeseen ja lunastaja on tyypillisesti taloudellisesti erilaisessa asemassa lunastuksen kohteena olevan omaisuuden

omistajaan verrattuna, tulisi täyden korvauksen vaatimuksen selkeästi täyttyä. Vaatimuksen täyttyminen niukasti erityisesti sellaisissa hankkeissa, jotka liittyvät liiketaloudellisen perustein harjoitettuun toimintaan, voi olla hyvin hankalasti perusteltavissa.

Arvonleikkaussäänteln poistaminen ja kunnan maapolitiikka

Arvonleikkaussäänteln poistaminen ei vaikuttaisi kunnan vapauteen päättää maapolitiikastaan. Kunta voisi edelleen harjoittaa aktiiviseen maanhankintaan ja tonttipolitiikkaan tai yksityisen maan kaavoittamiseen perustuvaa maapolitiikkaa tai näiden välimuotoa omien lähtökohtiensa mukaisesti. Muutos kuitenkin ohjaisi kuntia siinä suhteessa johdonmukaisempaan maapolitiikan harjoittamiseen, että se nostaisi kohonneiden maanhankintakustannusten muodossa kynnystä siirtyä kesken kaavoitusmenettelyn yksityisen maan kaavoittamisesta alueiden hankkimiseen kunnalle.

Arvonleikkaussäännöksen poistaminen edistäisi nykytilanteeseen verrattuna osapuolten välistä tasapainoa alueiden kauppaneuvotteluissa sekä maankäyttösopimusneuvotteluissa. Arvonleikkaussäännöksen poistamisen vaikutukset kunnan maapolitiikkaan riippuvat pitkälti siitä, miten maapolitiikkaa on kunnassa aikaisemmin harjoitettu ja mihin suuntaan maapolitiikkaa on tarkoitus kehittää. Arvonleikkaussäännöksen poistaminen ei vaikuttaisi kunnan oikeuteen hankkia maata lunastamalla, joka siten edelleen säilyisi muiden maanhankintakeinojen rinnalla. Jos kunta ajoittaa maanhankinnan ennen yksityiskohtaisen suunnittelun aloittamista, arvonleikkaussäännöksen poistamisella ei olisi käytännössä merkitystä. Jos taas maanhankinta ajoittuu kaavan laatimisprosessin aloittamisen jälkeiseen ajankohtaan, lainmuutos nostaisi lunastusmenettelyssä maksettavaa korvausta.

Vaikutukset maanomistajien omaisuudensuojaan ja yhdenvertaiseen kohteluun

Arvonleikkaussääntely muodostaa poikkeuksen lunastettavan omaisuuden arvostamista koskevista perusteista. Perustuslain 15 §:n näkökulmasta arvonleikkaussäännöstön poistaminen edistäisi omaisuudensuojaa, kun lunastuskorvaus määrättäisiin yleisiä korvausperusteita soveltaen. Muutos edistäisi myös maanomistajien yhdenvertaista kohtelua, kun lunastuskorvaus määrättäisiin yhdenmukaisin perustein. Korvauksen määräämisessä ei merkitystä olisi enää sillä, mihin yhteiskunnan toimenpiteisiin alueen arvonmuodostus perustuu.

Suomen Kuntaliitto, ympäristöministeriö ja useat kunnat ovat arvonleikkauksen poistamisen vaikutuksia koskevasta selvityksestä antamissaan lausunnoissa korostaneet nykymuotoisen sääntelyn kohtelevan maanomistajia tasavertaisesti. Kanta perustuu

siihen, että nykymuotoisessa raakamaan hankinnassa kaikille maanomistajille suoritetaan korvaus yhdenmukaisin perustein siitä riippumatta, mihin käyttötarkoitukseen alue kaavassa lopultakin osoitetaan.

Arvonleikkausäännösten poistamisen myötä alueiden hintatasojen eriytymistä alueiden käyttötarkoituksen täsmentymisen myötä on pidettävä mahdollisena seurauksena. Jos korvaus määrättäisiin asemakaavaluonnoksen perusteella, rakentamiseen osoitettavien korttelialueiden osalta korvaus saattaisi muodostua suuremmaksi kuin muiden alueiden osalta. Tämä riippuu keskeisesti siitä, miten kuntien maanhankinta ajoittuu maankäytön suunnitteluun nähden.

Vaikutukset tonttien ja asuntojen hintoihin

Raakamaan osuus rakennuskelpoisen tontin hinnasta vaihtelee huomattavasti paikkakunnasta riippuen. Maanmittauslaitoksen selvityksen (Raakamaan hinta, Maanmittauslaitoksen julkaisuja nro 109) mukaan raakamaan ja asuntotontin hintasuhde vaihtelee 10 %:n kummallakin puolen. Jos luovutettavan tontin hinnasta 8 % olisi raakamaan hankintakustannuksia ja arvonleikkauksen poistaminen nostaisi maanhankinnan kustannuksia 10–20 %:lla, merkitsi tämä 1–2 %:n laskennallista lisäystä tontinhintoihin. Jos tonttien luovutushinnoissa ei tapahtuisi muutoksia, merkitsisi tämä vastaavaa vähennystä tontin luovutuksesta saataviin tuloihin.

Vastaavasti kuin raakamaan osalta, myös tontin osuus asunnon hinnoista vaihtelee suuresti alueittain. Maanmittauslaitoksen vuoden 2017 selvityksen (Maan hinnan laskennallinen osuus asunnon hinnasta vuosina 1995, 2005 ja 2015) mukaan esimerkiksi vuonna 2015 Helsingissä tontin laskennallinen osuus asunnon hinnasta oli 38 %, Espoossa 37 %, Tampereella 30 %, Vantaalla 29 %, Oulussa ja Turussa 20 %, Porissa 6 % ja Kouvolassa 4 %. Yksittäistapauksessa tontin osuus asunnon hinnasta saattaa olla korkeampikin. Yleisellä tasolla voitaneen todeta raakamaan osuuden asunnon hinnasta olevan 2–3 %:n luokkaa.

Vaikutukset kuntatalouteen

Suomen Kuntaliitto, ympäristöministeriö ja useat kunnat ovat arvonleikkauksen poistamisen vaikutuksia koskevasta selvityksestä antamissaan lausunnoissa painottaneet arvonleikkaussääntelyn ja lunastusmenettelyn merkitystä kunnan maapolitiikan keinona. Vaikka lunastusmenettelyä käytetään harvoin, se luo kunnalle hyvin vahvan aseman vapaaehtoiseen kaupankäyntiin.

Lausunnoissa on vahvasti tuotu esille, että tämän peruslähtökohdan muuttamisella olisi hyvin laaja-alaisia vaikutuksia kuntien maanhankinnan onnistumiselle, maapolitiikan toteuttamiselle, kuntien vastuulle kuuluvan yhdyskuntarakentamisen toteuttamiselle ja yleisemminkin kuntataloudelle. Kuntataloudellisten vaikutusten arvioiminen, ottaen huomioon kuntatalouteen vaikuttavien tekijöiden moninaisuus sekä kuntien mahdollisuus muuttaa toimintatapojaan, on erittäin vaikeaa ja mahdolliset vaikutukset olisivat hyvin erilaisia eri kunnissa.

5 Asian valmistelu

5.1 Valmistelun vaiheet ja valmisteluaineisto

Juha Sipilän hallitusohjelmaan perustuen oikeusministeriössä laadittiin vuonna 2016 selvitys lunastuslainsäädännön uudistamistarpeista (Oikeusministeriön selvityksiä ja ohjeita 33/2016). Selvityksessä ehdotettiin lainvalmistelutyön käynnistämistä lunastuslain korvausperusteiden tarkistamiseksi siten, että lunastuskorvaus varmuudella täyttäisi kaikissa tapauksissa perustuslaissa edellytetyn täyden korvauksen vaatimuksen. Arviomuistio on ollut lausuntokierroksella 22.8.2016–23.9.2016. Oikeusministeriölle jätettiin yhteensä 46 lausuntoa, joista on koostettu tiivistelmä (Oikeusministeriön mietintöjä ja lausuntoja 44/2017).

Oikeusministeriö asetti helmikuussa 2018 työryhmän valmistelemaan uusia säännöksiä sekä seurantaryhmän seuraamaan työryhmän työskentelyä (OM 21/41/2015, OM022:00/2016). Työryhmän luovutti mietintönsä oikeusministeriölle 21.3.2019.

Oikeusministeriö teetti selvityksen arvonleikkaussäännösten poistamisen vaikutuksista (Oikeusministeriö selvityksiä ja ohjeita 20/2018). Selvityksessä arvioitiin arvonleikkauksen poistamisen suorien taloudellisten vaikutusten olevan ilmeisen vähäisiä. Selvityksen mukaan arvonleikkaussääntelyn poistamisen korottaisi eräissä tilanteissa lunastuskorvauksen määrää ja parantaisi maanomistajan oikeusasemaa. Selvitys on ollut lausuntokierroksella 21.6.2018–3.8.2018. Oikeusministeriölle jätettiin yhteensä 29 lausuntoa.

5.2 Lausunnot ja niiden huomioon ottaminen

Arviomuistio lunastuslainsäädännön uudistamisen tarpeista (OM selvityksiä ja ohjeita 33/2016)

Lausunnonantajat ovat pitäneet voimassaolevan lunastuslain korvausperusteita pääosin asianmukaisina ja toimivina. Useat lausunnonantajat yhtyvät arviomuistiossa esitettyyn käsitykseen arviointiin liittyvistä epävarmuustekijöistä ja niiden vaikutuksesta täyden korvauksen vaatimuksen toteutumiseen sekä toimenpidearvioon sääntelyn kehittämistarpeista. Osa lausunnonantajista ei ole pitänyt lainsäädännön tarkistamista tältä osin tarpeellisena, vaan katsoi arviointiin liittyvien epävarmuuksien olevan poistettavissa arviointimenetelmiä ja -käytäntöjä kehittämällä.

Arvonleikkaussääntelyn tarpeellisuuden osalta käsitykset jakautuivat selkeästi kahtia. Suomen Kuntaliitto ja kunnat pitivät sääntelyä edelleen tarpeellisena. Sääntelyn katsottiin kohtelevan kansalaisia yhdenmukaisesti, ohjaavan yhteiskunnan toimista syntyneen maan arvonnousun kuntalaisten yhteiseksi hyödyksi ja ennaltaehkäisevän maakeinottelua. Lausunnonantajista muun muassa maa- ja metsätalousministeriö, maa- ja metsätaloustuottajien keskusjärjestö MTK, Senaatti-kiinteistöt ja Suomen Asianajajaliitto kannattivat arvonleikkaussäännöstön uudelleenarviointia. Osa lausunnonantajista ei ottanut kantaa arvonleikkaussäännöstön tarpeellisuuteen.

Lunastettavan alueen haltuunottoa koskevan sääntelyn yhtenäistämistä koskevaan toimenpidearvioon lausunnonantajat ovat suhtautuneet kahtalaisesti. Maa- ja metsätalousministeriö ja Maanmittauslaitos ovat kannattaneet lunastuslain sääntelyn yhtenäistämistä maantielain ja ratalain mukaiseksi. Vantaan käräjäoikeus puolestaan on katsonut, että maanteiden ja rata-alueiden haltuunottoa koskevaa sääntelyä pitäisi tarkistaa lunastuslain sääntelyä vastaavaksi.

Useat lausunnonantajat ovat kannattaneet arviomuistiossa esitettyä näkemystä lunastustoimikunnan kokoonpanoa koskevan sääntelyn tarkistamisesta. Lausunnonantajat ovat pitäneet uskottujen miesten käyttämistä sinänsä tarpeellisena, mutta nykyistä järjestelmää tarpeettoman jäykkänä. Eräät lausunnonantajat ovat todenneet uskottujen miesten käyttäminen laajemmissa toimituksissa olevan omiaan lisäämään menettelyn luotettavuutta ja uskottavuutta. Osa lausunnonantajista on pitänyt tarpeellisena, että uskotuilta miehiltä edellytettäisiin perehtyneisyyttä kiinnostusta kiinteistöasioihin.

Lausunnonantajien käsitykset tutkimuslupa-asiassa ja lunastuslupa-asiassa noudatettavaa menettelyä ja asiakirjojen tiedoksiantoa koskevien säännösten muuttamisen tarpeesta olivat vaihtelevia. Yleisesti nykyisen lain säännöksiä pidettiin tarpeettoman raskaina varsinkin todisteellisesti tapahtuvaa tiedoksiantoa koskevan vaatimuksen suhteen. Useat lausunnonantajat esittivät jatkovalmistelussa otettavaksi huomioon sähköisten asiointijärjestelmien mahdollisuudet sekä niihin liittyvät tietosuojakysymykset.

Lausunnonantajat ovat kannattaneet laajasti arviomuistiossa esitettyjä korvauksen maksamista ja tallettamista koskevia toimenpidearvioita.

…

Selvitys arvonleikkaussäännöstön poistamisen vaikutuksista (OM selvityksiä ja ohjeita 20/2018)

Lausunnonantajien näkemykset jakautuivat selkeästi kahtaalle sen suhteen, tulisiko lunastuslain arvonleikkaussäännökset kumota. Ministeriöistä maa- ja metsätalousministeriö ja sisäministeriö kannattivat arvonleikkaussääntelyn kumoamista, valtiovarainministeriö ja ympäristöministeriö vastustivat tai suhtautuivat ehdotukseen pidättyväisesti. Elinkeinoelämän keskusliitto, Senaatti-kiinteistöt ja Maa- ja metsätaloustuottajien keskusjärjestö MTK kannattivat sääntelyn kumoamista. Suomen kuntaliitto ja kunnat ovat vastustaneet tai suhtautuneet pidättäytyvästi sääntelyn kumoamiseen. Osa lausunnonantajista ei ottanut kantaa arvonleikkaussäännösten kumoamista koskevaan kysymykseen, vaan piti sitä lähinnä poliittisena arvovalintakysymyksenä.

Osa lausunnonantajista katsoi, että arvonleikkaussäännösten poistamisen vaikutuksia on tuotu selvityksessä esiin tehtävänannon kannalta riittävän monipuolisesti ja hyvin perustelluin johtopäätöksin. Enemmistö kunnista katsoo, että arvonleikkaussäännösten poistamisen vaikutuksia ei ole selvityksessä kartoitettu riittävän laajasti, eivätkä ne pidä selvityksessä esitettyjä arvioita vaikutusten merkittävyydestä niiden näkökulmasta asianmukaisina.

Lausunnoissa nostetaan toistuvasti esille se, että arvonleikkaussäännösten soveltaminen lunastustoimituksissa on harvinaista. Lausunnoissa korostetaan myös arvonleikkausääntelyn olemassaolon merkitystä kunnan maapolitiikan kannalta. Useiden kuntien mukaan arvonleikkaussäännösten poistamisen johdosta nykyään pääsääntöisenä toimintatapana olevan vapaaehtoisen kaupankäynnin asemasta jouduttaisiin enenevässä määrin turvautumaan lunastamiseen. Toisaalta osa lausunnonantajista arvioi arvonleikkaussäännösten poistamisen ohjaavan kuntia ennakoivaan maapolitiikkaan ja tasapainottavan maanomistajien ja kuntien välisiä neuvotteluasetelmia vapaaehtoisissa maakaupoissa ja maankäyttösopimuksissa.

Selvityksessä esitetty arvio, jonka mukaan arvonleikkaussäännösten poistaminen vahvistaisi omaisuuden suojaa, jakoi lausunnonantajien mielipiteet. Lausunnonantajien näkemykset poikkesivat toisistaan erityisesti siltä osin, missä määrin maan käyttötarkoituksen muuttumiseen perustuvan kiinteistön odotusarvon katsotaan kuuluuvan omaisuudensuojan piiriin nykyisten perusoikeuksien tulkintakäytännön valossa.

Osa lausunnonantajista yhtyy selvityksessä esitettyyn arvioon, jonka mukaan arvonleikkaussäännösten poistaminen edistäisi maanomistajien yhdenvertaista kohtelua.

Kunnat puolestaan pääosin katsoivat, että arvonleikkaussäännösten poistamisen vaikeuttavan maanomistajien yhdenvertaista kohtelua maasta maksettavien hintatasojen eriytyessä. Moni lausunnonantaja katsoi arvonleikkaussäännöstön ehkäisevän spekulointia maan tulevasta arvosta ja sitä kautta kiinteistökeinottelua.

…

6 Riippuvuus muista esityksistä

…

YKSITYISKOHTAISET PERUSTELUT

1 Lakiehdotusten perustelut

1.1 Laki kiinteän omaisuuden ja erityisten oikeuksien lunastuksesta

5 §. Pykälässä säädetään lunastusasiassa toimivaltaisesta viranomaisesta (1–2 mom.), lunastuslain suhteesta eräisiin hankelupiin (3 mom.), lunastuslupahakemuksen sisällöstä (4 mom.) sekä lunastuslupaharkinnan ja -menettelyn suhteesta luonnonsuojelulakiin (5 mom.). Pykälän asiasisältöön ei kohdistu erityisiä tarkistamistarpeita.

Sääntelyä esitetään selkeytettäväksi siten, että nykyiset 1 ja 2 momentit yhdistetään uudeksi 1 momentiksi, jossa säädettäisiin nykyiseen tapaan lunastuslupa-asioita koskevan toimivallan jaosta valtioneuvoston ja Maanmittauslaitoksen kesken. Pykälän nykyinen 3 momentti esitetään siirrettäväksi pykälän uudeksi 2 momentiksi. Samalla pykälään tehtäisiin kielellinen tarkistus. Suunnitelman vahvistamisen muuttaminen suunnitelman hyväksymiseksi ei muuttaisi oikeustilaa, koska suunnitelmien hyväksymiseen nähden erillisestä vahvistamismenettelystä on luovuttu käytännössä kokonaan. Pykälän nykyinen 4 momentti esitetään siirrettäväksi 7 §:ään, jossa säädetään lunastuslupahakemuksen sisällöstä. Pykälän nykyinen 5 momentti siirrettäisiin pykälän 3 momentiksi.

7 §. Pykälässä säädetään lunastuslupahakemuksen sisällöstä. Pykälän 1 ja 4 momenttiin ei esitetä tehtäväksi tarkistuksia. Pykälän nykyisessä 2 ja 3 momentissa säädetään hakemuksen sisällöstä ja asianosaisista esitettävästä selvityksestä. Momentit esitetään yhdistettäväksi uudeksi 2 momentiksi. Asiasisältöön ei esitetä tehtäväksi muutoksia, mutta laista esitetään poistettavaksi vaatimus asiakirjojen toimittamisesta kaksin kappalein. Tiedoksiantomenettelyn sähköistymisen myötä asiakirjoja ei ole enää tarpeen toimittaa kirjallisina, minkä vuoksi vaatimus käy tarpeettomaksi.

Nykyisen 5 §:n 4 momentti esitetään siirrettäväksi asiasisällöltään nykyisenlaisena 7 §:n uudeksi 3 momentiksi, jonka jälkeen lupahakemuksen sisältöä koskevat säännökset olisivat yhdessä pykälässä.

8 §. Lunastuslain voimassaolevissa 8–9 §:ssä säädetään asianosaisten ja muiden tahojen sekä viranomaisten kuulemisesta lunastuslupavaiheessa. Lunastuslupahakemuksen tiedoksianto tapahtuu joko todisteellisena tai tavallisena tiedoksiantona taikka julkisella kuulutuksella siitä riippuen, onko kyse lunastuksen kohteen omistajasta tai haltijasta, viranomaisesta vaiko muusta tahosta. Lisäksi voimansiirtolinjan, maakaasuputken tai muun näihin verrattavan yrityksen osalta asianosaisten kuuleminen voidaan suorittaa hankkeen vaikutusalueella olevissa kunnissa järjestettävillä kuulemistilaisuuksilla.

Erilaisten tiedoksiantomenettelyiden käyttämisestä seuraa se, että muistutusten määräajat päättyvät eri aikoina. Lunastuslupamenettelyssä ei kuitenkaan ole mahdollista luopua useampien tiedoksiantomenettelyiden käyttämisestä ja siirtyä yksinomaan yleistiedoksiantomenettelyyn, jolloin määräajat alkaisivat kulua ja päättyisivät kaikilla tahoilla yhtenevästi. Kiinteän omaisuuden lunastamisessa kajotaan perustuslain turvaaman omaisuudensuojan ytimeen. Tämän vuoksi lähtökohtana tulee edelleenkin olla, että lunastettavan kiinteistön omistajalle ja käyttöoikeuden haltijalle lunastuslupahakemus annetaan todisteellisesti tiedoksi hallintolain 60 §:n mukaisesti. Tästä säädettäisiin pykälän 1 momentissa. Viranomainen voisi toimittaa tiedoksiannon myös sähköisesti noudattaen, mitä sähköisestä asioinnista viranomaistoiminnassa annetussa laissa (13/2003) ja hallinnon yhteisistä sähköisen asioinnin tukipalveluista annetussa laissa (571/2016) säädetään.

Lunastuslupaa edellyttävät hankkeet saattavat olla sisällöllisesti hyvin erilaisia, ja varsinkin laajoissa tai muutoin haastavissa hankkeissa asiaan perehtymiseen on varattava riittävästi aikaa. Lupaviranomaisen tulisi tapauskohtaisesti päättää kohtuullisena pidettävän ajan pituus, joka enimmillään voisi olla 60 päivää. Määräaikaa ei saisi missään tilanteessa asettaa 30 päivää lyhyemmäksi.

Pykälän 1 momentissa esitetään lisäksi säädettäväksi tiedoksiannon yhteydessä toimitettavista asiakirjoista. Nykyisen 9 §:n 2 momentin mukaan asiakirjat voidaan jättää liittämättä tiedoksiantoon, jos hakemuskirjat ovat laajat, kuultavia on suuri joukko tai jos asiakirjat ovat muutoin sellaiset, että niiden kaikkien luovuttaminen kuultavalle tuottaa kohtuuttomia vaikeuksia. Menettelyiden sähköistämisen myötä asiakirjat ovat selailtavissa ja ladattavissa viranomaisen verkkosivuilla, minkä vuoksi tarve asiakirjojen liittämiseen tiedoksiannon yhteyteen lunastuslupa-asioissa vähenee entisestään. Tiedoksiannosta tulisi kuitenkin ilmetä, mistä viranomaisen verkkosivuilta hakemusasiakirjat löytyvät.

Kaikkia lunastusrelaatiossa olevia kiinteistön omistajia ja käyttöoikeuden haltijoita ei välttämättä tiedetä tai heitä ei saada tavoitettua. Lisäksi lunastuslupahakemuksessa tarkoitettu hanke saattaa ulottaa vaikutuksena myös sellaiseen tahoon, jonka omaisuuteen lunastus ei kohdistu. Näille tahoille lunastuslupahakemus tulisi antaa tiedoksi julkisella kuulutuksella hallintolain 62 a §:n (sellaisena kuin se on hallituksen esityksessä HE 239/2018 vp) mukaisesti. Tästä säädettäisiin pykälän 2 momentissa. Lupaviranomainen sijoittaisi lunastuslupahakemuksen liitteineen yleisessä tietoverkossa oleville verkkosivuilleen. Asiakirjat olisivat kaikkien tahojen nähtävillä ja saatavilla viranomaisen päättämän ajan, jonka jälkeen ne poistettaisiin viranomaisen verkkosivuilta. Viranomainen päättäisi nähtävilläoloajan ja muistutusten jättämiselle varatun ajan pituudesta vastaavaan tapaan kuin 1 momentissa tarkoitetuissa tilanteissa.

Hallintolain 62 a §:n mukaan julkisessa kuulutuksessa vastaanottajan katsotaan saaneen tiedon kuulutettavasta asiakirjasta seitsemäntenä päivänä kuulutuksen julkaisemisajankohdasta viranomaisen verkkosivuilla. Hakemusasiakirjoihin sisältyvien henkilötietojen julkaisemiseen sovellettaisiin hallintolain 62 b §:n (sellaisena kuin se on hallituksen esityksessä HE 239/2018 vp) säännöksiä. Mainitun lainkohdan mukaan julkisen kuulutuksen ja kuulutettavan asiakirjan tiedot saadaan julkaista, jollei salassapitoa koskevista säännöksistä muuta johdu. Henkilötiedoista julkaistaan kuitenkin ainoastaan tiedonsaannin kannalta välttämättömät henkilötiedot ja ne voidaan julkaista sen estämättä, mitä viranomaisten toiminnan julkisuudesta annetun lain 16 §:n 3 momentissa säädetään. Infrastruktuurihankkeet saattavat sijoittua lukuisten eri kiinteistöjen alueelle, minkä vuoksi lunastuslupahakemukseen voi sisältyvä satoja henkilötietoja. Välttämättöminä henkilötietoina on pidettävä tietoja kiinteistön rekisteritunnuksesta ja nimestä sekä kiinteistön omistajasta.

Vaikka lunastuslupaviranomaisina toimivien valtioneuvoston ja Maanmittauslaitoksen verkkosivustot ovat saavutettavissa vastaavasti kuin kuntien verkkosivustot, kuntien verkkosivuilla tapahtuvaa ilmoittamista hankkeesta voidaan pitää edelleen asianmukaisena tiedonkulun tehostamiseksi. Tämän vuoksi tieto kuulutuksesta tulisi lisäksi julkaista kuntalain 108 §:n mukaisesti niissä kunnissa, joiden aluetta hakemus koskee. Sen sijaan kuulutusta siihen liittyvine asiakirjoineen ei olisi tarpeen julkaista kunnan verkkosivuilla.

Lunastuslain nykyisessä 9 §:n 3 momentissa säädetään lunastuslupahakemuksen tiedoksiantamisesta yhteismetsän, muun yhteisen alueen ja yhteisen erityisen etuuden osakaskunnalle. Tiedoksiannossa noudatetaan yhteismetsälakia (109/2003) ja yhteisaluelakia (758/1989), jotka sisältävät kattavat säännökset tiedoksiantomenettelystä mainituille oikeushenkilöille. Yhteismetsälain 27 §:n mukaan yhteismetsää koskeva haaste ja muu ilmoitus katsotaan osakaskunnalle toimitetuksi, kun se on annettu tiedoksi jollekulle hoitokunnan jäsenelle tai toimitsijalle taikka sellaiselle osakaskunnan

toimihenkilölle, jolla on osakaskunnan nimenkirjoitusoikeus. Yhteisaluelain 26 §:n mukaan yhteistä aluetta tai yhteistä erityistä etuutta koskeva haaste tai muu ilmoitus annetaan tiedoksi järjestäytyneelle osakaskunnalle antamalla se tiedoksi jollekulle hoitokunnan jäsenelle tai toimitsijalle. Asian tiedoksiantamisessa järjestäytyneelle osakaskunnalle ei esiinny sellaisia ongelmia, jonka vuoksi sääntelyä olisi tarpeen tarkistaa.

Asian tiedoksi antaminen järjestäytymättömälle osakaskunnalle tapahtuu yhteisaluelain mukaan lähtökohtaisesti haasteen tiedoksi antamista koskevassa järjestyksessä. Yhteisalueen osalta tämä on käytännössä tarkoittanut asiakirjojen pitämistä nähtävillä tuomioistuimen kansliassa ja asiaa koskevan ilmoituksen julkaisemista virallisessa lehdessä. Menettelyä on pidetty hallinnollisesti raskaana ja vaikutuksiltaan vaatimattomana.

Pykälän 3 momenttiin esitetään sisällytettäväksi säännökset lunastuslupahakemuksen tiedoksiantamisesta kiinteistöjen yhteisen alueen ja yhteisen erityisen etuuden järjestäytymättömälle osakaskunnalle. Näiden osalta tiedoksianto tapahtuisi pykälän 2 momentin mukaisesti, eli lupaviranomaisen verkkosivuille sijoitetulla julkisella kuulutuksella.

Lunastuslain 8 ja 9 §:n käsitteistöä esitetään samalla tarkistettavaksi siten, että asianosaisten hakemuksesta jättämistä huomautuksista käytettäisiin ilmausta muistutus erotuksena viranomaisilta ja muilta tahoilta pyydettäviin lausuntoihin.

Pykälän 4 momenttiin esitetään sisällytettäväksi valtuussäännös, jonka nojalla valtioneuvoston asetuksella annettaisiin tarkempia säännöksiä kuulutuksen sisällöstä ja sen julkaisemisesta.

8 a §. Lunastuslaki mahdollistaa puuttumisen omaisuudensuojan ytimeen valtiosääntöoikeudellisen pakkolunastusvarauman puitteissa. Asianosaisten oikeusturvan kannalta on perusteltua edellyttää viranomaisen varmistuvan siitä, että lunastettavan alueen omistaja saa tiedon hankkeesta. Lunastuslupahakemuksen todisteellinen tiedoksianto on kuitenkin hallinnollisesti raskas menettely tilanteessa, jossa lunastus kohdistuu suureen joukkoon kiinteistöjä ja lukuisaan määrään asianosaisia. Tällainen tilanne on tyypillisesti kyseessä nauhamaisissa hankkeissa, kuten esimerkiksi sähkönsiirtolinjan rakentamishankkeissa. Näiden hankkeiden erityiset sääntelytarpeet tunnistettiin jo lunastuslakia säädettäessä.

Lunastuslain 9 §:n 4 momentissa säädetään näitä hankkeita koskevasta vaihtoehtoisesta tiedoksiantomenettelystä. Hakemuksen tiedoksi antaminen ja asianosaisten kuuleminen voidaan suorittaa siten, että hakija varaa niille omistajille ja haltijoille, joiden etua ja oikeutta asia koskee, mahdollisuuden lausua mielipiteensä hankkeesta

sen vaikutusalueen kunnissa järjestettävissä kokouksissa. Mainitun lainkohdan mukaan tieto kokouksesta on annettava kussakin kunnassa sillä tavoin kuin kunnalliset ilmoitukset kunnassa julkaistaan. Käytännöksi on myös muodostunut, että lunastaja lähettää lisäksi ilmoituksen kokouksesta kirjeitse lunastuksen kohteena olevien kiinteistöjen tiedossa oleville omistajille.

Menettelyä on edelleen pidettävä tarpeellisena aikaisemmin mainituilla perusteilla, minkä vuoksi nykyinen 9 §:n 4 momentti esitetään siirrettäväksi uuteen 8 a §:ään eräin tarkistuksin. Hakija voisi nykyiseen tapaan päättää, hankkeen laajuudesta riippuen, kummalla tavalla lupahakemus annettaisiin asianosaisille tiedoksi. Ehdotetun pykälän 1 momentin mukaan hakemus annettaisiin tiedoksi julkisella kuulutuksella, minkä lisäksi hankkeen vaikutusalueen kunnissa tulisi järjestää kokoukset, joissa asianosaiset voisivat lausua mielipiteensä hankkeesta. Lakiin ehdotetaan myös lisättäväksi nykyistä käytäntöä vastaavat säännökset kokouskutsusta ilmoittamisesta asianosaisille kirjeitse.

Kuulemistilaisuudessa on pidettävä pöytäkirjaa kuultavien lausumista. Koska asianosaisella saattaa olla tarpeen perehtyä huolellisesti lunastuslupahakemukseen lausuman esittämistä varten, esitetään laissa säädettäväksi, että lunastettavan kiinteän omaisuuden omistaja ja käyttöoikeuden haltija voisi toimittaa lausumansa merkittäväksi pöytäkirjaan 30 vuorokauden kuluessa kuulemistilaisuuden päättymisestä.

9 §. Pykälän 1 momentissa säädettäisiin lunastuslupaviranomaisen velvollisuudesta varata tilaisuus lausunnon antamiseen kunnille, maakunnan liitolle sekä elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskukselle. Pykälän 1 momentti vastaisi asiasisällöltään nykyisen 8 §:n 2 momenttia.

Pykälän 2 momenttiin sisällytettäisiin säännökset lausunnon pyytämisestä saamelaiskäräjiltä. Lunastuslain tarkoituksena on mahdollistaa yhteiskunnallisesti merkittävien hankkeiden edellyttämien alueiden hankinta hankkeen toteuttajalle, tarvittaessa lunastettavan omaisuuden omistajien tahdosta riippumatta. Lunastuslupamenettelyssä ei päätetä hankkeen toteuttamisen sallittavuudesta ja toteuttamistavasta vastaavaan tapaan kuin esimerkiksi ympäristönsuojelulaissa, vesilaissa tai kaivoslaissa. Toisaalta lunastuslupa saattaa olla hankkeen toteuttamisen kannalta aivan yhtä välttämätön kuin esimerkiksi ympäristölupa. Lisäksi eräissä tilanteissa lunastuslupa saattaa olla ainoa hankkeen edellyttämä viranomaisratkaisu ja lunastuslupamenettely ainoa menettely, jossa eri tahot pääsevät lausumaan käsityksenä hankkeesta. Ehdotuksen mukaan lupaviranomaisen tulisi varata saamelaiskäräjille tilaisuus antaa lausunto, jos hanke sijoittuu tai sen vaikutukset ulottuvat saamelaisten kotiseutualueelle ja hanke voi vaikuttaa saamelaisille alkuperäiskansana kuuluviin oikeuksiin. Samankaltaisia säännöksiä sisältyy nykyään ympäristönsuojelulakiin (42 §), vesilakiin (11 luvun 6 §) ja kaivoslakiin (38 §).

Nykyisen pykälän 2 momentti esitetään siirrettäväksi 8 §:n 1 momenttiin. Nykyisen pykälän 3 momentin säännökset lunastuslupahakemuksen tiedoksiannosta yhteiselle alueelle esitetään siirrettäväksi 8 §:n 3 momenttiin.

10 §. Nykyisessä pykälässä säädetään lunastuslupapäätöksen sisällöstä (1 ja 2 momentti) ja päätöksen tiedoksiannosta (3 ja 4 momentti). Sääntelyä esitetään tarkistettavaksi siten, että 10 §:ssä säädettäisiin lunastuslupapäätöksen sisällöstä ja päätöksen tiedoksiantoa koskevat säännökset siirrettäisiin tarpeellisilta osiltaan uuteen 10 a §:ään.

Nykyisen pykälän 1 momentin mukaan lunastusluvassa on mainittava, mitä omaisuutta lunastus koskee. Säännöksen kirjoitustapaa esitetään ajanmukaistettavaksi vastaamaan sääntelyn täsmällisyyden ja tarkkarajaisuuden vaatimuksia siten, että vastaisi säännöksen soveltamiskäytäntöä. Tarkoituksena ei kuitenkaan ole, että lunastuslupapäätöksessä lueteltaisiin kaikissa tilanteissa ne rekisteriyksiköt, joihin lunastus kohdistuu. Nämä voisivat edelleen olla esimerkiksi päätöksessä viitatussa asiakirjassa tai liitteenä.

Sääntelyjärjestelmän ja viranomaisten keskinäisten toimivaltasuhteiden selkeyden näkökulmasta on tärkeää, että lunastuksen kohteena olevat kiinteistöt ja lunastuksen kohde ilmenevät lunastuslupapäätöksestä. Käytännössä saattaa kuitenkin esiintyä tilanteita, jossa lunastuslupavaiheessa ei tiedetä, mihin kiinteistöön lunastuksen kohteena oleva alue kuuluu. Lisäksi esimerkiksi voimajohtolinjaa koskevassa hankkeessa saattaa yksittäisten pylväiden lopullinen sijainti olla vielä epäselvää lunastuslupavaiheessa. Useat eri syyt saattavat johtaa siihen, että lunastuslupavaiheessa lunastuksen kohdetta ei kyetä kaikilta osin yksilöimään tarkkarajaisesti, vaan tämä on jätettävä lunastustoimitukseen. Lunastustoimitukseen ei kuitenkaan voida jättää lupa-asian ratkaisemisen kannalta olennaisia kysymyksiä, vaan sanottu voi koskea yksinomaan lupa-asian ratkaisemisen kannalta vähämerkityksellisiä seikkoja. Asiasta säädettäisiin nykyiseen tapaan pykälän 1 momentissa.

Pykälän 2 momenttiin ei esitetä tehtäväksi muutoksia.

10 a §. Lunastuslakiin esitetään sisällytettäväksi uusi 10 a §, jossa säädettäisiin lunastuslupa-asiassa annetun päätöksen tiedoksiantamisesta. Nykyisen 10 §:n 3 momentin mukaan lunastuslupaa koskeva päätös on annettava tiedoksi hakijalle, lunastettavan kiinteän omaisuuden omistajalle ja käyttöoikeuden haltijalle todisteellisena tiedoksiantona ja kunnalle, maakunnalle ja elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskukselle tavallisena tiedoksiantona. Sääntely esitetään tältä osin pysytettäväksi nykyisellään.

Lakiin esitetään sisällytettäväksi erityissäännökset nauhamaisia lunastushankkeita koskevien päätösten tiedoksiannosta. Kysymys olisi 8 a §:ssä tarkoitetuista tilanteissa, joissa lunastuslupahakemus annetaan tiedoksi asianosaisille julkisella kuulutuksella. Sääntelyjärjestelmän johdonmukaisuuden kannalta näissä tilanteissa myös päätös tulisi antaa asianosaisille tiedoksi julkisella kuulutuksella. Kiinteistöjen yhteisen alueen ja yhteisen erityisen etuuden järjestäytymättömälle osakaskunnalle sekä muille tahoille päätös annettaisiin tiedoksi julkisella kuulutuksella vastaavasti kuin lunastuslupahakemus.

Pykälän 2 momentissa säädettäisiin lunastusluvan myöntäneen viranomaisen velvollisuudesta ilmoittaa viipymättä Maanmittauslaitokselle lunastuslupa-asiassa antamastaan päätöksestä. Lunastusluvan myöntänyt viranomainen voisi olla valtioneuvoston ohella ministeriö, jonka tehtäviin kuuluu lunastuslupa-asian ratkaiseminen muun lain nojalla.

Nykyisen 10 §:n 4 momentin mukaan kirjaamisviranomaiselle tehtävästä ilmoituksesta säädetään 77 §:ssä. Koska kirjaamisviranomaisena toimii nykyään Maanmittauslaitos, momentille ei ole enää tarvetta.

12 §. Pykälässä säädetään lunastustoimikunnan kokoonpanosta. Pykälän 1 momentin mukaan lunastustoimituksen suorittaa lunastustoimikunta, johon kuuluu toimitusinsinööri ja kaksi uskottua miestä. Kaikkiin lunastustoimituksiin ei kuitenkaan liity sellaista lunastettavan omaisuuden arviointitilannetta tai muutoin paikallistuntemuksen tarvetta, jonka vuoksi uskottujen miesten kutsuminen toimitusmiehiksi olisi tarpeen. Lunastustoimitusten vaihtelevuudesta johtuen lunastustoimikunnan kokoonpanosta säätämistä laintasoisesti esimerkiksi hanketyypeittäin tai hankkeen laajuuden perusteella ei kuitenkaan voida pitää onnistuneena ratkaisuna, vaikka käytännössä uskottujen miesten tarve lunastustoimikunnan jäseninä liittyy tyypillisesti laajoihin lunastustoimituksiin. Tämän vuoksi lunastustoimikunnan kokoonpanosta tulisi päättää tapauskohtaisesti.

Käsitykset uskottujen miesten merkityksestä lunastustoimikunnan jäseninä vaihtelevat. Uskotuilla miehillä ei ole toimitusinsinöörin koulutusta eikä yhtä laajaa perehtyneisyyttä kiinteistöasioihin. Uskotuilla miehillä saattaa kuitenkin olla korvausarvioinnin tueksi sellaista tietoa paikallisista olosuhteista, jota toimitusinsinöörillä ei ole. Lisäksi kahden maallikkojäsenen kuuluminen ratkaisukokoonpanoon saattaa tuoda päätöksentekoon sellaista yleisempää hyväksyttävyyttä, jota yksinomaan virassa toimivan toimitusinsinöörin kokoonpanossa ei saavutettaisi.

Pykälän 1 momenttia esitetään sen vuoksi tarkistettavaksi siten, että uskottujen miesten kutsuminen toimitukseen ei olisi enää kaikissa tilanteissa välttämätöntä. Toimitusinsinööri voisi suorittaa lunastustoimituksen ilman uskottuja miehiä, jos uskottujen

miesten kutsuminen lunastustoimikunnan jäseniksi ei ole tarpeellista eikä kukaan asianosainen vaadi uskottuja miehiä toimitusmiehiksi. Päätöksen asiassa tekisi toimitusinsinööri asianosaisia kuultuaan.

Pykälän nykyisessä 2 momentissa säädetään lunastustoimikunnan oikeudesta kutsua avustajakseen yksi tai useampia asiantuntijoita, jos toimituksessa käsiteltävä määrätty asia sitä vaatii. Pykälän 2 momentti esitetään kumottavaksi tarpeettomana. Lunastuslain 16 §:n mukaan menettelystä lunastustoimituksessa soveltuvin osin voimassa, mitä kiinteistönmuodostamislaissa kiinteistötoimituksesta säädetään. Kiinteistönmuodostamislain 13 §:n mukaan toimitusmiehet voivat kutsua asiantuntijan avustamaan sellaisen asian käsittelyä, joka edellyttää erityistä asiantuntemusta.

23 §. Lunastuslain voimassaolevat tilusjärjestelyä koskevat säännökset (23–25 §) poikkeavat liikennejärjestelmästä ja maanteistä annetun lain vastaavista säännöksistä (63–66 §). Lunastuslain 23 §:n mukaan tilusten vaihdon edellytyksenä on lunastuksesta tilusten pirstoutumisen vuoksi tai muusta sellaisesta syystä kiinteistön tai sen osan käyttämiselle aiheutuva huomattava haitta, kun taas liikennejärjestelmästä ja maanteistä annetun lain 64 §:ään vastaavaa kynnystä ei sisälly. Lunastuslain esitöissä (HE 179/1975 II vp s. 17) kynnystä ei ole perusteltu.

Vaikka molemmat lait mahdollistavatkin maanomistajien väliseen sopimukseen perustuvat tilusjärjestelyt ja lunastuslain mukaiset lunastustilanteet voivat olla monipuolisempia kuin liikennejärjestelmästä ja maanteistä annetun lain mukaiset lunastustilanteet, perusteita erilaisen kynnyksen ylläpitämiselle ei näyttäisi olevan. Lunastustoimikunnan tulisi kiinteistöjärjestelmän selkeyden ja kiinteistöjaotuksen toimivuuden vaatimukset huomioon ottaen voida päättää lunastuslakiin perustuvassa lunastustoimituksessa tilusjärjestelyiden suorittamisesta silloinkin, kun kiinteistölle aiheutuva haitta ei olisi huomattava. Sääntelyn tarkistamista puoltaa sekin, että sääntelyn tarkkarajaisuuden näkökulmasta nykyisen lunastuslain 23 §:ssä säädetään verraten yleisellä tasolla tilusjärjestelyn suorittamisen edellytyksistä.

Ehdotetun 1 momentin mukaan lunastustoimituksessa tulisi viran puolesta selvittää tilusjärjestelyjen tarpeellisuus. Jos lunastustoimituksen ajankohtana olisi vireillä kiinteistönmuodostamislain 68 §:n 2 momentissa tarkoitettu hankeuusjakotoimitus, tilusjärjestelyasiat käsiteltäisiin mainitussa uusjakotoimituksessa.

Pykälän 2 momentissa säädettäisiin tilusjärjestelytoimenpiteistä. Ensisijaisena toimenpiteenä olisi tilusvaihdon suorittaminen kiinteistöjen kesken, jolloin vaihdettaisiin tilus tilusta vastaan. Toissijaisesti ellei tilusvaihtoa voida sopivasti suorittaa, kysymykseen tulisi tiluksen siirtäminen toisesta kiinteistöstä toiseen rahakorvausta vastaan. Raha-

korvauksen tulisi olla täysi korvaus saadusta tilusalasta lunastuslain korvausperusteiden mukaan. Kiinteistöön rinnastettaisiin tilusjärjestelytapauksissa vastaisuudessakin myös sellainen tilus, joka ei kuulu kiinteistöön.

23 a §. Pykälän 1 momentissa säädettäisiin tilusjärjestelyn suorittamisedellytyksistä, jotka jaoteltaisiin kolmeen eri kohtaan. Momentin 1 kohdassa säädettäisiin tilusjärjestelyn tyyppitilanteesta, jossa tilusjärjestely harkitaan tarpeelliseksi lunastushankkeen aiheuttaman tilusten haitallisen pirstoutumisen vuoksi. Huomattavuusvaatimuksen poistamisen myötä haittakynnys vastaisi liikennejärjestelmästä ja maanteistä annetun lain 64 §:n 1 momentin 1 kohdassa ja ratalain 54 §:n 1 momentin 1 kohdassa tilusjärjestelyn suorittamiselle asetettua haittakynnystä.

Momentin 2 kohdan mukaan tilusjärjestely voitaisiin suorittaa, milloin tilusjärjestelyllä voitaisiin poistaa tai huomattavasti vähentää kiinteistön tai sen osan käyttämiselle aiheutuvia haittoja. Momentin 3 kohdan mukaan tilusjärjestely voitaisiin suorittaa, jos se on tarpeen sellaisen arvoltaan vähäisen, lunastushankkeen vuoksi erilleen jäävän alueen siirtämiseksi toiseen kiinteistöön, jota alueen omistaja ei voi käyttää tarkoituksenmukaisella tavalla hyväkseen, mutta jota voidaan käyttää toisen kiinteistön yhteydessä. Tällainen alue voitaisiin siirtää johonkin toiseen kiinteistöön, jos se siihen liitettynä palvelisi tämän kiinteistön käyttöä. Edellytyksenä tällaiselle menettelylle olisi lisäksi, että kyseinen siirrettävä alue olisi arvoltaan vähäinen sekä luovuttajan että vastaanottajan kannalta.

Lunastuksen kohdistuessa kiinteistön koko maa-alueeseen saattaa kiinteistöstä jäädä jäljelle yksinomaan osuus yhteisiin alueisiin tai yhteisiin erityisiin etuuksiin. Tällaisten kiinteistöjen, joihin ei kuulu ensinkään tiluksia, muodostumista ei voida pitää tarkoituksenmukaisena. Sen vuoksi laissa esitetään säädettäväksi, että siirto voisi koskea myös yhteisalueosuutta tai erityistä etuutta.

Pykälän 2 momentissa säädettäisiin tilusjärjestelyjen suorittamisen lisäedellytyksistä. Momentin 1 kohdan mukaan edellytyksenä 1 momentin 1 kohdan tilusjärjestelylle olisi, että sillä saataisiin aikaan merkittävä parannus kiinteistöjaotukseen. Tämä osoittaisi tilusjärjestelyjen palvelevan myös julkisia kiinteistöjärjestelmän selkeystarpeita. Momentin 2 kohdan mukaan kaikkien tilusjärjestelyjen yleisenä edellytyksenä olisi, ettei niistä aiheudu kenellekään sanottavaa haittaa. Tällaista haittaa ei saisi aiheutua järjestelyn piiriin kuuluvien kiinteistön omistajille eikä muillekaan kuten vuokralaiselle tai naapurille. Lisäksi tilusjärjestelyillä ei saisi vaikeuttaa asemakaavan toteuttamista. Tästä säädettäisiin momentin 3 kohdassa.

Koska tilusjärjestelyillä pyritään lunastushankkeen aiheuttamien haitallisten seurausten poistamiseen tai vähentämiseen ja kiinteistöjen käyttökelpoisuuden lisäämiseen

sekä kiinteistöjaotuksen parantamiseen, ehdotetaan nykyisen lain mukaisesti, että tilusjärjestelyjä voitaisiin lunastustoimituksessa suorittaa ilman asianomaisen kiinteistön omistajan ja kiinteistöön kohdistuvan panttioikeuden tai erityisen oikeuden haltijan suostumusta. Erityisellä oikeudella tarkoitetaan tässä lunastuslain 2 §:n 2 momentin ja maakaaren 14 luvun 1 §:n mukaista erityistä oikeutta. Menettely ei heikentäisi panttioikeuden tai erityisen oikeuden haltijan asemaa senkään vuoksi, koska tilusjärjestely hyvin harvoin laskee kiinteistön arvoa vakuutena. Panttisaamisten ja erityisten oikeuksien järjestelyistä säädetään kiinteistönmuodostamislain 65 §:ssä, joka tulisi 23 §:n 3 momentin nojalla sovellettavaksi.

23 b §. Voimassaolevan lunastuslain 23 §:n 2 momentin mukaan lunastustoimituksessa voidaan asianosaisten suostumuksella suorittaa muitakin kuin pakollisia tilusvaihtoja ja alueen siirtämisiä, jos ne ovat tarpeen lunastuksen vuoksi tarpeellisen ja tarkoituksenmukaisen tilusjärjestelyn aikaansaamiseksi. Säännöksen kirjoitustapaa esitetään tarkistettavaksi siten, että se vastaisi liikennejärjestelmästä ja maanteistä annetun lain 65 §:ää ja ratalain 56 §:ää. Asianosaiset voisivat sopia tilusjärjestelyistä ehdotetun 23 a §:n 2 momentin 2 ja 3 kohdan puitteissa. Vapaaehtoisilla tilusjärjestelyillä ei siis saisi aiheuttaa kenellekään merkittävää haittaa tai vaikeuttaa asemakaavan toteuttamista.

23 c §. Tilusjärjestelyjä suoritettaessa alueiden arvot luovuttavan ja vastaanottavan kiinteistön kannalta voivat erota toisistaan. Esimerkiksi alue voi olla luovuttajan kannalta peltoa, mutta vastaanottavan kiinteistön omistajan kannalta metsämaata, jonka arvo on peltomaata alhaisempi. Koska tilusjärjestely johtuu lunastushankkeesta, hakija tulisi lunastajana lunastustoimituksessa velvoittaa maksamaan tällaisissa tapauksissa alueiden arvon aiheuttama erotus. Pykälän soveltamisalaa ei esitetä rajattavaksi ainoastaan pakollisiin tilusjärjestelyihin, vaan se koskisi myös vapaaehtoisia tilusjärjestelyitä.

24 §. Pykälässä säädettäisiin kiinteistönomistajan vaatimukseen perustuvasta lunastuksen laajentamisesta. Jos tilusjärjestelyillä ei voida poistaa tai olennaisesti vähentää lunastushankkeesta kiinteistölle aiheutuvaa huomattavaa haittaa, lunastajan on korvattava haitta. Ellei kiinteistönomistaja halua haitankorvausta, hän voi vaatia lunastustoimituksessa hakijaa lunastamaan kiinteistön tai sen osan. Lunastaminen voisi tulla kysymykseen, kun kiinteistö tai sen osa kuten erillinen palsta tulisi hankkeen johdosta käyttökelvottomaksi nykyiseen tarkoitukseensa. Voimassaolevaan sääntelyyn verrattuna lunastusvelvollisuuden kynnystä esitetään 1 momentissa alennettavaksi erittäin huomattavasta haitasta huomattavaan haittaan. Pykälän 1 momenttiin esitetään lisäksi sisällytettäväksi tällä hetkellä 42 §:n 3 momentin säännös lunastustoimikunnan velvollisuudesta ilmoittaa asianosaisen vaatimuksesta, kuinka suureksi haitankorvaus nousisi, jos se määrättäisiin suoritettavaksi.

Pykälän 2 momentissa esitetään säädettäväksi hakijan oikeudesta laajentaa lunastusta. Lunastuslain yleisten periaatteiden mukaan lunastus tulee kohdistaa ainoastaan siihen omaisuuteen, joka on tarpeen lunastushakemuksen perusteena olevan hankkeen toteuttamiseksi. Lunastusta ei saa liioitella. Lunastustoimituksen suorittaminen myönnetyn lunastusluvan mukaisesti saattaa kuitenkin johtaa tilanteeseen, jossa lunastuksesta aiheutuisi kiinteistölle tai sen osalle suhteettoman suurta haittaa, ja jolloin haitan- tai vahingonkorvaus nousisi huomattavan suureksi kiinteistön tai sen erityisen osan arvoon verrattuna. Tällaisissa tilanteissa olisi erityisesti lunastajan, mutta yleisemminkin kiinteistöjärjestelmän etu, että lunastaja voisi halutessaan lunastaa sanotun kiinteistön tai sen osan kiinteistöjaotuksen pirstoutumisen vähentämiseksi.

Pykälän nykyinen 2 momentti siirrettäisiin uudeksi 3 momentiksi.

26 §. Pykälässä säädetään lunastuksesta aiheutuvien yksityisteiden järjestelyistä. Voimassaoleva pykälä on kirjoitettu sääntelyn täsmällisyyden vaatimuksen näkökulmasta varsin yleiseen muotoon. Pykälä esitetään sen vuoksi tarkistettavaksi täsmällisempään muotoon sekä sisällöltään yhdenmukaistettavaksi liikennejärjestelmästä ja maanteistä annetun lain 69 §:n kanssa.

Ehdotetun 26 §:n mukaan lunastustoimituksessa on tehtävä tarpeelliset yksityisteitä ja tieoikeuksia koskevat järjestelyt, jotka ovat tarpeen lunastuksesta aiheutuvien kulkuyhteyksien katkeamisen vuoksi. Nämä asiat voitaisiin järjestellä myös yksityistielain 76 §:ssä tarkoitetussa alueellisessa yksityistietoimituksessa. Lunastuslain 27 §:n perusteella lunastaja vastaisi uusien teiden rakentamisesta ja niistä aiheutuvista kustannuksista. Laissa ei säädettäisi tarkemmin siitä, mihin mennessä yksityisteiden järjestelyiden tulee olla loppuunsaatettuja.

29 §. Pykälässä säädetään lunastettavan omaisuuden omistajan oikeudesta saada täysi korvaus lunastuksesta aiheutuvista taloudellisista menetyksistä. Ensimmäisen momentin osalta siirrettäisiin sulkujen paikka lunastuskorvauksen määrittelyn osalta ensimmäisen virkkeen loppuun. Muutoksella ei olisi asiallisia vaikutuksia korvauksen määräämiseen.

Pykälän 2 momentissa säädetään korvauslajeista (kohteen-, haitan- ja vahingonkorvaus). Näihin ei esitetä tehtäväksi muutoksia, mutta momentista poistettaisiin viittaus kumottavaksi esitettyyn 36 §:ään.

Pykälän nykyisen 3 momentin mukaan lunastuskorvausta määrättäessä on otettava huomioon lunastustoimituksessa toimeenpannut tilusten ja yksityisten teiden järjestelyt sekä vahinkojen korjaamiseksi suoritettavat toimenpiteet. Lunastettavan omaisuu-

den omistajan varallisuusasemassa tapahtuvan muutoksen arviointi sisältää jo lähtökohtaisesti lunastuksesta johtuvien ja varallisuusasemaa heikentävien ja parantavien muutosten huomioon ottamisen. Pykälän 3 momenttia ei näin ollen voida pitää tarpeellisena.

Pykälään esitetään lisättäväksi uusi 3 momentti, jossa säädetään muun kuin lunastuslain nojalla määrätyn käytönrajoituksen korvaamiseen sovellettavista säännöksistä. Useilla erityislaeilla ja niiden nojalla annettavilla määräyksillä ja päätöksillä rajoitetaan omistajan käyttövaltaa ilman, että kysymys olisi varsinaisesta pakkolunastuksesta. Erityislait saattavat sisältää säännökset käytönrajoitusten korvaamisesta, mutta ne tukeutuvat osittain tai kokonaisuudessaan lunastuslain säännöksiin.

Erityislaissa on monesti säädetty korvattavaksi käytönrajoituksesta aiheutuva haitta. Tällä ei kuitenkaan tarkoiteta lunastuslaissa yhtenä korvauslajina olevaa haittaa, vaan erityislain korvattava haitta rinnastuu lunastuslain taloudelliseen menetykseen. Tämän korvaaminen voi muodostua itse rajoituksen kohteena olevalle omaisuudelle rajoituksesta aiheutuvasta menetyksestä määrättävän kohteenkorvauksen lisäksi rajoituksen ulkopuolelle jäävälle omaisuudelle aiheutuvan haitan korvaamisesta sekä muiden rajoituksen aiheuttamien vahinkojen korvaamisesta. Määrättäessä lunastuskorvausta käytönrajoituksen johdosta korvaus muodostuisi toisessa momentissa tarkoitetulla tavalla kohteen- ja haitankorvauksesta sekä vahingonkorvauksesta.

Ehdotettu uusi 3 momentti ei olisi itsenäinen korvausperuste. Käytönrajoituksen kohteena olevan kiinteistön omistajalla ei olisi tämän säännöksen nojalla oikeutta saada korvausta esimerkiksi maankäyttö- ja rakennuslakiin tai luonnonsuojelulakiin perustuvasta käytönrajoituksesta johtuvasta taloudellisesta menetyksestä, vaan korvaaminen perustuisi muualla lainsäädännössä säädetyn korvauskynnyksen ylittymiseen. Korvauskynnyksen ylittyessä omistajalle tulisi määrätä ensimmäisen momentin mukaisesti täysi korvaus rajoituksen vuoksi aiheutuvista taloudellisista menetyksistä.

29 a §. Euroopan Neuvoston ihmisoikeussopimus (SopS 19/1990) on voimassa Suomessa laintasoisena ja ihmisoikeustuomioistuimen oikeuskäytäntö on kansallisessa tuomioistuimessa ja viranomaisessa sovellettava oikeuslähde. Lunastuslain korvauksen määräämistä koskevat säännökset täyttävät perusteiltaan ihmisoikeussopimuksesta johtuvat vähimmäisvaatimukset. Yksittäisissä soveltamistilanteissa saattaa kuitenkin syntyä jännitteitä ihmisoikeustuomioistuimen oikeuskäytännössään omaksumien linjausten suhteen. Säännöksen tarkoituksena olisi, että lunastuslain korvauksen määräämistä koskevien nimenomaisten säännösten lisäksi huomioon olisi otettava myös ihmisoikeustuomioistuimen soveltamat kriteerit erityisesti omaisuudensuojaa ja pakkolunastamista koskevissa asioissa.

Säännöksellä pyrittäisiin ensisijaisesti edistämään lunastuslain perus- ja ihmisoikeusmyönteistä tulkintaa sekä ihmisoikeuksien toteutumista perustuslain (731/1999) 22 §:ssä säädetyllä tavalla. Säännös ei muodostaisi itsenäistä korvausperustetta, eikä sillä muutettaisi vallitsevaa oikeustilaa, mutta se korostaisi velvollisuutta ottaa lunastuslain säännösten tulkinnassa huomioon lain säätämisen jälkeen tapahtuva ihmisoikeustuomioistuimen oikeuskäytännön myöhempi kehitys. Lunastuskorvauksia määrättäessä lainsoveltajan tulisi siten valita perus- ja ihmisoikeuksien turvan kannalta paras mahdollinen tulkintavaihtoehto.

30 §. Pykälän nykyisessä 1 momentissa säädetään lunastettavan omaisuuden arvioinnissa käytettävistä menetelmistä. Lähtökohtana omaisuuden arvioinnissa on kauppa-arvomenetelmä. Jos näin saatu arvo ei vastaa luovuttajan täyttä menetystä, omaisuus on arvioitava tuotto- tai kustannusarvomenetelmällä. Pykälän 1 momentti esitetään tarkistettavaksi siten, että siinä ei enää säädettäisi arvioinnissa hyväksyttävistä menetelmistä vaan arvioinnin lopputuloksesta. Ehdotuksen mukaan arvioinnin tulee johtaa siihen, että kohteenkorvaus vastaa lunastettavan omaisuuden markkina-arvon mukaista täyttä korvausta. Käytetty arviointimenetelmä ei siten ole arvioinnin asianmukaisuudessa ratkaiseva, vaan sillä saavutettu lopputulos.

Kohteenkorvauksen perusteeksi ehdotettu markkina-arvo vastaa asiallisesti voimassa olevan lain 30 §:ssä säädettyä arvoa (ks. *Ojanen* Maapakettilait, s. 117). Kiinteistöarviointiopissa ja kansainvälisissä arviointistandardeissa markkina-arvolla tarkoitetaan sellaista arvioitua rahamäärää, jolla omaisuus arvopäivänä vaihtaisi omistajaa liiketoimeen halukkaiden ja toisistaan riippumattomien myyjän ja ostajan välillä asianmukaisen markkinoinnin jälkeen osapuolten toimiessa asiantuntevasti, harkitusti ja ilman pakkoa.

Markkina-arvo on niin kiinteistöarvioinnin yleisten oppien kuin arviointistandardienkin mukaan määritettävä arvioitavan omaisuuden parhaan ja tuottavimman käytön mukaan. Parhaalla ja tuottavimmalla käytöllä tarkoitetaan kiinteistön kaikkein todennäköisintä käyttöä, joka on fyysisesti mahdollinen, tarkoituksenmukaiseksi harkittu, laillisesti sallittu, taloudellisesti toteuttamiskelpoinen ja johtaa arvioitavan kiinteistön korkeimpaan arvoon. Markkina-arvon arvioinnissa käytettävissä ovat kiinteistöarvioinnin kaikki päämenetelmät eli kauppa-, tuotto- ja kustannusarvomenetelmä sekä niiden erilaiset sovellutukset ja yhdistelmät. Menetelmä tulee kussakin yksittäistapauksessa valita sen mukaan, joka luotettavimmin johtaa täyden korvauksen takaavaan markkina-arvoon. Vaativien kohteiden arvioinnissa on syytä pyrkiä tekemään arviointilaskelmat useammalla kuin yhdellä menetelmällä.

Parhaan ja tuottavimman käytön periaate tarkoittaa, että omaisuuden markkina-arvo voi olla korkeampi kuin omaisuuden arvo arviointiajankohtansa mukaisessa käytössä. Tilanteessa, jossa omaisuuden käyttökelpoisuuteen vaikuttavien seikkojen voidaan

realistisesti odottaa nähtävissä olevassa tulevaisuudessa muuttuvan, omaisuudelle syntyy usein uusia markkinoita, joilla sen markkina-arvo voi muodostua vallitsevan käyttötavan mukaista arvoa korkeammaksi. Tyypillisesti tällaista uusilla markkinoilla realisoituvaa odotusarvoa syntyy taajamien läheisyydessä, joilla taajaman kasvun ja maankäytön yleispiirteisen suunnittelun vuoksi syntyy odotuksia tulevista rakentamismahdollisuuksista. Odotusten ollessa riittävän vahvoja, maasta ryhdytään maksamaan nykyistä, usein maa- ja metsätalouskäyttöä korkeampia kauppahintoja. Näin maa siirtyy maa- ja metsätalousmaan markkinoiden piiristä niin sanottujen raakamaamarkkinoiden piiriin. Parhaimmaksi ja tuottavimmaksi käytöksi muodostuu näin raakamaakäyttö. Syntynyt odotusarvo raakamaana vaikuttaa siis markkina-arvoon ja tulee ottaa huomioon kohteenkorvausta arvioitaessa.

Pykälän 2 momentissa säädettäisiin markkina-arvon määräytymistä noudattaen vaatimuksesta, jonka mukaan lunastettavan omaisuuden arvon määrittelyssä olisi otettava huomioon myös tulevaisuuteen kohdistuvat vaihtoehtoiset käyttömahdollisuudet. Tarkoituksena on selkeyttää vallitsevaa oikeustilaa, jossa realistiset odotusarvot tulee ottaa huomioon lunastettavan omaisuuden arvon määrittelyssä. Realististen odotusarvojen ottaminen huomioon korvauksen määrittelyssä vastaisi sitä, miten kysymys on eräissä vertailuvaltioissa ratkaistu. Vaihtoehtojen selvittäminen sisältyy jo markkina-arvon käsitteeseen sellaisenaan, mutta säännöksen tarkoituksena on edistää markkina-arvoon perustuvan arvioinnin toteutumista. Markkina-arvon määrittelyn kannalta kysymys koskee sitä, millä tavoin tulee arvioida taloudellisesti arvokkaamman vaihtoehtoisen käyttötavan oikeudellinen mahdollisuus. Vain sellaiset käyttömahdollisuudet voidaan ottaa huomioon, jotka arviointihetkellä ovat todennäköisiä. Vaihtoehtoinen käyttötapa voi olla esimerkiksi rakentaminen tai rakennetun kiinteistön osalta käyttötarkoituksen muuttaminen.

Vaihtoehtoisten käyttömahdollisuuksien olemassaololta ei edellytetä varmuutta, vaan myös sellaiset käyttömahdollisuudet tulee ottaa huomioon, jotka ovat enemmän todennäköisiä kuin epätodennäköisiä. Esimerkiksi yli 50 prosentin todennäköisyys voi muodostaa perusteen ottaa vaihtoehtoinen käyttömahdollisuus huomioon markkina-arvon määrittelyssä. (ks. KKO 1998:126) Erityisesti asiaa on arvioitava siten, olisivatko rationaalisesti toimineet markkinaosapuolet maksaneet preemiota annetuissa olosuhteissa vaihtoehtoisen käyttömahdollisuuden olemassaolosta. Vähäinenkin todennäköisyys saattaa vaikuttaa omaisuuden markkina-arvoon sitä kohottavasti.

Huomioon voidaan ottaa vain sellaiset vaihtoehtoiset käyttötavat ja näiden toteutumismahdollisuudet, jotka olisivat nähtävissä tarkasteluhetkellä. Ehdotonta aikarajaa ei asetettaisi, mutta esimerkiksi vuosikymmenten päähän ulottuvia spekulatiivisia käyttömahdollisuuksia ei otettaisi huomioon. Toisaalta esimerkiksi sellaista käyttömahdollisuutta ei lähtökohtaisesti voida ottaa huomioon, jota koskeva lupahakemus on lainvoimaisella ratkaisulla hylätty juuri ennen lunastuksen vireille tuloa. Esteenä ei sinänsä

ole useidenkaan vuosien päähän ulottuvan käyttömahdollisuuden huomioon ottamiselle, jos tämä on selvästi nähtävissä arviointihetkellä. Käytännössä pitkällä tulevaisuudessa nähtävissä oleva käyttötarkoitus on vain harvoin paras tuottavin tapa markkinoiden diskonttauksen takia.

Vaihtoehtojen selvittäminen lunastustoimituksessa tapahtuisi virallisperiaatteen ja asianosaisten esittämien vaatimusten ja selvitysten pohjalta. Jos asianosainen saattaa jonkin vaihtoehtoisen käyttötavan todennäköiseksi, tämä olisi otettava arvioinnin pohjaksi. Viran puolesta huomioon on vähintään otettava voimassa olevan lainsäädännön mahdollistamat vaihtoehtoiset käyttötavat. Jos asianosaisen esittämää vaihtoehtoista käyttötapaa ei pidetä todennäköisenä, tätä koskeva ratkaisu tulisi perustella lunastuspäätöksessä.

Hintasuhteissa tapahtuvia ohimeneviä muutoksia koskeva nykyinen momentti esitetään kumottavaksi. Säännöstä on sovellettu lähinnä tilanteissa, joissa jokin konkreettinen hanke tai tapahtuma on vaikuttanut alueen hintatasoon selkeästi ennalta arvioiden ohimenevällä tavalla (esimerkiksi paikkakunnalla järjestettävien asuntomessujen vaikutus kauppahintatilastoihin). Sen sijaan esimerkiksi suhdannevaihteluista johtuvien yleisessä hintatasossa tapahtuvien muutosten tunnistaminen ja huomioon ottaminen on osoittautunut haasteelliseksi.

Momentin kumoaminen ei muuttaisi oikeustilaa, koska markkina-arvoon perustuva arvon määrittäminen kattaa myös ohimenevien tekijöiden aiheuttamat muutokset hintatasossa. Hintasuhteiden muutosten ohimenevyyden arviointi etukäteen on käytännössä liki mahdotonta. Jos hintamuutos on luonteeltaan ohimenevä, tämä näkyy kohteen markkina-arvossa: rationaalinen ostaja tai myyjä ottaa ohimenevyyden huomioon omaisuutta arvostaessaan. Erillisen hintasuhteiden muutosarvion sisällyttäminen lunastuskorvauksen perusteisiin on siten tarpeetonta.

Joissakin tilanteissa kohteen markkina-arvo voi olla erityisen vaikeasti määriteltävissä. Tällaisia harvinaisia tilanteita varten korvauksen määräämistä koskevaan 42 §:ään ehdotetaan lisättäväksi erityissäännös.

Pykälän nykyinen 3 momentti kohteenkorvausta koskevan sääntelyn yhteyteen sijoitettuna on aiheuttanut epäselvyyttä siitä, koskeeko se yksinomaan kohteenkorvausta vai lunastuskorvausta kokonaisuudessaan. Korkeimman oikeuden ennakkoratkaisun KKO 1997:210 mukaan 3 momentissa säädetty periaate koskee lunastuskorvausta kokonaisuudessaan. Tämän vuoksi kyseinen sääntely ehdotetaan siirrettäväksi lunastuskorvauksen arvohetkeä yleisesti koskevaan 44 §:ään.

31 §. Ensimmäistä momenttia tarkistettaisiin poistamalla sen soveltamisen edellytyksenä oleva merkittävyyden vaatimus. Merkittävyyskynnyksen arviointi on ollut käytännössä haasteellista silloin, kun vaikutus omaisuuden arvoon on muutoin ollut ilmeinen. Muutoksen jälkeen vähäinenkin vaikutus lunastettavan omaisuuden arvossa johtaisi arvonmuutoksen eliminointiin, joskaan mikä tahansa muutos ei välttämättä saa aikaan muutosta omaisuuden markkina-arvossa.

Ensimmäisen momentin osalta muutettaisiin myös termi yritys muotoon hanke. Tarkoituksena ei ole muuttaa vallitsevaa oikeustilaa, vaan selkeyttää säännöksen kieliasu vastaamaan ympäristö- ja kiinteistöoikeudessa vallitsevaa nykyterminologiaa. Hankkeella tarkoitetaan sitä fyysistä toimintaa, joka luo kaavallisen suunnittelun tarpeen, mutta ei kaavaa itsessään. Esimerkiksi kaavoituksella osoitettava kiinteistön uuden käyttötarkoituksen ja rakennusoikeuden tuoma arvo ei ole sellaista, jonka vaikutus voitaisiin jättää ottamatta huomioon lunastuskorvausta määrättäessä. Toisaalta esimerkiksi kaavoitustarpeen luova maantien rakentaminen on hanke, jonka vaikutus arvoon on otettava huomioon.

Ensimmäisen momentin yritys-termin tulkintaan on liittynyt lunastuslain säätämisvaiheessa epäselvyyttä sen suhteen, luetaanko kaavoitus ja siihen kytkeytyvä kiinteistön arvon muutos yritykseksi, joka säännöksen nojalla eliminoitaisiin kohteenkorvauksesta (HE 179/1975 II vp s. 1). Oikeuskäytännössä kysymykseen on otettu myöhemmin kanta, jonka mukaan asemakaavoitusta ei ole pidetty lunastuslaissa tarkoitettuna yrityksenä (KKO 1990:98 ja KKO 2013:89). Sen sijaan asemakaavaan sisältyvää yleistä aluetta on pidetty säännöksessä tarkoitettuna yrityksenä. Ehdotetuilla terminologisilla muutoksilla ei ole tarkoitus muuttaa oikeustilaa.

On huomattava, että 31 §:ssä on perusteiltaan kysymys poikkeuksesta omaisuuden markkina-arvoa koskevasta 30 §:n säännöksestä. Ensin mainitulla säännöksellä voidaan siten hankkeen vaikutuksista riippuen joko alentaa tai kohottaa muutoin markkina-arvoon perustuvaa korvausta. Varsinkin korvauksen alentamista tarkoittavissa 31 §:n soveltamistilanteissa säännöstä on pyrittävä tulkitsemaan perusoikeusmyönteisesti siten, että perustuslain 15 §:n 2 momentissa tarkoitettua oikeutta täyteen korvaukseen ei vaaranneta. Tämä tarkoittaa, että säännöksen soveltamisalaa ei tulkintateitse tulisi pyrkiä laventamaan näissä tilanteissa. Toisaalta säännöksen erilaisista tulkintavaihtoehdoista tulisi valita se, joka parhaiten edistää täyden korvauksen toteutumista.

Ensimmäisen momentin toiseksi virkkeeksi ehdotetaan otettavaksi säännöstä, jonka tarkoituksena on toteuttaa lunastukseen rajautuvien ja lunastuksen kohteeksi joutuvien kiinteistönomistajien välistä perustuslain 6 §:ssä tarkoitettua yhdenvertaisuutta. Säännöksen sanamuodon mukaan kohteenkorvausta arvioitaessa tulee ottaa huomi-

oon hankkeen vaikutus yleiseen arvoon alueella. Tarkoitus on poistaa se lunastukseen liittyvä epäkohta, jossa lunastuksen kohteeksi joutuneelta leikataan kaikki hankkeesta johtuva arvonnousu, kun lunastushankkeeseen rajautuvat, mutta sen arvonmuutosten vaikutuspiirissä olevat omistajat saavat arvonnousun hyväkseen.

Hankkeesta mahdollisesti aiheutuvaa arvonlaskua sen sijaan ei vähennetä vastaavalla tavalla. Arvonlaskutilanteissa lunastuksen kohteeksi joutuneelle korvaus määrätään hankkeen arvonlaskuvaikutus korvauksesta eliminoiden. Hankkeeseen rajautuville arvonlasku määrätään haitankorvauksina, jos heille aiheutuu korvattavaa haittaa. Haitankorvausten arvioinnissa on toisaalta otettava huomioon se, kuinka paljon lunastuksen kohteeksi joutuneen korvausta arvioitaessa on korvausta oikaistu hankkeen vaikutusten johdosta. Korvausarvioinnin tulisi siten edistää alueen maanomistajien yhdenvertaista kohtelua siitä riippumatta, määrätäänkö korvaus kohteen- tai haitankorvauksena.

Säännöksen soveltamisesimerkkinä voidaan esittää maantiehankkeen vaikutusten ottaminen huomioon korvauksen määräämisessä lunastuksen kohteeksi joutuvien ja lunastukseen rajautuvien kiinteistöjen osalta. Uusi maantie asutuskeskukseen metsän läpi saattaa nostaa laajemman alueen arvoa esimerkiksi metsätalousmaan arvoa korkeammaksi. Maantien alle jääneen ja siten lunastuksen kohteeksi joutuneen kiinteistön arvoa ei määrätä tällöin metsätalousmaana, vaan sen korkeamman arvon mukaan, joka alueella yleisemmin tiehankkeesta johtuen on. Sen sijaan, jos tiehankkeesta aiheutuu jotakin erityistä arvonnousua tietylle lunastuksen kohteeksi joutuneelle kiinteistölle, tämän erityisen arvon ja alueen yleisen arvonnousun välinen erotus eliminoidaan lunastuskorvauksesta. Tällainen erityinen arvo saattaa aiheutua esimerkiksi siitä, että tieliittymän varteen osoitetaan paikka huoltoasemalle (tontille), jonka arvo muodostuu pitkälti tiehankkeesta.

Pykälän nykyisessä 2 momentissa säädetään niin sanotusta arvonleikkauksesta, jonka tarkoituksena on ollut jättää asemakaavoituksesta aiheutuva arvonnousu ottamatta huomioon lunastuskorvausta määrättäessä. Arvonleikkaus koskee tilannetta, jossa lunastuksen tarkoituksena on hankkia valtiolle, kunnalle tai kuntayhtymälle kiinteää omaisuutta tai pysyvä erityinen oikeus yhdyskuntarakentamista varten alueelta, jolle kunta on päättänyt laadittavaksi asemakaavan tai jonka asemakaavaa on päätetty muuttaa. Nykymuodossaan pykälän 2 momentti merkitsee poikkeusta omaisuuden arvostamisen yleisistä perusteista. Pykälän 2 momentti esitetään kumottavaksi. Muutos parantaisi maaomistajien oikeusasemaa ja perustuslain 15 §:n omaisuudensuojan toteutumista.

Asemakaavoituksesta tai muusta maankäytön suunnittelusta johtuvaa arvonnousua ei voida leikata kumottavaa säännöstä vastaavasti muunkaan lunastuslain säännöksen nojalla. Toisaalta sääntely muuttuisi kuvatulla tavalla vain asemakaavoituksen osalta,

koska muu arvonnousu luetaan omaisuuttaan menettävän hyväksi jo nykyäänkin. Kysymys tulee erityisesti esille tilanteissa, joissa kunta lunastaa maankäyttö- ja rakennuslain 99 tai 100 §:n nojalla kiinteää omaisuutta tai pysyvän erityisen oikeuden yhdyskuntarakentamista varten.

Nykyisessä 3 momentissa säädetään sen ajan pituudesta, jolta arvonnousu jätetään ottamatta huomioon arvonleikkausta tehtäessä. Pykälän 2 momentin kumoamisen myötä 3 momentti ei ole enää tarpeen, minkä vuoksi se esitetään kumottavaksi.

32 §. Säännöstä muutettaisiin siten, että säännöksen soveltamisalaa koskeva viittaus 31 §:ään poistettaisiin. Tarkoituksena on laajentaa säännöksen soveltamisala koskemaan kaikkia lunastuslain alaan kuuluvia lunastustilanteita. Säännöstä sovellettaisiin siten yleisenä lunastettavaa omaisuutta koskevana säännöksenä aina, kun kyse on säännöksessä tarkoitetusta omaisuudesta. Toinen muutos koskisi sitä, että kohteenkorvaus tulisi määrätä markkina-arvosta riippumatta vähintään yhtä suureksi kuin tarvitaan lunastettua omaisuutta vastaavan omaisuuden hankkimiseksi lunastetun tilalle. Korvaus saattaa siten joissakin tapauksissa ylittää kohteen markkina-arvon.

Korvauksen määrittelyssä olisi otettava huomioon esimerkiksi omistajan lunastuksen johdosta maksettavaksi tulevat verot sekä mahdolliset lainhuudatus- ja muut transaktiokulut siten, että verojen jälkeen omistajalle jää käyttöön summa, jolla vastaavan asunnon voisi hankkia ottaen huomioon myös asunnon hankkimisesta kannettava varainsiirtovero ja muut mahdolliset verot sekä julkisoikeudelliset maksut. Tarkoituksena on vahvistaa omistajan asemaa lunastustilanteissa silloin, kun kyse on tämän kodista tai ammatinharjoittamisessa käytetystä omaisuudesta. Säännöksen soveltamisalaan kuuluisivat sekä omistajan vakituisena asuntonaan käyttämä kiinteistö että vapaa-ajan kiinteistö.

Vastaavuuden arvioinnissa merkityksellisiä ovat ainakin lunastettavan omaisuuden tekniset ominaisuudet, sijainti, mutta myös omistajan henkilöön liittyvät kohtuusnäkökohdat omistajan ollessa luonnollinen henkilö. Vastaavan kiinteistön tulee lähtökohtaisesti sijaita samassa kunnassa ja jos mahdollista, niin samassa kunnan osassa vastaavan kaltaisella alueella. Teknisillä ominaisuuksilla tarkoitetaan esimerkiksi kiinteistön huoneistojaotusta, pinta-alaa ja materiaaleja.

Kohtuusnäkökohdilla tarkoitetaan esimerkiksi sitä, että iäkkäälle henkilölle asunto saattaa elinikä huomioiden olla käyttöarvoltaan arvokas, vaikka sen markkina-arvo ei olisi korkea. Rakennuksen taloudellinen arvo saattaa olla mahdollinen korjausvelka huomioiden matala. Jos korjausvelka ei kuitenkaan realisoidu omistajan elin- tai hallinta-aikana, omaisuudella saattaa olla sen haltijalle korkeampi käyttöarvo kuin mikä olisi omaisuudesta markkinoilla saatava hinta. Arvioinnissa on otettava huomioon

myös omistajan henkilöön liittyvät tekijät kuten ikä sekä sosiaaliset ja taloudelliset olot.

Koska säännöksen soveltamisala laajenisi koskemaan kaikkia lunastustilanteita, säännöksessä tällä hetkellä oleva elinkeino-omaisuus esitetään korvattavaksi ammatin harjoittamiseen käytettävällä omaisuudella. Tarkoituksena on, että sijoitustyyppinen omaisuus ei kuuluisi tämän erityissäännöksen piiriin. Sen sijaan ennemminkin sijaintiin liittyvän ammattitoiminnan suoja pysyisi nykyisen kaltaisessa muodossaan. Näin ollen esimerkiksi maa- ja metsätalousomaisuus sekä siihen liittyvä sivuelinkeinoomaisuus kuuluisivat säännöksen piiriin.

Säännöksen soveltamisalan kannalta ei olisi merkitystä sillä, omistaako kohteen muodollisesti luonnollinen henkilö vai oikeushenkilö, jos omaisuuden käyttötarkoitus on säännöksessä tarkoitettu. Enenevissä määrin myös ammattitoimintaa harjoitetaan yhtiömuodossa rahoitus- ja verotussyistä ilman, että muodolla olisi olennaista merkitystä toiminnan harjoittamisen sisällön kannalta.

Luovuttaja ja lunastaja voivat sopia nykyiseen tapaan 40 § ja 47 §:ssä säädetyllä tavalla korvauksen suorittamisesta osittain tai kokonaan muuna omaisuutena kuin rahana. Vastaavan omaisuuden ei tarvitse olla luonteeltaan kiinteistö, vaan se voi olla esimerkiksi huoneiston hallintaan oikeuttava omistusoikeus osakkeeseen, jonka lunastaja hankkii markkinoilta.

36 §. Voimassaolevassa pykälässä säädetään lunastuksesta aiheutuvan pysyväisluonteisen hyödyn huomioon ottamisesta korvauksen määräämisessä. Säännökseen liittyy tulkintaongelmia muun ohella sen suhteen, mitä on pidettävä pysyväisluonteisena hyötynä. Säännös kohtelee myös eri tavoin erilaisessa taloudellisessa asemassa olevia, koska pykälän 2 momentin mukaan hyötyä ei saa leikata siltä osin kuin tämä supistaisi panttioikeuden haltijan oikeutta korvaukseen. Kun otetaan huomioon, että säännöksen merkitys on osoittautunut käytännössä vähäiseksi, pykälä esitetään kumottavaksi tarpeettomana.

38 a §. Pykälässä säädettäisiin lunastuskorvaukselle suoritettavasta prosenttikorotuksesta. Korotuksen tarkoituksena on vähentää kiinteistöarviointimenetelmien epätarkkuudesta johtuvaa riskiä täyden korvauksen toteutumatta jäämisestä. Arviointiin liittyvä epävarmuus on keskeinen riskitekijä täyden korvauksen toteutumisessa. Epävarmuuden on nähty johtuvan ennen kaikkea arviointiaineiston eli vertailuaineiston puutteellisuuksista sekä siitä, että tilastoitujen kauppojen piiriin eivät ylipäänsä tule ne omistajat, jotka eivät ole valmiita luopumaan omaisuudestaan markkinahinnalla. Riskin osoittamista lunastajalle, jolla on lähtökohtaisesti päätösvalta lunastukseen ryhtymisestä, on pidettävä perustuslain 15 §:n toteutumista edistävänä ratkaisuna.

Korotus suoritettaisiin myös käytönrajoituksen johdosta suoritettavalle korvaukselle. Korotusta ei kuitenkaan suoritettaisi edunvalvontakustannuksille taikka lunastustoimituksessa vahvistetulle korvausta koskevalle asianosaisten sopimukselle. Niin ikään kerrointa sovellettaisiin kaikkiin omaisuustyyppeihin siitä riippumatta, mikä on niille luonteenomainen arviointiepätarkkuus. Tämä olisi tarpeen siksi, että muussa tapauksessa eri korvauskohteiden luokittelusta muodostuisi korvausperusteiden soveltamisen kannalta erittäin haastavaa.

Prosenttikorotusta puoltaisi myös se, että kyse on pakkotoimesta, joka estää omistajaa ajoittamasta kiinteistön vapaaehtoista luovutusta optimaalisella tavalla sekä jäädyttää lunastuksen ajaksi omaisuuden kehittämismahdollisuudet. Lunastusprosessi voi kestää jopa useita vuosia ja tänä aikana kiinteistöä ei ole mahdollista kehittää tai siihen liittyy merkittävässä määrin epävarmuutta. Lisäksi korvauksen määrään kohdistuu aika-arvotekijä eli se voi olla saatavissa olevaa kauppahintaa alempi. Näin ollen niin sanottua diskonttauskorkoa vastaavan kertoimen sisällyttämistä korvausperusteisiin voidaan perustella varsinkin sellaisten lunastusten osalta, jotka ovat kestoltaan pitkiä.

Prosenttikorotusta vastaavan kaltainen ajattelu sisältyy esimerkiksi vesilain 13 luvun 11 §:ään ja kaivoslain 77 §:ään. Lisäksi puolustuslunastuslain 4 §:n 1 momentissa tunnetaan korvausperusteena kalleimman käyvän hinnan vaatimus. Korvausta ei kuitenkaan tulisi määrätä lunastuslaissa tarkoitetulla kertoimella korotettuna siltä osin kuin korvauksia on jo kertaalleen korotettu muun lainsäädännön nojalla.

Työryhmä ei esitä tiettyä prosenttilukua korotuksen perustaksi, vaan jättää tämän poliittisen päätöksenteon piirissä ratkaistavaksi. Työryhmän käsityksen mukaan prosentin suuruuden tulisi vastata kiinteistöarvioinnin piirissä vallitsevaa yleisesti tiedossa olevaa ja kiinteistöarviointitieteen tunnustamaa arviointiepätarkkuutta. Kohteesta riippuen tämä voi vaihdella välillä 0–50 %.

40 §. Pykälässä säädetään asianosaisten mahdollisuudesta sopia lunastuskorvauksesta. Voimassaolevan lain mukaan lunastustoimikunnan on vahvistettava sopimus, jollei korvausta ole sovittu ilmeisesti pienemmäksi kuin miksi se muutoin olisi määrättävä. Jollei sopimusta ole vahvistettava, korvaus on määrättävä lunastuslain perusteiden mukaisesti.

Liikennejärjestelmästä ja maanteistä annetun lain 70 §, ratalain 60 § ja kiinteistönmuodostamislain 201 § mahdollistavat lunastuslain tavoin korvauksista sopimisen. Toisin kuin lunastuslaissa, mainittujen lakien mukaan sopimuksen pätevyyden edellytykseksi ei ole asetettu toimitusinsinöörin ennakolta suorittamaa tarkastusta. Jos korvaus sovitaan alhaisemmaksi kuin se korvausperusteiden mukaan määrättynä olisi noussut, saattaa tämä heikentää pantinhaltijan asemaa. Pantinhaltijan asema voidaan

kuitenkin turvata jälkikäteisen korvausvastuun keinoin. Esimerkiksi liikennejärjestelmästä ja maanteistä annetun lain 72 §:n mukaan panttioikeuden haltijalla on oikeus saada tienpitäjältä korvaus, jos korvaukseen oikeutettu on luopunut korvauksesta tai korvaus on sovittu ilmeisesti liian pieneksi.

Korvauksista sopimista on sinänsä mahdollista pitää asianosaisten määräämisvaltaan kuuluvana asiana myös lunastustoimituksessa. Toisaalta voidaan ajatella lunastamiseen liittyvän perusoikeusulottuvuuden olevan niin vahva, että korvauksen suuruudesta päättämisestä ei voitaisi jättää asianosaisten keskinäisen sopimuksen varaan, vaan että lunastustoimikunnan olisi viran puolesta tutkittava täyttyvätkö sopimuksen sisällölliset vaatimukset. Työryhmä on arvioinnissaan päätynyt jälkimmäiselle kannalle.

Ehdotetun pykälän 1 momentin mukaan asianosaiset voisivat sopia korvauksesta parhaaksi katsomallaan tavalla. Sopimuksella ei kuitenkaan saisi loukata sen oikeutta, jonka saamisen vakuutena lunastuksen kohde on. Nykyiseen verrattuna tilanne muuttuisi, koska tällä hetkellä asianosaiset eivät voi sopia korvausta ilmeisesti pienemmäksi kuin lunastuslain korvausperusteista johtuisi.

Pykälän 2 momentissa säädettäisiin lunastustoimikunnan velvollisuudesta tutkia sopimuksen 1 momentin mukaisuus. Jos sopimus ei loukkaisi pantinhaltijan oikeutta, sopimus voitaisiin vahvistaa. Muussa tilanteessa sopimus tulisi jättää vahvistamatta ja määrätä korvaus lunastuslain perusteiden mukaisesti.

42 §. Pykälässä säädetään lunastettavan kohteen arvioinnista. Pykälän 1 momentin mukaan jokainen lunastuksen kohde ja lunastuksesta aiheutuva erilaatuinen haitta ja vahinko sekä hyöty on erikseen yksilöitävä ja arvioitava. Vaatimus seikkaperäisestä arvioinnista on käytännössä osoittautunut hallinnollisesti raskaaksi erityisesti tilanteissa, joissa lunastuksen kohde tai lunastuksesta aiheutuva haitta tai vahinko on ilmeisen vähäinen ja jossa tämän selvittäminen on huomattavan työlästä korvauksen suuruuteen nähden.

Pykälän 1 momenttiin esitetään lisättäväksi säännökset, jotka mahdollistaisivat poikkeamisen yksityiskohtaisen arvioinnin vaatimuksesta. Yksityiskohtainen arviointi voitaisiin jättää suorittamatta, jos kohteen arvosta tai haitan tai vahingon määrästä ei ole saatavissa luotettavaa selvitystä ilman kohtuuttomia kustannuksia tai vaikeuksia. Tällöin korvaus olisi määrättävä harkintaan perustuen vähintään niin suureksi kuin täyden korvauksen on katsottava edellyttävän.

Säännös koskisi kohteita, joille ei ole markkinoita tai markkina-arvon ei voida katsoa edustavan kohteen täyttä arvoa. Lunastus voisi kohdistua esimerkiksi hautausmaahan

kuuluvaan alueeseen, joilla ei hautaustoimilaista aiheutuvien rajoitusten vuoksi käytännössä voi olla kysyntää. Tällaisessa esimerkkitilanteessa korvaus voitaisiin arvioida esimerkiksi sen mukaan, mikä on kyseisen kaltaisella paikalla kustannus maan hankkimisesta hautausmaakäyttöä varten ja millaisia kustannuksia alueen hautausmaakäyttöön valmistamisesta aiheutuu. Johtolunastushankkeissa lunastusyksiköt muodostuvat tyypillisesti pienistä, lukuisten eri kiinteistöihin kuuluvista alueista. Tämänkaltaisille alueille ei käytännössä ole markkinoita, minkä vuoksi korvaus tulee määrittää esimerkiksi omaisuusosaperusteisesti.

Pykälän 1 momentin viimeinen virke yksityisteiden järjestelyistä ja vahinkojen korjaamiseksi tehtyjen toimien huomioon ottamisesta esitetään sijoitettavaksi uudeksi 2 momentiksi, jolloin nykyinen 2 momentti siirtyy uudeksi 3 momentiksi. Pykälän nykyinen 3 momentti esitetään siirrettäväksi 24 §:n 1 momenttiin.

43 §. Voimassaolevassa pykälässä säädetään niin sanotusta erotusarvomenetelmästä, joka merkitsee poikkeusta 42 §:n 1 momentin yksityiskohtaisen arvioinnin vaatimuksesta. Erotusarvomenetelmää ei ole juurikaan käytetty lunastuskorvauksen arvioinnissa, eikä ehdotetun 42 §:n 1 momentin lisäyksen myötä erotusarvomenetelmälle ole enää tarvetta. Pykälä esitetään kumottavaksi tarpeettomana. Laissa ei säädettäisi arviointimenetelmistä enää muiltakaan osin, vaan täyteen korvaukseen johtavasta tavoitearvosta.

44 §. Pykälän 1 ja 2 momentissa säädetään siitä ajankohdasta, minkä mukaan lunastettavan omaisuuden käyttömahdollisuudet on arvioitava ja minkä ajankohdan arvon mukaan korvaus on määrättävä. Pääsääntöisesti lunastettavan omaisuuden käyttömahdollisuudet arvioidaan lunastuspäätöksen antohetken mukaisesti. Jos hakijalle on myönnetty lupa ennakkohaltuunottoon, arvioidaan omaisuus ennakkohaltuunottokatselmuksen ajankohdan mukaisesti. Kummassakin tilanteessa korvaus lunastettavasta omaisuudesta on määrättävä lunastuspäätöksen antamisen ajankohdan arvon perusteella. Näihin momentteihin ei esitetä muutoksia.

Pykälän 3 momentiksi esitetään sisällytettäväksi nykyisen 30 §:n 3 momenttia vastaava säännös. Jos yleinen hintataso on ennakkohaltuunoton jälkeen kohonnut, tulisi suorittamatta oleva korvaus sovittaa kohonnutta hintatasoa vastaavaksi.

46 §. Pykälässä säädetään lunastuskorvauksen erittelystä kohteen- ja haitankorvaukseen sekä vahingonkorvaukseen. Pykälän 1 momentin 1 kohdasta poistettaisiin viittaus lunastuslain 36 §:ään, jota on esitetty edellä kumottavaksi.

48 §. Pykälässä säädetään lunastuskorvauksen saajatahosta. Nykyisen pykälän 1 momentin mukaan lunastuskorvaus on, jollei esitetystä selvityksestä muuta johdu,

määrättävä suoritettavaksi sille, jolle lunastettava omaisuus lunastustoimituksen alkaessa kuuluu. Liikennejärjestelmästä ja maanteistä annetun lain 78 §:n ja ratalain 68 §:n mukaan lunastuskorvaus on maantietoimituksessa määrättävä suoritettavaksi sille, jolle lunastettava omaisuus tai korvauksen kohde kuuluu korvauksen määräämisen ajankohtana, jollei toimituksessa esitetystä selvityksestä muuta johdu.

Säännösten eroavuuksien pääasiallisena syynä on tietoteknisten järjestelmien kehittyminen. Lunastuslain säätämisen ajankohtana asianosaisten tietojen hankkiminen ja ylläpito oli nykyiseen verrattuna merkittävästi työläämpää. Vaikka lunastuslain, liikennejärjestelmästä ja maanteistä annetun lain ja ratalain säännökset mahdollistavat samaan lopputulokseen päätymisen, erisisältöisen sääntelyn ylläpitämiselle ei ole perusteita. Tämän vuoksi pykälän 1 momenttia esitetään tarkistettavaksi siten, että lunastuskorvaus on määrättävä suoritettavaksi lähtökohtaisesti sille, jolle lunastettava omaisuus tai korvauksen kohde kuuluu korvauksen määräämisen ajankohtana. Ennakkokorvaus tulisi määrätä maksettavaksi sille, jolle lunastettava omaisuus kuuluu ennakkohaltuunottoa koskevan päätöksen antamisajankohtana. Lunastuskorvaus puolestaan määrättäisiin maksettavaksi sille, jolle lunastettava omaisuus kuuluu lunastuspäätöksen antamisen ajankohtana, jollei toimituksessa esitetystä selvityksestä muuta johdu.

Pykälän 2 momenttia ehdotetaan muutettavaksi siten, että korvauksen maksamista yhteisen alueen osakaskunnalle koskeva sääntely vastaisi kiinteistönmuodostamislain 206 §:n 2 momentissa säädettyä. Yhteisaluelain (758/1989) 31 a §:ssä on säädetty korvauksen maksamisesta yhteisen alueen osakaskunnalle tai osakkaalle ja korvauksen tallettamisesta. Sääntelyn joustavoittamiseksi ja kiinteistönmuodostamislain kanssa yhtenevän sääntelytavan saavuttamiseksi ehdotetaan, että lunastuslain 48 §:n 2 momentin säännös muutetaan viittaukseksi edellä mainittuun yhteisaluelain pykälään. Muutoksella joustavoitettaisiin lunastuslain sääntelyä ja yhtenäistettäisiin sitä kiinteistönmuodostamislain sääntelyn kanssa.

Pykälään ehdotetaan lisättäväksi uusi 3 momentti, jossa säädettäisiin maksettavan korvauksen vähimmäismäärästä. Nykytilannetta, jossa pienehkönkin korvauksen maksamisesta voivat aiheutua moninkertaiset kustannukset, ei voida lunastajan sen paremmin kuin viranomaisen resurssien tehokkaan hyödyntämisen näkökulmasta perusteltuna. Korvausten maksamismenettelyn yksinkertaistamiseksi ehdotetaan, että jos lunastustoimituksessa asianosaiselle maksettavaksi määrätty kokonaiskorvaus korkoineen ei ylitä 20 euroa, ei sitä tarvitse maksaa. Kiinteistöjen yhteiselle alueelle sanottu summa tulisi maksaa siitä riippumatta, miten yhteisen alueen omistus on jakaantunut ja millainen summa yksittäiselle osakaskiinteistölle tulisi kuulumaan.

49 §. Pykälässä säädetään lunastuskorvauksen tallettamisesta. Pykälän nykyisen 1 momentin mukaan lunastettaessa kiinteistö kokonaan on siitä suoritettava kertakaikkinen kohteenkorvaus kaikissa tilanteissa määrättävä talletettavaksi. Korvaus on 2 momentin mukaan talletettava myös, jos lunastus kohdistuu osaan kiinteistöä tai muuhun omaisuuteen, joka kiinnityksen johdosta tai maksamattoman kauppahinnan panttioikeutta koskevien säännösten mukaan vastaa saamisesta tai määrätyn raha- tai tavaratulon kantamisoikeudesta. Näissä tilanteissa korvaus kuitenkin voidaan maksaa, jos oikeudenhaltija on suostunut korvauksen maksamiseen tai lunastustoimikunta harkitsee jäljelle jäävän omaisuuden selvästi vastaavan sitä rasittavista oikeuksista.

Kirjaamisjärjestelmän kehittymisen myötä lunastuslain 49 §:n 1 ja 2 momentti eivät vastaa enää lainkohdan säätämisajankohdan tarkoitusperiä. Sääntelyn tarkoituksena on ollut suojata kiinteistöön kohdistuvien sellaisten panttioikeuksien haltijoita, joiden oikeuden pysyvyyden edellytykseksi ei ollut asetettu kirjaamismenettelyä. Tällaisia ovat olleet lakisääteiset panttioikeudet ja maksamattoman kauppahinnan panttioikeus. Maakaaren voimaanpanosta annetun lain (541/1995) mukaan ovat lakisääteiset panttioikeudet kuitenkin rauenneet, ellei niitä ole kirjattu kolmen vuoden kuluessa maakaaren voimaantulosta eli tammikuun 1 päivästä 1997 lukien. Maksamattoman kauppahinnan panttioikeus puolestaan on rauennut, jollei sen perusteella ole haettu kiinnitystä 1.1.2007 mennessä. Kirjaamisjärjestelmän kehittyminen mahdollistaa lunastuskorvauksen tallettamista koskevan sääntelyn yksinkertaistamisen merkittävästi.

Ehdotetun 1 momentin mukaan korvaus on määrättävä tallettavaksi, jos lunastus vaarantaa ennen lunastusluvan myöntämistä tai lunastustoimituksen vireilletuloa syntyneen panttioikeuden haltijan oikeuden. Sääntelyllä suojattaisiin sellaisia panttioikeuksia, jotka ovat syntyneet ennen sanottua ajankohtaa eivätkä panttioikeuden haltijat ole voineet olla tietoisia vakuutensa arvon heikentymisestä. Myöhemmin syntyneitä panttioikeuksia säännös ei suojaisi.

Jatkossa koko tilan lunastustilanteessa kohteenkorvaus talletettaisiin vain niissä tapauksissa, jolloin kiinteistöön kohdistuu lainhuuto- ja kiinnitysrekisteriin merkitty panttioikeus. Korvausta ei kuitenkaan olisi tarpeen tallettaa, jos panttioikeuden haltija on suostunut korvauksen maksamiseen. Kiinteistön osalunastustilanteissa kohteenkorvaus talletettaisiin niissä tapauksissa, jolloin kiinteistöön kohdistuu lainhuuto- ja kiinnitysrekisteriin merkitty panttioikeus. Korvausta ei olisi näissäkään tilanteissa tarpeen tallettaa, jos panttioikeuden haltija on suostunut korvauksen maksamiseen tai lunastustoimikunta harkitsee jäljelle jäävän omaisuuden vastaavan siihen kohdistuvista panttioikeuksista.

Voimassaolevaan lunastuslakiin ei sisälly säännöksiä talletettavan korvauksen vähimmäismäärästä. Liikennejärjestelmästä ja maanteistä annetun lain 83 §:n, ratalain 73 §:n ja kiinteistönmuodostamislain 206 a §:n mukaisen talletusvelvollisuuden raja

on sama kuin maksettavaksi määrätyn korvauksen. Lunastajan on maksettava tallettamisesta aluehallintovirastolle 180 euron suuruinen suoritemaksu talletettavan maksun suuruudesta riippumatta. Menettelyn keventämiseksi pykälässä esitetään säädettäväksi, että alle 1000 euron suuruista korvausta ei olisi tarpeen tallettaa. Talletettavan korvauksen minimimäärä vastaisi tällöin kirjattavan lakisääteisen panttioikeuden vähimmäismäärää. Tällöin korvaus voitaisiin maksaa suoraan lunastuskorvauksen saajalle, mikäli korvauksen maksamisen edellytykset muutoin täyttyisivät. Panttioikeuden haltijan asemaa turvaisi ehdotettu 98 a §:n säännös, jonka mukaan hänellä olisi oikeus saada lunastajalta korvaus vahingostaan, joka hänelle on aiheutunut sen vuoksi että korvausta ei ole talletettu.

72 d §. Pykälässä säädetään lunastusluvassa määrätyn käyttötarkoituksen muuttamisesta ja pykälän 2 momentissa käyttötarkoituksen muuttamista koskevan hakemuksen ja asiassa annetun päätöksen tiedoksiantamisesta. Nykyisen momentin mukaan hakemus ja asiassa annettu päätös on annettava tiedoksi kiinteän omaisuuden omistajalle ja käyttöoikeuden haltijalle todisteellisena tiedoksiantona.

Lunastuspäätöksessä määrätyn käyttötarkoituksen muuttamisella ei voida muuttaa lunastetun alueen tai perustetun oikeuden ulottuvuutta, vaan tämänkaltaiset muutokset on ratkaistava lunastuslupa-asiana. Pykälän voimassaolevan 1 momentin mukaan käyttötarkoituksen muuttamisen edellytyksenä on, että muutoksesta aiheutuva haitta tai vahinko alueen omistajille tai siihen kohdistuvien muiden erityisten oikeuksien haltijoille on vähäinen. Käyttötarkoituksen muutoshakemuksia on tehty Maanmittauslaitokselle vähän. Tyypillinen tilanne on, että voimansiirtolinjalle haluttaisiin sijoittaa myös tietoliikennekaapeli, joka ripustettaisiin voimajohtoja kannatteleviin pylväisiin.

Käyttötarkoituksen muuttamisesta kiinteistön omistajan tai käyttöoikeuden haltijan oikeuksiin kohdistuva muutos on niin vähäinen, ettei asiaa koskevan hakemuksen ja päätöksen todisteellista tiedoksiantoa voida pitää perusteltuna. Pykälän 2 momenttia esitetään sen vuoksi muutettavaksi siten, että käyttötarkoituksen muuttamista koskeva hakemus ja asiassa annettu päätös annettaisiin tiedoksi niille, joiden oikeutta asia koskee, tavallisena tiedoksiantona. Pykälän 1, 3 ja 4 momenttia ei esitetä muutettavaksi.

84 §. Pykälässä säädetään tutkimusluvan myöntämisen edellytyksistä sekä asiassa noudatettavasta menettelystä. Pykälä ei nykymuodossaan täytä sääntelyn täsmällisyydelle ja tarkkarajaisuudelle asetettavia vaatimuksia, minkä vuoksi pykälä esitetään uudistettavaksi kokonaisuudessaan.

Ehdotetun 1 momentin mukaan Maanmittauslaitos voisi hakemuksesta myöntää luvan lunastuksen kohteeksi aiotun alueen tutkimiseen ennen lunastuslupa-asian vireillepa-

noa, jos alueen tarkempi tutkiminen on tarpeen hankkeen toteuttamisedellytysten selvittämiseksi. Säännöksen ehdotettu muotoilu vastaisi säännöksen nykyistä soveltamiskäytäntöä. Nykyisen sääntelyn mukaan tutkimuslupa olisi myönnettävissä myös lunastusluvan saamisen jälkeen, mutta käytännössä tutkimuslupia haetaan ennen lunastuslupavaihetta erilaisten maastotutkimusten suorittamiseksi. Lakiin kirjattaisiin myös nimenomainen vaatimus siitä, että tutkimusten tulee liittyä konkreettisen hankkeen toteuttamisedellytysten selvittämiseen. Lakiin esitetään sisällytettäväksi myös vähimmäisvaatimukset hakemuksen sisällöstä sen arvioimiseksi, ovatko luvan myöntämisedellytykset käsillä ja tutkimuksen kohteena olevan alueen yksilöimisestä.

Pykälän 2 momentissa säädettäisiin tutkimusluvan myöntämisen edellytyksistä. Tutkimuslupaa ei saisi myöntää, jos työn suorittamisesta aiheutuisi kiinteistön omistajalle tai käyttöoikeuden haltijalle huomattavaa haittaa. Käytännössä lunastuslupaa edeltävät tutkimukset lienevät harvoin sellaisia, että niihin ei voitaisi myöntää lupaa ensinkään. Sen sijaan lupaan saattaa olla tarpeen liittää erilaisia tutkimustyön suorittamistapaa ja aikataulua koskevia määräyksiä. Pykälässä esitetään lisäksi säädettäväksi selvyyden vuoksi, että tutkimuslupaa ei voida myöntää laajempana kuin on välttämätöntä tutkimuksen tarkoituksen saavuttamiseksi. Myönnetty tutkimuslupa oikeuttaisi luvassa yksilöityjen toimenpiteiden suorittamiseen toisen alueella. Tutkimuslupa ei vaikuttaisi esimerkiksi luonnonsuojelua koskevasta tai muusta lainsäädännöstä johtuviin vaatimuksiin tai velvollisuuksiin.

Nykyisen 2 momentin mukaan tutkimus voidaan suorittaa vielä lunastustoimitusvaiheessa. Eräissä tilanteissa saattaa olla tarpeen, että lunastuksen kohteesta päätettäisiin vähemmän tärkeiltä osin vasta lunastustoimituksessa. Sen sijaan tutkimusten suorittamista vasta lunastustoimituksessa ei voida pitää tarpeellisena, minkä vuoksi asiaa koskevien säännösten sisällyttäminen lakiin ei ole tarpeen.

Pykälän 3 momentissa säädettäisiin tutkimuslupahakemuksen tiedoksiannosta. Ehdotuksen mukaan tutkimuslupahakemus olisi annettava tiedoksi tavallisena tiedoksiantona sellaisen kiinteistön omistajalle tai käyttöoikeuden haltijalle, jonka kiinteistön tai oikeuden käyttämiselle aiheutuu tutkimustyöstä merkittävää haittaa tai korvattavaa vahinkoa. Muille hakemus annettaisiin tiedoksi yleistiedoksiantona, jota koskeva ilmoitus tulisi pitää nähtävänä 30 päivän ajan Maanmittauslaitoksen verkkosivuilla. Tiedonkulun tehostamiseksi laissa esitetään säädettäväksi, että tieto ilmoituksesta on lisäksi julkaistava niiden kuntien verkkosivuilla, joiden aluetta hakemus koskee.

85 §. Pykälässä säädetään tutkimuslupa-asiassa annetun päätöksen tiedoksiannosta. Voimassaolevan lain mukaan päätös on annettava tiedoksi tavallisena tiedoksiantona niille, joiden kiinteistön käyttöä tutkimustyö merkittävästi vaikeuttaa. Lisäksi tutkimuksen aloittamisesta on vähintään seitsemän päivää ennen sen aloittamista annettava

tieto tavallisena tiedoksiantona niille kiinteän omaisuuden omistajille ja käyttöoikeuden haltijoille, joiden osoite tiedetään, sekä ilmoitettava muille yleistiedoksiantona.

Voimassaolevaa sääntelyä on pidettävä pääosiltaan asianmukaisena. Pykälän kirjoitustapaan esitetään kuitenkin tehtäväksi sääntelytarkkuuden vaatimuksista johtuvat täsmennykset ja 84 §:n muutoksista johtuvat tekniset tarkistukset. Tutkimuslupa-asiassa annettu päätös olisi annettava tiedoksi asiaa koskevan hakemuksen tavoin. Tieto päätöksestä olisi annettava tavallisena tiedoksiantona niille kiinteistön omistajille ja käyttöoikeuden haltijoiden haltijoille, joille tutkimustyöstä arvioidaan aiheutuvan merkittävää haittaa tai korvattavaa vahinko. Muille tieto päätöksestä annettaisiin yleistiedoksiantona.

Myös tutkimuksen aloittamisesta erikseen ilmoittamista on edelleen pidettävä tarpeellisena. Tästä säädettäisiin pykälän 2 momentissa. Nykyisen pykälän 2 momenttiin sisältyvä säännös tutkimusluvan esittämisestä vaadittaessa ehdotetaan poistettavaksi tarpeettomana.

87 §. Lunastuslaissa ei säädetä lunastuslupaa tai tutkimuslupaa koskevasta muutoksenhausta, mutta kylläkin muutoksenhausta ennakkohaltuunottolupaa koskevaan päätökseen. Mainittuun päätökseen ei saa erikseen hakea muutosta, vaan tämä tapahtuu lunastuslupapäätöstä koskevan muutoksenhaun yhteydessä.

Oikeustilan selventämiseksi pykälään esitetään lisättäväksi säännökset lunastuslupaa tai tutkimuslupaa koskevasta muutoksenhausta. Tästä säädettäisiin pykälän 1 momentissa, jolloin nykyinen 1 momentti siirtyisi 2 momentiksi. Lisäys ei muuttaisi oikeustilaa, vaan valtioneuvoston antamaan päätökseen haettaisiin nykyiseen tapaan muutosta valittamalla korkeimpaan hallinto-oikeuteen. Vastaavasti Maanmittauslaitoksen antamaan lunastuslupapäätökseen tai tutkimuslupapäätökseen haettaisiin muutosta valittamalla alueelliseen hallinto-oikeuteen. Muutoksenhaku ennakkohaltuunottolupaa koskevaan päätökseen tapahtuisi nykyiseen tapaan lunastuslupapäätöstä koskevan muutoksenhaun yhteydessä.

89 §. Pykälässä säädetään muutoksenhausta lunastustoimituksessa tehtyyn päätökseen. Pykälän nykyisen 3 momentin mukaan lunastustoimituksessa suoritettuun rajankäyntiin ei saa hakea erikseen muutosta, vaan muutosta haetaan normaaliin tapaan lunastustoimituksen päättymisen jälkeen. Koska toimituksen kestäessä tapahtuva muutoksenhaku on poikkeus pääsäännöstä, ei pykälän 3 momentti ole tarpeen. Momentti esitetään sen vuoksi tarpeettomana kumottavaksi.

95 §. Pykälässä säädetään maksamattomalle lunastuskorvaukselle suoritettavasta korosta. Pykälään esitetään lisättäväksi uusi 3 momentti, jossa säädettäisiin muun kuin

lunastuslain nojalla määrätystä käyttöoikeuden rajoituksesta suoritettavalle lunastuskorvaukselle maksettavasta korosta. Säännös koskisi kaikentyyppisiä käytönrajoituksia. Sen tarkoituksena on kompensoida käytönrajoituksen kohteena olevan kiinteistön omistajalle aiheutuvia lunastuskorvauksen viipymisestä johtuvia menetyksiä. Jos muualla lainsäädännössä säädettäisiin varhaisempaan ajankohtaan liittyvästä koronmaksuvelvollisuudesta, noudatettaisiin erityissäännöstä ehdotetun 3 momentin sijaan.

Ehdotetun momentin mukaan lunastaja olisi velvollinen maksamaan lunastuskorvaukselle kuuden prosentin korkoa siitä päivästä lukien, kun korvausasiaa koskeva lunastustoimitus on pantu vireille. Toimituksen voisi panna vireille joko alueen omistaja tai se, jonka hyväksi käytönrajoitus on perustettu. Lunastustoimituksen kustannuksista vastaisi kuitenkin toimituksen vireillepanijatahosta riippumatta se, jonka hyväksi käytönrajoitus on perustettu.

Muun lainsäädännön nojalla määrätyn käytönrajoituksen alueen omistajaan kohdistuvat oikeusvaikutukset saattavat tulla voimaan eri aikoina. Oikeusjärjestelmän selkeyden vuoksi ei kuitenkaan voida pitää tarkoituksenmukaisena ratkaisua, jossa yleinen koronmaksuvelvollisuuden alkamisajankohta ulotettaisiin lunastustoimitusmenettelyn vireilletuloa varhaisempaan alkamisajankohtaan. Tästä poikkeavien koronmaksuajankohtien tarpeellisuus ja alkamisajankohta tulisi harkita sen lainsäädännön puitteissa, johon käytönrajoitus perustuu.

98 a §. Lakiin esitetään lisättäväksi uusi pantinhaltijan asemaa turvaava 98 a §. Lunastuslain korvauksista sopimista koskeva 40 §:n mukaan sopimus, joka loukkaisi pantinsaajan oikeuksia, ei ole sallittu. Koska lunastustoimikunnan tulee tutkia täyttääkö sopimus mainitun edellytyksen, sopimusmenettely voisi johtaa pantinhaltijan aseman heikentymiseen ainoastaan poikkeuksellisesti.

Sen sijaan ehdotetun 49 §:n 2 momentin mukainen lakisääteisen talletusvelvollisuuden keventäminen saattaa johtaa pantinhaltijan aseman heikentymiseen. Mainitun lainkohdan mukaan 1000 euron suuruista lunastuskorvausta ei olisi tarpeen tallettaa, vaan se voitaisiin maksaa lunastettavan omaisuuden omistajalle tai käyttöoikeuden haltijalle. Tällöin on mahdollista, että korvauksen tallettamatta jättäminen johtaa siihen, että panttioikeuden haltija menettäisi saamisensa osittain tai kokonaan. Tämän vuoksi laissa esitetään säädettäväksi pantinhaltijan oikeudesta saada lunastajalta korvausta vahingostaan.

106 §. Pykälässä säädetään alkuperäisessä muodossa olleen 31 §:n 2 momentin voimaantulojärjestelyistä. Pykälän mukaan lunastuslain 31 §:n 2 momentissa tarkoitettua arvonleikkausta ei sovelleta ennen lunastuslain voimaantuloa 1.1.1978 tapahtuneeseen arvonnousuun. Lunastuslain 31 §:n 2 momentin kumoamisen pykälä jää tarpeettomaksi, minkä vuoksi se tulee kumota.

1.2 Kiinteistönmuodostamislaki

206 a §. Kiinteistönmuodostamislakiin vuonna 2011 lisätyn 206 a §:n mukaan 10 euron suuruista korvausta ei tarvitse maksaa. Säännös vastasi maantielain 83 §:ää. Ehdotetun lunastuslain 48 §:n 3 momentin mukaan alle 20 euron suuruista korvausta ei tarvitsisi maksaa, minkä vuoksi kiinteistönmuodostamislain 206 a §:ään esitetään tehtäväksi vastaava muutos.

2 Tarkemmat säännökset ja määräykset

...

3 Voimaantulo

Laki esitetään tulemaan voimaan kuuden kuukauden kuluttua sen vahvistamisesta. Tästä säädettäisiin voimaantuloa koskevan pykälän 1 momentissa. Viranomaisille tulee varata riittävästi aikaa toteuttaa lainmuutoksen edellyttämät tietojärjestelmien ja menettelymuotojen muutokset. Lisäksi korvausperusteiden uudistaminen edellyttää lunastustoimituksia tekeville toimitusinsinööreille suunnattua koulutusta lainmuutoksista.

Pykälän 2 momentissa säädettäisiin vireillä olevaan lunastuslupa- ja tutkimuslupa-asiaan sekä vireillä olevassa lunastustoimituksessa sovellettavasta lainsäädännöstä. Näiden osalta esitetään meneteltäväksi siten, että lain voimaantullessa vireillä olevaan asiaan sovellettaisiin lain voimaan tullessa voimassa olleita säännöksiä. Siirtyminen uuden lain mukaiseen menettelyyn sekä aineellisten säännösten soveltamiseen kesken vireillä olevan lupamenettelyn tai lunastustoimituksen saattaisi aiheuttaa ristiriitaisia säännösten soveltamistilanteita. Vireilläolon vaikutus koskisi ainoastaan kyseistä menettelyä. Ennen lain voimaantuloa vireille tullut lunastuslupa-asia ratkaistaisiin vireilletulon ajankohdan lainsäädäntöä soveltaen, mutta mahdollinen lunastustoimitus suoritettaisiin toimituksen vireilletulon ajankohtana voimassaolleen lain mukaisesti.

Pykälän 3 momentissa säädettäisiin sovellettavasta lainsäädännöstä tilanteessa, jossa muutoksenhakutuomioistuin kumoaa joko lunastuslupa- tai tutkimuslupa-asiassa taikka lunastustoimituksessa annetun päätöksen. Sovellettava lainsäädäntö jäisi tällöin riippumaan tuomioistuimen päätöksen sisällöstä. Jos tuomioistuin kumoaisi päätöksen ainoastaan osittain ja palauttaisi asian uudelleen käsiteltäväksi, asiaan sovellettaisiin vanhan lain säännöksiä. Jos taas muutoksenhakutuomioistuin kumoaa päätöksen, johon on sovellettava tämän lain voimaan tullessa voimassa olleita säännöksiä ja palauttaa asian kokonaisuudessaan uudelleen käsiteltäväksi, asia käsiteltäisiin ja ratkaistaisiin tämän lain säännösten mukaisesti.

4 Suhde perustuslakiin ja säätämisjärjestys

4.1 Johdanto

Laki kiinteän omaisuuden ja erityisten oikeuksien lunastuksesta on lunastusasioiden yleislaki. Laki sisältää yleiset säännökset lunastamisen edellytyksistä, korvauksen määräämisen perusteista ja menettelystä lunastuslupa- ja lunastustoimitusasioissa. Monet erityisen lunastusperusteen sisältävät lait (muun muassa vesilaki, kaivoslaki, laki liikennejärjestelmästä ja maanteistä, ratalaki ja puolustuslunastuslaki) nojautuvat osittain lunastuslain menettelyllisiin ja aineellisiin säännöksiin.

Lakiehdotuksen keskeisen sisällön muodostavat lunastuslain korvaussääntelyä koskevat säännösehdotukset. Lunastuslain korvausperusteiden uudistamisessa on tarpeen ottaa huomioon perusoikeusjärjestelmätasolla tapahtuneet muutokset. Lisäksi esityksen kannalta keskeisiä muutoksia ovat erityisesti perusoikeuksien alan laajentuminen koskemaan muun muassa ympäristöön, luonnonsuojeluun ja kansalaisvaikuttamiseen, yksilön aseman korostuminen taloudellisia kysymyksiä koskevien perusoikeuksien suojelukohteena ja perusoikeuksien rajoittamista sekä perusoikeuksien välistä punnintaa koskevien oppien kehittyminen.

Esityksen valtiosääntöoikeudellisen tarkastelun keskiössä on mainittujen säännösehdotusten suhde omaisuuden suojaa koskevaan perustuslain 15 §:ään. Säännösehdotukset ovat merkityksellisiä myös perustuslain yhdenvertaisuutta, oikeusturvaa, yksityiselämän suojaa, oikeutta sosiaaliturvaan sekä alkuperäiskansojen oikeuksia koskevien pykälien näkökulmasta. Koska ehdotetut säännökset vaikuttavat keskeisesti eri tahojen oikeuksien ja velvollisuuksien perusteisiin, on sääntelyn täsmällisyyteen ja tarkkarajaisuuteen kiinnitettävä erityistä huomiota. Säännösehdotuksia tulee arvioida perustuslain näkökulmasta senkin vuoksi, että lunastuslain säännökset eivät ole olleet perustuslakivaliokunnan arvioitavana kertaakaan nykyisen perustuslain voimassaoloaikana, vaikka lunastuslakia on muutettu vuoden 2000 jälkeen 10 kertaa. Muutokset eivät ole koskeneet korvausperusteita, vaan ne ovat voimassaolevassa laissa lähes alkuperäisessä muodossaan.

Esityksen säännösehdotukset on pyritty laatimaan erilaiset perusoikeusintressit keskenään tasapainottaen. Siltä osin kuin säännöksellä puututaan perustuslain turvaamaan perusoikeuteen, säännöksiä arvioidaan perusoikeuksien yleisten rajoitusperusteiden (PeVM 25/1994 vp) valossa. Näiden mukaan rajoitusten tulee perustua lakiin,

rajoitusten on oltava tarkkarajaisia ja riittävän täsmällisesti määriteltyjä, rajoitusten tulee olla perusoikeusjärjestelmän kannalta hyväksyttäviä ja painavan yhteiskunnallisen tarpeen vaatimia, tavallisella lailla ei voida säätää perusoikeuden ytimeen ulottuvaa rajoitusta, rajoitusten tulee olla välttämättömiä tavoitteen saavuttamiseksi sekä laajuudeltaan oikeassa suhteessa perusoikeuksien suojaamaan oikeushyvään ja rajoitusten taustalla olevan yhteiskunnallisen intressin painoarvoon, perusoikeutta rajoitettaessa on huolehdittava oikeusturvajärjestelyistä eivätkä rajoitukset saa olla ristiriidassa Suomen kansainvälisten ihmisoikeusvelvoitteiden kanssa.

4.2 Omaisuuden suoja

Markkina-arvo täyden korvauksen perustaksi

Perustuslain 15 §:n 2 momentin pakkolunastuskäsitteellä on perinteisesti ymmärretty omaisuuden ottamista pakolla omistajaltaan ja siirtämistä toiselle. Lunastuslain nykyinen korvausjärjestelmä ei tee eroa sen suhteen, onko lunastuksessa kyse perustuslain 15 §:n 2 momentissa tarkoitetusta valtiosääntöoikeudellisesta pakkolunastuksesta vaiko mainitun pykälän 1 momentissa tarkoitetusta hyväksyttävästä käytönrajoituksesta, johon täyden korvauksen vaatimus ei ulotu. Lähtökohtaa ei esitetä muutettavaksi eikä ratkaisua voida pitää ongelmallisena myöskään perustuslakivaliokunnan lausuntokäytännön valossa (PeVL 10/2014 vp s. 5, jossa perustuslakivaliokunta totesi kohdennetun korvaussääntelyn rajoituksena olevan se, että odotettavissa olevien korvausten määrä ei tämän vuoksi saa nousta niin korkeaksi, että perustuslain 20 §:n 1 momentissa tarkoitettua vastuuta luonnosta ja sen monimuotoisuudesta jouduttaisiin sen vuoksi olennaisesti rajoittamaan). Lunastuslain korvausjärjestelmä ei tee eroa myöskään lunastettavan omaisuuden omistajan varallisuusaseman perusteella, vaikka perustuslakivaliokunnan lausuntokäytännön perusteella tälle eräissä tilanteissa voitaisiinkin antaa merkitystä (ks. esim. PeVL 55/2018 vp sekä PeVL 10/2014 vp, PeVL 21/2010 vp, PeVL 9/2008 vp, PeVL 32/2004 vp, PeVL 61/2002 vp ja PeVL 34/2000 vp).

Oikeuskirjallisuudessa (mm. Länsineva 2002 s. 225) on katsottu täyden korvauksen vaatimusta koskevien perustuslaillisten tulkintojen kehittyneen kiinteässä vuorovaikutuksessa pakkolunastusta koskevan tavallisessa lainsäädännössä omaksuttujen korvausperusteiden kanssa. Asiaa koskevan lunastuslain 29 §:n 1 momentin legaalimääritelmän mukaan lunastettavan omaisuuden omistajalla on oikeus saada täysi korvaus (lunastuskorvaus) lunastuksen vuoksi aiheutuvista taloudellisista menetyksistä. Arviointiopillisessa sekä oikeudellisessa kirjallisuudessa täyden korvauksen vaatimuksen sisältöä on luonnehdittu eri tavoin. Täyden korvauksen vaatimuksen on katsottu esimerkiksi edellyttävän omistajan kärsimän menetyksen täysimääräistä hyvittämistä tai

että omistajan varallisuusasema ei ole saanut heikentyä lunastuksen johdosta. Toisaalta oikeudellisessa kirjallisuudessa on esitetty myös käsityksiä, jonka mukaan täyden korvauksen vaatimusta tuli voida lähestyä joustavammin sen suhteen millaisiin seikkoihin täyden korvauksen vaatimuksen toteutumisesta arvioitaessa tulisi kiinnittää huomiota.

Oikeudellisista luonnehdinnoista riippumatta täyden korvauksen vaatimus saa käytännössä sisältönsä arvonmääritysmenetelmien myötä. Nykyisen lunastuslain 30 §:n 1 momentin mukaan lunastettavasta omaisuudesta on määrättävä omaisuuden käyvän hinnan mukainen täysi korvaus. Mikäli käypä hinta ei vastaa luovuttajan täyttä menetystä, arvioiminen on perustettava omaisuuden tuottoon tai siihen pantuihin kustannuksiin. Lunastuslain käsitteistö ja säännökset täyden korvauksen suuruuden määrittämismenetelmistä eivät kaikilta osin vastaa kiinteistöarviointiopissa ja kansainvälisissä arviointistandardeissa tapahtunutta kehitystä, joissa nykyään hyödynnetään vakiintuneesti markkina-arvon käsitettä. Lunastuslain 30 §:ää esitetään sen vuoksi tarkistettavaksi siten, että korvauksen määräämisessä käytettävien menetelmien yksilöinnistä ja keskinäisestä järjestyksestä laissa luovutaan ja siirrytään hyödyntämään markkina-arvon käsitettä korvauksen mittapuuna.

Markkina-arvo vastaa hyvin pitkälti sitä, miten täyden korvauksen vaatimusta on lunastuslaissa ja arviointiopissa pyritty lähestymään lunastuksen kohteen käyvän arvon ja muiden arviointimenetelmien perusteella. Määritelmänsä mukaisesti markkina-arvolla tarkoitetaan sellaista arvioitua rahamäärää, jolla omaisuus arvopäivänä vaihtaisi omistajaa liiketoimeen halukkaiden ja toisistaan riippumattomien myyjän ja ostajan välillä asianmukaisen markkinoinnin jälkeen osapuolten toimiessa asiantuntevasti, harkitusti ja ilman pakkoa. Markkina-arvo tulee niin kiinteistöarvioinnin yleisten oppien kuin arviointistandardienkin mukaan määrittää arvioitavan omaisuuden parhaan ja tuottavimman käytön mukaan. Parhaalla ja tuottavimmalla käytöllä tarkoitetaan kiinteistön kaikkein todennäköisintä käyttöä, joka on fyysisesti mahdollinen, tarkoituksenmukaiseksi harkittu, laillisesti sallittu, taloudellisesti toteuttamiskelpoinen ja johtaa arvioitavan kiinteistön korkeimpaan arvoon.

Vaikka markkina-arvo nimensä puolesta viittaisi kauppa-arvoperusteiseen lähestymistapaan, markkina-arvon määrittämisessä hyödynnetään erilaisia arviointimenetelmiä. Markkina-arvon arvioinnissa käytettävissä ovat kiinteistöarvioinnin kaikki päämenetelmät eli kauppa-, tuotto- ja kustannusarvo-menetelmä sekä niiden erilaiset sovellutukset ja yhdistelmät. Menetelmä tulee kussakin yksittäistapauksessa valita sen mukaan, joka luotettavimmin johtaa täyden korvauksen takaavaan markkina-arvoon.

Hankkeen vaikutuksen huomioon ottaminen

Hanke, jonka vuoksi lunastus pannaan täytäntöön, saattaa korottaa tai alentaa lunastettavan omaisuuden arvoa. Lunastuslainsäädäntöön vanhastaan sisältyneen periaatteen mukaan korvaus on määrättävä vastaamaan sitä arvoa, joka omaisuudella olisi ollut ilman sanottua vaikutusta. Sanottu täyden korvauksen vaatimukseen kytkeytyvä periaate sisältyy voimassaolevan lunastuslain 31 §:n 1 momenttiin. Säännös esitetään sisällytettäväksi lain 31 §:ään tarkistettuna. Nykyisen sääntelyn mukaan lunastushankkeesta johtuva arvon nousu tai lasku tulisi jättää ottamatta huomioon kokonaisuudessaan, eli myös siltä osin kun kyse on yleisemmästä alueen arvon muutoksesta. Sääntelyä ehdotetaan tarkistettavaksi siten, että kohteenkorvausta arvioitaessa tulisi huomioon ottaa hankkeen vaikutus kiinteistöjen arvoihin yleisesti hankkeen vaikutusalueella.

Arvonleikkaus

Nykyisen lunastuslain 31 §:n 2 ja 3 momentin mukainen arvonleikkaus merkitsee poikkeusta täyden korvauksen vaatimuksesta, tai vähintäänkin omaisuuden arvostamista yleisistä korvausperusteista poikkeavalla tavalla. Arvonleikkauksen jännitteinen suhde pakkolunastusvarauman edellytyksenä olevaan täyden korvauksen vaatimukseen ilmenee lunastuslain valmisteluasiakirjoista (HE 133/1974 vp ja HE 179/1975 II vp). Lunastuslain katsottiin edellyttävän hallitusmuodon 67 §:n mukaista perustuslain säätämisjärjestystä ehdotettujen arvonleikkaussäännösten vuoksi.

Säännöstä kuitenkin tarkistettiin suppeammaksi eduskuntakäsittelyn aikana, ja lakiesitys voitiin käsitellä tavallisessa lainsäätämisjärjestyksessä (PeVM 14/1977 vp). Sen sijaan arvonleikkauksen soveltamisalan laajentamiseen yleiskaavoituksen synnyttämään arvonlisäykseen (HE 157/1989 vp) perustuslakivaliokunta on suhtautunut pidättyväisesti. Asiaa koskevassa lausunnossaan perustuslakivaliokunta katsoi, ettei sanottua lakiehdotusta olisi voitu käsitellä tavallisessa lainsäätämisjärjestyksessä, koska lunastuskorvaus ei vastaisi täyttä korvausta (PeVL 20/1989 vp).

Perustuslain 15 §:ssä säädetään omaisuuden suojasta asiallisesti samansisältöisesti kuin lunastuslain säätämisajankohtana voimassa olleessa hallitusmuodon 6 §:n 3 momentissa. Vuoden 1995 perusoikeusuudistuksen (HE 309/1993 vp) myötä yksittäisten perusoikeuksien asema osana perusoikeusjärjestelmää ja suhde toisiin perusoikeuksiin on muuttunut. Tämä tulee ottaa huomioon perustuslakivaliokunnan vanhemman lausuntokäytännön merkitystä arvioitaessa. Omaisuudensuojaan liittyen muutos ilmenee esimerkiksi perustuslain 15 §:n 1 momentissa tilanteissa arvioitaessa omaisuuteen kohdistuvien käytönrajoitusten korvattavuutta. Vastaavasti perusoikeustulkintojen muutokset ilmenevät siinä, onko käytönrajoitusta pidettävä 15 §:n 1 momentissa tar-

koitettuna vai onko se rinnastettava vaikutustensa perusteella 2 momentissa tarkoitettuun valtiosääntöoikeudelliseen pakkolunastukseen. Sen sijaan varsinaisissa perustuslain 15 §:n 2 momentin mukaisissa pakkolunastustilanteissa muutosten merkitys on vähäisempi. Perustuslain 2 luvusta ei ole johdettavissa velvollisuutta luovuttaa alueita yhteiskunnan tarpeita varten täyden korvauksen vaatimuksesta poiketen.

Nykymuotoista arvonleikkaussääntelyä voidaan pitää sinänsä valtiosääntöoikeudellisesti mahdollisena. Se, kanavoidaanko asemakaavoituksesta aiheutuva arvonnousu yhteiskunnan vaiko maanomistajien hyväksi, on viime kädessä yhteiskuntapoliittinen arvovalinta, mutta toisaalta sääntelyn tulee taata täysi korvaus. Sääntelyn tarkoituksenmukaisuus jää riippumaan siitä, millainen painoarvo eri näkökohdille halutaan antaa. Erityisen asemakaavoitukseen liittyvän arvonleikkaussääntelyn kumoaminen yhdenmukaistaisi korvausperusteita, edistäisi perustuslain 15 §:n 2 momentin toteutumista ja parantaisi maanomistajien oikeusasemaa sekä olisi yhdenvertaisen kohtelun kannalta positiivista. Lunastuslain 31 §:n 2 ja 3 momentteihin sisältyvän arvonleikkaussääntelyn kumoaminen ei rajoittaisi lunastusmenettelyn käyttömahdollisuutta kunnan maanhankinnan toteuttamiseksi. Sääntelyn pysyttäminen ennallaan puolestaan tukisi jossakin määrin kuntien maa- ja tonttipolitiikan harjoittamista mahdollistamalla yhdyskuntarakentamiseen tarpeellisten alueiden hankkimisen markkina-arvoa alhaisemmalla hinnalla. Asiaan vaikuttavia näkökohtia harkittuaan työryhmä on päätynyt esittämään arvonleikkaussääntelyn kumoamista.

Lunastuskorvauksen suorittaminen korotettuna

Lakiin ehdotetaan sisällytettäväksi uusi 38 a §, jonka mukaan lunastuskorvaukselle on määrättävä suoritettavaksi laissa säädettävä prosenttikorotus. Arviointiopillisessa kirjallisuudessa on esitetty näkemyksiä, joiden mukaan lunastuslain korvausperusteet eivät kaikissa tilanteissa johtaisi lunastettavan omaisuuden omistajan varallisuusaseman säilymiseen ennallaan. Kyse on ennen muuta kohteen arvon määrittämiseen liittyvistä epävarmuustekijöistä, jotka riippuvat muun muassa kohteesta, alueesta ja markkinatilanteesta. Parhaimmillaankin kiinteistöarvioinnissa päästään noin 10 %:n tarkkuuteen ja haastavien kohteiden ollessa kyseessä arvioinnin epätarkkuus voi olla jopa yli 50 %. Täyden korvauksen vaatimus huomioon ottaen ei voida pitää asianmukaisena, että lunastettavan omaisuuden omistaja kantaisi vastuun arvioinnin epätarkkuuksista.

Arvioinnin epätarkkuudesta johtuvien vastuiden kohdentaminen lunastajatahoon voidaan toteuttaa eri tavoin. Lain soveltamiskäytännön ja säännösten tulkintojen kehittämiseen liittyvien epävarmuuksien vuoksi yksinomaan soveltamiskäytännön varaan nojautumista ei ole pidettävä riittävänä. Tarkoituksenmukaisimpana ratkaisuna on pidetty kiinteän korotuksen käyttöönottamista, jota sovellettaisiin kaikkiin lunastuskor-

vauksiin arviointitilanteen tosiasiallisesta tarkkuudesta riippumatta. Korotuksen suuruuden harkinta tapauskohtaisesti samoin kuin erisuuruisten korotusten käyttäminen jättäisi lunastustoimikunnalle huomattavan laajan harkintavallan. Korotuksen suuruutta arvioitaessa tulee huomioon ottaa, että arviointiin liittyvistä epävarmuustekijöistä on hyvin vaikea päästä eroon. Korotuksen käyttöön ottaminen merkitsisi lunastettavan omaisuuden omistajan taloudellisen aseman parantumista.

Korotuksen voidaan nähdä osaltaan vastaavan myös siihen, että lunastuksessa kiinteistön omistaja ei voi valita omaisuutensa realisoimisen ajankohtaa. Lunastus saattaa sattua omistajan näkökulmasta erityisen epäedulliseen ajankohtaan joko yleisten taloudellisten suhdanteiden tai omistajan omien suunnitelmien näkökulmasta. Lisäksi varallisuusasemaan vaikuttavat verot ja julkisoikeudelliset maksut. Lunastuskorvauksesta maksetaan huojennettua luovutusvoittoveroa. Lunastuskorvaus on käyvän hinnan suuruinen ja omistajan varallisuusasema on lunastuksen jälkeen luovutusvoittoveron verran pienempi. Jos omistaja hankkisi korvaavan kiinteistön lunastetun tilalle, hän joutuisi suorittamaan uuden kiinteistön hankintaan liittyvän varainsiirtoveron, kaupanvahvistajamaksun ja mahdollisen lohkomiskustannuksen lunastuskorvauksen ulkopuolisilla varoilla. Myös näiden omistajan varallisuusaseman säilyttämiseen liittyvät seikat on mahdollista ottaa huomioon lunastuskorvauksen prosenttikorotuksen suhteen.

Tilusjärjestelyt

Lunastuslain tilusjärjestelyitä koskeva sääntely esitetään järjestettäväksi liikennejärjestelmästä ja maanteistä annetun lain tilusjärjestelyitä koskevia säännöksiä vastaaviksi, jotka ovat olleet perustuslakivaliokunnan arvioitavana (PeVL 3/2005 vp s. 3–4). Perustuslakivaliokunta totesi tilusjärjestelyitä koskevassa lausunnossaan valtiosääntöoikeuden kannalta merkityksellistä olevan se, täyttääkö tällainen alueen siirtäminen tilasta toiseen pakkolunastukselle perustuslain 15 §:n 2 momentissa säädetyn yleisen tarpeen vaatimuksen, kun alueen siirtäminen tapahtuu yksityisen edun eli toisen maanomistajan hyväksi. Valiokunta katsoi, että maantietoimitukseen sisältyviä tilusjärjestelyjä mukaan lukien alueen siirtäminen kiinteistöstä toiseen voidaan pitää osana lunastuskokonaisuutta, joka täyttää välillisesti yleisen tarpeen vaatimuksen. Ehdotus voitiin tältä osin käsitellä tavallisen lain säätämisjärjestyksessä. Perustuslakivaliokunta viittasi lausunnossaan myös lunastuslakia koskevaan mietintöönsä (PeVM 14/1977 vp. s. 2/II), jossa valiokunta oli jo julkilausunut sanotun tulkintansa.

Tilusjärjestelyillä on merkitystä ennen muuta nauhamaisissa lunastushankkeissa, joissa lunastus kohdistuu suureen joukkoon kiinteistöjä aiheuttaen niiden pirstoutumista. Tarkoituksenmukaisen kiinteistörakenteen ja -jaotuksen kannalta on sen vuoksi tärkeää, että tilusjärjestelyiden suorittamiselle ei asetettaisi liian korkeita esteitä. Tilus-

järjestelyn suorittamisen edellytyksistä säädettäisiin lunastuslain 23 a §:ssä. Tilusjärjestelyissä pyritään tyypillisesti poistamaan lunastuksesta yksittäisen kiinteistön käytölle aiheutuvia haittoja, eli kyse on yksityisen edun hyväksi suoritettavasta toimenpiteestä. Samalla tilusjärjestely edistää yleisemmin kiinteistöjaotuksen tarkoituksenmukaisuutta ja parantaa kiinteistöjen käytettävyyttä. Sääntelyn voidaan näin ollen katsoa täyttävän yleisen tarpeen vaatimuksen (ks. myös PeVL 7/2018 vp).

Tilusjärjestelyihin sovelletaan täyden korvauksen periaatetta, joka toteutuu tilusvaihdossa alueen muodossa ja alueen siirtämisessä rahakorvauksena. Sääntelyn perustuslainmukaisuutta arvioitaessa huomioon tulee ottaa myös se, että tilusjärjestelyiden suorittaminen ei perusta yksittäisen kiinteistön omistajalle velvollisuutta suorittaa korvausta tilusjärjestelyiden yhteydessä vastaanotetusta alueesta tai tilusvaihdon myötä tulleesta arvokkaammasta alueesta. Näitä koskevat kustannukset kuuluvat lunastuslain 25 §:n mukaan lunastustoimituksen hakijalle eli hankkeesta vastaavalle.

Vähäisen lunastuskorvauksen maksamatta jättäminen

Lakiehdotuksen 48 §:n 3 momentissa esitetään säädettäväksi, että alle 20 euron suuruista lunastuskorvausta ei tarvitsisi maksaa. Ehdotuksen tarkoituksena on korvausten maksamismenettelyn yksinkertaistaminen ja hallinnollisen sääntelytaakan keventäminen. Vastaavasta menettelystä säädetään liikennejärjestelmästä ja maanteistä annetun lain 83 §:ssä, ratalain 73 §:ssä sekä kiinteistönmuodostamislain 206 a §:ssä.

Maantielain lainvalmisteluasiakirjojen (HE 17/2004 vp s. 65 ja 79) mukaan vastaavan säännöksen taustalla oli pyrkimys maksamismenettelyn yksinkertaistamiseen. Säännösehdotuksen valtiosääntöoikeudellisten perusteluiden mukaan korvauksen maksamatta jättäminen ei loukannut vähäisyytensä ja siitä aiheutuvien käsittelykulujen vuoksi omaisuuden suojaa. Esityksessä huomautettiin myös, että lainsäädäntöön sisältyy useampia säännöksiä, joiden perusteella korvaus jätetään maksamatta tai perimättä sen vähäisyyden vuoksi. Perustuslakivaliokunta ei ole lausunnossaan (PeVL 3/2005 vp) ottanut kantaa maantielain maksettavan korvauksen vähimmäismäärää koskevan säännöksen hyväksyttävyyteen. Perustuslain 15 §:n 2 momentin täyden korvauksen vaatimuksen ei voitane katsoa edellyttävän vähäisten korvausten suorittamista.

4.3 Yhdenvertaisuus

Perustuslain 6 §:n mukaan ihmiset ovat yhdenvertaisia lain edessä. Lailla ei voida mielivaltaisesti asettaa ihmisiä tai ihmisryhmiä toisia edullisempaan tai epäedullisempaan asemaan. Lausekkeella ei kuitenkaan edellytetä kaikkien ihmisten kaikissa suhteissa samanlaista kohtelua, elleivät asiaan vaikuttavat olosuhteet ole samanlaisia. Toisaalta lainsäädännölle on ominaista, että siinä kohdellaan tietyn hyväksyttävän yhteiskunnallisen intressin vuoksi ihmisiä eri tavoin muun muassa tosiasiallisen tasa-arvon edistämiseksi.

Lunastukselle on tyypillistä, että se ei kohdistu tasapuolisesti kaikkiin ihmisiin tai ihmisryhmiin. Suurin osa kiinteistöistä ei joudu koskaan lunastuksen kohteeksi, osaan kohdistuu useampia lunastuksia ja eräät kiinteistöt lunastetaan kokonaan. Lunastuksen tarve määräytyy sen taustalla olevan konkreettisen hankkeen perusteella, jonka suunnittelussa maanomistajien tasavertaisen kohtelun vaatimuksen toteuttaminen saattaa olla huomattavan haasteellista. Lunastuslainsäädännön puitteissa yhdenvertaisen kohtelun vaatimus merkitseekin lunastuksen kohteena olevien kiinteistöjen omistajien ja käyttöoikeuden haltijoiden kohtelua yhdenvertaisin perustein niin korvausten määräämisen kuin muiden yksityisoikeudellisten suhteiden järjestämisen osalta riippumatta lunastustarkoituksesta tai lunastajasta.

Lunastuslain tilusjärjestelyitä sekä korvauksen määräämistä koskevat säännökset ovat henkilöstä tai lunastuksen kohteesta riippumattomia. Yhdenvertaisen kohtelun näkökulmasta on kuitenkin kiinnitettävä huomiota ehdotettuun lunastuslain 32 §:ään. Mainitun säännöksen mukaan kohteenkorvaus on lunastettaessa asumiseen tai ammatin harjoittamiseen käytettävää omaisuutta määrättävä sen markkina-arvosta riippumatta niin suureksi kuin on tarpeen vastaavan asumistarpeen tyydyttävän oman asunnon tai saman toimeentulon tarjoavan, lunastettua vastaavan omaisuuden hankkimiseen lunastetun tilalle. Lunastuksen kohdistuessa asuntona tai toimeentulon hankkimisessa käytettyyn omaisuuteen kajotaan omistusoikeuden ytimeen. Perustuslain 15 §:n 2 momentista johtuvan täyden korvauksen vaatimuksen on katsottava tällaisessa tilanteessa edellyttävän korvauksen määräämistä sellaiseksi, että se mahdollistaa vastaavan asumistarpeen tyydyttävän asunnon tai elinkeinoharjoittamisen edellyttämän omaisuuden hankkimisen.

Lunastuslain arvonleikkausta koskevaa sääntelyä on pidetty kiistanalaisena säätämisestä lähtien. Alueen asemakaavoituksesta johtuvan arvon leikkaus merkitsee alueen arvon määräämistä pääsäännöstä poikkeavalla tavalla, joka johtaa alhaisempaan korvaukseen lunastettavan alueen omistajalle kuin hänelle muutoin lunastuslain mukaan kuuluisi. Arvonleikkausta puoltavana perusteluna esitetään usein, että asemakaavoituksessa on kyse sellaisesta yhteiskunnan toimista johtuvasta arvonnoususta, jonka

ei tulekaan kuulua maanomistajalle. Tämän ajattelun mukaan arvonnousu kuuluisi kunnalle, jonka päätöksestä arvon lisääntyminen johtuu. Tällöin kukaan maanomistajista ei saisi toisiin maanomistajiin nähden merkittävästi suurempaa arvonnousua hyödykseen.

Tarkastelukulmasta riippuen arvonleikkauksen voidaan katsoa joko poikkeavan maanomistajien yhdenvertaisen kohtelun vaatimuksesta tai edistävän sitä. Huomioon tulee lisäksi ottaa se, että myös muut viranomaisen tekemät päätökset saattavat vaikuttaa alueen arvoa nostavasti. Näistä johtuvaa arvonnousua ei leikata, vaan se luetaan kiinteistönomistajan hyväksi.

Arvonleikkaussääntelyn osalta kysymys on siitä, voidaanko sääntelyn tavoitteena olevaa kuntien maapolitiikan tukemista pitää hyväksyttävänä ja oikeasuhtaisena perusteena maanomistajien yhdenvertaisesta kohtelusta poikkeamiselle. Perustuslakivaliokunta (PeVL 11/2012 vp s. 2, PeVL 2/2011 s. 2, PeVL 64/2010 vp s. 2, PeVL 28/2009 vp s. 2, PeVL 38/2006 vp s. 2, PeVL 1/2006 vp s. 2 ja PeVL 59/2002 vp s. 2) on vakiintuneesti katsonut, ettei yleisestä yhdenvertaisuusperiaatteesta voi johtua tiukkoja rajoja lainsäätäjän harkinnalle pyrittäessä kulloisenkin yhteiskuntakehityksen vaatimaan sääntelyyn. Kunnan maapolitiikalla turvattavia intressejä voidaan sinänsä pitää sellaisena hyväksyttävänä perusteena, jotka oikeuttavat kansalaisten erilaisen kohtelun tosiasiallisen tasa-arvon edistämiseksi.

Sen sijaan epäselvää on, voidaanko erilaista kohtelua ja täyden korvauksen vaatimuksesta poikkeamista pitää välttämättömänä mainittujen tavoitteiden saavuttamiseksi sekä laajuudeltaan oikeasuhtaisina perusoikeuden turvaamaan oikeushyvään ja rajoituksen taustalla olevan yhteiskunnallisen intressin painoarvoon nähden. Lunastus ja siihen liittyvä arvonleikkaus ovat ainoastaan osa kunnan maapoliittista keinovalikoimaa. Kuntien maapolitiikan keinovalikoima on edellä esitetyin tavoin varsin laaja ja se on laajentunut merkittävästi lunastuslain säätämisen jälkeen. Kunnat voivat myös tehokkaasti ohjata alueiden maankäyttöä maapoliittisen tavoitteenasettelunsa mukaisesti maanomistajien asemaan lievemmin puuttuvilla keinoilla. Vaikka arvonleikkaussääntely ja lunastusmahdollisuus vaikuttavatkin osaltaan muiden maapolitiikan keinojen käyttämiseen, on kunnan johdonmukaisesti harjoitetulla maapolitiikalla suurempi merkitys kunnan maapoliittisten tavoitteiden saavuttamiseen kuin arvonleikkaussäänte lyllä.

Vaikka kuntien maapolitiikan julkilausuttuna tavoitteena on usein kohtuuhintaisten tonttien tarjoaminen rakentamistoimintaa varten, ei kuntien ja yksityisten omistajien tonttien hinnoittelussa yleensä ole sanottavia eroja. Kuntien mahdollisuus hankkia yhdyskuntarakentamista varten maata edullisimmilla ehdoilla ei näin ollen välity tonttien hinnoitteluun. Toisaalta järjestelyn voidaan nähdä siinä suhteessa edistävän laajem-

min yhteiskunnallisia tavoitteita, että kunnat rahoittavat yhdyskuntarakentamisen kustannuksia maapolitiikan harjoittamisesta kertyvillä tuotoilla. Kunnilla on kuitenkin käytettävissään kuitenkin monia muitakin keinoja tarvitsemiensa resurssien hankkimiseksi, jolloin asemakaavoituksen tuoman arvon leikkaamisen ei voida pitää välttämättömänä, kun otetaan huomioon arvonleikkauksen merkitys täyden korvauksen vaatimuksen täyttymisen kannalta.

Valmistelun kestäessä on esitetty arvioita, joiden mukaan arvonleikkaussääntelystä luopuminen saattaa johtaa maanomistajan epäyhdenvertaisen kohtelun lisääntymiseen. Tämä riippuu kuitenkin pitkälti kunnan maanhankintojen ajoittumisesta ja maanhankinnassa noudatettavien muidenkin periaatteiden johdonmukaisuudesta ja käytettyjen keinojen yhdenvertaisesta soveltamisesta. Kunnan hankkiessa aikaisemmin rakentamatonta maata riittävän varhaisessa vaiheessa johdonmukaisesti ja yhdenvertaisesti kaikilta maanomistajilta ennen kaavoitusta, eivät kaavoituksen etenemisen myötä eriytyvät ja täsmentyvät käyttötarkoitukset vaikuta alueiden hinnoitteluun, vaan alue on kokonaisuudessaan raakamaata.

4.4 Oikeusturva

Yleislain luonteesta johtuen asianosaissuhteet lunastuslupaharkinnassa ja -menettelyssä voivat muodostua hyvin monitahoisiksi. Kyse ei ole yksinomaan lunastajan ja lunastettavan omaisuuden haltijan välisestä suhteesta, vaan asianosaisina tai muina tahoina saattaa olla lunastusrelaation ulkopuolisia tahoja, yleistä etua valvovia viranomaisia, kuntia, maakuntia sekä myös yksittäisiä kansalaisia ja kansalaisjärjestöjä. Asianosaissuhteen toisena osapuolena ei myöskään kaikissa tilanteissa ole lunastaja, vaan lunastusmenettelyssä muodostuu tyypillisesti myös asianosaisten keskinäisiä asianosaissuhteita.

Lunastus jakaantuu menettelyllisesti kahteen vaiheeseen, eli lunastuslupamenettelyyn ja lunastustoimitukseen. Sekä lunastuslupamenettelyssä että lunastustoimitusmenettelyssä noudatetaan virallisperiaatetta. Viranomainen on velvollinen viran puolesta tutkimaan ja ratkaisemaan asian, vaikka asianosainen ei osallistuisi menettelyyn millään tavoin. Esimerkiksi lunastettavasta omaisuuden määrätään lunastustoimituksessa korvausperusteiden mukainen korvaus asianosaiselle, vaikka tämä ei korvausta olisi vaatinutkaan. Niin ikään asianosaisten mahdollisuutta sopia lunastuskorvauksesta on rajoitettu pantinhaltijan suojaksi.

Lunastuslupamenettelyssä asianosaisille ja muille tahoille varataan mahdollisuus tutustua hakemusasiakirjoihin (8, 8 a ja 9 §) ja lausua käsityksensä hankkeesta, eli tuli-

siko lunastuslupa ja mahdollinen ennakkohaltuunottolupa myöntää vaiko ei. Asianosaisilla on oikeus hakea muutosta lunastuslupamenettelyssä annettuun ratkaisuun valittamalla Maanmittauslaitoksen antamasta päätöksestä hallinto-oikeuteen ja valtioneuvoston antamasta päätöksestä korkeimpaan hallinto-oikeuteen (87 §). Lunastuslupamenettelyä saattaa myös edeltää tutkimuslupamenettely, jota koskevaa sääntelyä (84–85 §) on esitetty täsmennettäväksi. Vastaavasti kuin lunastuslupamenettelyn osalta, asianosaisilla on oikeus hakea muutosta valittamalla Maanmittauslaitoksen antamasta tutkimuslupapäätöksestä hallinto-oikeuteen.

Lunastuslupa pannaan täytäntöön lunastustoimituksessa. Lunastustoimituksessa ei enää tutkita lunastusluvan myöntämisen edellytyksiä lukuun ottamatta tilannetta, jossa lunastuslupa on vähemmän tärkeiltä osin jätetty lunastustoimituksessa määrättäväksi. Vaikka lunastuksen kohde onkin lunastustoimituksessa vahvistettava lunastusluvan mukaisesti, voidaan siitä vähäisessä määrin poiketa erityisen syyn niin vaatiessa. Lunastuslaissa ei ole täsmällisesti määritelty sitä, keitä kaikkia on pidettävä lunastustoimituksen asianosaisena. Lain säännösten perusteella asianosaisena on kuitenkin pidettävä hakijan ja lunastusrelaatiossa olevien lisäksi myös sellaisia lunastusrelaation ulkopuolisia tahoja, joiden kiinteistöjä toimituksessa suoritettavat tilus- ja yksityistiejärjestelyt koskevat. Sen sijaan lunastusrelaation ulkopuolisen korvauksensaajan sekä panttioikeuden haltijan muodollinen asema lunastustoimituksessa on epäselvempi ja jää ratkaistavaksi lunastustoimituksessa. Näiden tahojen on kuitenkin katsottava voivan käyttää puhevaltaa toimituksessa sekä myös hakea muutosta toimituksessa annettuun päätökseen valittamalla maaoikeuteen, jos päätös vaikuttaa heidän oikeuksiinsa.

4.5 Vastuu ympäristöstä

Perustuslain 20 §:n 1 momentin mukaan vastuu luonnosta ja sen monimuotoisuudesta, ympäristöstä ja kulttuuriperinnöstä kuuluu kaikille. Ympäristöperusoikeuden oikeudellinen merkitys on säätämisajankohdan ja silloin esitettyjen julistuksenomaisuuteen viittaavien perustelujen jälkeen vahvistunut. Perustuslain 20 § ilmaisee ihmisten kaikinpuolisen vastuun sellaisesta taloudellisen ja yhteiskunnallisen toiminnan lähtökohdasta, joka turvaa elollisen ja elottoman luonnon monimuotoisuuden säilymisen. Säännöksen piiriin kuuluvat sekä ympäristön tuhoutumisen tai pilaantumisen estäminen kuten myös aktiiviset luonnolle suotuisat toimet.

Lunastuslaissa ei säädetä hankkeen toteuttamisedellytyksistä tai toteuttamistavasta, vaan hankkeen toteuttamiseksi tarpeellisten alueiden ja oikeuksien hankkimisesta. Kuitenkin niissä tilanteissa, joissa hanke ei edellytä muun lainsäädännön mukaista lu-

paa, lunastuslupamenettely muodostaa kansalaisten ja muiden tahojen osallistumisoikeuksille puitekehikon ja samalla lunastuslupaharkinta saa hankelupamenettelylle tunnusomaisia piirteitä. Ympäristöoikeudellisiin lupaharkintasäännöksiin verrattuna lunastuslain 4 §:n mukainen lupaharkinta on varsin yleisesti ja joustavasti säännelty, eikä sitä alun perin ole tarkoitettukaan hankkeen toteuttamistavan ohjaamista varten. Lupaharkinnassa on kyse toisaalta lupahakemuksen taustalla olevan yleisen intressin voimakkuuden arvioinnista, toisaalta punninnasta muihin yleisiin intresseihin sekä yksityiselle edulle aiheutuviin haittoihin nähden. Lunastuslain lupaharkintasääntelyä täydentää konkreettisempi nykyisen lunastuslain 5 §:n 5 momentin vaatimus luonnonsuojelulaista johtuvien vaatimusten huomioon ottamisesta. Lunastuslaki mahdollistaa sinänsä varsin laaja-alaisenkin intressipunninnan. Tarkoituksenmukaisena ei kuitenkaan voida pitää menettelyä, jossa hankkeen toteuttamisen ympäristöllisiä edellytyksiä ryhdyttäisiin punnitsemaan lunastuslain nojalla toisin kuin mahdollisessa hankkeen toteuttamista ohjaavassa hankeluvassa.

Perustuslain 20 §:n 2 momentissa säädetään julkiselle vallalle velvoite pyrkiä turvaamaan jokaiselle oikeus terveelliseen ympäristöön sekä mahdollisuus vaikuttaa elinympäristöään koskevaan päätöksentekoon. Tämä säännös on tarkoitettu vaikuttamaan ensisijaisesti lainsäätäjän ja muiden norminantajien toimintaan (HE 309/1993 vp, s. 66/II). Perustuslakivaliokunta korostaa, että perustuslain 20 §:n mukainen ympäristövastuu konkretisoituu voimassa olevassa ympäristölainsäädännössä.

Lunastuslaissa ei säädetä selkeästi hankkeen vaikutusalueen ulkopuolisten kansalaisten ja kansalaisjärjestöjen oikeudesta lausua käsityksensä hankkeesta lunastuslupamenettelyssä tai oikeudesta hakea muutosta lunastuslupa-asiassa annettuun ratkaisuun. Oikeuskäytännön perusteella muiden kansalaisten ja kansalaisjärjestöjen puhevalta toimituksessa ja mahdollinen muutoksenhakuoikeus näyttäisi riippuvan siitä, edellyttääkö lunastuslupahakemuksen taustalla oleva hanke muita ympäristölainsäädäntöön perustuvia lupia vaiko ei. Esimerkiksi ratkaisussa KHO 2011:49 alueella toimivalla asukasyhdistyksellä katsottiin olevan valitusoikeus maakaasuputken lunastuslupaa koskevasta päätöksestä, kun taas ratkaisussa KHO 2016:10 korkein hallintooikeus päätyi katsomaan, että valitus tuli jättää tutkimatta. Ratkaisussa olisi kysymys siitä, että yhdistyksellä oli valitusoikeus Århusin yleissopimuksen edellyttämin tavoin ydinvoimalaitoksen rakentamiseen liittyvissä muissa kaava- ja lupamenettelyissä. Lunastuslupapäätöksellä ei päätetty lunastuksen kohteena olevan alueen käytöstä vaan omistusoikeuden lunastuksesta tai omistajan käyttövapauden rajoittamisesta.

Perustuslakivaliokunta on omaisuuden käytön sääntelyä arvioidessaan kiinnittänyt erityistä huomiota perustuslain 15 §:n omaisuudensuojasäännöksen ja ympäristövastuusäännöksen punnintaan perustuvaan keskinäissuhteeseen (ks. esim. PeVL 10/2014 vp, s. 4/II). Valiokunta on yhtäältä todennut, ettei perustuslain 20 § perusta yksilöittäin todennettavissa olevia velvoitteita eikä se myöskään muodostu erilliseksi perusteeksi

kohdistaa maanomistajiin erityisesti ulottuvia sietämisvelvoitteita. Toisaalta saman perusoikeussäännöstön osina niillä kummallakin voi olla vaikutusta toistensa tulkintoihin sen kaltaisessa yhteydessä, jossa pyritään ihmisen ja ympäristön välistä tasapainoa edistäviin lainsäädäntöratkaisuihin (ks. esim. PeVL 36/2013 vp, s. 2/I, PeVL 32/2010 vp, s. 9/I, PeVL 20/2010 vp, s. 2/II ja PeVL 6/2010 vp, s. 2). Perustuslakivaliokunta on käsitellyt useaan otteeseen ympäristönsuojelullisiin syihin perustuvia omaisuuden käyttörajoituksia (ks. esim. PeVL 55/2018 vp, PeVL 25/2014 vp, PeVL 10/2014 vp, PeVL 36/2013 vp ja PeVL 20/2010 vp). Valiokunta on omaisuuden käyttörajoituksia koskevassa hyväksyttävyys- ja oikeasuhtaisuusarvioinnissaan antanut erityistä painoa perustuslain 20 §:ään kiinnittyville perusteille (ks. esim. PeVL 36/2013 vp, s. 2/I ja PeVL 6/2010 vp, s. 3/I).

4.6 Yksityiselämän suoja

Lakiehdotuksen säännöksistä yksityiselämän suojan kannalta merkityksellisiä ovat tutkimuslupa-asiassa ja lunastuslupa-asiassa hakemuksen ja asiassa annetun päätöksen tiedoksiantoa koskevat säännösehdotukset. Koska asianosaispiiri ei ole ennalta tiedossa ja asianosaisia saattaa olla lukumääräisesti hyvinkin suuria määriä, ei hakemusta ja päätöstä ole mahdollista antaa tiedoksi yksinomaan tavallisena tai todisteellisena tiedoksiantona.

Kuulutuslainsäädännön uudistamisen myötä asiakirjan tiedoksianto yleistiedoksiantona tai julkisella kuulutuksella tapahtuu yleisessä tietoverkossa viranomaisen verkkosivuilla, jossa asiakirjat ovat yleisesti tutustuttavissa. Edellä mainittuihin säännöksiin liittyviä henkilötietojen suojaan liittyviä kysymyksiä on tarkasteltu seikkaperäisesti asiaa koskevassa hallituksen esityksessä HE 239/2018 vp.

Asiakirjajulkisuuden perustan muodostaa perustuslain 12 §, jonka 2 momentin mukaan viranomaisen hallussa olevat asiakirjat ja muut tallenteet ovat julkisia, jollei niiden julkisuutta ole välttämättömien syiden vuoksi lailla erikseen rajoitettu. Jokaisella on oikeus saada tieto julkisesta asiakirjasta ja tallenteesta.

Perustuslain 10 §:n 1 momentin mukaan jokaisen yksityiselämä, kunnia ja kotirauha on turvattu lailla. Henkilötietojen suojasta säädetään tarkemmin lailla. Hallituksen esityksen (HE 239/2018 vp s. 28) mukaan henkilötietojen suojaa koskevan kansallisen sääntelyn osalta on otettava huomioon Euroopan unionin yleinen tietosuoja-asetus (2016/679). Euroopan unionin perusoikeuskirjan 7 artiklan mukaan jokaisella on oikeus siihen, että hänen yksityis- ja perhe-elämäänsä, kotiaan ja viestejään kunnioitetaan. Perusoikeuskirjan 8 artiklan mukaan jokaisella on oikeus henkilötietojensa suo-

jaan. Tällaisten tietojen käsittelyn on tapahduttava tiettyä tarkoitusta varten ja asianomaisen henkilön suostumuksella tai muun laissa säädetyn oikeuttavan perusteen nojalla.

Perustuslakivaliokunta on henkilötietojen suojaa koskevan sääntelyn osalta todennut (PeVL 14/2018 vp) olevan lähtökohtaisesti riittävää, että henkilötietojen suojaa ja käsittelyä koskeva sääntely on yhteensopivaa EU:n yleisen tietosuoja-asetuksen kanssa. Tietosuoja-asetuksen 6 artiklan mukaan käsittely on lainmukaista, jos käsittely on tarpeen rekisterinpitäjän lakisääteisen velvoitteen noudattamiseksi tai yleistä etua koskevan tehtävän suorittamiseksi tai rekisterinpitäjälle kuuluvan julkisen vallan käyttämiseksi. Lunastuslain mukaisissa lupamenettelyissä on kyse tällaisista tilanteista.

Kuulutuslainsäädännön uudistamista koskeneen hallituksen esityksen (HE 239/2018 vp s. 29) mukaan viranomaisen oikeutta käsitellä henkilötietoja yleisessä tietoverkossa arvioidaan tietosuoja-asetukseen sisältyvien henkilötietojen käsittelyä koskevien yleisten periaatteiden mukaisesti. Tietosuoja-asetuksen mukaan henkilötiedolla tarkoitetaan kaikkia tunnistettuun tai tunnistettavissa olevaan luonnolliseen henkilöön liittyviä tietoja. Lunastuslain tutkimuslupa- ja lunastuslupamenettelyssä tiedoksi annettavat asiakirjat sisältävät henkilötietoina pidettävä tietoja, kuten kiinteistötunnuksen, kiinteistön nimen ja omistajatahon. Näiden käsittelyä koskisivat hallintolain yleistiedoksiantoa koskeva 62 §, julkista kuulutusta koskevaa 62 a § ja henkilötietojen suojaa koskevaa 62 b §.

Yksityiselämän ja henkilötietojen suojan kannalta on olennaista, että tiedot saatetaan julkisiksi yleisessä tietoverkossa vain, jollei salassapitoa koskevista säännöksistä muuta johdu (PeVL 63/2014 vp). Tästä säädetään nimenomaisesti hallintolain 62 b §:ssä. Hallintolain 62 §:n mukaisessa ilmoituksessa ja 62 a §:n mukaisessa kuulutuksessa sekä kuulutettavissa asiakirjoissa saadaan julkaista ainoastaan sellaiset tiedot, jotka eivät ole muun lain perusteella salassa pidettäviä.

Perustuslakivaliokunnan mukaan tietoverkossa julkaistavissa asiakirjoissa saadaan julkaista ainoastaan tiedonsaannin kannalta välttämättömät henkilötiedot (PeVL 63/2014 vp). Asiakirjan nähtäville asettamista koskevassa ilmoituksessa sekä julkisessa kuulutuksessa ja kuulutettavassa asiakirjassa saataisiin siten julkaista julkisistakin henkilötiedoista ainoastaan tiedonsaannin kannalta välttämättömät henkilötiedot. Lunastuslain mukaisissa asioissa tällaisina tietoina on pidettävä kiinteistön kiinteistötunnusta, sen nimeä ja omistajatahoa. Ilmoituksen ja kuulutuksen nähtävillä pitoajan päätyttyä päättyisi myös viranomaisen peruste ja tarve henkilötiedon käsittelemiseen yleisessä tietoverkossa. Henkilötiedot olisi hallintolain 62 b §:n mukaisesti poistettava yleisestä tietoverkosta viranomaisen verkkosivuilta nähtävillä pitoajan päätyttyä.

4.7 Oikeus sosiaaliturvaan

Perustuslain 19 §:n 4 momentin mukaan julkisen vallan tehtävänä on edistää jokaisen oikeutta asuntoon ja tukea asumisen omatoimista järjestämistä. Kyse on perustuslaillisesta toimeksiannosta, joka ei lainvalmistelutöiden (HE 309/1993 vp s. 72) mukaan turvaa oikeutta asuntoon subjektiivisena oikeutena. Laista kumottavaksi ehdotetut arvonleikkaussäännökset saattavat vaikuttaa kuntien maapolitiikan harjoittamiseen. Arvioitaessa muutosta perustuslain näkökulmasta, on muistettava arvonleikkaussäänte-lyn muodostavan poikkeuksen lunastuslain yleisistä korvausperusteista. Arvonleikkaussäänte-lyn, yhdessä lunastusmahdollisuuden kanssa, on joissakin yhteyksissä katsottu muodostavan merkittävän osan kuntien maapoliittista keinovalikoimaa. Tämä on vaikuttanut siihen, miten ja millä hinnalla kunnat ovat voineet vapaaehtoisin kaupoin hankkia yhdyskuntarakentamisen edellyttämiä alueita omistukseensa, kaavoittaa ne ja luovuttaa edelleen asuntorakentamista varten.

On sinänsä kiistatonta, että kunnat voivat erilaisin maapoliittisin ohjauskeinoin vaikuttaa tonttitarjontaan ja tonttien hintatasoon. Edellä vaikutusten arviointia koskevassa kohdassa 4.4 on todettu raakamaan hankintakustannusten muodostavan kuitenkin vähäisen osan asuntojen hinnasta. Lunastusmenettelyssä sovellettavien korvausperusteiden muutoksen, ja siitä mahdollisesti johtuvien maanhankintakustannusten nousemisen ei voida katsoa nostavan asuntojen yleistä hintatasoa tavalla, joka olisi ristiriidassa perustuslain 19 §:n 4 momentin säännöksen kanssa.

4.8 Alkuperäiskansojen oikeudet

Perustuslain 17 §:n 3 momentin mukaan saamelaisilla alkuperäiskansana sekä romaneilla ja muilla ryhmillä on oikeus ylläpitää ja kehittää omaa kieltään ja kulttuuriaan. Lunastuslaissa ei säädetä hankkeen toteuttamisedellytyksistä tai toteuttamistavasta, vaan hankkeen toteuttamiseksi tarpeellisten alueiden ja oikeuksien hankkimisesta. Kuitenkin niissä tilanteissa, joissa hanke ei edellytä muun lainsäädännön mukaista lupaa, lunastuslupamenettely muodostaa kansalaisten ja muiden tahojen osallistumisoikeudelle puitekehikon ja samalla lunastuslupaharkinta saa hankelupamenettelylle tunnusomaisia piirteitä. Lunastuslupa on tällöin hankkeen toteuttamisen edellytys.

Lunastuslain soveltamisalaan kuuluvista hanketyypeistä ainakin voimajohtolinjan rakentamisella saattaa saamelaisten kotiseutualueelle sijoittuessaan olla paitsi yksittäisiin saamelaisiin, myös saamelaisiin alkuperäiskansana kohdistuvia vaikutuksia. Tämän vuoksi lunastuslain 9 §:n 2 momentissa esitetään säädettäväksi, että hankkeen

sijoittuessa tai sen vaikutusten ulottuessa saamelaisten kotiseutualueelle, tulisi saamelaiskäräjille varata tilaisuus antaa lausuntonsa hakemuksesta, jos hanke voi vaikuttaa saamelaisille alkuperäiskansana kuuluviin oikeuksiin.

4.9 Lunastuksen kohteen määrääminen lunastustoimituksessa

Lunastuslupahakemuksen ratkaisee valtioneuvosto tai Maanmittauslaitos siten kuin lain 5 §:n 1 momentissa säädetään. Lunastuslupaharkinnassa on kyse yleisen tarpeen käsilläolon punninnasta, jota koskeva toimivalta kuuluu lähtökohtaisesti valtioneuvostolle. Kaikkien lunastuslupa-asioiden ratkaisemista valtioneuvostossa ei pidetty tarpeellisena lunastuslain säädettäessäkään, vaan valtioneuvosto saattoi alkuperäisen lunastuslain 5 §:n nojalla siirtää toimivaltaansa lääninhallitukselle tai muulle hallintoviranomaiselle laissa yksilöidyissä tilanteissa.

Pääsääntönä on, että lunastuslupaviranomainen ratkaisee lunastuslupahakemuksen kaikilta osin. Vaatimus on kuitenkin osoittautunut haasteelliseksi erinäisissä tilanteissa. Lunastuksen kohdistuessa suureen joukkoon kiinteistöjä saattaa lupahakemusvaiheessa yksittäisten kiinteistöjen osalta jäädä vielä epäselväksi, mihin kiinteistöihin lunastuslupahakemus kohdistuu. Voimansiirtolinjojen osalta puolestaan yksittäisten tukipylväiden tarkat sijainnit saattavat olla tuossa vaiheessa vielä täsmentymättömiä. Tämän vuoksi lain 10 §:ssä esitetään säädettäväksi, että johtohankkeissa lunastuksen kohde voitaisiin eräissä tilanteissa jättää lunastustoimituksessa määrättäväksi.

Säännös on merkityksellinen toimivallan siirtämistä koskevan perustuslain 124 §:n kannalta. Toimivallan siirto voisi koskea yksittäisen lunastuslupahakemuksen sellaisia yksityiskohtia, jotka eivät voi vaikuttaa lunastuslupahakemuksen lopputulokseen. Kysymys voi näin ollen olla esimerkiksi siitä, ulottuuko lunastus tietylle kiinteistölle tai millainen käyttöoikeuden rajoitus yksittäiseen kiinteistöön kohdistuu. Toimivaltaa ei voida siirtää lunastuslupaharkinnan kannalta keskeisten kysymysten osalta. Siirrettyä toimivaltaa käyttäisi lunastustoimikunta, jonka on ratkaistava asia lunastuslupaharkinnan aineellisia säännöksiä soveltaen. Lunastustoimikunnan kokoonpanoa on pidettävä riittävänä tämänkaltaisten, lunastuslupahakemuksen yksityiskohtia koskevien kysymysten ratkaisemiseksi. Lunastustoimikunta voi lisäksi hankkia lisäselvitystä, jos asian ratkaiseminen sitä edellyttää. Lunastamisen edellytysten arviointiin lunastustoimituksessa ei voida katsoa liittyvän ongelmia. Tällä hetkellä toimitustyyppisessä menettelyssä päätetään vesijätön (KML 60 §), muun yhteisen maa-alueen kuin yhteismetsän lunastamisesta (KML 61 §), ulkopalstan (KML 61 a §) ja tontinosan (KML 62 §) lunastamisesta.

Edellä esitetyillä perusteilla lakiehdotukset voidaan käsitellä tavallisessa lainsäätämisjärjestyksessä. Esitykseen liittyvien valtiosääntöoikeudellisten näkökohtien vuoksi hallitus pitää kuitenkin suotavana, että esityksestä pyydettäisiin perustuslakivaliokunnan lausunto.

Edellä esitetyn perusteella annetaan eduskunnan hyväksyttäväksi seuraavat lakiehdotukset:

LAKIEHDOTUKSET

Laki
kiinteän omaisuuden ja erityisten oikeuksien lunastuksesta annetun lain muuttamisesta

Eduskunnan päätöksen mukaisesti

kumotaan kiinteän omaisuuden ja erityisten oikeuksien lunastuksesta annetun lain (603/1977) 36 ja 43 §, 89 §:n 3 momentti ja 106 §, sellaisena kuin niistä on 89 §:n 3 momentti laissa 1110/1982,

muutetaan 5, 7–10, 12, 23 ja 24, 26, 29–32, 40, 42, 44, 46, 48, 49, 72 d, 84, 85, 87 ja 95 §, sellaisena kuin niistä ovat 5, 7, 9 ja 10 § laissa 264/2017, 8 ja 26 § laissa 1110/1982, 23 § osaksi laeissa 556/1995 ja 1144/1999, 31 § osaksi laissa 142/1999, 49 § osaksi laeissa 1110/1982 ja 476/1996, 72 d § laissa 908/2013, 84 § osaksi laeissa 476/1996 ja 908/2013, 85 § osaksi laissa 917/2011, 87 § laissa 908/2013 ja 95 § osaksi laissa 1110/1982,

lisätään lakiin uusi 8 a, 10 a, 23 a–23 c, 29 a, 38 a ja 98 a §, seuraavasti:

5 §

Lunastuslupahakemuksen ratkaisee valtioneuvosto yleisistunnossaan. Jos lunastuslupahakemus koskee voimansiirtolinjaa, maakaasuverkostoa tai muuta näihin verrattavaa hanketta ja lunastusluvan antamista ei vastusteta tai kysymys on yleisen ja yksityisen edun kannalta vähemmän tärkeästä lunastuksesta, lunastuslupahakemuksen ratkaisee Maanmittauslaitos.

Kun tietyn suunnitelman hyväksyminen, luvan myöntäminen tai muu päätös samalla tuottaa oikeuden hankkeen toteuttamista varten tarpeellisen lunastuksen toimeenpanoon, lunastuslupaa ei tarvita.

Jos lunastuslupahakemus koskee sellaista hanketta, jolla ilmeisesti on luonnonsuojelulaissa (1096/1996) tarkoitettuja vaikutuksia, on lisäksi noudatettava, mitä luonnonsuojelulaissa ja sen nojalla säädetään.

7 §

Lunastuslupaa haettaessa on esitettävä selvitys, jonka nojalla voidaan arvioida lunastuksen tarpeellisuus tai todeta lunastusoikeuden olemassaolo.

Hakemukseen on liitettävä asianmukaiset kartat ja piirustukset, selvitys asianomaisista omistajista ja haltijoista sekä heidän osoitteistaan ja tarvittaessa tiedot alueen kaavoitustilanteesta. Jos hakemus koskee kiinteistöjen yhteistä aluetta tai yhteistä erityistä etuutta, asianosaisista on esitettävä vain sellainen selvitys, joka on tarpeen tiedoksiannon toimittamiseksi.

Jos lunastuslupahakemus koskee ympäristövaikutusten arviointimenettelystä annetussa laissa (252/2017) tarkoitettua hanketta, hakemusasiakirjoihin on liitettävä mainitun lain 19 §:n mukainen ympäristövaikutusten arviointiselostus ja yhteysviranomaisen perusteltu päätelmä. Siltä osin kuin arviointiselostukseen sisältyy tämän lain säännösten soveltamiseksi tarpeelliset tiedot ympäristövaikutuksista, ei samaa selvitystä vaadita uudestaan.

Valtioneuvoston asetuksella voidaan antaa tarkempia säännöksiä lunastuslupahakemuksen sisällöstä ja siihen liitettävistä asiakirjoista.

8 §

Lupaviranomaisen on annettava lunastuslupahakemus tiedoksi lunastettavan kiinteän omaisuuden omistajalle ja käyttöoikeuden haltijalle todisteellisena tiedoksiantona, jollei hakija näytä heidän kirjallisesti suostuneen lunastukseen. Heille on varattava tilaisuus tehdä muistutus hakemuksesta määräajassa, jonka tulee olla vähintään 30 ja enintään 60 päivää hakemuksen tiedoksisaannista. Mikäli hakemuskirjat ovat niin laajat taikka kuultavien suuren lukumäärän vuoksi tai muutoin sellaiset, että niiden kaikkien luovuttaminen kuultavalle tuottaa kohtuuttomia vaikeuksia, tiedoksiantoon on liitettävä ilmoitus puuttuvista asiakirjoista sekä siitä, missä ja milloin ne ovat nähtävillä.

Muille kuin 1 momentissa tarkoitetuille tahoille lunastuslupahakemus on annettava tiedoksi julkisella kuulutuksella. Kuulutuksesta on käytävä ilmi, mitä muistutuksia tehtäessä on noudatettava. Kuulutus ja hakemusasiakirjat on pidettävä yleisessä tietoverkossa lupaviranomaisen verkkosivuilla saatavilla 30 päivän ajan. Lupaviranomainen voi kuitenkin asian laatu huomioon ottaen päättää, että kuulutus ja hakemusasiakirjat on pidettävä nähtävillä tätä pitempään, kuitenkin enintään 60 päivän ajan. Tieto kuulutuksesta on lisäksi julkaistava niissä kunnissa, joiden alueella hankkeen vaikutukset ilmenevät, noudattaen mitä kuntalain 108 §:ssä säädetään.

Kiinteistöjen yhteisen alueen ja yhteisen erityisen etuuden järjestäytymättömälle osakaskunnalle lupahakemus on kuitenkin annettava tiedoksi yhteisaluelain (758/1989) 26 §:n estämättä julkisella kuulutuksella noudattaen, mitä 2 momentissa säädetään.

Valtioneuvoston asetuksella voidaan antaa tarkempia säännöksiä kuulutuksen sisällöstä ja sen julkaisemisesta.

8 a §

Voimansiirtolinjaa, maakaasuverkostoa tai muuta näihin verrattavaa hanketta koskeva lunastuslupahakemus voidaan antaa tiedoksi lunastettavan kiinteän omaisuuden omistajalle ja käyttöoikeuden haltijalle julkisella kuulutuksella noudattaen mitä 8 §:n 2 momentissa säädetään ja järjestämällä hankkeen sijaintipaikan kunnassa asianosaisten kuulemistilaisuus. Jos hakemuksessa tarkoitettu hanke koskee jonkin kunnan aluetta vain vähäiseltä osin, voidaan tällaisessa kunnassa sijaitsevan kiinteän omaisuuden omistajien ja käyttöoikeuden haltijoiden kuuleminen järjestää samalla kertaa toisessa kunnassa järjestettävässä kokouksessa.

Ilmoitus kuulemistilaisuudesta on julkaistava vähintään 14 vuorokautta aiemmin yleisessä tietoverkossa kunnan verkkosivuilla noudattaen, mitä kuntalain 108 §:ssä säädetään. Kutsu kuulemistilaisuuteen on lisäksi lähetettävä tiedossa olevalle lunastettavan kiinteän omaisuuden omistajalle ja käyttöoikeuden haltijalle kirjallisena viimeistään 21 vuorokautta aiemmin noudattaen, mitä kiinteistönmuodostamislain 168 §:ssä säädetään.

Kuulemistilaisuudessa on pidettävä pöytäkirjaa kuultavien lausumista. Lunastettavan kiinteän omaisuuden omistaja ja käyttöoikeuden haltija voi toimittaa lausumansa merkittäväksi pöytäkirjaan 30 vuorokauden kuluessa kuulemistilaisuuden päättymisestä.

9 §

Lunastuslupaviranomaisen on varattava tilaisuus lausunnon antamiseen kunnalle, jonka alueella hankkeen vaikutukset ilmenevät. Jos hankkeella on seudullista merkitystä, on tilaisuus varattava myös maakunnan liitolle ja elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskukselle. Elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskukselle tilaisuus lausunnon antamiseen on varattava myös, jos hankkeella on ympäristönsuojelun kannalta huomattava merkitys.

Jos hanke sijoittuu tai sen vaikutukset ulottuvat saamelaisten kotiseutualueelle ja hanke voi vaikuttaa saamelaisille alkuperäiskansana kuuluviin oikeuksiin, lupaviranomaisen on varattava saamelaiskäräjille tilaisuus antaa lausunto.

10 §

Lunastusluvassa on yksilöitävä lunastuksen kohde. Lunastuksen kohde voidaan kuitenkin vähemmän tärkeiltä osiltaan jättää lunastustoimituksessa määrättäväksi, kun lunastus tapahtuu voimansiirtolinjan, maakaasuverkoston tai muun näihin verrattavan hankkeen rakentamista varten ja lunastuksen kohteen yleispiirteistä osoittamista voidaan pitää lunastuslupaa annettaessa riittävänä.

Lunastuslupaa koskevassa päätöksessä on selostettava hakemuksen tarkoitus tai liitettävä hakemus tarpeellisilta osin päätökseen. Jos lunastuslupahakemus koskee ympäristövaikutusten arviointimenettelystä annetussa laissa tarkoitettua hanketta, päätökseen on sisällytettävä yhteysviranomaisen tekemä perusteltu päätelmä, tiedot yleisön osallistumisesta ja yhteenveto mainitun lain 20 ja 29 §:n mukaisten kuulemisten tuloksista. Päätöksestä on käytävä ilmi, miten lunastuslupahakemuksesta annetut lausunnot ja mielipiteet, yhteysviranomaisen perusteltu päätelmä ja mahdolliset ympäristövaikutusten arviointimenettelystä annetun lain 29 §:ssä tarkoitetut, valtioiden rajat ylittäviin vaikutuksiin liittyvät kansainvälistä kuulemista koskevat asiakirjat on otettu huomioon.

10 a §

Lunastuslupaa koskeva päätös on annettava tiedoksi hakijalle, lunastettavan kiinteän omaisuuden omistajalle ja käyttöoikeuden haltijalle todisteellisena tiedoksiantona sekä 9 §:ssä tarkoitetuille tahoille tavallisena tiedoksiantona. Edellä 8 a §:ssä tarkoitettu voimansiirtolinjaa, maakaasuverkostoa tai muuta näihin verrattavaa hanketta koskeva lunastuslupapäätös annetaan kuitenkin tiedoksi lunastettavan kiinteän omaisuuden omistajalle ja käyttöoikeuden haltijalle julkisella kuulutuksella. Kiinteistöjen yhteisen alueen ja yhteisen erityisen etuuden järjestäytymättömälle osakaskunnalle sekä muille tahoille päätös annetaan tiedoksi julkisella kuulutuksella.

Lunastusluvan myöntäneen viranomaisen on ilmoitettava viipymättä lunastuslupaa koskevasta päätöksestä Maanmittauslaitokselle.

12 §

Lunastustoimituksen suorittaa lunastustoimikunta, johon kuuluu toimitusinsinööri ja kaksi uskottua miestä. Puheenjohtajana toimii toimitusinsinööri. Toimitusinsinööri voi suorittaa lunastustoimituksen ilman uskottuja miehiä, jos uskottujen miesten käyttäminen ei ole tarpeellista eikä kukaan asianosainen vaadi uskottujen miesten käyttämistä.

23 §

Lunastustoimituksessa on selvitettävä tilusjärjestelyjen suorittamisen tarpeellisuus. Tilusjärjestelyn tarpeellisuus selvitetään ja ratkaistaan kuitenkin lunastustoimituksen sijasta kiinteistönmuodostamislain 67 §:n 4 momentissa tarkoitetussa uusjakotoimituksessa, jos lunastustoimituksen ajankohtana sellainen on vireillä. Tällaisessa uusjaossa sovelletaan, mitä kiinteistönmuodostamislaissa ja tämän lain 23 a–c §:ssä sekä 82 §:ssä säädetään.

Tilusjärjestelytoimenpiteenä voidaan suorittaa tilusvaihto kiinteistöjen kesken tai, jos sitä ei voida sopivasti toimittaa, alueen siirtäminen kiinteistöstä toiseen rahana suoritettavaa täyttä korvausta vastaan.

Tilusvaihtoon ja alueen siirtämiseen lunastustoimituksessa sovelletaan, mitä kiinteistönmuodostamislain 59, 65 ja 66 §:ssä säädetään, jollei tämän lain 23 a–c §:stä muuta johdu.

23 a §

Tilusjärjestely voidaan suorittaa, jos:
1) se on tarpeen lunastuksen aiheuttaman tilusten haitallisen pirstoutumisen korjaamiseksi;
2) sillä voidaan poistaa tai vähentää lunastuksesta kiinteistön tai sen osan käyttämiselle aiheutuvia haittoja; tai
3) se on tarpeen yhteisalueosuuden tai erityisen etuuden tai sellaisen arvoltaan vähäisen, lunastushankkeen vuoksi erilleen jäävän alueen siirtämiseksi toiseen kiinteistöön, jota alueen omistaja ei voi käyttää tarkoituksenmukaisella tavalla hyväkseen, mutta jota voidaan käyttää toisen kiinteistön yhteydessä.

Tilusjärjestelyn suorittaminen edellyttää lisäksi, että:
1) edellä 1 momentin 1 kohdassa mainitussa tapauksessa sillä saadaan aikaan merkittävä parannus kiinteistöjaotukseen;
2) siitä ei aiheudu kenellekään sanottavaa haittaa tai vahinkoa; ja
3) se ei vaikeuta asemakaavan toteuttamista.

Tilusjärjestelyn suorittamiseen ei vaadita kiinteistön omistajan eikä siihen kohdistuvan panttitai erityisen oikeuden haltijan suostumusta.

23 b §

Jos asianomaisten kiinteistöjen omistajat sopivat, voidaan lunastustoimituksessa muissakin kuin 23 a §:n 1 momentissa mainituissa tapauksissa tehdä lunastuksen johdosta muitakin tarpeellisia, kiinteistöjaotusta parantavia tilusjärjestelyjä noudattaen, mitä 23 a §:n 2 momentin 2 ja 3 kohdassa säädetään.

23 c §

Tilusjärjestelyssä arvioidaan kiinteistöstä toiseen siirtyvä alue erikseen luovuttavan ja vastaanottavan kiinteistön kannalta. Jos nämä arvot eroavat toisistaan, on erotus määrättävä hakijan korvattavaksi.

24 §

Jos lunastushankkeen aiheuttaman tilusten pirstoutumisen tai tilusalan vähenemisen johdosta taikka muusta sellaisesta syystä aiheutuu huomattavaa haittaa kiinteistön tai sen osan käyttämiselle eikä haittaa voida poistaa tai olennaisesti vähentää tilusjärjestelyillä, kiinteistön omistajalla on oikeus vaatia, jos tämä ei halua saada korvausta haitastaan, että hakija lunastaa kiinteistön tai sen erityisen osan. Lunastustoimikunnan on asianosaisen vaatimuksesta ilmoitettava, kuinka suureksi haitankorvaus nousisi, jos se määrättäisiin suoritettavaksi.

Hakijalla on oikeus lunastaa kiinteistö tai sen erityinen osa, jos 1 momentissa tarkoitettu haitan- tai vahingonkorvaus olisi huomattavan suuri kiinteistön tai sen erityisen osan arvoon verrattuna.

Mitä 1 ja 2 momentissa säädetään kiinteistönomistajan ja hakijan oikeudesta vaatia lunastuksen laajentaminen, noudatetaan lunastushankkeesta aiheutuvan haitan kohdistuessa erityisen oikeuden käyttämiseen.

26 §

Lunastustoimituksessa on tehtävä sellaiset yksityisteitä ja tieoikeuksia koskevat järjestelyt, jotka ovat tarpeen lunastuksesta aiheutuvien kulkuyhteyksien katkeamisen vuoksi. Toimituksessa käsitellään ja ratkaistaan myös muut yksityistielain (560/2018) mukaisessa yksityistietoimituksessa käsiteltäviksi säädetyt asiat.

Yksityistieyhteydet ja tieoikeudet voidaan järjestellä yksityistielain 76 §:ssä tarkoitetussa alueellisessa yksityistietoimituksessa, joka voidaan suorittaa lunastajan hakemuksesta. Tällöin kulkuyhteyden katkeamisesta johtuvan haitan korvaamista koskeva kysymys ratkaistaan tässä toimituksessa. Asianosaiselle hänen oikeuksiensa valvomisesta aiheutuvien kustannusten korvaamiseen noudatetaan tällöin mitä tämän lain 82 §:ssä säädetään.

29 §

Lunastettavan omaisuuden omistajalla on oikeus saada täysi korvaus lunastuksen vuoksi aiheutuvista taloudellisista menetyksistä (lunastuskorvaus).

Lunastuskorvaus muodostuu kohteen- ja haitankorvauksesta sekä vahingonkorvauksesta sen mukaan kuin tässä laissa säädetään.

Mitä tässä laissa säädetään lunastettavasta omaisuudesta suoritettavasta korvauksesta, noudatetaan määrättäessä korvaus omaisuuden käytönrajoituksesta.

29 a §

Korvausta määrättäessä otetaan lisäksi huomioon Euroopan neuvoston ihmisoikeustuomioistuimen oikeuskäytäntö, joka koskee ihmisoikeuksien ja perusvapauksien suojaamiseksi tehdyn yleissopimuksen (SopS 19/1990) soveltamista.

30 §

Lunastettavasta omaisuudesta on määrättävä omaisuuden markkina-arvoa vastaava täysi korvaus (kohteenkorvaus).

Markkina-arvoa määritettäessä otetaan huomioon tarkoitus, johon omaisuutta olisi todennäköisesti ollut mahdollisuus käyttää.

31 §

Jos se hanke, jonka toteuttamiseksi lunastus toimeenpannaan, on vaikuttanut lunastettavan omaisuuden markkina-arvoon, korvaus on määrättävä sen markkina-arvon mukaisesti, joka omaisuudella olisi ollut ilman sanottua vaikutusta. Kohteenkorvausta arvioitaessa tulee kuitenkin ottaa huomioon hankkeen vaikutus kiinteistöjen arvoihin yleisesti.

32 §

Kun lunastetaan omaisuutta, jota sen omistaja pääasiallisesti käyttää asumiseensa tai ammattinsa harjoittamiseen, kohteenkorvaus on lunastettavan kohteen markkina-arvosta riippumatta määrättävä ainakin niin suureksi kuin on tarpeen vastaavan asumistarpeen tyydyttävän oman asunnon tai saman toimeentulon tarjoavan, lunastettua vastaavan omaisuuden hankkimiseen lunastetun tilalle.

38 a §

Lunastuskorvaukselle on määrättävä suoritettavaksi [x] prosentin korotus.

40 §

Asianosaiset voivat sopia korvauksesta. Sopimuksella ei saa loukata sen oikeutta, jonka saamisen vakuutena lunastuksen kohde on.

Lunastustoimikunnan on vahvistettava sopimus. Jos sopimusta ei 1 momentin vaatimus huomioon ottaen ole vahvistettava, korvaus on määrättävä tässä laissa säädettyjen perusteiden mukaisesti.

42 §

Korvauksen määräämistä varten jokainen lunastuksen kohde, haitta ja vahinko on erikseen yksilöitävä ja arvioitava mainiten ne perusteet, joiden varaan arvio rakentuu. Jos kohteen arvosta tai haitan tai vahingon määrästä ei ole saatavissa luotettavaa selvitystä ilman kohtuuttomia kustannuksia tai vaikeuksia, korvaus on määrättävä vähintään niin suureksi kuin täyden korvauksen on katsottava edellyttävän.

Korvauksen määräämistä varten on lisäksi eriteltävä toimeenpannut tilusten ja yksityisteiden järjestelyt sekä vahinkojen korjaamiseksi suoritettavat toimenpiteet.

Jos lunastustoimikunta asianosaisen vaatimuksen johdosta tai muutoin katsoo tarpeelliseksi, selittäminen ja arvioiminen on toimitettava myös sellaisen kohteen sekä haitan ja vahingon osalta, jonka lunastamista tai huomioon ottamista koskeviin vaatimuksiin ei suostuta.

44 §

Omaisuus on arvioitava lunastuspäätöksen antamisajankohdan kunnon, olosuhteiden ja hintatason mukaisesti. Arviointi on kuitenkin tehtävä haltuunoton ajankohdan mukaisesti, jos hakija on aiemmin saanut haltuunotto-oikeuden.

Jos yleinen hintataso on ennakkohaltuunoton ajankohdan jälkeen kohonnut, suorittamatta oleva korvaus on sovitettava kohonnutta hintatasoa vastaavaksi.

46 §

Lunastuspäätöksessä kullekin asianosaiselle määrättävä lunastuskorvaus on jaettava kahteen erään:
1) kohteen- ja haitankorvaukseen; sekä
2) vahingonkorvaukseen.

Sen lisäksi, mitä 1 momentissa on säädetty, lunastuskorvauksen jaottelussa on otettava huomioon sen myöhemmän käsittelyn asettamat vaatimukset.

48 §

Lunastuskorvaus on lunastustoimituksessa määrättävä suoritettavaksi sille, jolle lunastettava omaisuus tai korvauksen kohde kuuluu lunastuspäätöksen antamisen ajankohtana, jollei toimituksessa esitetystä selvityksestä muuta johdu. Ennakkokorvaus on määrättävä maksettavaksi sille, jolle lunastettava omaisuus tai korvauksen kohde ennakkohaltuunottoa koskevan päätöksen ajankohtana kuuluu. Jollei omistajasta ole tietoa tai jos toimituksen alkaessa on vireillä riita paremmasta oikeudesta lunastettavaan omaisuuteen, korvaus on määrättävä talletettavaksi.

Korvauksen maksamisesta yhteisen alueen tai yhteisen erityisen etuuden osakaskunnalle tai osakkaalle ja korvauksen tallettamisesta säädetään yhteisaluelain 31 a §:ssä.

Jos lunastajan samalle korvauksensaajalle maksettavaksi määrätty korvauksen kokonaissumma ei ylitä 20 euroa, korvausta ei tarvitse maksaa.

49 §

Jos lunastus vaarantaa ennen lunastusluvan myöntämistä tai lunastustoimituksen vireille tuloa syntyneen panttioikeuden haltijan oikeuden, on korvaus määrättävä talletettavaksi. Korvausta ei talleta, jos lunastettavan omaisuuden omistaja näyttää panttioikeuden haltijan suostuneen korvauksen maksamiseen tai lunastustoimikunta harkitsee jäljelle jäävän omaisuuden vastaavan siihen kohdistuvista panttioikeuksista.

Jos korvauksensaajalle maksettavaksi määrätty kokonaissumma ei ylitä 1000 euroa, sitä ei tarvitse tallettaa.

72 d §

Jos lunastuksen hakijalle on tarpeen käyttää lunastuspäätöksestä poikkeavaan tarkoitukseen aluetta, johon tällä on lunastuksen perusteella erityinen oikeus, Maanmittauslaitos voi hakemuksesta muuttaa lunastuspäätöksessä mainittua käyttötarkoitusta, jos yleinen tarve sitä vaatii

ja muutoksesta aiheutuva haitta tai vahinko alueen omistajille tai siihen kohdistuvien muiden erityisten oikeuksien haltijoille on vähäinen. Muussa tapauksessa sovelletaan käyttötarkoituksen muuttamista koskevaan asiaan, mitä lunastusluvasta ja sen perusteella suoritettavasta lunastustoimituksesta säädetään.

Maanmittauslaitoksen on annettava käyttötarkoituksen muuttamista koskeva hakemus tiedoksi niille, joiden oikeutta asia koskee, tavallisena tiedoksiantona. Käyttötarkoituksen muuttamista koskeva päätös on annettava tiedoksi hakijalle, asianomaisille alueen omistajille ja oikeudenhaltijoille tavallisena tiedoksiantona.

Hakijan on korvattava käyttötarkoituksen muuttamisesta aiheutuva haitta tai vahinko. Jos korvauksesta ei sovita, on noudatettava, mitä 71 §:n 2 momentissa säädetään. Edellä 2 momentissa tarkoitettuun tiedoksiantoon on sisällytettävä tiedot mahdollisuudesta korvausvaatimuksen esittämiseen.

Lunastuspäätöksen muuttamisesta ja 3 momentissa tarkoitetusta toimituksesta on tehtävä tarpeelliset merkinnät kiinteistörekisteriin.

84 §

Maanmittauslaitos voi hakemuksesta myöntää luvan lunastuksen kohteeksi aiotun alueen tutkimiseen ennen lunastuslupa-asian vireillepanoa, jos alueen tarkempi tutkiminen on tarpeen hankkeen toteuttamisedellytysten selvittämiseksi (tutkimuslupa). Tutkimuslupahakemuksessa on ilmoitettava hankkeen tarkoitus sekä alue, jolla tutkimuksia on tarkoitus suorittaa.

Tutkimustyön suorittamisesta ei saa aiheutua kiinteistön omistajalle tai käyttöoikeuden haltijalle huomattavaa haittaa. Tutkimuslupaa ei saa myöntää laajempana kuin on välttämätöntä tutkimuksen tarkoituksen saavuttamiseksi. Lupapäätöksessä on yksilöitävä ne toimenpiteet, joihin luvan hakija voi ryhtyä ja tarpeelliset määräykset toimenpiteiden toteuttamisesta. Päätöksessä on lisäksi määrättävä mihin mennessä tutkimus on saatettava loppuun. Hakija voidaan velvoittaa asettamaan vakuus tutkimuksesta aiheutuvan vahingon ja haitan korvaamiseksi.

Jos tutkimustyöstä arvioidaan aiheutuvan merkittävää haittaa kiinteistön tai käyttöoikeuden käyttämiselle tai korvattavaa vahinkoa, on tutkimuslupahakemus annettava tiedoksi tällaisen kiinteistön omistajalle tai käyttöoikeuden haltijalle tavallisena tiedoksiantona. Muille hakemus on annettava tiedoksi yleistiedoksiantona. Ilmoitus on pidettävä nähtävillä 30 päivän ajan yleisessä tietoverkossa Maanmittauslaitoksen verkkosivuilla. Tieto ilmoituksesta on lisäksi julkaistava niissä kunnissa, joiden aluetta hakemus koskee, noudattaen mitä kuntalain 108 §:ssä säädetään.

85 §

Päätös tutkimuslupa-asiassa on annettava tiedoksi noudattaen, mitä 84 §:n 3 momentissa säädetään tutkimuslupahakemuksen tiedoksiantamisesta.

Tutkimuksesta on vähintään seitsemän päivää ennen sen aloittamista annettava tavallisena tiedoksiantona tieto kiinteän omaisuuden omistajille ja käyttöoikeuden haltijoille, joita tutkimustyö koskee.

87 §

Valtioneuvoston ja Maanmittauslaitoksen tämän lain nojalla antamaan päätökseen haetaan muutosta valittamalla siten kuin oikeudenkäynnistä hallintoasioissa annetussa laissa (/) säädetään.

Valtioneuvoston tai Maanmittauslaitoksen ennakkohaltuunottoluvan myöntämistä koskevaan päätökseen ei saa erikseen hakea valittamalla muutosta.

95 §

Maksamatta olevalle lunastuskorvaukselle on määrättävä suoritettavaksi kuuden prosentin korko siitä päivästä, jolloin hakija on saanut oikeuden lunastettavan alueen haltuunottoon.

Jollei korko vastaa hallinnan menetyksen vuoksi sillä välin aiheutunutta haittaa ja vahinkoa, lunastustoimituksessa on määrättävä erotus korvattavaksi, mikäli haltuunotetun omaisuuden omistaja sitä vaatii.

Muun lain nojalla määrätystä käyttöoikeuden rajoituksesta suoritettavalle lunastuskorvaukselle on maksettava kuuden prosentin korko siitä päivästä, jolloin hakemus lunastustoimituksen suorittamiseksi on jätetty Maanmittauslaitokselle, jollei muualla laissa toisin säädetä.

98 a §

Jos panttioikeuden haltija on kokonaan tai osaksi menettänyt saamisensa sen vuoksi, että korvausta ei ole talletettu, korvaukseen oikeutettu on luopunut korvauksesta tai korvaus on sovittu ilmeisesti liian pieneksi, hänellä on oikeus saada lunastajalta korvaus vahingostaan.

———

Tämä laki tulee voimaan päivänä kuuta 20 .

Tämän lain voimaan tullessa hallintoviranomaisessa vireillä olevaan tutkimuslupa-asiaan ja lunastuslupa-asiaan sekä vireillä olevaan lunastustoimitukseen sovelletaan lain voimaan tullessa voimassa olleita säännöksiä.

Jos muutoksenhakutuomioistuin kumoaa päätöksen, johon on sovellettava tämän lain voimaan tullessa voimassa olleita säännöksiä ja palauttaa asian kokonaisuudessaan uudelleen käsiteltäväksi, asia käsitellään ja ratkaistaan tämän lain säännösten mukaisesti.

———

Helsingissä päivänä kuuta 20 .

Laki
kiinteistönmuodostamislain 206 a §:n muuttamisesta

Eduskunnan päätöksen mukaisesti
muutetaan kiinteistönmuodostamislain (554/1995) 206 a §, sellaisena kuin se on laissa 914/2011, seuraavasti:

206 a §

Jos korvauksen kokonaissumma, joka on määrätty asianosaisen maksettavaksi samalle korvaussensaajalle, ei ylitä 20 euroa, sitä ei tarvitse maksaa tai tallettaa.

———
Tämä laki tulee voimaan päivänä kuuta 20 .
———
Helsingissä päivänä kuuta 20 .

Pääministeri

Juha Sipilä

Oikeusministeri Antti Häkkänen

LAGFÖRSLAG

Lag
om ändring av lagen om inlösen av fast egendom och särskilda rättigheter

I enlighet med riksdagens beslut

upphävs i lagen om inlösen av fast egendom och särskilda rättigheter (603/1977) 36 och 43 §, 89 § 3 mom. och 106 §, av dem 89 § 3 mom. sådant det lyder i lag 1110/1982,

ändras 5, 7–10, 12, 23 och 24, 26, 29–32, 40, 42, 44, 46, 48, 72 d, 84, 85, 87 och 95 §, av dem 5, 7, 9 och 10 § sådana de lyder i lag 264/2017, 8 och 26 § sådana de lyder i lag 1110/1982, 23 § sådan den lyder delvis ändrad i lagarna 556/1995 och 1144/1999, 31 § sådan den lyder delvis ändrad i lag 142/1999, 49 § sådan den lyder delvis ändrad i lagarna 1110/1982 och 476/1996, 72 d § sådan den lyder i lag 908/2013, 84 § sådan den lyder delvis ändrad i lagarna 476/1996 och 908/2013, 85 § sådan den lyder delvis ändrad i lag 917/2011, 87 § sådan den lyder i lag 908/2013 och 95 § sådan den lyder delvis ändrad i lag 1110/1982,

fogas till lagen nya 8 a,10 a, 23 a–23 c, 29 a, 38 a och 98 a § som följer:

5 §

Statsrådet avgör en ansökan om inlösningstillstånd vid sitt allmänna sammanträde. Om ansökan om inlösningstillstånd gäller en kraftledning, ett naturgasnät eller något annat motsvarande projekt och om ingen motsätter sig att inlösningstillstånd utfärdas eller det är fråga om inlösen som är av mindre betydelse med avseende på allmänt och enskilt intresse, avgörs ansökan om inlösningstillstånd av Lantmäteriverket.

När godkännandet av en viss plan, beviljandet av något tillstånd eller annat beslut samtidigt medför rätt att verkställa sådan inlösen som behövs för genomförandet av projektet, behövs inlösningstillstånd inte.

Om ansökan om inlösningstillstånd gäller ett sådant projekt som uppenbart har sådana följder som avses i naturvårdslagen (1096/1996), ska dessutom iakttas vad som föreskrivs i naturvårdslagen och med stöd av den.

7 §

Vid ansökan om inlösningstillstånd ska den sökande förete en utredning, med stöd av vilken behovet av inlösen kan bedömas eller förekomsten av rätt till inlösen kan konstateras.

Till ansökan ska fogas vederbörliga kartor och ritningar, utredning om vederbörande ägare och innehavare samt deras adresser och vid behov uppgifter om planläggningssituationen inom området. Gäller ansökan ett område eller en särskild förmån som är gemensam för flera fastigheter, ska om sakägarna framläggas endast sådan utredning som är nödvändig för delgivning.

Om ansökan om inlösningstillstånd gäller ett projekt enligt lagen om förfarandet vid miljökonsekvensbedömning (252/2017), ska en miljökonsekvensbeskrivning enligt 19 § i den lagen och kontaktmyndighetens motiverade slutsats fogas till ansökningshandlingarna. I den mån beskrivningen innehåller sådana uppgifter om miljökonsekvenserna som behövs för tillämpningen av denna lag ska det inte krävas en ny utredning om samma sak.

Närmare bestämmelser om innehållet i inlösningstillståndsansökan och om de handlingar som ska fogas till ansökan får utfärdas genom förordning av statsrådet.

8 §

Ägare av sådan fast egendom och innehavare av sådan nyttjanderätt som inlöses ska av tillståndsmyndigheten delges ansökan om inlösningstillstånd genom bevislig delgivning, om inte sökanden visar att dessa skriftligen har samtyckt till inlösningen. De ska ges tillfälle att framställa en anmärkning om ansökan inom en viss tid, som ska vara minst 30 och högst 60 dagar från delfåendet av ansökan. Är ansökningshandlingarna så omfattande eller på grund av det stora antalet personer som ska höras eller i övrigt sådana att en överlåtelse av samtliga handlingar till den som ska höras medför oskäliga svårigheter, ska till delgivningen fogas meddelande om de handlingar som saknas samt om var och när de finns framlagda.

Andra än de som avses i 1 mom. ska delges ansökan om inlösningstillstånd genom en offentlig kungörelse. Av kungörelsen ska det framgå vad som ska iakttas när anmärkningar görs. Kungörelsen och ansökningshandlingarna ska finnas i det allmänna datanätet på tillståndsmyndighetens webbplats under 30 dagar. Tillståndsmyndigheten kan dock med hänsyn till ärendets art besluta att kungörelsen och ansökningshandlingarna ska finnas framlagda längre än 30 dagar, dock högst 60 dagar. Information om kungörelsen ska dessutom med iakttagande av 108 § i kommunallagen offentliggöras i de kommuner där projektets verkningar uppträder.

Ett icke konstituerat delägarlag för samfällda områden och särskilda förmåner som är gemensamma för flera fastigheter ska dock trots 26 § i lagen om samfälligheter (758/1989) delges ansökan om tillstånd genom en offentlig kungörelse med iakttagande av vad som föreskrivs i 2 mom.

Närmare bestämmelser om kungörelsens innehåll och offentliggörande får utfärdas genom förordning av statsrådet.

8 a §

En ansökan om inlösningstillstånd som gäller en kraftledning, ett naturgasnät eller något annat motsvarande projekt kan delges ägare av sådan fast egendom och innehavare av sådan nyttjanderätt som inlöses genom en offentlig kungörelse med iakttagande av vad som föreskrivs i 8 § 2 mom. och genom att hörande av sakägarna ordnas i den kommun där projektet genomförs. Om det projekt som ansökan avser endast till en ringa del berör en kommuns område, kan hörandet av ägare av fast egendom och innehavare av nyttjanderätt i en sådan kommun ordnas vid ett möte som samtidigt ordnas i en annan kommun.

Ett meddelande om hörandet ska med iakttagande av 108 § i kommunallagen offentliggöras minst 14 dygn tidigare i det allmänna datanätet på kommunens webbplats. Kallelse till hörandet ska dessutom sändas skriftligen till kända ägare av sådan fast egendom och kända innehavare av sådan nyttjanderätt som inlöses senast 21 dygn tidigare med iakttagande av vad som föreskrivs i 168 § i fastighetsbildningslagen.

Vid hörandet ska utlåtanden från dem som hörs protokollföras. Ägare av sådan fast egendom och innehavare av sådan nyttjanderätt som inlöses kan lämna sina utlåtanden för anteckning i protokollet inom 30 dygn från det att hörandet avslutades.

9 §

Tillståndsmyndigheten ska ge den kommun inom vars område projektets verkningar uppträder tillfälle att avge utlåtande. Om projektet har regional betydelse, ska också förbunden på landskapsnivå och närings-, trafik- och miljöcentralerna ges motsvarande tillfälle. Närings-, trafik- och miljöcentralerna ska ges tillfälle att avge utlåtande också när projektet har avsevärd betydelse för miljövården.

Om ett projekt genomförs inom eller dess verkningar utsträcker sig till samernas hembygdsområde och detta kan påverka samernas rättigheter som urfolk, ska tillståndsmyndigheten ge sametinget tillfälle att avge utlåtande.

10 §

I inlösningstillståndet ska föremålet för inlösningen specificeras. Bestämmandet av föremålet för inlösningen kan dock till sina mindre viktiga delar hänskjutas till inlösningsförrättningen, när inlösen verkställs för byggande av en kraftledning, ett naturgasnät eller något annat motsvarande projekt och det kan anses vara tillräckligt att den allmänna sträckningen för föremålet för inlösen anges när inlösningstillståndet utfärdas.

I beslutet om inlösningstillstånd ska ändamålet med ansökan förklaras eller de delar av ansökan som är behövliga fogas till beslutet. Om inlösningstillståndsansökan gäller ett projekt enligt lagen om förfarandet vid miljökonsekvensbedömning, ska i beslutet tas in kontaktmyndighetens motiverade slutsats, information om allmänhetens deltagande och ett sammandrag av resultaten av hörandena enligt 20 och 29 § i den lagen. Av beslutet ska framgå hur de utlåtanden och åsikter som avgetts om inlösningstillståndsansökan, kontaktmyndighetens motiverade slutsats och eventuella sådana handlingar rörande internationellt hörande om gränsöverskridande konsekvenser som avses i 29 § i lagen om förfarandet vid miljökonsekvensbedömning har beaktats.

10 a §

Ett beslut som gäller inlösningstillstånd ska delges sökanden, ägare av sådan fast egendom och innehavare av sådan nyttjanderätt som inlöses genom bevislig delgivning samt de aktörer som avses i 9 § genom vanlig delgivning. Ett beslut om inlösningstillstånd som gäller en sådan kraftledning, ett sådant naturgasnät eller något annat sådant motsvarande projekt som avses i 8 a § delges dock ägare av sådan fast egendom och innehavare av sådan nyttjanderätt som inlöses genom en offentlig kungörelse. Ett icke konstituerat delägarlag för samfällda områden och särskilda förmåner som är gemensamma för flera fastigheter samt andra aktörer ska delges beslutet genom en offentlig kungörelse.

Den myndighet som har beviljat inlösningstillstånd ska utan dröjsmål informera Lantmäteriverket om beslutet om inlösningstillstånd.

12 §

Inlösningsförrättning utförs av en inlösningskommission, bestående av en förrättningsingenjör och två gode män. Ordförande är förrättningsingenjören. Förrättningsingenjören kan utföra en inlösningsförrättning utan gode män, om gode män inte behöver anlitas och ingen sakägare kräver att gode män ska anlitas.

23 §

Vid en inlösningsförrättning ska behovet av ägoregleringar utredas. Behovet av ägoreglering utreds och avgörs dock genom nyskifte enligt 67 § 4 mom. i fastighetsbildningslagen i stället för vid en inlösningsförrättning, om förrättandet av nyskifte har inletts vid tidpunkten för inlösningsförrättningen. Vid ett sådant nyskifte iakttas vad som föreskrivs i fastighetsbildningslagen och i 23 a–c § samt 82 § i denna lag.

Som ägoregleringsåtgärd kan ägobyte företas mellan fastigheter eller, om detta inte kan genomföras på lämpligt sätt, ett område överföras från en fastighet till en annan mot fullt vederlag i pengar.

På ägobyte och överföring av ett område vid en inlösningsförrättning tillämpas vad som föreskrivs i 59, 65 och 66 § i fastighetsbildningslagen, om inte något annat följer av 23 a–c § i denna lag.

23 a §

Ägoreglering kan företas om
1) det behövs för att avhjälpa en sådan skadlig splittring av ägorna som en inlösning förorsakar,
2) de men som inlösen medför för användningen av en fastighet eller en del av den därigenom kan undvikas eller minskas,
3) det behövs för att en andel i ett samfällt område eller en särskild förmån eller ett område med ringa värde, som på grund av inlösningsprojektet blir avskilt, ska kunna överföras till en annan fastighet som områdets ägare inte kan använda på ett ändamålsenligt sätt, men som kan användas i anslutning till den andra fastigheten.

Ägoreglering förutsätter dessutom att
1) betydande förbättring av fastighetsindelningen uppnås i det fall som nämns i 1 mom. 1 punkten,
2) den inte medför nämnvärt men eller nämnvärd skada för någon, och
3) den inte försvårar genomförandet av detaljplanen.

För ägoreglering krävs inte samtycke av fastighetens ägare eller av en innehavare av panträtt eller annan särskild rättighet som riktar sig mot fastigheten.

23 b §

Vid en inlösningsförrättning kan även i andra fall än de som nämns i 23 a § 1 mom. till följd av inlösen och med iakttagande av vad som föreskrivs i 23 a § 2 mom. 2 och 3 punkten företas också andra behövliga ägoregleringar som förbättrar fastighetsindelningen, om ägarna till fastigheterna i fråga kommer överens om detta.

23 c §

Vid ägoreglering värderas ett område som överförs från en fastighet till en annan separat med hänsyn till den överlåtande och den mottagande fastigheten. Om värdena avviker från varandra ska sökanden åläggas att ersätta skillnaden.

24 §

Om användningen av en fastighet eller en del av en fastighet orsakas betydande men på grund av splittring av ägorna eller minskad ägoareal som orsakas av ett inlösningsprojekt, eller av någon annan därmed jämförbar orsak, och menet inte kan avlägsnas eller väsentligen lindras genom ägoregleringar, har fastighetens ägare rätt att kräva att sökanden löser in fastigheten eller en särskild del av den, om fastighetsägaren inte önskar ersättning för menet. Inlösningskommissionen ska på yrkande av sakägaren meddela till vilket belopp ersättningen för men skulle stiga, om det bestämdes att sådan ersättning utgår.

Sökanden har rätt att lösa in fastigheten eller en särskild del av den, om den ersättning för men eller det skadestånd som avses i 1 mom. skulle vara betydande i jämförelse med värdet på fastigheten eller den särskilda fastighetsdelen.

Vad som i 1 och 2 mom. föreskrivs om fastighetsägarens och sökandens rätt att yrka utvidgning av inlösen iakttas när men som förorsakas av ett inlösningsprojekt hänför sig till utövandet av en särskild rättighet.

26 §

Vid en inlösningsförrättning ska sådana regleringar av enskilda vägar och vägrätter företas som behövs på grund av avbrutna trafikförbindelser till följd av inlösen. Vid förrättningen behandlas och avgörs också övriga ärenden som ska behandlas vid en förrättning av enskild väg enligt lagen om enskilda vägar (560/2018).

Vägförbindelser till enskilda vägar samt vägrätter kan regleras vid en sådan lokal förrättning av enskild väg som avses i 76 § i lagen om enskilda vägar och som kan verkställas på ansökan av inlösaren. Frågan om ersättning för men på grund av en avbruten trafikförbindelse ska då avgöras vid denna förrättning. I fråga om ersättning för kostnader som en sakägare förorsakats för bevakning av hans eller hennes rättigheter iakttas då vad som föreskrivs i 82 § i denna lag.

29 §

Ägare av egendom som ska inlösas är berättigad att få full ersättning för ekonomiska förluster till följd av inlösen (inlösningsersättning).

Inlösningsersättning utgörs av ersättning för föremål och ersättning för men samt av skadestånd, enligt vad som föreskrivs i denna lag

Vad som i denna lag föreskrivs om ersättning för egendom som ska inlösas, iakttas vid bestämmande av ersättning för begränsning i nyttjandet av egendomen.

29 a §

Vid bestämmande av ersättning ska dessutom den rättspraxis beaktas som utvecklats vid den europeiska domstolen för de mänskliga rättigheterna när det gäller tillämpningen av konventionen om skydd för de mänskliga rättigheterna och de grundläggande friheterna (FördrS 19/1990).

30 §

För egendom som inlöses ska full ersättning bestämmas till ett belopp som motsvarar egendomens marknadsvärde (ersättning för föremål).

När marknadsvärdet fastställs beaktas det syfte som egendomen sannolikt hade kunnat användas till.

31 §

Har det projekt för vars genomförande inlösen sker inverkat på marknadsvärdet av den egendom som inlöses, ska ersättningen bestämmas enligt det marknadsvärde som egendomen hade haft utan nämnda inverkan. När ersättning för föremål uppskattas ska det dock tas hänsyn till projektets inverkan på fastighetsvärdena allmänt sett.

32 §

Inlöses egendom som dess ägare huvudsakligen använder för sitt boende eller för utövande av yrke, ska ersättning för föremål, oberoende av marknadsvärdet av det föremål som inlöses, bestämmas åtminstone till ett så stort belopp som behövs för anskaffning i den inlösta egendomens ställe av egen bostad som tillgodoser motsvarande bostadsbehov eller av egendom som motsvarar den inlösta och erbjuder en likadan utkomst.

38 a §

För inlösningsersättning ska det bestämmas en förhöjning på [x] procent.

40 §

Sakägare kan avtala om ersättning. Avtalet får inte kränka rätten för den som har föremålet för inlösen som säkerhet för en fordran.

Inlösningskommissionen ska fastställa avtalet. Om avtalet med beaktande av kravet i 1 mom. inte ska fastställas, ska ersättningen bestämmas i enlighet med de grunder som föreskrivs i denna lag.

42 §

För bestämmande av ersättning ska varje föremål för inlösen, men och skada särskilt specificeras och uppskattas med angivande av grunderna för uppskattningen. Om en tillförlitlig utredning om föremålets värde eller menets eller skadans omfattning inte kan fås utan oskäliga kostnader eller svårigheter, ska ersättningen bestämmas så att den är minst lika stor som full ersättning ska anses förutsätta.

För bestämmande av ersättning ska dessutom verkställda regleringar av ägor och enskilda vägar samt åtgärder som bör vidtas för avhjälpande av skador specificeras.

Finner inlösningskommissionen på yrkande av sakägare eller annars det behövligt, ska beskrivning och uppskattning ske även i fråga om föremål samt men och skada beträffande vilka yrkande på att de ska inlösas eller beaktas inte bifalls.

44 §

Egendomen ska uppskattas enligt skicket, förhållandena och prisnivån vid den tidpunkt då inlösningsbeslutet meddelas. Uppskattningen ska dock göras i enlighet med tidpunkten för besittningstagandet, om sökanden tidigare har förvärvat rätt till besittningstagande.

Om den allmänna prisnivån har stigit efter tidpunkten för förhandsbesittningstagandet, ska utestående ersättning jämkas så att den motsvarar den stegrade prisnivån.

46 §

I inlösningsbeslutet ska den ersättning som tillkommer varje sakägare uppdelas på två poster:
1) ersättning för föremål och ersättning för men, samt
2) skadestånd.

Utöver vad som föreskrivs i 1 mom. ska vid uppdelningen av inlösningsersättningen tas hänsyn till de krav som dess vidare behandling uppställer.

48 §

Inlösningsersättning ska vid inlösningsförrättningen bestämmas att utgå till den som den egendom som ska inlösas eller föremålet för ersättning tillhör vid den tidpunkt då inlösningsbeslutet meddelas, om inte något annat följer av en vid förrättningen företedd utredning. Förskottsersättning ska bestämmas att utgå till den som den egendom som ska inlösas eller föremålet för ersättning tillhör vid tidpunkten för beslutet om förhandsbesittningstagande. Är ägaren okänd eller är tvist om bättre rätt till den egendom som ska inlösas anhängig när förrättningen börjar, ska det bestämmas att ersättningen ska deponeras.

Bestämmelser om betalning av ersättning till ett delägarlag för eller en delägare i en samfällighet eller en gemensam särskild förmån och om deponering av ersättningen finns i 31 a § i lagen om samfälligheter.

Om det totala ersättningsbelopp som inlösaren ålagts att betala till en och samma ersättningstagare inte överstiger 20 euro, behöver ersättningen inte betalas.

49 §

Om inlösen äventyrar rätten för en innehavare av sådan panträtt som har uppstått innan inlösningstillståndet beviljades eller inlösningsförrättningen blev anhängig, ska det bestämmas att ersättningen deponeras. Ersättningen deponeras inte, om ägaren av den egendom som inlöses visar att innehavaren av panträtt har samtyckt till betalning av ersättningen eller inlösningskommissionen prövar att återstoden av egendomen motsvarar de panträttigheter som hänför sig till den.

Om det totala belopp som ska betalas till ersättningstagaren inte överstiger 1000 euro, behöver beloppet inte deponeras.

72 d §

Om den som ansöker om inlösen behöver använda ett område till vilket den sökande på grundval av inlösen har särskild rättighet för ett syfte som avviker från inlösningsbeslutet, kan Lantmäteriverket på ansökan ändra det användningssyfte som nämns i inlösningsbeslutet, om ett allmänt behov det kräver och det men eller den skada som ändringen vållar ägarna av området eller innehavarna av andra särskilda rättigheter som hänför sig till området är ringa. I annat fall ska på ett ärende som gäller ändring av användningssyftet tillämpas bestämmelserna om inlösningstillstånd och inlösningsförrättning som utförs med stöd av tillstånd.

De vars rätt saken gäller ska av Lantmäteriverket delges ansökan om ändring av användningssyftet genom vanlig delgivning. Ett beslut om ändring av användningssyftet ska delges sökanden, områdets ägare och rättsinnehavare genom vanlig delgivning.

Sökanden ska betala ersättning för det men eller den skada som ändringen av användningssyftet förorsakar. Om överenskommelse om ersättning inte nås, ska bestämmelserna i 71 § 2 mom. iakttas. En delgivning som avses ovan i 2 mom. ska innehålla uppgifter om möjligheten att framställa ett ersättningsyrkande.

I fastighetsregistret ska behövliga anteckningar göras om ändringar av inlösningsbeslut och om förrättningar enligt 3 mom.

84 §

Lantmäteriverket kan på ansökan innan ett ärende om inlösningstillstånd anhängiggörs bevilja tillstånd att undersöka det område som ska inlösas, om närmare undersökning av området behövs för att utreda förutsättningarna för genomförandet av projektet (tillstånd till undersökning). Ansökan om tillstånd till undersökning ska innehålla uppgift om syftet med projektet samt det området på vilket undersökningar planeras.

Undersökningsarbetet får inte förorsaka fastighetens ägare eller innehavaren av nyttjanderätt betydande men. Tillstånd till undersökning får inte beviljas i större omfattning än vad som är nödvändigt för uppnåendet av syftet med undersökningen. I tillståndsbeslutet ska det närmare anges vilka åtgärder den som ansöker om tillstånd får vidta samt behövliga bestämmelser om genomförandet av åtgärderna. I beslutet ska det dessutom anges inom vilken tid undersökningen ska slutföras. Sökanden kan åläggas att ställa säkerhet för ersättande av skada och men till följd av undersökningen.

Om undersökningsarbetet beräknas medföra betydande men för användningen av fastigheten eller utövandet av nyttjanderätten eller skada som ska ersättas, ska ansökan om tillstånd till undersökning delges ägare av en sådan fastighet eller innehavare av sådan nyttjanderätt genom vanlig delgivning. Andra ska delges ansökan genom offentlig delgivning. Ett meddelande ska finnas framlagt under 30 dagar i det allmänna datanätet på Lantmäteriverkets webbplats. Information om meddelandet ska dessutom med iakttagande av 108 § i kommunallagen offentliggöras i de kommuner vars område ansökan gäller.

85 §

Ett beslut i ett ärende som gäller tillstånd till undersökning ska delges med iakttagande av vad som i 84 § 3 mom. föreskrivs om delgivning av ansökan om tillstånd till undersökning.

Angående undersökningen ska senast sju dagar innan den påbörjas lämnas meddelande genom vanlig delgivning till de ägare av fast egendom och de innehavare av nyttjanderätt som berörs av undersökningsarbetet.

87 §

Ändring i ett beslut som statsrådet eller Lantmäteriverket har meddelat med stöd av denna lag får sökas genom besvär på det sätt som föreskrivs i lagen om rättegång i förvaltningsärenden (/).

I statsrådets eller Lantmäteriverkets beslut om beviljande av tillstånd till förhandsbesittningstagande får ändring inte separat sökas genom besvär.

95 §

För obetald inlösningsersättning ska det bestämmas en ränta av sex procent, räknat från den dag då sökanden har fått rätt till besittningstagande av det område som ska inlösas.

Motsvarar räntan inte det men eller den skada som till följd av förlust av besittning har uppstått under tiden, ska det vid inlösningsförrättningen bestämmas att skillnaden ska ersättas, om ägaren av tillträdd egendom yrkar sådan ersättning.

För inlösningsersättning för sådan begränsning i nyttjanderätten som bestämts med stöd av någon annan lag ska det betalas en ränta av sex procent, räknat från den dag då ansökan om utförande av inlösningsförrättning inlämnades till Lantmäteriverket, om inte något annat föreskrivs någon annanstans i lag.

98 a §

Om innehavaren av panträtt har förlorat sin fordran helt eller delvis på grund av att ersättningen inte har deponerats, till följd av att den ersättningsberättigade har avstått från ersättningen eller till följd av att en uppenbarligen för låg ersättning har avtalats, har innehavaren rätt att av inlösaren få ersättning för skadan.

———

Denna lag träder i kraft den 20 .

På ärenden om tillstånd för undersökning och ärenden om inlösningstillstånd som är anhängiga vid förvaltningsmyndigheter samt på inlösningsförrättningar som är anhängiga när denna lag träder i kraft tillämpas de bestämmelser som gällde vid ikraftträdandet.

Om en fullföljdsdomstol upphäver ett beslut som bestämmelser som gällde vid denna lags ikraftträdande ska tillämpas på och återförvisar ärendet att i sin helhet behandlas på nytt, ska ärendet behandlas och avgöras enligt bestämmelserna i denna lag.

———

Helsingfors den 20

Lag
om ändring av 206 a § i fastighetsbildningslagen

I enlighet med riksdagens beslut

ändras i fastighetsbildningslagen (554/1995) 206 a §, sådan den lyder i lag 914/2011, som följer:

206 a §

Om det totala ersättningsbelopp som en sakägare har ålagts att betala till en och samma ersättningstagare inte överstiger 20 euro, behöver beloppet inte betalas eller deponeras.

———
Denna lag träder i kraft den 20 .
———
Helsingfors den 20

Statsminister

Juha Sipilä

Justitieminister Antti Häkkänen

TÄYDENTÄVÄT LAUSUMAT

Työryhmän muistiossa on arvioitu muutosten taloudellisia vaikutuksia kuntatalouteen niin hyvin kuin saatavilla olevien tietojen avulla on ollut mahdollista. Ympäristöministeriön mielestä olisi välttämätöntä selvittää arvonleikkaussäännön poistamisen ja korotusprosentin merkitystä vielä yksittäisten kuntien maapolitiikan ja asuntopolitiikan kannalta esimerkkien avulla. Vaikka keskimäärin vaikutukset eivät olisi muistiossa kuvattua merkittävämpiä, voivat suhteelliset vaikutukset yksittäisille kunnille olla selvästi suurempia. Tarkempi vaikutusarviointi simuloimalla muutosten vaikutuksia ja sopeutumismalleja esimerkkikunnissa toisi tarpeellisen lisätiedon päätöksentekoon.

Samalla olisi selvitettävä, voiko uudistus johtaa joissakin tapauksissa maanomistajien epäyhdenvertaisen kohtelun lisääntymiseen sen vuoksi, että lunastuksen kohteena olevalla alueella maan arvo voi lähteä eriytymään kaavamerkinnän perusteella: Korvaukset muodostuvat eri suuruisiksi, jos osa lunastettavan alueen maanomistajista saa korvauksen esimerkiksi puistoalueen maan arvon mukaan ja osa kerrostaloalueen tontin arvon mukaan. Ympäristöministeriö osallistuu mielellään selvitystyön tekemiseen.

Ympäristöministeriön näkemyksen mukaan sekä korvausprosentti että arvonleikkaussäännöstön poistaminen ovat viime kädessä poliittisia, arvopohjaisia valintoja.

Ympäristöministeriön mielestä olisi ollut parempi, että toisessa asiayhteydessä kerättyä lausuntopalautetta ei olisi kirjattu sisään hallituksen esityksen muotoon laadittuun tekstiin. Esitystä silmäilevä lukija voi saada sen käsityksen, että lausunnot on annettu tästä kokonaisuudesta, vaikka sinänsä oikea asianlaita tuodaankin alaotsikoinnissa esille.

Jaana Junnila

TÄYDENTÄVÄ LAUSUMA

Olen Jaana Junnilan kanssa samaa mieltä siitä, että korvauksen prosenttimääräinen korottaminen ja arvonleikkaussäännöstön poistaminen ovat viime kädessä poliittisia, arvopohjaisia valintoja. Markkina-arvoa käytetään sen arviointiin liittyvistä epävarmuuksista huolimatta yleisesti omaisuuden arvon mittaamiseen ja sen mukainen korvaus sellaisenaan täyttää lunastettavan omaisuuden osalta täyden korvauksen vaatimuksen.

Työryhmän mietinnössä on korvauksen perusteita selostettu laajasti niin hallituksen esitysluonnoksen yleisperusteluissa kuin yksityiskohtaisissa perusteluissakin. Toivon kuitenkin, että mietintöä lopullisen hallituksen esityksen asuun saatettaessa voidaan korvaussäännösten perusteluita vielä selkeyttää. Tämä olisi tärkeää etenkin sen vuoksi, että lakia sovellettaessa sen esitöitä käytetään keskeisenä oikeuslähteenä.

Sakari Haulos

Oikeusministeriö
PL 25
00023 Valtioneuvosto
www.oikeusministerio.fi

Justitieministeriet
PB 25
00023 Statsrådet
www.justitieministeriet.fi

ISSN 2490-1172 (PDF)
ISBN 978-952-259-749-6 (PDF)

OIKEUSMINISTERIÖ
JUSTITIEMINISTERIET

20 § **Lausunto Finest Bay Area Development Oy:n Viron ja Suomen välisen rautatietunnelihankkeen ympäristövaikutusten arviointiohjelmasta**

VD/2762/11.00.03.00/2019

HP/GK/LL

Uudenmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus (ELY-keskus) pyytää YVA-lain tarkoittamana yhteysviranomaisena Vantaan kaupungin lausuntoa Finest Bay Area Development Oy:n Suomen ja Viron välisen rautatietunnelihankkeen ympäristövaikutusten arviointiohjelmasta. Lausunto tulee toimittaa viimeistään 24.5.2019.

Arviointiohjelma ja kuulutus löytyvät osoitteesta: www.ymparisto.fi/FinestBayAreaTallinnatunneliYVA

Hankkeen kuvaus
Hankkeen tarkoituksena on rakentaa Suomen ja Viron välille noin 100 kilometriä pitkä merenalainen rautatietunneli. Suomen puolella ympäristövaikutusten arviointimenettelyssä tarkastellaan hankkeen vaikutuksia Uudenmaan alueella, Suomen aluevesillä ja Suomen talousvyöhykkeellä Viron talousvyöhykkeen rajaan saakka. Viron puolelle sijoittuvan reitin osalta Viro toteuttaa ympäristövaikutusten arvioinnin oman kansallisen lainsäädäntönsä mukaisesti. Molemmissa maissa arvioidaan lisäksi rajat ylittävät vaikutukset.

Arvioitavat vaihtoehdot
Suomen puolella YVA-menettelyssä tarkastellaan kolmea eri reittivaihtoehtoa (VE1a, VE1b ja VE2). Hankevaihtoehtojen lisäksi tarkastellaan hankkeen toteuttamatta jättämistä (VE0+).

Vaihtoehdossa VE1a tarkastellaan rautatietunnelin reittiä Helsinki-Vantaa lentoasemalta Otaniemen kautta Hramtsowin matalan alueelle sijoitettavalle keinosaarelle ja siitä Tallinnan suuntaan. Vaihtoehdossa VE1b tarkastellaan rautatietunnelin reittiä Helsinki-Vantaa lentoasemalta Ilmalan ja Otaniemen kautta Ulkomatalan alueelle sijoitettavalle keinosaarelle ja siitä Tallinnan suuntaan. Ilmalan asema sijaitsisi kuvan 5-15 perusteella keskellä Pohjois-Pasilan ratapihaa, ei Ilmalan aseman alla. Vaihtoehdon VE1b osalta huomioidaan myös mahdollinen liikenteellinen kytkeytyminen Pasilaan. Arvioinnissa huomioidaan myös kummankin vaihtoehdon huoltoyhteys, joka tulisi sijoittumaan Koirasaaren alueelle.

Vaihtoehtona VE2 tarkastellaan rautatietunnelin reittiä Helsinki-Vantaa lentoasemalta Pasilan ja Helsingin keskustan kautta Tallinnan suuntaan. Huoltoyhteys tulisi Uppoluodon alueelle, mutta vaihtoehtoon VE2 ei kuulu asutun keinosaaren rakentamista. VE2:ta on aiemmin tutkittu Uudenmaan liiton, Harjun lääninhallituksen, Helsingin ja Tallinnan kaupunkien sekä Viron liikenneministeriön ja Suomen Liikenneviraston yhteisessä FinEst Link –aluekehityshankkeessa. FinEst Linkin vaikutukset on arvioitu suunnitelmien ja ohjelmien vaikutusten arvioinnin mukaisesti hankkeen loppuraportissa, mutta VE2:n vaikutuksia ei ole vielä arvioitu erillisessä YVA-menettelyssä.

Kaikkiin hankevaihtoehtoihin liittyy rahtiterminaalin rakentaminen Helsinki-Vantaan lentoaseman pohjoispuolelle ja rautatieyhteys sinne.

Hankevaihtoehtojen lisäksi YVA-menettelyssä tarkastellaan nollavaihtoehtoa eli hankkeen toteuttamatta jättämistä. Nollavaihtoehdon arvioinnissa huomioidaan kuitenkin mm. ympäröivän liikennejärjestelmän

kehittäminen ja mahdolliset kysynnän kasvun edellyttämät parantamistoimenpiteet, minkā vuoksi vaihtoehdosta käytetään ilmausta VE0+.

Toiminnan kuvaus
YVA-menettelyssä tarkastellaan kahta teknistä ratkaisua. Finest Bay Area (VE1a ja VE1b) ja FinEst Link (VE2) eroavat toisistaan muun muassa rautatietunnelin linjauksen, asemien lukumäärän ja sijaintipaikkojen sekä rautatietunnelin teknisten ratkaisujen (tunnelin koko ja raiteiden lukumäärä) osalta.

Ratatunneli sijaitsee noin 60–200 metrin syvyydessä, joten se risteää selvästi olemassa olevan infrastruktuurin alapuolella, eikä näin ollen aiheuttane merkittäviä muutoksia tai häiriötä nykyiselle infrastruktuurille. Ratatunnelilinjaukset kulkevat merialueella yli 100 metrin syvyydessä. Ratatunneli nousee maanpinnalle lentoaseman pohjoispuolella Tuusulan puolella.

Finest Bay Area -vaihtoehtojen VE1a ja VE1b ratatunnelit toteutetaan kahtena tunneliputkena halkaisijaltaan noin 17,4 metriä. Toisessa tunnelissa kulkee väliseinällä erotettuna kaksi raidetta sekä niiden alapuolella tekniikka, pelastus- ja huoltotilat. Toisessa tunneliputkessa varaudutaan liikennöimään tavarajunilla sekä käyttämään tunnelia huolto- ja pelastustoimintaan. Tunneleiden keskipisteiden etäisyys toisistaan on 37,4 m.

FinEst Link -vaihtoehdon VE2 mukainen ratkaisu on kolme tunneliputkea, joista kaksi on raideliikenteelle ja keskellä yksi pelastus- ja huoltotarpeita varten. Halkaisijaltaan isommat ovat 10 metriä ja pienempi keskelle sijoittuva 8 metriä. Raideliikenteelle varatuissa tunneliputkissa on yksi raide. Niiden etäisyys keskellä kulkevasta huoltotunnelista on noin 35 metriä.

Raideleveytenä tarkastellaan VE1a- ja Ve1b-hankevaihtoehdoissa eurooppalaista (1435 mm) ja suomalaista (1524 mm). VE2-vaihtoehdossa tarkastellaan eurooppalaista raideleveyttä.

Tunneli rakennetaan sekä perinteisellä poraus–räjäytys -louhintamenetelmällä että TBM-menetelmällä (Tunnel Boring Machine), joka tarkoittaa täysperäporausta, jolla koko tunneliprofiilin laajuinen tunneli porataan kerralla valmiiksi. Tunnelien rakentamisesta syntyy merkittävä määrä, yhteensä noin 70–80 milj. m^3 louhetta, josta suurin osa käytetään uuden keinosaaren rakentamiseen. Muita käyttökohteita louheelle ovat Tallinnan päähän vesialueelle sijoittuva, tunnelin huoltotoimintaan keskittyvä saari, hankkeen infrarakenteiden täytöt sekä mahdollisesti hankkeen ulkopuoliset rakennushankkeet. Murskeen ja louheen välivarastointitarpeet ja mahdolliset sijoituspaikat tarkentuvat teknisen suunnittelun edetessä, ja ne esitetään arviointiselostuksessa.

Lentoasemalta syntyvän murskeen osalta kuljetusreitit suunnitellaan Kehä III:n kautta Vuosaaren satamaan. Ve1a- ja Ve1b-vaihtoehdoissa lentoaseman huoltotunnelit rakennetaan haarana olemassa olevista Lentoaseman ja Kehäradan huoltotunneleista. VE2 osalta huoltotunneleita ei ole esitetty.

Hankealueen kuvaus Helsingin seudulla
Suomen rahtiterminaali sijoittuu Tuusulan eteläosaan Metsäkylän alueelle. Alue on tällä hetkellä maa- ja metsätalousaluetta ja kiviaineshuollon toiminta-aluetta (otto ja murskaus). Alue sisältyy osittain lentoaseman melualueelle.

Liikenteen ja saavutettavuuden näkökulmasta ratatunnelin ensimmäinen aseman seutu, Helsinki-Vantaa, on keskeinen kansainvälisen liikenteen solmukohta.

Pasila on saavutettavuudeltaan yksi Suomen parhaita alueita liikenteen risteyskohtana. Liikennehankkeiden ja lisärakentamisen johdosta Pasilan merkitys keskuksena kasvaa. VE2:n Pasilan aseman sijainti Pohjois-Pasilassa ei vastaa FinEst Link –projektin loppuraportin mukaista Pasilan aseman sijaintia. Väärä aseman sijainti johtaa vääriin tuloksiin arvioinnissa.

Ilmalassa on oma rautatieasema, josta on yhteydet Helsingin keskustaan ja kehärataa pitkin lentoasemalle. Kuva 5-15 mukaan tunneliasema sijaitsee kuitenkin Pohjois-Pasilassa ratapihan alla, josta on yli 0,5 km Ilmalan asemalle.

Helsingin rautatieasema on Suomen rataverkon ja pääkaupungin saavutettavuuden kannalta merkittävin asema.

Otakeilan asema sijoittuu Tapiolan, Otaniemen ja Keilaniemen muodostamaan merkittävään työpaikkakeskittymään arviointiohjelman selostuksen mukaan lähelle Otaniemen metroasemaa, mutta kuvan 5-13 mukaan se sijoittuu Keilaniemeen noin 300 metrin päähän Keilaniemen metroasemasta.

Ratatunnelin reitit sijaitsevat sekä vedenhankintaa varten tärkeillä että soveltuvilla lentoaseman pohjavesialueella sekä osa vaihtoehdoista myös Backaksen ja Kaivokselan pohjavesialueilla. Lisäksi reitin varrella on alueita, joilla voi olla pora- tai rengaskaivoja. Lisäksi on todennäköistä, että eri tunnelivaihtoehtojen läheisyydessä sijaitsee maalämpökaivoja. Yksityistalouksien kaivot ja maalämpökaivot kartoitetaan suunnittelun edetessä. Kaikki arvioitavat linjausvaihtoehdot ylittävät Päijänne-tunnelin Lentoaseman pohjoispuolella, missä rata kulkee maanpinnalla.

Lentoaseman alueella kalliopohjavedessä on todettu lentokoneiden jäänestoon käytettävää glykolia ja sen hajoamistuotteita.

Linjausvaihtoehdot alittavat Natura-alueverkostoon kuuluvan Vantaanjoen sekä joen varren arvokkaat luontokohteet.

Arvioitavat vaikutukset
Arviointiohjelmassa on esitelty arvioitavat vaikutukset mm. ihmisten terveyteen, elinoloihin, viihtyvyyteen, elinkeinoihin, aluetalouteen, työllisyyteen, aineelliseen omaisuuteen, maisemaan, kaupunkikuvaan, kulttuuriympäristöön, maankäyttöön, kaavoitukseen, suojelukohteisiin, kasvillisuuteen, eläimiin, vedenalaiseen luontoon, kaloihin ja kalastukseen, pohjaveteen, meriveden laatuun, merivirtauksiin, jäätilanteeseen, maa- ja kallioperään, merenpohjaan, liikenteeseen, meluun, tärinään, päästöihin ilmaan ja ilmanlaatuun, luonnonvarojen käyttöön, jätteisiin, onnettomuus- ja häiriötilanteisiin sekä elinkaariajattelun mukaisesti ratatunnelin käytöstä poistoon. Rautatietunnelihankkeessa arvioidaan myös rajat ylittävät vaikutukset Viroon.

Merkittäviksi tunnistettavia vaikutuksia ovat Vantaan kannalta liikenteelliset vaikutukset liikennejärjestelmään ja liikenteen kysyntämuutoksiin. Oleellista on tunnistaa, millaisia vaikutuksia tunnelilla on saavutettavuuteen ja matka-aikoihin.

Hankkeen liikenteelliset vaikutukset arvioidaan kolmella tasolla: kansainväliset, kansalliset ja seudulliset vaikutukset. Kansainvälisellä tasolla arvioidaan vaikutukset Suomen rajat ylittäviin henkilö- ja tavaravirtoihin raide-, meri- ja lentoliikenteessä. Kansallisella tasolla arvioidaan vaikutukset valtakunnallisiin henkilö- ja tavaravirtoihin tie-, raide- ja lentoliikenteessä. Seudullisella tasolla arvioidaan vaikutukset henkilö- ja tavaravirtoihin tie- ja raideliikenteessä sekä henkilöliikenteen osalta kävely- ja pyöräilyliikenteessä liityntäliikenteen ja kulkutapamuutosten osalta. Liikenteen kysyntäennusteisiin

perustuen arvioidaan varsinaiset vaikutukset (aika- ja kustannusvaikutukset, muut liikenteelliset vaikutukset ja ulkoisvaikutukset, liikenneturvallisuus, päästöt, melu ja tilantarve). Kaikilla tasoilla arvioidaan verkon yhtenevyyttä ja kapasiteetin riittävyyttä hankkeen aiheuttamien kulkutapa- ja reitinmuutosten jälkeen.

Lentoaseman alueella kalliopohjavedessä on todettu lentokoneiden jäänestoon käytettävää glykolia ja sen hajoamistuotteita. Arviointiohjelmassa todetaan, että aineiden vaikutus tunnelin rakentamiseen ja käytettäviin materiaaleihin tulee selvittää jatkosuunnittelun yhteydessä. Lisäksi rakentamisen yhteydessä tulee huomioida tunneliin päätyvän mahdollisesti pilaantuneen pohjaveden käsittely. Glykolin riskit tunnelin eroosiolle huomioidaan materiaali- ja tekniikkavalinnoissa. Suunnittelu tarkentuu hankkeen edetessä, jolloin myös reitin sijoittuminen suhteessa glykolialueisiin tarkentuu.

Maakuntakaava
Nähtävillä olevassa Uusimaa 2050 -maakuntakaavaehdotuksessa on esitetty FinEst Link-vaihtoehdon (VE2) mukainen linjaus liikennetunnelin ohjeellisena linjauksena. Linjaus kulkee Tallinnasta Helsingin keskustan kautta lentoasemalle ja lentoasemalta edelleen kohti itää. Suunnitteluperiaatteena on ollut varautuminen Tallinna-tunnelin ja Lentoradan toteuttamiseen. Lisäksi varaudutaan Itäradan toteuttamiseen vuoden 2050 jälkeen. Selostuksessa todetaan, että tulevaisuudessa Lentorata, Itärata ja Tallinna-tunneli voivat täydentää lentoliikennettä varsinkin, jos ne toteutetaan suurnopeusratoina.

Maakuntakaavaehdotuksen selostuksessa todetaan, että Finest Bay Arean linjausvaihtoehdot (VE1a ja VE1b) eivät kytkeydy riittävän hyvin Suomen valtakunnalliseen liikennejärjestelmään, niistä ei ole riittävän kattavia selvityksiä, eivätkä ne tue Helsingin ja Tallinnan välistä kaksoiskaupunkikehitystä. Näistä syistä vain FinEst Link -projektin tuottama linjaus on merkitty maakuntakaavaan.

Kaupunginhallitus 20.5.2019 § 20

Maankäytön, rakentamisen ja ympäristön toimialan apulaiskaupunginjohtajan esitys:
Päätetään antaa Uudenmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskukselle seuraava lausunto:

Kaupunginhallitus lausuu Finest Bay Area Development Oy:n Suomen ja Viron välisen rautatietunnelihankkeen ympäristövaikutusten arviointiohjelmasta seuraavaa.

Vantaan kaupunki keskittyy lausunnossaan Vantaan kaupungin alueelle tehtävään arviointiin, jollei muualla aiheutuvilla vaikutuksilla ole laajempaa joukkoliikenteeseen kohdistuvia vaikutuksia.

Vantaan kannalta merkittäväksi tunnistettavia vaikutuksia ovat liikenteelliset vaikutukset. Saavutettavuus ja matka-ajat ovat tällöin keskeisiä vaikutuksia. Lisäksi liikennejärjestelmän vaikutusten arviointi on keskeistä. Matkustajat arvostavat mahdollisimman vaihdottomia matkoja. Matkustajia ovat niin suomalaiset turistit, opiskelijat ja liikemiehet kuin virolaiset turistit, liikemiehet ja Suomessa työskentelevät virolaiset, jotka asuvat ympäri pääkaupunkiseutua tai muualla Suomessa. Arviointiselostuksessa on arvioitava kunkin matkustajatyypin merkittävien kohteiden saavutettavuus ja matka-aika niihin. Tärkeänä on pidettävä matkustamisen sujuvuutta ja mahdollisuuksia vaihtaa kulkuneuvosta toiseen sujuvasti ilman pitkiä vaihtomatkoja eri reittivaihtoehdoissa varsinkin, kun joissain vaihtoehdoissa vaihtomatka kulkuneuvosta toiseen on pitkä. Arviointi koskee nimenomaa vaihtoja Helsingissä ja Espoossa eri reittivaihtoehdoissa, koska kaikki vaihtoehdot matkustajaliikenteen osalta päättyvät kuitenkin Helsinki-Vantaan lentoasemalle.

Arviointiohjelmassa ei ole esitetty VE2-vaihtoehdon lähtötietoja ja teknistä kuvausta tasapuolisesti, jotta ne olisivat vertailukelpoisia VE1a:n ja VE1b:n kanssa.
Arviointiselostuksen kuvissa on esitettävä mm. VE2-vaihtoehdossa käytettävät huoltotunnelit Vantaalla.

Arviointiohjelman kuvan 5-14 mukaan FinEst Linkin (VE2) Pasilan asema sijaitsee Pohjois-Pasilassa keskellä ratapihaa. FinEst Link -projektin loppuraportin mukaan FinEst Linkin Pasilan asema sijaitsee Pasilan asemalla maan alla. Arviointi on tehtävä oikeiden suunnitelmien mukaan.

Vaikutusten arvioinnissa on tutkittava ja selvitettävä lentoasemalta kalliopohjaveteen päässeen glykolin ja sen hajoamistuotteiden vaikutukset ratatunneliin. Tämä edellyttää näytteidenottoa kallioperästä. Vaikutusten arvioinnin tuloksia käytetään lupaharkinnan perusteena, ja tällöin on tärkeätä tietää glykolin aiheuttamat arvioidut vaikutukset.

Vantaalla on laadittavana uusi yleiskaava. Yleiskaavaluonnos on ollut nähtävillä talvella 2019. Arviointiselostukseen on lisättävä yleiskaavaluonnos vaikutusten arvioinnin pohjaksi.

Pöytäkirja tarkastetaan ja hyväksytään tämän asian osalta heti kokouksessa.
Päätös:
Hyväksyttiin esitys.

Pöytäkirja tarkastettiin ja hyväksyttiin tämän asian osalta heti kokouksessa.

Täytäntöönpano: Lausunto Uudenmaan ELY-keskukselle

Muutoksenhakuohje: 3.1 Oikaisuvaatimus- ja valituskielto

Lisätiedot:
Gilbert Koskela, puh. 050 312 1915, (etunimi.sukunimi[at]vantaa.fi)

21 § **Vantaan kaupungin lausunto Tuusulan yleiskaava 2040 ehdotuksesta**

VD/3023/00.04.03/2019
HP/TLA/MHO/MSI/LMU/MKU/LL

Tuusulan kunta pyytää lausuntoa Tuusulan yleiskaava 2040 ehdotuksesta. Määräaika lausunnolle on 31.5.2019.

Tuusulan yleiskaava 2040 on koko kuntaa koskeva yleispiirteinen maankäytön suunnitelma. Kaavakartalla on osoitettu taajamien osalta asutuksen, palveluiden ja työpaikka-alueiden laajenemisen suunnat, liikenneverkko sekä yleispiirteinen viherverkosto. Koko kunnan laajuudelta esitetään muun muassa kaupalliset ratkaisut sekä arvokkaat luontokohteet. Tuusulan yleiskaavan laadinta käynnistyi 2010 ja kaavaluonnoksesta annettiin lausunnot 2014. Vantaan lausunto on annettu kaupunginhallituksen päätöksellä 20.10.2014 § 24.

Tuusulan yleiskaava 2040 ehdotusvaiheen aineistoon voi tutustua kunnan nettisivuilla
https://www.tuusula.fi/sivu.tmpl?sivu_id=7163

Kaupunkisuunnittelulautakunta 6.5.2019 § 9

Kaupunkisuunnittelujohtajan esitys:
Päätetään esittää kaupunginhallitukselle annettavaksi Tuusulan kunnalle liitteen mukainen lausunto Tuusulan yleiskaava 2040 ehdotuksesta.

Päätös:
Hyväksyttiin esitys.

———

Kaupunginhallitus 20.5.2019 § 21

Maankäytön, rakentamisen ja ympäristön toimialan apulaiskaupunginjohtajan esitys:
Päätetään antaa Tuusulan kunnalle liitteen mukainen lausunto Tuusulan yleiskaava 2040 ehdotuksesta.

Pöytäkirja tarkastetaan ja hyväksytään tämän asian osalta heti kokouksessa.
Päätös:
Hyväksyttiin esitys.

Pöytäkirja tarkastettiin ja hyväksyttiin tämän asian osalta heti kokouksessa.

Liitteet:
- Lausuntopyyntö
- Lausunto Tuusulan yleiskaava 2040 ehdotuksesta

Täytäntöönpano: kaupunginkanslia

Muutoksenhakuohje: 3. Oikaisuvaatimus- ja valituskielto

Lisätiedot:

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

VANTAAN KAUPUNKI - Kirjaamo
Saapunut: 1.4.2019
Dn:o VD/3023/00.04.03/2019

Tuusulan kunta
Kuntasuunnittelu
Kaavoitus

LAUSUNTOPY

Dnro 2018-213

1.4.2019

Jakelussa mainitut

TUUSULAN YLEISKAAVA 2040

Kunnanhallitus on 25.2.2019 § 61 päättänyt asettaa Tuusulan yleiskaava 2040 ehdotuksen MRA 27 §:n mukaisesti nähtäville ja pyytää kaavasta tarvittavat lausunnot. Ehdotus on nähtävillä **28.3.–17.5.2019.**

Lausuntoa pyydetään toimittamaan viimeistään 31.5.2019.

Lausunto toimitetaan osoitteella Tuusulan kunta, kaavoitus, PL 60, 04301 TUUSULA tai sähköpostitse osoitteeseen kaavoitus(at)tuusula.fi.

Tuusulan Yleiskaava 2040 on koko kuntaa koskeva yleispiirteinen maankäytön suunnitelma. Kaavakartalla on osoitettu taajamien osalta asutuksen, palveluiden ja työpaikka-alueiden laajenemisen suunnat, liikenneverkko sekä yleispiirteinen viherverkosto. Koko kunnan laajuudelta esitetään muun muassa kaupalliset ratkaisut sekä arvokkaat luontokohteet.

Tuusulan yleiskaava 2040 – ehdotusta esitellään yleisötilaisuuksissa:

- **ti 9.4. Kellokosken** koulun Ruukki-sali klo **17 - 20**
- **to 11.4. Hyrylä** valtuustosali klo **17 - 18** luontoteema ja klo **18- 20** yleiskaavan muut teemat
- **ti 16.4. Jokelan** koulukeskus peilisali eli auditorio klo **17 - 20**

Tuusulan yleiskaava 2040 ehdotuksen kaavakartta, merkinnät ja määräykset sekä kaavaselostus ovat MRA 27 §:n mukaisesti nähtävillä **28.3. – 17.5.2019** välisenä aikana:

- TuusInfo-asiakaspalvelun tiloissa osoitteessa Autoasemankatu 2 (aukioloajat ma-ke 8-16, to 10–18, pe 8-12)
- Jokelan ja Kellokosken kirjastoissa niiden aukioloaikoina
- Kunnan nettisivuilla: www.tuusula.fi/yleiskaavaehdotus

Yleiskaavan nettisivuilta löytyvät taustaselvitykset ja kaavan liitteet. Nettisivuilla on vuoden 2014 kaavaluonnoksesta sekä 2018 arvokkaiden luontokohteiden ylimääräisestä kuulemisesta saadut mielipiteet ja lausunnot vastineineen.

TUUSULA
Elämisen taidetta.

Postiosoite: PL 60, 04301 Tuusula • Käyntiosoite: Hyryläntie 16, Tuusula
Puhelin: (09) 87181 • Faksi: (09) 8718 3072
www.tuusula.fi

Lisäksi nettisivuille on avattu vapaamuotoinen karttakommentointimahdollisuus.

Lisätietoja antavat:

Yleiskaavasuunnittelija

Henna Lindström 040 314 3513

Luontoasioissa kaavasuunnittelija

Terhi Wermundsen 040 314 3065

TUUSULAN KUNTA

Kuntasuunnittelu / Kaavoitus

Benita Salminen

kaavoitussihteeri

Tuusulan kunta
Kuntasuunnittelu
Kaavoitus

LAUSUNTOPYYNTÖ

Dnro 2018-213

1.4.2019

JAKELU

Kunnan eri toimialat:
- Tekninen lautakunta
- Kasvatus- ja sivistyslautakunta
- Kulttuurilautakunta- ja vapaa-aikalautakunta
- Hyte-lautakunta
- Tuusulan veden johtokunta
- Lapsi- ja perheasiainneuvosto
- Ikäihmisten neuvosto
- Vammaisneuvosto
- Keski-Uudenmaan ympäristölautakunta
- Rakennusvalvontajaosto
- Tuusulan seudun maataloustuottajain yhdistys
- HSL
- Nimistötmk

Kehittämisverkostot:

- Hyrylän kehittämisverkosto
pj. Lars Wingvist

- Jokelan kehittämisverkosto
pj. Tapani Miettinen

- Kellokosken kehittämisverkosto
pj. Kyösti Lehtonen

- Lahelan kehittämisverkosto
pj. Jari Anttalainen

- Riihikallion kehittämisverkosto
pj. Jukka Virtanen

Naapurikunnat:
- Vantaan kaupunki
- Järvenpään kaupunki
- Keravan kaupunki
- Nurmijärven kunta
- Hyvinkään kaupunki
- Sipoon kunta
- Mäntsälän kunta

Uudenmaan liitto
Uudenmaan ELY –keskus
Liikennevirasto
Etelä-Suomen Aluehallintovirasto
Keski-Uudenmaan pelastuslaitos
Museovirasto
Keski-Uudenmaan maakuntamuseo
Keski-Uudenmaan Vesi Kuntayhtymä
Keski-Uudenmaan vesiensuojelun liikelaitos kuntayhtymä
Pääkaupunkiseudun vesi Oy
Suomen Luonnonsuojeluliitto Tuusulan yhdistys ry
Suomen luonnonsuojeluliiton Uudenmaan piiri ry

TUUSULA
Elämisen taidetta.

Postiosoite: PL 60, 04301 Tuusula • Käyntiosoite: Hyryläntie 16, Tuusula
Puhelin: (09) 87181 • Faksi: (09) 8718 3072
www.tuusula.fi

Kotiseutu- ja asukasyhdistykset:
- Tuusula-Seura
- Hyrylän Seudun Omakotiyhdistys ry
- Jokelan Omakotiyhdistys ry
- Kellokosken-Linjamäen pienviljelijäyhdistys ry
- Kellokoskiseura ry
- Keski-Uudenmaan matkailuoppaat
- Lahelan kylätoimikunta
- Lahela-Seura ry
- Mattilan Alueen Asukasyhdistys ry
- Me Kellokoskelaiset ry
- Myllykylän omakotiyhdistys ry
- Nahkelan kylätoimikunta
- Ruotsinkylän kyläyhdistys ry
- Rusutjärvi-seura ry
- Tuusulanjärven omakotiyhdistys
- Viihtyisä Pohjois-Tuusula ry
- Siippoon kylätoimikunta
- Maantiekylän omakotiyhdistys ry
- Rivieeran Omakotiyhdistys
- Pro-Tuusulanjärvi –liike
- Paijalan yhteisen alueen osakaskunta
- Anttila on meidän –liike
- Vanhan Paijalan Seura ry
- Tuusulan Voima-Veikot RY
- K-U Riistanhoitoyhdistys
- Prijuutti ry

Yrittäjäyhdistykset:
- Tuusulan yrittäjät
- Jokelan yrittäjät
- Kellokosken yrittäjät
- Uudenmaan yrittäjät
- Helsingin kauppakamari
- Tuusulan Yrittäjänaiset

Energiayhtiöt:
- Keravan Energia Oy
- Nurmijärven sähköverkko (Jokelan kaavat)
- Caruna Oy
- Fingrid Oyj
- Gasum Oy
- Auris-kaasunjakelu
- Fortum Power and Heat Oy
- Vapo Oy
- Elisa Oyj
- Telia Oyj
- DNA Palvelut Oy

Tuusulan kunta
Kuntasuunnittelu
Kaavoitus

LAUSUNTOPYYNTÖ

Dnro 2018-213

1.4.2019

Finavia
HSY
TUKES
Metla
Senaatti Kiinteistöt
K-U Kauppakamariyksikkö
Keski-Uudenmaan Nuorkauppakamari
Keskisen Uudenmaan kehittämiskeskus KEHU ry
K-U Kehittämiskeskus Oy
Metsäkeskus
Suomen turvallisuusverkko/Stuke
1.Logistiikkarykmentti

TUUSULA
Elämisen taidetta.

Postiosoite: PL 60, 04301 Tuusula • Käyntiosoite: Hyryläntie 16, Tuusula
Puhelin: (09) 87181 • Faksi: (09) 8718 3072
www.tuusula.fi

pvm VD/3023/00.04.03/2019

Vantaan lausunto Tuusulan yleiskaavaehdotuksesta 2040

Vantaan kaupunki on lokakuussa 2014 antanut lausunnon Tuusulan yleiskaavan 2040 luonnoksesta. Luonnokseen verrattuna yleiskaavaehdotuksen ratkaisut ovat tarkentuneet ja osin muuttuneet.

Viheralueet
Vierumäellä, Korsossa ja Ilolassa pientaloalueet on rakennettu kiinni kuntien rajaan saakka. Rajan takana on nykyisin metsää. Tuusulan yleiskaavassa tulisi osoittaa työpaikka-alueen ja Vantaan pientaloalueiden väliin suojaavaa viheraluetta.

Kulokukkulan täyttömäki ulottuu rajan yli molempien kuntien alueelle. Mäestä on laadittu käytön jälkeinen maisemasuunnitteluun painottuva yleissuunnitelma (2013), jossa on tutkittu alueen jälkikäytön ja maisemoinnin edellytykset sekä määritellään hulevesien luonnonmukaisen käsittelyn ja hyödyntämisen, kasvillisuuden kehittämisen sekä valaistuksen periaatteet. Suunnitelma on laadittu yhteistyössä Tuusulan kanssa. Vantaan yleiskaavassa 2007 ja yleiskaavaluonnoksessa 2020 Kulokukkula on urheilu- ja virkistyspalvelujen aluetta. Kulokukkulalla Kulomäentien eteläpuoli tulisi merkitä urheilu- ja virkistyspalvelujen alueeksi, jotta täyttömäestä voidaan kehittää yhtenäinen kokonaisuus.

Ekologiset yhteydet
Tuusulan yleiskaavaehdotuksessa on osoitettu viisi ekologista yhteystarvetta, jotka jatkuvat Vantaan luontoalueille. Kyseiset ekologiset yhteydet sijoittuvat pääosiltaan myös maakunnallisesti tärkeiksi tunnistetuille ekologisille käytäväalueille, ja on hyvä, että yhteyksien jatkuvuus varmistetaan yli kuntarajojen.

Vantaan ekologisten yhteyksien selvityksessä 2018 on tunnistettu ekologiset runkoyhteydet, jotka on viety Vantaan yleiskaavaluonnokseen 2020. Ainoa pääradan varren rakennettujen alueiden läpi menevä metsäinen ekologinen päälinja, joka on myös maakunnallinen ekologinen käytäväalue, kulkee Sipoosta ja Keravanjoen varresta Kylmäojankorven ja -metsän suojelualueille ja jatkuu siitä edelleen Tuusulaan. Tuusulan yleiskaavaehdotuskartalla se on merkitty ekologisena yhteystarpeena työpaikka-alueen päälle. Ekologinen yhteys saisi enemmän turvaa, jos sille olisi varattu viheraluetta, eikä sitä olisi esitetty pelkkänä viivana.

Muualla Tuusulan ja Vantaan raja-alueilla ekologisten yhteyksien sekä viheryhteystarpeiden jatkuvuutta tutkitaan edelleen Vantaan yleiskaavatyössä (Vallinojan ja Kiilan pohjoisosassa).

Ulkoilureittiyhteydet
Seitsemän veljeksen vaellusreitin on aikaisemmissa suunnitelmissa (mm. Seitsemän veljeksen vaellusreitti, Tuusulan reittiosuus. Esiselvitys 31.8.2013.) ajateltu jatkuvan Vantaalta Tuusulaan Kuutamotien linjaa jatkaen. Yleiskaavaehdotuksessa reitti on siirretty Myllykyläntien varrelle. Vantaalla Myllykyläntien varrella on voimassa olevassa yleiskaavassa teollisuusaluetta ja yleiskaavaluonnoksessa 2020 tuotanto- ja varastotoimintojen aluetta. Tämän tyyppiset alueet eivät

ole ulkona liikkumiseen kannustavia, joten reitille parempi kuntarajan ylityskohta olisi aikaisemmin suunnitellulla paikalla tai sen viereisellä viheralueella.

Energiahuolto
Yleiskaavaehdotukseen on merkitty nykyiset 400 kV ja 110 kV voimajohdot. Osa nykyisestä Vantaan puolelta tulevasta 400 kV linjasta Hanskallion/Senkkerinmäen kohdalta puuttuu kartasta.

Liikenne
Tuusulan yleiskaavaehdotuksessa Kulomäentie on merkitty seututieksi / pääkaduksi. Vantaan kaupunki näkee merkinnän hyvänä, ja se on linjassa Vantaan yleiskaavaluonnoksen kanssa. Kulomäentie on Vantaan yleiskaavaluonnoksessa esitetty liikenneyhteytenä sekä osittain katukuvan kehitysalueena, ja Vantaan näkemyksen mukaan Kulomäentielle ei tule ohjata lisää raskasta liikennettä. Itä- länsisuuntainen kehämäinen tavaraliikenteen yhteys tulisi toteuttaa maantien 148 (Keravantien) kautta.

Tuusulan yleiskaavaehdotuksen eteläisen osan liikenneverkko perustuu maantien 152 rakentamiselle vähintään Kulomäentieltä Myllykyläntielle. Tuusulanväylän ja Myllykyläntien välisiä työpaikka-alueita rakentaessa tulee varmistaa, että alueilta on myös vaiheittain rakennettaessa yhteys Tuusulanväylälle, eikä etelään suuntautuva liikenne ole täysin riippuvainen Katriinantiestä.

Yleiskaavaluonnoksen lounaisosaan on osoitettu laaja maa-aineksen ottoalue (EO). Maa-ainesten kuljetuksesta aiheutuva liikenne suuntautuu nykytilanteessa merkittävältä osin Katriinantielle, jossa Hanskalliontien ja Myllykylän välisellä osalla on tien välittömässä läheisyydessä asutusta. Raskas liikenne häiritsee kyseistä asutusta. Vantaa pitää tärkeänä maantien 152 toteuttamista Kulomäentieltä EO-alueen läheisyyteen niin, että maa-aineskuljetukset voidaan johtaa maantien 152 kautta Myllykyläntielle ja Tuusulanväylälle. Vantaan kaupunki vaatii, että maa-aineksen ottoalueelle tulee tehdä ajoitusmääräys, joka estää nykyisen alueen laajentamisen ennen maantien 152 toteutumista Tuusulanväylän ja Myllykyläntien välillä.

Tuusulan itäväylän ja Fallbackantien eteläpuolelle on Tuusulan yleiskaavaehdotuksessa merkitty työpaikka-alue. Vantaan yleiskaavaluonnoksessa on esitetty kyseiseen alueeseen tukeutuvaksi tilaa vaativan tuotanto- ja varastotoiminnan alue. Yhteydet Vantaan puolella olevalle alueelle on ajateltu tulevan Tuusulan työpaikka-alueen kautta. Näiden yhteyksien tarve tulee huomioida laadittaessa työpaikka-alueella tarkempia suunnitelmia, mikäli Vantaan puolen alue jää yleiskaavaehdotukseen.

22 § Vantaan kaupungin lausunto Uusimaa 2050 -kaavaehdotuksesta

VD/520/00.04.03/2018
HP/TL/MS/MH/LMU/JST/MKU/LL

Uudenmaan liitto pyytää lausuntoa Uusimaa 2050 kokonaismaakuntakaavan ehdotuksesta. Uusimaa-kaavaa laaditaan koko Uudenmaan alueelle. Kaava muodostuu kolmesta maakuntakaavasta, joista keskimmäinen Helsingin seudun vaihemaakuntakaava koskee Vantaata. Uusimaa-kaavan aikatähtäin on vuodessa 2050.

Määräaika lausunnolle on 24.5.2019, mutta lausunnolle on saatu Uudenmaan liitolta lisäaikaa 5.6.2019 asti. Maakuntahallituksen on tarkoitus käsitellä saatua palautetta jo 10.6.2019. Uudenmaan liittoon on luvattu toimittaa ennakkotietona kaupunginhallituksen antama lausunto.

Vantaan kaupunginhallitus on antanut Uusimaa-kaavan valmisteluaineistosta lausunnon 26.3.2018 § 28 ja Vantaan kaupunginvaltuusto on antanut kaavaluonnoksesta lausunnon 17.12.2018 § 15. Luonnosvaiheessa joulukuussa annetun lausunnon keskeiset vaatimukset olivat:

- Vantaan ratikan kasvuvyöhykkeen nostaminen osaksi pääkaupunkiseudun ydinvyöhykettä.
- Aviapoliksen keskuksen määritteleminen siten, että se huomio myös Kehä III eteläpuolisen voimassa olevan maakuntakaavan keskuksen.
- Kaupan ratkaisun muuttaminen siten, että Tammisto ja Porttipuisto olisivat ns. laaturajoitettuja kaupan alueita.
- Taajamatoimintojen alueiden palauttaminen Kivistön pohjoispuolelle voimassa olevan maakuntakaavan mukaisesti. Taajamatoimintojen alueen täydentäminen olemassa olevilla asuntoalueilla Askistolla ja Keimolanmäellä.
- Östersundomin yleiskaavan ratkaisun ristiriidan poistaminen maakuntakaavasta Länsisalmessa.
- Valtakunnallisesti arvokkaan maisema-alueen rajauksen päivittäminen vastaamaan uusinta inventointia (2015) ja Ruotsinkylän viheryhteyden sijainnin täsmentäminen.
- Tallinnan tunnelin linjaaminen vain Helsingin keskustan kautta.
- Liikenteen merkintöjen korjaukset ajan tasalle
- Lentomelumerkintöjen täsmentäminen viivoiksi aaltoviivan sijasta ja riittävät vaikutusten arvioinnit lentomelualueiden muutoksien vaikutuksista
- ”Seutulan” kiertotalousalueen nimen korjaaminen ja määräyksien täydentäminen alueen osalta ajoitusmääräyksellä siten, että aluetta ei saa toteuttaa ennen mt 152 jatkeen rakentamista.
- Byändan rajaaminen ulos virkistysalueesta

Näistä on ehdotukseen muutettu Seutulan kiertotalousalueen nimi sekä liikenteen merkintöjä. Vantaan lausunnossaan kannattama ratkaisu Tallinnan tunnelin linjaamisesta Helsingin keskustan kautta on tuotu ehdotukseen ainoaksi vaihtoehdoksi. Luonnoksessa oli vielä myös Espoon kautta kulkeva reitti. Koska valtaosa Vantaan esittämistä kannanotoista on jätetty huomioimatta, on ehdotusvaiheen lausuntoon toistettu samoja aiheita.

Kokonaismaakuntakaavan valmistelun aikataulu on erittäin nopea: uusi kaava on tarkoitus hyväksyä maakuntavaltuustossa joulukuussa 2019.

Uusimaa-kaavan 2050 ehdotusvaiheen kokonaisuuteen voi tutustua Uudenmaan liiton nettisivuilla https://www.uudenmaanliitto.fi/aluesuunnittelu/valmistelussa_uusimaa-kaava_2050/kaavaehdotus

Kaupunkisuunnittelulautakunta 6.5.2019 § 8

Kaupunkisuunnittelujohtajan esitys:
Päätetään esittää kaupunginhallitukselle ja edelleen valtuustolle annettavaksi Uudenmaan liitolle liitteen mukainen lausunto Uusimaa - kaavan 2050 ehdotusvaiheen kokonaisuudesta.

Käsittely:
Kaupunkisuunnittelulautakunnan jäsen Vesa Pajula esitti poistettavaksi lausuntoehdotuksen ensimmäisen sivun neljättä kappaletta: ”Maakuntakaavassa linjataan isoja valtakunnallisia ja seudullisia kysymyksiä, jotka vaikuttavat kaupunkiseudun rakenteeseen. Kaupan ratkaisu mahdollistaa päivittäistavarakaupan suuryksiköiden sijoittumisen laaturajoittamattomille kaupan alueille. Ratkaisulla heikennetään läheisten keskuksien elinvoimaa ja joukkoliikenneverkoston toimivuutta, mikä on todettu mm. Porttipuiston osalta luonnoksesta saatujen lausuntojen jälkeen tehdyssä lisäselvityksessä.” Varapuheenjohtaja Kurki ja jäsen Lehmuskallio kannattivat muutosesitystä.

Kaupunkisuunnittelulautakunnan jäsen Sveta Silvennoinen-Hiisku esitti, että lausunnon toisen sivun ensimmäisen kappaleen viimeistä lausetta muutetaan seuraavasti: “Vantaan kaupunki esittää, että viherkäytävää ei määritellä strategisessa maakuntakaavassa aluerajauksena, vaan jatkosuunnittelulle ja ratkaisujen täsmentämiselle seuraavissa vaiheissa jätetään mahdollisuuksia.” Lisäksi kohdasta poistetaan lihavointi. Jäsen Hanna Valtanen kannatti muutosesitystä.

Kaupunkisuunnittelulautakunnan jäsen Minna Räsänen kannatti kaupunkisuunnittelujohtajan esitystä.

Puheenjohtaja totesi, että on tehty kaksi kannatettua muutosesitystä, joista joudutaan äänestämään. Puheenjohtaja teki seuraavan äänestysesityksen: He, jotka kannattavat kaupunkisuunnittelujohtajan esitystä, äänestävät jaa, ja he, jotka kannattavat jäsen Pajulan esitystä, äänestävät ei. Äänestysesitys hyväksyttiin.

Äänestyksessä annettiin 10 jaa-ääntä (Eklund, Forsberg, Merelä, Mäkelä, Romppainen, Räsänen, Silvennoinen-Hiisku, Valtanen, Vanhanen, Ala-Kapee-Hakulinen) ja 7 ei-ääntä (Kivimäki, Kurki, Kärki, Lehmuskallio, Lind, Pajula, Halonen). Puheenjohtaja totesi muutosesityksen tulleen hylätyksi.

Puheenjohtaja teki seuraavan äänestysesityksen: He, jotka kannattavat kaupunkisuunnittelujohtajan esitystä, äänestävät jaa, ja he, jotka kannattavat jäsen Silvennoinen-Hiiskun esitystä, äänestävät ei. Äänestysesitys hyväksyttiin.

Äänestyksessä annettiin 13 jaa-ääntä (Eklund, Forsberg, Kivimäki, Kurki, Kärki, Lehmuskallio, Lind, Merelä, Romppainen, Pajula, Räsänen, Halonen, Ala-Kapee-Hakulinen) ja 4 ei-ääntä (Mäkelä, Silvennoinen-Hiisku, Valtanen, Vanhanen). Puheenjohtaja totesi muutosesityksen tulleen hylätyksi.

Päätös:
Hyväksyttiin kaupunkisuunnittelujohtajan esitys.

———

Kaupunginhallitus 20.5.2019 § 22

Maankäytön, rakentamisen ja ympäristön toimialan apulaiskaupunginjohtajan esitys:
Päätetään esittää kaupunginvaltuustolle annettavaksi Uudenmaan liitolle liitteen mukainen lausunto Uusimaa - kaavan 2050 ehdotusvaiheen kokonaisuudesta.

Käsittely:
Kaupunginhallituksen jäsen Sakari Rokkanen esitti, että liitteenä olevan lausunnon ensimmäisen sivun neljäs kappale muutetaan seuraavanlaiseksi:
”Maakuntakaavassa linjataan isoja valtakunnallisia ja seudullisia kysymyksiä, jotka vaikuttavat kaupunkiseudun rakenteeseen. Kaupan ratkaisu mahdollistaa päivittäistavarakaupan suuryksiköiden sijoittumisen laaturajoittamattomille kaupan alueille. Vantaan kaupunki ei koe tarpeellisena muuttaa kaupan ratkaisua ehdotusvaiheen kokonaisuudessa Porttipuiston osalta. Vantaa päättää tarkemmin kaupan suuryksiköiden sääntelystä kaupungin uuden yleiskaavan yhteydessä.”
Kaupunginhallituksen jäsen Markku Weckman kannatti Rokkasen esitystä.

Puheenjohtaja totesi asiasta jouduttavan äänestämään ja teki seuraavan äänestysesityksen: He, jotka kannattavat apulaiskaupunginjohtajan esitystä äänestävät jaa, ja he, jotka kannattavat Rokkasen esitystä äänestävät ei. Äänestysesitys hyväksyttiin.

Äänestyksessä annettiin 7 jaa-ääntä (Kotila, Abdi, Kaukola, Puoskari, Tahvanainen, Bulut, Hakulinen) ja 4 ei-ääntä (Multala, Rokkanen, Orpana, Weckman) kahden (Norrena, Niikko) äänestäessä tyhjää. Todettiin, että muutosesitys tuli hylätyksi.
Päätös:
Hyväksyttiin esitys.

Liitteet:
- Lausuntopyyntö Uusimaa-kaavasta
- Vantaan lausunto Uusimaa-kaava 2050 ehdotuksesta

Täytäntöönpano: kaupunginkanslia, esitys valtuustolle

Muutoksenhakuohje: 3. Oikaisuvaatimus- ja valituskielto

Lisätiedot:
yleiskaavapäällikkö Mari Siivola, puh 040 3360159, etunimi.sukunimi[at]vantaa.fi

Uudenmaan liitto
Nylands förbund

LAUSUNTOPYYNTÖ
202/05.00/2016
21.3.2019

Uudenmaan liitto on maakunnallinen aluekehitys- ja kaavoitusviranomainen. Liitto vastaa maankäyttö- ja rakennuslain mukaisesta maakuntakaavoituksesta Uudellamaalla.Maakuntakaava on yleispiirteinen suunnitelma maankäytöstä ja ohjeena kuntien kaavoitukselle.

LAUSUNTOPYYNTÖ UUSIMAA-KAAVAN 2050 EHDOTUSVAIHEEN KOKONAISUUDESTA

Uudenmaan liitossa laaditaan Uusimaa-kaava 2050 -kokonaisuutta. Uusimaa-kaava 2050 on nimi uudenlaiselle maakuntakaavakokonaisuudelle, joka koostuu Helsingin seudun, Itä-Uudenmaan ja Länsi-Uudenmaan vaihemaakuntakaavoista. Uusimaa-kaava on nyt ehdotusvaiheessa. Kaavaehdotuksista on pyydettävä lausunnot ennen ehdotusten hyväksymistä ja nähtäville asettamista (MRA 13§).

Uusimaa-kaavan aikatähtäin on vuodessa 2050 ja se kokoaa yhteen kaikki alueidenkäytön keskeiset teemat, jotka tulee ratkaista maakuntakaavalla. Tavoitteena on, että vaihemaakuntakaavojen hyväksymisen yhteydessä kumotaan kyseisen seudunkaavan alueelta kaikki aiemmat maakuntakaavat, lukuun ottamatta Uudenmaan 4. vaihemaakuntakaavan tuulivoimaratkaisua.

Seutujen vaihemaakuntakaavoja ohjaavana taustavisiona toimii Uudenmaan rakennesuunnitelma. Oikeusvaikutukseton suunnitelma kattaa koko Uudenmaan ja siinä esitetään kokonaiskuva maakunnan aluerakenteesta vuonna 2050.

Uusimaa-kaavan toteuttamisohjelma osoittaa Uudenmaan aluerakenteen kehittymisen prioriteetit. Se tarkentaa Uudenmaan rakennesuunnitelmassa esitettyä joukkoliikenteen ja maankäytön kehityskäytävien priorisointia osoittamalla, mitä liikenteen ja maankäytön hankkeita kehityskäytävät sisältävät ja miten ne ovat kytköksissä toisiinsa.

Uudenmaan liiton maakuntahallitus pyytää lausuntoanne Uusimaa-kaavan 2050 ehdotusvaiheen kaavakokonaisuudesta. Kullakin seudun vaihemaakuntakaavalla on omat kaavakarttansa sekä merkinnät ja määräykset -asiakirjansa. Kaavamääräykset ovat sisällöltään samat kaikissa kaavoissa. Kaavakartat ja merkinnät ja määräykset ovat oikeusvaikutteisia asiakirjoja. Kaavaselostus ja muut kaavojen yhteiset aineistot ovat oikeusvaikutuksettomia asiakirjoja.

Uusimaa-kaava 2050 -kokonaisuuden aineistot:

- **Länsi-Uudenmaan vaihemaakuntakaava, ehdotus**
  - Kaavakartta
  - Merkinnät ja määräykset

- **Helsingin seudun vaihemaakuntakaava, ehdotus**
  - Kaavakartta
  - Merkinnät ja määräykset

- **Itä-Uudenmaan vaihemaakuntakaava, ehdotus**
  - Kaavakartta
  - Merkinnät ja määräykset

- **Kaavojen yhteiset aineistot**
  - Kaavaselostus
  - Selostuksen liitekartat
  - Uudenmaan rakennesuunnitelma
  - Toteuttamisohjelma, liikenne ja maankäyttö
  - Muut liiteaineistot

- Maakuntakaavojen yhdistelmä ja sen merkinnät ja määräykset

Lausuntoaineistot ovat saatavissa sähköisesti seuraavista lähteistä:

- Lausuntoaineistot ovat ladattavissa osoitteesta www.uudenmaanliitto.fi/kaavaehdotus
- Kaavakarttoja voi myös tarkastella karttapalvelun kautta osoitteessa http://kartta.uudenmaanliitto.fi/maakuntakaavat kohdasta *Valmistelussa olevat maakuntakaavat*
- Kaavaehdotukset ovat käytettävissä rasterimuotoisena paikkatietoaineistona WMS-rajapintapalvelun kautta. Palvelu on tarkoitettu WMS-standardia tukevien paikkatietosovellusten käyttöön. Linkki löytyy osoitteesta www.uudenmaanliitto.fi/tietopalvelut/kaavakartat_ja_paikkatieto/lataamo_ja_rajapintapalvelu/

- Tarvittaessa lausunnonantajat voivat pyytää Uudenmaan liitosta paperisia kaavakarttoja. Mukana toimitetaan kyseisen kaavan merkinnät ja määräykset -asiakirja, jonka saa pyydettäessä myös ruotsiksi. Yhteydenotot sähköpostiosoitteeseen toimisto@uudenmaanliitto.fi

Lausunnot pyydetään toimittamaan Uudenmaan liittoon viimeistään 24.5.2019

- ensisijaisesti sähköpostin liitetiedostona osoitteeseen toimisto@uudenmaanliitto.fi
- tai postitse osoitteeseen Uudenmaan liitto, Esterinportti 2 B, 00240 Helsinki.

Kaavaehdotuksen esittelytilaisuudet järjestetään

- 29.3.2019 klo 13 – 16
- 4.4.2019 klo 13 – 16

Molemmat tilaisuudet järjestetään Ravintola Vaunussa (Ratapihantie 9, Helsinki) ja ovat samansisältöisiä. Tilaisuudet koostuvat kaavaehdotuksen esittelystä auditoriossa, jonka jälkeen on mahdollisuus jäädä tekemään kysymyksiä ja keskustelemaan asiantuntijoiden kanssa eri teemapisteillä.

Ilmoittautumisia pyydetään oheisen linkin kautta viimeistään ke 26.3.2019
https://link.webropolsurveys.com/S/A0020FF6DCC1D384

Lisätietoja

- Aluesuunnittelujohtaja Merja Vikman-Kanerva, p. 040 638 6669, merja.vikman-kanerva@uudenmaanliitto.fi
- Helsingin seutu: Ilona Mansikka, p. 040 524 9186, ilona.mansikka@uudenmaanliitto.fi
- Itä-Uusimaa: Mariikka Manninen, p. 040 721 4747, mariikka.manninen@uudenmaanliitto.fi
- Länsi-Uusimaa: Heli Vauhkonen, p. 050 320 0431, heli.vauhkonen@uudenmaanliitto.fi

Liite

Lähetetyt lausuntopyynnöt Uusimaa-kaavan ehdotuksesta, maaliskuu 2019

LIITE: LÄHETETYT LAUSUNTOPYYNNÖT UUSIMAA-KAAVAN EHDOTUKSESTA, MAALISKUU 2019

Uudenmaan Jäsenkunnat

Askolan kunta
Espoon kaupunki
Hangon kaupunki
Helsingin kaupunki
Hyvinkään kaupunki
Inkoon kunta
Järvenpään kaupunki
Karkkilan kaupunki
Kauniaisten kaupunki
Keravan kaupunki
Kirkkonumen kunta
Lapinjärven kunta
Lohjan kaupunki
Loviisan kaupunki
Myrskylän kunta
Mäntsälän kunta
Nurmijärven kunta
Pornaisten kunta
Porvoon kaupunki
Pukkilan kunta
Raaseporin kaupunki
Sipoon kunta
Siuntion kunta
Tuusulan kunta
Vantaan kaupunki
Vihdin kunta

Muut maakunnat

Hämeen liitto
Kymenlaakson liitto
Päijät-Hämeen liitto
Varsinais-Suomen liitto
Etelä-Savon liitto
Pirkanmaan liitto
Satakunnan liitto
Etelä-Karjalan liitto
Pohjois-Savon liitto
Pohjois-Karjalan liitto
Keski-Suomen liitto
Etelä-Pohjanmaan liitto
Pohjanmaan liitto

Keski-Pohjanmaan liitto
Pohjois-Pohjanmaan liitto
Kainuun liitto
Lapin liitto
Ålands landskapsregering

Kuntatoimijat

HSL (Helsingin seudun liikenne)
HSY (Helsingin seudun ympäristö)
Kuuma-seutu
Keski-Uudenmaan vesiensuojelun kuntayhtymä
Tuusulan seudun vesilaitos
Rosk'n Roll Oy Ab
Kiertokapula
Itä-Uudenmaan jätehuolto Oy
Östersundom toimikunta

Valtion keskushallinto, ministeriöt

Liikenne- ja viestintäministeriö
Maa- ja metsätalousministeriö
Puolustusministeriö
Sosiaali- ja terveysministeriö
Työ- ja elinkeinoministeriö
Ympäristöministeriö
Opetus- ja kulttuuriministeriö
Sisäministeriö

Yhteistyöviranomaiset (valtionhallinto)

Museot

Museovirasto
Porvoon museo/Itä-Uudenmaan maakuntamuseo
Helsingin kaupunginmuseo/Keski-Uudenmaan maakuntamuseo
Lahden museo/Päijät-Hämeen maakuntamuseo
Tammisaaren museo/Länsi-Uudenmaan maakuntamuseo
Espoon museo

Puolustusvoimat

Puolustusvoimat

ELY-keskukset

Uudenmaan ELY-keskus
Hämeen ELY-keskus
Kaakkois-Suomen ELY-keskus
Varsinais-Suomen ELY-keskus

Liikenne

Väylävirasto
Traficom
Finavia

Yleinen turvallisuus

Rajavartiolaitos

Metsät ja luonnonvarat

Metsähallitus
Suomen metsäkeskus, eteläinen palvelualue
Suomen riistakeskus, Uusimaa
Luonnonvarakeskus
MTK Metsälinja

Muita valtion viranomaisia

Etelä-Suomen aluehallintovirasto

Tutkimuslaitokset, edunvalvontajärjestöt ja elinkeinotoimijat

Geologian tutkimuskeskus

Maatalous

MTK-Uusimaa
SLC Nyland

Viherrakenne / Luonnonsuojelu / ympäristö

Suomen luonnonsuojeluliitto, Uudenmaan piiri ry
Birdlife Suomi ry
Helsingin seudun lintutieteellinen yhdistys Tringa ry
Porvoon seudun lintuyhdistys
Uudenmaan virkistysalueyhdistys
Suomen Latu

Ympäristöhäiriöt

Ampumaharrastusfoorumi

Maa-ainekset

Infra ry

Kauppa, elinkeinot ja yrittäminen

Kauppakamari, Helsingin seudun
Kauppakamari, Länsi-Uudenmaan
Kauppakamari, Riihimäen – Hyvinkään
Pääkaupunkiseudun yrittäjät
Uudenmaan Yrittäjät ry
Kaupan liitto

Liikenne ja logistiikka

Suomen kuljetus ja logistiikka SKAL ry
Logistiikkayritysten liitto

Satamat

Helsingin satama
Hangon satama
Neste Oyj

Energia

Fingrid Oyj

Gasum Oy

Alueelliset energiayhtiöt (ja/tai sähköverkkoyhtiöt)

Nivos Energia Oy

Helen sähköverkko Oy

Vantaan Energia Sähköverkot Oy

Tammisaaren Energia

Keravan Energia/Etelä-Suomen Energia

Porvoon Energia /Porvoon sähköverkko Oy

Nurmijärven sähköverkko Oy

Fortum Oy

Caruna Oy

Helen Oy

Vantaan energia oy

Tuulivoima

Suomen Merituuli oy

Energiateollisuus ry

Suomen tuulivoimayhdistys

pvm VD/520/00.04.03/2018

Vantaan lausunto Uusimaa 2050 -kaavaehdotuksesta

Vantaan kaupunki on joulukuussa 2018 antanut lausunnon maakuntakaavaluonnoksesta. Lausunnossa esitettiin useita asioita, joista vain muutama on tullut huomioiduksi ehdotuksessa. Näin ollen toistamme tässä lausunnossa samoja aiheita ja vaatimuksia uudelleen.

SEUDUN RAKENNE
Maakuntakaavaehdotuksessa Helsingin seudun rakenne 2050 on määritelty keskuksien, pääkaupunkiseudun ydinvyöhykkeen ja taajamatoimintojen kehittämisvyöhykkeiden kautta. Pääkaupunkiseudun ydinvyöhyke on ns. kehittämisperiaatemerkintä, joka osoittaa alueen, jota tulee kehittää ympäröivää taajamatoimintojen kehittämisvyöhykettä tehokkaampana. Uusi Vantaan ratikka muodostaa tulevaisuudessa yhden tärkeimmistä kasvuvyöhykkeistä pääkaupunkiseudulla, joten se tulee nostaa kokonaisuudessaan mukaan ydinvyöhykkeeseen.

Muutoksena voimassa olevaan maakuntakaavan on Luoteis-Vantaan rakentamisalueet määritelty uudelleen. Kivistön pohjoispuoliset voimassa olevan maakuntakaavan taajamatoimintojen alueet on rajattu maakuntakaavaehdotuksessa. Ne tulisi vähintään Seutulaan asti palauttaa maakuntakaavaan, koska kyse on Kivistön keskustaan tukeutuvasta seudullisesta kasvusuunnasta, joka kehittyy kulttuurimaiseman ehdoilla.

Maakuntakaavassa linjataan isoja valtakunnallisia ja seudullisia kysymyksiä, jotka vaikuttavat kaupunkiseudun rakenteeseen. Kaupan ratkaisu mahdollistaa päivittäistavarakaupan suuryksiköiden sijoittumisen laaturajoittamattomille kaupan alueille. Ratkaisulla heikennetään läheisten keskuksien elinvoimaa ja joukkoliikenneverkoston toimivuutta, mikä on todettu mm. Porttipuiston osalta luonnoksesta saatujen lausuntojen jälkeen tehdyssä lisäselvityksessä.

Aviapoliksen seudullinen keskus kasvaa voimakkaasti ja laajenee tulevaisuudessa Kehä III yli pohjoiseen. Keskuksella tulee olemaan kaksi ydintä: asemanseutu ja Jumbon palvelukeskittymä. Maakuntakaavaehdotuksen ratkaisu keskuksen siirtämisestä voimassa olevan maakuntakaavan ja Vantaan yleiskaavan osoittamasta sijainnista lähelle lentoasemaa on täysin ristiriitainen ratkaisu suhteessa alueen kehittämistavoitteisiin. Nykyinen keskus Jumbon ympärillä on muutettu kaupan alueeksi, vaikka nykyinen keskus on monipuolinen kokonaisuus eri toimintoja asumisesta työpaikkoihin. Kehä III jakava vaikutus tulevaisuuden keskuksen keskellä ei ole sen suurempi kuin pääradan Tikkurilassa tai Pasilassa, joten sitä ei voi käyttää perusteluna maakuntakaavan ratkaisulle. **Vantaan kaupunki vaatii, että maakuntakaava korjataan vastaamaan alueen kehittämistavoitteita.**

Tuusulan ja Vantaan rajalla Vierumäessä oleva kaupan alue on tarpeettomasti ulotettu Vantaan puolelle asti. Tätä vaikeasti saavutettavaa aluetta ei ole tarkoituksenmukaista kehittää kaupan alueena. Kyseinen alue on Vantaan yleiskaavaluonnoksessa määritelty työpaikka-alueeksi, ei kaupan alueeksi.

Vantaan kaupunki, Vanda stad
Kirjaamo, Registraturen
PL 1100, PB 1100
01030 Vantaan kaupunki, Vanda stad

Puhelin (vaihde), Telefon 09 83911
kirjaamo[at]vantaa.fi
www.vantaa.fi

ID 1676698

Östersundomin yhteisen yleiskaavan alue on parhaillaan valituksen alainen niin alueelle laaditun 2. vaihemaakuntakaavan kuin yleiskaavankin osalta. Maakuntakaavaehdotuksessa esitetty ratkaisu on Länsisalmen metrokeskuksen ja siihen kytkeytyvän viherkäytävän osalta liian tarkka. Ristiriita yhteisen yleiskaavan ja maakuntakaavan välillä on merkittävä, koska viherkäytävä sijoittuu yleiskaavassa määrittelylle metroasemalle. **Vantaan kaupunki vaatii, että viherkäytävää ei määritellä strategisessa maakuntakaavassa aluerajauksena, vaan jatkosuunnittelulle ja ratkaisujen täsmentämiselle seuraavissa vaiheissa jätetään mahdollisuuksia.**

YMPÄRISTÖN VOIMAVARAT JA VETOVOIMA

Vantaan kaupunki totesi lausunnossaan Uusimaa-kaavan 2050 valmisteluaineistosta, että seudullisesti tärkeät viheralueet ja viheryhteystarpeet tulee esittää kaavakartalla. Kaavaehdotukseen on lisätty viheryhteystarpeena Kylmäojan vartta seuraileva viheraluekokonaisuus, joka jatkuu Tikkurilan keskuspuistosta kohti pohjoista Simonkylänpuistoon ja Rekolan metsään. **Lisäys on hyvä ja tukee seudullisen viheraluejärjestelmän säilyttämistä ja kehittämistä.**

Kuusijärven pohjoispuolella Kuninkaanmäessä Byändassa on asuttua aluetta, joka on Vantaan yleiskaavassa 2007 merkitty pientaloalueeksi, ja jonka asemakaavoitus on vireillä. Vantaa ei omista maata tällä alueella, vaan maat ovat pääosin yksityisessä omistuksessa. Alue on merkitty Uusimaa 2050 -kaavaehdotuksessa virkistysalueeksi. Tämän alueen vieressä Vantaa on kehittämässä Kuusijärven aluetta ja sieltä lähteviä sujuvia ulkoilureitti- ja virkistysalueyhteyksiä kohti Sipoonkorven kansallispuistoa. Kuusijärveltä lähtevä reittiverkosto laajenee Vanhan Porvoontien itäpuolella Palokallion alueelle ja liittyy siellä Sipooseen. **Byändan aluetta sen sijaan ei olla kehittämässä virkistysalueena, eikä sitä pitäisi Uusimaa 2050 -kaavassa sellaisena esittää.**

Vantaan kaupunki lausui Uusimaa-kaavan 2050 valmisteluaineistosta, että kulttuuriympäristön suojelun kannalta on olennaista, että suojeltavien alueiden rajaukset vastaavat todellista tilannetta. 4. vaihemaakuntakaavassa on esitetty valtakunnallisesti arvokkaan maisema-alueen rajaus vuoden 1995 tilanteen mukaisesti. Voimassa olevan valtioneuvoston päätöksen 1995 mukainen rajaus on Vantaalla niin vanhentunut, että se ei enää voi uskottavasti toimia suojeluperusteena. Uuden inventoinnin (kuulemisaineisto 2015) mukainen rajaus perustuu maiseman arvoihin nykytilanteessa ja pitäisi siksi esittää tulevassa Uusimaakaavassa. Uusimaa-kaava 2050 ehdotuksen selostuksessa todetaan, että valtakunnallisesti arvokkaat maisema-alueet perustuvat edelleen valtioneuvoston vuoden 1995 periaatepäätökseen. Päätöksen päivitysinventoinnin perusteella ehdotetuista maisema-alueista tekee valtioneuvosto. Valtioneuvoston uutta päätöstä ei tulla saamaan ennen Uusimaa-kaavan ehdotuksen asettamista nähtäville. **Olisi kuitenkin mielekästä esittää maiseman arvoihin nykytilassa perustuva rajaus maakunnallisen suunnittelun näkökulmana.**

Luoteis-Vantaalle Vantaanjoelta kohti Ruotsinkylää on esitetty viheryhteystarve. Yhteyden sijainti on edelleen liian epätarkka. **Yhteyttä tulisi siirtää kohti länttä siten, että se ei osu Vantaan yleiskaavassa ja yleiskaavaluonnoksessa 2020 esitettyjen rakennettavien alueiden päälle.**

KIERTOTALOUS

Maakuntakaavaluonnoksessa esitetty kiertotalouden ja jätehuollon alue Vantaan ja Tuusulan rajaseudulla on nyt määritelty ehdotukseen maa-aineshuollon kehittämisalueeksi, jonne voidaan tarkemmassa suunnittelussa osoittaa mm. kiertotaloustoimintoja. Kyseisen keskittymän kehittämisen perusedellytys on toimivat liikenneyhteydet. Nykyiset toiminnot käyttävät Katriinantietä, mikä on kestämätön ratkaisu mm. alueen asukkaiden näkökulmasta. Tuusulan puolelta liikenneyhteyksiä alueille ei vielä ole. Kokonaisuuden kehittämisen tulisikin kytkeytyä uusiin raskaalle liikenteelle soveltuviin liikenneyhteyksiin, eikä sitä saa rakentaa nykyisiin teihin tukeutuen. Vantaan kaupunki vaatii, että alueen määräyksiin kirjataan, että alueen laajennuksia ei saa toteuttaa ennen maantie 152 jatkeen rakentamista.

LIIKENNE JA LOGISTIIKKA

Lahdentie on merkitty seudullisesti merkittäväksi tieksi Sipoontiestä etelään ja Vanha Hämeenlinnantie puolestaan Kivistöstä etelään. Lahdentie on kuitenkin jo asemakaavassa muutettu kaduksi Koivukylänväylältä etelään ja Vanha Hämeenlinnantie on puolestaan Kivistön keskustan kohdalla muuttumassa kaduksi (Keimolanportin ja Kehä III:n väliseltä osuudelta). Näitä osuuksia tullaan jatkossa kehittämään katumaisiksi, joten maakuntakaavan seudullisesti merkittävän tien merkinnät tulee näiltä osin poistaa.

Vantaa näkee hyvänä, että maantien 152 jatkeen ohjeellinen linjaus on merkitty maakunnallisesti merkittävä tienä. Mt 152 on kuitenkin edelleen merkitty seudullisesti merkittäväksi tieksi kantatien 45 ja valtatien 4 välisellä osuudella. Vantaan kaupunki esittää merkinnän poistamista, koska Vantaan näkemyksen mukaan kyseinen osuus on jo kaupunkimaista ympäristöä eikä sinne voida lisätä raskasta liikennettä. Osuus ei ole mukana myöskään vuonna 2018 valmistuneessa Liikenneviraston selvityksessä *”58/2018 Helsingin seudun tieverkon luokitus ja palvelutasotavoitteet”* esitetyssä tieverkossa. Itä- länsisuuntainen, kehämäinen tavaraliikenteen yhteys tulisi toteuttaa maantien 148 kautta.

Vantaan kaupunki toteaa, että Tallinna-tunnelin ratkaisu Helsingin kautta on seudun etu ja liikennejärjestelmän näkökulmasta ainoa realistinen vaihtoehto. Lentoaseman alueella oleva nuoliviivamerkintä ”Liikenteen yhteystarve” kuvaa yhteyksiä Tallinnan tunnelin ja lentoradan juna-asemilta, joten viivan eteläpään tulee sijaita lentoasemalla eikä Kehä III:lla ja nuolen tulee osoittaa suoraan pohjoiseen. Vantaan kaupunki näkee, että tämä kuvaa paremmin merkinnällä tarkoitettua yhteystarvetta maantien 152 suunnasta lentokentälle.

Liitekartassa L1, Logistiikka on esitetty kuusi raskaan liikenteen levähdysaluetta Vantaalle. Mikään esitetyistä alueista ei ole pysyvä ratkaisu ja Vantaan näkemyksen mukaan maakuntakaavassa ei tule esittää ratkaisuja, jotka eivät ole pysyviä. Lentoaseman länsireunalle merkitty alue on jo todettu

mahdottomaksi toteuttaa, Kehä III:n varrella olevan alueen palvelut ovat poistuneet ja Tuusulanväylän varressa olevista alueista eteläisin on liian pieni. **Vantaan kaupunki esittää, että kaikki liitekartan raskaan liikenteen levähdysalueen merkinnät Vantaan alueelta poistetaan. Karttaan voi sen sijaan lisätä maantien 152 ja valtatien 3 liittymään suunniteltu palvelualueen varauksen, joka on esitetty myös Vantaan tekeillä olevan yleiskaavan luonnoksessa.**

ENERGIA JA TEKNINEN HUOLTO

Energiansiirtoverkosta Vantaan kaupungin alueella on maakuntakaavaehdotukseen merkitty maakaasun runkojohto, nykyiset ja suunnitellut maanpäälliset voimajohdot sekä Länsisalmi–Viikinmäki-maakaapelilinjaus. Osa Vantaan kaupungin alueella suunnitelluista voimajohtoyhteyksistä oli luonnoksessa merkitty nykyisinä voimajohtoina, mutta nämä yhteydet on nyt tarkistettu ja merkitty kaavakarttaan ja liitekarttoihin suunniteltuina voimajohtoina. Maakuntakaavaluonnoksessa yhteystarpeina osoitetut voimajohtoyhteydet on ehdotuksessa esitetty Vantaan voimassa olevan yleiskaavan ja uuden yleiskaavan suunnitelmien mukaisesti. Niiden tarkempi sijainti täsmentyy Vantaan yleiskaavan ehdotusvaiheessa.

Raakavesitunnelin määräyksessä edellytetään tunnelin suojavyöhykkeen esittämistä tarkemmassa suunnittelussa. Vantaan tekeillä olevassa yleiskaavassa Päijänne-tunneli esitetään kaavakartalla ilman suojavyöhykettä. Suojavyöhykkeelle asetettavat rajoitukset huomioidaan kaavamääräyksessä ja lisäksi käytössä on erillinen ohje, jossa esitetään tarkemmin rajoitukset eri suoja-alueille.

LENTOMELU

Maakuntakaavassa on osoitettu uudet Lden55 dB ja 60 dB lentomeluvyöhykkeet, jotka Finavia on laatinut vuonna 2008. Maakuntakaavassa lentomeluvyöhykkeet on merkitty aaltoviivan rajaamina alueina. Tarkemmalla suunnittelutasolla aaltoviiva voi aiheuttaa tulkintaongelmia. Vaikka lentomelu ei pääty melualueen rajaukseen, tulee maankäytön suunnittelussa olla selkeästi noudatettava, suoraviivainen rajaus.

Maakuntakaavaluonnoksen pohjalta on laadittu kaavan vaikutusten arvioinnit. Vantaan kaupunki toistaa maakuntakaavaluonnoksesta sekä valmisteluaineistosta antamissaan lausunnoissa esittämänsä vaatimuksen. **Lentomelualueiden muutoksien ympäristövaikutuksista tulee laatia riittävät selvitykset siten, että selvitykset täyttävät maankäyttö- ja rakennuslain 9 §:ssä asetetut vaatimukset.** Selvityksissä tulee arvioida lentomelun sosiaaliset ja yhdyskuntataloudelliset vaikutukset, kuten vaikutukset kuntatalouteen sekä yksityiselle maanomistukselle. Melualueiden laajennuksista aiheutuvilla rakentamisrajoituksilla tulee olemaan merkittäviä vaikutuksia kuntataloudelle, mutta taloudellisia vaikutuksia ja sitä kautta sosiaalisia vaikutuksia kohdistuu myös yksityisille maanomistajille. Lentomelun vaikutuksia on arvioitu hyvin yleispiirteisesti eikä melualueiden laajenemisen vaikutuksia nykyisille asuinalueille ole juuri huomioitu.

23 § Lausunnon antaminen Helsingin hallinto-oikeudelle asemakaavamuutoksesta 002320 ja tonttijaosta, 18 Vantaanlaakso / Vantaanlaaksontie 34, tehdystä valituksesta

VD/8955/10.02.04.01/2016

HP/TLA/TKA/JKÖ/EL/LL

Vantaan kaupunginvaltuusto on 4.3.2019 § 18 päättänyt hyväksyä 21.1.2019 päivätyn asemakaavamuutosehdotuksen 002320 ja tonttijakoehdotuksen, 18 Vantaanlaakso / Vantaanlaaksontie 34.

Kaupunginvaltuuston hyväksymispäätöksestä 4.3.2019 § 18 on tehty valitus Helsingin hallinto-oikeuteen. Valittajana on yksityishenkilö.

Helsingin hallinto-oikeus on pyytänyt kaupunginhallitusta hankkimaan valituksen johdosta kaupunginvaltuuston lausunnon tai antamaan asiassa lausunnon. Lausuntoa on pyydetty 10.6.2019 mennessä.

Maankäytön, rakentamisen ja ympäristön toimialan kaupunkisuunnittelussa ja kiinteistöt ja asuminen -tulosalueella on valmisteltu hallinto-oikeudelle annettava lausunto.

Lausunnossa esitetään, että kaupunki ei ole maankäyttö- ja rakennuslain 65 §:n 2 momentin mukaisesti ilmoittanut kaupungin perusteltua kannanottoa esitettyyn mielipiteeseen niille muistutuksen tehneille, jotka ovat ilmoittaneet osoitteensa. Kaavan hyväksymiskäsittelyssä on tapahtunut siten menettelyvirhe. Kaupunki tulee poistamaan menettelyvirheen sisältävän valituksenalaisen päätöksen, käsittelemään asian uudelleen ja antamaan asiassa uuden päätöksen. Kaupunki ei edellä mainitusta syystä lausu lausunnon yhteydessä muista valituksessa esitetyistä seikoista.

Kaupunginhallituksen tehtävänä on yleistoimivaltansa perusteella antaa nyt pyydetty lausunto.

Lausunto on kaupunginhallituksen esityslistan liitteenä. Lausuntoon liittyvä muu materiaali on nähtävillä kokouksessa.

Kaupunginhallitus 20.5.2019 § 23

Maankäytön, rakentamisen ja ympäristön apulaiskaupunginjohtajan esitys:
Päätetään antaa Helsingin hallinto-oikeudelle liitteen mukainen lausunto asemakaavamuutoksen 002320 sekä tonttijaon hyväksymispäätöksestä tehtyyn valitukseen

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

Tarkastettiin ja hyväksyttiin pöytäkirja tämän pykälän osalta heti kokouksessa.

Liitteet:
- Yksityishenkilön valitus asemakaavamuutoksen 002320 sekä tonttijaon hyväksymispäätöksestä.

- Lausunto Helsingin hallinto-oikeudelle asemakaavamuutoksen 002320 sekä tonttijaon hyväksymispäätöksestä tehtyyn valitukseen

Täytäntöönpano: Kaupunginkanslia

Muutoksenhakuohje: 3.1. Oikaisuvaatimus ja valituskielto

Lisätiedot:
aluearkkitehti Timo Kallaluoto, puh. 050 312 2132, etunimi.sukunimi[at]vantaa.fi
yleiskaavasuunnittelija Jukka Köykkä, puh. 050 302 9283, etunimi.sukunimi[at]vantaa.fi
lakimies Elina Lemponen, puh. 041 546 3639, etunimi.sukunimi[at]vantaa.fi

Asia

Helsingin hallinto-oikeuden lausuntopyyntö asiassa Dnro 02357/19/4103

Asian tausta

Vantaan kaupunginvaltuusto on päätöksellään 4.3.2019 § 18 (jäljempänä ”**Hyväksymispäätös**”) päättänyt hyväksyä 21.1.2019 päivätyn asemakaavan muutosehdotuksen 002320 ja tonttijakoehdotuksen, 18 Vantaanlaakso / Vantaanlaaksontie 34.

Hyväksymispäätöksestä on valitettu Helsingin hallinto-oikeuteen. Hallinto-oikeus on pyytänyt 29.4.2019 päivätyllä lähetteellä kaupunginhallitusta hankkimaan Hyväksymispäätöksestä tehdyn valituksen johdosta kaupunginvaltuuston lausunnon tai antamaan asiassa lausunnon.

Kaupunginhallituksen tehtävänä on yleistoimivaltansa perusteella antaa asiassa pyydetty lausunto.

Lausunto

Vantaan kaupunginhallitus esittää hallinto-oikeudelle lausuntonaan kunnioittavasti seuraavaa:

Vantaan kaupunki ei ole maankäyttö- ja rakennuslain (132/1999, muutoksineen) 65 §:n 2 momentin mukaisesti ilmoittanut kaupungin perusteltua kannanottoa kaavaehdotuksesta esitettyyn mielipiteeseen niille muistutuksen tehneille, jotka ovat ilmoittaneet osoitteensa. Kaavan hyväksymiskäsittelyssä on tapahtunut siten menettelyvirhe.

Kaupunki tulee poistamaan menettelyvirheen sisältävän Hyväksymispäätöksen, käsittelemään asian uudelleen ja antamaan asiassa uuden päätöksen.

Kaupunki ei edellä esitetty huomioon ottaen lausu tämän lausunnon yhteydessä muista valituksessa esitetyistä seikoista.

VANTAAN KAUPUNGINHALLITUS

Vantaan kaupunki
Maankäytön, rakentamisen ja ympäristön toimiala

Kielotie 28
01300 Vantaa
Etunimi.sukunimi@vantaa.fi
www.vantaa.fi

Puhelin: (09) 839 11

Helsingin hallinto-oikeus

Radanrakentajantie 5

00520 HELSINKI

HELSINGIN HALLINTO-OIKEUS
23 -04- 2019
Jätti läh.

VALITUS VANTAAN KAUPUNGINVALTUUSTON PÄÄTÖKSESTÄ HYVÄKSYÄ VANTAANLAAKSON ASEMAKAAVAMUUTOS 002320

[redacted]

02357/19/4103

19.4.2019

HELSINGIN HALLINTO-OIKEUS
23 -04- 2019
Jätti läh.

Helsingin hallinto-oikeus

Radanrakentajantie 5

00520 HELSINKI

VALITUS VANTAAN KAUPUNGINVALTUUSTON PÄÄTÖKSESTÄ HYVÄKSYÄ VANTAANLAAKSON ASEMAKAAVAMUUTOS 002320

Pyydän Helsingin hallinto-oikeutta kumoamaan Vantaan kaupunginvaltuuston päätöksen 4.3.2019 § 18 (liite 1) koskien Vantaanlaakson asemakaavan muutosta 002320 (18 Vantaanlaakso/Vantaanlaaksontie 34) alla olevin perustein. Kaupunginvaltuuston kokouksen pöytäkirjan on kaupunginvaltuusto tarkastanut tämän asiakohdan osalta kokouksessaan 8.4.2019 pykälässä 2.

Asemakaavan muutos on yleiskaavan vastainen

Maankäyttö- ja rakennuslain mukaan (5 luku § 42 1 mom) *"Yleiskaava on ohjeena laadittaessa ja muutettaessa asemakaavaa sekä ryhdyttäessä muutoin toimenpiteisiin alueiden käytön järjestämiseksi."*

Vantaan kaupunginvaltuusto on hyväksynyt 17.12.2007 Vantaan yleiskaavan 2007 ja se on tullut voimaan vuonna 2009. Yleiskaavassa on osoitettu keskustatoimintojen alakeskus (lähipalvelujen keskus) c-merkinnällä (liite 2). Vantaanlaaksossa lähipalvelujen keskus on yleiskaavassa tarkoituksellisesti merkitty nykyisen ostoskeskuksen kohdalle, jotta turvataan sen toimintaedellytykset. Sen rakennusoikeus asemakaavassa on 960 k-m2 ja merkintä AL (liikerakennustontti). Lähipalvelukeskuksen merkintä voimassa olevassa yleiskaavassa perustuu maankäyttö ja rakennuslain 1 luvun pykälän 1 luvun § 5:n kohtiin 9 ja 10 sekä 5 luvun § 39:n kohtaan 3. Voimassa olevassa asemakaavassa kaavamuutosalue on merkitty puistoksi (liite 3).

Asemakaavamuutoksen kohteena oleva alue on merkitty KL-merkinnällä liikerakennusten korttelialueeksi rakennusoikeuden ollessa 2800 k-m2 (liite 4). Asemakaavamuutoksessa korttelin rakennusoikeus 2 800 k-m2 mahdollistaa suuremmankin lähipalvelukeskuksen toteuttamisen kuin nykyisen yleiskaavan ja voimassa-olevan asemakaavan mukainen lähipalvelukeskus on. Nykyisen lähipalvelukeskuksen rakennusoikeus on 960 ka-m2. Asemakaavamuutoksen perusteella voidaan toteuttaa suurempi ja monipuolisempi keskus yleiskaavamerkinnän ulkopuolella ilman yleiskaavamerkintää.

Vantaan yleiskaavaluonnoksessa 2020, joka on ollut nähtävillä 18.2.-29.3.2019, asemakaavan muutosalue on osoitettu merkinnällä A (tiivis asuntoalue) ja tätä merkintää koskee seuraava yleiskaavamääräys*: " Alueilla tulee varata riittävästi tilaa virkistysalueille*" (liite 5). Valituksen kohteena oleva asemakaavamuutos on vastoin tätä yleiskaavamääräystä, koska asemakaavamuutos pienentää virkistysaluetta.

Yleiskaavaluonnoksessa Vantaanlaaksontielle on merkitty joukkoliikenteen runkoyhteys (liite 5) ja sitä koskeva yleiskaavamääräys: *" Yhteys voidaan toteuttaa raitiotienä ja sille on tehtävä riittävä tilavaraus."* Vaikka kaavamuutosalue ei koske Vantaanlaaksontietä, niin liiketontti on kaavoitettu niin lähelle

Vantaanlaaksontietä, jotta yleiskaavamääräyksen mukaista tilavarausta ei voida myöhemmin tehdä, kun otetaan huomioon samalle kohtaa rakennettavan kääntymiskaistan vaatima tila. Tältä osin asemakaavamuutos vaikeuttaa tulevaa kaavoitusta.

Valtuuston hyväksymä asemakaavamuutos kaavamerkintöineen on edellä esitetyin perustein käyttötarkoituksen ja alueen merkinnän osalta voimassa olevan yleiskaavan ja uuden yleiskaavamääräyksen vastainen vaikeuttaen tulevaa kaavoitusta.

Puistoalueen pienentäminen

Voimassa olevassa asemakaavassa alue on osoitettu puistoalueeksi merkinnällä VP (liite 3). Kun se muutetaan rakentamisalueeksi, niin sillä on suuri merkitys monessa mielessä. Puiston muuttaminen rakentamiseen täytyisi olla hyvät perustelut ja niitä ei ole tässä tapauksessa esitetty. Asemakaavamuutos supistaa puistoa ja siten lähivirkistysalueeksi osoitettua aluetta, joten kaavamuutosta ei ole pidettävä vähäisenä ja se on merkittävä muutos.

Kun viheraluetta kaavamuutoksella pienennetään, niin siinä yhteydessä yleensä osoitetaan muualta korvaava viheralue tai kaavaselostuksessa osoitetaan, että viheraluetta jää riittävästi asukkaille. Tätä, kuinka paljon viheraluetta jää asukasta kohti, ei ole esitetty eikä myöskään korvaavaa viheraluetta.

Lisäksi on todettava, että puiston pienentäminen on tulevan yleiskaavamääräyksen vastainen: *”Alueilla tulee varata riittävästi tilaa virkistysalueille”.*

Suomi on sitoutunut EU:n ilmastotavoitteeseen, jonka yhtenä osana on metsien hiilinielun säilyttäminen. Tässä kaavamuutoksessa poistetaan aika sankka puusto (metsä) kuten oheinen ilmakuva osoittaa (liite 6). Tältä osin kaavamuutos on Suomen ilmastointitavoitteen vastainen.

Edellä on jo osoitettu, että kaavamuutos pienentää virkistysaluetta, jolle perusteita ei ole esitetty, ja on yleiskaavaluonnoksen 2020 yleiskaavamääräyksen ja Suomen ilmastointitavoitteiden vastainen.

Asemakaavamuutos on palveluverkkosuunnitelman vastainen

Vantaan kaupan palveluverkkoselvityksessä ja –suunnitelmassa todetaan, että *”Uusia mahdollisia päivittäistavarakaupan ja lähipalvelujen sijainteja ovat Rajatorpantien ja Raappavuorentien varsi sekä Vantaankosken ja Vehkalan asemanseudut. Myyrmäen ja Martinlaakson keskusta-alueet nähdään ensisijaisina kaupan sijainteina. Myyrmäkeen tulee sijoittumaan myös merkittävästi erikoiskauppaa. Uusia mahdollisia päivittäistavarakaupan ja lähipalvelujen sijainteja ovat Rajatorpantien ja Raappavuorentien varsi sekä Vantaankosken ja Vehkalan asemanseudut”* (s. 46). Tässä selvityksessä ei missään mainita tekstissä Vantaanlaaksontie 43 mahdollisena sijaintipaikkana. Näin Vantaanlaaksontie 34:een osoitettu liiketontti (lähipalvelukeskus) on merkitty ilman yhteyttä perustelutekstiin. Muut uudet mahdolliset päivittäistavarakaupan ja lähipalvelujen sijaintipaikat on mainittu tekstissä ja osoitettu kartalla Myyrmäen suuralueella.

Asemakaavamuutoksen selostuksessa (s. 4) todetaan, että *”Alue on Vantaan kaupan palveluverkkoselvitys ja -suunnitelma 2040 -aineiston mukaan kaupan palveluverkon kannalta*

sopiva päivittäistavarakaupan paikka." Tästä sopivuudeta ei ole palveluverkkoselvityksessä mitään mainintaa tekstissä eikä se perustu millään lailla alueen väestöpohjaan ja ostovoimaan. Ympäristöministeriön kaikissa kauppa koskevissa kaavoitusoppaissa korostetaan, että kaupan tarve ja koko pitää osoittaa alueen ostovoiman määrällä. Ympäristöministeriö on jättänyt vahvistamatta muun muassa liian pienen ostovoiman ja puutteellisten vaikutusten arvioinnin perusteella maakuntakaavoissa vuosien 2007-2017 välisenä aikana 35 kaupan suuryksikkömerkintää. Korkein hallinto-oikeus on hylännyt kaikki ympäristöministeriön vahvistamatta jättäneitä kaavamerkintöjä koskevat valitukset. Viimeisin päätös on korkeimman hallinto-oikeuden antama 10.11.2017 päätös kaupan merkintöjä koskevista valituksista koskien Kanta-Hämeen 1. vaihemaakuntakaavaa.

Vantaan kaupan palveluverkkoselvityksessä ja –suunnitelmassa 2040 on todettu, että Myyrmäen suuralueella lisäliiketilan tarve on 15700 ka-m2 vuoteen 2040 mennessä. Tätä lisäliiketilatarvetta ei ole tällä suuralueella kohdennettu alueellisesti eikä lisäliiketarvetta ole osoitettu tällä hetkellä olevan Vantaanlaakson alueella. Lisäliiketila pitäisi kohdistaa sinne (esim. Myyrmäkeen ja Martinlaaksoon), missä väestömäärä kasvaa eniten kuten myös ko. selvityksen tekstissä todetaan. Vantaanlaakso ei kuulu näihin eniten kasvaviin alueisiin. Vantaanlaakson nykyinen eikä tuleva väestöpohja luo edellytyksiä kahdelle päivittäistavaramyymälälle. MRL 1 luvun § 5 kohdan 9 toteaa, että maankäytön suunnittelun tulee edistää elinkeinoelämän toimintaedellytyksiä, jota tämä asemakaavamuutos ei toteuta.

Vaikutusten arviointi

Maankäyttö- ja rakennuslain mukaan (1 luku 9 § 1-2 mom) kaavan tulee perustua kaavan merkittävien vaikutusten arviointiin tutkimuksin ja selvityksin ja selvitykset on tehtävä koko siltä alueelta, jolla kaavalla voidaan katsoa olevan olennaisia vaikutuksia.

Vaikutusten arviointia on tehty kaavan laatimisen yhteydessä (Asemakaavamuutoksen selostus (21.1.2019)). Kaikkia asemakaavamuutoksen edellyttämiä erillisiä selvityksiä ei ole tehty eikä etenkään alueelta, jolle kaavamuutoksella on olennaisia vaikutuksia tai arvioinnit ovat puutteellisia kuten alla osoitetaan.

Kaavaselostuksessa (s. 7) todetaan, että "Kaavamuutoksen lähialueen väkiluku on vuoden 2007 jälkeen kasvanut noin 2046 hengellä." Tämähän antaa päättäjille kuvan väestön voimakkaasta kasvusta Vantaanlaaksossa. Näin ei ole, koska tähän lähialueeseen on laskettu muun muassa kolmen kilometrin päässä oleva Kaivoksela, joka on vain kilometrin päässä Myyrmäen kaupallisesta keskuksesta ja johon on palveluverkkosuunnitelman kartassa merkitty kaksi uutta kaupan paikkaa. Vantaanlaakson väkiluku on kasvanut vuodesta 2017 300 hengellä. Vantaanlaakson lähialueeseen ei voi kuulua sellainen alue, joka on lähempänä suurempaa keskustaa tai jolla on oma suurempi kaupallinen keskus.

Vaikutusten arvioinnissa ei ole otettu huomioon sitä, että olemassa oleva myymälä lopettaa toimintansa uuden avauduttua kuten kauppa/kauppias on ilmoittanut. Mitä se vaikuttaa, että asutuksen keskellä oleva lähipalvelukeskus lopettaa toimintansa. Tältä osin vaikutusten arviointi on puutteellinen ja riittämätön.

Liikenteellinen tarkastelu (Ramboll Finland 7.1.2019) toteaa, että nykytilanteessa ilman Lidlin myymälää Vantaanlaakson eteläisen kiertoliittymän toimivuus on kohtalainen; kuitenkin huipputuntina esiintyy jonoutumista. Hämeenlinnan väylän ramppiliittymässä etelästä saapuva ramppi jonoutuu aika-ajoin pahasti, koska vasemmalle kääntyminen on mahdoton Martinlaakson korkean liikennemäärän vuoksi. Lidlin tuoma lisäliikenne johtaa siihen, että ramppi eikä kiertoliittymä toimi ollenkaan. Jos Vantaanlaaksontietä etelästä tultaessa rakennetaan kääntymiskaista vasemmalle Lidlin myymälälle kuten liikenteellinen tarkastelu edellyttää, niin kääntymiskaista jää lyhyeksi, vain 3-4 autolle, ja se tukkii ajoittain liikenneympyrän kokonaan. Lisäksi liikenneselvityksen mukainen kääntymiskaista liikenteenjakajineen tukkii nykyisen Vantaanlaaksontie 33 tonttiliittymän mahdollisuuden kääntyä etelään Vantaanlaaksontielle.

Liikenneselvitystä ei ole ulotettu kattamaan koko vaikutusaluetta. Selvityksessä ei ole tutkittu valo-ohjauksen lisäämisen Martinlaaksontien ja Hämeenlinnanväylän liittymään vaikutusta pohjoisesta tulevan rampin eikä etelään suuntautuvan rampin kääntyvän liikenteen sujuvuuteen aamun tai illan huipputuntina. Selvityksessä ei myöskään huomioida aamun ja illan huipputuntien liikenteen suuntautumista jättämällä huomiotta mm. liikenneympyrästä pohjoiseen olevien asuntokatujen liittymisen sujuvuus Vantaanlaaksontielle, joiden liittymistä aamun huipputuntina valo-ohjaus eittämättä vaikeuttaisi entisestään.

Huoltoliikenteen rekka-auto onnistuu kääntymään peruuttaen huoltopihalle. Mutta tässä liikenteellisessä tarkastelussa ei ole otettu huomioon asiakkaiden ja asiakasliikenteen turvallisuutta pysäköintialueella. Huoltorekkojen peruuttaminen vaarantaa liikenneturvallisuuden pysäköintialueella.

Luontoselvitystä, joka liittyisi tähän kaavamuutokseen, ei ole tehty, vaikka kaavamuutosalueella on havaintoja liito-oravista. Martinlaakson pohjoispuolella on todettu liito-oravaesiintymiä, jolloin muun muassa Kehäradan linjausta aikanaan piti muuttaa. Vantaanlaakso kuuluu tähän liito-orava-alueeseen. Lisäksi alueella esiintyy kontiaisia ja halavasepikkää. Kaavamuutos ei noudata maankäyttö- ja rakennuslain asemakaavan sisältövaatimuksia 7 luvun § 54:n 2 mom, jonka mukaan *”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. ”*

Vaikutusten arvioinnissa puuttuu luontoselvitys ja vaikutus nykyisen lähipalvelukeskuksen toimintaedellytyksiin ja liikenteen tarkastelu turvallisuuden osalta tontin sisällä on puutteellinen sekä Vantaan kaupan palveluverkkoselvitystä ja –suunnitelmaa on yllä esitetyin perustein tulkittu väärin kaavatyössä.

Kaavamuutos ei ole ollut vuorovaikutteista

Osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta ja kaavan tavoitteista jätettiin 19 allekirjoitettua asukasmielipidettä, joista kaikki yhtä lukuun ottamatta vastustivat eri perustein asemakaavamuutosta. Kaavamuutoksen nähtävillä olon aikana jätettiin 19 muistutusta (33 allekirjoittanutta) ja kaikki vastustivat ko. kaavamuutosta. Asukkaita kuultiin, mutta ei kuunneltu eikä asemakaavamuutosprosessi tapahtunut MRL § 5 1 mom mukaisesti vuorovaikutteisesti.

Muita kaavamuutokseen kohdistuvia valitusperusteita

Pyydän hallinto-oikeutta kiinnittämään huomiota kaavaprosessiin liittyviin epätarkkuuksiin.

Taloudellisia vaikutuksia arvioitaessa on kaavaselostuksessa korostettu kaupungin saamaa n. 2 milj. euron maanmyyntituloa. Kaavoituksen perusteena ei voi olla kaupungin budjetoimien maanmyyntitulojen saaminen.

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma on valmistunut 5.4.2017. Mutta kaupunki järjesti 18.5.-13.6.2017 kilpailun kaavoitettavan liiketontin luovutuksesta. Kaupunkisuunnittelulautakunta päätti 21.8.2017 tontin varaamisesta Lidl Suomi Ky:lle. Tämä varaus on rinnastettavissa maankäyttösopimukseen, vaikka se on tehty yksipuolisesti, mutta se sitoo kaupunki varaajan noudattaessa kaupungin varaukselle asettamia ehtoja. Tällaista varausta tai maankäyttösopimusta ei voida sitovasti tehdä (maankäyttö- ja rakennuslaki luku 12a § 91b 2 mom: *Maankäyttösopimus voidaan osapuolia sitovasti tehdä vasta sen jälkeen, kun kaavaluonnos tai -ehdotus on ollut julkisesti nähtävillä*." Kaavaehdotus on ollut nähtävillä vasta 18.4.-17.5.2018. Kuitenkin tällainen sitova suunnitteluvaraus on annettu Lidl Suomi Ky:lle ennen kaavamuutoksen nähtävillä oloa.

Pyydän hallinto-oikeutta tutkimaan asemakaavan laillisuuden edellä esittämieni perustelujen johdosta ja kumoamaan kaupunginvaltuuston 4.32019 sitä koskevan päätöksen.

Vantaalla 19.4.2019

[redacted]

[redacted]

Yhteystiedot:

[redacted]

24 § Lausunnon antaminen YVA-menettelyn tapauskohtaisesta soveltamisesta hankkeeseen Mt 152, Hämeenlinnanväylä - Tuusulanväylä, aluevaraussuunnitelma

VD/3089/00.04.03/2019

HP/MS/LL

Uuden maan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus (ELY-keskus) pyytää YVA-lain tarkoittamana yhteysviranomaisena lausuntoa siitä, onko hankkeeseen ”Mt 152, Hämeenlinnanväylä – Tuusulanväylä aluevaraussuunnitelma” tarpeen soveltaa YVA-menettelyä. Hanke ei edellytä YVA-menettelyä YVA-lain hankeluettelon mukaan (YVA-laki 252/2017 liite 1).

Lausuntoa on alun perin pyydetty 6.5.2019 mennessä, mutta lausunnon antamiseen on saatu lisäaikaa ELY-keskukselta 21.5.2019 asti.

Uudenmaan ELY-keskus on käynnistänyt yhdessä Vantaan kaupungin ja Tuusulan kunnan kanssa aluevaraussuunnitelman laatimisen välille Hämeenlinnanväylä – Tuusulanväylä. Maantie 152 on maakunnallisesti merkittävä liikennehanke. Kyseessä on noin 14 kilometriä pitkä uusi väylä, jolla on laaja-alaisia liikenteellisiä ja maankäytöllisiä vaikutuksia. Tarve tieyhteydelle syntyy uusien logistiikkakeskusten poikittaisista yhteystarpeista pääteiden välillä sekä nykyisten reittien huonosta kyvystä palvella alueen tarpeita. Uuden tieyhteyden vaihtoehtoja on tutkittu vuonna 1996 päättyneessä YVA-menettelyssä Maantien 152 (Kehä IV) kehittäminen välillä Hämeenlinnanvävlä - Vanha Lahdentie. Tuon YVA-menettelyn vaihtoehdot eroavat merkittävästi nyt laadittavassa aluevaraussuunnitelmassa ja asian myöhemmissä vaiheissa tutkituista vaihtoehdoista.

Kaupunginhallitus 20.5.2019 § 24

Maankäytön, rakentamisen ja ympäristön toimialan apulaiskaupunginjohtajan esitys:
Päätetään antaa Uudenmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskukselle liitteen mukainen lausunto ympäristövaikutusten arviointimenettelyn (YVA) soveltamisesta hankkeeseen, Mt 152, Hämeenlinnanväylä – Tuusulanväylä aluevaraussuunnitelma.

Tarkastetaan ja hyväksytään pöytäkirja tämän pykälän osalta heti kokouksessa.
Käsittely:
Kaupunginhallituksen jäsen Vaula Norrena esitti jäsenien Emil Bulutin ja Mika Niikon kannattamana seuraavaa muutosta lausuntoon:
Poistetaan seuraavat lauseet: ”~~Vantaan kaupungin kaavoitus ja maankäyttö ei pidä tarpeellisena soveltaa tähän hankkeeseen tapauskohtaista YVA-menettelyä. Vantaan kaupungin kaavoitus ja maankäyttö toteaa lausuntopyynnön yhteydessä toimitetun aluevaraussuunnitelman valmisteluaineiston olevan varsin kattava sisältäen myös runsaasti arviointia hankkeen erilaisista vaikutuksista.~~”

Poistetut lauseet korvataan seuraavalla lauseella: ”Vantaan kaupunki pitää tarpeellisena käynnistää YVA-menettely, sillä tielinjaus on muuttunut merkittävästä edellisen YVA-prosessin jälkeen.”

Puheenjohtaja totesi, että kaupunginhallitus kannatti muutosta yksimielisesti.
Päätös:
Hyväksyttiin muutettu esitys.

Tarkastettiin ja hyväksyttiin pöytäkirja tämän pykälän osalta heti kokouksessa.

Liitteet:

- - Lausunto ympäristövaikutusten arvioinnin (YVA) tapauskohtaista soveltamista hankkeeseen Mt 152, Hämeenlinnanväylä – Tuusulanväylä aluevaraussuunnitelma

Täytäntöönpano: kaupunginkanslia

Muutoksenhakuohje: 3.1. Oikaisuvaatimus- ja valituskielto

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

Lausunto Uudenmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskukselle ympäristövaikutusten arviointimenettelyn (YVA) tapauskohtaista soveltamisesta hankkeeseen, Mt 152 Hämeenlinnanvälä – Tuusulanväylä aluevaraussuunnitelma.

Uudenmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus (ELY-keskus) pyytää lausuntoa Vantaan kaupungin kaavoitus ja maankäytöltä ympäristövaikutusten arvioinnin tapauskohtaisesta soveltamisesta kyseiseen tiehankkeeseen, UUDELY/1793/2019. ELY-keskus on myöntänyt lausunnon antamiselle lisäaikaa 21.5.2019 asti.

Vantaan kaupunki pitää tarpeellisena käynnistää YVA-menettely, sillä tielinjaus on muuttunut merkittävästä edellisen YVA-prosessin jälkeen. Hankkeesta tehdyssä aluevaraussuunnitelman raportissa on kuvattu hankkeen epävarmuustekijät ja riskit. Niiden perusteella on laadittu jatkosuunnittelussa huomioitavat asiat. Vantaan osalta hankkeesta on tunnistettu aiheutuvan Reunan ja Kesäkylän alueella sijaitsevalle asutukselle liikenteellisiä haittavaikutuksia. Jatkosuunnittelussa onkin huomioitava riittävät meluntorjunnan ratkaisut. Luontoselvitysten osalta aluevaraussuunnitelman yhteydessä tulee niitä täydentää puuttuvilta osilta mm. liito-orava. Vantaan kaupungin kaavoitus ja maankäytön näkemyksen mukaan aluevaraussuunnitelman selvitykset täydennettyinä vielä puuttuvilta osilta ja Vantaan yleiskaavan selvitykset ovat riittäviä.

Vantaan kaupunki, Vanda stad
Kirjaamo, Registraturen
PL 1100, PB 1100
01030 Vantaan kaupunki, Vanda stad

Puhelin (vaihde), Telefon 09 83911
kirjaamo[at]vantaa.fi
www.vantaa.fi

Toimiala, Verksamhetsområde
Matkapuhelin, Mobiltelefon
Y-tunnus, FO-nummer 01246109
ID 1699416

3.4.2019

VANTAAN KAUPUNKI - Kirjaamo
Saapunut: 3.4.2019
Dn:o VD/3089/00.04.03/2019

Elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus

Jakelulistan mukaan

Mt 152, Hämeenlinnanväylä – Tuusulanväylä aluevaraussuunnitelma

Lausuntopyyntö koskien ympäristövaikutusten arvioinnin (YVA) tapauskohtaista soveltamista hankkeeseen

Uudenmaan ELY-keskus on käynnistänyt yhdessä Vantaan kaupungin ja Tuusulan kunnan kanssa aluevaraussuunnitelman laatimisen välille Hämeenlinnanväylä – Tuusulanväylä. Maantie 152 on maakunnallisesti merkittävä liikennehanke. Kyseessä on noin 14 kilometriä pitkä uusi väylä, jolla on laaja-alaisia liikenteellisiä ja maankäytöllisiä vaikutuksia. Tarve tieyhteydelle syntyy uusien logistiikkakeskusten poikittaisista yhteystarpeista pääteiden välillä sekä nykyisten reittien huonosta kyvystä palvella alueen tarpeita.

Hankkeesta vastaava on pyytänyt 13.2.2019 Uudenmaan ELY-keskukselta lausuntoa ympäristövaikutusten arviointimenettelyn soveltamisesta maantie 152:n aluevaraussuunnitelmasta välillä Hämeenlinnanväylä Tuusulanväylä.

Uudenmaan ELY-keskus, Y-vastuualue, pyytää jakelussa mainituilta tahoilta lausuntoa, onko YVA-menettelyä tarpeen soveltaa Mt 152, Hämeenlinnanväylä – Tuusulanväylä – hankkeessa. Lausunto pyydetään toimittamaan sähköisesti Uudenmaan ELY-keskuksen kirjaamoon kirjaamo.uusimaa@ely-keskus.fi sekä tiedoksi annukka.engstrom@ely-keskus.fi 6.5.2019 mennessä. Lausunnossa pyydetään mainitsemaan asian diaarinumero UUDELY/1793/2019.

Hankkeen esittely

Uuden tieyhteyden vaihtoehtoja on tutkittu jo vuonna 1996 päättyneessä YVA-menettelyssä Maantien 152 (Kehä IV) kehittäminen välillä Hämeenlinnanvävlä -Vanha Lahdentie. Tuon YVA-menettelyn vaihtoehdot eroavat merkittävästi nyt laadittavassa aluevaraussuunnitelmassa ja asian myöhemmissä vaiheissa tutkituista vaihtoehdoista. Ainoastaan Kesäkylän ja Tuusulanväylän välinen osuus (vanhan vuoden 1996 yleissuunnitelman mukainen linjaus) on aiemmin ollut YVA-menettelyn vaihtoehtona. Toisin sanoen Reunan ja Vantaanjoen pohjoispuolisia vaihtoehtoja ei ole arvioitu YVA-menettelyssä (noin 7,5 kilometrin osuus). Aluevaraussuunnitelmaa laadittaessa on tarkasteltu useampia linjausvaihtoehtoja, joista vain yksi vaihtoehto viimeistellään varsinaiseksi aluevaraussuunnitelmaksi.

UUDENMAAN ELINKEINO-, LIIKENNE- JA YMPÄRISTÖKESKUS

0295 021 000
www.ely-keskus.fi
Y-tunnus 2296962-1

Kirjaamo
PL 36, 00521 Helsinki
kirjaamo.uusimaa@ely-keskus.fi

Maantien 152 suunnittelu on ollut esillä jo 1990-luvulla ja siitä on laadittu kahdenkymmenen vuoden aikana useampia suunnitelmia. Keväällä 2018 Uudenmaan ELY-keskus käynnisti yhdessä Vantaan kaupungin ja Tuusulan kaupungin kanssa nyt käsiteltävän aluevaraussuunnitelman laatimisen. Suunnitelmaa laaditaan kuntien kaavoituksen osana. Vantaalla on käynnissä koko kaupungin yleiskaavan laatiminen. Tuusulassa on myös käynnissä koko kunnan yleiskaavan laatiminen ja lisäksi Focus-alueella on käynnissä Kehä IV:een pohjautuvat asemakaavoitusprosessit. Tuusulan osuudesta (Myllykyläntie-Tuusulanväylä) on laadittu jo aiemmin aluevaraus-suunnitelma, jonka pohjalta laadittiin Focus-alueen osayleiskaava. Helsingin hallinto-oikeus hylkäsi 8.4.2016 valitukset, jotka oli tehty Tuusulan valtuuston 16.3.2015 § 32 päätöksestä hyväksyä Focus-alueen osayleiskaava. Korkein hallinto-oikeus päätti 22.3.2017, ettei Helsingin hallinto-oikeuden päätöstä muuteta. Tästä huolimatta tämä jo suunniteltu Tuusulan osuus sisällytettiin myös tähän uuteen aluevaraussuunnitelmaan, tosin samanlaisena kuin aiemmassa aluevaraussuunnitelmassa.

Milloin YVA-menettelyä on sovellettava tämän tyyppiseen hankkeeseen:

Hankkeeseen on aiemmin sovellettu YVA-menettelyä ympäristöministeriön tekemän päätöksen (5/556/95) perusteella. YVA valmistui vuonna 1996. Tuolloin hankkeesta vastaava oli Uudenmaan tiepiiri ja Uudenmaan ympäristökeskus toimi yhteysviranomaisena. Nykyisen suunnitelman tavoitteet ja olosuhteet ovat aiemmin tehtyyn YVA:an verrattuna olennaisesti muuttuneet ja myös tielinjaus on muuttunut noin 7km matkalta. Koska aluevarauksessa tutkittu pohjoinen linjaus eroaa merkittävästi vuoden 1996 YVA-menettelyssä tutkituista linjausvaihtoehdoista, Uudenmaan ELY-keskuksen Y-vastuualue katsoi, että on tarpeen tehdä päätös YVA-menettelyn soveltamisesta muuttuneeseen hankkeeseen.

YVAL (252/2017) 3.2§:n nojalla arviointimenettelyä sovelletaan yksittäistapauksessa myös sellaiseen muuhun hankkeeseen, tai jo toteutetun hankkeen muutokseen, josta todennäköisesti aiheutuu laadultaan ja laajuudeltaan, myös eri hankkeiden yhteisvaikutukset huomioon ottaen, hankeluettelohankkeiden vaikutuksiin rinnastettavissa olevia merkittäviä ympäristövaikutuksia.

Toimivaltainen viranomainen

YVAL (252/2017) 11§:n mukaan, *jos hanke sijoittuu useamman kuin yhden elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskuksen toimialueelle tai elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus vastaa hankkeen suunnittelusta tai toteuttamisesta, ympäristöministeriö määrää, mikä elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskuksista tekee päätöksen*.

Koska hankkeen suunnittelusta vastaava on Uudenmaan ELY-keskus, saman organisaation ympäristö ja luonnonvarat (Y) -vastuualue pyysi 7.3.2019 ympäristöministeriötä määräämään YVAL 11§:n mukaisesti, mikä ELY-keskuksista tekee päätöksen YVA-menettelyn soveltamisesta. Ympäristöministeriö määräsi 28.3.2019 (VN/1563/2019) Uudenmaan ELY-keskuksen Ympäristö- ja luonnonvarat - vastuualueen tekemään päätöksen

arviointimenettelyn soveltamisesta Mt 152 Hämeenlinnanväylä – Tuusulanväylä aluevaraussuunnitelmahankkeessa.

Hankkeen ja sen vaikutusten kuvaus

Hanketta ja sen vaikutuksia on kuvattu tämän kirjeen liitteissä; aluevaraussuunnitelman luonnoksessa sekä vaihtoehtojen vertailussa. Lausuntopyynnön liitteet ovat ladattavissa osoitteesta: https://taimi-my.sharepoint.com/:f:/g/personal/annukka_engstrom_ely-keskus_fi/EpFQlN7QxkpDt3o2HCMb0CUBEZjSBnIgYkdwYoHdFrdBpA?e=J5048g

Ylitarkastaja Annukka Engström

Liitteet

Mt152 Hämeenlinnanväylä – Tuusulanväylä, aluevaraussuunnitelma, LUONNOS 12.2.2019.
Mt 152 Hämeenlinnanväylä – Tuusulanväylä, vaihtoehtojen vertailu
Tärkeimmät kartat, Edellisten tärkeimmät kartat suuremmassa koossa

Jakelu

Vantaan kaupunki, kaupunginhallitus, kirjaamo@vantaa.fi
Vantaan kaupunki, kaavoitus ja maankäyttö, kirjaamo@vantaa.fi
Vantaan kaupunki, kaupunginmuseo, kaupunginmuseo@vantaa.fi
Vantaan kaupunki, ympäristökeskus, ymparistokeskus@vantaa.fi
Tuusulan kunta, kunnanhallitus, kirjaamo@tuusula.fi
Tuusulan kunta, kaavoitus ja maankäyttö, kirjaamo@tuusula.fi
Keski-Uudenmaan ympäristökeskus, yaktoimisto@tuusula.fi
Keski-Uudenmaan maakuntamuseo, helsinki.kirjaamo@hel.fi
Nurmijärven kunta, kunnanhallitus, kunta@nurmijarvi.fi
Nurmijärven kunta, kaavoitus ja maankäyttö, ymp.kirjaamo@nurmijarvi.fi
Museovirasto, museovirasto.kirjaamo@museovirasto.fi
Uudenmaan liitto, toimisto@uudenmaanliitto.fi
HSL Helsingin seudun liikenne -kuntayhtymä, hsl@hsl.fi
HSY, Helsingin seudun ympäristöpalvelut -kuntayhtymä, kirjaamo@hsy.fi
Fingrid Oyj, kirjaamo@fingrid.fi
Finavia Oyj, tietopalvelu@finavia.fi
Liikenne ja viestintävirasto Traficom, kirjaamo@traficom.fi
Väylävirasto, kirjaamo@vayla.fi
Itä-Uudenmaan poliisilaitos, kirjaamo.ita-uusimaa@poliisi.fi
Puolustusvoimat/ 1.Logistiikkarykmentti, kirjaamo.1logr@mil.fi
Pääkaupunkiseudun Vesi Oy, psv@psv-hrv.fi

Tiedoksi

Hankkeesta vastaavan edustaja: Mari Ahonen, Uudenmaan ELY-keskus

Lisätietoja

YVA-menettelyn soveltamista koskevasta päätöksenteosta
Annukka Engström, puh. 0295 021 112, annukka.engstrom@ely-keskus.fi

25 § **Allekirjoitetut kauppakirjat, vaihtokirja, maanvuokrasopimukset, muutos toteuttamissopimukseen Kivistön keskusta-asuminen 5, maankäyttösopimukset ja esisopimus kiinteistön kaupasta**

4169/10.00.00.00/2019

HP/SO/LL

Maankäytön, rakentamisen ja ympäristön toimiala / kiinteistöt ja asuminen tulosalue on ilmoittanut seuraavien kauppakirjojen, vaihtokirjan, maanvuokrasopimusten, muutoksen toteuttamissopimukseen Kivistön keskusta-asuminen 5, maankäyttösopimusten ja esisopimuksen kiinteistön kaupasta allekirjoittamisesta:

21.1.2019 on allekirjoitettu kauppakirja, jolla Vantaan kaupunki myy Ylästössä sijaitsevan kiinteistön 92-40-208-10. (VD/2077/2018)

23.1.2019 on allekirjoitettu maanvuokrasopimus Fressi Kiinteistöt Oy:n kanssa Myyrmäen kaupunginosan tontista 92-15-806-2. (VD/4797/2018)

24.1.2019 on allekirjoitettu vaihtokirja, jolla Logicor (Space) Topco Oy luovuttaa kaupungille määräalat Hakkilan kaupunginosassa sijaitsevasta määräalasta 92-66-200-6-M504 ja tontista 92-66-200-15 ja kaupunki luovuttaa yhtiölle määräalat tontista 92-66-200-6 ja määräalasta 92-66-200-1-M502. (VD/8631/2018)

31.1.2019 on allekirjoitettu kauppakirja, jolla myydään kaupungille määräala Hyrylän kylässä sijaitsevasta tilasta 92-404-6-176. (VD/21/2019)

4.2.2019 on allekirjoitettu kauppakirja, jolla myydään kaupungille määräala Rekolan kylässä sijaitsevasta tilasta 92-415-3-900. (VD/198/2019)

18.2.2019 on allekirjoitettu muutos toteuttamissopimukseen Kivistön keskusta-asuminen 5 (231800) toteuttamiseksi/Lujatalo Oy. (VD/8483/2015)

19.2.2019 on allekirjoitettu maankäyttösopimus/kunnallistekniikan rakentamissopimus /asemakaavan muutos nro 002399, kaupunginosa 17. Martinlaakso / Kiinteistö Oy M2-Kodit /Y-Säätiö. (VD/7916/2018)

28.2.2019 on allekirjoitettu maankäyttösopimus, kunnallistekniikan rakentamissopimus ja esisopimus määräalojen vaihdosta / asemakaavan muutos nro 002364, kaupunginosa 15. Myyrmäki/Kiinteistö Oy Myyrinmäki. (VD/8456/2015)

28.2.2019 on allekirjoitettu maanvuokrasopimus Lentopysäköinti P24 Oy:n kanssa n. 41 487 m² suuruinen maa-alue kiinteistöistä 92-418-4-46 ja 92-418-4-72. (VD/5205/2018)

11.3.2019 on allekirjoitettu maankäyttösopimus, kunnallistekniikan rakentamissopimus ja esisopimus määräalan kaupasta / asemakaavan muutos nro 002397, kaupunginosa 40. Ylästö/Motonet Kiinteistöt Oy. (VD/2533/2018)

20.3.2019 on allekirjoitettu maankäyttösopimus, kunnallistekniikan rakentamissopimus ja esisopimus määräalan kaupasta / asemakaava nro 412000 ja tonttijako, kaupunginosa 41. Viinikkala/Pohjois-Suomen Met-Sola Yhtiöt Oy. (VD/8462/2018)

25.3.2019 on allekirjoitettu kauppakirja, jolla kaupunki myy Hämevaaran kaupunginosan korttelin 11022 tontin nro 5. (VD/1229/2015)

25.3.2019 on allekirjoitettu esisopimus kiinteistön kaupasta Lild Suomi Kommandiittiyhtiön kanssa Martinkylän kylässä sijaitsevista määräaloista kiinteistöillä 92-411-5-97 ja 92-411-3-82. (VD/7176/2017)

26.3.2019 on allekirjoitettu maankäyttösopimus / Tikkurilantie 88 / asemakaavan muutos nro 002332, kaupunginosa 68. Koivuhaka/yksityinen maanomistaja. (VD/7755/2018)

5.4.2019 on allekirjoitettu kauppakirja, jolla kaupunki myy Pakkalan kaupunginosan korttelin 51224 tontin nro 2. (VD/1229/2015)

12.4.2019 on allekirjoitettu kauppakirja, jolla kaupunki myy Hämevaaran korttelin 11040 tontin nro 19. (VD/10301/2014)

12.4.2019 on allekirjoitettu maankäyttösopimus / Peltolantie 9 / asemakaavan muutos nro 002369, kaupunginosa 63. Viertola /Asunto Oy Tikkurilan Peltolantie. (VD/5983/2018)

12.4.2019 on allekirjoitettu kauppakirja, jolla myydään kaupungille Hyrylän kylässä sijaitseva tila 92-404-1-606. (VD/2028/2019)

12.4.2019 on allekirjoitettu kauppakirja, jolla kaupunki myy Askiston kaupunginosan korttelin 20046 tontin nro 4. (VD/1229/2018)

17.4.2019 on allekirjoitettu kauppakirja, jolla kaupunki myy Kiinteistö Oy Koivuhaka 18:lle Koivuhaan kaupunginosassa sijaitsevan kiinteistön 92-68-3-6. (VD/1568/2019)

22.4.2019 on allekirjoitettu kauppakirja, jolla Kampin Redem Oy:n konkurssipesä myy kaupungille Seutulan kylässä sijaitsevan Hagabacka-nimisen tilan 92-418-6-48. (VD/1640/2019)

25.4.2019 on allekirjoitettu kauppakirja, jolla kaupunki myy Pakkalan kaupunginosan korttelin 51224 tontin nro 4. (VD/1229/2018)

25.4.2019 on allekirjoitettu kauppakirja, jolla kaupunki myy Pakkalan kaupunginosan korttelin 51224 tontin nro 6. (VD/1229/2018)

26.4.2019 on allekirjoitettu kauppakirja, jolla kaupunki myy Askiston kaupunginosan korttelin 20046 tontin nro 5. (VD/1229/2018)

2.5.2019 on allekirjoitettu kauppakirja, jolla kaupunki myy Asunto Oy Vantaan Morellille Kivistön kaupunginosan korttelin 23176 tontin nro 8. (VD/286/2015)

3.5.2019 on allekirjoitettu kauppakirja, jolla myydään kaupungille määräala Viinikkalan kylässä sijaitsevasta tilasta 92-424-4-20. (VD/2608/2019)

3.5.2019 on allekirjoitettu maanvuokrasopimus Formula Karting Centres International (Finland) Oy:n kanssa n. 13 161 m² suuruisesta maa-alueesta Seutulan kylässä sijaitsevista kiinteistöistä 92-418-7-148 ja 92-418-7-155. (VD/1647/2019)

8.5.2019 on allekirjoitettu kauppakirja, jolla kaupunki myy As Oy Vantaan Virvelille Nikinmäen kaupunginosan korttelin 86168 tontin nro 7. (VD/2760/2017)

10.5.2019 on allekirjoitettu maankäyttösopimus, kunnallistekniikan rakentamissopimus / asemakaavan muutos nro 002381, kaupunginosa 17. Martinlaakso/Asunto Oy Kivivuorenkuja 1 (Lumo Kodit Oy). (VD/9427/2018)

10.5.2019 on allekirjoitettu maankäyttösopimus, kunnallistekniikan rakentamissopimus / asemakaavan muutos nro 002381, kaupunginosa 17. Martinlaakso/Asunto Oy Kivivuorenkuja 3 (Lumo Kodit Oy). (VD/9428/2018)

13.5.2019 on allekirjoitettu kauppakirja, jolla kaupunki myy Asunto Oy Vantaan Aventuriinille Kivistön kaupunginosan korttelin 23131 tontin nro 8. (VD/4990/2015)

13.5.2019 on allekirjoitettu maankäyttösopimus, kunnallistekniikan rakentamissopimus ja esisopimus määräalan luovutuksesta / asemakaavan muutos nro 002206, Pohjois-Nikinmäki / yksityinen maanomistaja. (VD/9612/2018)

Kaupunginhallitus 20.5.2019 § 25

Maankäytön, rakentamisen ja ympäristön toimialan apulaiskaupunginjohtajan esitys:
Päätetään
a) merkitä allekirjoitetut kauppakirjat, vaihtokirja, maanvuokrasopimukset, muutos toteuttamissopimukseen Kivistön keskusta-asuminen 5, maankäyttösopimukset ja esisopimus kiinteistön kaupasta tiedoksi kaupunginhallitukselle, ja
b) antaa niistä aiheutuvat täytäntöönpanotoimenpiteet eri tulosyksiköiden suoritettaviksi.
Päätös:
Hyväksyttiin esitys.

Täytäntöönpano: Maankäytön, rakentamisen ja ympäristön toimialan ao:t tulosyksiköt

Muutoksenhakuohje: 3.1 Oikaisuvaatimus- ja valituskielto

26 § Asemakaavamuutos 002206 ja tonttijako, 86 Nikinmäki / Harrikuja

VD/2102/10.02.04.01/2013
HP/TLA/VKA/NKO/MKU/LL

Pohjois-Nikinmäen alue täydentyy kaksikerroksisilla pientaloilla ja palveluasumisella voimassa olevan yleiskaavan mukaisesti. Kaavamuutos sallii useita pientalotyyppejä tehokkuudella e=0.20 - 0,25. Uusi asuinkortteli muodostuu Pohjoisen Nikinmäentien varteen. A-kortteleihin yhteenlaskettu kerrosala on 10 766 k-m². Ikäihmisten palvelutalon YSAA-tontti rakennusoikeudella 2700 k-m² sijaitsee Täkytien ja Harrikujan risteyksessä osittain yksityisellä maalla. Jokivarren vanhan koulun tontilla täydennetään piharakennuksen suojelumerkintä. Rakennusoikeudet eivät muutu. Viheralueen määrä lisääntyy Karppipuistossa ja pienenee hieman Siimapuistossa. Kaavaan liittyy YSAA-tonttia koskeva toteuttamissopimus.

Asemakaavamuutos koskee kortteleita 86006, 86026,86028, 86043, 86044 sekä katu- ja virkistysalueita, kaupunginosassa 86, Nikinmäki.
Muutos koskee kumoutuvassa asemakaavassa kortteleita 86006, 86026,86028, 86043 sekä katu- ja virkistysalueita.

Tonttijako koskee korttelin 86043 tonttia 2.

Alue sijaitsee Harrikujan pohjoispuolella sekä Pohjoisen Nikinmäentien varressa Täkytien ja Siikatien välisellä alueella.

Kaavan hakija
Asemakaavamuutoksen hakija on yksityinen perikunta sekä Vantaan kaupunki.

Maanomistus
Asemakaavamuutosalueen omistaa Vantaan kaupunki, lukuun ottamatta palvelutalolle suunniteltua korttelin 86043 tonttia 2, josta osa on yksityisen maalla.

Kaavan valmisteluun osallistuneet
Kaupungin omien asiantuntijoiden lisäksi kaavaehdotuksen valmisteluun on osallistunut palvelutalon tontin viitesuunnitelman osalta perikunnan/ kuolinpesän konsulttina Fincap Kiinteistökehitys Oy suunnittelijanaan arkkitehtuuritoimisto Eero Koponen Oy. Kaavatyö on muuten tehty kaupungin työnä.

Yleiskaava
Kaavamuutoksen alue on kaupunginvaltuustossa 17.12.2007 hyväksytyssä oikeusvaikutteisessa yleiskaavassa tiivistä ja matalaa pientalovaltaista aluetta A2, pientaloaluetta A3 sekä virkistysaluetta VL. Kaavamuutos on yleiskaavan mukainen, rakentamista ei synny yleiskaavan viheralueille.

Asemakaavan muutos
Kaavamuutoksen tarkoituksena on Pohjois-Nikinmäen alueen täydentäminen voimassa olevan yleiskaavan mukaisesti. Kaavatyössä syntyy yksi uusi asuinkortteli A (asuinrakennusten korttelialue) ja samaa kaavamerkintää A esitetään kolmelle jo asemakaavoitetulle asuinkorttelille. Muutoksella tähdätään alueen parempaan toteutettavuuteen.

Täkytien ja Harrikujan risteykseen esitetään YSAA-tonttia, johon voi rakentaa kaksikerroksisen ikäihmisten palvelutalon. YSAA-tontille tehdään tonttijako. Harrikujan Y-korttelissa sijaitsevan entisen Jokivarren kansakoulun korttelin piharakennukseen on lisätty suojelumerkintä sr. Muuten Y-kortteliin ei kohdistu muutoksia eikä rakennusoikeus siellä muutu.

Osallistuminen ja vuorovaikutusmenettely
MRL 63 §:n mukainen osallistumis- ja arviointisuunnitelma on tehty 28.10.2014 ja päivitetty 1.10.2018. Päivityksen syynä oli alkuperäisen kaava-alueen pienentyminen ja senioriasumisen muuttuminen palvelutaloasumiseksi.

MRL 62 §:n mukaisesti kaavan vireille tulosta on ilmoitettu Vantaan Sanomissa ja osallisille on varattu mahdollisuus lausua mielipiteensä asiasta. Mielipiteitä saatiin suullisesti 11.11.2014 Siimapuiston päiväkodissa pidetyssä asukastilaisuudessa. Viheralueen pienentymistä vastustettiin jonkin verran mm. päiväkodin henkilökunnan ja lähiasukkaiden toimesta. Toisaalta ymmärrettiin yleiskaavan mukainen täydennysrakentaminen. Suunnittelun edetessä Siimapuiston viheralue pienenee vähemmän kuin alussa suunniteltiin ja toisaalta Karppipuistossa viheralueen määrä kasvaa.

Myös Elisan, HSY:n ja HSL:n tavoitteet on huomioitu kaavaehdotuksessa. Elisan mielipiteessä mainittu mastohanke on toteutettu kaava-alueen ulkopuolelle. Museoviraston ja kaupunginmuseon mielipiteet on huomioitu. Kaupunginmuseon aloitteesta on lisätty piharakennuksen sr-merkintä Y-kortteliin.

Kaupungin maapoliittiset linjaukset
Asemakaavatyö noudattaa kaupungin maapoliittisia linjauksia (KV 18.6.2018 § 9).

Kaavatyö kohdistuu pääosin Vantaan kaupungin omistamalle maalle ja tuottaa uutta asuntokerrosalaa 3840 kerrosneliötä. Palvelutalon osuus tästä on 2700 kerrosneliömetriä. Kun toteutumattomat asumisen kaavat lasketaan mukaan, on asumista mahdollista toteuttaa 10 766 kerrosneliötä. Tämä tarkoittaa noin 150 uutta asuntoa ja 400 uutta asukasta.

Sopimus
Asemakaavan muutokseen liittyy maankäyttösopimus.

Hakijalta on saatu sitoumus maan ostosta kaavan voimaantulon jälkeen. Hakijalla on esisopimus määräalan luovutuksesta.

Muutoskustannukset maksaa hakija yksityinen perikunta ja kaupunginhallitukselle tullaan esittämään vahvistettavaksi maksuluokka 2 (5000 €), lisättynä tonttijaon laadinnan aiheuttamalla lisämaksulla (1000 €), yhteensä 6000 €.

Kaupunkisuunnittelulautakunta 10.12.2018 § 13

Kaupunkisuunnittelujohtajan esitys:
Päätetään esittää kaupunginhallitukselle, että

a) asetetaan nähtäville 30 päiväksi MRA 27 §:n mukaisesti 10.12.2018 päivätty asemakaavamuutosehdotus 002206 sekä tonttijakoehdotus, 86 Nikinmäki / Harrikuja,

b) oikeutetaan kaupunkisuunnittelu pyytämään tarvittavat lausunnot, ja

c) vahvistetaan maksuluokka 2 ja todetaan, että hakija yksityinen perikunta maksaa muutoskustannukset (5000 €), lisättynä tonttijaon laadinnan aiheuttamalla lisämaksulla (1000 €), yhteensä 6000 €.

Käsittely:
Merkittiin, että tehdään kaavan nähtävilläoloaikana tekninen korjaus selostuksen autopaikkoja koskevaan kohtaan ja lisätään selostuksen loppuun kaavakuva.
Päätös:
Hyväksyttiin esitys.

———

Kaupunginhallitus 17.12.2018 § 38

Maankäytön, rakentamisen ja ympäristön toimialan apulaiskaupunginjohtajan esitys:
Päätetään
a) asettaa nähtäville 30 päiväksi MRA 27 §:n mukaisesti 10.12.2018 päivätty asemakaavamuutosehdotus 002206 sekä tonttijakoehdotus, 86 Nikinmäki / Harrikuja,
b) oikeuttaa kaupunkisuunnittelu pyytämään tarvittavat lausunnot, ja
c) vahvistaa maksuluokaksi 2 ja todeta, että hakija yksityinen perikunta maksaa muutoskustannukset (5000 €), lisättynä tonttijaon laadinnan aiheuttamalla lisämaksulla (1000 €), yhteensä 6000 €.

Päätös:
Hyväksyttiin esitys.

———

Nähtävilläolo
Asemakaavamuutosehdotus ja tonttijakoehdotus on ollut MRA 27 §:n nojalla nähtävillä 31.1. – 28.2. 2019. Tänä aikana jätettiin 1 muistutus. Muistutuksessa Suomen luonnonsuojeluliitto huomautti puuttuvista luontoselvityksistä ja esitti asuinkortteleiden poistamista asemakaavamuutosehdotuksesta. Vastineessa on todettu mm. että asuinkortteleiden poistaminen ei muuttaisi tilannetta, sillä esitetyt korttelit ovat jo ajantasaisessa asemakaavassa hieman asemakaavan muutosehdosta tehokkaammin asumiseen osoitetut. Tehdyistä kasvillisuusselvityksistä on lisätty kaavaselostukseen maininnat, mutta uusia ei ole katsottu mahdolliseksi tehdä tässä vaiheessa.

Kaavalausunnot
Kaupunginhallitus päätti 17.12.2018 oikeuttaa kaupunkisuunnittelun pyytämään tarvittavat lausunnot. Lausuntoja pyydettiin 8 ja saatiin 7 kappaletta.
Kaupunginmuseon ja ELYn lausuntojen perusteella tarkennettiin suojellun koulurakennuksen suojelumääräystä sekä suojelun vaikutuksia kulttuuriympäristöön. Kaupunginmuseon lausunnon perusteella poistettiin talousrakennuksen suojelumääräys. Gasumin lausunnossa mainitsemat suojaetäisyydet toteutuvat. Muut lausunnot aiheuttivat vähäisiä tarkennuksia kaavaselostukseen.

Tehdyt tarkistukset
Muistutuksen ja lausuntojen johdosta on tehty tarkistuksia kaavamääräyksiin ja kaavaselostukseen. Rakennusoikeuksiin tai rajoihin ei ole tullut muutoksia. Tarkistukset eivät ole olennaisia, joten uusi nähtävillepano ei ole tarpeen.

Kaupunkisuunnittelulautakunta 6.5.2019 § 20

Kaupunkisuunnittelujohtajan esitys:
Päätetään esittää kaupunginhallitukselle, että
a) annetaan liitteen mukaiset vastineet muistutuksiin ja lausuntoihin ja tehdään esitetyt tarkistukset,
b) saatetaan kaupunginvaltuuston hyväksyttäväksi 6.5.2019 päivätty asemakaavamuutosehdotus 002206 sekä tonttijakoehdotus, 86 Nikinmäki / Harrikuja,
c) kaavan hyväksymistä koskevasta päätöksestä lähetetään tieto niille, jotka ovat sitä MRL 67 §:n mukaisesti pyytäneet.

Päätös:
Hyväksyttiin esitys.

———

Sopimus
Asemakaavamuutokseen liittyvä maankäyttösopimus on allekirjoitettu 13.5.2019.

———

Kaupunginhallitus 20.5.2019 § 26

Maankäytön, rakentamisen ja ympäristön toimialan apulaiskaupunginjohtajan esitys:
Päätetään, että
a) annetaan liitteen mukaiset vastineet muistutuksiin ja lausuntoihin ja tehdään esitetyt tarkistukset,
b) saatetaan kaupunginvaltuuston hyväksyttäväksi 6.5.2019 päivätty asemakaavamuutosehdotus 002206 sekä tonttijakoehdotus, 86 Nikinmäki / Harrikuja,
c) kaavan hyväksymistä koskevasta päätöksestä lähetetään tieto niille, jotka ovat sitä MRL 67 §:n mukaisesti pyytäneet.

Päätös:
Päätettiin yksimielisesti jättää asia pöydälle seuraavaan kokoukseen.

Liitteet:
- Asemakaavamuutoksen selostus 6.5.2019
- Muistutukset ja vastineet 6.5.2019
- Lausunnot ja vastineet 6.5.2019

Täytäntöönpano: kaupunginkanslia; esitys valtuustolle

Muutoksenhakuohje: 3.1 Oikaisuvaatimus- ja valituskielto

Lisätiedot:
aluearkkitehti Vesa Karisalo, puh. 040 750 7339, etunimi.sukunimi[at]vantaa.fi
asemakaavasuunnittelija Noora Koskivaara, puh. 050 302 9293, etunimi.sukunimi[at]vantaa.fi

002206 Harrikuja

NIKINMÄKI



MAANKÄYTÖN, RAKENTAMISEN JA YMPÄRISTÖN TOIMIALA / KAUPUNKISUUNNITTELU

Asemakaavamuutoksen selostus, joka koskee 6.5.2019 päivättyä asemakaavakarttaa nro 002206. Kaavoitus on tullut vireille 28.10.2014.

PERUS- JA TUNNISTETIEDOT

Asemakaavan muutos:

Korttelit 86006, 86026, 86028, 86044 ja 86043 sekä katu- ja virkistysalueet kaupunginosassa 86, Nikinmäki.

(kumoutuvan asemakaavan korttelit 86006, 86026 ja 86028 sekä katu- ja virkistysalueet MRL-asemakaavan Korso I maatalousaluetta M3007 kaupunginosassa 86, Nikinmäki).

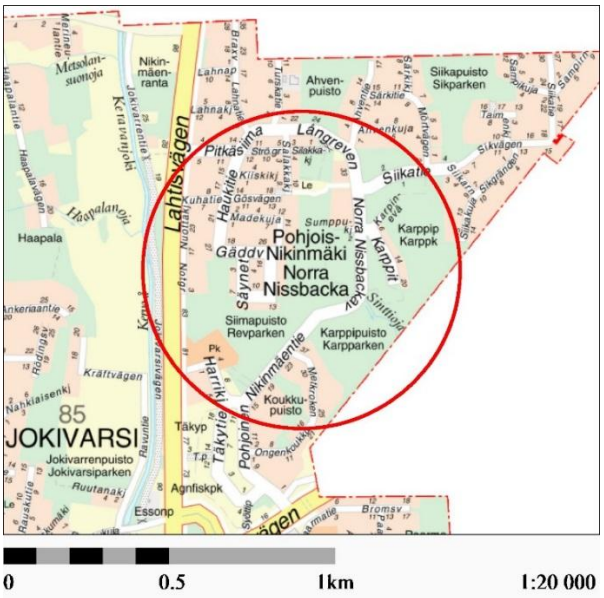
Tonttijako:

Osa korttelia 86043 kaupunginosassa 86, Nikinmäki.

Pohjois-Nikinmäen alue täydentyy kaksikerroksisilla pientaloilla ja palveluasumisella voimassa olevan yleiskaavan mukaisesti. Kaavamuutos sallii useita pientalotyyppejä A tehokkuudella e=0.20 – 0.25. Asuinkortteleista kolme on jo lainvoimaisen asemakaavan mukaisia, mutta niiden kaavamerkintä muuttuu A-kortteliksi. Yksi uusi A-asuinkortteli muodostuu Pohjoisen Nikinmäentien varteen. A-kortteleiden yhteenlaskettu kerrosala on 10 766 k-m2. Ikäihmisten palvelutalon YSAA-tontti rakennusoikeudella 2700 k-m2 sijaitsee Täkytien ja Harrikujan risteyksessä osittain yksityisellä maalla. Jokivarren vanhan koulun tontilla täydennetään suojelumerkintä. Rakennusoikeudet eivät siellä muutu. Virkistysalueen määrä lisääntyy Karppipuistossa ja pienenee hieman Siimapuistossa. Kaavaan liittyy YSAA-tonttia koskeva toteuttamissopimus.

Kaavan laatija: Noora Koskivaara, asemakaavasuunnittelija, Vantaan kaupunki
etunimi.sukunimi@vantaa.fi, puh. 050 302 9293

Kaava-alueen sijainti



Suunniteltava alue sijaitsee Sipoontien pohjoispuolella Nikinmäessä. Käyttötarkoitus muuttuu kaava-alueilla Harrikujalla ja Nikinmäentien varressa. Sinne sijoittuu vanhusten palvelutalo ja pientaloasumista.

Kaava-alueen pohjoisosassa on toteutumatonta asumiseen osoitettua asemakaavaa. Kaavamääräykseksi esitetään asuinrakennusten korttelialue A, joka sallii mahdollisimman monia toteutusmuotoja. Karppitien päässä osa asuinkorttelista muuttuu puistoksi.

KAAVAPROSESSIN VAIHEET

Alueelle on laadittu asemakaavat 860700 ja 860800. Osa nyt laadittavasta kaavamuutoksesta oli mukana näissä aiemmissa kaavoissa, mutta jäivät pois mm. sopimussyitä.

Yksityisen perikunnan jättämä kaavamuutoshakemus on kirjattu saapuneeksi 1.10.2014. Kaavamuutoksen numeroksi tuli työohjelmassa 002206. Kaavoitus tuli vireille 28.10.2014.

Mielipiteet pyydettiin 30.11.2014 mennessä (MRL 62 §) ja niitä saatiin 5 kappaletta. Asemakaavamuutoksesta järjestettiin 11.11.2014 asukastilaisuus Siimapuiston päiväkodissa.

1.10.2018 kaava-aluetta päätettiin pienentää, joten päivitettiin osallistumis- ja arviointisuunnitelma rajauksen osalta ja täsmennettiin senioriasuminen palvelutaloasumiseksi.

Asemakaavaehdotus esiteltiin kaupunkisunnittelulautakunnassa 10.12.2018 ja KH asetti sen nähtäville 31.1.-28.2.2019. Lausuntoja pyydettiin 8 ja saatiin 7. Muistutuksia saatiin yksi. Lausunnoissa ELY ja kaupunginmuseo halusivat täydennystä koulurakennuksen suojelumerkintään sekä poistaa varastorakennuksen suojelumerkinnän. Nämä tarkistukset on tehty kaavamääräyksiin.

Muistutuksessa Suomen luonnonsuojeluliitto huomautti tekemättömistä luontoselvityksistä, halusi selvitettävän onko alueella liito-oravia tai lahokaviosammalta sekä esitti asuinkorttelivarausten poistamista asemakaavaehdotuksesta. Virkistysalueen määräyksiin haluttiin tarkennuksia. Kaavaselostukseen on nyt lisätty tieto 2000-luvulla tehdyistä kasvillisuusselvityksistä ja täydennetty luonnonoloja kuvaavia osuuksia. Liito-oravia ei itä-Vantaalla ole havaittu, eikä vielä selvitetty. Lahopuun kannalta on hyvä, että kosteikkoisimmat alueet on tässä ja aikaisemmissa asemakaavoissa jätetty virkistysalueiksi laajemmin, kuin yleiskaava osoittaa. Virkistysalueen puustoa ja asuinkorttelien viherkerrointa koskeva määräys lisättiin.

SISÄLLYSLUETTELO

1. Tiivistelmä 4
2. Lähtökohdat 5
2.1 Selvitys suunnittelualueen oloista 5
2.2 Suunnittelutilanne 9
3. Asemakaavan suunnittelun vaiheet 11
3.1 Suunnittelun käynnistäminen, sitä koskevat päätökset ja vireilletulo 11
3.2 Osallistuminen ja yhteistyö 12
3.3. Asemakaavan tavoitteet 13
3.4 Asemakaavaratkaisun vaihtoehdot 14
4. Asemakaavan kuvaus 16
4.1 Kaavan rakenne 16
4.2 Ympäristön laatua koskevien tavoitteiden toteutuminen 17
4.3 Aluevaraukset 17
4.4 Kaavan vaikutukset 18
4.5 Ympäristön häiriötekijät 21
4.6 Nimistö 21
5. Asemakaavan toteutus 22
6. Kaavatyöhön osallistuneet 24
7. Asemakaavan seurantalomake 25

1. TIIVISTELMÄ

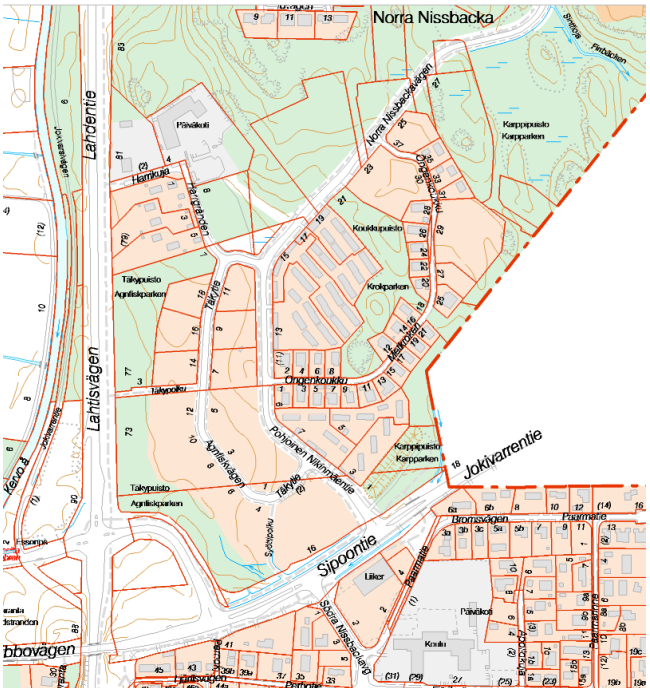
Kaavamuutoksen tarkoituksena on Nikinmäen pohjoisosan täydennysrakentaminen voimassaolevan yleiskaavan mukaisesti. Harrikujalle ja Nikinmäentien varteen muodostuu kaksi uutta korttelia, joista toiseen (YSAA) sijoittuu vanhusten palvelutalo ja toiseen pientaloasumista, A. Kaava-alueen pohjoisosassa on kolme asumiseen osoitettua, aiemmin asemakaavoitettua, mutta toteutumatonta korttelia. Kaavamääräykseksi esitetään asuinrakennusten korttelialuetta A, joka sallii mahdollisimman monia toteutusmuotoja. Karppitien päässä osa toteutumattomasta asuinkorttelista muuttuu virkistysalueeksi. Jokivarren vanhan kansakoulun suojelumerkintää on täydennetty.

2. LÄHTÖKOHDAT

2.1 SELVITYS SUUNNITTELUALUEEN OLOISTA

2.1.1 Alueen yleiskuvaus

Pientalovaltainen Nikinmäen kaupunginosa sijaitsee Lahdentien itäpuolella ja Sipoontie jakaa sen Etelä- ja Pohjoisosaan. Nikinmäki on Korson suuraluetta. Korson keskustaan on matkaa noin kolme kilometriä. Alueella on paljon eri-ikäisiä pientaloja. 2000-luvulla laadittu useita asemakaavoja, joiden pohjalta Nikinmäkeen on syntynyt paljon täydennysrakentamista sekä palveluina koulu, päiväkoteja ja päivittäistavarakauppa. Pohjois-Nikinmäessä on myös laajoja metsäisiä virkistysalueita.



Kartalla näkyvät Nikinmäen keskeiset palvelut ja viheralueet. Sipoontien eteläpuolisessa liikerakennuksessa sijaitsee päivittäistavarakauppa.

2.1.2 Luonnonympäristö

Alueen ja sen lähialueen luonnonympäristö on rikas käsittäen monta metsätyyppiä ja vanhaakin metsää. Luonnonympäristön arvoja on selvitetty vuonna 2002 Pohjois-Nikinmäen kasvillisuus (Vantaan ympäristökeskus, Anna Ojala) sekä vuonna 2008 Keski-Nikinmäen kasvillisuus (Vantaan ympäristökeskus 2009, Anna Haukka).

Maisemakuva ja -rakenne

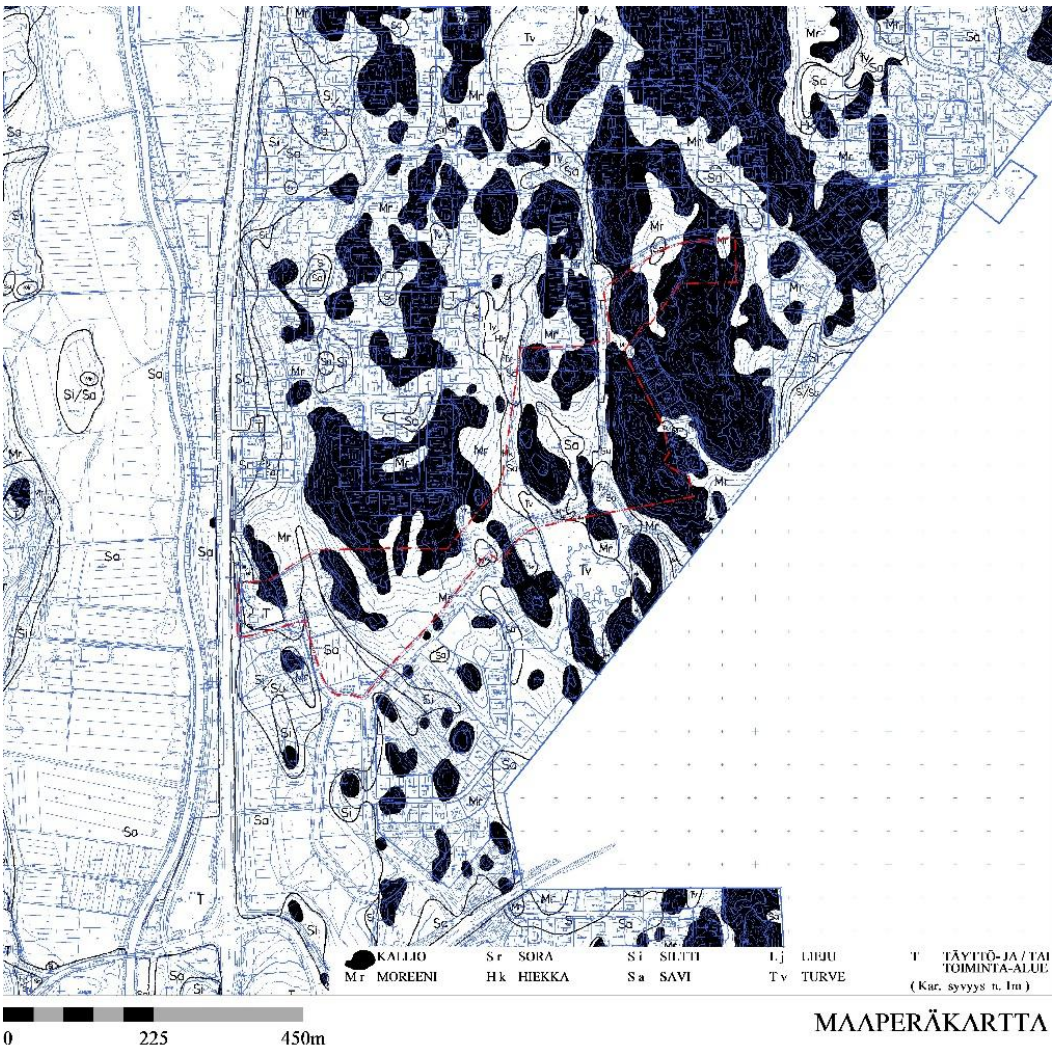
Maisemallisesti Nikinmäki on arvokas käsittäen Keravanjoen laakson alavaa peltomaisemaa ja toisaalta kalliosta metsää ja rinnettä.

Vesistöt ja vesitalous

Keravanjoki valuma-alueineen kulkee Nikinmäen länsipuolella. Rakennetut vesihuoltolinjat sijaitsevat Nikinmäentiellä.

Maaperä

Alueen maaperä on savea, kalliota ja moreenia. Sen perustettavuus on hyvä.



Topografia

Alueen maastonkorkeus vaihtelee runsaasti, merenpinnasta noin +35,0 ja +64,0 metrin välillä.



2.1.3 Rakennettu ympäristö

Väestön rakenne ja kehitys kaupunginosassa

Nikinmäessä asui vuoden 2018 alussa 3 880 henkeä. Alueen väkiluku on noussut melko tasaisesti 2000-luvun aikana. Väkiluku on noussut vuodesta 2012 noin 500:lla asukkaalla. Uusia asuntoja on rakenteilla jonkin verran, joten kaupunginosan väkiluku noussee myös lähivuosina. Nikinmäessä on paljon lapsia ja nuoria, yli 65-vuotiaiden osuus on vastaavasti pieni. Koko Korson suuralueen asukasluku oli 29 727 henkeä.

Asuminen

Kaava-alueella ei ole asuntoja, mutta sen välittömässä ympäristössä asutaan yksi-kaksikerroksisissa omakoti- ja rivitaloissa.

Sosiaalinen ympäristö

Lähes täysin pientaloasumiseen perustuva Nikinmäki on lapsiperhevaltainen alue.

Palvelut ja työpaikat

Nikinmäessä on lähipalvelut, eli kaksi päivittäistavarakauppaa, koulu, päiväkoteja ja seurakunnan tiloja. Lisää palveluita on Korson keskustassa ja Tikkurilassa. Joitakin pieniä varasto- ja teollisuusrakennuksia sijaitsee Lahdentien varren työpaikka-alueilla. Täältä käydään paljon töissä muualla Vantaalla, Helsingissä ja lähikunnissa kuten Keravalla.

Yhdyskuntarakenne

Nikinmäki on vanhaa väljää omakotialuetta, joka on täydennysrakentamisen avulla tiivistynyt monipuoliseksi pientaloalueeksi. Nikinmäen kauppa ja koulu sijaitsevat keskeisesti Lahdentien ja Sipoontien liittymän lähituntumassa. Heti Sipoontien pohjoispuolella on tiivis yhtiömuotoinen alue, jossa on pienkerrostaloja.

Kaupunkikuva

Nikinmäessä kaupunkikuvalle leimallista on maaston vaihtelevuus, joka näkyy rakennusten sijoittelun moninaisuutena. Omakotitaloja on vuosien saatossa rakennettu haastaviin maastoihin. Sipoontien välittömässä läheisyydessä maasto on tasaisempaa ja siellä kaupunkikuvaa hallitsevat tehokkaammat yhtiömuotoiset rivitalot ja pienkerrostalot.

Rakennettu kulttuuriympäristö

Jokivarren vanha kansakoulu sijaitse Lahdentien varressa. Rakennus pihapiireineen on suojeltu aiemmassa asemakaavassa 860800. Rakennuksessa ei ole koulutoimintaa.

Virkistys

Pohjois-Nikinmäen kallioiset ja toisaalta soistuvat metsät muodostavat hyvät mahdollisuudet virkistykselle. Siimapuiston ja Karppipuiston kautta muodostu itä-länsisuuntainen yhteys Keravanjoen varresta kohti Sipoonkorpea ja eteläistä Nikinmäkeä.

Liikenne

Nikinmäessä liikutaan paljon omilla autoilla. Julkisen liikenteen bussit kulkevat alueen läpi Nikinmäentietä ja Lahdentietä. Suoria yhteyksiä Helsinkiin on vähennetty ja liityntäliikennettä Korson asemalle lisätty. Tonttikaduilla ei useimmiten ole jalkakäytäviä, uusilla kokoojakaduilla on jalkakäytävät ja pyörätiet. Kevyen liikenteen pääreitit kulkevat Lahdentien ja Sipoontien varsilla.

Vesihuolto

Vedenjakelu

Kaava-alueen käyttövesi johdetaan Nikinmäentien d225 jakelujohdolla. Alue kuuluu Korson painepiiriin.

Käyttövesi tulee pääasiassa Pitkäkosken vedenpuhdistuslaitokselta, josta vesi pumpataan Ylästön ja Koivukylän paineenkorotuspumppaamoiden välityksellä Korson ylävesisäiliöön. Ylävesisäiliön tilavuus on 4000 m³. Painetasot ovat: ylin +94 m ja alin +85 m merenpinnasta.

Jätevesiviemäröinti

Kaava-alueen jätevedet johdetaan Nikinmäentien ja Täkytien d200 sekä Harrikujan d160 ja Pitkäsiiman d200 jätevesiviemäreillä ja kootaan Jokivarren jätevedenpumppaamolle. Pumppaamo johtaa jätevedet Mikkolan ja Matarin viemäriverkoston kautta Korso-Tikkurila runkoviemäriin. Jätevedet käsitellään Helsingin Viikin jätevedenpuhdistamolla ja lasketaan Suomenlahteen.

Hulevesijärjestelmä

Kaava-alueen hulevedet johdetaan Nikimäentien ja Pitkäsiiman d300 hulevesiviemäreillä länteen ja puretaan Keravanjokeen. Keravanjoki laskee Vantaanjoen kautta Helsingin Vanhankaupungin lahteen.

Kaukolämpö

Kaukolämpöverkko sijaitsee noin 3 km päässä. Sen rakentamista ei pidetty mahdollisena alueen aiempia kaavoja laadittaessa.

Monet asukkaat ovat ottaneet maalämmön suoran sähkölämmityksen tueksi.

Sähköverkko

Vantaan Energialle kuuluvia pienjännitemaakaapelit.

Ympäristöhäiriöt

Lahdentien reunan läheisyydessä liikennemelun taso on 45 - 50 dB. Lahdentien liikennemelu ja pienhiukkaset eivät kohdistu kaavamuutosehdotuksen uuteen rakentamiseen. Olevien rakennusten osalta asia on ratkaistu aiemmassa asemakaavassa 860800.

Maakaasulinja

Lahdentien itäreunassa kulkevan kaasulinjan suojaetäisyydet täyttyvät eikä sillä ole vaikutuksia suunnittelualueelle.

2.1.4 Maanomistus

Harrikujan itäreunassa sijaitsevan kiinteistön 92-401-4-44 maan omistaa hakija, joka on yksityinen perikunta. Muun suunnittelualueen maan omistaa Vantaan kaupunki.

Tunnus	Maanomistaja	Pinta-ala (ha)
xx-xxx-x	Vantaan kaupunki	11,3
401-4-44	kaavamuutoksen hakija	5,5
	muut yksityiset/yhteisöt	0,0
Yhteensä		16,8

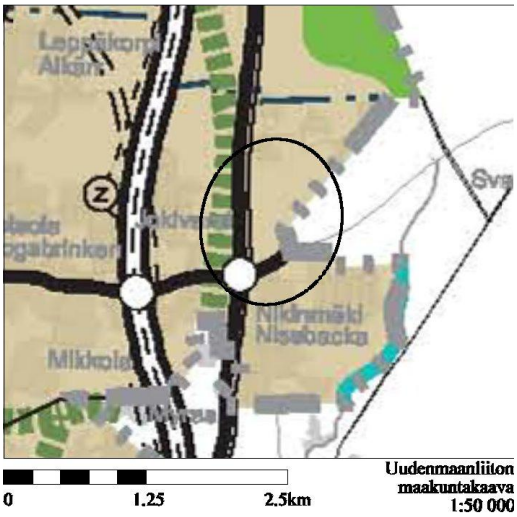
2.2 SUUNNITTELUTILANNE

2.2.1 Kaava-aluetta koskevat suunnitelmat, päätökset ja selvitykset

Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet

Valtioneuvoston 14.12.2017 päättämien valtakunnallisten alueidenkäyttötavoitteiden (VAT) pyrkimyksenä on vähentää yhdyskuntien ja liikenteen päästöjä, turvata luonnon monimuotoisuutta ja kulttuuriympäristön arvoja sekä parantaa elinkeinojen uudistumismahdollisuuksia. Niillä myös sopeudutaan ilmastonmuutoksen seurauksiin ja sään ääri-ilmiöihin. Hanke on näiden tavoitteiden mukainen. Tavoitteiden toteutuminen on selostettu tarkemmin selostuksen kohdissa 4 ja 5.

Maakuntakaava



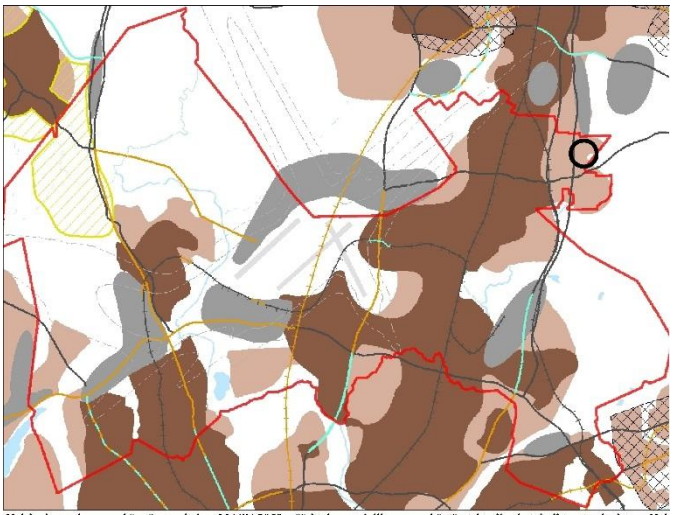
Uudenmaan maakuntakaavassa (8.11.2006) alue on taajamatoimintojen aluetta.

Keravanjoen varressa on viheryhteystarve.

Ympäristöministeriö on 30.10.2014 vahvistanut Uudenmaan toisen vaihemaakuntakaavan, jossa suunnittelualue on osoitettu tiivistettäväksi alueeksi.

Kaavahanke on maakuntakaavan mukainen.

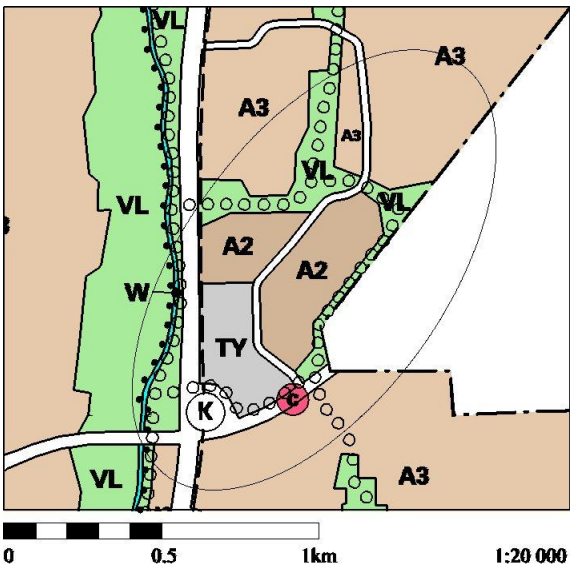
Helsingin seudun maankäyttösuunnitelma MASU 2050



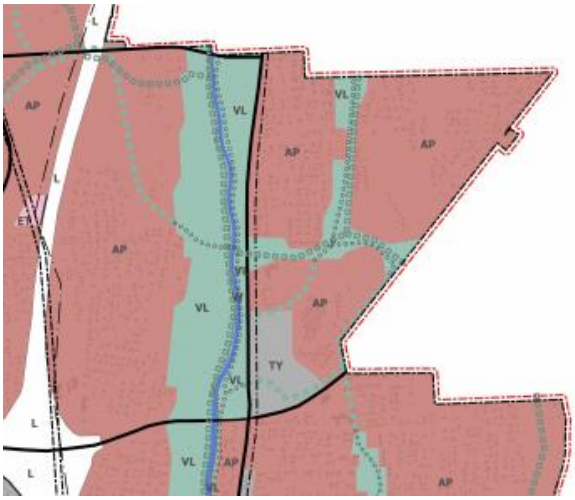
Helsingin seudun maankäyttösuunnitelma MASU 2050 määrittelee seudullisen maankäytön tahtotilan ja toimii tausta-aineistona Helsingin seudun liikennejärjestelmälle HLJ2015 sekä Helsingin seudun asuntostrategialle. MASU 2050 on strateginen suunnitelma, joka osoittaa seudun maankäytön kehittämisen vyöhykkeet.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

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

Yleiskaava



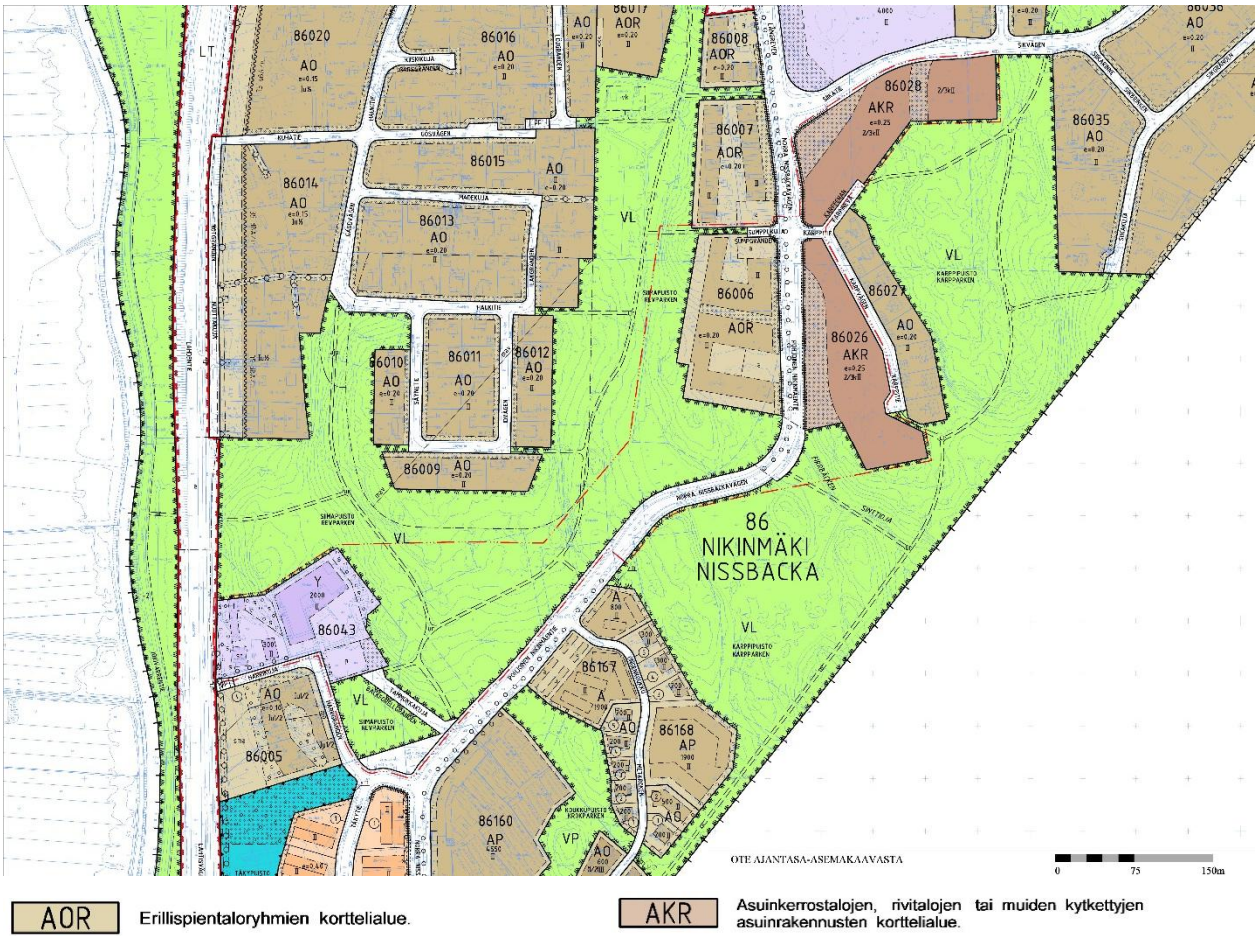
Alue on yleiskaavassa tiivistä ja matalaa pientalovaltaista aluetta A2. Pientaloaluetta A3 ja virkistysaluetta VL. Kaupunginvaltuuston 17.12.2007 hyväksymä yleiskaava on tullut voimaan 25.2.2009. Kaavahanke toteuttaa yleiskaavaa. Virkistysalue on tulkittu laajempana kuin yleiskaava esittää.



Uudessa yleiskaavaluonnoksessa

(nähtävillä 18.2. – 29.3.2019, KH 11.2.2019) alueen varaukset ovat säilyneet hyvin samoina ja käyttötarkoituksena on pientalovaltainen alue AP sekä virkistysalue VL.

Asemakaava



Alueella on asemakaavat 860300 ja 860800 sekä MRL-asemakaava Korso I.

Muut päätökset ja suunnitelmat

Asemakaavaa 860600 yhteydessä laadittiin alueelle kaavarunkoluonnos vuonna 2005.

3. ASEMAKAAVAN SUUNNITTELUN VAIHEET

3.1 SUUNNITTELUN KÄYNNISTÄMINEN, SITÄ KOSKEVAT PÄÄTÖKSET JA VIREILLETULO

Yksityisen maanomistajan jättämä kaavamuutoshakemus koskien senioriasumista on kirjattu saapuneeksi 1.10.2014. Kaavahakemusta täydennettiin liittämällä mukaan yhtiömuotoista pientaloasumista kaupungin maalle. Y-korttelin entisen kansakoulun rakennus tontteineen on mukana sen piharakennuksen suojelun vuoksi ja oleva päiväkotitontti katualueen muutoksesta johtuneen tontinrajan tarkistuksen vuoksi.

Kaavamuutos sai työohjelmassa numeron 002206 ja kaavoitus tuli vireille 1.11.2014.

Yksityisten maanomistajien kanssa tehdään maankäyttösopimus, joka sisältää kunnallistekniikan rakentamissopimuksen ja esisopimuksen määräalan luovutuksesta.

Alueelle on aiemmin laadittu asemakaavat 860700 ja 860800. Nyt laadittavalla asemakaavamuutoksella voidaan täydennysrakentaa alue valmiiksi.

3.2 OSALLISTUMINEN JA YHTEISTYÖ

3.2.1 Osalliset

- alueen maanomistajat
- naapurit (viereisten alueiden omistajat ja vuokralaiset)
- asukkaat, yritykset ja työntekijät, asukas- ym. yhdistykset
- kaupungin asiantuntijaviranomaiset: maankäyttö, rakentaminen ja ympäristö (kiinteistöt ja asuminen, rakennusvalvonta, ympäristökeskus, kuntatekniikan keskus), Keski-Uudenmaan pelastuslaitos, kaupunginmuseo
- Muut viranomaiset ja yhteisöt: Uudenmaan liitto, HSL, HSY, Uudenmaan ELY-keskus, Vantaan Energia Oy, Elisa Oyj , Gasum.

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.

Asukkaiden mielipiteitä kuultiin asukastilaisuudessa Siimapuiston päiväkodissa 11.11.2014. Paikalla 10 asukasta, sekä päiväkodin henkilökuntaa ja asemakaavasuunnittelija.
Päiväkodin toimijat toivoivat metsäisen Siimapuiston säilymistä mahdollisimman laajana, koska päiväkoti ulkoilee siellä runsaasti. Polkureitistön suunnitteluun haluttiin osallistua.
Osallistuneita asukkaita kiinnosti mm. palveluiden riittävyys sekä lasten turvallinen liikkuminen kouluun Sipoontien ali. Nikinmäen katujen, asuintalojen, työpaikkarakentamisen ja seniorirakentamisen aikataulusta kysyttiin. Nykyisiä laajoja metsäalueita arvostetaan paljon.

Viheralueen käytettävyyteen ja reitistöjen hyvään toteutettavuuteen on kaavatyössä kiinnitetty huomiota.

Kuulemisajan jälkeen on satunnaisesti sähköpostilla tai puhelimitse keskusteltu joidenkin alueen asukkaiden kanssa. Asukkaat haluavat alueelle omakotitaloja, kaupunki haluaa tiiviimpiä pientaloja ja pienkerrostaloja.

Elisa Oyj:n mielipiteessä pyydettiin EMT-matkaviestintukiasemaa. Tukiaseman haluttiin sijaitsevan Sipoontien ja Lahdentien liittymän alueella, joka oli mukana alkuperäisessä asemakaavamuutosalueen rajauksessa. Tukiasema oli mahdollista toteuttaa myös ilman kaavamuutosta. Elisan mielipide on huomioitu.

HSL toivoi tiivistä pientaloasutusta kilpailukykyisen joukkoliikenteen järjestämiseksi ja pysäkkiparin palvelutalon lähelle. Mielipide on huomioitu.

HSY haluama vesihuollon yleissuunnitelma on laadittu.

Museovirasto ilmoitti, ettei heillä ole huomautettavaa alueella. Vantaan kaupunginmuseo pitää hyvänä, että Jokivarren entisen koulun talousrakennukselle osoitetaan suojelumerkintä.

Nähtävilläolovaihe 31.1. – 28.2.2019

Asemakaavaehdotus oli nähtävillä 31.1. – 28.2.2019 ja sinä aikana saatiin yksi muistutus ja kahdeksan lausuntopyynnön perusteella saatiin seitsemän lausuntoa.

Suomen luonnonsuojeluliiton muistutuksessa todettiin, että luontoselvityksiä ei ole laadittu alueelta. Niitä toivottiin tehtäväksi. Muistutuksessa myös esitettiin keskeisiä asuinkortteleita poistettavaksi asemakaavaehdotuksesta.

Lausunnoissa ELY ja Vantaan kaupunginmuseo halusivat tarkennusta Jokivarren vanhan koulun suojelumääräyksiin ja kaavaselostukseen. Gasum halusi huomioitavan kaasulinjan suojaetäisyyden. Lausunnon antoivat myös HSY, HSL, Vantaan energia ja Elisa Oyj. Nikinmäen omakotiyhdistykseltä ei saatu lausuntoa.

Muistutuksen perusteella täydennettiin kaavaselostukseen tieto 2000-luvulla tehdyistä selvityksistä ja todettiin vastineessa, ettei asuinkortteleiden jättäminen pois asemakaavasta olisi taloudellisesti eikä yleiskaavankaan näkökulmasta perusteltua. Kaavamääräyksiin lisättiin virkistysalueelle puuston säilyttämistä koskeva määräys.

Kaupunginmuseon ja ELYn lausuntojen perusteella tarkennettiin Jokivarren vanhan kansakoulun suojelumääräyksen tekstiosuutta sekä kaupunginmuseon esityksestä poistettiin piharakennuksen suojelumääräys. Kouluinventoinnissa oli huomattu piharakennuksen tehdyn sen arvoja heikentäviä muutoksia. Itse koulurakennuksen suojeluarvot ovat selkeät ja vahvat.
Kaavaselostukseen tehtiin tarkennuksia mm. vaikutuksista rakennettuun ympäristöön. Muidenkin lausuntojen perusteella tehtiin tarvittavat vähäiset korjaukset.

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 resurssiviisaasti. Ratkaisuissa ja päätöksenteossa turvataan talouden tasapainoa, lisätään kaupungin elinvoimaa ja vetovoimaa, edistetään asukkaiden hyvinvointia, ollaan edelläkävijöitä palvelujen kehittämisessä ja johdetaan uudistuen ja osallistuen.

Kaavamuutos tukee kaupungin strategiaa. Korttelien ympärille jää runsaasti lähiluontoa ja toisaalta rakentamiseen järkevästi hyödynnettävät alueet on kaavassa osoitettu.

Maapoliittiset linjaukset koskien kaavoitusta, maanhankintaa ja maanluovutusta (Kv 22.9.2014)
- Kaupungin omistaman maan kaavoittaminen on etusijalla.

- Asuntotuotantoa varten asemakaavavarantoa lisätään niin, että se vastaa viiden vuoden rakentamisen tarvetta.
- Varmistetaan pientaloalueiden kaavavaranto
- Kaavoituksen tavoitteena on kohtuuhintainen, laadukas ja toteuttamiskelpoinen asuntotuotanto.

Vantaan arkkitehtuuriohjelma 2015 (Kv 11.5.2015):

- Kannustamme hyvään ja kohtuuhintaiseen arkkitehtuuriin, kestävään rakentamiseen sekä uusien energiamuotojen käyttöön.

Maapoliittiset tavoitteet toteutuvat, sillä kaikki asuntorakentaminen on kaupungin maalla.

3.3.2 Muut tavoitteet

Yksityisen maanomistajan tavoitteena on ollut saada kaavoitettua maansa ja myytyä se palveluasumisen toteuttajalle.

3.4 ASEMAKAAVARATKAISUN VAIHTOEHDOT

Yksityinen maanomistaja on kaavatyön aikana etsinyt erilaisia yhteistyökumppaneita seniori- tai palveluasumisen toteuttamiseksi. Viimeisessä vaiheessa toteutusvaihtoehdoksi muodostui palvelutalo.



Alkuvaiheen suunnitelma / Emeritus-säätiön yksikerroksinen senioritalo ja erillinen yhteisrakennus hoivapalveluille.

Sinänsä asukkaalle miellyttävä yksikerroksisuus syö korttelimaata ja pysäköinti on hieman hankalasti rinteessä. Toisaalta ratkaisu olisi sopinut hyvin pientaloalueelle.



FinCap / Esperi

Ikäihmisten palvelutalo

Rakennus sijoittuu Harrikujan ja Täkytien varteen muodostaen suojaisan pihan oleskelulle. Oleskelupihan puoleinen osa korttelista muutettiin myöhemmin osaksi Siimapuistoa.

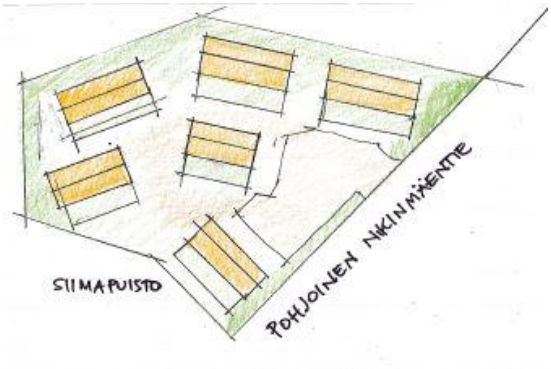
Alla alustava luonnos rakennuksen hahmosta ja puujulkisivusta.



Asuinkortteleita on tutkittu mitoituksellisesti niin, että esitetty tehokkuus on toteutettavissa myös vaativassa rinteisessä maastossa.
Toteutusvaihtoehtoja on useita. Korttelit toteutetaan yhtiömuotoisina.

3.4.1 Asemakaavaratkaisun valinta ja perusteet

Pientalokortteleiden osalta on tarkasteltu erilaisia mitoitusvaihtoehtoja. Kaupunki tulee kilpailuttamaan korttelit erikseen ja siinä yhteydessä haetaan korttelikohtaisesti kaupunkikuvallisesti ja vaativaan maaston sopiva ratkaisu.



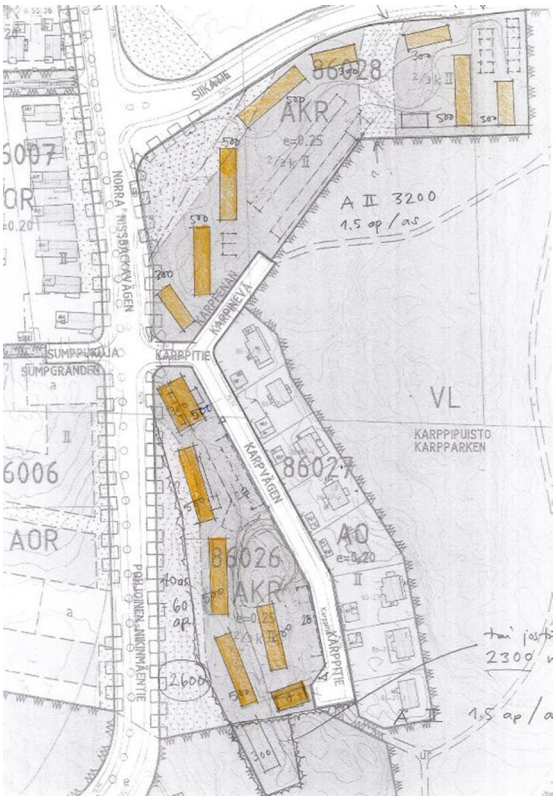
Korttelin 86044 tehokkuusluku e = 0.25 tarkoittaa 1897 k-m2 rakennusoikeutta.

Rakennukset voivat olla erillistaloja, rivitaloja, pienkerrostaloja tai niiden yhdistelmiä.

Korttelissa 86026 ja 86028 tehokkuusluku on e = 0.25.

Pohjoisemmassa korttelissa 86028 on rakennusoikeutta 3475 k-m2

Eteläisemmässä korttelissa 86026 on rakennusoikeutta 2548 k-m2



4. ASEMAKAAVAN KUVAUS

4.1 KAAVAN RAKENNE

Asemakaavassa monipuolistetaan Nikinmäen palveluita tuomalla vanhusten asumista lapsiperheiden suosimalle alueelle. Kaavassa lisätään myös pientalovaltaista asumista joukkoliikenneyhteyden varrelle sekä turvataan tärkeät virkistysalueet.

4.1.1 Mitoitus

Asuinkerrostalojen korttelialue A

1,43 hehtaarin alue. Rakennusoikeus on 2870 k-m2. Tehokkuusluku e=0.20

3,16 hehtaarin alue. Rakennusoikeus 7896 k-m2. Tehokkuusluku e = 0.25

(korttelissa 86044 1873k-m2, kortteli 86026 2548 k-m2 ja kortteli 86028 3475 k-m2)

autopaikkoja: 1.5 ap/asunto $m^{2,}$ pyöräpaikkoja tulee olla 1 kpl/ asuinhuone.

Sosiaalitointa palvelevien laitosten ja asuntoloiden sekä asuinrakennusten korttelialue YSAA

Alueelle saa rakentaa vanhusten palvelutalon.

0,65 hehtaarin alue. Rakennusoikeus 2700. Tehokkuusluku e = 0.41.

Yleisten rakennusten korttelialue Y. Rakennusoikeus 2000 k-m2. Korttelissa on toteutettu päiväkoti.

Jokivarren entisen kansakoulun tontilla on olevien suojelusrakennusten nykyisessä käytössä oleva rakennusoikeus sekä jo aiemmin kaavoitettu lisärakennusmahdollisuus 300 k-m2.

4.2 YMPÄRISTÖN LAATUA KOSKEVIEN TAVOITTEIDEN TOTEUTUMINEN

Kaavan mukaiset uudet asuinrakennukset tulevat noudattamaan ympäröivän kaupunkirakenteen mittakaavaa. Rakennusten arkkitehtuurista on annettu laatua ja julkisivumateriaaleja koskevia määräyksiä. Ekologisuus ja maaston rakennettavuus on otettu huomioon. Viherrakentamisesta ja hulevesien käsittelystä on annettu määräykset. Korttelit ovat pienehköjä, katualueiden vaatima pinta-ala on minimoitu. Asemakaavan alueella on hyvää metsää ja yleiskaavan virkistysreittivaraus. On syytä maksimoida viheralueeksi jäävän metsän pinta-ala ja muodostaa asuinkortteleista mahdollisimman tiiviitä, kuitenkin niin, että rakentamisessa voidaan huomioida vaihteleva maasto. Muistutuksen ja lausuntojen perusteella kaavamääräyksiin on lisätty määräys asuinkorttelei den viheraluekertoimesta, joka tarkentaa pihojen viherrakentamista ja johon nojaten voidaan perustella olevien puiden säilymistä korttelialueella.

4.3 ALUEVARAUKSET

Pääosa alueesta on kaksikerroksista, pientalovaltaista asuinrakennusten aluetta A, sekä viheraluetta VL. Lahdentien varressa on yleisten rakennusten aluetta Y ja sosiaalitointa palvelevaa YSAA -aluetta.

4.3.1 Korttelialueet

A asuinrakennusten korttelialue

Kaikki asemakaavan puhtaasti asumiseen osoitetut korttelit ovat merkinnällä A, asuinrakennusten korttelialue. Tällä haluttu mahdollistaa erilaiset toteutustavat, joko kytkettyinä erillistaloina, rivitaloina tai kaksikerroksisina pienkerrostaloina eli käytännössä luhtitaloina.

YSAA

Alueelle saa sijoittaa vanhusten palvelutalon. Palvelutalossa voi olla erilaisessa elämäntilanteessa olevia iäkkäitä asukkaita.

Y

Aiemmassa vaiheessa talousrakennukselle osoitettu sr-suojelumerkintä on poistettu

Kaupunginmuseo katsoi, että kouluinventoinnin yhteydessä oli huomattu arvojen vähentyneet piharakennuksessa. Sen sijaan koulurakennuksen osalta haluttiin määräyksin tarkentaa ja voimistaa sen suojelun merkitystä. Muilta osin Y-korttelien toiminnot Siimapuiston päiväkoti ja etinen Jokivarren kansakoulu pysyvät kaavallisesti ennallaan eli rakennusoikeus ei täällä muutu.

4.3.2 Muut alueet

VL

Siimapuiston kohdalla YSAA-korttelin vieressä sekä Karppitien päässä Karppipuistossa viheralueen määrä hieman lisääntyi, kun alueiden rakennettavuutta tarkasteltiin.

Siimapuiston ja Karppipuiston yhtenäiset virkistysalueet muodostavat osan itä-länsisuuntaista laajaa viheryhteyttä Korson keskuspuistosta Metsolansuon ja Jokivarren kautta kohti Sipoonkorpea. Virkistysaluemääräykseen on lisätty määräys puuston elinvoiamisuudesta ja säilymisestä alueella.

Katualue

Nikinmäentielle on aina asutuksen kohdalle osoitettu istutettavaksi katupuita.

4.4 KAAVAN VAIKUTUKSET

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

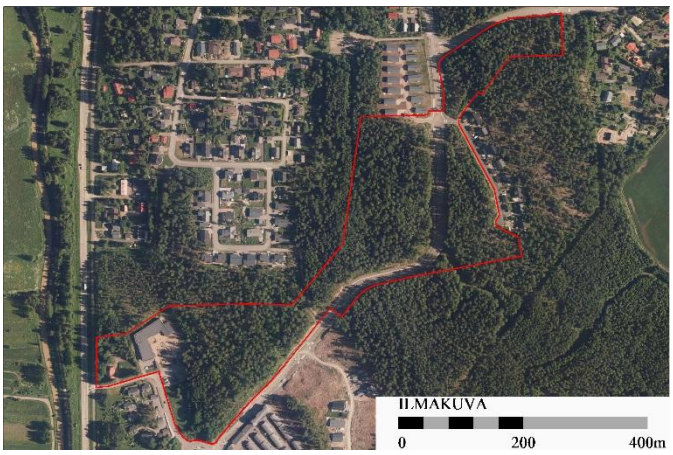
Hanke sijoittuu jo asemakaavoitetulle alueelle ja on yhdyskuntarakennetta tiivistävä ja täydentävä. Se sijoittuu kohtuullisen hyvien joukkoliikenneyhteyksien varteen. Hanketta voidaan pitää kestävän kaupunkirakentamisen tavoitteiden mukaisena. Kokonaisratkaisu on taloudellisesti toteutettavissa. Pääosa infran rakentamisesta on jo tehty.

4.4.1 Vaikutukset rakennettuun ympäristöön

Väestön rakenne ja kehitys

Kaavamuutos täydentää Nikinmäen pientaloaluetta, mikä toteuttaa valtakunnallisten alueidenkäyttötavoitteiden henkeä. Uusia asuntoja ja palveluasuntoja tulee noin 150 kappaletta arviolta noin 400 uudelle asukkaalle.

Yhdyskuntarakenne



Asemakaavan merkintöjen ajantasaistaminen sekä uusien kortteleiden kaavoittaminen edesauttaa alueen rakentumista.

Virkistysalueen ja asumisen suhde Pohjois-Nikinmäessä selkiytyy. Nikinmäen väljähkö yhdyskuntarakenne tiivistyy, mutta alueelle oleellisia virkistysalueita jää edelleen merkittävästi.

Täydennysrakentaminen tuo lisää käyttäjiä joukkoliikenteelle ja kevyen liikenteen reiteille.

Kaupunkikuva

Metsäinen ja maastoltaan vaihteleva Nikinmäki täydentyy hallitusti ja ympäröivään mittakaavaan sopeutuen.

Asuminen

Kaava-alue voi toteutua monipuolisesti erillispientaloina, rivi- luhti- tai pienkerrostaloasuntoina. Valmistuvat asunnot helpottavat osaltaan pääkaupunkiseudun asuntopulaa. Hanke noudattaa valtakunnallisia alueidenkäyttötavoitteita lisäämällä asuntotuotantoa ja monipuolistamalla asuntokantaa kohtuullisten joukkoliikenneyhteyksien varrella.

Vaikutus rakennettuun kulttuuriympäristöön

Koulurakennuksen tarkennettu suojelumerkintä vaikuttaa arvokkaan koulurakennuksen säilymiseen. Suojelumerkinnällä on vaikutusta myös koulutontin pihapiirin laatuun.

Palvelut ja työpaikat

Palveluasuminen Harrikujan YSAA-tontilla tuo ikääntyneille pientaloasukkaille mahdollisuuden muuttaa helpompaan asuntoon samalla alueella.

Taloudelliset vaikutukset

Kunnallistekniikan osalta alue on pääosin jo rakennettu, joten uudet kustannukset jäävät vähäisiksi.

Kaupungin omistamalle maalle osoitetaan 10 766 k-m² rakennusoikeutta, josta uutta rakennusoikeutta 1140 k- m². Hanke on kaupungille taloudellisesti kannattava.

Kaavamuutos muuttaa nykyiset AOR- ja AKR- asuinkorttelit monia rakennustyyppejä sallivaksi A-kortteleiksi.

Sosiaalinen ympäristö

Alueelle tulee uusia asukkaita, joista etenkin pientaloasukkaat ovat yleensä hyvin toimeen tulevia, omistusasuntoon investoivia lapsiperheitä. Vanhan pientaloalueen ikääntyville asukkaille tarjoutuu mahdollisuus esteettömään ja huolettomaan palvelutaloasumiseen. Tavoitteena on ehjä sosiaalinen aluekokonaisuus. Hanke on VAT:n mukainen.

Virkistys

Hanke uusine asukkaineen lisää virkistysalueiden, kuten Siimapuiston käyttöä. Virkistysreittien toteutusmahdollisuuksia vahvistetaan, joten hanke ei vaaranna VAT:n virkistyskäyttöä koskevia tavoitteita. Karppitien päässä olevan kallioalueen muuttuminen viheralueeksi lisää virkistysalueen määrää ja siten parantaa virkistysmahdollisuuksia.

Liikenne

Kaava-alueen läpi kulkevaa Pohjoinen Nikinmäentietä kulkee joukkoliikenteen runkoyhteys. Pysäkit sijaitsevat kävelyetäisyydellä kaikista suunnittelualueen kortteleista. Ratkaisu lisää alueen joukkoliikenteen matkustajamääriä ja parantaa joukkoliikennepalvelujen kannattavuutta. Kasvava asukasmäärä lisää jonkin verran ajoneuvoliikennettä Pohjois-Nikinmäentiellä, Lahdentiellä ja Sipoontiellä.

Vesihuolto

Hulevesien hallinnan periaatteet
Muodostuvia hulevesiä tulee viivyttää 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 kestävälle 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

Tieliikenteen, lähinnä Lahdentien aiheuttama melu tai pienhiukkaset eivät etäisyyksien näkökulmasta aiheuta ongelmia uusissa asuinrakennuksissa.

4.4.2 Vaikutukset luontoon ja luonnonympäristöön

Luonnonympäristö

Asemakaavan toteuttaminen heikentää luonnonympäristöä, mutta laajoja alueita jää edelleen virkistysalueiksi. Jo aikaisemmassa asemakaavassa 860800 laaja osa yleiskaavan asumiseen osoittamaa aluetta toteutettiin virkistysalueena (nykyinen Karppipuisto). Lainvoimaiseen asemakaavaan

verrattuna kaavamuutos ei heikennä mahdollisten liito-oravien tai lahokaviosammalen elinolosuhteita.

Uudisrakentaminen sijoittuu pääosin jo asemakaavoitetulle alueelle vaikka alue onkin lähes kokonaan toteutumaton. Yleiskaavan asuntorakentamiseen osoitettua aluetta ei ole käytetty täysimääräisesti vaan virkistysaluetta on asemakaavassa enemmän kuin yleiskaavassa. Tämä lieventää vaikutuksia luonnonympäristöön. Virkistysaluetta ja luonnonympäristöksi luokiteltavaa aluetta jää edelleen runsaasti. Heikentävää vaikutusta alueen luontoarvoihin syntyy, mutta sitä voidaan silti pitää kohtuullisena. Hanke hyödyntää pitkälti olemassa olevaa yhdyskuntatekniikkaa. Hanke ei vaaranna VAT:n luonnonvaroja koskevia tavoitteita.

Asuinkorttelien rajaus on tarkoituksella napakka, jotta yhtenäinen metsäinen virkistysalue voi säilyä mahdollisimman laajana ja rakentamisen vaikutus siihen ei ole liian heikentävä. Korttelin 86043 ja 86044 välistä viheraluetta on kaavoituksen aikana laajennettu. Siimapuiston luonto- ja viljelypanotteinen päiväkoti käyttää aluetta ulkoiluun ja opetukseen. Myös Karppitien päässä oleva kallioalue on muutettu asuinrakentamisen alueesta virkistysalueeksi hienon luonnonympäristön säilymisen vuoksi.

Vesistöt ja vesitalous

Kaava-alueen hulevedet hallitaan tontilla Vantaan hulevesiohjelman ja hulevesien toimintamallin mukaisesti ennen johtamista vastaanottavaan Keravanjoen vesistöön.

Kaavamuutos ei merkittävästi heikennä hulevesien luonnonmukaista hallintaa verrattuna nykytilanteeseen.

4.4.3 Vaikutukset ilmastonmuutoksen kannalta

Rakentamisen vaikutukset ilmastonmuutokseen ovat vähäiset. Rakentaminen lisää aina kasvihuonekaasupäästöjä, samoin rakennusten käyttö mm. lämmityksen ja liikenteen kautta. Toisaalta alueen täydennysrakentaminen tiivistää olemassa olevaa yhdyskuntarakennetta. Se tukee joukkoliikennepalveluja.

Asuinkortteleita ei ole kaavavaiheessa tarkasteltu viherkertoimen avulla, koska asumisen hankkeita ei vielä ole olemassa. Jokainen asuinkortteli tullaan kilpailuttamaan kaupungin omana työnä. Kilpailutuksen yhteydessä ennen rakennuslupavaihetta varmistetaan korttelisuunnitelmilla viherkertoimen toteutuminen ja hulevesien riittävä hallinta. Nähtävilläolovaiheessa kuitenkin lisättiin kaavamääräys viherkerrointarkastelusta suunnittelun ja toteutuksen yhteydessä.

4.5 YMPÄRISTÖN HÄIRIÖTEKIJÄT

Tieliikenteen melu on ei koske asemakaavan muutosehdotuksen uusia alueita. Ympäristöhäiriöiden vähentäminen on VAT:n mukaisesti otettu huomioon.

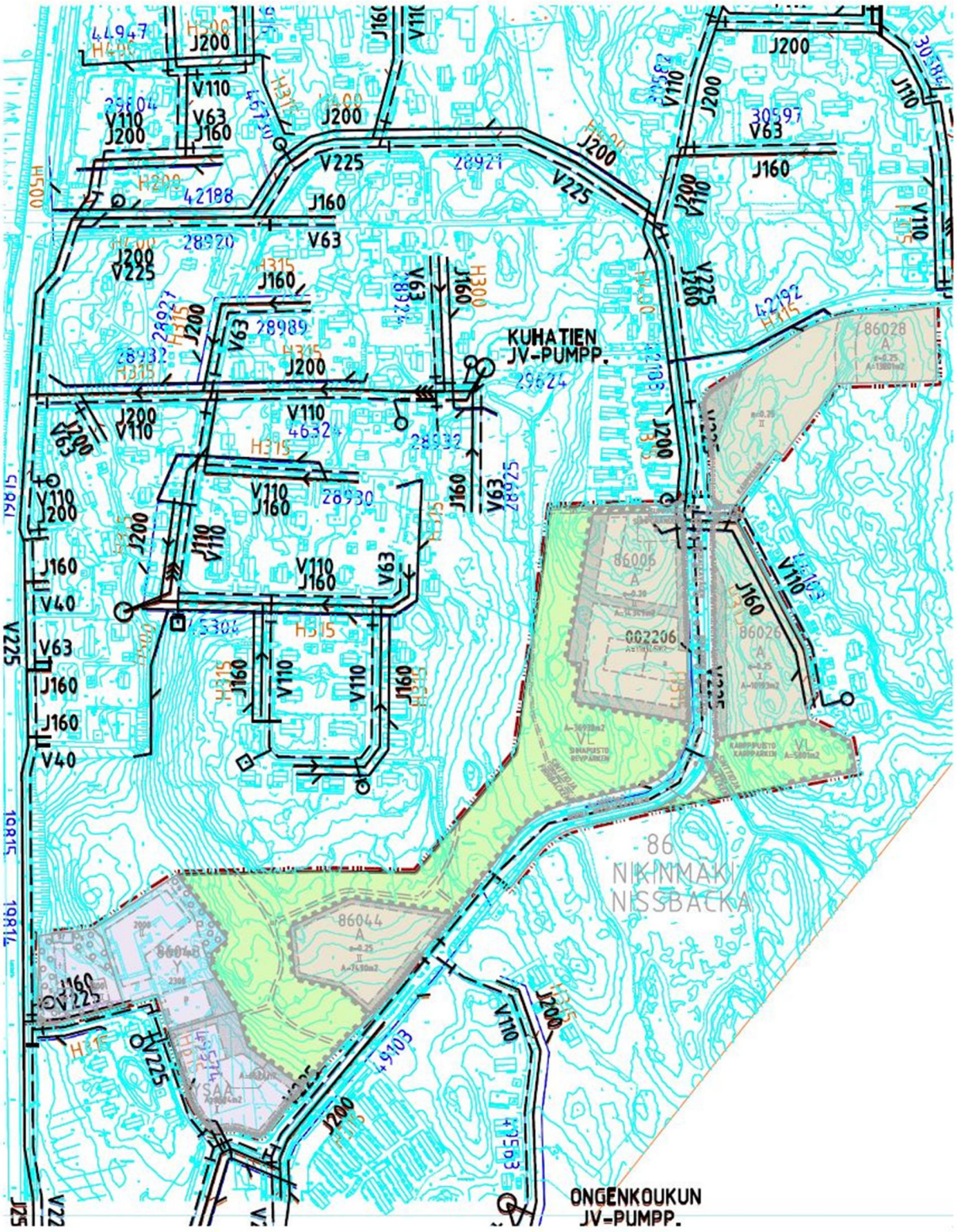
4.6 NIMISTÖ

Kaavamuutoksessa ei synny tarvetta uusille nimille.

5. ASEMAKAAVAN TOTEUTUS

Kaavamuutokseen liittyy maankäyttösopimus. Tavoitteena on aloittaa palvelutalon rakentaminen välittömästi, kun kaupunginvaltuusto on hyväksynyt asemakaavaehdotuksen. Asumisen osalta edetään kaupungin linjausten mukaisesti.

Vesihuollon esisuunnitelma on laadittu kaupungin toimesta. Vesihuollon osalta investoinnit on tehty eikä uusia investointeja tarvita.


KUHATIEN
JV-PUMPP.
ONGENKOUKUN
JV-PUMPP.
002206
NIKINMÄKI
NISSBACKA
Vantaan kaupunki
copyright
Antti Auvinen
tulosteen laatija
11/26/2018
päiväys
Vesihuollon esisuunnitelma
002266 Harrikuja
0
80
400 m
ETRS-GK25
tasokoordinaattijärjestelmä
N2000
korkeusjärjestelmä
1:4000
mittakaava

6. KAAVATYÖHÖN OSALLISTUNEET

Vantaan kaupunki

Kaupunkisuunnittelu:
Vesa Karisalo, aluearkkitehti, Noora Koskivaara, asemakaavasuunnittelija,
Outi Colliander, suunnitteluavustaja, Merja Hokkanen, kaavoitusteknikko,
Merja Kuparinen, suunnitteluavustaja, Raija Lehtola, suunnitteluavustaja

Kuntatekniikan keskus :
Antti Auvinen, vesihuollon suunnittelu, Susanna Koponen, liikenneinsinööri

Kiinteistöt ja asuminen:
Armi Vähä-Piikkiö/ maanhankintapäällikkö, Jouni Kahila / maanhankintainsinööri

Muut

Juha Kivimäki, Olli Kuusisto, Fincap Oy sekä perikunnan edustajat

VANTAAN KAUPUNKI Kaupunkisuunnittelu/Itä-Vantaan asemakaavayksikkö

Vantaalla, 5. päivänä toukokuuta 2019.

Noora Koskivaara
Asemakaavasuunnittelija

Vesa Karisalo
aluearkkitehti

7. ASEMAKAAVAN SEURANTALOMAKE

Asemakaavan seurantalomake

Asemakaavan perustiedot ja yhteenveto

Kunta	092 Vantaa	**Täyttämispvm**	19.11.2018
Kaavan nimi	002206 Harrikuja		
Hyväksymispvm		**Ehdotuspvm**	
Hyväksyjä		**Vireilletulosta ilm. pvm**	28.10.2014
Hyväksymispykälä		**Kunnan kaavatunnus**	092002206
Generoitu kaavatunnus			
Kaava-alueen pinta-ala [ha]	11,8166	**Uusi asemakaavan pinta-ala [ha]**	
Maanalaisten tilojen pinta-ala [ha]		**Asemakaavan muutoksen pinta-ala [ha]**	11,8166

Ranta-asemakaava

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

Aluevaraukset	Pinta-ala [ha]	Pinta-ala [%]	Kerrosala [k-m²]	Tehokkuus [e]	Pinta-alan muut. [ha +/-]	Kerrosalan muut. [k-m² +/-]
Yhteensä	**11,8166**	**100,0**	**15766**	**0,13**	**0,0000**	**3839**
A yhteensä	4,5933	38,9	10766	0,23	0,4558	1139
P yhteensä						
Y yhteensä	1,9441	16,5	5000	0,26	0,6524	2700
C yhteensä						
K yhteensä						
T yhteensä						
V yhteensä	4,2741	36,2	0		-0,8516	0
R yhteensä						
L yhteensä	1,0051	8,5	0		-0,2566	0
E yhteensä						
S yhteensä						
M yhteensä						
W yhteensä						

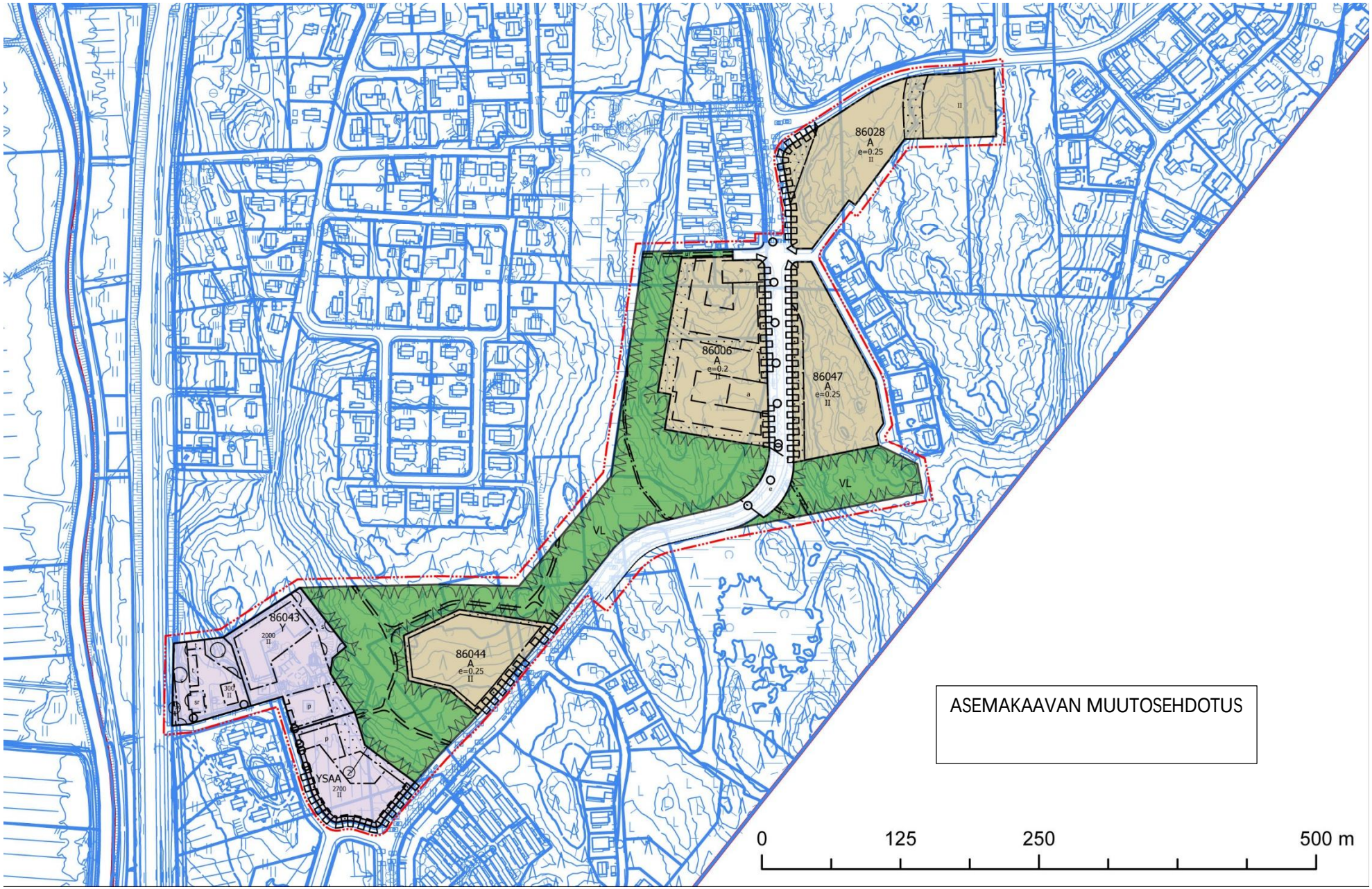
Maanalaiset tilat	Pinta-ala [ha]	Pinta-ala [%]	Kerrosala [k-m²]	Pinta-alan muut. [ha +/-]	Kerrosalan muut. [k-m² +/-]
Yhteensä					

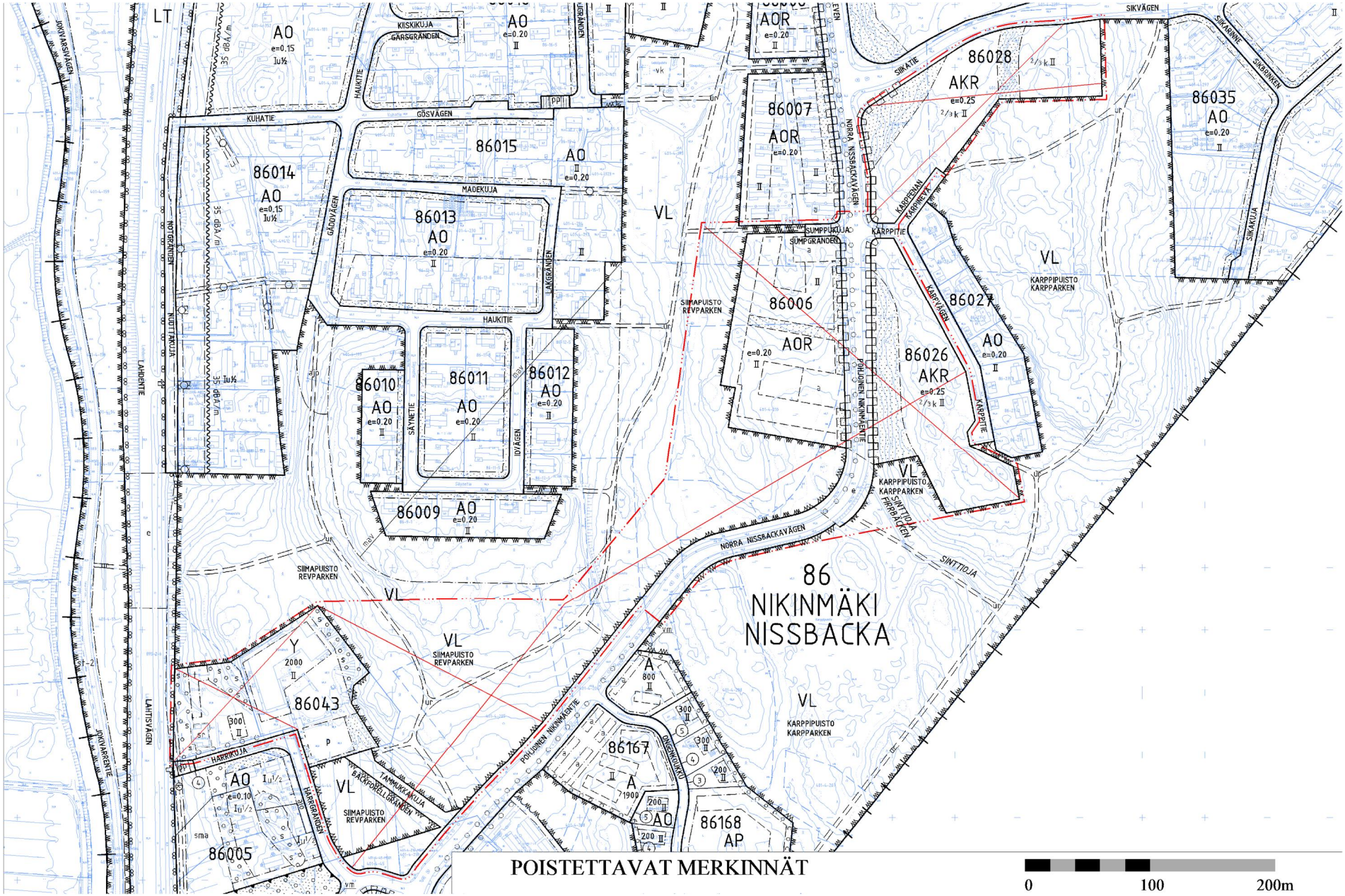
Rakennussuojelu	Suojellut rakennukset		Suojeltujen rakennusten muutos	
	[lkm]	[k-m²]	[lkm +/-]	[k-m² +/-]
Yhteensä	**2**	**436**	**1**	**114**

Alamerkinnät

Aluevaraukset	Pinta-ala [ha]	Pinta-ala [%]	Kerrosala [k-m²]	Tehokkuus [e]	Pinta-alan muut. [ha +/-]	Kerrosalan muut. [k-m² +/-]
Yhteensä	**11,8166**	**100,0**	**15766**	**0,13**	**0,0000**	**3839**
A yhteensä	4,5933	38,9	10766	0,23	0,4558	1139
A	4,5933	100,0	10766	0,23	4,5933	10766
AKR					-2,7026	-6757
AOR					-1,4349	-2870
P yhteensä						
Y yhteensä	1,9441	16,5	5000	0,26	0,6524	2700
Y	1,2917	66,4	2300	0,18	0,0000	0
YSAA	0,6524	33,6	2700	0,41	0,6524	2700
C yhteensä						
K yhteensä						
T yhteensä						
V yhteensä	4,2741	36,2	0		-0,8516	0
VL	4,2741	100,0	0		-0,8516	0
R yhteensä						
L yhteensä	1,0051	8,5	0		-0,2566	0
Kadut	1,0051	100,0	0		-0,2566	0
E yhteensä						
S yhteensä						
M yhteensä						
W yhteensä						

Rakennussuojelu	Suojellut rakennukset		Suojeltujen rakennusten muutos	
	[lkm]	[k-m²]	[lkm +/-]	[k-m² +/-]
Yhteensä	**2**	**436**	**1**	**114**
Asemakaava	2	436	1	114


86028
A
e=0.25
II
86006
A
e=0.2
II
86047
A
e=0.25
II
VL
VL
86043
Y
2000
II
86044
A
e=0.25
II
YSAA
2700
II
ASEMAKAAVAN MUUTOSEHDOTUS
0
125
250
500 m


86
NIKINMÄKI
NISSBACKA
POISTETTAVAT MERKINNÄT
0
100
200m
86005
86006
86007
86009
86010
86011
86012
86013
86014
86015
86026
86027
86028
86035
86043
86167
86168
AO
AOR
AKR
AP
VL
A
Y
HARRIKUJA
HARRGRÄNDEN
KUHATIE
GÖSVÄGEN
MADEKUJA
HAUKITIE
SIKVÄGEN
SIKATIE
SIKAKUJA
SIKÄNNET
SIKSRINNEN
KARPPITIE
KARPPIPUISTO
KARPPARKEN
SIMAPUISTO
REVPARKEN
NORRA NISSBACKAVÄGEN
SINTTIOJA
LAHDENTIE
LAHTISVÄGEN
JORVANRSVÄGEN
JORVARRENTE

Kaava-alueen numero Planområdets nummer	Päiväys Datum	Pohjakarttalehtien numerot Baskartbladens nummer
002206	6.5.2019	693507

Vantaan kaupunki
HARRIKUJA

Kaupunginosa 86, NIKINMÄKI

Vanda stad
HARRGRÄNDEN

Stadsdel 86, NISSBACKA

Asemakaavan muutos
Korttelit 86006, 86026, 86028, 86043 ja 86044 sekä katu- ja virkistysalueet
Tonttijako
Osa korttelia 86043
1:2000

Ändring av detaljplanen
Kvarteren 86006, 86026, 86028, 86043 och 86044 samt gatu- och rekreationsområden
Tomtdelning
Del av kvarteret 86043
1:2000

ASEMAKAAVAMERKINTÖJÄ JA -MÄÄRÄYKSIÄ:

3 m kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva

A

Asuinrakennusten korttelialue
Asemakaavassa osoitetun kerrosalan lisäksi saa rakentaa asumista palvelevia asunnon ulkopuolisia varasto-, huolto-, sekä yhteiskäyttöisiä tiloja enintään 20% tontin rakennusoikeudesta,

Ennen rakennusluvan hyväksymistä on laadittava korttelisuunnitelma ja hulevesien hallintasuunnitelma.

Hulevesiä tulee viivyttää tontilla.

Rakennettavien alueiden ulkopuolella tulee välttää louhintaa.

Rakennusten julkisivumateriaali on puu.

Asunnoilla tulee olla ulko-oleskelutila.

Autopaikkojen vähimmäismäärät:
Pientalot, enintään 10 asuntoa tontilla 2 ap / asunto
Pientalot, yli 10 asuntoa tontilla 1,5 ap / asunto
Asuinkerrostalot 1,2 ap / asunto
Vieraspysäköinti 1 ap / 1500 k-m²

Polkupyöräpaikkojen vähimmäismäärät:
Polkupyöräpaikkoja on varattava vähintään 1 pp / asuinhuone.

Pihalla tulee saavuttaa vähintään vihertehokkuus 0,8.

DETALJPLANBETECKNINGAR OCH -BESTÄMMELSER:

Linje 3 m utanför planområdets gräns

Kvarterområde för bostadshus
Utöver det våningstal som anvisats i detaljplanen får på högst 20 % av tomtens byggrätt utanför bostaden byggas sådana lager- och serviceutrymmen samt utrymmen för gemensamt bruk som betjänar boendet.

Före bygglovet godkänns ska en kvarterplan och en plan för hanteringen av dagvatten utarbetas.

Dagvattnet på tomten ska fördröjas på tomten.

Bergsbrytning ska undvikas utanför de områden som ska byggnas.

Byggnadernas fasadmaterial ska utgöras av trä.

Bostaden ska ha ett utevistelseutrymme.

Minimiantalet bilplatser:
Småhus, högst 10 bostäder på tomten 2 bp / bostad
Småhus, mer än bostäder på tomten 1,5 bp / bostad
Flervåningshus 1,2 bp / bostad
Gästparkering 1 bp /1500 m²-vy

Minimiantalet cykelplatser:
Antalet cykelplatser som reserveras skallvara minst 1 cp / bostadsrum.

Gården ska ha minst 0,8 i grönytefaktor.

Y	**Yleisten rakennusten korttelialue** Talousrakennusten ja autokatosten tulee muodostaa melueste. Uudisrakennuksessa tulee olla konesaumattu peltikatto. Alueelle saa rakentaa kiinteistön huollon kannalta välttämättömän asunnon. Autopaikkatarve määritellään rakennusluvan yhteydessä.	**Kvartersområde för allmänna byggnader** Ekonomibyggnaderna och carportarna ska bilda ett bullerhinder. Nybygget ska ha maskinfalsat plåttak. På området får byggas en bostad nödvändig med avseende på fastighetsskötseln. Behovet av bilplatser bestäms i samband med bygglovet.
YSAA	**Sosiaalitointa palvelevien laitosten ja asuntoloiden sekä asuinrakennusten korttelialue** Alueelle saa rakentaa vanhusten palvelutalon. Ennen rakennusluvan hyväksymistä on laadittava korttelisuunnitelma ja hulevesien hallintasuunnitelma. Rakennusten julkisivumateriaali on puu. Tonteille tulee istuttaa puita ja pensaita. Hulevesiä tulee viivyttää tontilla. Jätehuoltopiste tulee näkösuojata. Autopaikkojen vähimmäismäärät 1 ap / 150 k-m².	**Kvartersområde för anstalter och internat för social verksamhet samt bostadshus** På området får byggas vårdhem för äldre. Före bygglovet godkänns ska en kvartersplan och en plan för hanteringen av dagvatten utarbetas. Byggnadernas fasadmaterial ska utgöras av trä. På tomten skall planterras träd och buskar. Dagvattnet på tomten ska fördröjas på tomten. Sopstationen ska förses med insynsskydd. Minimiantalet bilplatser 1 pb / 150 m²-vy.
VL	**Lähivirkistysalue** Alueella olevaa luonnontilaista puustoa on säilytettävä.	**Område för närrekreation** Naturligt trädbeståndet på området ska bevaras.
	Korttelin, korttelinosan ja alueen raja	**Kvarters-, kvartersdels- och områdesgräns**
	Osa-alueen raja	**Gräns för delområde**
	Ohjeellinen alueen tai osa-alueen raja	**Riktgivande gräns för område eller del av område**
	Ohjeellinen tontin raja.	**Riktgivande tomtgräns.**
③	**Sitovan tonttijaon mukaisen tontin raja ja numero**	**Tomtgräns och -nummer enligt bindande tomtindelning**
	Risti merkinnän päällä osoittaa merkinnän poistamista	**Kryss på beteckning anger att beteckningen slopas**
12	**Kaupunginosan numero**	**Stadsdelsnummer**
VANT	**Kaupunginosan nimi**	**Namn på stadsdel**
123	**Korttelin numero**	**Kvartersnummer**
KATU	**Kadun, tien, katuaukion, torin, puiston tai muun yleisen alueen nimi**	**Namn på gata, väg, öppen plats, torg, park eller annat allmänt område**
SINTTIOJA	**Korttelin, korttelinosan, alueen tai alueen osan nimi**	**Namn på kvarteret, del av kvarteret, området eller del av området**
1234	**Rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä**	**Byggnadsrätt i kvadratmeter våningsyta**
IV	**Roomalainen numero osoittaa rakennusten, rakennuksen tai sen osan suurimman sallitun kerrosluvun**	**Romersk siffra anger största tillåtna antalet våningar i byggnaderna, i byggnaden eller i en del därav**
e = 0.12	**Tehokkuusluku eli kerrosalan suhde tontin/ rakennuspaikan pinta-alaan**	**Exploateringstal, dvs. förhållandet mellan våningsytan och tomtens/ byggnadsplatsens yta**
	Rakennusala	**Byggnadsyta**
	Ohjeellinen rakennusala	**Riktgivande byggnadsyta**
t	**Rakennusala, jolle saa sijoittaa talousrakennuksen**	**Byggnadsyta där ekonomibyggnad får placeras**



Ohjeellinen auton säilytyspaikan rakennusala. | **Riktgivande byggnadsyta för förvaringsplats för bil.**



Istutettava alueen osa | **Del av område som skall planteras**



Ohjeellinen istutettava alueen osa | **Riktgivande del av område som skall planteras**

Säilytettävä/istutettava puurivi | **Trädrad som skall bevaras/planteras**



Katu | **Gata**



Pysäköimispaikka | **Parkeringsplats**



Eritasoristeys | **Planskild korsning**



Katualueen rajan osa, jonka kohdalta ei saa järjestää ajoneuvoliittymää | **Del av gatuområdes gräns där in- och utfart är förbjuden**



Suojeltava rakennus | **Byggnad som skall skyddas**

Historiallisesti, rakennushistoriallisesti, rakennustaiteellisesti ja ympäristön kannalta merkittävä rakennus. Rakennusta tai sen osaa ei saa purkaa eikä siinä saa tehdä sellaisia korjaus-, muutos- ja lisärakentamistoimenpiteitä, jotka vaarantavat edellä mainittujen arvojen säilymisen. Korjaus- ja muutos- ja lisärakentamistoimenpiteille on hankittava paikallisen museoviranomaisen lausunto. Suunnittelutyössä tulee käyttää ammattitaitoista ja historialliseen rakennuskantaan perehtynyttä suunnittelijaa. Koulurakennuksen sisätiloista suojellaan huonejako ja tulisijat, huonetiloista porraskäytävät sekä vanha koulusali.

En historiskt, byggnadhistoriskt och värdefull byggnad med avseende på miljön. Byggnad eller ett del av det får inte rivas. Vid reparations- tillbyggnads-, och ändringsarbeten ska byggnadens särdrag och värder bevaras. Den lokala museimyndighetens utlåtande ska inhämtas om reparations-, tillbyggnads-, och ändrinsåtgärderna. I Planering behövs en yrkesutbildad planerare som har erfarenhet av historiska byggnader. Av interiören skyddas rumdelning och eldstäder, trappor och den gamla skolsalen.

Ohjeellinen ulkoilureitti. | **Riktgivande friluftsled.**



Alueen osa, jonka puustoa tulee hoitaa elinvoimaisena ja tarvittaessa uudistaa siten, että sen maisemallinen merkitys säilyy. | **Del av område där trädbeståndet skall skötas så att det bibehålls livskraftigt och vid behov förnyas så att trädens landskapsmässiga betydelse bevaras.**



Avo-oja. | **Öppet dike.**



Maakaasujohtoa varten varattu alueen osa | **För naturgasledning reserverad del av område**

TONTTIJAKO
Tämän asemakaavan alueella oleviin kortteleihin on laadittava erillinen tonttijako, ellei kaavamerkinnöin ole toisin osoitettu.

TOMTINDELNING
För kvarteren på denna detaljplans område skall en separat tomtindelning göras, om inte via planteckningar annat bestämts.

Maankäytön, rakentamisen ja ympäristön toimiala
Kaupunkisuunnittelu

Vesa Karisalo
Aluearkkitehti / Områdesarkitekt

Verksamhtsområdet för markanvändning, byggnad och miljö
Stadsplaneringen

Kaupunkimittaus

Asemakaavan pohjakartta täyttää sille asetetut vaatimukset.

Tasokoordinaatisto
ETRS-GK25,
korkeusjärjestelmä
N2000.

Vantaalla / Vanda __.__20__

Kimmo Junttila
Kaupungingeodeetti / Stadsgeodet

Stadsmätning

Baskartan för detaljplanen uppfyller de krav som ställs på den.

Plankoordinatsystemet
ETRS-GK25,
höjdsystemet
N2000.

Hyväksytty kaupunginvaltuustossa __.__20___

Godkänd av stadsfullmäktige __.__.20__

10.12.2018 KALA ; esitetään kh:lle asetettavaksi nähtäville 30 pv, oik.kaup.suunnitt.pyytämään tarvittavat lausunnot NKO/OCO
17.12.2018 Kh; asetetaan nähtäville 30 pv, oik. kaup.suunnitt.puutämään tarvittavat lausunnot
30.1.-28.2.2019 Nähtävillä MRA 27§:n mukaan

maksaja: hakija/ML2, lisättynä tj:n lisämaksulla

VANTAAN KAUPUNKI

ASEMAKAAVAMUUTOSEHDOTUS
NRO 002206 / HARRIKUJA

MUISTUTUKSET JA VASTINEET
Kaupunkisuunnittelu / VKA, NKO **6.5.2019**

Harrikuja -asemakaavamuutosehdotus nro 002206 on ollut MRA 27 §:n nojalla nähtävillä **31.1. – 28.2.2019**.
Tänä aikana jätettiin **yksi (1 kpl) muistutus.**

Muistuttaja	**Muistutus**	**Tarkistukset**
NRO 1 Suomen luonnonsuojeluliitto	Selostuksen mukaan luontoselvityksiä ei ole tehty A-korttelien alueelta. Niitä esitetään tehtäväksi. Samoin esitetään poistettavaksi korttelivarauksia asemakaavan muutosehdotuksesta. Esitetään myös lisättäväksi virkistysalueelle kaavamääräys, jossa edellytetään puuston mahdollisimman luonnontilaista kehitystä.	Selostukseen on lisätty puuttuvat tiedot vuosina 2002 ja 2010 tehdystä kasvillisuusselvityksistä. Selostusta on myös täydennetty. Virkistysalueen kehittämistä koskeva kaavamääräys on lisätty virkistysalueen kaavamääräykseen Vihertehokkuuden määräys asuntorakentamisen kortteleille.

NRO 1
Suomen luonnonsuojeluliitto

Muistutus:

Asia: Muistutus Harrikujan asemakaavaehdotuksesta (002206)
Suomen luonnonsuojeluliiton Vantaan yhdistys on tutustunut kaavaehdotukseen ja antaa siitä alla olevan muistutuksen. Muistutuksen teossa on hyödynnetty kaava-aineiston ohella yhdistyksen ja Suomen luonnonsuojeluliiton Uudenmaan piirin luontoasiantuntijoiden (Kimmo Jääskeläinen, Keijo Savola) kaava-alueelle 26.2.2019 tekemää maastokatselmusta.

Kaava-alueen luontoarvoista
Kaavaselostuksen perusteella kaava-alueella ei ole tehty lainkaan luontoselvityksiä. Tätä voidaan kaava-alueen metsäinen luonne huomioiden pitää huonosti harkittuna kaavan laillisuuden kannalta.

Luontojärjestöjen luontoasiantuntijoiden 26.2.2019 tekemällä maastokatselmuksella kaava-alueelta paikallistui merkittävä keskittymä puustorakenteeltaan luonnontilaisen kaltaisia varttuneita ja vanhoja kangas-, korpi- ja kalliometsiä. Ilmakuvatarkastelun perusteella vastaavat, puustoltaan varttuneisiin ja vanhoihin painottuvat metsät jatkunevat kaava-alueen itäpuolelle sekä vähäisemmässä määrin länsi-, pohjois- ja koillispuolelle. Kaava-alueella ja sen ympäristössä on mahdollisesti säilynyt sen verran laaja luonnontilaisen kaltaisten metsien keskittymä, että sen merkitys saattaa lähetä jopa maakunnallista tasoa.

Lumitilanteen takia kaava-alueen metsien lahopuumäärää ei ollut mahdollista luotettavasti arvioida,

mutta puuston luonnontilan asteen, pystylahopuun sekä lumipeitteen päälle näkyvän järeämmän maalahopuun määrä ylitti useilla metsikkökuvioilla METSO II-luokan kriteerinä pidetyn 5 kuutiometriä/ha.

Ainakin osalla alueen metsistä (varsinkin varaus A86006 sekä sen eteläpuolinen osin korpinen metsä) on myös potentiaalia toimia erityisesti suojeltavan lahokaviosammalen (Buxbaumia viridis) sekä muiden vaateliaiden lahopuulajien elinympäristönä.

Kaavaselostuksen aineistojen perusteella alueella ei ole tehty lainkaan luontoselvityksiä. Se, että Vantaan edelleen monelta osin epäkattava luontotietojärjestelmä ei ole tunnistanut kaava-alueelta luontoarvoja, ei riitä lailliseksi perustekeksi jättää luontoselvityksiä tekemättä. Nähdäksemme kaavan vieminen hyväksymiskäsittelyyn ilman osallisten käytössä ja nähtävillä olevia luontoselvityksiä on selvästi maankäyttö ja -rakennuslain 9 § vastaista.

Esitämme, että kaupunki teettää kaava-alueella ja sen vaikutuspiirissä olevissa lähimetsissä asiallisen pohjaluontoselvityksen, joka sisältää ainakin seuraavat selvitettävät asiat: mahdolliset uhanalaiset ja silmälläpidettävät luontotyypit (kattaen vesi-, metsä- ja luonnonsuojelulain kohteet), luokkien I, II ja III METSO-elinympäristöt (Syrjänen ym. 2016) sekä lahokaviosammalen mahdollisen esiintymisen.

Esitetyistä rakentamisvarauksista
Kaavaehdotuksessa esitetään pientalorakentamista useille metsikkökuvioille, joilla on selviä luontoarvoja itsessään sekä varsinkin kokonaisuuden osana.

Erityisen haitallinen on Sumppukujan eteläpuolelle esitetty aluevaraus A86006, jonka alle jää puustoltaan luonnontilaisen kaltaisia ja melko lahopuustoisia vanhoja sekametsiä (kuvat 1 ja 2).

Karppitien eteläpuolinen A86026 sisältää puustoltaan luonnontilaisen kaltaista varttunutta kalliometsää sekä tämän ja tien välisen vanhaa havusekametsää kasvavan, niin ikään puustorakenteeltaan luonnontilaisen kangasmetsän. Lumen päälle näkyvää lahopuuta havaittiin maastokäynnillä jonkin verran, mutta määrä on selvästi alhaisempi kuin edellisellä A-alueella.

Hyvää METSO II-luokan puustorakenteeltaan luonnontilaisen kaltaista vanhaa havusekametsää (kuva 3) löytyy myös kaava-alueen pohjoisimman A-varauksen alueelta (A86028). Aluevarauksen koillisosa on puustoltaan luonnontilaisen kaltaista kalliometsää ja kallioista kuivahkoa kangasta, joka jatkuu vastaavana arvobiotooppina myös kaava-alueen ulkopuolelle.

Esitetyistä A-varauksista vähiten haitallinen luontoarvojen kannalta on A86044, jonka alueella kasvaa vanhojen ylispuumäntyjen ja -koivujen alle luontaisesti kehittynyttä nuorta sekapuustoa. Puuston luontaisesta rakenteesta huolimatta metsikkö ei ole luontoarvojen kannalta yhtä merkittävä kuin varttunutta ja vanhaa valtapuustoa kasvavat muut alueen metsät.

YSAA-aluevaraus kohdentuu osin reheväpohjaiseen (oletettavasti eteläosa lehtoa) varttuneeseen sekametsään, joka pohjoisempana muuttuu vanhapuustoiseksi lehtomaisen kankaan kuusikoksi. Metsässä on jonkin verran lahopuuta ja alueen useat varttuneet haavat ja järeät kuuset tekevät siitä potentiaalisesti liito-oravalle soveliaan.

Esitämme, että alueen luonnontilaisen kaltaiset varttuneet ja vanhat metsät vähintäänkin rajataan asuinrakentamisen ulkopuolelle. Tämä tarkoittaa siis seuraavien asuinrakennusten korttelivarausten poistamista: A86006, A86026 ja A86028.

Virkistysalueesta
Osa kaava-alueesta on kaavoitettu lähivirkistysalueeksi. Merkittävä osa näistä alueista sisältää luontojärjestöjen maastokäynnin perusteella metsiä, joilla on puuston luonnontilan asteeseen, korpisuuteen sekä lahopuustoisuuteen liittyviä luontoarvoja. Lähivirkistysalueen aluevaraukselle ei kuitenkaan ole esitetty minkään asteista kaavamääräystä. **Esitämme, että lähivirkistysalueeksi esitettäville metsille annetaan kaavamääräys, jossa edellytetään puuston mahdollisimman luonnontilaista kehitystä pois lukien teiden ja asuinrakennusten reunavyöhykkeet.**

KUVAT (kolme kpl)
Kuva 1. Luonnontilaisen kaltaista ja kohtalaisen lahopuustoista, METSO II-luokan vanhahkoa sekametsää kaavavarauksen A86006 alueella.

Kuva 2. Vaateliaan lajiston kannalta hyvin potentiaalinen kuusimaapuu Sumpputien eteläpuolisen A86006 alueella.

Kuva 3. Luonnontilaisen kaltaista vanhaa sekametsää kaava-alueen pohjoisosan XX alueella.

Vastine:

Koko Vantaan strategia perustuu nykyisten alueiden täydentämiseen ja kasvuun sisäänpäin. Nikinmäen alueen asemakaavoitus tukeutuu Vantaan yleiskaavaan 2007 ja on myös valmisteilla olevan yleiskaavaluonnoksen mukainen. Maakuntakaavassa alue on taajamatoimintojen aluetta ja yleiskaavassa pientalovaltaista aluetta A3, tiivistä ja matalaa asumisen aluetta A2 ja virkistysaluetta VL.

Yleiskaavan mukaista virkistysaluetta ei tässä asemakaavan muutosehdotuksessa muuteta asumiselle lainkaan. Jo rakennetun Pohjoisen Nikinmäentien länsipuolelle kortteliin A 86044 osoitettu yleiskaavan mukainen asumisen aluetta ei esitetä yleiskaavan mahdollistamassa laajuudessa, koska virkistysalueen ja poikittaisten virkistysyhteyksien tarve on katsottu tässä tärkeämmäksi.

Samaa, nimenomaan virkistysalueen maksimoivaa periaatetta toteutettiin huomattavasti laajemmin jo edellisessä asemakaavassa Keski-Nikinmäki 2 860800 (KV 26.8.2013), jossa nykyisen Karppipuiston soistuvaa lahopuualuetta ei osoitettu yleiskaavan mukaisesti asumiseen vaan muutettiin virkistysalueeksi. Tämä rajaus oli osittain 2000-luvun alussa tehtyjen selvitysten ansiota. Vuonna 2002 on selvitetty Pohjois-Nikinmäen kasvillisuus (Vantaan ympäristökeskus, Anna Ojala) sekä vuonna 2008 Keski-Nikinmäen kasvillisuus (Vantaan ympäristökeskus 2009, Anna Haukka). Virkistysalueen osuus on siten Nikinmäen asemakaavoitetuilla alueilla huomattavasti laajempi kuin yleiskaavat olisivat mahdollistaneet.

Vaikka maininta kasvillisuusselvityksistä on jäänyt pois kaavaselostuksesta, ovat selvitykset kuitenkin olleet kansalaisten käytettävissä. Kaupunki katsoo, että prosessi on ollut maankäyttö- ja rakennuslain 9§:n mukainen.

Muistuttajan poistettavaksi esittämät korttelialueet A 86006, A 860028 ja A 86026 ovat voimassaolevassa asemakaavassa kortteleita AOR 86006, AKR 86028 ja AKR 86026 ja ne sijaitsevat täysin nykyisen taajamarakenteen sisällä hyödyntäen jo rakennettua katuverkostoa ja muuta infraa. Kortteli 86026 sijaitsee kahden jo rakennetun kadun välissä ja muutkin kaksi korttelia rajautuvat jo

rakennettuun katualueeseen. Asuinkortteleiden poistaminen kaavaehdotuksesta olisi yhdyskuntatalouden ja kaupungin tavoitteiden näkökulmasta erittäin kannattamatonta. Alueiden muuttaminen pois asumiskäytöstä edellyttäisi uutta asemakaavamuutosta.

Muistuttajan esittämien asuinkortteleiden jättäminen pois asemakaavamuutoksesta tarkoittaisi myös, että korttelit AOR86006, AKR 86028 ja AKR 86026 jäisivät ajantasaiseen asemakaavaan voimaan. Toteutuessaan asumiseen varattu alue olisi niiden osalta laajempi kuin nyt esitetty asemakaavamuutosehdotus.

Kumoutuvassa ajantasakaavassa asumiseen osoitettu AKR-kortteli 86026 käsittää myös Karppitien päässä sijaitsevan hienon silokalliomuodostelman, joka on nyt tässä muutosehdotuksessa muutettu osaksi Karppipuistoa. Mikäli ajantasainen kaava jäisi voimaan, tämä viheralueen laajennus menetettäisiin.

Asemakaavan muutosehdotus täydentää Pohjois-Nikinmäen aluetta niin, että alueelle jo rakennetusta infrastruktuurista saadaan hyötyä ja toisaalta huomattavan laajat yhtenäiset virkistysalueet ja rakentamattomaksi tarkoitetut kohdat voivat aidosti säilyä. Verrattuna ajantasaiseen asemakaavaan virkistysalueen määrä pysyy lähes samana.

Pääosa soistuvasta kosteasta alueesta, jossa lahopuuta on eniten, on jo ajantasaisessa asemakaavassa virkistysaluetta ja jää edelleen sellaiseksi. Kumoutuviin AKR-kortteleihin nähden kaavamuutosehdotus ei merkittävästi heikennä mahdollisen lahokaviosammalen elinolosuhteita. Liito-oravia ei tiedetä havaitun Itä-Vantaan alueella.

Tarkistukset:

Asemakaavaselostuksen kohtaa vaikutuksista luonnonympäristöön on täydennetty. Asemakaavaselostukseen on lisätty tiedot tehdyistä kasvillisuusselvityksistä.

Asemakaavamääräyksiin on lisätty virkistysalueelle määräys olevan luonnontilaisen puuston huomioimisesta aluetta kehitettäessä ja asuinrakennusten kortteleihin määräys vihertehokkuuden toteutumisesta.

VANTAAN KAUPUNKI

Kaupunkisuunnittelu / NKO

ASEMAKAAVAMUUTOSEHDOTUS
NRO 002206 / HARRIKUJA

LAUSUNNOT JA VASTINEET
6.5.2019

Kaupunginhallitus 17.12.2018 oikeutti kaupunkisuunnittelun pyytämään tarvittavat lausunnot asemakaavamuutosehdotuksesta **nro 002206 /** Harrikuja**.** Lausuntoja pyydettiin 8 kpl ja saatiin 7 kpl.

Lausunnonantaja	**Lausunto**	**Tarkistukset**
NRO 1 Vantaan kaupunginmuseo	Koulurakennuksen suojelumerkinnän tarkentaminen ja talousrakennuksen suojelutarpeen poistuminen.	Olevan talousrakennuksen osalta sr- suojelumerkinnän poistaminen asemakaavamerkinnöistä. Tarkennus selostukseen.
NRO 2 Nikinmäen omakotiyhdistys	Lausuntoa ei saatu	-
NRO 3 Elisa Oyj	ei huomautettavaa	ei tarkistuksia
NRO 4 Gasum Oy	Suojaetäisyydet Lahdentien varren kaasulinjaan huomioitava.	ei tarkistuksia
NRO 5 Uudenmaan ELY-keskus	Koulurakennuksen suojelumerkinnän tarkentaminen	Tarkennus sr-suojelumerkintään ELYn ja kaupunginmuseon lausunnon mukaisesti.
NRO 6 Vantaan Energia Oy	ei huomautettavaa	ei tarkistuksia
NRO 7 HSL Helsingin seudun liikenne	Pysäkkien paikat edelleen samat, halutaan olla mukana jatkosuunnittelussa.	ei tarkistuksia
NRO 8 HSY Helsingin seudun ympäristöpalvelut	mainittava että ei vesihuollon tarpeita.	tarkistettu selostusta

Sivunvaihto

NRO 1
Vantaan kaupunginmuseo
Lausunto:

Viite:	**Lausuntopyyntönne 20.12.2018**
Asia:	**ASEMAKAAVAMUUTOSEHDOTUS NRO 002206 JA TONTTIJAKO, HARRIKUJA**
Sijainti:	**Korttelit 86006, 86026, 86028, 86044 ja 86043 sekä katu- ja virkistysalueita Nikinmäki 86**

Vantaan kaupunkisuunnittelu on pyytänyt Vantaan kaupunginmuseolta lausuntoa asemakaavaehdotuksesta nro 002206 (Harrikuja). Kaavamuutoksen tarkoituksena on Nikinmäen pohjoisosan täydennysrakentaminen voimassaolevan yleiskaavan mukaisesti. Kaava-alueelle kuuluu Jokivarren vanha kansakoulu, jonka piharakennus on kaavaehdotuksessa esitetty suojeltavaksi. Itse koulurakennus on suojeltu jo aikaisemmassa asemakaavassa. Vantaan kaupunginmuseo lausuu asiasta rakennetun kulttuuriympäristön, maiseman ja arkeologian osalta. Alueelta ei tunneta käytettävissä olevien tietojen perusteella muinaismuistolailla (295/1963) rauhoitettuja muinaisjäännöksiä.

Kaupunginmuseon rakennustutkija on osallistunut kaavatyöhön antamalla mielipiteensä asemakaavasta sen osallistumis- ja arviointisuunnitelma vaiheessa 28.11.2014. Kaava-aluetta on pienennetty tämän jälkeen ja museon rakennusperintökohteista esittämät selvityspyynnöt eivät enää koulutonttia lukuun ottamatta koske kaava-ehdotuksen käsittämää aluetta. Museo on mielipiteessään pitänyt talousrakennuksen suojelun tutkimista ja koulurakennuksen suojelumerkinnän tarkistamista hyvinä tavoitteina.

Kaavatyön aikana on valmistunut Vantaan koulurakennusten inventointi (Vantaan kaupunkisuunnittelu 2017), josta saatavan tiedon avulla voidaan Jokiniemen kansakoulun 1920-luvulla rakennettujen rakennusten suojeluperusteet määritellä ja muotoilla suojelumääräyksiksi. Koulurakennus on arvotettu luokitustunnuksella R2, eli sen kulttuurihistorialliset arvot ovat todettu merkittäviksi. Arvoja on edustavuus, alkuperäisyys,

rakennustaiteelliset ja ympäristöarvot. Museon rakennustutkijat ovat täydentäneet kouluinventoinnin tuloksia inventoimalla rakennuksen sisätilat 23.2.2018 (Jokivarren entinen kansakoulu. Suojeluperusteita ja ohjeita restaurointiin, Vantaan kaupunginmuseo 23.2.2018) ja todennut, että koulurakennuksen sisätiloissa suojelun arvoista olisi huonejako, tulisijat, huonetiloista porraskäytävät sekä vanha koulusali. Näissä tiloissa alkuperäisten materiaalien, väritysten ja rakennusosien vaaliminen todettiin erityisen tärkeäksi.

Koulun talourakennuksessa todettiin tehdyn muutoksia vuoden 1955 jälkeen. Rakennusta on muun muassa laajennettu ja julkisivuihin ja ikkunoihin on tehty muutoksia. Julkisivusta on poistettu klassismin arkkitehtuurista kertovia rakennusosia. Rakennuksella todettiin olevan edustavuusarvoja ja historiallista todistusvoimaisuutta osana koulukokonaisuutta. Rakennus on kuitenkin saanut inventoinnissa luokitustunnuksen V, eli sen rakennusperintöarvot ovat todettu vaatimattomiksi. Näin ollen museo ei esitä talousrakennuksen suojelemista asemakaavassa.

Ehdotuksen kaavakartassa koulurakennus on merkitty merkinnällä sr, mutta merkintään ei liity suojelumääräystä. Museo ehdottaa, että määräys muotoiltaisiin kouluinventoinnin perusteella rakennuksen yksilölliset arvot huomioiden seuraavasti:

Koulurakennus: Sr-1 - Suojeltava rakennus
Historiallisesti, rakennushistoriallisesti, rakennustaiteellisesti ja ympäristön kannalta merkittävä rakennus. Rakennusta tai sen osaa ei saa purkaa eikä siinä saa tehdä sellaisia korjaus-, muutos- ja lisärakentamistoimenpiteitä, jotka vaarantavat edellä mainittujen arvojen säilymisen. Korjaus- ja muutos- ja lisärakentamistoimenpiteille on hankittava paikallisen museoviranomaisen lausunto. Suunnittelutyössä tulee käyttää ammattitaitoista ja historialliseen rakennuskantaan perehtynyttä suunnittelijaa.
Koulurakennuksen sisätiloista suojellaan huonejako, tulisijat, huonetiloista porraskäytävät sekä vanha koulusali.

Selostuksessa kaavan vaikutukset rakennettuun ympäristöön otsikon alle olisi syytä mainita myös vaikutukset rakennettuun kulttuuriympäristöön. Vaikutuksena on, että arvokkaaksi todettu koulurakennusten säilyy ja suojeluperusteet tarkentuu.

Vastine:

Kaupunginmuseon lausunnossa todetaan, että Jokivarren entisen kansakoulun suojeluarvot ovat kouluinventoinnin yhteydessä tarkentuneet ja lisääntyneet koulurakennuksen osalta ja vähentyneet piharakennuksen osalta. Lisäksi on syytä tarkentaa kaavoituksen vaikutuksia kulttuuriympäristöön.

Asemakaavamääräystä on tarkennettu kaupunginmuseon lausuntoa vastaavaksi.

Tarkistukset:
Täydennetään suojelumerkintä koulurakennuksen osalta ja poistetaan se piharakennuksen osalta. Lisätään kaavaselostukseen vaikutusten arviointiin vaikutukset rakennettuun ympäristöön.

NRO 2
Nikinmäen omakotiyhdistys
Lausunto:

- Lausuntoa ei saatu

NRO 3
Elisa Oyj
Lausunto:

Asemakaavamuutos 002206, Senioriasumista ja pientaloja Pohjois-Nikinmäkeen,86.kaupunginosa

Elisa Oyj:llä ei ole huomauttamista asemakaavan muutosluonnokseen

Alueella on Elisa Oyj:n tietoliikennekaapeleita joiden olemassaolo tarvitsee alueella toimijoiden tiedostaa ja huolehtia niiden riittävästä suojauksesta.

Mikäli kaapelia joudutaan siirtämään pitää siirron tarvitsijan olla hyvissä ajoin yhteydessä Elisaan ja tilata ao. siirto.

Siirrot ovat maksullisia (Maankäyttö- ja Rakennuslaki 89§).

Vastine:
Ei huomautettavaa.

Tarkistukset:
Ei tarkistuksia.

NRO 4
Gasum Oy
Lausunto:

Hei,

Gasum pyytää ottamaan huomioon DN400 kaasulinjan suojaetäisyydet asemakaavoituksessa. Alla ote asetuksen 551/2009 suojaetäisyyksistä kaasuputken ja rakennuksien väliltä:

3.3.1 Suojaetäisyydet rakennuksista

Suojaetäisyyksiä määritettäessä ulkopuoliset rakennukset jaetaan ryhmiin A ja B.

Ryhmään A kuuluvat yleiset kokoontumiseen tarkoitetut rakennukset: majoitushuoneistot (hotelli, sairaala, vanhainkoti), kokoontumishuoneistot (koulu, elokuvateatteri, suurmyymälä), asuinhuoneistot (kerrostalo). Lisäksi ryhmään A kuuluu räjähteitä valmistava, varastoiva tai käyttävä laitos sekä vaarallisia kemikaaleja teollisesti käsittelevä tai varastoiva laitos.

Ryhmään B kuuluvat asuinhuoneistot (omakotitalo, rivitalo), työpaikkahuoneistot tai muut kuin asumiseen tarkoitetut rakennukset, missä ihmisiä säännöllisesti oleskelee sekä erillinen rajattu alue.

Taulukko 1

Rakennusten suojaetäisyys maakaasun siirtoputkesta

Putken nimelliskoko	*Etäisyys ryhmän A kohteista, m*	*Etäisyys ryhmän B kohteista, m*
DN ≤ 200	*10*	*5*
200 < DN ≤ 500	*16*	*8*
DN > 500	*20*	*10*

Vastine:
Asemakaavoituksen näkökulmasta kaasulinjan suojaetäisyydet
toteutuvat alueella. Asemakaavamuutoksessa ehdotettu uusi palveluasumisen yksikkö YSAA-korttelissa 86043 vertautuu vanhainkotiin eli kuuluu ryhmään A. Välimatkaa kaasulinjaan on vähintään 100 metriä.
Jokivarren entinen koulurakennus on vuodelta 1922 ja se sijaitsee korttelin 86043 länsireunassa. Etäisyys kaasulinjaan on 13 metriä. Asemakaavamuutoksessa esitetty käyttötarkoitus on Y eli julkisten rakennusten korttelialue. Rakennus ei ole moneen vuosikymmeneen ollut koulukäytössä eikä toimi kokoontumishuoneistona. Käyttötarkoituksen luonteen soveltuvuuden asemakaavan mukaiseen toimintaan arvioi rakennusvalvonta. Ryhmän B mukainen suojaetäisyys 8 metriä, toteutuu.

Tarkistukset:
Ei tarkistuksia.

NRO 5
Uudenmaan ELY-keskus

Lausunto:

Viite: lausuntopyyntö 17.12.2018

Lausunto asemakaavan muutosehdotuksesta, Vantaa, 86. Nikinmäki, Harrikuja, nro 002206

Vantaan kaupunki on pyytänyt Uudenmaan ELY-keskuksen lausuntoa Harrikujan asemakaavan muutosehdotuksesta (002206).

Asemakaavaratkaisu tiivistää olemassa olevaa rakennetta ja tarkentaa yleiskaavassa esitettyä maankäytön ratkaisua. On hyvä, että kaavan vaikutuksia on arvioitu myös ilmastonmuutoksen kannalta.

Asemakaava-alueelta liitytään Harrikujan liittymän kautta Lahdentielle (seututie 140). Vuonna 2018 valmistuneessa aluevaraussuunnitelmassa maantien 140 välille Koivukylänväylä-maantie 1452 ei ole esitetty parantamistoimenpiteitä Harrikujan liittymään.

Sr-määräystä on syytä täydentää seuraavasti: "*Suojeltava rakennus, jota ei saa purkaa. Rakennuksen ominaispiirteet tulee säilyttää korjaus- ja muutostöissä.*"

Asian on esitellyt ylitarkastaja Tuomas Autere ja ratkaissut alueidenkäyttöpäällikkö Brita Dahlqvist-Solin. Merkintä asian hyväksynnästä on asiakirjan lopussa.

Vastine:
Harrikujan liittymä Lahdentielle on ajantasaisessa asemakaavassa kevyen liikenteen
yhteys. ELYn lausunnossaan viittaama liittymä ei sisälly asemakaava-alueeseen eikä nyt laadittava muutos muuta tilannetta.

ELY mainitsi sr- suojelumääräyksen tarkennuksen tarpeesta. Samaa määräystä oli tarkentanut samankaltaisesti ja jopa yksityiskotaisemmin myös museovirastona toimiva Vantaan kaupunginmuseo. Vantaan kaupunki katsoo tarpeelliseksi huomioida molemmat lausunnot.

Tarkistukset:
Tarkennetaan suojelumääräystä tämän ja kaupunginmuseolta saadun lausunnon perusteella.

NRO 6
Vantaan Energia Oy

Lausunto:

Asia: Lausunto

ASEMAKAAVAN MUUTOSEHDOTUS NRO 002206

Kaupunginosa	86, Nikinmäki
Kohdealue	Harrikuja

Sähköverkko

Ei huomautettavaa.

Vantaan Energia Sähköverkot Oy:n keski- ja pienjännitemaakaapelit sijaitsevat karttaliitteiden 1 - 2 mukaisesti.

Vantaan Energia Sähköverkot Oy haluaa, että asemakaavan muutosehdotuksessa huomioidaan maakaapeleiden sijainti.

Mikäli maakaapeleita pitää siirtää, niin siirtokustannuksien osalta toimitaan Vantaan kaupungin ja Vantaan Energia Oy:n 20.7.1993 laaditun yhteistyösopimuksen mukaisesti.

Lisätietoja sähköverkkoon liittyvissä kysymyksissä antaa yleissuunnittelija Antti Hartikainen, puh. 050-3266913.

Kaukolämpöverkko

Ei huomautettavaa.

Vastine:

-

Tarkistukset:

ei tarkistuksia

NRO 7
HSL Helsingin seudun liikenne

Lausunto:

Viite
Lausuntopyyntö 20.12.2018

HELSINGIN SEUDUN LIIKENNE -KUNTAYHTYMÄN KANNANOTTO ASEMAKAAVAN MUUTOKSESTA, NRO 002206, POHJOIS-NIKINMÄKI

Suunniteltava alue sijaitsee Pohjois-Nikinmäen alueella, Pohjoisen Nikinmäentien varrella. Kaavan tarkoitus on mahdollistaa seniori- ja palveluasumisen sekä pientalorakentamisen Pohjoisen Nikinmäentien varteen. Osallistumis- ja arviointisuunnitelmaa on päivitetty, koska kaavamuutosalueesta on rajattu pois siihen aiemmin kuuluneet Sipoontiehen liittyvät alueet. HSL on antanut kannanoton osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta vuonna 2014. Palvelutalon osalta kaavamuutoksen hakija ja maanomistaja on yksityinen. Muilta osin maanomistaja on Vantaan kaupunki.

Helsingin seudun liikenne -kuntayhtymä lausuu kannanottonaan kaavamuutoksesta seuraavaa:

Nikinmäen joukkoliikenneverkko on uudistunut vuonna 2015 Kehäradan liikenteen käynnistymisen yhteydessä. Alueen linjastoa on tarkasteltu uudelleen vuonna 2017 alkaneessa Lahdenväylän linjastosuunnitelmassa ja linjastosuunnitelma on hyväksytty HSL:n hallituksessa vuonna 2018. Uuden linjaston mukaisen liikenteen aloitus on viivästynyt Ojangon varikon rakentamisen lykkääntymisen myötä. Lahdenväylän linjastosuunnitelman mukaisen liikenteen on tarkoitus käynnistyä vuoden 2021 syksyllä.

Uuden linjaston myötä Pohjois-Nikinmäkeä kulkeva Pohjoinen Nikinmäentie tulee olemaan uudistuneiden linjojen 736 ja 739 ajoyhteys. Linjoilla 736 ja 739 tarjotaan tiheä yhteys Korsoon ja suora seutuyhteys linjalla 739 Helsingin keskustaan. HSL pitää tärkeänä, että Pohjoinen Nikinmäentie on joukkoliikenteelle soveltuva ja liikennöitävissä telikokoisella bussikalustolla. Alueen joukkoliikennepalvelujen järjestäminen edellyttää myös Pohjois-Nikinmäessä sijaitsevan kääntöpaikan säilyttämistä. Päätepysäkiltä tulee kulkemaan koulumatkayhteyksiä palveleva linja 737(K).

Kaava-alue on yleiskaavassa merkitty A2-alueeksi. HSL toivoo alueen rakentuvan mahdollisimman tiiviiksi pienkerrostalorakentamista suosien.

KANNANOTTO 2 (2)

15.01.2019 560/10.02.03.00/2018

Helsingin seudun liikenne-kuntayhtymä haluaa olla mukana alueen jatkosuunnittelussa. Mikäli Pohjoisen Nikinmäentien bussipysäkkejä tullaan esim. siirtämään rakentamistöiden ajaksi, on erittäin tärkeää, että HSL pääsee vaikuttamaan pysäkin väliaikaiseen sijaintiin.

Vastine:
Bussipysäkkien paikat on suunniteltu katusuunnitelman yhteydessä eikä niiden paikkoja ole tarkoitus muuttaa jatkossa.

Tarkistukset:
Ei tarkistuksia.

NRO 8
HSY Helsingin seudun ympäristöpalvelut

Lausunto:

VD/2102/10.02.04.01/2013

ASEMAKAAVAN MUUTOS NRO 002206, HARRIKUJA, 86. KAUPUNGINOSA, NIKINMÄKI

Suunniteltava alue sijaitsee Sipoontien pohjoispuolella Nikinmäessä. Käyttötarkoitus muuttuu kaava-alueilla Harrikujalla ja Nikinmäentien varressa. Sinne sijoittuu vanhusten palvelutalo ja pientaloasumista.

Kaavamuutoksen tarkoituksena on Nikinmäen pohjoisosan täydennysrakentaminen voimassaolevan yleiskaavan mukaisesti. Harrikujalle ja Nikinmäentien varteen muodostuu kaksi uutta korttelia, joihin sijoittuu vanhusten palvelutalo ja pientaloasumista. Kaava-alueen pohjoisosassa on aiemmin asemakaavoitettuja mutta toteutumattomia kortteleita, jotka on osoitettu asumiseen. Kaava-määräykseksi esitetään asuinrakennusten korttelialuetta A, joka sallii mahdollisimman monia toteutusmuotoja. Karppitien päässä osa toteutumattomasta asuinkorttelista muuttuu viheralueeksi.

Helsingin seudun ympäristöpalvelut -kuntayhtymä esittää lausuntonaan seuraavaa:

Aluetta palveleva vesihuolto on rakennettu valmiiksi. Muutosehdotus ei edellytä nykyisen vesihuollon siirtämistä eikä uuden vesihuollon rakentamista.

Kaavaselostuksessa tulisi olla maininta myös silloin, kun tarvetta vesihuoltoinvestoinneille ei ole. Kaupunki on laatinut kaavatyön yhteydessä esisuunnitelman, jossa on esitetty alueen rakennettu vesihuoltoverkosto ja josta on nähtävissä, että uudet tontit voivat liittyä rakennettuun verkostoon. Esisuunnitelman mukaan korttelin 86026 reuna-alueilla sijaitsee rakennettua vesihuoltoa, jota varten kaavakarttaan on tarvittaessa lisättävä johtokuja.

Vastine: HSY huomauttaa, että aluetta palveleva vesihuolto on rakennettu valmiiksi.

Tarkistukset:
Lisätään kaavaselostukseen maininta, että vesihuoltoinvestointeja ei tarvita. Ei tarkistuksia kaavakarttaan.

27 § **Asemakaava ja asemakaavan muutos 251200 sekä tonttijako, 25 Myllymäki / Vehkalan länsipuoli 1**

VD/10292/10.02.04.00/2017
HP/TLA/ ARK/KZU/MKU/LL

Asemakaavalla osoitetaan 19,7 hehtaarin alue toimitilarakennusten korttelialueeksi KTY, liike-, toimisto- ja yleisten rakennusten korttelialueeksi KY, suojaviheralueeksi EV sekä katualueeksi. Asemakaavan muutoksella pieni osa voimassa olevan kaavan mukaista puistoa liitetään osaksi katualuetta. Kaavatyö kohdistuu kokonaan Vantaan kaupungin omistamalle maalle ja tuottaa 4 kpl työpaikkatontteja, joiden yhteenlaskettu kerrosala on 105 996 k-m².

Asemakaava koskee kortteleita 25103 ja 25104 sekä katua ja erityisaluetta, kaupunginosassa 25, Myllymäki.

Asemakaavamuutos koskee osaa katualuetta kaupunginosassa 25, Myllymäki.
Muutos koskee kumoutuvassa asemakaavassa osaa virkistysalueesta.

Tonttijako koskee kortteleita 25103 ja 25104.
Alue sijaitsee Myllymäen kaupunginosassa, Kehä III:n pohjoispuolella, Kehäradan Vehkalan aseman länsipuolella.

Kaavan hakija
Lemiro Oy (Veho Oy:n tytäryhtiö) ja Vantaan kaupunki.

Maanomistus
Suunnittelualue on kokonaisuudessaan Vantaan kaupungin omistuksessa.

Kaavan valmisteluun osallistuneet
Kaupungin omien asiantuntijoiden lisäksi kaavaehdotuksen valmisteluun ovat osallistuneet Team-Danielsson Oy ja Maisema-arkkitehtuuri PE Oy Veho Oy:n konsulttina.

Yleiskaava
Kaava-alue on kaupunginvaltuuston 19.6.2006 hyväksymässä Marja-Vantaan osayleiskaavassa teollisuus- ja varastoaluetta (T), työpaikka-aluetta (TP) ja yhdyskuntateknisen huollon aluetta (ET).
Alue sijaitsee lentomeluvyöhykkeillä 1 (Lden yli 60 dB) ja 2 (Lden 55-60 dB).

Asemakaava
Suunnittelualue on suurimmalta osaltaan asemakaavoittamatonta. Koillisessa alue on pieneltä osalta Vehkalan työpaikka-alueen puistoa VP (kaava 250900, kv. 12.5.2014 § 15).

Asemakaavalla alue osoitetaan toimitilarakennusten korttelialueeksi KTY, liike-, toimisto- ja yleisten rakennusten korttelialueeksi KY, suojaviheralueeksi EV sekä katualueeksi.

KTY-korttelialueelle saa sijoittaa liike- ja toimistotiloja sekä ympäristöhäiriöitä aiheuttamattomia teollisuus- ja varastotiloja. Korttelialueelle saa sijoittaa myös enintään 8000 m² paljon tilaa vaativan erikoistavarakaupan myymälätilaa. Alueelle on sijoittumassa Veho Oy:n hyötyajoneuvojen myynti-, vuokraus- ja huoltotoimintoja laajoine pysäköintialueineen. KTY-korttelialue muodostetaan kolmeksi

tontiksi, joista yksi myydään Veho Oy:lle rakennuspaikaksi ja kaksi jää kaupungin omistukseen mutta vuokrataan Vehon käyttöön pysäköintitarpeisiin. Korttelialueen pinta-ala on 100 004 m² ja sille osoitetaan rakennusoikeutta tehokkuusluvulla 0,50, jolloin sen rakennusoikeus on yhteensä 50 002 k-m². Rakennuksien sallittu kerrosluku on enintään kaksi.

KY-korttelialueelle saa sijoittaa toimistotiloja, opetus- ja koulutustiloja sekä ympäristöhäiriöitä aiheuttamattomia teollisuus- ja varastotiloja. Suunnittelun lähtökohtana on ollut sijoittaa kaupungin omistukseen jäävälle tontille Varian ammatillinen oppilaitos, jonka suunnitelmat eivät kuitenkaan ole edenneet kaavan laatimisen aikataulussa. KY-käyttötarkoituksella mahdollistetaan monipuolisesti myös muiden toimintojen sijoittuminen alueelle. Korttelialueen pinta-ala on 55 994 m² ja sille osoitetaan rakennusoikeus tehokkuusluvulla 1,00, jolloin sille on mahdollista rakentaa 55 994 k-m². Rakennuksien sallittu kerrosluku on enintään kuusi.

Korttelialueiden väliin osoitetaan kevyen liikenteen väylä Vehkalanpolku sekä maanalaisia johtoja varten varattu alueen osa.
Suojaviheralueen EV pinta-ala on 8572 m². Sillä sijaitseville vesihuollon runkolinjan putkille osoitetaan maanalaisia johtoja varten varattu alueen osa.

Asemakaavalla osoitetaan korttelialueille johtava katualue, jonka päässä sijaitsee kääntöpaikka. Vehkalantieksi nimetyn katualueen pinta-ala on 30 992 m².

Asemakaavan muutos koskee 186 m² osaa Härkäpuisto - nimistä puistoa, joka muutetaan osaksi katualuetta.

Asemakaavalla määrätään mm., että korttelialueilla rakennuksiin tulee rakentaa viherkattoja ja korttelialueella tulee tuottaa uusiutuvaa energiaa vähintään 50 % rakennusten energiatarpeesta.

Kaava-alueen pinta-ala on 196 886 m².

Osallistuminen ja vuorovaikutusmenettely
MRL 63 §:n mukainen osallistumis- ja arviointisuunnitelma on tehty 16.2.2018 ja sitä on päivitetty 24.9.2018. Päivityksessä suunnittelualueen rajausta tarkennettiin ja tavoitteeksi lisättiin suunnittelualueen pohjoisosan osoittaminen korttelialueeksi, jolle on mahdollista sijoittaa myös Varian ammatillisen koulutuksen oppilaitoksen.

MRL 62 §:n mukaisesti kaavan vireille tulosta on ilmoitettu Vantaan asukaslehdessä ja osallisille on varattu mahdollisuus lausua mielipiteensä asiasta. Mielipiteitä saatiin yhteensä 6 kappaletta. Saaduissa mielipiteissä Vantaan kaupunginmuseolla, HSL:llä ja Fingrid Oy:llä ei ollut huomautettavaa kaavoituksesta. Vantaan Energia Oy edellytti huomioimaan alueella sijaitsevat maakaapelit ja HSY vaati kaavaan rasitealuetta alueen itäreunalla kulkevia päävesijohtoa sekä kokoojaviemäriä varten. Finavia Oyj edellytti, että alueen kaikessa rakentamisessa on huomioitava Helsinki-Vantaan lentoaseman lentoesterajoitukset.

Kaupungin maapoliittiset linjaukset
Asemakaavatyö noudattaa kaupungin maapoliittisia linjauksia (KV 18.6.2018 § 9).

Kaavatyö kohdistuu kokonaan Vantaan kaupungin omistamalle maalle ja tuottaa työpaikkatontteja (4 kpl), joiden yhteenlaskettu kerrosala on 105 996 k-m².

Sopimus
Asemakaavaan ei liity toteuttamissopimusta.
Hakijalta on saatu sitoumus maan ostosta ja vuokraamisesta kaavan voimaantulon jälkeen.

KTY-korttelialueen osalta muutoskustannukset maksaa hakija Lemiro Oy, ja kaupunginhallitukselle tullaan esittämään vahvistettavaksi maksuluokka 4 (18 000 €), lisättynä tonttijaon laadinnan aiheuttamalla lisämaksulla (1 000 €), yhteensä 19 000 €.

Kaupunkisuunnittelulautakunta 10.12.2018 § 25

Kaupunkisuunnittelujohtajan esitys:
Päätetään esittää kaupunginhallitukselle, että

a) asetetaan nähtäville 30 päiväksi MRA 27 §:n mukaisesti 10.12.2018 päivätty asemakaava- ja asemakaavan muutosehdotus 251200 sekä tonttijakoehdotus, 25 Myllymäki / Vehkalan länsipuoli 1
b) oikeutetaan kaupunkisuunnittelu pyytämään tarvittavat lausunnot,
c) vahvistetaan maksuluokka 4 ja todetaan, että hakija Lemiro Oy maksaa muutoskustannukset (18 000 €), lisättynä tonttijaon laadinnan aiheuttamalla lisämaksulla (1 000 €), yhteensä 19 000 €.

Päätös:
Hyväksyttiin esitys.

———

Kaupunginhallitus 17.12.2018 § 49

Maankäytön, rakentamisen ja ympäristön toimialan apulaiskaupunginjohtajan esitys:
Päätetään
a) asettaa nähtäville 30 päiväksi MRA 27 §:n mukaisesti 10.12.2018 päivätty asemakaava- ja asemakaavan muutosehdotus 251200 sekä tonttijakoehdotus, 25 Myllymäki / Vehkalan länsipuoli 1,
b) oikeuttaa kaupunkisuunnittelu pyytämään tarvittavat lausunnot, ja
c) vahvistaa maksuluokaksi 4 ja todeta, että hakija Lemiro Oy maksaa muutoskustannukset (18 000 €), lisättynä tonttijaon laadinnan aiheuttamalla lisämaksulla (1 000 €), yhteensä 19 000 €.

Päätös:
Hyväksyttiin esitys.

———

Nähtävilläolo
Asemakaava- ja asemakaavan muutosehdotus sekä tonttijakoehdotus on ollut MRA 27 §:n nojalla nähtävillä 30.1.-28.2.2019. Tänä aikana ei jätetty yhtään muistutusta.

Kaavalausunnot
Kaupunginhallitus päätti 17.12.2018 oikeuttaa kaupunkisuunnittelun pyytämään tarvittavat lausunnot. Lausuntoja pyydettiin 5 ja saatiin 4 kappaletta (Sivistystoimen toimialalta, Uudenmaan ELY-keskukselta, Vantaan Energialta ja HSY:tä). Sivistystoimi toteaa, että KY-korttelialueelle sijoittuva tontti on

Vantaan ammattiopisto Varian Vehkalaan suunnitelluille toiminnoille liian pieni. Tontille eivät mahdu kaikki Vehkalaan suunniteltujen koulutusalojen koulutuksen järjestämiseen tarvittavat toiminnot, mukaan lukien pihatoiminnot. Sellaisille pihatoiminnoille, jotka voidaan sijoittaa myös muualle kuin rakennuksen kanssa samalle tontille, tulee osoittaa myös pitkällä aikavälillä käytettävissä oleva sijainti Vehkalan alueen muun osan kaavoituksen yhteydessä. Tällainen toiminto on esimerkiksi logistiikka-alan koulutukseen liittyvä ajoharjoittelu. Asemakaavaehdotuksessa on myös määräyksiä, jotka lisäävät suunnittelu-, rakentamis- ja ylläpitokustannuksia, nämä tekijät vaikuttavat myös käyttäjätoimialan vuokrakustannuksiin.

Uudenmaan ELY-keskus lausuu, että Kehä III:n parantamisen tiesuunnitelmassa on osoitettu kävelyn ja pyöräilyn väylä eritasoliittymän pohjoisreunaan. Väylä ei ole vielä toteutunut. Väylä kulkisi pieneltä osin asemakaavassa osoitetun suojaviheralueen kautta. Jotta väylän toteuttaminen suojaviheralueelle olisi mahdollista, pitää se osoittaa kävelyn ja pyöräilyn väylänä asemakaavakartan suojaviheralueelle. Varian koulutuskeskuksen toiminta tulee kuvata riittävällä tarkkuudella suunnittelutilanne huomioiden. Asemakaava sallii 8000 k-m^2 paljon tilaa vaativan erikoitavaran kaupan myymälätilaa. Vähittäiskaupan suuryksikön raja on 4000 k-m^2. MRL 71 c §:n mukaan vähittäiskaupan suuryksiköiden ensisijainen sijaintipaikka on keskusta-alue, ellei muu sijainti kaupan palvelujen saavutettavuus huomioon ottaen ole perusteltu. Vähittäiskaupan suuryksikköä ei saa sijoittaa maakunta- tai yleiskaavan keskustatoiminnoille tarkoitetun alueen ulkopuolelle, ellei alue ole asemakaavassa erityisesti osoitettu tätä tarkoitusta varten.

Vantaan Energia Sähköverkot Oy haluaa, että asemakaavan muutosehdotuksessa huomioidaan maakaapeleiden sijainti. Mikäli maakaapeleita pitää siirtää, niin siirtokustannuksien osalta toimitaan Vantaan kaupungin ja Vantaan Energia Oy:n 20.7.1993 laaditun yhteistyösopimuksen mukaisesti. Vantaan Energia toistaa osallistumis- ja arviointisuunnitelmaan antamansa lausunnon tilavaraustarpeista kaukolämpöverkolle tuleville uusille katualueille. Asemakaavaehdotuksessa on määräys: ”Korttelialueella tulee tuottaa uusiutuvaa energiaa vähintään 50 % rakennusten energiantarpeesta.” Kyseinen määräys voitaisiin tulkita niin, että kaukolämpöverkon kautta toimitettu energia ei täytä tätä vaatimusta. Lisäksi kyseinen kohta asettaa eriarvoiseen asemaan vapailla lämmitysmarkkinoilla toimivat erilaiset lämmitysmuodot. Merkintä suosisi korttelialueelle paikallisesti asennettuja lämmitysmuotoja. Vantaan Energia ehdottaa kyseistä kaavamääräystä muutettavaksi muotoon: ”Rakennuksissa tulee hyödyntää uusiutuvaa energiaa vähintään 50% rakennusten energiantarpeesta”, joka ei suosisi eikä sulkisi pois mitään vapailla lämmitysmarkkinoilla toimivaa lämmitysmuotoa.

HSY lausuu, että aluetta varten on rakennettava uutta yleistä vesihuoltoa. Vehkalan aseman länsipuolelle Härkähaantien jatkeen pohjois- ja eteläosille rakennetaan jakeluvesijohto ja keräilyviemäri katurakenteeseen. Katualuetta kuivattamaan rakennetaan hulevesiviemäriä, joka purkaa etelään Myllymäenojaan. Myllymäentiellä runkovesijohto ja runkoviemäri joudutaan siirtämään ja Myllymäenoja johdetaan tunneliin n. 120 metrin matkalla. Mikäli yleisen vesihuollon runkoputkia joudutaan siirtämään katualueen ulkopuolelle, tulee asemakaavaan varata näitä varten vähintään 12 metriä leveä johtokuja. Kaavamääräyksenä tulee mainita, että johtokuja-alueelle ei saa sijoittaa kiinteitä eikä raskaita rakenteita eikä istuttaa puita tai pensaita.

Tehdyt tarkistukset
Lausunnoille on tämän päätösasiakohdan liitteenä erilliset vastineet. Lausuntojen käsittely on kaavaselostuksessa sivuilla 16-18. Uudenmaan ELY-keskuksen lausunnon johdosta on 549 m^2 suojaviheraluetta EV muutettu osaksi Kehä III:n yleisen tien aluetta LT, jolle tiesuunnitelmassa esitetty

kevyen liikenteen väylä on mahdollista toteuttaa sekä paljon tilaa vaativan erikoistavaran kaupan myymälätilaa sallivaa määräystä on tarkistettu siten, että myymälätilaa sallitaan enintään 3500 k-m^2. Kaavaselostusta on tarkistettu ja täydennetty Varian oppilaitoksen suunnittelutilanteen osalta. Tarkistukset eivät ole olennaisia, joten uusi nähtävillepano ei ole tarpeen.

Kaupunkisuunnittelulautakunta 6.5.2019 § 21

Kaupunkisuunnittelujohtajan esitys:
Päätetään esittää kaupunginhallitukselle, että

a) annetaan liitteen mukaiset vastineet lausuntoihin ja tehdään esitetyt tarkistukset
b) saatetaan kaupunginvaltuuston hyväksyttäväksi 6.5.2019 päivätty asemakaava- ja asemakaavan muutosehdotus 251200 sekä tonttijakoehdotus, 25 Myllymäki / Vehkalan länsipuoli 1

Päätös:
Hyväksyttiin esitys.

———

Kaupunginhallitus 20.5.2019 § 27

Maankäytön, rakentamisen ja ympäristön toimialan apulaiskaupunginjohtajan esitys:
Päätetään
a) antaa liitteen mukaiset vastineet lausuntoihin ja tehdään esitetyt tarkistukset
b) saattaa kaupunginvaltuuston hyväksyttäväksi 6.5.2019 päivätty asemakaava- ja asemakaavan muutosehdotus 251200 sekä tonttijakoehdotus, 25 Myllymäki / Vehkalan länsipuoli 1

Päätös:
Päätettiin yksimielisesti jättää asia pöydälle seuraavaan kokoukseen.

Liitteet:
- Asemakaavan selostus 6.5.2019
- Lausunnot ja vastineet 6.5.2019

Täytäntöönpano: kaupunginkanslia; esitys valtuustolle

Muutoksenhakuohje: 3.1 Oikaisuvaatimus- ja valituskielto

Lisätiedot:
aluearkkitehti Anna-Riitta Kujala, puh. 050 302 8799, etunimi.sukunimi[at]vantaa.fi
asemakaavainsinööri Kai Zukale, puh. 050 312 4546, etunimi.sukunimi[at]vantaa.fi

251200 VEHKALAN LÄNSIPUOLI 1



MAANKÄYTÖN, RAKENTAMISEN JA YMPÄRISTÖN TOIMIALA / KAUPUNKISUUNNITTELU

Asemakaavan ja asemakaavamuutoksen sekä tonttijaon selostus, joka koskee 6.5.2019 päivättyä asemakaavakarttaa nro 251200. Kaavoitus on tullut vireille 16.2.2018.

1 PERUS- JA TUNNISTETIEDOT

Asemakaava:

korttelit 25103 ja 25104 sekä katu ja erityisalueet kaupunginosassa 25, Myllymäki

Asemakaavan muutos:

osa katualuetta kaupunginosassa 25, Myllymäki (kumoutuvan asemakaavan virkistysaluetta kaupunginosassa 25, Myllymäki).

Tonttijako:

korttelit 25103 ja 25104 kaupunginosassa 25, Myllymäki.

Asemakaavalla osoitetaan ennestään asemakaavaton alue toimitilarakennusten korttelialueeksi KTY, liike-, toimisto- ja yleisten rakennusten korttelialueeksi KY, suojaviheralueeksi EV, katualueeksi sekä yleiseksi tiealueeksi. Asemakaavan muutoksella pieni osa voimassa olevan kaavan mukaista puistoa liitetään osaksi katualuetta. Kaava-alueen pinta-ala on 19,7 hehtaaria.

Kaava-alue on kokonaisuudessaan kaupungin omistuksessa. Kaavaan liittyy esisopimus maanvuokrauksesta ja -myynnistä.

Kaavan laatija: Kai Zukale, asemakaavainsinööri, Vantaan kaupunki; etunimi.sukunimi@vantaa.fi puh. 050 312 4546.

1.1 KAAVA-ALUEEN SIJAINTI

Suunnittelualue sijaitsee Myllymäessä, Kehä III:n pohjoispuolella, Kehäradan Vehkalan aseman länsipuolella.



Suunnittelualueen rajaus opaskartalla.

1.2 SISÄLLYSLUETTELO

1 PERUS- JA TUNNISTETIEDOT 1
1.2 SISÄLLYSLUETTELO 2
2 TIIVISTELMÄ 3
2.1 KAAVAPROSESSIN VAIHEET 3
2.2 ASEMAKAAVA JA ASEMAKAAVAN MUUTOS 3
3 LÄHTÖKOHDAT 4
3.1 SELVITYS SUUNNITTELUALUEEN OLOISTA 4
3.1.1 Alueen yleiskuvaus 4
3.1.2 Luonnon ympäristö 4
3.1.3 Rakennettu ympäristö 5
3.1.4 Maanomistus 7
3.2 SUUNNITTELUTILANNE 7
3.2.1 Kaava-aluetta koskevat suunnitelmat, päätökset ja selvitykset 7
4 ASEMAKAAVAN SUUNNITTELUN VAIHEET 11
4.1 SUUNNITTELUN KÄYNNISTÄMINEN, SITÄ KOSKEVAT PÄÄTÖKSET JA VIREILLE TULO 11
4.2 OSALLISTUMINEN JA YHTEISTYÖ 11
4.3.1 Osalliset 11
4.3.2 Osallistuminen ja vuorovaikutus 12
4.4. ASEMAKAAVAN JA ASEMAKAAVAN MUUTOKSEN TAVOITTEET 12
4.4.1 Lähtökohta-aineiston antamat tavoitteet 13
4.5 ASEMAKAAVARATKAISUN VAIHTOEHDOT 13
4.5.1 Asemakaavaratkaisun valinta ja perusteet 13
4.5.2 Suunnitteluvaiheiden käsittelyt ja päätökset 16
5 ASEMAKAAVAN KUVAUS 21
5.1 KAAVAN RAKENNE 21
5.1.1 Mitoitus 21
5.2 YMPÄRISTÖN LAATUA KOSKEVIEN TAVOITTEIDEN TOTEUTUMINEN 21
5.3 ALUEVARAUKSET 22
5.3.1 Korttelialueet 22
5.3.2 Muut alueet 22
5.4 KAAVAN VAIKUTUKSET 23
5.4.1 Vaikutukset rakennettuun ympäristöön 23
5.4.2 Vaikutukset luontoon ja luonnonympäristöön 24
5.4.3 Vaikutukset ilmastonmuutoksen kannalta 24
6 ASEMAKAAVAN TOTEUTUS 25
7 KAAVATYÖHÖN OSALLISTUNEET 26
8 ASEMAKAAVAN SEURANTALOMAKE 27
9 ASEMAKAAVAKARTTA JA -MÄÄRÄYKSET 29
.....VIRHE. KIRJANMERKKIÄ EI OLE MÄÄRITETTY.
..... 31
10 VESIHUOLLON ESISUUNNITELMA 36

1.4 LUETTELO MUISTA KAAVAA KOSKEVISTA ASIAKIRJOISTA, TAUSTASELVITYKSISTÄ JA LÄHDEMATERIAALISTA

Marja-Vantaan osayleiskaava selvityksineen, Vantaan kaupunki.
Vehkalan työpaikka-alueet yleissuunnitelma 11.6.2012, Vantaan kaupunki.
Vehkalan liikenteen toimivuustarkasteluiden päivitys ja yleissuunnitelman tarkistukset 26.3.2014, WSP.
Vehkalan länsiosan massa- ja tasaustarkastelut 14.6.2018, Pöyry Finland Oy.

2 TIIVISTELMÄ

2.1 KAAVAPROSESSIN VAIHEET

- Lemiro Oy:n jättämä hakemus on kirjattu saapuneeksi 17.11.2017. Asemakaava ja asemakaavan muutos sai kaupunkisuunnittelun työohjelmassa 2018 kaavanumeron 251200.
- Aloituskokous pidettiin 2.2.2018.
- Osallistumis- ja arviointisuunnitelma laadittiin ja kaavoituksen vireille tulosta ilmoitettiin 16.2.2018.
- Mielipiteet pyydettiin 20.3.2018 mennessä ja niitä saatiin 5 kappaletta.
- Osallistumis- ja arviointisuunnitelmaa päivitettiin 24.9.2018. Aikaisempaa suunnittelualueen rajausta tarkennettiin ja tavoitteeksi lisättiin suunnittelualueen pohjoisosan osoittaminen toimitilarakennusten korttelialueeksi, jolle on mahdollista sijoittaa myös ammatillisen koulutuksen oppilaitoksen. Päivitetystä osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta pyydettiin mielipiteet 25.10.2018 mennessä.
- Mielipiteitä päivitetystä osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta saatiin 5 kappaletta.

2.2 ASEMAKAAVA JA ASEMAKAAVAN MUUTOS

Asemakaavalla osoitetaan 19,7 hehtaarin alue toimitilarakennusten korttelialueeksi KTY, liike-, toimisto- ja yleisten rakennusten korttelialueeksi KY, suojaviheralueeksi EV , katualueeksi sekä yleiseksi tiealueeksi. Asemakaavan muutoksella pieni osa voimassa olevan kaavan mukaista puistoa liitetään osaksi katualuetta.

Asemakaavoitettava alue on kokonaisuudessaan kaupungin omistuksessa.

KTY-korttelialueelle saa sijoittaa liike- ja toimistotiloja sekä ympäristöhäiriöitä aiheuttamattomia teollisuus- ja varastotiloja. Korttelialueelle saa sijoittaa myös enintään 3500 m^2 paljon tilaa vaativan erikoistavarakaupan myymälätilaa. Alueelle on sijoittumassa Veho Oy:n hyötyajoneuvojen myynti-, vuokraus- ja huoltotoimintoja laajoine pysäköintialueineen. KTY-korttelialue muodostetaan kolmeksi tontiksi, joista yksi myydään Veho Oy:lle rakennuspaikaksi ja kaksi jää kaupungin omistukseen mutta vuokrataan Vehon käyttöön pysäköintitarpeisiin. Korttelialueen pinta-ala on 100 004 m^2 ja sille osoitetaan rakennusoikeutta tehokkuusluvulla 0,50, jolloin sen rakennusoikeus on yhteensä 50 002 k-m^2. Rakennuksien sallittu kerrosluku on enintään kaksi.

KY-korttelialueelle saa sijoittaa toimistotiloja, opetus- ja koulutustiloja sekä ympäristöhäiriöitä aiheuttamattomia teollisuus- ja varastotiloja. Suunnittelun lähtökohtana on ollut sijoittaa kaupungin omistukseen jäävälle tontille Varian ammatillinen oppilaitos, jonka suunnitelmat eivät kuitenkaan ole edenneet kaavan laatimisen aikataulussa. KY-käyttötarkoituksella mahdollistetaan monipuolisesti myös muiden toimintojen sijoittuminen alueelle. Korttelialueen pinta-ala on 55 994 m^2 ja sille osoitetaan rakennusoikeus tehokkuusluvulla 1,00, jolloin sille on mahdollista rakentaa 55 994 k-m^2. Rakennuksien sallittu kerrosluku on enintään kuusi.

Korttelialueiden väliin osoitetaan kevyen liikenteen väylä Vehkalanpolku sekä maanalaisia johtoja varten varattu alueen osa.

Suojaviheralueen EV pinta-ala on 8022 m^2. Sillä sijaitseville vesihuollon runkolinjan putkille osoitetaan maanalaisia johtoja varten varattu alueen osa.

Asemakaavalla osoitetaan korttelialueille johtava katualue, jonka päässä sijaitsee kääntöpaikka. Asemakaavan muutos koskee 186 m^2 osaa Härkäpuisto -nimistä puistoa, joka muutetaan osaksi katualuetta. Vehkalantieksi nimetyn katualueen pinta-ala on 30 992 m^2.

Asemakaavalla määrätään mm., että korttelialueilla rakennuksiin tulee rakentaa viherkattoja ja korttelialueella tulee tuottaa uusiutuvaa energiaa vähintään 50 % rakennusten energiatarpeesta.

3 LÄHTÖKOHDAT

3.1 SELVITYS SUUNNITTELUALUEEN OLOISTA

3.1.1 Alueen yleiskuvaus

Suunnittelualue sijaitsee Myllymäen kaupunginosassa, Kehä III:n pohjoispuolella, Kehäradan Vehkalan aseman länsipuolella.



Suunnittelualueen rajaus ilmakuvalla kesäkuulta 2017. Alue on rakentamatonta ja kumpuilevaa maisemaa. Alueen puusto on suurimmalta osaltaan kaadettu lokakuussa 2017.

3.1.2 Luonnon ympäristö

Suunnittelualueen länsipuolella sijaitseva entinen täyttömäki on luonnon monimuotoisuuden kannalta tärkeä alue, jossa elää arvokas perhos- ja kovakuoriaislajisto. Vehkalanmäellä elävä viheryökkönen on erittäin uhanalainen laji ja alueen populaatio onkin valtakunnallisesti merkittävä. Suunnittelualueen ja täyttömäen länsipuolella on laajat virkistysalueet, joilta on yhteys Petikon virkistysalueille ja Nuuksion luonnonsuojelualueelle.

Vesistöt ja vesitalous

Alue kuuluu Myllymäenojan valuma-alueeseen. Kaava-alueen kohdalla Myllymäenojan virtaamaksi on arvioitu suurimmillaan 6.6 m3/s. Virtaamaa rajoittaa Kehäradan alittava hulevesi- tunneli. Myllymäenoja laskee Pikkujärveen ja edelleen Espoon Pitkäjärveen.

Maaperä

Alueen maanpinta vaihtelee välillä noin +30,0…+46,5. Korkeimmillaan maanpinta on alueen pohjois-luoteisosassa ja maanpinta laskee kohti kaakkoa sekä luodetta. Alueen länsipuolella kaava-alueen ulkopuolella sijaitsee vanha maanläjitysalue ja nykyinen lumen vastaanottopaikka. Alueen maaperä on moreenia ja savea. Maakerrosten paksuus kallion päällä on paikoitellen ohut ja paikoin esiintyy myös avokalliota. Hienorakeisten maiden osuus kasvaa Kehä III pohjoispuolella. Saven paksuus on kairaustulosten perusteella enimmillään 4 metriä.

Alueelle valmistellaan esirakentamista, jossa alue tasataan sisäisillä massojen siirroilla kenttämäiseksi rakenteeksi tulevaa maankäyttöä ajatellen.

Rakennettavuus maaperän suhteen
Kallion ja pohjamoreenin sekä ohuen saven ja siltin alueilla perustamistapa voi olla maanvarainen tai massanvaihdolla maanvarainen. Paksuilla siltti- ja savialueilla rakennusten suositeltu perustamistapa on paalutus. Perustamisratkaisut tulee perustua rakennuspaikkakohtaisiin pohjatutkimuksiin ja -suunnitelmiin.

3.1.3 Rakennettu ympäristö

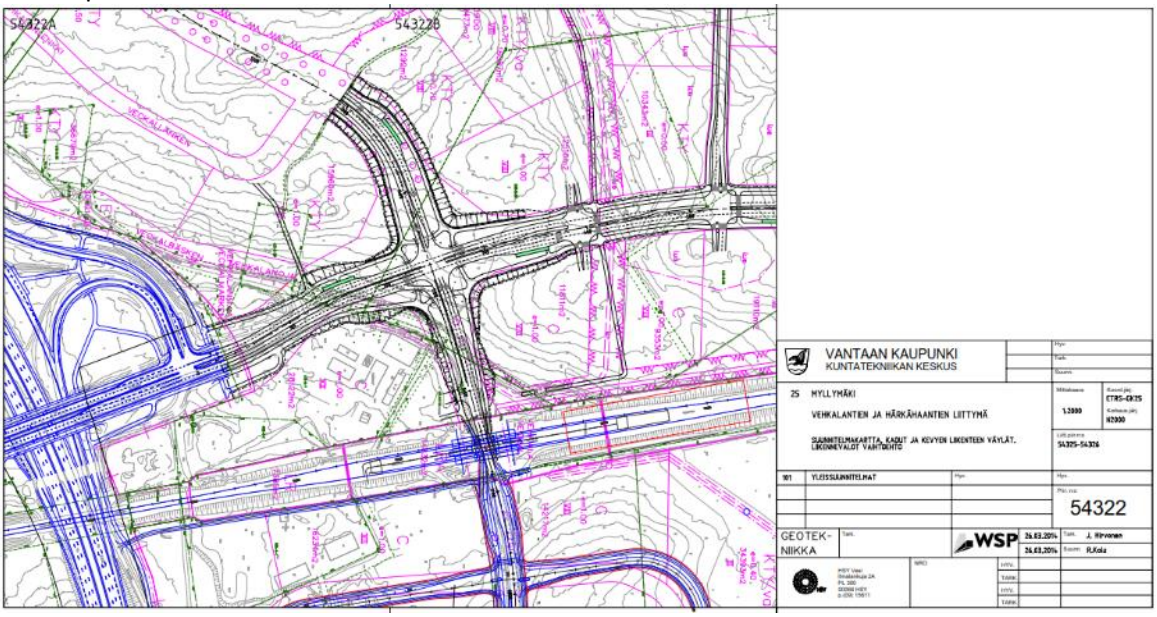
Myllymäen eteläosassa sijaitseva suunnittelualue rajautuu etelässä Kehä III:een ja idässä Kehärataan ja Vehkalan asemaan. Kehä III:n uudistamisen yhteydessä on rakennettu eritasoliittymä alueelle ja Vehkalan asemalle. Suunnittelualueen kaakkoispuolella sijaitsevalla kiinteistöllä on toimiva saha. Aseman itäpuolelle on asemakaavoitettu monipuolisia työpaikkatoimintoja erilaisille ja erikokoisille yrityksille. Aseman vieressä on 450 auton liityntäpysäköintialue. Alue on kovan lentomelun aluetta, eikä sinne voida sijoittaa asumista tai muita melulle herkkiä toimintoja.

Suunnittelualueella ei sijaitse rakennuksia.

Virkistys
Alueelta on hyvät yhteydet Petikon lähivirkistysalueille.

Liikenne
Suunnittelualueen joukkoliikenneyhteydet ovat Kehäradan Vehkalan aseman läheisyyden takia hyvät. Liikennöinti suunnittelualueelle tapahtuu Kehä III:lta Sanomatietä pitkin ja Hämeenlinnanväylältä Härkähaantietä pitkin. Härkähaantien ja suunnittelualueelle johtavan kadun liittymäalueelle on vuonna 2014 laadittu yleissuunnitelma, jossa liikenteen sujuvuuden ja pienempien rakentamiskustannusten takia parhaaksi vaihtoehdoksi liittymäalueen toteuttamiseksi osoittautui nelihaarainen valo-ohjattu liittymä. Liittymäalue sijaitsee noin 300 metrin etäisyydellä Kehä III:lle johtavasta ramppiliittymästä. Alueen asemakaavoituksessa muiden käyttötarkoitusalueiden muodostamisessa noudatetaan yleissuunnitelman mukaisia katualuerajauksia. Liittymän toteutus tehdään vaiheittain ja 1. vaiheessa toteutetaan katuyhteys länteen ja muille liittymän haaroille siihen liittyvät

toimenpiteet.



Vesihuolto
Suunnittelualueen kaakkoisosalla kulkevat vesijohdon ja jätevesiviemärin runkolinjat.

Vedenjakelu
Alueen eteläpuolella kulkee runkovesijohto Vj560. Alue kuuluu vedenjakelujärjestelmässä Myyrmäen painepiiriin, johon vesi johdetaan Pitkäkosken vedenpuhdistuslaitokselta Helsingistä. Painepiirin vesisäiliönä on Myyrmäen ylävesisäiliö, jonka tilavuus on 4500 m3. Alueen painetaso vaihtelee välillä +85.00 … +95.00.

Jätevesiviemäröinti
Alueen eteläpuolella kulkee runkoviemäri Jv630. Runkoviemäri johtaa jätevedet Myllymäen jätevedenpumppaamolle, josta jätevedet pumpataan edelleen Espoon viemäriverkostoon ja Suomenojan puhdistamolle puhdistettavaksi.

Hulevesiviemäröinti
Pintavedet johdetaan avo-ojia ja hulevesiviemäreitä pitkin Myllymäenojaan, joka laskee Pikkujärveen ja edelleen Espoon Pitkäjärveen.

Kaukolämpö
Kaukolämpöverkko ulottuu suunnittelualueen koillisosalle. Johdot kulkevat Härkähaantien katualueella.

Sähköverkko
Suunnittelualueen kaakkoisosalla sijaitsee sähköverkon 20 kV:n maakaapeli ja -ilmajohto. Ilmajohto on tarkoitus poistaa ja korvata maakaapelilla suunnittelualueen esirakentamisen yhteydessä.

Ympäristöhäiriöt
Suunnittelualue sijoittuu suurimmalta osaltaan osayleiskaavassa osoitetulle lentomeluvyöhykkeelle 2, jolla lentomelun voimakkuus on 55 – 60 dB ja koillisosaltaan lentomeluvyöhykkeelle 1, jolla lentomelun voimakkuus on yli 60 dB. Lentomelu ei mahdollista melulle herkän toiminnan sijoittamista alueelle. Alue on myös Kehä III:n liikennemelualuetta.

3.1.4 Maanomistus

Suunnittelualue on kokonaisuudessaan Vantaan kaupungin omistuksessa.

Tunnus	Maanomistaja	Pinta-ala (ha)
412-6-0	Vantaan kaupunki	11,77
412-5-51	Vantaan kaupunki	0,68
412-5-29	Vantaan kaupunki	0,20
412-5-31	Vantaan kaupunki	0,04
412-5-32	Vantaan kaupunki	0,30
412-5-39	Vantaan kaupunki	0,40
25-63-1	Vantaan kaupunki	2,93
25-70-1	Vantaan kaupunki	3,30
405-8-38	Vantaan kaupunki	0,05
Yhteensä		**19,67**

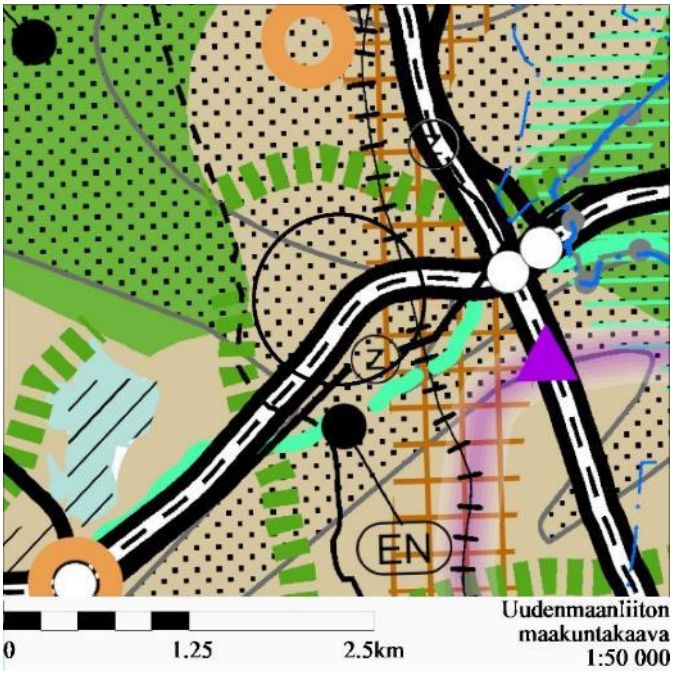
3.2 SUUNNITTELUTILANNE

3.2.1 Kaava-aluetta koskevat suunnitelmat, päätökset ja selvitykset
Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet (VAT)

Valtioneuvoston 14.12.2017 päättämien valtakunnallisten alueidenkäyttötavoitteiden tavoitteena on, että edistetään hyviin yhteyksiin perustuvaa aluerakennetta, ja tuetaan eri alueiden elinvoimaa ja vahvuuksien hyödyntämistä. Luodaan edellytykset elinkeino- ja yritystoiminnan kehittämiselle sekä väestökehityksen edellyttämälle riittävälle ja monipuoliselle asuntotuotannolle. Luodaan edellytykset vähähiiliselle ja resurssitehokkaalle yhdyskuntakehitykselle, joka tukeutuu ensisijaisesti olemassa olevaan rakenteeseen. Suurilla kaupunkiseuduilla vahvistetaan yhdyskuntarakenteen eheyttä. Edistetään palvelujen, työpaikkojen ja vapaa-ajan alueiden hyvää saavutettavuutta eri väestöryhmien kannalta. Edistetään kävelyä, pyöräilyä ja joukkoliikennettä sekä viestintä-, liikkumis- ja kuljetuspalveluiden kehittämistä. Merkittävät uudet asuin-, työpaikka- ja palvelutoimintojen alueet sijoitetaan siten, että ne ovat joukkoliikenteen, kävelyn ja pyöräilyn kannalta hyvin saavutettavissa.

Hanke on näiden tavoitteiden mukainen.

Maakuntakaava

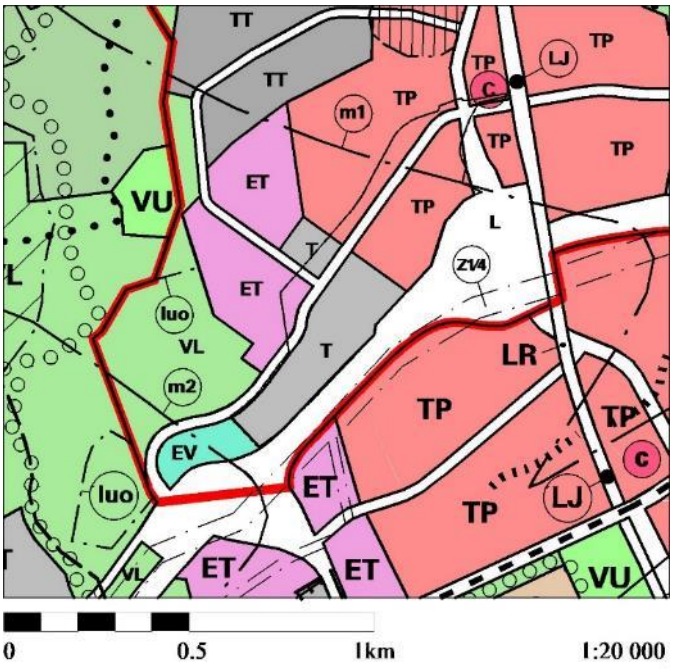


Uudenmaan maakuntakaavassa suunnittelualue on merkitty taajamatoimintojen alueeksi. Suunnittelumääräyksen mukaan aluetta suunnitellaan asumisen, ympäristöönsä soveltuvien työpaikkatoimintojen sekä näihin liittyvien palveluiden ja toimintojen alueena.

Suunnittelualue on myös tiivistettävää aluetta, jota on suunniteltava joukkoliikenteeseen, kävelyyn ja pyöräilyyn tukeutuvana kyseisen taajaman muuta aluetta tehokkaammin rakennettavana alueena.

Kaavahanke on maakuntakaavan mukainen.

Yleiskaava

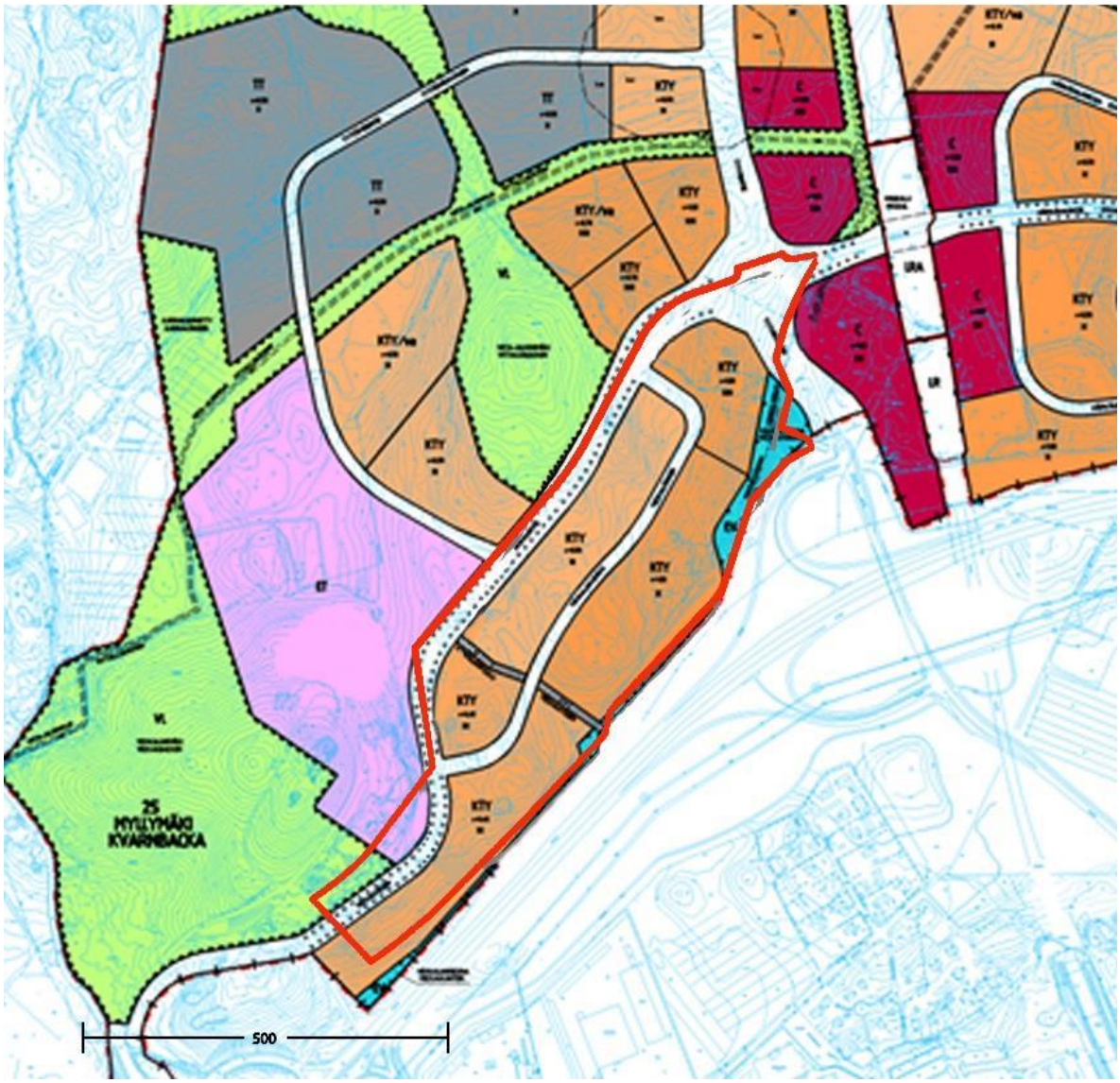


Vantaan kaupunginvaltuuston 19.6.2006 hyväksymässä Marja-Vantaan osayleiskaavassa alue on teollisuus- ja varastoaluetta (T), työpaikka-aluetta (TP) ja yhdyskuntateknisen huollon aluetta (ET).

T-alue varataan tuotanto- ja varastotiloille. Alueella voidaan sallia myös toimistotiloja. TP-alue varataan työvoimavaltaisia ja ympäristöhäiriöitä aiheuttamattomia toimisto-, tuotanto- ja palvelutyöpaikkoja varten. ET-alue varataan yhdyskuntateknisen huollon toimitiloille ja laitteille. Suunnittelualue sijaitsee lentomeluvyöhykkeillä 1 (Lden yli 60 dB) ja 2 (Lden 55-60 dB). Lentomeluvyöhykkeellä ei sallita uusien asuntojen tai muiden sellaisten toimintojen sijoittamista, jotka ovat herkkiä melun haitoille.
Kaavahanke on osayleiskaavan mukainen.

Yleissuunnitelma

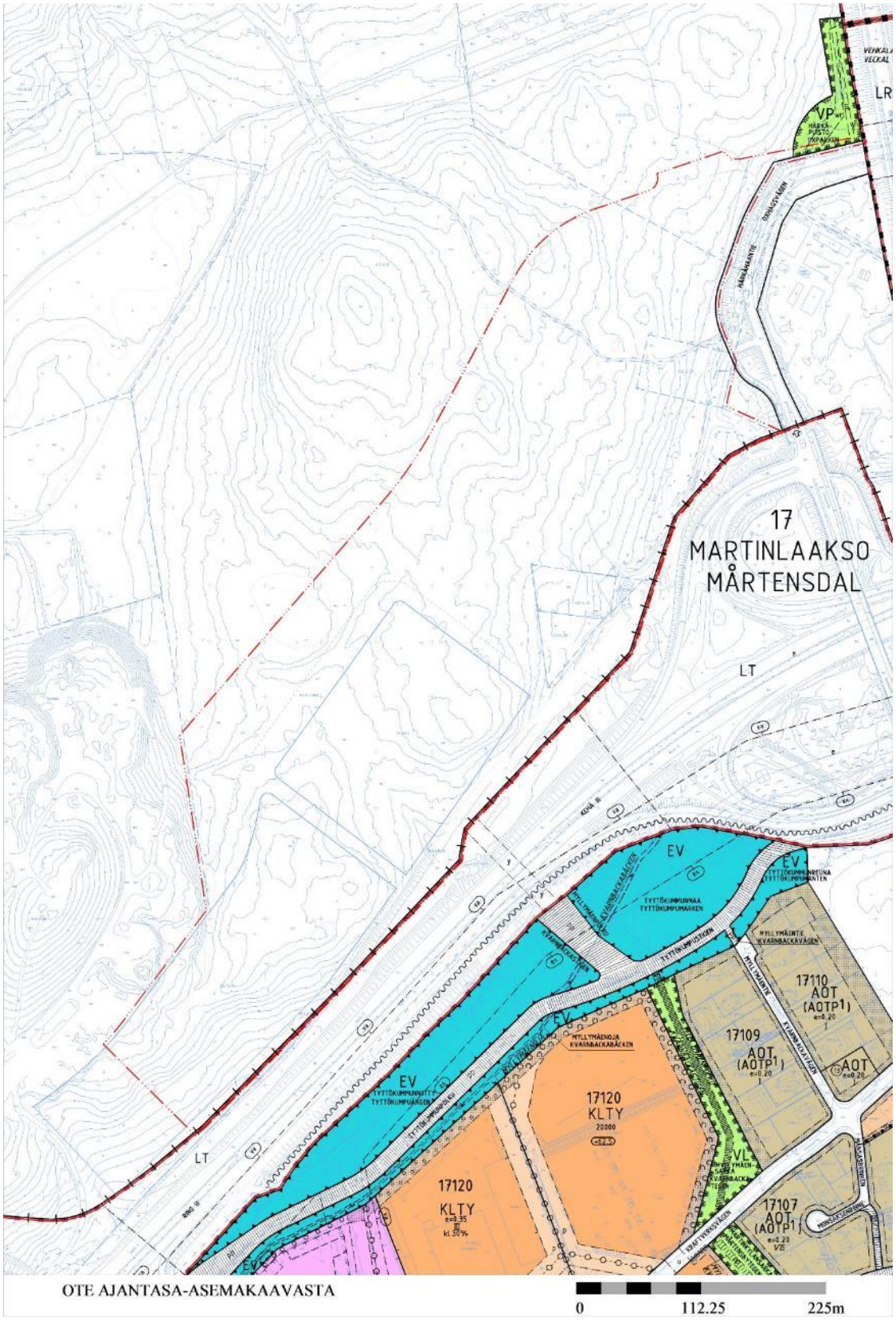
Vehkalan alueen asemakaavoituksen pohjaksi on laadittu Vehkalan työpaikka-alueet yleissuunnitelma nro 021400. Yleissuunnitelma on hyväksytty kaupunkisuunnittelulautakunnassa 11.6.2012 käytettäväksi asemakaavoituksen valmisteluaineistona. Yleissuunnitelmassa kaavoitettava alue on pääosin osoitettu toimitilarakennusten korttelialueeksi (KTY) ja osin suojaviheralueeksi (EV). Korttelialuemerkintä KTY on joustava ja se mahdollistaa monipuolisen yritys- ja tuotantotoiminnan sijoittumisen alueelle. Kaavahanke on yleissuunnitelman mukainen.



Ote Vehkalan työpaikka-alueet yleissuunnitelmasta

Asemakaava

Suunnittelualue on suurimmalta osaltaan asemakaavoittamatonta. Koillisessa alue on pieneltä osalta Vehkalan työpaikka-alueen puistoa VP (kaava 250900, kv. 112.5.2014). Suunnittelualue rajautuu etelässä Kehä III:n liikennealueeseen (kaava 181000, kv. 26.1.2015).



Rakennuskielto
Alueella ei ole rakennuskieltoa.

Muut selvitykset ja suunnitelmat
Suunnittelualueelle on laadittu runsaasti erilaisia selvityksiä esimerkiksi osayleiskaavatyön ja yleissuunnitelman yhteydessä. Selvitykset käsittelevät alueen maisemaa, kulttuuriympäristöä, luontoarvoja ja ulkoilureittejä. Suunnittelualueella ei ole inventoituja luontoarvoja.

Suunnittelualueelle on laadittu massa- ja tasaustarkastelut (Pöyry Finland Oy, 14.6.2018), joilla on tuotettu tietoa maankäytön suunnitteluun ja tulevien tonttien esirakentamiseen. Tarkasteluiden tavoitteena on ollut löytää alueelle optimaalinen massatasapaino, jossa koko Vehkalan länsipuolinen alue olisi mahdollisimman massaomavarainen. Alueelta leikattavat ja louhittavat massat on tarkoitus käyttää mahdollisimman suurelta osin alueen täyttöihin, rakennekerroksiin ja kunnallistekniikan rakentamiseen, jolloin tonttien esirakentamiskustannukset olisivat pienemmät ja aiheutettaisiin vähemmän rasitusta ympäristölle. Tasaustarkastelussa alueen tasaukset on pyritty suunnittelemaan siten, että koko rakentamisalueella saavutetaan rakennekerrokset huomioiden mahdollisimman hyvä massatasapaino. Tasaukset on optimoitu geoteknisen rakennettavuuden kannalta siten, että leikkaukset ja penkereet ovat toteutettavissa kustannustehokkaasti. Tasaussuunnittelun lähtökohtana on pidetty mahdollisimman tasaisiksi esirakennettavia tontteja 1 % kaltevuudella. Alustava kustannusarvio kaavan suunnittelualueen esirakentamiselle on noin neljä miljoonaa euroa.

Vantaan hulevesiohjelma on hyväksytty Vantaan valtuustossa 2009. Sen jälkeen hulevesien hallinnan lähtökohdat ja periaatteet Marja-Vantaalla on selvitetty ja määritelty Marja-Vantaan osayleiskaava-alueen hulevesien hallintasuunnitelmassa (25.2.2009 FCG Planeko Oy). Suunnitelma on hyväksytty kunnallistekniikan ja joukkoliikenneasioiden jaoksessa 17.3.2009. Kaupunginvaltuuston hyväksymän hulevesiohjelman perusteella asemakaavaan sisältyy hulevesien hallintaan liittyviä ratkaisuja.

4 ASEMAKAAVAN SUUNNITTELUN VAIHEET

4.1 SUUNNITTELUN KÄYNNISTÄMINEN, SITÄ KOSKEVAT PÄÄTÖKSET JA VIREILLE TULO

Lemiro Oy:n jättämä kaavamuutoshakemus on kirjattu saapuneeksi 17.11.2017. Asemakaavalle ja asemakaavan muutokselle annettiin kaupunkisuunnittelun työohjelmassa numero 251200.

Aloituskokous 2.2.2018
Asemakaavan aloituskokouksessa selvitettiin hakijalle kaavoituksen tavoitteet, reunaehdot, selvitystarpeet, tavoiteaikataulu ja kustannusten jakautuminen.

4.2 OSALLISTUMINEN JA YHTEISTYÖ

4.3.1 Osalliset

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

4.3.2 Osallistuminen ja vuorovaikutus

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma laadittiin ja asemakaavoituksen alkamisesta on tiedotettu Vantaan kaupungin verkkosivuilla, Vantaan asukaslehdessä sekä kirjeitse (MRL 62§) maanomistajille, naapureille ja viranomaisille 16.2.2018. Mielipiteet pyydettiin 20.3.2018 mennessä.

Mielipiteitä saatiin 5 kappaletta.

Vantaan kaupunginmuseolta saadussa mielipiteessä todetaan, että kaava-alueella ei sijaitse rakennetun kulttuuriympäristön kohteita, eikä siellä ole kulttuuriympäristöön liittyviä erityisiä maisemallisia arvoja. Alueella ei tunneta käytettävissä olevien tietojen perusteella muinaismuistolailla rauhoitettuja muinaisjäännöksiä. Näin ollen kaupunginmuseolla ei ole huomautettavaa osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta.

Helsingin seudun liikenne -kuntayhtymällä (HSL) ei ollut lausuttavaa osallistumis- ja arviointisuunnitelmaan.

Vantaan Energia Sähköverkot Oy kertoi mielipiteessään, että suunnittelualueelle rakennetaan 20 kV keksijänniteverkko ja Vehoa varten tarvitaan sen piha-alueelle alustavasti paikkavaraus muuntamolle, jonka sijaintia tarkennetaan suunnittelun edetessä. Lisäksi kaavaehdotuksessa tulisi huomioida maakaapeleiden sijainti. Mikäli maakaapeleita pitää siirtää, toimitaan kaupungin ja Vantaan Energian välisen yhteistyösopimuksen mukaisesti. Asemakaavatyön edetessä tulisi huomioida Vantaan Energia Oy:n kaukolämpöverkon tarpeet kaukolämpöjohtojen sijoittamiseen alueelle tuleville uusille katualueille. Kaukolämpöjohtojen tila- ja sijoitustarpeet tarkentuvat suunnittelutyön edetessä.

Fingrid Oy:llä ei ollut tarvetta ottaa kantaa osallistumis- ja arviointisuunnitelmaan.

Helsingin seudun ympäristöpalvelut -kuntayhtymä (HSY) kertoi mielipiteessään, että asemakaava-alueen itäreunalla Myllyniityntiellä kulkevat tärkeät päävesijohto DN 560 sekä kokoojaviemärit DN 630, joita varten tulee kaavaan merkitä 12 metriä leveä johtokuja. Kaavamääräyksenä tulee lisäksi mainita, että johtokuja-alueelle ei saa sijoittaa kiinteitä eikä raskaita rakenteita, täyttöjä, maanleikkauksia eikä istuttaa puita tai pensaita. Kaavoituksen lähtökohtana tulee olla, ettei edellä mainittuja vesihuollon kannalta kriittisiä johtoja tarvitse siirtää. Lisäksi ne tulee tarvittaessa suojata rakentamisen aikana rakennushankkeen toimesta. Asemakaavan laatimisen johdosta muodostuvien uusien tonttien kytkentä vesihuoltoon tarkastellaan kustannusarvioineen kaavoituksen edetessä ja esitetään kaavaselostuksen osana vesihuollon esisuunnitelmassa.

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma päivitettiin 24.9.2018 ja siitä tiedotettiin Vantaan kaupungin verkkosivuilla, Vantaan asukaslehdessä sekä kirjeitse (MRL 62§) maanomistajille, naapureille ja viranomaisille. Mielipiteitä pyydettiin uudestaan 25.10.2018 mennessä.

Lisäyksenä aiempiin mielipiteisiin saatiin Finavia Oyj:n mielipide, jossa todetaan, että alueen kaikessa rakentamisessa sekä pysyvien ja väliaikaisten rakenteiden ja laitteiden sijoittamisessa on huomioitava Helsinki-Vantaan lentoaseman lentoesterajoitukset.

Lisäksi HSY täydensi mielipidettään siten, että mikäli jatkosuunnittelussa todetaan, että asemakaava edellyttää yleisen vesihuollon siirtoa, tulee johtosiirrot suunnitella ja toteuttaa hankkeen yhteydessä yhteistyössä HSY:n kanssa.

4.4. ASEMAKAAVAN JA ASEMAKAAVAN MUUTOKSEN TAVOITTEET

Osallistumis- ja arviointisuunnitelmassa 16.2.2018 esitettiin kaavoituksen tavoitteeksi Veho Oy:n hyötyajoneuvotoimintojen lippulaivamyymälän, huoltopisteen ja niitä palvelevien pysäköintijärjestelyjen rakentaminen alueelle. Kaupungin tavoitteena oli osoittaa alueelle tarpeellisen määrän alueelle johtavia katualueita, kevyen liikenteen yhteyksiä ja Kehä III:een rajautuvaa suojaviheraluetta.

Osallistumis- ja arviointisuunnitelmassa esitettyihin tavoitteisiin tehtiin osallistumis- ja arviointisuunnitelman päivityksessä 24.9.2018 tarkistuksia. Aikaisempaa suunnittelualueen rajausta tarkennettiin ja tavoitteeksi lisättiin suunnittelualueen pohjoisosan osoittaminen korttelialueeksi, jolle on mahdollista sijoittaa myös ammatillisen koulutuksen oppilaitos.

4.4.1 Lähtökohta-aineiston antamat tavoitteet

Asemakaavan tavoitteena on osoittaa alueelle yleiskaavassa ja yleissuunnitelmassa osoitettua maankäyttöä.

Kunnan asettamat tavoitteet

Vantaan valtuustokauden 2018 - 2021 strategia (Kv 11.12.2017):

Vantaan valtuustokauden strategian tärkein painopistealue kaupunkisuunnittelun osalta on kaupungin tiivistäminen lähiluontoa vaalien. Nykyistä kaupunkirakennetta tavoitellaan vahvistettavan resurssiviisaasti. Kaupunkikeskusten kehittämismahdollisuudet hyödynnetään rohkeasti ja Vantaan kaupunkiympäristöjen ja asuntojen tavoitellaan olevan kansainvälisesti kilpailukykyisiä. Yrityksille tarjotaan monipuolisia ja vetovoimaisia työpaikka-alueita.

Maapoliittiset linjaukset koskien kaavoitusta, maanhankintaa ja maanluovutusta (Kv 18.6.2018):

- Maa- ja asuntopolitiikka on seudullisesti vastuullista ja asetettujen tavoitteiden mukaista.
- Maankäyttöä ja palveluverkkoa suunnitellaan kokonaisvaltaisesti.
- Sujuva kaupunkisuunnittelu luo mahdollisuudet menestyksekkäälle yritystoiminnalle.
- Rakentaminen painottuu keskuksiin, raideliikenteen yhteyteen ja olemassa olevaan infrastruktuuriin.
- Maankäyttösopimuksia käytetään aktiivisesti maapoliittisten tavoitteiden toteuttamisessa.
- Tontteja luovutetaan monipuolisesti elinkeinoelämän tarpeisiin.
- Maaomaisuutta hallitaan järkevästi ja kustannustietoisesti.

Vantaan arkkitehtuuriohjelma 2015 (Kv 11.5.2015):

- Luomme Vantaalle kerroksellisen, tiiviin ja läheisen kaupunkikuvan.
- Kannustamme hyvään ja kohtuuhintaiseen arkkitehtuuriin, kestävään rakentamiseen sekä uusien energiamuotojen käyttöön.

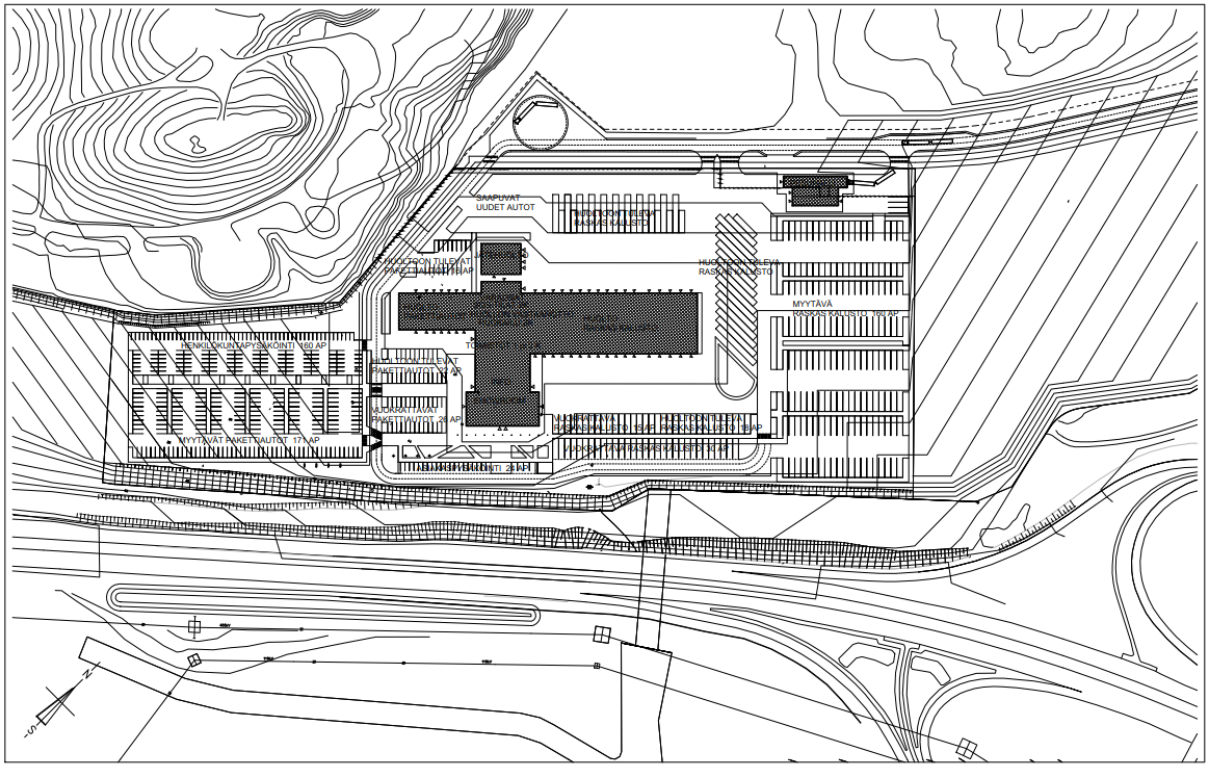
4.5 ASEMAKAAVARATKAISUN VAIHTOEHDOT

Asemakaavaratkaisun lähtökohtana käytettiin arkkitehtitoimisto Team-Danielsson Oy:n tekemiä luonnoksia suunnittelualueen eteläosalle sijoittuvalle korttelialueelle Veho Oy:n hyötyajoneuvokeskuksen toiminnalle. Suunnittelualueen pohjoisosalle on kaupunki asettanut tavoitteeksi osoittaa käyttötarkoitukseltaan monipuolisia toimintoja mahdollistava korttelialue, jolle myös Varian ammatillisen koulutuksen oppilaitoksen sijoittaminen olisi mahdollista. Pohjoisosan korttelialuetta kaavoitetaan kaupungin tuleville maanmyyntitarpeille. Oppilaitoksen suunnittelu käynnistyy vuonna 2019 eikä siitä tai pohjoisosan rakentamisesta ole suunnitelmia asemakaavaratkaisun pohjaksi. Oppilaitoksen sijoittuminen alueelle mahdollistetaan kaavan merkinnöillä ja määräyksillä. Kaupungin tavoitteena on myös osoittaa alueelle tarpeelliset katualueet.

Suunnitelma perustuu esitettyihin tavoitteisiin, eikä muita vaihtoehtoja ole tutkittu.

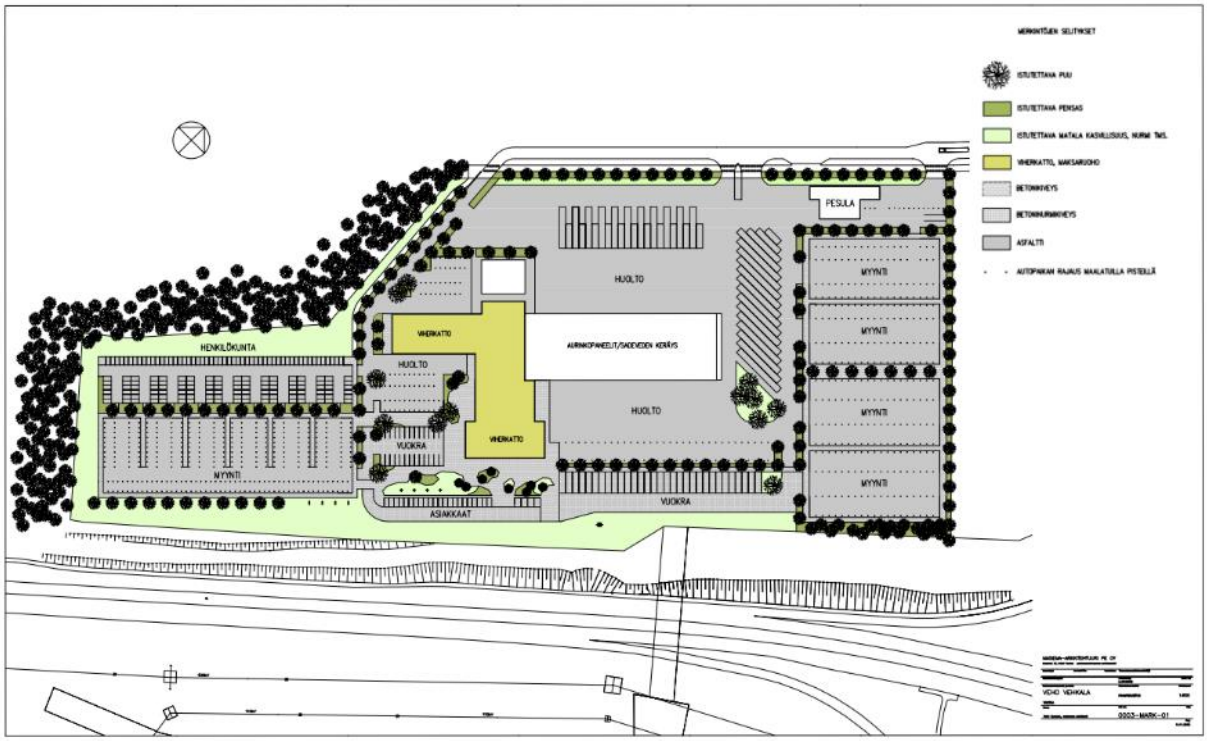
4.5.1 Asemakaavaratkaisun valinta ja perusteet

Valittu ratkaisu on kaupungin ja Veho Oy:n tavoitteiden mukainen.



VEHO, HYÖTYAJONEUVOT Vehkala, VANTAA

Tontinkäyttösuunnitelma 22.10.2018 Team-Danielsson Oy



Pihasuunnitelma Maisema-arkkitehtuuri PE Oy



havainnekuva 1

VEHO, Vantaa 24.10.2018 TEAM-DANIELSSON OY



havainnekuva 3

VEHO, Vantaa 24.10.2018 TEAM-DANIELSSON OY

4.5.2 Suunnitteluvaiheiden käsittelyt ja päätökset

Asemakaava- ja asemakaavamuutosehdotus käsiteltiin kaupunkisuunnittelulautakunnassa 10.12.2018 ja kaupunginhallituksessa 17.12.2018. Kaupunginhallitus päätti asettaa ehdotuksen nähtäville 30 päiväksi MRA 27§:n mukaisesti 30.1.-28.2.2019 väliseksi ajaksi ja oikeuttaa kaupunkisuunnittelu pyytämään tarvittavat lausunnot.

Muistutukset
Nähtävillä oloaikana ei jätetty muistutuksia.

Lausunnot
Lausuntoja pyydettiin 5 kpl ja niitä saatiin 4 kpl.

Sivistystoimen toimiala
Sivistystoimi toteaa, että KY-korttelialueelle sijoittuva tontti on Vantaan ammattiopisto Varian Vehkalaan suunniteltuille toiminnoille liian pieni. Tontille eivät mahdu kaikki Vehkalaan suunniteltujen koulutusalojen koulutuksen järjestämiseen tarvittavat toiminnot, mukaan lukien pihatoiminnot. Myös rakennuksen ja siihen liittyvien välttämättömien pihatoimintojen toteuttaminen tontille on haasteellista. Tonttitarve alustavan selvityksen mukaan Varia Vehkalan rakennuksen sisäisille ja ulkopuolisille toiminnoille on noin kolmanneksen suurempi kuin kaavassa esitetty tontti on. Todetaan, että sellaisille pihatoiminnoille, jotka voidaan sijoittaa myös muualle kuin rakennuksen kanssa samalle tontille, tulee osoittaa myös pitkällä aikavälillä käytettävissä oleva sijainti Vehkalan alueen muun osan kaavoituksen yhteydessä. Tällainen toiminto on esimerkiksi logistiikka-alan koulutukseen liittyvä ajoharjoittelu. Ajoharjoittelualueen tulee sijaita kävelyetäisyydellä Varia Vehkalan oppilaitosrakennuksesta, jotta opiskelijoiden liikkuminen oppilaitoksen ja ajoharjoittelualueen välillä on sujuvaa. Siltä osin, kun asemakaavaehdotuksessa on myös määräyksiä, jotka lisäävät suunnittelu-, rakentamis- ja ylläpitokustannuksia, nämä tekijät vaikuttavat myös käyttäjätoimialan vuokrakustannuksiin.

Vastaus: Lausunnon jälkeen oppilaitoksen suunnittelu on edennyt ja siinä ollaan päätymässä ratkaisuun, jossa kaavassa varatulle tontille on sijoittumassa oppilaitosrakennusten välittömään yhteyteen tarvittavia toimintoja, myös ajoharjoittelualue. Tarvittaessa oppilaitoksen pysäköintipaikkoja tullaan tulevassa asemakaavoituksessa tai muilla järjestelyillä osoittamaan kävelyetäisyydelle Vehkalantien pohjoispuoliselle alueelle. Mahdollisesti rakentamis- tai ylläpitokustannuksiin vaikuttavat asemakaavamääräykset ovat kaupungin asettamien ilmastonmuutosta ehkäisevien tavoitteiden mukaisia ja alueen asemakaavoituksessa niitä asetetaan tasapuolisesti kaikille korttelialueille niille tulevista toimijoista riippumatta.

Uudenmaan ELY-keskus
Asemakaava-alue sijaitsee Vehkalan juna-aseman länsipuolella, eli alueen sijainti yhdyskuntarakenteessa on edullinen. Etelässä alue rajautuu Kehä III:n maantien alueeseen. Alueelta liitytään Härkämaantien kadulle ja siitä edelleen Myllymäen eritasoliittymän kautta Kehä III:lle. Asemakaava-aineistosta ei selviä, minkälainen liittymäratkaisu Härkämaantielle aiotaan toteuttaa. Tämä tulisi kuvata kaava-aineistossa. Katuliittymän ja Myllymäentien eritasoliittymän ramppiliittymän välille tulee joka tapauksessa jäädä 200 metriä etäisyyttä.
Tiesuunnitelman tarkistuksessa Kehä III (kt 50) parantaminen välillä Vantaankoski-Pakkala on osoitettu kävelyn ja pyöräilyn väylä eritasoliittymän pohjoisreunaan. Väylä ei ole vielä toteutunut. Väylä kulkisi pieneltä osin asemakaavassa osoitetun suojaviheralueen kautta. Jotta väylän toteuttaminen suojaviheralueelle olisi mahdollista, pitää se osoittaa kävelyn ja pyöräilyn väylänä asemakaavakartan suojaviheralueelle. Vaihtoehtoisesti asemakaava-aineistossa voidaan esittää, miten kävelyn ja pyöräilyn väylä voidaan toteuttaa tiesuunnitelman ratkaisusta poikkeavalla tavalla. Ratkaisun toteuttamiskelpoisuus on perusteltava.
Kaavaselostuksen mukaan suunnittelualue sijoittuu suurimmalta osaltaan osayleiskaavassa osoitetulle lentomeluvyöhykkeelle 2, jolla lentomelun voimakkuus on 55-60 dB ja koillisosaltaan

lentomeluvyöhykkeelle 1, jolla lentomelun voimakkuus on yli 60 dB. Lentomelu ei mahdollista melulle herkän toiminnan sijoittamista alueelle. Alue on myös Kehä III:n liikennemelualuetta. Kaavakartassa määrätään, että KTY-korttelialueella toimistotilojen ja vastaavien hiljaisten työtilojen ulkokuoren ääneneristävyyden lento- ja liikennemelua vastaan on oltava vähintään 32 dB. KY-korttelialueella on kaavamääräys, jonka mukaan opetus- ja koulutustilojen sekä toimistotilojen ja vastaavien hiljaisten työtilojen ulkokuoren ääneneristävyyden lento- ja tieliikenteen melua vastaan on oltava vähintään 35 dB. Kaava-aineistosta ei suoraan käy ilmi, minkälaisia opetus- ja koulutustiloja alueelle suunnitellaan ja onko tiloilla tarve piha-alueille. Asemakaava-aineistoa tulee täydentää tältä osin. Varian koulutuskeskuksen toiminta tulee kuvata riittävällä tarkkuudella suunnittelutilanne huomioiden.
Asemakaava sallii 8000 k-m^2 paljon tilaa vaativan erikoitavaran kaupan myymälätilaa. Tilaa vaativan erikoistavaran vähittäiskauppa on nykyisin vähittäiskaupan erityisen sijainninohjauksen piirissä. Vähittäiskaupan suuryksikön raja on 4000 k-m^2. MRL 71 c §:n mukaan vähittäiskaupan suuryksiköiden ensisijainen sijaintipaikka on keskusta-alue, ellei muu sijainti kaupan palvelujen saavutettavuus huomioon ottaen ole perusteltu. Vähittäiskaupan suuryksikköä ei saa sijoittaa maakunta- tai yleiskaavan keskustatoiminnoille tarkoitetun alueen ulkopuolelle, ellei alue ole asemakaavassa erityisesti osoitettu tätä tarkoitusta varten. Oikeusvaikutteisessa osayleiskaavassa alue on osoitettu teollisuus- ja varastoalueeksi T ja työpaikka-alueeksi TP. Poikkeama yleiskaavasta tulee perustella. Selostuksessa on esitettävä kaupalliset vaikutusarviot. Mikäli vaikutuksen arviot osoittavat perustellun poikkeaman yleiskaavasta olevan mahdollista, asemakaavamerkintöjä ja määräyksiä on syytä tarkentaa kaupan osalta esim. kohdemerkinnällä km8000 k-m^2.

Vastaus: Vehkalan aseman ympäristön liikenteen toimivuutta on tarkasteltu vuonna 2014 valmistuneessa Vehkalan liikenteen toimivuustarkasteluiden päivitys ja tässä työssä myös tehtiin katujen yleissuunnitelman päivitykset. Selvityksessä tarkasteltiin liittymää sekä kiertoliittymä että valo-ohjattuna liittymänä. Koko liikenneverkon toimivuuden ja liikenneturvallisuuden näkökulmasta valo-ohjattu liittymä on kohteeseen sopivampi vaihtoehto. Se vie lisäksi vähemmän tilaa kiertoliittymään verrattuna ja on kustannuksiltaan halvempi toteuttaa. Liittymän toteutus tehdään vaiheittain ja 1. vaiheessa toteutetaan katuyhteys länteen ja muille liittymän haaroille siihen liittyvät toimenpiteet. Selostusta on täydennetty tältä osin.
Suojaviheralueesta muutetaan noin 550 m^2 suuruinen alue osaksi Kehä III:n yleisen tien aluetta. Tiesuunnitelman mukainen kevyen liikenteen väylä on mahdollista toteuttaa sille.
Tässä vaiheessa KY-korttelialueelle on suunniteltu sijoitettavaksi Vantaan ammattiopisto Varian toimitiloja, joissa tarjotaan toisen asteen ammatillista perus- ja täydennyskoulutusta nuorille ja aikuisille. Suunnitelluissa tiloissa tarjottaisiin logistiikka-alan, autoalan, lentokoneasentaja-alan, sähkö- ja automaatiotekniikka-alan, tieto- ja tietoliikennetekniikan alan, turvallisuusalan, matkailualan sekä sosiaali- ja terveysalan koulutusta. Logistiikan alan koulutuksesta osa toteutetaan ulkona käyttäen eri kokoisia työkoneita ja autoja. Lisäksi lentokone- ja autonasentajakoulutukseen kuuluu koneiden ja autojen koekäyttö, joka toteutetaan osin ulkona.
Rakennukseen suunnitellaan teoriaopetustiloja, muunneltavia käytännön opetustiloja sekä korjaamotiloja vastaavia hallitiloja. Logistiikan alan koulutukseen suunnitellaan lisäksi ulkoharjoittelualue, jossa opiskelijat voivat opiskella käyttämään työkoneita ja eri kokoisia ajoneuvoja. Selostusta on täydennetty tältä osin.
Paljon tilaa vaativan erikoistavaran kaupan myymälätilaa sallivaa asemakaavamääräystä muutetaan siten, että sallittava kerrosala on enintään 3500 m^2.

Vantaan Energia Oy
Vantaan Energia Sähköverkot Oy:n keskijännitemaakaapelit sijaitsevat karttaliitteen 1 mukaisesti.
Alueella ei ole entuudestaan 20 kV keskijänniteverkkoa. Uusien keskijännitekaapeleiden ja muuntamon paikat tarkentuvat suunnittelutyön edetessä. Alueen itäpuolella Myllyniityntien ympäristössä tehdään parhaillaan sähköverkon muutostöitä, 0,4 kV ja 20 kV maakaapelointeja. Vanhoja ilmajohtoja korvataan maakaapeloinneilla. Liitteen 1 verkkokuva tulee muuttumaan tältä osin talven ja

kevään 2019 aikana. Vantaan Energia Sähköverkot Oy haluaa, että asemakaavan muutosehdotuksessa huomioidaan maakaapeleiden sijainti. Mikäli maakaapeleita pitää siirtää, niin siirtokustannuksien osalta toimitaan Vantaan kaupungin ja Vantaan Energia Oy:n 20.7.1993 laaditun yhteistyösopimuksen mukaisesti.

Vantaan Energia toistaa osallistumis- ja arviointisuunnitelmaan antamansa lausunnon tilavaraustarpeista kaukolämpöverkolle tuleville uusille katualueille.

Asemakaavan vaatimus uusiutuvasta energiasta Asemakaavaehdotuksessa mainitaan: ”Korttelialueella tulee tuottaa uusiutuvaa energiaa vähintään 50 % rakennusten energiantarpeesta.” Toteutuessaan kyseinen kohta voitaisiin tulkita niin, että kaukolämpöverkon kautta toimitettu hiilidioksidivapaa ja täysin uusiutuva energia ei täytä tätä vaatimusta. Lisäksi kyseinen kohta asettaa eriarvoiseen asemaan vapailla lämmitysmarkkinoilla toimivat erilaiset lämmitysmuodot. Merkintä suosisi korttelialueelle paikallisesti asennettuja lämmitysmuotoja. Vantaan Energia pystyy toimittamaan kyseiselle alueelle täysin uusiutuvaa ja hiilidioksidivapaata lämmitysenergiaa nykyisistä olemassa olevista lämmitysvoimalaitoksista ilman suuria paikallisia investointeja. Toteutuessaan kyseinen kaavamerkintä supistaisi avoimia lämmitysmarkkinoita, vastoin markkinoiden tahtotilaa. Toteutuessaan ehdotetulla tavalla kaavamerkintä on liian tulkinnanvarainen: Mikä on kaavamielessä yleisesti tulkinta uusiutuvasta energialähteestä/ energialähteistä? Pitääkö energialähteen/ energialähteiden sijaita paikallisesti rakennettavalla tontilla vai voiko uusiutuvaa energiaa tuottaa keskitetysti ja toimittaa asiakkaalle esim. kaukolämpöverkon kautta? Kuinka sitova ajallisesti on nyt tehtävä ratkaisu kiinteistön energialähteen suhteen? Onko menettely yleisesti, ilman selventäviä tarkennuksia, hallintolain tarkoitussidonnaisuuden periaatteen mukainen? Ehdotamme kyseistä kaavamerkintää muutettavaksi: ”Rakennuksissa tulee hyödyntää uusiutuvaa energiaa vähintään 50% rakennusten energiantarpeesta.” Tämä ei suosi eikä poissulje mitään vapailla lämmitysmarkkinoilla toimivaa lämmitysmuotoa.

Vastaus: Yleinen tulkinta uusiutuvasta energiasta on energia, jota saadaan uusiutuvista lähteistä. Tällä asemakaava-alueella olemme arvioineet, että mahdolliset uusiutuvat energialähteet olisivat aurinko, tuuli ja/tai maalämpö. Tässä asemakaavassa tavoittelemme uusiutuvan energian tuottamista korttelialueilla. Asemakaavan mukaisen ratkaisun toteutumista valvomme rakennusvalvonnan toimesta rakennusluvan kautta. Vantaan kaupungin tavoitteena on olla hiilineutraali vuoteen 2030 mennessä. Tavoitteeseen pääsemiseksi olemme laatineet Resurssiviisauden tiekartan, johon olemme kirjanneet toimenpiteitä, joita hiilineutraaliuden saavuttaminen edellyttää. Energiantuotanto ja -kulutus aiheuttavat valtaosan Vantaan ilmastopäästöistä. Tiekartan tavoitteena on päästötön sähkön- ja lämmöntuotanto, energia- ja resurssitehokkuuden lisääminen sekä viisas energiankulutus. Kaupunkina voimme välillisesti vaikuttaa energiantuotannon ja -kulutuksen aiheuttamiin päästöihin muun muassa maankäytön ja rakentamisen ohjaamisella sekä vaikuttamalla kaupungin omistamien energialaitosten energialähdevalintoihin. Vantaan Energian rooli hiilineutraaliustavoitteen saavuttamisessa on merkittävä, sillä kaukolämmön tuotannosta syntyy nykyisin 31 % koko Vantaan päästöistä. Tiekartassa olemme esittäneet myös Vantaan Energian suunnitelmissa olevat toimenpiteet. Vantaan Energia on sitoutunut luopumaan kivihiilen poltosta, ja tavoitteena on, että sähkön ja lämmön tuotanto ei aiheuta merkittävästi ilmastopäästöjä. Tiekarttaan olemme kirjanneet, että uusien alueiden kaavoituksessa tulee ottaa huomioon uusiutuvan energian paikallinen tuotanto. Tässä asemakaavatyössä olemme selvittäneet Vehkalan länsipuolen alueen maaperän soveltuvuutta maalämmön hyödyntämiseen. Maaperäolosuhteiden näkökulmasta alue soveltuu hyvin uusiutuvan energian paikalliseen tuotantoon. Siksi sitä myös asemakaavalla edellytämme. Alueella ei toistaiseksi ole kaukolämpöverkkoa. Alue on rakentumaton, lukuun ottamatta kiinteistöä 92-412-5-7.

Asemakaavan suunnitteluvaiheissa on arvioitu katualueen riittävän myös kaukolämpöverkon tilatarpeille. Tilatarpeet huomioidaan tarkemmin tulevassa katusuunnitelmassa.

Helsingin seudun ympäristöpalvelut

Aluetta varten on rakennettava uutta yleistä vesihuoltoa. Vehkalan aseman länsipuolelle Härkähaantien jatkeen pohjois- ja eteläosille rakennetaan jakeluvesijohto ja keräilyviemäri katurakenteeseen. Katualuetta kuivattamaan rakennetaan hulevesiviemäriä, joka purkaa etelään Myllymäenojaan. Myllymäentiellä runkovesijohto ja runkoviemäri joudutaan siirtämään ja Myllymäenoja johdetaan tunneliin n. 120 metrin matkalla. Mikäli yleisen vesihuollon runkoputkia joudutaan siirtämään katualueen ulkopuolelle, tulee asemakaavaan varata näitä varten vähintään 12 metriä leveä johtokuja. Kaavamääräyksenä tulee mainita, että johtokuja-alueelle ei saa sijoittaa kiinteitä eikä raskaita rakenteita eikä istuttaa puita tai pensaita. Johtosiirto tulee suunnitella ja toteuttaa yhteistyössä HSY:n kanssa ja lopulliset suunnitelmat hyväksyttää HSY:llä. Vesihuollon järjestäminen on esitetty kaavaselostuksen liitteenä olevassa vesihuollon esisuunnitelmassa. Esisuunnitelmassa esitetty Myllymäentien vesijohdon koko tulee tarkastaa jatkosuunnittelussa vastaamaan Kivistön aluetta syöttävän runkojohdon mitoitusta. Selostuksessa on syytä lisäksi esittää uuden yleisen vesihuollon alustavat määrä- ja kustannusarviot.

Vastaus:
Asemakaavassa on esisuunnitelman pohjalta osoitettu runkojohtoja varten 15 metriä leveä maanalaista johtoa varten varattu alue, johon siirrettävät johdot mahtuvat. Johtoalueille ei saa rakentaa eikä istuttaa puita tai pensaita. Selostuksessa jo esitetyt arviot vesihuollon rakentamisen määrästä ja kustannuksista tarkentuvat kadun suunnittelun yhteydessä.

Nähtävilläolon jälkeen tehdyt muutokset kaavakarttaan ja -määräyksiin

Kaavakarttaan muutetaan 549 m^2 suuruinen osa suojaviheralueesta EV yleisen tien alueeksi LT.
KTY-korttelialuetta koskeva kaavamääräys muutetaan muotoon ”alueella saa sijoittaa paljon tilaa vaativan erikoistavaran kaupan myymälätilaa enintään 3500 k-m^2.

Nähtävilläolon jälkeen tarkentuneet suunnitelmat

Varialta saadussa selvityksessä Vehkalaan on suunniteltu sijoitettavaksi Vantaan ammattiopisto Varian toimitiloja, joissa tarjotaan toisen asteen ammatillista perus- ja täydennyskoulutusta koulutusta nuorille ja aikuisille. Suunnitelluissa tiloissa tarjottaisiin logistiikka-alan, autoalan, lentokoneasentaja-alan, sähkö- ja automaatiotekniikka-alan, tieto- ja tietoliikennetekniikan alan, turvallisuusalan, matkailualan sekä sosiaali- ja terveysalan koulutusta. Logistiikan alan koulutuksesta osa toteutetaan ulkona käyttäen eri kokoisia työkoneita ja autoja.Lisäksi lentokone- ja autonasentajakoulutukseen kuuluu koneiden ja autojen koekäyttö, joka toteutetaan osin ulkona.
Rakennukseen suunnitellaan teoriaopetustiloja, muunneltavia käytännön opetustiloja sekä korjaamotiloja vastaavia hallitiloja. Logistiikan alan koulutukseen suunnitellaan lisäksi ulkoharjoittelualue, jossa opiselijat voivat opiskella käyttämään työkoneita ja eri kokoisia ajoneuvoja.

Vantaan kaupungin tilakeskus on teettänyt esiselvityksen Varian toimitilatarpeista. Siihen liittyvässä alustavassa tontinkäyttöselvityksessä on asemakaavaehdotuksen KY-tontille esitetty noin 28 000 k-m^2 opetustilojen rakentamista tontin Vehkalantien puoleiselle osalle. Kehä III:n puoleiselle tontille on sijoittumassa opetukseen liittyviä työkoneiden ajo- ja kaivuuharjoittelukenttiä.



Alustava tontinkäyttösuunnitelma.

5 ASEMAKAAVAN KUVAUS

5.1 KAAVAN RAKENNE

Asemakaavalla osoitetaan ennestään asemakaavaton alue toimitilarakennusten korttelialueeksi KTY, liike-, toimisto- ja yleisten rakennusten korttelialueeksi KY, suojaviheralueeksi EV, katualueeksi sekä yleisen tien alueeksi.

Asemakaavan muutoksella muutetaan 186 m^2:n suuruinen osa voimassa olevan kaavan mukaista puistoa katualueeksi.

Korttelialueille muodostetaan tonttijaolla tontit 25-103-1, 25-103-2, 25-103-3 ja 25-104-1.

5.1.1 Mitoitus

Kaava-alueen pinta-ala on 196 886 m^2. Alueen kerrosalan määrä on yhteensä 105 996 k-m^2.

Toimitilarakennusten korttelialue KTY, pinta-ala 100 004 m^2.
Rakennusoikeus on osoitettu tehokkuusluvulla e=0,50, jolloin korttelialueen rakennusoikeus on yhteensä 50 002 k-m^2. Suurin sallittu kerrosluku on kaksi.

Liike-, toimisto- ja yleisten rakennusten korttelialue KY, pinta-ala 55 994 m^2.
Rakennusoikeus on osoitettu tehokkuusluvulla e=1,00, jolloin korttelialueen rakennusoikeus on yhteensä 55 994 k-m^2. Suurin sallittu kerrosluku on kuusi.

Korttelialueiden auto- ja polkupyöräpaikkojen vähimmäismäärät:

Liiketilat	1 ap / 35 k-m^2
	1 pp / 40 k-m^2
Toimistotilat	1 ap / 50 k-m^2
	1 pp / 100 k-m^2
Teollisuustilat	1 ap / 100 k-m^2
	1 pp / 200 k-m^2
Varastotilat	1 ap / 150 k-m^2
	1 pp / 240 k-m^2
Opetus- ja	1 ap / 100 k-m^2
koulutustilat	1 pp / 100 k-m^2
Paljon tilaa vaativan	1 ap / 100 k-m^2
erikoistavaran kauppa	1 pp / 200 k-m^2

Opetus- ja koulutustilojen yhteyteen tulee sijoittaa 1 mopopaikka / 10 oppilasta.

Suojaviheralue EV, pinta-ala 8022 m^2.
Katualueet, pinta-ala yhteensä 32 316 m^2.
Yleisen tien alue, pinta-ala 549 m2.

5.2 YMPÄRISTÖN LAATUA KOSKEVIEN TAVOITTEIDEN TOTEUTUMINEN

Rakennusten arkkitehtuurista on annettu laatua ja julkisivumateriaaleja koskevia määräyksiä. Ekologisuus ja taloudellisuus on otettu huomioon.

Vantaalla on käytössä vihertehokkuuden menetelmä. Suunnittelualueen korttelialueilla tavoitellaan vihertehokkuuden tavoitelukua 0,5 (teollisuus). Vihertehokkuudella tarkoitetaan alueen painotetun viherpinta-alan suhdetta pinta-alaan. Vihertehokkuus-menetelmän avulla varmistetaan riittävä vihreä ja läpäisevä pinta-ala tonteilla. Näiden merkitys ilmaston muutokseen sopeutumisessa ja sen hillitsemisessä korostuu kaupunkien tiivistyessä. Vehon hyötyajoneuvokeskuksen pihasuunnitelmassa on esitetty ratkaisu, jolla saavutetaan vihertehokkuuden tavoiteluku. Suunnittelualueen

kaikilla korttelialueilla tulee hyödyntää vihertehokkuuslaskuria ja osoittaa, että saavutetaan vihertehokkuuden tavoiteluku 0,5.

5.3 ALUEVARAUKSET

5.3.1 Korttelialueet

KTY, toimitilarakennusten korttelialue

Korttelialueelle saa rakentaa liike- ja toimistotiloja sekä ympäristöä häiriöitä aiheuttamattomia teollisuus- ja varastorakennuksia. Alueelle saa sijoittaa paljon tilaa vaativan erikoistavaran myymälätilaa enintään 3500 m^2.

Kortteli 25103 on jaettu kolmeksi tontiksi. Tonttien pinta-alat ovat 20957 m^2, 56593 m^2 ja 22454 m^2. Tonteille saa rakentaa enintään kaksikerroksisia rakennuksia tonttitehokkuudella e= 0,50.

Rakennusta palvelevia väestönsuoja- ja teknisiä tiloja saa rakentaa kerrosluvun ja sallitun rakennusoikeuden lisäksi.

KY, liike-, toimisto- ja yleisten rakennusten korttelialue

Korttelialueelle saa sijoittaa toimistotiloja, opetus- ja koulutustiloja sekä ympäristöhäiriöitä aiheuttamattomia teollisuus- ja varastotiloja.

Kortteli 25104 muodostetaan yhdeksi tontiksi, jonka pinta-ala on 55 994 m^2. Tontille saa rakentaa enintään kuusikerroksisia rakennuksia tonttitehokkuudella e=1,0. Rakennusta palvelevia väestönsuoja- ja teknisiä tiloja saa rakentaa kerrosluvun ja sallitun rakennusoikeuden lisäksi.

Korttelialueilla rakennusten julkisivut tulee tehdä korkealuokkaisista materiaaleista yhtenäistä rakennustapaa noudattaen. Rakennuksissa, joiden kattopinta-ala on yli 600 m^2 tulee katosta vähintään 40 % toteuttaa viherkattona. Korttelialueella tulee tuottaa uusiutuvaa energiaa vähintään 50 % rakennusten energiantarpeesta.

Ulkovarastointialueet ja katokset on rajattava niin, että varastoitava materiaali ei haitallisesti näy kadulle tai naapuritontin käyttöpihojen suuntaan. Ulkovarastointi ei saa aiheuttaa maisemallista taikka muuta haittaa ympäristölle.

Mikäli rakennukset eivät sijoitu kadun puoleiseen rakennusalaan kiinni, tulee tontit rajata katualueita vasten kaupunkikuvallisesti korkeatasoisin rakentein esim. muurein, kivikorein ja aitarakentein.

Tonteille tulee järjestää hulevesien viivytys ennen niiden johtamista yleiseen hulevesijärjestelmään. Rakennuslupaa varten on laadittava tonttikohtainen hulevesisuunnitelma voimassa olevien hulevesien käsittelyvaatimusten mukaan. Korttelissa tulee saavuttaa vähintään vihertehokkuus 0,5. Laskelma liitetään rakennuslupahakemukseen pihasuunnitelman kanssa.

Piha-alueiden ajoreitit tulee erottua jalankulkualueista materiaaleilla tai muulla rakenteella. Pysäköintiin varatut alueet on erotettava muista piha-alueista ja maanpäälliset pysäköintialueet tulee jäsentää rakentein tai istutuksin enintään 4000 m^2 kokoisiin yksiköihin. Rakenteelliset pysäköintitilat ja -alueet tulee ratkaista korkeatasoisesti, kiinnittämällä huomiota pysäköintilaitoksen valoisuuteen sekä kaupunkikuvan ja viihtyvyyden vaatimuksiin. Rakentamatta jäävät tontin osat tulee istuttaa niiltä osin, kun niitä ei käytetä liikenteelle tai pysäköintiin.

5.3.2 Muut alueet

EV, suojaviheralue

Vehkalanreuna –nimiselle suojaviheralueelle on osoitettu 15 metriä leveä maanalaisia johtoja varten varattu alueen osa sekä ohjeellinen vesialue Myllymäenojalle.

Katualueet

Korttelialueelle johtava katualue nimitetään Vehkalantieksi. Korttelialueiden välinen kevyen liikenteen väylä nimitetään Vehkalanpoluksi.

Yleisen tien alue

5.4 KAAVAN VAIKUTUKSET

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

Hanke sijoittuu yleiskaavassa rakentamiseen tarkoitetulle alueelle ja on yhdyskuntarakennetta täydentävää. Rakentamattomana alue säilyisi metsittyvänä jättömaana. Alue sijoittuu hyvien joukkoliikenneyhteyksien varteen. Hanketta voidaan pitää kestävän kaupunkirakentamisen tavoitteiden mukaisena. Kokonaisratkaisu on taloudellisesti toteutettavissa.

5.4.1 Vaikutukset rakennettuun ympäristöön

Kaupunkikuva
Ennestään asemakaavaton ja rakentamaton yleiskaavan mukainen teollisuus- ja työpaikka-alue muodostetaan kaupunkikuvaltaan laadukkaaksi työpaikka-alueeksi.

Työpaikat
Asemakaavassa alue muodostetaan KTY- ja KY-alueita, joille voi sijoittua toimistorakennuksia sekä teollisuus- ja varastorakennuksia ja niiden yhdistelmiä. Aikaisemmin Vehkalan työpaikka-alueet yleissuunnitelmassa alueelle osoitetuissa KTY-alueissa on käytetty työpaikkojen laskentaperusteena 1 työpaikka / 80 k-m^2. Tällä laskentaperusteella asemakaavassa mahdollistettavalla enimmäiskerrosalalla alueelle syntyisi enimmillään noin 1300 työpaikkaa. Asemakaava mahdollistaa hyvin erityyppisten toimintojen sijoittumisen alueelle, joten työpaikkojen tarkempi arviointi on hankalaa. Koska kaavatyön lähtökohtaisena tavoitteena on ollut sijoittaa alueelle Vehon hyötyajoneuvojen myynti-, vuokraus- ja huoltotoimintaa sekä Varian oppilaitos, alueelle sijoittuu ensivaiheessa enimmäismäärää huomattavasti vähemmän rakennettua kerrosalaa ja työpaikkoja. Veho Oy on arvioinut, että sen toimintaa varten alueelle sijoittuu noin 150 työntekijää. Varia on arvioinut, että oppilaitoksessa on noin 2500 oppilasta. Henkilökunnan määrää ei vielä osata arvioida.

Taloudelliset vaikutukset
Suunnittelualueen esirakentaminen maksaa noin neljä miljoonaa euroa. Kaava-alueen rakentuminen edellyttää kaupungilta katujen ja kunnallistekniikan linjojen rakentamista. Katujen rakentamisen kustannuksia ei vielä ole arvioitu, mutta vesihuoltoverkoston rakentamisen arvioidaan maksavan noin 1,9 miljoonaa euroa. Kaupunki saa alueelta maan myynti- ja vuokratuloja.

Virkistys
Alueen on hyvät yhteydet Petikon lähivirkistysalueille säilyvät. Hanke ei vaaranna VAT:n virkistyskäyttöä koskevia tavoitteita.

Liikenne
Kaava-alueen rakentuminen lisää liikennettä alueella. Ensivaiheessa alueelle sijoittuvalle Vehon hyötyajoneuvokeskukselle arvioidaan tulevan ja poistuvan noin 450 ajoneuvoa vuorokaudessa. Varian oppilaitokselle kulkevaa päivittäistä ajoneuvoliikennettä on tässä vaiheessa vaikea arvioida. Osa oppilaista ja henkilökunnasta lisää henkilöautoliikennettä alueella. Ajoneuvoliikenteen arvioidaan suuntautuvan pääsääntöisesti Kehä III:lle ja pienemmissä määrin Härkähaantien suuntaan Hämeenlinnanväylälle. Liikenteen arvioidaan olevan kaikkina vuorokauden aikoina sujuvaa.

Kaava-alue sijaitsee kävelyetäisyydellä Kehäradan Vehkalan asemasta ja linja-autoliikenteen runkoyhteydestä. Ratkaisu lisää alueen joukkoliikenteen matkustajamääriä ja parantaa joukkoliikennepalvelujen kannattavuutta.

Vesihuolto
Vehkalan aseman länsipuolelle Härkähaantien jatkeen pohjoisosalle rakennetaan vesijohto Vj225 ja jätevesiviemäri Jv200 katurakenteeseen. Katualueen kuivatusta varten rakennetaan d300 hulevesiviemäri, joka laskee Myllyniityntien länsipuolelle. Linjojen pituus on n. 640 m.

Härkähaantien jatkeen eteläosalle rakennetaan vesijohto Vj225 ja jätevesiviemäri Jv200 sekä hulevesiviemäri d300. Vehon ja Varian tonttien väliselle puistoraitille sijoitetaan yhdysvesijohto Vj225 runkovesijohdolle ja jätevesiviemärin liitosjohto Jv200 runkoviemäriin sekä hulevesiviemäri d300, joka laskee etelään Myllymäenojaan. Linjojen pituus on n. 280 m.

Myllymäentien uuteen katurakenteeseen sijoitetaan d300 hulevesiviemäri 74m matkalle.

Runkovesijohto d560 ja runkoviemäri d630 siirretään uuteen katurakenteeseen. Samalla Myllymäenoja laitetaan hulevesitunneliin putkilinjojen vierelle. Tunnelin pituus on 207m.

Hulevedet
Muodostuvia hulevesiä tulee viivyttää 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 kestävälle 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
Alueella mitoittavina melulähteinä ovat lentomelu ja tieliikennemelu, jotka huomioidaan toimistotilojen ja muiden vastaavien työtilojen ulkokuoren ääneneristysvaatimuksena. Korttelialueille ei saa sijoittaa ympäristöhäiriöitä aiheuttavia toimintoja.

5.4.2 Vaikutukset luontoon ja luonnonympäristöön

Aikaisemmin metsäinen alue muuttuu rakennetuksi ympäristöksi. Alueen puusto on vuonna 2017 poistettu maisematyöluvalla. Uudisrakentamiselle ei ole vaikutusta alueen luontoarvoihin. Hanke hyödyntää olemassa olevaa yhdyskuntatekniikkaa. Hanke ei vaaranna VAT:n luonnonvaroja koskevia tavoitteita.

Vesistöt ja vesitalous
Kaava-alueen hulevedet hallitaan tontilla Vantaan hulevesiohjelman ja hulevesien toimintamallin mukaisesti ennen johtamista vastaanottavaan Myllymäenojan vesistöön.

5.4.3 Vaikutukset ilmastonmuutoksen kannalta

Asemakaavan vaikutukset ilmastoon syntyvät suunnitelman toteuttamisen sekä alueen käytön aiheuttamista kasvihuonekaasupäästöistä.
Merkittävimmät päästölähteet ovat rakennusten rakentaminen sekä pidemmällä aikajaksolla tarkasteltuna rakennusten korjaaminen, rakennusten käytön aikainen energiankulutus sekä alueen liikenne. Lisäksi päästöjä aiheuttaa infrastruktuurin rakentaminen ja ylläpito, hiilinielujen poistuminen rakennetun alan kasvun myötä sekä alueen toimijoiden kulutuksen aiheuttamat päästöt.
Rakentaminen aiheuttaa aina päästöjä. Toisaalta päästöjä voidaan minimoida sijoittamalla uudet työpaikat täydentämään olemassa olevaa yhdyskuntarakennetta sekä joukkoliikenteen kannalta suotuisiin paikkoihin, sekä lisätä hyviä pyöräilyn ja kävelyn yhteyksiä ja mahdollistaa uusiutuvan energian tuotanto.

Ilmastovaikutuksia on arvioitu määrällisesti KEKO-työkalulla (kaavoituksen ekotehokkuuslaskuri), joka laskee rakennusten ja infrastruktuurin rakentamisen ja ylläpidon, rakennusten energiankulutuksen, henkilöliikenteen sekä maankäytön (hiilinielujen) muutoksen aiheuttamat kasvihuonekaasupäästöt 50 vuoden aikajaksolla tarkasteltuna.

Asemakaavassa sallitun kerrosalan toteuttamisen kasvihuonekaasupäästöt 50 vuoden aikajaksolla ovat laskurin mukaan yhteensä noin 109 000 tonnia CO2-ekvivalenttia. Suurin päästölähde on rakennusten rakentaminen ja kunnossapito (51 %) seuraavaksi suurimmat rakennusten energiankulutus (46 %) ja infrastruktuurin rakentaminen ja kunnossapito (3 %). Laskelmassa on huomioitu kaavamääräys, jossa korttelialueilla on tuotettava uusiutuvaa energiaa vähintään 50 % rakennusten energiantarpeesta. Myös rakennusten käytön aikainen henkilöliikenne aiheuttaa merkittäviä kasvihuonepäästöjä, mutta laskelmassa sitä ei ole arvioitu.

Vertailun vuoksi ilmastovaikutukset laskettiin myös kahdelle vaihtoehtoiselle ratkaisulle, joiden avulla tarkasteltiin puurakentamisen ja uusiutuvan energian hyödyntämisen vaikutuksia päästöihin. Mikäli kaikki rakennukset rakennettaisiin puurunkoisina, vähenisivät päästöt 12 %. Ilman uusiutuvan energian, kuten maalämmön ja aurinkoenergian käyttöä päästöt olisivat 33 % suuremmat.

Ilmastovaikutusten kannalta kaavamuutosalueen sijainti on hyvä, sillä se täydentää olemassa olevaa kaupunkirakennetta ja tukeutuu raideliikenteeseen. Asemakaavamuutoksen toteuttamisen rakentamisen sekä käytön aikaisia päästöjä on mahdollista pienentää monin tavoin. Ilmastovaikutuksia voidaan pienentää esimerkiksi suosimalla puurakenteita tai kierrätysmateriaaleja rakennuksissa ja tuottamalla osa rakennuksissa kuluvasta energiasta uusiutuvilla energianlähteillä, kuten aurinkopaneeleilla, joiden sijoittamiseen suuret yhtenäiset kattopinnat sopivat hyvin.

6 ASEMAKAAVAN TOTEUTUS

Tavoitteena on aloittaa rakentaminen välittömästi, kun kaupunginvaltuusto on hyväksynyt asemakaavan.

7 KAAVATYÖHÖN OSALLISTUNEET

Vantaan kaupunki:

Kaupunkisuunnittelu	Anna-Riitta Kujala	aluearkkitehti
	Kai Zukale	asemakaavainsinööri
	Outi Colliander	suunnitteluavustaja
	Eija Hasu	maisema-arkkitehti
	Hertta Ahvenainen	asemakaavasuunnittelija
Kuntatekniikan keskus	Heikki Kangas	geotekniikkapäällikkö
	Marja Leppänen	suunnitteluinsinööri
	Antti Auvinen	suunnitteluinsinööri
	Jaana Virtanen	liikenneinsinööri
	Sirpa Törrönen	maisema-arkkitehti
Kiinteistöt ja asuminen	Armi Vähä-Piikkiö	tonttipäällikkö
Tilakeskus	Eija Kivineva	hankepäällikkö
	Mikko Juolahti	hankekehitysarkkitehti
Sivistysvirasto	Laura Malinen	strategia-asiantuntija
Varia	Pekka Tauriainen	rehtori

Hakijan edustajat ja konsultit:

Veho Oy	Juha Ruotsalainen
	Anssi Räsänen
Ecorum Oy	Jorma Juusela
Team-Danielsson Oy	Pekka Helino
	Hans Danielsson
Maisema-arkkitehtuuri PE Oy	Petri Eurasto
T:mi Kari Sulonen	Kari Sulonen

Vantaalla 6.5.2019



Anna-Riitta Kujala
aluearkkitehti



Kai Zukale
asemakaavainsinööri

8 ASEMAKAAVAN SEURANTALOMAKE

Asemakaavan seurantalomake

Asemakaavan perustiedot ja yhteenveto

Kunta	092 Vantaa	**Täyttämispvm**	24.04.2019
Kaavan nimi	251200 Vehkalan länsipuoli 1		
Hyväksymispvm		**Ehdotuspvm**	
Hyväksyjä		**Vireilletulosta ilm. pvm**	16.02.2018
Hyväksymispykälä		**Kunnan kaavatunnus**	092251200
Generoitu kaavatunnus			
Kaava-alueen pinta-ala [ha]	19,6886	**Uusi asemakaavan pinta-ala [ha]**	19,6700
Maanalaisten tilojen pinta-ala [ha]		**Asemakaavan muutoksen pinta-ala [ha]**	0,0186

Ranta-asemakaava Rantaviivan pituus [km]

Rakennuspaikat [lkm] **Omarantaiset** **Ei-omarantaiset**

Lomarakennuspaikat [lkm] **Omarantaiset** **Ei-omarantaiset**

Aluevaraukset	Pinta-ala [ha]	Pinta-ala [%]	Kerrosala [k-m²]	Tehokkuus [e]	Pinta-alan muut. [ha +/-]	Kerrosalan muut. [k-m² +/-]
Yhteensä	**19,6886**	**100,0**	**105996**	**0,54**	**15,6184**	**105996**
A yhteensä						
P yhteensä						
Y yhteensä						
C yhteensä						
K yhteensä	15,5998	79,2	105996	0,68	15,5998	105996
T yhteensä						
V yhteensä	0,0000		0		0,0186	0
R yhteensä						
L yhteensä	3,2865	16,7	0		0,0000	0
E yhteensä	0,8023	4,1	0		0,0000	0
S yhteensä						
M yhteensä						
W yhteensä						

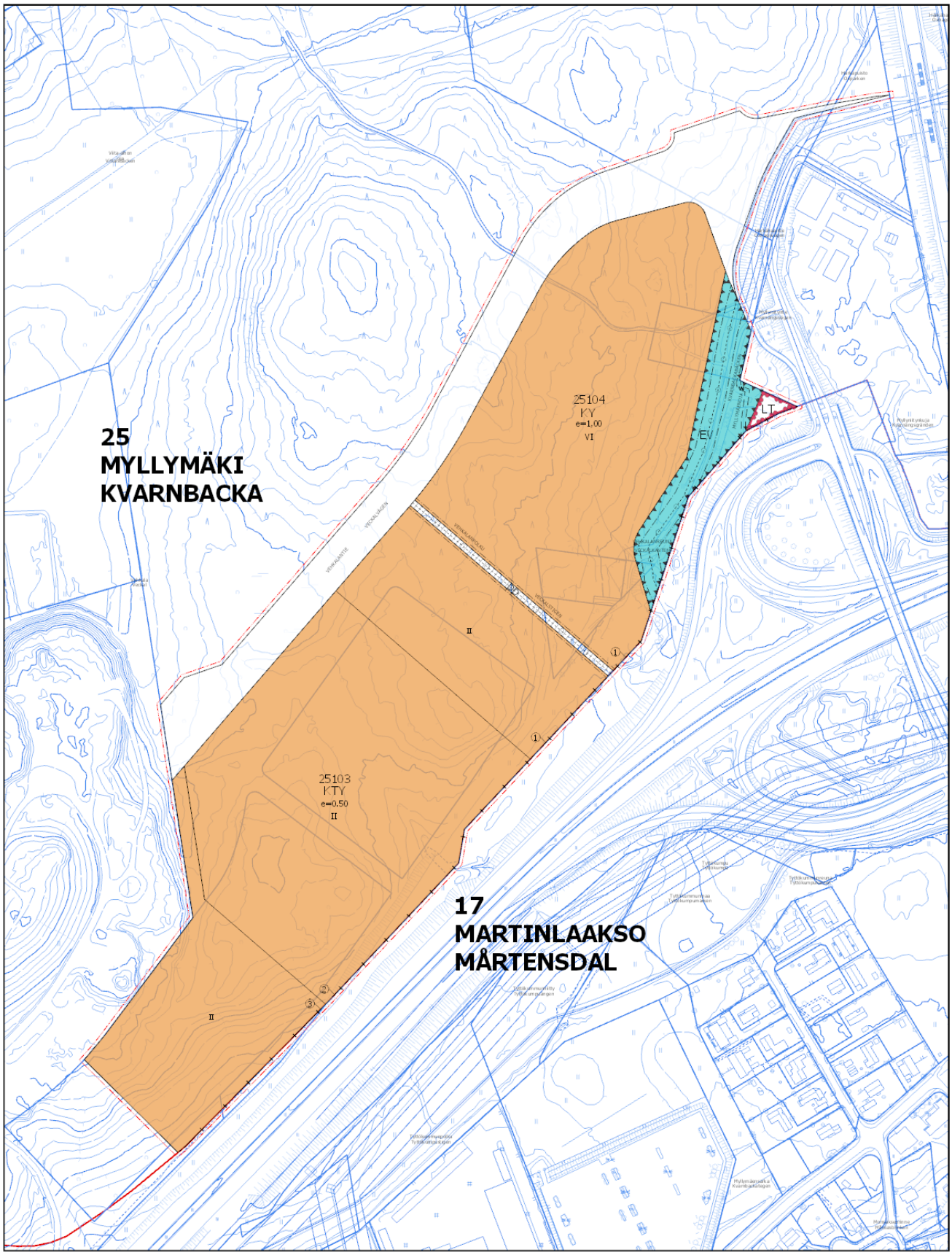
Maanalaiset tilat	Pinta-ala [ha]	Pinta-ala [%]	Kerrosala [k-m²]	Pinta-alan muut. [ha +/-]	Kerrosalan muut. [k-m² +/-]
Yhteensä					

Rakennussuojelu	Suojellut rakennukset		Suojeltujen rakennusten muutos	
	[lkm]	[k-m²]	[lkm +/-]	[k-m² +/-]
Yhteensä				

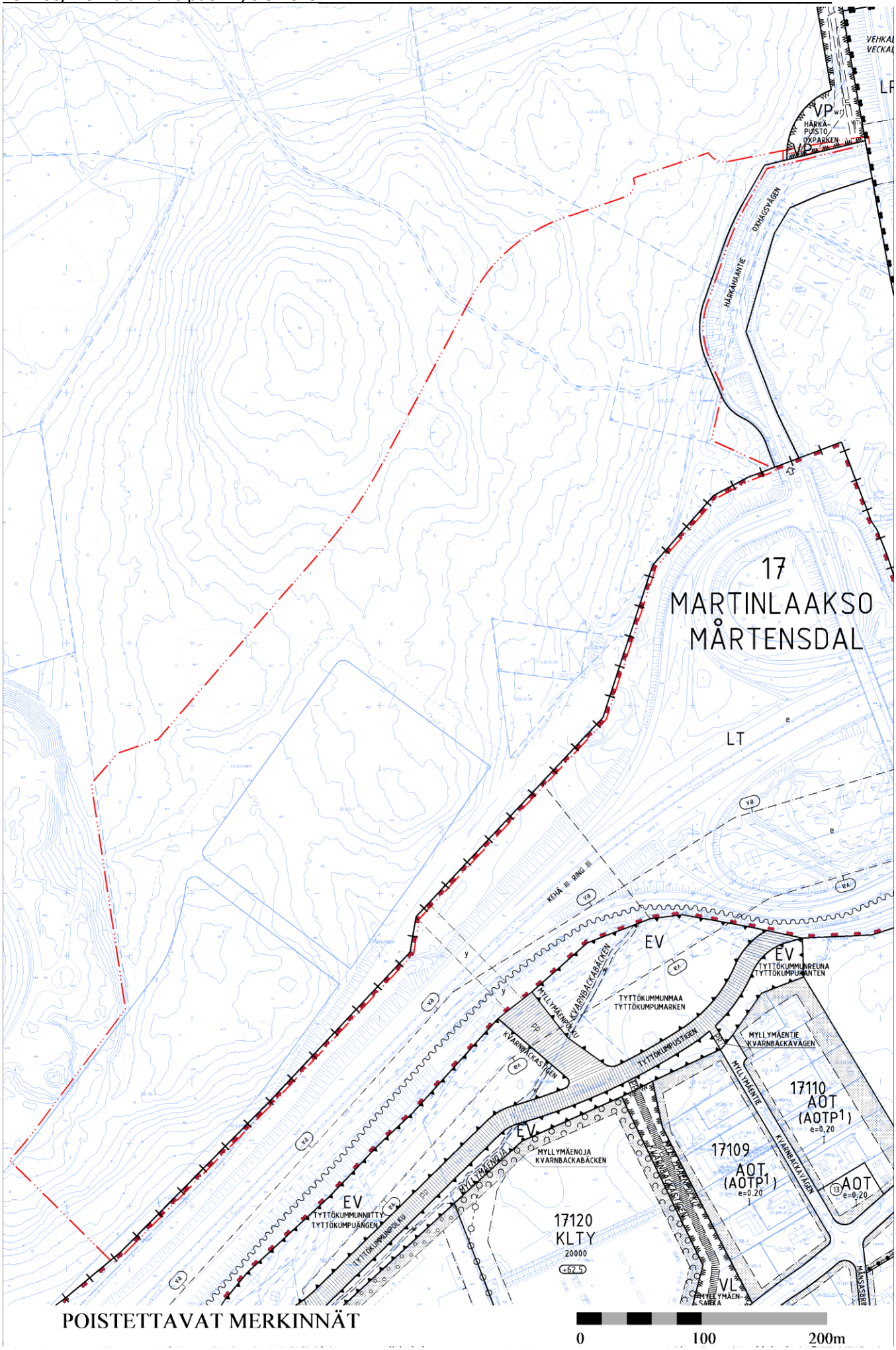
Alamerkinnät

Aluevaraukset	Pinta-ala [ha]	Pinta-ala [%]	Kerrosala [k-m²]	Tehokkuus [e]	Pinta-alan muut. [ha +/-]	Kerrosalan muut. [k-m² +/-]
Yhteensä	**19,6886**	**100,0**	**105996**	**0,54**	**15,6184**	**105996**
A yhteensä						
P yhteensä						
Y yhteensä						
C yhteensä						
K yhteensä	15,5998	79,2	105996	0,68	15,5998	105996
KTY	10,0004	64,1	50002	0,50	10,0004	50002
KY	5,5994	35,9	55994	1,00	5,5994	55994
T yhteensä						
V yhteensä	0,0000		0		0,0186	0
VP	0,0000		0		0,0186	0
R yhteensä						
L yhteensä	3,2865	16,7	0		0,0000	0
Kadut	3,0992	94,3	0		0,0000	0
Kev.liik.kadut	0,1324	4,0	0		0,0000	0
LT	0,0549	1,7	0			
E yhteensä	0,8023	4,1	0		0,0000	0
EV	0,8023	100,0	0		0,0000	0
S yhteensä						
M yhteensä						
W yhteensä						

9 ASEMAKAAVAKARTTA JA -MÄÄRÄYKSET



ASEMAKAAVAN MUUTOSEHDOTUS


17
MARTINLAAKSO
MÅRTENSDAL
LT
VP
HÄRKÄPUISTO
ÖXPARKEN
HÄRKÄHAANTIE
ÖXHAGSVÄGEN
KEHÄ III RING III
EV
TYTTÖKUMMUNMAA
TYTTÖKUMPUMARKEN
EV
TYTTÖKUMMUNREUNA
TYTTÖKUMPUKANTEN
MYLLYMÄENOJA
KVARNBACKABÄCKEN
MYLLYMÄENOJAKU
KVARNBACKASTIGEN
TYTTÖKUMPUSTIGEN
MYLLYMÄENTIE
KVARNBACKAVÄGEN
17110
AOT
(AOTP1)
e=0.20
17109
AOT
(AOTP1)
e=0.20
AOT
e=0.20
EV
TYTTÖKUMMUNNIITTY
TYTTÖKUMPUÄNGEN
17120
KLTY
20000
+62.5
VL
MYLLYMÄEN-
SARKA
MANSASBR
POISTETTAVAT MERKINNÄT
0
100
200m

Kaava-alueen numero Planområdets nummer	Päiväys Datum	Pohjakarttalehtien numerot Baskartbladens nummer
251200	6.5.2019	686490, 686491

Vantaan kaupunki

VEHKALAN LÄNSIPUOLI 1

Kaupunginosa 25, MYLLYMÄKI

Asemakaava
Korttelit 25103 ja 25104
sekä katu- ja erityisalueet

Asemakaavan muutos
Katualueet

Tonttijako
Korttelit 25103 ja 25104

1:2000

Vanda stad

VECKAL VÄSTRA DELEN 1

Stadsdel 25, KVARNBACKA

Detaljplan
Kvarteren 25103 och 25104
samt gatu- och specialområden

Ändring av detaljplanen
Gatuområden

Tomtindelning
Kvarteren 25103 och 25104

1:2000

	ASEMAKAAVAMERKINTÖJÄ JA -MÄÄRÄYKSIÄ:	DETALJPLANBETECKNINGAR OCH -BESTÄMMELSER:
	3 m kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva	**Linje 3 m utanför planområdets gräns**
KTY	**Toimitilarakennusten korttelialue**	**Kvartersområde för verksamhetsbyggnader**
	Alueelle saa sijoittaa liike- ja toimistotiloja sekä ympäristöhäiriöitä aiheuttamattomia teollisuus- ja varastotiloja.	På området får placeras affärs- och kontorslokaler samt industri- och lagerlokaler som inte stör miljön.
	Alueelle saa sijoittaa paljon tilaa vaativan erikoistavaran kaupan myymälätilaa enintään 3500 k-m².	På området får butikslokaler om högst 3500 m²-vy placeras för affärer för specialvaror som kräver mycket utrymme.
	Rakennusta palvelevia väestönsuoja- ja teknisiä tiloja saa rakentaa kerrosluvun ja sallitun rakennusoikeuden lisäksi.	Befolkningsskyddsutrymmen samt tekniska utrymmen som betjänar byggnaden får byggas utöver våningstalet och byggrätten.
	Rakennusten julkisivut tulee tehdä korkealuokkaisista materiaaleista yhtenäistä rakennustapaa noudattaen.	Byggnadernas fasader skall byggas av högklassiga material och ett enhetligt byggnadssätt akttas.
	Rakennuksissa, joiden kattopinta-ala on yli 600 m2 tulee katosta vähintään 40 % toteuttaa viherkattona.	I byggnader där takytan överskrider 600 m2 måste minst 40 % av taket förverkligas i form av gröntak.
	Korttelialueella tulee tuottaa uusiutuvaa energiaa vähintään 50 % rakennusten energiantarpeesta.	I kvartersområdet ska minst 50 % av byggnadernas energibehov produceras med förnybar energi.
	Toimistotilojen ja vastaavien hiljaisten työtilojen ulkokuoren ääneneristävyyden ΔL lento- ja tieliikennemelua vastaan on oltava vähintään 32 dB.	Ljudisoleringen ΔL mot flyg- och vägtrafikbuller i ytskiktet till kontorslokaler och motsvarande tysta arbetsutrymmen ska vara minst 32 dB.
	Ulkovarastointialueet ja katokset on rajattava niin, että varastoitava materiaali ei haitallisesti näy kadulle tai naapuritontin käyttöpihojen suuntaan. Ulkovarastointi ei saa aiheuttaa maisemallista taikka muuta haittaa ympäristölle.	Områdena och skärmtaken för upplagring utomhus ska avgränsas så att det material som lagras inte syns på ett iögonenfallande sätt från gatan eller granntomtens gårdsplaner. Upplagringen utomhus får inte inverka negativt på landskapet eller på annat på annat vis vara till skada för miljön.
	Mikäli rakennukset eivät sijoitu kadun puoleiseen rakennusalaan kiinni, tulee tontit rajata katualueita vasten kaupunkikuvallisesti korkeatasoisin rakentein esim. muurein, kivikorein ja aitarakentein.	Om byggnaderna inte placerats intill byggytan mot gatan, ska tomterna avgränsas från gatuområdena med stadsbildsmässigt högklassiga konstruktioner, t.ex. murar, stenkorgar eller staketkonstruktioner.
	Mikään rakennuksen osa, rakenne, laite tai kasvillisuus ei saa läpäistä Helsinki-Vantaan lentoaseman esterajoituspintoja.	Ingen byggnadsdel, konstruktion, anläggning eller växtlighet får överstiga Helsingfors-Vanda flygplats hinderbegränsande ytor.
	Tontelle tulee järjestää hulevesien viivytys ennen niiden johtamista yleiseen hulevesijärjestelmään. Rakennuslupaa varten on laadittava tonttikohtainen hulevesisuunnitelma voimassa olevien hulevesien käsittelyvaatimusten mukaan.	På tomterna ska ordnas så att dagvattnet fördröjs innan det leds ut i det allmänna dagvattensystemet. För bygglovet ska en tomtvis dagvattenplan utarbetas i enlighet med de gällande kraven för hantering av dagvatten.

Hulevesien hallinnassa tulee noudattaa Vantaan hulevesien toimintamallin periaatteita ja menetelmiä.	I hanteringen av dagvatten ska principerna och metoderna i Vandas verksamhetsmodell för dagvatten följas.
Hulevedet tulee viivyttää määrällisesti ja käsitellä laadullisesti ennen johtamista vastaanottavaan vesistöön Myllymäenoja. Hulevedet on käsiteltävä tontilla eikä niistä saa aiheutua haittaa tontin ulkopuolella. Poikkeustilanteiden varalle on suunniteltava tulvareitit tontilta. Vastaanottavan vesistön vedenlaatu ei saa heikentyä.	Dagvattnet ska fördröjas kvantitativt och behandlas kvalitativt innan det avleds till det mottagande vattendraget Kvarnbackabäcken. Dagvattnet ska hanteras på tomten och det får inte medföra olägenhet utanför tomten. För undantagssituationer ska avledningsvägar planeras från tomten. Vattenkvaliteten i det mottagande vattendraget får inte försämras.
Korttelissa tulee saavuttaa vähintään vihertehokkuus 0,5. Laskelma liitetään rakennuslupahakemukseen pihasuunnitelman kanssa.	Kvarteret ska ha minst 0,5 i effektivitet för grönbyggandet. Kalkylen bifogas bygglovsansökan tillsammans med planen för gårdsplanen.
Piha-alueiden ajoreitit tulee erottua jalankulkualueista materiaaleilla tai muulla rakenteella.	Körvägarna på gårdsområdena ska framträda i förhållande till fotgängarområdena genom material eller annan konstruktion.
Pysäköintiin varatut alueet on erotettava muista piha-alueista ja maanpäälliset pysäköintialueet tulee jäsentää rakentein tai istutuksin enintään 2000 m² kokoisiin yksiköihin.	De områden som reserverats för parkering ska avskiljas från de övriga gårdsområdena och parkeringsområden ovan jord måste indelas genom konstruktioner eller planteringar i enheter om högst 2000 m².
Rakenteelliset pysäköintitilat ja -alueet tulee ratkaista korkeatasoisesti, kiinnittämällä huomiota pysäköintilaitoksen valoisuuteen sekä kaupunkikuvan ja viihtyvyyden vaatimuksiin.	Byggda parkeringsutrymmen och -områden ska ha högklassiga lösningar genom att uppmärksamhet fästs vid belysningen i parkeringsanläggningarna, liksom stadsbildsmässiga och trivselkrav.
Rakentamatta jäävät tontin osat tulee istuttaa niiltä osin, kun niitä ei käytetä liikenteelle tai pysäköintiin.	De tomtdelar som förblir obebyggda ska förses med planteringar till de delar som de inte används för trafik eller parkering.
Polttoaineen jakelupiste ja polttoainesäiliön ympäristö on varustettava hiekan- ja öljynerottimilla, joista hulevedet on johdettava jätevesiviemäriin.	Bränsledistributionsstället och området kring bränslecisternen ska förses med sand- och oljeavskiljare, varifrån dagvattnet ska ledas till avloppssystemet.
Huoltoalue tulee varustaa hiekan- ja öljynerottimilla. Hulevesijärjestelmä on varustettava sulkuventtiilein onnettomuustilanteiden varalle.	Serviceområdet ska förses med sand- och oljeavskiljare. Dagvattensystemet ska förses med avstängningsventiler i fall av olyckshändelser.
Henkilöajoneuvojen pysäköintialueen hulevedet on viivytettävä ja puhdistettava biosuodattamalla.	Dagvattnet från personbilarnas parkeringsområde ska fördröjas och renas genom biofilter.
Puhtaat kattovedet voidaan imeytettää maaperään tai käsitellä biosuodattamalla.	Rent vatten från taken kan infiltreras i marken eller behandlas med biofilter.
Autopaikat saa sijoittaa tonttijaon estämättä.	Bilplatserna får placeras oberoende av tomtindelningen.
Auto- ja polkupyöräpaikkojen vähimmäismäärät: Liiketilat : 1 ap/35 k-m2 1 pp/40 k-m2 Toimistotilat: 1 ap/50 k-m2 1 pp/100 k-m2 Teollisuustilat: 1 ap/100 k-m2 1 pp/200 k-m2 Varastotilat: 1 ap/150 k-m2 1 pp/240 k-m2 Paljon tilaa vaativan erikoistavaran kauppa: 1 ap/100 k-m2 1 pp/200 k-m2.	Minimiantalet bil- och cykelplatser: Affärslokaler: 1 bp/35 m2-vy 1 cp/40 m2-vy Kontorslokaler: 1 bp/50 m2-vy 1 cp/100 m2-vy Industrilokaler: 1 bp/100 m2-vy 1 cp/200 m2-vy Lagerlokaler: 1 bp/150 m2-vy 1 cp/240 m2-vy Affärer för specialvaror som kräver mycket utrymme: 1 bp/100 m2-vy 1 cp/200 m2-vy.
KY **Liike-, toimisto- ja yleisten rakennusten korttelialue.**	**Kvartersområde för affärs-, kontors- och allmänna byggnader.**
Alueelle saa sijoittaa toimistotiloja, opetus- ja koulutustiloja sekä ympäristöhäiriöitä aiheuttamattomia teollisuus- ja varastotiloja.	På området får placeras kontorslokaler, undervisnings- och utbildningslokaler samt industri- och lagerbyggnader som inte stör miljön.
Rakennusta palvelevia väestönsuoja- ja teknisiä tiloja saa rakentaa kerrosluvun ja sallitun rakennusoikeuden lisäksi.	Befolkningsskyddsutrymmen samt tekniska utrymmen som betjänar byggnaden får byggas utöver våningstalet och byggrätten.
Rakennusten julkisivut tulee tehdä korkealuokkaisista materiaaleista yhtenäistä rakennustapaa noudattaen.	Byggnadernas fasader skall byggas av högklassiga material och ett enhetligt byggnadssätt iakttas.
Rakennuksissa, joiden kattopinta-ala on yli 600 m2 tulee katosta vähintään 40 % toteuttaa viherkattona.	I byggnader där takytan överskrider 600 m2 måste minst 40 % av taket förverkligas i form av gröntak.
Korttelialueella tulee tuottaa uusiutuvaa energiaa vähintään 50 % rakennusten energiantarpeesta.	I kvartersområdet ska minst 50 % av byggnadernas energibehov produceras med förnybar energi.

Opetus- ja koulutustilojen sekä toimistotilojen ja vastaavien hiljaisten työtilojen ulkokuoren ääneneristävyyden ΔL lento- ja tieliikennemelua vastaan on oltava vähintään 35 dB.

Ljudisoleringen ΔL mot flyg- och vägtrafikbuller i ytskikte till kontorslokaler och motsvarande arbetsutrymmen ska vara minst 35 dB.

Ulkovarastointialueet ja katokset on rajattava niin, että varastoitava materiaali ei haitallisesti näy kadulle tai naapuritontin käyttöpihojen suuntaan. Ulkovarastointi ei saa aiheuttaa maisemallista taikka muuta haittaa ympäristölle.

Områdena och skärmtaken för upplagring utomhus ska avgränsas så att det material som lagras inte syns på ett lögonenfallande sätt från gatan eller granntomtens gårdsplaner. Upplagringen utomhus får inte inverka negativt på landskapet eller på annat på annat vis vara t skada för miljön.

Mikäli rakennukset eivät sijoitu kadun puoleiseen rakennusalaan kiinni, tulee tontit rajata katualueita vasten kaupunkikuvallisesti korkeatasoisin rakentein esim. muurein, kivikorein ja aitarakentein.

Om byggnaderna inte placerats intill byggytan mot gatar ska tomterna avgränsas från gatuområdena med stadsbildsmässigt högklassiga konstruktioner, t.ex. mura stenkorgar eller staketkonstruktioner.

Mikään rakennuksen osa, rakenne, laite tai kasvillisuus ei saa läpäistä Helsinki-Vantaan lentoaseman esterajoituspintoja.

Ingen byggnadsdel, konstruktion, anläggning eller växtlighet får överstiga Helsingfors-Vanda flygplats hinderbegränsande ytor.

Tontille tulee järjestää hulevesien viivytys ennen niiden johtamista yleiseen hulevesijärjestelmään. Rakennuslupaa varten on laadittava tonttikohtainen hulevesisuunnitelma voimassa olevien hulevesien käsittelyvaatimusten mukaan.

På tomterna ska ordnas så att dagvattnet fördröjs innan det leds ut i det allmänna dagvattensystemet. För bygglovet ska en tomtvis dagvattenplan utarbetas i enlighet med de gällande kraven för hantering av dagvatten.

Korttelissa tulee saavuttaa vähintään vihertehokkuus 0,5. Laskelma liitetään rakennuslupahakemukseen pihasuunnitelman kanssa.

Kvarteret ska ha minst 0,5 i effektivitet för grönbyggandet. Kalkylen bifogas bygglovsansökan tillsammans med planen för gårdsplanen.

Piha-alueiden ajoreitit tulee erottua jalankulkualueista materiaaleilla tai muulla rakenteella.

Körvägarna på gårdsområdena ska framträda i förhållande till fotgängarområdena genom material eller annan konstruktion.

Pysäköintiin varatut alueet on erotettava muista piha-alueista ja maanpäälliset pysäköintialueet tulee jäsentää rakentein tai istutuksin enintään 4000 m² kokoisiin yksiköihin.

De områden som reserverats för parkering ska avskiljas från de övriga gårdsområdena och parkeringsområden ovan jord måste indelas genom konstruktioner eller planteringar i enheter om högst 4000 m².

Rakenteelliset pysäköintitilat ja -alueet tulee ratkaista korkeatasoisesti, kiinnittämällä huomiota pysäköintilaitoksen valoisuuteen sekä kaupunkikuvan ja viihtyvyyden vaatimuksiin.

Byggda parkeringsutrymmen och -områden ska ha högklassiga lösningar genom att uppmärksamhet fästs vid belysningen i parkeringsanläggningarna, liksom stadsbildsmässiga och trivselkrav.

Rakentamatta jäävät tontin osat tulee istuttaa niiltä osin, kun niitä ei käytetä liikenteelle tai pysäköintiin.

De tomtdelar som förblir obebyggda ska förses med planteringar till de delar som de inte används för trafik eller parkering.

Hulevesien hallinnassa tulee noudattaa Vantaan hulevesien toimintamallin periaatteita ja menetelmiä.

I hanteringen av dagvatten ska principerna och metoderna i Vandas verksamhetsmodell för dagvatten följas.

Hulevedet tulee viivyttää määrällisesti ja käsitellä laadullisesti ennen johtamista vastaanottavaan vesistöön Myllymäenoja. Hulevedet on käsiteltävä tontilla eikä niistä saa aiheutua haittaa tontin ulkopuolella. Poikkeustilanteiden varalle on suunniteltava tulvareitit tontilta. Vastaanottavan vesistön vedenlaatu ei saa heikentyä.

Dagvattnet ska fördröjas kvantitativt och behandlas kvalitativt innan det avleds till det mottagande vattendraget Kvarnbackabäcken. Dagvattnet ska hanteras på tomten och det får inte medföra olägenhet utanför tomten. För undantagssituationer ska avledningsvägar planeras från tomten. Vattenkvaliteten i det mottagande vattendraget får inte försämras.

Polttoaineen jakelupiste ja polttoainesäiliön ympäristö on varustettava hiekan- ja öljynerottimilla, joista hulevedet on johdettava jätevesiviemäriin.

Bränsledistributionsstället och området kring bränslecisternen ska förses med sand- och oljeavskiljare, varifrån dagvattnet ska ledas till avloppssystemet.

Huoltoalue tulee varustaa hiekan- ja öljynerottimilla. Hulevesijärjestelmä on varustettava sulkuventtiilein onnettomuustilanteiden varalle.

Serviceområdet ska förses med sand- och oljeavskiljare. Dagvattensystemet ska förses med avstängningsventiler i fall av olyckshändelser.

Henkilöajoneuvojen pysäköintialueen hulevedet on viivytettävä ja puhdistettava biosuodattamalla.

Dagvattnet från personbilarnas parkeringsområde ska fördröjas och renas genom biofilter.

Puhtaat kattovedet voidaan imeytettää maaperään tai käsitellä biosuodattamalla.

Rent vatten från taken kan infiltreras i marken eller behandlas med biofilter.

Auto- ja polkupyöräpaikkojen vähimmäismäärät:
Opetus- ja koulutustilat:
1 ap/100 k-m2
1 pp/100 k-m2
Toimistotilat:
1 ap/50 k-m2
1 pp/100 k-m2
Teollisuustilat:
1 ap/100 k-m2
1 pp/200 k-m2
Varastotilat:
1 ap/150 k-m2
1 pp/240 k-m2
Opetus- ja koulutustilojen yhteyteen tulee sijoittaa 1 mopopaikka/10 oppilasta.

Minimiantalet bil- och cykelplatser:
Undervisnings- och utbildningslokaler:
1 bp/100 m2-vy
1 cp/100 m2-vy
Kontorlokaler:
1 bp/50 m2-vy
1 cp/100 m2-vy
Industrilokaler:
1 bp/100 m2-vy
1 cp/200 m2-vy
Lagerlokaler:
1 bp/150 m2-vy
1 cp/240 m2-vy
I anslutning till undervisnings- och utbildningslokalerna ska placeras minst 1 mopedplats / 10 elever.

EV	**Suojaviheralue**	**Skyddsgrönområde**
LT	**Yleisen tien alue**	**Område för allmän väg**
	Kaupunginosan raja	**Stadsdelsgräns**
	Korttelin, korttelinosan ja alueen raja	**Kvarters-, kvartersdels- och områdesgräns**
	Osa-alueen raja	**Gräns för delområde**
3	**Sitovan tonttijaon mukaisen tontin raja ja numero**	**Tomtgräns och -nummer enligt bindande tomtindelning**
	Risti merkinnän päällä osoittaa merkinnän poistamista	**Kryss på beteckning anger att beteckningen slopas**
25	**Kaupunginosan numero**	**Stadsdelsnummer**
MYL	**Kaupunginosan nimi**	**Stadsdelen namn**
25103	**Korttelin numero**	**Kvartersnummer**
VEHKALANTIE	**Kadun, tien, katuaukion, torin, puiston tai muun yleisen alueen nimi**	**Namn på gata, väg, öppen plats, torg, park eller annat allmänt område**
MYLLYMÄEN	**Korttelin, korttelinosan, alueen tai alueen osan nimi**	**Namn på kvarteret, del av kvarteret, området eller del av området**
IV	**Roomalainen numero osoittaa rakennusten, rakennuksen tai sen osan suurimman sallitun kerrosluvun**	**Romersk siffra anger största tillåtna antalet våningar i byggnaderna, i byggnaden eller i en del därav**
e = 0.12	**Tehokkuusluku eli kerrosalan suhde tontin pinta-alaan**	**Exploateringstal, dvs. förhållandet mellan våningsytan och tomtens yta**
	Rakennusala	**Byggnadsyta**
w	**Ohjeellinen vesialue.**	**Riktgivande vattenområde.**
	Katu	**Gata**
pp	**Jalankululle ja polkupyöräilylle varattu katu/tie**	**Gata/väg reserverad för gång- och cykeltrafik**
	Maanalaista johtoa varten varattu alueen osa.	**Del av område reserverad för underjordisk ledning.**

TONTTIJAKO
Tämän asemakaavan alueella oleviin kortteleihin on laadittava erillinen tonttijako, ellei kaavamerkinnöin ole toisin osoitettu.

TOMTINDELNING
För kvarteren på denna detaljplans område skall en separat tomtindelning göras, om inte via planteckningar annat bestämts.

Maankäytön, rakentamisen ja ympäristön toimiala
Kaupunkisuunnittelu

Verksamhtsområdet för markanvändning, byggnad och miljö
Stadsplaneringen

Anna-Riitta Kujala
Aluearkkitehti / Områdesarkitekt

Kaupunkimittaus

Asemakaavan pohjakartta täyttää sille asetetut vaatimukset.

Tasokoordinaatisto
ETRS-GK25,
korkeusjärjestelmä
N2000.

Vantaalla / Vanda ___.___20___

Kimmo Junttila
Kaupungingeodeetti / Stadsgeodet

Stadsmätning

Baskartan för detaljplanen uppfyller de krav som ställs på den.

Plankoordinatsystemet
ETRS-GK25,
höjdsystemet
N2000.

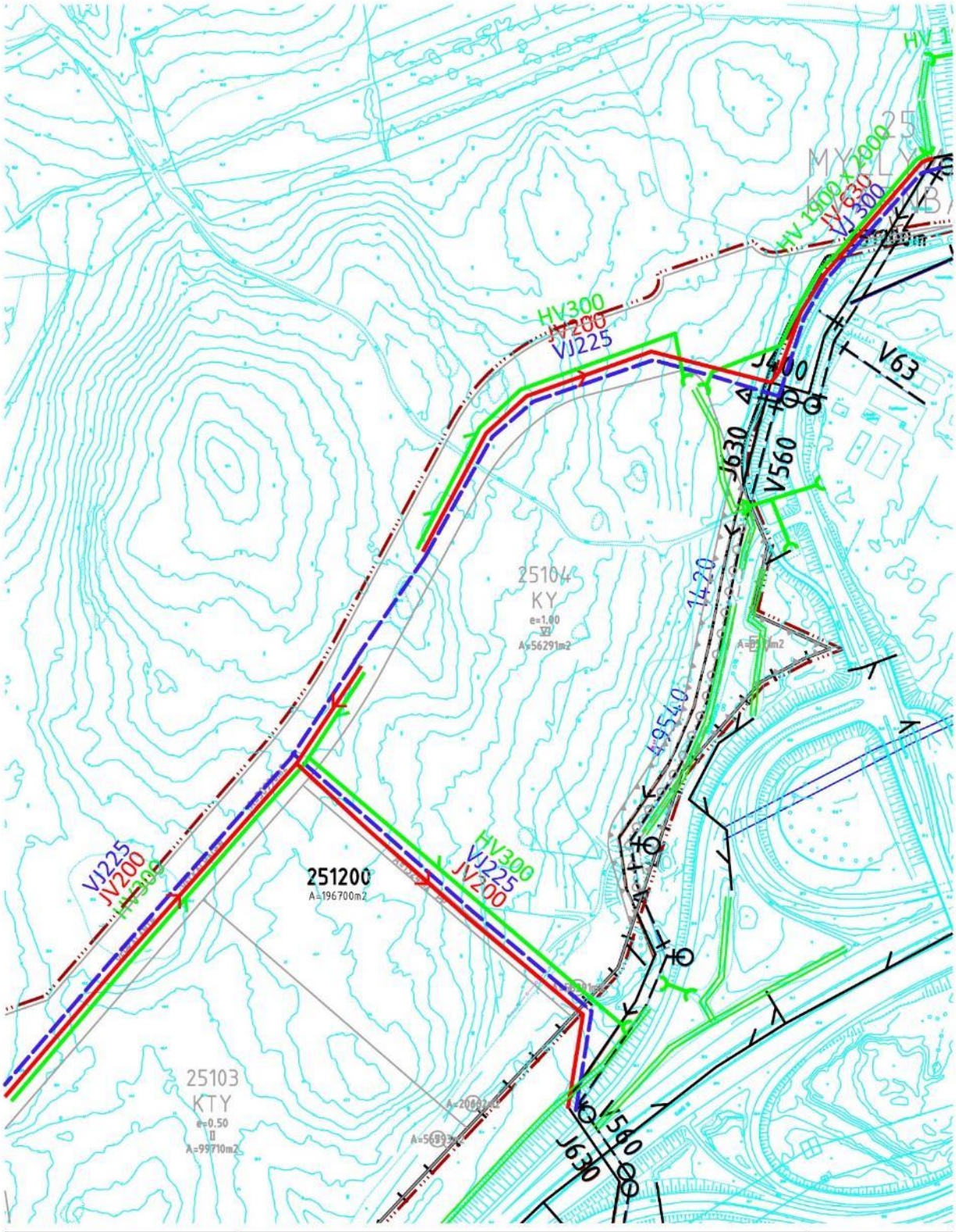
Hyväksytty kaupunginvaltuustossa ___/___20___

Godkänd av stadsfullmäktige ___/___20___

10.12.2018 KALA; esitetään kh:lle asetettavaksi nähtäville 30 pv, oik. kaup.suunnitt. pyytämään lausunnot KZU
17.12.2018 Kh; asetetaan nähtäville 30 pv, oik. kaup.suunnitt. pyytämään lausunnot
30.1.-28.2.2019 Nähtävillä MRA 27 §:n mukaan

maksaja: Lemiro Oy / ML 4 lisättynä tj:n lisämaksulla

10 VESIHUOLLON ESISUUNNITELMA



VANTAAN KAUPUNKI **VEHKALA LÄNSIOSA 1 –ASEMAKAAVAEHDOTUS/**

NRO 251200
LAUSUNNOT JA VASTINEET
Kaupunkisuunnittelu / **6.5.2019**

Kaupunginhallitus 17.12.2018 oikeutti kaupunkisuunnittelun pyytämään tarvittavat lausunnot Vehkala länsiosa 1 asemakaavaehdotuksesta **nro 251200.** Lausuntoja pyydettiin 5 kpl ja saatiin 4 kpl.

Lausunnonantaja	**Lausunto**	**Tarkistukset**
NRO 1 Sivistystoimen toimiala		
NRO 2 Vantaan ympäristöyhdistys	- Lausuntoa ei saatu	
NRO 3 Uudenmaan ELY-keskus		Kaavakarttaan muutetaan 549 m^2 suuruinen osa suojaviheralueesta EV yleisen tien alueeksi LT. Kaavamääräys muutetaan muotoon ”alueella saa sijoittaa paljon tilaa vaativan erikoistavaran kaupan myymälätilaa enintään 3500 k-m2.”
NRO 4 1) Vantaan Energia Oy 2) Vantaan Energia Oy		
NRO 5 HSY Helsingin seudun ympäristöpalvelut		

Lausuntojen yhteenveto / Asemakaava ja asemakaavan muutos nro 251200 sekä tonttijako, 25. Myllymäki, Vehkalan länsipuoli 1

NRO 1
Sivistystoimen toimiala
Lausunto:

VD/10292/10.02.04.00/2017

Suunnittelualue sijaitsee Myllymäessä, Kehä III:n pohjoispuolella, Kehäradan Vehkalan aseman länsipuolella.

Asemakaavalla osoitetaan ennestään asemakaavaton alue toimitilarakennusten korttelialueeksi KTY, liike-, toimisto- ja yleisten rakennusten korttelialueeksi KY, suojaviheralueeksi EV sekä katualueeksi. Asemakaavan muutoksella pieni osa voimassa olevan kaavan mukaista puistoa liitetään osaksi katualuetta. Kaava-alueen pinta-ala on 19,7 hehtaaria.

KY-korttelialueelle saa sijoittaa toimistotiloja, opetus- ja koulutustiloja sekä ympäristöhäiriöitä aiheuttamattomia teollisuus- ja varastotiloja. Suunnittelun lähtökohtana on ollut sijoittaa kaupungin omistukseen jäävälle tontille Varian ammatillinen oppilaitos. Korttelialueen pinta-ala on 55 994 m2 ja sille osoitetaan rakennusoikeus tehokkuusluvulla 1,00, jolloin sille on mahdollista rakentaa 55 994 k-m2.

Opetuslautakunta 21.1.2019

Talous- ja hallintojohtajan esitys:

Päätetään antaa maankäytön, rakentamisen ja ympäristön toimialalle seuraava lautakunnan vastaus:

Sivistystoimi toteaa, että KY-korttelialueelle sijoittuva tontti on Vantaan ammattiopisto Varian Vehkalaan suunnitelluille toiminnoille liian pieni. Tontille eivät mahdu kaikki Vehkalaan suunniteltujen koulutusalojen koulutuksen järjestämiseen tarvittavat toiminnot, mukaan lukien pihatoiminnot. Myös rakennuksen ja siihen liittyvien välttämättömien pihatoimintojen toteuttaminen tontille on haasteellista. Tonttitarve alustavan selvityksen mukaan Varia Vehkalan rakennuksen sisäisille ja ulkopuolisille toiminnoille on noin kolmanneksen suurempi kuin kaavassa esitetty tontti on.

Todetaan, että sellaisille pihatoiminnoille, jotka voidaan sijoittaa myös muualle kuin rakennuksen kanssa samalle tontille, tulee osoittaa myös pitkällä aikavälillä käytettävissä oleva sijainti Vehkalan alueen muun osan kaavoituksen yhteydessä. Tällainen toiminto on esimerkiksi logistiikka-alan koulutukseen liittyvä ajoharjoittelu. Ajoharjoittelualueen tulee sijaita kävelyetäisyydellä Varia Vehkalan oppilaitosrakennuksesta, jotta opiskelijoiden liikkuminen oppilaitoksen ja ajoharjoittelualueen välillä on sujuvaa.

Siltä osin, kun asemakaavaehdotuksessa on myös määräyksiä, jotka lisäävät suunnittelu-, rakentamis- ja ylläpitokustannuksia, nämä tekijät vaikuttavat myös käyttäjätoimialan vuokrakustannuksiin.

Vastine:

Lausunnon jälkeen oppilaitoksen suunnittelu on edennyt ja siinä ollaan päätymässä ratkaisuun, jossa kaavassa varatulle tontille on sijoittumassa oppilaitosrakennusten välittömään yhteyteen tarvittavia toimintoja, myös ajoharjoittelualue. Tarvittaessa oppilaitoksen pysäköintipaikkoja tullaan tulevassa asemakaavoituksessa tai muilla järjestelyillä osoittamaan kävelyetäisyydelle Vehkalantien pohjoispuoliselle alueelle. Mahdollisesti rakentamis- tai ylläpitokustannuksiin vaikuttavat asemakaavamääräykset ovat kaupungin asettamien ilmastonmuutosta ehkäisevien tavoitteiden mukaisia ja alueen asemakaavoituksessa niitä asetetaan tasapuolisesti kaikille korttelialueille niille tulevista toimijoista riippumatta.

Tarkistukset:
Ei tarkistuksia

NRO 2
Vantaan ympäristöyhdistys

Lausunto:
- Lausuntoa ei saatu

Vastine:
*

Tarkistukset:
*

NRO 3
Uudenmaan ELY-keskus

Lausunto:
VD/10292/10.02.04.00/2017
Viite: lausuntopyyntö 17.12.2018
Lausunto asemakaavan muutosehdotuksesta, Vantaa, alue 251200, 25. Myllymäki, Vehkalan länsipuoli 1 (Vehkalan hyötyajoneuvokeskus) Vantaan kaupunki on pyytänyt Uudenmaan ELY-keskuksen lausuntoa Vehkalan hyötyajoneuvokeskuksen asemakaavaehdotuksesta. Asemakaava-alue sijaitsee Vehkalan juna-aseman länsipuolella, eli alueen sijainti yhdyskuntarakenteessa on edullinen. Etelässä alue rajautuu Kehä III:n maantien alueeseen. Alueelta liitytään Härkämaantien kadulle ja siitä edelleen Myllymäen eritasoliittymän kautta Kehä III:lle. Asemakaava-aineistosta ei selviä, minkälainen liittymäratkaisu Härkämaantielle aiotaan toteuttaa. Tämä tulisi kuvata kaava-aineistossa. Katuliittymän ja Myllymäentien eritasoliittymän ramppiliittymän välille tulee joka tapauksessa jäädä 200 metriä etäisyyttä. Tiesuunnitelman tarkistuksessa Kehä III (kt 50) parantaminen välillä Vantaankoski-Pakkala on osoitettu kävelyn ja pyöräilyn väylä eritasoliittymän pohjoisreunaan. Väylä ei ole vielä toteutunut. Väylä kulkisi pieneltä osin asemakaavassa osoitetun suojaviheralueen kautta. Jotta väylän toteuttaminen suojaviheralueelle olisi mahdollista, pitää se osoittaa kävelyn ja pyöräilyn väylänä asemakaavakartan suojaviheralueelle. Vaihtoehtoisesti asemakaava-aineistossa voidaan esittää, miten kävelyn ja pyöräilyn väylä voidaan toteuttaa tiesuunnitelman ratkaisusta poikkeavalla tavalla. Ratkaisun toteuttamiskelpoisuus on perusteltava. Kaavaselostuksen mukaan suunnittelualue sijoittuu suurimmalta osaltaan osayleiskaavassa osoitetulle lentomeluvyöhykkeelle 2, jolla lentomelun voimakkuus on 55-60 dB ja koillisosaltaan lentomeluvyöhykkeelle 1, jolla lentomelun voimakkuus on yli 60 dB. Lentomelu ei mahdollista melulle herkän toiminnan sijoittamista alueelle. Alue on myös Kehä III:n liikennemelualuetta.
Kaavakartassa määrätään, että KTY-korttelialueella toimistotilojen ja vastaavien hiljaisten työtilojen ulkokuoren ääneneristävyyden lento- ja

liikennemelua vastaan on oltava vähintään 32 dB. KY-korttelialueella on kaavamääräys, jonka mukaan opetus- ja koulutustilojen sekä toimistotilojen ja vastaavien hiljaisten työtilojen ulkokuoren ääneneristävyyden lento- ja tieliikenteen melua vastaan on oltava vähintään 35 dB. Kaava-aineistosta ei suoraan käy ilmi, minkälaisia opetus- ja koulutustiloja alueelle suunnitellaan ja onko tiloilla tarve piha-alueille. Asemakaava-aineistoa tulee täydentää tältä osin. Varian koulutuskeskuksen toiminta tulee kuvata riittävällä tarkkuudella suunnittelutilanne huomioiden.
Asemakaava sallii 8000 k-m2 paljon tilaa vaativan erikoitavaran kaupan myymälätilaa. Tilaa vaativan erikoistavaran vähittäiskauppa on nykyisin vähittäiskaupan erityisen sijainninohjauksen piirissä. Vähittäiskaupan suuryksikön raja on 4000 k-m2. MRL 71 c §:n mukaan vähittäiskaupan suuryksiköiden ensisijainen sijaintipaikka on keskusta-alue, ellei muu sijainti kaupan palvelujen saavutettavuus huomioon ottaen ole perusteltu. Vähittäiskaupan suuryksikköä ei saa sijoittaa maakunta- tai yleiskaavan keskustatoiminnoille tarkoitetun alueen ulkopuolelle, ellei alue ole asemakaavassa erityisesti osoitettu tätä tarkoitusta varten. Oikeusvaikutteisessa osayleiskaavassa alue on osoitettu teollisuus- ja varastoalueeksi T ja työpaikka-alueeksi TP. Poikkeama yleiskaavasta tulee perustella.
Selostuksessa on esitettävä kaupalliset vaikutusarviot. Mikäli vaikutuksen arviot osoittavat perustellun poikkeaman yleiskaavasta olevan mahdollista, asemakaavamerkintöjä ja määräyksiä on syytä tarkentaa kaupan osalta esim. kohdemerkinnällä km8000 k-m2.

Asian on esitellyt ylitarkastaja Tuomas Autere ja ratkaissut alueidenkäyttöpäällikkö. Merkintä sähköisestä hyväksynnästä on asiakirjan lopussa.

Vastine:
Vehkalan aseman ympäristön liikenteen toimivuutta on tarkasteltu vuonna 2014 valmistuneessa Vehkalan liikenteen toimivuustarkasteluiden päivitys ja tässä työssä myös tehtiin katujen yleissuunnitelman päivitykset. Selvityksessä tarkasteltiin liittymää sekä kiertoliittymä että valo-ohjattuna liittymänä. Koko liikenneverkon toimivuuden ja liikenneturvallisuuden näkökulmasta valo-ohjattu liittymä on kohteeseen sopivampi vaihtoehto. Se vie lisäksi vähemmän tilaa kiertoliittymään verrattuna ja on kustannuksiltaan halvempi toteuttaa. Liittymän toteutus tehdään vaiheittain ja 1. vaiheessa toteutetaan katuyhteys länteen ja muille liittymän haaroille siihen liittyvät toimenpiteet. Selostusta on täydennetty tältä osin.

Suojaviheralueesta muutetaan noin 550 m^2 suuruinen alue osaksi Kehä III:n yleisen tien aluetta. Tiesuunnitelman mukainen kevyen liikenteen väylä on mahdollista toteuttaa sille.

Tässä vaiheessa KY-korttelialueelle on suunniteltu sijoitettavaksi Vantaan ammattiopisto Varian toimitiloja, joissa tarjotaan toisen asteen ammatillista perus- ja täydennyskoulutusta nuorille ja aikuisille. Suunnitelluissa tiloissa tarjottaisiin logistiikka-alan, autoalan, lentokoneasentaja-alan, sähkö- ja automaatiotekniikka-alan, tieto- ja tietoliikennetekniikan alan, turvallisuusalan, matkailualan sekä sosiaali- ja terveysalan koulutusta. Logistiikan alan koulutuksesta osa toteutetaan ulkona käyttäen eri kokoisia työkoneita ja autoja. Lisäksi lentokone- ja autonasentajakoulutukseen kuuluu koneiden ja autojen koekäyttö, joka toteutetaan osin ulkona.

Rakennukseen suunnitellaan teoriaopetustiloja, muunneltavia käytännön opetustiloja sekä korjaamotiloja vastaavia hallitiloja. Logistiikan alan koulutukseen suunnitellaan lisäksi ulkoharjoittelualue, jossa opiskelijat voivat opiskella käyttämään työkoneita ja eri kokoisia ajoneuvoja. Selostusta on täydennetty tältä osin.

Paljon tilaa vaativan erikoistavaran kaupan myymälätilaa sallivaa asemakaavamääräystä muutetaan siten, että sallittava kerrosala on enintään 3500 m^2.

Tarkistukset:
Kaavakarttaan muutetaan 549 m^2 suuruinen osa suojaviheralueesta EV yleisen tien alueeksi LT.
Kaavamääräys muutetaan muotoon ”alueella saa sijoittaa paljon tilaa vaativan erikoistavaran kaupan myymälätilaa enintään 3500 k-m^2.”

NRO 4

1) **Vantaan Energia Oy**

Lausunto:
VD/10292/10.02.04.00/2017
ASEMAKAAVAN MUUTOSEHDOTUS NRO 251200

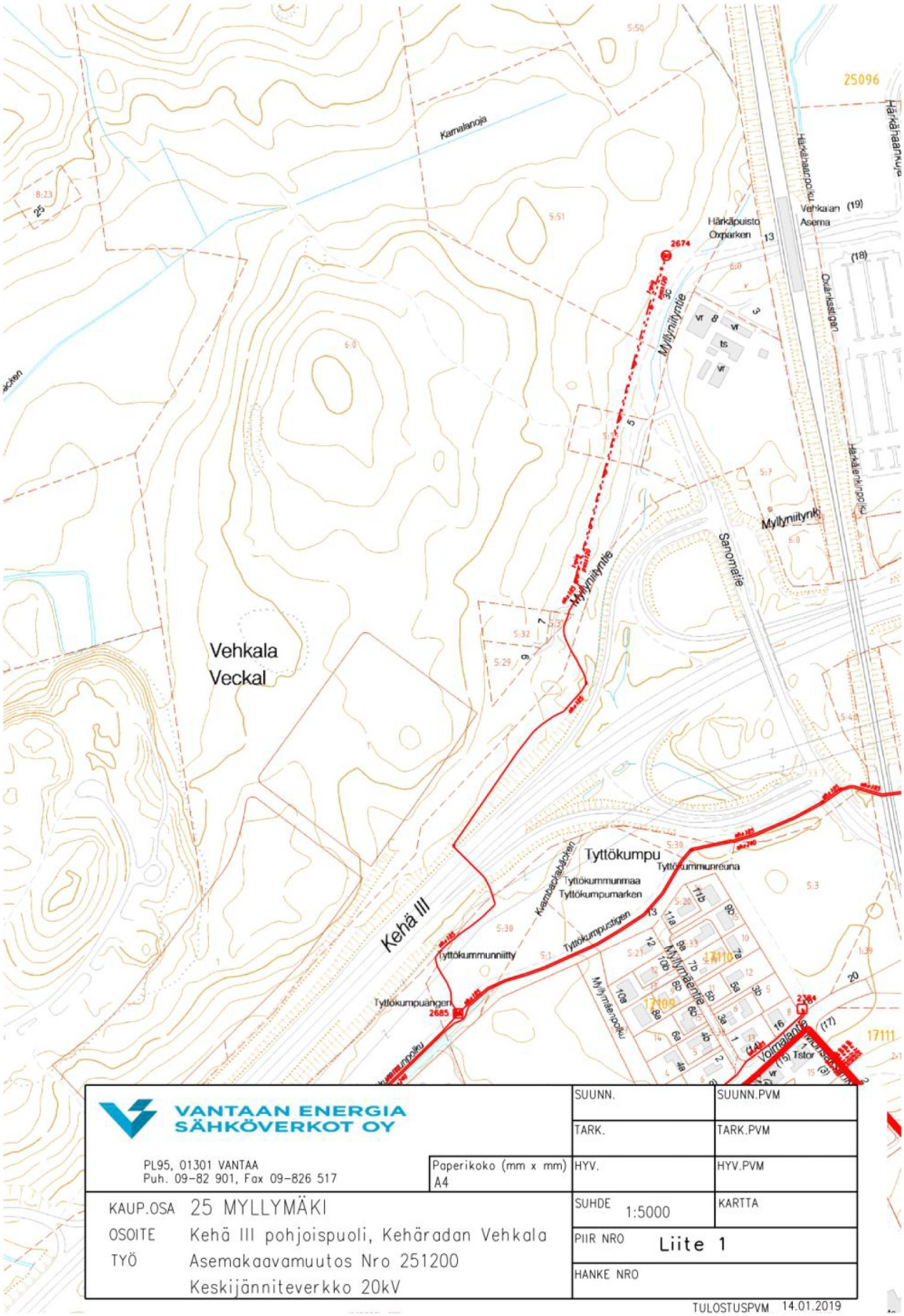
Kaupunginosa 25, Myllymäki
Kohdealue Myllymäki, Kehä III pohjoispuoli, Kehäradan Vehkalan aseman länsipuoli

Vantaan Energia Sähköverkot Oy:n keskijännitemaakaapelit sijaitsevat karttaliitteen 1 mukaisesti.
Alueella ei ole entuudestaan 20 kV keskijänniteverkkoa. Uusien keskijännitekaapeleiden ja muuntamon paikat tarkentuvat suunnittelutyön edetessä.
Alueen itäpuolella Myllyniityntien ympäristössä tehdään parhaillaan sähköverkon muutostöitä, 0,4 kV ja 20 kV maakaapelointeja. Vanhoja ilmajohtoja korvataan maakaapeloinneilla. Liitteen 1 verkkokuva tulee muuttumaan tältä osin talven ja kevään 2019 aikana. Vantaan Energia Sähköverkot Oy haluaa, että asemakaavan muutosehdotuksessa huomioidaan maakaapeleiden sijainti.
Mikäli maakaapeleita pitää siirtää, niin siirtokustannuksien osalta toimitaan Vantaan kaupungin ja Vantaan Energia Oy:n 20.7.1993 laaditun yhteistyösopimuksen mukaisesti.
Lisätietoja sähköverkkoon liittyvissä kysymyksissä antaa yleissuunnittelija

Sähköverkko

Vantaan Energia toistaa osallistumis- ja arviointisuunnitelmaan antamansa lausunnon tilavaraustarpeista kaukolämpöverkolle tuleville uusille katualueille. Lisätietoja kaukolämpöverkkoon liittyvissä kysymyksissä antaa yleissuunnittelija

Kaukolämpöverkko
LIITTEET 1. Keskijänniteverkon kartta 1:5000



VANTAAN ENERGIA SÄHKÖVERKOT OY		SUUNN.	SUUNN.PVM
		TARK.	TARK.PVM
PL95, 01301 VANTAA Puh. 09-82 901, Fax 09-826 517	Paperikoko (mm x mm) A4	HYV.	HYV.PVM
KAUP.OSA 25 MYLLYMÄKI OSOITE Kehä III pohjoispuoli, Kehäradan Vehkala TYÖ Asemakaavamuutos Nro 251200 Keskijänniteverkko 20kV		SUHDE 1:5000	KARTTA
		PIIR NRO Liite 1	
		HANKE NRO	

TULOSTUSPVM 14.01.2019

NRO 4

2) Vantaan Energia Oy

Lausunto:
ASEMAKAAVAN MUUTOSEHDOTUS NRO 251200

Kaupunginosa 25, Myllymäki
Kohdealue Myllymäki, Kehä III pohjoispuoli, Kehäradan Vehkalan aseman länsipuoli

Asemakaavan vaatimus uusiutuvasta energiasta Asemakaavaehdotuksessa mainitaan: ”Korttelialueella tulee tuottaa uusiutuvaa energiaa vähintään 50 % rakennusten energiantarpeesta.” Toteutuessaan kyseinen kohta voitaisiin tulkita niin, että kaukolämpöverkon kautta toimitettu hiilidioksidivapaa ja täysin uusiutuva energia ei täytä tätä vaatimusta. Lisäksi kyseinen kohta asettaa eriarvoiseen asemaan vapailla lämmitysmarkkinoilla toimivat erilaiset lämmitysmuodot. Merkintä suosisi korttelialueelle paikallisesti asennettuja lämmitysmuotoja. Vantaan Energia pystyy toimittamaan kyseiselle alueelle täysin uusiutuvaa ja hiilidioksidivapaata lämmitysenergiaa nykyisistä olemassa olevista lämmitysvoimalaitoksista ilman suuria paikallisia investointeja. Toteutuessaan kyseinen kaavamerkintä supistaisi avoimia lämmitysmarkkinoita, vastoin markkinoiden tahtotilaa. Toteutuessaan ehdotetulla tavalla kaavamerkintä on liian tulkinnanvarainen: Mikä on kaavamielessä yleisesti tulkinta uusiutuvasta energialähteestä/ energialähteistä? Pitääkö energialähteen/ energialähteiden sijaita paikallisesti rakennettavalla tontilla vai voiko uusiutuvaa energiaa tuottaa keskitetysti ja toimittaa asiakkaalle esim. kaukolämpöverkon kautta? Kuinka sitova ajallisesti on nyt tehtävä ratkaisu kiinteistön energialähteen suhteen? Onko menettely yleisesti, ilman selventäviä tarkennuksia, hallintolain tarkoitussidonnaisuuden periaatteen mukainen? Ehdotamme kyseistä kaavamerkintää muutettavaksi: ”Rakennuksissa tulee hyödyntää uusiutuvaa energiaa vähintään 50% rakennusten energiantarpeesta.” Tämä ei suosi eikä poissulje mitään vapailla lämmitysmarkkinoilla toimivaa lämmitysmuotoa.
Lisätietoja antaa lämpöpalvelupäällikkö

Vastine:
Yleinen tulkinta uusiutuvasta energiasta on energia, jota saadaan uusiutuvista lähteistä. Tällä asemakaava-alueella olemme arvioineet, että mahdolliset uusiutuvat energialähteet olisivat aurinko, tuuli ja/tai maalämpö. Tässä asemakaavassa tavoittelemme uusiutuvan energian tuottamista korttelialueilla. Asemakaavan mukaisen ratkaisun toteutumista valvomme rakennusvalvonnan toimesta rakennusluvan kautta. Vantaan kaupungin tavoitteena on olla hiilineutraali vuoteen 2030 mennessä. Tavoitteeseen pääsemiseksi olemme laatineet Resurssiviisauden tiekartan, johon olemme kirjanneet toimenpiteitä, joita hiilineutraaliuden saavuttaminen edellyttää. Energiantuotanto ja -kulutus aiheuttavat valtaosan Vantaan ilmastopäästöistä. Tiekartan tavoitteena on päästötön sähkön- ja lämmöntuotanto, energia- ja resurssitehokkuuden lisääminen sekä viisas energiankulutus. Kaupunkina voimme välillisesti vaikuttaa energiantuotannon ja -kulutuksen aiheuttamiin päästöihin muun muassa maankäytön ja rakentamisen ohjaamisella sekä vaikuttamalla kaupungin omistamien energialaitosten energialähdevalintoihin. Vantaan Energian rooli hiilineutraaliustavoitteen saavuttamisessa on merkittävä, sillä kaukolämmön tuotannosta syntyy nykyisin 31 % koko Vantaan päästöistä. Tiekartassa olemme esittäneet myös Vantaan Energian suunnitelmissa olevat toimenpiteet. Vantaan Energia on sitoutunut luopumaan kivihiilen poltosta, ja tavoitteena on, että sähkön ja lämmön tuotanto ei aiheuta merkittävästi ilmastopäästöjä. Tiekarttaan olemme kirjanneet, että uusien alueiden kaavoituksessa tulee ottaa huomioon uusiutuvan energian paikallinen tuotanto. Tässä asemakaavatyössä olemme selvittäneet Vehkalan länsipuolen alueen maaperän soveltuvuutta maalämmön hyödyntämiseen. Maaperäolosuhteiden näkökulmasta alue soveltuu hyvin uusiutuvan energian paikalliseen tuotantoon. Siksi sitä myös asemakaavalla edellytämme. Alueella ei toistaiseksi ole kaukolämpöverkkoa. Alue on rakentumaton, lukuun ottamatta kiinteistöä 92-412-5-7.

Asemakaavan suunnitteluvaiheissa on arvioitu katualueen riittävän myös kaukolämpöverkon tilatarpeille. Tilatarpeet huomioidaan tarkemmin tulevassa katusuunnitelmassa.

Tarkistukset:
Ei tarkistuksia

NRO 5
Helsingin seudun ympäristöpalvelut

Lausunto:
VD/10292/10.02.04.00/2017
ASEMAKAAVAN MUUTOS NRO 251200 SEKÄ TONTTIJAKO, VEHKALAN
LÄNSIPUOLI 1, 25. KAUPUNGINOSA, MYLLYMÄKI
Suunnittelualue sijaitsee Myllymäessä, Kehä III:n pohjoispuolella, Kehäradan Vehkalan aseman länsipuolella. Asemakaavalla osoitetaan ennestään asemakaavaton alue toimitilarakennusten korttelialueeksi (KTY), liike-, toimisto- ja yleisten rakennusten korttelialueeksi (KY), suojaviheralueeksi (EV) sekä katualueeksi. Kaava-alue on kokonaisuudessaan kaupungin omistuksessa. Helsingin seudun ympäristöpalvelut -kuntayhtymä esittää lausuntonaan seuraavaa:
Aluetta varten on rakennettava uutta yleistä vesihuoltoa. Vehkalan aseman länsipuolelle Härkähaantien jatkeen pohjois- ja eteläosille rakennetaan jakeluvesijohto ja keräilyviemäri katurakenteeseen. Katualuetta kuivattamaan rakennetaan hulevesiviemäriä, joka purkaa etelään Myllymäenojaan. Myllymäentiellä runkovesijohto ja runkoviemäri joudutaan siirtämään ja Myllymäenoja johdetaan tunneliin n. 120 metrin matkalla. Mikäli yleisen vesihuollon runkoputkia joudutaan siirtämään katualueen ulkopuolelle, tulee asemakaavaan varata näitä varten vähintään 12 metriä leveä johtokuja. Kaavamääräyksenä tulee mainita, että johtokuja-alueelle ei saa sijoittaa kiinteitä eikä raskaita rakenteita eikä istuttaa puita tai pensaita. Johtosiirto tulee suunnitella ja toteuttaa yhteistyössä HSY:n kanssa ja lopulliset suunnitelmat hyväksyttää HSY:llä. Vesihuollon järjestäminen on esitetty kaavaselostuksen liitteenä olevassa vesihuollon esisuunnitelmassa. Esisuunnitelmassa esitetty Myllymäentien vesijohdon koko tulee tarkastaa jatkosuunnittelussa vastaamaan Kivistön aluetta syöttävän runkojohdon mitoitusta. Selostuksessa on syytä lisäksi esittää uuden yleisen vesihuollon alustavat määrä- ja kustannusarviot.

Lisätietoja antaa alueinsinööri

Vastine:
Asemakaavassa on esisuunnitelman pohjalta osoitettu runkojohtoja varten 15 metriä leveä maanalaista johtoa varten varattu rasitealue , johon siirrettävät johdot mahtuvat. Rasitealueille ei saa rakentaa tai istuttaa puita tai pensaita. Selostuksessa jo esitetyt arviot vesihuollon rakentamisen määrästä ja kustannuksista tarkentuvat kadun suunnittelun yhteydessä.

Tarkistukset:
Ei tarkistuksia

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

VD/9480/10.02.04.01/2016
HP/TLA/RIK/TKO/MKU/LL

Asemakaavamuutos mahdollistaa neli- ja kahdeksankerroksisen asuinkerrostalon ja liiketilojen rakentamisen Tikkurilantie 88:n tontille. Tikkurilantien risteykseen tulee kahdeksankerroksinen osa. Tontin käyttötarkoitus muuttuu KTY-1:stä (liike- ja toimistorakennusta ja/tai ympäristöä häiritsemättömien teollisuus- ja varastorakennusten korttelialue) AK:ksi (asuinkerrostalojen korttelialue). Uutta asuinkerrosalaa tulee 4750 k-m^2 ja liiketilakerrosalaa 150 k-m^2, yhteensä 4 900 k-m^2. Rakennusoikeus kasvaa siten 2947 k-m^2. Tonttitehokkuus kasvaa 0,5:stä 1,25:een.

Asemakaavamuutos koskee osaa korttelista 68143 kaupunginosassa 68, Koivuhaka.
Muutos koskee kumoutuvassa asemakaavassa osaa korttelista 68143, kaupunginosassa 68, Koivuhaka.

Tonttijako koskee osaa korttelista 68143.

Alue sijaitsee Tikkurilantien varressa, Tikkurilantien ja Puutarhatien risteyksessä, risteyksen kaakkoiskulmassa. Muodostettava tontti sijaitsee korttelissa, jossa on erilaisia maankäyttötarkoituksia. Etelässä tonttia rajaa pientalotontti, idässä liikerakennustontti. Tikkurilantien toisella puolella pohjoisessa sijaitsee asuinkerrostalojen kortteleita ja Puutarhatien toiselle puolella lännessä toimisto-, liike-, teollisuus- ja varastorakennusten vyöhyke.

Kaavan hakija
Yksityinen.

Maanomistus
Alue on yksityisen tahon omistuksessa.

Kaavan valmisteluun osallistuneet
Kaupungin omien asiantuntijoiden lisäksi kaavaehdotuksen valmisteluun ovat osallistuneet Arkkitehtuuritoimisto Seppo Kokko Oy hakijaperikunnan konsulttina sekä asiainhoitaja Lapti Oy:n konsultti Arkkitehtipalvelu Oy. Kaavatyö on tehty kaupungin työnä.

Kaavaan liitetyt hakemukset
Kaavaan ei liity muita hakemuksia.

Yleiskaava
Kaava-alue on kaupunginvaltuustossa 17.12.2007 hyväksytyssä oikeusvaikutteisessa yleiskaavassa matalaa ja tiivistä asuinaluetta (A2). Alueelle saa rakentaa ensisijaisesti pienkerrostaloja ja kytkettyjä pientaloja. Alueella voidaan sallia asuinympäristöön sopivia työtiloja. Tontti sijaitsee yleiskaavan lentomeluvyöhykkeiden m2 ja m3 rajalla. Tikkurilantietä kulkee ohjeellinen joukkoliikenteen runkoyhteys. Kuriiritie, Kuriirikuja ja niiden itäpuolella Tikkurilantie on lisäksi merkitty historialliseksi tieksi. Keravanjokivarsi on lähivirkistysaluetta, jolla kulkee ohjeellinen ulkoilureitti.

Asemakaavan muutos
Kaavamuutos mahdollistaa uuden asuinkerrostalon rakentamisen Tikkurilantien reunavyöhykkeellä olevalle tyhjälle tontille. Tontin käyttötarkoitus muuttuu liike- ja toimistorakennusta ja/tai ympäristöä häiritsemättömien teollisuus- ja varastorakennusten korttelialueesta (KTY-1) asuinkerrostalojen

korttelialueeksi (AK). Risteyskohtaan, ensimmäiseen kerrokseen, on osoitettu liiketilaa. Rakennuksen kerrosluvut ovat neljä ja kahdeksan.

Rakennus muodostaa porttiaiheen Tikkurilantien varteen yhdessä kadun pohjoispuoleisen rakennuksen kanssa. Tästä alkaa Tikkurilantien varren asumisen vyöhyke Tikkurilan keskustaa lähestyttäessä. Se on osa Vantaan ratikan reittiä ja raideyhteyden varren tiivistymistä.

Rakennusoikeus on yhteensä 4 900 k-m2, josta 4 750 k-m2 on asumiselle ja 150 k-m2 liiketiloille. Tonttitehokkuus on 1,25, joka kasvaa edellisestä 0,5:stä. Rakennusoikeus lisääntyy 2947 k-m2. Rakennusten on oltava arkkitehtuuriltaan ja materiaaleiltaan korkealuokkaisia, julkisivujen paikalla muurattua poltettua tiiltä, rapattuja tai puuta.

Pysäköinti on järjestelty tontilla, osa maantasopysäköinteihin, osa autokatokseen, osa rakennusalan sisälle katettavaksi rakennusrungolla tai pihakannella. Paikkojen laskemisessa on käytetty uutta pysäköintinormia ”Asuntoalueiden pysäköinnin mitoitusohje 14.5.2018” (Kaupunkisuunnittelulautakunta 11.6.2018). Pysäköintipaikkojen vähimmäismäärä on täten sama kuin edellisen ohjeen mukaan, 55 autopaikkaa, mutta uusi ohje mahdollistaa useamman asunnon rakentamisen.

Rakennus suojaa omaa piha-aluettaan ja eteläpuolista korttelialuetta Tikkurilantien melulta ja ilman epäpuhtauksilta. Tontin vihertehokkuus on laskettu ja se on 0,8. Lukuun päästään istutettavalla nurmikolla, puilla ja pensailla sekä puoliläpäisevillä pinnoitteilla ja autokatoksen viherkatolla.

Osallistuminen ja vuorovaikutusmenettely
MRL 63 §:n mukainen osallistumis- ja arviointisuunnitelma on tehty 22.1.2018.
MRL 62 §:n mukaisesti kaavan vireille tulosta on ilmoitettu sanomalehdessä ja osallisille on varattu mahdollisuus lausua mielipiteensä asiasta. Mielipiteitä saatiin 11 kappaletta. Palautteissa korostui kaksi asiaa, huoli kerrostalorakennuksen kaavoittamisesta pientaloasutuksen viereen sekä lisääntyvästä liikenteestä.

Kaupungin maapoliittiset linjaukset
Asemakaavatyö noudattaa kaupungin maapoliittisia linjauksia (KV 18.6.2018).
Kaavatyö tuottaa uutta asuntokerrosalaa 4 750 k-m2 ja 150 k-m2 liiketilakerrosalaa.

Sopimus
Asemakaavan muutokseen liittyy maankäyttösopimus.

Kaupunkisuunnittelulautakunta 5.11.2018 § 15

Kaupunkisuunnittelujohtajan esitys:
Päätetään esittää kaupunginhallitukselle, että

a) asetetaan nähtäville 30 päiväksi MRA 27 §:n mukaisesti 5.11.2018 päivätty asemakaavamuutosehdotus 002332 sekä tonttijakoehdotus, 68 Koivuhaka / Tikkurilantie 88
b) oikeuttaa kaupunkisuunnittelu pyytämään tarvittavat lausunnot,
c) vahvistetaan maksuluokka 3 ja todetaan, että kaavamuutoksen hakijataho maksaa muutoskustannukset (10 000 €), lisättynä tonttijaon laadinnan aiheuttamalla lisämaksulla (1000 €), yhteensä 11 000 €.

Päätös:

Hyväksyttiin esitys.

———

Kaupunginhallitus 12.11.2018 § 28

Maankäytön, rakentamisen ja ympäristön toimialan apulaiskaupunginjohtajan esitys:
Päätetään

a) asettaa nähtäville 30 päiväksi MRA 27 §:n mukaisesti 5.11.2018 päivätty asemakaavamuutosehdotus 002332 sekä tonttijakoehdotus, 68 Koivuhaka / Tikkurilantie 88,
b) oikeuttaa kaupunkisuunnittelu pyytämään tarvittavat lausunnot, ja
c) vahvistaa maksuluokaksi 3 ja todeta, että kaavamuutoksen hakijataho maksaa muutoskustannukset (10 000 €), lisättynä tonttijaon laadinnan aiheuttamalla lisämaksulla (1000 €), yhteensä 11 000 €.

Päätös:
Hyväksyttiin esitys.

———

Nähtävilläolo
Asemakaavamuutosehdotus ja tonttijakoehdotus on ollut MRA 27 §:n nojalla nähtävillä 28.11.2018-2.1.2019. Tänä aikana ei jätetty yhtään muistutusta.

Kaavalausunnot
Kaupunginhallitus päätti 12.11.2018 oikeuttaa kaupunkisuunnittelun pyytämään tarvittavat lausunnot. Lausuntoja pyydettiin neljä ja saatiin kolme kappaletta. Lausunnoissa ei ollut huomautettavaa kaavakarttaan tai -määräyksiin.

Tehdyt tarkistukset
Saatujen lausuntojen sisällöt vastineineen on lisätty kaavamuutosselostukseen osaksi ”Osallistuminen ja vuorovaikutus” -kappaletta. Kaavaprosessin aikana yhdestä kilometristä 500 metriin pienentyneen Okmeticin konsultaatiovyöhykkeen koko on tarkistettu kaavamuutosselostukseen. Lisäykset ja tarkistus eivät ole olennaisia eivätkä vaadi uutta nähtävillepanoa.
Vuoden 2019 alusta voimaan tulleen pysäköinnin mitoitusohjeen (kaupunkisuunnittelulautakunta 11.6.2018 § 18) mukainen määräys on lisätty: mikäli pysäköintipaikat toteutetaan nimeämättöminä, voi perusnormista tehdä 15%:n paikkamäärävähennyksen. Lisäys koskee vain yksityistä etua ja osallisia, joita se koskee, on kuultu erikseen.

Sopimus
Asemakaavan muutokseen liittyy maankäyttösopimus, joka on allekirjoitettu 26.3.2019.

Kaavatyö kohdistuu kokonaan yksityisen omistamalle maalle ja tuottaa 4750 k-m^2 uutta asuinkerrosalaa, siten noin 70 asuntoa ja 150 k-m^2 liiketilapinta-alaa. Tonttitehokkuus kasvaa 0,5:stä 1,25:een. Rakennusoikeus lisääntyy 2947 k-m^2.

Kaupunkisuunnittelulautakunta 6.5.2019 § 19

Kaupunkisuunnittelujohtajan esitys:

Päätetään esittää kaupunginhallitukselle, että

a) annetaan liitteen mukaiset vastineet lausuntoihin ja tehdään esitetyt tarkistukset,
b) saatetaan kaupunginvaltuuston hyväksyttäväksi 6.5.2019 päivätty asemakaavamuutosehdotus 002332 sekä tonttijakoehdotus, 68 Koivuhaka / Tikkurilantie 88

Päätös:
Hyväksyttiin esitys.

———

Kaupunginhallitus 20.5.2019 § 28

Maankäytön, rakentamisen ja ympäristön toimialan apulaiskaupunginjohtajan esitys:
Päätetään
a) antaa liitteen mukaiset vastineet lausuntoihin ja tehdään esitetyt tarkistukset,
b) saattaa kaupunginvaltuuston hyväksyttäväksi 6.5.2019 päivätty asemakaavamuutosehdotus 002332 sekä tonttijakoehdotus, 68 Koivuhaka / Tikkurilantie 88

Päätös:
Päätettiin yksimielisesti jättää asia pöydälle seuraavaan kokoukseen.

Liitteet
- Asemakaavamuutoksen selostus 6.5.2019
- Lausunnot ja vastineet 6.5.2019

Täytäntöönpano: kaupunginkanslia; esitys valtuustolle

Muutoksenhakuohje: 3. Oikaisuvaatimus- ja valituskielto

Lisätiedot:
aluearkkitehti Ritva Kotilainen, puh. 050 3104267, etunimi.sukunimi[at]vantaa.fi
asemakaavasuunnittelija Terhi Kuusisto, puh. 050 302 9691, etunimi.sukunimi[at]vantaa.fi

002332 TIKKURILANTIE 88

KOIVUHAKA



MAANKÄYTÖN, RAKENTAMISEN JA YMPÄRISTÖN TOIMIALA / KAUPUNKISUUNNITTELU

Asemakaavamuutoksen selostus, joka koskee 6.5.2019 päivättyä asemakaavakarttaa nro 002332. Kaavoitus on tullut vireille 22.1.2018.

PERUS- JA TUNNISTETIEDOT

Tikkurilantie 88 / Asemakaavan muutos:

osa korttelista 68143 kaupunginosassa 68, Koivuhaka (kumoutuvan asemakaavan osa korttelista 68143, kaupunginosassa 68, Koivuhaka).

Tonttijako:

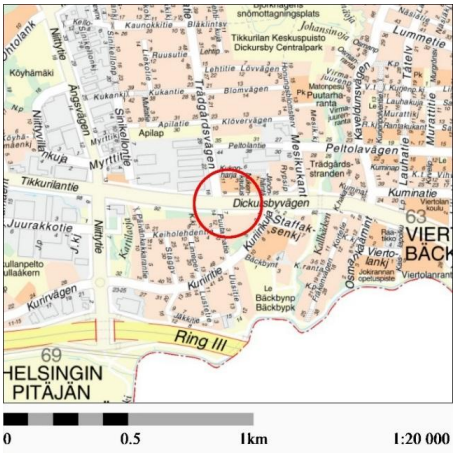
Koskee osaa korttelista 68143 kaupunginosassa 68, Koivuhaka.

Tikkurilantie 88 asemakaavan muutoksella mahdollistetaan liiketiloja sisältävän asuinkerrostalorakennuksen rakentaminen muodostettavalle tontille. Tontin käyttötarkoitus muuttuu KTY-1:stä (liike- ja toimistorakennusta ja/tai ympäristöä häiritsemättömien teollisuus- ja varastorakennusten korttelialue) AK:ksi (asuinkerrostalojen korttelialue). Tontille kaavoitetaan 4750 k-m^2 asuinkerrosalaa ja 150 k-m2 liiketilaa, yhteensä 4900 k-m^2. Rakennusoikeus kasvaa siten 2947 k-m^2 . Uusi tonttitehokkuus on 1,25. Aikaisempi kaava salli rakentamista 1953 k-m2 (e=0,5). Kaavamuutokseen liittyen tehdään tonttijako. Kaavamuutostontin pinta-alaksi tulee 3906 m2.

Kaavaan liittyy toteuttamissopimus.

Kaavan laatija: Terhi Kuusisto, asemakaavasuunnittelija, Vantaan kaupunki; etunimi.sukunimi@vantaa.fi, puh. 050 302 9691

KAAVA-ALUEEN SIJAINTI



Suunniteltava alue sijaitsee Tikkurilantien varressa, Tikkurilantien ja Puutarhatien risteyksessä. Tuleva tontti sijaitsee korttelissa, jossa on erilaisia maankäyttötarkoituksia. Etelässä tonttia rajaa pientalotontti, idässä liikerakennustontti. Tikkurilantien toisella puolella pohjoisessa sijaitsee asuinkerrostalojen korttelit ja Puutarhatien toiselle puolella lännessä toimisto-, liike-, teollisuus- ja varastorakennusten vyöhyke.

KAAVAPROSESSIN VAIHEET

- Yksityisen hakijatahon jättämä kaavamuutoshakemus on kirjattu saapuneeksi 30.10.2016. Kaavamuutoksen numeroksi tuli työohjelmassa numero 002332.
- Kaavoitus tuli vireille 22.1.2018.
- Mielipiteet pyydettiin 22.2.2018 mennessä (MRL 62 §) ja niitä saatiin 11 kappaletta.
- Hankkeesta järjestettiin 17.4.2018 asukastilaisuus; maastokävely ja asukasilta.
- Kaupunkisuunnittelulautakunta 5.11.2018
- Kh 12.11.2018
- Nähtävilläoloaika 28.11.2018–2.1.2019, ei muistutuksia.
- Lausuntoja pyydettiin neljältä lausunnonantajalta ja saatiin kolme.

SISÄLLYSLUETTELO

1. Tiivistelmä ... 4
2. Lähtökohdat ... 4
2.1 Selvitys suunnittelualueen oloista ... 4
2.2 Suunnittelutilanne ... 12
3. Asemakaavan suunnittelun vaiheet ... 14
3.1 Suunnittelun käynnistäminen, sitä koskevat päätökset ja vireilletulo ... 14
3.2 Osallistuminen ja yhteistyö ... 14
3.3. Asemakaavan tavoitteet ... 24
3.4 Asemakaavaratkaisun vaihtoehdot ... 27
4. Asemakaavan kuvaus ... 28
4.1 Kaavan rakenne ... 28
4.2 Ympäristön laatua koskevien tavoitteiden toteutuminen ... 28
4.3 Aluevaraukset ... 29
4.4 Kaavan vaikutukset ... 30
4.5 Ympäristön häiriötekijät ... 34
5. Asemakaavan toteutus ... 35
6. Kaavatyöhön osallistuneet ... 35
7. Asemakaavan seurantalomake ... 36
8. Asemakaavakartta ja –määräykset ... 38
9. Muu suunnitelma-aineisto, liitteet ... 42

LUETTELO SELOSTUKSEN LIITEASIAKIRJOISTA

- Kannen kuva, Arkkitehtipalvelu Oy
- 9.1 Vesihuollon esisuunnitelma, Paula Luomala, Vantaan kaupunki
- 9.2 Ote, Alustava hulevesisuunnitelma, Geotek Oy
- 9.3 Kaavamuutoksen vihertehokkuustuloskortti, Vantaan kaupunki
- 9.4 Ote meluselvityksestä, Meluselvitys Tikkurilantie 88, Vantaa, Helimäki Akustikot Oy
- 9.5 Ympäristön pyöräilyreitit

LUETTELO MUISTA KAAVAA KOSKEVISTA ASIAKIRJOISTA, TAUSTASELVITYKSISTÄ JA LÄHDEMATERIAALISTA

- Meluselvitys, Tikkurilantie 88, Vantaa, Helimäki Akustikot Oy, 5.9.2018

1. TIIVISTELMÄ

Kaavamuutoksella muutetaan kaavamuutosalueen käyttötarkoitus ”toimistorakennusten ja/tai ympäristöä häiritsemättömien teollisuus- ja varastorakennusten korttelialueesta” (KTY-1) asuinkerrostalojen korttelialueeksi (AK). Rakennusoikeus on 4 750 k-m2 asumiselle ja 150 k-m2 liiketiloille. Muodostettavan tontin rakennusoikeus kasvaa tehokkuudesta 0,5 tehokkuuteen 1,25. Mahdollinen rakennettava kerrosneliömetrimäärä kasvaa siten 1953:sta 4900:aan kerrosneliömetriin eli lisääntyy 2947 kerrosneliömetrillä. Rakentaminen tukeutuu rakennettuun yhdyskuntatekniikkaan ja on siten yhdyskuntarakenteellisesti ja -taloudellisesti perusteltu. Se on esimerkki olemassa olevan kaupunkirakenteen täydentymisestä.

Uusi kerrostalo on nelikerroksinen pitkä massa, jonka päätteenä Puutarhatien ja Tikkurilantien risteyksen vieressä on kahdeksankerroksinen osa. Hanke tiivistää Tikkurilantietä, jolle tulevaisuudessa rakennetaan raideyhteys. Rakennus alleviivaa paikan kaupunkirakenteessa, sillä se on lännestä itään, kohti Tikkurilaa, lähestyttäessä ensimmäinen tontti, jolle on mahdollista rakentaa uutta asumista. Sen länsipuoli on lentomelualuetta, jolle uutta asumista ei voi osoittaa. Uusi rakennus muodostaa porttiaiheen yhdessä naapurinsa, Tikkurilantien pohjoispuolisen kahdeksankerroksisen rakennuksen, kanssa. Tästä paikasta, Puutarhatiestä itään, Tikkurilantietä reunustaa pääosin asumisen vyöhyke, joka tiivistyy Tikkurilan keskustaa kohti mennessä.

Arkkitehtuurin ja rakentamisen laadusta on kaavassa määrätty erikseen. Pysäköinti on järjestelty tontilla. Ympäristöhäiriöt on huomioitu ja meluntorjunnasta, tärinähaittojen ehkäisemisestä ja ilman epäpuhtauksilta suojautumisesta on määrätty kaavassa. Kaavamuutoksessa on tarkistettu muodostettavan tontin vihertehokkuus eli vihreän ja hulevesiä läpäisevän pinnan määrä suhteessa tontin koko pinta-alaan. Pihan kulkuväylien pinnoitteiden laadusta on määräys. Piha-alueelle on määrätty istutettava alue ja erikseen istutettavia puita.

Kannen kuva: Ilmari Teperi, Arkkitehtipalvelu Oy

2. LÄHTÖKOHDAT

2.1 SELVITYS SUUNNITTELUALUEEN OLOISTA

2.1.1 Alueen yleiskuvaus

Koivuhaka sijaitsee Tuusulanväylän, Läntisen Valkoisenlähteentien, Tikkurilan keskuspuiston ja Kehä III:n rajaamalla alueella. Se on maankäytöltään monipuolinen alue, toisaalta toimisto-, liike-, teollisuus- ja varastorakennusten korttelialuetta, toisaalta pientalojen ja asuinkerrostalojen korttelialuetta. Idässä Koivuhakaa reunustaa Tikkurilan keskuspuisto. Kaavamuutostontti sijaitsee Koivuhaan läpi kulkevan pääkadun, itä-länsi -suuntaisen Tikkurilantien varressa.

Koivuhaalla on pitkä historia liikenneyhteyksien kanssa, sillä sen eteläosassa kulkee Kuriiritie, joka seurailee historiallista Suurta Rantatietä (Kuninkaantietä). Alueella on sijainnut tiloja jo 1600- ja 1700-luvuilla ja vielä 1900-luvun alussa Koivuhaka on ollut kirkonkyläläisten viljelyaluetta. Tällä hetkellä Koivuhaka on työpaikkojen ja asumisen alue, jossa on monipuoliset mahdollisuudet yritystoimintaan ja erilaisia asumisen vaihtoehtoja. Palvelutarjonta alueella on vähäistä. Rakentamatonta aluetta Koivuhaassa on Tikkurilan keskuspuisto alueen itäreunalla, joka tarjoaa hienon ympäristön virkistäytymiseen.[1]

[1] Vantaa alueittain 2015





Kuva vasemmalla: Näkymä Tikkurilantien ja Puutarhatien risteyksestä kohti itää. Kaavamuutostonttia vastapäisille tonteille rakennetaan kerrostalokorttelikokonaisuutta. Jo valmistunut rakennus on valokuvassa vasemmalla ja kaavamuutostontti on valokuvassa oikealla.

Rakeisuuskuva oikealla: Kaupunkirakenne, jossa Tikkurilantien varsi kaavamuutostontin ympäristössä on osin vielä rakentumatta.

2.1.2 Luonnonympäristö

Maisemakuva ja -rakenne

Kaavamuutosalue sijoittuu Keravanjoen ja Kylmäojan laakson savitasangolle, jossa on muutama metsäinen mäki. Maasto nousee loivasti kohti pohjoista. Koivuhaan laajat peltoalueet ovat olleet maanviljelykäytössä pitkään, mutta muuttuneet vähitellen pääosin pientalo-, toimisto-, liike-, teollisuus- ja varastoalueeksi. Alueella on pitkä menneisyys liikenneyhteyksien osalta, sillä Koivuhaan eteläosassa kulkee historiallinen Suuri Rantatie (Kuninkaantie), nykyinen Kuriiritie/Kuriirikuja/Tikkurilantie. Tikkurilan keskuspuisto alueen itäosassa on alueen virkistäytymisympäristö, jossa sijaitsee mm. arboretum. Alueelta on yhteys etelään Keravanjoen rantaan sekä pohjoiseen Tuusulan rajalle asti. [2,3]

Vesistöt ja vesitalous

Kaavamuutostontti on rakentamaton. Pohjavesi on alueella verrattain korkealla. Lisäksi alueella voi esiintyä saven päällistä orsivettä. Koivuhaan hulevedet johtuvat avo-ojiin ja hulevesiviemäreihin, jotka purkavat vedet Kylmäojan tai Kattilaojan kautta Keravanjokeen. Kaavamuutostontti sijaitsee Kylmäojan pienvaluma-alueella.

Maaperä ja rakennettavuus

Maaperäkartan mukaan kaava-alue sijoittuu savialueelle. Vantaan kaupunki on tehnyt lähialueella pohjatutkimuksena paino- ja siipikairauksia sekä tutkinut maanäytteitä muutamista pisteistä.

Katualueelle tehtyjen pohjatutkimusten mukaan ylimpänä maakerroksena on 0,2-1,0 metrin pintamaakerros (täyttöä/humusta). Pintamaan alla on savikerros, jonka paksuus vaihtelee noin 6,5-9,0 m. Saven redusoimaton leikkauslujuus on heikoimmillaan noin 10 kPa ja vesipitoisuus noin 100%. Savikerroksen alla maakerrokset vaihtuvat siltin ja soran kautta kalliota peittävään moreeniin. Kairaukset ovat päättyneet tiiviiseen maakerrokseen, kiveen tai kallioon noin 8,8…12,1 m syvyydellä maanpinnasta.

[2] http://gtkdata.gtk.fi/maankamara/

[3] Vantaa alueittain 2015

Alustavan arvion mukaan rakennukset suositellaan perustettavaksi paaluttamalla. Kunnallistekniset rakenteet ja liikennöitävät piha-alueet suositellaan pohjanvahvistettavaksi keventämällä varsinkin, jos alueella tehdään merkittäviä täyttöjä (yli 0,5 metriä). Painumariskin takia alueella ei sallita pohjaveden pysyvää alentamista.

Pohjaveden pinta on arviolta savikerroksen yläpinnassa. Kohde ei sijaitse määritellyllä pohjavesialueella. Pohjanveden pinta tulee selvittää tarkemmin ennen rakennustöiden aloittamista.

Topografia

Kaavamuutostontti ja sen ympäristö ovat tasaisia. Maaston korot tontilla vaihtelevat +15,1 ja 15,3 metrin välillä.

2.1.3 Rakennettu ympäristö

Väestön rakenne ja kehitys kaupunginosassa

Koivuhaassa asui vuoden 2015 alussa 2024 henkilöä. Kaupunginosan väkiluku on kasvanut 20 vuoden aikana ja 2015 ylitettiin 2000 asukkaan raja. Erityisesti 2010-luvulla Koivuhakaan on muuttanut uusia asukkaita. Toisin kuin muilla alueilla Vantaalla, ei Koivuhaassa perheväestön osuus ole pienentynyt eikä yksin asuvien määrä ole noussut. Koko Tikkurilan suuralueen, jonka osa Koivuhaka on, asukasluku vuonna 2015 oli 40 094. [4]

Asuminen

Kaava-alue rajoittuu katualueisiin sekä asuin- ja työpaikkakortteliin. Tonttiin rajautuvat asuintalotonttien rakennukset on rakennettu 2010-luvulla, samoin tontin itäpuolinen liikerakennus. Tikkurilantien pohjoispuolella on asemakaava vuodelta 2012, joka mahdollistaa asuinkerrostalojen rakentamisen. Tonteilla rakennetaan parhaillaan, ja osa rakennuksista on valmistunut vuonna 2017. Kaavamuutosalueen länsipuolella sijaitsee liike- ja toimistorakennusten ja/tai ympäristöä häiritsemättömien teollisuus- ja varastorakennusten korttelialue, joka on edelleen rakentamatta. [5]

Sosiaalinen ympäristö

Vuonna 2016 koivuhakalaisista 7,8% oli alle kouluikäisiä, 9,6% peruskouluikäisiä, 70% 15–64- vuotiaita ja 12,6 eläkeikäisiä. Väestöstä suurin osa oli siten työikäisiä. Lapsia ja nuoria oli yhteensä hieman enemmän kuin eläkeikäisiä. Syntyperäisiä vantaalaisia Koivuhaassa oli 27,8%. Työttömyysprosentti alueella oli 7,5% (2013), mikä on Vantaan keskimääräistä työttömyysastetta alhaisempi. [4]

Palvelut ja työpaikat

Koivuhaka sijaitsee Tikkurilan ja lentoaseman välissä, isojen väylien, Tuusulantien ja Kehä III:n välissä. Sijainti on erinomainen alueen toiminnallisuuden ja toimeliaisuuden kannalta. Vuonna 2014 Koivuhaassa oli 2690 työpaikkaa. Koko Tikkurilan suuralueella työpaikkoja oli 23 159. [4]

Tikkurilan työpaikat jakautuivat muita suuralueita tasaisemmin useille toimialoille. Viidennes Tikkurilan työpaikoista oli kaupan toimialalla, ja sitä seurasivat teollisuus, kuljetus ja varastointi, julkinen hallinto ja terveys- ja sosiaalipalvelut sekä liike-elämän palvelut. Koivuhakaan on sijoittunut teollisuus- ja varastotoimintaa sekä tilaa vaativaa erikoistavarakauppaa ja se on yksi seudun autokaupan keskuksista. Julkinen palvelutarjonta Koivuhaan alueella on vähäisempää. [4]

[4] http://www.vantaa.fi/hallinto_ja_talous/tietoa_vantaasta/tilastot_ja_tutkimukset

[5] https://vampatti.vantaa.fi/

Yhdyskuntarakenne

Koivuhaan kaupunginosa on yhdyskuntarakenteeltaan monipuolinen. Kaavamuutosalue sijoittuu Tikkurilantien, alueensa pääkadun, varteen. Kaupunginosa rajautuu Tuusulantien, Kehä III:n ja Läntisen Valkoisenlähteentien rajaamalle alueelle. Idässä sitä rajaa Tikkurilan keskuspuiston vehreä vyöhyke. Rajaavien alueiden sisälle sijoittuu työpaikkojen ja pientalokortteleiden alueita. Kaavamuutosalueen lähiympäristöön sijoittuu työpaikkoja ja asumista, niin kerros- kuin pientaloja. Koivuhaka rakentuu edelleen ja kaavamuutosalueen lähiympäristö on muuttunut viimeisten vuosien kuluessa. Uusia kerrostalokortteleita sekä työpaikkarakentamista sijoittuu kaavamuutosalueen naapurikortteleihin.

Kaupunkikuva

Kaavamuutosaluetta ympäröivän alueen kaupunkikuvalle on tyypillistä monipuolinen rakenne. Osa lähiympäristön tonteista on rakentamattomia, osa parhaillaan rakenteilla. Alueen työpaikkarakentamiselle on tyypillistä kookkaat, korkeintaan kolmekerroksiset teollisuus-, varasto- ja toimistorakennukset. Asuinrakennukset alueella ovat pientaloja, kytkettyjä pientaloja, pienkerrostaloja ja kerrostaloja. Kaavamuutostontin pohjoispuolelle on rakentumassa uusi kerrostaloalue, jossa korkeimmat osat ovat kahdeksankerroksisia. Koivuhaan kaupunginosa on ajallisesti kerroksellinen. Rakennukset ovat monelta eri vuosikymmeneltä ja alue täydentyy edelleen. Pientalot sijaitsevat vapaasti tonteillaan, alueen kerrostalot muodostavat suojattuja pihoja rakennusten keskelle. Kaavamuutostontin kohdalla Tikkurilantien varsi on osin vielä rakentumatta.

Rakennettu kulttuuriympäristö

Koivuhaalle tyypillistä on ajallisesti sekoittunut rakenne. Koivuhaan eteläosassa sijaitsevat rakennusperintökohteet Kuriiritie, historiallinen Suuri Rantatie (Kuninkaantie) sekä Kirkkotie-Köyhämäentie-Ruskeasannantie. Kaupunginosan eteläosassa virtaavan Keravanjoen läheisyydestä on löydetty Tikkurilan tonttimaita. Kylmäojan varrella taas on Simonsbölen kylänpaikka. Alueen kolmesta 1700-luvun tilasta Johansin tila on jäljellä. 1850-luvulta on arvokas Bäckby gård. Kuriiritien varressa on Bokullan tila, jonka pihanpiirissä on rakennuksia 1800-luvulta sekä historiallinen tie Kuriiritieltä Köyhämäentielle. Koivuhaassa on myös Vantaan kaupunginmuseon määrittämiä rakennusperintökohteita niin teollisuusalueella kuin Koivuhaan pientaloasutuksen osana. Kaavamuutoshankkeen vaikutusalueella kohteita ei ole. [4]

Virkistys

Keravanjoen rantojen viheralueet ovat Tikkurilan keskustan vetovoimaisin viheraluekokonaisuus. Jokimaisemassa näkyvät eri vuosikymmenillä rakennetut Tikkurilan historiasta kertovat rakennukset, jotka liittyvät rautatiehen, teollisuuteen ja maatalouteen. Koivuhaan itäosassa sijaitsee Tikkurilan keskuspuisto Kylmäojineen. Puiston pohjoisosasta löytyy myös Arboretum. Keskuspuisto on yksi Koivuhaan vetovoimatekijöistä. Kaavamuutosalueelta on lyhyt matka sen eteläpuoliseen Bäckbynpuistoon, joka on Keravanjoen ja Kylmäojan rannalla. Koivuhaan rakennettu kulttuuriympäristö lisää sisältöjä virkistykseen.

Liikenne

Kaavamuutosalueen ohi kulkee Tikkurilantie, joka on alueensa pääkatu. Tonttia reunustaa länsipuolella Puutarhatie, josta on mahdollista rakentaa liittymä tontille.

Koivuhakaa reunustavat Kehä III ja Tuusulanväylä, jotka ovat alueen läpi kulkevia maanteitä. Alueen pohjoisreunalla kulkee Läntinen Valkoisenlähteentie, joka on Tikkurilantien rinnalla toinen

Koivuhaan pääkaduista. Kuriiritie ja Niittytie toimivat alueellisina kokoojakatuina, Meiramitie paikallisena kokoojakatuna. Puutarhatie on Koivuhaan läpi pohjois-eteläsuunnassa johtava tonttikatu.

Tikkurilantiellä kulkee usea bussilinja ja kaavamuutostontin vieressä sijaitsee bussipysäkki. Tikkurilantietä kulkevat tontin kohdalla linjat 562, 562N, 575, 576 ja 611. Puutarhatietä kulkee 576. Kuriiritietä kulkevat linjat 311A ja 571. Tikkurilantielle on Vantaan yleiskaavassa 2007 merkitty joukkoliikenteen runkoyhteys.

Koivuhaan läpi kulkevat pääpyörätiet Tikkurilantiellä, Niittytiellä sekä Kuriiritiellä. Paikallispyörätieverkko alueella on suhteellisen tiheä. Keskuspuistossa kulkee alueen läpi kulkeva pohjois-eteläsuuntainen paikallispyörätie. Tikkurilantien molemmin puolin kulkee kävelytie. Puutarhatiellä ei ole eroteltu pyöräilyn ja kävelyn kaistoja.

Vesihuolto

Kaava-alueen ympäristössä on rakennettua vesihuoltoverkostoa.

Vedenjakelu

Puutarhatiellä kaava-alueen länsipuolella on vuonna 1997 rakennettu vesijohto DN315.

Alue kuuluu Tikkurilan painepiiriin, jonka yläsäiliö (tilavuus 6700 m³, HW = +81.00 ja LW = +66.00) sijaitsee Hiekkaharjussa. Käyttövesi saadaan Pitkäkosken vedenpuhdistuslaitokselta Ylästön paineenkorotuspumppaamon kautta.

Jätevesiviemäröinti

Puutarhatiellä kaava-alueen länsipuolella on vuonna 1997 rakennettu jätevesiviemäri DN315.

Alueen jätevedet johdetaan Viertolan halki Suutarilan jätevedenpumppaamolle. Lopulta jätevedet päätyvät Viikinmäen jätevedenpuhdistamolle.

Hulevesiviemäröinti

Puutarhatiellä kaava-alueen länsipuolella on vuonna 1997 rakennettu hulevesiviemäri DN300. Tikkurilantiellä kaava-alueen pohjoispuolella on vuonna 1997 rakennettu hulevesiviemäri DN500.

Hulevedet johdetaan hulevesiviemäreissä kaava-alueen itäpuolella kulkevaan Kylmäojaan.

Kaukolämpö

Kaukolämpöverkko ulottuu alueelle. Yhteys kulkee Tikkurilantien pohjoispuolella. Putkia kulkee myös osalla Kuriirikujaa.

Sähköverkko

Tarvittavat sähköverkot on rakennettu alueelle. Vantaan Energia Sähköverkot Oy:lle kuuluva keskijänniteverkko kulkee Tikkurilantien pohjoisreunalla ja Kelholehdentiellä kääntyen etelään Puutarhatielle. Yhtiön pienjänniteverkko kulkee Tikkurilantien pohjoisreunalla ja kääntyy Puutarhatien risteyksessä pohjoiseen ja etelään kulkien tontin ohitse.

Ympäristöhäiriöt

Lentomelu ja liikennemelu

Vuoden 2018 alusta voimaan tullut Ympäristöministeriön asetus rakennuksen ääniympäristöstä

796/2017 antaa vaatimukset uuden rakennuksen meluntorjunnalle. Asuinrakennuksen ulkovaipan ääneneristys on suunniteltava ja toteutettava siten, että ääneneristys on vähintään 30 dB. Virkistykseen käytettävillä piha-alueilla sekä parvekkeilla melun keskiäänitaso ei sää ylittää 55 dB päivällä 7-22, viherhuoneilla 45 dB.[6]

Valtioneuvoston päätös melutason ohjearvoista 993/1992 määrää asumisen ulkoalueiden keskiäänitasosta, joka saa olla päivällä 7-22 enintään 55 dB (L_{Aeq}) ja yöllä 22-7 enintään 50 dB (L_{Aeq}), uusilla alueilla 45 dB (L_{Aeq}).[7]

ELY-keskuksen opas ”Melun- ja tärinäntorjunta maankäytön suunnittelussa” sisältää ohjeita parvekkeiden ja julkisivujen melutasoista. Ohjeiden edellytetään täyttyvän kaavaratkaisussa. Oppaan mukaan parvekkeita ei tule sijoittaa julkisivuille, mikäli päiväajan keskiäänitaso ylittää 65 dB. Jos tämä taso ylittyy asuinrakennuksen julkisivulla, tulee asunnot määrätä aukeamaan myös hiljaisempaan suuntaan.[8]

Kaavamuutostontti sijaitsee voimassa olevan yleiskaavan lentomelualueiden m2 (lden 55-60 dB) ja m3 (lden 50-55 dB) rajalla. M3-mukaisen melualueen ulkovaipan äänitasoero asuinhuoneissa on kaupungin oman ”Rakennuksen ulkovaipan ääneneristysvaatimukset” -ohjeen mukaan 35 dB ja m2-vyöhykkeen 30 d2 dB.[9]

Vantaan kaupungin karttapalvelussa tiemelu (katumelu, tiedot vuodelta 2016) päivällä (7-22) on kaavamuutostontilla vyöhykkeillä 55-60 dB ja 60-65 dB. Pieni osa tontin kaakkoisnurkasta on vyöhykkeellä 50-55 dB. Tiemelu yöllä on tontilla kolmella vyöhykkeellä; 45-50 dB, 50-55 dB ja 55-60 dB. Kaupungin oman ohjeen mukaan nämä nykyarvot edellyttävät asuinhuoneiden osalta äänitasoeroa 35 dB rakennuksen pohjoisjulkisivulla ja 30 dB sen eteläjulkisivulla. Pihan melua tulisi vähentää arvoon 55 dB päivällä ja arvoon 45 dB yöllä. Ulkoalueiden meluun vaikuttaa rakennuksen sijainti tontilla.

Liikenteen aiheuttamaa melua ja meluntorjuntaa on erikseen tarkasteltu Helimäki Akustikot Oy:n toimesta. Meluselvityksessä rakennuksen meluntorjuntaan liittyvät toimenpiteet tarkentuivat yllä olevien määräysten ja ohjeiden ja tehtyjen melumallinnusten perusteella. Mallinnuksia tehtiin nykytilanteen ja vuoden 2040 ennustetilanteen liikennemäärien mukaan. Vuoden 2040 tilanne on mitoittava, sillä liikennemäärät tuolloin ovat nykytilannetta suuremmat ja raideyhteys Tikkurilantielle on toteutettu.[10]

Kaupungin oman ohjeen äänitasoerovaatimukset ovat määräyksistä ja ohjeista tiukimmat, mikä mitoittaa julkisivuille kaavassa määrättäviä äänitasoeroja (lento- ja liikennemeluvyöhykkeet, keskiäänitaso päivällä). Meluselvityksen mukaan rakennuksen koko kahdeksankerroksisen osan julkisivujen sekä matalan osan pohjoisjulkisivun äänitasoerovaatimus on kaupungin oman ohjeen mukainen raja-arvo 35 dB. Muiden julkisivujen äänitasoerovaatimus on kaupungin oman ohjeen mukainen raja-arvo 32 dB. Konsultin tekemän selvityksen mukaan parvekkeiden meluntorjunta tulee suunnitella tarkemmin rakennuslupavaiheessa, ja sen mukaan melunsuojaus määräytyy yöohjearvon 45 dB (Vnp 993/1992, uusi alue) mukaan. Selvityksen mukaan, jos parvekkeen kohdalla julkisivuun kohdistuu yöllä yli 42 dB:n melutaso, tulee se suojata melulta avattavin parvekelasituksin.[10, 9, 8]

[6] Ympäristöministeriön asetus rakennuksen ääniympäristöstä 796/2017

[7] Valtioneuvoston päätös melutason ohjearvoista 993/1992

[8] Melun- ja tärinäntorjunta maankäytön suunnittelussa, ELY, Airola, 2013

[9] Rakennuksen ulkovaipan ääneneristysvaatimukset, Vantaan kaupunki, Rakennusvalvonta (30.10.2007)

[10] Meluselvitys, Tikkurilantie 88, Vantaa, Helimäki Akustikot Oy

Tärinä

Tikkurilantie 88 sijaitsee Viertolan laajan savialtaan alueella, Tikkurilantien liikenneväylän vierellä. Liikenteen aiheuttama mahdollinen tärinä tulee huomioida rakennusten suunnittelussa. Rakennusluvan yhteydessä on selvitettävä Tikkurilantien liikenteen aiheuttama tärinä ja siitä mahdollisesti seuraavat ratkaisut tärinän vähentämiseksi tärinän heilahdusnopeuden raja-arvon 0,30 mm/s alle. [11] Tällöin rakennus on Norjan standardin NS 8176 (1999) mukaisen luokituksen värähtelyluokassa C, joka on suositus uusien rakennusten ja väylien suunnittelussa[12]. Luokka on korkeampi kuin mitä vanhoille alueille täydennysrakennettaessa edellytettäisiin (D).

Ilmanlaatu

Helsingin seudun ympäristöpalvelut HSY mittaa ilmanlaatua pääkaupunkiseudun mittauspisteissä. Tikkurilantie 88:aa lähin mittauspiste sijaitsee Tikkurilassa Ratatien ja Neilikkatien risteyksessä. Ilmanlaatuun Tikkurilassa vaikuttaa lähinnä liikenne ja katupöly. Mittausasemalla mitataan mm. typen oksidien (No_x), hengitettävien hiukkasten (PM_{10}), pienhiukkasten ($PM_{2,5}$) pitoisuuksia. Mittauspisteen liikennemäärä ja olosuhteet vastaavat tarpeeksi hyvin Tikkurilantie 88:n olosuhteita, jotta mittauspisteen tietoja voi käyttää työn tueksi. Tikkurilantie 88:n kohdalla moottoriajoneuvoja kulki 7350 arkivuorokaudessa (2016), mittauspisteen kohdalla taas 9540 moottoriajoneuvoa arkivuorokaudessa (2016). Raskaan liikenteen osuus on 7%, eli siten Tikkurilantie 88:n kohdalla 515 ajoneuvoa arkivuorokaudessa.

Typen oksidit ovat typpimonoksidi ja typpidioksidi. Suurimmat päästölähteet ovat energiantuotanto ja liikenne, erityisesti raskas liikenne. Tikkurilassa NO_2-pitoisuus ei ylittänyt vuosiraja-arvoa 40 µg/m^3 tuntiraja-arvoa 200 µg/m3 eikä vuorokausiraja-arvoa 70 µg/m^3 vuonna 2016. Typpimonoksidipitoisuudet laskivat jo 1990-luvulla autojen katalysaattorien myötä.

Hengitettävät hiukkaset (PM_{10}) ovat suureksi osaksi liikenteen nostattamaa katupölyä. Vuonna 2016 hengitettävien hiukkasten vuosiraja-arvo 40 µg/m^3 ei ylittynyt. Vuorokausiraja-arvo 50 µg/m^3 ylittyi kerran. Raja ei saa ylittyä useammin kuin 35 päivänä kalenterivuodessa. Ylitys johtui katupölystä, jota liikennevirta nostaa kaduilta.

Ulkoilman pienhiukkaset (PM2,5) ovat pääosin peräisin liikenteen ja puunpolton päästöistä. Lisäksi niitä kulkeutuu maanrajojen ulkopuolelta. Vuonna 2016 WHO:n vuosiohjearvo 10 µg/m^3 ei ylittynyt. Vuorokausiohjearvon 25 µg/m^3 ylittäviä päiviä oli Tikkurilassa 2016 yksi. Ylitys johtui seudun paikallisista päästöistä, esim. pakkaspäivinä tai heikkotuulisista inversiotilanteista. [13]

Elinkeino-, liikenne ja ympäristökeskuksen opas ”Ilmanlaatu maankäytön suunnittelussa” on koonnut käytäntöjä ilmanlaadun huomioonottamisesta maankäytön suunnittelussa. Oppaassa on ilmanlaatuvyöhykkeet asuinrakennuksen sijoittamiselle minimi- ja suositusetäisyyksineen ajoradan reunasta. Minimietäisyys kadulle, jolla kulkee 10 000 ajoneuvoa arkivuorokaudessa, on 7 metriä ja 14 metriä kadulle, jolla kulkee 20 000 ajoneuvoa arkivuorokaudessa ja niin edelleen. Vantaan kaupungin liikennesuunnittelun mukaan ajoneuvomääräarvio vuorokaudessa vuonna 2040 on 13 750, jolloin rakennuksen minimietäisyyden ajoradasta tulisi olla 9,6 metriä. Ilmanlaatuun liittyen minimietäisyyksiä sovelletaan jo rakennetuilla alueilla kaavoja muutettaessa ja meluntorjunnasta huolehditaan rakenteiden melusuojauksella. Vastapäisen kerrostalokorttelin kanssa Tikkurilantielle syntyy rakennusten rajaama alue. Rakennusten korkeuden suhde kadun leveyteen on pienempi kuin 0,7, jolloin katutila tuulettuu. [14]

[11] Melun- ja tärinäntorjunta maankäytön suunnittelussa, ELY 2013, Airola, s.36

[12] Suositus liikennetärinän mittaamisesta ja luokituksesta, VTT, Talja 2004, s. 25

[13] Ilmanlaatu pääkaupunkiseudulla 2016, HSY

[14] Ilmanlaatu maankäytön suunnittelussa, ELY

Hengitettävien - ja pienhiukkasten sekä typpioksidin kulkeutumista sisätiloihin estetään suunnittelemalla tuloilmanottopaikka ja suuntaus puhtaammalta alueelta ja käyttämällä suodattimia. Ulkotiloja ilman epäpuhtauksilta suojaa pitkä rakennusmassa, joka rajaa tonttia Tikkurilantieltä. Lisäksi asuntojen suuntaamisesta on erikseen määrätty kaavassa; asunnot eivät saa avautua vain yli 65 dB:n melutason (päiväajan keskiäänitaso) suuntaan. Tikkurilantien liikenteen ja lentoliikenteen aiheuttama melu on huomioitava myös parvekkeiden suunnittelussa ja huolehtia, ettei ohjeiden melutaso ylity. Nämä määräykset suojaavat asuntoja ja parvekkeita melun ohella myös huonommalta ilmanlaadulta.

Seveso-laitos Okmetic

Kaavamuutosalue sijaitsee alle kilometrin etäisyydellä Okmetic Oyj:stä. Okmetic on Seveso-direktiivin mukainen kemikaaleja käsittelevä laitos. Okmeticin konsultointivyöhyke on laajuudeltaan 500 metriä. Kaavamuutoksissa tulee pyytää lausunto Turvallisuus- ja kemikaalivirastolta sekä pelastusviranomaisilta. Kaavamuutoksen OAS-vaiheessa ja lausuntovaiheessa Tukesilla ei ollut kommentoitavaa asiaan. Pelastusviranomainen ei antanut asiaan mielipidettä.

Naapurialueen, Aviapoliksen, kaavarunkotyön yhteydessä teetettiin selvitys ”Vaarallisia kemikaaleja käsittelevien ja/tai varastoivien laitosten onnettomuuksien vaikutusten arviointi kaavoituksen näkökulmasta Veromiehen ja Pakkalan alueella”. Selvityksen teki Gaia Consulting Oy. Selvityksessä on mukana Okmetic Oyj ja selvityksen tulokset ovat käytettävissä tähän työhön.

Okmetic Oyj:n toiminnassa keskeisiksi onnettomuusskenaarioiksi tunnistettiin nestehappivuoto, yhden fluorivetyhappoastian rikkoutuminen ja vetypullon räjähdys tulipalossa. Nestehappivuodon ja fluorivetyhappoastian rikkoutumisen kohdalla arvio onnettomuuden vaikutuksista maankäytön suunnitteluun oli ”paikallinen, edellyttää maankäytön rajauksia vain kohteen lähialueella”. Vetyvuoto/vetypullon räjähdys oli vaikutuksiltaan vähäisempi, räjähdyksen ja tulipallon vaikutukset jäävät muutamaan kymmeneen metriin. Räjäytyskokeiden perusteella heitteet lentävät maksimissaan noin sata metriä. Kaavamuutostontti sijaitsee vähintään 900 metrin etäisyydellä Okmeticista. Selvityksen tulosten perusteella esteitä asumisen sijoittamiselle Tikkurilantie 88:n tontille ei ole.[15]

2.1.4 Maanomistus

Kaavamuutosalue on osa kiinteistöä 92-421-1-1652, joka on yksityisomistuksessa. Kiinteistön pinta-ala on 8595,0 m2. Kiinteistö on kahdessa erillisessä osassa. Kaavamuutos koskee kiinteistön palstaa, jonka pinta-ala on 3906,0 m2. Ympäröivät katualueet ovat Vantaan kaupungin omistuksessa.

Tunnus	Maanomistaja	Pinta-ala (ha)
92-421-1-1652	Vantaan kaupunki	0,0
	kaavamuutoksen hakija	0,3906
	muut yksityiset/yhteisöt	0,0
Yhteensä		0,3906

[15] Vaarallisia kemikaaleja käsittelevien ja/tai varastoivien laitosten onnettomuuksien vaikutusten arviointi kaavoituksen näkökulmasta Veromiehen ja Pakkalan alueella, Gaia Consulting Oy, 1.6.2015

2.2 SUUNNITTELUTILANNE

2.2.1 Kaava-aluetta koskevat suunnitelmat, päätökset ja selvitykset

Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet

Valtioneuvoston 14.12.2017 päättämien valtakunnallisten alueidenkäyttötavoitteiden mukaan on edistettävä toimivien yhdyskuntien ja kestävän liikkumisen kehittymistä, esimerkiksi edistämällä monikeskuksista ja verkottuvaa sekä hyviin yhteyksiin perustuvaa aluerakennetta ja luomalla edellytykset vähähiiliselle ja resurssitehokkaalle yhdyskuntakehitykselle. On tukeuduttava olemassa olevaan rakenteeseen ja varmistettava riittävä ja monipuolinen asuntotuotanto. Asemakaavatasolle ja tähän kaavamuutostyöhön sopivien tavoitteiden mukaisesti on myös taattava terveellinen ja turvallinen elinympäristö; tulee varautua sään ääri-ilmiöihin ja ilmastonmuutokseen ja sijoittaa uusi rakentaminen nämä sisällöt huomioon ottaen. Melun, tärinän ja huonon ilmanlaadun aiheuttamia haittoja tulee ehkäistä ja terveysvaikutuksia tai onnettomuusriskejä aiheuttavia riskejä tulee hallita. Hanke on näiden tavoitteiden mukainen. Tavoitteiden toteutuminen on selostettu tarkemmin selostuksen vaikutusten arviointi -kohdissa.

Maakuntakaava



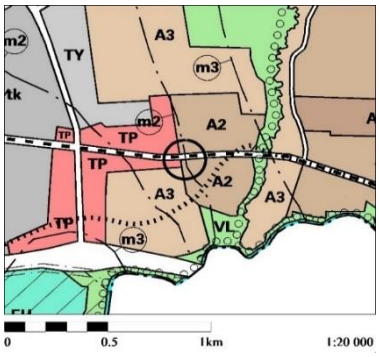
Voimassa olevien maakuntakaavojen yhdistelmässä (2017) alue on tiivistettävää taajamatoimintojen aluetta. Tikkurilantielle on osoitettu pääkaupunkiseudun poikittainen joukkoliikenteen yhteys. Keravanjoen varressa ja Tikkurilan keskuspuistossa on viheryhteystarve. Helsinki-Vantaan lentokentältä kaakkoon työntyy melualue 1 (Lden 55-60 dBA). Koivuhaan teollisuusalueen kautta kulkee jätevesitunneli. Kaavahanke on maakuntakaavan mukainen.

Helsingin seudun maankäyttösuunnitelma MASU 2050



MASU 2050 määrittelee seudun tavoitteellista maankäyttöä ja toimii tausta-aineistona Helsingin seudun liikennejärjestelmälle (HLJ 2015) sekä Helsingin seudun asuntostrategialle. MASU 2050 on strateginen suunnitelma, joka osoittaa seudun maankäytön kehittämisen vyöhykkeet. Yhteisesti sovittujen tavoitteiden mukaisesti 80 % uudesta asuntotuotannosta ohjataan seudun ensisijaisesti kehitettävälle vyöhykkeelle (tumman ruskea vyöhyke). Vantaan kaupunginvaltuusto on hyväksynyt suunnitelman 11.5.2015. Kaavamuutoshanke sijaitsee ensisijaisesti kehitettävällä vyöhykkeellä ja tukee siten MASUn tavoitteita.

Yleiskaava

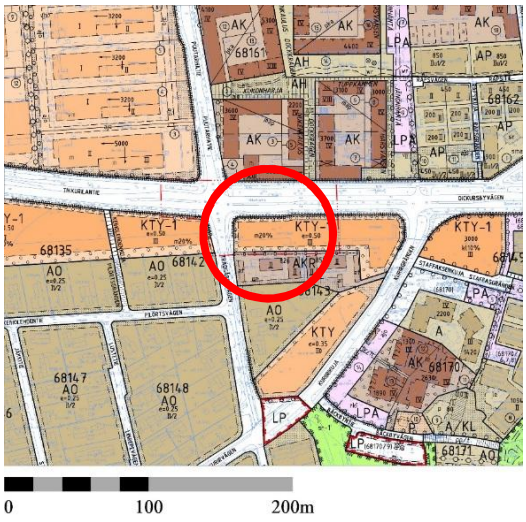


Vantaan yleiskaavassa (KV 17.12.2007, tullut voimaan kuulutuksin 25.2.2009, 3.6.2009 ja 13.1.2010) alue on matala ja tiivis asuntoalue (A2). Alueelle saa rakentaa ensisijaisesti pienkerrostaloja ja kytkettyjä pientaloja. Heti kaavamuutosalueen vierestä sen länsipuolelta alkaa työpaikka-alue (TP) ja sen eteläpuolella pientaloalue (A3). Tontti sijaitsee yleiskaavan lentomeluvyöhykkeiden m2 ja m3 rajalla. Tikkurilantielle on merkitty ohjeellinen joukkoliikenteen runkoyhteys. Kuriiritie/Kuriirikuja/Tikkurilantie on merkitty historialliseksi tieksi. Tikkurilan keskuspuisto on lähivirkistysaluetta, jolla kulkee ohjeellinen ulkoilureitti.

Vantaan yleiskaava 2020

Vantaan uutta yleiskaavaa 2020 on alettu laatia vuoden 2017 puolella ja sen on tarkoitus valmistua kuluvan valtuustokauden aikana 2017–2020. Yleiskaavassa tarkastellaan koko Vantaan maankäyttöä. Yleiskaavan tavoitevuosi on 2050 ja kaavassa varaudutaan kaupungin jatkavaan kasvuun. Yleiskaavatyön tavoitteet hyväksyttiin Vantaan kaupunginhallituksessa 22.1.2018 ja kaupunginvaltuustossa 5.3.2018. Yleiskaavassa tarkastellaan eri teemoja, joista erityisesti yksi, ”seudullinen joukkoliikennekaupunki”, on tässä Tikkurilantien varren asemakaavamuutostyössä läsnä. Sen mukaan kasvu ohjataan keskustoihin ja joukkoliikennevyöhykkeille. Tikkurilantien raideyhteys tulevaisuudessa tekee kadusta ympäristöineen merkittävän joukkoliikennevyöhykkeen. Asemakaavamuutoshanke tukee uuden yleiskaavan tavoitteita.

Asemakaava



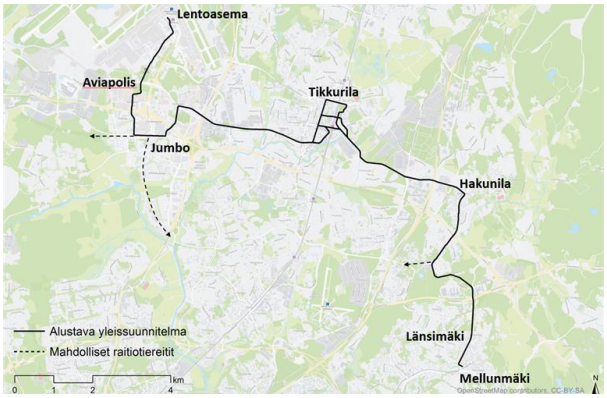
Tontin asemakaava (681000) on vuodelta 1998 (YM 3.11.1998). Kaavassa tontti ja viereiset Tikkurilantien varren tontit varret on merkitty toimistorakennusten ja/tai ympäristöä häiritsemättömien teollisuus- ja varastorakennusten korttelialueeksi (KTY-1). Sallittu kerrosluku on kolme. Tontilla sallitusta kerrosalasta 20 % saa käyttää myymälätiloja varten. Tonttia ympäröi istutusvyöhyke. Tontin kohdalla kulkeva Tikkurilantie on kaavassa 680900, johon kuuluvat myös tontin länsipuoliset Tikkurilantien varren KTY-tontit. Nämä tontit ovat liike- ja toimistorakennusten ja/tai ympäristöä häiritsemättömien teollisuus- ja varastorakennusten korttelialuetta (KTY-1). Kaavamuutostontin eteläpuolinen tontti on merkitty asuinkerrostalojen, rivitalojen tai muiden kytkettyjen asuinrakennusten alueeksi (kaavamuutos 002202), Tikkurilantien pohjoispuoli asuinkerrostalojen korttelialueeksi (001825).

Muut aluetta koskevat päätökset ja suunnitelmat

K2 Vantaa, selvitys kaupunkibulevardin idealuonnoksesta Tikkurilantielle, Arkkitehtitoimisto Kai Wartiainen 29.1.2002. K2-bulevardi yhdistää lentoaseman ja Tikkurilan keskustan toisiinsa. Bulevardiajatuksen mukaan Tikkurilantien varteen pyritään saamaan tiivistä kaupunkirakennetta ja sen maantasoon kaupunkielämän toimintoja.

Vantaan ratikka (aiemmin Raide-Jokeri 3)

Pidemmällä aikavälillä Tikkurilantielle kaavaillaan raitiotieyhteyttä. Vantaan ratikka -niminen raitiotie kulkisi Mellunmäen metroasemalta Länsimäen, Hakunilan ja Tikkurilan kautta Aviapolikseen ja lentoasemalle. Raitiotien suunnittelu on osa Vantaan yleiskaava 2020 -työtä, jota tehdään parhaillaan. Raitiotielle on laadittu alustava yleissuunnitelma ja hankkeen yleissuunnitelma valmistuu vuoden 2019 loppuun mennessä. Hanke voisi lähteä rakentumaan 2020-luvulla.[16]



Vantaan ratikan alustava reittikartta. Tikkurilantiellä raitiotie kulkee omalla kaistallaan tien keskellä. Kadun poikkileikkaus Tikkurilantiellä tällä kohtaa on raiteiden kanssa alustavasti 32 metriä.

Rakennusjärjestys

Vantaan kaupungin rakennusjärjestys on ollut voimassa 1.1.2011 lähtien.

Rakennuskielto

Lohkomattomana maarekisterikiinteistö 92-421-1-1652, joka on kahdessa eri palstassa, on rakennuskiellossa. Jotta kaavamuutosalue olisi rakennuskelpoinen tontti, tulee se lohkomistoimituksella lohkoa tontiksi. Tonttijako tehdään kaavamuutoksen yhteydessä.

3. ASEMAKAAVAN SUUNNITTELUN VAIHEET

3.1 SUUNNITTELUN KÄYNNISTÄMINEN, SITÄ KOSKEVAT PÄÄTÖKSET JA VIREILLETULO

Yksityisen hakijatahon jättämä kaavamuutoshakemus on kirjattu saapuneeksi 30.10.2016. Kaavamuutos sai työohjelmassa numeron 002332 ja kaavoitus tuli vireille 22.1.2018.

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

Kaavamuutokseen liittyy maankäyttösopimus.

3.2 OSALLISTUMINEN JA YHTEISTYÖ

3.2.1 Osalliset

- Kaavamuutoksen hakijat
- Alueen maanomistajat ja maanvuokraajat

[16] Raide-Jokeri 3, alustava yleissuunnitelma 23.2.2018, Liikennesuunnittelu, Vantaa

- Viereisten ja vastapäisten alueiden omistajat ja vuokralaiset (naapurit)
- Kaupunginosan tai lähialueen asukkaat, yritykset ja työntekijät
- Asukas- ym. yhdistykset
- Kunnan jäsenet ja ne, jotka katsovat olevansa osallisia
- Kaupungin omat asiantuntijat, mm. Maankäytön, rakentamisen ja ympäristön toimiala, Vantaan kaupunginmuseo
- Uudenmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus
- Pelastuslaitos
- Uudenmaan liitto, HSY, HSL, TUKES
- tietoliikenneverkkoja ylläpitävät yhtiöt, energiayhtiöt
- Muut, esim. Finavia

3.2.2 Osallistuminen ja vuorovaikutus

Mielipiteet 22.1.2018 päivätystä osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta pyydettiin 22.2.2018 mennessä (MRL 62§) ja niitä saatiin yksitoista (11) kappaletta.

Mielipiteet osallistumis- ja arviointisuunnitelmaan

Carunalla, Fingridillä ja Gasumilla ei ollut kommentoitavaa kaavamuutokseen sen osallistumis- ja arviointisuunnitelmavaiheessa.

Vantaan Energia ja Vantaan Energia Sähköverkot Oy muistuttivat sähköverkon maakaapeleiden ja kaukolämpöputkien sijainnin huomioimisesta. Mikäli maakaapeleita tai kaukolämpöputkia tulee siirtää, toimitaan Vantaan kaupungin ja Vantaan Energia Oy:n yhteistyösopimuksen mukaisesti.

Kaupunginmuseon mukaan alueella ei ole muinaismuistolailla rauhoitettuja muinaisjäännöksiä, rakennusperintökohteita eikä erityisiä maisemallisia arvoja. Museolla ei ole huomauttamista osallistumis- ja arviointisuunnitelmaan eikä museota ole tarpeen kuulla kaavan jatkovaiheissa.

HSY:n mukaan kaavamuutosalueen länsipuolella on rakennettu vesijohto sekä jätevesiviemäri. Tikkurilantien jalkakäytävällä kaava-alueen pohjoisosassa sekä osittain Puutarhatiellä sijaitsee rakennettu hulevesiviemäri. Hulevesiviemäri palvelee alueen eteläpuolella sijaitsevien kiinteistöjen kuivatusta kaavoitettavan alueen itä- ja länsireunoille sijoitetuilla yksityisillä hulevesiputkilla.

Viranomaisten ja yritysten lisäksi mielipiteitä saatiin yksityisiltä. Yksityisissä palautteissa korostui kaksi asiaa; kerrostalorakennuksen kaavoittaminen alueelle, joka miellettiin pientaloalueena, mietitytti. Tämän lisäksi liikenteen järjestäminen kaavamuutostyön yhteydessä nousi tärkeäksi aiheeksi. Näiden aiheiden lisäksi tuli yksittäisiä kommentteja muutamasta aiheesta. Mielipiteet on kuvattu tarkemmin alla.

Yksityisissä palautteissa haluttiin säilyttää lähiympäristö nykyisellään, pientaloalue pientaloalueena. Tikkurilantien ympäristön hallitseva piirre on pientalomaisuus. Yleiskaavan mukainen käyttötarkoitus on A2 eli matalaa ja tiivistä asuinaluetta, pienkerrostaloja ja kytkettyjä pientaloja. Ehdotettu kaavamuutos on suuri muutos nykyiseen asemakaavaan ja yleiskaavan käyttötarkoituksesta poikkeava. Asunnot on ostettu tietoisena yleiskaavan ja asemakaavan merkinnöistä. Kaavamuutoksessa pitäisi nykyistä paremmin ottaa huomioon Tikkurilantien yleisilme pientaloalueena ja alueen yleiskaava.

Kulku kaavoitettavalle tontille mietitytti. Uuteen rakennukseen on saatava omat pysäköintipaikat. Raskaan liikenteen kulkeminen Puutarhatiellä häiritsee. Katu ei sovellu liikennemäärien kasvulle eikä varsinkaan raskaalle liikenteelle. Suunnitellut liikekiinteistöt edellyttävät raskaiden ajoneuvojen avulla hoidettavia logistiikkakuljetuksia. Tikkurilantien liikennemäärät ovat suuret varsinkin ruuhkissa ja Puutarhatieltä on vaikea päästä Tikkurilantielle. Liikennemäärien merkittävä kasvu

huolestutti sekä turvallisuus liikenteen lisääntyessä – alueella liikkuu paljon lapsia sekä bussipysäkille kulkijoita.

Yksittäiset kysymykset käsittelivät mm. raitiotiehanketta ja kerrostalojen kaavoittamista sen yhteyteen – hanke nähtiin hulluna. Alueen kehitystä haluttiin suunniteltavan yhtenä kokonaisuutena, eikä tontti kerrallaan. Näin alue kehittyisi yhtenäisesti alueen ominaispiirteet huomioiden. Päiväkotien ja koulupaikkojen riittävyydestä tulisi huolehtia. Tontti koettiin pieneksi kerrostalolle ja korkean osan pelättiin pimentävän Tikkurilantien vastapuolen kerrostaloja ja erityisesti Puutarhatie 3 c:n ja Kuriirikuja 3:n rivitaloasuntoja.

Asukasilta 17.4.2018 Viertolan koululla

Kaavamuutoksesta järjestettiin maastokävely ja asukasilta 17.4.2018 Viertolan koulun Liljatien opetuspisteessä. Asukasillan aiheena oli Tikkurilantien varren kolme kaavamuutostyötä, Mönkkösen kulma (002333), Tikkurilantie 84b (002377) ja Tikkurilantie 88 (002332). Tapahtumaan ilmoittautui 16 henkilöä.

Illan aikana tehtiin kävely kaavamuutoskohteisiin, tutustuttiin osallistujien tietoihin ja kokemuksiin alueesta, arvioitiin kaavamuutoshakemusten mukaisia suunnitelmia ja ideoitiin vaihtoehtoisia ratkaisuja. Seuraaville sivuille on koottu tilaisuudesta tullut sisältö, joka liittyy Tikkurilantie 88:aan.

Ymmärrys alueesta:

Hyvää ja säilyttämisen arvoista: Rauhallinen ja hiljainen alue, mukavasti pientaloaluetta, Puutarhatien hidasteet hyvät, Bäckbyn kartanon alue ja puistot kivoja, avoin vihreä, rauhallista ja vehreää, hyvää siisteys, selkeys, kaupunkimaisuus, koulut lähellä, hyvä pyöräteiden kunnossapito, hyvät pyörätiet, liikuntareitit

Haasteita: Nopeudet Tikkurilantiellä kovia iltaisin, Puutarhatien liikenne kohti etelää, liikkumisen lisääntyminen, liikennemäärät uhkaavat kasvaa, risteyksissä ei kiertoliittymiä, ei tarpeeksi palveluja (kahvilaa, kampaamoa), lentomelu ajoittain todella häiritsevää

Toiveita ja kehitysideoita: Kievari vanhan Kuninkaantien varteen (Kuriirikuja), lisää kivijalkakauppaa (elävöittää), uuden päiväkodit ja koulut?, tulevaisuudessa näemme kulttuurikeskuksen lähistöllä, vihreän säilyttäminen

Paikallishistoriaa ja -tietämystä: Saippuatehdas, Sulinin puutarha, Primon tehdas, kaakelitehdas, pieniä paikallisia palveluita, Tanssiopisto Raatikon talo, Sulinin maiden lampi on syntynyt, kun kaakelitehdas on kaivanut maasta savea, Kylmäojassa on purotaimenia, Kuninkaantien Vantaan osuuden historia!

Suunnittelukysymysten tarkastelu ja kehitysideat:
Vaihtoehtoisia skenaarioita

- Tornivaihtoehto, + peittää Tikkurilantien, kerrostalo, matalampi torni
- Pienkerrostalo
- Pientalot

Pohdittava tornin korkeutta / Matalampi
Tykättiin ajatuksesta porttina -> korkeus hirvittää
Hyvää: kapea -> meluvalli
Hyvää: kapea ja sijoitettu mahdollisimman lähelle Tikkurilantietä
Huomioitava: parkkitilaa riittävästi / Tarpeeksi parkkitilaa!
Myös risteysalueiden suunnittelu (ettei houkuttele läpiajoa)
Kadut pullottavat autoja
Puutarhatie on ongelma / Pysäköintikiellot Puutarhatielle
Lasten ja nuorten turvallinen kulku! / Turvalliset kulkutiet

Vinkki: Menkää katsomaan Munkkivuoren pysäköintiä, siellä on pysäköintitilaa vieraille ja talojen asukkaille.
Ennen oli paremmin.
Toivottiin kauneutta - kaunis arkkitehtuuri - ei kuten vastapäätä
Vaaleasta väristä tykättiin (vaalea sininen vastapäätä puhututti)
Uuden rakennuksen varjostusvaikutukset mietityttivät
Ilta-aurinko ollut naapuriasukkaan pointti muuttaa asuntoonsa

Yleisiä kommentteja
Suunnitelmien korkeus ympäröivään miljööseen
Miksi pientaloalueesta ollaan tekemässä kerrostaloaluetta? Eikö muualta löydy oikeasti tilaa?
Miten ratikka saadaan mahdutettua Tikkurilantielle?
Liikenne / Kulku mietityttää
Pysäköinti
Muutos ok
Vanhukset huomioitava
Historia tutuksi
Tikkurilan kasvu ulottuu ja muuttaa
Palvelut vaativat asukkaita
Viihtyvyys

Vastineet mielipiteisiin ja asukasillassa esiin tulleisiin kysymyksiin:

Rakentamisen tehokkuus

Uusi, ehdotettu rakentaminen sijoittuu yleiskaavan mukaiselle kytkettyjen pientalojen ja pienkerrostalojen alueelle A2. Se on alue, jolla on sekä pientaloja, kytkettyjä pientaloja, pienkerrostaloja ja kerrostaloja. Ehdotetun rakennuksen nelikerroksinen osa on yleiskaavamerkinnän mukainen, kahdeksankerroksinen osa tätä tehokkaampi. Kaavamuutosalue rajautuu Tikkurilantiehen, johon suunnitellaan raideyhteyttä. Tikkurilantien varren tiivistämispyrkimykset, jotka ovat seurausta tulevasta raideyhteydestä, tukevat korkean osan sijoittamista tähän kaupunkirakenteelliseen kohtaan. Puutarhatiestä länteen alkaa lentomelualue, jolle uutta asuinrakentamista ei sallita. Tikkurilantie 88 ja sen vastapäinen tontti pohjoispuolella on siten kohta, johon Tikkurilan keskustaa kohti ajaessa muodostuu asumisen porttiaihe. Yhdessä Tikkurilantien pohjoispuolisen kerrostalokorttelin kahdeksankerroksisen päätteen kanssa Tikkurilantie 88 muodostaa parin ja merkitsee paikan Tikkurilan kaupunkirakenteeseen. Se sopeutuu mittakaavaltaan pohjoispuoliseen kerrostalokortteliin ja kehittää Tikkurilantietä kaupunkimaisemmaksi. Suurempi tehokkuus on sijaintinsa vuoksi perusteltu.

Kerrostaloratkaisua tarkastellaan tontille, sillä alueen maankäyttö sallii kerrostalorakenteen. Tikkurila on kaupunginosana muutoksessa. Alueen tiivistyminen tukeutuu pitkälti kerrostalorakentamiseen ja uudisrakentamisen kohteita sijaitsee laajalti koko Tikkurilan alueella.

Tontin voimassa oleva asemakaava on merkinnältään KTY-1, ja sallii kolmikerroksisen liike- ja toimistorakennusten ja/tai ympäristöä häiritsemättömien teollisuus- ja varastorakennusten rakennuksen rakentamisen. Tonttitehokkuus on 0,5, mikä mahdollistaisi 1953 k-m2 tilaa ja rakentamisen kolmeen kerrokseen. Suunniteltu asuinkerrostalorakennus liiketiloineen on yhteensä 4900 k-m2, tehokkuudeltaan 1,25. Suurin osa rakennusta on nelikerroksinen, kahdeksankerroksinen osa on rakennuskokonaisuuden länsiosassa päätteenä.

Hulevedet

Kaavamuutostontin eteläpuolella sijaitsevien kiinteistöjen yksityiset hulevesiputket sijaitsevat Tikkurilantie 88 tontin länsi- ja itäreunassa. Uuden rakentamisen seurauksena itäistä hulevesiputkea

tulee siirtää Tikkurilantie 88:n hankkeen yhteydessä ja kustantamana. Tontin länsipään putki säilynee paikallaan. Tontin hulevesistä on laadittu hulevesien hallintasuunnitelma, jossa hulevesien käsittely on tarkemmin suunniteltu.

Liikenne

Tikkurilantie 88:an kulku tapahtuu Puutarhatien puolelta. Liikenne koostuu asukkaiden henkilöautoliikenteestä sekä normaalista asuintalon huoltoliikenteestä. Yksittäinen kerrostalo ei merkittävästi heikennä liikenteen toimivuutta alueella. Paikalle tuleva liiketila vaatii oman huoltonsa, mutta suurta määrää raskasta liikennettä se ei aiheuta. Liikennemäärissä asuminen aiheuttaa muutamia kymmeniä ajoneuvoja päivässä, liiketilat niiden koosta ja palveluiden laadusta riippuen saman määrän kuin asuminen.

Tontin autopaikkamäärä perustuu kaupunkisuunnittelulautakunnassa hyväksyttyyn normiin. Normi on luotu selvitysten perusteella, joissa todellisia autopaikkamäärien tarpeita on tutkittu saman tyyppisillä asuinalueilla. Autopaikkamäärässä on otettu huomioon paikan nykyiset hyvät ja tulevaisuudessa vieläkin paranevat joukkoliikenneyhteydet.

Puutarhatielle asuminen voi lisätä lyhytaikaista vieraspysäköintiä, mutta pysäköinti toimii myös luonnollisena hidasteena ja vähentää nykyisten hidasteiden kanssa läpiajon houkuttelevuutta. Puutarhatien kaavassa on myös tilavaraus kevyen liikenteen väylälle. Pysäköintiä katualueella valvoo kaupungin pysäköinninvalvonta.

Suuri osa liikenteestä tulee suuntautumaan Tikkurilantien risteykseen, eikä kuormita muuta Puutarhatietä. Tiettyinä ajankohtina Puutarhatien-Tikkurilantien liittymä voi ruuhkautua, jota tontilta tai tontille suuntautuva liikenne osaltaan lisää. Kuitenkaan liikennemäärät eivät ole niin suuria, että liikennevalojen rakentaminen olisi tällä hetkellä perusteltua. Ruuhkaisimpina hetkinä valot helpottaisivat kääntymistä Puutarhatien suuntaan, mutta keskimääräisesti liikennevalot lisäisivät viivytyksiä. Alueelta voi myös poistua Kuriiritien suuntaan, joka ei kohtuuttomasti pidennä matka-aikaa. Onnettomuusmäärät Puutarhatien – Tikkurilantien liittymässä eivät ole olleet viimeisen viiden vuoden aikana suuria. Vakavia vahinkoja ei ole sattunut ja peltivahinkoja poliisille on ilmoitettu muutamia. Laadittujen liikenne-ennusteiden mukaan Tikkurilantien toimivuus ei tule tulevaisuudessa heikentymään.

Raitiotie

Koska Vantaa kasvaa, niin työpaikkojen kuin väestön osalta, varaudutaan siihen liikenteellisesti ja erityisesti joukkoliikenteen tarjonnan osalta. Pikaraitiotie yhdistää Länsimäen ja Hakunilan alueet Tikkurilaan ja edelleen Pakkalaan ja Aviapolikseen. Se yhdistää alueet keskusten tai keskustojen nauhaksi ja tarjoaa vaihtoyhteyksiä esim. Kehärataan Tikkurilassa. Tämä raideyhteys kulkee Tikkurilantie 88:n editse. Tikkurilantien poikkileikkaus raiteen kanssa on pienimmillään 32 metriä. Tontin kohdalla nykyinen katualue on tätä leveämpi, joten raideyhteys mahtuu hyvin Tikkurilantielle. Raideyhteyttä tarkastellaan tiivistämisen näkökulmasta; tehokas joukkoliikenneyhteys tukee asuin- ja työpaikkarakentamista sen varrella. Pyrkimyksenä on saattaa mahdollisimman moni joukkoliikenteen käyttäjäksi. Raideliikenne on taloudellisesti, sosiaalisesti ja ekologisesti kestävä kulkumuoto.

Suunnittelu kokonaisuutena

Kaavamuutoksen ympäristö on muutoksessa. Tikkurilantie 88:n pohjoispuolelle rakennetaan parhaillaan kerrostalokorttelia. Kaavamuutoshanke on osa Tikkurilantien varren kolmea kaavamuutostyötä, muut ovat Tikkurilantie 84 b ja Tikkurilantie 76-78 / Osmankäämintie 16. Nämä kolme kohdetta ovat kokonaisuus, jota alueella on mahdollista tarkastella asuinkäyttöön. Niitä suunnitellaan osana Tikkurilantien varren kokonaisuutta. Kaavamuutoksissa otetaan huomioon olemassa oleva rakennettu ympäristö, mutta myös sen käynnissä oleva muutos ja raitiotien tuoma tiivistyvä rakenne.

Päiväkodit ja koulut Tikkurilassa

Tikkurilan lisääntynyt asukasmäärä luo tarpeita uusille päiväkoti- ja koulunkäyntipaikoille, minkä eteen parhaillaan tehdään työtä Vantaan kaupungilla. Tikkurilassa on kaavoitettu/kaavoitetaan parhaillaan kahta päiväkotia. Vantaan kaupungin Tilakeskus on kartoittanut Tikkurilan koulupaikkatarpeita ja mahdollisuuksia lisärakentaa olemassa oleville koulutonteille uutta tilaa. Tilakeskuksen kouluverkkoselvityksen alustavissa tuloksissa keväällä 2018 Tikkurilan alueelle tarvitaan uusi koululaajennus, joka sijoitettaisiin joko Jokirannan koulun tontille tai Peltolan koulun tontille. Jokiniemen koululla ollaan jo pidemmällä, sinne tehdään Tilakeskuksen hankesuunnitelmaa uuden laajennusosan rakentamisen edistämiseksi.

Kerrostalomassa kapealla tontilla

Tikkurilantie 88:n tontti on kapea, mutta pitkä. Se on pientä kaakkoisnurkkaa lukuun ottamatta kokonaan Tikkurilantien melualueella. Tontti on päivän tiemeluvyöhykkeillä 55-60 dB ja 60-65 dB. Päivän tiemeluvyöhyke 55-60 dB ulottuu myös Tikkurilantie 88:n eteläpuolella sijaitsevalle tontille. ”Valtioneuvoston päätöksen melutason ohjearvoista” mukaan asuinrakennuksen piha- ja oleskelualueet sekä oleskeluun käytettävät parvekkeet on suunniteltava ja toteutettava siten, että melun keskiäänitaso ei ylitä kello 7-22 55 desibeliä eikä yöllä 22-7 yöohjearvoa 50 dB. Tästä seuraa, että koko tontti ja osa sen eteläpuolista tonttia on melualueella. Sen vuoksi rakennus tulee sijoittaa Tikkurilantien varteen lähes koko tontin pituudelle. Rakennusmassa estää melun leviämisen, jolloin pihaa on mahdollista käyttää oleskeluun. Rakennus suojaa myös eteläpuolista tonttia melulta ja pihoja kadun suunnasta tulevilta ilman epäpuhtauksilta.

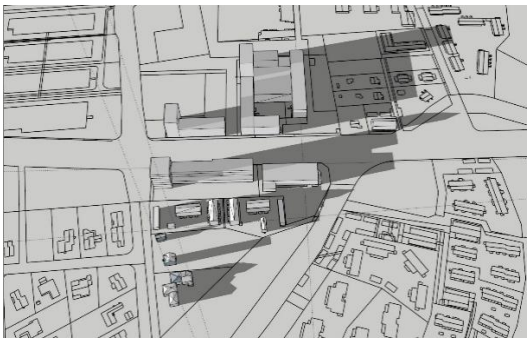
Kuva alla: Tikkurilantie 88 tontti sijaitsee Tikkurilantien melualueella. Melun päiväohjearvo ulkona, 55 dB, ylittyy tontilla (Keltainen vyöhyke 55-60 dB, oranssi vyöhyke 60-65 dB, punainen vyöhyke 65-70 dB). Tästä syystä uusi rakennus sijoitetaan Tikkurilantien varteen, jolloin se estää melun leviämisen eteläpuolelleen. Melukartan tiedot ovat vuodelta 2016.

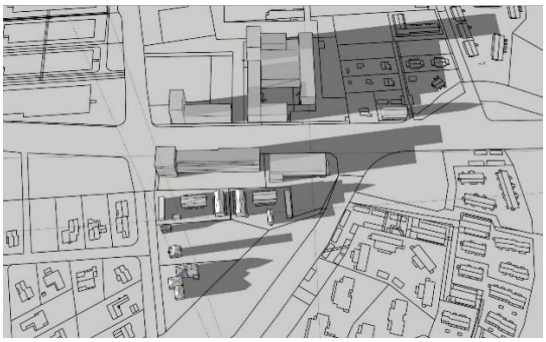


Varjostusvaikutukset

Tikkurilantie 88:n naapurit olivat huolissaan uuden rakennuksen pimentävästä vaikutuksesta. Tästä syystä rakennuksen varjostusvaikutukset selvitettiin. Karkeasti ottaen syyspäiväntasauksen ja kevätpäiväntasauksen välisenä aikana rakennus ei heitä varjoja ollenkaan eteläpuolelleen. Kevään edetessä aurinko paistaa laajemmalta sektorilta ja varhaisen aamun sekä myöhäisen illan auringonsäteet alkavat paistaa uuden rakennuksen koillis- ja luoteispuolilta. Kun aurinko alkaa las-

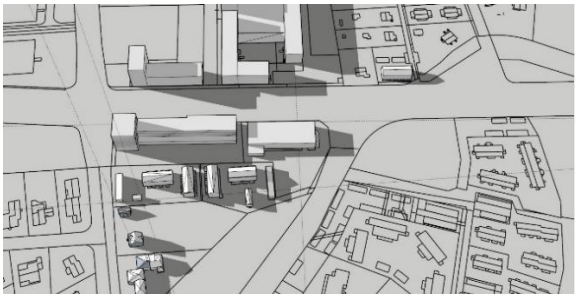
kea, moninkertaistuvat varjojen pituudet. Tätä tilannetta kaupunkisuunnittelussa ei ole mahdollista ottaa huomioon rakennusten sijaintia määriteltäessä – kaupunkiin kuuluvat illan varjot. Oleellista rakennusten sijoittelussa ja koossa on päiväinen auringonpaiste ja sen aurinkokulmat.

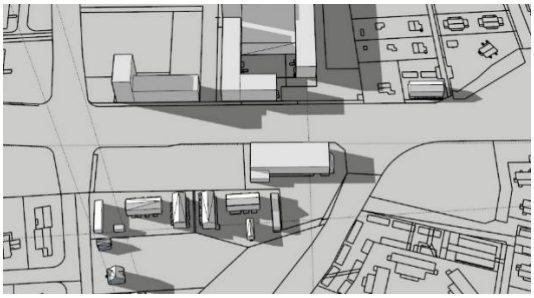


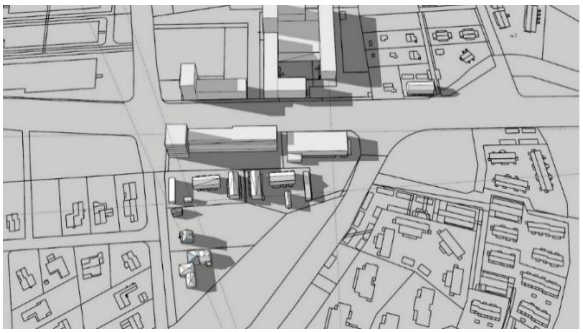


Kevät 20.3. kello 17:36, aurinko laskee 18:33. Syksy 20.9. kello 17:36, aurinko laskee 19:29. Varjot suuntautuvat koilliseen-itään. Ne eivät varjosta eteläpuolisia tontteja.

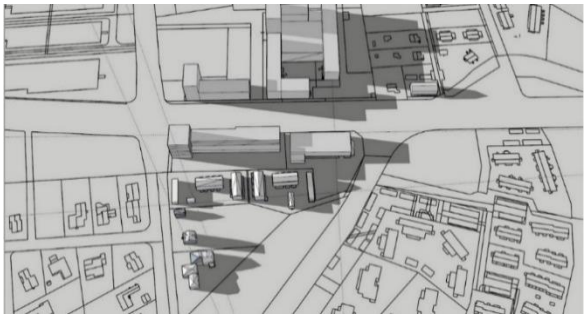
Alla: Myöhäinen kevät 20.5. kello 18:36. Aurinko kääntyy illalla paistamaan luoteesta ja laskee 22:04. Kuvat uuden rakennuksen kanssa ja ilman sitä. Varjostusvaikutuksissa on huomioitava, että kaavamuutostontin eteläpuoliset rakennukset varjostavat itse omia piha-alueitaan. Korkeamman osan varjo varjostaa oman tonttinsa piha-aluetta kello 18:36.





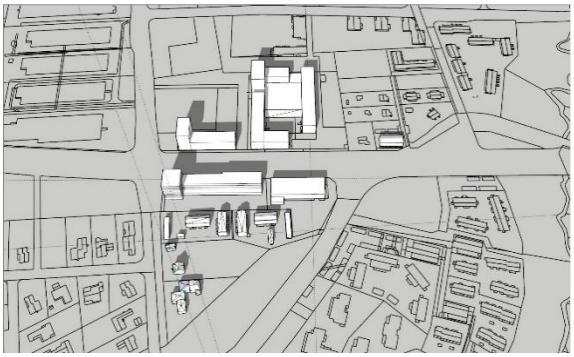


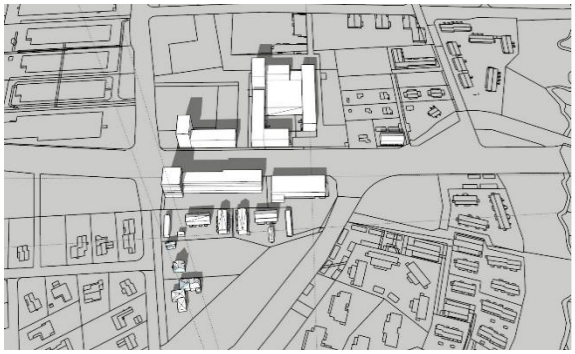
Yllä: Kesä 20.7. kello 18:36.



Vasemmalla: Kesä 20.8. kello 18:36. Siinä vaiheessa, kun uuden kerrostalon varjo alkaa varjostaa eteläpuolista tonttia, on ilta ja aurinko paistaa matalalta ja rakennusten varjot pitenevät. Eteläpuolisen tontin omat rakennukset luovat myös varjot omille piha-alueilleen.

Pohjoispuolen varjot ovat pisimmillään talvipäivänseisauksen aikaan. Alle on koottu kuvia uuden rakennuksen pohjoispuolelleen heittämistä varjoista.



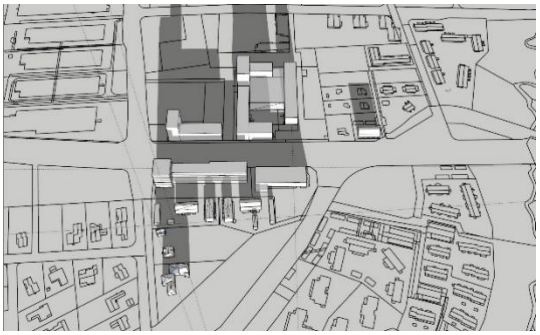


Yllä: 20.9. kello 12:00 ja 20.3. kello 13:00. Syys- ja kevätpäiväntasauksen aikoihin, ja niiden välisenä aikana, rakennus ei varjosta Tikkurilantien pohjoispuolen rakennusta.



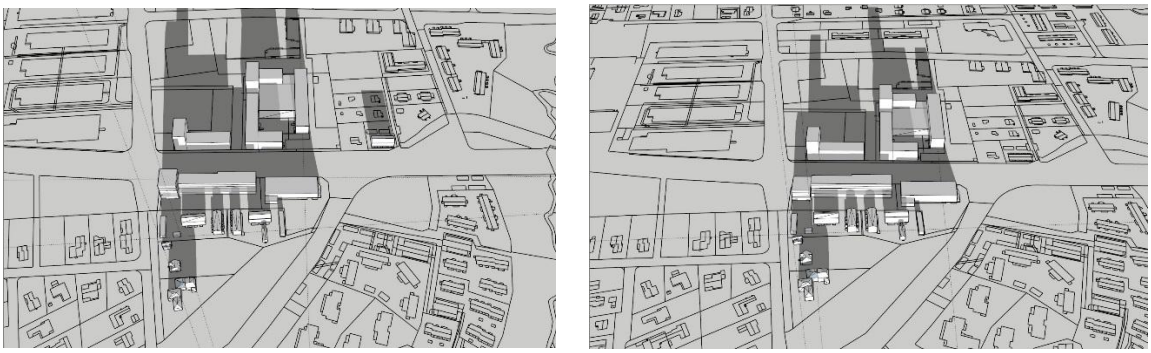


Yllä: 20.10. kello 12:00 ja 20.2. kello 12:00. Lokakuussa kahdeksankerroksinen osa varjostaa osaa vastapäisestä rakennuksesta, ja varjo liikkuu auringonkierron mukaan julkisivun yli kohti itää, helmikuussa samoin.

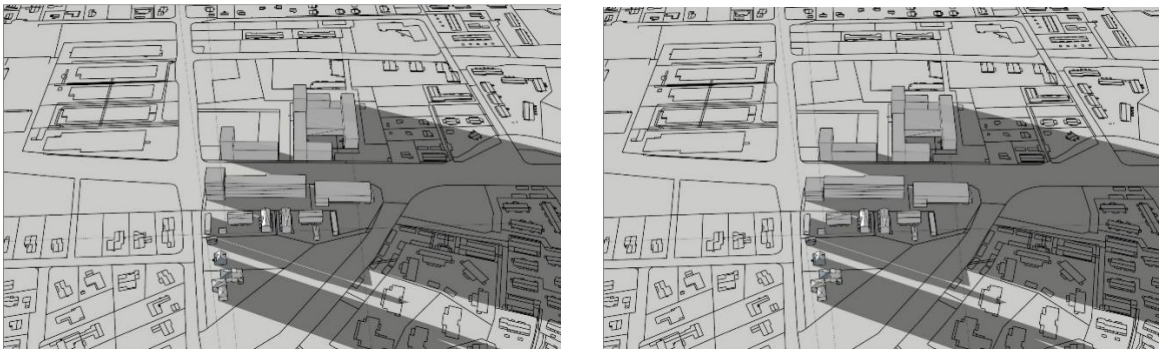


Vasemmalla: 22.12. kello 12:00. Talvipäivänseisaus on vuoden pimein päivä ja varjot ovat pisimmillään. Uuden rakennuksen matala osa sekä korkea osa luovat keskipäivällä varjon Tikkurilantien pohjoispuoliseen rakennukseen. Varjo liikkuu auringonkierron mukana. Aurinko paistaa matalalta ja matalatkin rakennukset luovat pitkiä varjoja ympäristöön.

Koska kahdeksankerroksinen osa rakennuksesta herätti keskustelua, tarkasteltiin varjotarkasteluissa myös kerrostalovaihtoehtoa, jossa sitä ei ole. Pientalovaihtoehtoa ei tarkasteltu, sillä se on liian tehoton, eikä suojaa tehokkaasti tonttia melulta tai ilman epäpuhtauksilta. Kokonaan nelikerroksisen rakennuksen varjostusvaikutus vertailtiin korkeamman vaihtoehdon kanssa. Alle on koottu kuvat vuoden pimeimmästä päivästä ja elokuun illasta, jolloin aurinko paistaa jo matalammalta.



Yllä: 22.12. kello 12:00. Vasemmassa kuvassa vaihtoehto kahdeksankerroksisella osalla, oikealla nelikerroksinen kerrostalo. Vuoden pimeimpänä päivänä rakennus luo varjon Tikkurilantien vastapäisen kerrostalon julkisivuun. Kahdeksankerroksisen osan luoma varjo on kapea ja kulkee auringonkierron mukana julkisivun yli. Ero nelikerroksisen ja kahdeksankerroksisen vaihtoehdon välillä on pieni. Jo matalakin rakennus luo pitkiä varjoja pimeinä talvikuukausina.



Yllä: 20.8. kello 19:36. Vasemmalla vaihtoehto, jossa on kahdeksankerroksinen länsiosa, oikealla nelikerroksinen kerrostalo. Tähän aikaan illasta aurinko paistaa niin matalalta, että molemmat vaihtoehdot luovat varjon kaakkoon. Oleskelupihat ovat varjossa. Myös korttelin pientalot luovat pitkät varjot omille pihoilleen. Tuntia aikaisemmin uuden rakennuksen varjo ei ylety eteläpuolisiin rakennuksiin kummassakaan vaihtoehdossa.

Suunnitelman korkeus ja ympäristö

Pääosa suunnitellusta uudisrakennuksesta sopeutuu pienkerrostalomittakaavaan. Päätteenä oleva kahdeksankerroksinen osa on poikkeus, joka merkitsee paikan kaupunkirakenteessa. Kahdeksankerroksinen osa rakennuksesta ei sijaitse suoraan eteläpuolisten rakennusten kohdalla. Korkean osan vaikutukset etelänpuoleisen korttelin yksityisyyteen on arvioitu vähäiseksi:

Eteläpuolisen Puutarhatie 3c:n itä-länsisuuntaisen rivitalon yksityiset piha-alueet sijaitsevat rakennuksen eteläpuolella katseilta suojassa. Tärkeimmät asuintilat, olo- ja makuuhuoneet, avautuvat etelään. Pohjoisella julkisivulla sijaitsee ikkunoita asumisen aputiloissa, kuten eteisissä, saunoissa ja aulatiloissa. Rakennus sijaitsee nelikerroksisen rakennuksen kohdalla.

Pohjois-eteläsuuntaiset rivi- ja luhtikerrostalorakennukset (Puutarhatie 3c ja Kuriirikuja 3) sijaitsevat Tikkurilantie 88:n nelikerroksisen rakennusmassan vierellä ja niiden länteen suuntautuvat pihat tai parvekkeet on suojattu niiden välisillä säleiköillä, jotka suojaavat naapureilta, mutta myös pohjoissuunnan katseilta. Pohjoisen pään päätyasunnoissa on kaksi ikkunaa pohjoiseen. Pihat sijaitsevat siten, että viereinen pientalorakennus toimii myös niiden näkösuojana.

Kuriirikuja 3:n itä-länsisuuntainen rivitalo tontin itäreunalla sijaitsee osin nelikerroksisen rakennuksen eteläpuolella, osin Tikkurilantie 86:n liikerakennuksen eteläpuolella. Rivitalon yksityiset pihat sijaitsevat sen eteläpuolella katseilta suojassa. Pohjoiseen avautuu asumisen aputilojen, kuten aulojen ja eteisten ikkunoita. Tärkeimmät asuintilat avautuvat kohti etelää.

Kahdeksankerroksinen osa muodostaa parin pohjoispuolisen korttelin kahdeksankerroksisen osan kanssa. Kaupunkirakenteessa ne muodostavat yhdessä porttiaiheen. Kerroskorkeutta perustelee edellisen lisäksi Tikkurilantien raideyhteyshanke, jonka myötä koko vyöhyke on tulevaisuudessa tiivistymässä.

Nähtäville asettaminen ja lausuntojen pyytäminen

Kaavamuutosehdotus oli nähtävillä 27§:n 28.11.2018-2.1.2019. Yhtään muistutusta ei jätetty.

Lausuntoja pyydettiin neljä, HSY:ltä, HSL:ltä, TUKESilta ja Tikkurilan omakotiyhdistys ry:ltä. Lausunnot saatiin Hsy:ltä, HSL:ltä ja TUKESilta. Lausunnot eivät aiheuttaneet muutoksia kaavakarttaan tai -määräyksiin, mutta ne on kirjattu tiiviisti alle ja otetaan huomioon jatkosuunnittelussa. Tieto lausuntojen sisällöistä on viety eteenpäin niiden suunnittelijoille.

Lausunnot vastineineen tiiviisti:

TUKES Turvallisuus ja kemikaalivirastolla ei ollut huomautettavaa kaavamuutokseen. Lausunto antoi tiedoksi Okmeticin konsultointivyöhykkeen pienentymisen 1 kilometristä 500 metriin. Tieto on korjattu kaavaselostukseen. Vaarallisista kemikaaleista mahdollisesti aiheutuva onnettomuus vaikutuksineen ei ulotu suunnittelualueelle. Lausunto ei aiheuta muutoksia kaavakarttaan tai -määräyksiin.

HSL kannatti lausunnossa asemakaavamuutosehdotuksen tiivistä yhdyskuntarakentamista alueelle. HSL piti tärkeänä, että mahdollinen tulevaisuuden raideyhteys olisi matkustajapalvelultaan laadukas ja liikennöinniltään tehokas, mikä varmistetaan Vantaan ratikan alustavassa yleissuunnitelmassa esitetyin raitiotielle varatuin omin kaistoin. Osana tulevaisuuden runkolinjan 570 kehitystä pysäkkiä V6803 kaavamuutosalueen pohjoisreunassa parannetaan. Kaavamuutostontin liittymän liikenteen vaikutuksia bussi- ja raitiotieliikenteen hidastamiseen tulee ehkäistä ja mikäli risteykseen suunniteltaisiin liikennevalot, tulee joukkoliikenne-etuudet huomioida. Edelleen, mikäli pysäkkiä V6803 tulee rakennusaikana väliaikaisesti siirtää, tulee HSL:n voida vaikuttaa pysäkin sijaintiin. HSL:n lausunnon sisällöt on toimitettu tiedoksi niistä vastaaville asiantuntijoille ja kirjattu tässä kaavaselostuksen osaksi. Asiat huomioidaan jatkosuunnittelussa, eivätkä ne aiheuta muutoksia kaavakarttaan tai -määräyksiin.

HSY:n lausunnon mukaan alueelle on rakennettu yleinen vesihuolto ja uusi rakennus voi liittyä siihen. Hanke ei edellytä vesihuollon siirtämistä tai sen lisärakentamista. Kaavaselostuksen liitteenä olevaa vesihuollon esisuunnitelmaa tulee jatkosuunnittelussa tarkentaa. Suunnittelualueen läheisyyteen on ehdotettu uutta alueellista palovesiasemaa, jonka paikka tarkentuu jatkosuunnittelun myötä. Lausunnon sisällöt on lähetetty tiedoksi vesihuollon suunnittelijoille ja kirjattu tässä osaksi selostusta. Asia huomioidaan jatkosuunnittelussa, eikä se aiheuta muutoksia kaavakarttaan tai -määräyksiin.

3.3. ASEMAKAAVAN TAVOITTEET

3.3.1 Lähtökohta-aineiston antamat tavoitteet

Kunnan asettamat tavoitteet

Vantaan valtuustokauden 2018-2021 strategia (Kv 11.12.2017):

Vantaan visio on ”rohkea ja rento Vantaa on edelläkävijä ja vastuullinen kasvun keskus”. Vantaan arvoja ovat avoimuus, rohkeus, vastuullisuus ja yhteisöllisyys. Strategisia painopistealueita on yhteensä kuusi ja niissä kaikissa on omat tavoitteensa. Painopisteitä ovat talouden tasapainon turvaaminen, kaupungin tiivistäminen lähiluontoa vaalien, kaupungin elinvoiman ja vetovoiman lisääminen, asukkaiden hyvinvoinnin edistäminen, palvelujen kehittämisessä edelläkävijänä oleminen sekä uudistuen ja osallistuen johtaminen. Kaupunkisuunnitteluun liittyviä tavoitteita on erityisesti painopisteissä kaupungin tiivistämisestä, asukkaiden hyvinvoinnin edistämisestä ja kaupungin elinvoiman lisäämisestä. Niitä ovat mm. seuraavat tavoitteet: ”Vahvistamme resurssiviisaasti nykyistä kaupunkirakennetta, hyödynnämme rohkeasti kaupunkikeskusten kehittämismahdollisuudet, Vantaan kaupunkiympäristöt ja asunnot ovat kansainvälisesti kilpailukykyisiä, asukkaiden mahdollisuudet osallistua aktiivisesti kaupungin, oman asuinalueen kehittämiseen lisääntyvät ja yrityksille on monipuolisia ja vetovoimaisia työpaikka-alueita.” [17]

MAL 2016-2019 ja MASU 2050:

Hallitusohjelman kärkihankkeisiin kuuluva Helsingin seudun kuntien ja valtion välinen MAL-sopimus allekirjoitettiin 9.6.2016. Tämä maankäytön, asumisen ja liikenteen sopimus kattaa vuodet 2016–2019. Sopimuksella tuetaan kuntien sekä valtion yhteistyötä yhdyskuntarakenteen ohjauksessa sekä maankäytön, asumisen ja liikenteen yhteensovittamista. Helsingin seudulla sopijoina oli seudun neljätoista kuntaa ja HSL, valtion puolelta liikenne- ja viestintäministeriö, ympäristöministeriö, valtiovarainministeriö, ARA, Liikennevirasto sekä Uudenmaan ELY-keskus.

Sopimuksessa Vantaan asuntotonttien asemakaavoitettava kerrosala vuosina 2016-2019 on 266 250 kem2. MAL-sopimuksen ”asemakaavoituksen ensisijainen kohdealue” -liitekartta sisältää Tikkurilantien varren, joka on merkitty seudun ensisijaisesti kehitettävälle vyöhykkeelle. Tikkurilantie 88:n kaavamuutoshanke sijaitsee tällä alueella. [18]

MASU 2050 pohjautuu aikaisempaan MAL-sopimukseen, maankäytön, asumisen ja liikenteen aiesopimukseen 2012–2015. MASU 2050 tukee yllä kuvattua MAL 2016–2019 sopimusta. MASU 2050:ssä yhteistyö on tehty seudun kuntien, Uudenmaan liiton ja HSL:n kanssa. MASU 2050 määrittää seudun maankäytön tahtotilaa ja tuottaa taustatietoa seudun liikennejärjestelmäsuunnitelmaan, asuntostrategiaan ja maakuntakaavan laadintaan. Näiden töiden kautta linjaukset siirtyvät asemakaavoitukseen.

MASU 2050:n MAL-visiossa mm. ”metropolialueen eheä yhdyskuntarakenne on toiminnoiltaan monipuolinen ja ekotehokas. Tiiviin ydinalueen ympärillä on omailmeisten keskusten verkosto ja luonnonläheinen ympäristö, kasvava seutu tarjoaa monipuolisia asumisen vaihtoehtoja ja kestäviin liikkumismuotoihin pohjautuva liikennejärjestelmä palvelee seudun saavutettavuutta ja elinkeinoelämän kilpailukykyä”. Kuntien yhteisissä MAL-tavoitteissa mm. ”toteutamme seudun kestävillä kulkutavoilla hyvin saavutettavaksi, huolehdimme uusien ja olemassa olevien asuinalueiden sosiaalisesta kestävyydestä, vastaamme erilaisten väestöryhmien asumistarpeisiin tarjoamalla edellytykset kohtuuhintaiselle ja monipuoliselle asuntotuotannolle, huolehdimme asuinalueiden

[17] Valtuustokauden 2018-2021 strategia

[18] Valtion ja Helsingin seudun kuntien välinen maankäytön, asumisen ja liikenteen sopimus 2016-2019

viihtyisyydestä ja luonnonläheisyydestä seudun vetovoimatekijänä ja varmistamme asuntotuotannon edellyttämät kaavalliset, liikenteelliset ja yhdyskuntatekniset valmiudet".

MASU 2050:n kriteerit antavat konkreettisia tavoitteita suunnitteluun. "Tiivistyvä kaupunkirakenne" täydentää erityisesti olemassa olevaa kaupunkirakennetta lisäämällä uutta rakentamista vanhan lomaan. "Kestävät kulkumuodot" sijoittaa asumisen seudulla siten, että se tukee palveluiden ja työpaikkojen saavutettavuuden parantumista erityisesti kestävillä kulkumuodoilla. "Sosiaalinen kestävyys" tukee kaupunkirakenteen kehittymistä sosiaalisesti kestävämmäksi. Mainitut kriteerit tukevat Tikkurilantie 88:n hanketta.

MASU 2050 sisältää maankäytön kehittämisen vyöhykkeet, jotka tukeutuvat vahvasti joukkoliikenteen yhteyksiin. Kartta on hyvin samankaltainen MAL-sopimuksen asemakaavoituksen ensisijainen kohdealue -liitekartan kanssa. Tikkurilantie 88 sijaitsee "seudun ensisijaisesti kehitettävät vyöhykkeet 2016–2050" -merkityllä alueella.[19]

Vantaan maa- ja asuntopoliittiset linjaukset (Kv 18.6.2018)

Tavoitetiloja:
- "Maanhankinta on ennakoivaa sekä kaupungin ja asukkaiden edun mukaista.
- Maa- ja asuntopolitiikka on seudullisesta vastuullista ja asetettujen tavoitteiden mukaista.
- Asuntotuotanto on monipuolista ja sosiaalisesti kestävää. Asukkaille löytyy tarpeita sekä maksukykyä vastaava koti.
- Maankäyttöä ja palveluverkkoa suunnitellaan kokonaisvaltaisesti.
- Sujuva kaupunkisuunnittelu luo mahdollisuudet viihtyisille asuinalueille, monipuoliselle asuntotuotannolla ja menestyksekkäälle yritystoiminnalle.
- Rakentaminen painottuu keskuksiin, raideliikenteen yhteyteen ja jo olemassa olevaan infrastruktuuriin.
- Maankäyttösopimuksia käytetään aktiivisesti maa- ja asuntopoliittisten tavoitteiden toteuttamisessa.
- Asuinalueet ovat turvallisia, viihtyisiä ja sisältävät asukkailleen rakkaita paikkoja. Vantaalla on hyvä elää.
- Tontteja luovutetaan monipuolisesti asumisen ja elinkeinoelämän tarpeisiin.
- Maaomaisuutta hallitaan järkevästi ja kustannustietoisesti."[20]

Vantaan arkkitehtuuriohjelma 2015 (Kv 11.5.2015):
- Luomme Vantaalle kerroksellisen, tiiviin ja läheisen kaupunkikuvan.
- Takaamme laadukasta ja kohtuuhintaista asumista keskeisille paikoille.
- Vahvistamme kivijalkakauppojen ja ostoskeskusten mahdollisuuksia.
- Kannustamme hyvään ja kohtuuhintaiseen arkkitehtuuriin, kestävään rakentamiseen sekä uusien energiamuotojen käyttöön.[21]

[19] Helsingin seudun maankäyttösuunnitelma MASU 2050

[20] Vantaan maa- ja asuntopoliittiset linjaukset (18.6.2018)

[21] Vantaan arkkitehtuuriohjelma 2015

3.3.2 Muut tavoitteet

Maanomistaja

Maanomistajan tavoitteena on kehittää tonttia ja kaavoittaa sille rakennusoikeutta kerrostalorakennukselle ja liiketiloille. Tontin käyttötarkoituksen muutoksen seurauksena tontin rakentuminen tulee nykyistä nopeammin ajankohtaiseksi.

Alueen oloista ja ominaisuuksista johdetut tavoitteet

Tontilla esiintyy liikennemelua, jonka vaikutusten vähentämistä rakennuksen sisätiloista sekä tontin ulkotiloista tulee edistää. Myös katutilan muuta ympäristöä huonompi ilmanlaatu tulee eristää sisä- ja ulkotiloista. Kapean tontin tavoitteena on hulevesien käsittely tontilla sekä niiden johtaminen hallitusti yleiseen hulevesiverkkoon.

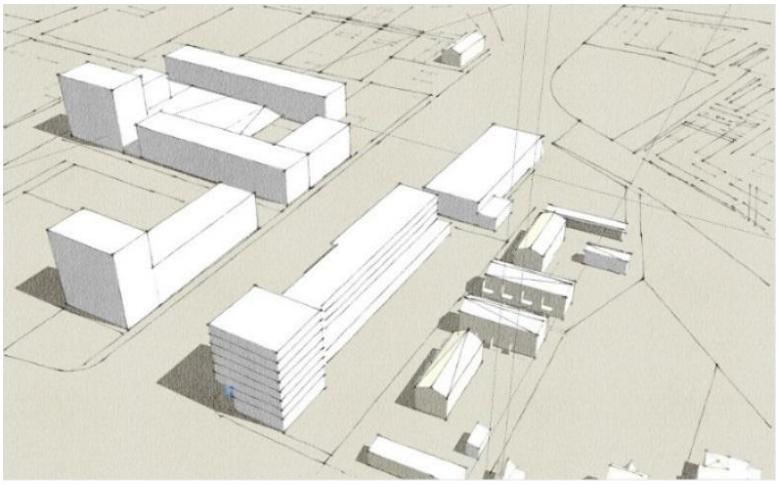
Osallisten palautteista tulleet tavoitteet

Mielipiteissä esiin tulleet haasteet liikkumisen ja pysäköinnin hallinnasta on huomioitu kaavaehdotuksessa. Asuinkerrostalo mahdollistaa uusien asuntojen ja muutaman liiketilan rakentamisen. Rakentaminen lisää jonkin verran liikkumista alueella ja tuo mahdollisuuden uusille palveluille lähiympäristössään. Pysäköinti järjestellään tontilla Vantaan kaupungin uusien asuntoalueiden pysäköinnin mitoitusohjeiden mukaan. Tontilla on tilaa myös huollon, liiketilojen sekä vieraiden pysäköinnille.

Tikkurilantien varren kaupunkirakenne täydentyy tämän tontin osalta. Rakennus suojaa tonttia ja osaa korttelialueestaan melulta. Asemakaavaehdotus ratkaisu on osa Tikkurilantien varren tiivistymistä, jossa tonttia laajempi kokonaisuus otetaan huomioon.

Koska rakennuksen kahdeksankerroksinen osa herätti keskustelua, on myös vaihtoehtoista ratkaisua, vain nelikerroksista massaa, tarkasteltu varjotarkasteluissa, jotta sitä voisi verrata kahdeksankerroksiseen ratkaisuun. Ehdotettua pientaloratkaisua ei tarkasteltu, sillä se ei suojaa tonttia melulta ja ilman epäpuhtauksilta ja on raideyhteyttä ajatellen liian tehoton.

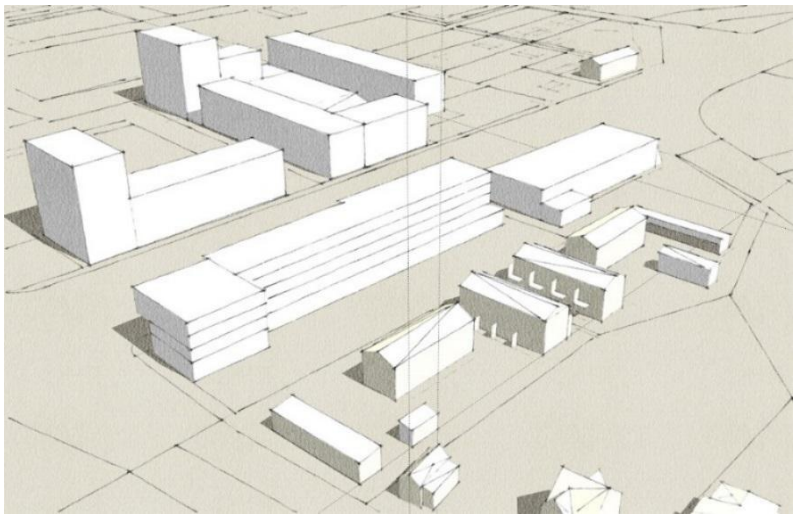
3.4 ASEMAKAAVARATKAISUN VAIHTOEHDOT



Vaihtoehto A, kahdeksankerroksinen pääte Tikkurilantien ja Puutarhatien risteyksessä. Kuvitteellinen näkymä kesäkuun keskipäivältä. Vain lähimmät rakennukset on mallinnettu.

Vaihtoehto A tukee Tikkurilantien rakentumista nykyistä tiiviimmäksi. Katutilaa rajaa kerrostalorakennus, joka antaa vihjeen saapumisesta kohti Tikkurilan keskustaa. Pitkän ja kapean tontin pohjoisreunaa rajaa pitkä nelikerroksinen massa, joka estää melun leviämisen tontille. Risteyskohdassa rakennus on kahdeksankerroksinen ja merkitsee paikan kaupunkirakenteessa; se on portti Tikkurilaan yhdessä pohjoispuolisen kerrostalokokonaisuuden kanssa. Risteyskohdan ensimmäiseen kerrokseen on suunniteltu liiketilaa, mikä lisää palveluiden sijoittumismahdollisuuksia alueelle.

Vaihtoehdossa B on kokeiltu pitkää pienkerrostalomassaa, joka on koko tontin pituudelta nelikerroksinen. Se rajaa Tikkurilantietä ja estää melun leviämistä tontille. Kokonaisuus toimii muurina korttelinsa pohjoisrajalla. Ensimmäisen kerroksen liiketilat lisäävät palveluiden sijoittumismahdollisuuksia alueella. Se on tehokkuudeltaan A-vaihtoehtoa pienempi. Vaihtoehtoa kokeiltiin erityisesti rakennuksen varjostusvaikutusten arvioimiseksi ja vertaamiseksi vaihtoehtoon A.



Vaihtoehto B, koko rakennus on nelikerroksinen. Kuvitteellinen näkymä kesäkuun keskipäivältä. Vain lähimmät rakennukset on mallinnettu.

3.4.1 Asemakaavaratkaisun valinta ja perusteet

Jatkotyöstöön valittiin ratkaisu A. Sen kahdeksankerroksinen pääte merkitsee paikan kaupunkirakenteessa ja toimii Tikkurilantien pohjoispuolisen kahdeksankerroksinen osan kanssa Tikkurilan keskusta-alueen porttina. Rakennus on tehokas ja ottaa huomioon Tikkurilantien tulevaisuuden

kehityksen raideliikenteen väyläksi. Rakennus suojaa eteläpuolen korttelialuetta melulta ja ilman epäpuhtauksilta. Sen varjostusvaikutukset arvioitiin vähäisiksi, sillä se sijaitsee lähitonttiensa pohjoispuolella. Rakennus on samaa mittakaavaa uusien Tikkurilantien varren kortteleiden kanssa ja soveltaa yleiskaavan A2-vyöhykkeen mahdollisuutta yhdistellä kerrostalorakennetta ja pientalorakennetta.

4. ASEMAKAAVAN KUVAUS

4.1 KAAVAN RAKENNE

Kaavaratkaisu mahdollistaa asuinkerrostalon ja liiketilojen rakentamisen tontille.

Tontin käyttötarkoitusmerkintä on AK, asuinkerrostalojen korttelialue. Rakennusoikeus asumiselle on 4750 k-m^2. Lisäksi kaavaan on merkitty 150 k-m2 liiketilakäyttöä varten. Pysäköinti on järjestelty pihalle, korkeintaan 45 autopaikkaa, sekä tämän lisäksi rakennusalan sisälle viherkannella tai rakennusmassalla katettuna. Piha on määrätty istutettavaksi ja sille on merkitty leikkialue.

4.1.1 Mitoitus

Mikäli asumisväljyys olisi 38 m^2 (ennuste 2026, kerrostalot), on asuinkerrosalamäärästä seuraava asukasmäärä 125 henkilöä.[22]

Asuinkerrostalojen korttelialue AK

Tontin pinta-ala 3906 m^2

Rakennusoikeus 4750 k-m^2 asuminen, 150 k-m^2 liiketilat

Tehokkuusluku e=1,25

Pysäköinti, autot ja polkupyörät

1 ap/100 asuntok-m^2, kuitenkin vähintään 2 autopaikkaa/ 3 asuntoa

Vieraspaikkoja 1/1500 k-m^2

Huolto- yms. pysäköintiä varten 1 ap/ 5000 k-m^2

1 ap/60 k-m^2 liiketilat

Paikoista 3 autopaikkaa liikuntaesteisille; 2 ap/ 2500 k-m^2, sen jälkeen 1 ap/ 2500-5000

Polkupyöräpaikkoja tulee varata vähintään 2 pp/asunto

4.2 YMPÄRISTÖN LAATUA KOSKEVIEN TAVOITTEIDEN TOTEUTUMINEN

Kaavaratkaisulla ja sen määräyksillä on pyritty varmistamaan rakentamisen ja ympäristön laatu. Kaavan mukainen rakentaminen tiivistää yhdyskuntarakennetta ja tukeutuu joukkoliikenteeseen kestävän kehityksen mukaisesti. Kaupunkikuva kehittyy nykyisestä. Arkkitehtuurin ja materiaalien tulee olla korkealuokkaisia.

Kaava ohjaa rakennuksen sijaintia, massoittelua ja kokoa. Kaavan mukainen uusi rakennus noudattaa Tikkurilantien vastapäisen reunavyöhykkeen mittakaavaa. Se rajaa katutilaa ja suojaa pihaa, samoin kuin korttelin eteläisempiä osia, melulta ja katupuolen ilman epäpuhtauksilta. Liiketilat tontin risteyskohdassa elävöittävät maantasokerrosta keskeisellä paikalla kaupunkirakenteessa ja tuovat liiketoimintamahdollisuuksia yrittäjille. Kahdeksankerroksinen pääte muodostaa porttiaiheen Tikkurilantielle yhdessä rakennuksen pohjoispuolisen kerrostalon kanssa.

[22] Vantaan väestöennuste 2017, s.17

Pysäköinti on järjestelty tontilla ja pysäköintitilaa löytyy lisäksi liiketiloille, huoltoliikenteelle sekä vieraspysäköinnille. Myös polkupyöräpysäköinti on huomioitu. Piha-alueella on tilaa oleskelulle ja leikille. Pihan suunnittelussa on huomioitu tontin vihertehokkuus ja tontille on määrätty istutettava alue sekä puita ja pensaita. Kulkuväylien pinnoitteista on määrätty erikseen. Osan pinnoitteista tulee olla puoliläpäiseviä.

Meluntorjunnasta, tärinäsuojauksesta, ilmanotosta ja hulevesien käsittelystä on määrätty erikseen. Tontin oleskelualue ja leikkialue sijoittuvat tontille siten, että Tikkurilantien melu ei aiheita toiminnoille haittaa. Rakennus suojaa piha-aluetta myös liikenteen aiheuttamilta ilman epäpuhtauksilta. Tärinä aiheuttamia vaikutuksia on vähennetty tarkemmin kuin tilanne edellyttäisi. Hulevedet on huomioitu, ja hulevesien käsittely on suunniteltu tarkemmin erillisessä alustavassa hulevesien hallintasuunnitelmassa.

Yleismääräyksissä on annettu useita rakentamisen ja arkkitehtuurin laatua käsitteleviä määräyksiä. Mm. rakennuksen julkisivusta, porrashuoneista, yhteiskäyttösaunasta ja jätetilasta on määrätty tarkemmin.

4.3 ALUEVARAUKSET, KAAVAMERKINNÄT JA -MÄÄRÄYKSET

Alue on kokonaan asuinkerrostalojen korttelialuetta.

4.3.1 Korttelialue

AK, asuinkerrostalojen korttelialue

Kaavamuutosalue koskee liike- ja toimistorakennusten palstaa (maarekisteritila 421-1-1652, jolle tehdään tonttijako) korttelissa 68143. Uudelle tontille on määritelty käyttötarkoitus AK ja rakennusoikeuden määrä 4750 k-m^2 asumiselle sekä 150 k-m2 liiketiloille. Tehokkuus (et) on 1,25. Uutta kerrosalaa syntyy 2947 k-m^2. Kerrosluvut ovat neljä ja kahdeksan.

Rakennus rajaa Tikkurilantietä ja sijoittuu tonttinsa pohjoiseen reunaan. Kerroskorkeus on pitkältä sivulta pääosin neljä, mutta Tikkurilantien ja Puutarhatien risteyskohtaan, rakennusmassan päätteeksi, on osoitettu mahdollisuus kahdeksankerroksisen rakennuksen sijoittamiselle. Kaavaan on merkitty rakennusalan sivut, johon rakennukset tulee rakentaa kiinni. Tikkurilantien julkisivu on rakennettava yhteisenä, jotta katumelu ei häiritse pihaa.

Tontille ajetaan Puutarhatieltä. Pysäköintipaikkojen määrät on laskettu ensimmäisen kerran 14.5.2018 kaupunkisuunnittelulautakunnassa olleiden uusien mitoitusohjeiden mukaan. Pysäköinti on järjestelty tontilla, korkeintaan 45 paikkaa on sijoitettu pihalle, osa katokseen, osa avoimena maantasopysäköintinä. Muut autopaikat tulee sijoittaa rakennusalan sisälle ja kattaa viherkannella tai rakennusmassalla. Mikäli autopaikat toteutetaan nimeämättöminä, saa perusnormin mitoituksesta 15 %:n vähennyksen.

Piha-alueelle on merkitty leikkialue ja istutettavat alueet. Pihan suunnittelussa on laskettu tontin vihertehokkuus, joka kuvaa vihreän tai muutoin hulevettä läpäisevän pinnan suhdetta koko tontin pinta-alaan. Vihertehokkuudella varaudutaan ilmastonmuutokseen sopeutumiseen. Vihertehokkuuslaskurista saatavan arvon tulee olla asuintontilla vähintään 0,8. Pintojen käsittelystä ja istutuksista on annettu määräykset, jotta haluttu arvo on saavutettu. Jotta arvo saavutettaisiin, on pihalle määrätty erikseen istutettavaksi puita ja pensaita. Kadunpuoleiset tontinosat tulee kivetä ja vain ajoväylän saa asvaltoida. Rakennuslupavaiheessa tulee laatia pihasuunnitelma, hulevesisuunnitelma sekä vihertehokkuuslaskema.

Karttamerkintöjen lisäksi kaavassa on yleismääräyksiä rakentamisen ja arkkitehtuurin laadusta. Rakennuksen yhteistiloista, porrashuoneista, julkisivusta ja jätetiloista on määrätty tarkemmin. Ullakon tasolle tulee sijoittaa asukkaiden yhteiskäytössä oleva saunatila. Jätetila tulee integroida

rakennukseen. Porrashuoneita tulee elävöittää taiteen keinoin ja niiden rakentumista aulamaisiksi, viihtyisiksi tiloiksi on edistetty. Porrashuoneista tulee olla pääsy sekä kadulle, että pihalle. Rakennuksen päädyt eivät saa olla ikkunattomia.

Melusuojauksesta, ilmanotosta ja hulevesistä on määrätty erikseen. Julkisivujen ääneneristyksen tulee olla vähintään 32 dB tai 35 dB. Asuntojen tulee avautua myös vähämeluisempaan suuntaan, mikäli melutaso ylittää 65 dB. Teknisin ratkaisuin tulee huolehtia, ettei ohjeiden mukainen melutaso parvekkeilla ylity. Länsi- ja itäpuoliset parvekkeet tulee olla sisäänvedettyjä ja ne tulee lasittaa. Puhdasta ilmanlaatua sisätiloissa edistää ilmanotto korkealta ja paremman ilmanlaadun puolelta.

4.4 KAAVAN VAIKUTUKSET

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

4.4.1 Vaikutukset rakennettuun ympäristöön



Väestön rakenne ja kehitys

Kaavamuutos lisää asukasmäärää n. 130 asukkaalla Koivuhaassa.

Yhdyskuntarakenne

Kaavahanke toteuttaa valtakunnallisten alueidenkäyttötavoitteiden periaatteita; edistää hyviin yhteyksiin ja resurssitehokkaaseen yhdyskuntakehitykseen perustuvaa aluerakennetta ja luo edellytyksiä asuntotuotannolle.

Alue sijoittuu Koivuhaan kaupunginosaan, Tikkurilan keskustan ja Tuusulanväylän väliin. Hanke sijoittuu jo rakennetulle alueelle ja on yhdyskuntarakennetta tiivistävä ja täydentävä. Se on hyvien virkistysmahdollisuuksien äärellä Kylmäojan ja Keravanjoen tuntumassa.

Kaavamuutosalue on Tikkurilantien varren läntisin tontti Koivuhaassa, jonne on mahdollista rakentaa asuntoja; Puutarhatien länsipuolella alkaa lentomelualue.

Ratkaisu edistää Koivuhaan ja Tikkurilantien varren asuinalueen täydennysrakentamista ja luo tiivistä kaupunkirakennetta kadunvarteen tulevaisuuden raitiotien vaikutusalueelle. Liiketilat pohjakerroksessa lisäävät mahdollisuuksia palvelutarjonnan kehittymiselle asumisen rinnalla.

Rakentaminen sijoittuu Tikkurilantien ja joukkoliikenteen runkoyhteyden tuntumaan. Tulevaisuudessa Tikkurilantiellä kulkee raitiotie. Bussipysäkit sijoittuvat kävelyetäisyydelle. Ratkaisu tukee K2-bulevardin ajatusta Tikkurilantiestä kaupunkibulevardina, joka yhdistää Tikkurilan Aviapolikseen. Kaavamuutos muuttaa tontin käyttötarkoituksen liiketilakäytöstä asumiseen. Tikkurilantien varsi näyttäytyy muutoksen seurauksena entistä vahvemmin asumisen vyöhykkeenä aikaisemmin odotetun yritystoiminnan sijaan.

Kaupunkikuva

Uusi rakentaminen täydentää alueen kaupunkikuvaa ja tiivistää Tikkurilantien vartta. Se sopeutuu mittakaavaltaan tontin pohjoispuoliseen alueeseen, jonka kanssa muodostaa Tikkurilan keskusta-alueen läntisen portin Tikkurilantielle. Eteläpuolinen kaupunkirakenne on pienimittakaavaisempaa - uusi rakennus muodostaa muurimaisen elementin tämän alueen pohjoisrajalle. Kahdeksankerroksinen osa on poikkeus mittakaavassa, mutta on osa Tikkurilantien pohjoispuolisten kahdeksankerroksisten rakennusten sarjaa alueella. Pitkä massa rajaa Tikkurilantietä ja toimii samalla meluesteenä sekä pihapuolen ilmanlaatua parantavana tekijänä. Kaavamuutostontti on osa Koivuhaan monipuolisen kaupunkirakenteen maisemaa ja muutoksessa oleva osa aluetta. Kadunvarsi kehittyy muuta aluetta tiiviimpänä ja muodostaa sisääntuloväylän Tikkurilan keskustaan.

Rakennettu kulttuuriympäristö ja muinaismuistot

Kaavamuutoksella ei ole vaikutuksia rakennettuun kulttuuriympäristöön. Alueella ei ole rakennetun kulttuuriympäristön kohteita. Alueella ei ole myöskään erityisiä maisemallisia arvoja tai muinaismuistolailla rauhoitettuja muinaisjäännöksiä.

Asuminen

Kaavamuutoksen seurauksena mahdollistuu yhden asuinkerrostalokokonaisuuden rakentaminen. Jos rakennusoikeus jaetaan asumisväljyysennusteen mukaisella luvulla 38 k-m^2/henkilö, tulee tontille noin 130 asukasta. Hanke noudattaa valtakunnallisia alueidenkäyttötavoitteita - lisää mahdollisuuksia monipuoliselle asuntotuotannolle.

Palvelut ja työpaikat

Kaavamuutos lisää osaltaan liiketilatarjontaa alueella ja mahdollistaa muutamien uusien työpaikkojen syntyä. Asukkaiden lisäys tukee Tikkurilan alueen palveluiden säilymistä ja monipuolistumista. Tikkurilan ja Aviapoliksen työpaikka-alueet ovat hyvien joukkoliikenneyhteyksien päässä ja niihin on myös lyhyt pyöräilymatka, mikä on valtakunnallisten alueidenkäyttötavoitteiden mukaista. Asukasluvun kasvu lisää päiväkotipaikkojen ja koulupaikkojen tarvetta. Tikkurilaan ollaan parhaillaan kaavoittamassa/kaavoitettu kaksi uutta päiväkotia. Tämän lisäksi kouluverkon täydennysrakennusmahdollisuuksia tarkastellaan kaupungin Tilakeskuksessa.

Sosiaalinen ympäristö

Alueelle tulee hankkeen myötä uusia asukkaita. Kerrostaloasuntojen koot vaihtelevat ja asuntoja löytyy eri elämänvaiheisiin. Yksiöiden määrä on rajattu korkeintaan 30%:iin asuntojen lukumäärästä, joten asukkaiden vaihtuvuutta lisäävää tekijää on rajattu.

Virkistys

Hanke uusine asukkaineen lisää Tikkurilan virkistysalueiden, kuten Kylmäojanvarren, Keravanjoen varren, Tikkurilan keskuspuiston ja Tikkurilan urheilupuiston käyttöä.

Maisemakuva

Kaavamuutostontti sijoittuu muuttuvalle kaupunkimaiseman vyöhykkeelle Koivuhakaan, jolle on leimallista monipuolinen kaupunkirakenne ja osittain rakentumattomat tontit Tikkurilantien varressa. Korkea osa uudesta rakennuksesta tuo maisemakuvaan uuden maamerkin ja muodostaa naapurirakennuksen kanssa porttimaisen aiheen. Tikkurilantien reunavyöhyke täydentyy uuden rakennuksen myötä.

Liikenne

Rakennus sijoittuu hyvien joukkoliikenneyhteyksien varteen. Kaavamuutosalue sijaitsee bussipysäkin ja tulevaisuuden raitiotieyhteyden vieressä. Ratkaisu lisää joukkoliikenteen matkustajamäärää ja parantaa joukkoliikennepalvelujen kannattavuutta.

Yksittäinen kerrostalo ei merkittävästi heikennä liikenteen toimivuutta alueella. Kasvava asukasmäärä lisää liikennemääriä muutamalla kymmenellä, liiketilat palveluiden laadusta riippuen noin saman määrän. Lisääntyvä liikkuminen on pääosin henkilöautoliikennettä ja asuintalon huoltoliikennettä. Puutarhatielle asuminen voi lisätä lyhytaikaista vieraspysäköintiä, mutta pysäköinti toimii myös luonnollisena hidasteena ja vähentää nykyisten hidasteiden kanssa läpiajon houkuttelevuutta.

Vesihuolto

Uudet rakennukset voidaan liittää jo rakennettuun vesihuoltoverkostoon. Yleistä vesihuoltoverkostoa ei tarvitse kaavamuutosta varten laajentaa, joten muutoksesta ei aiheudu vesihuollolle lisäkustannuksia. Alueen kaavamuutosten myötä Tikkurilantien ja Puutarhatien risteyksen lähistölle on tarpeen lisätä palovesiasema.

4.4.2 Vaikutukset luontoon ja luonnonympäristöön

Maisemarakenne

Maisemarakenne ei muutu. Uuden rakennuksen kahdeksankerroksinen osa lisää maamerkin kohtaan, jossa Tikkurilantien varsi alkaa tiivistyä kulkiessaan kohti Vantaan hallinnollista keskusta, Tikkurilaa. Tontti sijoittuu osaksi rakennettua kaupunkimaisemaa, jolle on ominaista alueen läpi kulkevat kadut ja tiet ja niitä reunustava, parhaillaan muuttuva ja osin vielä rakentumatonkin asuin- ja työpaikkaympäristö sekä niiden väliin jäävät asuin- ja työpaikka-alueet. Maasto on tasaista, nousee vähitellen kohti pohjoista. Maaperä on savea. Kylmäoja ja Keravanjoki ovat leimalliset maisemaelementit alueella.

Luonnonolot, luonnon monimuotoisuus

Uudisrakentaminen sijoittuu pääosin rakennetulle alueelle, ja sen vaikutukset alueen luontoarvoihin ovat vähäiset. Tyhjä kaavamuutostontti on heinittynyt ja sillä ei kasva puita. Savimaa on kasvupotentiaaliltaan erinomaista. Kaavassa määrätty istutettava alue lisää kasvillisuuslajeja tontilla ja vihertehokkuusmääräyksellä pyritään sopeutumaan ilmastonmuutokseen tontin osalta. Hanke ei vaaranna VAT:n luontoympäristöä ja luonnonvaroja koskevia tavoitteita.

Maaperä

Tikkurilantie 88 sijaitsee Viertolan laajan savialtaan alueella. Rakennushankkeen yhteydessä rakennuksen perustukset tulee tukea paaluttamalla. Mahdollinen liikenteen aiheuttama tärinä tulee huomioida esimerkiksi pilaristabiloimalla. Myös piha on mahdollisesti stabiloitava. Muutokset tontin maaperään tarkentuvat rakennuslupavaiheessa.

Vesistöt ja vesitalous

Kaavamuutosalue on nykyisin kasvillisuuspäällysteistä pintaa. Alueen tiivistymisen johdosta rakennetun pinnan osuus tulee kasvamaan nykyisestä, jonka seurauksena hulevesien muodostuminen tulee lisääntymään. Kaava-alueella muodostuvia hulevesiä tulee viivyttää/imeyttää tontilla ennen niiden johtamista hulevesiviemäriin, jotta tontilta pois lähtevät hulevesimäärät eivät tule kasvamaan entisestä.

Kaavatyötä varten tehdyn alustavan hulevesisuunnitelman mukaan ”osa tontilla muodostuvista hulevesistä suotautuu kasvillisuuden käyttöön pintamaahan ja loput johdetaan viivytysrakenteen

kautta yleiseen hulevesiverkostoon". Viivytettävän veden kertymää vähennetään vettä hyvin läpäisevillä pinnoilla, viheralueilla ja kiveyksillä. Osa autopaikoista katetaan viherkatolla tai viherkannella. Pinnantasauksilla ohjataan hulevedet poispäin rakennuksista ja tulvareitit hallitusti kohti katualuetta. Naapuritontin hulevesiputket huomioidaan.[23]

4.4.3 Muut vaikutukset

Vaikutukset ilmastonmuutoksen kannalta

Rakentamisen vaikutukset ilmastonmuutokseen ovat vähäiset. Rakentaminen lisää aina kasvihuonekaasupäästöjä, samoin rakennusten käyttö mm. lämmityksen ja liikenteen kautta. Toisaalta nyt rakennettava asuinkerrostalo tiivistää olemassa olevaa yhdyskuntarakennetta. Se tukeutuu joukkoliikenteeseen ja tukee laadukkaita, kehittyviä joukkoliikennepalveluja ja raideliikennettä. Hanketta voidaan pitää kestävän kaupunkirakentamisen tavoitteiden mukaisena.

Vihertehokkuus-menetelmän avulla toteutetaan kestävän kehityksen ja ilmastonmuutokseen sopeutumisen mukaisia suunnitteluperiaatteita ja luodaan viihtyisää elinympäristöä. Menetelmää on testattu asemakaavoituksessa vuodesta 2016 lähtien Ilmastonkestävä kaupunki -hankkeessa luodulla ja Vantaalle muokatulla laskurilla. Vihertehokkuudella tarkoitetaan vihreän ja läpäisevän pinnan painotettua määrää alueella (tontti tai kortteli). Asemakaavavaiheen laskelman perusteella korttelin vihertehokkuusvaatimuksen tavoitetaso 0,8 on saavutettavissa. Autopaikat tulee osin kattaa viherkatolla/pihakannella. Pihan oleskelu- ja leikkialue on sijoitettu rakennuksen eteläpuolelle, jonne päivän aurinko luo lämpiminä vuodenaikoina lämpöisen pienilmaston. Istutuksilla taas varmistetaan, että pihasta löytyy varjoisia kohtia ja suojaa tuulelta. Istutukset vaikuttavat myös tontin vihertehokkuuteen sitä nostavasti. Vihertehokkuustuloskortti on selostuksen liitteenä. Myös Hulevesien hallintasuunnitelma edistää ilmastonmuutokseen sopeutumista. Se on yksi liiteasiakirjoista.

Taloudelliset vaikutukset

Kaavan toteuttamiseen liittyvien kunnallisteknisen rakentamisen kustannukset ovat pieniä. Kadut ja johtoverkot on rakennettu ja kulkevat tontin vieritse. Kiinteistöllä on mahdollisuus liittyä kaukolämpöverkostoon. Uudet asunnot lisäävät asukaspohjaa ja työvoimaa, mikä tukee alueen palveluiden säilymistä ja kehittymistä. Kokonaisratkaisu on taloudellisesti toteutettavissa. Kaavamuutoksen hakija osallistuu yhdyskuntarakentamisen kustannuksiin maankäyttösopimuksella.

Vaikutukset elinkeinoelämän toimivan kilpailun kehitykseen

Hanke edistää elinkeinoelämän toimintamahdollisuuksia itse rakennushankkeen sekä uuden rakennuksen katukerroksen liiketilojen kautta ja siten myös toimivan kilpailun kehittymistä.

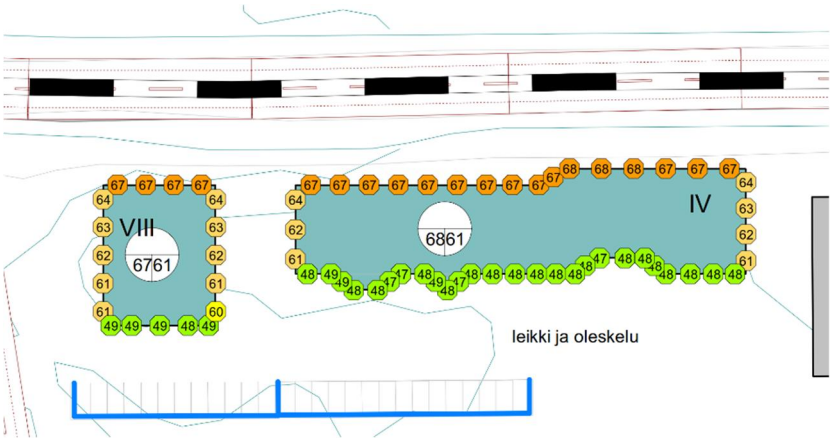
Ympäristöhäiriöt

Melu

Meluntorjunta on huomioitu kaavamääräyksissä melua koskevien määräysten, ohjeiden ja kaavatyötä varten erikseen tehdyn meluselvityksen mallinnustulosten pohjalta. Julkisivun äänitasoerovaatimukset ovat 32 dB ja 35 dB. Mikäli julkisivuun kohdistuva melu on yli 65 dB, tulee asunnot avata myös hiljaisempaan suuntaan. Parvekkeiden suunnittelussa on huomioitava lentomelu ja Tikkurilantien aiheuttama melu ja huolehtia, ettei ohjeiden mukainen melutaso ylity. Itä- ja länsijulkisivujen parvekkeet tulee lasittaa ja niiden tulee olla sisäänvedettyjä, jotta lasitettava pinta olisi mahdollisimman pieni. Teknisin ratkaisuin tulee huolehtia, ettei ohjearvojen mukainen melutaso

[23] Alustava hulevesisuunnitelma (hulevesien hallintasuunnitelma), M Savolainen, Geotek Oy, 08/2018

ylity. Eteläjulkisivun parvekkeiden lasittaminen ei ole välttämätöntä ja ne saa ulottaa rakennusalan yli. Kaavaratkaisussa, jossa rakennusmassa rajaa tonttia sen pohjoisreunalla, on leikki- ja oleskelupihalla yöllä maksimissaan 43 dB:n keskiäänitaso, mikä on alle sallitun raja-arvon. Rakennus suojaa piha-aluetta melulta. Melun aiheuttamat häiriöt on kaavamuutoksessa minimoitu ja otettu näin valtakunnallinen alueidenkäyttötavoite terveellisestä ja turvallisesta elinympäristöstä huomioon ja edistetty sen toteutumista.



Kuva: Tie- ja raitioliikennemelu ja vuoden 2040 ennustettu keskimääräinen vuorokausiliikenne (KAVL) klo 7-22. Pienissä ympyröissä näkyy "julkisivun pystylinjaan kohdistuva suurin keskiäänitaso päivällä". Isoon ympyrään on merkitty suurin koko julkisivuun kohdistuva keskiäänitaso päivällä ja yöllä.

Kuva/Meluselvitys: Ville Mäntyniemi ja Anttoni Kananen, Helimäki Akustikot Oy / Sitowise Oy.

Tärinä

Tikkurilantien liikenteen aiheuttama mahdollinen tärinä tulee huomioida. Kaavamääräyksen mukaan rakennuslupavaiheessa tulee selvittää tontin olosuhteet tärinän osalta ja suunnitella toimenpiteet, joilla mahdollinen tärinä vähennetään heilahdusnopeuden suositusraja-arvon 0,3 mm/s alle.

Ilmanlaatu

Koska kaavamuutoshankkeessa ollaan täydennysrakentamassa jo rakennettua ympäristöä edelleen tiivistyvässä kaupunkitilassa ja kapealla tontilla, rakennus sijoittuu lähelle Tikkurilantien katutilaa. Kaavan ehdotuksessa katutila on tuulettuva, sillä rakennusten korkeuden suhde kadun leveyteen on alle 0,7. Liikenne-ennusteiden mukaan Tikkurilantien liikenne on 13 750 ajoneuvoa/vrk (2040). HSY:n ilmanlaatuvyöhykkeissä tämä tarkoittaa 9,6 metrin minimietäisyyttä ajoradasta. Ilmanlaatuvyöhykkeiden minimietäisyyttä on sovellettu, koska ollaan rakennetussa ympäristössä ja kyse on alueen täydennysrakentamisesta: Kaavamääräysten mukaan rakennuksen tuloilma tulee ottaa riittävän korkealta rakennuksen puhtaammilta puolilta ja suodattaa tehokkaasti.

Vuoden 2016 mittauksissa Tikkurilan mittauspisteellä typen oksidien pitoisuusrajat eivät ylittyneet. Hengitettävien hiukkasten ja ulkoilman pienhiukkasten vuorokausiraja-arvot ylittyivät molemmat kerran vuonna 2016. Mittauspiste sijaitsee Tikkurilantie 88:aa tiiviimmässä kaupunkirakenteessa, mutta liikennemäärät ovat samaa suuruusluokkaa.

Tikkurilantie 88:n pitkä, tonttia Tikkurilantieltä rajaava rakennusmassa suojaa piha-aluetta ja sen oleskelu- ja leikkialueita typen oksidien ja pienhiukkasten ja hengitettävien hiukkasten haitoilta. Kaavaratkaisu tukee VAT:n tavoitteita terveellisen elinympäristön rakentumisesta.

4.5 YMPÄRISTÖN HÄIRIÖTEKIJÄT

Ympäristöhäiriöt on käsitelty kohdassa 4.4.3 Kaavan muut vaikutukset, Ympäristöhäiriöt. Ympäristöhäiriöiden vähentämistä ja terveellisen elinympäristön rakentumista on pyritty edistämään valtakunnallisten alueidenkäyttötavoitteiden mukaisesti.

5. ASEMAKAAVAN TOTEUTUS

Kaavamuutokseen liittyy maankäyttösopimus. Toteuttaminen on tarkoitus aloittaa, kun kaava on saanut lainvoiman ja hankkeelle on saatu rakennuslupa.

6. KAAVATYÖHÖN OSALLISTUNEET

Kaavamuutoksen hakija	Yksityinen	hakijatahon edustaja
Arkkitehtuuritsto Seppo Kokko Oy	Seppo Kokko	arkkitehti
Arkkitehtipalvelu Oy	Kari Selonen	arkkitehti
Helimäki Akustikot Oy	Ville Mäntyniemi	DI
	Anttoni Kananen	DI, FISE T akustiikka
Rakennusliike Lapti Oy	Joni Heikkola	hankekehityspäällikkö
	Tuomas Lindfors	hankekehitysjohtaja
Vantaan kaupunki:		
Kaupunkisuunnittelu	Ritva Kotilainen	aluearkkitehti
	Vesa Karisalo	vs. aluearkkitehti
	Asta Tirkkonen	aluearkkitehti
	Terhi Kuusisto	asemakaavasuunnittelija
	Leena Kaunismäki	suunnitteluavustaja
	Anna-Liisa Vanhala	kaavoitusteknikko
	Ekroos Elina	maisema-arkkitehti
	Ritva-Leena Kujala	viestintäsuunnittelija
	Pia-Elina Tasanko	vuorovaikutusasiantuntija
Kuntatekniikan keskus	Harri Keinänen	suunnitteluinsinööri, vesihuolto
	Jarmo Pajunen	liikenneinsinööri
	Samuli Haveri	liikenneinsinööri
	Pirjo Suni	liikenneinsinööri
	Heikki Kangas	geotekniikkapäällikkö
	Emma Lottanen	suunnitteluinsinööri
Rakennusvalvonta	Panu Latvala	lupa-arkkitehti
	Ilkka Rekonen	lupapäällikkö
	Matti Kärki	kaupunkikuva-arkkitehti
Kiinteistöt ja asuminen	Elisa Ranta	asumisen erityisasiantuntija
Toimialahallinto/mato	Janne Juntunen	projektijohtaja
Kuntalaispalvelut:	Anna Hurmeranta	osallisuuskoordinaattori

VANTAAN KAUPUNKI, Kaupunkisuunnittelu / Asemakaavoitus

Vantaalla, 6. päivänä toukokuuta 2019.

Terhi Kuusisto
asemakaavasuunnittelija

Ritva Kotilainen
aluearkkitehti

Asemakaavan seurantalomake

Asemakaavan perustiedot ja yhteenveto

Kunta	092 Vantaa	**Täyttämispvm**	24.09.2018
Kaavan nimi	002332 Tikkurilantie 88 68 Koivuhaka		
Hyväksymispvm		**Ehdotuspvm**	
Hyväksyjä		**Vireilletulosta ilm. pvm**	22.01.2018
Hyväksymispykälä		**Kunnan kaavatunnus**	092002332
Generoitu kaavatunnus			
Kaava-alueen pinta-ala [ha]	0,3906	**Uusi asemakaavan pinta-ala [ha]**	
Maanalaisten tilojen pinta-ala [ha]		**Asemakaavan muutoksen pinta-ala [ha]**	0,3906

Ranta-asemakaava

Rantaviivan pituus [km]

Rakennuspaikat [lkm]	**Omarantaiset**	**Ei-omarantaiset**
Lomarakennuspaikat [lkm]	**Omarantaiset**	**Ei-omarantaiset**

Aluevaraukset	Pinta-ala [ha]	Pinta-ala [%]	Kerrosala [k-m²]	Tehokkuus [e]	Pinta-alan muut. [ha +/-]	Kerrosalan muut. [k-m² +/-]
Yhteensä	**0,3906**	**100,0**	**4900**	**1,25**	**0,0000**	**994**
A yhteensä	0,3906	100,0	4900	1,25	0,3906	2947
P yhteensä						
Y yhteensä						
C yhteensä						
K yhteensä	0,0000		0		-0,3906	-1953
T yhteensä						
V yhteensä						
R yhteensä						
L yhteensä						
E yhteensä						
S yhteensä						
M yhteensä						
W yhteensä						

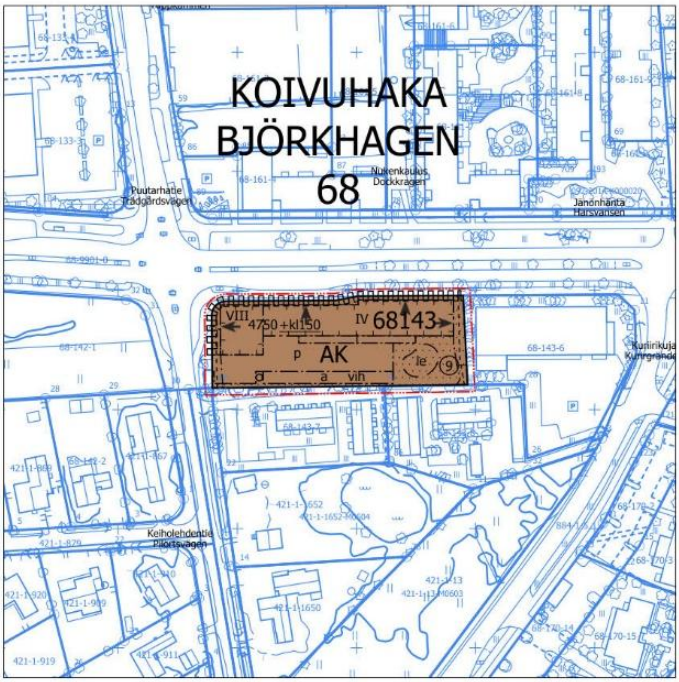
Maanalaiset tilat	Pinta-ala [ha]	Pinta-ala [%]	Kerrosala [k-m²]	Pinta-alan muut. [ha +/-]	Kerrosalan muut. [k-m² +/-]
Yhteensä					

Rakennussuojelu	Suojellut rakennukset		Suojeltujen rakennusten muutos	
	[lkm]	[k-m²]	[lkm +/-]	[k-m² +/-]
Yhteensä				

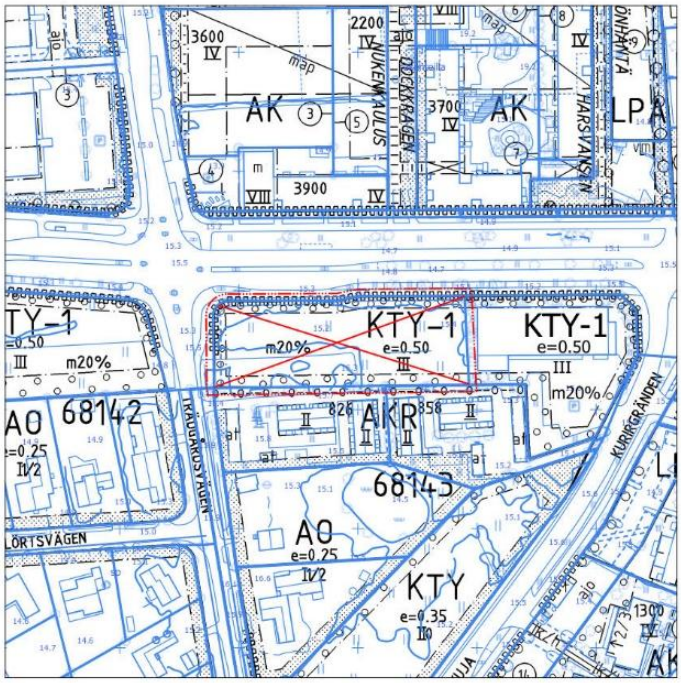
Alamerkinnät

Aluevaraukset	Pinta-ala [ha]	Pinta-ala [%]	Kerrosala [k-m²]	Tehokkuus [e]	Pinta-alan muut. [ha +/-]	Kerrosalan muut. [k-m² +/-]
Yhteensä	**0,3906**	**100,0**	**4900**	**1,25**	**0,0000**	**994**
A yhteensä	0,3906	100,0	4900	1,25	0,3906	2947
AK	0,3906	100,0	4900	1,25	0,3906	2947
P yhteensä						
Y yhteensä						
C yhteensä						
K yhteensä	0,0000		0		-0,3906	-1953
KTY-1	0,0000		0		-0,3906	-1953
T yhteensä						
V yhteensä						
R yhteensä						
L yhteensä						
E yhteensä						
S yhteensä						
M yhteensä						
W yhteensä						

8. ASEMAKAAVAKARTTA- JA MÄÄRÄYKSET



ASEMAKAAVAN MUUTOSEHDOTUS



POISTETTAVAT MERKINNÄT

Kaava-alueen numero Planområdets nummer	Päiväys Datum	Pohjakarttalehtien numerot Baskartbladens nummer
002332	6.5.2019	686500

Vantaan kaupunki

TIKKURILANTIE 88

Kaupunginosa 68, Koivuhaka

Asemakaavan muutos
Osa korttelia 68143.

Tonttijako
Osa korttelia 68143.

Vanda stad

DICKURSBYVÄGEN 88

Stadsdel 68, Björkhagen

Ändring av detaljplanen
Del av kvarteret 68143.

Tomtindelning
Del av kvarteret 68143.

ASEMAKAAVAMERKINTÖJÄ JA -MÄÄRÄYKSIÄ:	DETALJPLANBETECKNINGAR OCH -BESTÄMMELSER:
3 m kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva	**Linje 3 m utanför planområdets gräns**
AK **Asuinkerrostalojen korttelialue**	**Kvartersområde för flervåningshus**
Rakennuksen risteyskohtaan tulee sijoittaa liiketilaa katutasoon vähintään 150 k-m². Liiketilojen vähimmäiskerroskorkeus on noin 4,5 m.	I korsningspunkten ska minst 150 m²-vy affärslokaler förläggas till markplanet. Affärslokalernas minimivåningshöjd är cirka 4,5 m.
Asumista palvelevat yhteistilat, tekniset tilat, pysäköintilaitokset, ajoluiskat, viherhuoneet sekä parvekkeiden ja terassien kiinteästi lasitetut osat saa rakentaa asemakaavassa osoitetun kerrosalan lisäksi. Nämä tilat eivät mitoita autopaikkoja.	Gemensamma utrymmen som betjänar boendet, tekniska utrymmen, parkeringsanläggningar, körramper, grönrum, samt balkongernas och terrassernas permanent inglasade delar får byggas utöver den våningsyta som anges i detaljplanen. Dessa utrymmen räknas inte med i dimensioneringen av bilplatser.
Porrashuoneista tulee kehittää arkkitehtoninen aihe ja niitä tulee elävöittää taiteen keinoin. Porrashuoneiden tulee olla aulamaisia, luonnonvaloisia ja viihtyisiä. Aulamaisesta ensimmäisestä kerroksesta ei lasketa rakennusoikeuteen 30 k-m². Yläkerroksissa rakennusoikeuteen ei lasketa 20 k-m² luonnonvaloisasta ja viihtyisästä porrashuoneesta. Avoin, kylmä luhtikäytäväratkaisu ei ole sallittu. Porrashuoneet eivät mitoita autopaikkoja.	Trapphusen ska utvecklas till ett arkitektoniskt motiv och livas upp med konstnärliga lösningar. Trapphusen ska vara entréhallsliknande, ha dagsljusinsläpp och vara trivsamma. Av den entréhallsliknande första våningen räknas 30 m²-vy inte in i byggrätten. På de övre våningarna räknas 20 m²-vy av trapphuset som har dagsljusinsläpp och är trivsamt inte in i byggrätten. En öppen, kall loftgångslösning är inte tillåten. Trapphusen räknas inte med i dimensioneringen av bilplatser.
Jokaisesta porrashuoneesta tulee olla esteetön uloskäynti kadulle ja pihan puolelle.	Från varje trapphus ska det finnas en tillgänglig utgång till gatan och gårdssidan.
Tikkurilantien suuntaan avautuvien ensimmäisen kerroksen asuntojen kadunpuoleisten huoneiden lattiatason korkeus tulee olla vähintään 0,5 metriä viereisen katutason pintaa ylempänä ja ikkunoiden vähintään 1,6 metriä viereisen katutason yläpuolella.	Golvnivån i rummen mot gatan på första våningen i de bostäder som vetter mot Dickursbyvägen ska vara minst 0,5 meter högre än den intilliggande gatunivån och fönstren minst 1,6 meter ovanför intilliggande gatunivå.
Asukkaille tulee rakentaa yhteinen saunatila ullakon tasolle.	Gemensamma bastuutrymmen för invånarna ska byggas på vindsnivå.
Jätetila tulee integroida rakennukseen.	Soprum ska integreras i byggnaden.
Melu	**Buller**
Ulkokuoren ääneneristävyyden ΔL liikennemelua vastaan on oltava vähintään 35 dB Tikkurilantien varressa sekä rakennuksen koko kahdeksankerroksisessa osassa, muuten vähintään 32 dB.	Ljudisolering ΔL mot trafikbuller i byggnadens ytterskikt ska vara minst 35 dB utmed Dickursbyvägen och på åttavåningspartiet av byggnaden, annars minst 32 dB.
Asunnot eivät saa avautua vain julkisivulle, jolle kohdistuvan melun taso ylittää 65 dB päiväajan keskiäänitasona laskettuna.	Bostäderna får inte öppna upp endast mot den fasaden, där bullernivån överskrider 65 dB beräknat enligt den genomsnittliga ljudnivån dagtid.
Lentoliikenne ja Tikkurilantien katuliikenne aiheuttavat melua, joka tulee huomioida parvekkeiden suunnittelussa. Teknisin ratkaisuin tulee huolehtia, ettei ohjeiden mukainen melutaso ylity. Rakennuksen itä- ja länsipuoliset parvekkeet tulee lasittaa ja niiden tulee olla sisäänvedettyjä. Rakennuksen eteläpuolella parvekkeet saa ulottaa rakennusalan yli.	Flygtrafiken och Dickursbyvägens gatutrafik orsakar buller som ska beaktas i planeringen av balkonger. Genom tekniska lösningar ska man sörja för att bullernivån enligt anvisningarna inte överskrids. Byggnadens balkonger på östra och västra sidan ska inglasas och de ska vara indragna. Balkongerna på byggnadens södra sida får sträcka sig ut över byggnadsytan.
Ilmanlaatu	**Luftkvalitet**
Koska rakennus sijaitsee lähellä katua, tulee sen tuloilma ottaa riittävän korkealta rakennuksen puhdasilmaisemmilta puolilta ja suodattaa tehokkaasti.	Eftersom byggnaden ligger nära gatan, ska byggnadens tilluft tas från en tillräckligt hög höjd på de sidor av byggnaden där luften är renare, och filtreras effektivt.

Tärinä	**Vibrationer**
Rakennuslupa-asiakirjoihin on liitettävä tärinäselvitys, joka sisältää tärinämittaukset, tulokset ja ratkaisut tärinän vähentämiseen tärinän heilahdusnopeuden raja-arvon 0,30 mm/s alle.	Till bygglovshandlingarna ska en vibrationsutredning bifogas som innehåller vibrationsmätningar, resultat och lösningar för att minska vibrationernas svängningshastighet till under 0,30 mm/s.
Rakennus	**Byggnaden**
Rakennuksen, rakennelmien ja rakenteiden tulee olla arkkitehtuuriltaan ja materiaaleiltaan korkealuokkaisia.	Byggnaden och konstruktionerna ska vara högklassiga till sin arkitektur och till sina material.
Asuinrakennuksen julkisivujen tulee olla paikalla rakennettuja, rapattuja, poltettua tiiltä tai puuta. Liiketilaosan ensimmäisen kerroksen julkisivun tulee olla pääosin lasia ja luonnonkiveä.	Bostadsbyggnadens fasader ska vara byggda på plats, vara putsade eller bestå av bränt tegel eller trä. Affärslokaldelens fasad på första våningen ska huvudsakligen bestå av glas och natursten.
Katutason julkisivun tulee antaa avoin ja toiminnallinen vaikutelma.	Gatuplanets fasad ska ha rikligt med öppningar. Den ska ge et öppet och funktionellt intryck.
Pitkä julkisivu tulee rytmittää pintakäsittelyin, materiaalein, sisäänvedoin ja/tai aukotuksin.	Den långa fasaden ska varieras genom ytbehandling, material, indragna partier och/eller öppningar.
Rakennuksen tulee olla värimaailmaltaan pääosin murrettu ja värikylläinen.	Byggnaden ska huvudsakligen hålla en färgmättad färgskala i brutna nyanser.
Räystäslinjan yläpuolelle tulevat tekniset ym. tilat tulee sovittaa rakennuksen arkkitehtuuriin ja sijoittaa irti julkisivulinjasta.	Tekniska utrymmen och andra utrymmen ovanför takfotslinjen ska anpassas till byggnadens arkitektur och placeras fristående från fasadlinjen.
Päätyseinät eivät saa olla ikkunattomia.	Gavelväggarna får inte vara fönsterlösa.
Piha	**Gårdsplan**
Rakennuksen ja Tikkurilantien katualueen välinen alue tulee päällystää puoliläpäisevällä luonnonkiveyksellä. Risteyskohta ja sisäänkäyntien kohdat tulee päällystää sileällä, puoliläpäisevällä kiveyksellä.	Området mellan byggnaden och Dickursbyvägens gatuområde ska beläggas med halvgenomsläpplig natursten. Korsningen och ingångarna ska beläggas med slät, halvgenomsläpplig sten.
Kiveysten yhteyteen saa sijoittaa istutuksia.	I anslutning till stenbeläggningen får planteringar placeras.
Vain ajoväylät saa asvaltoida. Pysäköintipaikat tulee päällystää puoliläpäisevillä pinnoitteilla.	Endast körbanorna får asfalteras. Parkeringsplatserna ska beläggas med halvgenomsläppliga ytbeläggningar.
Tontille on laadittava yhtenäinen pihasuunnitelma, jonka suunnittelussa tulee huomioida eri-ikäisten käyttäjien tarpeet. Piha tulee toteuttaa kasvillisuudeltaan monilajisena alueena, jolle istutetaan vuodenaikojen vaihtelu huomioiden puita, pensaita, perennoja ja nurmikkoa. Pihan osat, joita ei käytetä välttämättöminä kulkuteinä, leikki- tai oleskelualueina tai hyödynnetä kaupunkiviljelyyn, on istutettava.	För tomten ska en enhetlig plan för gårdsplanen utarbetas vid vars planering behoven hos användare i olika åldrar ska beaktas. Gårdsplanen ska förverkligas som ett område med mångsidig växtlighet, där det planteras olika slag av träd, buskar, perenner och gräs som beakta årstidernas växling. De delar av gårdsplanen som inte används som nödvändiga gångvägar, områden för lek eller utevistelse eller utnyttjas för stadsodling, ska förses med planteringar.
Istutettavalle alueelle on sijoitettava vähintään neljä isokokoiseksi kasvavaa puuta ja kuusi pienikokoista tai pylväsmäistä puuta sekä neljä isoa pensasta.	I den del som ska planteras ska minst fyra storvuxna träd och sex småvuxna eller pelaraktiga träd samt fyra stora buskar placeras.
Pihalla tulee saavuttaa vähintään vihertehokkuus 0,8. Laskelma liitetään rakennuslupahakemukseen pihasuunnitelman kanssa.	Gården ska ha minst 0,8 i effektivitet för grönbyggandet. Kalkylen bifogas bygglovsansökan tillsammans med planen för gårdsplanen.
Alueella tulee järjestää hulevesien viivytys ennen niiden johtamista yleiseen hulevesijärjestelmään.	På området ska ordnas så att dagvattnet fördröjs innan det leds ut i det almänna dagvattensystemet.
Rakennuslupa-asiakirjoihin on liitettävä hulevesisuunnitelma.	För bygglovet ska bifogas en dagvattenplan.
Autopaikkojen vähimmäismäärät: Asunnot: 1 ap/100 k-m², kuitenkin vähintään 2 ap/3 asuntoa, näistä 3 liikuntaesteisille. Lisäksi 1 ap/1500 k-m² vieraille ja 1 ap/5000 k-m² huoltoa varten. Liiketilat 1 ap/60 k-m²	Minimiantalet bilplatser: Bostäder: 1 bp/100 m²-vy, dock minst 2 bp/3 bostäder, av vilka 3 för rörelsehindrade. Dessutom 1 bp/1500 m²-vy för gäster och 1 bp/5000 m²-vy för underhåll. Affärslokaler 1 bp/60 m²-vy.
Pysäköintipaikoilla tulee varautua sähköautojen latauspisteisiin.	Parkeringsplatserna ska ha beredskap för laddningsställen för elbilar.
Pihaan ja autokatokseen saa sijoittaa enintään yhteensä 45 autopaikkaa ja loput autopaikoista tulee sijoittaa rakennusalan sisälle. Autopaikoista kolme tulee olla liikuntaesteisille. Rakennusalan sisälle sijoitettavat autopaikat tulee kattaa rakennusmassalla tai kansipihalla. Kansipihat tulee hyödyntää toisen kerroksen asuntopihoina. Kansipihoille tulee istuttaa monipuolista kasvillisuutta.	På gården och i en carport får högst sammanlagt 45 bilplatser placeras och resten av bilplatserna ska placeras inom byggnadsytan. Tre av bilplatserna ska vara för rörelsehindrade. Bilplatserna som placeras inom byggnadsytan ska täckas med byggnadsmassa eller gårdsdäck. Gårdsdäcken ska användas som bostadsgårdar på andra våningen. På gårdsdäcken ska mångsidig växtlighet planteras.
Mikäli asuntojen pysäköintipaikat toteutetaan nimeämättöminä, saa niiden perusmitoituksesta 15% vähennyksen.	Om bostädernas parkeringsplatser byggs så att de är omarkerade kan man göra ett avdrag på 15 % från platsernas grunddimensionering.
Polkupyöräpaikkoja tulee varata vähintään 2 pp/asunto.	2 cp/bostad reserveras för cykelplatser.

	Mikäli asuntojen pysäköintipaikat toteutetaan nimeämättöminä, saa niiden perusmitoituksesta 15% vähennyksen.	Om bostädernas parkeringsplatser byggs så att de är omarkerade kan man göra ett avdrag på 15 % från platsernas grunddimensionering.
	Polkupyöräpaikkoja tulee varata vähintään 2 pp/asunto.	2 cp/bostad reserveras för cykelplatser.
	Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.	**Kvarters-, kvartersdels- och områdesgräns.**
	Osa-alueen raja.	**Gräns för delområde.**
	Ohjeellinen alueen tai osa-alueen raja.	**Riktgivande gräns för område eller del av område.**
	**Sitovan tonttijaon mukaisen tontin raja ja numero.**	**Tomtgräns och -nummer enligt bindande tomtindelning.**
	Risti merkinnän päällä osoittaa merkinnän poistamista.	**Kryss på beteckning anger att beteckningen slopas.**
68	**Kaupunginosan numero.**	**Stadsdels nummer.**
KOIVU	**Kaupunginosan nimi.**	**Stadsdelens nam.**
68143	**Korttelin numero.**	**Kvartersnummer.**
4750	**Rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä.**	**Byggnadsrätt i kvadratmeter våningsyta.**
4750+kl150	**Lukusarja, jossa ensimmäinen luku ilmoittaa asuntokerrosalan neliömetrimäärän ja toinen luku liikehuoneistojen kerrosalan neliömetrimäärän.**	**Talserie vars första tal anger bostadsvåningsytan i kvadratmeter och andra tal våningsytan i kvadratmeter för affärslokaler.**
IV	**Roomalainen numero osoittaa rakennusten, rakennuksen tai sen osan suurimman sallitun kerrosluvun.**	**Romersk siffra anger största tillåtna antalet våningar i byggnaderna, i byggnaden eller i en del därav.**
kl150	**Alleviivaus osoittaa ehdottomasti käytettävän kaavamääräyksen.**	**Understreckningen anger planbestämmelse som ovillkorligen skall tillämpas.**
	**Rakennusala.**	**Byggnadsyta.**
	Poikkiviiva osoittaa rajan sen puolen, johon merkintä kohdistuu.	**Tvärstrecken anger på vilken sida av gränsen beteckningen gäller.**
 a	**Auton säilytyspaikan rakennusala.**	**Byggnadsyta för förvaringsplats för bil.**
	**Nuoli osoittaa rakennusalan sivun, johon rakennus on rakennettava kiinni.**	**Pilen anger den sida av byggnadsytan som byggnaden skall tangera.**
 l	**Laatoitettava tai kivettävä alueen osa.**	**Områdesdel som skall beläggas med plattor eller sten.**
 le	**Ohjeellinen leikki- ja oleskelualueeksi varattu alueen osa.**	**Riktgivande del fav område som skall reserveras ör lek och utevistelse.**
	**Istutettava alueen osa.**	**Del av område som skall planteras.**
	**Istutettava puu.**	**Träd som skall planteras.**
 vih	**Viherkatto.**	**Gröntak.**
 p	**Ohjeellinen pysäköimispaikka.**	**Riktgivande parkeringsplats.**
	**Maanalaista johtoa varten varattu alueen osa.**	**Del av område reserverad för underjordisk ledning.**
	**Katualueen rajan osa, jonka kohdalta ei saa järjestää ajoneuvoliittymää.**	**Del av gatuområdes gräns där in- och utfart är förbjuden.**

TONTTIJAKO
Tämän asemakaavan alueella oleviin kortteleihin on laadittava erillinen tonttijako, ellei kaavamerkinnöin ole toisin osoitettu.

TOMTINDELNING
För kvarteren på denna detaljplans område skall en separat tomtindelning göras, om inte via planteckningar annat bestämts.

Maankäytön, rakentamisen ja ympäristön toimiala
Kaupunkisuunnittelu

Ritva Kotilainen
Aluearkkitehti / Områdesarkitekt

Verksamhtsområdet för markanvändning, byggnad och miljö
Stadsplaneringen

Kaupunkimittaus

Asemakaavan pohjakartta täyttää sille asetetut vaatimukset.

Tasokoordinaatisto
ETRS-GK25,
korkeusjärjestelmä
N2000.

Vantaalla / Vanda __.__20__

Kimmo Junttila
Kaupungingeodeetti / Stadsgeodet

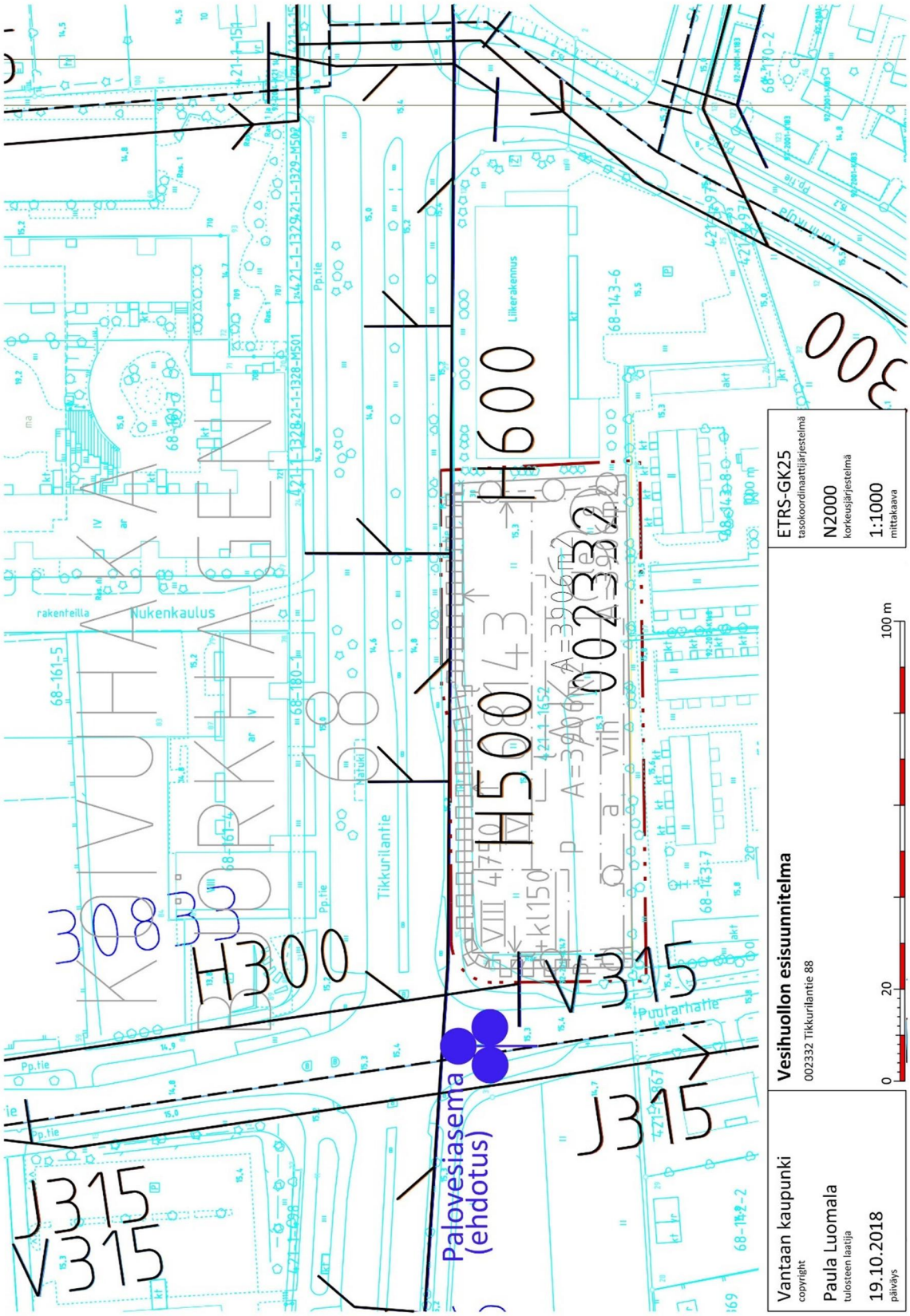
Stadsmätning

Baskartan för detaljplanen uppfyller de krav som ställs på den.

Plankoordinatsystemet
ETRS-GK25,
höjdsystemet
N2000.

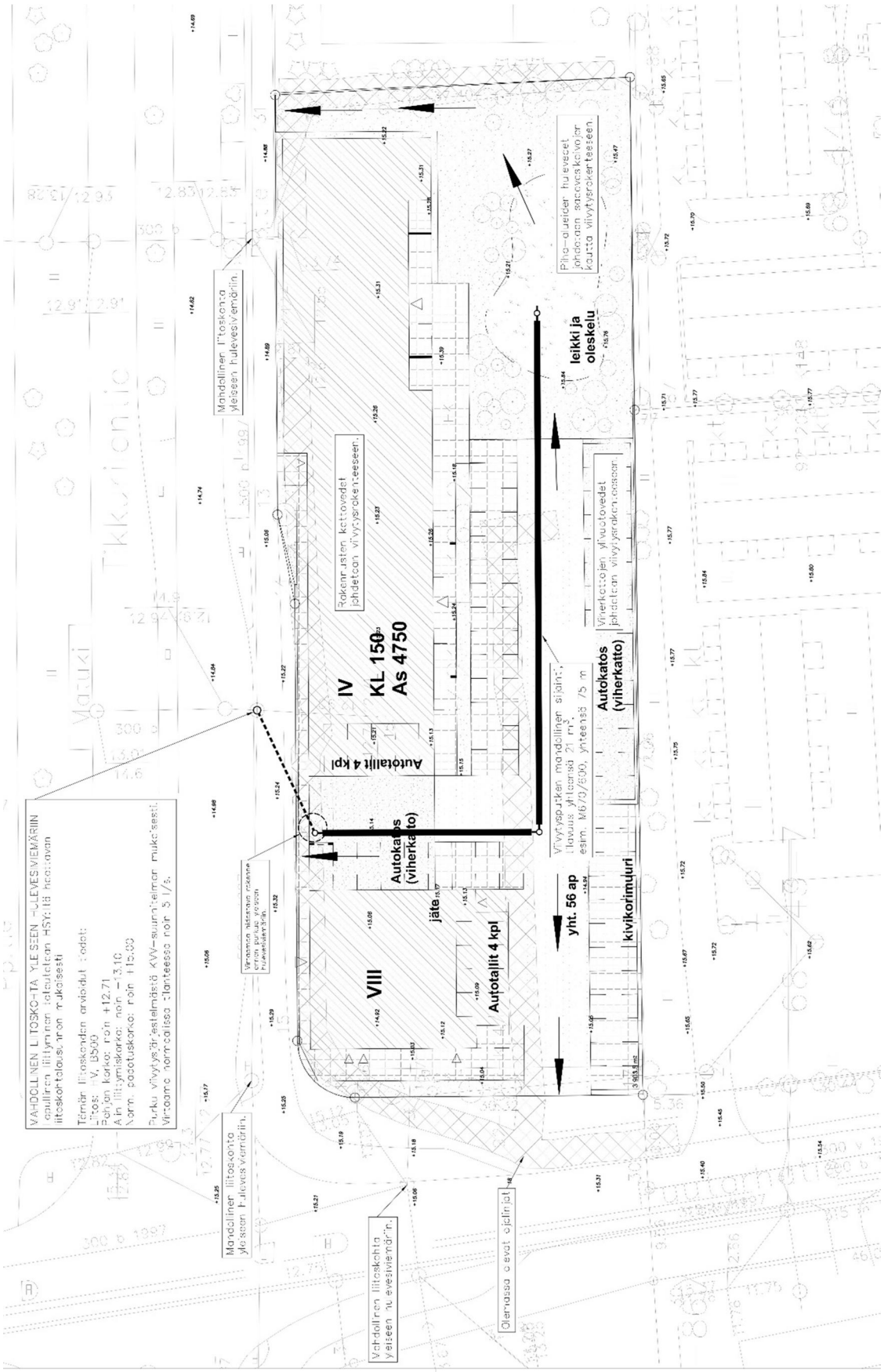
Hyväksytty kaupunginvaltuustossa __/__20__

Godkänd av stadsfullmäktige __/__20__



Vesihuollon esisuunnitelma

Ote: Alustava hulevesisuunnitelma, Tikkurilantie 88, GEOTEK OY



Kaavamuutoksen vihertehokkuus -tuloskortti

Tuloskortti

Päivämäärä: 12.10.2018
Lomakkeen täyttäjä: Terhi Kuusisto

Kohteen osoite Tikkurilantie 88
Kortteli- ja tonttinumero 002332 Tikkurilantie 88

Saavutettu vihertehokkuus
0,8
Tavoitetaso
0,8
Minimitaso
0,6

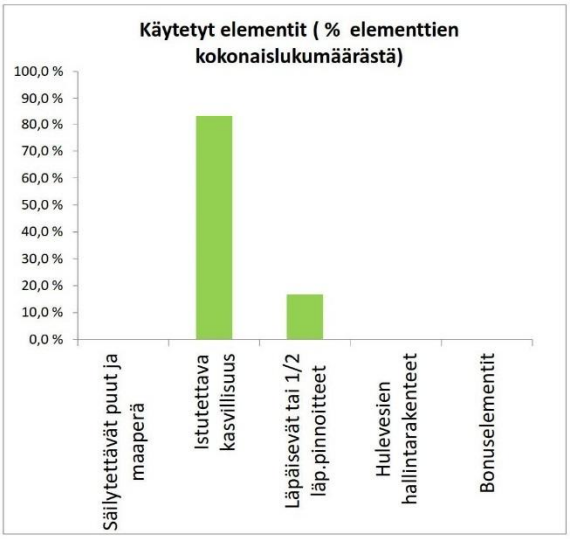
Vihertehokkuuteen sisällytetyt elementit

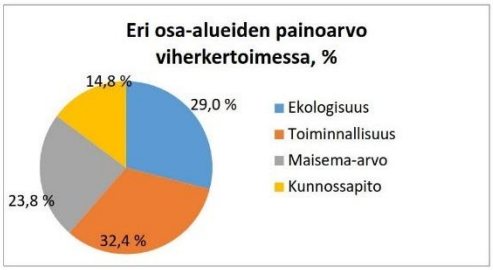
Elementtityyppi	Elementtejä täytetty, kpl	Elementtityypin kokonaislukumäärä, kpl
Säilytettävät puut ja maaperä	0	5
Istutettava kasvillisuus	5	13
Läpäisevät tai 1/2 läp.pinnoitteet	1	2
Hulevesien hallintarakenteet	0	5
Bonuselementit	0	ei käytössä Vantaalla
Yhteensä	6	25

Kaavamääräykset: Tontille lasketaan rakennuslupavaiheessa vihertehokkuus, jonka on asuinalueiden pihoilla oltava vähintään 0,8. Pihasuunnitelma ja laskelman tuloskortti, joilla osoitetaan vihertehokkuuden toteutuminen, liitetään rakennuslupahakemukseen.

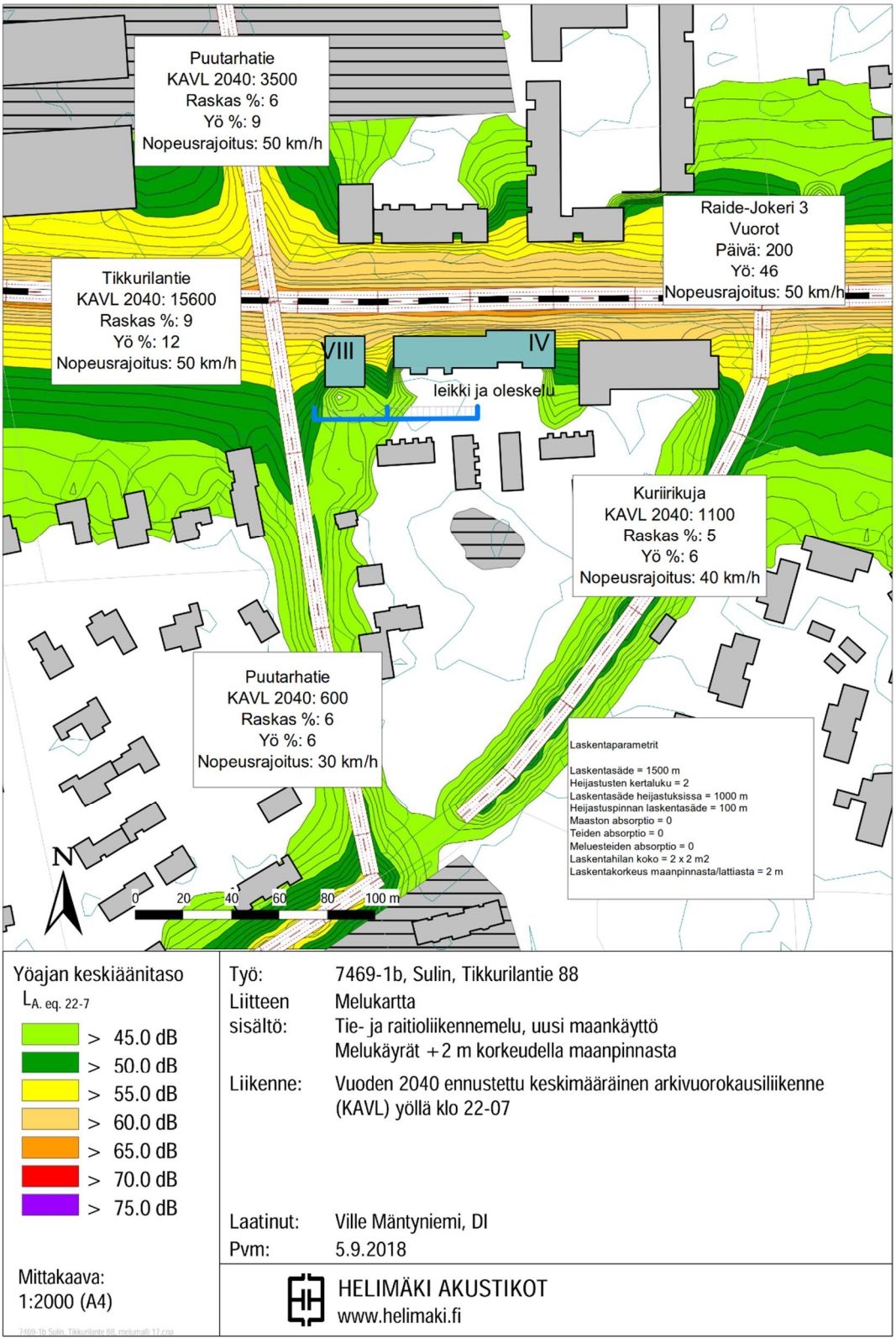
Kaavaselostukseen: Vantaan kaupungin arkkitehtuuripoliittisessa ohjelmassa 2015 yhtenä tavoitteena on vihertehokkuuden käyttöönotto. Menetelmää on testattu asemakaavoituksessa vuodesta 2016 lähtien Ilmastonkestävä kaupunki -hankkeessa luodulla ja Vantaalle muokatulla laskurilla. Vihertehokkuudella tarkoitetaan vihreän ja läpäisevän pinnan painotettua määrää alueella (tontti tai kortteli).
Vihertehokkuus -menetelmän avulla luodaan viihtyisää elinympäristöä, ja toteutetaan kestävän kehityksen ja ilmastonmuutokseen sopeutumisen mukaisia suunnitteluperiaatteita. Asemakaavavaiheen laskelman perusteella tontin vihertehokkuusvaatimus 0,8 toteutuu seuraavasti: Suuriksi (> 9m) kasvavia puita vähintään 4 kpl ja pikkupuita väh. 6 kpl. Pensas-, perenna-, köynnös-, nurmikko- tai viljelyalueita yhteensä vähintään 800 m2. Puoliläpäiseviä pinnoitteita, kuten hule-ja nurmikiveä vähintään 980 m2. Viherkattoja tulee olla vähintään 270 m2.





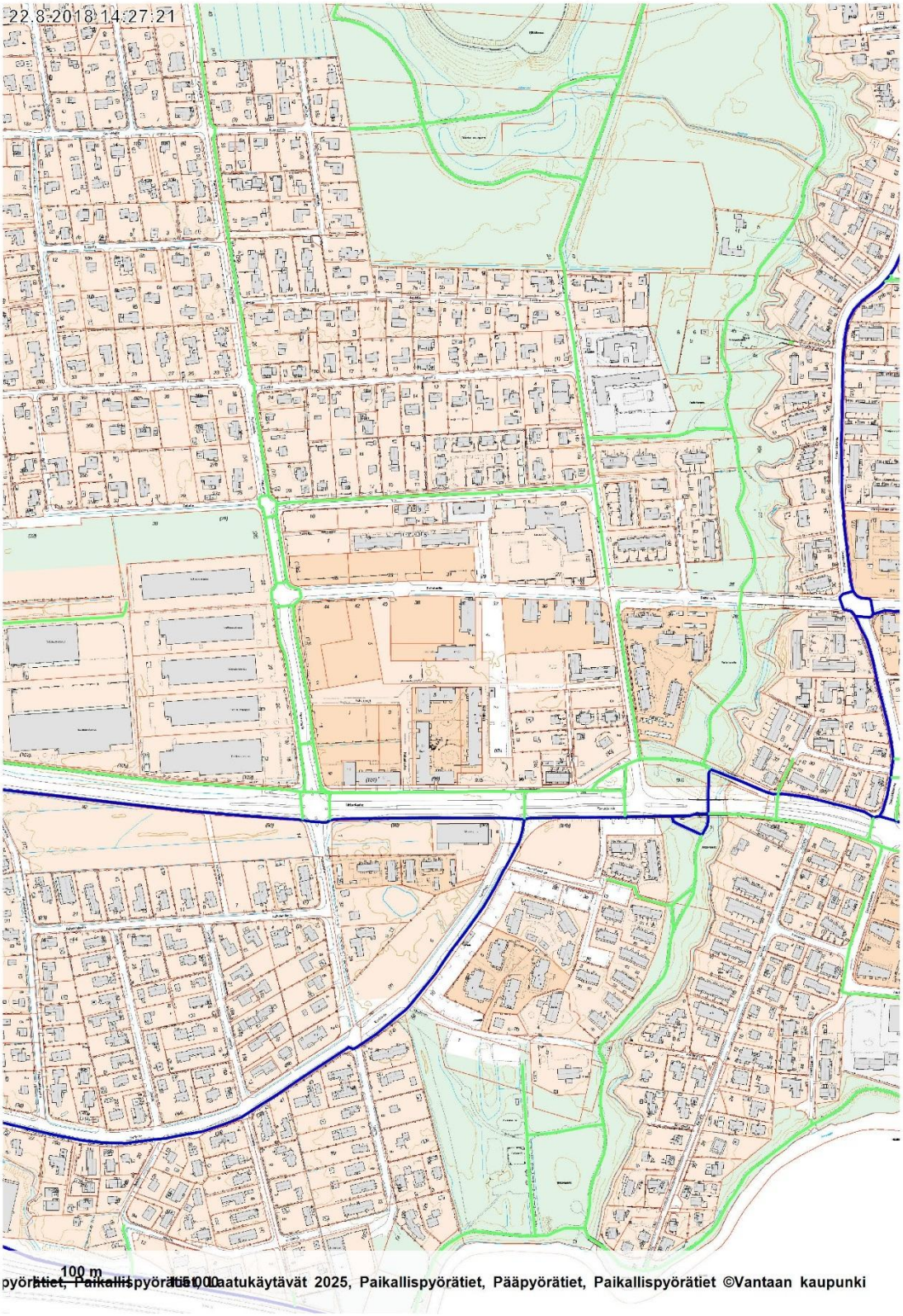


Ote: Meluselvitys Tikkurilantie 88, Helimäki Akustikot 5.9.2018. Kuva ”liite 2 s. 4(4)”. Pihan leikki- ja oleskelualueen melutasot ovat yöllä suurimmillaan 43 dB, yöajan ohjearvo alittuu.



Ympäristön pyöräilyreitit

Paikallispyörätiet / Pääpyörätiet



VANTAAN KAUPUNKI

ASEMAKAAVAMUUTOSEHDOTUS
NRO 002332 68.Koivuhaka,
Tikkurilantie 88

LAUSUNNOT JA VASTINEET
Kaupunkisuunnittelu **6.5.2019**

Kaupunginhallitus 12.11.2019 oikeutti kaupunkisuunnittelun pyytämään tarvittavat lausunnot asemakaavamuutosmuutosehdotuksesta **nro 002332** / **Tikkurilantie 88**. Lausuntoja pyydettiin 4 ja saatiin 3 kpl.

Lausunnonantaja	**Lausunto**	**Tarkistukset**
NRO 1 HSY Helsingin seudun ympäristöpalvelut	- Alueella on rakennettu yleinen vesihuolto, johon uusi rakennus voidaan liittää. - Kaavahanke ei edellytä vesihuollon siirtämistä tai lisärakentamista. - Kaavaselostuksen liite vesihuollon esisuunnitelmasta esittää suunnittelualueen ulkopuolelle, sen läheisyyteen uutta alueellista palovesiasemaa. Suunnitelmasta löytyvät tarvittavat tiedot, mutta sen olisi hyvä olla selkeämpi.	- Palovesiaseman paikka tarkentuu jatkosuunnittelussa. Asia on viety tiedoksi vesihuollon suunnittelijoille sekä huomioitu ja kirjattu kaavamuutosselostukseen.
NRO 2 HSL Helsingin seudun liikenne-kuntayhtymä	- HSL kannattaa asemakaavaehdotuksen mukaista tiivistä yhdyskuntarakentamista alueelle. - HSL pitää tärkeänä, että tulevaisuudessa kaava-alueen pohjoispuolitse kulkevan Vantaan ratikan matkustajapalvelun laadukkuus ja liikennöinnin tehokkuus varmistetaan Vantaan ratikan alustavassa yleissuunnitelmassa	- HSL:n lausunto otetaan huomioon jatkosuunnittelussa ja on lisätty kaavamuutosselostukseen.

	esitetyin raitiotielle varatuin omin kaistoin. - Tikkurilantiellä kulkee bussilinja 562, joka on tarkoitus muuttaa runkolinjaksi 570 vuonna 2020. Kaava-alueen rajalla sijaitsee pysäkki V6803, jota parannetaan osana runkolinjan toteutussuunnitelmaa. - HSL pitää tärkeänä, että Puutarhatien tonttiliittymästä ajo ei aiheuta bussi- tai raitiotieliikenteelle hidastumista, jos risteykseen rakennetaan liikennevalot, tulee joukkoliikenne-etuudet huomioida. - HSL haluaa olla mukana alueen jatkosuunnittelussa. - Mikäli pysäkkiä V6803 tulee siirtää rakentamistöiden ajaksi, on tärkeää, että HSL voi vaikuttaa sen väliaikaiseen sijaintiin.	
NRO 3 Tukes Turvallisuus- ja kemikaalivirasto	- Okmetic Oy:n tekemien selvitysten perusteella vaarallisista kemikaaleista mahdollisesti aiheutuvine onnettomuuksien vaikutukset eivät ulotu suunnittelualueelle ja konsultointivyöhykettä on pienennetty 1000 metristä 500 metriin. - Tukesilla ei ole huomautettavaa kaavamuutokseen.	- Kaavamuutosselostukseen on korjattu konsultointivyöhykkeen koko.

NRO 1 HSY

Lausunto:

VD/9480/10.02.04.01/2016

ASEMAKAAVAN MUUTOS NRO 002332, TIKKURILANTIE 88, 68. KAUPUNGINOSA, KOIVUHAKA

Suunniteltava alue sijaitsee Tikkurilantien varressa, Tikkurilantien ja Puutarhatien risteyksessä. Tuleva tontti sijaitsee korttelissa, jossa on erilaisia maankäyttötarkoituksia. Etelässä tonttia rajaa pientalotontti, idässä liikerakennustontti. Tikkurilantien toisella puolella pohjoisessa sijaitsee asuinkerrostalojen korttelit ja Puutarhatien toiselle puolella lännessä toimisto-, liike-, teollisuus- ja varastorakennusten vyöhyke.

Kaavahakemuksen on jättänyt yksityinen hakijataho. Kaavamuutoksella muutetaan kaavamuutosalueen käyttötarkoitus toimistorakennusten ja/tai ympäristöä häiritsemättömien teollisuus- ja varastorakennusten korttelialueesta (KTY-1) asuinkerrostalojen korttelialueeksi (AK). Rakennusoikeus on 4750 k-m2 asumiselle ja 150 k-m2 liiketiloille.

Muodostettavan tontin rakennusoikeus kasvaa tehokkuudesta 0,5 tehokkuuteen 1,25. Mahdollinen rakennettava kerrosneliömetrimäärä kasvaa siten 1953:sta 4900:an kerrosneliömetriin eli lisääntyy 2947 kerrosneliömetrillä. Rakentaminen tukeutuu rakennettuun yhdyskuntatekniikkaan ja on siten yhdyskuntarakenteellisesti ja -taloudellisesti perusteltu.

Helsingin seudun ympäristöpalvelut -kuntayhtymä esittää lausuntonaan seuraavaa:

Alueella on rakennettu yleinen vesihuolto, johon uudet rakennukset voidaan kytkeä. Kaavahanke ei edellytä vesihuollon lisärakentamista eikä siirtämistä.

Kaavaselostuksen liitteeksi on laadittu vesihuollon esisuunnitelma. Siinä on esitetty suunnittelualueen välittömään läheisyyteen, kuitenkin sen ulkopuolelle, uutta alueellista palovesiasemaa. Esisuunnitelmasta löytyy sinällään tarvittavat tiedot mutta sen olisi hyvä olla selkeämpi.

Vastine:
Lausunto otetaan huomioon jatkosuunnittelussa ja on viety tiedoksi Vantaan kaupungin vesihuollon suunnittelijoille sekä kirjattu kaavamuutosselostukseen. Palovesiaseman tarkka sijainti tarkentuu jatkosuunnittelussa.

Tarkistukset:
Kaavamuutosselostukseen on lisätty lausunnon sisältö.

NRO 2 HSL

Lausunto:

HELSINGIN SEUDUN LIIKENNE -KUNTAYHTYMÄN KANNANOTTO ASEMAKAAVAN MUUTOKSESTA, NRO 002332, KOIVUKYLÄ/ TIKKURILANTIE 88

Suunniteltava alue sijaitsee Tikkurilantien varressa, Tikkurilantien ja Puutarhatien risteyksessä. Tuleva tontti sijaitsee korttelissa, jossa on erilaisia maankäyttötarkoituksia. Etelässä tonttia rajaa pientalotontti, idässä liikerakennustontti. Tikkurilantien toisella puolella pohjoisessa sijaitsee asuinkerrostalojen korttelit ja Puutarhatien toiselle puolella lännessä toimisto-, liike-, teollisuus- ja varastorakennusten vyöhyke. Kaava-alue sijaitsee noin 2,5 kilometrin päässä Tikkurilan asemalta.

Tikkurilantie 88 asemakaavan muutoksella mahdollistetaan liiketiloja sisältävän asuinkerrostalorakennuksen rakentaminen muodostettavalle tontille. Tontille kaavoitetaan 4750 k-m2 asuinkerrosalaa ja 150 k-m2 liiketilaa, yhteensä 4900 k-m2. Uusi kerrostalo on nelikerroksinen pitkä massa, jonka päätteenä Puutarhatien ja Tikkurilantien risteyksen vieressä on kahdeksankerroksinen osa. Hanke tiivistää Tikkurilantietä, jolle tulevaisuudessa rakennetaan raideyhteys.

Helsingin seudun liikenne -kuntayhtymä lausuu kannanottonaan kaavamuutoksesta seuraavaa:

Asemakaavaehdotuksessa esitetty rakentaminen tiivistää maankäyttöä alueella, joka sijaitsee hyvien joukkoliikenneyhteyksien läheisyydessä. HSL kannattaa asemakaavaehdotuksen mukaista tiivistä yhdyskuntarakentamista alueelle.

Tikkurilantiellä kulkee nykyisin linja 562, joka on tarkoitus muuttaa runkolinjaksi 570 vuoden 2020 syysliikenteen alkaessa. Kaava-alueen rajalla sijaitsee Puutarhatien bussipysäkki V6803, joka tullaan parantamaan osana runkolinjan 570 toteutussuunnitelmaa. Pysäkiltä tarjotaan tehokas liityntäyhteys Tikkurilaan.

Vantaan ratikka tulee kulkemaan valmistuttuaan kaava-alueen pohjoispuolella Tikkurilantiellä. HSL pitää tärkeänä, että suunnitellun pikaraitiotien matkustajapalvelun laadukkuus sekä liikennöinnin tehokkuus varmistetaan Vantaan ratikan alustavassa yleissuunnitelmassa (2018) suunnittelualueelle esitetyin raitiotielle varatuin omin kaistoin.

Tonttiliittymä rakennettavalle kaava-alueelle tullaan suunnittelemaan Puutarhatien kautta. HSL pitää tärkeänä, että tontille ajo ei aiheuta bussiliikenteelle eikä tulevalle raitiotieliikenteelle hidastumista. Jos Tikkurilantien ja Puutarhatien risteykseen päädytään rakentamaan liikennevalot, tulee joukkoliikenne-etuudet huomioida niiden suunnittelussa.

Helsingin seudun liikenne-kuntayhtymä haluaa olla mukana alueen jatkosuunnittelussa. Mikäli bussipysäkki V6803 tullaan esim. siirtämään rakentamistöiden ajaksi, on erittäin tärkeää, että HSL pääsee vaikuttamaan pysäkin väliaikaiseen sijaintiin.

Vastine:
HSL:n lausunnon sisällöt otetaan huomioon jatkosuunnittelussa ja on kirjattu osaksi kaavamuutosselostusta. Suunnittelu tehdään yhteistyössä HSL:n kanssa, mikäli rakennustyömaavaiheessa on tarpeen siirtää bussipysäkkiä V6803.

Tarkistukset:
Kaavamuutosselostukseen on lisätty lausunnon sisältö.

NRO 3 TUKES

Lausunto:

Hei,

Turvallisuus- ja kemikaalivirasto on tutustunut kaavaselostukseen ja toteaa seuraavaa: Okmetic Oy:n tekemien selvitysten perusteella vaarallisista kemikaaleista mahdollisesti aiheutuvien onnettomuuksien vaikutukset eivät ulotu suunnittelualueelle. Tukesilla ei ole siis huomautettavaa ehdotetusta kaavamuutoksesta. Okmetic Oy:n konsultointivyöhykettä on pienennetty 1000 metristä 500 metriin. Muutos perustuu onnettomuuksien seurausarviointien tuloksiin.

Vastine:
Okmetic Oy:n konsultointivyöhykkeen pienentyminen on huomioitu kaavamuutosselostuksessa.

Tarkistukset:
Kaavamuutosselostukseen on lisätty lausunnon sisältö.

29 § **Asemakaavan muutos 002402 ja tonttijako, 91 Länsimäki / Länsimäen päiväkoti**

VD/8460/10.02.04.01/2018
HP/TLA/VKA/JJO/MKU/LL

Tarpeeton metroradan aluevaraus muutetaan julkisten lähipalvelurakennusten korttelialueeksi ja lähivirkistysalueeksi. Asemakaavamuutoksella mahdollistetaan uusi päiväkotitontti Länsimäen kaupunginosassa. Tontille kulku tapahtuu viereisen Vartiotien kautta. Uusi lähivirkistysalue liitetään viereiseen Juoksuhaudanpuistoon. Rakennusoikeutta asemakaavamuutoksessa esitetään päiväkotia varten 2 000 k-m^2, e = 0.26.

Asemakaavamuutos koskee osaa korttelista 91233 sekä virkistysaluetta kaupunginosassa 91, Länsimäki. Muutos koskee kumoutuvassa asemakaavassa liikennealuetta.

Tonttijako koskee osaa korttelia 91233 kaupunginosassa 91, Länsimäki.

Alue sijaitsee Länsimäen kaupunginosassa Vartiotien kaakkoispuolella. Alue rajautuu omakoti- ja rivitalotontteihin sekä luonnontilaiseen Juoksuhaudanpuistoon.

Kaavan hakija
Vantaan kaupunki.

Maanomistus
Alue on Vantaan kaupungin omistuksessa.

Kaavan valmisteluun osallistuneet
Kaavatyö on tehty kaupungin työnä.

Yleiskaava
Kaavamuutoksen alue on oikeusvaikutteisessa yleiskaavassa merkinnällä A3, pientaloalue.

Asemakaavan muutos
Asemakaavassa esitetään uudet käyttötarkoitukset tarpeettomaksi jääneen metrolinjan rata-aluevarauksen (LR^3) alueelle. Vartiotien sivuun esitetään julkisten lähipalvelurakennusten korttelialue, pinta-ala 7 626 m^2 sekä lähivirkistysalue, pinta-alaltaan 16 873 m^2. Julkisten lähipalvelurakennusten korttelialueelle on ajateltu rakennusoikeutta 2 000 k-m^2 uutta Länsimäen päiväkotia varten. Asemakaavan mukaan päiväkoti saa olla korkeintaan 2-kerroksinen. Lisäksi annetaan määräykset pysäköintipaikkojen määrästä sekä maisemallisesti merkittävästä tontinosasta, jossa puustoa on hoidettava ja tarvittaessa uudistettava niin, että se säilyy elinvoimaisena. Päiväkotitontilla maisemallisesti merkittävät olemassa olevat puut esitetään säilytettäviksi.

Osallistuminen ja vuorovaikutusmenettely
MRL 63 §:n mukainen osallistumis- ja arviointisuunnitelma on tehty 30.9.2018. Suunnitelmaa päivitettiin 5.11.2018.

MRL 62 §:n mukaisesti kaavan vireille tulosta ilmoitettiin Vantaan Sanomissa ja kaupungin internet-sivulla. Osallisille varattiin mahdollisuus lausua mielipiteensä asiasta. Mielipiteitä saatiin yhteensä kymmenen kappaletta, joista on tiivistelmät kaavaselostuksessa.

Kaupungin maapoliittiset linjaukset
Asemakaavatyö noudattaa kaupungin maapoliittisia linjauksia (KV 18.6.2018 § 9).

Sopimukset
Asemakaavan muutokseen ei liity maankäyttösopimusta.

Kaupunkisuunnittelulautakunta 10.12.2018 § 27

Kaupunkisuunnittelujohtajan esitys:
Päätetään

a) asettaa nähtäville 30 päiväksi MRA 27 §:n mukaisesti 10.12.2018 päivätty asemakaavamuutosehdotus 002402 sekä tonttijakoehdotus, 91 Länsimäki / Länsimäen päiväkoti,
b) oikeuttaa kaupunkisuunnittelu pyytämään tarvittavat lausunnot.

Päätös:
Hyväksyttiin esitys.

———

Nähtävilläolo
Asemakaavamuutosehdotus ja tonttijakoehdotus on ollut MRA 27 §:n mukaisesti nähtävillä 30.1 – 28.2.2019. Tänä aikana ei jätetty muistutuksia.

Kaavalausunnot
Kaupunkisuunnittelulautakunta päätti 10.12.2018 oikeuttaa kaupunkisuunnittelun pyytämään tarvittavat lausunnot. Lausuntoja pyydettiin 6 ja saatiin 3.

Vantaan Energia Oy:n lausunnossa esitettiin puistomuuntamoa Vartiotien pohjoispuolelle, mutta alue oli jo rajattu pois asemakaavamuutoksen alueesta. Muuten lausunnoissa ei esitetty mitään oleellista.

Kaupunkisuunnittelulautakunta 6.5.2019 § 18

Kaupunkisuunnittelujohtajan esitys:
Päätetään esittää kaupunginhallitukselle, että
a) annetaan liitteen mukaiset vastineet lausuntoihin,
b) saatetaan kaupunginvaltuuston hyväksyttäväksi 10.12.2018 päivätty asemakaavamuutosehdotus 002402 sekä tonttijakoehdotus, 91 Länsimäki / Länsimäen päiväkoti

Päätös:
Hyväksyttiin esitys.

———

Kaupunginhallitus 20.5.2019 § 29

Maankäytön, rakentamisen ja ympäristön toimialan apulaiskaupunginjohtajan esitys:
Päätetään
a) antaa liitteen mukaiset vastineet lausuntoihin,

b) saattaa kaupunginvaltuuston hyväksyttäväksi 10.12.2018 päivätty asemakaavamuutosehdotus 002402 sekä tonttijakoehdotus, 91 Länsimäki / Länsimäen päiväkoti

Päätös:
Päätettiin yksimielisesti jättää asia pöydälle seuraavaan kokoukseen.

Liitteet:
- Asemakaavamuutoksen selostus 10.12.2018
- Lausunnot ja vastineet 6.5.2019

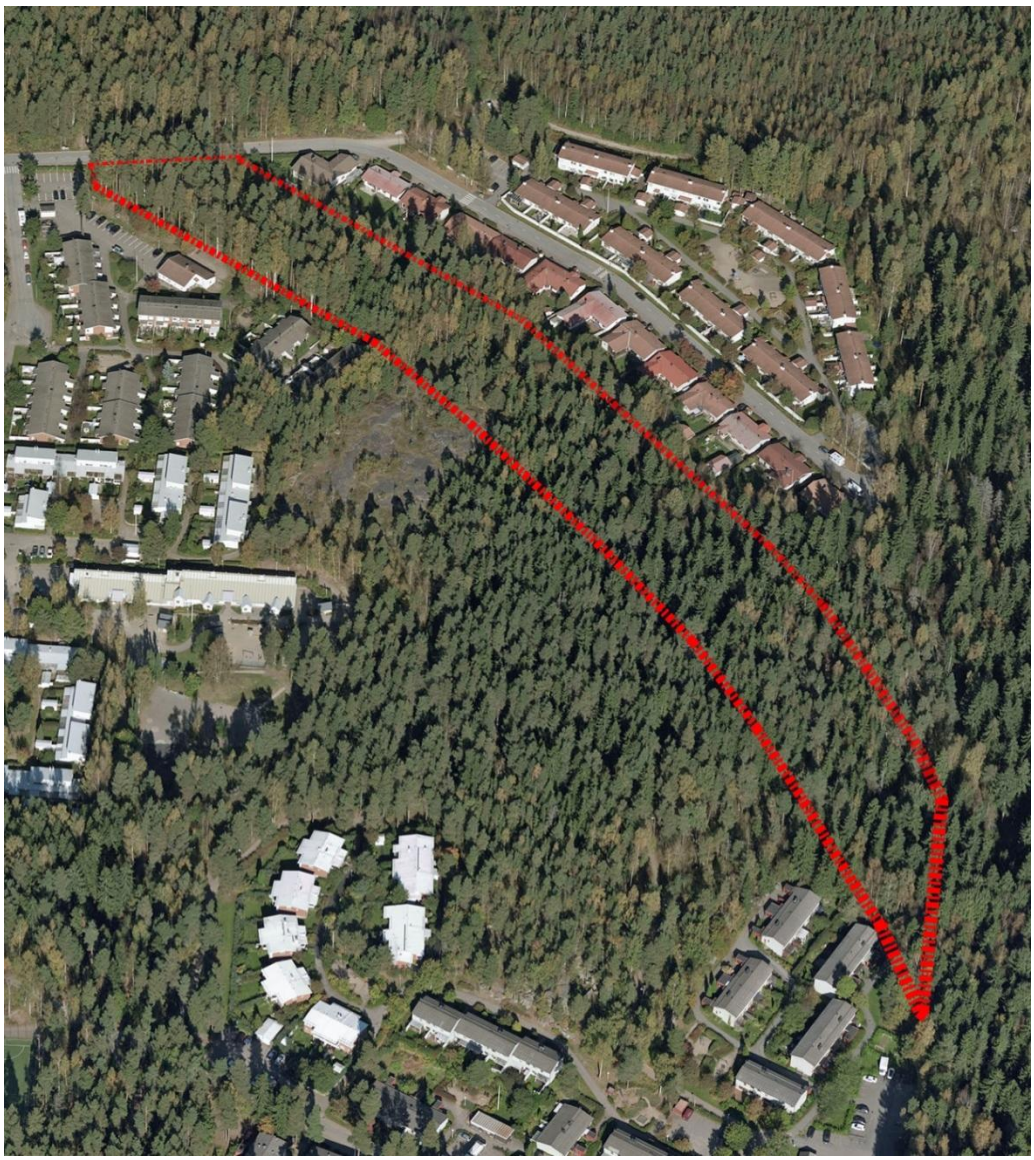
Täytäntöönpano: kaupunginkanslia; esitys valtuustolle

Muutoksenhakuohje: 3. Oikaisuvaatimus- ja valituskielto

Lisätiedot:
aluearkkitehti Vesa Karisalo, puh. 040 750 7339, etunimi.sukunimi[at]vantaa.fi

002402 Länsimäen päiväkoti

LÄNSIMÄKI



MAANKÄYTÖN, RAKENTAMISEN JA YMPÄRISTÖN TOIMIALA / KAUPUNKISUUNNITTELU

Asemakaavamuutoksen selostus, joka koskee 10.12.2018 päivättyä asemakaavakarttaa nro 002402. Kaavoitus on tullut vireille 30.9.2018.

PERUS- JA TUNNISTETIEDOT

Asemakaavan muutos:

Kaupunginosa 91, Länsimäki, osa korttelia 91233 sekä virkistysaluetta.

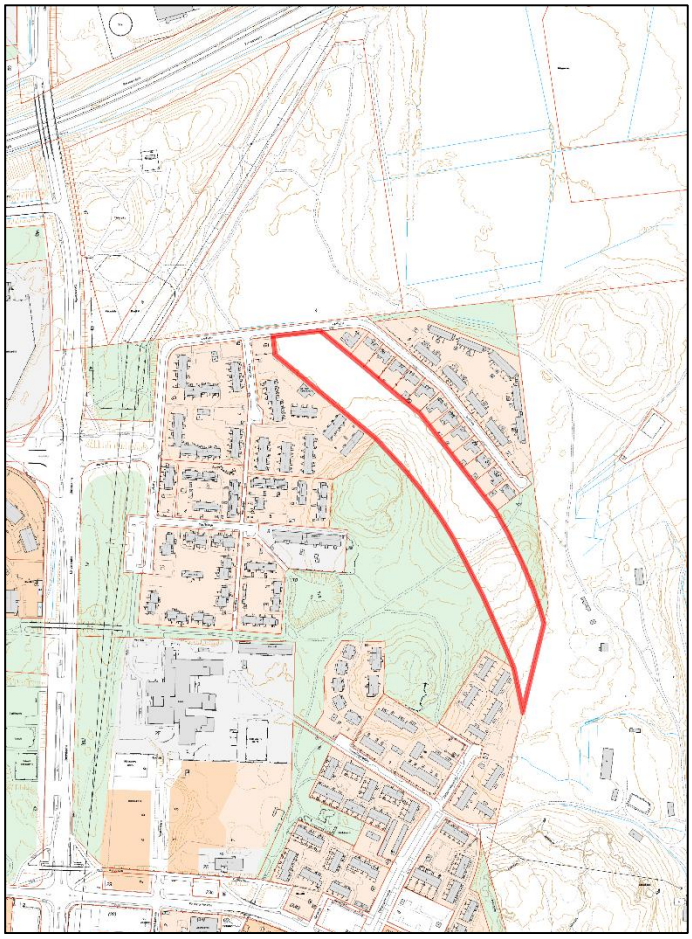
Tonttijako

Osa korttelia 91233.

Hanke on aloitettu Vantaan kaupungin omasta aloitteesta. Tavoitteena on asemakaavoittaa alueelle yksi päiväkotikäyttöön ajateltu tontti Vartiotien varrelle. Muu osa asemakaava-alueesta pyritään kaavoittamaan lähialueen asukkaiden virkistyskäyttöön. Asemakaavatyön yhteydessä laaditaan sitova tonttijako. Asemakaavaan ei liity maankäyttösopimusta.

Kaavan laatija: Jari Jokivuo, asemakaavasuunnittelija, Vantaan kaupunki; jari.jokivuo@vantaa.fi puh. 050 302 8995.

KAAVA-ALUEEN SIJAINTI



Asemakaavan muutoksen alue sijaitsee 91. Länsimäen kaupunginosassa. Alue rajautuu lounaisreunassa enimmäkseen lähes luonnontilassa olevaan Juoksuhaudanpuistoon, etelä- ja pohjoiskulmissa naapureina on rakennettuja rivitalo- ja erillispientalotontteja. Westerkullan kartanon kiinteistö on rajanaapurina pieneltä osin kaakkoiskulmalla.

Suunnittelualue on kokonaisuudessaan Vantaan kaupungin omistuksessa.

KAAVAPROSESSIN VAIHEET

- Vantaan kaupungin jättämä kaavamuutoshakemus on kirjattu saapuneeksi 3.10.2018. Kaavamuutoksen numeroksi tuli työohjelmassa numero 002402. Työ oli OAS-vaiheessa numerolla 911100. Alkuperäinen numero palautettiin OAS:n nähtävilläolon jälkeen, kun asemakaavoittamaton alue poistettiin.
- Kaavoitus tuli vireille 30.9.2018.
- Hankkeesta järjestettiin 17.10.2018 asukastilaisuus.
- Mielipiteet pyydettiin 31.10.2018 mennessä (MRL 62 §) ja niitä saatiin kymmenen kappaletta.

SISÄLLYSLUETTELO

1. Tiivistelmä....5
2. Lähtökohdat.... 5
2.1 Selvitys suunnittelualueen oloista.... 5
2.2 Suunnittelutilanne.... 9
3. Asemakaavan suunnittelun vaiheet.... 12
3.1 Suunnittelun käynnistäminen, sitä koskevat päätökset ja vireilletulo.... 12
3.2 Osallistuminen ja yhteistyö.... 12
3.3. Asemakaavan tavoitteet.... 13
3.4 Asemakaavaratkaisun vaihtoehdot.... 14
4. Asemakaavan kuvaus.... 16
4.1 Kaavan rakenne.... 16
4.2 Ympäristön laatua koskevien tavoitteiden toteutuminen.... 16
4.3 Aluevaraukset.... 16
4.4 Kaavan vaikutukset.... 16
4.5 Ympäristön häiriötekijät.... 21
4.6 Nimistö.... 21
5. Asemakaavan toteutus.... 21
6. Kaavatyöhön osallistuneet.... 21
7. Asemakaavan seurantalomake.... 22
8. Asemakaavakartta ja –määräykset.... 24
9. vesihuollon esisuunnitelma.... 28

LUETTELO SELOSTUKSEN LIITEASIAKIRJOISTA

- asemakaavan seurantalomake
- asemakaavakartta, asemakaavamerkinnät ja -määräykset
- vesihuollon esisuunnitelma, Antti Auvinen, Vantaan kaupunki 5.10.2018

LUETTELO MUISTA KAAVAA KOSKEVISTA ASIAKIRJOISTA, TAUSTASELVITYKSISTÄ JA LÄHDEMATERIAALISTA

- liikennemeluselvitys, Promethor Oy, 19.11.2018 Jani Kankare ja Johanna Toivonen
- Länsimäen päiväkodin tarveselvitys, Vantaan kaupunki tilakeskus, 24.10.2018
- Fazerilan pohjavesialueen suojelusuunnitelma, Vantaan kaupunki, Ympäristökeskus 31.8.2015

1. TIIVISTELMÄ

Kaupungin tavoitteena on asemakaavamuutoksella saada Länsimäen asukkaille välttämätöntä uutta päiväkotia varten tontti rakentamattomalle metroaluevarauksen alueelle. Kulku päiväkotiin on ajateltu tulevan Vartiotieltä. Kaava-alueesta suurin osa on ajateltu osaksi viereistä luonnontilaista Juoksuhaudanpuistoa.

Länsimäen päiväkodin pinta-alaksi on arvioitu enintään 2 000 m^2. Tontti kooltaan noin 7 600 m^2. Suurin osa tontista on varattu piha-alueeksi. Alueella on runsaasti puustoa, joka säilytetään mahdollisuuksien mukaan.

Asemakaava-alueen pinta-ala on yhteensä noin 2,45 ha.

2. LÄHTÖKOHDAT

2.1 SELVITYS SUUNNITTELUALUEEN OLOISTA

2.1.1 Alueen yleiskuvaus

Suunnittelualue on rakentamatonta metsää. Vantaan metsäsuunnitelman mukaisia hoitohakkuita on tehty kuluneen syksyn aikana lähinnä tulevalla päiväkotitontin alueella. Erityisesti pientä lehtipuustoa on poistettuja ja tulevalla tonttialueella kasvaa korkeita suorarunkoisia mäntyjä ja jonkin verran kuusia ja koivuja. Puistotontiksi ajatellulla alueella on avokallioksi kohoavaa rinnemetsää, jossa on luonnontilaisen havumetsän kaltaisia piirteitä sekä louhikkoista rinnettä ulottuen asutukseen päin. Alueen eteläosassa on lehtipuustoinen saniaiskorpipainanne.



2.1.2 Luonnonympäristö

Maisemakuva ja -rakenne

Asemakaavamuutoksen alue luoteessa Vartiotien sivussa on rakennetun ympäristön keskellä oleva tasainen metsäalue, joka levenee ja muuttuu avokallioksi ja laajenee luonnontilaiseksi Juoksuhaudanpuistoksi. Ne puut, joiden on mahdollista jäädä päiväkodin tontin alueelle tulevat muuttumaan kasvaessaan vähitellen maisemallisesti paikallisesti merkittäviksi.

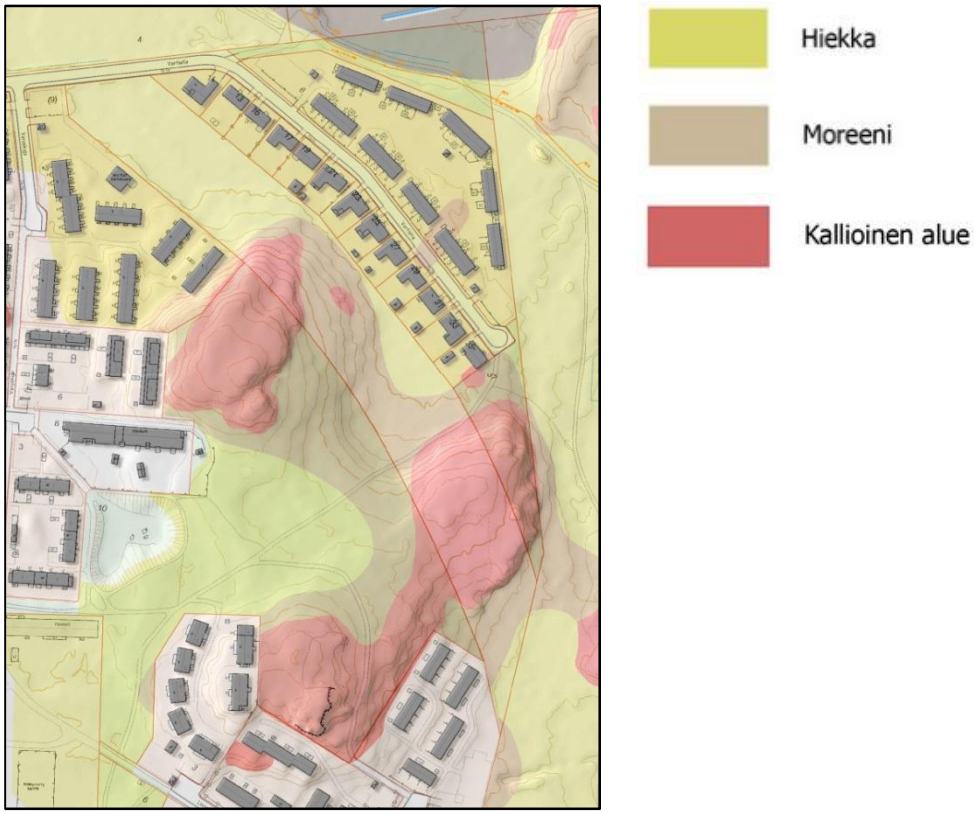
Vesistöt ja vesitalous

Alueella ei ole lampia eikä ojia. Asemakaava-alueen poikki kulkee Fazerila 1 -pohjavesialueen raja siten, että pohjavesialuetta on koko kaava-alue lukuun ottamatta osaa tulevasta puistoalueesta kaakossa.

Maaperä ja perustamisolosuhteet

Maalajikartan mukaan tontin maalaji on pääasiassa hiekkaa. Kaakkoisreunassa tontin perällä on pienellä osalla kalliota ja moreenia.

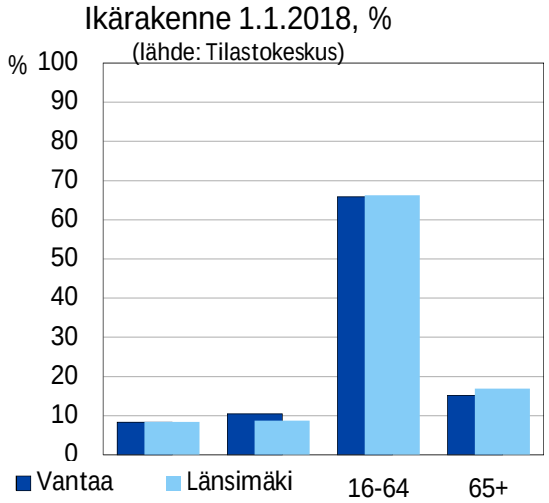
Pohjatutkimusten mukaan alueella on erilaisia maaperäolosuhteita. Tontin etelä- ja keskiosassa on moreenialuetta, kartan punainen rasteri kuvaa kallioaluetta. Näillä alueilla voidaan perustaa maanvaraisesti, louhintaan on varauduttava kallioalueilla tontin eteläosassa. Pohjoisosassa tonttia on hiekka-aluetta pintamaalajikartan mukaan. Tällä hiekka-alueella on kuitenkin kairausten mukaan pehmeä välisavikerrostuma pintakerroksen alla ja siksi rakennukset todennäköisesti on perustettava paaluille. Tarkemmin pohjaolosuhteet ja perustamistavat saadaan selville rakennusalueelle tehtävillä kairauksilla. Tarkemmat pohjatutkimukset tehdään hankesuunnittelu/ehdotussuunnitteluvaiheessa. Kaikki rakennukset salaojitetaan ja perustusrakenteet routasuojataan.



Topografia
Tulevan päiväkotitontin alue on hyvin tasainen Vartiotien puolella alueella, johon rakennus tulisi sijoittumaan. Tontin kaakkoisreunassa maasto alkaa muuttua kallioiseksi ja tulevalla lähivirkistysalueella on jo avokallioita. Maaston korot vaihtelevat koko alueella +29,7 ja noin +42.00 metrin välillä.

2.1.3 Rakennettu ympäristö
Väestön rakenne ja kehitys kaupunginosassa

http://www.vantaa.fi/hallinto_ja_talous/tietoa_vantaasta/tilastot_ja_tutkimukset
kuluvan vuoden alussa Länsimäen kaupunginosassa oli asukkaita yhteensä 5 574. Länsimäen kaupunginosassa on tällä hetkellä (1.1.2018) 0-6 vuotiaiden %-osuus sama kuin koko Vantaan väestössä. Samoin 16-64 vuotiaiden asukkaiden osuus on vastaava kuin koko kaupungissa.



Vieraskielisten asukkaiden osuus on kasvanut koko 2000-luvun. Vuonna 2000 vieraskielisiä oli Länsimäen asukkaista 9%, vuonna 2015 jo lähes 33%.

Asuminen
Länsimäen kaupunginosassa asuminen on keskittynyt kerros- ja rivitaloihin, joissa alueen asuntokannasta yli 90% sijaitsee. Eniten kerrostaloasunnoista on kaksioita ja kolmioita. Länsimäessä on Hakunilan suuralueen kaupunginosista vähiten erillispientaloja, muutama prosentti.

Asemakaavahankkeen alue on rakentamaton.

Palvelut ja työpaikat
http://www.vantaa.fi/hallinto_ja_talous/tietoa_vantaasta/tilastot_ja_tutkimukset
Työpaikat Länsimäessä ovat selvästi vähentyneet 2000-luvun alkupuolesta, jolloin työpaikkoja oli yli 600. Vuonna 2013 työpaikkojen määrä oli pudonnut alle 400:an. Työpaikkaomavaraisuus oli tuolloin 16%. Länsimäen sijainti lähellä Helsingin työmarkkinoita ja metroasemaa lienee vaikuttanut siihen, että puolet kaupunginosan työllisistä käy töissä Helsingissä.

Länsimäki on palvelujen alakeskus ja pääosa palveluista sijaitsee Länsimäentien tuntumassa. Kaupalliset palvelut sijoittuvat suurelta osin kahteen pieneen ostoskeskukseen. Lisäksi Länsimäessä on useita päiväkoteja, yhtenäiskoulu, terveysasema, kirkko sekä tuetun asumisen palveluja.

Yhdyskuntarakenne
Suunnittelualue on tällä hetkellä Länsimäen kaupunginosan reuna-aluetta. Keskusta painottuu kerrostaloalueeseen länsimäentien varrella. Naapurustossa on 1980-1990-luvulla rakennettujen rivitalojen ja omakotitalojen alueita. Työpaikat ja palvelut sijoittuvat muualle, Länsimäen koulu (perusopetusta noin 450:lle oppilaalle, 4. - 9. luokat) on runsaan kolmensadan metrin päässä lounaassa.

Virkistys
Lasten liikkumisen kannalta tontti ja siitä jatkuva luonnontilainen puistometsä tarjoavat mahdollisuuden tutustua luontoon ja harjoitella siellä liikkumista.

Liikenne
Asfaltoitu Vartiotie on päättyvä tonttikadun tyyppisesti rakennettu. Jalkakäytävä sijaitsee päiväkodin tontin puoleisella reunalla. Lähimmät julkisen liikenteen reitit sijaitsevat Länsimäentiellä tällä hetkellä noin 300 metrin etäisyydellä tulevasta päiväkotitontista. Toteutuessaan Vantaan ratikan ensimmäinen vaihe Länsimäestä Tikkurilaan tulisi liikenteeseen 2030-luvun alkupuolella.

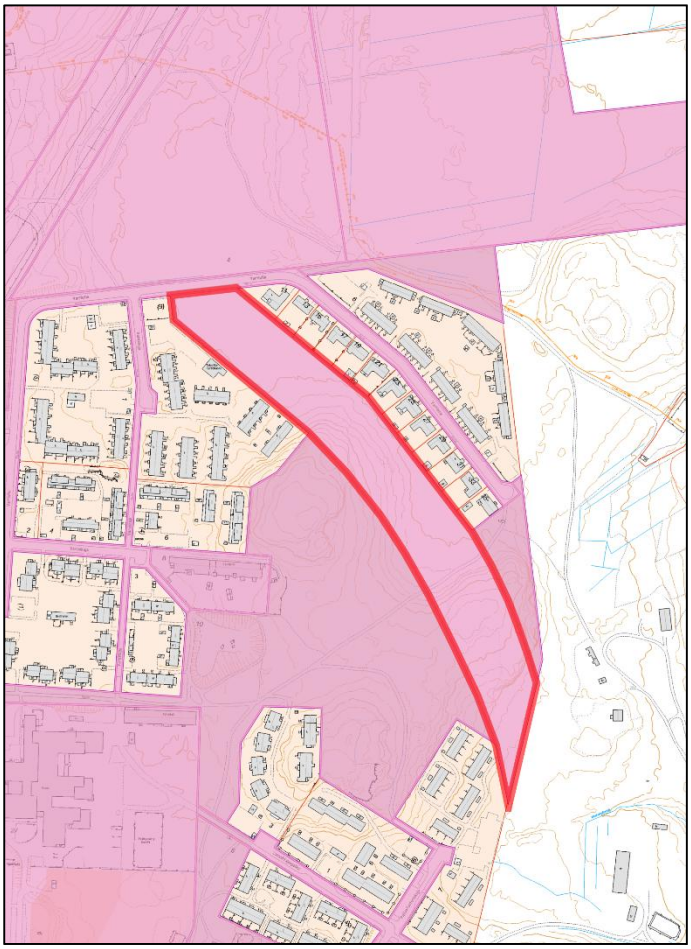
Päiväkoti on helposti saavutettavissa lähialueelta kävellen ja pyöräillen.

Vesihuolto
Vedenjakelu
Vartiotielle on vuonna 1972 rakennettu 200 mm halkaisijaltaan oleva vesijohto ja kaava-alueen itäpuolella kulkee vuonna 1984 rakennettu 110 mm vesijohto. Vesijohtoverkko kuuluu Hakunilan painepiiriin. Käyttövesi saadaan Pitkäkosken vedenpuhdistuslaitokselta Ylästön paineenkorotus-pumppaamon ja Tikkurilan painepiirin kautta. Hakunilassa sijaitsevan vesitornin tilavuus on 1000 m3, HW = +94,00 ja NW = +88,00. Lisäksi käytössä on alasäiliö, jonka tilavuus on 2700 m3. Vesijohtoverkon alin painetaso kaava-alueella on noin + 85.00 ja ylin on noin + 95.00.
Jätevesiviemäröinti
Kaava-alueen pohjoispuolella on Vartiotien vuonna 1982 rakennettu 200 mm jätevesiviemäri, joka laskee Valion jätevedenpumppaamolle. Pumppaamosta jätevedet johdetaan 225mm paineviemäriä pitkin Länsimäentien jätevesiviemäriin. Jätevesiviemäri johtaa jätevedet etelään Länsimäen urheilupuiston halki Helsingin puolelle. Helsingin verkostosta jätevedet päätyvät Viikinmäen keskuspuhdistamolle.
Hulevesiviemäröinti
Kaava-alueen pohjoispuolelle on vuonna 1982 rakennettu 500 mm hulevesiviemäri. Viemäri purkaa hulevedet avo-ojia pitkin Westerkullan ojaan, joka laskee Helsingissä Porvarinlahteen.

Energiahuolto
Kaukolämpö
Katualueelle Vartiotien eteläreunassa on rakennettu kaukolämpölinja.
Maakaasu
Lähin maakaasulinja sijaitsee asemaakaava-alueesta pohjoiseen, lähimmillään noin 50 metrin etäisyydellä Vartiotiestä.
Sähköverkko
Vantaan Energialle kuuluvia pienjännitemaakaapeleita on Vartiotien pohjoisreunassa.

Ympäristöhäiriöt
Läheisen ajoneuvoliikenteen, olemassa olevan sekä suunnitellun takia on syytä tehdä liikennemeluselvitys.

2.1.4 Maanomistus



Suunnittelualue on kokonaisuudessaan Vantaan kaupungin omistuksessa.

Kaupungin maanomistus on kartassa vaalealla punaisella.

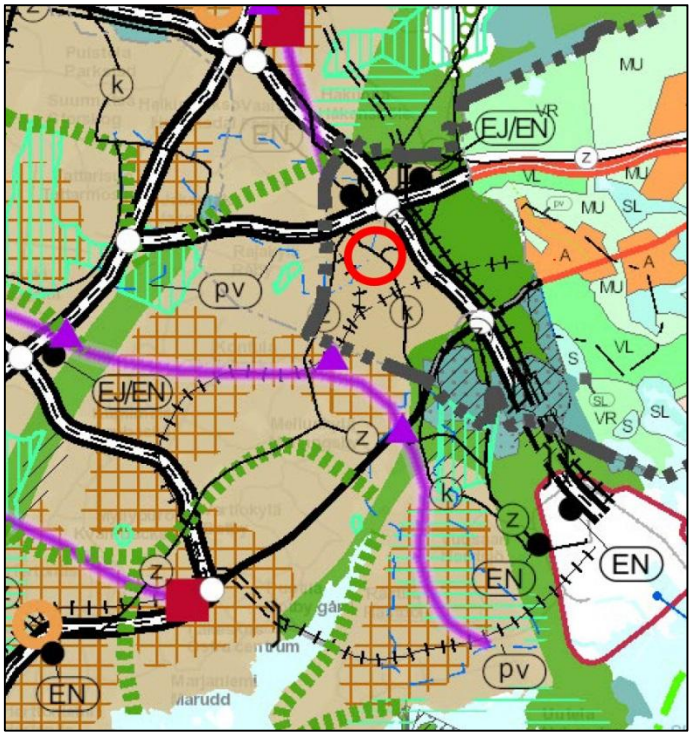
2.2 SUUNNITTELUTILANNE

2.2.1 Kaava-aluetta koskevat suunnitelmat, päätökset ja selvitykset

Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet

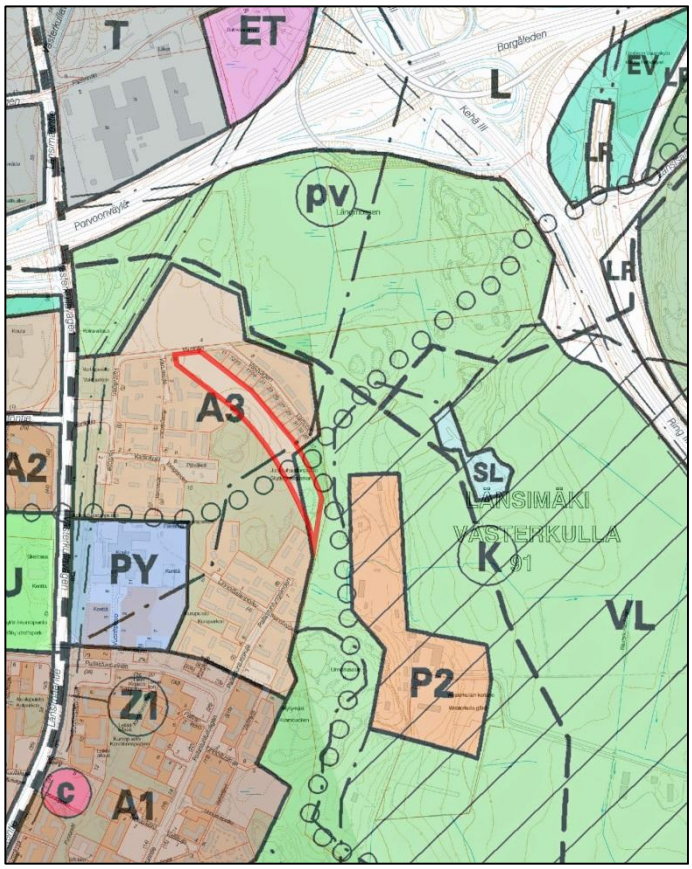
- Valtioneuvoston 14.12.2017 päättämien valtakunnallisten alueidenkäyttötavoitteiden (VAT) pyrkimyksenä on vähentää yhdyskuntien ja liikenteen päästöjä, turvata luonnon monimuotoisuutta ja kulttuuriympäristön arvoja sekä parantaa elinkeinojen uudistumismahdollisuuksia. Niillä myös sopeudutaan ilmastonmuutoksen seurauksiin ja sään ääri-ilmiöihin.
- Maankäyttö- ja rakennuslain mukaan valtion viranomaisten tulee toiminnassaan ottaa huomioon valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet ja edistää niiden toteuttamista. Maakunnan suunnittelussa ja muussa alueidenkäytön suunnittelussa on huolehdittava valtakunnallisten alueidenkäyttötavoitteiden huomioon ottamisesta siten, että edistetään niiden toteuttamista. Vaikutukset yksittäiseen rakennushankkeeseen ja maankäyttöön muutoin välittyvät kaavoituksen kautta kaavoille laissa säädettyjen sisältövaatimusten rajoissa.
- Tavoitteiden toteutuminen on selostettu tarkemmin kohdissa 3 ja 4.

Maakuntakaava



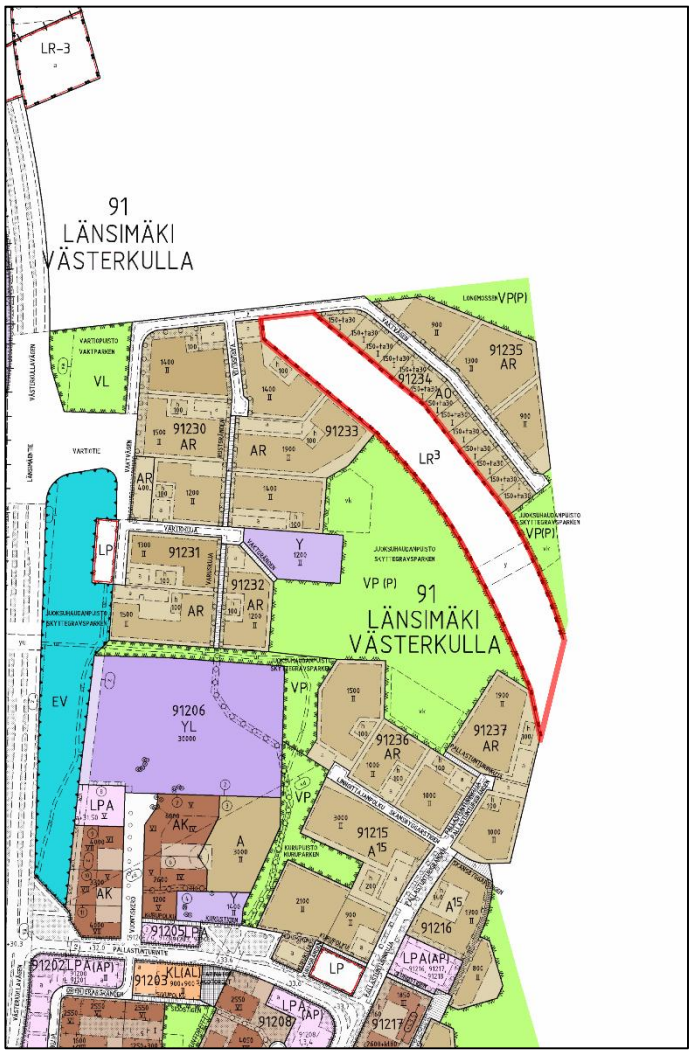
Uudenmaan maakuntakaavassa (YM 8.11.2006) suunnittelualue on esitetty taajamatoimintojen alueeksi. Alueen keskellä on pohjavesialueen raja.
Ote maakuntakaavasta on yhdistelmä, joka sisältää maakuntakaavan lisäksi yhteensä neljä vaihekaavaa.

Yleiskaava



Vantaan yleiskaavassa (Kv 17.12.2007) suunnittelualue on pääosin pientaloaluetta(A3). Koillisessa ja idässä on yleiskaavan lähivirkistysaluetta (VL). Vinoviivoituksella korostetaan idässä lähialueella (Westerkullan kartanon alue) arvokasta maaseudun kulttuurimaisemaa. Keskellä suunnittelualuetta esitetään pohjavesialueen raja (pv).

Asemakaava



Ajantasa-asemakaava lähialueelta. Suunnittelualueella olevan asemakaavan on Sisäministeriö vahvistanut vuonna 1980. Asemakaavassa esitetään metrolinjaa varten rata-alueevaraus LR[3].
Kaava-alueen eteläpuolella on pääosin luonnontilaisena säilynyt metsäinen viheralue, Juoksuhaudanpuisto. Samaa puistoa on pieni alue myös toisen puolen rata-aluetta.

Helsingin seudun maankäyttösuunnitelma MASU 2050



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

3. ASEMAKAAVAN SUUNNITTELUN VAIHEET

3.1 SUUNNITTELUN KÄYNNISTÄMINEN, SITÄ KOSKEVAT PÄÄTÖKSET JA VIREILLETULO

- Vantaan kaupungin kiinteistöt ja asuminen-yksikön jättämä kaavamuutoshakemus kirjattiin saapuneeksi 3.10.2018.
- Kaavamuutoksen numeroksi tuli työohjelmassa numero 002402. Työ oli osallistumis- ja arviointisuunnitelmavaiheessa (OAS) numerolla 911100. Numero muutettiin OAS:n nähtävilläolon jälkeen takaisin kun asemakaavoittamaton alue poistettiin.
- Kaavoitus tuli vireille 30.9.2018.
- Osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta julkaistiin ilmoitus Vantaan Sanomissa viikonvaihteessa 29.- 30.9.2018.
- Osallistumis- ja arviointisuunnitelma oli nähtävillä 30.9.2018 - 31.10.2018.
- OAS päivitettiin 2.11.2018 kun asemakaavoittamaton alue poistettiin.

3.2 OSALLISTUMINEN JA YHTEISTYÖ

3.2.1 Osalliset

- alueen maanomistaja, Vantaan kaupunki
- 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, tekninen toimiala), Keski-Uudenmaan pelastuslaitos, kaupunginmuseo
- Muut viranomaiset ja yhteisöt: HSL, HSY, Uudenmaan ELY-keskus, Vantaan Energia Oy, Elisa Oyj.

3.2.2 Osallistuminen ja vuorovaikutus

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

Osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta saatiin yhteensä kymmenen mielipidettä.

Vantaan Energia Oy ja Vantaan Energia Sähköverkot Oy esitti, että sillä ei ole huomautettavaa sähköverkon osalta. Kaukolämmön osalta halutaan, että putkiston sijainti huomioidaan asemakaavassa.
Fingrid Oyj:llä ei ollut kommentoitavaa asemakaavaan.
Helsingin seudun liikenne - kuntayhtymä HSL ilmoitti, että sillä ei ole lausuttavaa.
Helsingin seudun ympäristöpalvelut - kuntayhtymä HSY toteaa, että alueen vesihuolto on rakennettu valmiiksi ja että sen riittävyyttä seurataan työn kuluessa.
Vantaan kaupunginmuseon lausunnossa todetaan, että alueella ei sijaitse rakennetun kulttuuriympäristön kohteita eikä alueella ole erityisiä kulttuuriympäristöön liittyviä maisemallisia arvoja. Alueelta ei myöskään tunneta muinaisjäännöksiä. Kaava-alueen lähistöltä tunnetaan kuitenkin run-

saasti ensimmäisen maailmansodan aikaisia linnoitteita. Koska kaava-alueella saattaa sijaita ennestään tuntemattomia linnoituslaitteita, tulee mahdollisten linnoituslaitteiden olemassaolo selvittää kaavoituksen yhteydessä.
Yksityishenkilö A asemakaava-alueen naapurustosta ilmoitti suullisena mielipiteenään, että uuden päiväkotirakennuksen tulee olla ulkovärityksel tään vaalea ja sopia olemassa olevaan rakennuskantaan.
Yksityishenkilö B asemakaava-alueen naapurustosta ilmoitti kirjallisena mielipiteenään, että rakennuksen tulee olla yksikerroksinen ja vaalea ympäristöön sopiva.

Yksityishenkilö C asemakaava-alueen naapurustosta ilmoitti kirjallisena mielipiteenään, että rakennuksen tulee olla yksikerroksinen, jotta uusi rakennus ei tulisi varjostamaan naapureiden pihoja.

Yksityishenkilö D kannatti mielipiteessään päiväkodin rakentamista. Hän kantoi huolta pysäköinnin järjestämisestä ja saattoliikenteen toimivuudesta.

Yksityishenkilö E ilmoitti, että hänellä ei ole huomautettavaa, pyysi pitämään hänet tarkasti informoituna hankkeesta.

Asukastilaisuus pidettiin 17.10.2018 Länsimäen koululla.

Asemakaavaehdotus on kaupunkisuunnittelulautakunnassa 10.12.2018.

3.3. ASEMAKAAVAN TAVOITTEET

3.3.1 Lähtökohta-aineiston antamat tavoitteet

Kunnan asettamat tavoitteet

Kaupungin tavoitteet

Vantaan valtuustokauden 2018-2021 strategisia tavoitteita ovat mm:

- Kasvihuonekaasupäästöjen vähentäminen
- Joukkoliikenteen matkustajamäärän ja pyöräilijöiden määrän kasvu
- Perheasuntojen ja vapaarahoitteisten omistusasuntojen määrän lisääminen

Vantaan maa- ja asuntopoliittisissa linjauksissa 2018:

- Sitoudutaan seudullisiin kaavoitus- ja asuntotuotantotavoitteisiin
- Ohjataan kaupungin kasvua yhdyskuntarakennetta tiivistäen
- Varmistetaan alueiden sosiaalinen eheys
- Varmistetaan että kaupunginosista ja asuinalueilta löytyy monipuolisia asumisen vaihtoehtoja

Valtion ja Helsingin seudun kuntien välinen maankäytön, asumisen ja liikenteen sopimus, MAL:

- Tavoitteena on koko toiminnallisen kaupunkiseudun eheä yhdyskuntarakenne.
- Luodaan edellytyksiä kasvattaa Helsingin seudun asuntotuotantoa kysyntää vastaavasti.
- Maankäyttöä, asuntotuotantoa ja liikennejärjestelmää ohjataan kokonaisuutena yhdyskuntarakennetta eheyttäen ja kestävää liikkumista edistäen.
- http://www.helsinginseutu.fi/hki/HS/Maankayttosuunnitelma/Maankayttosuunnitelma/mal-seuranta

Vantaan arkkitehtuuriohjelma 2015 (Kv 11.5.2015):

- Luomme Vantaalle kerroksellisen, tiiviin ja läheisen kaupunkikuvan.
- Kannustamme hyvään ja kohtuuhintaiseen arkkitehtuuriin, kestävään rakentamiseen sekä uusien energiamuotojen käyttöön.

3.3.2 Muut tavoitteet

Vantaan kaupungin oma tavoite on saada Länsimäen alueen asukkaille välttämätön päivähoitopalvelu järjestettyä siten, että hoitopaikka järjestyy läheltä asumista.

3.4 ASEMAKAAVARATKAISUN VAIHTOEHDOT

3.4.1 Asemakaavaratkaisun valinta ja perusteet

Ratkaisu perustuu tontin ominaisuuksiin ja naapuruston maankäyttöratkaisuihin. Vartiotieltä on järjestettävissä turvallisesti ajoyhteydet, huolto, saattoliikenne ja henkilökunnan pysäköinti. Jalankulku on myös eriytetysti järjestettävissä Vartiotieltä. Tontin puustoa pyritään säilyttämään. Kaakkoisosassa, jossa metsä muuttuu luonnontilaisemmaksi kuusivaltaiseksi ja kallioinen rinne alkaa nousta tulevalle lähivirkistysalueelle on asemakaavamääräyksenä elinvoimaisena säilytettävä ja tarvittaessa uudistettava alueen osa.

Tontin tarkempi suunnittelu kuuluu rakennussuunnittelutyöhön, jota ohjaa kaupungin tilapalvelu. Asemakaavamuutosta varten tutkittiin kolme esimerkkiratkaisua, niiden vaikutusta naapuritonttien varjostukseen ja merkittävien olemassa olevien puiden säilyttämismahdollisuuteen. Punaisilla pisteillä on merkitty kartoituksen perusteella tontilla olevat merkittävimmät puuyksilöt.

Ympäristössään merkittävimmät puut, jotka on mahdollista säilyttää kaikissa todennäköisissä vaihtoehdoissa, merkitään asemakaavassa säilytettäviksi. Muuten rakennuksen sijaintia ei ole syytä asemakaavassa rajoittaa. Omakotitalojen puoleiseen tontin reunaan on kuitenkin syytä asettaa vyöhyke, jolle päiväkotirakennusta ei saa sijoittaa.



esimerkki A

Esimerkissä A pysäköinti on järjestetty kokonaisuudessaan tontilla. Rakennus joudutaan sijoittamaan keskemmälle tontille, jossa osa arvopuista jää rakennuksen kohdalle. Uusi kaksikerroksinen päiväkoti varjostaa jonkin verran kahta omakotitonttia. Vähintään 12 suurta puuta joudutaan kaatamaan rakennuksen ja ajon sekä pysäköinnin takia.



esimerkki B

Esimerkissä B saattoliikennettä lukuunottamatta pysäköinti on sijoitettu Vartiotien toiselle puolen. Ratkaisu antaa mahdollisuuden sijoittaa päiväkotirakennus lähemmäs Vartiotien tontin reunaa. Metsäisellä tontilla on mahdollisuus säilyttää enemmän suuria puita. Rakennus varjostaa jonkin verran yhden omakotitalon pihaa. Vähintään 6 suurta puuta joudutaan kaatamaan.



esimerkki C

Esimerkissä C osa pysäköinnistä on sijoitettu toiselle puolen Vartiotietä. Päiväkotirakennus on sijoitettu tontin lounaisreunaan rajan suuntaisesti. Rakennus ei varjosta naapuritontteja. Vähintään 7 suurta puuta joudutaan kaatamaan.
Avautuminen koilliseen todennäköisesti parantaa oleskelun laatua sisätiloissa ja leikkipihoilla kesäisin helleaikaan. Vartiotien reunaan joudutaan rakentamaan osittain vähintään 2 metriä korkea umpinainen aita leikkipihan melusuojauksen takia.

4. ASEMAKAAVAN KUVAUS

4.1 KAAVAN RAKENNE

Asemakaavalla muutetaan nykyinen metroraidevaraus päiväkotitontiksi ja osaksi viereisiä puistoalueita. Yhteys päiväkotitontille järjestetään Vartiotieltä.

4.4.1 Mitoitus

Julkisten lähipalvelurakennusten korttelialue, YL. Tontin koko on 7 626 m^2. Rakennusoikeus on 2000 k-m^2. Tehokkuusluvuksi saadaan e=0.26.

- autopaikkoja: vähintään 1 ap/150 k-m^2, joista kaksi liikkumisesteisille.
- polkupyöräpaikkoja tulee olla vähintään 1 pp / 50 k-m^2. Paikoista vähintään puolet on sijoitettava pihatasossa olevaan ulkoiluvälinevarastoon tai vastaavaan.

4.2 YMPÄRISTÖN LAATUA KOSKEVIEN TAVOITTEIDEN TOTEUTUMINEN

Mäntyvaltainen metsäalue muuttuu päiväkotitontiksi. Suurin osa asemakaava-alueesta liitetään osaksi molemmin puolin aluetta olevaa luonnontilaista Juoksuhaudanpuistoa. Hienot avokalliot jäävät lähivirkistysalueelle. Tontilla merkittävimmät olemassa olevat puuyksilöt merkitään säilytettäviksi. Metsäinen rinnealue tontista merkitään alueeksi, jonka puustoa tulee hoitaa elinvoimaisena ja tarvittaessa uudistaa siten, että sen maisemallinen merkitys säilyy.

4.3 ALUEVARAUKSET

4.3.1 Korttelialueet

YL, Julkisten lähipalvelurakennusten korttelialue.
Rakennusoikeutta on korkeintaan kaksikerroksiselle rakennukselle yhteensä 2 000 k-m^2.

Asemakaavamääräyksen mukaan päiväkotirakennuksen arkkitehtuurin tulee olla korkeatasoista.

Parvekkeet, terassit, viherhuoneet, portaat ja ulokkeet saa rakentaa rakennusalan estämättä ja rakennusoikeuden lisäksi.

Koillisessa lähimpänä omakotitontteja on 8 metriä leveä vyöhyke, johon rakennusta ei saa sijoittaa. Tontin kaakkoisosassa metsäinen kallio on merkinnällä: Alueen osa, jonka puustoa tulee hoitaa elinvoimaisena ja tarvittaessa uudistaa siten, että sen maisemallinen merkitys säilyy.

4.3.2 Muut alueet

VL, Lähivirkistysalue.
Virkistys- ja ulkoilukäyttöön tarkoitettu taajamarakenteen välittömästi liittyvä alue, jota ei ole tarkoitus rakentaa varsinaiseksi puistoksi. Suunnittelualueen lähivirkistysalue liittyy osana viereisiin luonnontilaisiin puistoalueisiin ja yhdistää ne toisiinsa.

4.4 KAAVAN VAIKUTUKSET

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

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

Tärkeä pohjavesialue pitää ottaa huomioon rakentamisessa, hulevesien käsittelyssä ja mahdollisissa ojitustöissä. Mahdolliset lämpökaivot vaativat pohjavesialueella vesilain mukaisen lupakäsittelyn.

Alueen rakentamisen yhteydessä huolehditaan siitä, että hulevesien viivytys ja imeyttäminen ei heikkene verrattuna rakentamista edeltävään tilaan.

Kaavamääräyksissä olevilla viherrakentamisen minimivaatimuksilla huolehditaan huleveden luonnonmukaisen imeyttämisen lisäksi siitä, että naapuruston asukkaiden lähiympäristön laatu ei rakentamisen takia heikkene nykyiseen verrattuna.

4.4.1 Vaikutukset rakennettuun ympäristöön

Rakentaminen muuttaa voimakkaasti nykyisellään rakentamatonta luonnonympäristöä. Uusi rakentaminen sovitetaan sijainniltaan, korkeuksiltaan, muodoltaan, ulkomateriaaleiltaan ja väreiltään rakennetun omakoti- ja rivitaloalueen mittakaavaan.

Yhdyskuntarakenne

Uusi päiväkoti tarjoaa lähialueelle välttämättömän palvelun. Ilta- ja viikonloppuisin leikkipihojen alueita, rakennusta tai sen osia on mahdollista käyttää muuhun lähialueen asukkaiden toimintaan.

Kallioisen metsäalueen säilyminen osana Juoksuhaudanpuistoa on asukkaiden virkistys- ja ulkoilukäytölle merkittävä asia.

Kaupunkikuva

Uusi päiväkotitontti ja sen rakentaminen vaikuttavat lähiympäristössään kaupunkikuvaan. Tontin kohdalla alue muuttuu yksityisemmäksi vaikkakin julkisen palvelun alueeksi. Osa puustosta joudutaan väistämättä kaatamaan. Rakennus aputiloineen pyritään sijoittamaan tontille siten, että se aiheuttaa mahdollisimman vähän häiriötä läheisille naapureille. Lähivirkistysalue säilyy nykyisellään, mitään asemakaavasta johtuvaa muutosta ei voi havaita virkistysalueella.

Materiaalivalinnat ja yksityiskohtaisempi suunnittelu jäävät rakennuslupavaiheeseen.

Palvelut ja työpaikat

Uusi päiväkoti parantaa lapsiperheiden palveluita alueella ja vastaa Länsimäen kasvun myötä lisääntyvään kysyntään. Päiväkoti tarjoaa myös työmahdollisuuksia. Päiväkodin tavoite on 192 tilapaikkaa lapsille. Hoito- ja kasvatushenkilökuntaa tulee enimmillään 24 henkilöä. Muuta henkilökuntaa on siten, että henkilökunnan määrä on yhteensä 30 henkilöä.

Taloudelliset vaikutukset

Uuden päiväkotitontin sijainti yhdyskuntarakenteessa ei ole tällä hetkellä keskeinen. Tontti on lähellä käyttäjiä ja on hyvin saavutettavissa kestävän kehityksen mukaisella tavalla, myös joukkoliikenteellä. Maanomistus kaavoitettavalla alueella on kokonaan kaupungin. Tontti on rakennettavuudeltaan erittäin hyvä.

Vesijohdot, viemäri ja hulevesiviemäri sijaitsevat Vartiotiellä tontin sivulla. Niiden nykyinen mitoitus riittää päiväkodin tarpeisiin nykyisten käyttäjien lisäksi.

Sosiaalinen ympäristö

Päiväkoti palvelee lähialueen lapsiperheitä. Iltaisin ja viikonloppuisin asukkailla on mahdollisuus hyödyntää päiväkodin tiloja ja piha-alueita. Iltakäyttöön avattavia tiloja ovat päiväkodin liikuntasali, ruokasali ja kotikeittiö sekä yksi kotialuepari. Koko piha-alue on asukkaiden käytössä iltaisin ja viikonloppuisin.

Virkistys

Uusi tontti muuttaa hieman metsässä liikkuvien ulkoilijoiden reittejä. Pääosin alueen virkistysmahdollisuudet säilyvät nykyisellään.

Liikenne
Vartiotie on päättyvä tonttikatutyyppinen. Liikenne tulee jonkin verran lisääntymään päiväkodin rakentamisen myötä. Toiminnan luonteesta johtuen lisäys painottuu aamu- ja iltapäivätunneille. Vartiotien ajotien sivussa päiväkodin puolella oleva jalkakäytävä - pyörätie on riittävä nykyisellään.

Vesihuolto
Vedenjakelu
Kts. kohta 2.1 Selvitys suunnittelualueen oloista.

Jätevesiviemäröinti
Kts. kohta 2.1. Selvitys suunnittelualueen oloista.

Hulevesiviemäröinti
Kts. kohta 2.1 Selvitys suunnittelualueen oloista.

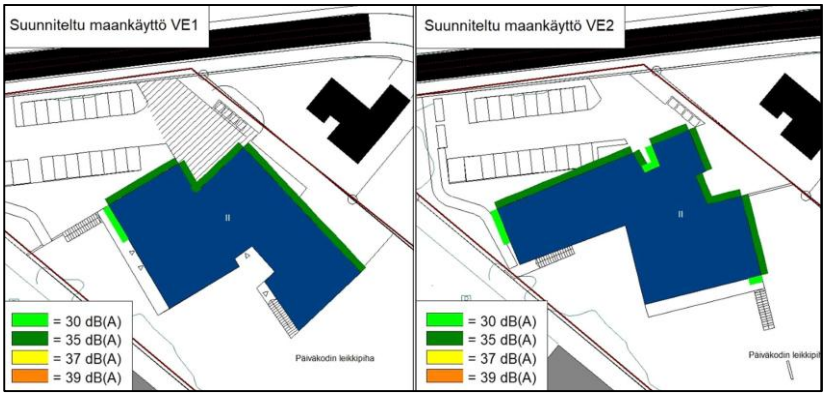
Ympäristöhäiriöt
Alueella mitoittavana melulähteenä on Porvoonväylältä ja väylän ylittävältä Länsimäentien sillalta kantautuva tieliikennemelu.

Liikennemelu

Kaavoituksessa ja rakentamisessa huomioon otettavat ohjearvot on annettu valtioneuvoston päätöksessä 993/1992. Päätöksessä liikennemelun ohjearvot on annettu päiväajan klo 7 – 22 ja yöajan klo 22-7 keskiäänitasoina. Päätöksessä ei ole esitetty ohjearvoja hetkittäisille maksimiäänitasoille. Hoito- ja oppilaitosten alueilla melutaso ei saa ylittää ulkona päivällä 55dB keskiäänitasoa eikä yöllä 50dB keskiäänitasoa. Uusilla alueilla yöajan ohjearvo on 45dB. rajaohjearvot sisätiloissa ovat päivisin 35db ja yöaikaan 30dB. Vantaan kaupungin rakennusvalvonnan rakentamisohjeessa esitetään mm. julkisivujen ääneneristysvaatimukset.

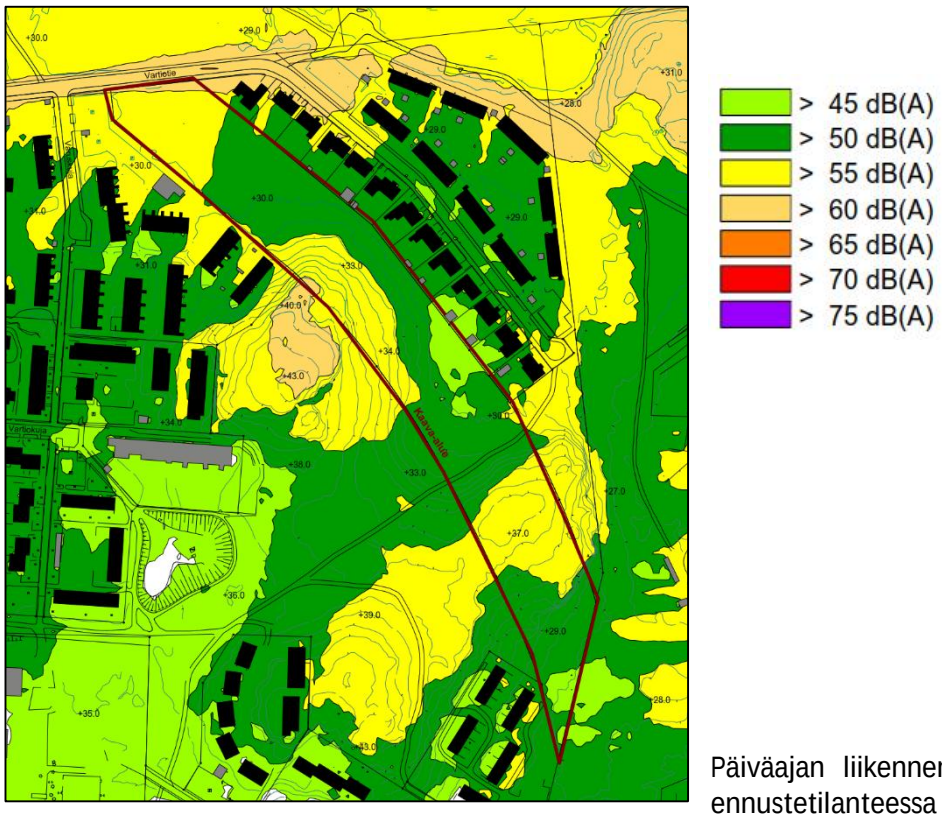
Jotta asemakaava-alueella varmistutaan tulevaisuudessa laadukkaasta liikennemelun ohjearvot täyttävästä päiväkotiympäristöstä, pitää kaavamääräyksissä ottaa huomioon meluntorjunta lähialueen liikennemelua vastaan.

Ilman rakentamista vuoden 2040 päiväajan tieliikennemelun ennustetilannetta esittävässä kaaviossa 55db (A) keskiäänitason raja ylittyisi suunnilleen tontin puoliväliin asti. Rakentaminen, joko rakennuksen tai meluaidan, Vartiotien ja leikkipihojen välille, toimii oikein suunniteltuna tehokkaana meluesteenä ja parantaa melun kannalta pihojen laatua.

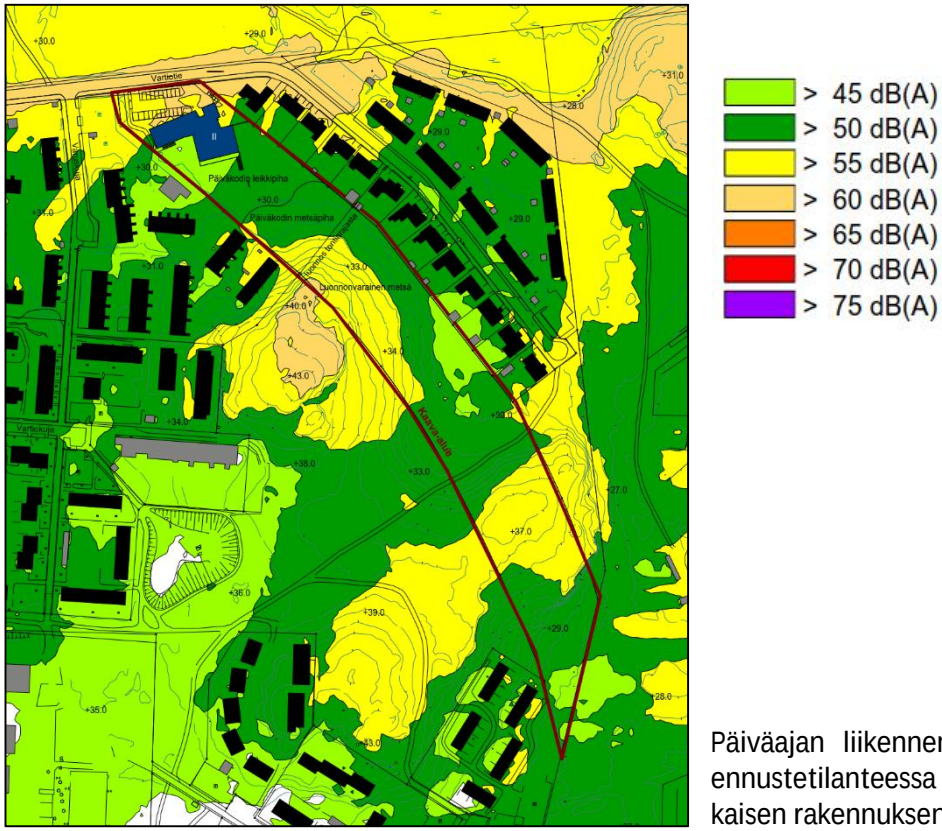


Päiväkodin julkisivujen ääneneristävyysvaatimukset.

Rakentamisen myötä on mahdollista saada suunnittelun keinoin leikkipihat sellaisiksi, että Valtioneuvoston ohjearvo täyttyy sekä päivä- että yöaikaan. Julkisivujen ääneneristysvaatimus 35dB on syytä antaa asemakaavamääräyksenä Porvoonväylälle suuntautuvilla sivuilla.



Päiväajan liikennemelu vuoden 2040 ennustetilanteessa ilman rakentamista.



Päiväajan liikennemelu vuoden 2040 ennustetilanteessa asemakaavan mukaisen rakennuksen kanssa.

Pienhiukkaset

Helsingin seudun ympäristöpalveluiden (HSY) sekä Terveyden ja hyvinvoinnin laitoksen (THL) määrittelemien ilmanlaatuvyöhykkeiden avulla pyritään vähentämään pienhiukkasten ja muiden liikenteen päästöjen terveyshaittoja pääkaupunkiseudulla. Minimi- ja suositusetäisyydet määrittelevät vyöhykkeet, joita lähemmäksi ei suositella asutusta. Etäisyys on ilmoitettu metreinä ajoradan reunasta rakennuksen julkisivuun tai oleskelualueen reunaan. Liikennemääränä käytetään arkivuorokauden ajoneuvomäärää.

Ajoneuvomäärä Porvoonväylällä arkivuorokaudessa vuonna 2015 oli 26 000 moottoriajoneuvoa. Tulevan päiväkodin tontti on asemakaavan mukaan noin 300 metrin etäisyydellä ajoradan reunasta. Ilmanlaatuvyöhykkeiden mukaiset rakentamisetäisyydet täyttyvät. Ilmanlaatuvyöhykkeen minimietäisyys Porvoonväylän ajoradan reunaan on 21 metriä ja suositusetäisyys 60 metriä.

Ajoneuvomäärä Vartiotiellä arkivuorokaudessa vuonna 2016 oli 500 moottoriajoneuvoa. tuleva päiväkotitontti on noin 17 metrin etäisyydellä ajoradan reunasta. Näin vähäiselle ajoneuvoliikenteelle ei ole suositusetäisyyttä.

Ajoneuvoa	Asuinrakennukset / metriä	
arki-vrk	minimietäisyys	suositusetäisyys
5 000		10
10 000	7	20
20 000	14	40
30 000	21	60
40 000	28	80
50 000	35	100
60 000	42	120
70 000	49	140
80 000	56	150
90 000	63	150
100 000	70	150

HSY:n sekä Terveyden- ja hyvinvoinnin laitoksen rakentamisetäisyydet ilmanlaadun mukaan.

4.4.2 Vaikutukset luontoon ja luonnonympäristöön

Uudisrakentaminen sijoittuu rakennettujen alueiden välissä olevalle metsäalueelle. Uuden tontin osalta alkuperäinen luonnonympäristö katoaa. Uusi lähivirkistysalue puolestaan takaa nykyisen luonnonympäristön säilymisen tulevaisuuteen. Asemakaavoitettavalla tulevalla tonttialueelle ei ole säilytettäviä luontoarvoja. Hanke ei vaaranna VAT:n luonnonvaroja koskevia tavoitteita.

Vesistöt ja vesitalous

Kaavamuutos ei heikennä hulevesien luonnonmukaista hallintaa. Pohjavesialueella mahdolliset lämpökaivot tarvitsevat vesilain mukaisen lupamenettelyn.

4.4.3 Vaikutukset ilmastonmuutoksen kannalta

Rakentamisen vaikutukset ilmastonmuutokseen ovat pienet. Rakentaminen lisää aina kasvihuonekaasupäästöjä, samoin rakennusten käyttö mm. lämmityksen ja liikenteen kautta. Toisaalta nyt rakennettava päiväkoti parantaa yhdyskuntarakennetta ja tarjoaa tarvittavat hoitopaikat lähellä asumista.

Kaavamääräyksen mukaan osa päiväkotirakennuksen tarvitsemasta energiasta tulee tuottaa katolle sijoitettavilla aurinkopaneeleilla.

4.5 YMPÄRISTÖN HÄIRIÖTEKIJÄT

Tieliikenteen melu ja pienhiukkasten vaikutus on käsitelty kohdassa 4.4.1.

4.6 NIMISTÖ

Alueen lähivirkistysalueelle on syytä antaa sama nimi kuin sen viereisillä puistoilla jo on, Juoksuhaudanpuisto.

5. ASEMAKAAVAN TOTEUTUS

Tavoitteena on aloittaa rakentaminen kaupungin oman toteutusaikataulun mukaisesti sen jälkeen, kun kaupunginvaltuusto on hyväksynyt asemakaavamuutoksen.

6. KAAVATYÖHÖN OSALLISTUNEET

Vantaan kaupunki:		
Kaupunkisuunnittelu:	Vesa Karisalo	alue-arkkitehti
	Jari Jokivuo	asemakaavasuunnittelija, arkkitehti
	Elina Ekroos	maisema-arkkitehti
	Kimmo Kangas	suunnitteluavustaja
	Merja Hokkanen	kaavoitusteknikko
	Mikko Järvi	kaavoitusinsinööri
Kuntatekniikan keskus:	Antti Auvinen	suunnitteluinsinööri, vesihuolto
	Susanna Koponen	liikenteen alueinsinööri
	Marjut Viljanen	liikenneinsinööri
	Pirjo Suni	liikenneinsinööri, liikennemelu
	Petra Tammisto	maisema-arkkitehti
	Janne Karppinen	geotekniikkainsinööri
	Anna-Leena Karhunen	suunnitteluinsinööri, geotekniikka
Rakennusvalvonta:	Panu Latvala	lupa-arkkitehti
Kiinteistöt ja asuminen:	Armi Vähä-Piikkiö	tonttipäällikkö
Tilakeskus:	Eija Kivineva	hankepäällikkö
	Anne Jaakola-Wondafrash	rakennuttaja-arkkitehti
Ympäristökeskus:	Sinikka Rantalainen	ympäristösuunnittelija

VANTAAN KAUPUNKI Kaupunkisuunnittelu/Asemakaavoitus

Vantaalla, 10. päivänä joulukuuta 2018.

Vesa Karisalo
aluearkkitehti

Jari Jokivuo
asemakaavasuunnittelija, arkkitehti

Asemakaavan seurantalomake

Asemakaavan perustiedot ja yhteenveto

Kunta	092 Vantaa	**Täyttämispvm**	17.10.2018
Kaavan nimi	002402 Länsimäki 91 kaupunginosa		
Hyväksymispvm		**Ehdotuspvm**	
Hyväksyjä		**Vireilletulosta ilm. pvm**	30.09.2018
Hyväksymispykälä		**Kunnan kaavatunnus**	092002402
Generoitu kaavatunnus			
Kaava-alueen pinta-ala [ha]	2,4499	**Uusi asemakaavan pinta-ala [ha]**	
Maanalaisten tilojen pinta-ala [ha]		**Asemakaavan muutoksen pinta-ala [ha]**	2,4499

Ranta-asemakaava **Rantaviivan pituus [km]**

Rakennuspaikat [lkm] **Omarantaiset** **Ei-omarantaiset**

Lomarakennuspaikat [lkm] **Omarantaiset** **Ei-omarantaiset**

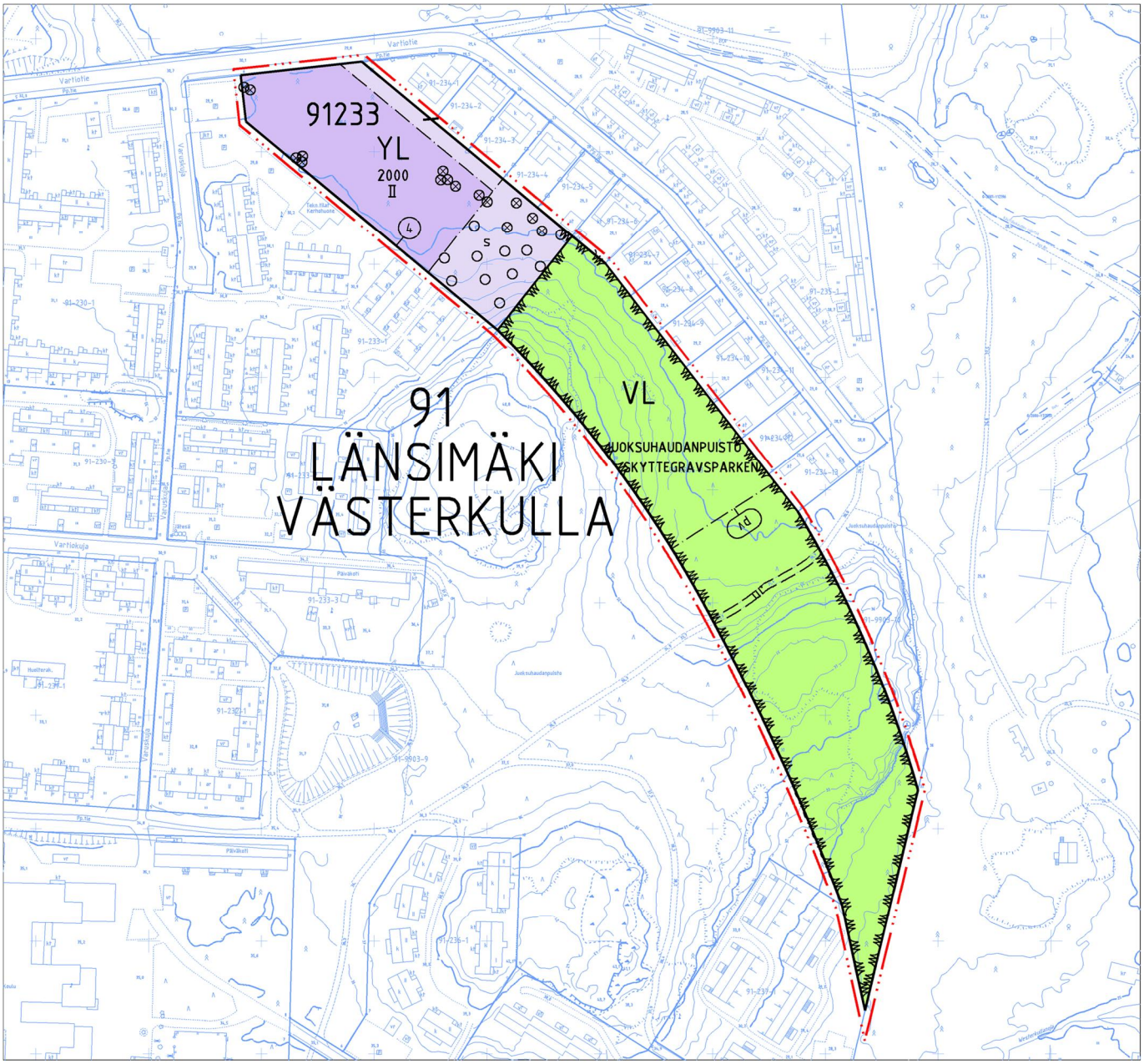
Aluevaraukset	Pinta-ala [ha]	Pinta-ala [%]	Kerrosala [k-m²]	Tehokkuus [e]	Pinta-alan muut. [ha +/-]	Kerrosalan muut. [k-m² +/-]
Yhteensä	**2,4499**	**100,0**	**2000**	**0,08**	**0,0000**	**2000**
A yhteensä						
P yhteensä						
Y yhteensä	0,7626	31,1	2000	0,26	0,7626	2000
C yhteensä						
K yhteensä						
T yhteensä						
V yhteensä	1,6873	68,9			1,6873	
R yhteensä						
L yhteensä	0,0000				-2,4499	
E yhteensä						
S yhteensä						
M yhteensä						
W yhteensä						

Maanalaiset tilat	Pinta-ala [ha]	Pinta-ala [%]	Kerrosala [k-m²]	Pinta-alan muut. [ha +/-]	Kerrosalan muut. [k-m² +/-]
Yhteensä					

Rakennussuojelu	Suojellut rakennukset		Suojeltujen rakennusten muutos	
	[lkm]	[k-m²]	[lkm +/-]	[k-m² +/-]
Yhteensä				

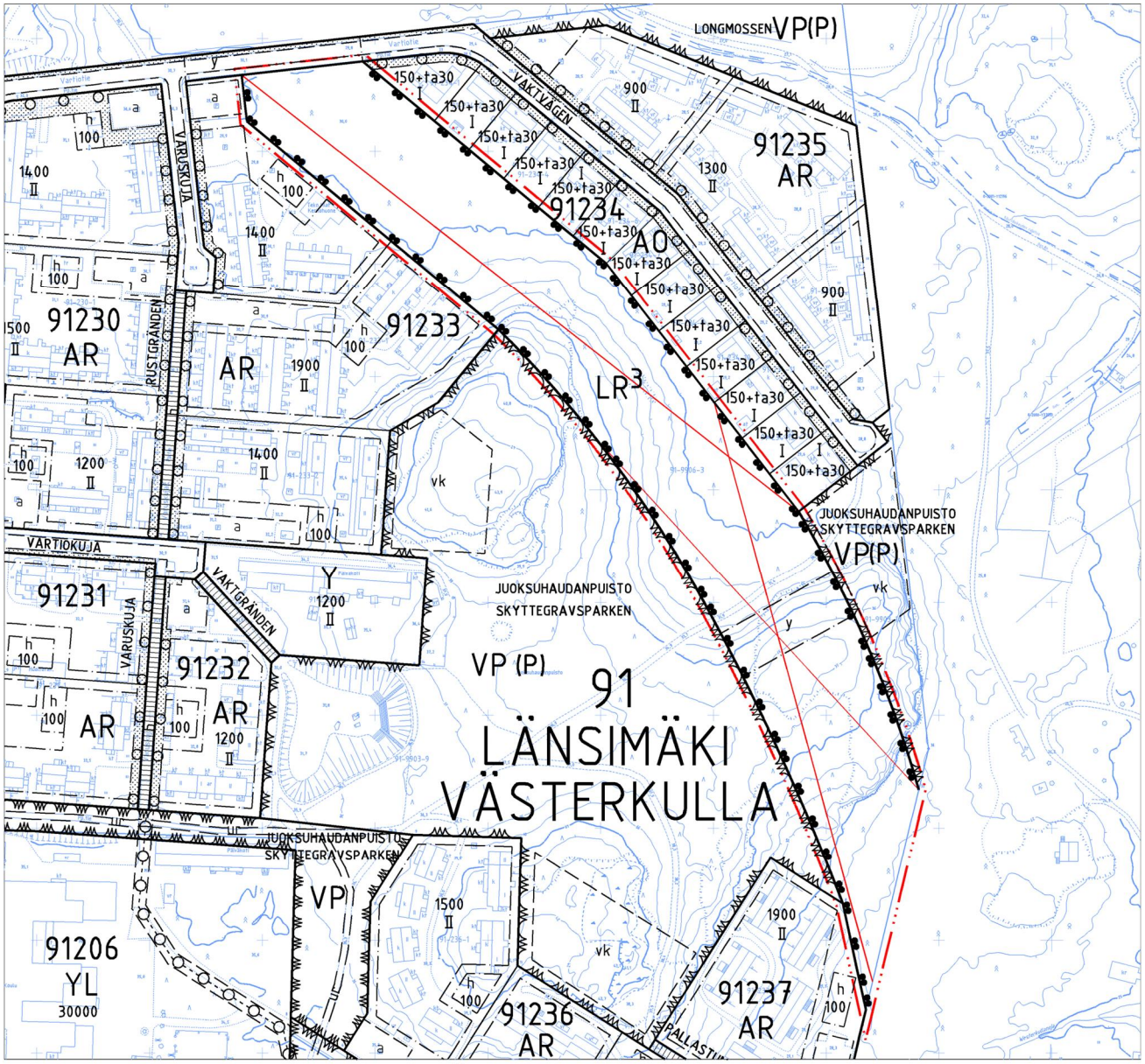
Alamerkinnät

Aluevaraukset	Pinta-ala [ha]	Pinta-ala [%]	Kerrosala [k-m²]	Tehokkuus [e]	Pinta-alan muut. [ha +/-]	Kerrosalan muut. [k-m² +/-]
Yhteensä	**2,4499**	**100,0**	**2000**	**0,08**	**0,0000**	**2000**
A yhteensä						
P yhteensä						
Y yhteensä	0,7626	31,1	2000	0,26	0,7626	2000
YL	0,7626	100,0	2000	0,26	0,7626	2000
C yhteensä						
K yhteensä						
T yhteensä						
V yhteensä	1,6873	68,9			1,6873	
VL	1,6873	100,0			1,6873	
R yhteensä						
L yhteensä	0,0000				-2,4499	
LR3	0,0000				-2,4499	
E yhteensä						
S yhteensä						
M yhteensä						
W yhteensä						



ASEMAKAAVAN MUUTOSEHDOTUS

0 75 150m


LONGMOSSEN
VP(P)
VAKTVÄGEN
150+ta30
900
II
91235
AR
1300
II
91234
AO
1400
II
91230
AR
VARUSKUJA
RUSTGRÄNDEN
91233
AR
1900
II
LR3
1200
II
vk
JUOKSUHAUDANPUISTO
SKYTTEGRAVSPARKEN
VP(P)
VÄRTIOKUJA
VAKTGRÄNDEN
91231
Y
1200
II
JUOKSUHAUDANPUISTO
SKYTTEGRAVSPARKEN
VP (P)
91
LÄNSIMÄKI
VÄSTERKULLA
91232
AR
1200
II
JUOKSUHAUDANPUISTO
SKYTTEGRAVSPARKEN
VP
1500
II
91206
YL
30000
91236
AR
91237
AR
1900
II
POISTETTAVAT MERKINNÄT
0
75
150m

Kaava-alueen numero Planområdets nummer	Päiväys Datum	1 / 2 Pohjakarttalehtien numerot Baskartbladens nummer
002402	10.12.2018	681506, 682506

Vantaan kaupunki

LÄNSIMÄEN PÄIVÄKOTI

Kaupunginosa 91, Länsimäki

Asemakaavan muutos

Osa korttelia 91233 sekä virkistysaluetta.

Tonttijako

Osa korttelia 91233.

1:2000

Vanda stad

VÄSTERKULLA DAGHEM

Stadsdel 91, Västerkulla

Ändring av detaljplanen

Del av kvarteret 91233 samt rekreationsområden.

Tomtindelning

Del av kvarteret 91233.

1:2000

	ASEMAKAAVAMERKINTÖJÄ JA -MÄÄRÄYKSIÄ:	DETALJPLANEBETECKNINGAR OCH -BESTÄMMELSER:
— · · · —	3 m kaava - alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.	Linje 3 m utanför planområdets gräns.
YL	Julkisten lähipalvelurakennusten korttelialue.	Kvartersområde för byggnader för offentlig närservice.
	Päiväkotirakennuksen arkkitehtuurin tulee olla korkeatasoista.	Daghemsbyggnadens arkitektur ska vara högklassig.
	Lasten ulkoilualueena toimiva piha-alue on aidattava.	Gårdsområdet som fungerar som barnens gård för utomhusvistelse ska inhägnas.
	Parvekkeita, terasseja, viherhuoneita, portaita ja ulokkeita saa rakentaa rakennusalan ja rakennusoikeuden lisäksi.	Balkonger, terrasser, grönrum, trappor och utskjutande partier får byggas utan att byggrätten och byggnadsytan utgör något hinder.
	Polkupyörä- ja lastenvaunuvarastot, leikki- ja ulkoiluvälinevarastot sekä keittiön laatikko- ja rullakkovarasto suositellaan sijoitettavaksi osaksi päiväkotirakennusta. Niiden tulee olla materiaaliltaan ja arkkitehtuuriltaan korkealuokkaisia sekä luonteva osa päiväkotirakennuksen arkkitehtuuria. Itsenäiset varastot on katettava viherkatolla ja ne saa sijoittaa rakennusalan ulkopuolelle.	Det rekommenderas att cykel- och barnvagnsförråd, förråd för leksaker och friluftsredskap samt kökets förvaringsutrymme för lådor och rullcontainrar placeras så att de utgör en del daghemsbyggnaden. Förråden ska vara av högklassigt material och hålla en arkitektoniskt hög standard samt utgöra en naturlig del av daghemsbyggnadens arkitektur. Fristående förråd ska förses med gröntak och får byggas utanför byggnadsytan.
	Rakennusalan sisä- ja/tai ulkopuolelle saa sijoittaa sadekatoksia/aurinkosuojia. Katoksien tulee olla materiaaliltaan ja arkkitehtuuriltaan korkealuokkaisia sekä luonteva osa päiväkotirakennuksen arkkitehtuuria. Mahdollinen itsenäinen katos on katettava viherkatolla.	Regn-/solskyddet får byggas inom och/eller utanför byggnadsytan. Skyddet skall vara av högklassigt material och högklassigt till sin arkitektur och en naturlig del av daghemsbyggnadens arkitektur. Ett möjligt fristående skydd måste täckas med ett gröntak.
	Osa päiväkotirakennuksen tarvitsemasta energiasta tulee tuottaa päiväkotirakennuksen katolle sijoitettavilla aurinkopaneeleilla.	En del av energin, som behövs i daghemsbyggnaden ska produceras med solpaneler, som installeras på daghemsbyggnadens tak.
	Katolle saa kerrosluvun ja rakennusoikeuden lisäksi rakentaa teknisiä tiloja ja asentaa teknisiä laitteita ja ne tulee huolitella rakennuksen arkkitehtuuriin soveltuviksi.	Utöver våningstalet och byggrätten får tekniska utrymmen och anordningar byggas och installeras på taket. Dem ska bearbetas så att de passar ihop med byggnadens arkitektur.
	Tontilla on rakennusosin huolehdittava siitä, ettei tieliikennemelun keskiäänitaso L(Aeq) ylitä oleskeluun tarkoitetuilla piha-alueilla 55 dB päivällä eikä 50 dB yöllä.	På tomten ska med byggnadsdelar sörjas för att vägtrafikbullrets medelljudnivå L(Aeq) på de gårdsområden som är avsedda för vistelse inte överskrider 55 dB dagtid eller 50 dB nattetid.
	Päiväkotirakennuksen ulkokuoren ääneneristävyyden ΔL liikennemelua vastaan on oltava vähintään 35 dB Vartiotien puoleisilla sivuilla.	På Vaktvägen sidor ska ljudisoleringen ΔL mot trafikbuller vara minst 35 dB i daghemsoleringen.
	Autopaikkojen vähimmäismäärät: 1ap/150k-m², joista kaksi liikkumisesteisille.	Minimiantalet bilplatser: 1bp/150m²-vy, av vilka två för rörelsehindrade.
	Polkupyörien vähimmäismäärät: 1pp / 50k-m². Paikoista vähintään puolet on sijoitettava pihatasossa olevaan ulkoiluvälinevarastoon.	Minimiantalet cykelplatser: 1cp / 50m²-vy. Av platserna måste minst hälften placeras i ett förråd för fritidsredskap i gårdsnivå.
	Pihat tulee rakentaa alkuperäiseen maanpinnan korkeuteen säilytettävien puiden kohdalla.	Gårdsplanerna ska byggas på samma höjd som den ursprungliga marknivån vid de träd som ska bevaras.
VL	Lähivirkistysalue.	Område för närrekreation.

2 / 2

Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.	Kvarters-, kvartersdels- och områdesgräns.
Kortteleiden välinen raja.	Gräns mellan kvarter.
Osa - alueen raja.	Gräns för delområde.
Ohjeellinen alueen tai osa - alueen raja.	Riktgivande gräns för område eller del av område.
Sitovan tonttijaon mukaisen tontin raja ja numero.	Tomtgräns och -nummer enligt bindande tomtindelning.
Risti merkinnän päällä osoittaa merkinnän poistamista.	Kryss på beteckning anger att beteckningen slopas.
91 Kaupunginosan numero.	Stadsdelsnummer.
LÄNS Kaupunginosan nimi.	Stadsdelens namn.
91233 Korttelin numero.	Kvartersnummer.
2000 Rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä.	Byggnadsrätt i kvadratmeter våningsyta.
II Roomalainen numero osoittaa rakennusten, rakennuksen tai sen osan suurimman sallitun kerrosluvun.	Romersk siffra anger största tillåtna antal våningar i byggnader, byggnad eller del därav.
Rakennusala.	Byggnadsyta.
ur Ohjeellinen ulkoilureitti.	Riktgivande friluftsled.
s Alueen osa, jonka puustoa tulee hoitaa elinvoimaisena ja tarvittaessa uudistaa siten, että sen maisemallinen merkitys säilyy.	Del av område där trädbeståndet skall skötas så att det bibehålls livskraftigt och vid behov förnyas så att trädens landskapsmässiga betydelse bevaras.
Kaupunkikuvallisesti arvokas puuyksilö. Puuta ja sen juuristoa ei saa vahingoittaa.	Med tanke på stadsbilden ett värdefullt träd. Trädet och dess rotsystem får ej skadas.
pv Tärkeä tai veden hankintaan soveltuva pohjavesialue. Ojitukset, hulevesien hallinta ja maankaivuu on tehtävä siten ettei aiheudu pohjaveden laatumuutoksia tai pysyviä muutoksia pohjaveden korkeuteen.	Viktigt eller för vattentäkt lämpat grundvattenområde. Dikningar, hantering av dagvatten och markarbeten ska genomföras så att de inte leder till kvalitetsändringar i grundvattnet eller bestående ändringar i grundvattennivån.

TONTTIJAKO

Tämän asemakaavan alueella oleviin kortteleihin on laadittava erillinen tonttijako, ellei kaavamerkinnöin ole toisin osoitettu.

TOMTINDELNING

För kvarteren på denna detaljplans område skall en separat tomtindelning göras, om inte via planbeteckningar annat bestämts.

Maankäytön, rakentamisen ja ympäristön toimiala
Kaupunkisuunnittelu

Verksamhetsområdet för markanvändning, byggnad och miljö
Stadsplaneringen

Aluearkkitehti / Områdesarkitekt

Kaupunkimittaus

Asemakaavan pohjakartta täyttää sille asetetut vaatimukset.

Tasokoordinaatisto ETRS-GK25, korkeusjärjestelmä N2000.

Vantaalla / Vanda __.__20__

Kaupungingeodeetti / Stadsgeodet

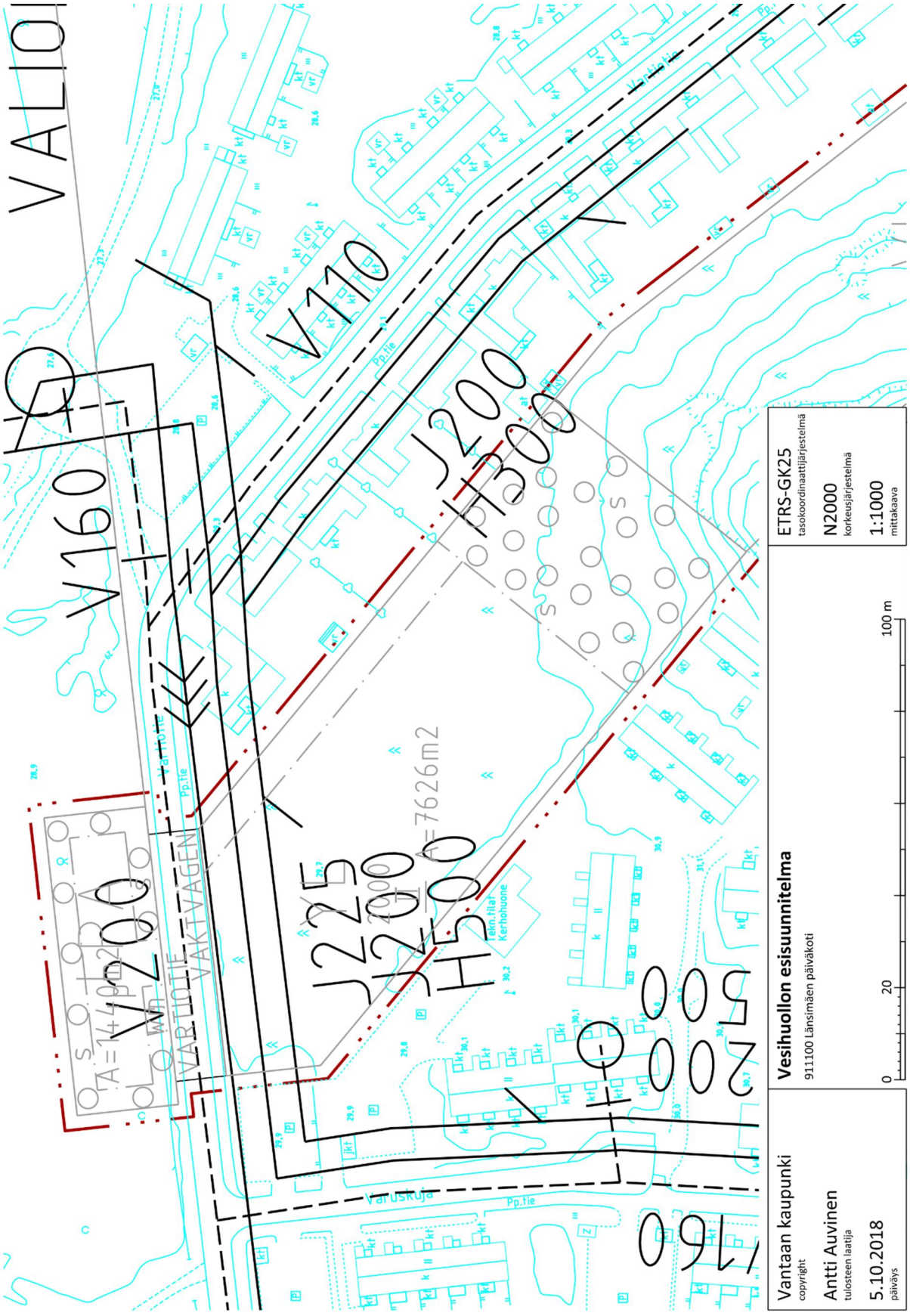
Stadsmätning

Baskartan för detaljplanen uppfyller de krav som ställs på den.

Plankoordinatsystemet ETRS-GK25, höjdsystemet N2000.

Hyväksytty kaupunginvaltuustossa __/__20__

Godkänd av stadsfullmäktige __/__20__


VALIO
V160
V200
V110
J200
H300
J225
J250
H250
J200
H300
7626m2
A=1440m2
VÄRTINÖTIE
VÄRTINÖTIE
VAKTVAGEN
Pp.tie
Pp.tie
Varuskuja
Pp.tie
Tekn.tilat
Kerhohuone
Vesihuollon esisuunnitelma
911100 Länsimäen päiväkoti
Vantaan kaupunki
copyright
Antti Auvinen
tulosteen laatija
5.10.2018
päiväys
ETRS-GK25
tasokoordinaattijärjestelmä
N2000
korkeusjärjestelmä
1:1000
mittakaava
0
20
100 m

VANTAAN KAUPUNKI

Kaupunkisuunnittelu / JJO, VKA /KKA

Asemakaavan muutosehdotus
NRO 002402
Länsimäen päiväkoti
LAUSUNNOT JA VASTINEET
6.5.2019

Kaupunkisuunnittelulautakunta 10.12.2018 oikeutti kaupunkisuunnittelun pyytämään tarvittavat lausunnot asemakaavamuutosmuutosehdotuksesta **nro 002402** / **Länsimäen päiväkoti**. Lausuntoja pyydettiin 6 kpl ja saatiin 3 kpl.

Lausunnonantaja	**Lausunto**	**Tarkistukset**
NRO 1 HSY	Kaavaselostuksessa tulisi olla maininta myös silloin, kun tarvetta vesihuoltoinvestoinneille ei ole	----
NRO 2 Vantaan Energia Oy	Vartiotien pohjoispuolelle puistomuuntamo. Maanalaiset verkostot huomioitava	---
NRO 3 Elisa Oyj	Ei huomautettavaa	---
NRO 4 Vantaan kaupunki Sivistystoimen toimiala	Lausuntoa ei saatu	---
NRO 5 Vantaan ympäristöyhdistys	Lausuntoa ei saatu	---
NRO 6 Keski-Uudenmaan pelastuslaitos	Lausuntoa ei saatu	---

NRO 1
HSY Helsingin seudun ympäristöpalvelut

Lausunto:
Suunnittelualue sijaitsee 91. Länsimäen kaupunginosassa. Alue rajautuu lounaisreunassa enimmäkseen lähes luonnontilassa olevaan Juoksuhaudanpuistoon, etelä- ja pohjoiskulmissa naapureina on rakennettuja rivitalo- ja erillispientalotontteja. Westerkullan kartanon kiinteistö on rajanaapurina pieneltä osin kaakkoiskulmalla. Suunnittelualue on kokonaisuudessaan Vantaan kaupungin omistuksessa.
Kaupungin tavoitteena on asemakaavamuutoksella saada Länsimäen asukkaille välttämätöntä uutta päiväkotia varten tontti rakentamattomalle metroaluevarauksen alueelle. Kulku päiväkotiin on ajateltu tulevan Vartiotieltä.
Kaava-alueesta suurin osa on ajateltu osaksi viereistä luonnontilaista Juoksuhaudanpuistoa.
Länsimäen päiväkodin pinta-alaksi on arvioitu enintään 2 000 m2. Tontti on kooltaan noin 7 600 m2, josta valtaosa on varattu piha-alueeksi.
Alueella on runsaasti puustoa, joka säilytetään mahdollisuuksien mukaan. Asemakaava-alueen pinta-ala on yhteensä noin 2,45 ha.

Helsingin seudun ympäristöpalvelut -kuntayhtymä esittää lausuntonaan seuraavaa:

Aluetta palveleva vesihuolto on rakennettu valmiiksi. Muutosehdotus ei edellytä nykyisen vesihuollon siirtämistä eikä uuden vesihuollon rakentamista.
Kaavaselostuksessa tulisi olla maininta myös silloin, kun tarvetta vesihuoltoinvestoinneille ei ole.

Vastine:
Lisäämme maininnan vesihuoltoinvestointitarpeesta tuleviin kaavaselostuksiin.

Tarkistukset:

NRO 2
Vantaan energia Oy ja Vantaan energia sähköverkot Oy

Lausunto:
Sähköverkko
Vantaan Energia Sähköverkot Oy:n keski-ja pienjännitemaakaapelit sijaitsevat karttaliitteiden 1 -2 mukaisesti.
Vantaan Energia Sähköverkot Oy haluaa, että asemakaavamuutosalueen laitaan Vartiotien pohjoispuolelle varataan tilavaraus puistomuuntamolle. Alueen sähköverkkoa kehitetään lähivuosina ja varaus muuntamopaikalle on tarpeellinen.
Vantaan Energia Sähköverkot Oy haluaa, että asemakaavan muutosehdotuksessa huomioidaan maakaapeleiden sijainti.
Mikäli maakaapeleita pitää siirtää, niin siirtokustannuksien osalta toimitaan Vantaan kaupungin ja Vantaan Energia Oy:n 20.7.1993 laaditun yhteistyösopimuksen mukaisesti.

Kaukolämpöverkko
Asemakaavan muutosalueella sijaitsee Vantaan Energia Oy:n kaukolämpöputkia liitteenä olevan piirustuksen mukaisesti (Liite 3).
Vantaan Energia Oy haluaa, että asemakaavan muutosehdotuksessa huomioidaan kaukolämpöputkien sijainti.
Mikäli kaukolämpöputkia pitää siirtää, niin siirtokustannuksien osalta toimitaan Vantaan kaupungin ja Vantaan Energia Oy:n 20.7.1993 laaditun yhteistyösopimuksen mukaisesti.

Vastine:
Vartiotien pohjoispuoli on rajattu pois asemakaavamuutoksen alueesta. muuten maanalaiset verkostot on huomioitu.

Tarkistukset:

NRO 3
Elisa Oyj

Lausunto:
Elisa Oyj:llä ei ole huomauttamista asemakaavan muutokseen.
Alueen lähellä on Elisa Oyj:n tietoliikennekaapeleita joiden olemassaolo tarvitsee alueella toimijoiden tiedostaa ja huolehtia niiden riittävästä suojauksesta.
Mikäli kaapelia joudutaan siirtämään pitää siirron tarvitsijan olla hyvissä ajoin yh-teydessä Elisaan ja tilata ao. siirto.
Siirrot ovat maksullisia (Maankäyttö- ja Rakennuslaki 89§).

Vastine:

Tarkistukset:
---

30 § Asemakaavan muutos 002297 sekä tonttijako ja tonttijaon muutos, 17 Martinlaakso / Raappavuorentien oikaisu

VD/705/10.02.04.00/2018
HP/TLA/TKA/MJÄ/MKU/LL

Raappavuorentien oikaisu ja siihen liittyvä Martinlaaksontien liikenneturvallisuuden kannalta vaarallisen liittymän parantaminen on Kuntatekniikan keskuksen rakentamisohjelmassa, mutta sen toteuttaminen vaatii asemakaavan muutosta etenkin Raappavuorenreuna-nimisen kadun osalta, joka linjataan uudestaan pysäköintitontin läpi. Nykyinen kadun linjaus on liian lähellä tulevaa risteysaluetta. Kaavamuutos ei tuota kerrosalaa.

Asemakaavamuutos koskee kortteleita 17563 ja 17623 sekä katu- ja viheralueita, kaupunginosassa 17 Martinlaakso.

Tonttijako koskee korttelia 17623 **ja tonttijaon muutos** koskee osaa korttelista 17563.

Alue sijaitsee Raappavuorentien ja Martinlaaksontien risteyksen sekä Raappavuorenreunan ympäristössä.

Kaavan hakija
Vantaan kaupunki Kiinteistöt ja asuminen.

Maanomistus
Vantaan kaupunki omistaa yleiset alueet. Korttelialueen omistaa neljä asunto-osakeyhtiötä.

Kaavan valmistelu
Kaupungin asiantuntijoiden lisäksi kaavaehdotuksen valmisteluun on osallistunut Ramboll Oy yleis- ja katusuunnitelman laatijana.

Yleiskaava
Kaavamuutoksen alue on kaupunginvaltuustossa 17.12.2007 hyväksytyssä oikeusvaikutteisessa yleiskaavassa enimmäkseen tieliikenteen aluetta ja lähivirkistysaluetta.

Asemakaavan muutos
Asemakaavamuutos tehdään, jotta Raappavuorentien oikaisu sekä Martinlaaksontien risteyksen parantaminen voidaan toteuttaa. Raappavuorenreunan nykyinen risteys on liian lähellä tulevaa risteystä, joten se täytyy siirtää kauemmaksi pysäköintitontin läpi. Tämä vaatii pysäköintitontin laajentamista, jotta korvaavat 26 autopaikkaa saadaan siirrettyä. Samalla tarkistetaan katu- ja viheralueiden rajoja ja päivitetään kaavamerkintöjä ajanmukaisiksi.

Oikaisun myötä liito-oravan ydinalue pienenee, mutta pesäpuu säilyy. Kuntatekniikan keskus on neuvotellut liito-oravan elinpiirin heikentämisestä Uudenmaan ELY-keskuksen kanssa ja suunnitelmaa on muokattu alkuperäisestä esityksestä, jossa liikennevalo-ohjatun T-liittymän tilalla oli kiertoliittymä. Kevyen liikenteen reitti Raappavuorten virkistysalueella paranee, kun tien ali rakennetaan alikulku nykyisen suojatien tilalle.

Osallistuminen ja vuorovaikutusmenettely

MRL 63 §:n mukainen osallistumis- ja arviointisuunnitelma on tehty 9.1.2018.

MRL 62 §:n mukaisesti kaavan vireille tulosta on ilmoitettu Vantaan Sanomissa ja osallisille on varattu mahdollisuus lausua mielipiteensä asiasta. Mielipiteitä saatiin kahdeksan kappaletta, joista kaksi asukkailta ja kuusi viranomaisilta ja yrityksiltä. Mielipiteet on esitetty kaavaselostuksessa.

Kaupungin maapoliittiset linjaukset
Asemakaavatyö noudattaa kaupungin maapoliittisia linjauksia (KV 18.6.2018 § 9).

Kaavatyö kohdistuu osittain Vantaan kaupungin omistamalle maalle. Kaavamuutos ei tuota kerrosalaa.

Sopimus
Asemakaavan muutokseen liittyy maankäyttösopimus (sopimus kunnallistekniikan rakentamisesta sekä maanvaihtosopimus).

Kaupunkisuunnittelulautakunta 6.5.2019 § 16

Kaupunkisuunnittelujohtajan esitys:
Päätetään esittää kaupunginhallitukselle, että

a) asetetaan nähtäville 30 päiväksi MRA 27 §:n mukaisesti 6.5.2019 päivätty asemakaavamuutosehdotus 002297 sekä tonttijakoehdotus ja tonttijaon muutosehdotus, 17 Martinlaakso / Raappavuorentien oikaisu
b) oikeutetaan kaupunkisuunnittelu pyytämään tarvittavat lausunnot.

Päätös:
Hyväksyttiin esitys.

Lisäksi merkittiin, että asiaan jätettiin seuraava vihreän lautakuntaryhmän pöytäkirjalausuma:
”Jatkovalmistelussa selvitetään liikennevalojen tarve ja ne toteutetaan vain, mikäli risteyksen liikennemäärät sitä ehdottomasti edellyttävät.”

———

Kaupunginhallitus 20.5.2019 § 30

Maankäytön, rakentamisen ja ympäristön toimialan apulaiskaupunginjohtajan esitys:
Päätetään
a) asettaa nähtäville 30 päiväksi MRA 27 §:n mukaisesti 6.5.2019 päivätty asemakaavamuutosehdotus 002297 sekä tonttijakoehdotus ja tonttijaon muutosehdotus, 17 Martinlaakso / Raappavuorentien oikaisu
b) oikeuttaa kaupunkisuunnittelu pyytämään tarvittavat lausunnot.

Päätös:
Päätettiin yksimielisesti jättää asia pöydälle seuraavaan kokoukseen.

Liite:
- Asemakaavamuutoksen selostus 6.5.2019

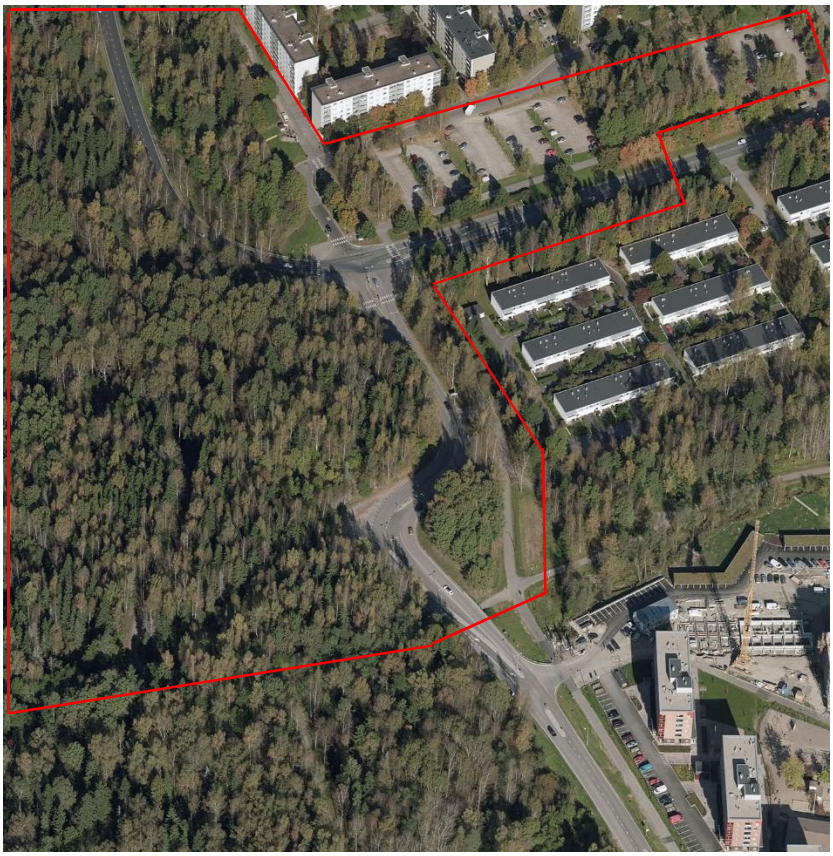
Täytäntöönpano: Maankäytön, rakentamisen ja ympäristön toimiala

Muutoksenhakuohje: 3. Oikaisuvaatimus- ja valituskielto

Lisätiedot:
aluearkkitehti Timo Kallaluoto, p. 050 312 2132, etunimi.sukunimi[at]vantaa.fi
kaavoitusinsinööri Mikko Järvi, p. 050 302 9416, etunimi.sukunimi[at]vantaa.fi

002297 RAAPPAVUORENTIEN OIKAISU

MARTINLAAKSO



MAANKÄYTÖN, RAKENTAMISEN JA YMPÄRISTÖN TOIMIALA / KAUPUNKISUUNNITTELU

Asemakaavamuutoksen ja tonttijaon sekä tonttijaon muutoksen selostus, joka koskee 6.5.2019 päivättyä asemakaavakarttaa nro 002297. Kaavoitus on tullut vireille 9.1.2018.

PERUS- JA TUNNISTETIEDOT

Asemakaavan muutos:

Korttelit 17563 ja 17623 kaupunginosassa 17, Martinlaakso sekä katu- ja viheralueita.

Tonttijako ja tonttijaon muutos:

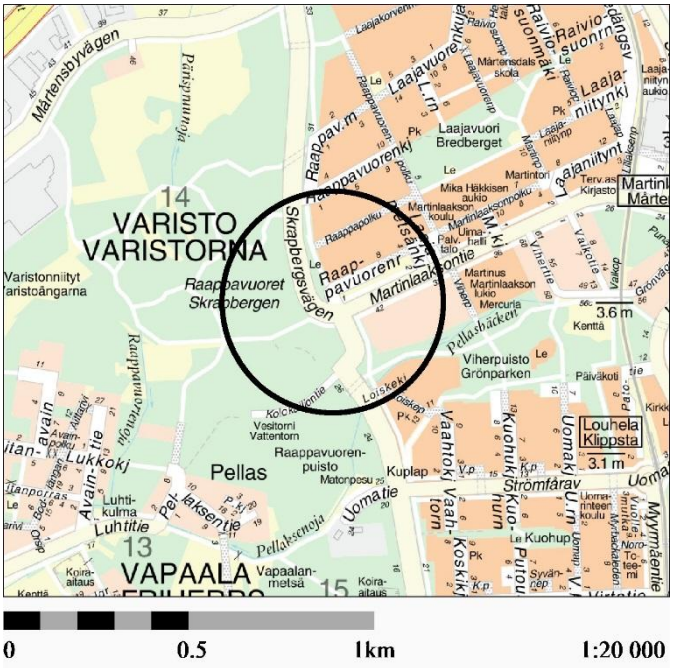
Tonttijako koskee korttelia 17623 ja tonttijaon muutos osaa korttelista 17563 kaupunginosassa 17, Martinlaakso.

Asemakaavan muutos liittyy Raappavuorentien parantamiseen oikaisemalla mykyinen mutka Martinlaaksontien risteyksen eteläpuolella. Myös risteys uusitaan, minkä vuoksi Raappavuorenreunan katualue siirretään nykyisen pysäköintitontin läpi. Lisäksi katu- ja viheralueiden rajoja tarkistetaan katusuunnitelman mukaisiksi ja päivitetään asemakaavan määräyksiä.

Kaavaan liittyy sopimus maanvaihdosta ja kunnallistekniikan rakentamissopimus.

Kaavan laatija: Mikko Järvi, kaavoitusinsinööri, Vantaan kaupunki; etunimi.sukunimi@vantaa.fi, puh. 050-502 9416.

KAAVA-ALUEEN SIJAINTI



Suunnittelualue on Martinlaakson länsiosassa ja osin Myyrmäen pohjoisosassa, Raappavuorten itäpuolella.

KAAVAPROSESSIN VAIHEET

- Vantaan kaupungin Kiinteistöt ja asumisen jättämä kaavamuutoshakemus on kirjattu saapuneeksi 17.1.2018. Kaavamuutoksen numeroksi tuli työohjelmassa numero 002297.
- Kaavoitus tuli vireille 9.1.2018.
- Mielipiteet pyydettiin 15.2.2018 mennessä (MRL 62 §) ja niitä saatiin seitsemän kappaletta.
- Hankkeesta järjestettiin paikalla käynti 17.1.2018 ja asukastilaisuus 23.1.2018.

SISÄLLYSLUETTELO

1. Tiivistelmä ... 4
2. Lähtökohdat ... 5
2.1 Selvitys suunnittelualueen oloista ... 5
2.2 Suunnittelutilanne ... 10
3. Asemakaavan suunnittelun vaiheet ... 14
3.1 Suunnittelun käynnistäminen, sitä koskevat päätökset ja vireilletulo ... 14
3.2 Osallistuminen ja yhteistyö ... 14
3.3. Asemakaavan tavoitteet ... 16
3.4 Asemakaavaratkaisun vaihtoehdot ... 17
4. Asemakaavan kuvaus ... 19
4.1 Kaavan rakenne ... 19
4.2 Aluevaraukset ... 19
4.3 Kaavan MERKITTÄVÄT vaikutukset ... 20
4.4 Ympäristön häiriötekijät ... 21
4.5 Nimistö ... 22
5. Asemakaavan toteutus ... 22
6. Kaavatyöhön osallistuneet ... 22
7. Asemakaavan seurantalomake ... 23
8. ASEMAKAAVAKARTTA JA -MÄÄRÄYKSET ... 25
9. MUU SUUNNITELMA-AINEISTO ... 27

LUETTELO MUISTA KAAVAA KOSKEVISTA ASIAKIRJOISTA, TAUSTASELVITYKSISTÄ JA LÄHDEMATERIAALISTA

- Raappavuorentie – Martinlaaksontie yleissuunnitelma, 1.10.2018, Ramboll Oy
- Raappavuorentie – Martinlaaksontie katusuunnitelma, keskeneräinen, Ramboll Oy

1. TIIVISTELMÄ

Raappavuorentien ja Martinlaaksontien risteysaluetta parannetaan ja Raappavuorentietä oikaistaan noin 200 metrin matkalta. Nykyisellään tie tekee jyrkän mutkan sekä risteyksen etelä- että pohjoispuolella. Risteys muutetaan liikennevalo-ohjatuksi kanavoiduksi T-liittymäksi. Samalla läheisen Raappavuorenreuna-nimisen tonttikadun linjausta joudutaan siirtämään viereisen pysäköintitontin läpi. Risteyksen pohjoispuolelle rakennetaan Raappavuorentien alikulku, joka lisää kevyen liikenteen turvallisuutta ja parantaa yhteyttä Raappavuoren virkistysalueelle.

Laajametsä-nimisen viheralueen reunaa muutetaan eteläosastaan katualueeksi. Vastaavasti katualue risteyksen länsipuolella muutetaan tarpeettomana viheralueeksi. Viheralueiden kaavamerkintöjä tarkistetaan nykyaikaisiksi. Martinlaaksontie 42:ssa sijaitsevalle rivitalotontille rakennetaan oma Raapekuja-niminen tonttikatu nykyisen Raappavuorentien ajoliittymän poistumisen vuoksi. Kadun oikaisun vuoksi nykyiselle katualueelle jää noin 2800 m²:n kokoinen alue, joka merkitään suojaviheralueeksi (EV).



Katusuunnitelmaluonnoksen yhdistelmäpiirros, Ramboll Oy, 9.4.2019

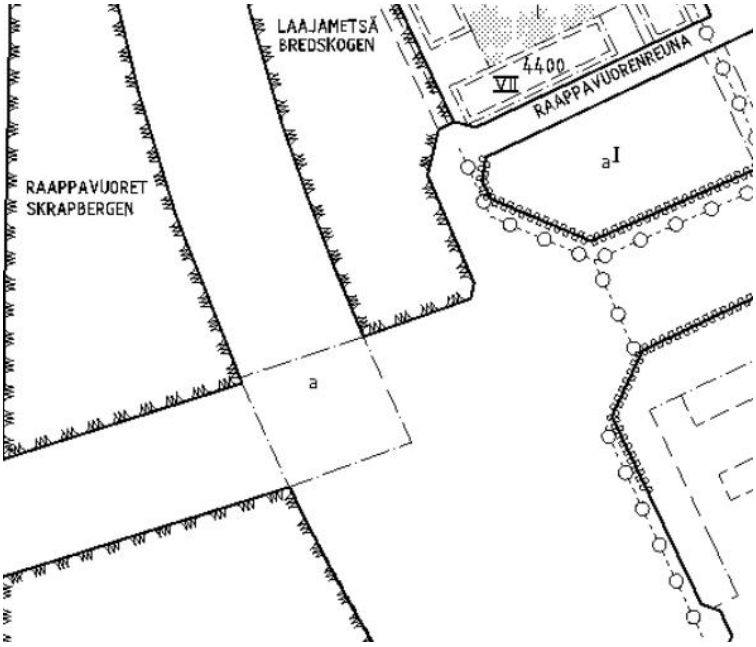
2. LÄHTÖKOHDAT

2.1 SELVITYS SUUNNITTELUALUEEN OLOISTA

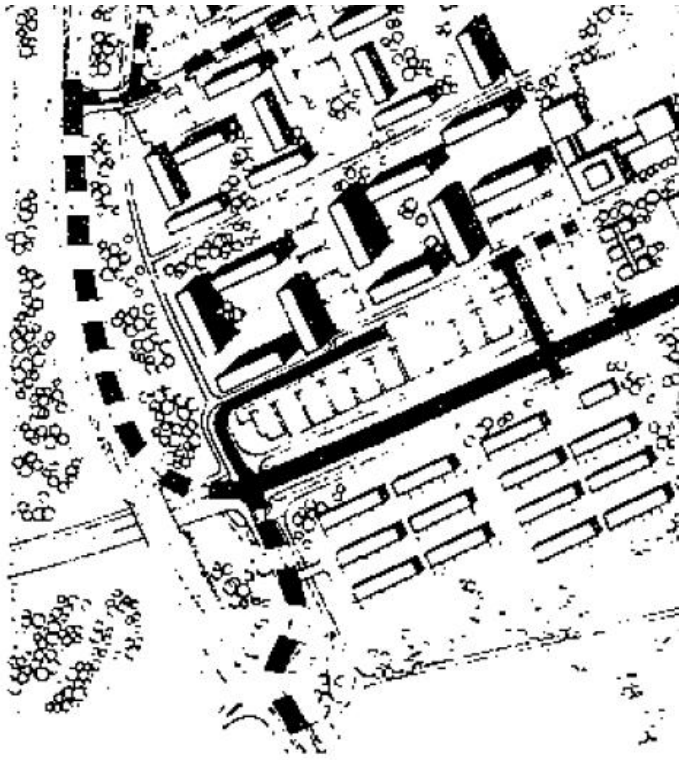
2.1.1 Alueen yleiskuvaus

Martinlaakso on kerrostalovaltainen kaupunginosa Myyrmäen pohjoispuolella. Kaava-alue sijaitsee Martinlaakson lounaisosassa Variston ja Myyrmäen kaupunginosien vieressä. Kaava-alueella ei ole rakennuksia ja se koostuu pysäköintikorttelin lisäksi katu- ja viheralueista. Kaava rajautuu osin kerrostalo- ja rivitalokortteleihin.

Vihdintieltä Varistoon kulkeva kokoojakatu oli 1960 ja 1970-luvun suunnitelmissa tarkoitus jatkaa Martinlaaksontielle nykyisen Pellaksen alueen läpi ja Raappavuorentien ja Martinlaaksontien risteyksessä olisi eritasoliittymä. Sen vuoksi Raappavuorentien ja Martinlaaksontien katualuevaraukset ovat laajoja. Raappavuorentien laajentaminen 2+2 -kaistaiseksi pidetään edelleen varauksena. Raappavuorentien ongelmallinen Martinlaaksontielle kaartuva mutka on peruja tästä eritasosuunnitelmasta. Se näkyy myös voimassa olevassa asemakaavassa (000133, Kv 22.10.1979) näkyvänä katualueena risteyksestä länteen sekä alueen alittavan liikenneväylän kaavamääräysmerkintänä.



Osa ajantasa-asemakaavasta Raappavuorentien ja Martinlaaksontien sekä Raappavuorenreunan alueelta.



Risteysalue on tähän asti ollut sellainen, kuin Viatek Oy:n havainnekuva esittää vuoden 1971 väliaikaiseksi tilanteeksi. (Asemakaava 170100, SM 3.5.1973)

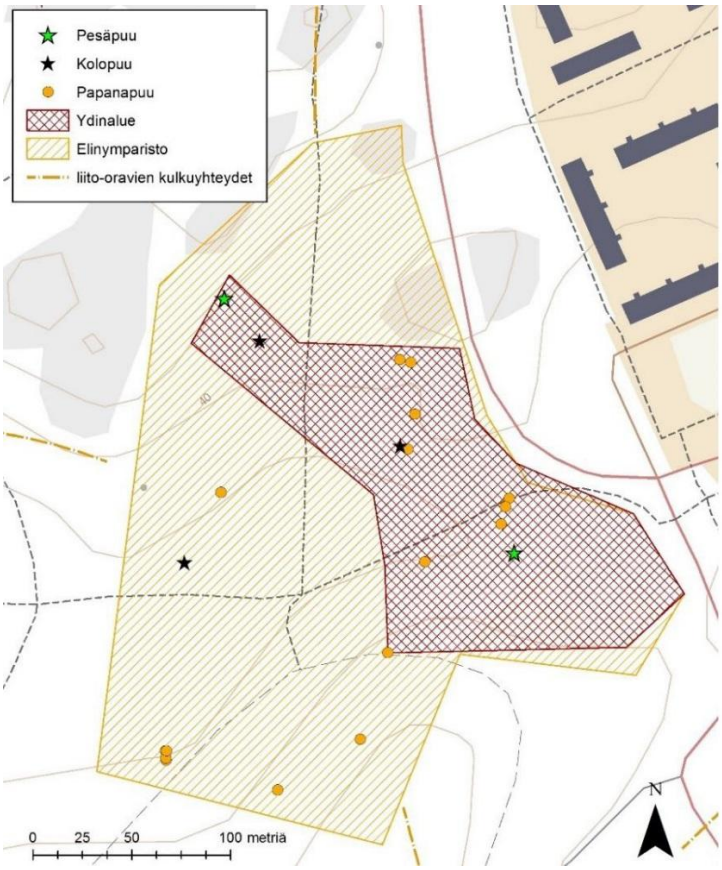


Osa Viatek Oy:n laatimasta havainnekuvasta suunnitellusta vuoden 1980 katuverkon tilanteesta. Laadittu 15.7.1971 (Asemakaava 170100).

2.1.2 Luonnonympäristö

Maisemakuva ja -rakenne

Pohjois-eteläsuuntainen Raappavuorentie erottaa Raappavuoren lähivirkistysalueen asuinkortteleista. Suunnittelualueessa on mukana puistoaluetta ja katualuetta sekä pysäköintitontti. Voimassa olevan asemakaavan mukaisella katualueella, oikaistavan kadun kohdalla, on liito-oravan ydinaluetta ja kolo- ja papanapuita sekä siirtolohkare. Kadun oikaisun kohdalla on kallioinen lehtomainen metsä, jossa kasvaa koivua ja metsälehmuksia. Muilta osin alue on rakennettua.



Liito-oravan elinympäristö kaava-alueella, pesä-, kolo- ja papanapuut, kartoitettu keväällä 2018.

Raappavuorentie – Martinlaaksontie -yleissuunnitelma, Ramboll Oy

Vesistöt ja vesitalous

Nykytilanteessa kaavamuutosalue on pääosin katualuetta eli vettä läpäisemätöntä pintaa ja osin läpäisevää viheraluetta.

Nykyisin kaava-alueelle satavat vedet johtuvat edelleen kohti Pellaksenojaa, joka sijaitsee kaava-alueen eteläpuolella. Pellaksenojan kautta vedet päätyvät Varistonojaan. Varistonoja virtaa pohjoiseen päätyen Askistossa Pikkujärveen ja siitä edelleen Hämeenkylässä tulvaherkkään Pitkäjärveen, joka sijaitsee suurimmaksi osaksi Espoon puolella. Pitkäjärvestä vedet virtaavat lounaan suuntaan ja purkautuvat lopulta Espoon Kurttilassa mereen.

Maaperä

Alueen maaperä on monipuolinen; moreenia, hiekkaa, silttiä ja näiden sekoitusta sekä kaava-alueen luoteisosassa savea. Toisaalta kallio on monin paikoin hyvin pinnassa ja sitä joudutaan louhimaan uuden kadun linjauksella.

Topografia

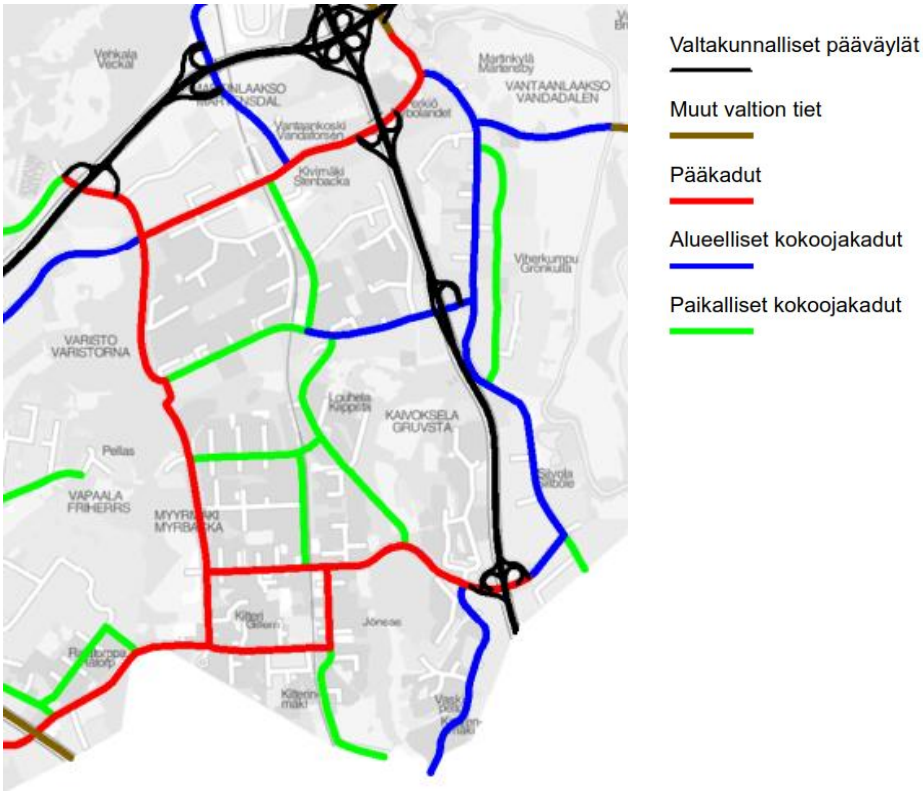
Alue on melko monipuolinen myös maastonmuodoiltaan. Rakennettavalla osalla maaston korot vaihtelevat +35 ja +49 metrin välillä.

2.1.3 Rakennettu ympäristö

Kaava-alueen ympäristö on toisaalta rakennettuja kerros- ja rivitalokortteleita ja katuja ja toisaalta viheraluetta. Kaava-alueella ei ole rakennuksia. Pysäköintialue on rakennettu 1970-luvulla, samoin kuin rakennukset.

Yhdyskuntarakenne

Suunnittelualue on Martinlaakson reuna-aluetta, josta on Martinlaakson keskustaan noin kilometri. Raappavuorentien on pääkatu, Martinlaaksontie paikallinen kokoojakatu, Raappavuorenreuna ja tuleva Raapekuja tonttikatuja.



Ote Vantaan katuluokat 2018 -kartasta

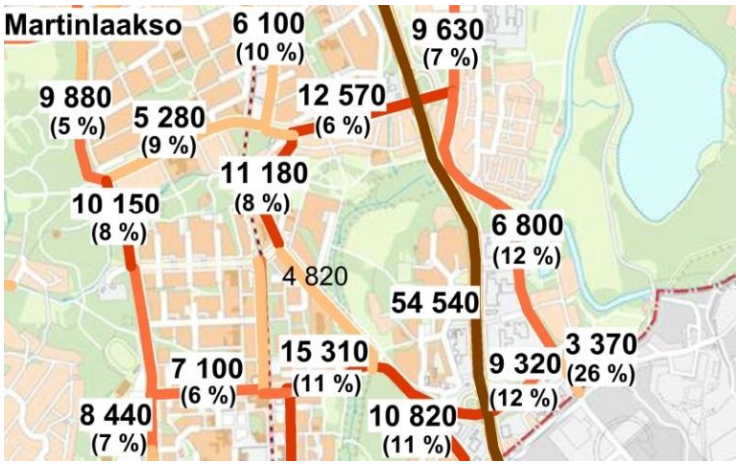
Virkistys

Raappavuoret-niminen lähivirkistysalue on laaja enimmäkseen Variston puolella sijaitseva kokonaisuus, jossa kulkee paljon kevyen liikenteen reittejä ja se on laajalti lähialueen asukkaiden käyttämä. Sieltä on suora yhteys myös Raappavuorenmetsään, Myyrmäen urheilupuistoon ja Vapaalan suuntaan.

Liikenne

Raappavuorentien ja Martinlaaksontien nykyinen liittymä on nelihaaraliittymä. Liittymän kadut ovat kaksikaistaisia. Lisäksi Martinlaaksontieltä on Raappavuorentielle vasemmalle kääntyvien

kaista.



Liikennemäärät vuonna 2016

Liittymän vaarakohtia ovat mm. huono näkyvyys, kovat ajonopeudet, ruuhka-aikaan vaikeus liittyä mukaan liikennevirtaan sekä kevyen liikenteen kadunylitykset. Lisäksi Raappavuorentienpohjoisen suunnan suuresta pituuskaltevuudesta johtuen talviolosuhteet vaikeuttavat tilannetta entisestään lisäten onnettomuusriskiä mm mäen alla olevalla suojatiellä.

Vantaalla on seurattu onnettomuuksia pitkällä ajanjaksolla myös tässä liittymässä. Poliisin tietoon tulleita onnettomuuksia on vuosina 1994-2016 ollut 35, josta 14 oli loukkaantumiseen johtaneita ja 21 omaisuusvahinkoihin johtaneita onnettomuuksia.

Suunnittelualueella on hyvät joukkoliikenneyhteydet, sillä liittymän kautta kulkee kahdeksan HSL:n bussilinjaa.

Vesihuolto

Vedenjakelu
Kaavamuutosalueen yleiset vesijohdot sijaitsevat Raappavuorentiellä ja Viherpuistossa (300 V), Martinlaaksontiellä (300 V) sekä Raappavuorenreunalla ja LPA-alueella 17-562-1 (300 V 1969/ 150 V 1969/ 200 PEH 1969).
LPA-alueelle tai sen läheisyyteen sijoittuville HSY:n vesijohdoille varataan kaavassa riittävä suojaetäisyys.
Kaava-alue kuuluu vedenjakelujärjestelmässä Myyrmäen painepiiriin, johon vedet johdetaan Pitkäkosken vedenpuhdistuslaitokselta Helsingistä. Alueen painetasot vaihtelevat välillä +82 m... +95 m.

Jätevesiviemäröinti
Kaavamuutosalueen yleiset jätevesiviemärit (300 B 1969) sijaitsevat Raappavuorentiellä ja Viherpuistossa, Martinlaaksontiellä, Raappavuorenreunalla sekä LPA-alueella 17-562-1.

LPA-alueelle sijoittuvalle HSY:n jätevesiviemärille varataan kaavassa riittävä suojaetäisyys.
Kaava-alueen jätevedet johdetaan Vapaalan jätevedenpumppaamolle. Vapaalasta jätevedet johdetaan runkoviemärissä Vihdintien alitse Hämeenkylään ja sieltä Hämevaaraan. Hämevaarassa runkoviemäri liittyy Espoon viemäriverkostoon, jossa jätevedet ohjataan Suomenojan jätevedenpuhdistamolle.

Hulevesijärjestelmä

Kaava-alueen hulevesiviemärit sijaitsevat Raappavuorentiellä ja Viherpuistossa (300 B 1969), Martinlaaksontiellä (300 B), Raappavuorenreunalla (300 B 1969) ja LPA-tontilla 17-562-1 (300 B 1969 ja 500 B 1970). LPA-alueelle sijoittuvalle HSY:n hulevesiviemärille varataan kaavassa riittävä suojaetäisyys.

Kaavamuutosalueen hulevedet johdetaan hulevesiviemäreissä ja ojissa Pellaksenojaan.

Tekninen huolto

Kaava-alueella on paljon kunnallistekniikan verkostoja, paitsi kaukolämpöä. Kaasujohto kulkee alueen läpi. Verkoston johtoja ei ole kuitenkaan tarkoitus siirtää.

Ympäristöhäiriöt

Alue kuuluu lentomelun m3-vyöhykkeeseen (Lden 50-55 dB). Tiemelu katualueen ulkopuolella on enimmäkseen alle 60 dB (päiväaikaan 2016, LAeq).

2.1.4 Maanomistus

Vantaan kaupunki omistaa katu- ja viheralueet. Neljä taloyhtiötä omistavat yhdessä LPA-tontin 17-563-1.

2.2 SUUNNITTELUTILANNE

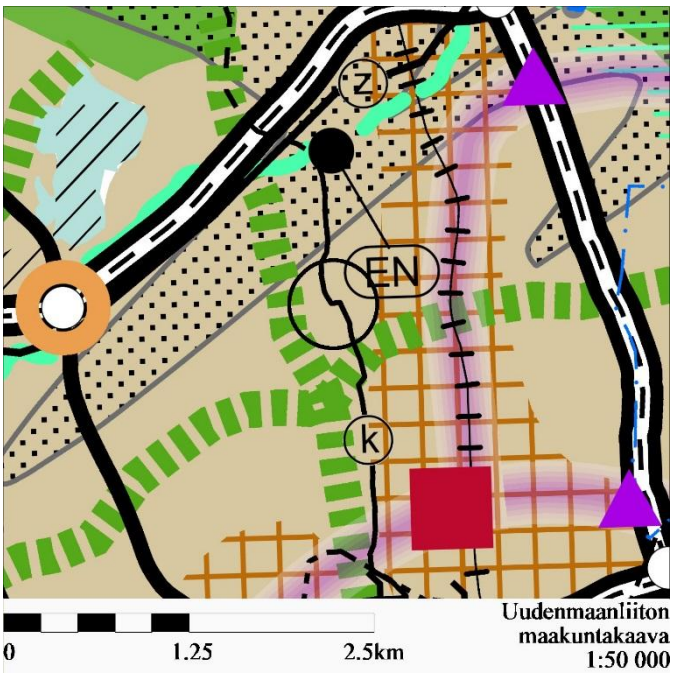
2.2.1 Kaava-aluetta koskevat suunnitelmat, päätökset ja selvitykset

Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet

Valtioneuvoston 14.12.2017 päättämien valtakunnallisten alueidenkäyttötavoitteiden (VAT) pyrkimyksenä on vähentää yhdyskuntien ja liikenteen päästöjä, turvata luonnon monimuotoisuutta ja kulttuuriympäristön arvoja sekä parantaa elinkeinojen uudistumismahdollisuuksia. Niillä myös sopeudutaan ilmastonmuutoksen seurauksiin ja sään ääri-ilmiöihin. Tavoitteena on, että suurilla kaupunkiseuduilla vahvistetaan yhdyskuntarakenteen eheyttä. Hanke on näiden tavoitteiden mukainen. Tavoitteiden toteutuminen on selostettu tarkemmin selostuksen kohdassa 4.

- Edistetään palvelujen, työpaikkojen ja vapaa-ajan alueiden hyvää saavutettavuutta eri väestöryhmien kannalta. Edistetään kävelyä, pyöräilyä ja joukkoliikennettä sekä viestintä-, liikkumis- ja kuljetuspalveluiden kehittämistä.
- Ehkäistään melusta, tärinästä ja huonosta ilmanlaadusta aiheutuvia ympäristö- ja terveyshaittoja.
- Edistetään luonnon monimuotoisuuden kannalta arvokkaiden alueiden ja ekologisten yhteyksien säilymistä.
- Huolehditaan virkistyskäyttöön soveltuvien alueiden riittävyydestä sekä viheralueverkoston jatkuvuudesta.

Maakuntakaava

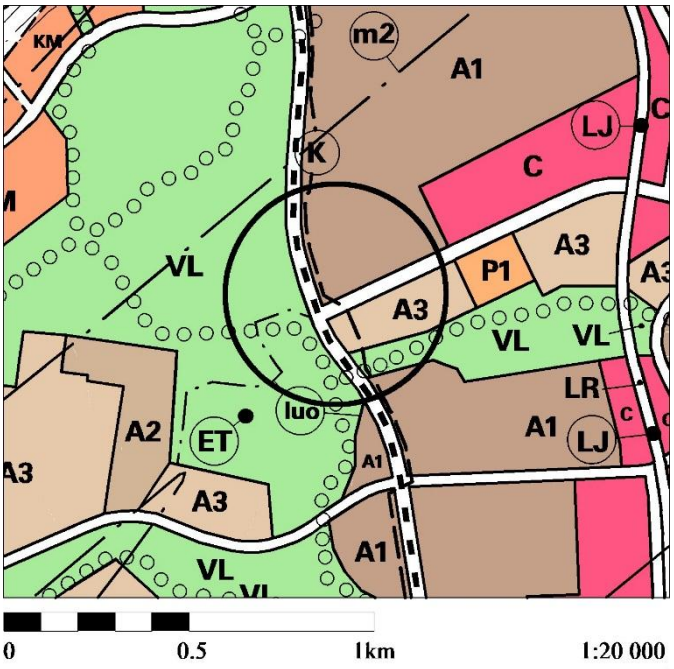


Uudenmaan maakuntakaavassa (8.11.2006) alue on taajamatoimintojen aluetta.

Uudenmaan vaihemaakuntakaavoissa alueelle ei kohdistu maakunnallisia tavoitteita (1. YM 22.6.2010, 2. YM 30.10.2014, 3. YM 14.12.2012, 4. maakuntavaltuusto 24.5.2017).

Kaavahanke on maakuntakaavan mukainen.

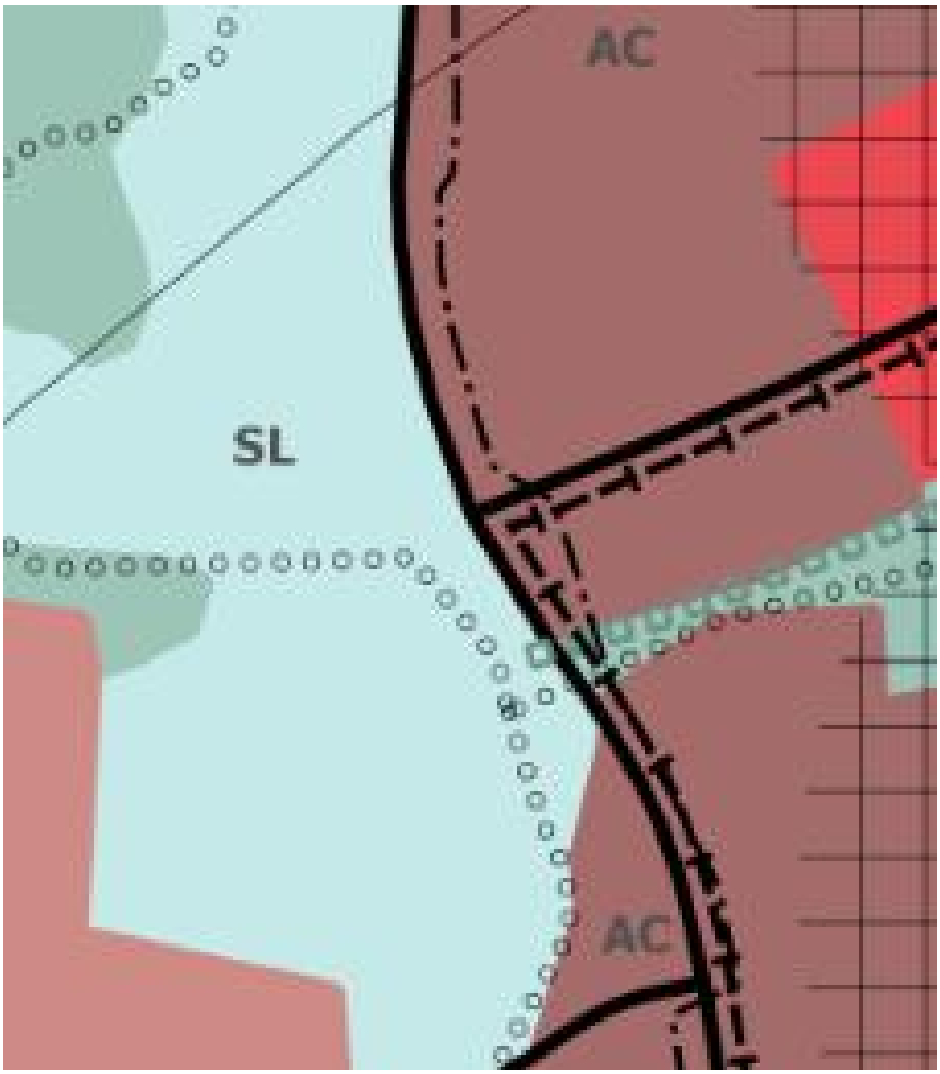
Yleiskaava



Raappavuorentie ja Martinlaaksontie ovat yleiskaavassa tieliikenteen aluetta. Raappavuorentielle on osoitettu ohjeellinen joukkoliikenteen runkoyhteys (- - - - -) ja sen vieressä kulkee maakaasun runkojohto (—K—).

Kaupunginvaltuuston 17.12.2007 hyväksymä yleiskaava on tullut voimaan 25.2.2009. Kaavahanke on yleiskaavan mukainen.

Yleiskaava 2020 -luonnos



Yleiskaavaluonnos on ollut nähtävillä 18.2. – 29.3.2019.

Luonnoksessa Raappavuorentie on liikenneyhteys eli tärkeä paikallista liikennettä palveleva väylä. Raappavuorentiellä ja Martinlaaksontiellä on merkitty myös joukkoliikenteen runkoyhteys.

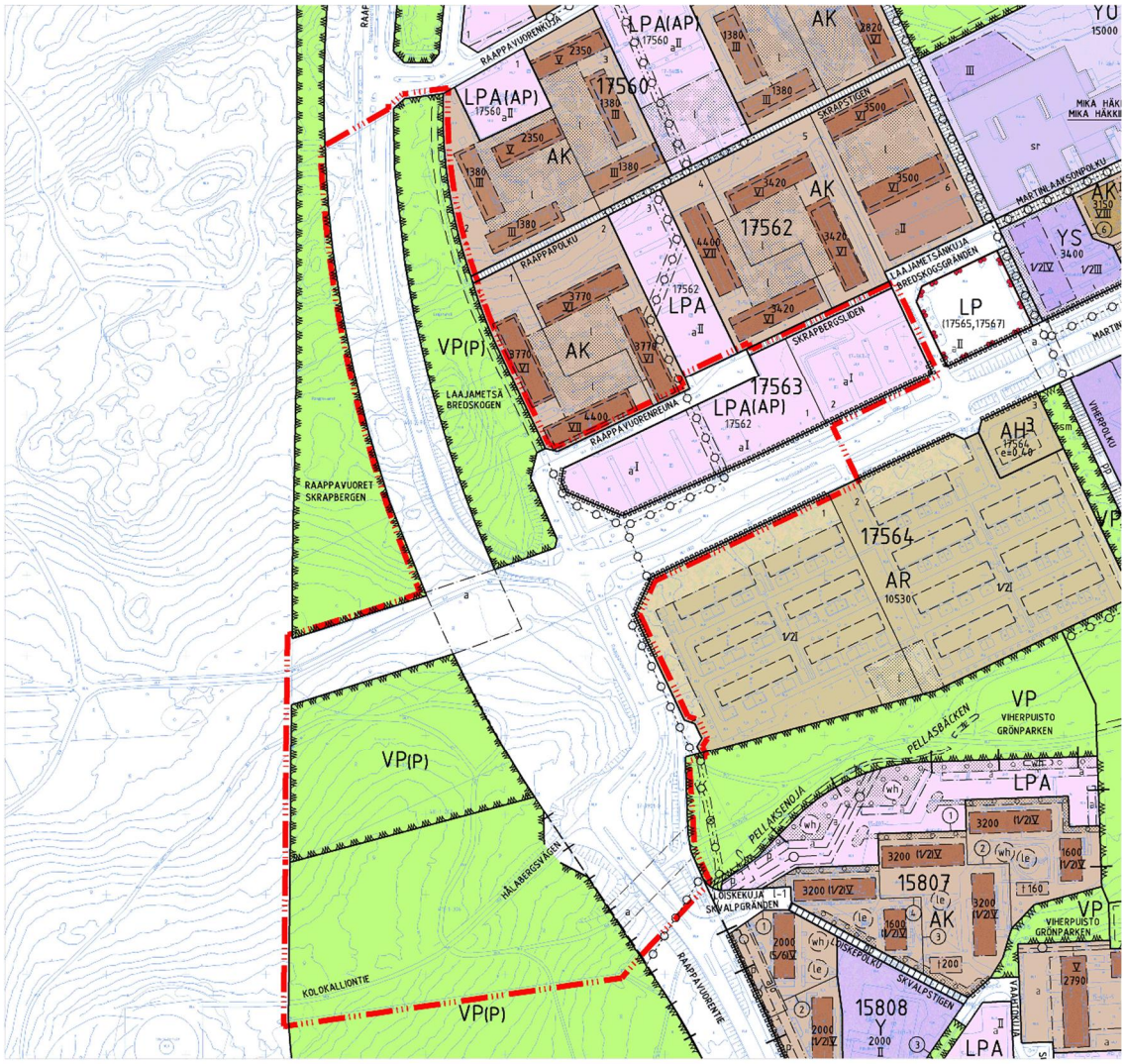
Pysäköintitontit ovat asuntovaltaista keskusta-aluetta (AC),

Raappavuorenpuistossa kulkee ohjeellinen ulkoilureitti ja viheralueet on merkitty luonnonsuojelualueeksi (SL). Tämä tarkoittaa, että ulkoilureittien perustaminen on sallittua siten, että alueen suojeluarvo ei vaarannu.

Raappavuorentien eteläisemmän alikulun kautta kulkee ekologinen runkoyhteys.

Maakaasun runkoyhteys on myös merkitty.

Asemakaava



OTE AJANTASA-ASEMAKAAVASTA

Suurimmassa osassa kaavamuutosaluetta on voimassa asemakaavamuutos nro 000133 (Kv. 22.10.1979). Martinlaaksontieltä etelään ovat voimassa 170300 (SM 28.4.1975) Raappavuorentien ja 150300 (19.6.1973) viheralueiden osalta. Kaavoissa on osoitettu katu- ja viheralueita sekä pysäköintialue (LPA), jonka läpi kulkee varaus maanalaisille johdoille. Samanlainen varaus on myös Martinlaaksontiellä ja Raappavuorenreunalla.

3. ASEMAKAAVAN SUUNNITTELUN VAIHEET

3.1 SUUNNITTELUN KÄYNNISTÄMINEN, SITÄ KOSKEVAT PÄÄTÖKSET JA VIREILLETULO

Kaavamuutos sai vuoden 2018 työohjelmassa numeron 002297 ja kaavoitus tuli vireille 9.1.2018.

3.2 OSALLISTUMINEN JA YHTEISTYÖ

3.2.1 Osalliset

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

3.2.2 Osallistuminen ja vuorovaikutus

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

Kirjallisia mielipiteitä jätettiin kahdeksan kappaletta. Näistä kuusi oli yrityksiltä ja viranomaisilta ja kaksi lähialueen asukkailta. Lisäksi asukastilaisuuksissa 17.1.2018 (maastossa) ja 23.1.2018 (Raappavuorten kaavamuutosten 002049, 002156 ja 002329 asukastilaisuus) esitettiin suullisia mielipiteitä. Mielipiteiden sisältö tiivistettynä:

- Vantaan Energia Oy haluaa, että kaavoituksessa huomioidaan kaukolämpöputket ja Vantaan Energia Sähköverkot Oy haluaa, että maakaapeleiden sijainti huomioidaan.
  - Ø *Kaukolämpöputkia ei siirretä, sähkökaapeleita voidaan joutua siirtämään kadunrakentamisen vuoksi.*

- Gasum Oy haluaa, että alueen läpi kulkeva kaasuputki on otettava suunnittelussa huomioon. Maakaasuputken läheisyydessä ei saa harjoittaa sellaista toimintaa, josta aiheutuu haittaa tai vaaraa maakaasuputken pitämiselle. Tiealueen muutoksien vuoksi on arvioitava, onko maakaasuputken sijoittuminen nykyiselle paikalleen enää mahdollista. Kun hankkeen suunnittelu etenee, Gasum Oy pyytää järjestämään asiasta suunnittelukokouksen, jossa voidaan käydä maakaasuputken aiheuttamat rajoitukset läpi. Pikaraitiotien läheisyyden vuoksi kaasuputken katodisen suojauksen vaikutukset on arvioitava ja otettava huomioon pikaraitiotien sijoitussuunnittelussa.
  - Ø *Kaasuputki on otettu huomioon yleissuunnittelussa sekä käynnissä olevassa katusuunnitelmassa. Kaasuputken siirron aiheuttamat kustannukset ovat sen verran suuret, että kaasuputki pyritään pitämään paikallaan ja suojaamaan. Etelämpänä Raappavuorentiellä on meneillään kaasuputken siirron perussuunnittelu.*

- Vantaan kaupunginmuseo ilmoitti, ettei sillä ole huomautettavaa.

- HSL toteaa, että alueella on hyvät joukkoliikenneyhteydet, koska Martinlaaksontiellä ja Raappavuorentiellä kulkee viisi bussilinjaa, jotka tarjoavat yhteyksiä Helsingin keskustaan, Myyrmäkeen, Tikkurilaan Espoon keskukseen ja Peijakseen. Kehäradan juna-asemalle on matkaa noin 850 metriä.
  HSL suunnittelee Länsi-Vantaan alueen runkolinjastoa ja siihen liittyvää liityntälinjastoa. Alustavien suunnitelmien mukaan uusi runkolinja 400 kulkisi Helsingin keskustasta Myyrmäen kautta Raappavuorentien ja Martinlaaksontien kautta Martinlaaksoon. Pidemmällä aikavälillä on yleiskaavaan Raappavuorentietä pitkin linjattu pikaraitiotie.
  Osallistumis- ja arviointisuunnitelmassa on esitetty suunnitelmakuva, jossa on esitetty uusi pysäkkipari Raappavuorentielle liittymän eteläpuolelle. HSL:n mielestä pysäkkiparin käyttötarkoitus on epäselvä eikä se palvele nykyistä eikä tulevaa linjastoa. Uomatien ja Raappavuorentien risteys sekä Raappavuorentien ja Martinlaaksontien risteys ovat olennaisempia. Näin ollen HSL ei pidä uutta pysäkkiparia tarpeellisena.
  - Ø *HSL:n päivitettyi linjastoluonnos on tarkoitus julkaista alkuvuodesta 2019 ja uuden linjaston on määrä aloittaa vuonna 2022. Luonnoksen mukainen linjasto edellyttää Luhtitien rakentamista Raappavuorentielle.*
    Osallistumis- ja arviointisuunnitelmassa esitetty suunnitelma on sittemmin muuttunut eikä uudemmissa suunnitelmissa ole esitetty uutta pysäkkiparia.

- HSY toteaa, että asemakaavan muutosalueella sijaitsee vesihuollon jakeluverkostoa Raappavuorenreunalla, Raappavuorentiellä ja Martinlaaksontiellä. Mikäli jatkosuunnittelussa todetaan, että asemakaavamuutos edellyttää yleisen vesihuollon siirtoa, tulee johtosiirrot suunnitella ja toteuttaa hankkeen yhteydessä yhteistyössä HSY:n kanssa.
  - Ø *Vesihuollon johtoja ei ole tarkoitus siirtää katujen rakentamisen vuoksi. Johtojen sijainti merkitään kaavaan merkinnällä Maanalaista johtoa varten varattu alueen osa.*

- Uudenmaan ELY-keskus toteaa, että asemakaavamuutoksen toteuttaminen hävittäisi luonnonsuojelulain nojalla suojellun liito-oravan lisääntymis- ja levähdyspaikan. Uudenmaan ELY-keskus on edellyttänyt, että kaupunki selvittää tien oikaisulle vaihtoehtoisia ratkaisuja, jotka eivät hävittäisi tai heikentäisi lisääntymis- ja levähdyspaikkaa.
  - Ø *Vantaan kaupungin kuntatekniikan keskus on tehnyt Raappavuorentien oikaisua varten luonnonsuojelulain 49 §:n mukaisen poikkeamishakemuksen, jonka seurauksena yleissuunnitelmassa on kiertoliittymävaihtoehdon lisäksi tutkittu liikennevalo-ohjattua T-risteystä. Tämän vaihtoehdon Uudenmaan ELY-keskus on todennut sellaiseksi, että liito-oravan lisääntymis- ja levähdyspaikkaa ei hävitetä eikä heikennetä (sähköposti Kirsi Hellas, 16.10.2018). Pesäpuun ja risteyksen väliin on syytä jättää mahdollisimman paljon puustoa. Yleissuunnitelma tehtiin tämän vaihtoehdon pohjalta ja jatkuu katu- ja rakennussuunnittelussa.*

- Asukas Myyrmäestä toivoo, että Raappavuorentien oikaisu muuttaa mahdollisimman vähän viheraluetta ja kuntoilureittiä ja kysyy, miten autopaikat korvataan asukkaille, kun Raappavuorentie linjataan pysäköintialueen läpi.
  - Ø *Raappavuorentien oikaisu toteutetaan siten, että se mahdollisimman paljon säästää viheraluetta. Tiealueen luiska kulkee noin 30 metrin päässä ulkoilureitistä, joten se jää entiselleen. Kaupunki korvaa pysäköintialueen autopaikat laajentamalla pysäköintialuetta länteen päin ja rakentamalla autopaikat nykytason mukaisesti.*

- Asukas Varistosta toivoo, että kiertoliittymää ei rakennettaisi, koska se olisi haitallista viereisen Raappavuorten viher- ja ulkoilualueen luonnolle. Risteyksen toimivuutta voitaisiin parantaa liikennevaloristeyksellä, mikä ei tuhoaisi luontoa eikä vähentäisi pysäköintialueen autopaikkoja.
  - Ø *Kiertoliittymävaihtoehdosta luovuttiin juuri sen vaatiman tilan vuoksi, mikä olisi tuhonnut liito-oravan ydinaluetta. T-risteys säästää viheraluetta. Raappavuorenreuna joudutaan silti linjaamaan uudelleen pysäköintialueen läpi.*

Suullisissa mielipiteissä pidettiin hyvänä, että risteykselle vihdoin tehdään jotain, koska se on vaarallinen ja sen parantamisesta on puhuttu monta vuotta. Kiertoliittymää pidettiin myös hyvänä sen sujuvuuden vuoksi. Toisaalta oltiin huolissaan oikaisun vaatimasta tilasta viheralueella, luontoarvoista ja ulkoilumahdollisuuksista. Samansisältöisiä mielipiteitä saatiin vielä pysäköintialueen omistajien kanssa käydyn neuvottelun yhteydessä.

Katusuunnitelmasta on pidetty asukastilaisuudet 12.12.2018 ja 20.3.2019, joissa on ollut kaavoittaja paikalla ja kaavoituksesta on voinut esittää mielipiteensä. Mielipiteet eivät kuitenkaan ole poikenneet aiemmista eivätkä ole aiheuttaneet muutoksia kaavoitukseen.

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 resurssiviisaasti. Kaupunkikeskusten kehittämismahdollisuudet hyödynnetään rohkeasti ja kaupunkiympäristöistä ja asunnoista tehdään kansainvälisesti kilpailukykyisiä. Ratkaisuissa ja päätöksenteossa turvataan talouden tasapainoa, lisätään kaupungin elinvoimaa ja vetovoimaa, edistetään asukkaiden hyvinvointia, ollaan edelläkävijöitä palvelujen kehittämisessä ja johdetaan uudistuen ja osallistuen.

3.3.2 Muut tavoitteet

Asemakaavan muutoksella mahdollistetaan Raappavuorentien parantaminen, mikä lisää liikenneturvallisuutta sekä liikenteen sujuvuutta.

3.4 ASEMAKAAVARATKAISUN VAIHTOEHDOT

Raappavuorentien ja Martinlaaksontien parantamisen yleissuunnitelmassa (huhtikuu-syyskuu 2018) tutkittiin sekä kiertoliittymä- että valo-ohjausristeysvaihtoehtoa (kanavoitu T-liittymä). Kummassakin vaihtoehdossa on huomioitu pikaraitiotievaraus sekä kevyen liikenteen alikulku. Aiempi selvitys liittymäalueesta on tehty vuonna 2013.



Yleissuunnitelmassa tarkastellut vaihtoehdot (kiertoliittymä ja T-liittymä) ja liito-oravan elinympäristöä.
pesäpuu *kolopuu / papanapuu* *Kuvat: Ramboll Oy*

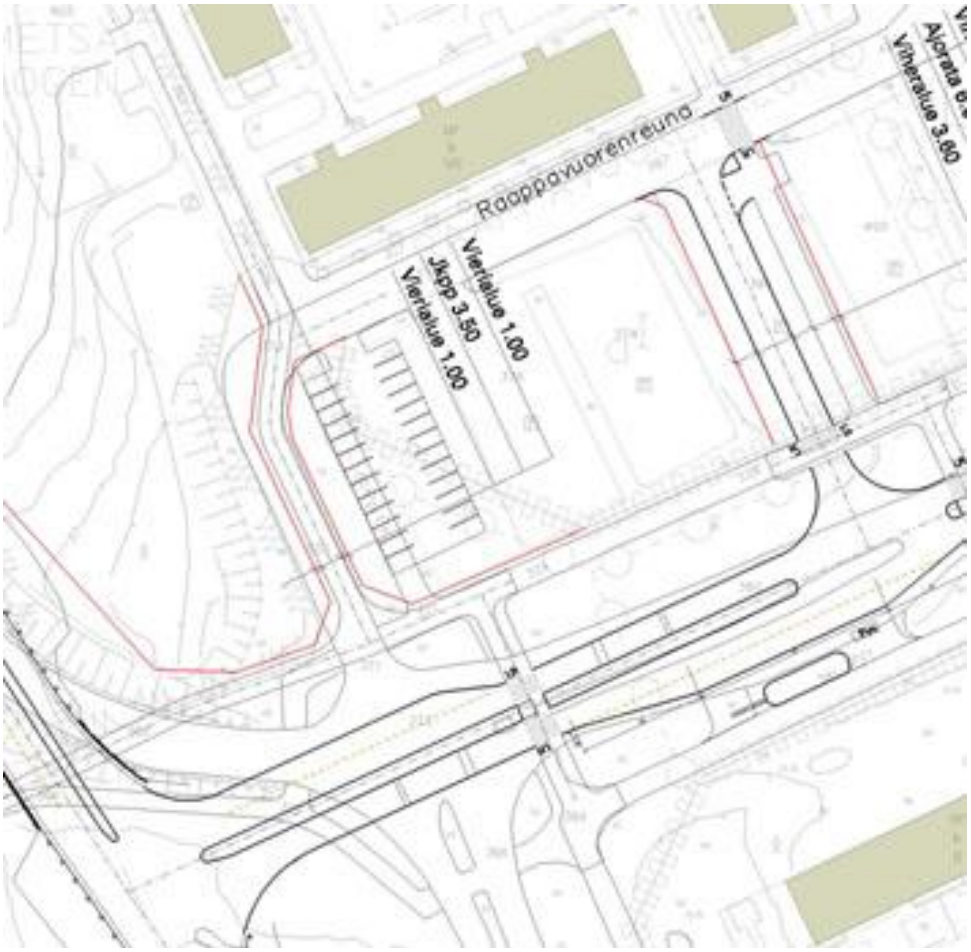
Lisäksi Raappavuorenreuna linjataan pysäköintialueen läpi, minkä takia autopaikkoja joudutaan siirtämään. Yleissuunnitelmassa tutkittiin kahta vaihtoehtoa, joista toisessa autopaikat olisivat kadun varressa ja toisessa nykyisen pysäköintialueen länsipuolella osin viheralueella.

Pysäköintialueen omistajien kanssa käytyjen neuvottelujen perusteella päädyttiin kolmanteen vaihtoehtoon, jossa pysäköintialuetta laajennetaan länsiosastaan jonkin verran nykyisen Raappavuorenreunan katualueen päälle.

Jos parannustoimenpiteitä ei tehdä, nykyinen liito-oravan ydinalue säilyy, mutta säilyvät myös liikenneturvallisuuden kannalta nykyisellään puutteelliset liikennejärjestelyt, mikä lisää riskiä henkilövahinkojen syntymiselle.



Autopaikkojen sijoitusvaihtoehdot yleissuunnitelmassa. *Kuva: Ramboll Oy*



Autopaikkojen sijoitusehdotus katusuunnitelmassa. Kuva: Ramboll Oy

3.4.1 Asemakaavaratkaisun valinta ja perusteet

Suunniteltu tien parantamisen alue on liito-oravan ydinaluetta, jota koskee luonnonsuojelulain 49 §:n heikentämis- ja hävittämiskielto. Uudenmaan ELY-keskuksen kanssa käytyjen neuvottelujen tuloksena tien suunnittelua voidaan kuitenkin jatkaa T-liittymävaihtoehdon pohjalta, koska se säästää enemmän liito-oravan ydinaluetta ja erityisesti vuoden 2018 keväällä tehdyssä kartoituksessa havaitun pesäpuun.

Toinen T-liittymävaihtoehtoa puoltava seikka on sen pienemmät rakennuskustannukset kiertoliittymävaihtoehtoon nähden. Risteyskohta on muuta maasota alempana ja vaikka kummassakin vaihtoehdossa maatäyttöä joudutaan tekemään runsaasti, kiertoliittymävaihtoehdossa maamassojen määrä on reilusti suurempi. Maaperä on myös melko pehmeää, joten pohjanvahvistuksia joudutaan tekemään laajalti.

Pysäköintitontin ratkaisu eli kadun tieltä poistuvien autopaikkojen korvaaminen toiseen paikkaan on tontin omistajien kanssa käytyihin neuvotteluihin perustuva vaihtoehto, jonka mukaisesti katusuunnitelmaa laaditaan.

4. ASEMAKAAVAN KUVAUS

4.1 KAAVAN RAKENNE

Voimassa olevan asemakaavan katualuevaraukset riittävät oikaisuun, mutta lähinnä Raappavuorenreunan siirto aiheuttaa suurimman muutostarpeen asemakaavaan. Lisäksi katualuetta lisätään Laajametsän viheralueen lounaisosasta ja toisaalta muutetaan Martinlaaksontien liittymästä länteen päin oleva tarpeeton katualue viheralueeksi.

Raappavuorenreunan nykyinen linjaus täytyy siirtää idemmäksi ja näin halkaisee pysäköintialueen kahtia ja edellyttää 26 autopaikan siirtämistä lännemmäksi ja pysäköintialueen laajentamista osin nykyisen katualueen kohdalle.

4.1.1 Mitoitus

Autopaikkojen korttelialue, LPA 1,16 hehtaaria.

Katualue 4,55 hehtaaria.

Viheralue 5,07 hehtaaria.

4.2 ALUEVARAUKSET

Pääasiallinen muutoskohde kaavamuutoksessa on katualue, lisäksi muutetaan pysäköintikorttelia ja vähäisemmin viheralueita, joissa ajantasaistetaan määräyksiä.

4.2.1 Korttelialueet

LPA, autopaikkojen korttelialue

Raappavuorenreunan uusi linjaus jakaa pysäköintitontin 17563-1 kahteen osaan ja 26 autopaikkaa siirretään tontin länsiosaan osin rakentamattomalle tontin osalle. Tonttia myös laajennetaan nykyisen katualueen päälle. Uudet LPA-tontit ovat 17563-3 ja 17623-1.

4.2.2 Muut alueet

katualue

Suurin muutos kaavan mukaiseen katualueeseen on Raappavuorenreunan linjauksen muutos pysäköintitontin läpi. Laajametsä-nimisen viheralueen lounaiskulma muuttuu katualueeksi, mitä se on käytännössä ollut tähänkin asti. Lisäksi katualuevaraus Raappavuorentien länsipuolella Martinlaaksontien kohdalla muuttuu viheralueeksi (VL). Nykyisen kadun kohta ja sen länsipuolinen alue korttelin 17564 länsipuolella muuttuu suojaviheralueeksi (EV).

Raappavuorenreuna 2 kerrostalotontin huoltoajon vuoksi Raappavuorenreunan päähän tulevalta kääntöpaikalta tulee huoltoajon salliva kevyen liikenteen väylä. Sama väylä jatkuu tavallisen kevyen liikenteen väylänä Martinlaaksontielle.

VL, lähivirkistysalue

Raappavuorentien oikaisusta huolimatta kadun länsipuolella viheraluetta lisätään, jotta nykyinen ulkoilureitti olisi katualueen sijaan viheralueella, kuten sen kuuluukin olla. Risteyksen länsipuolinen toteuttamaton katualue muutetaan viheralueeksi. Näin Raappavuorenpuisto-niminen viheralue on kaavallisestikin yhtenäinen ja sen kaavamerkintä ajantasaistetaan. Samoin tehdään risteysalueen pohjoispuoleiselle Laajametsä-viheralueelle, jonka lounaiskulmaa muutetaan kaduksi. Nykyinenkin katu kulkee tällä osalla viheraluetta.

4.3 KAAVAN MERKITTÄVÄT VAIKUTUKSET

Valtakunnallisten alueidenkäyttötavoitteiden osalta liikenteen sujuvoittaminen voi vähentää liikenteen päästöjä ja edistää jonkin verran joukkoliikennettä nopeuttaen tulevan runkolinjan liikennöintiaikaa nykytilanteeseen verrattuna. Raappavuorentien oikaisun johdosta tie kulkee hieman kauempana eteläosan asuinkorttelista, joten melu ja mahdollinen tärinä ovat kyseisen korttelin osalta pienempiä. Kaavamuutos ei edistä luonnon monimuotoisuuden kannalta arvokkaiden alueiden ja ekologisten yhteyksien säilymistä, koska tielinjauksen muutoksen vuoksi viheralue pilkkoutuu ja liito-oravan ydinalue pienenee. Kaavamuutos myös pienentää virkistysaluetta, mutta ei muuta olemassa olevia ulkoilureittejä ja rakennettavan alikulun johdosta turvallinen pääsy virkistysalueelle paranee.

4.3.1 Vaikutukset rakennettuun ympäristöön

Kaupunkirakenne

Katujen ja risteyksen parantaminen lisäävät liikenneturvallisuutta ja liikenteen sujuvuutta sekä tekee risteysalueesta selkeämmän ja kaupunkimaisemman.

Taloudelliset vaikutukset

Kadun rakentamisesta on Vantaan kaupungin rakentamisohjelmassa 2019 ja sen toteuttamiseen on varattu vuosille 2019 ja 2020 980 000 euroa. Yleissuunnitelmaraportin kustannuslaskennassa rakentamisen arvonlisäverottomaksi kustannukseksi on arvioitu 2-2,66 miljoonaa euroa pohjanvahvistusratkaisusta riippuen. Katusuunnitelmassa kustannusarvio on tarkentunut noin 2,1 miljoonaan euroon. Tämän lisäksi tulee korvaavien autopaikkojen rakentaminen.

Hakkeeseen on haettu ja saatu ARA-avustusta, koska liittymän parantaminen parantaa myös Martinlaakson lisääntyvän asukasmäärän tarpeita.

Virkistys

Hanke parantaa virkistysalueen saavuttamista, koska uusi alikulku on turvallisempi kulkuyhteys kuin nykyinen suojatie eikä virkistysalueet pienene oleellisesti, joten hanke ei vaaranna yleiskaavan virkistyskäyttöä koskevia tavoitteita.

Liikenne

Liittymän oikaisulla parannetaan sekä ajoneuvo- että kevyen liikenteen turvallisuutta. Ajoneuvo liikenteen osalta parantuu kadun linjaus ja tasaus. Liittymään tulee liikennevalot. Jalankulun ja pyöräilyn turvallisuuteen on kiinnitetty erityisesti huomiota. Raappavuorentielle, liittymän pohjoispuolelle rakennetaan alikulku ja Martinlaaksontien suojateille ajonopeuksia hillitseviä elementtejä. Raappavuorenreuna niminen katu siirtyy idemmäksi. Katujen tilavarauksissa on huomioitu mahdollinen raitiotie tulevaisuudessa.

Vesihuolto
Kadunrakentamisen yhteydessä katualueen hulevesien hallinta tulee tarkastella. Lisäksi Raappavuorentielle tulee huomioida tilavaraus HSY:n vesijohdon runkolinjalle.

Ympäristöhäiriöt

Tieliikennemelu alueella ei muutu merkitsevästi, koska katujen nopeusrajoitukset pysyvät ennallaan 40 km/h:ssa eikä puustoa juurikaan poisteta asutuksen puolella.

4.3.2 Vaikutukset luontoon ja luonnonympäristöön

Liito-oravien elinpiiriä on tien yleissuunnitelman yhteydessä tutkittu ja kartoitettu sekä konsultin että kaupungin ympäristökeskuksen toimesta. Elinpiirin ydinalue pienenee ja joitakin kolo- tai papanapuita menetetään, mutta pesäpuu sekä liito-oravan reitit säilyvät. Muita suojeltavia eläin- tai kasvilajeja ei alueella ole todettu olevan. Liito-oravan pesäpuu ja ruokapuu on merkitty asemakaavassa suojeltaviksi puiksi. Lähivirkistysalueen määräyksissä on todettu Raappavuorten alueen olevan luonnonsuojelulain 49§:n mukaista liito-oravan lisääntymis- ja levähdyspaikka, jota ei saa heikentää ja jonka ympäristö tulee säilyttää puustoisena.

Tien oikaisu vaikuttaa jonkin verran luontoon, koska katualue on metsäinen ja puustoa joudutaan karsimaan ja maata poistamaan ja muokkaamaan. Myös kalliota louhitaan. Hanke hyödyntää pitkälti olemassa olevaa yhdyskuntatekniikkaa. Hanke ei vaaranna VAT:n luonnonvaroja koskevia tavoitteita.

Vesistöt ja vesitalous

Kadunrakentamisen myötä vettä läpäisemättömän pinnan määrä lisääntyy, minkä lisäksi on odotettavissa, että alueen liikennemäärät kasvavat. Tämän vuoksi uuden katualueen hulevesien käsittelyyn tulisi kiinnittää huomiota ennen vesien johtamista vastaanottavaan Pellaksenojaan.

4.3.3 Vaikutukset ilmastonmuutoksen kannalta

Rakentamisen vaikutukset ilmastonmuutokseen ovat vähäiset. Tien parantaminen edellyttää jonkin verran puuston kaatamista ja kallion louhimista ja parantaa autoliikenteen sujuvuutta ja turvallisuutta. Myös joukkoliikenteen ja kevyen liikenteen reitit ja palvelutaso paranevat.

4.4 YMPÄRISTÖN HÄIRIÖTEKIJÄT

Tieliikenteen melu on käsitelty kohdassa 4.3.1. Ympäristöhäiriöiden vähentäminen on VAT:n mukaisesti otettu huomioon.

4.5 NIMISTÖ

Raappavuorentien ja Martinlaaksontien kulmassa olevalle rivitalotontille vievän uuden tonttikadun nimeksi tulee Kolokallionkuja / Hålabergsgränden ja Raappavuorenreunalle johtavan kadun nimeksi Raapekuja / Skrapgränden.

5. ASEMAKAAVAN TOTEUTUS

Kaavamuutokseen liittyy sopimus maanvaihdosta sekä kunnallistekniikan rakentamissopimus. Tavoitteena on aloittaa rakentaminen syksyllä 2019 sen jälkeen, kun kaavamuutokseen liittyvät katu- ja rakentamissuunnitelmat ovat valmiit.

6. KAAVATYÖHÖN OSALLISTUNEET

Vantaan kaupunki:

Kaupunkisuunnittelu:	Timo Kallaluoto	aluearkkitehti
	Mikko Järvi	kaavoitusinsinööri
	Marko Hoffrén	suunnitteluavustaja
	Ritva-Leena Kujala	viestintäsuunnittelija
Kuntatekniikan keskus:	Olli Lappalainen	kadunsuunnittelupäällikkö
	Jaana Virtanen	liikenneinsinööri
	Pirjo Salo	liikenneinsinööri
	Marja Leppänen	suunnitteluinsinööri, vesihuolto
	Mikko Kettunen	alueinsinööri
Ramboll Oy:	Martti Maljanen	suunnittelija
	Matias Napari	suunnitteluinsinööri
	Maria Hankala	junior designer

VANTAAN KAUPUNKI Kaupunkisuunnittelu/Asemakaavoitus

Vantaalla, 6. päivänä toukokuuta 2019.

Mikko Järvi	Timo Kallaluoto
kaavoitusinsinööri	aluearkkitehti

Asemakaavan seurantalomake

Asemakaavan perustiedot ja yhteenveto

Kunta	092 Vantaa	**Täyttämispvm**	25.04.2019
Kaavan nimi	002297 Martinlaakso 17 kaupunginosa		
Hyväksymispvm		**Ehdotuspvm**	
Hyväksyjä		**Vireilletulosta ilm. pvm**	09.01.2018
Hyväksymispykälä		**Kunnan kaavatunnus**	092002297
Generoitu kaavatunnus			
Kaava-alueen pinta-ala [ha]	10,7840	**Uusi asemakaavan pinta-ala [ha]**	
Maanalaisten tilojen pinta-ala [ha]		**Asemakaavan muutoksen pinta-ala [ha]**	10,7840

Ranta-asemakaava

Rantaviivan pituus [km]

Rakennuspaikat [lkm]	**Omarantaiset**	**Ei-omarantaiset**
Lomarakennuspaikat [lkm]	**Omarantaiset**	**Ei-omarantaiset**

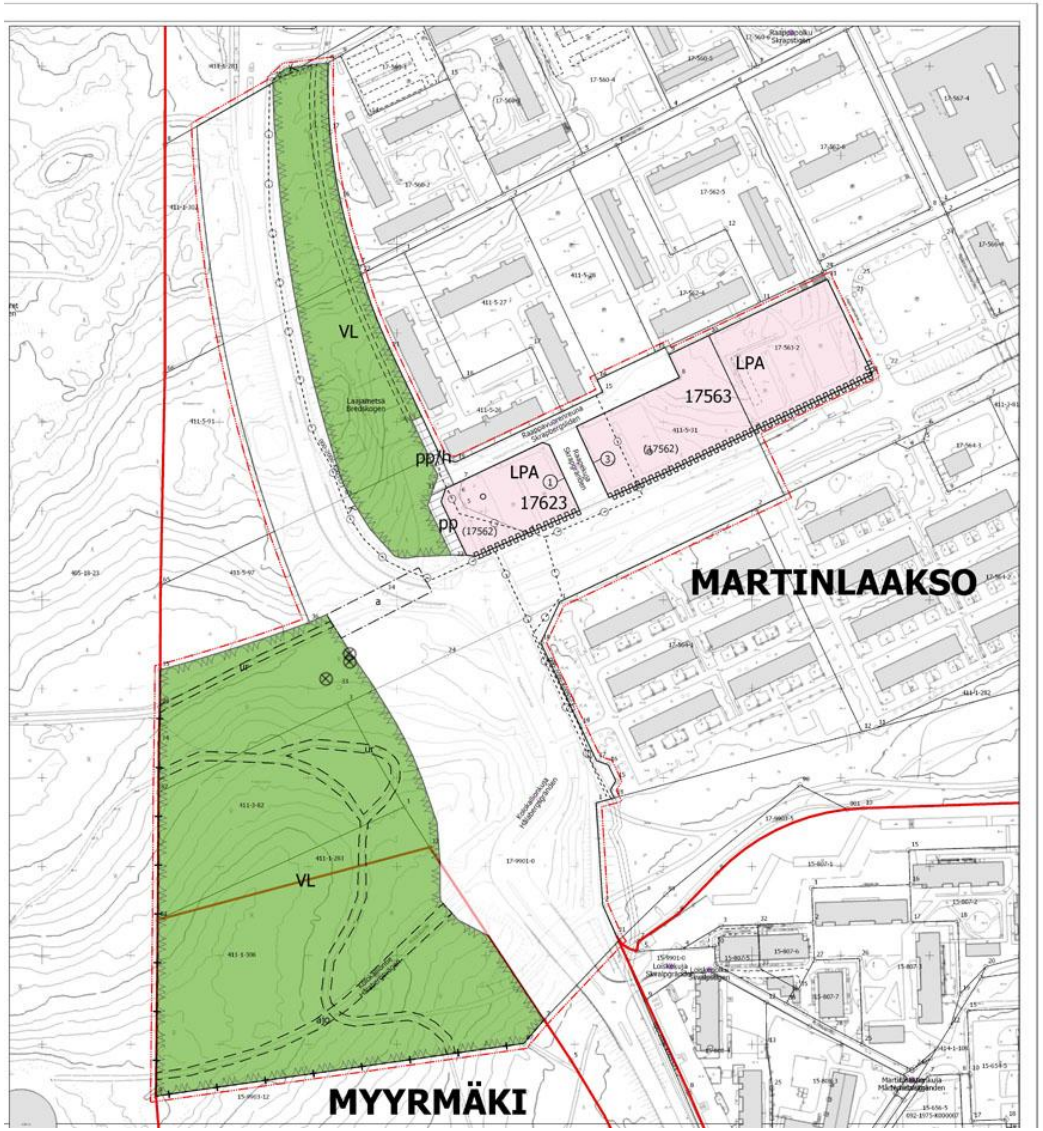
Aluevaraukset	Pinta-ala [ha]	Pinta-ala [%]	Kerrosala [k-m²]	Tehokkuus [e]	Pinta-alan muut. [ha +/-]	Kerrosalan muut. [k-m² +/-]
Yhteensä	**10,7840**	**100,0**	**0**		**0,0000**	**0**
A yhteensä						
P yhteensä						
Y yhteensä						
C yhteensä						
K yhteensä						
T yhteensä						
V yhteensä	5,0593	46,9	0		0,4957	0
R yhteensä						
L yhteensä	5,7247	53,1	0		-0,4957	0
E yhteensä						
S yhteensä						
M yhteensä						
W yhteensä						

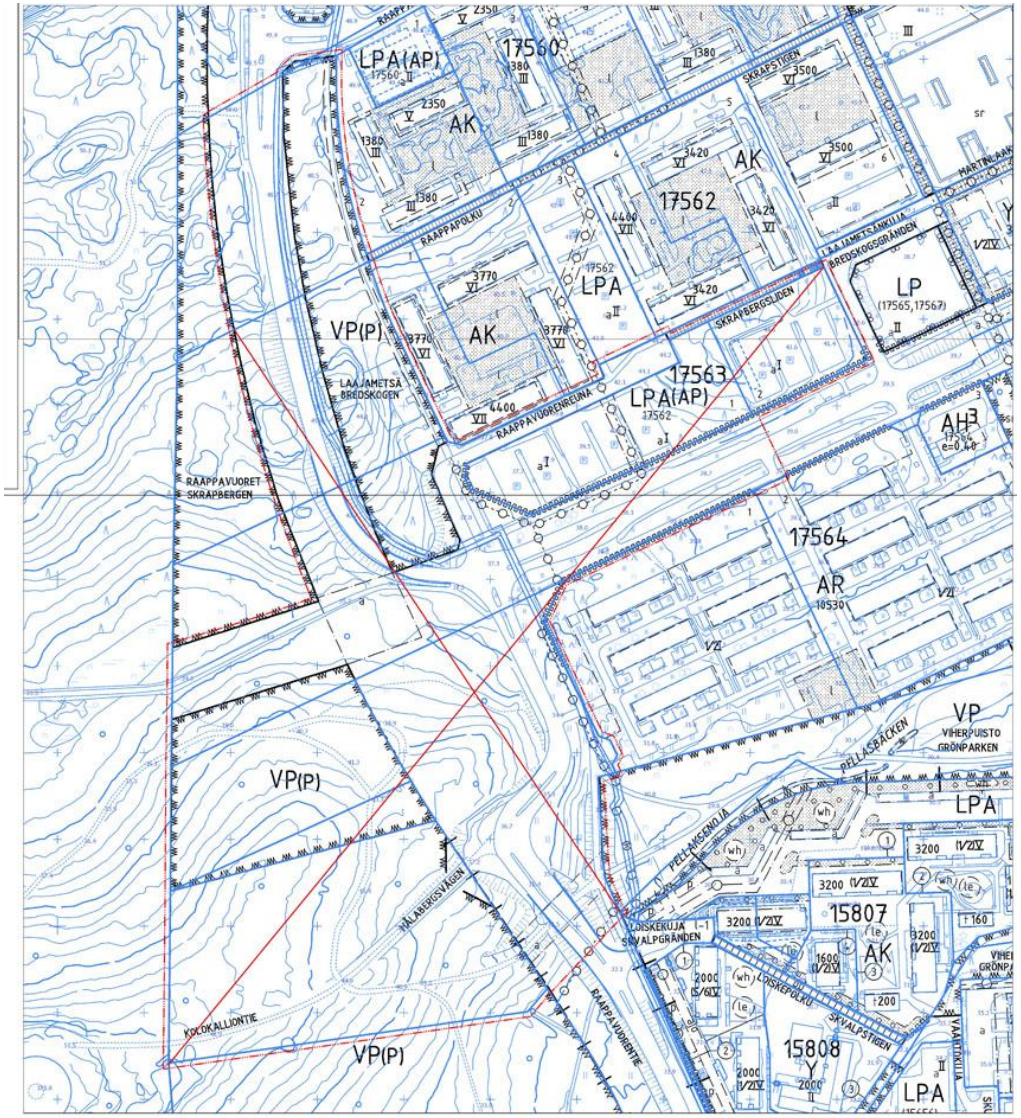
Maanalaiset tilat	Pinta-ala [ha]	Pinta-ala [%]	Kerrosala [k-m²]	Pinta-alan muut. [ha +/-]	Kerrosalan muut. [k-m² +/-]
Yhteensä					

Rakennussuojelu	Suojellut rakennukset		Suojeltujen rakennusten muutos	
	[lkm]	[k-m²]	[lkm +/-]	[k-m² +/-]
Yhteensä				

Alamerkinnät

Aluevaraukset	Pinta-ala [ha]	Pinta-ala [%]	Kerrosala [k-m²]	Tehokkuus [e]	Pinta-alan muut. [ha +/-]	Kerrosalan muut. [k-m² +/-]
Yhteensä	**10,7840**	**100,0**	**0**		**0,0000**	**0**
A yhteensä						
P yhteensä						
Y yhteensä						
C yhteensä						
K yhteensä						
T yhteensä						
V yhteensä	5,0593	46,9	0		0,4957	0
VP	0,0000		0		-4,5636	0
VL	5,0593	100,0	0		5,0593	0
R yhteensä						
L yhteensä	5,7247	53,1	0		-0,4957	0
Kadut	4,5009	78,6	0		-0,5537	0
Kev.liik.kadut	0,0580	1,0	0		0,0580	0
LPA	1,1658	20,4	0		0,0000	0
E yhteensä						
S yhteensä						
M yhteensä						
W yhteensä						


VL
LPA
17563
(17562)
PP/H
LPA
17623
PP (17562)
MARTINLAAKSO
VL
MYYRMÄKI


LPA(AP)
17560
AK
17562
LPA
VP(P)
AK
17563
LPA(AP)
RAAPPAVUORENREUNA
LP
(17565,17567)
AH3
RAAPPAVUORET
SKRAPBERGEN
17564
AR
VP
VIHERPUISTO
GRÖNPARKEN
VP(P)
LPA
15807
AK
15808
Y
LPA
VP(P)
KOLOKALLIONTIE
RAAPPAVUORENTIE

	ASEMAKAAVAMERKINTÖJÄ JA -MÄÄRÄYKSIÄ:	DETALJPLANBETECKNINGAR OCH -BESTÄMMELSER:
VL	**Lähivirkistysalue** Raappavuorten alueella on luonnonsuojelulain 49§ mukaan suojeltavan liito-oravan lisääntymis- ja levähdyspaikka, jota ei saa heikentää ja jonka ympäristö tulee säilyttää puustoisena.	**Område för närrekreation** I Skrapbergens området finns en förökning- och viloplats för den skyddade flygekorren. Förökning- och viloplatsen får enligt 49 § i naturvårdslagen inte försämras och trädbeståndet i dess omgivning ska bevaras.
LPA	**Autopaikkojen korttelialue.**	**Kvartersområde för bilplatser.**
	3 m kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva	**Linje 3 m utanför planområdets gräns**
	Kaupungin- tai kunnanosan raja	**Stadsdels- eller kommundelsgräns**
	Korttelin, korttelinosan ja alueen raja	**Kvarters-, kvartersdels- och områdesgräns**
	Osa-alueen raja	**Gräns för delområde**
	Ohjeellinen alueen tai osa-alueen raja	**Riktgivande gräns för område eller del av område**
3	**Sitovan tonttijaon mukaisen tontin raja ja numero**	**Tomtgräns och -nummer enligt bindande tomtindelning**
	Risti merkinnän päällä osoittaa merkinnän poistamista	**Kryss på beteckning anger att beteckningen slopas**
12	**Kaupungin- tai kunnanosan numero**	**Stadsdels- eller kommundelsnummer**
VANT	**Kaupungin- tai kunnanosan nimi**	**Namn på stads- eller kommundel**
123	**Korttelin numero**	**Kvartersnummer**
KATU	**Kadun, tien, katuaukion, torin, puiston tai muun yleisen alueen nimi**	**Namn på gata, väg, öppen plats, torg, park eller annat allmänt område**
1234	**Rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä**	**Byggnadsrätt i kvadratmeter våningsyta**
IV	**Roomalainen numero osoittaa rakennusten, rakennuksen tai sen osan suurimman sallitun kerrosluvun**	**Romersk siffra anger största tillåtna antalet våningar i byggnaderna, i byggnaden eller i en del därav**
e = 0.12	**Tehokkuusluku eli kerrosalan suhde tontin/ rakennuspaikan pinta-alaan**	**Exploateringstal, dvs. förhållandet mellan våningsytan och tomtens/ byggnadsplatsens yta**
	Katu	**Gata**
	Ulkoilureitti	**Friluftsled**
pp	**Jalankululle ja polkupyöräilylle varattu katu/tie**	**Gata/väg reserverad för gång- och cykeltrafik**
pp/h	**Jalankululle ja polkupyöräilylle varattu katu/tie, jolla huoltoajo on sallittu**	**Gata/väg reserverad för gång- och cykeltrafik där servicetrafik är tillåten**
ajo	**Alueella oleva ohjeellinen ajoyhteys.**	**Riktgivande körförbindelse inom området.**
	Maakaasujohtoa varten varattu alueen osa	**För naturgasledning reserverad del av område**
	Johtoa varten varattu alueen osa	**För ledning reserverad del av område**
a	**Kadun tai liikennealueen alittava kevyen liikenteen yhteys**	**Gång- och cykelförbindelse under gata eller trafikområde**
	Katualueen rajan osa, jonka kohdalta ei saa järjestää ajoneuvoliittymää	**Del av gatuområdes gräns där in- och utfart är förbjuden**
	Suojeltava puu	**Träd som skall skyddas**
	Maanalaista johtoa varten varattu alueen osa.	**Del av område reserverad för underjordisk ledning.**
ur	**Ohjeellinen ulkoilureitti.**	**Riktgivande friluftsled.**
)31, 62(	**Suluissa olevat numerot osoittavat korttelit, joiden autopaikkoja saa alueelle sijoittaa**	**Siffrorna inom parentesen anger de kvarter vilkas bilplatser får förläggas till området**

Maankäytön, rakentamisen ja ympäristön toimiala
Kaupunkisuunnittelu

Verksamhtsområdet för markanvändning, byggnad och miljö
Stadsplaneringen

<Nimi>
Aluearkkitehti / Områdesarkitekt

Kaupunkimittaus

Asemakaavan pohjakartta täyttää sille asetetut vaatimukset.

Stadsmätning

Baskartan för detaljplanen uppfyller de krav som ställs på den.

Tasokoordinaatisto
ETRS-GK25,
korkeusjärjestelmä
N2000.

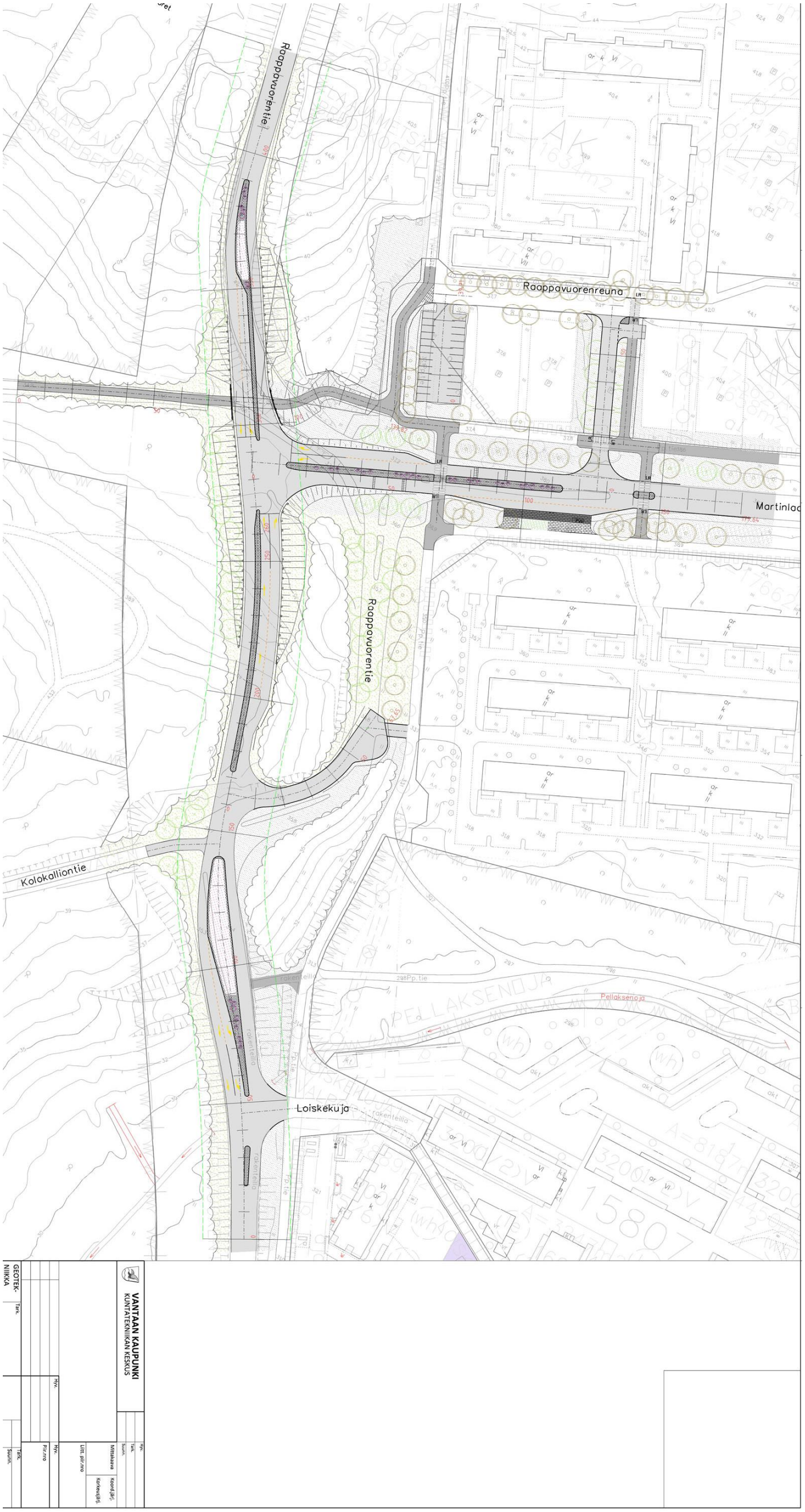
Vantaalla / Vanda <Päiväys>

<Nimi>
Kaupungingeodeetti / Stadsgeodet

Plankoordinatsystemet
ETRS-GK25,
höjdsystemet
N2000.

Hyväksytty kaupunginvaltuustossa {Hyväksymispäivä}

Godkänd av stadsfullmäktige {Hyväksymispäivä}


Raappavuorentie
Raappavuorenreuna
Martinlaa
Raappavuorentie
Kolokalliontie
Loiskekuja
Pellaksenoja
GEOTEK-
NIIKKA
VANTAAN KAUPUNKI
KUNTATEKNIIKAN KESKUS

31 § **Maankäyttösopimus / A. Kunnallistekniikan rakentamissopimus ja B. Esisopimus määräalojen vaihdosta / As. Oy Veijon-Salpa, As. Oy Martinlukko, As. Oy Paulin-Salpa, As Oy Martin-Salpa / Asemakaavamuutos 002297**

VD/2098/10.00.01.05/2019
HP/AK/HW/JK/MVa/AVP/HP/LL

Vantaan kaupunki on hakenut asemakaavan muutosta Martinlaakson (17.) kaupunginosassa, Raappavuorentien oikaisulle. Oikaisussa Raappavuorentien ja Martinlaaksontien liittymä siirtyy ja Raappavuorenreunan katuyhteyden sijainti vaihtuu. Raappavuorenreunan uusi sijainti jakaa korttelin 17563 kahtia. Asunto Oy Veijon-Salpa, Asunto Oy Martinlukko, Asunto Oy Paulin-Salpa ja Asunto Oy Martin-Salpa omistavat asemakaavan muutosalueelle sijoittuvan korttelin kiinteistön 92-411-5-31. Vantaan kaupunki (jäljempänä Kaupunki) ja Asunto Oy Veijon-Salpa, Asunto Oy Martinlukko, Asunto Oy Paulin-Salpa ja Asunto Oy Martin-Salpa (jäljempänä Yhtiöt) ovat neuvotelleet kunnallisteknisen rakentamissopimuksen ja esisopimuksen määräalojen vaihdosta asemakaavanmuutokseen nro 002297.

Asemakaavan muutosehdotuksella nro 002297 Raappavuorentien ja Martinlaaksontien liittymää siirretään idemmäksi ja muuttuu liikennevalo-ohjatuksi risteykseksi. Liittymän siirto edellyttää muutoksia Martinlaaksontien viereiseen pysäköintialueeseen ja Raappavuorenrinteen katuyhteyden siirtämisen uuteen sijaintiin. Asemakaavanmuutoksessa 002297 Raappavuorenreuna jakaa korttelissa 17563 olevan pysäköintialueen kahtia ja edellyttää uuden katualueen alle jäävän pysäköintialueen korvaavien pysäköintipaikkojen rakentamista.

Korvaavat pysäköintipaikat sijoittuvat korttelin 17563 länsipäätyyn osittain nykyisessä asemakaavassa olevalle katualueelle. Kaupunki rakentaa kustannuksellaan Raappavuorenreunan uuden katuyhteyden alle jäävät 26 autopaikkaa sisältäen lämpötolpat, valaistuksen ja istutukset. Kaupunki luovuttaa Yhtiöille 798 m^2 suuruisen määräalan tilasta 92-411-5-97.

Vastavuoroisesti Yhtiöt luovuttavat Raappavuorenreunan uudeksi katualueeksi 798 m^2 suuruisen määräalan tilasta 92-411-5-31. Määräala on asemakaavassa pysäköintialuetta.

Kaupunki rakentaa korvaavat pysäköintipaikat käyttökuntoon ennen Raappavuorenreunan uuden katualueen rakentamisen alkamista.

Sopimusalue on esitetty tarkemmin liitteessä A1. Määräalojen vaihdosta ei makseta välirahaa.

Vantaan kaupungin hallintosäännön 9. luvun 1 §:n kohdan 36 nojalla kaupunginhallitus päättää maankäyttösopimuksista.

Kaupunkisuunnittelulautakunta 6.5.2019 § 17

Kiinteistöjohtajan esitys:
Päätetään esittää kaupunginhallitukselle, että

a) kaupunki tekee ja allekirjoittaa Asunto Oy Veijon-Salpan, Asunto Oy Martinlukkon, Asunto Oy Paulin-Salpan ja Asunto Oy Martin-Salpan kanssa liitteenä olevan maankäyttösopimuksen/ A. Kunnallistekniikan rakentamissopimus ja B. Esisopimus määräalan kaupasta, kun asemakaava ja asemakaavamuutosehdotus nro 660900 on ollut julkisesti nähtävillä edellyttäen, että kaavaehdotus ei olennaisilta osiltaan muutu kaavaehdotuksen nähtävillä olon johdosta

b) kaupunki tekee ja allekirjoittaa lopullisen kauppakirjan, kun asemakaava ja asemakaavanmuutos 002297 on tullut voimaan, ja
c) valtuutetaan kiinteistöt ja asuminen -tulosalueen lakimies allekirjoittamaan maankäyttösopimus ja lopullinen kauppakirja sekä tekemään em. sopimuksiin teknisluonteisia tarkennuksia.

Päätös:
Hyväksyttiin esitys.

———

Kaupunginhallitus 20.5.2019 § 31

Maankäytön, rakentamisen ja ympäristön toimialan apulaiskaupunginjohtajan esitys:
Päätetään, että
a) kaupunki tekee ja allekirjoittaa Asunto Oy Veijon-Salpan, Asunto Oy Martinlukkon, Asunto Oy Paulin-Salpan ja Asunto Oy Martin-Salpan kanssa liitteenä olevan maankäyttösopimuksen/ A. Kunnallistekniikan rakentamissopimus ja B. Esisopimus määräalan kaupasta, kun asemakaava ja asemakaavamuutosehdotus nro 660900 on ollut julkisesti nähtävillä edellyttäen, että kaavaehdotus ei olennaisilta osiltaan muutu kaavaehdotuksen nähtävillä olon johdosta
b) kaupunki tekee ja allekirjoittaa lopullisen kauppakirjan, kun asemakaava ja asemakaavanmuutos 002297 on tullut voimaan, ja
c) valtuutetaan kiinteistöt ja asuminen -tulosalueen lakimies allekirjoittamaan maankäyttösopimus ja lopullinen kauppakirja sekä tekemään em. sopimuksiin teknisluonteisia tarkennuksia.

Päätös:
Päätettiin yksimielisesti jättää asia pöydälle seuraavaan kokoukseen.

Liitteet:
- Maankäyttösopimus / Asunto Oy Veijon-Salpa, Asunto Oy Martinlukko, Asunto Oy Paulin-Salpa ja Asunto Oy Martin-Salpa
- Liite A1. Kartta sopimusalueesta
- Liite B1. Kartta vaihdon kohteista

Täytäntöönpano: Maankäytön, rakentamisen ja ympäristön toimiala

Muutoksenhakuohje: 1. Oikaisuvaatimus

Lisätiedot:
Projekti-insinööri Mikko Vanhanen, puh 043-8248831, etunimi.sukunimi[at]vantaa.fi

MAANKÄYTTÖSOPIMUS
A. KUNNALLISTEKNINEN RAKENTAMISSOPIMUS
B. ESISOPIMUS MÄÄRÄALOJEN VAIHDOSTA

x.x.2019
VD/2098/10.00.01.05/2019

TAUSTAA

Sopimusalueena on Raappavuorentien ja Martinlaaksontien risteysalue sekä Raappavuorenrinteen katuyhteyden siirtäminen uuteen sijaintiin. Raappavuorentien ja Martinlaaksontien katulinjaus muuttuu uuteen sijaintiin ja risteyksen tyyppi vaihtuu liikennevalo-ohjatuksi risteykseksi. Risteysalueen siirron yhteydessä suunnitellaan myös kevyen liikenteen väylän alikulkutunneli Raappavuorentien ali Martinlaaksontien risteyksessä. Raappavuorentien vanha linjaus katkeaa ja katu muutetaan kääntöpaikalliseksi tonttikaduksi; Raapekujaksi.

A KUNNALLISTEKNIIKAN RAKENTAMISSOPIMUS

1. OSAPUOLET

Vantaan kaupunki (y-tunnus: 0124610-9)
Asematie 7, 01300 Vantaa
(jäljempänä ”Kaupunki”).

JA

Asunto Oy Veijon-Salpa, y-tunnus 0125453-9, osuus 98/164
c/o Martinlaakson Huolto Oy Kukintie 3, 01620 Vantaa

Asunto Oy Martinlukko, y-tunnus 0124991-6, osuus 44/164
c/o Talonuotit Oy Raiviosuonrinne 3, 01620 Vantaa

Asunto Oy Paulin-Salpa, y-tunnus 0125154-9, osuus 15/164
c/o Martinlaakson Huolto Oy Kukintie 3, 01620 Vantaa

Asunto Oy Martin-Salpa, y-tunnus 0124994-0, osuus 7/164
c/o Talonuotit Oy Raiviosuonrinne 3, 01620 Vantaa
(jäljempänä yhdessä ”Yhtiöt”)

2. SOPIMUSALUE

2.1 Sopimusalue muodostuu noin 798m^2 suuruisista määräaloista tiloilla 92-411-5-31 ja 92-411-5-97. Sopimusalue on osoitettu asemakaavamuutoksessa nro 002297 Raappavuorentien oikaisu. Tarkempi sopimusalue on ilmoitettu liitekartassa A1. Kaavamuutoksessa katualueeksi muuttuvan alueen pinta-ala on noin 798m^2 ja LPA-tontiksi muuttuvan alueen pinta-ala on noin 798m^2. Kaavamuutosalueen pinta-ala on noin 1596 m^2.

3. KUNNALLISTEKNIIKAN RAKENTAMINEN

3.1 Sopimusalueen käyttöönotto asemakaavan nro 002297:n mukaisesti edellyttää Raappavuorentien ja Martinlaaksontien katulinjauksen siirtämistä osin uuteen sijaintiin ja risteyksen tyypin muuttamista liikennevalo-ohjatuksi risteykseksi. Katulinjauksen siirtäminen aiheuttaa Raappavuorenreunan katuyhteyden siirtämisen nykyisen LPA-tontin lävitse. Kaupunki toteuttaa korvaavat 26 autopaikkaa sisältäen lämpötolpat, valaistuksen ja istutukset samantasoisina kuin nykyisin. Kaupunki toteuttaa edellä mainitun seuraavassa tavoitteellisessa aikataulussa:

Asemakaavan nro 002297 tultua voimaan, Kaupunki rakentaa edellä mainitut rakenteet käyttökuntoon ennen Raappavuorenreunan uuden katualueen rakentamisen alkamista, mikäli rakentaminen ei esty kaupungista riippumattomasta syystä.

4. OSALLISTUMINEN YHDYSKUNTARAKENTAMISEN KUSTANNUKSIIN

4.1 Kaupunki toteuttaa kustannuksellaan korvaavat 26 autopaikkaa sisältäen lämpötolpat, valaistuksen ja istutukset.

5. VAKUUDET

5.1 Yhtiöiden ei tarvitse luovuttaa Kaupungille omavelkaista pankkitakausta.

6. VESIHUOLTOVERKOSTOON LIITTYMINEN

6.1 Sopimusalueelle ei ole tulossa uudisrakennuksia, jotka Yhtiöt olisivat velvollisia liittämään kustannuksellaan HSY:n omistamaan vesihuoltoverkostoon.

7. ERIMIELISYYKSIEN RATKAISEMINEN

7.1 Tämän sopimuksen tulkinnasta syntyvät erimielisyydet, joista sopijapuolet eivät pääse yhteisymmärrykseen, ratkaistaan Vantaan käräjäoikeudessa.

8. SOPIMUKSEN VELVOITTEIDEN SIIRTO KOLMANNELLE

8.1 Yhtiöt sitoutuvat ottamaan tämän sopimuksen sopimusehdot sopimusaluetta koskeviin vastaisiin luovutuskirjoihin, kaikilta niiltä osin kuin sopimusvelvoitteita ei ole suoritettu luovutushetkellä. Yhtiöt sitoutuvat ilmoittamaan kirjallisesti vastaisista luovutuksista Kaupungille.

8.2 Yhtiöt vastaavat tämän sopimuksen velvoitteista siihen asti, kun Kaupunki on hyväksynyt sopimusvelvoitteiden siirron luovutuksensaajalle tai sopimusvelvoitteet ovat tulleet täytetyiksi. Jos Yhtiöt eivät ole siirtäneet velvoitteita edellä sanotulla tavalla, Yhtiöt vastaavat tämän sopimuksen velvoitteiden suorittamisesta myös luovutetun alueen osalta.

9. SOPIMUKSEN VOIMAANTULO

9.1 Tämä sopimus tulee voimaan heti, kun osapuolet ovat sen allekirjoittaneet ja molemmilla osapuolilla on oikeus vaatia sopimusehtojen täyttämistä, kun 6.5.2019 päivätty asemakaavan muutosehdotus nro 002297 on tullut olennaisilta osiltaan muuttumattomana ja lainvoimaisena voimaan.

9.2 Tämä sopimus lakkaa olemasta voimassa, ellei kaupunginvaltuusto ole hyväksynyt asemakaavan muutosehdotusta nro 002297 31.12.2021 mennessä.

9.3 Mikäli Vantaan kaupunginvaltuusto on 31.12.2021 mennessä hyväksynyt asemakaavan muutosehdotuksen nro 002297, mutta siitä on valitettu, pysyy tämä sopimus siinä tapauksessa voimassa. Sen jälkeen, kun mainittu valitus on lainvoimaisesti ratkaistu ja kaava on tullut olennaisilta osiltaan muuttumattomana ja lainvoimaisena voimaan, on molemmilla sopijapuolella oikeus vaatia tämän sopimuksen sopimusehtojen täyttämistä. Mikäli valitusviranomainen on lainvoimaisella päätöksellä hyväksynyt valituksen, tämä sopimus raukeaa.

9.4 Kumpikaan sopijapuoli ei esitä tämän sopimuksen mahdollisen raukeamisen johdosta minkäänlaisia korvausvaatimuksia.

B. ESISOPIMUS MÄÄRÄALOJEN VAIHDOSTA

Sopimus perustuu Vantaan kaupunginhallituksen lainvoimaiseen päätökseen x.x.2019 § x.

I LOPULLISEN VAIHDON TOTEUTUMISEN EDLLYTYKSET

Osapuolet sitoutuvat tekemään kohdan II mukaisen vaihtokirjan kolmen kuukauden kuluessa siitä, kun asemakaavamuutos nro 002297 on kuulutettu voimaan.
Esisopimus lakkaa olemasta voimassa, mikäli

- Vantaan kaupunginvaltuusto ei ole hyväksynyt asemakaavamuutosta nro 002297 31.12.2021 mennessä, tai
- asemakaavamuutosta nro 002297 koskeva valtuuston päätös kumotaan muutoksenhaussa.

Kumpikaan osapuoli ei esitä tämän esisopimuksen mahdollisen raukeamisen johdosta minkäänlaisia korvausvaatimuksia.

Tämä sopimus perustuu 6.5.2019 päivättyyn asemakaavamuutosehdotukseen nro 02297. Mikäli asemakaava tai asemakaavamääräykset muuttuvat em. asemakaavaehdotuksesta, osapuolet sitoutuvat muuttamaan sopimusta vastaamaan muuttunutta tilannetta tässä sopimuksessa käytetyin periaattein.

II VAIHTOKIRJA

Vaihdon osapuolet: Vantaan kaupunki, y-tunnus 0124610-9
Asematie 7, 01300 Vantaa
(jäljempänä ”Kaupunki”)

JA

Asunto Oy Veijon-Salpa, y-tunnus 0125453-9, osuus 98/164
c/o Martinlaakson Huolto Oy Kukintie 3, 01620 Vantaa

Asunto Oy Martinlukko, y-tunnus 0124991-6, osuus 44/164
c/o Talonuotit Oy Raiviosuonrinne 3, 01620 Vantaa

Asunto Oy Paulin-Salpa, y-tunnus 0125154-9, osuus 15/164
c/o Martinlaakson Huolto Oy Kukintie 3, 01620 Vantaa

Asunto Oy Martin-Salpa, y-tunnus 0124994-0, osuus 7/164
c/o Talonuotit Oy Raiviosuonrinne 3, 01620 Vantaa
(jäljempänä yhdessä ”Yhtiöt”)

Vaihdon kohteet: Kaupunki luovuttaa Yhtiöille noin 798 m^2 suuruisen määräalan tilasta 92-411-5-97 määräosin edellä ilmoitetuin osuuksin. Määräala on asemakaavassa nro 002297 katualuetta.

Yhtiöt luovuttavat Kaupungille noin 798 m^2 suuruisen määräalan tilasta 92-411-5-31. Yhtiöt omistavat määräalan edellä ilmoitetuin osuuksin. Määräala on asemakaavassa nro 002297 pysäköintialuetta (LPA).

Vaihdon kohteet on osoitettu oheisessa liitekartassa.

Vaihdon ehdot:

Tämän vaihdon kaikki ehdot on esitetty tässä vaihtokirjassa.

1. VÄLIRAHA

1.1 Vaihdosta ei makseta välirahaa.

2. OMISTUS- JA HALLINTAOIKEUS

2.1 Vaihdon kohteiden omistus- ja hallintaoikeus siirtyy luovutuksensaajalle tämän vaihtokirjan allekirjoittamishetkellä.

3. VEROT JA MAKSUT

3.1 Osapuolet vastaavat niistä luovuttamiinsa alueisiin kohdistuvista veroista ja muista maksuista, joiden maksuunpanon perusteena on allekirjoituspäivää edeltävä aika. Allekirjoituspäivän jälkeisistä luovutettuihin alueisiin kohdistuvista veroista ja maksuista vastaa luovutuksensaaja.

4. VAARANVASTUU

4.1 Vaaranvastuu vaihdon kohteisiin siirtyy luovutuksensaajalle tämän vaihtokirjan allekirjoituksin.

5. KIINNITYKSET JA MUUT RASITUKSET SEKÄ RASITTEET, KÄYTTÖOIKEUDET JA KÄYTTÖRAJOITUKSET

5.1 Osapuolet luovuttavat vaihdon kohteet velkakiinnityksistä ja muista niihin verrattavista rasituksista vapaana.

5.2 Vaihdon kohteilla on putkia ja johtoja liitteenä olevan johtokarttaotteen mukaisesti.

5.3 Kiinteistörekisteriotteista ilmenevät muut rasitteet eivät osapuolten tietojen mukaan kohdistu vaihdon kohteena oleviin määräaloihin.

6. VAIHDON KOHTEISIIN TUTUSTUMINEN

6.1 Osapuolet ovat tarkastaneet saamansa alueet ja niiden rajat sekä tutustuneet alueen maastoolosuhteisiin. Osapuolet ovat verranneet näitä seikkoja vaihdon kohteista esitetyistä asiakirjoista saataviin tietoihin. Osapuolilla ei ole huomauttamista näiden seikkojen osalta.

6.2 Osapuolet vastaavat omalta osaltaan mahdollisen rakennushankkeen suunnitteluun liittyvien maaperätutkimusten suorittamisesta sekä maaperän edellyttämistä hankkeen toteuttamiseen liittyvistä rakenteellisista ratkaisuista.

7. ASIAKIRJOIHIN TUTUSTUMINEN

7.1 Osapuolet ovat tutustuneet vaihdon kohteita koskeviin asiakirjoihin, joita ovat lainhuutotodistus, rasitustodistus, kiinteistörekisteriote, kaavakartat ja -määräykset sekä johtokartta.

7.2 Osapuolet ovat tutustuneet myös naapurikiinteistöjä koskeviin asiakirjoihin, joita ovat kaavakartat ja -määräykset sekä johtokartta.

8. IRTAIMISTO

8.1 Tähän vaihtoon ei sisälly irtaimistoa, eikä irtaimen omaisuuden myymisestä ole tämän vaihdon yhteydessä tehty eri sopimusta.

9. MAAPERÄ

9.1 Kumpikin osapuoli vakuuttaa, että osapuolen tietojen mukaan vaihdon kohteilla ei ole jätteitä tai vaarallisia aineita eikä vaihdon kohteilla ole käsitelty tai varastoitu sellaisia aineita, jotka saattavat aiheuttaa maaperän tai pohjaveden pilaantumista eikä vaihdon kohteilla ole aiemmin harjoitettu sellaista toimintaa, joka saattaisi aiheuttaa maaperän tai pohjaveden pilaantumista. Kumpikin osapuoli toteaa, että vaihdon kohteiden maaperää ei ole tutkittu tai kunnostettu.

9.2 Mikäli myöhemmin kuitenkin ilmenee tarvetta pilaantuneen maaperän tai pohjaveden puhdistamiseen, vaihdon osapuoli on velvollinen välittömästi ottamaan yhteyttä toiseen osapuoleen, jotta tarvittavasta menettelystä voidaan sopia. Tällöin luovuttaja vastaa pilaantuneiden maa-ainesten poistamisesta aiheutuvista tavanomaisiin maanrakennuskustannuksiin nähden ylimääräisistä kustannuksista ja työn tekemisestä sovitaan erikseen.

Tätä esisopimusta määräalojen vaihdosta on tehty kuusi yhtäpitävää kappaletta, yksi kullekin vaihdon osapuolelle ja yksi kaupanvahvistajalle.

Vantaalla x. päivänä xkuuta 2019

Vantaan kaupunki

_____
X
lakimies, valtuutuksella

Asunto Oy Veijon-Salpa

_____
X

Asunto Oy Martinlukko

_____
X

Asunto Oy Paulin-Salpa

_____
X

Asunto Oy Martin-Salpa

_____
X

KAUPANVAHVISTUS

Kaupanvahvistajana todistan, että lakimies X valtuutuksella Vantaan kaupungin puolesta toiselta puolen ja X Asunto Oy Veijon-Salpan, X Asunto Oy Martinlukon, X Asunto Oy Paulin-Salpan ja X Asunto Oy Martin-Salpan puolesta toiselta puolen ovat allekirjoittaneet tämän esisopimuksen määräalojen vaihdosta ja että he ovat olleet yhtä aikaa läsnä esisopimusta vahvistettaessa. Olen tarkistanut allekirjoittajien henkilöllisyyden ja todennut, että esisopimus on tehty maakaaren 2 luvun 1 §:ssä säädetyllä tavalla.

Vantaalla x. päivänä xkuuta 2019

_____

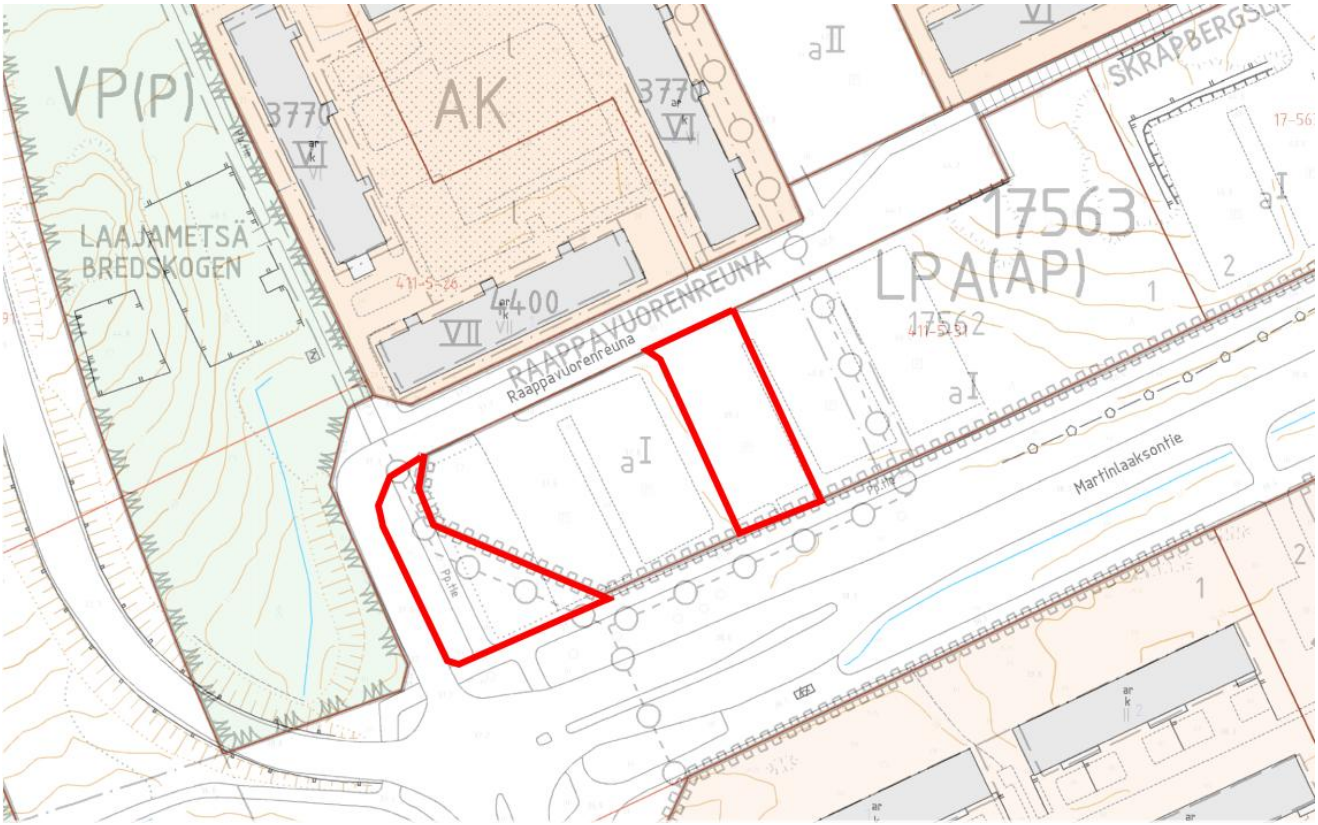
Liitteet:
Liite 1 A1 sopimusalue
Liite 2 B1 kartta vaihdon kohteista

KOHTEEN SIJAINTI

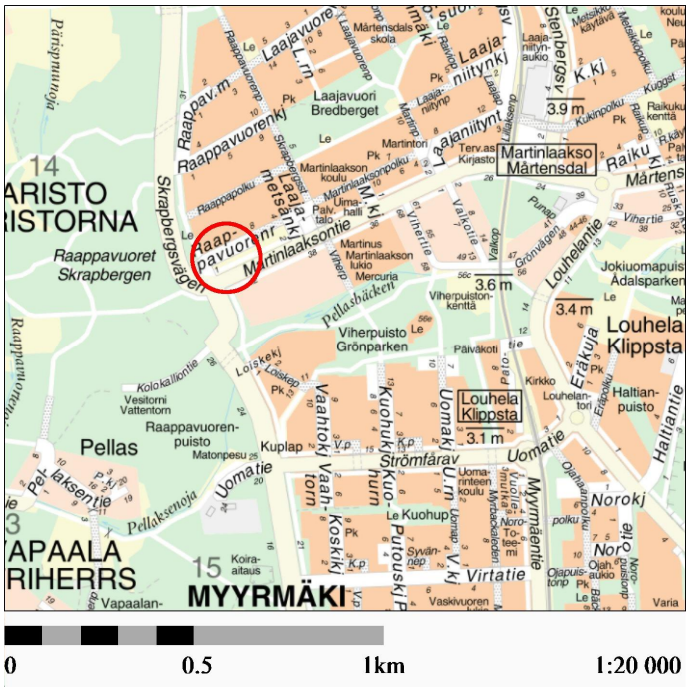


SOPIMUSALUE
(punaisella rajattu alue)

Asemakaavan muutos nro 002297



KOHTEEN SIJAINTI

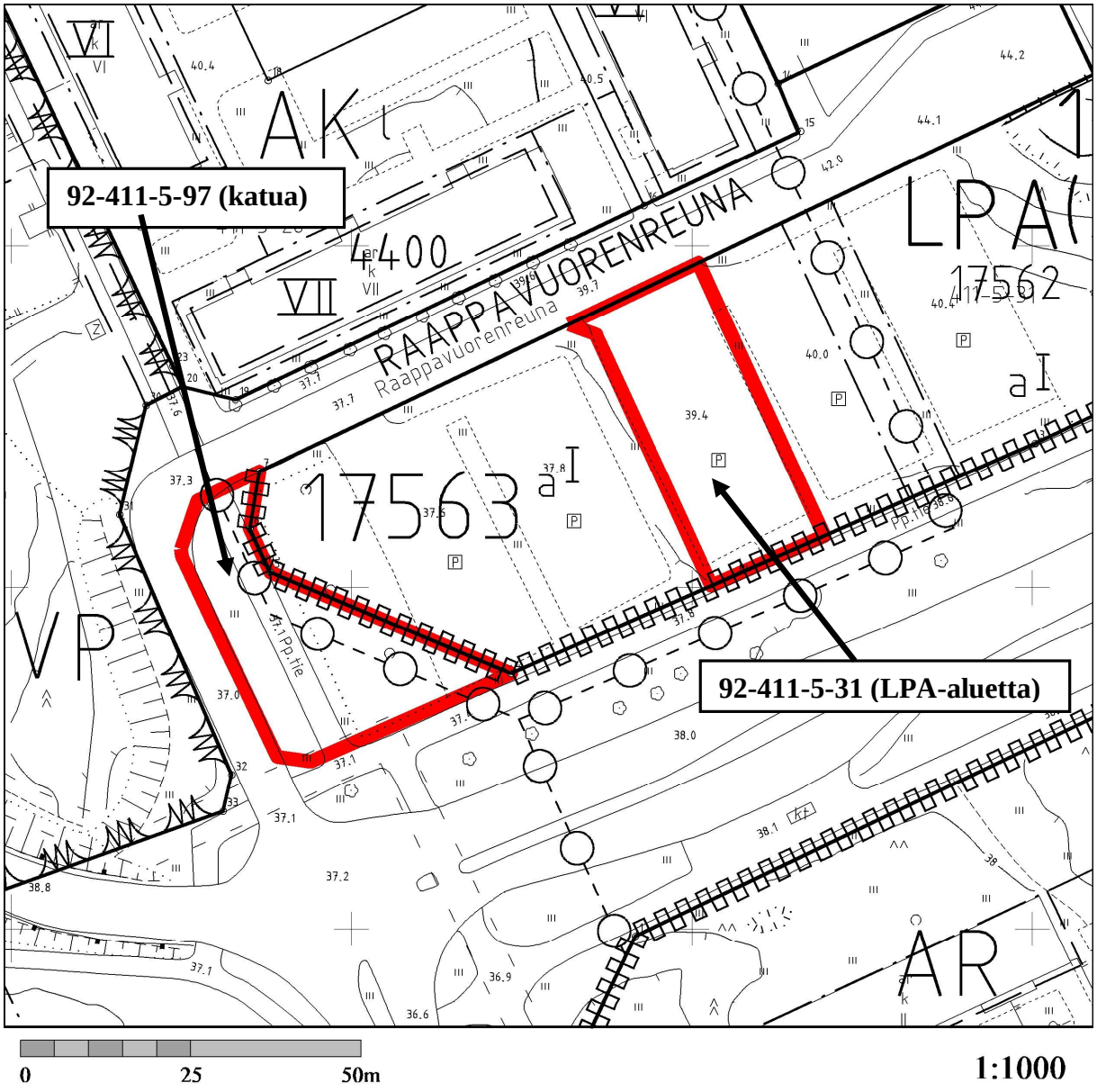


MAANVAIHTO /

Kaupunginosa: MARTINLAAKSO (17)
Kylä: MARTINKYLÄ (411)
Kortteli: 17653

Vantaan kaupunki luovuttaa n. 798 m^2:n suuruinen määräala tilasta 92-411-5-97 (katua)

Asunto Oy Veijon-Salpa, osuus 98/164
Asunto Oy Martinlukko, osuus 44/164
Asunto Oy Paulin-Salpa, osuus 15/164
Asunto Oy Martin-Salpa, osuus 7/164
luovuttavat n. 798 m^2:n suuruisen määräala tilasta 92-411-5-31 (LPA-aluetta)



32 § **Asemakaava ja asemakaavamuutos 660900 sekä tonttijako ja tonttijaon muutos, 66 Hakkila / Rusokallio 1**

VD/7485/10.02.04.00/2015
HP/TLA/RIK/JKÖ/MKU/LL

Rusokallion lähivirkistysalueen ja korttelin 66205 välisiä rajoja muutetaan. Varastorakennusten korttelialue muutetaan myös ympäristöhäiriöitä aiheuttamattomat pienteollisuus- ja toimitilarakennukset sallivaksi. Rakennusten enimmäiskorkeutta nostetaan. Kumoutuvan asemakaavan kokonaisrakennusoikeuden määrä tehokkuusluvulla e=0,5 on 43 188 k-m^2. Uuden asemakaavan kokonaisrakennusoikeuden määrä tehokkuusluvulla e=0,5 on 43 233 k-m^2.

Asemakaava ja asemakaavamuutos koskee osaa korttelista 66205 sekä virkistys- ja katualuetta, kaupunginosassa 66, Hakkila.
Muutos koskee kumoutuvassa asemakaavassa korttelia 66205 sekä virkistys- ja teollisuusraidealueita.

Tonttijako koskee osaa korttelista 66205 kaupunginosassa 66, Hakkila.
Tonttijaon muutos koskee osaa korttelista 66205 kaupunginosassa 66, Hakkila.

Alue sijaitsee Hakkilan pohjoisosassa Rusokalliolla Koivukylänväylän, Vanhan Porvoontien ja Lahdenväylän liittymien lounaispuolella Valkealähteen pohjavesialueella.

Kaavan hakija
GC Vantaa Logistics Oy (nykyisin Kiinteistö Oy GC Log 4) sekä Vantaan kaupunki.

Maanomistus
Vantaan kaupunki, GC Vantaa Logistics Oy (nykyisin Kiinteistö Oy GC Log 4), Kiinteistö Oy Pasilan Vara, Kiinteistö Oy Vantaan Vanha Porvoontie 256, Kiinteistö Oy Vantaan Vanhan Porvoontien Jatke.

Kaavan valmisteluun osallistuneet
Kaavatyö on tehty kaupungin työnä. Kaupungin omien asiantuntijoiden lisäksi kaavaehdotuksen valmisteluun ovat osallistuneet GC Vantaa Logistics Oy (nykyisin Kiinteistö Oy GC Log 4) sekä heidän konsulttinsa Arkkitehtitoimisto Siltanen ja Laakso Oy, Rakennusliike Lehto Oy, Insinööritoimisto Pohjatekniikka Oy sekä Ramboll Finland Oy.

Kaavaan liitetyt hakemukset
002280.

Yleiskaava
Kaava-alue on kaupunginvaltuustossa 17.12.2007 hyväksytyssä oikeusvaikutteisessa yleiskaavassa ympäristövaikutuksiltaan merkittävien teollisuustoimintojen aluetta (TT) sekä lähivirkistysaluetta (VL), jota halkovat ulkoilureitit, ratsastusreitti ja 110 kV:n voimansiirtolinja (Z1). Hanabölen kulttuurimaisema Keravanjokilaaksossa on maatalousaluetta (MT), joka on osoitettu maisemallisesti arvokkaaksi.

Asemakaava ja asemakaavamuutos
GC Vantaa Logistics Oy (nykyisin Kiinteistö Oy GC Log 4) sekä Vantaan kaupunki ovat hakeneet asemakaavan muutosta rakentamattomana pitkään olleen varastorakennuksille (TV) tarkoitetun korttelin 66205 ja Rusokallion virkistysalueen välisten rajojen tarkistamiseksi sekä rakennusten kattojen sallitun

enimmäiskorkeuden nostamiseksi. Korttelin 66205 epäkäytännöllinen muoto, jyrkät ja korkeat maastonmuodot, Keravanjokilaakson kulttuurimaiseman arvojen turvaamiseksi asemakaavassa rakennusten enimmäiskorkeudelle määrätty rajoitus sekä pohjavesien suojelu eivät ole mahdollistaneet toteuttamiskelpoisen kokonaisuuden rakentamista. Korttelin 66205 rakentaminen kumoutuvan asemakaavan sallimaa rakennusten enimmäiskorkeutta korkeampana on alkanut v. 2016 poikkeamispäätöksillä ja rakennusluvilla (3 rakennushanketta), joiden ratkaisuihin uusi asemakaava perustuu. Asemakaava ja asemakaavamuutos 660900 sisältää ja ratkaisee myös haetun asemakaavamuutoksen 002280.
Osia kumoutuvan asemakaavan mukaisesta korttelista 66205 sekä rautatiealuevaraus muutetaan Rusokallion lähivirkistysalueen osaksi. Korttelin kaakkoiskulmaa sekä Vanhan Porvoontien katualuetta laajennetaan asemakaavoittamattomalle alueelle. Uudessa korttelissa (TKT) sallitaan varastorakennuksien lisäksi myös ympäristöhäiriöitä aiheuttamattomat pienteollisuus-, toimitila- ja toimistorakennukset. Rakennusten enimmäiskorkeutta nostetaan enimmillään noin kuudella metrillä, jotta pohjavesialueella sijaitsevan korttelin louhinnat voitaisiin minimoida.
Uusi asemakaava huomioi pohjavesialueesta sekä Keravanjokilaakson ja Hanabölen arvokkaasta kulttuurimaisemasta aiheutuvat rajoitteet. Sen lisäksi kaavamääräyksiä tarkistetaan nykyvaatimusten mukaisiksi erityisesti hulevesien hallinnan ja viherkertoimen osalta. Kaavamuutoksen yhteydessä muodostetaan kortteliin 66205 viisi tonttia (nro:t 2–6).
Kaavamuutosalueen pinta-ala on noin 19,39 ha, josta korttelialuetta on noin 8,65 ha. Kumoutuvan asemakaavan kokonaisrakennusoikeuden määrä tehokkuusluvulla e=0,5 on 43 188 k-m^2. Uuden asemakaavan kokonaisrakennusoikeuden määrä tehokkuusluvulla e=0,5 on 43 233 k-m^2.

Osallistuminen ja vuorovaikutusmenettely
MRL 63 §:n mukainen osallistumis- ja arviointisuunnitelma on tehty 27.10.2015.

MRL 62 §:n mukaisesti kaavan vireille tulosta on ilmoitettu vantaalaisiin kotitalouksiin 7.11.2015 jaetussa Vantaan kaupungin asukaslehdessä ja osallisille on varattu mahdollisuus lausua mielipiteensä asiasta. Mielipiteitä ja viranomaiskannanottoja saatiin 11 kpl. Niiden sisällöistä on tiivistelmät kaavaselostuksessa.

Kaupungin maapoliittiset linjaukset
Asemakaavatyö noudattaa kaupungin maapoliittisia linjauksia (KV 18.6.2018 § 9).

Kaavatyö kohdistuu osittain Vantaan kaupungin omistamalle maalle ja tuottaa työpaikkatontteja (5 kpl).

Sopimus
Asemakaavaan liittyy toteuttamissopimus.

Kaupunkisuunnittelulautakunta 6.5.2019 § 14

Kaupunkisuunnittelujohtajan esitys:
Päätetään esittää kaupunginhallitukselle, että

a) asetetaan MRA 27 §:n mukaisesti 30 päiväksi nähtäville 6.5.2019 päivätty asemakaava- ja asemakaavamuutosehdotus 660900 sekä tonttijakoehdotus ja tonttijaon muutosehdotus, 66 Hakkila / Rusokallio 1
b) oikeutetaan kaupunkisuunnittelu pyytämään tarvittavat lausunnot,
c) vahvistetaan maksuluokka 3 ja todetaan, että hakija GC Vantaa Logistics Oy (nykyisin Kiinteistö Oy GC Log 4) maksaa muutoskustannukset (10 000 €), ja tonttijaon laadinnan aiheuttama lisämaksu (5 tonttia, 1 750 €) jaetaan maanomistajien (Kiinteistö Oy Pasilan

Vara, Kiinteistö Oy Vantaan Vanha Porvoontie 256, Kiinteistö Oy Vantaan Vanhan Porvoontien Jatke, Jatke Oy, Den Finland Oy) kesken tonttien lukumäärän mukaisesti viiteen yhtä suureen osaan (350 €). Muutoskustannukset ja tonttijaon laadinnan aiheuttama lisämaksu ovat yhteensä 11 750 €.

Päätös:
Hyväksyttiin esitys.

———

Kaupunginhallitus 20.5.2019 § 32

Maankäytön, rakentamisen ja ympäristön toimialan apulaiskaupunginjohtajan esitys:
Päätetään

a) asettaa MRA 27 §:n mukaisesti 30 päiväksi nähtäville 6.5.2019 päivätty asemakaava- ja asemakaavamuutosehdotus 660900 sekä tonttijakoehdotus ja tonttijaon muutosehdotus, 66 Hakkila / Rusokallio 1
b) oikeuttaa kaupunkisuunnittelu pyytämään tarvittavat lausunnot,
c) vahvistaa maksuluokaksi 3 ja todetaan, että hakija GC Vantaa Logistics Oy (nykyisin Kiinteistö Oy GC Log 4) maksaa muutoskustannukset (10 000 €), ja tonttijaon laadinnan aiheuttama lisämaksu (5 tonttia, 1 750 €) jaetaan maanomistajien (Kiinteistö Oy Pasilan Vara, Kiinteistö Oy Vantaan Vanha Porvoontie 256, Kiinteistö Oy Vantaan Vanhan Porvoontien Jatke, Jatke Oy, Den Finland Oy) kesken tonttien lukumäärän mukaisesti viiteen yhtä suureen osaan (350 €). Muutoskustannukset ja tonttijaon laadinnan aiheuttama lisämaksu ovat yhteensä 11 750 €.

Päätös:
Päätettiin yksimielisesti jättää asia pöydälle seuraavaan kokoukseen.

Liitteet:
- Asemakaavaselostus 6.5.2019
- Rakennuksen korkeusaseman selvitys, Vanha Porvoontie 256 (2.11.2015, Rakennusliike Lehto Oy, Insinööritoimisto Pohjatekniikka Oy).
- Rusokallion pohjavesiselvitys (2.7.2014, Ramboll Finland Oy)
- Pohjaveden hallintasuunnitelma ja tarkkailuohjelma (9.2.2015, Insinööritoimisto Pohjatekniikka Oy)

Täytäntöönpano: Maankäytön, rakentamisen ja ympäristön toimiala

Muutoksenhakuohje: 3.1 Oikaisuvaatimus- ja valituskielto

Lisätiedot:
aluearkkitehti Ritva Kotilainen, puh. 050 310 4267, etunimi.sukunimi[at]vantaa.fi
kaavasuunnittelija Jukka Köykkä, puh. 050 302 9283, etunimi.sukunimi[at]vantaa.fi

660900 RUSOKALLIO 1

HAKKILA



MAANKÄYTÖN, RAKENTAMISEN JA YMPÄRISTÖN TOIMIALA / KAUPUNKISUUNNITTELU

Asemakaavan ja asemakaavamuutoksen selostus, joka koskee 6.5.2019 päivättyä asemakaava-karttaa nro 660900, sisältäen tonttijaon ja tonttijaon muutoksen. Kaavoitus on tullut vireille 27.10.2015.

PERUS- JA TUNNISTETIEDOT

Asemakaava:

Osa korttelia 66205 sekä virkistys- ja katualuetta kaupunginosassa 66, Hakkila.

Asemakaavan muutos:

Osa korttelia 66205 sekä virkistysaluetta kaupunginosassa 66, Hakkila (kumoutuvan asemakaavan kortteli 66205 sekä virkistys- ja teollisuusraidealueet kaupunginosassa 66, Hakkila).

Tonttijako ja tonttijaon muutos:

kortteli 66205 kaupunginosassa 66, Hakkila.

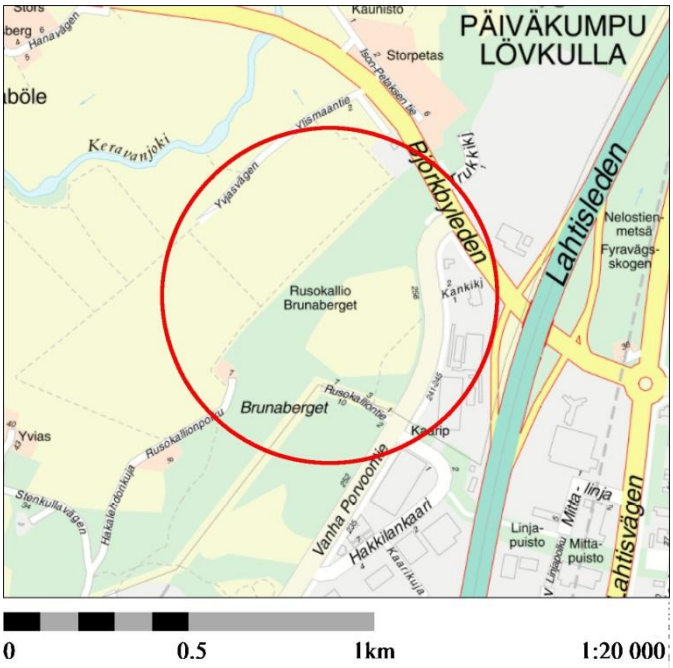
Keskeinen sisältö:

Rusokallion lähivirkistysalueen ja korttelin 66205 välisiä rajoja muutetaan. Varastorakennusten korttelialue muutetaan myös ympäristöhäiriöitä aiheuttamattomat pienteollisuus- ja toimitilarakennukset sallivaksi. Rakennusten enimmäiskorkeutta nostetaan.

Kaavaan liittyy toteuttamissopimus (Esisopimus kiinteistöjen ja määräalojen kaupasta).

Kaavan laatija: Jukka Köykkä, kaavasuunnittelija, Vantaan kaupunki; jukka.koykka@vantaa.fi, puh. 050 302 9283.

KAAVA-ALUEEN SIJAINTI



Kaavoitus koskee korttelia 66205 ja sen eteläpuolella olevaa asemakaavoittamatonta aluetta, Rusokallion virkistysaluetta sekä rautatiealuetta kaupunginosassa 66, Hakkila. Aluetta rajaa pohjoisessa Koivukylänväylä, idässä Vanha Porvoontie, lounaassa Brunaberget ja lännessä Hanabölen peltolaakso. Suunnittelualue on Valkealähteen pohjavesialueella.

KAAVAPROSESSIN VAIHEET

- GC Vantaa Logistics Oy:n (nykyisin Kiinteistö Oy GC Log 4) sekä Vantaan kaupungin hakemus on kirjattu saapuneeksi 27.8.2015.
- Osallistumis- ja arviointisuunnitelma on tehty 27.10.2015. Kaavatyön vireille tulosta sekä mielipiteiden kuulemisesta on ilmoitettu vantaalaisiin kotitalouksiin 7.11.2015 jaetussa Vantaan kaupungin asukaslehdessä. Suunnittelualueen maanomistajille ja naapureille asiasta on ilmoitettu 29.10.2015 kirjeellä sekä viranomaisille sähköpostilla.

- Kaupunkisuunnittelulautakunta on merkinnyt osallistumis- ja arviointisuunnitelman sekä mielipiteiden kuulemiskirjeen tiedoksi 9.11.2015.
- Mielipiteet alueen suunnittelusta sekä osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta on pyydetty toimittamaan viimeistään 11.12.2015 (MRL 62 §). Mielipiteitä ja viranomaiskannanottoja saatiin 11 kpl.
- Kaupunkisuunnittelulautakunta 6.5.2019.

SISÄLLYSLUETTELO

1. Tiivistelmä 4
2. Lähtökohdat 5
2.1 Selvitys suunnittelualueen oloista 5
2.2 Suunnittelutilanne 15
3. Asemakaavan suunnittelun vaiheet 19
3.1 Suunnittelun käynnistäminen, sitä koskevat päätökset ja vireilletulo 19
3.2 Osallistuminen ja yhteistyö 19
3.3 Asemakaavan tavoitteet 21
3.4 Asemakaavaratkaisun vaihtoehdot 22
4. Asemakaavan kuvaus 27
4.1 Kaavan rakenne 27
4.2 Ympäristön laatua koskevien tavoitteiden toteutuminen 28
4.3 Aluevaraukset 28
4.4 Kaavan vaikutukset 29
4.5 Ympäristön häiriötekijät 34
4.5 Nimistö 34
5. Asemakaavan toteutus 34
6. Kaavatyöhön osallistuneet 35
7. Asemakaavan seurantalomake 36
8. Asemakaavakartta ja –määräykset 38

LUETTELO SELOSTUKSEN LIITEASIAKIRJOISTA

- Rakennuksen korkeusaseman selvitys, Vanha Porvoontie 256 (2.11.2015, Rakennusliike Lehto Oy, Insinööritoimisto Pohjatekniikka Oy).
- Rusokallion pohjavesiselvitys (2.7.2014, Ramboll Finland Oy)
- Pohjaveden hallintasuunnitelma ja tarkkailuohjelma (9.2.2015, Insinööritoimisto Pohjatekniikka Oy)

LUETTELO MUISTA KAAVAA KOSKEVISTA ASIAKIRJOISTA, TAUSTASELVITYKSISTÄ JA LÄHDEMATERIAALISTA

- Valkealähteen ja Koivukylän pohjavesialueiden suojelusuunnitelma, Vantaan kaupungin ympäristökeskus, julkaisu A 12/2000, päivitetty v. 2014

- Vantaan Akselin yritysalueen maisemasuunnitelma, Maisema-arkkitehtitoimisto Näkymä Oy, Vantaan kaupunki, 2007
- Vantaan Akselin kaupunkikuvallinen viitesuunnitelma ja selvitystyö, Arkkitehdit Anttila & Rusanen Oy, Ramboll Finland Oy, 2009
- Vantaan Akselin kaavarunko 2 (nro 062400), kaupunkisuunnittelulautakunta 9.12.2013

1. TIIVISTELMÄ

GC Vantaa Logistics Oy (nykyisin Kiinteistö Oy GC Log 4) sekä Vantaan kaupunki ovat hakeneet asemakaavan muutosta rakentamattomana pitkään olleen varastorakennuksille (TV) tarkoitetun korttelin 66205 ja Rusokallion virkistysalueen välisten rajojen tarkistamiseksi sekä rakennusten kattojen sallitun enimmäiskorkeuden nostamiseksi. Korttelin 66205 epäkäytännöllinen muoto, jyrkät ja korkeat maastonmuodot, Keravanjokilaakson kulttuurimaiseman arvojen turvaamiseksi asemakaavassa rakennusten enimmäiskorkeudelle määrätty rajoitus ja pohjavesien suojelu eivät ole mahdollistaneet toteuttamiskelpoisen kokonaisuuden rakentamista. Korttelin 66205 rakentaminen kumoutuvan asemakaavan sallimaa rakennusten enimmäiskorkeutta korkeampana on alkanut v. 2016 poikkeamispäätöksillä ja rakennusluvilla, joiden ratkaisuihin uusi asemakaava perustuu. Asemakaava ja asemakaavamuutos 660900 sisältää ja ratkaisee myös haetun asemakaavamuutoksen 002280.

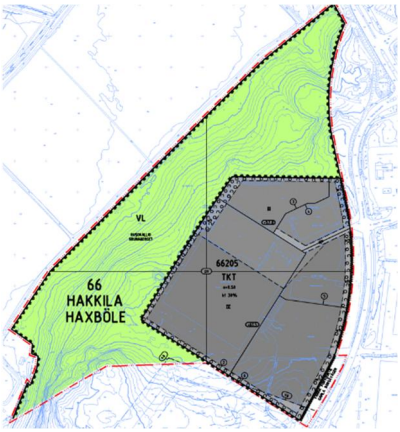
Osia kumoutuvan asemakaavan mukaisesta korttelista 66205 sekä rautatiealuevaraus muutetaan Rusokallion lähivirkistysalueen osaksi. Korttelin kaakkoiskulmaa sekä Vanhan Porvoontien katualuetta laajennetaan asemakaavoittamattomalle alueelle. Uudessa korttelissa (TKT) sallitaan varastorakennuksien lisäksi myös ympäristöhäiriöitä aiheuttamattomat pienteollisuus-, toimitila- ja toimistorakennukset. Rakennusten enimmäiskorkeutta nostetaan enimmillään noin kuudella metrillä, jotta pohjavesialueella sijaitsevan korttelin louhinnat voitaisiin minimoida.

Uusi asemakaava huomioi pohjavesialueesta sekä Keravanjokilaakson ja Hanabölen arvokkaasta kulttuurimaisemasta aiheutuvat rajoitteet. Sen lisäksi kaavamääräyksiä tarkistetaan nykyvaatimusten mukaisiksi erityisesti hulevesien hallinnan ja viherkertoimen osalta. Kaavamuutoksen yhteydessä muodostetaan kortteliin 66205 viisi tonttia (nro:t 2–6).

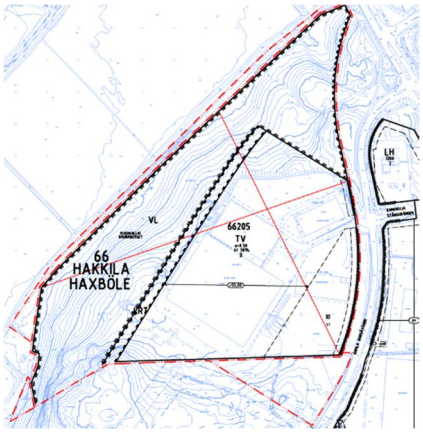
Kaavamuutosalueen pinta-ala on noin 19,39 ha, josta korttelialuetta on noin 8,65 ha. Kumoutuvan asemakaavan kokonaisrakennusoikeuden määrä tehokkuusluvulla e=0,5 on 43 188 k-m^2. Uuden asemakaavan kokonaisrakennusoikeuden määrä tehokkuusluvulla e=0,5 on 43 233 k-m^2.

Vantaan kaupunkisuunnittelun laatiman kaavamuutoksen tueksi on laadittu viitesuunnitelmia ja selvityksiä yhteistyössä GC Vantaa Logistics Oy:n sekä heidän konsulttiensa Arkkitehtitoimisto Siltanen ja Laakso Oy:n, Rakennusliike Lehto Oy:n, Insinööritoimisto Pohjatekniikka Oy:n sekä Ramboll Finland Oy:n kanssa.

Asemakaavamuutokseen liittyy toteuttamissopimus (esisopimus määräalojen vaihdosta).



Uusi asemakaava 660900



Kumoutuva asemakaava

2. LÄHTÖKOHDAT

2.1 SELVITYS SUUNNITTELUALUEEN OLOISTA

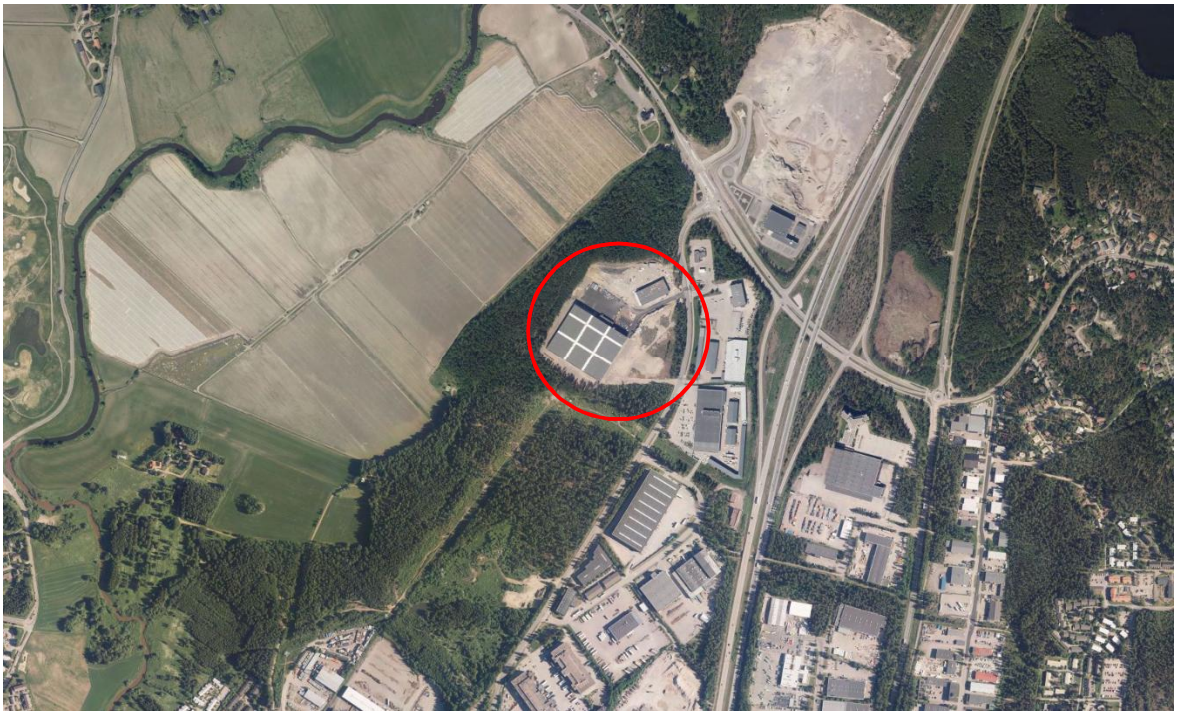
2.1.1 Alueen yleiskuvaus

Kaavoitettava alue sijaitsee tärkeällä pohjavesialueella Rusokalliolla Hakkilassa ns. Vantaan Akselin työpaikka-alueella ja tukeutuu Lahdenväylään (Vt 4/E75). Muutosalueen ympäristössä on suurikokoisia teollisuus-, varasto- ja toimistorakennuksia. Vanhan Porvoontien itäpuolella sijaitsee rakennus- ja sisustustarvikkeiden myyntiin suuntautunut vähittäiskaupan suuryksikkö. Korttelin 66205 eteläpuolella on vuonna 2013 rakennettu Vantaan Energian 110 kV:n sähkön voimajohto.

2.1.2 Luonnonympäristö

Maisemakuva ja -rakenne

Alue sijaitsee Hakkilanharjun reunamuodostumalla, joka muodostaa Keravanjokilaakson arvokkaalle kulttuurimaisemalle merkittävän itäisen reunan. Korttelin 66205 puusto on poistettu ja louhinnat sekä rakentaminen aloitettu.

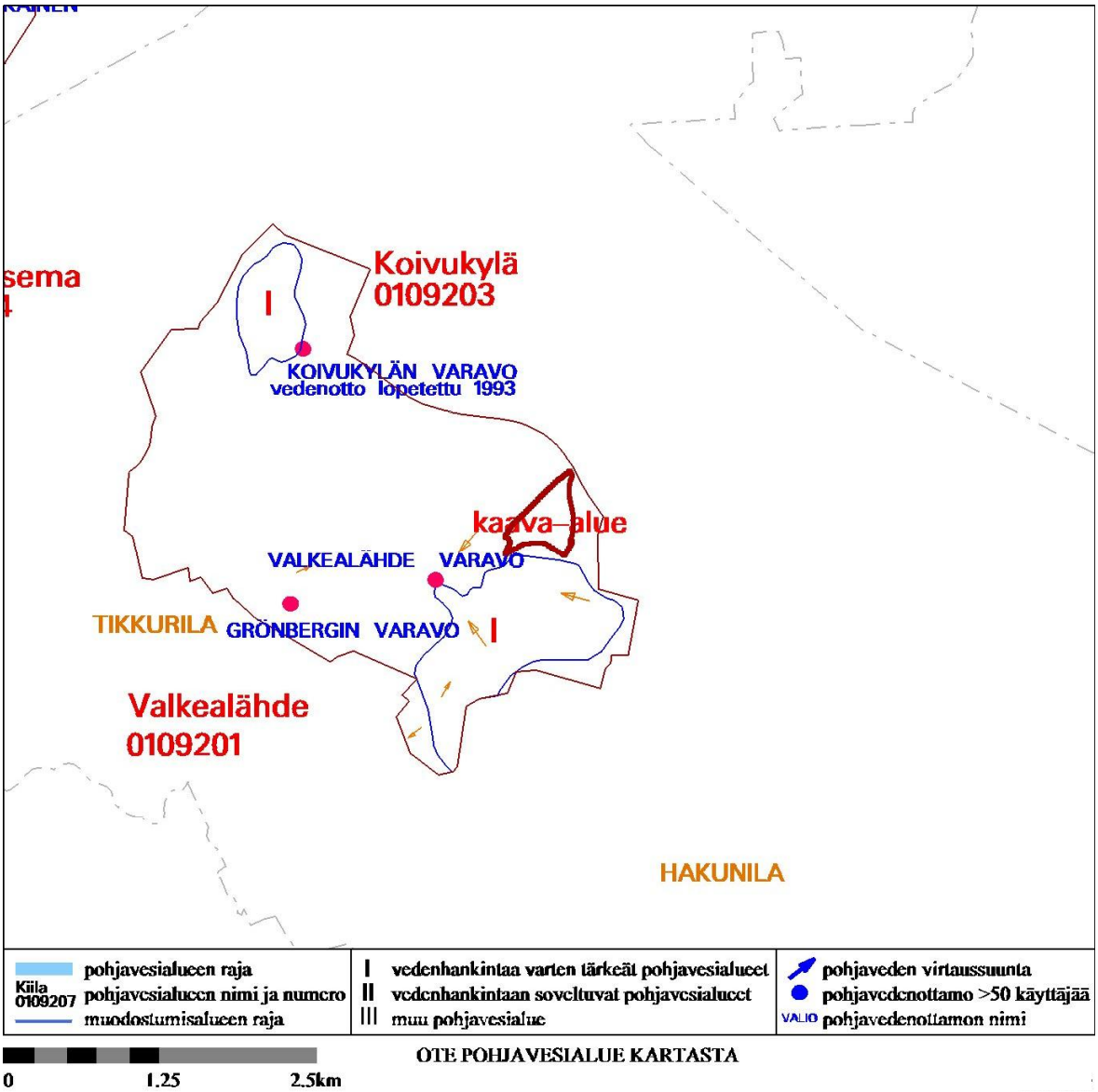


Ortoilmakuva v. 2017, kortteli 66205 on osoitettu punaisella rinkulalla.

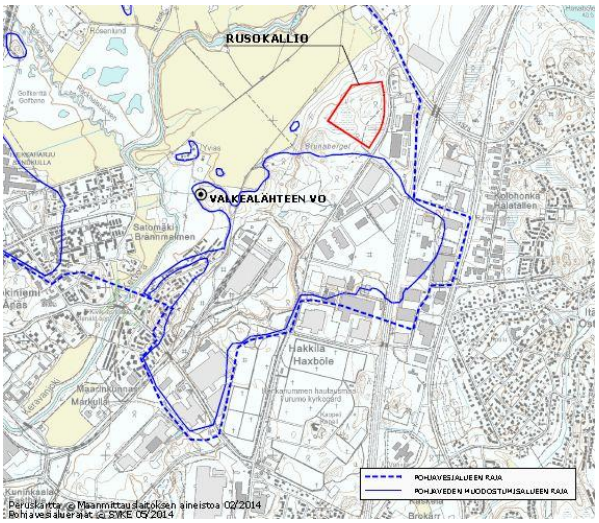
Vesistöt ja vesitalous

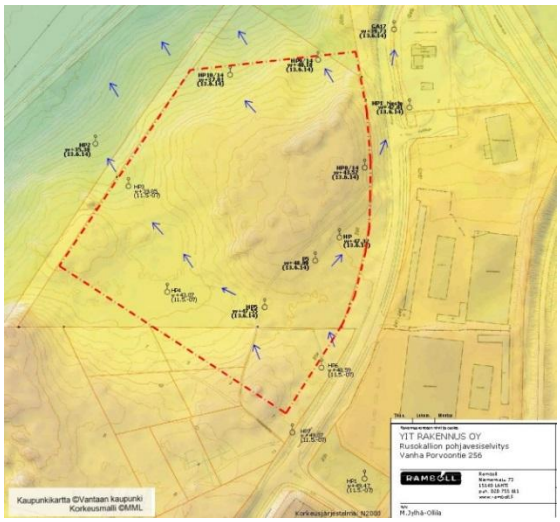
Kortteli 66205 sijaitsee Valkealähteen (0109201) I-luokan pohjavesialueella, pohjaveden muodostumisalueen ulkopuolella. Pohjavesialueen kokonaispinta-ala on 8,14 km^2. Etäisyys Valkealähteen vedenottamoon on noin yksi kilometri. Vedenottamo suljettiin vuonna 2008 vedessä todettujen torjunta-aineiden vuoksi ja se toimii tarvittaessa pääkaupunkiseudun varavedenottamona.

Valkealähteen pohjavesialueen suojelusuunnitelma on päivitetty v. 2014.



Ramboll on laatinut asemakaavoitusta ja rakentamista varten korttelia koskevan alustavan pohjavesiselvityksen (2.7.2014). Insinööritoimisto Pohjatekniikka Oy on laatinut pohjaveden hallintasuunnitelman sekä tarkkailuohjelman (9.2.2015) kortteliin myönnettyä rakennuslupaa 66-0418-16-A (3.6.2016) varten, Pohjatutkimus ja perustamistapalausunnon (13.9.2016) rakennuslupaa 66-1212-16-A (20.1.2017) varten, Pohjatutkimus ja perustamistapalausunnon (14.9.2017) sekä Hule- ja pohjavesiselvityksen (19.9.2017) sekä Pohjatutkimus ja perustamistapasuunnitelman (18.5.2018) rakennuslupaa 66-0480-18-A (29.6.2018) varten.





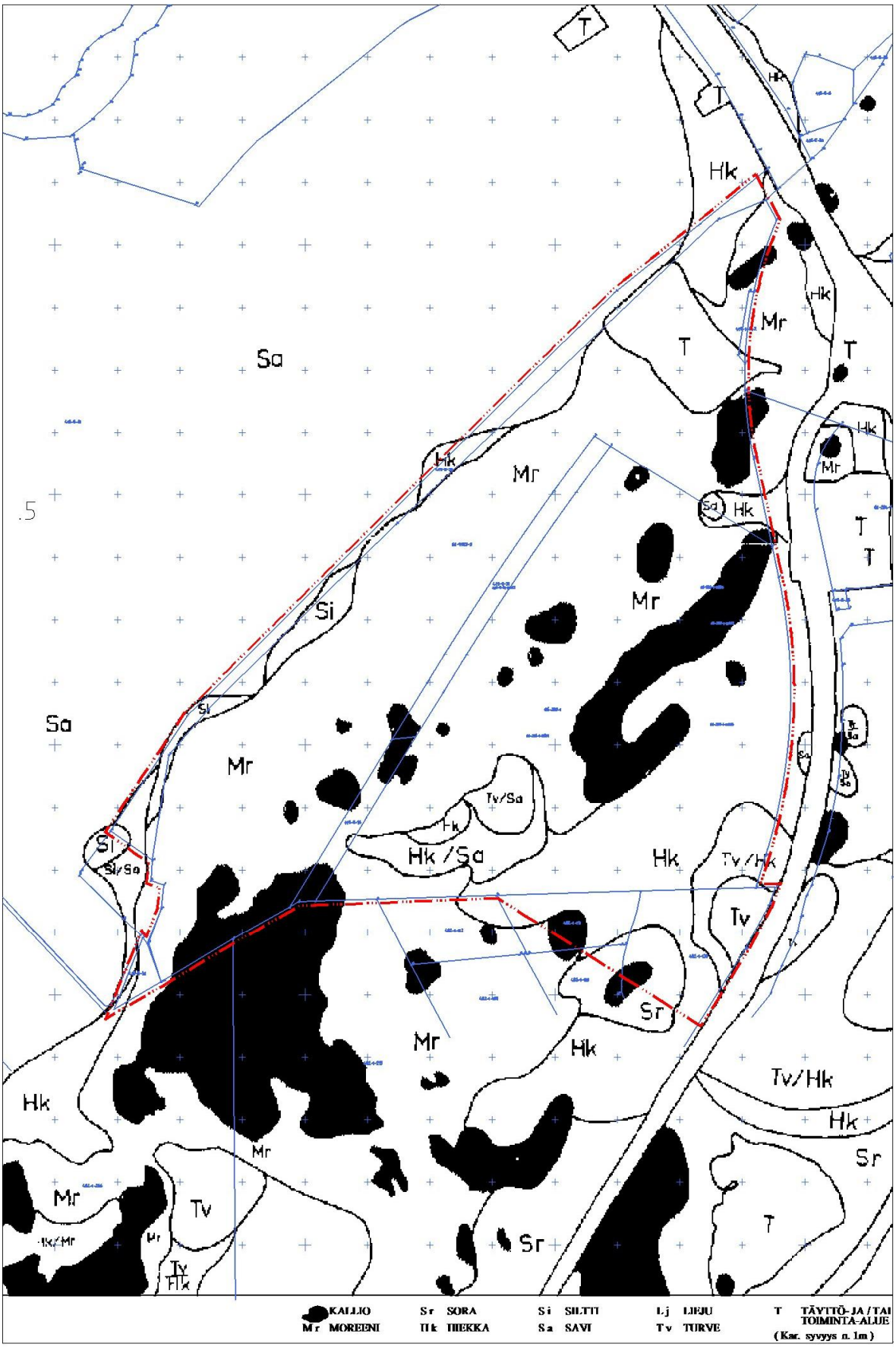
Pohjaveden pinta on korttelin 66205 rakentamista edeltävässä lähtötilanteessa ollut korkeimmillaan suunnittelualueen kaakkoisosassa tasolla noin +47…+49. Lounaisosassa pohjaveden pinnankorkeus esiintyy noin tasolla +40…+43. Pohjoisosassa pohjaveden pinnankorkeus on noin +37…+40. Suurehkot erot pohjavesipinnan korkeusasemassa johtuvat maaperän pienestä vedenläpäisevyydestä. Suunnittelualueella pohjavesi virtaa pääasiassa länteen ja luoteeseen kohti Keravanjokilaaksoa. Korttelin keskiosan kallioselänne muodostaa pohjaveden virtausta ohjaavan vedenjakajan, jonka itäpuolella pohjaveden virtaus suuntautuu pohjoiseen/koilliseen ja edelleen kohti Keravanjokilaaksoa.

Mittausten perusteella pohjaveden pinta on korttelin lounaiskulmaan rakennetun rakennuksen itäosassa 1- 2 metriä alempana kuin rakennuksen perustustasot, länsiosassa tasoero on vielä suurempi.

Maaperä ja topografia

Maanpinta korttelissa 66205 on ennen rakentamista ja louhintaa vaihdellut tasovälillä +32…+55. Maaperä vaihtelee kitkamaalajeista ja avokalliosta savikkoon. Pääosalla tonttia kallion päällä on ohut kitkamaakerros. Tontin lounaiskulmassa on pienialainen savikko, jonka paksuus on enimmillään noin 4 metriä.

Perustamisratkaisujen tulee perustua rakennuspaikkakohtaisiin pohjatutkimuksiin ja - suunnitelmiin.



MAAPERÄKARTTA

2.1.3 Rakennettu ympäristö

Asuminen, väestön rakenne ja kehitys kaupunginosassa

Tikkurilan suuralueella sijaitseva Lahdenväylään ja Koivukylänväylään rajoittuva ja Vanhaan Porvoontiehen tukeutuva Hakkilan pohjoisosa on yleiskaavoitettu ja asemakaavoitettu työpaikka-alueeksi. Hakkilan kaupunginosassa asui vuoden 2018 alussa 1 377 asukasta. Hakkilan asukasmäärä on kuluneen kymmenen vuoden aikana kasvanut 40:lla asukkaalla.

Kaava-alueella ei ole asuntoja. Lähin asuinrakennus sijaitsee noin 230 m etäisyydellä korttelista 66205 lounaaseen. Korttelista 500 m säteellä sijaitsee yhteensä viisi asuinrakennusta.

Palvelut ja työpaikat

Vantaalla oli lähes 110 800 työpaikkaa vuoden 2016 lopussa, mikä oli 4,9 prosenttia kaikista Suomen työpaikoista. Viimeisten kymmenen vuoden aikana (2007–2016) työpaikkamäärä kasvoi lähes 7 600 työpaikalla (7,4 %), mikä on valtakunnallisestikin tarkasteltuna omaa luokkaansa. Vuoden 2016 lopussa Vantaan työpaikoista 20 prosenttia oli tukku- ja vähittäiskaupassa, 15 prosenttia kuljetuksen ja varastoinnin parissa sekä 11 prosenttia teollisuudessa. Viimeisten kymmenen vuoden aikana työpaikat ovat kuitenkin eniten lisääntyneet rakennussektorilla. Tikkurilan suuralueella, johon Hakkila kuuluu, työpaikkoja oli v. 2016 noin 23 100 ja kasvua vuoteen 2007 verrattuna oli viisi prosenttia.

Hakkilassa oli vuoden 2016 lopussa 3 814 työpaikkaa. Hakkilassa työpaikkojen määrän lisäys v. 2007–2016 on 247.

Yhdyskuntarakenne

Kaava-alue on Vanhan Porvoontien sekä Koivukylänväylän välityksellä Lahdenväylään tukeutuvaa ja rakentumassa olevaa työpaikka-aluetta.

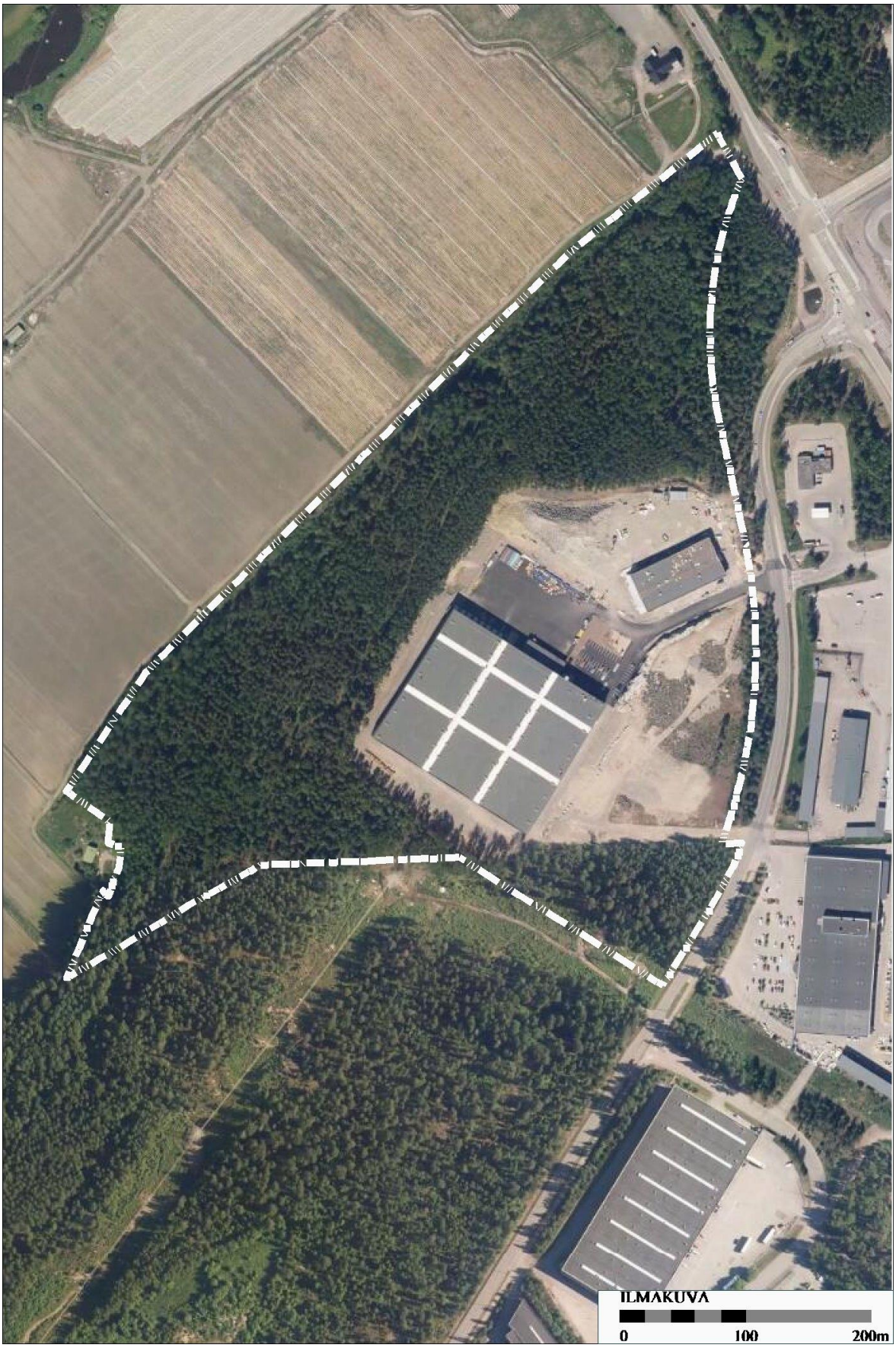
Kaupunkikuva

Hakkilan kaupunkikuva muodostuu suurista varasto- ja toimitilarakennuksista sekä niitä ympäröivistä laajoista pysäköintialueista ja rekkapihoista. Kaava-alueen ja Vanhan Porvoontien itäpuolella sijaitsee suuri rakennus- ja sisustustarvikkeiden myymälä. Vanhan Porvoontien ja sitä reunustavien rakennusten ja pihojen väliin on jäänyt viherkaistaleita, joiden puusto ja kasvillisuus eivät ole suunnitelmallisten istutusten ja hoitotoimenpiteiden tuottamaa.

Kaava-alueelle on v. 2017 rakennettu kaksi varasto- ja logistiikkarakennusta, joista suurempi (1. rakennus) sijoittuu korttelin 66205 lounaisosaan ja pienempi (2. rakennus) koillisosaan Vanhan Porvoontien reunaan. Isomman rakennuksen itäpuolelle Vanhaa Porvoontien viereen on v. 2018 syksyllä aloitettu koillisosaan toteutettua rakennusta vastaavan kokoisen teollisuusrakennuksen rakentaminen (3. rakennus). Vanhaa Porvoontietä reunustavat rakennukset ovat pääty kadulle päin.



Viistoilmakuva etelän suunnasta v. 2016. Vanhan Porvoontien reunaan v. 2017 rakennettu 2. rakennus sekä v. 2018 rakentamaan aloitettu 3. rakennus eivät näy kuvassa.



Ortoilmakuva v. 2017; korttelin 66205 lounaisosassa on 1. toteutunut rakennus (iso) ja Vanhan Porvoontien reunassa 2. rakennus.

Virkistys

Keravanjokilaakson maisemaa rajaavan Rusokallion alueen läntinen reuna on yleiskaavan mukaista lähivirkistysalueverkostoa, jonka muodostaminen ja toteuttaminen reitteineen ovat kesken. Alue on suhteellisen kaukana asutuksesta ja sieltä vaikeasti saavutettavissa, joten se ei vielä ole aktiivisessa virkistyskäytössä.

Liikenne

Alueen kokoojakatuna joukkoliikenteen pysäkkeineen toimii Vanha Porvoontie, jolta on lyhyt matka Koivukylänväylälle ja Lahdenväylälle (Vt 4/E75). Koivukylänväylän ja Lahdenväylän eritasoliittymä sijaitsee n. 300 m korttelista 66205 itään. Vanhan Porvoontien ja Koivukylänväylän liikennevalo-ohjattu liittymä on suunniteltu toteutettavaksi eritasoratkaisuna ja Vanha Porvoontie 2+2-kaistaisena. Vanhan Porvoontien itäreunassa on kevyen liikenteen väylä ja korttelia 662015 vasten kvl-tilavaraus.

Vesihuolto

Vedenjakelu

Rusokallion alue Vantaan Hakkilassa liittyy Vanhaa Porvoontietä pitkin rakennettuun d225 vesijohtoon. Alue kuuluu Hakunilan painepiiriin, jossa verkosto painetta ylläpitää Hakunilan vesitorni. Vesi johdetaan Hakunilan painepiiriin Helsingin Pitkäkosken vedenpuhdistamosta Tikkurilan painepiirin kautta.

Jätevesiviemäröinti

Vanhan Porvoontien varteen on rakennettu viettoviemäri d250 ja jätevedenpumppaamo osoitteeseen Vanha Porvoontie 245. Alueen jätevedet pumpataan d160 paineviemäriä pitkin Vanhan Porvoontien vartta etelään HSY:n viettoviemäriverkoston piiriin. Pumppaamon tuloviemäri on kooltaan d250.

Jätevedet johdetaan Tikkurilan verkoston kautta Suutarilan jäteveden pumppaamolle, josta jätevedet kulkeutuvat käsiteltäväksi Viikin jätevedenpuhdistamolle.

Hulevesiviemäröinti

Rusokallion hulevedet virtaavat maastonmuotoja noudattaen Vanhan Porvoontien varressa pohjoiseen. Korttelin 66205 hulevesien muodostama pintavalunta imeytyy pääosin harjualueella vettäläpäisevään moreeniseen maaperään. Rusokallion harju ja sen alla oleva kalliopinta johtavat pohjavalunnan länteen peltoalueen laitaan, jonne on tehty yksityinen avo-oja. Hulevedet ohjautuvat Keravanjoen jokilaaksoon, josta vedet kulkeutuvat peltoalueen sadevesiviemäriä ja avo-ojia pitkin Keravanjokeen.

Peltoalueelle on rakennettu vuonna 2009 hulevesiviemäri d275. Putken pituuskaltevuus on suunniteltu olevan noin 1%. Hulevesiviemärin laskennallinen kapasiteetti on noin 80 l/s.

Kaukolämpö

Kortteli 66205 on kytketty kaukolämpöverkkoon. Maanalaiset kaukolämpöputket sijaitsevat Vanhan Porvoontien katualueen alla.

Sähköverkko

Vantaan Energia Sähköverkot Oy:n 110 kV:n suurjänniteilmajohto kulkee alueen eteläpuolella. Johdolle on lunastettu käyttöoikeuden rajoitus, jonka yhteydessä on määritelty 12,5 metrin rakennusrajoitusalue johdon keskilinjan molemmille puolille.

Vantaan Energialle kuuluvia pien- ja keskijännitemaakaapeleita on Vanhan Porvoontien itäreunassa.

Ympäristöhäiriöt

Vantaan nykytilanteen liikennemääristä on vuoden 2016 liikennetiedoilla tehty Vantaan kaupungin ympäristömeludirektiivin mukainen meluselvitys 2017. Sen perusteella Vanhan Porvoontien liikenteen aiheuttaman melun päiväajan keskiäänitaso LAeq 7–22 kahden metrin laskentakorkeudella on uuden asemakaavan mukaisen korttelin 66205 itäosassa 60–65 dB. Uuden korttelin 66205 läntinen puolikas sekä Rusokallion lähivirkistysalueen pohjoisosa ovat liikenteen päiväajan (7–22) melualueella 50–55 dB.

Tieliikennemelu 60- 65 dB. Se edellyttäisi toimistotilojen ulkovaipalta äänitasoeroa ΔL 30 dB.

Erityistoiminnat

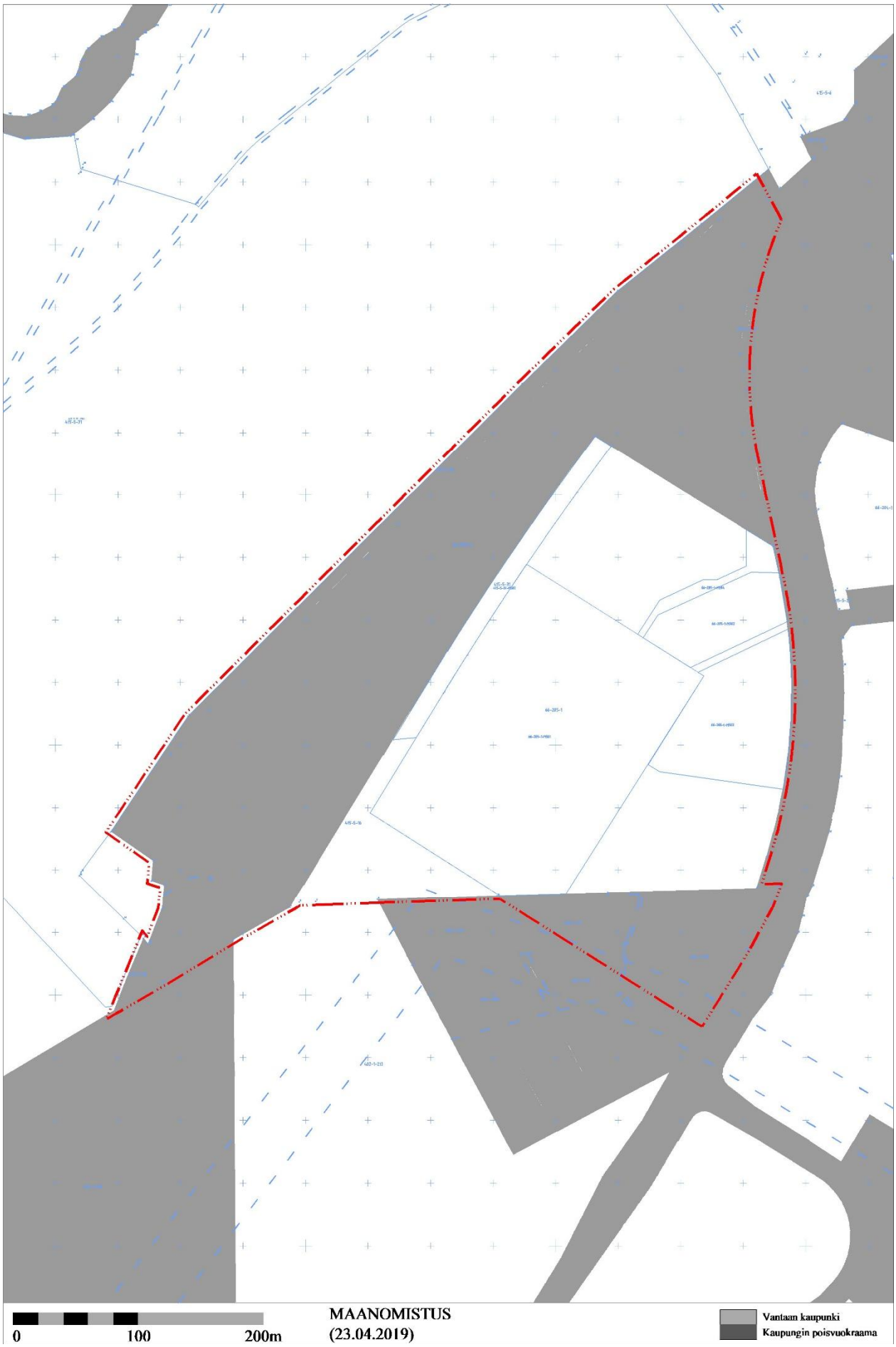
Korttelin 66205 eteläpuolella ja kaakkoiskulmassa sijaitsevaan Vantaan Energia Sähköverkot Oy:n 110 kV:n suurjänniteilmajohtoon liittyy tarve vaara-alueen muodostamiseksi.

2.1.4 Maanomistus

Kumoutuvan asemakaavan mukaisen korttelin 66205 tontin 1 (kiinteistö 92-66-205-1) sekä teollisuusraidealuevaraukset omistaa GC Vantaa Logistics Oy (nykyisin Kiinteistö Oy GC Log 4).

Määräalan 92-66-205-1-M501 (1. rakennus) omistaa Kiinteistö Oy Pasilan Vara.
Määräalan 92-66-205-1-M502 (2. rakennus) omistaa Kiinteistö Oy Vantaan Vanha Porvoontie 256.
Määräalan 92-66-205-1-M503 (3. rakennus) omistaa Kiinteistö Oy Vantaan Vanhan Porvoontien Jatke.
GC Vantaa Logistics Oy/Kiinteistö Oy GC Log 4 on sopinut omistamansa kiinteistön 92-66-205-1 loppujen alueiden osien myymisestä Jatke Oy:lle sekä Den Finland Oy:lle.

Kaavoitettavan alueen muut kiinteistöt (lähivirkistysalueet, asemakaavoittamaton alue) omistaa Vantaan kaupunki.


0
100
200m
MAANOMISTUS
(23.04.2019)
Vantaan kaupunki
Kaupungin poisvuokraama

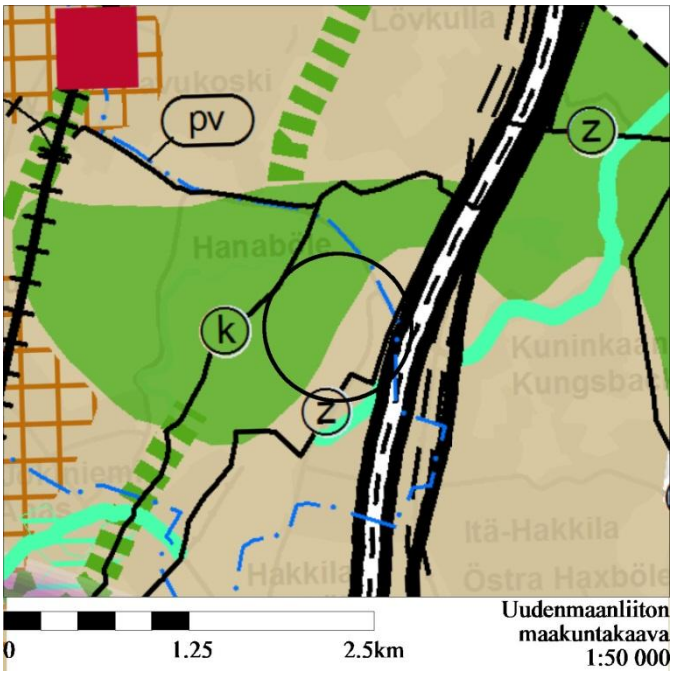
2.2 SUUNNITTELUTILANNE

2.2.1 Kaava-aluetta koskevat suunnitelmat, päätökset ja selvitykset

Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet

Valtioneuvoston 14.12.2017 päättämien ja 1.4.2018 voimaan tulleiden valtakunnallisten alueidenkäyttötavoitteiden (VAT) pyrkimyksenä on vähentää yhdyskuntien ja liikenteen päästöjä, turvata luonnon monimuotoisuutta ja kulttuuriympäristön arvoja, luoda edellytykset monipuoliselle asuntotuotannolle sekä parantaa elinkeinojen ja yritystoiminnan uudistumismahdollisuuksia. Niillä myös sopeudutaan ilmastonmuutoksen seurauksiin ja sään ääri-ilmiöihin. Merkittävät uudet asuin-, työpaikka- ja palvelutoimintojen alueet sijoitetaan siten, että ne tukeutuvat olemassa olevaan yhdyskuntarakenteeseen ja ovat joukkoliikenteen, kävelyn ja pyöräilyn kannalta hyvin saavutettavissa. Virkistyskäyttöön soveltuvien alueiden riittävyydestä sekä viheralueverkoston jatkuvuudesta huolehditaan. Hanke on näiden tavoitteiden mukainen. Tavoitteiden toteutuminen on selostettu tarkemmin selostuksen kohdissa 3 ja 4.

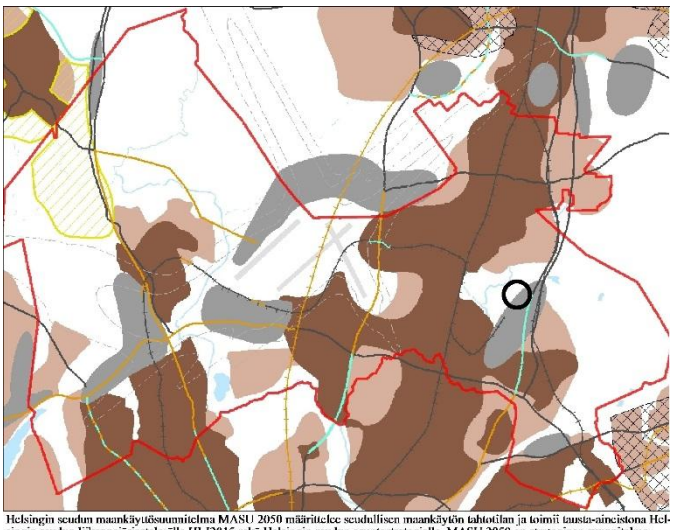
Maakuntakaava



Uudenmaan maakuntakaavassa (8.11.2006) alue on pohjavesialueella sijaitsevaa taajamatoimintojen aluetta. Suunnittelualueen eteläpuolelle on osoitettu 110 kV:n voimajohto ja länsipuolelle virkistysalue sekä maakaasun runkoputki (k).

Asemakaava on maakuntakaavan mukainen.

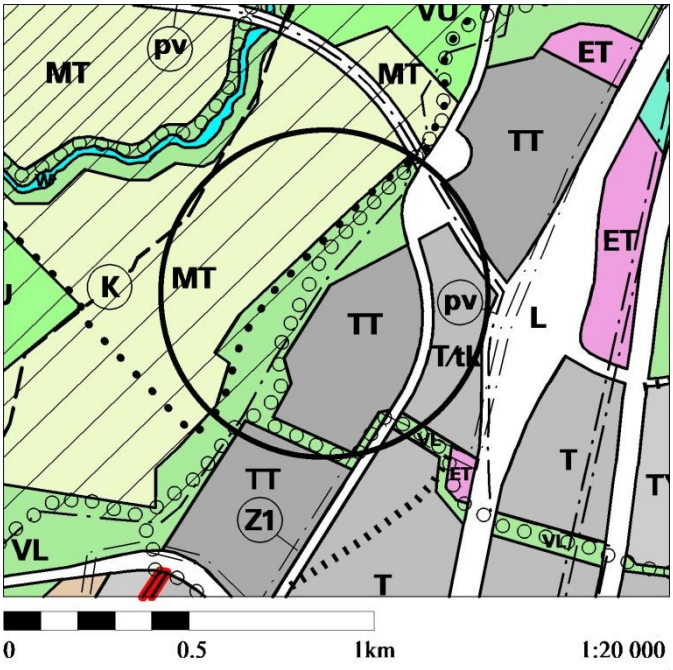
Helsingin seudun maankäyttösuunnitelma MASU 2050



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

MASU 2050 määrittelee seudun tavoitteellista maankäyttöä ja toimii tausta-aineistona Helsingin seudun liikennejärjestelmälle HLJ2015 sekä Helsingin seudun asuntostrategialle. MASU 2050 on strateginen suunnitelma, joka osoittaa seudun maankäytön kehittämisen vyöhykkeet. Seudulliset teollisuus-, varasto- ja logistiikkakeskittymät on soitettu harmaalla (▬). Vantaan kaupunginvaltuusto on hyväksynyt suunnitelman 11.5.2015.

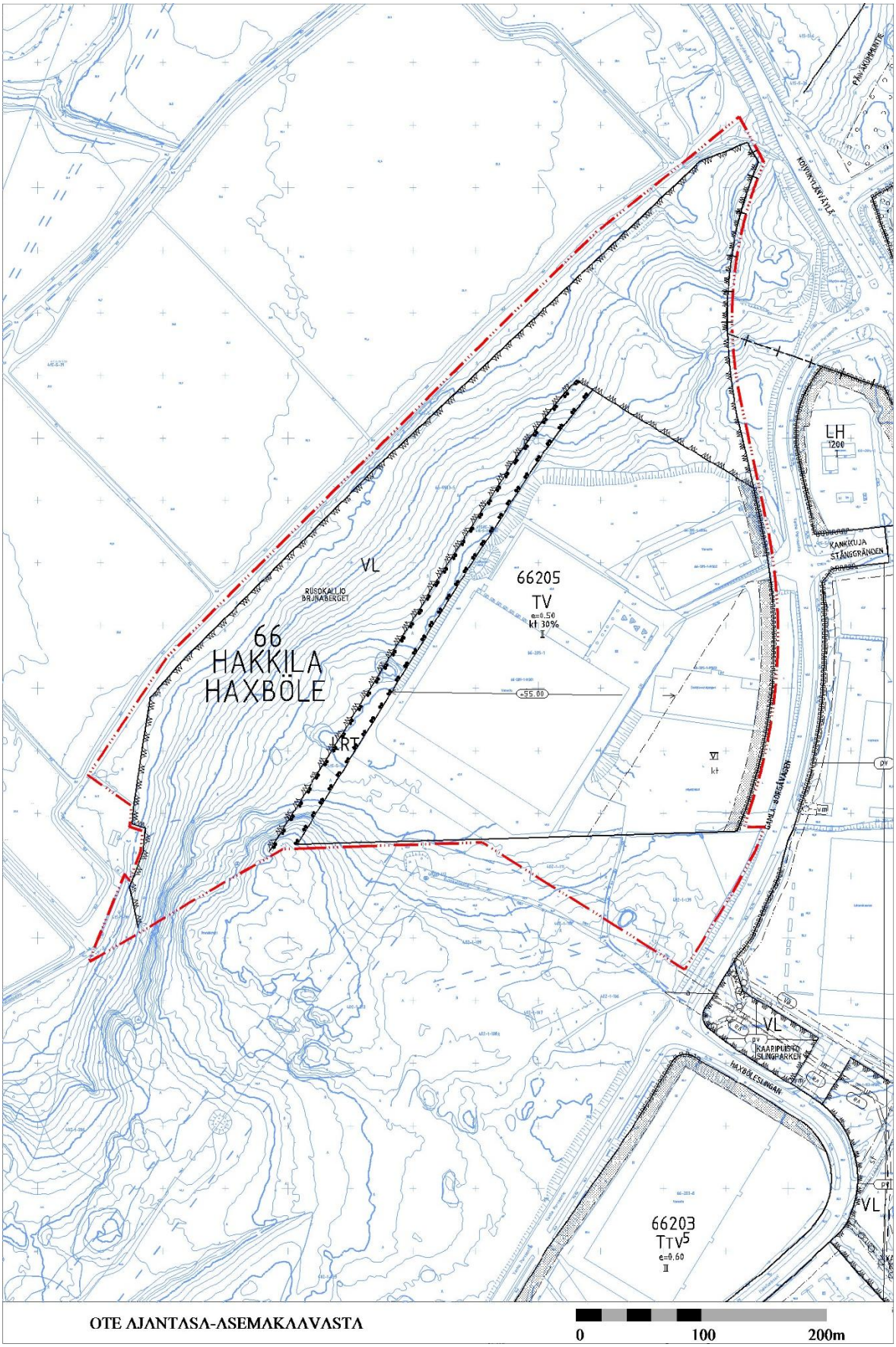
Yleiskaava



Alue on ympäristövaikutuksiltaan merkittävien teollisuustoimintojen aluetta (TT) sekä lähivirkistysaluetta (VL), jota halkovat ulkoilureitit (oo), ratsastusreitti (..) ja 110 kV:n voimansiirtolinja (Z1). Hanabölen kulttuurimaisema Keravanjokilaaksossa on maatalousaluetta (MT), joka on osoitettu maisemallisesti arvokkaaksi (//).

Kaupunginvaltuuston 17.12.2007 hyväksymä yleiskaava on tullut voimaan 25.2.2009. Asemakaava on yleiskaavan mukainen.

Asemakaava



Valtaosalla kaavoitettavaa aluetta on voimassa alueen ensimmäinen asemakaava nro 660600 HAKKILA 3A, joka on vahvistettu ympäristöministeriössä 9.12.1993. Korttelin 66205 eteläpuolella ei ole asemakaavaa.

Varastorakennusten (TV) korttelin 66205 rakennusoikeus (n. 43 188 k-m^2) on osoitettu tontin pinta-alaan suhteutetulla tehokkuusluvulla e=0,50. Rakennusoikeudesta 30 % saa toteuttaa toimistotiloina (kt 30 %).

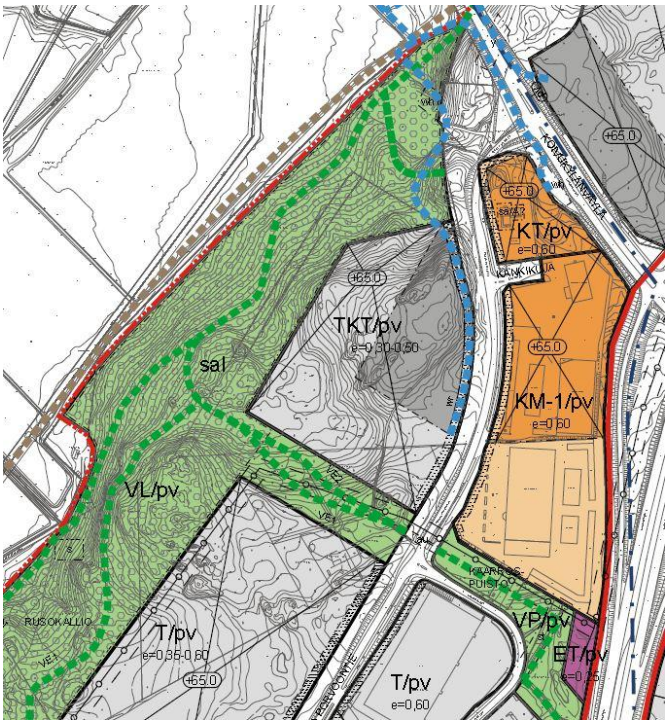
Valtaosalla korttelia rakennusten vesikaton ylin sallittu korkeusasema on +55 (N43-korkeusjärjestelmä) ja rakennukset voivat lähtökohtaisesti olla enintään kaksikerroksisia (II). Korttelin itäosa on osoitettu enintään kuusikerroksisten toimistorakennusten rakennusalaksi (VI). Vanhaa Porvoontietä vasten on istutettavien alueenosien lisäksi alueita, joilta ei saa järjestää ajoneuvoliittymää. Autopaikkoja on varattava varastoille vähintään 1 ap/2,5 samanaikaisesti työssä olevaa työntekijää kohti sekä toimistoille 1 ap/50 k-m^2.

Korttelin länsipuolella on teollisuusraidealue (LRT) sekä Rusokallion lähivirkistysalue (VL).

Rakennuskielto

Alueella on rakennuskielto (90095R) asemakaavan laatimiseksi tai muuttamiseksi.

Muut päätökset ja suunnitelmat



Vantaan Akselin kaavarunko 2 nro 062400 (Kala 9.12.2013):

Kaavarunko on laadittu alueen asemakaavoituksen valmisteluaineistoksi. Se ei ole Maankäyttö- ja rakennuslain mukainen, juridinen kaava.

Korttelin 66205 teollisuus-, varasto- ja toimistorakennusten (TKT) enimmäiskorkeusasema on +65. Tummanharmaa alue soveltuu muuta ympäristöä korkeammille rakennuksille, jotka toteutetaan kaupunkikuvallisesti korkealaatuisena. Rakennukset, rakennelmat, valaistus yms. on toteutettava siten, että Hanabölen kulttuurimaiseman arvot huomioidaan. Korttelin länsiosan rakennusten enimmäiskorkeusasema on kaavarungon liiteaineistoissa n. +60.

Hulevesien alueellisen hallinnan rakenteet, paikat ja järjestelmän mitoitus sekä hulevesien johtamisreitit (wr) ja allasvaraukset vesien tasaamiselle ja laskeuttamiselle (wh) on määritetty alustavasti. Rusokallion virkistysalue (VL) on maisemallisesti arvokas (sal), jonka puusto tulee säilyttää. Virkistysalueella on yhteystarpeet ulkoilu- ja ratsastusreiteille.

Poikkeamispäätökset ja myönnetyt rakennusluvat

1. rakennus; Poikkeamispäätös 66-14-16-POP (4.5.2016) sekä rakennuslupa 66-0418-16-A (3.6.2016): Poikkeaminen länsi-/lounaisosaan sijoittuvan rakennuksen kattokorkeudesta (N2000-korkeusjärjestelmässä asemakaavassa +55.3, poikkeaminen tasolle +61.42).

2. rakennus; Poikkeamispäätös 66-66-16-POP (22.11.2016) sekä rakennuslupa 66-1212-16-A (20.1.2017): Poikkeaminen koillisosaan Vanhan Porvoontien reunaan sijoittuvan rakennuksen kattokorkeudesta (N2000-korkeusjärjestelmässä asemakaavassa +55.3, poikkeaminen tasolle +57.0).

3. rakennus; Poikkeamispäätös 66-29-18-POP (6.6.2018) sekä rakennuslupa 66-0480-18-A (29.6.2018): Poikkeaminen itäosaan Vanhan Porvoontien reunaan sijoittuvan rakennuksen kattokorkeudesta (N2000-korkeusjärjestelmässä asemakaavassa +55.3, poikkeaminen tasolle +60.8)

4. ja 5. rakennus; Poikkeamispäätös, lupatunnus LP-092-2018-07409 (26.2.2019): Poikkeaminen korttelin 66205 uuden pohjoisreunan alueelle sijoittuvien rakennusten kattokorkeudesta (N2000-korkeusjärjestelmässä asemakaavassa +55.3, poikkeaminen tasolle +57.0).

Poikkeamispäätöksiin ja rakennuslupiin sisältyy mm. oheisia ehtoja:

- kiinteistön valaistus on toteutettava siten, ettei se suuntaa valoa tai valaise julkisivuja yms. rakenteita siten, että ne näkyvät haitallisesti Keravanjokilaakson maisemaan
- luoteenpuoleisen julkisivun tulee olla mattapintainen ja tumma
- tontin jatkosuunnittelussa tulee huomioida Vanhan Porvoontien liikennejärjestelyjen muuttuminen sekä hulevesien viivyttäminen tontilla
- rakennuspaikan hulevesien tulvareitit järjestetään siten, ettei niistä aiheudu selkeää haittaa rakennuspaikan ulkopuolisille kiinteistöille ja että rakentamisen vaikutuksia pohjavedenpinnan korkeustasoon ja pohjaveden laatuun seurataan erikseen tehtävän pohjavesien ja hulevesien hallintasuunnitelman mukaisesti
- Vanhaa Porvoontietä vasten oleva tontin osalla tulee säilyttää noin 10 metrin levyinen istutusvyöhyke olemassa olevine puineen
- Vanhaa Porvoontietä reunustavien rakennusten, rakennelmien, aitojen, pihojen yms. tulee muodostaa hyvää kaupunkikuvaa.
- Rakennus 2: Kemikaalit ja nestemäiset vaaralliset jätteet on varastoitava joko suoja-altaissa tai varastossa, jonka lattia on tiivis ja toimii suoja-altaana. Kemikaali-/vaarallisten jätteiden varastosta ei saa olla yhteyttä viemäriin. Sisätiloissa, joissa käsitellään kemikaaleja, tulee lattioiden pinnoitteiden olla käytettäviä kemikaaleja kestäviä. Huolto- ja korjaamotilojen lattiakaivojen viemärilinjaan tulee sijoittaa öljyn- ja hiekanerotuskaivo sekä sen jälkeen sulkuventtiili. Mahdollisen pesuhallin vedet on johdettava erillisen öljynerottimen kautta jätevesiviemäriin. Öljynerottimen jälkeen viemärilinjassa tulee olla sulkuventtiili. Osienpesukoneen vesiä ei saa johtaa viemäriin. Öljynerottimen hälytykset on johdettava paikkaan, jossa on valvonta 24 h/vrk.

3. ASEMAKAAVAN SUUNNITTELUN VAIHEET

3.1 SUUNNITTELUN KÄYNNISTÄMINEN, SITÄ KOSKEVAT PÄÄTÖKSET JA VIREILLETULO

GC Vantaa Logistics Oy:n (nykyisin Kiinteistö Oy GC Log 4) sekä Vantaan kaupungin jättämä kaavamuutoshakemus on kirjattu saapuneeksi 27.8.2015. Kaavamuutokselle on työohjelmassa annettu numero 002280. Koska muutoksen laadintaan liittyy asemakaavoittamattomia alueita, sitä laaditaan asemakaavana nro 660900, joka on tullut vireille 27.10.2015.

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: kaupunginmuseo, kaupunkisuunnittelu, kiinteistöt ja asuminen, kuntatekniikan keskus, rakennusvalvonta, ympäristökeskus, Keski-Uudenmaan pelastuslaitos

- Muut viranomaiset ja yhteisöt: Uudenmaan liitto, HSL, HSY, Uudenmaan ELY-keskus, Vantaan Energia Oy, Elisa Oyj.

3.2.2 Osallistuminen ja vuorovaikutus

Asemakaavatyön alkamisesta sekä osallistumis- ja arviointisuunnitelman riittävyydestä ja niihin liittyvästä mielipiteiden kuulemisesta on tiedotettu Vantaan kaupungin verkkosivuilla, Vantaan asukaslehdessä 7.11.2015, kirjeitse (MRL 62§) maanomistajille ja naapureille sekä sähköpostilla viranomaisille. Kirjeet ja sähköpostit ovat sisältäneet 27.10.2015 päivätyn osallistumis- ja arviointisuunnitelman.

Mielipiteiden kuulemisen (27.10.- 11.12.2015) yhteydessä saatiin 8 viranomaiskannanottoa sekä 3 mielipidettä (14 allekirjoittanutta). Kaavoittajan keskeisimmät huomiot on osoitettu *(→ kursiivilla)*.

Helsingin seudun ympäristöpalvelut -kuntayhtymällä ei ole huomautettavaa osallistumis- ja arviointisuunnitelmaan.

Fingrid Oyj: Kaava-alueella ei ole Fingridin voimajohtoja eikä muita toimintoja.

Caruna: Carunan voimajohdot ja uusien johtojen linjavaraukset eivät sijoitu kaava-alueelle.

Vantaan Energia Oy: Vantaan Energia Sähköverkot Oy:n 110 kV:n suurjänniteilmajohto kulkee alueen eteläpuolella. Johdolle on lunastettu käyttöoikeuden rajoitus, jonka yhteydessä on määritelty 12,5 metrin rakennusrajoitusalue johdon keskilinjasta molemmille puolille. Lisäksi alueelle tarvitaan puistomuuntamo. Mikäli sähköverkkoa pitää siirtää, niin siirtokustannuksien osalta toimitaan Vantaan kaupungin ja Vantaan Energia Oy:n 20.7.1993 laaditun yhteistyösopimuksen mukaisesti.
(→ Laadittavassa asemakaavassa on asiaan liittyvät kaavamerkinnät ja määräykset.)

Museovirasto: Kaavamuutoksesta lausuu rakennetun kulttuuriympäristön, maiseman sekä arkeologisen kulttuuriperinnön osalta Museoviraston ja Vantaan kaupunginmuseon välisen yhteistyösopimuksen perusteella Vantaan kaupunginmuseo (1.11.2015 alkaen yhteistyösopimus on laajentunut koskemaan myös arkeologista kulttuuriperintöä).

Vantaan kaupunginmuseo: Asemakaavan oleelliset tavoitteet liittyvät maisemallisesti arvokkaan kulttuuriympäristön (Keravanjoen laakso, Hanabölen kylä) huomioimiseen suunnittelussa.
(→ Laadittavassa asemakaavassa on asiaan liittyvät kaavamerkinnät ja -määräykset sekä enimmäiskorkeudet rakennuksille.)

Helsingin seudun liikenne -kuntayhtymä: Kaava-alueella on hyvät joukkoliikenneyhteydet ja maankäytön kehittäminen niiden varrella on HSL:n tavoitteiden mukaista. Alueella on huolehdittava toimivista kulkuyhteyksistä pysäkeille.
(→ Laadittavassa asemakaavassa on kulkuyhteyksiä koskevat kaavamääräykset.)

Vantaan kaupunki viheralueyksikkö: Maastonmuodot alueella ovat paikoin jyrkkiä ja kallioisia, joten yleiskaavan mukaisen pääulkoilureitin toteutumisen mahdollisuudet on tutkittava riittävästi.
(→ Asia on tutkittu Vantaan Akselin kaavarunko 2 (062400) -työssä ja kaupungin viheralueyksikön kanssa.)

Päiväkummun Omakotiyhdistys ry: Rakennusten enimmäiskorkeusaseman nosto tasolle +60 aiheuttaisi maisemallista haittaa Hanabölen alueen kulttuurihistorialliselle maisemalle.
Hanabölen kylä (12 allekirjoittajaa): Rusokallion louhiminen aiheuttaisi riskin alueen pohjavesille ja Hanabölen kylän porakaivoille. Rakennusten katot näkyisivät +60 korkeustasolla laajalti Hanabölen kulttuurihistoriallisesti arvokkaalla alueella. Hanabölen peltolaakson nykyiset ojat, tierummut ja viemärit eivät ole kapasiteetiltaan riittäviä korttelin 66205 hulevesien lisäkuormituksen hallitsemiseksi. Ratsastusreitti- sekä ulkoilureittivaraukset peltolaakson ja Rusokallion rinteiden vaihettumisvyöhykkeellä haittaavat sille sijoittuvan mansikkatilan toimintaa ja elintarviketurvallisuutta.
(→ Poikkeamispäätösten yhteydessä on laadittu selvityksiä tulevien rakennusten enimmäiskorkeuksista, joiden mukaan myös asemakaava 660900 on laadittu. Selvitykset osoittavat, etteivät uudet rakennukset näy arvokkaaseen kulttuurimaisemaan häiritsevästi. Laadittavassa asemakaavassa on asiaan liittyvät kaavamerkinnät ja -määräykset sekä enimmäiskorkeudet rakennuksille.

Hulevesien hallinta on jo toteutuneiden rakennusten osalta toteutettu Vantaan kaupungin edellyttämien vaatimusten mukaisesti. Myös asemakaavan 660900 kaavamääräykset sisältävät em. vaatimukset. Vanhan Porvoontien pohjoisosaan ja Koivukylänväylän reunaan on v. 2015 jälkeen toteutettu rakenteita peltolaakson kautta Keravanjokeen johtavien hulevesien äärivirtaamien tasaamiseksi. Ratsastusreitti- sekä ulkoilureittivaraukset ovat Vantaan yleiskaavassa ja asemakaavan 660900 alueella ne sijoittuvat VL-lähivirkistysalueelle.)

Kuninkaanmäen oky: Kannattaa rakennusten enimmäiskorkeuden nostoa ja siihen liittyvää mahdollisimman vähäistä louhintaa.

Nähtävilläolo ja lausuntojen pyytäminen.

Asemakaavan muutosehdotus asetetaan MRA 27 §:n mukaisesti nähtäville ja kaupunkisuunnittelu pyytää siitä lausunnot.

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 resurssiviisaasti. Kaupunkikeskusten kehittämismahdollisuudet hyödynnetään rohkeasti ja kaupunkiympäristöistä ja asunnoista tehdään kansainvälisesti kilpailukykyisiä. Yrityksille on monipuolisia ja vetovoimaisia työpaikka-alueita. Ratkaisuissa ja päätöksenteossa turvataan talouden tasapainoa, lisätään kaupungin elinvoimaa ja vetovoimaa, edistetään asukkaiden hyvinvointia, ollaan edelläkävijöitä palvelujen kehittämisessä ja johdetaan uudistuen ja osallistuen.

Vantaan maa- ja asuntopoliittiset linjaukset (Kv 18.6.2018)

Nykyistä kaupunkirakennetta vahvistetaan ja täydennetään. Rakentamista ohjataan erityisesti joukkoliikenneyhteyksien varrelle ja olemassa olevan infrastruktuurin yhteyteen. Kaupungin omistaman maan kaavoittaminen on etusijalla. Kaavoituksella luodaan edellytyksiä vetovoimaisille yritys- ja työpaikka-alueille. Yritystoimintaa suunnataan alueille, joilla on parhaimmat edellytykset toiminnan harjoittamiseen ja jotka muodostavat muiden yritysten kanssa menestymisen mahdollisuuksia.

Resurssiviisauden tiekartta (Kv 18.6.2018): Vantaan kaupunginvaltuusto on linjannut kaupunkistrategiassaan, että Vantaan kaupunki on hiilineutraali vuonna 2030. Resurssiviisauden tiekartta ohjaa kaupungin kehitystä kohti päästötöntä, jätteetöntä ja luonnonvaroja kestävästi käyttävää kaupunkia, jossa ei ylikuluteta. Resurssiviisauden tiekartalla edetään neljällä kaistalla, joiden tavoitteet ja toimenpiteet tukevat toisiaan. Kaistat ovat energiankulutus ja -tuotanto, yhdyskuntarakenne ja liikkuminen, kulutus ja materiaalit sekä vastuullinen vantaalainen. Yhdyskuntarakenne ja liikkuminen vaikuttavat merkittävästi kaupungin resurssitehokkuuteen. Tiivistyvän kaupunkirakenteen päästöt ovat huomattavasti hajautuneen kaupunkirakenteen päästöjä vähäisemmät. Kaavoituksessa lisätään energia- ja resurssitehokkuuden ohjaavaa vaikutusta mm. seuraavasti:

- Jatketaan laskentatyökalujen käyttöä kaavoituksessa *(keko, vihertehokkuus)*.
- Kaavamääräyksiin lisätään vaatimus varautumisesta uusiutuvan energian tuotantoon tontilla.
- Asemakaavoissa ja tontinluovutuksessa lisätään ilmastokestävyyteen tähtääviä vaatimuksia.

Vantaan arkkitehtuuriohjelma 2015 (Kv 11.5.2015):

- Luomme Vantaalle kerroksellisen, tiiviin ja läheisen kaupunkikuvan.
- Kannustamme hyvään ja kohtuuhintaiseen arkkitehtuuriin, kestävään rakentamiseen sekä uusien energiamuotojen käyttöön.
- Vihertehokkuuden käyttöönotto, minkä avulla osaltaan toteutetaan kestävän kehityksen ja ilmastonmuutokseen sopeutumisen mukaisia suunnitteluperiaatteita.

MAL-tavoitteet:

Maankäyttöä, asuntotuotantoa ja liikennejärjestelmää ohjataan kokonaisuutena yhdyskuntarakennetta eheyttäen ja kestävää liikkumista edistäen.

Hulevesien hallinnassa on noudatettava Vantaan kaupungin hulevesiohjelmaa (Kh 11.5.2009).

3.3.2 Muut tavoitteet

Kaava-alueen korkeat kalliot ovat enimmillään samalla korkeusasematasolla kuin kumoutuvassa asemakaavassa rakennuksille sallittu enimmäiskorkeus. Se johtaisi korttelin mittaviin louhintoihin. Kaava-alue on pohjavesialuetta. Rakennusten sallittua enimmäiskorkeutta halutaan nostaa nykyisestä korkeusasemasta noin kuudella metrillä, jotta tontin louhinnat voitaisiin minimoida.

3.4 ASEMAKAAVARATKAISUN VAIHTOEHDOT

Asemakaavaratkaisun lähtökohtina ovat Vantaan Akselin kaavarunko 2 nro 062400, asemakaavamuutoksen hakemuksen alustava tontinkäyttösuunnitelma sekä korttelia 66205 koskevat poikkeamispäätökset ja rakennusluvat.



Vantaan Akselin kaavarunko 2 nro 062400 (Kala 9.12.2013): Korttelin 66205 maankäyttövaihtoehdot perustuvat varasto-, logistiikka- ja toimitilarakennuksiin. Lopullinen rakentamisen tehokkuus ja kaupunkikuvallinen hahmo ratkeavat alueelle sijoittuvien toimintojen ja niiden tarvitsemien rakennusvolyymien perusteella. Korttelin 66205 rakennusten enimmäiskorkeudeksi on määritelty +60...+65. Koivukylänväylän eteläpuolelle sekä Vanhan Porvoontien länsipuolelle on esitetty allasvaraukset hulevesien tasaamiselle ja laskeuttamiselle.

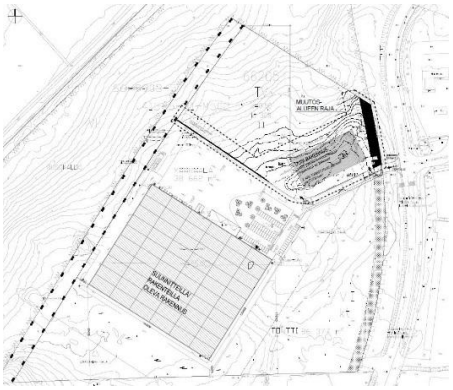


Asemakaavamuutoshakemuksen alustava tontinkäyttösuunnitelma (27.4.2013): Kortteli 66205 muodostuu kahdesta eri korkeuksilla olevista pihatasoista ja niille johtavista tonttiliittymistä. Alemman (länsiosa) tason pihat eivät ole tilavarauksiltaan logistiikkatoiminnoille ja yhdistelmä-ajoneuvoille optimaaliset. Rakennukset ovat Vantaan Akselin kaavarunko 2:a pienempiä yksiköitä. rakennusten kattokorkeudet ovat tasoilla noin +55…+60.

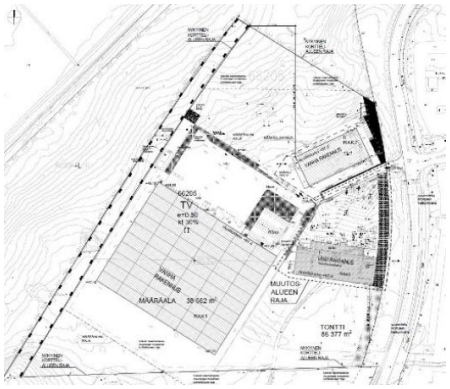


Poikkeamispäätös 66-14-16-POP (4.5.2016) sekä rakennuslupa 66-0418-16-A (3.6.2016): Korttelin 66205 rakentaminen on aloitettu sen länsi-/lounaisosasta (1. rakennus). Tontinkäyttö perustuu kahteen pihatasoon, jotka ovat eri korkeustasoilla, ja kaavamuutoshakemusvaiheen ajatuksia isompiin rakennuksiin. 1. rakennuksen enimmäiskorkeus on erillisen maisemaselvityksen perusteella noin +61.5.

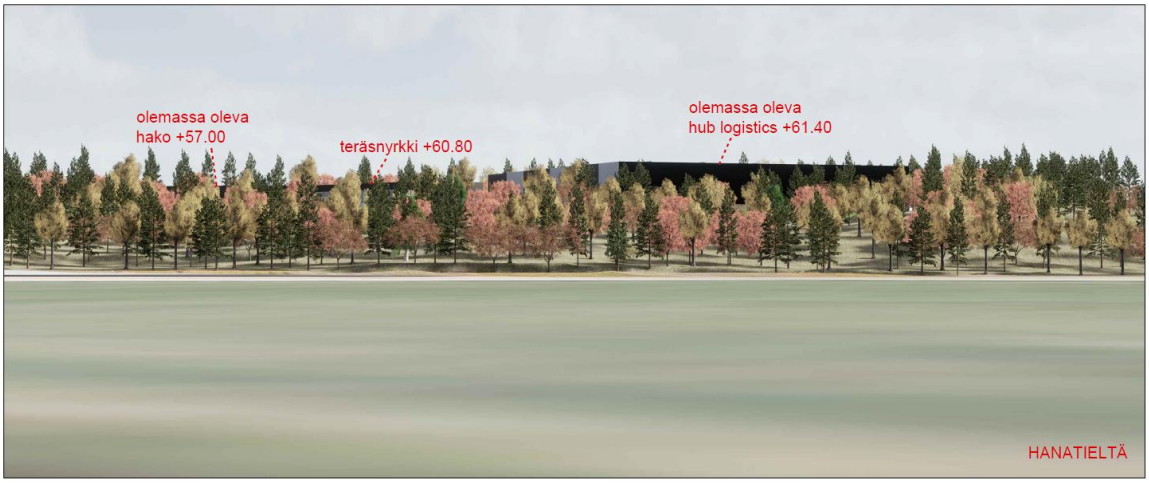
Korttelin rakentaminen on jatkunut vaiheittain (2. ja 3. rakennus) perustuen Vanhan Porvoontietä vasten sijoittuviin I-vaiheen logistiikkarakennusta pienempiin yksiköihin, joiden päädyt suuntautuvat kadulle:

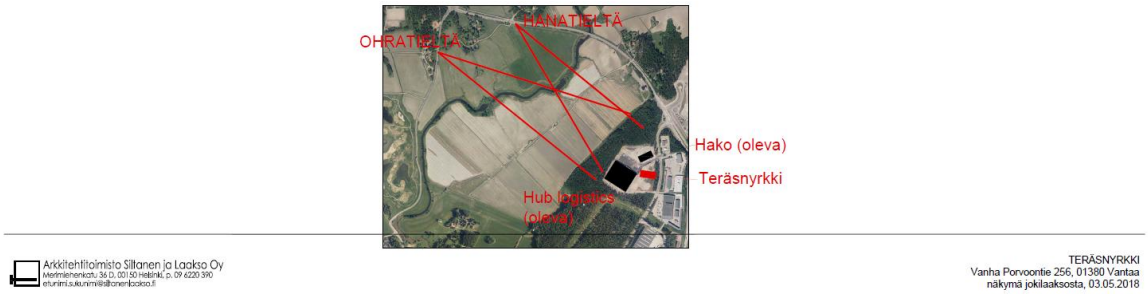


1. ja 2. rakennus



3. rakennusvaihe





Ylempi kuva: Rakennusten näkyminen Hanabölen kulttuurimaisemaan, 3. rakennusvaihe.

Alempi kuva: Havainnekuva 3. rakennusvaiheesta (Arkkitehtitoimisto Siltanen ja Laakso Oy)



3.4.1 Asemakaavaratkaisun valinta ja perusteet

Korttelin 66205 epäkäytännöllinen muoto, jyrkät ja korkeat maastonmuodot, Keravanjokilaakson kulttuurimaiseman arvojen turvaamiseksi asemakaavassa rakennusten enimmäiskorkeudelle määrätty rajoitus ja pohjavesien suojelu eivät mahdollista toteuttamiskelpoisen kokonaisuuden rakentamista kortteliin. Nykyaikaiset logistiikkarakennukset ovat keskimäärin noin 15 m korkeita. Nykyinen asemakaava sallii korttelin rakennuksille enimmäiskorkeusasemaksi +55 (N43-

korkeusjärjestelmä, vastaa N2000-korkeusjärjestelmässä tasoa noin +55,3), mikä edellyttäisi tontin mittavaa louhimista keskimäärin tasolle +40. Korkeimmillaan korttelin maanpinta on kuitenkin tasolla +55 ja pohjaveden pinnankorkeus paikoin tasolla +48,89. Mittavat louhinnat johtaisivat myös maa-ainesten kuljettamiseen pois tontilta, mistä aiheutuisi runsaasti ylimääräisiä kustannuksia ja ympäristövaikutuksia.

Kaavamuutoksen tavoitteena on järjestää korttelin maankäyttö pohjavesiä vaarantamatta mittavia louhintoja välttäen ja minimoimalla rakennusten näkyminen Keravanjokilaaksossa sijaitsevaan Hanabölen kulttuurimaisemaan siten, että rakennusten kattojen enimmäiskorkeus nostettaisiin enimmillään tasolle +61.5. Korttelin pohjoisosassa kattokorkeus olisi tasolla +57. Korttelia on ryhdytty rakentamaan v. 2016 alkaen poikkeamispäätöksillä, joilla rakennusten enimmäiskorkeuden nostoon on suostuttu. Poikkeamispäätöksiin on liittynyt maisemaselvityksiä, joiden perusteella em. korkeuden nosto ei johda rakennusten haitalliseen näkymiseen Hanabölen kulttuurimaisemaan. Vanhaa Porvoontietä reunustava Hakkilanharjun ja Rusokallion selänteen laen puusto latvuksineen muodostaa Keravanjokilaakson ja Hanabölen kulttuurimaiseman itäisen maisemarajan. Sen säilyminen on alueen maisemakuvan ja maisemarakenteen kannalta tärkeää. Uusi asemakaava on em. tavoitteiden ja poikkeamispäätösten myötä muodostuneen ja muodostumassa olevan kokonaisratkaisun mukainen.

Korttelia laajennetaan hieman kaakkoon, jolloin sen muoto selkiytyisi, mikä mahdollistaisi nykyistä järkevämmän tontinkäytön. Nykyisen asemakaavan kokonaisrakennusoikeus n. 43 188 k-m^2 säilyisi lähes ennallaan (+ 45 k-m^2). Korttelin lounaiskulma, länsipuoleinen rautatiealue sekä itä-länsisuuntaista 110 kV:n voimajohtoa myötäilevä alue liitettäisiin Rusokallion lähivirkistysalueen osaksi. Myös peltolaaksoon rajautuvia kaupungin omistamia rinnealueita asemakaavoitettaisiin virkistysalueeksi.



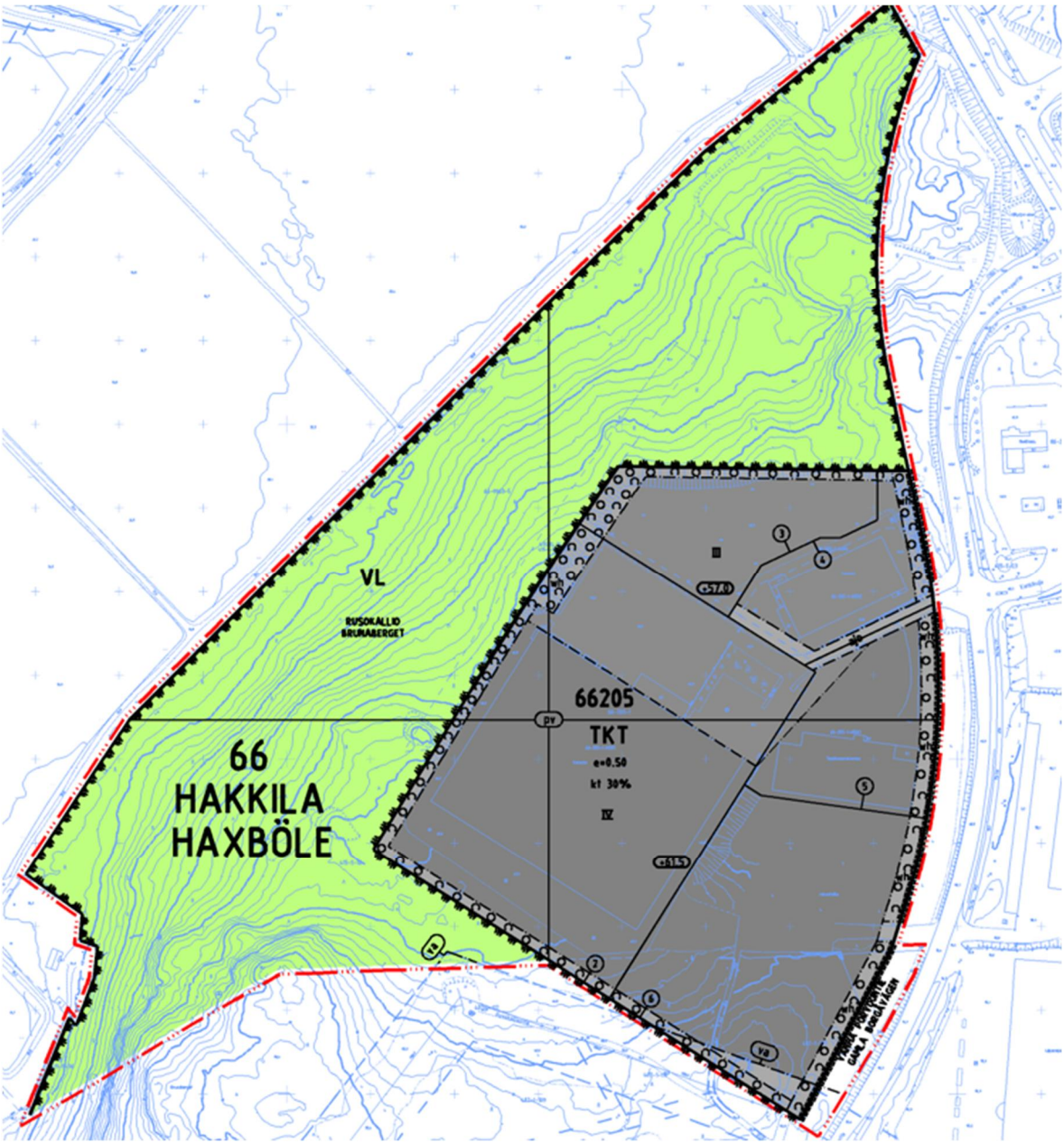
Alustava suunnitelma korttelista 66205 (Arkkitehtitoimisto Siltanen ja Laakso Oy). Suunnitelman rakennusvaiheiden järjestys poikkeaa toteutuneesta.

4. ASEMAKAAVAN KUVAUS

4.1 KAAVAN RAKENNE

Korttelin 66205 pääkäyttötarkoitus muutetaan teollisuus- ja varastorakennusten korttelialueesta (TV) teollisuus-, varasto- ja toimistorakennusten korttelialueeksi (TKT). Kokonaisrakennusoikeus kasvaa 45 k-m^2. Korttelin pohjois- ja lounaiskulmat sekä korttelin länsipuoleinen rakentamaton rautatiealue (LR) ja metsärinteen alaosan ja peltolaakson välinen kaistale muutetaan Rusokallion lähivirkistysalueen (VL) osaksi. Korttelia hieman laajennetaan kaakkoiskulmastaan. Korttelialueelle muodostetaan tonttijaon ja tonttijaon muutoksella viisi tonttia (nro:t 2–6).

Korttelin tonteille ajetaan niiden itäpuolella olevalta Vanhalta Porvoontieltä kahden ajoneuvoliittymän kautta. Muita ajoneuvoliittymiä ei sallita.



4.1.1 Mitoitus

Kaava-alueen pinta-ala on n. 19,39 ha ja aluetehokkuus on noin e=0,22.

Korttelin 66205 pinta-ala säilyy kumoutuvaan asemakaavaan verrattuna lähes ennallaan ja on noin 8,65 ha. Kumoutuvan asemakaavan kokonaisrakennusoikeuden määrä tehokkuusluvulla e=0,5 on

43 188 k-m^2. Uuden asemakaavan kokonaisrakennusoikeuden määrä tehokkuusluvulla e=0,5 on 43 233 k-m^2.

Auto- sekä polkupyöräpaikkojen vähimmäismäärät ovat:
- toimistot ja liiketilat 1 ap / 50 k-m², 1 pp / 80 k-m^2
- tuotantotilat 1 ap / 100 k-m², 1 pp / 160 k-m^2
- varastot ja muut 1 ap / 150 k-m², 1 pp / 240 k-m^2

Vanhan Porvoontien katualueen pinta-ala kasvaa kumoutuvaan asemakaavaan verrattuna 1 713 m^2. Lähivirkistysalueiden pinta-ala kasvaa 26 074 m^2, jolloin niiden uusi kokonaispinta-ala on 105 716 m^2.

4.2 YMPÄRISTÖN LAATUA KOSKEVIEN TAVOITTEIDEN TOTEUTUMINEN

Kaavamuutoksessa on huomioitu ympäristön laatua koskevat tavoitteet. Kaavamuutoksen kokonaisratkaisulla, asemakaavamääräyksillä ja –merkinnöillä sekä niiden huomioimisella rakennuslupia myönnettäessä edistetään rakentamisen ja lähiympäristön hyvän laatutason toteutumista.

4.3 ALUEVARAUKSET

Kortteli 66205 on teollisuus-, varasto- ja toimistorakennusten korttelialueen (TKT). Sen pohjois-, länsi- ja eteläpuolella on lähivirkistysaluetta (VL). Korttelin itäpuoli on Vanhan Porvoontien katualuetta.

4.3.1 Korttelialueet

TKT, Teollisuus-, varasto- ja toimistorakennusten korttelialue.

Korttelialueelle muodostetaan tonttijaolla ja tonttijaon muutoksella viisi tonttia (nro:t 2–6). Korttelialue sijaitsee pohjavesialueella, mille saa rakentaa varasto-, toimitila-, toimisto- ja ympäristöhäiriöitä aiheuttamattomia pienteollisuusrakennuksia, autojen korjaamo- ja huoltotiloja sekä niiden yhdistelmiä. Korttelialueelle saa sijoittaa pääkäyttötarkoitukseen liittyviä liike- ja näyttelytiloja. Aluetta ei ole Vantaan yleiskaavassa eikä Vantaan kaupan palveluverkkoselvitys ja -suunnitelmassa 2040 tarkoitettu vähittäiskaupan alueeksi. Siksi vähittäiskaupan liiketilojen kokonaismääräksi korttelialueella sallitaan enintään 500 k-m^2 eikä kortteliin 66205 saa sijoittaa päivittäistavarakaupan tiloja. Kokonaisrakennusoikeuden määrä tehokkuusluvulla e=0,5 on 45 k-m^2 suurempi kuin kumoutuvassa asemakaavassa. Toimistotilojen määrä säilyy kumoutuvan asemakaavan mukaisena. Rakennuksille on määrätty tarvittava ääneneristävyys lento- ja liikennemelua vastaan.

Rakennusten ja uusien pihojen rakentamisessa sekä valaistuksessa on huolehdittava kiinteistölle Vanhalta Porvoontieltä sekä Keravanjokilaaksosta ja Hanabölen kultuurimaisemasta avautuvista kaupunki- ja maisemakuvan kannalta merkittävistä näkymistä. Rakennusten kattojen enimmäiskorkeudet on rajoitettu (+57.0 ja +61.5) siten, että ne eivät näy Keravanjokilaakson ja Hanabölen kulttuurimaisemaan häiritsevästi. Korttelialueen valaistus on toteutettava ja suunnattava siten, että rakennukset, julkisivut, rakenteet yms. eivät näy arvokkaaseen kulttuurimaisemaan haitallisesti. Rakennusten näkymistä vähennetään myös sillä, että länteen ja luoteeseen suuntautuvien julkisivujen tulee olla mattapintaisia ja tummia korkeusaseman +55.0 yläpuolella. Korttelialueelle on Vanhan Porvoontien reunaan istutettava korkeiksi kasvavia puita tiheäksi reunavyöhykkeeksi ylläpitämään selänteen maisemarakennetta. Istutuksissa käytetään alueen valtapuulajia ja ikivihreää mäntyä ja niiden yhteyteen sopivia pensaita ja jaloja lehtipuita. Avovarastointia pihoilla ei sallita. Kaavamääräykset edistävät Vantaan kaupungin arkkitehtuuriohjelmaa.

Pohjavesialue on osoitettu kaavamerkinnällä. Pohjaveden määrää ja laatua ylläpidetään edellyttämällä, että moottoriajoneuvojen pesu-, huolto- ja korjaustoiminnot sekä niihin liittyvä kemikaalien käsittely ja varastointi on sijoitettava rakennuksiin. Hulevesien hyvä hallinta on osa em. kokonaisuutta. Puhtaat (esim. kattovedet) ja likaiset hulevedet on pidettävä erillään. Hulevedet tulee viivyttää ja kattovedet ensisijaisesti imeyttää tontilla. Raskaan liikenteen alueiden hulevedet on käsiteltävä hiekan- ja öljynerotusjärjestelmin. Likaisia hulevesiä ja sammutusvesiä ei saa päästää

pohjaveteen. Ympäristön tila ei saa poisjohdettavista hulevesistä johtuen huonontua niitä vastaanottavissa vesistöissä ja pohjavesialueella. Hulevesien hallinnan edellyttämät järjestelmät saavat sijaita tonttijaosta riippumatta, jotta ko. järjestelmät on mahdollista toteuttaa tonttikohtaisten ratkaisujen sijaan koko korttelin kannalta tarkoituksenmukaisimpana kokonaisuutena. Hulevesien hallinnalle on osoitettu sijainniltaan ohjeelliset aluevaraukset korttelialueen reunojen istutusvyöhykkeille.

Vantaan kaupungin hulevesiohjelmaa edistetään myös viherkerrointa koskevilla kaavamääräyksillä. Viherkerroin on osa ilmastonmuutoksen hillintää, jota edistetään myös edellyttämällä aurinkopaneelien ja muiden energiaa säästävien ja tuottavien ratkaisujen suosimista. Ympäristön kannalta kestävien liikkumismuotojen käyttöä kannustetaan. Kustakin rakennuksesta tulee järjestää luonteva ja turvallinen kulku joukkoliikenteen pysäkeille ja polkupyöräpaikat on sijoitettava pääsisäänkäyntien yhteyteen. Polkupyöräpaikoista vähintään puolet tulee olla säältä suojattuja ja runkolukittavia.

Vanha Porvoontie on suunniteltu tulevaisuudessa levennettävän 2+2-kaistaiseksi, joten korttelialueelle voidaan järjestää Vanhalta Porvoontieltä enintään kaksi tonttiliittymää.

Korttelin etelä- ja kaakkoispuolella sijaitsee Vantaan Energia Sähköverkot Oy:n 110 kV:n sähkölinja, joka on osoitettu vaara-alueeksi. Siihen liittyvä voimajohtoalue ja kiinteistöjen käyttöoikeuden supistus koskevat 25 metriä leveää johtoaukeaa ja johtoaukean molemmin puolin olevia 10 metriä leveitä reunavyöhykkeitä. Johtoaukean rakennusrajoitusalue ulottuu 12,5 metrin etäisyydelle voimajohdon keskilinjan kummallekin puolelle. Voimajohtoalueelle sijoittuvasta rakentamisesta tulee pyytää risteämälausunto voimajohdon omistajalta. Korttelialueelle tulee myös varata maantasoon tila muuntamolle, joka on helposti huollettavissa. Muuntamon saa rakentaa osoitetun kerrosalan lisäksi.

4.3.2 Muut alueet

VL, lähivirkistysalueet

Korttelin 66205 länsi- ja pohjoispuoleiset osat kaava-alueesta ovat lähivirkistysaluetta *(Rusokallio – Brunaberget)*.

Katualueet

Korttelin 66205 kaakkoispuolella asemakaavoittamattomalla alueella sijaitseva alue on osoitettu Vanhan Porvoontien katualueen osaksi. Tällä varaudutaan siihen, että Vanha Porvoontie on suunniteltu levennettäväksi 2+2-kaistaiseksi tulevaisuudessa.

Pohjavesialue

Kaava-alue (kortteli 66205, Rusokallion lähivirkistysalue, Vanhan Porvoontien katualue) sijaitsee Valkealähteen pohjavesialueella. Kaavassa on sen edellyttämät kaavamerkinnät ja –määräykset.

4.4 KAAVAN VAIKUTUKSET

Hankkeen MRA 1 §:n mukaisia vaikutuksia on tarkasteltu kaavaa laadittaessa. Arvioinnissa on myös tarkasteltu valtakunnallisten alueiden käyttötavoitteiden (VAT) toteutumista. Kaavamuutosta varten on laadittu selvitykset rakennusten enimmäiskorkeuksien maisemavaikutuksista ja Rusokallion pohjavesistä sekä myönnettyjen rakennuslupien yhteydessä hulevesien hallinnasta.

Hanke sijoittuu jo rakennetulle tai rakennettavaksi asemakaavoitetulle alueelle ja on yhdyskuntarakennetta tiivistävä ja täydentävä. Alue on saavutettavissa joukkoliikenteellä. Hanketta voidaan pitää kestävän kaupunkirakentamisen tavoitteiden mukaisena. Kokonaisratkaisu on taloudellisesti toteutettavissa.

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 arvioitu kaupungin omana työnä. Viranomaisten lausunnot ja muiden osallisten kannanotot ovat osa vaikutusten arviointia.

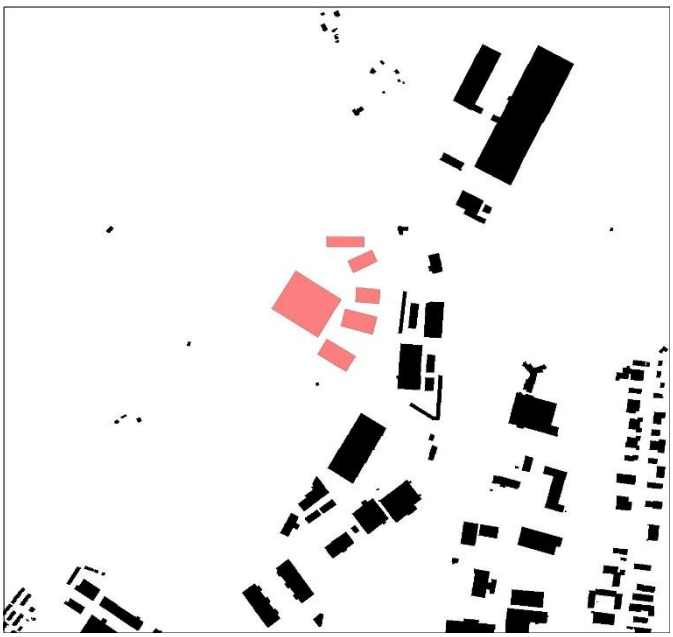
Mikäli korttelin 66205 asemakaavaa ei muutettaisi, sen nykyinen käyttötarkoitus, kokonaisrakennusoikeus ja rakennusten enimmäiskorkeus (+55.0) säilyisivät ennallaan. Jotta rakennukset eivät ylittäisi kumoutuvan asemakaavan enimmäiskorkeutta, tontti tulisi louhia keskimäärin korkeustasolle +40.0. Tontin itäisen puoliskon maanpinnan kalliot kohoavat enimmillään tasolle +55, joten kumoutuva asemakaava johtaisi pohjavesialueella sijaitsevat tontin mittaviin louhintoihin ja maa-ainesten kuljettamiseen muualle. Louhinnat aiheuttaisivat pohjavesille riskin, johtaisivat huomattaviin kustannuksiin ja maa-ainesten kuljetuksista syntyviin päästöihin ja tieverkon kulumiseen.

4.4.1 Vaikutukset rakennettuun ympäristöön

Väestön rakenne ja kehitys

Uusi asemakaava ei sisällä asumiselle tarkoitettuja alueita eikä asuinrakennusoikeutta, joten sillä ei ole suoria vaikutuksia väestön rakenteeseen ja kehitykseen.

Yhdyskuntarakenne



Alue sijoittuu Lahdenväylän länsipuolelle Koivukylänväylän ja Vanhan Porvoontien liittymän tuntumaan olemassa olevan katu- sekä kunnallistekniikan verkostojen piiriin. Alue ympäristöineen on asemakaavoitettu suurista rakennuksista koostuvaksi teollisuus-, varasto- ja logistiikkapainotteiseksi työpaikka-alueeksi eikä kaavamuutos muuta tilannetta oleellisesti.

Asemakaavoitettava alue sijaitsee olevassa yhdyskuntarakenteessa siihen tukeutuen.

Kaupunkikuva

Kortteli 66205 on louhittu ja sille on toteutettu kolme rakennusta. Uusi asemakaava mahdollistaa korttelin rakentamisen valmiiksi, jolloin alueen vielä keskeneräinen kaupunkikuva kohentuu ja jäsentyy.

Uusi asemakaava mahdollistaa rakennuksille enimmäiskorkeustason +61.5 (N2000-korkeusjärjestelmä). Kumoutuvan asemakaavan enimmäiskorkeustaso +55.0 (N43-korkeusjärjestelmä) vastaa N2000-korkeusjärjestelmässä noin +55.3 tasoa. Uusi asemakaava mahdollistaa kumoutuvaan asemakaavaan verrattuna enimmillään noin 6,2 metriä korkeammat rakennukset. Poikkeamispäätöksellä ja siihen liittyvällä rakennusluvalla on korttelin 66205 lounaisosaan toteutettu kattokorkeudeltaan tasolle +61.415 kohoava rakennus. Rakennus näkyy hieman puiden latvojen ja metsän yli Keravanjoen peltolaakson maisemaan mutta sen vaikutukset Keravanjoen ja Hanabölen arvokkaaseen maisemaan eivät ole haitalliset. Uusi asemakaava ei muuta alueelle jo rakentunutta tilannetta. Uuden asemakaavan kaavamääräykset edellyttävät, että länteen ja luoteeseen suuntautuvien julkisivujen tulee olla mattapintaisia ja tummia korkeusaseman +55.0 yläpuolella. Sen lisäksi korttelin 66205 valaistus on toteutettava ja suunnattava

siten, että rakennukset, julkisivut, rakenteet yms. eivät näy haitallisesti Keravanjokilaakson maisemaan.

Uudessa asemakaavassa edellytetään korttelin 66205 itäreunaan Vanhaa Porvoontietä vasten noin 10 m leveää vyöhykettä, jolle on istutettava puita ja pensaita. Se tukee selänteen korkeimmalla kohdalla olevan puuston ja niiden latvusten muodostaman maisemarakenteen säilymistä. Korttelin 66205 istutuksissa on käytettävä mäntyä ja niiden yhteyteen sopivia pensaita ja jaloja lehtipuita.



Alustavia havainnekuvia korttelista 66205 Vanhan Porvoontien suunnasta katsottuna (Arkkitehtitoimisto Siltanen ja Laakso Oy).



Asuminen

Kaavoitettavalla alueella ei ole asumista.

Lähin yksittäinen asuinrakennus sijaitsee noin 200 m etäisyydellä korttelin 66205 uuden lounaiskulman rajasta. Korttelin 66205 ja asuinrakennuksen väli on metsäistä rinnettä ja kortteli 66205 on noin 22 m korkeammalla kuin asuinrakennuksen piha. Asuinrakennuksen tilanne kumoutuvaan asemakaavaan ja alueelle jo rakentuneeseen tilanteeseen verrattuna ei muutu.

Uusi asemakaava ei sisällä asumiselle tarkoitettuja alueita eikä rakennusoikeutta.

Palvelut ja työpaikat

Korttelia 66205 ei ole ollut mahdollista toteuttaa kumoutuvan asemakaavan rajoitteiden perusteella. Uuden asemakaavan ja korttelin rakentamisen myötä alueen erityisesti varastointiin ja logistiikkaan liittyvien työpaikkojen ja palveluiden määrä kasvaa. Varastoissa arvioidaan työskentelevän samanaikaisesti noin 180 työntekijää. Niiden lisäksi rakennuksissa on myös toimistotyöntekijöitä yms.

Uusi asemakaava sallii korttelin 66205 pääkäyttötarkoituksen lisäksi niihin liittyvien liike- ja näyttelytilojen sekä autojen korjaamo- ja huoltotilojen rakentamisen. Vähittäiskaupan liiketiloja saa korttelin 66205 toteuttaa yhteensä enintään 500 k-m^2. Päivittäistavarakaupan liiketiloja ei kuitenkaan sallita. Uudella asemakaavalla ei ole vaikutuksia vähittäiskaupan palveluverkkoon. Alue on saavutettavissa joukkoliikenteellä ja esimerkiksi polkupyörillä.

Taloudelliset vaikutukset

Kaavoitettava alue sijaitsee nykyisessä yhdyskuntarakenteessa ja hyvien yhdyskuntateknisten verkostojen alueella, mikä on yhdyskuntataloudellisten kustannusten kannalta edullisempaa kuin uuden, yhdyskuntarakenteesta irrallisen alueen toteuttaminen. Uuteen kortteliin 66205 rakentuva kokonaisuus hyödyntää alueella olemassa olevaa yhdyskuntatekniikkaa eikä kaupungille aiheudu uusien kunnallistekniikan verkostojen ja katujen tai katujärjestelyiden rakentamistarvetta.

Korttelin 66205 rakentamisesta ja liittämisestä alueella olevaan yhdyskuntatekniikkaan aiheutuvista kustannuksista vastaavat korttelin maanomistajat.

GC Vantaa Logistics Oy (nykyisin Kiinteistö Oy GC Log 4) omistaa kumoutuvan asemakaavan teollisuusraidealueet (n. 6 601 m^2), jotka uudessa asemakaavassa osoitetaan lähivirkistysalueeksi. Uuden korttelin 66205 ja lähivirkistysalueiden välisiin aluemuutoksiin liittyy myös muita kiinteistöjen ja määräalojen vaihtoja yksityisten maanomistajien ja Vantaan kaupungin kesken. Asiakokonaisuuteen liittyvän esisopimuksen mukaan em. vaihdettavien maa-alueiden rahalliset arvot vastaavat toisiaan eivätkä osapuolet maksa toisilleen rahakorvauksia.

Kaavamuutoksen pitkän aikavälin taloudellisten hyötyjen on katsottu ylittävän kaavamuutoksen toteuttamisesta aiheutuvat kustannukset.

Sosiaalinen ympäristö

Kaava-alue ei ole Jokiniemen, Hakkilan, Päiväkummun ja Kuninkaanmäen asutuksen käytössä olevaa naapurustoa tai aluetta eikä kaavamuutos siten aiheuta vaikutuksia sosiaaliseen ympäristöön.

Virkistys

Yleis- ja asemakaavoissa lähivirkistysalueeksi tarkoitetulle Rusokallion alueelle ei ole toteutettu ulkoilureittejä ja alue sijaitsee suhteellisen kaukana asuntoalueista. Alue ei ole aktiivisessa virkistysaluekäytössä.

Kumoutuvan asemakaavan korttelin 66205 pohjois- ja lounaiskulmat sekä korttelin länsipuoleinen rautatiealuevaraus muuttuvat Rusokallion lähivirkistysalueen osaksi. Asemakaavoitetun lähivirkistysalueen pinta-ala kasvaa kumoutuvaan asemakaavan verrattuna noin 2,62 ha.

Uusi asemakaava ei vaaranna VAT:n virkistyskäyttöä koskevia tavoitteita.

Liikenne

Uuden asemakaavan korttelin 66205 kokonaisrakennusoikeus on vain 45 k-m^2 suurempi kuin kumoutuvassa asemakaavassa eikä uusi käyttötarkoituskaan poikkea kumoutuvan asemakaavan tilanteesta oleellisesti. Korttelin käyttötarkoituksen ja kokonaisrakennusoikeuden perusteella muodostuvat laskennalliset liikennemäärät eivät muutu kumoutuvaan asemakaavaan verrattuna merkittävästi.

Poikkeamispäätöksillä rakennettujen kolmen rakennuksen kerrosala on yhteensä 25 107 k-m^2, mikä on noin 58,1 % kortteliin sallitusta kokonaisrakennusoikeudesta. Toteutettujen rakennusten autopaikkavelvoitteiden myötä kortteliin on tähän mennessä rakennettu yhteensä 90 henkilöautopaikkaa. Uuden korttelin rakennettujen kiinteistöjen toimintaan sisältyvästä liikenteestä ja liikennemääristä valtaosa on jo alueella ja katuverkolla olemassa eikä uuden asemakaavan mahdollistama lopputilanne siten aiheuta merkittäviä muutoksia alueelle muodostuneeseen liikenteeseen. Uusi asemakaava ei aiheuta tarvetta rakentaa uusia liittymä- ja kaistajärjestelyitä jne. Vanhalle Porvoontielle.

Uuden asemakaavan aluevarauksissa on varauduttu Vanhan Porvoontien muuttamiseksi 2+2-kaistaiseksi. Vanhaa Porvoontietä varten on em. perusteella muodostettu uutta katualuetta uuden asemakaava-alueen kaakkoiskulmaan noin 1 713 m^2.

Vesihuolto

Asemakaavamuutos ei muuta alueen vesihuollon verkostoja yms. (kts. kohdat 2.1.3 Rakennettu ympäristö)

Asemakaavamuutosalueen hulevesien hallinnan mitoitus perustuu Vantaan kaupungin hulevesien hallinnan toimintamalliin (julkaistu 2014). Korttelin 66205 jo toteutuneiden kolmen rakennusvaiheen hulevesien hallinta noudattaa em. toimintamallia ja niiden rakennuslupiin sisältyvät suunnitelmat hulevesien käsittelystä ja viivyttämisestä tonteilla.

Asemakaavamuutoksen uudet kaavamääräykset edellyttävät, että kaavamuutosalueella muodostuvia hulevesiä tulee viivyttää/imeyttää tontilla ja yleisillä alueilla ennen niiden johtamista yleisiin hulevesiviemäreihin. Lähtökohtana on, ettei kaavamuutosalueen hulevesimäärien virtaama korttelin 66205 ulkopuolelle lisäänny eikä äärevöidy nykytilanteesta. Kattovedet on pidettävä erillään muista ns. likaisista hulevesistä ja imeytettävä tontille. Raskaan liikenteen alueiden hulevedet on käsiteltävä hiekan- ja öljynerotusjärjestelmin ennen kuin ne johdetaan pois alueelta tai imeytetään, mikäli sellainen on mahdollista. Imeytys on tehtävä vähintään 0.5 m pohjaveden ylimmän pinnan yläpuolella. Likaisia hulevesiä ja sammutusvesiä ei saa päästää pohjaveteen. Ympäristön tila ei saa poisjohdettavista hulevesistä johtuen huonontua niitä vastaanottavissa vesistöissä ja pohjavesialueella.

Ympäristöhäiriöt

Vantaan nykytilanteen liikennemääristä on vuoden 2011 liikennetiedoilla tehty Vantaan kaupungin ympäristömeludirektiivin mukainen meluselvitys 2012. Sen perusteella Vanhan Porvoontien liikenteen aiheuttaman melun päiväajan keskiäänitaso LAeq 7–22 kahden metrin laskentakorkeudella on korttelin 66205 rakennusalan itä- ja pohjoisosassa enimmillään 60- 65 dB. Valtioneuvoston päätöksen (993/1992) mukaan sallittava liike- ja toimistotilojen sisämelun keskiäänitason päiväohjearvo $L_{Aeq7\text{-}22}$ on 45 dB. Teollisuus- ja varastorakennusten sisätiloille ei ole asetettu enimmäismelun ohjearvoja. Siten tieliikenteen enimmäismelutaso 65 dB edellyttäisi liike- ja toimistotilojen ulkovaipan ääneneristävyyttä DL 20 dB.

Vantaan kaupungin rakennusjärjestyksen perusteella rakennusten ulkovaipan ääneneristävyyden kannalta Helsinki-Vantaan lentoaseman lentoliikenteen melu on korttelissa 66205 kuitenkin mitoittava, mikä huomioidaan kaavamääräyksissä toimisto- yms. hiljaisten työtilojen ulkokuoren ääneneristysvaatimuksena DL 28 dB. Tieliikenteen aiheuttama melu tai pienhiukkaset eivät edellytä niiden erityistä huomioimista asemakaavassa. Kaavamuutos ei merkittävästi muuta alueen ympäristöhäiriöiden tilannetta kumoutuvaan asemakaavaan verrattuna.

4.4.2 Vaikutukset luontoon ja luonnonympäristöön

Kumoutuvan asemakaavan kortteli 66205 vastaa nyt asemakaavoitettavaa korttelia 66205 pinta-alaltaan mutta ne poikkeavat toisistaan muodoiltaan. Kumoutuvan asemakaavan korttelin 66205 pohjois- ja lounaiskulmat sekä korttelin länsipuoleinen rautatiealuevaraus muuttuvat Rusokallion lähivirkistysalueen osaksi. Kumoutuvan asemakaavan korttelin 66205 lounaiskulma on osa Rusokallion korkeinta kohtaa ja sen muuttuminen lähivirkistysalueeksi säilyttää maisemarakenteen

kannalta tärkeän kallion louhinnoilta ja rakentamiselta. Uuden korttelin 66205 alue on kaakkoiskulmaa lukuunottamatta louhittu ja puuton. Uudella asemakaavalla ei ole kumoutuvaan asemakaavaan ja alueelle jo rakentuneeseen tilanteeseen verrattuna merkittäviä vaikutuksia alueen luontoarvoihin. Hanke ei vaaranna VAT:n luonnonvaroja koskevia tavoitteita.

Vesistöt ja vesitalous

Kaavamuutosalueen lähivirkistysalueet metsineen säilyvät. Uusi kortteli 66205 on nykyisin pääosin louhittua ja rakennettua pintaa. Rakennetun pinnan osuus kasvaa alueen rakentumisen johdosta uuden korttelin 66205 kaakkoisosassa, minkä seurauksena hulevesien muodostuminen lisääntyy hieman. Kaavamuutosalueella muodostuvia hulevesiä tulee uusien kaavamääräysten mukaan viivyttää/imeyttää tontilla ennen niiden johtamista hulevesiviemäriin, jotta tontilta pois lähtevien hulevesimäärien virtaamat eivät kasva nykytilanteesta. Kaavamuutoksen uudet kaavamääräykset edellyttävät hulevesien viivyttämistä ja hallintaa tontilla kumoutuvaa asemakaavaa ja nykytilannetta paremmin, mikä vaikuttaa tontilta poisjohdettavien hulevesien laatuun ja määrään positiivisesti. Kaavamääräykset myös huomioivat pohjavesien suojeluvaatimukset

Rakennusluvan yhteydessä tulee laatia tarkempi hulevesisuunnitelma, joka hyväksytetään kaupungilla.

4.4.3 Vaikutukset ilmastonmuutoksen kannalta

Keskeiset vaikutukset ilmastonmuutoksen kannalta aiheutuvat rakentamisesta, rakennusten käytöstä ja ylläpidosta sekä liikenteestä kiinteistöille. Näiden osalta kaavamuutos ei oleellisesti muuta tilannetta kumoutuvaan asemakaavaan verrattuna. Kaavamuutos mahdollistaa nykyiseen yhdyskuntarakenteeseen tukeutuvan alueen rakentumisen, mikä on ilmanmuutoksen kannalta parempi vaihtoehto kuin täysin uuden rakennusalueen muodostaminen ja toteuttaminen yhdyskuntarakenteesta irrallaan olevaan neitseelliseen luonnonympäristöön.

Vantaan kaupungin arkkitehtuuriohjelmassa 2015 yhtenä tavoitteena on vihertehokkuuden käyttöönotto. Vihertehokkuus-menetelmän avulla luodaan viihtyisää elinympäristöä ja toteutetaan kestävän kehityksen ja ilmastonmuutokseen sopeutumisen mukaisia suunnitteluperiaatteita. 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). Kaavamuutoksen kaavamääräyksissä edellytetään korttelin 66205 toteuttamiselta varasto- ja teollisuusrakennusten korttelialueille tarkoitettua viherkerrointa 0,5.

Kaavamääräyksissä myös edellytetään, että aurinkopaneeleita ja muita energiaa säästäviä ja tuottavia ratkaisuja tulee suosia.

4.5 YMPÄRISTÖN HÄIRIÖTEKIJÄT

Tieliikenteen melu on käsitelty kohdassa 4.4.1. Ympäristöhäiriöiden vähentäminen on VAT:n mukaisesti otettu huomioon.

4.5 NIMISTÖ

Kumoutuvan asemakaavan mukainen lähivirkistysalueen nimi *Rusokallio (Brunaberget)* säilyy ennallaan.

5. ASEMAKAAVAN TOTEUTUS

Kaavamuutokseen liittyy toteuttamissopimus. Esisopimuksella määräalojen vaihdosta varmistetaan kaavan mukaisten maankäyttöratkaisujen toteutuminen. Kortteliin 66205 on toteutettu vuodesta 2016 alkaen kolme rakennusvaihetta. Alueen rakentuminen jatkuu nyt laadittavan asemakaavan käsittelyvaiheiden rinnalla ja sen hyväksymisen jälkeen.

6. KAAVATYÖHÖN OSALLISTUNEET

Kaavamuutoksen hakija:	GC Vantaa Logistics Oy (nykyisin Kiinteistö Oy GC Log 4)	
Hakijan konsultit:	Arkkitehtitoimisto Siltanen ja Laakso Oy	
	Rakennusliike Lehto Oy	
	Insinööritoimisto Pohjatekniikka Oy	
	Ramboll Finland Oy	
Vantaan kaupunki:		
Kaupunkisuunnittelu:	Asta Tirkkonen	aluearkkitehti (→31.3.2018)
	Vesa Karisalo	vs. aluearkkitehti (1.4.–31.7.2018)
	Ritva Kotilainen	aluearkkitehti (1.8.2018→)
	Vuokko Rova	suunnitteluavustaja
	Anna-Liisa Vanhala	kaavoitusteknikko
Kuntatekniikan keskus :	Antti Auvinen	suunnitteluinsinööri, vesihuolto
	Paula Luomala	suunnitteluinsinööri, vesihuolto
	Jarmo Pajunen	liikenneinsinööri
Ympäristökeskus:	Maarit Rantataro	ympäristötarkastaja
Kiinteistöt ja asuminen:	Armi Vähä-Piikkiö	tonttipäällikkö
	Jukka Köykkä	kaavasuunnittelija

VANTAAN KAUPUNKI Kaupunkisuunnittelu/Asemakaavoitus

Vantaalla, 6. päivänä toukokuuta 2019.

Jukka Köykkä
kaavasuunnittelija

Ritva Kotilainen
aluearkkitehti

Asemakaavan seurantalomake

Asemakaavan perustiedot ja yhteenveto

Kunta	092 Vantaa **Täyttämispvm**		21.02.2019
Kaavan nimi	660900 Rusokallio		
Hyväksymispvm		**Ehdotuspvm**	
Hyväksyjä		**Vireilletulosta ilm. pvm**	27.10.2015
Hyväksymispykälä		**Kunnan kaavatunnus**	092660900
Generoitu kaavatunnus			
Kaava-alueen pinta-ala [ha]	19,3895	**Uusi asemakaavan pinta-ala [ha]**	2,1394
Maanalaisten tilojen pinta-ala [ha]		**Asemakaavan muutoksen pinta-ala [ha]**	17,2501

Ranta-asemakaava

Rantaviivan pituus [km]

Rakennuspaikat [lkm]	**Omarantaiset**	**Ei-omarantaiset**
Lomarakennuspaikat [lkm]	**Omarantaiset**	**Ei-omarantaiset**

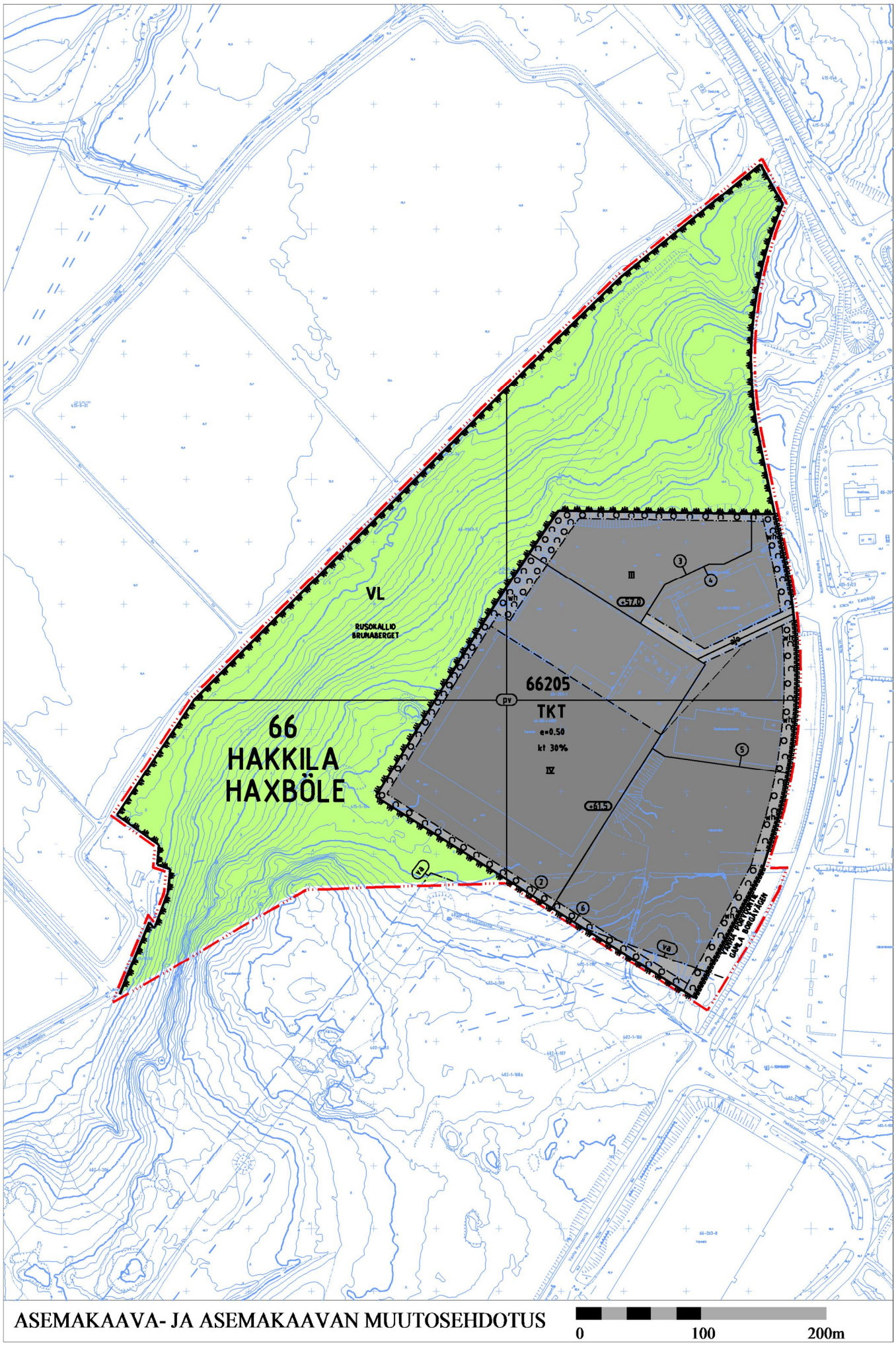
Aluevaraukset	Pinta-ala [ha]	Pinta-ala [%]	Kerrosala [k-m²]	Tehokkuus [e]	Pinta-alan muut. [ha +/-]	Kerrosalan muut. [k-m² +/-]
Yhteensä	**19,3895**	**100,0**	**43233**	**0,22**	**2,1394**	**45**
A yhteensä						
P yhteensä						
Y yhteensä						
C yhteensä						
K yhteensä						
T yhteensä	8,6466	44,6	43233	0,50	0,0089	45
V yhteensä	10,5716	54,5	0		2,6193	0
R yhteensä						
L yhteensä	0,1713	0,9	0		-0,4888	0
E yhteensä						
S yhteensä						
M yhteensä						
W yhteensä						

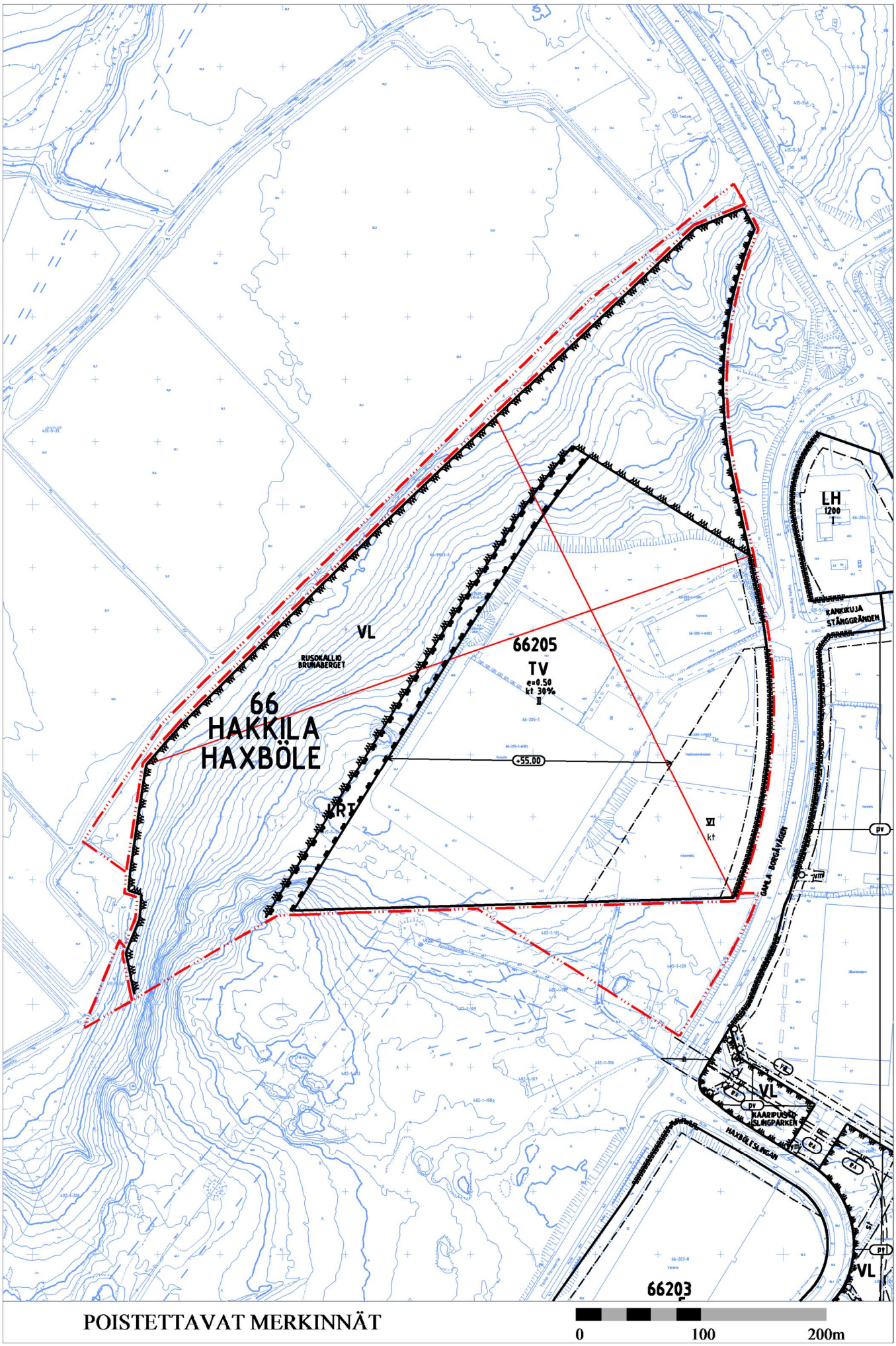
Maanalaiset tilat	Pinta-ala [ha]	Pinta-ala [%]	Kerrosala [k-m²]	Pinta-alan muut. [ha +/-]	Kerrosalan muut. [k-m² +/-]
Yhteensä					

Rakennussuojelu	Suojellut rakennukset		Suojeltujen rakennusten muutos	
	[lkm]	[k-m²]	[lkm +/-]	[k-m² +/-]
Yhteensä				

Alamerkinnät

Aluevaraukset	Pinta-ala [ha]	Pinta-ala [%]	Kerrosala [k-m²]	Tehokkuus [e]	Pinta-alan muut. [ha +/-]	Kerrosalan muut. [k-m² +/-]
Yhteensä	**19,3895**	**100,0**	**43233**	**0,22**	**2,1394**	**45**
A yhteensä						
P yhteensä						
Y yhteensä						
C yhteensä						
K yhteensä						
T yhteensä	8,6466	44,6	43233	0,50	0,0089	45
TV	0,0000		0		-8,6377	-43188
TKT	8,6466	100,0	43233	0,50	8,6466	43233
V yhteensä	10,5716	54,5	0		2,6193	0
VL	10,5716	100,0	0		2,6193	0
R yhteensä						
L yhteensä	0,1713	0,9	0		-0,4888	0
Kadut	0,1713	100,0	0		0,1713	0
LRT	0,0000		0		-0,6601	0
E yhteensä						
S yhteensä						
M yhteensä						
W yhteensä						


VL
RUSOKALLIO
BRUNABERGET
66
HAKKILA
HAXBÖLE
66205
TKT
e=0.50
kt 30%
III
IV
+57.0
+51.5
pv
ASEMAKAAVA- JA ASEMAKAAVAN MUUTOSEHDOTUS
0
100
200m


LH
1200
KANKKUJA
STÅNGGRÄNDEN
VL
RUSOKALLIO
BRUNABERGET
66205
TV
e=0.50
kt 30%
II
66
HAKKILA
HAXBÖLE
+55.00
VRT
VI
kt
PV
GAMLA BORGÅVÄGEN
VL
KAARIPUISTO
SLINGPARKEN
HAXBÖLE ESPLANAD
VL
66203
POISTETTAVAT MERKINNÄT
0
100
200m

Kaava-alueen numero Planområdets nummer	Päiväys Datum	Pohjakarttalehtien numerot Baskartbladens nummer
660900	6.5.2019	687504,687505,688504,688505
		1 / 3

Vantaan kaupunki
Kaupunginosa 66, Hakkila

RUSOKALLIO

Asemakaava
Osa korttelia 66205 sekä virkistys- ja katualuetta.

Asemakaavan muutos
Osa korttelia 66205 sekä virkistysaluetta.

Tonttijako
Osa korttelia 66205.

Tonttijaon muutos
Osa korttelia 66205.

1:2000

Vanda stad
Stadsdel 66, Haxböle

BRUNABERGET

Detaljplan
Del av kvarteret 66205 samt rekreations- och gatuområde.

Ändring av detaljplanen
Del av kvarteret 66205 samt rekreationsområde.

Tomtindelning
Del av kvarteret 66205.

Ändring av tomtindelningen
Del av kvarteret 66205.

1:2000

ASEMAKAAVAMERKINTÖJÄ JA -MÄÄRÄYKSIÄ:

— · · · — 3 m kaava - alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.

TKT **Teollisuus-, varasto- ja toimistorakennusten korttelialue.**

Korttelialueelle saa rakentaa varasto-, toimitila-, toimisto- ja ympäristöhäiriöitä aiheuttamattomia pienteollisuusrakennuksia, autojen korjaamo- ja huoltotiloja sekä niiden yhdistelmiä.

Korttelialueelle saa sijoittaa pääkäyttötarkoitukseen liittyviä liike- ja näyttelytiloja. Alueelle ei saa sijoittaa päivittäistavarakaupan tiloja.

Vähittäiskaupan liiketilojen kokonaismäärä korttelialueella saa olla enintään 500 k-m².

Voimajohtoalue ja kiinteistöjen käyttöoikeuden supistus koskevat 25 metriä leveää johtoaukeaa ja johtoaukean molemmin puolin olevia 10 metriä leveitä reunavyöhykkeitä. Rakennusrajoitusalue ulottuu 12,5 metrin etäisyydelle voimajohdon keskilinjan kummallekin puolelle.

Voimajohtoalueelle sijoittuvasta rakentamisesta tulee pyytää risteämälausunto voimajohdon omistajalta.

Korttelialuetta ei saa käyttää avovarastointiin.

Korttelialueelle tulee varata maantasoon tila muuntamolle, joka on helposti huollettavissa. Muuntamon saa rakentaa osoitetun kerrosalan lisäksi.

Moottoriajoneuvojen pesu-, huolto- ja korjaustoiminnot sekä niihin liittyvä kemikaalien käsittely ja varastointi on sijoitettava rakennuksiin.

Rakennukset ja palomuurit saavat korttelialueella sijaita tonttijaosta riippumatta.

Korttelialue tulee rakentaa korkealuokkaista rakennustapaa ja arkkitehtuuria noudattaen. Erityisesti tulee huomioida näkymät Vanhan Porvoontien suunnasta.

Länteen ja luoteeseen suuntautuvien julkisivujen tulee olla mattapintaisia ja tummia korkeusaseman +55.0 yläpuolella.

DETALJPLANEBETECKNINGAR OCH -BESTÄMMELSER:

Linje 3 m utanför planområdets gräns.

Kvartersområde för industri-, lager- och kontorsbyggnader.

I kvartersområdet får det byggas lager-, verksamhets-, kontors- och småindustribyggnader som inte orsakar miljöstörningar, reparationsverkstads- och underhållslokaler för bilar samt kombinationer av dessa.

I kvartersområdet får placeras affärs- och utställningslokaler i anknytning till det huvudsakliga användningsändamålet. Butikslokaler för dagligvaror får inte placeras i området.

Den totala storleken på affärslokaler för detaljhandel får uppgå till högst 500 m²-vy i kvartersområdet.

Kraftledningsområdet och inskränkningen av fastigheternas nyttjanderätt omfattar en 25 meter bred ledningsgata och 10 meter breda kantzoner på båda sidor om ledningsgatan. Byggnadsbegränsningsområdet ligger på 12,5 meters avstånd om båda sidorna av kraftledningens mittlinje.

Om byggande som förläggs till ett kraftledningsområde ska ett utlåtande om korsande ledningar skaffas från kraftledningsägare.

Kvartersområdet får inte användas för öppen lagring.

I kvartersområdet ska i markplanet reserveras utrymme för transformator som är lätt att underhålla. Transformatorn får byggas utöver den anvisade våningsytan.

Funktioner för tvätt, underhåll och reparation av motorfordon samt tillhörande behandling och lagring av kemikalier ska placeras i byggnader.

Byggnader och brandmurar får i kvartersområdet placeras oberoende av tomtinledningen

Kvartersområdet ska byggas så att det byggnadssätt och den arkitektur som används håller hög klass. Särskilt vyerna från Gamla Borgåvägen ska tas i beaktande.

Fasader mot väst och nordväst ska ha en matt yta och vara mörka ovanför höjdläget +55.0.

2 / 3

Korttelialueen valaistus on toteutettava ja suunnattava siten, että rakennukset, julkisivut, rakenteet yms. eivät näy haitallisesti Keravanjokilaakson maisemaan.

Belysningen i kvartersområdet ska förverkligas och riktas så att byggnader, fasader, konstruktioner o.dyl. inte syns så att de stör landskapet i Kervo ådal.

Korttelialue tulee rajata Vanhan Porvoontien puolelta kaupunkikuvallisesti ja arkkitehtuuriltaan korkeatasoisin kaupunkimaisin rakentein ja istutuksin. Rakennuksista ja tonteja rajaavista rakenteista sekä huoltoalueiden ja jätetilojen rakenteista tulee muodostaa yhtenäinen kaupunkikuvallinen kokonaisuus.

Kvartersområdet ska avgränsas mot Gamla Borgåvägen med urbana konstruktioner och planteringar som stadsbildsmässigt och arkitektoniskt håller hög klass. Byggnaderna och de konstruktioner som avgränsar tomterna samt underhållsområdenas och soprummens konstruktioner ska utgöra en sammanhängande helhet i stadsbilden.

Korttelialueelle on Vanhan Porvoontien reunaan istutettava korkeiksi kasvavia puita tiheäksi reunavyöhykkeeksi ylläpitämään selänteen maisemarakennetta.

I kvartersområdet ska i kanten av Gamla Borgåvägen planteras träd som blir högväxta så att de bildar en tät randzon som upprätthåller åsens landskapsstruktur.

Korttelialueen vihertehokkuuden tulee täyttää tavoiteluku 0,5. Vihertehokkuuden toteutuminen on rakennusluvan yhteydessä osoitettava pihasuunnitelmalla ja vihertehokkuuslaskelmalla.

Gröneffektivitet i kvartersområdet ska uppfylla målsättningstal 0,5. Gröneffektivitetens förverkligande ska påvisas i samband med bygglovet via planen över gården och en gröneffektivitetskalkyl.

Istutuksissa käytetään mäntyjä ja niiden yhteyteen sopivia pensaita ja jaloja lehtipuita.

I planteringarna används tallar samt sådana buskar och ädla lövträd som passar ihop med tallarna.

Aurinkopaneeleita ja muita energiaa säästäviä ja tuottavia ratkaisuja tulee suosia.

Solpaneler och andra energisparande och -producerande ska gynnas.

Rakennuslupaa varten on laadittava tonttikohtainen hulevesisuunnitelma voimassa olevien hulevesien käsittelyvaatimusten mukaan.

För bygglovet ska en tomtvis dagvattenplan utarbetas i enlighet med de gällande kraven för hantering av dagvatten.

Puhtaat (esim. kattovedet) ja likaiset hulevedet on pidettävä erillään. Hulevedet tulee viivyttää ja kattovedet ensisijaisesti imeyttää tontilla.

Rent (t.ex. takvatten) och orent dagvatten ska hållas isär. Dagvattnet ska fördröjas och takvattnet i första hand infiltreras på tomten.

Raskaan liikenteen alueiden hulevedet on käsiteltävä hiekan- ja öljynerotusjärjestelmin.

Dagvatten i områden med tung trafik ska behandlas i sand- och oljeavskiljningssystem.

Likaisia hulevesiä ja sammutusvesiä ei saa päästää pohjaveteen.

Smutsig dagvatten och släckvatten får inte släppas ut i grundvattnet.

Ympäristön tila ei saa poisjohdettavista hulevesistä johtuen huonontua niitä vastaanottavissa vesistöissä ja pohjavesialueella.

I de vattendrag och grundvattenområden som tar emot avledda dagvatten får dessa inte försämra miljöns tillstånd.

Hulevesien hallinnan edellyttämät järjestelmät saavat sijaita tonttijaosta riippumatta.

De system som hanteringen av dagvatten förutsätter får vara belägna oavsett tomtindelningen.

Rakennuksesta tulee järjestää luonteva ja turvallinen kulku joukkoliikenteen pysäkeille.

Från byggnaden ska en smidig och trygg gångförbindelse till hållplatser för kollektivtrafik ordnas.

Toimistotilojen ja vastaavien hiljaisten työtilojen ulkokuoren ääneneristävyyden ΔL lento- ja tieliikennemelua vastaan on oltava vähintään 28 dB.

I kontorslokaler och motsvarande tysta arbetsrum ska ljudisolering ΔL mot flyg- och trafikbuller i ytterhöljet vara minst 28 dB.

Mainoslaitteiden sijoittelussa ja rakenteissa tulee erityisesti ottaa huomioon kaupunkikuvalliset näkökohdat.

Vid placeringen och konstruktionen av reklamanläggningar ska särskild hänsyn till stadsbildaspekter tas.

Auto- ja polkupyöräpaikkojen vähimmäismäärät:
Toimistot ja liiketilat
1 ap / 50 k-m²
1 pp / 80 k-m²
Tuotantotilat
1 ap / 100 k-m²
1 pp / 160 k-m²
Varastot ja muut
1 ap / 150 k-m²
1 pp / 240 k-m²

Minimiantalet bil- och cykelplatser:
Kontor och affärslokaler
1 bp / 50 m²-vy
1 cp / 80 m²-vy
Produktionslokaler
1 bp / 100 m²-vy
1 cp / 160 m²-vy
Lager och övrigt
1 bp / 150 m²-vy
1 cp / 240 m²-vy

Polkupyöräpaikat sijoitetaan pääsisäänkäynnin yhteyteen. Polkupyöräpaikoista vähintään puolet tulee olla säältä suojattuja ja runkolukittavia.

Cykelplatser ska placeras vid huvudingången. Av cykelplatserna ska minst hälften vara väderskyddade och ha möjlighet till ramlåsning.

Autopaikat tulee jäsentää runkopuin ja pensain enintään 40 autopaikan yksiköiksi.

Bilplatserna ska delas in med hjälp av stamträd och buskar i enheter på högst 40 bilplatser.



Lähivirkistysalue.

Område för närrekreation.

Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.

Kvarters-, kvartersdels- och områdesgräns.

Osa - alueen raja.

Gräns för delområde.

Ohjeellinen alueen tai osa - alueen raja.

Riktgivande gräns för område eller del av område.



Sitovan tonttijaon mukaisen tontin raja ja numero.

Tomtgräns och -nummer enligt bindande tomtindelning.

Risti merkinnän päällä osoittaa merkinnän poistamista.

Kryss på beteckning anger att beteckningen slopas.

66

Kaupunginosan numero.

Stadsdelsnummer.

HAKK

Kaupunginosan nimi.

Stadsdelens namn.

66205

Korttelin numero.

Kvartersnummer.

VANHA PORVOONTIE

Kadun, tien, katuaukion, torin, puiston tai muun yleisen alueen nimi.

Namn på gata, väg, öppen plats, torg, park eller annat allmänt område.

3 / 3

kt30%	Merkintä osoittaa, kuinka monta prosenttia sallitusta rakennusoikeudesta saa käyttää toimistotiloja varten.	Beteckningen anger hur många procent av den tillåtna byggnadsrätten som får användas för kontorslokaler.
e=0.50	Tehokkuusluku eli kerrosalan suhde tontin pinta-alaan.	Exploateringstal dvs. förhållandet mellan våningsytan och tomtens yta.
+61.5	Rakennuksen vesikaton ylimmän kohdan korkeusasema.	Högsta höjd för byggnads vattentak.
	Rakennusala.	Byggnadsyta.
wh	Ohjeellinen hulevesialue.	Riktgivande dagvattenområde.
	Alueen osa, jolle on kehitettävä puista ja pensaista tiheä reunavyöhyke.	Del av område där träd och buskar skall bilda en tät avgränsande zon.
	Alueen osa, jolle on istutettava puita ja pensaita.	Del av område som skall planteras med träd och buskar.
	Katu.	Gata.
ajo	Alueella oleva ohjeellinen ajoyhteys.	Riktgivande körförbindelse inom området.
	Katualueen rajan osa, jonka kohdalta ei saa järjestää ajoneuvoliittymää.	Del av gatuområdes gräns där in- och utfart är förbjuden.
va	Vaara-alue.	Faroområde.
pv	Tärkeä pohjavesialue.	Viktigt grundvattensområde.

TONTTIJAKO

Tämän asemakaavan alueella oleviin kortteleihin on laadittava erillinen tonttijako, ellei kaavamerkinnöin ole toisin osoitettu.

TOMTINDELNING

För kvarteren på denna detaljplans område skall en separat tomtindelning göras, om inte via planbeteckningar annat bestämts.

Maankäytön, rakentamisen ja ympäristön toimiala
Kaupunkisuunnittelu

Verksamhetsområdet för markanvändning, byggnad och miljö
Stadsplaneringen

Kaupunkimittaus

Asemakaavan pohjakartta täyttää sille asetetut vaatimukset.

Tasokoordinaatisto ETRS-GK25, korkeusjärjestelmä N2000.

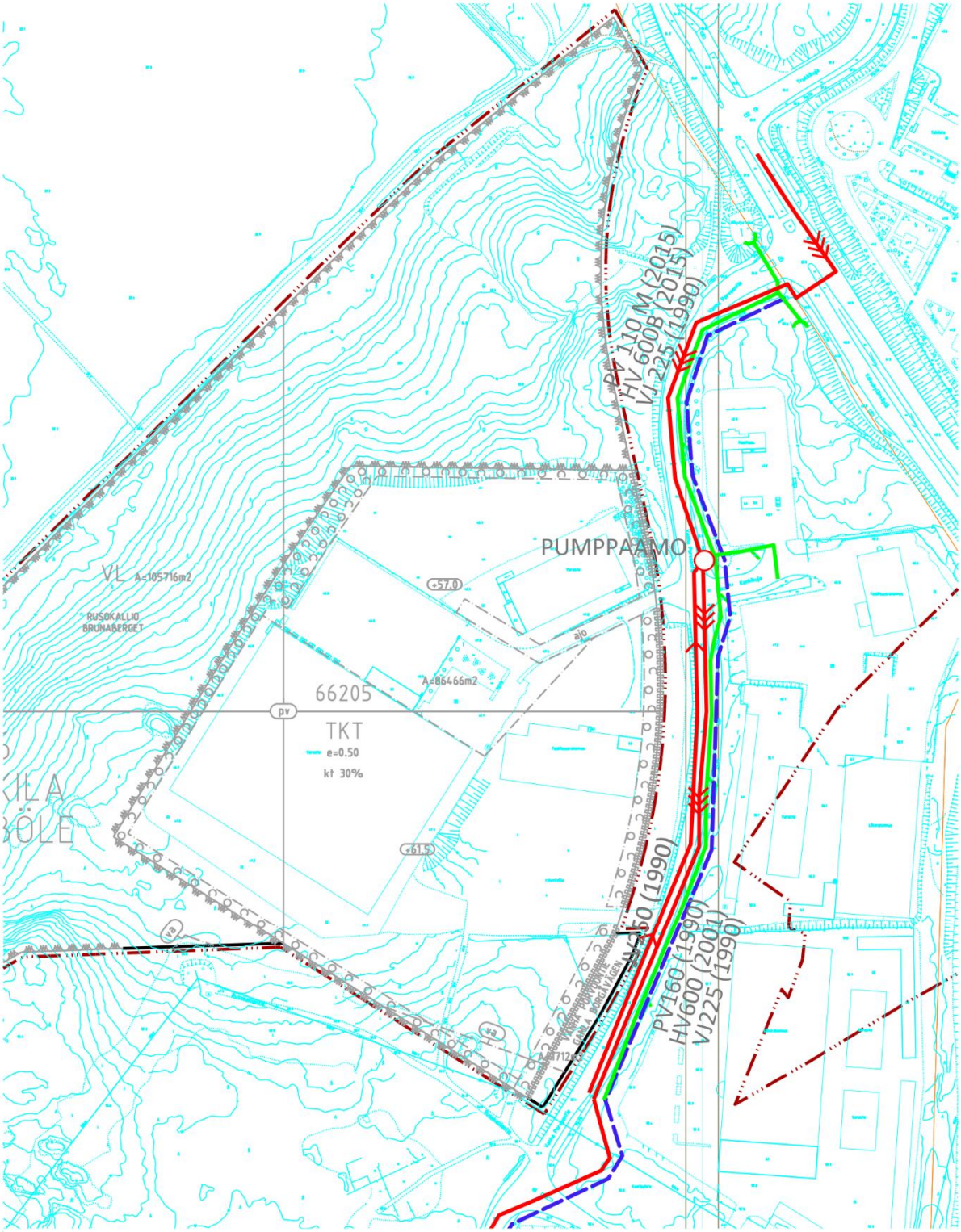
Stadsmätning

Baskartan för detaljplanen uppfyller de krav som ställs på den.

Plankoordinatsystemet ETRS-GK25, höjdsystemet N2000.

Hyväksytty kaupunginvaltuuslossa __/__20__

Godkänd av stadsfullmäktige __/__20__



Vantaan kaupunki copyright Antti Auvinen tulosteen laatija 3/19/2019 päiväys	**Vesihuollon esisuunnitelma** 660900 RUSOKALLIO 1 0 60 300 m	ETRS-GK25 tasokoordinaattijärjestelmä N2000 korkeusjärjestelmä 1:3000 mittakaava

RAKENNUKSEN KORKEUSASEMAN SELVITYS

Kohde: Hub Logistics Oy:n logistiikkarakennus, Vanha Porvoontie 256, 01380 Vantaa

Aika: 2.1.2015

Läsnä:

Jukka Pekonen	Rakennusliike Lehto Oy
Tapio Viljamaa	Rakennusliike Lehto Oy
Juha-Matti Sivonen	Insinööritoimisto Pohjatekniikka Oy

1. Selvityksen lähtökohta

Tutkimuksen tarkoituksena on saada selvitettyä, minkä korkuinen rakennus voidaan toteuttaa suunnitellulle paikalle niin, ettei se tule näkymään häiritsevästi rakennuspaikan länsipuolella olevaan Hanabölen pellon kulttuurimaisemaan.

2. Toimenpiteet

Selvitys suoritettiin marraskuun toisena päivänä, selvitysajankohtana sää oli puolipilvinen, selkeä ja melko tyyni. Huomion arvoista on, että selvitys tehtiin vuodenaikaan jolloin lehtipuut olivat paljaat, eikä luonnossa ollut lunta. Mikäli selvitys olisi tehty kesä- tai talviaikaan, rakennuksen näkyvyys olisi huomattavasti vähäisempi.

Näkyvyyden selvittäminen toteutettiin kiinnittämällä rakennuksen länsisivun nurkkapisteisiin halkaisijaltaan 1,2m kaasuilmapallot. Nurkkapisteiden korkeusasema määritettiin mittalaitteilla ja kiinnitysnaruun mitattiin korkeusmerkit. Mittaus suoritettiin Leican gbs-mittalaitteella, mittaustarkkuus sekä sijainnin että korkeusaseman osalta ± 0,02 m. Pallojen sijainti on esitetty liitteessä 1.

Rakennuksen näkyvyys kuvattiin Hanabölen pellon suunnalta seuraavista kohdista:

1. Ohratien Rosenlundintien liittymän ja Frasanojan välinen alue
2. Ohratie 26 (Lillpetas)
3. Hanatie 6 (Stors)

Kuvauspaikat on esitetty liitteessä 2.

3. Johtopäätökset

Tehdyn tutkimuksen perusteella voidaan todeta, että kyseisen rakennuksen yläreuna on toteutettavissa suunnitellulle paikalle korkoon +62,0 ilman, että se häiritsee Hanabölen pellon kulttuurimaisemaa. Tässä korkeusasemassa rakennuksen yläreunaa voidaan pienissä määrin havaita Ohratien 26 (kuvauspaikka 2.) suunnasta katsottuna, vuodenaikaan jolloin puissa ei ole lehtiä, eikä lunta. Tämäkin havaitseminen tosin vaatisi että rakennuksen väritys poikkeaisi merkittävästi horisontin värityksestä. Muista tarkastelupisteistä rakennusta on vaikea havaita, mikäli sen yläreunan korkeusasema on alle +63,0. Lisäksi on tärkeä huomata, että tontilta on jo kaadettu puusto ja kulttuurimaiseman suuntaan jäävä puusto on nuorta nopeasti kasvaa metsää.

Tontille myöhemmin rakennettavien muiden rakennusten osalta selvitys on tehtävä erikseen, koska näkyvyys eri osilla tonttia vaihtelee jonkin verran. Näkyvyys on suurin tontin pohjoisosassa, johon ei tässä vaiheessa rakenneta.

Näkymät eri kuvauspisteistä on esitetty liitteessä 3.

Jukka Pekonen

Rev.	Pvm	Muutos

Kaupunginosa/kylä	Kortteli/tila	Tontti/nro	RATU	Viranomaisten merkintöjä
66	205	1		

Rakennustoimenpide	Piirustuslaji	Juoks. nro
UUDISRAKENNUS	PÄÄPIIRUSTUS	

Rakennuskohteen nimi ja osoite	Piirustuksen sisältö	Mittakaavat
HUB RUSOKALLIO Vanha Porvoontie 256 01380 VANTAA	KORKEUSASEMASELVITYS MITTAUSPISTEET, KUVAUSPAIKAT JA NÄKYMÄT (VALOKUVAT)	1:4000

lehto rakentaa

Suunnitteluala	Piirustusnumero	Muutostunnus
ARK	ARD00009	

Työnumero	Vastuullinen suunnittelija
224	

Pvm	Nimen selvennys ja koulutus	
20.11.2015	Pekka Pettinen	Arkkitehti

Käyntiosoite:
Rakennusliike Lehto Oy
Voimatie 6 B
90440 KEMPELE

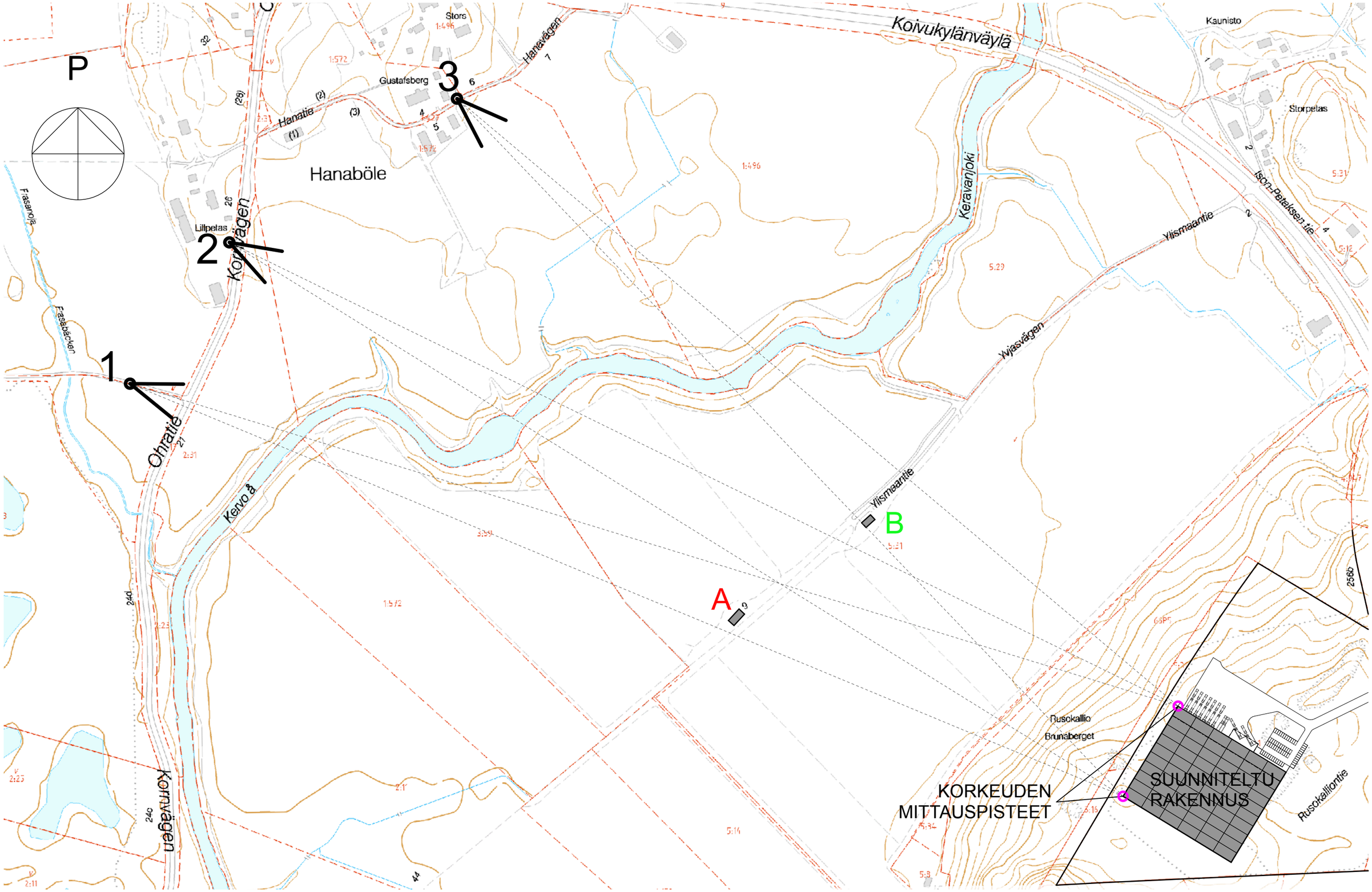
Laskutusosoite:
Rakennusliike Lehto Oy
PL 5071
70701 KUOPIO

Puhelin
0207 600 900
Faksi
0207 600 901

Y-tunnus
2034041-6
ALV rek.

Sähköposti
etunimi.sukunimi@lehto.fi
Internet
www.lehto.fi

KUVAUSPAIKAT 1-3 1:4000





KUVAUSPAIKKA 1
KORKEUSASEMA 61m



KUVAUSPAIKKA 2
KORKEUSASEMA 61m



KUVAUSPAIKKA 3
KORKEUSASEMA 61m

RÄYSTÄSLINJA

61m KORKEUSASEMA

A B REFERENSSIKOHTEET

MITTAUSPALLO NÄHTÄVISSÄ



KUVAUSPAIKKA 1
KORKEUSASEMA 63m



KUVAUSPAIKKA 2
KORKEUSASEMA 63m



KUVAUSPAIKKA 3
KORKEUSASEMA 63m

RÄYSTÄSLINJA

61m KORKEUSASEMA

A B REFERENSSIKOHTEET

MITTAUSPALLO NÄHTÄVISSÄ

Tilaaja
YIT Rakennus Oy

Asiakirjatyyppi
Raportti

Päivämäärä
2.7.2014

Viite
1510013222

VANHA PORVOONTIE 256, VANTAA
RUSOKALLION POHJAVESISELVITYS



RAMBOLL

LIITE: Kaupunginhallitus 20.05.2019 / 32 §

Päivämäärä 2.7.2014
Laatija Pekka Onnila
Tarkistaja Maija Jylhä-Ollila

Viite 1510013222

SISÄLTÖ

1.	JOHDANTO	1
2.	TEHDYT TUTKIMUKSET	1
3.	TUTKIMUSTULOKSET	1
4.	POHJAVESIVAIKUTUSTEN ARVIOINTI	3
5.	JOHTOPÄÄTÖKSET	3

LIITTEET

1	Havaintopistekortit, HP8/14 - HP10/14
2	Kairausdiagrammit, HP8/14 – HP10/14
3	Vaihtoehtoluonnos 27.4.2013, Arkkitehtitoimisto Jussi Laitinen Oy

PIIRUSTUKSET

1	Yleiskartta	1:20 000
2	Pohjavesialuekartta	1:5 000
3	Tutkimuskartta	1:2 000

1. JOHDANTO

Vantaan Hakkilassa on suunnitteilla rakennushanke, joka sijoittuu Vanhan Porvoontien varteen Rusokallion (Brunaberget) alueelle. Kohde sijaitsee Valkealähteen I-luokan pohjavesialueella (piirustus nro 1). Alueelle suunniteltu rakentaminen edellyttää kalliolouhintaa tasolle +43…48. Hankkeen jatkosuunnittelua varten kohteessa tehtiin kesäkuussa 2014 pohjavesiselvitys, jolla selvitettiin pohjaveden pinnankorkeustasoa alueella tarkemmin. Tutkimuksen tulokset on esitetty tässä raportissa.

2. TEHDYT TUTKIMUKSET

Alueella tehtiin 11.6.2014 maaperäkairaus raskaalla porauskalustolla kolmessa pisteessä (HP8/10 – HP10/14). Tutkimuspisteiden sijainti määriteltiin kartta- ja maastotarkastelun perusteella. Tutkimuspisteiden sijoittamisessa huomioitiin alueelle aiemmin asennetut havaintoputket. Kairauspisteisiin asennettiin pohjaveden havaintoputket (pvc, Ø 25 mm). Kairauspisteet HP9/14 ja HP10/14 ulotettiin kallioon saakka. Kallio varmistettiin porauksella (3 m). Kairausten ja havaintoputkien tiedot on esitetty liitteenä olevissa havaintopistekorteissa ja kairausdiagrammeissa (liitteet nro 1 ja 2). Tutkimuspisteiden sijainti on esitetty piirustuksissa nro 2 ja 3.

Asennettujen havaintoputkien sekä alueen vanhojen havaintoputkien sijainti ja korkeustaso mitattiin 13.6.2014 tarkkuus-GPS:n avulla. Samalla mitattiin pohjaveden pinnankorkeudet havaintoputkista. Mitatut pohjaveden pinnankorkeudet on esitetty piirustuksissa nro 2 ja 3. Lisäksi kartoilla on esitetty suunnittelualueella vuonna 2007 tehdyssä pohjavesiselvityksessä (Itä-Vantaan linja-autovarikon pohjavesivaikutusten arviointi, Ramboll Finland Oy, 7.6.2007) väliaikaisista havaintoputkista 11.5.2007 mitatut pohjaveden pinnankorkeudet, jotka on muunnettu N2000-korkeusjärjestelmään.

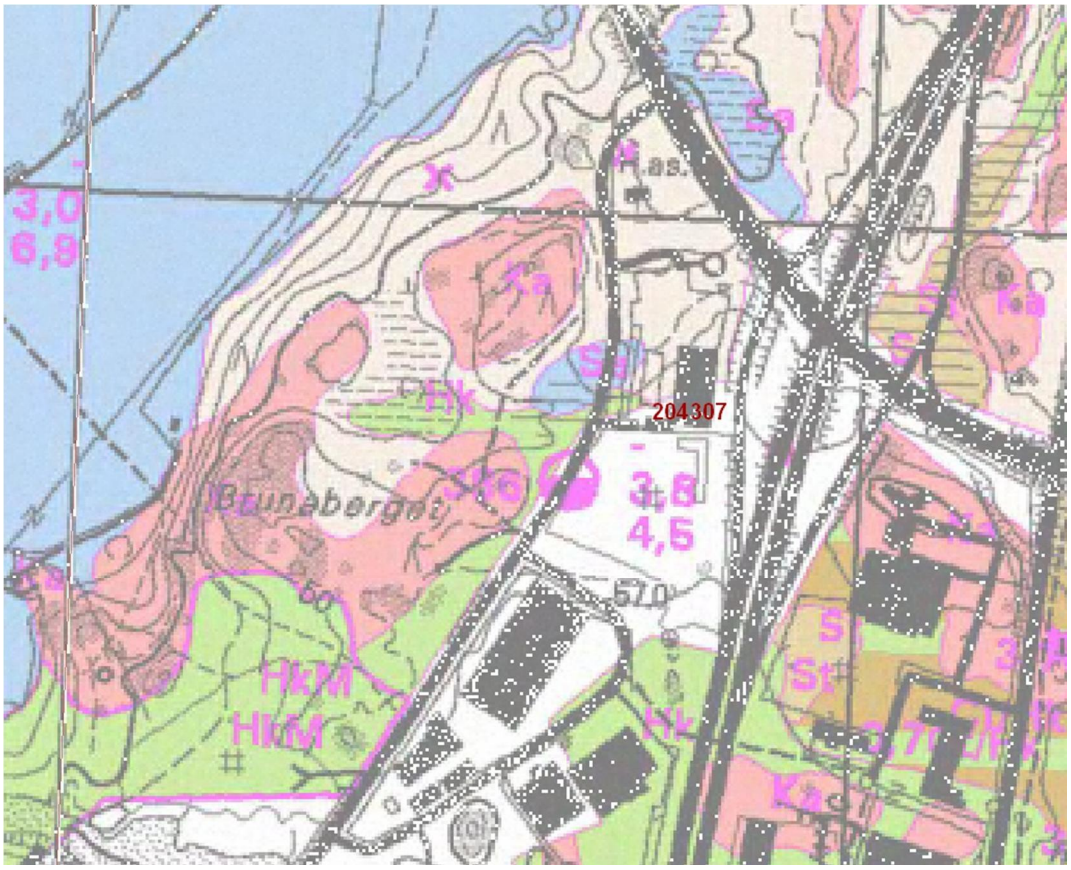
3. TUTKIMUSTULOKSET

Suunnittelualue sijaitsee Valkealähteen (0109201) I-luokan pohjavesialueella, varsinaisen pohjaveden muodostumisalueen ulkopuolella (piirustus nro 2). Etäisyys Valkealähteen suljettuun vedenottamoon on noin yksi kilometri. Valkealähteen pohjavesialue muodostuu ympäristöstään vettä keräävästä kallioruhjeesta, jonka reunoilla esiintyy vettä johtavia hiekka- ja moreenikerrostumia. Pohjaveden päävirtaus suuntautuu muodostuman reunoilta kohti ruhjelaakson keskiosaa, jossa virtaa Keravanjoki.

Suunnittelualueen keski-itäosaan sijoittuu pohjavedenpinnan yläpuolelle kohoava kallioselänne. Alueen etelä- ja lounaisreunoille sijoittuu myös kallioselänteet. Kallioselänteiden välisissä painanteissa esiintyy paksumpia maakerroksia. Pisteissä HP9/14 ja HP10/14 irtomaakerroksen paksuus on noin 6,5 metriä. Pisteessä HP8/14 irtomaakerroksen paksuus on yli 11 metriä. Pisteessä HP4 kallio on todettu noin 15 metrin syvyydellä maanpinnasta. Kallion päällä oleva irtomaa on pääosin moreenia. Maaperän pintaosassa esiintyy myös hiekkaisempia kerroksia.

Kallioselänteiden välisissä painanteissa esiintyy pohjavettä. Pohjaveden pinnantaso esiintyy korkeimmillaan suunnittelualueen kaakkoisosassa, noin tasolla +47…49. Havaintoputkessa P5 pohjavedenpinnantaso on korkein, +48,89. Alueen lounaisosassa pohjaveden pinnankorkeus esiintyy noin tasolla +40…43. Pohjoisosassa pohjaveden pinnankorkeus on noin +37…40.

Pohjaveden virtaus suuntautuu suunnittelualueella pääasiassa länteen-luoteeseen kohti Keravanjokilaaksoa. Alueen keskiosassa sijaitseva kallioselänne kohoaa pohjavedenpinnan yläpuolelle muodostaen pohjaveden virtausta ohjaavan vedenjakajan. Tämän kallioselänteen itäpuolella pohjaveden virtaus suuntautuu pohjoiseen-koilliseen ja edelleen kohti Keravanjokilaaksoa.



Kuva 1. Rusokallion (Brunaberget) alueen maaperä on moreenivaltaista. Paikoitellen esiintyy myös hiekkakerrostumia. Kallio kohoaa monin paikoin maanpintaan (© Geologian tutkimuskeskus).



Kuva 2. Rusokallion alueella esiintyy monin paikoin kalliopaljastumia.

4. POHJAVESIVAIKUTUSTEN ARVIOINTI

Suunnittelualueen asemapiirustus on raportin liitteenä nro 3. Asemapiirustuksessa on esitetty suunnitellut perustamistasot +43...48. Pohjaveden pinnantaso esiintyy korkeimmillaan suunnittelualueen kaakkoisosassa, noin tasolla +49 (P5, +48,89, 13.6.14). Suunnittelualueen ulkopuolella pohjaveden pinnantaso kohoaa hieman siirryttäessä kaakkoon. Havaintoputkissa HP1, HP6 ja HP7 pohjaveden pinnankorkeus on noin tasolla +48,5...49,5 (11.5.07). Havaintoputken HP6 kohdalla maanpintaosassa esiintyy kairaushavaintojen perusteella noin 0,5...2 metrin syvyydellä vettä pidättävä silttikerros.

Suunnittelualueen kaakkoisosan perustamistaso +48 on pohjaveden pinnantasoa alempana. Maankaivun ja kalliolouhinnan ulottaminen tälle tasolle aiheuttaa pohjaveden purkautumista kaivantoihin alueen kaakkoisosassa, mistä on edelleen seurauksena pohjaveden pinnan alenemista tällä alueella.

Nykytilanteessa suunnittelualueen keskiosiin sijoittuva kallioselänne ohjaa pohjaveden virtausta kallioselänteen itä- sekä länsipuolelle. Pohjaveden virtaus suuntautuu kallioselänteen molemmilta puolilta edelleen kohti Keravanjokilaaksoa. Vedenjakajana toimivan kallioselänteen louhiminen pohjaveden pinnantason alapuolelle voi siten vaikuttaa paikallisesti pohjaveden virtausolosuhteisiin.

Suunnittelualueen länsi- ja pohjoisosissa perustamistaso (+43...45) on mitattuja pohjaveden pinnankorkeustasoja (+37...40) ylempänä, eivätkä rakentamistoimenpiteet näin ollen vaikuta pohjaveden pinnankorkeuteen tai virtausolosuhteisiin.

5. JOHTOPÄÄTÖKSET

Suunnittelualueen kaakkoisosassa perustamistaso (+48) ulottuu pohjavedenpinnan (+49) alapuolelle. Maankaivun ja kalliolouhinnan seurauksena voi siten aiheutua pohjavedenpinnan alenemista. Vantaan kaupungin rakennusmääräysten mukaan pohjaveden pysyvä alentaminen edellyttää pohjaveden hallintasuunnitelman laatimista rakennuskohteeseen. Suunnitelmasta on käytävä ilmi pohjaveden alentamisen vaikutukset ympäristön rakenteisiin, kasvillisuuteen ja kunnallistekniikkaan.

Lahdessa 2. päivänä heinäkuuta 2014

RAMBOLL FINLAND OY

[redacted]
Maija Jylhä-Ollila
hydrogeologi

[redacted]
Pekka Onnila
hydrogeologi

LIITTEET

RAMBØLL

Liite 1

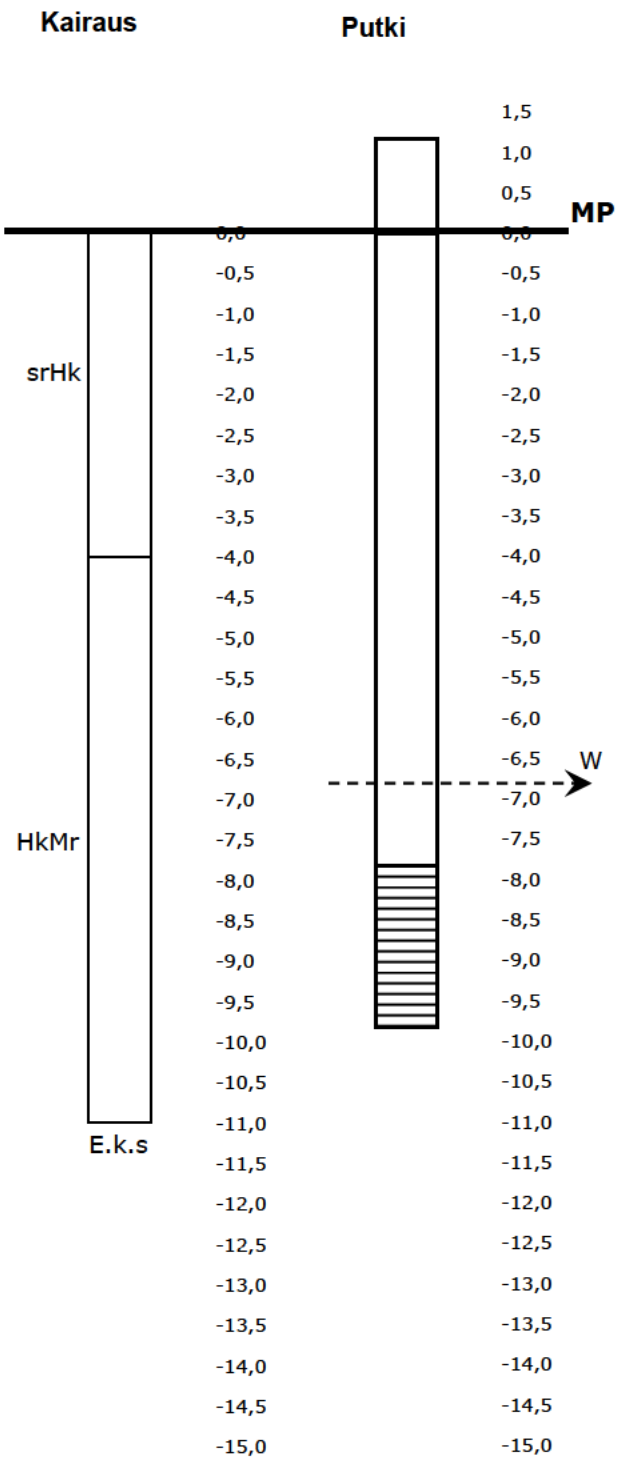
HAVAINTOPISTEKORTTI (Valintakohdissa oikea vaihtoehto kehystetty)

Tutkimuspaikka	**Rusakalliontie, Vantaa**	11.6.2014
Tilaaja	**YIT-Rakennus Oy**	PEIP
Projektinumero	**1510013222**	

Piste	**HP8/14**		Havaintoputki
x-koord	6688259,9	ETRS-GK25	-Huokosilma
y-koord	25505180,3	ETRS-GK25	-Vesinäyte

Kairaus

Putken pää, PP	+51,68	N2000
Maanpinta,MP	+50,51	
Vesipinta, W	+43,57	(13.6.-14)
Siivilän yläpää	+42,68	
Siivilän alapää	+40,68	
Pohja/Kärki	+40,68	
Putken laatu	pvc	
Halkaisija	ø 25 mm	
Siivilätyyppi	rakosiivilä	



Näytteenottotapa

Maanpinnalta pumppaus
Uppopumpulla pumppaus
Näytteenotto noutajalla
Sisäletkulla pumppaus

Veden esiintymismuoto

Pohjavesi
Pintavesi
Orsivesi

Vedenantoisuuspumppaus

Syv. mp:sta	Vedenantoisuus (l/min)		Kirkastum.
(m)	Alkutilanne	Lopputilanne	(min)

Muut havainnot

LIITE: kaupunginhallitus 20.05.2019 / 32 §

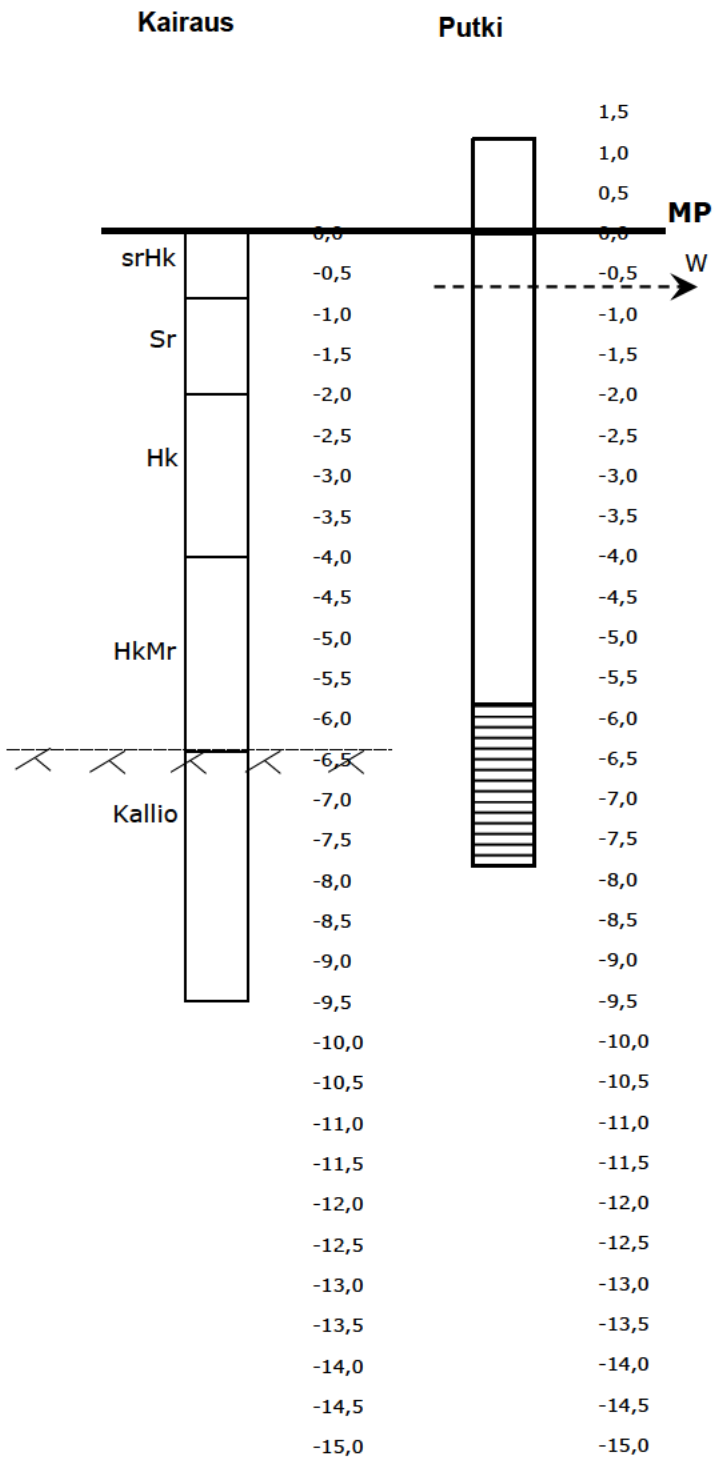
RAMBØLL

Liite 1

HAVAINTOPISTEKORTTI (Valintakohdissa oikea vaihtoehto kehystetty)

Tutkimuspaikka	**Rusakalliontie, Vantaa**	11.6.2014
Tilaaja	**YIT-Rakennus Oy**	PEIP
Projektinumero	**1510013222**	

Piste	**HP9/14**		Havaintoputki	Kairaus
x-koord	6688375,8	ETRS-GK25	-Huokosilma	
y-koord	25505125,9	ETRS-GK25	-Vesinäyte	



Putken pää, PP	+42,07	N2000
Maanpinta,MP	+40,91	
Vesipinta, W	+40,18	(13.6.-14)
Siivilän yläpää	+35,07	
Siivilän alapää	+33,07	
Pohja/Kärki	+33,07	
Putken laatu	pvc	
Halkaisija	ø 25 mm	
Siivilätyyppi	rakosiivilä	

Näytteenottotapa

Maanpinnalta pumppaus
Uppopumpulla pumppaus
Näytteenotto noutajalla
Sisäletkulla pumppaus

Veden esiintymismuoto

Pohjavesi
Pintavesi
Orsivesi

Vedenantoisuuspumppaus

Syv. mp:sta	Vedenantoisuus (l/min)		Kirkastum.
(m)	Alkutilanne	Lopputilanne	(min)

Muut havainnot

Kallio +34,51 (-6,4 m mp:sta)

LIITE: kaupunginhallitus 20.05.2019 / 32 §

RAMBØLL

Liite 1

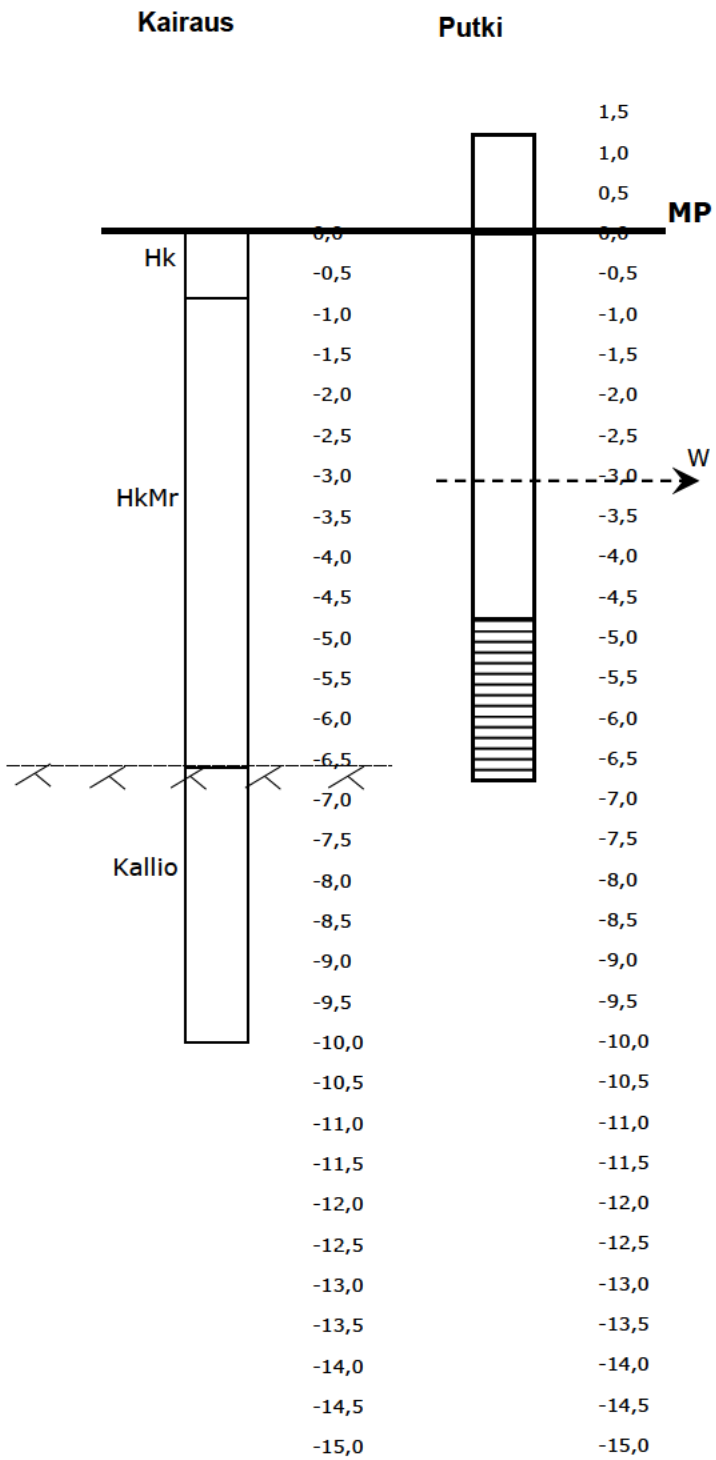
HAVAINTOPISTEKORTTI (Valintakohdissa oikea vaihtoehto kehystetty)

Tutkimuspaikka	**Rusakalliontie, Vantaa**	11.6.2014
Tilaaja	**YIT-Rakennus Oy**	PEIP
Projektinumero	**1510013222**	

Piste	**HP10/14**		Havaintoputki
x-koord	6688356,6	ETRS-GK25	-Huokosilma
y-koord	25505030,4	ETRS-GK25	-Vesinäyte

Kairaus

Putken pää, PP	+41,29	N2000
Maanpinta,MP	+40,07	
Vesipinta, W	+37,01	(13.6.-14)
Siivilän yläpää	+35,29	
Siivilän alapää	+33,29	
Pohja/Kärki	+33,29	
Putken laatu	pvc	
Halkaisija	ø 25 mm	
Siivilätyyppi	rakosiivilä	



Näytteenottotapa

Maanpinnalta pumppaus
Uppopumpulla pumppaus
Näytteenotto noutajalla
Sisäletkulla pumppaus

Veden esiintymismuoto

Pohjavesi
Pintavesi
Orsivesi

Vedenantoisuuspumppaus

Syv. mp:sta	Vedenantoisuus (l/min)		Kirkastum.
(m)	Alkutilanne	Lopputilanne	(min)

Muut havainnot

Kallio +33,47 (-6,6 m mp:sta)

LIITE: kaupunginhallitus 20.05.2019 / 32 §

19.6.2014

Työnumero	Työn nimi	Pisteen nro
1510013222	Rusokallio	8/14

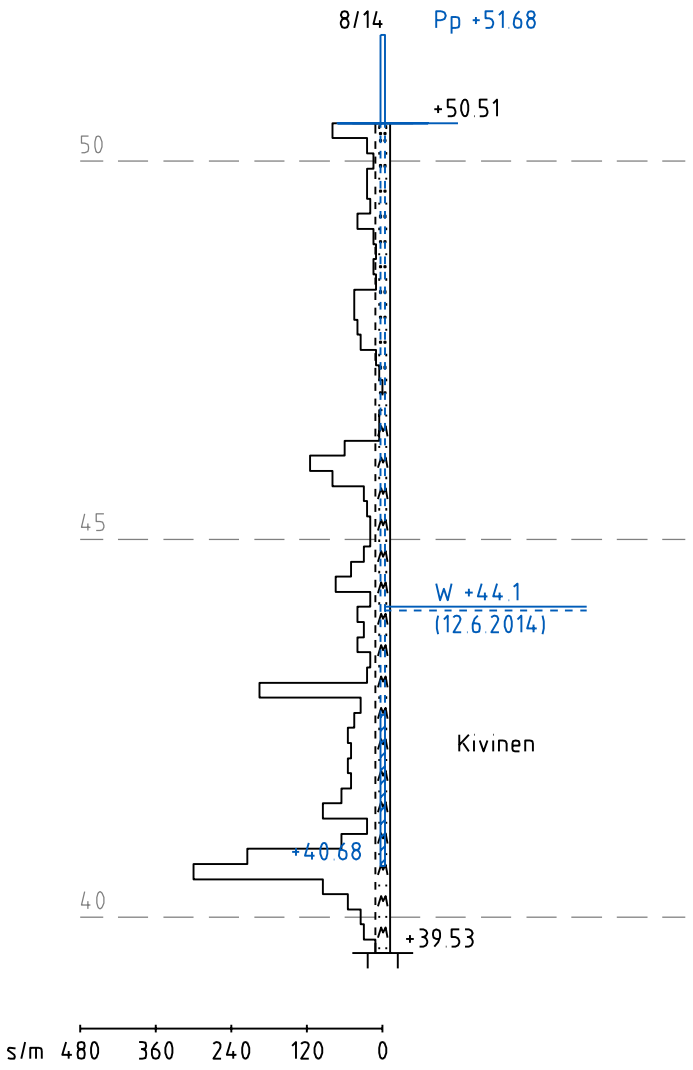
X	Y	Z
6688259.777	25505180.492	50.505

	Pohjaveden pinta	Kairauspvm.	Alkukairaus
		12.6.2014	

Kairaustapa	Päättymistapa
Porakone, Pohjavesi	Määräsyvyys

Kairaaja	Kairauslaite
Petri Pehkonen	

Mittakaava 1:100



19.6.2014

Työnumero	Työn nimi	Pisteen nro
1510013222	Rusokallio	9/14

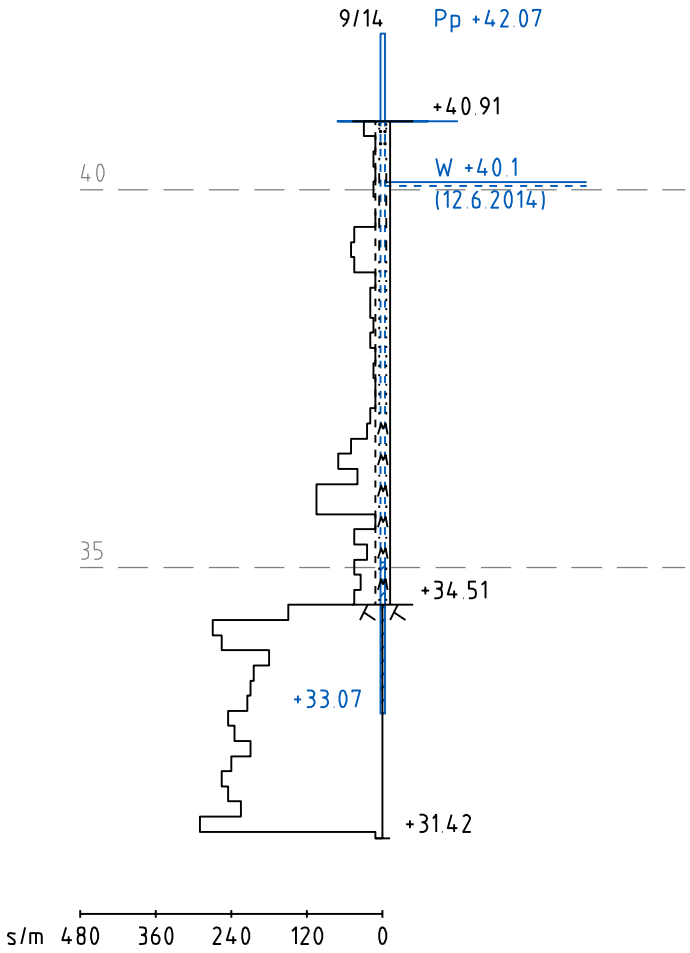
X	Y	Z
6688375.806	25505125.644	40.907

	Pohjaveden pinta	Kairauspvm.	Alkukairaus
		12.6.2014	

Kairaustapa	Päättymistapa
Porakone, Pohjavesi	Kallio

Kairaaja	Kairauslaite
Petri Pehkonen	

Mittakaava 1:100



19.6.2014

Työnumero	Työn nimi	Pisteen nro
1510013222	Rusokallio	10/14

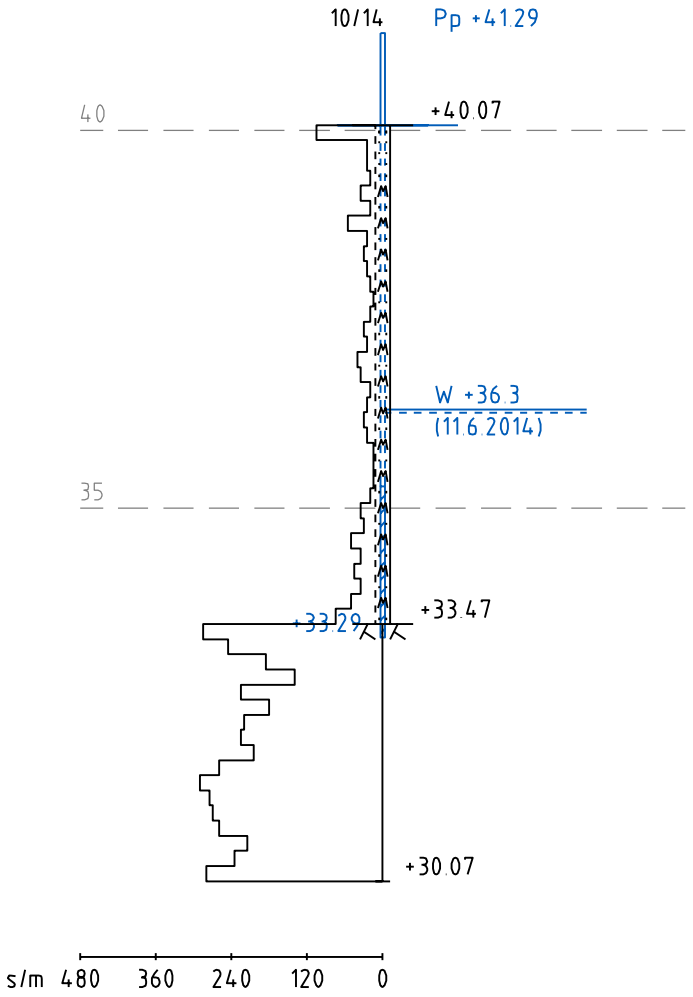
X	Y	Z
6688356.714	25505030.146	40.070

	Pohjaveden pinta	Kairauspvm.	Alkukairaus
		12.6.2014	

Kairaustapa	Päättymistapa
Porakone, Pohjavesi	Kallio

Kairaaja	Kairauslaite
Petri Pehkonen	

Mittakaava 1:100



6600 kem2
I/II

6600 kem2
I/II

6600 kem2
I/II

7800 kem2
I/II

9000 kem2
I/II

6600 kem2
I/II

+43

+48

+45

+45,4

+40

+30

+50,7

+53,2

Vanha Porvoontie

KORTTELIN

pinta-ala n. 86.400 m2

kerrosala 43.200 kem2

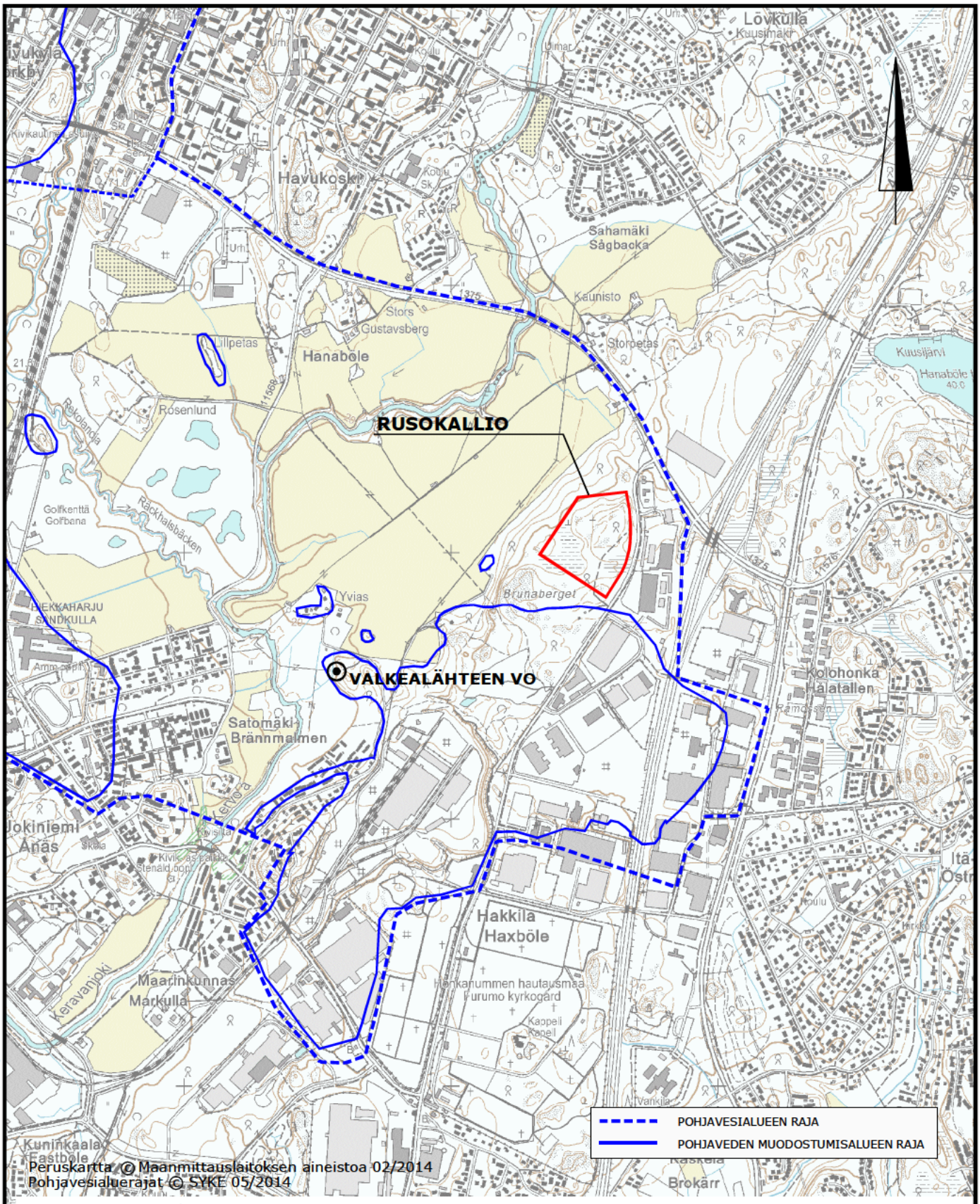
VANTAA HAKKILA / RUSOKALLIO 2

Vaihtoehtoluonnos 27.04.2013 /
1:2500

Arkkitehtitoimisto Jussi Laitinen Oy

LIITE: Kaupunginhallitus 20.05.2019 / 32 §

PIIRUSTUKSET



W:\1386\YIT_Rakennus\1510013222_Rusokallio_Vantaa_pohjavesiselvitys\Piirustukset\1510013222_piir1_yleiskartta.dwg

Tunn.	Lukum.	Muutos	Nimim.	Päiväys

Rakennuskohteen nimi ja osoite

YIT RAKENNUS OY
Rusokallion pohjavesiselvitys
Vanha Porvoontie 256

Piirustuksen sisältö: Yleiskartta

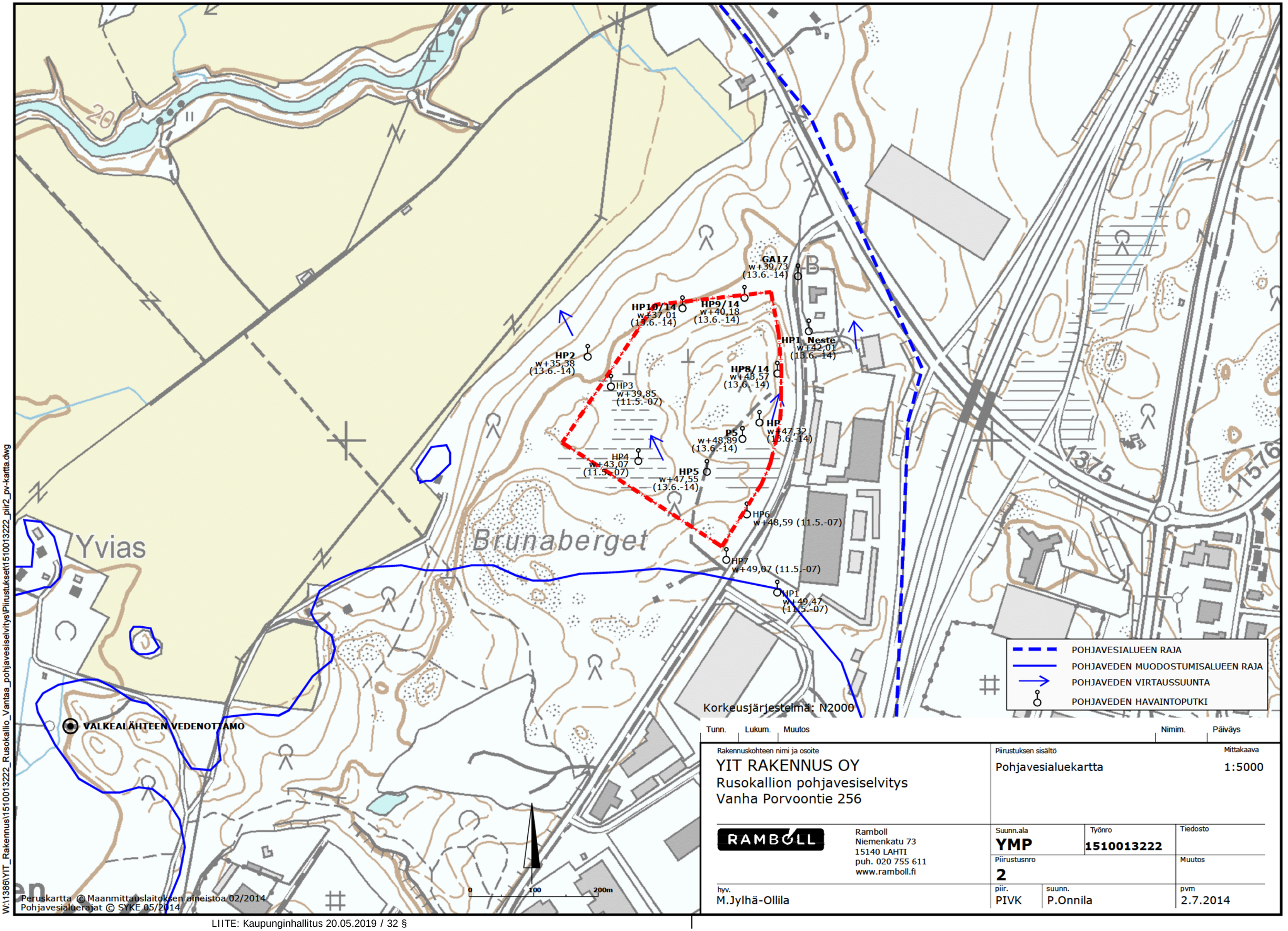
Mittakaava: 1:20 000

RAMBOLL
Ramboll
Niemenkatu 73
15140 LAHTI
puh. 020 755 611
www.ramboll.fi

Suunn.ala	Työnro	Tiedosto
YMP	1510013222	

Piirustusnro	Muutos
1	

hyv.	piir.	suunn.	pvm
M.Jylhä-Ollila	PIVK	P.Onnila	2.7.2014



W:\1386\YIT_Rakennus\1510013222_Rusokallio_Vantaa_pohjavesiselvitys\Piirustukset\1510013222_piir2_pv-kartta.dwg

Tunn.	Lukum.	Muutos	Nimim.	Päiväys

Rakennuskohteen nimi ja osoite

YIT RAKENNUS OY
Rusokallion pohjavesiselvitys
Vanha Porvoontie 256

Piirustuksen sisältö: Pohjavesialuekartta

Mittakaava: 1:5000

RAMBOLL
Ramboll
Niemenkatu 73
15140 LAHTI
puh. 020 755 611
www.ramboll.fi

Suunn.ala	Työnro	Tiedosto
YMP	1510013222	

Piirustusnro	Muutos
2	

hyv.	piir.	suunn.	pvm
M.Jylhä-Ollila	PIVK	P.Onnila	2.7.2014

W:\1386\YIT_Rakennus\1510013222_Rusokallio_Vantaa_pohjavesiselvitys\Piirustukset\1510013222_piir3_tutkimuskartta.dwg

GA17
w+39,73
(13.6.14)

HP9/14
w+40,18
(13.6.14)

HP10/14
w+37,01
(13.6.14)

HP1_Neste
w+42,01
(13.6.14)

HP2
w+35,38
(13.6.14)

HP8/14
w+43,57
(13.6.14)

HP3
w+39,85
(11.5.-07)

HP
w+47,32
(13.6.14)

P5
w+48,89
(13.6.14)

HP4
w+43,07
(11.5.-07)

HP5
w+47,55
(13.6.14)

HP6
w+48,59
(11.5.-07)

HP7
w+49,07
(11.5.-07)

HP1
w+49,47
(11.5.-07)

Kaupunkikartta ©Vantaan kaupunki
Korkeusmalli ©MML

Korkeusjärjestelmä: N2000

0 100 m

Tunn.	Lukum.	Muutos	Nimim.	Päiväys

Rakennuskohteen nimi ja osoite
YIT RAKENNUS OY
Rusokallion pohjavesiselvitys
Vanha Porvoontie 256

Piirustuksen sisältö
Tutkimuskartta

Mittakaava
1:2000

RAMBOLL
Ramboll
Niemenkatu 73
15140 LAHTI
puh. 020 755 611
www.ramboll.fi

Suunn.ala	Työnro	Tiedosto
YMP	1510013222	

Piirustusnro	Muutos
3	

hyv.	piir.	suunn.	pvm
M.Jylhä-Ollila	PIVK	P.Onnila	2.7.2014

14679

RAKENNUSLIIKE LEHTO OY

HUB Rusokallio

HAKKILA

VANTAA

POHJAVEDEN HALLINTASUUNNITELMA JA TARKKAILUOHJELMA

9.2.2015

Insinööritoimisto

POHJATEKNIIKKA OY

Nuijamiestentie 5 B, 00400 Helsinki,
Puh. (09) 477 7510, Fax (09) 4777 5111
Suunnittelu- ja konsulttitoimistojen liitto SKOL ry:n jäsen

LIITE: Kaupunginhallitus 20.05.2019 / 32 §

SISÄLLYSLUETTELO:

1. JOHDANTO 1

2. NYKYTILANNE 1

2.1 Maaperä 1

2.2 Pohjavesi 1

3. RAKENTAMINEN JA SEN VAIKUTUKSET VESIMÄÄRIIN 1

3.1 Suunniteltu rakentaminen 1

3.2 Hulevedet 2

3.3 Pohjavedet 2

4. TOIMENPITEET POHJAVEDEN LAADUN HEIKKENEMISEN ESTÄMISEKSI 2

4.1. Rakentamisen aikaiset toimenpiteet 2

4.2. Käytön aikaiset toimenpiteet 3

5. TARKKAILUOHJELMA 3

5.1 Pohjavesiputkien mittaukset 3

5.2 Lähimmät talousvesikaivot 3

LIITTEET 4

1. JOHDANTO

Rakennusliike Lehto Oy:n toimeksiannosta Insinööritoimisto Pohjatekniikka Oy on tehnyt pohjavedenhallintasuunnitelman Vantaalla Hakkilan kaupunginosassa olevan tontin alueelle. Tontille rakennetaan teollisuusrakennus ja siihen liittyvää paikoitus- ja huoltoalueita.

2. NYKYTILANNE

2.1 Maaperä

Tontti on likimain luonnontilassa. Maanpinta tontilla vaihtelee tasovälillä +47...+53.

Maaperä vaihtelee kitkamaalajeista ja avokalliosta savikkoon. Pääosalla tonttia kallion päällä on ohut kitkamaakerros, tontin eteläosan alavalla alueella on savikkoa, jonka paksuus on enimmillään noin 4 metriä.

2.2 Pohjavesi

Pohjaveden pinnantasoja on mitattu pohjavesiputkista, liite 1. Pohjaveden pinta alueella on välillä +36…+49. Pohjaveden luontainen virtaussuunta on luoteeseen tontin itäpuolella olevasta vedenjakajasta. Suurehkot erot pohjavesipinnan korkeusasemassa johtuvat maaperän pienestä vedenläpäisevyydestä.

3. RAKENTAMINEN JA SEN VAIKUTUKSET VESIMÄÄRIIN

3.1 Suunniteltu rakentaminen

Tontti on suunniteltu rakennettavaksi liitteessä 1 esitetyn pohjavesiputkikartan taustalla olevan asemapiirustuksen mukaisesti. Rakennuksen alimmat perustamistasot ovat rakennuksen itäpäässä +45.6 ja länsipäässä + 41.7.

3.2 Hulevedet

Syntyvien hulevesien määrät on laskettu Vantaan kaupungin ohjeiden mukaan, laskenta on esitetty liitteessä 3. Tontille rakennetaan kattovesille maanalainen ja pihavesille maanpäällinen imeytys- ja viivytyskenttä. Kentistä johdetaan poistovirtaama, jonka suuruus määräytyy tontin nykyisin poistuvan mitoitussateella pintavalunnan mukaisesti. Poistoputket on sijoiteltu maaston muotojen perusteella paikkoihin, joihin nykyisetkin pintavedet kertyvät. Koska tonttien imeytys- ja viivytyskentät on mitoitettu kattamaan tulvasateet, tasoittavat ne mitoitussateen ylittävien sateiden synnyttämiä virtaamia ja vähentävät siten valuma-alueen alaosassa sijaitsevan ojan suurimpia kuormituksia.

3.3 Pohjavedet

Mittausten perusteella pohjaveden pinta on rakennuksen itäosassa 1.. 2 metriä alempana kuin rakennuksen perustustasot, länsiosassa tasoero on vielä suurempi. Rakennuksen salaojitus ei näin ollen tule vaikuttamaan pohjaveden läpivirtaukseen. Rakennuksen alla toteutetaan paikoin massanvaihto, jossa savikerrokset poistetaan ja korvataan tontin louhinnassa syntyvällä louheella. Massanvaihto ulottuu pohjaveden tason alapuolelle. Massanvaihtoalueella varastoituvan pohjaveden määrä kasvaa huokostilavuuden kasvun myötä ja maan vedenläpäisevyys kasvaa paikallisesti. Koska massanvaihto on paikallista, ei massanvaihto synnytä virtauskanavia, joilla olisi vaikutusta pohjaveden alueellisiin virtausnopeuksiin tai määriin sen jälkeen, kun tilanne on louheen kyllästymisen jälkeen tasaantunut.

Tontin alueella muodostuvien pohjavesien määrä pidetään mahdollisimman samana imeyttämällä hulevesiä imeytyskentissä. Kentät on suunniteltu hyvin laaja-alaisiksi, jotta vettä saadaan imeytettyä maahan mahdollisimman tehokkaasti. Kenttien alaa pihalla rajoittavat maaston muodot ja kallion korkeusasema.

4. TOIMENPITEET POHJAVEDEN LAADUN HEIKKENEMISEN ESTÄMISEKSI

4.1. Rakentamisen aikaiset toimenpiteet

- Kaivetut humuspitoiset pintamaat siirretään pois louhinta-alueelta ja sen ympäristöstä.

- Työkoneet säilytetään bentoniittimatolla tai HDPE -kalvolla öljytiiviiksi tehdyllä seisontapaikalla.
- Työkoneita ja -laitteita ei pestä tai huolleta rakennusalueella
- Työmaalla käytettävien öljyjen, liuottimien yms. säilytyksen aikaisten vuotojen kulkeutuminen maaperään estetään esim. suoja-altailla.
- Öljyjen, liuottimien ja jätteiden käsittelyssä noudatetaan erityistä varovaisuutta. Työmaalle hankitaan imeytysmateriaalia vuotojen keräämistä varten, maaperään joutunut öljy tai liuotin ja sen likaama maa-aines poistetaan välittömästi.

Säilytysalueet ja toimenpideohjeet esitetään työmaan laatimassa työmaasuunnitelmassa.

4.2. Käytön aikaiset toimenpiteet

Pihavedet johdetaan imeytyskenttään hiekan- ja öljynerotuksen kautta. Järjestelmän varustetaan sulkuventtiilillä, jolloin veden johtuminen maastoon voidaan onnettomuustilanteissa estää.

5. TARKKAILUOHJELMA

5.1 Pohjavesiputkien mittaukset

Liitteessä 1 esitetetyissä kunnossa olevista pohjavesiputkista on mitattu pohjavedenpinnat viimeksi 13.11.2015. Seurantaa jatketaan rakennusaikana kuukauden välein. Rakentamisen takia poistuvien pohjavesiputkien tilalle porataan uusia tarkkailupisteitä tontin alueelle.

5.2 Lähimmät talousvesikaivot

Veden laatu tutkitaan ennen rakentamisen aloittamista ja rakentamisen jälkeen liitteessä 3 esitetyistä talousvesikaivoista.

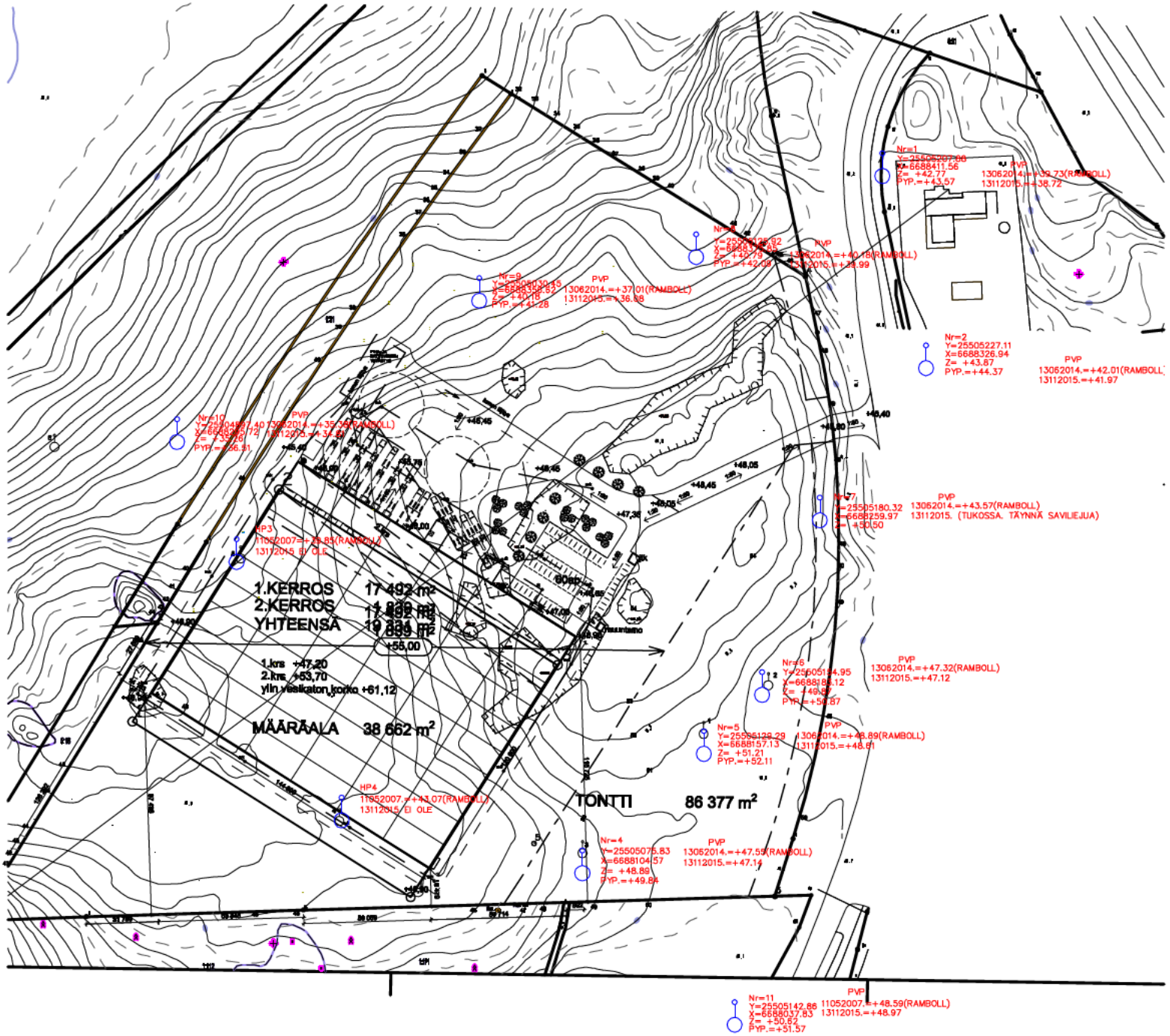
INSINÖÖRITOIMISTO POHJATEKNIIKKA OY

[redacted] [redacted]

Seppo Rämö Silke Savikurki

LIITTEET

Liite 1:	Pohjavesiputkien mittaukset 13.11.2015
Liite 2:	Hulevesienhallinnan mitoittaminen: Laskenta
Liite 3:	Talousvesikaivot

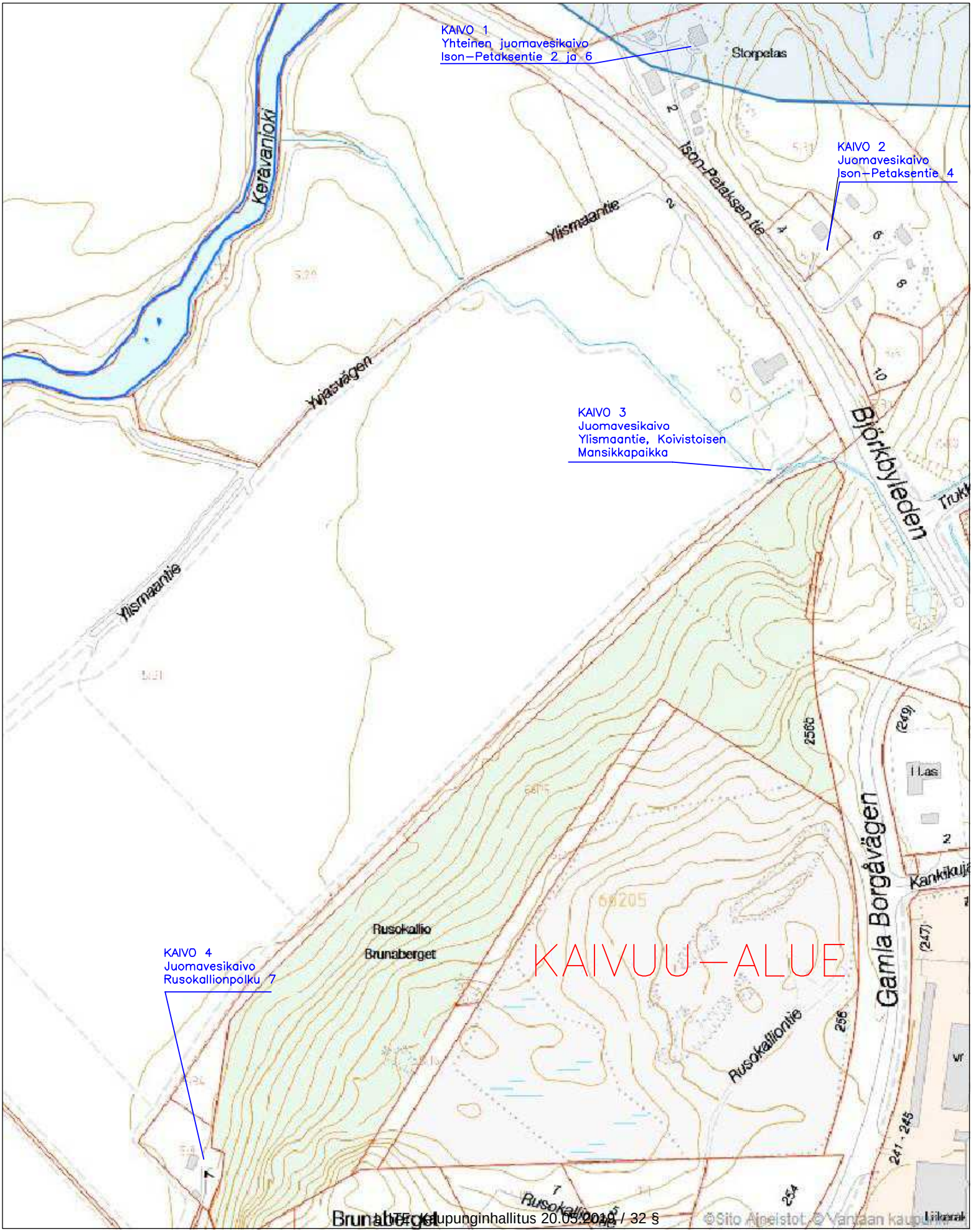

1.KERROS 17 492 m²
2.KERROS 1 892 m²
YHTEENSÄ 19 384 m²
1.krs +47,20
2.krs +53,70
ylin vesikaton korko +61,12
MÄÄRÄALA 38 662 m²
TONTTI 86 377 m²
+55,00
HP3
11052007=+49,85(RAMBOLL)
13112015 EI OLE
HP4
11052007.=+43,07(RAMBOLL)
13112015 EI OLE
Nr=1
Y=25505207.86
X=6688411.56
Z= +42.77
PYP.=+43.57
PVP
13062014.=+39.73(RAMBOLL)
13112015.=+38.72
Nr=2
Y=25505227.11
X=6688326.94
Z= +43.87
PYP.=+44.37
PVP
13062014.=+42.01(RAMBOLL)
13112015.=+41.97
Nr=3
PVP
13062014.=+40.18(RAMBOLL)
13112015.=+39.99
Nr=7
Y=25505180.32
X=6688259.97
Z= +49.50
PVP
13062014.=+43.57(RAMBOLL)
13112015. (TUKOSSA. TÄYNNÄ SAVILIEJUA)
Nr=6
Y=25505184.95
X=6688182.12
Z= +49.57
PYP.=+50.37
PVP
13062014.=+47.32(RAMBOLL)
13112015.=+47.12
Nr=5
Y=25505139.29
X=6688157.13
Z= +51.21
PYP.=+52.11
PVP
13062014.=+46.89(RAMBOLL)
13112015.=+46.61
Nr=4
Y=25505076.83
X=6688104.57
Z= +48.89
PYP.=+49.84
PVP
13062014.=+47.55(RAMBOLL)
13112015.=+47.15
Nr=8
PVP
13062014.=+37.01(RAMBOLL)
13112015.=+36.98
Nr=10
PVP
Nr=11
Y=25505142.86
X=6688037.83
Z= +50.62
PYP.=+51.57
PVP
11052007.=+48.59(RAMBOLL)
13112015.=+48.97

Hulevesien hallinnan mitoittaminen

Yksinkertaistettu laskenta

				Sadetilanteet	
				Perusmitoitus	150 l/s/ha
Kohteen nimi:	HUB Rusokallio/ Vanha Porvoontie 256			Tulvatilanne	167 l/s/ha
Luonnontilainen tontti	Pinta-ala [m^2]	Valumakerroin	Perusmitoituksen virtaama [l/s]		
Metsä	34000	0.1	**51**		
Rakennettu tontti, katto	Pinta-ala [m^2]	Valumakerroin	Perusmitoituksen virtaama [l/s]	Tulvatilanteen virtaama [l/s]	
Katto	18000	1	**270**	301	
Rakennettu tontti, piha	Pinta-ala [m2]	Valumakerroin	Perusmitoituksen virtaama [l/s]	Tulvatilanteen virtaama [l/s]	
Asfaltoitava	7700	0.8	92	103	
Sora	4300	0.3	19	22	
Viher	4000	0.3	18	20	
			130	**144**	

Tarvittava viivytystilavuus		
Perusmitoitus, katto (m^3)	**147**	Kattovesien viivytysrakenteen tarvitsema tilavuus
Perusmitoitus, piha (m^3)	**63**	Pihavesien viivytysrakenteen tarvitsema tilavuus
Tulvamitoitus, katto (m^3)	**348**	Kattovesien tulvatilavuus (sisältää perusmitoituksen viivytysrakenteen)
Tulvamitoitus, piha (m^3)	**152**	Pihavesien tulvatilavuus (sisältää perusmitoituksen viivytysrakenteen)
Sallittu tontilta poistuva virtaama (l/s)	**51**	Puolet poistetaan kattovesiviivytyksestä, puolet pihavesiviivytyksestä


KAIVO 1
Yhteinen juomavesikaivo
Ison-Petäksentie 2 ja 6
KAIVO 2
Juomavesikaivo
Ison-Petäksentie 4
KAIVO 3
Juomavesikaivo
Ylismaantie, Koivistoisen
Mansikkapaikka
KAIVO 4
Juomavesikaivo
Rusokallionpolku 7
KAIVUU-ALUE
Keravanjoki
Ylismaantie
Yvjasvägen
Ison-Petäksen tie
Storpetas
Björkvägen
Gamla Borgåvägen
Rusokallio
Brunaberget
Rusokallionpolku
Rusokallionpolku
Brunabergsvägen
Kankikuja
Ylismaantie
Ylismaantie
©Sito Ajoneistot ©Vantaan kaupunki

33 § **Maankäyttösopimus / Esisopimus määräalojen vaihdosta / Kiinteistö Oy GC Log 4 / Asemakaava ja asemakaavamuutos nro 660900**

VD/3672/10.00.01.05/2019
HP/AK/AVP/LL

GC Vantaa Logistics Oy (nykyisin Kiinteistö Oy GC Log 4) sekä Vantaan kaupunki ovat hakeneet asemakaavan muutosta varastorakennuksille (TV) tarkoitetun korttelin 66205 ja Rusokallion virkistysalueen välisten rajojen tarkistamiseksi. Osia kumoutuvan asemakaavan mukaisesta korttelista 66205 sekä rautatiealuevaraus muutetaan Rusokallion lähivirkistysalueen osaksi. Uudessa korttelissa (TKT) sallitaan varastorakennuksien lisäksi myös ympäristöhäiriöitä aiheuttamattomat pienteollisuus-, toimitila- ja toimistorakennukset. Esisopimuksella määräalojen vaihdosta varmistetaan kaavan mukaisten maankäyttöratkaisujen toteutuminen.

GC Vantaa Logistics Oy (nykyisin Kiinteistö Oy GC Log 4) sekä Vantaan kaupunki ovat hakeneet asemakaavan muutosta rakentamattomana pitkään olleen varastorakennuksille (TV) tarkoitetun korttelin 66205 ja Rusokallion virkistysalueen välisten rajojen tarkistamiseksi sekä rakennusten kattojen sallitun enimmäiskorkeuden nostamiseksi. Korttelin 66205 epäkäytännöllinen muoto, jyrkät ja korkeat maastonmuodot, Keravanjokilaakson kulttuurimaiseman arvojen turvaamiseksi asemakaavassa rakennusten enimmäiskorkeudelle määrätty rajoitus ja pohjavesien suojelu eivät ole mahdollistaneet toteuttamiskelpoisen kokonaisuuden rakentamista.

Osia kumoutuvan asemakaavan mukaisesta korttelista 66205 sekä rautatiealuevaraus muutetaan Rusokallion lähivirkistysalueen osaksi. Korttelin kaakkoiskulmaa sekä Vanhan Porvoontien katualuetta laajennetaan asemakaavoittamattomalle alueelle. Uudessa korttelissa (TKT) sallitaan varastorakennuksien lisäksi myös ympäristöhäiriöitä aiheuttamattomat pienteollisuus-, toimitila- ja toimistorakennukset. Rakennusten enimmäiskorkeutta nostetaan enimmillään noin kuudella metrillä, jotta pohjavesialueella sijaitsevan korttelin louhinnat voitaisiin minimoida. Korttelin 66205 rakentaminen kumoutuvan asemakaavan sallimaa rakennusten enimmäiskorkeutta korkeampana on alkanut v. 2016 poikkeamispäätöksillä ja rakennusluvilla, joiden ratkaisuihin uusi asemakaava perustuu. Asemakaava ja asemakaavamuutos 660900 sisältää ja ratkaisee myös haetun asemakaavamuutoksen 002280.

Esisopimuksella määräalojen vaihdosta varmistetaan kaavan mukaisten maankäyttöratkaisujen toteutuminen.

Esisopimus määräalojen vaihdosta

Kaupunki luovuttaa Kiinteistö Oy GC Log 4:lle n. 348 m²:n suuruisen määräalan tilasta 92-402-1-110, n. 3 231 m²:n suuruisen määräalan tilasta 92-402-1-111, n. 6 546 m²:n suuruisen määräalan tilasta 92-402-1-139 ja n. 131 m²:n suuruisen määräalan yleisestä alueesta 92-66-9903-5. Määräalat on asemakaavassa nro 660900 osoitettu teollisuus-, varasto- ja toimistorakennusten korttelialueeksi (TKT). Määräalojen arvo on 743 560 euroa.

Kiinteistö Oy GC Log 4 luovuttaa Kaupungille n. 5 007 m²:n ja n. 5170 m²:n suuruisen määräalan tontista 92-66-205-1, n. 2 309 m²:n suuruisen määräalan tilasta 92-415-5-16 ja n. 4 293 m²:n suuruisen määräalan määräalasta 92-415-5-31-M502. Määräalat on asemakaavassa nro 660900 osoitettu lähivirkistysalueeksi (VL). Määräalojen arvo on 743 560 euroa.

Vaihdosta ei makseta välirahaa. Vaihdon kohteet on esitetty ohjeellisesti oheiseen liitekarttaan.

Lopullisen vaihtokirjan tekemisen edellytyksenä on, että asemakaava ja asemakaavamuutos nro 660900 on tullut voimaan.

Toimivalta maankäyttösopimuksista päätettäessä
Vantaan kaupungin hallintosäännön 9. luvun 1 §:n kohdan 36 nojalla kaupunginhallitus päättää maankäyttösopimuksista.

Kaupunkisuunnittelulautakunta 6.5.2019 § 15

Kiinteistöjohtajan esitys:
Päätetään esittää kaupunginhallitukselle, että
a) Kaupunki tekee ja allekirjoittaa Kiinteistö Oy GC Log 4:n kanssa liitteenä olevan Maankäyttösopimuksen / Esisopimuksen määräalojen vaihdosta, kun asemakaava ja asemakaavamuutosehdotus nro 660900 on ollut julkisesti nähtävillä edellyttäen, että kaavaehdotus ei olennaisilta osiltaan muutu kaavaehdotuksen nähtävillä olon johdosta
b) kaupunki tekee ja allekirjoittaa lopullisen luovutuskirjan, kun asemakaava ja asemakaavamuutos nro 660900 on tullut voimaan.
c) valtuutetaan kiinteistöt ja asuminen -tulosalueen lakimies allekirjoittamaan maankäyttösopimuksen, lopullisen vaihtokirjan sekä tekemään em. sopimukseen teknisluonteisia tarkennuksia.

Päätös:
Hyväksyttiin esitys.

———

Kaupunginhallitus 20.5.2019 § 33

Maankäytön, rakentamisen ja ympäristön toimialan apulaiskaupunginjohtajan esitys:
Päätetään, että
a) Kaupunki tekee ja allekirjoittaa Kiinteistö Oy GC Log 4:n kanssa liitteenä olevan Maankäyttösopimuksen / Esisopimuksen määräalojen vaihdosta, kun asemakaava ja asemakaavamuutosehdotus nro 660900 on ollut julkisesti nähtävillä edellyttäen, että kaavaehdotus ei olennaisilta osiltaan muutu kaavaehdotuksen nähtävillä olon johdosta
b) kaupunki tekee ja allekirjoittaa lopullisen luovutuskirjan, kun asemakaava ja asemakaavamuutos nro 660900 on tullut voimaan.
c) valtuutetaan kiinteistöt ja asuminen -tulosalueen lakimies allekirjoittamaan maankäyttösopimuksen, lopullisen vaihtokirjan sekä tekemään em. sopimukseen teknisluonteisia tarkennuksia.

Päätös:
Päätettiin yksimielisesti jättää asia pöydälle seuraavaan kokoukseen.

Liitteet:
- Maankäyttösopimus/ Esisopimus määräalojen vaihdosta
- sopimuksen liite: Vaihdettavat määräalat

Täytäntöönpano: Maankäytön, rakentamisen ja ympäristön toimiala

Muutoksenhakuohje: 1. Oikaisuvaatimus

Lisätiedot:
Tonttipäällikkö Armi Vähä-Piikkiö, puh 040 7337447, etunimi.sukunimi[at]vantaa.fi

MAANKÄYTTÖSOPIMUS / ESISOPIMUS MÄÄRÄALOJEN VAIHDOSTA

Asemakaava ja asemakaavamuutos nro 660900, kaupunginosa 66, Hakkila

Taustaa

GC Vantaa Logistics Oy (nykyisin Kiinteistö Oy GC Log 4) sekä Vantaan kaupunki ovat hakeneet asemakaavan muutosta rakentamattomana pitkään olleen varastorakennuksille (TV) tarkoitetun korttelin 66205 ja Rusokallion virkistysalueen välisten rajojen tarkistamiseksi sekä rakennusten kattojen sallitun enimmäiskorkeuden nostamiseksi. Korttelin 66205 epäkäytännöllinen muoto, jyrkät ja korkeat maastonmuodot, Keravanjokilaakson kulttuurimaiseman arvojen turvaamiseksi asemakaavassa rakennusten enimmäiskorkeudelle määrätty rajoitus ja pohjavesien suojelu eivät ole mahdollistaneet toteuttamiskelpoisen kokonaisuuden rakentamista.

Osia kumoutuvan asemakaavan mukaisesta korttelista 66205 sekä rautatiealuevaraus muutetaan Rusokallion lähivirkistysalueen osaksi. Korttelin kaakkoiskulmaa sekä Vanhan Porvoontien katualuetta laajennetaan asemakaavoittamattomalle alueelle. Uudessa korttelissa (TKT) sallitaan varastorakennuksien lisäksi myös ympäristöhäiriöitä aiheuttamattomat pienteollisuus-, toimitila- ja toimistorakennukset. Rakennusten enimmäiskorkeutta nostetaan enimmillään noin kuudella metrillä, jotta pohjavesialueella sijaitsevan korttelin louhinnat voitaisiin minimoida. Korttelin 66205 rakentaminen kumoutuvan asemakaavan sallimaa rakennusten enimmäiskorkeutta korkeampana on alkanut v. 2016 poikkeamispäätöksillä ja rakennusluvilla, joiden ratkaisuihin uusi asemakaava perustuu. Asemakaava ja asemakaavamuutos 660900 sisältää ja ratkaisee myös haetun asemakaavamuutoksen 002280.

Esisopimuksella määräalojen vaihdosta varmistetaan kaavan mukaisten maankäyttöratkaisujen toteutuminen.

ESISOPIMUS

Tämän esisopimuksen perusteella sitoutuvat tämän sopimuksen allekirjoittaneet osapuolet tekemään kohdassa I määriteltyjen edellytysten täyttyessä kohdan II sisältöisen vaihtokirjan.

I LOPULLISEN VAIHTOKIRJAN TEKEMISEN EDELLYTYS JA SOPIMUKSEN VOIMAANTULO

Lopullisen vaihtokirjan tekemisen edellytyksenä on, että asemakaava ja asemakaavamuutos nro 660900 on tullut voimaan.

Lopullinen vaihtokirja tehdään kolmen (3) kuukauden kuluessa siitä, kun edellä mainittu edellytys on täyttynyt.

Esisopimus lakkaa olemasta voimassa,

- kun lopullinen vaihtokirja on allekirjoitettu tai

- kaupunginvaltuusto ei ole 31.12.2022 mennessä hyväksynyt asemakaavamuutosta nro 660900.

Mikäli valitusviranomainen on lainvoimaisella päätöksellä hyväksynyt asemakaavamuutoksesta nro 660900 tehdyn valituksen, tämä sopimus raukeaa.

Kumpikaan osapuoli ei esitä tämän esisopimuksen mahdollisen raukeamisen johdosta minkäänlaisia korvausvaatimuksia.

II VAIHTOKIRJA

Sopimus perustuu Vantaan kaupungin päätöksentekoelin X lainvoimaiseen päätökseen X.

Vaihdon osapuolet

Vantaan kaupunki (Y-tunnus 0124610-9)
Asematie 7, 01300 Vantaa
(jäljempänä ”Kaupunki”)

ja

Kiinteistö Oy GC Log 4 (Y-tunnus 2940521-2)
Krogiuksentie 2, 00340 Helsinki
(jäljempänä ”Yhtiö”)

Vaihdon kohteet

Kaupunki luovuttaa Yhtiölle n. 348 m2:n suuruisen määräalan tilasta 92-402-1-110, n. 3 231 m2:n suuruisen määräalan tilasta 92-402-1-111, n. 6 546 m2:n suuruisen määräalan tilasta 92-402-1-139 ja n. 131 m2:n suuruisen määräalan yleisestä alueesta 92-66-9903-5. Määräalojen arvo on 743 560 euroa.

Määräalat on asemakaavassa nro 660900 osoitettu teollisuus-, varasto- ja toimistorakennusten korttelialueeksi (TKT).

Yhtiö luovuttaa Kaupungille n. 5 007 m2:n ja n. 5170 m2:n suuruisen määräalan tontista 92-66-205-1, n. 2 309 m2:n suuruisen määräalan tilasta 92-415-5-16 ja n. 4 293 m2:n suuruisen määräalan määräalasta 92-415-5-31-M502. Määräalojen arvo on 743 560 euroa.

Määräalat on asemakaavassa nro 660900 osoitettu lähivirkistysalueeksi (VL).

Vaihdon kohteet on esitetty ohjeellisesti liitteessä 1.

Vaihdon ehdot

Tämän vaihdon kaikki ehdot on esitetty tässä vaihtokirjassa.

1. **Väliraha**

   1.1 Vaihdosta ei makseta välirahaa.

2. **Omistus- ja hallintaoikeus**

   2.1 Vaihdon kohteiden omistus- ja hallintaoikeudet siirtyvät luovutuksensaajalle tämän vaihtokirjan allekirjoituksin.

3. **Kohteeseen tutustuminen**

   3.1 Vaihdon osapuolet ovat tarkastaneet vaihdon kohteet, niiden alueet ja rajat sekä tutustunut alueiden maasto-olosuhteisiin. Osapuolet ovat verranneet näitä seikkoja vaihdon kohteista esitetyistä asiakirjoista saataviin tietoihin ja osapuolilla ei ole huomauttamista näiden seikkojen osalta.

   3.2 Luovutuksensaaja vastaa rakennushankkeiden suunnitteluun liittyvien maaperätutkimusten suorittamisesta sekä maaperän edellyttämistä hankkeen toteuttamiseen liittyvistä rakenteellisista ratkaisuista.

4. **Asiakirjoihin tutustuminen**

   4.1 Vaihdon osapuolet ovat tutustuneet vaihdon kohteita koskeviin asiakirjoihin, joita ovat lainhuutotodistukset, rasitustodistukset, kiinteistörekisteriotteet, kaavakartat ja -määräykset sekä johtokartta.

   4.2 Vaihdon osapuolet ovat tutustuneet myös naapurikiinteistöjä koskeviin kaavakarttoihin ja -määräyksiin.

5. **Verot ja maksut**

   5.1 Vaihdon kohteiden lohkomiskustannuksista vastaa luovutuksensaaja.

   5.2 Tästä vaihdosta menevän varainsiirtoveron maksaa luovutuksensaaja.

   5.3 Vaihdon kohteisiin kohdistuvista muista veroista ja maksuista, joiden maksuunpanon perusteena on omistusoikeuden siirtymisen jälkeinen aika, vastaa luovutuksensaaja. Ne verot ja maksut, joiden peruste on omistusoikeuden siirtymistä edeltävältä ajalta, kuuluvat luovuttajan vastattaviksi.

6. **Vaaranvastuu**

   6.1 Vaaranvastuu vaihdon kohteisiin siirtyy luovutuksensaajalle tämän vaihtokirjan allekirjoituksin.

7. **Kiinnitykset ja rasitukset**

   7.1 Vaihdon kohteet luovutetaan kiinnityksistä ja niihin verrattavista rasituksista vapaana.

8. **Rasitteet, käyttöoikeudet ja käyttörajoitukset**

   8.1 Vaihdot kohteilla sijaitsevat johdot ja putket ilmenevät johtokartasta, johon vaihdon osapuolet ovat tutustuneet.

8.2 Vaihdon kohteisiin kohdistuvat rasitteet, käyttöoikeudet ja käyttörajoitukset ilmenevät kiinteistörekisteriotteista.

9. Irtaimisto

9.1 Tätä vaihtoa ei seuraa mitään irtaimistoa, eikä irtaimen omaisuuden myymisestä ole tämän vaihdon yhteydessä tehty eri sopimusta.

10. Vaihdon kohteiden maaperä

10.1 Osapuolten tietojen mukaan vaihdon kohteilla ei aiemmin ole harjoitettu toimintaa, joka saattaisi aiheuttaa maaperän tai pohjaveden pilaantumista. Mikäli rakennettaessa kuitenkin ilmenee tarvetta pilaantuneen maaperän puhdistamiseen, luovutuksensaaja on velvollinen välittömästi ottamaan yhteyttä luovuttajaan, jotta tarvittavasta menettelystä voidaan sopia. Tällöin luovuttaja vastaa luovuttamansa kohteen osalta pilaantuneiden maa-ainesten poistamisesta aiheutuvista tavanomaisiin maanrakennuskustannuksiin nähden ylimääräisistä kustannuksista. Työn tekemisestä sovitaan erikseen.

11. Erimielisyyksien ratkaiseminen

11.1 Tästä sopimuksesta mahdollisesti syntyvät riitaisuudet, joita ei voida osapuolten välisin neuvotteluin ratkaista, annetaan Vantaan käräjäoikeuden ratkaistavaksi.

Tätä esisopimusta määräalojen vaihdosta on laadittu kolme (3) yhtäpitävää kappaletta, yksi Kaupungille, yksi Yhtiölle ja yksi kaupanvahvistajalle.

Vantaalla x. päivänä xkuuta 2019

Vantaan kaupungin
puolesta valtakirjalla

_____
X
lakimies

Kiinteistö Oy GC Log 4:n
puolesta

_____
X

Kaupanvahvistajana todistan, että lakimies X valtakirjalla Vantaan kaupungin puolesta ja X Kiinteistö Oy GC Log 4:n puolesta ovat allekirjoittaneet tämän esisopimuksen määräalojen vaihdosta ja että he ovat olleet yhtä aikaa läsnä sopimusta vahvistettaessa. Olen tarkistanut allekirjoittajien henkilöllisyyden ja todennut, että esisopimus on tehty maakaaren 2 luvun 1 §:ssä säädetyllä tavalla.

Vantaalla x. päivänä xkuuta 2019

_____

LIITTEET - Liite 1: vaihdettavat määräalat

KOHTEEN SIJAINTI

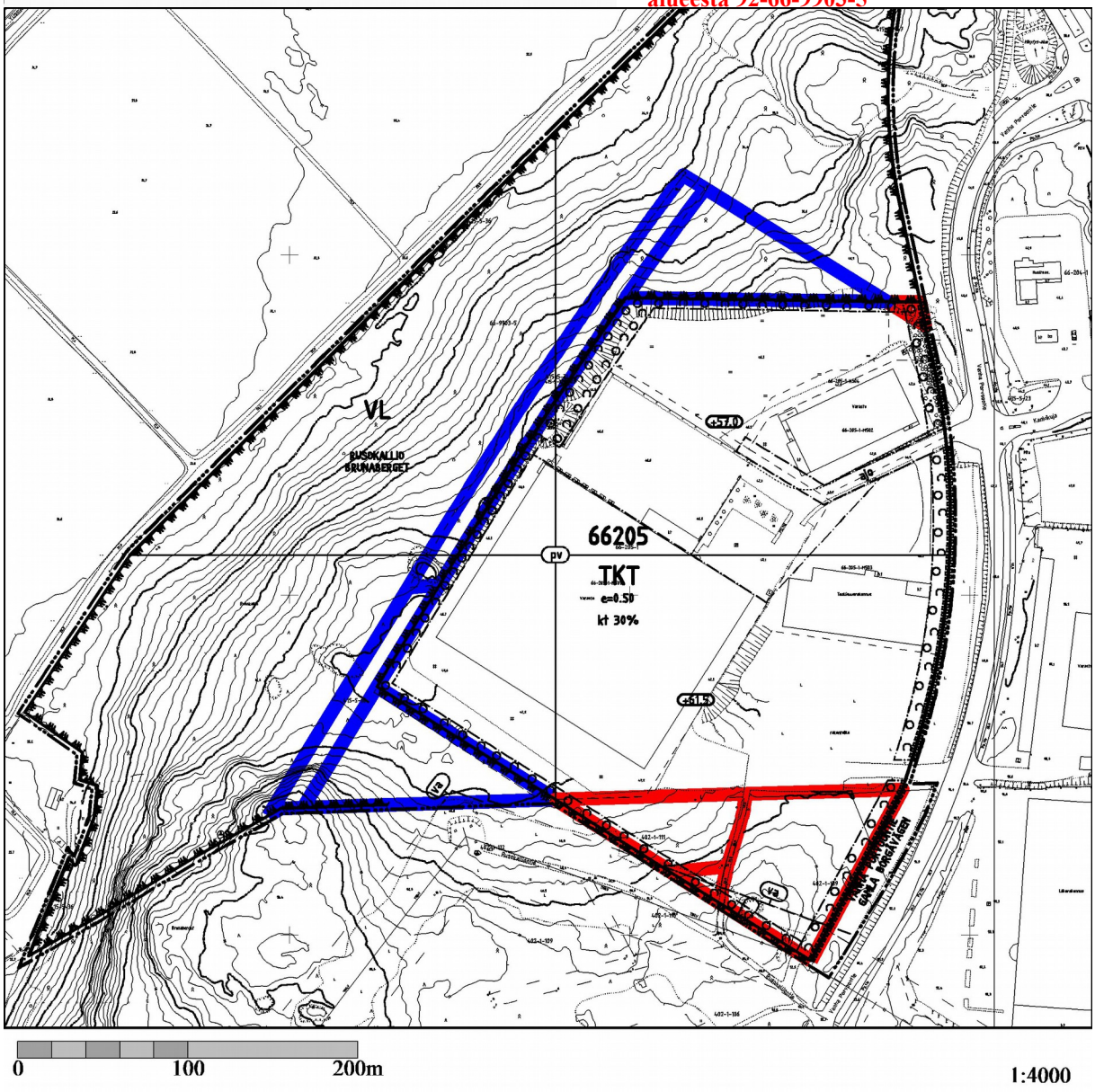


ESISOPIMUS MÄÄRÄALOJEN VAIHDOSTA

Kaupunginosa: HAKKILA (66)

Kiinteistö Oy GC Log 4 luovuttaa
n. 5007 m²:n ja n. 5170 m²:n suuruisen
määräalan kiinteistöstä 92-66-205-1,
n. 2309 m²:n suuruisen
määräalan tilasta 415-5-16 ja
n. 4293 m²:n suuruisen
määräalan määräalasta 415-5-31-M502
(yhteensä n. 16779 m²)

Vantaan kaupunki luovuttaa
n. 348 m²:n suuruisen
määräalan tilasta 92-402-1-110,
n. 3231 m²:n suuruisen
määräalan tilasta 92-402-1-111 ja
n. 6546 m²:n suuruisen
määräalan tilasta 92-402-1-139
sekä
n. 131 m²:n suuruisen määräalan yleisestä alueesta 92-66-9903-5



34 § **Asemakaavan muutos 002381 ja tonttijaon muutos, 17 Martinlaakso / Kivivuorenkuja 1-3**

VD/11605/10.02.04.01/2017
HP/TLA/TKA/MKU/LL

Asunto Oy Kivivuorenkuja 1 / Kojamo Oyj ja Asunto Oy Kivivuorenkuja 3 / Kojamo Oyj hakevat purkavaa saneerausta. Tällöin purettaisiin kolme kolmekerroksista kerrostaloa (5 979 k-m²) ja niiden tilalle rakennettaisiin viisi 6–14 -kerroksista kerrostaloa (18 950 k-m²). Yksi kuusikerroksinen kerrostalo (4 371 k-m²) kunnostetaan. Rakennusoikeus kasvaa 13 261 k-m². Uusi tonttitehokkuus on e = 1,62. Rakennuksista tulee keskenään erilaisia. Hanke sijoittuu lähelle rautatieasemaa ja kauppakeskusta.

Asemakaavamuutos koskee osaa korttelista 17571 sekä katualuetta, kaupunginosassa 17 Martinlaakso.

Tonttijaon muutos koskee osaa korttelia 17571.

Alue sijaitsee osoitteessa Kivivuorenkuja 1 - 3 ja Kivivuorentie 3.

Kaavan hakijat
Asunto Oy Kivivuorenkuja 1 / Kojamo Oyj ja Asunto Oy Kivivuorenkuja 3 / Kojamo Oyj

Maanomistus
Asunto Oy Kivivuorenkuja 1 / Lumo Kodit Oy / Kojamo Oyj ja Asunto Oy Kivivuorenkuja 3 / Lumo Kodit Oy / Kojamo Oyj, katualueen osalta Vantaan kaupunki.

Kaavan valmisteluun osallistuneet
Kaupungin asiantuntijoiden lisäksi kaavan valmisteluun on osallistunut Kojamo Oyj ja sen konsultteina Arkkitehtitoimisto Petri Rouhiainen Oy, A-insinöörit Suunnittelu Oy ja Geotek Oy.

Yleiskaava
Kaava-alue on kaupunginvaltuuston 17.12.2007 hyväksymässä oikeusvaikutteisessa yleiskaavassa tehokasta asuntoaluetta A1.

Asemakaavan muutos
Asunto Oy Kivivuorenkuja 1 / Kojamo Oyj ja Asunto Oy Kivivuorenkuja 3 / Kojamo Oyj hakevat kerrostalotonteille purkavaa saneerausta. Tällöin purettaisiin kolme kolmekerroksista kerrostaloa (5 979 k-m2) ja niiden tilalle rakennettaisiin viisi 6–14 kerroksista kerrostaloa (18 950 k-m²) ja liiketiloja (290 k-m²). Yksi kuusikerroksinen kerrostalo kunnostettaisiin (4 371 k-m²).

Tonteilla on neljä vuosina 1973–1974 valmistunutta 3–6 -kerroksista eriväristä kerrostaloa, joissa on maanpäälliset kellarit.

Voimassa olevassa asemakaavassa tontti on asuinrakennusten korttelialuetta AK. Tonttien rakennusoikeus on yhteensä 10 350 k-m² ja suurin kerrosluku kuusi (VI).

Asemakaavamuutoksessa tontille rakennetaan viisi uutta kerrostaloa 18 950 k-m². Lisäksi Kivivuorentien puolelle sijoittuu nykyinen määrä liiketiloja 290 k-m². Kunnostettavan talon kanssa kokonaisrakennusoikeus on 23 611 k-m². Rakennusoikeus kasvaa 13 261 k-m². Tontilta puretaan 81 asuntoa sekä rakennetaan 326 asuntoa ja neljäkerroksinen pysäköintitalo. Tonttitehokkuudeksi muodostuu e = 1,62.

Rakennusten korkeus vaihtelee 6–14 kerrokseen. Korkein torni muodostaa parin Martintornin kanssa. Sen katolle rakennetaan saunaosasto, viherhuone ja terassi.

Rakennusten keskelle jää iso luonnonvarainen piha. Kivivuorentien puolelle sijoittuu nykyinen määrä liiketiloja, jotka ovat nyt sivukadulla. Taloista tulee keskenään erilaisia. Talousrakennuksiin, taloussiipiin ja autokatoksiin tulee viherkatot. Korkea pohjavesi estää aputilojen sijoittamisen kellariin.

Tavoitteena on tiivistää kaupunkirakennetta lähellä kehäradan rautatieasemaa ja palveluja.

Osallistuminen ja vuorovaikutus
Osallistumis- ja arviointisuunnitelmat 23.4.2018 ja 10.9.2018.
Kaavan vireille tulo ilmoitettiin Vantaan asukaslehdissä 10.3.2018, Myyrmäen uutiskirjeessä 24.4.2018 sekä Vantaan Sanomissa 12.5.2018 ja 15.9.2018.
Kaavatilaisuudet Kivivuorenkujalla 16.5.2018 ja 24.9.2018.

Mielipiteitä saatiin yhteensä 14 (yhdessä 47 nimeä), joissa nousi erityisesti esiin
- asuntojen purkaminen, rakentamisen määrä ja korkeus, julkisivut, viherkatot ja pysäköinti.

Rakentamisen määrä perustuu sijaintiin lähellä asemaa ja kauppakeskusta. Rakennuksista tulee pääosin vaaleita tehostevärein. Talousrakennuksiin, taloussiipiin ja pysäköintilaitokseen tulee viherkatot. Kaavassa noudatetaan pysäköinnin kokeilunormia asunnoille 1 ap/130 k-m² (Kala 9.12.2013 § 23). Autopaikat sijoitetaan 4-kerroksiseen pysäköintilaitokseen.

Mielipiteet vastineineen on esitetty kaavaselostuksessa.

Kaupungin maapoliittiset linjaukset
Kaava noudattaa kaupungin maapoliittisia linjauksia (Kv 18.6.2018 § 9), tuottaa Martinlaakson keskustaan asuinkerrosalaa 13 261 k-m² ja korkeaa rakentamista. Nykyinen liiketilojen määrä säilyy.

Sopimus
Asemakaavan muutokseen liittyy maankäyttösopimus.

Muutoskustannukset maksaa hakija Asunto Oy Kivivuorenkuja 1 / Kojamo Oyj ja Asunto Oy Kivivuorenkuja 3 / Kojamo Oyj ja kaupunginhallitukselle esitetään vahvistettavaksi maksuluokka 4 (18 000 €), lisättynä tonttijaon laadinnan aiheuttamalla lisämaksulla (1 250 €), yhteensä 19 250 €.

Kaupunkisuunnittelulautakunta 10.12.2018 § 21

Kaupunkisuunnittelujohtajan esitys:
Päätetään esittää kaupunginhallitukselle, että
a) asetetaan nähtäville 30 päiväksi MRA 27 §:n mukaisesti 10.12.2018 päivätty asemakaavamuutosehdotus 002381 ja tonttijaon muutosehdotus, 17 Martinlaakso / Kivivuorenkuja 1 – 3,
b) oikeutetaan kaupunkisuunnittelu pyytämään tarvittavat lausunnot,

c) vahvistetaan maksuluokka 4 ja todetaan, että hakija Asunto Oy Kivivuorenkuja 1 / Kojamo Oyj ja Asunto Oy Kivivuorenkuja 3 / Kojamo Oyj maksaa muutoskustannukset (18 000 €), lisättynä tonttijaon laadinnan aiheuttamalla lisämaksulla (1 250 €), yhteensä 19 250 €.

Päätös:
Hyväksyttiin esitys.

———

Kaupunginhallitus 17.12.2018 § 46

Maankäytön, rakentamisen ja ympäristön toimialan apulaiskaupunginjohtajan esitys:
Päätetään
a) asettaa nähtäville 30 päiväksi MRA 27 §:n mukaisesti 10.12.2018 päivätty asemakaavamuutosehdotus 002381 ja tonttijaon muutosehdotus, 17 Martinlaakso / Kivivuorenkuja 1 – 3,
b) oikeuttaa kaupunkisuunnittelu pyytämään tarvittavat lausunnot, ja
c) vahvistaa maksuluokaksi 4 ja todeta, että hakija Asunto Oy Kivivuorenkuja 1 / Kojamo Oyj ja Asunto Oy Kivivuorenkuja 3 / Kojamo Oyj maksaa muutoskustannukset (18 000 €), lisättynä tonttijaon laadinnan aiheuttamalla lisämaksulla (1 250 €), yhteensä 19 250 €.

Päätös:
Hyväksyttiin esitys.

———

Nähtävillä olo
Asemakaavamuutosehdotus ja tonttijaon muutosehdotus on ollut MRA 27 §:n nojalla nähtävillä 30.1. – 28.2.2019. Tällöin ei jätetty muistutuksia.

Lausunnot
Kaupunginhallitus päätti 17.12.2018 pyytää tarvittavat lausunnot. Lausuntoja ei tarvittu.

Tarkistukset
Kaavaan on tarkistettu vihertehokkuusmääräystä ja tehty piirustusteknisiä tarkistuksia.

Sopimus
Asemakaavan muutokseen liittyvät maankäyttösopimukset on allekirjoitettu 10.5.2019.

Kaupunkisuunnittelujohtaja esittää 14.5.2019 kaupunginhallitukselle, että

a) tehdään esitetyt tarkistukset,
b) saatetaan kaupunginvaltuuston hyväksyttäväksi 20.5.2019 päivätty asemakaavan muutosehdotus 002381 ja tonttijaon muutosehdotus, 17 Martinlaakso, Kivivuorenkuja 1 – 3.

———

Kaupunginhallitus 20.5.2019 § 34

Maankäytön, rakentamisen ja ympäristön toimialan apulaiskaupunginjohtajan esitys:
Päätetään
a) tehdä esitetyt tarkistukset, ja
b) saattaa kaupunginvaltuuston hyväksyttäväksi 20.5.2019 päivätty asemakaavan muutosehdotus 002381 ja tonttijaon muutosehdotus, 17 Martinlaakso, Kivivuorenkuja 1 – 3.

Päätös:

Päätettiin yksimielisesti jättää asia pöydälle seuraavaan kokoukseen.

Liite:
- Asemakaavamuutoksen selostus 20.5.2019

Täytäntöönpano: kaupunginkanslia; esitys valtuustolle

Muutoksenhakuohje: 3. Oikaisuvaatimus- ja valituskielto

Lisätiedot:
aluearkkitehti Timo Kallaluoto, puh. 050 312 2132, etunimi.sukunimi[at]vantaa.fi

Vantaa
Myyrmäki

002381 KIVIVUORENKUJA 1 – 3
MARTINLAAKSO



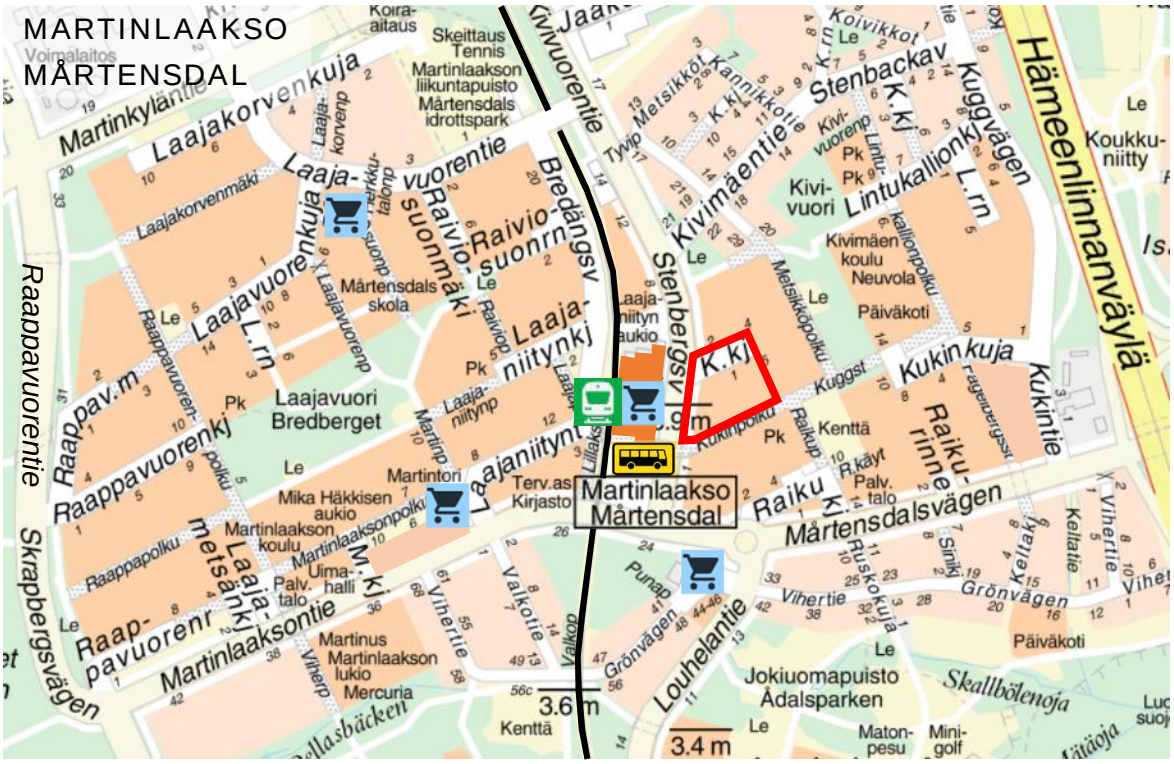
MAANKÄYTÖN, RAKENTAMISEN JA YMPÄRISTÖN TOIMIALA / KAUPUNKISUUNNITTELU

Asemakaavan muutoksen selostus sekä tonttijaon muutos,
joka koskee 20.5.2019 päivättyä asemakaavakarttaa
nro 002381

LIITE: Kaupunginhallitus 20.05.2019 / 34 §

PERUS- JA TUNNISTETIEDOT

Asunto Oy Kivivuorenkuja 1 / Kojamo Oyj ja Asunto Oy Kivivuorenkuja 3 / Kojamo Oyj hakevat purkavaa saneerausta. Tällöin purettaisiin kolme kolmekerroksista kerrostaloa (5 979 k-m2) ja niiden tilalle rakennettaisiin viisi 6 – 14 -kerroksista kerrostaloa (18 950 k-m2). Yksi kuusikerroksinen kerrostalo (4 371 k-m2) kunnostetaan. Rakennusoikeus kasvaa 13 261 k-m2. Rakennuksista tulee keskenään erilaisia. Hanke sijoittuu lähelle rautatieasemaa ja kauppakeskusta.



Kaava-alueen sijainti ja suhde kaupunkirakenteeseen ja palveluihin.

Asemakaavan muutos

Vantaan kaupungin kaupunginosa 17 Martinlaakso
osa korttelia 17571 sekä katualue

Tonttijaon muutos

osa korttelia 17571

Kaava-alueen sijainti

Kivivuorenkuja 1 – 3, Kivivuorentie 3

Sisällys

1	Tiivistelmä	3
2	Lähtökohdat	4
3	Asemakaavan suunnittelun vaiheet	11
4	Asemakaavan kuvaus	24
5	Asemakaavan toteutus	42

1. TIIVISTELMÄ



Näkymä Kivivuorentieltä. Säilyvä talo vasemmalla, purettavat oikealla. TKa 5.2.2018

Asunto Oy Kivivuorenkuja 1 / Kojamo Oyj ja Asunto Oy Kivivuorenkuja 3 / Kojamo Oyj hakevat kerrostalotonteille purkavaa saneerausta. Tällöin purettaisiin kolme kolmekerroksista kerrostaloa (5 979 k-m2). Niiden tilalle rakennettaisiin viisi 6 – 14 kerroksista kerrostaloa (18 950 k-m2) ja liiketiloja (290 k-m2). Yksi kuusikerroksinen kerrostalo kunnostettaisiin (4 371 k-m2).

Tonteilla on neljä vuosina 1973 – 1974 valmistunutta 3 – 6 -kerroksista eriväristä kerrostaloa, jotka on tehty betonielementeistä ja joissa on maanpäälliset kellarit.

Yleiskaavassa alue on tehokasta asuntoaluetta A1.

Voimassa olevassa asemakaavassa tontti on asuinrakennusten korttelialuetta AK. Tonttien rakennusoikeus on yhteensä 10 350 k-m2 ja suurin kerrosluku kuusi (VI).

Asemakaavamuutoksessa tontille rakennetaan viisi uutta kerrostaloa 18 950 k-m2 ja Kivivuorentien puolelle liiketiloja 290 k-m2. Kunnostettavan talon kanssa kokonaisrakennusoikeus on 23 611 k-m2. Rakennusoikeus kasvaa 13 261 k-m2. Tontilta puretaan 81 asuntoa ja rakennetaan 326 asuntoa ja neljäkerroksinen pysäköintitalo.

Rakennusten korkeus vaihtelee 6 – 14 kerrokseen. Tornista muodostuu nykyisen Martintornin pari. Rakennusten keskelle jää iso luonnonvarainen piha. Kivivuorentien puolelle sijoittuu nykyinen määrä liiketiloja, jotka ovat nyt sivukadulla. Taloista tulee keskenään erilaisia ja vaaleita tehostevärein. Talousrakennuksiin, taloussiipiin ja autokatoksiin tulee viherkatot. Korkea pohjavesi estää aputilojen sijoittamisen kellariin.

Tavoitteena on tiivistää kaupunkirakennetta lähellä kehäradan rautatieasemaa ja palveluja.

2. LÄHTÖKOHDAT



Ilmakuva. Google maps 2017

2.1 SELVITYS SUUNNITTELUALUEEN OLOISTA

Alueen yleiskuvaus

Martinlaakson pientaloalueita alettiin rakentaa 1950-luvulla, kun Nurmijärventie (nyt Hämeenlinnanväylä) valmistui. Kerrostaloalue on osa 1960-luvulla suunniteltua Haaga – Vantaan nauhakaupunkia ja perustuu aluerakentamissopimukseen 1967. Asemakaavaan laativat Nils Kostiainen ja Juhani Wallenius. Sen koordinaatisto perustuu 1700-luvun isojaon palstajakoon. Rakentaminen alkoi 1968 ja rautatie valmistui 1975. Täällä oli kehityshanke alueen peruskorjaamiseksi 1990-luvulla, jolloin taloista tuli keskenään eri näköisiä. Purkava saneeraus alkoi 2000-luvulla, jolloin valmistui kauppakeskus Martinlaakson ostari ja siihen liittyvä 14-kerroksinen asuintorni (2011).

Luonnonympäristö

Alue on ollut kuusimetsää kahden ojan välissä. Nyt kaavamuutosalue on kaksi rakennettua tonttia, joilla on tavanomaista pihakasvillisuutta: puita, pensaita ja nurmikkoa. Alueella ei ole inventoituja luontokohteita. Maaperä on täyttömaata ja pohjavesi on lähellä maanpintaa, tarkemmin s. 36.

Rakennettu ympäristö

Tonteilla on yksi kuusikerroksinen ja kolme kolmikerroksista kerrostaloa, joissa on maanpäälliset kellarit. Talot ovat valmistuneet 1973 – 1974. Rakennukset ovat erivärisiä pastellinsävyisiä betonielementtikerrostaloja. Peltikatot on maalattu julkisivuväriä vastaavasti. Väritys voidaan tulkita vastareaktioksi harmaille betonikerrostalolähiöille, jollainen Martinlaaksostakin oli tullut.

1960-luvulla talot kaavoitettiin sinänsä kaupunkimaisesti ruutukaavaan, mikä johtui erityisesti rakennustekniikasta ja nosturiradoista. Avoimet pysäköintikentät estivät sijoittamasta asemakaavaan riittävästi rakennuksia kaupunkimaisen ilmeen aikaansaamiseksi.

Naapuritonteilla on kolme- ja kuusikerroksisia kerrostaloja vuosilta 1979 – 1989, niissä on maanpäälliset kellarit, julkisivumateriaalina betoni.



Kivivuorenkujan päässä oleva liiketila on Vantaan Kilpatanssijat ry:n käytössä. TKa 5.2.2018

Nykyiset rakennukset									
Rakennus		Val-mis	Kerros-luku	Kerrosala k-m2	Huoneisto-ala h-m2	Asunnot kpl	Hissi	Julkisivu	Toimenpide
Tunnus	Raput								
Kivivuorenkuja 1									
1 / 20178	G – K	1973	6	4 371	3 576	72	on	betoni	Kunnostetaan
2 / 20179	A – C	1974	3	1 699	1 410	27	on	betoni	Puretaan
3 / 20180	D – F	1974	3	1 699	1 410	27	on	betoni	Puretaan
Kivivuorenkuja 3									
1 / 31397	A – D	1973	3	2 580*	1 920*	27	ei	betoni	Puretaan
Yhteensä				10 349	8 316	153			

*) Sisältää liiketilan.

Tonttien rakennusoikeus on nyt 10 350 k-m2, mikä sisältää 290 k-m2 liiketilaa.

Palvelut

Martinlaaksossa on koulut, päiväkodit, sosiaali- ja terveyskeskus, kirjasto, uimahalli, konserttitalo Martinus ja Kauppiaitten kauppaoppilaitos Mercuria. Kaupallisia palveluja ovat Martinlaakson Ostari, Laajaniityntien liikkeet sekä Laajavuorentien ja Vihertien kaupat. Aluekeskus on Myyrmäessä.

Virkistys

Lähellä ovat Kivivuoren puisto ja leikkipaikka sekä Raikukujankentän pallokenttä.

Liikenne

Tontit liittyvät Kivivuorenkujan kautta Kivivuorentiehen. Martinlaaksossa on ajoneuvoliikenteeltä erotettu kevyen liikenteen verkko. Junat, bussit ja taksit lähtevät Martinlaakson asemalta.

Kivivuorenkujalla kulkee 1 210 ajon/vrk. Katuun liittyy 461 autopaikkaa. Siten liikennetuotos on vain 2,43 ajon/vrk/ap, mitä selittää aseman ja palveluiden läheisyys. (Laskenta TKa 24.9.2018)

Nykyiset autopaikat	Avopaikat	Autotallit	Yhteensä
Kivivuorenkuja 1	66	20	86
Kivivuorenkuja 3	16	17	33
Yhteensä	82	37	119

Kulttuurihistorialliset kohteet

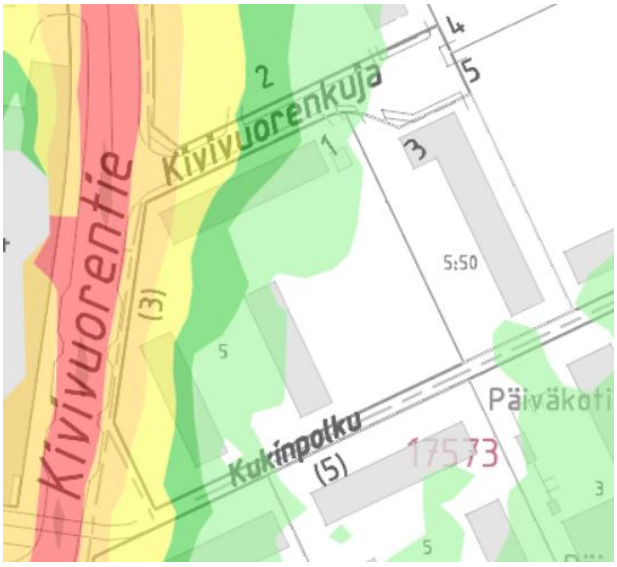
Alueella ei ole rakennusperintökohteita eikä tunnettuja muinaisjäännöksiä.

Tekninen huolto

Tonteille on valmis kunnallistekniikka. Eteläpuoleisten talojen yksityinen kunnallistekniikka kulkee osin Kukinpolun pohjoispuolella kaavoitettavan tontin kautta. Tarkemmin s. 34 – 35.

Ympäristönsuojelu ja ympäristöhäiriöt

- Lentomelu: Lentomelutaso Lden 50 – 55 dB edellyttää asunnoilta ΔL 35 dB ääneneristävyyttä sekä toimistoilta ja vastaavilta hiljaisilta työtiloilta ΔL 32 dB ääneneristävyyttä.
  (Vantaan rakennusjärjestys 57 §, Kv 15.11.2010; arvoa on korotettu laskeutumisten lisääntymisen vuoksi, Finavia 2018)
- Tiemelu: Tiemelualue ulottuu tonteille seuraavan kartan mukaisesti.



Tiemelutilanne 2016, päivällä klo 7-22 (dB).

45-50 50-55 55-60 60-65
65-70 70-75 75-

Vantaan ympäristökeskus 2016

Kivivuorentien liikennemäärä on 6 100 ajon/vrk (2016).

Tiemelun huomioon ottaminen		
Tiemeluvyöhyke Aeq (dB)	Äänitasoero asunnoissa ΔL (dB)	Äänitasoero toimistoissa ΔL (dB)
65…100	erillinen selvitys	erillinen selvitys
60…64,9	35	30
55…59,9	30	25
alle 55	30	–

Vantaan rakennusjärjestys, Kv 15.11.2010, YM asetus 796/2017.

- Rautatiemelu: Rautatiemelu (yli 50 dB, päivä) ja raideliikenteen runkomelu (yli 35 dB) eivät ulotu kaava-alueelle.

Maanomistus

- Tontit omistavat Asunto Oy Kivivuorenkuja 1 ja Asunto Oy Kivivuorenkuja 3, jotka omistaa Lumo Kodit Oy, jonka omistaa Kojamo Oyj.
- Katualueen omistaa Vantaan kaupunki.

2.2 SUUNNITTELUTILANNE

Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet

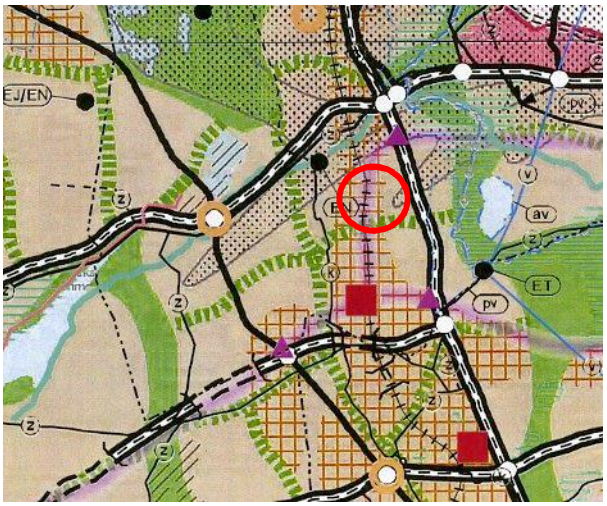
Tavoitteena on mm., että suurilla kaupunkiseuduilla vahvistetaan yhdyskuntarakenteen eheyttä. (VN 14.12.2017)

=> *Kaavamuutos on valtakunnallisten tavoitteiden mukainen.*

Maakuntakaava

Alue on Uudenmaan maakuntakaavassa (YM 8.11.2006) taajamatoimintojen aluetta ja Uudenmaan 2. vaihemaakuntakaavassa (YM 30.10.2014) tiivistettävää aluetta. Maakuntakaavan tavoitteena on asuntorakentamisen keskittäminen raideliikenteen yhteyteen.

=> *Kaavamuutos on maakuntakaavan mukainen.*



Uudenmaan maakuntakaava.

- Taajamatoimintojen alue.
- Tiivistettävä alue.
- Keskustatoimintojen alue.
- Merkitykseltään seudullinen vähittäiskaupan suuryksikkö.
- Työpaikka-alue.
- Virkistysalue.
- Luonnonsuojelualue.
- Viheryhteystarve.
- Seutuliikenteen rata.
- Lentomelualue.
- Kaavamuutosalueen sijainti.

Uusimaa-kaava 2050, luonnos

Uudenmaan maakuntakaavan luonnoksen tärkeimpänä tavoitteena on ohjata kasvua kestävästi. Martinlaakso kuuluu pääkaupunkiseudun ydinvyöhykkeeseen. / Uudenmaan liitto 2018

=> *Kaavamuutos on maakuntakaavan luonnoksen mukainen.*



Uusimaa-kaava 2050, luonnos.

- Pääkaupunkiseudun ydinvyöhyke.
- Taajamatoimintojen kehittämisvyöhyke.
- Keskustatoimintojen alue, keskus.
- Kaupan alue.
- Kaupan alue, laaturajoittamaton.

.

Yleiskaava

Kaupunginvaltuuston 17.12.2007 hyväksymässä oikeusvaikutteisessa yleiskaavassa alue on tehokasta asuntoaluetta A1. Yleiskaavan tavoitteita ovat tiivistäminen, täydentäminen ja eheyttäminen.

=> *Kaavamuutos on oikeusvaikutteisen yleiskaavan mukainen.*



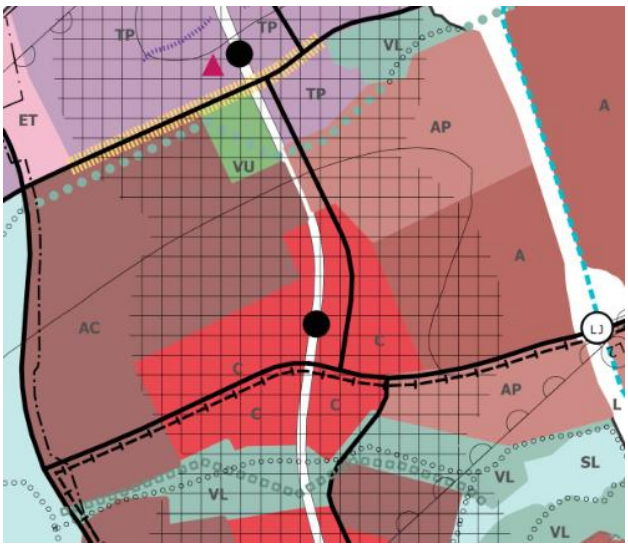
Vantaan yleiskaava 2007.

A1	Tehokas asuntoalue.
A3	Pientaloalue.
C	Keskustatoimintojen alue.
VL	Lähivirkistysalue.
VU	Urheilu- ja virkistyspalvelujen alue.
(LJ)-●	Joukkoliikenteen terminaali.
o o o o	Ohjeellinen ulkoilureitti.
○	Kaavamuutosalueen sijainti.

Yleiskaavaluonnos 2020

Kaupunki varautuu 90 000 asukkaan kasvuun vuoteen 2050, mikä tarkoittaa huomattavaa määrää rakentamista. Kasvu ohjataan ensisijaisesti keskustoihin ja joukkoliikennevyöhykkeille. Yleiskaavaluonnoksessa kaava-alue on kaupunkikeskustan aluetta C ja kestävän kasvun vyöhykettä. Kestävän kasvun vyöhyke on joukkoliikenteen runkolinjastoon tukeutuva vyöhyke, jolle kaupunginosan maankäyttöä tehostava rakentaminen ensisijaisesti ohjataan; asemanseuduilla ja pysäkeillä parannetaan saavutettavuutta ja paikkojen tunnistettavuutta; alueiden kehittämisessä aseman ja pysäkin lähikortteleita kehitetään sen vaikutusalueen palveluiden ja kaupan keskittymänä.
(Kh 28.1.2019, ollut nähtävillä 18.2. – 29.3.2019)

=> *Kaavamuutos on yleiskaavaluonnoksen mukainen.*

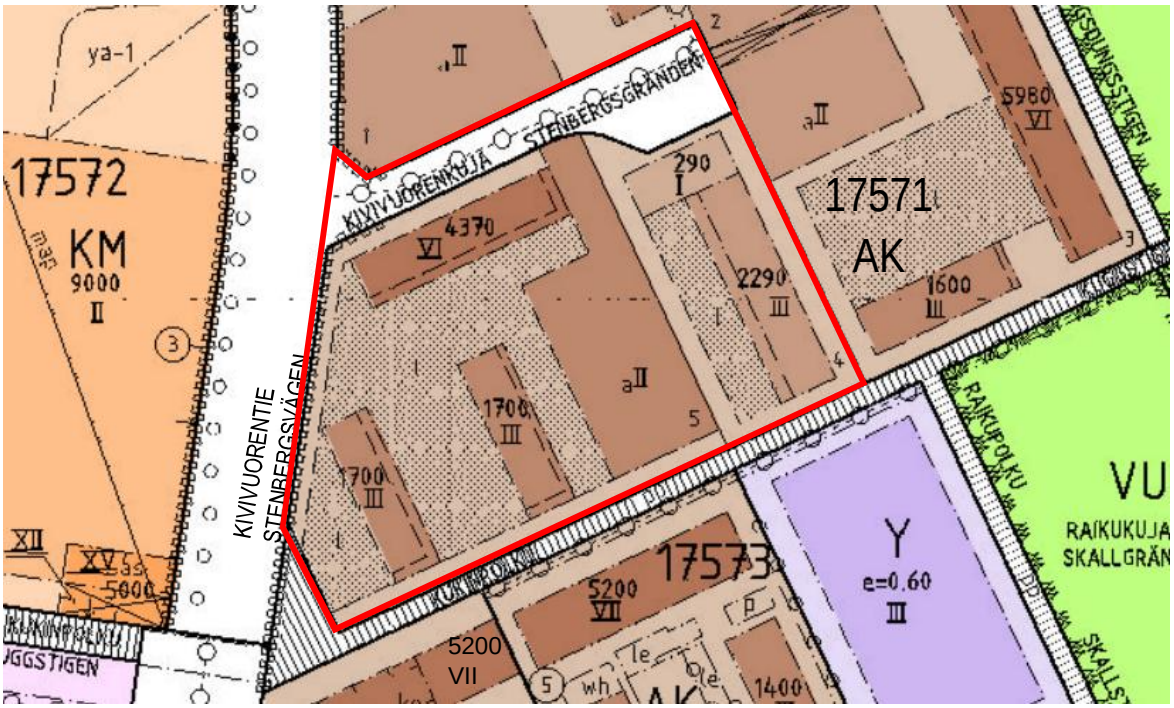


Vantaan yleiskaavaluonnos 2020.

A	Tiivis asuntoalue.
AC	Asuntovaltainen keskusta-alue.
AP	Pientalovaltainen asuntoalue.
C	Kaupunkikeskustan alue.
SL	Luonnonsuojelualue.
TP	Monipuolinen työpaikka-alue.
VL	Lähivirkistysalue.
VU	Urheilu- ja virkistyspalvelujen alue.
▦	Kestävän kasvun vyöhyke.
• • •	Virkistysalueyhteys.
●	Rautatieasema.
⊢⊢⊢	Joukkoliikenteen runkoyhteys.

Voimassa oleva asemakaava

Voimassa olevassa asemakaavassa 000133 (Kv 22.10.1979) alue on asuinkerrostalojen korttelialuetta AK ja katualuetta. Tonteilla on 10 350 k-m2 rakennusoikeus. Suurin kerrosluku on kuusi (VI).



AK	Asuinkerrostalojen korttelialue.	4370	Rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä.
KM	Liikerakennusten korttelialue, jolle saa sijoittaa vähittäiskaupan suuryksikön.	e = 0,60	Tonttitehokkuus eli kerrosala / tontin ala.
		VI	Suurin kerrosluku roomalaisin numeroin.
VU	Urheilu- ja virkistyspalvelujen alue.	aII	Autokansien suurin määrä.
Y	Yleisten rakennusten korttelialue.	IIIIIppIIIII	Jalankulku- ja pyöräilykatu.
17571	Korttelin numero.	:·:·:·:·:·:	Istutettava alueen osa.

Ajantasa-asemakaava.

Ennen vuotta 2000 rakennettuihin taloihin on voitu tehdä maanpäällinen kellari, joka nykyisin katsotaan kerrokseksi.

Vantaan karttoja, kaavoja, ilmakuvia ja paikkatietoja voi katsoa tarkemmin: *kartta.vantaa.fi*

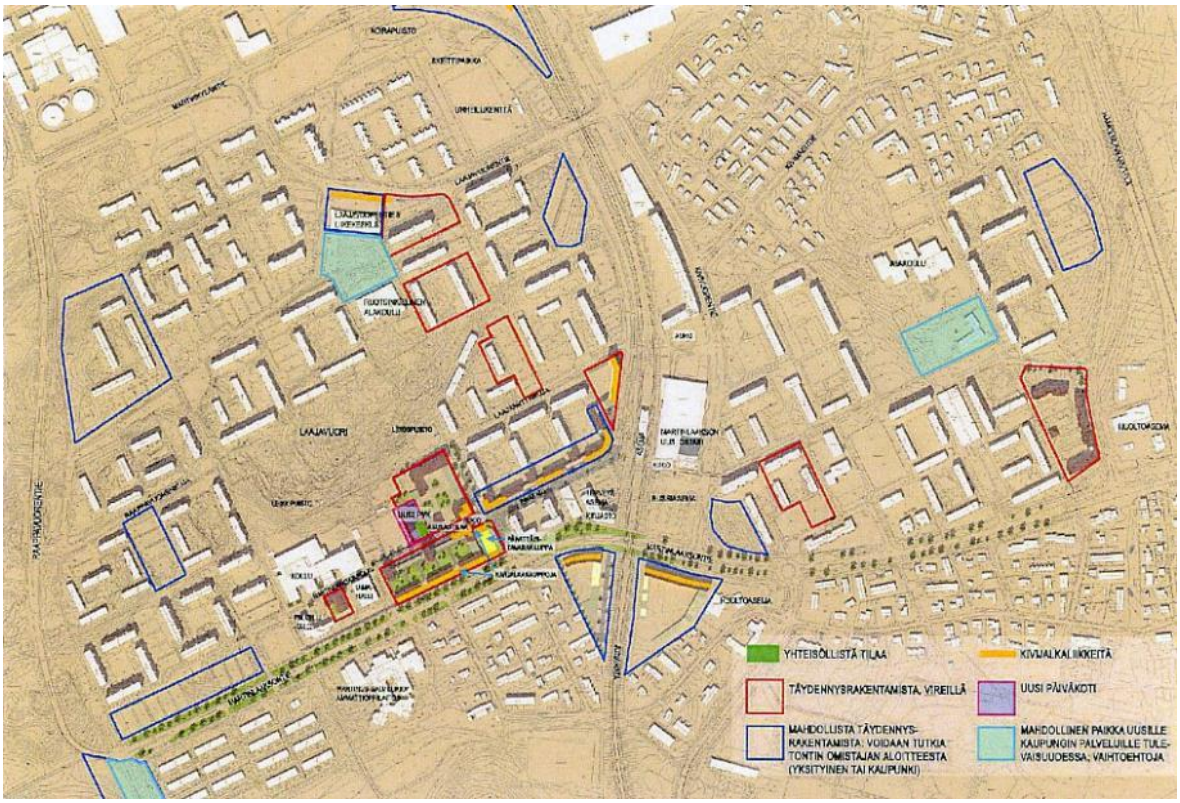
Kaupungin maa- ja asuntopoliittiset linjaukset

Tähdätään riittävään, monipuoliseen ja kohtuuhintaiseen asuntotuotantoon sekä elinkeinoelämän ja työpaikkarakentamisen edellytysten luomiseen. Tavoitteena laatu, kohtuuhintaisuus, toteuttamiskelpoisuus ja kaupunkirakenteen eheys. Lisätään korkeaa rakentamista asemanseuduilla ja keskustoissa, joissa on hyvät palvelut. (Kv 18.6.2018)

Vantaan kaupunkisuunnittelun tavoitteet 2019

Kaavoitetaan laadukasta, kohtuuhintaista ja monipuolista asumista Länsi-Vantaalle 100 000 k-m2.

=> Kaavamuutos tuottaa uutta asuntorakentamista 13 261 k-m2.



Martinlaakson kehityskuva, täydennysrakentamisen ja palveluiden sijoittumisen mahdollisuuksia.
Johanna Rajala 2015, Kv 2.3.2015.

Martinlaakson kehityskuva

Martinlaakson kehityskuvassa (Kv 2.3.2015) tavoitellaan tiivistä ja elävää kaupunginosaa kivijalkaliiketiloineen ja siinä on esitetty joitakin mahdollisia täydennysrakentamiskohteita.
– Nyt vireillä olevat kaavahankkeet Kivivuorenkuja 1 – 3 ja Laajaniitynkuja 1 (002399) tukevat Martinlaakson keskustan kehitystä. Hankkeeseen sisältyy nykyinen määrä kivijalkaliiketiloja, jotka siirtyvät sivukadulta pääkadulle.

Rakennusjärjestys

Vantaan rakennusjärjestys, Kv 15.11.2010.

Tonttijako- ja rekisteri

Vantaan kiinteistörekisteri.

Rakennuskiellot

Ei ole.

3. ASEMAKAAVAN SUUNNITTELUN VAIHEET



Näkymä Kukinpolun sillalta. TKa 5.2.2018

3.1 SUUNNITTELUN KÄYNNISTÄMINEN JA PÄÄTÖKSET

Asunto Oy Kivivuorenkuja 1 / Kojamo Oyj ja Asunto Oy Kivivuorenkuja 3 / Kojamo Oyj hakivat 22.12.2017 kerrostalotonteille purkavaa saneerausta. Tontilta purettaisiin kolme huonokuntoista kolmekerroksista kerrostaloa ja rakennettaisiin uusia kerrostaloja. Yksi kuusikerroksinen kerrostalo kunnostettaisiin. Yleiskaavassa (Kv 17.12.2007) alue on tehokasta asuntoaluetta.

3.2 OSALLISTUMINEN JA YHTEISTYÖ

Osalliset

Osallisia kaavoituksessa olivat kaavan hakija, alueen ja naapurikiinteistöjen omistajat, haltijat ja asukkaat (naapurit), kaupunginosan ja lähialueen asukkaat, yritykset ja työntekijät, asukas- ym. yhdistykset, Uudenmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus, Uudenmaan liitto, Keski-Uudenmaan pelastuslaitos, Vantaan Energia Oy, Elisa Oyj, Helsingin seudun ympäristöpalvelut HSY, kaupungin viranomaiset, kunnan jäsenet ja ne, jotka katsoivat olevansa osallisia.

Ensimmäinen osallistuminen ja vuorovaikutus

- *Osallistumis- ja arviointisuunnitelma* laadittiin, lähetettiin osallisille ja julkaistiin internetissä 23.4.2018. Mielipiteet kaavoitukselle pyydettiin kirjaamoon 31.5.2018 mennessä.
- *Vireille tulo* ilmoitettiin Vantaan asukaslehdissä 10.3.2018, Myyrmäen uutiskirjeessä 24.4.2018 ja Vantaan Sanomissa 12.5.2018 (ilmoitus Vantaan asukaslehdessä 5.5.2018 oli jäänyt pois).
- *Aluearkkitehti oli tavattavissa* Kivivuorenkujan kääntöpaikalla 16.5.2018 klo 18.30.
- *Maankäytön kuulutukset* julkaistaan kaupungin internet-sivuilla.





Ensimmäisessä osallistumis- ja arviointisuunnitelmassa 23.4.2018 esitetty alustava luonnos, jossa uutta rakentamista oli 18 150 k-m2, kerrosluvut 4 – 13. Arkkitehtitoimisto Petri Rouhiainen Oy

Ensimmäisessä osallistumisessa saadut mielipiteet ja niiden huomioon ottaminen

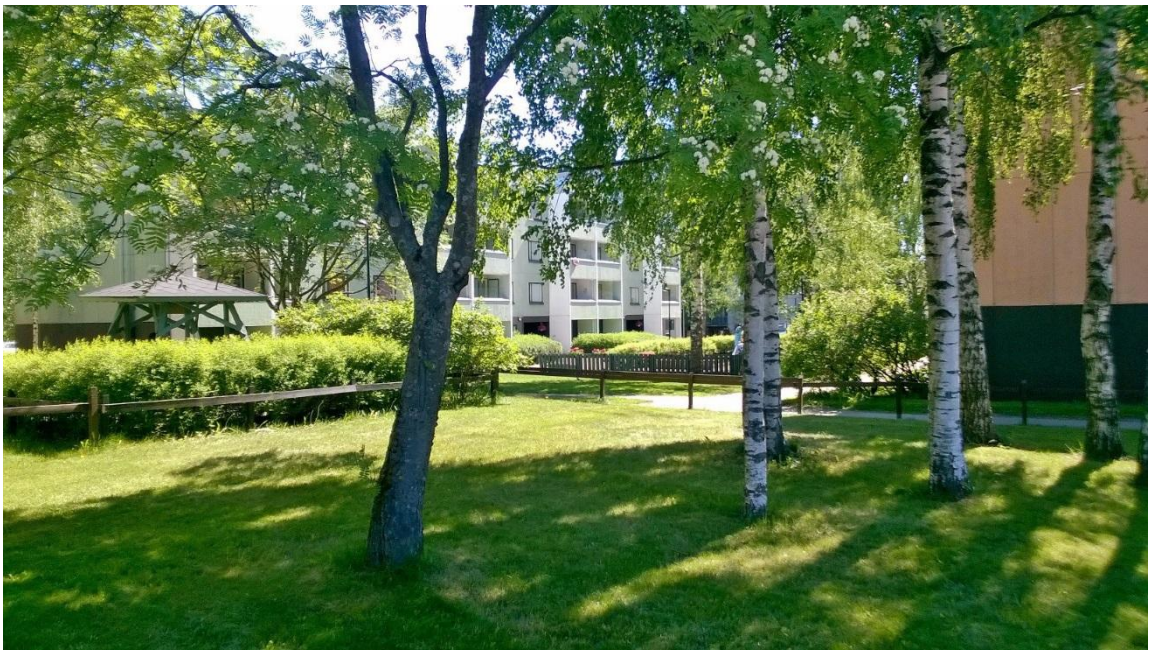
Osallistumisessa saatiin yhdeksän mielipidettä, joissa nousivat erityisesti esiin
- asuntojen purkaminen, rakentamisen määrä ja korkeus, julkisivut, viherkatto ja pysäköinti.

1. Vantaan Energia Oy ja Vantaan Energia Sähköverkot Oy, 30.4.2018:
Sähköverkko: Alueella on Vantaan Energia Sähköverkot Oy:n keski- ja pienjännitemaakaapeleita. Energia Sähköverkot Oy haluaa, että asemakaavan muutosehdotuksessa huomioidaan maakaapeleiden sijainti. Mikäli maakaapeleita pitää siirtää, niin toimitaan yhteistyösopimuksen mukaisesti.

Kaukolämpöverkko: Alueella on Vantaan Energia Oy:n kaukolämpöputkia. Vantaan Energia Oy haluaa, että asemakaavan muutosehdotuksessa huomioidaan kaukolämpöputkien sijainti. Mikäli kaukolämpöputkia pitää siirtää, niin toimitaan yhteistyösopimuksen mukaisesti.

=> Johdot ja putket näkyvät kaupungin johtokartalla.

2. Osallistuminen Kivivuorenkujan kääntöpaikalla, 16.5.2018 klo 18.30 – 19.35:
Aluearkkitehdin muistio
Paikalla oli 34 osallista ja aluearkkitehti.
Aluearkkitehti esitteli kaavoituksen lähtökohtia ja jakoi osallistumis- ja arviointisuunnitelmia.
Käytiin vilkas keskustelu, muun muassa
- Kolmikerroksiset talot on juuri peruskorjattu, kuusikerroksista taloa ei.
- Peruskorjataanko säilyvä talo? Joitakin asuntoja kunnostettu – ei kaikkia, hissiin mahtuu juuri ja juuri pyörätuolilla. *=> Säilyvä talo korjataan hankkeen yhteydessä.*
- Säilyvässä talossa on vain yksiöitä ja kaksioita.
- Kerrottu, että entisillä vuokralaisilla ei ole vuokrausoikeutta uusiin asuntoihin.
- Minkä korkuista? Säästyykö pihaa? Säästyvätkö puut? Miten piha istutetaan?
- Minkä korkuinen pysäköintilaitos? Osittain maan alle. Tuleeko rajalle? *=> Neljä kerrosta.*
- Autokatoksiin viherkatot. *=> Tulee.*
- Tuleeko myös pesula? Rakennustyön ajan ei ole pesulaa. *=> Tulee pesula.*
- Taidepäiväkoti Sininen kuu toivoo 200 m2 päiväkotitilaa. *=> Ei mahdu tuleviin liiketiloihin.*
- Kuinka paljon ja mitä liiketiloja tulossa? Ostarilla vaatekauppa ei pärjännyt. *=> Tulee 290 k-m2.*



Näkymä pihalle. TKa 25.5.2018

- Tarvitaan vieraspaikkoja. Miksi kadun päässä pysäköinti yölläkin vain kaksi tuntia?
- Uusien talojen väritykseksi valkoista ja harmaata, ei ruskeaa eikä myrkynvihreää.
- Kivivuorenkujalle istutettava puuttuva puurivi. *=> Istutetaan.*

3. Kaksi asukasta, Kivivuorenkuja 5, 16.5.2018:
Mielipiteeni edellisestä purkamisesta ja uusien rakentamisesta. Ehdottomasti ja selkeästi EI. Purettavaksi tarkoitettuihin taloihin on tehty muutama vuosi sitten perusteelliset remontit ja laitettu jopa hissit. Eikö tämä ole järjetöntä verorahojen tuhlausta ja väärinkäyttöä, aivan hölmölästä! Annetaan näiden talojen olla paikallaan ja rakennetaan uudet talot muualle, esim. Vantaankosken ja Vehkalan asemien lähettyvillä on isot käyttämättömät maa-alat tyhjillään, rakennettakoon sinne jos on tarpeellista. Martinlaakson aseman alue on jo nyt taloja täynnä. EI saa rikkoa nyt hyvää ja toimivaa aluetta.

Martinlaakso on aikoinaan rakennettu ja suunniteltu väljäksi ja viihtyisäksi asuinalueeksi. Alue pitää ehdottomasti säilyttää tällaisena kuin se nyt on, pitäisihän jotakin vanhaa alkuperäistä suojella tuleville sukupolville. Tiheään rakennettu asuinalue aiheuttaa todistetusti valtavasti ongelmia, viihtyvyys kärsii olennaisesti, ihmiset ahdistuvat, stressaantuvat, alue slummiutuu, ruuhkaantuu ja ihmiset voivat huonosti esim. terveyskeskukset jumittuvat eivätkä tule riittämään. Me ja muut asukkaat olemme aikoinamme muuttaneet tänne väljyyden ja rauhallisuuden vuoksi, luonto on myös tosi tärkeä. Nyt te päättäjät olette viemässä nämä meiltä pois. Korkeat kerrostalot tulevat viemään näkyvyyden ja jopa auringon valonkin pois. Emme halua tätä. Ihmisiä EI saa unohtaa rahan ja ahneuden vuoksi, tässähän on kyse siitä. Mielipiteemme tälle suunnitelmalle on selkeästi EI.

=> Kasvavassa kaupungissa tarvitaan lisää asuntoja. Täydennysrakentaminen on yleiskaavan keskeinen periaate, ei uusien asuntoalueiden perustaminen. Purkavalla saneerauksella saadaan uusia asuntoja hyvälle sijainnille keskustaan rautatieaseman ja palveluiden luokse. Vantaankoskelle ja Vehkalaan ei voida rakentaa asuntoja lentomelun vuoksi (Lden yli 55 dB). Tontille jää iso luonnonvarainen piha. Tehty varjostustutkimus.

4. Helsingin seudun liikenne HSL, 17.5.2018:
Ei lausuttavaa.

5. Vantaan kaupunginmuseo, 23.5.2018:
Kaava-alueella sijaitsevia rakennuksia ei ole arvotettu rakennetun kulttuuriympäristön kohteiksi, eikä siellä ole kulttuuriympäristöön liittyviä erityisiä maisemallisia arvoja. Alueelta ei tunneta käytettävissä olevien tietojen perusteella muinaismuistolailla (295/1963) rauhoitettuja muinaisjäännöksiä. Näin ollen kaupunginmuseolla ei ole huomautettavaa osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta.

6. Kivivuorenkuja 1 – 3:n asukkaat, yhteensä 47 nimeä, 28.5.2018:
Me Kivivuorenkujan asukkaat Vantaan Martinlaaksosta saimme pari kuukautta sitten huolestuttavaa postia. Kirjeen, jossa kerrottiin vireillä olevasta kaavamuutoksesta (nro 002381), joka tarkoittaisi meille sitä, että yli 80 kotitaloutta tulisi menettämään asuntonsa ja kotinsa, sangen lyhyellä, noin vuoden varoitusajalla. Tuskin tarvinnee edes sanoa, mutta järkytys ja huoli asukkaiden keskuudessa on suuri.

Valtaosa meistä on tavallisia, pienituloisia ihmisiä; sairaanhoitajia, lastentarhan opettajia, myyjiä, varastotyöntekijöitä, eläkeläisiä, työttömiä ja opiskelijoita. Meillä ei ole varaa hankkia omistusasuntoa, ei edes asumisoikeusasuntoa – meistä on tulossa kodittomia. Kivivuorenkujalla asuu ihmisiä, jotka ovat LUMO:n (nyk. Kojamo) pitkäaikaisia vuokralaisia, osa on asunut täällä kymmeniä vuosia, pitkäaikaisimmat 40 vuotta.

Kiinteistön omistaja on perustellut kaavamuutostarvetta asuntojen huonokuntoisuudella. Mielestämme tämä ei ole asian todellinen perustelu. On suunniteltu, että alueella sijaitseva 6-kerroksinen asuintalo jätetään purkamatta, se peruskorjattaisiin. Kysymys kuuluukin, miksi sitten näitä muita taloja ei voisi korjata – tuo korkein talon on näistä rakennuksista huonokuntoisin – vauriot ovat ihan maallikon silmin havaittavissa. Kojamo on iso konserni, joka harjoittaa maanlaajuista kiinteistösijoitustoimintaa – heidän kannaltaan säästävästä peruskorjaamisesta tuskin aiheutuisi mitään sellaista, jota voitaisiin kutsua kohtuuttomuudeksi. Taloudellisesti Kojamolla menee varmasti sangen hyvin, suunnittelevathan he pörssiin listautumista.

Kivivuorenkujan matalat, kolmikerroksiset purku-uhan alaiset kerrostalot ovat hyväkuntoisia – niissä ei ole silminnähtäviä vaurioita julkisivuissa. Lisäksi viime vuosien aikana lukuisat huoneistot on saneerattu sisältäpäin, eikä tämän yhteydessä ole raportoitu kosteus- tai rakennevaurioista. Martinlaaksossa on purettu paljon vanhaa rakennuskantaa mm. Mårtendals skolan lähistöltä on purettu useita kerrostaloja, nämä talot olivat niin huonokuntoisia, että peruskorjauskaan ei olisi niitä pelastanut.
=> Purkavalla saneerauksella tehostetaan maankäyttöä ja lisätään asuntojen määrää rautatieaseman ja palvelujen lähellä. Tällöin korkein talo voidaan säilyttää.

Lähestulkoon jokainen lienee sitä mieltä, että Vanha- Porvoo tai Ruissalon pitsihuvilat ovat suojelun arvoisia, mutta kiinnostaako ketään vanhojen lähiöiden arvo? Kaupungistuminen on osa meidän suomalaisten tarinaa, osa yhteistä kulttuurihistoriaa – eikö sillä ole mitään arvoa? Kivivuorenkuja on edustava otos tuon aikakauden rakennushistoriasta – talot eivät ole mitään rumia betonikuutioita ja alueella on poikkeuksellisen kaunis, 1970-luvun viherrakentamisesta kertova pihaalue. Jos näkisitte tämän, olisitte varmasti kanssani samaa mieltä.

=> Jokainen talo edustaa omaa aikaansa. Vantaalla kaupunkikuvallisesti arvokkaiksi kerrostalo-alueiksi on luokiteltu muun muassa Kaivoksela, Pähkinärinne, Simonmetsä ja Havukoski.

Haluaisin kiinnittää huomiotanne myös kaavoitusmenettelyyn ja ennen kaikkea siinä noudatettuun tiedotusmenettelyyn. Ensimmäinen tiedoksianto oli vuokranantajan alussa mainitsemani tiedotuskirje. Talossa, jossa itse asun, asuu ulkomaalaistaustaisia ihmisiä ---. Eräs ei-suomenkielentaitoinen naapurini tuli minulle sangen hämillään näyttämään saamaansa kirjettä – se oli suomeksi, eikä hän ymmärtänyt sanaakaan. Osa näistä ihmisistä on EU-kansalaisia ja SEUT 18 artikla kieltää kansalaisuuteen perustuvan syrjinnän. En tietenkään väitä, että näitä ihmisiä olisi syrjitty ”suoraan”. Syrjintää on kuitenkin myös niin sanottu välillinen syrjintä; eli pelkästään se, että jokin menettely, käytäntö, säännös tai päätös on johtanut siihen tilanteeseen, jossa jokin ryhmä on joutunut eriarvoiseen asemaan. Mielestäni nyt on käynyt näin. Ihmisiltä ollaan purkamassa kotia, ja he eivät ole saaneet informaatiota ymmärtämällään kielellä. Ja tietenkin, Suomen Perustuslaki koskee ”jokaista” kansalaisuudesta riippumatta. Yhdenvertaisuus on vahva, oikeusvaltiomme kantava perusarvo ja oikeudellinen periaate.
=> Vantaalla puhutaan 199 eri äidinkieltä (2018). Kaavan osallistumis- ja arviointisuunnitelma on tehty suomeksi ja ruotsiksi, jotka ovat kielilain mukaisesti Vantaan kaupungin viralliset kielet.

Kaavoitustilanteesta järjestettiin tiedotustilanne Kivivuorenkujan kääntöpaikalla toukokuun 16. päivä, klo 18:30. Sain tuosta tilaisuudesta tiedon täysin sattumalta naapurilta. Tilaisuudesta oli häneltä saamani tiedon mukaan ilmoitettu Vantaan Sanomissa olevalla ilmoituksella. Vantaan Sanomat on ilmaisjakelulehti ja nykypäivänä on täysin notorisesti [*yleisesti*] tiedetty, että kerrostaloissa useimmilla ihmisillä on ”ei-mainoksia” lappu ovessa – mainospostin määrä on vuosien saatossa paisunut niin paljon, että ihmiset haluavat mieluummin olla ilman mainosröykkiöitä. Vantaan Sanomia jaetaan vastapäisessä kauppakeskuksessa olevassa telineessä – joka useimmiten on tyhjä. Tuntuu hieman erikoiselta, että tällaisessa asiassa, jolla on osallisille huomattava merkitys, tiedottaminen järjestetään näin huonosti ja mielestäni kuulemisperiaatteen kannalta sangen arveluttavalla tavalla. Purettavaksi suunnitelluissa taloissa asuu yhteensä noin 80 kotitaloutta. Tuskin olisi ollut kohtuutonta edellyttää, että po. kuulemistilaisuudesta olisi tiedotettu kirjeitse joka kotitalouteen, tai edes laitettu lappu rapun ala-oveen. Maankäyttö- ja rakennuslaissa puhutaan eräänä tiedotusvälineenä olevasta, ”paikkakunnalla yleisesti leviävästä sanomalehdestä” – mikä tällainen lehti on, ei ole KHO:n oikeuskäytäntöä. Mutta ottaen huomioon kuulemisen luonteen Perustuslaissa suojattuna oikeutena sekä Perustuslaissa suojatun osallistumisoikeuden ympäristöasioissa sekä julkisen vallan velvollisuuden turvata perusoikeuksien toteutumista, ei mielestäni voi sanoa 100 % varmasti, että Vantaan Sanomat olisi tällainen lehti. Kaiken lisäksi Vantaan sanomissa julkaistu ilmoitus oli suomenkielinen, jälleen kerran siis asuintalojemme ulkomaalaiset vuokralaiset jätettiin huomioon ottamatta.
=> Kaavan osallistuminen ja vuorovaikutus on järjestetty maankäyttö- ja rakennuslain mukaisesti. Kaavan vireille tulo ilmoitettiin Vantaan asukaslehdessä 10.3.2018, joka on kaupungin tiedotuslehti. Lumo Kodit Oy lähetti asukkaille kaavoituksesta tiedotteen 16.4.2018. Vantaan Sanomat on paikkakunnalla yleisesti leviävä ilmaisjakelulehti, jota jaetaan postilaatikkojakeluna ja kauppakeskuksissa ja näköislehti on luettavissa internetissä vantaansanomat.fi.

On totta, että Vantaallekin on viime vuosina valmistunut paljon asuinkerrostaloja ja uusia rakennetaan koko ajan. Meidän kannaltamme ongelmana on se, että valmistuneet asunnot ovat omistusasuntoja. Valtaosa vuokrataloista on yksiöitä ja kaksioita, perheasuntoja valmistuu vähän.

Me Kivivuorenkujan asukkaat olemme asuneet vuosien, jopa vuosikymmenten ajan Vantaan Martinlaaksossa. Lastemme päiväkodit, koulut ym. sosiaaliset elinympäristömme ovat täällä. Nyt meidän pitäisi kertoa lapsillemme, että se kiva koulu, jota käyt, on kohta entinen ja voit hyvästellä kaverisi, koska meidän on muutettava pois, koska meillä ei kohta ole kotia. Kotimme puretaan, jotta joku voisi tehdä vielä vähän enemmän rahaa, vaikka talot olisi ihan hyvin voitu korjatakin.

Kun sitten päätätte kaavamuutoksesta, niin muistakaa, että koti se on vuokrakotikin.
=> Martinlaaksoon kaavoitetaan ja rakennetaan myös vuokra-asuntoja. Kivivuorenkujalta purettavien 81 asunnon tilalle saadaan 182 vuokra-asuntoa ja 144 omistusasuntoa. Niiden alustava keskipinta-ala on 45 h-m2, vuokra-asunnot alustavasti 30 – 74 h-m2 (huoneistoneliömetriä).

7. Vantaan Kilpatanssijat ry, hallitus, 30.5.2018:
Vantaan Kilpatanssijat ry:n (Vakita) tanssiharjoitussali sijaitsee osoitteessa Kivivuorenkuja 3, eli kerrostalojen kupeessa olevassa matalassa rakennuksessa. Olemme olleet tässä kiinteistössä vuokralla marraskuusta 2011 lähtien, eli kohta kuusi vuotta. Tarjoamme kiinteistössä kilpatanssin ja lavatanssin opetusta palvellen vantaalaisten lisäksi koko pääkaupunkiseutua, koska meidät on täältä hyvien liikenneyhteyksien vuoksi helppoa tavoittaa. Salilla tarjotaan tanssinopetusta myös eritysryhmille, kuten pyörätuolitanssijoille. Olemme tehneet suunnitelmia salin muuttamiseksi täysin esteettömäksi.

Seurassamme on tällä hetkellä 259 jäsentä ja 39 kilpailevaa paria. Käytännössä kaikki kilpailevat parit käyttävät salia harjoitustilana viikoittain, salimme lisäksi meillä on vain joitakin yksittäisiä viikkovuoroja muualla Vantaalla. Opetuksen ulkopuolisina aikoina salimme palvelee kaikenikäisiä ja -tasoisia tanssin harrastajia vapaaharjoitustilana. Saliamme voi myös vuokrata erilaisiin (tanssiin liittyviin) käyttötarkoituksiin. Salistamme on muodostunut seurallemme tärkeä tanssin tukikohta!

Toimintamme päätukijoita ovat Vantaan kaupunki ja Aktia, seuramme kuuluu Suomen Tanssiurheiluliittoon sekä Olympiakomitean Tähtiseurat -urheiluseuroihin, joissa tuetaan ja kehitetään lasten ja nuorten liikuntamahdollisuuksia ja tarjotaan heille laadukasta ja turvallista liikunnan ohjausta.

Salin menettäminen aiheuttaa seurallemme vakavia hankaluuksia, sillä meidän on näin ollen löydettävä tarpeisiimme soveltuva, vähintään samankokoinen, yhtä kustannustehokas ja sijainniltaan sopiva uusi tila lähiaikoina. Toivomme lisätietoja hankkeen etenemisestä mahdollisimman pian!

=> Lähetetty tiedoksi alustava kaavoitusaikataulu.

8. Asukas, Kivivuorenkuja 4, 31.5.2018:
Vihertehokkuus ja sen merkitys ihmisen hyvinvoinnille
Ensimmäiseksi haluan muistuttaa, että on jo täysin tutkittua ja todistettua, että ihmisten hyvinvointiin vaikuttaa ympäristö eli se, minkälaisessa ympäristössä päivittäin liikkuu ja asuu sekä myös, mitä kotisi ikkunasta voit katsoa – betoniseinää, massiivisia rakennuksia vai metsää, puita, luontoa.

Martinlaakso on vanha asuinalue, jossa puut ovat korkeita ja pehmentävät näkymää korkeampienkin 6-kerroksisten talojen ympärillä. Yksi ainoa koivurivistö, joka jouduttiin kaatamaan Kivivuorenkuja 4:n ja 5:n autopaikkojen välistä jo yksistään muutti maisemaa suuresti. Yhtäkkiä nämä

vierekkäiset kaksi 6-kerroksista taloa näyttivät isommilta kuin aikaisemmin, kun niiden välissä näkymässä ei enää ollutkaan mitään näkymää pehmentämässä. Ja kyse oli alle 10:stä koivusta suorassa rivissä.

Nyt suunnitellaan rakentamista, joka muuttaa kyseessä olevan tontin alueen täydellisesti. Siellä kasvaa isoja puita, mutta jääkö niistä yhtään/montaakaan jäljelle rakentamisen keskelle? Voidaanko rakentajaa vaatia huolehtimaan niiden suojelemisesta siltä osin, kun se on mahdollista. Jos ei vaadita, tuskin jää yhtään, on halvempaa laittaa kaikki matalaksi, kun ei tarvitse mitään varoa.

Tässä tapauksessa siis tilalle tulisi korkeampia ja enemmän rakennuksia, joita edes nämä isot koivut eivät samalla lailla peittäisi, kuin nykyisiä rakennuksia. Ja jos niitä ei pysty säilyttämään, lopputulema on, että ainoa, mitä näkyvissä on, ovat massiiviset uudet talot. Vihreydestä ei ole enää tietoakaan.

Mikä tulee olemaan tontin vihertehokkuus??? Mitä sinne vaadittaisiin rakennuttajaa istuttamaan. Matalilla metrin korkuisilla pensailla ei ole mitään merkitystä kokonaisuuteen nähden.
=> Tontilla säilyy kolme isoa puuta ja kolme pientä puuta sekä istutetaan lukuisia uusia puita. Vihertehokkuudeksi vaaditaan 0,90. Pihasuunnitelma s. 29.

Tontin valoisuus, piha-alueen valoisuus
Entä tontin valoisuus. Mitä korkeampia rakennuksia, sitä pimeämpi piha on ja sitä epäviihtyisämpi.
=> Tehty varjostustutkimus. Kauempana tornista varjo liikkuu nopeammin.

Pysäköintitalo – tällä voi lopullisesti pilata kokonaisuuden
Pysäköintitalosta on tulossa iso, kaksikerroksinen eli silläkin on erittäin suuri merkitys kokonaisuuteen – siihen, miltä uusi rakennuskanta-/alue näyttää. Ja kaikille niille esimerkiksi erityisesti on rakennuksella suuri merkitys, jotka omalta parvekkeelta katselevat suoraan pysäköintirakennusta – JA NIITÄ ON PALJON!

Rajatorpantien varrella, Pähkinärinteen kohdalla on samalla kohtaa molemmin puolin tietä uudehkoja taloja ja siinä tien puolella yksikerroksisia pysäköintikatoksia tai pitkä rivi autokatosta, jossa katto on maisemoitu. Kivivuorenkuja 1–3:n pysäköintitalo on paljon massiivisempi ja koska se on tarkoitus kattaa, niin huonoimmillaan siitä tulee yksi massiivinen betonijärkäle, joka tuo maisemaan slummivaikutelman, kun vihreys vähenee, mutta rakennusmassa kasvaa. Esimerkiksi katon maisemoiminen kokonaisuudessaan vaikuttaisi siihen, mitä ihmiset parvekkeiltaan katsoisivat. Jos se on maisemoitu, näkymä on ihan erilainen kuin miksi se huonoimmillaan saa rakennettua. Tällainen pitää rakentajalta vaatia tehtäväksi. Muuten Martinlaakson saa äkkiä muutettua vehreästä vanhasta lähiöstä juuri sellaiseksi, joka heti tuo vain mieleen, että vain raha on ratkaissut, eikä muita asioita ole otettu huomioon.
=> Pysäköintitalo sijoittuu Kivivuorenkuja 3:n kerrostalon ja liiketilan paikalle ja siitä tulee neljäkerroksinen. Pysäköintitalo katetaan reunoiltaan viherkatoilla. Jäljempänä havainnekuvia.

Esimerkki järkyttävästä rakentamisesta
Raappavuorentien ja Rajatorpantien kulmauksessa on mielestäni ---
=> Raappavuorentie 3:n hanke on käsitelty kaavassa 002232. Osallistumisvaiheessa hanke oli rakennustyömaana ja pinnoittamatta, valmistunut 28.8.2018.

Pintamateriaalit, synkkää vai vaaleaa, yksitoikkoista vai jotain fiksua, vaihtelevaa? Ratkaiseeko materiaalivalinnassa raha vai viihtyisyys? Siinä vieressä aseman kohdalla korkea rakennus. --- Ei rakenneta synkkiä taloja Suomeen, jossa on muutenkin pimeää puolesta vuodesta. Raappavuorentien ja Uomatien lähellä on uusi kerrostaloalue, jossa on mielestäni viihtyisän näköisiä rakennuksia ulkoisesti. --- Eli katsotaan nyt sitten, jos uusia rakennuksia rakennetaan, että ne edes olisivat iloisen, nykyaikaisen, modernin, raikkaan näköisiä, eikä ainakaan ---
=> Mainitut kohteet eivät kuulu tähän kaavamuutokseen.

Rakennusten korkeus
Rakennusten korkeus syytä myös harkita uudelleen. Miettiä jälleen, mitkä talot ja lasten piha-alueet naapureissa jäävät talon varjoon. Kuusi kerrosta on jo korkea ja se istuisi tuohon rakennuskantaan, koska sitä korkeutta ovat olleet jotkin jo olemassa olevatkin rakennukset.

Toivon todella, että päätöksiä tehtäessä otetaan huomioon kokonaisvaltaisesti kaikki tekijät ja vihertehokkuus ja valo ovat ihmisten hyvinvoinneille tärkeitä.
=> Kaupungin tavoitteena on lisätä korkeaa rakentamista asemanseuduilla ja keskustoissa, joissa on hyvät palvelut (Kv 18.6.2018). Martinlaaksossa on yleisesti ja jo rakenteilla 6 – 8 -kerroksisia taloja. Uusi 14-kerroksinen rakennus liittyy naapurissa jo olevaan 14-kerroksiseen taloon, jotka yhdessä toimivat keskustaa merkitsevinä dominantteina. Korkeista taloista saadaan vapaita ja valoisia näkymiä kauas.

9. Asukas, As Oy Kivivuorenkuja 2 edustaja, 31.5.2018:
Olen As. Oy Kivivuorenkuja 2 edustaja ja haluan esittää vaatimuksemme yhtiömme asukkaiden (n. 155 henkeä, 91 huoneistoa) puolesta ko. kaavamuutokseen liittyen.

1. Kerroskorkeuksien nosto nykyisestä 3 – 7 kerroksisista jopa 13:een ei ole naapurissa olevien omistusasujien toiveiden mukaista. Selvästi olemme jäämässä korkeiden talojen varjoon ko. suunnitelmassa ja siksi vastustamme rakennusten kerroskorkeuksien nostamista yli nykyisen alueen talokorkeuksien. Yhden talon osalta korotuksen olemme hyväksyneet kun Martinlaakson ostoskeskus uusittiin. Nyt kaavamuutossuunnitelma ajaa korkeiden talojen muuria yhtiömme eteläpuolelle, mikä oleellisesti vähentää alueen viihtyisyyttä ja valoisuutta. Tästä syystä yli 7 kerroksisia rakennuksia emme voi hyväksyä.
   => Kaupungin tavoitteena on lisätä korkeaa rakentamista asemanseuduilla ja keskustoissa, joissa on hyvät palvelut (Kv 18.6.2018). Nykyisin maanpäälliset kellarit lasketaan kerroksiksi. Tehty varjostustutkimus.

2. Asukasmäärän nosto alueella aiheuttaa kasvavaa painetta liikenteeseen 100 m mittaiselle Kivivuorenkujalle, joka jo nyt toimii noin 500 auton pysäköinnin valtaväylänä. Esitämme seuraavaa:

   - Kulku tulevalle parkkitalolle on järjestettävä myös Raikukujan puolelta haitan minimoimiseksi Kivivuorenkujalla. Myös yksisuuntainen ajo parkkitaloon ja sieltä pois, missä sisäänajo ja ulosajo on ohjattu eri kujille, voisi olla toimiva ratkaisu.
     => Tontilta ei ole ajoyhteyttä Raikukujalle, joten liikennettä ei voida johtaa sinne.

   - Kivivuorenkuja 2:den puoleinen jalkakäytävä tulee laajentaa kevyenliikenteenväyläksi ja mietittävä onko toinen jalkakäytävistä enää edes tarpeellinen. Tämä klv parantaisi liiken-

neturvallisuutta Kivivuorenkuja 2, 4 ja 5 osalta, josta enin osa pyöräilijöistä kulkee Kivivuorentielle. Sen sijaan Kivivuorenkuja 1 ja 3 asukkaat voisi liikenteellisesti ohjata käyttämään Kukinpolkua vastaavaan liikenteeseen Kivivuorentielle.
=> Kerrostaloalueella tarvitaan jalkakäytävä kadun molemmin puolin. Katualueen tarkemmat järjestelyt ratkaistaan katusuunnitelmassa, ei asemakaavassa.

- Rakentamisen aikana on huolehdittava, ettei vuosia kestävä työmaaliikenne aiheuta tarpeetonta haittaa tai turvallisuusriskejä. Työalueelle kulku on oltava sujuvaa ja pääsy alueelle on järjestettävä myös Raikukujan ja Kivivuorentien puolelta. Tämä voidaan huomioida esim. päätettäessä rakennusten rakentamisjärjestyksestä.

- Liikennesuunnittelussa on otettava huomioon, ettei työmaa-ajoneuvot ja työntekijöiden omat autot ole haittana muiden taloyhtiöiden pihoissa. Haitta vähenee, jos rakennusalueella on riittävät pysäköintialueet, esim. pysäköintitalo rakennetaan heti työmaan alkuvaiheessa.

3. Työmaan meluhaitat eivät saa ylittää annettuja määräyksiä eikä työskentelyajat ---
=> Asemakaavassa ei ratkaista työmaajärjestelyjä. Naapurin pihalle ei saa pysäköidä luvatta.

4. Parkkitalon konsepti on mietittävä siten, ettei se ole käyttäjilleen liian kallis ja sen vuoksi seiso tyhjillään ja aiheuta pysäköintiongelmia muiden yhtiöiden pihoissa. Pysäköintitalon kustannukset tulisi jyvittää ainakin osittain asumisen kustannuksiin, jolloin autopaikkojen vuokrahinnat eivät nouse alueen yleistä tasoa 10…15 €/kk korkeammiksi.
=> Pysäköinnin hinnoittelu ei ole asemakaavakysymys.

5. Asukasmäärän lisääntyessä ja alueen kaupungistuessa Vantaan kaupungin tulee huolehtia siitä, että nykyistä hulevesi-infraa alueella samanaikaisesti parannetaan, ettei ylivuotavat sadevesikaivot aiheuta kasvavaa ongelmaa kun imukykyinen maa-ala (nurmikkoala ym.) tulee vähenemään.
=> Kaavaan liittyy vesihuollon esisuunnitelma s. 34 – 35 ja hulevesisuunnitelma s. 36.

10. Helsingin seudun ympäristöpalvelut -kuntayhtymä HSY, 6.6.2018:
Olemassa olevat yleisen vesihuollon verkostoyhteydet sijaitsevat Kivivuorenkujalla, Kivivuorentiellä ja Kukinpolulla. Uusien tonttien kytkentä vesihuoltoon tarkastellaan kustannusarvioineen kaavoituksen edetessä ja esitetään kaavaselostuksen osana vesihuollon esisuunnitelmassa.

=> Vesihuollon esisuunnitelma on jäljempänä s. 34 – 35. Siitä on neuvoteltu HSY:n kanssa.

Toinen osallistuminen ja vuorovaikutus

- *Osallistumis- ja arviointisuunnitelma* laadittiin, lähetettiin osallisille ja julkaistiin internetissä 10.9.2018. Lumo Kodit Oy jakoi osallistumis- ja arviointisuunnitelmat Kivivuorenkuja 1 – 3:n porrashuoneisiin. Mielipiteet kaavoitukselle pyydettiin kirjaamoon 2.10.2018 mennessä.
- *Osallistumisesta* ilmoitettiin Vantaan Sanomissa 15.9.2018.
- *Aluearkkitehti oli tavattavissa* Kivivuorenkujan kääntöpaikalla 24.9.2018 klo 17.00.
- *Kuulutukset:* Maankäytön kuulutukset julkaistaan kaupungin internet-sivuilla.





Toisessa osallistumis- ja arviointisuunnitelmassa 10.9.2018 esitetty alustava luonnos, jossa uutta rakentamista oli 20 950 k-m2, kerrosluvut 6 – 13. Arkkitehtitoimisto Petri Rouhiainen Oy

Toisessa osallistumisessa saadut mielipiteet ja niiden huomioon ottaminen

11. Kaavatilaisuus Kivivuorenkujan kääntöpaikalla, 24.9.2018 klo 17.00 - 17.34:
Aluearkkitehdin muistio
Paikalla kävi 11 asukasta ja naapuria. Satoi.
Aluearkkitehti jakoi osallistumis- ja arviointisuunnitelmia ja kertoi muutoksesta edelliseen.
Käytiin vilkasta keskustelua, muun muassa

- tulee slummi
- raha ratkaisee
- vanhat talot pitäisi kunnostaa
- puretaanko nyt säästyvä talo myöhemmin?
- muutettu jo puretusta talosta tähän
- Martinlaakso on väljä
- tehokkuus nousee 2,5-kertaiseksi
- erottuu ympäristöstään
- tuleeko samanlaista rakentamista muualle?
- nähdään keittiöihin ja makuuhuoneisiin
- piha on varjoinen, ei jää leikkipaikkaa
- Saton taloista käydään nyt naapuritalon pihalla
- liikenne lisääntyy, Kivivuorentien risteykseen liikennevalot
- mihin sijoittuu jätehuolto (molokit?)
- Martinlaaksossa on paljon maahanmuuttajia
- asuntorakentamista myös puolustettiin, asuntoja tarvitaan
- millainen parkkitalosta tulee?
- siirretään 13-kerroksinen talo uuden kerrostalon paikalle, jossa on väljyyttä
- kirje oli rapussa, olisi pitänyt jakaa jokaiselle
- kysyttiin kaavaprosessista ja aikataulusta
- kaavasta valitetaan
- mielipiteet pyydettiin 2.10. mennessä.

=> Kasvavassa kaupungissa tarvitaan uusia asuntoja, joita on parasta rakentaa lähelle palveluja ja rautatieasemia. Maankäyttöä tehostetaan myös Martinlaaksossa muualla ja Myyrmäessä. Suunnitelmasta on esitetty jäljempänä havainnekuvia ja piirustuksia.

12. Vantaan Energia Oy ja Vantaan Sähköverkot Oy, 24.9.2018:
Toistaa mielipiteen nro 1 / 30.4.2018.

13. Vantaan kaupunginmuseo, 26.9.2018:
Toistaa mielipiteen nro 4 / 23.5.2018.

14. Kaksi naapuria, Raikukuja 2, 1.10.2018:
Asemakaavamuutos on Suomen perustuslain (15 § Omaisuuden suoja. Jokaisen omaisuus on turvattu) ja Euroopan ihmisoikeussopimuksen (Ensimmäinen pöytäkirja 1 artikla: Jokaisella luonnollisella tai oikeushenkilöllä on oikeus nauttia rauhassa omaisuudestaan) vastainen.

Asunto Oy Raikukuja I on saarrettu joka puolelta kahdella vuokraslummilla (SATO ja KOJAMO, johon LUMO kuuluu). Raikukuja 1 (Lumo) oli vielä vähän aikaa sitten (1999-2010) asumisoikeusyhtiö. Nyt KOJAMO hakee rakennusoikeuden kasvattamista yli kaksinkertaiseksi (+ 117,6 %), tai haki vielä keväällä. Ruokahalu kasvaa syödessä! Lisärakennusoikeus on iltalypsyn seurauksena kasvanut vielä viidenneksellä (20,5 %).

Valtaosa (9 550 k-m2) lisärakennusoikeudesta sijoitetaan 13-kerroksiseen kolossiin, joka tulee suoraan Asunto Oy Raikukuja I:n E-portaan kaksioiden ja neliöiden keittiöiden ja makuuhuoneiden ikkunoiden eteen, ei suinkaan SATOn talon eteen. Ei korppi korpin silmää puhkaise! Asunto Oy Raikukuja I:n hallituksen mielipiteellä on pyyhitty p-tä.

Martinlaakso on Länsi-Vantaan suhteellisesti suurin ”maahanmuuttajalähiö”, jonka 12 106 asukkaasta 23,3 prosentilla eli 2 820:llä äidinkieli ei ole suomi, ruotsi tai saame (IL 5.9.2018). Myyrmäessä heitä on toki määrällisesti tuhat enemmän eli 3846 (22,4 %).

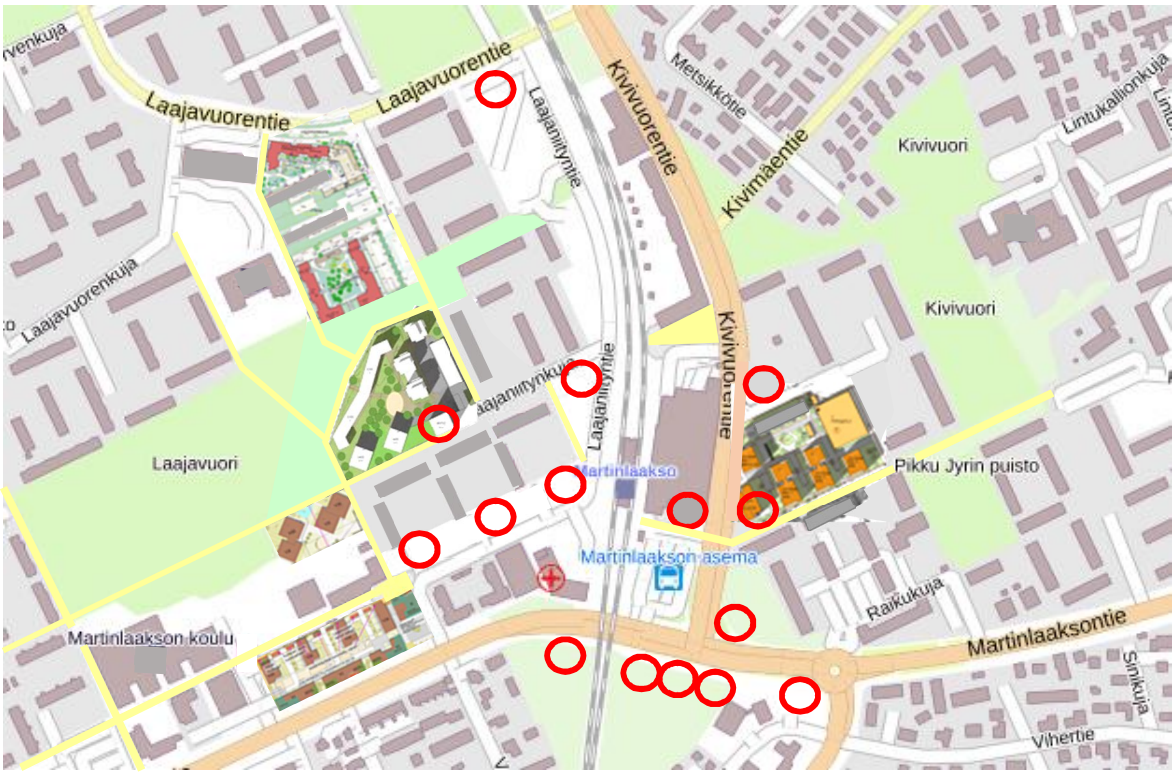
Mielenkiintoinen kysymys on, kummasta lähiöstä suomalaistaustaisen väestön ulosmuutto ensin lisääntyy tai nopeutuu. Martinlaaksossa white flight -kynnys on jo hyvin lähellä. Meitä ei pidättele enää mikään.

=> Kaavoitus perustuu erityislakiin, maankäyttö- ja rakennuslakiin. Kaavamuutoksella ei puututa Asunto Oy Raikukuja I:n tai sen osakkaiden omaisuuteen. Rakennusoikeutta on voitu lisätä, koska pysäköinti on sijoitettu kaksikerroksisen pysäköintitalon sijaan neljäkerroksiseen pysäköintitaloon. Nyt 14-kerroksinen talo (6 150 k-m2) sijoittuu lähimmäksi rautatieasemaa ja kauppakeskusta, pääkadun Kivivuorentien varrelle, vastapäätä jo olevaa 14-kerroksistan tornitaloa. Kirjaamoon ei ole saatu Asunto Oy Raikukuja I:n hallituksen mielipidettä. Asuntorakentaminen perustuu väestönkasvuun ja asuntojen kysyntään, ei asukkaiden taustaan. Osa uusista asunnoista, kuten 14-kerroksinen torni, toteutetaan omistusasuntoina.

15. Helsingin seudun liikenne -kuntayhtymä HSL, 1.10.2018:
Ei lausuttavaa.

Osallistumisen jälkeen tehdyt tarkistukset

Aputiloja ei ole voitu sijoittaa kellariin pohjaveden korkean pinnantason vuoksi vaan ne on jouduttu nostamaan talojen 1. ja 2. kerroksiin ja osin talousrakennuksiin. Siksi uutta asuntorakentamista oli osallistumisvaiheessa 20 950 k-m2, nyt 18 950 k-m2, uusien asuntojen määrä oli 378, nyt 326 ja korkein rakennus oli 13 kerrosta, nyt 14 kerrosta. Asuinrakennusoikeuden määrä on siis laskenut. Muutos ei ole olennainen ja tulee kuulluksi kaavan nähtävillä ollessa.



Martinlaakson rakennushankkeet ja mahdollisia korkean rakentamisen paikkoja (yli 8 kerrosta).

MRL 66 §:n mukainen viranomaisneuvottelu

Ei tarvittu.

Kaavamuutoksen nähtävillä olo ja sen jälkeen tehdyt tarkistukset

Kaavamuutos on ollut nähtävillä 30.1. – 28.2.2019, jolloin ei jätetty muistutuksia. Lausuntoja ei tarvittu. Nähtävillä olon jälkeen kaavaan on tarkistettu vihertehokkuusmääräystä ja kaava on piirretty uuteen tietojärjestelmään. Tarkistukset eivät ole oleellisia eivätkä edellytä kaavan uutta nähtäville panoa.

3.3. ASEMAKAAVAN TAVOITTEET

Kaava toteuttaa kaupungin asuntorakentamistavoitetta ja keskustojen kehittämistavoitetta.

Kaavamuutoksella rakennetaan Martinlaakson uutta keskustaa korkeatasoisella arkkitehtuurilla. Tavoitteena on tiivistää kaupunkirakennetta ja lisätä hyvää asumista lähellä rautatieasemaa, kauppakeskusta ja muita palveluja.

Rakennusten korkeus vaihtelee 6 – 14 kerrokseen. Kivivuorentien puolelle tulee myös liiketiloja. Taloista tulee keskenään erilaisia. Rakennusten keskelle jää iso luonnonvarainen piha. Tontin vihertehokkuudeksi vaaditaan 0,90. Talousrakennuksissa käytetään viherkattoja.

Lentomelun torjunnassa huomioidaan kasvava laskevan lentoliikenteen määrä Martinlaaksossa.

3.4 ASEMAKAAVARATKAISUN VAIHTOEHDOT



Maankäyttöluonnos 1

Ison kerrostalo 4 371 k-m2 säilyy, kolme rakennusta puretaan. Tilalle kuusi kerrostaloa, joista kolme lamellitaloa ja kolme pistetaloa, kerrosluvut 6 - 7. Uusia asuntoja 15 650 k-m2, kokonaisrakennusoikeus 20 021 k-m2. Pihakannen alla 150 ap (puuttuu 4 ap).
Arkkitehtitoimisto Petri Rouhiainen Oy 1.12.2017

– Maanalainen pysäköinti on kallis eikä mahdollista kohtuuhintaista vuokra-asumista ja tuottaa pihan, jossa ei kasva isoja puita.



Maankäyttöluonnos 2

Isoin kerrostalo 4 371 k-m2 säilyy, kolme rakennusta puretaan. Tilalle kolme kerrostaloa. Uusia asuntoja 16 800 k-m2, kokonaisrakennusoikeus 21 171 k-m2. Uusia asuntoja 336 kpl. Pysäköintitalo 161 ap (puuttuu 2 ap). Aputiloja kellarissa.
Arkkitehtitoimisto Petri Rouhiainen Oy 14.2.2018

– Matala kaksikerroksinen pysäköintitalo tuhlaa maata, sitä korottamalla saadaan yksi uusi kerrostalo lisää paikalle, josta avautuu vapaita näkymiä.



Maankäyttöluonnos 3

Isoin kerrostalo 4 371 k-m2 säilyy, kolme rakennusta puretaan. Tilalle viisi kerrostaloa. Uusia asuntoja 20 650 k-m2, liiketilaa 300 k-m2, kokonaisrakennusoikeus 25 021 + 300 k-m2. Uusia asuntoja 378 kpl. Pysäköintitaloon 198 ap. Aputiloja kellarissa.
Arkkitehtitoimisto Petri Rouhiainen Oy 10.9.2018

– Pysäköintitalon korotus lisää yhden kerrostalon. Kellareita ei voida rakentaa korkean pohjavedenpinnan takia, joten aputilat tulee siirtää kerroksiin.

Kaavaratkaisun valinta ja sen perustelut

Maankäyttöluonnosta on kehitetty niin, että rakentamista on saatu lisää ja talojen korkeudet vaihtelevat. Keskelle jää iso piha. Kivivuorentien puoleista rakentamista on korotettu. Pysäköintilaitosta on korotettu, jolloin on saatu yksi talonpaikka lisää. Kivivuorentien varrelle on lisätty liiketiloja. Rakentamisen tehokkuutta perustelevat läheinen rautatieasema ja kauppakeskus.

4. ASEMAKAAVAN KUVAUS



Havainnekuva bussiterminaalilta. Arkkitehtitoimisto Petri Rouhiainen Oy 9.11.2018

4.1 KAAVAN RAKENNE

Asemakaavan tarkoituksena on purkava saneeraus ja täydennysrakentaminen.

Korttelialueelta esitetään purettavaksi kolme neljästä asuinkerrostalosta ja niiden tilalle esitetään uudisrakentamista. Rakennusten keskelle jää iso luonnonvarainen piha.

Säilyvä kuusikerroksinen asuinkerrostalo peruskorjataan uudisrakennushankkeen yhteydessä.

Kivivuorentien puolelle sijoittuu kaksi pistetaloa, joista toisessa on 14 ja toisessa 8 kerrosta. Näiden pohjakerroksissa on Kivivuorentien suuntaan avautuvia liiketiloja. Kukinpolun varteen sijoittuu kaksi 6 – 8 kerroksista kytkettyä pistetaloa ja yksi 8-kerroksinen. Korkea pohjavesi estää aputilojen rakentamisen kellareihin, joten aputiloja on sijoitettu asuintalojen 1. ja 2. kerroksiin ja osa pihalle talousrakennuksiin.

Rakennuksista tulee keskenään erilaisia ja vaaleita tehostevärein. Pysäköinti on neljäkerroksisessa pysäköintitalossa. Talousrakennuksiin, taloussiipiin ja autokatoksiin tulee viherkatot.

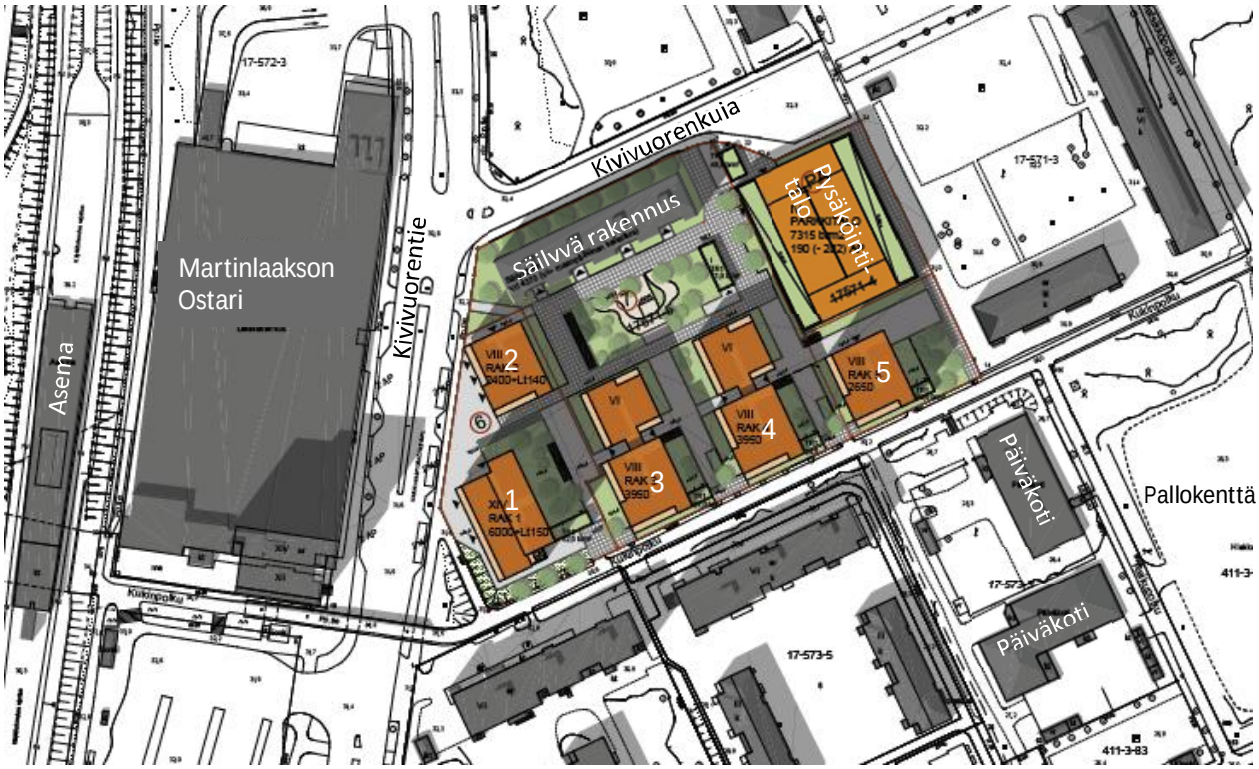


Näkymä Kukinpolulta. Arkkitehtitoimisto Petri Rouhiainen Oy 23.11.2018



Ilmakuvaupotus koillisesta. Arkkitehtitoimisto Petri Rouhiainen Oy 23.11.2018

Arkkitehtonisena perusratkaisuna on muodostaa uudishankkeesta katu- ja pihatiloja rajaava kortteli Martinlaakson koordinaatiston suunnassa. Tavoitteena on myös eheyttää tontilta purettavien rakennusten hajanaista ja laajaan maantasopysäköintiin perustuvaa maankäyttöä. Kivivuorentien varren rakennukset muodostavat pääkadun varteen uutta tiivistyvää kaupunkikuvaa liiketiloineen.

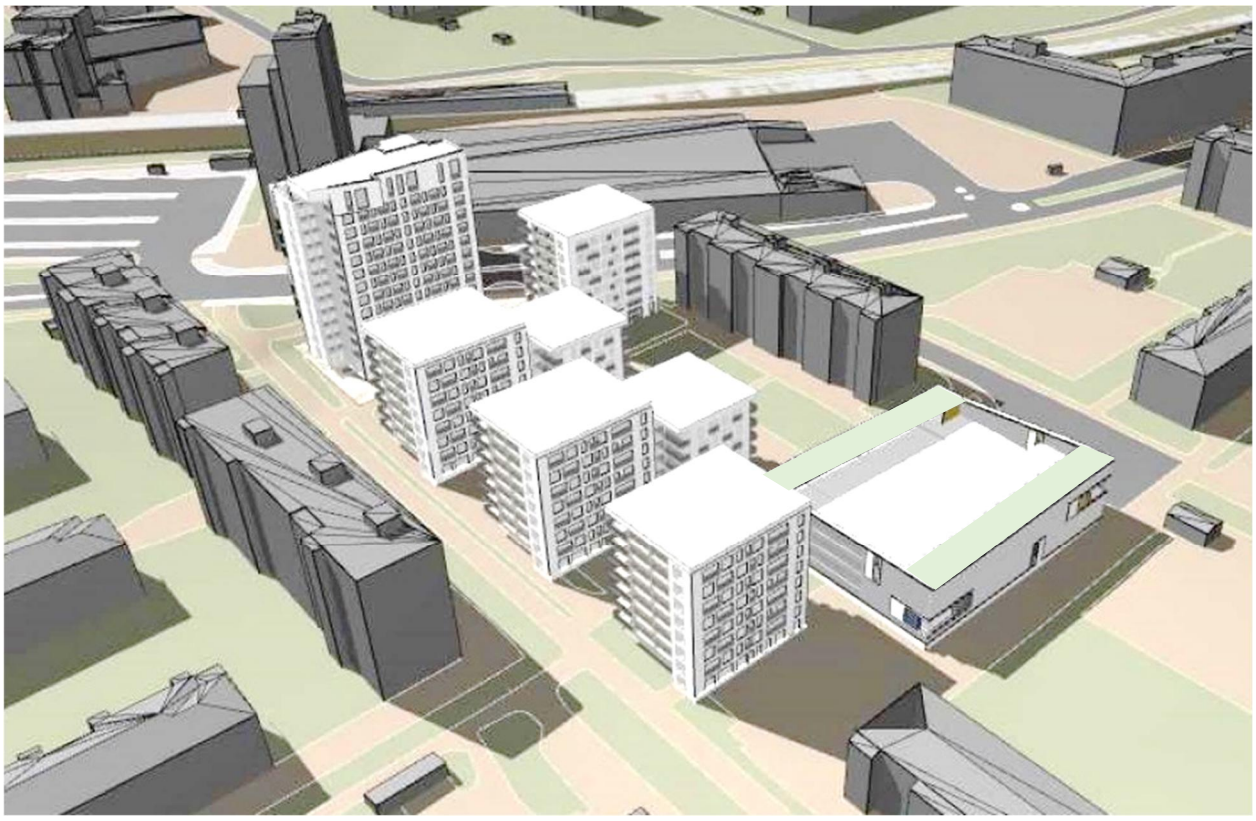


Asemapiirros. Arkkitehtitoimisto Petri Rouhiainen Oy 23.11.2018

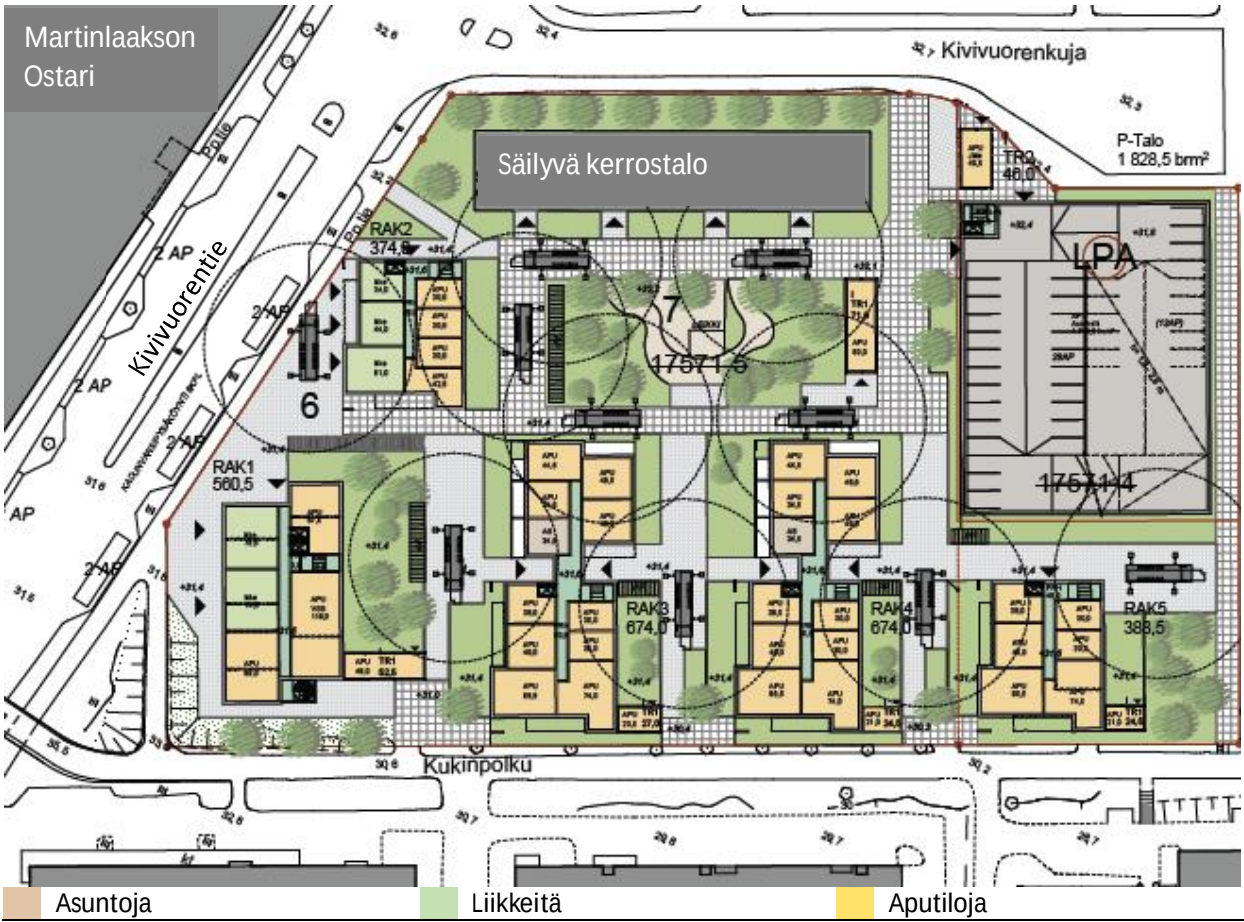
Rakennusoikeuslaskelma								
	Säilyvä rakennus	Uudet rakennukset						Kaikki yhteensä
		Rak. 1	Rak. 2	Rak. 3	Rak. 4	Rak. 5	Yhteensä	
Kerrosluku	6 + k	14	8	6 – 8	6 – 8	6 – 8		
Kerrosala k-m2								
- asunnot	4 371	5 913	2 339	3 906	3 906	2 574	18 638	23 009
- liiketilat	–	150	140	–	–	–	290	290
Kerrosala yht.	4 371	6 063	2 479	3 906	3 906	2 574	18 928	23 299
Rakennusoikeus k-m2	4 371	6 000 + kl 150	2 400 + kl 140	3 950	3 950	2 650	18 950 + kl 290	23 321 + kl 290
Bruttoala br-m2	5 100	7 593	2 990	4 820	4 820	3 107	23 330	28 430
Asuinhuoneistoala h-m2	3 576	4 684	1 770	3 081	3 081	2 000	14 616	18 192
Porrashuoneet h-m2		984	367	575	575	367	2 868	
Porrashuoneet, luhti h-m2		224	–	–	–	–	224	
Porrashuoneet, 15 m2 osat		210	120	120	120	120	690	
Aputilat h-m2		755	265	460	460	287	2 227	
Asunnot kpl	72	101	43	68	68	46	326	398
Asuntojen keskipinta-ala	49,7	46,4	41,2	45,3	45,3	43,5	44,8	45,7

Rakennusoikeuteen ei lasketa aputiloja, teknisiä tiloja eikä porrashuoneiden 15 m2 osuutta / porrashuone / kerros eikä hormeja eikä ulkoseinien 250 mm ylittävää osuutta. Pihalla on lisäksi kaksi talousrakennusta 200 k-m2 ja 46 k-m2. Pysäköintitalon bruttoala on 7 315 br-m2, mikä ei sisällä kerrosalaa.
kl = Liiketilat.

Uusi rakennusoikeus on yhteensä 23 611 k-m2, mikä sisältää asuinkerrosalaa 23 321 k-m2 ja liiketiloja nykyisen määrän 290 k-m2. Tonttien ala on yhteensä 14 380 m2, jolloin alueen keskimääräiseksi tonttitehokkuudeksi muodostuu e = 1,62. Tehokkuus perustuu sijaintiin rautatieaseman, kauppakeskuksen ja muiden palvelujen lähellä.



Havainnekuva idästä. Arkkitehtitoimisto Petri Rouhiainen Oy 7.9.2018



Pohjakaaviot, 1. kerros, pihataso. Arkkitehtitoimisto Petri Rouhiainen Oy 23.11.2018



Pohjakaaviot, 2. kerros. Arkkitehtitoimisto Petri Rouhiainen Oy 23.11.2018



Pohjakaaviot, 3. – 4. kerros. Arkkitehtitoimisto Petri Rouhiainen Oy 23.11.2018



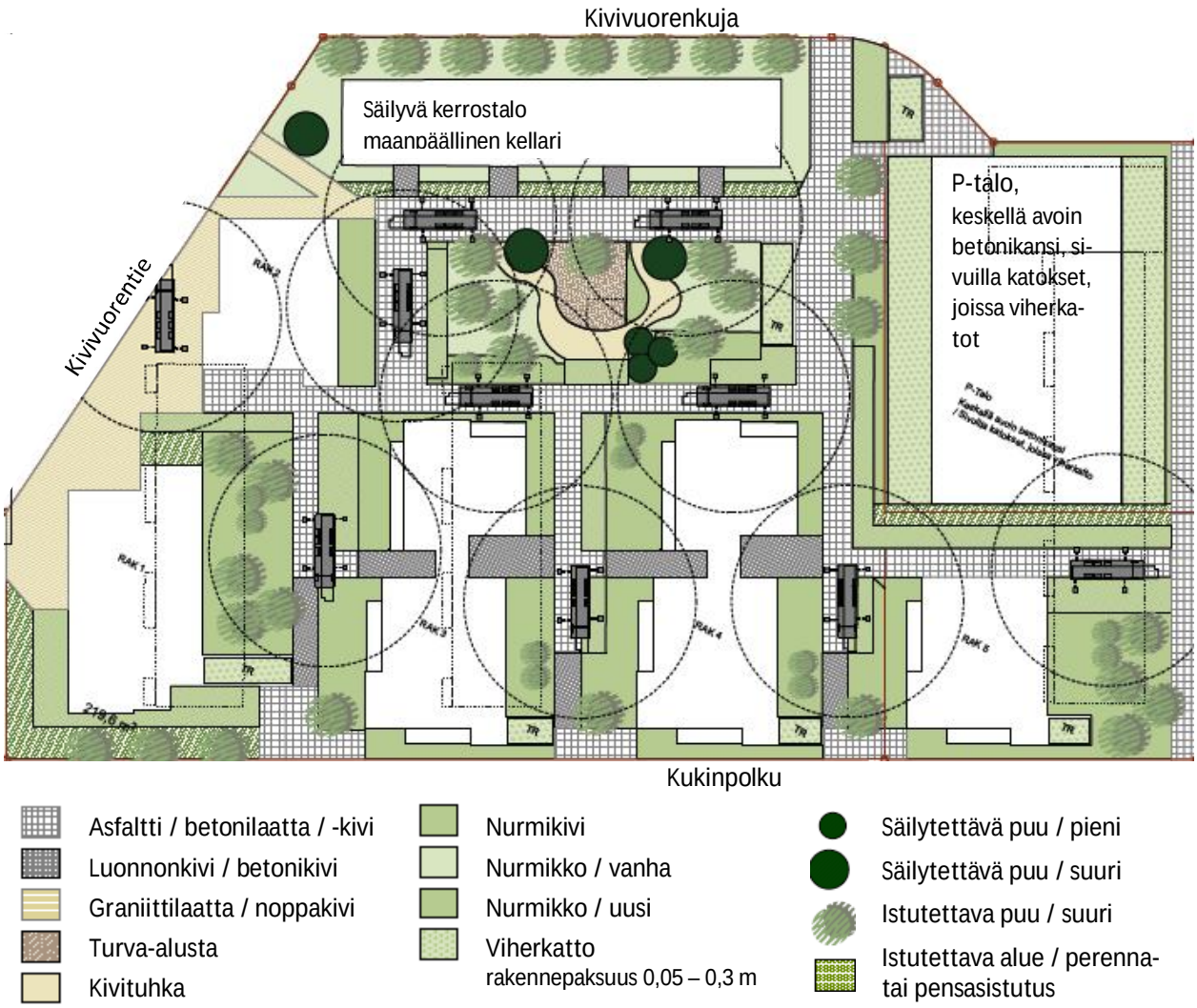
Asuntoja 8 Kerrosluku

Pohjakaaviot, 5. – 6. kerros. Arkkitehtitoimisto Petri Rouhiainen Oy 23.11.2018



Asuntoja Porrashuoneet Lasitettu terassi Saunaosasto ja aputiloja

Pohjakaaviot, 7. – 13. kerros. Arkkitehtitoimisto Petri Rouhiainen Oy 23.11.2018



Pihasuunnitelma. Arkkitehtitoimisto Petri Rouhiainen Oy 23.11.2018

Talousrakennuksiin, taloussiipiin ja autokatoksiin tulee viherkatot.

Rakennusoikeus

Voimassa olevan asemakaavan rakennusoikeus: Asuinkerrostalojen korttelialue AK, 10 350 k-m2.
Kaavailtu rakennusoikeus: AK, nykyinen 4 371 k-m2 + uutta 18 950 k-m2 + liiketilat 290 k-m2 = yhteensä 23 611 k-m2.
Tästä omistusasumisena AK 8 400 k-m2 + liiketilat 290 k-m2, loput vuokraa.
Puretaan 5 979 k-m2 (jäljelle jäävä talo on 4 371 k-m2).
Rakennusoikeuden lisäys: asumista 13 261 k-m2 + liiketiloja 0 k-m2, yhteensä 13 261 k-m2.

Vihertehokkuus

Kaavaan on tehty erillinen vihertehokkuuslaskelma.
Vihertehokkuus tarkoittaa vihreän ja läpäisevän pinnan painotettua määrää alueella.

Saavutettu vihertehokkuus	0,9
Tavoitetaso	0,8
Minimitaso	0,6



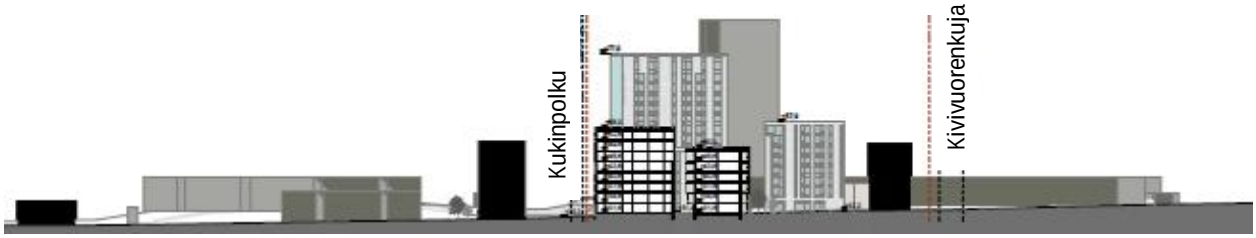
Kivivuorentien liiketilojen eteen muodostuu kaupunkiaukio. Arkkit.tsto Petri Rouhiainen Oy 23.11.2018



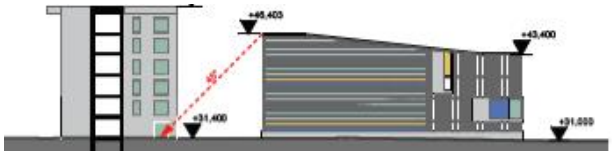
Kivivuorentiellä rakentaminen kohoaa tornia kohti. Arkkitehtitoimisto Petri Rouhiainen Oy 23.11.2018



Leikkaus 1, lännestä itään.



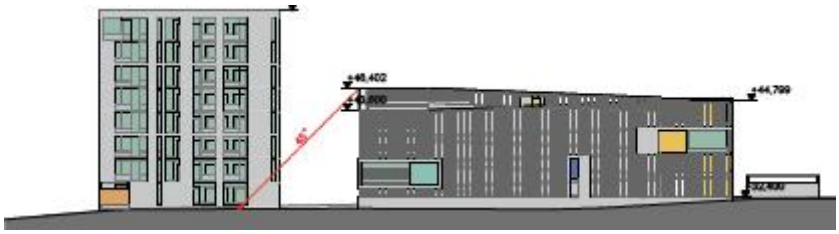
Leikkaus 2, etelästä pohjoiseen.



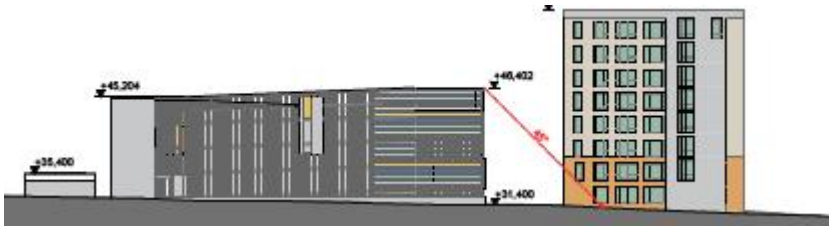
Etelään.



Pohjoiseen.



Itään.



Länteen.

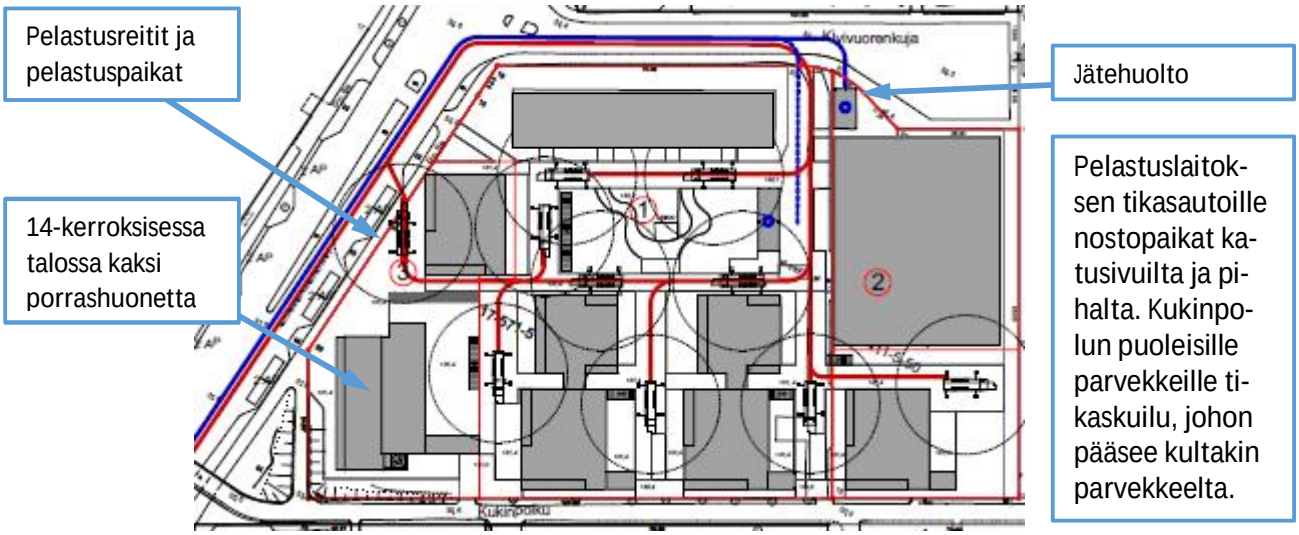
Leikkaukset ja julkisivukaaviot. / Arkkitehtitoimisto Petri Rouhiainen Oy 23.11.2018



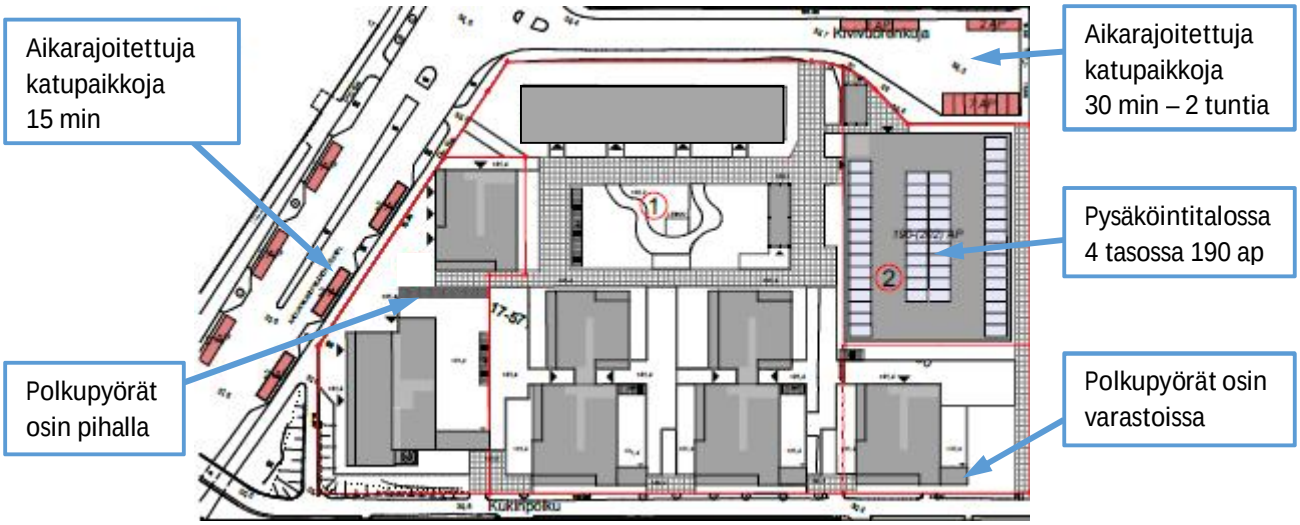
Kukinpolulla asuintalot ja niihin liittyvät talousrakennukset rajaavat katutilaa.
Arkkitehtitoimisto Petri Rouhiainen Oy 23.11.2018



Pysäköinti sijoittuu neljäkerroksiseen pysäköintitaloon, johon ajetaan Kivivuorenkujan kääntöpaikalta.
Arkkitehtitoimisto Petri Rouhiainen Oy 23.11.2018



Pelastussuunnitelma. / Arkkitehtitoimisto Petri Rouhiainen Oy 6.11.2018



Pysäköinti. / Arkkitehtitoimisto Petri Rouhiainen Oy 6.11.2018

Autopaikat

Autopaikkanormi asunnoille 1 ap / 130 k-m2 (Kala 19.12.2013, määräaikaisena 31.12.2018 asti) sekä liiketiloille 1 ap / 100 k-m2, kuitenkin vähintään 1 ap / liiketila.
Pysäköinnin kokeilunormin tavoitteena on helpottaa ja lisätä asuntotuotantoa joukkoliikenteen kannalta edullisilla alueilla sekä edistää asuntorakentamisen kohtuuhintaisuutta optimoimalla erityisesti rakenteellisten pysäköintipaikkojen määrää.

Asuinkerrosala yhteensä 23 321 k-m2 / 130 = 180 ap + liiketilat noin 6 ap, yhteensä noin 186 ap.
Pysäköintitaloon sijoittuu luonnoksessa 190 ap, lisäksi alimmalle tasolle voidaan sijoittaa 12 ap.

Polkupyöräpaikat

Polkupyöräpaikat mitoitetaan rakennusvalvontojen yhteisen käytännön (TOP 10) mukaisesti:
1,5 pp / 1 – 2 h asunto sekä 2 pp / 3h ja enemmän, mikä tuottaa uusille taloille noin 524 pp.
Polkupyöräpysäköinti osoitetaan pääosin asuintalojen yhteistiloihin ja osin talousrakennuksiin.
Lisäksi pihalle osoitetaan polkupyöräpaikkoja lyhytaikaiseen pysäköintiin ja vieraita varten.

Tekninen huolto

Nykytilanne

- Vesistöt ja vesitalous

Nykytilanteessa kaavamuutosalue on osin vettä läpäisemätöntä katto- ja asfalttipintaa ja osin läpäisevää piha-aluetta. Tontin läpäisemättömien pintojen vedet on johdettu Kukinpolun yleiseen hulevesiviemäriverkostoon.

Kaavamuutosalue kuuluu Mätäojan valuma-alueeseen. Mätäojanlaakso on luonnon monimuotoisuuden kannalta erityisen arvokas alue ja se toimii luontaisena tulva-alueena. Mätäojanlaaksossa elää harvinaisia eläin- ja kasvilajeja, joista merkittävin on halavasepikkä.

Alue ei sijaitse tärkeällä pohjavesialueella.

- Vesihuolto ja vedenjakelu

Kaava-alueen lähimmät yleiset vesijohdot sijaitsevat Kukinpolulla (200 V 1972), Kivivuorenkujalla (200 V 1969) sekä Kivivuorentiellä (400 M 2009).

Kaava-alue kuuluu vedenjakelujärjestelmässä Myyrmäen painepiiriin, johon vedet johdetaan Pitkäkosken vedenpuhdistuslaitokselta Helsingistä. Myyrmäen painepiiriin ylävesisäiliön tilavuus on 4500 m³. Alueen painetasot vaihtelevat välillä +82 m… +95 m. Tarkat painetasot annetaan HSY:n liitoskohtalausunnossa. Korkeimmissa asuinrakennuksissa saatetaan tarvita kiinteistökohtaiset paineenkorottamot.

- Jätevesiviemäröinti

Kaava-alueen lähimmät yleiset jätevesiviemärit sijaitsevat Kukinpolulla (300 B), Kivivuorenkujalla (300 B 1969) sekä Kivivuorentiellä (400 B 1969). Nykyisin tontin rajan läheisyyteen sijoittuvalle Kukinpolun jätevesiviemärille varataan kaavassa 2,5 metrin suojaetäisyys.

Kaava-alueen jätevedet johdetaan Vihertien jätevedenpumppaamolle. Pumppaamolta jätevedet johdetaan Myyrmäen, Vapaalan, Hämeenkylän ja Hämevaaran kaupunginosien kautta Espoon puolelle, jossa ne päätyvät Suomenojan jätevedenpuhdistamolle.

- Hulevesijärjestelmä

Kaava-alueen kuivatus perustuu hulevesiviemäröintiin. Kaavamuutosalueen eteläpuolella Kukinpolulla sijaitsee HSY:n hulevesiviemäri (300 B). Lisäksi hulevesiviemäröinti on rakennettu Kivivuorentielle (800 B 2009 / 300 B 2009) ja Kivivuorenkujalle (400 B 1969). Kukinpolulla ja Kivivuorenkujalla tontin rajan läheisyyteen sijoittuville HSY:n hulevesiviemäreille varataan kaavassa 2,5 metrin suojaetäisyys.

Tontin vettä läpäisemättömien pintojen hulevedet on johdettu Kukinpolun yleisiin hulevesiviemäreihin. Kaava-alueen hulevedet johdetaan hulevesiviemäreissä ja avo-ojissa edelleen Mätäojanlaaksoon.

Suunnitelma

- Vesihuolto

Kaavamuutoksen myötä Kukinpolun vesijohtoa, jätevesiviemäriä ja hulevesiviemäriä jatketaan palvelemaan Kivivuorentiehen rajautuvaa uutta tonttia. Kukinpolun yleistä jätevesiviemäriä, vesijohtoa ja hulevesiviemäriä tulee jatkaa noin 75 m. Nykyisen hulevesiviemärin uusimistarve noin 50 metrin matkalta tulee selvittää rakennussuunnittelun yhteydessä. Vesihuollon suunnittelu- ja rakentamiskustannusarvio on 65 000 €.

Kiinteistön 92-17-573-1 (Raikukuja 2) yksityiset tonttijohdot siirretään kaavoitettavalta tontilta ja kiinteistö liitetään Kukinpolulle rakennettavaan uuteen vesihuoltoon.

- Vesistöt ja vesitalous
Läpäisemättömien pintojen lisääntyessä on odotettavissa, että hulevesivirtaamat kaava-alueelta kasvavat.

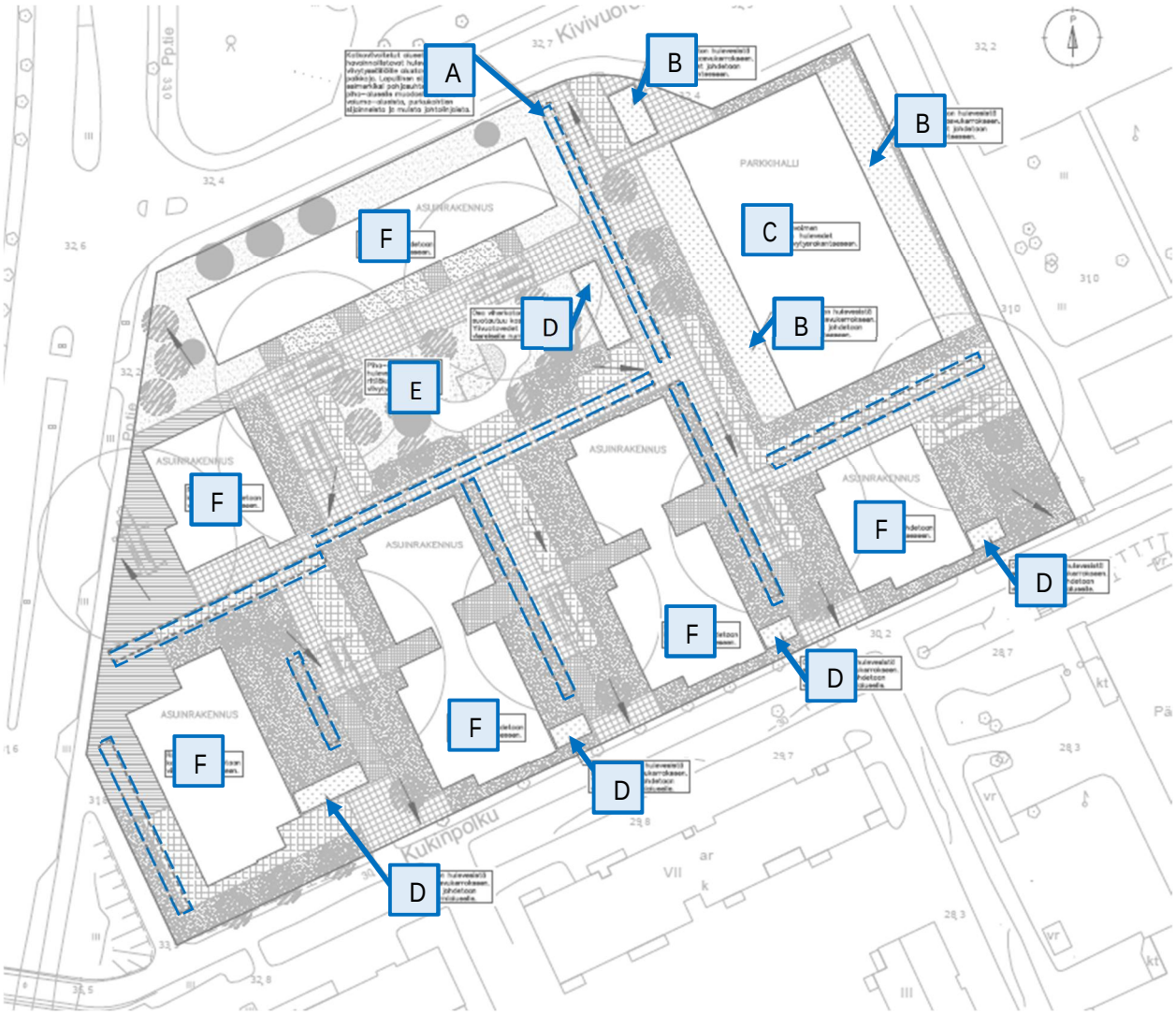
Tontilla muodostuvia hulevesiä tulee imeyttää tai viivyttää ennen vesien johtamista yleiseen verkostoon siltä osin, kun tontilla tehdään kaavamuutoksesta johtuvia muutostöitä. Hulevesien hallintarakenteet tulee mitoittaa 10 minuutin sadetilanteelle, jonka rankkuus on 150 l/s/ha. Tontilta saa poistua mitoitussadetilanteessa samansuuruinen virtaama kuin sieltä poistuisi luonnontilassa. Tonttien tasaus tulee suunnitella siten, että tulvatilanteessa vesi voi kertyä piha- ja pysäköintialueille hetkellisesti. Tämä tulvamitoitus tehdään 30 minuuttia kestävälle sateelle, jonka rankkuus on 167 l/s/ha. Tätä suurempia sadetilanteita varten tulee suunnitella hallittu tulvareitti tontilta yleisille alueille. Tulvareitti on syytä mitoittaa 50 mm sadetilanteelle.

Kaavatyön yhteydessä kaava-alueelle on laadittu hulevesien hallintasuunnitelma. Mikäli hulevedet viivytetään hulevesien hallintasuunnitelman (piir.nro 1877-G01/pvm. 29.10.2018) mukaisesti tonttien yhteisillä järjestelmillä, yhteisistä hulevesijärjestelmistä tulee olla sopimukset tonttien kesken. Rakennusluvan yhteydessä tulee tehdä tarkemmat hulevesisuunnitelmat, jotka hyväksytetään kaupungilla.

(Marja Leppänen 16.11.2018)



Vesihuollon esisuunnitelma. Marja Leppänen 16.11.2018



A. Katkoviivoitetut alueet havainnollistavat hulevesien viivytyssäiliöille alustavasti sopivia paikkoja.
B. Osa viherkaton hulevesistä suotautuu kasvukerrokseen, ylivuotovedet johdetaan viivytysrakenteeseen.
C. Pysäköintitalon avoimen betonikannen hulevedet johdetaan viivytysrakenteeseen.
D. Osa viherkaton hulevesistä suotautuu kasvukerrokseen, ylivuotovedet johdetaan viereiselle nurmialueelle.
E. Piha-alueiden hulevedet johdetaan ritiläkaivojen kautta viivytysrakenteeseen.
F. Rakennuksen kattovedet johdetaan viivytysrakenteeseen.

Hulevesisuunnitelma tiivistettynä. Geotek Oy 29.10.2018

Maaperä ja hulevesien käsittely

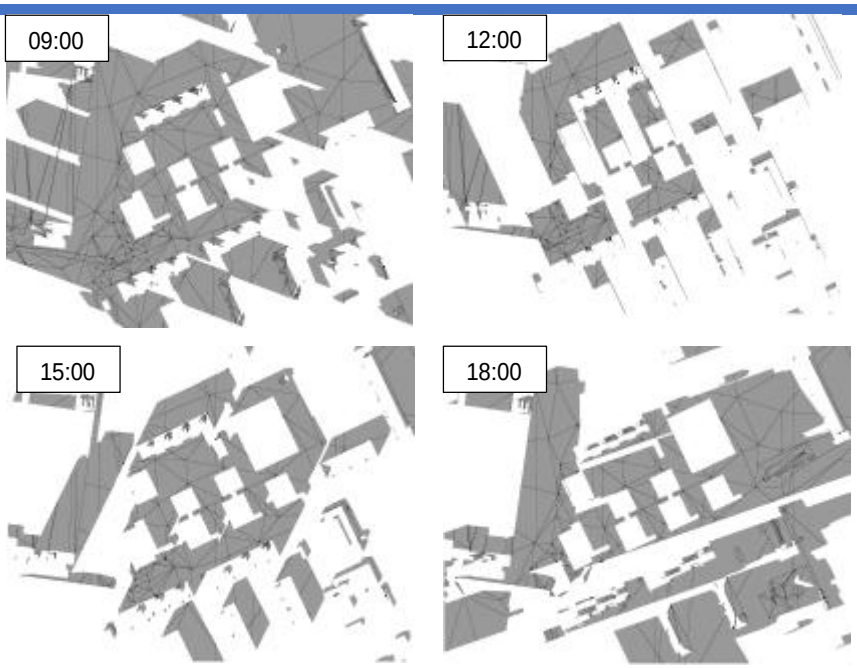
Lähialueen pohjatutkimustietoihin perustuvan arvion mukaan maapohjassa on kasvukerroksen ja vanhojen täyttöjen alla muutaman metrin paksuinen kerros silttiä tai savea ja sen alla kalliota peittävä moreenimuodostuma. Kallion pinta on oletettavasti usean metrin syvyydessä. Maanpinnan taso on noin +30,5 ... 32,5. Tieto pohjaolosuhteista tarkentuu, kun alueelle tehdään pohjatutkimus. Alueelle on asennettu kaksi pohjaveden tarkkailuputkea. Niissä vedenpihta on havaittu noin tasolla +27,0 ... 29,0.

Hulevesien viivytyksestä määrätään rakennusjärjestyksessä. Alueelle on laadittu erillinen hulevesisuunnitelma, josta tiivistelmäkartta yllä.

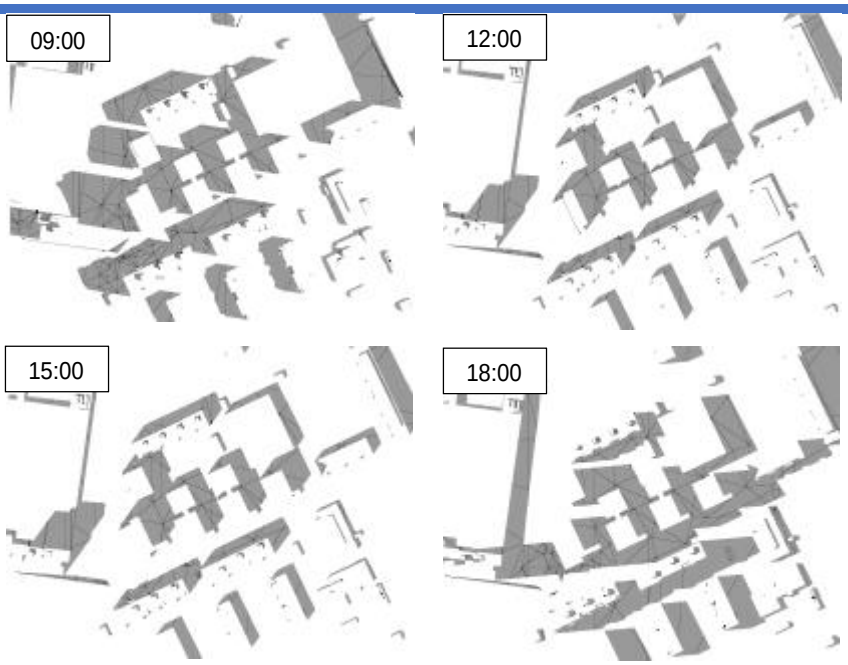
(Geotek Oy 29.10.2018)

Varjostustutkimus

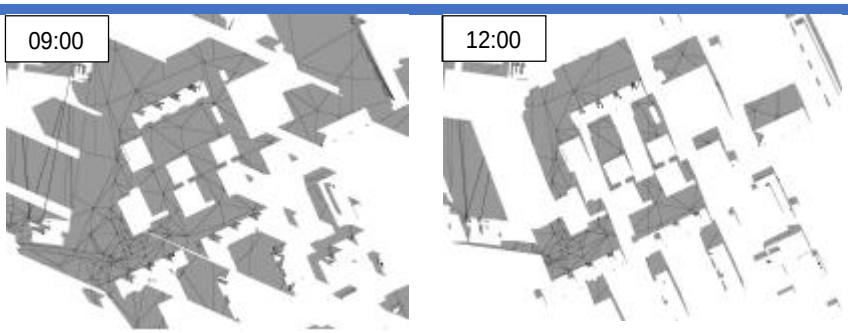
Kevätpäiväntasaus 20.3.
Aurinko nousee 6:22
Aurinko laskee 18:34

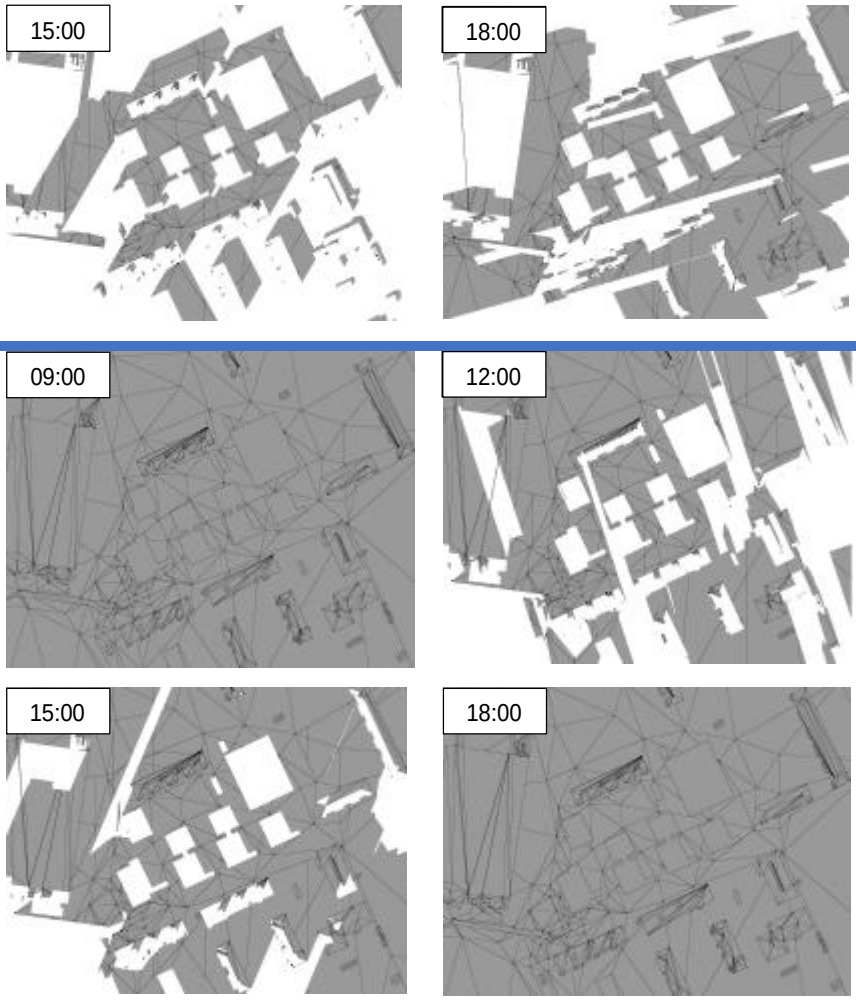


Kesäpäivänseisaus 21.6.
Aurinko nousee 3:54
Aurinko laskee 22:50



Syyspäiväntasaus 23.9.
Aurinko nousee 7:06
Aurinko laskee 19:18





Varjostustutkimus osoittaa, että rakennukset varjostavat lähinnä omaa pihaa eikä sitäkään kokonaan. Mitä korkeampi rakennus, sen pitempi varjo, mutta sitä nopeammin varjo kauempana liikkuu. Iltaisin ja talvisin kaupunki on yleisesti varjoinen.

Tornitalo tarjoaa vapaita näkymiä. Korkeimman talon kattoterassilla horisontti on 24 kilometrin etäisyydellä. Kattoterassi on avoinna myös alimman kerroksen asukkaille.

Koska korkealla horisontti on kauempana, on myös päivän valoisa aika pitempi kuin maan tasossa. Lisäksi tornitalosta voi havainnoida upeasti maisemaa, lintuja, lentokoneita, sääilmiöitä, avaruutta ja yöllistä kaupunkia. Silmä lepää kauas katsoessaan. Auringon laskiessa aurinko valaisee asunnon katon, koska aurinko laskee asunnon tason alapuolelle.

4.2 YMPÄRISTÖN LAATUA KOSKEVIEN TAVOITTEIDEN TOTEUTUMINEN

Torni korostaa Martinlaakson keskustaa yhdessä 14-kerroksisen Martintornin kanssa. Rakennukset polveilevat, jolloin syntyy erikokoisia pihatiloja ja näkymiä asunnoista talojen ohi. Kortteliin jää tilava luonnonvarainen piha. Arkkitehtuuri on korkeatasoista.

Liiketiloista syntyy Kivivuorentien varteen pieni ostoskeskus, joka ja luo tähän kohtaan Martinlaakson keskustan yhdessä kauppakeskuksen kanssa. Tällä kohdalla on myös kadunvarsipysäköintiä. Liiketilojen eteen syntyy kaupunkiaukio.

4.3 ALUEVARAUKSET

Kerrostalotontit merkitään asuinkerrostalojen korttelialueeksi AK. Pysäköinti sijoitetaan autopaikkojen korttelialueelle LPA. Rakennusoikeudet ja kerrosluvut merkitään rakennusaloittain.



Kaupunkirakenne. / Arkkitehtitoimisto Petri Rouhiainen Oy 23.11.2018

4.4 KAAVAN MERKITTÄVÄT VAIKUTUKSET

Kaavamuutos tarjoaa mahdollisuuden asua hyvällä sijainnilla lähellä rautatieasemaa ja palveluja ja tuottaa uusia esteettömiä kerrostaloasuntoja 326 kpl, jotka vastaavat purettavia asuntoja paremmin kysyntään ja kasvavan kaupungin asuntotarpeeseen. Ne ovat myös paremmin ääni- ja lämpöeristettyjä. Liiketilojen määrä säilyy ja ne siirtyvät sivukadulta pääkadun varteen.



Martintorni jää hallitsemaan Martinlaakson silhuettia. Arkkitehtitoimisto Petri Rouhiainen 23.11.2018

Kaavamuutos liittyy olevaan katuun ja kunnallistekniikkaan. Rakennustyö tuottaa tilapäistä liikenne- ja meluhaittaa. Piha muuttuu ensin rakennustyömaaksi ja lopulta rakennetuksi pihaksi.

Kaupunkikuvassa näkyvin muutos on Kivivuorentien ja Kukinpolun kulmaukseen rakennettava tornitalo, Kivivuorentien varrelle tuleva liikerakentaminen sekä rakennusten korkeuden kasvaminen nykytilanteeseen verrattuna, jolloin kaupunkimaisema muuttuu urbaanimmaksi.

Liikennevaikutukset: Nykyiset 100 autopaikkaa tuottavat liikennettä noin 250 ajon/vrk. Siten kaavamuutoksen jälkeen 190 autopaikkaa tuottavat noin 475 ajon/vrk. Liikennemäärä lisääntyy noin 225 ajon/vrk. Liikenne mahtuu hyvin nykyiselle katuverkolle. Lisäksi läheiseltä rautatieasemalta ja bussiterminaalista on erinomaiset joukkoliikenneyhteydet, joten oma auto ei ole välttämätön.

Kaavan laajemmat vaikutukset kaupunkirakenteeseen, liikenneverkkoon, palveluihin ja ilmastoon ovat vähäiset. Kaava tehostaa maankäyttöä ja infrastruktuurin käyttöä. Tiivistäminen ja täydentäminen ovat yleiskaavan keskeisiä periaatteita ja hajarakentamista edullisempaa.

4.5 YMPÄRISTÖN HÄIRIÖTEKIJÄT

Sekä päivä- että yömelun ohjearvot täyttyvät. Tässä lentomelu on määräävä, joten asuntojen ääneneristävyyden tulee olla ΔL 35 dB ottaen huomioon lentoliikenteen kasvu (Finavia 2018).



Tiemelutilanne 2040, päivällä klo 7-22 (dB).

Alle 55 | 55-60 | 60-65 | 65-70

Lasitettujen parvekkeiden äänitasoerovaatimukset:

8 dB | 7 dB | 3 dB (tavallinen lasitus)

A-insinöörit 3.9.2018

Tiemelun huomioon ottaminen		
Tiemeluvyöhyke Aeq (dB)	Äänitasoero asunnoissa ΔL (dB)	Äänitasoero toimistoissa ΔL (dB)
65…100	erillinen selvitys	erillinen selvitys
60…64,9	35	30
55…59,9	30	25
alle 55	30	–

Vantaan rakennusjärjestys, Kv 15.11.2010, YM asetus 796/2017.

4.6 NIMISTÖ

Kaavamuutos ei muuta nykyistä nimistöä.

Kivivuorenkuja / *Stenbergsgränden* (1969), vanhasta mäennimestä Stenberget, 1968 Kivivuori. Helsingin pitäjässä berg-sanan vastineena on ollut kallio, ei vuori, joka kuuluu itämurteisiin.

Kivivuorentie / *Stenbergsvägen* (1969), kuten edellinen.

Kukinpolku / *Kuggstigen* (1969), vanhasta niitynnimestä. Nykyisen Hämeenlinnanväylän itäpuolella esiintyy 1699 Kogg ängen, 1815 Kuggäng. – Kugg, kogg, kogger eli koggi on ollut 1400- ja 1500-luvuilla käytössä ollut hansalaiva. Niityltä lienee hakattu laivaparruja, koska martinkyläläinen talonpoikaislaivuri ja kauppias Göran Bonde sai 1518 tallinnalaisporvari Helmich Fickeltä luotolla suolaa sitä vastaan, että alkuvuodesta 1519 toimittaa 1 200 'koggesperreniä'.

Martinlaakso / *Mårtensdal* (1967), kerrostaloalue kaavoitettiin Martinkylän (1512 mertenss buw, 1540 Mortensby, 1957 Martinkylä) takamaalle ja sen keskusta sijaitsee Laajavuoren ja Kivimäen välissä. Laakso on yleiskieltä. Helsingin pitäjän vanhassa nimistössä olisi käytetty sanaa notko.

5. ASEMAKAAVAN TOTEUTUS

Kaavaan liittyy maankäyttösopimus.

Tonteille rakennetaan sekä omistus- että vuokra-asuntoja.

Asemakaavamääräyksen mukaan rakennustyön saa aloittaa vasta, kun tonttien tarvitsema kunnallistekniikka on rakennettu.

Maankäyttösopimuksen mukaan rakentaja sitoutuu huolehtimaan kiinteistön 17-573-1 (Raikukuja 2) vesihuollon liittämisestä rakennustöiden yhteydessä.

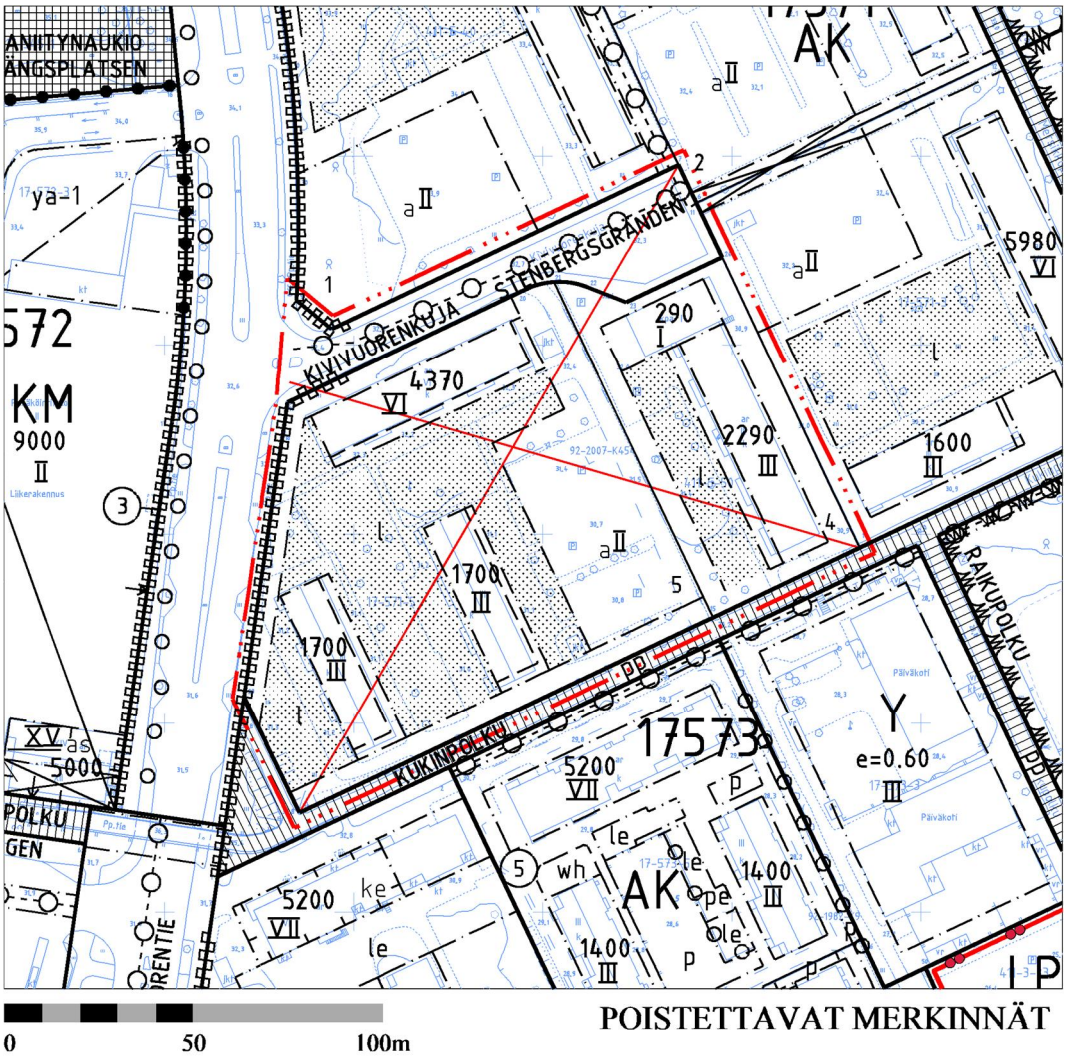
Rakennusluvista kuullaan naapureita ja ilmoitetaan rakennuspaikalla (MRL 133 §).

Kaavatyöhön osallistuneet		
Vantaan kaupunki		
Kaupunkisuunnittelu	Timo Kallaluoto	aluearkkitehti
	Elina Ekroos	maisema-arkkitehti
	Marko Hoffren	suunnitteluavustaja
Kiinteistöt ja asuminen	Tomi Henriksson	asumisasioiden päällikkö
	Armi Vähä-Piikkiö	tonttipäällikkö
Kuntatekniikan keskus	Pirjo Salo	liikenneinsinööri
	Marja Leppänen	suunnitteluinsinööri
	Seppo Keinänen	suunnittelupäällikkö
Rakennusvalvonta	Matti Kärki	kaupunkikuva-arkkitehti
	Timo Tamminen	lupa-arkkitehti
Kojamo Oy	Jyrki Hahkala	hankekehityspäällikkö
Arkkitehtitoimisto Petri Rouhiainen Oy, Kojamo Oy:n konsulttina	Petri Rouhiainen Heli Javanainen	arkkitehti arkkitehti
A-Insinöörit Suunnittelu Oy, Kojamo Oy:n konsulttina (meluselvitys)	Jouni Kemppainen	DI
Geotek Oy, Kojamo Oy:n konsulttina (hulevesiselvitys)	Markku Savolainen	RI

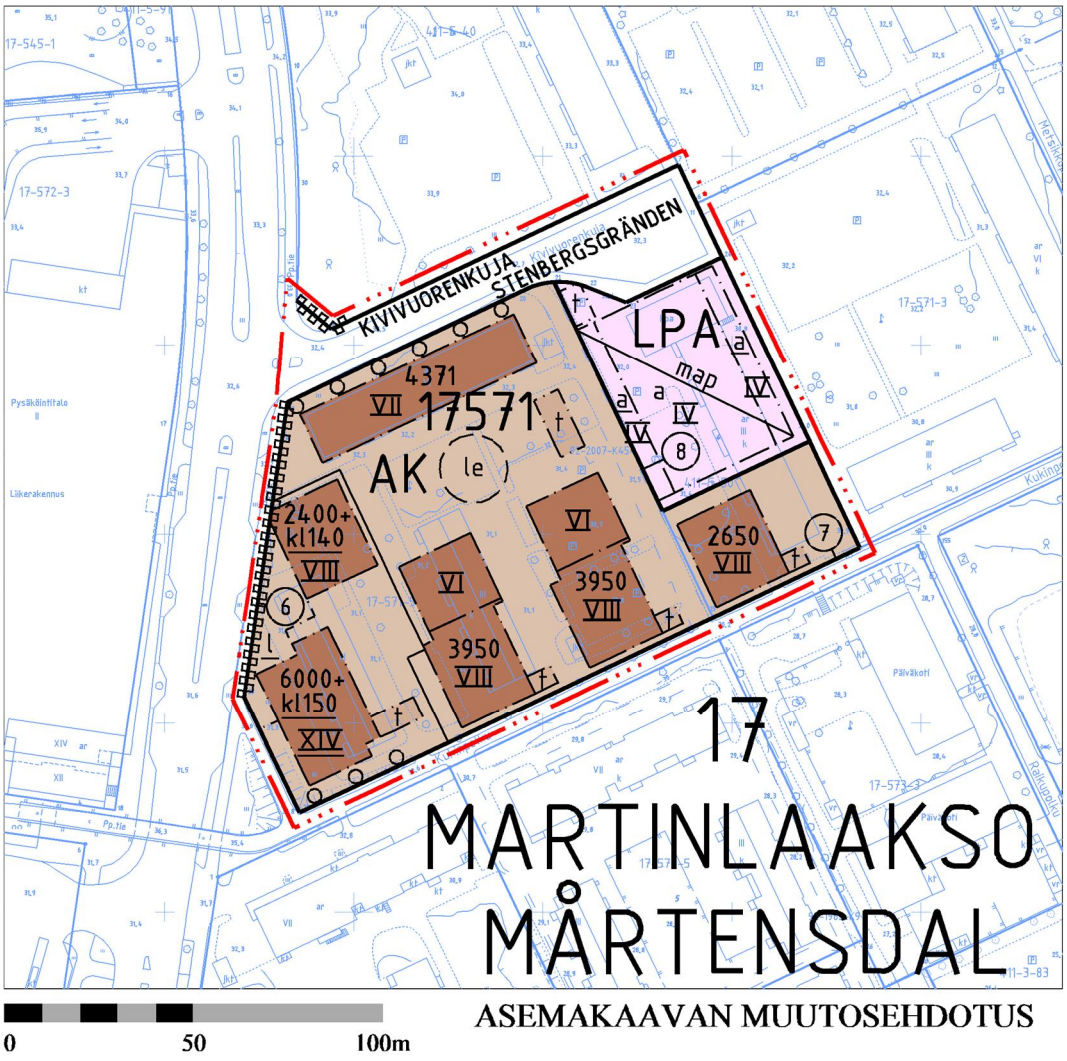
Aloituskokous pidettiin 6.4.2018.
Neuvottelut hakijan kanssa 28.2.2018, 7.6.2018, 29.8.2018, 10.9.2018, 5.11.2018.
Asemakaavamuutosta on käsitelty Länsitiimissä 4.9.2018 ja Länsi-Vantaan aluetiimissä 12.8.2018.

VANTAAN KAUPUNKI
Kaupunkisuunnittelu / Länsi-Vantaan asemakaavayksikkö
Vantaa 20.5.2019

Timo Kallaluoto, aluearkkitehti
timo.kallaluoto@vantaa.fi
p. 050 3122 132
Kielotie 28
PL 1860, 01030 VANTAAN KAUPUNKI



POISTETTAVAT MERKINNÄT


KIVIVUORENKUJA
STENBERGSGRÄNDEN
4371
VII
17571
AK
le
LPA
map
2400+
kl140
VIII
6000+
kl150
XIV
VI
3950
VIII
2650
VIII
6
7
8
17
MARTINLAAKSO
MÅRTENSDAL
ASEMAKAAVAN MUUTOSEHDOTUS
0
50
100m

Kaava-alueen numero Planområdets nummer	Päiväys Datum	Pohjakarttalehtien numerot 1 / 3 Baskartbladens nummer
002381	20.5.2019	685491, 685492

Vantaan kaupunki

KIVIVUORENKUJA 1-3

Kaupunginosa 17, Martinlaakso

Asemakaavan muutos

Osa korttelia 17571 sekä katualuetta.

Tonttijaon muutos

Osa korttelia 17571.

1:2000

Vanda stad

STENBERGSGRÄNDEN 1-3

Stadsdel 17, Mårtensdal

Ändring av detaljplanen

Del av kvarteret 17571 samt gatuområde.

Ändring av tomtindelningen

Del av kvarteret 17571.

1:2000

ASEMAKAAVAMERKINTÖJÄ JA -MÄÄRÄYKSIÄ:

— · · · — 3 m kaava - alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.

AK **Asuinkerrostalojen korttelialue.**

Rakennusoikeus
Rakennustyön saa aloittaa vasta, kun tonttien tarvitsema kunnallistekniikka on rakennettu.

Korttelin korkeimman talon 14. kerroksessa tulee olla tontin yhteisiä saunatiloja, viherhuone ja oleskeluterassi.

Porrashuoneiden 15 m² ylittävän osan saa kussakin kerroksessa rakentaa asemakaavassa osoitetun kerrosalan lisäksi, jos porrashuone on luonnonvaloinen.

Asemakaavassa annetun rakennusoikeuden lisäksi rakennusalalle saa sijoittaa sauna-, kunto-, kerho-, harrastus-, yhteis-, varasto-, väestönsuoja- ja vastaavia asumista palvelevia tiloja ja teknisiä tiloja enintään 20 % asemakaavassa annetusta rakennusoikeudesta. Näistä sauna-, kunto-, kerho- ja teknisiä tiloja sekä porrashuoneen saa osin sijoittaa ylimmän kerroksen yläpuolelle kerrosluvun estämättä. Nämä tilat eivät mitoita autopaikkoja eikä väestönsuojia.

Julkisivut ja katot
Rakennusten tulee edustaa korkeatasoista arkkitehtuuria.

Tontin eri rakennusten julkisivujen tulee olla erilaisia käyttäen arkkitehtuurin keinoja, kuten materiaaleja, värejä ja aukotusta.

Korkein talo näkyy keskustan kaupunkimaisemassa ja tulee käsitellä kaupunkikuvallisena kiinnekohtana. Rakennus ja sen huippu tulee olla arkkitehtuuriltaan muista rakennuksista selvästi poikkeava. Julkisivu tulee jakaa pystysuunnassa arkkitehtuurin keinoin. Rakennuksen pääväri-sävyn tulee olla vaalea.

Muiden uudisrakennusten pääjulkisivumateriaalin tulee olla vaalea rappaus tai vaalea poltettu tiili.

Pääjulkisivumateriaalin rinnalla käytettävien tehostemateriaalien ja tehostevärien sävyjen tulee olla syviä ja värikkäitä.

Uudisrakennuksissa mahdollisia elementtisaumoja ei saa näkyä.

Liiketilojen kerroskorkeuden tulee olla vähintään 4,5 metriä.

Vähintään yksi liiketila tulee varustaa niin, että ravintolakäyttö on mahdollista.

Alimman kerroksen julkisivun jäsentelyn tulee poiketa muista kerroksista.

Kuitenkin Kivivuorentietä ja Kukinpolkua vastaan kahden alimman kerroksen julkisivujen tulee poiketa sekä käsittelyltään että jäsentelyltään muista kerroksista. Julkisivumateriaalin tulee olla kiiltävä keraaminen laatta, jonka sävyn tulee olla syvä ja värikäs. Eri rakennuksissa tulee käyttää eri värejä.

Uudisrakennuksissa maantasokerrosten tulee antaa avonainen ja toiminnallinen vaikutelma.

Kivivuorentien suuntaan alimman kerroksen ikkunoiden tulee olla näyteikkunoita.

Uudisrakennusten kulmahuoneistojen ja kulmaparvekkeiden tulee avautua kahteen suuntaan.

DETALJPLANEBETECKNINGAR OCH -BESTÄMMELSER:

Linje 3 m utanför planområdets gräns.

Kvartersområde för flervåningshus.

Byggnadsrätt
Byggnadsarbetet får endast startas efter kommunalteknik som behövs för tomter har byggts.

I kvarterets högsta hus på 14. våningen ska det finnas tomtens gemensamma bastu-utrymmen, grönrum och vistelseterrass.

Utöver den i detaljplanen anvisade våningsytan får på varje våning byggas den del av trapphusen som överstiger 15 m², om trapphusen har naturligt ljus.

Utöver den byggnadsrätt angiven i detaljplan får i byggnadsytan placeras bastu-, konditions-, klubb-, hobby-, förråds-, skyddsrums-, gemensamma och motsvarande utrymmen som betjänar boendet samt tekniska utrymmen i högst 20 % av den byggnadsrätt som är angiven i detaljplanen. Av dessa bastu-, konditions-, klubb- och tekniska utrymmen samt trapphus får placeras delvis ovanför övervåningen utöver våningsantalet. Dessa utrymmen dimensionerar inte bilplatser eller skyddsrum.

Fasader och tak
Byggnaderna ska presentera högklassig arkitektur.

Fasaderna av olika byggnader på en tomt måste vara olika med hjälp av arkitektoniska medel som material, färger och öppningar.

Det högsta huset är synligt i stadslandskapet i centrum och kommer att behandlas som en attraktion i stadsbilden. Byggnaden och dess topp ska vara arkitektoniskt klart annorlunda än andra byggnader. Fasaden ska delas vertikalt med hjälp av arkitektur. Huvudfärgen på byggnaden ska vara ljus.

För andra nybyggnader ska huvudsakliga fasadmaterialet vara ljus rappning eller ljus bränt tegel.

Effektivmaterial och effektivfärg som användas bredvid huvudmaterialet ska vara djupa och färgstarka till färgsättningen.

I nybyggnader eventuella elementfogar får inte synas.

Våningshöjden på affärslokaler ska vara minst 4,5 meter.

Minst ett affärsutrymme ska utrusta så, att restauranganvändning är möjlig.

Strukturering i fasaden på bottenvåningen ska skilja sig av de andra våningarna.

Ändå mot Stenbergsvägen och Kuggstigen ska fasaderna på de två nedre våningarna avvikas från både behandlingen och strukturen av de andra våningarna. Som fasadmaterial ska användas en glansig keramikplatta med en djup och färgstark nyans. Olika färger måste användas i olika byggnader.

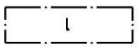
I nybyggnader fasaderna i markplanet ska ge ett öppet och funktionellt intryck.

Mot Stenbergsvägen i nedersta våningen fönsterna ska vara skyltfönsterna.

Lägenheterna i nybyggnadernas hörn och hörnbalkongerna ska öppnas mot två riktningar.

2 / 3

Parvekkeet on lasitettava.	Balkongerna ska inglasas.
Talousrakennukset ja taloussiivet tulee kattaa viherkatoilla.	Tak i ekonomibyggnaderna och ekonomivingarna ska vara gröntak.
Ääneneristävyyden lentomelua vastaan tulee olla asunnoissa vähintään ΔL 35 dB ja liiketiloissa vähintään ΔL 32 dB.	Ljudisoleringen mot flygbuller ska vara i bostäderna minst ΔL 35 dB och i affärsutrymmen minst ΔL 32 dB.
Ääneneristävyys Kivivuorentien katumelua vastaan tulee esittää rakennuslupahakemuksen yhteydessä.	Ljudisoleringen mot Stenbergsvägens gatubuller ska presenteras i samband med byggnadstillståndsansökan.
Piha Tontteja ei saa aidata.	**Gårdsplan** Tomterna får inte inhägnas.
Pihan tulee olla tonttien 6 ja 7 yhteiskäytössä.	Gårdsplan ska vara tomternas 6 och 7 gemensamma användning.
Tonttien yhteispihalle on laadittava yhtenäinen pihasuunnitelma, jossa leikki- ja oleskelualueet, reitit, istutukset, hulevesijärjestelmät ja pelastustiet tulee järjestää tonttien yhteisinä.	För tomternas gemensamma gårdsplan ska en enhetlig plan utarbetas, där områden för lek och vistelse, leder, planteringar, dagvattensystem och räddningsvägar ska ordnas gemensamt för tomterna.
Korttelipihan suunnittelussa tulee huomioida eri-ikäisten käyttäjien tarpeet. Piha tulee toteuttaa kasvillisuudeltaan monilajisena alueena, jolle istutetaan vuodenaikojen vaihtelu huomioiden puita, pensaita, perennoja ja nurmikkoa. Sisäpihan osat, joita ei käytetä välttämättöminä kulkuteinä, leikki- tai oleskelualueina tai hyödynnetä kaupunkiviljelyyn, on istutettava. Tonttien vihertehokkuuden tulee olla vähintään 0,90.	Vid planeringen av kvartersgården ska behoven hos användare i olika åldrar beaktas. Gårdsplanen ska förverkligas som ett område med mångsidig växlighet, där det planteras olika slag av träd, buskar, perenner och gräs som beaktar årstidernas växling. De delar av innergården som inte används för nödvändiga färdvägar, områden för lek eller utevistelse eller utnyttjas för stadsodling, ska förses med planteringar. Tomternas gröneffektivitet ska vara minst 0,90.
Liikkeiden ja Kivivuorentien välialue sekä porrashuoneiden edustat on kivettävä tai laatoitettava.	Områdena mellan affärerna och Stenbergsvägen samt framför trapphusen ska beläggas med stenar eller plattor.
Pihasuunnitelma ja vihertehokkuuslaskelma on liitettävä rakennuslupa-asiakirjoihin.	Planen för gården och gröneffektivitetsberäkningen ska bifogas till bygglovshandlingarna.
Polkupyöräpaikat on mitoitettava rakennusvalvonnan yhtenäisen käytännön mukaisesti.	Cykelplatser ska dimensioneras enligt byggnadstillsyns enhetlig praxis.
Autopaikat tulee sijoittaa saman korttelin LPA-alueelle.	Bilplatser ska placeras till LPA-området i samma kvarter.
Autopaikkoja on varattava vähintään: Asunnot: 1 autopaikka / 130 k-m² asuinkerrosalaa Liikkeet: 1 autopaikka / 100 k-m², kuitenkin vähintään 1 autopaikka / liiketila	Bilplatser ska reserveras minst: Bostäder: 1 bilplats / 130 m²-vy bostadsvåningsyta Affärer: 1 bilplats / 100 m²-vy, dock minst 1 bilplats / affärsutrymme
LPA	**Autopaikkojen korttelialue.**	**Kvartersområde för bilplatser.**
	Rakennuksen tulee edustaa korkeatasoista arkkitehtuuria.	Byggnaden ska presentera högklassig arkitektur.
	Autokatosten kattojen tulee olla viherkattoja.	Tak i bilskydd ska vara gröna tak.
	Julkisivuissa tulee käyttää köynnöksiä lähimpiä asuntoja vastaan.	I fasaderna ska användas slingerväxter mot närmaste lägenheter.
	Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.	**Kvarters-, kvartersdels- och områdesgräns.**
	Osa - alueen raja.	**Gräns för delområde.**
	Ohjeellinen alueen tai osa - alueen raja.	**Riktgivande gräns för område eller del av område.**
⑥	**Sitovan tonttijaon mukaisen tontin raja ja numero.**	**Tomtgräns och -nummer enligt bindande tomtindelning.**
	Risti merkinnän päällä osoittaa merkinnän poistamista.	**Kryss på beteckning anger att beteckningen slopas.**
17	**Kaupunginosan numero.**	**Stadsdelsnummer.**
MAR	**Kaupunginosan nimi.**	**Stadsdelens namn.**
17571	**Korttelin numero.**	**Kvartersnummer.**
KIVIVUORENKUJA	**Kadun, tien, katuaukion, torin, puiston tai muun yleisen alueen nimi.**	**Namn på gata, väg, öppen plats, torg, park eller annat allmänt område.**
3950	**Rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä.**	**Byggnadsrätt i kvadratmeter våningsyta.**
2400+kl150	**Lukusarja, jossa ensimmäinen luku ilmoittaa asuntokerrosalan neliömetrimäärän ja toinen luku liikehuoneistojen kerrosalan neliömetrimäärän.**	**Talserie vars första tal anger bostadsvåningsytan i kvadratmeter och andra tal våningsytan i kvadratmeter för affärslokaler.**
IV	**Roomalainen numero osoittaa rakennusten, rakennuksen tai sen osan suurimman sallitun kerrosluvun.**	**Romersk siffra anger största tillåtna antal våningar i byggnader, byggnad eller del därav.**
a	**Alleviivaus osoittaa ehdottomasti käytettävän kaavamääräyksen.**	**Understreckningen anger planbestämmelse som ovillkorligen skall tillämpas.**
	Rakennusala.	**Byggnadsyta.**
a	**Auton säilytyspaikan rakennusala.**	**Byggnadsyta för förvaringsplats för bil.**
t	**Rakennusala, jolle saa sijoittaa talousrakennuksen.**	**Byggnadsyta där ekonomibyggnad får placeras.**
map	**Maanalainen pysäköintitila.**	**Underjordiskt parkeringsutrymme.**
le	**Ohjeellinen leikki- ja oleskelualueeksi varattava alueen osa.**	**Riktgivande del av område som skall reserveras för lek och utevistelse.**

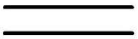


Laatoitettava tai kivettävä alueen osa.

Områdesdel som skall beläggas med plattor eller sten.

Säilytettävä / istutettava puurivi.

Trädrad som skall bevaras / planteras.



Katu.

Gata.



Katualueen rajan osa, jonka kohdalta ei saa järjestää ajoneuvoliittymää.

Del av gatuområdes gräns där in- och utfart är förbjuden.

TONTTIJAKO

Tämän asemakaavan alueella oleviin kortteleihin on laadittava erillinen tonttijako, ellei kaavamerkinnöin ole toisin osoitettu.

TOMTINDELNING

För kvarteren på denna detaljplans område skall en separat tomtindelning göras, om inte via planbeteckningar annat bestämts.

Maankäytön, rakentamisen ja ympäristön toimiala
Kaupunkisuunnittelu

Verksamhetsområdet för markanvändning, byggnad och miljö
Stadsplaneringen

Kaupunkimittaus

Asemakaavan pohjakartta täyttää sille asetetut vaatimukset.

Tasokoordinaatisto ETRS-GK25, korkeusjärjestelmä N2000.

Vantaalla / Vanda __.__20__

Kimmo Junttila
Kaupungingeodeetti / Stadsgeodet

Plankoordinatsystemet ETRS-GK25, höjdsystemet N2000.

Hyväksytty kaupunginvaltuustossa __/__20__

Godkänd av stadsfullmäktige __/__20__

Asemakaavan seurantalomake

Asemakaavan perustiedot ja yhteenveto

Kunta	092 Vantaa	**Täyttämispvm**	09.11.2018
Kaavan nimi	002381 Martinlaakso 17 kaupunginosa		
Hyväksymispvm		**Ehdotuspvm**	
Hyväksyjä		**Vireilletulosta ilm. pvm**	10.09.2018
Hyväksymispykälä		**Kunnan kaavatunnus**	092002381
Generoitu kaavatunnus			
Kaava-alueen pinta-ala [ha]	1,6414	**Uusi asemakaavan pinta-ala [ha]**	
Maanalaisten tilojen pinta-ala [ha]		**Asemakaavan muutoksen pinta-ala [ha]**	1,6414

Ranta-asemakaava

Rantaviivan pituus [km]

Rakennuspaikat [lkm]	**Omarantaiset**	**Ei-omarantaiset**
Lomarakennuspaikat [lkm]	**Omarantaiset**	**Ei-omarantaiset**

Aluevaraukset	Pinta-ala [ha]	Pinta-ala [%]	Kerrosala [k-m²]	Tehokkuus [e]	Pinta-alan muut. [ha +/-]	Kerrosalan muut. [k-m² +/-]
Yhteensä	**1,6414**	**100,0**	**23611**	**1,44**	**0,0000**	**13261**
A yhteensä	1,1944	72,8	23611	1,98	-0,2434	13261
P yhteensä						
Y yhteensä						
C yhteensä						
K yhteensä						
T yhteensä						
V yhteensä						
R yhteensä						
L yhteensä	0,4470	27,2	0		0,2434	0
E yhteensä						
S yhteensä						
M yhteensä						
W yhteensä						

Maanalaiset tilat	Pinta-ala [ha]	Pinta-ala [%]	Kerrosala [k-m²]	Pinta-alan muut. [ha +/-]	Kerrosalan muut. [k-m² +/-]
Yhteensä					

Rakennussuojelu	Suojellut rakennukset		Suojeltujen rakennusten muutos	
	[lkm]	[k-m²]	[lkm +/-]	[k-m² +/-]
Yhteensä				

Alamerkinnät

Aluevaraukset	Pinta-ala [ha]	Pinta-ala [%]	Kerrosala [k-m²]	Tehokkuus [e]	Pinta-alan muut. [ha +/-]	Kerrosalan muut. [k-m² +/-]
Yhteensä	**1,6414**	**100,0**	**23611**	**1,44**	**0,0000**	**13261**
A yhteensä	1,1944	72,8	23611	1,98	-0,2434	13261
AK	1,1944	100,0	23611	1,98	-0,2434	13261
P yhteensä						
Y yhteensä						
C yhteensä						
K yhteensä						
T yhteensä						
V yhteensä						
R yhteensä						
L yhteensä	0,4470	27,2	0		0,2434	0
Kadut	0,2036	45,5	0		0,0000	0
LPA	0,2434	54,5	0		0,2434	0
E yhteensä						
S yhteensä						
M yhteensä						
W yhteensä						

Muutoksenhakuohje 1. Oikaisuvaatimus

Jos olet tyytymätön tähän päätöksen, voit vaatia siihen oikaisua **Vantaan kaupunginhallitukselta**, eli tehdä siitä oikaisuvaatimuksen.

Oikaisuvaatimuksen voit tehdä
- lainmukaisuusperusteella, eli jos
    - päätös on syntynyt virheellisessä järjestyksessä
    - päätöksen tehnyt toimielin on ylittänyt toimivaltansa
    - päätös on muuten lainvastainen

ja/tai
- tarkoituksenmukaisuusperusteella, eli päätöksen sisältöön liittyvillä perusteilla

Voit tehdä oikaisuvaatimuksen, jos olet kunnan jäsen. Asianosaisena voit tehdä oikaisuvaatimuksen kunnan jäsenyydestä riippumatta, jos päätös kohdistuu sinuun tai se vaikuttaa välittömästi oikeuksiisi, velvollisuksiisi tai etuihisi.

Oikaisuvaatimuksen toimittaminen

Toimita oikaisuvaatimus **14 päivän kuluessa** päätöksen tiedoksisaannista. Tiedoksisaantipäivää ei lueta oikaisuvaatimusaikaan. Oikaisuvaatimus on tehtävä viimeistään määräajan viimeisenä päivänä ennen viraston aukioloajan päättymistä. Myöhässä tullutta oikaisuvaatimusta ei tutkita.

Kunnan jäsenen katsotaan saaneen tiedon päätöksestä seitsemän päivän kuluttua siitä, kun pöytäkirja on nähtävänä Vantaan kaupungin internet-sivulla.

Asianosaisen katsotaan saaneen tiedon päätöksestä, jollei muuta näytetä
- seitsemän päivän kuluttua kirjeen lähettämisestä
- kolmen päivän kuluttua sähköisen viestin lähettämisestä tai
- saantitodistuksen osoittamana aikana/erilliseen tiedoksiantotodistukseen merkittynä aikana

Voit toimittaa oikaisuvaatimuksen henkilökohtaisesti, postittamalla tai sähköisesti. Jos viimeinen palautuspäivä osuu viikonlopulle tai pyhäpäiväksi, voit toimittaa oikaisuvaatimuksen vielä seuraavana arkipäivänä virka-aikana.

Tee oikaisuvaatimus kirjallisena ja kerro siinä mitä muutoksia haluat päätökseen ja millä perusteella. Liitä oikaisuvaatimukseen mukaan vaatimusta tukevat asiakirjat. Ilmoita oikaisuvaatimuksessa kotikuntasi ja yhteystietosi ja allekirjoita se. Jos sinulla on laillinen edustaja, oikaisuvaatimuksessa tulee olla sinun nimen ja kotikunnan lisäksi myös tämän nimi, kotilunta, yhteystiedot ja allekirjoitus. Sähköistä asiakirjaa ei tarvitse allekirjoittaa, mutta siitä on käytävä ilmi lähettäjän tiedot.

Oikaisuvaatimus toimitetaan aina omalla vastuulla.

Vantaan kaupunginhallituksen yhteystiedot:
Postiosoite: Vantaan kaupungin kirjaamo, PL 1100, 01030 Vantaan kaupunki
Käyntiosoite: Vantaan kaupungin kirjaamo, Asematie 7, 01300 Vantaa
Puhelin: (09) 8392 2184, faksinumero: (09) 8392 4163
Sähköpostiosoite: kirjaamo@vantaa.fi
Virka-aika: klo 8.15 - 16.00

Muutoksenhakuohje 2. Kunnallisvalitus oikaisuvaatimuksesta annettuun päätökseen

Jos olet tyytymätön tähän päätöksen, voit hakea siihen muutosta **Helsingin hallinto-oikeudelta**.

Valituksen voit tehdä lainmukaisuusperusteella, eli jos
- päätös on syntynyt virheellisessä järjestyksessä
- päätöksen tehnyt toimielin on ylittänyt toimivaltansa ja/tai
- päätös on muuten lainvastainen.

Voit tehdä valituksen, jos olet tehnyt päätöksestä aiemmin oikaisuvaatimuksen. Kunnan jäsenenä voit tehdä valituksen, jos päätös on muuttunut oikaisuvaatimuksen takia.

Valituksen toimittaminen

Toimita valitus **30 päivän** kuluessa päätöksen tiedoksisaannista. Tiedoksisaantipäivää ei lueta valitusaikaan. Valitus on tehtävä viimeistään määräajan viimeisenä päivänä ennen viraston aukioloajan päättymistä. Myöhässä tullutta valitusta ei tutkita.

Kunnan jäsenen katsotaan saaneen tiedon päätöksestä seitsemän päivän kuluttua siitä, kun pöytäkirja on nähtävänä Vantaan kaupungin internet-sivulla.

Asianosaisen katsotaan saaneen tiedon päätöksestä, jollei muuta näytetä:
- seitsemän päivän kuluttua kirjeen lähettämisestä,
- kolmen päivän kuluttua sähköisen viestin lähettämisestä tai
- saantitodistuksen osoittamana aikana/erilliseen tiedoksiantotodistukseen merkittynä aikana

Voit toimittaa valituksen henkilökohtaisesti, postittamalla tai sähköisesti. Jos viimeinen palautuspäivä osuu viikonlopulle tai pyhäpäiväksi, voit toimittaa valituksen vielä seuraavana arkipäivänä virka-aikana.

Tee valitus kirjallisena ja kerro siinä mitä muutoksia haluat päätökseen ja millä perusteella. Liitä mukaan valituksen kohteena oleva päätös ja vaatimusta tukevat asiakirjat (ellet ole niitä aiemmin toimittanut oikaisuvaatimuksen yhteydessä). Ilmoita valituksessa kotikuntasi ja yhteystietosi ja allekirjoita se. Jos sinulla on laillinen edustaja, valituksessa tulee olla sinun nimen ja kotikunnan lisäksi myös tämän nimi, kotilunta, yhteystiedot ja allekirjoitus. Sähköistä asiakirjaa ei tarvitse allekirjoittaa, mutta siitä on käytävä ilmi lähettäjän tiedot.

Valitus toimitetaan aina omalla vastuulla.

Vahingonkorvausasiassa hallinto-oikeus voi tutkia ainoastaan, onko päätös tehty muodollisesti oikein. Vahingonkorvauksen perustetta tai määrää koskevan riita-asian käsittelee sen sijaan toimivaltainen yleinen tuomioistuin (käräjäoikeus).

Muutoksenhakijalta peritään oikeudenkäyntimaksua hallinto-oikeudessa **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 p**äätökseen, joka koskee vain valmistelua tai täytäntöönpanoa**, ei saa hakea muutosta.
(Kuntalaki 136 §)

3.2. Tähän **päätökseen, joka koskee hankintaoikaisua**, ei saa hakea muutosta.
(Hankintalaki 135 §)

3.3. Tähän **päätökseen, joilla on päätetty olla käyttämättä etuosto-oikeutta**, ei saa hakea muutosta.
(Etuostolaki 22 § 3 mom.)

3.4. Tähän oikaisuvaatimuksen johdosta annettuun **päätökseen, joka koskee verotusta**, ei saa hakea muutosta.
(Veronkantolain 51 § 1 mom. ja 50 § 7 mom.)

Muutoksenhakuohje 4. Hankintaoikaisuohje ja valitusosoitus

Julkista hankintaa koskevaan päätökseen tai muuhun hankintamenettelyssä tehtyyn ratkaisuun voidaan julkisista hankinnoista ja käyttöoikeussopimuksista annetun lain (1397/2016, jäljempänä hankintalaki) mukaan hakea muutosta vaatimalla hankintayksiköltä oikaisua (jäljempänä hankintaoikaisu). Asia voidaan myös saattaa valituksella markkinaoikeuden käsiteltäväksi.

Hankintaa koskevasta asiasta voi tehdä hankintayksikölle oikaisuvaatimuksen tai markkinaoikeudelle toimitettavan valituksen se, jota asia koskee (jäljempänä asianosainen). Asianosainen on se, jonka oikeuteen, velvollisuuteen tai etuun päätös välittömästi vaikuttaa.

I Hankintaoikaisuohje

Hankintaoikaisuvaatimuksen kohde

Hankintayksikön päätökseen tai muuhun hankintamenettelyssä tehtyyn ratkaisuun tyytymätön voi vaatia hankintalain 132–135 §:n mukaan hankintaoikaisua. Hankintaoikaisua voi vaatia hankintayksiköltä kirjallisesti tarjouskilpailuun osallistunut tarjoaja tai osallistumishakemuksen tehnyt ehdokas tai muu taho, jota asia koskee.

Hankintaoikaisuvaatimuksen tekemiselle säädetty aika

Asianosaisen on vaadittava hankintaoikaisua 14 päivän kuluessa siitä, kun asianosainen on saanut tiedon hankintayksikön päätöksestä valitusosoituksineen tai muusta hankintamenettelyssä tehdystä ratkaisusta. Vaatimus on esitettävä määräajan viimeisenä päivänä ennen virka-ajan päättymistä.

Tiedoksisaantipäivää ei lueta oikaisuvaatimusaikaan. Jos määräajan viimeinen päivä on pyhäpäivä, itsenäisyyspäivä, vapunpäivä, joulu- tai juhannusaatto tai arkilauantai, voi oikaisuvaatimuksen tehdä ennen viraston aukioloajan päättymistä ensimmäisenä arkipäivänä sen jälkeen.

Sähköinen tiedoksianto

Mikäli hankintapäätös on annettu tiedoksi sähköisesti, asianosaisen katsotaan saaneen tiedon hankintapäätöksestä oheisasiakirjoineen sinä päivänä, jolloin sähköinen viesti on vastaanottajan käytettävissä tämän vastaanottolaitteessa siten, että viestiä voidaan käsitellä. Asianosainen on saanut tiedon päätöksestä lähettämispäivänä, jollei asianosainen esitä luotettavaa selvitystä tietoliikenneyhteyksien toimimattomuudesta tai vastaavasta muusta seikasta, jonka johdosta sähköinen viesti on saapunut asianosaiselle myöhemmin.

Tiedoksianto kirjeitse

Mikäli hankintapäätös on annettu tiedoksi hallintolain (434/2003) 59 §:n mukaisesti postitse kirjeellä, katsotaan asianosaisen saaneen asiasta tiedon seitsemäntenä päivänä sen lähettämisestä, jollei asianosainen näytä saaneen tiedon myöhemmin.

Tiedoksianto saantitodistuksella

Mikäli hankintapäätös on annettu todisteellisesti tiedoksi hallintolain (434/2003) 60 §:n mukaisesti, asianosaisen katsotaan saaneen päätöksestä tiedon saantitodistuksen osoittamana aikana tai erilliseen tiedoksisaantitodistukseen merkittynä aikana.

Hankintaoikaisua koskevan vaatimuksen sisältö

Hankintaoikaisuvaatimuksesta on käytävä ilmi vaatimukset perusteineen. Vaatimuksesta on käytävä ilmi oikaisua vaativan nimi sekä tarvittavat yhteystiedot asian hoitamiseksi.
Vaatimukseen on liitettävä asiakirjat, joihin vaatimuksen tekijä vetoaa, mikäli ne eivät jo ole hankintayksikön hallussa.

Toimitusosoite

Hankintaoikaisu toimitetaan osoitteeseen:

Vantaan kaupungin kirjaamo
Kaupunginhallitus
PL 1100, 01030 Vantaan kaupunki
Sähköpostiosoite: kirjaamo@vantaa.fi
Puhelin (kirjaamo): 09-839 22184, fax: 09-8392 4163

Virka-aika: ma - pe 8.15 - 16.00

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

II Valitusosoitus markkinaoikeuteen

Muutoksenhaun kohde ja rajoitukset

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

Valituksella markkinaoikeuden käsiteltäväksi voidaan saattaa hankintayksikön päätös tai hankintayksikön muu hankintamenettelyssä tehty ratkaisu, jolla on vaikutusta ehdokkaan tai tarjoajan asemaan.

Markkinaoikeuden käsiteltäväksi valituksella ei voida saattaa hankintayksikön sellaista päätöstä tai muuta ratkaisua, joka koskee:
1) yksinomaan hankintamenettelyn valmistelua;
2) sitä, että hankintasopimusta ei jaeta osiin 75 §:n nojalla; tai
3) sitä, että 93 §:ssä tarkoitetun kokonaistaloudellisen edullisuuden perusteena käytetään yksinomaan halvinta hintaa tai kustannuksia.

Puitejärjestelyyn perustuva hankinta

Puitejärjestelyyn perustuvaan hankintaan ei saa hakea muutosta valittamalla, jollei markkinaoikeus myönnä asiassa käsittelylupaa hankintalain 146 §:n mukaisesti. Lupa on myönnettävä, jos asian käsittely on lain soveltamisen kannalta muissa samanlaisissa asioissa tärkeää, tai siihen on painava, hankintayksikön menettelyyn liittyvä syy.

Dynaamiseen hankintajärjestelmään hyväksymistä koskeva ratkaisu

Dynaamiseen hankintajärjestelmään hyväksymistä koskevaan hankintayksikön ratkaisuun ei saa hakea muutosta valittamalla, jollei markkinaoikeus myönnä asiassa käsittelylupaa hankintalain 146 §:n mukaisesti. Lupa on myönnettävä, jos asian käsittely on lain soveltamisen kannalta muissa samanlaisissa asioissa tärkeää tai siihen on painava, hankintayksikön menettelyyn liittyvä syy.
Sähköinen tiedoksianto

Mikäli hankintapäätös on annettu tiedoksi sähköisesti, asianosaisen katsotaan saaneen tiedon hankintapäätöksestä oheisasiakirjoineen sinä päivänä, jolloin sähköinen viesti on vastaanottajan käytettävissä tämän vastaanottolaitteessa siten, että viestiä voidaan käsitellä. Asianosainen on saanut tiedon päätöksestä lähettämispäivänä, jollei asianosainen esitä luotettavaa selvitystä tietoliikenneyhteyksien toimimattomuudesta tai vastaavasta muusta seikasta, jonka johdosta sähköinen viesti on saapunut asianosaiselle myöhemmin.

Tiedoksianto kirjeitse

Mikäli hankintapäätös on annettu tiedoksi postitse kirjeellä, asianosaisen katsotaan saaneen asiasta tiedon seitsemäntenä päivänä sen lähettämisestä, jollei asianosainen näytä saaneen tiedon myöhemmin.

Tiedoksianto saantitodistuksella

Mikäli hankintapäätös on annettu todisteellisesti tiedoksi, asianosaisen katsotaan saaneen päätöksestä tiedon saantitodistuksen osoittamana aikana tai erilliseen tiedoksisaantitodistukseen merkittynä aikana.

Muutoksenhakuaika

Valitus on tehtävä kirjallisesti 14 päivän kuluessa siitä, kun asianosainen on saanut tiedon hankintaa koskevasta päätöksestä valitusosoituksineen. Tiedoksisaantipäivää ei lasketa mukaan valitusaikaan.
Valituksen tulee olla perillä valitusajan viimeisenä päivänä ennen markkinaoikeuden virka-ajan päättymistä.

Muutoksenhakuaika suorahankinnassa

Mikäli hankintayksikkö on toimittanut julkaistavaksi hankintalain 131 §:ssä tarkoitetun suorahankintaa koskevan ilmoituksen Euroopan unionin virallisessa lehdessä, valitus on tehtävä 14 päivän kuluessa ilmoituksen julkaisemisesta.

Mikäli hankintayksikkö on julkaissut suorahankinnasta jälki-ilmoituksen, mutta ei suorahankintaa koskevaa ilmoitusta, suorahankintaa koskeva valitus on tehtävä 30 päivän kuluessa siitä, kun suorahankinnasta on julkaistu jälki-ilmoitus Euroopan unionin virallisessa lehdessä.

Mikäli hankintayksikkö ei ole julkaissut suorahankinnasta ilmoitusta tai jälki-ilmoitusta, suorahankintaa koskeva valitus on tehtävä kuuden kuukauden kuluessa siitä, kun hankintasopimus on tehty.

Sopimusmuutosta koskeva ilmoitus

Mikäli hankintayksikkö on toimittanut julkaistavaksi hankintalain 58 §:n 1 momentin 9 kohdassa tarkoitetun sopimusmuutosta koskevan ilmoituksen Euroopan unionin virallisessa lehdessä, on valitus tehtävä 14 päivän kuluessa ilmoituksen julkaisemisesta.

Poikkeukset säännönmukaisesta valitusajasta

Valitus on tehtävä 30 päivän kuluessa päätöksen tiedoksisaannista, jos hankintayksikkö on tehnyt hankintapäätöksen jälkeen hankinta- tai käyttöoikeussopimuksen 130 §:n 1 tai 3 kohdan nojalla noudattamatta odotusaikaa. Odotusaikaa ei tarvitse noudattaa, jos sopimus koskee puitejärjestelyn perusteella tehtävää hankintaa tai sopimus koskee dynaamisen hankintajärjestelmän sisällä tehtävää hankintaa.

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

Valituksen sisältö

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

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

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

Valituksen toimittaminen

Valitus on toimitettava markkinaoikeudelle. Valituksen voi toimittaa markkinaoikeuden kansliaan henkilökohtaisesti, asiamiestä käyttäen, lähetin välityksellä, postitse, telekopiona, asiointipalvelussa tai sähköpostin avulla kuten sähköisestä asioinnista viranomaistoiminnassa annetussa laissa (13/2003) säädetään. Jos vireillepanon viimeinen päivä on pyhäpäivä, itsenäisyyspäivä, vapunpäivä, joulu- tai juhannusaatto tai arkilauantai, voi asiakirjat toimittaa markkinaoikeudelle ensimmäisenä arkipäivänä sen jälkeen.

Valitusperusteeseen perustuva muutoksenhakukielto

Hankintalain 163 §:n mukaan markkinaoikeuden toimivaltaan kuuluvaan asiaan ei saa hakea muutosta kuntalain eikä hallintolainkäyttölain nojalla.

Muutoksenhausta ilmoittaminen hankintayksikölle

Hankintalain 148 §:n nojalla hankinta-asiaan muutosta hakevan on kirjallisesti ilmoitettava hankintayksikölle asian saattamisesta markkinaoikeuden käsiteltäväksi. Ilmoitus on toimitettava hankintayksikölle viimeistään silloin, kun hankintaa koskeva valitus toimitetaan markkinaoikeuteen. Ilmoitus on toimitettava hankintayksikön kohdassa I mainittuun osoitteeseen.

Oikeudenkäyntimaksu

Muutoksenhakijalta peritään käsittelystä markkinaoikeudessa oikeudenkäyntimaksua 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, velvollisuksiisi tai etuihisi.

Voit tehdä valituksen myös, jos olet kunnan jäsen. Poikkeuksen tähän muodostavat vaikutukseltaan vähäiset muutokset muuhun asemakaavaan kuin ranta-asemakaavaan. Näihin vaikutukseltaan vähäisiin muutoksiin kunnan jäsenellä ei ole valitusoikeutta. Vaikutukseltaan vähäisenä ei ole pidettävä asemakaavan muutosta, jossa
- muutetaan rakennuskorttelin tai muun alueen pääasiallista käyttötarkoitusta
- supistetaan puistoja tai muita lähivirkistykseen osoitettuja alueita
- nostetaan rakennusoikeutta tai rakennuksen sallittua korkeutta ympäristöön laajemmin vaikuttavalla tavalla
- heikennetään rakennetun ympäristön tai luonnonympäristön arvojen säilymistä tai
- muutetaan kaavaa muulla näihin rinnastettavalla tavalla.

Valituksen voi tehdä myös
- viranomainen toimialaansa kuuluvissa asioissa
- maakunnan liitto ja kunta, joiden alueella kaavassa osoitetulla maankäytöllä on vaikutuksia
- rekisteröity paikallinen tai alueellinen yhteisö toimialaansa kuuluvissa asioissa toimialueellaan

Valituksen toimittaminen

Toimita valitus **30 päivän** kuluessa päätöksen tiedoksisaannista. Tiedoksisaantipäivää ei lueta valitusaikaan. Valitus on tehtävä viimeistään määräajan viimeisenä päivänä ennen viraston aukioloajan päättymistä. Myöhässä tullutta valitusta ei tutkita. Kunnan jäsenen ja asianosaisen katsotaan saaneen tiedon päätöksestä seitsemän päivän kuluttua siitä, kun pöytäkirja on nähtävänä Vantaan kaupungin internet-sivulla.

Voit toimittaa valituksen henkilökohtaisesti, postittamalla tai sähköisesti. Jos viimeinen palautuspäivä osuu viikonlopulle tai pyhäpäiväksi, voit toimittaa valituksen vielä seuraavana arkipäivänä virka-aikana.

Tee valitus kirjallisena ja kerro siinä mitä muutoksia haluat päätökseen ja millä perusteella. Liitä mukaan valituksen kohteena oleva päätös ja vaatimusta tukevat asiakirjat. Ilmoita valituksessa kotikuntasi ja yhteystietosi ja allekirjoita se. Jos sinulla on laillinen edustaja, valituksessa tulee olla sinun nimen ja kotikunnan lisäksi myös tämän nimi, kotilunta, yhteystiedot ja allekirjoitus. Sähköistä asiakirjaa ei tarvitse allekirjoittaa, mutta siitä on käytävä ilmi lähettäjän tiedot. Valitus toimitetaan aina omalla vastuulla.

Muutoksenhakijalta peritään oikeudenkäyntimaksua hallinto-oikeudessa **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, velvollisuksiisi tai etuihisi.

Valituksen voi tehdä myös asiassa julkista etua valvova viranomainen.

Valituksen toimittaminen

Toimita valitus **30 päivän kuluessa** päätöksen tiedoksisaannista. Tiedoksisaantipäivää ei lueta valitusaikaan. Valitus on tehtävä viimeistään määräajan viimeisenä päivänä ennen viraston aukioloajan päättymistä.
Myöhässä tullutta valitusta ei tutkita.

Asianosaisten katsotaan saaneen tiedon päätöksestä seitsemän päivän kuluttua siitä, kun pöytäkirja on nähtävänä Vantaan kaupungin internet-sivulla.

Voit toimittaa valituksen henkilökohtaisesti, postittamalla tai sähköisesti. Jos viimeinen palautuspäivä osuu viikonlopulle tai pyhäpäiväksi, voit toimittaa valituksen vielä seuraavana arkipäivänä virka-aikana.

Tee valitus kirjallisena ja kerro siinä mitä muutoksia haluat päätökseen ja millä perusteella. Liitä mukaan valituksen kohteena oleva päätös ja vaatimusta tukevat asiakirjat. Ilmoita valituksessa kotikuntasi ja yhteystietosi ja allekirjoita se. Jos sinulla on laillinen edustaja, valituksessa tulee olla sinun nimen ja kotikunnan lisäksi myös tämän nimi, kotilunta, yhteystiedot ja allekirjoitus. Sähköistä asiakirjaa ei tarvitse allekirjoittaa, mutta siitä on käytävä ilmi lähettäjän tiedot.

Valitus toimitetaan aina omalla vastuulla.

Muutoksenhakijalta peritään oikeudenkäyntimaksua hallinto-oikeudessa **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