SISÄLLYSLUETTELO

Kaupunginhallitus pöytäkirja 15.06.2020

Pöytäkirjan kansilehti 1

1 § Kokouksessa saadut selostukset 3

2 § Kokouksen laillisuus ja päätösvaltaisuus 4

3 § Pöytäkirjan tarkastaminen 5

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

5 § Taloussuunnitelman 2021-2024 laadintaohjeiden hyväksyminen 9

- Taloussuunnitelman laadintaohjeet 2021-2024 10

6 § Kulttuuritehdas Vernissan peruskorjauksen tarveselvitys-hankesuunnitelman hyväksyminen 48

- Vernissan peruskorjaus tarveselvitys-hankesuunnitelma 50

- Hanketietokortti 238

- Palokalustesuojan hankesuunnitelma 239

7 § Koivukylän uusi päiväkoti tarveselvitys-hankesuunnitelma 299

- Tarveselvitys Koivukylän uusi päiväkoti 301

8 § Vahingonkorvausvaatimus koskien tien perusparannuksesta johtuvaa talon kallistumista 337

9 § Oikaisuvaatimus vahingonkorvausta koskevaan vahinkorahaston asiamiehen päätökseen § 32 / 2020 340

10 § Oikaisuvaatimus vahingonkorvausta koskevaan vahinkorahaston asiamiehen päätökseen § 62 / 2019 342

- Mittauspöytäkirja VTA tekniikka Oy 347

11 § Valtion ja Helsingin seudun kuntien välisen MAL-sopimuksen 2016-2019 seuranta 354

- Helsingin seudun MAL-sopimuksen seuranta 9.6.2020 (koko sopimuskausi) 356

- Helsingin seudun MAL-sopimuksen seuranta 9.6.2020 (koko sopimuskausi) / oheismateriaali 414

- Helsingin seudun ja valtion MAL-sopimusta 2020-2031 koskeva neuvottelutulos 2.6.2020 434

- Helsingin seudun ja valtion MAL-sopimusta 2020-2031 koskeva neuvottelutulos 2.6.2020 / asuntotuotantotavoitteet 444

12 § Takaussitoumukseen perustuvan suostumuksen antaminen 445

13 § Vastaus Eve Rämön ja Pekka Rautionsekä 38 muun valtuutetun aloitteeseen lasten ja nuorten harrastuspankin perustamiseksi 446

- Eve Rämön ja Pekka Rautionsekä 38 muun valtuutetun aloite lasten ja nuorten harrastuspankin perustamiseksi 449

14 § Kuolinpesän omaisuuden anominen Vantaan kaupungille 451

15 § Sosiaali- ja terveystoimen toimiala / Talous- ja hallintojohtajan viran (vakanssinumero 207416) täyttäminen 452

- Hakijaluettelo soster hallinto- ja talousjohtajan virka 454

16 § Vastaus Antero Eerolan ja 21 muun valtuutetun aloitteeseen Länsimäen terveysaseman palveluiden ympärivuotinen aukiolo 455

- Liite 1 / Kuntalaisten matka-aika terveysasemalle 459

- Liite 2 / Hakunilan ja Länsimäen terveysasemien yhdistämiseen liittyvää tilastotietoa 467

- Antero Eerolan ja 21 muun valtuutetun aloite Länsimäen terveysaseman palveluiden ympärivuotinen aukiolo 472

17 § Lausunto luonnoksesta hallituksen esitykseksi oppivelvollisuuslaiksi ja eräiksi siihen liittyviksi laeiksi 474

SISÄLLYSLUETTELO

Kaupunginhallitus pöytäkirja 15.06.2020

- Vantaan kaupungin lausunto luonnoksesta hallituksen esitykseksi oppivelvollisuuslaiksi ja eräiksi siihen liittyviksi laeiksi / Kaupunginhallitus 15.6.2020 480

18 § Allekirjoitetut kauppakirjat, luovutuskirjat, vaihtokirjat, maanvuokrasopimukset, maanvuokrasopimus ja kiinteistökaupan esisopimus ja maankäyttösopimukset 487

19 § Vierumäenmetsän luonnonsuojelulain mukainen rauhoittaminen 490

- Hakemus luonnonsuojelualueen perustamiseksi 494

- Kartta: Vierumäen metsäalueen luontoarvoja 498

- kartta: Vierumäen metsäalueen reittejä 499

- Ote yleiskaavaehdotuksesta 2020 500

- Ote yleiskaavasta 2007 501

- Rauhoitettavan alueen rajaus ortokuvassa 502

- Rauhoitettavan alueen rajaus peruskartalla 503

- Vantaan liikunnan palvelualueen lausunto 504

- SLL Vantaan lausunto Vierumäenmetsän luonnonsuojelulain 24§:n mukaisesta rauhoittamisesta 506

- SLL Vantaa, liitekartta lausuntoon 508

20 § Peijaksen sairaalan pitkän aikavälin toimintojen- ja tilojen suunnittelu 509

- Peijaksen sairaalan pitkän aikavälin toiminta- ja tilasuunnittelu 512

21 § Ennakkolausunto etuosto-oikeuden käyttämättä jättämisestä kiinteistökaupassa: kiinteistö 92-401-10-10 (Haapalantie 4) 563

- Liite / kartta kaupan kohteesta 565

22 § Lausunto Helsingin maanalaisen yleiskaavan 2021 luonnoksesta ja siihen liittyvästä muusta valmisteluaineistosta 566

- Lausuntopyyntö Helsingin maanalaisen yleiskaavan 2021 luonnoksesta ja siihen liittyvästä muusta valmisteluaineistosta 568

23 § Lausunto luonnoksesta hallituksen esitykseksi eduskunnalle laeiksi asumisoikeusasunnoista sekä vuokra-asuntolainojen ja asumisoikeustalolainojen korkotuesta annetun lain muuttamisesta 569

- Lausuntopyyntö asumisoikeuslain uudistamisesta 571

- Vantaan kaupungin lausunto luonnoksesta hallituksen esitykseksi laeiksi asumisoikeusasunnoista sekä vuokra-asuntolainojen ja asumisoikeustalolainojen korkotuesta annetun lain muuttamisesta 576

24 § Lausunto Maantien 152 parantaminen välillä Hämeenlinnanväylä - Tuusulanväylä, aluevaraussuunnitelma, ympäristönvaikutusten arviointiselostuksesta 581

- Lausunto Maantien 152 parantaminen välillä Hämeenlinnanväylä - Tuusulanväylä, aluevaraussuunnitelma, ympäristönvaikutusten arviointiselostuksesta 15.6.2020 584

25 § Vastine Korkeimmalle hallinto-oikeudelle koskien YIT Suomi Oy:n valituslupahakemusta Vaasan hallinto-oikeuden päätöksestä 23.10.2019 nro 19/0484/3/YIT Suomi Oy 588

- Vantaan kaupunginhallituksen vastine korkeimmalle hallinto-oikeudelle koskien YIT Suomi Oy:n valituslupahakemusta Vaasan hallinto-oikeuden päätöksestä 23.10.2019 nro 19/0484/3/YIT Suomi Oy 589

- Korkeimman hallinto-oikeuden vastinepyyntö koskien YIT Suomi Oy:n valituslupahakemusta Vaasan hallinto-oikeuden päätöksestä 23.10.2019 nro 19/0484/3/YIT Suomi Oy 591

SISÄLLYSLUETTELO

Kaupunginhallitus pöytäkirja 15.06.2020

- Liite: Valituslupahakemus ja valitus korkeimmalle hallinto-oikeudelle/Korkeimman hallinto-oikeuden vastinepyyntö koskien YIT Suomi Oy:n valituslupahakemusta Vaasan hallinto-oikeuden päätöksestä 23.10.2019 nro 19/0484/3/YIT Suomi Oy Henkilötiedot peitetty 592

26 § Asemakaavan muutos 002349 sekä tonttijako, 15 Myyrmäki / Kilterinkuja 2 680

- Asemakaavamuutoksen selostus 12.5.2020 / 002349 Asemakaavamuutos, Kilterinkuja 2, 15 Myyrmäki 684

27 § Maankäyttösopimus / A. Kunnallistekniikan rakentamissopimus ja B. Esisopimus määräalan luovutuksesta / Asemakaavan muutos 002349 731

- Maankäyttösopimus 734

- Liite A1: Sopimusalue 742

- Liite B1: Kartta luovutettavasta määräalasta 743

28 § Esisopimuksen raukeaminen kiinteistön kaupasta / Kivistön kauppakeskus / NCC Property Development Oy ja Skanska Talonrakennus Oy 744

- 4.12.2015 Allekirjoitettu esisopimus nro 230800 kiinteistöjen kaupasta/NCC Property Development Oy ja Skanska Talonrakennus Oy yhteisesti / henkilötiedot peitetty 746

- 4.12.2015 Allekirjoitettu esisopimus nro 230800 kiinteistöjen kaupasta KARTAT/NCC Property Development Oy ja Skanska Talonrakennus Oy yhteisesti 760

29 § Esisopimuksen raukeaminen kiinteistön kaupasta /Kivistön hypermarketkeskus / Ruokakesko Oy ja Helsingin Osuuskauppa Elanto 788

- 4.12.2015 Allekirjoitettu esisopimus nro 230800 kiinteistöjen kaupasta/Ruokakesko Oy ja Helsingin Osuuskauppa yhteisesti / henkilötiedot peitetty 790

- 4.12.2015 Allekirjoitettu esisopimus kiinteistöjen kaupasta KARTAT Ruokakesko Oy ja Helsingin Osuuskauppa Elanto 805

30 § Kivistön kaupunkikeskuksen palvelukeskittymän ilmoittautumismenettely ja markkinavuoropuhelu 831

- Avoin ilmoittautuminen Kivistön kaupunkikeskuksen palvelukeskittymän toteuttamiseksi 834

- Kivistön kaupunkikeskuksen palvelukeskittymän kartat 848

- Kivistön kaupunkikeskuksen palvelukeskittymän toteuttaminen / kaupunkisuunnittelulautakunta 2.6.2020 § 9 854

31 § Asemakaava ja asemakaavamuutos 152500 sekä tonttijako ja tonttijaon muutos, 13 Vapaala, 14 Varisto, 15 Myyrmäki / Kelokuusenkuja 857

- 152500 asemakaavaselostus 12.5.2020 Kelokuusenkuja 861

- 152500 Mielipiteet 12.5.2020 904

- Meluselvitys 1.8.2019 / 152500 - Kelokuusenkuja 911

32 § Asemakaavamuutos 002333 sekä tonttijako ja tonttijaon muutos, 63 Viertola / Mönkkösen kulma 938

- 002333 selostus, asemakaavamuutosehdotus 12.5.2020, Mönkkösen kulma 943

- Muistutukset ja vastineet 12.5.2020 / Asemakaavamuutos 002333, 63. Viertola, Monkkosen kulma 1002

- Lausunnot ja vastineet 12.5.2020 / Asemakaavamuutos 002333, 63. Viertola, Monkkosen kulma 1017

33 § Maanvuokrasopimuksen ja esisopimuksen muuttaminen koskien kiinteistöä 92-40-505-1 Ylästö 1031

Muutoksenhakuohje 1. Oikaisuvaatimus 1033

SISÄLLYSLUETTELO

Kaupunginhallitus pöytäkirja 15.06.2020

Muutoksenhakuohje 2. Kunnallisvalitus oikaisuvaatimuksesta annettuun päätökseen 1034
Muutoksenhakuohje 3. Oikaisuvaatimus- ja valituskielto 1035
Muutoksenhakuohje 4. Hankintaoikaisuohje ja valitusosoitus 1036
Muutoksenhakuohje 5. Valitus asemakaavan muutosta koskevassa asiassa 1041
Muutoksenhakuohje 6. Valitus rakennuskieltoa koskevassa asiassa 1042
Muutoksenhakuohje 7. Valitus etuosto-oikeuden käyttämistä koskevassa asiassa 1043

Kaupunginhallituksen kokous

Aika 15.6.2020 klo 14.00–17.40
Paikka Kaupungintalo, Tikkurila

Osallistujat

Jäsenet	Läsnä	**Varajäsenet**	Läsnä
Multala Sari, puheenjohtaja	x	Kortesalmi Marilla	
Tahvanainen Säde, I varapuheenjohtaja	x (etäyhteydellä)	Nieminen Irja	
Norrena Vaula, II varapuheenjohtaja	x (etäyhteydellä)	Hölttä Heikki	
Abdi Faysal	x (etäyhteydellä)	Kähkönen Osmo	
Jääskeläinen Jouko	x (etäyhteydellä)	Ansalehto-Salmi Irja	
Kaira Lauri	x (etäyhteydellä) §§ 1–26 klo 14.00-17.25, §§ 30-32 klo 17.35-17.40	Weckman Markku	
Kaukola Ulla	x (etäyhteydellä)	Hämäläinen Anu	
Niikko Mika	x (etäyhteydellä)	Kärki Niilo	
Orpana Anitta	x (etäyhteydellä)	Sieviläinen Marianne	
Pajunen Sirpa	x (etäyhteydellä)	Kuusela Minna	
Puoskari Pentti	x (etäyhteydellä)	Särkelä Jussi	
Rokkanen Sakari	x (etäyhteydellä)	Sami Kanerva	
Tyystjärvi Kati	x (etäyhteydellä)	Karinen Ville	

Muut osallistujat		Läsnä
Lindtman Antti, valtuuston puheenjohtaja		x (etäyhteydellä, klo 14.00-17.20)
Orlando Carita, valtuuston I varapuheenjohtaja		-
Kauppinen Sirpa, valtuuston II varapuheenjohtaja		x (etäyhteydellä)
Viljanen Ritva, kaupunginjohtaja		x
Kalske Katri, apulaiskaupunginjohtaja		x (etäyhteydellä)
Åstrand Riikka, apulaiskaupunginjohtaja		x (etäyhteydellä)
Penttilä Hannu, apulaiskaupunginjohtaja		x (etäyhteydellä)
Aronkytö Timo, apulaiskaupunginjohtaja		x (etäyhteydellä)
Rainio Päivi, viestintäjohtaja		x (etäyhteydellä)
Ruusula Matti, talous- ja strategiajohtaja		x (etäyhteydellä)
Kolju Nina, kaupunginlakimies		x
Räikkönen Outi, hallintosihteeri		x
Silfverberg Lotta, pöytäkirjanpitäjä		x
Kari Antti, kiinteistöjohtaja		x (etäyhteydellä, klo 14.00-16.20)
Laine A. Tarja, kaupunkisuunnittelujohtaja		x (etäyhteydellä, klo 14.00-16.20)

Kokouksen laillisuus ja päätösvaltaisuus

Todettiin

Allekirjoitukset

Puheenjohtaja Sari Multala

Pöytäkirjanpitäjä Lotta Silfverberg

Pöytäkirjan tarkastus

Aika ja paikka 15.6.2020, Kaupungintalo, Asematie 7, 01300 Vantaa (Tikkurila)

Pykälät 12, 14, 15, 17, 24, 30 ja 33 tarkastettiin ja hyväksyttiin heti kokouksessa.

Tahvanainen Säde Tyystjärvi Kati

Pöytäkirja on yleisesti nähtävänä

Aika ja paikka 24.6.2020, Vantaan kaupungin internetsivuilla paatokset.vantaa.fi.

1 § **Kokouksessa saadut selostukset**

Kaupunginhallitus 15.6.2020 § 1
Käsittely:
Kaupunkiympäristön toimialan apulaiskaupunginjohtaja Hannu Penttilä selosti Tuomelan koulurakennuksen tilapäiskäyttöä.

Kaupunkisuunnittelujohtaja Tarja Laine ja kiinteistöjohtaja Antti Kari selostivat aihetta Myyrmäen elinvoiman edistäminen kaavoituksen keinoilla.
Päätös:
Merkittiin tiedoksi saatu selostus ja käyty keskustelu.

2 § Kokouksen laillisuus ja päätösvaltaisuus

Kaupunginhallitus 15.6.2020 § 2

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

3 § **Pöytäkirjan tarkastaminen**

Kaupunginhallitus 15.6.2020 § 3

Kaupunginjohtajan esitys:

a) valita kaksi pöytäkirjantarkastajaa toimittamaan pöytäkirjan tarkastus kaupungintalossa maanantaina 22.6.2020 klo 16.00 ja

Jäsenet	**Kokous pvä**
Abdi Faysal	6.4.2020
Jääskeläinen Jouko	6.4.2020
Kaira Lauri	20.4.2020
Kaukola Ulla	20.4.2020
Niikko Mika	4.5.2020
Norrena Vaula, II varapuheenjohtaja	4.5.2020
Orpana Anitta	18.5.2020
Pajunen Sirpa	18.5.2020
Puoskari Pentti	1.6.2020
Rokkanen Sakari	1.6.2020
Tahvanainen Säde, I varapuheenjohtaja	15.6.2020
Tyystjärvi Kati	15.6.2020

b) pitää tarkastettu pöytäkirja yleisesti nähtävänä kaupungin internetsivuilla (www.vantaa.fi/paatoksenteko) keskiviikosta 24.6.2020 lähtien.

Päätös:

a) Valittiin Säde Tahvanainen ja Kati Tyystjärvi suorittamaan pöytäkirjan tarkastus kaupungintalossa maanantaina 22.6.2020 klo 16.00 ja

b) pitää tarkastettu pöytäkirja yleisesti nähtävänä kaupungin internetsivuilla (www.vantaa.fi/paatoksenteko) keskiviikosta 24.6.2020 lähtien.

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

RV/BI

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

Konsernijaoston pöytäkirja nro 5/8.6.2020
Sosiaali- ja terveyslautakunta nro 6/8.6.2020
Opetuslautakunnan pöytäkirja nro 6/8.6.2020
Vapaa-ajanlautakunnan pöytäkirja nro 6/9.6.2020
Kaupunkisuunnittelulautakunnan pöytäkirjat nro 6/2.6.2020, nro 7/9.6.2020
Ympäristölautakunnan pöytäkirja nro 5/4.6.2020
Teknisen lautakunnan pöytäkirja nro 5/3.6.2020

Kaupunginjohtajan päätös
§ 94 Valtuustoryhmän toiminnan tukeminen vuonna 2020 / Keskustan valtuustoryhmä

Hallintojohtajan päätös
§ 6 Hengityssuojainten lahjoitus Vantaan kaupungille

Henkilöstö- ja konsernijohtajan päätös
§ 44 eOppimisen Zoom-palvelun lisähankinta osana Henkilöstökoulutuksen eOppimisen palvelun hankintaa (10 800 eur.)

Hankintajohtajan päätökset
§ 50 Ensihoidon suojavaatteiden hankinta Keski-Uudenmaan pelastuslaitokselle (40.000 euroa / vuosi, alv 0 %)
§ 51 Kylttien, kilpien ja opasteiden hankinta (250 000€, alv 0%)

Tietohallintojohtajan päätökset
§ 45 3D-kiinteistönmuodostuksen toteutuksen hankinta Matti-järjestelmään (57 375 euroa)
§ 46 Käyttöoikeuksien myöntämisen hankinta ulkoisille käyttäjille osallisuusympäristöön (72 000 euroa)
§ 47 Esitystekniikan palveluiden ja laitteiden hankinta (2 000 000 eur.)
§ 48 Lakisääteisen tietosuoja-asetuksen sopimusmuutoksenhankinta

Työllisyyspalveluiden johtaja päätökset
§ 61 Yksinyrittäjien korona-avustuksen myöntäminen Abound Services Oy:lle
§ 62 Yksinyrittäjien korona-avustuksen myöntäminen Tmi Primadi:lle
§ 63 Yksinyrittäjien korona-avustuksen myöntäminen Tmi Riitukka:lle
§ 64 Yksinyrittäjien korona-avustuksen myöntäminen All-Set JMV Oy:lle
§ 65 Yksinyrittäjien korona-avustuksen myöntäminen First Out Oy:lle
§ 67 Yksinyrittäjien korona-avustuksen myöntäminen Licons Oy:lle
§ 69 Yksinyrittäjien korona-avustuksen myöntäminen Transia Move:lle
§ 70 Yksinyrittäjien korona-avustuksen myöntäminen TJP-Service Oy:lle
§ 71 Yksinyrittäjien korona-avustuksen myöntäminen Kotikeikka:lle
§ 72 Yksinyrittäjien korona-avustuksen myöntäminen Projerak Oy:lle
§ 73 Yksinyrittäjien korona-avustuksen myöntäminen Riikka Couture:lle

§ 74 Yksinyrittäjien korona-avustuksen myöntäminen -Vientos Alisios - Tra-ding Agent
§ 75 Yksinyrittäjien korona-avustuksen myöntäminen Lempihetki Oy:lle
§ 76 Yksinyrittäjien korona-avustuksen myöntäminen Heromaker Oy:lle
§ 77 Yksinyrittäjien korona-avustuksen myöntäminen Tmi Azhy:lle
§ 78 Yksinyrittäjien korona-avustuksen myöntäminen Choog Dii Oy:lle
§ 79 Yksinyrittäjien korona-avustuksen myöntäminen Zair Ali:lle
§ 80 Yksinyrittäjien korona-avustuksen myöntäminen Fashion Dog Oy:lle
§ 81 Yksinyrittäjien korona-avustuksen myöntäminen mood&foodservice Oy:lle
§ 82 Yksinyrittäjien korona-avustuksen myöntäminen RANBooking Oy:lle
§ 83 Yksinyrittäjien korona-avustuksen myöntäminen Veija Oy:lle
§ 84 Yksinyrittäjien korona-avustuksen myöntäminen Tmi Aimo Rannanjär-vi:lle
§ 85 Yksinyrittäjien korona-avustuksen myöntäminen SC&KK Vantaa Oy:lle
§ 86 Yksinyrittäjien korona-avustuksen myöntäminen Aminas Beauty:lle
§ 87 Yksinyrittäjien korona-avustuksen myöntäminen Gateau 75 Tmi:lle
§ 88 Yksinyrittäjien korona-avustuksen myöntäminen MedAlex Tmi:lle
§ 89 Yksinyrittäjien korona-avustuksen myöntäminen- Tmi Classic Photo Gifts:lle

Kaupunginhallitus 15.6.2020 § 4

Kaupunginjohtajan esitys:
Päätetään olla ottamatta kaupunginhallituksen käsiteltäväksi esittelyosassa mainituissa pöytäkirjoissa olevia ottamiskelpoisia päätöksiä ja esittelyosassa mainittuja päätöksiä.
Käsittely:
Merkittiin, että kaupunginjohtaja täydensi esitystään seuraavilla päätöksillä:
Kaupunginjohtajan päätökset
§ 96 Hallintosäännön 3 luvun 4 §:n mukainen hankintajohtajan päätösvalta / päätöksen täydentäminen
§ 98 Apulaisoikeuskanslerin selvityspyyntö / Kaupungin menettely Covid-19 -viruksen leviämisen estämisessä Helsinki-Vantaan lentokentällä sekä eri viranomaisten ja muiden tahojen välinen tiedonkulku ja vastuunjako
Hallintojohtajan päätös
§ 7 Helsingin hallinto-oikeuden päätös 28.05.2020 209/0908/4/19/8101Verovalitus
Hankintajohtajan päätös
§ 53 Optiopäätös paineilmalaitteiden ja niiden huollon sekä turvatäyttökaappien hankinnassa (noin 20 000 euroa, alv 0 %)
§ 54 Option käyttöönotto vaihtomattojen ja käsipyyhkeiden vuokrauspalvelun hankinnassa (125 000€ alv. 0%)
§ 55 Aviapolikseen perustetun tehostetun palveluasumisen yksikön puhtaus- ja ateriapalveluiden hankinnan jatkaminen (15 000 euroa, alv 0 %)
§ 56 Turvallisuustekniikan palveluiden, järjestelmien ja laitteiden hankinta sitouminen Hansel Oy:n hankintaan (400 000 euroa/vuosi, ALV 0%)
Tietohallintojohtajan päätös
§ 49 Tietojen poiston hankinta Kannasta (11 750 euroa)
Viestintäjohtajan päätös
§ 3 Aviapoliksen vaikuttajamarkkinointi 2020
Päätös:
Hyväksyttiin täydennetty esitys.

Täytäntöönpano: lakiasiat ja päätösvalmistelu

5 § Taloussuunnitelman 2021-2024 laadintaohjeiden hyväksyminen

VD/5263/02.01.00.01/2020

RV/MR/PK/HY-L

Kuntalain 110 §:n mukaan valtuuston on vuoden loppuun mennessä hyväksyttävä kunnalle seuraavaksi kalenterivuodeksi talousarvio ottaen huomioon kuntakonsernin talouden vastuut ja velvoitteet. Talousarvion hyväksymisen yhteydessä valtuuston on hyväksyttävä myös taloussuunnitelma kolmeksi tai useammaksi vuodeksi.

Talousarvio ja taloussuunnitelma on laadittava siten, että ne toteuttavat kuntastrategiaa ja edellytykset kunnan tehtävien hoitamiseen turvataan. Talousarviossa ja taloussuunnitelmassa hyväksytään kunnan ja kuntakonsernin toiminnan ja talouden tavoitteet. Talousarvioon otetaan tehtävien ja toiminnan tavoitteiden edellyttämät määrärahat ja tuloarviot ja siinä osoitetaan, miten rahoitustarve katetaan. Kunnan toiminnassa ja taloudessa on noudatettava talousarviota ja muutoksista talousarvion sitoviin eriin päättää valtuusto.

Taloussuunnitelman 2021–2024 keskeisenä lähtökohtana on 11.12.2017 kaupunginvaltuustossa hyväksytty Vantaan kaupungin valtuustokauden strategia 2018–2021. Kaupunginhallitus on 1.6.2020 kokouksessaan (§ 9) päättänyt hyväksyä vuoden 2021 talousarvion käyttötalouden ja investointien laadintakehyksen. Toimialojen tulee laatia talousarvionsa tämän kehyspäätöksen linjausten mukaisesti.

Talouden ja strategian palvelualue on valmistellut taloussuunnitelman 2021–2024 laadintaohjeet, joissa on ohjeistettu muun muassa kaupungin talousarvioprosessin aikataulut, budjetointiperiaatteet sekä keskeisiä budjetoinnin erityiskysymyksiä. Taloussuunnitelman laadintaohjeet sisältävät myös ohjeet konsernin vastuiden ja velvoitteiden koontiin sekä henkilöstö- ja koulutussuunnitelman laadintaohjeet.

Kaupunginhallitus 15.6.2020 § 5

Kaupunginjohtajan esitys:
Päätetään
a) hyväksyä liitteen mukaisesti taloussuunnitelman 2021–2024 laadintaohjeet ja velvoittaa toimialat (ml. rahastot) ja liikelaitokset laatimaan talousarvioesityksensä ohjeiden ja kaupunkitason talousarvionvalmistelun aikataulun mukaisesti, ja
b) valtuuttaa talouden ja strategian palvelualue antamaan tarkentavia ohjeistuksia taloussuunnitelman laatimisesta.

Päätös:
Hyväksyttiin esitys.

Liite: - Taloussuunnitelman 2021–2024 laadintaohjeet

Täytäntöönpano: talous ja strategia, toimialat

Muutoksenhakuohje: 7.4 Oikaisuvaatimus- ja valituskielto

Lisätiedot:
talous- ja strategiajohtaja Matti Ruusula, puh. 043 824 9254, etunimi.sukunimi[at]vantaa.fi
talousarviopäällikkö Päivi Kandolin, puh. 040 703 7441, etunimi.sukunimi[at]vantaa.fi

VANTAAN KAUPUNKI TALOUSSUUNNITELMAN LAADINTAOHJE 2021-2024

Kaupunginhallitus 15.6.2020

Sisällys

1 Taloussuunnitelman 2021–2024 valmistelun lähtökohdat 1
1.1 Taloussuunnitelman lähtökohdat koronatilanteessa 1
1.2 Vantaan organisaatio 1.1.2020 alkaen 1
1.3 Taloussuunnitteluprosessi 1
1.4 Toimintaympäristön muutokset 4
1.4.1 Väestöennuste 4
1.4.2 Yleiset talousnäkymät 4
1.4.3 Kuntatalouden kehitys 5
1.5 Taloussuunnitelman laadintaa ohjaavia periaatteita 6
1.5.1 Taloussuunnitelman laadinnan lähtökohdat 6
1.5.2 Talousarvion ja -suunnitelman laadintaa sekä seurantaa koskeva lainsäädäntö 6
1.5.3 Toimintaa kuvaavien tietojen avaaminen julkisiksi 7
1.5.4 Toiminnallisen tasa-arvon ja yhdenvertaisuuden kehittäminen 7
1.6 Riskienhallinta 8
2 Valtuustokauden strategian 2018–2021 toteuttaminen 9
2.1 Strategiatyön malli 9
2.1.1 Raportointi ja seuranta 10
2.1.2 Strategiaa toteuttavat ohjelmat 10
2.1.3 Strategiateemat 11
2.1.4 Kaupunkitasoiset kärkihankkeet 11
2.2 Sitovat tavoitteet 11
2.3 Toimialojen tavoitteet 12
2.4 Toiminnan kuvaus ja toimintaympäristön muutokset 12
2.5 Laadunarviointi ja kehittäminen 13
2.6 Yhteenveto toimialojen käyttötalousosan sisällöstä 13
3 Henkilöstö- ja koulutussuunnitelman laadintaohje 2021-2024 14
3.1 Suunnitelman lähtökohdat ja tarkoitus 14
3.2 Henkilöstö- ja koulutussuunnitelman laatiminen ja kokoaminen 14
3.2.1 Henkilöstö- ja henkilöstömenosuunnitelman laatiminen 15
3.2.2 Koulutussuunnitelman laatiminen 15
3.2.3 Suunnitelmien kokoaminen ja käsittely 16
3.2.4 Suunnitelmien seuranta sekä tehtäviin ja virkoihin liittyvät muutokset 17
3.3 Henkilöstö- ja koulutussuunnitelman tietopohja 17
4 Taloussuunnitelman ja talousarvion laadinta ja perustelut 18
4.1 Toiminta ja talous 18
4.2 Käyttötalousosan budjetointiperiaatteet ja sisältö 19
4.2.1 Talousarvion tuottavuutta ja vaikuttavuutta kuvaavat tunnusluvut 20

4.2.2 Käyttötalouden budjetointiohjeet 20
4.2.3 Sisäinen vuokra ja toimitilojen tarkistaminen 23
4.2.4 Projektien budjetointi ja seuranta 24
4.2.5 Suunnitelman mukaiset poistot 24
4.2.6 Arvonlisävero 25
4.2.7 Taloussuunnitelmavuosien 2022–2024 budjetointi 25
4.2.8 Toimialojen taloussuunnitelmien tarkistaminen 25
4.3 Investoinnit 26
4.3.1 Investointiosan hankeryhmät 26
4.3.2 Toimitilainvestointien valmistelu 27
4.4 ICT-investointien sekä tietohallinnon käyttötalouden talousarvioesityksen valmistelu 28
4.5 ICT -investoinnit 29
4.6 Käyttötalous 29
4.7 Tukea valmisteluun ICT-asiakkuuspäälliköiltä ja palvelupäälliköiltä 30
5 Liikelaitoksen talousarvion ja -suunnitelman valmistelu 30
6 Konserni kunnan talousarviossa 31
6.1 Konsernin vastuut ja velvoitteet 32
6.2 Tytäryhteisöille asetettavat tavoitteet 32
7 Budjetointijärjestelmä 33
7.1 Järjestelmän rakenne 33
7.2 Suunnitteluhierarkian ylläpito 34
7.3 Talousarvioprosessin päävaiheet SAP järjestelmässä 34
8 Liitteet 35

Lisätietoja:

- Luku 3: Christa Salovaara 050 318 1585 ja Antti Torkkeli 050 318 1586
- Käyttötalousosa: Teija Oras 050 314 5084 ja Päivi Kandolin 040 626 7613
- Sisäisen vuokran budjetointi: Kts. luku 5.2.3
- Käyttäjäpalvelujen (ateria-, siivous-, vahtimestari- ja turvallisuuspalvelut) budjetointi: Sirpa Viinikari-Kauria 043 826 6495
- Toimitilainvestoinnit sekä investointien käyttötalousvaikutukset: Risto Adler 050 302 2919
- Tietojärjestelmähankkeet: Jarkko Karjalainen 043 825 6305
- SAP budjetointijärjestelmä: Seppo Nurmi 050 314 5447

1 Taloussuunnitelman 2021–2024 valmistelun lähtökohdat

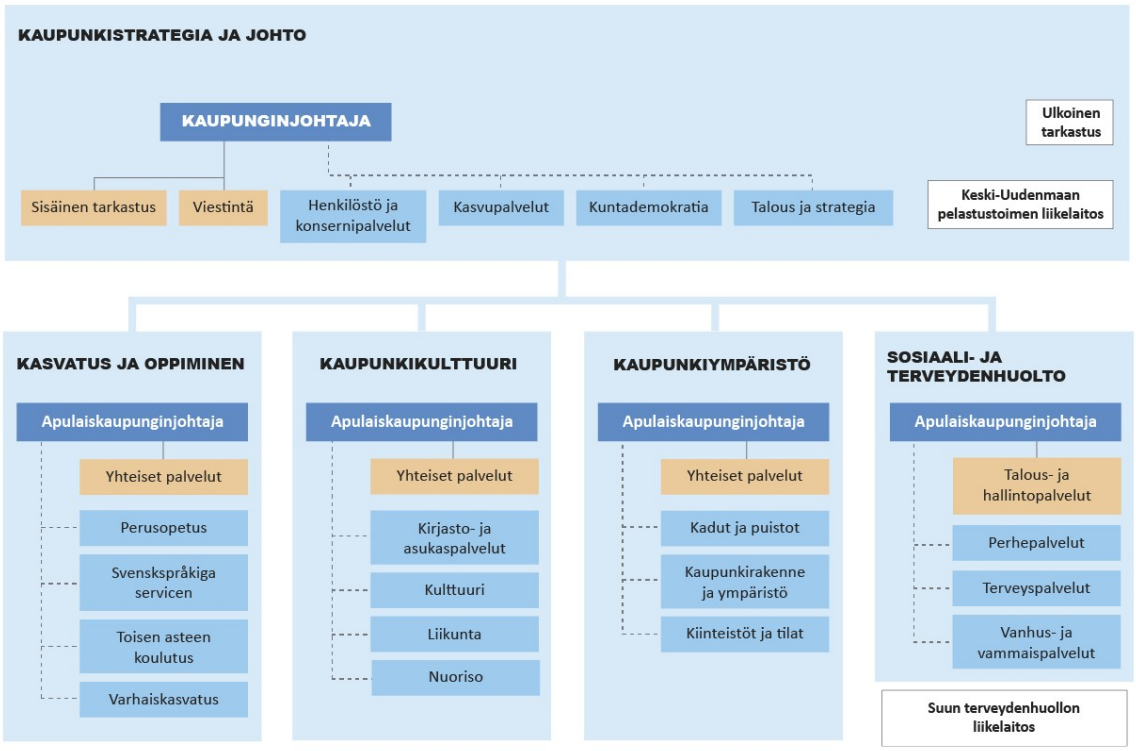
1.1 Taloussuunnitelman lähtökohdat koronatilanteessa

Taloussuunnitelman laadintaohje on rakennettu edellisten vuosien kaltaisen aikataulun ja ohjeistuksen mukaisesti. Tämänhetkinen taloudellinen tilanne on kuitenkin erittäin haasteellinen ja epävarma johtuen koronaviruksen aiheuttamista poikkeusolosuhteista. Tilanne heijastuu voimakkaasti myös taloussuunnitelman laadintaan aiheuttaen paljon epävarmuutta. Taloussuunnitelman laadinnassa onkin varauduttava muutoksiin niin aikatauluissa kuin annettavissa ohjeiden tarkennuksissa.

1.2 Vantaan organisaatio 1.1.2020 alkaen

Taloussuunnitelma 2021–2024 laaditaan voimassa olevan organisaation mukaisille palvelualueille.

Vantaan kaupungin toimialat, palvelualueet ja yhteiset palvelut



1.3 Taloussuunnitteluprosessi

Talousarvioprosessin käynnistyessä keväällä 2020 on palvelualueiden alla olevat organisaatiohierarkiatasot päivitetty. Käyttösuunnitelmiin 2020 on tehty lopulliset organisaatiomuutokseen liittyvät määrärahoja koskevat sitovuustasomuutokset, jotka kaupunginvaltuusto hyväksyi 23.3.2020 kokouksessaan. Lautakunnat ovat hyväksyneet uuden käyttösuunnitelman, joka sisältää sitovuustasomuutosten lisäksi myös mahdolliset siirrot ja muutokset toimialan palvelualueiden välillä.

Vuosikello 2020



Alla on listattu taloussuunnitelman 2021–2024 laadintaprosessin keskeiset päivämäärät. Yksityiskohtainen listaus prosessin valmisteluaikataulusta on liitteessä 1.

	Pvm
Maaliskuu	
Kaupunginvaltuuston iltakoulu; toimintaympäristöanalyysit toimialoittain	12.3.2020
Huhtikuu	
Toimialojen kehysneuvottelut	
Kaupunkistrategian ja johdon toimiala	21.4.2020
Sosiaali- ja terveystoimen toimiala	22.4.2020
Kasvatuksen ja oppimisen toimiala	23.4.2020
Kaupunkikulttuurin toimiala	27.4.2020
Kaupunkiympäristön toimiala	29.4.2020
Toukokuu	
Kaupunginvaltuuston selostustilaisuus; kehyksen esittely	14.5.2020
Kaupunginvaltuuston lähetekeskustelu	18.5.2020
Kesäkuu	
Kaupunginhallitus; kehyspäätös	1.6.2020
Kaupunginhallitus; taloussuunnitelman laadintaohjeen käsittely	15.6.2020
Kaupunginvaltuusto; kh:n kehyspäätös tiedoksi	15.6.2020
Elokuu	
Kaupunginvaltuuston seminaari (2 päivää)	14. ja 17.8.2020
Toimialojen budjettineuvottelut (sis. alustavat toimialan talousarviotekstit)	
Kaupunkistrategian ja johdon toimiala	18.8.2020
Kasvatuksen ja oppimisen toimiala	19.8.2020
Kaupunkikulttuurin toimiala	20.8.2020
Kaupunkiympäristön toimiala	20.8.2020
Sosiaali- ja terveystoimen toimiala	21.8.2020
Syyskuu	
Lautakuntakäsittelyt, viikko 37-38	8.-15.9.2020
Toimielimen talousarvioesityksen tekstit ja tunnusluvut sekä talousarviokirjan investointiosan materiaalit talousohjaukseen	17.9.2020
Kaupunginvaltuuston iltakoulu; investointiohjelma, yhtiöesittelyt	24.9.2020
Lokakuu	
Kaupunginjohtajan talousarvioesitys (YTR, lehdistö, TS-info 1)	5.10.2020
TS-info 2; toimialojen TS-esitykset	8.10.2020
Valtuustoryhmät palauttavat talousarviota koskevat selvityspyynnöt	14.10.2020
Toimialojen vastaukset selvityspyyntöihin julkaistaan Extranetissä	20.10.2020
Valtuustoryhmät palauttavat muutosesitykset talousarvioon (korilista)	25.10.2020
Koonti muutospyynnöistä lähetetään neuvottelijoille (korilista)	27.10.2020
Kommentit korilistan muutospyynnöistä toimialoilta taloussuunnitteluun	30.10.2020
Marraskuu	
Valtuustoryhmien välinen TS-neuvottelu ja kaupunginhallituksen talousarvioesitys	2.11.2020
Kaupunginvaltuusto; TS 2021–2024 päätös, veroprosenttipäätökset	16.11.2020
Joulukuu	
Käyttösuunnitelmat ja työohjelmat 2021 käsitelty lauta- ja johtokunnissa	31.12.2020

1.4 Toimintaympäristön muutokset

1.4.1 Väestöennuste

Väestöennuste laaditaan vuosittain. Sitä tehtäessä otetaan huomioon edellisten vuosien väestökehitys ja arvioidaan tulevan kehityksen suuntaa. Koko kaupungin tasolla ennuste ulottuu vuoteen 2045 ja kaupunginosatasolla vuoteen 2030. Väestöennuste tehdään sen jälkeen, kun Kaupunkiympäristön toimiala on valmistellut asuntorakentamisennusteen ja kaikki vuotta 2019 koskevat väestörakenne- ja väestömuutostiedot on saatu Tilastokeskuksesta.

Väestöennuste antaa kehitysnäkymän, jonka avulla toimialat voivat mitoittaa palvelunsa ja niiden vaatimat kustannukset kaupungin taloussuunnitelmassa ja varautua myös suunnitelmaa pidemmällä aikavälillä väestörakenteessa ja -määrässä tapahtuvien muutosten edellyttämiin kustannusmuutoksiin. Väestöennusteen keskeisimmät taulukot ovat käytettävissä heinäkuussa. Väestöennustejulkaisu kokonaisuudessaan on käytettävissä elo-syyskuussa osoitteessa:

http://www.vantaa.fi/hallinto_ja_talous/tietoa_vantaasta/tilastot_ja_tutkimukset/vaesto_ja_ennuste

Vuoden 2021 talousarviota ja vuosien 2021–2024 taloussuunnitelmaa laadittaessa otetaan lisäksi huomioon kunnassa asuvan ruotsinkielisen väestön määrä ja ikärakenteen kehitys siten kuin se on ennustettu ”Vantaan väestöennuste 2018. Ruotsinkielisen väestön ennuste” -raportissa, ja vieraskielisen väestön määrä, ikärakenteen ja kieliryhmittäisen rakenteen kehitys siten kuin se on ennustettu "Helsingin seudun vieraskielisen väestön ennuste 2018–2035" -raportissa. Molemmat raportit ovat käytettävissä samassa osoitteessa kuin yleinen väestöennustekin.

1.4.2 Yleiset talousnäkymät

Talouskasvu hidastui selvästi jo vuoden 2019 aikana. Koronakriisin myötä kansantalous on kuitenkin keväällä joutunut nopeasti etenevään taantumaan. Valtionvarainministeriön huhtikuussa julkaisema talouskatsaus arvioi perusskenaariossaan talouden supistuvan 5,5 prosenttia vuoden 2020 aikana. Useiden tutkimuslaitosten, Suomen Pankin ja kansainvälisten järjestöjen ennusteissa on mukana myös skenaarioita, joissa talous supistuisi vielä tuotakin enemmän, jopa 9–13 prosenttia. Talouden odotetaan valtiovarainministeriön perusskenaariossa toipuvan siten, että bruttokansatuote kasvaa 1,3 prosenttia vuosina 2021 ja 2022. Sulkutoimien pitkittyessä tai toistuessa talouteen syntyy yritysten konkurssien ja pitkittyvän työttömyyden vuoksi pitkäkestoisia, kasvua ja toipumista hidastavia vaurioita. Tällöin myös tulevien vuosien kasvuprosentit voivat jäädä perusskenaariota vaatimattomammiksi, vuoden 2021 osalta jopa negatiivisiksi.

Talouden taantuma tuntuu kaikilla talouden sektoreilla. Eniten supistuu vientikysyntä. Maailmatalouden kasvun oletetaan kääntyvän kuluvana vuonna kokonaisuudessaan negatiiviseksi (-2 prosenttia) ja kansainvälisen kaupan odotetaan supistuvan vielä enemmän, -5 prosenttia. Nämä tekijät vaikuttavat myös Suomelle keskeisten viennin kohdemaiden talouteen ja suomalaistuotteisiin kohdistuvaan kysyntään. Kotimaassa niin ikään yksityinen kulutus ja yksityiset investoinnit supistuvat merkittävästi. Suurimmat vaikutukset näkyvät talouden sektoreista yksityisissä palveluissa, teollisuudessa ja rakentamisessa. Sulkutoimien aikana majoitus-, ravitsemus- ja matkailuala kuten myös kulttuuriala ovat käytännössä kokonaan pysähdyksissä. Kauppa, niin vähittäis- kuin tukkukauppakin, selviävät vähemmällä. Perusskenaariossa lyhytkestoisen kriisin ei odoteta rikkovan talouden tuotantorakenteita ja talouden odotetaan palaavan vuosina 2021−2022 kriisiä edeltävälle kasvu-uralle. Talouden toipumisen

odotetaan alkavan maailmankaupan kasvun vetämänä vientivetoisesti ja laajenevan työllisyyden paranemisen myötä kotimaiseen kulutuskysyntään. Mikäli kriisi pitkittyy, toipumisoletusta vuosille 2021-2022 on pidettävä liian optimistisena.

Julkisen talouden alijäämä ja velka kasvavat nopeasti kuluvana vuonna. Kriisin vaikutukset julkiseen talouteen tulevat sekä tulo- että menopuolen kautta. Kriisi vähentää verotuloja ja kasvattaa julkisia menoja. Menojen kasvusta osa tulee niin sanottujen automaattisten vakauttajien kautta, esimerkiksi työttömyyskorvausmenojen kasvun muodossa, ja osa päätösperäisten toimien seurauksena. Jälkimmäisistä esimerkkinä käyvät yrityssektorille kohdistuvat suorat tukitoimet. Julkisen talouden alijäämä kasvaa kuluvan vuonna valtionvarainministeriön huhtikuisen ennusteen mukaan 16,6 miljardiin euroon mikä vastaa 7,2 prosenttia bruttokansantuotteesta. Tämäkin ennakoitu alijäämän taso voi osoittautua liian alhaiseksi. Peruskenaarionkin mukaan julkisen velan BKT-osuus nousee vuonna 2024 jo 80 prosentin tasolle. Valtionhallinnon ohella kuntien taloustilanne kiristyy entisestään ja toimenpiteet talouden tasapainottamiseksi mm. toimintaa tehostamalla ja tulopohjaa vahvistamalla tulevat ajankohtaisiksi. Jo lähtökohtaisesti haastava julkisen talouden rahoitusasema muuttuu kaiken kaikkiaan vieläkin haasteellisemmaksi vuosikausiksi eteenpäin.

1.4.3 Kuntatalouden kehitys

Kuntatalous (kunnat ja kuntayhtymät) jatkoi heikkenemistään vuonna 2019 melko voimakkaasti. Kuntatalouden toimintakate heikkeni noin 1,3 mrd. euroa ja vuosikate noin 0,4 mrd. euroa. Kuntatalouden vuosikate (2,3 mrd. euroa) ei riittänyt kattamaan poistoja ja arvonalentumisia (2,9 mrd. euroa) eikä nettoinvestointeja (4,1 mrd. euroa). Kuntatalouden vuosikatteen heikkenemisen taustalla oli ennen kaikkea toimintakulujen voimakas kasvu ja verotulojen maltillinen kehitys. Kuntien verotulot kasvoivat lähes 600 milj. euroa ja valtionosuudet noin 180 milj. euroa edellisvuoteen verrattuna. Vuonna 2019 kuntien verotulojen kehitys oli poikkeuksellista, kun kuntien verokertymää pienensivät tulorekisterin käyttöönotosta johtuneet ongelmat ja muutokset ennakonpidätystavassa. Ennakonpidätystavan muutoksesta johtuen kunnallisveroja siirtyi noin 250 milj. euroa tilitettäväksi vuonna 2020. Vuotta 2019 on yleisesti pidetty kuntatalouden ns. mustana vuotena. Koronakriisi tulee vuonna 2020 vaikuttamaan vielä näiden kuntatalouden rakenteellisten ongelmien päälle.

Koronavirusepidemian vaikutukset kuntatalouteen, julkiseen talouteen kokonaisuutena sekä kansantalouteen ovat merkittäviä. Koronakriisi vaikuttaa kuntatalouteen suoraan erityisesti sosiaali- ja terveydenhuollon menojen kasvun kautta. Sulkutoimet puolestaan vähentävät kuntien vero- ja maksutuloja. Valtiovarainministeriön alustava arvo vaikutuksesta kuntatalouteen on 1,6-2, mrd euroa vuonna 2020, josta verotulojen vähentymisen osuus on noin 75 prosenttia.

Valtiovarainministeriön kansantalousosaston ennusteen oletuksena on, että kyse on talouden kannalta lyhytaikaisesta shokista, jonka jälkeen talous palaa vähitellen aiemmalle kehitysuralleen. Ennusteeseen liittyvä epävarmuus on tässä tilanteessa kuitenkin poikkeuksellisen suuri. Kuluvana vuonna kuntatalouden toimintakuluja kasvattavat koronavirusepidemian lisäksi rakenteelliset ongelmat. Väestön ikääntyminen lisää julkisia menoja ja heikentää talouden kasvupotentiaalia ja verotulojen kasvua. Kunta-alan työsopimusneuvottelut ovat vielä kesken, mutta odotettavissa että sopimuksen syntyessä palkkasumma kasvaa jo vuonna 2020. Lomarahaleikkauksen päättyminen nostaa myös työvoimakustannuksia vuonna 2020.

Kuntatalouden toimintamenojen kasvun arvioidaan hidastuvan 2,4 prosenttiin vuonna 2021, kun koronapandemian hoitoon vaadittavat lisäpanostukset poistuvat. Riskinä kuitenkin on, että kuluvalta vuodelta siirtyy terveydenhuollossa hoitojonoja etenkin ensi vuodelle. Vuosina 2022–2024 toimintamenot kasvavat keskimäärin 3,1 prosenttia vuodessa. Toimintamenoja kasvattavat väestön ikääntyy-

misestä johtuva palvelutarpeen kasvu ja kuntien laajenevat tehtävät. Kehitysurassa investointien oletetaan pysyvän melko korkealla tasolla, mutta vilkkaimman sairaalarakentamisen arvioidaan hieman hiipuvan kehitysuran loppuvuosina. Kuntatalouden investointipaineiden arvioidaan pysyvän kuitenkin jatkossakin mittavina, sillä käynnissä olevat rakennushankkeet ovat monivuotisia. Lisäksi investointipaineet pysyvät merkittävinä muun muassa rakennuskannan iän ja väestön muuttoliikkeen vuoksi.

1.5 Taloussuunnitelman laadintaa ohjaavia periaatteita

1.5.1 Taloussuunnitelman laadinnan lähtökohdat

Taloussuunnitelman 2021–2024 keskeisenä lähtökohtana on 11.12.2017 kaupunginvaltuustossa hyväksytty Vantaan kaupungin valtuustokauden strategia 2018–2021. Kehyksen lähtökohtana ovat valtuuston määrittelemät käyttötalouden ja investointien kasvun linjaukset. Niiden mukaan käyttötalousmenot voivat nousta vuosittain enintään 1,5 prosenttia toimintaympäristömuutokset kuten inflaation ja väestönkasvun muutokset huomioiden ja valtuustokauden investointien enimmäismäärä on 500 miljoonaa.

Taloussuunnitelman laadinnan kehysvaihetta on jouduttu valmistelemaan poikkeuksellisissa olosuhteissa koronavirusepidemian vuoksi. Koronakriisi vaikuttaa erittäin negatiivisesti Vantaan talouteen kunnallis- ja yhteisöverojen romahtaessa suhteessa aiempiin ennusteisiin sekä maksu- ja myyntitulojen laskiessa. Lisäksi terveydenhuollon menot, työllisyyden hoidon menot ja joukkoliikenteen kustannukset kasvavat. Epidemian kesto ja sen talousvaikutukset ovat vielä hyvin epäselvässä tilanteessa. Myös valtion myöntämä lisätuki kuntatalouteen vuotta 2021 ja tulevia vuosia koskien on päättämättä. Kehys on tämän vuoksi tehty vain tiedossa olevien valtion päätösten pohjalta ns. teknisenä kehyksenä.

Koronakriisin aiheuttamat negatiiviset talousvaikutukset heijastuvat voimakkaasti kaupungin talouteen tulevina vuosina yleisen talouskasvun ja verotulokertymien heikentyessä. Vuosien 2020 ja 2021 heikko verotulokehitys jättää kaupungin tulotasoon merkittävän kuopan verotulojen kehittyessä aiempaa alemmalla kasvu-uralla, jota hyväkään talouskehitys ei pysty tulevina vuosina kovin nopeasti täyttämään pienemmästä verotulokertymän lähtötasosta johtuen. Koronaepidemia aiheuttaa Vantaalle pitkäkestoisen talouden tasapainottamisen haasteen ja tätä työtä varten on kaupungissa päätetty valmistella tuottavuus- ja kasvuohjelma vuoden 2020 loppuun mennessä.

Taloussuunnitelma laaditaan luvussa 1.2 esitetyn organisaation mukaisille toimialoille, palvelualueille, ja yhteisille palveluille. Kaupunginhallitus on 1.6.2020 kokouksessaan päättänyt hyväksyä vuoden 2021 talousarvion käyttötalouden ja investointien laadintakehyksen. Kehyspäätös on tehty toimialoille käyttötalouden osalta toimintatuottojen ja -menojen sekä investointien osalta. Toimialojen tulee laatia taloussuunnitelmansa tämän kehyspäätöksen linjausten mukaisesti.

1.5.2 Talousarvion ja -suunnitelman laadintaa sekä seurantaa koskeva lainsäädäntö

Kuntalain (410/2015) mukaan kunnan on laadittava kuntastrategia, jossa päätetään kunnan toiminnan ja talouden pitkän aikavälin tavoitteista ja joka ohjaa taloussuunnitelman ja talousarvion laatimista. Talousarvion ja taloussuunnitelman tulee siten kytkeytyä kuntastrategiaan. Kuntalaissa painotetaan yleisesti kuntakonsernin kokonaisuutta. Uudistetun kuntalain tavoitteena on ollut luoda kokonaisvaltainen näkökulma kunnan toimintaan, jolloin taloudellisen tilanteen arvioimisessa tulisi näkyä peruskunnan talouden lisäksi selkeästi myös kunnan toiminta ja vastuut kuntakonsernina ja kuntayhtymissä.

Kuntalain 110 §:n mukaan valtuuston on vuoden loppuun mennessä hyväksyttävä kunnalle seuraavaksi kalenterivuodeksi talousarvio ottaen huomioon kuntakonsernin talouden vastuut ja velvoitteet.

Talousarvion hyväksymisen yhteydessä valtuuston on hyväksyttävä myös taloussuunnitelma kolmeksi tai useammaksi vuodeksi (suunnitelmakausi). Talousarviovuosi on taloussuunnitelman ensimmäinen vuosi.

Talousarvio ja -suunnitelma on laadittava siten, että ne toteuttavat kuntastrategiaa ja edellytykset kunnan tehtävien hoitamiseen turvataan. Talousarviossa ja -suunnitelmassa hyväksytään kunnan ja kuntakonsernin toiminnan ja talouden tavoitteet.

Taloussuunnitelman on oltava tasapainossa tai ylijäämäinen. Kunnan taseeseen kertynyt alijäämä tulee kattaa enintään neljän vuoden kuluessa tilinpäätöksen vahvistamista seuraavan vuoden alusta lukien. Kunnan tulee taloussuunnitelmassa päättää yksilöidyistä toimenpiteistä, joilla mahdollinen alijäämä mainittuna ajanjaksona katetaan.

Talousarvioon otetaan tehtävien ja toiminnan tavoitteiden edellyttämät määrärahat ja tuloarviot ja siinä osoitetaan, miten rahoitustarve katetaan. Määräraha ja tuloarvio voidaan ottaa brutto- tai nettomääräisenä. Talousarviossa ja -suunnitelmassa on käyttötalous- ja tuloslaskelmaosa sekä investointi- ja rahoitusosa.

Kunnan toiminnassa ja taloudessa on noudatettava talousarviota. Toimielin ei saa ylittää talousarviossa sille asetettua määrärahaa. Muutoksista talousarvion sitoviin eriin päättää valtuusto, muutokset on esitettävä valtuustolle talousarviovuoden aikana.

Talousarviossa esitettyjen tavoitteiden, määrärahojen ja tuloarvioiden toteutumista seurataan vuosikolmanneksittain kaupunginhallitukselle ja -valtuustolle laadittavissa osavuosikatsauksissa. Lisäksi taloussuunnittelu kokoaa kuukausittain talousraportin kaupungin johdolle ja kaupunginhallitukselle (sis. kaupunki- ja toimialatasot). Kuukausiraportoinnin aikatauluista ja erityisistä raportoinnissa huomioitavista asioista tiedotetaan taloussuunnittelun Intrasivustolla.

Kuntalain 113 § mukaan kunnanhallituksen on laadittava tilikaudelta tilinpäätös. Tilinpäätökseen kuuluvat tase, tuloslaskelma, rahoituslaskelma sekä talousarvion toteutumisvertailu ja toimintakertomus. Talousarvion toteutumisvertailu antaa tietoja kunnan varainkäytöstä kunnan päättäjille, asukkaille ja sidosryhmille. Toteutumisvertailu toteutetaan sillä tarkkuustasolla, jolla valtuusto on määrärahat ja tulosarviot eri toiminnoille hyväksynyt. Kunnan tilinpäätöksestä säädetään kuntalain lisäksi kirjanpitolaissa. Kirjanpitolain säännösten soveltamisesta antaa ohjeet kirjanpitolautakunnan kuntajaosto.

1.5.3 Toimintaa kuvaavien tietojen avaaminen julkisiksi

Toimialojen toiminnan lähtökohtana ovat avoimuuden ja läpinäkyvyyden periaate ja avoimien rajapintojen käyttö. Toimintaa kuvaavat tiedot avataan julkisiksi siltä osin kuin tietosuoja- ym. lait sen sallivat. HRI (Helsinki Region Infoshare) -palvelussa on avattu kaupungin ostolaskut vuodesta 2012 alkaen sekä tilinpäätökset, talousarviot ja investointisuunnitelmat vuodesta 2011 alkaen. Toimialat edistävät omalta osaltaan palveluja koskevien tietojen avaamista HRI-palvelussa.

1.5.4 Toiminnallisen tasa-arvon ja yhdenvertaisuuden kehittäminen

Toiminnallisen tasa-arvon ja yhdenvertaisuuden kehittäminen Vantaan kaupungin päätöksenteossa ja palveluissa

Toiminnallinen tasa-arvo ja yhdenvertaisuus tarkoittavat sitä, että päätöksenteossa ja palveluissa kiinnitetään huomiota sukupuolten (nainen, mies, muu) tasa-arvon ja kaikkien ihmisten yhdenvertaisuuden (ikä, alkuperä, kieli, vakaumus, perhesuhteet, terveydentila jne.) toteutumiseen tasa-arvolain

(609/1986) ja yhdenvertaisuuslain (1325/2014) vaatimalla tavalla. Omassa toiminnassa ei saa olla välitöntä tai välillistä syrjintää ja lisäksi viranomaisten tulee edistää tasa-arvoa ja yhdenvertaisuutta suunnitelmallisesti ja tavoitteellisesti kaikessa toiminnassaan.

Tämänhetkisessä talousarviotyössä on huomioitava erityisesti kaksi asiaa:

1. Vantaan kaupunkitasoinen tasa-arvo- ja yhdenvertaisuussuunnitelma (kaupunginhallitus 14.11.2016 § 8).

Kaupunkitasoinen suunnitelmakokonaisuus ja muita tasa-arvo- ja yhdenvertaisuusasiakirjoja löytyy osoitteesta https://www.vantaa.fi/hallinto_ja_talous/talous_ja_strategia/strategia/tasa-arvo_ja_yhdenvertaisuus .

2. Sukupuolitietoisen budjetoinnin kehittäminen

Sukupuolitietoinen budjetointi tarkoittaa sitä, että sukupuolen merkitys ja tasa-arvon edistäminen integroidaan talousarviovalmistelun kaikkiin vaiheisiin. Sukupuolen lisäksi mukaan tarkasteluun voi ottaa samanaikaisesti muitakin asiaan liittyviä perusteita, esimerkiksi iän tai alkuperän (ks. yhdenvertaisuuslain 8 §).

Vantaalla toteutettiin vuonna 2018 sukupuolitietoisen budjetoinnin pilotti kaupunginkirjastossa (sitova tavoite 26/2018). *Tilauksessa tasa-arvo -raportti* sisältää kevyen mallin, jota soveltaen kaikki palvelut voivat aloittaa sukupuolitietoisen budjetoinnin kehittämisen (raportin luku 6.4, ks. linkki edellä).

Kaupungin johtoryhmä 25.2.2019 päätti, että pilotointia jatketaan siten, että *”jokaisen toimialan tulee miettiä vähintään yksi pilottikohde sukupuolitietoiselle budjetoinnille vuodelle 2020; tämän jälkeen arvioidaan, millä aikataululla jatketaan kohti kaupunkitasoista sukupuolitietoista budjetointia”.*

Pilotit ovat suun terveydenhuolto, hankinta, maahanmuuttajien osaamiskeskus, ruotsinkieliset palvelut, joukkoliikenne sekä aikuisopisto.

Pilottien vastuutahojen tulee huolehtia, että kukin toimiala saa talousarviotyössä tietoa pilotista ja sen etenemisestä. Pilotit viedään esittelyyn kaupungin johtoryhmään vuonna 2020 linjauksen saamiseksi sukupuolitietoisen budjetoinnin edistämisestä kohti kaupunkitasoista toimintaa.

Toimialat esittelevät sukupuolitietoisen budjetoinnin pilottiensa etenemistä kevään 2020 kehysneuvotteluissa.

Lisätietoja toiminnallisesta tasa-arvo- ja yhdenvertaisuustyöstä antaa kuntademokratian palvelualueen tasa-arvo- ja yhdenvertaisuussuunnittelija.

1.6 Riskienhallinta

Vantaan kaupungissa riskien arvioinnin tavoitteena on tunnistaa ja arvioida tilanteet, tapahtumat tai tapahtumaketjut, jotka voivat estää saavuttamasta asetettuja tavoitteita, uhata toiminnan jatkuvuutta, aiheuttaa henkilövahinkoja tai omaisuuteen kohdistuvia menetyksiä tai vaikuttaa negatiivisesti organisaation julkisuuskuvaan sekä maineeseen. Merkittävimmiksi tunnistetuille tai muutoin toiminnan kannalta keskeisille riskeille määritetään hallintatoimenpiteet ja toimenpiteiden toteutukselle vastuutahot sekä aikataulutus. Toimenpiteiden toteutusta tulee seurata ja arvioida onko niillä saavutettu haluttu vaikutus riskin merkittävyyteen.

Kaupunginvaltuusto on hyväksynyt ohjeen riskienhallinnan ja sisäisen valvonnan järjestämisen periaatteista Vantaan kaupunkikonsernissa 2.3.2015. Ohjeessa kuvattuja periaatteita noudatetaan Vantaan kaupungin riskienhallinnassa. Tavoitteena on varmistaa, että riskienhallinnan ja sisäisen valvonnan toimintamalleja sovelletaan yhtenäisin perustein koko organisaatiossa.

Vantaan kaupungissa riskit jaetaan strategisiin, operatiivisiin, taloudellisiin ja vahinkoriskeihin. Riskien tunnistamisessa ja arvioinnissa on huomioitava, että osa riskeistä on kaupunkikonsernin ulkopuolelta tulevia (esimerkiksi toimintaympäristöstä johtuvia), mutta edellä mainittujen lisäksi on tärkeää tunnistaa myös organisaation sisäiset riskit.

Riskienhallintasuunnitelman laatiminen tulee toteuttaa vähintään palvelualuetasolla. Toimialan riskienhallintasuunnitelma pohjautuu sen palvelualueiden laatimiin riskien arviointeihin, joista tunnistetaan koko organisaation toiminnan ja tavoitteiden kannalta olennaisimmat ja merkittävimmät riskit. Riskienhallintasuunnitelman ajantasaisuus tarkastetaan kaksi kertaa vuodessa alempana olevan aikataulun mukaisesti. Aiemmin tunnistetut riskit arvioidaan tässä yhteydessä uudelleen ja erityisesti pyritään arvioimaan, onko jo toteutetuilla riskienhallintatoimenpiteillä saavutettu haluttu vaikutus riskin merkittävyyteen. Mikäli uudelleen arvioinnissa riski osoittautuu edelleen merkittäväksi, tulee pohtia, ovatko määritetyt riskienhallintatoimenpiteet riittäviä ja tarkoituksenmukaisia.

Sekä kaupungin palvelualueet, liikelaitokset että kaupunkikonserniin kuuluvat yhteisöt raportoivat tunnistamistaan ja arvioimistaan riskeistä organisaationsa johdolle käyttäen tähän laatimaansa riskienhallintasuunnitelmaa. Toimialan ja liikelaitoksen johto käsittelee, arvioi sekä laatii näiden tietojen perusteella arvion organisaatioonsa kohdistuvista merkittävimmistä riskeistä.

Toimiala- ja liikelaitostasoinen riskienhallintasuunnitelma laaditaan TargetorPro-alustalle. Tieto päivitetystä suunnitelmasta toimitetaan kaupungin riskienhallintapäällikölle lauri.holappa@vantaa.fi ja rahoitusjohtajalle pirjo.vannues@vantaa.fi

31.5.2020 mennessä toimitetaan kevätkaudella päivitetty toimiala- ja liikelaitostasoinen riskienhallintasuunnitelma, jossa tulisi peilata koronatilannetta ja siitä toipumista.

5.12.2020 mennessä toimitetaan syyskaudella päivitetty toimiala- ja liikelaitostasoinen riskienhallintasuunnitelma sekä arvio riskienhallinnassa onnistumisesta ja selonteko organisaation sisäisen valvonnan ja riskienhallinnan järjestelyistä.

Yllä mainitut raportit käsitellään kaupungin riskienhallinnan ohjausryhmässä ja näiden tietojen perusteella laaditaan vuosittain arvio kaupunkiin ja sen toimintaan kohdistuvista merkittävimmistä riskeistä. Riskienhallinnan ja sisäisen valvonnan keskeisimmät johtopäätökset esitetään vuosittain myös tilinpäätöksessä.

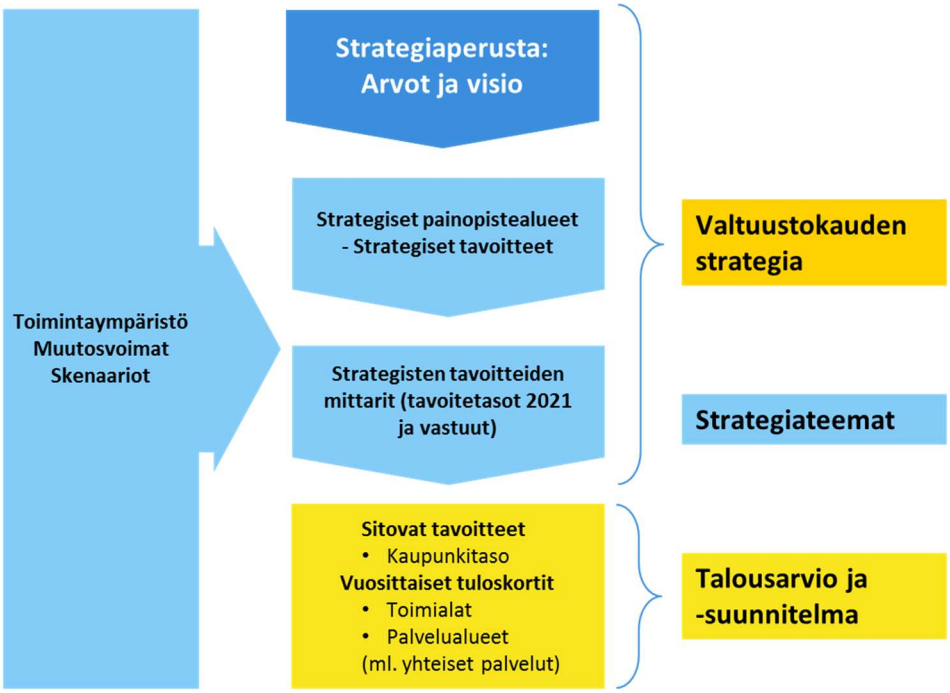
2 Valtuustokauden strategian 2018–2021 toteuttaminen

2.1 Strategiatyön malli

Kaupunginvaltuusto hyväksyi 11.12.2017 Vantaan valtuustokauden strategian vuosille 2018−2021. Se sisältää kaupungin arvot, vision ja ne strategiset tavoitteet, joita toteutetaan valtuustokauden aikana. Strategiassa kunnan toiminnalle asetetut pitkän aikavälin tavoitteet ovat kunnan talouden suunnittelun lähtökohtana. Joka vuosi talousarvion yhteydessä kaupunginvaltuusto hyväksyy myös sitovat tavoitteet, jotka ovat askelia valtuustokauden tavoitteiden toteuttamiseksi.

Valtuustokauden strategiaa toteutetaan kaupunkitason sitovien tavoitteiden lisäksi myös toimialojen ja palvelualueiden (ml. yhteiset palvelut) tavoitteiden sekä yksilötason tavoitekeskustelujen kautta. Nämä eri tasoiset, toisiinsa liittyvät tavoitteet muodostavat strategian tavoitehierarkian. Tavoitteille asetetaan mittarit, joiden avulla niiden toteutumista seurataan. Seuranta tapahtuu osavuosikatsausten ja tilinpäätöksen yhteydessä 3 kertaa vuodessa. Strategia on johtamisen tärkein työväline. Se ohjaa päätöksentekoa ja johtamista organisaation kaikilla tasoilla. Tuloskortit ovat osa kaupungin johtamisjärjestelmää.

Kuva 2: Strategiatyön malli valtuustokaudella 2017–2021



2.1.1 Raportointi ja seuranta

Valtuustokauden 2018–2021 strategian väliarviointi valmistuu syksyllä 2020. Strategian loppuarviointi toteutetaan vuoden 2021 lopun tilanteesta keväällä 2022.

Kaupunginvaltuustolle ja -hallitukselle raportoidaan:

- valtuustokauden strategia 2 krt/valtuustokausi
- talousarvion yhteydessä päätettävät vuotuiset sitovat tavoitteet (KuntaL 110 §) 3 krt/vuosi

Lautakunnille raportoidaan:

- kaupunkitason sitovat tavoitteet ja toimialan tavoitteet 3 krt/vuosi

2.1.2 Strategiaa toteuttavat ohjelmat

Strategian lisäksi Vantaalla laaditaan ohjelmia, jotka tukevat strategisten tavoitteiden toteutumista. Strategiaa toteuttavat ohjelmat on pyritty nimeämään valtuustokauden strategian laadinnan yhteydessä, mutta käytännössä ohjelmia on usein tarpeen käynnistää myös kesken strategiakauden.

Pääsääntöisesti ohjelmien sisältämien toimenpiteiden resursoinnista päätetään vuosittain talousarvion yhteydessä. Myönteisen erityiskohtelun toimenpideohjelman sekä Elinvoima- ja vetovoimaohjel-

man toteutusta varten on kaupungin budjetissa osoitettu erillinen määräraha. Suositus on, että ohjelmat raportoidaan kaksi kertaa valtuustokaudessa eli strategian väliarvioinnin ja loppuarvioinnin yhteydessä kaupunginhallitukselle tai -valtuustolle. Myös ohjelmia tarkentavat poikkihallinnolliset ja toimialatasoiset kehittämissuunnitelmat toteuttavat valtuustokauden strategiaa.

2.1.3 Strategiateemat

Kaupunginhallitus päätti 25.11.2019 § 6, että tämän valtuustokauden strategian voimassaolon ajan Vantaan strategiateemat ovat hyvinvoinnin ja terveyden edistäminen, elinvoiman edistäminen, osallisuus, kansainvälisyys, hiilineutraalius, vastuullisuus sekä sisäilma-asiat. Niiden tärkein tehtävä on varmistaa valtuustokauden strategian poikkihallinnollinen toteutuminen ja tehostaa strategian seurantaa.

Jokaiselle strategiateemalle on nimetty vetäjä ja poikkihallinnollinen johtoryhmä. Strategiateemojen tavoitteiden toteutumisesta raportoidaan ohjausryhmälle ja kaupunginhallitukselle kerran vuodessa. Jatkossa strategiateemat on tarkoitus valmistella ja linjata valtuustokauden strategian valmistelun yhteydessä.

2.1.4 Kaupunkitasoiset kärkihankkeet

Valtuustokauden strategiaa ja strategiateemoja toteutetaan mm. kärkihankkeiden avulla. Kaupunkitasoinen kärkihanke

- *on tärkeä kaupungin strategiselle kehittämiselle*
- *toteuttaa yhtä tai useampaa strategiateemaa*
- *vaatii monen toimialan ja palvelualueen toimintaa ja edellyttää laajaa yhteistyötä*
- *vaatii erillistä lisäresursointia*
- *on merkittävä panostus kaupunkikehittämiseen*
- *sisältää uusia toimintatapoja ja uudistaa kaupunkia*
- *tuo näkyvyyttä ja vahvistaa Vantaan tarinaa*
- *kertoo jotain olennaista Vantaasta*

Toimialat voivat esittää kärkihankkeita. ***Toimialojen esitykset kaupunkitasoisiksi kärkihankkeiksi valmistellaan kevään kaupunginjohtajan toimialakohtaisiin kehysneuvotteluihin.***

2.2 Sitovat tavoitteet

Sitovat tavoitteet (KuntaL 110 §) ovat vuosittain valtuustossa talousarviokäsittelyn yhteydessä hyväksyttäviä toiminnallisia ja taloudellisia tavoitteita, jotka edistävät valtuustokauden strategisten tavoitteiden toteutumista vuositasolla. Kaikista strategisista tavoitteista ei johdeta sitovia tavoitteita valtuustokauden jokaiselle vuodelle, mutta näitäkin tavoitteita toteutetaan toimialojen ja palvelualueiden tuloskorttien kautta.

Sitovat tavoitteet valmistellaan yhteistyössä toimialojen kanssa. Tavoitteiden mittareille valmistellaan lähtötasot (vuosi 2019, viimeisin tieto) sekä tavoitetasot vuodelle 2021. Kaupunkitason sitovat tavoitteet sisällytetään toimialojen tuloskortteihin niiden vastuutuksen mukaan.

Esitykset kaupunkitason sitoviksi tavoitteiksi vuodelle 2021 valmistellaan toimialoilla. Ne valmistellaan 5.6. mennessä Targetor Pro -järjestelmään:

https://vantaa.targetorpro.com/executor/#userviews/410

2.3 Toimialojen tavoitteet

Toimialojen ja palvelualueiden (ml. yhteiset palvelut) tuloskorteilla esitetään tavoitteet, joilla edetään kohti valtuustokauden strategian mukaisia tavoitteita. Toimialojen vuoden 2021 tuloskortit laaditaan toimintaympäristöanalyysien, valtuustokauden strategian, kehyksen, sitovien tavoitteiden, talouslinjausten kehittämiskärkien sekä toimialojen toiminnan muiden keskeisten tavoitteiden pohjalta. Tuloskorttivalmistelussa huomioidaan Hyvinvointikatsaus 2019 sekä valtuustokauden strategiaa toteuttavat ohjelmat.

Tuloskorttien tavoitteet mittaroidaan ja niille määritellään lähtötasot (vuosi 2019, viimeisin tieto) sekä tavoitetasot vuodelle 2021. Kaupunkitason sitovat tavoitteet sisällytetään toimialojen tuloskortteihin niiden vastuutuksen mukaan. Talousarvion käyttötalousosan tekstissä esitetään toimialoittain ja palvelualueittain vuoden 2021 keskeiset tavoitteet.

Toimialojen ja palvelualueiden tuloskortit valmistellaan (ml. yhteiset palvelut) Targetor Pro -järjestelmään. Tuloskorttipohjaa voi myös täydentää toimialan/palvelualueen tarpeiden mukaan, esim. lisäämällä toimialan tuloskortille toimenpide -sarake. Toimialan tuloskortti liitetään toimialan taloussuunnitelmaan (käsittely lautakunnassa, mutta ei sisällytetä sellaisenaan TA-kirjaan).

Toimialan keskeisistä tavoitteista valmistellaan tiivis teksti taloussuunnitelman käyttötalousosan Toimiala yhteensä -kohtaan. Käyttötalousosassa esitetään myös tekstinä palvelualueiden (ml. yhteiset palvelut) keskeiset tavoitteet.

Käyttösuunnitelmaan liitetään toimialan tuloskortti ja palvelualueiden (ml. yhteiset palvelut) tuloskorttien tiivistelmät. Tavoitteet ja toimenpiteet on kytkettävä määrärahoihin siten, että viimeistään käyttösuunnitelmassa sitovien tavoitteiden resurssit ovat määriteltyinä.

2.4 Toiminnan kuvaus ja toimintaympäristön muutokset

Talousarvion käyttötalousosan Toiminnan kuvaus ja toimintaympäristön muutokset -kohdassa esitellään tiiviisti toimialan keskeiset tehtävät, organisaatio sekä toiminnassa tapahtuvat muutokset.

Vuonna 2020 toimialat koostavat kukin oman toimintaympäristöanalyysinsä talousarvion valmistelun näkökulmasta ja toimialan tuloskorttityön pohjaksi (väestö, lainsäädäntö jne.) taloussuunnitelman 2021–2024 valmistelun edellyttämässä laajuudessa. Toimialojen keskeiset toimintaympäristön muutokset esitellään kaupunginvaltuuston iltakoulussa 12.3.2020 sekä kaupunginjohtajan kehysneuvotteluissa keväällä 2020. Toimintaympäristöanalyysit tehdään laajempana neljän vuoden välein valtuustokauden vaihtuessa. Näin välivuosina tehdään suppeampi kartoitus.

Toimintaympäristöanalyysissä tarkastellaan erityisesti ulkoista toimintaympäristöä: mahdollisuudet, uhat ja riskit. Aikajana on taloussuunnitelmakausi. Tarkastelua tehdään erityisesti valtuustokauden strategian tavoitteiden toteutumisen näkökulmasta.

Taustamateriaalina mm.

- Hyvinvointikatsaus 2019
- Tietopalveluyksikkö päivitti keskeiset taustatiedot (väestö, työttömyys, asuminen jne.) helmikuussa 2020.
- Tietopalvelun toimintaympäristöä kuvaavat tulossa olevat tutkimukset ja katsaukset (ks. Tietopalvelun uutiskirjeet ja http://www.vantaa.fi/hallinto_ja_talous/tietoa_vantaasta/tilastot_ja_tutkimukset)

Lyhyt kuvaus toimialan toiminnasta laaditaan taloussuunnitelman käyttötalousosan Toimiala yhteensä -kohtaan.

Kuvaus toimialan toimintaympäristön muutoksista valmistellaan kaupunginvaltuuston iltakouluun 12.3.2020.

Lyhyt yhteenveto toimialan toimintaympäristöanalyysin keskeisistä tuloksista kirjataan taloussuunnitelman käyttötalousosan Toimiala yhteensä -kohtaan.

2.5 Laadunarviointi ja kehittäminen

Laadunarviointi (LAAVA) toteutetaan keväällä 2021 eli toimialat ja palvelualueet arvioivat toimintaansa ja tuloksiaan, muodostavat arvioinnin tulosten perusteella priorisoidut kehittämiskohteet ja tekevät kehittämissuunnitelmat, jotka sidotaan tuloskortin valmisteluun. Arviointi perustuu CAF-arviointimalliin ja johtamisjärjestelmäajatteluun. Kunta10 sekä lakisääteinen Työolojen haittojen ja vaarojen arvioinnit sidotaan samaan arviointiprosessiin.

Arviointipajat (nimeltään LAAVA-pajat, LAAVA: Laatu ja arviointi Vantaalla) järjestetään vuoden 2021 keväällä, vuonna 2019 arvioinnin toteuttaminen oli vapaaehtoista. Arvioinnin aikataulusta ja toteuttamisesta viestitään erikseen.

Arviointien tuloksia voi hyödyntää myös ensi vuonna 2021 toimintaympäristön kuvauksen laadinnassa ja tehdyt kehittämissuunnitelmat sidotaan tuolloin oman toimialan ja palvelualueen tuloskortin laadintaan. Toimialat esittävät myös ensi vuonna taloussuunnitelman käyttötalousosan Toimiala yhteensä -kohdassa mitkä ovat vuoden 2021 arvioinneissa nousseet priorisoidut kehittämiskohteet. Arviointi ja kehittäminen koskettaa koko kaupunkia ja se tukee kaupungin strategian toteuttamista.

2.6 Yhteenveto toimialojen käyttötalousosan sisällöstä

Käyttötalousosan teksteissä kuvataan toimialan, palvelualueen, nettoyksiköiden ja muiden tehtävien perustelut sekä esitetään niiden määrärahat ja tuloarviot. Lisäksi kuvataan lautakuntien hyväksymät keskeiset tavoitteet, jotka eivät ole valtuustoon nähden sitovia. Mallitekstipohja liite 4 noudattaa alla olevaa otsikointia.

Toimiala yhteensä:

1. Toiminnan kuvaus ja toimintaympäristön muutokset
2. Toimialan keskeiset tavoitteet tekstinä

Palvelualue:

1. Toiminnan kuvaus ja toimintaympäristön muutokset
2. Palvelualueen keskeiset tavoitteet tekstinä
3. Toiminnan keskeiset muutokset ja palvelujen kehittäminen
4. Tuottavuutta ja vaikuttavuutta kuvaavat tunnusluvut (luku 5.2.1)

Lisätietoja luvun 3 sisältöalueista antavat:
Christa Salovaara 050 318 1585 ja Antti Torkkeli 050 318 1586

3 Henkilöstö- ja koulutussuunnitelman laadintaohje 2021-2024

3.1 Suunnitelman lähtökohdat ja tarkoitus

Henkilöstö- ja koulutussuunnitelman laatiminen perustuu lakiin työnantajan ja henkilöstön välisestä yhteistoiminnasta kunnissa (449/2007). Laki määrittää kunnassa vuosittain laadittavan suunnitelman sisältöä. Vantaalla henkilöstö- ja koulutussuunnitelma muodostuu kahdesta osasta: henkilöstö- ja henkilöstömenosuunnitelmasta sekä koulutussuunnitelmasta, jotka laaditaan yhtenä kokonaisuutena tämän ohjeistuksen ja aikataulun mukaisesti liitteenä oleviin PowerPoint-esityksiin ja Exceliin.

Koronavirusepidemian vuoksi määrätyt poikkeusolosuhteet vaikuttavat suuresti vuoden 2021 talousarvioon. Tämän vuoksi henkilöstö- ja koulutussuunnitelma on tehtävä poikkeuksellisen tiukoissa raameissa. **Uusia vakansseja ei lähtökohtaisesti suunnitella vuoden 2021 henkilöstösuunnitelmaan. Sen sijaan toimialojen ja palvelualueiden tulee priorisoida tarvittavat resurssit sisäisin vakanssisiirroin ja -muutoksin eli henkilöstömäärä ei voi kasvaa.** Henkilöstöä lisäävät ehdotukset on perusteltava erittäin hyvin, koska uusia vakansseja ei lähtökohtaisesti perusteta.

Henkilöstö- ja koulutussuunnittelu on osa toiminnan ja talouden suunnittelua sekä johtamista.

Suunnittelussa määritellään strategian ja toiminnan vaatiman henkilöstön määrällinen ja rakenteellinen kokonaistarve sekä osaamistarve suunnittelukautena. Henkilöstö- ja henkilöstömenosuunnittelun tarkoituksena on tukea strategiasta johdettujen toiminnallisten ja taloudellisten tavoitteiden saavuttamista sekä ennakoida henkilöstökustannuksia. Lisäksi tavoitteena on ohjata organisaation toimintaa siten, että oikeat henkilöstöresurssit ovat oikeassa paikassa oikeaan aikaan. Koulutussuunnittelussa määritellään tarve- ja tavoitelähtöisesti keinot työntekijöiden ammatillisen osaamisen ylläpitämiseen ja edistämiseen.

Henkilöstö- ja koulutussuunnitelman 2021–2024 lähtökohtia ovat strategia ja sen talouslinjaukset sekä toimintaympäristömuutokset ja palvelutuotannon kannalta tärkeimmät osaamistarpeet lyhyellä ja pidemmällä aikavälillä. Henkilöstösuunnitelmassa tulee huomioida mahdollisimman tarkasti 1.1.2020 voimaan astuneen uuden organisaation mahdollistama synergia. Henkilöstö- ja koulutussuunnittelu on kytketty osaksi taloussuunnitteluprosessia ja näin ollen laadittavan suunnitelman tulee olla realistinen ja budjettiraamin sisällä.

Henkilöstö- ja koulutussuunnittelun ydintä ovat henkilöstön määrän, rakenteen, osaamisen ja kohdentumisen määrittely seuraavien vuosien tarpeita varten. Henkilöstö- ja koulutussuunnittelu on ennen kaikkea toimenpiteiden suunnittelua ja varautumista toiminnan edellyttämiin henkilöstöä koskeviin muutoksiin.

3.2 Henkilöstö- ja koulutussuunnitelman laatiminen ja kokoaminen

Henkilöstö- ja koulutussuunnitelma laaditaan yhtenä kokonaisuutena. Suunnitelmaan kuuluu kaksi osaa, jotka ovat **henkilöstö- ja henkilöstömenosuunnitelma** sekä **koulutussuunnitelma**. Molempiin osiin löytyy valmiit pohjat tämän ohjeen liitteestä 2.

Henkilöstö- ja koulutussuunnitelma laaditaan palvelualuetasoisesti vuosille 2021–2024, mutta kuitenkin niin, että henkilöstö- ja henkilöstömenosuunnitelmaosuudessa keskitytään vuoteen 2021. Kunkin toimialan yhteisistä palveluista laaditaan vastaavasti oma suunnitelma kuin palvelualueista. Koulutussuunnitelma tehdään vuodelle 2021, mutta se toimii pohjana tulevillekin vuosille.

Hr-palvelut, sosiaali- ja terveystoimessa henkilöstöyksikkö, kokoaa palvelualueiden suunnitelmista toimialatasoisen henkilöstö- ja koulutussuunnitelman, josta kootaan kaupunkitasoinen henkilöstö- ja koulutussuunnitelma. Näin ollen toimiala- ja kaupunkitason suunnitelmat perustuvat palvelualueiden suunnitelmiin.

Kaupunkitasoiseen suunnitelmaan liitetään muun muassa periaatteet, joilla pyritään ylläpitämään työkyvyttömyysuhan alaisten ja ikääntyneiden työntekijöiden työkykyä sekä työttömyysuhan alaisten työntekijöiden mahdollisuuksia löytää uusi ura. Lisäksi suunnitelmaan liitetään kaupunkitasoiset tavoitteet tasa-arvon ja yhdenvertaisuuden kehittämiselle.

3.2.1 Henkilöstö- ja henkilöstömenosuunnitelman laatiminen

Nyt laadittavan henkilöstö- ja henkilöstömenosuunnitelman pohjana on vuodelle 2020–2023 laadittu suunnitelma, huomioiden kuitenkin 1.1.2020 uuden organisaation palvelualuejako. Palvelualueet uudistavat suunnitelmansa siten, että vuosien 2021–2024 suunnitelman pohjana ovat apulaiskaupunginjohtajan antama talouskehys ja sen mukaiset tuottavuusvaateet.

~~P~~alvelualuetasoisen henkilöstö- ja henkilöstömenosuunnitelman laadinnassa on keskeistä tunnistaa perustehtävään tarvittava osaaminen ja sen jälkeen tehdä johtopäätöksiä siitä, millainen on optimaalinen henkilöstörakenne. Suunnitelmaan dokumentoidaan, miten henkilöstörakenne on suunnittelukauden aikana muuttumassa, miten tavoiteltuun henkilöstörakenteeseen voidaan päästä ja millaisella aikataululla muutos saadaan toteutettua.

Vakanssimuutossuunnittelun painopiste on vuodessa 2021. Suunnitelmaan kirjataan, mitkä vakanssit tullaan korvaamaan toisenlaisella tehtäväkuva- ja osaamisprofiililla, siirretäänkö vakanssit johonkin toiseen palveluyksikköön tai palvelualueelle tai mistä vakansseista luovutaan tehtävien uudelleen järjestelyiden vuoksi kokonaan.

Palvelualuejohtaja päättää, tehdäänkö palvelualueella vain palvelualuetasoinen henkilöstö- ja henkilöstömenosuunnitelma vai tekevätkö kaikki tai osa palveluyksiköistä – esimerkiksi henkilöstömäärältään suuret tai muutosten edessä olevat palveluyksiköt - myös yksikkötasoisen suunnitelman.

3.2.2 Koulutussuunnitelman laatiminen

~~P~~alvelualueen on laadittava koulutussuunnitelma kaikista palvelualueen henkilöstölle suunnatusta kehittämistoimista ja koulutuksista. Palvelualueen koulutussuunnitelman tulee pohjautua tavoitteisiin, tarpeisiin ja muutoksiin toimintaympäristössä, nykyisen henkilöstön osaamiseen ja suunniteltuihin kehittämistoimiin. Nykyinen osaaminen tulee selvittää tulos- ja kehityskeskusteluiden yhteydessä ja suurimmista tarpeista tulee koota tiedot linjajohdon kautta koulutussuunnitelman pohjaksi. Tarvittaessa palvelualueen koulutussuunnitelmaa voidaan tarkentaa myöhemmässä vaiheessa palvelualuejohtajan kanssa.

Suunnitelmassa arvioidaan koko henkilöstön ammatillista osaamista, mutta koulutusta ja kehittämistoimia voidaan kohdentaa tarpeen ja strategian mukaisesti talouskehyksen sisällä. Nyt laadittavaa koulutussuunnitelmaa ei tehdä henkilötasolla, mutta kaikki ammatti- tai henkilöstöryhmät tulee olla mainittuna, joko ammattiryhmittäin tai yksiköittäin.

Koulutussuunnitelmassa kuvataan, miten osaamistarpeet priorisoidaan, mitkä osa-alueet valitaan tärkeimmiksi osaamisiksi sekä millaisilla keinoilla puuttuva osaaminen hankitaan siihen varattujen määrärahojen puitteissa. Priorisointia voidaan tehdä myös järjestyksen avulla, tärkein ensimmäiseksi. Suunnitelman tehtävä on auttaa esimiehiä ja johtajia näkemään strategisesti olennaisen koulutuksen tarve. Koulutussuunnitelmassa määritellään, millaisia työkaluja ja keinoja valitaan, kun halutaan kehittää jo olemassa olevaa osaamista. Tärkeää on myös pohtia osaamisen kehittymisen seuranta ja raportointi osana tiedolla johtamista. Palvelualueen koulutussuunnitelma koostuu kahdesta osasta: Excel-taulukosta sekä tiivistelmästä, joka laaditaan Power Point-diapohjaan. Koulutussuunnitelmapohjaa on hieman päivitetty ja yksinkertaistettu edelliseen verrattuna ja lisäksi osaamisille on lisätty teema-alueet otsikoiksi. Palvelualueet voivat tarvittaessa konsultoida hr-palveluiden kehittämispalveluiden osaamisen kehittämisen asiakkuusvastaavaa. Lisäksi toimialoittain kutsutaan koolle osaamisen kehittämisen työryhmät.

Osa toimialoista/palvelukokonaisuuksista tuottaa kaupunkitasoista kaikille toimialoille suunnattua koulutusta ja kehittämistä. Tiedot tällaisesta koko kaupungille suunnatusta koulutuksesta ja kehittämisestä kerätään erikseen eikä niitä liitetä tässä vaiheessa palvelualueen koulutussuunnitelmaan. Henkilöstö ja konsernipalveluiden kehittämispalvelut ohjeistaa tämän kaupunkitasoisen koulutussuunnitelman kokoamisen erikseen.

3.2.3 Suunnitelmien kokoaminen ja käsittely

Palvelualuetasoiset henkilöstö- ja koulutussuunnitelmat lähetetään niiden valmistuttua sähköpostin liitetiedostona hr-palveluihin tai sosiaali- ja terveystoimessa henkilöstöyksikköön seuraaville yhteyshenkilöille toimialan aikataulun mukaisesti:

Kasvatus ja oppiminen: henkilöstökonsultti Aija Somerikko
Kaupunkikulttuuri: henkilöstöpäällikkö Anne Manner
Kaupunkistrategia ja johto: palvelussuhdepäällikkö Kirsi Korppi
Kaupunkiympäristö: henkilöstökonsultti Hanna Larne
Sosiaali- ja terveystoimi: henkilöstöpäällikkö Maarit Nurmijoki-Matilainen

Sosiaali- ja terveystoimen henkilöstöpäällikkö ja muiden toimialojen osalta hr-palvelut toimittavat toimialatasoisen henkilöstö- ja henkilöstömenosuunnitelman sekä palvelualuetasoiset koulutussuunnitelmat budjettineuvotteluiden jälkeen 31.8.2020 mennessä työnantajapalveluihin työmarkkinasuunnittelija Anne-Maria Kuroselle. Anne-Maria Kuroselle ilmoitetaan sähköpostilla myös mahdolliset henkilöstö- ja henkilöstömenosuunnitelmiin tulleet muutokset käyttösuunnitelman hyväksymisen jälkeen, viimeistään 31.1.2021.

Henkilöstö- ja koulutussuunnitelman laadinnan yhteydessä kootaan lisäksi talousarviokirjaan tulevat toimiala- ja palvelualuekohtaiset henkilöstömäärät. Työmarkkinasuunnittelija Anne-Maria Kuronen toimittaa kaupunkitasoisen koonnin taloussuunnitteluun.

Toimialan henkilöstöyksiköstä (soster) sekä toimialan hr-palvelusta tai osaamisen kehittämisen asiakkuusvastaava ohjeistaa, tukee ja konsultoi henkilöstö- ja henkilöstömenosuunnitelman tai koulutussuunnitelman laadintaa tarvittaessa.

Kaupunkitasoinen henkilöstö- ja koulutussuunnitelma käsitellään kaupungin yhteistoimintaryhmässä syksyllä 2020.

Intrassa on henkilöstö- ja koulutussuunnitelman laatimiseen liittyvää tietoa:
Vantaa intranet » Johtaminen » Strateginen johtaminen » Henkilöstö- ja koulutussuunnittelu

3.2.4 Suunnitelmien seuranta sekä tehtäviin ja virkoihin liittyvät muutokset

Toimialalla sovitaan parhaiten johtamisjärjestelmään sopiva tapa seurata toimialan ja palvelualueiden henkilöstö- ja koulutussuunnitelman toteutumista (määrällistä ja laadullista).

Työnantajalla on mahdollisuus saada verovähennys osaamisen kehittämisestä, joka perustuu koulutussuunnitelmaan. Osaamisen kehittymistä ja suunnitelman toteutumista tulee seurata työntekijäkohtaisesti ja koulutukseen käytetty aika tulee todentaa. Vantaalla kaikki osaamisen kehittämisen tiedot kootaan ja raportoidaan Osuma koulutustenhallintajärjestelmässä.

Vahvistettu henkilöstö- ja henkilöstömenosuunnitelma toimii yhtenä perusteena täyttölupaa haettaessa ja vakansseihin liittyvissä muutoksissa, joissa on oma valmistelu- ja päätöksentekoprosessinsa.

3.3 Henkilöstö- ja koulutussuunnitelman tietopohja

Palvelualuejohtaja voi käyttää apuna suunnitelman laatimisessa päivittäisiä johtamisen välineitä (tuloskortti, palvelustrategia, palvelualueen henkilöstö- ja koulutussuunnitelma 2020, käyttösuunnitelma SAP:sta jne.).

Työmarkkinasuunnittelija Anne-Maria Kuronen toimittaa suunnitelmiin tarvittavat taustaluvut:

- Vakituisen ja määräaikaisen henkilöstön määrän täydennettynä palvelualueen henkilöstö- ja henkilöstömenosuunnitelman pohjaan
- Eläkepoistumaennusteen vuosille 2021–2022 täydennettynä palvelualueen henkilöstö- ja henkilöstömenosuunnitelman pohjaan
- Tarvittavin osin vakanssi- ja budjetoitujen toimien tiedot
- Erikseen pyydettäessä: esim. koulutustaso, ikäjakauma, sukupuolijakauma, äidinkielijakauma

Tarvittaessa sovitaan erikseen muista toimitettavista tiedoista palvelualue-/palveluyksikkötasolla suunnittelun tueksi.

PALVELUALUEEN HENKILÖSTÖ- JA KOULUTUSSUUNNITELMA 2021–2024

Palvelualueen henkilöstö- ja koulutussuunnitelman kuuluvat seuraavat osa-alueet:

I HENKILÖSTÖ- JA HENKILÖSTÖMENOSUUNNITELMAOSIO

Henkilöstö- ja henkilöstömenosuunnitelma tehdään Power Pointin-pohjaan (linkki alla). Diasarja löytyy myös intran sivulta INTRA > JOHTAMINEN > STRATEGINEN JOHTAMINEN > HENKILÖSTÖ- JA KOULUTUSSUUNNITTELU

TS LIITE 2 Henkilöstö- ja henkilöstömenosuunnitelmapohja 2021

II KOULUTUSSUUNNITELMAOSIO

Koulutussuunnitelmaan (alla liitteenä) merkitään kaikki palvelualueen henkilöstöä koskeva vuonna 2021 toteutettava osaamisen kehittäminen. Palvelualueiden koulutussuunnitelma koostuu kahdesta osasta, Excel-taulukosta ja Power Point-diatiivistelmästä, jotka palvelualueet valmistelevat. Excel-taulukko on jaettu teema-alueisiin, jotka toimivat otsikoina eritellyille osaamisille.

Teema-alueet ovat

- Yleisosaaminen ja työelämätaidot
- Strategisista tavoitteista ja muutoksista tulevat osaamiset
- Asiakastyö, palveluprosessit, ammatillinen ja ammattialaosaaminen
- Digitaidot
- Johtaminen ja esimiestyö

Sarakkeisiin kuvataan jokaisen kehitettävän osaamisen kohdalta seuraavat:

1. Muutos tai kehittämisen kohde tms., johon varaudutaan sekä siihen liittyvä vaadittava osaaminen ja/tai muutokset osaamisvaateissa. Tässä kohtaa tulee erityisesti tarkastella tulevaisuudessa tarvittavaa osaamista.
2. Arvio ammatillisen osaamisen kehittämistarpeesta: nykyisen henkilöstön osaaminen suhteessa osaamisvaateisiin.
3. Henkilöstö-/ammattiryhmät, joiden osaamisen kehittämisestä on kyse.
4. Osaamisen kehittämisen keinot, koulutukset ja muu toteutus.
5. Arviointimenettelyt osaamisen kehittymisestä sekä seurantamenettelyt, vuosi ja osavuosiraportointi.

Power Point-diasetti (LIITE 3b) toimii osaamisen kehittämisen taustoittajana, lisäksi setistä löytyy tiivistelmädia, jonka palvelualueet täyttävät omalta osaltaan ja lähettävät Excel-taulukon (LIITE 3a) kanssa samaan aikaan. Diasarja ja koulutussuunnitelmapohja löytyvät myös intran sivulta INTRA > JOHTAMINEN > STRATEGINEN JOHTAMINEN > HENKILÖSTÖ- JA KOULUTUSSUUNNITTELU

TS LIITE 3a Koulutussuunnitelmapohja 2021
TS LIITE 3b Koulutussuunnitelmadiasetti 2021

4 Taloussuunnitelman ja talousarvion laadinta ja perustelut

4.1 Toiminta ja talous

Taloussuunnitelman laadinta etenee luvussa 2 esitetyn sekä laadintaohjeen lopussa liitteenä 1 olevan tarkemman aikataulun mukaisesti. Taloussuunnitelman laadintaa ohjaa kaupunginjohtajan kehys- ja talousarvioneuvottelut. Investointiohjelman laadintaa ohjaa myös palveluverkkosuunnittelun toimintamalli.

Strategisella suunnittelulla, toimintaympäristön muutosten tuntemuksella sekä palvelujen tuotantotapojen ja nykyisen toiminnan arvioinnilla hallitaan kaupungin käyttö- ja investointitalouden menokasvua ja turvataan kaupungin rahoituksellinen asema. Määrärahojen käyttö kohdennetaan palvelujen tuottamisen kannalta välttämättömiin, kuten sopimuksiin sidottuihin, lakien säätämiin sekä valtuuston päättämiin tehtäviin. Toimenpiteitä suunniteltaessa tulee etsiä keinoja, joilla on vaikutusta myös seuraavan suunnitelmakauden toimintamenoihin.

Maksut ja taksat tarkistetaan ja päätetään erikseen talousarvioprosessin yhteydessä tai uusien asiakasmaksuasetusten vahvistuessa. Maksuja ja taksoja korotetaan lähtökohtaisesti kustannusten nousua vastaavasti asiakasmaksuasetuksen rajoissa. Maksuja ja taksoja määriteltäessä huomioidaan kaupungin kokonaistaloudellinen etu ja kaupungin strategiassa määritellyt tasa-arvon ja yhdenvertaisuuden edistämisen tavoitteet ja velvoitteet. Maksukorotuksien osalta on huomioitava voimassa olevan hallintosäännön määräykset maksujen ja korvausten vahvistamisesta. Toimintatuottojen budjetoinnissa on huomioitava maksujen ja taksojen korotukset, volyymin muutokset, aiempien vuosien toteuma sekä kaikki kertaluontoiset korvaukset ja myyntituotot.

Vuoden 2021 talousarvion ja suunnitelmakauden 2022–2024 valmistelu perustuu valtuustokauden strategian 2018-2021 taloustavoitteisiin, joissa keskeistä on talouden tasapainottamisen jatkaminen. Talousarvion laadintaprosessissa huomioidaan talousarvion 2019 toteutuminen sekä realistinen vuoden 2020 käyttösuunnitelman toteumaennuste, päätetyt ja tiedossa olevat lainsäädännölliset, organisatoriset ja toiminnalliset muutokset sekä kaupunginhallituksen kehyspäätös 1.6.2020.

4.2 Käyttötalousosan budjetointiperiaatteet ja sisältö

Toimialojen taloussuunnitelmaesityksen valmistelu noudattaa kaupunginhallituksen kehyspäätöstä. Taloussuunnitelma laaditaan vuosille 2021–2024, joista vuosi 2021 on sitova talousarviovuosi.

Bruttoperiaatteella tarkoitetaan sitä, että tulot ja menot sisällytetään talousarvioon ja -suunnitelmaan bruttomääräisinä eli menoja ei vähennetä tuloista.

Nettoperiaate tarkoittaa, että talousarviossa sitovuus määritellään tulojen ja menojen erotuksena. Tämä on tarkoituksenmukaista tehtävissä, jotka rahoitetaan pääosin palvelujen myynti- ja maksutuloilla. Nettobudjetoidut tehtäväalueet/yksiköt budjetoidaan aina omana talousarviokohtanaan käyttötalousosaan. Talousarvion loppusummaan sisältyvät näiden yksiköiden bruttotulot ja -menot, vaikka valtuusto päättää sitovaksi määrärahaksi tai tuloarvioksi **toimintakatteen.**

Kaupunginvaltuuston päättämät tehtävät, sitovat tavoitteet ja niiden toteuttamiseen myönnettävät määrärahat ja tuloarviot ovat muutettavissa vain kaupunginvaltuuston päätöksellä. Nettobudjetoitujen toimintojen osalta valtuusto päättää toimintakatteen yksiköittäin ja liikelaitosten liikeylijäämän tavoitteista liikelaitoksittain. Talousarvioesitykset tulee valmistella mahdollisimman tarkalla tasolla jo talousarviovaiheessa, jotta valmistelun aikana päätetyt muutokset voidaan kohdistaa tarkoituksenmukaisesti. Tarkka suunnittelu myös nopeuttaa käyttösuunnitelmien laatimista.

Käyttötalouden perustelut annetaan palvelualueittain. Perusteluilla pyritään osoittamaan annettujen tavoitteiden, tehtävien ja määrärahan käyttötarkoituksen riippuvuussuhde. Perustelut muodostavat samalla vuosikolmanneksittain toteutuneesta toiminnasta annettavan raportoinnin perustan.

Perustelut sisältävät mm. toiminnan kuvauksen ja toimintaympäristön muutokset, toimialan keskeiset tavoitteet, toiminnan keskeisen muutokset ja palvelujen kehittämisen TS-kaudella sekä määrärahan käyttötarkoitusta kuvaavat ja täydentävät muut perustelut sekä tuottavuutta ja vaikuttavuutta kuvaavat tunnusluvut. Käyttötalousosan tekstien sisältöä on kuvattu tarkemmin kohdissa 3.2–3.5 ja taloussuunnitelman laadintaohjeiden liitteenä olevissa mallipohjissa Toimiala ja palvelualue yhteensä (Liite 4).

Talousarviossa tuloslaskelma esitetään kaikkien suunnitelmavuosien osalta. Kaikkien toimialojen, liikelaitosten ja rahastojen talousarvio- ja taloussuunnitelmavuodet tulee suunnitella riittävällä tarkkuu-

della tiliryhmien (henkilöstömenot, asiakas- ja muiden palvelujen ostot, avustukset, aineet ja tarvikkeet sekä muut menot) suhteen, jotta tuloslaskelmasta muodostuu looginen esim. tilinpäätöstietoihin verrattuna.

Kaikissa talousarvion valmistelu- ja päätösversioissa käyttötalousosa sisältää tuloslaskelman, jossa esitetään tiedot edellisestä tilinpäätöksestä, kuluvan vuoden talousarviosta, talousarvioesityksestä 2021 ja suunnitelmavuosista 2022–2024. Palvelualueittain esitetään tuloslaskelma, jossa vertailutietoina ovat kuluvan vuoden talousarvio sekä edellisen vuoden tilinpäätös.

4.2.1 Talousarvion tuottavuutta ja vaikuttavuutta kuvaavat tunnusluvut

Palvelualueen käyttötalousosan perustelutekstien jälkeen esitetään sen tehtävien tuottavuutta ja vaikuttavuutta kuvaavat tunnusluvut. Talousarviokirjassa esitettävät tunnusluvut ovat kaupunginvaltuuston ja -hallituksen, lautakuntien ja toimialojen ylimmän johdon työkaluja. Lautakunnan talousarvioesitysmateriaaliin sekä käyttösuunnitelmiin voidaan sisällyttää myös muita esim. volyymia kuvaavia tunnuslukuja.

Talousarviokirjassa esitetään tunnusluvuista aikasarja, joka sisältää TP 2018, TP 2019, KS 2020 ja TA 2021. Taloussuunnitelmavuosille ei laadita tunnuslukuja. Tunnusluvut laaditaan vuoden 2020 talousarvion laadinnassa olleille pohjille ja ne tuotetaan toimialan budjettineuvotteluun mennessä.

Palvelualueen tuottavuutta ja vaikuttavuutta kuvaavien tunnuslukujen maksimimäärä on 10 kappaletta.

4.2.2 Käyttötalouden budjetointiohjeet

Toimintatuottojen budjetoinnissa on huomioitava maksujen ja taksojen korotukset, toiminnan ja volyymin muutokset sekä suunnitteilla olevat kertaluontoiset myyntituotot. Taloussuunnitelmavuosille 2021–2024 on huomioitava kustannustason nousun lisäksi toiminnan muutosten vaikutukset.

Sisäisiä tuloja budjetoidessa on varmistettava, että sitä vastaava meno on budjetoitu ostavalla yksiköllä ja että se perustuu keskinäiseen sopimukseen. Sisäisten tulojen ja menojen on täsmättävä kaupungin tuloslaskelmassa. Toimintatuotot jaotellaan Myyntituotot, Maksutuotot, Tuet ja avustukset sekä Muut toimintatuotot tiliryhmiin.

Toimintamenot budjetoidaan seuraavasti:
- Henkilöstömenot
- Palvelujen ostot; erikseen asiakaspalveluostot ja muiden palvelujen ostot
- Aineet, tarvikkeet ja tavarat
- Tuet ja avustukset
- Muut toimintamenot ja muut vuokrat paitsi sisäiset vuokrat, joista tarkempi ohje kohdassa 5.2.3.

SAP taloussuunnittelujärjestelmään muiden kuin henkilöstömenojen budjetoinnista ohjeistetaan tarkemmin luvussa 8.

Sisäisiä menoja budjetoidessa on varmistettava, että sitä vastaava tulo on budjetoitu myyvällä yksiköllä ja että se perustuu keskinäiseen sopimukseen. Sisäisten tulojen ja menojen on täsmättävä kaupungin tuloslaskelmassa.

Henkilöstömenot budjetoidaan SAP -henkilöstömenosuunnittelun kautta. Toimialat tarkistavat budjetoidut toimet seuraavaa prosessia noudattaen:

Vuoden 2021 talousarviota varten SAP -henkilöstömenosuunnitteluun ladataan toukokuussa maaliskuun 2020 palkanmaksun mukaiset budjetoidut toimet. Ennen latausta tehdään eHijat – SAP HR erityisajo, joka päivittää kustannustenjakotiedot niistä budjetoiduista toimista, jotka kohdentuvat usealle yksiköllle.

Palkat ja palkkiot, joille ei ole budjetoitua toimea, budjetoidaan lukittujen tilien syöttölomakkeen kautta. Budjetoidessa lukittujen tilien kautta, palkkioihin ja palkkoihin tulevat muutokset on laskettava erikseen.

Kaikkien vakinaisten vakanssien budjetointiin tulee käyttää budjetoitujen toimien lomaketta. Uusista vakinaisista vakansseista täytetään Uudet budjetoidut toimet Excel-lomake (liite 5), joka toimitetaan taloussuunnitteluun.

Taloussuunnittelu lähettää tiedon toimialoille, milloin budjetoitujen toimien tiedot ovat tarkistettavissa, sekä ohjeen korjaustarpeiden ilmoittamisesta ja uusien budjetoitujen toimien perustamisesta järjestelmään.

Kunta-alan työ- ja virkaehtosopimuksen palkankorotukset

Kuntatyönantajat ja kunta-alan pääsopijajärjestöt hyväksyivät 28.5. ratkaisun uusista virka- ja työehtosopimuksista. Ensimmäinen palkkoja koskeva yleiskorotus tehdään 1.8.2020 ja toinen 1.4.2021. Lisäksi sopimukseen kuuluu 1.4.2021 voimaan tuleva paikallinen järjestelyerä. Korotusten vaikutusta ei ehditty sisällyttää kaupungin talousarvion kehykseen. Toimialoille toimitetaan erikseen palkkaratkaisun vaikutukset ja ne huomioidaan elokuun kaupunginjohtajan budjettineuvotteluissa.

Varhe-eläkemaksu on sisältynyt vuoden 2020 laadinnasta alkaen palkkaperusteiseen eläkemaksuprosenttiin. Siirtyneiden toimintojen (ISS, Vantti Oy ja HSY) eläkevastuut budjetoidaan edelleen euro määräisinä tilille 412008 Muut siirtyneet eläkevastuut ja HUS -eläkevastuut tilille 412007. Huomioittehan, että kunnan maksamat eläkkeet tiliä 412005 ei saa käyttää edellä olevien eläkemaksujen budjetointiin (henkilöstöpalvelujen ohje)

Vuoden 2021 eläke-, työttömyys- ja sairasvakuutusmaksut sekä lomarahan osuus

SAP suunnittelujärjestelmään tallennetaan vuodelle 2021 sivukuluprosentit sekä lomarahaprosentti, joka on 5,0 %. Järjestelmä huomioi eri palkkatileiltä maksettavat prosentit ml. palkkatilit, joissa kaupunki toimii sijaismaksajana.

Henkilöstömenojen vuoden 2021 sivukuluprosentit:

- Palkka sekä eläkeperusteinen kaupunki ja liikelaitokset (20,80%)
- Sosiaalimaksut kaupunki ja liikelaitokset pl. KuPela yhteensä 3,43 % ja KuPela 4,03 % muodostuvat seuraavista maksuista:
- Sairasvakuutusmaksu 1,36 %
- Muut sosiaalivakuutusmaksut 0,07 % (arviossa käytetään vuoden 2019 prosenttia)
- Työttömyysvakuutusmaksu 1,6 %
- Tapaturmavakuutusmaksu kaupunki ja liikelaitokset pl. KuPela 0,40% ja KuPela 1,0 %

Henkilöstömenot budjetoidaan myös suunnitelmavuosille 2022–2024. Jatkovuosille huomioidaan ainoastaan henkilöstö- ja henkilöstömenosuunnitelman mukaiset muutokset.

Henkilöstökeskus valmistelee henkilöstömääristä talousarvioon toimiala- ja palvelualuekohtaiset henkilöstömäärätaulukot. Toimialojen henkilöstöyksiköt saavat siitä erillisen ohjeen. Erillisiä taulukoita ei tarvitse toimittaa enää taloussuunnitteluun.

Asiakaspalveluostot ovat kuntalaisille hankittuja palveluita, joita ostetaan kunnan ulkopuolisilta palvelun tuottajilta. Nämä perustuvat pääosin kunnan ja palvelutuottajan välisiin sopimuksiin. Budjetoinnissa on huomioitava ostettavien palveluiden hinnan ja volyymin muutokset.

Muiden palvelujen ostoja ovat palvelutuotantoon liittyviä tuki- ja asiantuntijapalveluita sekä sopimusten mukaisia palvelukokonaisuuksia. Ateria- puhtaus- ja muiden käyttäjäpalveluiden budjetoinnissa noudatetaan alla olevaa ohjetta.

Ateria- puhtaus- ja muiden käyttäjäpalveluiden budjetointi

Henkilöstö- ja konsernipalvelut, Hankinnan ostotiimi vastaa Vantaan kaupungin ateria-, puhtaus-, aula - ja turvapalveluiden sekä posti- ja kuljetuspalveluiden keskitetystä tilaamisesta, laadunvalvonnasta sekä sopimuksen aikaisesta toiminnasta.

Ateriapalvelujen ostot palveluntuottajilta budjetoidaan tilille 441084. Hankinnan ostotiimi huolehtii henkilöstöruokailun budjetoinnista.

Vuoden 2021 ateriapalveluiden budjetointiin vaikuttavat mm.:
• koulujen ja päiväkotien oppilas- ja lapsimäärien muutokset, uudet ja poistuvat kohteet, palveluntuottajan vaihtuminen
• Hankinnan ostotiimi ilmoittaa toimialoille huhtikuussa palvelutuottajien arvioidut hinnanmuutokset vuodelle 2021
• talousarviossa 2021 tulee huomioida vuosien 2020 uusista ja poistuneista kohteista johtuva ateriamäärien muutos sekä ilmoitetut hinnanmuutokset

Valvonta-ateriat budjetoidaan tilille 441084 arvonlisäverolliseen hintaan. Valvonta-aterioiden ostolaskujen tiliöinnissä arvonlisävero käsitellään vähennysrajoitteisena ostona (laskun alv-koodi 01).

Kokouslounaat budjetoidaan tilille 441084 toimialan omalle kustannuspaikalle.

Puhtaanapitoon sisältyvät siivouspalvelujen ostot palveluntuottajilta budjetoidaan tilille 447083.

Pohjalukuna käytetään vuoden 2019 toteutunutta laskutusta. Tätä toteutunutta summaa verrataan vuoden 2020 budjetoituun erään. Talousarvioon huomioidaan vuoden 2021 käyttöönotettujen uusien ja poistuneiden tilojen kustannusvaikutukset. Olemassa olevien ja uusien tilojen siivottavat neliötiedot löytyvät uudesta kiinteistöhallintajärjestelmästä (KIHA). Lisäksi tulee huomioida Hankinnan ostotiimin huhtikuussa ilmoittamat palveluntuottajien hinnanmuutokset.

Aulapalvelut budjetoidaan tilille 447085 Vahtimestari-palvelujen ostot. Se osa aulapalveluista, jossa toimialalla on omaa henkilöstöä, tulee budjetoida normaalisti henkilöstömenosuunnittelun kautta. Lisäksi säännöllisen aula-/ kouluisäntäpalvelun ylittävät palvelujen hankinnat on arvioitava erikseen talousarviota laadittaessa.

Turvapalvelut, kiinteän vartijan- ja kiertävän vartijan hankinnat, mobiilivartiointi sekä rahojen kuljetuspalvelut budjetoidaan tilille 447087 Turvapalveluiden ostot. Lisäksi säännöllisen vartijapalvelun ylittävät hankinnat on arvioitava erikseen talousarviota laadittaessa.

Mikäli toimialat tarvitsevat tilastotietoa palveluntuottajien laskutuksesta kohteittain/palveluittain, voimme pyytää niitä tarvittaessa palveluntuottajilta.

Aulapalvelut budjetoidaan tilille 447085 Vahtimestari-palvelujen ostot. Se osa aulapalveluista, jossa toimialalla on omaa henkilöstöä, tulee budjetoida normaalisti henkilöstömenosuunnittelun kautta. Lisäksi säännöllisen aula-/ kouluisäntäpalvelun ylittävät palvelujen hankinnat on arvioitava erikseen talousarviota laadittaessa.

Turvapalvelut, kiinteän vartijan- ja kiertävän vartijan hankinnat, mobiilivartiointi sekä rahojen kuljetuspalvelut budjetoidaan tilille 447087 Turvapalveluiden ostot. Lisäksi säännöllisen vartijapalvelun ylittävät hankinnat on arvioitava erikseen talousarviota laadittaessa.

Mikäli toimialat tarvitsevat tilastotietoa palveluntuottajien laskutuksesta kohteittain/palveluittain, voimme pyytää niitä tarvittaessa palveluntuottajilta.

Lisätietoa käyttäjäpalveluista antaa Sirpa Viinikari-Kauria p. 043 8266495

Aineisiin, tarvikkeisiin ja tavaroihin budjetoidaan mm. toimisto- ja koulutarvikkeet, kirjallisuus, elintarvikkeet, vaatteisto, lääkkeet ja hoitotarvikkeet, puhdistusaineet ja -tarvikkeet, poltto- ja voiteluaineet sekä lämmön, veden ja sähkön hankintamenot. Kalustohankinnat, jotka alittavat pienhankintarajan (10 000 €) ja lisähankinnat ensikertaiseen kalustamiseen budjetoidaan tähän tiliryhmään kuuluville tileille.

Avustuksiin budjetoidaan kotitalouksille maksetut tuet ja muut avustukset sekä palveluseteleistä aiheutuvat menot palvelun tuottajan tuottamiin palveluihin, jotka asiakkaalle on myönnetty. Avustukset yhteisöille sisältää myös työmarkkinatuen kuntaosuuden.

Ulkoiset vuokrat budjetoidaan rakennuksista ja huoneistoista sekä koneista ja laitteista ml. leasingvuokrat.

4.2.3 Sisäinen vuokra ja toimitilojen tarkistaminen

Tilakeskus on toimittanut 1.3.2020 toimialoille ohjeen vuoden 2021 talousarvion laadintaa varten toimialojen tilojen tarkistusta varten. Tilat on listattu excel-tiedostoon rakennus ja kustannuspaikkakohtaisesti ja osalle toimialoja sen lisäksi tilakohtaisesti.

Tiedostosta tarkistetaan käytössä olevat toimitilat, kustannuspaikat ja neliömäärät. Toimialojen tulee myös ilmoittaa uudet vuosien 2020-2021 aikana tulevat kohteensa sekä poistuvat kohteet. Mahdolliset korjaukset/muutokset tulee kirjata ohjeessa pyydetyn mukaisesti selkeästi sille tarkoitettuun kohtaan. Huomioithan, että toimialojen ilmoittamien muutosten oletetaan astuvan voimaan 1.1.2021. Mikäli muutokset tulevat voimaan jonain muuna ajankohtana, se tulee merkitä selkeästi. Tilojen tarkistuksen yhteydessä voi käyttää apuna Optimaze-järjestelmän pohjakuvaselainta.

Korjatut/tarkistetut tiedostot muutospyyntöineen palautetaan Tilakeskukseen sähköpostilla osoitteeseen **YHT Toimitilat isännöinti (toimitilat.isannointi@vantaa.fi) viimeistään 27.3.2020.** Tilakeskus ottaa vastaan tarkistettuja listoja myös aiemmin. Yhteyshenkilöinä toimivat kunkin tulosalueen alueisännöitsijät (Kaisa Ridanpää, Pasi Simola, Thomas Härmälä, Erja Nurmisto, Ulla Puranen-Mashalla) ja toimitilapäällikkö Pasi Salo.

Mikäli tarkistamisen avuksi tarvitaan rakennuskohtainen raportti tilakohtaisen raportin rinnalle, tulee ottaa yhteyttä sähköpostilla osoitteeseen **YHT Toimitilat isännöinti (toimitilat.isannointi@vantaa.fi)**.

Excel-tiedoston lisäksi toimialojen vastuuhenkilöille on tilattu henkilökohtaiset tunnukset Optimaze-järjestelmään, jolla voi tarkastella excelissä listattuja tiloja pohjakuvaselaimen avulla sekä ohje sen käyttöön. Tunnuksista voi olla yhteydessä **YHT Toimitilat isännöinti (toimitilat.isannointi@vantaa.fi).**

Toimialojen ilmoittamien tietojen perusteella tilakeskus tekee tarvittavat korjaukset ja laskee sisäiset vuokrat Optimaze-järjestelmässä. Talousohjaus on ladannut sisäiset vuokrat tilille 905800 tilakeskuksen toimittaman aineiston perusteella kesäkuussa 2020.

4.2.4 Projektien budjetointi ja seuranta

Projektien perustaminen, hallinnointi ja seuranta tehdään Vantaan projektimallin mukaisesti. Yksittäisten projektien, toimialojen ja palvelualueiden projektisalkkujen hallinnoinnissa sekä raportoinnissa käytetään Thinking Portfolio -järjestelmää. Intranetin Johtaminen/Projektien johtaminen -osiossa on Vantaan projektimallin sivustot, jonne on tallennettu em. projektimalli liitteineen, järjestelmän käyttöohjeet sekä hyödyllistä tietoa projektien hallinnoinnista.

Kansallista ja kansainvälistä rahoitusta suositellaan haettavaksi valtuustokauden strategiaa tai ohjelmia sekä toimialojen erityistavoitteita toteuttaviin projekteihin. Projektiesityksissä tulee esittää selkeästi projektin hyötytavoitteet sekä kustannukset. Projektitoiminta huomioidaan kehystä 2021 laadittaessa: vuonna 2020 päättyvien projektien sekä 2021 alkavien ja jatkavien projektien vaikutus talousarvioon tulee esitellä kaupunginjohtajan toimialakohtaisissa kehysneuvotteluissa. Talousarvion tuloihin ja menoihin tulee budjetoida ne hankkeet ja projektit, joille on jo myönnetty rahoitus tai sille rahoituksen myöntäminen on todennäköistä. Omarahoitteiset projektit, jotka päätetään käynnistää kesken talousarviovuoden, tulee pääsääntöisesti rahoittaa kuluvan vuoden käyttösuunnitelmasta.

Taloudellisesti merkittävistä projekteista, jotka päätetään toteuttaa ja joista saadaan rahoituspäätös vasta talousarviovuoden kuluessa, tulee sitovuustason ylittyessä tehdä määrärahamuutosesitys rahoituspäätösten mukaisesti loka-marraskuussa 2021.

4.2.5 Suunnitelman mukaiset poistot

Suunnitelmapoistot edellyttävät kunnalta poistosuunnitelman laatimista sekä erillistä pysyvien vastaavien hyödykkeiden seurantaa ja poistojen laskentajärjestelmän ylläpitämistä. Vantaan kaupungin 1.1.2020 voimaan astuneen hallintosäännön (15 luku, § 7) mukaan kaupunginvaltuusto hyväksyy suunnitelmapoistojen perusteet ja kaupunginhallitus hyväksyy hyödyke- tai hyödykeryhmäkohtaiset poistosuunnitelmat sekä vahvistaa poistolaskennan pohjaksi pienhankintarajan.

Poistonalaisia investointeja ovat pysyvien vastaavien muiden hyödykkeiden kuin maa- ja vesialueiden ja sijoitusten hankinnat. Alle 10 000 euroa koskevat hankintamenot budjetoidaan käyttötalousmenoksi.

Taloussuunnitelman poistojen luotettava budjetointi edellyttää, että investoinnit suunnitellaan riittävällä tarkkuudella ja investointien kuluvan vuoden ennuste sekä suunnitellut valmistumisajat (rakentaminen ja aineeton omaisuus osalta) syötetään taloussuunnittelujärjestelmässä investointien talousarvioon.

Suunnitelmapoistot esitetään toimialan tuloslaskelmaosan poistot -rivillä sekä kaupungin tuloslaskelmissa. Toimialat eivät budjetoi poistoja, vaan järjestelmä laskee ne taseessa olevan käyttöomaisuuden osalta poistosimulaatiolla sekä suunniteltujen investointien talousarviosta. Suunnitelman mukaiset poistot vaikuttavat kaupungin talousarvion tilikauden tulokseen ja liikelaitoksen liikeylijäämään sekä tuloslaskelmasta laskettaviin tunnuslukuihin.

4.2.6 Arvonlisävero

Tavaroiden ja palveluiden hankintamenot budjetoidaan pääsääntöisesti arvonlisäverottomin hinnoin. Kunta saa viiden prosentin suuruisen laskennallisen palautuksen arvonlisäverolain 130 §:ssä tarkoitetuista verottomista terveyden- ja sairaudenhoitoon sekä sosiaalihuoltoon liittyvistä hankinnoista sekä tällaisen toiminnan harjoittajalle myönnetystä avustuksesta. Laskennalliseen palautukseen oikeuttavista menoista budjetoidaan näin ollen 95 prosenttia laskutusarvosta.

Talousarvioon sisältyvät menot, joiden vähennysoikeutta on rajoitettu, esimerkiksi edustusmenot, tulee budjetoida arvonlisäveroineen. Henkilökunnan valvonta-ateriat budjetoidaan arvonlisäveroineen ulkoiselle tilille 441084 Ateriapalveluostot. Ne myös kirjataan suoraan toimialalle alv-koodilla 00. Tällä vältytään kaksinkertaiselta budjetoinnilta. Valvonta-ateriat säilyvät kuitenkin palkkakirjanpidon ajossa.

Rakentamispalvelujen käänteinen arvonlisävero ei aiheuta poikkeuksia budjetointiin. Talouspalvelukeskus on laatinut erillisen ohjeen maankäytön- ja rakentamisen toimialalle rakentamispalveluja koskevien ostolaskujen käsittelystä.

4.2.7 Taloussuunnitelmavuosien 2022–2024 budjetointi

Vantaan kaupungin taloussuunnitelma 2021–2024 valmistellaan 1.1.2020 voimassa olevan taloussuunnitelman mukaiselle organisaatiorakenteelle. Taloussuunnitelman 2021–2024 määrärahojen ja tuloarvioiden kehykset määritetään alustavasti toimialojen ja kaupunginjohtajan välisissä kehysneuvotteluissa huhtikuussa 2020 ja niistä päätetään kaupunginhallituksessa 1.6.2020.

Taloussuunnitelmavuosien 2022–2024 valmistelu perustuu valtuustokauden strategiaan 2018–2021 sisällytettyihin taloustavoitteisiin, jotka muodostavat uuden valtuustokauden talousohjelman. Budjetoitaessa huomioidaan toiminnassa ja volyymeissä tapahtuvat muutokset. Toimintamenojen kasvun tulee olla perusteltu, esim. palvelutarpeen kasvulla. Lähtökohtana kaikessa toiminnassa on tuottavuuden kasvu ja menokehityksen hallinta. Toimintatuottoihin huomioidaan tiedossa olevat maksujen ja volyymin muutokset sekä suunnitellut kertaluontoiset erät.

4.2.8 Toimialojen taloussuunnitelmien tarkistaminen

Sisäisiä tuloja ja menoja ovat sisäisten suoritteiden ostot ja myynnit sekä sisäiset vuokrat. Sisäisiin tulo- ja menoeriin luetaan myös liikelaitoksen ja kunnan väliset sisäiset korot, peruspääoman tuotto sekä toiminta- ja rahoitusavustukset liikelaitokselle. Sisäiset erät budjetoidaan niille varatuille tulo- ja menotileille. Sisäiset suoritteet laskutetaan ennalta sovittuun hintaan ja ostaja voi vaikuttaa laskutettavien suoritteiden määrään. Sisäisten erien budjetointi tulee perustua myyjän ja ostajan väliseen sopimukseen kaupungin toimialojen välillä tai kaupungin ja liikelaitoksen välillä. Sisäisten tulojen ja menojen on oltava kaupunkitasolla yhtä suuret ja niiden budjetoinnissa tulee olla huolellinen. Määrärahoja ja tuloarvioita ei saa syöttää järjestelmään tiliryhmätasolla. Oikean sisäisen tilin voi tarkistaa voimassa olevasta tililuettelosta.

Sisäisille tileille ei saa kirjata menoja, jotka ovat ulkoista ostoa. Kustannuksia ei jaeta sisäisellä laskutuksella, laskut joko tiliöidään useammalle kustannuspaikalle tai maksavan yksikön menoa oikaistaan muistiotositteella jälkikäteen.

Toimialan tulee tarkistaa SAP -järjestelmästä:

- Toimialan lakkautetuille tulosyksiköille ei ole lukuja talousarviossa, koska budjetoidut toimet saattavat budjetoida lukuja myös lakkautetuille yksiköille.

- Budjettia ei ole syötetty tiliryhmätasolle, koska se jakaa summan mm. sisäisille tileille.
- Nimettömille tileille ei ole syötetty talousarviolukuja.
- Sisäiset tulot ja menot perustuvat ostajan ja myyjän välisiin sopimuksiin, jolloin ne ovat molempien osapuolien tiedossa oikean suuruisina.
- Investointien tulosyksiköille ei ole jäänyt henkilöstömenoja.
- Rakentamisen sisäisille tilausnumeroille on syötetty valmistumiskuukausi- ja vuosi, jotta poistot budjetoituvat oikein.
- Budjettiesitys ei ylitä hyväksyttyä kehystä.

4.3 Investoinnit

Investointiosassa valtuusto käsittelee määrärahat hankeryhmäkohtaisesti. Investointiosaan varataan talousarviovuonna tarvittava määräraha ja lisäksi suunnitelmavuosille arvioitu määrärahan tarve.

Investointiosassa esitetään hankekohtaisesti investointeja koskevat tavoitteet, jossa selvitetään mm. tavoitellaanko palvelutuotannon määrän lisäystä, palvelukyvyn parantamista vai tuotannon tehostamista. Perustelutietona esitetään hankkeiden kokonaiskustannusarviot. Jos hankkeen tai sen osan toteutuminen viivästyy talousarviossa arvioidusta aikataulusta, tarvittava osa rahoituksesta on otettava seuraavien vuosien talousarvioon. Kaupungin investoinnit suunnitellaan ja esitetään talousarviokirjassa kymmenelle vuodelle. Investoinneista laaditaan perustelut vuosien 2021–2024 osalta. Tilainvestointien budjetointivastuu on tilakeskuksella.

Talousarvion investointiosaan budjetoidaan investointiin saatava rahoitusosuus, joka voi olla valtionosuutta tai muuta rahoitusosuutta. Rahoitusosuus budjetoidaan tuloksi sille vuodelle, jonka aikana oikeus tuloon arvioidaan kunnalle syntyvän. Esim. jälkirahoitteinen valtionosuus budjetoidaan rahoitusosana sille vuodelle, jonka aikana oikeus valtionosuuteen kunnalle syntyy.

Taloussuunnitelman 2021–2024 investointien määrärahojen ja tuloarvioiden kehykset määritetään alustavasti toimialojen kehysneuvotteluissa huhtikuussa ja niistä päätetään kaupunginhallituksessa 1.6.2020.

4.3.1 Investointiosan hankeryhmät

Irtain omaisuus

Pysyvillä vastaavilla (aiemmin käyttöomaisuus) tarkoitetaan jatkuvasti useana tilikautena tuloa tuottavia hyödykkeitä, koneita ja kalustoa sekä atk-ohjelmistoja. Hankintoihin käytetään investointiosan irtaimistomäärärahaa ja yksittäisen laitteen hankintamenon tulee ylittää pienhankintaraja 10 000 €. Laitteen asennus kuuluu hankintamenoon. Laitteen käytön koulutus ei kuitenkaan ole investointia.

Ensikertainen kalustaminen on irtainta omaisuutta, joka hankitaan kohteen uudisrakentamisen tai perusparantamisen yhteydessä. Ensikertainen kalustaminen käsitellään yhtenä pysyvien vastaavien kohteena, vaikka sen hankinta kertyisi pidemmällä aikavälillä ja useammista pienemmistä hankinnoista. Lisähankinnat ensikertaiseen kalustamiseen ovat käyttötalousmenoja. Ensikertaisen kalustamisen suunnitelman mukainen poistolaskenta alkaa, kun koko kalustaminen on valmis.

Toimialan irtaimen omaisuuden hankintaesitykset toimitetaan talousohjaukseen toimialan budjettienneuvottelumateriaalien yhteydessä.

Aineeton omaisuus

Aineettoman omaisuuden investoinnit suunnitellaan vuosille 2021–2030. Tietohallinto luo toimialojen esityksistä tuottavuuspriorisointiin pohjautuvan esityksen uudeksi investointiohjelmaksi tietohallinnon ohjausryhmään hyväksyttäväksi vuosille 2021–2024. Aineettoman omaisuuden budjetointivastuu on tietohallinnon palvelukeskuksella ja määrärahat budjetoidaan kohdetasolla (sisäinen tilaus). Aineettomien hyödykkeiden hankintamenoista, muun muassa muista pitkävaikutteisista menoista, tehtävät poistot aloitetaan yleensä heti menojen syntymistilikautena.

Osakkeet ja osuudet

Osakkeiden ja osuuksien budjetointivastuu on talousohjauksella, joka pyytää tiedot toimialoilta. Tilakeskus vastaa kaupungin omistamien asunto- ja kiinteistöyhtiöiden osakkeiden myyntitulojen (sekä käyttötalouteen budjetoitavat myyntivoitot, että investointiosan tuloiksi budjetoitavat tasearvot) arvioinnista ja budjetoinnista.

Rakentaminen

Tilakeskus vastaa uudisrakentamisen, korjausrakentamisen ja vuokra- ja osaketilojen muutostöiden budjetoinnista investointiosaan kohdetasolla (sisäinen tilaus).

Kiinteä omaisuus ja julkinen käyttöomaisuus

Kaupunkiympäristön toimiala vastaa kiinteän omaisuuden sekä julkisen käyttöomaisuuden hankeryhmien budjetoinnista.

4.3.2 Toimitilainvestointien valmistelu

Toimitilaesitysten tulee perustua kaupunginvaltuuston 24.9.2018 hyväksymään Vantaan kaupunkitasoiseen palveluverkkosuunnitelmaan 2018−2027 sekä taloussuunnitelmaesitysten laadinnan yhteydessä tarkistettuihin toimialakohtaisiin palvelutarpeisiin.

Tilakeskus valmistelee toimialojen päivitetyistä toimitilainvestointiesityksistä koosteen, jota käsitellään palveluverkkosuunnittelutyöryhmissä sekä hankejohtoryhmissä. Palveluverkkosuunnitteluprosessissa valmistellut päivitetyt toimialojen toimitilainvestointiesitykset käyttötalousvaikutuksineen käsitellään lautakunnissa talousarviokäsittelyn yhteydessä. Kaupunkitasoinen investointiryhmä (hankejoto) sopeuttaa investointiesitykset investointikehykseen käymällä yksityiskohtaisesti läpi toimitilainvestointiesitysten päivitykset sekä kunnallistekniset hankkeet ja päättää keskeisistä taloussuunnitelmakauden investointiesityksistä. Toimitilainvestointiesitys sisällytetään kaupunginjohtajan taloussuunnitelmaesitykseen 2021–2024.

Muutosesitykset voimassaolevaan toimitilainvestointiohjelmaan laaditaan tilakeskuksen toimialoille 31.1.2020 lähettämän ohjekirjeen mukaisesti (liite 6).

Investointiesitys tehdään sähköisesti Optimaze kiinteistönhallinnan Modelspace -järjestelmään erillisen käyttäjäohjeen mukaisesti (liite 7).

- Uusi esitys luodaan lisäämällä investointisuunnitteluosioon esitys täyttämällä tyhjään esityksen ominaisuudet-ikkunaan kaikki tarvittavat tiedot.

- Investointiohjelmassa oleviin hankkeisiin esitettävät muutokset (esim. ajalliset, laadulliset tai laajuuteen liittyvät) tehdään järjestelmän investointisuunnitteluosiosta löytyvään aikaisemmin luotuun esitykseen tallentamalla muuttuvat tiedot ko. kenttiin vanhojen tietojen päälle.

Sekä uusien että muutosesitysten TAE-vuodeksi valitaan 2021, jolloin esitykset ohjautuvat oikealle välilehdelle. Investointiesityksen ominaisuuksista kuvaus- ja perustelukentät tulee täyttää huolella. Esitystä tehtäessä tulee myös miettiä käyttöönotettavien uusien tilojen vaikutus nykyisiin tiloihin (perusteluissa myös selvitys vapautuvien tilojen jatkokäytöstä).

Investointiesitykseen tulee merkitä tieto siitä, että toimiala on jo hakenut tai harkitsee hakevansa valtionosuutta.

Toimialat tekevät kaikki toimialan johdon hyväksymät toimitiloihin liittyvät toimitilainvestointiesitykset kootusti **28.2.2020 mennessä** kiinteistönhallinnan Modelspace -järjestelmään edellä olevan ohjeen mukaan.

Investointiohjelman valmistelun yhteydessä toimialoilta pyydetään myös investointien käyttötalousvaikutusten arviot (toimintakustannukset ja irtaimistokustannukset). Arviointi tehdään ensivaiheessa uuteen investointiesitykseen sekä myöhemmin myös koontina Risto Adlerille. Koonti laaditaan palveluverkkosuunnitteluprosessissa toukokuun loppuun mennessä priorisoiduista toimitilahankkeista. Arviot liitetään myös lautakuntien talousarvioesityksiin.

Käyttötalousvaikutusten arviointimateriaali palautetaan Risto Adlerille 16.8.2020 mennessä. Arviot liitetään syksyllä lautakuntien talousarvioesityksiin.

Vuosikorjaustyöesitykset vuodelle 2021 tehdään erikseen toimitettavan ohjeen mukaisesti kiinteistönhallinnan Manager -järjestelmään. Vuosikorjaustyöesitykset koskevat alle 10 000 e korjaustöitä.

Lisätietoja investointiohjelmasta ja -esityksistä tilakeskuksessa antavat:

- hankeohjelmoija Risto Adler
- pihavastaava Marika Suotula (pihat)
- keittiöasiantuntija Tarja Aaltola (keittiölaitteet).

4.4 ICT-investointien sekä tietohallinnon käyttötalouden talousarvioesityksen valmistelu

Tietohallinto esittää keskitetysti määrärahat palvelutoiminnan kehittämiseen liittyvien suunnitelmiensa sekä toimialojen toimittamien esitysten perusteella.

Jotta tietohallinto voi tehdä talousarvioesityksen tarvittavista määrärahoista vuodelle 2021, toimialojen on toimitettava sille hanke-ehdotukset ja käyttötalousarviot. Toimialat syöttävät hanke-ehdotukset projektisalkkujärjestelmän ideasalkkuun (Thinking Portfolio) 9.3.2020 mennessä. Toimialojen on toimitettava käyttötalousarviot uusista toimipisteistä, laitteista ja tietoliikenteestä (liitteet 8 ja 9) Tietohallinnolle 9.3.2020 mennessä. Tätä ennen hanke-ehdotukset ja käyttötalousarviot tulee käsitellä yhdessä tietohallinnon ICT-asiakkuuspäälliköiden ja palvelupäälliköiden kanssa. Samassa yhteydessä osapuolien on käytävä läpi olemassa olevat viime vuoden ehdotukset, ne löytyvät myös Thinking Portfoliosta. Aikaisemmin tehtyjä ehdotuksia kannattaa hyödyntää uusia ehdotuksia tehdessä, samoin vanhoista ehdotuksista tulee merkitä ne ideat poistettavaksi, jotka varmuudella eivät tule enää olemaan ajankohtaisia.

4.5 ICT -investoinnit

Toimialan tulee valita hankeideoistaan parhaat tuottavuusideat ja pakolliset lakisääteiset muutokset. Myös lakisääteisistä muutoksista tulee täyttää idean esittely ideasalkkuun. Jos toimialalla/palvelualueella on digisuunnitelmia, on tässä yhteydessä hyvä esittää sen mukaiset hanke-ehdotukset ja päivittää uudet hankeideat digisuunnitelmaan yhdessä Tietohallinnon kanssa.

Toimialan hanke-ehdotuksista tulee täyttää ideasalkkuun (Kirjautumislinkki hallinto tai Kirjautumislinkki eduvantaa) idean esittelyt, jotka on käsitelty toimialan omassa johtoryhmässä, ja jotka toimialan talous- ja hallintojohtaja on hyväksynyt. Muista kuin lakisääteisistä hanke-ehdotuksista tulee täyttää kustannushyötylaskelma. Toimialan tulee tehdä omille hanke-ehdotuksilleen keskinäinen priorisointi ideasalkussa. Thinking Portfoliossa jo olevat hanke-ehdotukset tulee tarkistaa ja tarvittaessa päivittää. Aiemmin esitetyt ideat ja kustannushyötylaskelmat löytyvät Thinking Portfoliosta, tarvittaessa tietohallinnon ICT-asiakkuuspäälliköt tai palvelupäälliköt auttavat. Toimialojen tulee lunastaa päättyneiden investointien osalta kustannushyötylaskelmissaan ilmoittamansa hyödyt. Hankkeen aikaiset **koulutuskulut** (pääkäyttäjä- ja loppukäyttäjäkoulutukset) ovat käyttötalousmenoa, johon toimialojen tulee varautua.

Tietohallinto luo toimialojen esityksistä päivitetyn esityksen uudeksi investointiohjelmaksi ICT-hankejohtoryhmään päätettäväksi. ICT-investointeja vuodelle 2021 on käsitelty ja käsitellään ICT-hankejohtoryhmän kokouksissa vuosien 2019-2020 aikana.

Ideasalkun käyttöohje: Ideasalkun TAE2021-pikaohje.

4.6 Käyttötalous

Käyttötalouteen liittyviä kustannuksia ovat mm. tietojärjestelmien hankintaan liittyvät ylläpito- ja käyttömenot, käyttöoikeusmaksut, työasemahankinnat sekä mahdolliset tietoliikennekuluihin vaikuttavat seikat (esim. uudet toimipisteet). Hankkeisiin liittyvät käyttötalousarviot tulee toimittaa ideasalkkuun.

Vain Käyttötalouteen liittyen, toimialan on ilmoitettava liitteenä olevilla pohjilla ICT-asiakkuuspäälliköille ja/tai palvelupäälliköille uusista kohteista/laitteista seuraavat tiedot (Liite 8: Muutokset toimipisteissä ja työasemissa ja Liite 9: Tietoliikennemuutokset):

- Täysin uusi toimipiste, johon tarvitaan uudet IT-laitteet, kuten myös isommat muutot
- Henkilöstömäärän lisäykset
- Erityistarpeet, jotka vaikuttavat olemassa oleviin leasing-laitteisiin (esim. toimintatavan muutos, leasing-ajan keskeytys ja toimialan itsensä kustantamien laitteiden kuten tablettien ottaminen tilalle)

Huom! Tietohallinto sitoutuu ajoissa ilmoitettuihin ja sovittuihin muutoksiin, mikäli tietohallinnon käyttötalousvaikutukset huomioidaan. Muussa tapauksessa palvelutasoa ja rahoitusta ei voida luvata.

Toimialojen **tulee itse varautua omassa talousarviossaan** seuraaviin käyttötalouskuluihin:

- AV-laitteisto
- Mobiili- ja tablettipäätelaitteista aiheutuvat hankinta- ja käyttökulut
- Puhelinliikenteestä aiheutuvat kulut
- 4G-yhteyksien käytöstä ja vuokrista aiheutuvat kulut

- Vakioimattomat, yksittäisissä työasemissa tai vain joissakin yksiköissä käytössä olevat ohjelmat (esim. Adobe-julkaisutuotanto- ja kuvankäsittelyohjelmat, koulujen opetusohjelmat)
- Tulostuskustannukset osana pilvitulostusratkaisua
- Leasing-työasemien osalta laitteilla on vuokra-ajan kattava laajennettu takuu. Takuun jälkeisistä työasemien tarvikkeisiin tai huoltokuluihin kuluvista menoista vastaa käyttäjäyksikkö
- Kannettaviin tarvittavat lisätarvikkeet: näppäimistöt, telakat, ergonomiahiiret ja laukut sekä lisä- ja erikoisnäytöt
- Lisätarvikkeiden osalta takuun jälkeiset tarvikkeisiin tai huoltokuluihin kuluvat menot
- Palauttamatta jääneet tai kadonneet leasing-laitteet
- Mahdolliset työasematoimitukseen liittyvien lisätöiden, -asennuksien, -ohjelmien tai -palvelujen kustannukset (esim. koulu- ja päiväkotikohtaiset opetusohjelmat)
- Ulkopuolisten hallinnoimien tietojärjestelmien ylläpito-, käyttö- tai tukikulut (esim. Trafin ajoneuvorekisteri, ulkoisten tiedonhakupalveluiden käyttö, Lupapiste, Klinik Pro, SocFinder)
- Toimialojen varaamien domain-nimien vuokrat ja niihin liittyvät www-palvelu- yms. kustannukset
- Tietotekniikan käyttöön liittyvät koulutuskulut ja ohjelmien koulutuskulut
- Hankkeiden pääkäyttäjä- ja loppukäyttäjäkoulutuksien kulut

4.7 Tukea valmisteluun ICT-asiakkuuspäälliköiltä ja palvelupäälliköiltä

- Kasvatuksen ja oppimisen toimiala: Kirsi Lehto/Helge Finnberg
- Sosiaali- ja terveydenhuollon toimiala: Jyrki Usva/Anu Halme
- Kaupunkiympäristön toimiala: Taina Lampi/Juha Tuukkanen
- Kaupunkistrategian ja johdon toimiala: Kristiina Ahtiainen/Erikka Ralli/Paula Sillanpää
- Kaupunkikulttuurin toimiala: Kristiina Ahtiainen/Hanna Kilpeläinen
- Keski-Uudenmaan pelastuslaitos: Rauni Kudia
- Suun terveydenhuolto: Rauni Kudia

5 Liikelaitoksen talousarvion ja -suunnitelman valmistelu

Kaupungin liikelaitoksia ovat Keski-Uudenmaan pelastustoimen liikelaitos ja Suun terveydenhuollon liikelaitos.

Liikelaitoksen talousarviossa noudatetaan samoja talousarvioperiaatteita kuin kunnan ja kuntayhtymän talousarviossa. Talousarvio laaditaan kalenterivuodeksi. Taloussuunnitelma laaditaan vähintään kolmeksi vuodeksi eteenpäin. Talousarviovuosi on suunnittelukauden ensimmäinen vuosi. Menot budjetoidaan suoriteperusteisesti tai sitä vastaavalla tavalla ja tulot budjetoidaan suunnitteluvuodelle, jolloin ne toteutuvat.

Liikelaitoksen johtokunnan on valmisteltava liikelaitoksen talousarvio ja -suunnitelma ja esitettävä se valtuustolle sen päättämässä aikataulussa. Esitys liitetään osaksi kaupunginhallituksen esitystä kaupungin talousarvioksi ja suunnitelmaksi valtuustolle.

Kaupunginhallitus voi esittää muutoksia johtokunnan esitykseen vain kuntalain 120 §:n tarkoittamissa liikelaitosta sitovissa erissä, mutta ei voi muilta osin esittää muutoksia johtokunnan esitykseen liikelaitoksen talousarvioksi ja -suunnitelmaksi.

Sekä kaupunginvaltuusto että johtokunta asettavat liikelaitokselle sitovia tavoitteita. Valtuuston toimivallasta liikelaitoksen tavoitteiden asettamisessa säädetään kuntalain 14 §:ssä ja johtokunnan toimivallasta tavoitteiden asettamisessa kuntalain 67 §:ssä. Sekä valtuuston että johtokunnan liikelaitokselle asettamat tavoitteet esitetään liikelaitoksen talousarviossa, ja ne tulee erottaa toisistaan selkein merkinnöin.

Kaupunginvaltuusto voi hyväksyessään kunnan talousarvion ja -suunnitelman muuttaa johtokunnan esitystä liikelaitoksen tavoitteista ja liikelaitosta sitovista eristä kunnan talousarviossa ja -suunnitelmassa. Johtokunnan on otettava huomioon valtuuston tekemät muutokset liikelaitoksen budjetin sitoviin eriin viimeistään käyttösuunnitelmaa hyväksyessään. Menettely vastaa kunnan muiden tehtävien budjetointia, missä lautakunnat voivat lopullisesti hyväksyä käyttösuunnitelmat vasta sen jälkeen, kun valtuusto on hyväksynyt kunnan talousarvion ja -suunnitelman.

Liikelaitoksen talousarvion hyväksymisen takarajasta säädetään kuntalaissa. Johtokunnan on päätettävä liikelaitoksen seuraavan vuoden talousarviosta viimeistään vuoden loppuun mennessä.

Kaupungin talousarviossa esitetyissä liikelaitosten tuloslaskelma-, investointi- ja rahoituslaskelmissa on määritelty erät, jotka ovat sitovia kaupunginvaltuuston nähden. Liikelaitokset raportoivat sitovien toiminnallisten ja taloudellisten tavoitteiden toteutumisesta osavuosikatsauksissa, tilinpäätöksessä sekä toimintakertomuksessa.

Liikelaitoksen talousarvioon tehtävistä muutoksista päättää johtokunta. Johtokunnan on otettava huomioon valtuuston liikelaitokselle asettamat tavoitteet ja liikelaitosta sitovat erät kunnan talousarviossa. Kunnan talousarviossa liikelaitosta sitoviin eriin tehtävistä muutoksista päättää valtuusto.

Kaupungin talousarviovalmistelun laajuudesta johtuen liikelaitosten johtokuntien hyväksymän talousarvion tulee noudattaa kaupungin aikatauluja, siten että t**alousarviot ja käyttösuunnitelmat vastaavat valtuuston talousarviota koskevia päätöksiä.** Muutokset liikelaitosten talousarviossa muuttavat kaupunki, rahasto ja liikelaitokset yhdistettävän tuloslaskelma lukuja talousarviossa, joten ne tulee toteuttaa kaupunkitasoisen käyttösuunnitelmien hyväksynnän jälkeen tai huomioida talousarviovuoden ennusteissa.

Liikelaitokset noudattavat tämän ohjeen mukaisia budjetointiohjeita sekä tehtäväalueita koskevia tekstiohjeita.

6 Konserni kunnan talousarviossa

Kuntalain (410/2015) 14 §:ssä korostetaan valtuuston asemaa ja kokonaisvastuuta kunnan toiminnasta ja taloudesta. Valtuusto vastaa kuntastrategiasta, jossa valtuusto päättää kunnan toiminnan ja talouden pitkän aikavälin tavoitteista. Kunnan toimintaan kuuluu 6 §:n tarkoitetuin tavoin kaikki toiminta, jossa kunta on mukana. Kunnan oman organisaation lisäksi strategiassa on arvioitava pitkän aikavälin tavoitteita koko kuntakonsernissa, kuntien yhteistoiminnassa sekä sopimukseen ja rahoittamiseen perustuvassa toiminnassa.

Valtuusto vastaa kunnan strategisesta päätöksenteosta, koko kuntakonsernin tavoitteiden asettamisesta, toiminnan ja talouden tasapainosta sekä toiminnan arvioinnista ja seurannan järjestämisestä. Kuntalain 39 §:n mukaan kunnanhallitus vastaa kunnan toiminnan omistajaohjauksesta. Omistajaohjauksella ja konserniohjeilla on huolehdittava siitä, että kunnan tytäryhteisön hallituksessa otetaan huomioon kuntakonsernin kokonaisetu.

Uudistetun kuntalain tavoitteena on ollut luoda kokonaisvaltainen näkökulma kunnan toimintaan, jolloin taloudellisen tilanteen arvioimisessa tulisi näkyä peruskunnan talouden lisäksi selkeästi myös kunnan toiminta ja vastuut kuntakonsernina ja kuntayhtymissä.

Kuntalain 110 §:n mukaan valtuuston on vuoden loppuun mennessä hyväksyttävä kunnalle seuraavaksi kalenterivuodeksi talousarvio ottaen huomioon kuntakonsernin talouden vastuut ja velvoitteet. Talousarvion hyväksymisen yhteydessä valtuuston on hyväksyttävä myös taloussuunnitelma kolmeksi tai useammaksi vuodeksi (*suunnitelmakausi*). Talousarviovuosi on taloussuunnitelman ensimmäinen vuosi. Talousarviossa ja -suunnitelmassa hyväksytään kunnan ja kuntakonsernin toiminnan ja talouden tavoitteet.

6.1 Konsernin vastuut ja velvoitteet

Koska valtuuston tulee talousarviota hyväksyessä ottaa huomioon kuntakonsernin talouden vastuut ja velvoitteet, liitetään talousarvioon ja -suunnitelmaan 2021–2024 luku Kuntakonserni 2021–2024. Luvussa esitetään:

1. Konsernirakenne 30.9.2020

2. Konsernirakenteeseen suunnitellut muutokset taloussuunnitelmakaudella 2021–2024

3. Konsernin investoinnit taloussuunnitelmakaudella 2021–2024

Investoinnit esitetään taulukkomuodossa. Taulukkoon sisällytetään kaupungin investoinnit yhteensä, merkittävien tytäryhteisöiden investoinnit yhteisöittäin, muiden tytäryhteisöjen investoinnit yhteensä sekä kuntayhtymien investoinnit TS 2020–2023 mukaisesti. Luvut esitetään omistusosuuksien mukaisena osuutena yhteisön investoinneista (konsernitilinpäätöksen mukaisesti). Taulukossa tulee olla sarakkeet TP2018, TP2019, TA2020, TA2021, TS2022, TS2023.

4. Kaupungin ja tytäryhteisöjen lainakannankehitys taloussuunnitelmakaudella 2021–2024

Lainakanta esitetään taulukkomuodossa. Taulukkoon sisällytetään kaupungin lainakanta, merkittävien tytäryhteisöjen lainakanta yhteisöittäin, muiden tytäryhteisöjen lainakanta yhteensä sekä kuntayhtymien lainakanta TS 2020–2023 mukaisesti. Luvut esitetään omistusosuuksien mukaisena osuutena yhteisön lainakannasta (konsernitilinpäätöksen mukaisesti). Taulukossa tulee olla sarakkeet TP2018, TP2019, TA2020, TA2021, TS2022, TS2023.

5. Konserniyhteisöille myönnetyt ja suunnitellut takaukset tekstinä sekä taulukkona.

6.2 Tytäryhteisöille asetettavat tavoitteet

Kuntalain 14 §:n mukaan valtuusto päättää kunnan ja kuntakonsernin toiminnan ja talouden keskeisistä tavoitteista sekä konserniohjauksen periaatteista. Valtuusto voi asettaa tavoitteita konsernijohdolle koskien tytäryhteisöjen toiminnan ohjausta ja valvontaa. Vastaavaa menettelyä sovelletaan myös kuntayhtymän ja liikelaitoskuntayhtymän konserniohjauksessa.

Valtuuston ohjaus ei kuitenkaan sido oikeudellisesti tytäryhteisöjä. Tavoiteasettelu tässä tarkoituksessa on luonteeltaan välillistä, pääomistajan tahdon esiintuomista. Valtuuston tavoiteasettelu voi koskea tytäryhteisön asemaa, toiminnan laajuutta ja toimintaedellytyksiä tai palvelun laatua, hinnoit-

teluperiaatteita taikka pääoman tuottovaatimuksia. Tytäryhteisölle asetettavat tavoitteet tulee pääsääntöisesti ottaa kunnan voimassa olevaan talousarvioon ja -suunnitelmaan. Tytäryhteisöjen tavoitteiden toteutumisesta raportoidaan osavuosikatsausten yhteydessä.

Kaupungin konserniohjaus- ja valvonta valmistelee tytäryhteisöille asetettavat tavoitteet osaksi Vantaan kaupungin taloussuunnitelmaa 2021–2024. Kaupunginhallituksen konsernijaoston tehtävänä on tehdä esityksiä ja antaa toimintaohjeita kaupunkikonsernin yhteisöille asetettavista toiminnallisista ja taloudellisista tavoitteista. Tavoitteiden yhteydessä esitetään myös merkittävien yhteisöjen investointiohjelman sisältö. Tavoitteet tulee valmistella talousarvioneuvotteluihin mennessä.

Kaupungin konserniohjaus- ja valvonta laatii konsernirakenteen kuvauksen, muutokset konsernirakenteessa sekä taulukot kuntakonsernin investoinneista, lainakannan muutoksista sekä takauksista.

Merkittävimpiä tytäryhteisöjä koskevat tavoitteet ja investoinnit esitellään valtuuston iltakoulussa 24.9.2020.

7 Budjetointijärjestelmä

7.1 Järjestelmän rakenne

Talousarvio ja -suunnitelma laaditaan SAP-budjetointijärjestelmässä. Budjetointijärjestelmä sisältää henkilöstömenosuunnittelun, muun käyttötalouden suunnittelun, investointisuunnittelun sekä rahoituserien suunnittelun.

Budjettiluvut syötetään palvelualueiden toimesta sekä talousarviovuodelle 2021 että taloussuunnitelmavuosille 2022–2024. Jatkovuosien luvut tulee suunnitella vähintään talousarviokirjan palvelualueen mukaisille tehtäville ja tiliryhmään kuuluvalla tilille.

Suunnitteluhierarkia koostuu seuraavista tasoista:

- yritys (esim. Vantaan kaupunki, Keski-Uudenmaan pelastuslaitos, Marja-Vantaa rahasto)
- toimiala (esim. Sosiaali- ja terveystoimi)
- palvelualue (esim. terveydenhoito)
- tulosyksikköryhmät (toimialojen määrittelemä)
- tulosyksikkö, taso jolle budjetoidaan

Talousarviokirjaan kootaan Vantaan kaupungin osalta tehtäväaluetasoiset tiedot sekä lisäksi yritystason tiedot liikelaitoksista ja rahastoista. Investoinnit esitetään talousarviokirjassa hankeryhmittäin aiemman käytännön mukaisesti.

Jokaisella toimialalla, liikelaitoksella ja rahastolla tulee olla nimettynä yksi tai useampi SAP-budjetoinnin pääkäyttäjä, jotka vastaavat siitä, että budjetointiprosessi etenee ko. organisaatiossa kaupunkitason valmisteluaikataulun ja -ohjeistusten mukaisesti, ja että budjetointiluvut ovat kokonaisuuden osalta oikein koko suunnittelukaudelle.

Toimialojen SAP-budjetoinnin pääkäyttäjät vastaavat osaltaan siitä, että toimialan budjetoijilla on tarvitsemansa käyttöoikeudet ja riittävä järjestelmän käytön osaaminen budjetointiprosessin käynnistyessä. Taloussuunnittelu järjestää keskitetysti budjetointijärjestelmän koulutuksia toimialojen ilmoittamien tarpeiden mukaisesti.

7.2 Suunnitteluhierarkian ylläpito

Taloussuunnitelma 2021−2024 laadintaa varten on suunnitteluhierarkia muutettu vastaamaan 1.1.2020 voimaan tulleen organisaation mukaisia toimialoja. Organisaatiohierarkiaan tulee muutos uuden valtuustokauden alkaessa 1.6.2021, kun kaupunkiympäristön nykyiset kolme lautakuntaa yhdistetään kahdeksi uudeksi lautakunnaksi, Kaupunkiympäristölautakunta ja Kaupunkitilalautakunta. Tästä aiheutuvat muutokset hierarkiaan tehdään järjestelmään keväällä 2021 talouspalvelukeskuksen toimesta. Taloussuunnitelmaprosessin valmisteluaikataulun huomioon ottaen, tulisi kaikki muutkin isot muutokset tehdä hyvissä ajoin ennen budjetoinnin alkamista.

Taloussuunnitteluorganisaation tulosyksiköiden lisäykset, muutokset ja kohdennukset haetaan Efecte SSP:n kautta. Vakiohierarkiaan tehtävät muutokset toteutetaan talouspalvelukeskuksessa, ja niiden kohdistusten muutokset suunnitteluhierarkiaan taloussuunnittelussa. Tulosyksiköt kytketään Efectessä ilmoitetun mukaisesti suunnitteluhierarkiaan.

Tulosyksikköhierarkiassa tapahtuneet muutokset kuluvan vuoden osalta suunnitteluvuoteen nähden tulee kohdistaa tulosyksiköittäin suunnitteluvuoden tulosyksikköryhmään. Taloussuunnittelu päivittää suuret organisaatiomuutokset suunnitteluhierarkiaan yhteistyössä talouspalvelukeskuksen ja toimialan kanssa. **SAP-pääkäyttäjät antavat lisäohjeita hierarkiamuutosten huomioinnista käyttösuunnitelmien osalta.**

Tavoiterivihierarkian ylläpito

Uusista avattavista tileistä on lähetettävä tieto taloussuunnitteluun ja talouspalvelukeskukseen, jotta ne voidaan päivittää tavoitehierarkiaan.

7.3 Talousarvioprosessin päävaiheet SAP järjestelmässä

- Ennen kuin järjestelmässä voidaan aloittaa budjetointi talousohjauksen pääkäyttäjä
    1. vaihtaa suunnittelukauden seuraavalle taloussuunnitelmakaudelle
    2. henkilöstömenosuunnitteluun ladataan huhtikuun palkanmaksun mukaiset budjetoidut toimet
    3. järjestelmään päivitetään sivukulut tarkistettujen sivukuluprosenttien mukaisesti sekä
    4. lisää laskentaa varten mahdollisen palkankorotusprosentin.
- Toimialat tarkistavat TS laadintaohjeen sekä muun ohjeistuksen mukaisesti
    1. budjetoidut toimet ja tekevät tarvittavat korjaukset tämän ohjeen luvun 5.2.2 mukaisesti.
    2. Muut kuin budjetoitujen toimien henkilöstömenot syötetään henkilöstömenosuunnittelun lukittujen tilien lomakkeen kautta.
    3. Muiden kuin henkilöstömenojen määrärahat voi toimialan pääkäyttäjä kopioida edellisestä käyttösuunnitelmasta. Huomioitava, että valintaan on otettava koko tiliväli 300000-999999 ja mahdollisesti määritelty korotusprosentti korottaa kaikkia tilejä. Kopiointitoiminto jättää kopioimatta tilivälivalinnasta huolimatta mm. henkilöstömenot, sisäiset vuokrat ja poistot. Toimialan on myös huomioitava, että käyttösuunnitelma on laadittu tarkemmalle tasolle kuin talousarviota on tarkoitus laatia.
    4. Sisäiset vuokrat ladataan järjestelmään taloussuunnittelun pääkäyttäjän toimesta tilojen tarkistusprosessin jälkeen. Tarkempi ohje kohdassa 5.2.3 Sisäiset vuokrat.
    5. Toimialat tekevät keskitetysti toimialaesityksestä lautakuntapäätöksen SAP:iin ja tarkistavat, että se on kaupunginhallituksen päättämän kehyksen mukainen.

6. Lautakuntakäsittelypäivien jälkeen toimialat tekevät järjestelmään uuden lautakunta-päätöksen.
7. Taloussuunnittelussa jatkuu talousarvion valmisteluprosessi. SAP Taloussuunnittelu lukitaan toimialoilta tässä vaiheessa.
8. Toimialoille ilmoitetaan milloin käyttösuunnitelman laadinnan voi aloittaa.

8 Liitteet

Liite 1 Taloussuunnitelman 2021–2024 ja sitovien tavoitteiden laadintaprosessin aikataulu (Pdf)
Liite 2 Tulosalueen henkilöstö- ja henkilöstömenosuunnitelma 2021–2024 (PowerPoint)
Liite 3a Koulutussuunnitelmapohja 2021 (Excel)
Liite 3b Koulutussuunnitelmadiasetti 2021 (PowerPoint)
Liite 4 Mallitekstipohjat toimiala ja tehtäväalue yhteensä 2021 (Word)

Henkilöstömenosuunnittelu

Liite 5 Uudet budjetoidut toimet (Excel)

Toimitilainvestoinnit

Liite 6 Ohje toimitilainvestointiohjelma 2021 (Word)
Liite 7 Ohje Modelspace–Vantaan investointisuunnittelu 2021 (Pdf)

Tietohallinnon investoinnit

Liite 8 Muutokset toimipisteissä ja työasemissa (Excel)
Liite 9 Tietoliikennemuutokset (Excel)

6 § Kulttuuritehdas Vernissan peruskorjauksen tarveselvitys-hankesuunnitelman hyväksyminen

VD/3838/10.03.02.01/2020

RV/HP/PW/RV/MR/IK/KVi/HY-L

Kulttuuritehdas Vernissan ja palokalustovaraston peruskorjauksen tarveselvitys-hankesuunnitelmat on laadittu LOCI maisema-arkkitehdit Oy ja Arkkitehtuuri- ja muotoilutoimisto Talli Oy toimesta yhteistyössä kaupunkikulttuurin ja kaupunkiympäristön toimialojen edustajien kanssa. Vantaan kaupunginmuseo on suojeluviranomaisena osallistunut hankesuunnitelmien valmisteluvaiheeseen.

Kulttuuritehdas Vernissa on kaupunkikulttuurin toimialalle strateginen kohde ja hanke liittyy olennaisesti Tikkurilan jokirannan kehittämiseen. Kulttuuritehdas Vernissa on Vantaan kulttuurisen nuorisotyön keskus, jossa järjestetään viikoittain lukuisia juhlia, konsertteja, teatteriesityksiä, seminaareja ja muita tapahtumia kaikenikäisille vantaalaisille. Vernissan tiloja käyttävät vantaalaiset koulut, järjestöt ja kulttuuritoimijat.

Hankesuunnitelman mukainen perusparannushanke parantaa ja varmistaa nuorisotoimen toimintaedellytyksiä tulevaisuudessa, vahvistaa Tikkurilan jokirannan elinvoimaa ja mahdollistaa uuden alakulttuuriklubin sekä tapahtumatorin toteuttamisen Vernissan yhteyteen.

Hankesuunnitelman mukaisessa suunnitteluratkaisussa on tavoiteltu säilyttävää peruskorjausta. Hankekokonaisuuden mukainen tavoitehinta hintatasossa 103,5 on 7 109 000€ (ALV 0%), joka sisältää:

- Vernissan hankesuunnitelman mukaisen laajuuden 6 829 000€ ja
- palokalustovaraston välttämättömät korjaustyöt 280 000€.

Tavoitehinta 7 109 000€ jakautuu kustannusvastuun osalta:

- kaupunkikulttuurin toimialan käyttöön tulevat tilat 6 109 000€ ja
- kaupunkiympäristön nykyinen tilakeskus 1 000 000€.

Hanke ei sisälly valtuuston hyväksymään investointiohjelmaan. Hankkeen jatkovalmistelu ja toteuttaminen edellyttävät hankkeen ja tarvittavien määrärahojen hyväksymistä seuraavaan talousarvioon ja investointiohjelmaan.

Hankkeen jatkovalmistelussa tavoitellaan yhteistoiminnallista toteutusmuotoa yksityiskohtaisemman suunnittelun ja rakentamisen kokonaistaloudelliseen yhteensovittamiseen, esimerkiksi kahvilayrittäjän aikaiseen osallistamiseen.

Kulttuuritehdas Vernissan perusparannuksen tarveselvitys-hankesuunnitelma on hyväksytty vapaa-ajan lautakunnassa 12.5.2020.

Vapaa-ajan lautakunta on 12.5.2020 § 8 kokouksessaan käsitellyt asiaa ja päättänyt esittää tekniselle lautakunnalle hyväksyttäväksi kulttuuritehdas Vernissan peruskorjaushankkeen 18.12.2019 päivätyn tarveselvitys-hankesuunnitelman ja tavoitehinnan 6 829 000€ (ALV 0%), sekä Vernissaan kytkeytyvän palokalustovaraston 18.12.2019 päivätyssä hankesuunnitelmassa yksilöidyt välttämättömät korjaustyöt tavoitehintaan 280 000€ (ALV 0%)

Tekninen lautakunta on 3.6.2020 § 10 kokouksessaan päättänyt esittää kaupunginhallitukselle hyväksyttäväksi kulttuuritehdas Vernissan peruskorjaushankkeen 18.12.2019 päivätty tarveselvitys-hankesuunnitelma ja tavoitehinnan 6 829 000€ (ALV 0%) sekä Vernissaan kytkeytyvän palokalustovaraston yksilöidyt välttämättömät korjaustyöt tavoitehintaan 280 000€ (ALV 0%)

Kaupunginvaltuuston 8.4. ja 21.10.2019 hyväksymän ja 1.1.2020 alkaen voimassaolevan hallintosäännön 9. luvun kohta 31 mukaan kaupunginhallitus päättää useampaa kuin yhtä toimialaa koskevien ja kaupunkitasoista linjausta vaativien investointihankkeiden hankesuunnitelmien (tavoitehintoineen) ja kustannusarvioiden hyväksymisestä lukuun ottamatta teknisten perusparannusten tai alle 1 000 000 euroa (alv 0%) maksavien hankkeiden hankesuunnitelmia.

Talous- ja strategiajohtaja toteaa, että hanke ei sisälly valtuuston hyväksymään investointiohjelmaan eikä taloussuunnitelmaan 2020–2023. Hankkeen jatkovalmistelu ja toteuttaminen edellyttävät hankkeen ja tarvittavien määrärahojen hyväksymistä talousarvioon ja investointiohjelmaan.

Kaupunginhallitus 15.6.2020 § 6

Kaupunginjohtajan esitys:
Päätetään
a) hyväksyä Vernissan peruskorjaushankkeen 18.12.2019 päivätty tarveselvitys-hankesuunnitelma ja tavoitehinta 6 829 000€ (ALV 0%) sekä Vernissaan kytkeytyvän palokalustovaraston yksilöidyt välttämättömät korjaustyöt tavoitehintaan 280 000€ (ALV 0%), ja
b) todeta, että hankkeen jatkovalmistelu ja toteuttaminen edellyttävät tämän lisäksi valtuuston päätöstä hankkeen ja määrärahojen hyväksymisestä talousarvioon ja investointiohjelmaan.

Päätös:
Hyväksyttiin esitys.

Liitteet:
- Hanketietokortti
- 18.12.2019 Vernissa tarveselvitys-hankesuunnitelma liitteineen ja
- 18.12.2019 palokalustovaraston hankesuunnitelma

Täytäntöönpano: Tilakeskus

Muutoksenhakuohje: 3.1. Oikaisuvaatimus- ja valituskielto

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



KULTTUURITEHDAS VERNISSA

Tikkurilantie 36, 01300 Vantaa

PERUSKORJAUKSEN TARVESELVITYS JA HANKESUUNNITELMA

18.12.2019

Vantaan kaupunki
Maankäytön, rakentamisen ja ympäristön toimiala

talli
arkkitehtuuri- ja muotoilutoimisto talli oy

LOCI
MAISEMA-ARKKITEHDITOY

LIITE: Kaupunginhallitus 15.06.2020 / 6 §

Sisällysluettelo:

1. Hankkeen perusteet 4
2. Hankkeesta aiemmin tehdyt päätökset 5
3. Toiminnan kuvaus, tilaohjelma 5
3.1. Käyttäjä- ja henkilökuntamäärät ja toiminta-ajat 6
3.2. Tilojen suunnitteluperiaatteet 6
3.3. Vernissasali 6
3.4. Vinssisali 7
3.5. ”Tehdassali”, animaatioaseman tilat 8
3.6. Alakulttuuriklubi 8
3.7. Tilojen yhteiskäyttö, ulkopuoliset käyttäjäryhmät 9
3.8. Hallinnon ja toimistohenkilökunnan tilat, asiakaspalvelutilat 9
3.9. Varastotilat 9
3.10. Sosiaalitilat 10
3.11. Keittiötilat 10
3.12. Siivoustilat 11
3.13. Jätehuollon tilat 11
3.14. Väestönsuojatilat 11
3.15. Piha-alueet 11
3.16. Esteettömyystavoitteet 13
3.17. Käyttäjien osallistaminen 14
4. Rakennuksen kuvaus, korjaustarpeet ja tavoitteet 14
4.1. Rakennuksen kuvaus ja korjauksen rakennussuojelutavoitteet 15
4.2. Rakennukseen tehdyt aiemmat korjaukset ja muutokset 16
4.3. Rakennuksesta laaditut selvitykset sekä tarvittavat lisätutkimukset 16
4.4. Rakennuksen nykytila, rakennetekninen kuvaus 18
4.5. Rakennustekniset toimenpiteet 22
4.6. Yleiset tavoitteet ja vaatimukset 31
4.7. Elinkaari- ja energiatehokkuustavoitteet 31
4.8. Ääniolosuhteet 31
4.9. Puhtaus 32
4.10. Palotekniset vaatimukset 32
4.11. LVIA- tekniset tavoitteet 32
4.12. Sähkötekniset tavoitteet 37
5. Rakennuspaikka 44
5.1 Sijainti ja hallinta 44
5.2 Asemakaavamääräykset 44
5.3 Maaperätiedot, kunnallistekniikka 44
5.5 Ympäristö ja meluolosuhteet 45
5.6 Radonselvitys 45
6. Kustannukset 45
6.1. Rakennuskustannukset 45
6.2. Ensikertaisen kalustamisen ja varustamisen kustannusennuste 48
6.3. Rahoitus ja investointiohjelmiin kuuluminen 48
6.4. Toteutus ja aikataulu 48
6.5. Riskit 48

Liitteet:

- Liite 0: Vastuuhenkilöt / työryhmä
- Liite 1: Sijaintikartta
- Liite 2: Ilmakuva
- Liite 3: Asemakaavaote ja määräykset
- Liite 4: Tonttikartta
- Liite 5: Tilakaaviot
- Liite 6: Alustava tilaluettelo
- Liite 7: Pihasuunnitelmat
- Liite 8: Keittiösuunnitelmat
- Liite 9: Rakennetyypit ja niiden sijainnit
- Liite 10: Rakenteiden suunnittelun ja toteutuksen perusteet
- Liite 11: Hankesuunnitteluvaiheen alustavat akustiset vaatimukset
- Liite 12: Vernissa, estek-järjestelmien esisuunnitelma
- Liite 13: Vernissan valaistusluonnos
- Liite 14: Havat-riskikartta
- Liite 15: Hankesuunnitelmavaiheen esteettömyysselvitys
- Liite 16: Kustannuslaskelmat

Oheismateriaalit:

- Vantaan kaupungin tilakeskuksen Ohjeita suunnittelijoille
- Esitystekniikan lähtötietodokumentit, ohjeita muille suunnittelijoille
- Tikkurilan jokiranta, yleissuunnitelma 31.8.2017, Palokalustovarastoa ja Vernissaa koskevat sivut.
- Vernissatehdas, palokalustovarasto ja piippu, suppea rakennushistoriaselvitys

Kohteen nimi:

Kulttuuritehdas Vernissa

Tarpeen kuvaus:

Nykyisten tilojen tekninen kunnostus, kellarikerroksen muuttaminen klubitilaksi, kahvilan keittiön laajentaminen ja muuttaminen ravintolakeittiöksi. Vernissan alapuoliseen vesikanaaliin ja perustusten kuivatukseen liittyvät rakennustekniset työt sekä taipuneen piipun kunnostaminen madaltamalla.

Liittyminen muihin hankkeisiin ja selvityksiin:

Liittyy Tikkurilan Jokirannan puiston hankkeeseen

Tarpeen perustelut ja investoinnin tarkoitus:

Nykyinen rakennus on pääasiassa tyydyttävässä kunnossa. Rakennus on suojeltu. Tiloissa tehdään tarvittavat tekniset ja toiminnalliset korjaukset. Klubitilan rakentamista ja keittiön laajentamista perustellaan toiminnan liittymisellä jokirannan puiston rakentamiseen.

Käyttäjähallintokunta:

Sivistystoimen toimiala, nuorisopalvelut

Kaupunginosa:	**Kiinteistötunnus:**	**Tontin pinta-ala:**
62 Jokiniemi	92-62-33-1	3290 m^2
Osoite ja tontti:	**Kaavatiedot:**	**Rakennusoikeus:**
Tikkurilantie 36, 01300 Vantaa	Asemakaava 620800, Vantaan kaupunki, Jokiniemi 4. YM 9.12.1987. YY/s, sr.	Yhteinen rakennusoikeus Vernissan ja palokalustovaraston tontille 2000 kem2, rakennusoikeutta ei ole jäljellä.

Tilatarve, suuruus ja kustannukset (ALV 0%)	**brm²**	**htm²**	**hym²**	**Investointikustannus**		
				€	**€ / brm²**	**€ / hym²**
Uudisrakennus						
Laajennus / lisärakennus						
Muutos / peruskorjaus	2769,6	2125,5	1761,2			

Väistötilan tarve:

Vernissan toimijoilla

Määrärahavaraus investointiohjelmassa:

Viimeisimmässä, vuoden 2018 lopussa hyväksytyssä investointiohjelmassa ei ole osoitettu hankkeelle määrärahoja. Muutokset investointiohjelmaan esitetään tarveselvitys/hankesuunnitelma käsittelyn jälkeen.

Hankkeen toteutusaikataulu:

Ensikertainen kalustaminen ja varustaminen:

Vuokralaisen hankinta

Laatija(t):	**Päivämäärä:**
Hankesuunnitteluvaiheessa arkkitehtuuri- ja muotoilutoimisto Talli oy	18.12.2019

1. Hankkeen perusteet

Kulttuuritehdas Vernissa sijaitsee osoitteessa Tikkurilantie 36, 01300 Vantaa. Kohteesta on aiemmin käytetty nimeä Vernissatehdas. Rakennus sijaitsee kaupunkikuvallisesti arvokkaalla alueella Keravanjoen varrella lähellä Tikkurilan asemaa, samalla tontilla entisen palokalustovaraston kanssa. Entinen Vernissatehtaan rakennus on rakennusperintökohde ja suojeltu asemakaavassa merkinnällä sr.

Kulttuuritehdas Vernissa on Vantaan kaupungin Nuorisopalveluiden hallinnoima nuorten kulttuuritila, joka tarjoaa puitteet monipuoliselle kulttuuri- ja harrastustoiminnalle Vantaalla. Nuorten vuonna 1985 valtaama vanha vernissakeittämön rakennus kunnostettiin nykyiseen käyttöönsä monitoimi- ja nuorisotilaksi arkkitehti Risto Mäkelän suunnitelmien (rakennuslupa v. 1988) mukaan. Nykyinen Kulttuuritehdas Vernissa on toiminut tiloissaan vuodesta 1990 lähtien, eikä rakennukseen ole tämän jälkeen tehty laajempia korjaus- tai muutostöitä.

Kulttuuritehdas Vernissan korjauksen tarve- ja hankesuunnittelu liittyy olennaisesti Tikkurilan jokirannan alueen kehittämiseen ja puiston suunnitteluun. Tikkurilankoski kunnostetaan luonnontilaiseksi koskeksi, mihin liittyen Tikkurilankosken pato on purettu osittain kesällä 2019. Padon purkamisen myötä veden pinta padon yläpuolella on laskenut, ja puistoon on vapautunut runsaasti uutta ranta-aluetta oleskeluun. Jokirannan puiston yleissuunnitelmassa on esitetty Vernissan tontille puistoon liittyviä toimintoja, kuten Vernissan kahvilan terassien laajentamista kosken partaalle sekä tapahtumatorin rakentamista. Puiston suunnitteluun liittyen Vernissan toimintaa on mahdollista kehittää vastaamaan paremmin tulevaa tilannetta, jossa jokirannan vetovoimaisuus tulee puiston rakentamisen ja siihen liittyvien uusien toimintojen myötä kasvamaan.

Kulttuuritehdas Vernissan rakennuksen aktiivinen käyttö kuluneen noin kolmen vuosikymmenen ajan näkyy tiloissa rakennusosien ja pintojen ajan myötä syntyneenä kulumisena. Myös talotekniikka on pääosin peräisin 1990-luvun alusta ja käytännössä elinkaarensa loppupuolella. Tarve- ja hankesuunnittelun yhteydessä tehdyissä kuntotutkimuksissa on ilmennyt myös tarve välittömiin kunnostustoimiin liittyen rakennuksen yhteydessä sen alla sijaitsevan vesikanaalin rakenteiden kuntoon sekä Vernissan vesikatolla sijaitsevan piipun silmin havaittavaan taipumiseen.

Vernissan tarveselvitys-hankesuunnitelma on jaettu kustannusten osalta kahteen vaihtoehtoon, joista ensimmäinen (peruskorjaus) tähtää rakennuksen ja sen tilojen kokonaisvaltaiseen korjaamiseen sekä toiminnan kehittämiseen. Tarveselvitys-hankesuunnitelmateksti ja sen liitteenä olevat suunnitelmat kuvaavat tätä vaihtoehtoa. Toisessa vaihtoehdossa esitetään toteutettavaksi vain ne toimenpiteet, jotka ovat välttämättömiä rakennuksen säilymisen ja nykyisen käytön jatkamisen kannalta (välttämättömät korjaustoimet).

Hankesuunnitelmassa esitetään nykyisten kellaritilojen (musiikkitiloja, varastoja, äänitysstudio) muuttamista pihan tapahtumatorin yhteydessä olevaksi yleisötilaksi (ns. alakulttuuriklubi) ja kahvilan toiminnan kehittymisen mahdollistamista laajentamalla nykyinen

keittiö ravintolakeittiöksi. Laajennettu keittiö palvelisi terassien rakentamisen myötä kasvavan asiakaspaikkamäärän ohella myös Vernissan tapahtumiin liittyvää catering-toimintaa. Keittiön muutostöiden yhteydessä on tehtävä 1. kerroksen wc-ja siivoustiloihin sekä animaatiopajan tilajärjestelyihin muutoksia. Vernissan yleisötilojen yhtäaikaista käytettävyyttä lisätään ja yhteyksiä parannetaan avaamalla Vernissasalin aulaan uudestaan sisäänkäynti, paikalla aiemmin olleen oven tilalle. Järjestelyllä on mahdollista kasvattaa rakennuksessa samanaikaisesti sallittua henkilömäärää 660 henkeen (nykyisin 360 henkeä). Vernissasalin ja kahvilan välistä ääneneristystä parannetaan tilojen yhtaikaisen käytön mahdollistamiseksi. Rakennuksen muihin tiloihin kohdistuu käyttäjän puolelta pienimuotoisia toiminnallisia muutostarpeita.

Jokirannan puiston rakentaminen tarjoaa Kulttuuritehdas Vernissalle mahdollisuuden kehittää nykyistä toimintaansa entistä tiiviimmässä suhteessa ainutlaatuiseen ympäristöönsä. Rakennuksen tilojen ja toiminnan kehittäminen osana jokirannan puiston suunnittelua tulee entisestään lisäämään alueen ja samalla Vernissan vetovoimaa. Vernissan tilojen ja toiminnan kehittäminen jokirannan puiston rakentamisen yhteydessä muodostaisi koko pääkaupunkiseudun verkostossa merkittävän nuoriso- ja kulttuuritoiminnan kiintopisteen Vantaalle. Uusi suunnitteilla oleva kevyenliikenteensilta parantaa merkittävästi Vernissan saavutettavuutta mm. helpottamalla pysäköintimahdollisuuksia Heurekan pysäköintialueelta käsin. Jokirannan puiston ja uuden kevyenliikenteen sillan toteutussuunnittelu Vernissan tontin välittömässä läheisyydessä on parhaillaan käynnissä, ja niiden rakentamisen on tarkoitus alkaa vuonna 2020.

Kellarin ja keittiön muutostöille, rakennuksen kantavien rakenteiden korjaukselle (vesikanaali) sekä vesikatolle sijoittuvan piipun muutos/korjaustöille tulee hakea rakennuslupa. Hankkeen vaatimusluokka rakennus- ja rakennesuunnittelun osalta on poikkeuksellisen vaativa.

2. Hankkeesta aiemmin tehdyt päätökset

Hankkeesta ei ole Vernissaa koskien tehty aiemmin päätöksiä. Vernissan korjauksen suunnittelua ei ole käsitelty Tikkurilan jokirannan yleissuunnittelun yhteydessä, mutta puiston suunnitelmassa ehdotetaan Vernissan välittömään läheisyyteen rakennuksen toimintaan olennaisesti liittyviä muutoksia (Vernissan terassien laajentaminen ja tapahtumatori). Tekninen lautakunta on hyväksynyt Tikkurilan jokirannan yleissuunnitelman jatkosuunnittelun pohjaksi 3.10.2017, §8.

3. Toiminnan kuvaus, tilaohjelma

Nuorisopalvelujen Vernissassa toteuttama toimintamalli perustuu yhteistoimintaan vantaalaisten nuoriso- ja kulttuuritoimijoiden kanssa. Pääkumppaneita ovat Tikkurilan Teatteri- ja Sirkuskoulu, Tikkurilan Teatteri sekä Vantaan elävän musiikin yhdistys Velmu ry, jotka käyttävät Vernissaa kulttuuritapahtumiin ja teatteriesityksiin. Vernissan tiloja käyttävät myös vantaalaiset koulut, kulttuurin ammattilaiset ja vantaalaiset kulttuuri- ja nuorisojärjestöt, kuten keväällä 2019 Vernissan tiloissa aloittanut Vantaan Poikateatteri. Ver-

nissan tehdassalissa toimii Animaatioasema, joka järjestää muun muassa työpajoja vantaalaisille koululuokille. Kulttuuritehdas Vernissassa on kahvila, jonka toiminnasta vastaa ulkopuolinen yrittäjä. Kahvila houkuttelee asiakkaita tutustumaan Tikkurilan historialliseen jokirantaan, ja palvelee talon tapahtumien lisäksi alueen asukkaita, ulkoilijoita ja muuta yleisöä.

3.1. Käyttäjä- ja henkilökuntamäärät ja toiminta-ajat

Kulttuuritehdas Vernissa on varsin vilkkaassa käytössä. Vernissassa järjestetään vuosittain yli 200 kulttuuritapahtumaa, sekä kymmeniä muita tapahtumia, esimerkiksi kokouksia ja seminaareja. Vernissan toiminnan pääasiallisia käyttäjiä ovat nuoret ja nuoret aikuiset. Vernissassa käy viikoittain noin 200 nuorta eri harrastus- ja taidetoiminnoissa, joita ovat teatteri, sirkus, animaatio, musiikki, kädentaidot ja sarjakuva. Vantaan kaupungin hallintokunnat sekä vantaalaiset järjestö- ja kulttuuritoimijat käyttävät Vernissaa myös kokous- ja seminaaritilana. Yleisöä Vernissan tapahtumissa ja toiminnoissa käy vuosittain n. 30-35.000. Rakennuksessa on toimintaa ja tapahtumia sekä päiväsaikaan että iltaisin. Saleissa on teatteriesityksiä ja konsertteja iltaisin. Animaatioasema toimii pääasiassa päiväsaikaan. Hallintohenkilökunta on paikalla myös toimistoaikaan.

Rakennuksessa toimiva vakituinen henkilökunta, henkilömäärät

Vantaan Nuorisopalvelut: 4

Animaatioasema: 1

Velmu: 2

Tikkurilan Teatteri/ Tikkurilan Teatteri- ja Sirkuskoulu: 4

Kahvila: 3

3.2. Tilojen suunnitteluperiaatteet

Vernissan tilojen korjaukset ja muutokset suunnitellaan siten, että tilat ovat terveellisiä ja turvallisia käyttää. Suunnittelussa huomioidaan suojellun rakennuksen erityispiirteet (mm. rakennukseen museoidut koneet ja laitteet) ja kestävän kehityksen periaatteet mahdollisuuksien mukaan. Suunnitteluratkaisuissa pyritään vanhoja rakennusosia säästävään korjaustapaan. Suunnittelussa huomioidaan tilojen monimuotoinen käyttö ja joustavuus.

3.3. Vernissasali

Vernissasalin käyttö säilyy nykyisellään, mutta sen toimintaedellytyksiä parannetaan. Salin nykyinen sallittu henkilömäärä on 257 henkeä, henkilömäärää nostetaan 300 henkeen. Vernissasalin aulasta rakennetaan suora sisäänkäynti ulos, jolloin rakennuksen eri tilojen yhtäaikainen käyttö on luontevasti mahdollista. Uuden uloskäynnin avulla voidaan nostaa

rakennukseen samanaikaisesti sallittua henkilömäärää 660 henkeen (nykyisin 360 henkeä). Vernissasalin ja kahvilan välisen seinän ääneneristyksen tasoa on tarpeen parantaa nykyisestä mahdollisuuksien mukaan.

Vernissasali varustellaan esitysteknisesti ammattilaiskäyttöön. Kulttuuritehdas Vernissan esitysteknisistä järjestelmistä (käyttäjän hankintaa) on laadittu erillinen esisuunnitelma kustannusarvioineen. Korjauksen tarveselvitys-hankesuunnitelmaan kuuluvat esitystekniikkaan liittyvät osa-alueet ovat Vernissa-salin osalta:

- Kaapelointi-infrastruktuuri, releet, himmentimet ja sähköistys
- Työ ja kulkuvalaistus
- Seurantajärjestelmät
- Kattoristikko
- Siltojen huolto
- Näiden tarveselvitys-hankesuunnitelmaan sisältyvien korjaustoimenpiteiden sisältö esitellään tarkemmin Vernissan Estek-järjestelmien esisuunnitelmassa (liite 12).

3.4. Vinssisali

Vinssisalin nykyinen käyttö harjoitus- ja esiintymistilana säilyy. Tilan käyttömahdollisuuksia parannetaan purkamalla nykyiset wc-, suihku ja siivoustilat sekä salin takaosaan kevyillä väliseinillä erotetut varasto- ja työtilat. Esiintymistilaan järjestetään verhojärjestelyillä erotettavissa oleva taustatila ja wc, sekä rakennetaan salin takaosaan omalla ilmanvaihdolla olevat varastotila ja erillistila joko a) näyttelijöiden käyttöön tai b) ompelimon ja pukuvaraston tarpeisiin.

Vinssisalin pinnat kunnostetaan ja uusitaan. Verhokiskoihin tehdään muutoksia, verhot uusitaan. Ikkunaluukut (sisäpuoliset, tilan pimentämistä varten) uusitaan.

Vinssisaliin sallittu henkilömäärä on 60 henkeä.

Vinssisali varustellaan esitysteknisesti opetuskäyttöön sopivaksi. Kulttuuritehdas Vernissan esitysteknisistä järjestelmistä (käyttäjän hankintaa) on laadittu erillinen esisuunnitelma kustannusarvioineen. Salin nykyinen esitystekniikka on pääsääntöisesti Vernissa-salista poistettua vanhentunutta ja huonokuntoista laitteistoa, joka tulisi valtaosin uusia. Korjauksen tarveselvitys-hankesuunnitelmaan kuuluvat esitystekniikkaan liittyvät osa-alueet ovat Vinssisalin osalta:

- Kaapelointi-infrastruktuuri, releet, himmentimet ja sähköistys
- Työ ja kulkuvalaistus
- Seurantaääni
- Kattoristikko

Näiden tarveselvitys-hankesuunnitelmaan sisältyvien korjaustoimenpiteiden sisältö esitellään tarkemmin Vernissan Estek-järjestelmien esisuunnitelmassa (liite 12).

3.5. ”Tehdassali”, animaatioaseman tilat

Tavoitteena on säilyttää animaatioaseman nykyinen toiminta tehdassalissa. Tehdassali on museosali, jossa on säilytetty vernissatehtaan aikaisia vernissasäiliöitä, koneita ja laitteita. Laitteiden käyttö on estetty, mutta niiden ja vanhojen vernissasäiliöiden puhdistaminen on tarpeen mahdollisten sisäilmaan heikentävästi vaikuttavien jäämien takia. Vanhojen laitteiden ja säiliöiden vaikutus sisäilman laatuun vaatii seuraavassa suunnitteluvaiheessa lisätutkimuksia. Seuraavassa suunnitteluvaiheessa tehdassalin käytön edellytyksistä järjestetään rakennusvalvonnan katselmus, johon kutsutaan myös kaupunginmuseon edustaja.

Animaatiopajan käytössä olevat tilat ensimmäisessä kerroksessa säilytetään ja niitä laajennetaan keittiön tilamuutosten yhteydessä. Animaatiopajalle järjestetään oma sisäänkäynti ensimmäisien kerroksen aulasta, erillinen tila äänitystä varten, varastotilaa ja vesipisteet.

3.6. Alakulttuuriklubi

Kellarin nykyisien varasto-, äänitysstudio- ja musiikin harjoitustilojen paikalle rakennetaan uusi monikäyttöinen kokoontumistila, ”alakulttuuriklubi”. Klubitila tulee toimimaan yhteydessä piha-alueelle toteutettavan tapahtumatorin kanssa. Klubitilaa voidaan käyttää esimerkiksi esiintymistilana tai kokous- ja seminaaritilana. Klubitilan henkilömäärä on 60 henkeä. Alakulttuuriklubin henkilömäärää rajoittavat ilmanvaihdon toteutusmahdollisuudet. Ilmanvaihdon kanavareittien suunnittelussa huomioidaan alakulttuuriklubin tilan suhteellinen mataluus kanavien sijoituksen huolellisella jatkosuunnittelulla. Alakulttuuriklubiin rakennetaan alakattoja wc-, varastotilan ja tarjoilupisteen vyöhykkeelle.

Alakulttuuriklubin wc-tilat voivat tukea myös pihan tapahtumatorin toimintaa. Alakulttuuriklubin tilaan rakennetaan minikeittiö / baarikaluste tilan tarjoilujen toteuttamista varten. Tilaa varten varataan lämmintä varastotilaa.

Kellarikerroksessa säilytetään toinen nykyisistä musiikin harjoitustiloista. Tilan nykyiset akustiset verhoilut uusitaan (vanhoissa akustiikkapaneeleissa kapseloimattomia mineraalivillakuituja). Tilan korjaussuunnittelussa huomioidaan ääneneristys ja akustiikka.

Alakulttuuriklubi esitystekniset tarpeet on kuvattu Kulttuuritehdas Vernissan esitysteknisistä järjestelmistä (käyttäjän hankintaa) laaditussa erillisessä esisuunnitelmassa. Tilan kaikki esitystekniikka on uutta. Korjauksen tarveselvitys-hankesuunnitelmaan kuuluvat esitystekniikkaan liittyvät osa-alueet ovat Alakulttuuriklubin osalta:

- Kaapelointi-infrastruktuuri, releet, himmentimet ja sähköistys
- Työ ja kulkuvalaistus
- Seurantaääni
- Kattoristikko

Näiden tarveselvitys-hankesuunnitelmaan sisältyvien korjaustoimenpiteiden sisältö esitellään tarkemmin Vernissan Estek-järjestelmien esisuunnitelmassa (liite 12).

3.7. Tilojen yhteiskäyttö, ulkopuoliset käyttäjäryhmät

Suurin osa Kulttuuritehdas Vernissan tiloista on yhteiskäyttöisiä ja rakennusta käyttävät useat, vaihtuvat ulkopuoliset käyttäjäryhmät. Tilojen yhteiskäyttö huomioidaan tilojen suunnittelussa, lukitusratkaisuissa ja kalustevalinnoissa.

3.8. Hallinnon ja toimistohenkilökunnan tilat, asiakaspalvelutilat

Nykyiset hallinnon ja toimistohenkilökunnan työpisteet järjestellään uudelleen monitilaksi. Tilojen uudelleenjärjestelyn tavoitteena on tehdassalin porrasaulan toiminnallisuuden parantaminen (animaatioasemaa käyttävät koululaisryhmät) ja Vernissasalin taiteilijatilojen tilantarve (Tikkurilan teatterin nykyiset toimistotilat otetaan esiintyjien käyttöön).

Hallinnon ja toimistohenkilökunnan tilat (Vantaan Nuorisopalvelut, Velmu, Tikkurilan Teatteri/Tikkurilan Teatteri- ja Sirkuskoulu) sijoitetaan rakennuksen toiseen kerrokseen nykyisen kokoustilan paikalle monitilaympäristön periaatteita noudattaen. Toimistohenkilökunnan käyttöön varataan erillinen tulostustila ja lasiseinäinen neuvotteluhuone porrasaulan yhteyteen. Neuvottelutila ja tulostustila palo-osastoidaan porrasaulasta.

Vernissan nykyinen asiakaspalvelutiski sijoittuu porrasaulaan. Asiakaspalvelutiski säilyy käytössä ja se kunnostetaan. Vernissasalin aulaa varten suunnitellaan siirrettävä asiakaspalvelupiste.

3.9. Varastotilat

Vernissan nykyisistä toimijoista etenkin teatterin toiminta vaatii runsaasti varastotilaa lavasteiden ja puvuston varastointiin. Nykyisin rakennuksen kylmää ullakkotilaa käytetään teatterin tarpeiston varastointiin. Myös animaatiopaja tarvitsee varastotilaa, ja esitystilojen yhteyteen tarvitaan tekniikkaa varten varastotilaa.

<u>Teatterin (Vernissasalin) varastotilat:</u>

Teatterin pukuvarasto on sijoitettuna nykyisin kylmälle ullakolle. Vaatteiden varastointi kylmään tilaan on ongelmallista vaatteiden säilymisen kannalta. Optimaalisessa tilanteessa pukuvaraston yhteydessä olisi työtila teatterin ompelijalle pukujen ompelua ja korjausta varten. Vernissa-salin yläpuolista kylmää ullakkotilaa käytetään myös teatterin lavastevarastona. Tilassa ei voida oleskella esitysten aikana ääniteknisistä syistä. Kulkuyhteydet ullakolle toimivat rakennuksen portaiden A ja C varassa. Teatterin varastotilojen osalta tutkittiin kaksi vaihtoehtoa: a) Ullakolle rakennetaan lämmintä varasto- ja työtilaa ja b) Ullakolle ei rakenneta lämmitettyä lisätilaa. Ompelimolle rakennetaan tila Vinssisalin takaosaan. Vaihtoehdoista päädyttiin ratkaisuun b), katso tarkemmin kohta ”Vinssisalin taustatilat”.

Alakulttuuriklubin varastotilat:

Alakulttuuriklubin kalusteille ja varustukselle on varattu varastotilaa klubitilasta minikeittiön/baaritiskin yhteydestä.

Vinssisalin taustatilat:

Vinssisalin taustatiloista erotetaan kevyillä väliseinärakenteilla varastotilaa, teatterin ompelimon käyttöön osoitettua tilaa sekä näyttelijöille tarkoitettua taustatilaa. Tilojen suhteet tarkentuvat jatkosuunnittelussa. Tiloihin tehdään oma ilmanvaihto. Rakenteissa huomioidaan ääneneristys.

Kellarin varastotilat portaan C yhteydessä:

C-portaan yhteydessä vapautuu varastotilaa entisten teknisten tilojen käytöstä.

Kylmät varastotilat:

Nykyiset kylmät varastotilat uuden klubitilan yhteydessä säilytetään. Piha-alueille järjestetään terassien alle jäävään tilaan lukittavaa varastotilaa esim. terassikalusteille.

3.10. Sosiaalitilat

Vernissan henkilökunnan nykyiset sosiaalitilat (2kpl) sijaitsevat rakennuksen itäpäädyssä rakennuksen toisessa kerroksessa. Lisäksi niiden yhteydessä on saunallinen esiintyjien pukeutumistila, ”backstage”. Nykyisellään henkilökunnan sosiaalitilat ovat vajaakäyttöisiä. Henkilökunnan sosiaalitilojen tarve on pääkäyttäjän mukaan satunnaista ja ajoittuu päiväsaikaan, esiintyjät käyttävät tiloja ennen ja jälkeen esitysten. ”Backstage”-tyyppistä lämpiötilaa tarvitaan lisää myös esiintyjäryhmiä varten. Nykyisiä sosiaalitiloja uudelleen järjestellään siten, että ne toimivat yhteiskäyttöisinä. Pukuhuoneita varataan 2 kpl ja tilajärjestelyjä selkeytetään. Nykyinen toimistotila otetaan taiteilijalämpiökäyttöön. Saunallinen taiteilijatila varustetaan keittiöllä, pyykinpesukoneella ja kuivausrummulla. Uutta backstage-tilaa voidaan käyttää päiväsaikaan talon muuhun toimintaan, esimerkiksi toimistotilojen vetäytymistilana tai sisäisten neuvottelujen järjestämiseen.

Keittiöhenkilökunnan sosiaalitilat ja wc sijoitetaan keittiön laajennuksen yhteyteen.

3.11. Keittiötilat

Kahvila / ravintolakeittiö:

Vernissan nykyistä kahvilan keittiötä laajennetaan. Keittiö varustetaan kylmävarastojen ja valmistuslaitteiden osalta siten, että keittiössä voidaan valmistaa ruoka-annoksia ja kahvilatuotteita. Lisäksi keittiöstä voidaan hoitaa tarjoilutuotteita erilaisia iltatilaisuuksia varten. Ruoka- ja kahvila-asiakkaiden astiat pestään keittiössä. Ravintolasalin nykyinen tarjoilu/kahvilatiski jää ennalleen, mutta tiskiin on lisätty postmix-laitteisto varauksena. Ravintolasaliin on suunniteltu buffetlinjasto, jota voidaan hyödyntää päiväsaikaan lounas-

tarjoilussa ja iltaisin erilaisissa tilaisuuksissa. Keittiöhenkilökunnan sosiaalitilat ovat keittiön yhteydessä. Keittiöstä ja ravintolasalin tarjoilutiskistä on laadittu erillinen laite- ja kalusteluettelo.

Keittiö, toimistohenkilökunta:

Henkilökunnalle varataan mahdollisuus kahvinkeittoon, eväiden säilytykseen ja pienimuotoisten tarjoilujen järjestämiseen. Keittiö varustetaan vesipisteellä, jätekeräyksellä (lajittelu), astianpesukoneella, jääkaapilla (pakastelokero), mikroaaltouunilla ja varauksella kahvinkeittimelle.

Keittiö, taiteilijatilat:

Saunalliseen taiteilijatilaan järjestetään keittiö pienimuotoisten tarjoilujen järjestämistä varten. Keittiö varustetaan 1-2 jääkaapilla (pakastelokero), astianpesukoneella, jätteiden lajittelulla, mikroaaltouunilla ja kahvinkeitinvarauksella sekä liedellä ja uunilla.

Minikeittiö/baaritiski, alakulttuuriklubi:

Alakulttuuriklubin minikeittiö/baaritiski toimii tilan tarjoilujen järjestämisen tukitilana. Varustetaan vesipisteellä, astianpesukoneella, kylmälaitteilla, kahvinkeitinvarauksella, mikrolla ja jätteiden lajittelulla.

3.12. Siivoustilat

Rakennuksen ensimmäisessä kerroksessa on hissin välityksellä osaa rakennusta palveleva siivouskeskus, jonka tiloja laajennetaan. Siivouskeskus varustetaan vesipisteellä, lattiakaivolla ja pyykinpesukoneella. Kellarikerrokseen rakennetaan uusi vesipisteellä varustettu siivouskomero. Rakennuksen itäpäädyn ensimmäisessä kerroksessa on nykyinen siivouskomero, itäpäädyn toisen kerroksen taiteilijatilojen siivousta varten tulee järjestää siivouskaappi tai vesipisteellä varustettu siivoustila.

3.13. Jätehuollon tilat

Rakennuksen jätehuolto järjestetään pihan alueelle syväjätesäiliöihin. Jätesäiliöt ovat yhteiset viereisen palokalustovaraston kanssa. Jätesäiliöt tehdään lukittavina, huomioidaan kierrätys.

3.14. Väestönsuojatilat

Rakennuksessa ei ole nykyisiä väestönsuojatiloja eikä kohteen peruskorjaus vaikuta väestösuojavelvoitetta kasvattavasti.

3.15. Piha-alueet

Kulttuuritehdas Vernissan ja palokalustovaraston piha-alueiden kehittämisen periaatteet on suunniteltu Tikkurilan jokirannan yleissuunnitelman yhteydessä (hyväksytty jatkosuun-

nittelun pohjaksi 3.10.2017). Vernissan pihapiiristä kehitetään puistoalueen toiminnallinen sydän, jonka kosken partaalle rakennettava terassi ja uusi tapahtumapiha houkuttelevat puiston käyttäjiä ympäri vuoden. Uusi kevyenliikenteensilta, Vernissasilta, yhdistää joen etelä- ja pohjoispuolen ja liittää ne puistokokonaisuudeksi. Hankesuunnitelmassa esitetyt ratkaisut noudattavat yleissuunnitelman periaatteita.

Vernissan piha-alueen suunnittelu liittyy kiinteästi jokirannan puiston toteutussuunnitteluun ja parhaillaan käynnissä olevaan uuden kevyen liikenteen sillan toteutussuunnitteluun. Puiston ja sillan rakentaminen on tarkoitus aloittaa v.2020.

Tikkurilantien puoleiset piha-alueet

Uuden Vernissasillan ja pyörätien rakentaminen ulottuu osin Vernissan tontille. Korkeuserojen vuoksi Vernissan pohjoispuolelle Tikkurilantien varteen rakennetaan uusi tukimuuri ja kaide, jotka suunnitellaan ja rakennetaan sillan yhteydessä. Tukimuurin sisäpuolelle sijoitetaan liikuntaesteisten pysäköintipaikat (2kpl) ja pyöräpaikkoja (40kpl). Pysäköinti- ja pyöräpaikkojen alue pinnoitetaan maatiilillä. Nykyiset kadun varressa kasvavat puut joudutaan poistamaan, ja ne korvataan uusilla kantavalle kasvualustalle istutettavilla puilla.

Sisäänkäyntien edustat kivetään maatiilellä. Uudelle sisäänkäynnille rakennetaan esteetön pääsy. Pihan asfalttipinta uusitaan kokonaan. Vernissan itäpäädyn nurkalle sijoitetaan rakennuksen käyttöön tuleva jätepiste, joka rajataan uudella tukimuurilla ja rinnettä muotoillaan uudelleen.

Terassit

Vernissan nykyinen terassialue on kooltaan pieni ja sijaitsee etäällä veden pinnasta. Terassialuetta laajennetaan rakennuksen joen puoleiselle seinustalle eri tasoille porrastaen. Nykyisen terassin ja pihatason väliin rakennetaan uusi alaterassi, joka on joustava tapahtumatila taipuen esimerkiksi kahvilan terassiksi, vuokratilaksi tai tapahtumapaikaksi. Rakenteen alla olevaa varastotilaa voidaan hyödyntää esimerkiksi terassikalusteiden säilyttämisessä. Vernissan poistumisporras suunnitellun terassin kyljessä säilytetään.

Teräsrakenteinen ja puupintainen terassi rakennetaan nykyisen käytöstä poistuneen kalaportaan päälle, osittain ulokkeena veden päälle. Kalaportaan muurit korotetaan terassin tukirakenteiksi ja tulvasuojamuuriksi terassirakenteiden alapinnan tasoon saakka. Nykyinen pihatilaa ja kalaporrasta rajaava tulvasuojamuuri puretaan.

Terasseille rakennetaan uudet portaat ja luiska. Terasseille ja luiskille tehdään teräsrakenteiset kaiteet, ja kaikki nykyisiin terasseihin sekä patorakenteisiin liittyvät kaiteet uusitaan. Siirtymät terassien välillä toteutetaan joenpuoleisen reunan portailla ja luiskilla, jyrkkyys 8%. Kulkuyhteys on kaikille puiston käyttäjille avoin, ainoastaan tapahtumien yhteydessä kulku voidaan ohjata vaihtoehtoista reittiä. Puiston rakentamisen yhteydessä toteutettava kulkutaso padon ylitse liittää terassialueen edelleen Vernissarannan puistoon.

Vernissan eteläpuolella oleva nykyinen tukimuureilla korotettu istutusalue (tulvasuojelurakenne) puretaan. Tilalle rakennetaan matala porrastuva luonnonkivimuuri, jossa osin hyödynnetään purettuja luonnonkivipaaseja. Näin piha saadaan liittymään luontevammin rantaan ja saadaan lisää käyttöpintaa pihalle.

Tapahtumapiha

Rakennuksen länsipuolella piha-aluetta kehitetään niin, että se tarjoaa paikan erilaisille ja erikokoisille ulkoilmatapahtumille. Rinteeseen porrastetaan istuinkatsomo ja rakennetaan maatiilipintainen tapahtuma-alue. Katsomon yhteyteen rakennetaan uusi porras ja sen yhteydessä oleva tukimuuri kunnostetaan. Yläpihaa rajaavat kaiteet uusitaan. Rinnealue istutetaan. Sillan rakentamisen yhteydessä alapihalle toteutetaan huoltoajoyhteys (8%). Reitti pinnoitetaan pihan rakentamisen yhteydessä esim. sirotepinnaksi. Tapahtumapihan pintamateriaaleina käytetään pääasiassa maatiiltä ja kivituhkaa/sirotepintaa. Tapahtumapiha varustetaan tapahtumasähköllä ja voidaan tarvittaessa kattaa purjekatoksella.

Pysäköinti ja huoltoliikenne

Vernissan tontilla säilytetään nykyistä vastaava määrä (2 kpl) esteettömiä autopaikkoja. Huoltoliikenne järjestetään rakennuksen pohjoissivulta, uudelle tapahtumatorille rakennetaan huoltoajo- ja saattoliikenneyhteys alakulttuuriklubia varten.

3.16. Esteettömyystavoitteet

Suunnitteluratkaisuissa on tavoitteena rakennuksen esteetön käyttö, mahdollisuuksien mukaan suojellun rakennuksen ominaispiirteet huomioiden. Rakennuksen yleisötilat ovat saavutettavissa esteettömästi. Vernissasali sijaitsee rakennuksen ensimmäisessä kerroksessa. Yleisötiloista Vinssisalia ja Tehdassalia (animaatioasema) palvelee hissi. Uuteen alakulttuuriklubin tilaan on oma esteetön sisäänkäynti maantasosta. Hissin jatkaminen kellarikerrokseen olisi toiminnallinen parannus, mutta sen toteuttaminen on rakenteellisesti haastavaa, sillä nykyinen hissi on perustettu kantavan, vanhan vesikanaalin ylittävän palkin varaan. Alakulttuuriklubin saavutettavuutta rakennuksen sisällä voidaan parantaa porrashissin asentamisella kerroksia yhdistävään kääntyvään portaaseen. Porrashissin asentaminen vaatii kuitenkin kellarikerroksessa muutoksen palo-osaston rajoihin, jotta porrashissille saadaan tarvittava lastaustila. Portaan ulkokaarteen seinä on vanhaa luonnonkivisokkelirakennetta. Tämä hankaloittaa porrashissin sijoittamista käytettävissä olevaan tilaan. Uuteen alakulttuuriklubiin rakennetaan liikuntaesteisten wc-tila, koska hissin avulla ei voida toteuttaa rakennuksen sisäisiä yhteyksiä. Muita yleisötiloja palveleva liikuntaesteisten wc-tila sijoittuu rakennuksen ensimmäiseen kerrokseen. Toimistohenkilökunnan tiloihin on esteetön kulku hissin välityksellä. Teatterin takatilat (henkilökunnan sosiaalitilat) sijoittuvat nykyisen rakennusluvan mukaisesti entiselle paikalleen rakennuksen itäpäätyyn toiseen kerrokseen. Tiloihin ei ole esteetöntä pääsyä.

Vernissan esitystiloissa ei nykyisellään ole toimivia heikkokuuloisten järjestelmiä (induktiosilmukkaa tai muuta äänensiirtojärjestelmää). Kaikki rakennuksen esitystilat tulee varustaa heikkokuuloisten järjestelmällä. Vernissasalin katsomo on siirrettävä, joten tilaan suositellaan langatonta järjestelmää. Vernissan Estek-järjestelmien esisuunnitelmassa esitystilojen heikkokuuloisten järjestelmät on osoitettu käyttäjän hankinnoiksi.

3.17. Käyttäjien osallistaminen

Tarveselvitys-hankesuunnitteluvaiheessa on kuultu rakennuksen käyttäjiä kootusti rakennuksen pääkäyttäjän (Vantaan kaupungin Nuorisopalvelut) välityksellä. Jatkosuunnittelussa tarkennetaan eri käyttäjäryhmien erityistarpeita.

4. Rakennuksen kuvaus, korjaustarpeet ja tavoitteet

Kulttuuritehdas Vernissan rakennus on syntynyt usean eri-ikäisen rakennusvaiheen tuloksena. Rakennuksen erityisesti tunnistettavia osia ovat rakennuksen joen partaalle sijoittuva, vuonna 1937 rakennettu vernissakeittämön laajennusosa sekä vuonna 1913 rakennetun öljynpuristamon korkea tiilimuurattu piippu.

<u>Vernissa:</u>

- Valmistunut v.1912-1937 (virallinen, rakennuksen vanhimmat osat todennäköisesti jäänteitä vuosien 1867 ja 1887 rakennusvaiheista)
- Rakennettu vaiheittain, viimeinen laajennus (kahvila ja IV-konehuone) 1990.
- Pinta-ala 1875 kem^2 / 2769,6 brm^2
- Katuosoite Tikkurilantie 36, 01300 Vantaa
- Kaupunginosa 62 - Jokiniemi
- Kiinteistötunnus 92-62-33-1
- Rakennusnumero 1
- Pysyvä rak.tunnus 21665 (1020289393)
- Käyttötarkoitus: Seura- ja kerhorakennukset yms.
- P-koordinaatti 6686353
- I-koordinaatti 25502444
- Kaavoitus: Asemakaava no. 620800, lainvoimainen, vahvistettu 1987.
- Rakennusta ja tonttia koskevat suojelumääräykset: YY/s, sr

Vernissan rakennus on merkitty asemakaavassa suojelluksi rakennukseksi (sr) ja se sijoittuu asemakaavassa YY/s-alueelle: kulttuuritoimintaa palvelevien rakennusten kortteli-

alue, alueella ympäristö säilytetään. Asemakaavan merkintä sr: Historiallisesti arvokas rakennus, jota ei saa purkaa ilman pakottavaa syytä. Rakennuksessa suoritettavien korjaus- ja muutostöiden on oltava sellaisia, että rakennuksen historiallinen arvo säilyy.

Rakennuksesta on tehty suppea rakennushistoriaselvitys (Arkkitehtitoimisto R. Schnitzler 2019), jossa käsitellään kohteen rakennus- ja muutoshistoriaa, alkuperäisiä suunnitteluperusteita, erityispiirteitä ja erityisiä arvoja sekä suhdetta aikakauden muuhun rakentamiseen.

4.1. Rakennuksen kuvaus ja korjauksen rakennussuojelutavoitteet

Entisen vernissatehtaan, palokalustovaraston, polttouunin piipun ja padon muodostaman kokonaisuuden tärkeimpiä arvoja ovat pitkän aikavälin kerroksellinen arkkitehtuuri sekä kytkökset paikalliseen teollisuuden historiaan. Rakennuskokonaisuuden ympäristöön on vaikuttanut tehdastoiminnan siirtyminen joen toiselle puolelle. Vernissatehdas palokalustovarastoineen on jäänyt muistoksi aiemmasta suuresta teollisuustoiminnasta. Vernissan korjauksen tavoitteena rakennussuojelun näkökulmasta on entisen vernissatehdasrakennuksen kerroksellisuuden säilyttäminen, sillä se kertoo rakennuksen monivaiheisesta syntyhistoriasta.

Tehdaskokonaisuuden rakentamisen vaiheet ovat tunnistettavissa Vernissa julkisivuista. Seinien rakentamisajankohtia pystyy päättelemään ikkuna-aukkojen tyypeistä ja julkisivujen materiaaleista. Edellisessä korjausvaiheessa 1980-luvun ja 1990-luvun vaihteessa julkisivut on pyritty säilyttämään ja palauttamaan mahdollisimman lähelle tehdasaikaista asua. Korjauksen yhteydessä toteutetut uudet osat (kahvila ja IV-konehuone) ovat samoin tunnistettavissa oman aikansa edustajiksi. Julkisivujen ja niiden eri ikkuna-aukkotyyppien säilyttäminen on tärkeää.

Vuosien 1989-90 käyttötarkoituksen muutos monikäyttöiseksi kulttuurirakennukseksi edellytti rakennuksen sisätiloihin mittavia muutoksia. Suuressa osassa rakennuksen sisätiloja on hallitsevana tämän rakennusvaiheen yhteydessä toteutettu ilme ja materiaalit. Tehdassaleja jouduttiin toiminnan ehdoilla jakamaan pienemmiksi, mikä on osittain johtanut tilojen sokkeloisuuteen. Aiemmin muokatut tilat kestävät uudelleenmuokkausta, ja esimerkiksi myöhemmin rakennettuja väliseiniä voidaan muokata tai poistaa. Rakennuksen sisätiloissa näkyy osittain myös rakennuksen tehdasaikainen historia, erityisesti rakennusosissa ja museoiduissa, tehdastoimintaan liittyneissä koneissa ja laitteissa. Erityisesti vanhan vernissakeittämön puolella 2. kerroksessa animaatiopajan toiminta on mainiolla tavalla sovittautunut museoitujen koneiden ja alkuperäisten rakennusosien lomaan. Kahvilatila erottuu myös rakennuksen sisällä 1989-90 korjauksen aikaiseksi laajennukseksi. Sisätilojen osalta tavoitteena rakennussuojelun näkökulmasta on rakennuksen eri osien korostamista niille ominaisella tyylillä, siten että eri osat erottuvat toisistaan. Myös vuosien 1989-90 korjauksen aikainen arkkitehtuuri on oma kerrostumansa ja erityisesti sen onnistuneita osia tulisi vaalia osana kokonaisuutta.

Rakennuksen korjaustöistä neuvotellaan ja pyydetään lausunto kaupungin museon edustajalta.

4.2. Rakennukseen tehdyt aiemmat korjaukset ja muutokset

Entinen Vernissatehdas on saanut nykyisen muotonsa lukuisten laajennusten ja rakennusvaiheiden myötä. Vanhimmat osat todennäköisesti holvattu kellari vuodelta 1876 ja jäänteitä ensimmäisestä tiilisestä öljynpuristamosta vuodelta 1887. On mahdollista, että kellarikerroksessa näkyvät luonnonkivimuuraukset kuuluvat paikalla ennen vuotta 1887 sijainneeseen myllyyn.

- Rakennuksesta on nykyisen erotettavissa seuraavat merkittävät rakennusvaiheet (RHS:n mukaan):
    - 1913 palon jälkeen rakennettu öljynpuristamo
    - 1937 vernissakeittimö
    - 1950-l ruokalalaajennus
- Viimeisin korjaus (käyttötarkoituksen muutos nuoriso- ja monitoimitiloiksi) ja laajennus (kahvilan tilat, IV-konehuone, hissitorni, poistumisporras) on valmistunut v. 1990. Nykyinen rakennus on pääpiirteissään tämän edellisen korjaus- ja muutostyön mukaisessa asussa. Rakennuksen talotekniikka on pääosin peräisin tästä muutosvaiheesta
- Pihan muutoksia: nykyisen Tikkurilantien rakentaminen on muuttanut pihan ja rakennuksen korkeusasemien suhteita 1980-luvulla (tienpintaa on kaivettu alaspäin alikulkua varten). Ennen rakennuksen peruskorjauksen 1980-luvun lopulla tehdasaikaiset pato- ja kanavarakenteet olivat vielä toiminnassa. Korjauksen yhteydessä järjestely poistettiin käytöstä ja tehtaan länsipuolella sijainnut kanava täytettiin. Kalaportaat rakennettu v.1994, pato purettu 2019 kesällä

4.3. Rakennuksesta laaditut selvitykset sekä tarvittavat lisätutkimukset

Laaditut selvitykset

- Alueelle on toteutettu ympäristöteknisiä tutkimuksia Golder Associates Oy:n toimesta toukokuussa 2016.
- Alueelle toteutettu ympäristöteknisiä lisätutkimuksia 6.-7.6.2017 Vahanen Enviroment Oy: toimesta, tutkimusraportti päivätty 25.8.2017
- Muistio kalaportaan näkyvissä olevista rakenteista, päivätty 21.3.2019, laatinut Vahanen Rakennusfysiikka Oy
- Vernissatehdas. Suppea rakennushistoriaselvitys. Arkkitehtitoimisto R. Schnitzler 2018-19.
- Tutkimusselostus Kulttuurikeskus Vernissaan kuntotutkimukset 12.7.2019. Kuntotutkimuksen on laatinut Vahanen Rakennusfysiikka Oy. Sisältää kosteus- ja rakenneteknisen tutkimukset, julkisivujen ja tiilipiipun kuntotutkimuksen sekä piipun kunnon arvioiti aistin varaisesti, betonirakenteiden

kuntotutkimus, ikkunoiden – ja ulko-ovien korjattavuusselvitys sekä vesikaton kunnon arviointi aistinvaraisesti. Tutkimukset sisälsivät myös rakennuksen ulkopuolella olevan kalaportaan ja sekä erillisen koillisessa sijaitsevan piipun pohja- ja perustusrakenteiden tutkimukset rajatusti.

- Vernissan alapuolisen vesikanaalin mittaus ja kuntotutkimukset, alustavat tutkimustulokset 13.11.2019. Vernissan alapuolisen vesikanaalin rakenteiden kunnon tutkimista varten vesikanaali yritettiin tyhjentää pumppaamalla ja kanaalin rakenteet mitattiin laserkeilaamalla. Tutkimuksessa todettiin, että vesikanaalin tyhjennys pumppaamalla ei ole mahdollista. Vesikanaali täyttyy vedellä (mahdollisesti pohjavettä). Kanaalista on otettu vesinäytteet, joiden haitta-ainepitoisuudet ovat matalia. Lietekerrostumista ei saatu tutkimuksen yhteydessä otettua näytteitä.

Tarvittavat lisätutkimukset ja mittaukset

- Vernissan alapuolisen vesikanaalin tyhjennys jatkotutkimuksia varten. Tyhjentämistä varten kanaalin uoma tulee avata Keravanjokeen purkamalla kanaalin suuaukko näkyviin rakennuksen länsipuolella. Tämä edellyttää todennäköisesti kylmän varaston 019 rakenteiden purkamista. Ely-keskuksen mukaan kanaalin vesi voidaan laskea jokeen, mutta veden PH-arvo ja kanaalin lietekerrostumien haitta-ainepitoisuus on tutkittava ennen toimenpidettä. Kanaalin jatkotutkimukset ja tyhjennys vaativat rakennusteknisiä töitä.
- Nykyisessä musiikin harjoitustilassa 016 on tarpeen tehdä jatkosuunnittelun yhteydessä lisätutkimuksia, jotta saadaan selvitettyä maanvastaisen seinän öljyhiilivetypilaantuneisuuden laajuus sekä määritettyä tilan sisäilman laatu.
- Ensimmäisen kerroksen välipohjasta (nykyisen wc-tilan kohdalta) on löytynyt kohonneita öljyhiilivetypitoisuuksia. Jatkosuunnittelun yhteydessä tulee ensimmäisen kerroksen säilytettävien vanhojen välipohjarakenteiden öljyhiilivetypitoisuudet tutkia tarkemmin, jotta saadaan selvitettyä öljyhiilivetypilaantuneisuuden laajuus.
- Välipohjiin on valunut ja imeytynyt vanhasta tehdaslaitteistoista öljyjä. Riippuen tilojen tulevasta käyttötarkoituksesta, suositellaan tehtäväksi lisätutkimuksia mahdollisten riskien, korjaustavan- ja laajuuksien selvittämiseksi.
- Tilojen laajempi ilmatiiveystarkastelu on suositeltavaa sekä rakenteiden ja epäpuhtaiden tilojen alipaineistusmahdollisuuksien selvittämiseksi.
- Vesikaton kuntotutkimus 1-3 vuoden aikana vesikattokorjauksen lähtötiedoiksi.
- Talotekniset kuntotutkimukset LVIS (mikäli päätetään toteuttaa. vain ns. ”välttämättömät korjaukset”.)
- Pihakannen kuntotutkimus

- Rakennuksen mittaus laserkeilaamalla ja mallinnus jatkosuunnittelua varten.

4.4. Rakennuksen nykytila, rakennetekninen kuvaus

Yleistä

Nykyiset rakennetyypit ja niiden sijainnit on esitetty liitteessä 9.

Runkorakenteet

Sokkelit:

- Sokkelit ovat betonirakenteiset ja niiden pinta on rapattu.
- Pintarappaukset tulee uusia viimeistään 2-4 vuoden kuluessa.

Alapohja:

- Rakennuksessa on useita erityyppisiä alapohjarakenteita: Rakenneavauksissa todettiin useita rakennetyyppejä, jotka poikkesivat lähtötiedoista. Vanhoja rakenteita on aiemmissa korjauksissa jätetty uusien rakennekerrosten alle.
- Kaikki alapohjarakenteet ovat maanvaraisia pois lukien kahvion alapohja sekä vesikanaalin päällä oleva alapohja. Pintamateriaalina on maalattu betoni lukuun ottamatta kellarin wc:tä ja äänitysstudiota. Wc:ssä pintamateriaalina on laatta ja äänitysstudiossa on laminaattiparketti.
- Maanvastaisissa alapohjissa on tiivistystarpeita, maanperästä siirtyy ilmavirtojen mukana epäpuhtauksia ja hajua, jotka heikentävät sisäilman laatua (korjauksessa huomioitava haitta-aineet).
- Maanvastaisten alapohjien korjauslaajuus voidaan toteuttaa suppeana, mikäli tilat tulevat vain varastokäyttöön. Tällöin kellarikerroksen nykyistä alapohjarakennetta voidaan pitää riittävänä. Pintamateriaalit tulee pitää kosteutta kestävinä sekä vesihöyryä hyvin läpäisevinä. Kellarikerros tulisi lisäksi alipaineistaa muihin tiloihin nähden epäpuhtauksien siirtymisen ehkäisemiseksi. Lisäksi on suositeltavaa parantaa alapohjarakenteen ilmatiiveyttä ainakin niiltä osin, jossa alapuolella on vanhoja teknisiä tiloja.
- Vernissa-salin alapuolella on vanha, holvattu tekninen tila. Tilassa on voimakas maaperän mikrobeihin viittaava haju. Rakenneavausten perusteella alustilasta tulee voimakas ilmavirta yläpuolisiin tiloihin. Vernissasalin kulkuaukot ja luukut alustatilaan tulisi ummistaa ja järjestää alustilaan kulku rakennuksen ulkopuolelta, mikäli se on mahdollista.

- Rakennuksen alla kulkee vesikanaali, jonka rakenteet liittyvät osin rakennuksen kantavaan runkoon. Rakennuksen kantavat seinät ylittävät paikoin sen alapuolella sijaitsevan vesikanaalin. Vesikanaalin kannen teräsrakenteet ovat huonossa kunnossa, eikä sen tyhjentäminen pumppaamalla ole mahdollista. Alustavien tutkimustulosten perusteella vesikanaalin rakenteiden kunto vaatii korjaussuunnittelun käynnistämistä välittömästi. Vesikanaalissa on tällä hetkellä vettä, eikä ole varmaa mistä vesi kulkeutuu kanaaliin (mahdollisesti pohjavettä). Vesikanaalin seinistä ja katosta osa tukeutuu suoraan lohkareisen kallion varaan. Rakenteen kestävyydestä on vaikea sanoa mitään ennen tarkempia tutkimuksia. Vesikanaaliin ei ole koko sen matkalta pääsyä. Vesikanaali on tukittu molemmista päistä maa-aineella. Vesikanaalissa on monenlaista rakennetta, osassa vesikanaalin katto on tuettu betonipalkeilla ja –laatalla, osassa on holvirakenne. Vesikanaalista löytyy myös rakenne, jossa betonilaattaa on tuettu I-profiililla (todennäköisesti ratakiskoa).

Välipohjat:

- Rakennuksessa on useita erityyppisiä välipohjarakenteita. Osa välipohjista on betonilaatan päälle rakennettuja, osa kannatettu palosuojatuilla teräspalkeilla/- ristikoilla, yksi välipohja on toteutettu siporex lattialankkujen päälle. Pääasiallisesti lattioiden pintamateriaalina linoleumimatto sekä tiililaatta. Väli- ja yläpohjien pohjien näkyvien teräsrakenteiden palosuojaus lohkeilee.
- Välipohjissa on todettu paikoin (esim. animaatioaseman tiloissa) aikaisemmasta toiminnasta peräisin olevia rakenteeseen imeytyneitä öljyjä. Öljyistä ja muista nesteistä vaurioituneet kohdat tulee puhdistaa ja tarvittaessa uusia. Riippuen tilojen käyttötarkoituksesta on välipohjien öljyhiilivetypitoisuuksia tarpeen tutkia jatkosuunnittelun yhteydessä laajemmin.
- Ensimmäisen kerroksen välipohjasta (nykyisen wc-tilan 134 kohdalta) on löytynyt kohonneita öljyhiilivetypitoisuuksia. Wc-tiloissa pintalaatta ja vedeneriste estävät/hidastavat öljyhiilivetyjen kulkeutumista sisäilmaan. Ensimmäisen kerroksen muissa tiloissa lattiamateriaalit on kuitenkin todennäköisesti asennettu suoraan vanhan välipohjalaatan päälle, jolloin riski öljyhiilivetyjen kulkeutumisesta sisäilmaan on suurempi. Mikäli välipohja jätetään korjauksen yhteydessä ennalleen, tulee sen öljyhiilivetypitoisuudet tutkia

Yläpohja:

- Kattokannattajina on pääasiallisesti käytetty puuta, osassa yläpohjaa on käytetty kantavana kerroksena teräsbetonilaattaa. Yläpohjana on osin loiva sisäänpäin viemäröity katto sekä osin aumakatto. Aumakatto osuudella yläpohjan alapinta on laudoitettu poiketen suunnitelmissa esitystä kipsilevystä.

Vesikatto:

- Vesikatteena on bitumihuopakate.
- Vesikaton pintakermissä aumakaton osalla on havaittu vaurioita ja kulumaa sekä räystäskouruissa ruostetta. Kallistukset ja vedenohjaus ovat todennäköisesti puutteellisia.
- Räystäskourujen maali on kulunut ja pelti on ruosteessa.

Ulkoseinät:

- Pääasiallisesti Vernissan ulkoseinät on toteutettu massiivitiilimuurauksin, iv-konehuoneen seinät ovat teräsohutlevypintaisia puurunkoisia ulkoseiniä, maanvastaiset seinät on toteutettu teräsbetonilla (osittain luonnonkivellä).
- Maanvastaisissa seinärakenteissa on tiivistystarpeita. Maaperästä siirtyy ilmavirtojen mukana epäpuhtauksia ja hajua, jotka heikentävät sisäilman laatua (korjauksessa huomioitava haitta-aineet).

Kantavat väliseinät:

- Kantavat väliseinät on toteutettu pääasiallisesti tiilestä (suurimmaksi osaksi maalattuja tai tasoitettuja ja maalattuja).

Ei-kantavat väliseinät:

- Ei-kantavat väliseinät ovat pääasiassa muurattuja väliseiniä (kalkkihiekkakivi, siporex-harkot). Kellarin varastojen nykyiset väliseinät ovat teräsrankaisia levyseiniä.

Julkisivut

Ikkunat:

- Ikkunat ovat uusittu 1989 tehdyn peruskorjauksen yhteydessä. Ikkunat ovat 3-lasisia ja 2-puitteisia puuikkunoita.

Lasiseinät:

- Kahvilassa ja hissitornissa on eristyslasielementeillä toteutettu metallirunkoinen lasijulkisivu.

Ulko-ovet:

- Vernissassa on sekä metallisia että puisia ulko-ovia. Metallisissa ovissa on lasituksia.

Julkisivupinnat:

- Rakennuksessa on tiilimuurattuja, metalliverhoiltuja ja rapattuja julkisivupintoja sekä kahvilassa ja hissitornissa teräsrakenteiset lasiseinät.
- Julkisivurakenteissa ei ole havaittu merkittäviä korjaustarpeita.
- Tiilimuuratuille ja metalliverhoilluille julkisivujen osille sekä hissin lasijulkisivuille suositellaan vaurioiden seurantaan 8-10 vuoden kuluessa.
- Rakennuksen vesikatolla on vanha, korkea ja käytöstä poistettu jälkijännitetty tiilimuurattu piippu. Piipussa on havaittu yläosan näkyvää taipumista ja tiilien halkeilua. Piippu on kallistunut rakennuksen vesikattoon päin viiden ylimmän vanteen matkalta. Piippu on nykyisellään mahdollinen turvallisuusriski.

Sisäpinnat

- Seinäpinnat ovat paikoin kuluneita ikääntymisen vuoksi (esim. harjoitussalina toimivan vinssisalin kaikki pinnat)
- Lattiapinnat ovat melko hyväkuntoisia, mutta paikoin kuluneita ikääntymisen vuoksi (esim. harjoitussalina toimivan vinssisalin kaikki pinnat). Rakennuksessa on pääasiassa tiililaattalattioita ja linoleum- tai muovimattolattioita. Märkätiloissa on lattiapäällysteenä keraaminen laatta.
- Alakatoissa on monin paikoin pinnoittamattomia tai osin pinnoittamattomia mineraalivillaeristeitä. Alakatoissa on myös monin paikoin pinnoittamattomia mineraalivillaputkieristeitä. Avoimet mineraalivillapinnat on poistettava/uusittava kuiduttomiksi tai pinnoitettava.
- 1. kerroksen aulan ja narikkatilan katossa on pölyä keräävä teräsverkko valaisimien kiinnitystä varten.

Muuta

- Rakennuksessa on aikaisemmasta käyttötarkoituksesta peräisin olevaa koneita ja säiliöitä, jotka ovat suojeltuja ja jotka on tarkoitus säilyttää.

- Rakennuksen ulkopuolelle sijaitsee betoninen kalaporras, joka ei ole enää alkuperäisessä käyttötarkoituksessaan. Kalaportaan betonirakenteiden kunto on hyvä, ei ole tarvetta tehdä korjauksia. Kalaportaan teräsrakenteissa on käytetty kiinnityspultteina ruostuvia teräspultteja. Jos teräsrakenteet halutaan säilyttää, tulee ruostuneet kiinnitysosat uusia. Luonnonkivisaumojen saumaukset ovat tarpeen korjata tulevien kunnostusten yhteydessä.
- Vernissan saunatilojen ja keittiön viemärilinjat ovat olleet käyttäjän mukaan usein tukossa ja vaatineet toimenpiteitä. Saunatilan viemärilinjassa (salin viereisessä lastaushuoneessa) havaittiin kuntotutkimusten yhteydessä pieni vuoto, joka on sittemmin korjattu.

Asbesti- ja haitta-aineet, mikrobivauriot:

Materiaalien purkaminen ja poisto tehtävä haitta-ainepurkutyönä tai asbestipurkutyönä. Betonilattian maali on vaarallista jätettä.

- Rakennuksesta on löydetty yksi voimakkaasti öljyhiilivetypilaantunut seinärakenne kellarikerroksen musiikin harjoitustilasta 016. Haitta-aine esiintymän laajuus ei ole tiedossa. Pilaantuneisuus saattaa johtua rakennuksen alkuperäisestä käyttötarkoituksesta tai sitten maaperän pilaantuneisuudesta. Öljyhiilivetypitoisuus on niin suuri, että se vaikuttaa sisäilman laatuun merkittävästi. Harjoitustila on toistaiseksi poistettu käytöstä.
- 3. kerroksen aulan seinässä on vanhan vesikattolinjan kohdalla asbesti- ja PAH-yhdistepitoinen bitumisively (PAH-yhdisteet voivat heikentää sisäilman laatua).
- Rakennuksen betoni- ja tiilirakenteiden liittymissä on lyijy-yhdistepitoiset elastiset saumamassat.
- Teknisen tilan alapohjarakenteessa on PAH-yhdisteinen bitumisively (voi olla, että kyseistä sivelyä on myös käytetty muissakin alapohjarakenteissa tai maanvastaisessa rakenteissa).
- Betonilattioiden maalipinnoitteet ja vanha seinämaali ovat metalliyhdistepitoisia.
- On mahdollista, että vanhoissa palo-ovissa on käytetty paloeristeenä asbestia.
- Vanhoissa sähkölaitteissa saattaa olla PCB-yhdistepitoisia osia, juotoksissa voi olla raskasmetalleja.
- Rakennuksen suojeltujen vanhojen koneiden, laitteiden ja säiliöiden ympärillä saattaa olla haitta-aineita sisältäviä materiaaleja

4.5. Rakennustekniset toimenpiteet

Yleistä

Rakennustekniset toimenpiteet sisältävät sekä rakennuksen tekniset että toiminnalliset korjaustarpeet.

Rakennuksen sisätiloissa tehdään toiminnallisista syistä muutoksia (keittiön laajennus ja alakulttuuriklubin rakentaminen). Muutosten yhteydessä tehdään näihin liittyen myös pienempiä toiminnallisia parannuksia, uusitaan vanhentunutta talotekniikkaa sekä kunnostetaan ja uusitaan kuluneita pintamateriaaleja. Rakennuksen sisätiloista poistetaan akustisena materiaalina käytetyt suojamaattomat mineraalivillaa sisältävät materiaalit esimerkiksi alakatoissa. Mineraalivillaa on käytetty myös IV-konehuoneessa ja -kanavissa, joista ne tulee poistaa. Rakennuksen sisätiloissa on säilytetty tehdaskäytön ajalta laitteistoa ja säiliöitä, joilla kuntotutkimuksen mukaan saattaa olla sisäilmaa heikentävä vaikutus. Kellarikerroksen maanvastaisissa rakenteissa on tiivistystarpeita (sisäilmaan siirtyy epäpuhtauksia ja hajuja) ja vanhan vesikanaalin betonirakenteet on korjattava.

Rakennuksen julkisivurakenteissa ei havaittu kuntotutkimuksessa merkittäviä korjaustarpeita lukuun ottamatta muurattua piippua, jossa havaittu yläosan taipuminen muodostaa mahdollisen turvallisuusriskin. Kahvilan lasiseinät ja rakennuksen ikkunat ja ulko-ovet on tarpeen kunnostaa. Nykyiseen varatienä toimivaan poistumisportaaseen rakennetaan sääsuojaus esimerkiksi teräsverkosta, jolloin porras voi toimia toisena poistumistienä Vinssisalista. Vernissan näkyvyyttä kaupunkikuvassa korostetaan julkisivuvalaistuksella ja IV-konehuoneen julkisivuihin toteutettavalla valotaideteoksella.

Piha, pihavarusteet ja rakenteet

Maanpinnan kallistukset:

- Piha-alueen sade- ja pintavesien ohjaus toimii välttävästi ja kallistukset ovat puutteelliset. Maanpinnan kallistukset muotoillaan siten, että ne viettävät pois rakennuksesta päin (3 m matkalta vähintään 1:20).
- Sokkelin vierestä poistetaan kasvillisuus sekä rajataan nurmialueet kauemmaksi sokkelirakenteista.

Salaojat:

- Rakennuksessa ei todennäköisesti ole nykyisin salaojajärjestelmää.
- Salaojien asentamisen yhteydessä vaihdetaan rakennuksen ympärillä olevat maa-ainekset nykyohjeiden mukaisiksi (salaojasoraa ja routimaton soratäyttö).
- Toteutetaan perusmuurien ulkopuolinen veden- ja lämmöneristäminen.

Vesikanaali:

- Vesikanaalin jatkotutkimuksen yhteydessä tehtävissä kaivaustöissä katselmoidaan tilanne ja arvioidaan tarkemmat toimenpidesuositukset. Kanaalin vanha suuaukko avataan tyhjennystä varten. Tämä

todennäköisesti edellyttää kylmän varaston 019 rakenteiden purkamista osittain, jotta päästään vesikanaaliin työkalustolla.

- Vesikanaalin luonnonkivisiä reunoja ja pohjaa tulee todennäköisesti vahvistaa betonilla. Vahvistukset ankkuroidaan kalliopohjaan. Kanaalin pohjalle asennetaan kapillaarikatko maa-aineesta vahvistuksen, jonne asennetaan salaojaputket. Maa-ainestäyttö tehdään vähintään tasoon, jossa vesi on ollut suljetussa vesikanaalissa. Tällöin maaperästä nouseva kosteus ja mahdollinen pohjavesi voidaan ohjata hallitusti pois rakennuksen alta. Vesikanaaliin yläosaan jäävään ilmatilaan järjestetään ilmanvaihto, jolla pienennetään alapohjaan tulevaa kosteusrasitusta.
- Vesikanaalin yläpuolella olevia betonilaattoja tulee korjata, ruostuneet teräs osat puhdistetaan ja suojataan uudestaan (vähintään rappaamalla, parempi vaihtoehto on tehdä olemassa oleville riittävä suojabetonointi). Mahdollisesti vesikanaalin yläpintaa tulee vahvistaa. Samalla voitaisiin parantaa alapohjarakenteiden ilmatiiveyttä. Tällöin vesikanaalista nousevat mahdolliset epäpuhtaudet ja kosteus eivät pääse rakennuksen sisälle.

Pihakansi:

- Vesikanaalin jatkotutkimuksen kaivaustöiden yhteydessä tehdään pihakannen tarkempi kuntotutkimus kellaritilojen kohonneiden kosteushavaintojen sekä pihakannen korjaustarpeen määrittämisen vuoksi, ks. myös kohta ”ulkoseinät”.

Vedenpoisto, syöksytorvet:

- Vesikaton syöksytorvet tulee liittää sadevesijärjestelmään.

Pihavarusteet:

- Multimediataulut (2kpl) joiden välityksellä mainostetaan talon toimintaa, sijoitetaan keskeisesti rakennukseen johtavien reittien varrelle.

Pihan pinnat, rakenteet ja varusteet ks. myös kohta. 3.14 ”Piha-alueet”.

Runkorakenteet

Sokkelit:

- Pintarappaukset uusitaan

Alapohjat:

- Vesikanaalin vaurioituneet betoni- ja teräsrakenteet korjataan. Korjaussuunnittelun käynnistäminen edellyttää kanaalin tyhjentämistä purkamalla sen suuaukko, ks. luku 4.3 ”Tarvittavat lisätutkimukset”. Kanaalin tyhjentämisen jälkeen rakenteet voidaan varmuudella todeta, laatia korjaussuunnitelma ja toteuttaa rakenteisiin tarvittavat

korjaukset. Kantavien rakenteiden korjaustyö vaatii rakennusluvan. Vesikanaalin tarkemman tutkimuksen jälkeen tarkennetaan sen kohdalla olevan alapohjan korjaustarpeita ja -tapoja. Vesikanaalin yläpuolella olevien terästen puhdistaminen ja suojaaminen on välttämätöntä sekä rakenteiden vahvistaminen tulee todennäköisesti eteen.

- Maanvastaisissa alapohjissa on tiivistystarpeita, maanperästä siirtyy ilmavirtojen mukana epäpuhtauksia ja hajua, jotka heikentävät sisäilman laatua (korjauksessa huomioitava haitta-aineet). Edellyttää tarkempia tutkimuksia, jotta voidaan valita oikea korjaustapa- ja laajuus, ks. tarvittavat lisätutkimukset.
- Vernissasalin kulkuaukot tiivistetään ilmavuotojen ehkäisemiseksi.
- Vernissasalin lattian ja alustilan lämmöneristäminen
- Vernissasalin alustiloista poistetaan huonokuntoiset irtonaiset materiaalit ja kaikki orgaaninen aine.
- Kellarin portaiden alustilasta poistetaan vanhat muottilaudat.
- Alapohjarakenne tiivistetään klubitilan osuudella. Rakenteen heikon energiatehokkuuden vuoksi uudistetaan alapohjarakenteet. Uuden betonirakenteen alle asennetaan kapillaarikatkokerros ja solumuovieristeet.
- Kellarin ja vesikanaalin välisessä rakenteessa on mineraalivilla kahden paksun betonikerroksen välissä. Kellarin alapohjaa mahdollisen uudistamisen yhteydessä mineraalivilla suositellaan poistamaan. Mineraalivillaan voi muodostua kosteuden vaikutuksesta mikrobiepäpuhtauksia, jotka voivat kulkeutua epätiiveyskohdista sisäilmaan.
- Ilmatiiveyttä voidaan parantaa myös alipaineistamalla rakennuksen alapuolella ja maanvastaisten seinien ulkopuolelle jäävät ilmatilat ja/tai maaperä. Tämä toimenpide edellyttää koealipaineistusta sekä alipaineistussuunnitelman.
- Kellarin sisäänkäyntien kohdalla on todettu kohonneita kosteuspitoisuuksia. Sisäänkäyntien kohdalla parannetaan ulkopuolista sadevedenohjausta ja rakennetaan katos uuden alakulttuuriklubin sisäänkäynnin kohdalle.

Ulkoseinät:

- Kahvilan lasiseinän korjaukset (vaurioituneiden umpiolasien uusiminen ja rakenteiden korjaukset siten, että vesivuodot saadaan hallintaan).

- Maanvastaisissa seinärakenteissa on tiivistystarpeita. Maaperästä siirtyy ilmavirtojen mukana epäpuhtauksia ja hajua, jotka heikentävät sisäilman laatua (korjauksessa huomioitava haitta-aineet). Edellyttää lisätutkimuksia, jotta voidaan valita oikea korjaustapa ja –laajuus, ks. tarvittavat lisätutkimukset.
- Pihakannen kohdalla kellarikerroksen varastossa/teknisessä tilassa on maanvastaisessa seinässä todettu kohonneita pintakosteuksia. Tämä voi johtua tilan yläpuolisen pihakannen kosteusteknisistä puutteista. Sisäänkäyntipihakannen rakennetyyppi ei ole tiedossa. Korjaussuunnitelman lähtötiedoksi tarvitaan pihakannen kuntotutkimus, jossa selvitetään rakenteen mahdolliset puutteet ja tarkempi korjaustarve.
- Kellarissa sijaitsevassa varastossa/teknisessä tilassa on maata vasten olevassa seinässä PAH-yhdistepitoinen bitumisively, jonka käyttöikä kosteussulkuna on ylittynyt. Rakenteessa on sementtilastuvillalevy, johon voi muodostua mikrobiepäpuhtauksia. Rakenne muutetaan kosteusteknisesti paremmin toimivaksi.
- Nykyisestä bänditilasta 016 poistetaan mineraalivilla maanvastaiselta seinältä ja toteutetaan uusi rakenne vähemmän kosteudelle herkillä materiaaleilla. Tilasta poistetaan akustolevyt seinistä ja katoista. Tilassa on tarpeen tehdä jatkosuunnittelun yhteydessä lisätutkimuksia, jotta saadaan selvitettyä maanvastaisen seinän öljyhiilivetypilaantuneisuuden laajuus sekä määritettyä tilan sisäilman laatu.

Välipohjat:

- Välipohjissa on todettu paikoin aikaisemmasta toiminnasta peräisin olevia rakenteeseen imeytyneitä öljyjä. Öljyistä ja muista nesteistä vaurioituneet kohdat tulee puhdistaa ja tarvittaessa uusia. Riippuen tilojen käyttötarkoituksesta tulee välipohjien öljyhiilivetypitoisuuksia tutkia laajemmin.
- Ensimmäisen kerroksen välipohjasta on löytynyt kohonneita öljyhiilivetypitoisuuksia (wc-tila 134). Jatkosuunnittelun yhteydessä 1.kerroksen välipohjan öljyhiilivetypilaantuneisuudet tutkitaan tarkemmin, etenkin jos välipohjarakenteet jätetään korjauksen yhteydessä ennalleen.
- Märkätilojen vedeneristyksien tekninen käyttöikä on päättynyt, vedeneristykset uusitaan.

Yläpohja- ja vesikattorakenteet:

- Vesikatolle tehdään tarkempi kuntotutkimus vesikattokorjauksen lähtötiedoiksi seuraavan 1-3 vuoden aikana.

- Katon sadevesikaivot tulee puhdistaa välittömästi.

Julkisivut

Ikkunat:

Kaikille ikkunoille tehdään seuraavat toimenpiteet:

- Karmit ja ulkopuitteet hiotaan kauttaaltaan puupinnalle ja maalataan, voimakkaasti halkeilleet puuosasta tulee uusia.
- Ulkopuitteiden rikkoutuneet lasituslistat uusitaan ja kaikkien ulkopuolen lasitussilikoni uusitaan.
- Sisäpuitteen ja karmin sisäpintojen pintakäsittelyn uusiminen (irtonaisen maali poisto, pinnan puhdistaminen ja huoltomaalaus).
- Helojen huoltaminen ja kunnostaminen (tarvittaessa uusiminen).
- Kaikkien tiivisteiden uusiminen.
- Puitteiden käynnin tarkastaminen ja karmin muoviliukujen uusiminen.
- Ulkopuolen peitelistojen uusiminen rasitetuimmilla julkisivuilla.
- Vaaleansinisten vesipeltien huoltomaalaus.
- Pääsisäänkäynnin läheisyydessä olevan metalli-ikkunan kunnostaminen tai uusiminen.
- Peltisten välilistojen huoltomaalaus ja elastisen saumamassan uusiminen liittymiskohdissa.
- Ikkunoiden smyygirakenteiden tiivistäminen elastisella massalla.

Ulko-ovet:

- Metalliovista irtonaisen maalin ja ruosteenpoisto, ruostesuojaus sekä pintamaalaus.
- Puuverhoiltujen uusiminen tai vaihtoehtoisesti kunnostaminen, jossa on varauduttava puupaneloinnin uusimiseen.
- Kaikkien ulko-ovien käynnin tarkastus sekä korjaaminen tarvittaessa.
- Ulko-ovien tiivisteiden vaihtaminen.
- Vernissasalin aulaan avataan uusi ulko-ovi entiseen aukkoon (paikalla on aiemmin ollut ovi). Vernissasalin uusi ulko-ovi toteutetaan kuten nykyistä pääovea vastaavana. Sisäänkäynti suojataan metallirakenteisella katoksella.

IV-konehuoneen julkisivut:

- IV-konehuoneen julkisivut verhoillaan perforoidulla teräslevyllä (esim. corten-teräs) ja valaistaan taustalta (valotaidetos). Verhouksessa huomioidaan IV-konehuoneen raittiin ilman sisäänotto.
- IV-konehuoneen julkisivusta poistetaan nykyinen valomainos ”vernissa”. Valomainos otetaan talteen ja hyödynnetään muualla rakennuksessa, esimerkiksi toisaalla rakennuksen julkisivuissa.

Piippu:

- Piipussa on havaittu kaareutumista piipun yläosassa joen puoleisella osalla sekä halkeilua tiilimuurauksessa. Piipun taipuminen aiheuttaa mahdollisen turvallisuusriskin. Piippu kunnostetaan ja sitä madalletaan viiden ylimmän teräspannan osalta.
- Yläosastaan kaareutunut tiilipiippu kunnostetaan purkamalla sitä 5 ylimmän vanteen matkalta
- Piipun hattu siirretään
- Rapautuneet tiilet korvataan uusilla, muurauksen saumat korjataan
- Piipun osittainen purkaminen on julkisivumuutos, joka vaatii rakennusluvan ja museoviranomaisen lausunnon. Kaupunginmuseon edustajaa on alustavasti informoitu piipun kunnostustarpeesta ja korjaustavasta. Piipun osittainen purkaminen on julkisivumuutos, joka vaatii rakennusluvan. Vantaan kaupunginmuseolta pyydetään muutoksesta lausunto. Kaupunginmuseon edustajaa on alustavasti informoitu piipun korjaustarpeesta ja -tavasta.
- Piippuun kiinnitetään valomainos, teksti ”Vernissa”. Nykyistä IV-konehuoneen seinästä poistettavaa valomainosta hyödynnetään mahdollisuuksien mukaan. Piippu valaistaan, ks. luku 4.9. Sähkötekniset tavoitteet, julkisivuvalaistus.

Julkisivupinnat:

- Julkisivurakenteissa ei havaittu merkittäviä korjaustarpeita.
- Julkisivujen rapatut osuudet paikkakorjataan.
- Vinssisalin poistumisporras sääsuojataan rakentamalla portaaseen metalliritiläseinät.
- Julkisivuihin tehdään paikallisia muutoksia (Vernissasalin uusi oviaukko ja katos, alakulttuuriklubin sisäänkäyntikatos, poistumisportaan sääsuojaus, metalliritiläjulkisivu).
- Kahvilan lasiseinien vaurioituneet umpiolasit uusitaan ja lasiseinärakenne korjataan siten, että vesivuodot saadaan hallintaan.

Sisäpinnat

Sisäseinät:

- Säilytettävät seinäpinnat kunnostetaan.
- Tarvittavat uudet väliseinät tehdään edellisen korjausvaiheen mukaisina harkoista muurattuina ja levyrakenteisina seininä.
- Säilytettävien wc-tilojen pintarakenteet uusitaan, lattiat klinkkeri, seinät keraaminen laatta tai maalaus
- Uusien saniteettitilojen seinäpinnat keraaminen laatta ja maalaus

Lattiapinnat:

- Rakennuksen aulojen tiililattiat säilytetään
- Uuteen klubitilaan tehdään uusi betonilattia, hiotaan ja käsitellään betonikyllästeellä.
- Säilytettävien wc-tilojen pintarakenteet uusitaan, lattiat klinkkeri
- Vernissasalin nykyinen parkettilattia kunnostetaan (hionta ja lakkaus). Lattiarakenne kellariin tiivistetään, ilmavuodot kellarista saliin tiivistetään.
- Vinssisalin esiintymistilan lattiapinta uusitaan.

Alakatot ja kattopinnat:

- Uusien saniteettitilojen kattopinnat maalaus, alaslaskut tasoitettu ja maalattu kipsilevy.
- Alakatot ja kattopinnat, joissa on käytetty kapseloimattomia mineraalivillalevyjä (kahvila, uusien toimistotilojen alue, kellarin musiikkitilan verhoukset, IV-konehuone) uusitaan
- Nykyiset säilyvät maalatut kattopinnat maalataan.
- Uusia alaslaskettuja kattoja tehdään paikallisesti kellarin klubitilaan.
- Vernissasalin aulan pölyä keräävä metalliverkkoalakatto poistetaan

Väliovet, sisäikkunat ja lasiseinät:

- Uudet lasiseinät ja niihin liittyvät ovet tehdään metallirakenteisina, osa toteutetaan palo-osastoivina rakenteina (osastointivaatimus EI 30)
- Nykyiset säilytettävät lasiseinärakenteet (esimerkiksi auloissa ja Vernissasalissa sijaitsevat vanhoja laitteita suojaavat lasiseinät) kunnostetaan (maalaus)
- Uudet tarvittavat väliovet tehdään joko puurakenteisina laakaovina tai metallirakenteisina lasi- tai umpiovina.

Kalusteet, varusteet ja koneet:

Vernissatehtaan toiminnasta peräisin oleva museoitu kalusto:

- Ks. kohta ”muuta”

Kiintokalusteet:

- Uusitaan toiminnallisten tarpeiden mukaan (keittiökalusteet, sauna- ja taiteilijatilojen (sosiaalitilojen kalusteet, animaatiopajan kiintokalusteet, Vernissasalin sisäänkäyntiaulan naulakot, tiski ja siirrettävä lipunmyyntipiste.
- Kunnostettavia kiintokalusteita ovat 1. kerroksen aulan nykyinen vahtimestaripiste ja kahvilan myyntilinjasto.

Varusteet ja koneet:

- Uusitaan toiminnallisten tarpeiden mukaan (wc-tilat, sauna- ja pesutilat, siivouskomerot ja keskukset) Siivouskeskus varustetaan pyykinpesukoneella, myös saunatilojen yhteyteen tarvitaan pyykinpesukone ja kuivausrumpu.
- Keittiötilojen ja tarjoilupisteiden osalta ks. kohta 3.10 Keittiötilat

Muuta:

- Rakennuksessa olevat, Vernissatehtaan toiminnasta peräisin olevat museoidut koneet, laitteet ja säiliöt puhdistetaan ja varmistetaan (mahdollinen pinnoittaminen/ lasiseinän asentaminen kaluston ympärille) ettei niistä pääse kemikaaleja sisäilmaan. Tilat, joissa on koneistoa, alipaineistetaan muihin tiloihin nähden, jotta laitteistoista ei pääse kemikaaleja sisäilmaan. Sekä kalusto että rakenteisiin paikoin imeytyneet öljyt ja muut aineet ovat sisäilman kannalta riskitekijöitä.
- Kalaportaan betonirakenteiden varaan rakennetaan uudet, nykyistä laajemmat terassirakenteet, ks. kohta. 3.14 ”Piha-alueet”. Kalaportaan teräsrakenteet säilytetään mahdollisuuksien mukaan. Kalaportaan teräsrakenteissa on käytetty kiinnityspultteina ruostuvia teräspultteja. Ruostuneet kiinnitysosat uusitaan niiltä osin, joilta teräsritilät jäävät mahdollisesti näkyviin. Kalaportaan luonnonkivien saumoista poistetaan vaneriset kiinnikkeet ja saumojen pinnat uudistetaan noin 30 mm syvyyteen.
- Alakulttuuriklubin saavutettavuutta parannetaan sijoittamalla tuolihissi 1. kerroksen ja kellarin väliseen portaaseen.

4.6. Yleiset tavoitteet ja vaatimukset

Kaikessa suunnittelussa kiinnitetään erityistä huomiota sekä tilojen ja materiaalien käyttäjäturvallisuuteen, että rakentamisen aikaiseen työturvallisuuteen. Hankkeessa on kaikissa vaiheissa nimetty turvallisuuskoordinaattori, joka vastaa työmaan turvallisuudesta sekä työsuojeluvaltuutettu, joka huolehtii toiminnan turvallisuuden näkökohtien huomioimisesta. Suunnittelussa tulee huomioida turvallisuuteen liittyvät lait ja määräykset.

Hankkeessa noudatetaan Kuivaketju 10 -toimintamallia (http://kuivaketju10.fi/) ja hankkeeseen määrätään kosteuskoordinaattori suunnittelun tilaamisvaiheessa rakennusten käyttöönottoon asti.

Mahdolliset vesikattotyöt tehdään säänsuojan alla.

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

Suunnittelun yhteydessä laaditaan käyttäjille ohjeistus tilojen tarkoituksenmukaisesta käytöstä.

Hankkeen suunnittelun ja toteutuksen tekemisestä tietomallipohjaisesti päätetään erikseen. Mahdollisessa tietomallipohjaisessa suunnittelussa ja toteutuksessa noudatetaan Vantaan kaupungin Tilakeskuksen Tietomallintamisen ohjeita.

4.7. Elinkaari- ja energiatehokkuustavoitteet

Peruskorjattavien suojeltujen rakennusten korjaustöillä tavoitellaan julkisivujen osalta 40 vuoden, vesikaton 50 vuotta ja vedeneristys laatoituksen alla 30 vuoden kunnostussykliä. (Kunnostussyklit täsmentyvät hankesuunnitteluvaiheen yhteydessä). Pintamateriaalien osalta kunnostussykli määräytyy materiaalin laadun ja käytön mukaan. Korjausalueilla ja korjattavista rakenteista poistetaan asbesti- ja muut haitta-aineet.

Energiansäästötavoitteet määritellä suunnitteluvaiheessa yhdessä tilaajan kanssa, rakennuksen korjaus- ja muutosaste huomioiden. Rakennus on suojelukohde, johon tehdään kellarikerrokseen käyttötarkoituksen muutoksia. Siihen ei sovelleta uudisrakentamisen tavoitteita energiankulutuksen osalta. Rakennuslupavaiheen energiatarkastelu sovitaan suunnitteluvaiheessa rakennuslupaviranomaisen kanssa.

4.8. Ääniolosuhteet

Vernissan sisätilojen ääniolosuhteita koskevat vaatimukset on esitetty liitteessä 11, Kulttuuritehdas Vernissa, hankesuunnitteluvaiheen alustavat akustiset vaatimukset.

Kohteen erityiset ääniolosuhteet huomioidaan ilmanvaihdon ratkaisuissa.

4.9. Puhtaus

Kaikki käytettävät materiaalit ja tilaratkaisut toteutetaan mahdollisimman kestävistä, tehokkaista ja edullisesti ylläpidettävistä tuotteista, rakennusten alkuperäistä henkeä ja ilmettä kunnioittaen.

Rakennuksen tulee olla mahdollisuuksien mukaan helposti puhtaana pidettävä ja julkisen tilan kulutusta kestäviä.

Rakennusaikainen puhtausluokka P2.

4.10. Palotekniset vaatimukset

Rakennuksen paloluokka on P1.

Rakennuksen suojaustaso on 2 (alkusammutuskalusto + hätäkeskukseen kytketty automaattinen paloilmoitinlaitteisto). Rakennuksen savunpoisto on painovoiminen.

Poistumistiejärjestelyt ovat toteutettavissa nykymääräysten mukaisina. Entinen varatieporras muutetaan uloskäytäväksi varustamalla se sääsuojauksella. Vernissasalin aulaan avattava uusi ulko-ovi toimii myös teatterisalin uloskäytävänä. Uloskäytävien lisääminen mahdollistaa rakennuksen maksimihenkilömäärän kasvattamisen nykyisestä 360 henkilöstä noin 660 henkilöön.

Palotekninen suunnittelu toteutetaan paloteknisen suunnittelijan toimesta.

4.11. LVIA- tekniset tavoitteet

Yleistä:

LVIA-teknisten korjaus-, muutos- ja uusimistöiden tavoite on korottaa järjestelmien kuntotasoa, sekä toteuttaa tulevasta toiminnasta johtuvat järjestelmämuutokset. Teknisissä ratkaisuissa kiinnitetään erityistä huomiota teatterisalin ääniteknisiin ratkaisuihin ja ilmanjako tapaan tilassa.

Sisäilmaston laatutasolle ei aseteta mitään erityisiä tavoitteita. Rakennus ja iv-töiden puhtaus P2.

Rakennusmateriaalien sekä iv-tuotteiden päästöluokka on M1. Tilakohtainen raitisilmavirtamitoitus henkilömäärän mukaan on käyttötarkoituksen mukaan minimissään 6 dm^3/s, hlö (Vernissan isossa teatterisalissa mitoitusilmavirta 8 l/s, hlö).

Alla on esitetty lyhyesti kuvaukset nykyisistä järjestelmistä, kuntotasosta, sekä arvio toiminnallisesta tasosta. Pääpainopisteenä ovat toimenpide-esitykset kuvauksineen.

Lämmitysjärjestelmä:

Rakennus on liitetty omalla mittauskeskuksellaan Vantaan Energian kaukolämpöverkostoon. Lämmönjakokeskus sijaitsee rakennuksen kellaritiloissa. Lämmönsiirtokeskus on vuodelta 1989, ja se on teknisen käyttöikänsä päässä ja näin uusimisen tarpeessa. Patteri- ja IV-verkostoa palvelee yhteinen lämmönsiirrin ja lämpimälle käyttövedelle on oma lämmönsiirrin. Kaukolämmön liitospaikka Tikkurilantiellä.

Rakennuksessa on vesikiertoinen patterilämmitys. Lämmityspatterit ovat levypattereita ja konvektiopattereita. Lämmitysverkoston materiaali on teräsputki. Putkisto on asennettu pääasiassa näkyviin.

Lämmitysjärjestelmän kuntotaso on tyydyttävä.

Vesi- ja viemärijärjestelmät:

Kiinteistö on liitetty HSY:n kunnallisen vesi- ja viemäriverkostoon käyttöveden ja jäteveden osalta. Tonttivesi- ja jätevesiviemärijohtojen liitospaikka on Tikkurilantiellä. Vesimittari on sijoitettu rakennuksen kellarin lämmönjakohuoneeseen.

Sisäpuolisten vesijohtojen materiaali on kupariputki. Rakennuksen tonttijohto on muoviputkea. Rakennuksen sisäiset vesijohdot ovat pääosin näkyviin asennettuja. Venttiilit ovat pallosulkuventtiilejä.

Jätevesiviemärit on tehty osin valurautaputkesta ja osin muoviviemäriputkesta. Viemärit on asennettu vuonna 1989 ja valurautaviemärit ovat teknisen käyttöikänsä päässä, ja näitä ehdotetaan uusittaviksi.

Rakennuksen tonttiviemäri on muovia. Tonttiviemärin ja pohjalaatan alla olevan viemärin kunto selvitettiin kuvaamalla Lassila & Tikanoja toimesta. Rakennuksen ulkopuolisessa tonttiviemärissä havaittiin painauma. Viemärikuvaus raportin mukaan kyseessä on vähäinen vika. Raportissa suositellaan uusinta tarkastusta tonttiviemärille 5 vuoden sisällä.

Sekoittajat ovat 1-otesekoittajia. Pesualtaat ja WC-laitteet ovat keraamisia. Vesikalusteet on varustettu kalustekohtaisin sulkuventtiilein.

Kiinteistön sadevedet on johdettu Keravanjokeen. Osin sadevedet kerätään vesikatolta rakennuksen sisäisen sadevesiviemärein ja osin sadevedet johdetaan rännejä pitkin rakennuksen ulkopuolisiin sadevesiviemäriverkostoihin.

Vesi- ja viemärijärjestelmien kuntotaso on tyydyttävä.

Ilmanvaihtojärjestelmät:

Rakennuksessa on koneellinen tulo- ja poistoilmanvaihto, joka on varustettu (kiekko) lämmöntalteenotolla. Lisäksi rakennuksessa on 4kpl erillispoistopuhaltimia vesikatolla. Kaikki puhaltimet ovat vuodelta 1989 ja ovat teknisen käyttöikänsä päässä, puhaltimia esitetään

uusittavaksi peruskorjauksen yhteydessä. Kanavistot ovat kuumasinkitystä teräksestä valmistettuja kanavia. Tilakohtainen ilmanjako on toteutettu tehdasvalmisteisin tulo- ja poistoilmaelimin.

Rakennuksen palopellit ovat manuaalisia palopeltejä.

Jäähdytysjärjestelmät:

Nykyisellään kiinteistössä ei ole jäähdytysjärjestelmiä.

Rakennusautomaatio:

Kiinteistön rakennusautomaatio on pääasiassa vuodelta 1989 ja rakennusautomaatiojärjestelmä on käyttöikänsä päässä.

HS/TS vaiheessa tehtäväksi esitettävät korjaukset:

<u>Lämmitysjärjestelmä:</u>

Lämmönjakokeskus kellarissa uusitaan kokonaisuudessaan. Ilmanvaihdon lämmitysverkostolle, patteriverkostolle ja lämpimälle käyttövedelle tehdään omat lämmönsiirtimet varusteineen, paisuntalaitteineen, säätöautomaattikkoineen.

Lisäksi lämmönjakokeskuksessa varaudutaan rakennuksien pääovien eteen tulevalla lumensulatusverkostolla omalla lämmönsiirtimellä ja pumpuilla varusteineen. Lumensulatusverkosto tehdään ruostumattomasta teräsputkesta rakennuksen sisällä ja ulkona materiaalina käytetään käyttötarkoitukseen sopivaa muoviputkea. Nesteenä lumensulatusverkostossa on vesiglykoli.

Suunnittelun yhteydessä tarkistetaan kiinteistön kaukolämmön tilaustehontarve.

Tiloissa, joissa tehdään tilamuutoksia, olemassa olevat patterit uusitaan. Muissa tiloissa vanhat patterit säilytetään, mutta pattereiden termostaattisäätöventtiilit ja sulkutulpat uusitaan.

Rakennuksen lämmityspattereiden tilakohtaiset (putki rungoissa olevat säätöventtiilit) säätöventtiilit poistetaan ja tilalle asennetaan sulkuventtiilit, näin tilojen säädöstä saadaan yksinkertaisempi.

Ilmanvaihtokoneen säätö- ja toimilaitteet uusitaan ja koneet liitetään iv-konehuoneeseen asennettavan uuden valvonta-alakeskuksen (Schneider) piiriin.

Rakennuksen lämmitysverkostojen runkoputket säilytetään, sulkuventtiilien toiminta tarkastetaan ja jumissa olevat sulkuventtiilit uusitaan peruskorjauksen yhteydessä. Lämmitysverkostojen ilmakellot uusitaan.

Peruskorjauksen yhteydessä lämmitysverkostojen virtaamat säädetään ja mitataan koko kiinteistön osalta. Verkostot huuhdellaan ennen säätötyötä.

Vesi ja viemäri:

Rakennuksen vesijohtorunkoihin tehdään tilamuutoksien takia tarvittavat muutokset, mahdollisuuksien mukaan vesijohtorungot säilytetään. Sulku- ja linjasäätöventtiilien toiminta tarkastetaan ja tarvittaessa toimimattomat venttiilit uusitaan peruskorjauksen yhteydessä. Pikapalopostien toiminta testataan peruskorjauksen yhteydessä.

Vernissasta johdetaan palokalustovarastoon kylmä käyttövesijohto suojaputkessa, mikä varustetaan saattolämmityksellä ja tyhjennyksellä.

Rakennuksen vesikalusteet uusitaan kokonaisuudessaan ja rakennukseen tulevat yleisö WC-tilat varustetaan tarvittavin kalustein.

Rakennuksen valurautaiset viemärit vaihdetaan muoviviemäreiksi kokonaisuudessaan. Palo-osaston rajoille asennetaan palomansetit. Keittiön rasvaviemärien materiaali on Hst muhviliitoksin rasvanerotuskaivolle asti.

1.kerroksen nykyinen kahvila muutetaan valmistuskeittiöksi. Keittiö tarvitsee kellaritiloihin asennettavan rasvanerotuskaivon.

Keittiön rasvaviemärit (rasvanerotuskaivon jälkeen) ja kellaritilojen jätevedet tarvitsevat pumppaamon jätevesille.

Pihan sadevesijärjestelmiin tehdään pihasuunnitelman edellyttämät sadevesijärjestelmän muutokset.

Ilmanvaihtojärjestelmät:

Ilmanvaihtokoneen puhaltimet uusitaan energiatehokkaiksi kammiopuhaltimiksi. Lisäksi puhaltimien taajuusmuuttajat uusitaan. Ilmanvaihtokoneen ovien tiivisteet tarkistetaan ja tarvittaessa uusitaan. Lisäksi ilmanvaihtokoneen ovet uusitaan kahvallisiksi. Ilmanvaihtokoneen sisällä olevat villa-reikäpelti äänenvaimennus osat vaihdetaan dacronista valmistetuiksi äänenvaimennuselementeiksi. IV-konehuoneen villa+reikäpelti äänenvaimennetut ilmanjakokammiot vaihdetaan kokonaisuudessaan esimerkiksi dacronista tehdyiksi äänenvaimennuskammioiksi.

Kiinteistön kaikki erillispoistopuhaltimet uusitaan energiatehokkaiksi EC-puhaltimiksi.

Rakennuksen kanavistojen moottoroidut säätöpellit (ilmamääräsäätimet) uusitaan kokonaisuudessaan.

Rakennuksen kaikkien palopeltien toiminta testataan ja vialliset palopellit vaihdetaan uusiin manuaalisiin palopelteihin.

Rakennuksen kanavistojen kaikki villaäänenvaimentimet uusitaan dacron äänenvaimentimiin. Rakennuksen ilmanjakolaatikolliset pääte-elimet uusitaan kokonaisuudessaan (ilmanjakolaatikot nykyisin villaäänenvaimennettuja). Rakennuksen suutinakanavalliset tuloilma järjestelmän osat säilytetään ja suuttimien kunto käydään läpi.

Rakennuksen olemassa olevat kanavistot hyödynnetään mahdollisuuksien mukaan tilamuutoksien yhteydessä. Kanavistoihin tehdään tarvittavat muutokset tilamuutoksista johtuen. Kanavistojen tiiveys tarkastetaan.

Rakennuksen nykyinen kahvilan keittiö muutetaan valmistuskeittiöksi. Valmistuskeittiö varustetaan uusilla käyttötarkoitukseen sopivilla huuvilla. Keittiön erillispoiston huippuimuri uusitaan uutta ilmamäärää vastaavaksi. Keittiön tuloilman ja poistoilman kanavahaarojen kokoa kasvatetaan uutta ilmamäärää vastaavaksi.

Kanavistona käytetään tehdasvalmisteisia, kuumasinkitystä teräksestä valmistettuja kierresaumakanavia. Koneellisen ilmanvaihdon osalta päätelaitteet ovat tehdasvalmisteisia tulo- ja poistoilmaelimiä. Päätelaitteissa on ilmamäärien mittaus- ja säätömahdollisuus.

Peruskorjauksen yhteydessä ilmanvaihtojärjestelmien ilmavirrat mitataan ja järjestelmät säädetään tasapainoon. Ilmavirtojen säätö ja tasapainotus toteutetaan koko kiinteistössä. Kanavistot puhdistetaan ennen säätötyötä.

<u>Jäähdytysjärjestelmä:</u>

Kellarin uusi laitetila varustetaan erillisjäähdytyksellä (2kW). Jäähdytys toteutetaan suorahöyrysteisellä järjestelmällä, ulkoyksikkö sijoitetaan terassin alapuoliseen tilaan.

2.kerroksen himmenninhuone varustetaan erillisjäähdytyksellä (4kW). Jäähdytys toteutetaan suorahöyrysteisellä järjestelmällä, ulkoyksikkö sijoitetaan joko kylmään ullakkotilaan tai vesikatolle. Ulkoyksikön tarkempi sijainti tarkentuu jatkosuunnittelussa.

Keittiö varustetaan suorahöyrysteisellä jäähdytysyksiköllä. Jäähdytyspatteri sijoitetaan keittiötä palvelevaan tuloilmahaaraan. Jäähdytyksen ulkoyksikkö sijoitetaan 1.kerroksen kahvilan terassin alustatilaan.

Automatiikka:

Kiinteistön rakennusautomaatiojärjestelmä uusitaan kokonaisuudessaan (IV-koneen anturit, huoneanturit, VAK:et yms.). Valvonta-alakeskukset uusitaan nykyisille sijainneilleen (1kpl lämmönjakohuoneessa ja 1kpl IV-konehuoneessa). Valvonta-alakeskusiin liitetään kaikki LVIS-tekniset järjestelmät ohjauksia ja hälytyksiä varten. Alakeskukset varustetaan graafisilla käyttöpaneeleilla rakennusautomaatiojärjestelmän paikallista käyttöä varten.

Rakennusautomaatiojärjestelmän tietoliikennettä varten kiinteistöön asennetaan yhteys etävalvomoon järjestelmän hälytyksiä ja etäkäyttöä varten.

Kiinteistön nykyiset rakennusautomaatiojärjestelmän alakeskukset ovat IC1000-tyyppisiä ja valvomo-ohjelmistona on TAC/AtmosWare.

Huoltokirja

Suojellun rakennuksen korjaus- ja muutostöistä laaditaan viranomaismääräysten mukaisesti huoltokirjat. Tiedot 'viedään' käytössä olevaan huoltokirjaohjelmaan

4.12. Sähkötekniset tavoitteet

Yleistä:

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

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

Rakennuksen sähkötekniikka uusitaan pääosin.

Aluesähköistys ja liittymät:

Rakennus on liitetty Vantaan Energia pienjänniteverkkoon kahdella AMCMK 3x185/57-kaapelilla.

Sähkönjakelu ja keskukset

Rakennuksen pääkeskus on kellarin pääkeskushuoneessa ja on varustettu energialaitoksen mittauksella sekä 2x3x160 A pääsulakkeilla. Pääkeskus syöttää kellarin ja ylempien kerroksien ryhmäkeskuksia.

Esitetään seuraavaa:

- Pääkeskus ja ryhmäkeskukset uusitaan.
- Pää- ja ryhmäkeskusten välisinä nousujohtoina käytetään konsentrisella suojajohtimella varustettuja halogeenivapaita 5-johdinkaapeleita (esim. tyyppiä MCMK/AMCMK) siten, että yli 10 mm2 poikkipintaisina kaapeleina käytetään kuparikaapelien sijasta alumiinikaapeleita.
- Palonkestävissä asennuksissa käytetään ao. asennuksia koskevien määräysten mukaisia palonkestäviä ja halogeenivapaita kaapeleita ja asennustapoja.
- Savunpoistoa palvelevat keskukset sijoitetaan palo-osastoituihin tiloihin, joissa ei ole muita kuin palonaikana toimiviksi tarkoitettujen järjestelmien laitteita.
- Sähkökeskuksiin varataan mahdollisuus kulutetun sähköenergian mittaamiseksi seuraavasti:

- kaikkiin ryhmäkeskuksiin mittausvaraus koko keskuksen sähköenergian mittaamista varten (vuokralaisen laskutusmahdollisuus)
- kaikkiin keskuksiin mittausvaraus erikseen kiinteän sisävalaistuksen sähköenergian mittaamista varten
- LVI-sähkökeskuksiin mittaus LVI –koneikko -kohtaista sähköenergian mittaamista varten
- sähkökeskuksiin mittaukset sähkölämmitysten sähköenergian mittaamista varten
- keittiön ryhmäkeskus

- LVI- ja keittiölaitteiden jakokeskuksina käytetään varokekeskuksia. Muissa keskuksissa käytetään pääosin johdonsuojakatkaisijoita. Vikavirtasuojia edellyttävät keskuslähdöt toteutetaan käyttäen johdonsuoja-vikavirtasuojakatkaisija-yhdistelmiä.

Johtotiet:

Tilamuutoksien johdosta rakennuksen nykyiset johtotiet eivät palvele tulevia asennuksia, joten johtotiet esitetään purettavaksi. Esitystilojen välillä vanhaa analogista johdotusta esitetään käyttäjän toiveesta säilytettäväksi mahdollisuuksien mukaan silloin, kun siitä ei koidu projektille kustannuksia.

Lisäksi esitetään seuraavaa:

- Rakennukseen asennetaan pääjohtoteiksi kaapelihylly- ja tikasjärjestelmä. Hyllyt ja tikkaat ovat tehdasvalmisteisia valmiiksi pintakäsiteltyjä ja asennusolosuhteisiin sopivia. Alakattojen yläpuolella ja nousukuiluissa sekä teknisissä tiloissa käytetään tikasmallisia kaapelihyllyjä. Näkyviin jäävissä toimisto- ja yleisötiloissa käytetään polttomaalattuja levyhyllyjä. Vahvavirta- ja telekaapeleille suunnitellaan erilliset runkohyllyt.
- Palonkestävien johtojärjestelmien kaapelihyllyt asennetaan välittömästi kattorakenteen alapuolelle muiden taloteknisten asennusten tai alakattorakenteiden yläpuolelle. Tavoitteena on, että muiden rakenteiden palotilanteessa mahdollisesti sortuessa, nämä johtotiet eivät vaurioidu. Palonkestävien johtojärjestelmien johtotiet suunnitellaan ja rakennetaan käyttäen palolaboratoriossa standardin EN 1363-1 mukaisesti hyväksytysti testattuja kaapelihyllyjä.
- Johtokanavia asennetaan esim. kalusteisiin tms. paikkoihin johtoteiksi ja asennusalustoiksi.
- Toimistoissa ja teknisissä tiloissa käytetään johtoreitteinä ja valaisinasennusalustoina valaisinripustuskiskoja, jotka ovat samaa materiaalia ja samalla tavalla pintakäsiteltyjä kuin kyseisten tilojen kaapelihyllyt.
- Kaikki kaapelireittien paloaluerajojen läpiviennit suljetaan hyväksytyillä palokatkoilla. Kaapelihyllyt ja -tikkaat katkaistaan läpivientien kohdalta.

- Vesieristysten läpiviennit, keittiössä, suunnitellaan yhteistyössä rakennesuunnittelijan kanssa.
- Johtokanavien ja kaapelihyllyjen läpiviennit tilojen välisissä kevyissä seinissä suljetaan sekä sisä- että ulkopuolelta ääniteknisen katkon aikaan saamiseksi. Johtokanavat katkaistaan myös kevyiden seinien läpivienneissä.

Johdot ja niiden varusteet:

Nykyiset johdot esitetään purettavaksi.

Lisäksi esitetään seuraavaa:

- Kohteeseen asennetaan piensähköjakelua varten pistorasiajärjestelmä. Rasiat asennetaan valaisinripustuskiskoihin sekä uppo- tai pinta-asennuksena rakenteisiin. Pistorasiakaapelointi tehdään muovivaippakaapeleita käyttäen. Pistorasioina käytetään yhtäläistä vakiosarjaa.
- Kosketinkiskojen paikat sovitaan jatkosuunnittelun yhteydessä. Alustavasti on arvioitu kosketinkiskoja asennettavaksi klubitilaan, teatterisaliin, animaatiopajaan, kahvilaan, ompelimoon ja sisääntuloaulaan.

Valaistusjärjestelmät:

Esitetään, että pääsääntöisesti kaikki valaisimet puretaan. Ennen purkutöiden aloittamista tilat katselmoidaan arkkitehdin kanssa ja merkitään talteen otettavat valaisimet.

Lisäksi esitetään seuraavaa:

- Rakennukseen asennetaan yleisvalaistus, jolla pyritään hyvään työvalaistukseen ja viihtyisään työympäristöön ja energiatehokkuuteen.
- Työpaikkavalaistukseksi asennetaan LED- valaisimet, joita ohjataan läsnäolotunnistimin ja päivänvalo-ohjauksena. Käyttäjälle järjestetään mahdollisuus säätää itselleen sopiva valaistustaso.
- Käytäväosuudet valaistaan samoin LED- valaisimilla, joita ohjataan liiketunnistimilla ja valoisuusantureilla.
- Klubitila, musiikkitila, animaatiopaja, keittiö, kahvila, taiteilijatilat, vinssisali ja ompelimo valaistaan paikallisesti painikkeilla ohjattavilla LED-valaisimilla.
- Pienet aputilat, tekniset ja sosiaalitilat, varastot yms. tilat valaistaan LED-valaisimin, joita ohjataan läsnäolotunnistimin.
- Valaistuksen mitoituksella ja ohjauksilla pyritään mahdollisimman tarkoituksenmukaisiin käyttöaikoihin ja siten pieniin käyttökustannuksiin.
- Ulkovalaistuksella pyritään varmistamaan turvallinen liikkuminen rakennuksen ympäristössä pimeän aikana ja varmistamaan kameravalvonnan toiminta ympäri vuorokauden. Ulkovalaistuksessa käytetään LED-valaisimia energiatehokkuuden ja huoltoystävällisyyden takia.

- Museokoneiden ja laitteiden valaistus:
    - Nykyiset, lasiseinäisissä tiloissa säilytetyt vanhat koneet ja laitteet otetaan esiin mahdollisesti niitä nykyisin peittävien rakenteiden alta ja valaistaan

Julkisivuvalaistus:

Vernissan julkisivut ehdotetaan valaistavan punatiilen tekstuuria ja lämpöä korostaen, käyttäen lämmintä valonväriä 2700 K – 3000 K. Tekstuuria korostetaan käyttäen pintaa pyyhkivää valoa, joko pylväistä valaisemalla sivusta tai läheltä seinää lineaarisilla valaisimilla. Tärkeää on kohtuullisen jyrkkä tulokulma. Valaistuksessa voidaan käyttää yhdistellen esim. maahan ja terassiin upotettuja tai räystään alapintaan asennettuja alaspäin valaisevia listavalaisimia. Kokonaisuuden valaistus muodostuu kerroksista mikä lisää mielenkiintoa; pehmeä julkisivun valottava yleisvalaistus ja rakennuksen yksityiskohtien, kuten ikkunasyvennysten ja historiaan viittaavien elementtien, korostusvalaistus. Pienten ikkunaruutujen valaistus sisältäpäin tuon oman lisänsä julkisivuvalaistukseen ja viestii elosta rakennuksessa. Samalla tyylillä on valaistu myös lähellä sijaitseva Tikkurilan vanha asemarakennus, joten on hyvä, että näiden historiallisten rakennusten valaistus sopii toisiinsa.

Rakennuksen ympäristössä tapahtuu ja tulee tapahtumaan paljon, joten teknisesti valaisinten sijoituksessa tulee huomioida, ettei väliaikaiset rakenteet tai jalankulku- ja autoliikenne häiritse valaistusta. Julkisivuvalaistus tulee olla himmennettävissä, jotta valaistuksen taso saadaan sovitettua ympäristöön käyttöönoton yhteydessä. Käytettävät valaisimet tulee olla, joko paikallisesti tai esim. DALI -järjestelmällä säädettävissä. Käytön aikainen ohjaus voi olla hämäräkytkimen ja aikaohjauksen perässä, erillistä himmennystä ei tarvita päivittäin. Kohteeseen tulee suorittaa koevalaistus ennen hankintoja.

<u>Hissikuilu:</u>

Hissikuilun valaistus ehdotetaan toteutettavan vastaavasti kuin tällä hetkellä, mutta valaisimet vaihdetaan lineaarisiin LED-valaisimiin, jotka ovat erillisohjattavissa, esim. DMX – järjestelmällä. Myös kirkas lasipinta ehdotetaan himmennettävän huurretulla kalvolla, jolloin valo leviää tasaisemmin ja saadaan aikaiseksi hehkuva lasiaihe. Valaistus on tällä hetkellä liian kirkas, joten valaistustaso sovitetaan yleisilmeeseen.

<u>Piippu:</u>

Piipun valaistuksella voidaan viestittää rakennuksen tapahtumista, sillä se on yksi Tikkurilan alueen maamerkeistä ja näkyy pitkälle puistossa. Piippu ehdotetaan valaistavan kuten pienempi polttouunin piippu puistoalueella, jotta ne muodostavat selvän kokonaisuuden sitoen yhteen historiallista rakennuskantaa. Piipun sivut valaistaan kahdesta suunnasta, millä voidaan korostaa pyöreää muotoa ja huippu otetaan esiin erikseen kapeakeilaisilla valaisimilla erikseen. Piipun valaistus on normaalikäytössä samaa lämmintä valoa kuin rakennuksen pinta, mutta voidaan tapahtumia varten valaista myös värein. Piipun valaistus

voidaan asentaa Vernissan katolle, jolloin ne eivät häikäise eivätkä tarvitse erillisiä pylväitä. Hissikuilun ja piipun tapahtumavalaistusta varten on käyttäjälle tarjottava ohjauspaneeli tilanneohjausta tai värin vaihtoa varten.

Taidevalaistus:

Ilmanvaihto-konehuoneen kylkeen ehdotetaan tehtävän valotaideteos, jolla voidaan esimerkiksi viestiä rakennuksen tapahtumista tai muutoksista ympäristössä, kuten joen virtausmääristä tai liikenteestä. Tämä, irrallisen tuntuinen osa historiallista rakennusta, ehdotetaan otettavan tarkoituksenmukaisesti esiin vastaparina punatiilelle myös pimeänajan näkymässä, kuten se näkyy omana elementtinään myös päivällä. Taidevalaistusta ohjataan omalla ohjausjärjestelmällä, joka ei vaadi käyttäjän toimenpiteitä, ellei näin haluta.

Yleiskaapelointijärjestelmä (atk, puhelin, videovalvonta):

Rakennuksen pääjakamolle, kellarissa, on tuotu puhelinlinja, kuparia.

Esitetään seuraavaa:

- Rakennuksen nykyiset puhelin- ja yleiskaapelointijärjestelmät puretaan.
- Rakennus varustetaan operaattorin valokuituyhteydellä.
- Yleiskaapelointijärjestelmä toteutetaan Cat6a luokka Ea mukaisesti.
- Tiedonsiirtorasioita (2xRJ-45, Cat 6a U/FTP) asennetaan työpisteille, tulostimille, neuvottelutiloihin, käytäville ja yleisiin tiloihin mm. WLAN- ja turvajärjestelmiä varten ja muihin käyttäjän kanssa sovittaville laitteille tai paikkoihin.
- Rakennuksen yleiskaapelointijärjestelmälle varataan tilat kerrosjakamoita varten. Kerrosjakamoille asennetaan kuiturunkokaapelit talojakamosta.

Yhteisantennijärjestelmä:

Nykyinen antennijärjestelmä esitetään purettavaksi.

Esitetään seuraavaa:

- Rakennukseen asennetaan yhteisantennijärjestelmä. Antennipisteitä asennetaan klubitilaan, teatterisaliin, kahvilaan, taukotilaan, toimistotiloihin, taiteilijatiloihin ja muihin käyttäjän kanssa erikseen sovittaviin tiloihin.
- Järjestelmä liitetään kaapeli-TV-järjestelmään.

Äänentoisto- AV- ja kuulutusjärjestelmät:

Rakennuksen nykyinen äänentoisto-, AV- tai kuulutusjärjestelmää esitetään purettavaksi.

Esitetään seuraavaa:

- Rakennus varustetaan nykyaikaisilla AV-järjestelmillä. Järjestelmissä huomioidaan normaalit tietokoneiden ja vastaavien ohjelmalähteiden liitynnät ja näiden lisäksi etäneuvotteluvalmiudet. Tilat verkotetaan siten, että tarvittaessa tilaisuus voi kattaa useita tiloja.
- Klubitila, kahvila ja neuvottelutila varustetaan paikallisella AV-laitteistolla (äänentoisto ja näyttöjä).
- kerroksessa tilaryhminä ovat teatterisali, aulat, ja kahvila. Näiden tilojen AV-laitteet kytketään yhteen AV-keskukseen, jolla voidaan hallinnoida tilojen yhteiskäyttöä.
- AV-järjestelmiin asennetaan kaapelointi AV-laitteita (tietokoneiden liitäntäpisteet kokouspöytiin, AV-keskuslaitteet, kaiuttimet, etäneuvottelulaitteet ja näyttölaitteet) varten. Lisäksi huomioidaan langattomat liityntämahdollisuudet.

Inva- WC-hälytysjärjestelmä:

Inva-WC-tilat varustetaan tilakohtaisella hälytysjärjestelmällä.

Ovipuhelinjärjestelmä:

Esitetään, että keittiön huolto-ovelta asennetaan puheyhteys keittiöön. Järjestelmä on liitetty yleiskaapelointijärjestelmään.

Kiinteistöautomaatiojärjestelmä:

Rakennukseen esitetään asennettavaksi LVI- järjestelmien vaatima kiinteistöautomaatiojärjestelmä

Rikosilmoitusjärjestelmä:

Rakennukseen esitetään asennettavaksi osoitteellinen rikosilmoitusjärjestelmä, jolla valvotaan rakennukseen tunkeutumista, luvatonta kulkua rakennuksessa sekä joitakin erillisiä yksittäisiä kohteita. Järjestelmän ilmaisimet valvovat rakennuksen kuorta, tiloja ja ovien kiinnioloa. Järjestelmä integroidaan kulunvalvontajärjestelmään.

Videovalvontajärjestelmä:

Rakennukseen esitetään asennettavaksi IP- pohjainen videovalvontajärjestelmä. Järjestelmällä valvotaan rakennuksen ympäristöä ja sisäänkäyntejä.

Kulun- ja ovivalvontajärjestelmät:

Esitetään, että kulun- ja ovivalvontajärjestelmä toteutetaan iloq- lukitusjärjestelmän avulla.

Merkki- ja turvavalaistusjärjestelmä:

Rakennuksessa on nykyinen turvavalaistusjärjestelmä, joka esitetään purettavaksi.

Esitetään seuraavaa:

- Rakennukseen asennetaan turvavalaistusjärjestelmä mahdollistamaan henkilöiden turvallinen poistuminen rakennuksesta sähkökatkotilanteissa sekä varmistamaan, että sammutus- ja turvavälineet ovat paikannettavissa ja käytettävissä. Turvavalaistus koostuu poistumisreitti- ja poistumisvalaistuksesta.
- Turvavalaistusjärjestelmä rakennetaan standardien SFS-EN 50171, SFS-EN 50172 ja EN-1838 sekä voimassa olevan sisäasiainministeriön ohjeen asettamat vaatimukset täyttäväksi.

Paloilmoitinjärjestelmä:

Rakennuksen nykyinen paloilmoitinjärjestelmä esitetään purettavaksi.

Esitetään seuraavaa:

- Rakennus varustetaan osoitteellisella ja ohjelmoitavalla paloilmoitinjärjestelmällä. Järjestelmä liitetään hätäkeskukseen sekä varustetaan paikallishälyttimin.
- Ilmaisimina käytetään ensisijaisesti optisia savuilmaisimia. Monikriteeri-, lämpö- tai differentiaali-ilmaisimia käytetään sellaisissa paikoissa, joissa savuilmaisimet eivät ole luotettavia. Paloilmoitukseen käytetään paikallisia palokelloja.

Savunpoistojärjestelmä:

Savunpoisto toteutetaan paloteknillisen suunnitelman periaatteiden mukaan.

Koneellista ja painovoimaista savunpoistoa ohjataan keskitetysti savunpoisto-ohjauskeskuksesta, joka sijoitetaan palokunnan sammutusreitin varteen, samaan tilaan paloilmoittimen käyttölaitteen kanssa.

Koneet, laitteet ja erityisjärjestelmät:

Esitetään seuraavaa:

- Hisseille, keittiölaitteille, teatteritekniikan laitteille, sähkölämmitteisille sulatuksille yms. asennetaan ryhmäjohdot sähköurakassa.
- Rakennuksen LVI-laitteille asennetaan ryhmäkeskukset ja kaapelointi. Voimaryhmäjohtoina käytetään yleensä MMJ -kaapeleita ja ne asennetaan pääosin kaapelihyllyille. Taajuusmuuttajakäyttöisten laitteiden voimaryhmäjohtoina käytetään konsentrisella suojajohdolla varustettuja kaapelityyppejä (EMC-suojaus).
- Ilmastointikoneiden tuloilmakammioiden lattiat varustetaan sähköisillä lumensulatuksilla.
- Sähköisiä lämmityskuormia ohjataan rakennusautomaatiojärjestelmän avulla.

HS/TS vaiheessa tehtäväksi esitettävät korjaukset:

Ks. teksti yllä.

5. Rakennuspaikka

5.1 Sijainti ja hallinta

Rakennus sijaitsee Tikkurilan jokirannan alueella Jokiniemen kaupunginosassa 62, kortteli 33, tontti 1. Kulttuuritehdas Vernissan rakennus sijaitsee Tikkurilan keskustan ja rautatieaseman läheisyydessä. Rakennuspaikka rajoittuu Keravanjokeen. Tontti ja rakennus ovat Vantaan kaupungin omistuksessa.

5.2 Asemakaavamääräykset

Tontin asemakaava (no. 620800) on lainvoimainen ja vahvistettu vuonna 1987. Tonttia koskeva asemakaavamääräys on YY/s ja Vernissan rakennukseen on kohdistettu suojelumääräys sr (historiallisesti arvokas rakennus, jota ei saa purkaa ilman pakottavaa syytä. Rakennuksessa suoritettavien korjaus- ja muutostöiden on oltava sellaisia, että rakennuksen historiallinen arvo säilyy.) YY/s-alue on kulttuuritoimintaa palvelevien rakennusten korttelialue, jolla ympäristö säilytetään.

Asemakaavan yleismääräyksissä todetaan, että autopaikkojen vähimmäismäärä on yleisissä rakennuksissa 1 autopaikka / 100k-m^2. Korttelin 62033 autopaikat, jotka lasketaan yhteiskäyttöön, saadaan sijoittaa kortteliin 62032.

Tontille on osoitettu rakennusoikeutta yhteensä 2000 kem^2. Tontilla sijaitsevien suojeltujen rakennusten (Vernissan ja palokalustovaraston) yhteenlaskettu kerrosala ylittää kaavan rakennusoikeuden.

Rakennuksessa tehtävät korjaukset ja muutokset edellyttävät rakennuslupaa (klubitilan käyttötarkoituksen muutos).

Toteutussuunnitelmille tulee pyytää Vantaan kaupungin museon lausunto.

5.3 Maaperätiedot, kunnallistekniikka

Vernissan rakennuksen ja siihen liittyvien rakenteiden ympäristössä nykyisen maanpinnan korkeus vaihtelee tasovälillä +12,5...+16,0 (N2000). Maanpinta on korkeimmillaan rakennuksen koillisnurkan lähistöllä ja alimmillaan alueen lounaisosassa.

Vernissan tontin rakennetulla alueella on noin 0,5...2,0 metriä paksu täyttökerros. Täyttökerroksen alla on 0...4 metriä paksu kerros hiekkamoreenia ennen kallionpintaa. Alueen pohjoisosassa on mahdollisesti 0,5...2,0 metriä paksu savikerros täyttökerroksen ja hiekkamoreenikerroksen välissä.

Kallionpinta on alueella arviolta noin +10,0...+12,0 (N2000) syvyydessä, eli noin 0,5...4 metrin syvyydessä nykyisestä maanpinnasta.

Pohjaveden tasosta ei ole tietoa rakennuksen lähistöltä, mutta sen arvellaan olevan noin 0,5...3 metriä nykyisen maanpinnan alapuolella.

Maaperä on tutkimusten mukaan voimakkaasti pilaantunutta Vernissan ympäristössä. Kohteen maaperässä on todettu VNa:ssa 214/2007 esitettyjen ylempien ohjearvojen ylittäviä pitoisuuksia sinkkiä, lyijyä ja PAH-yhdisteitä. Alemman ohjearvon ylittäviä pitoisuuksia todettiin öljyhiilivetyjen C22-C40, dioksiinien ja furaanien osalta.

Vernissan ympäristön rakentamisen takia poistettavat pilaantuneet maamassat toimitetaan niille tarkoitettuihin vastaanottopaikkoihin.

Vernissan rakennus on liitetty kunnalliseen jätevesiviemäriverkostoon, kaukolämpöverkostoon ja vesijohtoverkostoon. Lisäksi rakennukseen menee sähkö- ja tietoliikennekaapelit. Rakennuksen tontilla on hulevesiverkosto sekä sähkökaapeleita alueen valaisinpylväisiin.

5.5 Ympäristö ja meluolosuhteet

Vernissan tontille kohdistuu sekä rautatiemelua että tiemelua Tikkurilantien suunnasta. Päiväsaikaan (7-22) rautatiemelua on tontin radan puoleisella alueella 60-65dB, muualla 55-60dB. Tikkurilantien varressa tiemelua on enimmillään 65-70dB, joen puolella 50-55dB. Rakennus ei ole lentomeluvyöhykkeellä.

5.6 Radonselvitys

Radonselvitystä ei ole tehty. Alapohjarakenteissa suositellaan käytettävän radonturvallisia ratkaisuja.

6. Kustannukset

6.1. Rakennuskustannukset

Laskettu tavoitehinta hankesuunnitelmatekstissä, suunnitelmissa ja liitteissä kuvatulle peruskorjaushankkeelle on: **6 829 000** € (alv 0%).

Välttämättömiin korjaustöiden tavoitehinta on: **1 460 000** € (alv 0%). Välttämättömillä korjaustoimenpiteillä turvataan rakennuksen säilyminen, siten ettei sille aiheudu rakennevaurioita. Toimenpiteet tähtäävät rakennuksen käytön jatkamiseen nykyisellä tavalla.

Välttämättömäksi katsottuja toimenpiteitä ovat:

<u>Salaojat ja perusmuurien kuivatus:</u>

- Rakennuksessa ei todennäköisesti ole nykyisin salaojajärjestelmää.

- Vesikanaalin jatkotutkimuksen yhteydessä tehtävissä kaivaustöissä katselmoidaan tilanne ja arvioidaan tarkemmat toimenpidesuositukset.
- Salaojaputkien asentaminen rakennuksen ympärille perusmuurin alapinnan tason alapuolelle.
- Salaojien asentamisen yhteydessä vaihdetaan rakennuksen ympärillä olevat maa-aineet nykyohjeiden mukaisiksi (salaojasoraa ja routimaton soratäyttö).
- Perusmuurien ulkopuolinen veden- ja lämmöneristäminen.
- Kaivuutöiden jälkeen piha-alueille tehdään väliaikaiset pintarakenteet.

Sade-ja pintavesien ohjaus:

- Piha-alueen sade- ja pintavesien ohjaus pois rakennuksen seinustoilta maan pinnan kallistuksia parantamalla ja liittämällä vesikaton syöksytorvet sadevesijärjestelmään sekä poistamalla rakennuksen läheisyydestä kasvillisuus ja lisäämällä sepelikaista erottamaan nurmialueet sokkelirakenteista.

Vesikanaalin rakenteiden korjaus:

- Vesikanaali tyhjennetään jatkotutkimuksia varten.
- Ennen vesikanaalin tyhjennystä määritellään veden pH-arvo ja otetaan näytteet kanaalin pohjan lietteestä. Näytteenottoa varten joudutaan kanaalia tyhjentämän osittain pumppaamalla.
- Kanaalin vanha suuaukko avataan tyhjennystä varten. Tämä todennäköisesti edellyttää kylmän varaston 019 rakenteiden purkamista, jotta päästää vesikanaaliin työkalustolla.
- Kanaali katselmoidaan, laaditaan korjaussuunnitelma ja tehdään tarvittavat rakenteelliset korjaukset.
- Vesikanaalin luonnonkivisiä reunoja ja pohjaa tulee todennäköisesti vahvistaa betonilla, joka ankkuroidaan kalliopohjaan. Kanaalin pohjalle asennettaan kapillaarikatko maa-aineesta, jonne asennetaan salaojaputket. Maa-ainestäyttö tehdään vähintään tasoon, jossa vesi on ollut suljetussa vesikanaalissa. Tällöin maaperästä nouseva kosteus ja mahdollinen pohjavesi voidaan ohjata hallitusti pois rakennuksen alta. Vesikanaalin yläosaan jäävään ilmatilaan järjestetään ilmanvaihto, jolla pienennetään alapohjaan tulevaa kosteusrasitusta.

- Vesikanaalin yläpuolella olevia betonilaattoja ja –rakenteita tulee korjata ja tarvittaessa vahvistaa. Samalla parannetaan alapohjarakenteiden ilmatiiveyttä, jotta vesikanaalista nousevat mahdolliset epäpuhtaudet eivät pääse rakennuksen sisälle.
- Vesikanaalin rakenteiden korjaus vaatii rakennusluvan, sillä työ koskee kantavien rakenteiden korjausta.

Pihakannen kunnon ja rakenteiden selvittäminen:

- Sisääntulopihan kannen rakenteiden ja niiden kunnon tarkempi selvitystyö korjaussuunnittelua varten tehdään vesikanaalin jatkotutkimusten sekä salaojaputkien asentamisen kaivuutöiden yhteydessä.

Musiikin harjoitustilan 016 pintamateriaalien poisto:

- Poistetaan seinä- ja kattopintojen pintamateriaalit (mineraalivilla- ja akustiikkalevyt).
- Tila alipaineistetaan

Piipun kunnostus ja madaltaminen:

- Yläosastaankaareutunut tiilipiippu kunnostetaan purkamalla sitä 5 ylimmän vanteen matkalta
- Piipun hattu siirretään
- Rapautuneet tiilet korvataan uusilla, muurauksen saumat korjataan
- Piipun lyhentäminen on julkisivumuutos suojeltuun rakennukseen. Piipun osittainen purkaminen on julkisivumuutos, joka vaatii rakennusluvan. Vantaan kaupunginmuseolta pyydetään muutoksesta lausunto. Kaupunginmuseon edustajaa on alustavasti informoitu piipun kunnostustarpeesta ja korjaustavasta.

Vesikaton korjaus

- Tehdään paikallisia korjaustoimenpiteitä.
- Vesikatolle tehdään kuntotutkimukset 1-3 vuoden sisällä vesikattokorjausten lähtötiedoiksi.

Talotekniset kuntotutkimukset:

- Tehdään LVIS-järjestelmien tarkemmat kuntotutkimukset yksilöidyn korjaustarpeen (mm. keittiön ja saunan viemärilinjat, joissa on ollut tukoksia) määrittämiseksi, mikäli päädytään toteuttamaan hankesuunnitelmassa vain ns. välttämättömiksi katsottavat korjaustyöt.

6.2. Ensikertaisen kalustamisen ja varustamisen kustannusennuste

Kalustamisen ja varustamisen kustannukset osoitetaan vuokralaisen vastuulle.

6.3. Rahoitus ja investointiohjelmiin kuuluminen

Viimeisimmässä, vuoden 2018 lopussa hyväksytyssä investointiohjelmassa ei ole osoitettu määrärahoja Tikkurilan jokirannan suojeltujen rakennusten kunnostamiselle. Muutokset investointiohjelmaan esitetään hankesuunnitelmien käsittelyn jälkeen.

6.4. Toteutus ja aikataulu

Hankkeen aikataulu on avoin.

6.5. Riskit

Hankkeen epävarmuustekijät ovat pääosin tavanomaisia liittyen rakentamiskustannuksiin sekä hankkeen onnistumiseen. Epätavanomaiset riskit liittyvät rakennuksen aiempaan käyttöön ja kerrostuneeseen rakennushistoriaan (esimerkiksi aiemman tehdaskäytön yhteydessä mahdollisesti rakenteisiin imeytyneet haitta-aineet ja rakennuksen alapuolella kulkeva vesikanaali). Tunnistettuja riskejä ovat:

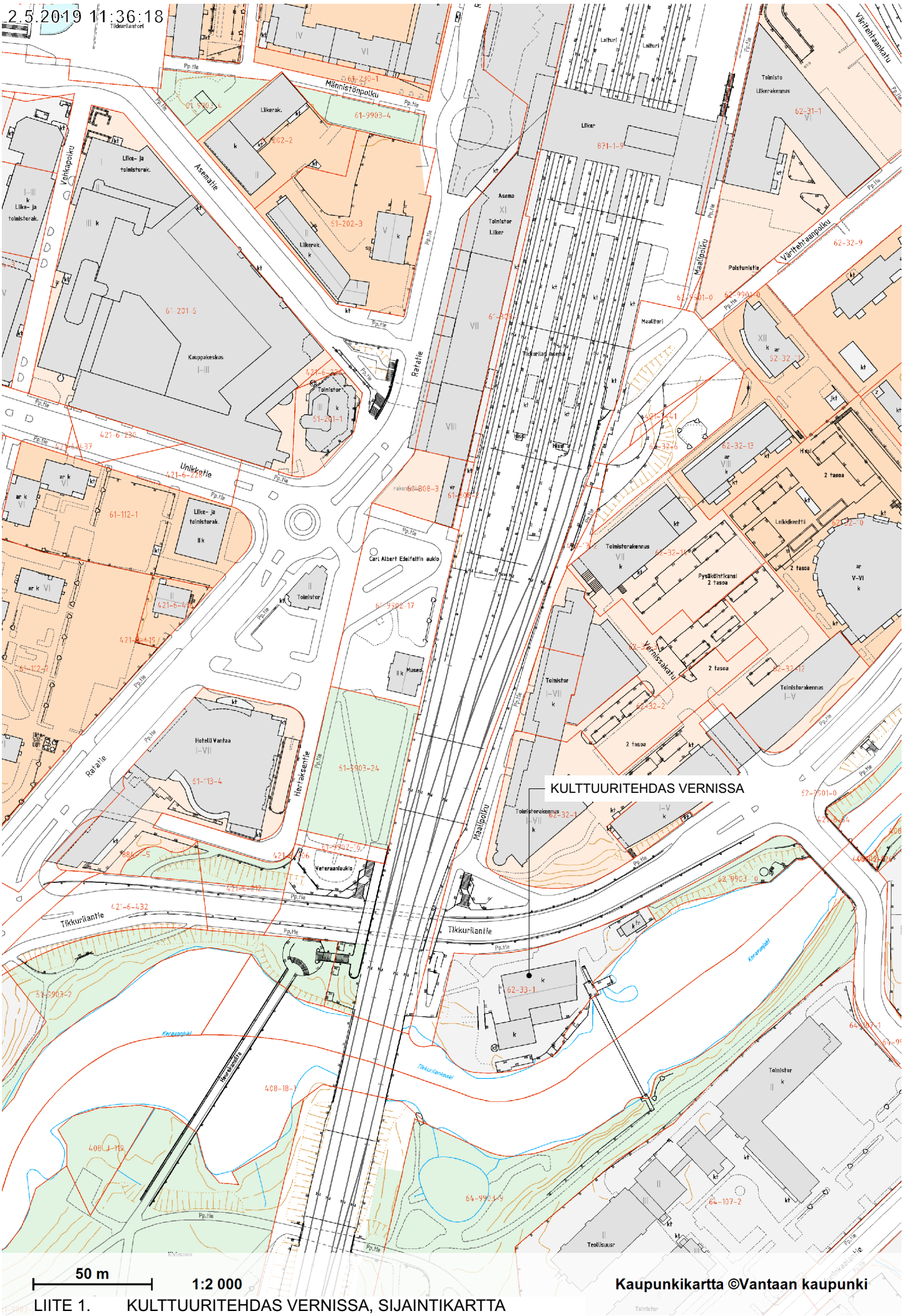
- Rakennuskustannusten yllättävä nousu toteutusaikana
- Hanke epäonnistuu ja kohteessa havaitaan sisäilmaongelmia / kosteusvaurioita heti valmistumisen jälkeen
- Rakennuksen alla sijaitsee vesikanaali, jonka rakenteiden kuntoa on tutkittu syksyllä 2019. Tutkimuksen yhteydessä vesikanaali yritettiin tyhjentää pumppaamalla ja kanaalin rakenteet mitattiin laserkeilaamalla. Tutkimuksessa todettiin, että vesikanaalin tyhjennys pumppaamalla ei ole mahdollista ja että tyhjentämistä varten kanaalin uoma tulee avata Keravanjokeen. Kanaalin lietekerrostumista ei ole tehty haitta-ainetutkimusta. Kanaalin jatkotutkimukset ja tyhjennys vaativat rakennusteknisiä töitä. Vesikanaalin korjaus on poikkeuksellinen korjauskohde, jonka koko ja sijainti rajoittaa työkoneiden ja -menetelmien käyttöä. Vesikanaalista ei ole käytettävissä ajantasaisia rakennesuunnitelmia.
- Rakennuksesta ei ole käytettävissä kaikilta osin toteutuksen mukaisia rakennesuunnitelmia. Korjaus- ja muutostyön yhteydessä rakenteista havaitaan oletetuista rakenteista poikkeamia.
- Lisätutkimusten yhteydessä rakenteista havaitaan suuria määriä sisäilmaan haittaavasti vaikuttavia aineita.

Nämä riskit voidaan estää, jos

- Hanke toteutetaan tässä suunnitellussa ajassa.
- Rakennus suunnitellaan huolella ja toteutus valvotaan huolellisesti.
- Noudatetaan kuivaketju 10-menettelytapaa

- Ulkovaippoihin kohdistuvat korjaustyöt tehdään sääsuojan alla
- Rakennesuunnittelussa varaudutaan tilanteeseen, jossa töiden edetessä havaitaan, etteivät oletetut rakenteet ole lähtötietojen mukaiset (dimensiot, materiaalit tai kunto).
- Tehdään ennen varsinaisen rakennesuunnittelun aloittamista riittävät määrä tutkimuksia, joilla voidaan varmistua korjattavista rakenteista ja niiden kunnosta.

Rakennuksesta on laadittu HAVAT- riskikartta. Suunnitteluvaiheessa täytetään Vantaan kaupungin tilakeskuksen turvallisuusohjeen mukaisesti tarvittavat asiakirjat.



LIITE 1. KULTTUURITEHDAS VERNISSA, SIJAINTIKARTTA



LIITE 2. KULTTUURITEHDAS VERNISSA, ILMAKUVA

YM 9.12.1987

Kaava-alueen nro 620800
Pohjakarttalehtien mat 86/57,58 , 87/57,58

Vantaan kaupunki
JOKINIEMI 4
Asemakaava

61. kaupunginosa, Tikkurila
62. kaupunginosa, Jokiniemi

Korttelit 62031-62033
sekä katu-, tori-, liikenne-, virkistys- ja vesialueet

62. kaupunginosa
JOKINIEMI

Asemakaavan muutos

Osa katu- ja liikennealueita

64. kaupunginosa
KUNINKAALA

Asemakaavan muutos

Osa katu-, virkistys- ja vesialueita

1:1000

Vanda stad
ÅNÄS 4
Stadsplan

61 stadsdel, Dickursby
62 stadsdel, Ånäs

Kvarteren 62031-62033
samt gatu-, torg-, trafik-, rekreations- och vattenområdena

62 stadsdel
ÅNÄS

Ändring av stadsplanen

Del av gatu- och trafikområdena

64 stadsdel
FASTBÖLE

Ändring av stasplanen

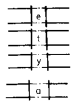
Del av gatu-, rekreations- och vattenområdena

1:1000

ALUEVARAUSMERKINNÄT	BETECKNINGAR FÖR OMRÅDESRESERVERINGAR
3 metriä sen kaava-alueen ulkopuolella oleva viiva, jota vahvistaminen koskee.	Linje 3 meter utanför det planeområde som fastställelsen gäller.
AK Asuinkerrostalojen korttelialue.	Kvartersområde för flervåningshus.
YY Kulttuuritoimintaa palvelevien rakennusten korttelialue.	Kvartersområde för byggnader för kulturell verksamhet.
K Liike- ja toimistorakennusten korttelialue.	Kvartersområde för affärs- och kontorsbyggnader.
VP Puisto.	Park.
LR Rautatiealue.	Järnvägsområde.
LPA Rautatialue, jolle sijoitetaan autopaikkoja.	Järnvägsområde, på vilket bilplatser får placeras.
W Autopaikkojen korttelialue.	Kvartersområde för bilplatser.
Vesialue.	Vattenområde.

MUUT MERKINNÄT	ÖVRIGA BETECKNINGAR
Kaupungin tai kaupunginosan raja.	Stadens eller stadsdelsgräns.
Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.	Kvarters-, kvartersdels- och områdesgräns.
Eri kaavamääräysten alaisten alueenosien välinen raja.	Gräns mellan områdesdelar för vilka skilda planebestämmelser är gällande.
Ohjeellinen rakennuksen, ajoneuvoliikenteelle varatun katu- tai liikennealueen osan, jalankulkutien, pallo- tai leikkikentän sekä tontilla olevan autopaikan raja.	Riktgivande gräns för byggnad, för motorfordonstrafik reserverad del av gatu- eller trafikområde, för gångväg, boll- eller lekplan samt för bilplats på tomten.
Risti merkinnän päällä osoittaa merkinnän poistamista.	Kryss på beteckningen anger att beteckningen slopas.
62 Kaupunginosan numero.	Stadsdelsnummer.
JOKIN Kaupunginosan nimi.	Stadsdelens namn.
62033 Korttelin numero.	Kvartersnummer.
KURIIRITIE Kadun, katuaukion, torin tai puiston nimi.	Namn på gata, öppen plats, torg eller park.
2000 Rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä.	Byggnadsrätt i kvadratmeter våningsyta.
m 10% Merkintä osoittaa, kuinka monta prosenttia sallitusta rakennusoikeudesta saa käyttäämyymäläitiloja varten.	Beteckningen anger, hur många procent av den tillåtna byggnadsrätten får användas för butikslokaler.
kl 5% Merkintä osoittaa, kuinka monta prosenttia sallitusta rakennusoikeudesta saa käyttää liike- ja toimistotiloja varten.	Beteckningen anger, hur många procent av den tillåtna byggnadsrätten får användas för affärs- och kontors-utrymmet.
VI Roomalainen numero osoittaa rakennusten, rakennuksen tai sen osan suurimman sallitun kerrosluvun.	Romersk siffra anger största tillåtna antal våningar i byggnader, byggnad eller del därav.
e = 1.00 Tehokkuusluku eli kerrosalan suhde tontin pinta-alaan.	Exploateringstal, dvs. förhållandet mellan våningsytan och tomtens yta.
Rakennusala.	Byggnadsyta.
map Maanalainen pysäköimistila, joka voidaan rakentaa yhtenäiseksi ilman osastointia.	Underjordiskt parkeringsutrymme som kan byggas sammanhängande utan indelning i sektioner.
Uloke.	Utsprång.
Rakennukseen jätettävä kulkuaukko.	Genomfartsöppning i byggnad.
Rakennukseen jätettävän kulkuaukon likimääräinen sijainti.	Ungefärlig placering av genomfartsöppning i byggnaden.
Istutettava alueenosa.	Del av område som bör planteras.
Istutettava puurivi.	Trädrad som bör planteras.
Katu.	Gata.
Katuaukio/Tori.	Öppen plats/Torg.
Jalankululle varattu katu.	För gångtrafik reserverad gata.
Jalankululle ja polkupyöräilylle varattu katu.	För gång- och cykeltrafik reserverad gata.
Jalankululle ja polkupyöräilylle varattu katu, jolla huoltoajo on sallittu.	För gång- och cykeltrafik reserverad gata, där servicetrafik är tillåten.
Yleiselle jalankululle varattu alueenosa.	För allmän gångtrafik reserverad del av område.
P Pysäköimispaikka.	Parkeringsplats.
Maanalaista johtoa varten varattu alueenosa.	För underjordisk ledning reserverad del av område.

LIITE: Kaupunginhallitus 15.06.2020



Eritasoristeys.

Erilaisten liikenneväylien tasoristeys.

Kadun tai vesialueen ylittävä jalankulkukatu.

Kadun tai liikennealueen alittava jalankulkukatu tai liikenneväylä.

Katualueen rajan osa, jonka kohdalta ei saa järjestää ajoneuvoliittymää.

(62031)
/S

Suluissa olevat numerot osoittavat korttelit, joiden autopaikkoja alueelle saa sijoittaa.
Alue, jolle ympäristö säilytetään.
Historiallisesti arvokas rakennus, jota ei saa purkaa ilman pakottavaa syytä.

Rakennuksessa suoritettavien korjaus- tai muutostöiden on oltava sellaisia, että rakennuksen historiallinen arvo säilyy.

Planskild korsning.

Plankorsning mellan olika trafikleder.

Gågata över gata eller vattenområde.

Gågata eller trafikled under gata eller trafikområde.

Del av gatuområdes gräns där utfart inte får byggas.

Siffrorna inom parentesen anger de kvarter vilkas bilplatser får förläggas på området.
Område dör miljön bevaras.
Historiskt värdefull byggnad, som inte får rivas utan tvingande skäl.

Reparations- och ändringsarbeten i byggnaden bör utföras så, att byggnadens historiska värde bevaras.

620800

YLEISMÄÄRÄYKSIÄ

AUTOPAIKAT

Autopaikkojen vähimmäismäärät:

Asunnot	1autopaikka/60 k-m², kuitenkin vähintään 1autopaikka/asunto
Asuinlohat, palvelutalot	1 autopaikka/80 k-m²
Toimistot	1 " /60 k-m²
Liiketilat	1 " /35 k-m²
Hotelli	1 " /60 k-m²
Yleiset rakennukset	1 " /100 k-m²

Korttelin 62033 autopaikat, jotka lasketaan yhteiskäyttöön, saadaan sijoittaa korttelin 62032.

Korttelin 62032 liike- ja toimistorakennusten korttelialueelle on toteutettava yhteis_käyttöön vähintään 440 autopaikkaa.

Korttelin 62032 pysäköintikannen päälle voidaan sijoittaa enintään 150 autopaikkaa.

Järjestettäessä korttelin 62032 toimisto- ja hotellitilojen pysäköinti pysäköintialueella, jonka paikat ovat yhteiskäytössä, voidaan hotellitilojen autopaikkamäärää vähentää 70%:lla, jos hotellitilan osuus on korkeintaan 50% toimisto- ja hotellikerrosalan summasta.

Jos hotellitilaa on enemmän kuin 50%, voidaan toimistojen autopaikkamäärää vähentää 70%:lla. Autopaikkoja tulee kuitenkin olla aina vähintään 1ap/85 k-m² -yt.

Järjestettäessä toimisto- ja liiketilojen pysäköinti pysäköintialueella, jonka paikat ovat yhteiskäytössä, voidaan autopaikkamäärä laskea toimistotilojen perusnormin mukaan, jos liiketilan osuus on korkeintaan 50%.

Jos liiketilaa on enemmän kuin 50%, sovelletaan toimistojen osuuden ylittävälle liiketilan osuudelle liiketilojen perusnormia.

HUOLTOASUNNOT

Liike- ja toimistorakennusten sekä yleisten rakennusten korttelialueille saa rakentaa kiinteistön hoidon kannalta välttämättömiä asuntoja.

LISÄRAKENNUS

Rakennusoikeuden estämättä voidaan kellarikerroksiin rakentaa koulutus-, virkistys-, näyttely- ja muita harrastustiloja sekä arkistotiloja.

Kerrosluvun ja rakennusoikeuden estämättä voidaan ullakolle rakentaa sauna yms. tiloja.

JULKISIVUT, YHTENÄINEN RAKENNUSTAPA

Rakennukset on jaoiteltava yksilöllisiin rakennusmassoihin, julkisivut on jäsennöitävä rikkaasti ja käytettävä korkealuokkaisia materiaaleja.

Rakennusten pääasiallisen värisävyn tulee olla vaalea.

MELUSUOJAUS

Pääradan ja
Kuririkten puoleisten asuin-, majoitus- ja kokoushuoneiden ulkokuoren ääneneristyskyvyn on oltava moottoriajoneuvoliikenteen aiheuttamaa melua vastaan vähintään 35 dBA.

MUUTA

Rakennusten ylimmän kerroksen yläpuolisen ullakon ala saa olla enintään 30 % ylimmän kerroksen alasta.

Elintarvikemyymälän koko saa olla enintään 500 k-m².

Vernissakadun ja Väritehtaanpolun katualueelle rakennettavien rakennusten pilareita voidaan sijoittaa kadulle.

Vantaalla 3.6.1987

VANTAAN KAUPUNGIN KAAVOITUS- JA KIINTEISTÖVIRASTO
Kaavoitusosasto

[redacted]
Liisa Harju
asemakaavapäällikkö

Pohjakartta täyttää kaavoitusmittausasetuksen 493/82 vaatimukset.

Vantaalla 30.7.1987

VANTAAN KAUPUNGIN KAAVOITUS- JA KIINTEISTÖVIRASTO
Mittausosasto

[redacted]
Martti Tanskanen
kaupunkigeodeetti

Hyväksytty kaupunginvaltuustossa 26/10 1987

Vahvistet[illegible]ristöministeriössä 9/12 1987

ALLMÄNNA BESTÄMMELSER

BILPLATSER

Minimiantalet bilplats:

Bostäder	1 bilplats/80 m²-vy, dock minst 1 bilplats/bostad
Internat, servicehus	1 bilplats/80 m²-vy
Kontor	1 " /60 m²-vy
Affärslokaler	1 " /35 m²-vy
Hotell	1 " /60 m²-vy
Allmänna byggnader	1 " /100 m²-vy

De bilplatser för kvarteret 62033, som är avsedda för gemensamt bruk, får förläggas till kvarteret 62032.

I kvarteret 62032 bör på området för affärs- och kontorsbyggnader anläggas minst 440 bilplatser för gemensamt bruk.

På parkeringsdäcket i kvarteret 62030 får placeras högst 150 bilplatser.

Vid planeringen av parkering för kontors- och hotellutrymmen i kvarteret 62032 på ett parkeringsområde, vars platser är i gemensam användning, kan antalet bilplatser för hotellutrymmena minskas med 70% om hotellutrymmena utgör högst 50% av den sammanlagda kontors- och hotellvåningsytan.
Om hotellutrymmena överstiger 50% kan antalet bilplatser för kontorsutrymmena minskas med 70%. Bilplatserna skall dock alltid utgöra minst 1 bilplats/85 m2-vy.

Vid planeringen av parkering för kontors- och affärsutrymmen på ett parkeringsområde, vars platser är i gemensam användning, kan antalet bilplatser beräknas enligt grundnormen för kontorsutrymmen, om affärsutrymmena utgör högst 50%.
Om affärsutrymmena överstiger 50% tillämpas grundnormen för affärsutrymmen för den del, med vilken affärsutrymmena överstiger kontorsutrymmena.

BOSTÄDER FÖR SERVICEPERSONAL

På kvartersområden för affärs- och kontorsbyggnader samt för allmänna byggnader får byggas för fastighetens skötsel nödvändiga bostäder.

TILLBYGGNAD

Utan hinder av den fastställda byggnadsrätten får i källarvåningarna byggas utrymmen för utbildning, rekreation och utställningar och för andra hobbyn samt arkivutrymmen.
Utan hinder av våningsantalet och byggnadsrätten kan på vinden byggas bostu eller andra cyiika utrummen.

FASADER, ENHETLIGT BYGGNADSSÄTT

Byggaderna bör i indelas i särpräglade byggnadsmassor, fasaderna bör få en rik disponering och materialet bör vara högklassigt.

Byggadernas överwägande färgnyas bör vara ljus.

BULLERSKYDD

och stambanan,
I bostads-, hotell- och samlingsrummen mot Kurirvägen bör ytterväggarnas ljudisolering mot trafikbuller vara minst 35 dBA.

ANNAT

Ovanför byggnadernas översta våning beläget vindsutrymme får utgöra högst 30 % av ytan i den översta våningen.

Livsmedelsbutikens våningsyta får vara högst 500 m².

Pelare, som hör till de byggnader som skall byggas på Fernissagatans och Färgfabriksstigens gatuområde, kan placeras på själva gatan.

Vanda 3.6.1987

VANDA STADS PLANLÄGGNINGS- OCH FASTIGHETSVERK
Planläggningsavdelningen

[redacted]
Liisa Harju
stadsplanechef

Baskartan fyller de anspråd som förordningen om planläggningsmätning 493/82 kräver.

Vanda 30.7.1987

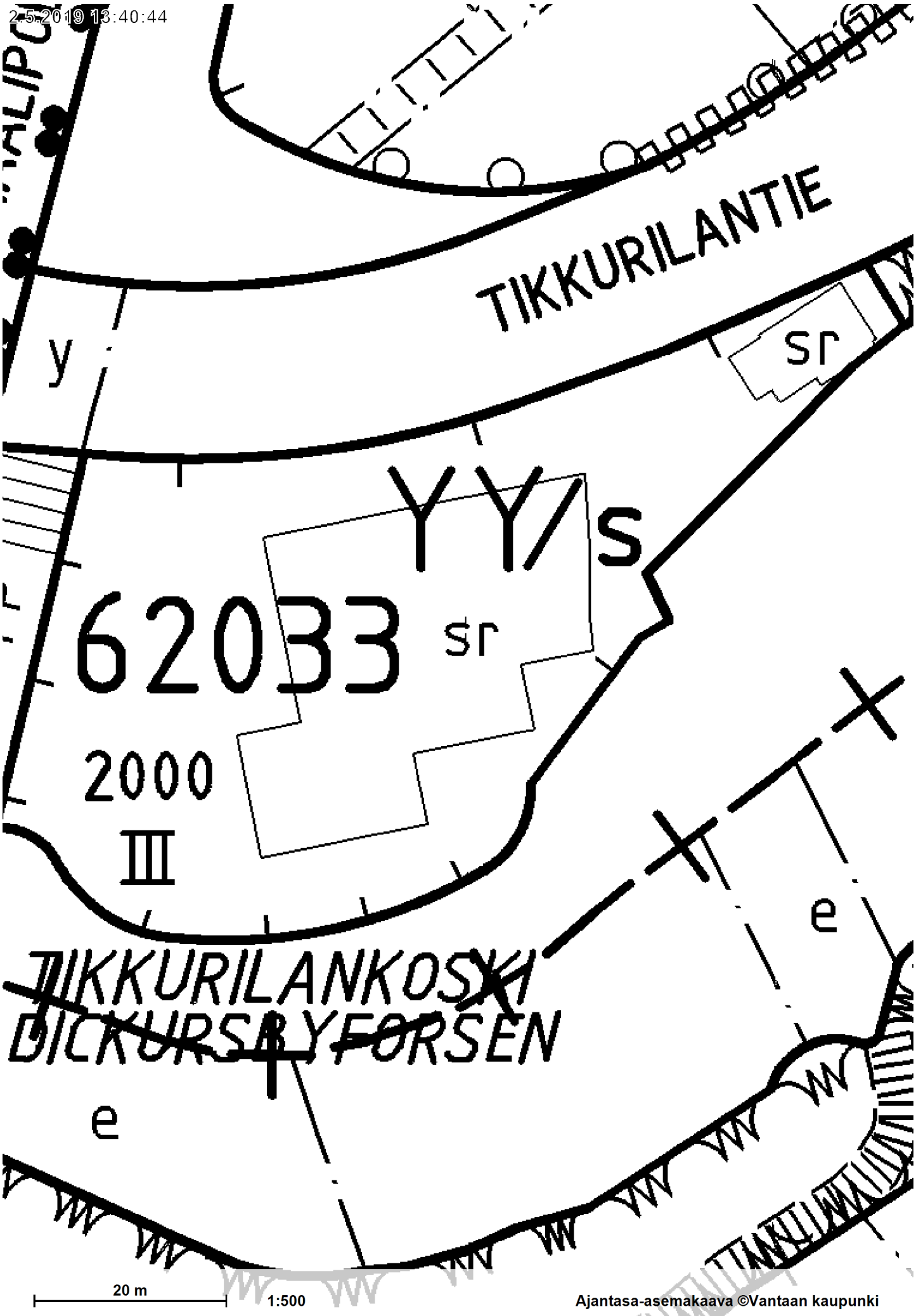
VANDA STADS PLANLÄGGNINGS- OCH FASTIGHETSVERK
Mätningsavdelningen

[redacted]
Martti Tanskanen
stadsgeodet

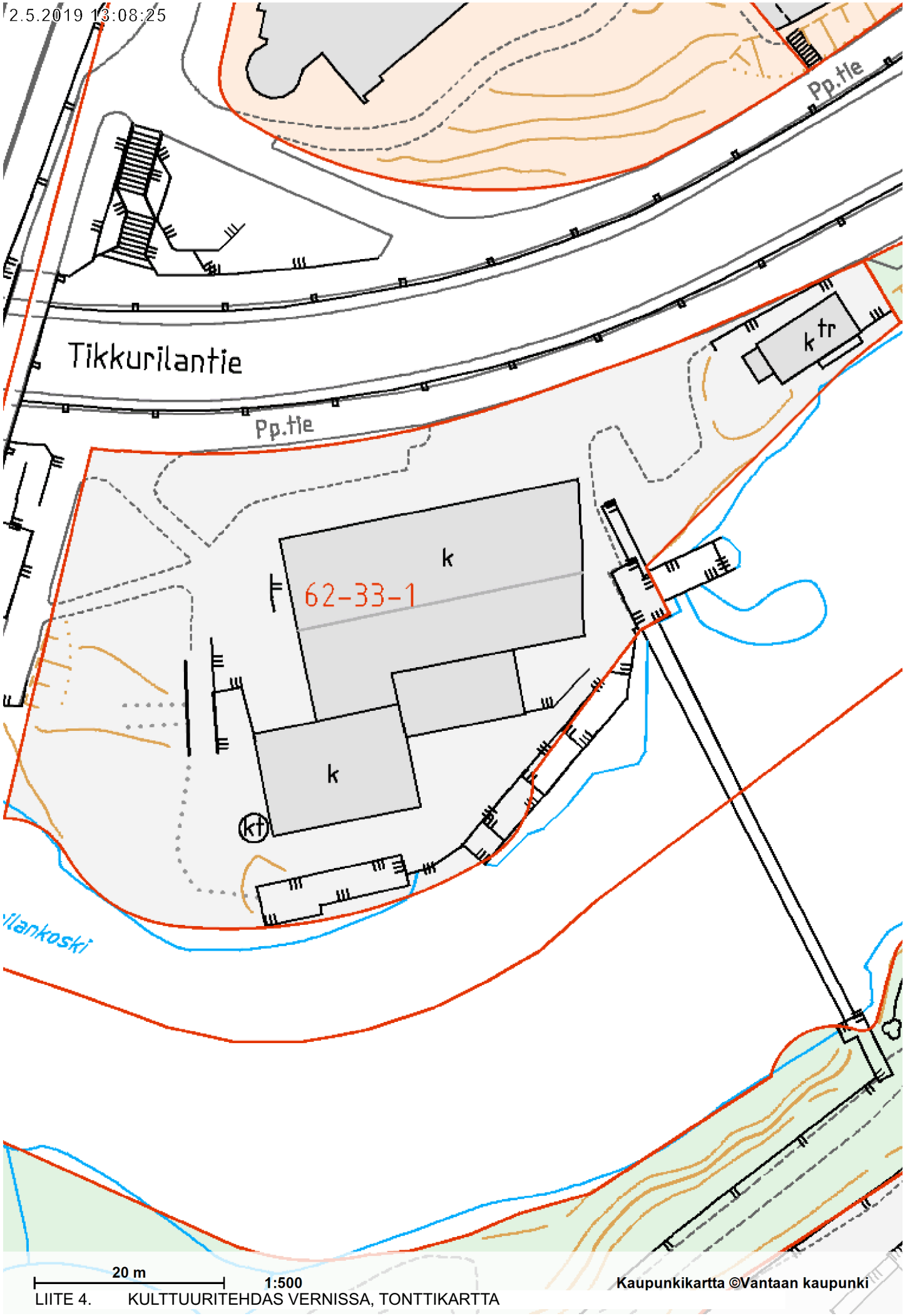
Godkänd av stadsfullmäktige 26/10 1987

Fastställd av miljöministeriet 9/12 1987

/6§



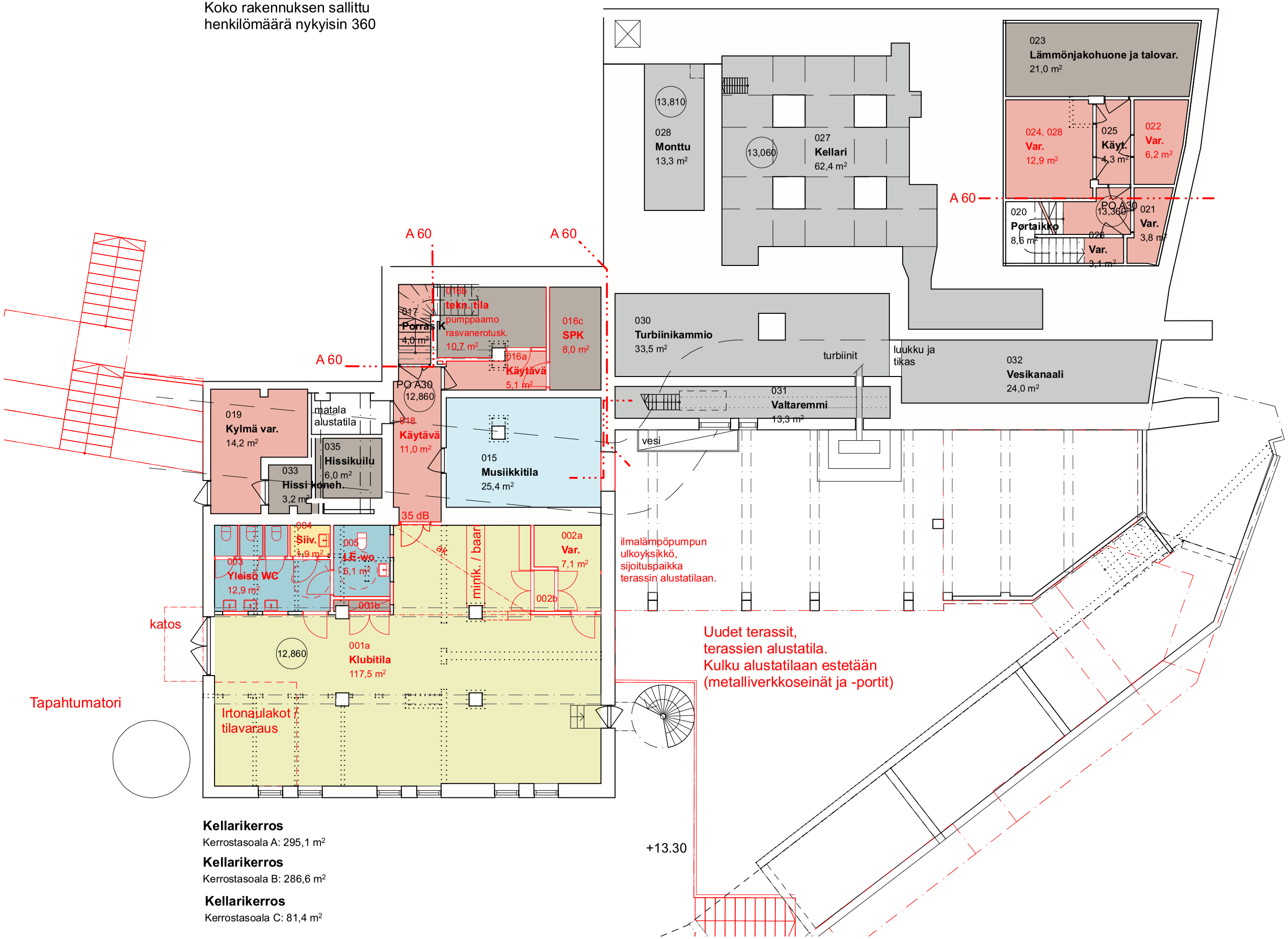
LIITE 3. KULTTUURITEHDAS VERNISSA, ASEMAKAAVAOTE JA -MÄÄRÄYKSET



LIITE 4. KULTTUURITEHDAS VERNISSA, TONTTIKARTTA

HUOM!
Piirustukset perustuvat rakennuksen vanhoihin pääpiirustuksiin, ei mittaustietoon!
Korkeusasemat päivitetty N2000 järjestelmään.

Koko rakennuksen sallittu
henkilömäärä nykyisin 360



Kellarikerros
Kerrostasoala A: 295,1 m²

Kellarikerros
Kerrostasoala B: 286,6 m²

Kellarikerros
Kerrostasoala C: 81,4 m²

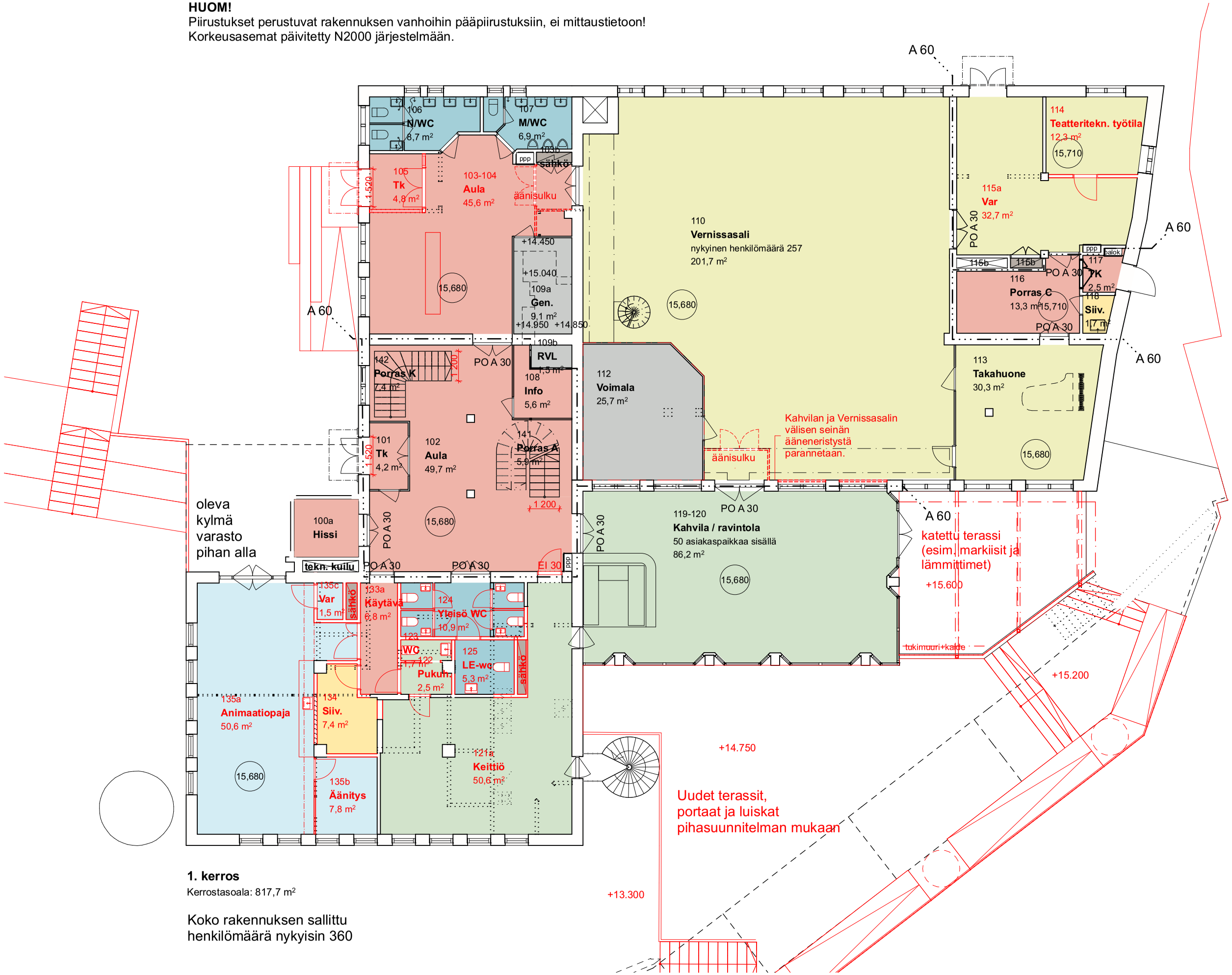
talli
arkkitehtuuri- ja muotoilutoimisto talli oy
ratakatu 1a b 12 00120 Helsinki
p. 010 322 9550
s. etunimi.sukunimi@talli.fi

Kulttuuritehdas Vernissan tarveselvitys / hankesuuunnitelma - Pohjapiirustus, kellarikerros

Rakennuskohteen nimi ja osoite
Tikkurilan Jokiranta - Kulttuuritehdas Vernissa
5.11.2019
Liite 5 - Tilakaaviot

1:150

HUOM!
Piirustukset perustuvat rakennuksen vanhoihin pääpiirustuksiin, ei mittaustietoon!
Korkeusasemat päivitetty N2000 järjestelmään.



1. kerros
Kerrostasoala: 817,7 m²

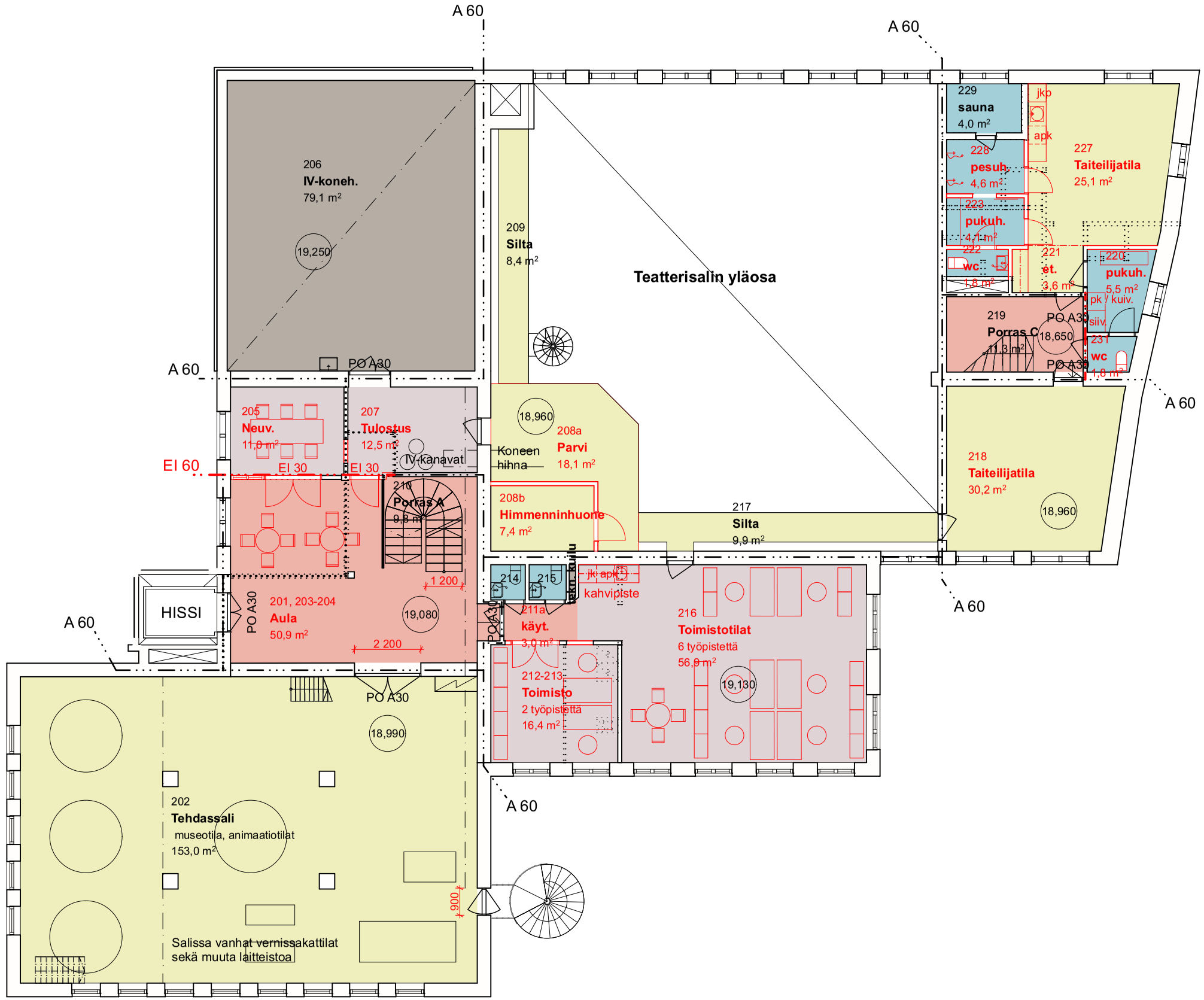
Koko rakennuksen sallittu
henkilömäärä nykyisin 360

talli
arkkitehtuuri- ja muotoilutoimisto talli oy
ratakatu 1a b 12 00120 Helsinki
p. 010 322 9550
s. etunimi.sukunimi@talli.fi

Kulttuuritehdas Vernissan tarveselvitys / hankesuuunnitelma - Pohjapiirustus, 1. krs

Rakennuskohteen nimi ja osoite
Tikkurilan Jokiranta - Kulttuuritehdas Vernissa
5.11.2019
Liite 5 - Tilakaaviot
1:150

HUOM!
Piirustukset perustuvat rakennuksen vanhoihin pääpiirustuksiin, ei mittaustietoon!
Korkeusasemat päivitetty N2000 järjestelmään.



2. kerros

Kerrostasoala: 640,2 m²

Koko rakennuksen sallittu
henkilömäärä nykyisin 360

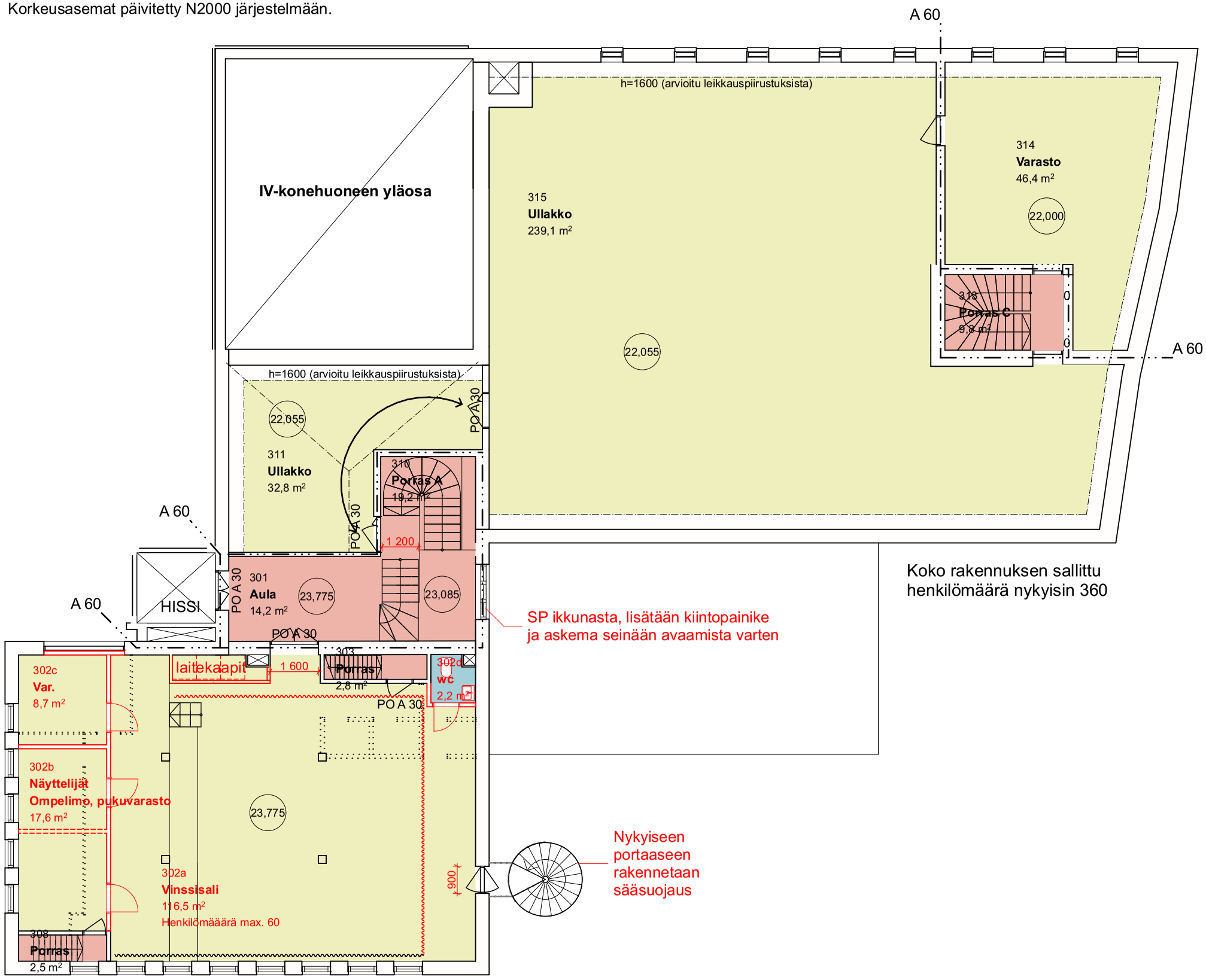
talli
arkkitehtuuri- ja muotoilutoimisto talli oy
ratakatu 1a b 12 00120 Helsinki
p. 010 322 9550
s. etunimi.sukunimi@talli.fi

Kulttuuritehdas Vernissan tarveselvitys / hankesuunnitelma - Pohjapiirustus, 2. krs

Rakennuskohteen nimi ja osoite
Tikkurilan Jokiranta - Kulttuuritehdas Vernissa
5.11.2019
Liite 5 - Tilakaaviot
1:150

LIITE: Kaupunginhallitus 15.06.2020 / 6 §

HUOM!
Piirustukset perustuvat rakennuksen vanhoihin pääpiirustuksiin, ei mittaustietoon!
Korkeusasemat päivitetty N2000 järjestelmään.

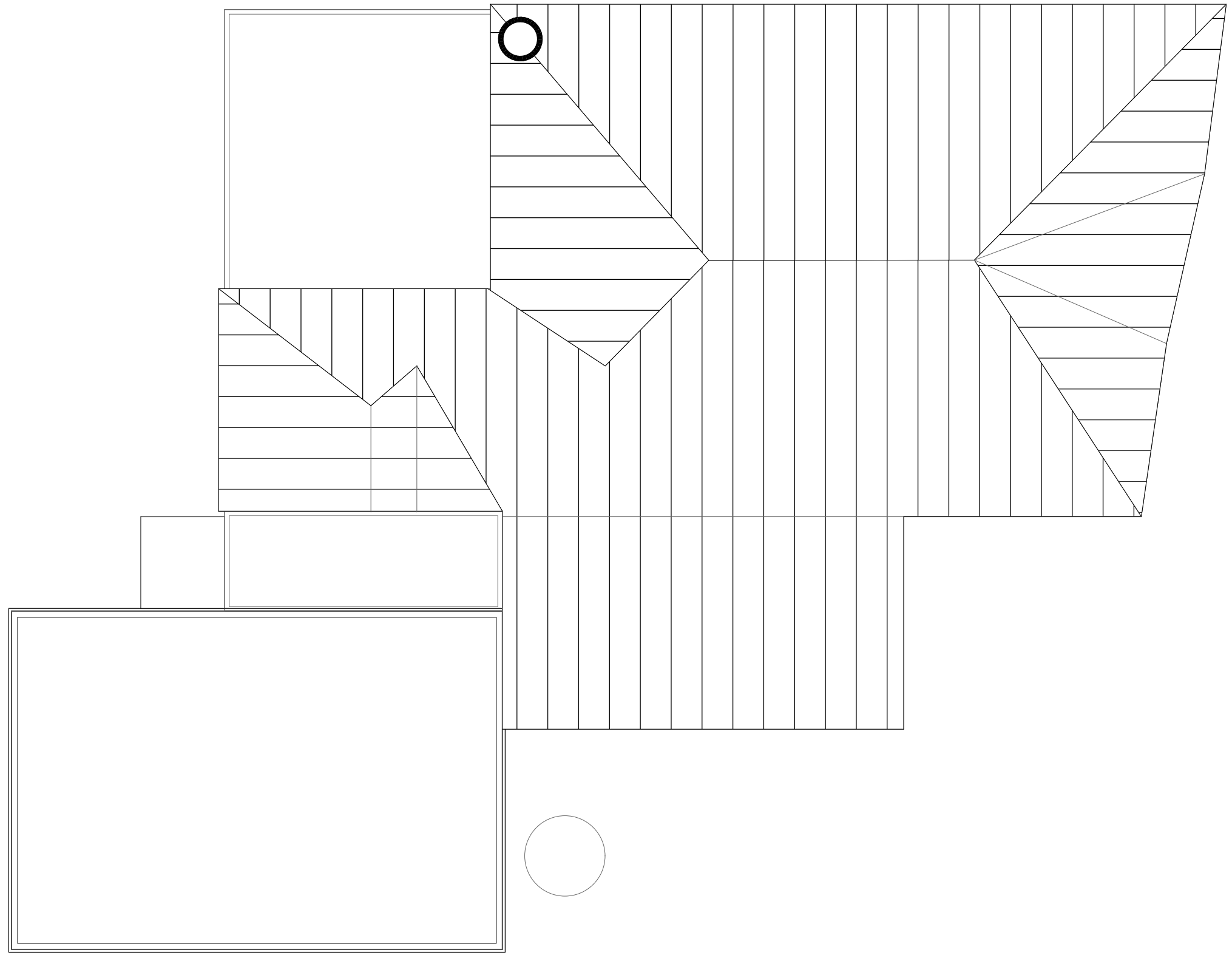


3. kerros
Kerrostasoala: 648,7 m²

talli
arkkitehtuuri- ja muotoilutoimisto talli oy
ratakatu 1a b 12 00120 Helsinki
p. 010 322 9550
s. etunimi.sukunimi@talli.fi

Kulttuuritehdas Vernissan tarveselvitys / hankesuuunnitelma - Pohjapiirustus, 3. krs

Rakennuskohteen nimi ja osoite
Tikkurilan Jokiranta - Kulttuuritehdas Vernissa
5.11.2019
Liite 5 - Tilakaaviot
1:150



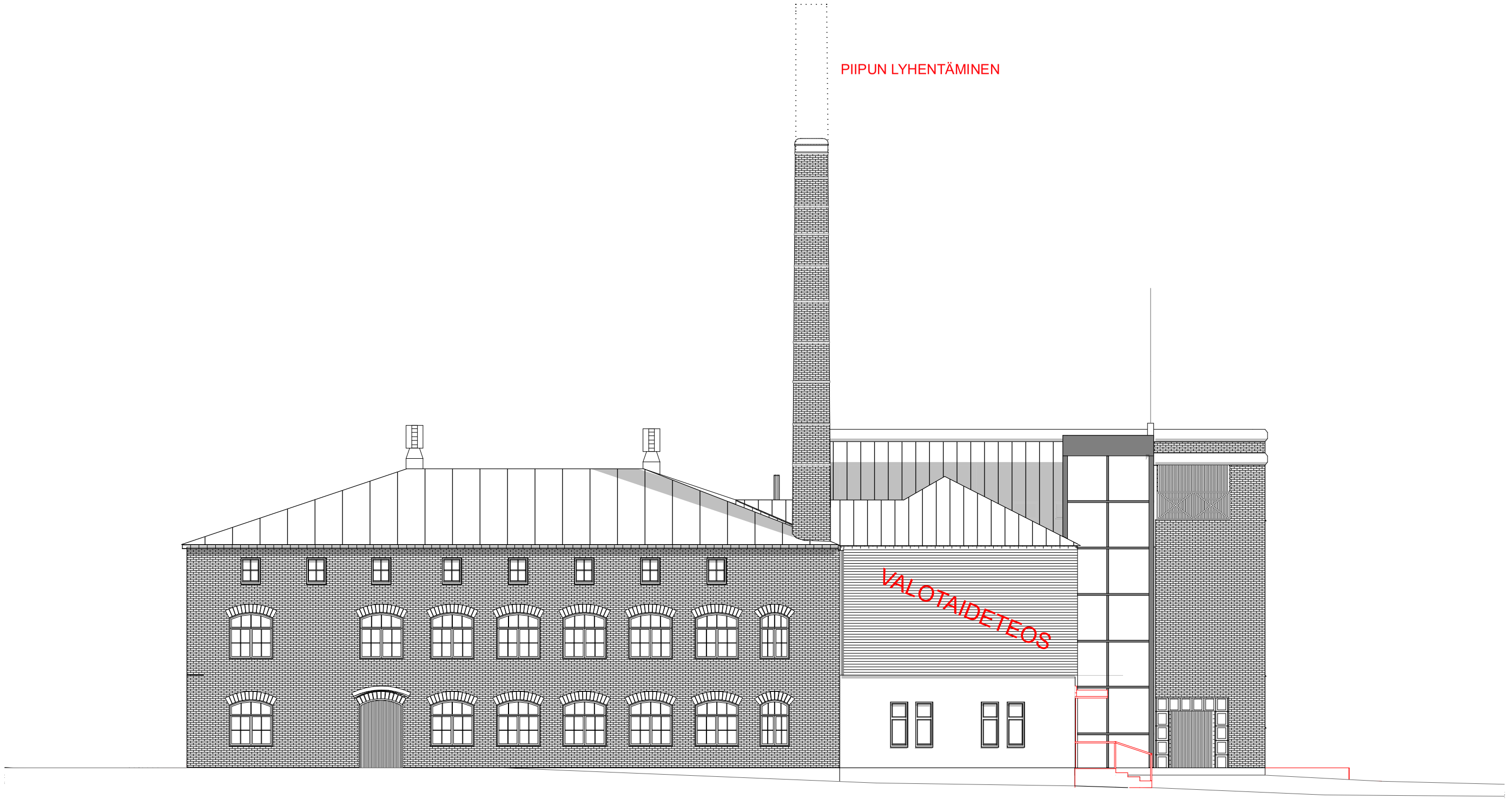
Vesikatto

1:150

talli
arkkitehtuuri- ja muotoilutoimisto talli oy
ratakatu 1a b 12 00120 Helsinki
p. 010 322 9550
s. etunimi.sukunimi@talli.fi

Kulttuuritehdas Vernissan tarveselvitys / hankesuuunnitelma - Vesikattopiirustus

Rakennuskohteen nimi ja osoite
Tikkurilan Jokiranta - Kulttuuritehdas Vernissa
5.11.2019
Liite 5 - Tilakaaviot
1:150



HUOM!
Piirustukset perustuvat rakennuksen vanhoihin pääpiirustuksiin, ei mittaustietoon!
Korkeusasemat päivitetty N2000 järjestelmään.

talli
arkkitehtuuri- ja muotoilutoimisto talli oy
ratakatu 1a b 12 00120 Helsinki
p. 010 322 9550
s. etunimi.sukunimi@talli.fi

Kulttuuritehdas Vernissan tarveselvitys / hankesuuunnitelma - Julkisivu pohjoiseen

Rakennuskohteen nimi ja osoite
Tikkurilan Jokiranta - Kulttuuritehdas Vernissa
5.11.2019
Liite 5 - Tilakaaviot

1:150

PIIPUN LYHENTÄMINEN

HUOM!
Piirustukset perustuvat rakennuksen vanhoihin pääpiirustuksiin, ei mittaustietoon!
Korkeusasemat päivitetty N2000 järjestelmään.



talli
arkkitehtuuri- ja muotoilutoimisto talli oy
ratakatu 1a b 12 00120 Helsinki
p. 010 322 9550
s. etunimi.sukunimi@talli.fi

Kulttuuritehdas Vernissan tarveselvitys / hankesuuunnitelma - Julkisivu etelään

Rakennuskohteen nimi ja osoite
Tikkurilan Jokiranta - Kulttuuritehdas Vernissa
5.11.2019
Liite 5 - Tilakaaviot

1:150, 1:14



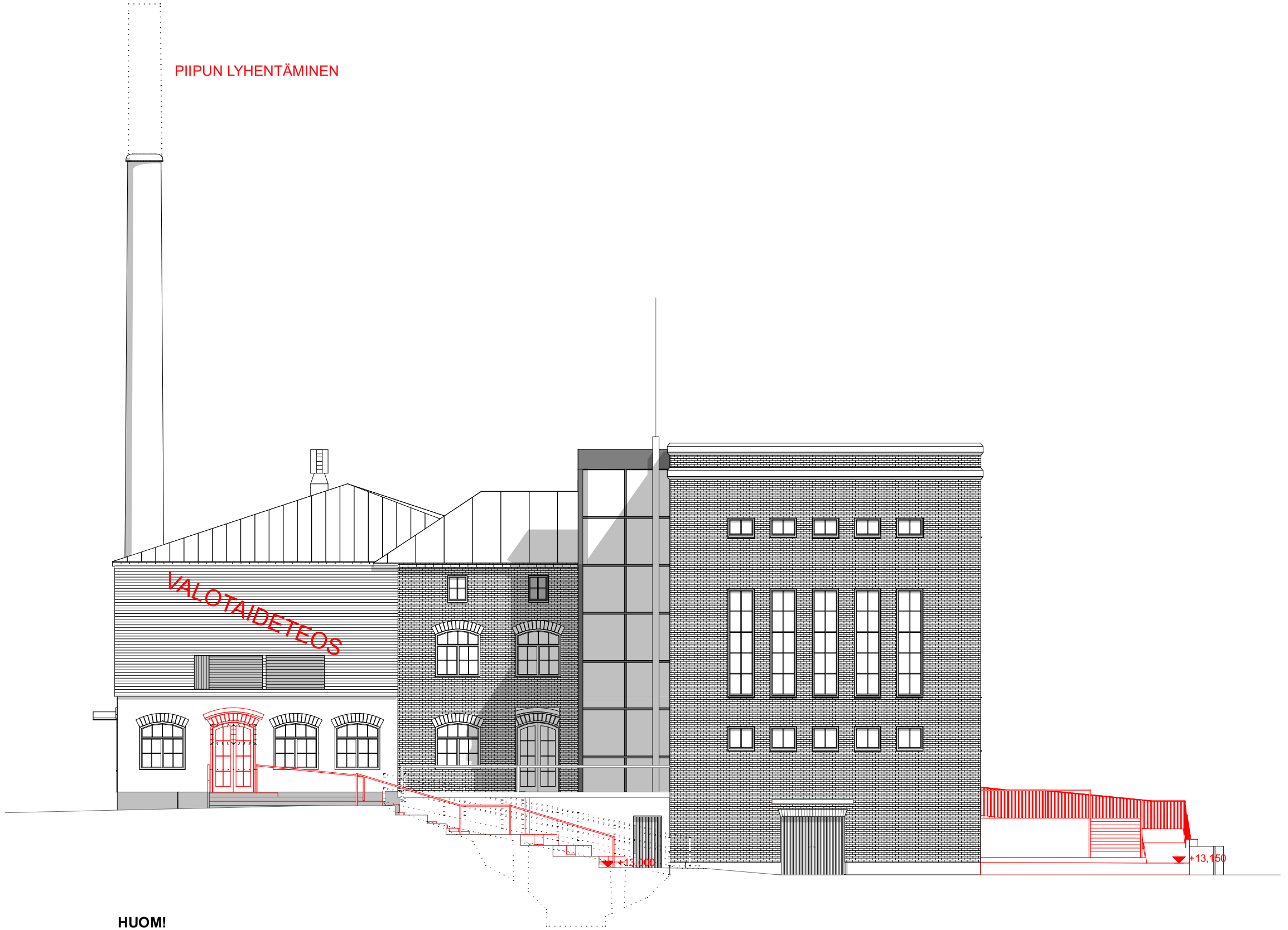
HUOM!
Piirustukset perustuvat rakennuksen vanhoihin pääpiirustuksiin, ei mittaustietoon!
Korkeusasemat päivitetty N2000 järjestelmään.

talli
arkkitehtuuri- ja muotoilutoimisto talli oy
ratakatu 1a b 12 00120 Helsinki
p. 010 322 9550
s. etunimi.sukunimi@talli.fi

Kulttuuritehdas Vernissan tarveselvitys / hankesuunnitelma - Julkisivu itään

Rakennuskohteen nimi ja osoite
Tikkurilan Jokiranta - Kulttuuritehdas Vernissa
5.11.2019
Liite 5 - Tilakaaviot

1:150, 1:14



HUOM!
Piirustukset perustuvat rakennuksen vanhoihin pääpiirustuksiin, ei mittaustietoon!
Korkeusasemat päivitetty N2000 järjestelmään.

talli
arkkitehtuuri- ja muotoilutoimisto talli oy
ratakatu 1a b 12 00120 Helsinki
p. 010 322 9550
s. etunimi.sukunimi@talli.fi

Kulttuuritehdas Vernissan tarveselvitys / hankesuuunnitelma - Julkisivu länteen

Rakennuskohteen nimi ja osoite
Tikkurilan Jokiranta - Kulttuuritehdas Vernissa
5.11.2019
Liite 5 - Tilakaaviot

1:150, 1:14

Huoneluettelo, alustava
17.4.2019 **Vantaan kaupunki**

Kiinteistö: Kulttuuritehdas Vernissa ***Pinta-ala:*** 1 875 ***kem*** ²
Osoite: Tikkurilantie 36, Vantaa

Kahvila-ravintolan tilat ja keittiö (ulkoinen käyttäjä) ***RAV***
Salit (ja niiden toimintaan liittyvät tilat) ***YL***
Hallinnon tilat, toimistotilat: tilaryhmä ***HK***
Teollisuushistorialliset tilat ***TEOLL***
Aputilat (portaat, aulat yms.) ***APT***
Kiinteistön huolto ja siivous ***SIIV***
Musiikkitilat, animaatio-opetustilat A ***OPT***
WC-tilat, sosiaalitilat: tilaryhmä ***SAN***
Tekniset tilat: tilaryhmä ***TKN***

Tilanumero	Tilanimi	Pinta-ala m²	Taso; kerros	Kuvaus käyttötarkoitus	Kuuluu tilaryhmään	Ilmamäärä tulo dm³/s	Ilmamäärä poisto; dm³/s	Lisätiedot esim. henkilömäärä, varustus yms.
VERNISSA								
000	Matala alustatila	4,38	Kellari/perustus	Hissiä kantavan palkin alle jäävä matala tila	***APT***			
001a	Klubitila	117,49	Kellari/perustus	Tapahtumatilaa, kokoukset, tilaisuudet, keikat	***YL***			Henkilömäärä ilmanvaihdon mukaan mitoitettuna 50 henkeä)
001b	laitetila	0,88	Kellari/perustus		***TKN***			
002a	Var.	7,13	Kellari/perustus	Klubitilan varasto	***YL***			
002b	laitetila	1,28	Kellari/perustus		***TKN***			
003	Yleisö WC	12,93	Kellari/perustus		***SAN***			Unisex-wc
004	Siiv.	1,89	Kellari/perustus		***SIIV***			Lattiakaivo
005	LE-wc	6,11	Kellari/perustus		***SAN***			Molemmin puolin käytettävissä oleva
015	Musiikkitila	25,43	Kellari/perustus		***AOPT***			
016a	Käytävä	5,1	Kellari/perustus		***APT***			
016b	tekn. tila	10,7	Kellari/perustus		***TKN***			Teknisen tilan kohdalla maanvastaisessa seinässä haitta-aineita. Tilaan sijoitetaan keittiön rasvanerotuskaivo ja kellarin pumppaamo.
016c	SPK	8,01	Kellari/perustus		***TKN***			Sähköpääkeskuksen kohdalla maanvastaisessa seinässä haitta-aineista (öljyhiilivety)
017	Porras K	4,02	Kellari/perustus		***APT***			
018	Käytävä	10,98	Kellari/perustus		***APT***			
019	Kylmä var.	14,21	Kellari/perustus		***APT***			Kylmä varastotila
020	Portaikko	8,57	Kellari/perustus		***APT***			
021	Var.	3,81	Kellari/perustus		***APT***			Lämmintä varastotilaa
022	Var.	6,2	Kellari/perustus		***APT***			Tila vapautuun sähköpääkeskuksen käytöstä. Lämmintä varastotilaa.
023	Lämmönjakohuone ja talovar.	20,98	Kellari/perustus		***TKN***			
024, 028	Var.	12,93	Kellari/perustus		***APT***			Lämmintä varastotilaa
025	Käyt.	4,35	Kellari/perustus		***APT***			
026	Var.	3,07	Kellari/perustus		***APT***			Lämmintä varastotilaa portaan alla
027	Kellari	62,38	Kellari/perustus		***TEOLL***			Lämmittämätöntä, holvattua kellaritilaa, rakenteet mahdollisesti ainakin osittain 1800-luvun lopulta.
028	Monttu	13,27	Kellari/perustus		***TEOLL***			Lämmittämätöntä kellaritilaa, rakenteet mahdollisesti ainakin osittain 1800-luvun lopulta.
030	Turbiinikammio	33,45	Kellari/perustus		***TEOLL***			Lämmittämätöntä kellaritilaa, entinen turbiinikammio. Turbiinit säilytetty paikallaan. Rakenteet mahdollisesti ainakin

031	Valtaremmi	13,28	Kellari/perustus		***TEOLL***			Lämmittämätöntä kellaritilaa, rakenteet mahdollisesti ainakin osittain 1800-luvun lopulta. Voimansiirtoon liittyvä laitteisto on säilytetty paikallaan.
032	Vesikanaali	24,03	Kellari/perustus		***TEOLL***			Lämmittämätöntä kellaritilaa, rakenteet mahdollisesti ainakin osittain 1800-luvun lopulta.
033	Hissi koneh.	3,15	Kellari/perustus		***TKN***			
035	Hissikuilu	6,03	Kellari/perustus		***TKN***			
Kellarin tilat yhteensä		**446,04**						
100a	Hissi	6,04	1. kerros		***TKN***			
100b	tekn. kuilu	1,02	1. kerros		***TKN***			
101	Tk	4,21	1. kerros		***APT***			
102	Aula	49,73	1. kerros		***APT***			
103-104	Aula	45,6	1. kerros		***APT***			
103b	sähkö	0,59	1. kerros		***TKN***			
105	Tk	4,79	1. kerros		***APT***			
106	N/WC	8,75	1. kerros		***SAN***			
107	M/WC	6,95	1. kerros		***SAN***			
108	Info	5,61	1. kerros		***APT***			
109a	Gen.	9,15	1. kerros		***TEOLL***			Tilassa museoitu generaattori. Laitteen peittävät rakenteet puretaan (lattia), laite valaistaan.
109b	RVL	1,51	1. kerros		***TEOLL***			Tilassa on museoitua, Vernissatehtaan voimansiirtoon liittyvää laitteistoa., valaistaan.
110	Vernissasali	201,72	1. kerros		***TEOLL***			Nykyisin tilan sallittu henkilömäärä on 257 > voidaan kasvattaa poistumstiejärjestelyiden avulla.
112	Voimala	25,72	1. kerros		***TEOLL***			
113	Takahuone	30,33	1. kerros		***YL***			
114	Teatteritekn. työtila	12,28	1. kerros		***YL***			
115b	sähkö	0,52	1. kerros		***TKN***			
115b	tekn. kuilu	0,82	1. kerros		***TKN***			
116	Porras C	13,28	1. kerros		***APT***			
117	TK	2,45	1. kerros		***APT***			
118	Siiv.	1,71	1. kerros		***SIIV***			
119-120	Kahvila / ravintola	86,2	1. kerros		***RAV***			50 asiakaspaikkaa sisällä
121a	Keittiö	50,59	1. kerros		***RAV***			Laajennetaan ravintolakäyttöön.
121b	sähkö	0,78	1. kerros		***TKN***			
122	Pukuh.	2,49	1. kerros		***RAV***			Keittiöhenkilökunnan sosiaalitila
123	WC	1,73	1. kerros		***RAV***			Keittiöhenkilökunnan wc-tila.
124	Yleisö WC	10,86	1. kerros		***SAN***			Unisex WC
125	LE-wc	5,27	1. kerros		***SAN***			Molemmin puolin käytettävissä oleva unisex LE-WC.
133a	Käytävä	6,76	1. kerros		***APT***			
133b	sähkö	0,67	1. kerros		***TKN***			
134	Siiv.	7,44	1. kerros		***TKN***			Siivouskeskus, palvelee hissin varassa kerroksia 1-3. Lattiakaivo, pyykinpesukone.
135a	Animaatiopaja	50,61	1. kerros		***AOPT***			
135b	Äänitys	7,78	1. kerros		***AOPT***			
135c	Var	1,54	1. kerros		***AOPT***			
141	Porras A	5,85	1. kerros		***APT***			
142	Porras K	7,44	1. kerros		***APT***			
1.kerroksen tilat yhteensä		**597,46**						
201, 203-204	Aula	50,89	2. kerros		***APT***			
202	Tehdassali	153,05	2. kerros		***APT***			Tilaan on museoitu Vernissatehtaan aikaisia koneita ja säiliöitä.
205	Neuv.	11,04	2. kerros		***HK***			
206	IV-koneh.	79,08	2. kerros		***TKN***			
207	Tulostus	12,51	2. kerros		***HK***			
208a	Parvi	18,14	2. kerros		***YL***			Vernissasalin yläosassa
208b	Himmenninhuone	7,42	2. kerros		***YL***			Vernissasalin yläosassa
209	Silta	8,38	2. kerros		***YL***			Vernissasalin yläosassa
210	Porras A	9,81	2. kerros		***APT***			
211a	käyt.	3,01	2. kerros		***APT***			
211b	tekn. kuilu	0,23	2. kerros		***TKN***			
212-213	Toimisto	16,42	2. kerros		***HK***			2 hengen työtila
214	WC	1,33	2. kerros		***SAN***			
215	WC	1,43	2. kerros		***SAN***			
216	Toimistotilat	56,89	2. kerros		***HK***			6-8 hengen työtila, monitila
217	Silta	9,95	2. kerros		***YL***			Vernissasalin yläosassa

218	Taiteilijatila	30,18	2. kerros		***YL***			
219	Porras C	11,3	2. kerros		***APT***			
220	pukuh.	5,48	2. kerros		***SAN***			Varustetaan pyykinpesukoneella ja kuivausrummulla ja kerrosta palvelevalla siivouskomerolla.
221	et.	3,62	2. kerros		***YL***			
222	wc	1,84	2. kerros		***SAN***			
223	pukuh.	4,07	2. kerros		***SAN***			
227	Taiteilijatila	25,06	2. kerros		***YL***			Varustetaan keittiöllä
228	pesuh.	4,63	2. kerros		***SAN***			
229	sauna	4,04	2. kerros		***SAN***			
231	wc	1,8	2. kerros		***SAN***			
2.kerroksen tilat yhteensä		**525,76**						
301	Aula	14,2	3. kerros		***APT***			
302a	Vinssisali	116,46	3. kerros		***YL***			Henkilömäärä max 60
302b	Näyttelijät	17,64	3. kerros		***YL***			Tilaa voidaan käyttää ompelimona / pukuvarastona, jos ullakolle ei laajenneta näitä varten lämmintä lisätilaa.
302c	Var.	8,7	3. kerros		***YL***			
302d	wc	2,19	3. kerros		***SAN***			
303	Porras	2,8	3. kerros		***APT***			
308	Porras	2,55	3. kerros		***APT***			
310	Porras A	19,23	3. kerros		***APT***			
311	Ullakko	39,93	3. kerros	Tilaa käytetään pukuvarastona.	***YL***			Lämmintä, matalaa ullakkotilaa, jossa kulkee runsaasti IV-kanavia.
313	Porras C	9,75	3. kerros		***APT***			
314	Varasto	54,83	3. kerros	Käytetään pukuvarastona	***YL***			Kylmää ullakkotilaa.
315	Ullakko	258,43	3. kerros	Käytetään lavaste- ja pukuvarastona	***YL***			Kylmää ullakkotilaa.
3. kerroksen tilat yhteensä		**546,71**						



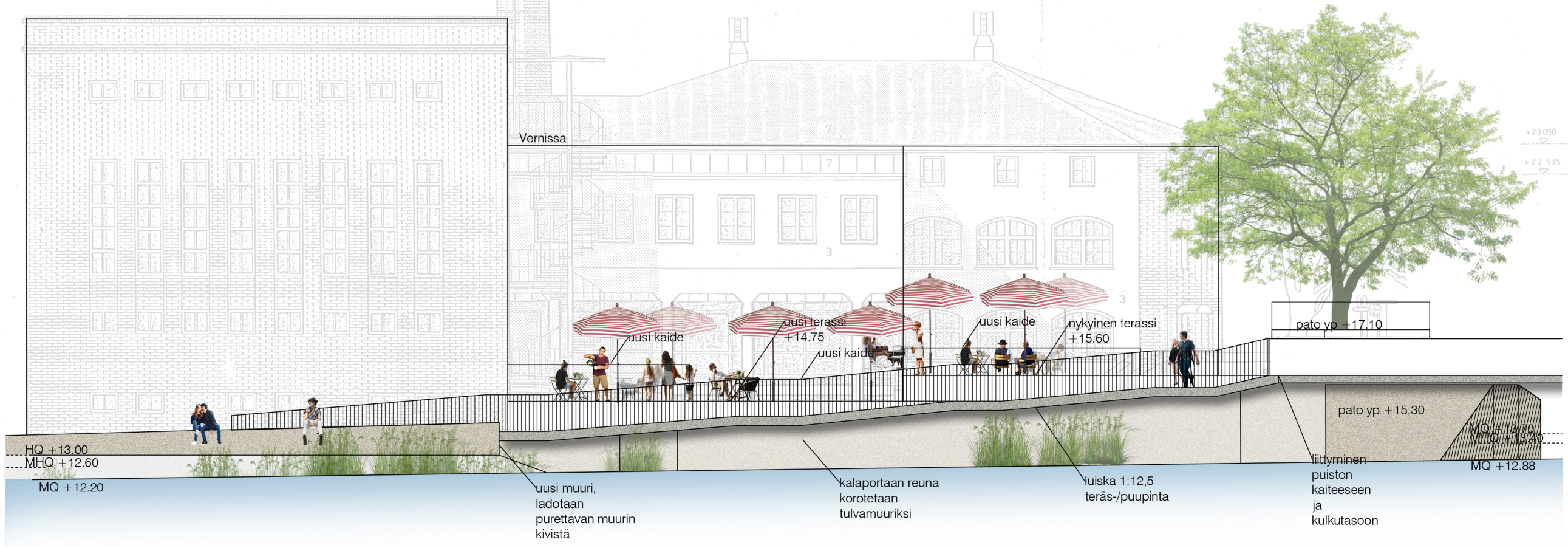
LIITE: Kaupunginhallitus 15.06.2020 / 6 §

LOCI
MAISEMA-ARKKITEHDITOY
RUOHOLAHDENKATU 8
00180 HELSINKI
09 685 2830
etunimi.sukunimi@loci.fi

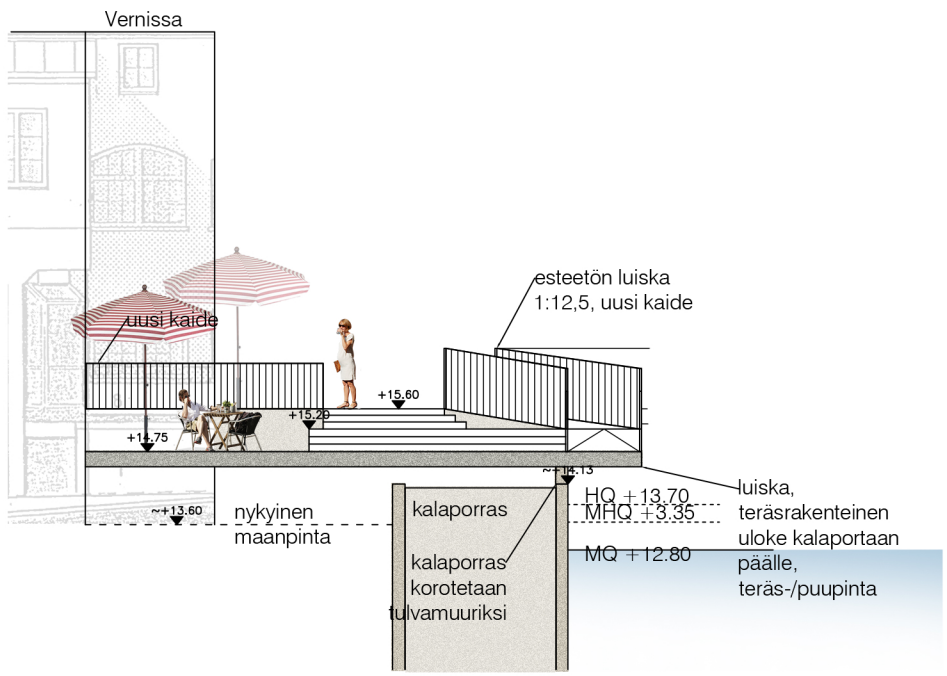
TIKKURILAN JOKIRANTA
VERNISSA JA PALOKALUSTOVARASTO
Peruskorjaus, hankesuunnitelma

Pihasuunnitelma 1:300
6.5.2019

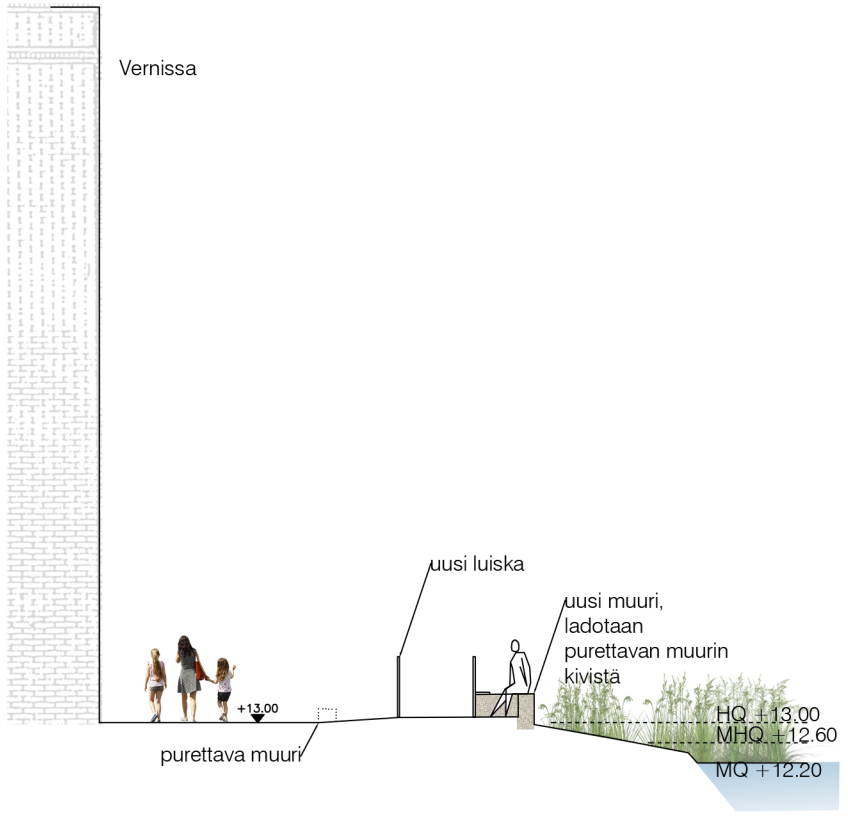
LIITE 7



Leikkaus A-A' 1:150



Leikkaus B-B' 1:150



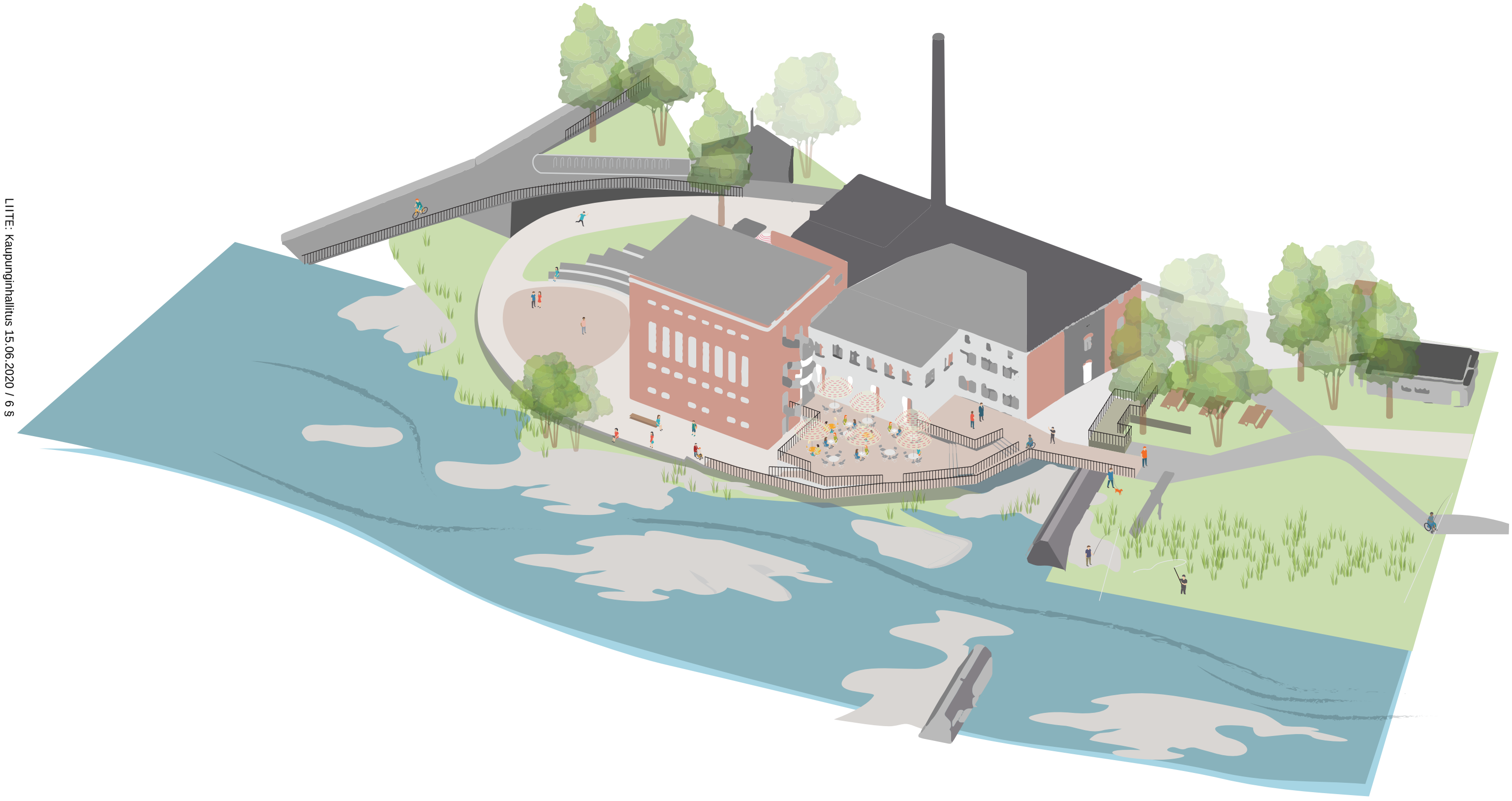
Leikkaus C-C' 1:150

LOCI
MAISEMA-ARKKITEHDITOY
RUOHOLAHDENKATU 8
00180 HELSINKI
09 685 2830
etunimi.sukunimi@loci.fi

TIKKURILAN JOKIRANTA
VERNISSA JA PALOKALUSTOVARASTO
Peruskorjaus, hankesuunnitelma

Leikkaukset A-A' ja B-B' 1:150
6.5.2019

LIITE 7

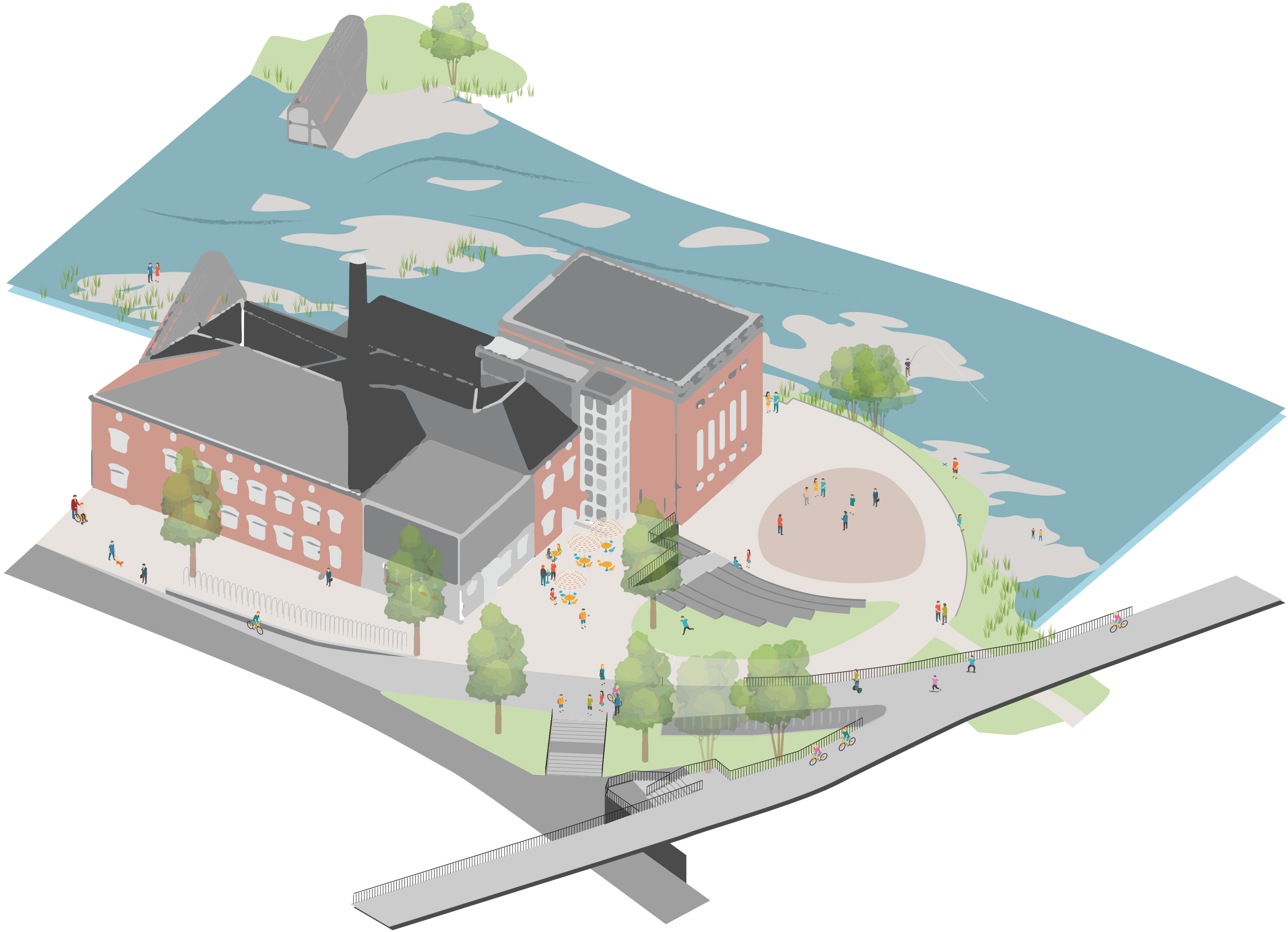


LOCI
MAISEMA-ARKKITEHDITOY
RUOHOLAHDENKATU 8
00180 HELSINKI
09 685 2830
etunimi.sukunimi@loci.fi

TIKKURILAN JOKIRANTA
VERNISSA JA PALOKALUSTOVARASTO
Peruskorjaus, hankesuunnitelma

Aksonometria Vernissan terassista
6.5.2019

LIITE 7

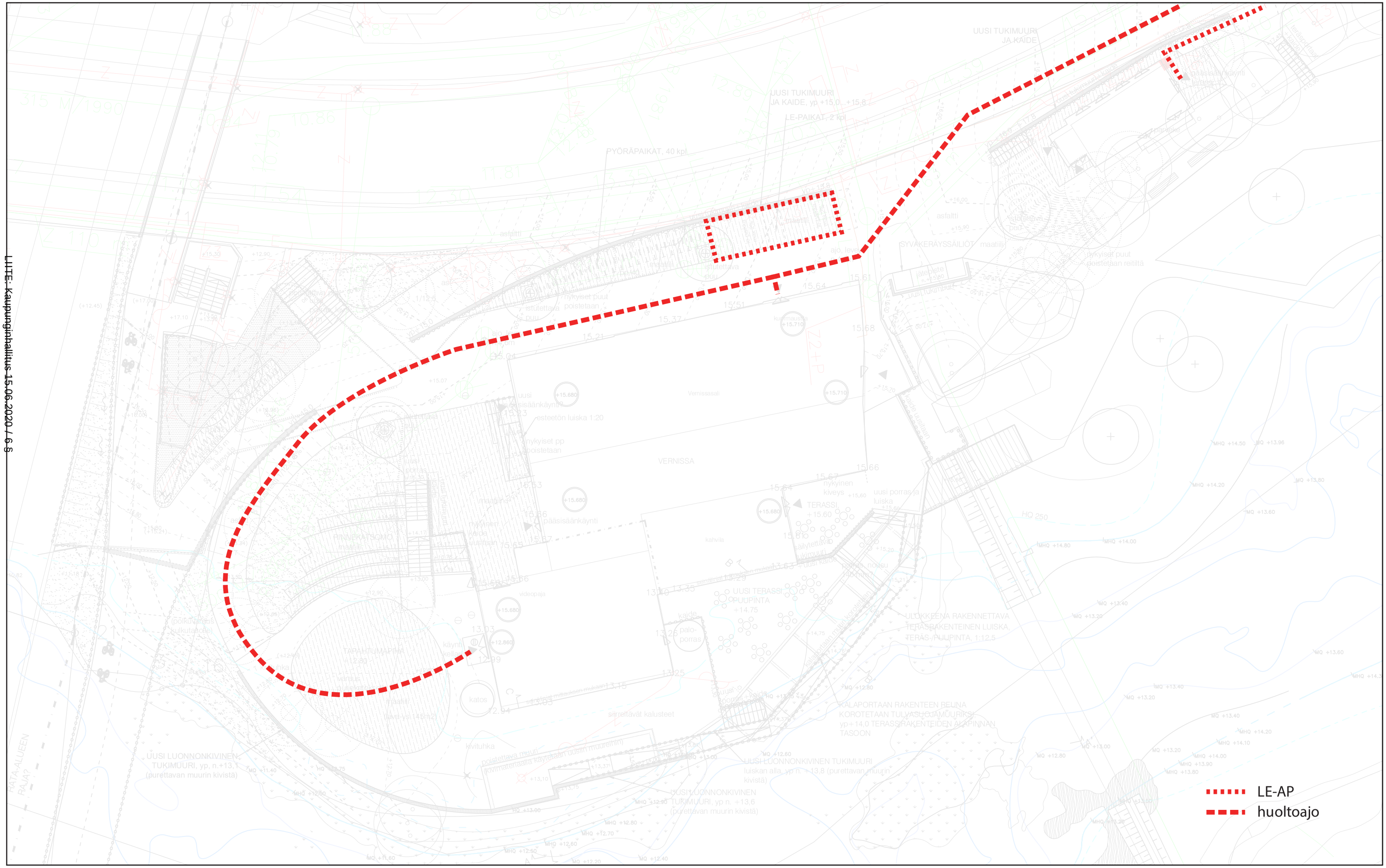


LOCI MAISEMA-ARKKITEHDIT OY
RUOHOLAHDENKATU 8
00180 HELSINKI
09 685 2830
etunimi.sukunimi@loci.fi

TIKKURILAN JOKIRANTA
VERNISSA JA PALOKALUSTOVARASTO
Peruskorjaus, hankesuunnitelma

Aksonometria pyöräsillalta Vernissalle
6.5.2019

LIITE 7



LOCI
MAISEMA-ARKKITEHDITOY
RUOHOLAHDENKATU 8
00180 HELSINKI
09 685 2830
etunimi.sukunimi@loci.fi

TIKKURILAN JOKIRANTA
VERNISSA JA PALOKALUSTOVARASTO
Peruskorjaus, hankesuunnitelma

Pihasuunnitelma 1:300
3.6.2019

LIITE 7

LIITE: Kaupunginhallitus 15.06.2020 / 6 §

LOCI
MAISEMA-ARKKITEHDITOY
RUOHOLAHDENKATU 8
00180 HELSINKI
09 685 2830
etunimi.sukunimi@loci.fi

TIKKURILAN JOKIRANTA
VERNISSA JA PALOKALUSTOVARASTO
Peruskorjaus, hankesuunnitelma

Pihasuunnitelma 1:300
3.6.2019

LIITE 7

KKL
Huonekohtainen laiteluettelo

Hankesuunnittelu

Tilaaja Vantaan kaupunki
Kohde Tikkurilan jokiranta
Vernissan kahvila/ravintola
Vantaa

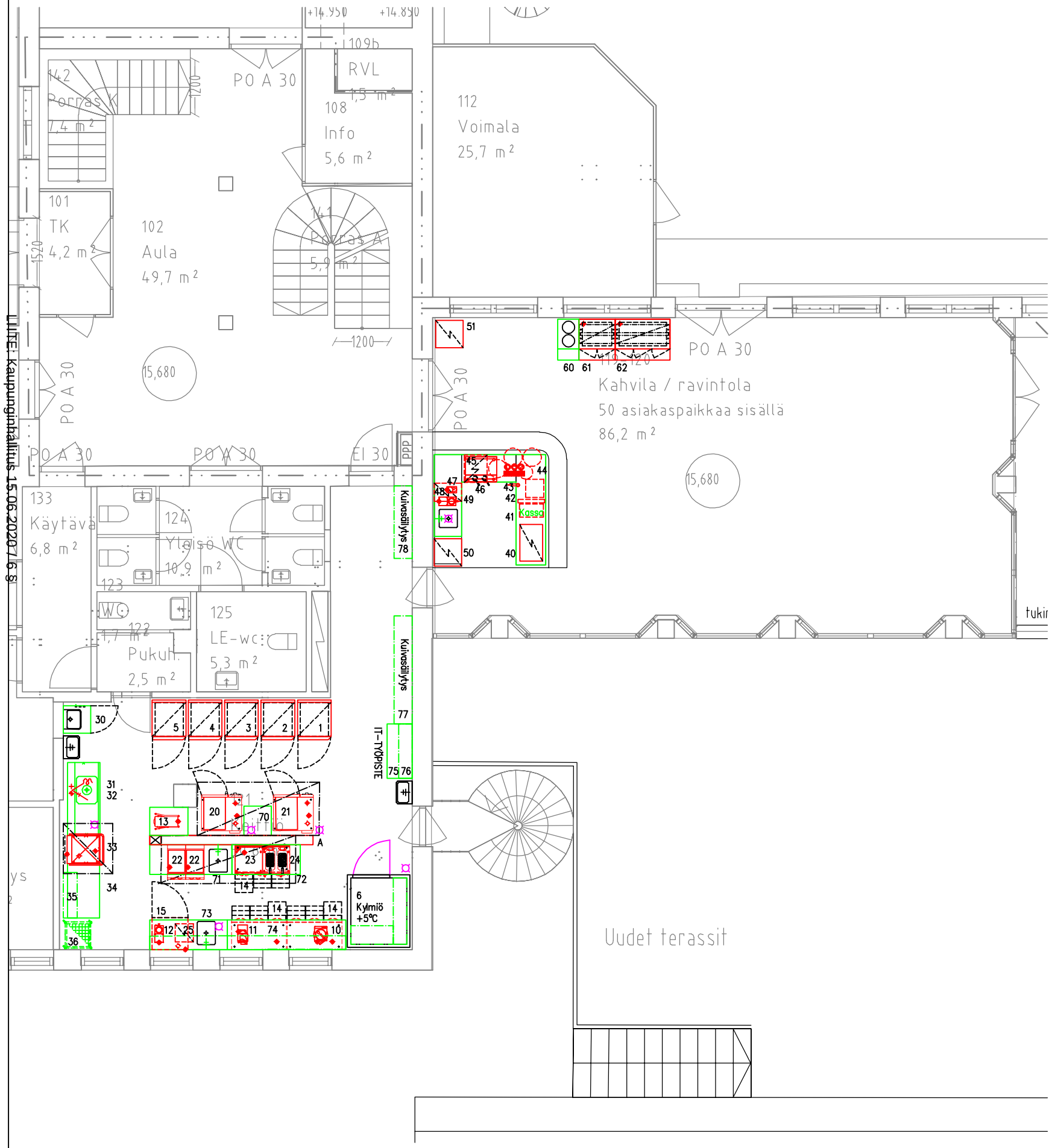
Asiakirja n:o
Projekti n:o
Viimeisin muutos
Laadittu

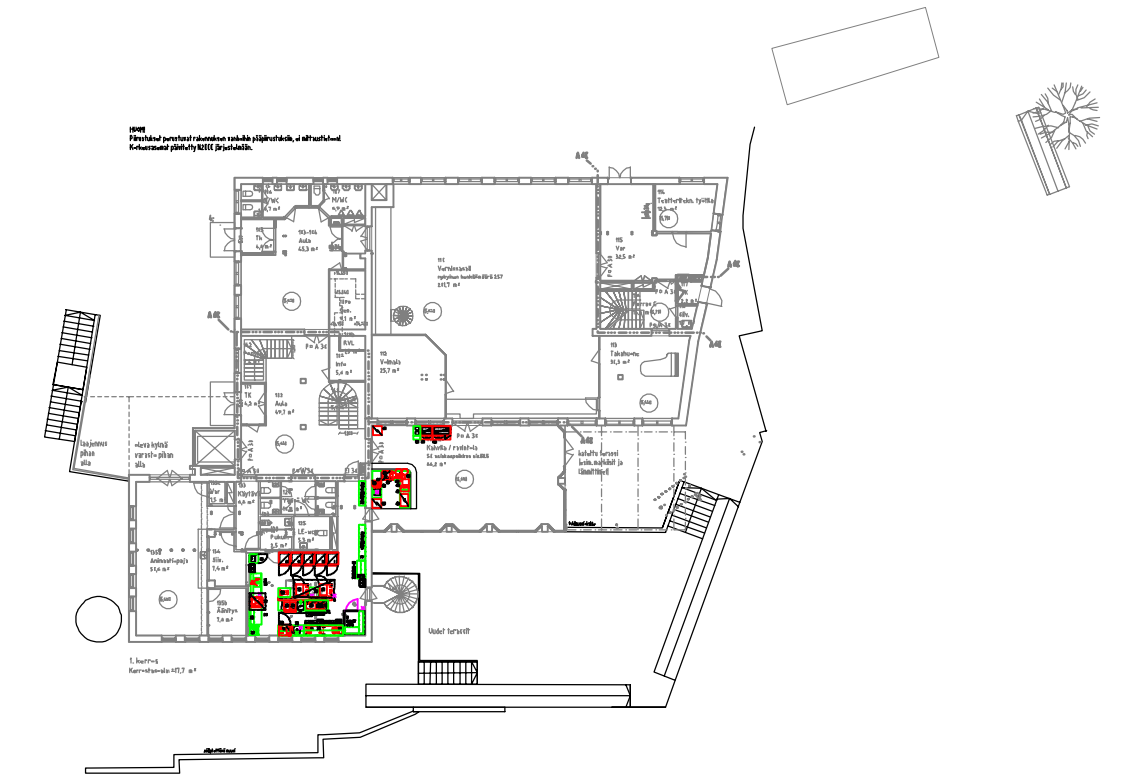
KKL 8502
H09004.P000
Pvm Laatija/Tark./Hyv.
4.4.2019 TLK/IS

Muutos	Huonenimi/nro	Laitekoodi	Laitenimi	kpl	uusi	ent.	Vuokralaisen	Varaus	Vanhan laitteen malli	Varusteet	Muuta huomioitavaa	Koko (l*s*k) mm	Kapasiteetti/Gn/kg/l/	Sähköteho kW	Liitosjännite V	Vaihe N	Liitäntätapa P/PK/K	Turvakytkin	Varavoima	Hälytys kiinteistön valv.	KV mm	KV virtaama l/min	LV mm	LV virtaama l/min	Laitteen DN	Lattiakaivo DN	Viemäri mm	Ritiläkaivo mm	Lämmönluovutus kW	Huuva / poistoyhde mm	Poistoilmavirtaama m³/h	IT-verkko
	Kylmäsäilytys																															
		1	Jääkaappi	1		x			Electrolux / 2012					0,6	230	1	P															
		2	Jääkaappi	1		x			Metos / 2017					0,6	230	1	P															
		3	Jääkaappi	1		x			Metos / 2017					0,6	230	1	P															
		4	Pakastekaappi	1		x			Metos / 2017					0,7	230	1	P															
		5	Pakastekaappi	1		x			Metos / 2017					0,7	230	1	P															
		6	Kylmähuone	1	x					Hyllyt		1400 x 1600 x 2200		1	230	1	P									x						
	Esikäsittely/Kylmäkeittiö																															
		10	Kutteri	1	x							360 x 350 x 480	5 l	1,1	230	1	P															
		11	Vihannesleikkuri	1	x					Terät		285 x 350 x 465		1	230	1	P															
		12	Kahvinkeitin	1	x							300 x 300 x 400		3,5	230	1	P				12											
		13	Yleiskone	1	x					Jalusta pyörillä		260 x 500 x 720	10 l	0,55	230	1	P															
		14	Kylmävetolaatikosto	3	x						Tason alla	1200 x 650 x 850		0,4	230	1	P															
		15	Jäähdytyskaappi	1	x							790 x 700 x 850		1,2	230	1	P									x	x					
	Valmistus/Lämminkeittiö																															
		20	Yhdistelmäuuni	1		x			Metos / 2015	Jalusta		850 x 850 x 1100	8 GN 1/1-65	18	400	3	PK	x			18				50	x				x		
		21	Yhdistelmäuuni	1				x		Jalusta		850 x 850 x 1100	8 GN 1/1-65	18	400	3	PK	x			18				50	x				x		
		22	Induktioliesi	2	x						Pöytämalli	400 x 700 x 300	2 keittoaluetta	7	400	3	PK	x												x		
		23	Parila	1	x							600 x 650 x 295		8	400	3	P													x		
		24	Rasvakeitin	1	x					Korit	Kaksi allasta	600 x 650 x 295		10	400	3	PK	x												x		
		25	Mikroaaltouuni	1			x		Kotitalousmalli		Tason alla			1	230	1	P															
	Siivous ja astianpesu																															
		30	Siivouskaappi	1	x					Allas, hana (PU), pesuletku pikaliittimellä		600 x 600 x 2000									12		12									
		31	Esipesupöytä	1		x				Alla ritilähylly	Allas, sakka-astia	1600																				
		32	Esipesusuihku	1		x					Pöytämalli										15		15									
		33	Astianpesukone	1		x			Metos WD 6		Kupukone	600/710 x 660/700 x 1430/1880		10	400	3	PK	x					12		50	x				x		
		34	Purkauspöytä	1		x				Alla ritilähylly		1200																				
		35	Seinähylly	1		x				Rst-ritilähylly		1000 x 300																				
		36	Korivaunu	1	x							600 x 600 x 1600	8 korille																			
	Baari																															
		40	Kylmävitriini	1			x				Tason päällä	800 x 500 x 700		0,5	230	1	P															
		41	Kassa	1			x							0,3	230	1	P															x
		42	Post-mix	1				x		Limu-uuteteline, Limuannostelija	Yrittäjän erillishankinta	Uuteteline n. 500 x 500 x700																				
		43	Oluthana	1				x		3 hanaa, 3 tynnyriä Yhteiset varusteet kts. Pos 44	Yrittäjän erillishankinta	Oluthanat n. 600x300x400	Oluttynnyri (a' Ø400 x 500/600													x						
		44	Yhteiset pos. 42 ja 43 laitteille Jäähdytin, Hapotin, Hiilihappopullo					x		Jäähdytin	Yrittäjän erillishankinta	n. 500 x 600 x 650/700		0,8	230	1	P															
								x		Hapotin	Yrittäjän erillishankinta	180 x 600 x 650/700		1,5	230	1	P				18											
								x		Hiilihappopullo	Yrittäjän erillishankinta	Ø270 x 600/700																				
		45	Espressokeitin	1			x		La Marzocco/Linea classic	Kahden kahvan kone	Malli ja liitännät tarkistettava	690 x 560 x 455		7	400	3	P				12					x						
		46	Jääkaappi	1			x		Kotitalousmalli		Tason alla	600 x 600 x 900		0,5	230	1	P															
		47	Papumylly	1			x		Primulator					0,6	230	1	P															
		48	Termoskeitin	1			x							3	230	1	P				12											
		49	Jääpalakone	1			x		Primulator/Icematic		Tason alla	400 x 600 x 850		0,7	230	1	P				18				24	x						
		50	Lasiovijääkaappi	1			x		Diamond			600 x 600 x 2000		0,5	230	1	P															
		51	Lasiovijääkaappi	1		x					Leasing sopimus?	600 x 600 x 2000		0,5	230	1	P															
		60	Lautasbuffet	1				x				400 x 650/900 x 900																				
		61	Kylmäallasbuffet	1				x				800 x 650/900 x 900/1350	2 GN	0,5	230	1	P															
		62	Lämpöhaudebuffet	1				x				1200 x 650/900 x 900/1350	2 GN	2,5	230	1	P															
	Rst-kalusteet																															
		70	Työpöytä	1	x					Alla 2 kpl tasohyllyä n. 500mm		600 x 650 x 900																				
		71	Allaspöytä	1	x					Alla kylmävetolaatikosto pos. 14, ritilähylly 1 kpl n. 500mm	GN 1/1-mitotettu allas	1800 x 650 x 900																				
		72	Työpöytä	1	x					Alla kylmävetolaatikosto pos. 14		1500 x 650 x 900																				
		73	Allaspöytä	1	x					Alla ritilähyllyä n. 700 mm, 2 kpl tasohyllyä n. 900 mm ja pöytähyllyt 2 kpl n. 1700 mm	GN 2/1-mitotettu allas	2200 x 650 x 900/1300/1500																				
		74	Työpöytä	1	x					Alla 2 x kylmävetolaatikosto pos. 14 ja pöytähyllyt 2 kpl n. 2600 mm		2600 x 650 x 600																				
		75	Työpöytä	1	x					L4-laatikosto 400 mm ja avotilaa		1200 x 550 x 900																				x
		76	Seinähyllyt	1	x					2 tasohyllyä		1200 x 300																				
		77	Varastohyllyt	1	x					5 hyllyä päällekkäin		2300 x 400																				
		78	Varastohyllyt	1	x					5 hyllyä päällekkäin		1500 x 400																				
		A	Asennusseinä	1	x					Tekniikkapilari n. 250 x 200 x ... , Sähkökouru molemmin puolin	Seinä seisoo omilla jaloillaan n. 150 mm lattiasta	n. 3500 x 200 x 1300																				

LIITE: Kaupunginhallitus 15.06.2020 / 6 §

Tunn.	Muutos	Nimim.	Päiväys





Kaupunginosa/kylä	Kortteli/tila	Tontti/nro

Viranomaisten merkintöjä	Ratu
Rakennustoimenpide MUUTOS	Piirustuslaji KIINTEÄT KEITTIÖLAITTEET Juoks. nro
Rakennuskohteen nimi ja osoite	Piirustuksen sisältö KEITTIÖN POHJAPIIRUSTUS VERNISSA Mittakaavat 1:100 1:500

TIKKURILAN JOKIRANTA
SUOJELTUJEN RAKENNUSTEN
HANKESUUNNITTELU

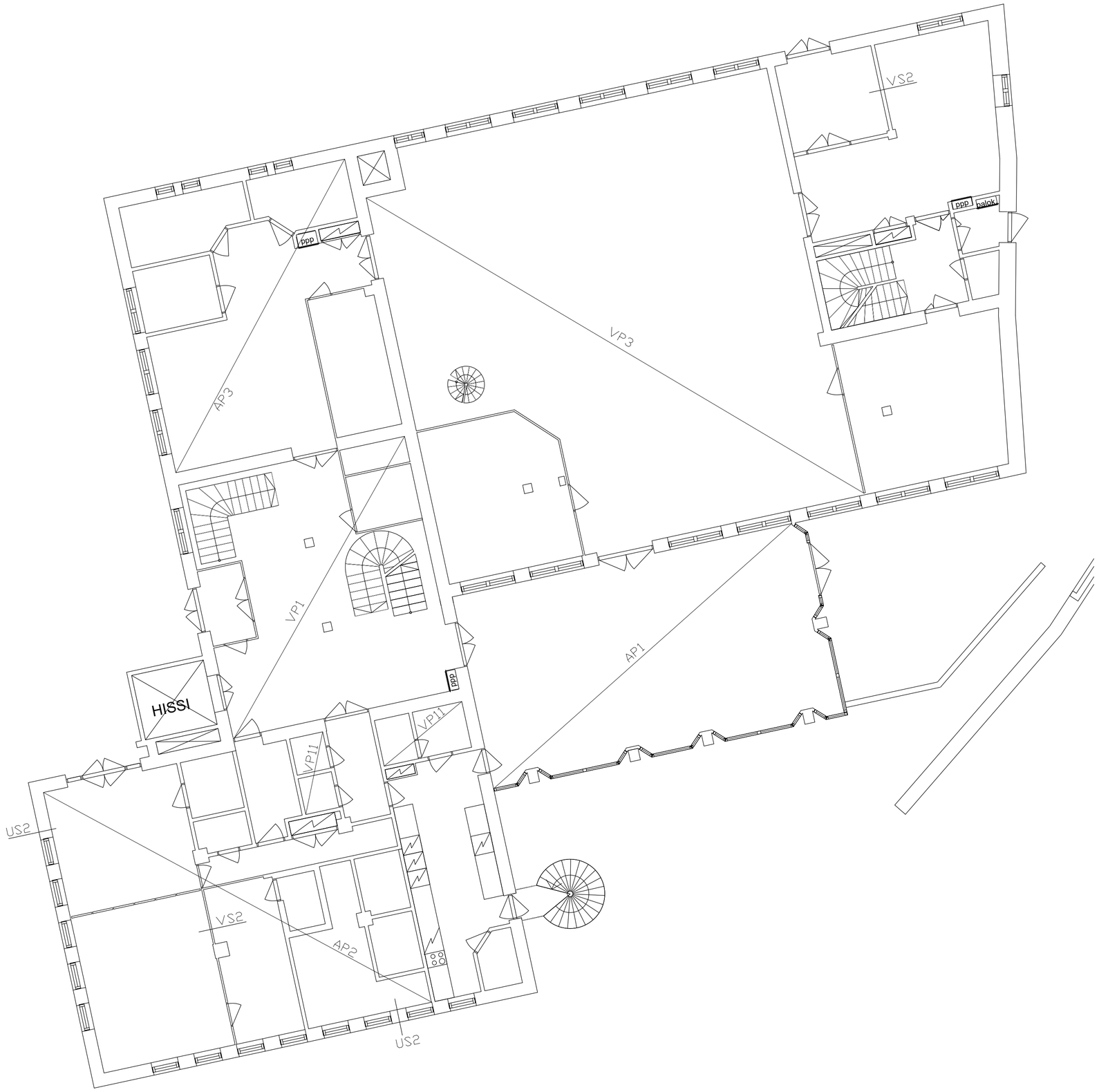
Granlund
Granlund Oy
Malminkaari 21, PL 59
00701 Helsinki
Puh. 010 759 2000

Piirtäjä	Suunnittelija	Projektinumero	Hanketunnus
TLK	IS	H09004.P000	

CAD	..\CAD\KKL\Piirustukset\Vernissa 1krs keittiö.dwg
Ark	592_1_002_02 pohjapiirustus, 1. krs.dwg

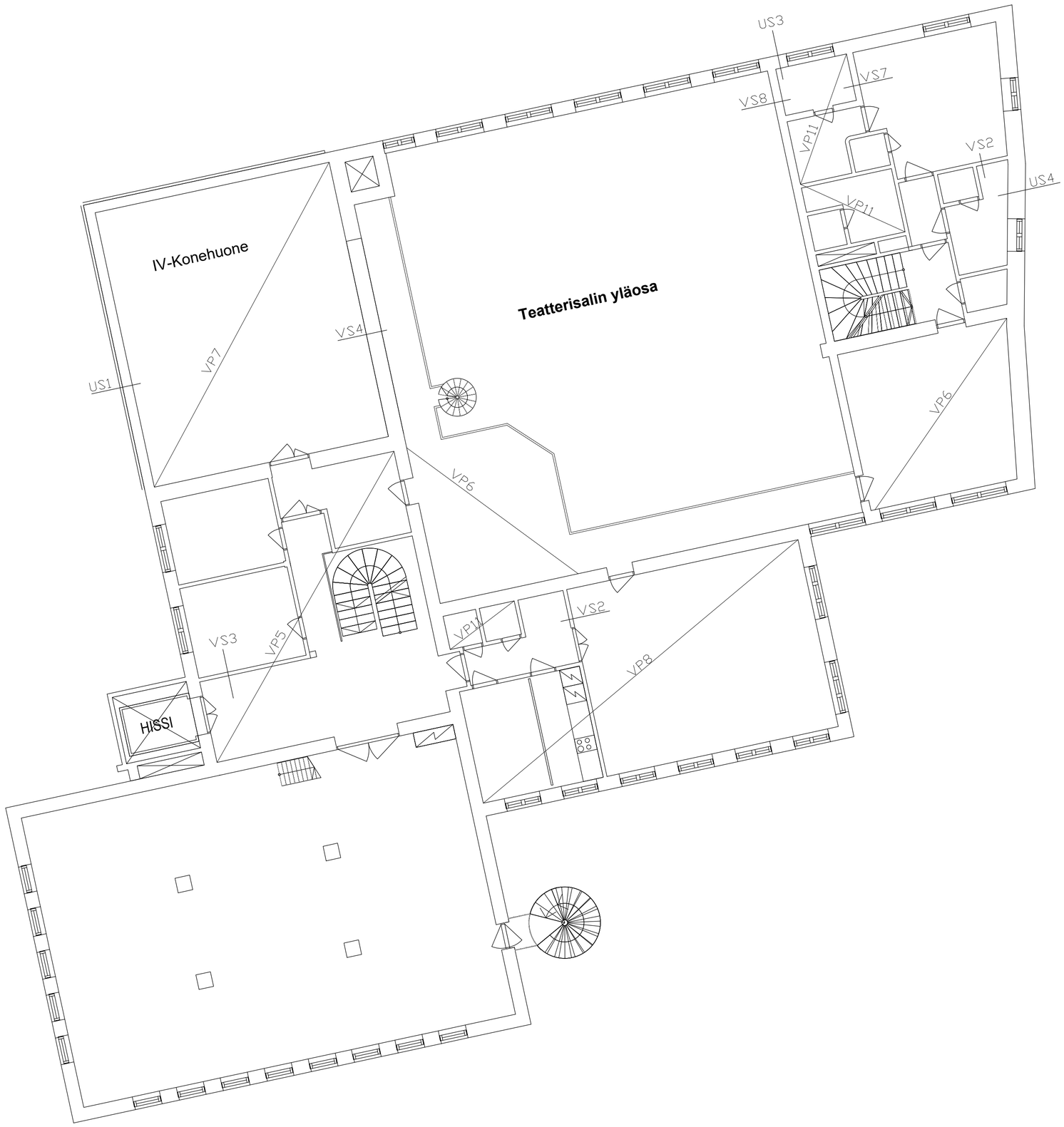
Pvm	Vastuullinen suunnittelija	Nimen selvennys ja koulutus	Suunnitteluala ja piirustusnumero	Muutostunnus
4.4.2019		Inkeri Savela	**KKL 8510**	

LIITE: kaupunginhallitus 15.06.2020 7 §



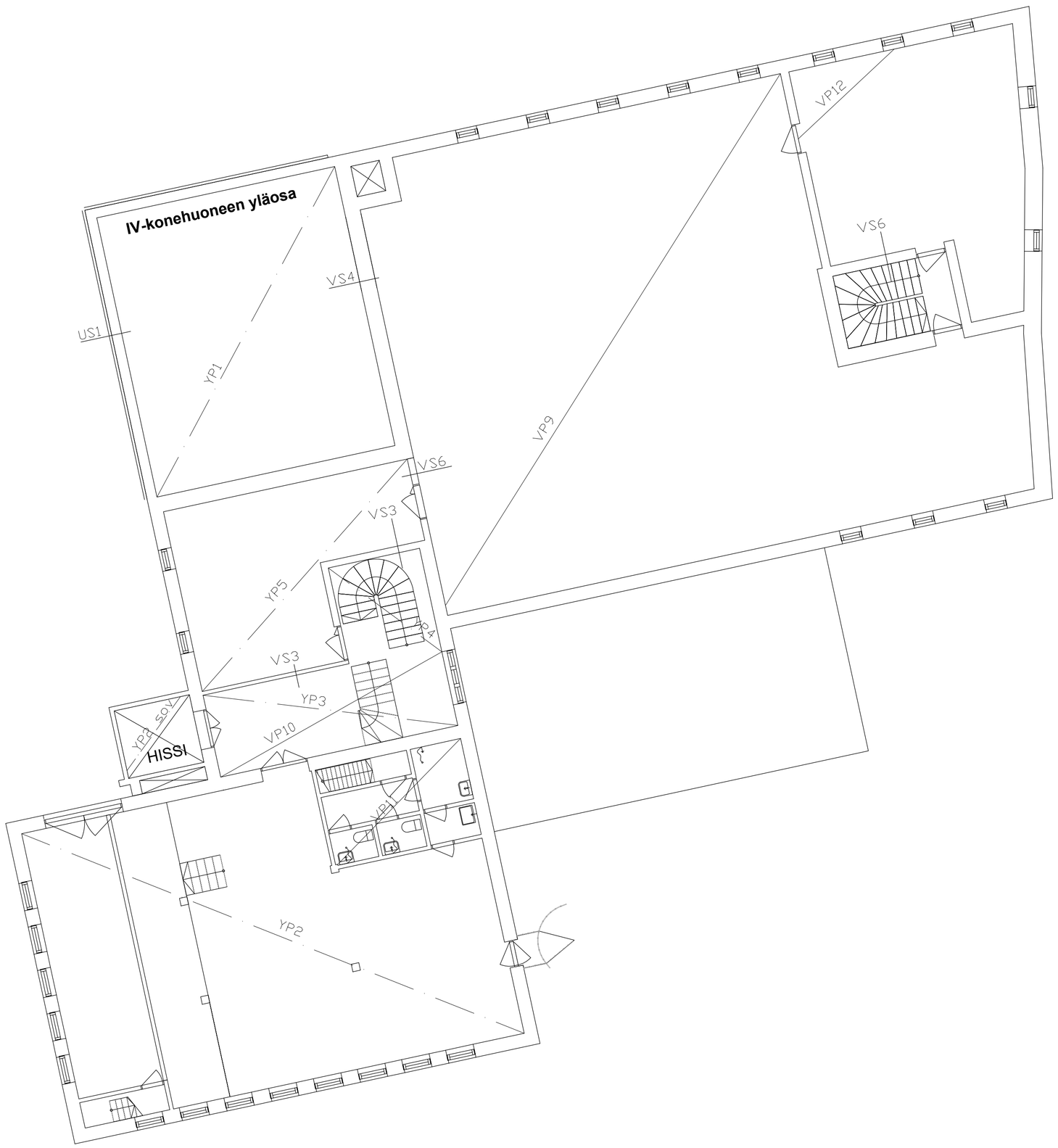
Tunn Lukum Muutos Piirt Päiväys

Kaupunginosa / Kylä Kortteli / Tila Tontti / Rno	Viranomaisten merkintöjä
Rakennuksen numero (RATUT) / Rakennusten numerot / Rakennustunnus / Rakennustunnukset	
Rakennustoimenpide: UUDISRAKENNUS	Piirustuslaji: RAKENNEPIIRUSTUS; Juokseva no
Vastaava rakennesuunnittelija (nimi, tutkinto, allekirjoitus): XX1	
Rakennuskohteen nimi ja osoite: KULTTUURITEHDAS VERNISSA, 1. KRS, Tikkurilantie 36, 01300 VANTAA	Piirustuksen sisältö: RAKENNETYYPPIKAAVIO; Mittakaava: 1:100
VAHANEN Vahanen Suunnittelupalvelut Oy Linnoitustie 5, 02600 Espoo / Visamäentie 33, 13100 Hämeenlinna / puh. 020 7698698	Suunnitteluala: RAK; Työnumero; Rak. osa: SUPA 66
Päiväys: xx.xx.2019; Suunnittelija Piirtäjä: MH; Tarkastaja	Piirustuksen numero: XX; Tiedosto; Muutos



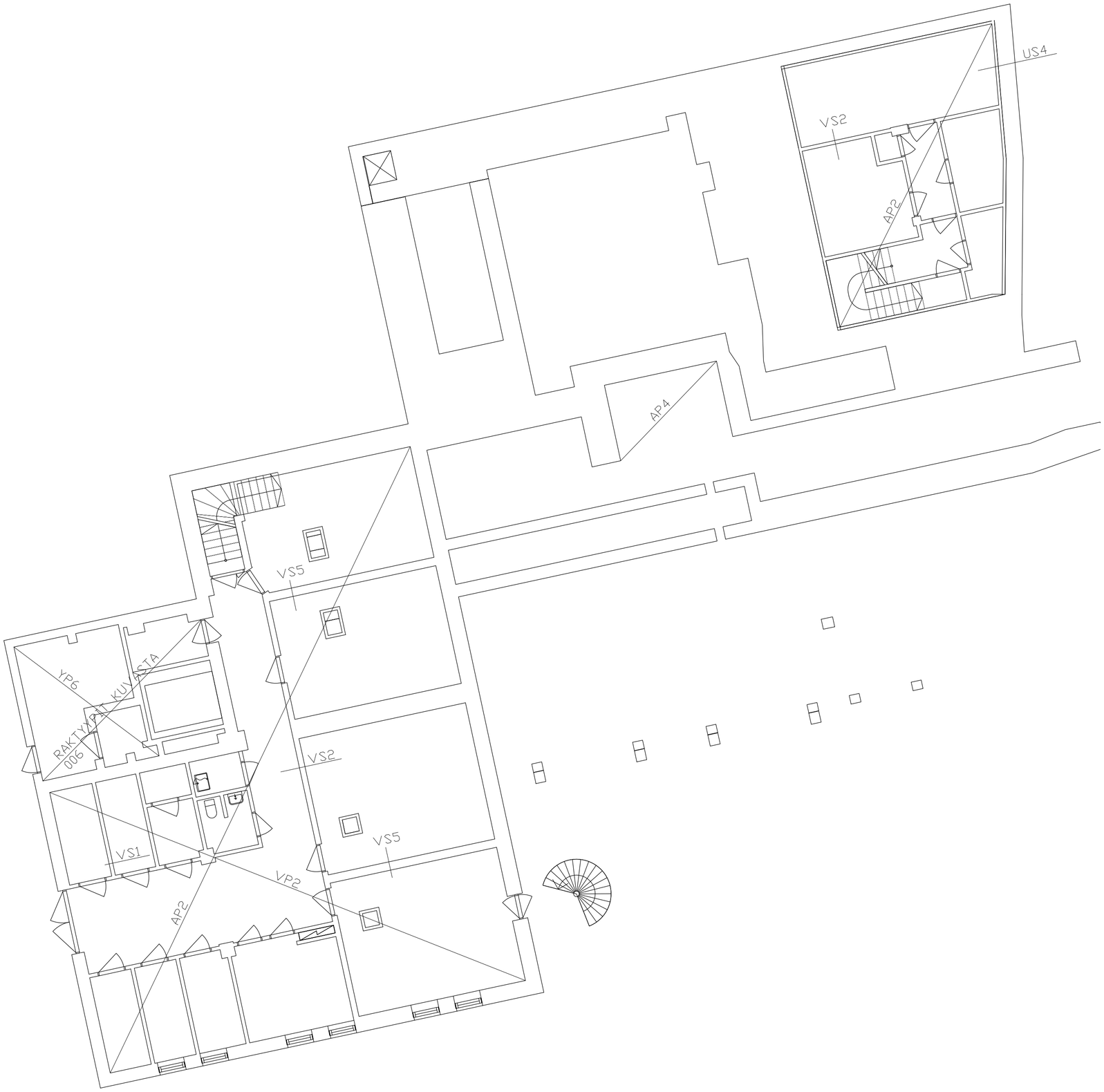
Tunn Lukum Muutos Piirt Päiväys

Kaupunginosa / Kylä Kortteli / Tila Tontti / Rno	Viranomaisten merkintöjä
Rakennuksen numero (RATUT) / Rakennusten numerot / Rakennustunnus / Rakennustunnukset	
Rakennustoimenpide: UUDISRAKENNUS	Piirustuslaji: RAKENNEPIIRUSTUS; Juokseva no
Vastaava rakennesuunnittelija (nimi, tutkinto, allekirjoitus): XX1	
Rakennuskohteen nimi ja osoite: KULTTUURITEHDAS VERNISSA 2. KRS Tikkurilantie 36 01300 VANTAA	Piirustuksen sisältö: RAKENNETYYPPIKAAVIO; Mittakaava: 1:100
VAHANEN Vahanen Suunnittelupalvelut Oy Linnoitustie 5, 02600 Espoo / Visamäentie 33, 13100 Hämeenlinna / puh. 020 7698698	Suunnitteluala: RAK; Työnumero: SUPA 66; Rak. osa
Päiväys: xx.xx.2019; Suunnittelija Piirtäjä: MH; Tarkastaja	Piirustuksen numero: XX; Tiedosto; Muutos



Tunn Lukum Muutos Piirt Päiväys

Kaupunginosa / Kylä Kortteli / Tila Tontti / Rno		Viranomaisten merkintöjä
Rakennuksen numero (RATUT) / Rakennusten numerot / Rakennustunnus / Rakennustunnukset		
Rakennustoimenpide UUDISRAKENNUS	Piirustuslaji RAKENNEPIIRUSTUS	Juokseva no
Vastaava rakennesuunnittelija (nimi, tutkinto, allekirjoitus) XX1		
Rakennuskohteen nimi ja osoite KULTTUURITEHDAS VERNISSA 3.krs Tikkurilantie 36 01300 VANTAA	Piirustuksen sisältö RAKENNETYYPPIKAAVIO	Mittakaava 1:100
VAHANEN Vahanen Suunnittelupalvelut Oy Linnoitustie 5, 02600 Espoo / Visamäentie 33, 13100 Hämeenlinna / puh. 020 7698698	Suunnitteluala RAK	Työnumero SUPA 66 Rak. osa
Päiväys xx.xx.2019 Suunnittelija Piirtäjä MH Tarkastaja	Piirustuksen numero XX	Tiedosto Muutos



Tunn Lukum Muutos Piirt Päiväys

Kaupunginosa / Kylä Kortteli / Tila Tontti / Rno	Viranomaisten merkintöjä
Rakennuksen numero (RATUT) / Rakennusten numerot / Rakennustunnus / Rakennustunnukset	
Rakennustoimenpide UUDISRAKENNUS	Piirustuslaji RAKENNEPIIRUSTUS Juokseva no
Vastaava rakennesuunnittelija (nimi, tutkinto, allekirjoitus) XX1	
Rakennuskohteen nimi ja osoite KULTTUURITEHDAS VERNISSA Kellari Tikkurilantie 36 01300 VANTAA	Piirustuksen sisältö RAKENNETYYPPIKAAVIO Mittakaava 1:100
VAHANEN Vahanen Suunnittelupalvelut Oy Linnoitustie 5, 02600 Espoo / Visamäentie 33, 13100 Hämeenlinna / puh. 020 7698698	Suunnitteluala RAK Työnumero SUPA 66 Rak. osa
Päiväys xx.xx.2019 Suunnittelija Piirtäjä MH Tarkastaja	Piirustuksen numero XX Tiedosto Muutos

Tasokoordinaatisto / Plankoordinatsystem:
ETRS-GK25
Korkeusjärjestelmä / Höjdsystem:
N2000

Tunn	Lukum	Muutos	Piirt	Päiväys

Kaupunginosa / Kylä	Kortteli / Tila	Tontti / Rno	Viranomaisten merkintöjä
62	33	1	

Rakennuksen numero (RATUT) / Rakennusten numerot / Rakennustunnus / Rakennustunnukset

Rakennustoimenpide	Piirustuslaji	Juokseva no
KORJAUSRAKENTAMINEN	RAKENNEPIIRUSTUS /HANKESUUNNITELMA	

Vastaava rakennesuunnittelija (nimi, tutkinto, allekirjoitus)
Veli-Ville Rajasuo, DI

Rakennuskohteen nimi ja osoite	Piirustuksen sisältö	Mittakaava
KULTTUURITEHDAS VERNISSA Tikkurilantie 36 01300 Vantaa	RAKENNETYYPIT	1:10

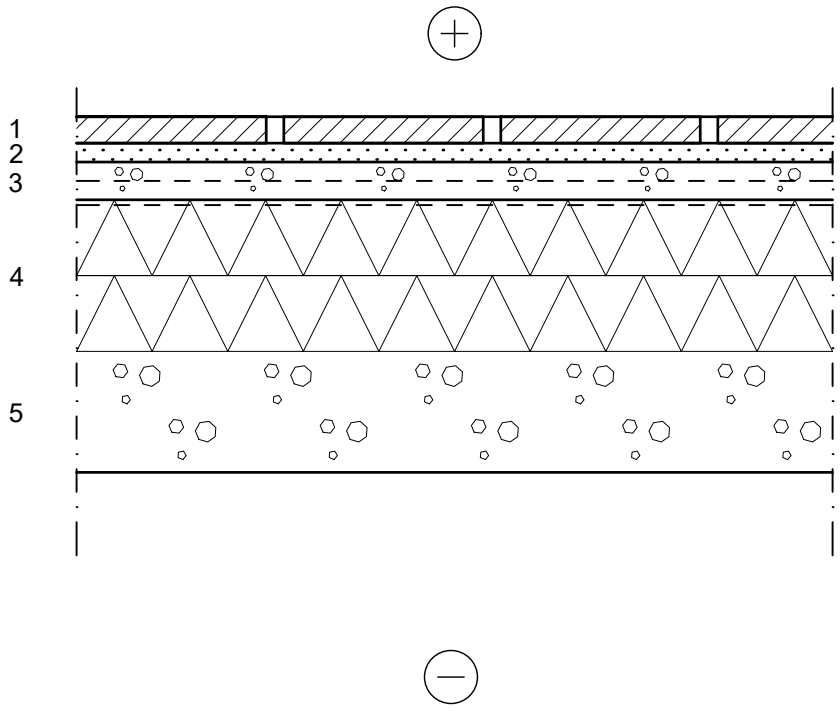
VAHANEN
Vahanen
Suunnittelupalvelut Oy
Linnoitustie 5, 02600 Espoo / Visamäentie 33, 13100 Hämeenlinna / puh. 020 7698698

Suunnitteluala	Työnumero	Rak. osa
RAK	SUPA 66	

Päiväys	Suunnittelija	Piirustuksen numero	Tiedosto	Muutos
pvm	Veli-Ville Rajasuo	0001		
Piirtäjä	Tarkastaja			
MH	Kari Saarivirta			

Rakennuskohde	Sisältö		
KULTTUURITEHDAS VERNISSA Tikkurilantie 36 01300 Vantaa	ALAPOHJA Kahvilan lattia		
VAHANEN	Työn no SUPA 66		AP1
	Päiväys pvm.	Piirtäjä MHe	

Mittakaava 1:10 Muutos Sivu no

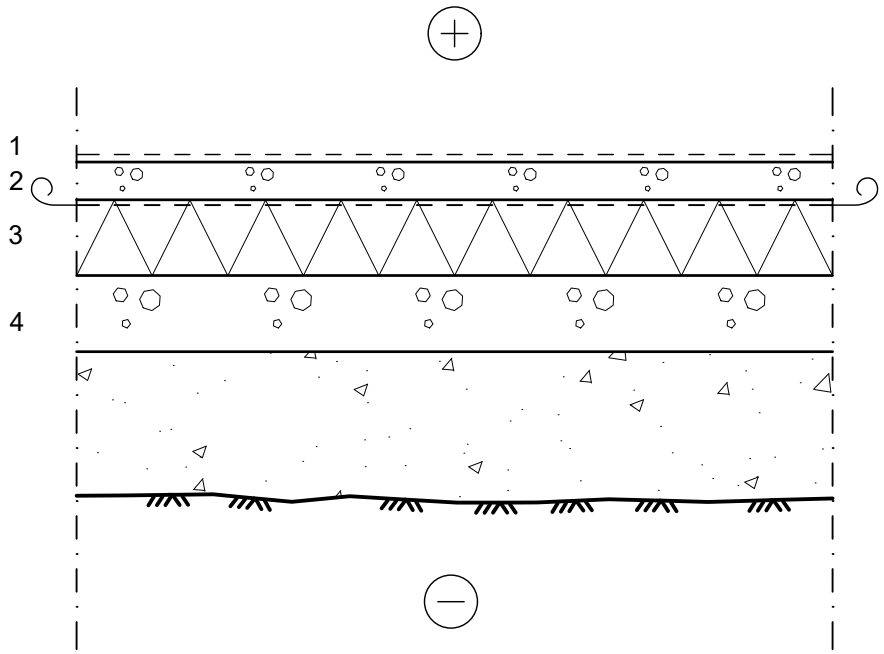


1	35 mm	Tiililaatta
2	25 mm	Kiinnityslaasti
3	50 mm	Teräsbetonilaatta
4	200 mm	Lämmöneriste EPS (Styrox N), päällä sitkeä suojapaperi
5	160 mm	Teräsbetonilaatta

U-arvo = 0,22 W/m^{2}K

Rakennuskohde	Sisältö		
KULTTUURITEHDAS VERNISSA Tikkurilantie 36 01300 Vantaa	ALAPOHJA Kellarin lisälämmöneristetyt lattiat		
VAHANEN	Työn no SUPA 66		AP2
	Päiväys pvm.	Piirtäjä MHe	

Mittakaava 1:10 Muutos Sivu no



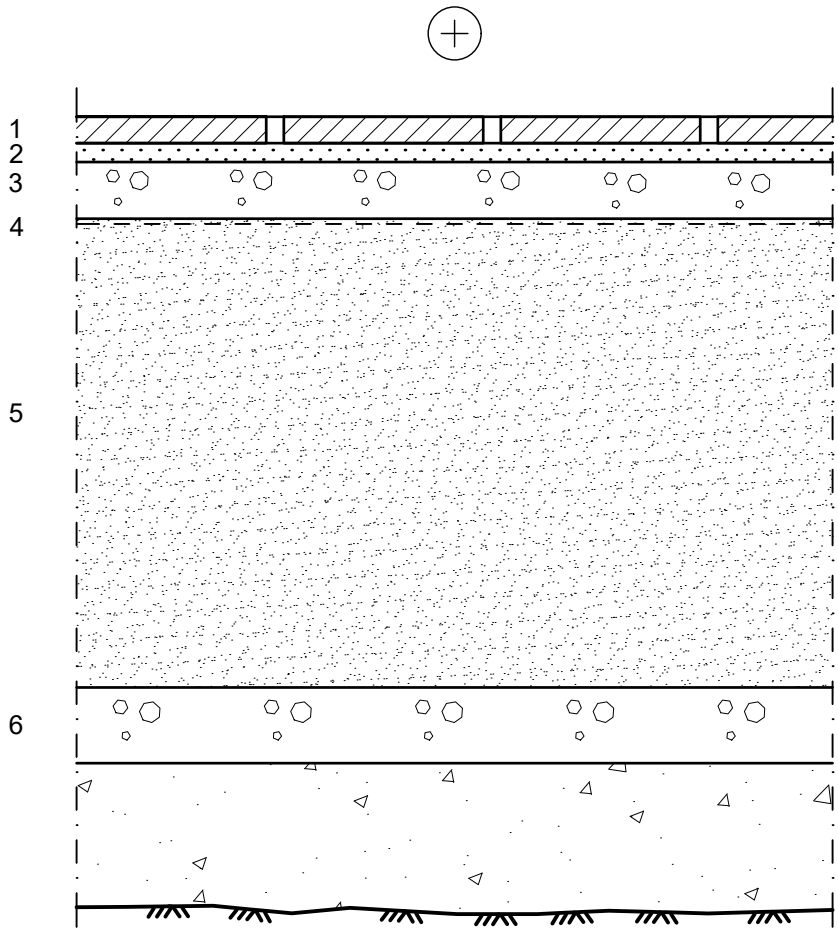
1		Pintakäsittely ja pintamateriaali
2	50 mm	Teräsbetonilaatta,
3	100 mm	Lämmöneriste EPS (Styrox N), päällä sitkeä suojapaperi
4		Maanvarainen alapohja

U-arvo ≤ 0,36 W/m^{2}K

Kanaalin kohdalla pintalaatta kantava erikoispiirustuksen mukaan.

Rakennuskohde	Sisältö		
KULTTUURITEHDAS VERNISSA Tikkurilantie 36 01300 Vantaa	ALAPOHJA 1 krs. vanhan lattian korotus. Huoneet 103-104		
VAHANEN	Työn no SUPA 66		AP3
	Päiväys pvm.	Piirtäjä MHe	

Mittakaava 1:10 Muutos Sivu no

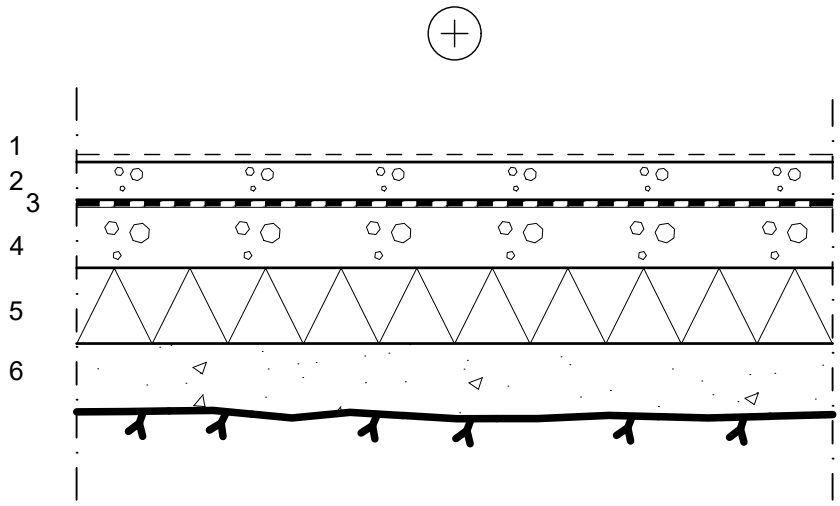


1	35 mm	Tiililaatta
2	25 mm	Kiinnityslaasti
3	75 mm	Teräsbetonilaatta
4		Rakennuspahvi
5	620 mm	Kevytsora
6		Maanvarainen alapohja

U-arvo ≤ 0,36 W/m^{2}K
Huonetilojen 105-107 pintarakenteet kuten VP11

Rakennuskohde	Sisältö		
KULTTUURITEHDAS VERNISSA Tikkurilantie 36 01300 Vantaa	ALAPOHJA Huonetilojen 020-026,029 lattiat		
VAHANEN	Työn no SUPA 66		AP4
	Päiväys pvm.	Piirtäjä MHe	

Mittakaava 1:10 Muutos Sivu no



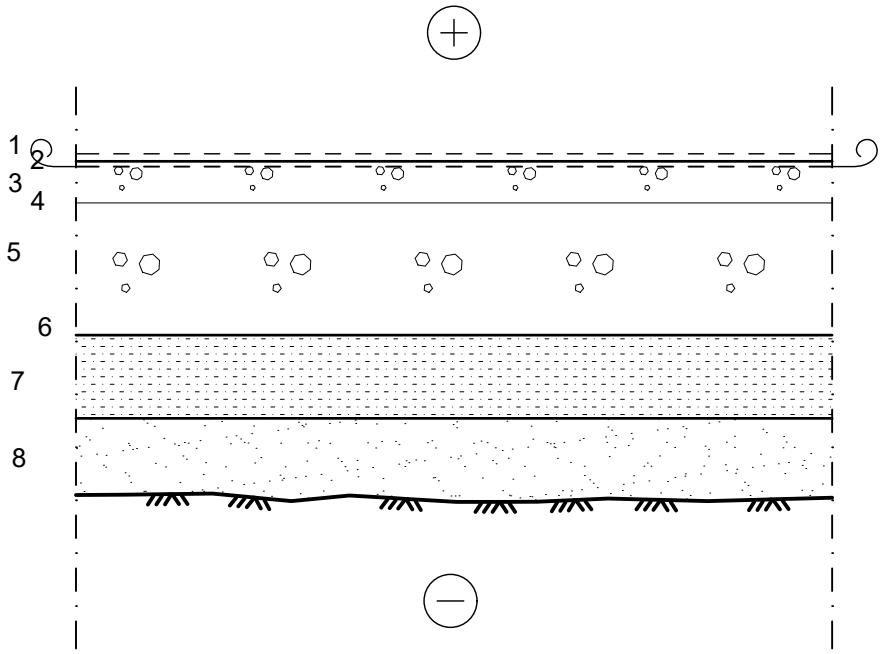
1		Pintakäsittely ja pintamateriaali huoneselityksen mukaan
2	50 mm	Teräsbetonilaatta,
3		Kaksinkertainen vedeneristys bitumikermein + bitumisively
4	80 mm	Teräsbetonilaatta,
5	100 mm	Lämmöneristys EPS (Styrox N)
6		Soralla tasattu kallionpinta

U-arvo ≤ 0,36 W/m^{2}K

Kanaalin kohdalla pintalaatta kantava erikoispiirustuksen mukaan.

Rakennuskohde	Sisältö		
KULTTUURITEHDAS VERNISSA Tikkurilantie 36 01300 Vantaa	ALAPOHJA Kellarin wc		
VAHANEN	Työn no SUPA 66		AP5
	Päiväys pvm.	Piirtäjä AK	

Mittakaava 1:10 Muutos Sivu no

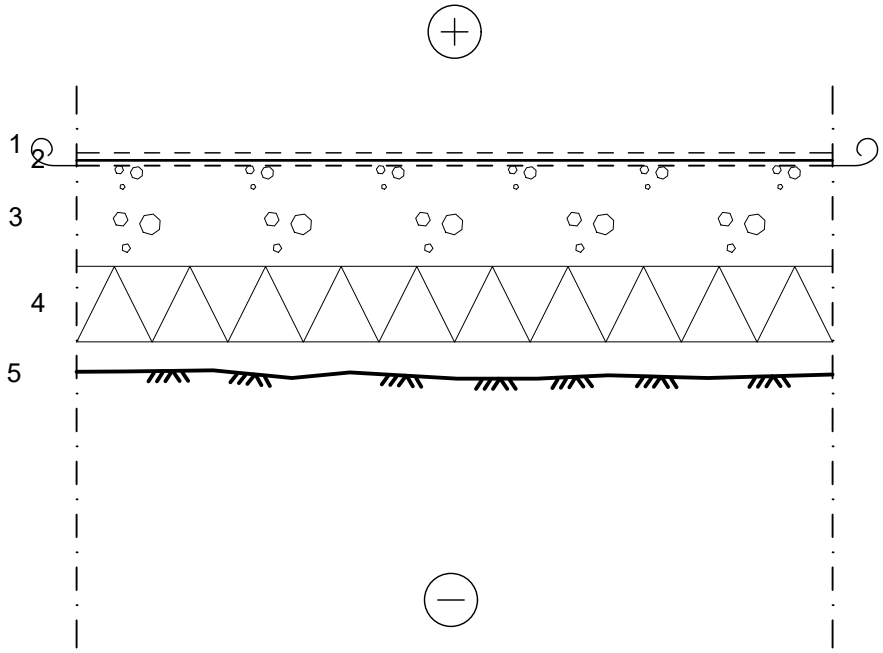


1	10 mm	Laatta ja kiinnityslaasti
2		Muovimatto/vedeneristemassa
3	55 mm	Teräsbetonilaatta
4		Maalipinta
5	180 mm	Teräsbetonilaatta
6		Maalipinnoite
7	110 mm	Betoni, tiiltä ja hiekkaa
8		Hiekkaa ja rakennusaikaista jätettä

U-arvo ≤ 2,7 W/m^{2}K

Rakennuskohde	Sisältö		
KULTTUURITEHDAS VERNISSA Tikkurilantie 36 01300 Vantaa	ALAPOHJA Kellarin harjoitustila		
VAHANEN	Työn no SUPA 66		AP6
	Päiväys pvm.	Piirtäjä AK	

Mittakaava 1:10 Muutos Sivu no

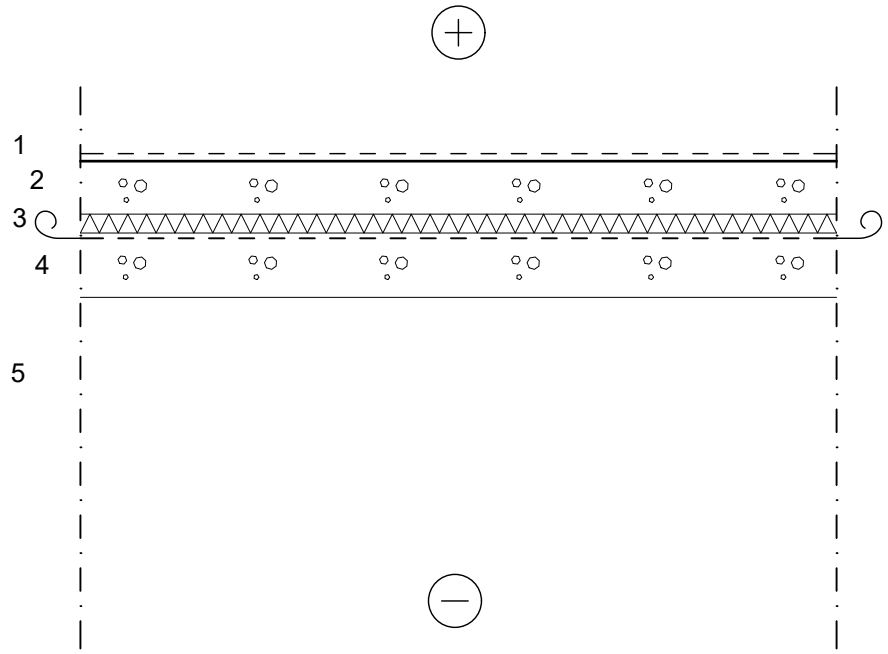


1		Maalipinnoite
2	140 mm	Teräsbetoni
3		Suojapaperi
4	100 mm	Lämmöneriste
5		Kallio

U-arvo ≤ 0,36 W/m^{2}K

Rakennuskohde	Sisältö		
KULTTUURITEHDAS VERNISSA Tikkurilantie 36 01300 Vantaa	ALAPOHJA Kellarin varastotila (tekninen tila)		
VAHANEN	Työn no SUPA 66		AP7
	Päiväys pvm.	Piirtäjä AK	

Mittakaava 1:10 Muutos Sivu no

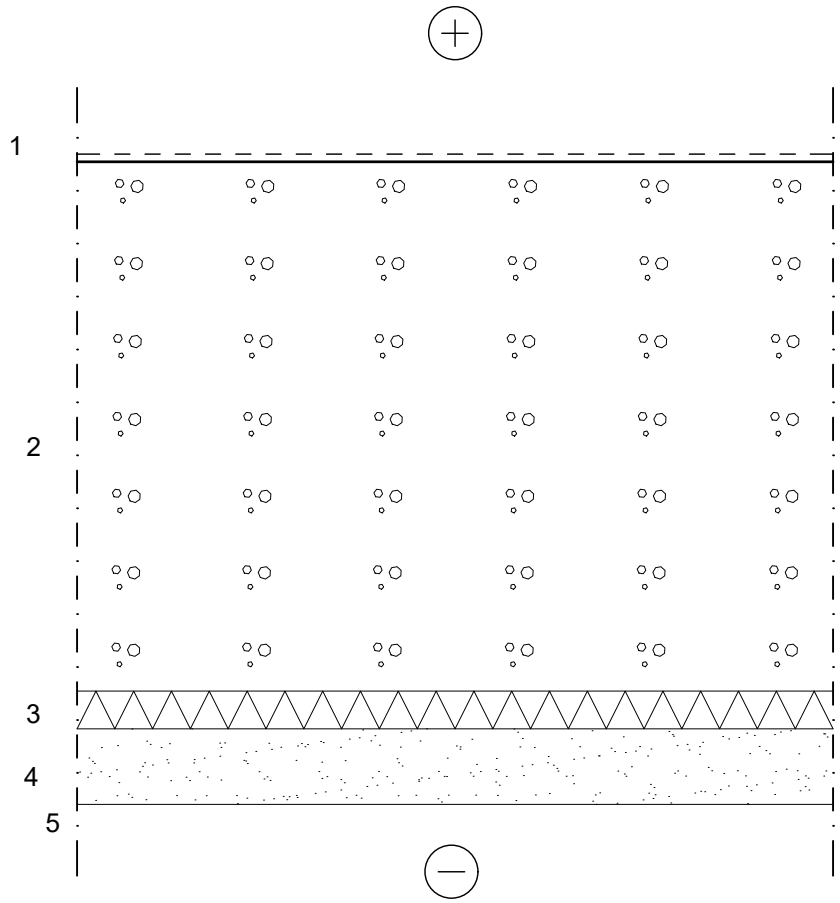


1		Maalipinnoite
2	70 mm	Teräsbetoni
3	25 mm	Sementtilastuvillaley (tojalevy)
4	85 mm	Teräsbetoni
5		Alustila, rakennusjätettä ja hiekkaa

U-arvo ≤ 1,1 W/m^{2}K

Rakennuskohde	Sisältö		
KULTTUURITEHDAS VERNISSA Tikkurilantie 36 01300 Vantaa	ALAPOHJA Kellarin lämmönjakohuone		
VAHANEN	Työn no SUPA 66		AP8
	Päiväys pvm.	Piirtäjä AK	

Mittakaava 1:10 Muutos Sivu no

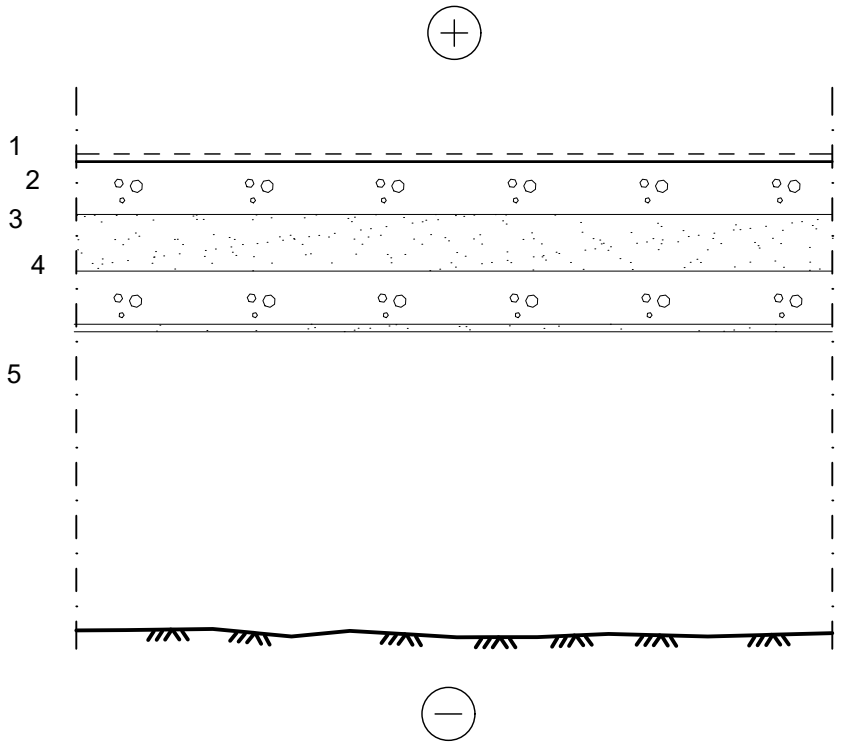


1		Maalipinnoite
2	700 mm	Teräsbetoni
3	50 mm	Lämmöneriste
4		Kevytsora
5		Hiekka

U-arvo ≤ 0,52 W/m^{2}K

Rakennuskohde	Sisältö		
KULTTUURITEHDAS VERNISSA Tikkurilantie 36 01300 Vantaa	ALAPOHJA Juhlasalin alla oleva kellari		
VAHANEN	Työn no SUPA 66		AP9
	Päiväys pvm.	Piirtäjä AK	

Mittakaava 1:10 Muutos Sivu no

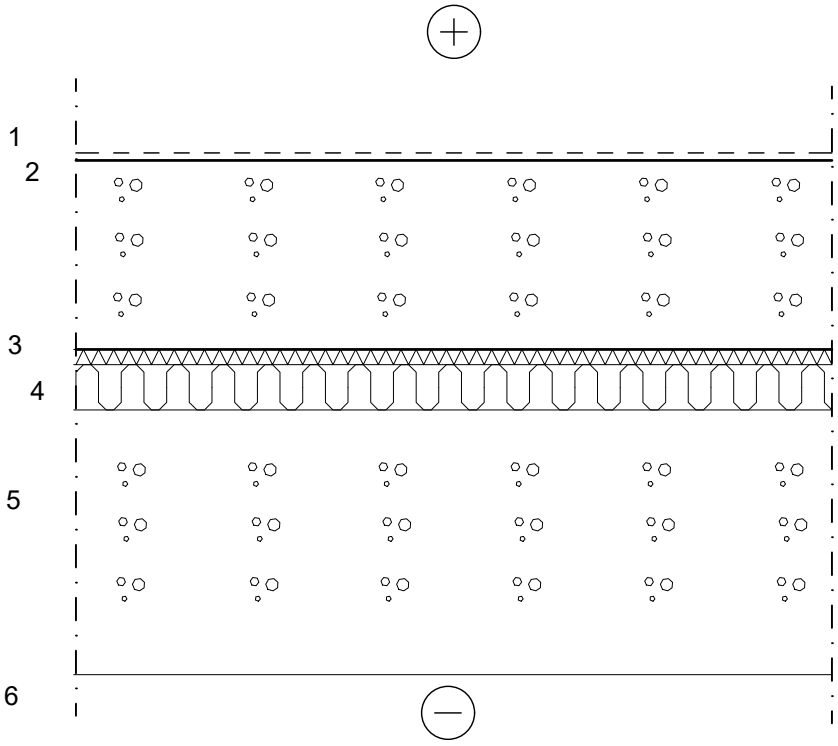


1		Maalipinnoite
2	70 mm	Teräsbetoni
3	75 mm	Sora/hiekka
4	70 mm	Teräsbetoni
5	10 mm	Sora/hiekka
6		Tiiltä,hiekkaa ja mahdollisesti tyhjä tila
7		Kovapinta noin 630 mm syvyydessä

U-arvo ≤ 2,0 W/m^{2}K

Rakennuskohde	Sisältö		
KULTTUURITEHDAS VERNISSA Tikkurilantie 36 01300 Vantaa	ALAPOHJA Kellarin käytävä kanaalin kohdalla		
VAHANEN	Työn no SUPA 66		AP10
	Päiväys pvm.	Piirtäjä AK	

Mittakaava 1:10 Muutos Sivu no

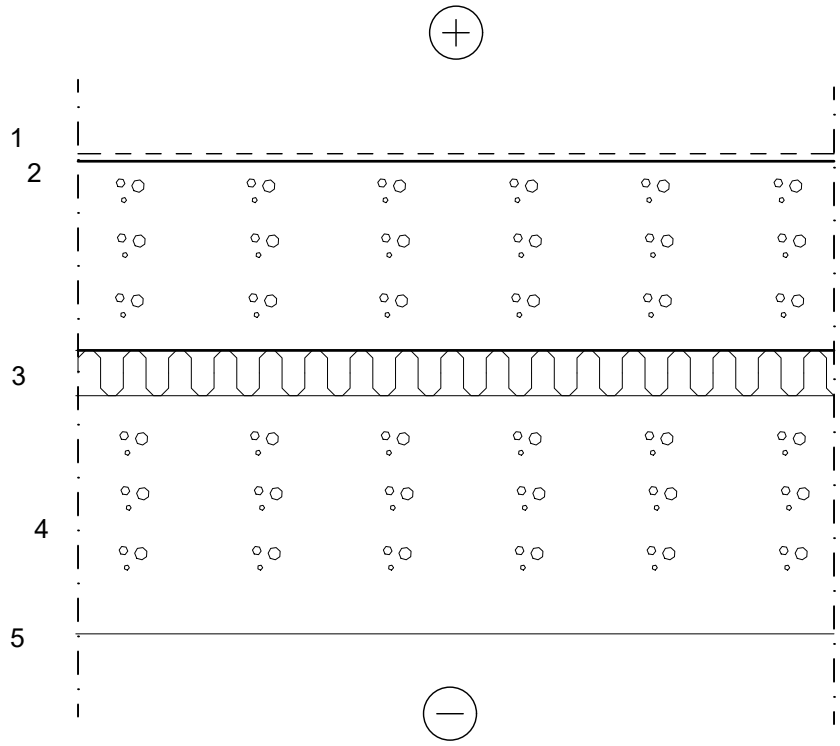


1		Maalipinnoite
2	250 mm	Teräsbetoni
3	20 mm	Polyuretaanieriste
4	60 mm	Mineraalivillaeriste
5	350 mm	Teräsbetoni
6		Vesikanaali

U-arvo ≤ 0,35 W/m^{2}K

Rakennuskohde	Sisältö		
KULTTUURITEHDAS VERNISSA Tikkurilantie 36 01300 Vantaa	ALAPOHJA Kellarin treenitila kanaalin kohdalla		
VAHANEN	Työn no SUPA 66		AP11
	Päiväys pvm.	Piirtäjä AK	

Mittakaava 1:10 Muutos Sivu no

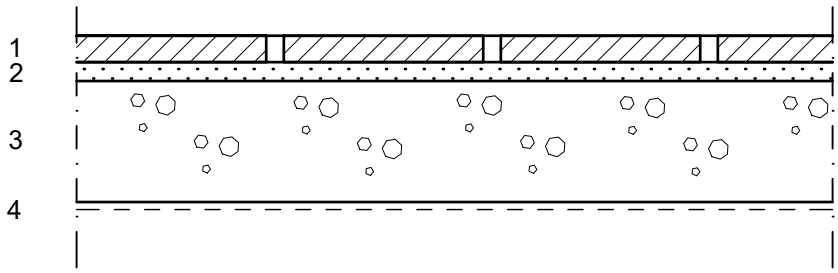


1		Maalipinnoite
2	280 mm	Teräsbetoni
3	55 mm	Mineraalivillaeriste
4	315 mm	Teräsbetoni
5		Vesikanaali

U-arvo ≤ 0,54 W/m^{2}K

Rakennuskohde	Sisältö		
KULTTUURITEHDAS VERNISSA Tikkurilantie 36 01300 Vantaa	VÄLIPOHJA 1 krs. aulan lattia		
VAHANEN	Työn no SUPA 66		VP1
	Päiväys pvm.	Piirtäjä MHe	

Mittakaava 1:10 Muutos Sivu no

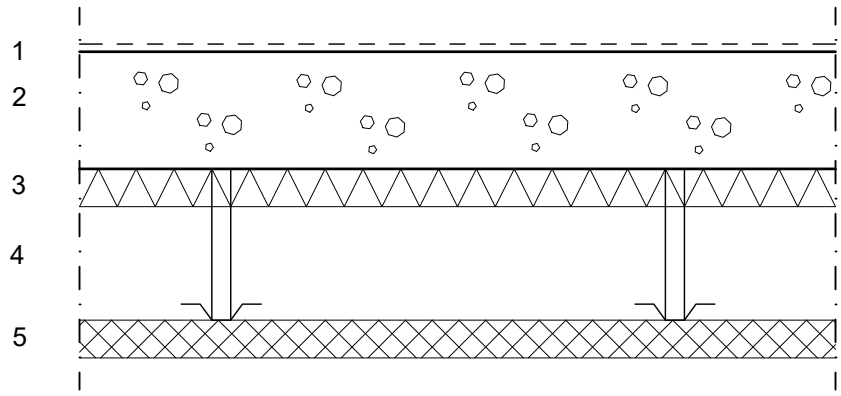


1	35 mm	Tiililaatta
2	25 mm	Kiinnityslaasti
3	160 mm	Teräsbetonilaatta
4		Pintakäsittely ja pintamateriaali huoneselityksen mukaan.

Harjoitustilojen 015 ja 016 kohdalla laatan alapuoliset rakenteet kuten VP2

Rakennuskohde	Sisältö		
KULTTUURITEHDAS VERNISSA Tikkurilantie 36 01300 Vantaa	VÄLIPOHJA Harjoitus- ja äänitystilojen katto		
VAHANEN	Työn no SUPA 66		VP2
	Päiväys pvm.	Piirtäjä MHe	

Mittakaava 1:10 Muutos Sivu no



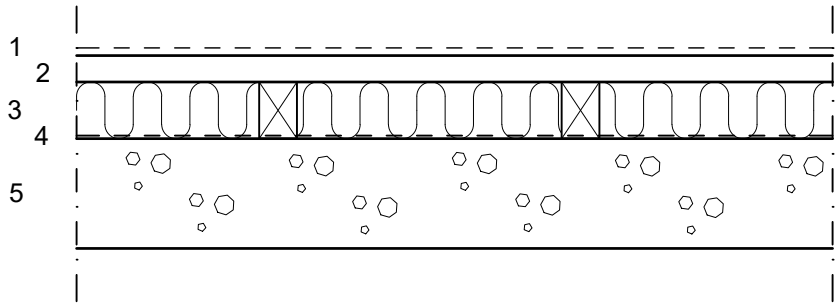
1		Pintakäsittely ja pintamateriaali huoneselityksen mukaan.
2	145 mm	Teräsbetonilaatta
3	50 mm	Mineraalivilla, palamaton
4	150 mm	Ilmarako
5	50 mm	Lastuvillalevy

Lastuvillalevy kannateltu peltiranka- /ripustuskiskoilla tb-laatasta k600, ripustus kattosta 1200mm välein.

Katon teräsbetonipalkit verhoiltu palamattomalla mineraalivilla sekä lastulevyllä

Rakennuskohde	Sisältö		
KULTTUURITEHDAS VERNISSA Tikkurilantie 36 01300 Vantaa	VÄLIPOHJA Salin 110 lattia. Vanha lattia tasossa +15.270		
VAHANEN	Työn no SUPA 66		VP3
	Päiväys pvm.	Piirtäjä MHe	

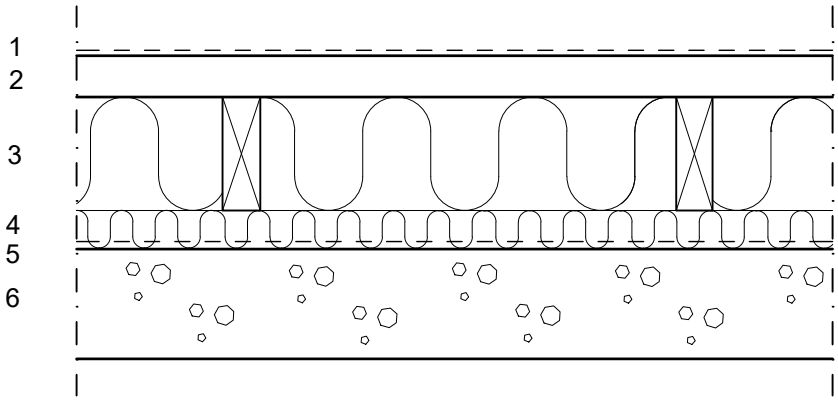
Mittakaava 1:10 Muutos Sivu no



1		Pintakäsittely ja pintamateriaali.
2	25 mm	Lattialankku (puretuista rakenteista)
3	75 mm	Koolaus 75x50 k400 + mineraalivilla, palamaton
4		Rakennusmuovi
5		Teräsbetonilaatta

Rakennuskohde	Sisältö		
KULTTUURITEHDAS VERNISSA Tikkurilantie 36 01300 Vantaa	VÄLIPOHJA Salin 110 lattia. Vanha lattia tasossa +15.100		
VAHANEN	Työn no SUPA 66		VP4
	Päiväys pvm.	Piirtäjä MHe	

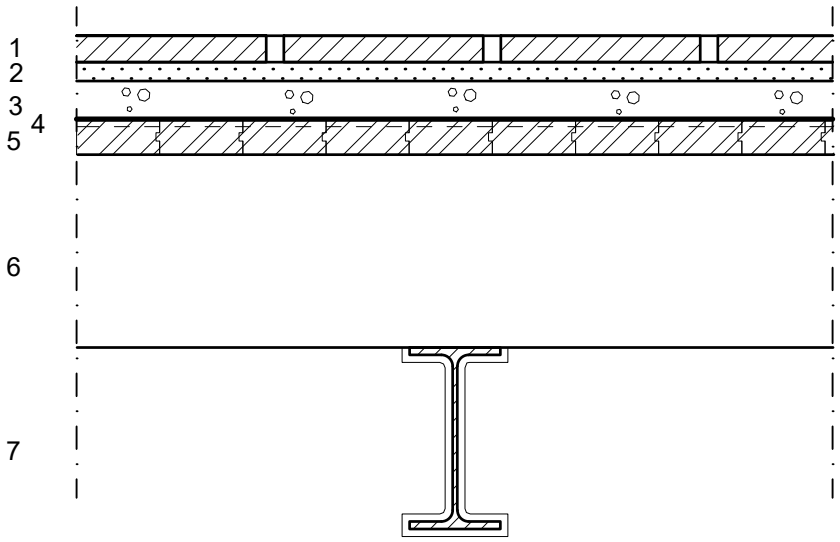
Mittakaava 1:10 Muutos Sivu no



1		Pintakäsittely ja pintamateriaali
2	45 mm	Lattialankku (puretuista rakenteista)
3	150 mm	Koolaus 150x50 k600 + mineraalivilla, palamaton
4	50 mm	Koolaus 50x50 k1200 + mineraalivilla, palamaton
5		Rakennusmuovi
6		Teräsbetonilaatta

Rakennuskohde	Sisältö		
KULTTUURITEHDAS VERNISSA Tikkurilantie 36 01300 Vantaa	VÄLIPOHJA 2 krs. huonetilat 201, 203-205, 207		
VAHANEN	Työn no SUPA 66		VP5
	Päiväys pvm.	Piirtäjä MHe	

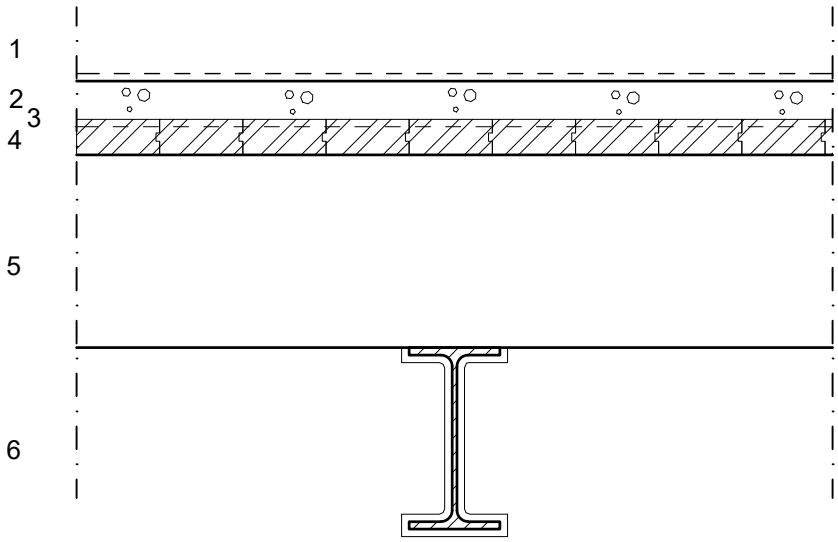
Mittakaava 1:10 Muutos Sivu no



1	35 mm	Tiililaatta
2	25 mm	Kiinnityslaasti
3	50 mm	Teräsbetonilaatta
4		2x suojamuovi
5	47 mm	Pontattu umpilaudoitus 47x110
6	315mm	Puupalkit 60x150 k600 + 255x150 k600
7		Pääkannattaja teräspalkki, palosuojattu paloeristeruiskutuksella

Rakennuskohde	Sisältö		
KULTTUURITEHDAS VERNISSA Tikkurilantie 36 01300 Vantaa	VÄLIPOHJA 2 krs. huonetilat 208 ja 218		
VAHANEN	Työn no SUPA 66		VP6
	Päiväys pvm.	Piirtäjä MHe	

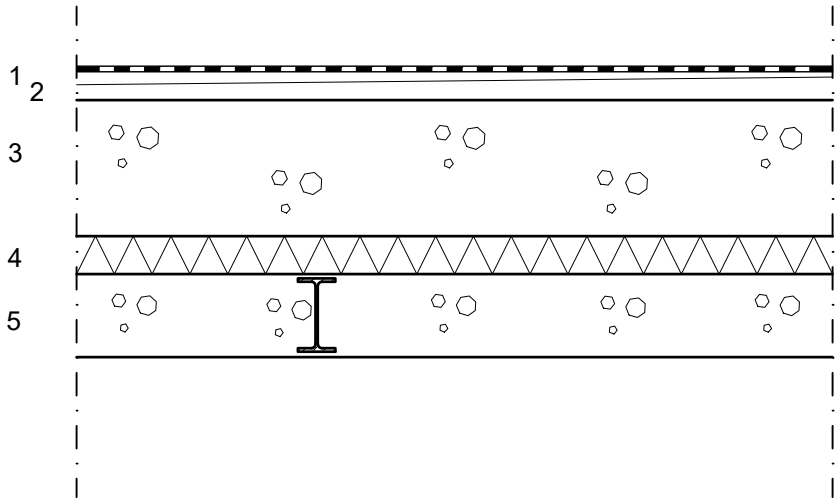
Mittakaava 1:10 Muutos Sivu no



1		Pintakäsittely ja pintamateriaali.
2	50 mm	Teräsbetonilaatta
3		2x suojamuovi
4	47 mm	Pontattu umpilaudoitus 47x110
5	305mm	Puupalkit 50x150 k600 + 255x150 k600
6		Pääkannattaja teräspalkki, palosuojattu paloeristeruiskutuksella

Rakennuskohde	Sisältö		
KULTTUURITEHDAS VERNISSA Tikkurilantie 36 01300 Vantaa	VÄLIPOHJA IV-konehuoneen lattia		
VAHANEN	Työn no SUPA 66		VP7
	Päiväys pvm.	Piirtäjä MHe	

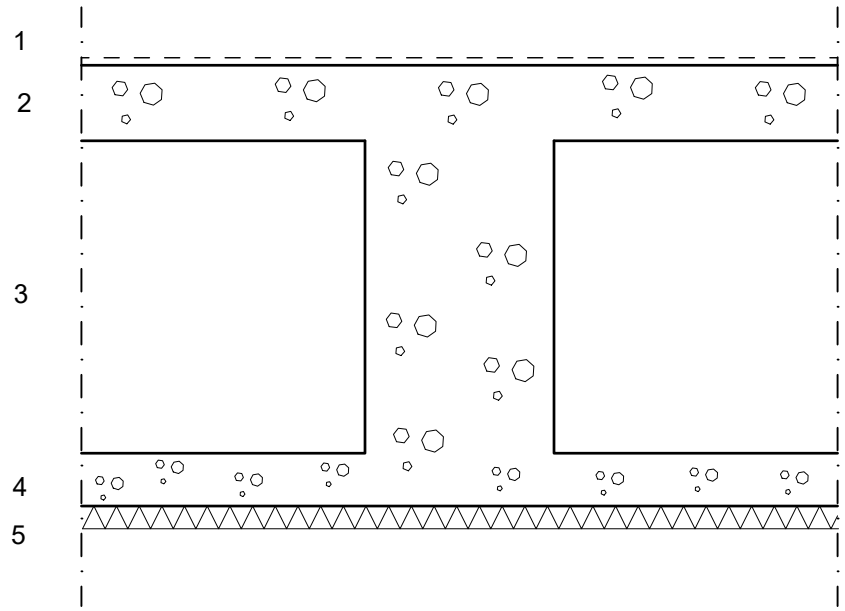
Mittakaava 1:10 Muutos Sivu no



1		Hitsattu muovimatto
2		Lattiatasoite
3	≥ 20 mm	Kallistusbetoni
4	180 mm	Teräsbetonilaatta
5	50 mm	Mineraalivilla
6	110 mm	Betonilaatta, teräspalkit laatan sisässä k n.1200

Rakennuskohde	Sisältö		
KULTTUURITEHDAS VERNISSA Tikkurilantie 36 01300 Vantaa	VÄLIPOHJA Huonetilojen 211-216 lattia		
VAHANEN	Työn no SUPA 66		VP8
	Päiväys pvm.	Piirtäjä MHe	

Mittakaava 1:10 Muutos Sivu no

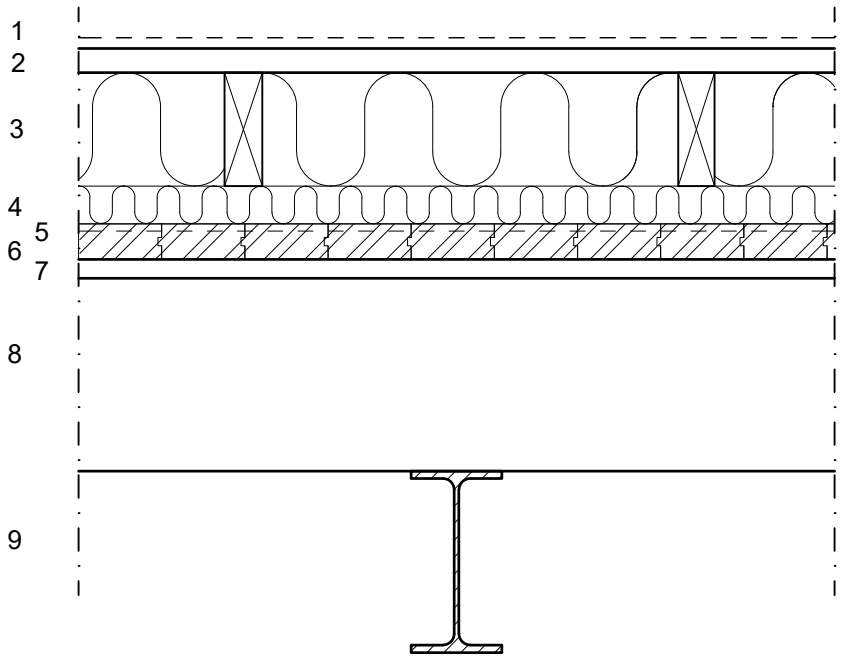


1		Pintakäsittely ja pintamateriaali
2	100 mm	Teräsbetonilaatta
3	n. 410 mm	Ilmatila (Alalaattapalkisto)
4	n. 70 mm	Teräsbetoninen alalaatta
5	n. 30 mm	Akustointivilla

WC-tilojen 214 ja 215 lattian pintarakenteet kuten VP11

Rakennuskohde	Sisältö		
KULTTUURITEHDAS VERNISSA Tikkurilantie 36 01300 Vantaa	VÄLIPOHJA Ullakon lattia		
VAHANEN	Työn no SUPA 66		VP9
	Päiväys pvm.	Piirtäjä MHe	

Mittakaava 1:10 Muutos Sivu no



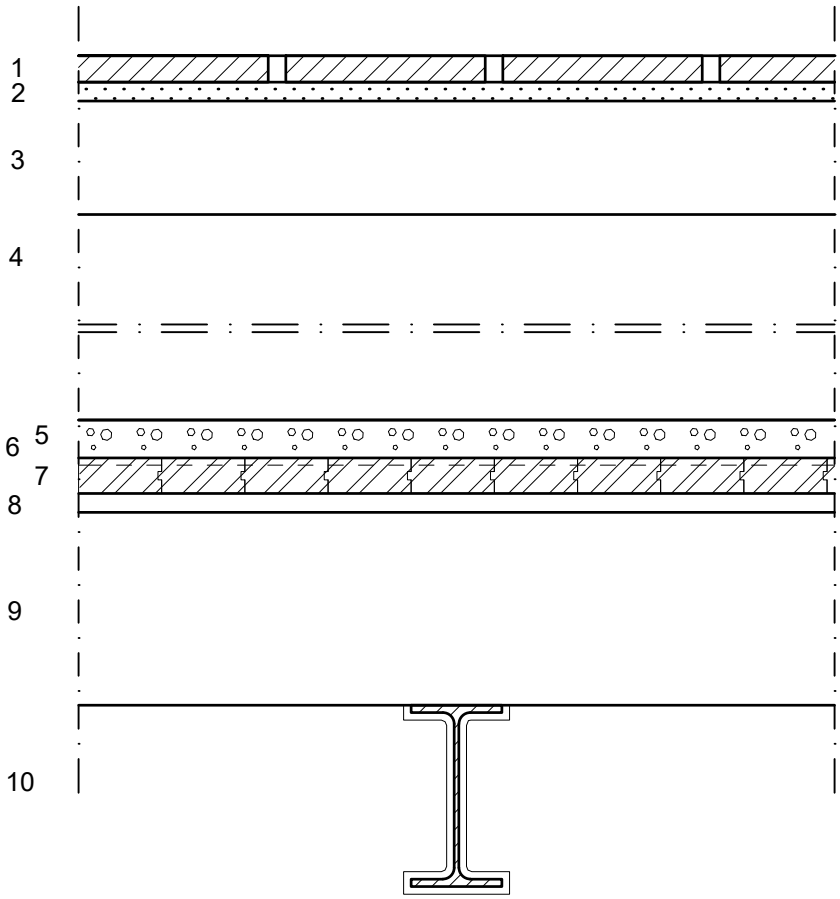
1		Pintakäsittely ja pintamateriaali huoneselityksen mukaan.
2	22 mm	Palo-Ilves lastulevy
3	150 mm	Koolaus 150x50 k400 + mineraalivilla, palamaton
4	50 mm	Koolaus 50x50 k600 + mineraalivilla, palamaton, vanhojen puupalkkien 255x150 kohdalle
5		Höyrynsulkumuovi
6	47 mm	Pontattu umpilaudoitus 47x110
7	25 mm	Pontattu umpilaudoitus 25x125, vino ladonta
8	255 mm	Puupalkit 255x150 k600
9		Pääkannattajat, teräspalkki

U-arvo 0,22W/m^{2}K

Katon teräsbetonipalkit verhoiltu palamattomalla mineraalivilla sekä lastulevyllä

Rakennuskohde	Sisältö		
KULTTUURITEHDAS VERNISSA Tikkurilantie 36 01300 Vantaa	VÄLIPOHJA 3 krs. Aulan 301 lattia		
VAHANEN	Työn no SUPA 66		VP10
	Päiväys pvm.	Piirtäjä MHe	

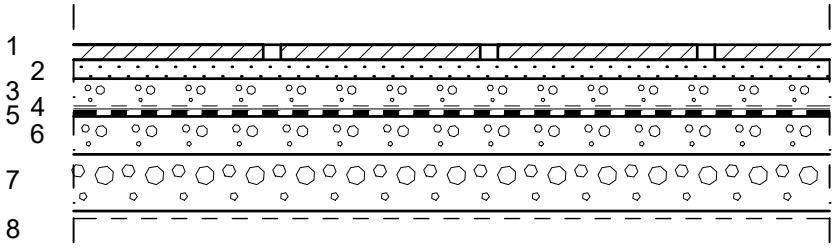
Mittakaava 1:10 Muutos Sivu no



1	35 mm	Tiililaatta
2	25 mm	Kiinnityslaasti
3	150 mm	Siporex lattialankku KT 500x4,0 150x600 xL
4		Ilmatila
5	50 mm	Teräsbetonilaatta, keskeinen verkko 5-150
6		2 x Suojamuovi
7	47 mm	Pontattu umpilaudoitus 110x47
8	25 mm	Pontattu umpilaudoitus 125x25, vino ladonta
9	255 mm	Puupalkit 255x150 k600
10		Pääkannattajat, teräspalkit, palosuojattu paloneristeruiskutuksella

Rakennuskohde	Sisältö		
KULTTUURITEHDAS VERNISSA Tikkurilantie 36 01300 Vantaa	VÄLIPOHJA Märkätilat		
VAHANEN	Työn no SUPA 66		VP11
	Päiväys pvm.	Piirtäjä MHe	

Mittakaava 1:10 Muutos Sivu no

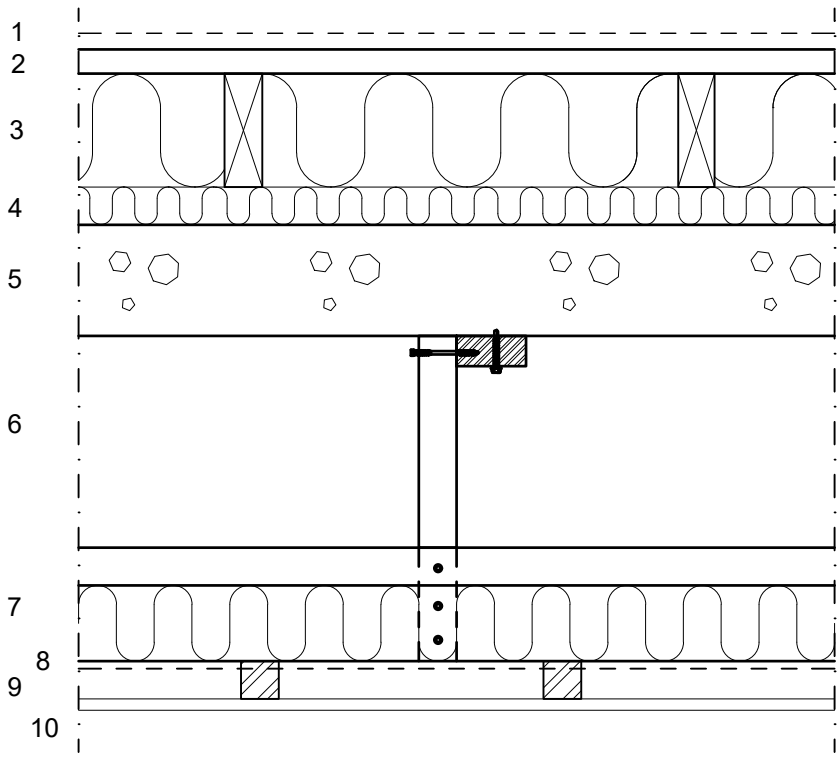


1		Keraaminen lattialaatta
2		Kiinnityslaasti
3	40 mm	Teräsbetonilaatta
4		Muovikalvo
5		Kaksinkertainen vedeneristys bitumikermein + bitumisively
6	20... 50 mm	Kallistusbetoni 1:50 - 1:75
7		Teräsbetonilaatta
8		Pintamateriaali - /käsittely

WC-tiloissa joissa ei ole lattiakaivoa, keraamiset lattialaatat kiinnitetty suoraan kantavaan laattaan.

Rakennuskohde	Sisältö		
KULTTUURITEHDAS VERNISSA Tikkurilantie 36 01300 Vantaa	VÄLIPOHJA Löylyhuone / ullakko		
VAHANEN	Työn no SUPA 66		VP12
	Päiväys pvm.	Piirtäjä MHe	

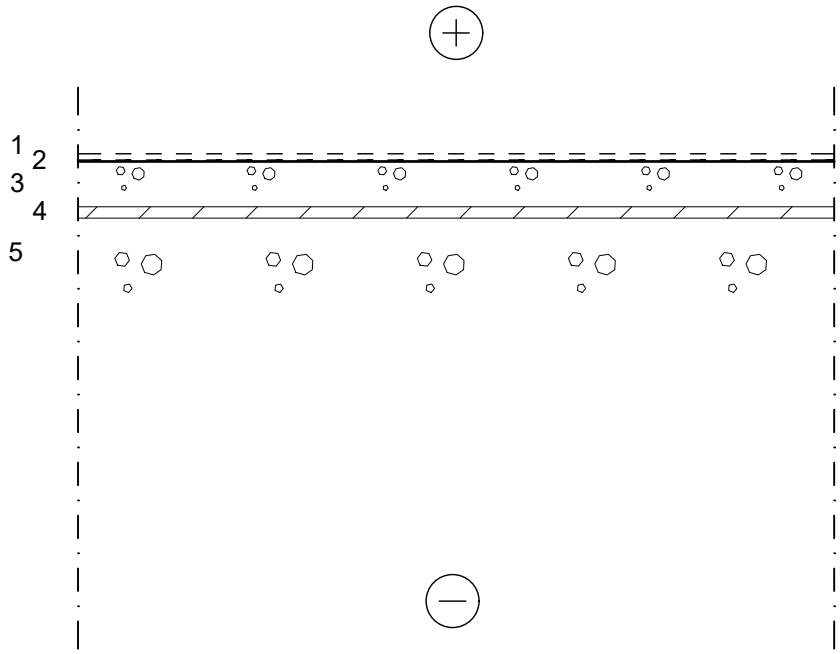
Mittakaava 1:10 Muutos Sivu no



1		Pintakäsittely ja pintamateriaali huoneselityksen mukaan.
2	22 mm	Palo-Ilves lastulevy
3	150 mm	Koolaus 150x50 k400 + mineraalivilla, palamaton
4	50 mm	Koolaus 50x50 k600 + mineraalivilla, palamaton, vanhojen puupalkkien 255x150 kohdalle
5		Vanha teräsbetonilaatta
6		Puurakenteiset ripustukset yläpuolisesta laatasta
7	150 mm	Koolaus 150x50 k1200 + mineraalivilla 100 mm, palamaton
8		Alumiinitiivistyspaperi
9	50 mm	Tuuletusväli, puu 50x50 k400
10		Kattopaneli

Rakennuskohde	Sisältö		
KULTTUURITEHDAS VERNISSA Tikkurilantie 36 01300 Vantaa	VÄLIPOHJA 1. krs wc		
VAHANEN	Työn no SUPA 66		VP13
	Päiväys pvm.	Piirtäjä AK	

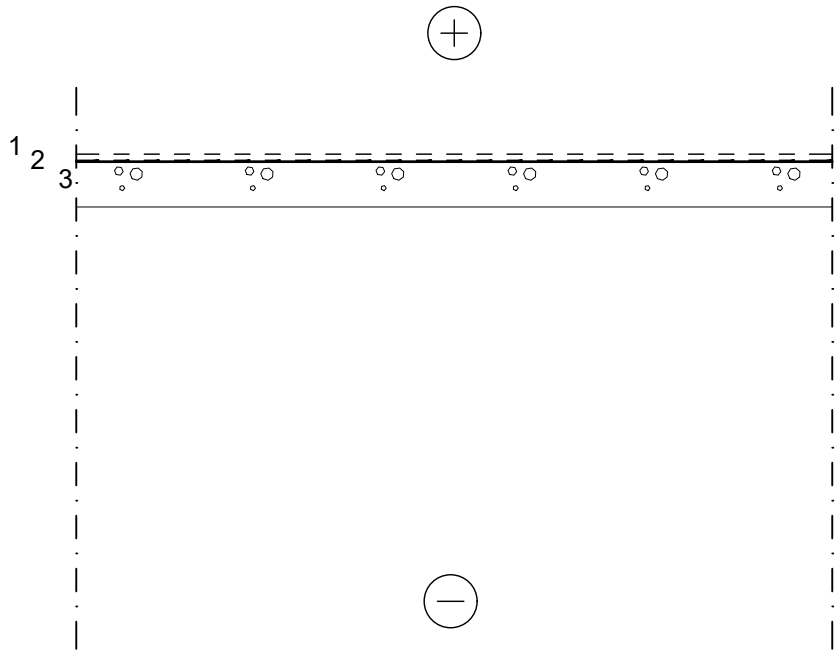
Mittakaava 1:10 Muutos Sivu no



1	10 mm	Laatta ja kiinnityslaasti
2	2 mm	Muovimatto
3	60 mm	Teräsbetonilaatta
4	15 mm	Vanha tasoite
5		Teräsbetonilaatta (ei porattu lävitse rakenneavausten yhteydessä)

Rakennuskohde	Sisältö		
KULTTUURITEHDAS VERNISSA Tikkurilantie 36 01300 Vantaa	VÄLIPOHJA 2. krs suihkutila		
VAHANEN	Työn no SUPA 66		VP14
	Päiväys pvm.	Piirtäjä AK	

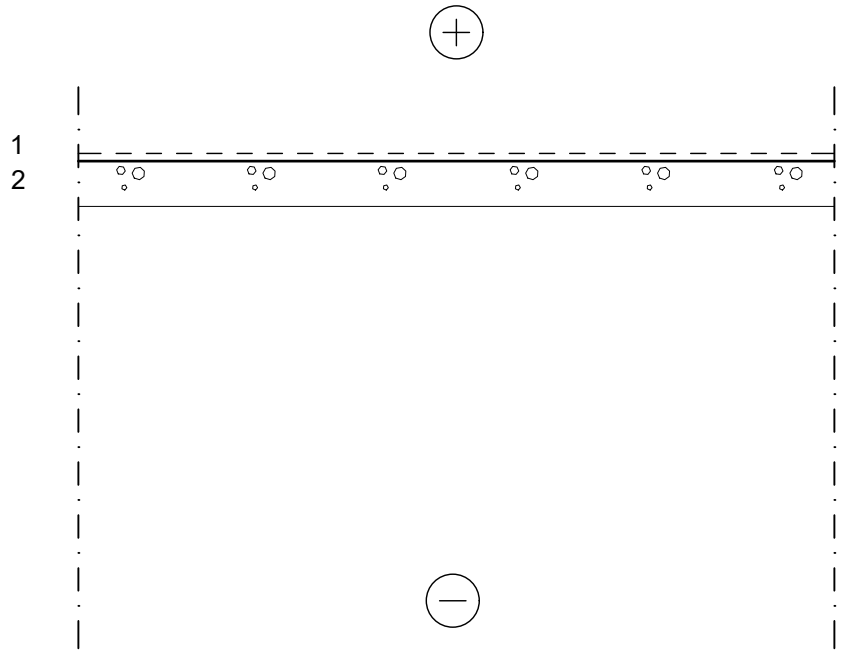
Mittakaava 1:10 Muutos Sivu no



1	10 mm	Laatta ja kiinnityslaasti
2	2 mm	Muovimatto
3		Pintabetonilaatta (ei porattu lävitse rakenneavausten yhteydessä)

Rakennuskohde	Sisältö		
KULTTUURITEHDAS VERNISSA Tikkurilantie 36 01300 Vantaa	VÄLIPOHJA Animaatioasema		
VAHANEN	Työn no SUPA 66		VP15
	Päiväys pvm.	Piirtäjä AK	

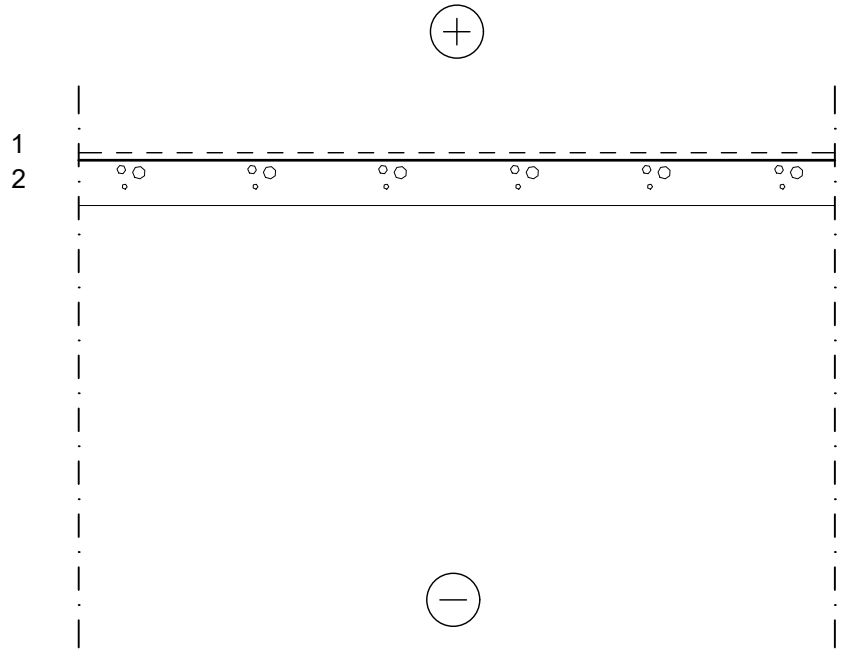
Mittakaava 1:10 Muutos Sivu no



1 Maalipinta
2 Betonilaatta (ei porattu lävitse rakenneavausten yhteydessä)

Rakennuskohde	Sisältö		
KULTTUURITEHDAS VERNISSA Tikkurilantie 36 01300 Vantaa	VÄLIPOHJA 3. krs Teatterin käytävä		
VAHANEN	Työn no SUPA 66		VP16
	Päiväys pvm.	Piirtäjä AK	

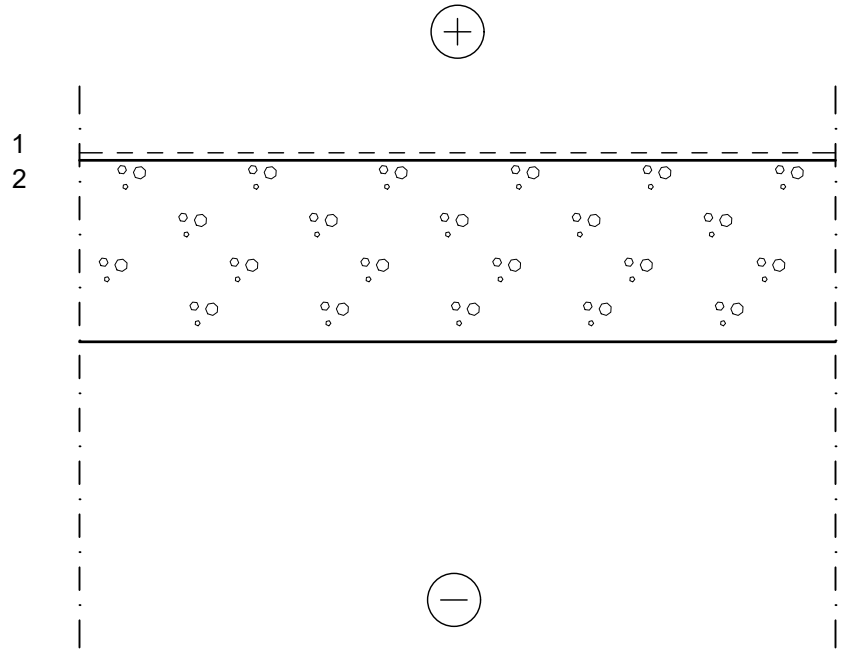
Mittakaava 1:10 Muutos Sivu no



1 Maalipinta
2 Betonilaatta (välipohjarakenteena laattaplakisto, jossa laatan paksuus noin 100 mm)

Rakennuskohde	Sisältö		
KULTTUURITEHDAS VERNISSA Tikkurilantie 36 01300 Vantaa	VÄLIPOHJA Animaatioasema		
VAHANEN	Työn no SUPA 66		VP15
	Päiväys pvm.	Piirtäjä AK	

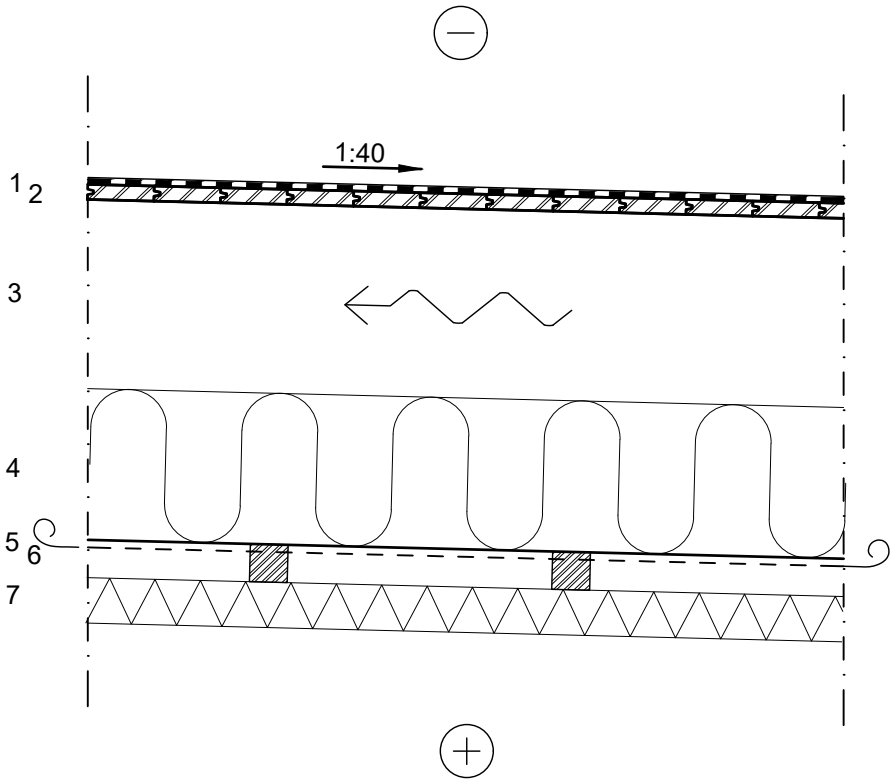
Mittakaava 1:10 Muutos Sivu no



1		Maalipinta
2	240 mm	Betonilaatta (voimakas ilmavirta ylöspäin)

Rakennuskohde	Sisältö		
KULTTUURITEHDAS VERNISSA Tikkurilantie 36 01300 Vantaa	YLÄPOHJA IV-konehuoneen katto		
VAHANEN	Työn no SUPA 66		YP1
	Päiväys pvm.	Piirtäjä MHe	

Mittakaava 1:10 Muutos Sivu no

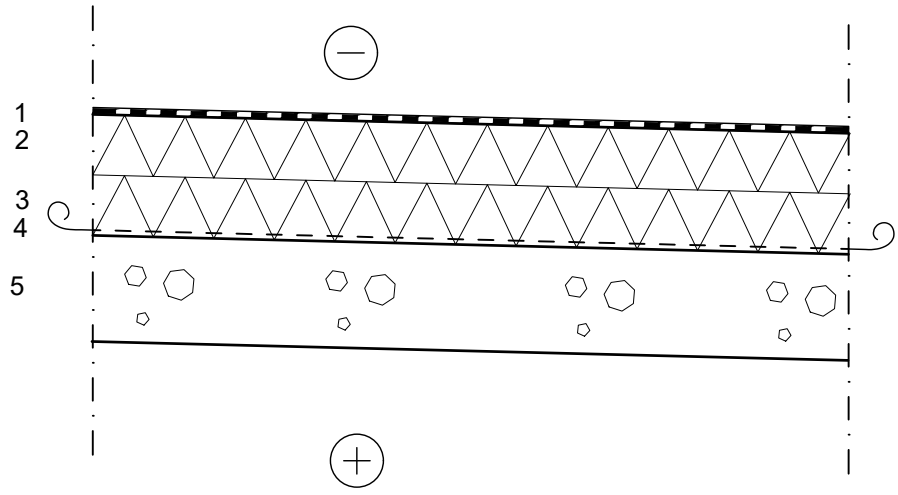


1		Kolminkertainen vedeneristys bitumikermein ja bitumisively
2	20 mm	Raakapontattu ruodelaudoitus 20x95
3	250 mm	Puukannattajat kertopuupalkit 250x57 k900 + tuuletettu ilmatila
4	200 mm	Mineraalivilla, palamaton. Räystäillä 1m:n reuna-alueilla lisäksi 30mm tuulensuojavilla
5	0.2 mm	Höyrynsulkumuovi
6	50 mm	Rimoitus, puu 50x50 k287
7	60 mm	Palonsuojalevy, PAL (Partek) levun koko 1150x575

U-arvo = 0,22 W/m^{2}K

Rakennuskohde	Sisältö		
KULTTUURITEHDAS VERNISSA Tikkurilantie 36 01300 Vantaa	YLÄPOHJA 3 krs. katto / harrastustila 302		
VAHANEN	Työn no SUPA 66		YP2
	Päiväys pvm.	Piirtäjä MHe	

Mittakaava 1:10 Muutos Sivu no

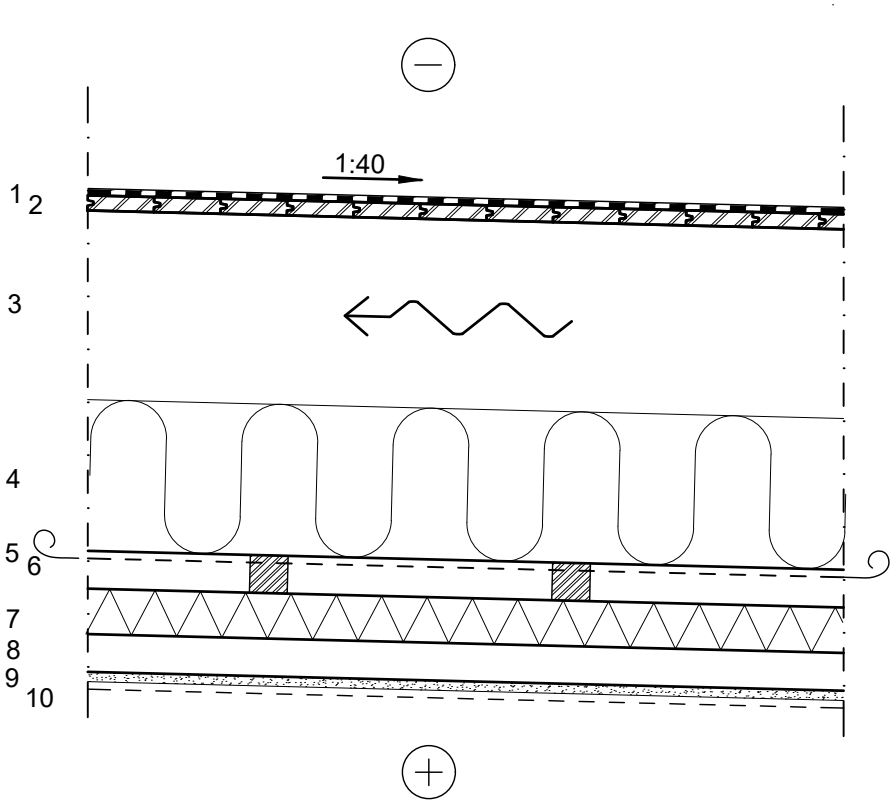


1		Kaksinkertainen vedeneristys bitumikermein + bitumisively.
2	80 mm	Mineraalivilla
3	80 mm	Mineraalivilla
4		Höyrynsulku
5		Teräsbetonilaatta

Vesikaton jiirikallistukset kevytbetonista.

Rakennuskohde	Sisältö		
KULTTUURITEHDAS VERNISSA Tikkurilantie 36 01300 Vantaa	YLÄPOHJA Aulan 301 katto		
VAHANEN	Työn no SUPA 66		YP3
	Päiväys pvm.	Piirtäjä MHe	

Mittakaava 1:10 Muutos Sivu no

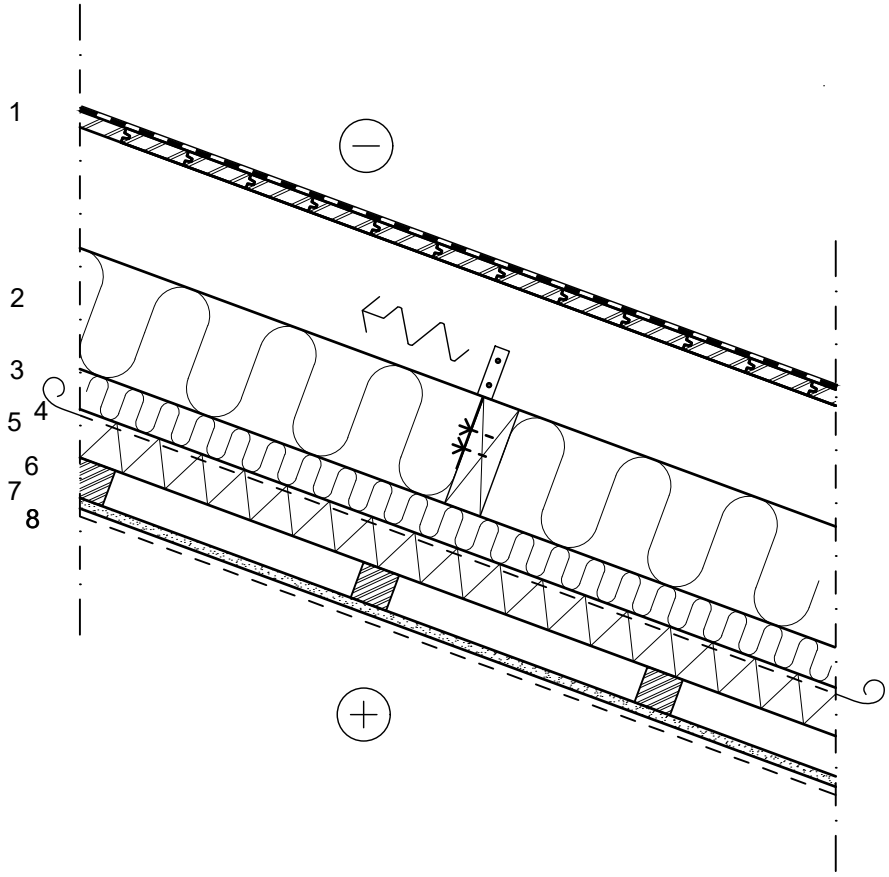


1		Kolminkertainen vedeneristys bitumikermein + bitumisively
2	20 mm	Raakapontattu ruodelaudoitus 20x95
3	250 mm	Puukannattajat, kertopuupalkki 450x57 k900 + tuuletettu ilmatila
4	200 mm	Mineraalivilla, palamaton. Räystäillä 1m:n reuna-alueilla lisäksi 30mm tuulensuojavilla
5	0.2 mm	Höyrynsulkumuovi
6	50 mm	Rimoitus, puu 50x50 k287
7	60 mm	Palonsuojalevy, levyn koko 1150x575
8	50 mm	Rimoitus, puu 50x50 k400
9	13 mm	Kipsilevy
10		Pintakäsittely ja pintamateriaali

U-arvo = 0,22 W/m^{2}K

Rakennuskohde	Sisältö		
KULTTUURITEHDAS VERNISSA Tikkurilantie 36 01300 Vantaa	YLÄPOHJA Porrashuone A:n katto		
VAHANEN	Työn no SUPA 66		YP4
	Päiväys pvm.	Piirtäjä MHe	

Mittakaava 1:10 Muutos Sivu no

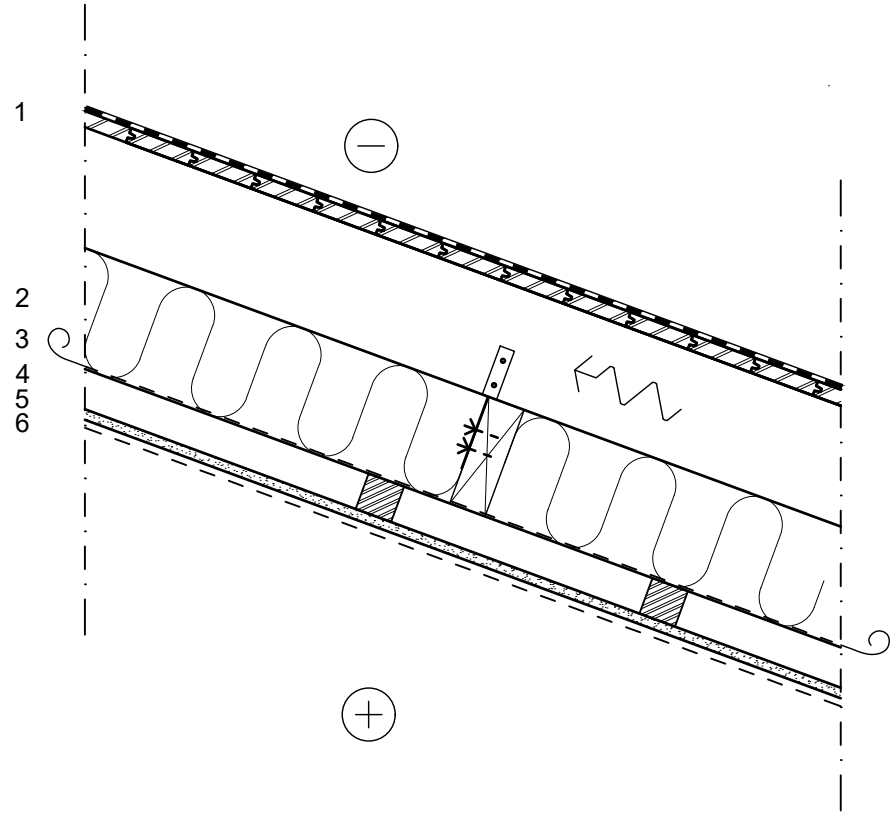


1		Kaksinkertainen vedeneristys bitumikermein
2	150 mm	Puukoolaus 150x50 k1200, kiinnitys kattokannattajiin vuoroin orren molemilta puolilta reikävanne 20x1,0 + naulat 2+2 kpl 100x3,4. Mineraalivilla 150mm, palamaton
3	50 mm	Puukoolaus 50x150 k287 + mineraalivilla, palamaton
4	0.2 mm	Höyrynsulkumuovi
5	60 mm	Palonsuojalevy, levyn koko 1150x575
6	50 mm	Puukoolaus 50x50 k400
7	13 mm	Kipsilevy
8		Pintakäsittely ja pintamateriaali huoneselityksen mukaan.

U-arvo = 0,22 W/m^{2}K

Rakennuskohde	Sisältö		
KULTTUURITEHDAS VERNISSA Tikkurilantie 36 01300 Vantaa	YLÄPOHJA Ullakon 311 katto		
VAHANEN	Työn no SUPA 66		YP5
	Päiväys pvm.	Piirtäjä MHe	

Mittakaava 1:10 Muutos Sivu no

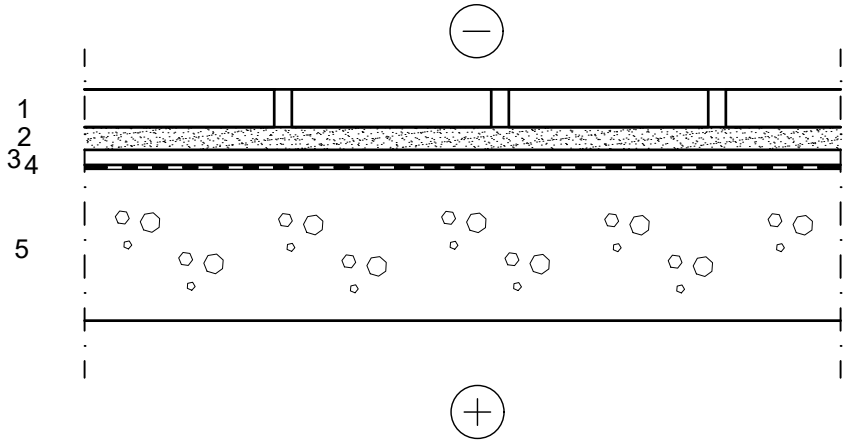


1		Kaksinkertainen vedeneristys bitumikermein
2	150 mm	Puukoolaus 150x50 k1200, kiinnitys kattokannattajiin vuoroin orren molemilta puolilta reikävanne 20x1,0 + naulat 2+2 kpl 100x3,4. Mineraalivilla 150mm, palamaton
3	50 mm	Puukoolaus 50x150 k287 + mineraalivilla, palamaton
4	0.2 mm	Höyrynsulkumuovi
5	13 mm	Kipsilevy
6		Pintakäsittely ja pintamateriaali huoneselityksen mukaan.

U-arvo = 0,22 W/m^{2}K

Rakennuskohde	Sisältö		
KULTTUURITEHDAS VERNISSA Tikkurilantie 36 01300 Vantaa	YLÄPOHJA Kellarin varaston 019 katto		
VAHANEN	Työn no SUPA 66		YP6
	Päiväys pvm.	Piirtäjä MHe	

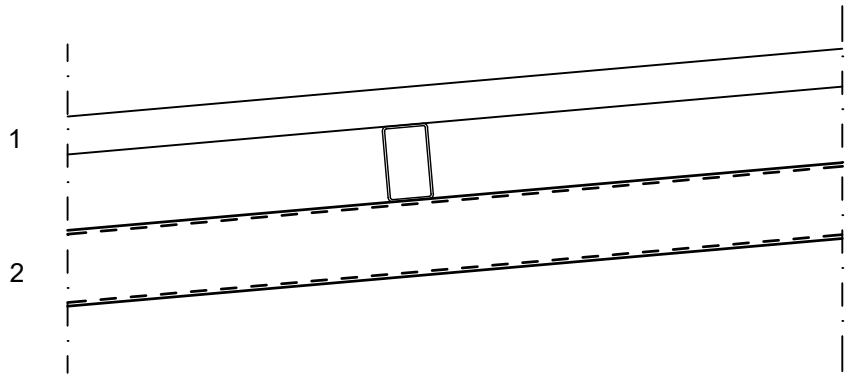
Mittakaava 1:10 Muutos Sivu no



1	50 mm	Betonilaatoitus
2	35 mm	Hiekka
3	20 mm	Sementtilaasti
4		Kaksinkertainen muovikelmu Kaksinkertainen vedeneristys bitumikermein + lasieristyshuopa + bitumisively
5	200 mm	Kantava teräsbetonilaatta

Rakennuskohde	Sisältö		
KULTTUURITEHDAS VERNISSA Tikkurilantie 36 01300 Vantaa	YLÄPOHJA Jätekatos		
VAHANEN	Työn no SUPA 66		YP7
	Päiväys pvm.	Piirtäjä MHe	

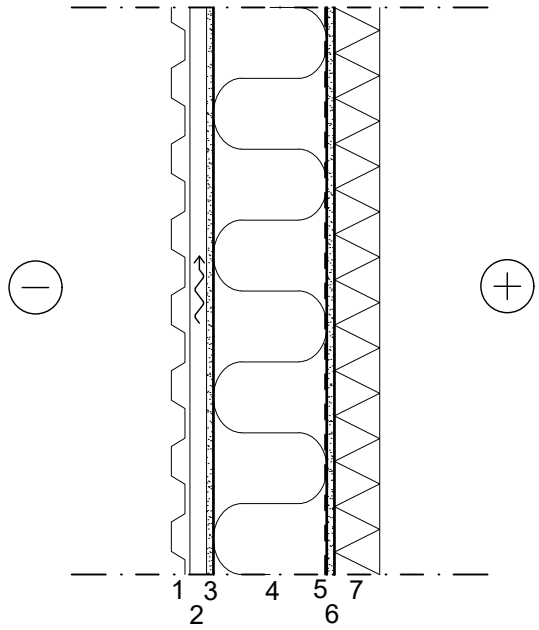
Mittakaava 1:10 Muutos Sivu no



1	Muovipinnoitettu profiloitu teräsohutlevy
2	Teräsrunko, sekundääri- ja primäärikannattimet putkiprofiilia

Rakennuskohde	Sisältö		
KULTTUURITEHDAS VERNISSA Tikkurilantie 36 01300 Vantaa	ULKOSEINÄ IV-Konehuoneen ulkoseinä		
VAHANEN	Työn no SUPA 66		US1
	Päiväys pvm.	Piirtäjä MHe	

Mittakaava 1:10 Muutos Sivu no

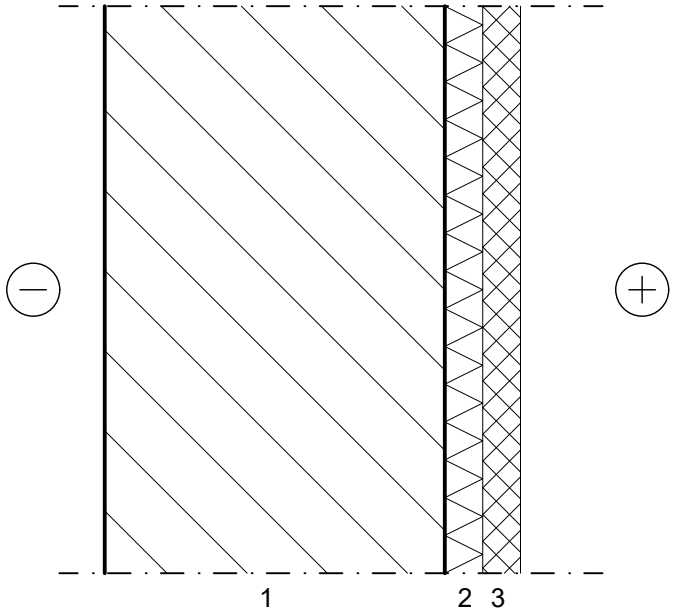


1		Muovipinnoitettu profiloitu teräsohutlevy
2	22 mm	Tuuletusväli, harvalaudoitus 100x22 k600
3	9 mm	Gyproc, tuulensuojalevy
4	150 mm	Puurunko 150x50 k600, mineraalivilla
5	0,2mm	Höyrynsulkumuovi
6	10mm	Luja levy
7	60mm	Palosuojalevy

U-arvo = 0,22 W/m²K

Rakennuskohde	Sisältö	
KULTTUURITEHDAS VERNISSA Tikkurilantie 36 01300 Vantaa	ULKOSEINÄ Harjoitus- ja äänitystilat	
VAHANEN	Työn no SUPA 66	US2
	Päiväys pvm. / Piirtäjä MHe	

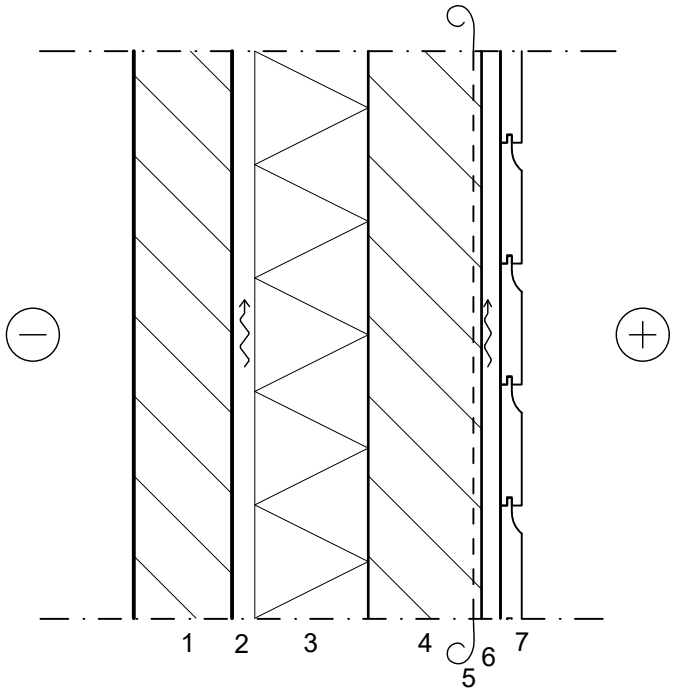
Mittakaava 1:10 Muutos Sivu no



1	450 mm	Tiilimuuraus
2	50 mm	Kova mineraalivilla, palamaton
3	50 mm	Lastuvillalevy

Rakennuskohde	Sisältö		
KULTTUURITEHDAS VERNISSA Tikkurilantie 36 01300 Vantaa	ULKOSEINÄ Löylyhuone		
VAHANEN	Työn no SUPA 66		US3
	Päiväys pvm.	Piirtäjä MHe	

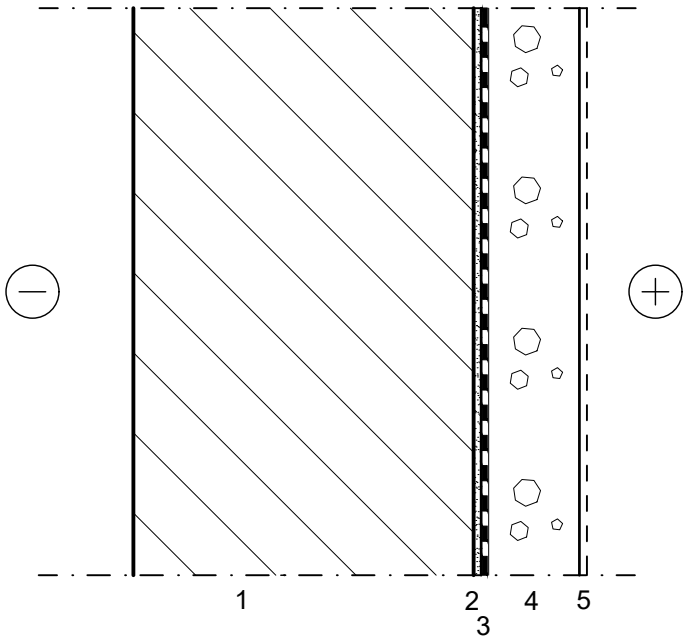
Mittakaava 1:10 Muutos Sivu no



1		Tiilirakenteinen ulkokuori
2	25 mm	Tuuletusväli, pystyrimoitus 25x50 mm k400
3		Lämmöneriste
4		Tiilirakenteinen sisäkuori
5		Alumiinitiivistyspaperi
6	25mm	Pystyrimat 25x50 k400 + tuuletusväli
7		Vaakapanelointi

Rakennuskohde	Sisältö	
KULTTUURITEHDAS VERNISSA Tikkurilantie 36 01300 Vantaa	ULKOSEINÄ Huonetilat 020 - 024, 026	
VAHANEN	Työn no SUPA 66 Päiväys pvm. / Piirtäjä MHe	US4

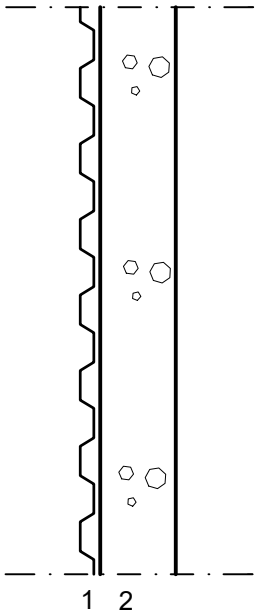
Mittakaava 1:10 | Muutos | Sivu no



1	450mm	Tiilimuuraus
2		Tiilitasoite
3		Kaksinkertainen vedeneristys bitumkermein + bitumisively
4	120mm	Teräsbetoniseinä
5		Pintakäsittely ja pintamateriaali

Rakennuskohde	Sisältö	
KULTTUURITEHDAS VERNISSA Tikkurilantie 36 01300 Vantaa	ULKOSEINÄ Jätekatos	
VAHANEN	Työn no SUPA 66	US5
	Päiväys pvm. / Piirtäjä MHe	

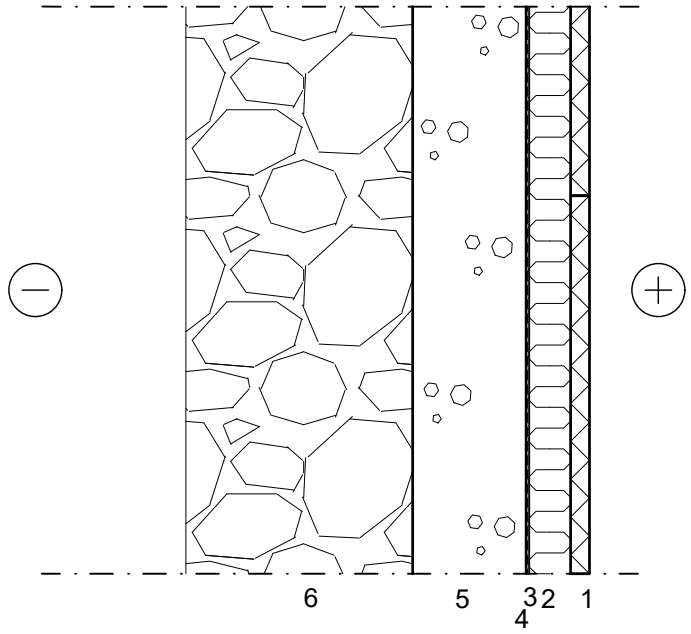
Mittakaava 1:10 Muutos Sivu no



1		Muovipinnoitettu profriloitu teräsohutlevy
2	80-100 mm	Teräsbetoniseinä

Rakennuskohde	Sisältö		
KULTTUURITEHDAS VERNISSA Tikkurilantie 36 01300 Vantaa	ULKOSEINÄ Kellarin treenitilan maanvastainen seinä		
VAHANEN	Työn no SUPA 66		US6
	Päiväys pvm.	Piirtäjä AK	

Mittakaava 1:10 Muutos Sivu no

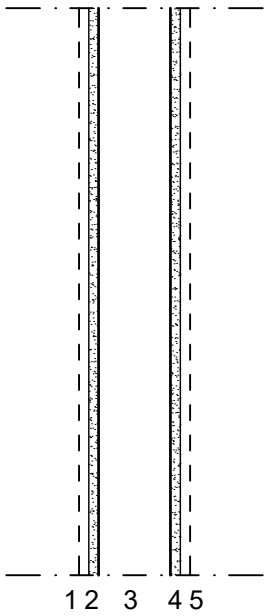


1	450mm	Tiilimuuraus
2		Tiilitasoite
3		Kaksinkertainen vedeneristys bitumkermein + bitumisively
4	150mm	Teräsbetoniseinä
5		Pintakäsittely ja pintamateriaali

U-arvo < 0.41W/m²K

Rakennuskohde	Sisältö	
KULTTUURITEHDAS VERNISSA Tikkurilantie 36 01300 Vantaa	VÄLISEINÄ Kellarin varastojen 05 - 012 väliseinät	
VAHANEN	Työn no SUPA 66 Päiväys pvm. / Piirtäjä MHe	VS1

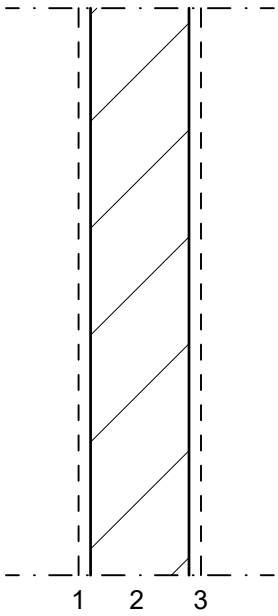
Mittakaava 1:10 | Muutos | Sivu no



1		Pintakäsittely tai -materiaali
2	10 mm	Luja - levy
3	95 mm	Teräsranka R95 k400 (painumavara)
4	10 mm	Luja - levy
5		Pintakäsittely tai -materiaali

Rakennuskohde	Sisältö		
KULTTUURITEHDAS VERNISSA Tikkurilantie 36 01300 Vantaa	VÄLISEINÄ Kellarin, 1krs. ja 2krs. väliseinät		
VAHANEN	Työn no SUPA 66		VS2
	Päiväys pvm.	Piirtäjä MHe	

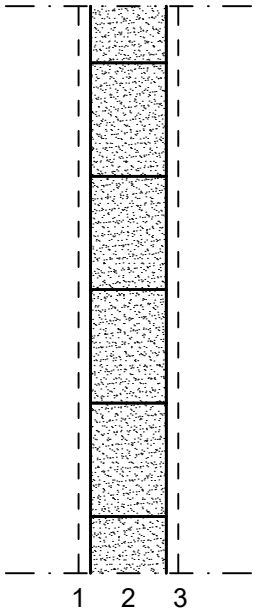
Mittakaava 1:10 Muutos Sivu no



1		Pintakäsittely tai -materiaali
2	130 mm	Kalkkihiekkakivi
3		Pintakäsittely tai -materiaali

Rakennuskohde	Sisältö		
KULTTUURITEHDAS VERNISSA Tikkurilantie 36 01300 Vantaa	VÄLISEINÄ 2. ja 3. kers SIPOREX väliseinät		
VAHANEN	Työn no SUPA 66		VS3
	Päiväys pvm.	Piirtäjä MHe	

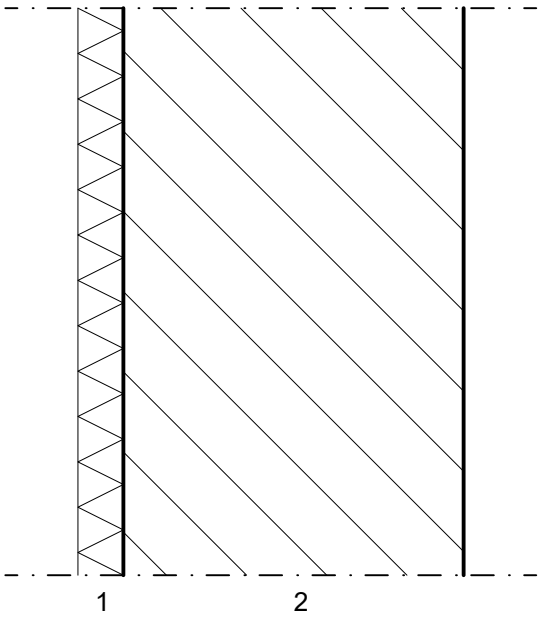
Mittakaava 1:10 Muutos Sivu no



1		Pintakäsittely tai -materiaali
2	100 mm	Siporex-harkkomuuraus
3		Pintakäsittely tai -materiaali

Rakennuskohde	Sisältö		
KULTTUURITEHDAS VERNISSA Tikkurilantie 36 01300 Vantaa	VÄLISEINÄ IV-Konehuone / oleskelutilat		
VAHANEN	Työn no SUPA 66		VS4
	Päiväys pvm.	Piirtäjä MHe	

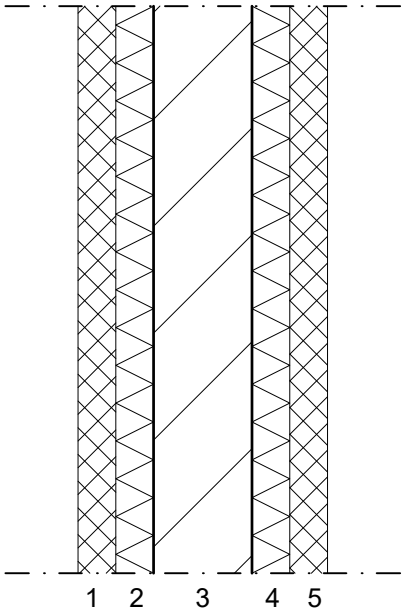
Mittakaava 1:10 Muutos Sivu no



1	60 mm	Palamaton mineraalivilla
2	450 mm	Tiilimuuraus

Rakennuskohde	Sisältö		
KULTTUURITEHDAS VERNISSA Tikkurilantie 36 01300 Vantaa	VÄLISEINÄ Harjoitus- ja äänitilojen väliseinät		
VAHANEN	Työn no SUPA 66		VS5
	Päiväys pvm.	Piirtäjä MHe	

Mittakaava 1:10 Muutos Sivu no

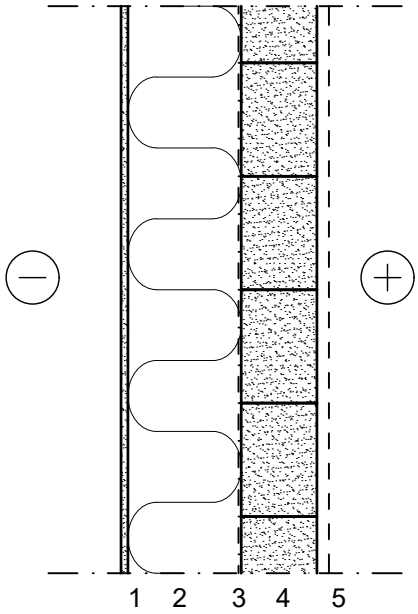


1	50 mm	Lastuvillalevy
2	50 mm	Kova mineraalivilla, palamaton
3	130 mm	Kalkkihiekkakivi
4	50 mm	Kova mineraalivilla, palamaton
5	50 mm	Lastuvillalevy

Käytävien puolella lastuvillalevy ja mineraalivilla korvattu 15mm rappauksella.

Rakennuskohde	Sisältö	
KULTTUURITEHDAS VERNISSA Tikkurilantie 36 01300 Vantaa	VÄLISEINÄ Ullakko / Aula 301	
VAHANEN	Työn no SUPA 66 Päiväys pvm. / Piirtäjä MHe	VS6

Mittakaava 1:10 | Muutos | Sivu no

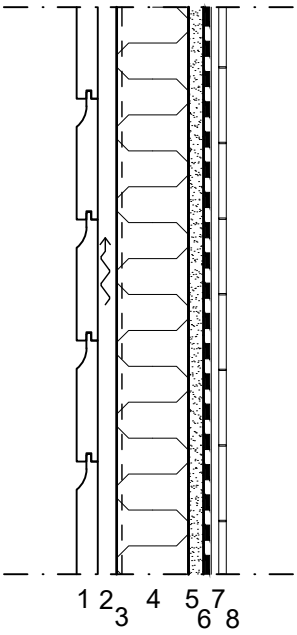


1	9 mm	Gyproc - tuulensuojalevy
2	150 mm	Pystykoolaus, 150x50 k600+ min.villa
3	0,2 mm	Höyrynsulkumuovi
4	100 mm	Siporex - harkkomuuraus
5		Pintakäsittely tai -materiaali

U-arvo = 0,28 W/m^{2}K

Rakennuskohde	Sisältö		
KULTTUURITEHDAS VERNISSA Tikkurilantie 36 01300 Vantaa	VÄLISEINÄ Löylyhuone / Pesuhuone		
VAHANEN	Työn no SUPA 66		VS7
	Päiväys pvm.	Piirtäjä MHe	

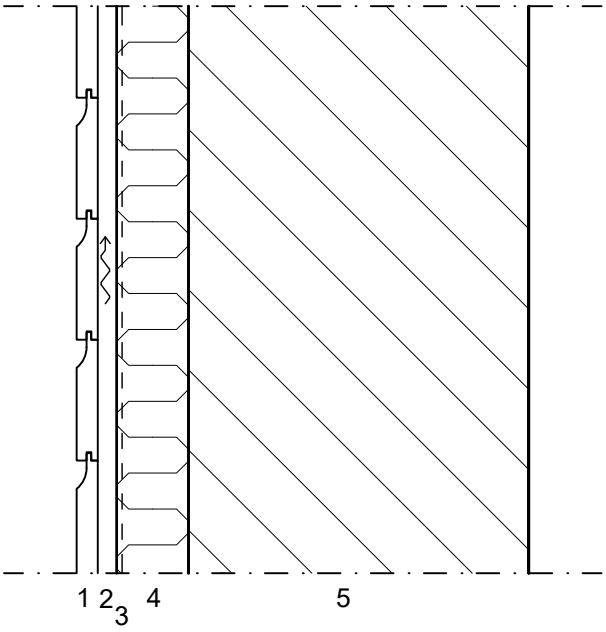
Mittakaava 1:10 Muutos Sivu no



1		Vaakalaudoitus
2	25 mm	Tuuletusväli, pystyrimoitus 25x50 mm k400
3		Alumiinitiivistyspahvi
4	95 mm	Teräsranka R95 k400 + mineraalivilla, palamaton
5	13 mm	Kipsilevy
6		Pukkila kosteussulku
7		Kaakeliliima /kiinnityslaasti
8		Kaakelilaatta

Rakennuskohde	Sisältö		
KULTTUURITEHDAS VERNISSA Tikkurilantie 36 01300 Vantaa	VÄLISEINÄ Löylyhuone / Vanha tiiliväliseinä		
VAHANEN	Työn no SUPA 66		VS8
	Päiväys pvm.	Piirtäjä MHe	

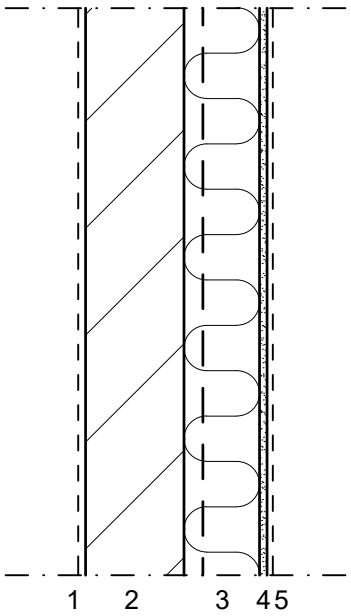
Mittakaava 1:10 Muutos Sivu no



1		Vaakalaudoitus
2	25 mm	Tuuletusväli, pystyrimoitus 25x50 mm k400
3		Alumiinitiivistyspahvi
4	95 mm	Teräsranka R95 k400 + mineraalivilla, palamaton
5	450 mm	Tiiliseinä

Rakennuskohde	Sisältö		
KULTTUURITEHDAS VERNISSA Tikkurilantie 36 01300 Vantaa	VÄLISEINÄ Kellarin, 1krs. ja 2krs. väliseinät		
VAHANEN	Työn no SUPA 66		VS9
	Päiväys pvm.	Piirtäjä MHe	

Mittakaava 1:10 Muutos Sivu no



1		Pintakäsittely tai -materiaali
2	130 mm	Kalkkihiekkakivi
3	100 mm	Mineraalivilla, palamaton + pystykoolaus 75x50 k600
4	10 mm	Luja - levy
5		Pintakäsittely tai -materiaali

RAKENTEIDEN SUUNNITTELUN JA TOTEUTUKSEN PERUSTEET

PERUSKORJAUS/KÄYTTÖTARKOITUKSEN MUUTOS, VERNISSA

[PVM]

VAHANEN SUUNNITTELUPALVELUT OY
Linnoitustie 5, FI-02600 Espoo ■ Visamäentie 33, FI-13100 Hämeenlinna
+358 20 769 8698 ■ www.vahanen.com ■ y-tunnus | Business ID 2210772-2

Sisällysluettelo

1.1 Yleistiedot 3
1.2 Rakenteet 3
1.2.1 Vernissa 3
1.2.2 Suunnitelmien laadunvarmistus 4
2 Rakennejärjestelmän kuvaus 5
2.1 Maaperä, geotekninen luokka, perustamistapa 5
2.2 Kantavat rakenteet: pilarit, seinät, vaakarakenteet 5
2.3 Jäykistävät rakenteet 5
2.4 Julkisivut 6
2.5 Ei-kantavat väliseinät 6
2.6 Yläpohja ja vesikatto 6
3 Suunnittelu- ja toteutusjärjestelmä 6
4 Laskentamenetelmät 6
4.1 Stabiliteetti 6
4.2 Rakenneosien mitoitus 6
4.3 Rakennusfysikaaliset laskelmat 6
5 Kuormitukset 7
5.1 Pysyvät kuormat 7
5.2 Muuttuvat kuormat 7
5.2.1 Tuulikuorma 7
5.2.2 Lumikuorma 7
5.2.3 Hyötykuormat 7
5.2.4 Maanpaineet 7
5.2.5 Hyötykuormavähennysten käyttö 8
5.3 Kuormien yhdistely 8
6 Materiaaliominaisuudet 8
6.1 Yleistä 8
6.2 Betonirakenteet 8
6.3 Teräsrakenteet 8
6.4 Muuratut rakenteet 9
6.5 Puurakenteet 9
7 Rakennusfysiikka 9
7.1 Olosuhteet 9
7.2 Vedeneristykset 9
7.3 Kosteuden hallinta 9
7.4 Vedenpoiston hallinta 10
7.5 Lämmöneristävyys 10
7.6 Äänitekniset vaatimukset 10
7.7 Dynaamiset vaatimukset 10
7.8 Muut vaatimukset 10
8 Noudatettavat määräykset, standardit ja ohjeet 11
8.1 Suunnittelustandardit 11
8.2 Toteutus- ja tuotestandardit 11
8.3 Muut ohjeet 12

Perustiedot

1.1 Yleistiedot

Tilaaja	Vantaan kaupunki / Kuntatekniikan keskus /Viheralueyksikkö
Kohde	Vernissa Tikkurilantie 36, 01300 Vantaa
Rakennuspaikka	Tikkurilantie 36, 01300 Vantaa kaupunginosa 62
Kortteli / Tontti	33-1
Pääasiallinen käyttötarkoitus	Seurain-, nuoriso- yms. talot
Kerrosluku	3 + kellarikerros
Kokonaiskorkeus	Korkeimmillaan joen puolella n. 15 m
Bruttopinta-alat	2704 brm^2 / 1875 km^2
Energiatehokkuusluokka	Ei vaatimuksia, suojeltu rakennus
Ilmanvuotoluku (RakMK D3)	Ei vaatimuksia, suojeltu rakennus

1.2 Rakenteet

1.2.1 Vernissa

Pääasiallinen rakennusmateriaali	Tiili, teräs, betoni
Pääasiallinen rakennustapa	Paikalla rakennettu
Seuraamusluokka (SFS-EN 1990 + NA)	CC2, kantava runko
Luotettavuusluokka (SFS-EN 1990 + NA)	RC2, kantava runko
Seuraamusluokka onnettomuusrajatilassa (SFS-EN 1991-1-7 + NA)	2b (melko suuren riskin ryhmä)
Suunnittelukäyttöikä	100 v, perustukset ja runkorakenteet 50 v, julkisivut ja täydentävät rakenteet
Rakennesuunnittelun vaativuus (YM1/601/2015)	Kantavat rakenteet – vaativa
Rakennuksen paloluokka (848/2017, taulukko 1 a)	P1
Palokuormaryhmä (848/2017 7§)	Ravintolat, teatterit > 600 MJ/m^2
Palonkestovaatimus (SFS-EN 1991-1-2, 848/2017)	Kantavat ja osastoivat rakenteet, yleensä: R60 A2, osastoivat rakenteet EI60. Kellari R60 A2. Käyttötapaosastointi EI60

1.2.2 Suunnitelmien laadunvarmistus

Suunnittelun laadun takeena on toimistossamme käytössä oleva Project Passion -metodiikka, jonka mukaan suunnittelu tehdään vuorovaikutteisesti. Projektinhallinnan ohjeistus, menetelmät ja toimintatavat on koottu projektikäsikirjaan, liiteasiakirjoihin sekä muihin ohjeisiin. Esittelemme aineistoa mielellämme tarvittaessa.

Koko henkilöstömme on koulutettu Project Passion - perusperiaatteisiin ja toimintatapoihin. Koulutus on luonteeltaan jatkuvaa ja henkilöstön osaamista parannetaan syventävillä jaksoilla.

Project Passion -hankkeen myötä olemme rakentaneet uuden toimintatapajärjestelmän, luoneet projektipäällikön koulutusohjelman sekä sisäisen projektipäällikön pätevöitymis -järjestelmän. Hankkeessa ulkopuolisena asiantuntijana sekä prosessin laadunvarmistajana toimii Talent Partners Oy.

Merkittävien rakennejärjestelmien osalta suunnittelu käynnistyy innovoinnilla ja erilaisten vaihtoehtojen etsimisellä. Soveltuville vaihtoehdoille tehdään kantavuus-, ääneneristävyys-, rakennusfysikaaliset sekä tarvittaessa ympäristö- ja elinkaaritarkastelut. Vaihtoehdoista käydään keskustelu arkkitehdin, tilaajan ja viranomaisten kanssa.

Kaikki toteutussuunnitelmat tarkastetaan ja niille tehdään itselle luovutus ennen tilaajalle luovutusta. Suunnitelmien oikeellisuus ja yhteensopivuus muiden alojen suunnitelmiin varmistetaan. Suunnitteluaikatauluissa otetaan huomioon laadunohjauksen ja suunnitelmien tarkastuksen edellyttämä aika.

Hankkeelle laaditaan Project Passion -käytännön mukainen projektisuunnitelma, jossa kuvataan hankekohtaiset laadunvarmistustoimenpiteet. Projektisuunnitelma hyväksytetään tarvittaessa tilaajalla. Projektisuunnitelman keskeisimpiä kohtia ovat aikataulun ja resurssien määrittely, tavoitteiden asettaminen sekä laadunvarmistus.

Kohteen laajuudesta ja vaativuudesta johtuen projektipäällikkönä toimivalle henkilölle asetetaan jo hankkeen alussa varahenkilö, joka yhdessä projektipäällikön kanssa osallistuu aktiivisesti mm. suunnittelukokouksiin ja -palavereihin. Toimivan varahenkilöjärjestelyn tavoitteena on varmistaa aikataulun, suunnitelmien laadun ja tilaajan asettaminen muiden tavoitteiden täyttyminen olosuhteista riippumatta.

Suunnitelmien tarkastajina toimivat XXX

2 Rakennejärjestelmän kuvaus

2.1 Maaperä, geotekninen luokka, perustamistapa

Olemassa oleva rakennus	Rakennus sijaitsee rinteessä, kellarikerros osittain maanpinnan alapuolella. Rakennuksen alla kulkee vesikanaali. Pohjavedenpintaa ei ole havaittu.
Maaperä	Maaperässä on havaittu jätettä (tiiltä, betonia, lasia, asfalttia, muovia, metallia, kipsiä). Pintamaassa todettu kohonneita alkuaineiden ja PAH-yhdisteiden pitoisuuksia.
Perustamistapa	Jatkuva antura kellarin alla ja maanvarainen betonilaatta (useita eri rakennetyyppejä), osa rakennuksesta perustettu pilareiden varaan (kahvila). Kellarin lattiakorkeus +12.420.
Maapohjan routivuus	Routivaa. F_{50}= 35 000 Kh.

2.2 Kantavat rakenteet: pilarit, seinät, vaakarakenteet

Pilarit	Betonipilarit, teräspilarit
Seinät	Kantavat massiivitiiliseinät, kantava siporex-seinä
Palkit	Puupalkit, teräspalkit- ja ristikot, betonipalkit
Laatat	Maanvarainen alapohja betonirakenteinen, massiivi betonilaattoja välipohjissa, puurakenteisia välipohjia, siporex välipohja

2.3 Jäykistävät rakenteet

Vernissa	Olemassa olevat jäykistävät rakenteet, ei muuteta peruskorjauksen yhteydessä.

2.4 Julkisivut

Vernissa	Tiilirunko, betoni osittain rapattu, IV-konehuone teräsohutlevy

2.5 Ei-kantavat väliseinät

Teräsrankaisia lujalevy pinnoitteisia, kalkkihiekkatiilisiä, siporex-harkko

2.6 Yläpohja ja vesikatto

Vernissa	IV-konehuoneen yläpohja puurakenteinen, vesikatteena kumibitumi, palosuojattu sisältäpäin. Harrastetilan 302 yläpohja kannatettu teräsbetonilaatasta, vesikatteena kumibitumi. Porrashuoneen A:n ja ullakon yläpohja puurakenteinen, vesikatteena peltikate. Kellarin yläpohja teräsbetoninen, pihakansi, pintana betonilaatoitus

3 Suunnittelu- ja toteutusjärjestelmä

Kantavien rakenteiden suunnittelun osalta noudatetaan eurokoodeja SFS-EN 1990, SFS-EN 1991, SFS-EN 1992 ja SFS-EN 1997 sekä näiden standardien Suomen kansallisten liitteiden mukaan. Jatkuvan sortuman estäminen toteutetaan SFS-EN 1991-1-7 + NA luokan 2b mukaisesti.

Suunnittelussa voidaan soveltaa myös Suomen Rakennusinsinöörien Liitto RIL:n julkaisemia suunnitteluohjeita.

Kantavien puurakenteiden eurokoodiin perustuva suunnittelu edellyttää työnsuorituksen osalta standardin EN 13670 ja kansallisten ohjeiden noudattamista.

4 Laskentamenetelmät

4.1 Stabiliteetti

Rakennuksen stabiliteettia ei muuteta peruskorjauksen yhteydessä.

4.2 Rakenneosien mitoitus

Rakenneosien rasitukset määritetään käsilaskennalla tai FEM -mallien avulla. Rakenneosien mitoituksessa käytetään SKOL -laskentapohjia, FEM -ohjelmia sekä käsilaskentaa.

4.3 Rakennusfysikaaliset laskelmat

Rakenneosien rasitukset määritetään käsilaskennalla tai tarkoituksenmukaisten ohjelmistojen avulla. Lämpö- ja kosteusteknisen suunnittelun osalta rakenteet suunnitellaan Suomen rakentamismääräyskokoelman osien C ja D mukaisesti. Rakennuksen rakenneosien laskennassa käytetään DOF Lämpö -ohjelmistoa ja laskenta on toteutettu noudattaen Suomen rakentamismääräyskokoelman osan D3 ohjeistusta. Laskelmissa käytetään tuotevalmistajien ilmoittamia tuotteiden suunnitteluarvoja.

5 Kuormitukset

5.1 Pysyvät kuormat

Suunnittelustandardit	Viimeisen muutoksen hetkellä voimassa ollut Sisäministeriön päätös (vuodelta SisMp1932) kuormituksista.
Rakenteiden omapainot	Rakennetyyppien mukaan

5.2 Muuttuvat kuormat

5.2.1 Tuulikuorma

Suunnittelustandardit	Viimeisen muutoksen hetkellä voimassa ollut B1:n mukaan tuulenpaine on 0,65 kN/m².

5.2.2 Lumikuorma

Suunnittelustandardit	Viimeisen muutoksen hetkellä voimassa ollut Sisäministeriön päätös (vuodelta SisMp1973) kuormituksista.
Maanpinnan lumikuorman ominaisarvo	Lumikuorma 1,8 kN/m². Nykymääräysten mukaisen lumikuorma maassa 2.75 kN/m². Tätä arvoa käytettään mikäli ullakon tasolle tehdään uusia rakenteita.
Muotokertoimet (SFS-EN 1991-1-3 + AC 5.3)	$\mu_1 = 0.8$
Kinostuminen	Kinostumisen aiheuttamat muotokertoimet määritellään RIL201-1-2008 kohdan 5.3.6 mukaan

5.2.3 Hyötykuormat

Suunnittelustandardit	Viimeisen muutoksen rakentamishetkellä voimassa ollut Sisäministeriön päätös (vuodelta SisMp1973) kuormituksista.
Tilat, joihin ihmiset voivat kokoontua. Hyötykuormat (luokka C3)	SisMp 1973 mukaan: Välipohjat ja portaat $q_k = 4.0$ kN/m² Nykymääräykset: Välipohjat ja portaat $q_k = 3.0..5.0$ kN/m² Kevyet väliseinät $q_k=0.50$ kN/m² (kun seinän omapaino $\leq$ 1,0kN/m)

5.2.4 Maanpaineet

Maan tilavuuspaino (vierustäytöt, kitkamaa)	19 kN/m³ (tiivistyskuorma)

Maanpinnan hyötykuorma	q_k=10 kN/m^2

5.2.5 Hyötykuormavähennysten käyttö

Hyötykuormavähennyksiä ei ole käytetä.

5.3 Kuormien yhdistely

Hyötykuorman, tuulikuorman ja katon lumikuorman ψ-kertoimien arvot SFS-EN 1990 Suomen kansallisen liitteen mukaan. Rakennuksen tai rakennusosien seuraamusluokka ei edellytä korotuksia kuormien ominaisarvoihin.

6 Materiaaliominaisuudet

6.1 Yleistä

Rakenteiden suunnittelu-, toteutus- ja tuotestandardit, ohjeet	katso määräykset ja ohjeet (luku 9)

6.2 Betonirakenteet

Toteutusluokka (SFS-EN 13670)	2	
Toleranssiluokka (SFS-EN 13670)	2	
Betoniraudoitus	T=B500B (SFS 1300) K=B500K (SFS 1257) B600KX (SFS 1259)	
Paikallavalurakenteiden rasitusluokat		
Rakennusosa	**Huom.**	**Rasitusluokka**
Perustukset		XC2
Lattiat sisätiloissa		XC1

6.3 Teräsrakenteet

Toteutusluokka (SFS-EN 1090-2)	EXC2
Toleranssiluokka (SFS-EN 1090-2)	2
Rasitusluokat (SFS-En ISO 12944-2)	Sisätiloissa C1 Ulkotiloissa C3
Kuumavalssatut profiilit (SFS-EN 10025)	S355J2
Putkiprofiilit (SFS-EN 10025)	S355J2H
Kuumavalssatut levyt (SFS-EN 10025)	S 355J2
Kylmämuovatut ohutlevyt (SFS-EN 10130)	S350GD+Z275
Ruostumattomat teräkset (SFS-EN 10088)	EN 1.4301

Hitsausluokat (SFS-EN ISO 5817)	C, ellei piirustuksissa toisin mainita
Pintakäsittelyt	Maalaus, kuumasinkitys ja palomaalaus tapauskohtaisesti

6.4 Muuratut rakenteet

Muuratun rakenteen ympäristöolosuhteiden luokka (SFS-EN 1996-2)	MX1 (sisätilat)
Sallitut mittapoikkeamat	SFS-EN 1996-2 taulukon 3.1 mukaan

6.5 Puurakenteet

Toteutusluokka (SFS 5978)	TL2
Toleranssiluokat (SFS 5978)	2
Käyttöluokka (RIL 205)	3

7 Rakennusfysiikka

7.1 Olosuhteet

Rakennushankkeen kosteusriskiluokka (RIL 250-2011, taul. 2.1)	R = 1 normaali
Rakennuspaikan olosuhteet	Rakennuspaikka sijaitsee Vantaalla, joen rannassa, kaupunkialueella. Radonin esiintyminen on mahdollista, huomioitava suunnittelussa. Pohjavedenpinta ja tontin maapohja kts. kohta 2.1.
Rakennuksen sisäpuoliset olosuhteet (RIL 107-2012, taulukko 2.1)	Kosteusluokat: 2, 5 g/m3 (kokoontumis- ja juhlatilat)

7.2 Vedeneristykset

Ohjeet	RIL 107-2012
Vedeneristeinä käytetään kosteiden tilojen seinissä ja lattioissa CE-merkittyjä tuotteita. Läpiviennit tulee pystyä tiivistämään luotettavasti laipoituksin.	

7.3 Kosteuden hallinta

Ohjeet	RIL 107-2012
Rakennusaineet ja -tarvikkeet sekä rakennusosat on suojattava haitalliselta kastumiselta kuljetusten, varastoinnin ja rakentamisen aikana. Kosteiden rakenteiden ja rakennuskosteuden on annettava kuivua tai rakenteita on kuivatettava riittävästi, ennen kuin ne peitetään kuivumista hidastavalla ainekerroksella tai pinnoitteella.	

7.4 Vedenpoiston hallinta

Ohjeet	RIL 107-2012
Rakennuksen ympärille asennetaan kapillaarikatko sekä asennetaan perustusten alapuolelle salaojat. Rakennuksen katon vedenpoisto suunnitellaan johdettavaksi pintakerrosta myöten rännien kautta syöksytorviin ja sitä kautta pois rakennuksen läheisyydestä.	

7.5 Lämmöneristävyys

Ohjeet	RIL 225-2015 RakMK D3-2012

Uudet rakenteet	**Lämmöneristävyys D3-2012 vertailuarvot**	**Toteutettu lämmöneristävyys**
<u>Lämpimät tilat</u>		
Yläpohja ja ulkoilmaan rajoittuva alapohja	0,09 W/m²K	
Ryömintätilaan rajoittuva alapohja	0,17 W/m²K	
Ulkoseinät	0,17 W/m²K	
Maata vasten oleva rakennusosa	0,16 W/m²K	
Ikkunat ja ovet	1,00 W/m²K	
Lämmöneristeinä käytetään CE-merkittyjä tuotteita		

7.6 Äänitekniset vaatimukset

Akustiset vaatimukset	**Menettelyt suunnittelussa**
Tieliikenteen aiheuttama melu Asemaakaavamääräys: Kuriiritien puoleisen kokoushuoneiden ulkokuoren ääneneristävyyskyvyn on oltava vähintään 35 dB.	Tikkurilantien (ent. Kuriiritie) puolelle ei ole tiloihin tulossa käyttötarkoituksen muutoksia.

7.7 Dynaamiset vaatimukset

Ei mainittavia erityisvaatimuksia.

7.8 Muut vaatimukset

Tavoitteena on käyttää vähäpäästöisiä tuotteita, etteivät materiaalit lisää ilmanvaihdon tarvetta. Rakennusmateriaaleina käytetään pääasiassa M1 luokan materiaaleja. Luokkien M2 ja M3 materiaalien käyttö voidaan sallia tapauskohtaisesti.

LIITE: Kaupunginhallitus 15.06.2020 / 6 §

Rakennustyö tulee vaiheistaa siten, että jo asennetut kosteudelle herkät materiaalit eivät pääse rakennustyön aikana kastumaan esim. kipsilevyseinien asennuksen aikana rakennuksen vaipan tulee olla riittävän tiivis.

8 Noudatettavat määräykset, standardit ja ohjeet

8.1 Suunnittelustandardit

Eurokoodit	
SFS-EN 1990	Eurokoodi 0. Rakenteiden suunnitteluperusteet
SFS-EN 1991	Eurokoodi 1. Rakenteiden kuormat
SFS-EN 1992	Eurokoodi 2. Betonirakenteet
SFS-EN 1993	Eurokoodi 3. Teräsrakenteet
SFS-EN 1994	Eurokoodi 4. Liittorakenteet
SFS-EN 1995	Eurokoodi 5. Puurakenteiden suunnittelu
SFS-EN 1996	Eurokoodi 6. Muuratut rakenteet
SFS-EN 1997	Eurokoodi 7. Geotekninen suunnittelu
Sekä näiden standardien Suomen kansalliset liitteet.	
Kuormitusten osalta voidaan myös käyttää rakentamishetkellä voimassa olleita määräyksiä (SisMp 1932).	

8.2 Toteutus- ja tuotestandardit

Betonirakenteet	
SFS-EN 13670	Betonirakenteiden toteutus
SFS-EN 5975	Standardin SFS-EN 13670 käyttö Suomessa
SFS-EN 206	Betoni. Määrittely, ominaisuudet, valmistus ja vaatimustenmukaisuus
SFS 7022	SFS Betoni. Standardin SFS-EN 206 käyttö Suomessa

Teräsrakenteet	
SFS-EN 10025	Kuumavalssatut rakenneteräkset. Osat 1-6
SFS-EN ISO 5817	Hitsaus, Teräksen, nikkelin, titaanin ja niiden seosten sulahitsaus (paitsi sädehitsaus). Hitsiluokat
SFS-EN 1090	Teräs- ja alumiinirakenteiden toteutus. Osat 1-3
SFS-EN ISO 12944	Maalit ja lakat. Teräsrakenteiden korroosionesto suojamaaliyhdistelmillä
SFS-EN ISO 1461	Valurauta- ja teräskappaleiden kuumasinkkipinnoitteet. Spesifikaatiot ja testausmenetelmät
SFS-EN 10210	Kuumamuovatut seostamattomista teräksistä ja hienoraeteräksistä valmistetut rakenneputket. Osat 1-2
SFS-EN 10219-1	Kylmämuovatut hitsatut seostamattomista teräksistä ja hienoraeteräksistä valmistetut rakenneputket. Osat 1-2

Puurakenteet	
SFS-EN 5978	Puurakenteiden toteutus
SFS-EN 14081-1	Puurakenteet. Lujuuslajiteltu poikkileikkaukseltaan suorakaiteen muotoinen rakennuspuutavara. Osa 1: Yleiset vaatimukset
SFS-EN 14080	Puurakenteet. Liimapuu. Vaatimukset
SFS-EN 390	Liimapuu. Dimensiot. Sallitut mittapoikkeamat
SFS-EN 14250	Puurakenteet. Tuotevaatimukset naulalevyliitoksin kootuille tehdasvalmisteisille rakenteellisille elementeille
SFS 7002	Puulevyiltä eri käyttökohteissa vaadittavat ominaisuudet ja niille asetetut vaatimustasot

Muuratut rakenteet	
SFS-EN 771	Muurauskappaleiden spesifikaatiot. Osat 1-6
SFS-EN 998-1	Laastien spesifikaatiot. Osat 1-2
SFS- 7001	Muuratuilta tuotteilta eri käyttökohteissa vaadittavat ominaisuudet ja niille asetetut vaatimustasot

Ohjeet	
BY 40	Betonirakenteiden pinnat
BY 45	Betonilattiat 2002
BY 47	Betonirakentamisen laatuohjeet
RIL 107	Rakennusten veden- ja kosteudeneristysohje
RIL 121	Pohjarakennusohjeet
RIL126	Rakennuspohjan ja tonttialueen kuivatus
RIL 201 osat 1-2	Suunnitteluperusteet ja rakenteiden kuormat. Eurokoodi
RIL 202	Betonirakenteiden suunnitteluohje. Eurokoodi
RIL 205	Puurakenteiden suunnitteluohje. Eurokoodi
RIL 206	Muurattujen rakenteiden suunnitteluohje
RIL 207	Geotekninen suunnittelu. Eurokoodi
RIL 250	Kosteudenhallinta ja homevaurion estäminen
TRY	Teräsrakenteiden suunnittelu ja mitoitus. Eurocode 3 –oppikirja

8.3 Muut ohjeet

Rakentaminen ja sen vaiheistus on aikataulutettava ja resursoitava siten, että peräkkäisillä tai päällekkäisillä työvaiheilla tai töillä ei vaaranneta työntekijöiden turvallisuutta ja terveyttä. Työturvallisuustehtävien hoitamiseen varataan riittävät ja asianmukaiset resurssit. Noudatetaan Vna 205/2009 määräyksiä.

Vahanen Suunnittelupalvelut Oy

Tämän asiakirjan kopiointi kokonaan tai osittain on kielletty ilman Vahanen Suunnittelupalvelut Oy:n kirjallista lupaa.

Any reproduction of this document, either wholly or partially, is forbidden without the written consent of Vahanen Suunnittelupalvelut Oy.

DI Olli Salmensaari, DI Henrik Möller 8.4.2019

Kulttuuritehdas Vernissa

HANKESUUNNITTELUVAIHEEN ALUSTAVAT AKUSTISET VAATIMUKSET

1 Tausta

Kulttuuritehdas Vernoissa on tarkotus peruskorjata. Tässä raportissa esiettään kohteen hankesuunnitteluvaiheen alustavat akustiset vaatimukset. Koska kyseessä on vanha peruskorjattava rakennus, ovat akustiset, eristyisesti äänieristysvaatimuset vastaavaa uudiskohdetta kevyemmät.

2 Taustameluvaatimukset

Taustameluvaatimus on tärkein rakennusakustinen vaatimus, ja menee kaikkien muiden vaatimusten edelle.

Taulukossa 1 on esitetty alustavat taustameluvaatimukset ilmanvaihto-, vesijohto-, lämmitys-, jäähdytys-, yms. jatkuvasti toimivien laitteiden suurimmista sallituista A-äänitasoista L_{Aeq} , L_{Amax} ja NC tasoista. Vaatimukset tulisi ulottaa koskemaan myös teatteriteknisiä järjestelmiä, joita käytetään esitysten aikana.

Näiden vaatimusten tulisi olla yksi päälähtökohta taloteknisten järjestelmien suunnittelussa. Rakennuksesta ympäristöön aiheutuvaan meluun pätevät viranomaisten vaatimukset.

Taulukko 1. Sallitut taustameluvaatimukset

Tilatyyppi	Keskiäänitaso L_{Aeq}	Enimmäisäänitaso L_{Amax}	Noise criteria
Vernissasali	28 dB	33 dB	NC25
Vinssisali	28 dB	33 dB	NC25
Musiikkiharjoitustila	28 dB	33 dB	NC25
Äänitystila	28 dB	33 dB	NC25
Alakulttuuriklubi	33 dB	38 dB	NC30
Näyttelytilat	33 dB	38 dB	
Neuvotteluhuone	33 dB	38 dB	
Toimistotilat	33 dB	38 dB	
Ravintola	33 dB	38 dB	
Aulat ja käytävät	38 dB	43 dB	
Tarkkaamo	28 dB	33 dB	
WC:t ja pukutilat yms	38 dB	43 dB	-
Tekniset tilat	70 dB	-	-

LIITE: Kaupunginhallitus 15.06.2020 / 6 §

3 Ääneneristys

Taulukossa 2 on esitetty ääneneristystarpeet. Laite- ja tekniikkatilojen lopullisiin ääneneristystarpeisiin tulee vaikuttamaan niihin asennetut laitteet. Tärkein vaatimus on taustameluvaatimus. Tässä esitettyjä vaatimuksia voidaan kuitenkin pitää tyypillisinä.

Taulukko 2: Ilmaääneneristys- ja askeläänieristysvaatimukset

Huonetyyppi	Ilmaääneneristys $D_{n,Tw}$	Askeläänitaso $L'_{n,w}$
Vernissasalin ja muiden tilojen välillä yleensä	65 dB	49 dB
Vernissaalin ja pukuhuoneiden välillä	60 dB	53 dB
Pukuhuoneet, toimistot ja työhuoneet	40 dB	63 dB
Lämpiön ja teatterisalin välillä (ovet yhteensä)	50 dB	63 dB
Vernissasalin ja Ravintolan välillä	40 dB	63 dB
Musiikkiharjoitustilan ja muiden tilojen välillä	60 dB	49 dB
Alakulttuuriklubin ja yläpuolisten tilojen välillä	60 dB	63 dB
Vinssisalin ja alapuolisten tilojen välillä	60 dB	63 dB
Animaatiopaja ja aulan välillä	50 dB	63 dB
Äänitystilan ja keittiön välillä	50 dB	63 dB
Ulkoa teatteriin (R´w+Ctr)	50 dB [1)]	
Konehuoneista teatterisaliin	60 dB	
Tarkkaamosta	>40 dB	

[1)] Riippuu liikennemelusta. Myös viranomaisvaatimus $L_{A,eq}$ = 45 dB oleskelualueilla tai lähimmän rakennuksen julkisivulla tulee toteutua.

Teatterisalin ja lämpiön väliin tarvitaan kaksinkertaiset ovet ja ääni / valosulku niiden välille. Ovet ovat tyypillisesti ääniluokkaa 30 dB. Mikäli näyttämöltä on yksinkertainen ovi muuhun tilaan, on sen oven oltava yleensä luokkaa 35-40 dB. On pyrittävä saamaan ääni / valosulut teatterisalin / näyttämön ja kaikkien muiden tilojen välillä.

4 Huoneakustiikka

Tässä dokumentissa esitetään yleisluontoisia suuntaviivoja tilojen huoneakustiikasta.

4.1 Vernisssasali

Sopiva jälkikaiunta-aika keskitaajuuksilla on noin 0,7-0,8 s.

Se tarkoittaa, että katon reuna-alueilla laitetaan noin 60% katon pinta-alasta vaimennusta (esim. 100mm mineraalivilla). Tuoleista tehdään vahvasti ääntä vaimentavat, jotta akustiikka muuttuu mahdollisimman vähän yleisömäärän mukaan. Näin ollen salin tuoleissa tulee olla toppaus sekä istuimessa että selkänojassa. Istuin osan toppaus tulisi

olla noin 40 - 50 mm paksu ja selkänojan toppaus noin 20 – 50 mm. Istuin levyn tulee olla rei'itetty.

Salin seinistä tehdään pääosin ääntä hajottavat eli diffusoivat, mutta niissä tarvitaan myös jonkin verran ääntä vaimentavaa rakennetta (esim. rei'itetty kipsilevy + 100mm mineraalivilla takana). Tätä rakennetta tarvitaan noin 10-20% salin seinäpinnoista.

Olisi hyvä jos salissa olisi jonkun verran akustisesti muunneltavaa pinta, jolla salin akustiset olosuhteet voitaisiin muuttaa paremmin vahvistettuun musiikkiin sopiviksi. Sellaiset pinnat ovat tyypillisesti paksuja verhoja, 600-800 g/m^2 ja riittävän muuntelun takaamiseksi niiden pinta-alan tulisi olla yhteensä noin 100-150 m^2.

4.2 Vinssisali

Vinssisali on Vernissaa selvästi pienempi, joten siellä sopiva jälkikaiunta-aika on noin 0,6-0,7s. Se tarkoittaa, että vaimennusta on yhteensä noin 60- 70% lattia-pinta-alasta.

4.3 Alakulttuuriklubi

Jotta tilassa olisi viihtyisät akustiset olosuhteet, tarvitaan aulassa riittävästi vaimennusta noin 80% lattiapinta-alasta.

4.4 Musiikinharjoitustila

Tilassa olisi hyvä olla jonkin verran akustista muunteluverhousta. Kiinteää vaimennusta voisi sijoittaa kattoon, esim. koko katon pinta-ala rei'ityettyä kipsilevyä. Seinille tulisi tehdä muunneltavaa ja diffusoivaa rakennetta noin 50-70% seinien pinta-alasta.

4.5 Aula, aputilat ja käytävät

Aputiloissa, kuten pukuhuoneissa ja käytävillä tarvitaan vaimennusverhousta noin 80-100% lattia-alasta. Osa vaimennusverhouksista olisi hyvä sijoittaa myös seinille.

4.6 Toimistotilat

Toimistotiloihin olisi hyvä saada vaimennusta noin 100% lattiapinta-alasta. Osa verhouksesta olisi hyvä sijoittaa seinille.

Olli Salmensaari,
DI, FISE PV (akustiikka)

DI Henrik Möller,
DI, FIOA, FISE PV (akustikka)

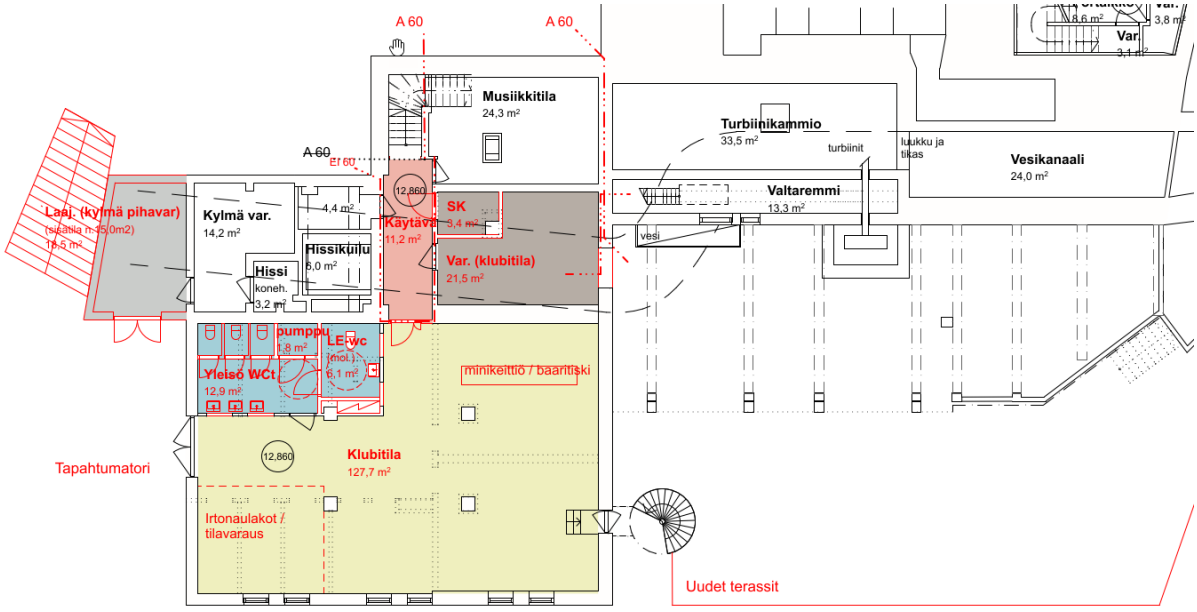
Tapio Ilomäki 24.3.2020

Vernissa

Asiakas: Loci Arkkitehdit
Tilaus: 27.11.2018
Yhteyshenkilö: Milla Hakari

Vernissa

ESTEK-JÄRJESTELMIEN ESISUUNNITELMA



Kuva: Loci Arkkitehdit

LIITE: Kaupunginhallitus 15.06.2020 / 6 §

LAADUNVARMISTUS

Tämä dokumentti on laadittu, tarkastettu ja hyväksytty Akukonin laatujärjestelmän ohjeiden mukaisesti. Akukonin laatujärjestelmä täyttää standardin EN ISO/IEC 17025 vaatimukset. Laatujärjestelmä, joka täyttää edellä mainitun standardin vaatimukset, täyttää myös ISO 9001 – standardin vaatimuksen.

Helsingissä 13.6.2019

Vastuullinen konsultti [redacted]

TeM, AMIoTC Tapio Ilomäki

Suunnittelija [redacted]

TeM, AMIoTC Tapio Ilomäki

Dokumentin tarkastaja [redacted]

TeM Juha Storm

SISÄLLYSLUETTELO

1 YLEISTÄ 6

1.1 LÄHTÖTIETOJA 7

2 VERNISSA-SALI 8

2.1 KAAPELOINTI-INFRASTRUKTUURI JA SÄHKÖISTYS 9

2.2 VALOPÖYTÄ 10

2.3 ESITYSVALAISIMET 10

2.4 TYÖ- JA KULKUVALAISTUS 11

2.5 ÄÄNIPÖYTÄ JA ETUASTEET 11

2.6 KAIUTINJÄRJESTELMÄT 11

2.7 HEIKKOKUULOISTEN JÄRJESTELMÄT 11

2.8 SEURANTAÄÄNI 12

2.9 KOMENTOJÄRJESTELMÄ 12

2.10 OHJAUSTEKNIIKKA 12

2.11 KUVATEKNIIKKA 13

2.11.1 Esityskuva 13

2.11.2 Streamausjärjestelmät 13

2.11.3 Seurantajärjestelmät 13

2.12 KATTORISTIKKO 13

2.13 NOSTOTEKNIIKKA 14

2.13.1 Nostopistevaraukset 14

2.13.2 Kevyt nostojärjestelmä 14

2.14 HOITOSILLAT 14

2.15 KATSOMO 14

3 VINSSISALI 15

3.1 KAAPELOINTI-INFRASTRUKTUURI JA SÄHKÖISTYS 16

3.2 VALOPÖYTÄ 17

3.3 ESITYSVALAISIMET 17

3.4 TYÖ- JA KULKUVALAISTUS 17

3.5 ÄÄNIPÖYTÄ JA ETUASTEET 18

3.6 HEIKKOKUULOISTEN JÄRJESTELMÄT 18

3.7 SEURANTAÄÄNI 18

3.8 KOMENTOJÄRJESTELMÄ 18

3.9 OHJAUSTEKNIIKKA 18

3.10 KUVATEKNIIKKA 19

3.10.1 Esityskuva 19
3.10.2 Streamausjärjestelmät 19
3.10.3 Seurantajärjestelmät 19
3.11 KATTORISTIKKO 19

4 KAHVILA 20

5 AULATILAT 20

6 MUSIIKKITILAT (2 KPL) 20

7 VIDEOEDIT VERNISSA-SALIN SILLALLA 20

8 ALAKULTTUURIKLUBI 21

8.1 KAAPELOINTI-INFRASTRUKTUURI JA SÄHKÖISTYS 22
8.2 VALOPÖYTÄ 22
8.3 ESITYSVALAISIMET 22
8.4 TYÖ- JA KULKUVALAISTUS 23
8.5 ÄÄNIPÖYTÄ JA ETUASTEET 23
8.6 KAIUTINJÄRJESTELMÄT 23
8.7 MIKROFONIT 23
8.8 HEIKKOKUULOISTEN JÄRJESTELMÄT 23
8.9 SEURANTAÄÄNI 23
8.10 KOMENTOJÄRJESTELMÄ 24
8.11 OHJAUSTEKNIIKKA 24
8.12 KUVATEKNIIKKA 24
8.12.1 Esityskuva 24
8.12.2 Streamausjärjestelmät 24
8.12.3 Seurantajärjestelmät 24
8.13 KATTORISTIKKO 25
8.14 ESIINTYMISLAVA 25

9 APUTILAT 25

9.1 ESITYSTEKNIIKAN LAITETILAT 25

10 KUSTANNUSARVIO 26

11 AV-JÄRJESTELMIEN KAAPELOINTI JA SIJOITUS 27

11.1 AV-JÄRJESTELMIEN KAAPELIT JA LIITTIMET 27
11.2 KAAPELIREITIT 28

1 YLEISTÄ

Vernissan alueen kehittämisen yhteydessä on kartoitettu Vernissan esitystoimintaan liittyviä mahdollisuuksia.

Vernissan toimintojen ja olemassa olevien tilojen laajentamista käsitellään tässä raportissa kattaen seuraavat osa-alueet:

- Vernissa-Sali
- Vinssisali
- Kahvila
- Aulatilat
- Videoedit Vernissa-salin sillalla
- Aputilat, kuten
  - esitystekniikan laitetilat
  - varastot
  - esitystekniikan huolto ja toimistotilat

Lisäksi uusina tiloina tämä raportti sisältää seuraavat tilat

- Uusi kellaritilaan tehtävä ”Alakulttuuriklubi”

Tämä raportti on päivitetty 24.5.2019 pidetyn käyttäjäpalaverin mukaisesti.

Tilojen esitystekniset järjestelmät ja niiden kustannukset ovat arvioitu siten että tilat palvelevat sekä harrastajatoimintaa että myös tarvittaessa pienimuotoisesti ammattimaisempaa toimintaa. Vastaavasti tilojen tulee olla käytettävissä sekä kevyemmällä käyttökoulutuksella harrastajatoiminnassa mutta infrastruktuurin (erityisesti Vernissa-salissa) tulee palvella myös ammattimaisia tuotantoja ja ulosvuokrausta.

1.1 Lähtötietoja

AV-esitystekniikka kuvataan tässä dokumentissa yleisellä tasolla. Ohjeet ovat lähtötietoja ja niitä tulee soveltaa toteutuvan kohteen mukaan varsinaisessa suunnitteluvaiheessa.

Seuraavissa kappaleissa kuvataan tilojen toimintaperiaate sanallisesti. Suunnittelussa pyritään selkeisiin ratkaisuihin välttäen järjestelmän tarpeetonta monimutkaistumista. Valittujen laiteratkaisujen kohdalla tulee varmistua, että järjestelmä on myös huollon ja ylläpidon kannalta toimiva.

Osa laitteiden asennuksista tullaan tekemään rakennuttajan määrittelemiin tai suunnittelemiin kalusteisiin.

Tämän dokumentin lisäksi hankesuunnitteluvaiheessa on toimitettu seuraavia lähtötietodokumentteja, jotka ovat muiden suunnittelijoiden tukidokumentteja:

- 180667-001 Ohjeet sähkösuunnitteluun
- 180667-002 Ääni ja ilmastointi
- 180667-003 Valo ja ilmastointi
- 180667-005 Lastaus ja taustatilat
- 180667-006 Esitystekniikan ja sähkösuunnittelun suunnittelurajoista
- 180667-007 Esitystekniikan irtokalusteista
- 180667-008 Yleisö ja henkilökuntatilojen juoruista
- 180667-009 Esitystilojen savuista ja yleisvalojärjestelmistä
- 180667-010 Esitystilojen releistä ja yleisvalojärjestelmistä
- 180667-013 Esitystilojen lattiat sillastot ja kiinnitykset
- 180667-016 Esitystekniikan laitetilat

2 VERNISSA-SALI

Vernissasalin esitystekniikkaa on päivitetty tasaisesti. Pääsääntöisesti esitystekniikka on laadukasta ja nykyaikaista päivitettyjen kokonaisuuksien osalta.

Arkkitehtisuunnitelmissa esitetään Vernissasalin varastointiin sekä kulku- ja kuljetuslogistiikkaan liittyvät muutokset. Salin muunneltavuutta tulee tarkastella kriittisesti varsinaisen suunnittelun aikana myös henkilötyömäärän kannalta.

Vernissasalin pääkaiutinjärjestelmää ja liikkuvia valaisimia on päivitetty erillishankintoina.

Seuraavat järjestelmäkokonaisuudet kaipaavat kuitenkin merkittävää päivittämistä:

- Peruskorjauksen alaiset osat
  - Kaapelointi-infrastruktuuri, releet, himmentimet ja sähköistys
  - Työ ja kulkuvalaistus
  - Seurantajärjestelmät
  - Kattoristikko
  - Siltojen huolto
- Käyttäjän hankinnat
  - Valopöytä
  - Esitysvalaisimet
  - Äänipöytä ja etuasteet
  - Heikkokuuloisten järjestelmät
  - Komentojärjestelmä
  - Ohjausjärjestelmät
  - Kuvatekniikka
    - Esityskuva
    - Streamausjärjestelmät
  - Nostotekniikka
  - Katsomo

2.1 Kaapelointi-infrastruktuuri ja sähköistys

Salin kaapelointi-infra on teknisesti vanhentunutta. Nykyaikainen esitystoimintaan liittyvä ääni- ja kuva tekniikka pohjautuu lähes poikkeuksetta IT-verkkokaapelointiin. Tämänhetkinen kaapelointi on puhtaasti analogiseen äänensiirtoon perustuva. Käytännössä tämä tarkoittaa, että koko esitystekniikkaan liittyvä kaapelointi uusitaan.

Sähköistys on tilassa osin epäluotettavaa vanhoista sähkökeskuksista johtuen. Kaikki valaistukseen liittyvä himmennintekniikka on vanhentunutta. Nykyaikainen tapa toteuttaa esitysvalaistus on pääsääntöisesti LED tekniikkaan pohjautuvaa. Koska himmenninyksiköt ovat jo pitkään olleet käyttöikänsä lopussa, tulee koko sähköistys uusia. Koska LED tekniikka on toistaiseksi hankintahinnaltaan kalliimpaa kuin perinteinen halogeenipohjainen valaistustekniikka, kannattaa himmenninjärjestelmä uusia siten että himmenninyksikkö toimii myös releenä ja näin varmistaa järjestelmän täyden kapasiteetin hyödyntämisen myös jatkossa.

On todennäköistä, että vanhan kaapeloinnin purku ja uuden, pääsääntöisesti releohjatun sähköistyksen rakentaminen tulee edullisemmaksi kuin vanhan kaapeloinnin hyödyntäminen. Myös nykyinen sähkökeskusten sijoittelu palvelee esitystoimintaa melko huonosti.

Esitetyt toimenpiteet

- Ääni
  - Analogisen audiokaapeloinnin purku ja sen korvaaminen AES/EBU- sekä Cat-pohjaisella kaapeloinnilla
    - vanhaa analogikaapelointia tulee pyrkiä säilyttämään tilojen välillä, silloin kun vanhan johtotien ja kaapeloinnin säilyttäminen ei aiheuta kustannuksia projektille
  - Äänijärjestelmän sähköistyksen täysi uusinta
  - Tyypillinen kaapelimäärä
    - ~40+ rele/suorasähkölinja
    - ~20 HD-koaksiaalilinja
    - ~10 kuitukaapeli à 4SM4MM
    - ~80 Cat 7 kaapeli
    - ~40 AES/EBU kelpoisia 2 parisia kaapeleita
    - ~20 AES/EBU kelpoisia 4 parisia kaapeleita
    - ~10 AES/EBU kelpoisia 16 parisia kaapeleita
- Valo
  - Himmenninjärjestelmän purku ja korvaaminen himmennin/relemoduleilla
  - Sähkönjakelun uusinta
  - Nykyaikaisen Cat- pohjaisen ohjausverkon rakennus
  - Tyypillinen kaapelimäärä
    - ~200+ rele/himmenninlinja
    - ~20 32/63/80A ohjattu kolmivaihesyöttö
    - ~80 Cat 6/7 kaapeli

- Kuva
  - Kaapelointi-infran toteutus
  - Tyypillinen kaapelimäärä
    - ~40+ rele/suorasähkölinja
    - ~40 HD-koaksiaalilinja
    - ~20 kuitukaapeli à 4SM4MM
    - ~80 Cat 7 kaapeli
- Sähköistys
  - Sali ja työvalaistuksen uusinta
  - Sähkökeskusten ohjauksen muutos väyläpohjaiseksi
  - Tyypillinen kaapelimäärä
    - sähkösuunnitelmien mukaisesti

2.2 Valopöytä

Nykyinen valopöytä päivitetään 2019 aikana. Mikäli Vernissa-salin ja Vinssi-salin valopöydät hankitaan samanmerkkisinä, toimivat ne toistensa varalaitteina, jolloin esitysvarmuus kasvaa. Valopöydille hankitaan myös oheislaitteita kuten verkkokytkimiä ja signaalinmuuntimia. Vanha pöytä voi mahdollisesti olla hyödynnettävissä alakulttuuriklubilla, joskin sen kokoluokka on liian suuri.

Valonohjausverkkoon liittyvä ohjausverkon ristikytkentä tulee sijoittaa käytön kannalta mahdollisimman lähelle salia.

Esitetyt toimenpiteet

- Ohjausverkon uusinta

2.3 Esitysvalaisimet

Esitysvalaistusta on päivitetty jatkuvasti. Liikkuvien valaisimien osalta salin kalustoa tulee päivittää vain pienimuotoisesti, mutta käytännössä kaikki perinteinen halogeenivalaistus kannattaa uusia.

Valon muodostuksen kannalta osa valaisimista voi jatkossakin olla halogeenipohjaisia, mutta esitysvalaistuksen selvän tendenssin ollessa LED-valaisimien suuntaan siirtyvä, tulee valta osa uudesta kalustosta olla LED pohjaista. Mikäli osa kalustosta uusitaan halogeenipohjaiseksi, tulee huomioida, että tällöin himmenninkaapeloinnin johtoreitit tulee suunnitella erilleen AV-kaapeloinnista.

Esitetyt toimenpiteet

- Perinteisten valaisimien uusinta

2.4 Työ- ja kulkuvalaistus

Nykyinen työ ja kulkuvalaistus palvelee rakentamisvaiheessa tapahtuvia toimintoja. Salin yleisövalaistus on oma, erillinen järjestelmänsä. Siltojen työvalaistus on huono, osin jopa turvallisuusriski epätasaisen valaistuksen vuoksi. Esitysten aikaista sinivalojärjestelmää ei ole lainkaan.

Uusittava työvalaistus tulee suunnitella siten, että se takaa turvalliset harjoitus-, rakentamis- ja purkutyöolosuhteet. Järjestelmä kannattaa suunnitella siten että samat komponentit toimivat sekä työvaloina että yleisövaloina. Kaikki valaisimet ovat tällöin erikseen ohjattavissa. Myös mahdollisessa kokoustoiminnassa tai muussa ulosvuokrauksessa ja harjoitustoiminnassa tätä järjestelmää voidaan hyödyntää täysimuotoisesti ilman teknistä koulutusta.

Rakentamisvaiheen kannalta olennainen lisäys on siltojen työ- ja sinivalaistus sekä ristikkotason yläpuolta valaiseva työvalaistus. Nämä ovat olennaisia lisäyksiä puhtaasti työturvallisuuden kannalta.

Tyypillisesti työ- ja kulkuvalaistus toteutetaan sähköurakassa.

Esitetyt toimenpiteet

- Työ ja kulkuvalaistuksen rakentaminen

2.5 Äänipöytä ja etuasteet

Nykyinen äänipöytä on hyödynnettävissä. Äänipöytäjärjestelmiin kuuluu myös oheislaitteita kuten verkkokytkimiä ja A/D- ja D/A-muuntimia.

Äänen ristikytkentä tulee sijoittaa käytön kannalta mahdollisimman lähelle salia, luonnollinen sijoituspaikka on valon dataristikytkennän vieressä.

Esitetyt toimenpiteet

- Äänen signaaliverkon uusinta
- DSP-järjestelmän hankinta

2.6 Kaiutinjärjestelmät

Tilan pääkaiutinjärjestelmä uusitaan vuonna 2019. Uusina hankintoina tarvitaan surroundkaiutinjärjestelmä ja monitorikaiutinjärjestelmä.

Esitetyt toimenpiteet

- Surroundkaiutinjärjestelmän toteutus
- Monitorikaiutinten hankinta
- Heikkokuuloisten järjestelmän toteutus

2.7 Heikkokuuloisten järjestelmät

Tilassa ei ole toimivaa heikkokuuloisten järjestelmää. Koska salin katsomo on purettava, ei perinteinen induktiosilmukka toimi optimaalisesti. Heikkokuuloisten järjestelmistä tulee teettää tarveselvitys, jonka pohjalta voidaan valita toiminnallisesti paras toteutusmalli. Induktiosilmukan lisäksi tyypillinen tapa toteuttaa järjestelmä on infrapuna tai radiotaajuuspohjainen järjestelmä.

Esitetyt toimenpiteet

- Heikkokuuloisten järjestelmän toteutus langattomasti

2.8 Seurantaääni

Tiloissa ei ole kunnollista seurantaäänijärjestelmä. Seurantaäänijärjestelmä toistaa esitystilan ääntä pukuhuoneisiin, taukotilaan ja muihin aputiloihin. Tyypillisesti ko järjestelmä tehdään sähköurakassa yhdistettynä esimerkiksi opastavaan palokuulutusjärjestelmään.

Esitetyt toimenpiteet

- Juoru/seurantaäänijärjestelmän toteutus

2.9 Komentojärjestelmä

Komentojärjestelmää ei ole. Komentojärjestelmä on yleensä langaton erilliseen intercom- tai radiopuhelintekniikkaan pohjautuva järjestelmä jolla tekninen henkilöstö ja tarvittaessa aulahenkilöstö ovat yhteydessä toisiinsa. Erityisesti konserttikäytössä tämä järjestelmä parantaa myös turvallisuutta. Teatteri yms esityksissä tekninen henkilökunta kommunikoi ko järjestelmän avulla.

Esitetyt toimenpiteet

- Komentojärjestelmän toteutus

2.10 Ohjaustekniikka

Ohjaustekniikalla tarkoitetaan tässä järjestelmää, joka ohjaa esitystekniikkaa yksinkertaisesti ja rajatusti. Järjestelmä koostuu tyypillisesti ohjauspinnasta (kosketusnäyttö) keskusyksiköstä ja ohjauslaitteista (esimerkiksi videoprojektorin ja valkokankaan ohjaus, äänen tasonsäätö ja yleisvalaistuksen ohjaus.

Järjestelmällä ei tehdä monimuotoisia esityksiä vaan se ohjaa salin toimintoja niissä ulosvuokraustilaisuuksissa, joissa käyttö on hyvin yksinkertaista, esim kokoukset. Tällöin tilaa voidaan myydä ulos pienemmällä teknisen henkilökunnan tarpeella. Järjestelmän hankintainvestointi tuloutuu henkilöstöresurssien vapautumisen myötä.

Esitetyt toimenpiteet

- Ohjausjärjestelmän hankinta

2.11 Kuvatekniikka

Kuvatekniikka on tässä selvityksessä jaettu kahteen käyttömuotoon, jotka esitetään seuraavissa positioissa. Esityskuvan resurssit ovat Vernissassa todella pienimuotoiset. Esityskuva on olennainen osa nykyaikaisia musiikki- ja teatteriesityksiä sekä ehdoton osa ulosmyytävää käyttöä ajatellen.

Esitetyt toimenpiteet

- Esityskuvajärjestelmän ja kaapeloinnin toteutus
- Streamausjärjestelmän toteutus
- Seurantajärjestelmien toteutus

2.11.1 Esityskuva

Esityskuvajärjestelmät sisältävät tyypillisesti kameroita, projektoreita ja projisointipintoja sekä kuvansiirto- ja jakelujärjestelmiä. Minimitasoinen järjestelmä kokouskäytön kannalta on projektori, valkokangas ja PC-kuvansiirtojärjestelmä. Mikäli tilaa myydään uloskäyttöön kannattaa järjestelmään lisätä kuvamatriisi. Matriisi palvelee tällöin myös alla olevia kokonaisuuksia

2.11.2 Streamausjärjestelmät

Vernissasta on streamattu tilaisuuksia vain satunnaisesti, koska tämä on aina vaatinut erillisen laitteiston vuokraamista. Streamaustekniikka palvelee sekä kulttuuritoimintaa (esitysten ulosajo verkkoon, mainonta) ja ulosvuokrausta (etäosallistuminen, lähetykset jne)

Minimissään streamaukseen tulee varautua kaapelointi-infrastruktuurissa, mutta on erittäin suositeltavaa että ko järjestelmä toteutetaan peruskorjauksen laitehankintojen yhteydessä.

2.11.3 Seurantajärjestelmät

Kuvaseuranta liittyy aiemmin esitettyyn ääniseurantaan eli juorujärjestelmiin. Kuvaseurannalla voidaan monitoroida tilaisuuden kulkua talon eri toimipisteissä. Tämä parantaa ja varmistaa esitysten sujuvuutta (seuranta pukuhuoneissa ja taukotiloissa), oheismyyntiä (seuranta kahvilassa ja aulassa) sekä turvallisuutta (aulahenkilökunnalle esitettävä kuva).

Seurantajärjestelmät voivat pohjautua perinteiseen TV-antennijärjestelmän kautta tehtyyn jakeluu n tai IT-verkon ylitse tehtävään jakeluun.

2.12 Kattoristikko

Salin kattoristikosta ei ole olemassa kuormitusdokumentaatiota. Peruskorjauksen yhteydessä ristikko tulee minimissään huoltaa ja koekuormittaa sekä varustaa kuormitustauluilla, jolloin ripustamisen turvallisuus saadaan dokumentoitua. On todennäköistä, että ristikko joudutaan uusimaan kokonaisuudessaan, koska sen yhteydessä olevia rakenteita uusitaan.

Esitetyt toimenpiteet

- Kattoristikon uusinta
- Verhoston uusinta

2.13 Nostotekniikka

Esitetyt toimenpiteet

- Kuormituspisteiden toteutus
- Kevyen nostojärjestelmän toteutus

2.13.1 Nostopistevaraukset

Kattoristikon kuormitettavuus ei riitä varsinaiseen raskaaseen ripustukseen. Tila tulee varustaa kuormituspisteillä, jotka kestävät vähintään 1000 kg vapaasuuntaisen kuorman. Näihin pisteisiin voidaan kiinnittää esimerkiksi ketjunostin tai sirkustoiminnan vaatima sirkuskiinnike. Sirkustoiminnan kannalta on tarve sijoittaa kuormituspisteitä myös seinille ja lattiaan.

2.13.2 Kevyt nostojärjestelmä

Tilassa on tällä hetkellä itse tehty rissapohjainen nostin esimerkiksi takaseinälle sijoitettavan lakanan/julisteen tms nostamista varten. Koska järjestelmä on itse tehty, ei sillä ole vaatimuksenmukaisuustodistusta. Tämä järjestelmä tulee korvata luokitellulla nostojärjestelmällä. Kuormitukset ovat pieniä, max 50-100 kg, joten tämä järjestelmä voidaan toteuttaa myös kattoristikkoon integroituna.

2.14 Hoitosillat

Hoitosillat kiertävät näyttämön kahta seinää. Siltojen kaiteet tulee huoltaa ja tarvittaessa korottaa. Silloille tulee hankkia matotus jotta kulkuäänet vaimenevat.

Esitetyt toimenpiteet

- Siltojen huolto

2.15 Katsomo

Katsomorakenteen Bodestatasot ovat osin huonokuntoisia ja voivat aiheuttaa pienimuotoisia käyttöriskejä. Samoja tasoja tulee voida käyttää myös näyttämökorokkeina. Tasot ovat säätöjaloilla.

Salin lattia tulee hioa ja lakata.

Salissa ei ole ns. tanssimattoja. Mattoja vuokrataan tarvittaessa. Hankintabudjettiin tulisi varata positio kaksipuoleisille tanssimatoille sekä niiden siirtovaunuille.

Esitetyt toimenpiteet

- Katsomorakenne uusitaan
- Hankitaan tanssimatot
- Lattian kunnostus ja maalaus

3 VINSSISALI

Vinssisalin esitystekniikka on pääsääntöisesti Vernissa-salista poistettua laitteistoa. Pääsääntöisesti esitystekniikka on vanhentunutta ja huonokuntoista.

Vinssisalin tekniikka tulee uusia valtaosin.

- Peruskorjauksen alaiset osat
  - Kaapelointi-infrastruktuuri, releet, himmentimet ja sähköistys
  - Työ ja kulkuvalaistus
  - Seurantaääni
  - Kattoristikko
- Käyttäjän hankinnat
  - Valopöytä
  - Esitysvalaisimet
  - Äänipöytä ja etuasteet
  - Heikkokuuloisten järjestelmät
  - Komentojärjestelmä
  - Ohjausjärjestelmät
  - Kuvatekniikka
    - Esityskuva
    - Streamausjärjestelmät
    - Seurantajärjestelmät
  - Nostotekniikka
  - Katsomo

3.1 Kaapelointi-infrastruktuuri ja sähköistys

Salin kaapelointi-infra on teknisesti vanhentunutta ja osin pohjautuu itse vedettyyn kaapelointiin. Nykyaikainen esitystoimintaan liittyvä ääni- ja kuva tekniikka pohjautuu lähes poikkeuksetta IT-verkkokaapelointiin. Tämänhetkinen kaapelointi on puhtaasti analogiseen äänensiirtoon perustuva. Käytännössä tämä tarkoittaa, että koko esitystekniikkaan liittyvä kaapelointi uusitaan.

Sähköistys on tilassa osin epäluotettavaa vanhoista sähkökeskuksista johtuen. Kaikki valaistukseen liittyvä himmennintekniikka on vanhentunutta. Nykyaikainen tapa toteuttaa esitysvalaistus on pääsääntöisesti LED tekniikkaan pohjautuvaa. Koska himmenninyksiköt ovat jo pitkään olleet käyttöikänsä lopussa, tulee koko sähköistys uusia. Koska LED tekniikka on toistaiseksi hankintahinnaltaan kalliimpaa kuin perinteinen halogeenipohjainen valaistustekniikka, kannattaa himmenninjärjestelmä uusia siten että himmenninyksikkö toimii myös releenä ja näin varmistaa järjestelmän täyden kapasiteetin hyödyntämisen myös jatkossa. Vinssisalissa voidaan tilan koon vuoksi kuitenkin harkita puhtaasti LED-tekniikkaan siirtymistä.

Esitetyt toimenpiteet

- Ääni
  - Analogisen audiokaapeloinnin purku ja sen korvaaminen AES/EBU- sekä Cat-pohjaisella kaapeloinnilla
    - vanhaa analogikaapelointia tulee pyrkiä säilyttämään tilojen välillä, silloin kun vanhan johtotien ja kaapeloinnin säilyttäminen ei aiheuta kustannuksia projektille
  - Äänijärjestelmän sähköistyksen täysi uusinta
  - Tyypillinen kaapelimäärä
    - ~40+ rele/suorasähkölinja
    - ~20 HD-koaksiaalilinja
    - <10 kuitukaapeli à 4SM4MM
    - ~40 Cat 7 kaapeli
    - ~20 AES/EBU kelpoisia 2 parisia kaapeleita
    - ~10 AES/EBU kelpoisia 4 parisia kaapeleita
    - ~5 AES/EBU kelpoisia 16 parisia kaapeleita
    -
- Valo
  - Himmenninjärjestelmän purku ja korvaaminen relemoduleilla
  - Sähkönjakelun uusinta
  - Nykyaikaisen Cat- pohjaisen ohjausverkon rakennus
  - Tyypillinen kaapelimäärä
    - ~100+ rele/himmenninlinja
    - ~10 32/63/80A ohjattu kolmivaihesyöttö
    - ~40 Cat 6/7 kaapeli
- Kuva
  - Kaapelointi-infran toteutus
  - Tyypillinen kaapelimäärä
    - ~20+ rele/suorasähkölinja
    - ~30 HD-koaksiaalilinja

- ~10 kuitukaapeli à 4SM4MM
- ~40 Cat 7 kaapeli

- Sähköistys
  - Sali ja työvalaistuksen uusinta
  - Sähkökeskusten ohjauksen muutos väyläpohjaiseksi
  - Tyypillinen kaapelimäärä
    - sähkösuunnitelmien mukaisesti

3.2 Valopöytä

Nykyinen valopöytä on käyttöikänsä lopussa. Saadun tiedon mukaan Vinssin valopöytä uusitaan 2019 aikana. Valopöydille hankitaan myös oheislaitteita kuten verkkokytkimiä ja signaalinmuuntimia.

Valonohjausverkkoon liittyvä ohjausverkon ristikytkentä tulee sijoittaa käytön kannalta mahdollisimman lähelle salia.

Esitetyt toimenpiteet

- Valopöydän ja ohjausverkon uusinta

3.3 Esitysvalaisimet

Lähes kaikki heittimet kannattaa uusia. Mikäli vanhoja halogeeniheittimiä hyödynnetään jatkossa, näkyy se merkittävänä kerrannaisvaikutuksena sähköurakan kaapeloinnissa. Tällöin ahtaisiin tiloihin tarvitaan erilliset johtotiet himmenninkaapeloinnille.

Esitetyt toimenpiteet

- Valaisimien uusinta

3.4 Työ- ja kulkuvalaistus

Nykyinen työ ja kulkuvalaistus palvelee melko heikosti rakentamisvaiheessa tapahtuvia toimintoja. Valaistustasot ovat työn kannalta matalat. Salin yleisövalaistus on oma, erillinen järjestelmänsä.

Uusittava työvalaistus tulee suunnitella siten, että se takaa turvalliset harjoitus-, rakentamis- ja purkutyöolosuhteet. Järjestelmä kannattaa suunnitella siten että samat komponentit toimivat sekä työvaloina että yleisövaloina. Kaikki valaisimet ovat tällöin erikseen ohjattavissa. Myös mahdollísessa kokoustoiminnassa tai muussa ulosvuokrauksessa ja harjoitustoiminnassa tätä järjestelmää voidaan hyödyntää täysimuotoisesti ilman teknistä koulutusta.

Tyypillisesti työ- ja kulkuvalaistus toteutetaan sähköurakassa.

Esitetyt toimenpiteet

- Työ ja kulkuvalaistuksen rakentaminen

3.5 Äänipöytä ja etuasteet

Nykyinen äänipöytä on hyödynnettävissä. Äänipöytäjärjestelmiin kuuluu myös oheislaitteita kuten verkkokytkimiä ja A/D- ja D/A-muuntimia.

Äänen ristikytkentä tulee sijoittaa käytön kannalta mahdollisimman lähelle salia, luonnollinen sijoituspaikka on valon dataristikytkennän vieressä.

Esitetyt toimenpiteet

- Äänipöydän ja äänen signaaliverkon uusinta

3.6 Heikkokuuloisten järjestelmät

Tilassa ei ole toimivaa heikkokuuloisten järjestelmää. Koska salin katsomo on kiinteä, voidaan järjestelmä tehdä perinteisellä induktiosilmukalla. Heikkokuuloisten järjestelmistä tulee teettää tarveselvitys, jonka pohjalta voidaan valita toiminnallisesti paras toteutusmalli.

Esitetyt toimenpiteet

- Heikkokuuloisten järjestelmän toteutus langattomasti

3.7 Seurantaääni

Tiloissa ei ole kunnollista seurantaäänijärjestelmä. Seurantaäänijärjestelmä toistaa esitystilan ääntä pukuhuoneisiin, taukotilaan ja muihin aputiloihin. Tyypillisesti ko järjestelmä tehdään sähköurakassa yhdistettynä esimerkiksi opastavaan palokuulutusjärjestelmään.

Esitetyt toimenpiteet

- Juoru/seurantaäänijärjestelmän toteutus

3.8 Komentojärjestelmä

Komentojärjestelmää ei ole. Tilan koosta ja käytöstä johtuen järjestelmän voisi olla hyvin pienimuotoinen. Komentojärjestelmä on yleensä langaton erilliseen intercom tai radiopuhelintekniikkaan pohjautuva järjestelmä jolla tekninen henkilöstö ja tarvittaessa aulahenkilöstö ovat yhteydessä toisiinsa. Teatteri yms esityksissä tekninen henkilökunta kommunikoi ko järjestelmän avulla.

Esitetyt toimenpiteet

- Komentojärjestelmän toteutus

3.9 Ohjaustekniikka

Erilliselle ohjausjärjestelmälle ei ole tarvetta.

3.10 Kuvatekniikka

Kuvatekniikka on tässä selvityksessä jaettu kahteen käyttömuotoon, jotka esitetään seuraavissa positioissa. Esityskuvan resurssit ovat Vernissassa todella pienimuotoiset. Esityskuva on olennainen osa nykyaikaisia musiikki- ja teatteriesityksiä sekä ehdoton osa ulosmyytävää käyttöä ajatellen.

Esitetyt toimenpiteet

- (Esityskuvajärjestelmän ja) kaapeloinnin toteutus
- Streamausjärjestelmän varauksen toteutus
- Seurantajärjestelmien toteutus

3.10.1 Esityskuva

Esityskuvajärjestelmät sisältävät tyypillisesti kameroita, projektoreita ja projisointipintoja sekä kuvansiirto- ja jakelujärjestelmiä. Studiotyyppisessä tilassa ei voida osoittaa kiinteätä projisointisuuntaa, joten kalustohankintaa tulee harkita. Olennaista on kaapeloinnin toteutus.

3.10.2 Streamausjärjestelmät

Streamaus voi käyttää osin samaa kalustoa kuin Vernissa-Sali.

3.10.3 Seurantajärjestelmät

Kuvaseuranta liittyy aiemmin esitettyyn ääniseurantaan eli juorujärjestelmiin. Kuvaseurannalla voidaan monitoroida tilaisuuden kulkua talon eri toimipisteissä. Tämä parantaa ja varmistaa esitysten sujuvuutta (seuranta pukuhuoneissa ja taukotiloissa), oheismyyntiä (seuranta kahvilassa ja aulassa) sekä turvallisuutta (aulahenkilökunnalle esitettävä kuva).

Seurantajärjestelmät voivat pohjautua perinteiseen TV-antennijärjestelmän kautta tehtyyn jakeluu n tai IT-verkon ylitse tehtävään jakeluun. Järjestelmä on yhteinen Vernissa-salin kanssa.

3.11 Kattoristikko

Salin kattoristikosta ei ole olemassa kuormitusdokumentaatiota. Peruskorjauksen yhteydessä ristikko tulee huoltaa ja koekuormittaa sekä varustaa kuormitustauluilla, jolloin ripustamisen turvallisuus saadaan dokumentoitua.

Esitetyt toimenpiteet

- Kattoristikon uusinta
- Verhoston uusinta

4 KAHVILA

Kahvilaan tulee hankkia pienimuotoinen AV-presentaatiojärjestelmä sekä edellä esitettyjen järjestelmien päätelaitteet (Kuva ja ääniseuranta sekä komento). Tilan valaistus tulee uusia siten että se palvelee hyvin pienimuotoista esitystoimintaa. Lisäksi hyödynnetään siirrettävää kalustoa, jossa kaiuttimessa voi olla pienimuotoiseen äänentoistoon soveltuva mikseri.

5 AULATILAT

Aulatiloihin tulee hankkia edellä esitettyjen järjestelmien päätelaitteet (Kuva ja ääniseuranta sekä komento).

6 MUSIIKKITILAT (2 KPL)

Ei tämän selvityksen osana.

7 VIDEOEDIT VERNISSA-SALIN SILLALLA

Videoedit on tällä hetkellä akustisesti samassa tilassa kuin itse esitystila. Tila tulee siirtää toiseen paikkaan.

8 ALAKULTTUURIKLUBI

Kaikki tilan tekniikka on uutta.

- Peruskorjauksen alaiset osat
  - Kaapelointi-infrastruktuuri, releet, himmentimet ja sähköistys
  - Työ ja kulkuvalaistus
  - Seurantaääni
  - Kattoristikko
- Käyttäjän hankinnat
  - Valopöytä
  - Esitysvalaisimet
  - Äänipöytä ja etuasteet
  - Mikrofonijärjestelmät
  - Heikkokuuloisten järjestelmät
  - Komentojärjestelmä
  - Ohjausjärjestelmät
  - Kuvatekniikka
    - Esityskuva
    - Streamausjärjestelmät
    - Seurantajärjestelmät
  - Nostotekniikka
  - Katsomo

8.1 Kaapelointi-infrastruktuuri ja sähköistys

Esitetyt toimenpiteet

- Ääni
  - Äänikaapeloinnin toteutus
  - Tyypillinen kaapelimäärä
    - ~40+ rele/suorasähkölinja
    - ~20 HD-koaksiaalilinja
    - <10 kuitukaapeli à 4SM4MM
    - ~40 Cat 7 kaapeli
    - ~20 AES/EBU kelpoisia 2 parisia kaapeleita
    - ~10 AES/EBU kelpoisia 4 parisia kaapeleita
    - ~5 AES/EBU kelpoisia 16 parisia kaapeleita
- Valo
  - Valon kaapeloinnin toteutus
  - Tyypillinen kaapelimäärä
    - ~60 rele/himmenninlinja
    - ~4 32/63/80A ohjattu kolmivaihesyöttö
    - ~40 Cat 6/7 kaapeli
- Kuva
  - Kaapelointi-infran toteutus
  - Tyypillinen kaapelimäärä
    - ~10 rele/suorasähkölinja
    - ~20 HD-koaksiaalilinja
    - <50 kuitukaapeli à 4SM4MM
    - ~40 Cat 7 kaapeli
- Sähköistys
  - Sali ja työvalaistuksen toteutus
  - Tyypillinen kaapelimäärä
    - sähkösuunnitelmien mukaisesti

8.2 Valopöytä

Esitetyt toimenpiteet

- Valopöydän ja ohjausverkon hankinta

8.3 Esitysvalaisimet

Koska tila on pieni ja matala, kannattaa valaistus tehdä puhtaasti LED-pohjaisena.

valaistustekniikkaan olennaisesti liittyvä usvainjärjestelmä voi olla yhteistä Vernissan kanssa.

Esitetyt toimenpiteet

- Liikkuvien valaisimien pienimuotoinen hankinta

- Perinteisten valaisimien hankinta

8.4 Työ- ja kulkuvalaistus

Nykyaikainen työ- ja kulkuvalaistus palvelee rakentamisvaiheessa tapahtuvia toimintoja.

Työvalaistus tulee suunnitella siten, että se takaa turvalliset harjoitus-, rakentamis- ja purkutyöolosuhteet. Järjestelmä kannattaa suunnitella siten että samat komponentit toimivat sekä työvaloina että yleisövaloina. Kaikki valaisimet ovat tällöin erikseen ohjattavissa. Myös mahdollisessa kokoustoiminnassa tai muussa ulosvuokrauksessa ja harjoitustoiminnassa tätä järjestelmää voidaan hyödyntää täysimuotoisesti ilman teknistä koulutusta.

Tyypillisesti työ- ja kulkuvalaistus toteutetaan sähköurakassa.

Esitetyt toimenpiteet

- Työ ja kulkuvalaistuksen rakentaminen

8.5 Äänipöytä ja etuasteet

Esitetyt toimenpiteet

- Äänipöydän ja äänen signaaliverkon hankinta

8.6 Kaiutinjärjestelmät

Alakulttuuriklubiin tarvitaan pääkaiutinjärjestelmä ja monitorikaiutinjärjestelmä.

Esitetyt toimenpiteet

- Pääkaiutinjärjestelmän toteutus
- Monitorikaiutinten hankinta

8.7 Mikrofonit

Tilassa voidaan hyödyntää laajemmassa käytössä Vernissa-salin laitteita, mutta peruskäyttöä varten tulee hankkia pieni mikrofonikokonaisuus.

Esitetyt toimenpiteet

- Surroundkaiutinjärjestelmän toteutus
- Monitorikaiutinten hankinta
- Heikkokuuloisten järjestelmän toteutus

8.8 Heikkokuuloisten järjestelmät

Esitetyt toimenpiteet

- Heikkokuuloisten järjestelmän toteutus perinteisellä silmukalla

8.9 Seurantaääni

Esitetyt toimenpiteet

- Juoru/seurantaäänijärjestelmän toteutus

8.10 Komentojärjestelmä

Tilan koosta ja käytöstä johtuen järjestelmän voisi olla hyvin pienimuotoinen. Komentojärjestelmä on yleensä langaton erilliseen intercom tai radiopuhelintekniikkaan pohjautuva järjestelmä jolla tekninen henkilöstö ja tarvittaessa aulahenkilöstö ovat yhteydessä toisiinsa. Teatteri yms esityksissä tekninen henkilökunta kommunikoi ko järjestelmän avulla.

Esitetyt toimenpiteet

- Komentojärjestelmän toteutus

8.11 Ohjaustekniikka

Kaikkia järjestelmiä ohjataan manuaalisesti.

8.12 Kuvatekniikka

Kuvatekniikka on tässä selvityksessä jaettu kahteen käyttömuotoon, jotka esitetään seuraavissa positioissa. Esityskuva on olennainen osa nykyaikaisia musiikki- ja teatteriesityksiä sekä ehdoton osa ulosmyytävää käyttöä ajatellen.

Esitetyt toimenpiteet

- Esityskuvajärjestelmän ja kaapeloinnin toteutus
- Streamausjärjestelmän kaapelivarausten toteutus
- Seurantajärjestelmien toteutus

8.12.1 Esityskuva

Esityskuvajärjestelmät sisältävät tyypillisesti kameroita, projektoreita ja projisointipintoja sekä kuvansiirto- ja jakelujärjestelmiä. Minimitasoinen järjestelmä kokouskäytön kannalta on projektori, valkokangas ja PC-kuvansiirtojärjestelmä. Mikäli tilaa myydään uloskäyttöön kannattaa järjestelmään lisätä kuvamatriisi. Matriisi palvelee tällöin myös alla olevia kokonaisuuksia

8.12.2 Streamausjärjestelmät

Minimissään streamaukseen tulee varautua kaapelointi-infrastruktuurissa, mutta on erittäin suositeltavaa että ko järjestelmä toteutetaan peruskorjauksen laitehankintojen yhteydessä. Järjestelmä voidaan yhdistää Vernissa-salin järjestelmään.

8.12.3 Seurantajärjestelmät

Kuvaseuranta liittyy aiemmin esitettyyn ääniseurantaan eli juorujärjestelmiin. Kuvaseurannalla voidaan monitoroida tilaisuuden kulkua talon eri toimipisteissä. Tämä parantaa ja varmistaa esitysten sujuvuutta (seuranta pukuhuoneissa ja taukotiloissa), oheismyyntiä (seuranta kahvilassa ja aulassa) sekä turvallisuutta (aulahenkilökunnalle esitettävä kuva).

Seurantajärjestelmät voivat pohjautua perinteiseen TV-antennijärjestelmän kautta tehtyyn jakeluu n tai IT-verkon ylitse tehtävään jakeluun. Järjestelmä on yhteinen Vernissa-salin kanssa.

8.13 Kattoristikko

Esitetyt toimenpiteet

- Kattoristikon toteutus
- verhoston toteutus

8.14 Esiintymislava

Samoja tasoja tulee voida käyttää myös katsomokorokkeina ja niiden tulee olla yhteensopivia Vernissa-salin korokkeiden kautta.

Salin lattia tulee tehdä esimerkiksi levyrakenteisena, jotta sen huolto on nopeaa.

Esitetyt toimenpiteet

- Katsomorakenteen hankinta
- Lattian teko

9 APUTILAT

9.1 Esitystekniikan laitetilat

Esitystekniikan laitetiloihin sijoitetaan mm seuraavia järjestelmiä

- Himmentimet
- Vahvistimet
- Sähkökeskukset
- Ristikytkennät

Himmennin ja vahvistinkeskukset aiheuttavat merkittäviä lämpökuormia. Kuormia on esitetty dokumentissa 180667-016 Esitystekniikan laitetilat. Koska keskuksista lähtee suuri määrä kaapeleita, tyypillisesti satoja, näyttämölle, on suotavaa sijoittaa nämä tilat mahdollisimman lähelle näyttämöä.

Ristikytkentätiloissa on esitysteknisten järjestelmien aktiivilaitteita (IT-verkkokytkimiä, matriiseja jne) joten nekin aiheuttavat huomioitavaa lämpökuormaa. Ristikytkentätiloihin tulee olla nopea pääsy esitystilasta, tekniikka käy tiloissa jatkuvasti rakentamisen aikana ja vikatilanteessa esityksenkin aikana.

10 KUSTANNUSARVIO

Tämä kustannusarvio esittää esitysteknisen laitekokonaisuuden kustannukset. Lisäksi tilan kustannuksiin on luetteva sähkösuunnittelussa arvioitava kaapelointi ja sähköistyskulut sekä johtoreitit.

Kustannusarvio on esitetty tarkemmin liitteessä ”180667-201_B Vernissa esisuunnitelman kustannusarvio”

ESITYSTEKNIIKKA YHTEENSÄ	941 630 €
Vernissa-Sali	
Valojärjestelmät	182 600 €
Äänijärjestelmät	201 920 €
Kuvajärjestelmät	82 120 €
Komento- ja tarkkailujärjestelmä	6 500 €
Mekaniikka	66 500 €
Vinssi-Sali	
Valojärjestelmät	108 300 €
Äänijärjestelmät	31 600 €
Kuvajärjestelmät	22 260 €
Komento- ja tarkkailujärjestelmä	2 300 €
Mekaniikka	17 200 €
Kahvila	
Äänijärjestelmät	8 900 €
Kuvajärjestelmät	10 960 €
Alakulttuuriklubi	
Valojärjestelmät	60 600 €
Äänijärjestelmät	98 660 €
Kuvajärjestelmät	18 410 €
Komento- ja tarkkailujärjestelmä	1 000 €
Mekaniikka	21 800 €

11 AV-JÄRJESTELMIEN KAAPELOINTI JA SIJOITUS

Nykyaikaisen uudis- tai peruskorjattavan rakennuksen kaapelointia tulee tarkastella aikajänteellä, joka ylittää yksittäisten AV-laitteiden eliniän. Tällä hetkellä AV-laitteiden käyttöikä on noin 5-8 vuotta, jonka jälkeen laitteen huolto tai korjaus ei ole enää kannattavaa tai laitteen teknologinen taso on pahasti jälkeenjäänyt yleisestä tasosta.

Kaapeloinnissa tulee suosia yleiskaapelointityyppisiä taloteknisiä kaapelointeja, mutta sovitettuna esimerkiksi kuvansiirron tarpeisiin. Tällaisia yleiskaapeleita ovat:

- CAT – kaapelit
- yksimuotokuitukaapelit

Yleiskaapeloinnin etuna on muuntojoustavuus ja päivitettävyys. Päätelaitteet vaihtamalla kaapelointia voidaan toivottavasti hyödyntää useamman laitehankintasyklin yli.

11.1 AV-järjestelmien kaapelit ja liittimet

Riippumatta kohteeseen valittavan tietoverkon kaapeloinnista (sähkösuunnitteluun kuuluva yleiskaapelointi), AV-järjestelmien kaapeloinnin on täytettävä alla olevat vaatimukset.

Käytettävät kaapelit

Kohde	Kaapelityyppi	Muut huomiot
Kuvan siirto Muu av-käyttö	CAT7 S / FTP CAT6A S / FTP	- koko kaapelin suojaus sekä parikohtainen suojaus - kaapelin enimmäispituus 90 m - kun etäisyys on yli 90 m, käytetään kuitukaapelia - kaapelointiluokka Class EA
Kuitukaapeli	yhdistelmäkaapeli 4xMM+4xSM	- kuvasignaalin ja ohjausdatan siirtoon pitkillä etäisyyksillä (vetomatka >90 m) - yksimuotokuitu, OS2 tai parempi - vähintään 4 kuitua - liittimet laitetelineessä LC ja kenttäpisteissä Neutrik opticalCON (2xLC)
Audion siirto kaiuttimelle, matala impedanssi	Ölflex Classic 110 2 x 2,5 mm^2 Ölflex Classic 110 4 x 4 mm^2	- kaksi johtiminen hienosäikeinen kuparikaapeli - liitintyyppi: Neutrik Speakon
Audion siirto, linja- ja mikrofonitaso	AES/EBU kelpoinen kaapeli, Klotz OX22GH*nn	- parisuojattu ja numeroitu kaapeli mikrofonisignaalin siirtoon - liittimenä käytetään metallirunkoista moninapaliitintä, esimerkiksi Neutrik NC3FD - liittimien oikea käyttötapa (sukupuoli) sekä oikea napaisuus huomioitava
Antennit, langattomat mikrofonit	Ecoflex 10 Plus Heatex	- koaksiaalikaapeli
Kuvan ja Audion koeksiaali	Belden 1694A	- koaksiaalikaapeli

11.2 Kaapelireitit

AV-järjestelmien kaapelireittien suunnittelussa noudatetaan standardin SFS 6000-4-44 suosituksia. AV-kaapelireittien suunnittelussa on huomioitava erityisesti standardin kohta ”444.6.3 Asennusohjeita”. Pienijännitteiset signaalikaapelit, joissa voidaan kuljettaa analogista signaalia (esimerkiksi linjatasoiset ja herkemmät analogiset äänisignaalit) on tulkittava standardin tarkoittamiksi ”herkiksi, esim. mittaukseen ja instrumentointiin liittyviksi kaapeleiksi.

Standardin vaatimusten ohella myös seuraavien vaatimusten tulee täyttyä:

- Himmennettyjä linjoja, moottorinohjauslinjoja, paloilmoitinsilmukoita ja muita vastaavia häiriölähteinä toimivia suuren nousunopeuden omaavia signaali- ja ohjauskaapeleita ei saa sijoittaa yhtä metriä lähemmäksi sellaisia esitystekniikan kaapeleita, joissa voidaan kuljettaa pienjännitteisiä, analogisia signaaleita.
- Yllämainitusta vaatimuksesta voidaan tinkiä vain niissä tapauksissa, joissa kaapelireitit risteävät 90 asteen kulmassa.
- Tarvittaessa kaapeleille käytetään metallirakenteisia, lokeroituja kaapelihyllyjä. Ko. kaapelit asennetaan omaan lokeroonsa standardin esittämällä tavalla. Samalle kaapelihyllylle voidaan asentaa IT - kaapeleita ja antennikaapeleita. Samalle kaapelihyllylle omaan lokeroonsa voidaan asentaa myös AV-laitteille tarkoitettuja energiakaapeleita (häiriötön sähkö) ja kaiutinkaapeleita.



Vernissa / tieltä

Visualisointi

LIGHTING DESIGN COLLECTIVE



Historia-aiheiden valaistus

Hissikuilun dynaaminen valaistus, valoa hajottava kalvo

(nykyisellään liian kirkas)

Historiaprintin taustavalaistus

Vernissa / sisäänkäynti

Visualisointi

LIGHTING DESIGN COLLECTIVE



Vernissa / junaradalta

Visualisointi

LIGHTING DESIGN COLLECTIVE



Vernissa / vastarannalta

Visualisointi

LIGHTING DESIGN COLLECTIVE

Rakennushankkeen turvallisuusriskit, HAVAT Riskikartta

KOHDE: Vernissa / Hankesuunnitelma

PÄIVÄYS: 18.12.2019
LAATIJAT: Mari Mannevaara, Antti Kalliola

LIITE: Kaupunginhallitus 15.06.2020 / 6 §

Rakennushankkeen ominaisuudet

- ❑ Koko
- ❑ Muoto
- ❑ Suuruus
- ❑ Mitat
- ❑ Poikkeuksellisuus; rakennuksella on poikkeuksellisen ajallisesti kerrostunut rakennushistoria
- ❑ Ainutkertaisuus; suojeltu rakennus
- ❑ Materiaalivalinnat
- ❑ Tekniset ratkaisut
- ❑ Runkoratkaisu: useassa rakennusvaiheessa toteutettu rakennus, pääasiassa massiivitiilirunkoinen
- ❑ Ajankohta
- ❑ Suunnitteluratkaisut
- ❑ Vaativuus, vaativaa korjausrakentamista
- ❑ Rakennuksen kunto
- ❑ Talotekniikka
- ❑ Muu: rakennuksessa on korjattava piippu, joka on taipunut yläpäästään; rakennuksen alla kulkee vanha vesikanaali

Työturvallisuutta ja terveyttä koskevat tiedot

- ❑ Mikrobit (Home)
- ❑ Pöly
- ❑ Kaasut
- ❑ Muut ilman epäpuhtaudet
- ❑ Melu, tärinä
- ❑ Kuumuus/kylmyys
- ❑ Säteily
- ❑ Häikäisy
- ❑ Happipitoisuus, hapen puute
- ❑ Myrkyt
- ❑ Vaaralliset aineet: asbestia, PAH-yhdisteitä, öljyhiilivetypilaantunut seinärakenne kellarissa, lyijy-yhdisteitä elastisissa saumamassoissa, vanhoissa maaleissa (betonilattiat ja seinämaali) metalli-yhdisteitä. Vanhoissa museoiduissa koneissa ja säiliöissä ja niiden ympäristössä saattaa olla haitta-aineita sisältäviä materiaaleja.
- ❑ Altistuminen
- ❑ Ergonomia, hankalat työasennot
- ❑ Vaaralliset työt
- ❑ Räjähdys
- ❑ Syttyminen
- ❑ Muu

Rakennushankkeen luonne

- ❑ Työmaan johtamisen erityispiirteet; suojeltu rakennus, vaativaa korjausrakentamista
- ❑ Yhteensovittamisen erityispiirteet
- ❑ Aikataulu; yhteensovittaminen ympäröivän puiston rakennustöiden kanssa
- ❑ Urakoitsijoiden määrä
- ❑ Urakkarajat
- ❑ Erillistoimitukset
- ❑ Töiden läheisyys/peräkkäisyys
- ❑ Töiden päällekkäisyys
- ❑ Tiedonkulun erityispiirteet
- ❑ Työmenetelmien reunaehdot
- ❑ Muu

Rakennushankkeen olosuhteet

- ❑ Varottavat rakenteet
- ❑ Vaaralliset johdot
- ❑ Varottavat toiminnot
- ❑ Asukkaat, asiakkaat, tilaajan henkilöstö, vuokralaiset, käyttäjät
- ❑ Liikenne, liikennemuodot
- ❑ Työkoneiden käyttö
- ❑ Työvälineiden käyttö

Rakennushankkeen turvallisuusriskit, HAVAT Riskikartta

KOHDE: Vernissa / Hankesuunnitelma

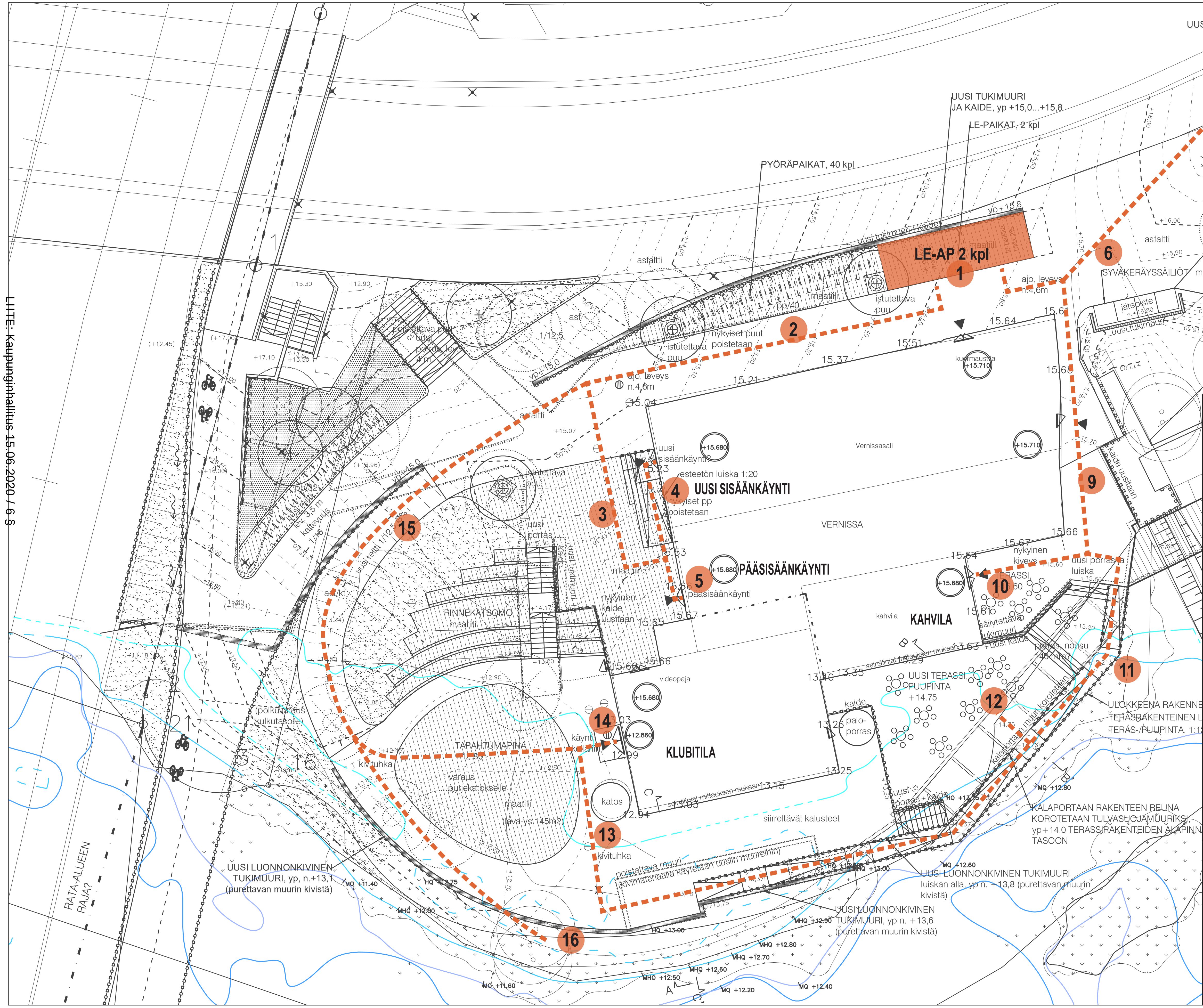
PÄIVÄYS: 18.12.2019
LAATIJAT: Mari Mannevaara, Antti Kalliola

- Materiaalit ja aineet
- Vaaralliset jätteet; haitta-aine ja asbestipurkua, betonilattian maali on vaarallista jätettä. Maa-aines rakennuksen ympäristössä on pilaantunutta.
- Teollinen toiminta lähellä, prosessit
- Tilojen rakennusaikainen käyttö
- Muu toiminta
- Herkät laitteet ja laitteistot
- Muut ympäristötekijät
- Purettavat rakenteet
- Sähkökaapelit/kaasuputket
- Muu

Työhön liittyviä vaaroja

- **Arvioitava aina VNp629/94 liitteen 2 mukaista erityistä vaaraa sisältävät työt**
- Rakennusratkaisuihin liittyvät vaarat

LIITE: Kaupunginhallitus 15.06.2020 / 6 §



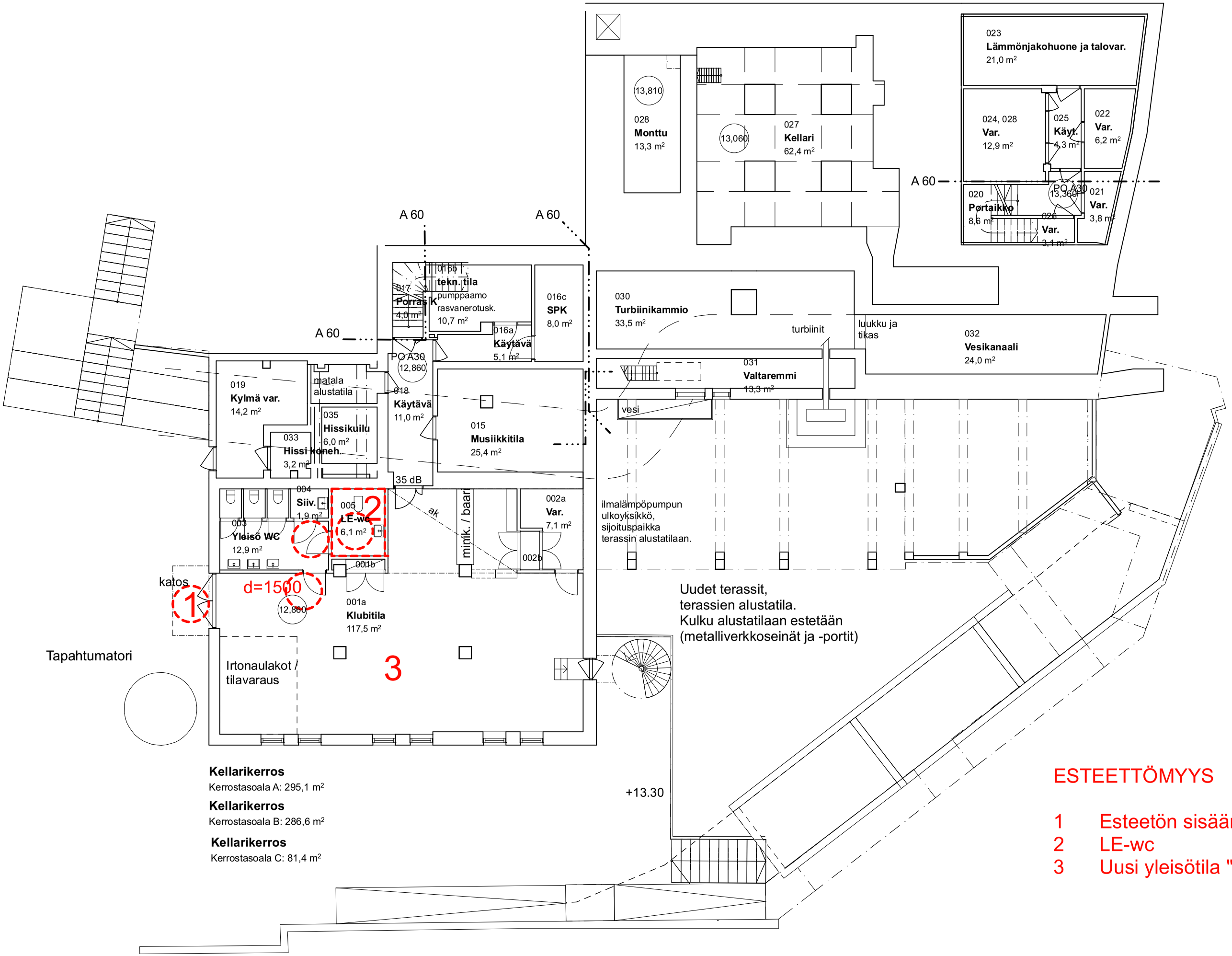
VERNISSA JA PALOKALUSTOVARASTO
Esteettömyysselvitys

1 Autopaikoitus
Liikuntaesteisten autopaikat 2 kpl.
2 Kulkureitti
Reitti tontilla, asfalttipinta, kaltevuus 2,5 %.
3 Kulkureitti
Reitti tontilla, maatiilipinta, kaltevuus 5 %.
4 Sisäänkäynnin luiska ja sisäänkäynti Vernissaan
Sisäänkäynnin luiska, kaltevuus 5 %.
5 Sisäänkäynti Vernissaan
Nykyinen sisäänkäynti, esteetön.
6 Kulkureitti
Kulkureitti tontilla, asfalttipinta, kaltevuus 8 %.
7 Kulkureitti kadulla
Kulkureitti kadulla, asfalttipinta, kaltevuus 8 %.
8 Sisäänkäynnin luiska ja sisäänkäynti Palokalustovarastoon
Luiska, kaltevuus 8 %.
9 Kulkureitti
Kulkureitti tontilla, asfalttipinta/kiveys, kaltevuus 2 % tai loivempi.
10 Terassi ja sisäänkäynti Vernissan kahvilaan
Kiveys, kaltevuus 2 % tai loivempi.
11 Kulkuluiska
Kulkuluiska, puupinta/teräsritilä, kaltevuus 8 %, välitasanteet.
12 Terassi
Puupinta, esteetön pääsy kulkuluiskalta.
13 Kulkureitti
Kulkureitti tontilla, kivituhka, kaltevuus 2 % tai loivempi.
14 Sisäänkäynti klubitilaan
15 Kulkureitti puistossa
Kulkureitti alatasolle/klubitilaan, asfaltti/kivituhka, kaltevuus 8 %.
16 Esteetön / kaikille soveltuva kalastuspaikka (tutkitaan mahdollisuutta toteuttaa rantaan)

LOCI
MAISEMA-ARKKITEHDIT OY
RUOHOLAHDENKATU 8
00180 HELSINKI
09 685 2830
etunimi.sukunimi@loci.fi

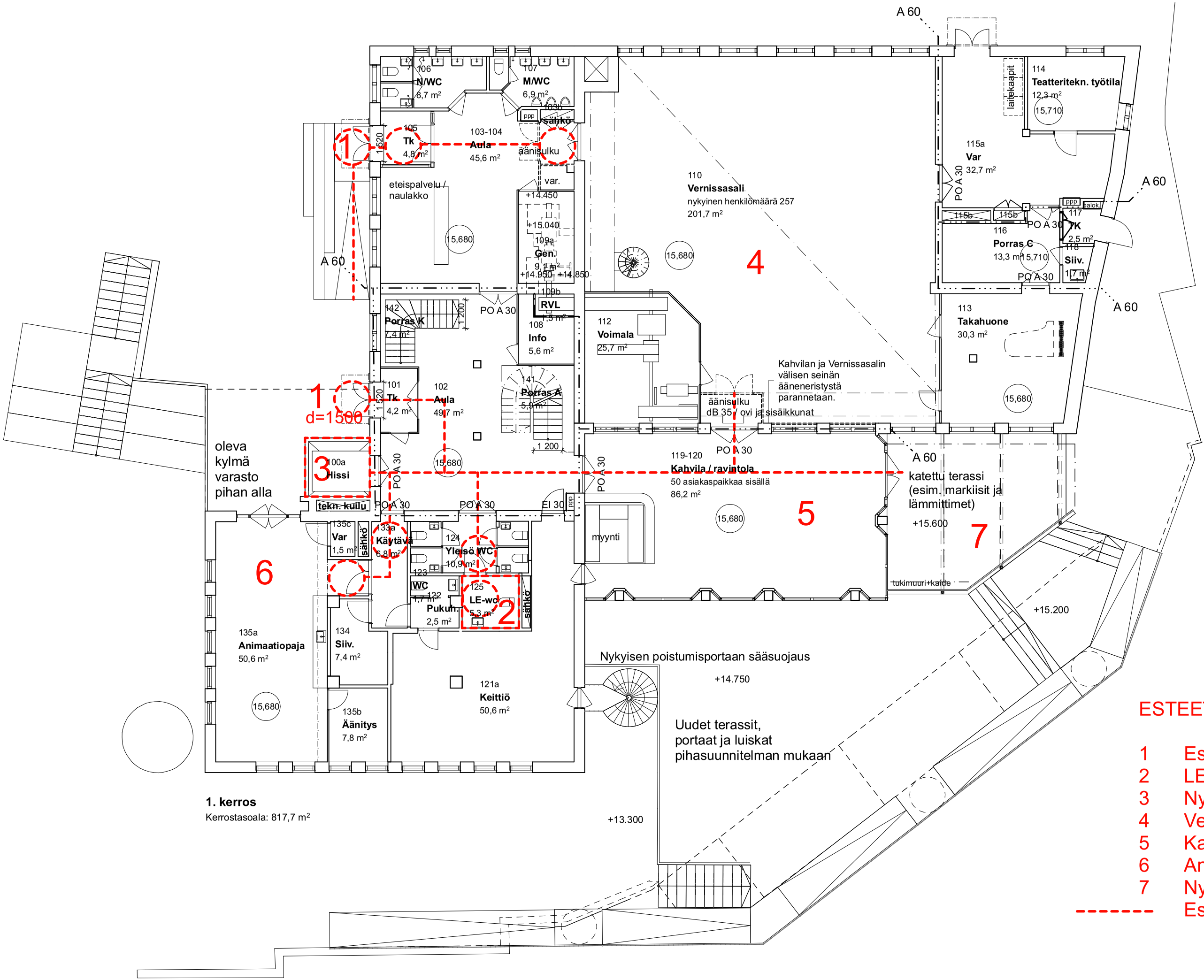
TIKKURILAN JOKIRANTA
VERNISSA JA PALOKALUSTOVARASTO
Peruskorjaus, hankesuunnitelma

Pihasuunnitelma 1:300 / esteettömyysselvitys
21.5.2019



ESTEETTÖMYYS

1 Esteetön sisäänkäynti
2 LE-wc
3 Uusi yleisötila "alakulttuuriklubi"



1. kerros
Kerrostasoala: 817,7 m²

ESTEETTÖMYYS

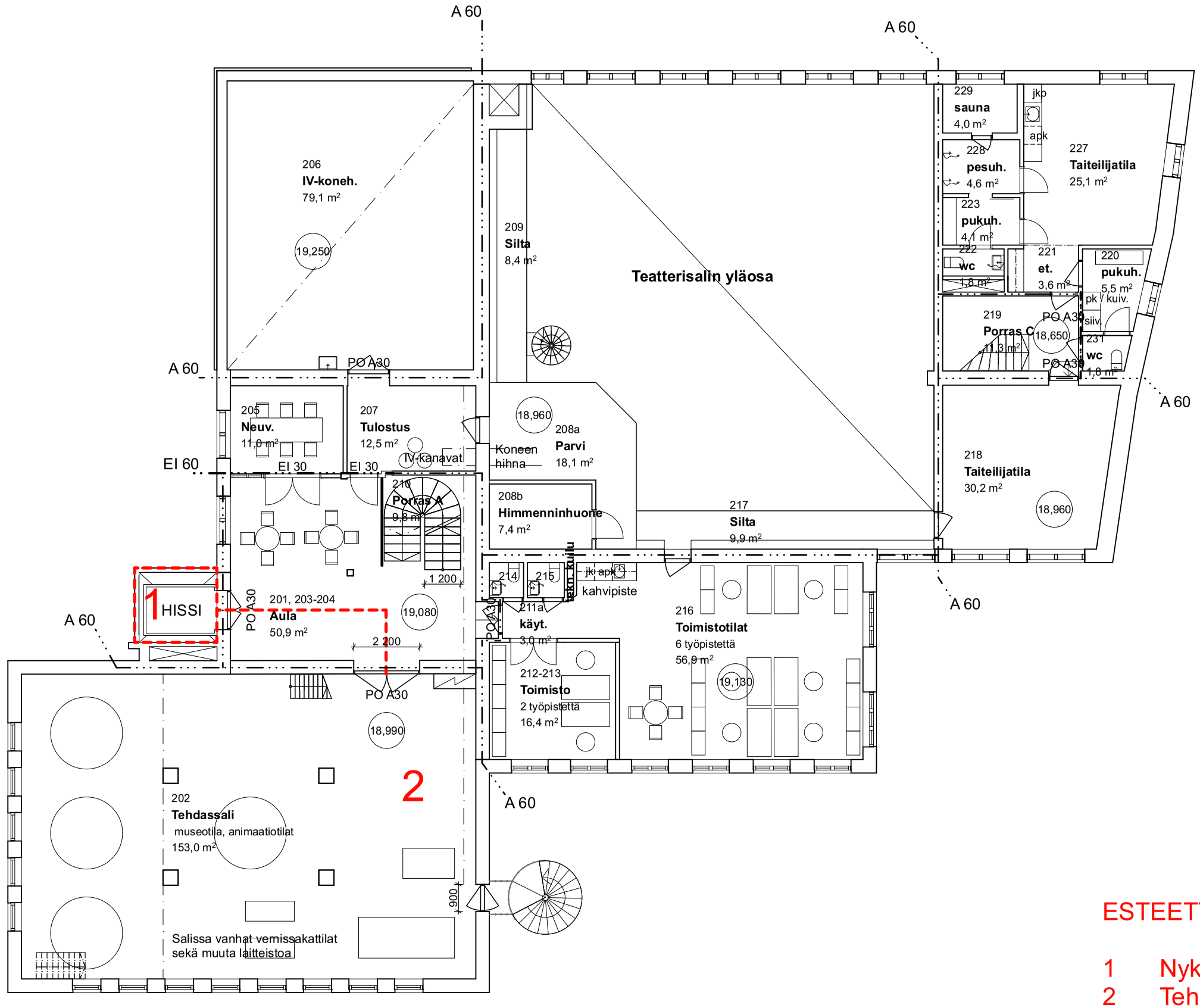
1 Esteetön sisäänkäynti
2 LE-wc
3 Nykyinen hissi
4 Vernissasali
5 Kahvila
6 Animaatiopaja
7 Nykyinen terassi, katetaan
------- Esteetön reitti

592-1 / KULTTUURITEHDAS VERNISSA Pohjapiirustus 1. krs ESTEETTÖMYYS

talli

23.5.2019

LIITE: Kaupunginhallitus 15.06.2020 / 6 §

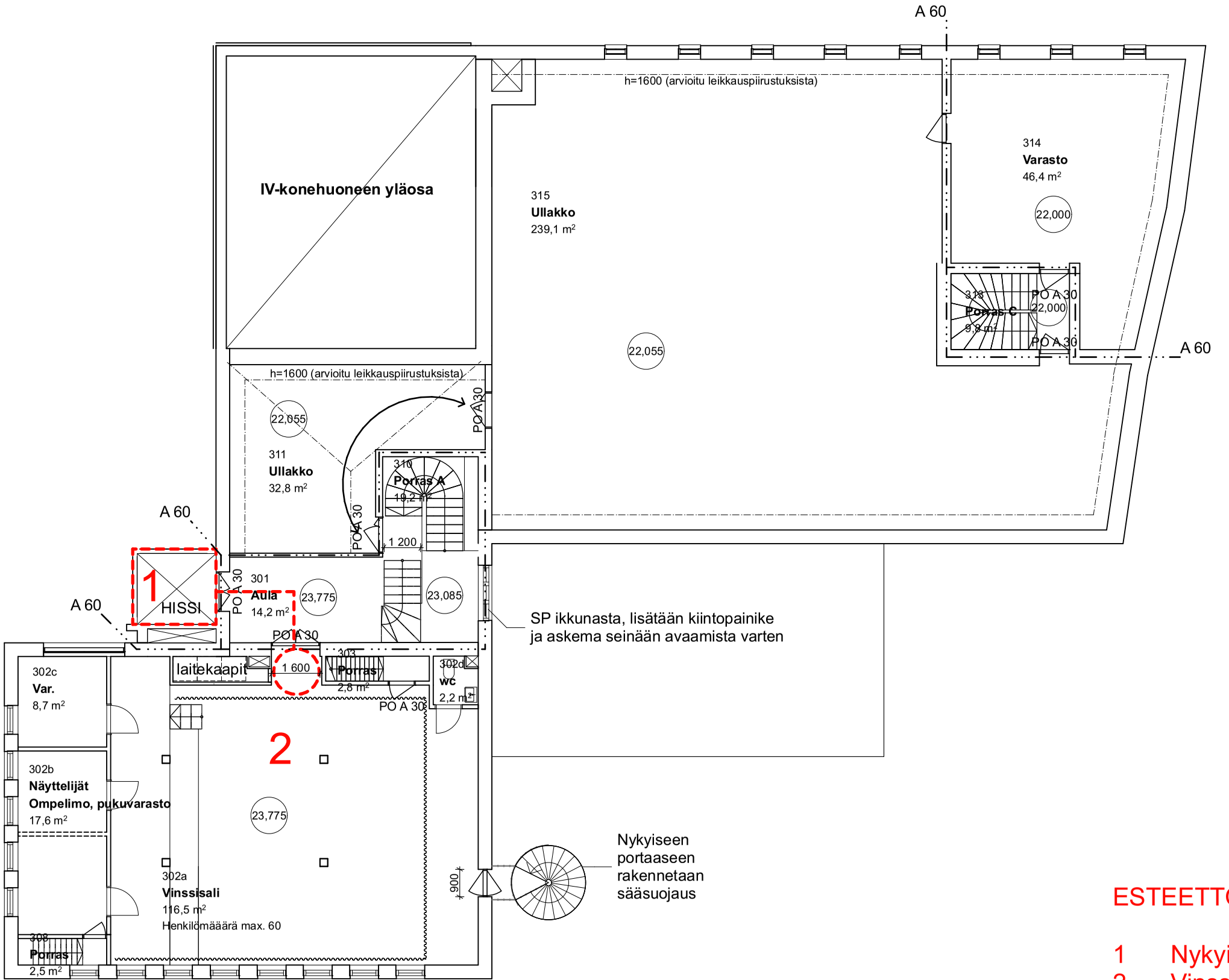


2. kerros
Kerrostasoala: 640,2 m²

ESTEETTÖMYYS

1 Nykyinen hissi
2 Tehdassali (Animaatioasema)
------- Esteetön reitti

LIITE: Kaupunginhallitus 15.06.2020 / 6 §



3. kerros
Kerrostasoala: 648,7 m²

ESTEETTÖMYYS

1 Nykyinen hissi
2 Vinssisali
------- Esteetön reitti

TIKKURILAN JOKIRANNAN HANKESUUNNITELMA **Rakennuskustannusarvio, 17.12.2019**

HS 5.11.2019 mukaiset työt

Kustannuserä, alv 0 %	**VERNISSA**	2770	**Palokalustovarasto**	56	**YHTEENSÄ**	
Hintataso indeksi 103.5	2770 brm2	€/brm2	56 brm2	€/brm2	€ alv 0%	%
B. Rakennuskustannusarvio						
B1 Rakennuttajan kustannukset	802 000	290	95 000	1 696	**897 000**	12,5 %
B2 Rakennustekniset työt	2 895 000	1 045	414 000	7 393	**3 309 000**	46,2 %
B3 LVIA -työt / Granlund Oy arvio 9.5	584 000	211	37 000	661	**621 000**	8,7 %
B4 Sähkötyöt / Granlund Oy arvio 9.5	634 000	229	8 000	143	**642 000**	9,0 %
B1-B4 yhteensä	**4 915 000**	1 774	**554 000**	9 893	**5 469 000**	76 %
+ Hankevaraus 10 % B1-B4	492 000	178	55 000	982	547 000	8 %
= YHTEENSÄ, ROA hinta	**5 407 000**	**1 952**	**609 000**	**10 875**	**6 016 000**	**84 %**
+ Erilliskorjausten lisähinta (sis. yleiskulut ja B1)	**1 150 000**		**0**		**1 150 000**	16 %
(1) Vesikanaalin korjaus						
(2) Piipun madaltaminen 6m						
B1-B4 Rakentamiskustannus yhteensä	**6 557 000**	**2 367**	**609 000**	10 875	**7 166 000**	100 %
+ B5 Erillishankinnat:	**272 000**		**35 000**	114	307 000	
(3) Keittiölaitteet / Granlund Oy arvio 4.4	107 000		0			
(4) Ulkovalaistus / LdCol arvio 29.3	165 000		35 000			
YHTEENSÄ, kustannusarvio 17.12.2019	**6 829 000**	**2465**	**644 000**	11500	**7 473 000**	€
					2644	€/brm2

Vantaalla 17.12.2019

BQ-Laskenta Oy

LIITE: Kaupunginhallitus 15.06.2020 / 6 §

TIKKURILAN JOKIRANNAN HANKESUUNNITELMA **Rakennuskustannusarvio, 17.12.2019**

VÄLTTÄMÄTTÖMÄT KORJAUSTYÖT

Kustannuserä, alv 0 %	**VERNISSA**	2770	**Palokalustovarasto**	56	**YHTEENSÄ**	
Hintataso indeksi 103.5	2770 brm2	€/brm2	56 brm2	€/brm2	€ alv 0%	%
B. Rakennuskustannusarvio						
B1 Rakennuttajan kustannukset	40 000	14	35 000	625	**75 000**	13 %
B2 Rakennustekniset työt	230 000	83	210 000	3 750	**440 000**	75 %
B3 LVIA -työt / ennallaan	0	0	0	0	**0**	
B4 Sähkötyöt / ennallaan	0	0	0	0	**0**	
B1-B4 yhteensä	**270 000**	97	**245 000**	4 375	**515 000**	87 %
+ Hankevaraus 15 % B1-B4	40 000	14	35 000	625	75 000	13 %
= YHTEENSÄ, ROA hinta	**310 000**	**112**	**280 000**	**5 000**	**590 000**	**100 %**
+ Erilliskorjausten lisähinta (sis. yleiskulut ja B1)	**1 150 000**		**0**		**1 150 000**	
(1) Vesikanaalin korjaus						
(2) Piipun madaltaminen 6 m						
B1-B4 Rakentamiskustannus yhteensä	**1 460 000**	**527**	**280 000**	5 000	**1 740 000**	100 %
+ B5 Erillishankinnat:	**0**		**0**	0	0	
(3) Keittiölaitteet / Granlund Oy arvio 4.4	0		0			
(4) Ulkovalaistus / LdCol arvio 29.3	0		0			
YHTEENSÄ, kustannusarvio 17.12.2019	**1 460 000**	**527**	**280 000**	5000	**1 740 000**	€
					616	€/brm2

Vantaalla 17.12.2019

BQ-Laskenta Oy

LIITE: Kaupunginhallitus 15.06.2020 / 6 §

HANKETIETOKORTTI

Kohde:
KULTTUURITEHDAS VERNISSA

Tarpeen kuvaus:
Nykyisten tilojen tekninen kunnostus ja kellarikerroksen muuttaminen klubitilaksi, kahvilan keittiön laajentaminen ja mahdollinen muuttaminen ravintolakeittiöksi. Vernissan alapuoliseen vesikanaaliin ja perustusten kuivatukseen liittyvät rakennustekniset työt sekä taipuneen piipun kunnostaminen madaltamalla.

Liittyminen muihin hankkeisiin ja selvityksiin:
Liittyy Tikkurilan jokirannan puiston hankkeeseen.

Tarpeen perustelut ja investoinnin tarkoitus:
Rakennukset ovat pääasiassa tyydyttävässä kunnossa. Rakennukset ovat suojeltuja. Tiloissa tehdään tarvittavat tekniset ja toiminalliset korjaukset, joita perustellaan toiminnan liittymisellä jokirannan puiston rakentamiseen. Palokalustovarastossa tehdään välttämättömät korjaustyöt.

Käyttäjätoimiala(t):
Kaupunkikulttuuri, Kaupunkiympäristö / ulkoinen vuokralainen

Kaupunginosa:	**Kiinteistötunnus:**	**Tontin pinta-ala**
62 Jokiniemi	92-62-33-1	3290 m2
Osoite ja tontti:	**Kaavatiedot:**	**Rakennusoikeus:**
Tikkurilantie 36, 01300 Vantaa	Asemakaava 620800, Vantaan kaupunki, Jokiniemi 4. YM 9.12.1987. YY/s, sr.	Yhteinen rakennusoikeus Vernissan ja palokalusto-varaston tontille 2000kem2, rakennusoikeutta ei ole jäljellä.

Tilatarve ja kustannukset	**brm2**	**htm2**	**hym2**	**Investointikustannus**		
				€ (1000)	**€/brm2**	**€/htm2**
Vernissa	2769,6	2125,5	1761,2	6 829	2 466	3 213
Palokalustovarasto	56,4	40,5	39,0	280	4 965	6 914
Yhteensä				**7 109**		
Kustannusvastuu: kaupunkikulttuuri				6 109		
Kustannusvastuu: kaupunkiympäristö				1 000		
Työntekijälukumäärä						

Väistötilan tarve:
Vernissan toimijoilla

Määrärahavaraus investointiohjelmassa:
Hankkeelle ei ole kohdistettu varsinaisia määrärahoja vuosien 2019 tai 2020 investointiohjelmassa.

Hankkeen toteutusaikataulu:
Yksityiskohtaisempi suunnittelu 2020, hankkeen tavoiteltu valmistumisajankohta kesä 2022

Ylläpitokustannukset:
Arvio 4€/brm2

Toimintakustannukset hallintokunnalle:
Ei muutoksia

Ensikertainen kalustaminen ja varustaminen
Esitystekniikka, ei sisälly rakennustöiden kustannusarvioon

Vuokra-arvio käyttäjälle
780 000€ / vuosi, 65 000€/kk

PALOKALUSTOVARASTO

Tikkurilantie 36, 01300 Vantaa



PERUSKORJAUKSEN HANKESUUNNITELMA

18.12.2019

Vantaan kaupunki
Maankäytön, rakentamisen ja ympäristön toimiala

talli
arkkitehtuuri- ja muotoilutoimisto talli oy

LOCI
MAISEMA-ARKKITEHDITOY

LIITE: Kaupunginhallitus 15.06.2020 / 6 §

Sisällysluettelo:

1. Hankkeen perusteet 4
2. Hankkeesta aiemmin tehdyt päätökset 4
3. Toiminnan kuvaus, tilaohjelma 4
   3.1. Käyttäjä- ja henkilökuntamäärät ja toiminta-ajat 4
4. Tilojen suunnitteluperiaatteet 5
   4.1 Tilojen yhteiskäyttö, ulkopuoliset käyttäjäryhmät 5
   4.2 Rakennuksen tilat 5
   4.3 Jätehuollon tilat 5
   4.4 Piha-alueet 5
   4.5 Esteettömyystavoitteet 5
   4.6 Käyttäjien osallistaminen 5
5. Rakennuksen kuvaus, korjaustarpeet ja tavoitteet 5
   5.1 Rakennuksen nykytilan kuvaus ja tavoitteet rakennussuojelun näkökulmasta 6
   5.2 Rakennuksesta laaditut selvitykset: 7
   5.3 Rakennukseen tehdyt aiemmat korjaukset 7
   5.4 Rakennustekniset toimenpiteet 8
   5.5 Yleiset tavoitteet ja vaatimukset 9
   5.6 Elinkaari- ja energiatehokkuustavoitteet 10
   5.7 Ääniolosuhteet 10
   5.8 Puhtaus 10
   5.9 Palotekniset vaatimukset 10
   5.10 LVIA- tekniset tavoitteet 10
   5.11 Sähkötekniset tavoitteet 12
6. Rakennuspaikka 14
   6.1 Sijainti ja hallinta 14
   6.2 Asemakaavamääräykset 14
   6.3 Maaperätiedot, kunnallistekniikka 14
   6.4 Ympäristö ja meluolosuhteet 15
   6.5 Radonselvitys 15
7. Kustannukset 15
   7.1 Rakennuskustannukset 15
   7.2 Ensikertaisen kalustamisen ja varustamisen kustannusennuste 16
   7.3 Rahoitus ja investointiohjelmiin kuuluminen 16
   7.4 Toteutus ja aikataulu 16
   7.5 Riskit 16

Liitteet:

- Liite 0: Vastuuhenkilöt / työryhmä
- Liite 1: Sijaintikartta
- Liite 2: Ilmakuva
- Liite 3: Asemakaavaote ja määräykset
- Liite 4: Tonttikartta
- Liite 5: Tilakaaviot
- Liite 6: Alustava tilaluettelo
- Liite 7: Pihasuunnitelmat
- Liite 8: Alustava esteettömyysselvitys
- Liite 9: Rakennetyypit ja niiden sijainnit
- Liite 10: Rakenteiden suunnittelun ja toteutuksen perusteet
- Liite 11: Valaistusluonnos, palokalustovarasto
- Liite 12: Havat-riskikartta
- Liite 13: Kustannuslaskelmat

Oheismateriaalit:

- Vantaan kaupungin tilakeskuksen Ohjeita suunnittelijoille
- Tikkurilan jokiranta, yleissuunnitelma 31.8.2017, Palokalustovarastoa ja Vernissaa koskevat sivut.
- Vernissatehdas, palokalustovarasto ja piippu, suppea rakennushistoriaselvitys

Hanketietokortti

Kohteen nimi:

Palokalustovarasto

Tarpeen kuvaus:

Nykyisten tilojen tekninen kunnostus ja rakennuksen toiminnan kehittämiseen tähtäävät muutostyöt liittyen Tikkurilan jokirannan puiston suunnitteluun ja kehittämiseen.

Liittyminen muihin hankkeisiin ja selvityksiin:

Liittyy Tikkurilan Jokirannan puiston rakennushankkeeseen sekä Vernissan tarveselvitys-hankesuunnitelmaan.

Tarpeen perustelut ja investoinnin tarkoitus:

Nykyinen rakennus on pääasiassa tyydyttävässä kunnossa. Rakennus on suojeltu. Tiloissa tehdään tarvittavat tekniset ja toiminnalliset korjaukset.

Käyttäjähallintokunta:

Tilakeskus

Kaupunginosa:	**Kiinteistötunnus:**	**Tontin pinta-ala:**
62 Jokiniemi	92-62-33-1	3290 m^2
Osoite ja tontti: Tikkurilantie 36, 01300 Vantaa	**Kaavatiedot:** Asemakaava 620800, Vantaan kaupunki, Jokiniemi 4. YM 9.12.1987. YY/s, sr.	**Rakennusoikeus:** Yhteinen rakennusoikeus Vernissan ja palokalustovaraston tontille 2000 kem2, rakennusoikeutta ei ole jäljellä.

Tilatarve, suuruus ja kustannukset (ALV 0%)	**brm²**	**htm²**	**hym²**	**Investointikustannus**		
				€	**€ / brm²**	**€ / hym²**
Uudisrakennus						
Laajennus / lisärakennus						
Muutos / peruskorjaus	56,4	40,5	39,0			

Väistötilan tarve:

Väistötilatarve nykyiselle toiminnalle (2 kpl bänditila) on vähäinen

Määrärahavaraus investointiohjelmassa:

Viimeisimmässä, vuoden 2018 lopussa hyväksytyssä investointiohjelmassa ei ole osoitettu hankkeelle määrärahoja, muutokset investointiohjelmiin esitetään hankesuunnitelman käsittelyn jälkeen.

Hankkeen toteutusaikataulu:

Ensikertainen kalustaminen ja varustaminen:

Vuokralaisen hankinta

Laatija(t):	**Päivämäärä:**
Hankesuunnitteluvaiheessa arkkitehtuuri- ja muotoilutoimisto Talli oy	18.12.2019

LIITE: Kaupunginhallitus 15.06.2020 / 6 §

1. Hankkeen perusteet

Palokalustovarasto sijaitsee osoitteessa Tikkurilantie 36, 01300 Vantaa. Rakennus sijaitsee Kulttuuritehdas Vernissan läheisyydessä, Keravanjoen varren kaupunkikuvallisesti arvokkaalla alueella. Nykyisin entisen palokalustovaraston tiloihin on sisustettu kaksi bänditilaa.

Palokalustovaraston korjauksen hankesuunnittelu liittyy olennaisesti Tikkurilan jokirannan alueen puiston suunnitteluun. Palokalustovaraston rakennuksen toiminnan kehittäminen ja liittäminen viereisen Kulttuuritehdas Vernissan toimintaan lisäisi entisestään suunnitteilla olevan Tikkurilan jokirannan puiston alueen vetovoimaa. Jokirannan suojelluista rakennuksista on todettu puiston yleissuunnitelman yhteydessä tehtyjen kuntotutkimusten perusteella, että ne vaativat välittömiä kunnostustoimenpiteitä säilyäkseen käyttökelpoisina. Jokirannan puiston ja uuden kevyenliikenteen sillan toteutussuunnittelu Vernissan tontin välittömässä läheisyydessä on parhaillaan käynnissä.

Palokalustovarasto sijaitsee näkyvällä paikalla Tikkurilantien varrella Kulttuurikeskus Vernissan tontilla ja sen parvekkeelta avautuu esteetön näkymä Keravanjoelle ja jokirannan puistoon. Palokalustovarasto soveltuu monenlaiseen käyttöön. Parhaimmillaan rakennuksen käyttö olisi jossain määrin yleisölle avointa, esimerkiksi pyöräkorjauspaja tms. työpajatoimintaa, pop-up -tila, pienimuotoinen käsityöläisverstas / myymälätila. Vernissan nykyinen kahvilayrittäjä on ilmaissut kiinnostuksensa tilan käyttöön kahvipaahtimona ja kahvila-myymälänä, ja esitetyn kaltainen tilan synerginen käyttö Vernissan kanssa olisi toivottavaa. Palokalustovaraston tiloja tulee jatkossa hallinnoimaan Kulttuuritehdas Vernissa.

Palokalustovaraston hankesuunnitelma on jaettu kustannusten osalta kahteen vaihtoehtoon, joista ensimmäinen (peruskorjaus) tähtää rakennuksen ja sen tilojen kokonaisvaltaiseen korjaamiseen sekä toiminnan kehittämiseen. Hankesuunnitelmateksti ja sen liitteenä olevat suunnitelmat kuvaavat tätä vaihtoehtoa. Toisessa, karsitussa vaihtoehdossa esitetään toteutettavaksi vain ne toimenpiteet, jotka ovat välttämättömiä rakennuksen säilymisen kannalta siten, ettei sille aiheudu rakennevaurioita (välttämättömät korjaustoimet). Tässä vaihtoehdossa rakennukselle ei osoiteta uutta käyttöä, vaan se on joko tyhjillään, varastokäytössä tai tilapäisessä käytössä.

Rakennuksen nykyinen käyttötarkoitus on muut rakennukset. Rakennukselle tulee hakea käyttötarkoituksen muutosta varten rakennuslupa. Hankkeen vaatimusluokka rakennussuunnittelun osalta on poikkeuksellisen vaativa.

2. Hankkeesta aiemmin tehdyt päätökset

Palokalustovaraston korjauksen tarveselvitys on tehty Tikkurilan Jokirannan puiston yleissuunnitelman yhteydessä vuonna 2017 (Tikkurilan Jokiranta - Suojeltujen rakennusten toiminnan kehittäminen. Tikkurilan jokirannan yleissuunnitelman liite 31.8.2017). Tekninen lautakunta on hyväksynyt Tikkurilan jokirannan yleissuunnitelman jatkosuunnittelun pohjaksi 3.10.2017, §8.

3. Toiminnan kuvaus, tilaohjelma

3.1. Käyttäjä- ja henkilökuntamäärät ja toiminta-ajat

Rakennuksen tuleva käyttäjä ei toistaiseksi ole tiedossa. Massiivitiilirunkoinen rakennus on nykyisin lämmittämätön, mutta sen muuttaminen ympärivuotiseen käyttöön olisi tavoiteltavaa.

4. Tilojen suunnitteluperiaatteet

Rakennuksen päätila suunnitellaan yhtenäiseksi, moneen käyttötarkoitukseen joustavasti soveltuvaksi monitoimitilaksi.

4.1 Tilojen yhteiskäyttö, ulkopuoliset käyttäjäryhmät

Tarvetta palokalustovaraston tilojen yhteiskäyttöön ei toistaiseksi ole tiedossa.

4.2 Rakennuksen tilat

Rakennukseen palautetaan yhtenäinen tila purkamalla nykyiset bänditilojen tilajaot. Rakennukseen tehdään pihalta käsin käytettävissä oleva wc-tila. Palokalustovarastoon palautetaan aiempia oviaukkoja rakennuksen päätyyn ja parvekkeelle. Uusien aukkojen avulla tilan käyttöä voidaan monipuolistaa ja samalla avata houkuttelevia näkymiä kohti jokirantaa.

4.3 Jätehuollon tilat

Piha-alueelle järjestetään yhteiset syväjätesäiliöt Kulttuuritehdas Vernissan kanssa.

4.4 Piha-alueet

Palokalustovaraston piha-alueet liittyvät Kulttuuritehdas Vernissan pihaan sekä ympäröivään Tikkurilan jokirannan puistoon.

Palokalustovaraston pohjoispuolelle rakennetaan uusi tukimuuri ja kaide. Muurin viereen rakennuksen itäpuolelle rakennetaan luiska ja länsipuolelle portaat. Rakennuksen ympäristö kivetään maatiilellä. Rakennuksen eteläpuolelle jatkuva rinne muotoillaan uudelleen ja osa nykyisistä puista poistetaan. Kaikki rakennuksen ympärillä olevat nykyiset muurit puretaan.

4.5 Esteettömyystavoitteet

Rakennukseen järjestetään esteetön pääsy. Rakennuksessa ei ole esteetöntä wc-tilaa. Lähin esteetön wc-tila löytyy viereisen Kulttuuritehdas Vernissan tiloista. Rakennukselle johtavan esteettömään reittiin kuuluvan luiskan kaltevuus on 8%, luiska ei ole katettu. Luiskan tulisi olla talvikunnossapidettävä (puhdistus lingolla) tai lämmitetty.

4.6 Käyttäjien osallistaminen

Rakennukselle ei toistaiseksi ole tiedossa tulevaa käyttäjää. Kulttuuritehdas Vernissan edustaja on kuulunut hankesuunnittelua valvovaan työryhmään. Tulevan käyttäjän tarpeita kuullaan jatkosuunnittelun yhteydessä.

5. Rakennuksen kuvaus, korjaustarpeet ja tavoitteet

Palokalustovarasto on rakennettu 1930-luvun puolessa välissä Tikkurilan tehtaiden oman palokunnan käyttöön. Rakennus on yksikerroksinen, massiivitiilirunkoinen, lämmittämätön rakennus, jossa on korkea letkutorni. Torniosan maanvastaiset rakenteet ovat betonia ja ulkoseinät massiivitiilirakenteisia. Julkisivut ovat rapatut ja rakennuksessa on rivipeltikatot.

<u>Palokalustovarasto:</u>

- Valmistunut v. 1935
- Pinta-ala 56 kem2

- Katuosoite Tikkurilantie 36
- Kaupunginosa 62-JOKINIEMI
- Kiinteistötunnus 92-62-33-1
- Rakennusnumero 2
- Pysyvä rak.tunnus 21666 (1020289404)
- Käyttötarkoitus Muualla luokittelemattomat rakennukset
- P-koordinaatti 6686380
- I-koordinaatti 25502481
- Kaavoitus: Asemakaava 620800, lainvoimainen, vahvistettu 1987.
- Rakennusta ja tonttia koskevat suojelumääräykset: YY/s, sr

Rakennus on merkitty asemakaavassa suojelluksi rakennukseksi (sr) ja se sijoittuu asemakaavassa YY/s-alueelle: kulttuuritoimintaa palvelevien rakennusten korttelialue, alueella ympäristö säilytetään.

Palokalustovaraston rakennushistoriaa on käsitelty Vernissatehtaan suppeassa rakennushistoriaselvityksessä (Arkkitehtitoimisto R. Schnitzler 2019). Selvityksessä käsitellään kohteen rakennus- ja muutoshistoriaa, alkuperäisiä suunnitteluperusteita, erityispiirteitä ja erityisiä arvoja sekä suhdetta aikakauden muuhun rakentamiseen.

5.1 Rakennuksen nykytilan kuvaus ja tavoitteet rakennussuojelun näkökulmasta

Rakennuksen kuvaus ja rakennussuojelun tavoitteet:

Palokalustovarasto on säilynyt julkisivuiltaan suureksi osaksi alkuperäisessä asussaan. Julkisivut ovat olleet alun perin puhtaaksimuurattuja, mutta rakennus on rapattu nykyiseen asuunsa viimeistään 1960-luvulle tultaessa. Osa palokalustovaraston alkuperäisistä pariovista on muurattu umpeen tai muutettu pienemmiksi ikkunoiksi, ja rakennuksen joen puoleiselle julkisivulle on rakennettu myöhemmin parveke. Muutokset voidaan todeta vanhoista valokuvista ja ne ajoittuvat v. 1949-1961 väliselle ajalle. Palokalustovaraston aiemmin yhtenäinen varastotila on nykyisin jaettu puurunkoisella väliseinällä kahdeksi bänditilaksi (2017). Muutoksen yhteydessä tiloihin on rakennettu uudet sisäverhoilut.

Palokalusto on ilmeeltään yhtenäinen, hyvin säilynyt kokonaisuus, jonka historia liittyy kiinteästi viereisen Vernissatehtaan vaiheisiin. Rakennussuojelun näkökulmasta tavoitteena on säilyttää rakennuksen nykyinen, suurelta osin alkuperäisen palokuntakäytön aikana syntynyt nykyinen ilme ja vahvistaa sen ominaispiirteitä harkituilla, pääasiassa palauttavilla muutoksilla.

Rakennuksen korjaustöistä neuvotellaan ja niistä pyydetään lausunto kaupunginmuseon edustajalta.

Rakennetekninen kuvaus:

Nykyiset rakennetyypit ja niiden sijainti on esitetty liitteessä 8:

Sokkelit:
- Sokkeli massiivitiilirakenteinen, torniosalla betonirakenteinen.

Alapohja:
- Yksikerroksisen osassa tuulettuva betonirakenteinen alapohja, todennäköisesti kaksoislaattapalkistot, tien puolelta osittain kosketuksissa maaperään (AP1).
- Torniosan alapohja maanvastainen paikalla valettu betonirakenne (AP2).

Yläpohja:
- Alkuperäinen rivipeltikate, harja-/pulpettikatto (YP1)

Vesikatto:
- Vesikatteet ovat todennäköisesti pääosin alkuperäisiä.
- Tornin vesikate todennäköiset asennettu betonisen laatan päälle tehdyn puurakenteen päälle.
- Matalan osan vesikatteen alla ei ole aluskatetta, mikä tekee siitä riskialttiin vesivuodoille

Ulkoseinät:
- Yksikerroksisen osan ulkoseinät massiivitiilirakenteisia (US1), tukeutuvat maanvastaiseen perusmuuriin ja osin pilari-palkkirakenteeseen joen puolella.

Kantavat väliseinät:
- Muurattuja rakenteita

Ei-kantavat väliseinät:
- Nykyiset ei-kantavat väliseinät ovat rankarakenteisia

Julkisivut:
- Julkisivuissa on alkuperäinen rappaus, todennäköisesti 1960-luvulta.
- Rakennuksessa on joen puoleisella julkisivulla teräsbetonirakenteinen ulokeparveke. Parveke on tilapäisesti tuettu alapuolelta teräsprofiilein, jotka on kiinnitetty ulkoseinään ja parvekelaatan alapintaan. Parvekerakenne on elinkaarensa päässä ja se tulee uusia. Parveke on nykyisin käyttökiellossa.
- Rakennuksessa on kaksipuitteiset ja kaksilasiset puuikkunat. Ikkunat ovat uusittuja ja varsin hyväkuntoisia. Uusimisen ajankohdasta ei ole tietoa.
- Nykyiset puurakenteiset ulko-ovet ovat uusittuja ja varsin hyväkuntoisia. Uusimisen ajankohdasta ei ole tietoa.

Erityistä:
- Rakennuksessa ei ole vesi- tai viemäriliittymiä ja rakennus on puolilämmintä tilaa.
- Rakennuksessa on painovoimainen ilmanvaihto.

Asbesti- ja haitta-aineet, mikrobivauriot:

- Vesikatteen maali on vaarallista jätettä, katon ala noin 90m².
- Asbestia ei havaittu.

5.2 Rakennuksesta laaditut selvitykset:

- Palokalustovarastoon on laadittu kuntotutkimusselostus 5.5.2017, joka sisältää rakennuksen kosteus- ja rakenneteknisen tutkimuksen, sokkelirakenteiden ulkopuolisen tutkimuksen, vesikattojen kuntotutkimuksen, julkisivun ja betonirakenteiden kuntotutkimuksen sekä ikkunoiden ja ulko-ovien korjattavuusselvityksen. Kuntotutkimuksen on laatinut Vahanen Rakennusfysiikka Oy.
- Alueelle on toteutettu ympäristöteknisiä tutkimuksia Golder Associates Oy:n toimesta toukokuussa 2016.
- Alueelle toteutettu ympäristöteknisiä lisätutkimuksia 6.-7.6.2017 Vahanen Enviroment Oy: toimesta, tutkimusraportti päivätty 25.8.2017.

5.3 Rakennukseen tehdyt aiemmat korjaukset

Palokalustovaraston julkisivuihin on tehty kunnostustöitä edellisen kerran 2000-luvulla (Vantaan kaupungin Teknisen toimialan Talonsuunnittelupalveluiden rakennepiirustukset julkisivuista, suunnitelmien päiväys 25.4.2005). Rakennukseen on tehty sisäpuolisia muutostöitä ja tilamuutos vuonna 2017 (bänditilojen muutostyöt).

5.4 Rakennustekniset toimenpiteet

Yleistä

Rakennustekniset toimenpiteet sisältävät sekä rakennuksen tekniset että toiminnalliset korjaustarpeet.

Tekniset ja toiminnalliset korjaustarpeet:

Piha-alue:
- Piha-alueen pinnat ja rakenteet ks. luku 3.5 ”Piha”.

Maanpinnan kallistukset:
- Maanpinnan kallistukset muotoillaan viettämään poispäin rakennuksesta. Maanvastaisten rakenteiden kosteusrasituksen pienentämiseksi on tehtävä massavaihto rakennuksen ympäriltä salaojittavaan maa-ainekseen. Maaperä rakennuksen ympäristössä on pilaantunutta.

Vedenpoisto, syöksytorvet:
- Kattovedet johdetaan pois rakennuksen vierustoilta. Syöksytorvet tulisi liittää sadevesikaivoihin ja johtaa niiden kautta pois rakennuksen vierustoilta.

Salaojat:
- Tehdään salaojien asentaminen perusmuurin alapinnan tason alapuolelle

Sokkelit ja perusmuurit:
- Tehdään perusmuurien ulkopuolinen veden- ja lämmön eristäminen
- Sokkelit huoltomaalataan

Alapohjat:

Yksikerroksisen osan alapohja ei vaadi välittömiä toimenpiteitä, mikäli käyttötarkoitus pysyy varastona, jossa ei säilytetä herkästi vaurioituvia materiaaleja tai oleskella pitkäaikaisesti. Hankesuunnitelmassa esitetään tilojen muuttamista lämpimiksi käyttötiloiksi, minkä johdosta:
- Varmistetaan alapohjan ja ulkoseinien ilmatiiveys.
- Poistetaan alapohjan pintalaatta ja sen alla olevat bitumoitu korkki, tehdään uusi lämmöneristyskerros sekä pintalaatta, rakenneliittymien tiivistäminen tulee tehdä soveltuvin menetelmin.
- Tyhjennetään kaksoislaattapalkistosta vanhat muottilaudat ja sinne kuulumattomat rakennusmateriaalit.

Yläpohja:
- Yläpohjan tuulettuvuus on varmistettava, varsinkin tornin kohdalla.

Vesikatto:
- Torniosan vesikatteen tekninen käyttöikä on tilastollisesti päättynyt. Katto voidaan huoltomaalata ja tiivistää. Tällöin vesikatteen kuntoa tulee tarkastella säännöllisesti. Kunnostustyön yhteydessä tarkistetaan vesikaton alusrakenteiden tarkempi kunto ja toteutustapa.
    - Torniosan vesikatteen vaihtoehtoinen ja suositeltava korjaustapa on tornin vesikatteen uusiminen.

- Matalan osan vesikatteen käyttöikää voidaan jatkaa paikallisin korjauksin Tehdään vähintään jalkarännien ja muiden riskikohtien (esim. vaakasaumat) tiiveyden parantaminen sekä huoltomaalaus.

- Matalan osan vesikatteen vaihtoehtoinen ja suositeltava korjaustapa on vesikatteen uusiminen. Vesikatteen alle lisätään aluskate, korjataan vesikatteen ylösnostot julkisivuille.

Ulkoseinät:
- Julkisivurappaukset kunnostetaan. Rappauspinnat ovat paikkakorjattavissa: vauriokohdat paikkarapataan maalataan. Rakennus huoltomaalataan kauttaaltaan paikkakorjausten jälkeen.
- Ulkoseiniin palautetaan alkuperäisille paikoilleen myöhemmin umpeen muurattuja oviaukkoja, ks. kohdat ovet ja ikkunat.
- Julkisivuihin lisätään tarvittava määrä painovoimaisen ilmanvaihdon korvausilmaventtiileitä.

Ikkunat:
- Nykyiset Ikkunat ovat uusittuja ja varsin hyväkuntoisia. Uusimisen ajankohdasta ei ole tietoa. Nykyiset säilytettävät ikkunat (2kpl) kunnostetaan huoltomaalaamalla.
- Parvekkeen puoleista yhtä ikkuna-aukkoa suurennetaan alkuperäiseen laajuuteensa oviaukoksi. Ikkuna korvataan lasiaukollisella pariovella.

Ovet:
- Oviaukkoihin lisätään tai vaihtoehtoisesti vanhat ovet korvataan uusilla lasiaukollisilla pariovilla. Vanhat ovet voidaan säilyttää aukoissa ”ikkunaluukkuina”. Vanhat ovet kunnostetaan huoltomaalaamalla.
- Rakennuksen päätyyn palautetaan vanhalle paikalleen oviaukko, johon asennetaan uusi lasiaukollinen pariovi.
- Rakennuksen nykyisen parvekeoven oviaukko palautetaan alkuperäiseen laajuuteensa parioveksi. Nykyinen ovi poistetaan ja tilalle asennetaan uusi lasiaukollinen pariovi.

Pintamateriaalit:
- Nykyiset bänditilakäyttöön liittyvät pintamateriaalit eivät ole alkuperäisiä.
- Puretaan nykyiset pintamateriaalit. Palautetaan mahdollisuuksien mukaan rakennuksen alkuperäiset sisäpinnat, uudet materiaalit sovitetaan rakennuksen henkeen. Sisäpinnat (tiiliseinät sisällä) slammaus ja maalaus, päätilan kattopinta maalattu paneeliverhous (malli vanhoista valokuvista). Päätilan betonilattia uusitaan, uusi lattia hiottu betoni, kyllästekäsittely. Letkutornin alaosassa olevan eteiseen tehdään alakatto (esimerkiksi lasikatto teräsrakenteen varaan).
- Entiseen varastotilaan rakennettavaan wc-tilaan tehdään uudet pinnat: lattia klinkkeri, seinät tasoitus ja maalaus, altaan taustaseinä keraaminen laatta.

Kalusteet:
- Rakennuksessa ei ole tiedossa säilytettäviä kiinteitä kalusteita.
- Tarvittavat kiinteät kalusteet suunnitellaan tulevan käyttäjän tarpeiden mukaan.

Parveke:
- Nykyinen parveke on käyttökiellossa ja se tulee uusia.
- Parveke puretaan ja rakennetaan uudelleen nykyisen mallin mukaan.
- Parvekkeen purkaminen on julkisivumuutos suojeltuun rakennukseen, toimenpide vaatii rakennusluvan.

5.5 Yleiset tavoitteet ja vaatimukset

Kaikessa suunnittelussa kiinnitetään erityistä huomiota sekä tilojen ja materiaalien käyttäjäturvallisuuteen, että rakentamisen aikaiseen työturvallisuuteen. Hankkeessa on kaikissa vaiheissa nimetty turvallisuuskoordinaattori, joka vastaa työmaan turvallisuudesta sekä työsuojeluvaltuutettu, joka huolehtii toiminnan turvallisuuden näkökohtien huomioimisesta. Suunnittelussa tulee huomioida turvallisuuteen liittyvät lait ja määräykset.

Hankkeessa noudatetaan Kuivaketju 10 -toimintamallia (http://kuivaketju10.fi/) ja hankkeeseen määrätään kosteuskoordinaattori suunnittelun tilaamisvaiheessa rakennusten käyttöönottoon asti.

Vesikattotyöt tehdään säänsuojan alla.

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

Suunnittelun yhteydessä laaditaan käyttäjille ohjeistus tilojen tarkoituksenmukaisesta käytöstä.

Hankkeen suunnittelun ja toteutuksen tekemisestä tietomallipohjaisesti päätetään erikseen. Mahdollisessa tietomallipohjaisessa suunnittelussa ja toteutuksessa noudatetaan Vantaan kaupungin Tilakeskuksen Tietomallintamisen ohjeita.

5.6 Elinkaari- ja energiatehokkuustavoitteet

Peruskorjattavien suojeltujen rakennusten korjaustöillä tavoitellaan julkisivujen osalta 40 vuoden, vesikaton 50 vuotta ja vedeneristys laatoituksen alla 30 vuoden kunnostussykliä. (Kunnostussyklit täsmentyvät hankesuunnitteluvaiheen yhteydessä). Pintamateriaalien osalta kunnostussykli määräytyy materiaalin laadun ja käytön mukaan. Korjausalueilla ja korjattavista rakenteista poistetaan asbesti- ja muut haitta-aineet.

Energiansäästötavoitteet määritellään suunnitteluvaiheessa yhdessä tilaajan kanssa, rakennuksen korjaus- ja muutosaste huomioiden. Rakennus on suojelukohde, jolle tehdään käyttötarkoituksen muutos. Siihen ei sovelleta uudisrakentamisen tavoitteita energiankulutuksen osalta. Rakennuslupavaiheen energiatarkastelu sovitaan suunnitteluvaiheessa rakennuslupaviranomaisen kanssa.

5.7 Ääniolosuhteet

Sisätilojen ääniolosuhteille ei ole asetettu erityisiä vaatimuksia. Ääniteknisiä vaatimuksia tarkennetaan tulevan käyttäjän tarpeiden mukaan.

5.8 Puhtaus

Kaikki käytettävät materiaalit ja tilaratkaisut toteutetaan mahdollisimman kestävistä, tehokkaista ja edullisesti ylläpidettävistä tuotteista, rakennusten alkuperäistä henkeä ja ilmettä kunnioittaen.

Rakennuksien tulee olla kaikilta osin helposti puhtaana pidettäviä ja julkisen tilan kulutusta kestäviä.

Rakennusaikainen puhtausluokka P2.

5.9 Palotekniset vaatimukset

Rakennuksen paloluokka on P3. Palomääräyksistä ei ole tarvetta poiketa. Rakennus varustetaan palovaroittimilla, käsisammuttimilla ja käyttötarkoituksen mukaisilla poistumisopastevalaisimilla.

Palotekninen suunnittelu toteutetaan paloteknisen suunnittelijan toimesta.

5.10 LVIA- tekniset tavoitteet

Yleistä:

Kiinteistöllä ei nykyisellään ole LVIA-teknisiä laitteita

Sisäilmaston laatutasolle ei aseteta erityisiä vaatimuksia.

Tilakohtainen raitisilmavirtamitoitus henkilömäärän mukaan 6 dm³/s, hlö.

Alla on esitetty lyhyesti kuvaukset nykyisistä järjestelmistä, kuntotasosta, sekä arvio toiminnallisesta tasosta. Pääpainopisteenä ovat toimenpide-esitykset kuvauksineen.

Lämmitysjärjestelmä:

Rakennus on tällä hetkellä puolilämmintä tilaa, ja tiloissa on irralliset sähköpatterit peruslämmitykseen.

Vesi- ja viemärijärjestelmät:

Kiinteistöä ei ole liitetty kunnallisen vesi- ja viemäriverkoston piiriin.

Ilmanvaihtojärjestelmät:

Rakennuksessa on tällä hetkellä painovoimainen ilmanvaihto, joka säilytetään.

Rakennusautomaatio:

Rakennuksessa ei ole tällä hetkellä automaatiojärjestelmiä.

HS vaiheessa tehtäväksi esitettävät korjaukset:

Lämmitysjärjestelmät:

Tilat muutetaan lämpimiksi tiloiksi ja rakennuksessa on käyttöä myös talvisin. Lämmitys tiloissa hoidetaan sähköpatterein. Sähköpattereiden tueksi tiloihin asennetaan ilmalämpöpumppu. Ilmalämpöpumpun ulkoyksikön sijainti tarkentuu jatkosuunnittelussa.

Vesi- ja viemärijärjestelmät:

Rakennus liitetään kunnalliseen vesi- ja viemäriverkoston piiriin.

Vesiliitos rakennukselle tehdään viereisen rakennuksen (Vernissa) lämmönjakohuoneessa olevaan kylmävesiputkeen. Kylmävesiputki (varustetaan saattolämmityksellä) tuodaan maassa palokalustovarastolle. Rakennuksen lämmin käyttövesi tuotetaan pienellä sähköisellä lämminvesivaraajalla (kiinteistössä 2kpl pesualtaita).

Rakennuksen jätevesiviemäriliitos yhdistetään Vernissan ulkopuolella olevaan tarkastuskaivoon, josta jätevedet johdetaan kunnallisverkostoon olemassa olevalla tonttiviemärijohdolla. Rakennuksen vesipisteiden tuuletus viedään rakennuksen vesikatolle.

Rakennukseen lisätään wc-istuin ja vesipiste kalusteineen.

Rakennettavilla salaojille tehdään perusvesikaivo, joka liitetään sadevesiverkostoon. Lisäksi rännikaivot liitetään sadevesiverkostoon.

Ilmanvaihtojärjestelmät:

Raitisilmanottoon rakennuksen ulkoseinille asennetaan raitisilmaventtiileitä, jotka varustetaan karkeasuodattimilla. Raitisilmaventtiilien tarkempi sijoitus määritetään suunnitteluvaiheen aikana. Poistoilmanvaihto toimii painovoimaisesti.

Automatiikka:

Kiinteistöön ei tehdä rakennusautomaatiojärjestelmää. LVI-tekniset laitteet toimivat itsenäisesti laitteiden omien ohjauskeskusten ohjaamina.

Huoltokirja

Suojellun rakennuksen korjaus- ja muutostöistä laaditaan viranomaismääräysten mukaisesti huoltokirjat. Tiedot 'viedään' käytössä olevaan huoltokirjaohjelmaan.

5.11 Sähkötekniset tavoitteet

Yleistä:

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

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

Rakennuksen sähkötekniikka uusitaan pääosin.

Aluesähköistys ja liittymät:

Rakennus on liitetty Vantaan Energia pienjänniteverkkoon.

Sähkönjakelu ja keskukset

Rakennuksen pääkeskus on asennettu pieneen varastoon ja on varustettu energialaitoksen mittauksella. Pääkeskus syöttää isoon varastoon asennettua ryhmäkeskusta.

Nykyisessä käytössä rakennuksen sähkönjakelu ja keskukset ovat riittävät ja ne voidaan säilyttää. Muussa käytössä esim. käsityöläisverstas ja kahvipaahtimo, tulee nykyisen sähkönjakelun ja keskuksien riittävyys tarkastella jatkosuunnittelun yhteydessä.

Johtotiet:

Rakennuksessa ei ole erillisiä johtoteitä vaan kaapelit on asennettu pinta-asennuksena.

Johdot ja niiden varusteet:

Rakennukseen lisätään ilmalämpöpumpun vaatimat johdotukset.

Muussa käytössä tulee johdotuksien riittävyys tarkastella jatkosuunnittelun yhteydessä.

Valaistusjärjestelmät:

Rakennuksessa on yleisvalaistus ja pihavalaistus. Muussa käytössä tulee valaistuksen riittävyys tarkastella jatkosuunnittelun yhteydessä.

Kadun puoleinen julkisivu ehdotetaan valaistavan maahan upotetuilla valaisimilla. Valaistus on tälläkin hetkellä toteutettu näin, mutta osa valaisimista on jäänyt kasvillisuuden alle, eikä huollettu riittävästi. Koska rakennuksen pinta on valkoinen, täytyy valaistusvoimakkuudessa huomioida, että rakennus ei tule hallitsevasti esille näkymässä Vernissan rinnalla. Käytettävä värilämpötila voi olla hieman viileämpi kuin Vernissan julkisivussa, esim. 3000 K, jotta valkoinen ei näyttäydy ”likaisena”. Julkisivu puistoon päin voidaan valaista räystäslinjasta alaspäin pehmeästi. Koska vastakkaiset sivut eivät käytännössä näyttäydy samassa näkymässä, valon tuleminen vastakkaisista suunnista ei ole ongelma. Torni valaistaan kahdesta suunnasta kohdevaloilla, jotka on asennettu puistoalueelle ja esim. Katovalopylvääseen. Tornin ikkunat valaistaan sisältäpäin. Kohteeseen ehdotetaan tehtävän koevalaistus jatkosuunnittelun yhteydessä.

Vanhat valaisimien paikat julkisivuilla säilytetään, ja valaisimia palautetaan alkuperäisille paikoilleen vanhojen valokuvien perusteella.

Yleiskaapelointijärjestelmä (atk, puhelin, videovalvonta):

Rakennuksessa ei ole yleiskaapelointijärjestelmää.

Rakennuksen käyttötarkoituksesta riippuen rakennukseen esitetään asennettavaksi yleiskaapelointijärjestelmä, joka sisältää jakamon ja tarvittavan määrän yleiskaapelointipistorasioita.

Yhteisantennijärjestelmä:

Rakennuksessa ei ole yhteisantennijärjestelmää.

Rakennuksen käyttötarkoituksesta riippuen rakennukseen esitetään asennettavaksi yhteisantennijärjestelmä, joka sisältää liitännän Vernissa yhteisantennijärjestelmään.

Äänentoisto- AV- ja kuulutusjärjestelmät:

Rakennuksessa ei ole äänentoisto-, AV- ja kuulutusjärjestelmää.

Rakennuksen käyttötarkoituksesta riippuen rakennukseen esitetään asennettavaksi äänentoisto- ja AV-järjestelmät.

Kiinteistöautomaatiojärjestelmä:

Rakennuksessa ei ole kiinteistöautomaatiojärjestelmää.

Rikosilmoitusjärjestelmä:

Rakennuksessa ei ole rikosilmoitusjärjestelmää.

Rakennukseen esitetään asennettavaksi osoitteellinen rikosilmoitusjärjestelmä. jolla valvotaan rakennukseen tunkeutumista ja luvatonta kulkua rakennuksessa. Järjestelmän ilmaisimet valvovat rakennuksen kuorta, tiloja ja ovien kiinnioloa.

Järjestelmä integroidaan kulunvalvontajärjestelmään.

Videovalvontajärjestelmä:

Rakennuksessa ei ole nykyistä videovalvontajärjestelmää.

Rakennukseen esitetään asennettavaksi IP- pohjainen videovalvontajärjestelmä. Järjestelmällä valvotaan rakennuksen ympäristöä ja sisäänkäyntejä.

Kulun- ja ovivalvontajärjestelmät:

Rakennuksessa ei ole nykyistä kulun- ja ovivalvontajärjestelmää.

Esitetään, että kulun- ja ovivalvontajärjestelmä toteutetaan iloq- lukitusjärjestelmän avulla.

Turvavalaistusjärjestelmä:

Rakennuksessa ei ole nykyistä turvavalaistusjärjestelmää.

Rakennus esitetään varustettavaksi poistumisteiden turvavalaistuksella. Henkilöiden turvallinen poistuminen rakennuksesta sekä sammutus- ja turvavälineiden paikannettavuus ja käytettävyys sähkökatkotilanteissa mahdollistetaan turvavalaistusjärjestelmällä. Turvavalaistus koostuu poistumisopasteista ja poistumisreitin valaistuksesta.

Palovaroitinjärjestelmä:

Palovaroitinjärjestelmällä valvotaan rakennuksen tiloja tulipalon tai savunmuodostuksen havaitsemiseksi.

Rakennukseen esitetään asennettavaksi koko kiinteistön kattava palovaroitinjärjestelmä.

Savunpoistojärjestelmä:

Palokunnan toimenpitein rakennuksen ovista ja ikkunoista.

Koneet, laitteet ja erityisjärjestelmät:

Rakennukseen asennetaan LVI- ja keittiölaitteiden vaatimat sähkönsyötöt.

Muussa käytössä tulee kyseisten järjestelmien vaikutus tarkastella jatkosuunnittelun yhteydessä.

6. Rakennuspaikka

6.1 Sijainti ja hallinta

Rakennus sijaitsee Tikkurilan Jokirannan alueella Kulttuuritehdas Vernissan kanssa yhteisellä tontilla, osoitteessa Tikkurilantien 36, 01300 Vantaa. Rakennus sijaitseen Tikkurilan keskustan ja rautatieaseman läheisyydessä Keravanjoen rannassa.

Tontti ja rakennus ovat Vantaan kaupungin omistuksessa.

6.2 Asemakaavamääräykset

Asemakaava 620800, Vantaan kaupunki, Jokiniemi 4. YM 9.12.1987. Rakennusta koskevat kaavamääräykset YY/s, sr. Toteutussuunnitelmille tulee pyytää Vantaan kaupungin museon lausunto.

6.3 Maaperätiedot, kunnallistekniikka

Palokalustovaraston ympäristössä nykyisen maanpinnan korkeus vaihtelee tasovälillä +15,5...+18,0 (N2000). Maanpinta on alimmillaan alueen kaakkoisosassa ja korkeimmillaan rakennuksen koillispuolella. Rakennuksen luoteisreunan edustalla on tukimuuri, jonka toisella puolella kulkee kevyen liikenteen väylä noin metrin rakennuksen viereistä maanpintaa alempana.

Rakennuksen ympärillä on pintakasvillisuuskerros, jonka alla on noin 0,5...2,0 metriä paksu täyttö- tai kuivakuorisavikerros. Tämän kerroksen alla on arviolta 0,5...2,0 metriä paksu savikerros. Savikerroksen alla on noin 3...4 metriä paksu kerros hiekkaa ja moreenia.

Kallionpinta on alueella arviolta noin +11,0...+12,0 (N2000) syvyydessä, eli noin 4...7 metrin syvyydessä nykyisestä maanpinnasta.

Pohjaveden tasosta ei ole tietoa rakennuksen lähistöltä, mutta sen arvellaan olevan noin 2...4 metriä nykyisen maanpinnan alapuolella.

Maaperä on tutkimusten mukaan voimakkaasti pilaantunutta palokalustovaraston ympäristössä. Kohteen maaperässä on todettu VNa:ssa 214/2007 esitettyjen vaarallisen jätteen raja-arvojen ylittävä pitoisuus kadmiumia. Lisäksi maaperässä on todettu ylempien ohjearvojen ylittäviä pitoisuuksia lyijyä ja alemman ohjearvon ylittävä pitoisuus sinkkiä.

Palokalustovaraston ympäristön rakentamisen takia poistettavat pilaantuneet maamassat toimitetaan niille tarkoitettuihin vastaanottopaikkoihin.

Rakennusta ei ole liitetty kunnalliseen vesi- ja viemäriverkostoon. Rakennus on liitettävissä vesi- ja viemäriverkostoon sekä kaukolämpöverkostoon viereisen Kulttuuritehdas Vernissan kautta.

6.4 Ympäristö ja meluolosuhteet

Palokalustovarastoon kohdistuu Tikkurilantieltä ja rautatieltä liikennemelua. Tikkurilantien aiheuttama melutaso on päivällä (7-22) voimakkaimmillaan tasolla 65-70dB, joen puolella 60-65dB. Rautatien aiheuttama melu on palokalustovaraston kohdalla tasolla 55-60dB. Rakennus ei ole lentomeluvyöhykkeellä.

6.5 Radonselvitys

Radonselvitystä ei ole tehty. Alapohjarakenteissa suositellaan käytettävän radonturvallisia ratkaisuja.

7. Kustannukset

7.1 Rakennuskustannukset

Laskettu tavoitehinta hankesuunnitelmatekstissä, suunnitelmissa ja liitteissä kuvatulle peruskorjaushankkeelle on **644 000** € (alv 0%).

Vaihtoehtoisten välttämättömiin korjaustöiden tavoitehinta on **280 000** € (alv 0%). Välttämättömillä korjaustoimenpiteillä turvataan rakennuksen säilyminen, siten ettei sille aiheudu rakennevaurioita. Rakennukselle ei osoiteta uutta käyttöä, vaan se on joko tyhjillään tai varastokäytössä tai tilapäisessä käytössä.

<u>Välttämättömät korjaustyöt</u>

Salaojat ja perusmuurien kuivatus:

- Massan vaihto rakennuksen ympäriltä salaojittavaan maa-ainekseen
- Salaojaputkien asentaminen rakennuksen ympärille perusmuurin alapinnan tason alapuolelle
- Perusmuurien ulkopuolinen veden- ja lämmön eristäminen
- Rakennuksen kadun puoleinen tukimuurirakennelma on töiden vuoksi purettava > korvataan uudella betonirakenteisella tukimuurilla

Sade-ja pintavesien ohjaus:

- Piha-alueen sade-ja pintavesien ohjaus pois rakennuksen seinustoilta maan pinnan kallistuksia parantamalla ja liittämällä vesikaton syöksytorvet sadevesijärjestelmään

Parveke:

- Parveke puretaan. Parvekerakenne on elinkaarensa päässä ja käyttökiellossa. Kaupunginmuseolta tulee pyytää lausunto parvekkeen purkamisen osalta suojellun rakennuksen suojelumääräykseen kohdistuvasta poikkeamisesta.
- Parveke on teräsbetonia, tuettu alapuolelta teräsprofiilein, jotka on kiinnitetty ulkoseinään ja parvekelaatan alapintaan.

Julkisivupinnat:

- Julkisivurappauksen vauriokohdat paikkakorjataan.
- Julkisivut huoltomaalataan kauttaaltaan.
- Julkisivurappaukset ovat pääosin tyydyttävässä kunnossa > tornin alueella pieniä kopoalueita ja yksittäisiä halkeamia. Maantasolla lounaan puoleisella julkisivulla selkeimmät vaurioalueet rappauksessa.
- Sokkelit huoltomaalataan

Vesikattorakenteet:

- Sekä torniosan että matalan osan peltivesikate kunnostetaan tiivistämällä vaakasaumat ja jiirisaumat, ja huoltomaalaamalla vesikate.

7.2 Ensikertaisen kalustamisen ja varustamisen kustannusennuste

Kalustamisen ja varustaminen kustannukset osoitetaan tulevan vuokralaisen vastuulle.

7.3 Rahoitus ja investointiohjelmiin kuuluminen

Viimeisimmässä, vuoden 2018 lopussa hyväksytyssä investointiohjelmassa ei ole osoitettu määrärahoja Tikkurilan jokirannan suojeltujen rakennusten kunnostamiselle. Muutokset investointiohjelmaan esitetään hankesuunnitelmien käsittelyn jälkeen.

7.4 Toteutus ja aikataulu

Hankkeen aikataulu on avoin.

7.5 Riskit

Hankkeen epävarmuustekijät ovat tavanomaisia liittyen rakentamiskustannuksiin sekä hankkeen onnistumiseen.

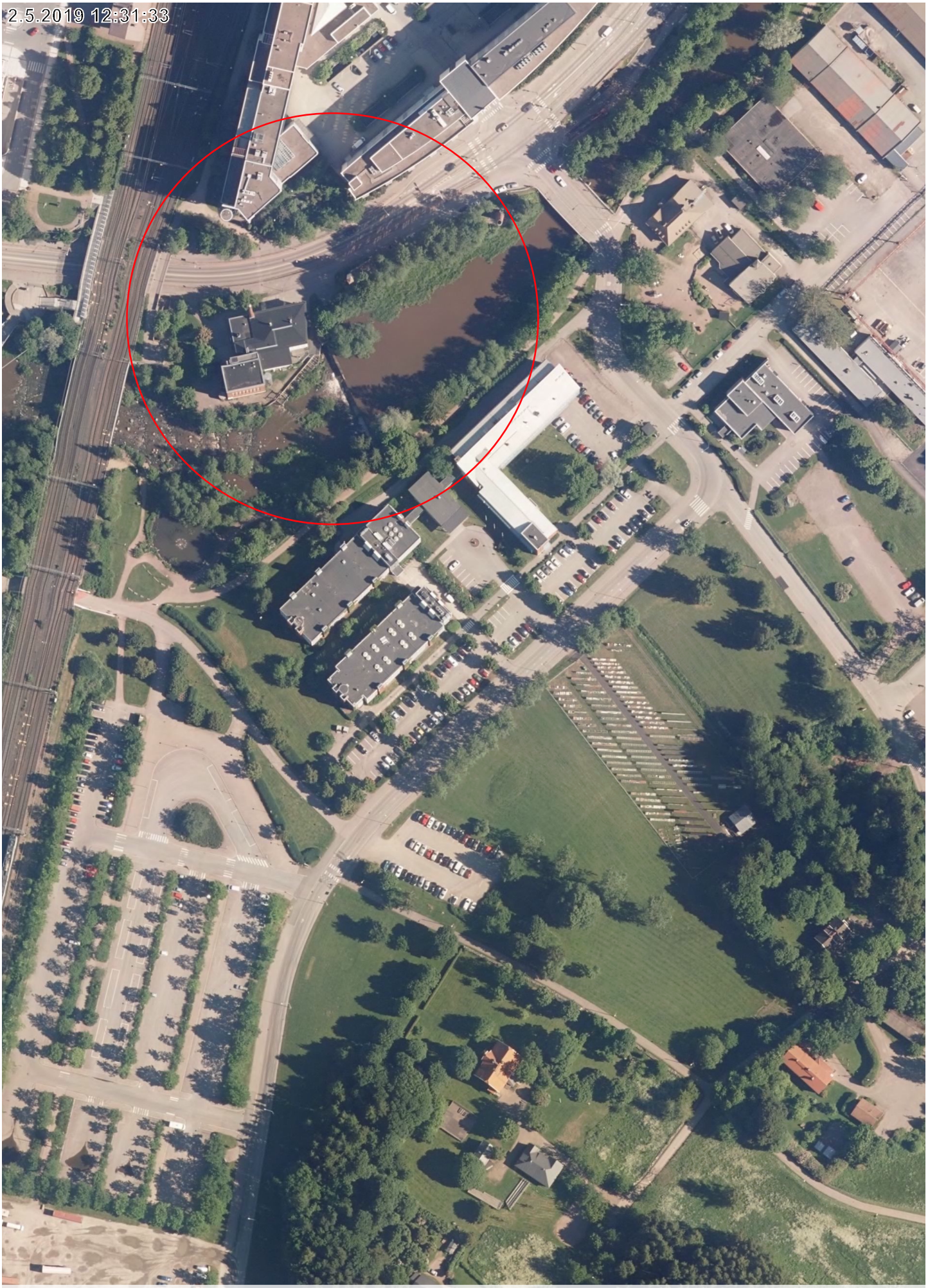
- Rakennuskustannusten yllättävä nousu toteutusaikana
- Hanke epäonnistuu ja kohteessa sisäilmaongelmia / kosteusvaurioita heti valmistumisen jälkeen
- Rakennuksesta ei ole käytettävissä toteutuksen mukaisia rakennesuunnitelmia. Korjaus- ja muutostyön yhteydessä rakenteista havaitaan oletetuista rakenteista poikkeamia.

Nämä riskit voidaan estää, jos

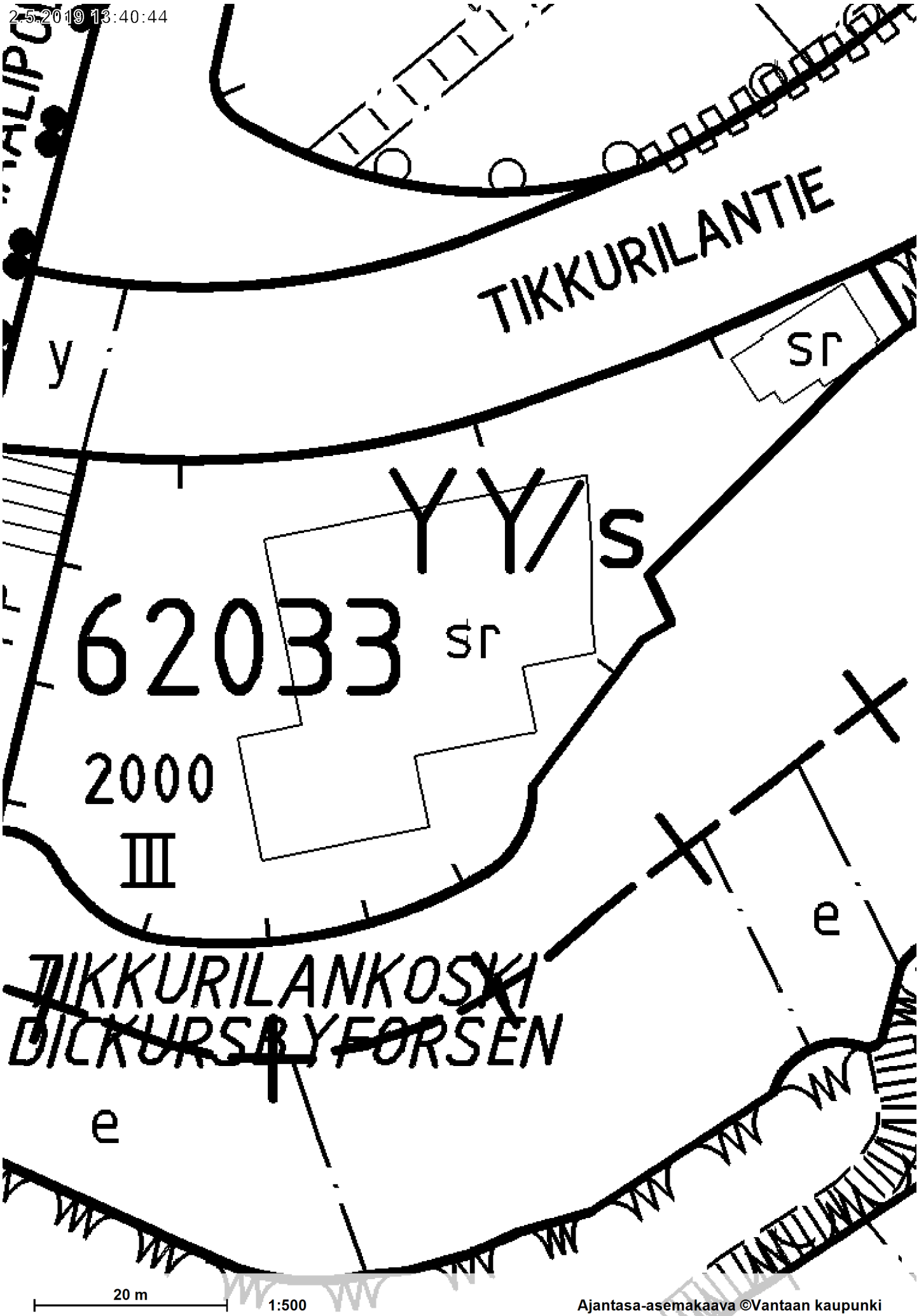
- Hanke toteutetaan tässä suunnitellussa ajassa.
- Rakennus suunnitellaan huolella ja toteutus valvotaan huolellisesti.
- Noudatetaan kuivaketju 10-menettelytapaa
- Ulkovaippoihin kohdistuvat korjaustyöt tehdään sääsuojan alla

- Rakennesuunnittelussa varaudutaan tilanteeseen, jossa korjaus- ja muutostöiden edetessä havaitaan, etteivät oletetut rakenteet ole lähtötietojen mukaiset (dimensiot, materiaalit tai kunto).
- Tehdään rakennusmittaus suunnittelun lähtötiedoksi.

Rakennuksesta on laadittu HAVAT- riskikartta. Suunnitteluvaiheessa täytetään Vantaan kaupungin tilakeskuksen turvallisuusohjeen mukaisesti tarvittavat asiakirjat.



LIITE 2. PALOKALUSTOVARASTO, ILMAKUVA


TIKKURILANTIE
y
sr
YY/s
62033
sr
2000
III
e
TIKKURILANKOSKI
DICKURSBYFORSEN
e
20 m
1:500
Ajantasa-asemakaava ©Vantaan kaupunki

YM 9.12.1987

Kaava-alueen nro 620800
Pohjakarttalehtien mat 86/57,58 , 87/57,58

Vantaan kaupunki
JOKINIEMI 4
Asemakaava

61. kaupunginosa, Tikkurila
62. kaupunginosa, Jokiniemi

Korttelit 62031-62033
sekä katu-, tori-, liikenne-, virkistys- ja vesialueet

62. kaupunginosa
JOKINIEMI

Asemakaavan muutos

Osa katu- ja liikennealueita

64. kaupunginosa
KUNINKAALA

Asemakaavan muutos

Osa katu-, virkistys- ja vesialueita

1:1000

Vanda stad
ÅNÄS 4
Stadsplan

61 stadsdel, Dickursby
62 stadsdel, Ånäs

Kvarteren 62031-62033
samt gatu-, torg-, trafik-, rekreations- och vattenområdena

62 stadsdel
ÅNÄS

Ändring av stadsplanen

Del av gatu- och trafikområdena

64 stadsdel
FASTBÖLE

Ändring av stasplanen

Del av gatu-, rekreations- och vattenområdena

1:1000

ALUEVARAUSMERKINNÄT	BETECKNINGAR FÖR OMRÅDESRESERVERINGAR
3 metriä sen kaava-alueen ulkopuolella oleva viiva, jota vahvistaminen koskee.	Linje 3 meter utanför det planeområde som fastställelsen gäller.
AK Asuinkerrostalojen korttelialue.	Kvartersområde för flervåningshus.
YY Kulttuuritoimintaa palvelevien rakennusten korttelialue.	Kvartersområde för byggnader för kulturell verksamhet.
K Liike- ja toimistorakennusten korttelialue.	Kvartersområde för affärs- och kontorsbyggnader.
VP Puisto.	Park.
LR Rautatiealue.	Järnvägsområde.
LPA Rautatialue, jolle sijoitetaan autopaikkoja.	Järnvägsområde, på vilket bilplatser får placeras.
W Autopaikkojen korttelialue.	Kvartersområde för bilplatser.
Vesialue.	Vattenområde.

MUUT MERKINNÄT	ÖVRIGA BETECKNINGAR
Kaupungin tai kaupunginosan raja.	Stadens eller stadsdelsgräns.
Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.	Kvarters-, kvartersdels- och områdesgräns.
Eri kaavamääräysten alaisten alueenosien välinen raja.	Gräns mellan områdesdelar för vilka skilda planebestämmelser är gällande.
Ohjeellinen rakennuksen, ajoneuvoliikenteelle varatun katu- tai liikennealueen osan, jalankulkutien, pallo- tai leikkikentän sekä tontilla olevan autopaikan raja.	Riktgivande gräns för byggnad, för motorfordonstrafik reserverad del av gatu- eller trafikområde, för gångväg, boll- eller lekplan samt för bilplats på tomten.
Risti merkinnän päällä osoittaa merkinnän poistamista.	Kryss på beteckningen anger att beteckningen slopas.
62 Kaupunginosan numero.	Stadsdelsnummer.
JOKIN Kaupunginosan nimi.	Stadsdelens namn.
62033 Korttelin numero.	Kvartersnummer.
KURIIRITIE Kadun, katuaukion, torin tai puiston nimi.	Namn på gata, öppen plats, torg eller park.
2000 Rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä.	Byggnadsrätt i kvadratmeter våningsyta.
m 10% Merkintä osoittaa, kuinka monta prosenttia sallitusta rakennusoikeudesta saa käyttäämyymäläitiloja varten.	Beteckningen anger, hur många procent av den tillåtna byggnadsrätten får användas för butikslokaler.
kl 5% Merkintä osoittaa, kuinka monta prosenttia sallitusta rakennusoikeudesta saa käyttää liike- ja toimistotiloja varten.	Beteckningen anger, hur många procent av den tillåtna byggnadsrätten får användas för affärs- och kontors-utrymmet.
VI Roomalainen numero osoittaa rakennusten, rakennuksen tai sen osan suurimman sallitun kerrosluvun.	Romersk siffra anger största tillåtna antal våningar i byggnader, byggnad eller del därav.
e = 1.00 Tehokkuusluku eli kerrosalan suhde tontin pinta-alaan.	Exploateringstal, dvs. förhållandet mellan våningsytan och tomtens yta.
Rakennusala.	Byggnadsyta.
map Maanalainen pysäköimistila, joka voidaan rakentaa yhtenäiseksi ilman osastointia.	Underjordiskt parkeringsutrymme som kan byggas sammanhängande utan indelning i sektioner.
Uloke.	Utsprång.
Rakennukseen jätettävä kulkuaukko.	Genomfartsöppning i byggnad.
Rakennukseen jätettävän kulkuaukon likimääräinen sijainti.	Ungefärlig placering av genomfartsöppning i byggnaden.
Istutettava alueenosa.	Del av område som bör planteras.
Istutettava puurivi.	Trädrad som bör planteras.
Katu.	Gata.
Katuaukio/Tori.	Öppen plats/Torg.
Jalankululle varattu katu.	För gångtrafik reserverad gata.
Jalankululle ja polkupyöräilylle varattu katu.	För gång- och cykeltrafik reserverad gata.
Jalankululle ja polkupyöräilylle varattu katu, jolla huoltoajo on sallittu.	För gång- och cykeltrafik reserverad gata, där servicetrafik är tillåten.
Yleiselle jalankululle varattu alueenosa.	För allmän gångtrafik reserverad del av område.
P Pysäköimispaikka.	Parkeringsplats.
Maanalaista johtoa varten varattu alueenosa.	För underjordisk ledning reserverad del av område.

LIITE: Kaupunginhallitus 15.06.2020

620800

e
t
y
a

Eritasoristeys.

Erilaisten liikenneväylien tasoristeys.

Kadun tai vesialueen ylittävä jalankulkukatu.

Kadun tai liikennealueen alittava jalankulkukatu tai liikenneväylä.

Katualueen rajan osa, jonka kohdalta ei saa järjestää ajoneuvoliittymää.

(62031)
/S

Suluissa olevat numerot osoittavat korttelit, joiden autopaikkoja alueelle saa sijoittaa.
Alue, jolla ympäristö säilytetään.
Historiallisesti arvokas rakennus, jota ei saa purkaa ilman pakottavaa syytä.

Rakennuksessa suoritettavien korjaus- tai muutostöiden on oltava sellaisia, että rakennuksen historiallinen arvo säilyy.

Planskild korsning.

Plankorsning mellan olika trafikleder.

Gågata över gata eller vattenområde.

Gågata eller trafikled under gata eller trafikområde.

Del av gatuområdes gräns där utfart inte får byggas.

Siffrorna inom parentesen anger de kvarter vilkas bilplatser får förläggas på området.
Område dör miljön bevaras.
Historiskt värdefull byggnad, som inte får rivas utan tvingande skäl.

Reparations- och ändringsarbeten i byggnaden bör utföras så, att byggnadens historiska värde bevaras.

YLEISMÄÄRÄYKSIÄ

AUTOPAIKAT

Autopaikkojen vähimmäismäärät:

Asunnot, palvelutalot	1 autopaikka/60 $k-m^2$, kuitenkin vähintään 1 autopaikka/asunto	
Toimistot	1 "	/60 $k-m^2$
Liiketilat	1 "	/35 $k-m^2$
Hotelli	1 "	/60 $k-m^2$
Yleiset rakennukset	1 "	/100 $k-m^2$

Korttelin 62033 autopaikat, jotka lasketaan yhteiskäyttöön, saadaan sijoittaa korttelin 62032.

Korttelin 62032 liike- ja toimistorakennusten korttelialueelle on toteutettava yhteis_käyttöön vähintään 440 autopaikkaa.

Korttelin 62032 pysäköintikannen päälle voidaan sijoittaa enintään 150 autopaikkaa.

Järjestettäessä korttelin 62032 toimisto- ja hotellitilojen pysäköinti pysäköintialueella, jonka paikat ovat yhteiskäytössä, voidaan hotellitilojen autopaikkamäärää vähentää 70%:lla, jos hotellitilan osuus on korkeintaan 50% toimisto- ja hotellikerrosalan summasta.

Jos hotellitilaa on enemmän kuin 50%, voidaan toimistojen autopaikkamäärää vähentää 70%:lla. Autopaikkoja tulee kuitenkin olla aina vähintään 1ap/85 $k-m^2$.

Järjestettäessä toimisto- ja liiketilojen pysäköinti pysäköintialueella, jonka paikat ovat yhteiskäytössä, voidaan autopaikkamäärä laskea toimistotilojen perusnormin mukaan, jos liiketilan osuus on korkeintaan 50%.

Jos liiketilaa on enemmän kuin 50%, sovelletaan toimistojen osuuden ylittävälle liiketilan osuudelle liiketilojen perusnormia.

HUOLTOASUNNOT

Liike- ja toimistorakennusten sekä yleisten rakennusten korttelialueille saa rakentaa kiinteistön hoidon kannalta välttämättömiä asuntoja.

LISÄRAKENNUS

Rakennusoikeuden estämättä voidaan kellarikerroksiin rakentaa koulutus-, virkistys-, näyttely- ja muita harrastustiloja sekä arkistotiloja.

Kerrosluvun ja rakennusoikeuden estämättä voidaan ullakolle rakentaa sauna yms. tiloja.

JULKISIVUT, YHTENÄINEN RAKENNUSTAPA

Rakennukset on jaoiteltava yksilöllisiin rakennusmassoihin, julkisivut on jäsennöitävä rikkaasti ja käytettävä korkealuokkaisia materiaaleja.

Rakennusten pääasiallisen värisävyn tulee olla vaalea.

MELUSUOJAUS

Pääradan ja Kurirattien puoleisten asuin-, majoitus- ja kokoushuoneiden ulkokuoren ääneneristyskyvyn on oltava moottoriajoneuvoliikenteen aiheuttamaa melua vastaan vähintään 35 dBA.

MUUTA

Rakennusten ylimmän kerroksen yläpuolisen ullakon ala saa olla enintään 30 % ylimmän kerroksen alasta.

Elintarvikemyymälän koko saa olla enintään 500 $k-m^2$.

Vernissakadun ja Väritehtaanpolun katualueelle rakennettavien rakennusten pilareita voidaan sijoittaa kadulle.

Vantaalla 3.6.1987

VANTAAN KAUPUNGIN KAAVOITUS- JA KIINTEISTÖVIRASTO
Kaavoitusosasto

[redacted]
Liisa Harju
asemakaavapäällikkö

Pohjakartta täyttää kaavoitusmittausasetuksen 493/82 vaatimukset.

Vantaalla 30.7.1987

VANTAAN KAUPUNGIN KAAVOITUS- JA KIINTEISTÖVIRASTO
Mittausosasto

[redacted]
Martti Tanskanen
kaupunkigeodeetti

Hyväksytty kaupunginvaltuustossa 26/10 1987

Vahvistet[illegible] ristöministeriössä 9/12 1987

ALLMÄNNA BESTÄMMELSER

BILPLATSER

Minimiantalet bilplats:

Bostäder	1 bilplats/80 m^2-vy, dock minst 1 bilplats/bostad	
Internat, servicehus	1 "	/60 m^2-vy
Kontor	1 "	/60 m^2-vy
Affärslokaler	1 "	/35 m^2-vy
Hotell	1 "	/60 m^2-vy
Allmänna byggnader	1 "	/100 m^2-vy

De bilplatser för kvarteret 62033, som är avsedda för gemensamt bruk, får förläggas till kvarteret 62032.

I kvarteret 62032 bör på området för affärs- och kontorsbyggnader anläggas minst 440 bilplatser för gemensamt bruk.

På parkeringsdäcket i kvarteret 62030 får placeras högst 150 bilplatser.

Vid planeringen av parkering för kontors- och hotellutrymmen i kvarteret 62032 på ett parkeringsområde, vars platser är i gemensam användning, kan antalet bilplatser för hotellutrymmena minskas med 70% om hotellutrymmena utgör högst 50% av den sammanlagda kontors- och hotellvåningsytan.
Om hotellutrymmena överstiger 50% kan antalet bilplatser för kontorsutrymmena minskas med 70%. Bilplatserna skall dock alltid utgöra minst 1 bilplats/85 m^2-vy.

Vid planeringen av parkering för kontors- och affärsutrymmen på ett parkeringsområde, vars platser är i gemensam användning, kan antalet bilplatser beräknas enligt grundnormen för kontorsutrymmen, om affärsutrymmena utgör högst 50%.
Om affärsutrymmena överstiger 50% tillämpas grundnormen för affärsutrymmen för den del, med vilken affärsutrymmena överstiger kontorsutrymmena.

BOSTÄDER FÖR SERVICEPERSONAL

På kvartersområden för affärs- och kontorsbyggnader samt för allmänna byggnader får byggas för fastighetens skötsel nödvändiga bostäder.

TILLBYGGNAD

Utan hinder av den fastställda byggnadsrätten får i källarvåningarna byggas utrymmen för utbildning, rekreation och utställningar och för andra hobbyn samt arkivutrymmen.
Utan hinder av våningsantalet och byggnadsrätten kan på vinden byggas bostu eller andra cyiika utrummen.

FASADER, ENHETLIGT BYGGNADSSÄTT

Byggaderna bör i indelas i särpräglade byggnadsmassor, fasaderna bör få en rik disponering och materialet bör vara högklassigt.

Byggadernas överwägande färgnyas bör vara ljus.

BULLERSKYDD

och stambanan
I bostads-, hotell- och samlingsrummen mot Kurirvägen bör ytterväggarnas ljudisolering mot trafikbuller vara minst 35 dBA.

ANNAT

Ovanför byggnadernas översta våning beläget vindsutrymme får utgöra högst 30 % av ytan i den översta våningen.

Livsmedelsbutikens våningsyta får vara högst 500 m^2.

Pelare, som hör till de byggnader som skall byggas på Fernissagatans och Färgfabriksstigens gatuområde, kan placeras på själva gatan.

Vanda 3.6.1987

VANDA STADS PLANLÄGGNINGS- OCH FASTIGHETSVERK
Planläggningsavdelningen

[redacted]
Vanda Harju
stadsplanechef

Baskartan fylle: de anspråd som förordningen om planläggningsmätning 493/82 kräver.

Vanda 30.7.1987

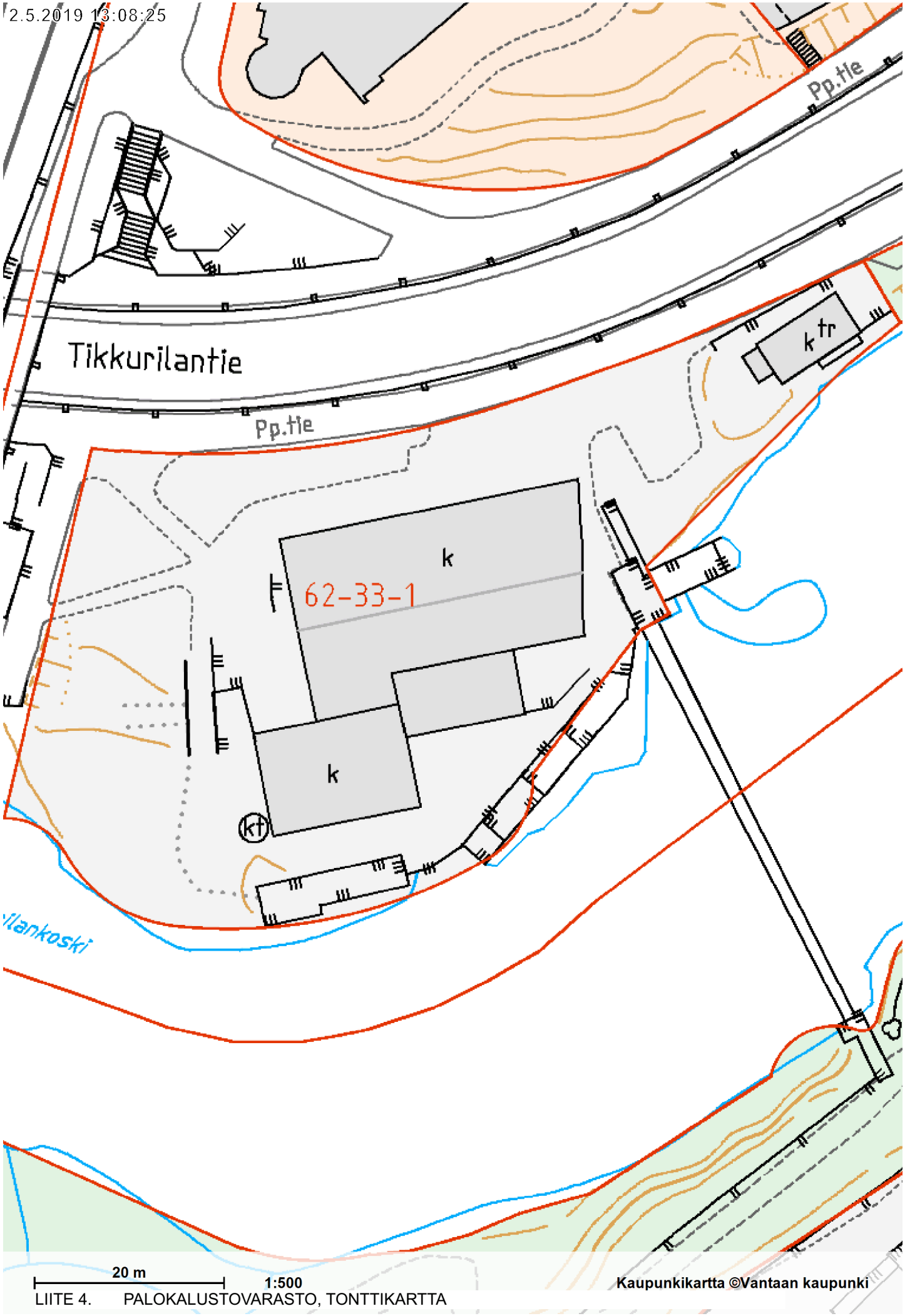
VANDA STADS PLANLÄGGNINGS- OCH FASTIGHETSVERK
Mätningsavdelningen

[redacted]
Martti Tanskanen
stadsgeodet

Godkänd av stadsfullmäktige 26/10 1987

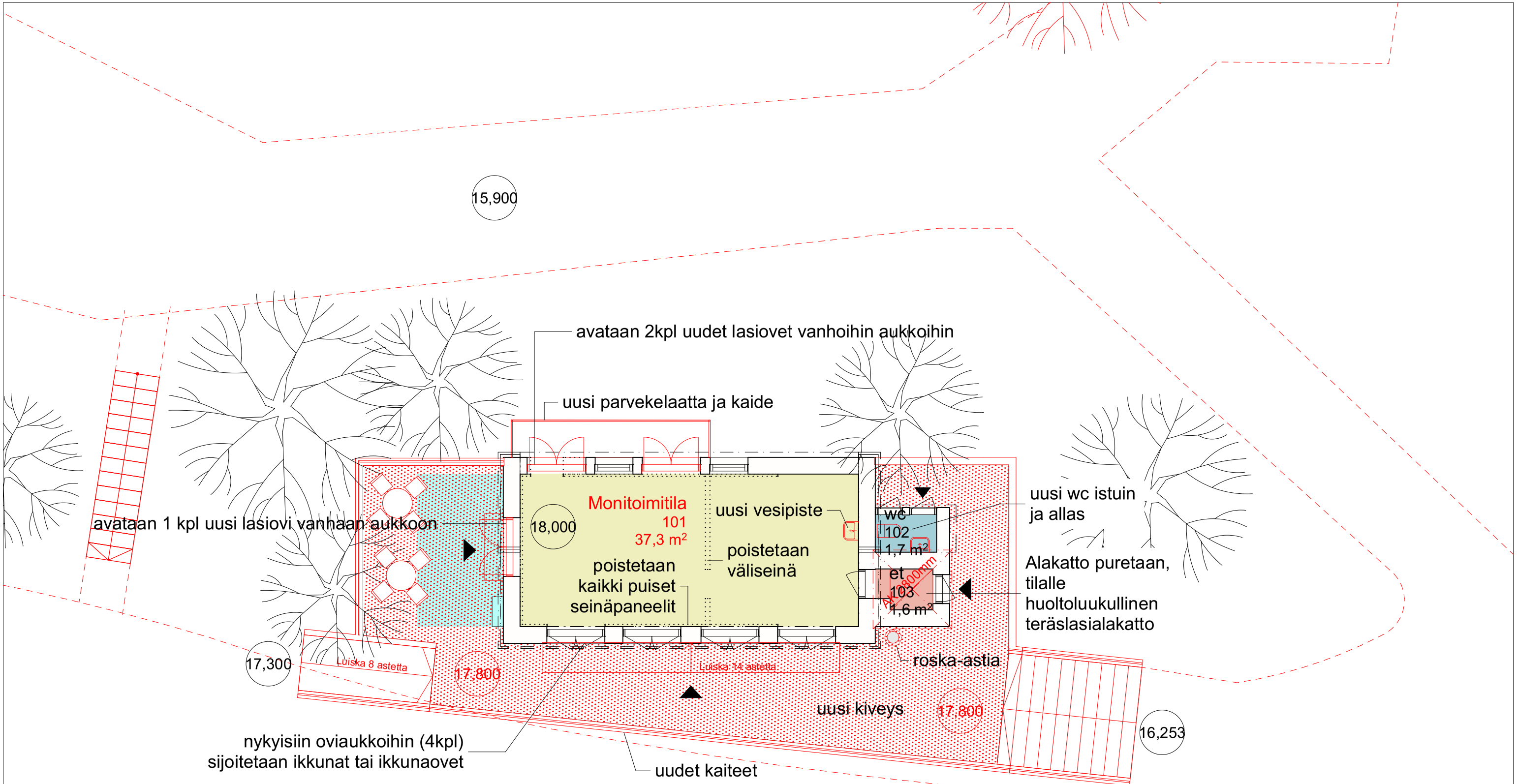
Fastställd av miljöministeriet 9/12 1987

/ 6 §



LIITE 4. PALOKALUSTOVARASTO, TONTTIKARTTA

LIITE: Kaupunginhallitus 15.06.2020 / 6 §



Bruttoala
56,4 m²

Huoneistoala
40,6 m²

Kerrosala
(huomiotu 250mm ulkoseinistä): 50,3 m²

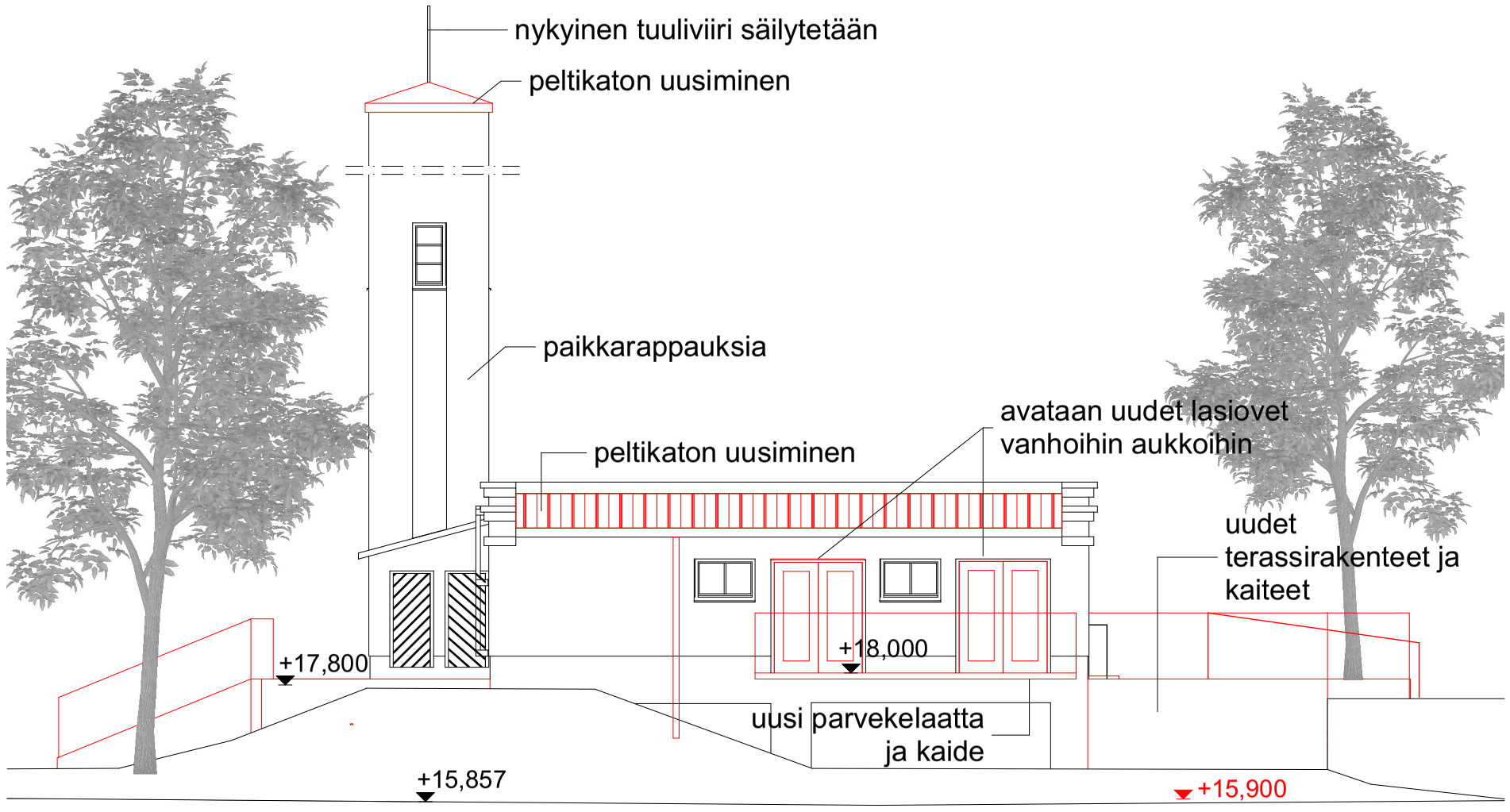
talli
arkkitehtuuri- ja muotoilutoimisto talli oy
ratakatu a b 12 00120 Helsinki
p. 010 322 9550
s. etunimi.sukunimi@talli.fi

PALOKALUSTOVARASTO Pohjapiirustus 1 krs

Rakennuskohteen nimi ja osoite
Tikkurilan Jokiranta - Palokalustovarasto
26.4.2019
Liite 5 - tilakaaviot

1:100

LIITE: Kaupunginhallitus 15.06.2020 / 6 §



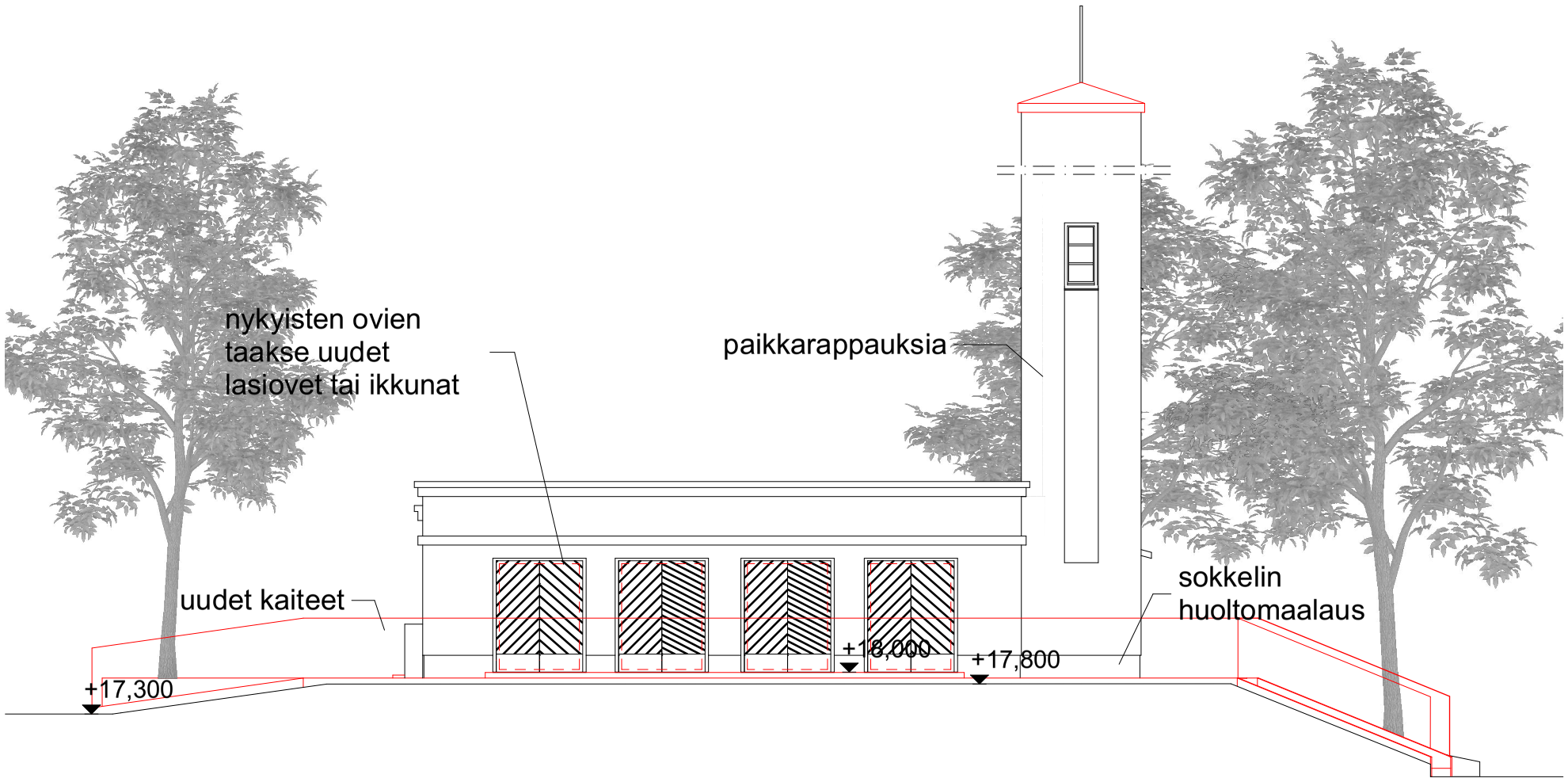
Julkisivu kaakkoon

talli
arkkitehtuuri- ja muotoilutoimisto talli oy
ratakatu a b 12 00120 Helsinki
p. 010 322 9550
s. etunimi.sukunimi@talli.fi

PALOKALUSTOVARASTO Julkisivu kaakkoon

Rakennuskohteen nimi ja osoite
Tikkurilan Jokiranta - Palokalustovarasto
26.4.2019
Liite 5 - tilakaaviot

1:100



Julkisivu luoteeseen

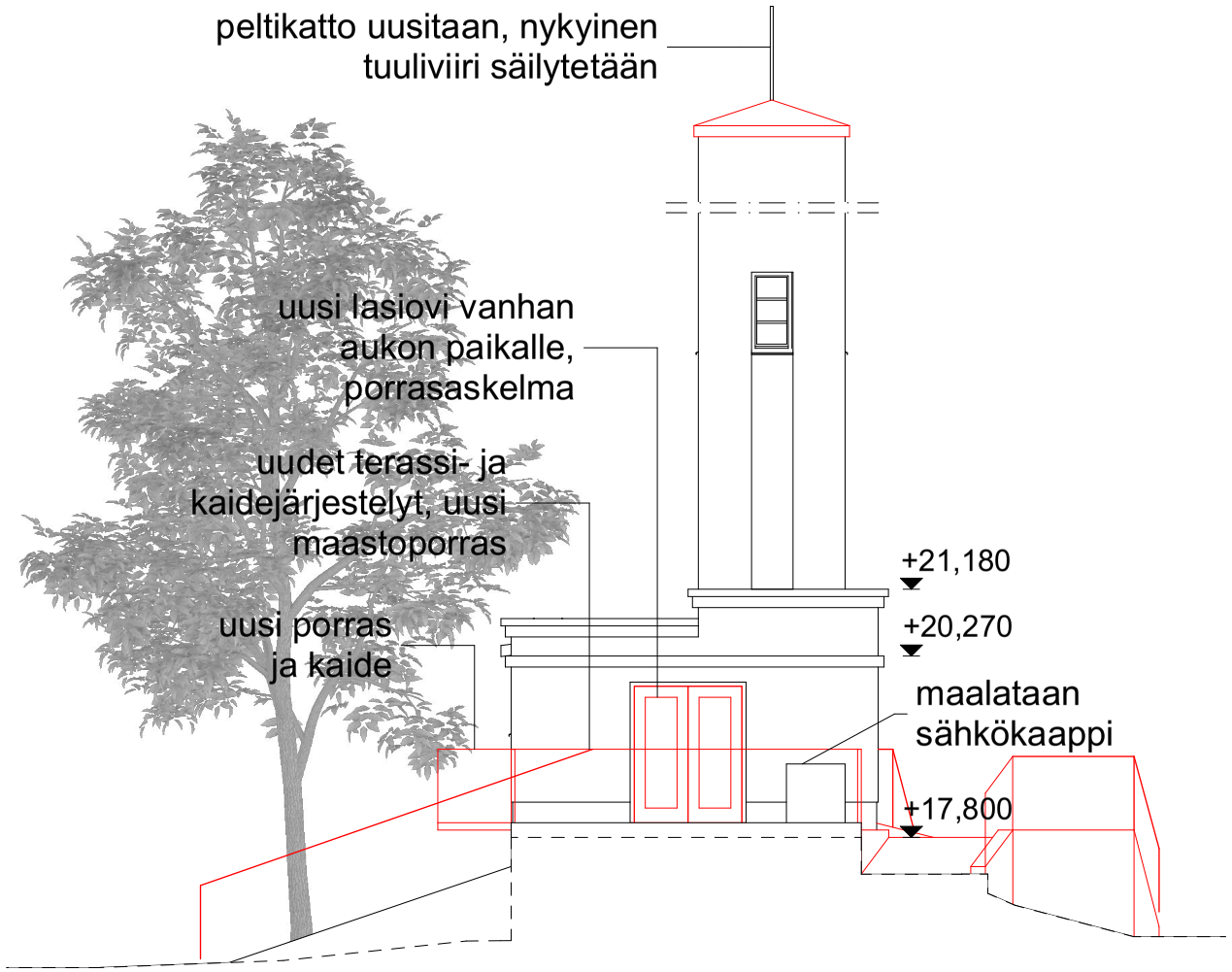
talli
arkkitehtuuri- ja muotoilutoimisto talli oy
ratakatu a b 12 00120 Helsinki
p. 010 322 9550
s. etunimi.sukunimi@talli.fi

PALOKALUSTOVARASTO Julkisivu luoteeseen

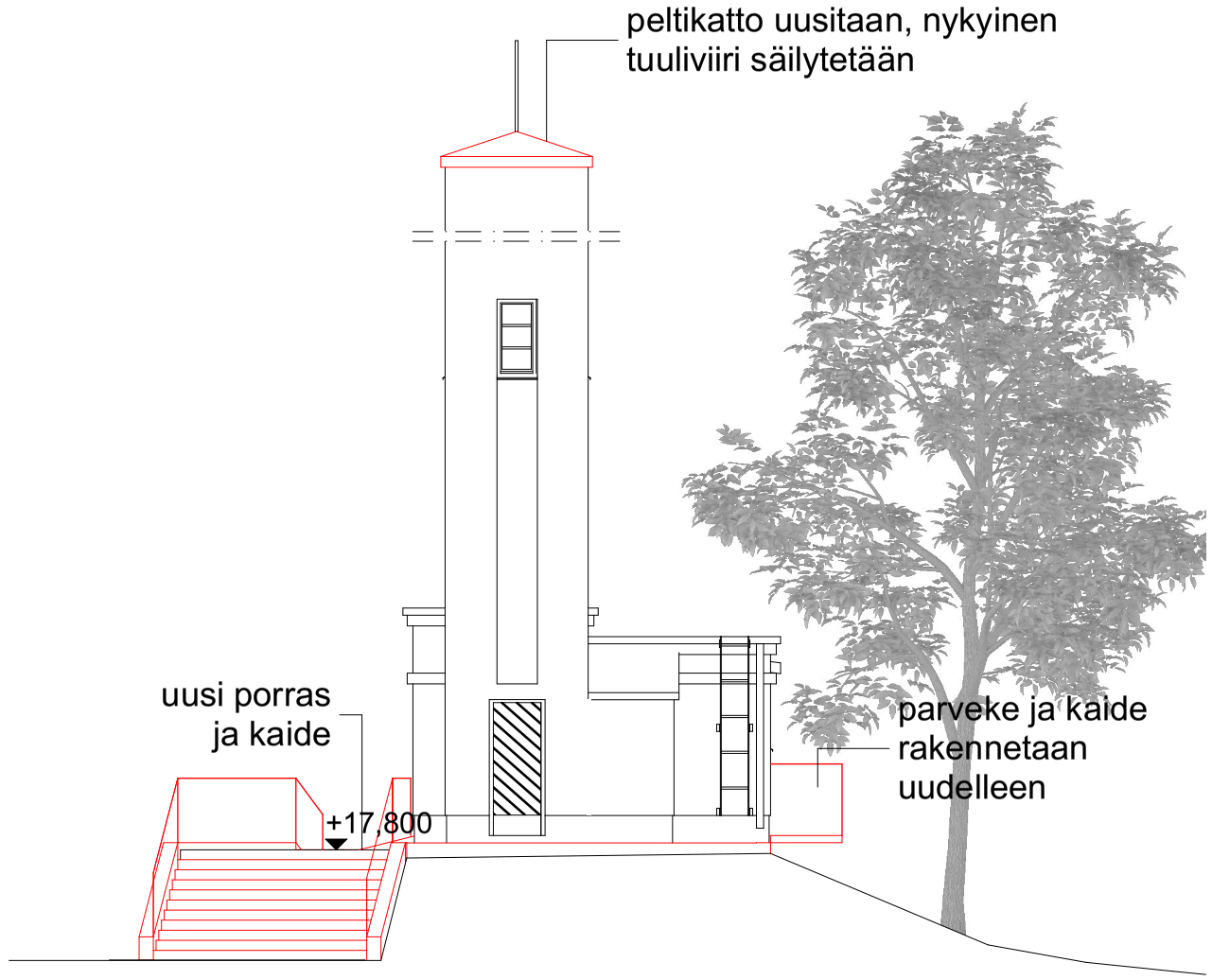
Rakennuskohteen nimi ja osoite
Tikkurilan Jokiranta - Palokalustovarasto
26.4.2019
Liite 5 - tilakaaviot

1:100

LIITE: Kaupunginhallitus 15.06.2020 / 6 §



Julkisivu koilliseen



Julkisivu lounaaseen

talli
arkkitehtuuri- ja muotoilutoimisto talli oy
ratakatu a b 12 00120 Helsinki
p. 010 322 9550
s. etunimi.sukunimi@talli.fi

PALOKALUSTOVARASTO Julkisivut koilliseen ja lounaaseen

Rakennuskohteen nimi ja osoite
Tikkurilan Jokiranta - Palokalustovarasto
26.4.2019
Liite 5 - tilakaaviot

1:100

Huoneluettelo, alustava
25.4.2019 **Vantaan kaupunki**

Kiinteistö: Palokalustovarasto ***Pinta-ala:*** **50,3** ***kem²*** ***(laskettu piirustuksista, ei rekisteritieto)***
Osoite: Tikkurilantie 36, Vantaa **56,4** ***brm2***

Kokoontumistilat (ja niihin liittyvät tilat) ***YL***
Aputilat (portaat, aulat yms.) ***APT***
WC-tilat, sosiaalitilat: tilaryhmä ***SAN***

Tilanumero	Tilanimi	Pinta-ala m²	Taso; kerros	Kuvaus käyttötarkoitus	Kuuluu tilaryhmään	Ilmamäärä tulo dm³/s	Ilmamäärä poisto; dm³/s	Lisätiedot esim. henkilömäärä, varustus yms.
PALOKALUSTOVARASTO								
101	Monitoimitila	37,31	1. kerros		***YL***			
102	wc	1,65	1. kerros		***SAN***			
103	et	1,59	1. kerros		***APT***			
1.kerroksen tilat yhteensä		**40,55**						



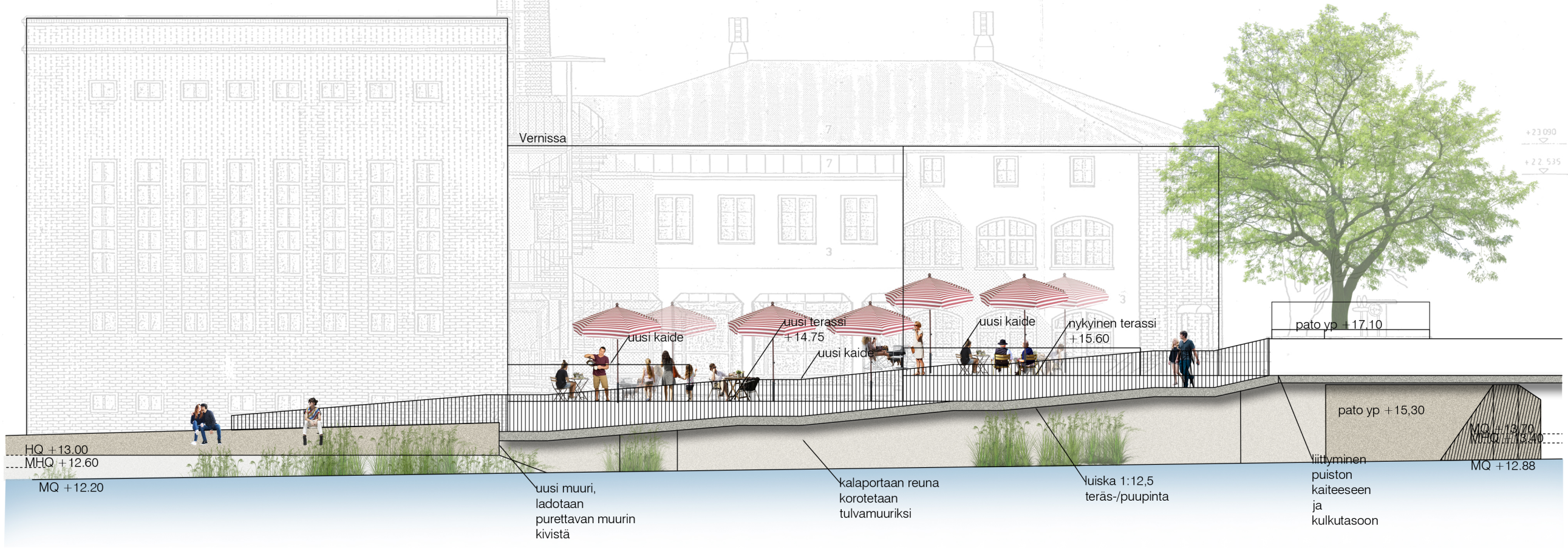
LIITE: Kaupunginhallitus 15.06.2020 / 6 §

LOCI
MAISEMA-ARKKITEHDITOY
RUOHOLAHDENKATU 8
00180 HELSINKI
09 685 2830
etunimi.sukunimi@loci.fi

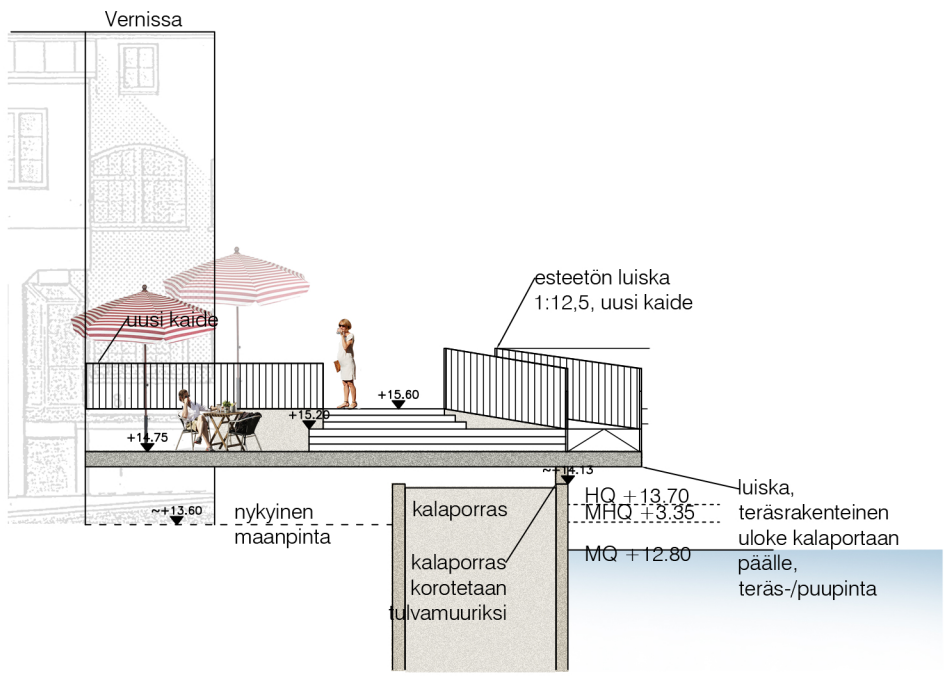
TIKKURILAN JOKIRANTA
VERNISSA JA PALOKALUSTOVARASTO
Peruskorjaus, hankesuunnitelma

Pihasuunnitelma 1:300
6.5.2019

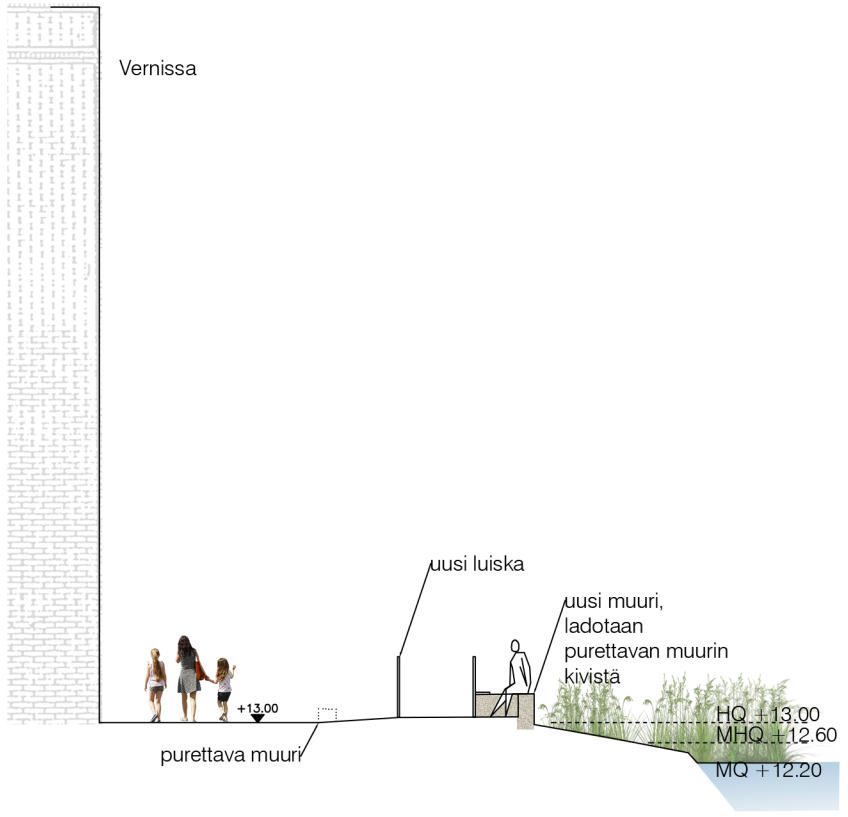
LIITE 7



Leikkaus A-A' 1:150



Leikkaus B-B' 1:150



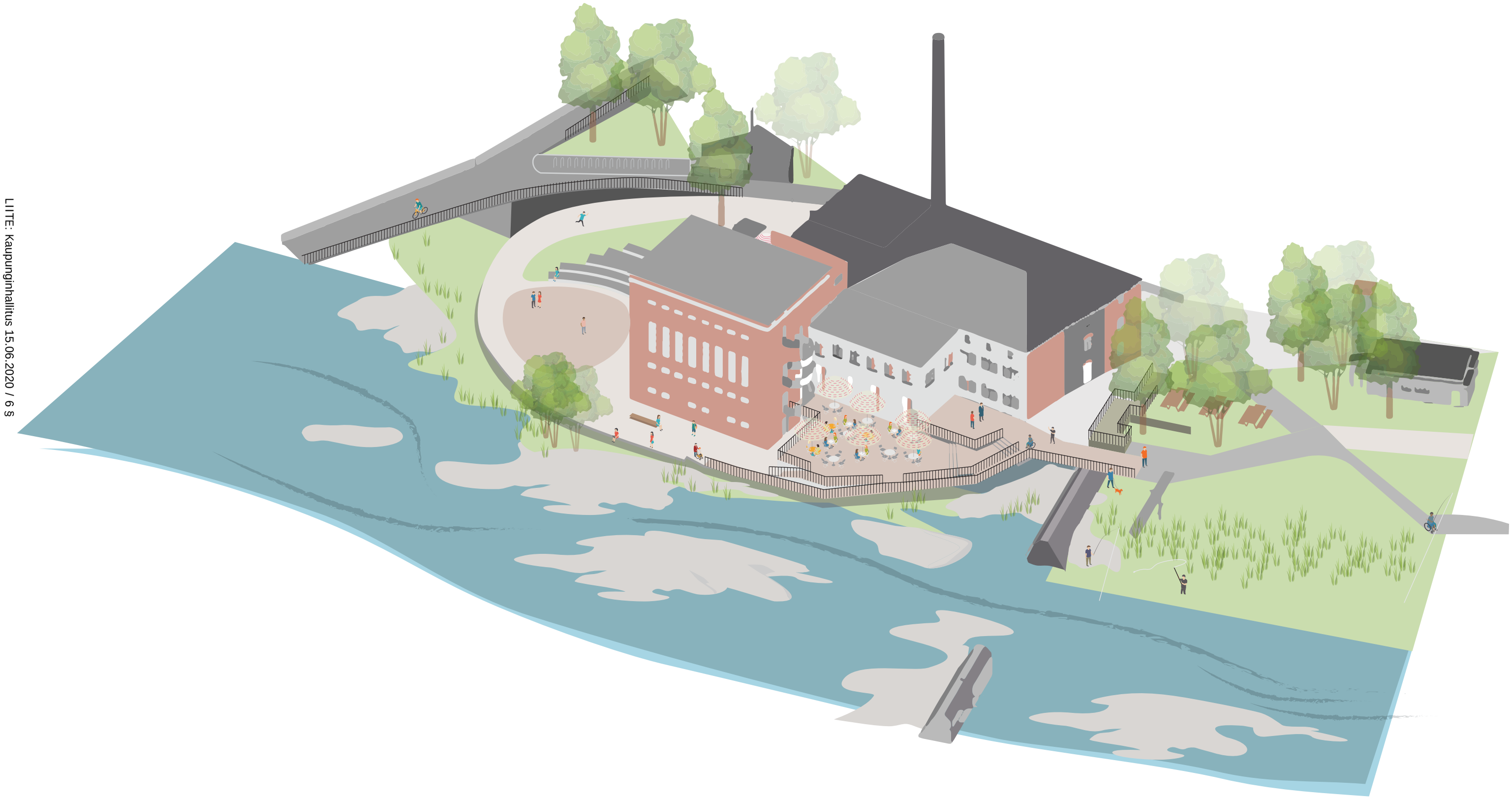
Leikkaus C-C' 1:150

LOCI
MAISEMA-ARKKITEHDITOY
RUOHOLAHDENKATU 8
00180 HELSINKI
09 685 2830
etunimi.sukunimi@loci.fi

TIKKURILAN JOKIRANTA
VERNISSA JA PALOKALUSTOVARASTO
Peruskorjaus, hankesuunnitelma

Leikkaukset A-A' ja B-B' 1:150
6.5.2019

LIITE 7

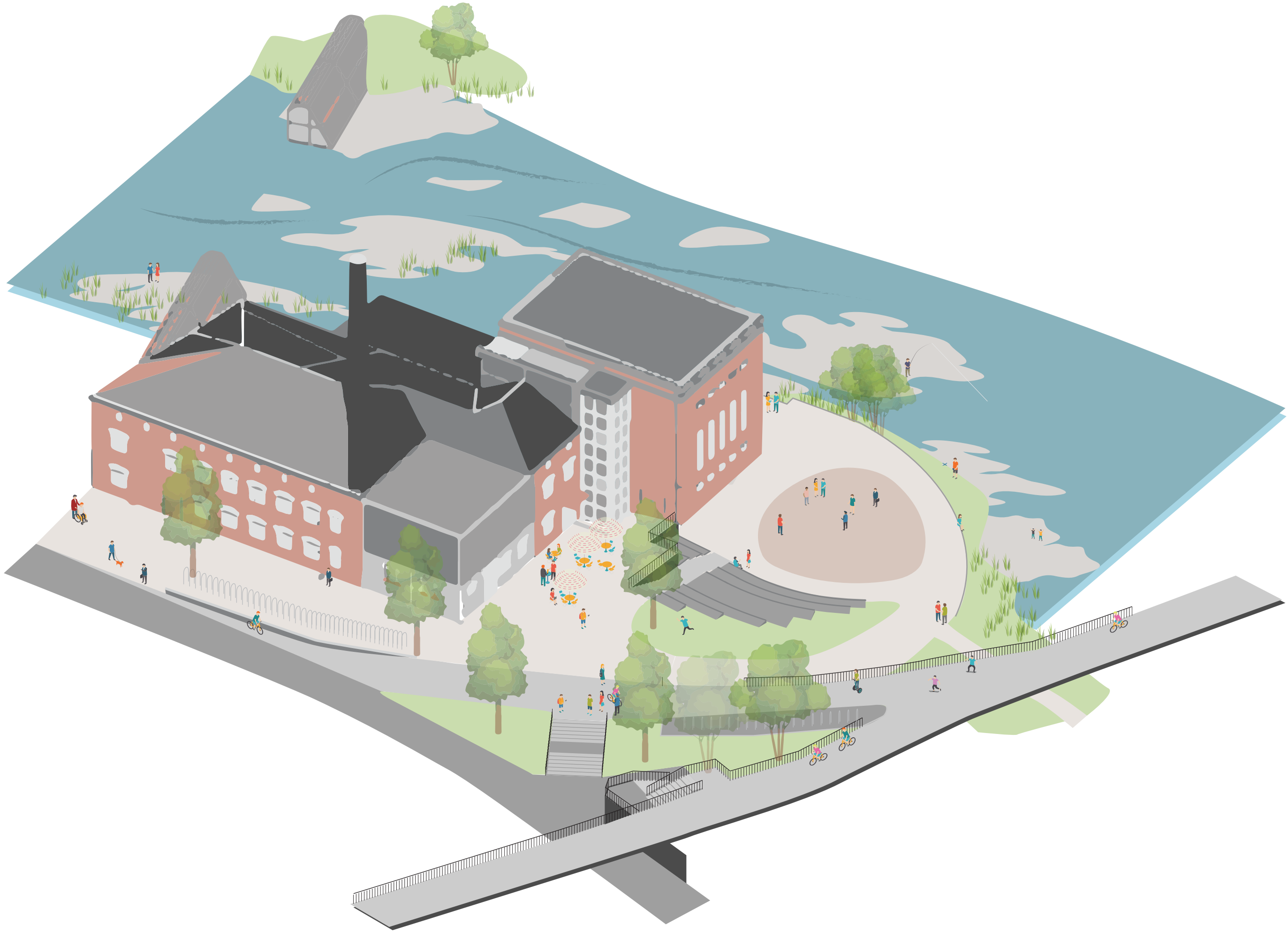


LOCI
MAISEMA-ARKKITEHDITOY
RUOHOLAHDENKATU 8
00180 HELSINKI
09 685 2830
etunimi.sukunimi@loci.fi

TIKKURILAN JOKIRANTA
VERNISSA JA PALOKALUSTOVARASTO
Peruskorjaus, hankesuunnitelma

Aksonometria Vernissan terassista
6.5.2019

LIITE 7

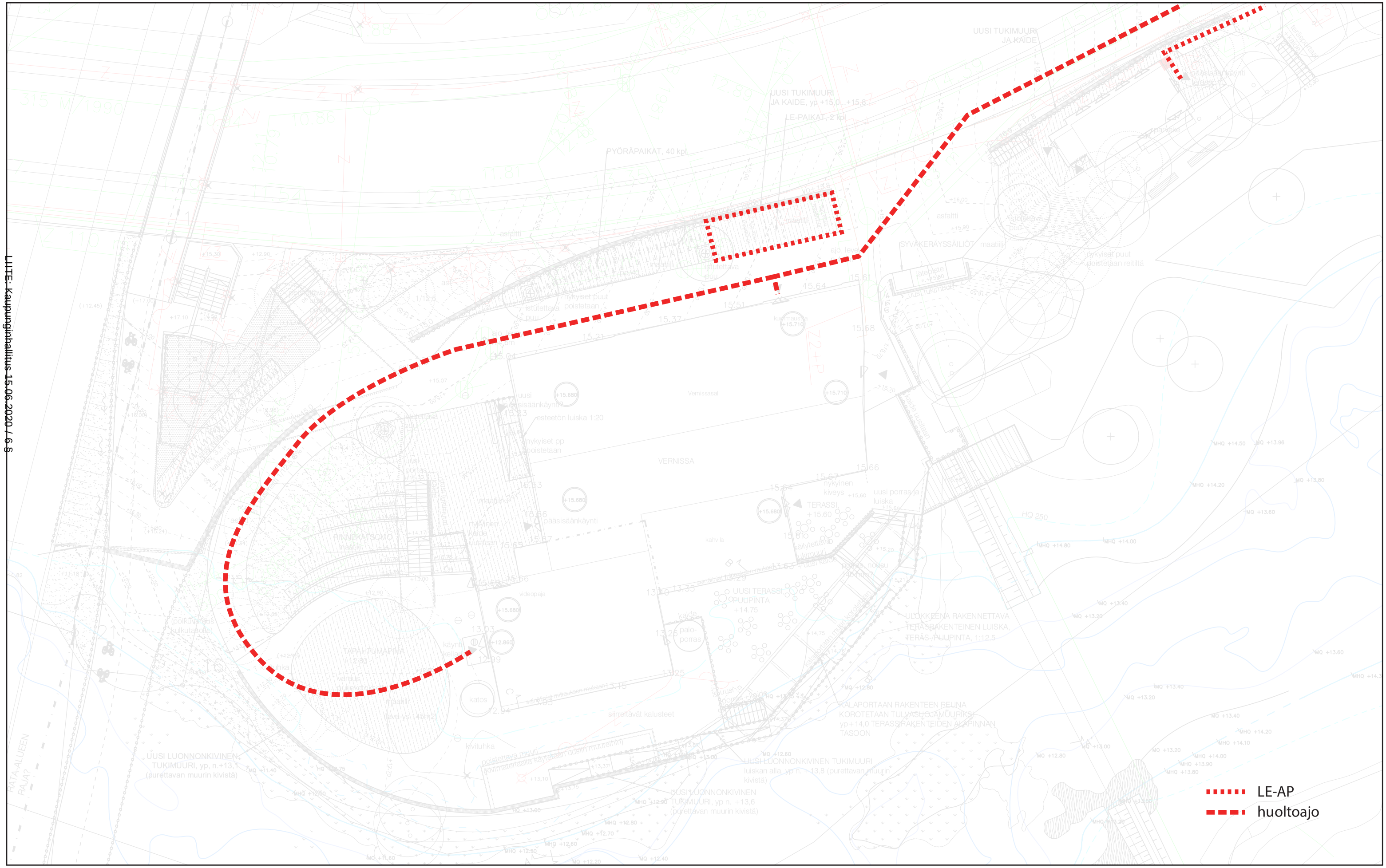


LOCI MAISEMA-ARKKITEHDIT OY
RUOHOLAHDENKATU 8
00180 HELSINKI
09 685 2830
etunimi.sukunimi@loci.fi

TIKKURILAN JOKIRANTA
VERNISSA JA PALOKALUSTOVARASTO
Peruskorjaus, hankesuunnitelma

Aksonometria pyöräsillalta Vernissalle
6.5.2019

LIITE 7



LOCI
MAISEMA-ARKKITEHDITOY
RUOHOLAHDENKATU 8
00180 HELSINKI
09 685 2830
etunimi.sukunimi@loci.fi

TIKKURILAN JOKIRANTA
VERNISSA JA PALOKALUSTOVARASTO
Peruskorjaus, hankesuunnitelma

Pihasuunnitelma 1:300
3.6.2019

LIITE 7

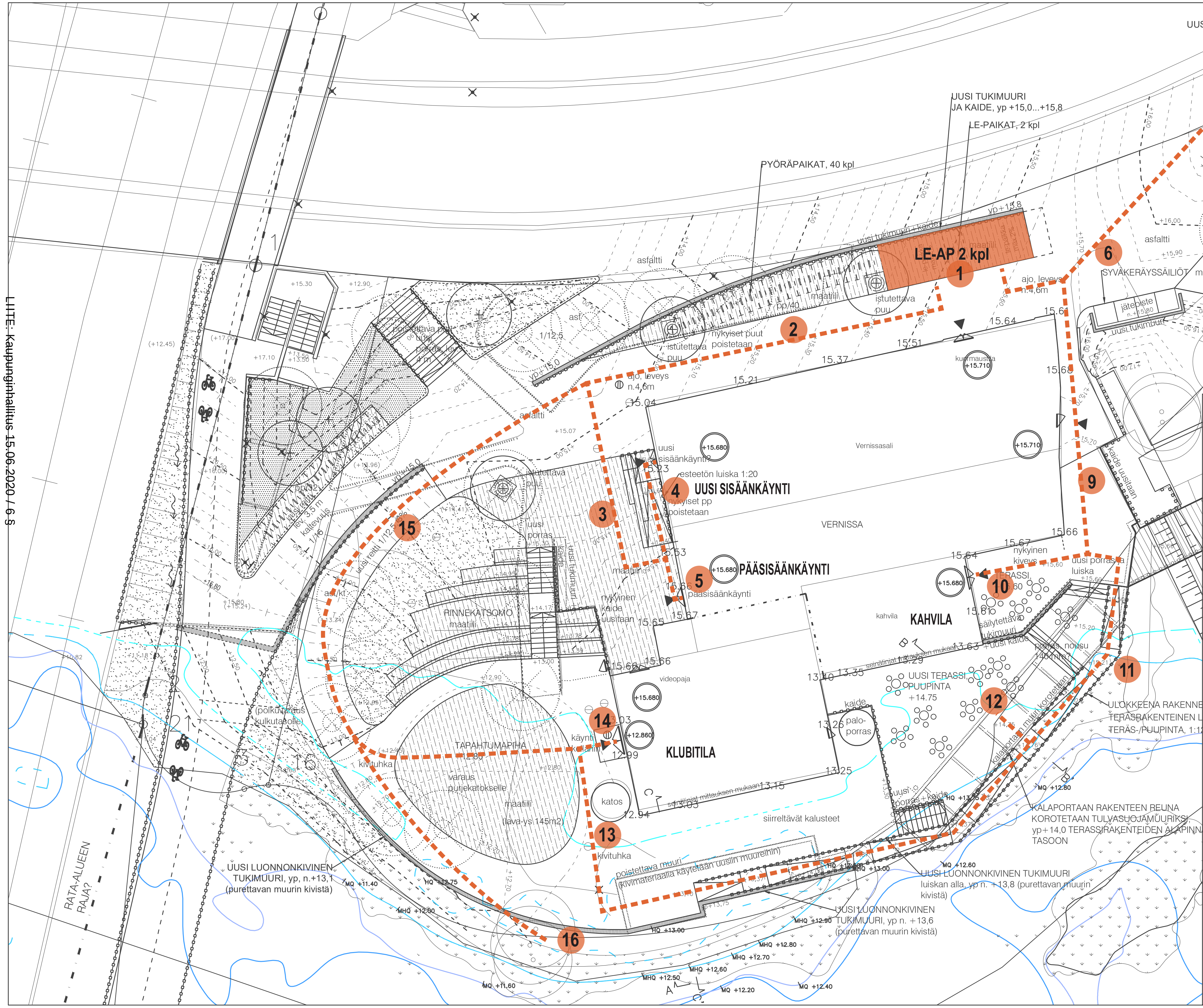
LIITE: Kaupunginhallitus 15.06.2020 / 6 §

LOCI
MAISEMA-ARKKITEHDITOY
RUOHOLAHDENKATU 8
00180 HELSINKI
09 685 2830
etunimi.sukunimi@loci.fi

TIKKURILAN JOKIRANTA
VERNISSA JA PALOKALUSTOVARASTO
Peruskorjaus, hankesuunnitelma

Pihasuunnitelma 1:300
3.6.2019

LIITE 7



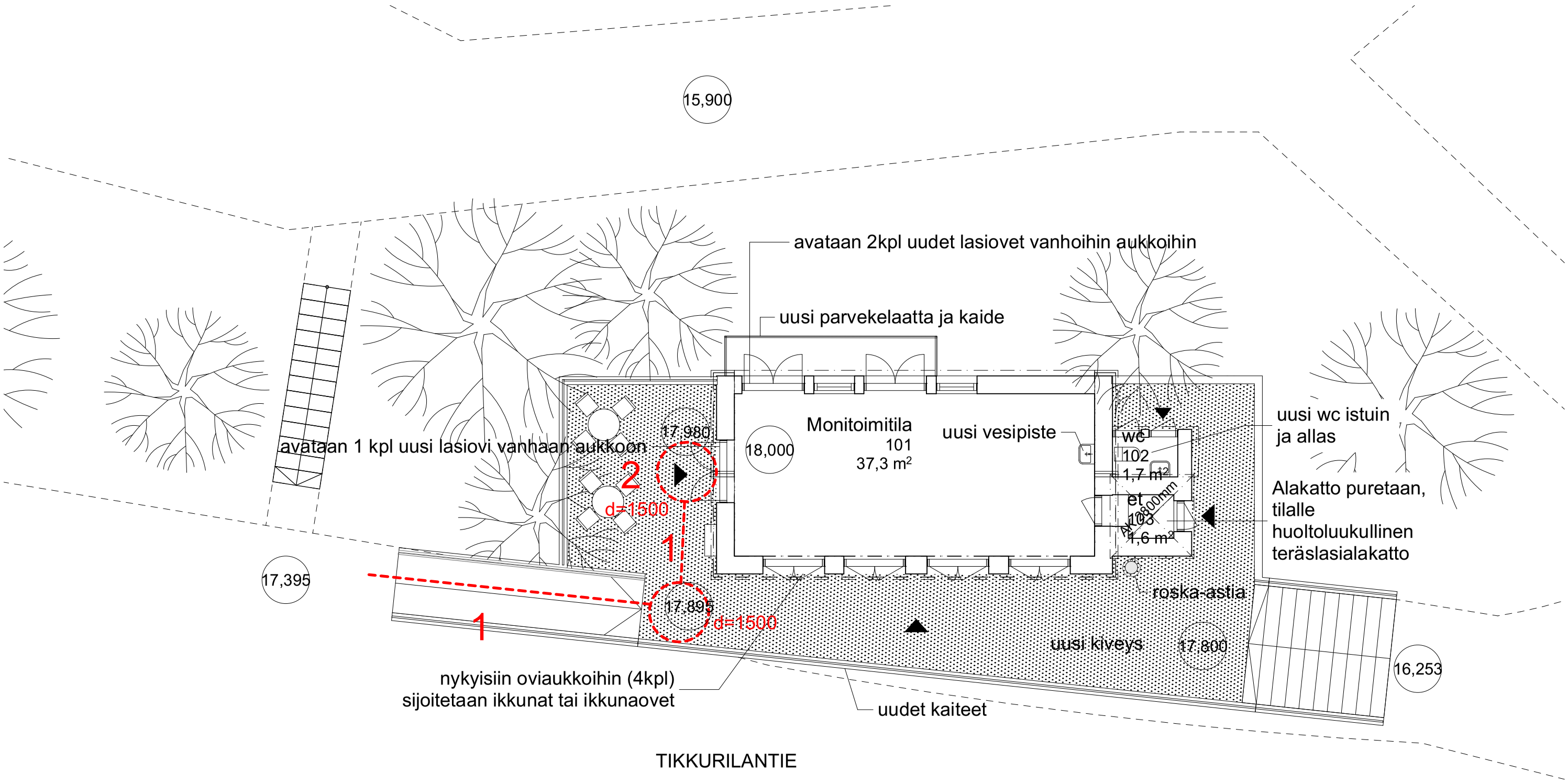
VERNISSA JA PALOKALUSTOVARASTO
Esteettömyysselvitys

1 Autopaikoitus
Liikuntaesteisten autopaikat 2 kpl.
2 Kulkureitti
Reitti tontilla, asfalttipinta, kaltevuus 2,5 %.
3 Kulkureitti
Reitti tontilla, maatiilipinta, kaltevuus 5 %.
4 Sisäänkäynnin luiska ja sisäänkäynti Vernissaan
Sisäänkäynnin luiska, kaltevuus 5 %.
5 Sisäänkäynti Vernissaan
Nykyinen sisäänkäynti, esteetön.
6 Kulkureitti
Kulkureitti tontilla, asfalttipinta, kaltevuus 8 %.
7 Kulkureitti kadulla
Kulkureitti kadulla, asfalttipinta, kaltevuus 8 %.
8 Sisäänkäynnin luiska ja sisäänkäynti Palokalustovarastoon
Luiska, kaltevuus 8 %.
9 Kulkureitti
Kulkureitti tontilla, asfalttipinta/kiveys, kaltevuus 2 % tai loivempi.
10 Terassi ja sisäänkäynti Vernissan kahvilaan
Kiveys, kaltevuus 2 % tai loivempi.
11 Kulkuluiska
Kulkuluiska, puupinta/teräsritilä, kaltevuus 8 %, välitasanteet.
12 Terassi
Puupinta, esteetön pääsy kulkuluiskalta.
13 Kulkureitti
Kulkureitti tontilla, kivituhka, kaltevuus 2 % tai loivempi.
14 Sisäänkäynti klubitilaan
15 Kulkureitti puistossa
Kulkureitti alatasolle/klubitilaan, asfaltti/kivituhka, kaltevuus 8 %.
16 Esteetön / kaikille soveltuva kalastuspaikka (tutkitaan mahdollisuutta toteuttaa rantaan)

LOCI
MAISEMA-ARKKITEHDITOY
RUOHOLAHDENKATU 8
00180 HELSINKI
09 685 2830
etunimi.sukunimi@loci.fi

TIKKURILAN JOKIRANTA
VERNISSA JA PALOKALUSTOVARASTO
Peruskorjaus, hankesuunnitelma

Pihasuunnitelma 1:300 / esteettömyysselvitys
21.5.2019



Bruttoala
56,4 m²

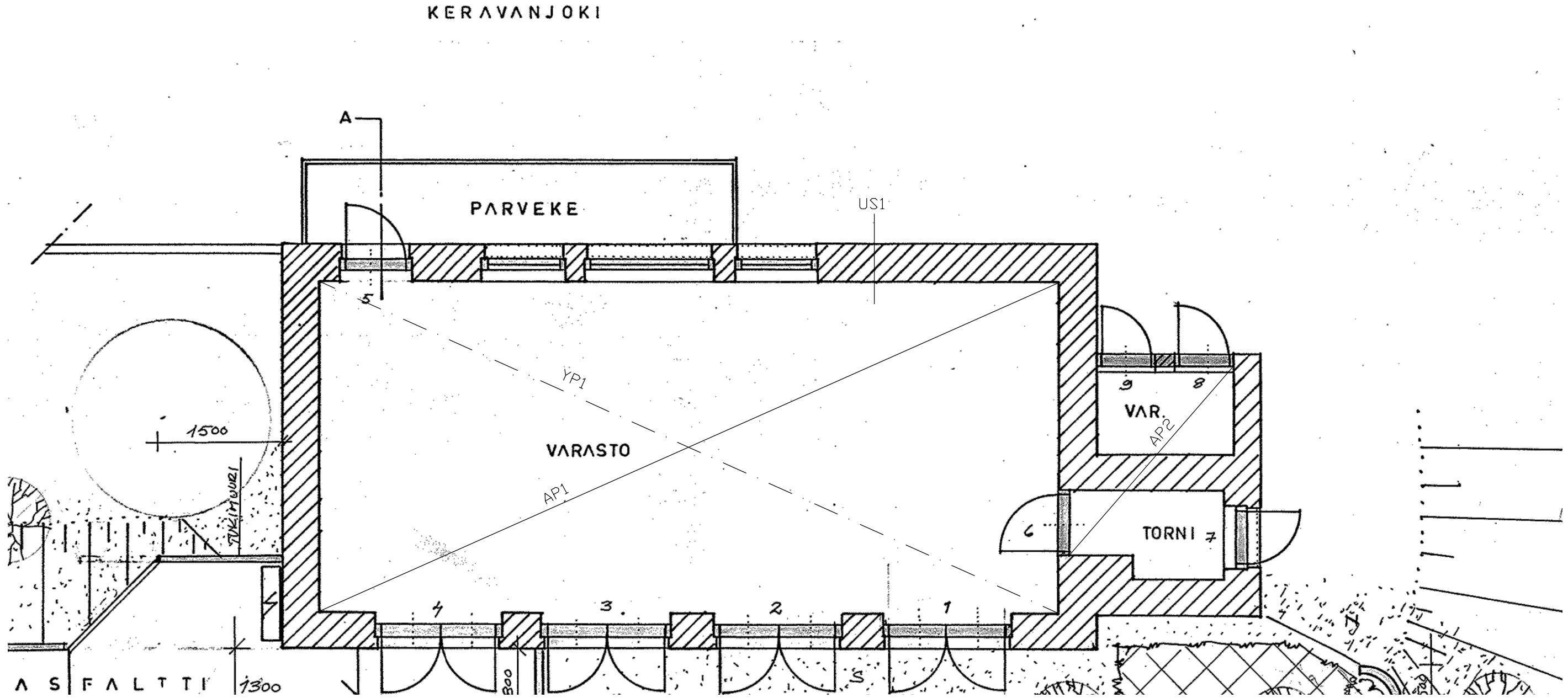
Huoneistoala
40,6 m²

Kerrosala
(huomiotu 250mm ulkoseinistä): 50,3 m²

ESTEETTÖMYYS

1 Luiska 8%
2 Esteetön sisäänkäynti terassilla

LIITE: Kaupunginhallitus 15.06.2020 / 6 §



Tunn Lukum Muutos Piirt Päiväys

Kaupunginosa / Kylä Kortteli / Tila Tontti / Rno	Viranomaisten merkintöjä
Rakennuksen numero (RATUT) / Rakennusten numerot / Rakennustunnus / Rakennustunnukset	
Rakennustoimenpide: UUDISRAKENNUS	Piirustuslaji: RAKENNEPIIRUSTUS; Juokseva no
Vastaava rakennesuunnittelija (nimi, tutkinto, allekirjoitus): XX1	
Rakennuskohteen nimi ja osoite: PALOKALUSTOVARASTO, Tikkurilantie 26, 01300 VANTAA	Piirustuksen sisältö: RAKENNETYYPPIKAAVIO; Mittakaava: 1:100
VAHANEN Vahanen Suunnittelupalvelut Oy Linnoitustie 5, 02600 Espoo / Visamäentie 33, 13100 Hämeenlinna / puh. 020 7698698	Suunnitteluala: RAK; Työnumero: SUPA 66; Rak. osa
Päiväys: xx.xx.2018; Suunnittelija	Piirustuksen numero: XX; Tiedosto; Muutos
Piirtäjä: MH; Tarkastaja	

Tasokoordinaatisto / Plankoordinatsystem:
ETRS-GK25
Korkeusjärjestelmä / Höjdsystem:
N2000

Tunn	Lukum	Muutos	Piirt	Päiväys

Kaupunginosa / Kylä	Kortteli / Tila	Tontti / Rno	Viranomaisten merkintöjä
61	Tikkurila		

Rakennuksen numero (RATUT) / Rakennusten numerot / Rakennustunnus / Rakennustunnukset

Rakennustoimenpide	Piirustuslaji	Juokseva no
KORJAUSRAKENTAMINEN	RAKENNEPIIRUSTUS	

Vastaava rakennesuunnittelija (nimi, tutkinto, allekirjoitus)
Veli-Ville Rajasuo, DI

Rakennuskohteen nimi ja osoite	Piirustuksen sisältö	Mittakaava
PALOKALUSTOVARASTO Tikkurilantie 36 01300 Vantaa	RAKENNETYYPIT	1:10

VAHANEN
Vahanen
Suunnittelupalvelut Oy
Linnoitustie 5, 02600 Espoo / Visamäentie 33, 13100 Hämeenlinna / puh. 020 7698698

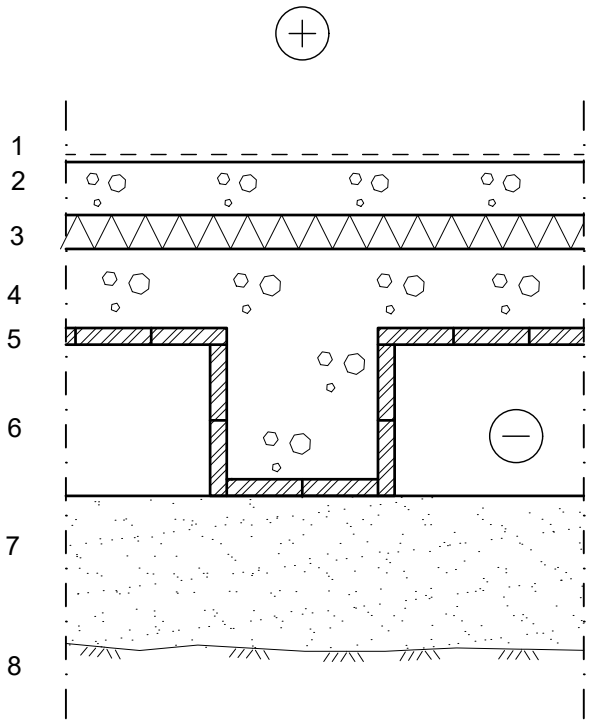
Suunnitteluala	Työnumero	Rak. osa
RAK	SUPA 66	

Päiväys	Suunnittelija	Piirustuksen numero	Tiedosto	Muutos
pvm	Veli-Ville Rajasuo	0002		
Piirtäjä	Tarkastaja			
MH	Kari Saarivirta			

Rakennuskohde	Sisältö		
Palokalustovarasto Tikkurilantie 36 01300 Vantaa	ALAPOHJA Kantavan osan lattia		
VAHANEN	Työn no SUPA 66		AP1
	Päiväys pvm.	Piirtäjä MHe	

Mittakaava 1:10 Muutos Sivu no

VANHA RAKENNE



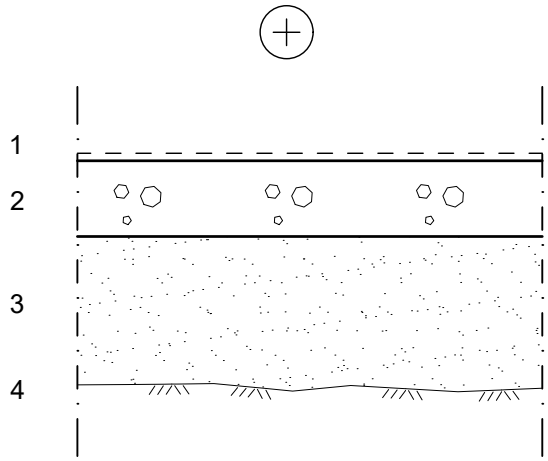
VANHA RAKENNE

1		Pintakäsittely ja pintamateriaali
2	65-70 mm	Teräsbetonilaatta
3	40-45 mm	Bitumoitu korkki
4	95-105 mm	Teräsbetonilaatta
5		Muottilaudoitus
6	200 mm	ilmatila / betonipalkit
7	200 mm	täyttö/rakennusjäte
8		Maaperä

Rakennuskohde	Sisältö		
Palokalustovarasto Tikkurilantie 36 01300 Vantaa	ALAPOHJA Torniosan lattia		
VAHANEN	Työn no SUPA 66		AP2
	Päiväys pvm.	Piirtäjä MHe	

Mittakaava 1:10 Muutos Sivu no

VANHA RAKENNE



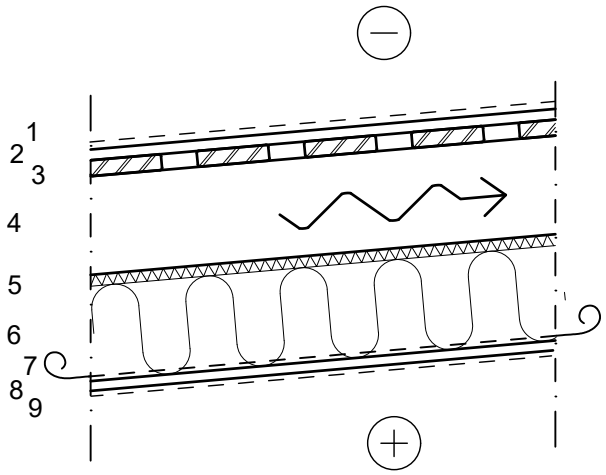
VANHA RAKENNE

1		Pintakäsittely ja pintamateriaali
2	100 mm	Teräsbetonilaatta
3	200 mm	täyttö/rakennusjäte
4		Maanperä

Rakennuskohde	Sisältö		
Palokalustovarasto Tikkurilantie 36 01300 Vantaa	YLÄPOHJA Matalalle osalle		
VAHANEN	Työn no SUPA 66		YP1
	Päiväys pvm.	Piirtäjä MHe	

Mittakaava 1:10 Muutos Sivu no

VANHA RAKENNE

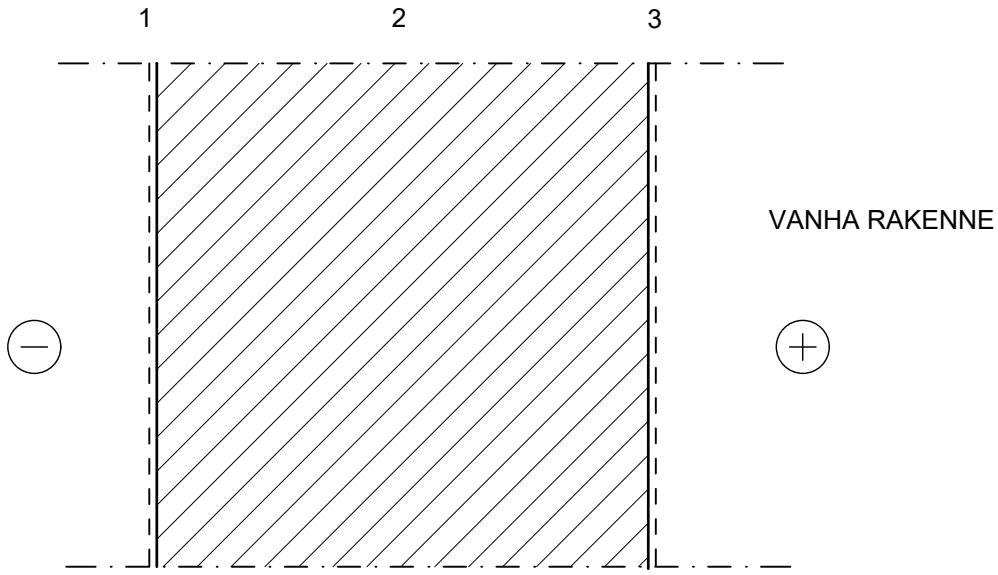


VANHA RAKENNE

1		Pintakäsittely
2		Rivipeltikate
3		Laudoitus
4		Koolaus ~145x50 + tuuletus-rako 130mm
5	15 mm	Tuulensuojalevy, bitumoitu puukuitulevy
6	125 mm	Koolaus ~125x50 + mineraali-villa 125mm
7		Höyrynsulkumuovi
8	13 mm	Kipsikartonkilevy
9		Pintakäsittely

Rakennuskohde	Sisältö		
Palokalustovarasto Tikkurilantie 36 01300 Vantaa	ULKOSEINÄ		
VAHANEN	Työn no SUPA 66		US1
	Päiväys pvm.	Piirtäjä MHe	

Mittakaava 1:10 Muutos Sivu no



VANHA RAKENNE

1		Julkisivurappaus
2	450 mm	Massiivinen tiiliseinä
3		Rappaus / Pintakäsittely

RAKENTEIDEN SUUNNITTELUN JA TOTEUTUKSEN PERUSTEET

PERUSKORJAUS/KÄYTTÖTARKOITUKSEN MUUTOS, PALOKALUSTOVARASTO

[PVM]

VAHANEN SUUNNITTELUPALVELUT OY
Linnoitustie 5, FI-02600 Espoo ■ Visamäentie 33, FI-13100 Hämeenlinna
+358 20 769 8698 ■ www.vahanen.com ■ y-tunnus | Business ID 2210772-2

Sisällysluettelo

1.1 Yleistiedot 3
1.2 Rakenteet 3
1.2.1 Vernissa ..... **Virhe. Kirjanmerkkiä ei ole määritetty.**
1.2.2 Suunnitelmien laadunvarmistus 4
2 Rakennejärjestelmän kuvaus 5
2.1 Maaperä, geotekninen luokka, perustamistapa 5
2.2 Kantavat rakenteet: pilarit, seinät, vaakarakenteet 5
2.3 Jäykistävät rakenteet 5
2.4 Julkisivut 6
2.5 Ei-kantavat väliseinät 6
2.6 Yläpohja ja vesikatto 6
3 Suunnittelu- ja toteutusjärjestelmä 6
4 Laskentamenetelmät 6
4.1 Stabiliteetti 6
4.2 Rakenneosien mitoitus 6
4.3 Rakennusfysikaaliset laskelmat 6
5 Kuormitukset 6
5.1 Pysyvät kuormat 6
5.2 Muuttuvat kuormat 7
5.2.1 Tuulikuorma 7
5.2.2 Lumikuorma 7
5.2.3 Hyötykuormat 7
5.2.4 Maanpaineet 7
5.2.5 Onnettomuuskuormat ..... **Virhe. Kirjanmerkkiä ei ole määritetty.**
5.2.6 Hyötykuormavähennysten käyttö 7
5.3 Kuormien yhdistely 8
6 Materiaaliominaisuudet 8
6.1 Yleistä 8
6.2 Betonirakenteet 8
6.3 Muuratut rakenteet 8
6.4 Puurakenteet 9
7 Rakennusfysiikka 9
7.1 Olosuhteet 9
7.2 Vedeneristykset 9
7.3 Kosteuden hallinta 9
7.4 Vedenpoiston hallinta 9
7.5 Lämmöneristävyys 10
7.6 Äänitekniset vaatimukset 10
7.7 Dynaamiset vaatimukset 10
7.8 Muut vaatimukset 10
8 Noudatettavat määräykset, standardit ja ohjeet 11
8.1 Suunnittelustandardit 11
8.2 Toteutus- ja tuotestandardit 11
8.3 Muut ohjeet 12

Perustiedot

1.1 Yleistiedot

Tilaaja	Vantaan kaupunki / Kuntatekniikan keskus /Viheralueyksikkö
Kohde	Palokalustovarasto Tikkurilantie 36, 01300 Vantaa
Rakennuspaikka	Tikkurilantie 36, 01300 Vantaa kaupunginosa 62
Kortteli / Tontti	33-1
Pääasiallinen käyttötarkoitus	Muut rakennukset, muutetaan monitoimitilaksi
Kerrosluku	1
Kokonaiskorkeus	3,6 m
Bruttopinta-alat	56 km²
Energiatehokkuusluokka	Ei vaatimuksia, suojeltu rakennus
Ilmanvuotoluku (RakMK D3)	Ei vaatimuksia, suojeltu rakennus

1.2 Rakenteet

1.2.1 Palokalustovarasto

Pääasiallinen rakennusmateriaali	Betoni, puu
Pääasiallinen rakennustapa	Paikalla rakennettu
Seuraamusluokka (SFS-EN 1990 + NA)	CC2, kantava runko
Luotettavuusluokka (SFS-EN 1990 + NA)	RC2, kantava runko
Seuraamusluokka onnettomuusrajatilassa (SFS-EN 1991-1-7 + NA)	2a (melko pienen riskin ryhmä)
Suunnittelukäyttöikä	100 v, perustukset ja runkorakenteet 50 v, julkisivut ja täydentävät rakenteet
Rakennesuunnittelun vaativuus (YM1/601/2015)	Kantavat rakenteet – vaativa
Rakennuksen paloluokka (848/2017, taulukko 1 a)	P3
Palokuormaryhmä (848/2017 7§)	Kokoontumis- ja liiketilat > 600 MJ/m²
Palonkestovaatimus (SFS-EN 1991-1-2, 848/2017)	Osastoivat rakenteet, yleensä: EI30.

1.2.2 Suunnitelmien laadunvarmistus

Suunnittelun laadun takeena on toimistossamme käytössä oleva Project Passion -metodiikka, jonka mukaan suunnittelu tehdään vuorovaikutteisesti. Projektinhallinnan ohjeistus, menetelmät ja toimintatavat on koottu projektikäsikirjaan, liiteasiakirjoihin sekä muihin ohjeisiin. Esittelemme aineistoa mielellämme tarvittaessa.

Koko henkilöstömme on koulutettu Project Passion - perusperiaatteisiin ja toimintatapoihin. Koulutus on luonteeltaan jatkuvaa ja henkilöstön osaamista parannetaan syventävillä jaksoilla.

Project Passion -hankkeen myötä olemme rakentaneet uuden toimintatapajärjestelmän, luoneet projektipäällikön koulutusohjelman sekä sisäisen projektipäällikön pätevöitymis -järjestelmän. Hankkeessa ulkopuolisena asiantuntijana sekä prosessin laadunvarmistajana toimii Talent Partners Oy.

Merkittävien rakennejärjestelmien osalta suunnittelu käynnistyy innovoinnilla ja erilaisten vaihtoehtojen etsimisellä. Soveltuville vaihtoehdoille tehdään kantavuus-, ääneneristävyys-, rakennusfysikaaliset sekä tarvittaessa ympäristö- ja elinkaaritarkastelut. Vaihtoehdoista käydään keskustelu arkkitehdin, tilaajan ja viranomaisten kanssa.

Kaikki toteutussuunnitelmat tarkastetaan ja niille tehdään itselle luovutus ennen tilaajalle luovutusta. Suunnitelmien oikeellisuus ja yhteensopivuus muiden alojen suunnitelmiin varmistetaan. Suunnitteluaikatauluissa otetaan huomioon laadunohjauksen ja suunnitelmien tarkastuksen edellyttämä aika.

Hankkeelle laaditaan Project Passion -käytännön mukainen projektisuunnitelma, jossa kuvataan hankekohtaiset laadunvarmistustoimenpiteet. Projektisuunnitelma hyväksytetään tarvittaessa tilaajalla. Projektisuunnitelman keskeisimpiä kohtia ovat aikataulun ja resurssien määrittely, tavoitteiden asettaminen sekä laadunvarmistus.

Kohteen laajuudesta ja vaativuudesta johtuen projektipäällikkönä toimivalle henkilölle asetetaan jo hankkeen alussa varahenkilö, joka yhdessä projektipäällikön kanssa osallistuu aktiivisesti mm. suunnittelukokouksiin ja -palavereihin. Toimivan varahenkilöjärjestelyn tavoitteena on varmistaa aikataulun, suunnitelmien laadun ja tilaajan asettaminen muiden tavoitteiden täyttyminen olosuhteista riippumatta.

Suunnitelmien tarkastajina toimivat XXX

2 Rakennejärjestelmän kuvaus

2.1 Maaperä, geotekninen luokka, perustamistapa

Olemassa oleva rakennus	Rakennus sijaitsee rinteessä. Pohjavedenpintaa ei ole havaittu.
Maaperä	Maaperässä on havaittu jätettä (tiiltä, betonia, lasia, asfalttia, muovia, metallia, kipsiä). Pintamaassa todettu kohonneita alkuaineiden ja PAH-yhdisteiden pitoisuuksia.
Perustamistapa	Osittain maanvarainen todennäköisesti kaksoislaattapalkisto, joen puolelta tuulettuva alapohja.
Maapohjan routivuus	Routivaa. F_{50}= 35 000 Kh.

2.2 Kantavat rakenteet: pilarit, seinät, vaakarakenteet

Pilarit	Betoni (alapohjan kannatus)
Seinät	Massiivitiili
Palkit	Betoni (alapohjan kannatus)
Laatat	Maanvarainen alapohja betonirakenteinen, puurakenteisia välipohjia, 1. kerroksen ja kellarikerroksen alapinnassa betonilaatta

2.3 Jäykistävät rakenteet

Palokalustovarasto	Olemassa olevat jäykistävät rakenteet, ei muuteta peruskorjauksen yhteydessä.

LIITE: Kaupunginhallitus 15.06.2020 / 6 §

2.4 Julkisivut

Palokalustovarasto	Rapattu massiivitiiliseinä

2.5 Ei-kantavat väliseinät

Ei

2.6 Yläpohja ja vesikatto

Palokalustovarasto	Rivipeltikate, harja/pulpettikatto, todennäköisesti rakennettu betonilaatan päälle.

3 Suunnittelu- ja toteutusjärjestelmä

Kantavien rakenteiden suunnittelun osalta noudatetaan eurokoodeja SFS-EN 1990, SFS-EN 1991, SFS-EN 1992 ja SFS-EN 1997 sekä näiden standardien Suomen kansallisten liitteiden mukaan. Jatkuvan sortuman estäminen toteutetaan SFS-EN 1991-1-7 + NA luokan 2b mukaisesti.

Suunnittelussa voidaan soveltaa myös Suomen Rakennusinsinöörien Liitto RIL:n julkaisemia suunnitteluohjeita.

Kantavien puurakenteiden eurokoodiin perustuva suunnittelu edellyttää työnsuorituksen osalta standardin EN 13670 ja kansallisten ohjeiden noudattamista.

4 Laskentamenetelmät

4.1 Stabiliteetti

Rakennuksen stabiliteettia ei muuteta peruskorjauksen yhteydessä.

4.2 Rakenneosien mitoitus

Rakenneosien rasitukset määritetään käsilaskennalla tai FEM -mallien avulla. Rakenneosien mitoituksessa käytetään SKOL -laskentapohjia, FEM -ohjelmia sekä käsilaskentaa.

4.3 Rakennusfysikaaliset laskelmat

Rakenneosien rasitukset määritetään käsilaskennalla tai tarkoituksenmukaisten ohjelmistojen avulla. Lämpö- ja kosteusteknisen suunnittelun osalta rakenteet suunnitellaan Suomen rakentamismääräyskokoelman osien C ja D mukaisesti. Rakennuksen rakenneosien laskennassa käytetään DOF Lämpö -ohjelmistoa ja laskenta on toteutettu noudattaen Suomen rakentamismääräyskokoelman osan D3 ohjeistusta. Laskelmissa käytetään tuotevalmistajien ilmoittamia tuotteiden suunnitteluarvoja.

5 Kuormitukset

5.1 Pysyvät kuormat

Suunnittelustandardit	Rakentamishetkellä voimassa ollut Sisäministeriön päätös (vuodelta SisMp1932) kuormituksista.
Rakenteiden omapainot	Rakennetyyppien mukaan

5.2 Muuttuvat kuormat

5.2.1 Tuulikuorma

Suunnittelustandardit	Rakentamishetkellä voimassa ollut Sisäministeriön päätös (vuodelta SisMp1932) kuormituksista, tuulikuorma 1,0 kN/m²

5.2.2 Lumikuorma

Suunnittelustandardit	Rakentamishetkellä voimassa ollut Sisäministeriön päätös (vuodelta SisMp1932) kuormituksista.
Maanpinnan lumikuorman ominaisarvo	Lumikuorma 1,0 kN/m² (rakentamishetkellä) Nykymääräysten mukaisen lumikuorma maassa 2.75 kN/m². Tätä arvoa käytettään mikäli ullakon tasolle tehdään uusia rakenteita.
Muotokertoimet (SFS-EN 1991-1-3 + AC 5.3)	$\mu_1 = 0.8$
Kinostuminen	Kinostumisen aiheuttamat muotokertoimet määritellään RIL201-1-2008 kohdan 5.3.6 mukaan

5.2.3 Hyötykuormat

Suunnittelustandardit	Rakentamishetkellä voimassa ollut Sisäministeriön päätös (vuodelta SisMp1932) kuormituksista.
Rakennettu palokalustovarastoksi (tavaran varastointitilat E)	Välipohjat ja portaat $q_k \geq 5.0$ kN/m²
Tilat, joihin ihmiset voivat kokoontua (mahdollisen käyttötarkoituksen jälkeen). Hyötykuormat (luokka C3)	Nykymääräykset: Välipohjat ja portaat $q_k = 3.0..5.0$ kN/m² Kevyet väliseinät $q_k=0.50$ kN/m² (kun seinän omapaino $\leq$ 1,0kN/m)

5.2.4 Maanpaineet

Maan tilavuuspaino (vierustäytöt, kitkamaa)	19 kN/m³ (tiivistyskuorma)
Maanpinnan hyötykuorma	$q_k=10$ kN/m²

5.2.5 Hyötykuormavähennysten käyttö

Hyötykuormavähennyksiä ei ole käytetty.

LIITE: Kaupunginhallitus 15.06.2020 / 6 §

5.3 Kuormien yhdistely

Hyötykuorman, tuulikuorman ja katon lumikuorman ψ-kertoimien arvot SFS-EN 1990 Suomen kansallisen liitteen mukaan. Rakennuksen tai rakennusosien seuraamusluokka ei edellytä korotuksia kuormien ominaisarvoihin.

6 Materiaaliominaisuudet

6.1 Yleistä

Rakenteiden suunnittelu-, toteutus- ja tuotestandardit, ohjeet	katso määräykset ja ohjeet (luku 9)

6.2 Betonirakenteet

Toteutusluokka (SFS-EN 13670)	2	
Toleranssiluokka (SFS-EN 13670)	2	
Betoniraudoitus	T=B500B (SFS 1300) K=B500K (SFS 1257) B600KX (SFS 1259)	
Paikallavalurakenteiden rasitusluokat		
Rakennusosa	**Huom.**	**Rasitusluokka**
Perustukset		XC2
Lattiat sisätiloissa		XC1

6.3 Teräsrakenteet

Toteutusluokka (SFS-EN 1090-2)	EXC2
Toleranssiluokka (SFS-EN 1090-2)	2
Rasitusluokat (SFS-En ISO 12944-2)	Sisätiloissa C1 Ulkotiloissa C3
Kuumavalssatut profiilit (SFS-EN 10025)	S355J2
Putkiprofiilit (SFS-EN 10025)	S355J2H
Kuumavalssatut levyt (SFS-EN 10025)	S 355J2
Kylmämuovatut ohutlevyt (SFS-EN 10130)	S350GD+Z275
Ruostumattomat teräkset (SFS-EN 10088)	EN 1.4301
Hitsausluokat (SFS-EN ISO 5817)	C, ellei piirustuksissa toisin mainita
Pintakäsittelyt	Maalaus, kuumasinkitys ja palomaalaus tapauskohtaisesti

6.4 Muuratut rakenteet

Muuratun rakenteen ympäristöolosuhteiden luokka (SFS-EN 1996-2)	MX1 (sisätilat)
Sallitut mittapoikkeamat	SFS-EN 1996-2 taulukon 3.1 mukaan

6.5 Puurakenteet

Toteutusluokka (SFS 5978)	TL2
Toleranssiluokat (SFS 5978)	2
Käyttöluokka (RIL 205)	3

7 Rakennusfysiikka

7.1 Olosuhteet

Rakennushankkeen kosteusriskiluokka (RIL 250-2011, taul. 2.1)	R = 1 normaali
Rakennuspaikan olosuhteet	Rakennuspaikka sijaitsee Vantaalla, joen rannassa, kaupunkialueella. Radonin esiintyminen on mahdollista, huomioitava suunnittelussa. Pohjavedenpinta ja tontin maapohja kts. kohta 2.1.
Rakennuksen sisäpuoliset olosuhteet (RIL 107-2012, taulukko 2.1)	Kosteusluokat: 2, 5 g/m3 (kokoontumistilat, toimistorakennukset)

7.2 Vedeneristykset

Ohjeet	RIL 107-2012
Vedeneristeinä käytetään kosteiden tilojen seinissä ja lattioissa CE-merkittyjä tuotteita. Läpiviennit tulee pystyä tiivistämään luotettavasti laipoituksin.	

7.3 Kosteuden hallinta

Ohjeet	RIL 107-2012
Rakennusaineet ja -tarvikkeet sekä rakennusosat on suojattava haitalliselta kastumiselta kuljetusten, varastoinnin ja rakentamisen aikana. Kosteiden rakenteiden ja rakennuskosteuden on annettava kuivua tai rakenteita on kuivatettava riittävästi, ennen kuin ne peitetään kuivumista hidastavalla ainekerroksella tai pinnoitteella.	

7.4 Vedenpoiston hallinta

Ohjeet	RIL 107-2012

Rakennuksen ympärille asennetaan kapillaarikatko sekä asennetaan perustusten alapuolelle salaojat. Rakennuksen vesikatto on harja/pulpettikatto, jonka vedenpoisto suunnitellaan johdettavaksi pintakerrosta myöten rännien kautta syöksytorviin ja sitä kautta pois rakennuksen läheisyydestä.

7.5 Lämmöneristävyys

Ohjeet	RIL 225-2015 RakMK D3-2012

Uudet rakenteet	**Lämmöneristävyys D3-2012 vertailuarvot**	**Toteutettu lämmöneristävyys**
<u>Lämpimät tilat</u>		
Yläpohja ja ulkoilmaan rajoittuva alapohja	0,09 W/m²K	
Ryömintätilaan rajoittuva alapohja	0,17 W/m²K	
Ulkoseinät	0,17 W/m²K	
Maata vasten oleva rakennusosa	0,16 W/m²K	
Ikkunat ja ovet	1,00 W/m²K	
Lämmöneristeinä käytetään CE-merkittyjä tuotteita		

7.6 Äänitekniset vaatimukset

Akustiset vaatimukset	**Menettelyt suunnittelussa**
Tieliikenteen aiheuttama melu Asemaakaavassa ei erillisiä määräyksiä meluntorjunnasta.	

7.7 Dynaamiset vaatimukset

Ei mainittavia erityisvaatimuksia.

7.8 Muut vaatimukset

Tavoitteena on käyttää vähäpäästöisiä tuotteita, etteivät materiaalit lisää ilmanvaihdon tarvetta. Rakennusmateriaaleina käytetään pääasiassa M1 luokan materiaaleja. Luokkien M2 ja M3 materiaalien käyttö voidaan sallia tapauskohtaisesti. Rakennustyö tulee vaiheistaa siten, että jo asennetut kosteudelle herkät materiaalit eivät pääse rakennustyön aikana kastumaan esim. kipsilevyseinien asennuksen aikana rakennuksen vaipan tulee olla riittävän tiivis.

8 Noudatettavat määräykset, standardit ja ohjeet

8.1 Suunnittelustandardit

Eurokoodit	
SFS-EN 1990	Eurokoodi 0. Rakenteiden suunnitteluperusteet
SFS-EN 1991	Eurokoodi 1. Rakenteiden kuormat
SFS-EN 1992	Eurokoodi 2. Betonirakenteet
SFS-EN 1993	Eurokoodi 3. Teräsrakenteet
SFS-EN 1994	Eurokoodi 4. Liittorakenteet
SFS-EN 1995	Eurokoodi 5. Puurakenteiden suunnittelu
SFS-EN 1996	Eurokoodi 6. Muuratut rakenteet
SFS-EN 1997	Eurokoodi 7. Geotekninen suunnittelu
Sekä näiden standardien Suomen kansalliset liitteet.	
Kuormitusten osalta voidaan myös käyttää rakentamishetkellä voimassa olleita määräyksiä (SisMp 1932).	

8.2 Toteutus- ja tuotestandardit

Betonirakenteet	
SFS-EN 13670	Betonirakenteiden toteutus
SFS-EN 5975	Standardin SFS-EN 13670 käyttö Suomessa
SFS-EN 206	Betoni. Määrittely, ominaisuudet, valmistus ja vaatimustenmukaisuus
SFS 7022	SFS Betoni. Standardin SFS-EN 206 käyttö Suomessa

Teräsrakenteet	
SFS-EN 10025	Kuumavalssatut rakenneteräkset. Osat 1-6
SFS-EN ISO 5817	Hitsaus, Teräksen, nikkelin, titaanin ja niiden seosten sulahitsaus (paitsi sädehitsaus). Hitsiluokat
SFS-EN 1090	Teräs- ja alumiinirakenteiden toteutus. Osat 1-3
SFS-EN ISO 12944	Maalit ja lakat. Teräsrakenteiden korroosionesto suojamaaliyhdistelmillä
SFS-EN ISO 1461	Valurauta- ja teräskappaleiden kuumasinkkipinnoitteet. Spesifikaatiot ja testausmenetelmät
SFS-EN 10210	Kuumamuovatut seostamattomista teräksistä ja hienoraeteräksistä valmistetut rakenneputket. Osat 1-2
SFS-EN 10219-1	Kylmämuovatut hitsatut seostamattomista teräksistä ja hienoraeteräksistä valmistetut rakenneputket. Osat 1-2

Puurakenteet	
SFS-EN 5978	Puurakenteiden toteutus

SFS-EN 14081-1	Puurakenteet. Lujuuslajiteltu poikkileikkaukseltaan suorakaiteen muotoinen rakennuspuutavara. Osa 1: Yleiset vaatimukset
SFS-EN 14080	Puurakenteet. Liimapuu. Vaatimukset
SFS-EN 390	Liimapuu. Dimensiot. Sallitut mittapoikkeamat
SFS-EN 14250	Puurakenteet. Tuotevaatimukset naulalevyliitoksin kootuille tehdasvalmisteisille rakenteellisille elementeille
SFS 7002	Puulevyiltä eri käyttökohteissa vaadittavat ominaisuudet ja niille asetetut vaatimustasot

Muuratut rakenteet	
SFS-EN 771	Muurauskappaleiden spesifikaatiot. Osat 1-6
SFS-EN 998-1	Laastien spesifikaatiot. Osat 1-2
SFS- 7001	Muuratuilta tuotteilta eri käyttökohteissa vaadittavat ominaisuudet ja niille asetetut vaatimustasot

Ohjeet	
BY 40	Betonirakenteiden pinnat
BY 45	Betonilattiat 2002
BY 47	Betonirakentamisen laatuohjeet
RIL 107	Rakennusten veden- ja kosteudeneristysohje
RIL 121	Pohjarakennusohjeet
RIL126	Rakennuspohjan ja tonttialueen kuivatus
RIL 201 osat 1-2	Suunnitteluperusteet ja rakenteiden kuormat. Eurokoodi
RIL 202	Betonirakenteiden suunnitteluohje. Eurokoodi
RIL 205	Puurakenteiden suunnitteluohje. Eurokoodi
RIL 206	Muurattujen rakenteiden suunnitteluohje
RIL 207	Geotekninen suunnittelu. Eurokoodi
RIL 250	Kosteudenhallinta ja homevaurion estäminen
TRY	Teräsrakenteiden suunnittelu ja mitoitus. Eurocode 3 –oppikirja

8.3 Muut ohjeet

Rakentaminen ja sen vaiheistus on aikataulutettava ja resursoitava siten, että peräkkäisillä tai päällekkäisillä työvaiheilla tai töillä ei vaaranneta työntekijöiden turvallisuutta ja terveyttä. Työturvallisuustehtävien hoitamiseen varataan riittävät ja asianmukaiset resurssit. Noudatetaan Vna 205/2009 määräyksiä.

Vahanen Suunnittelupalvelut Oy

Tämän asiakirjan kopiointi kokonaan tai osittain on kielletty ilman Vahanen Suunnittelupalvelut Oy:n kirjallista lupaa.

Any reproduction of this document, either wholly or partially, is forbidden without the written consent of Vahanen Suunnittelupalvelut Oy.

Rakennushankkeen turvallisuusriskit, HAVAT Riskikartta

KOHDE: Palokalustovarasto / Hankesuunnitelma

PÄIVÄYS: 29.5.2019
LAATIJAT: Mari Mannevaara, Antti Kalliola

Rakennushankkeen ominaisuudet

- ❑ Koko
- ❑ Muoto
- ❑ Suuruus
- ❑ Mitat
- ❑ Poikkeuksellisuus
- ❑ Ainutkertaisuus; suojeltu rakennus, rv.1935, kuuluu vernissatehtaan rakennushistoriallisesti arvokkaaseen kokonaisuuteen
- ❑ Materiaalivalinnat
- ❑ Tekniset ratkaisut
- ❑ Runkoratkaisu; massiivitiilirunko
- ❑ Ajankohta
- ❑ Suunnitteluratkaisut
- ❑ Vaativuus
- ❑ Rakennuksen kunto; parveke huonokuntoinen
- ❑ Talotekniikka
- ❑ Muu

Työturvallisuutta ja terveyttä koskevat tiedot

- ❑ Mikrobit (Home)
- ❑ Pöly
- ❑ Kaasut
- ❑ Muut ilman epäpuhtaudet
- ❑ Melu, tärinä
- ❑ Kuumuus/kylmyys
- ❑ Säteily
- ❑ Häikäisy
- ❑ Happipitoisuus, hapen puute
- ❑ Myrkyt
- ❑ Vaaralliset aineet
- ❑ Altistuminen
- ❑ Ergonomia, hankalat työasennot
- ❑ Vaaralliset työt
- ❑ Räjähdys
- ❑ Syttyminen
- ❑ Muu

Rakennushankkeen luonne

- ❑ Työmaan johtamisen erityispiirteet; suojeltu rakennus, vaativaa korjausrakentamista
- ❑ Yhteensovittamisen erityispiirteet
- ❑ Aikataulu; aikataulun yhteensovittaminen ympäröivän puiston rakennustöiden kanssa
- ❑ Urakoitsijoiden määrä
- ❑ Urakkarajat
- ❑ Erillistoimitukset
- ❑ Töiden läheisyys/peräkkäisyys
- ❑ Töiden päällekkäisyys
- ❑ Tiedonkulun erityispiirteet
- ❑ Työmenetelmien reunaehdot
- ❑ Muu

Rakennushankkeen olosuhteet

- ❑ Varottavat rakenteet
- ❑ Vaaralliset johdot
- ❑ Varottavat toiminnot
- ❑ Asukkaat, asiakkaat, tilaajan henkilöstö, vuokralaiset, käyttäjät
- ❑ Liikenne, liikennemuodot
- ❑ Työkoneiden käyttö
- ❑ Työvälineiden käyttö
- ❑ Materiaalit ja aineet
- ❑ Vaaralliset jätteet; vesikatteen maali on vaarallista jätettä, ympäristössä pilaantuneita maa-aineksia
- ❑ Teollinen toiminta lähellä, prosessit
- ❑ Tilojen rakennusaikainen käyttö
- ❑ Muu toiminta
- ❑ Herkät laitteet ja laitteistot
- ❑ Muut ympäristötekijät
- ❑ Purettavat rakenteet
- ❑ Sähkökaapelit/kaasuputket
- ❑ Muu

Työhön liittyviä vaaroja

LIITE: Kaupunginhallitus 15.06.2020 / 6 §

Rakennushankkeen turvallisuusriskit, HAVAT Riskikartta

- **Arvioitava aina VNp629/94 liitteen 2 mukaista erityistä vaaraa sisältävät työt**
- Rakennusratkaisuihin liittyvät vaarat



Palokalustovarasto

Visualisointi

LIGHTING DESIGN COLLECTIVE

TIKKURILAN JOKIRANNAN HANKESUUNNITELMA **Rakennuskustannusarvio, 17.12.2019**

HS 5.11.2019 mukaiset työt

Kustannuserä, alv 0 %	**VERNISSA**	2770	**Palokalustovarasto**	56	**YHTEENSÄ**	
Hintataso indeksi 103.5	2770 brm2	€/brm2	56 brm2	€/brm2	€ alv 0%	%
B. Rakennuskustannusarvio						
B1 Rakennuttajan kustannukset	802 000	290	95 000	1 696	**897 000**	12,5 %
B2 Rakennustekniset työt	2 895 000	1 045	414 000	7 393	**3 309 000**	46,2 %
B3 LVIA -työt / Granlund Oy arvio 9.5	584 000	211	37 000	661	**621 000**	8,7 %
B4 Sähkötyöt / Granlund Oy arvio 9.5	634 000	229	8 000	143	**642 000**	9,0 %
B1-B4 yhteensä	**4 915 000**	1 774	**554 000**	9 893	**5 469 000**	76 %
+ Hankevaraus 10 % B1-B4	492 000	178	55 000	982	547 000	8 %
= YHTEENSÄ, ROA hinta	**5 407 000**	**1 952**	**609 000**	**10 875**	**6 016 000**	**84 %**
+ Erilliskorjausten lisähinta (sis. yleiskulut ja B1)	**1 150 000**		**0**		**1 150 000**	16 %
(1) Vesikanaalin korjaus						
(2) Piipun madaltaminen 6m						
B1-B4 Rakentamiskustannus yhteensä	**6 557 000**	**2 367**	**609 000**	10 875	**7 166 000**	100 %
+ B5 Erillishankinnat:	**272 000**		**35 000**	114	307 000	
(3) Keittiölaitteet / Granlund Oy arvio 4.4	107 000		0			
(4) Ulkovalaistus / LdCol arvio 29.3	165 000		35 000			
YHTEENSÄ, kustannusarvio 17.12.2019	**6 829 000**	**2465**	**644 000**	11500	**7 473 000**	€
					2644	€/brm2

Vantaalla 17.12.2019

BQ-Laskenta Oy

LIITE: Kaupunginhallitus 15.06.2020 / 6 §

TIKKURILAN JOKIRANNAN HANKESUUNNITELMA **Rakennuskustannusarvio, 17.12.2019**

VÄLTTÄMÄTTÖMÄT KORJAUSTYÖT

Kustannuserä, alv 0 %	**VERNISSA**	2770	**Palokalustovarasto**	56	**YHTEENSÄ**	
Hintataso indeksi 103.5	2770 brm2	€/brm2	56 brm2	€/brm2	€ alv 0%	%
B. Rakennuskustannusarvio						
B1 Rakennuttajan kustannukset	40 000	14	35 000	625	**75 000**	13 %
B2 Rakennustekniset työt	230 000	83	210 000	3 750	**440 000**	75 %
B3 LVIA -työt / ennallaan	0	0	0	0	**0**	
B4 Sähkötyöt / ennallaan	0	0	0	0	**0**	
B1-B4 yhteensä	**270 000**	97	**245 000**	4 375	**515 000**	87 %
+ Hankevaraus 15 % B1-B4	40 000	14	35 000	625	75 000	13 %
= YHTEENSÄ, ROA hinta	**310 000**	**112**	**280 000**	**5 000**	**590 000**	**100 %**
+ Erilliskorjausten lisähinta (sis. yleiskulut ja B1)	**1 150 000**		**0**		**1 150 000**	
(1) Vesikanaalin korjaus						
(2) Piipun madaltaminen 6 m						
B1-B4 Rakentamiskustannus yhteensä	**1 460 000**	**527**	**280 000**	5 000	**1 740 000**	100 %
+ B5 Erillishankinnat:	**0**		**0**	0	0	
(3) Keittiölaitteet / Granlund Oy arvio 4.4	0		0			
(4) Ulkovalaistus / LdCol arvio 29.3	0		0			
YHTEENSÄ, kustannusarvio 17.12.2019	**1 460 000**	**527**	**280 000**	5000	**1 740 000**	€
					616	€/brm2

Vantaalla 17.12.2019

BQ-Laskenta Oy

LIITE: Kaupunginhallitus 15.06.2020 / 6 §

7 § Koivukylän uusi päiväkoti tarveselvitys-hankesuunnitelma

VD/4854/02.08.00.00/2020

RV/HP/PW/IK/RV/MR/IK/KVi/HY-L

Koivukylän päiväkoti rakentuu Rekolan kaupunginosaan vastaamaan lähialueen kasvavan tilatarpeen lisäksi Koivukylän suuralueen varhaiskasvatuspalveluverkon kasvaviin tilatarpeisiin. Uudishankkeella korvataan Tarhapuiston ja Minkkipuiston päiväkodit ja sinne siirtyvät Koivukylän paviljongissa toimivat ryhmät.

Tarveselvitys on tehty yhteistyössä kasvatuksen ja oppimisen toimialan, kaupunkisuunnittelun ja tilakeskuksen kanssa. Päiväkoti rakennetaan osoitteeseen Kustaantie 21 kiinteistötunnukset 92-73-207-1. Tontti on kaupungin omistuksessa. Tontti on rakentamaton.

Uusi päiväkoti on 256-tilapaikkainen, hoito- ja kasvatushenkilökuntaa on enimmillään 32 henkilöä. Päiväkodin tilat koostuvat kotialueista, joissa kussakin toimii kaksi ryhmää, jotka tekevät toiminnallista yhteistyötä sekä yhteistiloista, jotka mahdollistavat iltakäytön. Myös päiväkodin piha-alue on alueen asukkaiden käytettävissä iltaisin.

Tilat ovat uuden oppimisympäristön mukaiset ja joustavat erilaisiin toiminnallisiin tarpeisiin sekä organisaation ulkopuolisille käyttäjille varhaiskasvatuksen aktiivisen toiminta-ajan ulkopuolella. Tilakeskus on kehittänyt yhdessä varhaiskasvatuksen kanssa päiväkotikonseptia. Ratkaisumallia toteutetaan useassa päiväkotihankkeessa ajalla 2020–2022. Rekolaan rakennettava Koivukylän uusi päiväkoti on yksi päiväkotikonseptilla toteutettavista hankkeista.

Koivukylän uusi päiväkoti sisältyy valtuuston 11.11.2019 hyväksymään vuosien 2023–2026 taloussuunnitelman vuosien 2020–2029 investointiohjelmaan. Vuoden 2020 investointiesityksessä Kasvatuksen ja oppimisen toimiala on esittänyt Kivistön suuralueelle Ruusupuun päiväkodin lisäksi vuonna 2022 valmistuvaksi kaavaillun Kivistö II päiväkoti-investoinnin toteuttamista Koivukylän suuralueella Koivukylän päiväkotihankkeena.

Tilakeskuksen hankevalmistelussa on laskettu päiväkodille kustannusennuste 10,1 M€ (alv 0 %).
Hanke viedään opetuslautakunnan hyväksyttäväksi 8.6.2020 osaltaan Koivukylän päiväkodin 26.5.2020 päivätty tarveselvitys ja kustannusennusteen 10,1 M€ (alv 0 %).

Tekninen lautakunta on 3.6.2020 § 11 kokouksessaan päättänyt esittää kaupunginhallitukselle hyväksyttäväksi Koivukylän uuden päiväkodin 26.5.2020 päivätty tarveselvitys ja sille kustannusennuste 10,1 M€ (alv 0 %) ehdolla, että opetuslautakunta hyväksyy tämän osaltaan.

Opetuslautakunta on 8.6.2020 § 13 kokouksessaan päättänyt hyväksyä Koivukylän uuden päiväkodin 26.05.2020 päivätty tarveselvityksen ja sille kustannusennusteen 10.1 M€ (alv 0 %).

Sovellettava oikeusperuste:
Hallintosäännön (8.4. ja 21.10.2019 kaupunginvaltuuston hyväksymä) 9 luvun 1 § kohdan 30 mukaan kaupunginhallitus päättää kaupungin ja kaupunkikonsernin yli 3 000 000 euroa (alv 0 %) maksavien toimitilainvestointihankkeiden tarveselvitysten (kustannusennusteineen) hyväksymisestä.

Talous- ja strategiajohtaja toteaa, että Koivukylän uusi päiväkoti on Vantaan kaupunkitasoisen palveluverkkosuunnitelman 2018–2027 mukainen hanke. Kaupunginvaltuuston hyväksymässä investointiohjelmassa 2020–2029 on määräraha Koivukylän uudelle päiväkodille vuosille 2023–2026 yhteensä 7,8 milj. € (alv 0 %). Tilakeskuksen hankevalmistelussa on päiväkodille laskettu kustannusennuste 10,1 milj. € (alv 0 %). Tilakeskus huomioi määrärahatarpeen taloussuunnitelman 2021–2024 valmistelussa.

Kaupunginhallitus 15.6.2020 § 7

Kaupunginjohtajan esitys:
Päätetään hyväksyä Koivukylän uuden päiväkodin 26.5.2020 päivätty tarveselvitys ja sille kustannusennuste 10,1 M€ (alv 0 %).
Päätös:
Hyväksyttiin esitys.

Liite:
- Koivukylän uuden päiväkodin tarveselvitys 26.5.2020 liitteineen

Täytäntöönpano: Tilakeskus

Muutoksenhakuohje: 3. Oikaisuvaatimus- ja valituskielto

Lisätiedot:
rakennuttaja-arkkitehti Sini Koskinen, puh 0400 702483, (etunimi.sukunimi[at]vantaa.fi)

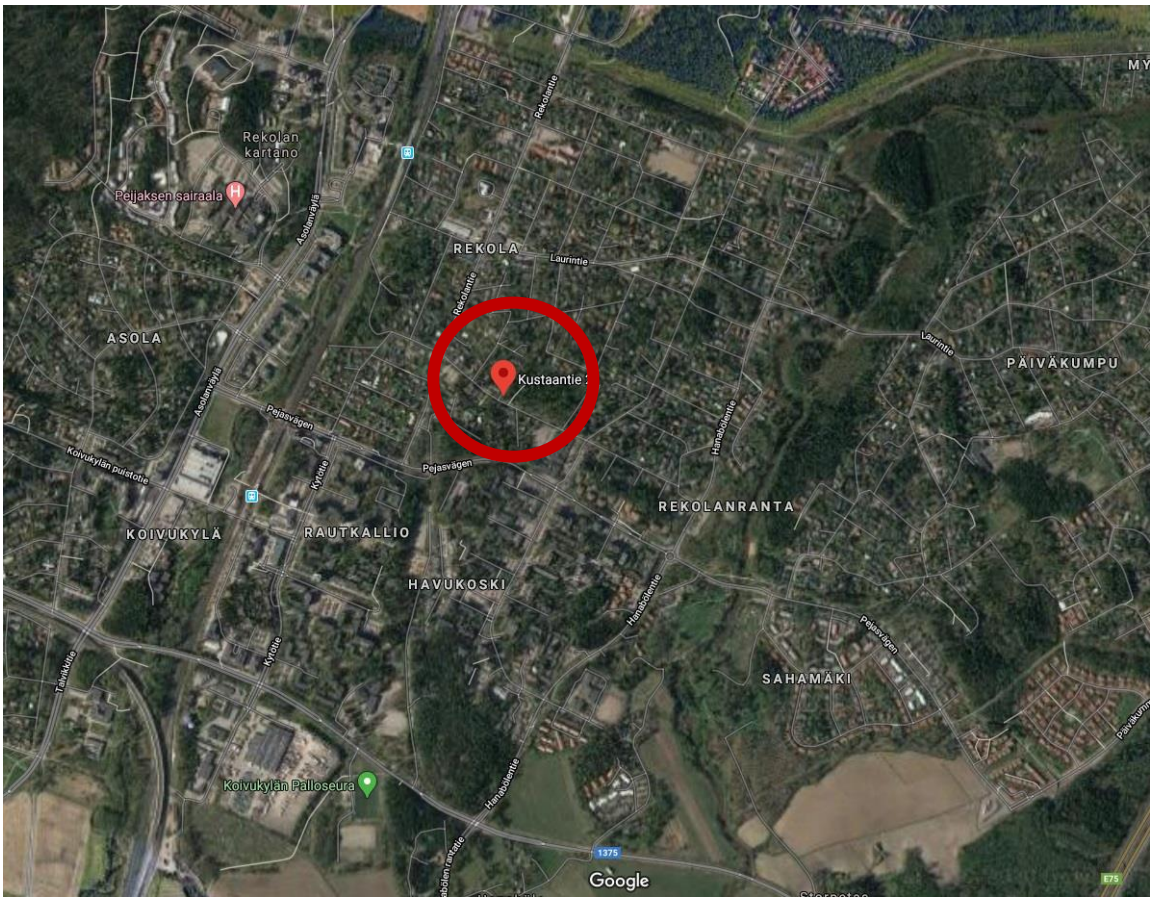
KOIVUKYLÄN PÄIVÄKOTI

Koivukylä

Kustaantie 21, Vantaa

uudisrakennus

TARVESELVITYS



Sisällys

1 Tarvetietokortti 4
2 Perustelut tarpeelle 5
2.1 Varhaiskasvatuksen palvelustrategiset linjaukset 5
2.2 Väestöennuste ja liittyminen palveluverkkosuunnitelmaan 5
2.3 Liittyminen toimitilaverkkosuunnitelmaan 6
3 Mitoitusperusteet ja tavoitteet 6
3.1 Yleistä 6
3.2 Päiväkodin toiminnalliset tavoitteet ja toiminnan kuvaus 6
3.3 Lasten osallistaminen ja osallisuuden toteutuminen hankkeessa 7
3.4 Päiväkodin tunnusluvut ja tilaohjelma 7
3.5 Ateriahuollon tilatarpeiden tavoitteet 7
3.6 Puhtauspalvelujen tavoitteet 8
3.7 Piha 8
3.7.1 Lasten leikkipihan tavoitteet 8
3.7.2 Jätehuollon tavoitteet 9
3.8 Rakennustekniset tavoitteet 9
3.8.1 Arkkitehtoniset tavoitteet 9
3.8.2 Suunnitteluohjeet ja yleiset rakennustekniset tavoitteet 9
3.8.3 Tekniset järjestelmät 10
3.8.4 Elinkaari- ja energiatehokkuustavoitteet, muuntavuus 11
4 Tontti ja rakennuspaikka 12
4.1 Sijainti 12
4.2 Kaava- ja kiinteistötiedot, hallinta, rasitteet 12
4.2.1 Omistus ja hallintaoikeudet 12
4.2.2 Asemakaava 13
4.3 Tontin rakennettavuus ja pohjaolosuhteet 14
4.3.1 Rakennettavuus maaperän suhteen 14
4.4 Liikenne, pysäköinti, kadut ja kunnallistekniikka 15
4.5 Vesihuolto 15
4.5.1 Vesi- ja jätevesi 15
4.5.2 Hulevedet 16
4.6 Rakentamisrajoitteet, ympäristö, melu 16
4.6.1 Korkeusrajoitusalue 16
4.6.2 Melu 16
4.7 Väestönsuoja 16
4.8 Liittyvät hankkeet 16
4.9 Mitoitusperusteet, tilaohjelma ja huonekortit 16
4.9.1 Päiväkodin toiminnallinen henkilömitoitus 16
4.9.2 Tilaohjelma ja tehokkuustavoitteet 17
5 Väistötilantarve 17
6 Rahoitus ja aikataulu 17
7 Kustannukset 18
7.1 Kustannusennuste 18
7.2 Pääomakustannukset ja ylläpitokustannukset 18
7.3 Toimintakustannukset hallintokunnalle 18
7.4 Ensikertaisen kalustamisen ja varustamisen kustannukset 18
7.5 Investointi €/hoitopaikka ja oppilaspaikka 18
8 Riskit 18
8.1 Aikatauluun liittyvät riskit 18
8.2 Työturvallisuustehtävät 18

8.3 Rakennuksen perustamiseen liittyvät riskit 18
9 Vastuuhenkilöt / työryhmä 18

Liitteet:

- Liite 1 Kaavaote ja -määräykset, rasitteet, melukartta ja johtokartat
- Liite 2 Tilaohjelma
- Liite 3 Havat-riskikartta
- Liite 4 Kustannusennuste

Oheismateriaalit:

- Vantaan kaupungin ohjeita suunnittelijoille 28.2.2020
- Vantaan kaupungin konseptipäiväkodin käsikirja 18.4.2019
- Vantaan kaupungin konseptipäiväkodin huonekortit 28.3.2019
- Pohjatutkimus ja perustamisolosuhteet, alustava 26.3.2020

1 Tarvetietokortti

Kohteen nimi:

Koivukylän päiväkoti

Koivukylän päiväkoti tarvitaan vastaamaan Koivukylän alueen varhaiskasvatusikäisten lasten määrän kasvuun

Liittyminen muihin hankkeisiin ja selvityksiin:
Kaupunkitasoinen palveluverkkosuunnitelma 2018 - 2027,
Koivukylän suuralueen päiväkotiselvitys, päiväkotikiinteistöjen investointitarpeiden ja aikataulun tarkastelu, tilakeskus 2019

Tarpeen perustelut:
Koivukylän suuralueen varhaiskasvatusikäisten lasten määrä kasvaa vuosina 2019 - 2029 arviolta 57 lapsella. Koivukylän päiväkoti korvaa Tarhapuiston ja Minkkipuiston päiväkodit sekä Koivukylän paviljongissa toimivat lapsiryhmät. Lisäksi se vastaa alueen lapsimäärän ja varhaiskasvatukseen osallistuvien lasten määrän kasvuun.

Käyttäjähallintokunta:
Kasvatuksen ja oppimisen toimiala

Kaupunginosa:	**Kiinteistötunnus:**	**Tontin pinta-ala:**
REKOLA 73	92-73-207-1	14330 m^2
Osoite ja tontti: Kustaantie 21 01400 Vantaa	**Kaavatiedot:** Asemakaava 730200, lainvoimainen 23.2.1990 YO Opetustoimintaa palvelevien rakennusten korttelialue, II, e=0.30	**Rakennusoikeus:** 4299 k-m^2 Tontti on rakentamaton

Tilatarve, suuruus ja kustannukset (ALV 0 %)	**brm²**	**htm²**	**hym²**	**Investointikustannusennuste** hintataso KL103		
				€	**€ / brm²**	**€ / htm²**
Päiväkoti	2566	2014	1782	10 100 000	3936,08	5014,89
Päiväkodin tilapaikkamäärä				256 tilapaikkaa		

Väistötilan tarve:
Ei tarvetta väistötilalle

Määrärahavaraus investointiohjelmassa:
Vuoden 2020 investointiesityksessä Kasvatuksen ja oppimisen toimiala on esittänyt Kivistön suuralueelle Ruusupuun päiväkodin lisäksi vuonna 2022 valmistuvaksi kaavaillun Kivistö II päiväkoti-investoinnin toteuttamista Koivukylän suuralueella Koivukylän päiväkotihankkeena.

Hankkeen toteutusaikataulu:
2020 - 2022 (rakentamisvaihe 2021 - 2022)

Ylläpitokustannukset:
125 136 € / vuosi

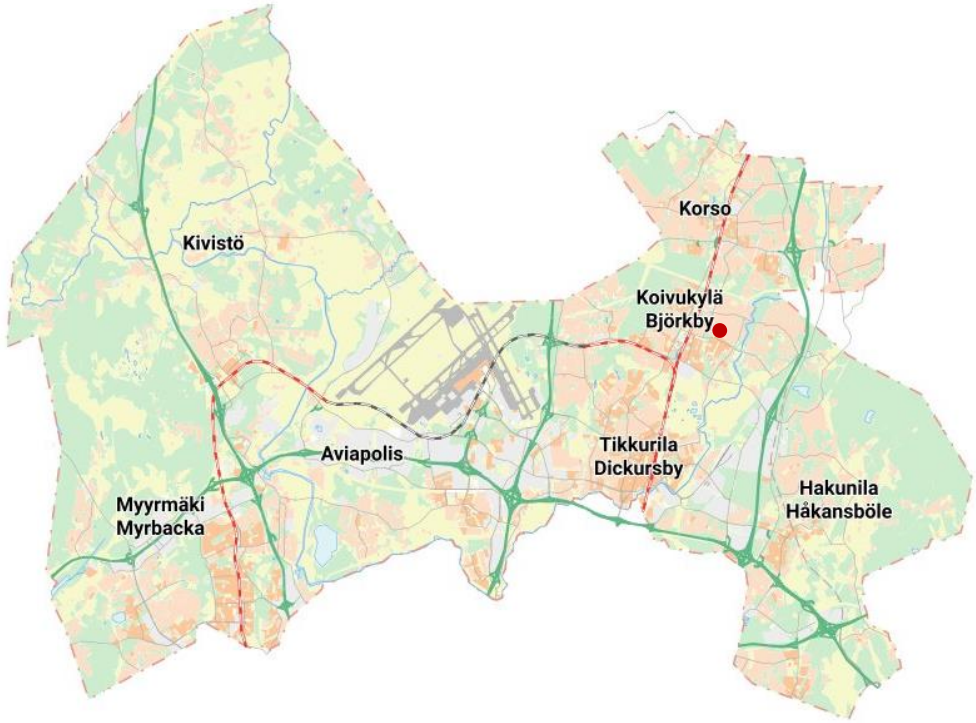
Toimintakustannukset hallintokunnalle:
Toiminnan vuosittaiset kulut sisältäen henkilöstö- ateria- ja toimintakulut ovat noin 430 000 €. Kuluissa on huomioitu korvattavien päiväkotien ja paviljongissa toimivien ryhmien toimintakulut.

Ensikertainen kalustaminen ja varustaminen:
150 000 €

Vuokra-arvio käyttäjäkunnalle (pääomakustannukset ja ylläpitokustannukset yhteensä):

Vuokravaikutus	60 928 € / kk	731 136 € / v
Vuokravaikutus / tilapaikka	2856 € / vuosi	238 € / kk

Laatija(t):	**Päivämäärä:**
Sini Koskinen, Janne Myllylä	26.5.2020



Kuva 1: Päiväkodin sijainti, Kustaantie 21, Rekola, Itä-Vantaa

2 Perustelut tarpeelle

2.1 Varhaiskasvatuksen palvelustrategiset linjaukset

Keskeisten palveluverkkolinjausten (Vantaan kaupunkitasoinen palveluverkkosuunnitelma 2018–2027) mukaan varhaiskasvatus järjestetään lähipalveluna myös uusilla asuinalueilla. Kunnallista palveluverkkoa tukevat yksityiset päiväkodit. Varhaiskasvatuksen strategiana on lisätä yksityisen varhaiskasvatuksen osuutta maltillisesti.

Palveluverkkoa kehitetään uudishankkeilla, joiden optimikoko on noin 160–192 tilapaikkaa. Mahdollisuuksien mukaan rakennetaan optimikokoa suurempiakin päiväkoteja. Koivukylän päiväkodissa tilamitoituksellinen tilapaikkamäärä on 256. Tilat ovat uuden oppimisympäristön mukaiset ja joustavat erilaisiin toiminnallisiin tarpeisiin sekä organisaation ulkopuolisille käyttäjille varhaiskasvatuksen aktiivisen toiminta-ajan ulkopuolella.

Kohteen suunnittelussa noudatetaan tilakeskuksen yhdessä varhaiskasvatuksen kanssa kehittämään päiväkotikonseptia. Ratkaisumallia toteutetaan vuoteen 2022 useassa päiväkotihankkeessa ajalla 2020 - 2022. Rekolaan rakennettava Koivukylän päiväkoti on mukana kokeiluhankkeessa.

2.2 Väestöennuste ja liittyminen palveluverkkosuunnitelmaan

Koivukylän suuralueen varhaiskasvatusikäisten määrän ennustetaan Vantaan virallisen väestöennusteen 2019 - 2029 mukaan kasvavan ennustekaudella 57 lapsella. Rekolan ja Asolan kaupunginosissa lasten määrä kasvaa ennustekaudella 23 ja 55 lapsella.

Taulukko1. Koivukylän suuralueen, Rekolan ja Asolan kaupunginosien varhaiskasvatusikäisten lasten määrän kehitys Vantaan virallisen väestöennusteen 2019-2029 mukaan.

		2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	Muutos 2019-2029
Koivukylän suuralue	10kk-6v	2247	2231	2192	2143	2168	2222	2251	2274	2295	2301	2304	57
Rekolan kaupunginosa	10kk-6v	195	199	178	171	168	184	197	204	210	213	218	23
Asolan kaupunginosa	10kk -6v	366	388	385	375	394	397	411	414	419	420	421	55

Koivukylän päiväkoti rakentuu Rekolan kaupunginosaan vastaamaan lähialueen kasvavan tilatarpeen lisäksi Koivukylän suuralueen varhaiskasvatuspalveluverkon kasvaviin tilatarpeisiin. Uudishankkeella korvataan Tarhapuiston ja Minkkipuiston päiväkodit ja sinne siirtyvät Koivukylän paviljongissa toimivat ryhmät.

Koivukylän päiväkotien palveluverkko on syntynyt 1980-luvulla ja 1990-luvun alussa. Osassa vanhoja tiloja on tarve vähentää lapsi- ja henkilökuntamäärää ilmanvaihdon riittävyyden vuoksi tai korvata niitä kokonaan uusilla tiloilla. Tarvittavien varhaiskasvatuspaikkojen määrään vaikuttaa lisäksi se, että varhaiskasvatuspalveluiden piirissä olevien lasten osuus varhaiskasvatusikäisistä lapsista on viime vuosina kasvanut Koivukylän suuralueella.

2.3 Liittyminen toimitilaverkkosuunnitelmaan

Koivukylän suuralueen päiväkotikiinteistöjen tarpeita on selvitetty vuoden 2020 alussa valmistuvassa alueellisessa päiväkotiselvityksessä (tilakeskus). Koivukylän alueilla ei ole kiinteistöjä, joita voisi hyödyntää riittäviksi päiväkotitiloiksi.

3 Mitoitusperusteet ja tavoitteet

3.1 Yleistä

Koivukylän uuteen päiväkotiin tulee kahdeksan kotialuetta, yhteensä 256 tilapaikkaa. Päiväkodin tavoitevalmistumisaika on vuoden 2022 kesällä.

Päiväkodissa on hoito- ja kasvatushenkilökuntaa 32 henkilöä. Lisäksi päiväkodissa työskentelevät päiväkodin johtajat sekä puhtaus- ja ateriapalveluiden henkilökuntaa sekä vuosittain vaihtuvia opiskelijoita ja tilapäistä avustavaa henkilökuntaa, yhteensä noin 6 henkilöä. Koivukylän päiväkodissa käytössä on kahden johtajan malli, jossa johtamistehtävät on jaettu johtajien kesken. Henkilökunnan määrä yhteensä on 40 henkilöä.

3.2 Päiväkodin toiminnalliset tavoitteet ja toiminnan kuvaus

Varhaiskasvatuksella tarkoitetaan lapsen suunnitelmallista ja tavoitteellista kasvatuksen, opetuksen ja hoidon muodostamaa kokonaisuutta, jossa painottuu erityisesti pedagogiikka. Varhaiskasvatuslain mukaan päiväkodin oppimisympäristö on kehittävä, oppimista edistävä sekä terveellinen ja turvallinen lapsen ikä ja kehitys huomioon ottava. Oppimisympäristö tukee lasten luontaista uteliaisuutta ja oppimisen halua sekä ohjaa leikkiin, fyysiseen aktiivisuuteen, tutkimiseen sekä taiteelliseen ilmaisuun ja kokemiseen. Esteettinen ja viihtyisä oppimisympäristö vaikuttaa myönteisesti oppimiseen ja henkiseen hyvinvointiin.

Päiväkodin tilasuunnittelun tehtävänä on tukea Vantaan varhaiskasvatuksen toiminta-periaatteita. Suunnittelulla mahdollistetaan päiväkodin oppimisympäristön muokkaaminen lapsiryhmän tarpeiden mukaiseksi. Joustavat ja muunneltavat oppimisympäristöt tarjoavat lapsille haasteita sekä antavat tilaisuuksia lasten omaehtoiseen pohdintaan, tutkimiseen, ongelmien ratkaisemiseen ja kokeiluun. Varhaiskasvatuksen toiminnassa oppimisympäristöjä rakennetaan yhdessä lasten kanssa. Esillä olevat lasten työt, rakennelmat ja leikit ovat osa oppimisympäristöä ja yksi pedagogisen dokumentoinnin väline.

Lapsiryhmä koostuu kahden kasvattajan muodostamasta ryhmästä, jossa tilamitoituksellinen tilapaikkamäärä on lasten iästä riippuen minimissään kahdeksan ja maksimissaan kuusitoista (16). Ryhmissä voi olla lapsia, jotka tarvitsevat kasvun ja kehityksen tukea. Kaksi lapsiryhmää muodostavat kotialueen, jossa he tekevät toiminnallista yhteistyötä ja käyttävät yhteisesti osaa tiloista. Pienimpien lasten kotialueet pyritään saamaan maan tasolle.

Päiväkodin sydämen muodostavat ruokailutila, kotikeittiö ja sali. Tavoitteena on, että ne ovat yhdistettävissä. Päiväkodissa järjestetään myös koko päiväkodin yhteisiä tapahtumia lapsille ja perheille. Päiväkodissa on rauhallisia tiloja keskusteluihin perheiden ja yhteiskumppaneiden kanssa sekä henkilökunnan kirjalliseen työskentelyyn.

Sydänalue ja yksi kotialue ovat myös asukkaiden monipuolisessa käytössä päiväkodin käyttöajan ulkopuolella. Tilat tulee rajata päiväkodin muista tiloista ja Iltakäytön sisäänkäynti nimetään suunnitteluvaiheessa.

Pihaan liittyvät tavoitteet on esitetty kohdassa 3.7 Piha

3.3 Lasten osallistaminen ja osallisuuden toteutuminen hankkeessa

Osallisuuden suunnittelussa ja menetelmien valinnassa lasten lisäksi huomioidaan päiväkodin henkilöstö, lasten huoltajat ja lähialueen asukkaat sekä mahdolliset muut päiväkodin lähiympäristön toimijat. Hankesuunnitelman liitteeksi laaditaan erillinen osallisuussuunnitelma, josta käyvät ilmi osallisuuden toteuttamisen vaiheet, toimintatavat ja vastuualueet.

3.4 Päiväkodin tunnusluvut ja tilaohjelma

Päiväkoti toteutetaan osana tilakeskuksen ja varhaiskasvatuksen kehittämää päiväkotikonseptia. Tilamitoitus perustuu Vantaan kaupungin päiväkotien tilasuunnittelun kehityshankkeen myötä kehitettyyn tilaohjelmamalliin ja päiväkotien yleisiin suunnitteluohjeisiin sekä päivitettävänä olevaan päiväkotien RT-ohjekorttiin.

Päiväkodin huonetilaohjelma on liitteessä 2.

3.5 Ateriahuollon tilatarpeiden tavoitteet

Päiväkodin keittiö on palvelukeittiö/kuumennuskeittiö (Cook and Chill vastaanottava). Keittiössä valmistetaan vain energialisukkeet, erikoisruokavalioannokset ja välipalat. Pääruoka-annokset tuodaan päiväkotiin ulkopuolisen palveluntuottajan toimesta. Aterioiden kuljetukseen varataan verkkovirralla toimivat kevytrakenteiset hygieniamuoviset kylmä/lämpökuljetusvaunut, tai ruoka toimiteen lämpökuljetuslaatikoissa.

Huomioitavat ateriahuollon tilatarpeita suunnitellessa:

- Keittiön sijainti on oltava hyvän huoltoyhteyden päässä.
- Jätehuolto ja rullakko/laatikko varaston oltava riittävän suuret ja kohtuullisen matkan päässä keittiöstä.
- Varattava hygieeninen tila kuljetuslaatikoille/vaunuille.
- Pääruokasalinpuolella keittiöseinän vieressä tulee olla ateriabuffet (ei avaudu keittiötiloihin).
- Päiväkärryjä käytetään pienten lasten aterioiden kuljetukseen kerroksissa ja alakerran tiloissa. Ryhmien määrä ja sijainti selviävät myöhemmin.
- Sekä ruokasaliin että kerroksien aulatiloihin asennetaan käsipesualtaat, valokennohanoilla.
- Kerroksiin asennetaan lavuaaripöytä, alla tilaa jäteastioille ja pöydänalus-jääkaapille.
- ruokasalin kotikeittiön yhteyteen varataan kotitalouskylmäkaappi välipalojen säilytystä varten.

3.6 Puhtauspalvelujen tavoitteet

Puhtaat tilat luovat puitteet terveelliselle ja turvalliselle varhaiskasvatukselle. Puhtaanapidolla ylläpidetään rakennuksen hygieenisyyttä, siellä työskentelevien henkilöiden työturvallisuutta, viihtyisyyttä ja rakennuksen edustavuutta.

Puhtauspalvelujen tavoitteena on aikaan saada puhtaita ja sisäilmaongelmattomia tiloja, joiden pinnat on helppo pitää puhtaana. Yläpölyjen kerääntymistä on suunnitteluratkaisuissa vältettävä.

Tavoitteena on yhtenäistää materiaalivalintoja. Kaikki käytettävät materiaalit ja tilaratkaisut toteutetaan mahdollisimman kestävistä, tehokkaista ja edullisesti ylläpidettävistä tuotteista. Rakennuksen pintojen tulee olla kaikilta osin helposti puhtaana pidettäviä ja julkisen tilan kulutusta kestäviä. Lattiapintojen vahauksille ei tule olla tarvetta.

Keskusvarastotavaroiden kuljetukseen ja vastaanottoon tulee olla kulku sisätilojen kautta huoltopihalle. Materiaalien päästöluokka M1.

Siivouskeskus/vaatehuoltotila tulee sijoittaa aina 1. kerrokseen, mikäli se on vain mahdollista. Useamman kerroksen kiinteistöillä tulee jokaisella kerroksella olla oma siivoustila.

3.7 Piha

3.7.1 Lasten leikkipihan tavoitteet

Päiväkodin piha-alueen tavoitemitoitus on noin 20 m^2 / tilapaikka. Tämän kohteen tavoitteellinen piha-alueen koko on siten 5120 m^2.

Lasten leikkipiha suunnitellaan virikkeiseksi, monipuoliseksi oppimisympäristöksi, joka tukee pedagogisten tavoitteiden toteutumista. Päiväkodin pihassa korostuvat suojaisuus, turvallisuus ja toiminnallisuus. Liikkumisen ohjaukseen sekä valvottavuuteen ja ilkivaltaan ehkäiseviin tekijöihin kiinnitetään erityistä huomiota.

Pihalle suunnitellaan yhtenäisiä kasvillisuusalueita ja istutettaviksi kasveiksi valitaan lajikkeita, jotka viihtyvät tontin olosuhteissa. Piha toteutetaan Vantaan kaupungin pihakortin mukaisesti sekä otetaan ohjeellisena huomioon pihaan kohdistuvat kaavamääräykset. Tonttivedet imeytetään oman tontin alueella Vantaan kaupungin hulevesiohjeen mukaisesti.

Pihalle sijoitetaan Vantaan kaupungin tilakeskuksen ”piha”-huonekortin mukaiset rakennukset, jotka voivat sijaita myös osana päiväkotirakennusta: pihavarastot (leikki- ja ulkoiluvälineet), vaunuvarastot, sadekatos/aurinkosuoja. Piha vaatii selkeästi merkityt ja turvalliset tilat pyörien säilytykseen.

3.7.2 Jätehuollon tavoitteet

Tontinkäyttöselvityksessä päiväkodin jätteille on varattu jätetila huoltopihan yhteyteen. Jätehuolto voidaan toteuttaa syväkeräyssäiliöin; sekajätteelle, biojätteelle, kartonkijätteelle ja puolitettu säiliö muovi- ja metallijätteelle. Syväkeräyssäiliöiden malli pyöreät säiliöt, ovat todettu käytössä kestävimmiksi.

Jätepisteiden tulee sijaita lähellä keittiötä ja kulku jätepisteelle pitää olla sisätilojen kautta kaikilla kiinteistön käyttäjillä. Kulkureitin tulee olla mahdollisimman lyhyt. Syväsäiliöiden tyhjennyksessä tulee ottaa huomioon jäteauton vaatima kääntösäde, sekä talvilumenpoistoon vaadittava tila.

3.8 Rakennustekniset tavoitteet

3.8.1 Arkkitehtoniset tavoitteet

Uudisrakennuksen tulee noudattaa Vantaan arkkitehtuuriohjelman periaatteita ja sen tavoitetta laadukkaasta ja ilmaisuvoimaisesta arkkitehtuurista: ”*Luomme ilmaisuvoimaisella ja kekseliäällä arkkitehtuurilla vantaalaista identiteettiä. Anonyymin modernismin sijaan tavoittelemme erilaisuutta ja elämyksiä sekä luomme paikkoja ja tiloja, joissa viihdytään ja jotka palvelevat sosiaalista integroitumista. Luomme arkkitehtuuria teknisesti koetelluin ratkaisuin.*” Päiväkodin tulee olla luonteeltaan julkinen rakennus, ja arkkitehtuuriltaan ohjelman periaatteen mukainen.

Päiväkodin arkkitehtuurin tulee olla korkeatasoista. Sekä rakennuksen että päiväkodin piha-aidan sisäänkäyntejä tulee korostaa arkkitehtuurin keinoin. Julkisivusommittelun tulee olla pienimittakaavaista ja kävelymiljöötä korostavaa. Pihavarastot tulee tehdä viherkattoisina. Piharakennukset ja sääsuojat tulee suunnitella osin kiviaineisina ja arkkitehtuurilta korkealuokkaisina, samoin huoltoalueen rajaukset.

3.8.2 Suunnitteluohjeet ja yleiset rakennustekniset tavoitteet

Päiväkodin suunnittelussa noudatetaan Vantaan kaupungin tilakeskuksen Ohjetta suunnittelijoille sekä moduulipäiväkotikonseptin suunnitteluohjetta.

Uudisrakennuksen suunniteltu käyttöikä on perustusten ja rungon osalta 100 vuotta, täydentäviltä osien osilta 50 vuotta ja järjestelmien osalta 25–35 vuotta. Rakennus on kaksikerroksinen.

Ympäristöministeriön asetus uuden rakennuksen energiatehokkuudesta (1010/2017); Opetusrakennus ja päiväkoti (luokka 6) mukaan päiväkodin energiatehokkuuden vertailuluku saa olla enintään 100 kWh_E /(m² a). Rakennuksen tavoitteellinen laskennallinen energiatehokkuuden vertailuluku (E-luku) on 85 kWh_E /(m^2a). Energiatehokkuuden suunnittelu edellyttää kaikkien suunnittelualojen saumatonta yhteistyötä.

Rakennus varustetaan rakennukseen integroitavilla tai vesikatolle asennettavilla aurinkopaneeleilla, joilla tuotetaan rakennuksen kesäaikaisen peruskulutuksen mukaan mitoitettu sähköenergiamäärä.

Piharakennusten ja -rakennelmien katot toteutetaan viherkattoisina.

Rakennus tulee suunnitella siten, että tilajako on mahdollista toteuttaa useammalla kuin yhdellä periaatteella sekä siten, ettei tilajaon muuttaminen aiheuta kohtuuttomia muutostöitä teknisiin järjestelmiin.

Päiväkodin ryhmätiloja tulee voida yhdistää siirtoseinin.

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

3.8.3 Tekniset järjestelmät

LVIA-tekniset tavoitteet

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

Suunnittelu- ja toteutustyössä noudatetaan Vantaan kaupungin tilakeskuksen Ohjeita suunnittelijoille sekä Vantaan päiväkotikonsepti -suunnitteluohjeita (esitetty yksityiskohtaisemmat ohjeet ja energiatavoitteet).

Rakennus liitetään Vantaan Energian kaukolämpöverkoston piiriin. Leikki ja lepohuoneiden lämmönjako lattialämmitysratkaisuna. Rakennus liitetään kunnallisen vesi- ja viemärijärjestelmän piiriin. Rakennus varustetaan koneellisella tulo- ja poistoilmanvaihdolla. Ilmanvaihtokoneet varustetaan tehokkailla lämmöntalteenottolaitteilla ja suunnitteluohjeessa esitetyillä energiatehokkailla puhaltimilla.

Automaatio, toiminnot, lvi-tekniikan laitteet, varusteet ja ohjelmat suunnitellaan ja rakennetaan Vantaan kaupungin käytössä oleviin järjestelmiin ja toimintoihin yhteensopiviksi.

Sähkötekniset tavoitteet

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

Johtoreittien ja sähkölaitteiden asennuksissa huomioidaan muuntojoustavuus.

Aluesähköistys ja liittymät

Rakennus liitetään sähkölaitoksen pienjännitejakeluverkkoon ja teleoperaattorin tietoliikenneverkkoon. Kiinteistöautomaatio liitetään Vantaan kaupungin kaukovalvontajärjestelmään. Videovalvonta liitetään Vantaan kaupungin videovalvontaverkkoon.

Piha-alueiden valaistus toteutetaan valaisinpylväillä sekä rakennukseen asennettavilla seinä- ja katosvalaisimilla.

Sähköjärjestelmät (400V)
Rakennus varustetaan sähkökeskuksilla, jotka palvelevat valaistusta, pistorasioita, LVIA-laitteita kiinteistön laitteita sekä tele- ja turvajärjestelmiä.

Energian kulutuksen seurantaa varten sähkökeskuksiin asennetaan alamittareita, joilla tavoitellaan rakennuksen käytönaikaista energian kulutuksen optimointia mm. seuraamalla mittaustulosten poikkeamia esim. vikatapauksissa.

Telejärjestelmät
Rakennus varustetaan yleiskaapelointijärjestelmällä, joka palvelee puhelimia, videovalvontaa sekä tietoliikenneyhteyksiä. Lisäksi rakennukseen asennetaan keskuskellojärjestelmä, ovikellot kaikkiin sisäänkäyntioviin, kuvallinen ovipuhelin pääoveen ja yhteen toimistohuoneeseen sisäänpyyntöjärjestelmä (ns. liikennevalot).

Sähköiset turvajärjestelmät
Rakennus varustetaan rikosilmoitin-, videovalvonta-, merkki- ja turvavalaistus- sekä paloilmoitinjärjestelmillä. Paloilmoitinjärjestelmää ei liitetä Häke:en (Ympäristöministeriön asetus 848/2017 § 38 luku 7).

Lisäksi rakennus varustetaan sprinkleri- ja/tai savunpoistojärjestelmällä mikäli lupaehdot sitä edellyttävät.

Muut järjestelmät
Märkäeteiset ja pesutilat varustetaan sähkölattialämmityksellä (mukavuuslämpö, kuivatus) poiketen muiden lattialämmitteisten tilojen vesikiertoisesta järjestelmästä, jos se katsotaan tarkoituksenmukaiseksi.

Sali varustetaan paikallisella AV-järjestelmällä, joka palvelee mm. juhlatilaisuuksia. Äänilähteet sijoitetaan pyörillä varustettuun tehdasvalmisteiseen AV-vaunuun.

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

3.8.4 Elinkaari- ja energiatehokkuustavoitteet, muuntavuus

Päiväkodin suunnittelussa noudatetaan Vantaan kaupungin tilakeskuksen Ohjetta suunnittelijoille sekä moduulipäiväkotikonseptin suunnitteluohjetta.

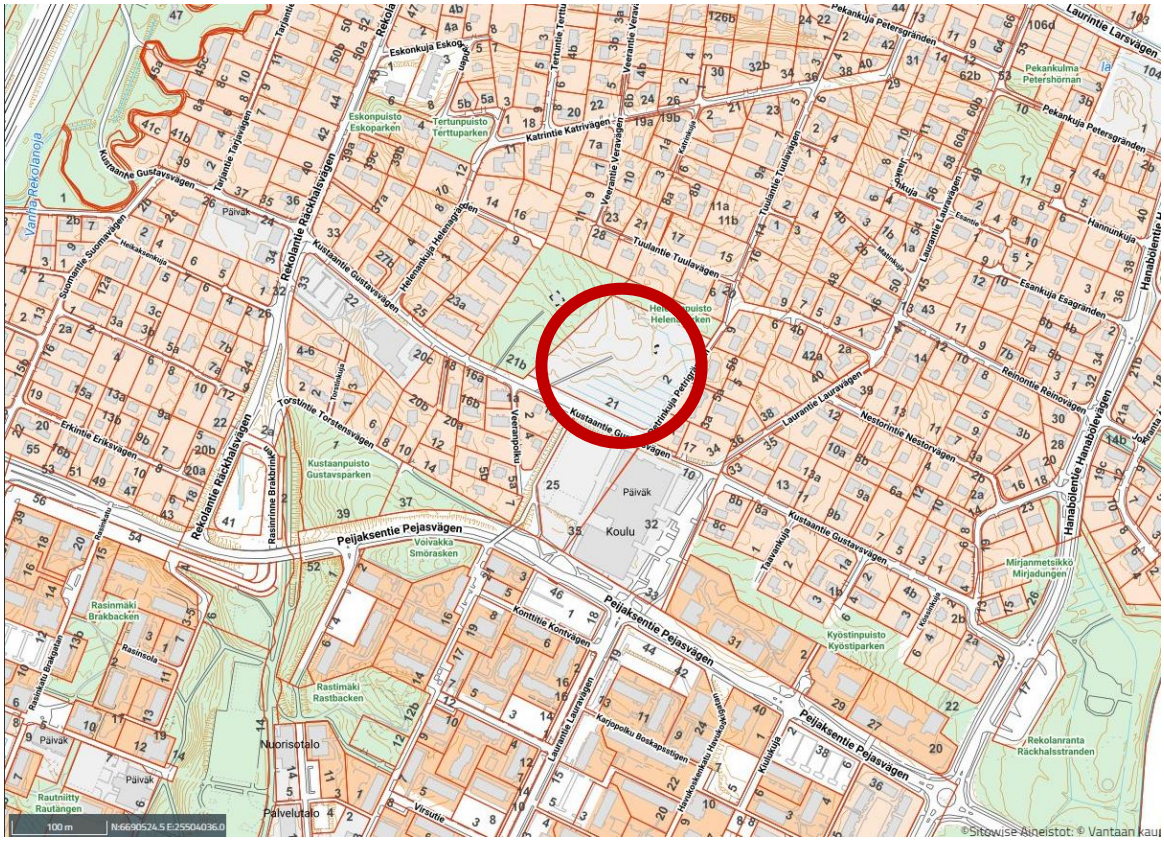
Rakennus tulee suunnitella siten, että tilajako on mahdollista toteuttaa useammalla kuin yhdellä periaatteella sekä siten, ettei tilajaon muuttaminen aiheuta kohtuuttomia muutostöitä teknisiin järjestelmiin.

Päiväkodin ryhmätiloja tulee voida yhdistää siirtoseinin.

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

4 Tontti ja rakennuspaikka

4.1 Sijainti



Kuva 1. Kaupunkikartta. Tontti sijaitsee Helenanpuiston eteläpuolella osoitteessa Kustaantie 21. Vampatti 05.05.2020

Päiväkodin tonttia ympäröivä olemassa oleva rakennuskanta käsittää sekalaisia rivi- ja omakotitaloja. Tontti rajautuu pohjois- ja länsireunaltaan Helenanpuiston puistoalueeseen.

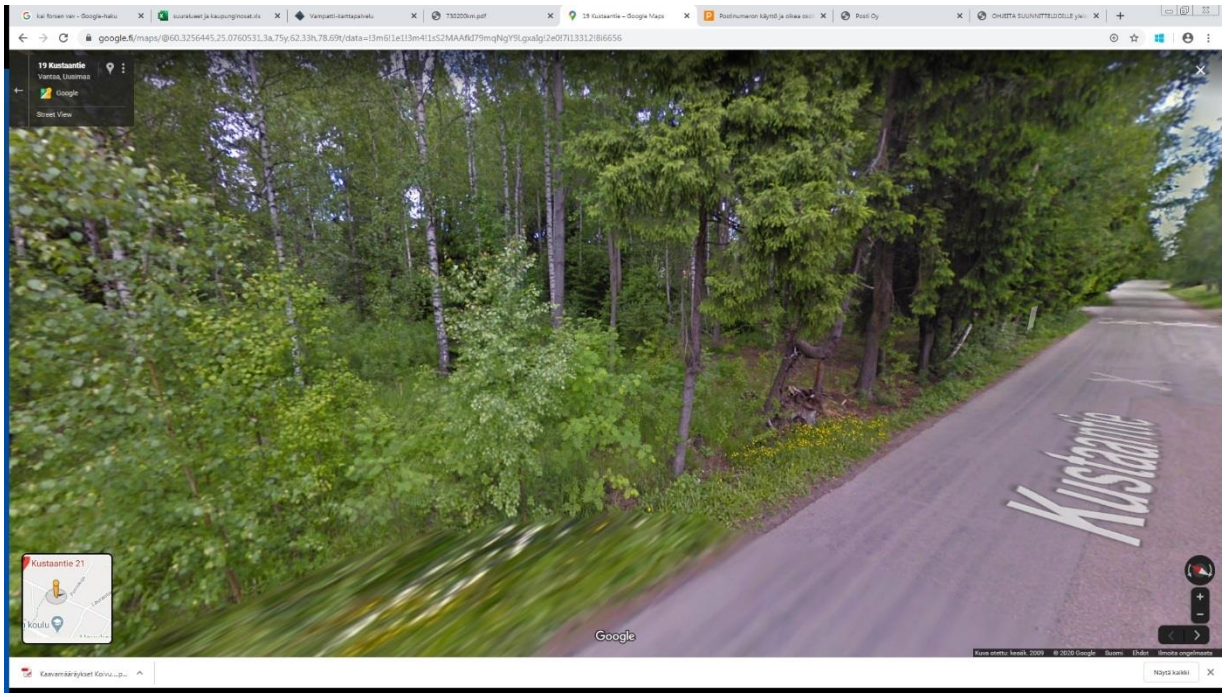
4.2 Kaava- ja kiinteistötiedot, hallinta, rasitteet

4.2.1 Omistus ja hallintaoikeudet

Kustaantie 21, kiinteistötunnus 92-73-207-1, tontti on kaupungin omistuksessa oleva Opetustoimintaa palvelevien rakennusten tontti. Tontti on rakentamaton.



Kuva 2. Tontti on rakentamaton ja sillä kasvaa keskikokoista puustoa. Näkymä Petrinkujan ja Kustaantien kulmasta luoteeseen. Lähde Googlemaps 20.3.2020.



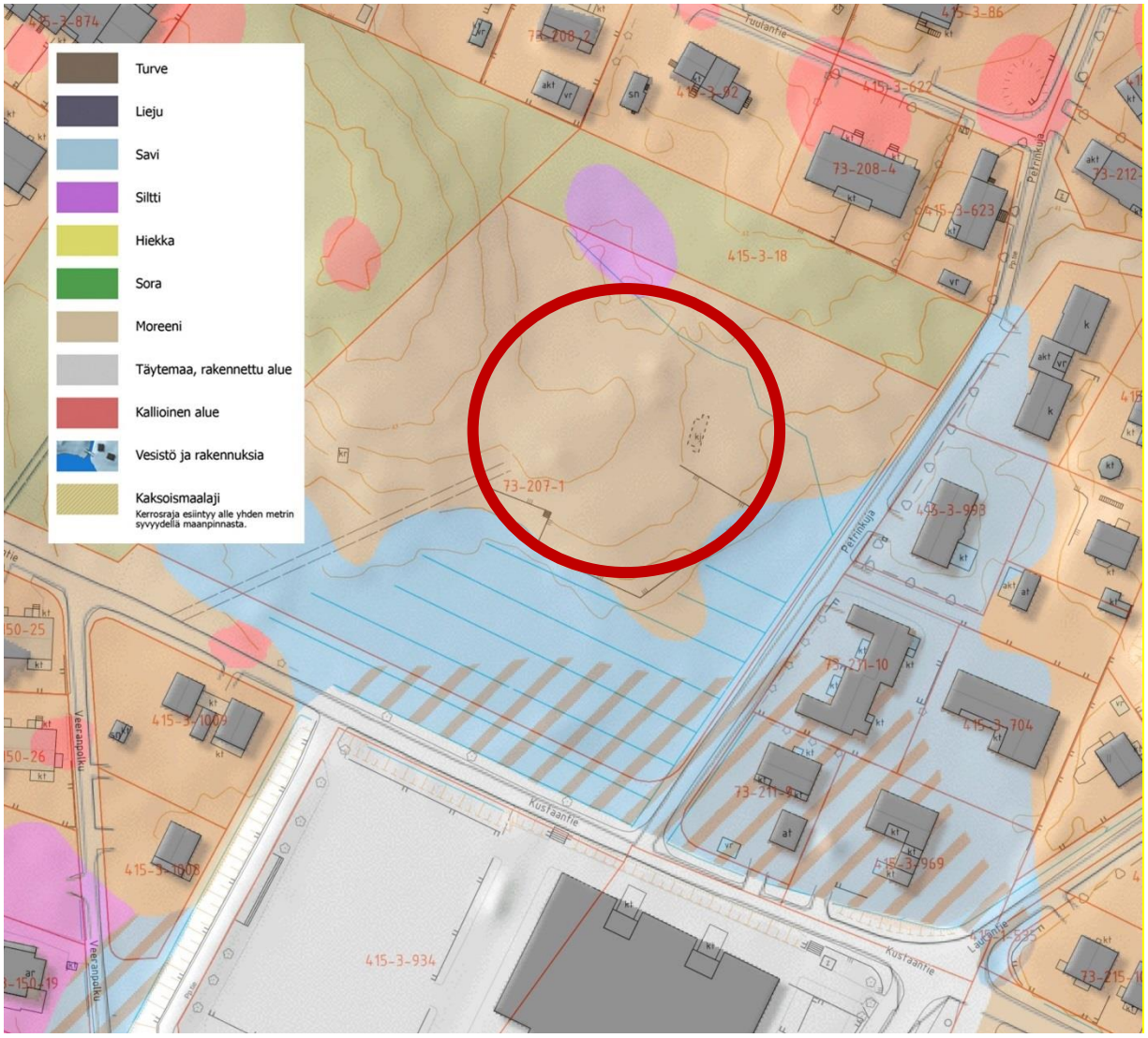
Kuva 3. Tontti on rakentamaton ja sillä kasvaa keskikokoista puustoa. Näkymä koilliseen Kustaantieltä. Lähde Googlemaps 20.3.2020.

4.2.2 Asemakaava

Alueella on voimassa lainvoimainen asemakaava vuodelta 1990. Asemakaavassa tontti on varattu opetustoimintaa palvelevien rakennusten korttelialueeksi (YO), jolle saa rakentaa päiväkodin. Kaava sallii kaksikerroksisen rakentamisen. Tontin voimassa oleva rakennusoikeus on määritetty e-luvun mukaan ja on yhteensä 4299 k-m^2.

Asemakaavassa on annettu autopaikkavaatimus AO-korttelialueille 2 autopaikkaa / asunto ja opetustoimen rakennuksille 1 ap / 200 k-m^2.

4.3 Tontin rakennettavuus ja pohjaolosuhteet



Kuva 3. Maalajikartta. Päiväkodin sijoituspaikka merkitty punaisella. Vampatti 4.5.2020.

Tontin luoteiskulmassa on moreenimäki, joka laskee kaakkoon päin mentäessä. Tontin alavampi kaakkoispuoli on savialuetta sekä turve-savi kaksoismaalajialuetta.

4.3.1 Rakennettavuus maaperän suhteen

Pintamaalajikartan mukaisella rinnealueella, moreenialueella voidaan rakennukset perustaa maanvaraisesti. Rinnealueen tasoeroista johtuen voidaan joutua tekemään myös louhintaa ja täyttöjä perustusten/lattioiden alle. Kallion pinta saattaa moreenialueella olla lisäksi paikoitellen lähellä maanpintaa. Tasoeroista johtuen alimmat lattiat voidaan tehdä myös kantavina.

Pintamaalajikartan mukaisella savialueella savikerrostuman paksuus on todennäköisesti ohuehko (alle 2,5 metriä) ja rakennukset voidaan alustavan arvion mukaan perustaa massanvaihdon varaan tai savikerrostuman alapuolisen kitkamaakerrostuman varaan, myös lyhyet paalut voivat tulla vaihtoehdoksi.

Kaksoismaa turve-savi (Tv/Sa) -alueella rakennukset paalutetaan ja alimmat lattiat tehdään kantavina. Paalupituuden tarkemmaksi määrittämiseksi tulisi rakennuksen kohdalla tehdä lisäkairauksia. (esim. heijarikairaukset).

Alueella ei saa pysyvästi alentaa pohjavedenpinnan tasoa.

Lopullinen perustamistapa tarkentuu ja saadaan selville rakennuspaikkakohtaisilla pohjatutkimuksilla.
Rakennukset salaojitetaan. Rinteeseen rakennettaessa tulee kiinnittää erityistä huomiota ylärinteen kuivatuksen toimivuuteen. Moreenialueella on otettava huomioon radon alapohjaratkaisuissa.

Perustusrakenteet routasuojataan.

Lisätutkimustarpeet:
Tontilla suoritetaan rakentamispaikkakohtaiset pohjatutkimukset. Rakentamista varten laaditaan erillinen perustamistapasuunnitelma.

Tontin pilaantuneisuus tulee tutkia, koska alueella on ollut vanhoja rakennuksia ja on vanhoja rakenteita.

Putkijohtojen ja piha-alueiden perustamistapaa tarkennetaan lisätutkimuksilla.

4.4 Liikenne, pysäköinti, kadut ja kunnallistekniikka

Päiväkodin saattoliikenne ohjataan Kustaantieltä.

Kaavassa pysäköinti- ja saattoliikennealue sijaitsevat päiväkotitontin lounaisnurkassa. Työmaayhteys on tarkoituksenmukaisinta johtaa tontin etelälaidalla sijaitsevalta Kustaantien katualueelta tai harkinnanvaraisesti Petrinkujan kevyenliikenteen väylää pitkin.

Päiväkodin huoltoliikenteen ohjaaminen tontille täytyy tutkia tarkemmin suunnitteluvaiheessa.

Joukkoliikenteen lähimmät pysäkit sijaitsevat noin 200-300 metrin päässä Peijaksentiellä ja Rekolantiellä.
Koivukylän rautatieasemalle on matkaa noin 1000 metriä.

Kunnallistekniset liittymät sijaitsevat Kustaantiellä sekä Petrinkujalla. Kaukolämpöverkon mahdolliset liittymäkohdat sijaitsevat melko kaukana tontista. Liittymäkohtaa tiedusteltava Vantaan energialta. Myös vaihtoehtoisia, kestävän kehityksen mukaisia, lämmitysmuotoja tulee harkita suunnitteluvaiheessa.

4.5 Vesihuolto

4.5.1 Vesi- ja jätevesi

Suunnittelualue kuuluu rakennetun vesihuoltoverkoston piiriin.

Alueen lähikatujen kuivatus perustuu avo-ojiin ja kadut alittaviin tierumpuihin. Alueelta muodostuvat hulevedet johdetaan pääasiassa tonttien omien järjestelmien kautta avo-ojiin.

4.5.2 Hulevedet

Kaikessa rakentamisessa noudatetaan Vantaan kaupungin hulevesien hallinnan toimintamallia, jonka periaatteiden mukaisesti hulevesiä viivytetään tontilla.

Alue ei sijaitse pohjavesialueella.

Alueelta muodostuvat hulevedet johdetaan pääasiassa tonttien omien järjestelmien kautta avo-ojiin.

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.

Rakennusluvan yhteydessä tulee tehdä tarkemmat hulevesisuunnitelmat, jotka hyväksytetään kaupungilla rakennusluvan yhteydessä.

4.6 Rakentamisrajoitteet, ympäristö, melu

4.6.1 Korkeusrajoitusalue

Tontti sijaitsee korkeusrajoitusten alueella.

4.6.2 Melu

Tontilla ei ole herkkien toimintojen sijoittumista estävää melua.
Melukartat on esitetty liitteenä asiakirjan lopussa.

4.7 Väestönsuoja

Päiväkodin laajuus ylittää pelastuslain 71 § määritellyn väestönsuojan rakentamisvelvoitteen 1200 k-m2. Tilakeskus hakee vapautusta väestönsuojan rakentamisvelvoitteesta. Päiväkodin suojatilatarpeen (2 % kerrosalasta, suoja-alatarve < 30 m2) katsotaan täyttyvän Vantaalla jo olemassa olevissa väestönsuojissa. Väestönsuojan rakentamisvelvoitteesta haetaan rakennusvalvonnalta vapautusta rakennuslupaprosessin yhteydessä.

4.8 Liittyvät hankkeet

Koivukylän paviljonkipäiväkotihanke hoitaa alueen päivähoitopaikkavajetta, kunnes tämä päiväkoti valmistuu.

4.9 Mitoitusperusteet, tilaohjelma ja huonekortit

4.9.1 Päiväkodin toiminnallinen henkilömitoitus

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

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

Koivukylän päiväkotiin tulee 256 tilapaikkaa. Lasten määrä vaihtelee sen mukaan, ovatko he alle vai yli 3-vuotiaita. Päiväkodissa toimintaa järjestetään 1-vuotiaista 6-vuotiaisiin saakka.

Tilapaikkoja yhteensä 256, jotka jakautuvat kahdeksaan kotialueeseen:

- Yhden kotialueen (kaksi ryhmää) 32 tilapaikkaa
- yhteensä 8 x 32 = 256 tilapaikkaa.

Päiväkodissa on hoito- ja kasvatushenkilökuntaa 32 henkilöä. Lisäksi päiväkodissa työskentelee päiväkodin johtaja sekä puhtaus- ja ateriapalveluiden henkilökuntaa sekä vuosittain vaihtuvia opiskelijoita ja tilapäistä avustavaa henkilökuntaa, yhteensä noin 6 henkilöä. Henkilökunnan määrä yhteensä 40 henkilöä.

Päiväkoti toteutetaan osana tilakeskuksen ja varhaiskasvatuksen kehittämää päiväkotikonseptia. Tilamitoitus perustuu Vantaan kaupungin päiväkotikonseptin myötä kehitettyyn tilaohjelmamalliin ja päiväkotien yleisiin suunnitteluohjeisiin sekä päivitettävänä olevaan päiväkotien RT-ohjekorttiin.

4.9.2 Tilaohjelma ja tehokkuustavoitteet

Päiväkodin tilat perustuvat päiväkotikonseptin mukaiseen 256-paikkaisen päiväkodin tilamitoitukseen.

- Päiväkodin huoneistoalatavoite on huonetilaohjelman mukaisesti 8,2 htm^2/tilapaikka = 2014 htm^2.
- Päiväkodin bruttoalatavoite 2566 brm^2.

Päiväkodin huonetilaohjelma on liitteessä 3.

5 Väistötilantarve

Ei väistötilatarvetta

6 Rahoitus ja aikataulu

Hanke sisältyy Vantaan kaupungin investointiohjelmaan 2020-2029 nimellä Koivukylän uusi päiväkoti.

Valtuuston 11.11.2019 hyväksymässä vuosien 2020 - 2023 taloussuunnitelmassa on vuosien 2020 – 2029 investointiohjelmaan merkitty investointivaraus (7,8 M€) Koivukylän uusi päiväkoti vuodelle 2025. Vuoden 2020 investointiesityksissä Kasvatuksen ja oppimisen toimiala esittää hankkeen aikaistamista valmistumaan jo vuonna 6/2022, samalla Kivistö II päiväkodin investointi siirrettäisiin myöhemmäksi ja Koivukylän päiväkodin laajuuden kasvattamista 192-tilapaikkaisesta päiväkodista 256-tilapaikkaiseksi.

Tarveselvitys valmistuu huhtikuussa 2020, hankesuunnitelma kesäkuussa 2020 ja hyväksytetään lautakunnissa kesä-elokuussa 2020, suunnittelu toteutetaan vuosina

2020 - 2021 ja rakentaminen vuosina 2021 - 2022. Päiväkodin on määrä olla valmis 6/2022

7 Kustannukset

7.1 Kustannusennuste

Tilakeskuksen kustannusennuste Koivukylän uudesta päiväkodista on 10,1 M€. (alv 0%) KL 103

7.2 Pääomakustannukset ja ylläpitokustannukset

Pääomakustannukset ~ 606 000 € /vuosi
Ylläpitokustannukset ~ 125 136 € /vuosi

Yhteensä: ~ 731 136 € /vuosi
Vuokravaikutus tilapaikkaa kohden on 2856 euroa/vuosi.

7.3 Toimintakustannukset hallintokunnalle

Toiminnan vuosittaiset kulut sisältäen henkilöstö- ateria- ja toimintakulut ovat noin 430 000 €. Kuluissa on huomioitu korvattavien päiväkotien ja paviljongissa toimivien ryhmien toimintakulut.

7.4 Ensikertaisen kalustamisen ja varustamisen kustannukset

Perustamisvuodelle kohdentuvat irtaimiston hankintakulut ovat noin 150 000 €.

7.5 Investointi €/hoitopaikka ja oppilaspaikka

Kustannusennusteen mukainen investointikustannus tilapaikkaa kohti on 39 453€.

8 Riskit

8.1 Aikatauluun liittyvät riskit

Hankkeen viivästyminen voi aiheuttaa väistötilojen tarpeen.

8.2 Työturvallisuustehtävät

Suunnitteluvaiheen turvallisuuskoordinaattorina toimii rakenneinsinööri Jukka Tuhkanen. Työturvallisuustehtävien tarkistuslista on käyty läpi. Hankkeesta on laadittu Havat-riskikartta, liite 3.

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

8.3 Rakennuksen perustamiseen liittyvät riskit

Ei riskejä.

9 Vastuuhenkilöt / työryhmä

Kasvatuksen ja oppimisen toimiala:

Janne Myllylä, palveluverkkoasiantuntija
Mikael Kokljuschkin, varhaiskasvatuspäällikkö, pohjoisen alueen varhaiskasvatuspalvelut

Kaupunkiympäristön palvelualue, Kiinteistöt ja tilat:
Tilakeskus, Rakennuttaminen:

Sini Koskinen, rakennuttaja-arkkitehti
Jukka Tuhkanen, rakenneinsinööri
Katri Onnela, LVI-insinööri
Jonna Rosenblad, sähköinsinööri
Ifa Kytösaho, hankesuunnittelupäällikkö

Kaupunkiympäristön palvelualue, Kiinteistöt ja tilat:
Tilakeskus, Hankevalmistelu:

Olga Jefimkina, kustannusasiantuntija
Tarja Aaltola, keittiöasiantuntija
Mikko Juolahti, hankekehitysarkkitehti

Kaupunkiympäristön palvelualue, Kiinteistöt ja tilat:
Tilakeskus, Kunnossapito:

Anne Valkeapää, puhtauspalveluasiantuntija

Kaupunkiympäristön palvelualue, Kiinteistöt ja tilat:
Tilakeskus, Tilahallinta:

Pasi Salo, toimitilapäällikkö
Pasi Simola, isännöitsijä

Kaupunkisuunnittelu:

Timo Kallaluoto, aluearkkitehti

Kadut ja puistot:

Antti Auvinen, vesihuolto, suunnitteluinsinööri
Anna-Leena Karhunen, geotekniikka, suunnitteluinsinööri

Tietohallinto:

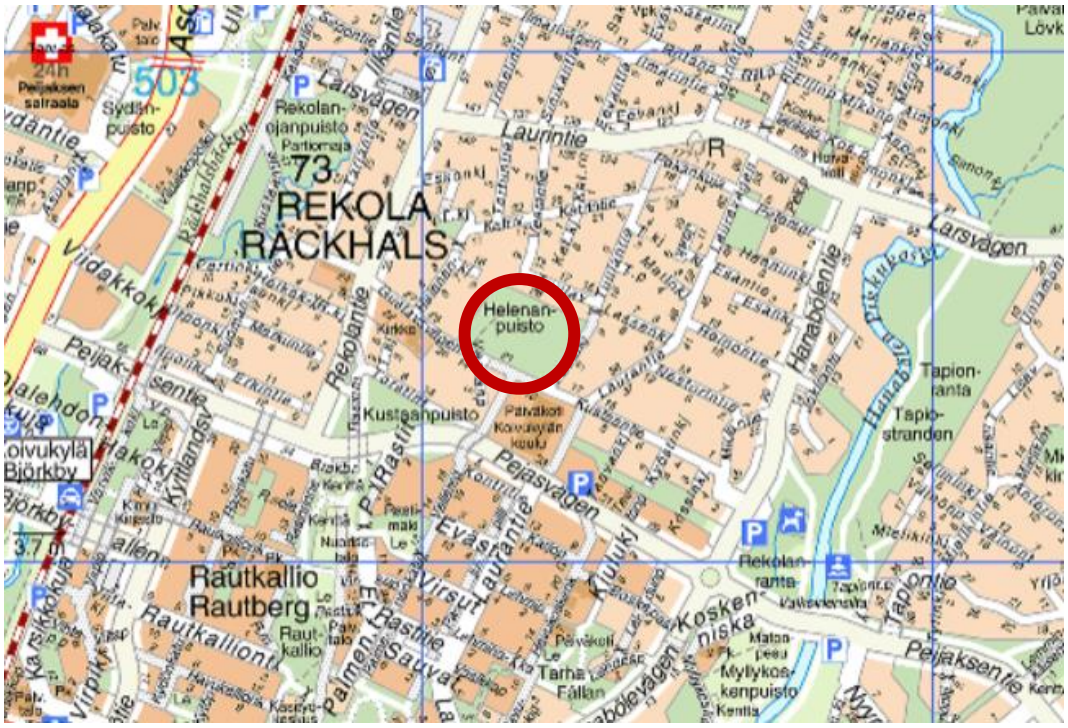
Työsuojeluvaltuutetut:

Työsuojeluvaltuutettu Matti Nurmi, puh. 0400 760 984

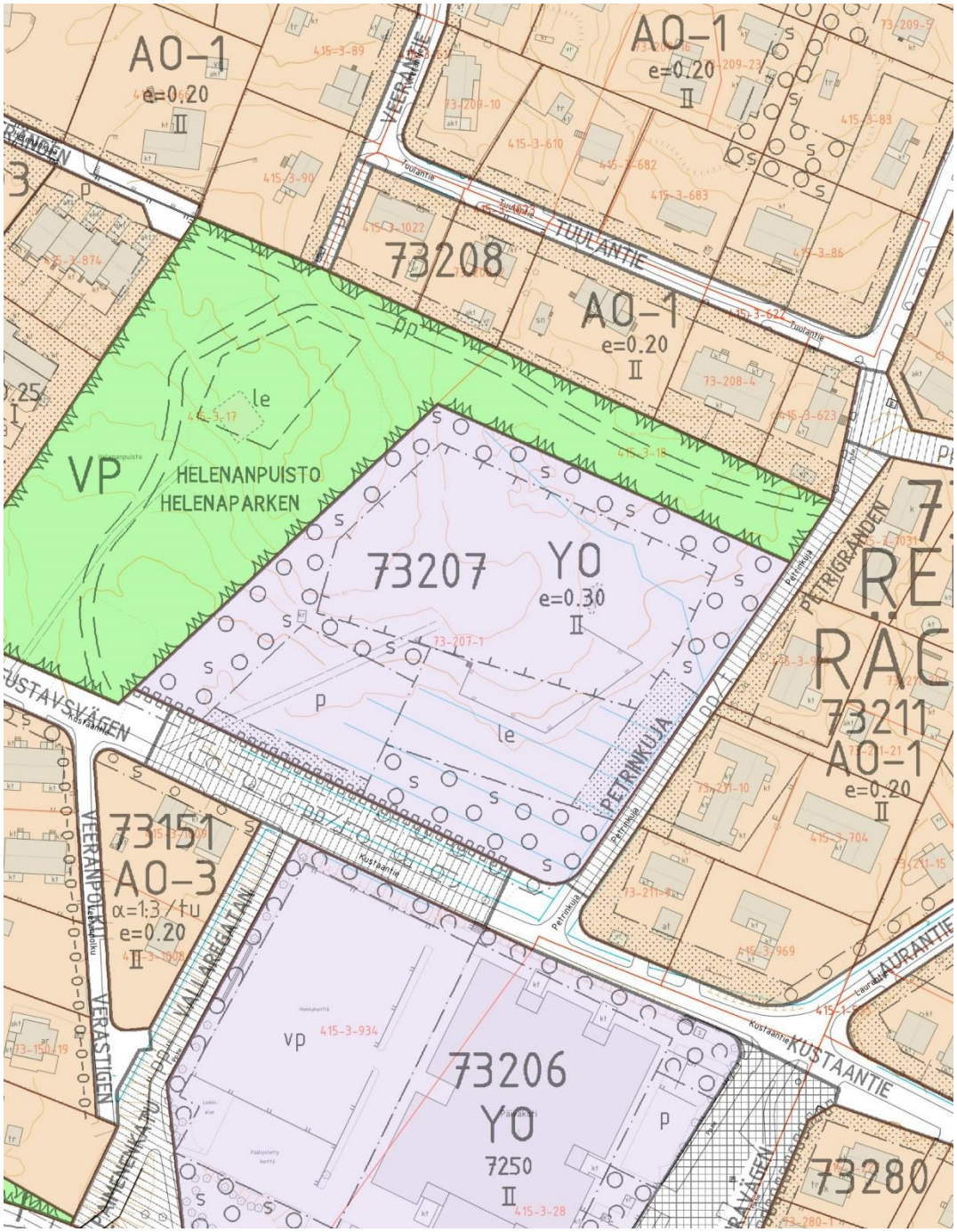
Liite 1 Kartat



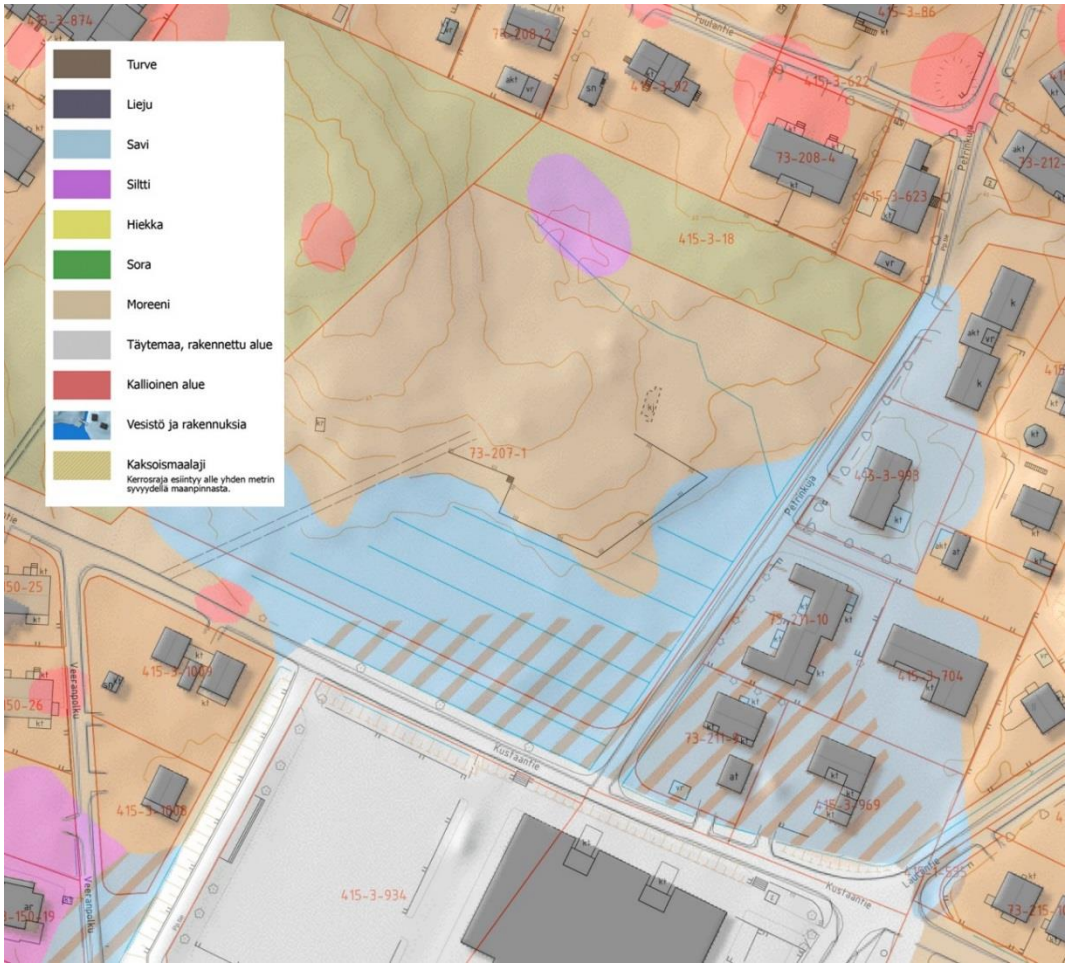
Kuva 1. Opaskartta, Koivukylän päiväkodin sijainti. Lähde Vampatti 05.05.2020.



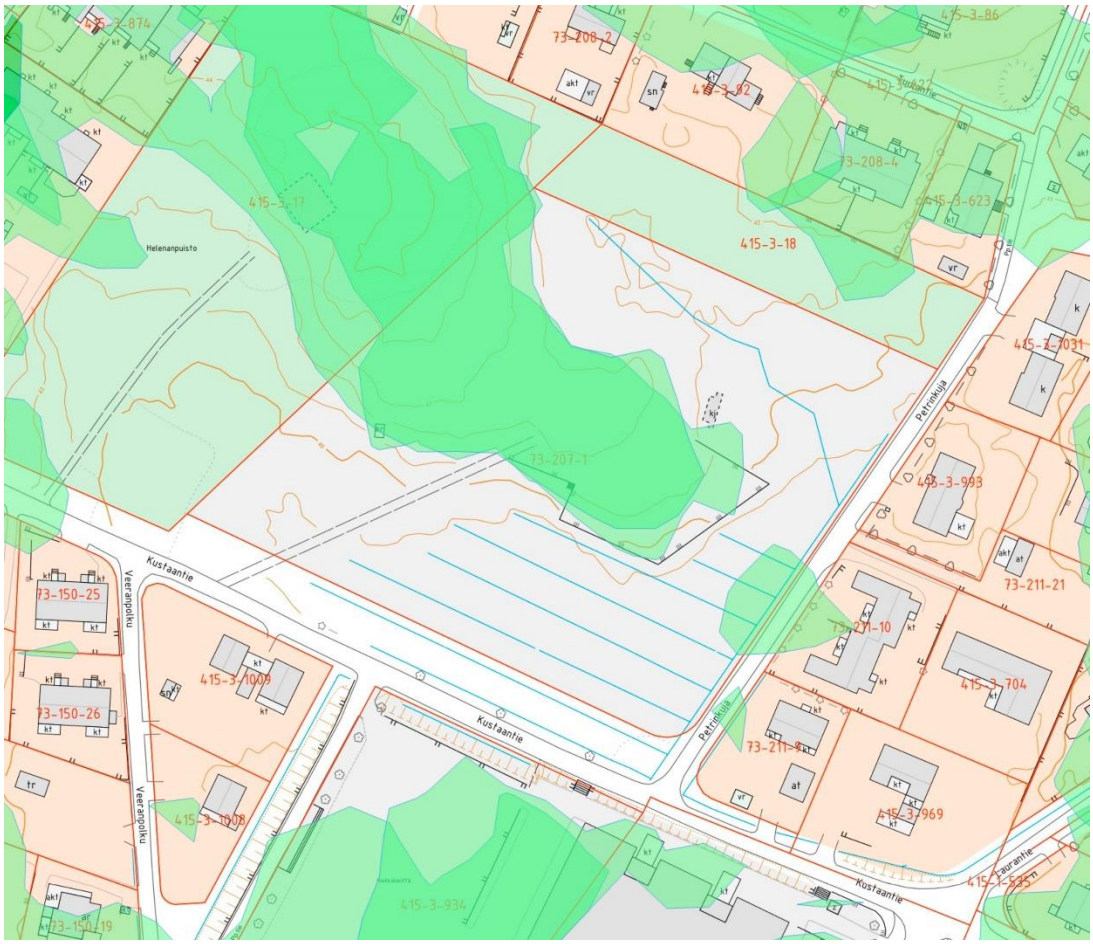
Kuva 2. Koivukylän päiväkoti sijaitsee Helenanpuisto-nimisen puistoalueen kaakkois-reunalla osoitteessa Kustaantie 21.



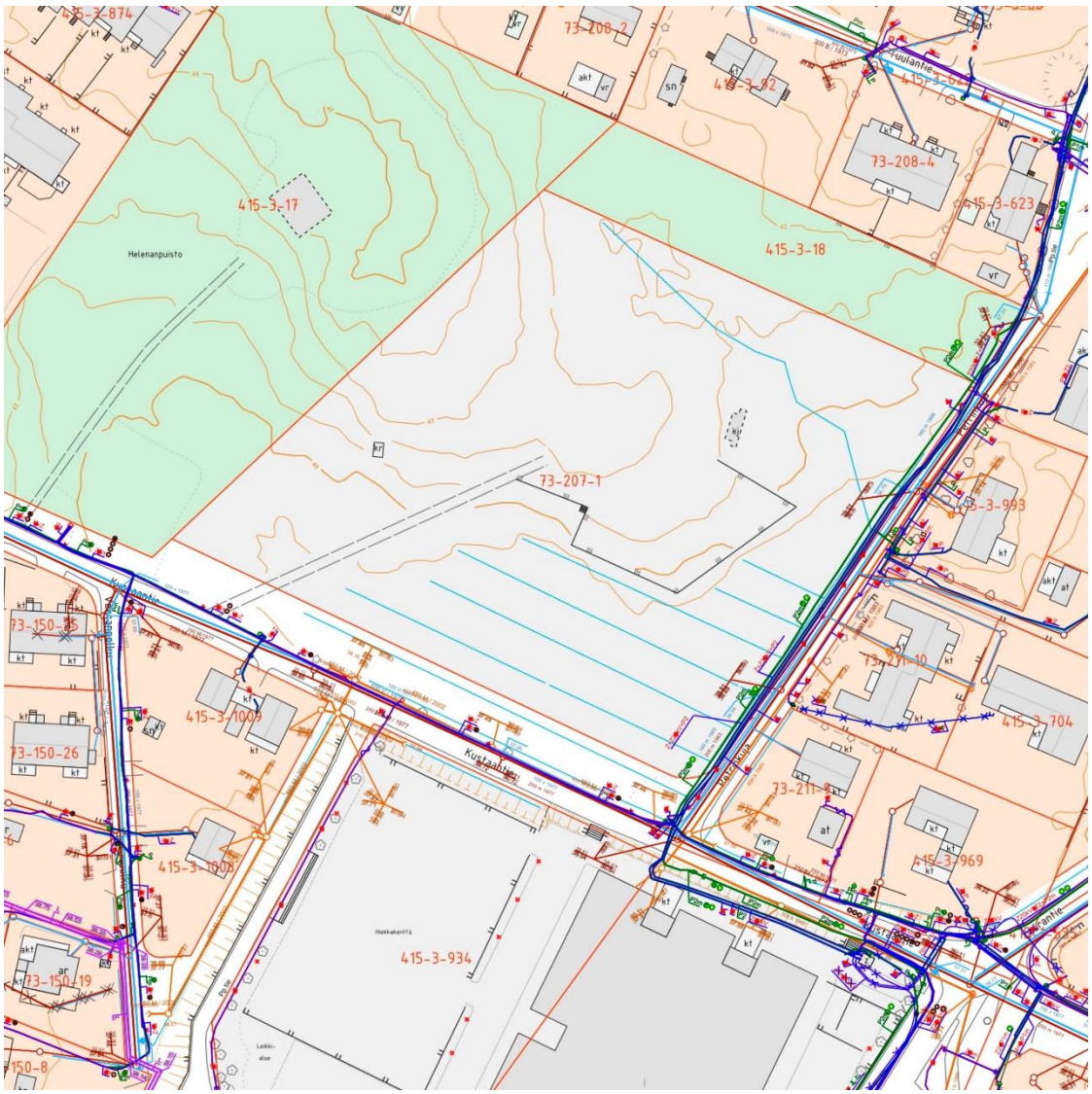
Kuva 3. Kaavamerkinnät ajantasa-asemakaavakartta. Lähde Vampatti 05.05.2020.



Kuva 4. Maalajikartta. Päiväkodin sijainti merkitty punaisella. Vampatti 5.2.2020.



Kuva 5. Päiväkotitontille ei kantaudu melualueita. Vampatti 05.05.2020.



Kuva 6. Johtokarttaote tontilta. Vampatti 05.05.2020.

Kaava-alueen numero Planområdets nummer	Päiväys Datum	Pohjakarttalehtien numerot Baskartbladens nummer
701100	19.11.2008	86/46-47, 87/52, 87/46-47, 88/49, 88/50-51, 88/52-53, 88/58, 88/46-47, 89/46-47, 89/48-49, 89/53, 89/58 90/46-47, 90/48, 90/53, 90/54-55, 90/56-57, 90/58

Vantaan kaupunki

KEHÄRATA

Maanalainen kaava
Kylä 407, Kirkonkylä
Tilat 407-11-113, 407-11-114 ja 407-12-13
Kylä 423, Veronmiehenkylä
423-4-44 ja 423-5-30
895-2-10
Asemakaava
Kaupunginosa 17, Martinlaakso
Osa korttelia 17111 sekä katu- ja liikennealueet.
Kaupunginosa 21, Piispankylä
Kortteli 21124 sekä katu-, virkistys- ja liikennealueet.
Kaupunginosa 22, Keimola
Liikenne- ja erityisalueet.
Kaupunginosa 23, Kivistö
Katu-, liikenne- ja erityisalueet.
Kaupunginosa 24, Lapinkylä
Katu- ja virkistysalueet.
Kaupunginosa 25, Myllymäki
Liikennealuetta.
Kaupunginosa 41, Viinikkala
Katu- ja liikennealueet.
Kaupunginosa 53, Lentokenttä
Liikennealuetta.
Kaupunginosa 62, Jokiniemi
Virkistys- ja liikennealueet.
Kaupunginosa 67, Ruskeasanta
Osa korttelia 67200 sekä katu-, liikenne- ja erityisalueet.
Kaupunginosa 74, Havukoski
Virkistys- ja liikennealueet.

Asemakaavan muutos
(Entinen Ylä-Tikkurila rakennuskaava)
Kaupunginosa 67, Ruskeasanta
Osa korttelia 67200 sekä katu-, virkistys-, liikenne- ja erityisalueet.
(Kumoutuvan asemakaavan katu-, puisto- ja maa- ja metsätalousalue.)
Kaupunginosa 74, Havukoski
Liikennealuetta.
(Kumoutuvan asemakaavan maa- ja metsätalousaluetta.)

Asemakaavan muutos
Kaupunginosa 17, Martinlaakso
Osat kortteleita 17106 ja 17111 ja kortteli 17116 sekä katu- ja liikennealueet.
(Osa kumoutuvan asemakaavan kortteleita 17106, 17111, 17116 sekä katu-, virkistys- ja liikennealueet.)
Kaupunginosa 21, Piispankylä
Kortteli 21124 sekä katualuetta.
Kaupunginosa 23, Kivistö
Katu- ja erityisalueet.
(Kumoutuvan asemakaavan erityisalueet.)
Kaupunginosa 41, Viinikkala
Korttelit 41250 ja 41255 sekä katu-, virkistys-, liikenne- ja erityisalueet.
(Kumoutuvan asemakaavan korttelit 41250, 41255 sekä katu-, virkistys- ja erityisalueet.)

Vanda stad

Kv 15.12.2008

RINGBANAN

Underjordisk detaljplan
By 407, Kyrkoby
Fastigheten 407-11-113, 407-11-114 ja 407-12-13
By 423, Skattmanns
423-4-44 ja 423-5-30
895-2-10
Detaljplan
Stadsdel 17 , Mårtensdal
Del av kvarteret 17111 samt gatu- och trafikområden
Stadsdel 21, Biskopsböle
Kvarteret 21124 samt gatu-, rekreations- och trafikområden.
Stadsdel 22, Käinby
Trafik- och specialområden.
Stadsdel 23, Kivistö
Gatu-, trafik- och specialområden.
Stadsdel 24, Lappböle
Gatu- och rekreationsområden.
Stadsdel 25, Kvarnbacka
Trafikområde.
Stadsdel 41, Vinikby
Gatu- och trafikområden.
Stadsdel 53, Flygfältet
Trafikområde.
Stadsdel 62, Ånäs
Rekreations- och trafikområden.
Stadsdel 67, Rödsand
Del av kvarteret 67200 samt gatu-, trafik- och specialområden.
Stadsdel 74, Havukoski
Rekreations- och trafikområden.

Ändring av detaljplan
(Den gamla byggnadsplanen Övre Dickursby)
Stadsdel 67, Ruskeasanta
Del av kvarteret 67200 samt gatu-, rekreations-, trafik- och specialområden.
(Gatu-, park- och jord- och skogsbruksområden i den plan som upphävs.)
Stadsdel 74, Havukoski
Trafikområde.
(Jord- och skogsbruksområden i den plan som upphävs.)

Ändring av detaljplanen
Stadsdel 17, Mårtensdal
Del av kvarteren 17106 och kvarteret 17111 och 17116 samt gatu- och trafikområden.
(Del av kvarteret 17106 och kvarteren 17111 och 17116 samt gatu-, rekreations- och trafikområden i den plan som upphävs.)
Stadsdel 21, Biskopsböle
Karteret 21124 samt gatuområde.
Stadsdel 23, Kivistö
Gatu- och specialområden.
(Specialområde i den plan som upphävs.)
Stadsdel 41, Vinikby
Kvarteren 41250 och 41255 samt gatu-, rekreations-, trafik- och specialområden.
(Kvarteren 41250 och 41255 samt gatu-, rekreations- och specialområden.)

Kaupunginosa 52, Veromies
Osa korttelia 52101 ja 52109 sekä katualueet.
Kaupunginosa 53, Lentokenttä
Katualue.
(Kumoutuvan asemakaavan liikennealuetta.)
Kaupunginosa 67, Ruskeasanta
Katu-, virkistys-, liikenne- ja erityisalueet.
(Kumoutuvan asemakaavan katu-, liikenne- ja erityisalueet.)
Kaupunginosa 70, Koivukylä
Osa korttelia 70150 sekä katu-, virkistys-, liikenne-, erityis-alueet.
Kaupunginosa 71, Ilola
Osat kortteleista 71142 ja 71143 sekä katu- ja virkistysalueet.
Kaupunginosa 74, Havukoski
Korttelit 74414 ja 74500 sekä katu- ja liikennealueet.
(Kumoutuvan asemakaavan kortteli 74414 ja 74500 sekä katu-, virkistys- ja liikennealueet.)

Tonttijako
Osa korttelia 17106 ja kortteli 17111.

Tonttijaon muutos
Osa korttelia 17106 ja korttelit 17116, 21124.

1:2000

Stadsdel 52, Skattmans
Del av kvarteren 52101 och 52109 samt gatuområden.
Stadsdel 53, Flygfältet
Gatuområde.
(Trafikområde i den plan som upphävs.)
Stadsdel 67, Rödsand
Gatu-, rekreations-, trafik- och spacialområden.
(Gatu-, trafik- och specialområden i den plan som upphävs.)
Stadsdel 70, Björkby
Del av kvarteret 70150 samt gatu-, rekreations-, trafik- och specialområden.
Stadsdel 71, Gladas
Del av kvarteren 71142 och 71143 samt gatu- och rekreationsområden
Stadsdel 74 Havukoski
Kvarteren 74414 och 74500 samt gatu- och trafikområden.
(Kvarteren 74414 och 74500 samt gatu-, rekreations- och trafikområde i den plan som upphävs.)

Tomtindelning
Del av kvarteret 17106 och kvarteret 17111.

Ändring av tomtindelningen
Del av kvarteret 17106 och kvarteren 17111 och 21124.

1:2000

	ASEMAKAAVAMERKINTÖJÄ JA -MÄÄRÄYKSIÄ:	DETALJPLANEBETECKNINGAR OCH -BESTÄMMELSER:
— · · · —	3 m kaava - alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.	Linje 3 m utanför planområdets gräns.
AO	Erillispientalojen korttelialue.	Kvartersområde för fristående småhus.
	Osia AO-kortteleista 71142 ja 71143 koskevia määräyksiä:	Bestämmelser som gäller AO-kvarteren 71142 och 71143:
	Tontille saa rakentaa suurimman sallitun kerrosalan lisäksi pohjapinta-alaltaan enintään 40 m2:n suuruisen taloustilan autotallin tai katoksen.	På tomten får utöver den största tillåtna våningsytan byggas ett ekonomiutrymme, garage eller skyddstak med en grundyta på högst 40 m2.
	Rakennusoikeudesta saa 20% käyttää toimisto- ja työtiloina, jotka eivät häiritse asumista.	Av byggrätten får 20% användas som kontors- och arbetslokaler som inte stör boendet.
	Asuinrakennusta ei saa rakentaa kahta (2) metriä lähemmäksi naapuritontin rajaa.	Bostadshus får inte byggas närmare än två (2) meter från gränsen till granntomten.
	Olemassa olevia rakennuksia saa peruskorjata uudisrakentamiseen verrattavalla tavalla sen estämättä, mitä on määrätty rakennusoikeudesta, rakennusaloista tai kerrosluvusta.	Befintliga byggnader får byggas om på ett med nybyggnad jämförbart sätt utan att det som bestämts om byggrätt, byggnadsytor eller våningstal hindrar det.
	Asuinhuoneiden ääneneristävyys ΔL lentomelua vastaan on oltava vähintään 32 dB. Toimisto- ja niihin verrattavien työtilojen ääneneristävyys ΔL lentomelua vastaan on oltava vähintään 28 dB.	Ljudisoleringen ΔL mot flygbuller ska vara minst 32 dB i bostadsrum. Ljudisoleringen ΔL mot flygbuller ska vara minst 28 dB i kontors- och motsvarande arbetslokaler.
	Alueen rakentamisessa ja muussa maankäytössä tulee ottaa huomioon alueelle sijoitettavan rautatietunnelin asettamat rajoitukset.	I byggandet av området och i övrig markanvändning ska begränsningarna som sätts av den järnvägstunnel som placeras i området tas i beaktande.
YO	Opetustoimintaa palvelevien rakennusten korttelialue.	Kvartersområde för byggnader för undervisningsverksamhet.
	Osaa YO-korttelista 70150 koskevia määräyksiä:	Bestämmelser som gäller en del av YO-kvarter 70150:
	Talvikkitielle suuntautuvien työhuoneiden ulkokuoren ääneneristyskyvyn on oltava moottoriajoneuvoliikenteen aiheuttamaa melua vastaan vähintään 32 dBA.	Ytterhöljet hos arbetsrummen mot Pyrolavägen ska ha en ljudisoleringskapacitet mot buller från motorfordonstrafik på minst 32 dBA.
	Rakennusten pääasiallisena julkisivumateriaalina on käytettävä punatiiltä.	Rödtegel ska användas som huvudsakligt fasadmaterial i byggnaderna.
	Korttelialueelle rakennettavat autopaikat on ympäröitävä puu- ja pensasistutuksin.	Bilplatserna som byggs i kvartersområdet ska omgärdas med träd- och buskplanteringar.
	Autopaikkojen vähimmäismäärät: Yleiset rakennukset 1 autopaikka/180 krs-m2	Minimiantalet bilplatser: Allmänna byggnader 1 bilplats/180 m2-vy
KL	Liikerakennusten korttelialue.	Kvartersområde för affärsbyggnader.
	KL-aluetta korttelissa 21124 koskevia määräyksiä:	Bestämmelser som gäller KL-området i kvarter 21124:
	Julkisivuissa tulee käyttää yhtenä värinä valkoista.	I fasaderna ska vitt användas som en färg.
	Ulkokuoren ääneneristyskyvyn lentoliikennemelua vastaan on oltava työhuoneissa vähintään 32 dBA.	I arbetsrummens ytterhölje ska ljudisoleringskapaciteten mot flygtrafikbuller vara minst 32 dBA.

Ulkovarastojen näkösuojaksi on rakennettava tai istutettava riittävän korkea aita.

Katujen luiskat saavat ulottua korttelialueille.

Päivittäistavaramyymälän koko saa olla enintään 500 krs-m2.

Autopaikkojen vähimmäismäärät:
Liikerakennukset, toimistot 1 autopaikka/50 krs-m2

KL-aluetta korttelissa 17106 koskevia määräyksiä:

Alueelle ei saa sijoittaa päivittäistavaramyymälää.

Autopaikkojen vähimmäismäärät:
Liikerakennukset 1 autopaikka/50 krs-m2
Autopaikkoja saa sallitun kerrosalan lisäksi rakentaa tasoihin.

För uteförråden ska ett staket eller en häck med tillräcklig höjd byggas eller planteras som skydd för insyn.

Gatornas slänter får sträcka sig till kvartersområdena.

Dagligvarubutiken får ha en storlek av högst 500 m2-vy.

Minimiantalet bilplatser:
Affärsbyggnader, Kontor 1 bilplats/50 m2-vy

Bestämmelser som gäller KL-området i kvarter 17108:

En dagligvarubutik får inte placeras i området.

Minimiantalet bilplatser:
Affärsbyggnader 1 bilplats/50 m2-vy
Bilplatser får utöver den tillåtna våningsytan byggas i planen.

KTY **Toimitilarakennusten korttelialue.**

KTY - kortteleita 17111 ja 17116 koskevia määräyksiä:

Alueelle saa rakentaa toimistorakennuksia sekä ympäristöhäiriöitä aiheuttamattomia teollisuus- ja varastorakennuksia ja niiden yhdistelmiä sekä koulutus-, virkistys-, sosiaali-, huoltoasema- ja niihin verrattavia tiloja.

Koulutus-, virkistys- ja toimistotilojen ja muiden vastaavien tilojen ulkokuoren ääneneristys lento- ja tieliikennemelua vastaan on oltava vähintään 38 dBA.

Autopaikkojen vähimmäismäärät:
Liiketilat 1 autopaikka / 35 krs-m2
Toimistot 1 autopaikka / 50 krs-m2
Teollisuus, varastot 1 autopaikka / 100 krs-m2
Autopaikkoja saa sallitun kerrosalan lisäksi rakentaa tasoihin.

KTY-aluetta korttelissa 17111 koskevia määräyksiä:

Alueelle saa rakentaa liike- ja palvelutiloja korkeintaan 2000 krs-m2.
Alueelle ei saa sijoittaa päivittäistavaramyymälä.

KTY-aluetta korttelissa 17116 koskevia määräyksiä:

Alueelle saa rakentaa liike- ja palvelutiloja korkeintaan 3500 krs-m2.

Kvartersområde för verksamhetsbyggnader.

Bestämmelser som gäller KTY - kvarteren 17111 och 17116:

I området får kontorsbyggnader samt ickemiljöstörande industri- och lagerbyggnader samt kombinationer av dessa samt utbildnings-, rekreations-, personal-, bensinstations- och jämförbara lokaler byggas.

Utbildnings-, rekreations- och kontorslokalers och övriga jämförbara lokalers ytterhölje ska ha en ljudisolering mot flyg- och vägtrafikbuller på minst 38 dBA.

Minimiantalet bilplatser:
Affärslokaler 1 bilplats/35 m2-vy
Kontor 1 bilplats/50 m2-vy
Industri, lager 1 bilplats/100 m2-vy
Bilplatser får utöver den tillåtna våningsytan byggas i planen.

Bestämmelser som gäller KTY - området i kvarter 17111:

Högst 2000 m2-vy affärs- och servicelokaler får byggas i området.
En dagligvarubutik får inte placeras i området.

Bestämmelser som gäller KTY - området i kvarter 17116:

Högst 3500 m2-vy affärs- och servicelokaler får byggas i området.

T **Teollisuus- ja varastorakennusten korttelialue.**

T-aluetta korttelissa 52101 (tontit 9, 10 ja 16) koskevia määräyksiä:

Rakennuskorkeus saa olla enintään 12 metriä ellei erillisin kaavamerkinnöin muuta ole osoitettu.

Korttelialueelle saa rakentaa kiinteistönhoidon kannalta välttämättömiä asuntoja.

Asuntoa kohden on rakennettava vähintään 30m2 suojattua ja riittävillä välineillä ja istutuksilla varustettua ulko-oleskelu- ja leikkitilaa.

Asuinhuoneistojen ulkokuoren ääneneristyksen tulee olla vähintään 35 dBA.
Työtilojen osalla ikkunoiden vastaava arvo tulee olla vähintään 25 dBA.

Alueen rakentamisessa ja muussa maankäytössä tulee ottaa huomioon alueelle sijoitettavan rautatietunnelin asettamat rajoitukset.

Autopaikkojen vähimmäismäärät:
Teollisuus 1 autopaikka/ 150 krs-m2

T-alueita kortteleissa 52109 ja 52101 (tontit 12 ja 13) koskevia määräyksiä:

Rakennusten korkeus saa olla enintään 12 metriä, ellei erillisin kaavamerkinnöin ole toisin osoitettu.

Ulkokuoren ääneneristyskyvyn lentomelua vastaan on oltava työtiloissa vähintään 32 dBA ja asunnoissa vähintään 35 dBA.

Toiminnalle välttämättömät rakenteet saavat ylittää enimmäiskorkeuden edellyttäen ettei lentoliikenteen turvallisuutta vaaranneta.

Kvartersområde för industri- och lagerbyggnader.

Bestämmelser som gäller T-området i kvarter 52101 (tomterna 9, 10 och 16):

Byggnadshöjden får uppgå till högst 12 meter om inget annat anvisats med separata planbeteckningar.

I kvartersområdet får bostäder som är nödvändiga för fastighetsskötseln byggas.

Per bostad ska minst 30 m2 skyddade och med tillräckliga redskap och planteringar försedda utrymmen för utevistelse och lek byggas.

Ljudisoleringen i lägenheternas ytterhölje ska uppgå till minst 35 dBA.
I fråga om arbetsutrymmen ska det motsvarande värdet för fönster vara minst 25 dBA.

I byggandet av området och i övrig markanvändning ska begränsningarna som sätts upp av den järnvägstunnel som placeras i området tas i beaktande.

Minimiantalet bilplatser:
Industri 1 bilplats/150 m2-vy

Bestämmelser som gäller T-området i kvarteren 52109 och 52101 (tomterna 12 och 13):

Byggnadshöjden får uppgå till högst 12 meter om inget annat anvisats med separata planbeteckningar.

Ytterhöljet ska ha en ljudisoleringsförmåga mot flygbuller på minst 32 dBA i arbetslokaler och minst 35 dBA i bostäder.

Konstruktioner som är nödvändiga för verksamheten får överskrida den maximala höjden förutsatt att inte flygtrafiksäkerheten äventyras.

Korttelialueille saa rakentaa kiinteistönhoidon kannalta välttämättömiä asuntoja.

Ulkovarastojen näkösuojaksi on rakennettava tai istutettava riittävän korkea aita.

Katujen luiskat saavat ulottua korttelialueille.

Teollisuusrakennusten korttelialueille saa rakentaa toimintaan liittyviä toimisto- ja varastotiloja.

Alueen rakentamisessa ja muussa maankäytössä tulee ottaa huomioon alueelle sijoitettavan rautatietunnelin asettamat rajoitukset.

Autopaikkojen vähimmäismäärät:
Asunnot 2 autopaikkaa/ asunto
Toimistot ja näyttelytilat 1 autopaikka/ 50 krs-m2
Teollisuus 1 autopaikka/ 150 krs-m2
Myymälä ja ravintolatilat 1 autopaikka/ 50 krs-m2

T - aluetta tonteilla 52101/13 ja 52109/7 koskevia määräyksiä:

Julkisivujen tulee olla värisävyltään vaaleita.

Ulkokuoren ääneneristyskyvyn lentoliikennemelua vastaan on oltava työhuoneissa vähintään 35 dBA ja asuinhuoneissa vähintään 38 dBA.

T-aluetta tontilla 52109/2 koskevia määräyksiä:

Korttelialueella tulee säilyttää vähintään 3 metrin korkuisia puita ja tarpeen vaatiessa istuttaa uusia puita niin, että 3m korkeiden puiden määrä on vähintään viisi kappaletta kutakin alkavaa tontin tuhatta neliömetriä kohti.

Korttelialueilla on asuin- toimisto- ja vastaavien hiljaisten työtilojen ulkokuoren ääneneristyskyvyn lentoliikennemelua vastaan oltava vähintään 35 dBA.

Korttelialueille rakennettavat autopaikat on ympäröitävä puu- ja pensasistutuksin.

TKT

Teollisuus-, varasto- ja toimistorakennusten korttelialue.

TKT - aluetta kortteleissa 41250 ja 41255 koskevia määräyksiä:

Mikään rakenne, laite tai antenni ei saa edes tilapäisesti läpäistä lentoesteiden korkeusrajoituspintoja.

Lentoesteiden korkeusrajoituspinnat vastaavat kaavaan merkityn rakennuksen vesikaton ylimmän kohdan korkeusasemaa korttelin 41255 länsiosassa (+56-+60).

Muulla asemakaava-alueella lentoesteiden korkeusrajoituspinnat sijaitsevat rakennuksen vesikaton ylimmän kohdan korkeusasemaa ylempänä.

Lentoesteiden korkeusrajoituspinnat muuttuvat lineaarisesti rajoituslinjojen välillä.

Toimistotilojen ja vastaavien hiljaisten työtilojen ulkokuoren ääneneristys lentoliikennemelua vastaan on oltava vähintään 35 dBA.

Avovarastointiin käytettävä tontin osa on rajattava vähintään kaksi metriä korkealla näkyvyyden estävällä aidalla tai puista ja pensaista muodostuvalla istutusvyöhykkeellä liikenne-, katu-, puisto- tai muuhun yleiseen alueeseen rajoittuvalta osaltaan.

Rakentamatta jäävillä tontin osilla, joita ei käytetä varastointiin tai liikenteelle, tulee olla puita ja pensaita.

Henkilöautopaikat on jaettava puu- ja pensasistutuksin enintään 500 neliömetrin suuruisiin osiin.

Alueen rakentamisessa ja muussa maankäytössä tulee ottaa huomioon alueelle sijoitettavan rautatietunnelin asettamat rajoitukset.

Autopaikkojen vähimmäismäärät:
Teollisuus 1 autopaikka/ 100 krs-m2
Varastot 1 autopaikka/ 150 krs-m2
Toimistot 1 autopaikka/ 50 krs-m2
Näyttelytilat 1 autopaikka/ 30 krs-m2

I kvartersområdet får bostäder som är nödvändiga för fastighetsskötseln byggas.

För uteförråden ska ett staket eller en häck med tillräcklig höjd byggas eller planteras som skydd för insyn.

Gatornas slänter får sträcka sig till kvartersområdena.

I kvartersområdena för industribyggnader får kontors- och lagerlokaler som anknyter till verksamheten byggas.

I byggandet av området och i övrig markanvändning ska begränsningarna som sätts upp av den järnvägstunnel som placeras i området tas i beaktande.

Minimiantalet bilplatser:
Bostäder 2 bilplats/ bostad
Kontor och utställningslokaler 1 bilplats/ 50 m2-vy
Industri 1 bilplats/ 150 m2-vy
Affärslokaler och restauranger 1 bilplats/ 50 m2-vy

Bestämmelser som gäller T-området i tomterna 52101 /13 och 52109/7:

Fasaderna ska vara ljusa till sin färgton.

Ytterhöljet i arbetsrummen ska ha en ljudisoleringskapacitet mot flygtrafikbuller på minst 35 dBA och i bostadsrummen på minst 38 dBA.

Bestämmelser som gäller T-området i tomten 52109/2:

I kvartersområdet ska minst 3 meter höga träd bevaras och vid behov ska nya träd planteras så att antalet 3 meter höga träd uppgår till minst fem för varje begynnande tusen kvadratmeter tomt.

I kvartersområdena ska ytterhöljet i bostadsrum, kontors- och motsvarande tysta arbetslokaler ha en ljudisoleringskapacitet mot flygtrafikbuller på minst 35 dBA.

Bilplatserna som byggs i kvartersområdena ska omgärdas med träd- och buskplanteringar.

Kvartersområde för industri-, lager- och kontorsbyggnader.

Bestämmelser som gäller TKT - området i kvarteren 41250 och 41255:

Ingen konstruktion, anordning eller antenn får ens tillfälligt överstiga flyghindrens höjdbegränsningsytor.

Flyghindrens höjdbegränsningsytor motsvarar höjdläget hos den högsta punkten i den i planen betecknade byggnadens yttertak i västra delen av kvarteret 41255 (+56-+60).

På det övriga detaljplaneområdet ligger flyghindrens höjdbegränsningsytor högre upp jämfört med den högsta punkten i byggnadens yttertak.

Flyghindrens höjdbegränsningsytor förändras lineärt mellan begränsningslinjerna.

Ljudisoleringen mot flygtrafikbuller ska i kontorslokalers och motsvarande tysta arbetslokalers ytterhölje uppgå till minst 35 dBA.

Den del av tomten som används för öppen lagring ska avgränsas med ett minst två meter högt insynshindrande staket eller en planteringszon bestående av träd och buskar för den del som angränsar till ett trafik-, gatu-, park- eller annat allmänt område.

På de delar av tomten som lämnas obyggda och som inte används till lagerföring eller trafik, ska det finnas träd och buskar.

Personbilsplatserna ska med träd- och buskplanteringar delas upp i högst 500 kvadratmeter stora delar.

I byggandet av området och i övrig markanvändning ska begränsningarna som sätts av den järnvägstunnel som placeras i området tas i beaktande.

Minimiantalet bilplatser:
Industri 1 bilplats/ 100 m2-vy
Lager 1 bilplats/ 150 m2-vy
Kontor 1 bilplats/ 50 m2-vy
Utställningslokaler 1 bilplats/ 30 m2-vy

TT

Teollisuusrakennusten korttelialue.

TT-aluetta korttelissa 21124 koskevia määräyksiä:

Korttelialueelle saa rakentaa toimintaan liittyviä toimisto- ja varastotiloja.

Julkisivuissa tulee käyttää yhtenä värinä käyttää valkoista.

Ulkokuoren ääneneristyskyvyn lentoliikennemelua vastaan on oltava työhuoneissa vähintään 32 dBA.

Ulkovarastojen näkösuojaksi on rakennettava tai istutettava riittävän korkea aita.

Katujen luiskat saavat ulottua korttelialueille.

Autopaikkojen vähimmäismäärät:
Liikerakennukset, toimistot 1 autopaikka/ 50 krs-m2
Teollisuus 1 autopaikka/150 krs-m2

Kvartersområde för industribyggnader.

Bestämmelser som gäller TT-området i kvarter 21124:

I kvartersområdet får kontors- och lagerlokaler som anknyter till verksamheten byggas.

I fasaderna ska vitt användas som en färg.

Ljudisoleringskapaciteten mot flygtrafikbuller ska i arbetslokalernas ytterhölje uppgå till minst 32 dBA.

För uteförråden ska ett staket eller en häck med tillräcklig höjd byggas eller planteras som skydd för insyn.

Gatornas slänter får sträcka sig till kvartersområdena.

Minimiantalet bilplatser:
Affärsbyggnader, kontor 1 bilplats/ 50 m2-vy
Industri 1 bilplats/150 m2-vy

VL

Lähivirkistysalue.

Område för närrekreation.

LT

Maantien alue.

Område för landsväg.

LR

Rautatiealue.

Järnvägsområde.

LR-aluetta asemakaavassa 701100 koskevia määräyksiä:

Alue tulee varustaa meluesteillä, tai on muutoin huolehdittava siitä, ettei rautatiealueelta aiheutuva päivämelutaso ole yli 55 dBA asemakaavan hyväksymisajankohtana voimassa olevien asemakaavojen asumiseen varatuilla korttelialueilla eikä nykyisen asutuksen piha-alueilla.

Rata tulee suunnitella ja toteuttaa niin, ettei junaliikenne aiheuta haitallista tärinää tai runkomelua nykyiselle tai asemakaavan hyväksymisajankohtana voimassa olevissa asemakaavoissa osoitetulle maankäytölle.
Alueella tulee varautua asemakaavan hyväksymisajankohtana voimassa olevien yleiskaavojen mukaisen maankäytön suojaamiseen melulta, runkomelulta ja tärinältä.

Bestämmelser som gäller LR-området i detaljplanen 701100:

Området ska förses med bullerhinder, eller så ska det på annat sätt ses till att bullernivån dagtid från järnvägsområdet inte överskrider 55 dBA i de kvartersområden som reserverats för boende i de under tidpunkten för detaljplanens godkännande gällande detaljplanerna eller på det nuvarande bostadsområdets gårdsplaner.
Banan ska planeras och byggas så att inte tågtrafiken orsakar skadliga vibrationer eller stomljud för den nuvarande markanvändningen eller för den markanvändning som anvisats i de under tidpunkten för detaljplanens godkännande gällande detaljplanerna.
I området ska det finnas beredskap för att skydda den under tidpunkten för detaljplanens godkännande gällande generalplaneenliga markanvändningen från buller, stomljud och vibrationer.

LRA

Rautatieaseman alue.

Järnvägsstationsområde.

LRA-aluetta asemakaavassa 701100 koskevia määräyksiä:

Alueelle sijoitetaan aseman tarvitsevat laituri- ja odotustilat kulkuyhteyksineen sekä aseman tarvitsemat tekniset tilat ja muuntamot suojavyöhykkeineen.
Aseman alue on toteutettava kaupunkikuvaltaan, arkkitehtuuriltaan ja materiaaleiltaan korkealuokkaisena, valoisana ja viihtyisänä.
Aluetta suunniteltaessa ja toteutettaessa on erityisesti otettava huomioon turvallisuus, esteettömyys, tuulelta suojaamisen tarve ja taiteen käyttö.
Alue tulee varustaa meluesteillä, tai on muutoin huolehdittava siitä, ettei rautatiealueelta aiheutuva päivämelutaso ole yli 55 dBA asemakaavan hyväksymisajankohtana voimassa olevien asemakaavojen asumiseen varatuilla korttelialueilla eikä nykyisen asutuksen piha-alueilla.
Rata tulee suunnitella ja toteuttaa niin, ettei junaliikenne aiheuta haitallista tärinää tai runkomelua nykyiselle eikä asemakaavan hyväksymisajankohtana voimassa olevissa asemakaavoissa osoitetulle maankäytölle.
Alueella tulee varautua asemakaavan hyväksymisajankohtana voimassa olevien yleiskaavojen mukaisen maankäytön suojaamiseen melulta, runkomelulta ja tärinältä.

Bestämmelser som gäller järnvägsstationsområdet i detaljplanen 701100:

I området placeras av stationen erfordrade perronger och väntrum med passager samt tekniska utrymmen och transformatorstationer med skyddszoner.
Stationsområdet ska realiseras så att det till sin stadsbild, arkitektur och sina material håller hög standard, är ljust och trivsamt.
Vid planeringen och byggandet av området ska särskild uppmärksamhet fästas på säkerhet, tillgänglighet, behovet av skydd för vind och användningen av konst.
Området ska förses med bullerhinder, eller så ska det på annat sätt ses till att bullernivån dagtid från järnvägsområdet inte överskrider 55 dBA i de kvartersområden som reserverats för boende i de under tidpunkten för detaljplanens godkännande gällande detaljplanerna eller på det nuvarande bostadsområdets gårdsplaner.
Banan ska planeras och byggas så att inte tågtrafiken orsakar skadliga vibrationer eller stomljud för den nuvarande markanvändningen eller för den markanvändning som anvisats i de under tidpunkten för detaljplanens godkännande gällande detaljplanerna.
I området ska det finnas beredskap för att skydda markanvändningen enligt de under tidpunkten för detaljplanens godkännande gällande generalplanerna från buller, stomljud och vibrationer.

LL

Lentokenttäalue.

Flygplatsområde.

LP

Yleinen pysäköintialue.

Område för allmän parkering.

LHK

Huoltoasema- ja liikerakennusten korttelialue.

LHK-aluetta korttelissa 21124 koskevia määräyksiä:

Julkisivuissa tulee käyttää yhtenä värinä valkoista.

Ulkokuoren ääneneristyskyvyn lentoliikennemelua vastaan on oltava työhuoneissa vähintään 32 dBA.

Ulkovarastojen näkösuojaksi on rakennettava tai istutettava riittävän korkea aita.

Katujen luiskat saavat ulottua korttelialueille.

Kvartersområde för servicestations- och affärsbyggnader.

Bestämmelser som gäller LHK-området i kvarter 21124:

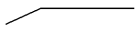
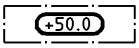
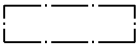
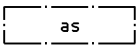
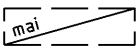
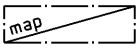
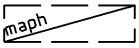
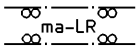
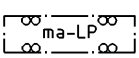
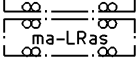
I fasaderna ska vitt användas som en färg.

I arbetsrummens ytterhölje ska ljudisoleringskapaciteten mot flygtrafikbuller vara minst 32 dBA.

För uteförråden ska ett staket eller en häck med tillräcklig höjd byggas eller planteras som skydd för insyn.

Gatornas slänter får sträcka sig till kvartersområdena.

	Päivittäistavaramyymälän koko saa olla enintään 500 krs-m2. Autopaikkojen vähimmäismäärät: Liikerakennukset, toimistot 1 autopaikka/ 50 krs-m2	Dagligvarubutiken får ha en storlek av högst 500 m2-vy. Minimiantalet bilplatser: Affärsbyggnader, kontor 1 bilplats/ 50 m2-vy
LHA	Henkilöliikenneterminaalin korttelialue.	Kvartersområde för persontrafikterminal.
	LHA-aluetta korttelissa 67200 koskevia määräyksiä:	Bestämmelser som gäller LHA-området i kvarter 67200:
	Alue on tarkoitettu liityntäpysäköinnin ja linja-autoterminaalien tarvitsemille alueille ja niitä palveleville pysäkkikatos ja laiturirakenteille sekä maanalaista rautatieasemaa palveleville kulkuyhteyksille ja teknisille tiloille.	Området är avsett för områden som erfordras av anslutningsparkeringen och bussterminalerna och för dessas hållplatstak och perrongkonstruktioner samt för passager och tekniska utrymmen som tjänar den underjordiska järnvägsstationen.
LPA	Autopaikkojen korttelialue.	Kvartersområde för bilplatser.
ET	Yhdyskuntateknistä huoltoa palvelevien rakennusten ja laitosten alue.	Område för byggnader och anläggningar för samhällsteknisk försörjning.
ET	Yhdyskuntateknistä huoltoa palvelevien rakennusten ja laitosten korttelialue.	Kvartersområde för byggnader och anläggningar för samhällsteknisk försörjning.
	ET-aluetta korttelissa 74500 koskevia määräyksiä:	Bestämmelser som gäller ET-området i kvarter 74500:
	Avovarastointiin käytettävä tontin osa on rajattava vähintään kaksi metriä korkealla näkyvyyden estävällä aidalla tai puista ja pensaista muodostuvalla istutusvyöhykkeellä liikenne-, katu-, puisto- tai muuhun yleiseen alueeseen rajoittuvalta osaltaan.	Den del av tomten som används för öppen lagring ska avgränsas med ett minst två meter högt insynshindrande staket eller en planteringszon bestående av träd och buskar för den del som angränsar till ett trafik-, gatu-, park- eller annat allmänt område.
	Alueella olevia puita on hoidettava niin, etteivät ne kaatuessaan vaaranna rautatiealueen liikenneturvallisuutta.	Områdets träd ska vårdas så att de inte äventyrar trafiksäkerheten i järnvägsområdet om de faller.
EH	Hautausmaa - alue.	Område för begravningsplats.
	EH-aluetta asemakaavassa 701100 koskevia määräyksiä:	Bestämmelser som gäller EH - området i detaljplanen 701100:
	Uurnahautausmaa. Alueelle ei saa rakentaa krematoriota.	Urnlund. I området får inte krematorium byggas.
EV	Suojaviheralue.	Skyddsgrönområde.
	EV-aluetta asemakaavassa 701100 koskevia määräyksiä:	Bestämmelser som gäller EV - området i detaljplanen 701100:
	Rautatiealueeseen liittyvän suojaviheralueen puita on hoidettava niin, etteivät ne kaatuessaan vaaranna rautatieliikenteen turvallisuutta. Laaksotien länsipuolisen kansirakenteen päällä oleva alue on maisemoitava istutuksin. Nietospuiston ja Alhopuiston kohdalla oleva puro järjestellään suojaviheralueen kautta ja ohjataan takaisin omaan uomaansa.	Träden i det till järnvägsområdet anknytande skyddsgrönområdet ska skötas så att de inte äventyrar järnvägstrafikens säkerhet om de faller. Området på däckkonstruktionen på Dalvägens västra sida ska landskapsmodelleras med planteringar. Bäcken vid Snödrivsparken och Dalgångsparken regleras via skyddsgrönområdet och leds tillbaka till sin egen fåra.
	Kaupunginosan raja.	Stadsdelsgräns.
	Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.	Kvarters-, kvartersdels- och områdesgräns.
	Osa - alueen raja.	Gräns för delområde.
	Poikkiviiva osoittaa rajan sen puolen, johon merkintä kohdistuu.	Tvärstrecken anger på vilken sida av gränsen beteckningen gäller.
	Ohjeellinen alueen tai osa - alueen raja.	Riktgivande gräns för område eller del av område.
①	Sitovan tonttijaon mukaisen tontin raja ja numero.	Tomtgräns och -nummer enligt bindande tomtindelning.
	Risti merkinnän päällä osoittaa merkinnän poistamista.	Kryss på beteckning anger att beteckningen slopas.
67	Kaupunginosan numero.	Stadsdelsnummer.
RUSK	Kaupunginosan nimi.	Stadsdelens namn.
67200	Korttelin numero.	Kvartersnummer.
TUUSULANVÄY	Kadun, tien, katuaukion, torin, puiston tai muun yleisen alueen nimi.	Namn på gata, väg, öppen plats, torg, park eller annat allmänt område.
LEINELÄ	Korttelin, korttelinosan tai alueen nimi.	Namn på kvarteret, del av kvarteret eller området.
30000	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.
	Viiteviiva osoittaa alueen, jota merkintä koskee.	Hänvisningslinjen visar området som beteckningen gäller.
e=0.60	Tehokkuusluku eli kerrosalan suhde tontin pinta-alaan.	Exploateringstal dvs. förhållandet mellan våningsytan och tomtens yta.
	Rakennuksen vesikaton ylimmän kohdan korkeusasema.	Högsta höjd för byggnads vattentak.
	Rakennusala.	Byggnadsyta.
	Ohjeellinen rakennusala.	Riktgivande byggnadsyta.
	Rakennusala, jolle saa sijoittaa asuinrakennuksen.	Byggnadsyta där bostadshus får placeras.
	Ohjeellinen maanalainen tila, johon saa sijoittaa maanpinnalle tai rakennukseen johtavan hätäpoistumistien, ilmanvaihtokuilun ja näihin liittyvät tekniset tilat suojavyöhykkeineen.	Ett riktgivande underjordiskt utrymme, där en nödutgång eller en ventilationstrumma som leder upp till markytan eller in i byggnaden, samt tekniska utrymmen inklusive skyddszoner i anslutning till dessa får placeras.
	Ohjeellista maanalaista tilaa (mai) asemakaavassa 701100 koskevia määräyksiä:	Bestämmelser som gäller riktgivande underjordiskt utrymme (mai) i detaljplanen 701100:
	Maanpäälliset rakenteet on sovitettava kaupunkikuvaan ja ympäristöön.	Konstruktioner ovan jord ska anpassas till stadsbilden och miljön.
	Maanalainen pysäköintitila.	Underjordiskt parkeringsutrymme.
	Ohjeellinen tila, johon saadaan sijoittaa maanalaisista tiloista maanpinnalle tai rakennukseen johtavan portaan, hissiyhteyden, hätäpoistumistien, ilmanvaihtokuilun ja näihin liittyvät tekniset tilat suojavyöhykkeineen.	Ett riktgivande utrymme, där det får placeras en trappa, hissförbindelse, nödutgång eller en ventilationstrumma som leder från de underjordiska utrymmena upp till markytan eller in i byggnaden samt tekniska utrymmen inklusive skyddszoner i anslutning till dessa.
	Ohjeellista maanalaista tilaa (maph) asemakaavassa 701100 koskevia määräyksiä:	Bestämmelser som gäller riktgivande underjordiskt utrymme (maph) i detaljplanen 701100:
	LT-alueella on varmistettava liikenteen toimivuus ja turvalliset vaihtoyhteydet kulkumuodosta toiseen.	I LT-området ska det säkerställas att trafiken fungerar och att det tryggt går att byta från ett färdsätt till ett annat.
	Maanpäälliset rakenteet on sovitettava kaupunkikuvaan ja ympäristöön.	Konstruktioner ovan jord ska anpassas till stadsbilden och miljön.
	Maanalainen rautatietunneli.	Underjordiskt järnvägstunnel.
	Maanalaista rautatietunnelia asemakaavassa 701100 koskevia määräyksiä:	För underjordiskt järnvägstunnel i detaljpanen 701100 gällande bestämmelser:
	Maanalaiset tilat on sijoitettava, louhittava ja lujitettava siten, ettei niistä tai niiden rakentamisesta aiheudu vahinkoa rakennuksille, maanalaisille tiloille tai rakenteille eikä puistoille, kaduille tai tekniselle verkostolle.	De underjordiska utrymmena ska placeras, schaktas och armeras så att inte de eller byggandet av dem medför skada för byggnader, underjordiska utrymmen eller konstruktioner eller för parker, gator eller det tekniska nätverket.
	Rata tulee suunnitella ja rakentaa niin, ettei junaliikenne aiheuta haitallista tärinää tai runkomelua nykyiselle eikä asemakaavan hyväksymisajankohtana voimassa olevissa asemakaavoissa tai yleiskaavoissa osoitetulle maankäytölle.	Banan ska planeras och byggas så att inte tågtrafiken orsakar skadliga vibrationer eller stomljud för den nuvarande eller den i detaljplanen eller generalplanen anvisade arkanvändningen.
	Rakentaminen ei saa aiheuttaa rakennuksille, kasvillisuudelle tai vedenhankinnalle haitallista pohjaveden pinnan alenemista eikä pohjaveden laadun huononemista.	Byggandet får inte ge upphov till en för byggnaderna, växtligheten eller vattenanskaffningen skadlig sänkning av grundvattennivån eller försämring av kvaliteten på grundvattnet.
	Maanalaisten tilojen yläpuolella olevilla alueilla rakennettaessa tai louhittaessa on otettava huomioon maanalaisten tilojen sijainti ja rakenteiden suojaetäisyydet siten, ettei aiheuteta haittaa junaliikenteelle, maanalaisille tiloille, rakenteille tai vesihuollon verkostolle.	Vid byggande och schaktning i områden ovanför de underjordiska utrymmena ska placeringen av de underjordiska utrymmena och konstruktionernas skyddsavstånd tas i beaktande på så sätt att det inte medförs någon olägenhet för tågtrafiken, de underjordiska utrymmena, konstruktionerna eller vattenförsörjningsnätverket.
	Maanalaisten tilojen uloskäytävät ja pelastusyhteydet maan pinnalle tulee suunnitella ja toteuttaa pelastusviranomaisten hyväksymällä tavalla.	De underjordiska utrymmenas utgångar och räddningsvägar till markytan ska planeras och verkställas på ett sätt som godkänts av räddningsmyndigheterna.
	Ennen maanalaisen tilan rakennus- tai louhintaluvan myöntämistä tulee hakijan laatia selvitys pelastusturvallisuustason säilymisestä myös lupa-alueen ulkopuolisissa tiloissa maanalaisen tilan liittyessä niihin.	Innan det beviljas tillstånd för byggande eller schaktning av underjordiskt utrymme ska sökanden utarbeta en redogörelse för hur räddningsnivån också bibehålls i utrymmen som ligger utanför tillståndsområdet då det underjordiska utrymmet står i anslutning till dem.
	Rakennettaessa maanalaisia tiloja olemassa olevien tilojen kautta tulee olemassa olevien tilojen käytön henkilöturvallisuus- ja pelastusturvallisuustaso turvata työn aikana	Då byggandet av underjordiska utrymmen genomförs via redan existerande utrymmen ska personsäkerhets- och räddningssäkerhetsnivån för användningen av de befintliga utrymmena säkerställas under arbetets gång.
	Maanalainen pysäköintialue.	Underjordisk område för allmän parkering.
	Maanalaiselle rautatieasemalle varattu alueen osa.	Områdesdel som reserverats för en underjordisk järnvägsstation.
	Maanalaista rautatieasemaa asemakaavassa 701100 koskevia määräyksiä:	Bestämmelser som gäller en underjordisk järnvägsstation i detaljplanen 701100:

Alueelle sijoitetaan aseman tarvitsemat laituri- ja odotustilat kulkuyhteyksineen sekä aseman tarvitsemat tekniset tilat ja muuntamot suojavyöhykkeineen.

I området placeras av stationen erfordrade perronger och väntrum med passager samt tekniska utrymmen och transformatorstationer med skyddszoner.

Asema on toteutettava kaupunkikuvaltaan, arkkitehtuuriltaan ja materiaaleiltaan korkealuokkaisena, valoisana ja viihtyisänä.

Stationen ska realiseras så att det till sin stadsbild, arkitektur och sina material håller hög standard, är ljus och trivsam.

Aluetta suunniteltaessa ja toteutettaessa on erityisesti otettava huomioon turvallisuus, esteettömyys ja taiteen käyttö.

Vid byggandet av stationsområdena ska anvisningen för byggande av stationer följas.

Maanalaiset tilat on sijoitettava, louhittava ja lujitettava siten, ettei niistä tai niiden rakentamisesta aiheudu vahinkoa rakennuksille, maanalaisille tiloille tai rakenteille eikä puistoille, kaduille tai tekniselle verkostolle.

De underjordiska utrymmena ska placeras, schaktas och armeras så att inte de eller byggandet av dem medför skada för byggnader, underjordiska utrymmen eller konstruktioner eller för parker, gator eller det tekniska nätverket.

Rata tulee suunnitella ja rakentaa niin, ettei junaliikenne aiheuta haitallista tärinää tai runkomelua nykyiselle eikä asemakaavan hyväksymisajankohtana voimassa olevissa asemakaavoissa tai yleiskaavoissa suunnitellulle maankäytölle.

Banan ska planeras och byggas så att inte tågtrafiken orsakar skadliga vibrationer eller stomljud för den nuvarande markanvändningen eller för den markanvändning som anvisats i de under tidpunkten för detaljplanens godkännande gällande detaljplanerna eller generalplanerna.

Rakentaminen ei saa aiheuttaa rakennuksille, kasvillisuudelle tai vedenhankinnalle haitallista pohjaveden pinnan alenemista eikä pohjaveden laadun huononemista.

Byggandet får inte ge upphov till en för byggnaderna, växtligheten eller vattenanskaffningen skadlig sänkning av grundvattennivån eller försämring av kvaliteten på grundvattnet.

Maanalaisten tilojen yläpuolella olevilla alueilla rakennettaessa tai louhittaessa on otettava huomioon maanalaisten tilojen sijainti ja rakenteiden suojaetäisyydet siten, ettei aiheuteta haittaa junaliikenteelle, maanalaisille tiloille, rakenteille tai vesihuollon verkostolle.

Vid byggande och schaktning i områden ovanför de underjordiska utrymmena ska placeringen av de underjordiska utrymmena och konstruktionernas skyddsavstånd tas i beaktande på så sätt att det inte medförs någon olägenhet för tågtrafiken, de underjordiska utrymmena, konstruktionerna eller vattenförsörjningsnätverket.

Maanalaisten tilojen uloskäytävät ja pelastusyhteydet maan pinnalle tulee suunnitella ja toteuttaa pelastusviranomaisten hyväksymällä tavalla.

De underjordiska utrymmenas utgångar och räddningsvägar till markytan ska planeras och verkställas på ett sätt som godkänts av räddningsmyndigheterna.

Maanalainen rautatieasema tulee varustaa automaattisella sammutuslaitteistolla.

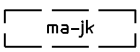
Den underjordiska järnvägsstationen ska förses med en automatisk släckanläggning.

Ennen maanalaisen tilan rakennus- tai louhintaluvan myöntämistä tulee hakijan laatia selvitys pelastusturvallisuustason säilymisestä myös lupa-alueen ulkopuolisissa tiloissa maanalaisen tilan liittyessä niihin.

Innan det beviljas tillstånd för byggande eller schaktning av underjordiskt utrymme ska sökanden utarbeta en redogörelse för hur räddningsnivån också bibehålls i utrymmen som ligger utanför tillståndsområdet då det underjordiska utrymmet står i anslutning till dem.

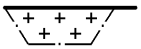
Rakennettaessa maanalaisia tiloja olemassa olevien tilojen kautta tulee olemassa olevien tilojen käytön henkilöturvallisuus- ja pelastusturvallisuustaso turvata työn aikana.

Då byggandet av underjordiska utrymmen genomförs via redan existerande utrymmen ska personsäkerhets- och räddningssäkerhetsnivån för användningen av de befintliga utrymmena säkerställas under arbetets gång.



Ohjeellinen alueen osa, johon saa sijoittaa maanalaisen jalankulkuyhteyden.

Riktgivande områdesdel, på vilken det får placeras en underjordisk gångförbindelse.



Alueen osa, jolla aidan, istutuksen tai muun näkemäesteen korkeus saa ylittää enintään 80 senttimetriä kadun pinnan tason.

Del av område där höjden på staket, plantering eller skymd sikt får överstiga gatuplanets nivå högst med 80 cm.



Alueen osa, jolle ei saa sijoittaa melusta häiriintyviä toimintoja.

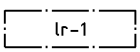
Områdesdel, på vilken det inte får placeras sådana funktioner som störs av buller.

Alueen osaa (meh) asemakaavassa 701100 koskevia määräyksiä:

Bestämmelser som gäller del av område (meh) i detaljplanen 701100:

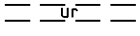
Alueen puita on hoidettava niin, etteivät ne kaatuessaan vaaranna rautatieliikenteen turvallisuutta.

Områdets träd ska vårdas så att de inte äventyrar järnvägstrafikens säkerhet om de faller.



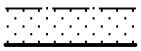
Rautatielle varattu alueen osa, jolla tutkitaan vaihtoehtoisina toteuttamisratkaisuina avoleikkausta tai radan kattamista.

Områdesdel som reserverats för järnväg, på vilken öppen skärning eller överbyggande av banan utreds alternativa lösningar för genomförandet.



Ohjeellinen ulkoilureitti.

Riktgivande friluftsled.

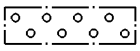


Istutettava alueen osa.

Del av område som bör planteras.

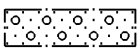
Säilytettävä / istutettava puurivi.

Trädrad som skall bevaras / planteras.



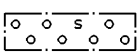
Alueen osa, jolle on kehitettävä puista ja pensaista tiheä reunavyöhyke.

Del av område där träd och buskar skall bilda en tät avgränsande zon.



Alueen osa, joka on kokonaisuudessaan kehitettävä suojavihervyöhykkeeksi.

Del av område som i sin helhet skall planteras så att den utgör en skyddsgrönzon.

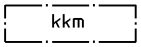
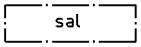
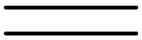
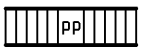
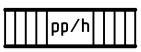
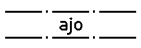
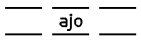
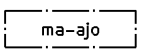
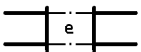
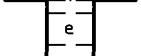
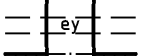
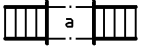
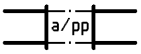
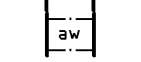
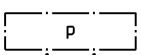
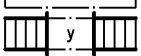
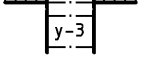


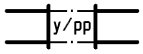
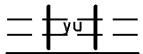
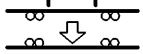
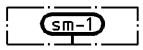
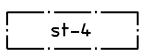
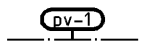
Alueen osa, jonka puustoa tulee hoitaa elinvoimaisena ja tarvittaessa uudistaa siten, että sen maisemallinen merkitys säilyy.

Del av område där trädbeståndet skall skötas så att det bibehålls livskraftigt och vid behov förnyas så att trädens landskapsmässiga betydelse bevaras.

Alueen osaa asemakaavassa 701100 koskevia määräyksiä:

Bestämmelser som gäller del av området i detaljplanen 701100:

Alueella olevia puita on hoidettava niin, etteivät ne kaatuessaan vaaranna rautatiealueen liikenneturvallisuutta.	Områdets träd ska vårdas så att de inte äventyrar järnvägstrafikens säkerhet om de faller.
 **Kaupunkikuvallisesti merkittävä alue**	**Landskapsmässigt betydelsefullt område.**
Kaupunkikuvallisesti merkittävää aluetta (kkm) asemakaavassa 701100 koskevia määräyksiä:	**Landskapsmässigt betydelsefullt område i detaljplanen 701100:**
Rakenteiden tulee olla arkkitehtuuriltaan ja materiaaleiltaan korkealuokkaisia. Rautatiealueen reunaosalle sijoitettavat ratatekniset laitteet eivät saa rajoittaa alueen reunaosien käyttötarkoituksen muutosta.	Konstruktionerna ska sin arkitektur och sina material hålla hög standard. Bantekniska anordningar som placeras i järnvägsområdets ytterdel får inte begränsa en ändring av användningsändamålet för områdets ytterdelar.
 **Maisemallisesti arvokas alue.**	**Landskapsmässigt betydelsefullt område.**
Maisemallisesti arvokasta aluetta asemakaavassa 701100 koskevia määräyksiä:	**Bestämmelser som gäller landskapsmässigt betydelsefullt område i detaljplanen 701100:**
Rakentaminen ja ympäristönhoito on sovitettava valtakunnallisesti arvokkaaseen ja merkittävään maisemakokonaisuuteen ja kulttuurihistorialliseen ympäristöön.	Byggande och miljövård ska anpassas till den nationellt värdefulla och betydelsefulla landskapshelheten och den kulturhistoriska miljön.
Rakentamisen sopeutuminen maisemaan on näytettävä suunnitelma-asiakirjoissa.	Anpassandet av byggandet till landskapet ska påvisas i planeringshandlingarna.
Suunniteltaessa aluetta koskevia toimenpiteitä, on suunnitelmista pyydettävä museoviranomaisen lausunto.	Vid planering av åtgärder som berör området ska utlåtande om planerna begäras av museimyndigheten.
 **Katu.**	**Gata.**
Katua asemakaavassa 701100 koskevia määräyksiä:	**Bestämmelser som gäller gata i detaljplanen 701100:**
Alueella olevaa puustoa on hoidettava niin etteivät ne kaatuessaan vaaranna rautatiealueen liikenneturvallisuutta.	Områdets träd ska vårdas så att de inte äventyrar järnvägstrafikens säkerhet om de faller.
Syväkivenraitti ja siihen liittyvät sillat on toteutettava kaupunkikuvaltaan, arkkitehtuuriltaan ja materiaaleiltaan korkealuokkaisina, valoisina ja viihtyisinä.	Djupbergsstråket och de anknytande broarna ska byggas så att de till sin stadsbild, arkitektur och sina material håller hög standard, är ljusa och trivsamma.
 **Jalankululle ja polkupyöräilylle varattu katu.**	**För gång- och cykeltrafik reserverad gata.**
 **Jalankululle ja polkupyöräilylle varattu katu, jolla huoltoajo on sallittu.**	**För gång- och cykeltrafik reserverad gata där servicetrafik är tillåten.**
 **Ajoyhteys.**	**Körförbindelse.**
 **Alueella oleva ohjeellinen ajoyhteys.**	**Riktgivande körförbindelse inom området.**
 **Alueen osa, johon saa sijoittaa maanalaisiin tiloihin johtavan ajoluiskan.**	**Del av område på vilken får placeras körslänt till underjordiska utrymmen.**
Alueen osaa (ma-ajo) asemakaavassa 701100 koskevia määräyksiä:	**Bestämmelser som gäller del av området i detaljplanen 701100:**
Alueen osalle saa sijoittaa maanalaisiin tiloihin johtajavan ajotunnelin	På områdesdelen får en tillfartstunnel som leder till de underjordiska utrymmena placeras.
 **Maanalaista johtoa varten varattu alueen osa.**	**Del av område reserverad för underjordisk ledning.**
 **Eritasoristeys.**	**Planskild korsning.**
 **Ohjeellinen eritasoristeys.**	**Riktgivande planskild korsning.**
 **Ohjeellinen eläinten liikkumista palveleva yhteys.**	**Riktgivande förbindelse för vilda djur.**
 **Kadun tai liikennealueen alittava kevyen liikenteen yhteys.**	**Gång- och cykelförbindelse under gata eller trafikområde.**
 **Kadun tai liikennealueen alittava jalankulku- ja polkupyöräkatu.**	**Gå- och cykelgata under gata eller trafikområde.**
 **Kadun tai liikennealueen alittava ohjeellinen ulkoilureitti.**	**Riktgivande friluftsled under gata eller trafikområde.**
 **Kadun tai liikennealueen alittava joki tai puro.**	**Å eller bäck som passerar under en gata eller ett trafikområde.**
Katua tai liikennealuetta alittavaa jokea tai puroa asemakaavassa 701100 koskevia määräyksiä:	**Bestämmelser som gäller å eller bäck som passerar under en gata eller ett trafikområde i detaljplanen 701100:**
Alueen maankäytössä tulee huomioida alueen erityiset luontoarvot.	I områdets markanvändning ska områdets specifika naturvärden tas i beaktande.
 **Pysäköimispaikka.**	**Parkeringsplats.**
 **Kadun tai liikennealueen ylittävä kevyen liikenteen yhteys.**	**Gång- och cykelförbindelse över gata eller trafikområde.**
 **Kadun tai liikennealueen ylittävä liikenneväylä.**	**Trafikled som passerar över en gata eller ett trafikområde.**

 Kadun tai liikennealueen ylittävä jalankulku- ja polkupyöräkatu.	Gå- och cykelgata över gata eller trafikområde.
 Kadun tai liikennealueen ylittävä ohjeellinen ulkoilureitti.	Riktgivande friluftsled över gata eller trafikområde.
 Ajoneuvoliittymän likimääräinen sijainti.	Ungefärligt läge för utfart.
 Katualueen rajan osa, jonka kohdalta ei saa järjestää ajoneuvoliittymää.	Del av gatuområdes gräns där in- och utfart är förbjuden.
 Merkintä, jonka osoittamalle likimääräiselle kohdalle tulee toteuttaa liikennemelulta suojaava este.	Beteckning som anger den ungefärliga platsen där en bullerskärm som skyddar mot trafikbuller skall byggas.
(74410) Suluissa olevat numerot osoittavat korttelit, joiden autopaikkoja saa alueelle sijoittaa.	Siffrorna inom parentesen anger de kvarter vilkas bilplatser får förläggas till området.
 Alueen osa, jolla sijaitsee muinaismuistolain (nro 295/1963) nojalla rauhoitettu muinaisjäännös. Museovirastolle on varattava mahdollisuus tutkimukseen ennen rakennustyön aloittamista. Tutkimuskustannuksista vastaa rakennushankkeen toteuttaja.	Del av område där det finns en enligt fornfyndsladen (nr 295/1963) fredad fornlämning. Museiverket bör beredas tillfälle att undersöka platsen innan byggnadsarbetet inleds. För undersökningskostnaderna svarar den som genomför byggnadsprojektet.
 Suojeltava tie. Alueen osa, jolla sijaitsee historiallisesti merkittävä tieosuus. Tien historiallinen luonne ja linjaus on säilytettävä. Alueen rakentamis- ja hoitosuunnitelmista on pyydettävä paikallisen museoviranomaisen lausunto.	Väg som ska skyddas. Del av område inom vilken ett historiskt betydelsefullt vägavsnitt är beläget. Vägens historiska karaktär och sträckning skall bibehållas. Utlåtande om områdets byggnads- och skötselplaner ska begäras av den lokala museimyndigheten.
 Tärkeän pohjavesialueen raja. Alueella harjoitettava toiminta ei saa vaarantaa pohjaveden laatua tai määrää.	Gräns för viktigt grundvattensområde. Verksamheten på området får inte medföra risk för grundvattens kvalitet eller kvantitet.
 Tärkeä pohjavesialue. Alueella harjoitettava toiminta ei saa vaarantaa pohjaveden laatua tai määrää.	Viktigt grundvattensområde. Verksamheten på området får inte medföra risk för grundvattens kvalitet eller kvantitet.
 Vaara-alue.	Faroområde.
/s Alue, jolla ympäristö säilytetään.	Område där miljön bevaras.
 Raakavesitunneli.	Råvattentunnel.
 Raakavesitunnelin suoja-alueen raja. Alueen käytössä on otettava huomioon raakaveden ja tunnelin suojaamiseksi tarvittavat toimenpiteet.	Skyddsområde för råvattentunnel. Vid användning av området skall åtgärder för skyddande av råvattnet beaktas.
Raakavesitunnelia asemakaavassa 701100 koskevia määräyksiä:	Bestämmelser som gäller råvattentunnel i detaljplanen 701100:
Tunnelin kohdalla kalliota ei saa louhia siten, että tunnelille aiheutuu haittaa.	Päijännetunneln, vid vilken bergsbrytning inte får ske på ett sådant sätt att tunneln tar skada.
 Jätevesitunneli.	Avloppstunnel.
TONTTIJAKO	TOMTINDELNING
Tämän asemakaavan alueella oleviin kortteleihin on laadittava erillinen tonttijako, ellei kaavamerkinnöin ole toisin osoitettu.	För kvarteren på denna detaljplans område skall en separat tomtindelning göras, om inte via planbeteckningar annat bestämts.

Maankäytön ja ympäristön toimiala
Kaupunkisuunnittelu

Verksamhetsområdet för markanvändning och miljö
Stadsplaneringen

[redacted]

Timo Kallaluoto
Aluearkkitehti / Områdesarkitekt

Lea Varpanen
Kaavoituspäällikkö/Planläggningschef

Elli Maalismaa
Aluearkkitehti / Områdesarkitekt

Anitta Pentinmikko
Aluearkkitehti / Områdesarkitekt

Mittausosasto

Pohjakartta täyttää kaavoitusmittausasetuksen 1284 / 1999 vaatimukset.

Mätningsavdelningen

Baskartan fyller de anspråk som förordningen om planläggningsmätning 1284 / 1999 kräver.

Vantaalla / Vanda 10.12.2008

[redacted]

Pekka Tervonen
Kaupungingeodeetti / Stadsgeodet

Hyväksytty kaupunginvaltuustossa 15.12.2008

Godkänd av stadsfullmäktige 15.12.2008

Rakennushankkeen turvallisuusriskit, HAVAT Riskikartta

KOHDE: Koivukylän päiväkoti/ Kustaantie 21

PÄIVÄYS: 28.4.2020

LAATIJAT: Sini Koskinen, Jukka Tuhkanen

Rakennushankkeen ominaisuudet

- ☐ Koko
- ☐ Muoto
- ☐ Suuruus
- ☐ Mitat
- ☐ Poikkeuksellisuus
- ☐ Ainutkertaisuus
- ☐ Materiaalivalinnat
- ☐ Tekniset ratkaisut
- ☐ Runkoratkaisu
- ☐ Ajankohta
- ☐ Suunnitteluratkaisut
- ☐ Vaativuus
- ☐ Rakennuksen kunto
- ☐ Talotekniikka
- ☐ Muu

Työturvallisuutta ja terveyttä koskevat tiedot

- ☐ Mikrobit (Home)
- ☐ Pöly
- ☐ Kaasut
- ☐ Muut ilman epäpuhtaudet
- ☐ Melu, tärinä
- ☐ Kuumuus/kylmyys
- ☐ Säteily
- ☐ Häikäisy
- ☐ Happipitoisuus, hapen puute
- ☐ Myrkyt
- ☐ Vaaralliset aineet
- ☐ Altistuminen
- ☐ Ergonomia, hankalat työasennot
- ☐ Vaaralliset työt
- ☐ Räjähdys
- ☐ Syttyminen
- ☐ Muu

Rakennushankkeen luonne

- ☐ Työmaan johtamisen erityispiirteet
- ☐ Yhteensovittamisen erityispiirteet
- ☒ Aikataulu, lyhyt toteutusaika
- ☐ Urakoitsijoiden määrä
- ☐ Urakkarajat
- ☐ Erillistoimitukset
- ☐ Töiden läheisyys/peräkkäisyys
- ☐ Töiden päällekkäisyys
- ☒ Tiedonkulun erityispiirteet, tiedottaminen työmaan etenemisestä tontin muille käyttäjille
- ☐ Työmenetelmien reunaehdot
- ☐ Muu

Rakennushankkeen olosuhteet

- ☒ Varottavat rakenteet, viereinen käytössä oleva päiväkoti ja koulu sekä minigolfkenttä
- ☐ Vaaralliset johdot
- ☐ Varottavat toiminnot
- ☐ Asukkaat, asiakkaat, tilaajan henkilöstö, vuokralaiset, käyttäjät
- ☐ Liikenne, liikennemuodot
- ☐ Työkoneiden käyttö
- ☐ Työvälineiden käyttö
- ☐ Materiaalit ja aineet
- ☐ Vaaralliset jätteet
- ☐ Teollinen toiminta lähellä, prosessit
- ☒ Tilojen rakennusaikainen käyttö, viereiset rakennukset toiminnassa koko rakennusajan
- ☐ Muu toiminta
- ☐ Herkät laitteet ja laitteistot
- ☐ Muut ympäristötekijät
- ☐ Purettavat rakenteet
- ☐ Sähkökaapelit/kaasuputket
- ☐ Muu

Työhön liittyviä vaaroja

- ☐ **Arvioitava aina VNp629/94 liitteen 2 mukaista erityistä vaaraa sisältävät työt**
- ☐ Rakennusratkaisuihin liittyvät vaarat

VANTAAN KAUPUNKI	**Kustannusennuste**
TILAKESKUS	**Tarveselvitys**
Hankevalmistelu	**19.05.2020**

KOIVUKYLÄN PÄIVÄKOTI, UUDISRAKENNUS

Kustaantie 21, 01400 Vantaa

Laajuustiedot :

bruttoala	2 566	brm2
hyötyala	1 782	hym2
tilavuus	10 000	rm3
tehokkuusluku	1,44	

Rakennuskustannukset		**Yht.€**	**€/brm2**	**€/hym2**	**€/rm3**
Rakennuttajan kulut		1 387 000	540,53	778,34	138,70
suunnittelu	756 000				
rakennuttaminen	436 000				
liittymismaksut	195 000				
Rakennustekniset työt		6 669 000	2 598,99	3 742,42	666,90
rakennusteknilliset työt					
- sis.pihatyöt					
LVI-työt		853 000	332,42	478,68	85,30
LVV-työt	406 000				
IV-työt	368 000				
Säätölaitteet	79 000				
Sähkötyöt		526 000	204,99	295,17	52,60
Erillishankinnat		108 000	42,09	60,61	10,80
Muutos- ja lisätyövaraus		557 000	217,07	312,57	55,70
KUSTANNUSENNUSTE (alv 0%)		10 100 000	3 936,09	5 667,79	1 010,00
KUSTANNUSENNUSTE (ALV 24%)		12 524 000	4 880,75	7 028,06	1 252,40

Hintataso KL 103 (05/2020)

Hankevalmistelu 19.05.2020

Olga Jefimkina
kustannuslaskija

19.05.2020

KOIVUKYLÄN PÄIVÄKOTI, UUDISRAKENNUS			
Hankkeen huoneistoala		**2 159**	**htm2**
Hankkeen jälleenhankinta-arvo		**10 100 000**	**€**
-hankkeen kustannukset (talousarviohinta)	**10 100 000**		
-rakentamisen yksikköhinta huoneisto-m2	**4 678**		

ALUSTAVA VUOKRAKUSTANNUSLASKELMA ALV 0%

		€/a	€/htm2/a	€/htm2/kk
0	Yhteistehtävät	9067,80	4,20	0,35
1	Kiinteistönhoito ja valvonta sekä ulkoalueen hoito	37825,68	17,52	1,46
2	Lämpöhuolto	11917,68	5,52	0,46
3	Sähköhuolto	13472,16	6,24	0,52
4	Vesihuolto	11917,68	5,52	0,46
5	Erityislaitehuolto	1813,56	0,84	0,07
6	Siivous	0,00	0,00	0,00
7	Jätehuolto	9067,80	4,20	0,35
9	Kunnossapito	30053,28	13,92	1,16
0-9	**Yhteensä**	**125 136**	**57,96**	**4,83**

Pääomakustannukset:				
Korjausvastike	3	303 000	140,34	11,70
Korko %	3	303 000	140,34	11,70
Pääomakustannukset yhteensä		**606 000**	**280,70**	**23,39**
Pääoma- ja ylläpitokustannukset yhteensä		**731 136**	**338,66**	**28,22**

Lopullinen vuokra määräytyy toteutuneiden kustannusten mukaan

8 § Vahingonkorvausvaatimus koskien tien perusparannuksesta johtuvaa talon kallistumista

VD/2852/03.01.02.00/2020

RV/HN/KK

Vahingonkorvausvaatimus koskee rakennuksen kallistumista, jonka seurauksena rakennuksen sisälle on tullut ratkeamia, ovet eivät enää mene kiinni ja lattiat viettävät tielle päin. Geobear Oy:n (kiinteistön omistajan tilaamana) mittausten mukaan rakennuksen painauma on pahimmillaan noin 20 senttiä. Vaatijat esittävät vahingon johtuvan Vantaan kaupungin suorittamasta tien perusparannuksesta salaojituksineen vuonna 2013, joka on kuivattanut talon alla olevaa maapohjaa. Kuivan kesän jälkeen 2018 on havaittu vauriot. Vahingonkorvausvaatimuksena esitetään talon tukeminen ja mahdollinen pieni nosto Geobear Oy:n tarjouksen mukaisesti 16 120 euroa sekä pysyvästä haitasta ja mahdolliset injektointiin liittyvät riskit 30 000 euroa. Summa on pyöristetty vaatimuksessa 46 000 euroon.

Asiasta on annettu lausunto Vantaan kaupungin kaupunkiympäristön toimialalta. Lausunnon mukaan maaperässä on heikosti kehittynyt kuivakuorikerros (noin 1 metri), jonka alla on pehmeää savea noin 6-10 metriä syvälle maanpinnan tasosta mitattuna.

Suunnitelmista voidaan todeta, että vesihuoltolinjojen kaivannot on sijoitettu vuonna 2013 tien länsipuolelle, kauemmas kiinteistöstä. Kaivantosyvyydet ovat samalla tasolla kuin alkuperäisillä putkijohdoilla (1971). Lisäksi vuoden 2013 saneerauksessa putkikaivantoihin on asennettu maaperän takia parannuksena ns. virtaussulut, joilla estetään putkikaivantojen pituussuuntainen kuivattuminen savimaassa. Uudet v. 2013 asennetut putkijohdot sijaitsevat lähimmillään noin 11 m etäisyydellä tiellä vahingonvaatijan rakennuksesta. Kadun muut osat on perustettu myös maanvaraisesti, kuten vuonna 1971. Pohjavesiputkessa (522P (noin 50 m etäisyydellä kiinteistöstä olevasta pohjavesikaivosta)) (522P), joka edustaa alueella vallitsevaa pohjaveden tasoa ja sen vaihteluja, ei ole havaittavissa vuoden 2004-2020 pohjaveden tason pitkäaikaista muutosta. Painumero on kasvanut kadunsaneerauksen jälkeen 2014-2020 noin 4 mm.

Katurakenne sekä siinä olevat vesihuoltolinjat on toteutettu ja perustettu vuonna 2013 maan varaisesti paksun ja painumaherkemmän saven päälle, kuten vahingonkorvauksen vaatijan kiinteistökin. Kadun sisäisissä rakenteissa ei olla havaittu painumista tai vaurioitumista v 2013 rakentamisen jälkeen. Mikäli uudet katutäytöt painuisivat, olisi lisäkuorman vaikutus n. 10 m paksulla savella pääosin katualueen sisällä tai enintään 5 m etäisyydellä kadun reunasta poispäin. Vahingonkorvauksen hakijan rakennus on lähimmillään noin 7 m etäisyydellä kadun rajasta. Katu- ja putkirakenteet eivät ulotu pohjamaahan sillä tavoin, että niistä olisi avautunut yhteys savikerroksen alla olevaan vettä johtavaan pohjamaahan. Tällöin katu ei alenna alueen pietsometristä pohjaveden tasoa. Tätä tukee myös 522P tehdyt pohjaveden tason mittaukset, jotka edustavat myös kiinteistöllä vallitsevaa pietsometristä pohjaveden tasoa. Tällöin katutäyttöjen kuivatusvaikutus voisi kohdistua enintään syvyydelle, jolle alimmat putkikaivannot on tehty (n. 2m) ja vain kadun välittömään läheisyyteen (<1…2 m).

Em. perusteella vuoden 2013 kadunsaneerauksen ja vahingonkorvauksen vaatijan kiinteistöllä tapahtuneella painumisella ja mahdollisella vaurioitumisella ei ole em. mittaus- ja taustatiedon perusteella syy-yhteyttä.

Kiinteistö on liittynyt aikoinaan vesihuoltoon ja kiinteistön alueelle on rakennettu

kadun vesihuoltolinjaa vastaavalle syvyydelle tontin sisäinen tonttiliittymä ja putkilinja, joka on kaivettu rakennukseen kiinni. Em. vesihuoltolinja osalta ei ole tiedossa, onko siihen esim. asennuttu kuivumista estäviä virtaussulkuja kiinteistön rakentajan toimesta. Kiinteistöllä oleva putki kuuluu kiinteistön vastuulle.

Rakennus on noin 90 vuotta vanha. Ellei rakenteisiin olla kohdistettu merkittäviä saneeraustoimia, esimerkiksi perustukset voivat olla rakennusmateriaalien ikääntymisen ja elinkaaren päättymisen seurauksena huonossa kunnossa. Edellä mainitut seikat kuuluvat kiinteistön omaan hallintaan ja korjausvastuuseen

Vahingonkorvauslain (412/1974) 2 luvun 1 §:n mukaan korvausvelvollisuus syntyy sille, joka tahallaan tai huolimattomuudellaan aiheuttaa toiselle vahinkoa. Korvauksen hakijan tulee osoittaa aiheutunut vahinko, vahingonaiheuttajan tuottamus sekä näiden välinen syy-yhteys.

Vahingonkärsijät ovat esittäneet väitteen, että tien perusparannus 2013 on aiheuttanut rakennuksen kallistumisen 2018 eli viisi vuotta perusparannuksen jälkeen. He eivät ole esittäneet mitään syy-yhteyttä tien perusparannuksen ja vahingon välillä, ainoastaan olettamuksen. Vantaan kaupungin puolelta on annettu lausunto, jossa faktoin esitetään, että syy-yhteyttä ei ole. Vahingonkorvauksen vaatijan tulee esittää vahinko, vahingonaiheuttajan tahallisuus tai tuottamus sekä syy-yhteys. Koska näin ei ole pystytty esittämään ja vastanäyttö osoittaa syy-yhteyden puuttumisen, tulee vahingonkorvausvaatimus hylätä. Vahingonkorvausvaatimuksessa esitetään ennakoivasti korvausvaatimus mahdollisesta injektoinnin aiheuttamasta vahingosta. Vahingonkorvaus edellyttää tapahtunutta vahinkoa eikä injektoinnista johtuvalle ennakoivalle vaatimukselle ole laillista edellytystä.

Kaupunkiympäristön toimialan lakimies on esittänyt, että korvausvaatimus hylätään. Vahinkorahaston säännön mukaan ”Rahaston asiamiehellä on oikeus päättää korvauksen suorittamisesta silloin, kun korvaus perustuu selvään ja riidattomaan korvausperusteeseen, eikä vaadittu korvaus ylitä kaupunginhallituksen vahvistamaa enimmäismäärää.” Kaupunginhallitus on vahvistanut, että vahinkorahaston asiamiehellä on oikeus päättää enintään 10.000 euron korvauksesta. Summan ylittävältä osin päätöksen tekee kaupunginhallitus.

Vahinkorahaston asiamies esittää, että kaupunginhallitus päättäisi hylätä 46 000 euron korvausvaatimuksen.

Asiaan liittyvä materiaali on nähtävillä kokouksessa.

Kaupunginhallitus 15.6.2020 § 8

Kaupunginjohtajan esitys:
Päätetään edellä esitetyin perustein hylätä 46 000 euron vahingonkorvausvaatimus koskien tien perusparannuksesta johtuvaa talon kallistumista.
Päätös:
Hyväksyttiin esitys.

Täytäntöönpano: Lakiasiat ja päätösvalmistelu

Muutoksenhakuohje: 1. Oikaisuvaatimus

Lisätiedot:
vahinkorahaston asiamies Hannele Nordman, (etunimi.sukunimi[at]vantaa.fi)

9 § Oikaisuvaatimus vahingonkorvausta koskevaan vahinkorahaston asiamiehen päätökseen § 32 / 2020

VD/1396/03.01.02.00/2020

RV/HN/HY-L

Vahingonkorvausvaatimuksen mukaan hakijan ajoneuvo vaurioitui Palttinatien yllä olevien oksien takia 17.12.2019. Hakijan mukaan Palttinatien yllä puiden oksat roikkuivat niin alhaalla, että vuokra-auton (4,4 metriä korkea) ilmavirranohjain ja kaapin kulma vaurioitui. Vahingonkorvauksena hän vaatii 3 000,00 euroa eli vakuutuksen omavastuuosuutta.

Vahinkorahaston asiamies on tehnyt asiassa kielteisen päätöksen 25.3.2020 ja asiasta on tehty oikaisuvaatimus 1.4.2020. Oikaisuvaatimuksessa on tuotu uutena asiana esiin väite, että pihalta katualueelle ja liian matalalla olevat oksat tulee kaupungin toimesta poistaa, jos kiinteistön omistaja ei sitä ole tehnyt kaupungin huomautuksista huolimatta.

Vahingonkorvauslain 2 luvun 1 §:n mukaan korvausvelvollisuus syntyy sille, joka tahallaan tai huolimattomuudellaan aiheuttaa toiselle vahinkoa. Korvauksen hakijan tulee osoittaa aiheutunut vahinko, vahingonaiheuttajan tuottamus sekä näiden välinen syy-yhteys.

Kadun ja eräiden yleisten alueiden kunnossa- ja puhtaanapidosta annetun lain 3 §:n mukaan kadun kunnossapito käsittää ne toimenpiteet, joiden tarkoituksena on pitää katu liikenteen tarpeiden edellyttämässä tyydyttävässä kunnossa. Kiinteistön alueella kasvavien puiden ja pensaiden hoito on kiinteistön omistajan vastuulla. Hoitoon sisältyy huolehtiminen siitä, ettei kasvusto haittaa liikennettä eikä katujen ja teiden kunnossa- ja puhtaanapitotöitä.

Laki eräistä naapuruussuhteista 8 § säätää, että jos toisen maa-alueelta tulee oksia toisen maa-alueelle, saa ne poistaa, ellei omistaja kohtuullisessa ajassa siihen kehoituksen saatuaan niitä poista. Vahingonkorvauksen vaatija vetoaa Vantaan kaupungin rakennusjärjestyksen 30 §:ään liittyen kiinteistön kasvillisuuteen. Ilmeisesti hän tarkoittaa säännön 52 §:ää, jonka mukaan *”Kiinteistön haltijan on valvottava kiinteistön puiden kuntoa. Jos puu on ympäristölleen vaarallinen, kiinteistön haltijan on ryhdyttävä tarpeellisiin toimenpiteisiin.”*

Kyseessä olevat tontit ovat yksityisessä omistuksessa, ja kunnossapitovastuu puiden oksista on siten kyseisten tonttien omistajilla. Vantaan kaupungin ohjeistuksen mukaan puita saa istuttaa enintään kolmen metrin päähän kadusta, ja puiden oksat saa olla matalimmillaan 4,6 metrin korkeudessa tienpinnasta. Vantaan kaupungin lausunnon ja hakijan kirjallisesta todistelusta ilmenee, että kadun yllä olevat oksat ovat alempana kuin hakijan ajoneuvon sallittu korkeus (4,4 metriä), ja täten matalammalla kuin on sallittua.

Vantaan kaupungilla ei ole ollut tietoa, että paikalla olevia oksia olisi ollut alle sallitun korkeuden ennen vahingonkärsijän ilmoitusta asiasta. Näin ollen Vantaan kaupungille ei ole syntynyt vahingonkorvauslain mukaista tahallisuutta tai tuottamusta vahingon osalta. Vahingonkorvausvastuu on yksistään sillä tai niillä kiinteistön omistajilla, joiden tontilta tulevat oksat ovat vahingon aiheuttaneet.

Kaupunkiympäristön toimialan lakimies esittää, että oikaisuvaatimus hylätään.

Oikaisuvaatimus, vahinkorahaston asiamiehen päätös sekä vahinkorahaston päätöksen valmisteluvaiheessa käytössä ollut lausunto ja muu asiaan vaikuttanut materiaali ovat nähtävänä kokouksessa.

Kaupunginhallitus 15.6.2020 § 9

Kaupunginjohtajan esitys:
Päätetään edellä esitetyin perustein hylätä hakijan oikaisuvaatimus vahinkorahaston asiamiehen päätöksestä § 32 / 2020.
Päätös:
Hyväksyttiin esitys.

Täytäntöönpano: lakiasiat ja päätösvalmistelu

Muutoksenhakuohje: 2. Kunnallisvalitus oikaisuvaatimuksesta annettuun päätökseen

Lisätiedot:
vahinkorahaston asiamies Hannele Nordman, (etunimi.sukunimi[at]vantaa.fi)

10 §

Oikaisuvaatimus vahingonkorvausta koskevaan vahinkorahaston asiamiehen päätökseen § 62 / 2019

VD/9738/03.01.02.01/2018

RV/HN/HY-L/KK

Hakijat ovat toimittaneet Vantaan kaupungille vaatimuksen, jolla hakijat vaativat vahinkorahaston asiamiehen päätöksen 62 § 2019 oikaisemista.

Alkuperäisen korvausvaatimuksen mukaan hakijat muuttivat K Oy:lta ostamaansa uudiskohteeseen Vantaalle 27.1.2017. Hakijat ovat asumisen alusta alkaen kärsineet viereisellä tontilla toimivan V Oy:n aiheuttamasta melusta ja pakokaasupäästöistä. Melua ja pakokaasupäästöjä aiheuttavat esim. rekkojen lastaus- ja purkutoimintaan liittyvät nostimien käyttö ja varoitusäänet sekä hitsauslaitteiden käyttö.

Hakijat ovat reklamoineet meluhaitoista K Oy:lle. K Oy on vastannut heille lakimiehensä välityksellä, että K Oy ei voi olla oikeudellisessa vastuussa asunto-osakeyhtiön tontin ulkopuolisesta melusta, vaan sen hillitsemisestä vastaavat ympäristönsuojelulainsäädännön perusteella kunnan ja valtion viranomaiset. K Oy:n lakimiehen mukaan edellä mainitut viranomaiset vastaavat myös muiden tontin ulkopuolelta tulevien ympäristöhaittojen torjumisesta.

Hakijat katsovat, että meluhaitat johtuvat Vantaan kaupungin kaavoitusvirheestä. Hakijoiden mukaan kaavoittaja on laiminlyönyt selonottovelvollisuutensa sen suhteen, minkälaista toimintaa ja mihin vuorokaudenaikoihin naapurissa sijaitsevassa teollisuuskiinteistössä harjoitetaan. Niinpä hakijat vaativat korvausvaatimuksessaan, että Vantaan kaupunki lunastaisi asunto-osakeyhtiön asunnon oikeuttavat osakkeet itselleen. Hakijat vaativat korvausvaatimuksessaan, että Vantaan kaupunki korvaa asunnon käteiskauppahinnan 65 095 euroa, velkaosuuden 152 000 euroa, tonttiosuuden 32 000 euroa, kaksi autopaikkaa (1800 euroa + 1600 euroa) 3400 euroa ja varainsiirtoverot 4500 euroa, eli yhteensä 256 995 euroa.

Vahinkorahaston asiamies on hylännyt hakijoiden esittämän korvausvaatimuksen sillä perusteella, että alkuperäisessä korvausvaatimuksessa on ollut kyse kaupankohteesta. Vantaan kaupunki ei ole ollut kaupassa osapuolena ja näin ollen kaupunki ei ole myöskään yhteydessä syntyneeseen vahinkoon. Vastuu mahdollisesta asunnon virheestä kuuluu myyjälle, jonka kanssa hakijat ovat tehneet sopimuksen huoneiston osakkeiden ostamisesta.

Nyt käsiteltävässä oikaisuvaatimuksessa hakijoiden mukaan 24.10.2011 Vantaan kaupunginhallituksessa hyväksytty asemakaava, jossa hakijoiden asuinalue on ollut käsittelyssä, on virheellinen.

Tässä oikaisuvaatimuksessa hakijat ovat muuttaneet korvausvaatimustaan niin, että he vaativat Vantaan kaupungilta nyt 65 000 € kertakorvausta kahden eri vaihtoehtoisen laskentakaavan mukaan laskettuna. 65 000 € on 25 % hakijoiden asunnon arvosta. Hakijat katsovat ko. summan sisältävän kohtuullisen korvauksen mm. heille aiheutuneesta meluhaitasta ja muusta haitasta sekä toisen hakijan menetetyistä työtuloista sekä melun ja haitan aiheuttamista sairaus- ja terveydenhuoltokuluista.

Hakijoiden näkemyksen mukaan Vantaan kaupunki on menetellyt kaavoituspäätöstä tehdessään virheellisesti sekä tehnyt kaavoituspäätöksen tarkoituksellisen virheellisesti. Hakijoiden mukaan

kaupunki ei ole ottanut selvää V Oy:n aiheuttamasta melun tasosta, päästö-, vaara- eikä ympäristöhaitasta.

Vahingonkorvauslain 2 luvun 1 §:n mukaan korvausvelvollisuus syntyy sille, joka tahallaan tai huolimattomuudellaan aiheuttaa toiselle vahinkoa. Korvauksen hakijan tulee osoittaa aiheutunut vahinko, vahingonaiheuttajan tuottamus sekä näiden välinen syy-yhteys.

Kaavamuutoksen valmistelun ja päätöksenteon yhteydessä vuonna 2011, kun hakijoiden asuinalue on ollut käsittelyssä, on noudatettu silloin voimassa ollutta maankäyttö- ja rakennuslakia (132/1999) ja sen 8 luvun kaavoitusmenettelyä ja vuorovaikutusta koskevia säännöksiä. Asiassa on tehty lain vaatima osallistumis- ja arviointisuunnitelma, jossa on kuultu kaikkia tahoja, joilla on kaavamuutoksen käsittelyssä intressiä. Kaavamuutosta valmisteltaessa paikan päällä on käynyt myös ympäristökeskuksen ympäristöinsinööri, joka on todennut, että muutosalueen lähiympäristön teollisuusalueet eivät aiheuta sellaista melua, joka estäisi asemakaavan muutoksessa esitetyn asuntorakentamisen korttelin, jolla hakijat asuvat. Lisäksi on huomioitava, että vuonna 2008 vahvistetussa, mm. V Oy:n omistamaa kiinteistöä koskevassa kaavassa, V Oy:n kiinteistö oli kaavoitettu teollisuus- ja varastorakennusten korttelialueeksi, jolle ei saa sijoittaa toimintaa, joka aiheuttaa ympäristöhaittoja.

Kaupunki on siis kaavaa suunnitellessaan selvittänyt teollisuusalueen mahdollisesti aiheuttamaa melua ja toiminut näin ollen päätöksenteon aikana voimassa olleen lainsäädännön mukaisesti ottaen huomioon mahdolliset meluhaitat tai ympäristölle haitalliset tekijät. Vuonna 2011 vahvistetussa asemakaavassa ei ole sellaista virhettä, joka olisi aiheuttanut hakijoille vahinkoa.

Hakijoiden naapurikiinteistö ja sillä harjoitettava yritystoiminta, joka oikaisuvaatimuksen mukaan aiheuttaa ympäristöön meluhaittaa, ei ole Vantaan kaupungin vastuulla. Toiminnan aiheuttaman melun osalta Vantaan kaupunki toteaa, että ympäristönsuojelulain (myöh. YSL) 7 §:n mukaan toiminnanharjoittajan on järjestettävä toimintansa niin, että ympäristön pilaantuminen voidaan ehkäistä ennakolta. V Oy on YSL 5 §:n 1 momentin 8 kohdan mukainen toiminnanharjoittaja, ja sen aiheuttamat melupäästöt ovat YSL 5 §:n 1 momentin 1 kohdan mukaisia päästöjä, jotka voivat aiheuttaa ympäristön pilaantumista. Ympäristönsuojelulain tärkeimpiä kantavia periaatteita ovat toiminnanharjoittajaa sitova YSL 6 §:n selvilläolovelvollisuus, jonka mukaan toiminnanharjoittajan on oltava selvillä toimintansa ympäristövaikutuksista. Jos pilaantumista ei voida kokonaan ehkäistä, se on rajoitettava mahdollisimman vähäiseksi. YSL 14 § asettaa toiminnanharjoittajalle myös pilaantumisen torjuntavelvollisuuden, jos toiminnasta aiheutuu tai uhkaa välittömästi aiheutua terveyshaittaa tai merkittävää muuta 5 §:n 1 momentin 2 kohdassa tarkoitettua seurausta.

Ympäristövahingoista aiheutuneet vahingot korvataan ympäristövahinkojen korvaamisesta annetun lain mukaisesti. Korvausvelvollisena on ensisijaisesti se, jonka harjoittamasta toiminnasta ympäristövahinko johtuu. Vantaan kaupunki ei ole näin ollen vastuussa ympäristön mahdollisesta pilaantumisesta ja sen aiheuttamista vahingoista.

Oikaisuvaatimuksessa on viitattu maankäyttö- ja rakennuslain pykälään 117 f § (958/2012) meluntorjunnasta ja ääniolosuhteista. Kyseinen pykälä koskee asuntorakentamista eli asettaa näin ollen vaatimukset riittävästä meluntorjunnasta rakennuttajalle. Pykälän ensimmäisen momentin mukaan rakennushankkeeseen ryhtyvän on huolehdittava, että rakennus ja sen oleskelu- ja piha-alueet niiden käyttötarkoituksen edellyttämällä tavalla suunnitellaan ja rakennetaan siten, että rakennuksen sekä rakennuspaikan piha- ja oleskelualueiden melualtistus ja ääniolosuhteet eivät vaaranna terveyttä, lepoa tai työntekoa.

Hakijoiden ostaessa asunnon olisi asunnon myyjän tullut ilmoittaa heille asuntoon liittyvästä meluhaitasta. Oikeuskirjallisuudessa on todettu, että myyjälle voi syntyä virhevastuu antamatta jääneiden tietojen perusteella, jos hän ei ole ilmoittanut ostajalle sellaisesta asunnon ympäristöä tai alueen palveluja koskevasta erityisestä seikasta, josta hänen täytyy olettaa tienneen ja josta ostaja perustellusti saattoi olettaa saavansa tiedon. Esimerkkinä voidaan mainita tieto siitä, että lähikiinteistöllä harjoitetaan toimintaa, josta aiheutuu melua, hajua tai muuta asumista erityisesti haittaavaa häiriötä tai että tällaisen toiminnan aloittaminen on suunnitteilla. Asuntokauppalain 25 §:n 1 momentin mukaan jos uudessa asunnossa on virhe ja jollei virheen oikaisu tule kysymykseen, ostaja saa vaatia virhettä vastaavaa tai muuten virheeseen nähden kohtuullista hinnanalennusta tai purkaa kaupan, jos sopimusvirhe on olennainen. Asuntokauppalain 26 §:n mukaan ostajalla on myös oikeus korvaukseen vahingosta, jonka hän kärsii asunnon virheen vuoksi.

Sen jälkeen, kun kaupunki on saanut tiedon meluhaitassa, V Oy:lle on asetettu useita määräaikoja meluaidan rakentamiseksi vuonna 2018. Koska meluaitaa koskeva asia ei ollut edennyt, ympäristölautakunta on 21.8.2019 päätöksessään ympäristönsuojelulain 175 §:n nojalla velvoittanut V Oy:n rakentamaan kiinteistölleen 19.9.2018 päivätyn suunnitelman mukaisen tai vastaavan melun leviämistä estävä meluseinän-/aidan 31.10.2019 mennessä ja asettanut määräyksen noudattamiseksi uhkasakon. Meluaidan rakentaminen on parhaillaan käynnissä. Kiinteistöltä 18.2.2020 otetut kuvat ovat kokouksessa nähtävillä.

Kaupunki on pyrkinyt aktiivisin toimin meluhaitan poistamiseen ja toiminut näin laissa määrättyjen velvoitteidensa mukaisesti. Vantaan kaupungin ympäristöjohtajan 7.8.2019 antamassa lausunnossa todetaan, että pakkokeinojen (uhkasakon määrääminen ja täytäntöönpano) käyttö haitan poistamiseksi on viimesijainen vaihtoehto. Ensisijaisesti asioita pyritään aina ratkaisemaan neuvottelemalla, mikä ei tässä tapauksessa ole johtanut aidan rakentamiseen noin vuosi sitten saadusta suunnitelmasta ja sen jälkeen annetuista useista kehotuksista huolimatta. Näin ollen Vantaan kaupungin voidaan todeta toimineen lakien ja määräysten mukaisesti ja pyrkineen aktiivisesti toiminnallaan poistamaan asukkaille mahdollisesti aiheutunutta meluhaittaa.

Oikaisuvaatimuksessa ei ole tuotu ilmi mitään sellaisia seikkoja, jotka eivät olisi olleet tiedossa vahinkorahaston asiamiehen ratkaisua tehtäessä.

Kaupungille esitetyn selvityksen perusteella ja edellä oleviin perusteluihin vedoten kaupunkiympäristön toimialan lakimies esittää, että oikaisuvaatimus hylätään.

Oikaisuvaatimus, vahinkorahaston asiamiehen päätös sekä vahinkorahaston päätöksen valmisteluvaiheessa käytössä ollut lausunto ja muu asiaan vaikuttanut materiaali ovat nähtävänä kokouksessa.

Kaupunginhallitus 13.1.2020 § 7

Kaupunginjohtajan esitys:
Päätetään edellä esitetyin perustein hylätä hakijoiden oikaisuvaatimus vahinkorahaston asiamiehen päätöksestä § 62/2019.
Päätös:
Päätettiin yksimielisesti jättää asia pöydälle 24.2.2020 pidettävään kokoukseen.

———

Kaupunginhallitus 24.2.2020 § 5

Kaupunginjohtajan esitys:
Päätetään edellä esitetyin perustein hylätä hakijoiden oikaisuvaatimus vahinkorahaston asiamiehen päätöksestä § 62/2019.
Päätös:
Päätettiin yksimielisesti jättää asia pöydälle 23.3.2020 pidettävään kokoukseen.

———

Kaupunginhallitus 20.4.2020 § 8

Kaupunginjohtajan esitys:
Päätetään edellä esitetyin perustein hylätä hakijoiden oikaisuvaatimus vahinkorahaston asiamiehen päätöksestä § 62/2019.
Päätös:
Päätettiin jättää asia pöydälle.

———

Kaupunginhallitus 15.6.2020 § 10

Kaupunginjohtajan esitys:
Päätetään edellä esitetyin perustein hylätä hakijoiden oikaisuvaatimus vahinkorahaston asiamiehen päätöksestä § 62/2019.
Käsittely:
Kaupunginhallituksen puheenjohtaja Sari Multala jätti asiasta seuraavaan muutosesityksen:

Asian käsittelyn kuluessa on käynyt selväksi, että kaavoituksen ja luvituksen aikana ei ole edellytetty riittävää äänieristystä tai pohdittu talojen sijoittelua melun näkökulmasta parhaalla tavalla. Kaupunki on edellyttänyt meluaidan rakentamista yrityksen kustannuksella ja näin on tapahtunut. Melumittauksissa ei kuitenkaan ole voitu osoittaa, että haitta olisi poistunut vaan lisämeluntorjunnalle on tarvetta. Tämän perusteella kaupunginhallitus päättää korvata 10000 euroa vahinkorahastosta.

Kaupunginhallituksen jäsenet Jouko Jääskeläinen ja Sakari Rokkanen kannattivat Multalan muutosesitystä.

Puheenjohtaja totesi, että asiasta joudutaan äänestämään ja teki seuraavan äänestysesityksen:
He, jotka kannattavat kaupunginjohtajan pohjaesitystä äänestävät jaa, ja he, jotka kannattavat kaupunginhallituksen puheenjohtaja Multalan muutosesitystä äänestävät ei. Äänestysesitys hyväksyttiin.

Äänestyksessä annettiin 7 jaa-ääntä (Abdi, Kaukola, Norrena, Pajunen, Puoskari, Tahvanainen, Tyystjärvi) ja 6 ei-ääntä (Multala, Jääskeläinen, Kaira, Niikko, Orpana, Rokkanen). Puheenjohtaja totesi Multalan muutosesityksen tulleen hylätyksi.

Päätös:
Hyväksyttiin esitys.

Täytäntöönpano: lakiasiat ja päätösvalmistelu

Muutoksenhakuohje: 2. kunnallisvalitus oikaisuvaatimuksesta annettuun päätökseen.

Lisätiedot:
vahinkorahaston asiamies Hannele Nordman, puh. 09 8392 2025, (etunimi.sukunimi[at]vantaa.fi)

Taustaa
Vantaan Vaaralassa, osoitteessa Kuussillantie 23, sijaitseva VTA Tekniikka Oy on erikoistunut raskaan kuljetuskaluston nostolaitteiden ja kuormatilan lämmönsäätölaitteiden maahantuontiin ja myyntiin sekä niiden asennus-, varaosa- ja huoltopalveluihin.

Toiminta sijaitsee kiinteistöllä 92-93-137-5, joka on asemakaavassa merkitty teollisuus- ja varastorakennusten korttelialueeksi (T). Asemakaavamääräyksen mukaan alueelle ei saa sijoittaa toimintaa, joka aiheuttaa ympäristöhaittoja.

Vantaan ympäristökeskukseen tuli 19.7.2017 valitus VTA Tekniikka Oy:n toiminnasta aiheutuvasta meluhaitasta viereiselle asuinkiinteistölle osoitteessa Rajatie 3. Toiminnan melusta on sen jälkeen oltu toistuvasti yhteydessä ympäristökeskukseen. Päiväaikaisen toiminnan lisäksi kiinteistöllä on ollut melua aiheuttavaa toimintaa myös yöllä.

Asukkaan kertoman mukaan melua aiheuttaa:
- vetomestari (suurin melunlähde)
- talvikunnossapito (pihan auraus ja suolaus), joka tehdään yöllä
- rekat, mukaan lukien peruutusvaroitusäänet
- rekkojen ja niiden nostinlaitteiden korjausäänet, sekä tyhjäkäynti
- kovat metallityöäänet
- kylmäkontit, sekä niiden yön yli päällä pitäminen korjauksen ajan
- trukkien äänet
- ilmanvaihtokoneiden äänet

Ympäristökeskus teki 6.11.2017 tarkastuksen VTA Tekniikka Oy:n kiinteistölle. Tarkastuksen perusteella ympäristökeskus kehotti VTA Tekniikka Oy:tä poistamaan toiminnasta aiheutuvan meluhaitan ja rakentamaan meluaidan Rajatie 3 kiinteistön ja Kuussillantie 23 kiinteistön rajalle 31.5.2018 mennessä. Meluhaitta ei ollut poistunut määräaikaan 31.5.2018 mennessä, joten VTA:ta kuultiin hallintopakosta 13.6.2018. Kuulemiskirjeessä asetettiin määräaika meluaitasuunnitelmalle 27.8.2018 ja aidan rakentamiselle 30.11.2018. Vastineessaan 12.7.2018 VTA kertoi, ettei niitä kyetty toimittamaan vaadittuun aikatauluun mennessä.

Myöhemmin VTA toimitti meluntorjuntaselvityksen ja -suunnitelman. Melumallinnuksen mukaan Rajatie 3 asuinkiinteistön ja VTA:n kiinteistön välille tarvittaisiin 4,5 m korkea ja noin 20 m pitkä melueste. Meluestesuunnitelmat tarkentuivat jälkikäteen siten, että melueste toteutettaisiin ns. kivikoriaitana. Koska meluaita-asia ei edennyt, VTA Tekniikka Oy:tä kuultiin uudelleen 10.6.2019 ympäristönsuojelulain 175 §:n mukaisesta määräyksestä ja 20 000 euron uhkasakon asettamisesta. Kuulemiskirjeessä uusi määräaika aidan rakentamiselle on 31.10.2019. VTA ei toimittanut vastinetta määräaikaan 1.8.2019 mennessä, joten Vantaan kaupungin ympäristölautakunta antoi 21.8.2019 ympäristönsuojelulain 175 §:n mukaisen määräyksen ja asetti velvoitteen tehosteeksi VTA Tekniikka Oy:lle 20 000 euron suuruisen uhkasakon.

Vantaan kaupunki
Kaupunkiympäristö
Ympäristökeskus

PL 8801
01030 Vantaan kaupunki
etunimi.sukunimi@vantaa.fi
www.vantaa.fi

Puhelin 09 839 231 26
Käyntiosoite: Pakkalankuja 5
ymparistokeskus@vantaa.fi

Päävelvoitteen mukaan VTA Tekniikka Oy:n tulee rakentaa kiinteistölle Kuussillantie 25 melun leviämistä estävä meluseinä-/aita Rajatie 3 kiinteistöä vastaan 31.10.2019 mennessä.

VTA Tekniikka Oy:n edustaja ilmoitti ympäristökeskukseen kivikoriaidan valmistumisesta 27.2.2020. Ympäristökeskus vastaanotti 2.3.2020 Rajatie 3 asukkaalta viestin, jonka mukaan meluaidan läpi kuului edelleen sisälle asti vetomestarin ja kovatehoisten rekkojen äänet.

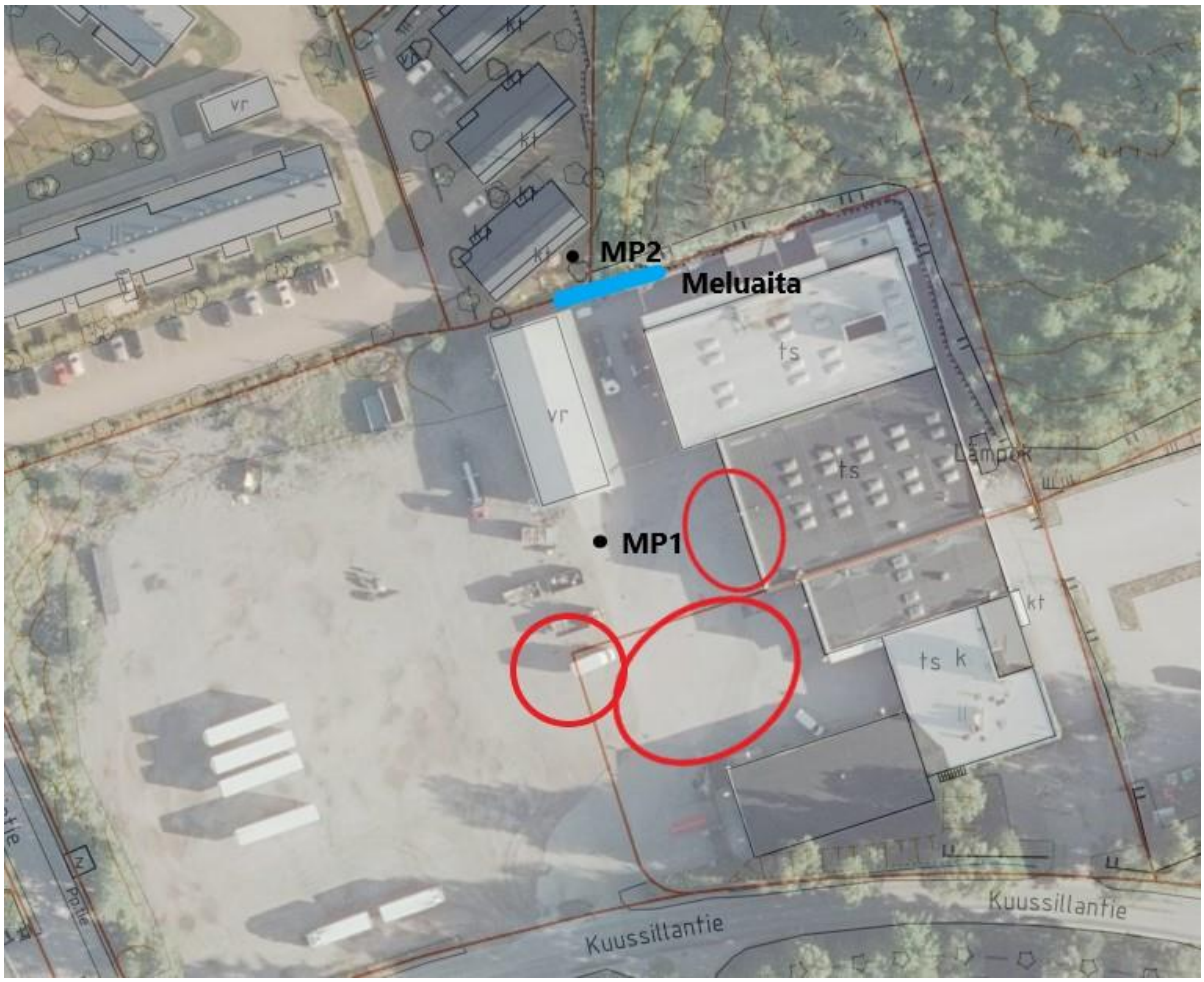


Kuva 1. Kivikoriaitana toteutettu meluaita VTA Tekniikka Oy:n kiinteistön ja Rajatie 3 F paritalon välissä.

Ajankohta
26.5.2020 klo 13.00-14.00.

Sääolosuhteet
Sää oli mittaushetkellä poutainen ja melko tyyni. Ilmatieteenlaitoksen Helsinki-Vantaan lentoaseman havaintoaseman tietojen mukaan lämpötila oli 22 °C. Tuulen nopeus oli 2-3 m/s, suunta luoteesta. Havainnot paikan päällä vastasivat Ilmatieteenlaitoksen tietoja. Pilvisyys vaihteli 5/9 ja 6/9 välillä.

Paikka
Melumittaus tehtiin VTA Tekniikka Oy:n Vantaan toimipisteen piha-alueella osoitteessa Kuussillantie 23 (MP1) sekä asuintalon pihalla osoitteessa Rajatie 3 F 12 (MP2).



Kuva 2. Mittauspisteiden MP1 ja MP2 sijainti. Meluaidan sijainti on merkitty karttaan sinisellä. Melulähteiden pääasiallinen sijainti mittausajankohtana on merkitty punaisella.

Mittauksen suorittajat
Vs. ympäristötarkastaja Jenny Teerikangas
Ympäristösuunnittelija Ari Pietilä

Laitteisto ja kalibrointi
Mittaukseen käytettiin laitetta Norsonic AS Type 118.
Kenttäkalibrointi suoritettiin kummassakin mittauspisteessä juuri ennen mittausta.

Mittausmenettely
Mittauspisteissä 1 ja 2 mitattiin kummassakin melua 1 x 10 minuuttia.

Taulukko 1. Tarkka mittausajankohta

Mittauspiste	Kellonaika
MP1	13.18-13.28

Vantaan kaupunki
Kaupunkiympäristö
Ympäristökeskus

PL 8801
01030 Vantaan kaupunki
etunimi.sukunimi@vantaa.fi
www.vantaa.fi

Puhelin 09 839 231 26
Käyntiosoite: Pakkalankuja 5
ymparistokeskus@vantaa.fi

MP2	13.43-13.53

Mikrofonin korkeus ja etäisyys melunlähteestä
Mikrofoni oli mittauksen ajan noin 1,5 metrin korkeudella maanpinnasta.

Mittauspisteessä 1 mikrofonin etäisyys melunlähteistä oli noin 20-30 metriä ja mittauspisteessä 2 noin 40-70 metriä.

Tiedot alueesta, mm. pinnat
Mittauspiste 1 sijaitsee rakennetulla teollisuusalueella. Kaikkien ympäröivien pintojen voidaan katsoa olevan ääntä heijastavia pintoja.



Kuva 3. Mittauspiste 1 VTA:n kiinteistöllä.

Vantaan kaupunki
Kaupunkiympäristö
Ympäristökeskus

PL 8801
01030 Vantaan kaupunki
etunimi.sukunimi@vantaa.fi
www.vantaa.fi

Puhelin 09 839 231 26
Käyntiosoite: Pakkalankuja 5
ymparistokeskus@vantaa.fi

Mittauspiste 2 sijaitsee paritalon takapihalla. Piha on pieni, maksimietäisyys paritalon seinästä kivikoriaitaan on noin 9 metriä. Mittari sijaitsi takapihan keskiosassa nurmikolla.



Kuva 4. Mittalaitteen asettelu ennen mittausta mittauspisteessä 2, paritalon Rajatie 3 F takapihalla. Kuvassa vs. ympäristötarkastaja Jenny Teerikangas, taustalla meluaita.

Kuvaus meluhavainnoista mittauspisteissä

Mittauksen aikana käynnissä olevat toiminnat:

- Vetomestarin käyttöä demonstroitiin pihassa (ei vastaa 100% normaalia käyttöä)
- Kuorma-autoja liikkeellä ja tyhjäkäynnillä
- Työskentelyä hallissa, autot tyhjäkäynnillä

Mittauspisteessä 1 oli mittaushetkellä useampi raskas ajoneuvo käynnissä. Vetomestari veti kuormaa ja kääntyi ympäri pihassa. Kuorma-auto lähti hallista. Taustalla kuului tasainen, kompressoria muistuttava, työskentelyn ääni ja kuorma-autojen tyhjäkäynti.

Vantaan kaupunki
Kaupunkiympäristö
Ympäristökeskus

PL 8801
01030 Vantaan kaupunki
etunimi.sukunimi@vantaa.fi
www.vantaa.fi

Puhelin 09 839 231 26
Käyntiosoite: Pakkalankuja 5
ymparistokeskus@vantaa.fi

Mittauspisteessä 2 oli kuultavissa kuorma-autojen käyntiäänet sekä peruutuspiippaus. Vetomestarin ääni erottui selkeästi muista melunlähteistä. Jonkin verran kuului VTA:n toiminnasta johtumattomia taustaääniä, kuten lokkien ääniä sekä aitaan kiinnitetyn hyrrän ääntä.

Melun ominaisuudet
Mittausaikana melu ei ollut impulssimaista. Melu oli vaihtelevaa riippuen meneillään olevasta toiminnasta.

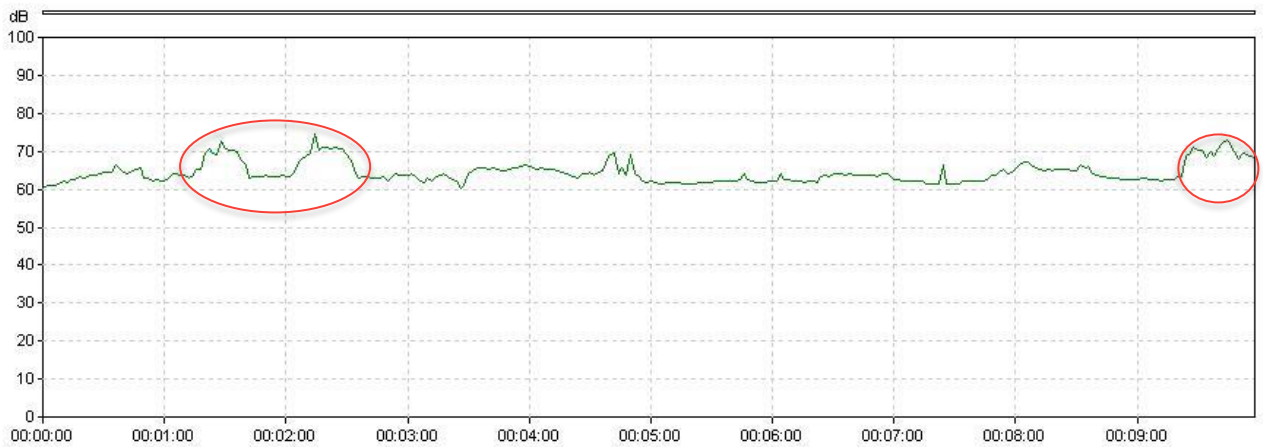
Muut vaikuttavat tekijät
Mittauksia oli tarkoitus tehdä x 2 per mittauspiste, mutta Rajatie 3 talojen takana sijaitsevalla rakennustyömaalla alkoi jälkimmäisellä mittauksella MP2:ssa työkoneiden paukutus, joka häiritsi mittausta. Niinpä toistoja tehtiin vain 1 kpl per mittauspiste.

Mittauskertojen vähäisestä lukumäärästä johtuen ei ole tarkoituksenmukaista tehdä laskennallista epävarmuustarkastelua.

Mittaustulokset

Taulukko 2. Mittaustulokset mittauspisteessä 1

	dB
Keskiäänitaso (L_{Aeq})	**65,5**
L_{AF}(max)	80,9
L_{AF}(min)	59,6



Kuva 5. Kuvaaja melumittauksen tuloksista mittauspisteessä 1. Punaisella on ympyröity vetomestarin ajo VTA Tekniikka Oy:n pihassa.

Taulukko 3. Mittaustulokset mittauspisteessä 2

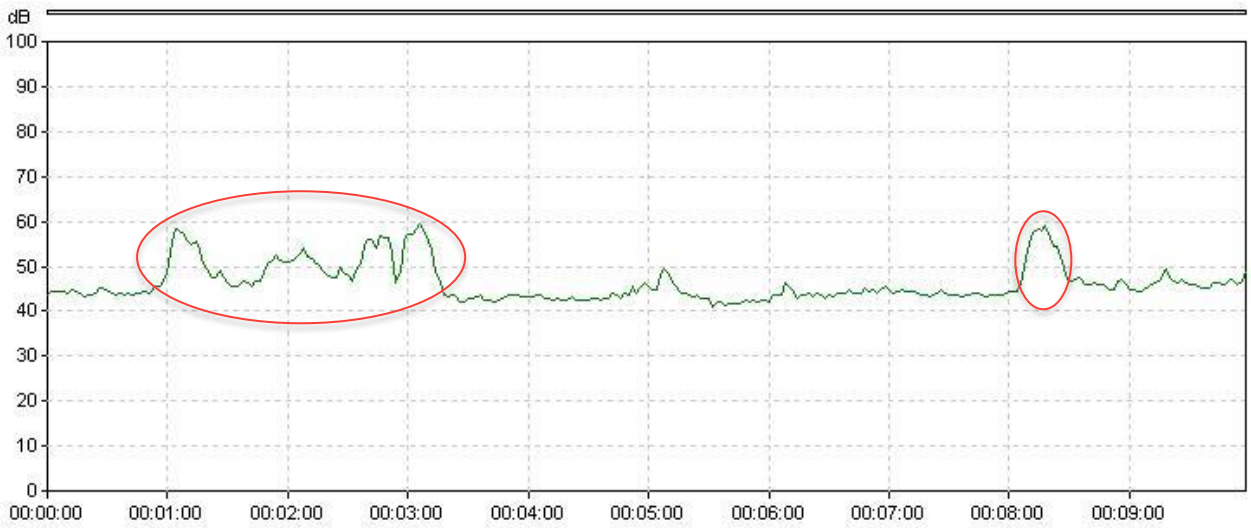
	dB
Keskiäänitaso (L_{Aeq})	**49,2**

Vantaan kaupunki
Kaupunkiympäristö
Ympäristökeskus

PL 8801
01030 Vantaan kaupunki
etunimi.sukunimi@vantaa.fi
www.vantaa.fi

Puhelin 09 839 231 26
Käyntiosoite: Pakkalankuja 5
ymparistokeskus@vantaa.fi

L_{AF}(max)	61,7
L_{AF}(max)	40,3



Kuva 6. Kuvaaja melumittauksen tuloksista mittauspisteessä 2. Punaisella on ympyröity vetomestarin ajo VTA Tekniikka Oy:n pihassa.

Johtopäätökset

Tehdyn melumittauksen perusteella vetomestarin käytön aikana melutaso nousee paritalon takapihalla noin 60 desibeliin. Keskiäänitasoksi saatiin 49,2 dB. Toiminnanharjoittajalta saadun tiedon mukaan vetomestaria käytetään korkeintaan 10 kertaa päivässä. VTA Tekniikka Oy:n toiminnan aiheuttama melu ei täten tehdyn melumittauksen perusteella ylitä valtioneuvoston päätöksen melutason ohjearvoista (993/1992) mukaisia ohjearvoja (55/50 dB L_{Aeq}) paritalon takapihalla meluaidan ansiosta.

Vaikka meluaita vaimensi paikan päällä tehtyjen havaintojen perusteella selkeästi VTA Tekniikka Oy:n toiminnasta aiheutuvaa melua, hallitsi melu siitä huolimatta mittaushetkellä Rajatie 3 F takapihan ääniympäristöä. Etenkin vetomestarin ääni kuului hyvin selvästi mittauspisteelle 2, samoin autojen peruutusäänet. Lisäksi kaikkia asukkaan kertomia melunlähteitä ei mittauksessa päästy todentamaan. Esimerkiksi kylmäkonttien korjausta ei mittausajankohtana tehty. Melua ei myöskään missään vaiheessa ole mitattu talon sisäpuolella, vaikka asukas on kertonut äänten kuuluvan talon sisälle myös meluaidan valmistumisen jälkeen.

Mittausajan lyhyyden ja toistojen vähyyden vuoksi saadut mittaustulokset ovat vain suuntaa antavia, eikä niiden perusteella voida tehdä tarkkoja johtopäätöksiä meluaidan toimivuudesta. Tekemämme melumittaus on riittämätön antamaan oikeaa kokonaiskuvaa Rajatie 3 F asukkaisen kokemasta haitasta.

11 § Valtion ja Helsingin seudun kuntien välisen MAL-sopimuksen 2016-2019 seuranta

VD/3916/00.04.00/2016

RV/HP/MSI/KN/HY-L

Valtio ja Helsingin seudun kunnat allekirjoittivat yhteisen maankäytön, asumisen ja liikenteen sopimuksen vuosille 2016–2019 kesäkuussa 2016. Sopimuksessa sovittiin yhteisistä tavoitteista ja niiden saavuttamista edistävistä konkreettisista toimenpiteistä neljäksi vuodeksi. Sopimuksella ja siitä seuranneella suunnittelutyöllä on tiivistetty sekä kuntien keskinäistä että seudun ja valtion välistä yhteistyötä ja sitoutumista yhdessä sovittuihin tavoitteisiin ja toimenpiteisiin.

MAL-sopimuksella on ohjattu Helsingin seudun yhdyskuntarakennetta eheämmäksi, kasvua olemassa olevaan yhdyskuntarakenteeseen ja luotu samalla edellytyksiä kestävälle liikkumiselle. MAL-sopimuksella on edistetty seudun asuntomarkkinoiden toimivuutta ja kiritetty asuntotuotantoa, jotta asuntotarjonta on saatu paremmin vastaamaan kasvavaan kysyntään ja kohtuuhintaisuuden vaatimukseen.

Seudun kehittyminen on edennyt tavoitteiden mukaisesti niin asuntotuotannon, kaavoituksen kuin liikennehankkeiden saralla ja sovitut toimenpiteet ovat toteutuneet pääsääntöisesti hyvin. Seudulle valmistui sopimuskauden aikana yhteensä yli 64 000 asuntoa, mikä ylitti asetetun tuotantotavoitteen. Vantaan osalta tavoite 9 600 asuntoa neljässä vuodessa toteutui erinomaisesti: asuntoja valmistui 15 848, mikä on 165 % tavoitteesta.

Asuntotuotanto painottui voimakkaasti vapaarahoitteisiin kerrostaloihin. Valtion korkotuetun asuntotuotannon toteuma oli 87 % ja pitkäaikaisen korkotuen vuokratuotannon osalta 91 % sovitusta tavoitteesta. Valtaosa asuntotuotannosta (87 %) sijoittui yhdyskuntarakenteen ja saavutettavuuden kannalta kestäviksi tunnistetuille ensisijaisille alueille.

Hyväksytyistä ja voimaan tulleista kaavoista 89 % sijoittui myös ensisijaisille alueille. Asemakaavoitettua kerrosalaa hyväksyttiin seudulla yhteensä 5,77 miljoonaa kerrosneliömetriä, joka on 94 % tavoitteesta. Vantaan asuntoasemakaavoitus jäi jälkeen tavoitteesta, joka oli 1,065 miljoonaa k-m² neljässä vuodessa. Voimaan tulleita asumisen kerrosneliömetrejä oli 839 948 k-m² (79 % tavoitteesta) ja hyväksyttyjä oli 736 237 k-m² (69 % tavoitteesta). Tavoitteeseen pääsemistä on vaikeuttanut mm. riippuvuus yksityisten hankkeiden edistymisestä. Lisäksi uuden maankäytön toimintamalli ja tietojärjestelmän (MATTI) käyttöönotto on teettänyt lisätöitä kaavoituksessa. Asumisen asemakaavojen sijoittuminen tukee seudun eheän yhdyskuntarakenteen ja kestävän liikennejärjestelmän toteutumisen edellytyksiä.

Sopimuksissa määritellyt liikenteen toimenpiteet ovat pääsääntöisesti toteutuneet hyvin. Sopimuskauden aikana on tapahtunut isoja muutoksia HSL-alueen joukkoliikenteessä. Matkustajamäärät ja lipputulot ovat kasvaneet suotuisasti. Nousujen määrä kasvoi 8,1 % sopimuskauden (2016–2019) aikana. Myös kävelyn ja pyöräilyn suosio on kasvanut. Liikenteen päästövähennystavoitteiden saavuttaminen edellyttää kuitenkin jatkossa huomattavasti nykyistä tehokkaampia toimenpiteitä.

Tämä nyt päätökseen tullut MAL-sopimus on kolmas seudulla neuvoteltu sopimus. Seudulle laadittiin sopimuskauden aikana yhteinen MAL2019 - suunnitelma maankäytön, asumisen ja liikenteen yhteensovittamisesta seuraavien sopimusneuvottelujen pohjaksi. Uudesta MAL-sopimuksesta saavutettiin 2.6.2020 neuvottelutulos, joka on päätösesityksen liitteenä. Neuvottelutulos tuodaan kokonaisuudessaan kaupunginhallituksen käsittelyyn elokuussa.

Kaupunginhallitus 15.6.2020 § 11

Kaupunginjohtajan esitys:
Päätetään merkitä tiedoksi MAL-sopimuksen 2016–2019 seuranta-aineisto.
Päätös:
Hyväksyttiin esitys.

Liitteet:
- Helsingin seudun MAL-sopimuksen seuranta 9.6.2020 (koko sopimuskausi)
- Helsingin seudun MAL-sopimuksen seuranta 9.6.2020 (koko sopimuskausi) / oheismateriaali
- Helsingin seudun MAL-sopimusta 2020–2031 koskeva neuvottelutulos 2.6.2020
- Helsingin seudun MAL-sopimusta 2020–2031 koskeva neuvottelutulos 2.6.2020 / asuntotuotantotavoitteet

Täytäntöönpano: Kaupunkirakenne ja ympäristö

Muutoksenhakuohje: 3.1. Oikaisuvaatimus- ja valituskielto

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

Helsingin seudun MAL-sopimuksen seuranta

MAL-seurantakokous 9.6.2020

LIITE: Kaupunginhallitus 15.06.2020 / 11 §

MAL-sopimus 2016-2019: Johdanto 1/2

Helsingin seudun maankäytön, asumisen ja liikenteen yhteistyöllä tulosta – 64 000 uutta asuntoa hyvillä sijainneilla kestävien kulkumuotojen äärellä

Valtio ja Helsingin seudun kunnat allekirjoittivat yhteisen maankäytön, asumisen ja liikenteen sopimuksen vuosille 2016–2019 kesäkuussa 2016. Sopimuksessa sovittiin yhteisistä tavoitteista seudun yhdyskuntarakenteen kehittämiseksi sekä tavoitteiden saavuttamista edistävistä konkreettisista toimenpiteistä neljäksi vuodeksi.

Sopimuksella on tiivistetty yhtäältä kuntien keskinäistä sekä toisaalta seudun ja valtion välistä yhteistyötä ja sitoutumista yhdessä sovittuihin tavoitteisiin ja toimenpiteisiin. Maankäytön, asumisen ja liikenteen asioissa tarvitaan kuntarajat ja hallinnolliset rajat ylittävää yhteistyötä. Tärkeää on myös huomioida pitkäjänteisyys, koska monien toimenpiteiden vaikuttavuus näkyy vasta pidemmällä aikavälillä. Kaupunkiseudun tarpeita ja haasteita tarkasteltiinkin sopimuksessa kokonaisuutena kumppanuushengessä.

Sopimuksen keskeisimpiä tavoitteita olivat koko toiminnallisen kaupunkiseudun eheä yhdyskuntarakenne, yhteisvastuullinen asuntopolitiikka ja toimiva liikennejärjestelmä. MAL-sopimuksella on ohjattu koko kaupunkiseudun yhdyskuntarakennetta eheämmäksi, kasvua olemassa olevaan yhdyskunta-rakenteeseen ja luotu samalla edellytyksiä kestävälle liikkumiselle. Liikkumista seudulla on ohjattu kestäviin kulkumuotoihin. MAL-sopimuksella on edistetty seudun asuntomarkkinoiden toimivuutta ja kiritetty asuntotuotantoa, jotta asuntotarjonta on saatu paremmin vastaamaan kasvavaan kysyntään.

Seudun kehittyminen on edennyt tavoitteiden mukaisesti niin asuntotuotannon, kaavoituksen kuin liikenteen saralla. Sopimisen kulttuuri on sitonut osapuolia yhteisten tavoitteiden saavuttamiseen. MAL-sopimuksessa sovitut toimenpiteet ovat toteutuneet pääsääntöisesti hyvin.

MAL-sopimus 2016-2019: Johdanto 2/2

Helsingin seudun maankäytön, asumisen ja liikenteen yhteistyöllä tulosta – 64 000 uutta asuntoa hyvillä sijainneilla kestävien kulkumuotojen äärellä

Tavoiteltava seudulle rakentuvien uusien asuntojen määrä oli sopimuksessa kunnianhimoinen ja vuosittain kiristyvä. Seudulle valmistui sopimuskauden aikana yhteensä yli 64 000 asuntoa, mikä ylitti asetetun tuotantotavoitteen. Kunnittain tavoitetason toteuma vaihteli. Asuntotuotanto painottui voimakkaasti vapaarahoitteisiin kerrostaloihin. Seudulle valmistuneista asunnoista noin 14 500 oli valtion korkotukemaa tuotantoa.

Sopimuskaudella valtaosa Helsingin seudun asuntotuotannosta sijoittui yhdyskuntarakenteen ja saavutettavuuden kannalta kestäviksi tunnistetuille ensisijaisille alueille. Asemakaavojen ulkopuolisen hajarakentamisen osuus oli vain prosentin. Myös hyväksytyistä kaavoista suurin osa sijoittui ensisijaisille alueille. Asemakaavoitettua kerrosalaa hyväksyttiin seudulla yhteensä 5,77 miljoonaa kerrosneliömetriä, mikä miltei saavutti sopimuksessa asetetun kaavoitustavoitteen. Myös kaavoituksen osalta kunnissa oli eroja. Sijoittuminen tukee eheän yhdyskuntarakenteen syntymistä ja kestävän liikennejärjestelmän toteutumisen edellytyksiä. Vuosina 2016–2019 valmistui noin 37 000 asuntoa kilometrin etäisyydellä nykyisestä tai rakenteilla olevasta raideliikenteen asemasta tai rakenteilla olevan Raide-Jokerin linjauksesta.

Sopimuksissa määritellyt liikenteen toimenpiteet ovat pääsääntöisesti toteutuneet hyvin. Suurimmat muutokset HSL-alueen joukkoliikenteessä liittyvät Länsimetron valmistumiseen ja uusien tariffivyöhykkeiden käyttöönottoon. Matkustajamäärät ja lipputulot ovat kasvaneet suotuisasti. Nousujen määrä kasvoi sopimuskauden aikana. Kävelyä, pyöräilyä ja joukkoliikennettä on edistetty ja liikkumistottumukset kaupunkiseuduilla ovat kehittyneet edelleen kestävämpään suuntaan. Liikenteen päästövähennystavoitteiden saavuttaminen edellyttää kuitenkin jatkossa huomattavasti nykyistä tehokkaampia toimenpiteitä. Yhteistyön edellytykset liikennepalveluissa ovat edistyneet sopimuskaudella ja ensimmäisiä uuden tyyppisiä liikennepalveluja on tullut markkinoille.

MAL-sopimusmenettelyn juuret ovat 1990-luvun loppupuolella alkaneessa pääkaupunkiseudun liikennejärjestelmäsuunnittelussa, johon tuli matkan varrella mukaan myös maankäyttötarkastelua ja asuntotuotannon näkökulmaa. Tämä nyt päätökseen tullut MAL-sopimus on kolmas seudulla neuvoteltu sopimus. Seudulle laadittiin sopimuskauden aikana yhteinen MAL2019 -suunnitelma maankäytön, asumisen ja liikenteen yhteensovittamisesta seuraavien sopimusneuvottelujen pohjaksi. Parhaillaan on käynnissä neuvottelut valtion ja kaupunkiseudun kuntien kanssa uudesta MAL-sopimuksesta vuosille 2020-2023.

MAL-sopimuksen seurantakausi 2016-2019

Seurattavat sopimuksen aihealueet:

- Asuntotuotantotarpeeseen vastaaminen
  - Toteutunut asuntotuotanto ja myönnetyt rakennusluvat
  - Valtion toimenpiteet
  - Asemakaavoitus asumiseen ja kaavavarannot
- Yhdyskuntarakenteen kehitys
  - Asuntotuotannon ja asemakaavoitetun kerrosalan sijoittuminen yhdyskuntarakenteessa
  - Ensisijaisten kohdealueiden toteutuminen
- Maankäytön, asumisen ja liikenteen yhteensovittaminen
  - Helsingin seudun MAL 2019 -suunnittelu
- Liikennepalvelut ja liikenneinfrastruktuuri
  - Kestävien kulkutapojen palvelutason kehitys
  - KUHA-toteutusohjelman seuranta
  - Joukkoliikenteen rahoitus
  - Liityntäpysäköinti
  - Hankkeet
  - Tiemaksujen valmistelun seuranta
- Osapuolten yhteistyössä edistämät toimet

Tiivistelmä

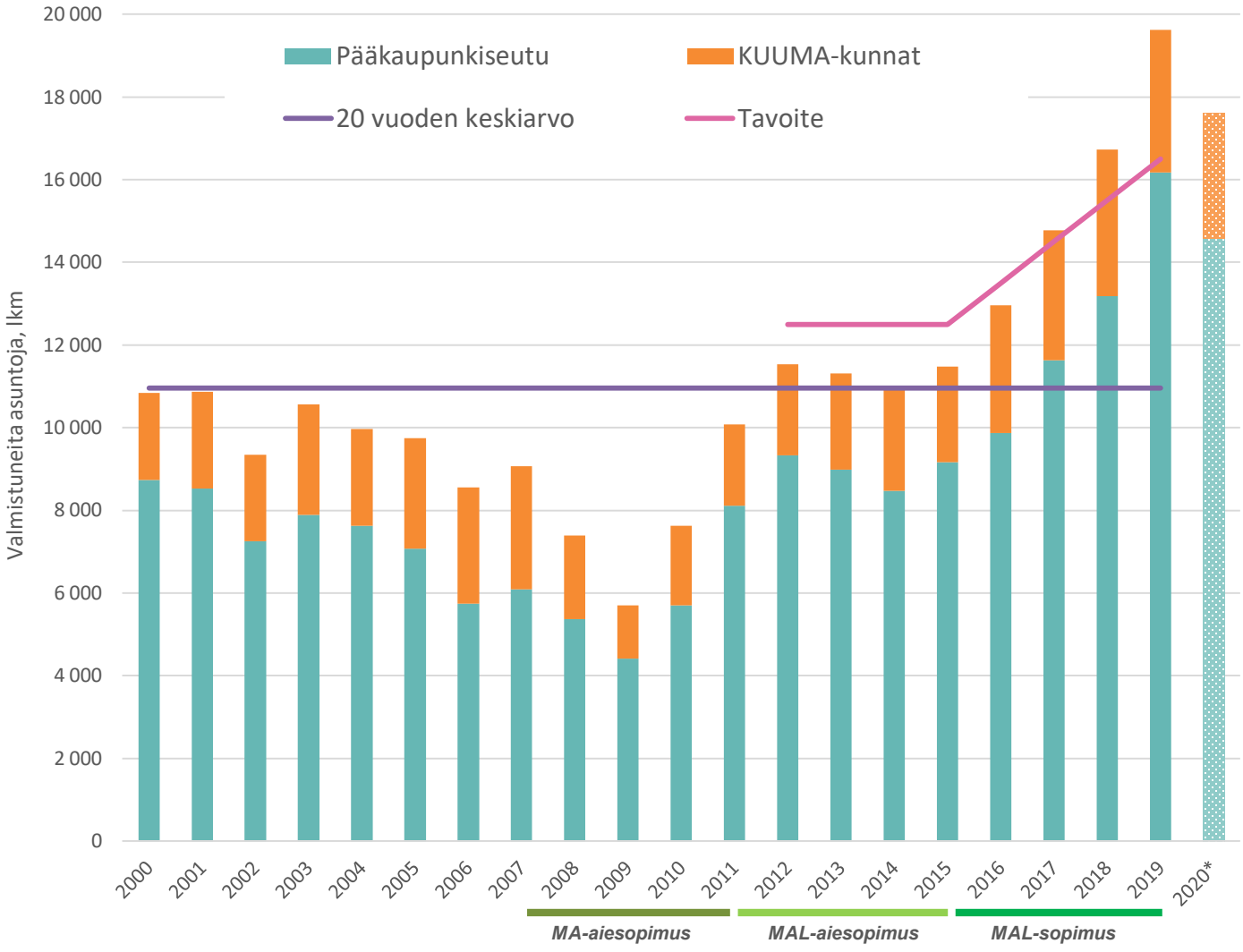
- Sopimuskauden aikana valmistui noin 64 000 uutta asuntoa, mikä on 107 prosenttia koko kauden tuotantotavoitteesta. Vuonna 2020 ennakoidaan alkavan yli 18 000 asunnon rakentaminen.
- Korkotuetulle asuntotuotannolle asetetun tavoitteen toteutuma (2016-19) oli 87 %, 14 481 valmistunutta asuntoa.
  Pitkäaikaisella korkotuella rakennettujen vuokra-asuntojen toteutuma oli 91 %, 9 612 asuntoa.
- Uutta asumiseen asemakaavoitettua kerrosalaa hyväksyttiin kaudella 2016-2019 5,77 miljoonaa kerrosneliömetriä (94 % tavoitteesta) ja voimaan tuli 5,82 miljoonaa kerrosneliömetriä (95 % tavoitteesta).
- Ensisijaisille kohdealueille sijoittui 87 % valmistuneista asunnoista, 89 % sekä voimaan tulleesta että hyväksytystä nettokerrosalasta.
- Pitkäjänteinen MAL-yhteistyö on osoittanut tehokkuutensa. Kestävien kulkutapojen eli kävelyn, pyöräilyn ja joukkoliikenteen yhteenlaskettu kulkumuoto-osuus kasvoi vuoden 2012 57 prosentista 60 prosenttiin vuonna 2018.
- Kestävien kulkutapojen palvelutaso on parantunut. Metron läntinen osuus aloitti liikennöinnin 18.11.2017 ja liityntäbussilinjat 3.1.2018. HSL:n raitioliikenteen linjastouudistus toteutettiin elokuussa 2017 ja Pasilan uusittu asema aukesi 17.10.2019. Vuonna 2016 Helsingissä aloittaneet ja 2018 Espooseen laajentuneet kaupunkipyörät ovat rikkoneet ennätyksiä joka vuosi. Vantaalla otettiin kesäkuussa 2019 käyttöön oma kaupunkipyöräpalvelu.
- Raide-Jokerin rakentaminen alkoi kesäkuussa 2019 ja tavoitteena on, että liikenne alkaisi 6/2024. Klaukkalan ohikulkutie valmistuu syksyllä 2021. MAL 2019 -suunnittelussa määriteltiin Pisaran toimenpidepolku. Liikennöinnistä tehtyjen tarkastelujen pohjalta on määritelty Pisara+ -toimenpidepaketti.
- MAL-rahoituksella tehdyistä KUHA-hankkeista valtio rahoitti 51,7 % (16,7 M€) ja kunnat rahoittivat 48,3 % (15,6 M€). Kolme KUHA-hanketta jäi toteuttamatta.
- Yhteistyön edellytykset liikennepalveluissa ovat parantuneet.

Asuntotuotanto

Seurattavat aihealueet:

- Asuntotuotantotarpeeseen vastaaminen ja yhdyskuntarakenteen kehitys
  - Toteutunut ja aloitettu asuntotuotanto
  - Myönnetyt rakennusluvat
  - Asuntojen hallintamuotojakauma
  - Korkotuettu asuntotuotanto ja sen sijoittuminen
  - Asuntotuotannon sijoittuminen yhdyskuntarakenteessa
  - Ensisijaisten kohdealueiden toteutuminen

Helsingin seudulle valmistuneet asunnot 2000-2019 ja *kuntien arvio vuodelle 2020



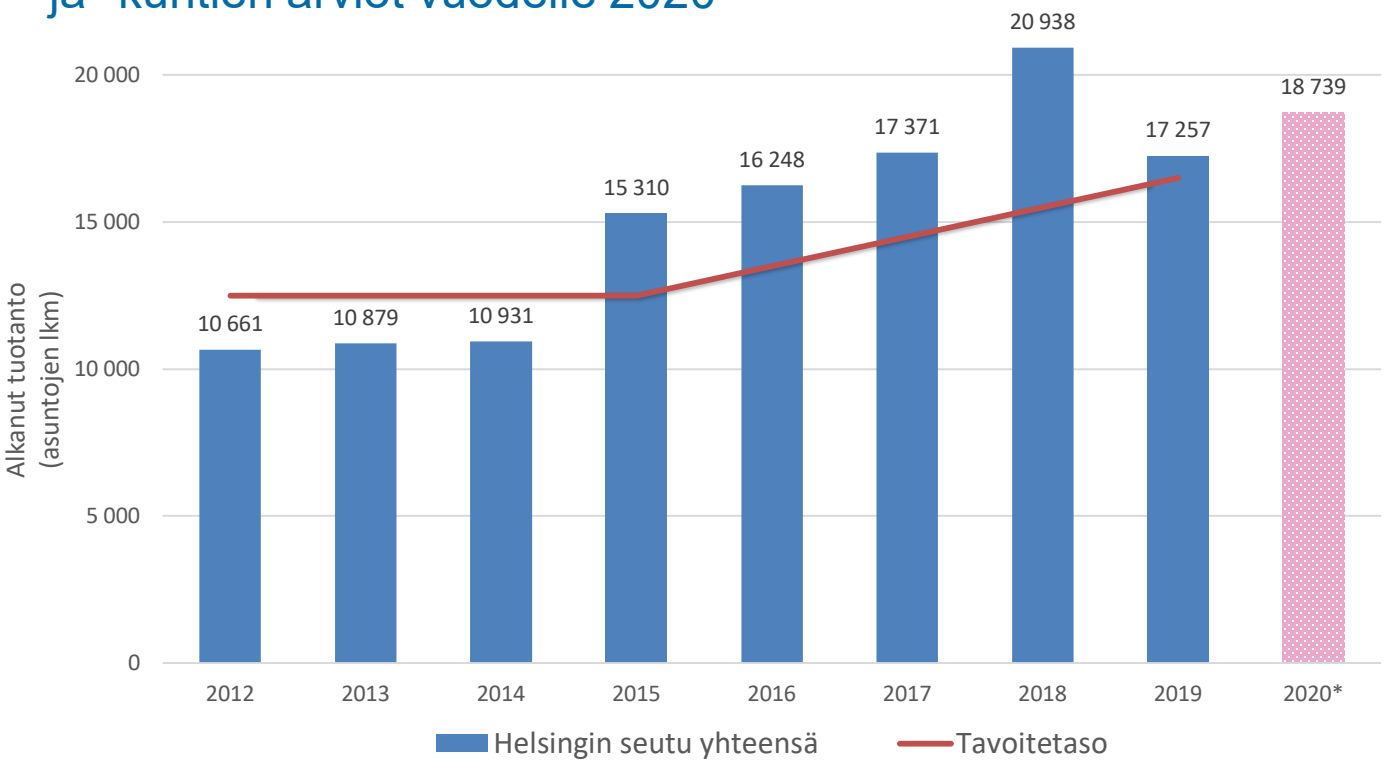
- Vuosina 2016-2019 valmistui 64 082 asuntoa, mikä on 107 % koko sopimuskauden tuotantotavoitteesta.
- Vuonna 2019 valmistui ennätykselliset 19 626 uutta asuntoa. Se on 119 % vuoden 2019 tuotantotavoitteesta.

- Vuonna 2020 arvioidaan valmistuvan reilu 17 600 asuntoa.

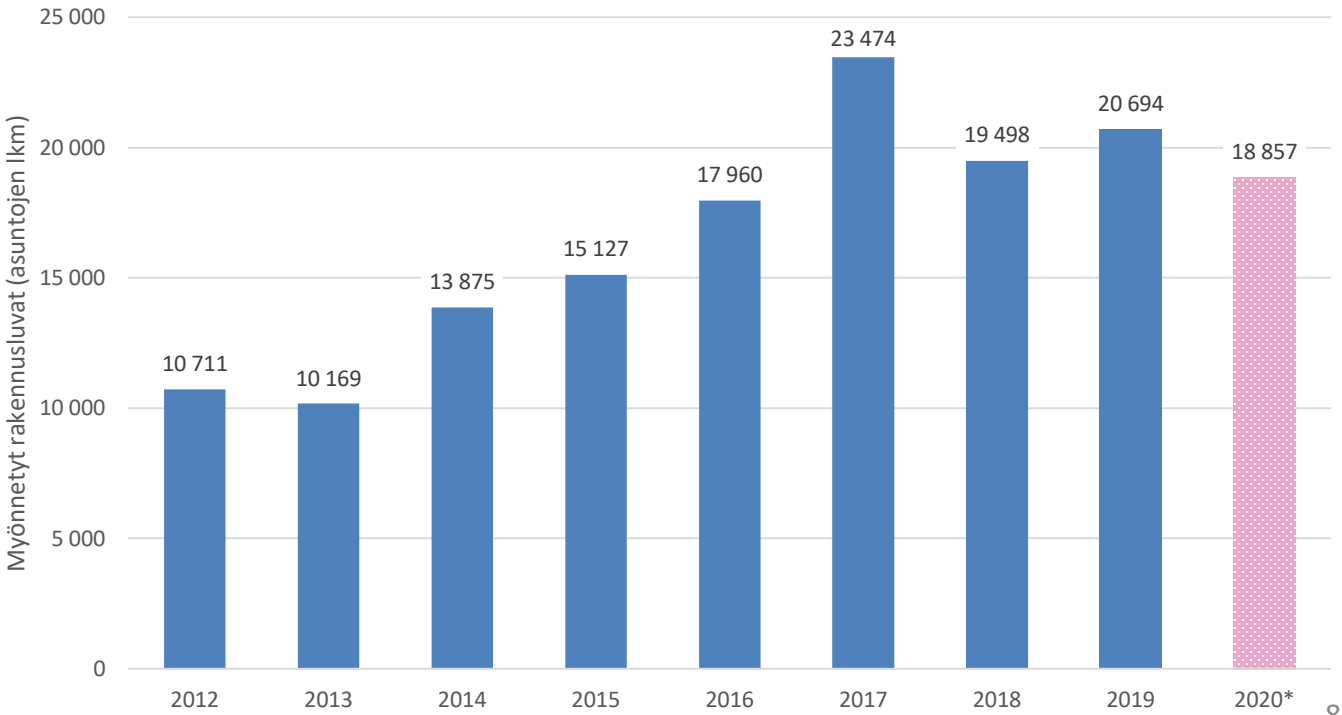
*Arvio perustuu vuonna 2019 alkaneeseen asuntotuotantoon ja myönnettyihin rakennuslupiin ja on tehty helmikuussa 2020 ennen poikkeusoloja

Aloitettu asuntotuotanto ja rakennusluvat 2012-2019

ja *kuntien arviot vuodelle 2020

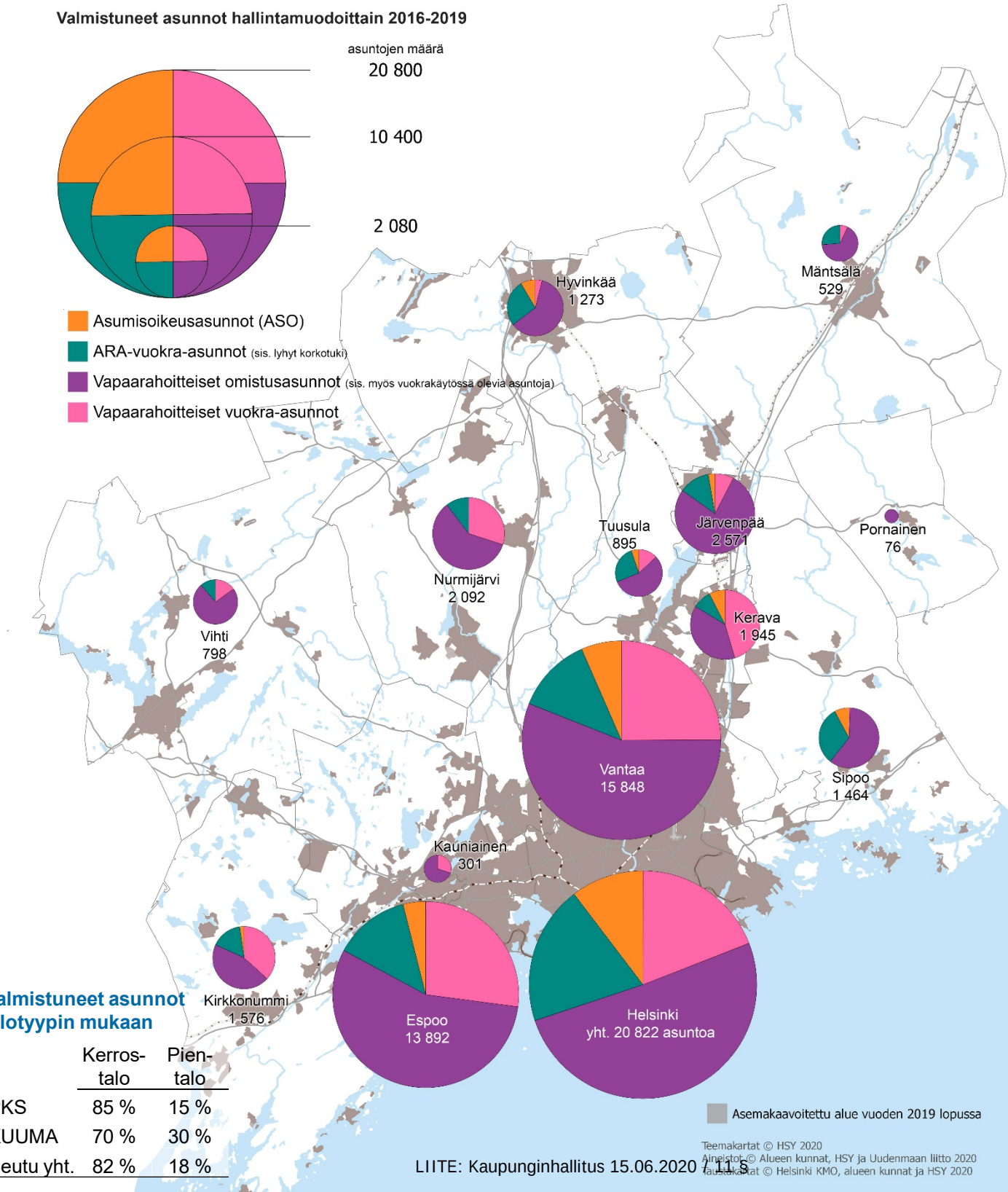


Vuonna 2019 aloitettiin reilun 17 000 asunnon rakentaminen.
Rakennuslupia myönnettiin yli 20 000 uuden asunnon rakentamiseen.



*Arviot tehty helmikuussa 2020 ennen poikkeusoloja

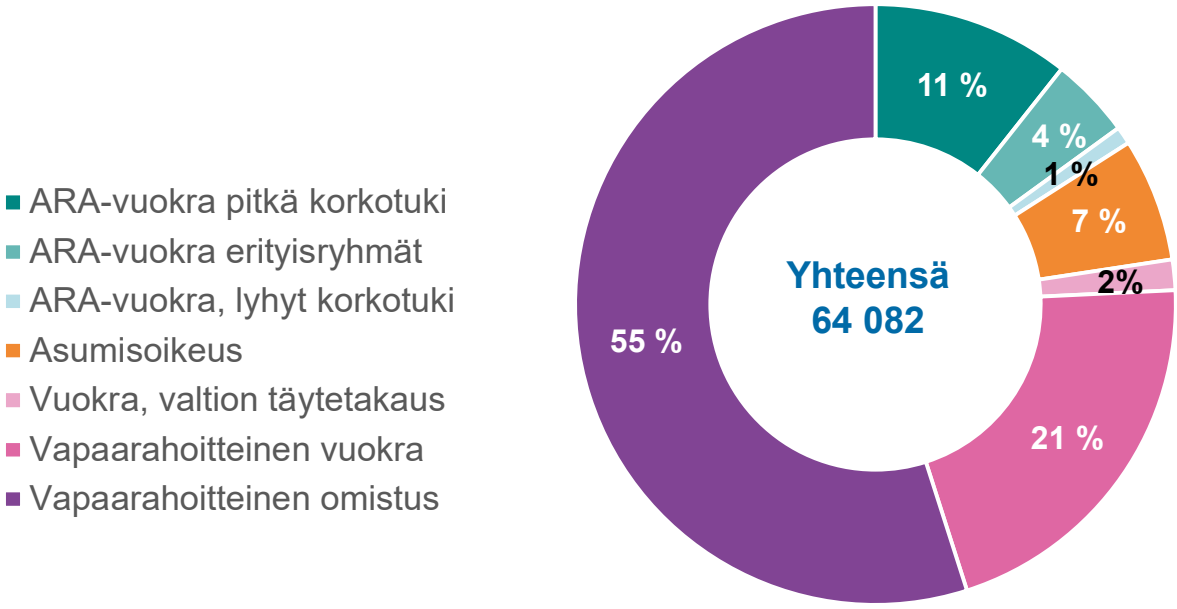
Vuosina 2016-2019 valmistui kaikkiaan yli 64 000 uutta asuntoa. Se on 107 % sopimuskaudelle 2016-2019 asetetusta tavoitteesta.



Valmistuneet asunnot talotyypin mukaan

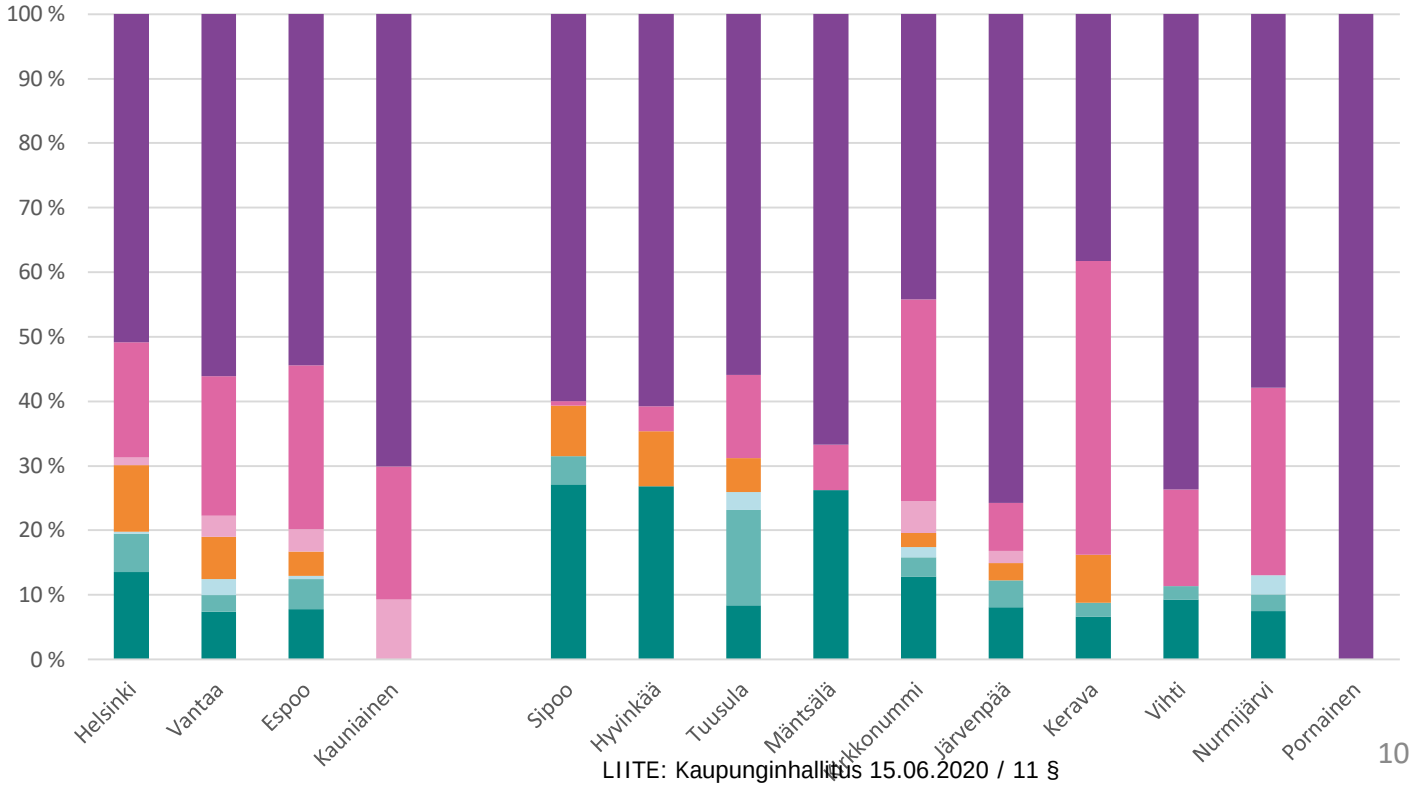
	Kerros-talo	Pien-talo
PKS	85 %	15 %
KUUMA	70 %	30 %
Seutu yht.	82 %	18 %

Valmistuneet asunnot 2016-2019 hallintamuodoittain

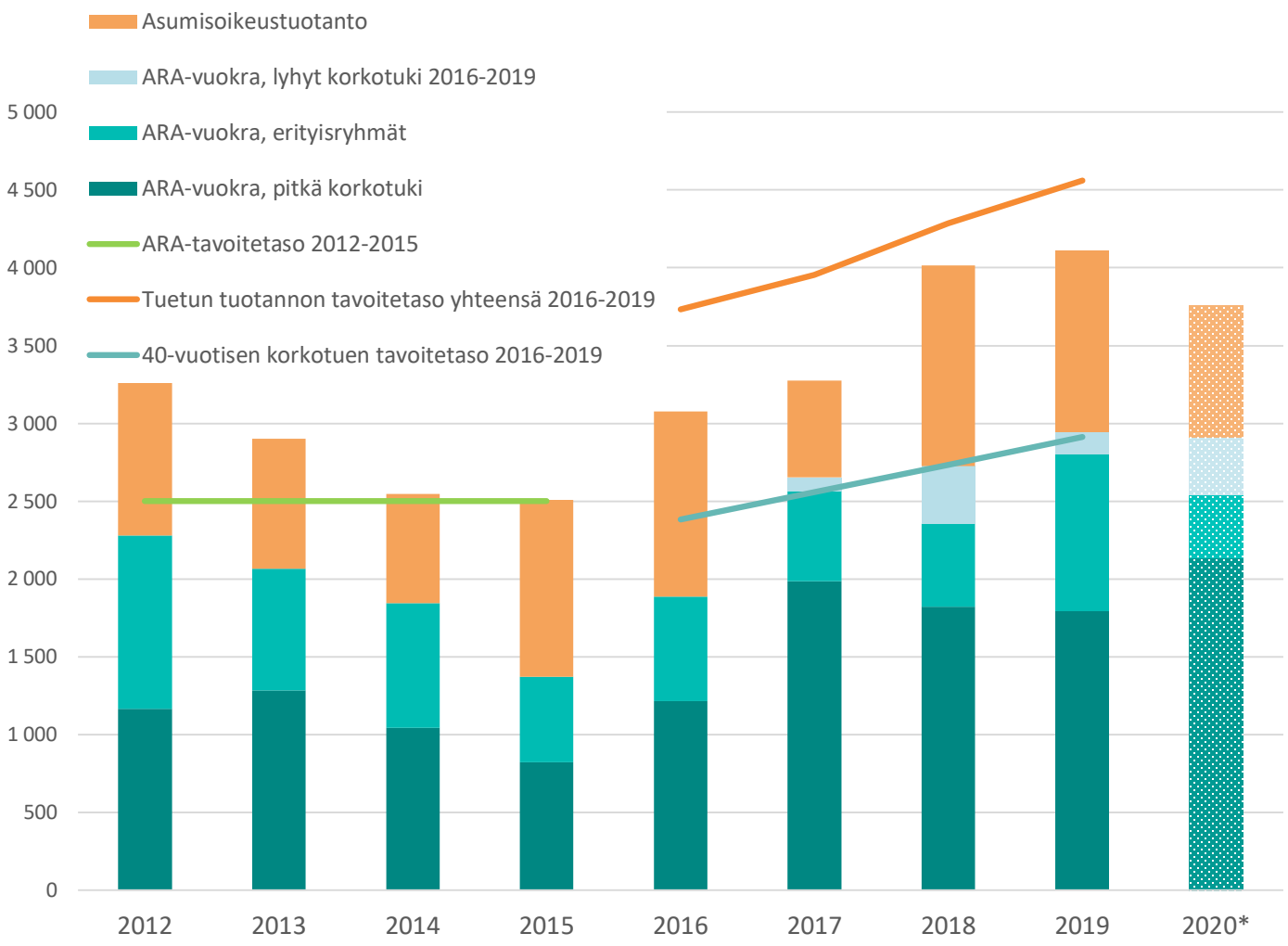


Tuetun asuntotuotannon osuus vuonna 2016-2019 valmistuneista asunnoista oli 23 %. Markkinahintaisen vuokra-asuntotuotannon yhteenlaskettu osuus oli myös noin 23 %. Valtion täytetakauslainalla rakennettiin 1 052 asuntoa Helsingin seudulle.

Vapaarahoitteinen omistusasuntokanta sisältää myös vuokrakäytössä olevia asuntoja.



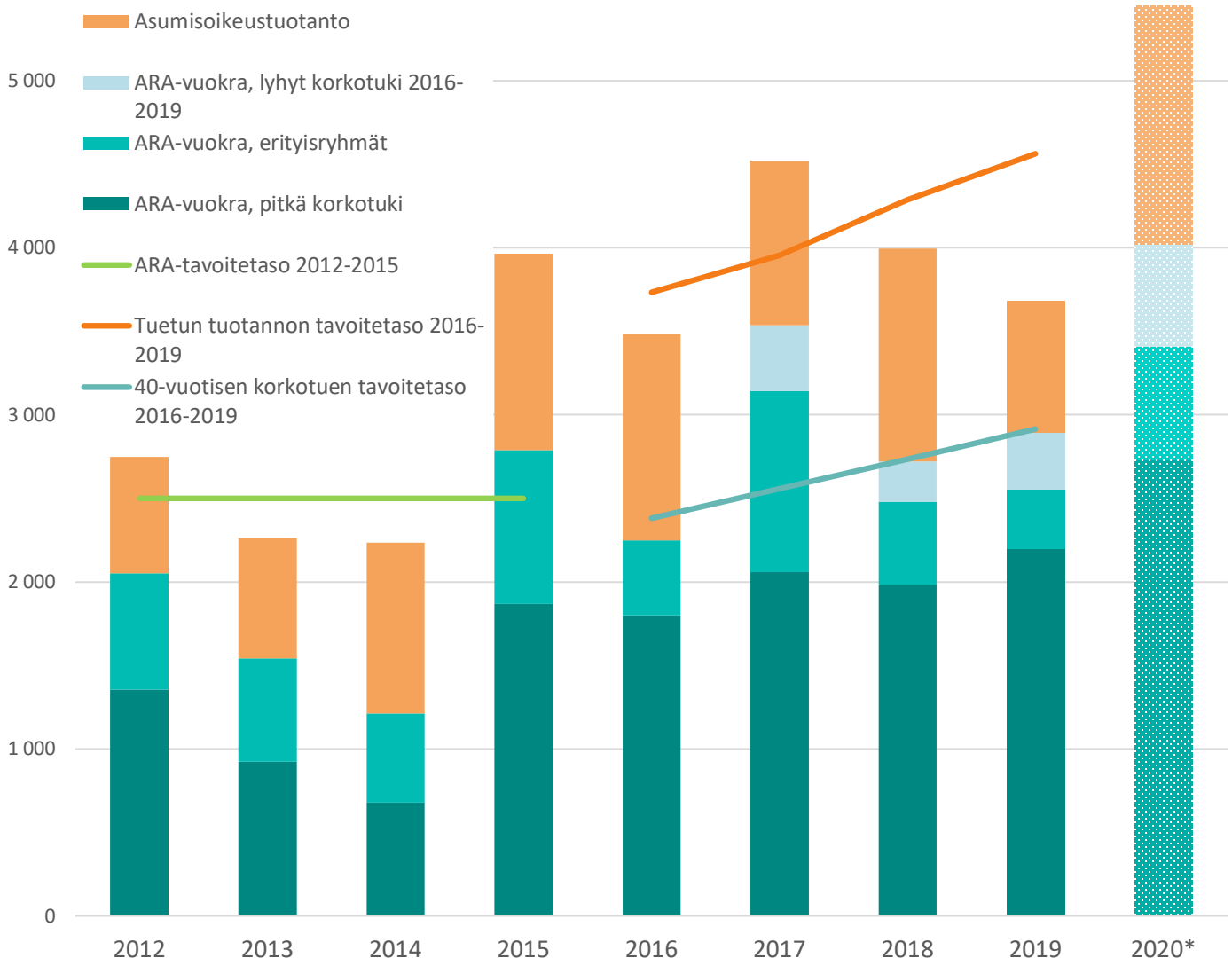
Valmistunut valtion korkotukema asuntotuotanto 2012-2019
ja *kuntien arvio vuodelle 2020



- Vuonna 2019 valmistui 1 795 normaalia ARA-vuokra-asuntoa ja 1 005 erityisryhmille tarkoitettua vuokra-asuntoa. Uusia asumisoikeusasuntoja valmistui 1 162.
- Vuonna 2019 korkotuetulle tuotannolle yhteensä asetetun tavoitteen toteutuma oli 90 % ja pitkäaikaisella korkotuella rakennettavien asuntojen toteutuma oli 96 %.
- Koko kauden 2016-2019 tavoitteiden toteuma: korkotuettu yhteensä 87 % ja pitkäaikainen korkotuki 91 %.

*Arvio tehty helmikuussa 2020 ennen poikkeusoloja

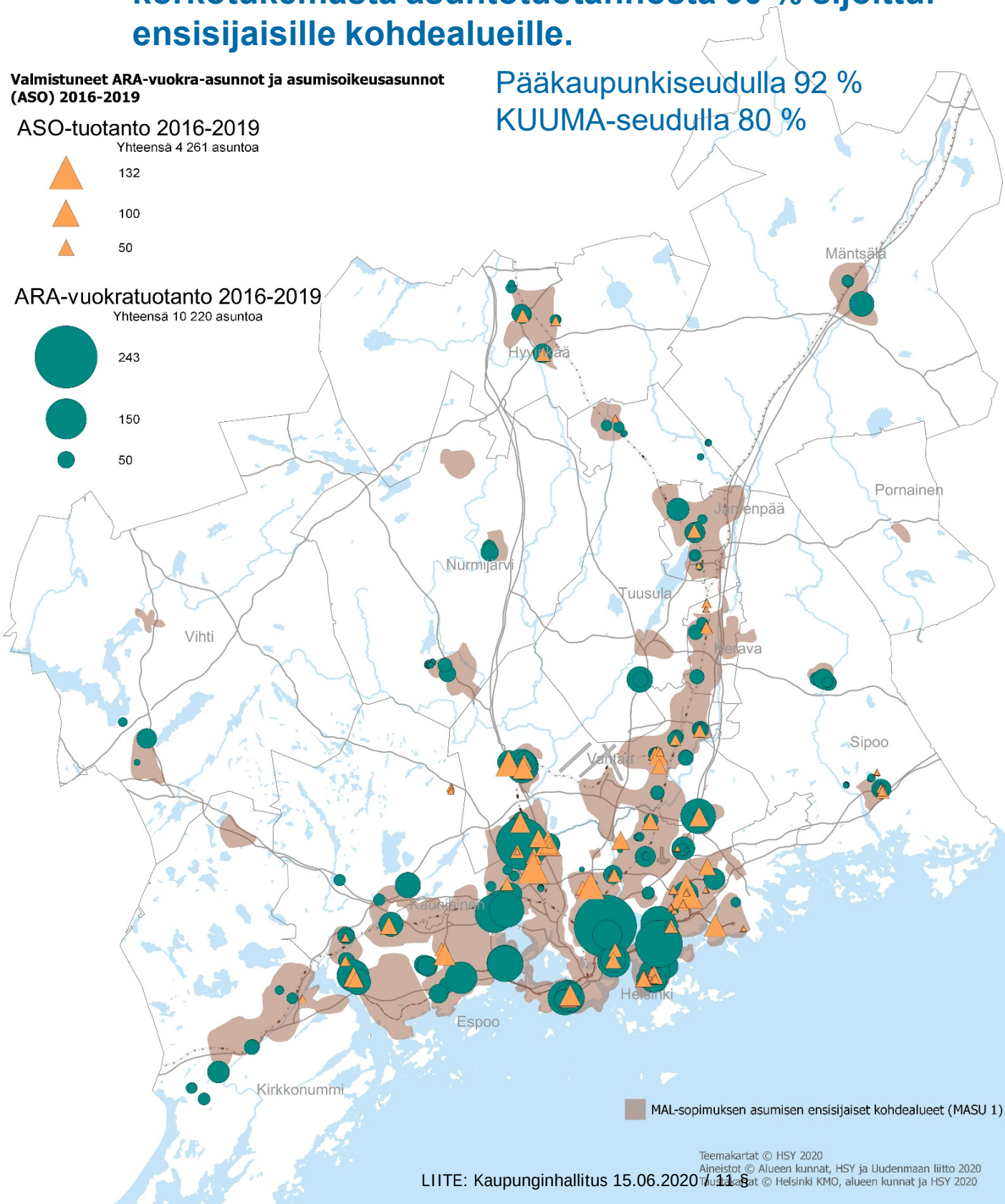
Aloitettu valtion korkotukema asuntotuotanto 2012-2019
ja *arvio vuodelle 2020



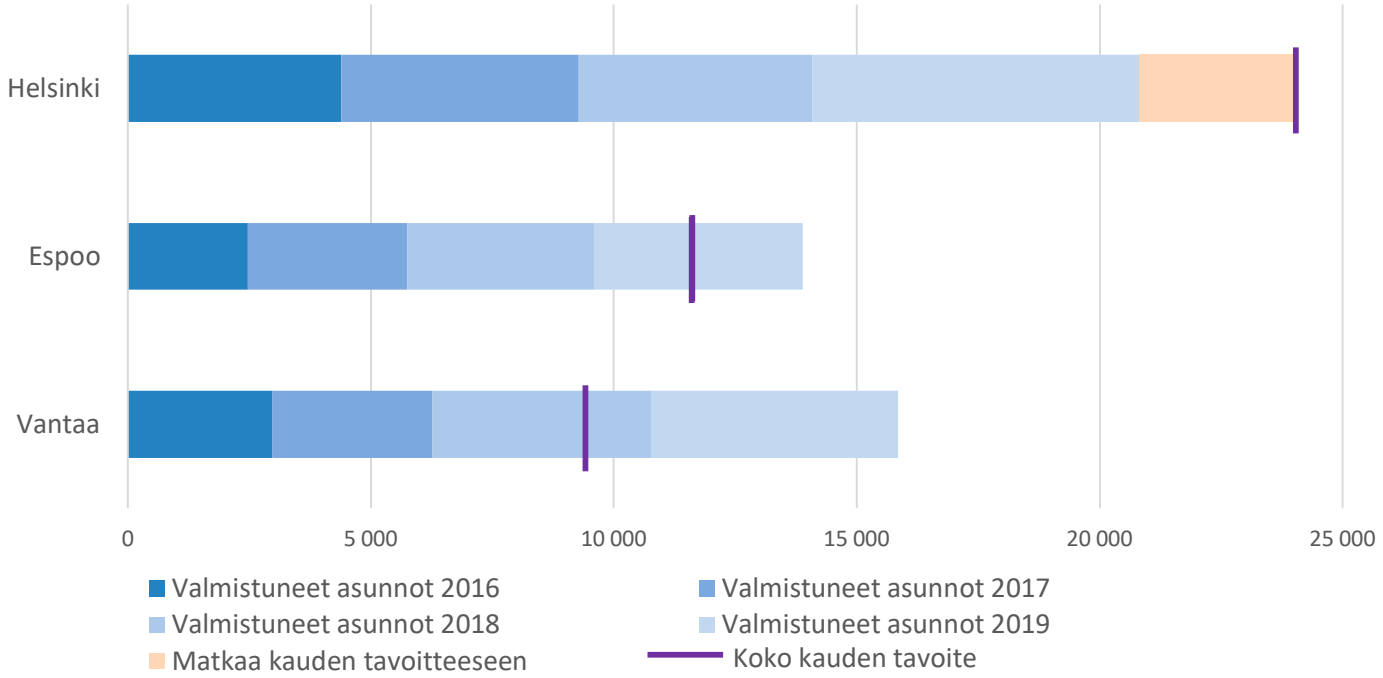
Helsingin seudun kuntien arvion mukaan vuonna 2020 alkaa yli 4 000 korkotuetun vuokra-asunnon ja 1 400 asumisoikeusasunnon rakentaminen.

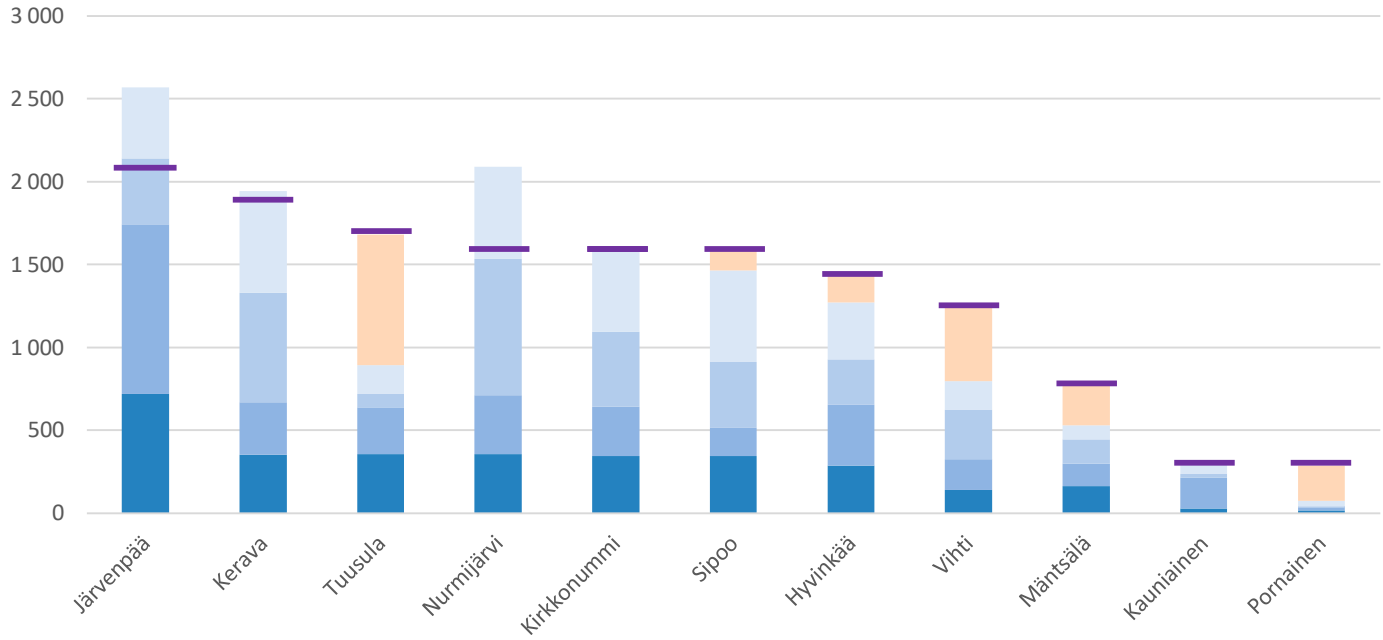
*Arvio tehty helmikuussa 2020 ennen poikkeusoloja

Sopimuskaudella 2016-2019 valmistuneesta valtion korkotukemasta asuntotuotannosta 90 % sijoittui ensisijaisille kohdealueille.



Koko sopimuskauden 2016-2019 asuntotuotantotavoitteen toteutuminen kunnittain





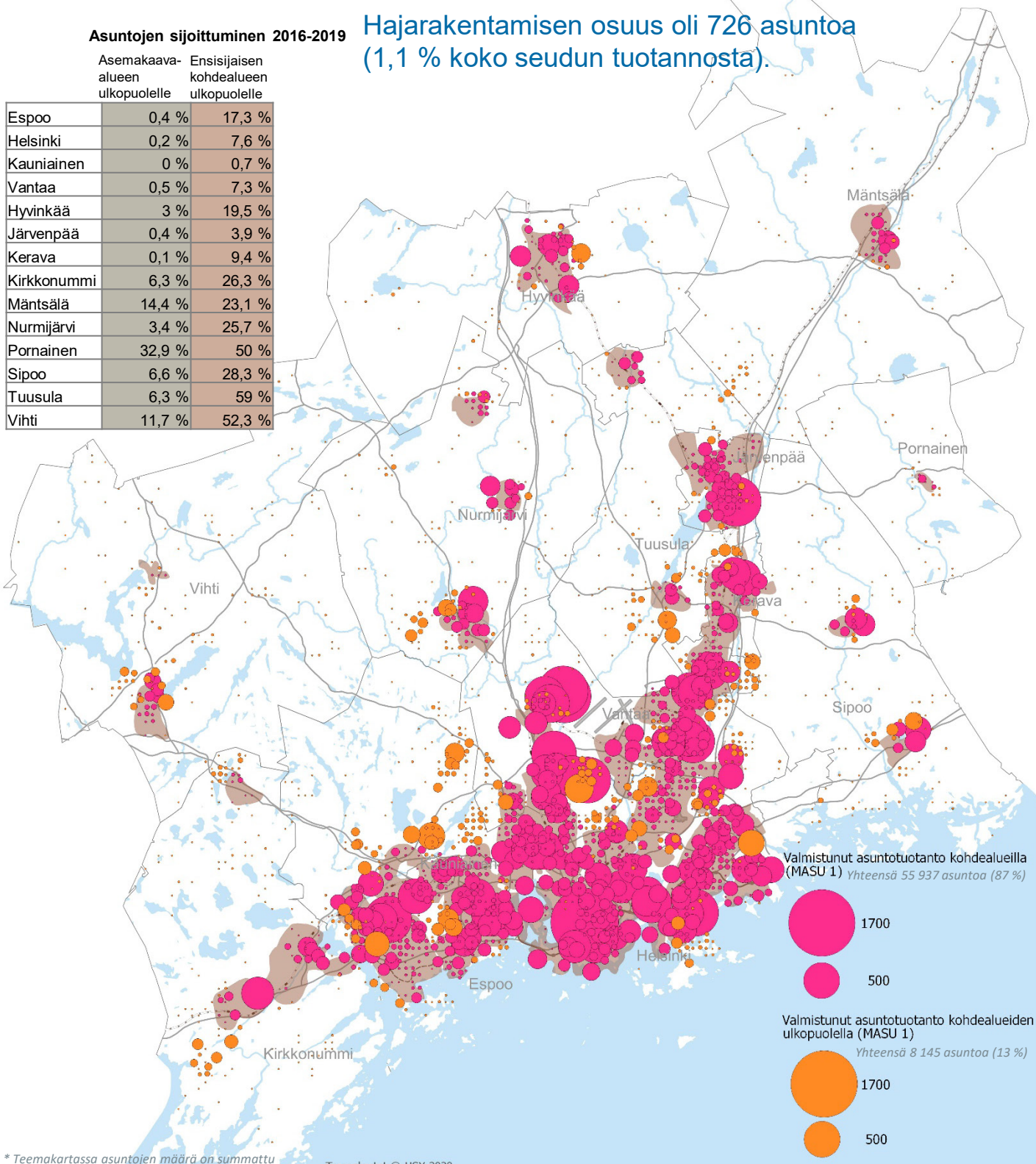
MAL-sopimuskaudella 2016-2019 asuntotuotannon tavoite oli 60 000 asuntoa. Tavoite ylittyi yli 4 000 asunnolla. Reilusti tavoitteensa ylittäneitä kuntia olivat Vantaa, Espoo, Järvenpää ja Nurmijärvi.

Sopimuskaudella 2016-2019 valmistuneista asunnoista 87 % sijoittui ensisijaiselle kohdealueelle.

Hajarakentamisen osuus oli 726 asuntoa (1,1 % koko seudun tuotannosta).

Asuntojen sijoittuminen 2016-2019

	Asemakaava-alueen ulkopuolelle	Ensisijaisen kohdealueen ulkopuolelle
Espoo	0,4 %	17,3 %
Helsinki	0,2 %	7,6 %
Kauniainen	0 %	0,7 %
Vantaa	0,5 %	7,3 %
Hyvinkää	3 %	19,5 %
Järvenpää	0,4 %	3,9 %
Kerava	0,1 %	9,4 %
Kirkkonummi	6,3 %	26,3 %
Mäntsälä	14,4 %	23,1 %
Nurmijärvi	3,4 %	25,7 %
Pornainen	32,9 %	50 %
Sipoo	6,6 %	28,3 %
Tuusula	6,3 %	59 %
Vihti	11,7 %	52,3 %



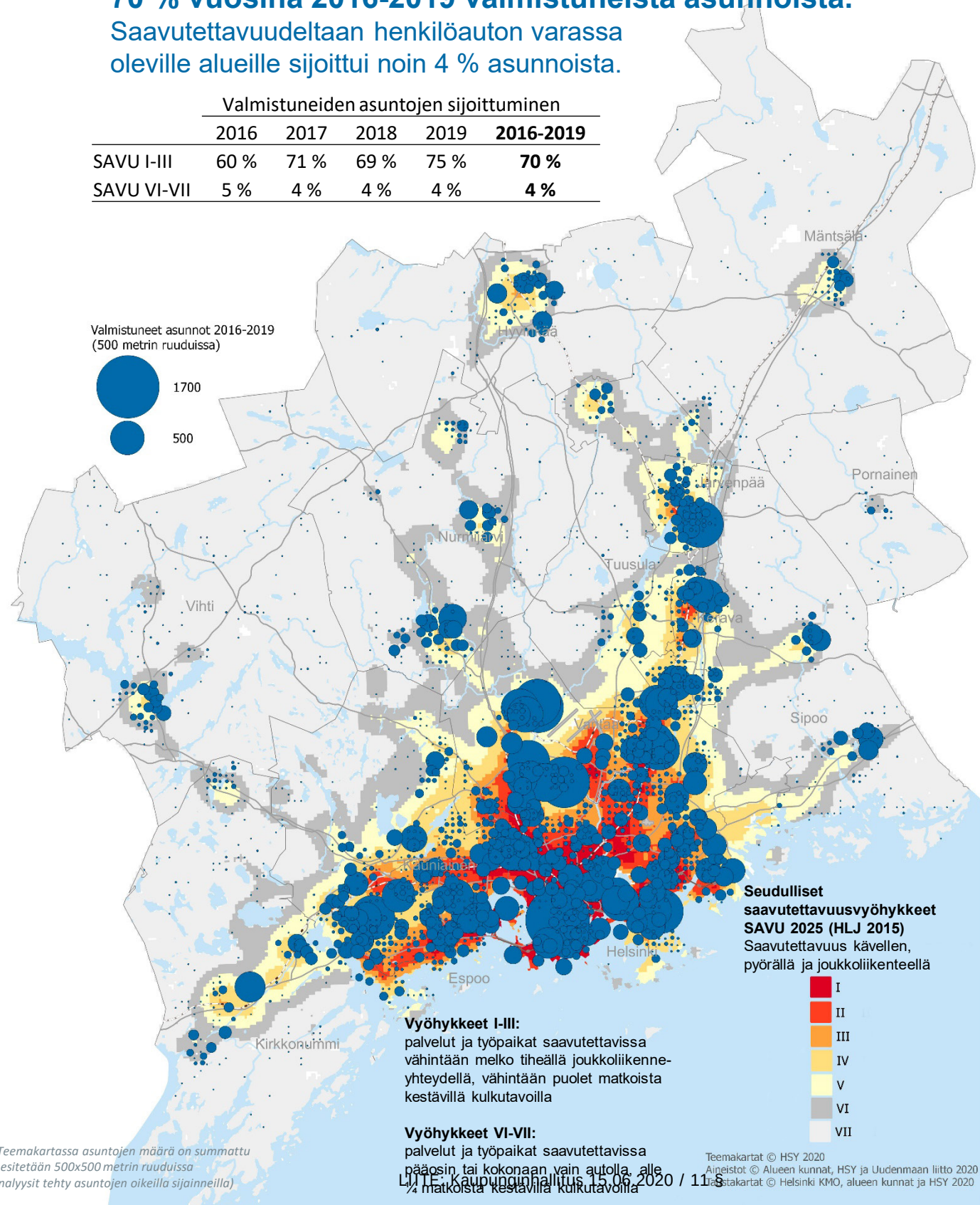
** Teemakartassa asuntojen määrä on summattu ja esitetään 500x500 metrin ruuduissa (analyysit tehty asuntojen oikeilla sijainneilla)*

Kestävin kulkutavoin hyvin saavutettaville alueille sijoittui 70 % vuosina 2016-2019 valmistuneista asunnoista.

Saavutettavuudeltaan henkilöauton varassa oleville alueille sijoittui noin 4 % asunnoista.

Valmistuneiden asuntojen sijoittuminen

	2016	2017	2018	2019	**2016-2019**
SAVU I-III	60 %	71 %	69 %	75 %	**70 %**
SAVU VI-VII	5 %	4 %	4 %	4 %	**4 %**



** Teemakartassa asuntojen määrä on summattu ja esitetään 500x500 metrin ruuduissa (analyysit tehty asuntojen oikeilla sijainneilla)*

Teemakartat © HSY 2020
Aineistot © Alueen kunnat, HSY ja Uudenmaan liitto 2020
Taustakartat © Helsinki KMO, alueen kunnat ja HSY 2020

Valtion toimenpiteitä

Seurattavat aihealueet:

- Asuntotuotantotarpeeseen vastaaminen
  - A-Kruunu Oy:n asuntorakentaminen
  - Asuntorakentamiseen soveltuvan valtion maan luovuttaminen ja Senaatin Asema-alueet Oy
  - Valtion toimenpiteet

LIITE: Kaupunginhallitus 15.06.2020 / 11 §

A-Kruunu Oy:n asuntorakennuttaminen

- Yhtiöllä oli vuoden 2019 lopussa valmiina yhteensä 1 097 kohtuuhintaista vuokra-asuntoa, joista vuonna 2019 valmistui 304 asuntoa.

- Vuonna 2019 alkoi 471 pitkän korkotuen vuokra-asunnon rakentaminen ja vuoden vaihteessa suunnitteilla oli 1036 asuntoa.

- A-Kruunu on toteuttanut kohtuuhintaista asuntorakentamista laajasti koko Helsingin seudulla ja osuus asuntoaloituksista pitkän korkotuen asunnoissa vuonna 2019 oli 18%.

- A-Kruunun vuosina 2016 – 2019 aloittamista asunnoista sijoittuu kuntien varaamille tonteille 43 %, valtion tonteille 17 % ja muiden tahojen tonteille 40 %.

- A-Kruunulle annettiin uudeksi tehtäväksi laajentaa toimintaa Helsingin seudun ulkopuolelle kaupunkiseuduille, joilla vuokra-asuntojen kysyntä on suurta. Ensimmäiset hankkeet saatiin rakenteille vuoden 2019 lopulla Jyväskylään ja Tampereelle.

Asuntorakentamiseen soveltuvan valtion maan luovuttaminen: Senaatti-kiinteistöjen keskeisiä toimia 2016-2019

- Asuntorakentamiseen soveltuvien kohteiden myynti:
  - Helsingin Keski-Pasilan alue
  - Vantaan Jokiniemen alue
  - Vantaan Kielotie
  - Tuusulan Rykmentinpuiston alue

- Käynnissä kehittämis- ja kaavoitushankkeita mm.:
  - Helsingin Viikin alue
  - Helsingin Huopalahdenportin alue
  - Helsingin Kumpulanmäki
  - Helsingin Haapaniemenkatu
  - Helsingin Ilmala
  - Espoon Otaniemi

- A-Kruunu Oy:n kanssa on jatkettu tiivistä yhteistyötä.

- HOAS:lle on luovutettu useita opiskelija-asumisen tontteja.

- Senaatin Asema-alueet Oy aloitti toimintansa vuoden 2019 alusta. Yhtiön puitteissa edistetään asemakaavoitusta tai selvitetään kehittämismahdollisuuksia Espoossa, Kirkkonummella, Järvenpäässä, Kauniaisissa sekä Helsingissä.

- Valtion asuntorakentamiseen soveltuvan maan luovutuksen osalta seurataan kohtuuhintaisen asuntotuotannon edellytysten toteutumista.

Asuntotuotantotarpeeseen vastaaminen

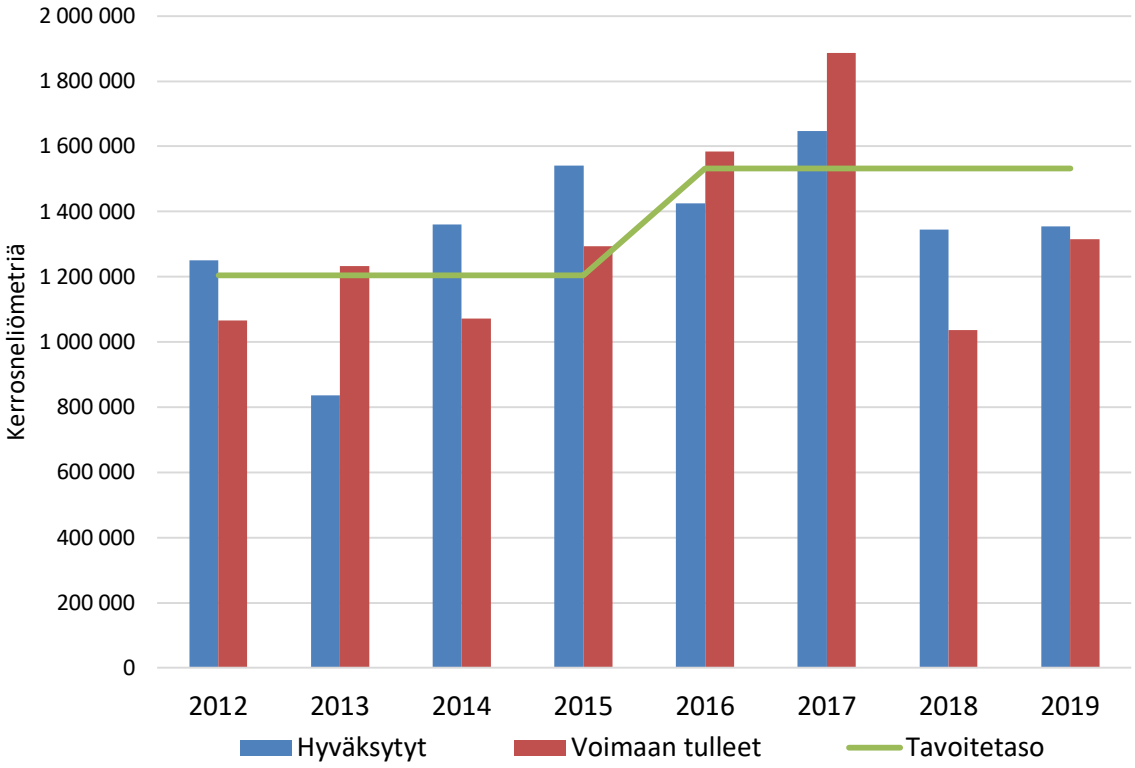
Valtion toimenpiteet	Tilanne keväällä 2020
Vuokra-asuntojen 10 vuoden lyhyt korkotukimalli	Rahoitusmalli tuli voimaan 1.8.2016. Lisäksi pitkää korkotukimallia on kehitetty ja sen muutokset tulivat voimaan 1.7.2018.
Pääosa ASO-tuotannosta Helsingin seudulle	Vuosina 2016-2019 lainoitettiin Helsingin seudulle ASO-asuntoja yhteensä 3971 kpl. Niiden osuus kaikista ASO-asunnoista oli 61,3 %. Uutta ASO-lainsäädäntöä ei toteutettu.
Käynnistysavustukset	Vuosina 2016 - 2019 on käynnistysavustuksia myönnetty seudulle yhteensä 80 milj. €.
Kunnallistekniikka-avustukset	Vuosina 2016 -2019 seudulle myönnettiin kunnallistekniikka-avustuksia yhteensä noin 45,95 milj. €.
Asunto-osakeyhtiölain muuttaminen asunto-osakeyhtiöiden päätöksenteon helpottamiseksi	Asunto-osakeyhtiöiden päätöksentekoa rakennusten purkamisesta ja uusrakentamisesta on helpotettu. Lainmuutokset tulivat voimaan 1.3.2019.
Puurakentamisen edistäminen	Toteutettu puurakentamisen toimintaohjelmaa, joka jatkuu vuoteen 2022. Rahoitus 2 milj. € vuodessa.
Maankäyttö- ja rakennuslainsäädännön kehittäminen	MRL:n kokonaisuudistus on käynnissä. Uudistus valmistellaan parlamentaarisesti. Valmistelusta vastaa ympäristöministeriö. Tavoitteena on, että hallituksen esitys uudeksi maankäyttö- ja rakennuslaiksi valmistuu vuoden 2021 loppuun mennessä.

Asemakaavoitus asumiseen, kaavavarannot

Seurattavat aihealueet:

- Asuntotuotantotarpeeseen vastaaminen ja yhdyskuntarakenteen kehitys
  - Hyväksytty ja voimaantullut asemakaavoitettu kerrosala
  - Ensisijaisten kohdealueiden toteutuminen
  - Kaavoituksen sijoittuminen yhdyskuntarakenteessa
  - Asemakaavavaranto ja sen kehitys
  - Asumisen kaavoitus ja rakentaminen suhteessa raideliikenteeseen

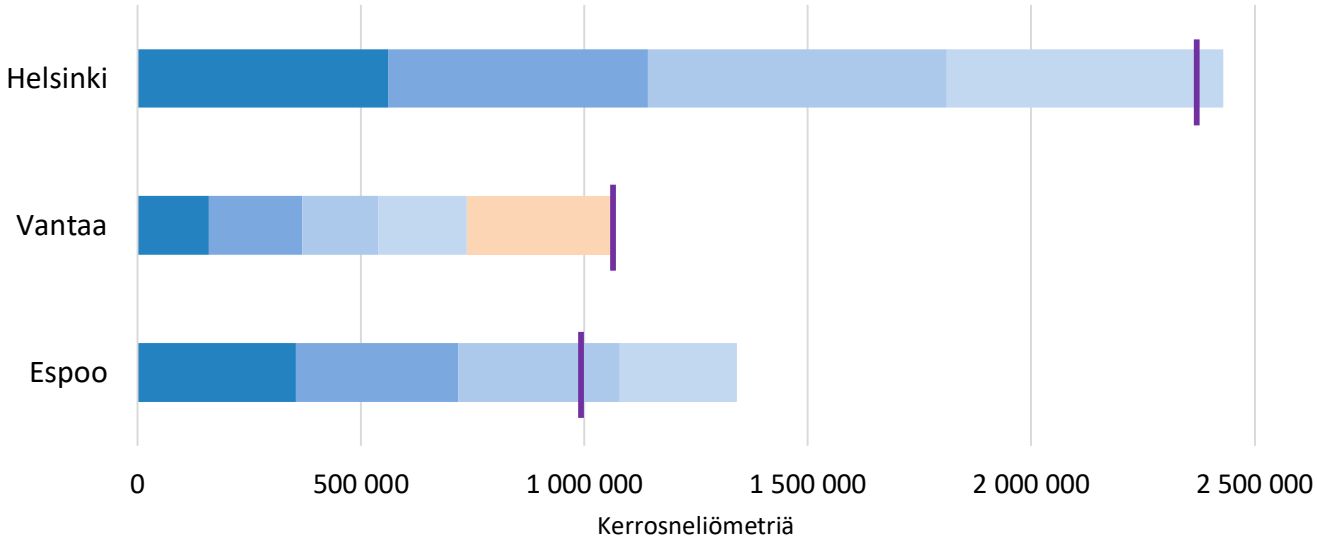
Hyväksytty ja voimaan tullut uusi asumiseen asemakaavoitettu kerrosala 2012-2019

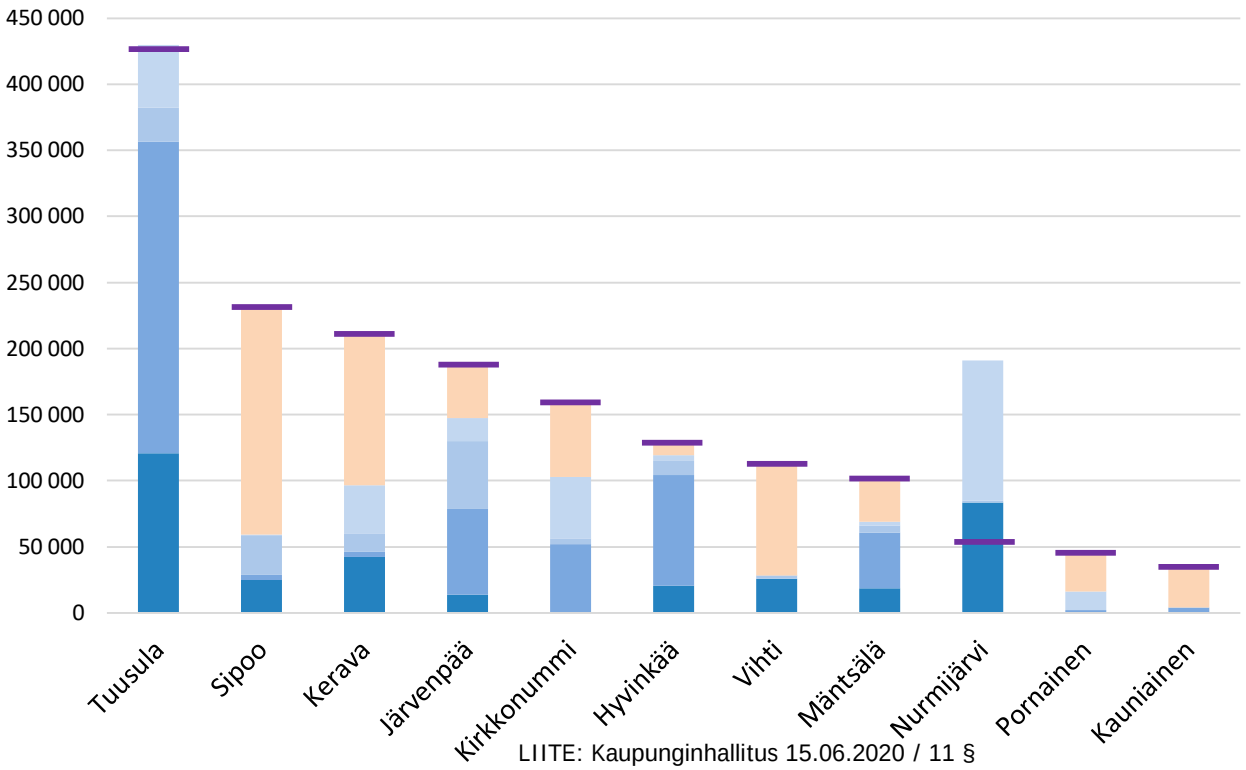


- MAL-sopimuskaudella 2016-2019 asumiseen asemakaavoitettavan kerrosalan tavoite oli 6,1 miljoonaa kerrosneliömetriä (k-m^2).
- Vuosina 2016-2019 hyväksytyn kerrosalan toteutuma oli 94 % ja voimaan tulleen kerrosalan osalta toteutuma oli 95 %.

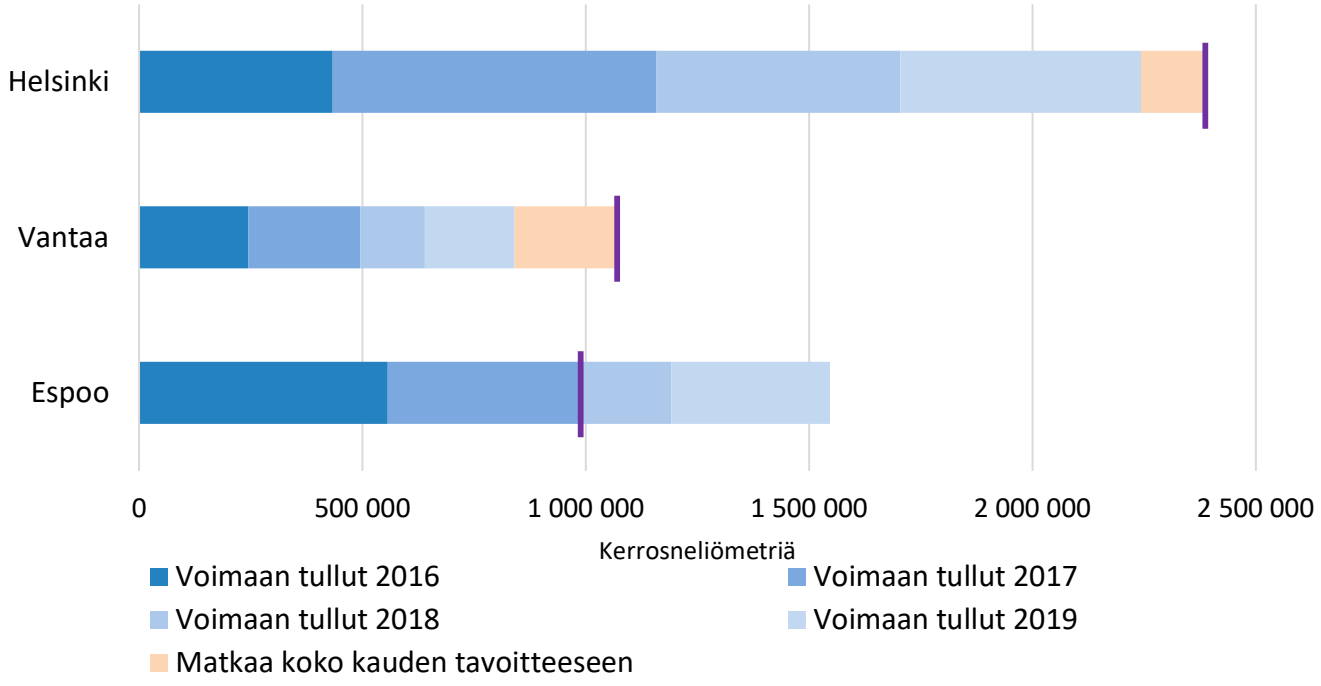
- Hyväksytyn uuden asuinkerrosalan määrä vuonna 2019 oli 1,35 miljoonaa k-m^2, 88 % tavoitetasosta.
- Voimaan tuli 1,32 milj. k-m^2, 86 % tavoitetasosta.
- Vuonna 2019 16 % uudesta hyväksytystä kerrosalasta oli kaavoissa, joihin kohdistui valituksia.

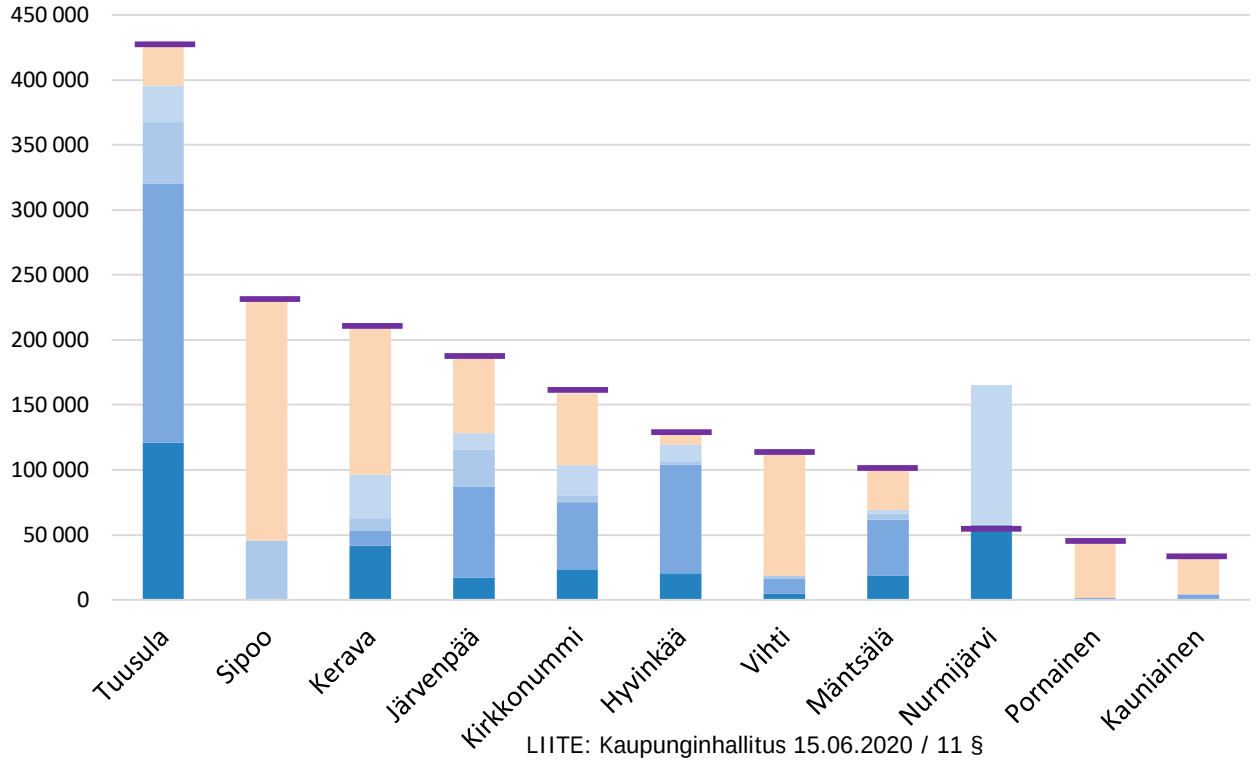
Vuonna 2016-2019 hyväksytty asumiseen asemakaavoitettu uusi kerrosala suhteessa koko sopimuskauden tavoitteeseen





Vuonna 2016-2019 voimaan tullut asumiseen asemakaavoitettu uusi kerrosala suhteessa koko sopimuskauden tavoitteeseen

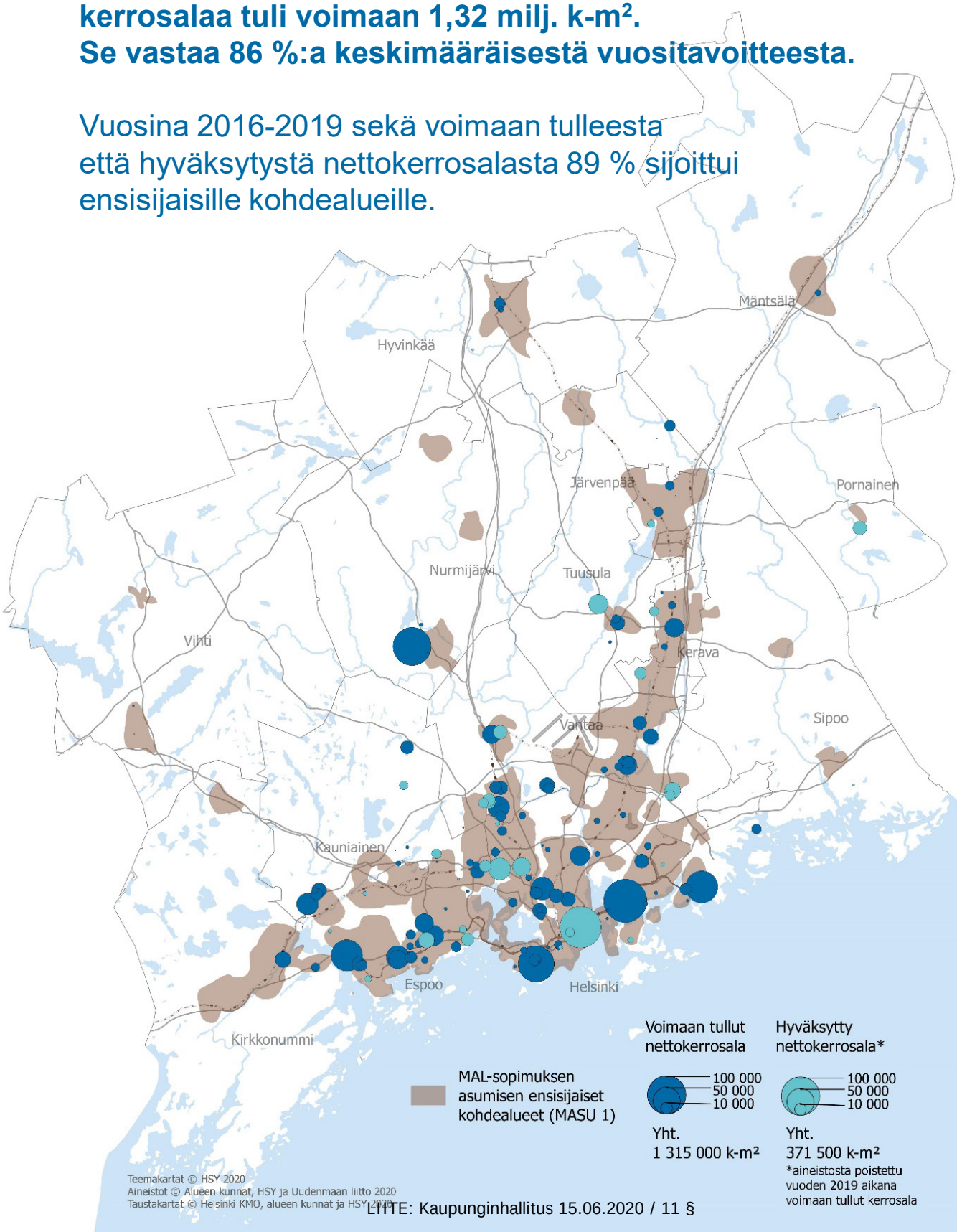




Asemakaavoitus asumiseen, yhdyskuntarakenne

Vuonna 2019 uutta asumiseen asemakaavoitettua kerrosalaa tuli voimaan 1,32 milj. k-m².
Se vastaa 86 %:a keskimääräisestä vuositavoitteesta.

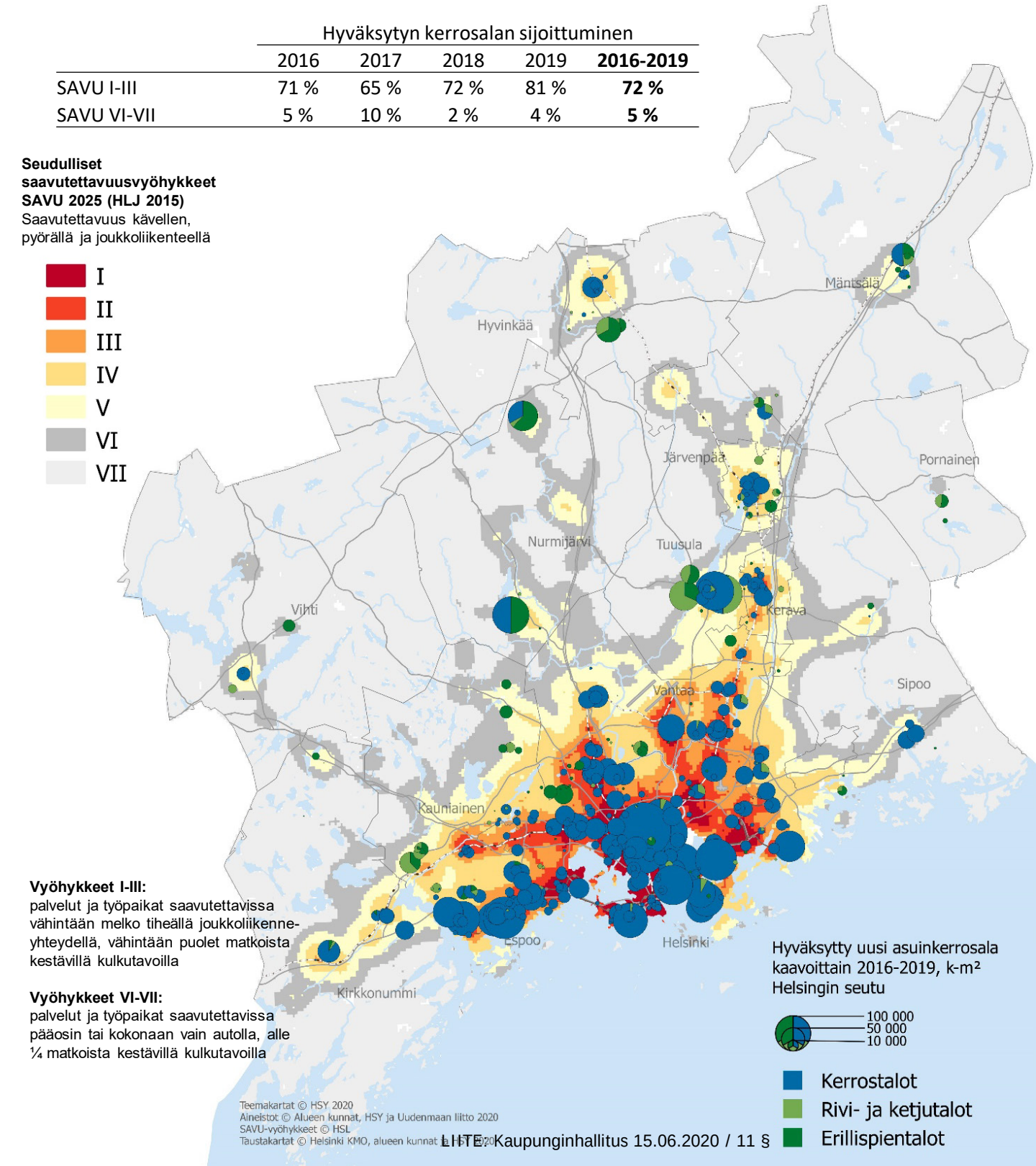
Vuosina 2016-2019 sekä voimaan tulleesta että hyväksytystä nettokerrosalasta 89 % sijoittui ensisijaisille kohdealueille.



Asemakaavoitus asumiseen, yhdyskuntarakenne

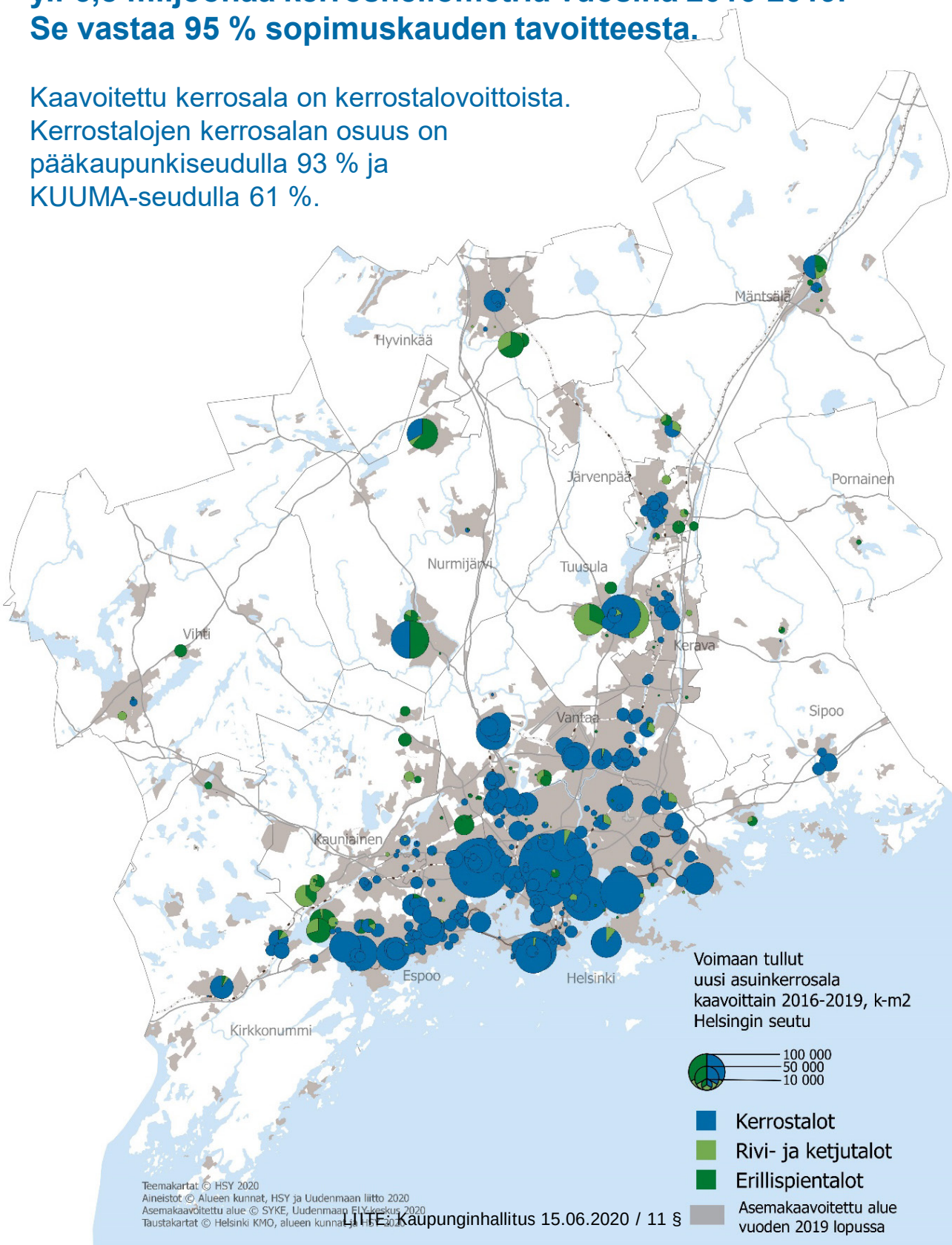
Uutta asumiseen asemakaavoitettua kerrosalaa hyväksyttiin kaikkiaan vajaa 5,8 milj. k-m² vuosina 2016-2019. Se vastaa 94 % sopimuskauden tavoitteesta.

	Hyväksytyn kerrosalan sijoittuminen				
	2016	2017	2018	2019	**2016-2019**
SAVU I-III	71 %	65 %	72 %	81 %	**72 %**
SAVU VI-VII	5 %	10 %	2 %	4 %	**5 %**

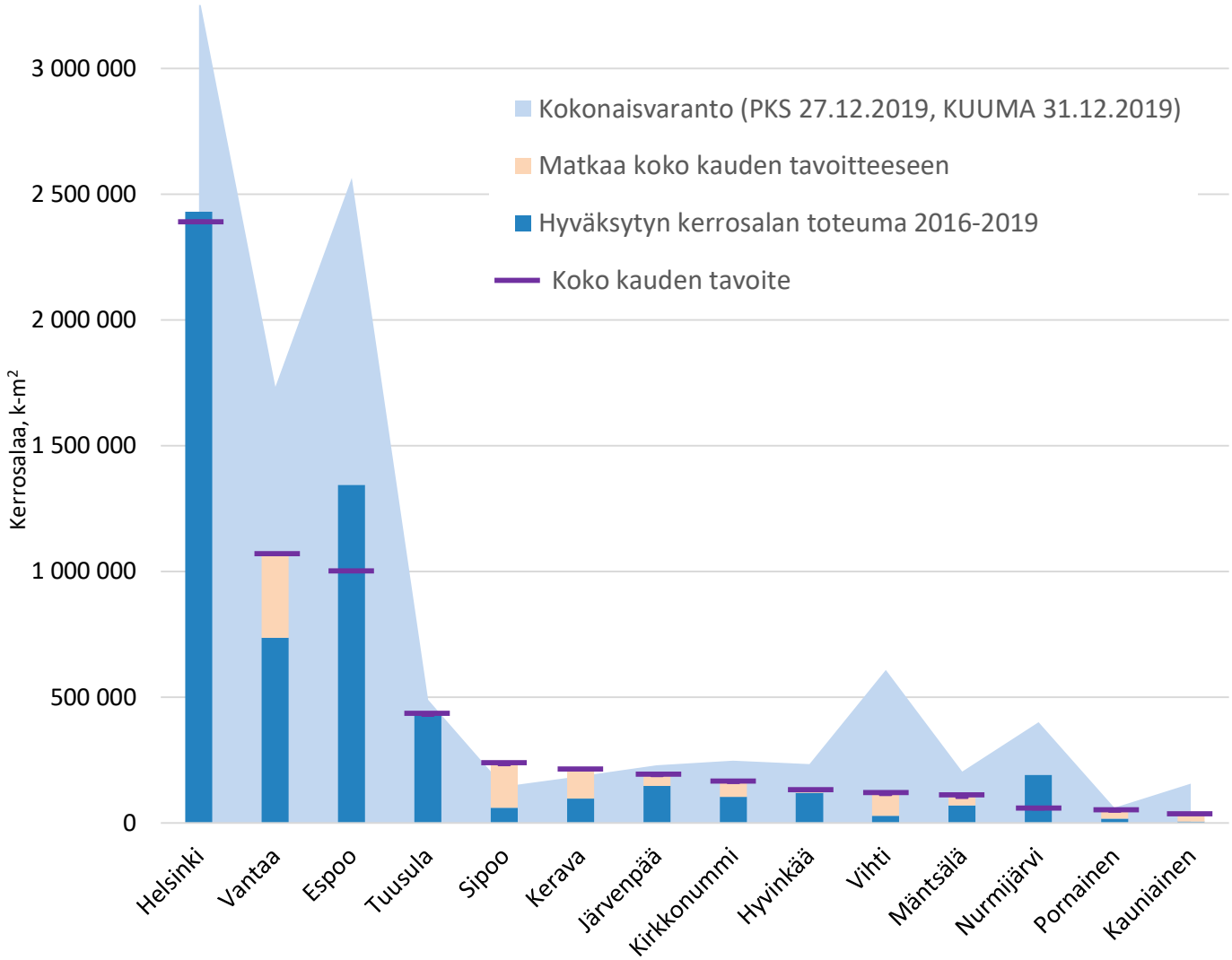


Uutta asumiseen asemakaavoitettua kerrosalaa tuli voimaan yli 5,8 miljoonaa kerrosneliömetriä vuosina 2016-2019. Se vastaa 95 % sopimuskauden tavoitteesta.

Kaavoitettu kerrosala on kerrostalovoittoista. Kerrostalojen kerrosalan osuus on pääkaupunkiseudulla 93 % ja KUUMA-seudulla 61 %.



MAL-sopimuskauden kaavoitustavoitteet ja asemakaavavaranto



- MAL-sopimuksen allekirjoituspöytäkirjan mukaan kaavoitustavoitteen toteutumisen arvioinnissa huomioidaan kunnan asuntotonttivarannon riittävyys.
- Sopimuskauden lopussa suurin varanto suhteessa kaavoitustavoitteeseen oli Vihdissä, Nurmijärvellä ja Espoossa.

Asemakaavavaranto

Vuoden 2019 lopulla Helsingin seudulla oli lainvoimaista asumisen asemakaavavarantoa yhteensä noin 10,5 miljoonaa kerrosneliömetriä. Kerrostaloille osoitetun varannon osuus oli 5,1 miljoonaa kerrosneliömetriä.

Viimeisten viiden vuoden keskimääräisen asuntokoon perusteella arvioiden varanto vastaisi noin 75 700:a kerrostaloasuntoa ja 41 800:a pientaloasuntoa (eli lähes kaksinkertaisesti koko kauden asuntotuotantotavoitetta).

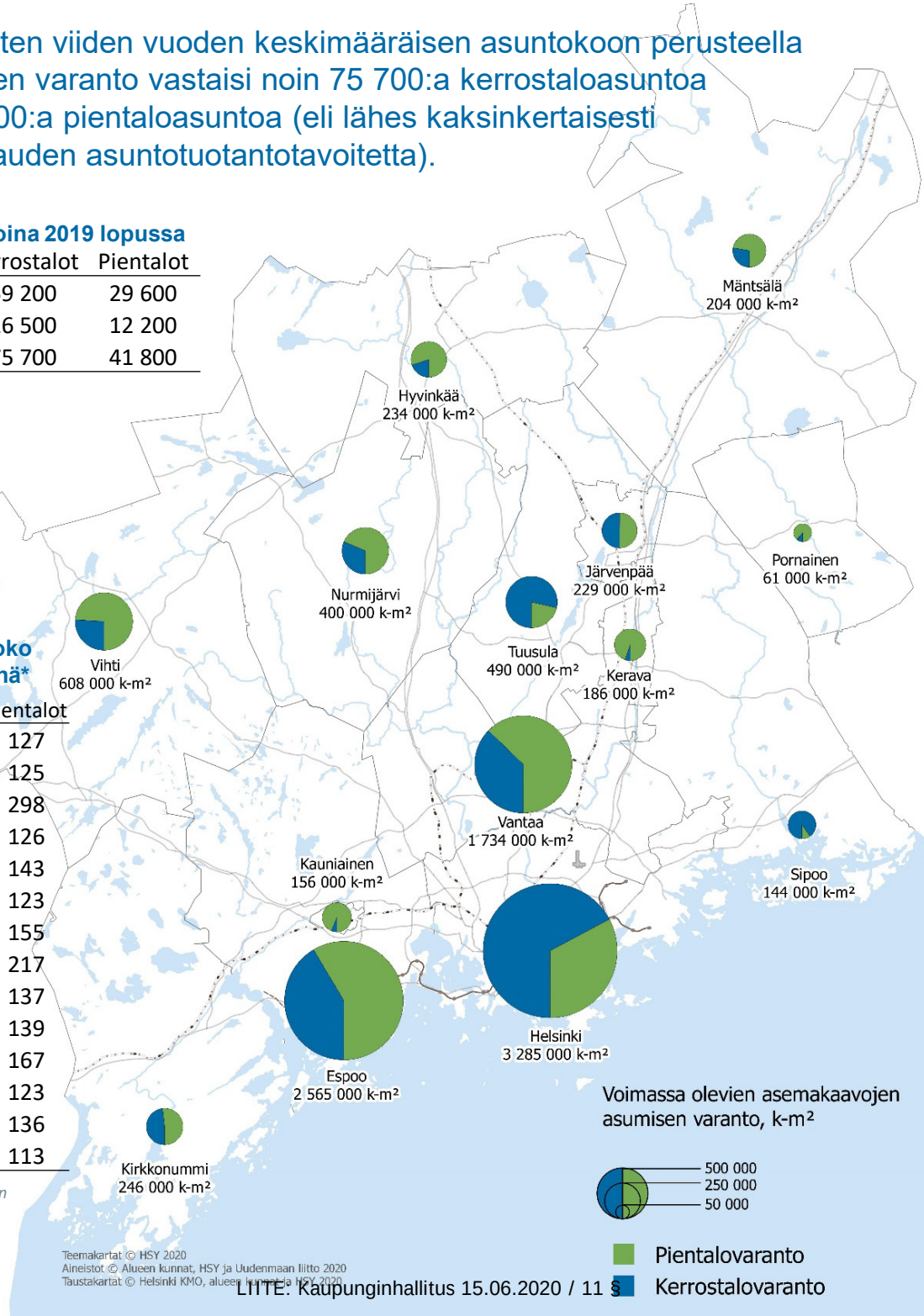
Varanto asuntoina 2019 lopussa

	Kerrostalot	Pientalot
PKS	59 200	29 600
KUUMA	16 500	12 200
Seutu yht.	75 700	41 800

Asuntotuotannon keskimääräinen koko kerrosneliömetreinä*

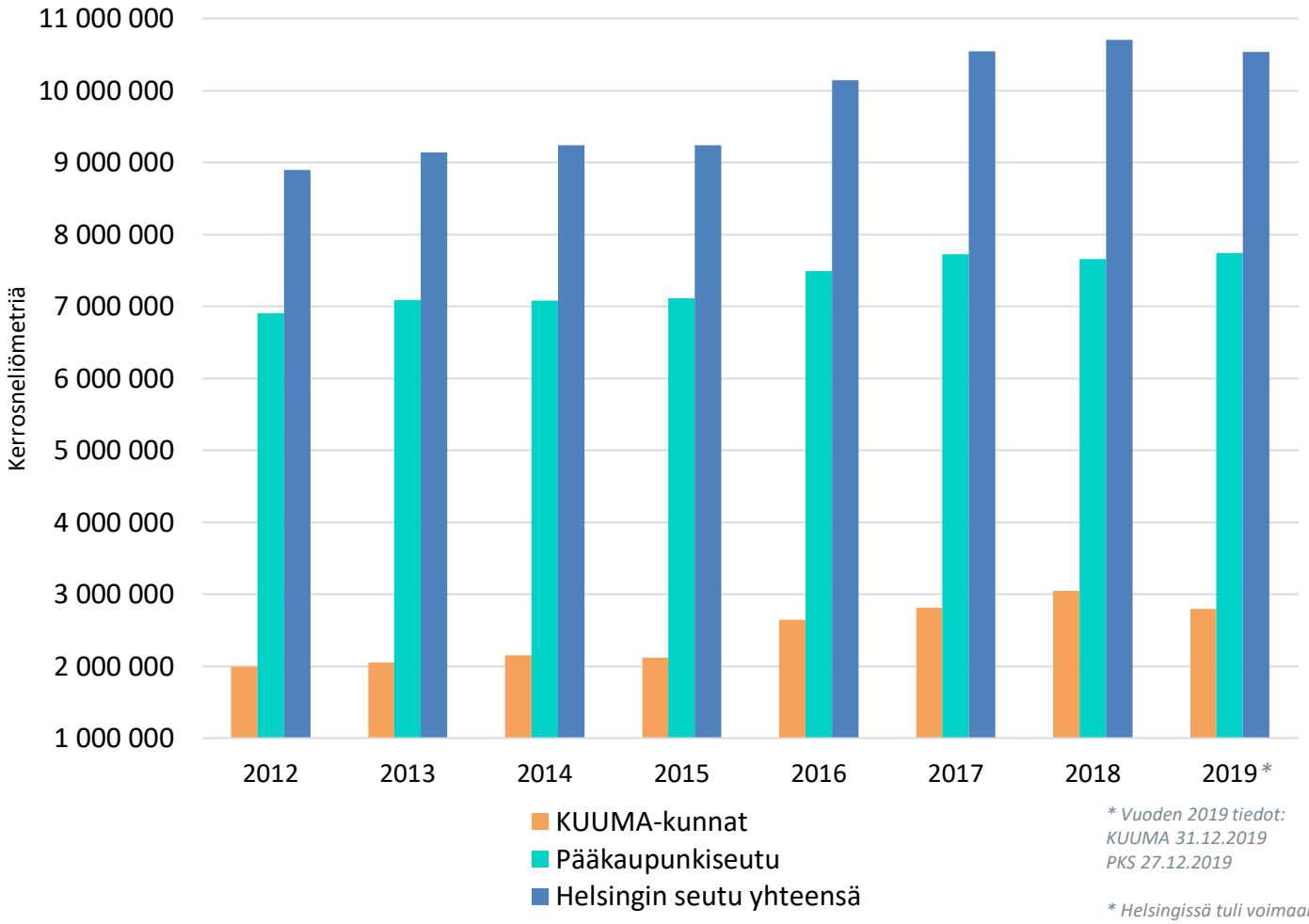
	Kerrostalot	Pientalot
Espoo	71	127
Helsinki	64	125
Kauniainen	81	298
Vantaa	67	126
Hyvinkää	72	143
Järvenpää	63	123
Kerava	68	155
Kirkkonummi	67	217
Mäntsälä	101	137
Nurmijärvi	59	139
Pornainen	50	167
Sipoo	72	123
Tuusula	75	136
Vihti	68	113

**Vuosina 2015-2019 valmistuneiden asuntojen keskimääräinen koko kunnittain ja käyttötarkoituksittain kerrosneliömetreinä. Lähtötiedot Tilastokeskus.*



Asemakaavavarannon kehitys Helsingin seudulla

Tilanne vuoden lopussa



** Vuoden 2019 tiedot:*
KUUMA 31.12.2019
PKS 27.12.2019

** Helsingissä tuli voimaan 56 000 k-m2 asumista 31.12.2019*

- Asumisen asemakaavavaranto kasvoi pääkaupunkiseudulla ja KUUMA-alueella yhteensä noin 1,6 milj. kerrosneliömetriä vuosina 2012-2019.
- Pääkaupunkiseudulla kerrostalovarannon osuus asumisen varannosta nousi noin kolmasosasta lähes puoleen vuosina 2012-2019.
- Asumisen varannossa ei mainittavaa muutosta pääkaupunkiseudulla vuosina 2018-2019*. KUUMA-kuntien varantoluku laski vuonna 2019 edellisestä vuodesta asettuen vuoden 2017 tasolle.

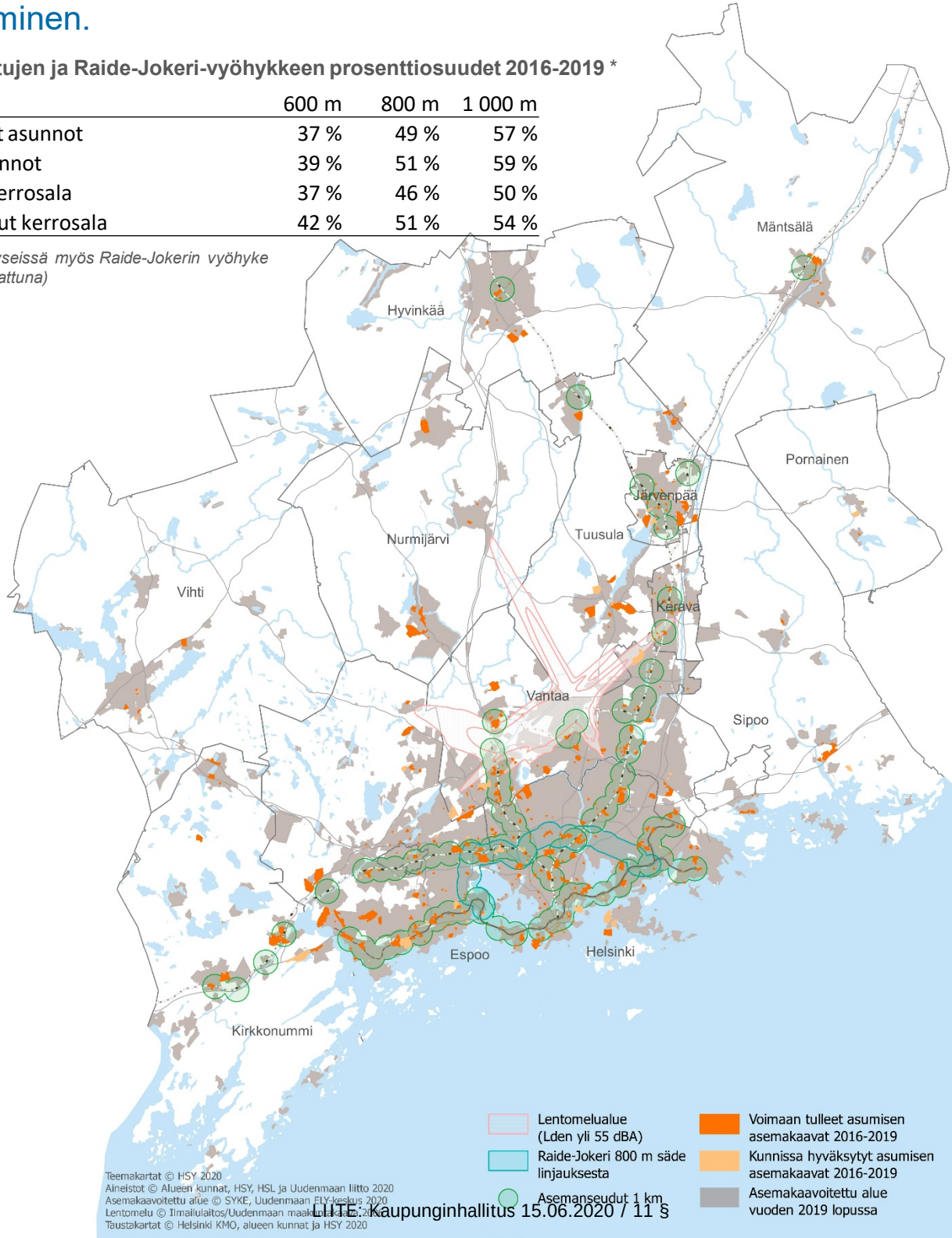
Asemakaavoitus asumiseen, yhdyskuntarakenne

Vuosina 2016-2019 kilometrin etäisyydelle raideliikenteen nykyisistä ja rakenteilla olevista asemista sekä Raide-Jokerin linjauksesta valmistui noin 36 600 uutta asuntoa ja aloitettiin noin 42 400 uuden asunnon rakentaminen.

Asemanseutujen ja Raide-Jokeri-vyöhykkeen prosenttiosuudet 2016-2019 *

	600 m	800 m	1 000 m
Valmistuneet asunnot	37 %	49 %	57 %
Aloitetut asunnot	39 %	51 %	59 %
Hyväksytty kerrosala	37 %	46 %	50 %
Voimaan tullut kerrosala	42 %	51 %	54 %

** Mukana analyyseissä myös Raide-Jokerin vyöhyke (linjauksesta mitattuna)*



Maankäytön, asumisen ja liikenteen yhteinen kehittäminen

Seurattavat aihealueet:

- Maankäytön, asumisen ja liikenteen yhteensovittaminen
  - Helsingin seudun MAL 2019 -suunnittelu

LIITE: Kaupunginhallitus 15.06.2020 / 11 §

Maankäytön, asumisen ja liikenteen yhteistyötä jatketaan

- Seudullinen MAL 2019 -suunnitelman valmistui ja se hyväksyttiin keväällä 2019 seuraavissa luottamushenkilöelimissä:
  - HSL:n hallitus hyväksyi suunnitelman 26.3.2019
  - Helsingin seudun yhteistyökokous HSYK hyväksyi suunnitelman 28.3.2019
  - KUUMA-johtokunta hyväksyi suunnitelman osaltaan 23.5.2019
  - Suunnitelma käsiteltiin kesän ja alkusyksyn 2019 aikana lähes kaikissa seudun kunnissa.
- Lisäksi käynnistettiin seuraavat MAL 2019 -jatkotyöt:
  - Uudistavan lisärakentamisen vaikutukset
  - Myönteisen erityiskohtelun ohjelma
  - Tiemaksujärjestelmän iteroiva suunnittelu ja vaikutusten arviointi -jatkotyötä varten käynnistettiin esiselvityksiä.
- MAL 2019 -prosessista tehtiin 2019 jälkiarviointi, mikä nosti esiin kehittämistarpeita.
- Sanna Marinin hallitusohjelmassa (10.12.2019) todetaan, että valtion ja suurten kaupunkiseutujen kumppanuutta kaupunkikehityksessä jatketaan MAL-sopimuksin. Sopimusten kesto pidennetään 12 vuoteen ja sopimuksista tehdään rullaavia.
- MAL-sopimusta valmisteltiin syksyn 2019 aikana valtion ja kuntien kesken ja neuvottelut jatkuvat kevään 2020 aikana.

Liikennepalvelut ja liikenteen infrastruktuuri

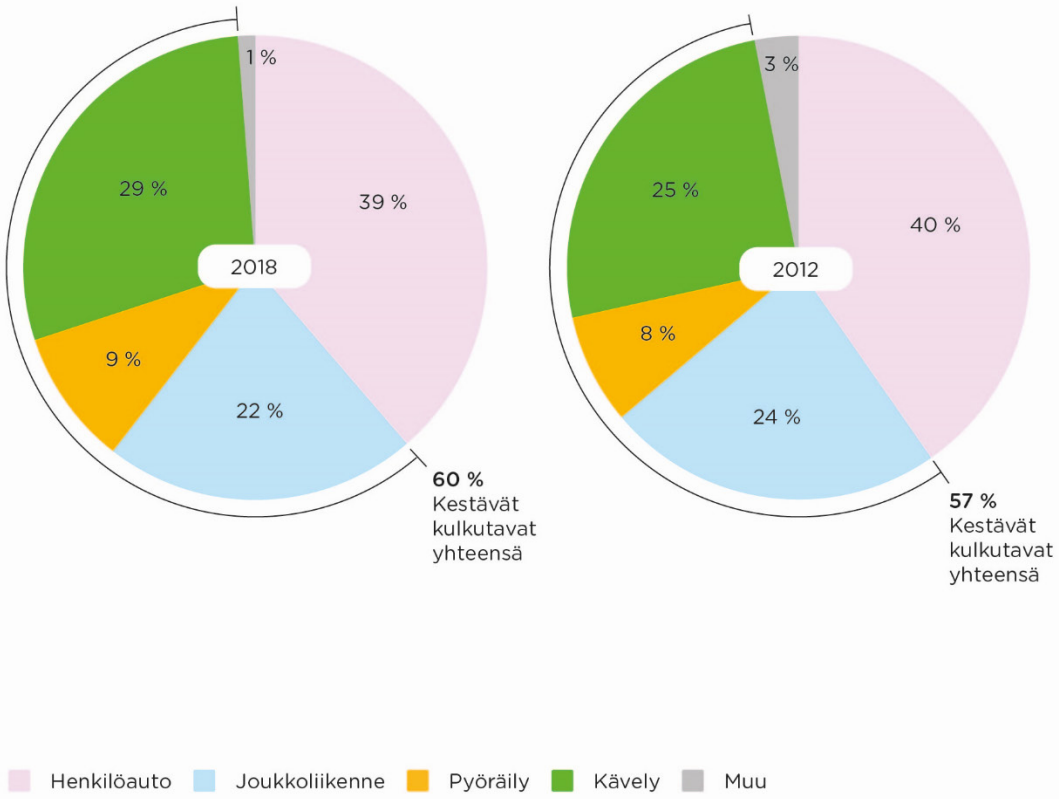
Seurattavat aihealueet:

- Liikennepalvelut ja liikenneinfrastruktuuri
  - Kestävien kulkutapojen (joukkoliikenteen, kävelyn ja pyöräilyn) palvelutason kehitys
  - KUHA-toteutusohjelman seuranta
  - Joukkoliikenteen rahoitus ja sen kohdentuminen, lähijunaliikenne
  - Liityntäpysäköinnin toimenpideohjelman laatiminen ja toteutusohjelman seuranta, valtion rahoitusosuus liityntäpysäköinti-investointeihin, kustannusjaon soveltamisen seuranta
  - Hankkeet:
    - Raide-Jokerin toteutumisen seuranta
    - Pisara-radan jatkosta tehtävä päätös
    - Klaukkalan ohikulkutien Mt 132 toteuttamisen seuranta
  - Tiemaksujen valmistelun etenemisen seuranta

Kestävien kulkutapojen palvelutaso on parantunut

- Kuntien subventio joukkoliikenteeseen on edelleen merkittävä. Operointikustannukset olivat yli 590 milj. euroa vuonna 2019, josta kuntien subventio oli 202 miljoonaa, minkä lisäksi tulevat panostukset joukkoliikenneinfrastruktuuriin, 151 miljoonaa vuonna 2019.
- Sopimuskauden aikana on tapahtunut isoja muutoksia HSL-alueen joukkoliikenteessä. Matkustajamäärät ja lipputulot ovat kasvaneet suotuisasti. Nousujen määrä kasvoi 8,1 % sopimuskauden (2016-2019) aikana.
- Merkittäviä palvelutasoon vaikuttaneita tekijöitä:
  - Metron läntinen osuus aloitti liikennöinnin 18.11.2017. Etelä-Espoossa liityntäliikenne metroon alkoi 3.1.2018. Koko metron yhteisellä osuudella liikennöidään 2,5 min ja haaroilla 5 min vuorovälillä. Syksyllä 2018 käyttöönotetut, metroa täydentävät suorat bussilinjat leikkasivat metron maksimikuormaa.
  - Vuonna 2016 Helsingissä aloittaneiden ja 2018 Espooseen laajentuneiden kaupunkipyörien suosio on kasvanut koko ajan. 2019 kaupunkipyörät otettiin käyttöön myös Vantaalla, jossa järjestelmä on kuitenkin eri.
  - Ensimmäisiä uuden tyyppisiä liikennepalveluja on tullut markkinoille.
  - Pasilan uusittu asema aukesi lokakuussa 2019.

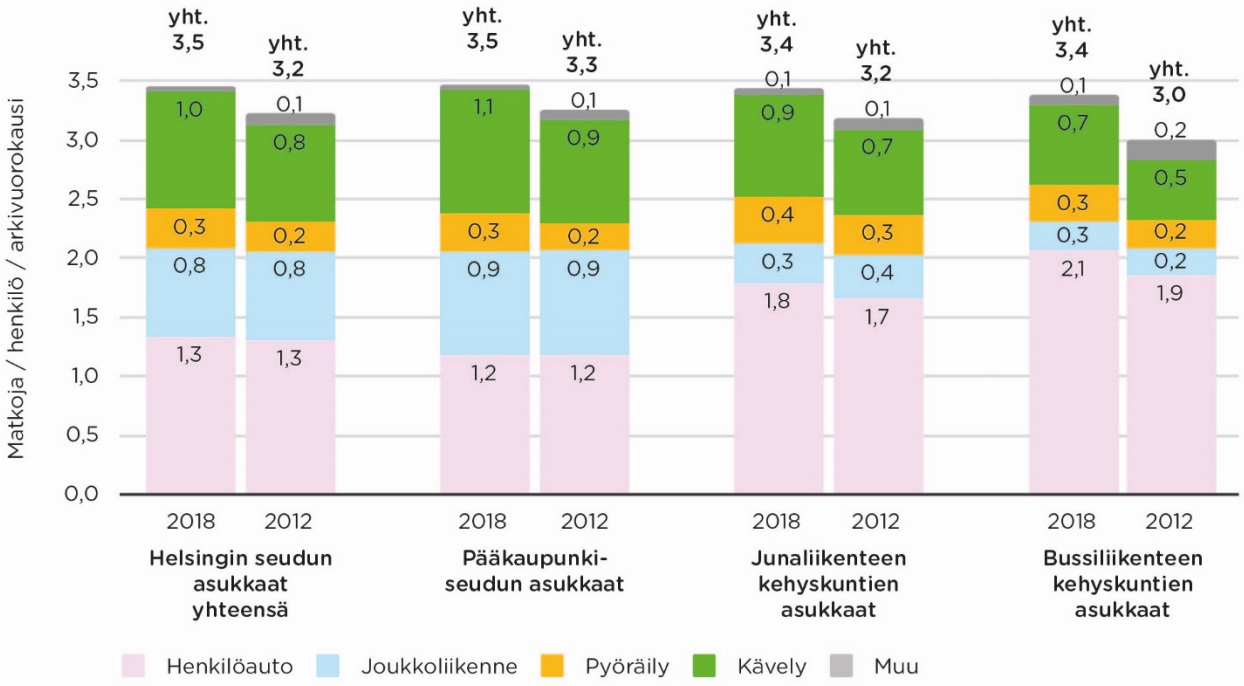
Kestävien kulkutapojen suosio kasvoi



Helsingin seudun asukkaiden seudun sisällä tekemien arkipäivän matkojen kulkutapajakauma (matkan pääasiallinen kulkutapa) vuosina 2018 ja 2012.

- Liikkumistutkimus 2018: Kävelyn ja pyöräilyn suosion kasvun vuoksi kestävien kulkutapojen – kävelyn, pyöräilyn ja joukkoliikenteen – yhteenlaskettu osuus Helsingin seudun asukkaiden tekemistä matkoista kasvoi kolmella prosenttiyksiköllä: syksyllä 2012 kestävien kulkutapojen osuus oli 57 prosenttia ja syksyllä 2018 60 prosenttia.

Kävely ja pyöräily yleistyivät koko seudulla

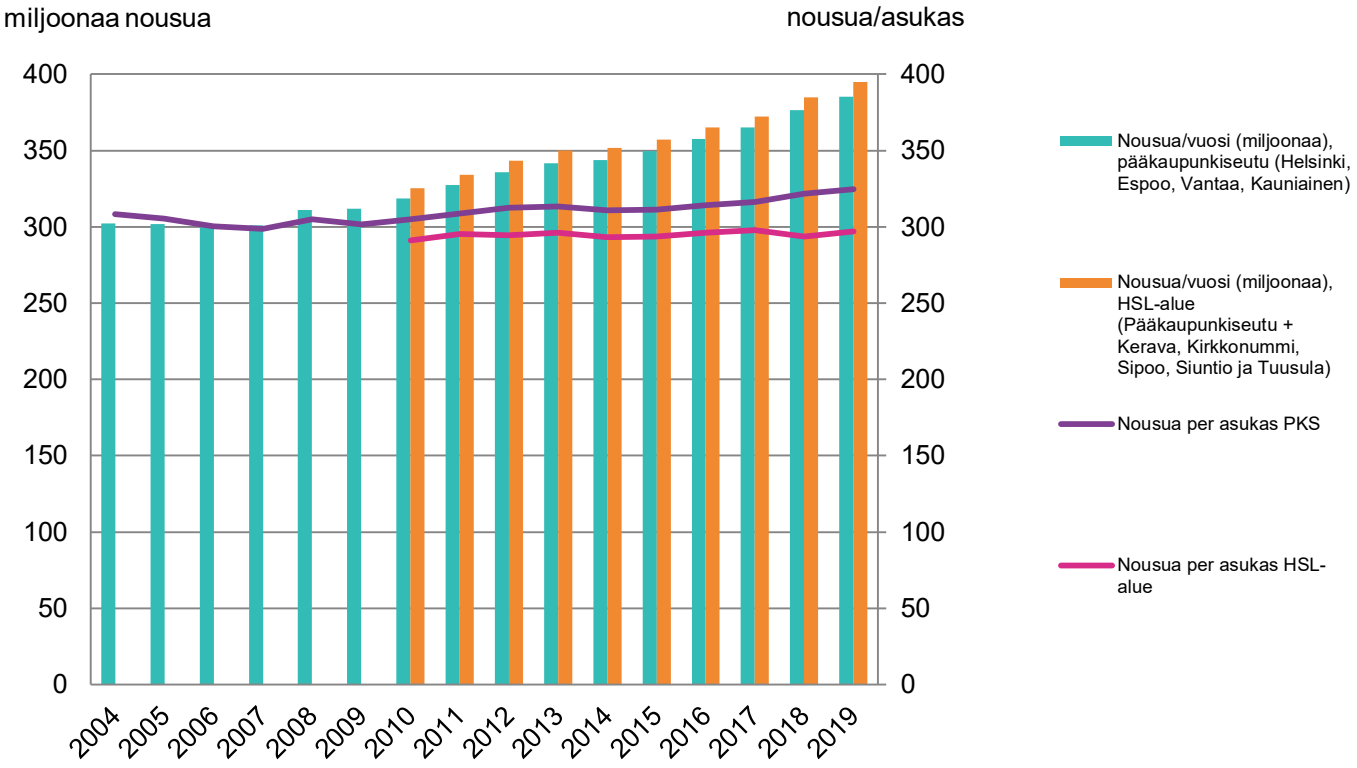


Helsingin seudun asukkaiden seudun sisällä tekemien matkojen määrä (arkivrk/henkeä kohti) kulkutavoittain (matkan pääasiallinen kulkutapa) vuosina 2018 ja 2012 asuinalueen mukaan.

- Liikkumistutkimus 2018: Matkojen määrä henkeä kohti Helsingin seudulla kasvoi. Kasvu johtuu siitä, että syksyllä 2018 seudun asukkaat tekivät enemmän kävely- ja pyörämatkoja kuin syksyllä 2012.
- Kävely ja pyöräily yleistyivät sekä pääkaupunkiseudun että kehyskuntien asukkaiden keskuudessa.
- Henkilöautolla ja joukkoliikenteellä tehtyjen matkojen määrä henkeä kohti ei juuri muuttunut koko seudun tasolla eikä pääkaupunkiseudulla.

HSL-alueen nousujen määrä kasvoi 8,1 % (2016-2019)

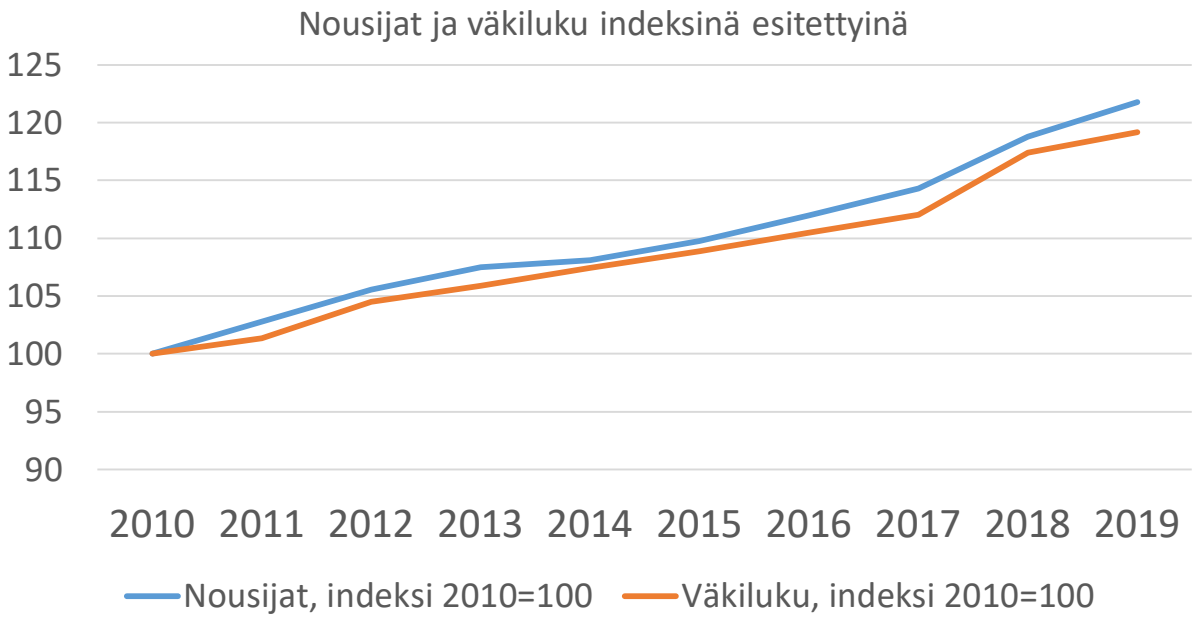
Sopimuskaudella HSL-alueen nousujen määrä kasvoi 8,1 % (2016-2019). Nousuja HSL-liikenteessä tehtiin 365 miljoonaa vuonna 2016, 372 miljoonaa vuonna 2017, 385 miljoonaa vuonna 2018 ja 395 miljoonaa vuonna 2019.

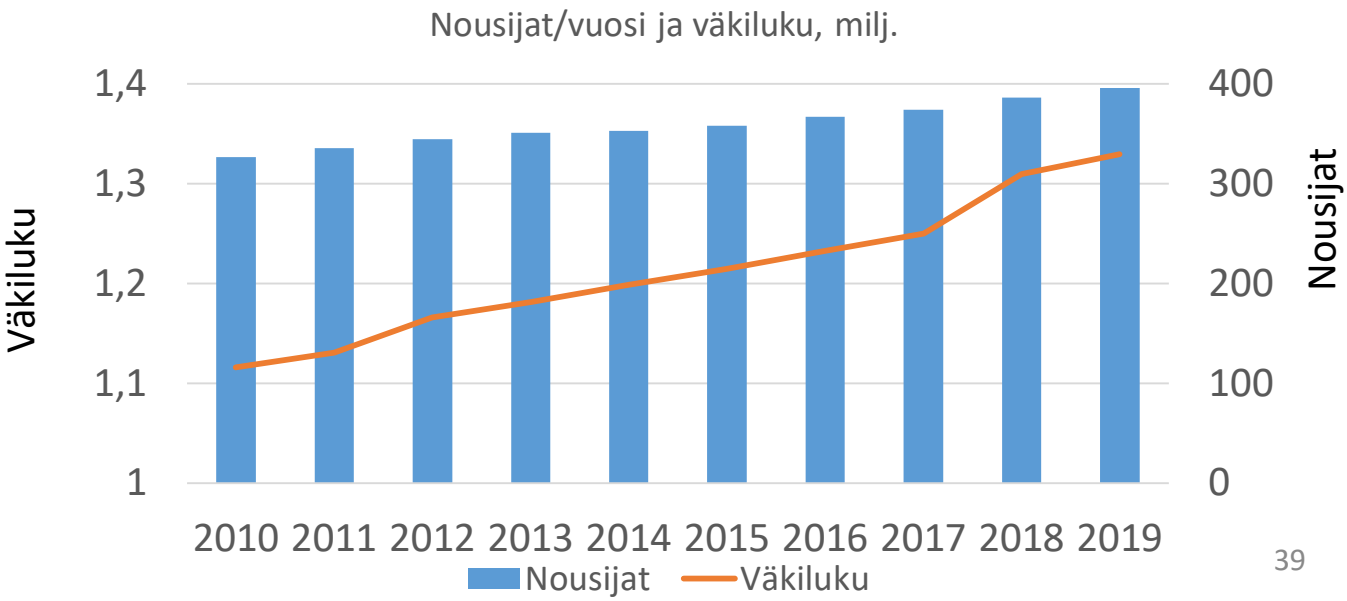


Joukkoliikenteen nousijamäärä HSL-alueella (Kerava 2006 alkaen, Kirkkonummi 2007 alkaen, Sipoo 2012 alkaen, Siuntio 2016 ja Tuusula 2018 lähtien). Indikaattori mittaa HSL-alueen joukkoliikenteen matkustajamäärän (nousujen määrä joukkoliikennevälineisiin) muutoksia vuositasolla. Määrä sisältää raitiovaunun, metron, bussit sekä lähijunien osalta HSL-alueen nousut. Mukaan ei ole laskettu Suomenlinnan lautan nousuja.

Nousujen määrä on kasvanut nopeammin kuin väkiluku

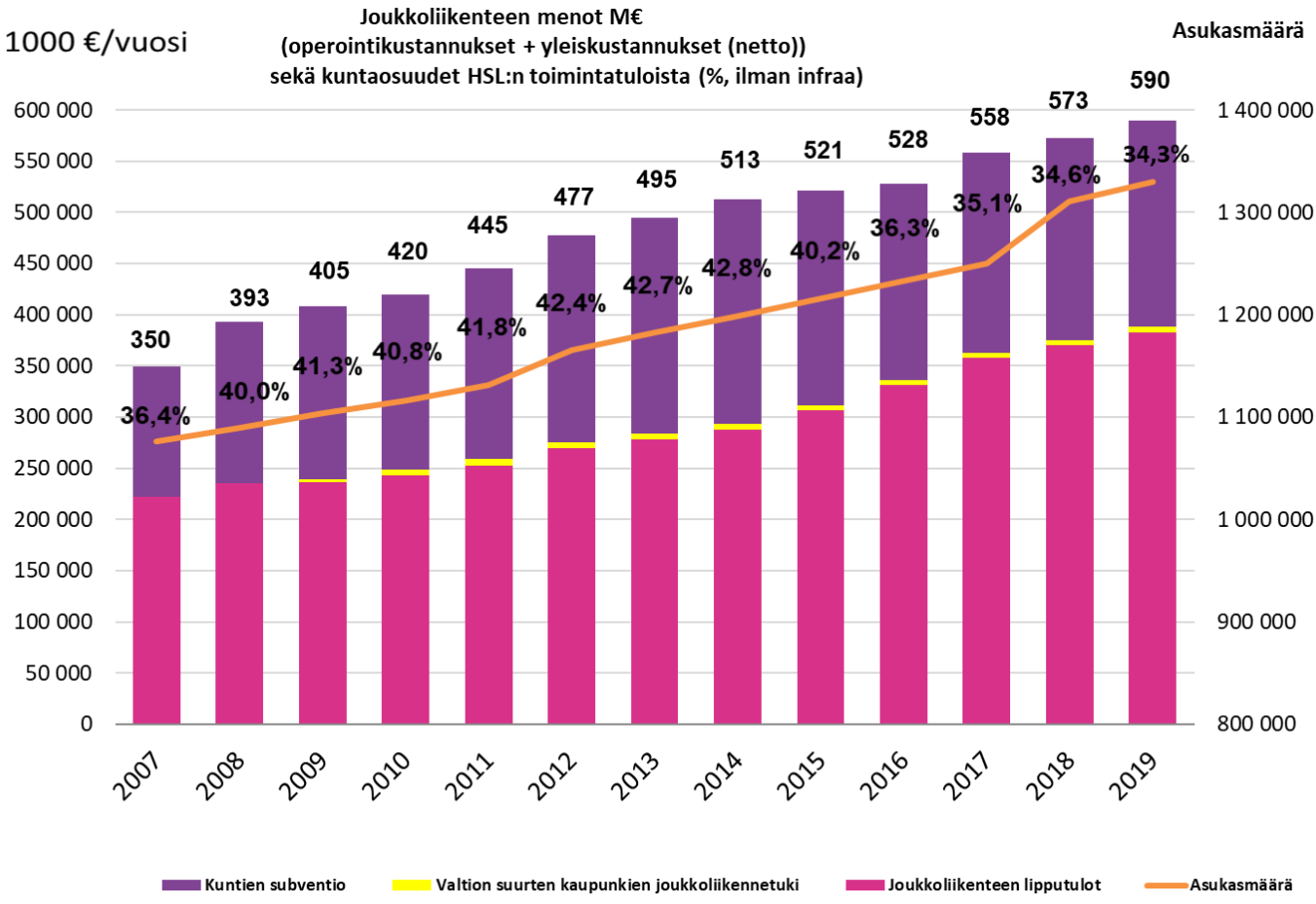
HSL:n vyöhykeuudistus toi lisää matkustajia joukkoliikenteeseen. Vuonna 2019 nousijamäärien kasvu oli vahvinta metrossa.





Subvention rakenne muuttui

Sopimuskaudella lipputulot nousivat 15,6 prosenttia. Kuntien subventio joukkoliikenteen operointiin on laskenut, koska subventio infrakustannuksiin on samaan aikaan noussut merkittävästi infrakorvausten kasvun takia. Tämän takia kuntaosuus HSL:n toimintatuloista (%, ilman infraa) on laskenut v. 2014 lähtien. Vuosina 2016-2019 se on laskenut 2,1 %. HSL-alueen joukkoliikenteen lipputulot nousivat + 3,5% vuonna 2019.

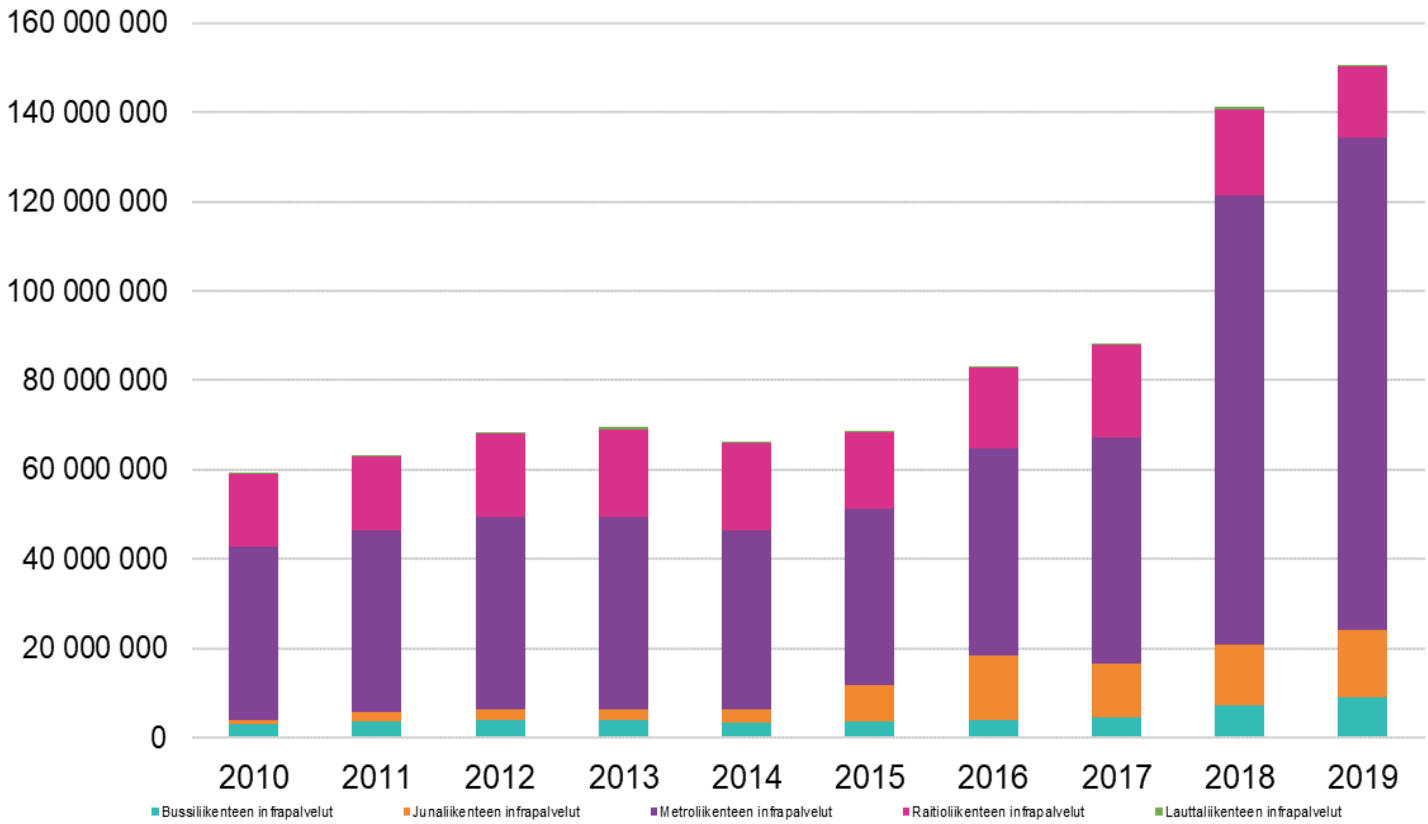


Joukkoliikenteen rahoitus HSL-alueella (Kerava 2006, Kirkkonummi 2007, Sipoo 2012, Siuntio 2016 ja Tuusula 2018 lähtien). Kuvan joukkoliikenteen menoissa ei ole mukana infrastruktuurikustannuksia. Vuosina 2012-2015 lukuihin sisältyy HSL:n Kutsuplus-palvelu. Arvoja ei ole deflatoitu.

Subventio infrakustannuksiin on noussut merkittävästi

Sopimuskaudella subvention rakenteen muutos on ollut selkeä, koska infrakustannukset ovat nousseet, ensin Kehäradan ja sen jälkeen merkittävästi Länsimetron käyttöönoton myötä. Kuntien subventio infrakustannuksiin on noussut ja vastaavasti subventio operointiin laskenut.

HSL-kuntayhtymän jäsenkuntien HSL:n käyttöön erillisillä sopimuksilla osoittaman joukkoliikenneinfraomaisuuden käytöstä maksettavat käyttöoikeuskorvaukset olivat vuonna 2019 yhteensä 150,7 milj. euroa. Käyttöoikeuskorvaukset nousivat vuodesta 2018 noin 9,5 milj. euroa (6,7%).



HSL:n maksamat infrakorvaukset vuosina 2010-2019. Arvoja ei ole deflatoitu.

Kestävien kulkutapojen palvelutaso on parantunut – joukkoliikenne

- Sopimuskauden aikana on tapahtunut isoja muutoksia HSL-alueen joukkoliikenteessä. Matkustajamäärät ja lipputulot ovat kasvaneet suotuisasti.
- Kunnat rahoittavat merkittävän osan Helsingin seudun joukkoliikenteestä. Operointikustannukset, sisältäen yleiskustannukset, olivat keskimäärin n. 560 Me / vuosina 2016-2019, joista kuntien subventio oli keskimäärin 195 Me / v. Joukkoliikenneinfrastruktuuriin on panostettu keskimäärin n. 116 Me vuodessa vuosina 2016-2019.
- HSL-alueella tehtiin vuonna 2019 joukkoliikennevälineissä 394,8 miljoonaa nousua, eli 2,6 prosenttia enemmän kuin vuonna 2018.
- HSL:n vyöhykeuudistus tuli voimaan 27.4.2019. Se on tuonut lisää matkustajia joukkoliikenteeseen. Ennen uusia vyöhykkeitä kasvua matkustajamäärissä oli 1,9 prosenttia. Uudistuksen jälkeen touko–lokakuussa matkustajia oli 3,4 prosenttia enemmän kuin vuoden 2018 touko–lokakuussa.

Merkittäviä palvelutasoon vaikuttaneita tekijöitä sopimuskaudella:

- Metron läntinen osuus aloitti liikennöinnin 18.11.2017 ja liityntäbussilinjat 3.1.2018.
- HSL:n raitioliikenteen linjastouudistus toteutettiin elokuussa 2017.
- Pasilan uusittu asema aukesi 17.10.2019.
- Helsingin Hämeentien muuttaminen joukkoliikennekaduksi alkoi vuoden 2019 alussa.
- Uudet runkolinjat 500 ja 510 aloittivat liikennöinnin 12.8.2019.
- Tapiolan bussiterminaali otettiin käyttöön maaliskuussa 2019.
- Leppävaaran bussiterminaaliin toteutettiin vuoden 2019 aikana 9 latauspaikkaa sähköbusseille.
- HSL aloitti syyskuussa 2019 yhteistyössä IdeaLab-kilpailun toisen voittajan ViaVanin kanssa uuden kutsukyytipalvelun kokeilun, joka perustuu matkojen yhdistelyyn. Itäisessä Espoossa toimivan palvelun tarkoituksena on tarjota uusia liikkumisen ratkaisuja etenkin matkaketjujen ensimmäisille ja viimeisille osuuksille. Palvelu toimi omalla mobiilisovelluksella.
- Ensimmäisiä uudentyyppisiä liikennepalveluja on tullut markkinoille.

Kestävien kulkutapojen palvelutaso - lähijunat

- Lähijunaliikenteen matkustajamäärät ovat lisääntyneet, erityisesti Rantaradalla. Lähijuniin on lisätty vuosittain vuoroja ilta- ja/tai viikonloppuliikenteeseen. Lähijunia on pidennetty ruuhka-ajan ulkopuolella ja Rantaradalla myös ruuhka-aikaan. Pääradan kaupunkiraiteilla junat pysähtyvät HSL-alueella joka asemalla. Pyöriä saa kuljettaa lähijunissa kaikkina aikoina, jos tilaa on. Toteutetut isot järjestelmämuutokset, Kehäradan ja Länsimetron avaaminen, ovat lisänneet lähijunien suosiota.
- Pasilan aseman uudistus valmistui lokakuussa 2019. Asemalle rakennettiin lisäraide ja laituri, joiden ansiosta aseman mahdollistama junakapasiteetti ja palvelutaso nousivat. Helsingin ratapihan vaihteiden lisääminen (HELRA) on parantanut Helsingin ratapihan toimintaa.
- Kaikki HSL-lähijunaliikenne ajetaan esteettömällä, matalalattiaisella Sm5-junakalustolla (81 yksikköä).
- LVM:n tilaama lähijunaliikenne käsitti vuonna 2019 yhteysvälit Helsinki–Riihimäki-(Tampere) ja Helsinki–Lahti.
    - HSL maksaa LVM:n ostoliikenteestä nousukorvausta VR:lle HSL-lipuilla tehtyjen nousujen perusteella.
    - LVM:n ja VR:n välinen ostosopimus lähijunaliikenteestä oli voimassa v. 2019 loppuun asti. Uusi optiosopimus kattaa vuoden 2020.
- HSL:n lähijunaliikenteen kilpailuttamisessa julkaistiin tarjouspyyntö. Nykyinen sopimus on voimassa kesään 2021, jolloin alkaa kilpailutettu liikenne.
    - Rinteen hallitus keskeytti 2019 Etelä-Suomen taajamajunaliikenteen kilpailutuksen.
- Uusi raideliikennelaki tuli voimaan vuoden 2019 alusta. Lailla parannetaan rautatiemarkkinoiden toimivuutta ja pantiin kansallisesti täytäntöön Euroopan unionin neljäs rautatiepaketti.

Pyöräliikenne ja jalankulku

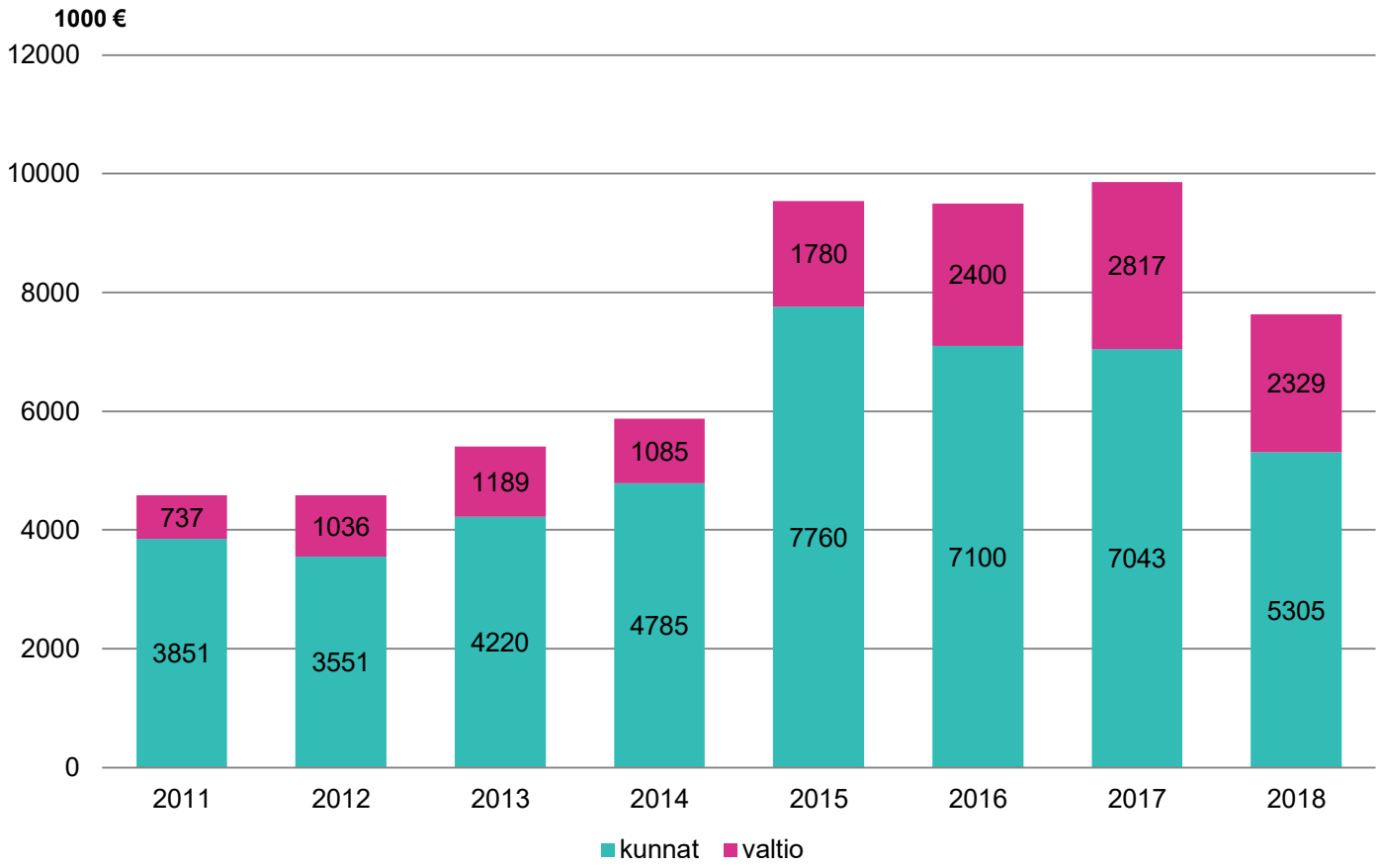
- Vuonna 2016 Helsingissä aloittaneiden ja 2018 Espooseen laajentuneiden kaupunkipyörien suosio on kasvanut koko ajan. Koko kauden käyttäjäksi rekisteröityneitä oli Helsinki-Espoon palvelussa vuonna 2019 noin 61 300 (v. 2018: 48 500, v. 2017: 34 000).
- Kaupunkipyöräpalvelu laajeni vuonna 2019 Helsingissä itään ja pohjoiseen: uusia asemia tuli 88 ja pyöriä 880.
- Yhteensä kaupunkipyörillä poljettiin vuonna 2019 noin 3,7 miljoonaa matkaa. Käyttöaste oli Helsingissä 7 matkaa/pyörä/päivä, Espoossa 3 ja koko palvelussa 5.
- Vantaalla otettiin kesäkuussa 2019 käyttöön oma kaupunkipyöräpalvelu, joka ei ole yhteensopiva Helsinki-Espoo-palvelun kanssa. Vantaalle asemia tuli 100 ja pyöriä 1 000. Palvelun käyttöaste jäi ensimmäisellä kaudella alhaiseksi. Koko kauden polkijoita oli noin 1 160 ja matkoja tehtiin kaikkiaan noin 42 500.
- HSL järjesti Kävelykilometrikisan valtakunnallisena yhdessä Traficomin kanssa syyskuussa 2019. Kisaan osallistui 1 348 joukkuetta ja 4 005 jalankulkijaa. Kävelykilometrejä kertyi 617 646.
- Uusi liikkumispalvelu, vuokrattavat potkulaudat, tuli katukuvaan vuonna 2019.
    - HSL toteutti IdeaLab-hankintakilpailun toisen voittajan eli Samocatin kanssa asemallisen potkulautapilotin Vuosaaressa touko-lokakuussa 2019. Kokeilussa oli sekä sähköisiä että tavallisia potkulautoja, yhteensä noin 300. Asemia oli 28, joista 5 lataavia. Palvelun käyttöaste jäi matalaksi. Asiakkaita oli noin 4 400 ja matkoja tehtiin noin 17 000.
    - Helsingin kantakaupungissa aloitti keväällä 2019 useita markkinatoimijoiden asemattomia potkulautapalveluja. Myös Espoossa palvelu käynnistyi kesällä 2019.

HSL-alueen ulkopuolella palvelutaso vaihtelee kunnittain

- Helsingin seudulla ELY-keskuksen toimivalta-alueeseen kuuluvat Vihti, Nurmijärvi, Järvenpää, Mäntsälä ja Pornainen. Hyvinkää järjestää oman joukkoliikenteensä.
    - Järvenpää päätti liittyä HSL:n jäseneksi 1.1.2022 alkaen, jos jäsenyys tuo merkittävän parannuksen Järvenpään ja Helsingin välillä liikennöiviin junavuoroihin.
- Kuntia on kannustettu joukkoliikenteen kokeiluihin tarjoamalla ELY-keskukselta kiinteää rahoitusosuutta. Kokeiluilla pyritään mm. löytämään uusia potentiaalisia joukkoliikenteen yhteysvälejä tai edistämään kestävän liikkumisen muotoja.
- Syksyllä 2018 aloitettua linjakokeilua Vihdin Nummelan ja Espoon Leppävaaran välillä jatkettiin syksyllä 2019 siten, että linjasta tehtiin U-liikennesopimus HSL:n kanssa. Inkoon ja Kirkkonummen matkakeskuksen välillä käynnistettiin vastaavantyyppinen linjakokeilu kesällä 2019.
- Nurmijärven uuden alueellisen käyttöoikeussopimuksen mukainen joukkoliikenne on ollut toiminnassa vuoden. Sopimus on tuonut muutoksia aikatauluihin, reitteihin, lippuihin sekä ajokaluston laatuun. Liikenne ajetaan aiempaa puhtaammalla kalustolla (EURO 5 ja EURO 6 –luokat). Erityisesti Klaukkala–Helsinki välin matkustajamäärät ovat kasvaneet selvästi ja ruuhka-aikojen kapasiteettia on täydennetty ylikuormien välttämiseksi.
- Uudenmaan ELY-keskus on käynnistämässä keväällä 2020 Inkoon ja Vihdin kunnan sekä Lohjan ja Karkkilan kaupungin kanssa selvitystä ELY-vetoisesta joukkoliikenteen järjestämistavasta ko. kuntien alueella.
- Joukkoliikennepalveluja tarjoavat Helsingin seudulla HSL:n lisäksi monet julkiset ja markkinaehtoiset toimijat, joilla on omia lippujärjestelmiään. Lipunmyyntirajapinnat on avattu eri toimijoiden taholta, mutta rajapintojen avaaminen ei itsessään palvele kuin yksittäisten kertalippumatkustajien arkea, eikä näitä palveluita ole vielä laajamittaisesti syntynyt. Haasteena on edelleen HSL-alueen ulkopuolelta tulevan, säännöllisen työmatka-/opiskeluliikenteen lippujen monimuotoisuus, joissa asiakkailla on pahimmillaan oma kausilippu jokaisen eri toimijan liikenteisiin. Lipputuotteet saattavat myös erota sekä hinnaltaan että kelpoisuudeltaan jopa samalla reitillä. Lisäksi asiakas ei voi varmasti etsiä yhdestä paikkaa kaikkia tarjolla olevia lippuja tai niiden kelpoisuuksia. Lippujärjestelmien moninaisuus on omiaan vähentämään joukkoliikenteen houkuttelevuutta.

Sekä ELY-keskuksen että kuntien joukkoliikenteen rahoitus nousi hieman vuoteen 2017 verrattuna

Kuntia on yksi vähemmän Tuusulan siirryttyä HSL-alueeseen

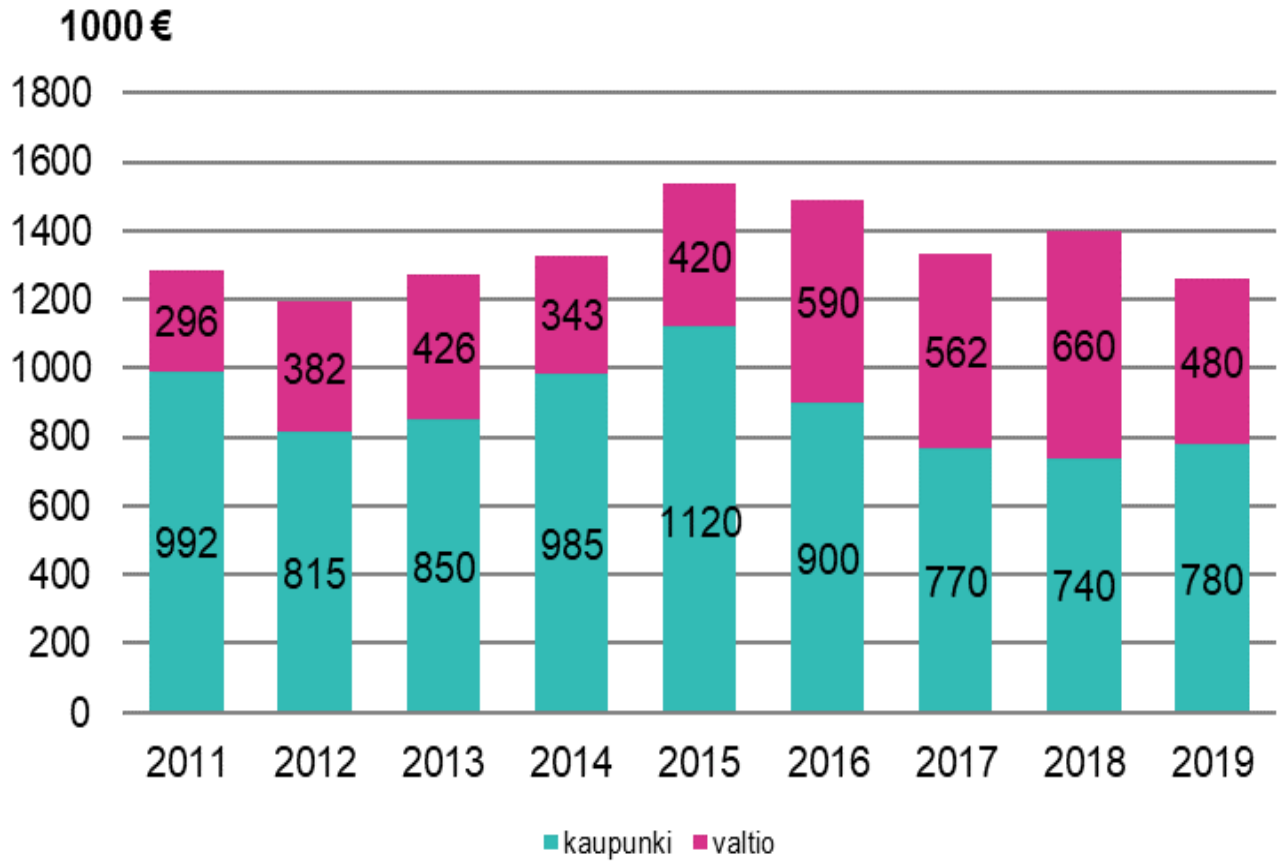


Joukkoliikenteen rahoitus muulla Helsingin seudulla (HSL-alue ja Hyvinkää eivät mukana). Kuvaajassa näkyvä muutos rahoituksessa vuosina 2017-2018 johtuu siitä, että vuoden 2018 alusta alkaen Tuusula on ollut osa HSL:ää eikä kuulu enää ELY:n toimivalta-alueeseen.

Lähde: Kuntien valtionavustushakemukset. Valtion rahoitus koostuu ELY-keskuksen myöntämästä valtionavustuksesta sekä ELY:n osuudesta liikenteiden ostoissa.

ELY-keskuksen joukkoliikenteen rahoitustiedot v. 2019 toimitetaan kevään 2020 poikkeustilanteen jälkeen.

Hyvinkään kaupungin joukkoliikennemenot laskivat hiukan vuoteen 2018 verrattuna



Joukkoliikenteen rahoitus Hyvinkäällä. Kaikille avoin joukkoliikenne (paikallisliikenne, kaupunki, seutu- ja työmatkaliput sekä palveluliikenne).

Tuki ja ostot sisältävät paikallisliikenteen käyttöoikeussopimuksen korvauksen, Metsäkaltevan alueen liikenteen, palvelubussiliikenteen oston, seutu- ja työmatkalipputuet, Hyvinkään haja-asutusalueiden liikenteen ostot sekä osuudet ELY-keskuksen hankkimasta seutuliikenteestä Hyvinkäältä Nurmijärvelle ja Mäntsälään.

Hyvinkäällä paikallisliikenteen suosio kasvoi

- Hyvinkään paikallisliikenteessä tehtiin vuonna 2019 yhteensä 843 874 matkaa, joka on 1,3 % enemmän kuin vuonna 2018. Vuoteen 2009 verrattuna matkustajamäärät ovat nousseet 52 %
- Hyvinkään ja Helsingin välisessä linja-autoliikenteessä on siirrytty vuoden 2019 aikana kokonaan markkinaehtoiseen liikenteeseen. Hyvinkäältä liikennöidään Helsinkiin sekä vt 3:n käytävässä että kt 45:n eli Hyrylän kautta.
- Hyvinkää–Helsinki -työmatkalipun myynti on lopetettu.
- Oppilaskuljetuksia on keskitetty kaikille avoimiin haja-asutusalueen linja-autovuoroihin, jolloin koulutaksiliikenteen määrää on voitu vähentää.
- Hyvinkää teetti vuoden 2019 aikana paikallisliikenteen tulevaisuuden käyttövoimaselvityksen osana EU:n Life-ohjelman Canemure-hanketta.

Vuosien 2017–2019 KUHA-hankkeiden ohjelmointi

Sopimus

- KUHA-ohjelman suuruus oli sopimuksessa 30 miljoonaa euroa, josta valtion kustannusosuus (MAL-rahoitus) oli enintään 15 miljoonaa euroa.

Ohjelmointi

- Toteuttamisohjelman 17 hankkeen yhteenlaskettu kustannusarvio oli noin 35 miljoonaa euroa.
    - Siitä valtion osuus noin 20 miljoonaa, josta 9,5 miljoonaa euroa kohdistui KUUMA-kuntiin ja 10,5 miljoonaa euroa pääkaupunkiseudulle.
    - Kuntien osuus oli n. 15 miljoonaa, josta PKS-kuntien osuus oli n. 7 miljoonaa, KUUMA-kuntien n. 5 miljoonaa ja yhteisiä hankkeita n. 3 miljoonaa.
- Osittaisella yliohjelmoinnilla varauduttiin mm. markkina- ja suunnittelumuutoksiin.

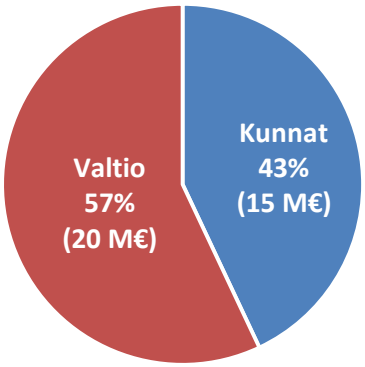
Toteutuminen

- Toteutuneissa hankkeissa valtion MAL-rahoitusta (15 M€) täydennettynä muulla perusväylänpidon rahoituksella käytettiin kahteentoista KUHA-hankkeeseen yhteensä noin 16,7 miljoonaa euroa.
- Kunnat rahoittivat KUHA-hankkeita noin 15,6 miljoonalla eurolla.
- Kolme KUHA-toteuttamisohjelman hanketta toteutettiin muulla kuin MAL-rahoituksella.
    - Lahnuksen liittymän parantaminen toteutettiin kokonaan valtion korjausvelkarahalla. Keimolan raskaan liikenteen palvelualueen laajennus toteutetaan muulla valtion rahoituksella. Kirkkonummen rautatieaseman liityntäpysäköinti toteutettiin kokonaan kunnan rahoituksella.
- Kolme KUHA-hanketta jäi toteuttamatta.

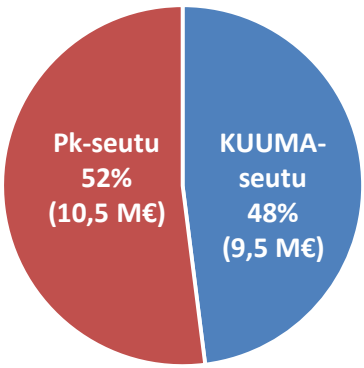
Vuosien 2017–2019 KUHA-hankkeiden toteutuminen

- MAL-rahoituksella tehdyistä hankkeista valtio rahoitti 51,7 % (16,7 M€) ja kunnat rahoittivat 48,3 % (15,6 M€).
- Toteutuneesta valtion MAL-rahoituksesta noin 52 % (8,75 M€) kohdistui KUUMA-seudulle ja 29 % (4,85 M€) pk-seudulle. 18,6 % (3,1 M€) käytettiin koko seutua hyödyttäviin hankkeisiin.

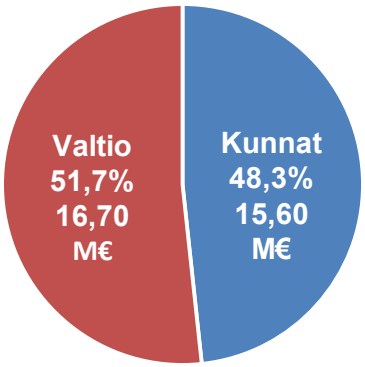
Kustannusten jakautuminen (v. 2016 ohjelmoinnin mukaan)



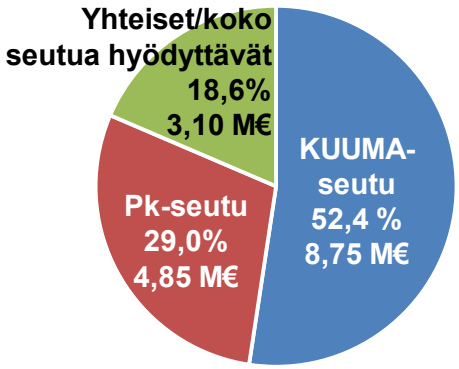
Valtion rahoituksen kohdentuminen (v. 2016 ohjelmoinnin mukaan)



Toteuma: kustannusten jakaantuminen MAL-rahoituksella tehdyistä hankkeista



Toteuma: Valtion rahoituksen kohdentuminen



Koko seutua hyödyttäviä hankkeita on kaksi: MAL-hankkeiden suunnittelu ja pääpyöräilyverkon (PÄÄVE) jalankulku- ja pyöräteiden parantamishankkeet. Näissä hankkeissa kohteet ovat pieniä ja niitä on laajasti ELY:n hallinnoimalla maantieverkolla sekä pääkaupunkiseudulla että KUUMA-kunnissa. Yhteinen hanke, Mt 1521 Nikinmäki–Nikkilä, jalankulku- ja pyörätie sijoittuu sekä Vantaan että Sipoon puolelle.

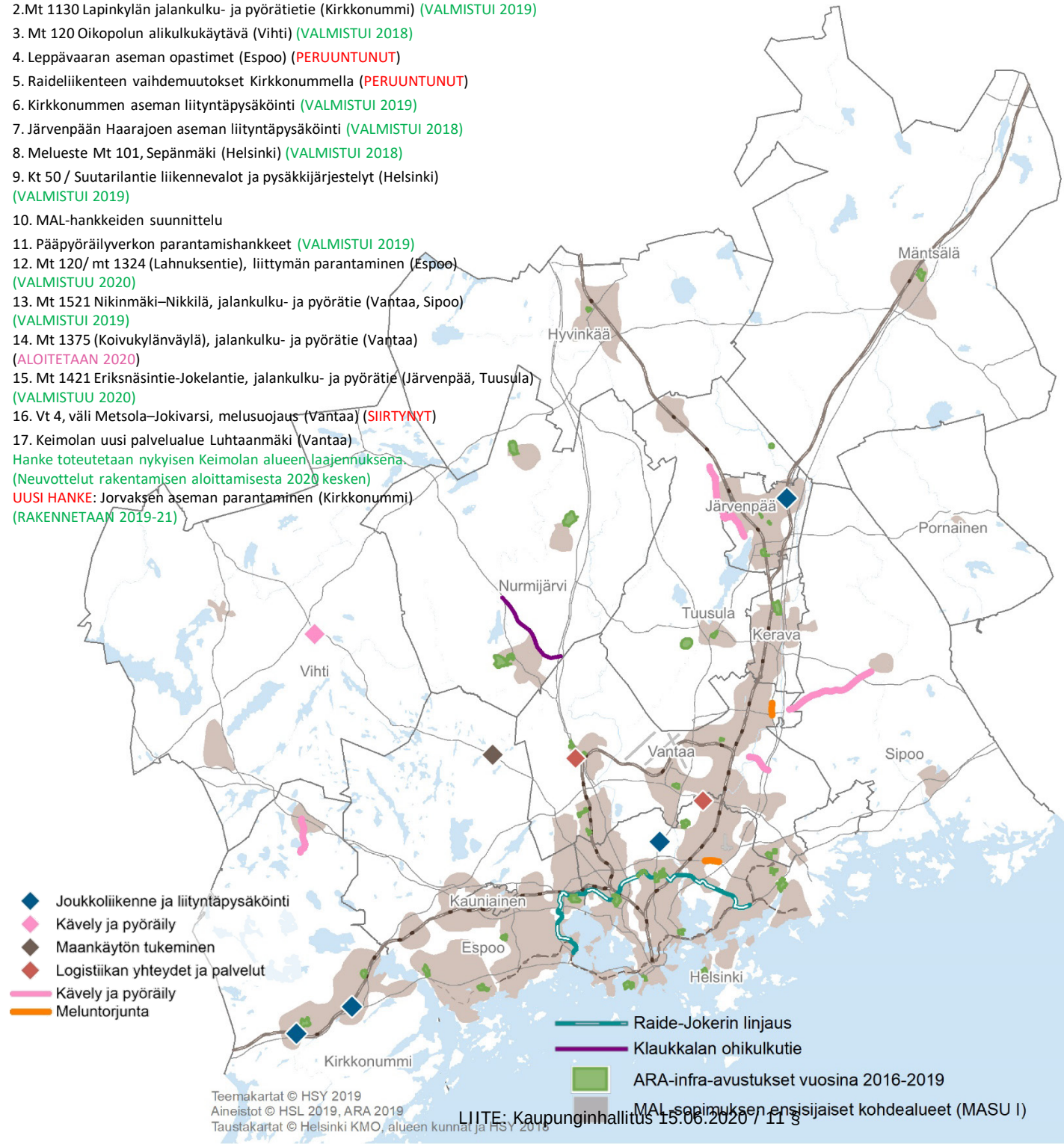
KUHA-toteutusohjelma ja kunnallistekniikan avustukset

Pienillä kustannustehokkailla hankkeilla (KUHA) edistetään muun muassa kävelyn, pyöräilyn, joukkoliikenteen sekä liityntäpysäköinnin edellytyksiä seudun eri osissa. ARA:n myöntämät kunnallistekniikan avustukset kohdistuvat ensisijaisille kohdealueille.

KUHA-hankkeet

1. Yhdyskunnantien vaihtopysäkit (Helsinki) (VALMISTUI 2019)
2. Mt 1130 Lapinkylän jalankulku- ja pyörätietie (Kirkkonummi) (VALMISTUI 2019)
3. Mt 120 Oikopolun alikulkukäytävä (Vihti) (VALMISTUI 2018)
4. Leppävaaran aseman opastimet (Espoo) (PERUUNTUNUT)
5. Raideliikenteen vaihdemuutokset Kirkkonummella (PERUUNTUNUT)
6. Kirkkonummen aseman liityntäpysäköinti (VALMISTUI 2019)
7. Järvenpään Haarajoen aseman liityntäpysäköinti (VALMISTUI 2018)
8. Melueste Mt 101, Sepänmäki (Helsinki) (VALMISTUI 2018)
9. Kt 50 / Suutarilantie liikennevalot ja pysäkkijärjestelyt (Helsinki) (VALMISTUI 2019)
10. MAL-hankkeiden suunnittelu
11. Pääpyöräilyverkon parantamishankkeet (VALMISTUI 2019)
12. Mt 120/ mt 1324 (Lahnuksentie), liittymän parantaminen (Espoo) (VALMISTUU 2020)
13. Mt 1521 Nikinmäki–Nikkilä, jalankulku- ja pyörätie (Vantaa, Sipoo) (VALMISTUI 2019)
14. Mt 1375 (Koivukylänväylä), jalankulku- ja pyörätie (Vantaa) (ALOITETAAN 2020)
15. Mt 1421 Eriksnäsintie-Jokelantie, jalankulku- ja pyörätie (Järvenpää, Tuusula) (VALMISTUU 2020)
16. Vt 4, väli Metsola–Jokivarsi, melusuojaus (Vantaa) (SIIRTYNYT)
17. Keimolan uusi palvelualue Luhtaanmäki (Vantaa)
    Hanke toteutetaan nykyisen Keimolan alueen laajennuksena.
    (Neuvottelut rakentamisen aloittamisesta 2020 kesken)

UUSI HANKE: Jorvaksen aseman parantaminen (Kirkkonummi) (RAKENNETAAN 2019-21)



Liityntäpysäköinnin edistäminen on edennyt hitaasti

- Helsingin seudun liityntäpysäköinnin toimenpideohjelma (8/2017 HSL) hyväksyttiin HLJ-toimikunnassa 30.3.2017. Työssä päivitettiin liityntäpysäköintialueiden seudullisuus-luokitukset sekä seudullisesti merkittävien alueiden tavoitepaikkamäärät vuoteen 2025.
    - Seudullisesti merkittäville alueille on suunnitteilla noin 2 900 ap ja noin 4 300 pp. Lisäksi HLJ 2015 -tavoitepaikkamäärän saavuttamiseksi tarvittaisiin seudullisesti merkittäville alueille noin 900 ap ja 2 400 pp lisää. Vuoden 2019 loppuun mennessä näistä yhteensä 3 800 autopaikasta on toteutunut 367 paikkaa ja 6 700 pyöräpaikasta on toteutunut 688 paikkaa.
- Pienten kustannustehokkaiden hankkeiden (KUHA)-ohjelmassa toteutettiin Järvenpään Haarajoen ja Kirkkonummen aseman liityntäpysäköintialueet.
- MAL-sopimuksen liityntäpysäköinnin kustannusjakoperiaatteen mukaisesti seudun kunnat ja valtio rahoittavat liityntäpysäköinti-investointeja yhdessä. Useat kunnat ovat käyneet neuvotteluja LIIPY-kohteiden (mm. Kalasatama ja Kerava) kustannusjaosta sopimiseksi. Valtion rahoitusta ei kuitenkaan ole onnistuttu hankkeille löytämään, joten sopimuksen kirjaus on jäänyt tältä osin toteutumatta.
- 1.4.2019 tuli voimaan liikenteen palveluista annetun lain muutos, jossa mm. edellytetään tarjoamaan liityntäpysäköintiä tasapuolisin ehdoin kaikkien liikkumis- ja yhdistämispalvelujen asiakkaille. Säännös edellyttää pysäköinnin järjestäjältä tunnistautumisratkaisua, joka ei aseta käyttäjiä eriarvoiseen asemaan sen perusteella, minkä palveluntarjoajan kautta asiakas on tietyn julkisen liikenteen matkan hankkinut. Säännös voi myös johtaa liityntäpysäköintialueiden käyttöön muillekin kuin joukkoliikenne-asiakkaille. Liikenne- ja viestintävirasto Traficom on antanut 10.12.2019 ohjeen koskien säännöksen terminologiaa, vastuutahoja ja tulkintaa.
- Vuodenvaihteessa 2019-2020 otettiin käyttöön mahdollisuus tunnistautua liityntäpysäköintiin HSL-sovelluksen (ja paikoin VR:n) lipuilla kaikissa 15 joukkoliikennelipun näyttämistä vaativissa kohteissa. Myös liikkumis- ja yhdistämispalvelujen kautta ostetut HSL-liput toimivat laitteissa.
- Noin 10 liityntäpysäköintialueelta kerätään reaaliaikaista dataa vapaista paikoista. Tietoa vapaista paikoista välitetään esimerkiksi Reittioppaassa ja tienvarsinäytöillä. Data on avoimesti saatavilla.

Raide-Jokerin ja Klaukkalan ohikulkutien rakentaminen alkoivat vuonna 2019. Pisara-radan kehittämispolku valmistui.

- Raide-Jokerin allianssi aloitti toimintansa vuoden 2017 lopussa. Raide-Jokerin rakentaminen alkoi kesäkuussa 2019 ja tavoitteena on, että liikenne alkaisi 6/2024.
  - Allianssin kehitysvaiheessa (tammikuun 2019) hankkeen kustannukset nousivat 386 milj. euroon. Lisäksi varikon hinta nousi 69,5 milj. euroon. Kunnat ovat hyväksyneet kustannusmuutoksen.
  - Helsingin hallinto-oikeus jatkoi Patterimäen puidenkaatamisen toimenpidekieltoa helmikuussa 2020. Raide-Jokeri-pikaraitiotie alittaa Pajamäessä sijaitsevan Patterimäen puiston osittain tunnelissa. Jotta toimenpidekiellon vaikutukset pikaraitiotiehankkeen aikatauluun ja kustannuksiin pystytään minimoimaan, käynnistetään tunnelin rakentaminen Patterimäen pohjoispuolelta.
- Klaukkalan ohikulkutien rakentaminen aloitettiin helmikuussa 2019 ja tie valmistuu syksyllä 2021.
- MAL 2019 -suunnittelussa määriteltiin Pisaran toimenpidepolku Helsinki–Pasila -rautatiejärjestelmän kehittämisestä kokonaisuutena. Liikennöinnin vaihtoehtoja selvitettiin vuoden 2019 alkupuolella ja tarkastelujen pohjalta on määritelty Pisara+ -toimenpidepaketti LVM:n, Väyläviraston, Helsingin ja Vantaan kaupunkien, sekä HSL:n yhteistyönä.
- Lisäksi vuosina 2019-2020 on tarkasteltu lähijunaliikenteen varikkotarpeita.

Tiemaksuja on tarkasteltu

- Helsingin seudun maankäytön, asumisen ja liikenteen MAL 2019 -suunnitelmassa tiemaksut ovat mukana yhtenä merkittävänä ja tehokkaana keinona vähentää ajoneuvoliikenteen päästöjä. Suunnitelmassa esitetään, että valtio valmistelee tiemaksujen käyttöön ottamisen mahdollistavaa lainsäädäntöä, ja että seutu ja valtio yhdessä suunnittelevat ja arvioivat Helsingin seudulle toteuttamiskelpoista tieliikenteen hinnoittelujärjestelmää, joka on riittävän tehokas/vaikuttava päästövähennysten kannalta. Liikenteen hinnoittelun osalta selvitykset optimaalisista malleista, vaikutusarvioinnit ja vaadittava lainsäädäntö laaditaan ensin ja päätökset seudulla tehdään näiden jälkeen.
- 10.12.2019 julkaistussa Sanna Marinin hallitusohjelmassa on kirjattu, että Suomeen ”Säädetään laki, joka mahdollistaa kaupunkiseutujen liikenteen hallintaan tähtäävien ruuhkamaksujen käyttöönoton”. Valtio ei ole vielä 3/2020 mennessä aloittanut lainvalmistelua.
- MAL 2019 -jatkotyönä käynnistetään tiemaksujärjestelmän iteroiva suunnittelu ja vaikutusten arviointi. Syksyn 2019 aikana tarkennettiin työn esiselvitystarpeita. Esiselvitysvaihe tuo osaltaan lisätietoa kokonaisuudesta ja mahdollistaa suunnittelun etenemisen ja osaprojektien aloittamisen joustavasti lähtökohtien tarkennuttua.
- Teemaa käsitellään myös liikenteen kokonaisvero-uudistuksen (VM) yhteydessä ja fossiilittoman liikenteen tiekarttaa laadittaessa (LVM).

Osapuolet yhteistyössä edistävät:

LIITE: Kaupunginhallitus 15.06.2020 / 11 §

Toimet, joita osapuolet yhteistyössä edistävät		Lisätietoja seurannasta
Yhteentoimivan tunnistepohjaisen lippu- ja maksujärjestelmän käyttöönotto		HSL kehittää tunnistepohjaista lippu- ja maksujärjestelmää yhdessä LMJ oy:n, Turun, Oulun ja Tampereen kanssa. LVM myönsi 2019 0,6 milj.e kehittämisprojektiin. Järjestelmän tekninen suunnittelu on käynnissä ja jatkuu edelleen.
Reaaliaikaisen matkustajainformaation kattavuutta ja laatua, avoimen datan ja rajapintojen käyttöä ja avoimeen sovelluskoodiin perustuvia ratkaisuja		HSL:n reaaliaikainen Reittiopas on käynnissä ja liikennepalvelulain edellyttämät rakenteet kunnossa. Digitransitin kykyä näyttää häiriöt liikenteessä on parannettu. Suurin osa ELYn järjestämästä liikenteestä on reaaliaikaisessa seurannassa ja valmius reaaliaikaisen matkustajainfon tuottamiselle on olemassa.
Matkaketjujen toimivuutta kansainvälisessä ja valtakunnallisessa liikenteessä erityisesti solmu- ja vaihtokohteissa		Pasilan aseman uudistus valmistui lokakuussa 2019. Asemalle on rakennettu lisäraiteita ja laitureita, joiden ansiosta aseman mahdollistama junakapasiteetti ja sitä kautta palvelutaso nousivat. HSL on mahdollistanut lippujensa myynnin avoimien rajapintojen avulla. Palvelua, joka yhdistäisi kattavasti lähi- ja kaukoliikenteen matkojen tietoja ei ole, koska markkinaehtoisen liikenteen aikataulutiedot eivät päivity matka.fi:hin.
Helsinki-Vantaan lentokenttäaluetta kehitetään maamme merkittävimpänä kansainvälisenä lentokenttänä		Finavia sai EU-rahoitusta multimodaalille matkakeskushankkeelleen. 2017 käynnistyneessä lentoliikenneverkostossa on mukana yksityisen, julkisen ja 3. sektorin toimijoita.
Toimivien seudullisten joukkoliikennepalvelujen toteutumista ja yhtenäisen joukkoliikennealueen muodostumista seudulle		HSL:n vyöhykeuudistus toteutui 27.4.2019. Järvenpää päätti liittyä HSL:n jäseneksi 1.1.2022 alkaen, jos jäsenyys tuo merkittävän parannuksen Järvenpään ja Helsingin välillä liikennöiviin junavuoroihin. HSL-sovellukseen ja HSL:n avoimeen lipunmyyntirajapintaan on lisätty HSL:n kehyskuntaliput.
Raskaan liikenteen pysäköintiä koskevien seudullisten linjausten laadintaa		Raskaan liikenteen taukopaikkojen investointien kustannus- ja vastuunjakomalli kuntien ja valtion välillä on valmisteltu ja kirjattu MAL 2019 -suunnitelmaan. Taukopaikkojen osoittaminen kaavoituksessa ei ole edistynyt. Vantaan Keimolassa sijaitsevan väliaikaisen paikan laajentamisen rakennussuunnittelu on valmistunut. Neuvottelut vuokrasopimuksesta ovat kesken.
Uusien käyttövoimien lisääminen joukkoliikenteessä		Vuonna 2019 HSL:llä oli liikenteessä 45 sähköbussia. Helsingissä ja Espoossa oli vuonna 2019 bussien latausasemia 7 kpl. ELY-keskuksen järjestämästä liikenteestä suurin osa ajetaan EURO VI tai V -luokkien ajoneuvoilla. HSL-yhteistyön myötä ELY-liikenteeseen tulee ensimmäinen sähköbussi. Markkinaehtoisessa liikenteessä ei ole erityisiä kaluston laatuvaatimuksia päästöjen osalta.
Valtion liikenteeseen kohdistuvia rahoitusvälineitä ja tukia ohjataan kokonaisuutena		Kokonaisrahoitusnäkökulmaa on tarkennettu MAL 2019 -suunnitelman laadinnan aikana.
Syvennetään kuntien yhteistyötä M,A,L suunnittelussa		MAL 2019-suunnitelma hyväksyttiin keväällä 2019 seudun päätöksenteossa ja käsiteltiin kesän ja syksyn aikana lähes kaikissa Helsingin seudun kunnissa. MAL 2019 -prosessista tehtiin 2019 jälkiarviointi, mikä nosti esiin kehittämistarpeita.

Lähteet:

- Asuntotuotanto- ja kaavoitustiedot: Helsingin seudun kunnat, Helsingin seudun ympäristöpalvelut -kuntayhtymä HSY ja Uudenmaan liitto
- Kaavavarantotiedot: HSY:n SeutuRAMAVA I/2020 ja KUUMA-kunnat
- MAL 2019 –suunnitteluprosessia koskevat tiedot: valmistelusta vastaavat
- Valtion toimenpiteitä koskevat tiedot: ympäristöministeriö, Asumisen rahoitus- ja kehittämiskeskus ARA, A-Kruunu Oy, valtiovarainministeriö, Senaatti-kiinteistöt Oy, oikeusministeriö
- Liikenteen tiedot: Helsingin seudun liikenne -kuntayhtymä HSL, liikenne- ja viestintäministeriö, Väylä, Traficom, Traffic Management Finland ja Uudenmaan ELY-keskus

Lisätiedot:

MAL-sihteeristön puheenjohtaja, asuntoneuvos
Tommi Laanti, ympäristöministeriö
Puh. 0295 250 146, tommi.laanti@ym.fi

Aineistot verkossa:

www.hsy.fi

- MAL-seuranta
- Avoin data
- Karttapalvelu (kartta.hsy.fi)

www.ym.fi / maankäyttö ja rakentaminen

Oheismateriaali

Helsingin seudun maankäytön, asumisen ja liikenteen sopimuksen seuranta, kausi 2016-2019

9.6.2020

LIITE: Kaupunginhallitus 15.06.2020 / 11 §

Sisällys – seurattavat aihealueet

I Asuminen ja maankäyttö

- Kaavoituksen ja asuntotuotannon taulukot 2016-2019
    - Helsingin seudun uusi asuinkerrosala käyttötarkoituksittain ja asemakaavavaiheittain
    - Helsingin seudun asuntotuotanto: valmistuneet asunnot, aloitetut asunnot ja myönnetyt rakennusluvat
    - Arvio vuonna 2020 valmistuvasta asuntotuotannosta
    - Arvio vuonna 2020 alkavasta tuotannosta
- Senaatti-kiinteistöjen keskeisiä toimia 2016-2019
- Senaatin Asema-alueet Oy:n keskeisiä toimia 2019

II Liikenne

- Lippujen ostaminen monikanavaisesti
- Reaaliaikainen Reittiopas ja liikennepalvelulain rakenteet
- Lähi- ja kaukoliikenteen integraatio
- Finavian multimodaalisen matkakeskuksen kehittäminen
- Yhteisen joukkoliikennealueen laajentuminen
- Rekkaparkkien toteutus
- Uusia käyttövoimia joukkoliikenteeseen
- Liikenne12:n valmistelu aloitettu

I Asuminen ja maankäyttö

Helsingin seudun uusi asuinkerrosala käyttötarkoituksittain ja asemakaavavaiheittain 2016-2019

Voimaantulleet asumisen kaavat 2016-2019

Kunta/ seutu	Voimaan tullut asumisen kerrosala 2016-2019 (NETTO) kem²				*Koko kauden 2016-2019 tavoite*	*Toteutuma %*
	Kerrostalot	Rivi- ja ketjutalot	Erillispientalot	Yhteensä		
Espoo	1 293 304	75 850	177 345	1 546 499	*996 000*	*155*
Helsinki	2 179 146	38 712	24 840	2 242 698	*2 390 000*	*94*
Kauniainen	7 060	-4 300	925	3 685	*33 000*	*11*
Vantaa	805 660	17 728	16 560	839 948	*1 065 000*	*79*
PKS yhteensä	**4 285 170**	**127 990**	**219 670**	**4 632 830**	***4 484 000***	***103***
Hyvinkää	54 033	19 439	46 225	119 697	*127 000*	*94*
Järvenpää	96 515	9 961	22 097	128 573	*186 000*	*69*
Kerava	93 749	1 581	1 103	96 433	*210 000*	*46*
Kirkkonummi	100 785	1 415	1 368	103 568	*159 000*	*65*
Mäntsälä	31 500	9 580	28 011	69 091	*100 000*	*69*
Nurmijärvi	93 731	6 260	111 004	210 995	*53 000*	*398*
Pornainen	0	0	2 002	2 002	*45 000*	*4*
Sipoo	42 162	701	2 555	45 418	*230 000*	*20*
Tuusula	212 660	125 415	57 461	395 536	*426 000*	*93*
Vihti	-3 715	8 766	13 700	18 751	*112 000*	*17*
KUUMA yhteensä	**721 420**	**183 118**	**285 526**	**1 190 064**	***1 648 000***	***72***
Helsingin seutu yhteensä	**5 006 590**	**311 108**	**505 196**	**5 822 894**	***6 132 000***	***95***

Hyväksytyt asumisen kaavat 2016-2019

Kunta/ seutu	Hyväksyttyjen kaavojen asumisen kerrosala 2016-2019 (NETTO) kem²				*Koko kauden 2016-2019 tavoite*	*Toteutuma %*
	Kerrostalot	Rivi- ja ketjutalot	Erillispientalot	Yhteensä		
Espoo	1 175 587	63 367	102 890	1 341 844	*996 000*	*135*
Helsinki	2 358 378	45 307	26 180	2 429 865	*2 390 000*	*102*
Kauniainen	4 100	-1 250	1 025	3 875	*33 000*	*12*
Vantaa	667 890	8 728	59 619	736 237	*1 065 000*	*69*
PKS yhteensä	**4 205 955**	**116 152**	**189 714**	**4 511 821**	***4 484 000***	***101***
Hyvinkää	53 133	19 949	46 225	119 307	*127 000*	*94*
Järvenpää	118 565	14 190	14 399	147 154	*186 000*	*79*
Kerava	93 489	1 444	1 803	96 736	*210 000*	*46*
Kirkkonummi	101 155	-3 355	4 964	102 764	*159 000*	*65*
Mäntsälä	31 500	9 440	28 011	68 951	*100 000*	*69*
Nurmijärvi	94 366	-104	96 642	190 904	*53 000*	*360*
Pornainen	0	6 576	9 353	15 929	*45 000*	*35*
Sipoo	55 162	0	4 156	59 318	*230 000*	*26*
Tuusula	229 460	138 223	62 158	429 841	*426 000*	*101*
Vihti	6 040	8 766	13 454	28 260	*112 000*	*25*
KUUMA yhteensä	**782 870**	**195 129**	**281 165**	**1 259 164**	***1 648 000***	***76***
Helsingin seutu yhteensä	**4 988 825**	**311 281**	**470 879**	**5 770 985**	***6 132 000***	***94***

Helsingin seudun asuntotuotanto vuosina 2016-2019

Valmistuneet asunnot 2016-2019

Kunta/ seutu	*Tavoite*	Valmistuneet asunnot yhteensä	*Toteutuma %*
Espoo	*12 000*	13 892	*116*
Helsinki	*24 000*	20 822	*87*
Kauniainen	*288*	301	*105*
Vantaa	*9 600*	15 848	*165*
PKS yhteensä	***45 888***	50 863	***111***
Hyvinkää	*1 440*	1 273	*88*
Järvenpää	*2 064*	2 571	*125*
Kerava	*1 872*	1 945	*104*
Kirkkonummi	*1 584*	1 576	*99*
Mäntsälä	*768*	529	*69*
Nurmijärvi	*1 584*	2 092	*132*
Pornainen	*288*	76	*26*
Sipoo	*1 584*	1 464	*92*
Tuusula	*1 680*	895	*53*
Vihti	*1 248*	798	*64*
KUUMA yhteensä	***14 112***	13 219	***94***
Helsingin seutu yhteensä	***60 000***	64 082	***107***

Valmistuneet asunnot hallintamuodoittain 2016-2019

Kunta/ seutu	40-v. korko-tukilainalla rahoitetut normaalit ARA-vuokra-asunnot	Erityisryhmien ARA-vuokra-asunnot	Lyhyellä korkotukilainalla rahoitetut ARA-vuokra-asunnot	Asumisoikeus-asunnot (ASO)	Vuokra-asunnot, joille myönnetty valtion takauslaina	Vapaarahoit-teiset vuokra-asunnot	Vapaarahoit-teiset omistus-asunnot	*Tavoite 40-v. korkotuki*	Toteutuma 40-v. korkotuki yhteensä	*Toteutuma % 40-v. korkotuki*	*Tavoite tuettu yhteensä (40-v. korkotuki, erit.ryhmät, lyhyt korkotuki, ASO)*	Toteuma tuettu yhteensä (40-v. korkotuki, erit.ryhmät, lyhyt korkotuki, ASO)	*Toteutuma % tuettu yhteensä*
Espoo	1 107	672	57	547	149	3 612	7 748	*2 400*	1 779	*74*	*3 600*	2 383	*66*
Helsinki	2 814	1 251	47	2 157	238	3 731	10 584	*4 800*	4 065	*85*	*7 200*	6 269	*87*
Kauniainen	0	0	0	0	28	62	211	*58*	0	*0*	*86*	0	*0*
Vantaa	1 179	404	392	1 038	510	3 439	8 886	*1 920*	1 583	*82*	*2 880*	3 013	*105*
PKS yhteensä	**5 100**	**2 327**	**496**	**3 742**	**925**	**10 844**	**27 429**	***9 178***	**7 427**	***81***	***13 766***	**11 665**	***85***
Hyvinkää	342	0	0	108	0	49	774	*144*	342	*238*	*288*	450	*156*
Järvenpää	207	108	0	68	49	191	1 948	*206*	315	*153*	*413*	383	*93*
Kerava	128	42	0	146	0	884	745	*187*	170	*91*	*374*	316	*84*
Kirkkonummi	203	46	25	35	78	492	697	*158*	249	*158*	*317*	309	*97*
Mäntsälä	139	0	0	0	0	37	353	*77*	139	*181*	*154*	139	*90*
Nurmijärvi	157	54	62	0	0	608	1 211	*158*	211	*134*	*317*	273	*86*
Pornainen	0	0	0	0	0	0	76	*29*	0	*0*	*58*	0	*0*
Sipoo	397	64	0	115	0	10	878	*158*	461	*292*	*317*	576	*182*
Tuusula	75	132	25	47	0	116	500	*168*	207	*123*	*336*	279	*83*
Vihti	74	17	0	0	0	119	588	*125*	91	*73*	*250*	91	*36*
KUUMA yhteensä	**1 722**	**463**	**112**	**519**	**127**	**2 506**	**7 770**	***1 410***	**2 185**	***155***	***2 824***	**2 816**	***100***
Helsingin seutu yhteensä	**6 822**	**2 790**	**608**	**4 261**	**1 052**	**13 350**	**35 199**	***10 588***	**9 612**	***91***	***16 590***	**14 481**	***87***

Aloitetut asunnot 2016-2019

Kunta/ seutu	Aloitetut asunnot yhteensä	Aloitetut kerrostaloasun-not yhteensä	Aloitetut pientaloasunnot yhteensä	Aloitetut 40-v. korkotukilainalla rahoitetut normaalit ARA-vuokra-asunnot	Aloitetut erityisryhmien ARA-vuokra-asunnot	Aloitetut lyhyellä korkotukilainalla rahoitetut ARA-vuokra-asunnot	Aloitetut asumisoikeus-asunnot	Aloitetut vuokra-asunnot, joille myönnetty valtion takauslaina	Aloitetut vapaarahoitteiset vuokra-asunnot	Aloitetut vapaarahoitteiset omistusasunnot
Espoo	16 416	13 117	3 299	1 577	384	242	498	89	4 301	9 325
Helsinki	25 071	22 972	2 099	3 860	1 225	100	2 368	193	4 372	12 953
Kauniainen	527	456	71	44	0	0	0	28	0	455
Vantaa	16 481	14 385	2 096	870	525	246	782	182	2 578	11 307
PKS yhteensä	**58 495**	**50 930**	**7 565**	**6 351**	**2 134**	**588**	**3 648**	**492**	**11 251**	**34 040**
Hyvinkää	1 276	1 037	239	176	60	31	195	0	112	702
Järvenpää	2 384	1 776	608	129	67	42	77	49	228	1 792
Kerava	2 183	1 956	227	193	0	0	105	0	807	1 078
Kirkkonummi	1 712	1 155	557	125	16	25	70	78	512	886
Mäntsälä	331	132	199	0	0	64	0	0	0	267
Nurmijärvi	2 172	1 460	712	158	54	293	0	0	497	1 170
Pornainen	65	24	41	0	0	0	0	0	0	65
Sipoo	1 585	1 239	346	458	0	0	106	0	4	1 008
Tuusula	1 036	569	467	214	59	25	86	0	23	629
Vihti	575	279	296	90	0	0	0	0	118	367
KUUMA yhteensä	**13 319**	**9 627**	**3 692**	**1 543**	**256**	**480**	**639**	**127**	**2 301**	**7 964**
Helsingin seutu yhteensä	**71 814**	**60 557**	**11 257**	**7 894**	**2 390**	**1 068**	**4 287**	**619**	**13 552**	**42 004**

Myönnetyt rakennusluvat 2016-2019

Kunta/ seutu	Myönnetyt rakennusluvat kerrostaloasun-noille 2016-19 (asuntojen lkm)	Myönnetyt rakennusluvat pientaloasun-noille 2016-19 (asuntojen lkm)	Myönnetyt rakennusluvat yhteensä 2016-19 (asuntojen lkm)
Espoo	14 874	3 351	18 225
Helsinki	26 735	2 112	28 847
Kauniainen	499	74	573
Vantaa	15 954	2 261	18 215
PKS yhteensä	**58 062**	**7 798**	**65 860**
Hyvinkää	915	251	1 166
Järvenpää	2 138	776	2 914
Kerava	1 955	271	2 226
Kirkkonummi	1 435	636	2 071
Mäntsälä	338	209	547
Nurmijärvi	1 772	872	2 644
Pornainen	0	40	40
Sipoo	1 633	372	2 005
Tuusula	981	546	1 527
Vihti	301	325	626
KUUMA yhteensä	**11 468**	**4 298**	**15 766**
Helsingin seutu yhteensä	**69 530**	**12 096**	**81 626**

Arvio valmistuvasta asuntotuotannosta 2020

Kunta/ seutu	Valmistuvat asunnot yhteensä	Valmistuvat kerrostaloasunnot yhteensä	Valmistuvat pientaloasunnot yhteensä	Valmistuvat 40-v. korkotukilainalla rahoitetut normaalit ARA-vuokra-asunnot	Valmistuvat erityisryhmien ARA-vuokra-asunnot	Valmistuvat lyhyellä korkotukilainalla rahoitetut ARA-vuokra-asunnot	Valmistuvat asumisoikeusasunnot	Valmistuvat vuokra-asunnot, joille myönnetty valtion takauslaina	Valmistuvat vapaarahoitteiset vuokra-asunnot	Valmistuvat vapaarahoitteiset omistusasunnot
Espoo	3 900	3 000	900	560	0	120	80	0	870	2 270
Helsinki	7 050	6 400	650	900	300	50	500	0	1 400	3 900
Kauniainen	225	215	10	44	0	0	0	0	0	181
Vantaa	3 400	2 900	500	0	7	68	30	132	701	2 462
PKS yhteensä	**14 575**	**12 515**	**2 060**	**1 504**	**307**	**238**	**610**	**132**	**2 971**	**8 813**
Hyvinkää	313	243	70	0	0	31	110	0	63	109
Järvenpää	764	630	134	182	80	42	77	0	121	262
Kerava	150	65	85	65	0	0	0	0	35	50
Kirkkonummi	466	366	100	116	0	0	0	0	150	200
Mäntsälä	119	64	55	0	0	64	0	0	0	55
Nurmijärvi	295	190	105	159	0	0	0	0	30	106
Pornainen	11	0	11	0	0	0	0	0	0	11
Sipoo	378	311	67	77	0	0	0	0	0	301
Tuusula	465	368	97	30	15	0	44	86	102	188
Vihti	80	0	80	5	0	0	0	0	19	56
KUUMA yhteensä	**3 041**	**2 237**	**804**	**634**	**95**	**137**	**231**	**86**	**520**	**1 338**
Helsingin seutu yhteensä	**17 616**	**14 752**	**2 864**	**2 138**	**402**	**375**	**841**	**218**	**3 491**	**10 151**

Arvio alkavasta tuotannosta 2020

Kunta/ seutu	Alkavat asunnot yhteensä	Alkavat kerrostaloasun-not yhteensä	Alkavat pientaloasun-not yhteensä	Alkavat 40-v. korkotukilainalla rahoitetut normaalit ARA-vuokra-asunnot	Alkavat erityisryhmien ARA-vuokra-asunnot	Alkavat lyhyellä korkotukilainalla rahoitetut ARA-vuokra-asunnot	Alkavat asumisoikeus-asunnot	Alkavat vuokra-asunnot, joille myönnetty valtion takauslaina	Alkavat vapaarahoitteiset vuokra-asunnot	Alkavat vapaarahoitteiset omistusasunnot	Rakennusluvat vuonna 2018, arvio (asuntojen lkm)
Espoo	4 430	3 750	680	958	56	86	185	120	965	2 060	4 800
Helsinki	7 000	6 500	500	920	450	230	800	80	1 220	3 300	7 000
Kauniainen	68	58	10	0	0	0	0	0	58	10	15
Vantaa	3 200	2 700	500	147	172	204	147	120	700	1 710	3 500
PKS yhteensä	**14 698**	**13 008**	**1 690**	**2 025**	**678**	**520**	**1 132**	**320**	**2 943**	**7 080**	**15 315**
Hyvinkää	300	230	70	50	0	0	0	0	0	250	310
Järvenpää	660	550	110	69	0	96	36	38	55	366	660
Kerava	250	200	50	65	0	0	30	0	70	85	200
Kirkkonummi	400	300	100				0	0	200	200	400
Mäntsälä	155	90	65	90	0	0	0	0	15	50	100
Nurmijärvi	257	141	116	0	0	0	50	0	20	187	350
Pornainen	13	0	13	0	0	0	0	0	0	13	15
Sipoo	735	581	154	159	0	0	0	0	0	576	617
Tuusula	1191	1097	94	239	0	0	176	0	144	632	810
Vihti	80	31	49	31	0	0	0	0	0	49	80
KUUMA yhteensä	**4 041**	**3 220**	**821**	**703**	**0**	**96**	**292**	**38**	**504**	**2 408**	**3 542**
Helsingin seutu yhteensä	**18 739**	**16 228**	**2 511**	**2 728**	**678**	**616**	**1 424**	**358**	**3 447**	**9 488**	**18 857**

Asuntorakentamiseen soveltuvan valtion maan luovuttaminen: Senaatti-kiinteistöjen keskeisiä toimia 2016-2019 (1/2: Helsinki)

- Keski-Pasilan alueen ensimmäinen ns. Keskustakortteli-alueen asemakaava vahvistui ja ensimmäiset kiinteistökaupat, ml. Pasilan asema, tehtiin vuonna 2016. Keski-Pasilan Ratapihakorttelit-alueen valmiiksi asemakaavoitettuja asunto-painotteisia korttelialueita on luovutettu vuodesta 2017 lähtien vuosittain useita. Myös Keski-Pasilan ns. Torni-alueen kilpailun aloitusalueen suunnittelusta ja toteuttamisesta allekirjoitettiin esi- ja toteutussopimukset vuoden 2019 alkupuolella.
- Helsingin Viikin alueen maanomistusten kehittämistä monimuotoiseen asuntotuotantoon soveltuviksi on kauden aikana tutkittu usean eri projektialueen osalta ja työ jatkuu edelleen.
- Helsingin Huopalahdenportin uuden asuinalueen asemakaavoituksen edistämiseksi työ on edennyt suunnitellusti korttelialueiden myyntien valmisteluvaiheeseen ja piakkoin alkaviin kilpailutuksiin saakka.
- Helsingin Munkkiniemen koulutustalon myynnin kilpailutus on toteutettu ja kohteen kiinteistökauppa vapaarahoitteiseen asumiseen tehty loppuvuodesta 2019.
- Helsingin Kumpulanmäen uuden asuntopainotteisen alueen kaavoituksen käynnistämiseksi järjestetty arkkitehtuurikilpailu ratkesi syksyllä 2019 ja kaavoitus jatkuu yhteistyössä Helsingin kaupungin kanssa.
- Helsingin Haapaniemenkadun tontinluovutuskilpailun vuonna 2019 voittaneen ostajatahon kanssa solmitun esisopimuksen myötä käynnistettiin tontin monimuotoiseen hybridiratkaisuun (sisältäen asumista) tähtäävä asemakaavamuutos yhteistyössä Helsingin kaupungin kanssa.
- Helsingin Marmoripalatsi, jonka asemakaava myyntihetkellä mahdollisti asumisen, myytiin keväällä 2019.
- Helsingin Korkeavuorenkatu 21 historiallisen arvokiinteistön kehittämisestä solmitun esisopimuksen mukainen kauppa tehtiin vuonna 2016, ja toteutetut asunnot valmistuivat vuonna 2019.
- Helsingin Ratakatu 3 historiallisesta arvokiinteistöstä solmittiin kilpailun voittaneen ostajatahon kanssa ehdollinen kauppa vuonna 2017, ja asemakaavan arvioidaan vahvistuvan vuoden 2020 aikana.
- Suojeltujen Helsingin Autokomppanian kasarmikiinteistöjen muutostyö valmistui vuonna 2016. Kokonaisuus sisältää mm. vapaarahoitteista sekä vanhusten palveluasumista.
- Helsingin Ilmalassa jatkettiin ns. Eteläisen Postipuiston alueen kaavamuutosyhteistyötä alueen muiden maanomistajien ja kaupungin kanssa.

Asuntorakentamiseen soveltuvan valtion maan luovuttaminen: Senaatti-kiinteistöjen keskeisiä toimia 2016-2019 (2/2 Muu Helsingin seutu)

- Espoon Otaniemen kaupunginosassa on jatkettu asuntorakentamiseen painottuvaa kaavoitustyötä Espoon kaupungin ja alueen maanomistajien kanssa.
- Vantaan Jokiniemen asuinalueen kaikki tontit ja kiinteistöt on myyty ja kaikki rakennustyöt sekä uudis- että korjausrakentamisen kohteissa valmistuvat vuosien 2019-2020 aikana.
- Vantaan Kielotien asuntopainotteisen korttelin myynnin kilpailu ja asemakaavoitus valmistui yhteistyössä kilpailun voittaneen ostajatahon, A-Kruunun ja Vantaan kaupungin kanssa. Asemakaavan vahvistumisen myötä toteutettiin vapaarahoitteisen asuntorakentamisen osalta myynti vuonna 2019 ja ARA-asuntorakentamisen osalta myynti toteutetaan arviolta vuoden 2020 aikana.
- Tuusulan asemakaava Rykmentinpuiston alueelta on myyty asemakaavoitettuja asuntotontteja sekä –korttelialueita vuosittain.
- A-Kruunu Oy:n kanssa on jatkettu tiivistä yhteistyötä. HOAS:lle on luovutettu useita opiskelija-asumisen tontteja, joissa HOAS on ollut maanvuokralaisena.
- Lisäksi Senaatin Asema-alueet Oy aloitti toimintansa vuoden 2019 alusta.

Senaatin Asema-alueet Oy

- Senaatin Asema-alueet Oy aloitti toimintansa vuoden 2019 alusta.
- Yhtiölle hankittiin 22 paikkakunnalla sijaitsevia VR-Yhtymän ja Senaatti-kiinteistöjen kiinteistöjä. Väylän vastaavien yhtiölle luovutettavaksi tarkoitettujen kiinteistöjen määrittelytyö on aloitettu alkuvuonna 2019.
- Yhtiön tehtävänä on kehittää asema-alueiden kiinteistöjä ja lopulta myydä kiinteistöt.
- Kiinteistökehitysprojektien tavoitteiden asettaminen yhteistyössä kuntien kanssa on aloitettu ja suunnittelu on käynnistynyt. Asemakaavoitus käynnistyy projektikohtaisesti ja asuntotuotantoon soveltuvien tonttien kehittämisessä edetään projektikohtaisesti kunnan tai kaupungin kanssa sovittujen tavoitteiden mukaisesti.
- Helsingin seudulla asema-alueita ovat: Espoon Kauklahti, Helsingin Malmi, Kauniaisten asema-alue, Kirkkonummen Munkinmäki ja Järvenpään asemanseutu.
- Yhtiön asema-alueiden kiinteistökehitysprojektien valmistumisen myötä tapahtuvat myynnit ajoittuvat pääosin vuoden 2022 jälkeiselle ajalle.

II Liikenne

Lippujen ostaminen on mahdollista monikanavaisesti

- Liikennepalvelulain I vaiheen tavoitteena on ollut luoda monimuotoista yritystoimintaa ja palveluita väljentämällä sääntelyä ja helpottamalla alalle tuloa. Laki tuli voimaan tietovelvoitteiden ja lippujärjestelmien osalta 1.1.2018. Lain toinen vaihe tuli voimaan 1.7.2018 ja sen puolesta-asiointia koskeva sääntely 1.1.2019. Kolmas vaihe tuli voimaan 1.4.2019 ja se sisältää liityntäpysäköinnin tasapuolisuutta koskevan säännöksen.
- HSL kehittää yhteistyössä tunnistepohjaista lippu- ja maksujärjestelmää LMJ Oy:n, Turun, Oulun ja Tampereen kanssa 2018-2023. HSL haki 2018 valtionavustusta suurten kaupunkiseutujen joukkoliikenteen ja digitalisaation ja palveluistumisen edistämiseksi. 20.3.2019 Liikenne- ja viestintävirasto myönsi 596 300 € valtionavustusta kaupunkiseutujen yhteiseen lippu- ja maksujärjestelmien kehittämisprojektiin, jonka tavoitteena on tunnistepohjainen matkustaminen ja matkojen maksaminen lähimaksuominaisuudella. Valtionavustus on käytettävissä vuosina 2018 ja 2019 syntyneisiin kustannuksiin.
  - Vuosina 2018-19 on suunniteltu ja määritelty yhteistä tunnistepohjaista lipputaustaa sekä tehty lähimaksuvälitysprosessiin liittyvät hankinnat. Vuoden 2020 aikana pystytetään lähimaksuprosessia, tehdään tunnistepohjaisen taustan hankinnat ja loppuvuodesta käynnistetään tunnistepohjaisen taustan toteutustyöt.
  - Vuoden 2021 aikana on suunnitteilla saada ensimmäiset lähimaksupilotit julkaistua ja ensimmäisen versiot tunnistepohjaisesta lipputaustasta pilottiin.
- HSL on mahdollistanut lippujensa myynnin avoimien rajapintojen avulla. 2.4.2018 HSL avasi ensimmäisen version lipunmyyntirajapinnasta (kertaliput) ja 30.11.2018 toisen version rajapinnasta, tässä versiossa rajapintaan tuotiin myös kausiliput ja puolesta-asiointi. Tämä tapahtui kuukautta ennen kuin liikennepalvelulaki edellytti puolesta-asioinnin mahdollistavien rajapintojen avaamista.
- HSL:n taksa- ja lippujärjestelmä uudistettiin vyöhykeperusteiseksi. Uusi tariffijärjestelmä, vyöhykemalli, otettiin käyttöön 27.4.2019.

Reaaliaikainen Reittiopas käytössä ja liikennepalvelulain rakenteet kunnossa

- Liikennepalvelulaki velvoittaa, että henkilöliikenteen liikkumispalveluiden tarjoajan on huolehdittava siitä, että liikkumispalvelua koskevat olennaiset ajantasaiset tiedot ovat saatavissa tietojärjestelmään luodun yhteyden (tietorajapinnan) kautta. Tällaisia tietoja ovat mm. reitti-, aikataulu-, hinta-, saatavuus- ja esteettömyystiedot.
- Liikennepalvelulain 1. vaiheen tiedon avaamista ja rajapintoja koskevien velvoitteiden mukaisesti olennaisia tietoja tarjottavista liikennepalveluista ovat toimittaneet Väylän ylläpitämään NAP-palveluun lähes 6 000 yritystä ja yhteisöä.
- HSL:n uuden reaaliaikaisen Reittioppaan / Digitransit-palvelun rajapinnat tarjoavat reititykseen, geokoodaukseen, kartta-aineistoon sekä paikannukseen liittyvää dataa usean ohjelmointirajapinnan eli API:n kautta. Digitransit-palvelu on toteutettu avoimella lähdekoodilla ja API:en pohjalta useat sovelluskehittäjät ovat kehittäneet omia tuotteitaan. Pyöräilyn ja kävelyn ominaisuudet, uusien vyöhykkeiden Reittiopas 2018 ja Helsingin ja Espoon saaristoliikenne tuotiin Reittioppaaseen 2019.
- HSL:n lippu- ja informaatiojärjestelmä LIJ tuottaa reaaliaikatietoa ja sekunnin välein päivittyvää paikkatietoa kaikista busseista, ratikoista ja junista. Pysäkkikuulutukset on otettu käyttöön raitiovaunuissa ja runkolinjabusseissa. Ne laajennetaan keväällä 2020 loppuihin busseihin. Metron uuteen asetinlaitteeseen toteutettiin HKL:n kanssa rajapinta, joka tuottaa reaaliaikainfoa. Metrojen paikkatieto toteutettiin erillisenä projektina HKL:n kanssa.
- HSL-sovellus yhdistää HSL:n matkaliput, Reittioppaan ja kohdennetun liikennetiedon. 2019 lopussa sovellusta oli ladattu noin 1 850 000 kertaa.
- HRI (Helsinki Region Infoshare)-palvelun ohjausryhmä valitsi vuoden 2019 parhaaksi data-avaukseksi HSL:n avaaman datan Helsingin ja Espoon kaupunkipyörillä ajetuista matkoista.
- Rautatieasemien tiedottaminen etenee. Uusien dynaamisten näyttölaitteiden ajantasaisuutta, laatua ja tiedon visuaalisuutta sekä luettavuutta parantava informaatiojärjestelmä RAMI otetaan käyttöön vaiheittain vuonna 2020 Etelä-Suomen junaliikenteessä. Käyttöönotto uudistaa asemien kuulutuksia ja näyttölaitteiden sisältöä. Rautateiden matkustajainformaatiosta vastaa Traffic Management Finlandin alainen Finrail.

Lähi- ja kaukoliikenteen integraatio eteni solmuissa ja tietorajapinnoissa

- HSL on mahdollistanut lippujensa myynnin eri palveluntarjoajien sovelluksissa avoimien rajapintojen avulla 2.4.2018 alkaen. Se mahdollistaa sujuvammat vaihto- ja solmuyhteydet, kun lipunmyynti helpottuu. Tämä helpottaa myös kauko- ja lähiliikenteen lippuyhteistyötä, joiden tavoitteena on parantaa matkustajan matkakokemusta ja kehittää koko matkaketjun sujuvuutta.
- HSL-liikenteen liikenteen reaaliaikaennusteet, paikkatieto ja häiriötiedotteet löytyvät myös Google Maps -palvelusta.
- Traficom, TVV LMJ Oy:n ja HSL:n yhteistyössä toteuttama Digitransit integroi aiemmin lähi- ja kaukoliikenteen matkat asiakkaille yhdistäen valtakunnalliset ja seudun reittitiedot. Liikennepalvelulain voimaan tulon myötä ja markkinaehtoisen linja-autoliikenteen luvanvaraisuuden poistuttua markkinaehtoisen liikenteen aikataulutietojen ylläpito ELYjen lupajärjestelmän kautta loppui ja Matka.fi -palvelun tietopohjana on vain viranomaisten ostoliikenteen tiedot. Palvelua, joka yhdistelisi kattavasti lähi- ja kaukoliikenteen linja-autoliikenteen matkojen tietoja, ei tällä hetkellä ole, mutta toimijoiden kesken on käynnistynyt keskusteluja kattavien tietoja yhdistelevien palveluiden aikaan saamiseksi. Junaliikenteen tiedot on saatavilla matka.fi-palvelusta koko maan osalta.
- Pasilan aseman uudistus valmistui lokakuussa 2019. Asemalle rakennettiin lisäraiteita ja laitureita, joiden ansiosta aseman mahdollistama junakapasiteetti ja sitä kautta palvelutaso nousivat.
- Asemanseutuja on kehitetty laajan kehittäjien verkoston avulla, jossa ovat olleet mukana sekä valtion että kuntien edustajia (esim. Fiksu Assa -hanke, HSY:n SMART-MR -hanke ja asemanseutujen kehittämiseen tähtäävä AIKO-hanke).
- Väylävirasto julkaisi 2019 Asemanseutujen liityntäpysäköinti osana liikennejärjestelmää -selvityksen liityntäpysäköinnin kehittämisestä kaukoliikenteen merkittävimmillä asemilla.
- HSL:n Solmu-projektin pohjalta toteutettiin 60 eri toimenpidettä joukkoliikenteen keskeisissä vaihtopaikoissa vuosina 2017-2019. Yli puolet toteutetuista toimenpiteistä liittyi opastukseen. Joukkoliikenteen vaihtojen ja vaihtopaikkojen kehittäminen jatkuu osana HSL:n muuta työtä yhteistyössä kuntien ja valtion kanssa.

Finavia on kehittänyt kulkuyhteyksiä multimodaalisella matkakeskuksella

- Finavia kehittää Helsinki–Vantaan-lentokentälle multimodaalia matkakeskusta, jossa lentoliikenne, raideliikenne, bussiliikenne ja taksiliikenne kohtaavat yhdessä tilassa sekä mahdollistetaan bussiliikenteen saavuttaminen katetussa tilassa.
- Finavian multimodaalin matkakeskushankkeen arvioitu kokonaiskustannus vuosille 2019–2020 on 40 M€. Hankkeelle haettiin EU:n CEF-rahoitustukea 8 M€, Finavian osuus saadusta rahoituksesta oli noin 7 M€.
- Lentoliikenneverkosto on ollut käynnissä Uudenmaan liiton ja Vantaan kaupungin projektina vuodesta 2017. Verkostossa on mukana yksityisen ja julkisen sektorin toimijoita sekä kolmatta sektoria.
- Verkosto on vakiinnuttanut toimintansa laajapohjaisena verkostona ja sen toiminta jatkuu Avia-verkoston nimellä v. 2020-2022.
- Projektin tavoitteena on ollut lentoaseman saavutettavuuden edistäminen ja tiedon lisääminen muun muassa lentoliikenteen ja lentoasemien kehityksen isosta kuvasta tulevaisuudessa, kansainvälinen vertaislentoasemien benchmarkkaus ja kansainvälinen yhteistyö.

Yhteinen joukkoliikennealue laajeni

- Tuusula ja Siuntio liittyivät HSL:ään vuoden 2018 alussa.
- Järvenpää päätti liittyä HSL:n jäseneksi 1.1.2022 alkaen, jos jäsenyys tuo merkittävän parannuksen Järvenpään ja Helsingin välillä liikennöiviin junavuoroihin.
- Vihti selvitti HSL jäsenyyttä vuonna 2018, mutta päätti olla liittymättä.
- Mäntsälän ja Hyvinkään kanssa on käynnissä keskustelut HSL-liittymisselvityksen käynnistämisestä.
- HSL:llä on kehyskuntalippusopimuksia 12 kunnan kanssa, mikä mahdollistaa ko. kuntien asukkaille saman hintaiset liput, kuin HSL-kunnissa. Kotikunta maksaa erotuksen.
- Yhteistyötä on 17 HSL-alueen ulkopuolelta tulevalla bussireitillä. Linjoilla voi matkustaa HSL-lipulla HSL-alueen sisällä. Liikennöitsijöille maksetaan nousukorvaus käytön mukaan.

	Toimivaltainen viranomainen	HSL:n kehyskuntalippu	Kehyskunta työmatkalippu
Helsinki	HSL		
Espoo	HSL		
Vantaa	HSL		
Kauniainen	HSL		
Järvenpää	Järvenpää/ELY	x	x
Kerava	HSL		
Kirkkonummi	HSL		
Mäntsälä	ELY	x	x
Nurmijärvi	ELY	x	(x) kaikille
Pornainen	ELY	x	x
Sipoo	HSL		
Siuntio	HSL		
Tuusula	HSL		
Hyvinkää	Hyvinkää		
Hanko	ELY	x	x
Hausjärvi	ELY	x	x
Inkoo	ELY	x	x
Karkkila	ELY	x	
Porvoo	ELY	x	
Pukkila	ELY	x	x
Raasepori	ELY	x	X
Vihti	ELY	x	

Helsingin seudun kuntien toimivaltaiset joukkoliikenneviranomaiset sekä HSL:n ja kehyskuntien lippuyhteistyösopimukset.

HSL:n kehyskuntalippu tarkoittaa HSL:n myymää kausilippua kehyskuntalaisille subventoituun hintaan.

Kehyskunta-työmatkalippu tarkoittaa kehyskunnan HSL kuntalaiselle myymää lippua (44 matkaa tai 30 pv.) subventoituun hintaan.

Rekkaparkkien toteutus kangerteli, toteutus- ja vastuunjakomalli määriteltiin

- Palveluiden yhteydessä olevien raskaan liikenteen pysäköintipaikkojen on oltava tarjolla optimaalisessa kohdassa kuljetusketjua, jotta mahdollistetaan mm. lepoaikalainsäädännön noudattaminen, kaikkien tielläliikkujien turvallisuus ja kohtuulliset kuljetuskustannukset. Selvitysten mukaan Uudenmaan ELY-keskuksen alueelle tarvitaan vähintään 400 uutta raskaan liikenteen pysäköintipaikkaa palveluineen.
- Uudenmaan ELY-keskus on toteuttanut yli 80 raskaan liikenteen pysäköintipaikkaa vuoden 2016-2017 aikana. Vantaan Vaaralan raskaan liikenteen rekkaparkki ei tule toteumaan. Korvaavaksi toimenpiteeksi on esitetty Sipoon Sipoonlahtea ja Vantaa Keimolanporttia. Sipoonlahden alueelle on valmistumassa muutamia uusia pysäköintipaikkoja ja Keimolan alueen laajentamisesta on laadittu rakennussuunnitelma. Keimolan alue tulisi olemaan määräaikainen.
- Rekkaparkkien toteutukseen liittyvät myös digitaaliset palvelut. Helsinki on FinEstSmartMobility -hankkeessa kehittänyt Länsisatamaan rekkojen jonotusjärjestelmää. Tavoitteena on, että raskas liikenne odottaa kauempana olevassa rekkaparkissa ja saapuu annetussa aikaikkunassa satamaan. Rekkaparkkien tehostamiseen liittyy myös reaaliaikainen paikkatilannetieto ja paikanvarausjärjestelmä sekä näihin liittyvä kulunvalvonta. Pilotti, jossa kokeiltiin jonotusjärjestelmän käyttökelpoisuutta, kilpailutettiin keväällä 2018, mutta se jäi pilottiasteelle vuonna 2019. Länsisatamasta on poistunut kaikki epäviralliset pysäköintipaikat.
- Pääkaupunkiseudun kuntien, KUUMA-kuntien, HSL:n, Väyläviraston ja Uudenmaan ELY-keskuksen yhteistyönä käynnistettiin vuonna 2018 raskaan liikenteen taukopaikkojen toteutus- ja vastuunjakomallin laatiminen. ELY-keskus pyysi tehdystä selvityksestä ja sen yhteydessä laaditusta kustannus- ja vastuunjakomallista lausunnot. Malli on kirjattu MAL 2019 -suunnitelmaan. Taukopaikkojen esittäminen kaavoituksessa ei ole edennyt toivotulla tavalla.

Uusia käyttövoimia joukkoliikenteessä edistettiin määrätietoisesti

- HSL vähentää bussiliikenteen päästöjä toteuttamalla kalustoskenaariota, jonka mukaan bussiliikenteen haitalliset lähipäästöt (hiukkaset ja typenoksidit) ja hiilidioksidipäästöt vähenevät yli 90 % vuoden 2010 tasosta vuoteen 2025. Skenaarion mukaan 30 % suoritteesta ajetaan sähköbusseilla vuonna 2025, kun liikenteessä on noin 400 sähköbussia.
- Vuoden 2019 loppuun mennessä HSL:n bussien lähipäästöt ovat vähentyneet typenoksidien (NOx) osalta 76,4 % ja pienhiukkasten (PM) osalta 84,9 % vuoden 2010 tasosta. Hiilidioksidipäästöt (CO2) ovat vähentyneet 41,8 % vuoden 2010 tasosta.
- HSL aloitti ePELI-hankkeen 2015, jossa HSL on itse hankkinut sähköbusseja kokeilukäyttöön. Kokeilun ideana on, että liikennöitsijät voivat tutustua ja koekäyttää uuden teknologian busseja ilman suuria taloudellisia riskejä ennen lopullista bussihankintaa. Helsingissä latausasemia on Ruskeasuolla, Koskelassa, Malminkartanossa, Hakaniemessä, Vuosaaressa ja Rautatieasemalla sekä Espoossa Leppävaarassa.
- Sähköbussien osalta on siirrytty kaupalliseen vaiheeseen. Vuonna 2019 HSL:llä oli liikenteessä 45 sähköbussia.
- ELY-keskuksen joukkoliikennehankinnoissa kalustovaatimusta tiukennetaan vähitellen sallittua maksimi-ikää alentamalla. Suurimman osan ELY-keskuksen joukkoliikenteestä Helsingin seudulla muodostaa Nurmijärven joukkoliikenteen alueellinen käyttöoikeussopimus, jossa kalustovaatimukset ovat selvästi muita ELY:n hankintakohteita tiukemmat eli EURO V ja EURO VI (50%/50%) ensimmäiset kolme vuotta alkaen uuden sopimuskauden alusta, vuodesta 2019. Markkinaehtoisessa liikenteessä kaluston laatua säätelee ainoastaan ajoneuvolainsäädäntö.
- Marinin hallitus valmistelee lakia puhtaiden ja energiatehokkaiden ajoneuvojen hankinnoista. Se perustuu EU-direktiiviin ja direktiivin tarkoituksena on edistää puhtaiden ajoneuvojen osuutta julkisissa hankinnoissa.

Valtion liikenteeseen kohdistuvia rahoitusvälineitä ja tukia ohjataan kokonaisuutena, jotta vaikuttavuus paranee. Toteutus- ja rahoitusohjelmat sovitaan sopijaosapuolten yhteistyöprosessina osana jatkuvaa liikennejärjestelmäsuunnittelua.

Liikenne12:n valmistelu aloitettiin, rahoitus-ohjelmien yhteisvalmistelua tulee edelleen kehittää

- Liikenne12:n eli valtakunnallisen liikennejärjestelmäsuunnitelman (VLJS) teko on käynnistynyt.
- Valtion vuoden 2019 talousarviossa varattiin yhteensä 13,25 M€ määräraha suurten kaupunkiseutujen joukkoliikennetukea varten. Valtionavustusta voidaan myöntää Helsingin seudun liikenne -kuntayhtymälle sekä Tampereen, Turun ja Oulun kaupungeille. Helsingin seudulle rahoitusta myönnettiin 4,81 M€.
- Energia- ja ilmastostrategian tavoitteiden edistämiseksi valtio on avustanut suurten kaupunkiseutujen joukkoliikenteen kehittämistä digitalisaation ja liikenteen palveluistumisen edistämiseksi 3,5 M€. MAL-kaupunkiseuduille myönnettiin yhteisenä 0,596 M€ tunnistepohjaisen lippujärjestelmien kehittämiseen.
- Parlamentaarinen työryhmä esitti yksimielisesti vuonna 2018, että tie- ja rataverkon korjausvelan vähentämiseen tulisi osoittaa seuraavalla hallituskaudella vuosittain vähintään 300 M€ lisärahoitus. Tämä tarkoittaisi vähintään noin 1,3 miljardin € vuosittaista perusväylänpidon rahoitusta. Sanna Marinin hallitusohjelmassa (10.12.2020) todetaan, että perusväylänpitoon tehdään parlamentaarisen työryhmän esityksen mukaan vuodesta 2020 eteenpäin 300 miljoonan euron vuosittainen tasokorotus. Rahoitus tarkentuu VLJS:ssä.
- Osana Helsingin seudun maankäytön, asumisen ja liikenteen MAL 2019 -suunnitteluprosessia on tarkasteltu rahoituksen kokonaisuutta sekä suunnitelman ja vertailuvaihtoehtojen vaikuttavuutta sekä tavoitteiden toteutumista. MAL-prosessissa rahoitus on keskeinen osa MAL 2019 -suunnitelman valmistelua. Taloudellisissa vaikutuksissa tunnistetaan yhteiskuntatalouden lisäksi myös julkistalouden näkökulmia (valtion talous, kuntatalous) ja lipputulojen kehitys.
- Kokonaisrahoitusnäkökulmaa tarkennettiin MAL 2019 -suunnitelman laadinnan aikana ja muodostettiin mm. rahoituspohja-arvio liikenneinvestointeja varten 2020-luvulle.

VANTAAN KAUPUNKI - Kirjaamo
Saapunut: 4.6.2020
Dn:o VD/5212/00.04.00/2020

Helsingin seudun ja valtion MAL-sopimusta 2020-2031 koskeva neuvottelutulos 2.6.2020

Sopijaosapuolet

Valtio: ympäristöministeriö, liikenne- ja viestintäministeriö, työ- ja elinkeinoministeriö, valtiovarainministeriö, Väylävirasto, Liikenne- ja viestintävirasto, Uudenmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus (Uudenmaan ELY-keskus) sekä Asumisen rahoitus- ja kehittämiskeskus ARA.

Kunnat: Espoo, Helsinki, Hyvinkää, Järvenpää, Kauniainen, Kerava, Kirkkonummi, Mäntsälä, Nurmijärvi, Pornainen, Sipoo, Tuusula, Vantaa, Vihti.

Kuntayhtymät: Helsingin seudun liikenne –kuntayhtymä (HSL).

Sopijaosapuolet sitoutuvat yhdessä edistämään sopimuksen tavoitteiden ja toimenpiteiden toteutumista.

Sopimuksen tarkoitus ja tavoitteet

Maankäytön, asumisen ja liikenteen sopimus (jäljempänä MAL-sopimus) perustuu Helsingin seudun 14 kunnan ja valtion yhteiseen tahtotilaan seudun kehittämisestä. Sopimuksella vahvistetaan kuntien keskinäistä yhteistyötä ja suunnitteluyhteistyön jatkuvuutta, kumppanuutta seudun kuntien ja valtion välillä sekä osapuolien sitoutumista seudun kehittämiseksi tarvittaviin toimenpiteisiin. Sopimuksella varaudutaan pitkäjänteiseen kehitykseen ja toimenpiteiden voimistamiseen tarvittaessa.

Sopimuksen toimenpiteet luovat edellytyksiä seudullisesti tarvetta vastaavalle monipuoliselle asuntotuotannolle sekä liikennejärjestelmän ja -investointien ja maankäytön yhteensovittamiselle. Toimenpiteillä edistetään vähähiilistä ja kestävää yhdyskuntarakennetta ja sitä tukevaa liikennejärjestelmää ilmastonmuutoksen torjumiseksi sekä mahdollistetaan sujuva arki, työmarkkinoiden toimivuus ja elinkeinoelämän elinvoimaisuus. Tavoitteena on myös torjua segregaatiota ja asunnottomuutta sekä edistää asuinalueiden monimuotoisuutta ja alueiden asuntokannan monipuolisuutta.

Sopimuksessa määritellään tavoitetila 12-vuotisen sopimuskauden osalta Helsingin seudulle sekä kehityspolku tämän tavoitetilan saavuttamiseksi edellä mainittujen teemojen osalta. Tavoitetilan ja kehityspolun toteutumista ja toimenpiteitä tarkastellaan ja täsmennetään rullaavasti eduskuntavaalikausittain. Tähän sopimukseen on sisällytetty keskeisimmät, vaikuttavimmat ja kuntien keskinäistä ja/tai kuntien ja valtion yhteistyötä edellyttävät maankäyttöä, asumista ja liikennejärjestelmän kehittämistä koskevat tavoitteet ja konkreettiset toimenpiteet. Sopimuksessa esitettävät konkreettiset toimenpiteet koskevat sopimuskauden ensimmäistä nelivuotisjaksoa 2020–2023, ellei toisin ole mainittu. Seuraavia jaksoja koskevat toimenpiteet tarkennetaan seuraavien MAL-sopimusten yhteydessä. Sopimuksen toteutumisen kannalta on tärkeää, että myös kuntien ja valtion muut kehittämistoimet tukevat sopimuksen tavoitteiden toteutumista.

Sopimuksen lähtökohdat

Sopimuksen lähtökohtana on Helsingin seudun maankäyttö, asuminen ja liikenne 2019 -suunnitelma (MAL 2019), joka on valmisteltu yhteistyössä Helsingin seudun kuntien, HSL:n sekä valtion ympäristö- ja liikennehallinnon toimijoiden kesken. Suunnitelma on hyväksytty vuoden 2019 aikana HSL:n hallituksessa, Helsingin seudun yhteistyökokouksessa (HSYK), KUUMA-johtokunnassa sekä useimmissa seudun kunnissa. Suunnitelma sisältää lakisääteisen Helsingin seudun liikennejärjestelmäsuunnitelman. MAL-2019 suunnitelmassa on sitova tavoite leikata seudun liikenteen päästöjä 50 %:lla vuoteen 2030 mennessä (vertailuvuosi 2005).

MAL 2019 –suunnitelman lisäksi Helsingin seudun MAL-sopimuksen 2020-31 keskeisiä lähtökohtia ovat:

- pääministeri Marinin hallitusohjelma 10.12.2019
- kansainväliset ilmastosopimukset ja niiden perustella laaditut Kansallinen energia- ja ilmastostrategia ja keskipitkän aikavälin ilmastosuunnitelma (KAISU) ilmastonmuutoksen torjuntaa koskevine tavoitteineen sekä kansallinen ilmansuojeluohjelma 2030
- eduskunnan kirjelmä asuntopolitiikan kehittämiskohteista (EK 26/2018 vp - O 61/2016 vp) tarkastusvaliokunnan mietinnön pohjalta
- valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet
- valtakunnalliselle liikennejärjestelmäsuunnitelmalle asetetut tavoitteet ja strategiset linjaukset.

Kestävä ja vähähiilinen yhdyskuntarakenne ja liikennejärjestelmä

Tavoitetila 2030+

Yhdyskuntarakenne ja liikennejärjestelmä muodostavat kokonaisuuden, joka mahdollistaa seudun kestävän kasvun, asukkaiden sujuvan ja turvallisen arjen sekä turvaa kestävien liikkumismuotojen kilpailukyvyn. Asumisen, työpaikkojen ja palvelujen sijoittumista ohjataan kaavoituksella siten, että liikkumisen liittyvät valinnat voivat olla kestäviä. Vuonna 2030 MAL 2019 –suunnitelman mukaisille kestävän liikkumisen vyöhykkeille sijoittuu vähintään 85 % seudun väestöstä (2018 tilanteessa 72%).

Seudullisen liikennejärjestelmän kehittämisinvestointeja hyödynnetään täysimääräisesti ja ne tukevat kansainvälisten ja kansallisten ilmastotavoitteiden saavuttamista. Kestävien kulkutapojen osuus matkoista Helsingin seudulla on vähintään 65 prosenttia (2018 tilanteessa 57%), ja niiden osuus suoritteesta on kasvanut nykyistä nopeammin. Joukkoliikenne, liikkumisen palvelut ja matkaketjut muodostavat kestävän ja käyttäjälähtöisen vaihtoehdon yhä useammille asiakasryhmille. Liikenne on turvallista kaikilla liikkumistavoilla.

Helsingin seutu on kansainvälisesti houkutteleva kohde niin työvoimalle kuin yrityksillekin. Seudun yhdyskuntarakenne, asuntotarjonta ja liikennejärjestelmä mahdollistavat työnantajille riittävän työvoiman saatavuuden ja hyvän toimintaympäristön. Liikennejärjestelmän kehittämisessä otetaan huomioon seudun ulkoisten yhteyksien toimivuus niin kansainvälisesti kuin Suomen sisälläkin.

Kehityspolut tavoitetilan saavuttamiseksi

Kaavoituksella mahdollistetaan MAL 2019 –suunnitelman ensisijaisille, kestävään liikkumiseen perustuville vyöhykkeille sijoittuvien asukkaiden ja työpaikkojen suhteellisen osuuden kasvaminen. Asuinkerros-talotonttien kaavavarannon riittävyys varmistetaan asuntomarkkinoiden toimivuuden kehittämiseksi. Erityisesti raideliikenteeseen ja muihin joukkoliikenteen runkolinjoihin sekä niiden asemiin ja solmukohtiin tukeutuvien vyöhykkeiden maankäyttöä vahvistetaan.

Liikenteen päästöjen vähentämiseksi tehdään toimia, jotka vähentävät liikennesuoritteita ja edesauttavat siirtymää kokonaisuutena kestävämpään tapaan liikkua ja vapautua fossiilisista polttoaineista. Seudun liikennejärjestelmää kehitetään siten, että se tukee tiivistyvää yhdyskuntarakenteen kehitystä. Joukko-liikenteen ja liikkumisen palveluiden sekä liikenteen solmukohtien palvelutasoa parannetaan. Kävelyn ja pyöräilyn määrää ja kulkutapaosuutta lisätään panostuksilla näiden kulkumuotojen infrastruktuuriin ja olosuhteisiin. Kestävien kulkumuotojen kilpailukykyä suhteessa henkilöautoon parannetaan. Helsingin seudun tie- ja katuverkkoa kehitetään ensisijaisesti joukkoliikenteen ja logistiikan tarpeet huomioiden ja parantaen pyöräliikenteen olosuhteita.

Seudun liikennejärjestelmäsuunnittelussa ja kuntien liikennesuunnittelussa huomioidaan liikennepalveluiden kehittyminen, automaation ja tiedon hyödyntämisen tarpeet. Uusia mm. digitalisaation mahdollistamia

liikkumisen ja kuljettamisen palveluja edistetään vaikutusarvioihin perustuen siten, että niiden käyttöönotto tukee siirtymää kestävään ja vähähiiliseen liikennejärjestelmään.

Liikennemelulle altistumista vähennetään kasvattamalla kestävien kulkumuotojen osuutta ja toteuttamalla meluntorjuntaa erityisesti tiivistyvän maankäytön edellyttämissä kohteissa. Liikenteen turvallisuutta Helsingin seudulla kehitetään valtakunnallisten tavoitteiden mukaisesti. Erityishuomio on kävelyn ja pyöräilyn turvallisuudessa niiden suoritteiden ja kulkumuoto-osuuden kasvaessa.

Helsingin saavutettavuutta ja elinkeinoelämän ja työssäkäynnin kannalta merkittäviä yhteyksiä kehitetään. Matka-ajat lyhenevät keskimäärin niiden kaupunkien väleillä, joilla on merkittävää pendelöintiä tai muuta matkustamista. Varmistetaan, että eri alueet ovat saavutettavissa kohtuullisessa ajassa jollain kulkumuodolla tai niiden yhdistelmällä. Seudun saavutettavuuden ja kestävän liikenteen edistämistä tukevat tarpeet 12 vuoden aikajänteellä mm. kaupunkiraideliikenteen kehittämisen osalta huomioidaan valtakunnallisen liikennejärjestelmäsuunnitelman valmistelussa ja toimeenpanossa.

Seudun maankäytön, asumisen ja liikenteen yhteistä seudullista suunnittelua jatketaan ja sen resurssit turvataan.

Sovitut toimenpiteet:

1. Kunnat sijoittavat uudesta asuntokaavoituksesta (kerrosneliömetreinä) vähintään 90 % MAL 2019 – suunnitelmassa esitetyille maankäytön ensisijaisille vyöhykkeille.

2. Valtio osoittaa kunnallistekniikka-avustusta vähintään 10 miljoonaa euroa vuodessa MAL 2019 – suunnitelman mukaisilla maankäytön ensisijaisilla vyöhykkeillä sijaitseville kohdealueille. Painopiste avustusten kohdentamisessa on täydennysrakentamisessa.

3. Valtio osoittaa omistamaansa maata asuntotuotantoon myymällä, vaihtamalla ja tarvittaessa maankäyttösopimuksia hyödyntäen. Tavoitteena on varmistaa kuntien ja kansalaisten tasavertainen kohtelu sekä valtion kokonaisetu. Valtio vaikuttaa omistajaohjauksessaan siihen, että valtion tarpeista vapautuvat asuntorakentamiseen soveltuvat alueet luovutetaan kohtuuhintaisesti ensisijaisesti kunnille tai toissijaisesti muulle alueen lopulliselle asuntotuotannon tarjoajalle.

4. Seudullisen raideliikenteen kehittämisinvestoinneilla parannetaan riittävän asuntotuotannon, kestävän yhdyskuntakehityksen ja kestävän liikkumisen edellytyksiä. Mahdolliset EU-avustukset vähentävät kunkin hankkeen sopimuskumppanien välillä jaettavia kustannuksia kustannusjaon suhteessa:

    4.1. Kunnat ja HSL ratkaisevat yhteistyössä Väyläviraston kanssa tarvittavien lähijunaliikenteen uusien varikoiden sijoittumisen Rantaradan, Kehäradan ja Pääradan suunnissa ja laativat tarvittaville selvityksille ja toteuttamiselle uusien junien hankintatarpeen huomioonottavan aikataulun. Kunnat laativat yhteistyössä Väyläviraston kanssa tarpeelliset suunnitelmat varikoiden toteuttamiseksi sekä ratkaisevat varikoiden toteuttajan, suunnittelijan, rakentajan ja omistuksellisen rakenteen. Sijaintikunnat laativat varikoiden vaatimat maankäyttö- ja rakennuslain mukaiset kaavat. Väylävirasto osallistuu suunnitteluun erityisesti siltä osin, kuin varikot edellyttävät toimia valtion väyläverkkoon. Valtio osallistuu sopimuskaudella lähiliikenteen varikoiden suunnittelun kustannuksiin 30%:n, kuitenkin enintään 3 miljoonan euron osuudella. Valtio voi osoittaa maa-alueitaan varikoiden tarpeisiin ja kannustaa maa-alueita omistavia yhtiöitä hyvään yhteistyöhön kaupunkien kanssa. Kuntien rahoitusosuus varikoiden suunnittelusta on 70 %. Valtio ratkaisee pidemmän aikavälin toimenpiteensä lähijunaliikenteen varikoiden toteutukseen seuraavan MAL-sopimuksen tai varikoiden rakentamispäätöksen yhteydessä. Tehokkaan lähijunaliikenteen

liikennöinnin mahdollistavan varikkokokonaisuuden suunnittelun eteneminen on edellytyksenä kohdassa 4.2 mainituille valtion panostuksille.

4.2. Valtio käynnistää Espoon kaupunkiradan Leppävaara-Kauklahti toteuttamisen ratasuunnitelman mukaisesti. Valtion rahoitusosuus hankkeen toteuttamiskustannuksista on 50 %, enintään kuitenkin 137,5 miljoonaa euroa. Kuntien rahoitusosuus hankkeen toteuttamiskustannuksista on 50 %, enintään kuitenkin 137,5 miljoonaa euroa. Toteutuspäätöksen yhteydessä valtio ja kunnat tekevät kustannustenjakosopimuksen.

4.3. Valtio käynnistää Pääradan parantamishankkeen Pasila-Riihimäki 2. vaiheen toteutuksen ratasuunnitelman mukaisesti.

4.4. Valtio ja kunnat käynnistävät yhdessä Keravan liityntäpysäköinnin toteutuksen. Keravan liityntäpysäköinnin kehittämisestä ja kustannusjaosta kuntien ja valtion välillä sovitaan erillisillä sopimuksilla. Valtion kustannusosuus sisältyy Pasila-Riihimäki 2. vaiheen toteutukseen

4.5. Helsinki-Pasila –välin ratakapasiteetin lisäämiseen valmistaudutaan:

4.5.1 Päivitetään Helsinkiin suuntautuvan junatarjonnan merkittävän kasvattamisen mahdollistava liikennöintimalli muun muassa Pisara+ -selvityksen (2019), Lähijunaliikennealueen varikkoselvityksen (2020) ja Digirata-selvityksen (2020) sekä muiden Pasila-Helsinki-välin rautatieinfrastruktuurin kehittämistä ja kapasiteetin kasvattamista koskevien selvitysten (esimerkiksi hankeyhtiöiden suunnittelu, Lentorata, itäisen suunnan raideyhteys) tulosten pohjalta ja kuvataan liikenteen kehittämisen sekä kansantalouden kannalta tehokkain ja parhaan kokonaishyödyn tuova malli. Selvitys laaditaan valtion johdolla yhteistyössä HSL:n ja kuntien kanssa. Selvityksen kustannuksista sovitaan valtion ja HSL:n kesken erikseen.

4.5.2 Käynnistetään tarvittavien ratasuunnitelmien laatiminen ja muiden toimenpiteiden toteutus Pisara+ -selvityksen mukaisen sekä kohdan 4.5.1 selvityksen johtopäätösten edistämiseksi. Pisara+ -toimenpidepaketin edistämisen edellytys on, että lähijunaliikenteen varikoiden edistäminen etenee kohdassa 4.1 kuvatulla tavalla ja kestävän liikennöintimallin kannalta tarvittavista lähijunaliikenteen varikoista on tehty rakentamispäätös.

4.6. Väylävirasto laatii selvityksen Santaradan siirtämisestä valtion rataverkolla ja sen nykyisistä aluevarauksista luopumisesta. Kunnat tarjoavat Santaradalle vaihtoehtoisen, pääkaupunkiseudun junaliikenteen tehokasta kunnossapidon toteuttamista vastaavan paikan. Santaradan siirrolla mahdollistetaan pikaraitiotien rakentaminen ja maankäytön kehittäminen sen nykyisellä alueella.

5. Kunnat jatkavat MAL 2019 –suunnitelmassa esitetyn seudullisen pikaraitioteiden verkoston suunnittelua. Kunnat edistävät seuraavien pikaraitiotiehankkeiden toteuttamista, ja rahoittavat 70 % niiden kokonaistoteutuskustannuksista. Valtio osallistuu sopimuksessa määritettyjen hankkeiden rahoitukseen 30 % osuudella kohtien 5.1.-5.3 mukaisesti. Valtio linjaa pidemmän aikavälin osallistumisensa periaatteet hankkeiden suunnitteluun ja toteutukseen seuraavien MAL-sopimusten yhteydessä tai kaupunkien tehtyä rakentamispäätöksen.

5.1. Valtio osoittaa Vihdintien pikaraitiotien (ns. Länsi-Helsingin raitiotiet) yleissuunnitelmaluonnoksen mukaisen hankekokonaisuuden toteuttamiseen (sis. suunnittelun ja rakentamisen) ja siihen sekä muihin kestävää liikkumista edistäviin hankkeisiin liittyviin kustannuksiin 105 miljoonaa euroa. Rahoituksen edellytyksenä on, että Helsingin kaupunki tekee hankkeen toteuttamisesta päätöksen, joka on vähintään yleissuunnitelmaluonnoksen hyöty-kustannus -laskelman mukainen tai sitä kannattavampi. Helsinki tekee hankkeen toteuttamisesta päätöksen syksyllä 2020. Valtio ja Helsingin kaupunki sopivat erikseen rahoituksen kohdentumisen yksityiskohdista ja rahoituksen aikataulusta.

5.2. Mellunmäki-Tikkurila-Aviapolis-Lentoasema (ns. Vantaan ratikka): Vantaa jatkaa hankkeen suunnittelua päätöstensä mukaisesti ja valtio osallistuu hankkeen suunnittelukustannuksiin 30 prosentin osuudella ja enintään 6,1 miljoonalla eurolla. Rakentamisen arvioidaan alkavan vuonna 2024. Hankkeen kustannusarvio keväällä 2020 on 393 miljoonaa euroa. Valtio tekee päätöksen osallistumisesta Vantaan pikaraitiotien rakentamiseen Vantaan kaupungin tehtyä päätöksen hankkeen toteutuksesta seuraavan MAL-sopimuksen yhteydessä.

5.3. Viikin-Malmin pikaraitiotie Hankkeen yleissuunnittelu on Helsingin toimesta käynnissä ja suunnittelun ensimmäinen vaihe päättyy keväällä 2021. Valtio osallistuu yleissuunnittelun kustannuksiin 30 prosentin osuudella ja enintään 7,5 miljoonalla eurolla.

6. Valtio avustaa Helsingin seudun julkisen henkilöliikenteen palveluiden järjestämistä kaudella 2020-23 arviolta 35 miljoonalla eurolla. Avustus pitää sisällään niin sanotun suurten kaupunkiseutujen joukkoliikennetuen sekä ilmastoperusteisen joukkoliikenneavustuksen ja valtionavustuksen liikenteen palvelujen digitalisaatioon ja liikenteen palveluistumisen edistämiseksi. Valtionavustukset ovat hakuperusteisia ja niiden saamisen edellytyksenä on, että kaupunkiseutu toteuttaa edellä esitettyjen valtionapujen ehtoja. Joukkoliikenteen tuen saamisen edellytyksenä lisäksi on, että seutu toteuttaa tässä sopimuksessa kuvattuja joukkoliikenteen kehittämistoimenpiteitä ja priorisoi joukkoliikenteen kilpailukykyä edistävän runkoverkon palvelutasoa sekä varmistaa siirtymää vähäpäästöiseen bussikalustoon ja biopolttoaineisiin.

7. Helsinki ja Espoo suunnittelevat ja valmistelevat yhdessä HSL:n kanssa metron kapasiteetin nostohankkeen, ja toteuttavat hankinnan vuosina 2024-2030 suoritettavaan automaatiohankkeeseen. Hankkeen tavoitteena on kyetä vastaamaan seudun kasvuun ja metron kasvavaan matkustajamäärään nykykapasiteetin loppuessa vuoteen 2030 mennessä. Hankkeen alustava kokonaiskustannusarvio on 341 M€, josta 6 M€ on kauden 2020-2023 kustannus. Metron länsipään liikennejärjestelyt tulevat vaatimaan kasvavien liikennemäärien vuoksi muutoksia. Metron länsipään kapasiteetin lisäratkaisun kustannusarvio on 100 M€, josta 10 M€ on kauden 2020-2023 kustannus. Valtio arvioi metron kehittämishankkeita kokonaisuutena suunnittelun ja kustannusarvioiden tarkentuessa. Kustannusten jaosta valtion ja kuntien välillä sovitaan tarvittaessa erikseen.

8. Valtio käyttää seudullisesti tärkeisiin kustannustehokkaisiin liikennejärjestelmän parantamishankkeisiin kaudella 2020-23 yhteensä 15 miljoonaa euroa Helsingin seudulla. Hankkeilla tuetaan autojen ja polkupyörien liityntäpysäköintipaikkojen ja -alueiden toteutusta, tiivistyvän maankäytön edellytyksiä, parannetaan kävelyn ja pyöräilyn edellytyksiä, torjutaan ja vähennetään melulle altistumista, parannetaan liikenteen turvallisuutta sekä seudun logistiikan toimivuutta. Valtion rahoitus kohdistuu ensisijaisesti KUUMA-seudun kunnissa toteutettaviin hankkeisiin. Lisäksi valtio osoittaa 15 miljoonaa euroa Espoossa toteutettaviin vastaaviin hankkeisiin. Valtion rahoituksen edellytyksenä on, että kunnat

käyttävät vastaavan summan toimenpiteisiin kuin valtio. HSL, kunnat, Väylävirasto ja Uudenmaan ELY-keskus valmistelevat hankkeiden tarkemman toteuttamisohjelman, josta sovitaan HLJ-toimikunnassa.

9. Väylävirasto, Uudenmaan ELY-keskus ja seudun kunnat laativat Uudenmaan ELY-keskuksen selvitykseen perustuen suunnitelmat ja tarvittavat maankäyttö- ja rakennuslain mukaiset kaavat kahdelle raskaan liikenteen palvelualueelle siten, että niiden toteuttaminen voi käynnistyä sopimuskauden aikana. Valtio osoittaa kohteiden toteuttamiseen rahoitusta yhteensä enintään 15 miljoonaa euroa, kuitenkin enintään 75% kustannuksista. Kuntien rahoitusosuus on 25 %.

10. Valtio osoittaa rahoitusta Helsingin seudun kävelyn ja pyöräilyn olosuhteiden kehittämiseen seuraavasti:

    a. Valtio osoittaa kaudella 2020-23 2,5 miljoonaa euroa Helsingin seudun valtion väyläverkolla toteutettaviin kävelyn ja pyöräilyn edistämistoimenpiteisiin. Rahoituksen edellytyksenä on, että kunnat käyttävät toimenpiteisiin vastaavan summan.

    b. Helsingin seudun kunnat voivat hakea valtionavustusta kävelyn ja pyöräilyn olosuhteiden parantamiseen kunnan katuverkolla. Avustukseen on varattu vuodelle 2020 määrärahaa Helsingin, Turun, Tampereen ja Oulun seuduille haettavaksi vähintään 4,5 miljoonaa euroa. Kunnat osallistuvat rahoitettavien hankkeiden kustannuksiin 50 prosentilla. Traficom toteuttaa investointiohjelman hankehaun ja myöntää rahoituksen.

    c. Valtio huomioi myöhempien vuosien rahoitustarpeet kävelyn ja pyöräilyn edistämiseen osana talousarvion ja valtakunnallisen liikennejärjestelmäsuunnitelman valmistelua.

11. Valtio aloittaa ruuhkamaksujen mahdollistamista koskevan säädösvalmistelun. Valmistelu toteutetaan yhteistyössä kuntien ja HSL:n kanssa. Päätökset ruuhkamaksujen mahdollisesta käyttöönotosta tehdään erikseen.

12. Kunnat ja HSL yhdessä valtion viranomaisten kanssa päivittävät yhteistyössä MAL -suunnitelman sopimuskautta 2024-35 varten. Osapuolet sitoutuvat varaamaan suunnitelman laatimiseen tarvittavat henkilö- ja muut resurssit. Osana suunnitelman päivitystä tarkistetaan toimenpiteet valtakunnallisen liikennejärjestelmäsuunnitelman ja liikenteen päästövähennyksiä koskevien tavoitteiden saavuttamiseksi vuodelle 2030 sekä hallitusohjelman mukaisen hiilineutraalisuustavoitteen saavuttamiseksi 2035 mennessä.

13. Edellä mainittujen toimenpiteiden lisäksi Helsingin seudun kunnalliset toimijat, tarvittaessa yhteistyössä valtion kanssa, sitoutuvat yhdessä:

    13.1. Edistämään matkaketjuyhteistyön mahdollistavaa kehitystyötä taustajärjestelmäpohjaisten lippu- ja maksujärjestelmä- tai välityspalveluja tarjoavien toimijoiden kanssa sekä kehittämään multimodaalista digitaalista liikennepalvelujen tietoympäristöä, joka mahdollistaa julkisten ja yksityisten liikennepalvelujen muodostamat matkaketjut.

    13.2. Edistämään liikennepalvelujen ja liikennejärjestelmän tilaa koskevan raportoinnin ja seurantatiedon kattavuutta ja uudelleenhyödynnettävyyttä sekä lisäämään reaaliaikaista matkustajainformaatiota.

    13.3. Osana seuraavaa MAL-suunnittelua laaditaan seudullinen strateginen tiekartta liikenteen automaatiosta, jossa määritellään tavoitteet, tarvittava digitaalinen tietopohja sekä

toimenpidepolku. Tiekartan laadinnassa hyödynnetään liikenteen automaation toimenpide- ja lainsäädäntösuunnitelmaa, liikennealan kansallista kasvuohjelmaa sekä logistiikan digitalisaatiostrategiaa.

Asuminen ja elinympäristön laatu

Tavoitetila 2030+

Seudulle on rakennettu vuoteen 2030 mennessä noin 200 000 uutta asuntoa, joista 90 prosenttia sijoittuu seudullisesti ensisijaisesti kehitettäville maankäytön vyöhykkeille. Asuntokaavoitus on laadukasta ja määrällisesti riittävää mahdollistaen seudun väestönkasvuun vastaavan asuntojen koko- ja hallintamuotojakaumaltaan monipuolisen asuntotuotannon.

Seudun asuntomarkkinat tukevat osaltaan työvoiman saatavuutta ja työmarkkinoiden toimivuutta. Asuinalueiden monipuolinen asukasrakenne vahvistaa seudun sosiaalista kestävyyttä. Myös heikoimmassa asemassa oleville väestöryhmille on riittävästi tarpeita vastaavia asumisratkaisuja ja asunnottomuus on poistettu Helsingin seudulla.

Puurakentamisen osuus asunto- ja muussa rakentamisessa on kasvanut merkittävästi.

Kehittämispolut tavoitetilan saavuttamiseksi

Asuntotuotantoon soveltuvaa asemakaavavaranto pidetään pitkäaikaisen asuntotuotannon tarpeen edellyttämällä tasolla. Asuntotuotannon kokonaistavoitteessa otetaan huomioon kuntien toiminnasta riippumattomat tekijät, kuten suhdannevaihtelut ja asuntomarkkinatilanne.

Turvataan asuntokannan kokojakauman ja hallintamuotojen monipuolisuus sekä kohtuuhintaisen asumisen edellytykset siten, että myös heikommassa asemassa oleville on tarjolla asumisratkaisuja. ARA-tuotannon osuutta nostetaan kohti hallitusohjelman mukaista 35 %:a, kuitenkin siten, että alueet kehittyvät tasapainoisesti. Torjutaan negatiivista segregaatiota turvaamalla asuinalueiden monipuolinen asuntotarjonta ja kehittämällä liikenneyhteyksiä sekä huolehtimalla kaavoituksessa palvelujen saatavuudesta ja saavutettavuudesta eri väestöryhmille sekä lähivirkistysalueiden saavutettavuudesta ja laadusta.

Asunnottomuuden vähentämisessä edetään hallitusohjelman mukaisesti tavoitteena asunnottomuuden poistaminen kahden eduskuntakauden kuluessa.

Sovitut toimenpiteet:

14. Helsingin seudun kunnat sitoutuvat siihen, että koko sopimuskaudella valmistuu asuntotonttien asemakaavoja (asumiseen tarkoitettua rakennusoikeutta) yhteensä 6 miljoonaa kerrosneliömetriä. (kuntakohtainen asemakaavoitustavoite liitteessä). Rakennusoikeuden sijoittuminen tapahtuu sopimuskohdan 1 mukaisesti. Tavoitteena on, että Helsingin seudulle valmistuu kaudella 2020-23 16 500 uutta asuntoa vuodessa. Asuntotuotannon ja kaavoituksen kokonaistavoitteessa otetaan huomioon kunnan toiminnasta riippumattomat tekijät mm. koronaepidemian vaikutukset yhteiskuntaan ja asuntorahoitukseen, talouden suhdannevaihtelu, asuntomarkkinatilanne sekä liikenneinfrahankkeiden toteutuminen.

15. Kunnat sitoutuvat varmistamaan ensisijaisten kehittämisvyöhykkeiden asemakaavojen toteuttamisedellytykset ja tonttien käyttöön saamisen.

16. Valtion tukeman korkotukituotannon osuus on pääkaupunkiseudulla yhteensä 30 prosenttia pääkaupunkiseudun asuntotuotannon kokonaistavoitteesta. Pääkaupunkiseudun kunnat huolehtivat tontinluovutuksessaan tai maankäyttösopimuksissaan siitä, että pääkaupunkiseudun asuntotuotannosta 20 prosenttia on valtion tukemaa tavallista 40-vuotista korkotukivuokra-asuntotuotantoa ja erityisryhmien vuokra-asuntotuotantoa.

17. Valtion tukeman korkotukituotannon osuus on KUUMA-kunnissa yhteensä 20 prosenttia KUUMA-seudun asuntotuotannon kokonaistavoiteesta. KUUMA-kunnat huolehtivat tontinluovutuksessaan tai maankäyttösopimuksissaan siitä, että KUUMA-seudun asuntotuotannosta 10 prosenttia on valtion tukemaa tavallista 40-vuotista korkotukivuokra-asuntotuotantoa ja erityisryhmien vuokra-asuntotuotantoa.

18. Sopijapuolet selvittävät yhteistyössä edellytyksiä nostaa valtion tukeman asuntotuotannon osuutta seudun asuntotuotannossa.

19. Valtio osoittaa tavallisille 40-vuotisille korkotukivuokra-asunnoille 10 000 euron asuntokohtaista käynnistysavustusta 20 miljoonaa euroa / vuosi MAL 2019 –suunnitelman mukaisille maankäytön ensisijaisille vyöhykkeille rakennettaville asunnoille. Puurakenteisille kerrostaloille em. vyöhykkeillä käynnistysavustusta myönnetään 12 000 eur/asunto.

20. Valtio-omisteinen A-Kruunu rakennuttaa omistukseensa tavallisia 40-vuotisia korkotukivuokra-asuntoja. Tavoitteena on, että rakennuttamistoiminta kasvaa siten, että vuodesta 2021 yhtiön asuntoaloitusten vuotuinen määrä on noin 800 asuntoa, joista noin 600 on koko Helsingin seudun alueella, ja 15 % puukerrostaloasuntoja.

21. Seudun kunnat sitoutuvat yhdessä valtion kanssa ehkäisemään ja vähentämään asunnottomuutta tavoitteena asunnottomuuden puolittaminen vuoteen 2023 mennessä. Seudun kunnista Helsinki, Espoo, Vantaa, Hyvinkää ja Järvenpää osallistuvat vuosina 2020–2022 toteutettavaan asunnottomuuden yhteistyöohjelmaan, jonka tavoitteena on lisätä kohtuuhintaisten asuntojen tarjontaa asunnottomille sekä vahvistaa kuntien asunnottomuustyötä.

Muut sopimuksen toteuttamisen kannalta tärkeät valtion toimenpiteet

Maankäyttö- ja rakennuslain uudistus viedään loppuun parlamentaarisessa valmistelussa hallitusohjelman mukaisesti. Valmistelussa otetaan huomioon kaupunkiseutujen ja kuntien erityiset suunnittelutarpeet osana laajapohjaista sidosryhmäyhteistyötä.

Valtakunnallinen liikennejärjestelmäsuunnitelma vuosille 2021-2032 valmistellaan valtioneuvoston hyväksyttäväksi kevään 2021 aikana. Suunnitelmalla kehitetään liikenneverkkoihin ja liikenteen palveluihin liittyvää valtion ja kaupunkiseudun välistä yhteistyötä ja varmistetaan tämän sopimuksen pitkäjänteisyys varautumalla vuosien 2024-2031 toimenpiteisiin. Tässä sopimuksessa ja MAL 2019 -suunnitelmassa mainitut kehittämistoimet huomioidaan myös valtakunnallisen liikennejärjestelmäsuunnitelman valmistelussa. Helsingin kaupunkiseudun kehitykseen ja kansainväliseen, valtakunnalliseen ja seudulliseen saavutettavuuteen liittyvät tarpeet arvioidaan suunnitelman valmistelussa osana valtakunnallista kokonaisuutta. Helsingin kaupunkiseudun kuntien prioriteettina on, että valtakunnallisessa liikennejärjestelmäsuunnitelmassa huomioidaan seuraavat suunnittelukohteet:

- Hämeenlinnanväylän kehittäminen
- Kehä III kehittäminen

- Malmin uuden maankäytön yhteydet
- Kehä I kehittäminen
- Keski-Uudenmaan logistiikan poikittaisyhteydet
- Lahdenväylän (Vt 4) kehittäminen
- Digirata, rautatieliikenteen jatkuva kulunvalvontajärjestelmä
- Kerava-Nikkilä rata henkilöliikenteelle
- Tuusulanväylän pikaraitiotie Käskynhaltijantielle
- Pikaraitiotie Matinkylä-Suurpelto-Kera-Leppävaara
- Itämetron yleissuunnitelma

Fossiilittoman liikenteen tiekartta valmistellaan valtioneuvoston hyväksyttäväksi vuoden 2020 aikana.

Rautateiden henkilöliikenteen kilpailun avaamisessa edetään hallitusohjelman mukaisesti seuraten HSL:n lähiliikenteen kilpailutuksen tuloksia.

Valtio käynnistää kestävän liikenteen vero- ja maksu-uudistuksen hallitusohjelman mukaisesti.

Laaditaan asuntopolitiikan pitkäjänteinen kehittämisohjelma vuoden 2020 aikana, ja siinä otetaan huomioon kaupunkiseutujen asuntomarkkinat.

Valtio toteuttaa yhteistyössä seudun kuntien kanssa vuosina 2020-2022 poikkihallinnollisen lähiöiden kehittämisohjelman.

Valtio toimeenpanee Kestävä kaupunki –ohjelmaa vuoteen 2023 asti.

Valmisteilla olevat innovaatiotoiminnan ekosysteemisopimukset ja niiden toimenpiteet täydentävät toteutuessaan MAL-sopimuksen tavoitteita.

Voimassaolo

Tämän sopimuksen pidemmän aikavälin tavoitteet ovat voimassa 2020–2031. Sopimuskausi on 31.12.2023 saakka. Sopimus uusitaan vuoden 2023 loppuun mennessä siten, että tämän sopimuksen tavoitetila ja toimenpidepolku tarkistetaan ja täsmennetään suhteessa kansainvälisiin, kansallisiin ja seudullisiin tavoitteisiin. Samalla sovitaan vuosille 2024–2027 ajoittuvista konkreettisista toimenpiteistä, joilla edistetään tarkistetun tavoitetilan 2035 toteutumista täsmennetyn toimenpidepolun mukaisesti. Konkreettisia toimenpiteitä valittaessa otetaan huomioon tämän sopimuksen toteutuminen ja toimien vaikuttavuus.

Valtio-osapuolten sitoutuminen sopimukseen määritellään valtioneuvoston periaatepäätöksellä, jossa linjataan valtion tahtotila ja tuki Julkisen talouden suunnitelman ja talousarvioiden puitteissa. Valtion rahoitustoimenpiteet edellyttävät eduskunnan päätöstä.

Valtion ehtona tähän sopimukseen sitoutumiselle ja siihen sisältyvien rahoitustoimenpiteiden toteuttamiselle on, että kunnat ovat omalta osaltaan toteuttaneet sopimukseen sisältyvät ja kuntien toimivallassa olevat toimenpiteet. Kuntien sitoutuminen sopimukseen edellyttää vastaavasti, että valtio on toteuttanut sopimuksessa sovitut toimenpiteet.

Seuranta

Sopimuksen toteutumista seuraa sopijaosapuolten edustajien vuosittain kokoontuva seurantakokous, jonka valmistelusta vastaa MAL-sopimussihteeristö. Seuranta-aineiston kokoamisesta vastaa sopijaosapuolista ja seututiedon tuottajista muodostettu työryhmä. Seuranta-aineiston ylläpidosta ja koordinoinnista vastaa

Helsingin seudun ympäristöpalvelut –kuntayhtymä (HSY), joka kokoaa muilta sopijaosapuolilta tarvittavat seurantatiedot MAL-sopimussihteeristön ohjauksessa.

Vuosittaisen seurantakokouksen yhteydessä varaudutaan tarvittaessa tarkistamaan sopimuksen sisältöä jäljellä olevan sopimuskauden osalta merkittävistä olosuhteiden muutoksista johtuen.

Liite Helsingin seudun ja valtion väliseen MAL-sopimukseen 2020-31

Asuntotuotannon, asuntokaavoituksen sekä kohtuuhintaisen asuntotuotannon ja 40-vuotisen korkotukiasuntotuotannon kuntakohtaiset tavoitteet sopimuskaudella 2020-23

Taulukko 1: Asuntotuotannon ja asuntokaavoituksen tavoitteiden jakautuminen seudun kuntien kesken

Kunta	**Asuntotuotantotavoite (as./v)**	**Asuntokaavoitustavoite (kem²) vuosille 2020-23 yhteensä**
Espoo	3 300	1 200 370
Helsinki	6 600	2 400 730
Kauniainen	80	29 095
Vantaa	2 640	960 200
PKS yhteensä	*12 620*	4 590 395
Hyvinkää	396	144 000
Järvenpää	566	205 800
Kerava	514	186 900
Kirkkonummi	434	157 855
Mäntsälä	212	77 115
Nurmijärvi	434	157 855
Pornainen	80	29 095
Sipoo	434	157 855
Tuusula	462	168 000
Vihti	344	125 130
KUUMA yhteensä	*3 876*	1 409 605
Helsingin seutu yhteensä	**16 496**	**6 000 000**

Taulukko 2: Kohtuuhintaisen asuntotuotannon osuudet kunnittain

Kunta	**Asunto-tuotanto-tavoite (as./v)**	**Kohtuuhintaisen asumisen osuus tuotanto-tavoitteesta/vuosi** **(PKS 30% / KUUMA 20%)**	**40-vuotinen korkotuki ja erityisryhmät, asuntoa /vuosi** **(PKS 20% / KUUMA 10%)**
Espoo	3 300	990	660
Helsinki	6 600	1 980	1 320
Kauniainen	80	24	16
Vantaa	2 640	792	528
PKS yhteensä	*12 620*	*3 786*	*2 524*
Hyvinkää	396	79	40
Järvenpää	566	113	57
Kerava	514	103	51
Kirkkonummi	434	87	43
Mäntsälä	212	42	21
Nurmijärvi	434	87	43
Pornainen	80	16	8
Sipoo	434	87	43
Tuusula	462	92	46
Vihti	344	69	34
KUUMA yhteensä	*3 876*	775	388
Helsingin seutu yhteensä	**16 496**	**3 299**	**1 650**

12 § **Takaussitoumukseen perustuvan suostumuksen antaminen**

VD/5331/00.01.05.03/2020

RV/PvN/K-ML/SV/HY-L

Asian esittely ja päätösesitys ovat liitteenä (Salassa pidettävä, JulkL 621/1999, 24 §:n 1 mom. 20 kohta).

Kaupunginhallitus 15.6.2020 § 12

Kaupunginjohtajan esitys:
Päätetään hyväksyä liitteenä oleva esitys.

Tarkastetaan ja hyväksytään pöytäkirja tämän pykälän osalta heti kokouksessa.

Päätös:
Hyväksyttiin esitys.

Tarkastettiin ja hyväksyttiin pöytäkirja tämän pykälän osalta heti kokouksessa.

Liitteet:
- Asian esittely ja päätösesitys (Salassa pidettävä, JulkL 621/1999, 24 §:n 1 mom. 20 kohta)
- Suostumuspyyntö (Salassa pidettävä, JulkL 621/1999, 24 §:n 1 mom. 20 kohta)

Täytäntöönpano: Rahoitus

Muutoksenhakuohje: 1. Oikaisuvaatimus

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

13 § **Vastaus Eve Rämön ja Pekka Raution sekä 38 muun valtuutetun aloitteeseen lasten ja nuorten harrastuspankin perustamiseksi**

VD/1063/00.02.00.03/2020

RV/RÅ/KK

Eve Rämö ja Pekka Rautio sekä 38 muuta valtuutettua jättivät seuraavan työjärjestyksen mukaisen valtuustoaloitteen:

”Vantaa päivittää tilojensa vuokria ja maksuperusteita, joiden avulla voidaan edistää kaikille maksuttoman ja avoimen harrastuksen löytymistä. Tilavuokrista huolimatta harrastuksen kustannukset kausimaksuineen ja välinehankintoineen saattavat muodostaa ylivoimaisen esteen harrastamiselle tai harrastuksen jatkamiselle.

Haluamme, että myös vähävaraisten perheiden lapsilla on mahdollisuus tavoitella unelmiaan ja osallistua tavoitteelliseen harrastukseen silloin, kun tavoitteena on päästä huipulle. Joskus harrastusta on perusteltua tukea lapsen hyvinvoinnin näkökulmasta, kun harrastus on lapselle erityisen tärkeä ja uhkaa jäädä toteutumatta perheen heikon taloustilanteen vuoksi.

Me allekirjoittaneet esitämme, että Vantaalle perustetaan lasten ja nuorten harrastuspankki, josta 7-17 -vuotias vähävarainen lapsi tai nuori voi hakea avusta harrastusmaksuihin tai välinehankintoihin silloin, kun perheellä ei ole varaa maksaa harrastusta eikä perheellä ole toimeentulotukiasiakkuutta tai tukea ei ole toimeentulotuesta myönnetty. Kriteerinä avustuksen saamiselle on todistettavissa oleva vähävaraisuus tilastokeskuksen pienituloisuusrajojen tai muun päätetyn kriteerin mukaan. Avustusta myönnetään säännölliseen, ohjattuun ja tavoitteelliseen tai lapsen hyvinvoinnin kannalta erityisen tärkeään harrastustoimintaan. Harrastuspankki voi myöntää avustuksia vuodessa yhteensä 10 000€ ja ne myönnetään kunnan ehkäisevän/täydentävän toimeentulotuen yksiköstä tai muusta soveltuvasta paikasta harkinnan mukaan.”

Kaupunginvaltuusto 27.1.2020 § 10

Päätös:
Päätettiin ottaa asia käsiteltäväksi ja lähettää valtuustoaloite kaupunginhallitukselle valmisteltavaksi.

———

Kaupunkikulttuurin toimiala ja sosiaali- ja terveydenhuollon toimialan perhepalvelut toteavat vastauksenaan seuraavaa:

NYKYTILA

Vantaalaisille lapsille ja nuorille on tarjolla paljon ilmaista tai edullista harrastustoimintaa. Koulujen kerhot, nuorisopalveluiden harrastustoiminta, liikuntapalveluiden avustamat harrastekerhot ja kirjastojen erilaiset kurssit ja tapahtumat ovat pääasiassa maksuttomia. Uusimpana avauksena 12 koululla on tarjottu tästä keväästä alkaen 3.–9.-luokkalaisille maksuttomia liikuntaryhmiä, joiden viikoittaisia harjoituksia ohjaavat paikallisten urheiluseurojen valmentajat. Toiminta on tarkoitettu erityisesti sellaisille lapsille ja nuorille, joilla ei vielä ole liikuntaharrastusta. Liikuntaryhmät kokoontuvat koulujen saleissa ja muissa liikuntatiloissa heti koulupäivän jälkeen. Liikuntavälineitä voi tarvittaessa

lainata koululta. Lajimahdollisuuksia löytyy niin jääkiekosta, voimistelusta, tanssista, jalkapallosta, sählystä kuin triathlonistakin.

Useita kaupungin myöntämiä avustuksia on mahdollista hyödyntää harrastustoiminnan järjestämiseen, esimerkiksi nuorisotoiminnan kohdeavustuksella järjestö on voinut hankkia pelipaitoja ym. välineitä, jotka ovat toimintaan osallistuvien käytössä. Moni nuoriso- ja varhaisnuorisojärjestö on todennut tukea tarvitsevien lasten lisääntyneen ja järjestöt pyrkivät mahdollistamaan lasten osallistumisen tarjoamalla esim. sisaralennuksia. Erityinen tuen tarve on maahanmuuttajataustaisten lasten ja nuorten kohdalla.

HARRASTUSTAKUU-TYÖRYHMÄ JA HARRASTUSKORTTI

Noin vuosi sitten perustettu kaupungin poikkihallinnollinen Harrastustakuu-työryhmä on kartoittanut nykyistä harrastustarjontaa ja rakenteita niiden saavutettavuuden parantamiseksi. Yksi hahmoteltu konkreettinen toimintamalli on Harrastuskortti-järjestelmä. Käytännön toteutusta on ryhdytty suunnittelemaan kartoittamalla mahdollisia olemassa olevia järjestelmiä.

Tällä hetkellä käytössä on liikuntapalveluiden kehittämä HobiHobi-palvelu, joka perustuu Olympiakomitean SuomiSport-järjestelmään ja jonka tarkoitus on helpottaa kuntalaisia mieleisen harrastuksen löytämisessä ja tukea harrastusten tarjoajia harrastusten markkinoinnissa. Tämä on yksi mahdollinen järjestelmä hyödynnettäväksi myös harrastuskortin teknisessä toteutuksessa.

Perusominaisuuksia olisivat eri tasojen luominen harrastuskorttiin, jolloin korttia voidaan käyttää laajalla asukaspohjalla. Perustasolla korttia voisi hyödyntää mm. liikunta- ja kulttuuripalveluiden käytössä eli korttia käytettäisiin esimerkiksi uimahallin sarjakorttina. Toisella tasolla harrastuskortti mahdollistaisi ilmaisten tai alennettujen palveluiden käyttämisen. Esimerkiksi kortinhaltijalle voitaisiin myöntää ilmainen uimahallikäynti. Kolmannella tasolla kortin avulla hallinnoitaisiin harrastuskustannusten etuuksia, joissa kaupunki maksaa osan nuoren harrastuskustannuksista.

Etuisuuksien myöntäminen tapahtuisi ensimmäisellä ja toisella tasolla kevyesti ja kolmannella tasolla erillisen hakumenettelyn kautta.

Harrastuskortin kautta tapahtuvat maksut ulkopuolisille palveluntarjoajille menisivät niin, että kaupunki maksaa käynnin suoraan järjestölle, yhdistykselle urheiluseuralle tai muulle palveluntuottajalle. Kaupungin sisällä eri palveluiden välillä voitaisiin ottaa mallia esimerkiksi Museokortissa käytetystä järjestelmästä. Tämä malli vaatisi toteutuakseen investointimäärärahan järjestelmän toteuttamiseksi sekä vuosittaisen määrärahan toiminnan järjestäjälle maksettaviin harrastajien tukiosuuksiin. Järjestelmän kehittäminen kolmannelle tasolle veisi useamman vuoden.

HARRASTUSPANKKI

Syrjäytymisen ehkäisyn kannalta on tärkeää, että lapsella on mahdollisuus harrastaa. Täydentävän toimeentulotuen avulla voidaan tukea vähävaraisen perheen lapsen harrastamista myöntämällä tukea kohtuullisiin harrastusmaksuihin ja -välineisiin. Harrastuskulut ovat usein kohtuuttoman korkeita eikä korkeita kuluja voida valitettavasti kattaa toimeentulotuella, joka yhteiskunnan viimesijaisena taloudellisena tukena on tarkoitettu turvaamaan ihmisarvioisen elämän kannalta välttämättömät menot. Täydentävä toimeentulotuki edellyttää aina Kelan perustoimeentulotuen laskelmaa, eikä sitä ole

mahdollista myöntää ilman. Ehkäisevä toimeentulotuki on lähtökohtaisesti kertaluonteista, sitä ei ole tarkoitettu pidempiaikaiseen tarpeeseen. Perhepalvelujen näkemyksenä toteamme, että toimeentulotuki ei ole ratkaisu aloitteessa esitettyyn asiaan.

Harrastuspankin voisi nopeammillaan toteuttaa uutena vapaa-ajan lautakunnan myöntämänä avustusmuotona, henkilökohtaisena stipendinä. Avustusjärjestelmä ei valitettavasti ole lasten ja nuorten kannalta käyttäjäystävällisin ratkaisu. Järjestelmä on hakemuksineen, lautakuntakäsittelyineen ja tilityksineen valitettavan byrokraattinen. Myös kriteerit olisi mietittävä siten, että avustus mahdollistaisi mahdollisimman kattavasti erilaiset harrastusmuodot ja kohdistuisi mahdollisimman hyvin sitä eniten tarvitseville. Vuosittaiset harrastusmaksut useissa harrastuksissa ovat tuhansia euroja, joten harrastuspankkiin ehdotetulla 10 000 €:lla saataisiin tuettua arviolta vain muutamaa kymmentä lastaa ja nuorta. Toinen nopea ratkaisu olisi nostaa seuroille ja järjestöille myönnettäviä avustustukisummia siten, että avustus kohdennettaisiin ns. vapaaoppilaspaikkojen ja alennettujen harrastusmaksujen lisäämiseen. Tämä vaatisi pohdinnan kyseisen avustusmuodon kriteereistä sekä vapaa-ajan lautakunnan avustusmäärärahapotin kasvattamisesta nykyisestä. Tiedotus vapaaoppilaspaikoista ja mahdollisuudesta hakea alennettua harrastusmaksua voisi tapahtua Hobihobi-palvelun kautta.

Edellä kerrotusta johtopäätöksenä todetaan, että aloitteessa esitetty tavoite on hyvä, mutta harrastuspankki -ajatus sellaisenaan on vaikea toteuttaa, eikä toimeentulotuki sovellu siihen ratkaisuksi. Kaupungin poikkihallinnollinen harrastustakuu-työryhmä jatkaa harrastusten saavutettavuuden edistämistä sekä harrastuspankin kaltaisen harrastuskortti -konseptin kehittämistä. Tarjoamalla seuroille ja järjestöille mahdollisuuksia laajentaa vapaaoppilaspaikkojen ja alennettujen harrastusmaksujen määrää nykyisestä voitaisiin aloitteessa esitettyä tavoitetta edistää vielä nopeammalla aikataululla.

Kaupunginhallitus 15.6.2020 § 13

Kaupunginjohtajan esitys:
Päätetään
a) antaa Eve Rämölle ja Pekka Rautiolle sekä 38 muulle aloitteen allekirjoittaneelle valtuutetulle esityksen mukainen kaupunginhallituksen vastaus,
b) esittää kaupunginvaltuustolle merkittäväksi kaupunginhallituksen vastaus tiedoksi.

Päätös:
Hyväksyttiin esitys.

Liitteet:
- allekirjoitettu Eve Rämön ja Pekka Rautionsekä 38 muun valtuutetun aloite lasten ja nuorten harrastuspankin perustamiseksi

Täytäntöönpano: lakiasiat ja päätösvalmistelu, esitys valtuustolle

Muutoksenhakuohje: 3.1 Oikaisuvaatimus- ja valituskielto

Lisätiedot:
Anton Ahonen 040 620 2897, Leena Rusanen 050 314 5702, Hanna Nummelin-Niemi, 040 830 9073, etunimi.sukunimi[at]vantaa.fi,

2+38

VANTAAN KAUPUNGINVALTUUSTON KOKOUS 27.1.2020

Valtuustoaloite lasten ja nuorten harrastuspankin perustamiseksi

Vantaa päivittää tilojensa vuokria ja maksuperusteita, joiden avulla voidaan edistää kaikille maksuttoman ja avoimen harrastuksen löytymistä. Tilavuokrista huolimatta harrastuksen kustannukset kausimaksuineen ja välinehankintoineen saattavat muodostaa ylivoimaisen esteen harrastamiselle tai harrastuksen jatkamiselle.
Haluamme, että myös vähävaraisten perheiden lapsilla on mahdollisuus tavoitella unelmiaan ja osallistua tavoitteelliseen harrastukseen silloin, kun tavoitteena on päästä huipulle. Joskus harrastusta on perusteltua tukea lapsen hyvinvoinnin näkökulmasta, kun harrastus on lapselle erityisen tärkeä ja uhkaa jäädä toteutumatta perheen heikon taloustilanteen vuoksi.

Me allekirjoittaneet **esitämme, että Vantaalle perustetaan lasten ja nuorten harrastuspankki, josta 7-17-vuotias vähävarainen lapsi tai nuori voi hakea avusta harrastusmaksuihin tai välinehankintoihin** silloin, kun perheellä ei ole varaa maksaa harrastusta eikä perheellä ole toimeentulotukiasiakkuutta tai tukea ei ole toimeentulotuesta myönnetty. Kriteerinä avustuksen saamiselle on todistettavissa oleva vähävaraisuus tilastokeskuksen pienituloisuusrajojen tai muun päätetyn kriteerin mukaan. **Avustusta myönnetään säännölliseen, ohjattuun ja tavoitteelliseen tai lapsen hyvinvoinnin kannalta erityisen tärkeään harrastustoimintaan**. Harrastuspankki voi myöntää avustuksia vuodessa yhteensä 10 000€ ja ne myönnetään kunnan ehkäisevän/täydentävän toimeentulotuen yksiköstä tai muusta soveltuvasta paikasta harkinnan mukaan.

Vantaalla 27.1.2020

Eve Rämö
Pekka Rautio

1 Maija Rautavaara
2 Sari Laakso
3 Sirpa Kauppinen
4 Tanja Jauriikala
5 Emmi Pajunen
6 Minna Kuusela
7 Joel Linnainmäki
8 Minna Atiye

9 Sveta Silvennoinen-Heiskanen

10 Vuokko Nurmela

11 Antero Eerola

12

13 Jani Jääskeläinen

14 Chau Nguyen

15 Susanna Bruun

16 Zanbir Sodhi

17 Jukka Mörsä

18 Jaana Heiskanen

19 Pirjo Ala-Kapee

20 Jari Sainio

21 Pirjo-Liisa Perttu-Heiskanen

22 Ulla Kankaala

23 Alisa Pasanen

24 Faysal Abdi

25 Jussi Särkelä

26 Piritta Letto

27 Minna Räsänen

28 Tiina Tuomela

29 Juha Malmi

30 Anssi Aura

Patrik Karlsson

Stefan Persson

Mika Kasonen

Jan Edelmann

Janne Leppänen

Kirsi Mäkelänne

38 Niilo Kärki

14 § Kuolinpesän omaisuuden anominen Vantaan kaupungille

VD/4238/02.05.02/2020

TA/NK/HY-L

Vantaalla on kuollut 15.6.2019 henkilö jättämättä jälkeensä perimään oikeutettuja sukulaisia tai testamenttia.

Perintökaaren 5 luvun 2 §:n mukaan Valtiokonttori voi päättää, että omaisuus luovutetaan sille kunnalle, jossa kuollut henkilö on viimeksi asunut. Perukirjan mukaan kuolinpesän omaisuuden säästö on noin 218 000 euroa. Perukirja on nähtävillä kokoussihteerillä. Perukirja ja sen sisältämät tiedot ovat salassa pidettäviä.

Kuntademokratian palvelualueen lakimies ehdottaa, että kaupunginhallitus päättäisi anoa Valtiokonttorilta jäämistön luovuttamista Vantaan kaupungille, vainajan kotikunnalle. Sosiaali- ja terveystoimen johtoryhmä esittää, että varat käytetään hyvinvointia luonnon avulla -hankkeeseen vanhus- ja vammaispalveluissa, omahoidon kehittämiseen terveyspalveluissa ja suun terveyden ongelmien ennaltaehkäisyyn (uusien toimintatapojen pilotointi) suun terveydenhuollossa, mikäli omaisuus päätetään luovuttaa kaupungille.

Vantaan kaupunginhallitus päättää kaupungille testamentattujen tai lahjoitettujen varojen sekä valtionperintöjen vastaanottamisesta, hallinnasta ja hoitamisohjeista, kun testamentatun, lahjoitetun tai perityn omaisuuden arvo ylittää 100 000 euroa (hallintosääntö 9 luku 1§ 18-kohta).

Hakemus Valtiokonttorille tulee toimittaa 6.7.2020 mennessä.

Kaupunginhallitus 15.6.2020 § 14

Sosiaali- ja terveydenhuollon toimialan apulaiskaupunginjohtajan esitys:
Päätetään

a) tehdä valtiokonttorille anomus kuolinpesän omaisuuden luovuttamiseksi Vantaan kaupungille käytettäväksi esittelytekstissä mainittuun tarkoitukseen, ja
b) että, tarkemmasta käyttötarkoituksesta päättää sosiaali- ja terveydenhuollon toimialan apulaiskaupunginjohtaja, mikäli omaisuus luovutetaan kaupungille.

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

Tarkastettiin ja hyväksyttiin pöytäkirja tämän pykälän osalta heti kokouksessa.

Täytäntöönpano: hakemus Valtiokonttorille

Muutoksenhakuohje: 3.1. Oikaisuvaatimus- ja valituskielto

Lisätiedot:
lakimies Niina Kolju, puh. 040 5149 558, (etunimi.sukunimi[at]vantaa.fi)
vs. talous- ja hallintojohtaja Hanna Heinikainen, puh. 050 3122 109, (etunimi.sukunimi[at]vantaa.fi)

15 § **Sosiaali- ja terveystoimen toimiala / Talous- ja hallintojohtajan viran (vakanssinumero 207416) täyttäminen**

VD/4515/01.01.01.01/2020

TA/SM/HY-L

Sosiaali- ja terveystoimen toimialan talous- ja hallintojohtajan virka oli haettavana 21.4.-12.5.2020 (www.vantaa.fi, www.te-palvelut.fi, www.oikotie.fi) vakinaisena täytettäväksi 3.8.2020 alkaen.

1.1.2020 voimaantulleen hallintosäännön mukaan talous- ja hallintopalveluiden palvelualue vastaa talous- ja hallintojohtajan johdolla:

- keskitetysti toimialan talouteen, hallintoon, henkilöstöasioihin ja toimialan kehittämiseen liittyvistä tehtävistä,
- toimialan tieto- ja viestintäratkaisujen kehittämisestä ja koordinoinnista,
- tukipalveluiden tarjoamisesta toimialan muille palvelualueille
- Uusi Vantaa linjausten myötä toimialan henkilöstöasiat keskitetään 1.1.2021 kaupunkitasolle.

Talous- ja hallintojohtaja vastaa:

- vastaa palvelualueensa johtamisesta ja kehittämisestä sekä työnjohto-oikeuden käyttämisestä palvelualueellaan
- vastaa palvelualueensa tuloksellisuudesta ja strategisesta ohjauksesta, siten että kaupungin kokonaistavoitteet toteutuvat
- vastaa palvelualueen määrärahojen jaosta
- vastaa palvelualueensa tietosuojan ja tietoturvan järjestämisestä
- vastaa palvelualueensa sopimushallinnasta
- vastaa palvelualueensa viestinnästä
- vastaa palvelualueen hallinnassa olevien tilojen, alueiden, rakennusten, ja laitosten käyttösäännöistä
- hakee palvelualueella tarvittavat luvat ja suostumukset

Viran voimassaolevat kelpoisuusehdot ovat soveltuva ylempi korkeakoulututkinto, riittävä johtamistaito sekä suomen kielen hyvä ja ruotsin kielen tyydyttävä kirjallinen ja suullinen taito.

Virassa menestyminen edellyttää erinomaisia johtamisvalmiuksia, kykyä ja näkemyksellisyyttä palvelualueen ja koko sosiaali- ja terveystoimen toimialan toiminnan ohjaamiseen ja kehittämiseen apulaiskaupunginjohtajan työparina sekä hyvät kommunikointi- ja esiintymistaidot sekä energisyyttä johtamisessa. Lisäksi henkilöltä edellytetään kykyä sote-toiminnan kuntayhtymien ohjaamiseen.

Valintaprosessi

Virkaa haki määräaikaan mennessä 34 henkilöä. Hakijoista 30 oli virkaan kelpoisia.

Ensimmäiselle haastattelukierrokselle kutsuttiin kuusi hakijaa ja se toteutettiin kasvokkain. Tämän haastattelukierroksen suorittivat sosiaali- ja terveydenhuollon toimialan apulaiskaupunginjohtaja ja Vantaan kaupungin rekrytointikonsultti. Seuraavalle haastattelukierrokselle kutsuttiin neljä hakijaa ja

sen suorittivat poliittisten ryhmien edustajat, sosiaali- ja terveydenhuollon toimialan apulaiskaupunginjohtaja ja Vantaan kaupungin rekrytointikonsultti. Kierrokseen kuului myös hakijoiden valmistelema ennakkotehtävä. Tämän jälkeen kolme hakijaa lähetettiin henkilöarvioon.

Henkilöarviointien tulokset on esitelty haastattelijoille 9.6.2020. Tehdyt henkilöarvioinnit sekä laajempi hakijayhteenveto ovat kaupunginhallituksen käytössä tutustumista varten.

Henkilöarviointiin valittujen hakijoiden luottotiedot on tarkistettu.

Valintapäätöksen tulee perustua kokonaisarviointiin hakijoiden soveltuvuudesta virkaan. Soveltuvuudessa huomioidaan koulutus, työkokemus, haastatteluissa esiin tulleet seikat sekä henkilöarvioinnin tulokset.

Kaupunginhallitus 15.6.2020 § 15

Sosiaali- ja terveydenhuollon toimialan apulaiskaupunginjohtajan esitys:
Päätetään
a) suorittaa talous- ja hallintojohtajan valinta,
b) todeta, että viran tehtäväkohtainen palkka on 6000 € ja virkaan kuuluu puhelinetu,
c) todeta edellytyksenä virkasuhteen alkamiselle, että virkaan valittu toimittaa hyväksyttävän työterveyshuollon todistuksen terveydentilastaan, sekä
d) todeta, että virkaan valitulla on kuuden kuukauden koeaika.

Tarkastetaan ja hyväksytään pöytäkirja tämän pykälän osalta heti kokouksessa.
Päätös:
Päätettiin
a) valita talous- ja hallintojohtajan virkaan Teemu Paavola ja varalle Hanna Heinikainen,
b) todeta, että viran tehtäväkohtainen palkka on 6 000 € ja virkaan kuuluu puhelinetu,
c) todeta edellytyksenä virkasuhteen alkamiselle, että virkaan valittu toimittaa hyväksyttävän työterveyshuollon todistuksen terveydentilastaan, sekä
d) todeta, että virkaan valitulla on kuuden kuukauden koeaika.

Tarkastettiin ja hyväksyttiin pöytäkirja tämän pykälän osalta heti kokouksessa.

Liite:
- hakijayhteenveto

Täytäntöönpano: Henkilöstö ja konsernipalvelut

Muutoksenhakuohje: 1. Oikaisuvaatimus

Lisätiedot:
rekrytointikonsultti Sirpa Mikkola, puh. 040 5407 820, etunimi.sukunimi(at)vantaa.fi

	Nimi	Postitoimipaikka	Koulutus	Hakemuksen status	Hakijan kelpoisuus
1	Alhonen Jere	Helsinki	HTM		on kelpoinen
2	Baltscheffsky Thomas	Kauniainen	KTM		on kelpoinen
3	Eklund Kalle	Vantaa	KTM	1.kierroksen haastatteluun	on kelpoinen
4	Heinikainen Hanna	Vantaa	YAMK	Henkilöarvioon	on kelpoinen
5	Henriksson Riikka	Vantaa	FM		ei ole kelpoinen
6	Hietala Kimmo	Vantaa	KTM		on kelpoinen
7	Hokkanen Mikko	Helsinki	KTM		on kelpoinen
8	Hämäläinen Marika	Hyvinkää	HTM/ EMBA		on kelpoinen
9	Immonen Jarno	Vantaa	DI (tuotantotalous)		on kelpoinen
10	Juntunen Pertti	Vantaa	KTM		on kelpoinen
11	Järvi Hanna-Kaisa	Espoo	HTM		on kelpoinen
12	Lehtonen Tero	Espoo	KTM		on kelpoinen
13	Murtonen Anne	Hämeenlinna	YTM, HTM		on kelpoinen
14	Noso Marika	Lahela	KM	2.kierroksen haastatteluun	on kelpoinen
15	Paavola Teemu	Vaasa	TkT	Henkilöarvioon	on kelpoinen
16	Pasanen Teija	Vantaa	YAMK		ei ole kelpoinen
17	Perämäki Helena	Kerava	YTM	1.kierroksen haastatteluun	on kelpoinen
18	Pohjalainen Meiju	Vantaa	KTM		ei ole kelpoinen
19	Polttila Hannu-Pekka	Helsinki	EM		on kelpoinen
20	Pulli Tiina	Espoo	KTM		on kelpoinen
21	Punkari Jari	Helsinki	KTM		on kelpoinen
22	Saarela Pertti	Fuengirola, Espanja	Ylempi AMK, EMBA		on kelpoinen
23	Savela Juha	Espoo	KTM		on kelpoinen
24	Semenius Erik	Helsinki	MBA		on kelpoinen
25	Sihvonen Maarit	Helsinki	HTT	Henkilöarvioon	on kelpoinen
26	Siikaluoma Esa	Espoo	HTM		on kelpoinen
27	Sisso Jari	Lahti	YTM, FM		on kelpoinen
28	Sundqvist Paula	Espoo	FM		on kelpoinen
29	Toikka Mari	Espoo	KTM		ei ole kelpoinen
30	Tuomela Kari	Kauniainen	KTM		on kelpoinen
31	Vartiainen Anssi	Helsinki	YTM		on kelpoinen
32	Vatanen Jyrki	Tampere	HTM		on kelpoinen
33	Urtti Vesa	Helsinki	KTM		on kelpoinen
34	Vuorela Juha	Lappeenranta	KTM		on kelpoinen

16 §

Vastaus Antero Eerolan ja 21 muun valtuutetun aloitteeseen Länsimäen terveysaseman palveluiden ympärivuotinen aukiolo

VD/2072/00.02.00.03/2020

TA/PV/KK

Antero Eerola sekä 21 muuta valtuutettua jättivät seuraavan valtuuston työjärjestyksen mukaisen valtuustoaloitteen:

”Länsimäen terveysasema on ollut kokonaan kiinni vuoden 2020 tammikuun loppuun saakka. Tämän lisäksi Länsimäen terveysaseman päiväpoliklinikka suljettiin - yllättävällä virkamiespäätöksellä – maaliskuun loppuun asti. Toimialasta vastaava Vantaan sosiaali- ja terveyslautakunta ei saanut tästä tietoa etukäteen.

Länsimäen asukkaat joutuvat nyt kulkemaan terveysasemalle Hakunilaan saakka, mikäli ovat tarvinneet akuuttia sairaanhoitoa. Päätökset ovat johtaneet Länsimäen terveyspalveluiden oleelliseen heikkenemiseen. Myös alueen asukkaille on tiedotettu asiasta huonosti.

Vantaalaisia on kohdeltava terveyspalveluiden suhteen tasavertaisesti. Länsimäen asukkaat ansaitsevat samantasoiset palvelut kuin muutkin vantaalaiset. Terveydenhoito on kaikkein keskeisimpiä ja tärkeimpiä kunnan palveluita, joka koskee kaikkia sen asukkaita iästä ja asuinpaikasta riippumatta.

Kaupunki ei voi vedota resurssi- tai henkilöstöpulaan. Kaupungin velvollisuus on huolehtia palveluiden järjestämisestä. Länsimäen terveysaseman kaikki palvelut on turvattava ympäri vuoden, kuten muillakin terveysasemilla.

Edellä olevan perusteella ja Vantaan kaupungin hallintosäännön 22. luvun 1. kohtaan viitaten, me allekirjoittaneet teemme seuraavan sisältöisen valtuustoaloitteen.

* Länsimäen terveysasema ja sen kaikki palvelut mukaan lukien päiväpoliklinikka pidetään auki tulevaisuudessa ympäri vuoden. Vantaalaisia on kohdeltava terveyspalveluiden suhteen yhdenvertaisesti”

Kaupunginvaltuusto 24.2.2020 § 18

Päätös:
Päätettiin ottaa asia käsiteltäväksi ja lähettää valtuustoaloite kaupunginhallitukselle valmisteltavaksi.

———

Sosiaali- ja terveydenhuollon toimiala toteaa vastauksessaan seuraavaa:

Länsimäen ja Hakunilan terveysasemien sijainti

	Hakunila	Länsimäki
Osoite	Laukkarinne 4	Keilakuja 1
Lähin HUSLABin palvelupiste	Hakunilan ostoskeskuksessa	Hakunilan ostoskeskuksessa[1]

Lähin HUS Kuvantaminen palvelupiste	Kielotie, Tikkurila	Kielotie, Tikkurila
Kuntalaisten matka-aika terveysasemalle	Ks. Liite 1	Ks. Liite 1

[1]HUSLAB on jalkautunut kerran viikossa yhden tunnin ajan ottamaan INR-verikokeita, joita käytetään verenohennuslääkettä käyttävien seurannassa.

Länsimäen terveysasematoiminnan tilapäiset yhdistämiset Hakunilan terveysasemalle: ajankohdat ja perusteet

Ajanjakso 16.12.2019–31.1.2020

Hakunilan ja Länsimäen terveysasemien toiminta yhdistettiin Hakunilan terveysasemalle 16.12.2019–31.1.2020 alueen potilaiden terveysasemapalvelujen turvaamiseksi lääkärivajauksen, vuosilomien ja lääkäreiden koulutuspäivien vuoksi.

Ajanjakso 18.3.2020 alkaen, poikkeusolot

Korona-pandemian aiheuttamien poikkeusolojen vuoksi Länsimäen terveysasema on suljettu 18.3.2020 alkaen terveyspalvelujen toimintavarmuuden turvaamiseksi. Terveyspalvelujen henkilöstöä on tarvittu epidemian aiheuttamiin uusiin tehtäviin, kuten Helsinki-Vantaa lentoasemalle saapuvien kansainvälisten matkustajien oirekyselyihin ja edelleen korona-näytteenottoon ohjaamiseen sekä korona-puhelinlinjalle. Sosiaali- ja terveyslautakunnan päätöksen (14.4.2020) mukaisesti sulkeminen kestää valtioneuvoston asettamien poikkeusolojen ajan.

Kaikkien toimintojen turvaamiseksi tämä sulkemispäätös (viranhaltijapäätös 18.3.2020) jouduttiin tekemään nopeasti, sillä korona-epidemiatilanteen johdosta tuli Martinlaakson terveysasema muuttaa epidemiaterveysasemaksi (avattiin 18.3.2020) ja samanaikaisesti terveysasemapalvelujen henkilöstöstä kymmenisen prosenttia oli asetettu korona-altistumisten johdosta kotikaranteeniin. Länsimäen terveysaseman toiminnot palautetaan poikkeusolojen jälkeen entiselleen siten, että potilasturvallisuus ei vaarannu ja että pandemian hoitamiseen tarvittavat resurssit turvataan.

Ajanjakso 1.6.-9.8.2020

Henkilöstön kesälomakausien aikana on Länsimäen ja Hakunilan terveysasemien toiminta tyypillisesti ollut yhdistettynä Hakunilan terveysasemalle. Kesällä 2020 tämä ajanjakso on 1.6.–9.8.2020 (viranhaltijapäätös 9.3.2020).

Länsimäki ja Hakunila ovat Vantaan pienimmät terveysasemat. Pienen henkilöstömäärän johdosta toiminta on haavoittuvaista. Edellä mainituilla toimintojen yhdistämisillä on turvattu henkilöstön lakisääteisille lomille pääseminen sekä varmistettu potilasturvallisuus. Potilasturvallisuutta on muun muassa hyvä elvytysvalmius, joka terveysasemilla tulee aina niiden auki ollessa olla. Erillistä määräystä minimihenkilökuntamäärästä ei kuitenkaan ole. Vaadittava minihenkilökuntamäärä riippuu esimerkiksi siitä, aloitetaanko niin sanottu lääkkeellinen elvytys Vantaan henkilökunnan toimesta ja miten nopeasti pelastuslaitoksen ensihoitoyksikkö saapuu paikalle.

Työsuojelunäkökulmasta puolestaan selkeä sääntö on, että yksin ei saa olla työvuorossa, jossa tehdä kasvokkain tapahtuvaa potilastyötä. Tämä on varautumista uhkaaviin tilanteisiin. Edelleen kaikki luetellut

tilapäiset toimintojen sulkemiset on suunniteltu siten, että kaikki kiireelliset palveluntarpeet pystytään aina hoitamaan.

Hallintosäännön 2. luvun 8 §:n mukaan palvelualuejohtaja päättää toimipisteen tilapäisestä sulkemisesta.

Länsimäen terveysasematoiminnan tilapäiset yhdistämiset Hakunilan terveysasemalle: toiminnallinen hyöty

Kun Länsimäen ja Hakunilan päiväpoliklinikat (kiirevastaanotto) ovat olleet yhdistettyinä Hakunilaan, on toiminta ollut sujuvampaa.

- Korkeintaan yhden tunnin jonotusajalla on pystytty potilaista hoitamaan 10 %-yksikköä enemmän kuin erillään toimittaessa (Liite 2).
- Henkilöstökyselyssä 02/2019 kysyttiin henkilöstön kokemuksia Länsimäen ja Hakunilan terveysasemien yhdistämisestä. 88 % vastanneista koki yhdistetyn toiminnan paremmaksi (Liite 2).

Toiminnallisen hyödyn lisäksi Länsimäen ja Hakunilan terveysasemien yhdistäminen aikaansaa rahallista säästöä. Länsimäen terveysaseman vartiointi- ja siivouskustannukset ovat 78 000 euroa vuodessa eli enemmän kuin yhden sairaanhoitajan palkka sivukuluineen.

Yhteenveto

Länsimäen ja Hakunilan terveysasemien toimintojen yhdistäminen Hakunilan terveysasemalle on kaikissa tilanteissa tehty henkilöstön riittävyyden ja potilasturvallisuuden näkökulmasta. Yhdistetyssä palvelussa päiväpoliklinikoiden kiirevastaanotoilla on pystytty hoitamaan potilaat nopeammin kuin erikseen toimittaessa. Henkilöstö on kokenut yhdessä toimimisen paremmaksi. Lisäksi yhdistetyn toiminnan kustannukset ovat pienemmät. Valtuustoaloitteessa on nostettu esiin kuntalaisten tasa-arvoinen kohtelu, jonka tarkastelun avuksi on liitteessä 1 esitetty kuntalaisten matka-aikakartat.

Kaupunginhallitus 15.6.2020 § 16

Sosiaali- ja terveydenhuollon toimialan apulaiskaupunginjohtajan esitys
Päätetään
a) antaa Antero Eerolan ja 21 muun valtuutetun aloitteeseen yllä oleva sosiaali- ja terveydenhuollon toimialan vastaus, ja
b) esittää kaupunginvaltuustolle merkittäväksi kaupunginhallituksen vastaus tiedoksi.
Päätös:
Päätettiin yksimielisesti jättää asia pöydälle seuraavaan kokoukseen.

Liitteet:
- Kuntalaisten matka-aika terveysasemalle (Liite 1)
- Hakunilan ja Länsimäen terveysasemien yhdistämistä koskevaa tilastoatietoa (Liite 2)
- Allekirjoitettu Antero Eerolan ja 21 muun valtuutetun aloite Länsimäen terveysaseman palveluiden ympärivuotinen aukiolo

Täytäntöönpano: Lakiasiat ja päätösvalmistelu; esitys kaupunginvaltuustolle

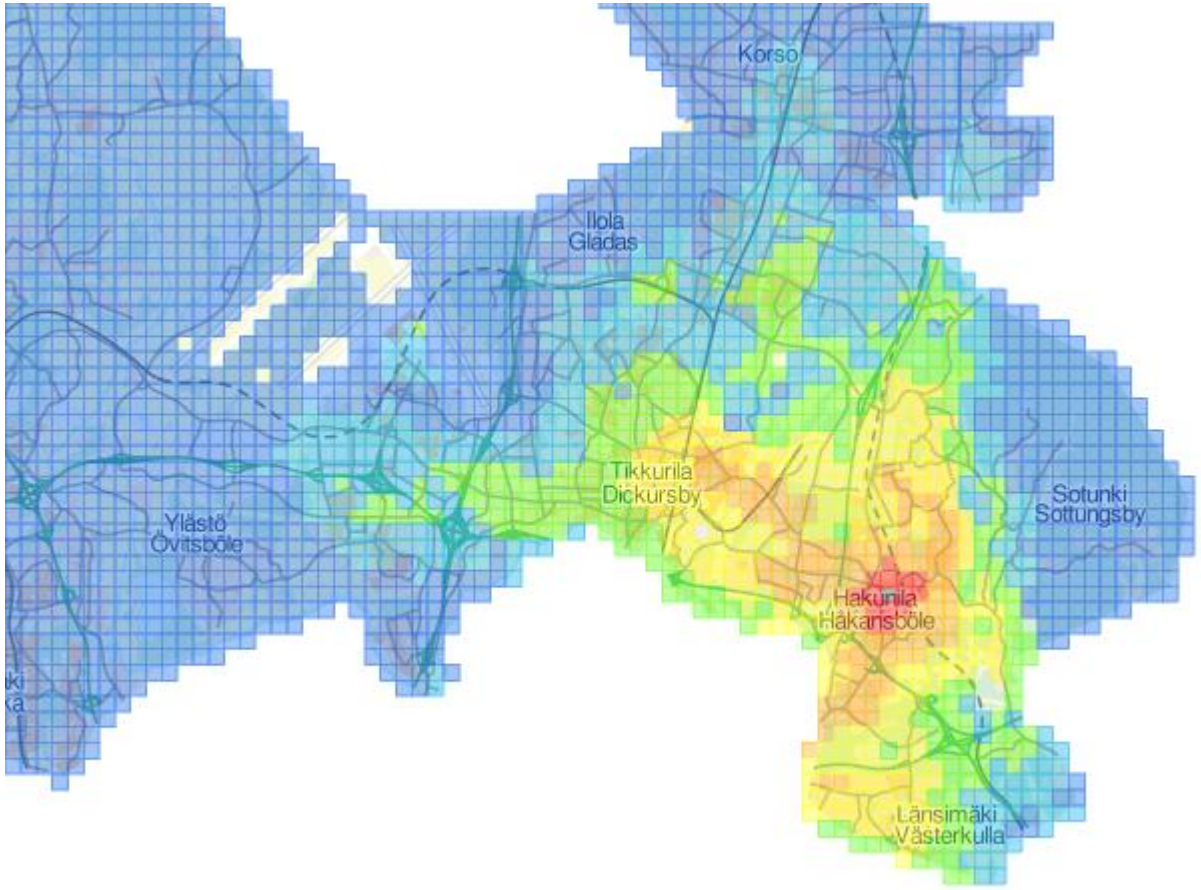
Muutoksenhakuohje: 3.1 Oikaisuvaatimus- ja valituskielto

Lisätiedot:
terveyspalvelujen johtaja Piia Vuorela, etunimi.sukunimi(at)vantaa.fi

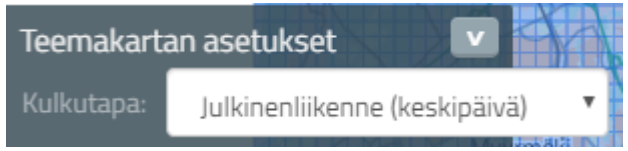
Liite 1. Valtuustoaloite 24.2.2020 Eerola ym.

Vantaan terveysasemien saavutettavuus julkisella liikenteellä (lähde: kartta.vantaa.fi)

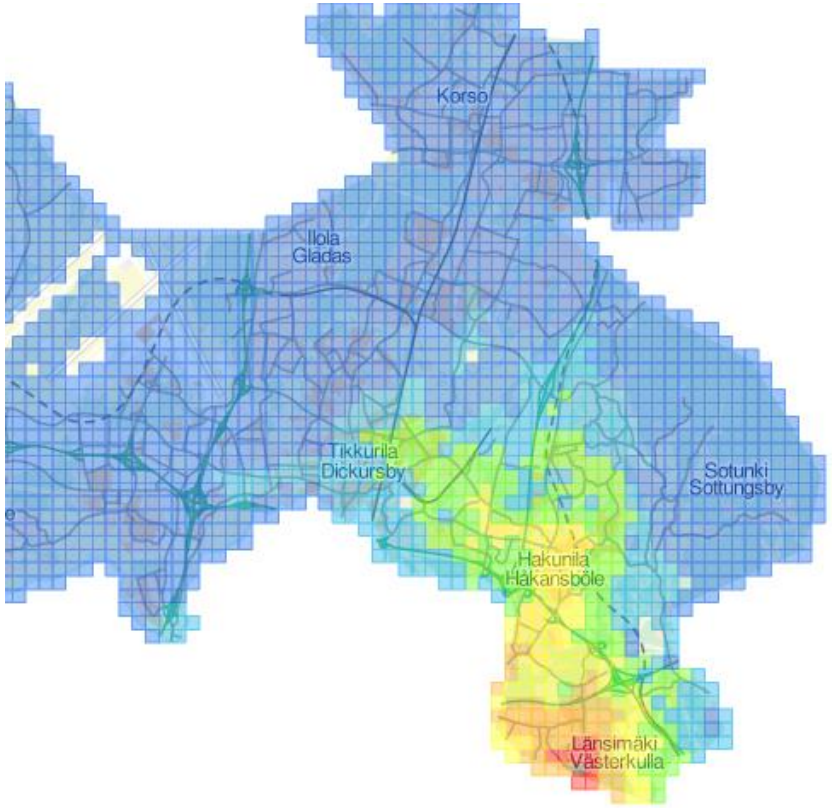
Hakunilan terveysaseman saavutettavuus julkisella liikenteellä (keskipäivä)
(lähde: kartta.vantaa.fi)

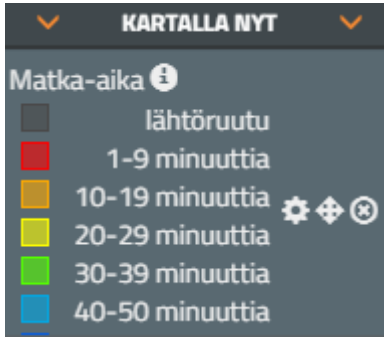


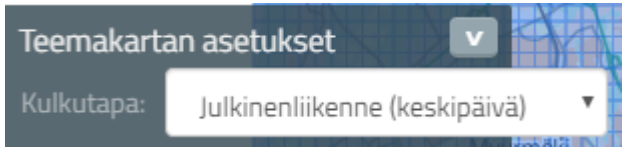




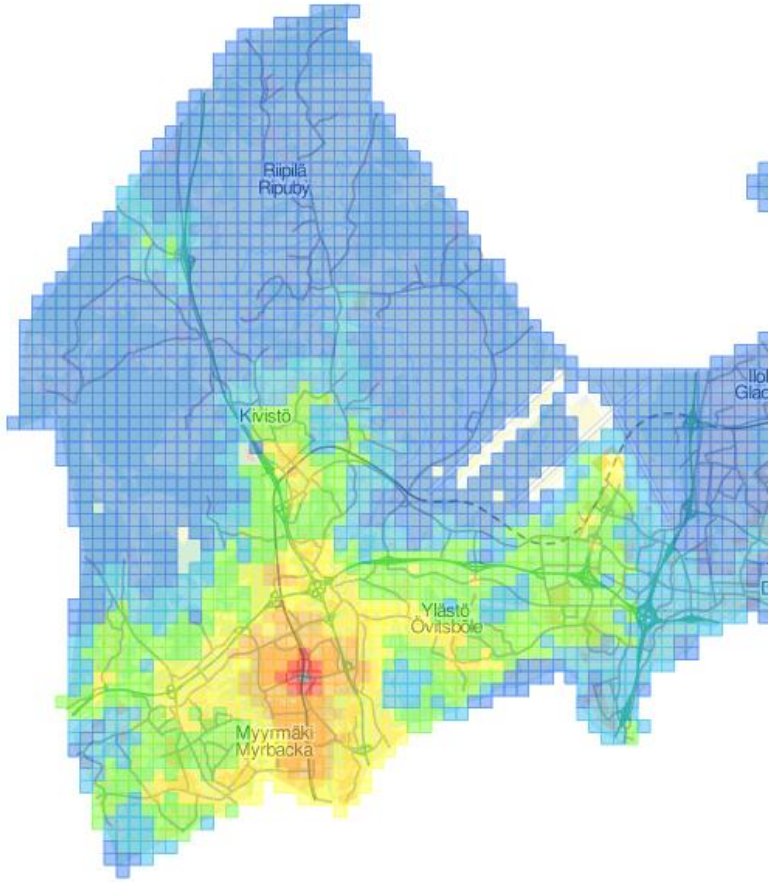
Länsimäen terveysaseman saavutettavuus julkisella liikenteellä (keskipäivä)
(lähde: kartta.vantaa.fi)

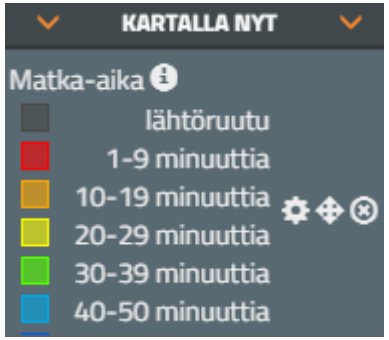


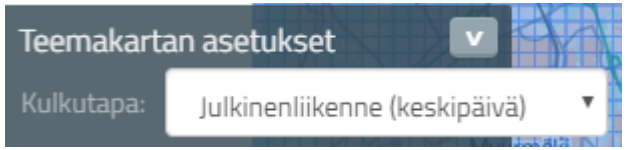




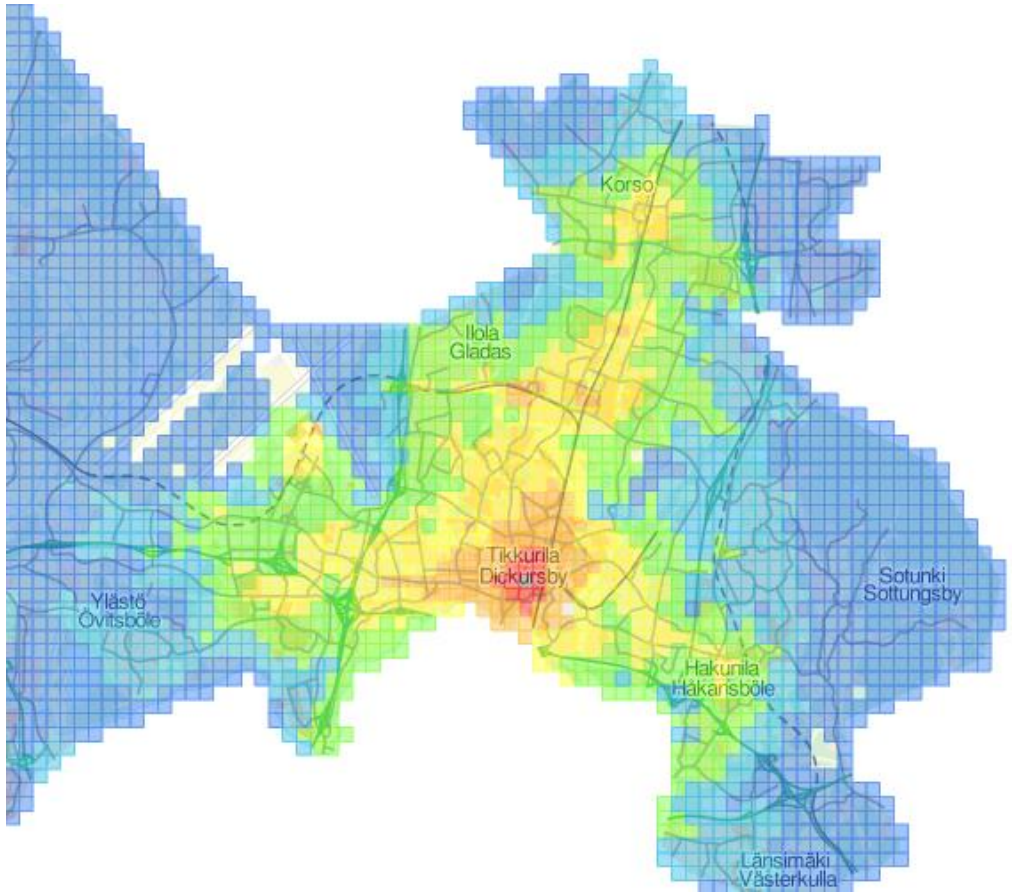
Martinlaakson terveysaseman saavutettavuus julkisella liikenteellä (keskipäivä)
(lähde: kartta.vantaa.fi)

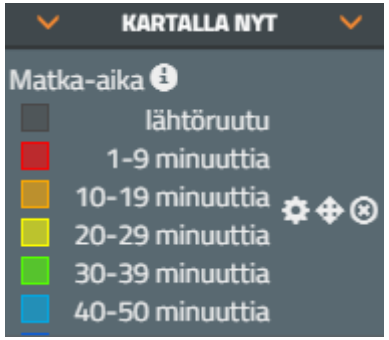


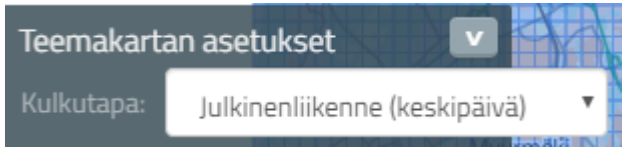




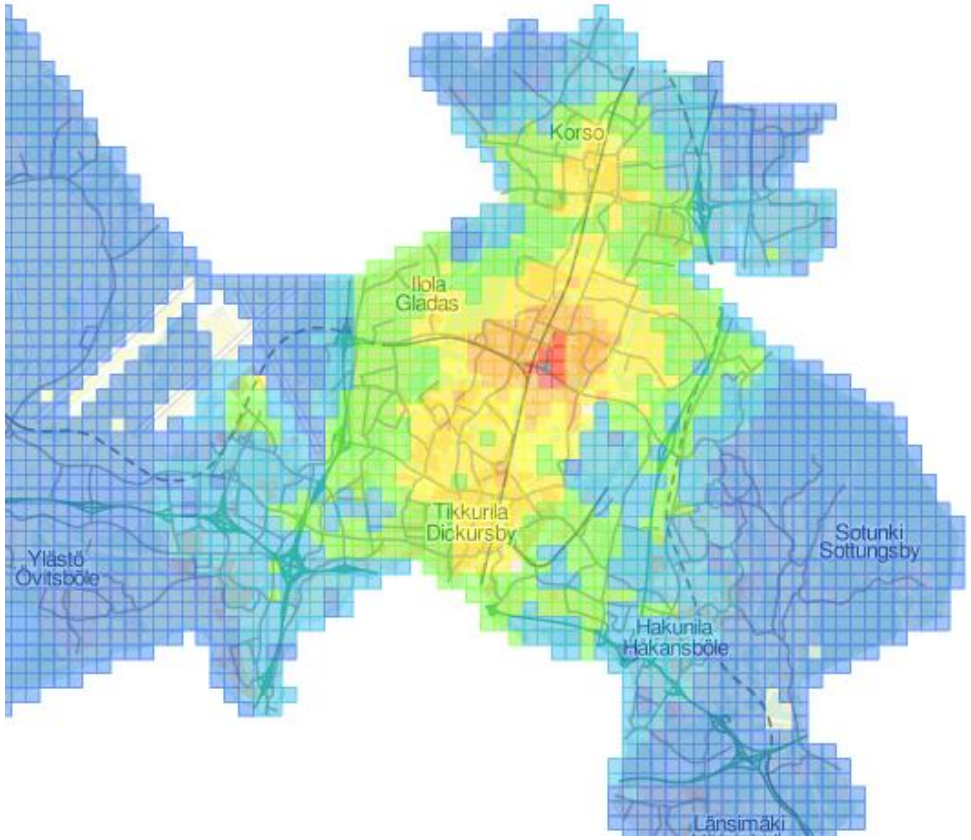
Tikkurilan terveysaseman saavutettavuus julkisella liikenteellä (keskipäivä)
(lähde: kartta.vantaa.fi)

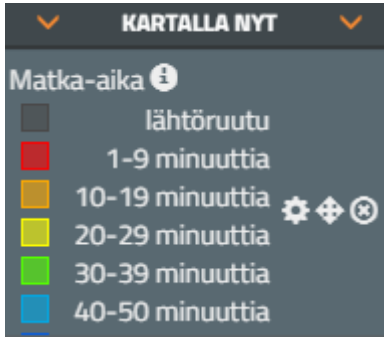


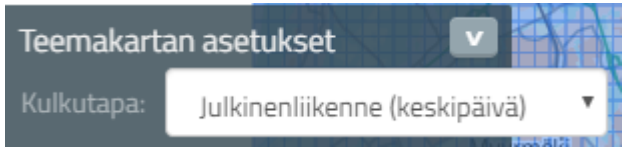




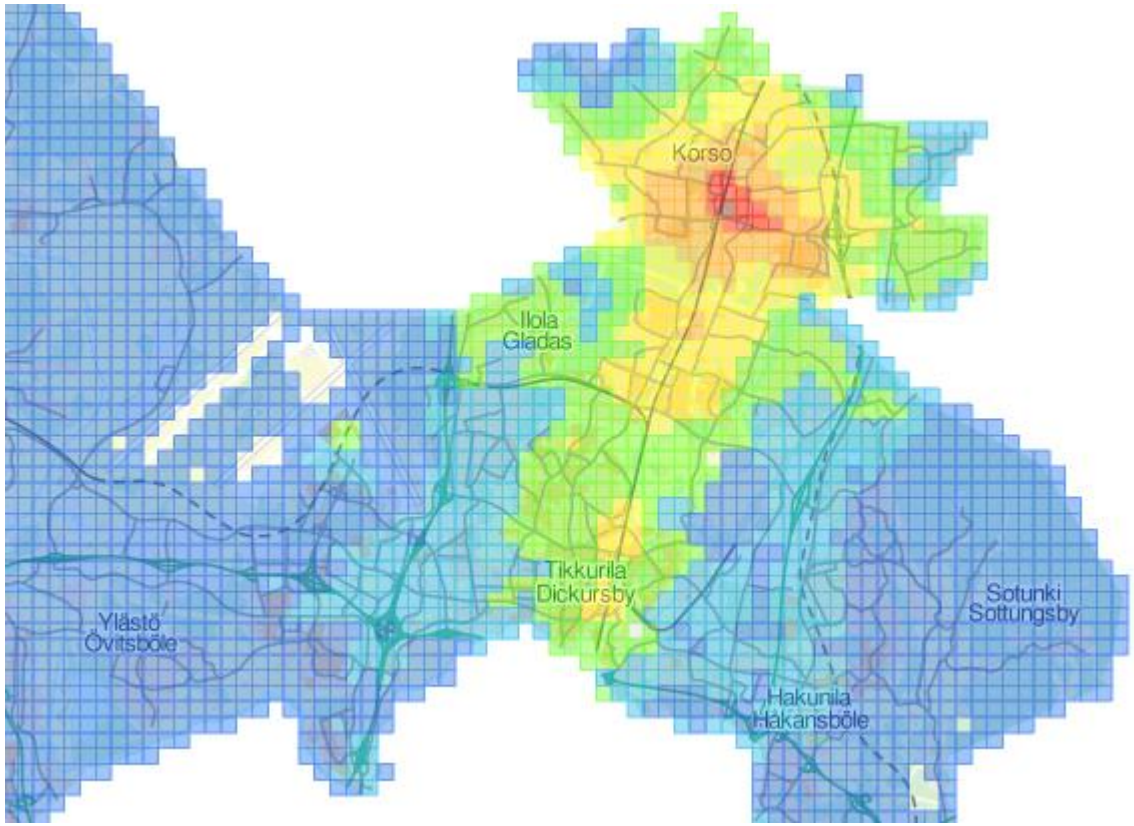
Koivukylän terveysaseman saavutettavuus julkisella liikenteellä (keskipäivä)
(lähde: kartta.vantaa.fi)

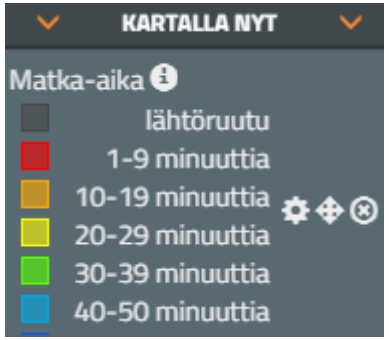


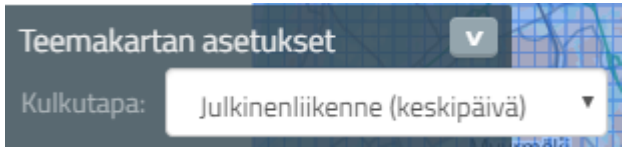




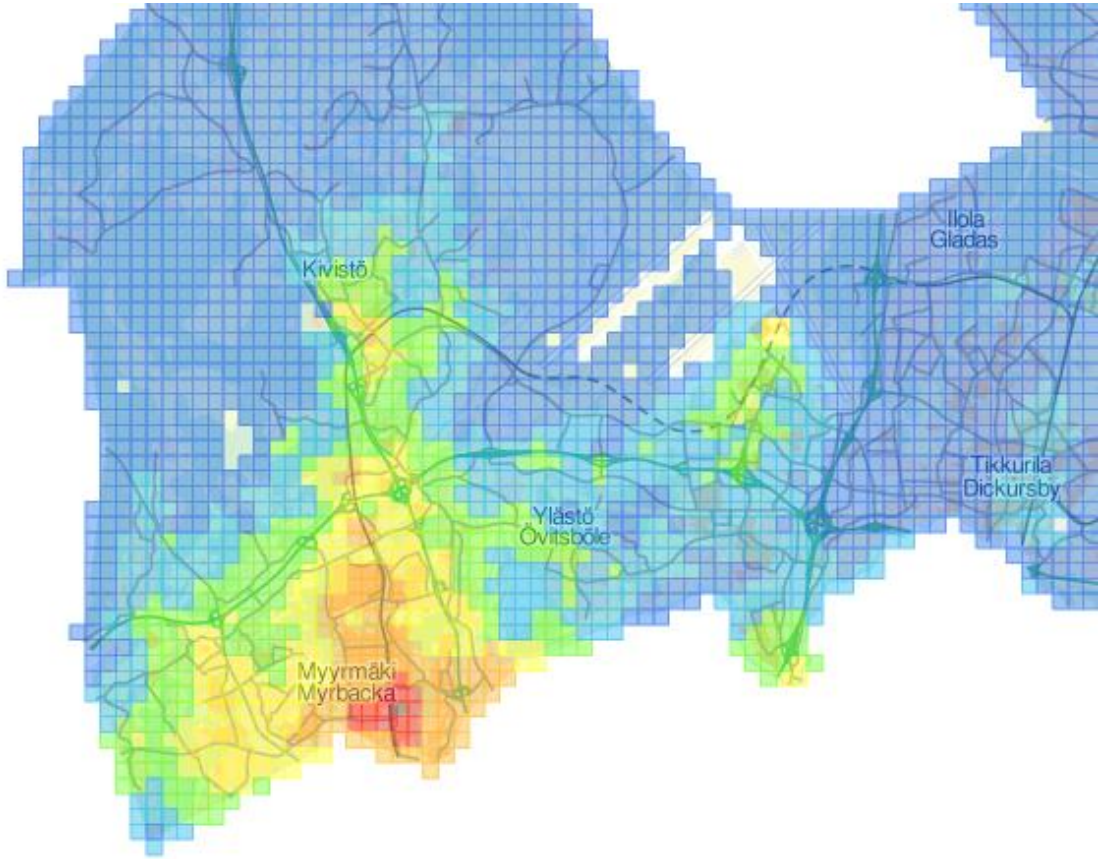
Korson terveysaseman saavutettavuus julkisella liikenteellä (keskipäivä)
(lähde: kartta.vantaa.fi)

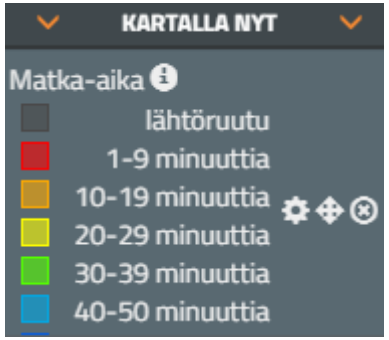


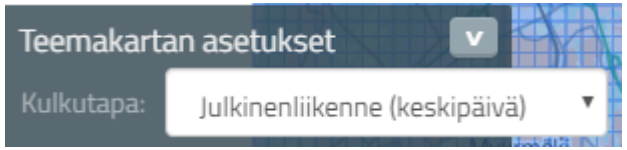




Myyrmäen terveysaseman saavutettavuus julkisella liikenteellä (keskipäivä)
(lähde: kartta.vantaa.fi)

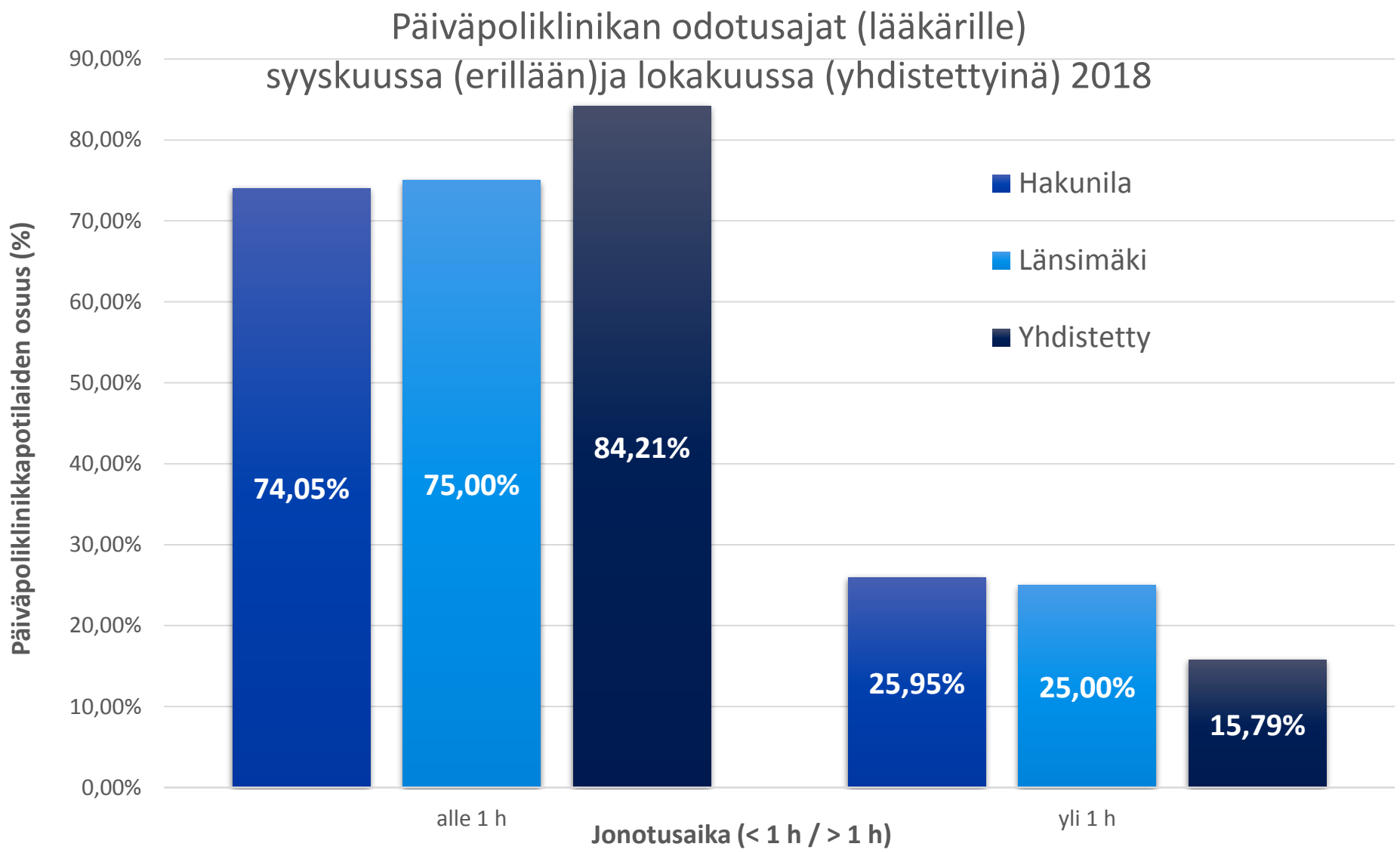




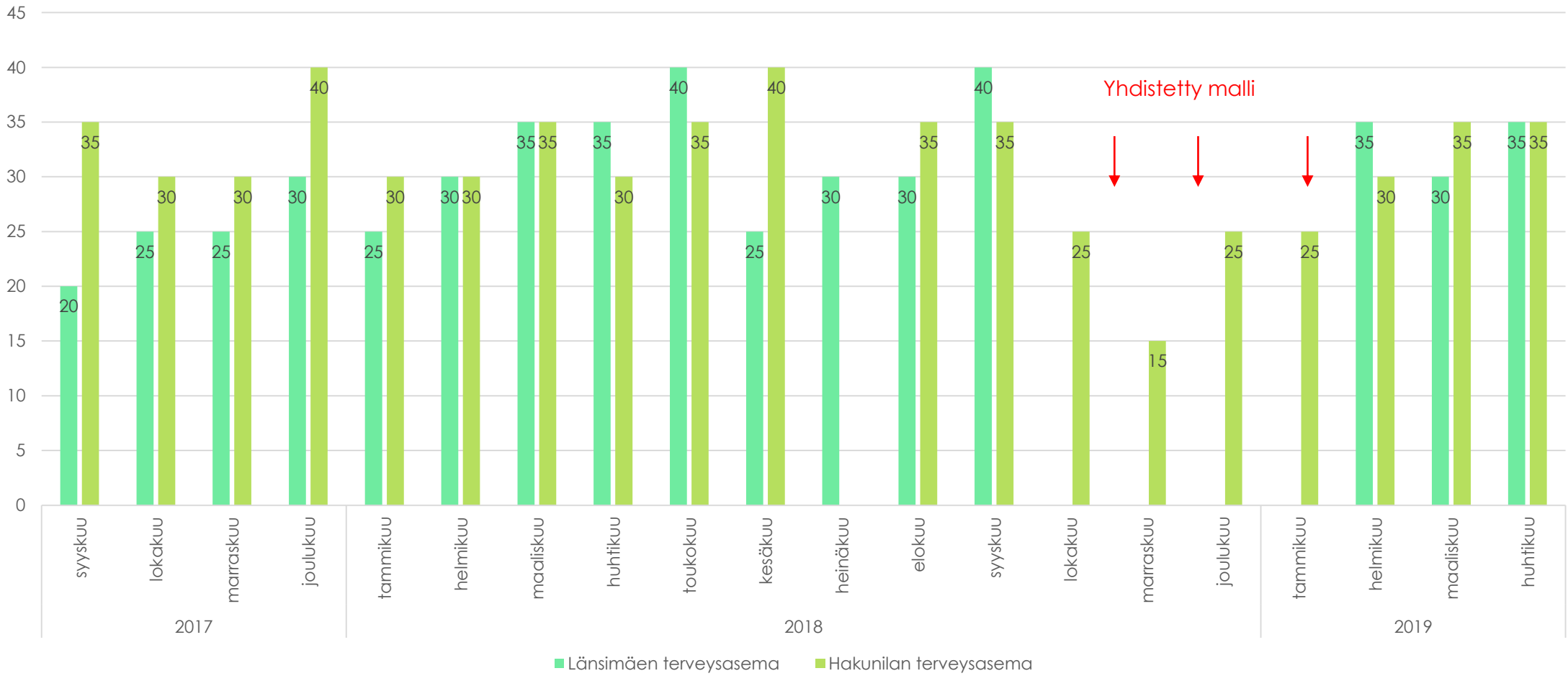


Liite 2. Valtuustoaloitteeseen Eerola ym. 27.1.2020

Hakunilan ja Länsimäen terveysasemien yhdistämisiin liittyvää tilastotietoa

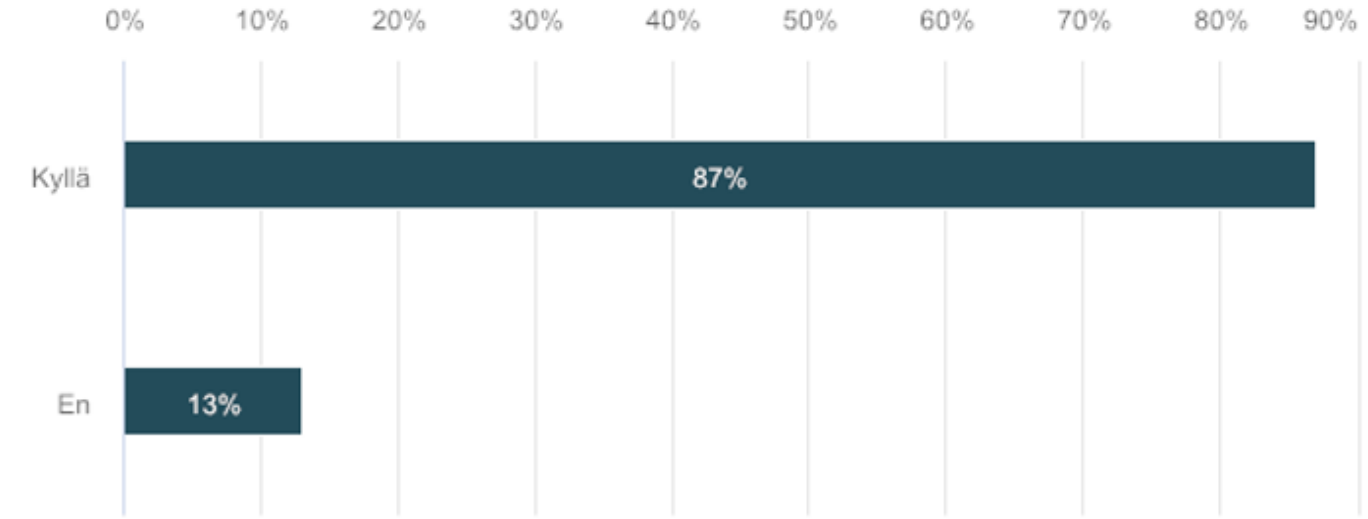

Päiväpoliklinikan odotusajat (lääkärille)
syyskuussa (erillään)ja lokakuussa (yhdistettyinä) 2018
90,00%
80,00%
70,00%
60,00%
50,00%
40,00%
30,00%
20,00%
10,00%
0,00%
Päiväpoliklinikkapotilaiden osuus (%)
Hakunila
Länsimäki
Yhdistetty
74,05%
75,00%
84,21%
25,95%
25,00%
15,79%
alle 1 h
yli 1 h
Jonotusaika (< 1 h / > 1 h)

Päiväpoliklinikan odotusaika hoidontarpeen arvioinnista lääkärillepääsyyn (min, md)



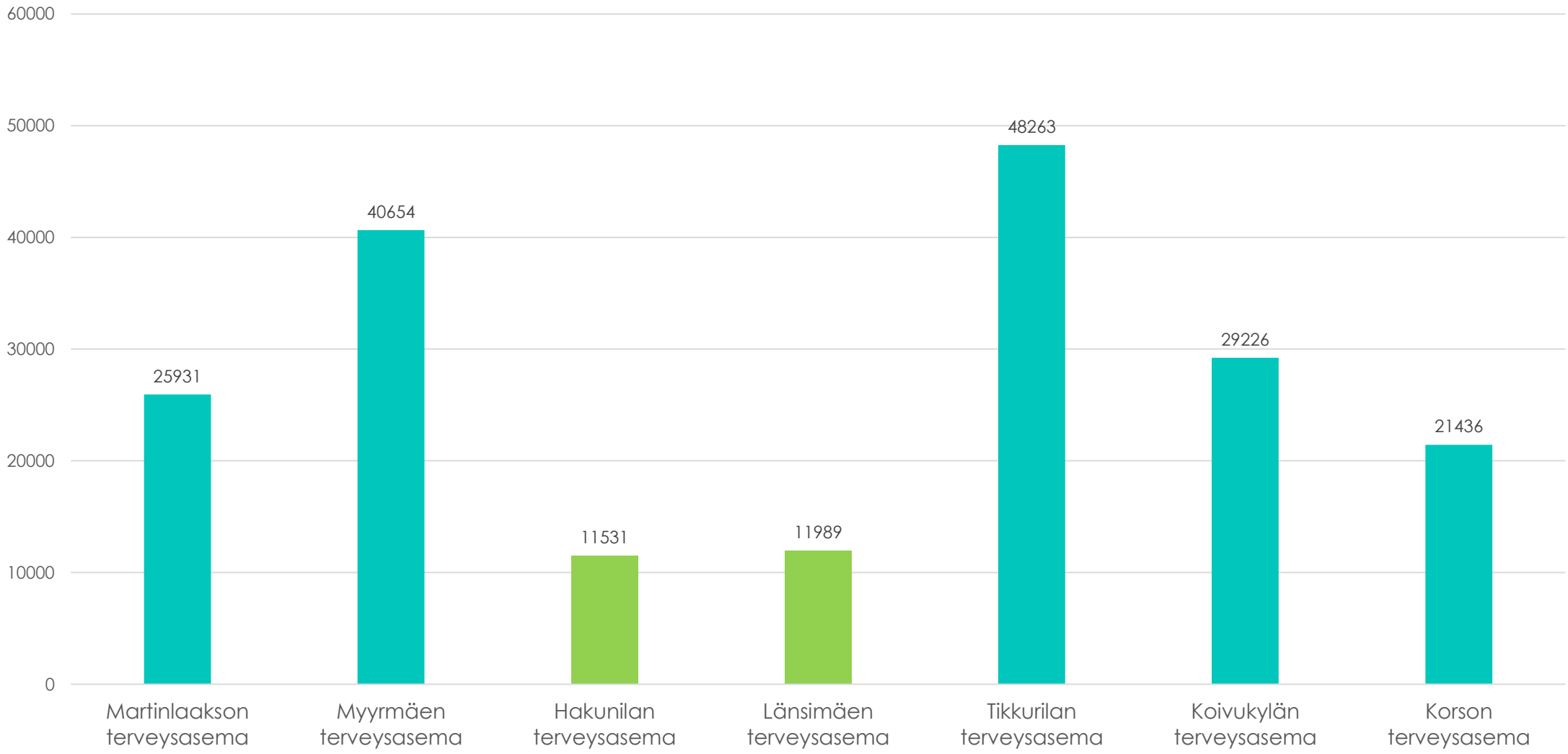
Kysely Hakunilan ja Länsimäen terveysasemien henkilöstölle

2. Koitko yhdistetyn toiminnan paremmaksi kuin eriytetyn mallin?
Vastaajien määrä: 16



	n	Prosentti
Kyllä	14	87,5%
En	2	12,5%

Lääkärissäkäynnit Vantaan terveysasemilla 2018



1 + 21

VALTUUSTOALOITE

Länsimäen terveysaseman palveluiden ympärivuotinen aukiolo

Länsimäen terveysasema on ollut kokonaan kiinni vuoden 2020 tammikuun loppuun saakka. Tämän lisäksi Länsimäen terveysaseman päiväpoliklinikka suljettiin - yllättävällä virkamiespäätöksellä – maaliskuun loppuun asti. Toimialasta vastaava Vantaan sosiaali- ja terveyslautakunta ei saanut tästä tietoa etukäteen.

Länsimäen asukkaat joutuvat nyt kulkemaan terveysasemalle Hakunilaan saakka, mikäli ovat tarvinneet akuuttia sairaanhoitoa. Päätökset ovat johtaneet Länsimäen terveyspalveluiden oleelliseen heikkenemiseen. Myös alueen asukkaille on tiedotettu asiasta huonosti.

Vantaalaisia on kohdeltava terveyspalveluiden suhteen tasavertaisesti. Länsimäen asukkaat ansaitsevat samantasoiset palvelut kuin muutkin vantaalaiset. Terveydenhoito on kaikkein keskeisimpiä ja tärkeimpiä kunnan palveluita, joka koskee kaikkia sen asukkaita iästä ja asuinpaikasta riippumatta.

Kaupunki ei voi vedota resurssi- tai henkilöstöpulaan. Kaupungin velvollisuus on huolehtia palveluiden järjestämisestä. Länsimäen terveysaseman kaikki palvelut on turvattava ympäri vuoden, kuten muillakin terveysasemilla.

Edellä olevan perusteella ja Vantaan kaupungin hallintosäännön 22. luvun 1. kohtaan viitaten, me allekirjoittaneet teemme seuraavan sisältöisen valtuustoaloitteen.

* Länsimäen terveysasema ja sen kaikki palvelut mukaan lukien päiväpoliklinikka pidetään auki tulevaisuudessa ympäri vuoden. Vantaalaisia on kohdeltava terveyspalveluiden suhteen yhdenvertaisesti.

Vantaalla 24.2.2020,

Antero Eerola
kaupunginvaltuutettu (vas.)

1 Chau Nguyen

2 KATI-TYTTI SIPARUI

3 RANBIR SODHI

4 Pirjo Mäkelä-Holtari

5 Jani Jääskeläinen

6 JUSSI SARAMO

7 JUSSI JÄRKÄLÄ

8 Kimmo Kyllönen

9 Jaana Heiskanen

10 Jarno Eskelinen

11 Faysal Abdi

12 Tanja Ekblend

13 Minna Räsänen

14 Sirpa Kauppinen

15 Tanja Vahvelainen

16 Tiina Tuomela

17 Juha Malmi

18 Kirsi Mäkilahti

19 Eija Liinakoski

20 Niilo Kärki

21 Jenni Chen-Ye

17 § Lausunto luonnoksesta hallituksen esitykseksi oppivelvollisuuslaiksi ja eräiksi siihen liittyviksi laeiksi

VD/5001/12.00.00.02/2020

KK/AR/HK/KK

Opetus- ja kulttuuriministeriö on 30.4.2020 pyytänyt Vantaan kaupungilta lausuntoa luonnoksesta hallituksen esitykseksi eduskunnalle oppivelvollisuuslaiksi ja eräiksi siihen liittyviksi laeiksi. Lausunto pyydetään toimittamaan ministeriöön viimeistään 15.6.2020 mennessä.

Hallituksen esitys liittyy hallitusohjelman kirjauksiin oppivelvollisuusiän korottamisesta 18 ikävuoteen, ohjauksen vahvistamisesta, toisen asteen koulutuksen maksuttomuudesta sekä toisen asteen valmistavien koulutusten ja nivelvaiheen ohjauksen kehittämisestä. Esityksessä ehdotetaan säädettäväksi oppivelvollisuuslaki ja laki tutkintokoulutukseen valmentavasta koulutuksesta. Oppivelvollisuuslaki ja siihen liittyvät muutokset tulisivat esityksen mukaan voimaan 1.8.2021 ja tutkintokoulutukseen valmentavasta koulutuksesta annettava laki ja siihen liittyvät muutokset tulisivat voimaan 1.8.2022.

Vantaan kaupungin lausunto oppivelvollisuuden laajentamista koskevasta hallituksen esityksestä on valmisteltu toisen asteen koulutuksen palvelualueella. Lausunnon valmisteltua varten koottiin yhteen kommentteja myös oppilaitoksista, opiskelijoilta ja muilta tahoilta, joiden toimintaan esitetyt muutokset liittyvät. Kommentteja saatiin nuorisopalveluista, nuorisovaltuustolta, perusopetuksen palvelualueelta, opiskeluhuollon yksiköstä, opiskelijakuntien hallituksilta, muutamilta oppilaitosten edustajilta sekä opetuslautakunnan ruotsinkieliseltä jaostolta. Toimitetut kommentit on otettu huomioon ja niitä on hyödynnetty lausunnon valmistelussa.

Opetuslautakunta 8.6.2020 § 7

Apulaiskaupunginjohtajan esitys:
Päätetään esittää kaupunginhallitukselle, että opetus- ja kulttuuriministeriöön annetaan liitteen mukainen lausunto luonnoksesta hallituksen esitykseksi oppivelvollisuuslaiksi ja eräiksi siihen liittyviksi laeiksi.

Tämä pykälä tarkastetaan heti kokouksessa.
Käsittely:
Asian käsittelyn aikana tehtiin seuraavat muutosesitykset:

Lautakunnan jäsen Päivi Laakso esitti lausuntoon seuraavat muutosesitykset:

Lausunnon yleistä -osan toisen kappaleen alku muutetaan kuulumaan seuraavasti:
~~Vantaan kaupungin erityisenä huolena on, ovatko oppivelvollisuuden laajentamisesta saavutettavat hyödyt riittävät suhteessa kustannusvaikutuksiin. Vantaan kaupungin näkökulmasta tukitoimenpiteitä olisi järkevämpi kohdentaa lasten ja perheiden varhaisempaan elämään ja siten ennaltaehkäistä syrjäytymistä.~~ *Vantaan kaupunki katsoo, että oppivelvollisuuden pidennys ei yksinomaan ole riittävä toimenpide koulupudokkuuden ja syrjäytymisen ehkäisyssä.* Hallituksen ensisijainen tavoite on nostaa suomalaisten koulutus- ja osaamistasoa. Jotta tavoite toteutuisi mahdollisimman hyvin, on valtakunnan tasolla resursseja ohjattava *myös* ongelmien ennaltaehkäisyyn ja varhaiseen puuttumiseen varhaiskasvatuksessa ja perusopetuksessa. Mahdollisimman varhaisella oikea-aikaisella tuella ja avulla voidaan parhaimmillaan edistää oppilaan oppimista ja koulumotivaatiota ja katkaista alhaisen

koulutustason periytymistä. Lisäksi tukitoimia kannattaisi kohdistaa koko ikäluokan sijaan siihen joukkoon, jotka ovat vaarassa jäädä koulutuksen ulkopuolelle. Valtakunnantasoisesti tulee kehittää ja resursoida esimerkiksi oppilashuoltoa ja sosiaalihuollon palveluita sekä varhaisen puuttumisen malleja. Yhteistyötä koulujen ja lastensuojelun välillä tulee tiivistää ja panostaa matalan kynnyksen tukipalveluihin perheille. Lisäksi tarvitaan erityisesti keinoja, joilla varmistetaan koulutuksen läpäisy toisen asteen koulutuksessa.

Lausunnon toisen asteen koulutuksen maksuttomuus -osan ensimmäinen kappale muutetaan kuulumaan seuraavasti:
Vaikka toisen asteen koulutuksen maksuttomuus on periaatteessa kannatettavaa, Vantaan kaupunki on huolissaan maksuttoman toisen asteen *kustannuksista*. ~~suurista kustannukset sen tuomiin hyötyihin verrattuna.~~ OKM:n arvion mukaan oppimateriaaleihin ja työvälineisiin tarvitaan lukioissa vuosittain 1348 ~~€~~/ opiskelija, kun taas Vantaan kaupungin laskelman mukaan 1900 €. Ammatillisessa koulutuksessa vastaavat luvut ovat opiskelijaa kohden OKM:n arviossa 401 € ja Vantaan kaupungin laskelman mukaan 712 €. Lisäksi oppimateriaalien ja työvälineiden hankinnassa tulee ottaa huomioon, että niiden tulee olla opiskelijoilla käytössä koko opiskelun ajan, eli niitä ei voida kierrättää vuosittain samalla tavoin kuin perusopetuksessa.

Lautakunnan jäsenet Hanna-Leena Laitinen ja Jari Sainio kannattivat tehtyjä muutosesityksiä.

Puheenjohtaja totesi, että asiasta joudutaan äänestämään ja teki seuraavan äänestysesityksen:
He, jotka kannattavat apulaiskaupunginjohtajan esitystä äänestävät jaa, ja he, jotka kannattavat lautakunnan jäsen Laakson muutosesitystä äänestävät ei. Äänestysesitys hyväksyttiin.

Äänestyksessä annettiin 7 jaa-ääntä (Ahokas, Edelmann, Kanerva, Lundell, Luukkonen, Pispala, Rehnström) ja 6 ei-ääntä (Atiye, El Issaoui, Laakso, Laitinen, Sainio, Sodhi). Apulaiskaupunginjohtajan esitys jäi voimaan.

Lautakunnan jäsen Kristian Rehnström teki seuraavat muutosesitykset:

Lausunnon yleistä -osan ensimmäisen kappaleen ensimmäinen lause muutetaan kuulumaan seuraavasti:
Vantaan kaupungin näkökulmasta oppivelvollisuuden laajentamisen taustalla olevat tavoitteet ovat *sinänsä* hyviä ja erittäin tärkeitä.

Lausunnon yleistä -osan toisen kappaleen ensimmäinen lause muutetaan kuulumaan seuraavasti:
Vantaan kaupungin erityisenä huolena on *kuitenkin*, ovatko oppivelvollisuuden laajentamisesta saavutettavat hyödyt riittävät suhteessa kustannusvaikutuksiin.

Lausunnon toisen asteen koulutuksen maksuttomuus -osan ensimmäinen lause muutetaan kuulumaan seuraavasti:
Vaikka toisen asteen koulutuksen maksuttomuus on ~~periaatteessa kannatettavaa~~ *ihannetilanteessa kaunis ajatus*, Vantaan kaupunki on huolissaan maksuttoman toisen asteen suurista kustannukset sen tuomiin hyötyihin verrattuna.

Lausunnon talous -osan neljäs kappale muutetaan kuulumaan seuraavasti:
Ruotsinkielisten opiskelijoiden erityistarpeet on myös huomioitava rahoituksessa. Materiaalikulut tulevat jatkossakin olemaan korkeammat kuin suomenkielisillä opiskelijoilla, koska oppimateriaalien välillä ei ole juurikaan kilpailua. Rahoitusta on myös suunnattava tukihenkilöstön koulutukseen ja jatkokoulutukseen,

jotta voidaan varmistaa, että ~~ruotsinkielisten erityisopettajien ja opinto-ohjaajien määrä on riittävä~~ *ruotsinkielisiä erityisopettajia ja opinto ohjaajia olisi ylipäätään tarjolla*.

Lausunnon aikataulu -osan ensimmäinen kappale muutetaan kuulumaan seuraavasti:
~~Jotta oppivelvollisuuden laajentaminen ja maksuttomiin oppimateriaaleihin siirtymisen toimeenpano voidaan toteuttaa onnistuneesti, on uudistuksen valmistelun aikatauluun saatava lisäaika.~~ *Vantaan kaupunki katsoo, ettei uudistuksesta saavutettavat hyödyt suhteessa sen aiheuttamiin kustannuksiin ole riittävät. Jos oppivelvollisuuden laajentaminen ja maksuttomiin oppimateriaaleihin siirtyminen halutaan siitä huolimatta toteuttaa* ~~onnistuneesti~~, on uudistuksen valmistelun aikatauluun saatava lisäaika. Vantaan kaupunki esittää, että oppivelvollisuuden laajentamista koskeva laki astuisi voimaan ~~vasta~~ *aikaisintaan* 1.8.2022. Tällöin laki koskisi ensimmäisen kerran niitä, jotka päättävät perusopetuksen keväällä 2022. Tämä antaisi riittävästi aikaa toteuttaa lain velvoitteet, valmistella sen vaatima rahoitus ja muut toimenpiteet.

Lautakunnan jäsen Sami Kanerva kannatti tehtyjä muutosesityksiä.

Puheenjohtaja totesi, että asiasta joudutaan äänestämään ja teki seuraavan äänestysesityksen:
He, jotka kannattavat apulaiskaupunginjohtajan esitystä äänestävät jaa, ja he, jotka kannattavat lautakunnan jäsen Rehnströmin muutosesitystä äänestävät ei. Äänestysesitys hyväksyttiin.

Äänestyksessä annettiin 8 jaa-ääntä (Atiye, El Issaoui, Laakso, Luukkonen, Pispala, Laitinen, Sainio, Sodhi) ja 5 ei-ääntä (Ahokas, Edelmann, Kanerva, Lundell, Rehnström). Apulaiskaupunginjohtajan esitys jäi voimaan.

Lautakunnan jäsen Nina Pispala teki seuraavat muutosesitykset:

Lausunnon uusi perusopetuksen jälkeisen nivelvaiheen koulutuskokonaisuus -osan kolmas kappale muutetaan kuulumaan seuraavasti:
Valmentavan koulutuksen tulee tavoittaa kaikki eri opiskelijaryhmät ja tarjota kaikille mahdollisuus osaamisen laajentamiseen mahdollistamalla yksilölliset opintopolut. ~~Täsmennystä kaipaa kohta, jossa koulutuskokonaisuudesta luodaan yhtenäinen kokonaisuus, jota ohjaisi yksi opetussuunnitelma, mutta kuitenkin koulutuksen järjestäminen olisi mahdollista vanhojen rakenteiden puitteissa.~~ *Yhden opetussuunnitelman ohjaama yhtenäinen koulutuskokonaisuus, jossa koulutuksen järjestäminen olisi kuitenkin mahdollista vanhojen rakenteiden puitteissa, on haasteellista toteuttaa menettämättä monimuotoisia mahdollisuuksia yksilöllisiin ja parhaiten opiskelijoita tukeviin opintopolkuihin*. Uuden perusopetuksen jälkeisen nivelvaiheen koulutuksen osalta huolena on, että ryhmistä tulee hyvin heterogeenisiä. Tarjoamalla yksilöllisiä tarpeita vastaavaa koulutusta samanlaisena koulutuskokonaisuutena kaikille riskinä on, että koulutus ei olekaan kenellekään sopiva. Nivelvaiheen koulutuksen kehittämisen kohdalla on pidettävä huoli, ettei siitä seuraa samanlaisia haasteita, kuin ammatillisen koulutuksen reformin yhteydessä.

Muutosesitys raukesi kannattamattomana.
Päätös:
Hyväksyttiin esitys.

Lisäksi merkittiin, että SDP ryhmän lautakunnan jäsenet Päivi Laakso, Jari Sainio, Naima El Issaoui ja Ranbir Sodhi jättivät seuraavan pöytäkirjalausuman:

Maksuton toinen aste ja oppivelvollisuuden pidentäminen ovat jo pitkään olleet SDP:n kärkitavoitteita. Työllisyysaste vain perusasteen suorittaneilla nuorilla on merkittävästi huonompi kuin toisen asteen koulutuksen käyneillä. Edelleen Suomessa koulutukseen hakeutuminen periytyy vahvasti sukupolvelta seuraavalle ja vanhempien sosioekonomisella asemalla on edelleen merkittävä rooli nuoren kouluttautumiselle. Valmisteltava uudistus vähentää syrjäytymistä ja pidentää työuria. Vantaan lausunto on hyvin valmisteltu ja huoli kustannuksista ja niiden vaikutuksista lasten ja perheiden varhaiseen tukeen ja ennaltaehkäisyyn on aiheellinen. SDP:n mielestä lausunnossa on kuitenkin paikoin liian jyrkkä ja kriittinen kanta. SDP haluaa painottaa sitä, että toisen asteen maksuttomuutta ja oppivelvollisuuden pidentämistä tulee viedä eteenpäin.

———

Kaupunginhallitus 15.6.2020 § 17

Kasvatuksen ja oppimisen toimialan apulaiskaupunginjohtajan esitys:
Päätetään antaa opetus- ja kulttuuriministeriöön liitteen mukainen lausunto luonnoksesta hallituksen esitykseksi oppivelvollisuuslaiksi ja eräiksi siihen liittyviksi laeiksi.

Tarkastetaan ja hyväksytään pöytäkirja tämän pykälän osalta heti kokouksessa.
Käsittely:
Asian käsittelyn aikana tehtiin seuraavat muutosesitykset:

Kaupunginhallituksen jäsen Säde Tahvanainen esitti lausuntoon seuraavat muutosesitykset:

Lausunnon yleistä -osan toisen kappaleen alku muutetaan kuulumaan seuraavasti:
~~Vantaan kaupungin erityisenä huolena on, ovatko oppivelvollisuuden laajentamisesta saavutettavat hyödyt riittävät suhteessa kustannusvaikutuksiin. Vantaan kaupungin näkökulmasta tukitoimenpiteitä olisi järkevämpi kohdentaa lasten ja perheiden varhaisempaan elämään ja siten ennaltaehkäistä syrjäytymistä.~~ *Vantaan kaupunki katsoo, että oppivelvollisuuden pidennys ei yksinomaan ole riittävä toimenpide koulupudokkuuden ja syrjäytymisen ehkäisyssä.* Hallituksen ensisijainen tavoite on nostaa suomalaisten koulutus- ja osaamistasoa. Jotta tavoite toteutuisi mahdollisimman hyvin, on valtakunnan tasolla resursseja ohjattava myös ongelmien ennaltaehkäisyyn ja varhaiseen puuttumiseen varhaiskasvatuksessa ja perusopetuksessa. Mahdollisimman varhaisella oikea-aikaisella tuella ja avulla voidaan parhaimmillaan edistää oppilaan oppimista ja koulumotivaatiota ja katkaista alhaisen koulutustason periytymistä. Lisäksi tukitoimia kannattaisi kohdistaa koko ikäluokan sijaan siihen joukkoon, jotka ovat vaarassa jäädä koulutuksen ulkopuolelle. Valtakunnantasoisesti tulee kehittää ja resursoida esimerkiksi oppilashuoltoa ja sosiaalihuollon palveluita sekä varhaisen puuttumisen malleja. Yhteistyötä koulujen ja lastensuojelun välillä tulee tiivistää ja panostaa matalan kynnyksen tukipalveluihin perheille. Lisäksi tarvitaan erityisesti keinoja, joilla varmistetaan koulutuksen läpäisy toisen asteen koulutuksessa.

Lausunnon toisen asteen koulutuksen maksuttomuus -osan ensimmäinen kappale muutetaan kuulumaan seuraavasti:

Vaikka toisen asteen koulutuksen maksuttomuus on periaatteessa kannatettavaa, Vantaan kaupunki on huolissaan maksuttoman toisen asteen *kustannuksista*. ~~suurista kustannukset sen tuomiin hyötyihin verrattuna.~~ OKM:n arvion mukaan oppimateriaaleihin ja työvälineisiin tarvitaan lukioissa vuosittain 1348 €/ opiskelija, kun taas Vantaan kaupungin laskelman mukaan 1900 €. Ammatillisessa koulutuksessa vastaavat luvut ovat opiskelijaa kohden OKM:n arviossa 401 € ja Vantaan kaupungin laskelman mukaan 712 €. Lisäksi oppimateriaalien ja työvälineiden hankinnassa tulee ottaa huomioon, että niiden tulee olla

opiskelijoilla käytössä koko opiskelun ajan, eli niitä ei voida kierrättää vuosittain samalla tavoin kuin perusopetuksessa.

Kaupunginhallituksen jäsen Vaula Norrena kannatti Säde Tahvanaisen muutosesitystä.

Kaupunginhallituksen jäsen Sakari Rokkanen esitti lausuntoon seuraavat muutosesitykset:

Lausunnon Aikataulu -kappale poistetaan kokonaisuudessaan ja lausunnon loppuosa muutetaan kuulumaan seuraavasti:
~~**Aikataulu**~~
~~Jotta oppivelvollisuuden laajentaminen ja maksuttomiin oppimateriaaleihin siirtymisen toimeenpano voidaan toteuttaa onnistuneesti, on uudistuksen valmistelun aikatauluun saatava lisäaika.~~ ~~**Vantaan kaupunki esittää, että oppivelvollisuuden laajentamista koskeva laki astuisi voimaan vasta 1.8.2022.**~~ ~~Tällöin laki koskisi ensimmäisen kerran niitä, jotka päättävät perusopetuksen keväällä 2022.~~ ~~**Tämä antaisi riittävästi aikaa toteuttaa lain velvoitteet, valmistella sen vaatima rahoitus ja muut toimenpiteet.**~~
Edellä todetun perusteella Vantaan kaupunki esittää, ettei uudistusta pidä toteuttaa esitetyssä muodossa.

Kaupunginhallituksen jäsen Lauri Kaira kannatti Sakari Rokkasen muutosesitystä.

Puheenjohtaja totesi, että asiasta joudutaan äänestämään ja teki seuraavan äänestysesityksen:
He, jotka kannattavat kaupunginhallituksen jäsen Tahvanaisen esitystä äänestävät jaa, ja he, jotka kannattavat kaupunginhallituksen jäsen Rokkasen muutosesitystä äänestävät ei. Äänestysesitys hyväksyttiin.

Äänestyksessä annettiin 7 jaa-ääntä (Tahvanainen, Norrena, Abdi, Kaukola, Pajunen, Puoskari, Tyystjärvi), 5 ei-ääntä (Multala, Kaira, Niikko, Orpana, Rokkanen) yhden jäsenen äänestäessä tyhjää (Jääskeläinen). Puheenjohtaja totesi Tahvanaisen muutosesityksen tulleen hyväksytyksi.

Puheenjohtaja totesi, että seuraavaksi äänestetään jäsen Säde Tahvanaisen muutosesityksen ja kasvatuksen ja oppimisen toimialan apulaiskaupunginjohtajan pohjaesityksen välillä, ja teki seuraavan äänestysesityksen: He, jotka kannattavat apulaiskaupunginjohtajan pohjaesitystä äänestävät jaa, ja he, jotka kannattavat kaupunginhallituksen jäsen Säde Tahvanaisen muutosesitystä, äänestävät ei. Äänestysesitys hyväksyttiin.

Äänestyksessä annettiin 6 jaa-ääntä (Multala, Jääskeläinen, Kaira, Niikko, Orpana, Rokkanen) ja 7 ei-ääntä (Tahvanainen, Norrena, Abdi, Kaukola, Pajunen, Puoskari, Tyystjärvi). Puheenjohtaja totesi Tahvanaisen muutosesityksen tulleen hyväksytyksi.
Päätös:
Hyväksyttiin muutettu esitys.

Tarkastettiin ja hyväksyttiin pöytäkirja tämän pykälän osalta heti kokouksessa.

Liite:
- Lausunto luonnoksesta hallituksen esitykseksi oppivelvollisuuden laajentamisesta (kh 15.6.2020)

Täytäntöönpano: Lakiasiat ja päätösvalmistelu

Muutoksenhakuohje: 3.1 Oikaisuvaatimus- ja valituskielto

Lisätiedot:
nuoriso- ja aikuiskoulutuksen johtaja Ari Ranki, puh. 050 314 5378, etunimi.sukunimi[at]vantaa.fi
kehittämispäällikkö Hanna Kukkonen, puh. 050 302 4916, etunimi.sukunimi[at]vantaa.fi

Opetus- ja kulttuuriministeriö
PL 29, 00023 Valtioneuvosto
kirjaamo@minedu.fi
oppivelvollisuus@minedu.fi
VN/1985/2020

Opetus- ja kulttuuriministeriö on 30.4.2020 pyytänyt lausuntoa luonnoksesta hallituksen esitykseksi eduskunnalle oppivelvollisuuslaiksi ja eräiksi siihen liittyviksi laeiksi. Lausunto pyydetään toimittamaan ministeriöön viimeistään 15.6.2020 mennessä.

Vantaan kaupungin lausunto luonnoksesta hallituksen esitykseksi oppivelvollisuuslaiksi ja eräiksi siihen liittyviksi laeiksi

Yleistä

Vantaan kaupungin näkökulmasta oppivelvollisuuden laajentamisen taustalla olevat tavoitteet ovat hyviä ja erittäin tärkeitä. Ilman toisen asteen koulutusta esimerkiksi työllistyminen on hyvin vaikeaa. Lisävuodet oppivelvollisuuteen tulevat tarpeen varsinkin niille nuorille, joiden murrosiän kehitys tapahtuu keskimääräistä myöhemmin. Oppivelvollisuuslain uudistus todennäköisesti hyödyttäisi niitä nuoria, jotka eivät jatka opintoja toisen asteen koulutuksissa. Taustalla voi olla esimerkiksi nuoren tai hänen huoltajiensa näkemys työelämään siirtymisen hyödyistä kouluttautumisen sijaan, huonot peruskouluaikaiset kokemukset tai esimerkiksi se, ettei omaa kiinnostuksen kohdetta opintoihin ole löydetty tai ei pääse haluamaansa opiskelupaikkaan. Maahanmuuttotaustaisilla nuorilla syynä voi myös olla heikko kotimaisten kielten taito tai puutteelliset tiedot suomalaisesta koulutusjärjestelmästä.

Vantaan kaupunki katsoo, että oppivelvollisuuden pidennys ei yksinomaan ole riittävä toimenpide koulupudokkuuden ja syrjäytymisen ehkäisyssä. Hallituksen ensisijainen tavoite on nostaa suomalaisten koulutus- ja osaamistasoa. Jotta tavoite toteutuisi mahdollisimman hyvin, on valtakunnan tasolla resursseja ohjattava ongelmien ennaltaehkäisyyn ja varhaiseen puuttumiseen varhaiskasvatuksessa ja perusopetuksessa. Mahdollisimman varhaisella oikea-aikaisella tuella ja avulla voidaan parhaimmillaan edistää oppilaan oppimista ja koulumotivaatiota ja katkaista alhaisen koulutustason periytymistä. Lisäksi tukitoimia kannattaisi kohdistaa koko ikäluokan sijaan siihen joukkoon, jotka ovat vaarassa jäädä koulutuksen ulkopuolelle. Valtakunnantasoisesti tulee kehittää ja resursoida esimerkiksi oppilashuoltoa ja sosiaalihuollon palveluita sekä varhaisen puuttumisen malleja. Yhteistyötä koulujen ja lastensuojelun välillä tulee tiivistää ja panostaa matalan kynnyksen tukipalveluihin perheille. Lisäksi tarvitaan erityisesti keinoja, joilla varmistetaan koulutuksen läpäisy toisen asteen koulutuksessa.

Oppivelvollisuuden suorittaminen

Oppivelvollisuuden laajentamista koskevien ohjaus- ja valvontavelvollisuuksien osalta kannatettavaa on “saattaen vaihtaen” -periaate, jossa muodostetaan selkeä rakenne ja jatkumo eri tahojen velvollisuuksista perusopetuksen, toisen asteen koulutuksen järjestäjien ja kunnan osalta. Lisäksi nuorta koskeva hakeutumisvelvollisuus muodostaa selvän vastuun oppivelvolliselle ja hänen huoltajalleen selvittää ohjauksen avulla perusopetuksen jälkeisiä koulutusvaihtoehtoja. Kannatettavaa on myös, että toisen asteen koulutuksen järjestäjät voivat osoittaa nuorelle opiskelupaikan keskusteltuaan oppivelvollisen ja hänen huoltajansa kanssa asiasta.

Vantaan kaupunki katsoo, että koulutuksen järjestäjän ohjausvastuun onnistuneessa toteutumisessa tulee huomioida riittävä ohjauksen resurssointi. Tämän vuoksi ohjauksen resurssointi on kohdennettava tarkoituksenmukaisesti siten, että nuoret löytävät itselleen sopivan koulutuspaikan, urapolut ja elämänhallinnan taidot. Valvontaan keskittyminen ei ole Vantaan kaupungin näkökulmasta ohjauksen keskeinen tehtävä oppivelvollisuuden laajentuessa. Oppivelvollisuuden laajenemisen myötä ohjauksen tarve lisääntyy, sillä opinto-ohjaajien tulee jatkossa huolehtia vielä nykyistä laajemmin siitä, että opiskelija jatkaa oppivelvollisuuden suorittamista myös niissä tilanteissa, joissa opiskelija keskeyttää aloittamansa opinnot. Myös **opiskeluhuollon palveluita tullaan tarvitsemaan nykyistä enemmän**, jotta tukea voidaan antaa riittävästi niille, joilla on opinnoissa tai elämässä erityisiä haasteita ja joita opinnot eivät motivoi.

Vantaan kaupunki katsoo, että oppivelvollisuuden suorittamisen seurannan osalta tulee myös ratkaista, miten toisen asteen opiskelijarekisteriä ylläpidetään jatkossa kunnassa. Perusopetuksen oppilasrekisterin malli ei sellaisenaan istu toiselle asteelle, jossa opintoja suoritetaan kuntarajojen yli. **Kunnalle määritellyn oppivelvollisuuden ohjaus- ja valvontavastuun toteuttamiseksi tulee käytössä olla sähköinen järjestelmä, jonka kautta oppivelvollisten tietoja opiskelupaikan vastaanottamisesta, opintojen etenemisestä, opintojen keskeyttämisestä ja opiskelupaikan vaihtamisesta on mahdollista seurata ajantasaisesti ja ilman erillisiä lupamenettelyjä**. Valtakunnallista Opintopolku-palvelua tulisi hyödyntää nykyistä enemmän. Tiedonsiirto perusopetuksesta toiselle asteelle tulisi tapahtua automaattisesti Opintopolku-palvelun kautta. Tällä voitaisiin varmistaa sujuva ja nuorta parhaiten palveleva tiedonsiirto nivelvaiheessa.

Kannatettavaa on, että vaativaa erityistä tukea tarvitsevat opiskelijat voisivat jatkossa suorittaa oppivelvollisuuttaan työhön ja itsenäiseen elämään valmentavassa koulutuksessa. Tärkeää on kuitenkin huomioida ohjaus, sujuvat siirtymät ja vaativaa erityistä tukea tarvitsevien oppilaitosten resurssointi ja riittävä aloituspaikkojen määrä, jotta kaikille oppivelvollisille voidaan tarjota sopiva opiskelupaikka.

Nuorten työpajat voivat toimia koulutuksen tukipalveluna ja tutkintotavoitteisen ja tutkintokoulutukseen valmentavan koulutusten oppimisympäristönä, jolloin oppivelvollisen olisi mahdollista suorittaa osa tai osia koulutuksesta työpajalla. Työpajoja voitaisiin nykytilaa vastaavasti hyödyntää myös osaamisen hankkimisen oppimisympäristönä.

Oppivelvollisuuslakiehdotuksen 2 luvun 7 § *Oppivelvollisuuden suorittamisen keskeyttäminen* vaatii selkeyttämistä siltä osin, että oppivelvollisella on oikeus keskeyttää oppivelvollisuuden suorittaminen määräajaksi tai toistaiseksi esimerkiksi vähintään kuukauden kestävän tilapäisen ulkomailla oleskelun ajaksi. Lakiluonnoksessa ehdotetaan, että asuinkunta voi päättää oppivelvollisuuden keskeyttämisen hyväksymisen oppivelvollisen tai hänen huoltajansa hakemuksen perusteella. Tämä vaatii lisätarkennusta siitä, millaisessa tilanteessa kunta voi kyseisen päätöksen tehdä. Tarkennusta vaatii myös oppivelvollisuuden itsenäinen suorittaminen ulkomailla, jos oppivelvollinen ei ole hakenut oppivelvollisuuden keskeyttämistä. Lisäksi oppivelvollisuuslain 6 § *Opintojen riittävä edistyminen* kaipaa tarkennusta erityisesti siihen, mitä tapahtuu, mikäli opinnot eivät riittävästi edisty.

Kokonaisuutena ehdotettu oppivelvollisuuden laajentaminen sujuvoittaa siirtymiä ja ohjausta eri koulutusmuotojen välillä. Se ei kuitenkaan ratkaise toisen asteen tutkinnon suorittamattomuuden taustalla olevia ongelmia ja syitä, joiden vuoksi nuori jättää opinnot kesken tai niitä syitä, joiden vuoksi nuoret eivät aloita opintoja toisen asteen oppilaitoksissa. Epäselväksi jää myös, kuinka tarkkaan oppivelvollisuuden suorittamista on käytännössä tarkoitus valvoa. Onko oletuksena, että pelkällä oppivelvollisuuslailla saadaan vaikutettua isoon joukkoon nyt opintonsa keskeyttäneitä, mutta jatkossakin osa nuorista tulee syrjäytymään ja jättämään oppivelvollisuuden suorittamisen kesken. Mikäli tarkoituksena on, että oppivelvollisuuden suorittamista seurataan tarkasti jokaisen yksilön osalta, valvonnan toteuttaminen edellyttää merkittävää henkilöstöresurssia. Kokonaisuuden kannalta on hieman erikoista, että etsivä nuorisotyö on kokonaan rajattu oppivelvollisuuden valvontatehtävän ulkopuolella, kun etsivässä nuorisotyössä opintonsa keskeyttäneiden ja ilman opiskelupaikkaa jääneiden ohjaukseen on jo aiemmin kehitetty toimivia käytäntöjä.

Toisen asteen koulutuksen maksuttomuus

Vaikka toisen asteen koulutuksen maksuttomuus on periaatteessa kannatettavaa, Vantaan kaupunki on huolissaan maksuttoman toisen asteen kustannuksista. **OKM:n arvion mukaan oppimateriaaleihin ja työvälineisiin tarvitaan lukioissa vuosittain 1348 €/ opiskelija, kun taas Vantaan kaupungin laskelman mukaan 1900 €. Ammatillisessa koulutuksessa vastaavat luvut ovat opiskelijaa kohden OKM:n arviossa 401 € ja Vantaan kaupungin laskelman mukaan 712 €. Lisäksi oppimateriaalien ja työvälineiden hankinnassa tulee ottaa huomioon, että niiden tulee olla opiskelijoilla käytössä koko opiskelun ajan**, eli niitä ei voida kierrättää vuosittain samalla tavoin kuin perusopetuksessa.

Hallituksen esityksessä tietokoneen laskennalliseksi hankintahinnaksi on arvioitu 400 €, jonka lisäksi lukiokoulutuksen ja ammatillisen koulutuksen järjestäjille ehdotettavaan lisämäärärahaan sisältyisi yhteensä myös noin 4 miljoonaa euroa tietokonekannan ylläpidosta aiheutuviin lisäkustannuksiin. **Vantaan kaupungin arvion mukaan tietokoneen hinta on todellisuudessa huomattavasti korkeampi hallituksen esitykseen verrattuna. Vuosittaiset kulut (laite, tuki ja ylläpito) olisi lukiokoulutuksessa 700 € ja ammatillisessa koulutuksessa 500 €.**

Maksuttomiin oppimateriaaleihin siirtyminen tarkoittaa, että oppimateriaalit ja -välineet tullaan kilpailuttamaan kunnissa. Kilpailutuksen myötä keskeisimpänä hankintaperusteena tulee olemaan hinta, jolloin opetuksessa ei välttämättä voida hyödyntää pedagogisesta näkökulmasta laadukkaimpia tai tarkoituksenmukaisimpia oppimateriaaleja. Opiskelijat eivät välttämättä myöskään tyydy kunnan tarjoamaan laitekantaan tai työvälineisiin vaan haluavat jatkossakin hankkia tietokoneita ja muita opiskelumateriaaleja omien tarpeidensa ja toiveidensa mukaisesti. Kunnat saattavat siten tehdä turhia hankintoja ja investointeja laitteisiin, joiden käyttö jää vähäiseksi. Linjaus, jonka mukaan erikoislukioissa tarvittavat välineet jäävät opiskelijoiden maksettavaksi, aiheuttaa eriarvoisuutta.

Uusi perusopetuksen jälkeisen nivelvaiheen koulutuskokonaisuus

Vantaan kaupunki kannattaa valmistavien ja valmentavien koulutusten kehittämistä yhdeksi tutkintokoulutukseen valmentavaksi koulutuskokonaisuudeksi. Uusi yhtenäinen ja selkeä koulutuskokonaisuus, jossa opiskelijalle mahdollistuu perusopetuksessa saatujen valmiuksien vahvistaminen ja oman opiskelupolun selkiyttäminen, on tavoitteena tärkeä. Kannatettavaa on myös joustavat siirtymät tutkintokoulukseen uudesta valmentavasta koulutuksesta, jolloin nuori pystyy jatkamaan sujuvasti toisen asteen opintoihin. Sen kohderyhmäksi on esitetty oppivelvolliset, maahanmuuttajat ja vailla tutkintoa olevat tai alaa vaihtavat aikuisopiskelijat. **Hieman avoimeksi kuitenkin jää, onko tarkoituksena jatkossa kasvattaa opiskelijamäärää nykyisistä nivelvaiheen koulutuksista ja tarjota oppivelvollisille aito mahdollisuus kasvaa ja kehittyä vuosi ennen toisen asteen opintoja vai säilyttää uusi koulutuskokonaisuus nykyisenkaltaisena nivelvaiheena niille, jotka eivät ole saaneet opiskelupaikkaa toiselta asteelta.**

Tutkintokoulutukseen valmentavan koulutuksen uudistamisen osalta herää myös kysymys siitä, vastaako lakiuudistus arkielämässä kohdattuihin haasteisiin. Nykyisistä nivelvaiheen koulutuksista (kymppiluokat, luva ja valma) jää osa nuorista nivelvaihekoulutuksen jälkeen ilman opiskelupaikkaa. Luonnoksessa mainitaan, että koulutuksen kesto olisi jatkossa enimmillään yhden vuoden. Uudistus ei suoraan ratkaise sitä, että jatkossa tutkintokoulutukseen valmentavasta koulutuksen jälkeen kaikki nuoret löytäisivät itselleen sopivan koulutuspolun toisen asteen oppilaitoksista. **Esitys kaipaa täsmennystä siihen, miten nuori suorittaa oppivelvollisuutensa käytyään valmentavan koulutuksen kuitenkaan toisen asteen koulutuspaikkaa saavuttamatta. Vaarana onkin, että oppivelvollisuuden laajentaminen ja nivelvaihekoulutusten uudistaminen ei lopulta vastaa tarpeisiin niiden nuorten osalta, jotka nykyisellään eivät jatka toisen asteen koulutuksiin.**

Valmentavan koulutuksen tulee tavoittaa kaikki eri opiskelijaryhmät ja tarjota kaikille mahdollisuus osaamisen laajentamiseen mahdollistamalla yksilölliset opintopolut. **Täsmennystä kaipaa kohta, jossa koulutuskokonaisuudesta luodaan yhtenäinen kokonaisuus, jota ohjaisi yksi opetussuunnitelma, mutta kuitenkin koulutuksen järjestäminen olisi mahdollista vanhojen rakenteiden puitteissa.** Uuden perusopetuksen jälkeisen nivelvaiheen koulutuksen osalta huolena on, että ryhmistä tulee hyvin heterogeenisiä. Tarjoamalla yksilöllisiä tarpeita vastaavaa koulutusta samanlaisena

koulutuskokonaisuutena kaikille riskinä on, että koulutus ei olekaan kenellekään sopiva. Nivelvaiheen koulutuksen kehittämisen kohdalla on pidettävä huoli, ettei siitä seuraa samanlaisia haasteita, kuin ammatillisen koulutuksen reformin yhteydessä.

Hallituksen esityksen mukaan koulutuskokonaisuuteen yhdistettävien koulutusten rahoitusjärjestelmät säilyisivät erillisinä, mutta rahoitustaso pyrittäisiin kuitenkin yhtenäistämään. Tämä tuntuu erikoiselta ratkaisulta. **Mikä on perusteena sille, että nivelvaiheen koulutuskokonaisuudelle ei säädettäisi erillistä rahoitusjärjestelmää, jos tarkoitus on kuitenkin muodostaa kokonaan uusi koulutuskokonaisuus, josta säädetään erillisillä lailla.**

Talous

Oppivelvollisuuden laajentaminen edellyttää toisen asteen maksuttomuutta. **Oppimateriaalien maksuttomuudesta seuraavat kustannukset ovat vain osa oppivelvollisuuden laajentamisesta aiheutuvista kuluista. Kustannuksia syntyy oppimateriaalien kustannusten, kilpailuttamisen ja hallinnoinnin lisäksi myös ainakin opinto-ohjauksen lisäämisestä, opiskeluhuollon palveluiden laajenemisesta, koulukuljetusten järjestämisestä, oppivelvollisten seurannasta sekä merkittävästä lisätyöstä koulutuksen järjestäjien hallintoon em. asioiden organisoimisesta.** Näiden osalta hallituksen esitykseen sisältyviä laskelmia kustannuksista on vaikea arvioida, sillä vielä ei tiedetä kuinka paljon opiskelijat tulevat käyttämään esimerkiksi opintojen jälkiohjaukseen tarkoitettua palvelua. Ehdotuksen mukaan uudet tehtävät on tarkoitus korvata kunnille sataprosenttisesti, mikä on ehdoton edellytys uudistuksen toteuttamiselle. **Vantaan kaupungin huolena on, että hallituksen budjetoima rahoitus ei riitä kattamaan oppivelvollisuuden laajentamisesta aiheutuvia kustannuksia täysmääräiseesti ja osa kustannuksista tulee kuntien velvoitteeksi.** Toiminnan järjestämisen näkökulmasta on erittäin tärkeää, että valtion rahoitus kattaa jatkossa kustannusten kokonaisuuden.

Lain uudistus lisää yhteiskunnan kustannuksia huomattavasti, mutta ne eivät välttämättä suoranaisesti kohdistu siihen osaan lapsia ja nuoria, joiden kohdalla asioita pitäisi tehdä toisella tavalla, jotta voitaisiin turvata toisen asteen tutkinnon suorittamisen ja aikuisiän työllistymisen todennäköisyyden kasvu. Esityksen mukainen keskeyttämisuhan alaisille lukiokoulutuksessa tai ammatillisessa koulutuksessa opiskeleville oppivelvollisille annettava lisäohjaus on joka tapauksessa hyvä lisäys. Samoin oppilas- ja opiskeluhuoltolain mukaisten palveluiden laajentaminen kansanopistojen oppivelvollisille suunnatun koulutuksen opiskelijoille sekä oppivelvollisille, jotka suorittavat oppivelvollisuuttaan aikuisille tarkoitetussa lukiokoulutuksessa on kannatettavaa.

Valmentavan koulutuksen rahoituksen osalta on tärkeää, että rahoitus kertyy tiettyjen kertoimien mukaisesti. Valmentava koulutus ei tuota suoriterahoitusta ja sen jälkeen opiskelija ei työllisty, joten ne rahoitusosuudet jäävät pois. Perusrahoituksen tulee siten olla korkeammalla kertoimella olevaa, kuin ihan normaalin tutkintoon johtavan koulutuksen.

Ruotsinkielisten opiskelijoiden erityistarpeet on myös huomioitava rahoituksessa. Materiaalikulut tulevat jatkossakin olemaan korkeammat kuin suomenkielisillä opiskelijoilla, koska oppimateriaalien välillä ei ole juurikaan kilpailua. Rahoitusta on myös suunnattava tukihenkilöstön koulutukseen ja jatkokoulutukseen, jotta voidaan varmistaa, että ruotsinkielisten erityisopettajien ja opinto-ohjaajien määrä on riittävä.

Aikataulu

Jotta oppivelvollisuuden laajentaminen ja maksuttomiin oppimateriaaleihin siirtymisen toimeenpano voidaan toteuttaa onnistuneesti, on uudistuksen valmistelun aikatauluun saatava lisäaika. **Vantaan kaupunki esittää, että oppivelvollisuuden laajentamista koskeva laki astuisi voimaan vasta 1.8.2022.** Tällöin laki koskisi ensimmäisen kerran niitä, jotka päättävät perusopetuksen keväällä 2022. **Tämä antaisi riittävästi aikaa toteuttaa lain velvoitteet, valmistella sen vaatima rahoitus ja muut toimenpiteet.**

Lausunnon keskeinen sisältö

Hallituksen tavoite koulutus- ja osaamistason nostamisesta on tärkeä, mutta oppivelvollisuuden laajentamisesta aiheutuvat kustannukset kannattaisi ennemmin kohdentaa lasten ja perheiden varhaiseen tukeen ja ongelmien ennaltaehkäisyyn.

Vantaan kaupungin huolena on, että hallituksen budjetoima rahoitus ei riitä kattamaan oppivelvollisuuden laajentamisesta aiheutuvia kustannuksia täysmääräiseesti ja osa kustannuksista tulee kuntien velvoitteeksi. Toisen asteen maksuttomuus ja oppivelvollisuuden ohjaus- ja valvontavastuun toteuttaminen tuo myös merkittävästi lisätyötä koulutuksen järjestäjien hallintoon.

Oppivelvollisuuden laajentaminen ei todennäköisesti ratkaise keskeyttämiseen liittyviä haasteita. Huonosti motivoituneille nuorille, joilla on mahdollisesti myös haasteita elämänhallinnan kanssa, pakko ei ole toimiva keino edistää tutkintojen loppuun suorittamista. Kestävämpi ratkaisu olisi panostaa erityisesti niihin syihin, joiden vuoksi toisen asteen koulutusta ei aloiteta tai se keskeytetään.

Oppilaan- ja opinto-ohjauksen kehittäminen on tärkeää ja siihen panostamisella on suuri merkitys myös toisen asteen koulutukseen siirtymisen tukemisessa ja opintojen keskeyttämisen vähentämisessä. Ohjauksen rajallisia resursseja ei kannata suunnata oppivelvollisuuden suorittamisen valvontaan.

Mikäli oppivelvollisuuslaki toteutetaan hallituksen esityksen mukaisesti, oppivelvollisuuden suorittamisen seurannan osalta tulee ratkaista, miten toisen asteen opiskelijarekisteriä ylläpidetään jatkossa. Ohjaus- ja valvontavastuun toteuttamiseksi tulee käytössä olla sähköinen järjestelmä, jonka avulla oppivelvollisuuden seurantaa on mahdollista tehdä ajantasaisesti ja ilman erillisiä lupamenettelyjä.

Vantaan kaupunki kannattaa nivelvaihekoulutusten uudistamista riippumatta siitä, mitä oppivelvollisuuslain osalta päätetään. Uusi koulutuskokonaisuus selkeyttää nykyisiä nivelvaihekoulutuksen rakenteita niin oppivelvolliselle kuin koulutuksen järjestäjälle ja suuntaa nuoren opintoja aktiivisesti eteenpäin. Siirtymää uudesta koulutuskokonaisuudesta toisen asteen koulutuksiin tulee kuitenkin vielä tarkastella siitä näkökulmasta, mihin nuori jatkaa valmentavan koulutuksen jälkeen.

Uudistuksen valmisteluun tarvitaan lisäaikaa. Vantaan kaupunki esittää, että oppivelvollisuuden laajentamista koskeva laki astuisi voimaan 1.8.2022.

18 § Allekirjoitetut kauppakirjat, luovutuskirjat, vaihtokirjat, maanvuokrasopimukset, maanvuokrasopimus ja kiinteistökaupan esisopimus ja maankäyttösopimukset

4272/10.00.00.00/2020

HP/SO/LS

Kaupunkiympäristön toimiala / kiinteistöt ja tilat on ilmoittanut seuraavien kauppakirjojen, luovutuskirjojen, vaihtokirjojen, maanvuokrasopimusten, maanvuokrasopimuksen ja kiinteistökaupan esisopimuksen ja maankäyttösopimusten allekirjoittamisesta:

4.3.2020 on allekirjoitettu kauppakirja, jolla Vantaan kaupunki myy Ylästön kaupunginosan korttelin 40523 tontin 2. (VD/810/2019)

4.3.2020 on allekirjoitettu kauppakirja, jolla Vantaan kaupunki myy Matarin kaupunginosan korttelin 80117 tontin 2. (VD/2077/2018)

4.3.2020 on allekirjoitettu luovutuskirja, jolla Vantaan kaupunki luovuttaa Asunto Oy Vantaan Leineläntie 10:lle määräosan Koivukylän kaupunginosan korttelin 70111 tontista 12. (VD/5052/2018)

4.3.2020 on allekirjoitettu kauppakirja, jolla Vantaan kaupunki myy Asunto Oy Vantaan Leineläntie 10:lle Koivukylän kaupunginosassa sijaitsevan kiinteistön 92-70-111-14. (VD/5052/2018)

4.3.2020 on allekirjoitettu kauppakirja, jolla Vantaan kaupunki myy Matarin kaupunginosassa sijaitsevan kiinteistön 92-80-73-25. (VD/2077/2018)

6.3.2020 on allekirjoitettu vuokraoikeuden luovutuskirja, jolla BCC Solution Oy luovuttaa vuokraoikeuden Kiinteistö Oy Vantaan Härkälenkki 3:lle kohteeseen 92-25-100-2 Myllymäen kaupunginosassa. (VD/4377/2019)

16.3.2020 on allekirjoitettu kauppakirja, jolla Vantaan kaupunki myy Linnaisten kaupunginosassa sijaitsevan kiinteistön 92-10-22-2. (VD/2077/2018)

27.3.2020 on allekirjoitettu kauppakirja, jolla Vantaan kaupunki myy Hämevaaran kaupunginosassa sijaitsevan kiinteistön 92-11-22-4. (VD/810/2019)

27.3.2020 on allekirjoitettu kauppakirja, jolla Vantaan kaupunki myy Kiinteistö Oy Vantaan Mestarintie 3:lle määräalan Piispankylän kaupunginosassa sijaitsevan tilan 92-413-2-21 alueella sijaitsevasta määräalasta 92-413-2-15-M1 sekä Lapinkylässä sijaitsevista määräaloista 92-409-6-208-M601 ja 92-409-6-208-M604. (VD/1988/2020)

27.3.2020 on allekirjoitettu maankäyttösopimus / kunnallistekniikan rakentamissopimus / esisopimus määräalojen vaihdosta / asemakaavan muutos nro 002364, kaupunginosa 15. Myyrmäki / Kiinteistö Oy Myyrinmäki. (VD/8456/2018)

8.4.2020 on allekirjoitettu maanvuokrasopimus ja kiinteistökaupan esisopimus VTA Tekniikka Oy:n kanssa Ylästön kaupunginosassa sijaitsevasta kiinteistöstä 92-40-505-1. (VD/912/2020)

8.4.2020 on allekirjoitettu maanvuokrasopimus Kiinteistö Oy Mosapakantie 2 B:n kanssa Keimolan kylässä sijaitsevasta n. 3000 m²:n suuruisesta maa-alueesta Sandkulla-nimisestä tilasta 92-406-1-26. (VD/9990/2019)

14.4.2020 on allekirjoitettu maankäyttösopimus / kunnallistekniikan rakentamissopimus / esisopimus määräalojen vaihdosta / asemakaavan muutos nro 002073, Turvalaaksonkuja 41. Viinikkala / Suomen Pankki / Turvalaakson Parkki Oy. (VD/5561/2019)

16.4.2020 on allekirjoitettu kauppakirja, jolla Vantaan kaupunki myy Kiinteistö Oy Vantaan Hämeenkylälle määräalat Hämeenkylän kaupunginosassa sijaitsevista kiinteistöistä 92-12-58-8 ja 92-12-9901-0. Määräalat muodostavat asemakaavan mukaisen tulevan tontin 92-12-58-29. (VD/3065/2014)

16.4.2020 on allekirjoitettu kauppakirja, jolla myydään Vantaan kaupungille Hämeenkylässä sijaitseva tila 92-405-4-432. (VD/1887/2020)

16.4.2020 on allekirjoitettu kauppakirja, jolla Senaatti-kiinteistöt myy Vantaan kaupungille Alikeravan kylässä sijaitsevat määräalat määräaloista 92-401-25-0-M601, 92-401-8-216-M601 ja 92-401-8-231-M601 sekä lunastusyksiköstä 92-871-1-9. (VD/1668/2020)

22.4.2020 on allekirjoitettu maankäyttösopimus / kunnallistekniikan rakentamissopimus / esisopimukset määräalan luovutuksesta ja määräalan kaupasta / asemakaavamuutos nro 002357, kaupunginosa 52. Veromies / Kiinteistö Oy Fly Pyhtää Vantaa. (VD/9547/2018)

22.4.2020 on allekirjoitettu maankäyttösopimus / kunnallistekniikan rakentamissopimus / esisopimukset määräalan luovutuksesta ja määräalan kaupasta / asemakaavamuutos nro 002357, kaupunginosa 52. Veromies / Kiinteistö Oy Air Pyhtää Vantaa. (VD/9545/2018)

22.4.2020 on allekirjoitettu maankäyttösopimus / kunnallistekniikan rakentamissopimus / esisopimus kiinteistön kaupasta / asemakaavamuutos nro 002357, kaupunginosa 52. Veromies / Kiinteistö Oy Pyhtäänkorventie 19. (VD/9543/2018)

22.4.2020 on allekirjoitettu maankäyttösopimus / kunnallistekniikan rakentamissopimus / esisopimukset määräalojen luovutuksesta ja määräalan kaupasta / asemakaavamuutos nro 002357, kaupunginosa 52. Veromies / Posiber Oy. (VD/9542/2018)

29.4.2020 on allekirjoitettu maanvuokrasopimus ja kiinteistökaupan esisopimus, jolla Vantaan kaupunki vuokraa Kiinteistö Oy Vantaan Härkähaantie 16:sta Myllymäen kaupunginosassa sijaitsevan tontin 92-25-100-4. (VD/3771/2019)

7.5.2020 on allekirjoitettu vaihtokirja, jolla Kiinteistö Oy Sahatien Kruunu luovuttaa Vantaan kaupungille n. 707 m2:n suuruisen määräalan Tikkurilan kylässä sijaitsevasta tilasta 92-421-6-236 ja Vantaan kaupunki luovuttaa Yhtiölle Tikkurilan kylässä sijaitsevan tilan 92-421-6-235. (VD/7021/2019)

7.5.2020 on allekirjoitettu vaihtokirja, jolla Myyrmäen Huolto Oy luovuttaa Vantaan kaupungille n. 1851 m2:n suuruisen määräalan Myyrmäen kaupunginosassa sijaitsevasta kiinteistöstä 92-15-685-2 ja Vantaan kaupunki luovuttaa Yhtiölle määräalat Pohjois-Kaarelassa sijaitsevasta tilasta 92-414-2-104, Myyrmäen kaupunginosassa sijaitsevista kiinteistöistä 92-15-685-2 ja 92-15-9901-0. (VD/7015/2019)

14.5.2020 on allekirjoitettu kauppakirja, jolla myydään Vantaan kaupungille Sotungissa sijaitseva tila 92-420-4-554. (VD/2672/2020)

20.5.2020 on allekirjoitettu kauppakirjan korjaus Vantaan kaupungin ja yksityisten välillä 14.5.2020 allekirjoitettuun kauppakirjaan koskien kiinteistöä 92-420-4-554. (VD/2672/2020)

29.5.2020 on allekirjoitettu maanvuokrasopimus ja kiinteistökaupan esisopimus KOy Vantaan Pellonreunan, Bestlevel Oy:n ja Sinla Oy:n kanssa kiinteistöstä 92-41-110-1. (VD/902/2020)

4.6.2020 on allekirjoitettu määräalan kauppakirja, jolla Vantaan kaupunki myy Asunto Oy Vantaan Tammiston Emilille n. 41 m²:n suuruisen määräalan yleisestä alueesta 92-50-9901-0. (VD/4823/2019)

4.6.2020 on allekirjoitettu maankäyttösopimus / kunnallistekniikan rakentamissopimus / esisopimus määräalan luovutuksesta / asemakaavan muutos nro 002333, kaupunginosa 63. Viertola / yksityinen maanomistaja. (VD/7275/2019)

4.6.2020 on allekirjoitettu maankäyttösopimus / kunnallistekniikan rakentamissopimus / esisopimus määräalan luovutuksesta / asemakaavan muutos nro 002333, kaupunginosa 63. Viertola / Elementtiasennusliike H. Tourunen Oy. (VD/7276/2019)

Kaupunginhallitus 15.6.2020 § 18

Kaupunkiympäristön toimialan apulaiskaupunginjohtajan esitys:
Päätetään
a) merkitä allekirjoitetut kauppakirjat, luovutuskirjat, vaihtokirjat, maanvuokrasopimukset, maanvuokrasopimus ja kiinteistökaupan esisopimus ja maankäyttösopimukset tiedoksi kaupunginhallitukselle, ja
b) antaa niistä aiheutuvat täytäntöönpanotoimenpiteet eri tulosyksiköiden suoritettaviksi.
Päätös:
Hyväksyttiin esitys.

Täytäntöönpano: Kaupunkiympäristön toimiala

Muutoksenhakuohje: 3.1. Oikaisuvaatimus- ja valituskielto

19 § Vierumäenmetsän luonnonsuojelulain mukainen rauhoittaminen

VD/494/11.01.05.04/2020

HP/KR/SR/KK

Vantaan ympäristökeskuksessa on valmisteltu luonnonsuojelulain 24 §:n mukaista rauhoitusta Korson suuralueella sijaitsevalle Vierumäenmetsän alueelle. Suojelualue muodostuu kahdesta yleiskaavan 2007 luo-alueesta, Vierumäen eteläisestä ja pohjoisesta korvesta, sekä niiden välisestä metsäalueesta. Nähtävillä olevassa yleiskaavaehdotuksessa 2020 alue esitetään kokonaan luonnonsuojelualueeksi. Suojelualueen pinta-ala on 52 hehtaaria.

Kaavoitustilanne

Yleiskaava 2007 VR ja kaksi luo-aluetta, ohjeellinen ulkoilureitti ja ohjeellinen ratsastusreitti

Yleiskaavaehdotus 2020 SL, ohjeellinen ulkoilureitti ja ohjeellinen ratsastusreitti

Rakennuskaava vuodelta 1959

Alueen omistus

Suojeltava alue on kokonaan Vantaan kaupungin omistuksessa ja se asettuu kiinteistöjen 92-404-1-901, 92-404-1-915 ja 92-404-6-9 alueille.

Suojelualueen kuvaus ja luontoarvoja

Vierumäenmetsä on laajahko kangas- ja kalliometsien sekä ravinteikkaiden lehtojen ja korpien muodostama monipuolinen kokonaisuus. Alueelta tehdyn Vantaan kaupungin METSO-inventoinnin mukaan Vierumäen lehto-, ruoho- ja kangaskorvet ovat hyvin edustavia ja pääosiltaan parhaimman luokan eli kriteeriluokan I kohteita. Myös alueen kangasmetsien luontoarvot ovat kehittyneet alemmista METSO-luokista niin, että osa täyttää nykyisin METSO I -luokan kriteerit.

Alueella on keski- ja runsasravinteisia tuoreita ja kosteita lehtoja, jotka ovat luontotyyppeinä uhanalaisia tai silmälläpidettäviä. Vierumäenmetsän pohjoisosassa on runsaasti erilaisia korpityyppejä, esimerkiksi erittäin uhanalaiseksi luokiteltuja ruoho-, heinä- ja saniaiskorpia. Alueen eteläosassa on myös edustavia lehto- ja saniaiskorpia, joiden lajistoon kuuluvat esimerkiksi näyttävät suursaniaiset kotkansiipi, hiirenporras ja metsäalvejuuri.

Vierumäenmetsässä on erittäin uhanalaisen, erityisesti suojeltavan ja luontodirektiivin liitteen II lajeihin kuuluvan lahokaviosammalen laaja ydinalue. Alueen rauhoittaminen vahvistaa osaltaan lahokaviosammalen suojelun tilaa Vantaalla. Alueelta on havaintoja myös esimerkiksi valtakunnallisesti silmälläpidettävästä ja alueellisesti uhanalaisesta rakkosammalesta.

Alueelta tehtyjen kääpäselvitysten mukaan Vierumäenmetsän Vantaalla harvinaiseen lajistoon kuuluvat esim. silokääpä, kolokääpä, pääskyharsukka, aarnikääpä ja keltakerikääpä. Metsäalueella on elinympäristöjä myös monipuoliselle lintulajistolle. Alueella tavattuja lajeja ovat esimerkiksi pyy (vaarantuneeksi luokiteltu ja lintudirektiivin liitteen I laji), mustapääkerttu, sirittäjä, laulurastas, mustarastas ja punakylkirastas.

Vierumäenmetsä on maakunnallisesti arvokas luontokohde ja paikallisesti tärkeä ekologisen verkoston metsäydinalue. Se on luonnon monimuotoisuuden kannalta merkittävä korpi- ja lehtokeskittymä, joka

sisältää EU-direktiivilajistoa, uhanalaista ja silmälläpidettävää sammallajistoa, huomionarvoista kääpälajistoa sekä uhanalaisia luontotyyppejä.

Metsäalueen yhtenäisyyden säilyttämiseksi suojelurajaus sisältää myös jonkin verran kehityskelpoisia ja ennallistettavissa olevia metsiä.

Alueen kytkeytyminen muihin luonnonsuojelualueisiin

Vierumäenmetsä on osa Uudellamaalla maakunnallisesti merkittävää itä-länsisuuntaista ekologista käytäväaluetta ja se on määritetty maakunnallisesti arvokkaaksi luontoalueeksi Uudenmaanliiton ns. LAKU-kriteerien mukaisesti (Luonnonympäristöjen arvottamisen kriteeristö Uudellemaalle). Vierumäenmetsä kytkeytyy sen länsipuolella sijaitsevaan laajaan Tuusulan puoleiseen Mätäkivenmäen metsäalueeseen. Koillis-Vantaan ekologisessa verkostossa Vierumäenmetsä muodostaa monipuolisen metsäluonnon ydinalueen yhdessä sen läheisyydessä sijaitsevan Tussinkosken luonnonsuojelualueen kanssa.

Alueen ulkoilureitit ja maastopyöräily

Vierumäen metsäalue on suosittua ulkoilumaastoa ja alueella on paikoin tiheä polkuverkosto. Osittain suojelualueen puolella kulkevat valaistu ulkoilureitti, joka on talvella latu, sekä urheiluseura Korson Kaiku ry:n maastopyöräreitti. Vierumäenmetsän alueelta maastopyöräilijöiden käyttämät reitit jatkuvat myös Tuusulan puolelle Mätäkivenmäen ja Hyrylän suuntaan Vantaan yleiskaavassa 2007 ja yleiskaavaehdotuksessa 2020 esitettyjen ohjeellisten ulkoilu- ja ratsastusreittien mukaisesti.

Rauhoituksen yhteydessä varaudutaan latureitin ylläpidon vaatimiin toimenpiteisiin sekä yleiskaavan mukaisten ohjeellisten reittien toteuttamiseen ja ylläpitämiseen.

Korson Kaiun toteuttama 3,7 kilometrin pituinen maastopyöräreitti kulkee alueella jo ennestään olevilla poluilla, pääosin metsäalueen kuivilla kangasmetsärinteillä ja kallioilla. Metsässä risteilee muitakin polkuja, joita maastopyöräilijät ja muut ulkoilijat käyttävät.

Korson Kaiun ja kaupungin välisen maastopyöräreitistä tehdyn maankäyttöluvan ja ylläpitosopimuksen kausi on umpeutunut vuonna 2018. Seuran kanssa on keskusteltu maastopyöräreitistä rauhoituksen valmistelun yhteydessä keväällä 2020. Seura on halukas jatkamaan reitillä maastopyöräilytoimintaa, johon kuuluu pyöräilykoulut ja kilpailut. Seura on myös halukas yhteistyöhön kaupungin kanssa radan ylläpitoon liittyvissä tehtävissä.

Luonnonsuojelualueen rauhoittamisen yhteydessä uudistetaan maastopyöräreitin ylläpitoa ja käyttöä koskeva sopimus Korson Kaiku ry:n kanssa. Uudessa sopimuksessa velvoitetaan huolehtimaan alueen kunnossapidosta ja ylläpidosta.

Alueella on paljon erilaisia käyttäjiä ja reittitarpeita, joten suojelualueelle laaditaan hoito-ja käyttösuunnitelma, jossa määritellään erityisesti reitistön kehittämiskohteet ja merkintätarpeet tarkemmin.

Lausunnot

Vierumäenmetsän rauhoittamisesta pyydettiin ja saatiin lausunnot SLL Vantaan yhdistykseltä ja Vantaan kaupungin liikunnan palvelualueelta sekä kommentit Vantaan kaupungin yleiskaavoituksesta, kadut ja puistot palvelualueelta.

SLL Vantaa suhtautuu lausunnossaan myönteisesti Vierumäenmetsän rauhoittamiseen ja toteaa suojelualuerajauksen kattavan edustavimman osan Vierumäen metsäalueesta. Yhdistys korostaa, että metsäalueen METSO-arvot ovat kauttaaltaan kehittyneet vuosien kuluessa, myös kangasmetsien osalta,

mikä johtuu siitä, että alue on pitkään jätetty hakkuilta rauhaan. Yhdistys esittää kuitenkin suojelualueen rajauksen laajentamista kahdella Korso-Koivukylän metsäsuunnitelman luontoarvoja sisältävällä kuviolla (kuviot 6846, 6813, liitekartta). Lisäksi yhdistys tarkentaa Vierumäenmetsän etelä- ja keskiosien kääpätietoja sekä rauhoitusmääräyksien ohjeistusta lahopuun jättämisellä alueen reittien varsien hoidon yhteydessä.

- Suojelualueen rajausesitystä on laajennettu SLL Vantaan esittämillä kahdella pienellä metsäkuviolla yleiskaavaehdotuksen tarkennuksina.

SLL Vantaa toteaa lausunnossaan, että maastopyöräily on aiheuttanut Vierumäen metsäalueelle havaittavissa olevaa arvokkaiden luontokohteiden kulumista ja vaurioitumista sekä monien käyttäjien negatiiviseksi kokemaa muuta häiriötä. Osaltaan maapohjan kulumista on aiheuttanut myös muu alueen virkistyskäyttö. SLL Vantaa pitää tärkeänä, että pyritään siihen, että maastopyöräilyn osalta sovitaan pelisäännöistä ja että pyöräily ohjautuu ja pysyy sille osoitetulla 3,7 kilometrin reitillä.

Vantaan liikunnan palvelualue korostaa lausunnossaan, että yleiskaavan mukaisia ulkoilureittejä on pystyttävä toteuttamaan sekä kehittämään yhteydet kuntoradalta Hyrylään ja Mätäkivenmäkeen. Lausunnossa todetaan, että Vierumäenmetsän polkuverkosto on lausuntopyynnön karttaliitteessä esitettyä laajempi. Reittiverkostoa tulisi tarkastella laajemmin pääulkoilureitin lisäksi myös alemman polkuverkoston osalta lausunnon liitteenä olevan kartan pohjalta.

Liikunnan palvelualue korostaa, että maastopyöräilyn on oltava mahdollista olevalla polkuverkostolla ja että maastopyöräilijöiden käyttämät reitit jatkuvat Vierumäenmetsästä Tuusulan puolelle Mätäkivenmäkeen ja sieltä eteenpäin sekä Hyrylän suuntaan. Lisäksi lausunnossa todetaan, että luonnonsuojelualueen käytössä pitää ottaa huomioon maastopyöräilijöiden liikkuminen nykyisellä polkuverkostolla vapaa-aikana ja luvanvaraisesti kilpailutoiminnassa.

- Rauhoitusmääräyksiin esitetään pyöräily sallituksi alueella kulkevalla ulkoilureitillä hiihtokauden ulkopuolella sekä urheiluseura Korson Kaiun rakentamalla maastopyöräreitillä. Lisäksi pyöräily esitetään sallituksi yhdysreiteillä Mätäkivenmäen ja Hyrylän suuntaan. Rauhoitusmääräyksessä todetaan myös, että rakennetun maastopyöräreitin käytöstä ja ylläpidosta sekä maastopyöräkilpailuista tehdään erillinen sopimus urheiluseuran ja kaupungin kanssa. (liite Vierumäen metsäalueen reittejä - kartassa pyöräilijöiden yhdysreitit Mätäkivenmäen ja Hyrylän suuntaan).

Aluetta koskevat luontoselvitykset

Manninen, O & Nieminen, M. 2020, Lahokaviosammal Vantaalla: esiintymisselvitys ja suojelusuunnitelma. Faunatica 2020
Faunatica 2018, Vantaan luontokohteiden maakunnallisen arvon määrittely LAKU-kriteerein Uusimaa-kaavaa varten. Muistio 19.4.2018
Jalkanen ym. 2018, Uudenmaan ekologiset verkostot Zonation-analyysien perusteella
Ojala 2018, Vantaan ekologiset yhteydet
Manninen 2017, Vantaan lahokaviosammalselvitys
Savola 2017, Vierumäen pohjoisosan korpi- ja lehtoalueen kääpä- ja metsäselvitys 2016
Savola 2016, Vierumäen metsät ja suot, kääpäselvitys (alueen etelä- ja keskiosien selvitys)
Innofor 2012, Vantaan kaupungin metsien METSO-inventoinnin loppuraportti
Ojala 2006, Vantaan luonnon monimuotoisuuden kannalta erityisen tärkeät alueet

Savola & Wikholm 2005, Vierumäen metsän kääpäselvitys

Ympäristölautakunta 4.6.2020 § 6

Ympäristöjohtajan esitys:
Päätetään esittää kaupunginhallitukselle ja edelleen kaupunginvaltuustolle luonnonsuojelulain (1096/1996) 24§:n mukaisen rauhoituksen hakemista Uudenmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskukselta Vierumäenmetsän alueelle.

Käsittely:
Täydennettiin esitystä siten, että kohtaan **Alueen ulkoilureitit ja maastopyöräily** lisättiin 5. kappaleen loppuun lause *uudessa sopimuksessa velvoitetaan huolehtimaan alueen kunnossapidosta ja ylläpidosta*.

Päätös:
Päätettiin ympäristöjohtajan täydennetyn esityksen mukaisesti.

———

Kaupunginhallitus 15.6.2020 § 19

Kaupunkiympäristön toimialan apulaiskaupunginjohtajan esitys:
Päätetään esittää kaupunginvaltuustolle luonnonsuojelulain (1096/1996) 24§:n mukaisen rauhoituksen hakemista Uudenmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskukselta Vierumäenmetsän alueelle.
Päätös:
Hyväksyttiin esitys.

Liitteet:
- Hakemus luonnonsuojelualueen perustamiseksi
- Rauhoitettavan alueen rajaus (ortokuvassa ja kaupunkikartalla)
- Ote yleiskaavasta 2007
- Ote yleiskaavaehdotuksesta 2020
- SLL Vantaan lausunto ja sen liitekartta
- Vantaan liikunnan palvelualueen lausunto
- kartta: Vierumäen metsäalueen luontoarvoja
- Kartta: Vierumäen metsäalueen reittejä

Täytäntöönpano: Esitys kaupunginvaltuustolle

Muutoksenhakuohje: 3.1. Oikaisuvaatimus- ja valituskielto

Lisätiedot:
Ympäristösuunnittelija Sinikka Rantalainen, puh. 0503180938, (etunimi.sukunimi[at]vantaa.fi)

Elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus

HAKEMUS
luonnonsuojelualueen perustamiseksi
(LSL 24 §)

1. SUOJELTAVAA ALUETTA KOSKEVAT KIINTEISTÖTIEDOT

Kunta:	Vantaa
Tila:	92-404-1-901, 92-404-1-915, 92-949-6-9
Pinta-ala:	n. 52 ha
Suojelukohde:	

2. KOHDEKUVAUS

Vierumäenmetsä on laajahko kangas- ja kalliometsien sekä ravinteikkaiden lehtojen ja korpien muodostama monipuolinen kokonaisuus. Alueelta tehdyn Vantaan kaupungin METSO-inventoinnin mukaan Vierumäen lehto-, ruoho- ja kangaskorvet ovat hyvin edustavia ja pääosiltaan parhaimman luokan eli kriteeriluokan I kohteita. Myös alueen kangasmetsien luontoarvot ovat kehittyneet alemmista METSO-luokista niin, että osa täyttää nykyisin METSO I -luokan kriteerit.

Alueella on keski- ja runsasravinteisia tuoreita ja kosteita lehtoja, jotka ovat luontotyyppeinä uhanalaisia tai silmälläpidettäviä. Vierumäenmetsän pohjoisosassa on runsaasti erilaisia korpityyppejä, esimerkiksi erittäin uhanalaiseksi luokiteltuja ruoho- ja heinä- ja saniaiskorpia. Alueen eteläosassa on myös edustavia lehto- ja saniaiskorpia, joiden lajistoon kuuluvat esimerkiksi näyttävät suursaniaiset kotkansiipi, hiirenporras ja metsäalvejuuri.

Vierumäenmetsässä on erittäin uhanalaisen, erityisesti suojeltavan ja luontodirektiivin liitteen II lajeihin kuuluvan lahokaviosammalen laaja ydinalue. Alueelta on havaintoja myös esimerkiksi valtakunnallisesti silmälläpidettävästä ja alueellisesti uhanalaisesta rakkosammalesta.

Alueelta tehtyjen kääpäselvitysten mukaan Vierumäenmetsän Vantaalla harvinaiseen lajistoon kuuluvat esim. silokääpä, kolokääpä, pääskyharsukka, aarnikääpä ja keltakerikääpä. Metsäalueella on elinympäristöjä myös monipuoliselle lintulajistolle. Alueella tavattuja lajeja ovat esimerkiksi pyy (vaarantuneeksi luokiteltu ja lintudirektiivin liitteen I laji), mustapääkerttu, sirittäjä, laulurastas, mustarastas ja punakylkirastas.

Vierumäenmetsä on maakunnallisesti arvokas luontokohde ja paikallisesti tärkeä ekologisen verkoston metsäydinalue. Se on luonnon monimuotoisuuden kannalta merkittävä korpi- ja lehtokeskittymä, joka sisältää EU-direktiivilajistoa, uhanalaista ja silmälläpidettävää sammallajistoa, huomionarvoista kääpälajistoa sekä uhanalaisia luontotyyppejä.

Metsäalueen yhtenäisyyden säilyttämiseksi suojelurajaus sisältää myös jonkin verran kehityskelpoisia ja ennallistettavissa olevia metsiä.

Alueen kytkeytyminen muihin luonnonsuojelualueisiin

Vierumäenmetsä on osa Uudellamaalla maakunnallisesti merkittävää itä-länsisuuntaista ekologista käytäväaluetta ja se on määritetty maakunnallisesti arvokkaaksi luontoalueeksi Uudenmaanliiton ns. LAKU-kriteerien mukaisesti (Luonnonympäristöjen arvottamisen kriteeristö Uudellemaalle). Vierumäenmetsä kytkeytyy sen länsipuolella sijaitsevaan laajaan Tuusulan puoleiseen Mätäkivenmäen metsäalueeseen. Koillis-Vantaan ekologisessa verkostossa Vierumäenmetsä

muodostaa monipuolisen metsäluonnon ydinalueen yhdessä sen läheisyydessä sijaitsevan Tussinkosken luonnonsuojelualueen kanssa.

Alueen ulkoilureitit ja maastopyöräily

Vierumäen metsäalue on suosittua ulkoilumaastoa ja alueella on paikoin tiheä polkuverkosto. Osittain suojelualueen puolella kulkevat valaistu ulkoilureitti, joka on talvella latu, sekä urheiluseura Korson Kaiku ry:n maastopyöräreitti. Vierumäenmetsän alueelta maastopyöräilijöiden käyttämät reitit jatkuvat myös Tuusulan puolelle Mätäkivenmäen ja Hyrylän suuntaan Vantaan yleiskaavassa 2007 ja yleiskaavaehdotuksessa 2020 esitettyjen ohjeellisten ulkoilu- ja ratsastusreittien mukaisesti.

3. ESITYS RAUHOITUSMÄÄRÄYKSIKSI

1. Yleiset rajoitukset

Alueella on kielletty:

- metsänhakkuu ja muut metsänhoitotoimet;
- elävien ja kuolleiden kasvien, kasvinosien ja sienien ottaminen tai vahingoittaminen;
- ojien kaivaminen ja muu maa- ja kallioperän vahingoittaminen, muuttaminen ja sen ainesten ottaminen;
- rakennuksien, rakennelmien, teiden tai polkujen rakentaminen;
- moottoriajoneuvoilla liikkuminen;
- luonnonvaraisten selkärankaisten eläinten pyydystäminen, tappaminen tai hätyyttäminen tai niiden pesien hävittäminen ja selkärangattomien eläinten pyydystäminen tai kerääminen;
- tulenteko, telttailu ja muu leiriytyminen;
- kaikenlainen muu toiminta, joka muuttaa alueen maisemakuvaa tai vaikuttaa epäedullisesti luonnonoloihin tai eliölajien säilymiseen.

2. Sallitut toimenpiteet

- marjojen ja hyötysienien poimiminen;
- alueen käyttö luonto-opetukseen;
- alueella sijaitsevien teknisen huollon johtojen, kuten voimalinjan, viemärien, kaasuputkien ja kaapeleiden ym. ylläpitäminen;
- asutuksen läheisten suojelualueeseen kuuluvien metsänreunavyöhykkeiden (leveys 10-20 m) hallittu puustonhoito. Kaadettavat järeämmät puut jätetään maalahopuuksi suojelualueelle;
- reittien varsien puustonhoito turvallisuussyistä. Kaadettavat järeämmät puut jätetään maalahopuuksi suojelualueelle;

- yleiskaavan mukaisen ulkoilureitin ja ratsastusreitin toteuttaminen;

- pyöräily alueella kulkevalla ulkoilureitillä hiihtokauden ulkopuolella ja urheiluseura Korson Kaiun rakentamalla maastopyöräreitillä sekä yhdysreiteillä Mätäkivenmäen ja Hyrylän suuntaan. Rakennetun maastopyöräreitin käytöstä ja ylläpidosta sekä maastopyöräkilpailuista tehdään erillinen sopimus urheiluseuran ja kaupungin kanssa.

3. Poikkeaminen rauhoitusmääräyksistä

ELY-keskus voi yksittäistapauksessa myöntää poikkeuksen luonnonsuojelualuetta koskevista rauhoitusmääräyksistä, jos poikkeaminen ei vaaranna alueen perustamistarkoitusta ja on tarpeen alueen hoidon, käytön tai tutkimuksen kannalta.

4. Hoito- ja käyttösuunnitelma

Luonnonsuojelualueelle laaditaan suunnitelma alueen reittien merkitsemiseksi, tarvittavien rakenteiden toteuttamiseksi ja ylläpitämiseksi sekä luonnonympäristön hoitamiseksi ja ennallistamiseksi. Uudenmaan ELY-keskus hyväksyy suunnitelman.

4. KORVAUS

Maanomistaja ei vaadi korvausta suojelualueen perustamisesta.

5. HAKIJAN EHDOTUS LUONNONSUOJELUALUEEN NIMEKSI

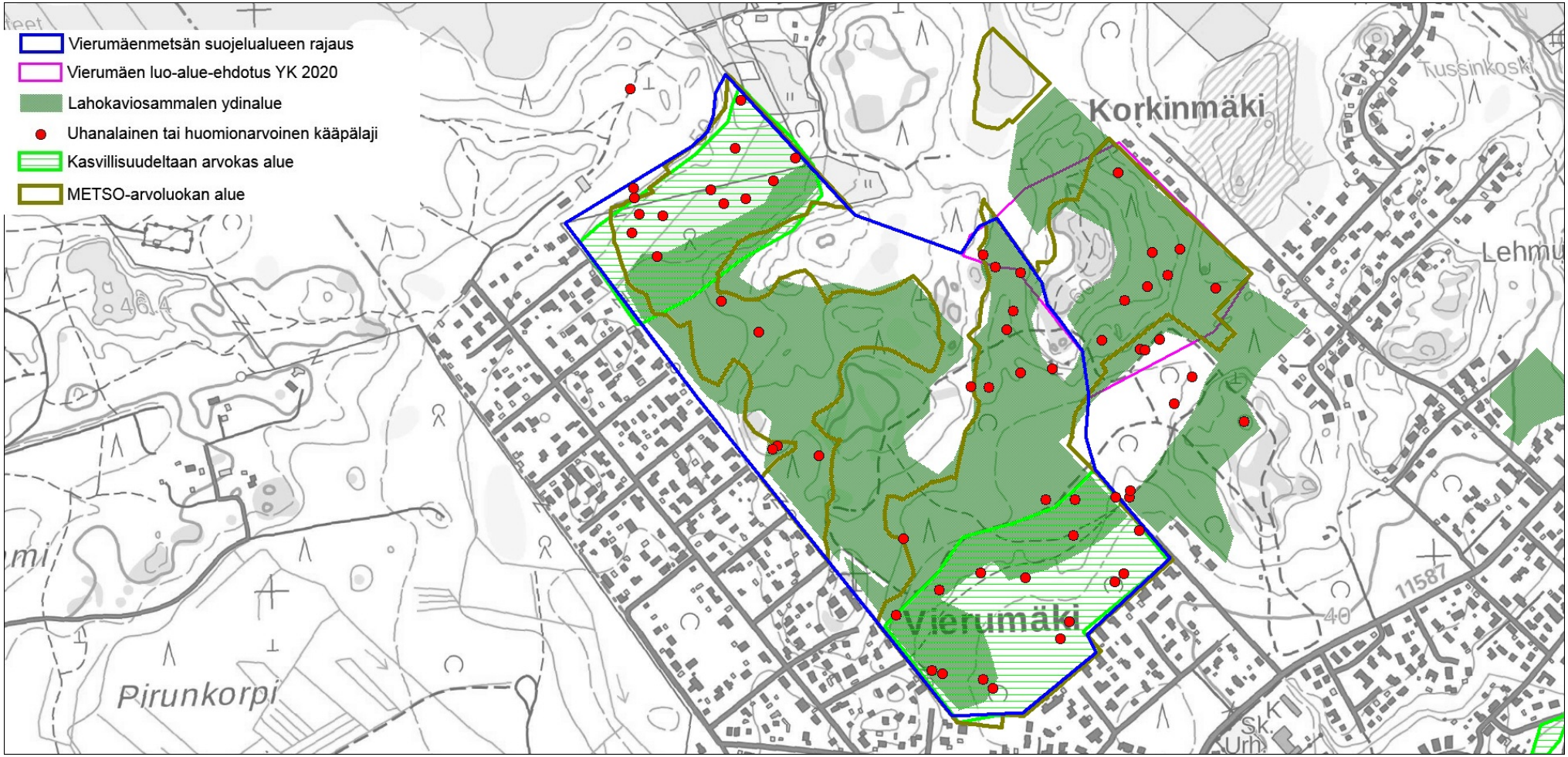
6. ALLEKIRJOITUKSET

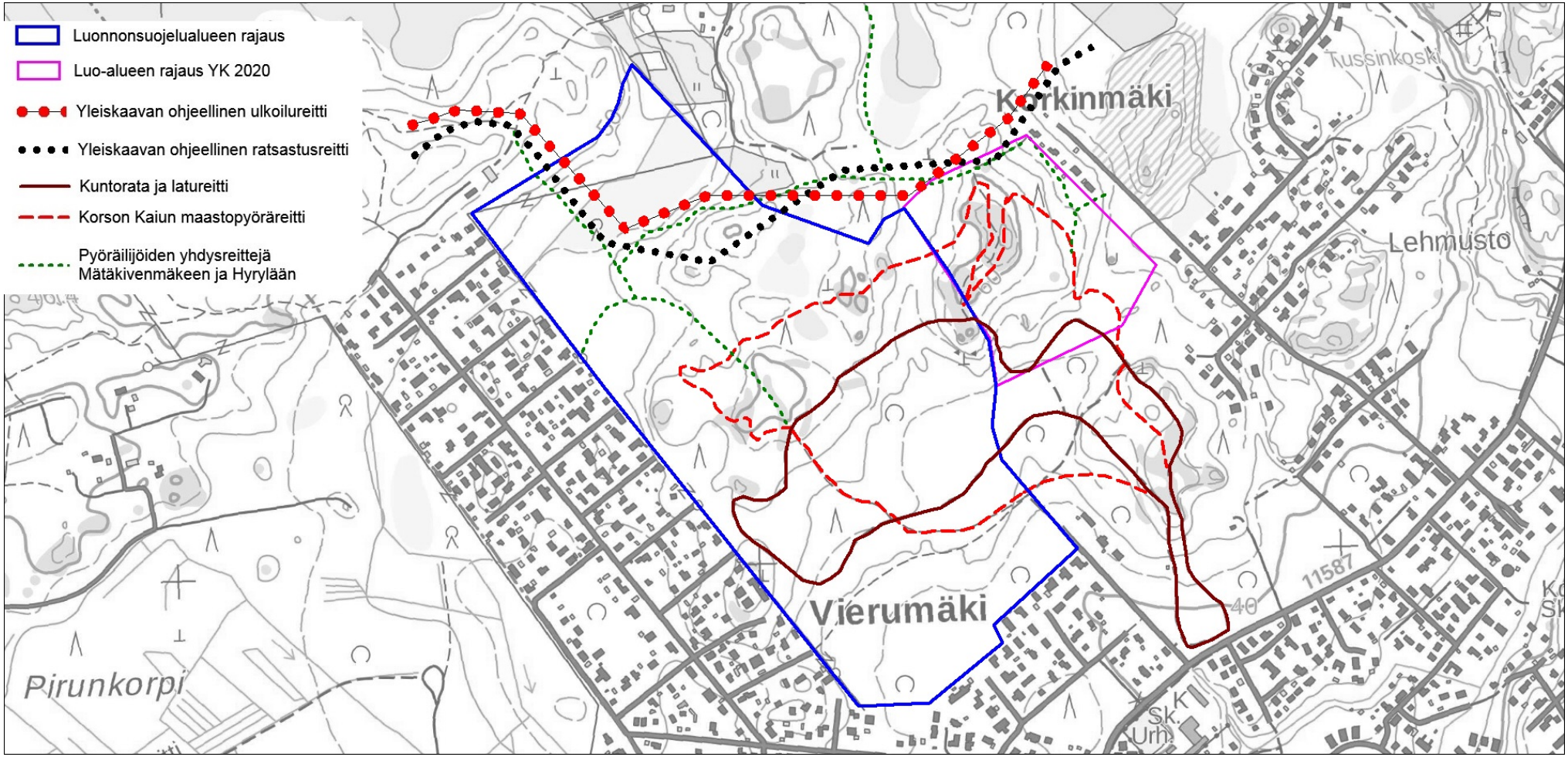
Aika ja paikka

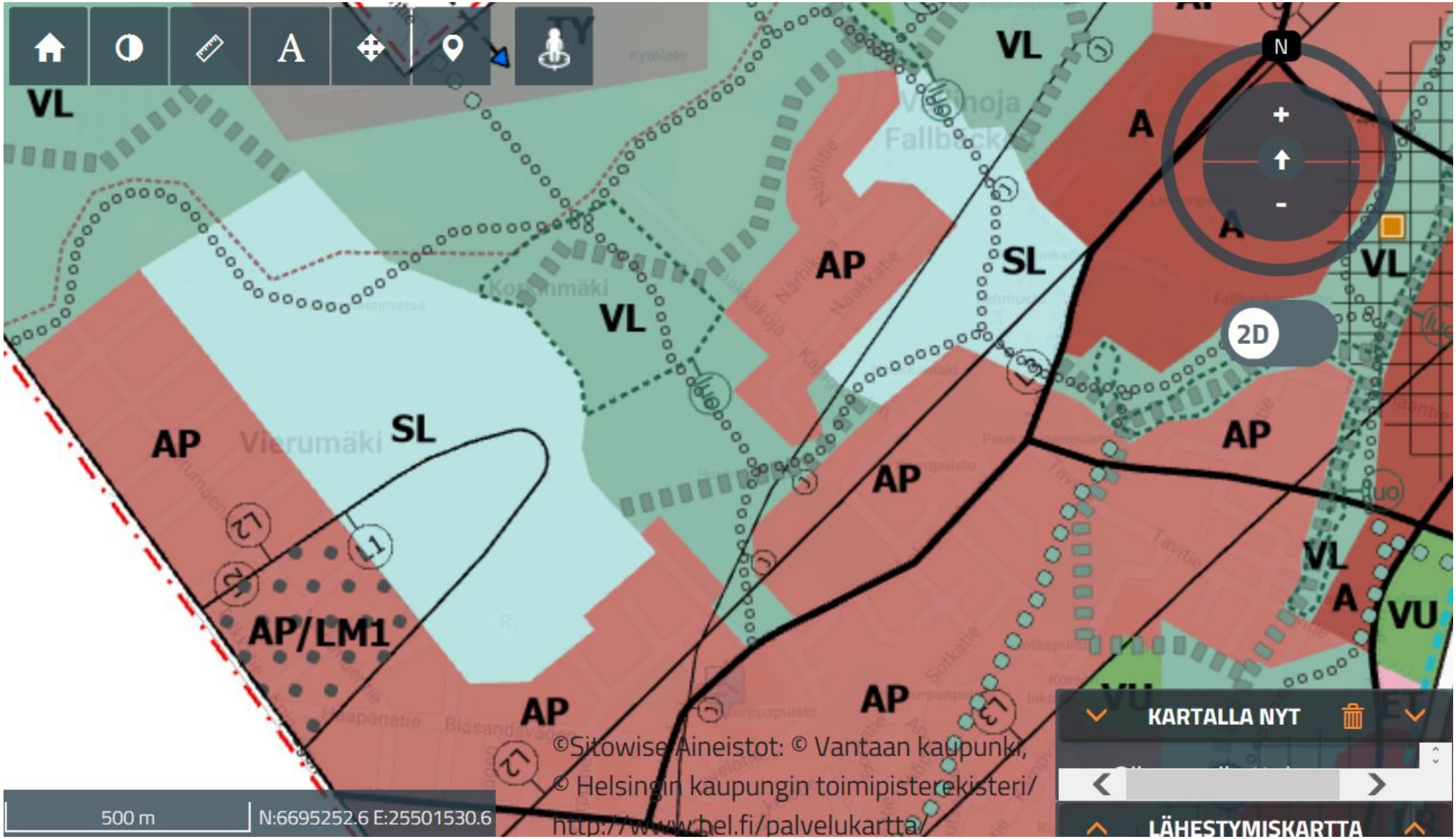
Allekirjoitukset

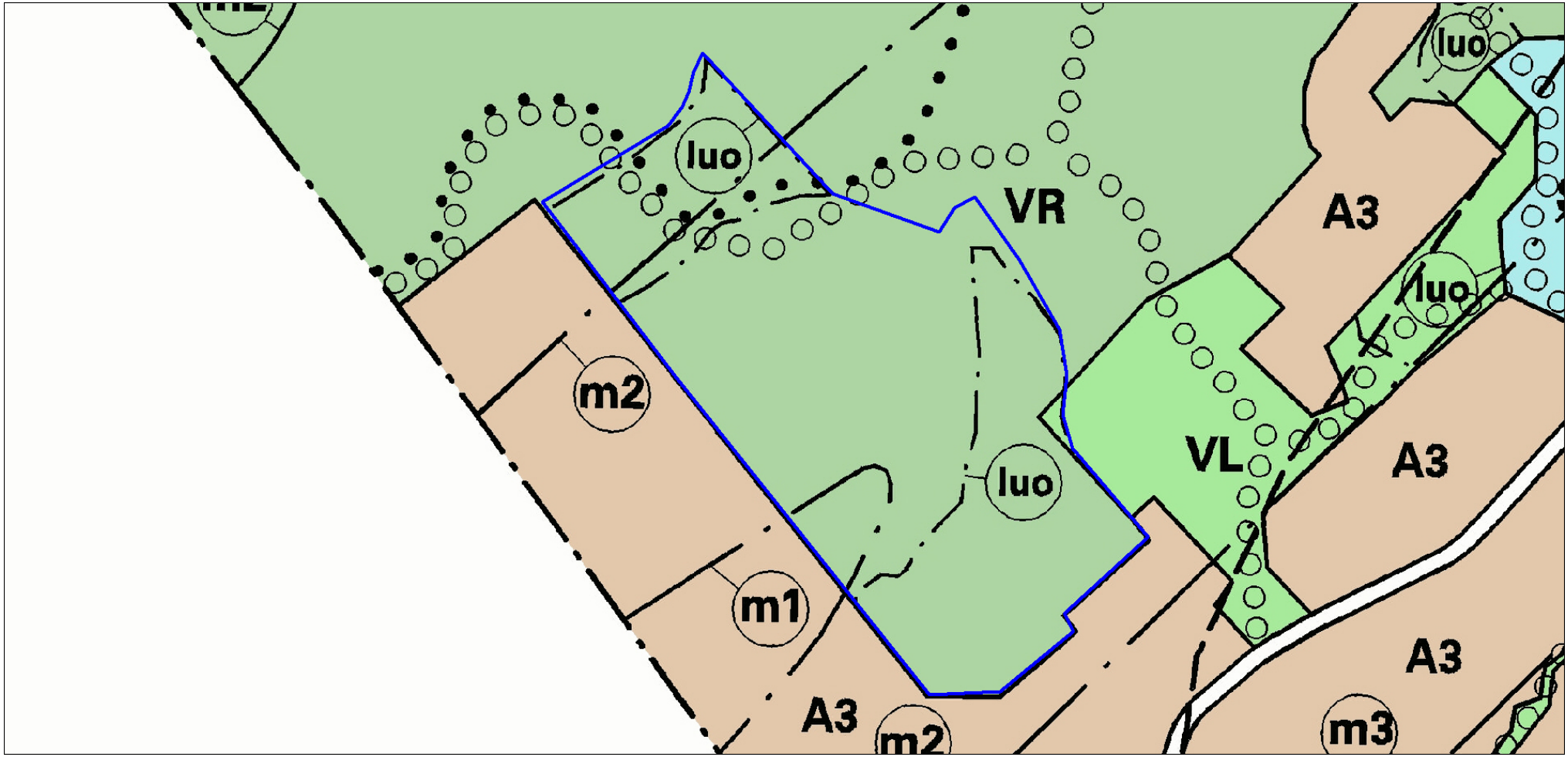
7. LIITE

- alueen rajaus
- ote yleiskaavasta
- kartta alueen reitistöstä
- lainhuutotodistukset, 3 kpl

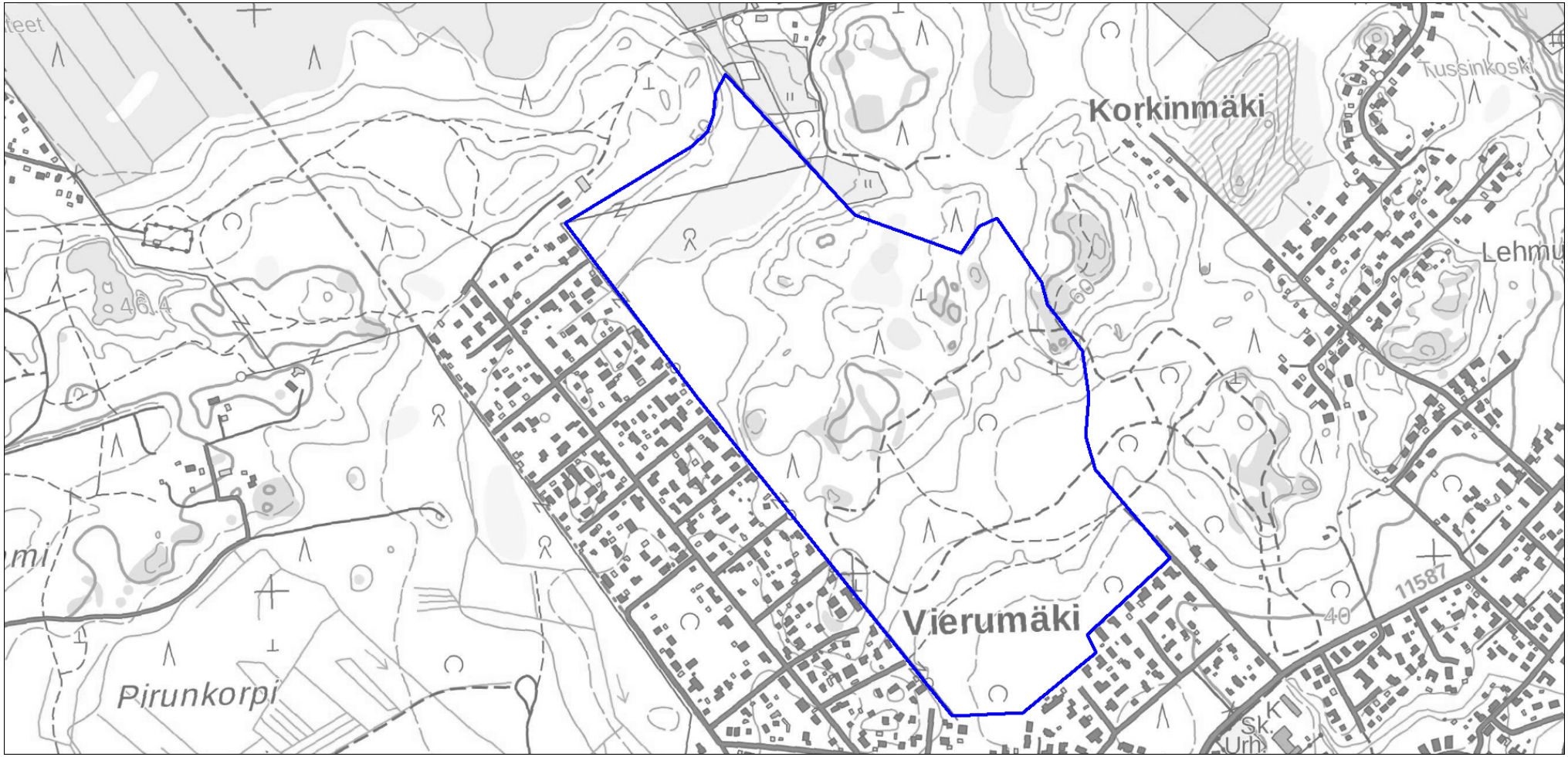

Vierumäenmetsän suojelualueen rajaus
Vierumäen luo-alue-ehdotus YK 2020
Lahokaviosammalen ydinalue
Uhanalainen tai huomionarvoinen kääpälaji
Kasvillisuudeltaan arvokas alue
METSO-arvoluokan alue
Korkinmäki
Vierumäki
Pirunkorpi
Tussinkoski
Lehmu
11587
40


Luonnonsuojelualueen rajaus
Luo-alueen rajaus YK 2020
Yleiskaavan ohjeellinen ulkoilureitti
Yleiskaavan ohjeellinen ratsastusreitti
Kuntorata ja latureitti
Korson Kaiun maastopyöräreitti
Pyöräilijöiden yhdysreittejä
Mätäkivenmäkeen ja Hyrylään
Korkinmäki
Tussinkoski
Lehmusto
Vierumäki
Pirunkorpi
11587
40
Sk.
Urh.


VL
AP
SL
VL
AP
SL
AP
AP/LM1
AP
AP
VL
A
A
VL
AP
VL
A
VU
2D
N
KARTALLA NYT
LÄHESTYMISKARTTA
500 m
N:6695252.6 E:25501530.6
©Sitowise Aineistot: © Vantaan kaupunki,
© Helsingin kaupungin toimipisterekisteri/
http://www.hel.fi/palvelukartta/


luo
VR
A3
luo
m2
luo
VL
A3
m1
A3
m2
A3
m3




Korkinmäki
Tussinkoski
Lehmu
Vierumäki
Pirunkorpi
11587
40
60
464

Vantaan kaupunki
Ympäristökeskus

LIIKUNNAN PALVELUALUEEN LAUSUNTO

Viite: Ympäristökeskuksen lausuntopyyntö Vierumäenmetsän luonnonsuojelualueen rauhoittamisesta

Vierumäen alue on suosittu ulkoilu- ja virkistysalue ja alueella on tiheä polkuverkosto. Alueella kulkee myös valaistu ulkoilureitti, joka on talvella hiihtolatu sekä Korson Kaiku ry:n toteuttama maastopyöräreitti.

Uuden yleiskaavan pääulkoilureitit on pystyttävä rakentamaan maanomistuksen sen salliessa. Alueen ulkoilureitistöä on voitava kehittää siten, että nykyiseltä kuntoradalta pääsee myös Hyrylän suuntaan sekä Mätäkiveen, joissa on jo laajoja ulkoilureittejä. Nämä reitit palvelevat hiihtäjiä, pyöräilijöitä, kävelijöitä ja muita ulkoilijoita.

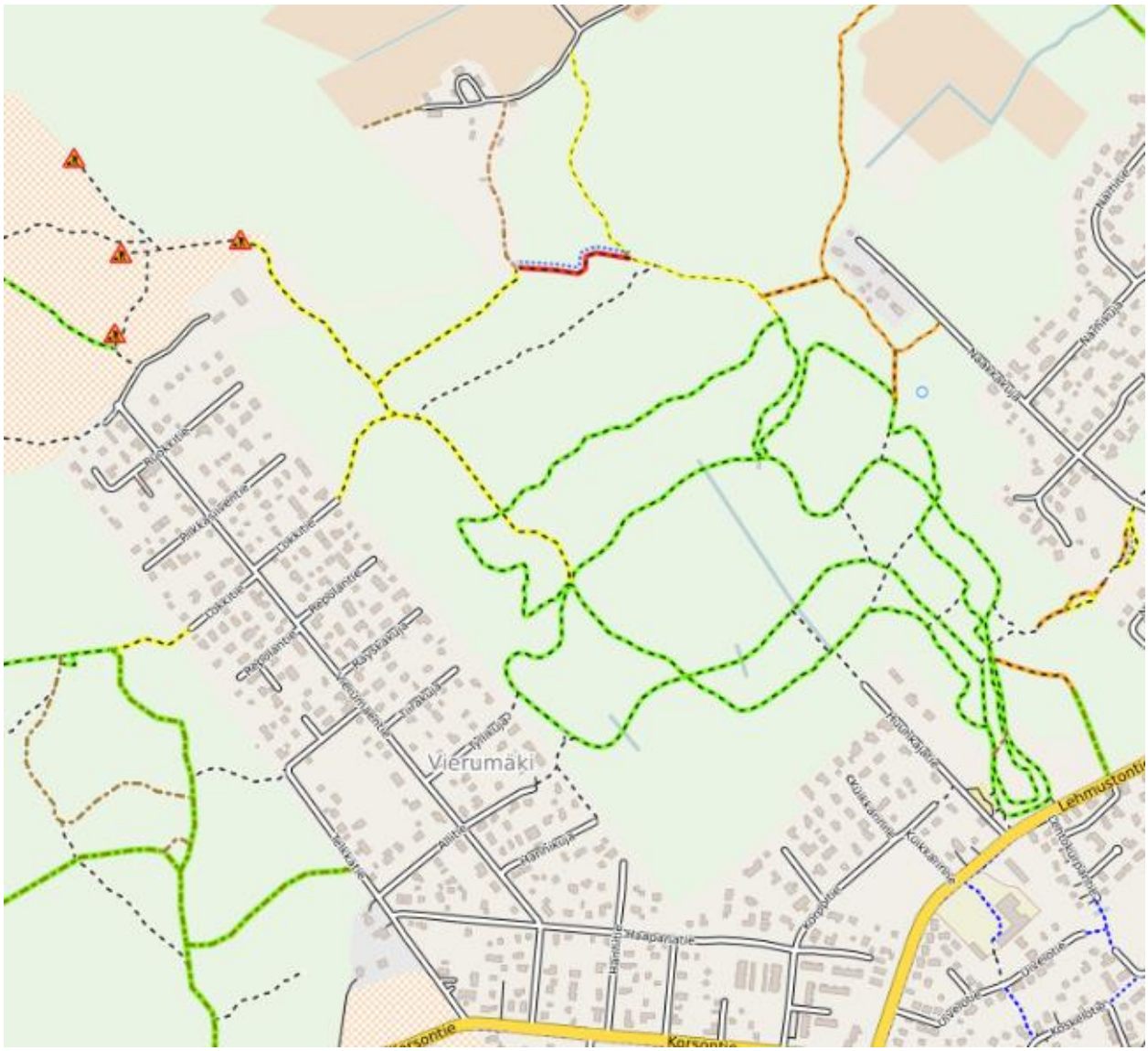
Lausuntopyynnön liitteenä esitetyssä kartassa on kuvattu reitti- ja polkuverkosto puutteellisesti, eikä se vastaa alueen nykyistä käyttöä ja sen virkistysverkkotarvetta. Verkostoa tulee tutkia laajempana kokonaisuutena pääulkoilureitistön lisäksi myös alemman polkuverkoston osalta liitteenä esitetyn kartan pohjalta.

Maastopyöräilyn on oltava mahdollista olemassa olevalla polkuverkostolla. Luonnonsuojelua-alueen käytössä pitää ottaa huomioon maastopyöräilijöiden liikkuminen nykyisellä polkuverkostolla vapaa-aikana ja luvan varaisesti kilpailutoiminnassa. Maastopyöräilijöiden käyttämät reitit jatkuvat Vierumäen alueelta aina Mätäkivenmäkeen ja Luonnonvarakeskuksen (ent. Metsäntutkimuslaitoksen) alueelle Ruotsinkylässä. Ruotsinkylä-Mätäkivi-Vierumäki -alue onkin käytetyimpiä (ellei käytetyin) maastopyöräilykohde harrastajien keskuudessa koko pääkaupunkiseudulla ja sen kieltäminen alueella ei tule käytännössä onnistumaan.

Yleiskaavassa alueen läpi kulkee myös ratsastusreitti. Lähin ratsastustalli sijaitsee noin kilometrin päässä Vallinojalla. Ratsastusreitin on oltava toteutettavissa tulevaisuudessa myös luonnonsuojelualueen läpi.

Vierumäen aluetta on käytetty virkistykseen, hiihtämiseen ja maastopyöräilyyn kymmeniä vuosia. Tietojemme mukaan luontoarvot eivät ole tänä aikana merkittävästi hävinneet ko. toimintojen seurauksena.

Liite: Vierumäenmetsän reitti- ja polkuverkosto



Vantaan kaupunki

Asematie 7
01300 VANTAA
Etunimi.sukunimi@vantaa.fi
www.vantaa.fi

Puhelin 09 839 11

Suomen luonnonsuojeluliitto Vantaa

Asia: Lausunto Vierumäenmetsän luonnonsuojelulain 24 §:n mukaisesta rauhoittamisesta

Suomen luonnonsuojeluliiton Vantaan yhdistys kiittää Vantaan kaupunkia lausuntopyynnöstä. Vierumäenmetsän esitetty suojelu on erittäin perusteltua niin luonto-, kuin virkistysarvojenkin kannalta, joten tuemme sitä lämpimästi.

Jäljempänä on esitetty muutamia huomioita alueen kuvauksesta, rajauksesta sekä rauhoitusmääräyksistä.

Alueen kuvaus ja luontoarvot

Kuvauksessa on hyvin tiivistetty esitetyn suojelualueen keskeiset luontotyyppi- ja lajistoarvot. METSO-arvot ovat myös kangasmetsissä hieman kehittyneet vuodesta 2012 eli alueella on nykyisin merkittävästi myös luokan I kangasmetsiä. METSO-arvoja kokonaan omaamattomien kuvioiden määrä on myös nykyisin hyvin vähäinen eli pääosaan alueesta pitkään kohdistunut rauhaanjättö metsänhakkuilta on tehnyt tehtävänsä.

Lajistoarvojen osuutta voisi kääväkkäiden osalta täydentää alueen eteläpuoliskolta syksyn 2016 kääpäselvityksessä havaituilla aarnikäävällä, hammaskurokalla, keltakerikäävällä, pikireunakäävällä sekä vitikkokäävällä. Lajit ovat kaikki Vantaalla huomattavan harvalukuisia. Keltakerikääpä on sitä myös valtakunnallisesti. Tästä uusimmassa uhanalaistarkastelussa puutteellisesti tunnetuksi (DD) luokitellusta lajista on Suomesta ilmeisesti vain puolen tusinaa havaintoa kautta aikain. Kansainvälisen IUCN:n suositus on se, että varovaisuusperiaatteen hengessä DD-luokitellut lajit tulisi rinnastaa suojelutarpeen osalta vaarantuneisiin lajeihin.

Alueen rajauksesta

Suojelualueeksi on rajattu edustavin osa Vierumäen laajemmasta metsäkokonaisuudesta. Itäpuolella luonnonsuojelullisesti arvokkaiden metsien jatkuminen myös suojelurajauksen ulkopuolelle mahdollistaisi laajemmankin suojeluratkaisun, mutta myös nykyinen rajaus on hyvin perusteltavissa. Kahta pientä laajennusta esitämme kuitenkin vakavampaan harkintaa.

Ehdotettuun rajaukseen liittyy itäpuolelta Tikkurilan, Korson ja Koivukylän metsänhoitosuunnitelman metsikkökuvio 6846 (0,9 ha). Kyseessä on osin korpista vanhaa kuusivaltaista metsää merkittävällä koivusekapuustolla ja lahopuustolla. Kuvio on myös osa lahokaviosammalen ydinaluetta. Tämä kuvio ansaitsisi päätyä osaksi suojelurajausta.
Suojeluesityksen koillisosassa olisi myös pientä rajauslaajennuksen paikkaa eteläosastaan soistuneella ja lehtoisella metsikkökuviolla 6813. Tämäkin metsikkö kuuluu lahokaviosammalen ydinaluerajaukseen.

Suomen luonnonsuojeluliitto Vantaa

Maastopyöräilystä

On hyvä, että suojelusuunnittelun yhteydessä haetaan ja sovitaan pelisääntöjä myös maastopyöräilyn jatkamiseen suojelualueella sekä sen ulkopuolella. On syytä todeta, että 2010-luvulla maastopyöräily on aiheuttanut Vierumäen metsäalueella myös havaittavissa olevaa arvokkaiden luontokohteiden kulumista ja vaurioitumista sekä monien käyttäjien negatiiviseksi kokemaa muuta häiriötä. Osaltaan maapohjan kulutusta on toki aiheuttanut myös muu alueen virkistyskäyttö.

Kokonaisuutena alueen luontoarvot ovat joka tapauksessa kehittyneet, mutta tämä on tapahtunut maastopyöräilyn vaikutuksista huolimatta.

Jatkossa on syytä pyrkiä siihen, että maastopyöräily informaatio-ohjauksen ja tarvittaessa sanktioiden avulla todella ohjautuu tälle yhdelle harrastajaryhmälle erikseen osoitetulle 3,7 km reitille, niin tulevalla suojelualueella kuin sen ulkopuolisellakin metsäalueella.

Aluetta koskevat luontoselvitykset

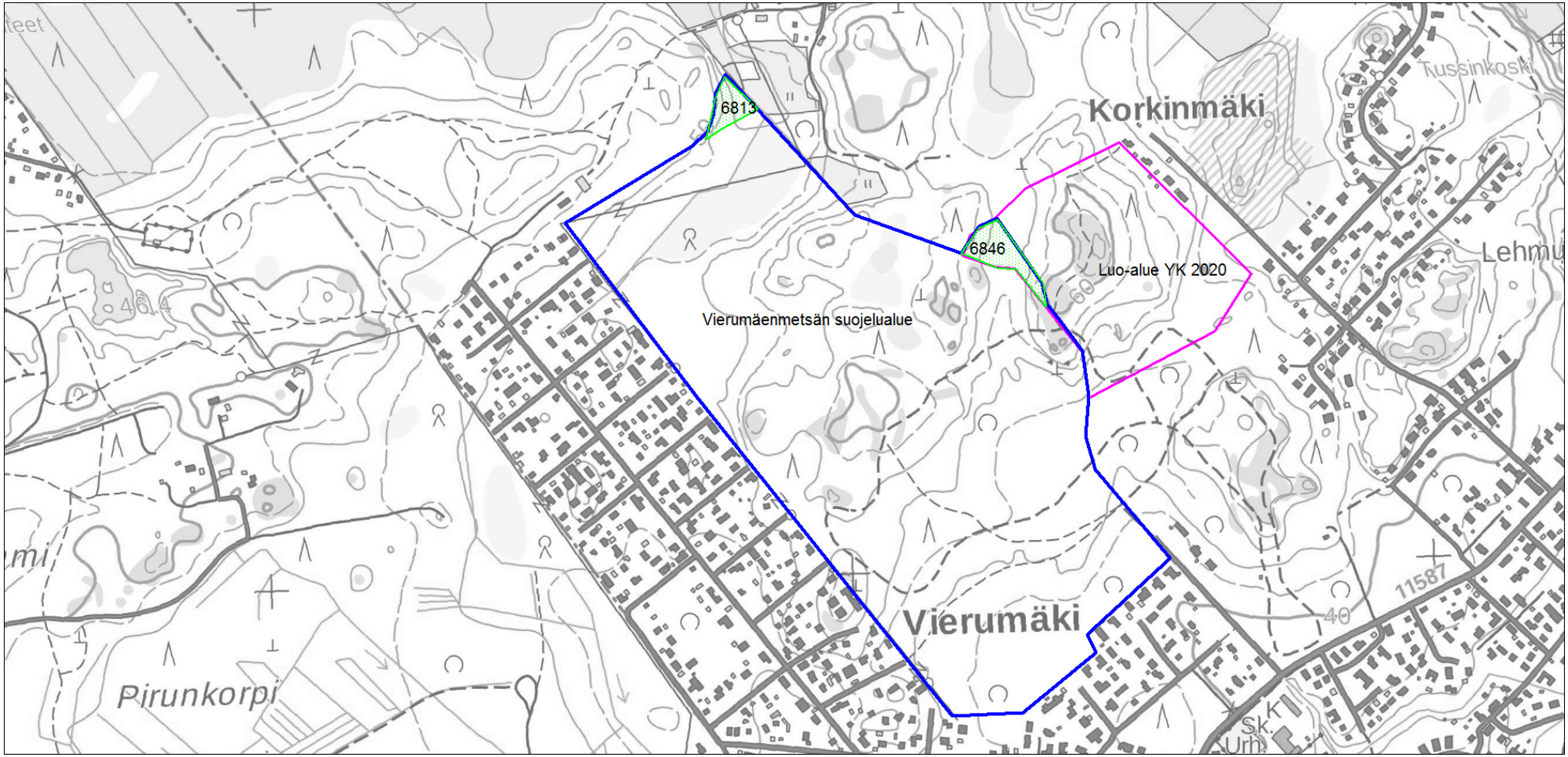
Luontoselvitysten listaa voisi täydentää maininnalla Keijo Savolan 2016 tekemästä kääpäselvityksestä Vierumäen metsän etelä- ja keskiosassa.

Esitykset alueen rauhoitusmääräyksiksi

Esitetyt rauhoitusmääräykset ovat harkittuja ja alueen käytön ja sijainnin kannalta ilmeisen mietittyjä. Rauhoitusmääräyksiin sisältyvä puustonhoitomahdollisuus turvallisuussyistä reittien varrella sekä asutuksen läheisyydessä (10-20 m) on harkiten toteutettuna perusteltu. Sitä kannattaisi kuitenkin täydentää kirjauksella, jonka mukaan kaadettavat järeämmät puut jätetään maalahopuuksi suojelualueelle.

ystävällisesti

Keijo Savola, suojeluasiantuntija, Sll Uudenmaan piiri
Kimmo Jääskeläinen, pj, Sll Vantaa


6813
6846
Luo-alue YK 2020
Vierumäenmetsän suojelualue
Korkinmäki
Tussinkoski
Lehmu
Vierumäki
Pirunkorpi
11587
40
60

20 § **Peijaksen sairaalan pitkän aikavälin toimintojen- ja tilojen suunnittelu**

VD/3342/00.04.02/2020

HP/AK/PW/EK/MJ/LS

Peijaksen sairaala on valmistunut vuonna 1990 ja sitä on laajennettu vuosina 1993 ja 2007. Sairaalan tontilla on rakennusoikeutta 65 000 m^2, josta on käytetty 45 155 m^2. Sairaalan tontin omistavat Vantaan kaupunki ja kiinteistön tiloja omistaa sekä HUS että Vantaan kaupunki ja siellä on molempien organisaatioiden toimintaa. Vuonna 2016 päivitetyn Pääkaupunkiseudun sairaala-aluevision 2030 mukaan Peijaksen sairaala on yksi neljästä pääkaupunkiseudun sairaalasta. Peijaksen sairaalan toimintaa kehitetään edelleen asiakaslähtöiseksi ja monipuoliseksi keskukseksi, jonka toiminta tukee yhteistyötä perusterveydenhuollon kanssa. Sairaalassa toimivat yhteispäivystyksen 24/7 palvelut. HUS:n tilakeskuksen tekemässä Peijaksen pitkän aikavälin tila- ja toimintasuunnitelmassa esitetään viiden eri hankevaiheen vaiheistettua peruskorjaus- ja uudisrakentamisohjelmaa vuosille 2020- 2030.

Kampuksen alueen palvelujen tavoitteena on turvata potilaiden ja asiakkaiden sujuva ja saumaton hoitoketju. Ehdotuksena tämän toteutumiseksi Peijaksen kampuksen alueella voisivat alustavasti sijaita perusterveydenhuollon ja sosiaalihuollon osalta nykyisten palvelujen lisäksi keskitetty diabetesyksikkö, hoitotarvikejakelun ja apuvälinelainaamon palvelupiste, suun terveydenhuollon päiväpoliklinikka ja virka-ajan ulkopuolinen päivystys, skopiayksikkö, päihde- ja mielenterveyspalvelusta esimerkiksi huolipiste, laitoskatkaisu, korvaushoitolääkkeiden jako ja selviämispalvelut, sosiaali- ja kriisipäivystys sekä palvelutarpeen arviointiyksikön palvelupiste. Mahdolliset kampuksen alueelle sijoittuvat palvelut ovat vielä tässä vaiheessa ideointitasoisia, jota tarkennetaan hankesuunnitelman edetessä.

Perusterveydenhuollon sairaalapalvelut osana kampusta
Vantaan sairaala vastaa Vantaan perusterveydenhuollon sairaalatoiminnasta. Sairaalan toiminta sijoittuu nykytilassa kahteen toimintapisteeseen: Peijaksen sairaalan tiloihin ja Katriinan sairaalaan. Nykyisissä tiloissa sairaansijoja on Vantaan sairaalan osalta käytössä Katriinan sairaalassa 163 ja Peijaksen akuuttiosastoilla 48, yhteensä 211. Osastot ovat profiloituneet hoitamaan erilaisia potilaita (geriatria, neurologia, ortopedia, haavahoito, infektiohoito, palliatiivinen hoito, konfuusiopotilaiden hoito, psykogeriatrinen hoito sekä akuuttigeriatria). Lisäksi sairaalassa toimivat päiväsairaala, kotisairaala, geriatrinen vastaanotto ja kehitysvammaisten poliklinikka. Vantaan sairaalassa on käynnistynyt kaksivuotinen kehittämisohjelma vuosille 2020-2021. Sairaalatoiminnan tulevaisuus sekä Peijaksen kampuksen kehittäminen ovat keskeinen osa tätä kehittämisohjelmaa, joka suuntaa sairaalatoimintaa kohti vantaalaisten hoidon ja kuntoutuksen tarpeita.

Palveluverkkosuunnitelmassa vuosille 2018–2027 linjataan potilaiden hoidon vaativuuden kasvaessa, että hoitopaikkoja siirretään päivystävien sairaaloiden yhteyteen, jolloin laboratorio, röntgen, päivystys ja erikoislääkärikonsultaatiot ovat käytettävissä 24/7. Tämän toteuttamiseksi on laadittu kaksi erilaista vaihtoehtoa sairaalapalvelujen kehittämiseksi: Ensimmäisessä vaihtoehdoissa osa sairaalan palveluista on Katriinan sairaalassa ja osa Peijaksen kampuksella ja toisessa vaihtoehdossa kaikki Vantaan sairaalan palvelut toimivat Peijaksen kampuksella. Näistä vaihtoehdoista on tehty vaikutusten arviointi potilaiden, toiminnan ja palvelujen, tilojen, henkilöstön sekä talouden näkökulmista.

Ensimmäinen vaihtoehto on, että Peijaksen kampukselle sijoittuvat akuutti geriatrinen osastohoito, geriatrinen osaamiskeskus (sisältäen geriatrisen poliklinikkatoiminta), ortopedinen osastohoito, haavaosastohoito ja -poliklinikka (haavakeskus), palliatiivinen yksikkö sekä itäinen kotisairaala. Lisäksi Peijaksen kampukselle sijoitettaisiin sairaalan toimintaa tukevia polikliinisia toimintoja, jotka vahvistavat

hoitoketjujen joustavuutta ja tehokkaan toiminnan turvaamista. Ensimmäisen vaihtoehdon myötä Peijaksen kampuksen alueella olevien sairaansijojen määrä kasvaisi nykyisestä 92 sairaansijalla. Yhteensä sairaansijoja Peijaksessa olisi muutoksen jälkeen 140. Lisäksi kaikilla Peijakseen sijoittuvilla osastolla on päiväpotilaspaikkoja (2-4 kpl) sekä polikliinisten palvelujen tilat. Katriinan sairaalaan sijoittuvat toiminnat edellyttävät A-talon peruskorjausta. Vaihtoehdossa Katriinan sairaalan tiloihin jäisi geriatrinen arviointi ja kuntoutus, neurologinen osasto, palliatiivinen ja saattohoito-osasto, infektio-osastohoito, konfuusiopotilaiden osastohoito sekä läntinen kotisairaala. Yhteensä sairaansijoja on muutoksen jälkeen Katriinassa 123 (nykyisin 163). Kokonaismäärä sairaansijojen osalta Vantaan sairaalassa on muutoksen jälkeen 263 (+ päiväpotilaspaikat), mikä on 52 paikkaa enemmän kuin ennen muutosta.

Toinen vaihtoehto on, että Peijaksen kampukselle sijoittuisi kaikki Vantaan (ja mahdollisesti Keravan) alueen perusterveydenhuollon sairaalapalvelut, jolloin sairaansijojen määrä olisi yhtensä 265. Tällöin sairaala-alueelle sijoittuisi edellisten (vaihtoehto 1) Peijaksen kampukselle sijoittuvien palvelujen lisäksi kuntoutus, traumakuntoutus, infektioiden hoito, geriatrinen jatkokuntoutus, vaativa neurologinen kuntoutus, kirurginen jatkohoito, saattohoito, palliatiivinen hoito sekä psykogeriatrinen hoito. Näiden sijoittumisella Peijaksen kampukselle saavutettaisiin merkittävää hyötyä palveluintegraation ja hoitoketjujen sujuvuuden kannalta.

Molemmissa vaihtoehdoissa sairaansijamäärä kasvaa samaan kokonaismäärään (noin 265 sairaansijaa).

Sosiaali- ja terveyslautakunta hyväksyi 14.4.2020 § 6 HUS-Tilakeskuksen laatiman, 17.2.2020 päivätyn Peijaksen pitkän aikavälin tila- ja toimintasuunnitelman vaihtoehdon kaksi mukaisena ja esitti esiselvityksen (tarveselvityksen) viemistä tekniselle lautakunnalle päätöksentekoon.

Vantaan kaupungin tilakeskus ei ole osallistunut Peijaksen pitkän aikavälin tila- ja toimintasuunnitelman laatimiseen.

Tila- ja toimintasuunnitelmassa jää avoimeksi:
- Vantaan Peijaksessa nykyisin omistamien tilojen osuus sairaalan kehittämisessä
- Vantaan käyttöön tulevien tilojen rahoittaja; näitä investointeja ei ole kaupungin investointiohjelmassa
- Vantaan käyttöön tulevien tilojen laajuus (pinta-alat) ja rakennuskustannukset
- Katriinan sairaalan tulevaisuus ja jatkokehitys sairaalatoiminnan siirtyessä kokonaan Peijakseen
- Peijaksen suunnitelmien vaikutus Tikkurilan hyvinvointikeskukseen.

Peijaksen kehittämistä tulee jatkaa perustuen toiminta- ja tilasuunnitelmaan ja Vantaan osallistua kehittämiseen, mutta HUSin Peijaksen pitkän aikavälin tila- ja toimintasuunnitelmaa ei voida hyväksyä tarveselvityksenä edellä esitettyjen oleellisten tietojen puuttumisen vuoksi.

Tekninen lautakunta 3.6.2020 § 8

Apulaiskaupunginjohtajan esitys:
Päätetään
a) esittää kaupunginhallitukselle tiedoksi HUS-Tilakeskuksen tekemä 17.2.2020 päivätty Peijaksen pitkän aikavälin tila- ja toimintasuunnitelma
b) todeta, että tila- ja toimintasuunnitelmassa avoimeksi jäävät asiat edellyttävät kaupungin osalta laajempaa selvitystä ennen toimintasuunnitelman hyväksymistä ja Vantaan sairaaloita koskevia linjauksia.

Päätös:
Hyväksyttiin esitys.

———

Kaupunginhallitus 15.6.2020 § 20

Kaupunkiympäristön toimialan apulaiskaupunginjohtajan esitys:
Päätetään

a) merkitä tiedoksi HUS-Tilakeskuksen tekemä 17.2.2020 päivätty Peijaksen pitkän aikavälin tila- ja toimintasuunnitelma
b) todeta, että tila- ja toimintasuunnitelmassa avoimeksi jäävät asiat edellyttävät kaupungin osalta laajempaa selvitystä ennen toimintasuunnitelman hyväksymistä ja Vantaan sairaaloita koskevia linjauksia.

Päätös:
Hyväksyttiin esitys.

Liitteet:
- Peijaksen pitkän aikavälin tila- ja toimintasuunnitelma 17.2.2020

Täytäntöönpano: kiinteistöt ja tilat

Muutoksenhakuohje: 3.1 Oikaisuvaatimus- ja valituskielto

Lisätiedot:
Mikko Juolahti, 050 314 6253, etunimi.sukunimi[at]vantaa.fi

17.2.2020

PEIJAKSEN SAIRAALAN PITKÄN AIKAVÄLIN TOIMINTA- JA TILASUUNNITELMA



Sisällysluettelo

PEIJAKSEN SAIRAALAN PITKÄN AIKAVÄLIN TOIMINTA- JA TILASUUNNITELMA 1
Tiivistelmä 5
1 Suunnitelman tavoitteet 7
2 Peijaksen sairaalan tausta 7
3 Väestökehitys 7
4 Peijaksen kampuksen rooli tulevaisuudessa 9
5 Peijaksen sairaalan nykyinen toiminta, tilat ja kehittämistarpeet 11
5.1 Akuutti tulosyksikkö: Päivystyspoliklinikka ja päivystysvalvontaosasto 12
5.2 HYKSin ja Vantaan kaupungin vuodeosastot 13
5.2.1 Sydän- ja keuhkokeskus: Keuhkosairauksien linjan keuhkosairauksien vuodeosasto S4K 14
5.2.2 Neurokeskus: Neurologian linjan neurologian vuodeosasto N1 14
5.2.3 Sisätaudit ja kuntoutus: Sisätautien linjan vuodeosastot S2 ja S3 14
5.2.4 Vatsakeskus: Urologian linjan urologian vuodeosasto K1U 14
5.2.5 Tukielin- ja plastiikkakirurgia: Tukielinkirurgian linjan vuodeosastot K2 ja K3 15
5.2.6 Psykiatria: Psykiatrian vuodeosastot P1, P2 ja P3 15
5.2.7 Vantaan kaupungin vuodeosastot ja kotisairaala 15
5.2.8 Keravan kaupungin vuodeosastot ja kotisairaala 15
5.2.9 Vuodeosastojen kehittämistarpeet 16
5.2.10 Tilatarpeet Vantaan kaupungin näkökulmasta 17
5.2.11 Tilatarpeet Keravan kaupungin näkökulmasta 18
5.3 Sydän- ja keuhkokeskus: Kardiologian linjan Sydänasema 19
5.3.1 Sydänaseman kehittämistarpeet 19
5.4 Leikkaus, teho- ja kivunhoito: Leikkaussalit linjan leikkausosastot K ja L leikkausosasto 19
5.4.1 Leikkausosastojen kehittämistarpeet 20
5.5 Poliklinikat 20
5.5.1 Tukielin- ja plastiikkakirurgia: Tukielinkirurgian linjan kirurgian poliklinikka 21
5.5.2 Sisätaudit ja kuntoutus: Sisätautien linjan yhteispoliklinikka 21
5.5.3 Sisätaudit ja kuntoutus: Sisätautien linjan päiväsairaala 21
5.5.4 Lasten- ja nuorten sairaudet: Yleispediatrian ja lasten neurologian linjojen poliklinikka 21
5.5.5 Psykiatrian tulosyksikkö psykiatrian poliklinikka 22
5.5.6 Poliklinikoiden kehittämistarpeet 22
5.5.7 Poliklinikoiden väistötarpeet 23

6 HUS Diagnostiikkakeskus HUS Kuvantaminen 23
7 HUS Diagnostiikkakeskus HUSLAB 24
8 Tukipalvelut 24
8.1 Leikkaussalit, teho- ja kivunhoito tulosyksikkö: Välinehuollon linja 24
8.2 HUS Apteekki 25
8.3 Apuvälinelinja 25
8.4 HUS ASVIA 26
9 Peijaksen sairaalan tekninen tarkastelu 26
9.1 Rakennusinvestoinnit ja muutostyöt 28
9.2 Sisäympäristöongelmat 28
9.3 Kiinteistön tekninen analyysi 28
10 Uudisrakennukset ja väistötarpeet 31
10.1 Vuodeosastot 31
10.2 Leikkausosastot 32
11 Ehdotus hankeohjelmaksi 33
12 Vantaan ja Keravan jatkosuunnittelu 38
13 Toimintakulujen muutokset ja asetettavat tuottavuustavoitteet 40
14 Riskianalyysi 40
14.1 Strategiset riskit 40
14.2 Operatiiviset riskit 40
14.3 Henkilöstöön, rahoitukseen ja aikatauluun liittyvät riskit 41

LIITTEET:

LIITE 1	Peijaksen pitkän aikavälin toiminta- ja tilasuunnitelma työryhmän jäsenet
LIITE 2	Peijaksen sairaalan pienet- ja suuret investointihankkeet vuodesta 2007 alkaen sekä vuonna 2019 käynnissä oleva hanke
LIITE 3	Peijaksen sairaalan tilat v 2018 (lähde: Optimaze -tilahallintaohjelma)

TAULUKOT:

Taulukko 1.	HYKS ja HUS alueiden väestökehitys vuosina 2018- 2030
Taulukko 2.	Helsingin ja Uudenmaan sairaanhoitopiirin väestö iän mukaan HYKS 31.12.2018 ja ennuste vuosi 2030
Taulukko 3.	Peijaksen sairaalan vuodeosastojen tulosalueiden ilmoittamat sairaansijamäärät vuonna 2017
Taulukko 4.	Peijaksen sairaalan hankeohjelman alustava aikataulu
Taulukko 5.	Yhteenveto Peijaksen sairaalan rakennushankkeiden kustannusarvioista

KUVIOT:

Kuvio 1.	Peijaksen sairaalan rakennusosat ja toiminnat
Kuvio 2.	Peijaksen sairaalan rakennusosien valmistumisvuodet
Kuvio 3.	Peijaksen sairaalan hankeohjelman vaiheistus
Kuvio 4.	Peijaksen vuodeosaston uudisrakennuksen ja pysäköintilaitoksen alustava sijoittuminen HUS, Vantaa ja Kerava skenaario 1
Kuvio 5.	Peijaksen vuodeosaston uudisrakennuksen ja pysäköintilaitoksen alustava sijoittuminen HUS, Vantaa ja Kerava skenaario 2

Tiivistelmä

Raportti on vuosiin 2020- 2030 ulottuva master-plan -tarkastelu Peijaksen sairaalakiinteistön kehittämiseksi. Se sisältää Peijakseen sijoittuvien toimintojen ja tilojen pitkän aikavälin suunnitelmat käsittäen nykytoiminnan kuvaukset ja siihen liittyvät kehittämistarpeet, toimialojen työnjakoon liittyvät muutostarpeet sekä niiden perustelut. Suunnitelma sisältää peruskorjaus- ja uudisrakentamisohjelman 2030-luvun alkupuolelle saakka. Raportissa tarkastellaan vuoden 2017 suoritelukuja vuonna 2018 käyttöönotetun APOTTI asiakas- ja potilastietojärjestelmän vaikutusten vuoksi.

Peijaksen sairaala on valmistunut vuonna 1990 ja sitä on laajennettu vuosina 1993 ja 2007. Sairaalan tontilla on rakennusoikeutta 65 000 m2, josta on käytetty 45 155 m2. Sairaalan tontin omistavat Vantaan kaupunki ja kiinteistön tiloja omistaa sekä HUS että Vantaan kaupunki ja siellä on molempien organisaatioiden toimintaa. Asemakaava mahdollistaa lisärakentamisen mutta edellyttää kaavamuutosta rakennusoikeuden lisäämiseksi.

Vuonna 2016 päivitetyn Pääkaupunkiseudun sairaala-aluevision 2030 mukaan Peijaksen sairaala on yksi neljästä pääkaupunkiseudun sairaalasta. Peijaksen sairaalan toimintaa kehitetään edelleen asiakaslähtöiseksi ja monipuoliseksi keskukseksi, jonka toiminta tukee yhteistyötä perusterveydenhuollon kanssa. Sairaalassa toimivat yhteispäivystyksen 24/7 palvelut.

Peijaksen pitkän aikavälin HUSia koskevaksi tila- ja toimintasuunnitelmaksi esitetään viiden eri hankevaiheen vaiheistettua peruskorjaus- ja uudisrakentamisohjelmaa vuosille 2020- 2030. Ohjelman mahdollistamiseksi ehdotetaan rakennettavaksi:

1. Ensimmäisessä vaiheessa rakennetaan vuonna 2023 pysäköintitalo tai - kansi, joka vapauttaa tilaa suunnitellulle uudisrakentamiselle ja jolla varmistetaan uudisrakentamisen vuoksi vähenevien pysäköintipaikkojen tarve. Hankkeen alustava kustannusarvio on 17 miljoonaa euroa. Se aiheuttaa noin 860 000 € tilakustannusten lisäyksen vuodessa.

2. Toisessa vaiheessa vuosina 2024- 2026 rakennetaan leikkausosastojen sekä välinehuollon toiminnoille lisärakennus. Arvioitu kustannusarvio on 35 M€. Arvioitu vaikutus tilakustannuksiin on 2,1 M€ vuodessa.

3. Kolmannessa vaiheessa ehdotetaan vuodeosastotoiminnoille rakennettavaksi uusi vuodeosastorakennus vuosina 2025- 2027. Rakennukseen suunnitellaan alustavasti aikuisten somaattista erikoissairaanhoitoa varten noin 260 sairaansijaa ja lisäksi Vantaan ja Keravan kaupunkien akuuttigeriatrian osastotoimintoja. Samanaikaisesti peruskorjataan olemassa olevien leikkausosastojen tilat. Hankkeen alustava kustannusarvio HUS toimintojen osalta on 170 M€, josta vuodeosaston uudisrakennuksen osuus on 120 M€ ja leikkausosastojen peruskorjauksen osuus 50 M€. Vaikutus tilakustannuksiin on 10,2 M€ vuodessa.

4. Neljännessä vaiheessa peruskorjataan osa nykyisistä K- rakennusosan vuodeosastotiloista psykiatrian vuodeosastotoimintaa varten vuosina 2029- 2030. Hankkeen alustava kustannusarvio on 38 M€ ja vaikutus tilakustannuksiin täsmentyy myöhemmin.

5. Viidennessä hankevaiheessa aloitetaan G- ja E- osien peruskorjaus. Näillä rakennusosilla sijainneet vuodeosastot ovat siirtyneet uudisrakennukseen heti sen valmistuttua. Viides hankevaihe sisältää myös A-, B-, ja C-rakennusosien mahdolliset toiminnalliset järjestelyt ja se jakaantuu useisiin hankevaiheisiin, joiden sisältö, kustannusarviot ja vaiheistus tarkentuvat myöhemmin. Päivystysalueen mahdolliset kasvutarpeet huomioidaan jatkosuunnittelussa.

   Hankevaiheiden 1 – 5 arvioitu kokonaislaajuus on 91 300 bm2 ja kustannusarvio vaiheissa 1- 4 on noin 260 M€. Hankevaiheiden kustannuksia ei ole nykyisessä investointiohjelmassa, mutta ne pyritään ottamaan huomioon seuraavaa laadittaessa. Hankevaihe 5 kustannusarvio tarkentuu myöhemmin tehtävien suunnitelmien mukaan.

   Leikkausosastojen sekä vuodeosaston uudisrakentamisen ajaksi Peijaksesta joudutaan vähentämään molempien leikkausosastojen leikkaussalien määriä sekä vuodeosastojen sairaansijamääriä. Tämän mahdollistamiseksi on suunniteltu Vatsakeskuksen urologian linjan toimintojen siirtymistä väistöön pääosin Kirurgiseen sairaalaan.

   Raportissa on esitetty kaksi skenaarioita uuden vuodeosastorakennuksen koosta huomioiden sekä HUSin että Vantaan ja Keravan kaupunkien esittämät erilaiset sairaansijatarpeet Peijaksen sairaala-alueen mahdollisesta jatkokäytöstä. Skenaarioissa esitetään myös arvioidut pysäköinnin vaatimat tilatarpeet. Vantaan ja Keravan osalta tuotettavat palvelut sekä tilatarpeet täsmentyvät vuoden 2020 aikana, jonka vuoksi suunnitelmassa esitellyt tarpeet ovat vielä suuntaa-antavia ja luonnoksia. Vantaan ja Keravan sairaansijatarpeiden täsmentyessä suunnitellaan myös lisääntyvistä palveluista johtuvat tuki- ja muiden palveluiden lisääntyneet tilatarpeet sekä skenaarioissa esitetyt avohoidon tilatarpeet.

1 Suunnitelman tavoitteet

HUS kuntayhtymän vs. johtajaylilääkäri on päätöksellään 29.6.2018 asettanut työryhmän laatimaan Peijaksen pitkän aikavälin toiminta- ja tilasuunnitelman. Raportti on vuosiin 2020- 2030 ulottuva master-plan -tarkastelu Peijaksen sairaalakiinteistön kehittämiseksi. Se sisältää Peijakseen sijoittuvien toimintojen ja tilojen pitkän aikavälin suunnitelmat käsittäen nykytoiminnan kuvaukset ja siihen liittyvät kehittämistarpeet, toimialojen työnjakoon liittyvät muutostarpeet sekä niiden perustelut. Työryhmään nimetyt on esitetty liitteessä 1.

2 Peijaksen sairaalan tausta

Peijas-Rekolan sairaalan rakennutti Keravan ja Vantaan kaupunkien muodostama kuntainliitto. Vuonna 1990 sairaalaan valmistuivat tilat ajanvarauspoliklinikoille, päivystyspoliklinikalle, leikkaussaleille sekä Uudenmaan mielisairaanhoitopiirin psykiatrian osastoille sekä poliklinikalle. Alkuvuosina Peijaksen sairaalassa toimivat sisätautien, kirurgian, psykiatrian, lasten- ja nuorisopsykiatrian, naisten- ja lastentautien, silmä-, korva-, nenä- ja kurkkutautien sekä fysiatrian erikoisalat. Sairaalan ensimmäinen laajennusosa valmistui vuonna 1993 käsittäen kirurgisen vuodeosaston 120 sairaansijaa, leikkausosaston ja päiväkirurgian viiden leikkaussalin lisäyksen sekä patologian osaston. Vantaan kaupungin toimintoja olivat Rekolan terveysasema, sisätautien vuodeosastot, laboratorio-, ja röntgen- sekä fysioterapiatoiminnot.

Sairaalan kuntainliitto ja mielisairaanhuoltopiiri lakkautettiin vuonna 1992 ja nämä siirrettiin osaksi Uudenmaan sairaanhoitopiiriä. Uudenmaan sairaanhoitopiiri taas yhdistettiin Helsingin ja Uudenmaan sairaanhoitopiiriin vuonna 2000 ja sairaalan nimi muuttui Peijaksen sairaalaksi.

Peijaksen sairaalan seuraavan laajennusvaiheen PEILA 1 valmistui vuonna 2007. Laajennuksen yhteydessä rakennettiin uusia tiloja noin 15 000 kem2. Uuteen M- rakennusosaan valmistui tiloja päivystyspoliklinikalle, tehostetun valvonnan osastolle, CCU:lle ja sydänasemalle, kliiniselle laboratoriolle ja fysiologialle sekä fysio- ja toimintaterapialle. Laajoja muutoskorjauksia tehtiin leikkaus- ja anestesiaosastolle, päiväkirurgian osastolle, välinehuollolle sekä Vantaan kaupungin terveyskeskuspäivystykselle.

Vuonna 2006 Peijaksen sairaala liitettiin yhdeksi HYKS- sairaanhoitoalueen sairaaloista. Sairaalan toiminta itsenäisenä hallinnollisena kokonaisuutena loppui. Peijaksen sairaalaan keskitettiin kirurgiaa siirtämällä sinne Helsingistä yksi kirurgian osasto sekä urologian toimintaa. Toimintojen keskittämisen myötä siirrettiin naistentautien koko toiminta pois Peijaksen sairaalasta. Korva-, nenä- ja kurkkutautien sekä silmätautien toiminnat siirrettiin pois vuonna 2007. Vuonna 2007 keskitettiin tekonivelkirurgia Peijaksen sairaalaan.

3 Väestökehitys

Peijaksen sairaalan pitkän aikavälin toiminta- ja tilasuunnittelun taustamateriaalina on käytetty Tilastokeskuksen vuoden 2019 väestöennustetta HYKS ja HUS alueiden väestönkehityksestä vuosina 2018 - 2030. Helsingin ja Uudenmaan sairaanhoitopiirin alueella arvioidaan olevan yli 1,8 miljoonaa asukasta vuonna 2030. Alueen väestö ikääntyy, sillä nimenomaan yli 75-vuotiaiden osuus on kasvussa.

HYKS sairaanhoitoalueen väestön arvioidaan kasvavan 12.5 % vuosien 2018 ja 2030 välillä ja koko HUS alueen väestön 9.3 %. Keravan väestön 65- 74 vuotiaiden osuus laskee noin 6 % vuosien 2018 ja 2030 välillä kun taas yli 75- vuotiaiden osuus noin kaksinkertaistuu. Vantaan 65- 74 vuotiaiden osuus väestöstä kasvaa noin 9 % vuosien 2018 ja 2030 välissä ja yli 75- vuotiaiden osuus kaksinkertaistuu.

Taulukko 1. HYKS ja HUS alueiden väestökehitys vuosina 2019 – 2030

HYKS sairaanhoitoalueen väestö iän mukaan vuonna 2018 sekä ennuste vuosille 2025 ja 2030							
	0–14 v	**15–44 v**	**45–64 v**	**65–74 v**	**75+ v**	**Yhteensä**	**Muutos %**
2018	202 947	540 240	299 569	120 133	82 082	1 244 971	
2025	202 350	579 413	324 416	118 801	118 920	1 343 900	7,9 % (2025/2018)
2030	195 589	595 035	344 371	128 350	137 175	1 400 520	12,5 % (2030/2018)
HUS alueen väestö iän mukaan vuonna 2018 sekä ennuste vuosille 2025 ja 2030							
	0–14 v	**15–44 v**	**45–64 v**	**65–74 v**	**75+ v**	**Yhteensä**	**Muutos %**
2018	277 159	683 334	417 527	172 506	116 677	1 667 203	
2025	264 687	718 989	441 489	170 469	170 633	1 766 267	5,9 % (2025/2018)
2030	251 653	732 016	458 574	182 427	198 140	1 822 810	9,3 % (2030/2018)

Taulukko 2. Helsingin ja Uudenmaan sairaanhoitopiirin väestö iän mukaan HYKS 31.12.2018 ja ennuste vuosi 2030-2018

2018

Kuntakoodi	**Kunta**	**0-14 v**	**15-44 v**	**45-64 v**	**65-74 v**	**75 + v**	**Yhteensä**	**Osuus HUS väestö**
HYKS- sha		202 947	540 240	299 240	120 133	82 082	1 244 971	74.7 %
049	Espoo	54 646	118 957	68 398	25 405	16 405	283 632	17 %
091	Helsinki	92 718	293 093	151 928	63 695	46 608	648 042	38.9 %
235	Kauniainen	1718	3206	2595	1059	1037	9615	0.6 %
245	Kerava	6002	14 117	9232	4362	2541	36 254	2.2 %
257	Kirkkonummi	7895	13 937	11 092	4069	2269	39 262	2.4 %
092	Vantaa	39 968	96 930	56 324	21 543	13 401	228 166	13.7 %

2030

Kuntakoodi	Kunta	0-14 v	15-44 v	45-64 v	65-74 v	75 + v	Yhteensä	Osuus HUS väestö
HYKS- sha		195 589	595 035	344 371	128 350	137 175	1 400 520	76.6 %
049	Espoo	51 741	134 039	81 271	28 208	30 063	325 322	17.8 %
091	Helsinki	91 915	319 413	174 030	66 596	71 733	723 687	39.7 %
235	Kauniainen	1392	3411	2945	1243	1533	10 524	0.6 %
245	Kerava	5259	14 817	9271	4107	4772	38 226	2.1 %
257	Kirkkonummi	5923	13 661	11 821	4539	4797	40 741	2.2 %
092	Vantaa	39 359	109 694	65 033	23 657	24 277	262 020	14.4 %

4 Peijaksen kampuksen rooli tulevaisuudessa

Hyksin toiminnat sijoittuvat pääosin kolmelle suurelle sairaalakampukselle, Meilahteen, Jorviin ja Peijakseen. Näistä Meilahti toimii valtakunnallisena tertiääritason yliopistosairaalana, johon on keskitetty kaikkien erikoisalojen 24/7 päivystyspalvelut. Tulevaisuudessa kehitetään edelleen kaikkia kolmea Hyksin kampusta asiakaslähtöisiksi, toimintavarmoiksi ja monipuolisiksi keskuksiksi, joissa on myös aktiivinen yliopistollisen keskussairaalan lääketieteellinen tutkimus- ja opetustoiminta yhteistyössä Helsingin yliopiston kanssa. Pääkaupunkiseudun sairaala-alue 2030- vision mukaan Peijaksen sairaala on yksi neljästä pääkaupunkiseudun akuutista ja päivystävästä yksiköstä Meilahden, Jorvin ja Malmin lisäksi. Toiminnallisesti Peijaksen sairaala on keskeinen osa HYKS-sairaanhoitoaluetta ja HUSin sairaaloiden kehittyvää työnjakoa.

Päivystyspalvelut väestölle

HUSin kaikkiin yhteispäivystyksiin voi potilas hakeutua kiireelliseen hoitoon asuinkunnasta riippumatta. Hyksin sairaaloilla, Meilahdella, Jorvilla ja Peijaksella on kuitenkin vahva työnjako ja osa vaativimpien potilasryhmien hoidosta on keskitetty tiettyihin sairaaloihin. Esimerkiksi yöaikainen leikkaustoiminta, synnytykset, lasten erikoissairaanhoidon päivystyspalvelut ja teho-osastoa edellyttävät potilasryhmät on keskitetty Jorviin ja Meilahteen. Peijaksessa toimii suuri yhteispäivystys, joka tuottaa päivystyspalvelut alueen kuntien väestölle. Päivystykselliset potilasprosessit määrittelevät suuren osan sairaalaan palveluista, päivystävän sairaalan kokonaisuuteen kuuluu mm. päivystys-, valvonta-, ja vuodeosastot sekä diagnostiikkapalvelut. Akuuttigeriatrian päivystyspotilaiden hoitokokonaisuuteen Peijaksessa kuuluu kaksi Vantaan kaupungin vuodeosastoa. Tulevaisuudessa päivystyspalveluja kehitetään lainsäädännön kehittymisen ja potilasryhmien tarpeiden mukaisesti.

Monipuolinen erikoissairaanhoidon keskus

Peijaksessa toimivat kaikki suurimmat lääketieteelliset pääerikoisalat naistentauteja ja synnytyksiä sekä silmä- ja korva-, nenä- ja kurkkutauteja lukuun ottamatta, sisältäen mm. akutologian, gastroenterologian, urologian, ortopedian ja traumatologian, syöpäsairauksien-, sisätautien-, keuhkosairauksien-, kardiologian- ja neurologian- sekä psykiatrian erikoisalat. Lisäksi mm. lastentaudeilla on polikliinistä toimintaa.

Peijaksessa toimivat sisätautien, kirurgian ja psykiatrian poliklinikat sekä vuodeosastot, jotka tekevät yhteistyötä alueen perusterveydenhuollon yksiköiden kanssa. Tavoitteena tulevaisuudessa on kehittää kampusta integroiduksi erikoissairaanhoidon ja perusterveydenhuollon kokonaisuudeksi, joka perustuu potilaan ehjiin ja sujuviin hoitoketjuihin yhteistyössä alueen terveyskeskusten, vanhuspalveluiden ja sosiaalipalveluiden kanssa.

Keskitetyt palvelut osana Hyksiä

Peijakseen on keskitetty koko HUSia palvelevia elektiivisiä operatiivisia toimintoja, joista laajimmat ovat urologia sekä ortopediset ja traumatologiset potilasryhmät sisältäen mm. tekonivelleikkaukset. Peijaksessa toimii suuri leikkausosastokokonaisuus, jossa on mm. robottiavusteinen teknologia käytettävissä.

Vantaa sosiaali- ja terveydenhuollon palvelut osana kampusta

Vantaan kaupungin näkökulmasta Peijaksen kampuksen tavoitteena on toimia vaikuttavasti, tehokkaasti ja kokonaisvaltaisesti potilaan hoidon turvaamiseksi. Tavoitteena on, että Peijaksen kampuksessa toteutuu saumaton ja integroitu perusterveydenhuollon, erikoissairaanhoidon ja sosiaalihuollon kokonaisuus, joka mahdollistaa merkittävien toiminnallisten synergioiden hyödyntämisen.

Kampuksen alueen palvelujen tavoitteena on turvata potilaiden ja asiakkaiden sujuva ja saumaton hoitoketju. Vantaan kaupungin ehdotuksena tämän toteutumiseksi Peijaksen kampuksen alueella voisivat alustavasti sijaita perusterveydenhuollon ja sosiaalihuollon osalta nykyisten palvelujen lisäksi keskitetty diabetesyksikkö, hoitotarvikejakelun ja apuväline lainaamon palvelupiste, suun terveydenhuollon päiväpoliklinikka ja virka-ajan ulkopuolinen päivystys, skopiayksikkö, päihde- ja mielenterveyspalvelusta esimerkiksi huolipiste, tilanteen arviointipiste, joka olisi osa palvelutarpeen arviointia, laitoskatkaisu, korvaushoitolääkkeiden jako ja selviämispalvelut, sosiaali- ja kriisipäivystys sekä palvelutarpeen arviointiyksikön palvelupiste.

Yhteisen kampusalueen tavoitteena on palvelujen tuottamisen lisäksi osaamisen keskittäminen ja hyödyntäminen potilaiden hoitoprosessin eri vaiheissa. Yhteinen kampus takaa paremmat konsultaatiomahdollisuudet perusterveydenhuollon ja erikoissairaanhoidon välillä sekä auttaa tunnistamaan ja tukemaan oikea-aikaisesti paljon palvelua käyttäviä potilaita.

Perusterveydenhuollon sairaalapalvelut osana kampusta

Vantaalla on laadittu kaupunkitasoinen palveluverkkosuunnitelma vuosille 2018–2027, joka tarkastelee palveluverkkoon liittyvien muutos- ja kehittämistarpeita pidemmälle tulevaisuuteen. Palveluverkkosuunnitelmassa linjataan potilaiden hoidon vaativuuden kasvaessa, että hoitopaikkoja siirretään päivystävien sairaaloiden yhteyteen, jolloin laboratorio, röntgen, päivystys ja erikoislääkärikonsultaatiot ovat käytettävissä 24/7.

Tämän toteuttamiseksi kaupungilla on kaksi erilaista vaihtoehtoa sairaalapalvelujen kehittämiseksi. Ensimmäinen vaihtoehto on, että Peijaksen kampukselle sijoittuvat akuutti geriatrinen osastohoito ja geriatrinen osaamiskeskus, ortopedinen osastohoito, haavaosastohoito ja –poliklinikka (haavakeskus), jo nyt Vantaan ja HUS yhteistyönä toimiva palliatiivinen yksikkö sekä itäinen kotisairaala. Lisäksi Peijaksen kampukselle sijoitettaisiin sairaalan toimintaa tukevia polikliinisia

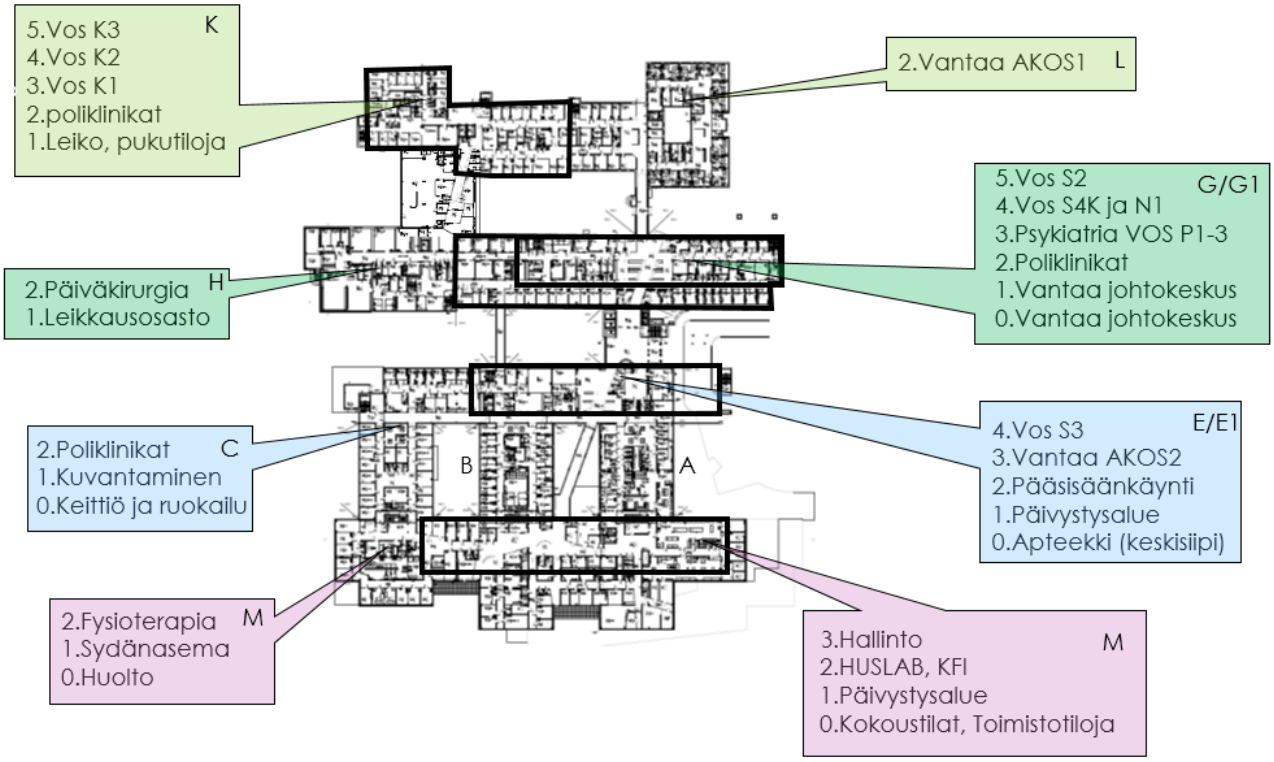
toimintoja, jonka vahvistavat hoitoketjujen joustavuutta ja tehokkaan toiminnan turvaamista. Ensimmäisen vaihtoehdon myötä Peijaksen kampuksen alueella olevien Vantaan kaupungin sairaansijojen määrä kasvaisi nykyisestä 92 sairaansijalla. Yhteensä sairaansijoja Peijaksessa olisi muutoksen jälkeen 140. Lisäksi kaikilla Peijakseen sijoittuvilla osastolla on päiväpotilaspaikkoja (2-4 kpl) sekä polikliinisten palvelujen tilat.

Toinen vaihtoehto on, että Peijaksen kampukselle sijoittuisi kaikki Vantaan (ja mahdollisesti Keravan) alueen perusterveydenhuollon sairaalapalvelut, jolloin sairaansijojen määrä kasvaisi nykyisestä 48 sairaansijasta 217 eli olisi yhtensä 265. Tällöin sairaala-alueelle sijoittuisi edellisten palvelujen lisäksi kuntoutus, traumakuntoutus, infektioiden hoito, geriatrinen jatkokuntoutus, vaativa neurologinen kuntoutus, kirurginen jatkohoito, saattohoito, palliatiivinen hoito sekä psykogeriatrinen hoito. Näiden sijoittumisella Peijaksen kampukselle saavutettaisiin merkittävää hyötyä palveluintegraation ja hoitoketjujen sujuvuuden kannalta.

5 Peijaksen sairaalan nykyinen toiminta, tilat ja kehittämistarpeet

Peijaksen sairaalarakennusten kokonaislaajuus 54 650 bm2, josta Vantaa kaupunki omistaa noin 6300 bm2. HUS on vuokrannut osia Vantaan tiloista ja Vantaa HUSilta. Kiinteistössä on 1990-luvulta lähtien tehty eri laajuisia muutos- ja korjaustöitä, mutta ei varsinaisia peruskorjauksia. Peijaksen sairaalan tontilla on rakennusoikeutta 65 000 m2, josta on käytetty 45 155 m2. (lähde https://kartta.vantaa.fi/)

Peijaksen sairaalassa toimi vuonna 2019 HYKS sairaanhoitoalueen tulosyksiköistä 11: Akuutti, Leikkaus, teho- ja kivunhoidon-, Tukielin- ja plastiikkakirurgian, Sisätaudit ja kuntoutuksen-, Psykiatrian sekä Lasten ja nuorten sairauksien tulosyksiköt ja Syöpä-, Neuro-, Sydän- ja keuhko-, Vatsa- sekä Tulehduskeskukset. Lisäksi sairaalassa on HUS Diagnostiikkakeskuksen ja HUS Apteekin toimipisteet sekä HUS Asvian toimintoja. Peijaksen sairaalan tiloissa toimii myös Vantaan kaupungin kaksi akuuttigeriatrista vuodeosastoa ja toisen vuodeosaston yhteydessä kotisairaala. Taulukossa 3 esitetään Peijaksen sairaalan osastot rakennusosittain ja kerroksittain.



Kuvio 1. Peijaksen sairaalan rakennusosat ja toiminnat

Peijaksen sairaalassa työskenteli vuonna 2017 noin 1300 HYKSin henkilökuntaan kuuluvaa. Vantaan sairaalan ja palveluohjauksen henkilöstömäärä on yhteensä noin 75.

5.1 Akuutti tulosyksikkö: Päivystyspoliklinikka ja päivystysvalvontaosasto

Akuutti tulosyksikkö vastaa Peijaksen sairaalassa toimivasta aikuisten ja lasten yhteispäivystyksestä. Osa päivystysalueen tiloista sijaitsee vuonna 2006 valmistuneella uudella rakennusosalla ja osittain vanhemmalla rakennusosalla, joka kunnostettiin 2007. Päivystyksessä toimii virka-aikainen murtumapoliklinikka myös Vantaan terveyskeskuksen potilaille. Päivystyspoliklinikalla on 39 sänkypaikkaa. Päivystyspoliklinikka toteutui vuonna 2017 65 329 päivystyskäyntiä potilaiden läpimenoajan ollessa noin viisi tuntia.

Tulevaisuudessa on arvioitava Malmin ja Peijaksen sairaaloiden potilasohjaus ja toiminnan tarkoituksenmukainen järjestäminen. On mahdollista, että Peijaksen päivystykselliset potilasmäärät lisääntyvät työnjaon kehittyessä.

Päivystysvalvontaosastolla hoidetaan eri lääketieteellisten erikoisalojen potilaita. Se sijaitsee vuonna 2006 valmistuneella uudella rakennusosalla sekä 2007 kunnostetulla vanhalla rakennusosalla. Osastolla on 6 tehostetun valvonnan, 6 kardiologian ja 17 päivystysosaston vuodepaikkaa (yhteensä 29), joilla toteutui 7466 hoitopäivää vuonna 2017.

5.2 HYKSin ja Vantaan kaupungin vuodeosastot

Peijaksen sairaalan HYKSin vuodeosastojen virallinen sairaansijamäärä oli 31.12. 2017 yhteensä 264 ilman osastokohtaista sairaansijojen erottelua. Sairaansijamäärä perustui tulosalueiden ilmoituksiin. (Härkönen ”HUS sairaansijat ja hoitopaikat rakennuksittain” Kuntaliittoon tilanne 31.12.2017). Virallinen sairaansijamäärä osoittaa hallinnollisella päätöksellä vahvistettujen sairaansijojen määrän. Pitkän aikavälin suunnitelmaan pyydettyjen toimialojen osastokohtaisesti käytössä olleiden sairaansijojen määrä vuonna 2017 oli somatiikassa 211 ja psykiatriassa 46 yhteensä 257 ss. Käytössä olevien sairaansijojen määrä on vuoden aikana toiminnan mukaan muuttuva suure. Tässä suunnitelmassa käytetään tulosalueiden osastokohtaisesti ilmoittamia sairaansijamääriä vuodelta 2017.

Vuodeosastotoimintaa on HYKS:n tulosyksiköiden Sydän- ja keuhko-, Syöpä-, Neuro- ja Vatsakeskuksella sekä Tukielin ja plastiikkakirurgian, Sisätautien ja kuntoutuksen tulosyksiköillä sekä Psykiatrialla. Somatiikan vuodeosastoilla toteutui vuonna 2017 toimialojen ilmoitusten mukaan yhteensä 57 791 hoitopäivää kuormitusprosenttien ollessa sisätaudeilla keskiarvona noin 84 % ja kirurgiassa noin 75 %. Psykiatrian vuodeosastoilla toteutui 14 922 hoitopäivää kuormitusprosentin keskiarvon ollessa noin 86 %.

Taulukko 3. Peijaksen sairaalan vuodeosastojen tulosalueiden ilmoittamat sairaansijamäärät vuonna 2017

Vuodeosastot HUS	**Sairaansijamäärä**
Keuhkosairaudet S4K	19
Neurologia N1	19
Sisätaudit S2	35
Sisätaudit S3	35
Urologia K1	40
Ortopedia ja traumatologia K2	33
Ortopedia ja traumatologia K3	30
Yhteensä	**211**
Psykiatria psykoosi P1	20
Psykiatria mielialahäiriö P2	16
Psykiatria akuutti P3	10
Yhteensä	**46**
Vuodeosastot Vantaa	
Akuutti geriatrinen osasto 1	20
Akuutti geriatrinen osasto 2	28
Yhteensä	**48**

Sisätautien, keuhkosairauksien ja neurologian sekä psykiatrian vuodeosastot sijaitsevat 4. ja 5. kerroksissa vanhoilla rakennusosilla, jotka ovat valmistuneet vuonna 1990. Kirurgiset Vatsa- ja tukielin ja plastiikkakirurgian tulosyksiköiden vuodeosastot sijaitsevat 3.-5. kerroksissa K- rakennusosissa ja tilat ovat valmistuneet vuosina 1991-1993.

5.2.1 Sydän- ja keuhkokeskus: Keuhkosairauksien linjan keuhkosairauksien vuodeosasto S4K

Sydän- ja keuhkokeskuksen keuhkosairauksien linjan keuhkosairauksien vuodeosasto S4K sairaansijamäärä on 19. Osaston potilaiden tavallisimpia keuhkosairauksia ovat keuhkotulehdukset, keuhkoahtaumataudin pahenemisvaihe, eri syistä johtuvat hengitysvajaustilanteet sekä vuodeosastohoitoa vaativa keuhkosyöpä. Vuonna 2017 osastolla toteutui 5791 hoitopäivää. Suurin osa potilaista tuli hoitoon päivystyksenä päivystyspoliklinikan kautta.

Sydän- ja keuhkokeskus vastaa hengityshalvauspotilaiden ryhmäkodista ja kotihoitotoiminnasta, joka toimii Peijaksen keuhkosairauksien linjan lääkäreiden vastuulla. Ryhmäkoti sijaitsee Vantaalla osoitteessa Merjantie 10. Ryhmäkodin tiloja ei tarkastella pitkän aikavälin toiminta- ja tilasuunnitelmassa.

5.2.2 Neurokeskus: Neurologian linjan neurologian vuodeosasto N1

Neurokeskuksen vuodeosasto N1:llä on 19 sairaansijaa. Potilaiden tavallisimmat diagnoosit ovat aivoverenkiertohäiriö epilepsia, huimaus, MS- ja Parkinsonin tauti, keskushermoston kasvaimet ja tulehdukselliset sairaudet. Vuonna 2017 osaston potilailla oli 4848 hoitopäivää. Potilaista yli 80 % tulee päivystyksestä. Lisäksi potilaita tulee esimerkiksi neurokirurgian toimesta jatkohoitoon tai kuntoutusarvioon vuodeosastolle. Neurologian vuodeosasto sijaitsee 4. kerroksessa G1- rakennusosalla.

5.2.3 Sisätaudit ja kuntoutus: Sisätautien linjan vuodeosastot S2 ja S3

Sisätaudit ja kuntoutus tulosyksikköön kuuluu kaksi 35 sairaansijan vuodeosastoa S2 ja S3. Osastot ovat päivystystä tukevia vuodeosastoja, jolloin potilaista noin 90 % on päivystyspotilaita. Molemmilla osastoilla hoidetaan infektiopotilaita (mm. keuhkokuume, ruusu- ja gastriittipotilaita), saattohoitopotilaita, sydänpotilaita sekä tutkimuspotilaita. Osastolle S2 on keskitetty hematologiset potilaat ja osastolle S3 kardiologiset potilaat. Vuonna 2017 hoitopäiviä oli osastolla S2 yhteensä 10468 ja osastolla S3 hoitopäiviä oli 10975.

5.2.4 Vatsakeskus: Urologian linjan urologian vuodeosasto K1U

Vatsakeskuksen urologian linjan vuodeosasto K1U on 40 sairaansijaa. Osasto sijaitsee K-rakennusosalla 3. kerroksessa. Siellä toteutui vuonna 2017 hoitopäiviä 8754. Vatsakeskuksen urologian linja vastaa urologisesta erikoissairaanhoidosta HYKS sairaanhoitoalueella. Peijas on urologian toiminnan pääsairaala ja toimii HUS-alueen ja HYKS erva-alueen vaativan urologisen erikoissairaanhoidon yksikkönä. Linja vastaa HYKS-sairaanhoitoalueen urologisesta erikoissairaanhoidosta ja keskittämisasetuksen myötä HYKSillä on myös valtakunnallisia vastuita esimerkiksi invasiivisten munuaissyöpien, penis- ja kivessyöpien sekä vaativan virtsaputkikirurgian hoidoissa.

5.2.5 Tukielin- ja plastiikkakirurgia: Tukielinkirurgian linjan vuodeosastot K2 ja K3

Tukielin- ja plastiikkakirurgian tulosyksikön tukielinkirurgian vuodeosastolla K2 on 33 sairaansijaa. Osasto sijaitsee K- rakennusosalla 4. kerroksessa. Osastolla hoidetaan lonkan ja polven tekonivelleikkauspotilaita sekä vaativia tekonivelten uusintaleikkauspotilaita. Osastolla hoidetaan myös ortopedisiä päivystyspotilaita, joita ovat lähinnä tekonivel-, infektio- ja kipupotilaat. Osastolla toteutui 9261 hoitopäivää vuonna 2017.

Vuodeosasto K3 on 30 sairaansijaa. Se sijaitsee K- rakennusosan 5. kerroksessa. Siellä hoidetaan ortopedisia- ja traumatologisia- erityisesti murtuma- sekä vaativaa nilkka- ja jalkateräkirurgiaa vaativia potilaita. Osastolla tehtiin vuonna 2017 yhteensä 7694 hoitopäivää.

5.2.6 Psykiatria: Psykiatrian vuodeosastot P1, P2 ja P3

Psykiatrian tulosyksikön psykoosi- ja oikeuspsykiatrian linjan akuutilla vuodeosasto P1:lla on 20 sairaansijaa. Osastolla hoidetaan ensisijaisesti psykoosisairauksista kärsiviä potilaita, jotka tarvitsevat eri syistä ympärivuorokautista hoitoa. Osastolla toteutui vuonna 2017 yhteensä 7265 hoitopäivää.

Mielialahäiriölinjan vuodeosasto P2 on 16- paikkainen mielialahäiriölinjan akuuttiosasto, jossa hoidetaan muista kuin psykoosisairauksista kärsiviä potilaita, jotka tarvitsevat eri syistä ympärivuorokautista hoitoa. Osastolla toteutui 4870 hoitopäivää vuonna 2017 sekä 59 hoitopäivää ”äiti- ja vauva”- paikoilla.

Akuutti- ja konsultaatiopsykiatrian linjan osasto P3 on 10- paikkainen akuuttiosasto, joka toimii Peijaksen psykiatrian vastaanotto-osastona tiiviissä yhteistyössä Peijaksen akuuttipsykiatrian poliklinikan kanssa. Osasto tarjoaa potilaille polikliinista seurantaa, lyhyitä kriisihoitoja, sekä tarvittaessa tukee kahta muuta Peijaksen osastoa tehostettua hoitoa vaativissa tilanteissa. Osastolla toteutui 2728 hoitopäivää vuonna 2017. Vuodeosastot sijaitsevat G- ja G1-rakennusosalla 3. kerroksessa Vantaan kaupungin omistamissa tiloissa.

5.2.7 Vantaan kaupungin vuodeosastot ja kotisairaala

Vantaan kaupungilla on Peijaksen sairaalassa kaksi vuodeosastoa AKOS 1, jossa on 20 sairaansijaa sekä AKOS 2, jossa on 28 sairaansijaa yhteensä 48 sairaansijaa. Osasto AKOS 1 sijaitsee L- rakennusosassa ja AKOS 2 E- rakennusosassa. Osastoilla hoidetaan kiireellistä arviointia tai lyhytaikaista hoitoa vaativia potilaita, jotka tulevat pääosin päivystyksen kautta. Kotisairaala toimii osasto AKOS 2 yhteydessä. Kotisairaala hoitaa kotona asuvia mm. tulehdus-, kipu- ja palliatiivisia potilaita. Kotisairaalan potilaat tulevat lääkärin lähetteellä.

5.2.8 Keravan kaupungin vuodeosastot ja kotisairaala

Keravan kaupungilla on terveyskeskuksessaan kaksi vuodeosastoa, joista akuuttihoidon osastolla on 35 sairaansijaa sekä 1 sairaansija kotisairaalan asiakkaille ja kuntouttavan hoidon osastolla 37 sairaansijaa. Akuuttihoidon osastolla hoidetaan ensisijaisesti päivystyksestä tai erikoissairaanhoidosta jatkohoitoon siirtyvät potilaat, jotka tarvitsevat vaativampaa sairaanhoidollista hoitoa. Akuuttihoidon osaston yhteydessä toimii myös kotisairaala. Kotisairaala hoitaa Vantaan kaupungin

kotisairaalan tapaan tulehdus-, kipu- ja saattohoitopotilaita. Kuntouttavan hoidon osastolle siirrytään jatkokuntoutukseen akuuttihoidon osastolta ennen kotiutumista tai odottamaan muuta jatkohoitopaikkaa. Osastolla hoidetaan myös vähäistä määrää pitkäaikaisen laitoshoidon tarpeessa olevia potilaita. Terveyskeskusosastojen lisäksi terveyskeskuksen uudessa siivessä sijaitsee 36-paikkainen hoivaosasta, joka tarjoaa sosiaalihuoltolain mukaista laitoshoitoa sekä lyhytaikaishoitoa tarvitseville asukkaille (mm. omaishoidon tuen asiakkaat) että pitkäaikaishoidossa oleville asukkaille.

5.2.9 Vuodeosastojen kehittämistarpeet

Vuodeosastojen kehittämistarpeet liittyvät nykyisten rakennusosien rakennusteknisiin ominaisuuksiin, joiden vuoksi vuodeosastojen peruskorjaaminen nykyaikaisiksi ei ole mahdollista. Peijaksen sairaalan vuodeosastot sijaitsevat vuosina 1990 ja 1993 valmistuneissa rakennusosissa. Rakennusosien G- ja E- tilat sijaitsevat pääosin kapearunkoisissa rakennussiivissä pitkien käytävien varrella. Rakennuksen G- osan 3. kerroksen ja K- osan vuodeosastot ovat syvärunkoisempia. Kaikilla vuodeosastoilla on merkittäviä ongelmia kuten potilashuoneiden ahtaus ja usean potilaan potilashuoneet. Lisäksi potilashuoneiden WC- ja peseytymistilat ovat pieniä eivätkä sovellu liikuntaesteisille tai apuvälineitä käyttäville potilaille. Osastojen toimisto-, varasto- ja huoltotilat ovat puutteellisia eivätkä vastaa logistiikan tai ylläpidon vaatimuksia. Peijaksen sairaalan psykiatrian vuodeosastojen tiloille on lisäksi vaatimuksena se, että niiden suunnittelussa huomioidaan potilaan mahdollisuus ulkoiluun.

Nykyisiin tiloihin toteutettuina pääosin yhden potilaan huoneisiin perustuvat vuodeosastot tulisivat olemaan sairaansijamääriltään tehottomia ja toiminnallisesti epätarkoituksenmukaisia. Osastojen sairaansijamäärät vähenisivät puoleen, jos nykyisille osastoille peruskorjattaisiin yhden hengen potilashuoneet.

Tässä suunnitelmassa on huomioitu HUSin hallitukselle 26.2.2018 esitelty vs. hallintoylilääkäri Pelkosen laatiman ”Hyks selvitys Peijas ja Jorvi 2018” sisältämät eri toimialojen kuvaamat näkemykset tulevaisuuden palveluista. Sydän- ja keuhkokeskuksen tulosyksikön keuhkosairauksien linjan potilaiden hoitoon ei arvioida kohdistuvan suuria muutoksia erikoissairaanhoidon toimintojen tai eri sairaaloiden työnjaon osalta. Peijaksen vastuualueen potilaiden sepelvaltimotoimenpiteiden sekä tahdistinasennusten hoidontarpeen arvioidaan kuitenkin lisääntyvän seuraavien kymmenen vuoden aikana. Osa toimenpidepotilaista hoidetaan jatkossakin vuodeosastoilla. Toiminnan volyymikasvuista sekä kardiologisten potilaiden hoitoketjun sujuvoittamisesta, hoitoaikojen lyhentämisestä ja invasiivisen toiminnan tukemisesta johtuen kardiologisen vuodeosaston/valvonnan suunnittelemista pidetään tarpeellisena.

Peijaksen sisätautien vuodeosastoilla on Pelkosen raportin mukaan keskeinen asema alueen erikoissairaanhoidon päivystystä tukevina sisätautisina vuodeosastoina, joille lähes kaikki potilaat tulevat jatkohoitoon päivystyksestä. Tavoitteena on saada kuntoutuksen erikoisosaajat mukaan potilaiden hoitoon alusta alkaen toimintaan sekä geriatrisen osaamisen vahvistaminen. Sisätautiosastolla S2 hoidettavien hematologisten potilaiden hoito on suunniteltu siirrettävän Siltasairaalan sen käyttöönottovaiheessa vuonna 2023.

Neurologisen akuuttihoidon ja diagnostiikan laadukas ja tehokas toteuttaminen edellyttää ainakin nykyisen laajuista vuodeosastotoimintaa kaikissa HYKSn sairaaloissa. Meilahden sairaala säilyy raskaana neurologisena päivystyspiteenä mutta alueelliset päivystykset muissa HYKS sairaaloissa

ovat välttämättömiä. Paikallisista sairaaloista käsin taataan sujuva hoitoketju perusterveydenhuollon yksiköihin. Akuuttineurologian osuus vuodeosastojen toiminnassa on suuri ja merkittävät siirrot elektiivisessä toiminnassa eivät ole tehtävissä.

Erikoisalakohtaisten toiminnallisten kehittämistarpeiden mukaan Peijas on jatkossakin Vatsakeskuksen urologisen toiminnan pääsairaala.

Tukielin- ja plastiikkakirurgian tukielinkirurgiassa tavoitteena on potilaiden akuutin hoitojakson kuntoutus samalla kampusalueella sairaalasiirtojen välttämiseksi. Elektiivisessä ja osin myös päivystyskirurgiassa ainakin endoprotetiikan osalta pyritään puhtaaseen liukumäkimalliin, jossa potilas tulee kuntoutusosastolle, käy leikkauksessa ja palaa kuntoutusosastolle. Malli edellyttää kuntoutusosastojen tai – toiminnan lisäämistä ja fysiatrian voimakasta mukana oloa potilaan hoidossa.

Psykiatrian toimialan mukaan Peijaksen sairaalan vuodeosastojen sairaansijamääriä tulisi lisätä 20 sairaansijalla, jonka perusteella sairaansijamäärä olisi tulevaisuudessa 66. Perusteena sairaansijojen lisäykselle on paitsi alueen väestökehitys myös HUS- alueen psykiatristen sairaansijojen kokonaissuunnitelma. Laakson yhteissairaalahankkeessa HYKS psykiatrian sairaansijamäärää vähennetään tällä hetkellä arvioitua tarvetta enemmän. Peijaksen sairaala-alueella on mahdollista kompensoida tätä sairaansijojen määrällistä vähentymistä.

Vuodeosastojen sairaansijamääriin vaikuttavat tekijät

Tukielin- ja plastiikkakirurgian vuodeosastojen sairaansijojen riittävyyteen tulevaisuudessa vaikuttaa potilaiden varhaisen kotiutumisen (Varko) toiminnan kehittäminen. Sitä suunnitellaan toteutettavan heräämötoiminnan yhteydessä toimivan 23 h- osaston kehittämisen myötä sekä ”fast-track” eli nopeutetun kirurgian hoitomallin käyttöönotolla. Nopeutettu kirurgian perustuu potilaiden optimaaliseen kivunhoitoon sekä moniammatillisen leikkaus- ja kuntoutustiimin yhteistyöhön potilaan motivoinnissa ja kannustamisessa leikkauksen jälkeiseen kuntoutukseen. Päivystystoiminnan lisääntymiseen ja tätä kautta vuodeosastoille siirtyvien potilaiden määriin vaikuttaa pääkaupunkiseudun sairaaloiden työnjako sekä väestön lisääntyminen ja ikääntymien.

5.2.10 Tilatarpeet Vantaan kaupungin näkökulmasta

Vantaan kaupungin edustajien mukaan palvelujen määrä sekä osastohoidon sairaansijamäärä Peijaksen kampuksella kasvaisi merkittävästi. Keskeisimmät syyt tähän kasvuun liittyvät yli 75-vuotiaan väestön määrän kasvuun sekä palveluintegraatioiden ja sujuvuuden kehittämiseen. Vantaan kaupungin näkökulmasta Peijaksen kampuksen tavoitteena on toimia vaikuttavasti, tehokkaasti ja kokonaisvaltaisesti potilaan hoidon turvaamiseksi.

Tavoitteena on, että keskitetty diabetesyksikkö sekä hoitotarvikejakelun ja apuväline lainaamon palvelupiste sijaitsee hyvin potilaiden käytettävissä. Keskitetyssä diabetesyksikössä tulee toimimaan arviolta 11 hoitajaa ja 2-3 lääkäriä. Myös hoitotarvikejakelun ja apuvälinelainaamon tilat olisi hyvä sijaita Peijaksen kampuksella yhtenäisten ja saumattomien hoito- ja palveluketjujen näkökulmasta.

Suun terveydenhuollon päiväpoliklinikan ja virka-ajan ulkopuolisen päivystyksen tilojen osalta tarpeena on 3 hoitohuonetta aputiloineen, yhteensä noin 80m2. Yksikkö tuottaa päiväpoliklinikka

sairaalan ja perusterveydenhoidon lähetepotilaiden puolikiireellisille/kiireellisille infektiofokustutkimuksille ja -saneerauksille sekä virka-ajan ulkopuolista päivystystä päivystysasetuksen mukaan.

Skopiayksikkö tarvitsee tutkimushuoneen, tarkkailuhuoneen ja välinehuollon.

Päihde- ja mielenterveyspalveluiden (huolipiste, laitoskatkaisu, korvaushoitolääkkeiden jako sekä selviämispalvelut) olisi tärkeää sijaita päivystyksen välittömässä läheisyydessä. Myös sosiaali- ja kriisipäivystys hyötyy päivystyksen läheisyydestä. Lisäksi kaupungin palvelutarpeen arviointiyksikön palvelupiste tulisi sijaita keskeisesti potilaiden hoito- ja palveluprosesseissa.

Yhteisen kampusalueen tavoitteena on palvelujen tuottamisen lisäksi osaamisen keskittäminen ja hyödyntäminen potilaiden hoitoprosessin eri vaiheissa. Yhteinen kampus takaa paremmat konsultaatiomahdollisuudet perusterveydenhuollon ja erikoissairaanhoidon välillä sekä auttaa tunnistamaan ja tukemaan oikea-aikaisesti paljon palvelua käyttäviä potilaita.

Perusterveydenhuollon sairaalahoidon osalta Peijaksen sairaansijamäärä kasvaisi merkittävästi nykyisestä ikääntyneiden määrän kasvun sekä keskittämisen vuoksi. Alustavan suunnitelman ja laskelman mukaan Vantaan kaupungin sairaansijoja Peijaksessa on muutoksen jälkeen yhteensä 140-265. Sairaansijamäärän hajonta liittyy kaupungin tuleviin linjauksiin sairaalahoidon sijoittumiseen koko Vantaan alueella, jolloin tarkka sairaansijamäärä tarkentuu kehittämistyön edetessä.

Lisäksi kaikilla Peijakseen sijoittuvilla osastolla on päiväpotilaspaikkoja (2-4 kpl), kotisairaalan tilat sekä polikliinisten palvelujen tilat. Tilojen on keskeistä sijaita niin, että ne tukevat potilaiden sujuvaa hoitoprosessia ja palvelujen integraatiota.

Osastohoidon tilojen osalta suositaan muuntojoustavuutta, jolloin osastojen sairaansijamäärää voidaan liukuvasti hyödyntää tarpeiden mukaan. Optimaalisen henkilöstömitoituksen (lääkärit, hoitajat ja terapiahenkilöstö) mahdollistamiseksi tilat olisi hyvä olla moduulimaisesti yhteydessä toisiinsa. Akuuttiosastolla hyvä mitoitus lääkärin osalta on 10 potilasta / lääkäri ja muilla osastoilla 15 potilasta / lääkäri. Yhdistämällä kaksi tai kolme 10-15 potilaan osastoa toisiinsa, saadaan hoitohenkilöstömitoitus optimaaliseksi. Tilojen rakentamisessa on huomioitava sujuva ja potilaslähtöinen työ, jossa on mahdollisimman vähän kulkemista tai hukkaa aiheuttavia tilaratkaisuja.

5.2.11 Tilatarpeet Keravan kaupungin näkökulmasta

Keravan kaupungin edustajien mukaan Keravan terveyskeskusosastot sijaitsevat toiminnallisesti vanhanaikaisissa ja epäkäytännöllisissä tiloissa, joita ei remontoimallakaan saada nykytarpeita vastaaviksi. Lisäksi potilaiden terveydentilan seurannan ja sairauksien onnistuneen hoidon mahdollistamiseksi läheinen sijainti sairaalapäivystykseen, joka sisältäisi mm. ympärivuorokautiset laboratorio -ja kuvantamispalvelut sekä lääkäripalvelut, parantaisi potilaiden hoidon laatua. Nykyinen terveyskeskusosastojen sairaansijojen määrä on ollut riittämätön vastaamaan päivystyksestä ja erikoissairaanhoidosta siirtyvien potilaiden paikkatarpeeseen. Tästä syystä noin 50 akuuttihoitoon tarkoitetun sairaansijan rakentaminen Peijaksen sairaalan yhteyteen em. muuntojoustavien osastotilojen kaltaisesti vastaisi keravalaisten kasvavaan palvelutarpeeseen ja vähentäisi paineita erikoissairaanhoidossa. Terveyskeskukseen jäävät tilat voitaisiin hyödyntää Keravan kaupungin sosiaali- ja terveyspalveluiden muiden palvelukokonaisuuksien kehittämiseksi.

Vantaan kaupungin tarvetta vastaavasti suun terveydenhuollon tilojen osalta Keravan kaupungin tarpeena on 1 hoitohuone aputiloineen. Yksikkö voisi tuottaa esimerkiksi lähetepotilaiden puolikiireellisiä/kiireellisiä infektiofokustutkimuksia ja -saneerauksia.

Pääasiassa päivystyksellisiin tilanteisiin liittyvien päihde- ja mielenterveyspalveluiden (huolipiste, laitosvieroitushoito, korvaushoitolääkkeiden jako sekä selviämispalvelut) sekä sosiaali- ja kriisipäivystyksen olisi Keravan kaupungin näkökulmasta tärkeää sijaita päivystyksen välittömässä läheisyydessä.

Etenkin paljon palveluja käyttävien, ml. ikäihmisten sekä mielenterveys- ja päihdeasiakkaiden palvelun näkökulmasta tarvittavien sosiaalipalvelujen tilatarve on tärkeää ottaa huomioon. Sosiaali- ja kriisipäivystyksen lisäksi tarvitaan sosiaalihuollon neuvontaa ja ohjausta sekä osittain myös mahdollisuus palvelutarpeen arvioiden tekemiseen (lakisääteinen erityinen palvelu, jonka tekemiseen vaaditaan erityistä tukea tarvitsevien asiakkaiden kohdalla sosiaalityöntekijä).

5.3 Sydän- ja keuhkokeskus: Kardiologian linjan Sydänasema

Peijaksen sairaalassa toimi Sydän- ja keuhkokeskuksen kardiologian linjan sydänasema, jonka tilat on otettu käyttöön vuonna 2006.

Sydänasemalla hoidetaan Vantaan ja Keravan väestön lisäksi Hyvinkään alueen potilaita. Sydänasema sijaitsee M- rakennusosalla 1. kerroksessa. Osastolla tehdään elektiivisiä angiografioita, tahdistimen asennuksia, potilaiden sepelvaltimoiden kuvantamista ja pallolaajennushoitoja, läppäkatetrisaatioita, tahdistimen asennuksia, osastopotilaiden ultraäänitutkimuksia, leikkauspotilaiden tahdistinsäätöjä sekä konsultaatiopuheluita. Sydänasemalla vuonna 2017 toteutui 461 poliklinikkasuoritetta sekä 2372 toimenpidettä.

5.3.1 Sydänaseman kehittämistarpeet

Sydänaseman sepelvaltimotoimenpiteiden tarpeen arvioidaan lisääntyvän seuraavien kymmenen vuoden aikana 3-4 % vuosittain. Tahdistinasennuspotilaiden määrän kasvun arvioidaan olevan vuosittain noin 5-8 %. Tätä kasvua ei pystytä kattamaan Peijaksen nykyisen yhdessä angiolaboratoriossa vaan tavoitteena on perustaa kaksi angiolaboratoriota Peijaksen sairaalaan. Näissä hoidetaan päivittäin 12 potilasta. Sydänaseman tarkkailun potilaspaikkamäärän tavoite on kahdeksan potilaspaikkaa. Tällä tarkkailupaikkamäärällä voidaan akuutit sydänpotilaat kotiuttaa suoraan käyttämättä vuodeosaston sairaansijoja. Sydänaseman tiloja tarkastellaan pitkän aikavälin suunnitelmassa viidennessä hankevaiheessa vuosina 2028- 2030. Tämän hankevaiheen sisältö ja vaiheistus tarkentuu myöhemmin.

5.4 Leikkaus, teho- ja kivunhoito: Leikkaussalit linjan leikkausosastot K ja L leikkausosasto

Nykyiset leikkausosastotilat sijaitsevat rakennuksen G-, H- ja J- osissa: Leikkausosasto K sijaitsee 1. kerroksessa ja Päiväkirurginen leikkausosasto L sen yläpuolella. Rakennuksen J-siivessä on heräämö. Rakennuksen G- ja H-siipien leikkaussalit ovat valmistuneet vuosina 1990 ja 1993 ja H-osan leikkaussalilaajennus vuonna 2007. Leikkaussalien tekninen peruskorjaus ja kiinteiden sairaalalaitteiden uusiminen tulevat olemaan ajankohtaisia lähivuosina. Molempien leikkausosastojen G-siivessä sijaitsevat salit ovat mitoiltaan pienet, eivätkä ne sijaitse optimaalisesti suhteessa leikkausosaston muihin tiloihin. Leikkaustoiminta painottuu noin 2/3 ortopediaan ja 1/3 urologiseen

leikkaustoimintaan. Anestesia-, teho- ja kivunhoito tulosyksikön leikkaussalit linjan leikkausosasto K on yhdeksän leikkaussalia sekä 16- paikkainen heräämö. Leikkausosasto K sijaitsee G-, H- ja J-rakennusosilla 1. kerroksessa. Osastolle on keskitetty kaikki HYKS-alueen tekonivelkirurgiset toimenpiteet ja vaativat tekonivelten uusintaleikkaukset. Osastolla leikataan ortopedisia ja urologisia potilaita. Osastolla tehtiin vuonna 2017 toimenpiteitä yhteensä 11 517, joiden salituntimäärä oli 5326. Potilasmäärä oli 3332. Näihin sisältyi 3892 päivystystä salituntien ollessa 1813 ja potilasmäärän 1324. Heräämöhoidossa toteutui 10 051 tuntia. Ortopedisia potilaita leikataan suunnitellusti 15:30 asti ja yksi päivystyssali on käytössä 22:00 asti.

Anestesia- ja leikkausosasto L käsittää kahdeksan leikkaussalia ja 20- paikkaisen heräämön. Leikkausosasto L sijaitsee H-rakennusosan 2. kerroksessa. Osastolla tehdään ortopedisia ja urologisia (myös robottiavusteinen kirurgia) toimenpiteitä, joiden määrä vuonna 2017 oli 15 548, salitunteina 4849 potilasmäärien ollessa 4402. Toimenpidelukuun sisältyy 294 päivystystä, joiden salituntimäärä oli 100 tuntia ja potilasmäärä 102. Heräämöhoidossa toteutui 13 055 tuntia. Osa leikkauspotilaista kotiutui samana päivänä ja osa potilaista jäi suunnitellusti yöksi vuodeosastoille. Urologisten ja ortopedis/ traumatologisten potilaiden päivystysleikkauksia tehdään Peijaksen sairaalassa 8:00- 22:00 välillä ja Meilahden ja Töölön sairaalassa 22:00 – 8:00 ympäri vuorokauden.

5.4.1 Leikkausosastojen kehittämistarpeet

Työryhmä esittää mahdollisuudet leikkausosaston ja välinehuollon tilojen laajentamiseen ja vaiheittaiseen peruskorjaamiseen. Leikkausosastojen laajentamisesityksen perusteena on Uudenmaan väestön kasvu ja ikääntyminen. Väestönkasvu sinällään lisää palvelutarvetta. Peijaksen sairaalan toimintaan vaikuttaa lisäksi väestön ikääntyminen, joka kasvattaa tekonivelleikkausten- sekä urologisten syöpäleikkausten kuten prostatan toimenpiteiden tarvetta.

Leikkausosasto K yhteydessä sijaitsee toinen Peijaksen sairaalan välinehuoltokeskuksista. Tilat palvelevat ensisijaisesti leikkaustoimintaa, joten niiden sijoitusta on voitu pitää tarkoituksenmukaisena. Välinehuollon tiloja ei kuitenkaan voida nykyisessä sijoituksessaan laajentaa tai merkittävästi kehittää. Tämän raportin luvussa 8.1 on kuvattu välinehuollon kehittämistarpeita sekä esitetty välinehuollon tilojen sijoittuminen jatkossa. Välinehuollon tilat eivät jatkossa sijaitse leikkausosastolla.

Leikkausosaston ja välinehuollon tilojen laajentaminen ja vaiheittainen peruskorjaaminen voidaan suunnitella vuosille 2024- 2028. Leikkausosaston laajennukseen voidaan liittää uudet välinehuollon tilat. Välinehuoltotoimintaa suunnitellaan laajennettavaksi Helsingin kaupungin välinehuollon integraation edellyttämien keskittämisvaatimusten sekä mahdollisesti laajenevan perusterveydenhuollon palveluiden laajentamisen vuoksi. Leikkausosastojen mahdollisessa laajentamisessa varaudutaan kasvuun mutta laskelmat sekä mitoitukset esitetään hankeselvityksessä. Ehdotettu hankeaikatauluu on esitetty luvussa 11 ”Ehdotus hankeohjelmaksi”.

5.5 Poliklinikat

Peijaksen sairaalan kirurgian poliklinikka toimii tukielin- ja plastiikkakirurgian tulosalueen tukielinkirurgian linjan hallinnassa. Siellä toimivat tukielin- ja plastiikkakirurgian tulosalueen tukielinkirurgian linjan sekä Vatsakeskuksen vatsaelin- ja urologian linjojen poliklinikat ja lisäksi endoskopiatoimintaa. Hoitohenkilökunta kuuluu tukielin- ja plastiikkakirurgian tulosyksikköön, ja lääkärit erikoisalojensa mukaisiin tulosyksiköihin.

Peijaksen sairaalan yhteispoliklinikka on Sisätaudit ja kuntoutus tulosyksikön sisätautien linjan toimintaa. Yhteispoliklinikan lääketieteellisinä erikoisaloina toimivat hematologia, gastroenterologia, neurologia, keuhkosairaudet, kardiologia, reumatologia, yleissisätaudit sekä palliatiivinen hoito. Poliklinikalla työskentelevä hoitohenkilöstö kuuluu Sisätaudit ja kuntoutus tulosyksikön henkilöstöön ja osastonsihteerit HUS-Tukipalveluihin. Lääkärit kuuluvat erikoisalansa mukaisiin tulosyksiköihin.

Poliklinikkatoiminnot sijaitsevat sairaalan 2. kerroksessa vanhoilla rakennusosilla.

5.5.1 Tukielin- ja plastiikkakirurgia: Tukielinkirurgian linjan kirurgian poliklinikka

Peijaksen sairaalan kirurgian poliklinikka toimii lähete- ja ajanvarauspoliklinikkana, jossa tutkitaan ja hoidetaan pääosin ortopedisia ja urologisia potilaita. Poliklinikalla tehdään myös paikallispuudutuksessa suoritettavia pientoimenpiteitä sekä endoskopioita. Kirurgian poliklinikan suoritteet olivat vuonna 2017 yhteensä noin 56 000 sisältäen ortopedisten- ja urologisten sekä gastrokirurgian potilaiden vastaanottotoiminnan, hoitopuhelut ja – kirjeet, pientoimenpiteet sekä endoskopiat, bronchoskopiat ja sisätautien tähystykset.

5.5.2 Sisätaudit ja kuntoutus: Sisätautien linjan yhteispoliklinikka

Peijaksen yhteispoliklinikalla toimii kuuden HYKS:n tulosyksikön toimintaa ja yhdeksän lääketieteellisen erikoisalan poliklinikkaa. Vatsakeskuksen toimintaa poliklinikalla ovat gastroenterologian- ja endokrinologian poliklinikat, joista jälkimmäinen siirtyi 2018 Jorvin sairaalaan. Tulehduskeskuksen toimintaa on reumasairauksien toiminta ja yleissisätaudit- ja kuntoutus tulosyksikön toimintaa yleissisätautien poliklinikka. Sydän- ja keuhkokeskuksen toimintoja ovat kardiologian sekä keuhkosairauksien poliklinikat. Syöpäkeskuksen poliklinikkatoiminta käsittää hematologian sekä palliatiivisen toiminnan. Lisäksi yhteispoliklinikalla toimii neurologian poliklinikka. Tulehduskeskuksen infektiosairaudet toimivat Peijaksessa konsultoivassa roolissa joko ohjeistaen infektiopotilaiden hoitoa tai avustaen hoitoon liittyvien infektioiden torjunnassa. Yhteispoliklinikan suoritteet olivat vuonna 2017 yhteensä noin 74 600 sisältäen vastaanottotoiminnan, hoitopuhelut ja –kirjeet sekä toimenpiteet.

5.5.3 Sisätaudit ja kuntoutus: Sisätautien linjan päiväsairaala

Päiväosasto toimii Sisätaudit ja kuntoutus tulosyksikön hallinnassa. Osasto on auki arkipäivisin maanantaista torstaihin 7:30- 20:00 ja perjantaisin 8:00-16:00. Osastolla hoidetaan somaattisten erikoisalojen potilaiden iv-lääke- ja solusalpaajahoitoja sekä hematologian potilaiden toimenpiteitä. Vuonna 2017 päiväsairaalassa toteutui 2764 suoritetta.

5.5.4 Lasten- ja nuorten sairaudet: Yleispediatrian ja lasten neurologian linjojen poliklinikka

Lasten- ja nuorten tulosyksiköllä on Peijaksen sairaalassa lasten lähipalveluita tuottavaa pediatrian- ja lastenneurologian vastaanottotoimintaa, johon tullaan lääkärin lähetteellä. Lastentautien poliklinikan vastaanotolla hoidetaan alle 16-vuotiaita lapsia ja nuoria, jotka tarvitsevat erikoissairaanhoidon avohoitopalveluja. Vastaanotolle tullaan sairauden diagnoosin määrittämisen sekä potilaiden hoidon ja seurannan vuoksi. Näiden lisäksi myös lapsen ja nuoren kasvun, kehityksen ja

omatoimisuuden tukeminen sekä vanhempien ohjaaminen ovat osa vastaanoton toimintaa. Peijaksen sairaalassa ei ole pediatrista vuodeosastotoimintaa. Lasten vastaanotoilla toteutui vuonna 2017 yhteensä 1430 käyntiä.

Lastenneurologian vastaanotolle tullaan neurologisen sairauden tai oireiden selvittelyä, diagnosointia sekä hoidon ja kuntoutuksen suunnittelua varten. Lapset kutsutaan vastaanotolle lähetteen perusteella. Vastaanotolla tutkitaan ja hoidetaan tavallisimpia lastenneurologisia ongelmia kuten epilepsiaa, migreeniä, kehitysviivettä tai -vammaa ja oppimisvaikeuksia. Lasten neurologian vastaanotoilla toteutui 993 käyntiä vuonna 2017.

5.5.5 Psykiatrian tulosyksikkö psykiatrian poliklinikka

Psykiatrian tulosyksikön akuutti- ja konsultaatiopsykiatrian poliklinikalla on päivystyksellisiä ja muita akuutteja polikliinisia palveluita koko Peijaksen alueen väestölle. Toiminta koostuu terveyskeskus- tai sisätautipäivystyksen kautta tulleiden potilaiden konsultaatioista ja päivystysvastaanotoista sekä Peijaksen somaattisten osastojen ja poliklinikoiden konsultaatiopalveluista. Poliklinikka tarjoaa myös puhelin ja videokonsultaatioita sekä henkilökohtaisia konsultaatioita alueen päihdehuollon ja perusterveydenhuollon henkilöille. Poliklinikalla toteutui noin 4700 vastaanottokäyntiä, hoitopuhelua ja -kirjettä vuonna 2019.

5.5.6 Poliklinikoiden kehittämistarpeet

Pelkosen 2018 selvityksen mukaan Peijaksen yhteispoliklinikan neurologian poliklinikkatoiminnoissa pyritään toteuttamaan alueellista mallia, jossa potilaiden lähipalvelut kuten diagnostiikka ja hoito tarjotaan lähimmässä sairaalassa. Neurologian visiona Peijaksen poliklinikkatoiminnassa on tiettyihin sairauksiin erikoistuneet poliklinikat. Linjan tavoitteena on kehittää edelleen neurohoitajien osaamista kohti itsenäisempää potilasvastaanottoa.

Yhteispoliklinikalle suunnitellaan sisätaudit- ja kuntoutus tulosyksikössä tulevaisuudessa geriatrista poliklinikkatoimintaa. Lisäksi fysiatrian tarpeen arvioidaan kasvavan esimerkiksi ortopedisen konservatiivisen hoidon kasvun kautta.

Sydän- ja keuhkokeskuksen keuhkosairauksien erikoisalalle tulevien lähetteiden määrä lisääntyy. Kysynnän lisääntymisen suurin syy on uniapneapotilaiden lisääntyminen. Keuhkosairauksien esiintyvyys vanhemmissa ikäluokissa lisääntyy ja hoito on potilaiden muiden sairauksien vuoksi haastavaa. Maahanmuuttajaväestön lisääntyminen ja keskittyminen pääkaupunkiseudulle lisää keuhkosairauksien palvelutarvetta mm. tuberkuloosin hoidon osalta

Syöpäkeskuksen hematologian erikoislääkäritasoinen hoito on HYKS- alueella keskitetty vuonna 2019 Meilahden ja Peijaksen sairaaloihin. Vaativa hematologian poliklinikkatoiminta tullaan siirtämään Peijaksesta Siltasairaalaan sen käyttöönottovaiheessa keväällä 2023. Peijaksen sairaalassa ei anneta eri erikoisalojen potilaiden syövän lääkehoitoja eikä toteuteta tähän liittyvää vastaanottotoimintaa. Yleissisätautitasoiset hematologiset potilaan hoidetaan jatkossakin Peijaksen yleissisätautien poliklinikalla.

Lasten ja nuorten tulosyksikön pediatrian ja lastenneurologian vastaanottotoiminta jatkuu lähipalveluita tuottavana sote/lape -henkisenä poliklinikkatoimintana.

Päiväosaston toiminnan on suunniteltu monipuolistuvan sekä lisääntyvän. Sydän- ja keuhkokeskuksen kardiologian linjan Sydänaseman toiminnan lisääntyessä tarvitsevat päiväsairaalaan 2-4 lisäpaikkaa. Tilasuunnittelussa päiväsairaala sekä päiväkirurginen yksikkö suunnitellaan lähekkäin.

5.5.7 Poliklinikoiden väistötarpeet

Peijaksen poliklinikka- ja muun elektiivisen vastaanottotoiminnan laajenevaan tilatarpeen hallitsemiseen suunnitellaan vuodeosastohankkeiden jälkeen nykyisten E- ja G-rakennusosissa sijaitsevien vuodeosastotilojen peruskorjausta. Tämä voidaan toteuttaa nykyisten vuodeosastotoimintojen siirryttyä uudisrakennukseen. Myös A-, B- ja C-siipien muutos- ja peruskorjaushankkeiden aikaiset tilajärjestelyt on mahdollista ketjuttaa vapautuvien tilojen järjestelyjä apuna käyttäen.

6 HUS Diagnostiikkakeskus HUS Kuvantaminen

Radiologia

Peijaksen sairaalan röntgenin tilat valmistuivat vuonna 1990 ja ne sijaitsevat sairaalan 1. kerroksessa rakennuksen E- ja C -osissa. Osastolla tehtiin vuonna 2017 yhteensä 89 308 tutkimusta. Sairaalan röntgenissä on kaksi tietokonetomografiaa, kaksi magneettilaitteistoa, viisi ultraäänihuonetta, kolme natiivikuvaushuonetta, läpivalaisuhuone, sekä kolme osastokuvauslaitetta. Röntgenin tutkimustilat palvelevat hyvin nykyistä toimintaa.

Röntgentutkimusmäärien arvioidaan kasvavan oleellisesti magneettitutkimuksissa ja tietokonetomografiatutkimuksissa. Näissä modaliteeteissa on nähtävissä tila- ja laitekapasiteetin kasvattamistarpeita. Tietokonetomografiassa laitteistojen kuvauskapasiteetti täyttyy luultavasti jo ennen 20 – luvun loppua. MK- tutkimuksissa kolmannen kuvauslaitteen tarve on noin kymmenen vuoden päässä. Ultraäänitutkimuksissa kasvu on noin 3,5 % vuodessa, joka heijastaa väestönkasvua ja laajentuneita tutkimusindikaatioita. Potilaiden vapaasta liikkuvuudesta johtuva ja peruskuntien väestöennusteisiin perustuvan arvion ei arvioida vaikuttavan olennaisesti tutkimusmääriä kasvattavasti. Radiologisten tutkimusten kokonaismäärän arvioidaan olevan noin 110 000 vuonna 2029.

Nykyisen röntgenosaston kehittäminen vaatii nykyisten modaliteettien ja huonemäärien lisäksi uudet tilat yhdelle uudelle magneettikuvauslaitteistolle, yhdelle tietokonetomografialaitteistolle ja yhdelle ultraäänilaitteelle ja mahdollisesti kartiokeila- TT laitteelle. Etenkin kartiokeila- TT laitteen tarve kytkeytyy kliiniseen toimintaan (ortopedia, traumatologia ja tarsus-kirurgia).

Kliininen fysiologia

Kliinisen fysiologian osasto sijaitsee Peijaksen sairaalan 2. kerroksessa M-osassa. Kliinisen fysiologian tutkimuksia tehtiin vuonna 2017 yhteensä 7560 tutkimusta. Vuonna 2029 arvioidaan tehtävän noin 8900 tutkimusta., joka vaatii yhden tutkimus- toimistohuoneen lisätarpeen.

Kliinisen fysiologian tutkimusmäärät tulevat edelleen nousemaan, johtuen Vantaan asukasmäärän kasvusta. Tutkimuksista nousua on erityisesti Peijaksen KLF:lle keskitettyjen manometria ja TILT tutkimusten osalta. EKG-pitkäaikaisrekisteröinti lähetteiden ja tutkimusten määrä on ollut jo vuosia nouseva.

Kliininen neurofysiologia

Peijaksen kliinisen neurofysiologian yksikkö sijaitsee rakennuksen 2. kerroksessa M-osassa. Vuonna 2017 toteutui 2087 tutkimusta. Tutkimusten kysyntä on noussut, jonka vuoksi tarvitaan lisää henkilökunta sekä tilatarve on kasvanut. Henkilökunnan lisäys ei ole mahdollista, koska nykyiset tilat ovat 100 % käytössä ja toiminnan kasvamista rajoittaa tutkimushuoneiden puute. Peijaksen alueen KNF:lle kuuluvia tutkimuksia on tämän takia jouduttu siirtämään Hyvinkäälle, Jorviin ja Laaksoon.

Kliinisessä neurofysiologiassa tutkimusmäärät ovat kasvaneet selvästi ja kasvu tulee jatkumaan tulevina vuosina. Vuosina 2016-2018 tutkimusten volyymi on kasvanut 33% ja vuonna 2029 tutkimusten määrän arvioidaan olevan noin 7000. Diagnostiikkakeskuksen ilmoituksen mukaan KNF:n tavoitteena on potilaiden vapaa liikkuvuus eri tutkimusyksiköiden välillä, jonka takia potilaita tulee hakeutumaan Peijakseen enenevässä määrin etenkin Helsingin alueelta. Kasvussa on huomioitu myös ne Peijaksen KNF:lle kuuluvat tutkimukset, jotka tällä hetkellä tehdään tila - ja henkilöresurssi puutteen vuoksi muissa yksiköissä ja jotka lisätilojen myötä siirtyisivät tehtäväksi Peijakseen. Lisääntyvä toiminta vaatii kuuden tutkimushuoneen sekä kolmen toimistohuoneen ja näitä toimintoja tukevien tilojen lisäyksen. Peijaksen vaiheistetun hankevaihesuunnittelun perusteella HUS-Kuvantamisen C-siivessä sijaitsevien tilojen järjestelyt kuuluvat hankevaiheeseen 5. Hankevaiheen sisältö ja vaiheistus tarkentuvat myöhemmin.

7 HUS Diagnostiikkakeskus HUSLAB

HUSLAB palvelee ympärivuorokautisesti Peijaksen sairaalan osastoja ja poliklinikoita sekä Vantaan terveyskeskuspäivystystä. Tämän lisäksi laboratoriossa analysoidaan läheisten Vantaan terveysasemien sekä Keravan ja Sipoon (Nikkilän), Tikkurilan ja Korson terveysasemien sekä Katriinan sairaalan perustutkimukset. Laboratoriohenkilökunta ottaa näytteitä Peijaksen sairaalan osastoilla ja poliklinikoilla, ensiavussa (24 h/vrk) sekä heräämössä. Oman laboratorion tutkimusvalikoimaan kuulumattomat näytteet lähetetään analysoitavaksi HUSLABin muihin laboratorioihin. Laboratorio on mukana useissa tutkimusprojekteissa, joiden näytteet lähetetään pääsääntöisesti ulkomaille analysoitavaksi.

Peijaksen laboratorion tilat sijaitsevan rakennuksen 2. kerroksessa ja soveltuvat nykyisenkaltaiseen sekä laajuiseen toimintaan. Potilaiden näytteiden analytiikan nopeuttamiseksi sekä vastausviiveiden poistamiseksi toiminta hyötyisi putkiposti tms. järjestelmästä.

8 Tukipalvelut

8.1 Leikkaussalit, teho- ja kivunhoito tulosyksikkö: Välinehuollon linja

Leikkaussalit, teho- ja kivunhoito tulosyksikön välinehuollon linjan Peijaksen sairaalan välinehuolto toimii rakennuksen kerroksissa 0. ja 1. ja tiloja on yhteensä 583 m2. Tilat 0. kerroksessa on otettu käyttöön sairaalan käynnistämisen yhteydessä vuonna 1990 ja tilat 1. kerroksessa laajennuksen yhteydessä vuonna 2006.

Välinehuolto tuottaa palveluja Peijaksen sairaalan leikkausosastojen ja osastojen lisäksi myös HUSLAB terveyskeskuslaboratorioille Vantaan ja Itä-Helsingin alueilla, Keravan kaupungin suun

terveydenhuollolle sekä perusterveydenhuollolle sekä Helsingin kaupungin Laajasalon, Herttoniemenrannan, Porolahden ja Kontulan suunterveydenhuollon ja terveysasemille. Peijaksen sairaalan välinehuollossa toteutui vuonna 2017 yhteensä 340 028 suoritetta. Toiminta laajentuu Helsingin kaupungin välinehuollon integraation edellyttämien keskittämisvaatimusten vuoksi sekä mahdollisesti laajenevan perusterveydenhuollon palveluiden laajentamisen vuoksi. Välinehuollon laitteistoa on uusittu vuosina 2016- 2018. Laitteiston hankintasuunnitelmia on tehty vuodelle 2020.

Välinehuollon kehittämistarpeet

Sairaalan välinehuollon toimintojen keskittäminen yhteen paikkaan tulee mahdolliseksi leikkausosaston laajennuksen yhteydessä. Työryhmä esittää välinehuollolle uusia tiloja leikkausosaston tulevan laajennuksen pohjakerrokseen, uuden leikkausosaston alapuolelle. Toiminnan sijoittuminen maantasoon mahdollistaa tehokkaan logistiikan myös sairaalan ulkopuolisia yksiköitä palveltaessa.

8.2 HUS Apteekki

HUS Apteekin tilat sijaitsevat Peijaksen sairaalan 0 – kerroksessa rakennusosassa G. HUS Apteekin toimipisteestä toimitetaan lääkkeitä sekä Peijaksen sairaalan yksiköille, että Vantaan ja Keravan kaupungin ja Sipoon kunnan sosiaali- ja terveystoimen yksiköille. HUS Apteekki tuottaa osastofarmasiapalveluja Peijaksen sairaalan vuodeosastoille K1, K2, K3, S2, S3, S4k ja N1, poliklinikoille, päivystykseen sekä leikkausosastoille K ja L. Osastofarmasiapalveluja tuotetaan myös Vantaan kaupungin vuodeosastoille. Anestesia- ja leikkausosasto K käyttää myös infuusionestevaunujen täyttöpalvelua.

Apotin farmaseuttiset työtehtävät- osion lääkemääräysten farmaseuttinen varmentamisen vaatimusten vuoksi HUS-Apteekki keskittää kaikki Peijaksen toimipisteen lääketoimitukset HUS-Apteekin Helsingin toimipisteeseen 1.2.2020 alkaen. Myös Peijaksen toimipisteen infuusionestevarastosta luovutaan tässä yhteydessä. HUS-Apteekki suunnittelee älylääkekaappeja ja niihin liittyvää täyttöpalvelua sekä Peijaksen että Vantaan osastoille. Älylääkekaapit integroidaan HUS-Apteekin toiminnanohjausjärjestelmä Marelaan sekä Apotti- järjestelmään. HUS-Apteekin suunnitelmana on keskittää tulevaisuudessa kaikki lääketoimitukset yhteen keskitettyyn tuotantoyksikköön. Peijaksen sairaalassa on tilantarvetta osastofarmasiapalveluille, älylääkekaappien ja infuusionestekärryjen täyttöpalveluille sekä päivystysvarastotoiminnalle, mikäli keskitetty tuotantoyksikkö toteutuu jossakin HUS- alueella. HUS-Apteekin nykyisten tilojen jatkosuunnittelu kuuluu hankevaiheeseen 5.

8.3 Apuvälinelinja

Peijaksen sairaalan osastojen apuvälineet ovat osastojen hallinnassa eikä apuvälineitä voida luovuttaa potilaille kotiin. Osastot vastaavat itsenäisesti osastoapuvälineiden huollosta ja kunnossapidosta eli käytössä on hajautettu malli. Vantaan kaupungin avoterveydenhuollon lainaamotoiminta sijaitsee kahdessa eri toimipisteessä; Koivukylässä ja Myyrmäessä. Potilaan kotiutuessa Peijaksen sairaalasta hänen täytyy käydä jommassakummassa toimipisteessä noutamassa kotiin tarvittavat apuvälineet. Haastavampien apuvälineiden kohdalla voidaan joutua tekemään myös apuvälinearvio

uudelleen. Apuvälineyksiköt palvelevat vain arkisin ja viikonloppuisin tarvittavien apuvälineiden saanti on ongelmallista. Alueen ikääntyvä väestö asettaa haasteet myös Vantaan apuvälineyksiköiden nykytiloille.

Apuvälineyksikön sijoittaminen Peijaksen sairaalaan tukee potilaslähtöistä toimintaa. Kun Apuvälineyksikkö sijaitsee samoissa tiloissa, voidaan asiakkaalle huolehtia kotona tarvittavat apuvälineet jo osastojakson aikana. Tällöin asiakas voi kotiutua suoraan apuvälineiden kanssa. Apuvälineyksikön aukioloaikojen ulkopuolella voidaan perusapuvälineistö pitää keskitetyssä varastossa, jolloin kotiutuminen myös viikonloppuisin mahdollistetaan. Apuvälineyksikkö palvelee myös osastojen apuvälinetarpeita – tällöin apuvälineiden kunnossapito on keskitetty eikä enää hajautettua yksittäisille osastoille.

Apuvälinetyöhön sisältyy paitsi terapeuttien tekemä apuvälinearvio, myös tarvittaessa kunnossapidon (erikoisammattimies) osaaminen. Esimerkiksi yksilöllisiä muutostöitä voidaan joutua toteuttamaan, jolloin apuvälinearviossa tulee olla mukana tekninen tuki. Apuvälineyksikkö ei siten palvele pelkästään terapeuttitoimipisteenä, vaan siihen on sisällytetty myös apuvälineiden kunnossapitotoiminta. Kunnossapitotoimintaan sisältyy kiinteänä osana myös apuvälineiden huolto, puhdistus ja kuivaus, myös varastotilat tarvitaan. Nykyaikaiset tilat vastaavat paremmin myös kasvavaan apuvälinekysyntään.

Käytännössä Peijaksen sairaalan Apuvälineyksiköllä voidaan korvata Koivukylän yksikön toiminta. Myyrmäessä säilyisi edelleen toinen etäpiste

8.4 HUS ASVIA

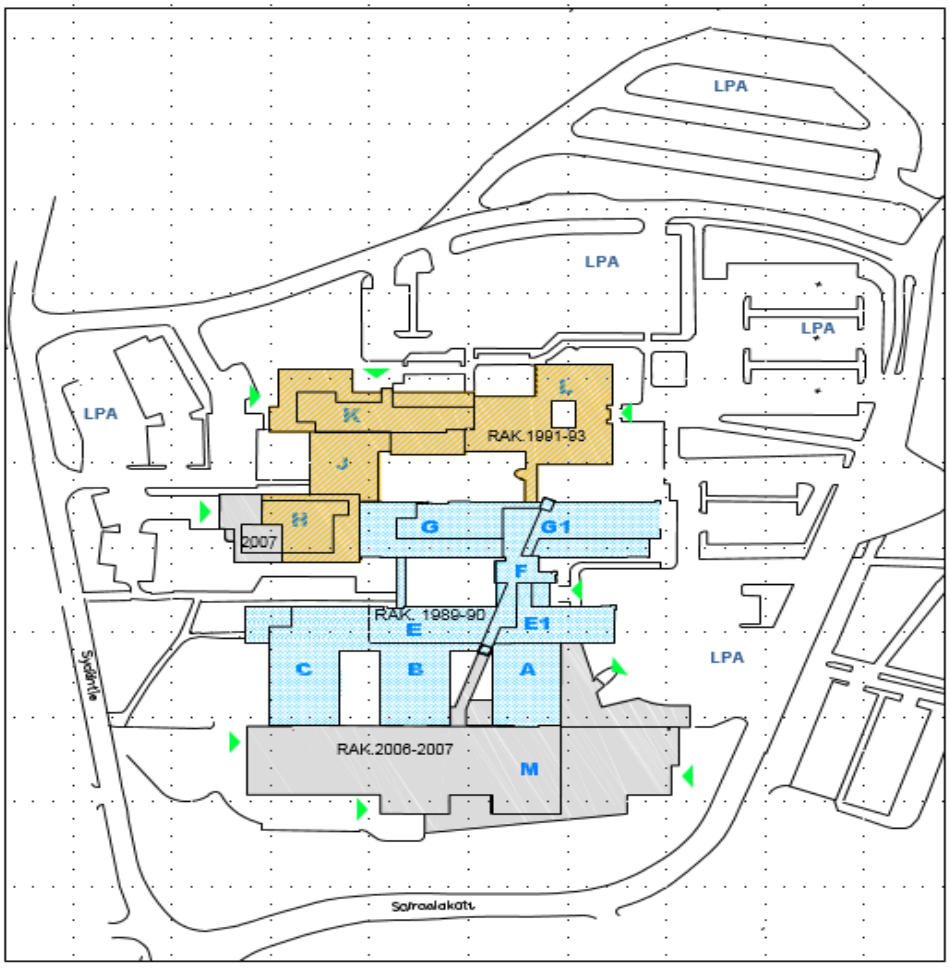
Peijaksen sairaalan vuodeosastorakennuksen suunnittelussa huomioidaan keskitetty sairaalasänkyjen ja apuvälineiden puhdistus- ja desinfiointiyksikkö. Toimintamallissa ASVIA myy tulosyksiköille palvelua, joka sisältää sänkyjen hankinnan, puhdistuksen, huollon, petauksen, patjan, perusvarusteet sekä liinavaatteet. Osastot saavat käyttöönsä potilassängyn, jossa on keskiriskin makuuhaavapatja, tyyny ja vuodevaatteet, kaksi laitaa ja pääty sekä kaksi tippatelinettä. Sänkyjen varastointia ei suunnitella kyseiseen tilaan.

HUS Asvian keskuskeittiö Peijaksessa peruskorjataan vuosina 2020- 2021.

9 Peijaksen sairaalan tekninen tarkastelu

Peijaksen sairaalan ensimmäinen vaihe on valmistunut vuonna 1990. Tämän jälkeen valmistui sairaalan toinen vaihe vuonna 1993 (taulukko 5.). Peijaksen sairaalaa laajennettiin edelleen Peila nimisellä laajennushankkeella vuonna 2007. Varsinaisia kaiken kattavia peruskorjauksia ei ole tehty. Toiminnallisten muutosten aiheuttamia korjaus- ja muutostöitä on tehty vuosien mittaan jonkin verran Varsinkin talotekniikan (LVISA) osalta järjestelmät ovat uusimisen tarpeessa.

Kiinteistöstä on tehty useita sisäilmaan ja kosteusongelmiin liittyviä selvityksiä. Myös energiakatselmuksia on teetetty, viimeisin vuonna 2011. Vuonna 2018 teetettiin Peijaksen sairaalan kuntotutkimus, ja tulokset esitetään tässä raportissa.



Toiminto	Rakennusosa	Valmistuminen	Pinta-ala / brm2
Vaihe 1	A, B, C, E, F, G	1990	23768
Vaihe 2	H, J, K, L	1993	14135
Peila	M, H-laajennus	2007	16436

Kuvio 2. Peijaksen sairaalan rakennusosien valmistumisvuodet

9.1 Rakennusinvestoinnit ja muutostyöt

Sairaalassa on tehty pieniä toiminnallisia tai teknisiä investointihankkeita 41 kpl vuosina 2008 – 2019 (liite 2.).

Sairaalassa on tehty suuria investointihankkeita vuoden 2007 jälkeen seuraavasti:

Hankenimi	Vuosi
E-osan varavoima	2016
Monitoimipoliklinikka/ kirurgian poliklinikka 4	2017
Magneettikuvauslaitteisto	2017
E-osan muuntamo	2019

Käynnissä olevia hankkeita:

Peijaksen sairaalan keskuskeittiön peruskorjaus; valmistuu 2021.

9.2 Sisäympäristöongelmat

Peijaksen sairaalassa sisäympäristöongelmat ovat lisääntyneet viime vuosina ja sisäympäristötutkimuksia tehtiin 6 kappaletta vuosina 2012 – 2019.

Keskeisimpiä ongelmakohtia Peijaksessa ovat ulkoseinärakenne, ikkunaympäristö ja riittämätön ilmanvaihto. Ulkoseinärakenteena on ns. sandwich rakenne, jolloin ulkopintarakenteeseen tarttunut kosteus on päässyt siirtymään eristekerrokseen tuuletusvälin puuttuessa. Eristekerroksessa on syntynyt mikrobikasvustoa, jota alipaineinen ilmanvaihto on imenyt sisätiloihin. Riittämättömään ilmanvaihtoon on syynä tilojen käyttötarkoituksen muutokset ja laitteiden tai henkilökunnan määrän kasvu.

9.3 Kiinteistön tekninen analyysi

Peijaksen sairaalasta on tehty vuoden 2018 aikana rakenne- ja talotekninen kuntoarvio. Kuntoarvion ovat laatineet Insinööritoimisto RKM Group Oy ja Granlund Oy.

Peijaksen sairaalan kuntoa selvitettiin laajoilla tutkimuksilla, joihin kuuluivat kuntoarvio, salaojatutkimus, tuuletusviemäreiden-, kattokaivojen-, julkisivu- ja vesikattotutkimukset, märkätilojen kosteuskartoitus, vesi- ja viemäriverkoston tutkimukset, asbesti- ja haitta-ainekartoitus sekä rakennuksen ja ulkoilman väliset paine-eromittaukset.

Tässä kappaleessa on yhdistetty HUS Tilakeskuksen ja HUS-Kiinteistöt Oy:n teknisen henkilökunnan käsitys kiinteistön kunnosta sekä kuntotutkimuksen tuloksia.

Rakennustekniikka

Rakennustekniikan osalta järjestelmälliset tekniset investoinnit ja kiinteistökorjaukset ovat keskittyneet viime vuosina vuodeosastojen potilashuoneiden suihkutilojen peruskorjauksiin sekä ikkunaympäristön korjauksiin ja ikkunavaihtoihin tarvittavilla rakennusosilla sekä tilojen pintarakenteiden uusimisiin pieninvestointihankkeiden yhteydessä. Vesikattojen uusiminen aloitettiin vuonna 2019 ja suunnitelmana on tehdä vuosittain yksi rakennusosa.

Kuntoarvion rakennetekninen osio perustuu pitkälti rakennusosittain tehtyihin kuntotutkimuksiin. Rakennuksen ulkovaipparakenteisiin, julkisivuihin, vesikattoon, ikkunoihin, oviin ja parvekkeisiin kohdistuu välittömästi lähinnä kevyttä korjaustarvetta. Muu esitetty peruskorjaus hoidetaan kunkin rakennusosan peruskorjausten yhteydessä. Vesikaton osalta kunnossapitojakson loppupuolella on tarvetta peruskorjaukselle. Ulkoalueiden osalta merkittävimmät korjaustarpeet kohdistuvat pysäköintialueisiin. Rakennuksen sisätilojen osalta märkätilojen kosteusvauriokorjaukset sekä varautuminen vesieristeiden teknisen käyttöiän loppumiseen aiheuttavat merkittäviä kustannuksia. 1990-luvun sisätilojen pintamateriaalien saneeraus niiltä osin, kun niitä ei ole vielä saneerattu on suositeltavaa toteuttaa erillisen hankesuunnittelun kautta, samassa yhteydessä, kun talotekniikkaa saneerataan ja alakattoja uusitaan. Samassa yhteydessä voidaan toteuttaa myös tarvittavat tilamuutokset.

Salaojatutkimuksen tavoitteena oli selvittää Peijaksen sairaalaan kuuluvien kaikkien salaojien rakenteellinen ja toiminnallinen kunto kuvaamalla linjat salaojakaivojen kautta. Salaojia kuvattiin rakennuksien ulkopuolelta sekä sisäpuolelta. Tutkimuksen perusteella kuvatut ulkopuoliset salaojat ovat pääosin toiminnallisesti ja rakenteellisesti hyvässä / tyydyttävässä kunnossa. Kuvauksissa havaittiin salaojissa kaksi tukosta, kolmessa kohdassa irtokertymää ja yhdessä kohdassa lievää painumaa. Toimenpiteinä suositellaan vaurioiden korjausta ja irtokertymien poistoa painehuuhteluilla.

LVI-tekniikka

Peijaksen sairaalan vuonna 1990 valmistuneilla rakennusosilla käyttövesiputkistot sekä varsinkin viemärit tulisi uusia pikaisesti. Vuoden 2019 aikana käynnistettiin viemäreiden linjasaneerausten suunnittelu. Vesikalusteiden uusimisella on suora alentava vaikutus myös vedenkulutukseen.

Peijaksen sairaalassa vuonna 1990 valmistuneiden rakennusosien alkuperäiset ilmanvaihtokoneet ovat tekniikaltaan vanhentuneita ja koneiden hygienia ei vastaa nykyistä käsitystä sairaalan ilmanvaihtokoneiden tasosta. Ilmanvaihdosta aiheutuneita ongelmia ovat riittämättömät ilmamäärät, riittämätön suodatus ja korkeat lämpötilat. Energiatehokkuuden kannalta järjestelmien peruskorjaus tulisi tehdä pikaisesti.

Lämmönjakokeskuksia Peijaksen sairaalassa on kolme. Rakennusosilla E ja K olevat lämmönjakokeskukset ovat noin 30 vuotta vanhoja ja peruskorjauksen tarpeessa. 15 vuotta vanha rakennusautomaatiojärjestelmä tulisi myös uusia.

Vesi- ja viemäriverkoston kuntotutkimuksen tavoitteena oli selvittää rakennuksen käyttövesi- ja viemäriputkien todellinen kunto ja järjestelmien uusinnan tarve. Tutkimuksen perusteella kylmä-

vesiverkoston putkissa havaittiin paikallisesti maltillista korroosiota, lämminvesi- ja kiertovesiverkoston putkissa havaittiin laajasti korroosioita. Korroosion eteneminen on kuitenkin maltillista ja verkostojen käyttöikä on yli 10 vuotta. Valurautaisissa jätevesiviemäreissä on havaittavissa lähes kaikissa näytteissä laaja-alaista korroosiota, valurautaisissa sadevesiviemäreissä oli havaittavissa korroosiota 75 % tutkimusnäytteitä ja valurautaisissa rasvaviemäreissä korroosiota havaittiin kaikissa näytteissä. Sadevesiviemäreiden arvioitu käyttöaika on yli 10 vuotta lukuun ottamatta yhdessä näytteessä havaittuja halkeamia. Rasvaviemärit suositellaan uusittaviksi valurautaisilta osiltaan 1-3 vuoden kuluessa. Muovisten jätevesiviemäriverkostojen jäljellä olevan käyttöiän arvioitiin olevan yli 10 vuotta.

Kuntotutkimuksen perusteella vanhoille valurautaisille jätevesiviemäreille on suositeltavaa tehdä siirtokorjauksena hybridimenetelmänä tehtävä korjaus, jolloin osalle valurautaviemärilinjoista tehdään sisäpuolinen pinnoitus (sujutus/sukitus) ja osa linjoista uusitaan seuraavan 5 vuoden aikana.

H-rakennusosalla sijaitsee betonirakenteinen perusvesipumppaamo. Käyntituntien perusteella vuorottelukäynti ei ole toiminut kunnolla. Pumppaamolle on suositeltavaa tehdä kunnostus 1-3 vuoden kuluessa.

Sähkö- ja teletekniikka

Peijaksen sairaalan uusin muuntamo valmistui syyskuussa 2019 keventämään vanhaa A-rakennusosan muuntamoa, joten sähkönsyöttö on kunnossa.

Nykyinen sähkön varavoimakapasiteetti muodostuu kolmesta varavoimakoneyksiköstä. Varavoiman osalta ei ole tarvetta peruskorjauksiin lähivuosina.

Kiinteistön M- ja H-osan UPS-Järjestelmät ovat vuodelta 2006. UPS-laitteiden elinkaarta on jäljellä vielä n. 5-7 vuotta. UPS akustot on uusittu säännöllisesti ja ne pitää uusia vasta UPS-laitteen uusinnan yhteydessä.

Kiinteistön valaisimet ovat pääsääntöisesti loisteputkivalaisimia. Tilamuutosten yhteydessä ja pienimuotoisissa kunnossapitotoimissa on valaisimia vaihdettu led-valaisimiin tai loisteputki on korvattu led-putkilla.

Sairaalan paloilmoitinjärjestelmän keskuslaitteet on uusittu 2007 ja niissä ei ole näköpiirissä korjaustarpeita.

Sairaalan turvajärjestelmät kattavat koko kiinteistön ja niitä on laajennettu ja uusittu osittain vuosien saatossa. Näissä järjestelmissä on uusinta tarvetta puutteellisen varaosasaatavuuden takia. Etenkin kameravalvonta- ja rikosilmoitinjärjestelmissä on peruskorjaustarvetta ja niiden uusintaa on kokonaisuudessaan kaavailtu vuodelle 2020.

Hoitajakutsu- ja henkilöturvajärjestelmät ovat uusinnan tarpeessa varaosasaatavuus ongelmien ja ajansaatossa muuttuneiden toimintavaatimusten takia. Hoitajakutsujärjestelmä on käynnistetty 2019 koko rakennuksen osalta.

Rakennuksen ATK-verkko on toteutettu yleiskaapelointijärjestelmällä, joka noudattaa kategoria 5 ja 6 vaatimuksia. Jakamoiden välinen runkoverkko on valokuitukaapelilla tähtimäisesti. Verkkoa

uudistetaan tilojen saneerauksien yhteydessä. Kiinteistössä on myös puhelinjärjestelmän kaapelointi, jonka käyttö on lähes loppunut johtuen siirtymisestä IP-puhelimiin.

Aikakellojärjestelmä kostuu useammasta keskuskellosta ja ne uusitaan 2019.

Äänievakuointi- ja äänentoistojärjestelmää on peruskorjattu vaiheittain 2017-2019 ja järjestelmä laajennetaan koko rakennuksen kattavaksi 2020-2021.

Pikapuhelinjärjestelmän käyttötarvetta on vähentynyt matkapuhelimien käytön myötä. Järjestelmän uusinta tarvetta on kartoitettava lähivuosina, sillä järjestelmän laitteet alkavat olla elinkaaren päässä sekä puhelinkojeiden että keskuslaitteiden osalta.

Yhteisantenni-järjestelmä on muutettu digi-TV-kelpoiseksi. Antennivahvistimia uusitaan vuonna 2020, jotta järjestelmä on täysin yhteensopiva uusien teräväpiirtokanavien vastaanottamiseen tulevaisuudessa.

Kuntoarvion sähkötekninen osuus ei tuonut merkittävää uutta tietoa.

Yhteenveto kiinteistön peruskorjaustarpeesta:

Kiinteistön kuntotutkimusten ja -arvion perusteella ei voida asettaa Peijaksen sairaalan rakennusosien peruskorjauksia tärkeysjärjestykseen. Vuonna 1990/1993 valmistuneiden rakennusosien kunto on tasaisen tyydyttävä. Suurin tarve on uusia talotekniikka-järjestelmiä ja näin on toimittu. Lähivuosina tullaan uusimaan rakennusautomaatio, lämmönjakokeskukset, viemärilinjastoja ja telejärjestelmiä. Kaikki nämä tulevat palvelemaan tulevia peruskorjauksia. Painetta rakennusosien ylhäältä-alas peruskorjauksiin tuo mm. ilmanvaihdon uusiminen, jota ei voida yksittäisenä hankkeena tehdä.

Rakennustekniikan osalta tullaan uusimaan vuosittain tietty alue vesikatosta. Julkisivujen osalta on järkevää peruskorjauksen yhteydessä purkaa pintakerros sekä eristekerros ja rakentaa uusi tuulettuva julkisivu. Ulkoalueiden peruskorjausten osalta vältetään koskemasta kiinteistön laajennussuuntia.

10 Uudisrakennukset ja väistötarpeet

10.1 Vuodeosastot

Peijaksen vuodeosastotoiminnan kehittämiseksi työryhmä esittää Peijaksen sisätautien ja kirurgian vuodeosastojen sijoittamista uudisrakennukseen. Sairaansijat sijoitetaan nykyistä suurempiin osastokokonaisuuksiin, jotka voidaan tarvittaessa jakaa pienempiin osiin mahdollistaen osastojen joustavan käytön. Työryhmä esittää, että vuodeosastorakennuksen valmistumisen jälkeen psykiatrialle peruskorjataan vuodeosastot K-rakennusosalle, jonne voidaan sijoittaa noin 66 sairaansijaa kolmeen kerrokseen.

Peijaksen uuteen vuodeosastorakennukseen tarvittava sairaansijamäärä suunnitellaan tarkemmin tulevassa hankeselvitysvaiheessa. Tässä pitkän aikavälin suunnitelmassa on uudisrakennuksen

koko arvioitu siten, että on käytetty 20 % sairaansijamäärän lisäystä sisätautien ja kirurgian vuodeosastoille, joka tarkoittaa noin 245- 260 sairaansijaa. Tämä on sama kasvuarvio, jonka mukaisesti on Jorvin sairaalan vastaava uusi vuodeosasto mitoitettu. Jorvissa arvio perustuu sekä väestökehitykseen ja toiminnan kehittämismahdollisuuksiin. Jorvin toimintaa ei voi suoraan verrata Peijakseen ja asemakaavamuutoksessa varaudutaan myös suurempaan kasvutarpeeseen. Uudisrakennuksen mahdollista sijaintia on tutkittu käyttämällä noin 60 sairaansijaa käsittäviä vuodeosastoja jaettuina moduuleihin yhden hengen potilashuoneina WC- ja pesutiloineen. Psykiatrian vuodeosastot yhteensä 66 sairaansijaa voidaan sijoittaa vanhan rakennuksen osaan K peruskorjauksen jälkeen.

Peijaksen sairaalan vuodeosastorakennus pyritään sijoittamaan lähelle sairaalan muita tiloja ja logistiikan reittien yhteyteen. Tästä syystä uudisrakennusta ehdotetaan ensisijaisesti nykyisen Vantaan kaupungin Akos 1 -osaston yksikerroksisen rakennussiiven paikalle.

Tulevissa hankkeissa huomioidaan Peijaksen sairaalan käyttö muiden HUSin sairaaloiden poikkeustilanteissa. Nykyisten vuodeosastojen peruskorjauksissa muiksi tiloiksi hankevaiheessa 5 arvioidaan millä laajuudella muiksi tiloiksi muunnettuja entisiä vuodeosastotiloja voidaan edelleen poikkeustilanteessa käyttää vuodeosastotoimintaan.

10.2 Leikkausosastot

Leikkausosastojen laajennusosan ja peruskorjausten valmistuttua leikkaussalit sijoittuvat 1. kerroksen leikkausosastolle 11 leikkaussalia ja 2. kerroksen päiväkirurgiselle leikkausosastolle 10 leikkaussalia. Leikkaussaleja tulisi olemaan yhteensä neljä nykyistä enemmän. Rakennuksen G-osassa tällä hetkellä sijaitsevien leikkaussalien käytöstä varsinaisina leikkaussaleina luovutaan, mutta niihin voidaan myöhemmässä vaiheessa ehdottaa sijoitettavaksi erilaisia toimenpidetiloja.

Leikkausosastojen ja vuodeosastosiiven rakentamisen ja leikkausosastojen peruskorjausten ajaksi tulee Peijaksen sairaala-alueen sairaansijamäärää voida vähentää noin 30 sairaansijalla. Samanaikaisesti mahdollisesti toteutettavan leikkausosaston vaiheittaisen peruskorjauksen aiheuttaman leikkaustoimenpiteiden vähentämisen kanssa luontevin väistö on yhden operatiivisen toiminnan kokonaisuuden väistäminen hankkeiden ajaksi kokonaan Peijaksen kampusalueelta. Näin on mahdollista vapauttaa Peijaksen sairaalan K-rakennusosastoa vuodeosastotilaa vuodeosaston uudisrakennuksen vuoksi siirtyvän Vantaan kaupungin Akos 1:n väistötilaksi.

Suunnitelmana on, että kuvattujen rakennushankkeiden ajaksi Peijaksesta siirretään Vatsakeskuksen urologian linjan toiminnat väistöön Kirurgiseen sairaalaan. Kirurgisesta sairaalasta vapautuu Puistosairaalan peruskorjauksen 1. vaiheen valmistuttua syksyllä 2021 tilaa leikkausosasto-, vuodeosasto- ja poliklinikkatiloissa. Näin vapautuva virallisesti 40 ss vuodeosasto Peijaksessa mahdollistaisi Akos-toiminnan laajentamista tukemaan päivystyspotilaiden joustavaa sijoittumista osastolle jo väistötiloihin siirryttäessä. Muut vuodeosastot eivät tässä ratkaisussa tarvitse väistötiloja.

Leikkausosastojen vaiheistettu uudisrakentaminen ja peruskorjaaminen edellyttävät leikkaustoiminnan vähentämistä vähintään 2-3 leikkaussalin toiminnan verran. Työryhmä esittää, että vuodeosastojen väistötarpeiden yhteydessä mainittu urologian erikoisala siirtyy myös leikkaustoiminnan osalta Kirurgiseen sairaalaan.

Puistosairaalan käyttöönoton jälkeen vuoden 2021 lopussa Kirurgisesta sairaalasta siirtyvät pois verisuoni/laskimokirurgia, rintarauhaskirurgia, suu- ja hammassairaudet sekä kuvantamisen toimintaa ja tiloja vapautuu. Tällöin Kirurgiseen sairaalaan on mahdollista väistää Peijaksen sairaalasta sovittu operatiivisen toiminnan kokonaisuus. Kirurgisesta sairaalasta vapautuu mm. leikkaussaliosasto, joka käsittää kuusi leikkaussalia ja niitä tukevat heräämöpaikat sekä tukitilat, poliklinikkatiloja tukitiloineen sekä vuodeosastotiloja. Näihin vapautuviin tiloihin on järjestettävissä leikkaussaliosaston lisäksi noin 20 polikliinistä vastaanottohuonetta tukitiloineen sekä 30 sairaansijan vuodeosastot sekä tarvittavat jäljelle jäävät kuvantamisen toiminnot.

Kirurgisen sairaalan muutostöiden alustava kustannusarvio on 700 000 € - 2 000 000 €. Arvio perustuu tämän hetkisiin tietoihin ja aiempiin vastaaviin hankkeisiin. Kustannusarvio täsmentyy suunnittelun edetessä ja kuntotutkimuksen valmistuttua.

11 Ehdotus hankeohjelmaksi

Peijaksen sairaalan pitkän aikavälin toiminta- ja tilasuunnitelmaan hankeohjelmaehdotus on alustava ja siinä esitetään mahdollisuudet laajentamiseen. Vuodeosastojen, leikkaussalien ja muiden tilojen määrät hankevaiheittain sekä vaiheistusten rajat tarkentuvat hankeselvitysvaiheessa. Hankkeiden kustannuksia ei ole huomioitu nykyisessä investointiohjelmassa, mutta ne pyritään ottamaan huomioon laadittaessa seuraavaa ohjelmaa.

Hankeohjelmaehdotus:

Vaihe 1:

Ensimmäisessä hankevaiheessa rakennetaan pysäköintikansi tai –talo korvaamaan uudisrakennusten alta väistäviä paikkoja sekä vastaamaan lisääntyvään pysäköintipaikkatarpeeseen. Pysäköintikannen suunnittelu ja rakentaminen ajoittuisivat vuosille 2022- 2023. Vaiheiden 2 ja 3 yhteydessä menetetään noin 260 autopaikkaa. Vaiheen 1 rakennusalueesta käytetään noin puolet rakentamalla kolme pysäköintikantta, jolloin pysäköintilaitoksen kapasiteetti on noin 480 autopaikkaa. Rakenteissa varaudutaan lisäkansiin. Pysäköintilaitos on kylmä lukuun ottamatta portaikkoa ja hissiä. Pysäköintilaitoksesta rakennetaan maanalainen tunneli tulevaan vuodeosastorakennukseen (Vaihe 3). Pysäköintilaitoksessa varaudutaan mm. sähköautojen lataukseen. Pysäköintilaitoksen kustannusarvio on 17 M€.

Vaihe 2:

Toisessa vaiheessa rakennetaan leikkausosastojen uudisrakennus nykyisten leikkausosastojen yhteyteen. Uudisrakennuksella korvataan G-rakennusosassa olevat vanhat ja pienet leikkaussalit sekä varaudutaan lisääntyvään leikkaussalitarpeeseen. Uudet leikkaussalit sijoittuvat kahteen kerrokseen välittömästi nykyisten leikkaussaliosastojen viereen. Vanhassa rakennusosassa toimivat leikkausosaston tilat heräämöineen ja uudisosan tilat muodostavat tiiviin toiminnallisen kokonaisuuden. Uudisrakennukseen, leikkausosastokerrosten alapuolelle maantasokerrokseen tulevat välinehuollon uudet tilat. Leikkausosaston uudisrakennushankkeen yhteydessä peruskorjataan uudisrakennuksen liitospinnassa vähintään 2 nykyisen ensimmäisen kerroksen leikkaussaliosaston salia. Uudisrakennushankkeen aikana on alustavasti arvioitu olevan käytössä seitsemän leikkausosaston

H- ja G-rakennusosien salia sekä kaikki päiväkirurgian salit. Lisärakennuksen suunnittelun on ehdotettu ajoittuvan vuosille 2021- 2023 ja rakentamisen vuosille 2024- 2026. Vaiheen 2 kustannusarvio on 35 M€.

Vaihe 3:

Kolmas hankevaihe käsittää H- ja J- osilla olevan leikkausosaston peruskorjauksen vaiheittain sekä vuodeosasto –uudisrakennuksen rakentamisen.

Kolmannessa vaiheessa leikkausosasto K:lla on alustavasti arvioitu olevan käytössä uudisrakennuksen kuusi leikkaussalia ja G-osan kolme salia sekä leikkausosasto L päiväkirurgialla uudisrakennuksen 6 salia. Kolmannen hankevaiheen valmistuttua luovutaan kaikista G-osan leikkaussaleista. Leikkausosasto -uudisrakennus on kolmannen vaiheen aikana yhteydessä kantasairaalaan väliaikaisen kulkuputken kautta. Heräämötoiminta sijoittuu J-osan peruskorjauksen aikana osin uudisrakennukseen, osin H- rakennusosaan järjestettäviin väliaikaisiin heräämötiloihin. H- osan suunnittelun ehdotetaan ajoittuvan vuosille 2024- 2025 ja rakentamisen 2026-2027. J- osan heräämön suunnittelun ehdotetaan ajoittuvan samaan ajankohtaan mutta rakentaminen ajoittuisi vuoteen 2028.

H- osan suunnittelun ehdotetaan ajoittuvan vuoisille 2021- 2022 ja rakentamisen 2026-2027. J-osan heräämön suunnittelun ehdotetaan ajoittuvan samaan ajankohtaan mutta rakentaminen ajoittuisi vuoteen 2028.

Samanaikaisesti leikkausosastohankkeen kanssa rakennetaan uudisrakennus Peijaksen somaattisten vuodeosastojen käyttöön. Vuodeosastorakennus rakennetaan nykyisen yksikerroksisen L-rakennusosan paikalle. Vuodeosastot toteutetaan n 60 ss osastokokonaisuuksina. Vuodeosastosiiven rakentamisen suunnittelua ehdotetaan vuosille 2022- 2024 ja rakentamista vuosille 2025- 2027. Vaiheessa 3 puretaan Vantaan omistama rakennusosa L vuodeosastorakennuksen tieltä. Vaiheen 3 kustannusarvio on 170 M€, josta vuodeosastojen uudisrakennuksen osuus on 120 M€ ja HJ- rakennusosien peruskorjaus 50 M€.

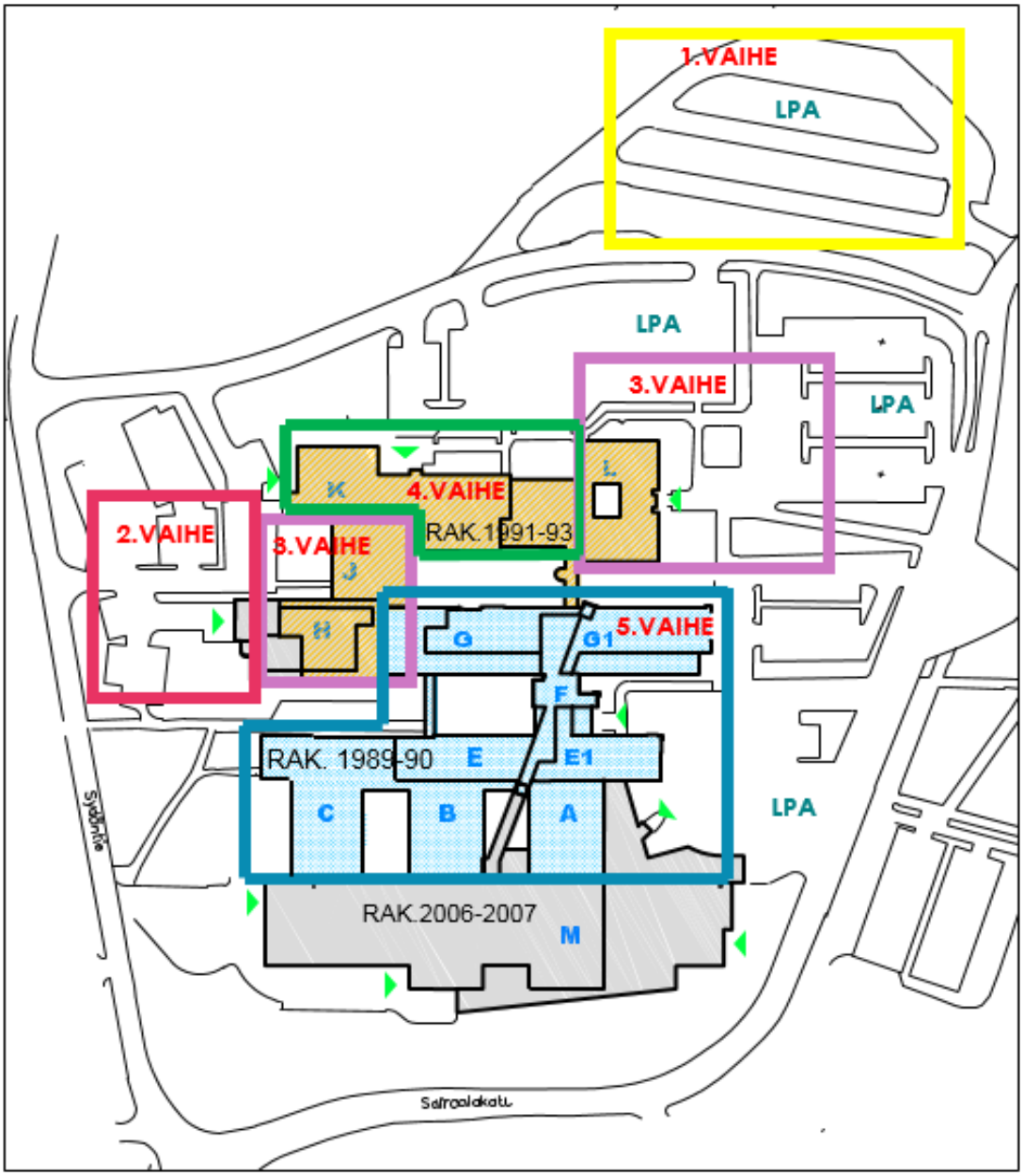
Vaihe 4:

Hankevaiheessa 4. uuden vuodeosastorakennuksen valmistuttua K-rakennusosan vuodeosastotoiminta siirtyy uudisrakennukseen ja K-osan peruskorjaus käynnistyy. Rakennusosaan peruskorjataan tilat psykiatrian vuodeosastoille. Muutos- ja korjaustöiden valmistuttua G-rakennusosan 3. kerroksen psykiatrian vuodeosastot siirtyvät peruskorjattuun K-rakennusosaan. Suunnittelua ehdotetaan vuosille 2027 – 2028 ja rakentamista 2029- 2030. Vaiheen kustannusarvio on 38 M€.

Vaihe 5:

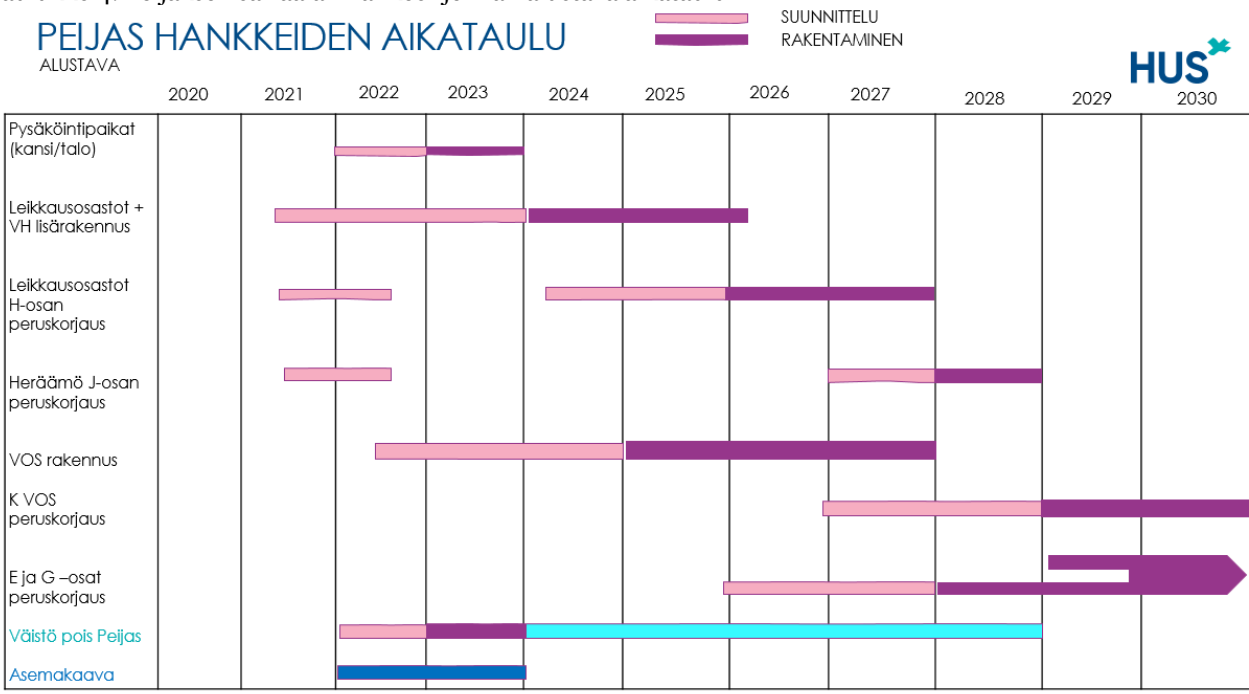
Hankevaiheessa 5 alkaa G- ja E- osien peruskorjaus. Näillä rakennusosilla sijainneet vuodeosastot ovat siirtyneet uudisrakennukseen heti sen valmistuttua. Viides hankevaihe sisältää myös A-, B-, ja C-rakennusosien mahdolliset toiminnalliset järjestelyt ja se jakaantuu useisiin hankevaiheisiin, joiden sisältö, vaiheistus ja kustannusarvio tarkentuvat myöhemmin. Päivystysalueen mahdolliset kasvutarpeet huomioidaan jatkosuunnittelussa.

Hankevaiheet sekä niiden aikataulut esitetään taulukoissa 4. ja 5.



Kuvio 3. Peijaksen sairaalan hankeohjelman vaiheistus

Taulukko 4. Peijaksen sairaalan hankeohjelman alustava aikataulu



Taulukko 5. Yhteenveto Peijaksen sairaalan rakennushankkeiden kustannusarvioista

Rakennus-vaihe	**Hankesisältö**	**Laajuus/ brm2**	**Kustannusarvio/ M€**
Vaihe 1	Pysäköintitalo	14000	17
Vaihe 2	Uudisrakennus, leikkausosastojen laajennus	7200	35
	Peruskorjaus H-rakennusosa	500	
Vaihe 3	Peruskorjaus HJ-rakennusosat	3900	50
	Uudisrakennus, vuodeosastot	33400	120
vaihe 4	Peruskorjaus K-rakennusosa	8500	38
Vaihe 5	Peruskorjaus ABCEFG-rakennusosat	23800	
Yhteensä		91 300	260

12 Vantaan ja Keravan jatkosuunnittelu

Vantaan kaupungin arvion mukaan Peijaksen sairaala-alueella kasvavat sekä avohoitopalvelujen- että sairaansijojen määrät. Vantaan kaupungin esittämien alustavien suunnitelmien mukaan sairaansijamääriksi esitetään joko 140 (skenaario 1) tai 265 sairaansijaa (skenaario 2). Keravan kaupungin alustavan suunnitelman mukaan 50 akuuttihoitoon tarkoitetun sairaansijan rakentaminen vastaisi kaupungin kasvavaan palvelutarpeeseen.

Mikäli HUS, Vantaan sekä Keravan esittämät sairaansijat suunniteltaisiin yhtenäiseksi vuodeosastorakennukseksi muodostuisi sen laajuus seuraavasti:

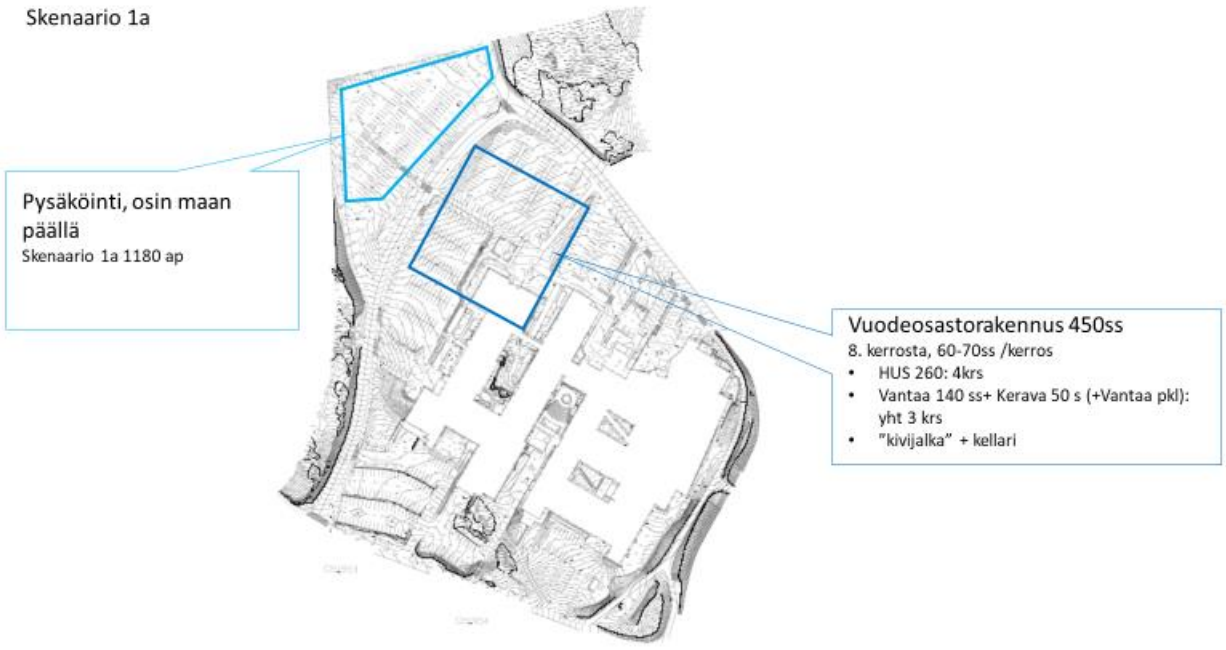
Skenaario 1 yhteensä 450 sairaansijaa, alustava kustannusarvio 220 M€

HUS 260 ss

Vantaa 140 ss

Kerava 50 ss

Pysäköintilaitos on skenaariossa 1 suunniteltu osin maan päälle. Sen 1180 autopaikan alustava kustannusarvio on 47 M€.



Kuvio 4. Peijaksen vuodeosaston uudisrakennuksen ja pysäköintilaitoksen alustava sijoittuminen HUS, Vantaa ja Kerava skenaario 1

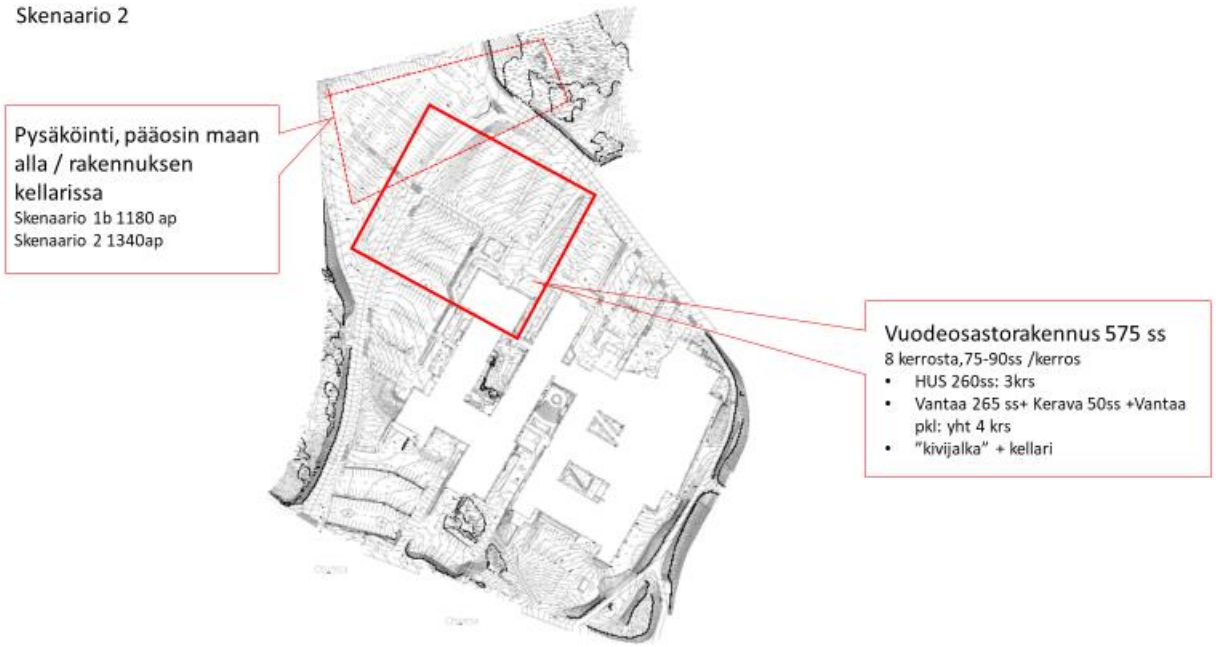
Skenaario 2 yhteensä 575 sairaansijaa, alustava kustannusarvio 293 M€

HUS 260 ss

Vantaa 265 ss

Kerava 50 ss

Pysäköintilaitos on suunniteltu pääosin maan alle ja osin rakennuksen kellaritiloihin. Sen 1340 autopaikan alustava kustannusarvio on 60 M€.



Kuvio 5. Peijaksen vuodeosaston ja pysäköintilaitoksen uudisrakennuksen alustava sijoittuminen HUS, Vantaa ja Kerava skenaario 2

Vuodeosaston uudisrakennuksen sairaansijamäärien kasvu aiheuttaa logistiikka- ja tukipalvelutilojen kasvua. Vantaan ja Keravan kaupunkien laatimissa vaihtoehdoissa esitetään myös erilaisten avohoidon palvelujen sijoittamista Peijaksen alueelle. Alustavan arvion mukaan hankevaiheessa 5 rakennusosissa E ja G vapautuu tiloja noin 5200 m2 ja esitetyille avohoidon tiloille alustavasti arvioitu neliömäärä on noin 4500 m2.

13 Toimintakulujen muutokset ja asetettavat tuottavuustavoitteet

Peijaksen sairaalan uuteen vuodeosastorakennukseen, leikkausosaston laajennusosaan sekä peruskorjauksiin liittyvän toiminnan tarkempi tarkastelu kuuluu projektin seuraaviin eli hankesuunnitteluvaiheisiin. Hankkeiden aiheuttamista toimintakulujen muutoksista voidaan tässä vaiheessa arvioida vain tilakustannusten muutos.

Hankevaiheiden myötä Peijaksen sairaala laajenee ja toimintayksiköiltä perittävät sisäiset vuokrat nousevat olennaisesti nykytasosta. Vaihe 1 pysäköintitalo aiheuttaa 860 000 euroa uusia tilakustannuksia vuodessa. Vaihe 2 leikkausosaston laajennus aiheuttaa 1 770 000 € pääomavuokran ja 360 000 € ylläpitovuokran kasvua vuodessa. Vaihe 3 vuodeosaston uudisrakennus aiheuttaa vuositasolla 8.6 miljoonan euroa uusia pääoma- ja 1.6 miljoonaa euroa uusia ylläpitovuokrakustannuksia. Vaiheiden 4 ja 5 vaikutusta ei tässä vaiheessa ole laskettu, koska suunnitelmat ovat hyvin alustavia. HUS eri toimintayksiköiden tilakustannukset Peijaksen sairaalassa olivat vuonna 2018 yhteensä 9.96 miljoonaan euroa.

Peijaksen sairaalan pitkän aikavälin toiminta- ja tilasuunnitelmalla merkittävä vaikutus HYKSin erikoissairaanhoidon toiminnan tehokkuuteen. Hankeohjelmaan liittyy toiminnan tehostamistavoitteita erityisesti vuodeosastotoiminnan ja leikkaustoiminnan osalta. Tavoitteiden tarkempi sisältö ja mittarit määritellään erikseen osana tulosyksiköiden vuosisuunnittelua ja osana hankekohtaisia investointiesityksiä.

Tässä pitkän aikavälin toiminta- ja tilasuunnitelmassa esitettyjen hankkeiden tuottavuustavoitteet asetetaan vaiheittaisesti hankkeiden suunnitteluvaiheessa. Leikkaustoimintaa on tavoitteena siirtää ilman vuodeosastojaksoa toteutettaviin prosesseihin ja mahdollistaa potilaiden varhainen kuntoutus. Aiempaa suuremmat vuodeosastot mahdollistavat henkilökunnan tehokkaan toiminnan ja nopeuttavat potilaiden siirtymistä päivystysalueelta.

14 Riskianalyysi

14.1 Strategiset riskit

Sosiaali- ja terveydenhuollon uudistukseen ei tässä vaiheessa ole mahdollista varautua hankkeen suunnittelussa, koska pääkaupunkiseudun mahdollisesta erillisratkaisusta tai valtakunnallisista suunnitelmista ei ole käytettävissä riittäviä tietoja. Uudistuksen vaikutus erikoissairaanhoidon vuodeosastokapasiteettiin ja -käyttöön arvioidaan 10 – 15 vuoden aikajaksolla vähäiseksi.

Peijas on merkittävä osa HYKS palvelutuotannon kokonaisuutta. Sairaalan toimintaan saattavat vaikuttaa työnjaon muutokset sekä mahdolliset päivystystoiminnan ja kirurgian järjestelyt. Riskiin voidaan osin vaikuttaa suunnittelemalla geneerisiä vuodeosastoja, jotka toimivat mahdollisista työnjaon muutoksista huolimatta.

14.2 Operatiiviset riskit

Alustava arvio vuodeosastojen sairaansijamäärästä voi olla alimitoitettu, jos suunnitellut tehostamiskeinot eivät toteudu ja palvelujen kysyntä kasvaa suunniteltua enemmän. Olennaista on myös potilaiden oikea sijoittuminen erikoissairaanhoidon ja Vantaan geriatrisille vuodeosastoille.

Vuodeosastopaikkojen ylimitoitusriski on hyvin vähäinen, sillä vuodeosastot ovat nyt hyvin ahtaalla ja osastojen kuormitusaste ylittyy usein tavoiteltavasta 85%:sta. Lääketieteellisten hoitomuotojen kehittyminen voi aiheuttaa vuodeosastojaksojen lyhenemisen, jolloin syntyy ylimitoituksen riski.

Sairastavuuden ennustaminen on vaikeaa eteenkin yli 75- vuotiaiden keskuudessa. Tässä ikäryhmässä on ennustettu tapahtuvan suurin väestökasvu 2030-2040-luvuilla. Sairastavuuden ja sitä myötä sairaansijojen käyttö ja hoitojaksojen pituus voi tuottaa riskiä sekä ali- että ylimitoituksen muodossa. Peijaksen sairaalan pitkän aikavälin toiminta- ja tilasuunnitelma on laaja ja ulottuu seuraaville vuosikymmenille. Toteutuessaan suunnitelma ei sisällä merkittäviä väistötarpeita, jos urologia siirtyy Kirurgiseen sairaalaan.

14.3 Henkilöstöön, rahoitukseen ja aikatauluun liittyvät riskit

Henkilöstön saatavuuteen liittyen STM selvityksen (Erikoislääkäreiden ja erikoishammaslääkäreiden tarvearvio vuoteen 2035, 20.9.2019) mukaan suurin tarve tulee olemaan mm. yleislääketieteen, yleissisätautien sekä psykiatrian erikoislääkäreistä. Tämä tarve liittyy Peijaksen sairaalan toimintaprofiiliin. Lääkäreiden ja hoitohenkilökunnan saatavuuteen voidaan vaikuttaa kehittämällä Peijaksen sairaalaan vetovoimaiseksi työpaikaksi. Tulevaisuudessa suurehkona riskinä voidaan pitää ammattitaitoisen ja motivoituneen henkilökunnan saamista ja pysymistä julkisen terveydenhuollon palvelussa. Toimivien ja terveiden tilojen myötä voidaan houkutella työvoimaa. Lisäksi tarvitaan sujuvat ja monipuoliset liikenneyhteydet Peijaksen kampukselle.

Hankkeen rahoitukseen suhteen riskinä on, että HUS investointiohjelmaan ei ole mahdollista saada kaikkia nyt ehdotettavia rakennushankkeita 2020- luvun aikana muista hanketarpeista ja julkisen sektorin taloustilanteesta johtuen.

LIITE 1. Peijaksen sairaalan pitkän aikavälin toiminta- ja tilasuunnittelutyöryhmä

Työryhmään nimettiin:

Riitta Vuorinen, kehittämispäällikkö, Yhtymähallinto, puheenjohtaja
Raija Malmström, hankejohtaja, Yhtymähallinto
Anne Priha, investointijohtaja, Yhtymähallinto
Vesa Vainiontalo, tulosalueen johtaja, HUS-Tilakeskus
Timo Peltoniemi, kiinteistöpäällikkö, HUS Tilakeskus
Salla Itäaho, arkkitehti, HUS Tilakeskus
Taru Jokela, arkkitehti, HUS Tilakeskus (syyskuu 2019 alkaen)
Päivi Kuusela-Louhivuori, suunnittelija, HUS Tilakeskus, työryhmän sihteeri

Toimialat nimesivät edustajiksi:

Anna Vasara, ylilääkäri, Tukielin ja plastiikkakirurgia (vara Tarja Palomaa, ylihoitaja)
Anne Vakkuri, ylilääkäri, Leikkaussalit, teho ja kivunhoito (vara Satu Poikajärvi, ylihoitaja)
Tuula Rajala, ylihoitaja, Psykiatria (vara Päivi Soininen, ylihoitaja)
Mikko Holmberg, ylilääkäri, Akuutti
Mika Matikainen, linjajohtaja, Vatsakeskus (vara Eila Manninen-Kauppinen, ylihoitaja)
Marja-Liisa Stenroos, ylihoitaja, Sydän- ja keuhkokeskus (vara Sirkka Ekola, johtava ylihoitaja)
Eija Rissanen, johtava ylihoitaja, Sisätaudit ja kuntoutus
Petteri Saaristola, projektisuunnittelija, HUS-Kuvantaminen
Hannele Kangas, apulaisylikemisti, HUSLAB

Henkilöstön edustajat:

Timo Sirola, osastonlääkäri (vara Riitta Kronqvist)

Tukipalvelujen edustajat:
Marja Nykänen, aluepäällikkö, Hus-Apteekki
Henna Granqvist, projektipäällikkö, HUS-Logistiikka
Harri Ahava, projektipäällikkö, HUS-Logistiikka/Lääkintätekniikka
Sini-Vuokko Korpela, linjajohtaja välinehuolto, Leikkaussalit, teho ja kivunhoito
Riitta Vainionpää, tuotantopäällikkö, Leikkaussalit, teho ja kivunhoito
Juha Kosonen, toimitusjohtaja, Uudenmaan sairaalapesula Oy
Kari Kontturi, huoltopäällikkö, Sisätaudit ja kuntoutus, apuvälinelinja

Vantaan ja Keravan kaupunkien terveystoimen johtoa kuultiin hankkeen aikana.

LIITE 2. Peijaksen sairaalan pienet- ja suuret investointihankkeet vuodesta 2007 alkaen sekä vuonna 2019 käynnissä oleva hanke

Sairaalassa on tehty pieniä investointihankkeita vuoden 2007 jälkeen seuraavasti:

Osastojen K1-3 lääkehuoneiden muutostyöt	2008-2009
Kuntosalin rakentaminen	2008
RTG Ultraäänitutkimushuoneen muutokset	2008
Osastojen S2 ja S4 muutostyöt	2008
Osasto K4 toimistohuoneen rakentaminen	2009
Psykiatrian ECT-tilat	2010
Monitoimipoliklinikka/ kirurgian poliklinikka 3	2011
RTG UÄ- ja läpivalaisuhuoneen muutostyöt	2011
Kliinisen fysiologian muutostyöt	2011
LOS lääkehuoneen ja pukuhuoneiden muutostyöt	2011
Osasto S3 parveke toimistoksi	2011
Osasto P1 muutostyöt	2011
Ruokasalin muutostyöt, tarjoilulinjaston muutos	2011
Pakastehuoneen rakentaminen	2011
Apteekin muutostyöt	2012
Osasto S2 kanslian muutostyöt	2012
Päiki heräämön muutostyöt	2012
Välinehuoltokeskuksen 0.krs taukotila	2013
Entisen obduktion muutos toimistoiksi	2013
Osasto P2 muutostyöt	2013
Laboratorion näytteenottotilojen muutos	2014
Lääkintätekniikan huoltotilojen rakentaminen	2014
Ravintokeskuksen jäähdytys	2015
HUS Logistiikan täyttöpalvelun tilat	2015
POS valvontahuoneen muutostyöt	2015
Osasto S3 lääkehuoneen siirto	2016
Osasto P1 kanslian ja lääkehuoneen muutostyöt	2017
Osasto K2 muutostyöt	2018

Laboratorion muutostyöt, mikrobiologia	2018
Osasto N1 lääkehuoneen muutostyöt	2018
RTG tilojen muutostyö	2018
Välinehuoltokeskuksen 1.krs muutostyö	2018
Magneettikuvauslaitteiston (2.) sijoitus	2018
Hissien uusiminen 9 kpl	2012 - 2018
Angion uusiminen	2019
Entisen arkiston M0064 muutostyö toimistoiksi	2019
Osasto K1 kansliatilojen laajennus	2019
Päivystyksen tarkkailutilojen muutostyöt	2019
Äänievakuointijärjestelmän peruskorjaus	2017 - 2019
Yhteispoliklinikan päiväosaston muutostyöt	2019
KNF/ KLF osaston kanslian muutostyö	2019

Pienten investointihankkeiden yhteydessä tehdään kohteessa yleensä muutostyön lisäksi pintojen uusimista skä alakaton ja valaistuksen uusiminen.

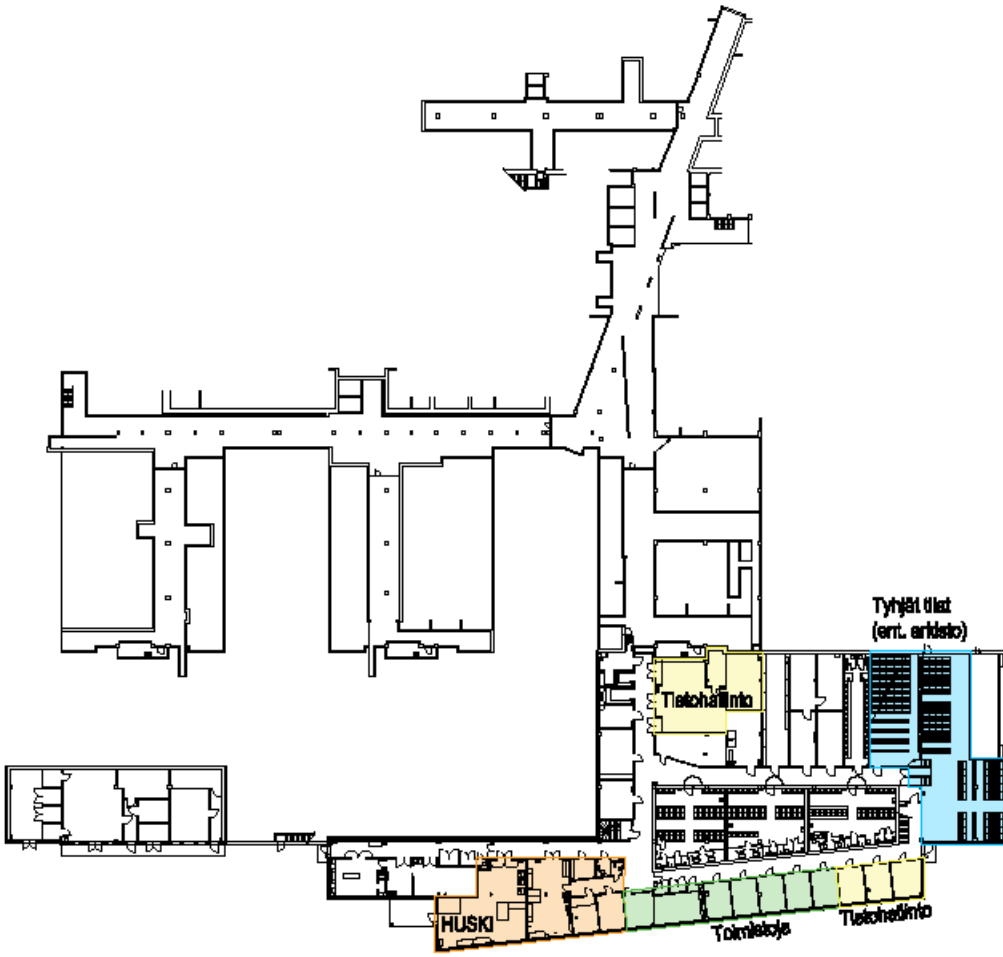
Sairaalassa on tehty suuria investointihankkeita vuoden 2007 jälkeen seuraavasti:

E-osan varavoima	2016
Monitoimipoliklinikka/ kirurgian poliklinikka 4	2017
Magneettikuvauslaitteisto	2017
E-osan muuntamo	2019

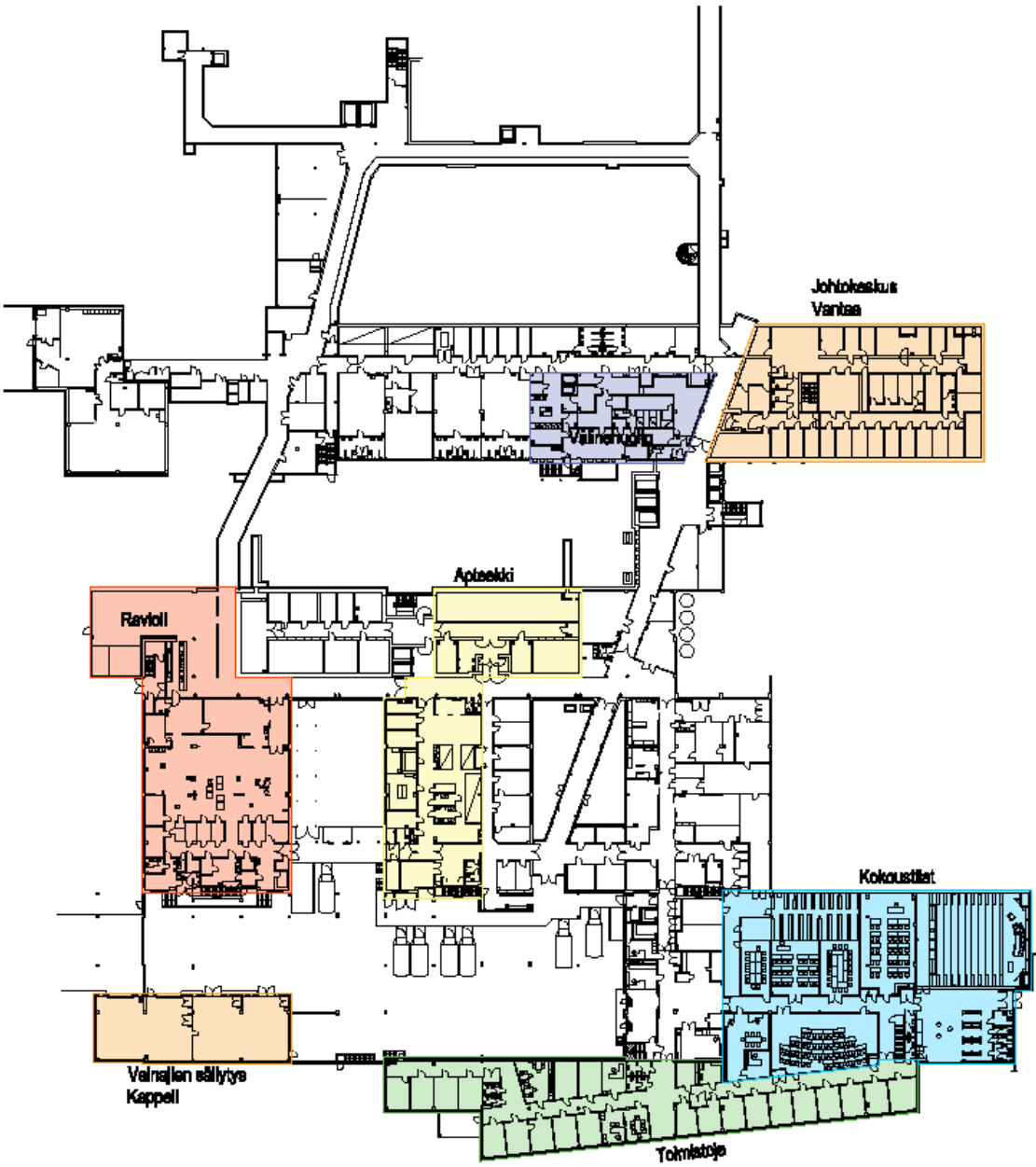
<u>Käynnissä vuonna 2019 olevia hankkeita:</u>

Ravintokeskuksen peruskorjaus valmistuu vuonna 2022

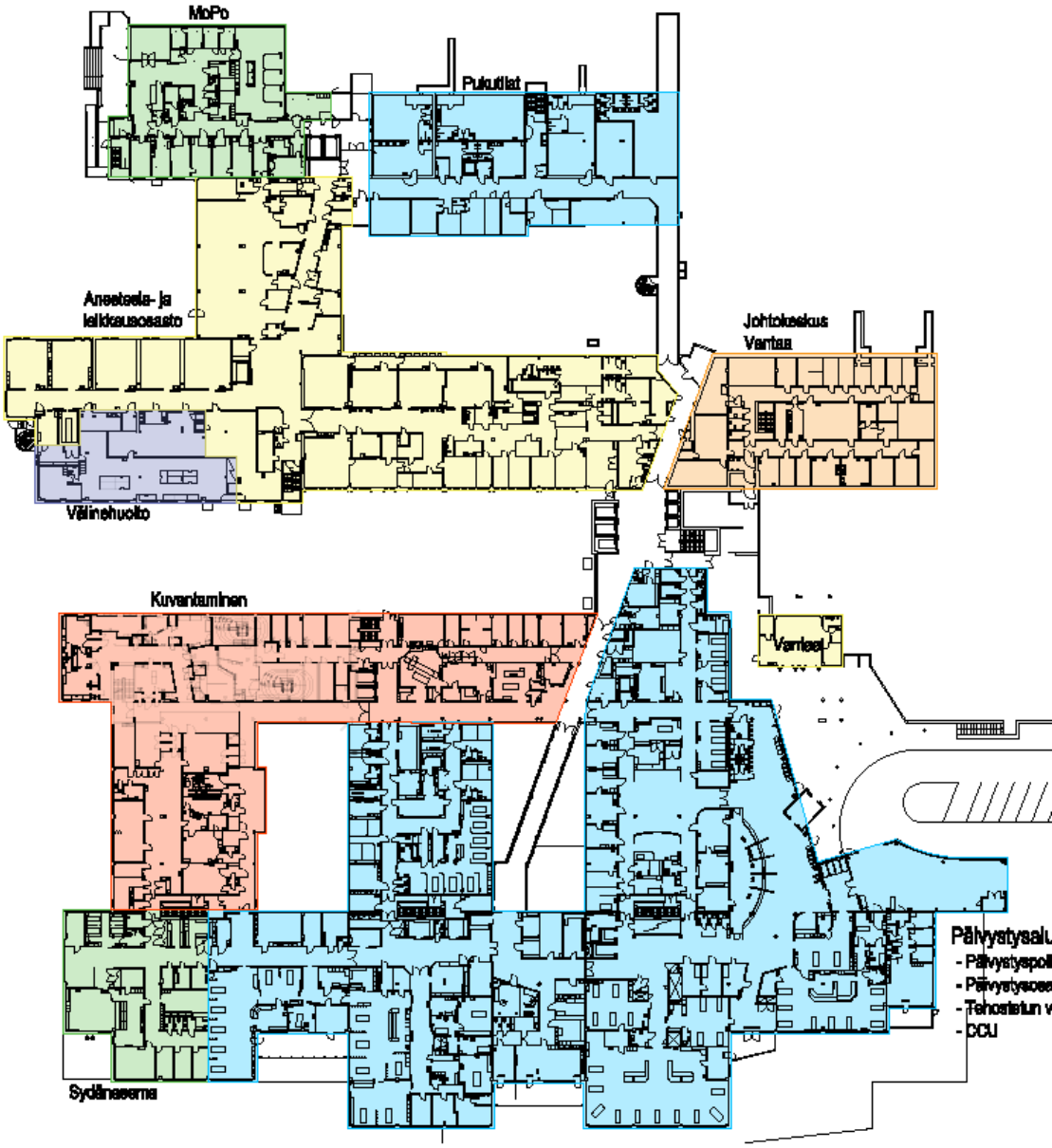
LIITE 3. Peijaksen sairaalan tilat v 2018 (lähde: Optimaze -tilahallintaohjelma)



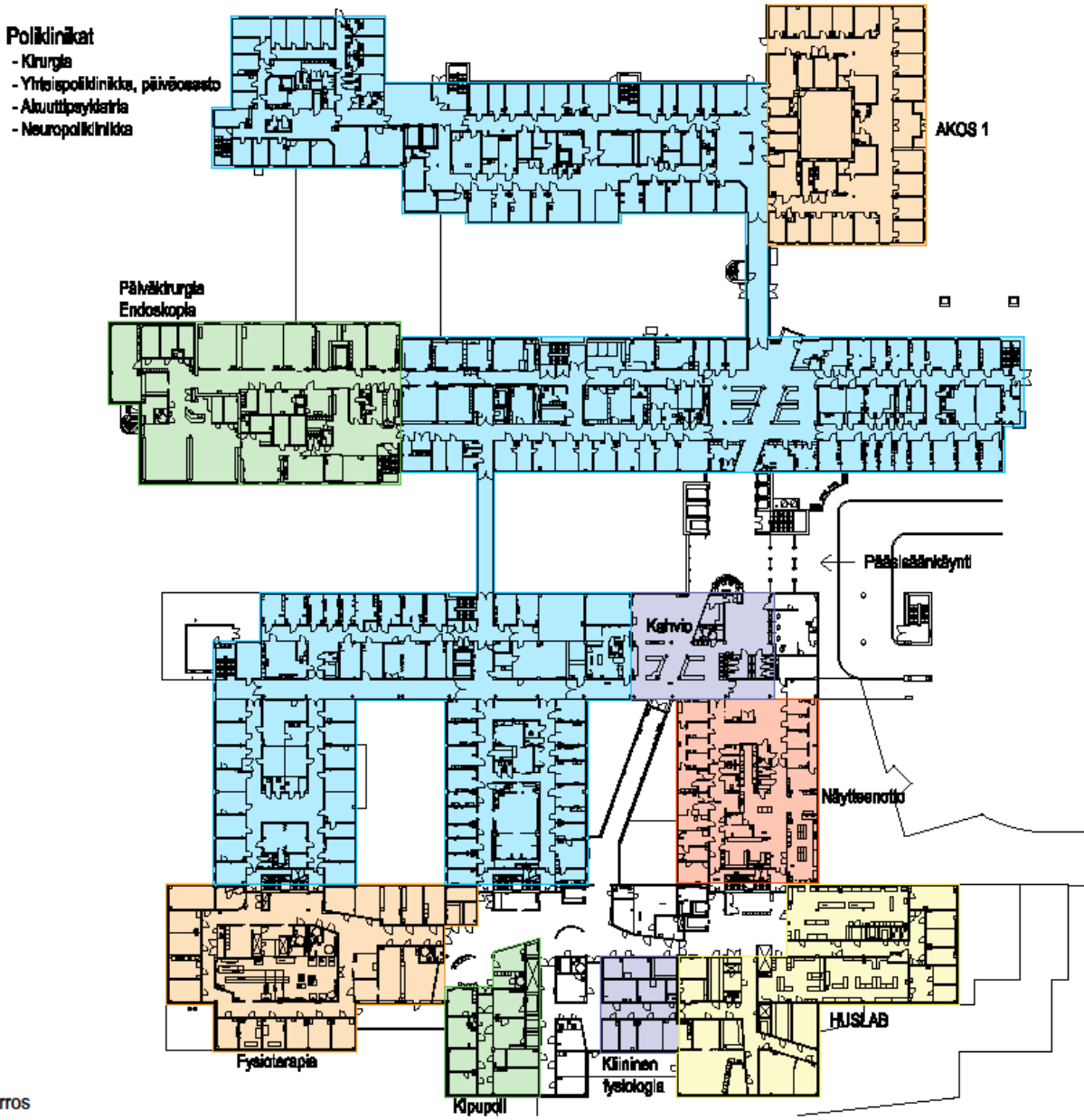
Peijaksen sairaala 00. kerros



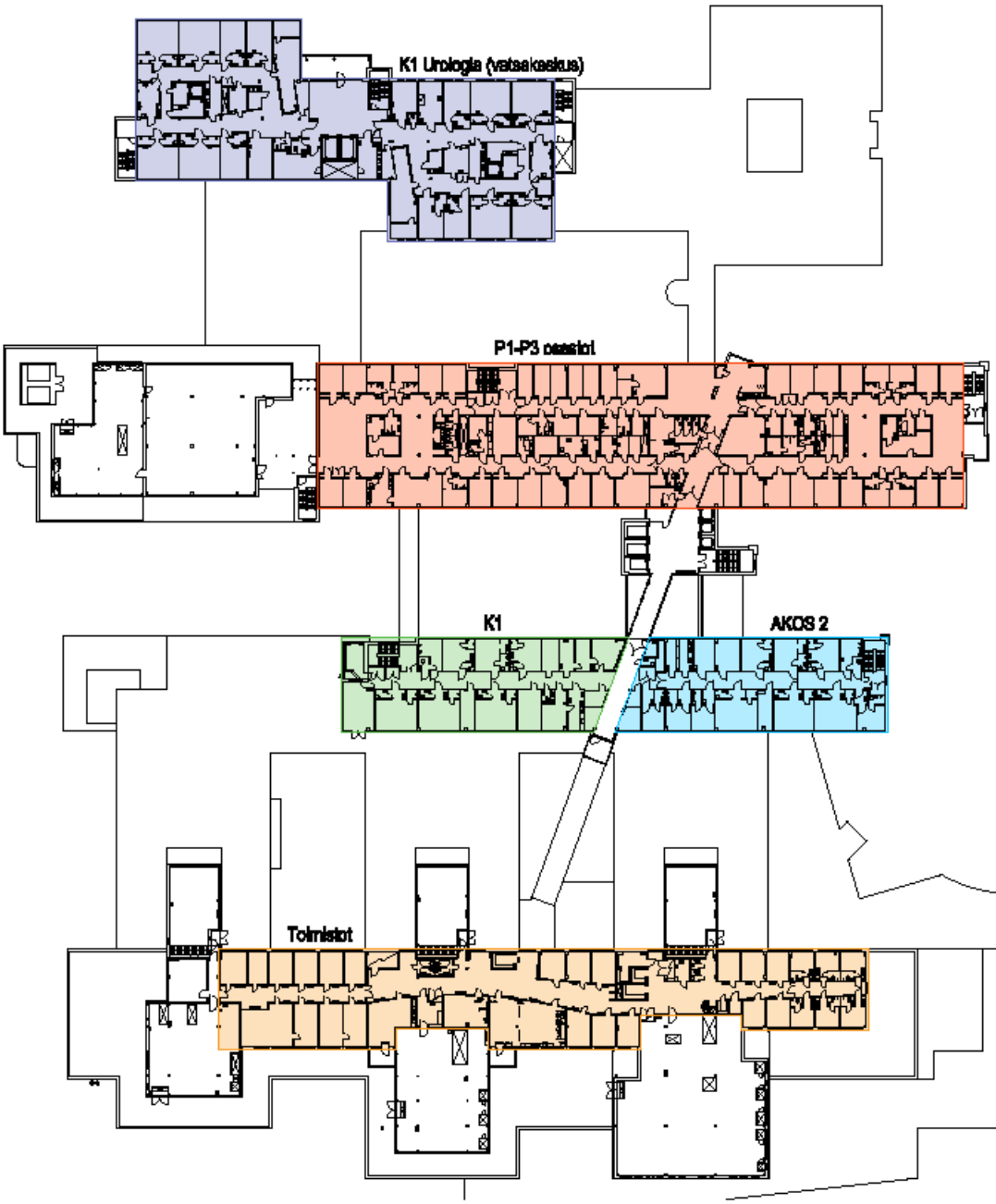
Peijaksen sairaala 0. kerros



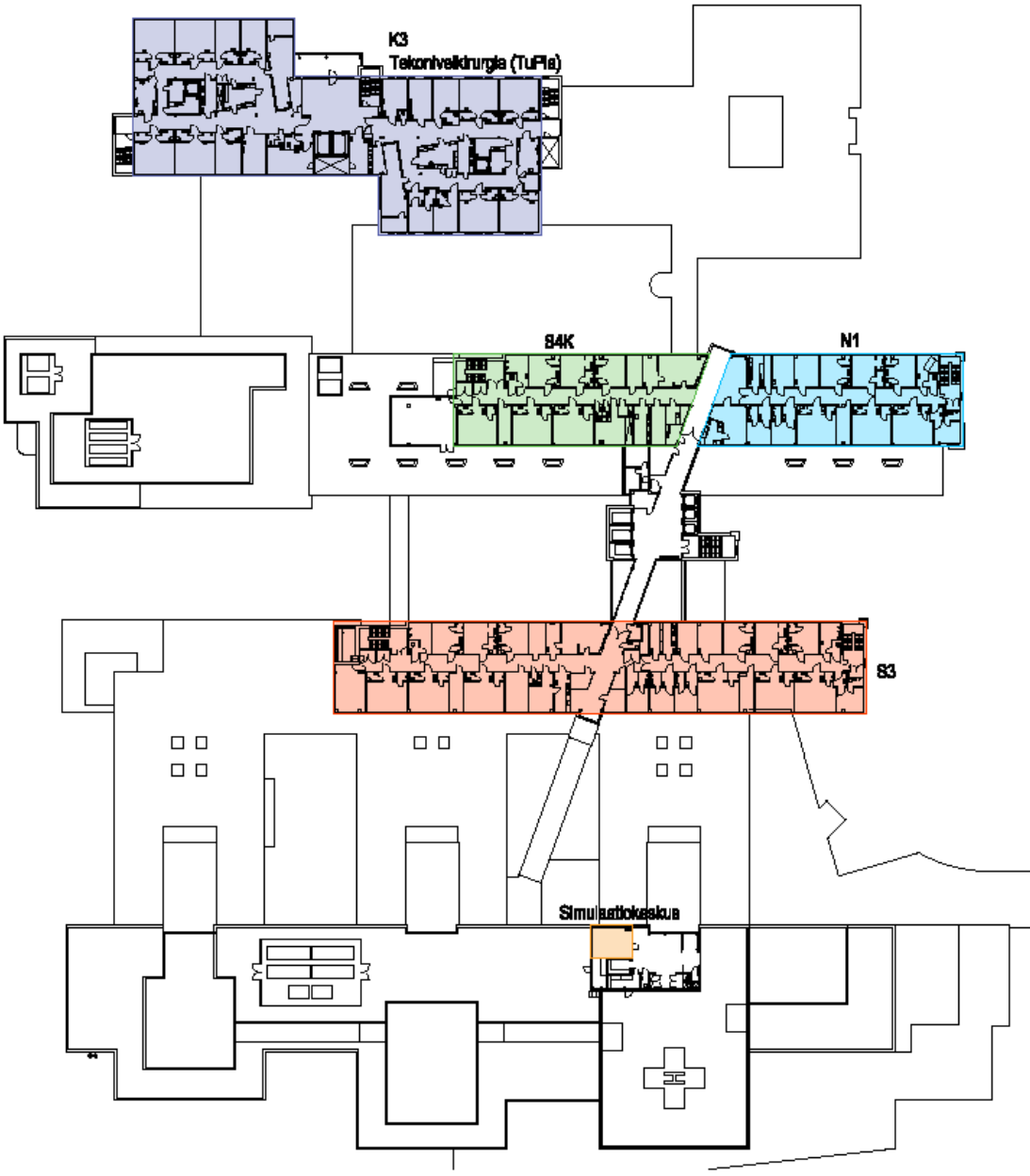
Peijaksen sairaala 1. kerros



Peijaksen sairaala 2. kerros



Peijaksen sairaala 3. kerros



Peijaksen sairaala 4. kerros

Peijaksen sairaala - 5.kerros - Optimaze Space



https://space.optimaze.net/hidenavigation/1231

21 § **Ennakkolausunto etuosto-oikeuden käyttämättä jättämisestä kiinteistökaupassa: kiinteistö 92-401-10-10 (Haapalantie 4)**

VD/4926/10.00.01.01.00/2020
HP/AK/JHo/HY-L

Vantaan kaupungilta on pyydetty 21.5.2020 saapuneella kirjeellä ennakkolausuntoa etuosto-oikeuden käyttämisestä seuraavassa kiinteistön kaupassa:

Myyjä: Yksityinen

Ostaja: Yksityinen

Kaupan kohde: Kaupan kohteena on Jokivarren (85) kaupunginosassa sijaitseva noin 1 740 m^2:n suuruinen kiinteistö 92-401-10-10 osoitteessa Haapalantie 4, 01450 Vantaa.

Kauppa-hinta: 25 000 euroa, noin 14 € / m^2.

Kiinteistö on osoitettu hyväksytyssä yleiskaavassa pientaloalueeksi (A3). Kiinteistöllä sijaitsee vanhat vapaa-ajan asuinrakennus sekä talousrakennus, kummatkin suuruudeltaan noin 40 k-m^2. Kiinteistö ei rajoitu kaupungin omistamiin maihin. Osapuolet ovat tehneet viereisestä kiinteistöstä kaupat 1.4.2020, joka koski noin 1 870 m^2:n suuruista kiinteistöä 92-401-10-11 osoitteessa Haapalantie 6. Koska yli 3 000 m^2:n pinta-alaa laskettaessa otetaan huomioon myös kahden viimeksi kuluneen vuoden aikana saman ostajan ja saman myyjän välillä samassa kunnassa tehdyt kiinteistönkaupat, on Vantaan kaupungilla etuosto-oikeus kyseessä olevassa kaupassa.

Hakija on pyytänyt, että Vantaan kaupunki antaisi etuostolain 8 §:ssä tarkoitetun ennakkotiedon siitä, että Vantaan kaupunki ei tule käyttämään etuostolain mukaista etuosto-oikeuttaan edellä selostettuun kauppaan. Etuostolain mukaan kiinteistönomistajan kirjallisesta pyynnöstä kunta voi etukäteen ilmoittaa, ettei se tule käyttämään etuosto-oikeuttaan, jos kaupan kohde kahden vuoden kuluessa kunnan päätöksestä myydään ilmoitetuilla ehdoilla.

Kiinteistöt ja tilat palvelualueen mukaan kaupungilla ei ole tarvetta hankkia kaupan kohteena olevaa kiinteistöä. Kiinteistöjohtaja esittää vastattavaksi hakijalle, että Vantaan kaupunki ei käytä etuosto-oikeuttaan kyseessä olevassa kiinteistökaupassa, mikäli kaupan kohde kahden (2) vuoden kuluessa luovutetaan ilmoitetulla tavalla.

Vantaan kaupungin hallintosäännön mukaan kaupunginhallitus päättää etuosto-oikeuden käyttämisestä ja ennakkolausunnon antamisesta etuostoasioissa.

21.5.2020 päivätty ennakkolausuntopyyntö on nähtävillä kokoussihteerillä.

Kaupunginhallitus 15.6.2020 § 21

Kaupunkiympäristön toimialan apulaiskaupunginjohtajan esitys:
Päätetään

a) etuostolain 8 §:n mukaisena ennakkolausuntona ilmoittaa hakijalle, että Vantaan kaupunki ei käytä etuosto-oikeuttaan edellä esitetyssä kiinteistökaupassa, mikäli kaupan kohde kahden vuoden kuluessa kaupunginhallituksen päätöksestä luovutetaan ilmoitetulla tavalla, ja että

b) hakijalta peritään tästä lausunnosta kaupunginhallituksen 26.3.2012 § 36 päätöksen mukaisesti 100 euron korvaus.

Päätös:
Hyväksyttiin esitys.

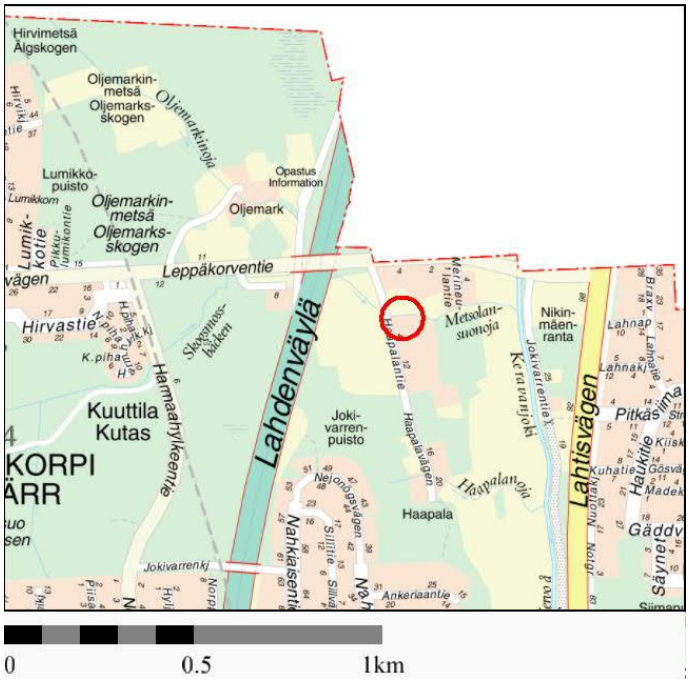
Liite:
- kartta kaupan kohteesta

Täytäntöönpano: Kiinteistöt ja tilat

Muutoksenhakuohje: 3.3 Oikaisuvaatimus- ja valituskielto

Lisätiedot:
maankäyttöteknikko Jorma Hopponen, puh. 050 312 3995, (etunimi.sukunimi[at]vantaa.fi)

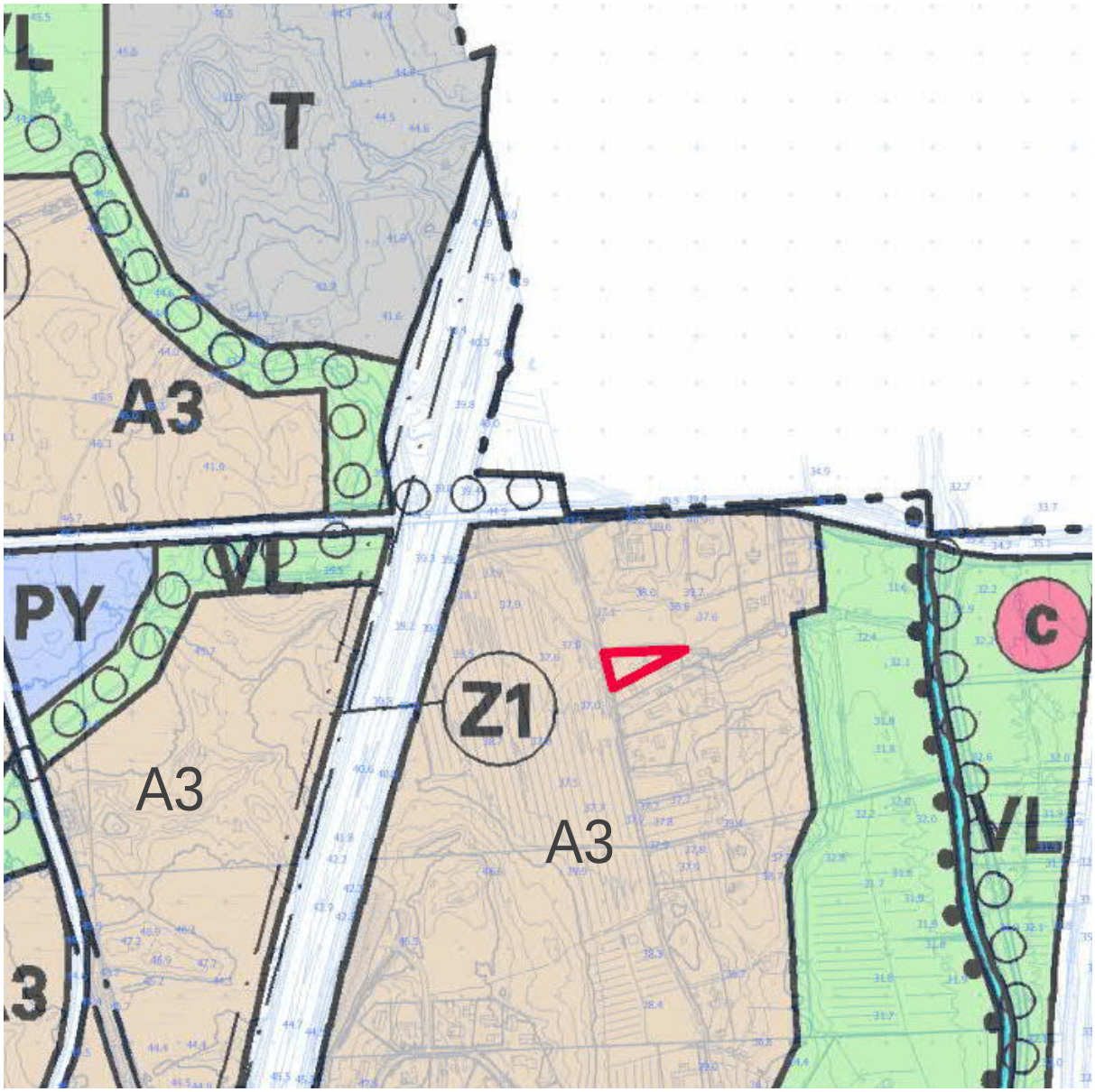
KOHTEEN SIJAINTI



KARTTA ETUOSTON ENNAKKOLAUSUNTOA VARTEN

Kylä: ALIKERAVA (401)

Kiinteistö: 92-401-10-10



22 § Lausunto Helsingin maanalaisen yleiskaavan 2021 luonnoksesta ja siihen liittyvästä muusta valmisteluaineistosta

VD/4869/00.04.03/2020
HP/MHO/MSI/JST/AMY/HY-L

Helsingin kaupunki valmistelee uutta maanalaista yleiskaavaa koko kaupungin alueelle. Lausuntoa pyydetään kaavan luonnoksesta sekä muusta valmisteluaineistosta 26.6.2020 mennessä. Yleiskaavan painopiste on Helsingin keskustan alueella, mutta seudullisia yhdyskuntatekniseen huoltoon tai liikenneyhteyksiin liittyviä maanalaisia yhteyksiä ulottuu Vantaalle asti.

Yleiskaavaluonnos ja siihen liittyvä muu valmisteluaineisto on nähtävillä osoitteessa:
https://www.hel.fi/Helsinki/fi/asuminen-ja-ymparisto/kaavoitus/ajankohtaiset-suunnitelmat/

Kaupunginhallitus 15.6.2020 § 22

Kaupunkiympäristön toimialan apulaiskaupunginjohtajan esitys:
Päätetään antaa Helsingin maanalaisen yleiskaavan 2021 luonnoksesta ja valmisteluaineistosta seuraava lausunto:

Vantaan kaupunki kiittää mahdollisuudesta lausua Helsingin maanalaisen yleiskaavan 2021 luonnoksesta, joka täydentää Helsingin yleiskaavan 2016 ratkaisuja ja turvaa osaltaan maanpäällisen maankäytön toteutumisen. Vantaan kaupungilla on tekeillä uusi yleiskaava (Vantaan yleiskaava 2020), jonka ehdotus on nähtävillä 22.4.–18.6.2020. Yleiskaavaehdotuksessa on varauduttu Lentoradan sekä Tallinna-tunnelin jatkumiseen Helsingistä Vantaalle ja edelleen lentoaseman kautta pohjoiseen. Kyseisten ratojen jatkuvuus on osoitettu Vantaan yleiskaavaehdotuksessa.

Helsingin maanalaisen yleiskaavan 2021 luonnoksessa Tallinna-tunneli on osoitettu *Liikenteen yhteystarve* -merkinnällä, jonka perusteella ratasuunnitelmien hyväksyminen ei ole mahdollista. Vaikka yhteydestä ei ole tehty tilavaraukseen riittäviä suunnitelmia, niin riittävien oikeusvaikutusten vuoksi merkintä tulisi osoittaa ohjeellisena linjausmerkintänä.

Vantaan kaupungille on tärkeää, että Myyrmäen baanan jatkuvuus varmistetaan. Kestävien kulkumuotojen entistä vahvempi edistäminen tiivistyvässä ja yhteen kasvavassa kaupunkikäytävässä on erittäin tärkeää.

Aikanaan Kehä II:n osaksi suunniteltu Honkasuontunneli on osoitettu lausunnolla olevassa maanalaisen yleiskaavan luonnoksessa *Ohjeelliset suunnitellut liikennetunnelit* -merkinnällä. Vantaan kaupungin näkemyksen mukaan kyseiselle tunnelille ei ole tarvetta ainakaan osana poikittaista Kehä II -yhteyttä, koska Vantaan nähtävillä olevassa yleiskaavaehdotuksessa ei ole enää varauduttu yhteyden jatkumiseen Vihdintieltä Hämeenlinnanväylälle. Kehä II:n varaus on poistettu Vantaan yleiskaavaehdotuksesta, koska sen jatkeelle ei ole tunnistettu enää tarvetta mm. valtakunnallisen tai pitkämatkaisen seudullisen liikenteen näkökulmasta. Kehä II:n jatke on poistettu myös tekeillä olevasta maakuntakaavasta (Uusimaa-kaava 2050). Helsingin maanalaisen yleiskaavaluonnoksen ratkaisu ei näin ollen ole johdonmukainen maakuntakaavaehdotuksen kanssa. Kehä II:n jatke ei ole mukana myöskään Helsingin seudun tieverkon luokitus ja palvelutasotavoitteet -selvityksessä (Liikennevirasto tutkimuksia ja selvityksiä 58/2018), jossa on tarkasteltu ja luokiteltu seudun tieverkkoa vuosien 2030 ja 2050 tilanteissa. Entiselle Kehä II:n

varaukselle on Vantaan yleiskaavaehdotuksessa merkitty liikenneyhteys Vanhalta Kaarelantieltä Kuninkaantammen eritasoliittymään.

Östersundomin viemäritunnelien suunnittelu ja toteutus tulee tehdä hyvässä yhteystyössä Helsingin ja Vantaan kaupunkien välillä. Viemäritunnelien yhteystarve osoitetaan Vantaan uuteen yleiskaavaan.

Lisäksi Helsingin maanalaisen yleiskaavan luettavuutta voisi parantaa tummentamalla esimerkiksi merkintöjen värejä.

Päätös:
Hyväksyttiin esitys.

Liite:
- Lausuntopyyntö

Täytäntöönpano: Lakiasiat- ja päätösvalmistelu

Muutoksenhakuohje: 3.1. Oikaisuvaatimus- ja valituskielto

Lisätiedot:
yleiskaavapäällikkö Mari Siivola, puh. 040 336 0159, etunimi.sukunimi[at]vantaa.fi
suunnittelupäällikkö Markus Holm, puh. 043 827 0942, etunimi.sukunimi[at]vantaa.fi

Helsinki

HELSINGIN KAUPUNKI
Kaupunkiympäristö

VANTAAN KAUPUNKI - Kirjaamo
Saapunut: 25.5.2020
Dn:o VD/4869/00.04.03/2020

Lausuntopyyntö Helsingin maanalaisen yleiskaavan 2021 luonnoksesta ja siihen liittyvästä muusta valmisteluaineistosta

HEL 2017-001746
Hankenumero 5066_9

Helsingin kaupunkiympäristölautakunta päätti 12.5.2020 hyväksyä 21.4.2020 päivätyn Helsingin maanalaisen yleiskaavan 2021 luonnoksen jatkosuunnittelun ja valmisteluvaiheeseen liittyvän vuorovaikutuksen pohjaksi.

Maanalaisen yleiskaavan 2021 valmistelun tavoitteena on, että Helsingin kaupunginvaltuusto voi tehdä siitä hyväksymispäätöksen vuonna 2021. Helsingin maanalaisen yleiskaavan 2021 suunnittelualue käsittää koko Helsingin alueen. Östersundomin osalta on kuitenkin ratkaistu vain tietyt varaustarpeet. Maanalainen yleiskaava on oikeusvaikutteinen. Kaava ohjaa asemakaavoitusta ja muuta yksityiskohtaisempaa suunnittelua. Maanalaisen yleiskaavaluonnoksen sisällöllisiä teemoja ovat tekninen huolto, liikenne, maanalainen kävely-ympäristö ja maalämpö. Kaavaluonnos sisältää vesi- ja energiahuollon sekä liikenteen suuret tunneli- ja tilavaraukset ja muita merkittäviä maanalaisia tilavarauksia.

Yleiskaavaluonnos ja siihen liittyvä muu valmisteluaineisto on nähtävillä internetissä osoitteessa https://www.hel.fi/Helsinki/fi/asuminen-ja-ymparisto/kaavoitus/ajankohtaiset-suunnitelmat/

Lisätietoa yleiskaavan valmistelusta löytyy myös osoitteesta hel.fi/suunnitelmat kohdasta Tutustu myös > Maanalainen yleiskaava. Sivun suora osoite on hel.fi/Helsinki/fi/asuminen-ja-ymparisto/kaavoitus/ajankohtaiset-suunnitelmat/maanalainen-yleiskaava.

Lausunnot pyydetään toimittamaan viimeistään **26.6.2020**. Lausunnot lähetetään osoitteeseen Helsingin kaupunki, Kirjaamo, PL 10, 00099 HELSINGIN KAUPUNKI, (käyntiosoite: Kaupungintalo, Pohjoisesplanadi 11–13) tai sähköpostilla helsinki.kirjaamo@hel.fi.

Viestin aihekentän alkuun: Kymp/Maka/HEL 2017-001746

Teams-esittely lausunnonantajille järjestetään **1.6.2020 klo 9.00**. Linkki kokoukseen lähetetään pyydettäessä sähköpostitse karri.kyllastinen@hel.fi

Lisätietoja antavat johtava erityisasiantuntija Eija Kivilaakso, puhelin 050 5402258 sekä yleiskaavapäällikkö Pasi Rajala, puhelin 0400 838 641

Kaupunkiympäristön toimiala
Maankäytön yleissuunnittelu

Pasi Rajala
yleiskaavapäällikkö

23 § Lausunto luonnoksesta hallituksen esitykseksi eduskunnalle laeiksi asumisoikeusasunnoista sekä vuokra-asuntolainojen ja asumisoikeustalolainojen korkotuesta annetun lain muuttamisesta

VD/4744/03.00.00/2020

HP/THe/WT/KK

Ympäristöministeriö on pyytänyt Vantaan kaupungilta lausuntoa luonnoksesta hallituksen esitykseksi eduskunnalle laeiksi asumisoikeusasunnoista sekä vuokra-asuntolainojen ja asumisoikeustalolainojen korkotuesta annetun lain muuttamisesta. Esityksessä ehdotetaan säädettäväksi laki asumisoikeusasunnoista, jolla kumotaan nykyinen asumisoikeusasunnoista annettu laki. Laki koskisi sekä valtion tukemia että vapaarahoitteisia asumisoikeusasuntoja. Asumisoikeusjärjestelmän keskeiset periaatteet säilyisivät uudessa laissa ennallaan, mutta lain rakennetta ja säännösten sisältöä selkeytettäisiin ja ajantasaistettaisiin. Lisäksi nykyisellään yhteishallintolakiin sisältyvät asumisoikeustalojen asukashallintoa koskevat säädökset siirrettäisiin uuteen lakiin asumisoikeusasunnoista. Vuokra-asuntolainojen ja asumisoikeustalolainojen korkotuesta annettuun lakiin tehtäisiin esityksen tavoitteita tukeva muutos sekä täsmennys. Lakien ehdotetaan tulevan voimaan 1.1.2022. Vantaan kaupungin lausuntoa lakiehdotuksista on pyydetty 15.7.2020 mennessä.

Uuden asumisoikeuslain tavoitteena on tasapainottaa asumisoikeusyhteisön ja asukkaiden asemaa, uudistaa asukasvalintaa perustumaan enemmän asunnon tarpeeseen sekä helpottaa asumisoikeusyhteisöjen taloudenpitoa. Lakiesityksen kolme tärkeintä uudistettavaa asiaa olisivat asukasvalinta, asukashallinto ja rajoituksista vapauttaminen. Asukasvalinta siirtyisi kunnilta asumisoikeusyhteisöjen vastuulle, järjestysnumerot muuttuisivat määräaikaisiksi ja valtakunnallisen järjestysnumerorekisterin ylläpito tulisi Asumisen rahoitus- ja kehittämiskeskuksen (ARA) tehtäväksi. Asukashallinnossa parannettaisiin asukkaiden tiedonsaantia ja mahdollisuuksia vaikuttaa omaan asumiseensa muun muassa asukasedustajien hallituspaikkoja lisäämällä ja säätämällä asumisoikeusyhteisön pakollisesta asukkaiden ja omistajan välisestä yhteistyöelimestä. Asumisoikeustalojen rajoituksista vapauttaminen olisi jatkossa mahdollista eräissä tarkkaan rajatuissa poikkeustilanteissa, joissa ARAn myöntämällä luvalla asumisoikeusyhtiöt voisivat luopua tappiollisista, vajaakäytössä olevista taloista ja muuttaa jäljellä olevat asumisoikeussopimukset vuokrasopimuksiksi. Lakiesitys löytyy kokonaisuudessaan Lausuntopalvelusta: https://www.lausuntopalvelu.fi/FI/Proposal/Participation?proposalId=b924dfb3-650b-452b-9663-61239ea883b7

Vantaan kaupungin kannalta on oleellista, että asuntopoliittiset ratkaisut ovat pitkäjänteisiä ja muuttuvan toimintaympäristön huomioonottavia. Lakiesityksessä on kokonaisuudessaan onnistuttu uudistamaan ja ajantasaistamaan asumisoikeuslakia, ja Vantaan kaupunki pääosiltaan kannattaa lakiin esitettyjä muutoksia ja lisäyksiä. Kuitenkin Vantaan kaupunki nostaa lausunnossaan esille eräitä asukasvalintaan liittyviä mahdollisia ongelmakohtia, joihin kaupunki painottaa haettavan ratkaisuja säädöksiä tarkentamalla. Lisäksi Vantaan kaupunki tuo lausunnossaan esille sen, että asumisoikeustalon sijaintikunnalta tulisi pyytää lausunto valtion tukemien asumisoikeustalojen rajoituksista vapautumisesta, sillä kunnalla on ARAa parempi näkemys kunnan asuinalueista ja paikallisesta asuntomarkkinasta, vaikka ARA lopulta tekeekin päätöksen rajoituksista vapauttamisesta.

Vantaan kaupungin hallintosäännön 9. luvun 1 §:n mukaan kaupunginhallitus päättää kaupungin puhevallan käyttämisestä sekä esitysten ja lausuntojen antamisesta ulkopuolisille.

Kaupunginhallitus 15.6.2020 § 23

Kaupunkiympäristön toimialan apulaiskaupunginjohtajan esitys:
Päätetään antaa ympäristöministeriölle liitteenä oleva lausunto hallituksen esityksestä laeiksi asumisoikeusasunnoista sekä vuokra-asuntolainojen ja asumisoikeustalolainojen korkotuesta annetun lain muuttamisesta.
Käsittely:
Kaupunginhallitus lisäsi yksimielisesti lausunnon viimeiseksi kappaleeksi seuraavan lauseen:
Lisäksi Vantaan kaupunki toteaa, että kehitettäessä asumisoikeusasumista jatkossa on huomioitava indeksikorotusten huomioiminen vakuuksina yhdenvertaisesti.
Päätös:
Hyväksyttiin esitys.

Liitteet:
- Lausuntopyyntö asumisoikeuslain uudistamisesta
- Vantaan kaupungin lausunto luonnoksesta hallituksen esitykseksi laeiksi asumisoikeusasunnoista sekä vuokra-asuntolainojen ja asumisoikeustalolainojen korkotuesta annetun lain muuttamisesta

Täytäntöönpano: Lakiasiat ja päätösvalmistelu

Muutoksenhakuohje: 3.1 Oikaisuvaatimus- ja valituskielto

Lisätiedot:
asumisen erityisasiantuntija Wilma Toljander, puh. 050 302 7542
(etunimi.sukunimi[at]vantaa.fi)

VANTAAN KAUPUNKI - Kirjaamo
Saapunut: 20.5.2020
Dn:o VD/4744/00.04.03/2020

Ympäristöministeriö

Lausuntopyyntö

20.05.2020 VN/5985/2019

Asumisoikeuslain uudistus

Johdanto

Pääministeri Sanna Marinin hallituksen hallitusohjelman mukaan asumisoikeusjärjestelmää uudistetaan niin, että vahvistetaan kohtuuhintaisuutta, läpinäkyvyyttä ja asukkaiden vaikutusmahdollisuuksia. Edelleen hallitusohjelman mukaisesti uudistetaan asukasvalintaa.

Esityksen kolme tärkeintä uudistettavaa asiaa olisivat asukasvalinta, asukashallinto ja rajoituksista vapauttaminen. Asukasvalinnassa luovuttaisiin pysyvästä järjestysnumerosta ja siirryttäisiin valtakunnalliseen, ARAn pitämään järjestysnumerorekisteriin. Järjestysnumerot olisivat määräaikaisia, joten asukasvalinta suosisi enemmän asunnon tarpeessa olevia hakijoita nykyiseen järjestelmään verrattuna. Asumisoikeusyhteisöt voisivat tehdä asukasvalinnat, joten kunnan hyväksyntää ei tarvitsisi odottaa.

Asukashallintoa uudistettaisiin lisäämällä asukkaiden hallituspaikkoja, säätämällä pakollisesta asukkaiden ja omistajan välisestä yhteistyöelimestä ja mahdollisuudesta yhtiön taloutta selvittävään valvojaan. Asukashallintoon kuuluvat tiedot tulisi olla asukkaiden saatavilla sähköisesti. Perustettaisiin asumisoikeusasioiden valtakunnallinen neuvottelukunta.

Rajoituksista vapauttamista koskevat uudet säännökset olisi tarkoitettu poikkeustilanteisiin, joissa asunnoille ei ole enää kysyntää asumisoikeusasuntoina ja alle puolet talon huoneistoista on asumisoikeuskäytössä. Uusien säännösten tarkoituksena on voida luopua vajaakäytössä olevasta talosta ja siitä aiheutuvista ylimääräistä kustannuksista siinä vaiheessa, kun se on vielä mahdollista. Nykyisin talo pysyy osana asumisoikeusyhteisöä, jos talossa on yksikin asumisoikeussopimus jäljellä. Tästä aiheutuu kustannuksia, jotka on katettava muilta asumisoikeusasukkailta perittävillä vastikkeilla. Asumisoikeusmaksut maksettaisiin näissä tapauksissa takaisin ja asukkaalle olisi tarjottava toista asumisoikeus- tai vuokra-asuntoa. Asunnon omaksilunastus olisi myös mahdollista, jos talosta tulee tavallinen asunto-osakeyhtiö.

Lisäksi järjestelmään tehtäisiin useita pienempiä järjestelmän toimintaa ja tuen kohdentumista asumisoikeusasukkaille parantavia muutoksia.

Tausta

Asumisoikeuslain uudistuksen valmistelu aloitettiin jo edellisellä hallituskaudella. Valmistelun pohjaksi laadittiin Asumisoikeusjärjestelmän riskienhallintaselvitys. Esitys on valmisteltu tällä hallituskaudella uudelleen viime hallituskauden esitysluonnoksen pohjalta.

Tavoitteet

Tavoitteena on uusi asumisoikeuslaki, joka tasapainottaisi asumisoikeusyhteisön ja asukkaiden asemaa, uudistaisi asukasvalinnan perustumaan enemmän asunnon tarpeeseen ja helpottaisi asumisoikeusyhteisöjen taloudenpitoa.

Vastausohjeet vastaanottajille

Ympäristöministeriö pyytää lausuntoanne luonnoksesta hallituksen esitykseksi laeiksi asumisoikeusasunnoista sekä vuokra-asuntolainojen ja asumisoikeustalolainojen korkotuesta annetun lain muuttamisesta. Lausunnot pyydetään antamaan vastaamalla lausuntopalvelu.fi:ssä julkaistuun lausuntopyyntöön. Lausuntoa ei tarvitse lähettää erikseen sähköpostitse tai postitse. Lausunnon antaakseen vastaajan tulee rekisteröityä ja kirjautua lausuntopalvelu.fi:hin.

Tarkemmat ohjeet palvelun käyttämiseksi löytyvät lausuntopalvelu.fi:n sivulta Ohjeet > Käyttöohjeet. Palvelun käyttöönoton tukea voi pyytää osoitteesta lausuntopalvelu.om(at)om.fi.

HUOM! Kaikki annetut lausunnot ovat julkisia ja ne julkaistaan lausuntopalvelu.fi:ssä.

Aikataulu

Lausunto pyydetään toimittamaan ympäristöministeriölle lausuntopalvelu.fi:n kautta viimeistään keskiviikkona 15.7.2020.

Valmistelijat

Lisätietoja asiasta antaa lainsäädäntöneuvos Anu Karjalainen, sähköpostiosoite anu.karjalainen(at)ym.fi ja puh. 0295 250 067. Lisätietoja lausuntopalvelu.fi:n käytöstä voit pyytää palvelun ylläpidosta osoitteesta lausuntopalvelu.om(at)om.fi.

Liitteet:

HEasot130520.pdf

Jakelu:

Asoyhdistys Suomen Omakoti
Asukasliitto ry.
Espoo
Finanssiala
Hamina
Hattula
Helsinki

Helsinki
Hollola
Hyvinkää
Hämeenlinna
Imatra
JASO Varttuneiden asumisoikeusyhdistys
Joensuu
Jyväskylä
Järvenpää
Kaarina
Kangasala
Kempele
Kerava
Kirkkonummi
Kotka
Kouvola
KOVA ry.
Kuntaliitto
Kuntarahoitus
Kuopio
Lahti
Lappeenranta
Laukaa
Lempäälä
Lieto
Lohja
Mikkeli
Mikkelin Asumisoikeus Oy
Muurame
Mäntsälä
Naantali
Nokia
Nurmijärvi
Oulu
Pirkkala
Porvoo
Raisio
Rakli ry.
Riihimäki
Rovaniemi
RT
Salo
Siilinjärven Asumisoikeus Oy
Siilinjärvi
Sipoo
Suomen Asumisoikeusasukkaat ry
Tampere
Turku
Tuusula
Vaasa
Vantaa

Vihti
Vuokralaiset ry.
Ylöjärvi

Lausunnonantajan lausunto

Voitte kirjoittaa lausuntonne alla olevaan tekstikenttään

Karjalainen Anu
Ympäristöministeriö

Karjalainen Anu
Ympäristöministeriö

Lausunto
VD/4744/03.00.00/2020
15.6.2020

Ympäristöministeriö (YM)
YM:n Dnro VN/5985/2019

Vantaan kaupungin lausunto luonnoksesta hallituksen esitykseksi laeiksi asumisoikeusasunnoista sekä vuokra-asuntolainojen ja asumisoikeustalolainojen korkotuesta annetun lain muuttamisesta

Lausuntopyyntö ja sen taustaa

Ympäristöministeriö on pyytänyt Vantaan kaupungilta lausuntoa luonnoksesta hallituksen esitykseksi eduskunnalle laeiksi asumisoikeusasunnoista sekä vuokra-asuntolainojen ja asumisoikeustalolainojen korkotuesta annetun lain muuttamisesta. Esityksessä ehdotetaan säädettäväksi laki asumisoikeusasunnoista, jolla kumotaan nykyinen asumisoikeusasunnoista annettu laki. Laki koskisi sekä valtion tukemia että vapaarahoitteisia asumisoikeusasuntoja. Asumisoikeusjärjestelmän keskeiset periaatteet säilyisivät uudessa laissa ennallaan, mutta lain rakennetta ja säännösten sisältöä selkeytettäisiin ja ajantasaistettaisiin. Lisäksi nykyisellään yhteishallintolakiin sisältyvät asumisoikeustalojen asukashallintoa koskevat säädökset siirrettäisiin uuteen lakiin asumisoikeusasunnoista. Vuokra-asuntolainojen ja asumisoikeustalolainojen korkotuesta annettuun lakiin tehtäisiin esityksen tavoitteita tukeva muutos sekä täsmennys. Lakien ehdotetaan tulevan voimaan 1.1.2022, kuitenkin niin, että asukasvalintaa koskevat ehdotetut säännökset tulisivat voimaan vasta 1.8.2022, jotta lain voimaantuloon ehditään varautua.

Vantaan kaupungin lausuntoa lakiehdotuksista on pyydetty 15.7.2020 mennessä. Vantaan kaupunki on aiemmin antanut aiheeseen liittyen lausunnot vuokra-asuntolainojen ja asumisoikeustalolainojen korkotuesta annetun lain muuttamisesta 21.9.2015 (VD/7370/03.00.00/2015) sekä asumisoikeusasunnoista annetun lain muuttamisesta 10.4.2017 (VD/2028/03.00.00/2017).

Vantaan kaupungin lausunto luonnoksesta laiksi asumisoikeusasunnoista

Yleistä

Vantaan kaupungin kannalta on oleellista, että asuntopoliittiset ratkaisut ovat pitkäjänteisiä ja muuttuvan toimintaympäristön huomioonottavia. Vantaan kaupunki haluaa painottaa, että keskeinen tekijä valtion tukeman asuntotuotannon lisäämisen ja asumisen rahoitusjärjestelmän kiinnostavuuden takaamiseksi on valtion antaman tuen ja rajoitusten tasapainoinen suhde erityyppisissä korkotukimuodoissa. Tarpeeksi monipuolinen ja ajantasainen asumisen tuotantotukijärjestelmä houkuttelee toimijoita tuottamaan valtion tukemia kohtuuhintaisia asuntoja eri hallintamuodoissa ja turvaa pitkällä aikavälillä niiden riittävän rakentamisen kasvukeskuksissa.

Vantaan kaupunki pitää tarpeellisena asumisoikeuslain kokonaisuudistusta, jotta lain rakenne saadaan selkeämmäksi ja vastaamaan paremmin nykypäivän tarpeita. Asukkaiden kannalta asumisoikeusasumisen on oltava myös jatkossa varteen otettava vaihtoehto vuokra- ja omistusasumiselle. Asumisoikeusasunnot ovat yksi tärkeistä keinoista kunnille toteuttaa asuntopolitiikkaa, ehkäistä asuinalueiden eriytymistä sekä varmistaa asuntojen hallintamuotojen monipuolisuus asuntomarkkinoilla.

Asukasvalinta ja hakujärjestelmä

Lakiehdotuksessa esitetään asukasvalintaan ja hakujärjestelmään muutoksia, jotta asukasvalinta olisi asukaslähtöisempää ja nopeampaa. Hakujärjestelmää yksinkertaistettaisiin siten, että ikuisista järjestysnumeroista luovuttaisiin ja järjestysnumerot olisivat jatkossa voimassa kaksi vuotta. Asumisoikeuden hakija tai hakijaruokakunta voisi saada kerrallaan vain yhden järjestysnumeron eikä järjestysnumeron voimassaoloaikaa voisi uudistaa. Järjestysnumeron voimassaoloajan päättymisen jälkeen hakija voisi hakea uuden numeron. Järjestysnumeroa haettaisiin jatkossa kunnan sijasta Asumisen rahoitus- ja kehittämiskeskuksen (ARA) ylläpitämästä valtakunnallisesta järjestelmästä. Talojen omistajat hoitaisivat asukasvalinnan jatkossa kuntien sijasta. Voimassa olevassa laissa asumisoikeuden hakijalle asuntoa tarjottaessa on hakijalla ollut kahden viikon odotusajan verran aikaa harkita asunnon vastaanottamista ennen kuin asuntoa on tarjottu seuraavalle hakijalle. Uudessa laissa tästä tarjouskierrosten välissä säädetystä kahden viikon odotusajasta luovuttaisiin, jotta tarjouskierrosten yhteiskesto ei venyttäisi kohtuuttomasti asunnon luovuttamista edelleen. Asuntoa keskenään ja samassa asumisoikeuskohteessa vaihtavien mahdollisuudet sujuvaan vaihtoon turvattaisiin asettamalla heidät etusijalle asukasvalinnassa. Nykyisten järjestysnumeroiden haltijoiden asema turvattaisiin siten, että vanhat järjestysnumerot olisivat voimassa kaksi vuotta ehdotetun lain voimaantulon jälkeen.

Vantaan kaupunki kannattaa pääosin ehdotettuja muutoksia asukavalintaan ja hakujärjestelmään, jotta asukasvalinta vastaisi paremmin nykyhetken tarpeita ja asunnot kohdistuisivat niitä eniten tarvitseville. Kuitenkin asukasvalinnan siirtyessä kunnilta talojen omistajien tehtäväksi, on erityisen tärkeää varmistaa erillisellä asetuksella tai asetuksilla asumisoikeuden hakumenettelyn olevan yhdenmukainen kaikilla talojen omistajilla. Ilman yhtenäisiä asumisoikeuden hakumenettelyn tarkentavia asetuksia on riski, että talojen omistajat eivät hakumenettelyssään kohtele tasapuolisesti asumisoikeuden hakijoita. Lisäksi Vantaan kaupunki pitää tärkeänä, että asukasvalintasäännösten uudistamisen yhteydessä laadittaisiin valtion tukemien vuokra-asuntojen asukasvalintaoppaan kaltainen ohjeistus asumisoikeusasuntojen asukasvalinnasta, jotta säädöstulkinnat olisivat yhteneväiset kaikilla talojen omistajilla.

Vantaan kaupunki kannattaa järjestysnumeron määräaikaisuutta, mutta näkee haasteena tilanteet, joissa hakijan järjestysnumero vanhentuu kesken asunnon hakuprosessin. Erillisellä asetuksella tulee tarkentaa asukasvalinnassa käytettävä talon omistajasta riippumaton menettelytapa tilanteissa, joissa hakijan järjestysnumero vanhentuu kesken hakuprosessin. Vantaan kaupunki ehdottaa, että vaatimuksena voisi olla esimerkiksi se, että edellä mainituissa tilanteissa riittäisi, että järjestysnumero on voimassa asunnon hakuajan alkaessa, mutta sen ei tarvitse olla voimassa koko hakuaikaa ja -prosessia, koska hakija ei voi itse vaikuttaa prosessin kestoon.

Lakiehdotuksessa esitetään asumisoikeusasuntojen tarjouskierrosten välissä säädetystä kahden viikon odotusajasta luovuttavan. Vantaan kaupunki näkee riskinä, että ilman säädettyä tarjouskierrosten välisen odotusajan vähimmäiskestoa asumisoikeuden hakijoille ei jää riittävästi aikaa saada tietoa tarjotusta asunnosta ja harkita asunnon vastaanottamista. Liian lyhyen odotusajan takia asumisoikeuden hakija voi myös menettää hakemansa asunnon tiedonkulun ongelmien takia. Lisäksi talojen omistajien käytännöt

voivat asuntoa tarjottaessa merkittävästi poiketa toisistaan, mikä osaltaan asettaa asumisoikeuden hakijat epätasa-arvoiseen tilanteeseen. Vaikka säädöksen purkamisella haetaan joustavuutta asunnon luovuttamiseen edelleen seuraavalle asumisoikeuden haltijalle, tulee asumisoikeuden hakijoille turvata riittävä aika harkita tarjotun asunnon vastaanottamista. Riittävä odotusaika tarjouskierrosten välissä tulisi tarkentaa erillisellä asetuksella. Vantaan kaupunki ehdottaa asumisoikeusasuntojen tarjouskierrosten välisen odotusajan vähimmäiskestoksi säädettäväksi viisi vuorokautta, jotta asunnonhakijoiden tasapuolinen ja toimijasta riippumaton hakumenettely varmistetaan.

Lakiehdotuksen 13 §:ssä määritellään asumisoikeusasunnon tarve, joka perustuu asumisoikeuden hakijoiden varallisuusarviointiin, jossa otetaan huomioon hakualueella sijaitseva mahdollinen omistusasunto ja varallisuus. Lakiehdotuksen säännöskohtaisessa perustelussa koskien 13 § tarkennetaan, että hakualue voisi määräytyä eri tavoin riippuen seutukunnasta, esimerkiksi pääkaupunkiseutu (Helsinki, Espoo, Vantaa ja Kauniainen) voisi muodostaa yhden hakualueen ja hajaantuneemmissa seutukunnissa hakualue voisi tarkoittaa yhden kunnan aluetta. Kuitenkin hakualueiden tarkka määritelmä puuttuu varsinaisesta lakiehdotuksesta, joten Vantaa kaupunki näkee tarpeelliseksi määritellä tarkemmin erillisellä asetuksella 13 §:ssä mainittu hakualue, jota talojen omistajat käyttävät samaa hakualuetta varallisuusarvioita tehdessään. Yksiselitteisellä hakualueiden määrittelyllä turvataan talon omistajasta riippumaton asumisoikeuden hakijoiden tasapuolinen kohtelu varallisuuden arviointia tehtäessä.

Lakiehdotuksen 15 §:ssä määritellään järjestysnumeron hakeminen ja järjestysnumerorekisteri. Lakiehdotuksesta ei kuitenkaan käy ilmi se, että onko järjestysnumeron haltijalla oikeus kesken järjestysnumeron voimassaoloajan luopua järjestysnumerostaan ja hakea välittömästi uutta järjestysnumeroa. Esimerkiksi asumisoikeusasunnon hakijalla voi olla järjestysnumeron voimassaolo päättymässä juuri ennen kuin tiedossa olevan uudiskohteen asuntohaku on alkamassa. Tällöin asumisoikeuden hakija voi haluta uuden järjestysnumeron, jotta hakija voi varmistaa järjestysnumeronsa olevan voimassa siinä vaiheessa, kun uudiskohteen asuntohaku alkaa. Vantaan kaupungin näkemyksestä järjestysnumeron haltijalla tulee olla oikeus luopua järjestysnumerostaan ja hakea välittömästi uutta järjestysnumeroa, ja tämän oikeuden tulee käydä ilmi joko laissa tai erillisessä asetuksessa.

Rajoituksista vapauttaminen

Lakiehdotuksessa esitetään, että tappiollisen asumisoikeustalon käyttö- ja luovutusrajoituksista vapauttamista nopeutettaisiin sallimalla jäljellä olevien asumisoikeussopimusten muuttaminen vuokrasopimuksiksi tilanteissa, joissa asunnoille ei ole enää kysyntää asumisoikeusasuntoina ja asumisoikeusasukkaita on jäljellä enää alle puolessa talon huoneistoista. Hallintamuodon muutos olisi mahdollista vain, jos talosta aiheutuu enemmän kustannuksia kuin käyttövastikkeilla pystytään kattamaan, vaikeudet eivät ole omistajan aiheuttamia ja asia käsitellään asukashallinnossa. Asumisoikeusrajoituksista vapautettava talo voitaisiin muuttaa vapaarahoitteiseksi vuokrataloksi tai asunto-osakeyhtiöksi, ja joissakin tapauksissa korkotukilainoitetuksi vuokrataloksi. Jos rajoituksista vapauttamisen jälkeen talosta muodostettaisiin asukkaiden määräysvallassa oleva asunto-osakeyhtiö, olisi asumisoikeuden haltijalla oikeus lunastaa asuntonsa omakseen. Lisäksi asumisoikeuden haltijalle tarjottaisiin toista asumisoikeus- tai vuokra-asuntoa. Luopuessaan asumisoikeudesta asumisoikeusmaksu korotuksineen maksettaisiin lain mukaan takaisin. Asumisoikeussopimusten muuttaminen vuokrasopimuksiksi olisi vasta viimesijainen vaihtoehto asumisoikeusyhteisön talouden kohentamiseksi, ja se edellyttäisi Asumisen rahoitus- ja kehittämiskeskuksen lupaa. Lupa myönnettäisiin vain tapauksissa, joissa on perusteltua luopua talon asumisoikeuskäytöstä.

Vantaan kaupungin näkemyksestä asumisoikeuden haltijan asumisen turvaaminen on ensisijaista, koska asumisoikeusasumisen perustavanlaatuinen elementti on pysyvä asumisoikeussopimus ja hallintamuoto. Vantaan kaupunki kuitenkin kannattaa, että tapauskohtaisesti harkittavissa poikkeustapauksissa tulee lakiehdotuksen mukaisesti sallia mahdollisuus talojen rajoituksista vapauttamiseen, sillä tappiota aiheuttavasta talosta luopuminen pienentää asumisoikeuden haltijan, yhtiön ja valtion riskejä.

Lakiehdotuksen 88 §:n mukaan rajoituksista vapauttamisen edellytyksenä on se, että toimenpide edistää alueen asuntomarkkinoiden toimivuutta. Tähän viitaten Vantaan kaupunki näkee ehdottoman tärkeänä, että asumisoikeustalon sijaintikunnalta pyydetään lausunto valtion tukemien asumisoikeustalojen rajoituksista vapautumisesta, sillä kunnalla on ARAa parempi näkemys kunnan asuinalueista ja paikallisesta asuntomarkkinasta. Lisäksi asumisoikeustalojen rajoituksista vapauttaminen liittyy suoraan kuntien asunto- ja maapolitiikkaan, kaupunkisuunnitteluun sekä asuinalueiden kehittämiseen.

Asukkaan vaikutusmahdollisuuksien ja tiedon saannin parantaminen

Lakiehdotuksessa esitetään asukkaan ja yhtiön asemaa tasapainotettavaksi vastaamaan paremmin asukkaan sijoittamaa pääomaa ottaen huomioon, että 15 prosentin sijoituksessa ensisijainen markkinariski on yhtiöllä (palautusvelvollisuus) ja viimesijainen riski asukkaalla (konkurssitilanteet). Asumisoikeustalojen asukashallintoa koskevat säännökset ehdotetaan koottavan kokonaisuudessaan uuteen asumisoikeuslakiin. Ehdotettavilla säännöksillä luotaisiin yhtiön hallituksen rinnalle asukkaiden ja omistajan yhteistyöelimen muodossa yhtiötason asukashallinto. Yhteistyöelimelle ehdotetaan mahdollisuutta oman valvojan tai tilintarkastajan valintaan. Asukasdemokratiaa ja tiedonantovelvollisuutta ehdotetaan selkeytettäväksi siten, että jokainen asukas saa asukaskokouksessa ja verkossa tarvitsemansa ymmärrettävät tiedot. Lisäksi asumisoikeusasioiden käsittelyyn perustettaisiin valtakunnallinen neuvottelukunta, joka toimisi asumisoikeuden haltijoiden, asumisoikeusyhteisöjen ja viranomaisten neuvottelu- ja yhteistyöelimenä yli yhteisörajojen valtakunnallisella tasolla sekä ministeriön apuna asumisoikeusasioiden kehittämisessä.

Vantaa kaupungin näkemyksen mukaan lakiehdotuksessa on riittävissä määrin uudistettu asukkaiden vaikutusmahdollisuuksia suhteessa asumisoikeuden haltijoiden taloudelliseen panostukseen asumisoikeusmaksujen muodossa. Uudistuvan asukashallinnon myötä asumisoikeuden haltijat pääsevät yhteistyöelimen kautta nykyistä paremmin vaikuttamaan yhtiötason linjauksiin ja päätöksentekoon, kuten isännöintiin, huoltoon ja kilpailutuksiin sekä rahoitukseen. Lisäksi asukasedustajien hallituspaikkojen määrän nostaminen vähintään kahteen vahvistaa asukkaiden vaikutusmahdollisuuksia yhtiötason asioissa. Lakiehdotuksessa on näin ollen onnistuttu kohtuullisesti tasapainottamaan sekä talojen omistajayhteisön että asumisoikeuden haltijoiden oikeusturvaa ja omaisuuden suojaa.

Valvonta ja sanktiot

Lakiehdotuksessa esitetään Asumisen rahoitus- ja kehittämiskeskuksen valvontavaltuuksia lisättäviksi vastaamaan ehdotettavia uusia säännöksiä asumisoikeusyhteisöjen suorittamasta asukasvalinnasta, nykyistä laajemmasta asukashallinnosta sekä mahdollisuudesta poikkeustapauksessa muuttaa talossa jäljellä olevien asumisoikeuden haltijoiden asumisoikeussopimuksia vuokrasopimuksiksi ARAn luvalla taloudellisista syistä. Valtiokonttori voi määrätä seuraamusmaksun valtion tukeman asumisoikeustalon omistajayhteisölle, joka rikkoo tiedoksiantovelvollisuuttaan ARAn suorittamaa valvontaa varten, tai rikkoo tai jättää noudattamatta olennaisesti sitä, mitä säädetään asukasvalinnasta, käyttövastikkeiden määrittämisestä ja kilpailuttamisesta, asukashallinnosta tai rajoituksista vapauttamisesta vajaakäyttötilanteissa. Seuraamusmaksua ei saa kattaa käyttövastikkeilla tai muuten asumisoikeuden haltijoilta tai muilta asukkailta kerättävistä varoista.

Vantaan kaupunki korostaa talojen omistajille annettavan neuvonnan ja kattavan ohjeistuksen (ARAn ohjeistus asukasvalinnasta) sekä valvonnan merkitystä erityisesti asukasvalinnan siirtymävaiheessa, jotta asumisoikeuden hakijoiden tasapuolinen kohtelu valtakunnallisesti varmistetaan ja järjestelmän väärinkäytökset estetään. Uudistuvan lain myötä ARAlla on nykyistä paremmat keinot ja sanktiot puuttua säädösten vastaiseen toimintaan. Riittävällä valvonnalla ja ohjeistuksella varmistetaan säädösten yhdenmukainen tulkinta ja sitä kautta turvataan myös asumisoikeuden haltijoiden sekä asumisoikeuden hakijoiden oikeusturva.

Kuntien oikeus tietojen saantiin

Lakiehdotuksessa todetaan, että tehtävien siirtoa toteutettaessa olisi varmistettava, että kunnat saavat tarvitsemansa asukasvalintaan liittyvän asuntomarkkinatiedon. Tämä edellyttäisi asukasvalintaan liittyvän tilastotiedon tuottamista ja saattamista kuntien käyttöön. Tieto tuotettaisiin mahdollisimman automaattisesti sähköisen hakujärjestelmän kautta. Tiedon tuottamisen käytännöt kehitettäisiin yhteistyössä kuntien kanssa.

Vantaan kaupunki painottaa, että myös jatkossa kuntien tulee saada tarvitsemansa tiedot alueellaan sijaitsevasta asumisoikeusasuntokannasta, sillä tietoja tarvitaan niin kaupunkisuunnittelua ja asuinalueiden kehittämistä kuin asunto- ja maapolitiikan suunnittelua ja toteuttamista varten. Kuntien edustajia tulee olla mukana sähköisen hakujärjestelmän kehittämisessä, jotta hakujärjestelmän kautta saataisiin jatkossa sujuvasti tuotettua kuntien tarpeita vastaavat tiedot.

Lisäykset ja muutokset vuokra-asuntolainojen ja asumisoikeustalolainojen korkotuesta annettuun lakiin

Lakiehdotuksessa esitetään lisättäväksi uusi 23 a § jolla Asumisen rahoitus- ja kehittämiskeskus voi hakemuksesta muuttaa asumisoikeustalon korkotukilainan vuokra-asuntojen korkotukilainaksi, jos asumisoikeustalon muuttaminen vuokra-asunnoiksi ehkäisee asuntojen vajaakäyttöä ja tästä aiheutuvia taloudellisia menetyksiä. Pykälään 20 lisättäisiin uusi 3 momentti, jossa säädettäisiin asumisoikeustalojen perusparannuskorkotukilainojen hyväksymiselle aiemmin valtioneuvoston asetuksessa asetettu ajallinen vaatimus. Lisäksi korkotukilain yleiseen valvontaa sääntelevään 39 §:än lisättäisiin samat täsmennykset kuin asumisoikeuslain valvontaa sekä tarkastus- ja tiedonsaantioikeutta sääntelevissä 105 ja 111 §:ssä on ja niihin lisätään.

Vantaa kaupunki toteaa, että lakiehdotuksessa esitetyt lisäykset ja muutokset ovat yhteneväiset uuden asumisoikeuslain kanssa ja näin ollen perusteltuja.

Lisäksi Vantaan kaupunki toteaa, että kehitettäessä asumisoikeusasumista jatkossa on huomioitava indeksikorotusten huomioiminen vakuuksina yhdenvertaisesti.

24 § Lausunto Maantien 152 parantaminen välillä Hämeenlinnanväylä - Tuusulanväylä, aluevaraussuunnitelma, ympäristönvaikutusten arviointiselostuksesta

VD/3089/00.04.03/2019

HP/HW/MH/MS/JV/EP/JS/KK

Uudenmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus, ympäristö- ja luonnonvarat -vastuualue pyytää Vantaan kaupungilta lausuntoa maantien 152 parantaminen välillä Hämeenlinnanväylä - Tuusulanväylä, aluevaraussuunnitelmaa koskevasta ympäristövaikutusten arviointiselostuksesta.
Uudenmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus toimii hankkeessa YVA-lain tarkoittamana yhteysviranomaisena.

Lausunto on pyydetty 19.6.2020 mennessä.

Arviointiselostus ja kuulutus löytyvät osoitteesta: www.ymparisto.fi/MT152parantaminenYVA

Hankkeen kuvaus
Uudenmaan ELY-keskus, Vantaan kaupunki ja Tuusulan kunta laativat aluevaraussuunnitelmaa maantien 152 jatkeen toteuttamisesta. Suunnittelukohteena on maantien 152 jatke, joka on uusi tieyhteys Hämeenlinnanväylän (vt 3) ja Tuusulanväylän (kt 45) välille Helsinki-Vantaan lentoaseman pohjoispuolelle (ns. Kehä IV). Uusi väylä kuuluu maakunnan kehittämisen tavoitteisiin. Maantien yhteystarve ja siihen kytkeytyvä maankäytön kehittäminen on osoitettu Uudenmaan maakuntakaavassa ja uudessa maakuntakaavaehdotuksessa (Uusimaa-kaava 2050). Keskeisin peruste uudelle väylän toteutukselle on uusien logistiikkakeskusten poikittaiset liikkumistarpeet pääteiden välillä sekä nykyisten reittien huono kyky palvella kehittyviä alueita ja toimintoja.

Hankkeessa laaditaan päätöksentekoa ja kaavoitusta palveleva aluevaraussuunnitelma. Vantaalla on käynnissä koko kaupungin yleiskaavan laatiminen (Vantaan yleiskaava 2020). Tuusulassa on myös käynnissä koko kunnan yleiskaavan laatiminen ja lisäksi Focus-alueella on vireillä suunnitelmaan pohjautuvat asemakaavoitustyöt. Suunnitteluprosessiin kuuluu lakisääteinen ympäristövaikutusten arviointi (YVA), jossa vertaillaan vaihtoehtoja. YVA-menettely käynnistettiin kesällä 2019, kun Uudenmaan ELY-keskus (ympäristö ja luonnonvarat -vastuualue) ratkaisi hankkeen edellyttävän ympäristövaikutusten arviointimenettelyä. YVA-menettelyn pohjalta aluevaraussuunnitelma viimeistellään vuoden 2020 aikana.

YVA-menettelyssä tutkitut vaihtoehdot on muodostettu edeltävien selvitysten, maankäytön tarpeiden ja hankkeelle asetettujen tavoitteiden perusteella. Myös ympäristöarvioista on saatu reunaehtoja suunnitteluun. Lisäksi YVA-ohjelmasta annetut lausunnot ovat määrittäneet, mitkä linjausvaihtoehdot on tutkittu ympäristövaikutusten arvioinnissa.

Arvioitavat vaihtoehdot
Ympäristövaikutusten arvioinnin yhteydessä on tutkittu seuraavia vaihtoehtoja:

Vaihtoehto 1 (VE 1) sisältää uuden maantietasoisen väylän Hämeenlinnanväylän ja Tuusulanväylän välillä. Reunassa on kaksi vaihtoehtoista linjausta: VE Reuna 1A ja VE Reuna 1B. Yhteys on mitoitettu seudullisena maantienä ja se on logistiikan laatukäytävä, jossa korostuvat liikenteen toimintavarmuus ja sujuvuus.

Vaihtoehto 0+ (VE 0+) on pelkän Focus-alueen toteutus eli vaihtoehto sisältää uuden maantietasoisen väylän Myllykyläntien ja Tuusulanväylän välillä. Yhteys palvelee Focuksen asemakaava-aluetta kytkien sen Tuusulanväylään ja muuhun tie- ja katuverkkoon.

Vaihtoehtoja on arvioitu maantieteellisissä osuuksissa sekä kokonaisuutena vaihtoehtoja toisiinsa vertaillen. Osuuksina ovat olleet Riipilä (VE 1), Kiila-Metsäkylä (VE 1) sekä Focus (VE 1/VE 0+). Myös hankkeen toteuttamatta jättäminen eli vaihtoehto 0 on toiminut vertailun apuna. Siinä tarkasteltiin tilannetta tulevaisuudessa siten, että kumpikaan hankkeen vaihtoehdoista ei toteudu.

Arvioinnin keskeisenä tavoitteena on ollut tunnistaa hankkeen vaihtoehtojen todennäköisesti merkittävät vaikutukset sekä haitallisten vaikutusten lieventämistoimenpiteet. Arviointia tehtiin asiantuntijatyönä monipuolisiin lähtötietotietoihin tukeutuen. Arvioinnin tueksi on tehty maastokaudella 2019 luontoselvitys, joka kohdentui herkkiin ja suojeltuihin luontoarvoihin. Myös käynnissä olevasta kaavoituksesta on saatu paljon tietoja arviointiin ja ihmisiin kohdistuvien vaikutusten arvioinnissa hyödynnettiin YVA-menettelystä ja kaavoituksesta saatua palautetta.

Arvioitavat vaikutukset
Arviointiselostuksessa on arvioitu vaihtoehtojen vaikutuksia yhdyskuntarakenteeseen ja maankäyttöön, ihmisten elinoloihin, meluun ja tärinään, maisemaan ja kulttuuriperintöön, luonnon monimuotoisuuteen, pohjavesiin, pintavesiin, ilmastoon, maa- ja kallioperään sekä luonnonvarojen käyttöön. Lisäksi on arvioitu liikenteellisiä ja rakentamisen aikaisia vaikutuksia.

Arvioita on hyödynnetty myös Vantaan yleiskaava 2020:n laadinnassa ja kaupunki kiittää tuotetuista aineistoista.

Vantaan kannalta merkittäviksi tunnistettavia vaikutuksia ovat liikenteelliset vaikutukset liikennejärjestelmään sekä poikittaisyhteyden parantuminen valtateiden 3 ja 4 välillä. Suunnittelualueen erityispiirteenä on monipuoliset luontoarvot, joita on keskittynyt erityisesti Reunaan ja Tuusulanjoen/Vähäjoen ympäristöön. Maiseman ja kulttuuriperinnön arvoja esiintyy Vantaanjokilaaksossa ja Tuusulan Myllykylässä. Suunnittelualueella on asutusta alttiina ympäristöhäiriöille mm. Kesäkylässä, Myllykylässä ja Focus-alueella.

Vantaan kaupungin lausuntoa on ennen kaupunginhallitusta käsitelty kaupunkisuunnittelulautakunnassa (2.6.2020 § 10) ja teknisessä lautakunnassa (2.6.2020 § 9). Kaupunginhallitukselle esitettävä lausunto on lautakuntien päätösten mukainen.

Kaupunginhallitus 15.6.2020 § 24

Kaupunkiympäristön toimialan apulaiskaupunginjohtajan esitys:
Päätetään
a) antaa Uudenmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskukselle liitteen mukainen lausunto,
b) tarkastaa pöytäkirja tämän pykälän osalta heti kokouksessa.

Päätös:
Hyväksyttiin esitys.

Tarkastettiin ja hyväksyttiin pöytäkirja tämän pykälän osalta heti kokouksessa.

Liite: Vantaan kaupungin lausunto 15.6.2020

Täytäntöönpano: Lakiasiat ja päätösvalmistelu

Muutoksenhakuohje: 3. Oikaisuvaatimus- ja valituskielto

Lisätiedot:
liikennejärjestelmäinsinööri Emmi Pasanen, puh. 050 314 5075, etunimi.sukunimi[at]vantaa.fi
liikenneinsinööri Joonas Stenroth, puh. 050 302 9278, etunimi.sukunimi[at]vantaa.fi

Vantaa

Lausunto

04.06.2020 VD/3089/00.04.03/2019

Viite: UUDELY/12908/2019

Vantaan kaupungin lausunto Maantien 152 parantaminen välillä Hämeenlinnanväylä - Tuusulanväylä, aluevaraussuunnitelma, ympäristönvaikutusten arviointiselostuksesta

Valtion toteuttama uusi itä-länsisuuntainen maantieyhteys on tarpeellinen. Tällä hetkellä Keski-Uudeltamaalta puuttuvat suorat ja laadukkaat logistiikan poikittaisyhteydet valtateiden 3 ja 4 väliltä. Raskaan liikenteen poikittaisyhteyksien puute voi vaikuttaa yritysten sijaintipäätöksiin ja tuottaa siten lisää hiilidioksidipäästöjä. Yhteyksien puute lisää myös kustannuksia ja ohjaa liikennettä alemmalle tie- ja katuverkolle, missä haitat ovat suurempia.

MAL 2019-suunnitelman mukaan vuoteen 2030 mennessä toteutetaan Järvenpää–kantatie 45 poikittaisyhteys, joka palvelee ennen muuta pitkämatkaista tavaraliikennettä. Lentoaseman pohjoispuolinen maantie 152 on tärkeä maankäytön kehittämisen kannalta erityisesti Tuusulan alueella ja palvelee eri tarpeita kuin em. pohjoisempi Järvenpää-kantatie 45 yhteys. MAL 2019 -suunnitelman mukaan maantie 152 suunnitteluvalmiutta edistetään vuoteen 2030 mennessä ja se voidaan toteuttaa vaiheittain maankäytön niin edellyttäessä.

YVA-arvioinnin linjausvaihtoehdoissa ei ole ollut mukana aluevaraussuunnitelman vaihtoehtoa, jossa linjaus kulkee Myllykyläntieltä Tuusulan puolella aina Kesäkylä/Koivikon asuntoalueen luoteispuolelle asti. Kyseistä vaihtoehtoa ei siis ole Vantaan kaupungin YVA-ohjelmasta antaman lausunnon mukaisesti kuvattu yhteismitallisesti muiden vaihtoehtojen kanssa, vaikka YVA-selostuksessa onkin kuvattu aluevaraussuunnitelman yhteydessä tehty Kesäkylän vaihtoehtojen vertailu. Toisaalta selostuksessa todetaan myös, että YVA-menettelyn yhteysviranomainen on pitänyt YVA-ohjelmassa esitettyjä vaihtoehtoja riittävänä eikä ole edellyttänyt Kesäkylän vaihtoehtojen ottamista mukaan YVA-menettelyyn.

Joka tapauksessa on huomioitavaa, että Kesäkylän vaihtoehtojen vertailussa kaikilla tutkituilla vaihtoehdoilla on todettu olevan vaikutuksia (mm. melu) Kesäkylän asukkaisiin. YVA-arvioinnissa mukana olevalla vaihtoehdolla VE 1 on eniten vaikutuksia Kesäkylän eteläosan asukkaille, kun taas muilla aluevaraussuunnitelmassa tutkituilla vaihtoehdoilla olisi enemmän vaikutuksia Kesäkylän pohjoisosan asukkaille. Huonoimmaksi vaihtoehdoksi on todettu lähellä Vantaan ja Tuusulan rajaa kulkeva

Vantaan kaupunki
Kirjaamo
PL 1100
01030 Vantaan kaupunki

Puhelin (vaihde) 09 83911
kirjaamo[at]vantaa.fi
www.vantaa.fi

Toimiala
Matkapuhelin
Y-tunnus 01246109
ID 1956522

linjaus, koska se sijoittuisi lähimmäs asutusta. Kesäkylän pohjoispuolisten linjausten poisjättämistä YVA-arvioinnista on selostuksessa perusteltu myös niiden korkeilla toteuttamiskustannuksilla. Vantaan kaupunki pyytää tietoonsa arviota, paljonko pohjoiset vaihtoehdot ovat kalliimpia toteuttaa kuin YVA-arvioinnin vaihtoehto VE 1. Vantaan kaupunki näkee, että Kesäkylän pohjoispuolinen Mt 152-linjaus tulee ottaa mukaan YVA-arviointiin.

Ilmanlaatu

Ilmanlaatua on tarkasteltu YVA-selostuksessa hyvin yleisesti, koska ennustetut liikennemäärät ja nykyinen asutus sekä herkät kohteet sijaitsevat sen verran kaukana tietä, että ohjearvot eivät ylity. YVA-ohjelman lausunnoissa on todettu, että "Ilmanlaadun arvioinnissa tulee huomioida tiepölyn aiheuttama ympäristövaikutus ja hyödyntää laskennan lisäksi täydentäviä asiantuntija-arvioita."

YVA-selostuksessa ei ole otettu kantaa ilmanlaatuun ja tiepölyvaikutuksiin, tai muiden alueella sijaitsevien ympäristölupalaitosten toimintojen aiheuttamiin ilmanlaadun yhteisvaikutuksiin.

Kasvihuonekaasupäästöt

Kaupungin YVA-ohjelmasta antamassa lausunnossa on todettu, että ilmastovaikutusten osalta Vantaa on sitoutunut olemaan hiilineutraali kaupunki vuoteen 2030 mennessä. Tämä tarkoittaa, että Vantaalla tulee vähentää kasvihuonekaasupäästöjä 80 % vuoden 1990 päästöihin verrattuna ja kompensoida jäljelle jäävät päästöt esimerkiksi lisäämällä hiilinieluja tai rahoittamalla vähähiilisyyteen tähtääviä hankkeita muualla. Raportissa ilmoitetaan, että tyypillisesti hankkeiden vaikutusten arvioinnissa ei ole tarkasteltu materiaalien hiilijalanjälkeä eikä hiilinieluja. Kaupungin haastavien tavoitteiden toteutumisen kannalta voidaan todeta, että myös rakentamisen ja materiaalien hiilijalanjäljen laskenta sekä vaikutukset hiilinieluihin tulee sisällyttää vaikutusten arviointiin

YVA-selostuksessa on mainittu YVA-direktiivin edellyttävän aiempaa vahvemmin, että hankkeiden YVA-menettelyssä arvioidaan hankkeiden vaikutuksia ilmastoon ja niiden alttiutta ilmastonmuutokselle. Ilmastovaikutusten arvioiminen on haastavaa ja siitä ei ole toistaiseksi olemassa vakiintuneita ohjeistuksia ja vertailuarvoja. Yleisesti on tunnistettu, että tällä hetkellä parhaimmillaan arvioinnissa on huomioitu seuraavat asiat: vaikutusten tunnistaminen, merkittävyyden määrittely, päästöjen mallintaminen, epävarmuustekijöiden esilletuonti ja toimenpiteet.

Selostuksessa on arvioitu hankkeen vaikutuksia liikenteen päästöihin sekä hiilinielujen muutoksiin. Johtopäätöksissä todetaan, että vaihtoehtojen välillä ei ole merkittävää eroa liikenteen kasvihuonepäästöjen osalla. Selvityksessä todetaan myös, että hankkeesta muodostuviin kasvihuonekaasupäästöihin voidaan vaikuttaa rakentamisen

aikana muun muassa tehokkaalla maamassojen hyödyntämisellä sekä niiden kuljetusmatkojen optimoinnilla ja myös työkoneiden aikaiset päästöt ovat suuressa roolissa päästöjen muodostumisessa. Selostuksen mukaan näihin seikkoihin tulee kiinnittää huomiota jatkosuunnittelussa.

Melu

Maantie 152 ympäristövaikutusten arviointiselostuksessa on tarkasteltu uuden tien meluvaikutuksia Hämeenlinnanväylän ja Tuusulanväylän välillä vaihtoehdoilla 0, 0+ ja 1, sekä lisäksi Reunan vaihtoehdoilla 1A ja 1B. Vaihtoehdoilla 1 ja 0+ arvioidaan olevan merkittäviä haitallisia melu- ja tärinävaikutuksia, jotka vaihtoehdossa 1 on suuremmat. Selostuksen mukaan ohjearvot ylittävä melu voidaan torjua asuin- ja lomarakennusten kohdalla, mutta meluntorjunnasta huolimatta luonnonsuojelualueiden osalta melutason ohjearvot osittain ylittyvät ja melun kannalta neutraaliin tilanteeseen ei päästä.

Yhdysviranomaisen lausunnossa on nostettu esille hiljaiset alueet ja niiden esittäminen uuden väylän läheisyydessä. YVA-selostuksessa on todettu, ettei alueella sijaitse yleiskaavoihin merkittyjä ns. hiljaisia alueita. Kuitenkin Hiljaiset alueet Vantaalla (2005) –selvityksen mukaan suunnittelualueella luoteis-Vantaalla on tunnistettu hiljaisia alueita, joista yhtenä laajana hiljaisena alueena Vantaan pohjoisosassa on esitetty Reunan maatalousalue sekä lisäksi Reunan ja Kesäkylä-Koivikon asuinalueet ja Riipilän ja Seutulan kylät. Uuden tien vaikutusta hiljaisiin ja hiljaisiksi koettuihin alueisiin tulisi tutkia jatkosuunnittelun yhteydessä tarkemmin.

Luonto

Sinänsä luontoarvoja on hyvin selvitetty ja tärkeät arvot on tunnistettu. Luonnonsuojelun kannalta voisi vielä tuoda esille sitä, että Reunan ja Josvaholmin kohdalla oleva vaihtoehto VE Reuna 1B sekä maisemasilta kyllä lieventävät tielinjauksen metsäalueelle aiheuttamaa luontohaittaa, mutta kuitenkin linjaus menee arvokkaaksi tunnistetun luontoalueen läpi.

Vesistö

Maantien 152 siltojen rakentamiseen Tuusulanjoen ylitse (Tuusulan Myllykylässä) ja Vantaanjoen pääuoman sekä Lamminsuonoja -puron ylitse (Vantaan Riipilässä) tulee hakea vesilain mukaista lupaa.

Vantaanjoki on koko Vantaan alueella virtaavalta osuudeltaan Natura-aluetta. Vantaan virtavesiselvityksessä 2010-2011 Tuusulanjoki (nimellä Vähäjoki Vantaan puolella) on arvotettu valtakunnallisesti merkittäväksi savimaan keskisuureksi joeksi. Myös Lamminsuonoja on Vantaan virtavesiselvityksen 2010-2011 mukaan vesilain mukainen vesistö. Maantien 152 ylityspaikasta noin 700 metriä alavirtaan on

luonnonsuojelulailla rauhoitettu alue (Lamminsuo aarnimaisine reunametsineen) ja puro virtaa luonnonsuojelualueen kautta Vantaanjokeen.

Vaikutukset elinympäristön viihtyisyyteen ja terveellisyyteen
Arviointiselostuksessa on tunnistettu, että merkittävää haittaa aiheutuu asuintaloille Kesäkylän eteläosassa ja Kuutamotiellä. Kesäkylän asuinalue eriytyisi omaksi saarekkeekseen ympäristöhäiriöitä aiheuttavien toimintojen keskelle ja tärkeä lähimetsä pirstoutuisi. Elinympäristön laadun heikkeneminen, uuden väylän meluvaikutukset mukaan lukien, voi aiheuttaa todellisia tai vähintäänkin koettuja terveysvaikutuksia. Arviointiselostuksen mukaan väylähankkeessa on terveysriskin mahdollisuus. Koska Kesäkylän asukkaille on todettu aiheutuvan haittavaikutuksia aluevaraussuunnitelmassa esillä olleiden, ns. pohjoisten linjausten lisäksi myös YVA-arvioinnin linjauksesta VE 1, niin Vantaan kaupungin näkemyksen mukaan vaihtoehtojen yhteismitallinen kuvaaminen olisi tärkeää jo hankkeen hyväksyttävyyden kannalta.

Hankkeen vaikutukset Päijänne-tunneliin on tunnistettu ja raportoitu YVA-selostuksessa kaupungin aikaisemman lausunnon mukaisesti.

Liikenne ja maankäyttö
YVA-selostuksessa vaihtoehto 1:n on todettu liikenteellisesti kuormittavan vähemmän alueen nykyistä tie- ja katuverkkoa tarjoten myös suoremman ja taloudellisemman yhteyden alueen kehittyvälle maankäytölle kuin VE 0+. Lisäksi arvioinnin mukaan vaihtoehto 1 parantaa liikenteen sujuvuutta ja vähentää liikenteen häiriöherkkyyttä huomattavasti vaihtoehtoa 0+ enemmän. Vaikka vaihtoehdolla 1 on todettu olevan enemmän suoria ympäristövaikutuksia kuin vaihtoehdolla 0+ (johtuen erityisesti vaihtoehdon 1 maantieteellisestä laajuudesta), niin Vantaan kaupungin näkemyksen mukaan VE 1 tukee ja mahdollistaa paremmin kaavojen mukaisen yhdyskuntarakenteen sekä maankäytön kehittymistä.

YVA-arvioinnissa tutkitut vaihtoehdot yhtyvät Tuusulanväylällä (kt 45) Kulomäentiehen. Vantaan kaupunki haluaa korostaa, että raskaan liikenteen määrää Kulomäentiellä ei haluta lisätä. YVA-selostuksessakin on mainittu, että Kulomäentien rooli raskaan liikenteen läpikulkuväylänä on tavoiteverkossakin pyritty pitämään pienenä, koska se sijoittuu osin tiiviin yhdyskuntarakenteen sisälle. Kantatien 45 varresta yhteys valtatien 4 suuntaan kulkee tavoiteverkossa Hyrylän Itäväylän kautta. Rauhoittamistoimenpiteiden suunnittelu Kulomäentielle kuuluu tarkempaan suunnitteluun.

VANTAAN KAUPUNGINHALLITUS

25 § Vastine Korkeimmalle hallinto-oikeudelle koskien YIT Suomi Oy:n valituslupahakemusta Vaasan hallinto-oikeuden päätöksestä 23.10.2019 nro 19/0484/3/YIT Suomi Oy

VD/6881/11.01.01.09/2015

HP/MSI/KK

Korkein hallinto-oikeus pyytää kaupunginhallituksen vastinetta YIT Suomi Oy:n valituslupahakemuksesta 3.7.2020 mennessä. Vastinetta pyydetään myös kaupungin ympäristönsuojelu ja terveydensuojeluviranomaiselta. Valituslupahakemus koskee Vaasan hallinto-oikeuden päätöstä 23.10.2019 nro 19/0484/3/YIT Suomi Oy.

Etelä-Suomen aluehallintovirasto oli 8.7.2016 antanut ympäristönsuojelulain mukaisen päätöksen YIT Rakennus Oy:n ympäristölupahakemuksesta, joka koski pilaantumattoman maa-aineksen hyödyntämistä maanomistajan hankkeessa pellon kasvuolosuhteiden parantamiseksi tilalla Östergård 92-406-1-45 sekä toiminnan aloittamista muutoksenhausta huolimatta (Nro 185/2016/1, Dnro ESAVI/1496/2015). Hakemuksen mukaan YIT Rakennus Oy:n rakennustyömailta syntyviä pilaantumattomia maa-aineksia käytetään yhteensä 320 000 t pinta-alaltaan noin 15 ha pellolla (hyödyntämisalueen pinta-ala valituslupahakemuksessa 12 ha) nostamaan pellon pinnan tasoa 0-3 metriä. Tarkoitus on mm. korjata eroosion aiheuttamia vaurioita ja varmistaa sulamis- ja sadevesien imeytymistä.

Etelä-Suomen aluehallintovirasto oli hylännyt hakemuksen, siltä osin kuin se koskee pilaantumattoman maa-aineksen hyödyntämistä peltoviljelyn kasvuolosuhteiden parantamiseksi ja jättänyt toimivaltaansa kuulumattomana käsittelemättä kaivettujen maa-ainesten sivutuotteeksi luokittelemista koskevan asian.

Vaasan hallinto-oikeudelle osoitetussa valituksessaan YIT Suomi Oy (aiemmin YIT Rakennus Oy) vaati aluehallintoviraston päätöksen kumoamista. Vaasan hallinto-oikeus hylkäsi valituksen, joten YIT Suomi Oy hakee nyt valituslupaa korkeimpaan hallinto-oikeuteen.

Kaupunginhallitus 15.6.2020 § 25

Kaupunkiympäristön toimialan apulaiskaupunginjohtajan esitys:
Päätetään antaa korkeimmalle hallinto-oikeudelle liitteenä oleva kaupunginhallituksen vastine koskien YIT Suomi Oy:n valituslupahakemusta hallinto-oikeuden päätöksestä 23.10.2019 nro 19/0484/3/YIT Suomi Oy.
Päätös:
Hyväksyttiin esitys.

Liitteet:
- Kaupunginhallituksen vastine
- Korkeimman hallinto-oikeuden vastinepyyntö
- YIT Suomi Oy:n valituslupahakemus

Täytäntöönpano: Laki- ja päätösvalmistelu

Muutoksenhakuohje: 3.1. Oikaisuvaatimus- ja valituskielto

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

Vantaan vastine Korkeimmalle hallinto-oikeudelle koskien YIT Suomi Oy:n valituslupahakemusta Vaasan hallinto-oikeuden päätöksestä 23.10.2019 nro 19/0484/3/YIT Suomi Oy

VD/6881/11.01.01.09/2015

VD/5940/10.03.00.02/2014

Korkeimmalle hallinto-oikeudelle

Viite: vastinepyyntönne 5484/1/19 29.5.2020

Asia: Vastine YIT Suomi Oy:n valituslupahakemuksen johdosta

Vantaan kaupunginhallitus esittää vastineenaan seuraavaa:

Vantaan kaupungin kanta hankkeeseen ja mahdolliseen valituslupaan on edelleen kielteinen.

YIT Suomi Oy:n ja maanomistajan yhteinen pellon viljelyolosuhteiden parantamishanke ei ole yleiskaavan mukaista maataloustoimintaa vaan kyseessä on maanläjityshanke. Voimassa olevassa yleiskaavassa sekä parhaillaan valmistelussa olevassa yleiskaavaehdotuksessa on määritelty alueet kyseiselle toiminnalle.

Valituslupahakemuksessa esitetään ensisijaisesti, että kyse on tavanomaisesta pellonparantamisesta, mutta sellaisena hanke olisi jo toteutunut eikä siitä käytäisi näin pitkää ja kustannuksiltaan merkittävää prosessia. Peltojen parantaminen on normaalia maataloustoimintaa. Kasvipeitteen aikaansaaminen ongelmakohtiin ei edellytä koko peltoalueen muokkaamista uudelleen. Hankkeen massamäärä (savea) vastaa tasaisesti jaettuna 1,4 m korotusta koko 12 ha peltoalueelle. Ongelmakohtien korjaamiseen ja eroosion torjuntaan löytyy kevyempiä keinoja pienimuotoisesta pinnanoikaisusta ja viljelymenetelmien valinnoista. Yli 50 sivuinen valituslupahakemus kertoo hyvin, että taloudellinen motiivi on paljon merkittävämpi kuin mitä tavanomaisessa pellonparantamisessa.

Valituslupahakemuksessa toistetaan aiempi väite, ettei toiminta ole ammattimaista, koska YIT ei veloita hankkeesta maanomistajalta mitään. Valituslupahakemuksessa ei ole tietoa maanomistajan läjityksestä saamista tuloista.

Toissijaisena vaatimuksena hakemuksessa halutaan todentaa, että vaikka kyse olisi jätteen hyödyntämisestä ammattimaisena tai laitosmaisena jätteenkäsittelytoimintana, luvanmyöntämisen edellytykset täyttyvät. Valituslupahakemuksessa (s. 47) on virheellisesti todettu, että Helsingin hallinto-oikeus olisi kumotessaan kaupungin aiemmin tekemän suunnittelutarveratkaisun (päätös 06505/14/4112 16.10.2015) ottanut kantaa hankkeen

soveltuvuuteen yleiskaavan maatalousalueelle. Näin ei ole, vaan hallinto-oikeus linjasi, ettei hanketta voi ohjata MRLn mukaisilla luvilla. Päätöksessä lukee näin: ”Hallinto-oikeus ei ole tämän asian yhteydessä ratkaissut eikä olekaan voinutkaan ratkaista, edellyttääkö hanke jonkin muun lainsäädännön kuin maankäyttö- ja rakennuslain mukaista lupaa tai onko se muutoin muun lainsäädännön vaatimusten mukainen. Hallinto-oikeus toteaa kuitenkin, että maankaatopaikkaan sovelletaan jätelain ja ympäristönsuojelulain säännöksiä.” Yleiskaavan maatalousalue ei ole tarkoitettu jätteen käsittelyyn, ei varsinkaan ammattimaisena tai laitosmaisena toimintana.

Vantaan kaupunki toteaa, että hankkeen toteuttaminen esitetyssä laajuudessa haittaisi Helsingin seudun uuden kasvusuunnan toteuttamismahdollisuuksia merkittävästi. Alue on voimassa olevassa Uudenmaan 2. vaihemaakuntakaavassa määritelty raideliikenteeseen tukeutuvaksi asemanseudun kehittämisvyöhykkeeksi. Se voitaisiin Kehäradan Kivistön asemaan tukeutuen ottaa rakentamiskäyttöön jo ennen mahdollista Klaukkalan suuntaista rataa (rata on voimassa olevassa yleiskaavassa sekä uudessa yleiskaavaehdotuksessa). Hakemuksen mukaiset massamäärät pitäisi pääosin poistaa ennen kuin alue olisi rakentamiskelpoinen.

Periaatteellisena kysymyksenä jätelain tulkinnan ja vastaavien hankkeiden lupakäytäntöjen selkeyttäminen on hyvä, mutta se tulee tehdä lainsäädännön kehitystyössä – ei tämän hankkeen edistämiseksi. Hakemuksessa esiin nostetut kiertotalouden edistäminen ja jätteen määrän vähentäminen ovat tärkeitä tavoitteita, joita kaupunki toiminnallaan tukee. Vantaan kaupunki vaatii, ettei valituslupaa hankkeelle myönnetä.

VANTAAN KAUPUNGINHALLITUS

VANTAAN KAUPUNKI - Kirjaamo
Saapunut: 29.5.2020
Dn:o VD/6881/11.01.01.09/2015

Päiväys
29.5.2020

Diaarinumero
5484/1/19

Vantaan kaupunginhallitus
Vantaan kaupungin ympäristönsuojeluviranomainen
Vantaan kaupungin terveydensuojeluviranomainen

Muutoksenhaunalainen päätös:
Vaasan hallinto-oikeus 23.10.2019 nro 19/0484/3

Muutoksenhakija korkeimmassa hallinto-oikeudessa:
YIT Suomi Oy

VASTINEPYYNTÖ

Korkein hallinto-oikeus lähettää jäljennöksen YIT Suomi Oy:n valituslupahakemuksesta ja valituksesta vastineen antamista varten.

Vastine pyydetään toimittamaan **3.7.2020 mennessä.**

Asiassa aikaisemmin kertyneet asiakirjat ovat korkeimmassa hallinto-oikeudessa.

Vastineessa on mainittava tämän kirjeen päivämäärä ja diaarinumero.

Vastine on toimitettava myös sähköpostin liitetiedostona osoitteeseen korkein.hallinto-oikeus@oikeus.fi tai valtioneuvoston suojatun sähköpostipalvelun kautta: https://turvaposti.om.fi/. Käytettävyyden vuoksi liitetiedosto pyydetään toimittamaan ensisijaisesti pdf-, docx- tai doc-tiedostomuodossa.

Notaari Soili Tolvanen
Puh: 029 5640 349
029 5640 200 (vaihde)

Korkeimman hallinto-oikeuden henkilötietojen käsittelyyn ja tietosuojaan liittyvät tiedot ovat saatavilla www.kho.fi
Uppgifter gällande behandlingen av personuppgifter och dataskydd i högsta förvaltningsdomstolen finns tillgängliga på www.hfd.fi

Korkeimmalle hallinto-oikeudelle

Asia Valituslupahakemus ja valitus korkeimmalle hallinto-oikeudelle

Valituksenalainen päätös

Vaasan hallinto-oikeuden päätös 23.10.2019, nro 19/0484/3, dnro 1115/16/5107

Valituksenalaisen päätöksen tiedoksisaanti

Päätös on annettu julkipanon jälkeen. Valituskirjelmä on toimitettava korkeimpaan hallinto-oikeuteen 30 päivän kuluessa hallinto-oikeuden päätöksen antopäivästä eli viimeistään 22.11.2019.

Valittaja YIT Suomi Oy (aiemmin YIT Rakennus Oy), jäljempänä myös ”YIT tai valittaja”

Asiamies ja prosessiosoite

Asianajaja Kari Marttinen ja asianajaja Tarja Pirinen
HPP Asianajotoimisto Oy
Bulevardi 1 A, 00100 Helsinki
Puhelin (09) 474 21, telefax (09) 474 2222
Sähköposti etunimi.sukunimi@hpp.fi

VALITUSLUPAHAKEMUS

HAKEMUS

Valittaja pyytää kunnioittaen, että korkein hallinto-oikeus myöntää asiassa valitusluvan.

VALITUSLUVAN MYÖNTÄMISEN PERUSTEET

Valitusluvan myöntämiselle on olemassa hallintolainkäyttölain 13 §:n 2 momentissa mainittu peruste.

Peruste liittyy jätelain (646/2011) 3 §:n lain soveltamisalan rajaukseen sekä 5 §:n jäteluonteen määritelmään. Kyse on siitä, onko muualta poiskaivetun pilaantumattoman maa-aineksen käyttäminen pellon viljelyolosuhteiden parantamiseen jätelain soveltamisalaan kuuluva asia ja tätä myöten mahdollisesti jätteen käsittelyä eli onko tällaisen maa-aineksen osalta kyse jätteestä vai muusta materiaalista.

Tällaisen pilaantumattoman maa-aineksen oikeudellisella määrittelyllä – jätettä vai ei – on merkitystä muun muassa sen seikan kannalta tarvitseeko toiminta ympäristöluvan (ympäristönsuojelulain (527/2014, ”YSL”) liite 1 taulukon 2 kohdan 13 f tai muun kohdan nojalla).

Puhtaan eli pilaantumattoman maa-aineksen jäteluonteen tulkinnassa on edelleen paljon tulkinnanvaraa ja sitä myöten myös alueellista vaihtelua viranomaiskäytännöissä, koska tulkintaa tekevät sekä valtion että kuntien lupaviranomaiset ja neuvontaa antavat valvontaviranomaiset. Vaihtelua tulkinnasta esiintyy jopa saman kunnan eri viranomaisten välillä. Jäte- ja ympäristölainsäädäntö eivät anna näihin kysymyksiin suoraa ja yksiselitteistä vastausta. Toiminnanharjoittajat kohtaavat näitä tilanteita usein toiminnassaan eivätkä epäselvän lainsäädännön ja vaihtelevan viranomaisohjauksen vuoksi tule kohdelluksi yhdenvertaisesti.

Euroopan parlamentin ja neuvoston antaman direktiivin jätteistä ja tiettyjen direktiivien kumoamisesta (2008/98/EY, ”jätedirektiivi”) mukaan kaiken jätepolitiikan olisi myös muun muassa pyrittävä vähentämään luonnonvarojen käyttöä ja edistämään jätehierarkian soveltamista käytännössä.[1] Jätelain hallituksen esityksen (HE 199/2010 vp) mukaan esityksen

[1] Jätedirektiivi, johdantolause 6.

mukaiset toimet vähentäisivät osaltaan luonnonvarojen käyttöä ja kierrätys säästäisi neitseellisiä luonnonvaroja kuten maa-aineksia ja metalleja.[2]

Jätelain esitöiden mukaan rakentamistoimien aikana kaivettu pilaantumaton maa-aines, joka hyödynnetään varmasti ja suunnitelmallisesti ilman merkittäviä muuntamistoimia, ei pääsääntöisesti ole jätettä eikä hyödyntämiseen tällöin liity ympäristönsuojelulain mukaisia hyväksymismenettelyitä. Käytäntö on asian suhteen kuitenkin ollut vaihtelevaa ja poukkoilevaa ja pilaantumattoman maa-aineksen oikeudellisen luokittelun osalta voidaan oikeuskäytännössä jopa katsoa päädytyn asiassa jätelain säännösten osalta virheelliseen tulkintaan.

Nykyisen tulkinnanvaraisen lainsäädännön ja oikeuskäytännön valossa jätedirektiivin ja jätelainsäädännön tavoitteet vähentää jätteen määrää ja säästää neitseellisiä luonnonvaroja, kuten maa-aineksia muun muassa kiertotaloutta ja jätehierarkiaa soveltamalla eivät pilaantumattomien maa-ainesten osalta toteudu. Päinvastoin nykyisen oikeuskäytännön mukaisella jätelain tulkinnalla nyt käsillä olevan kaltaisissa tilanteissa nimenomaisesti ohjattaisiin toimintaa pois kiertotalouden edistämisestä ja neitseellisten luonnonvarojen säästämisestä. Korkeimman hallinto-oikeuden ratkaisu pilaantumattoman maa-aineksen oikeudellista määrittelyä koskien on tarpeen viranomaisohjeistuksen ja oikeuskäytännön selkeyttämiseksi vastaavissa tapauksissa.

Ympäristöluvituksen sekä neitseellisten maa-ainesten käytön ja jätteen määrän vähentämisen kannalta korkeimman hallinto-oikeuden ratkaisu asiassa on myös tarpeen oikeuskäytännön yhtenäistämiseksi sen selvittämiseksi, milloin hankkeessa, joka on perusluonteeltaan maanrakentamisprojekti, kyseessä on ammattimainen tai laitosmainen toiminta. Jos toiminta ylipäänsä, tässä tapauksessa peltoviljely ja pellonparannus maanrakentamistoimenpiteellä, ei lähtökohtaisesti ole ympäristö- tai muun luvan alaista, niin miten tällaisen toiminnan osana toteutettavassa yksittäisessä hankkeessa on ammattimaisen tai laitosmaisen toiminnan kriteerejä arvioitava muun muassa pysyvyyden ja jatkuvuuden näkökulmista.

Lisäksi, erityisesti jos pilaantumattomat maa-ainekset luokitellaan jätteeksi, tulee arvioitavaksi, onko pilaantumattoman maa-aineksen käyttämisessä pellonparannukseen kyse jätelain 6 §:n 1 momentin 15 kohdan mukaisesta jätteen hyödyntämisestä vai 16 kohdan mukaisesta jätteen loppukäsittelystä. Jätelain tavoitteet ja etenkin jätelain 8 §:n jätehierarkia huomioiden, jätteen loppukäsittelyn tulisi olla aivan viimesijainen ratkaisu.

[2] HE 199/2010 vp s. 54 (4.4 Ympäristövaikutukset)

Maa-aineksen käyttäminen maaperän muokkaaminen maanviljelyn tarkoituksiin on tuotannollinen käyttötarkoitus, jolla on myös ekologisesti hyödyllinen vaikutus. Vaihtoehtona nyt puheena olevan kaltaiselle maa-aineksen käytölle pellonparannukseen ovat käytännössä maankaatopaikat, jolloin kyse on loppukäsittelystä ilman minkäänlaista aktiivista tai tuotannollista jatkokäyttötarkoitusta.

Kaiken kaikkiaan korkeimman hallinto-oikeuden ratkaisu on tarpeen asiantilan selkeyttämiseksi ja lain soveltamisen kannalta muissa samanlaisissa ja samankaltaisissa tilanteissa. Yhtenäisellä tulkinnalla on myös merkittävä vaikutus siihen, miten Suomen valtio voi saavuttaa EU:n kiertotalouspakettien ja kehittyvän jätelainsäädännön tavoitteita sekä vähentää Suomessa tuotetun jätteen määrää.

YKSITYISKOHTAISET PERUSTELUT

1 Pilaantumattoman maa-aineksen jäteluonteen arviointi

Asiassa on valituksenalaisen toiminnan ja vastaavien tapausten ympäristöluvituksen tarpeen selvittämiseksi ratkaistava kysymys, onko lupahakemuksessa tarkoitettua pilaantumatonta maa-ainesta pidettävä jätelainsäädännön soveltamisalaan kuuluvana jätteenä, kun sitä käytetään pellonparannukseen peltoviljelykäytössä olevalla peltoalueella.

Valittaja on hakemuksessaan ilmoittanut toimittavansa pilaantumatonta maa-ainesta luonnontilaisilta rakennustyömailtaan pellonparannusta varten peltojen omistajan ja viljelijän kanssa sovitun mukaisesti pellonparannusta varten tarvittavan määrän. Lupahakemuksella on haettu ratkaisua sille, että hakemuksen mukaisessa pellonparannuksessa rakennustyömailta saatavien tietynlaatuisten (savi, siltti ja hiekkamoreeni) pilaantumattomien maa-ainesten hyödyntämisessä pellonparannukseen ei ole kyse YSL:n liitteen 1 taulukon 2 kohdan 13 f nojalla luvanvaraisesta jätteen käsittelystä, koska tällä tavoin käytettävät pilaantumattomat maa-ainekset eivät ole jätettä. Toissijaisesti valittaja on katsonut, että jos kyseinen maa-aines on jätettä, kyse ei ole ammattimaisesta tai laitosmaisesta toiminnasta. Tai viimesijaisesti, jos kyse on jätteestä ja ammattimaisesta tai laitosmaisesta toiminnasta, kyse on jätteen hyödyntämisestä ja toiminta täyttää YSL:n ympäristöluvan myöntämisen edellytykset.

Euroopan parlamentin ja neuvoston direktiivi jätteistä ja tiettyjen direktiivien kumoamisesta (2008/98/EY, ”jätedirektiivi”) on pantu täytäntöön jätelailla (646/2011). Jätedirektiivin 2 artiklan 1 alakohdan c mukaan jäte-

direktiiviä ei sovelleta maa-ainekseen ja muuhun luonnosta peräisin olevaan ainekseen, joka ei ole pilaantunut ja joka on kaivettu pois rakennustoimien aikana, kun on varmaa, että aines käytetään kaivupaikalla sellaisenaan rakennustarkoituksiin.

Jätelain 3 § sisältää jätelain soveltamisalan rajaukset. Jätelain hallituksen esityksessä (199/2010 vp) on todettu, että jätelain soveltamisalaan ei kuitenkaan tehtäisi kaikkia jätedirektiivin sallimia rajauksia. Esimerkiksi hyödynnettävien puhtaiden maa-ainesten ja maahan kiinteässä yhteydessä olevien rakennusten rajaaminen soveltamisalasta olisi tarpeetonta sen vuoksi, että nämä eivät ole yleensä jätettä ja ne rajautuvat näin ollen jätelain soveltamisalasta muutoinkin[3].

Vastaava asia todetaan uudelleen jätelain 3 §:n yksityiskohtaisissa perusteluissa, jonka mukaan (kursivointi tässä):

> ”Pykälään ei sisällytettäisi kaikkia jätedirektiivin 2 artiklassa säädettyjä poikkeuksia soveltamisalasta. Direktiivin 2 artiklan 1 kohdan c alakohdassa soveltamisalasta rajataan maa-aines ja muu luonnosta peräisin oleva aines, joka ei ole pilaantunut ja joka on kaivettu pois rakennustoimien aikana, kun on varmaa, että aines käytetään kaivupaikalla sellaisenaan rakentamistarkoituksiin. Säännöksessä tarkoitettu aines, joka käytetään varmasti ja jokseenkin välittömästi sellaisenaan taikka seulomalla tai muulla vastaavalla tavalla esikäsiteltynä rakentamistarkoituksiin kaivupaikalla *tai muualla*, täyttää harvoin jätteen yleiset tunnusmerkit eikä poikkeuksen sisällyttäminen jätelain soveltamisalaan ole siten tarpeellista.”[4]

Hallituksen esityksessä on 3 §:n osalta ensin siteerattu direktiivin säännös, jonka jälkeen on tarkennettu sen Suomen lain mukainen säännöksen esitöiden mukainen tarkoitus. Hallitus on nimenomaisesti lisännyt esitykseen sanat ”jokseenkin välittömästi” ja ”tai muualla”, joten kyseessä on ollut Suomen lainsäätäjän tietoinen lisäys siihen, milloin tietynlainen maa-aines ei kuulu jätelainsäädännön soveltamisalaan.

Sama aihepiiri jatkuu voimassa olevaa YSL 32 §:ää suurimmalta osin ja nyt kyseessä olevan kysymyksen osalta vastaavan jo kumotun ympäristönsuojelulain (86/2000, ”VYSL”) 30 a §:ää (lakimuutos 253/2010) hallituksen esityksessä koskevassa osiossa.[5] Sen mukaan (kursivointi tässä):

[3] HE 199/2010 vp s. 43 (3.2 Keskeiset ehdotukset)
[4] HE 199/2010 vp s. 63-64 (3 §:n yksityiskohtaiset perustelut)
[5] HE 199/2010 vp s. 146 (VYSL 30 a §:n yksityiskohtaiset perustelut)

> Ehdotettuun pykälään ei sisällytettäisi kaikkia voimassa olevan lain vastaavaan pykälään sisältyviä poikkeuksia. Siitä ehdotetaan poistettavaksi nykyisen 1 momentin 2 kohta kokonaan ja 3 kohta osittain. Poistettavaksi ehdotetun nykyisen 2 kohdan mukaan *luvanvaraista ei ole* maa- ja kiviainesten ottamisessa taikka *rakennus- tai maa- ja vesirakentamistoiminnassa syntyvän pilaantumattoman maa- ja kiviainesjätteen hyödyntäminen tai käsittely* ottamis- tai rakennuspaikalla *taikka muulla* rakentamispaikalla, jossa jäte hyödynnetään tai käsitellään jätelain vastaavat vaatimukset täyttävän hyväksytyn suunnitelman tai luvan mukaisesti.
>
> Säännöksessä tarkoitettu, varmasti ja suunnitelmallisesti ilman edeltäviä muuntamistoimia ottamispaikalla hyödynnettävä pilaantumaton maa-aines tai muu luonnon aines ei oikeuskäytännön mukaan ole jätettä. Säännös on siten tältä osin tarpeeton.
>
> Myös säännöksessä tarkoitettu *pilaantumaton maa-aines* tai muu luonnonaines, joka hyödynnetään varmasti ja suunnitelmallisesti ilman edeltäviä muuntamistoimia *muualla kuin ottamispaikalla, on usein rajattu jätteen käsitteestä.*

Hallinto-oikeuden perusteluiden mukaan tässä tapauksessa, koska maa-ainesta ei käytetä kaivupaikalla rakennustarkoituksiin, kyse on jätelain soveltamisalaan kuuluvasta materiaalista ja siihen sovelletaan jätelain säännöksiä, muun muassa jätteen määritelmiä koskevaa säännöstä.

Edellä esitetyn perusteella jätelakia, jolla on pantu täytäntöön jätedirektiivi, ei voida soveltaa hallinto-oikeuden katsomalla tavalla siten, että jos pilaantumatonta maa-ainesta *käytetään muualla* kuin sillä paikalla, josta se on kaivettu, tämän perusteella maa-ainekseen automaattisesti sovellettaisiin jätelakia. Perustelu on selkeästi ristiriidassa jätelain ja sen esitöiden kanssa.

Suomen lainsäätäjä on jätelainsäädännön esitöissä useasti todennut, että mainitunlaiset pilaantumattomat maa-ainekset täyttävät harvoin jätteen tunnusmerkit taikka ne on usein rajattu jätteen käsitteestä. Tapaukset, joissa tällainen maa-aines olisi jätelain soveltamisalaan kuuluvaa jätettä, ovat niin harvinaisia, ettei pilaantumatonta maa-ainesta ole katsottu olevan tarvetta edes lisätä jätelain 3 §:ssä lueteltuihin jätelain soveltamisalan rajauksiin. Näin ollen päinvastoin kuin mitä hallinto-oikeuden perusteluissa on esitetty, jätelainsäädännön esitöiden perusteella puhtaiden maa-ainesten tulkitseminen jätteeksi pitäisi tulla kysymykseen vain hyvin poikkeuksellisesti ja tämän tulkinnan tulee olla suppea.

Korkeimman hallinto-oikeuden päätös asiassa on tarpeen, koska jätelainsäädäntö ei kategorisesti tee muualla kuin kaivuupaikalla käytetyistä pilaantumattomista maa-aineksista jätelainsäädännön alaan kuuluvaa jätettä. Tällaisella tulkinnalla olisi merkittävä vaikutus monenlaisiin pilaantumattoman maa-aineksen käyttötarkoituksiin sekä Suomessa syntyvän jätteen määrään. Korkeimman hallinto-oikeuden ratkaisu asiassa on tarpeen lain soveltamisen kannalta muissa samanlaisissa tapauksissa, koska viranomaiskäytäntö on hyvin vaihtelevaa Suomessa tältä osin.

Vaihtelevuutta kuvastaa hyvin se, että tässäkin tapauksessa maanomistaja on vuosien mittaan saanut hyvin erilaista ohjausta eri viranomaistahoilta, kuten valittaja on valituksessaan hallinto-oikeudelle ja tässä valituksessa jäljempänä tuonut esiin. Hallinto-oikeuskin on tutkinut asiaa yli kolme vuotta. Jos hankkeen oikeudellinen luonne on niin epäselvä, että valtion ja kunnan viranomaisen ohjeistavat toiminnanharjoittajaa hyvin eri tavoilla, on se selvä indikaatio siitä, että oikeustila asian suhteen on epäselvä. Valittajalle ja maanomistajalle on lisäksi vasta hallinto-oikeuden päätöksellä ilmoitettu, ettei se ole toimittanut riittäviä laskelmia käytettävien maa-ainesten määrästä. Tällaisissa tapauksissa viranomaisen on viran puolesta neuvottava ja ohjattava luvan hakijaa / toiminnanharjoittajaa eikä, kuten tässä tapauksessa, vain hylätä hakemusta sen sijaan, että viranomainen olisi pyytänyt tarvittavaa lisäselvitystä tai hallinto-oikeus palauttanut asiaa oikealle taholle uudelleen käsiteltäväksi.

2 Ammattimainen tai laitosmainen toiminta

Ammattimaiselle tai laitosmaiselle jätteenkäsittelytoiminnalle ei ole lainsäädännössä asetettu esimerkiksi määrällistä alarajaa tai toiminnan kestoaikaa, jolloin lupakynnys ylittyy. Luvan tarvetta arvioidaan toiminnan luonteen ja laajuuden sekä sen ympäristövaikutusten perusteella. Ympäristöministeriön muistioon on kirjattu erilaisia ammattimaisuuteen ja laitosmaisuuteen liittyviä kriteerejä, mutta ne eivät selvennä oikeustilaa riittävällä tavalla.[6]

YSL:n hallituksen esityksen[7] mukaan laitosluettelon ilmaisuissa on pyritty noudattamaan mahdollisuuksien mukaan yleiskielen ilmaisuja. Toiminnalta edellytetään yleisesti pysyvyyttä ja laitosmaisuutta tai muuten riittävää kokoa sekä pilaantumisvaaran todennäköisyyttä.

Tässä tapauksessa kyse on yksittäisestä projektiluonteisesta maanrakennushankkeesta, joka toteutetaan vaiheittain ja hankkeen lopputuloksena

[6] Ympäristöministeriön muistio 19.12.2014: Jätelain eräiden säännösten tulkintalinjauksia, s. 10.
[7] HE 214/2013 vp 27 §:n yksityiskohtaiset perustelut

on viljelyolosuhteiltaan parannettu pelto. Maanviljely ei toimintana itsessään tarvitse ympäristölupaa. Lisäksi, toisin kuin hallinto-oikeus on päätöksessään väittänyt, sillä seikalla, onko toiminnanharjoittajana tai luvan hakijana pellon omistaja tai maanrakennushankkeen toteuttava yhtiö, ei pitäisi olla pellonparannushankkeen osalta ammattimaisen tai laitosmaisen toiminnan arvioinnin kannalta merkitystä, vaan asiassa on arvioitava kyseessä olevan toiminnan luonnetta itsessään, ei luvan hakijaa.

Koska ammattimaista tai laitosmaista jätteenkäsittelytoimintaa ei ole tällaisia tapauksia varten lähtökohtaisesti määritelty, on korkeimman hallinto-oikeuden ratkaisu oikeuskäytännön yhtenäisyyden vuoksi tarpeen myös tällä perusteella.

3 Jätteen hyödyntämisen ja loppukäsittelyn määritelmät

Kuten hallinto-oikeuskin on päätöksessään todennut, lainsäädäntö ei sisällä täsmällisiä vaatimuksia siitä, millaisen tunnusmerkistön valossa jätteen käsittelyä on tarkasteltava, kun arvioidaan, onko kyse ensisijaisesti jätteen hyödyntämisestä vai loppukäsittelystä. Jätelain 6 §:n 3 momentin mukaan valtioneuvoston asetuksella voidaan antaa tarkempia säännöksiä siitä, mitkä toimet ovat jätelain 1 momentin 15 kohdassa tarkoitettua jätteen hyödyntämistä ja 16 kohdassa tarkoitettua jätteen loppukäsittelyä.

Nämä tarkemmat säännökset sisältyvät valtioneuvoston asetukseen jätteistä (179/2012, ”jäteasetus”). Jäteasetuksen liitteenä 1 on jätedirektiivin liitettä II vastaava luettelo toimista, jotka ovat jätelain 6 §:n 1 momentin 15 kohdassa tarkoitettua hyödyntämistä. Jäteasetuksen 2 §:n 1 momentin mukaan myös muu kuin luettelossa mainittu toimi on jätteen hyödyntämistä, jos se täyttää mainitussa jätelain kohdassa säädetyt vaatimukset. Jäteasetuksen liitteessä 2 on puolestaan luettelo toimista, jotka ovat jätelain 6 §:n 1 momentin 16 kohdassa tarkoitettua loppukäsittelyä. Vastaavasti muu kuin luettelossa mainittu toimi on jätteen loppukäsittelyä, jos se täyttää mainitussa jätelain kohdassa säädetyt vaatimukset.

Jos suunniteltu pellonparannushanke olisi toteutettu pienemmässä mittakaavassa tai ilmoitettu viranomaisille osakokonaisuuksina, olisi mahdollista, että koko hanke, olisi voitu toteuttaa ilman minkäänlaista luvitusta. Näin Vantaan kaupungin ympäristökeskus on hakijalle jo vuonna 2013 hankkeen alkuvaiheessa ilmoittanut. Kuitenkaan sillä seikalla, minkä kokoisesta hankkeesta on kyse, ei voi olla vaikutusta siihen, onko kyseessä jätelain soveltamisalaan kuuluva aine tai onko kyseessä jätelain mukainen loppukäsittely vai jätteen hyödyntäminen. Kun pilaantumaton maa-aines

tuodaan pellolle pellonparannusta koskien laadittujen suunnitelmien mukaisesti ja pellolle tuotu maa-aines kokonaisuudessaan on tarpeen pellon tasoittamiseksi ja viljelyolosuhteiden parantamiseksi, ei kyse ole ensisijaisesti jätteen loppukäsittelystä taikka maa-aineksen läjittämisestä ilman suunnitelmallista hyödyntämistä. Kyse on tällaisessa tapauksessa nimenomaan näiden maa-ainesten hyödyntämisestä maataloudessa.

Jäteasetuksen liitteen 1 - Hyödyntämistoimet kohdassa R 10 jätteen hyödyntämistoimeksi on listattu *maaperän käsitteleminen siten, että siitä on hyötyä maataloudelle tai että sillä on ekologisesti hyödyllinen vaikutus*. Nyt käsiteltävänä olevassa asiassa on kysymys pilaantumattoman maa-aineksen käyttämisestä pellonparannukseen viljelykäytössä olevan pellon tasoittamiseksi ja viljelyolosuhteiden parantamiseksi. Kyseessä on tällöin selkeästi maaperän käsitteleminen siten, että siitä on hyötyä maataloudelle. Koska näin parannetaan pellon kasvutuottoa, voidaan pellonparannuksella katsoa olevan myös ekologisesti hyödyllinen vaikutus. Jäteasetuksen 12 §:n mukaan sen, joka hyödyntää jätettä sijoittamalla tai levittämällä sitä maahan, on käytettävä jätettä vain maarakenteen tasauksen, kantavuuden ja kestävyyden kannalta tarpeellinen määrä tai siten, että sen käyttö muutoin vastaa mahdollisimman tarkasti tarvetta. Nyt kyseessä olevaa pellonparannushanketta koskevat suunnitelmat on tehty puhtaasti peltoviljelyn näkökulmasta toiminnan tehostamiseksi ja kasvun parantamiseksi ja tarvittavan maa-aineksen määrä on määritetty laadittujen suunnitelmien pohjalta. Siinäkin tapauksessa, että myös pilaantumaton maa-aines katsottaisiin jätteeksi vastaavasti kuin teollisissa prosesseissa syntyvät tuhkat tai kuonat, tulisi sen käyttö joka tapauksessa olla sallittua pellonparannustarkoituksiin vastaavasti kuin hallituksen esityksessä mainitaan esimerkkinä jätteiden hyödyntämisestä tuhkien ja kuonien käyttö maanrakennuksessa.[8] Nyt kyseessä oleva hanke on virheellisesti materiaalin määrän ja hakijan harjoittaman toiminnan perusteella määritetty jätteen loppusijoittamiseksi, vaikka siinä nimenomaisten säännösten valossa selkeästi on kysymys jätteen hyödyntämistoimesta.

Korkeimman hallinto ratkaisu asiassa on siten tarpeen oikeuskäytännön yhtenäisyyden vuoksi myös sen selventämiseksi, onko hankkeen koolla merkitystä sen suhteen, onko kyse jätteen hyödyntämisestä vai loppukäsittelystä.

Maatalous kehittyy Suomessa jatkuvasti suurempiin yksiköihin, jolloin korkeimman hallinto-oikeuden ratkaisun merkitys vastaavissa tilanteissa

[8] HE 199/2010 vp s. 68 (6 §:n jätteen hyödyntämisen määritelmän yksityiskohtaiset perustelut)

korostuu ajan kanssa. Suurten hankkeiden mahdollisia ympäristölle haitallisia vaikutuksia on mahdollista vähentää erilaisilla lupamääräyksillä, mutta hankkeen koko ei voi olla määräävä tekijä hyödyntämisen ja loppukäsittelyn määritelmien välillä, jos kyse on muutoin tavanomaisen maatalouden harjoittamisesta ja kehittämisestä.

VALITUS

Vaatimukset

Valittaja pyytää, että korkein hallinto-oikeus

a) ensisijaisesti kumoaa Vaasan hallinto-oikeuden ja Etelä-Suomen aluehallintoviraston päätökset ja vahvistaa, ettei hakemuksen mukaiselle, hankealueelle tuotavan, pilaantumattoman maa-aineksen hyödyntäminen pellon parannukseen ole jätteen käsittelyä, jolle tarvittaisiin ympäristölupa ympäristönsuojelulain liitteen 1 taulukon 2 kohdan 13 f nojalla muuna jätteen käsittelynä, joka on ammattimaista tai laitosmaista eikä myöskään maankaatopaikkatoimintana; tai

b) toissijaisesti, mikäli kyseessä katsotaan olevan jätteen käsittely, kumoaa Vaasan hallinto-oikeuden ja Etelä-Suomen aluehallintoviraston päätökset ja palauttaa asian aluehallintovirastolle uudelleen käsiteltäväksi ympäristönsuojelulain liitteen 1 taulukon 2 kohdan 13 f mukaista jätteen muuta hyödyntämistä koskevan ympäristöluvan myöntämistä ja lupamääräysten antamista varten hakemuksen mukaiselle toiminnalle ohjeistaen samalla, että

   (i) ympäristövaikutusten arviointimenettely ei tule sovellettavaksi hakemuksen mukaiseen toimintaan,
   (ii) hakemuksessa kuvattu toiminta voidaan ympäristönsuojelulain nojalla sijoittaa hakemuksessa mainitulle alueelle,
   (iii) toiminnasta ei aiheudu sellaisia haittoja, joita ei voida lupamääräyksin estää ja
   (iv) ympäristönsuojelulain (527/2014) 199 §:n edellytykset lupa aloittaa toiminta muutoksenhausta huolimatta täyttyvät.

Perustelut

4 Tausta

4.1 Hanke

YIT:n hakemus on koskenut pilaantumattoman maa-aineksen hyödyntämistä peltoviljelyn kasvuolosuhteiden parantamiseksi Vantaan Keimolassa Östergård-nimisellä tilalla (kiinteistötunnus 92-406-1-45), jolla harjoitetaan maanviljelyä.

Hankkeen kohteena on Östergårdin tilaan kuuluva viljelyssä oleva pelto, jonka peltoviljelyn kannattavuuden parantamiseksi on tehtävä kasvuolosuhteita parantavia toimenpiteitä. Tuottavuutta parantava ratkaisu on pellon pinnan nostaminen ja tasoittaminen ympäristöolosuhteet ja maaston muodot huomioon ottaen pellolle tuotavalla pilaantumattomalla maa-aineksella. Pellon kaltevuudeksi muokataan näin viljelyn kannalta tehokas enintään 10 %. Viljelyn tehokkuutta lisää myös pellolla olevan ojan täyttäminen (ennen täyttöä oja putkitetaan) sekä uusi salaojitus. Hyödyntämisalueen pinta-ala on noin 12 ha ja tarvittava täyttömassojen määrä yhteensä noin 215 000 m³ (noin 320 000 tn). Vuotuinen maa-aineksen hyödyntämismäärä on noin 64 000 tonnia (43 000 m³). Peltoa on tarkoitus parantaa pilaantumattomilla savi-, siltti- ja hiekkamoreenimailla, jotka tuodaan suoraan hyödynnettäviksi YIT:n luonnontilaisilta rakennustyömailta.

Eroosio on siirtänyt peltoalueen korkeimmalta kohdalta hienojakoista pintamaata alaviin kohtiin, minkä seurauksena muun muassa kyntöaura osuu kallioon useassa eri kohdassa. Tämän johdosta myös peltoalueen korkeinta kohtaa on korotettava. Pellonparannushakkeen tavoitteena on saada pellolle aikaan peltoviljelyn kannalta edullinen ja viljelyn tehokkuutta lisäävä, tasainen ja tarpeeksi loiva pinnankallistus. Käytettävien maa-ainesten suuri kuutiomäärä määräytyy näiden tuotannollisten tavoitteiden ja tarpeiden perusteella. Samalla täytetään peltoon syntyneitä painanteita. Pellon pinnan nostamiseen ja tasoittamiseen tarvittavan maa-aineskerroksen korkeus vaihtelee 0–3 metrin välillä kuitenkin siten, että syvin maa-aineskerros kohdistuu vain paikallisesti täytettävien painanteiden tai ojanteiden kohtiin, kun muuten tarvittava maa-aineskerroksen paksuus on pienempi, arviolta keskimäärin metrin luokkaa.

Kasvuolosuhteet paranevat muotoilemalla pellon pintaa. Pellon pinnan muotoilemisen tavoitteena on varmistaa sulamis- ja sadevesien toimiva imeytyminen. Pintojen oikaisun lisäksi tarkoitus on korottaa pintaa niin paljon, että vanha salaojajärjestelmä säilyy ehjänä ja uusi salaojaverkosto voidaan rakentaa vanhan yläpuolelle. Hankkeessa on tarkoitus loiventaa

ja tasata pellon kaatoja sekä ohjata pintavesi reunaojiin, joista vedet ohjataan saostuskaivoihin. Kipsisakkakaivoissa ravinteet saadaan talteen jälleenkäyttöä varten ja näin vähennetään ravinteiden valumista vesistöön. Kasvuolosuhteiden lisäksi parannetaan maisemakuvaa korjaamalla visuaalisia vaurioita pellon pohjoispuolelta, mikä samalla hieman lisää viljeltävää peltoalaa.

Peltoviljelyä on tarkoitus jatkaa koko pellonparannushankkeen ajan jakamalla pelto viiteen osa-alueeseen, jolloin vain yhtä osa-aluetta työstetään kerralla neljän osa-alueen ollessa koko ajan viljelykäytössä. Kerralla maansiirtotöiden kohteena on noin 150 m x 160 m kokoluokkaa oleva alue. Pellonparannushanketta koskevat suunnitelmat on tehty puhtaasti peltoviljelyn näkökulmasta toiminnan tehostamiseksi ja kasvun parantamiseksi ja tarvittavan maa-aineksen määrä on määritetty laadittujen suunnitelmien pohjalta. Hanke on tarkoitus toteuttaa mahdollistaen peltoviljelytoiminnan jatkaminen koko hankkeen ajan ja ottaen huomioon peltoviljelyä koskevista säännöksistä tulevat vaatimukset aikataulun osalta. Lisäksi on huomioitava, että hankkeella on huomattavia myönteisiä ympäristövaikutuksia. Pintavesien hallinnan parantuessa ravinne- ja kiintoainehuuhtoumat pienenevät merkittävissä määrin. Myös tarvittavat työkonetunnit pienenevät, koska ojan täytön myötä suuri määrä päistekäännöksiä poistuu pellolla työskenneltäessä.

Toiminnalla ei ole ollut aiempia ympäristölupia, sillä peltoviljely ei ole ympäristölupaa edellyttävää toimintaa.

4.2 Lupahakemuksen ja hakijan tausta

Ympäristöluvan hakijana on tässä hakemuksessa YIT, mutta hankealueen omistaja ja pellonparannushankkeen varsinainen toteuttaja on Östergårdin tilan omistaja [redacted] on aloittanut pellonparannustoimien selvittämisen ja suunnittelun itse. Pelto on ensi kertaa salaojitettu vuosina 1969 – 1971. Pelto oli haastava salaojittaa, sillä alin kohta, jolta vedet oli johdettava pois, oli lähes samalla tasolla alueelta pois johtavan ojan kanssa. Ojitus ei ole toiminut kunnolla ja [redacted] on etsinyt ratkaisua ongelmalle 1980-luvulta lähtien. Osan pellosta hän on salaojittanut uudelleen 2000-luvun alussa, mutta ongelmat eivät ole poistuneet. Pintavesivalumat tukkivat salaojituksen uudistuksesta huolimatta. Pellon tilannetta on selvitetty useiden ProAgrian eli Salaojakeskuksen asiantuntijoiden kanssa. Tämän selvitystyön lopputuloksena on todettu, että ainoa tapa hallita pintavesivalumia, on kaatojen korjaaminen pellolla, mitä varten [redacted] on lähtenyt suunnittelemaan nyt käsiteltävänä olevaa pellonparannushanketta. [redacted] toimesta on laadittu pellonparannushanketta koskevat

suunnitelmat ja laskelmat tarvittavasta maa-aineksesta, minkä jälkeen hän on lähtenyt selvittämään suunnitelman toteuttamiseksi tarvittavan maa-aineksen saatavuutta.

[redacted] on ollut yhteydessä Vantaan kaupunkiin ja tiedustellut minkälaisia lupia hän saattaisi projektissa tarvita. Jo heti hankkeen alussa Vantaan ympäristökeskus on varoittanut käyttämästä pilaantuneita maita. Tämän johdosta, ja koska viljelykäytössä olevan pellon maa-aineksen laadun varmistaminen on erityisen keskeistä, [redacted] on etsinyt luotettavaa maa-aineksen toimittajaa. Hän on käynyt keskusteluja mm. Maapörssi Oy:n, Graniittirakennus Kallio Oy:n, NCC:n ja YIT:n kanssa. Lisäksi useampi pienempi toimittaja on ollut[redacted] yhteydessä.[redacted] on halunnut valita pellon parannusurakoitsijaksi ison ja luotettavan toimijan, joka kykenee takaamaan tarpeeksi suuren määrän riittävän puhtaita tarvittavan laatuisia maa-aineksia pellolleen suunnitelman mukaisella, viljelytoiminnan jatkamisen vaatimalla aikataululla. Tarkempien keskustelun jälkeen [redacted] on valinnut hankkeen toteuttajaksi YIT:n. Hankkeen toteuttajana ja urakoitsijana YIT:n vastuulla on hankkeeseen tarvittavan materiaalin toimittamisen ja levittämisen lisäksi muun muassa asiaan kuuluvien lupien hankkiminen. Selvyyden vuoksi YIT toteaa, että vaikka se on ympäristöluvan mukainen toiminnanharjoittaja, kyse on kuitenkin [redacted] ja tämän viljelemän tilan hankkeesta, jonka [redacted] on käynnistänyt, suunnitellut ja hyväksynyt ja jonka toteuttamisessa ja luvituksessa hän on ollut aktiivisesti mukana, ei peltoviljelystä erillisestä hankkeesta. [redacted] itse vastaa hankkeessa muun muassa suunnitelmien laatimisesta, salaojaputkiston hankkimisesta ja sen kustannuksista sekä nurmiseoksen kylvämisestä muokatuille peltoalueille.

Tarkemmin monivaiheista prosessia ja [redacted] asioimista useiden viranomaisten kanssa valittaja on selostanut valituksessaan hallinto-oikeudelle kappaleessa 1.2 Lupahakemuksen tausta.

Etelä-Suomen aluehallintovirasto, jäljempänä myös ESAVI, on 8.7.2016 antanut asiassa kielteisen päätöksen, minkä jälkeen YIT valitti päätöksestä Vaasan hallinto-oikeuteen, joka antoi valituksesta hylkäävän päätöksen 23.10.2019.

5 Vaasan hallinto-oikeuden päätöksen pääasiallinen sisältö

5.1 Maa-aineksen jäteluonne

Hallinto-oikeus on päätöksessään katsonut, että kysymyksessä olevaan maa-ainekseen sovelletaan jätelain säännöksiä, muun muassa jätteen määritelmää koskevaa säännöstä. Pääasiallisena perusteluna hallinto-oikeus on

pitänyt sitä, ettei maa-ainesta ole tarkoitus käyttää kaivupaikalla rakennustarkoituksiin, jolloin kysymys ei olisi jätelain soveltamisalaan kuulumattomasta materiaalista.

Hallinto-oikeuden mukaan jätedirektiivin maa-aineksia koskevaa soveltamisalan rajausta tulisi ensisijaisesti tulkita suppeasti. Päätöksessä todetaan, että jotta pilaantumattoman maa-aineksen jatkokäyttö muualla kuin rakentamispaikalla olisi jätelainsäädännön asemesta tuotelainsäädännön piiriin kuuluvaa, käytön on oltava suunnitelmallista ja välitöntä. Käytännössä tämän on katsottu edellyttävän lainsäädännöstä tai lakisääteisestä suunnitelmista ilmenevää perustetta.

Jätelain 5 §:n 2 momentin tarkoittamien sivutuotteiden osalta hallinto-oikeus on katsonut, että sivutuotteeksi määrittely koskee vain tuotantotoiminnassa syntyviä jäännöstuotteita. Päätöksen mukaan rakennustyömaalla kaivun yhteydessä syntyvät maa-ainekset eivät ole tuotantoprosessissa päätuotteen ohella syntynyttä sivumateriaalia. Tästä huolimatta hallinto-oikeus on katsonut, että jätelain 5 §:n 2 momentin kriteerit on otettava muiden perusteiden ohella huomioon arvioitaessa, onko rakennustyömaalla syntyviä maa-aineksia pidettävä jätteenä. Hallinto-oikeus on todennut, että pilaantumattomien maa-ainesten luokittelu jätteeksi riippuu siitä, millä tavoin ja missä niitä on tarkoitus käyttää.

Hallinto-oikeuden perustelujen mukaan rakennustyömaalla syntyvän pilaantumattoman maa-aineksen toimittamiseen pellolle kasvualustaksi sovelletaan jätelakia ottaen huomioon jätedirektiivin 2 artiklan kohdan I alakohta c. Koska kyse ei ole hyväksytyn suunnitelman mukaisesta rakenteesta, jossa maa-ainesta käytettäisiin esimerkiksi kaavassa määriteltyyn käyttökohteeseen, kysymyksessä olevia maa-aineksia on hallinto-oikeuden päätöksen mukaan pidettävä jätteenä.

5.2 Ammattimainen tai laitosmainen toiminta

Hallinto-oikeus on katsonut valittajan toiminnan olevan luonteeltaan laitosmaista toimintaa. Päätöksen mukaan kysymyksessä olevan kaltaisten maa-ainesten käyttö välttämättömään pellon kasvualustan vahvistamiseen ei olisi jätteen ammattimaista tai laitosmaista käsittelyä, mikäli käytetty määrä olisi vähäinen ja käyttöaika suhteellisen lyhyt. Tällöin kysymys ei olisi luvanvaraisesta jätteen käsittelystä. Kuitenkin lupahakemuksessa tarkoitetut maa-ainesten määrät, toimintaan käytettävä aika, pellon korkeussuhteiden muuttaminen sekä toiminnan laajuus peltoviljelyn olosuhteiden parantamisen käyttötarkoitus huomioon ottaen kysymyksessä olevaa toimintaa on kuitenkin pidettävä laitosmaisena toimintana. Hallinto-oikeus

on lisäksi katsonut, että kun otetaan huomioon, että luvan hakijan oleva yhtiö harjoittaa laajamittaista maanrakennustoimintaa ja hakee siinä toiminnassa syntyvän jätteen käsittelyyn ympäristölupaa, kyse on myös ympäristönsuojelulain tarkoittamasta ammattimaisesta jätteen käsittelystä.

Koska hallinto-oikeuden käsityksen mukaan kysymyksessä olevat maa-ainekset ovat päätöksessä esitetyin perustein jätettä ja koska toiminnassa on lisäksi kysymys jätteen laitos- tai ammattimaisesta käsittelystä, toiminnalle on päätöksen mukaan haettava ympäristölupa ympäristönsuojelulain 27 §:n l momentin ja ympäristönsuojelulain liitteen l taulukon 2 kohdan 13 f nojalla.

5.3 Hyödyntäminen vai loppukäsittely

Hallinto-oikeus on katsonut hakemuksen mukaisen toiminnan olevan luonteeltaan ensisijaisesti jätteen loppukäsittelyä haetun hyödyntämisen sijaan. Loppukäsittelyä tukeviksi seikoiksi hallinto-oikeus on ilmoittanut mm. sen, että jätteen haltija on luvan hakijana sekä rakennusajan pituuden. Jätteen käytön maanrakentamisessa on katsottu olevan ensisijaisesti loppukäsittelyä, jos jäte ei teknisesti korvaa hankkeeseen muutoin käytettävää materiaalia. Loppukäsittelystä voi hallinto-oikeuden mukaan olla kyse myös, jos jätettä käytetään rakenteessa tarpeettoman paljon tai jos rakentaminen kestää poikkeuksellisen pitkän ajan.

Jätteen hyödyntämistä olisi hallinto-oikeuden mukaan tukenut jätteen haltijalle maksettava korvaus hyödyntämismahdollisuudesta. Asiassa esitettyjen selvitysten perusteella ei päätöksen voida myöskään varmistua siitä, että kyseessä olevan hankkeen ensisijainen tavoite olisi jätteen hyödyntäminen.

Päätöksen mukaan arvioitaessa toiminnan luonnetta kokonaisvaltaisesti on otettava huomioon, että kyse on yhtiön hakemuksesta, jonka mukaan yhtiön rakennustyömailta poistettavia maa-aineksia sijoitettaisiin maanviljelyksessä olevalle pellolle. Hallinto-oikeuden mukaan kyse on laajamittaisesta toiminnasta, jota se ei pidä tarpeellisena tai välttämättömänä peltoviljelyn satovaikutuksen parantamiseksi. Sillä seikalla, että peltoviljelyä voidaan jatkaa kysymyksessä olevan toiminnan päätyttyä, ei hallinto-oikeuden mukaan ole ratkaisevaa merkitystä arvioitaessa toiminnan ensisijaista luonnetta.

Hallinto-oikeus on katsonut, että hakemuksen mukaista toimintaa on pidettävä luonteeltaan ensisijaisesti jätteen loppukäsittelynä. Aluehallintoviraston päätöstä ei näin ollen ole ollut syytä kumota ja palauttaa uudelleen käsiteltäväksi.

5.4 Luvan myöntämisen edellytykset ja johtopäätös

Valittajan hakemus on koskenut jätteen hyödyntämistä maanrakentamisessa. Hallinto-oikeus on katsonut, että kyse ei ole jätteen hyödyntämisestä. Näin ollen luvan myöntämisen edellytykset eivät ole YSL 48 §:n 2 momentin säännös huomioon ottaen täyttyneet ja aluehallintovirasto on voinut hylätä hakemuksen.

Ottaen huomioon muilta kuin liikenneturvallisuutta koskevin osin aluehallintoviraston päätöksen perusteluissa luvan myöntämisen edellytyksistä lausuttu, haetusta toiminnasta ja sen edellyttämästä liikennöinnistä aiheutuvat ympäristönsuojelulaissa tarkoitettua viihtyisyyshaittaa sekä eräistä naapuruussuhteista annetun lain tarkoittamaa kohtuutonta rasitusta aiheuttavat päästöt, melu ja pöly, toiminnan sijainti yleiskaavan mukaisella maatalousalueella, toiminnan ympäristövaikutusten suuruus tavanomaiseen maataloustoimintaan verrattuna ja toiminnan kesto sekä toiminnan lyhyt etäisyys asutukseen, hallinto-oikeus on katsonut on myös katsonut, että toiminta ei täytä YSL 49 §:n tarkoittamia luvan myöntämisen edellytyksiä. Edellä mainituilla perusteilla valitus on hylätty.

6 Valituksen pääasialliset perusteet

Valittaja esittää valituksen perusteina seuraavat seikat ja perustelee niitä yksityiskohtaisesti jäljempänä:

1) *Puhdas maa-aines ei ole lähtökohtaisesti jätettä – eikä se ole sitä hyödynnettäessä maanrakennustoiminnassa viljelykäytössä olevalla pellolla*

   Hallinto-oikeus on katsonut, että jätedirektiivin maa-aineksia koskeva soveltamisalan rajaus on otettava huomioon ja siksi maa-ainesten ulosrajausta jätteen määritelmästä on tulkittava suppeasti. Tällä hallinto-oikeus tarkoittaa, että, koska maa-aineksia ei käytetä hyödyksi paikalla, jossa ne kaivetaan maasta, vaan muualla, kyse on automaattisesti tai ainakin pääsääntöisesti jätteestä. Hallinto-oikeuden tekemä tulkinta on kiistattomasti vastoin jätelakia ja sen esitöitä. Jätelain mukaan puhtaiden maa-ainesten hyödyntämistoimi voi tapahtua myös muualla kuin sillä paikalla, jossa maa-aines kaivetaan ylös maasta eikä kyse silti ole jätteestä. Hallinto-oikeuden tulkinta merkitsee, että jätedirektiivi asetetaan Suomen jätelain edelle ja direktiiviä sovelletaan välittömästi yksityisen vahingoksi, mikä täysin vakiintuneen EU-oikeuden tulkintadoktriinin mukaan ei ole mahdollista. Suomen jätelain esitöistä käy täysin yksiselitteisesti ilmi, että puhtaat maa-ainekset vain

harvoin voivat olla jätelaissa tarkoitettua jätettä. Siksi niiden poissulkeminen erikseen jätelain soveltamisalasta on katsottu tarpeettomaksi, samoin on laita niiden ympäristöluvanvaraisuudesta säätävän poikkeuksen kanssa. Puhtaita maa-aineksia ei siten tulekaan jätelain ja sen esitöiden mukaan pitää jätteinä kuin hyvin poikkeuksellisesti. Suppea tulkinta koskee siten puhtaiden maa-ainesten olemista jätettä, ei sitä, että ne eivät olisi jätettä.

2) *Kyse ei ole ammattimaisesta tai laitosmaisesta toiminnasta*

Ammattimaiselle tai laitosmaiselle jätteenkäsittelytoiminnalle ei ole lainsäädännössä asetettu esimerkiksi määrällistä alarajaa tai toiminnan kestoaikaa, jolloin lupakynnys ylittyy, vaan kysymys on kokonaisarvioinnista. Hallinto-oikeus on toimintaan käytetyn ajan ja toiminnan laajuuden sekä sen seikan, että luvan hakijana on maanrakentamista harjoittava yhtiö, perusteella katsonut, että kyseessä on jätteen laitos- tai ammattimainen käsittely. Kyse on kuitenkin tavanomaisen peltoviljelyn osana tapahtuvasta yksittäisestä pellonparannushankkeesta, ei vakiintuneesta jätteen laitos- tai ammattimaisesta käsittelystä. Kyse ei näin ollen ole YSL liitteen 1, taulukon 2 kohdan 13 f mukaisesta ympäristöluvanvaraisesta muusta jätteen käytöstä. Kyseessä on projektiluonteinen maanrakennushanke, jossa käytetään puhtaita maa-aineksia.

3) *Toissijaisesti valittaja katsoo, että kyse on jätteen hyödyntämisestä*

Hallinto-oikeuden päätöksen mukaan sen arviointi, onko kyse jätteen hyödyntämisestä vai loppukäsittelystä, edellyttää kokonaisvaltaista ja tapauskohtaista toteutettavan hankkeen tarkastelua. Kokonaisvaltaisesti tarkasteltuna ja laadittujen suunnitelmien mukaisesti asianmukaiselle kaava-alueelle toteutettuna kaikelle hakemuksen mukaiselle maa-ainekselle on todellinen tarve, jotta pellonparannus on mahdollista tehdä siten, että sen tavoitteet saavutetaan. Hakemuksessa YIT ja [redacted] ovat esittäneet selvityksen siitä, että pellonparannukselle on todellinen ja on ollut pitkäaikainen tarve ja että kyse on pilaantumattoman maa-aineksen hyödyntämisestä.

4) *Toissijaisesti valittaja katsoo edelleen, että jos kyse olisi ammattimaisesta tai laitosmaisesta jätteenkäsittelytoiminnasta, luvanmyöntämisen edellytykset täyttyvät*

Hallinto-oikeuden päätöksen mukaan toiminnan liikennöinti aiheuttaa viihtyisyyshaittaa ja melu ja pöly aiheuttavat kohtuutonta rasitusta. Li-

säksi toiminta ei täytä YSL 49 §:n luvan myöntämisen edellytyksiä ottaen huomioon toiminnan sijainti maatalousalueella, toiminnan ympäristövaikutusten suuruus tavanomaiseen maataloustoimintaan verrattuna ja toiminnan kesto sekä lyhyt etäisyys asutuksesta. Hakemuksen mukaisesta toiminnasta aiheutuva rasitus on vastaavaa tilapäistä melua ja mahdollista pölyämistä kuin mitä aiheutuu tavanomaisessa maanrakennushankkeessa, joten se tulisi alueen pääkaupunkiseudulla luonnollisena rasituksena sietää. Hakemuksen mukaisesta toiminnasta ei aiheudu merkittävää ympäristön pilaantumista eikä myöskään NaapL:n 17 §:n mukaista kohtuutonta rasitusta kokonaisuus ja paikalliset olosuhteet pääkaupunkiseudulla huomioon ottaen. Valittaja huomauttaa, että pääkaupunkiseudulla on toteutettu ja toteutetaan jatkuvasta huomattavasti suurempia, jatkuvaluonteisia ja pidempään kestäviä maanrakennus- ja rakennushankkeita, joista ei katsota aiheutuvan hallinto-oikeuden tarkoittamia luvanmyöntämisesteitä eli pohjimmiltaan viihtyisyyshaittoja. Valittaja mainitsee esimerkkinä Jätkäsaaren täytöt ja rakentamisen, joka on ollut käynnissä vuosikausia. Samoin voidaan mainita Länsimetro sen tarvitsemine louhintoineen, louheen kuljetuksineen, asemien ja varikkojen louhintoineen ja rakentamisineen aivan tiiviin asutuksen keskelle. Jos asiaa ajatellaan NaapL:n kohtuuttoman haitan kautta, kuten hallinto-oikeus on tässä tapauksessa tehnyt ja tulkinnut lupahakemuksen tarkoittaman pellonparannushankkeen aiheuttavan kohtuutonta rasitusta, Jätkäsaaren ja Länsimetron rakentaminen olisi myös tullut ympäristöluvittaa tai jopa estää olemalla myöntämättä niille vaadittavaa ympäristölupaa. Hallinto-oikeudella ei käytännössä ole haittojen osalta ollut käytettävissään mitään objektiivista selvitystä tai näyttöä haitoista tässä tapauksessa.

5) Viranomaisen on tarvittaessa pyydettävä lisäselvitystä

Hallinto-oikeus on katsonut, ettei asiakirjojen perusteella ole voitu riittävän luotettavasti päätellä, mihin maa-aineksen määrä perustuu. Riittämättömät laskelmat eivät ole nousseet esiin lupaprosessin aiemmissa vaiheissa. Toiminnanharjoittajan perusteltujen oikeusturvaedellytysten johdosta hallinto-oikeuden olisi pitänyt yksilöidä nämä puutteet YTT:lle ja palauttaa asia ympäristölupaviranomaiselle uudelleen käsiteltäväksi. Jos lupahakemus on puutteellinen, hakijalle on varattava tilaisuus täydentää hakemustaan.

7 Asiaan liittyvä pääasiallinen lainsäädäntö

7.1 Jätelaki (646/2011)

Jätelain 1 §:n mukaan:

> Tämän lain tarkoituksena on ehkäistä jätteistä ja jätehuollosta aiheutuvaa vaaraa ja haittaa terveydelle ja ympäristölle sekä vähentää jätteen määrää ja haitallisuutta, edistää luonnonvarojen kestävää käyttöä, varmistaa toimiva jätehuolto ja ehkäistä roskaantumista.

Jätelain 3 § sisältää jätelain soveltamisalan rajaukset. Jätelain hallituksen esityksen (HE 199/2010 vp) 3 §:n yksityiskohtaisten perusteluiden mukaan (kursivointi tässä):

> Pykälään ei sisällytettäisi kaikkia jätedirektiivin 2 artiklassa säädettyjä poikkeuksia soveltamisalasta. Direktiivin 2 artiklan 1 kohdan c alakohdassa soveltamisalasta rajataan maa-aines ja muu luonnosta peräisin oleva aines, joka ei ole pilaantunut ja joka on kaivettu pois rakennustoimien aikana, kun on varmaa, että aines käytetään kaivupaikalla sellaisenaan rakentamistarkoituksiin. Säännöksessä tarkoitettu aines, joka käytetään varmasti ja jokseenkin välittömästi sellaisenaan taikka seulomalla tai muulla vastaavalla tavalla esikäsiteltynä rakentamistarkoituksiin kaivupaikalla *tai muualla*, täyttää harvoin jätteen yleiset tunnusmerkit eikä poikkeuksen sisällyttäminen jätelain soveltamisalaan ole siten tarpeellista.

Eduskunnan talousvaliokunta on lausunut ympäristövaliokunnalle 3 §:stä seuraavaa:

> Lain 3 §:ssä ehdotetaan säädettäväksi jätedirektiiviin perustuvista poikkeuksista lain soveltamisalaan. Perustelujen mukaan (s. 63) pykälään ei sisällytettäisi kaikkia jätedirektiivissä säädettyjä poikkeuksia soveltamisalasta. Direktiivissä soveltamisalan ulkopuolelle rajataan rakentamisen aikana kaivettu pilaantumaton maa-aines ja muu luonnosta peräisin oleva aines, joka varmasti käytetään kaivupaikalla sellaisenaan rakentamistarkoituksiin.
>
> Perusteluissa sanotaan, että säännöksessä tarkoitettu maa-aines, joka käytetään varmasti ja jokseenkin välittömästi sellaisenaan tai esikäsiteltynä rakentamistarkoituksiin kaivupaikalla tai muualla,

täyttää harvoin jätteen yleiset tunnusmerkit eikä poikkeuksen sisällyttäminen jätelain soveltamisalaan ole tarpeellista.

Rakentamisen tilanteista ja olosuhteista johtuen on mahdollista, että pilaantumatonta maa-ainesta ei voida käyttää jokseenkin välittömästi. Talousvaliokunnassa onkin esitetty epäilyjä, saatetaanko pilaantumaton maa-aines tuollaisissa tapauksissa tulkita jätteeksi. Valiokunta pitää aiheellisena selventää perusteluita tai lakia, ettei pilaantumatonta ja käyttökelpoista maa-ainesta pidetä jätteenä sen vuoksi, ettei sitä ole käytetty jokseenkin välittömästi kaivupaikalla.

Jätelain 6 §:n 1 momentin mukaan tarkoitetaan:

15) *jätteen hyödyntämisellä* toimintaa, jonka ensisijaisena tuloksena jäte käytetään hyödyksi tuotantolaitoksessa tai muualla taloudessa siten, että sillä korvataan kyseiseen tarkoitukseen muutoin käytettäviä aineita tai esineitä, mukaan lukien jätteen valmistelu tällaista tarkoitusta varten;

16) *jätteen loppukäsittelyllä* jätteen sijoittamista kaatopaikalle, polttoa ilman energian talteenottoa tai muuta näihin rinnastettavaa toimintaa, joka ei ole jätteen hyödyntämistä, vaikka toiminnan toissijaisena seurauksena on jätteen sisältämän aineen tai energian hyödyntäminen, mukaan lukien jätteen valmistelu loppukäsittelyä varten;

17) *jätteen käsittelyllä* jätteen hyödyntämistä tai loppukäsittelyä, mukaan lukien hyödyntämisen tai loppukäsittelyn valmistelu

Jätelain 6 §:n 3 momentin mukaan:

Valtioneuvoston asetuksella voidaan antaa tarkempia säännöksiä myös siitä, mitkä toimet ovat 1 momentin 15 kohdassa tarkoitettua jätteen hyödyntämistä ja 16 kohdassa tarkoitettua jätteen loppukäsittelyä.

Jätelain 8 §:n 1 momentin mukaan:

Kaikessa toiminnassa on mahdollisuuksien mukaan noudatettava seuraavaa etusijajärjestystä: Ensisijaisesti on vähennettävä syntyvän jätteen määrää ja haitallisuutta. Jos jätettä kuitenkin syntyy, jätteen haltijan on ensisijaisesti valmisteltava jäte uudelleenkäyttöä varten tai toissijaisesti kierrätettävä se. Jos kierrätys ei ole

> mahdollista, jätteen haltijan on hyödynnettävä jäte muulla tavoin, mukaan lukien hyödyntäminen energiana. Jos hyödyntäminen ei ole mahdollista, jäte on loppukäsiteltävä.

Jätelain 5 §:n 1 momentin mukaan:

> Tässä laissa tarkoitetaan *jätteellä* ainetta tai esinettä, jonka sen haltija on poistanut tai aikoo poistaa käytöstä taikka on velvollinen poistamaan käytöstä.

7.2 Valtioneuvoston asetus jätteistä (179/2012, jäteasetus)

Jäteasetuksen 2 §:n mukaan:

> Tämän asetuksen liitteessä 1 on luettelo toimista, jotka ovat jätelain (646/2011) 6 §:n 1 momentin 15 kohdassa tarkoitettua hyödyntämistä. Myös muu kuin luettelossa mainittu toimi on jätteen hyödyntämistä, jos se täyttää mainitussa jätelain kohdassa säädetyt vaatimukset.
>
> Liitteessä 2 on luettelo toimista, jotka ovat jätelain 6 §:n 1 momentin 16 kohdassa tarkoitettua loppukäsittelyä. Myös muu kuin luettelossa mainittu toimi on jätteen loppukäsittelyä, jos se täyttää mainitussa jätelain kohdassa säädetyt vaatimukset.

Jäteasetuksen 12 §:n 2 momentin mukaan:

> Sen, joka hyödyntää jätettä sijoittamalla tai levittämällä sitä maahan, on käytettävä jätettä vain maarakenteen tasauksen, kantavuuden ja kestävyyden kannalta tarpeellinen määrä tai siten, että sen käyttö muutoin vastaa mahdollisimman tarkasti tarvetta.

Jäteasetuksen liitteen 1 kohdan R 10 mukaan hyödyntämistoimi on:

> Maaperän käsitteleminen siten, että siitä on hyötyä maataloudelle tai että sillä on ekologisesti hyödyllinen vaikutus.

7.3 Ympäristönsuojelulaki (527/2014, YSL)

YSL 1 §:n 3 ja 4 kohtien mukaan lain tarkoituksena on:

3) edistää luonnonvarojen kestävää käyttöä sekä vähentää jätteiden määrää ja haitallisuutta ja ehkäistä jätteistä aiheutuvia haitallisia vaikutuksia;

4) tehostaa ympäristöä pilaavan toiminnan vaikutusten arviointia ja huomioon ottamista kokonaisuutena.

YSL 27 §:n mukaan:

Ympäristön pilaantumisen vaaraa aiheuttavaan toimintaan, josta säädetään liitteen 1 taulukossa 1 (*direktiivilaitos*) ja taulukossa 2, on oltava lupa (*ympäristölupa*). Eläinsuojan luvanvaraisuuden määrittämiseen eräissä tapauksissa käytettävistä eläinyksikkökertoimista säädetään liitteessä 3.

Ympäristölupa on lisäksi oltava:

1) toimintaan, josta saattaa aiheutua vesistön pilaantumista eikä kyse ole vesilain mukaan luvanvaraisesta hankkeesta;

2) jätevesien johtamiseen, josta saattaa aiheutua ojan, lähteen tai vesilain 1 luvun 3 §:n 1 momentin 6 kohdassa tarkoitetun noron pilaantumista;

3) toimintaan, josta saattaa ympäristössä aiheutua eräistä naapuruussuhteista annetun lain (26/1920) 17 §:n 1 momentissa tarkoitettua kohtuutonta rasitusta.

YSL 48 §:n 2 momentin mukaan:

Ympäristölupa on myönnettävä, jos toiminta täyttää tämän lain ja jätelain sekä niiden nojalla annettujen säännösten vaatimukset.

YSL 49 §:n mukaan:

Ympäristöluvan myöntäminen edellyttää, ettei toiminnasta, asetettavat lupamääräykset ja toiminnan sijoituspaikka huomioon ottaen, aiheudu yksinään tai yhdessä muiden toimintojen kanssa:

1) terveyshaittaa;

2) merkittävää muuta 5 §:n 1 momentin 2 kohdassa tarkoitettua seurausta tai sen vaaraa;

3) 16–18 §:ssä kiellettyä seurausta;

4) erityisten luonnonolosuhteiden huonontumista taikka vedenhankinnan tai yleiseltä kannalta tärkeän muun käyttömahdollisuuden vaarantumista toiminnan vaikutusalueella;

5) eräistä naapuruussuhteista annetun lain 17 §:n 1 momentissa tarkoitettua kohtuutonta rasitusta;

6) olennaista heikennystä edellytyksiin harjoittaa saamelaisten kotiseutualueella perinteisiä saamelaiselinkeinoja tai muutoin ylläpitää ja kehittää saamelaiskulttuuria taikka olennaista heikennystä kolttien elinolosuhteisiin tai mahdollisuuksiin harjoittaa kolttalaissa tarkoitettuja luontaiselinkeinoja koltta-alueella.

7.4 Valtioneuvoston asetus ympäristönsuojelusta (713/2014, YSA)

YSA:n 1 §:n 2 momentin mukaan

Lisäksi valtion ympäristölupaviranomainen ratkaisee seuraavien ympäristönsuojelulain liitteen 1 taulukossa 2 tarkoitettujen toimintojen ympäristölupa-asiat:

13) jätteiden ammattimainen tai laitosmainen käsittely sekä jätevesien käsittely:

f) pilaantumattoman maa-ainesjätteen, betoni-, tiili- tai asfalttijätteen tai pysyvän jätteen muu käsittely kuin sijoittaminen kaatopaikalle, kun käsiteltävä määrä on vähintään 50 000 tonnia vuodessa.

7.5 Laki eräistä naapuruussuhteista (26/1920, NaapL)

NaapL:n 17 §:n mukaan:

Kiinteistöä, rakennusta tai huoneistoa ei saa käyttää siten, että naapurille, lähistöllä asuvalle tai kiinteistöä, rakennusta tai huoneistoa hallitsevalle aiheutuu kohtuutonta rasitusta ympäristölle haitallisista aineista, noesta, liasta, pölystä, hajusta, kosteudesta, melusta, tärinästä, säteilystä, valosta, lämmöstä tai muista vastaavista vaikutuksista.

Arvioitaessa rasituksen kohtuuttomuutta on otettava huomioon paikalliset olosuhteet, rasituksen muu tavanomaisuus, rasituksen voimakkuus ja kesto, rasituksen syntymisen alkamisajankohta sekä muut vastaavat seikat.

8 Hakemuksen mukaisessa toiminnassa ei ole kyseessä YSL liitteen 1 taulukon 2 kohdan 13 f nojalla luvanvarainen muu ammattimainen tai laitosmainen jätteen käsittely

8.1 Maa-aineksen jäteluonteen arviointiperusteet

Valittaja viittaa jäteluonteen arviointiperusteiden osalta jo edellä valituslupalupahakemuksen kappaleessa 1 lausumaansa, mutta korostaa ja lausuu tässä arviointiperusteista seikkaperäisesti vielä seuraavaa.

Lähtökohtana rakennustyömailta kaivetun maa-aineksen jäteluonnetta arvioitaessa on, että rakentamistoimien tai muun vastaavan toiminnan aikana pois kaivettu maa-aines ja muu luonnosta peräisin oleva aines, joka ei ole pilaantunut ja joka käytetään varmasti ja jokseenkin välittömästi sellaisenaan taikka seulomalla tai muulla vastaavalla tavalla esikäsiteltynä rakentamistarkoituksiin kaivupaikalla tai muualla, täyttää harvoin jätteen yleiset tunnusmerkit.[9] Näin ollen puhdas maa-aines voi lähtökohtaisesti vain poikkeuksellisesti olla jätettä.

Jätelain hallituksen esityksen 3 §:n yksityiskohtaisissa perusteluissa on nimenomaisesti todettu, että säännöksessä tarkoitettu aines, joka käytetään varmasti ja jokseenkin välittömästi sellaisenaan taikka seulomalla tai muulla vastaavalla tavalla esikäsiteltynä rakentamistarkoituksiin kaivupaikalla tai muualla, täyttää harvoin jätteen yleiset tunnusmerkit eikä poikkeuksen sisällyttäminen jätelain soveltamisalaan ole siten tarpeellista.

Tätä lähtökohtaa on pidetty jopa niin vahvana, että sen johdosta on katsottu jopa direktiivissä olevan poikkeuksen sisällyttämisen lakiin (sekä jätelain soveltamisen että YSL:n jätteenkäsittelyn luvanvaraisuuden poikkeusten osalta) olevan tarpeetonta.

Tämä on loogista myös siitä näkökulmasta, että maa-aineksen mennessä kaivupaikalta etukäteen sovitun mukaisesti tiedossa olevaan jatkokäyttöön, kyseessä ei ole jätelain määritelmän mukainen aine tai esine, jonka sen haltija on poistanut tai aikoo poistaa käytöstä taikka on velvollinen poistamaan käytöstä. Nyt käsiteltävänä olevassa tapauksessa maa-aines on etukäteen sovitun mukaisesti menossa käytettäväksi viljelykäytössä olevan pellon pellonparannukseen eli aktiiviseen tuotantokäyttöön.

Hallinto-oikeus on perustanut käsityksensä puhtaiden maa-ainesten jäteluonteesta EU:n jätedirektiiviin ja lausunut, että maa-ainesten olemista muuta kuin jätettä, on tulkittava suppeasti. Kuten edellä valituslupahakemusosassa 1 on esitetty, Suomen jätelaissa on omaksuttu erilainen tulkinta

[9] HE 199/2010 vp s. 63 (3 §:n yksityiskohtaiset perustelut) ja s. 146 (vanhan YSL:n 30 a § yksityiskohtaiset perustelut).

maa-ainesten olemisesta jätettä. Niiden on katsottu voivan olla muuta kuin jätettä myös silloin kun ne hyödynnetään muualla kuin sillä paikalla, jossa ne kaivetaan maasta ylös. Myös niiden väliaikaisen säilyttämisen on katsottu olevan mahdollista ilman, että niistä tulee jätettä. Koska puhtaiden maa-ainesten on katsottu vain harvoin voivan olla jätettä, direktiivin mahdollistamaa poikkeusta soveltamisalaan ei katsottu Suomessa olevan tarvetta sisällyttää jätelakiin. Hallinto-oikeuden tulkinta on siten vastoin jätelakia ja perustuu jätedirektiivin soveltamiseen asiassa välittömästi yksityisen tahon vahingoksi. EU-oikeuden vakiintuneen tulkintadoktriinin[10] mukaan tämä ei ole mahdollista.

Hallinto-oikeuden päätöksessä lausutun mukaisesti, vaikka kyseessä ei olisi varsinainen tuotantoprosessin sivutuote, jätelain 5 §:n 2 momentissa esitetyt kriteerit on otettava muiden perusteiden ohella huomioon arvioitaessa, onko rakennustyömaalla syntyviä maa-aineksia pidettävä jätteenä. Seuraavaksi valittaja selostaa, miksi kyseinen maa-aines ei ole jätelain 5 §:n 1 momentissa tarkoitettua jätettä em. kriteerien perusteella. Kuten edellä on selostettu, puhtaiden maa-ainesten on jätelain ja sen esitöiden mukaan harvoin katsottava olevan jätettä, joten kriteereitä, joilla niiden jäteluonnetta arvioidaan, on tulkittava tästä lähtökohdasta käsin.

8.1.1 Aineen jatkokäytöstä on varmuus

Hallituksen esityksen mukaan käytön varmuus tarkoittaisi näyttöä tai varmuutta materiaaliin kohdistuvasta käyttötarpeesta ja yleisestä kysynnästä. Esimerkiksi pitkäaikaisen sopimuksen olemassaoloa materiaalin haltijan ja jatkokäyttäjän välillä voitaisiin tietyissä tapauksissa pitää osoituksena jatkokäytön riittävästä varmuudesta. Käytön varmuutta osoittaa puolestaan ympäristöministeriön muistion[11] mukaan se, että maa-aines toimitetaan kaivupaikalta suoraan käyttökohteeseen eikä sitä varastoida pitkään. Isoissa rakennusprojekteissa hyödyntämiseen liittyvää varastointia voi olla tarpeen jatkaa muutaman vuoden ajan. Tällöin hyödyntämisen varmuus

[10] 148/78 Pubblico Ministero v Ratti (1979) ECR 1629:
Jäsenvaltio, joka ei ole määräajassa toteuttanut direktiivissä säädettyjä täytäntöönpanotoimenpiteitä, ei voi yksityisiä vastaan vedota siihen, että se on jättänyt täyttämättä direktiivin sisältämät velvoitteet (s. 481, kohta 22).
14/86 Pretore di Saló (1987) ECR 2545:
Direktiivillä ei voi itsessään ja sen soveltamiseksi annetusta jäsenvaltion sisäisestä lainsäädännöstä riippumatta olla sellaista vaikutusta, että direktiivin säännöksiä rikkovien henkilöiden rikosoikeudellinen vastuu syntyisi tai ankaroituisi pelkästään direktiivin perusteella (tuomiolauselma, s. 120).
Kolpinghuis Nijmegen (1987) ECR 3969:
Yhteisöjen tuomioistuimen (EY) oikeuskäytännössä on vakiintunut linjaus, jonka mukaan direktiivi ei voi sellaisenaan luoda velvoitteita yksityiselle oikeussubjektille eikä direktiivin säännökseen, vaikka sitä ei olisi vielä implementoitu, voida sellaisenaan vedota tällaista henkilöä vastaan. Tämä johtuu siitä, että direktiivien on katsottu velvoittavan ainoastaan jokaista jäsenvaltiota, jolle se on osoitettu, eikä siis yksilöä. (s. 220 kohta 9)

[11] Ympäristöministeriön muistio 3.7.2015: Kaivetut maa-ainekset – jäteluonne ja käsittely, s. 8

tulee erikseen osoittaa esimerkiksi kohdetta koskevassa rakennussuunnitelmassa. Jatkokäyttöä varten välivarastoitavan maa-aineksen käyttötarkoituksen on oltava tiedossa jo maa-aineksien varastoinnin alussa.

Tässä tapauksessa maa-ainesten jatkokäytöstä on 100 prosenttinen varmuus. Kyse on pellon omistajan kanssa etukäteen sovitusta peltoviljelyn osana toteutettavasta pellonparannushankkeesta lainvoimaisessa yleiskaavassa maanviljelyyn osoitetulla alueella. Kyseessä on kaavan mukainen toiminta eli peltoviljely ja sen osana peltoviljelyn olosuhteita parantava maanrakennusprojekti. Hakemuksen mukaisella maa-aineksella olisi varmasti kysyntää yleisestikin, mutta tämä lupahakemus koskee vain hakemuksen mukaista maa-ainesmäärää ja maanparannushanketta, joka perustuu oikeusvaikutteisen yleiskaavan määräyksen mukaisesti maataloustoimintaan tarkoitetulla alueella harjoitettavan peltoviljelyn osana toteutettavasta pellonparannushankkeesta Insinööritoimisto Pohjatekniikka Oy:n laatimiin perusteellisiin suunnitelmiin. Hankkeesta on [redacted] toimesta hankittu lausunnot (mm. salaojakeskus) ja laadittu suunnitelmat. Tämän lisäksi hankkeesta on osana Vantaan kaupungin suunnittelutarveratkaisua koskevia vaatimuksia vielä erikseen laadittu tekniset piirustukset muun muassa asemapiirustus, hulevesien hallintasuunnitelma, pinnantasaussuunnitelma, GEO-suunnitelma sekä maisema- ja pintavesiselvitys, jotka on esitetty myös osana ympäristölupahakemusta. Hallinto-oikeuden päätöksessä mainittu pelkkä karttatarkastelu ei anna pellonparannushankkeen tarpeesta riittävää kuvaa, minkä takia [redacted] on hankkinut kattavan määrän muita suunnitelmia tarvittavasta määrästä maa-aineksia. Tuntuu hyvin erikoiselta, että hallinto-oikeus on perustanut päätöksensä vain karttatarkasteluun eikä ole antanut merkitystä ympäristölupahakemuksiin liitetyille kattaville suunnitelmille ja selvityksille.

Ympäristölupahakemuksessa esitettyjen suunnitelmien perusteella on täysin selvää, että maa-ainekset tullaan käyttämään varmasti ja välittömästi eikä niitä varastoida YIT:n rakennuspaikkojen kaivupaikoilla. Kyse on suunnitelmallisesta maa-aineksen hyödyntämisestä maanparannustoiminnassa.

8.1.2 Ainetta voidaan käyttää suoraan sellaisenaan

Toisena kriteerinä aineen ei-jäteluonteelle on, että maa-aines voidaan jatkokäyttää sellaisenaan ilman muuntamistoimia tai enintään tavanomaisen teollisen käytännön mukaisesti muutettuna. Ympäristöministeriön muistion[12] mukaan maa-ainesten osalta tällaisena esikäsittelytoimena voidaan

[12] Ympäristöministeriön muistio 3.7.2015: Kaivetut maa-ainekset – jäteluonne ja käsittely, s. 9

pitää maa-aineksen lajittelua, seulontaa, sekoittamista tai murskaamista. Tällaisten, tavanomaiseen maarakennustoimintaan kuuluvana käytäntönä voidaan katsoa vastaavan tavanomaista, vastaavalle neitseelliselle materiaalille tehtävää käsittelyä. Tavanomaiseksi teolliseksi käytännöksi voidaan hallituksen esityksen mukaan katsoa varmentavien näytteiden ottaminen, jonka tarkoituksena on aineen jatkokäyttöön liittyvän teknisen vaatimustenmukaisuuden saavuttaminen tai selvittäminen.

Hakemuksen mukaisesti kaivettujen ja pellolle kuljetettavien maa-ainesten laatua tarkkaillaan. YIT on jokaisen rakennuskohteensa osalta tietoinen minkä laatuista maa-ainesta kussakin rakennuskohteessa on. Pilaantumaton, hakemuksen mukainen maa-aines voidaan käyttää suoraan sellaisenaan pellonparannustoimintaan. Maa-aines toimitetaan kaivupaikalta suoraan käyttökohteeseen rahtikirjojen mukaisesti. Näin ollen on tiedossa mistä käytettävä maa-aines tulee ja mihin se toimitetaan. Kunkin kuljetuksen rahtikirjasta käy myös ilmi minkä laatuista maa-ainesta kuljetuksessa on. Jos rakennustyömailla on muunlaisia maa-aineksia kuin tässä hakemuksessa määriteltyjä, niitä ei kuljeteta tälle pellolle tässä projektissa käytettäväksi. Ainoastaan hakemuksen mukaisia maa-aineksia, joita ei käytännössä ole muokattu millään tavalla, käytetään tässä hankkeessa pellonparannukseen.

8.1.3 Aine syntyy tuotantoprosessin olennaisena osana

Hallinto-oikeuden päätöksessä esitetyn mukaisesti, vaikka kyse ei olisi tuotantotoiminnassa syntyvästä jäännöstuotteesta, 5 §:n 2 momentissa mainitut kriteerit on kuitenkin otettava huomioon arvioitaessa, onko rakennustyömaalla syntyviä maa-aineksia pidettävä jätteenä. Kaivettua maata syntyy rakennustyömailla olennaisena ja välttämättömänä osana kaikkia rakentamisprojekteja. Maa-ainesta ei tässä tapauksessa viedä minnekään jatkokäsiteltäväksi, vaan se soveltuu välittömästi suunniteltuun jatkokäyttöön.

8.1.4 Aine täyttää sen suunniteltuun käyttöön liittyvät sitä sekä ympäristön- ja terveydensuojelua koskevat vaatimukset eikä aiheuta vaaraa tai haittaa terveydelle tai ympäristölle

Maa-aineksen käyttö ei hallituksen esityksen mukaan saa kokonaisuutena arvostellen aiheuttaa vaaraa tai haittaa ympäristölle tai ihmisen terveydelle. Oikeuskäytännössä aineen aiottua käyttöä on myös tarkasteltu luonnonvarojen kestävän käytön näkökulmasta. Aineen sivuotteeksi luokitteleminen voi edistää luonnonvarojen kestävän käytön toteutumista paremmin kuin jätteeksi luokittelu, koska luokituksesta seuraava käytön helpottuminen voi käytännössä johtaa vastaavan luonnonmateriaalin, kuten soran

käytön vähenemiseen (KHO 2005:90). Vastaavasti pilaantumattoman maa-aineksen luokittelu ei-jätteeksi on suoraan linjassa neitseellisten luonnonvarojen, kuten maa-aineksen säästämiseen.

Ympäristöministeriön muistion[13] mukaan yksi keskeinen arviointiperuste sille, onko kyseessä jäte vai ei, on se, etteivät maa-aineksen sisältämät haitta-ainepitoisuudet aiheuta ympäristön pilaantumista tai sen vaaraa. Haitta-ainepitoisuudet ovat yleensä turvallisella tasolla eivätkä aiheuta käyttörajoitteita, jos haitta-ainepitoisuus alittaa valtioneuvoston asetuksen 214/2007 (”PIMA-asetus”) mukaisen kynnysarvon tai haitta-ainepitoisuus ylittää kynnysarvon, mutta alittaa sen käyttö- tai sijoituspaikan taustapitoisuuden. Haitta-aineiden vaikutukset jäteluonteeseen, pilaantuneisuuteen ja jäteluokitteluun on osoitettava tutkimuksin maa-aineksille, jotka kaivetaan pilaantuneeksi todetulta tai epäillyltä alueelta tai muulta alueelta, jonka maaperässä voi alueen käyttöhistorian vuoksi olla haitallisia aineita. Arviointia edellytetään myös silloin, kun aistinvaraisesti havaittavat tekijät, kuten maa-aineksen poikkeava haju tai ulkonäkö, aiheuttavat epäilyksen mahdollisesta pilaantuneisuudesta.

Samaisen muistion mukaan[14] pilaantumattoman maa-aineksen voidaan jätelain ja YSL:n sekä niiden perusteella annettujen asetusten perusteella katsoa tarkoittavan maaperästä kaivettua maa-ainesta, joka on luonnontilaista tai joka ei sisällä haitallisia aineita siten, että siitä voi aiheutua ympäristön pilaantumista tai vaaraa. Maa-aineksen pilaantumattomuus ja pilaantuneisuus määräytyvät periaatteessa näin ollen maa-aineksen luonnontilaisuuden, sen sisältämien haitta-aineiden ja sen käyttö- ja sijoituspaikan herkkyyden perusteella.

Suunnitelmien mukaisesti tässä projektissa pellolle tuodaan vain luonnontilaisilta rakennuspaikoilta pilaantumattomia savi-, siltti- ja hiekkamoreenimaita[15]. Näin ollen maa-ainekset ovat sinällään pilaantumattomia luonnontilaisuutensa takia.

YIT on lupahakemuksessa esittänyt tarkasti minkälaisia haitta-ainepitoisuuksia alueelle tuotavissa maa-aineksissa voi enintään olla. Kunkin haitta-aineen raja-arvosta ja ympäristövaikutuksista on hakemuksessa laadittu perusteltu selvitys sekä maa-ainesten käyttöpaikan että koko Helsingin

[13] Ympäristöministeriön muistio 3.7.2015: Kaivetut maa-ainekset – jäteluonne ja käsittely, s. 7-8
[14] Ympäristöministeriön muistio 3.7.2015: Kaivetut maa-ainekset – jäteluonne ja käsittely, s. 6
[15] Ympäristölupahakemuksen asiakirjaluettelo, kohta 16: täydennys 18.5.2015. Tämän liitteenä 6 on Insinööritoimisto Pohjatekniikka Oy:n laatima seuranta- ja tarkkailusuunnitelma, jonka (s. 7) mukaan hyödynnettäväksi hyväksyttävän maa-aineksen tulee olla luonnontilassa olevilta rakennustonteilta, joilla tarkoitetaan metsä- ja peltoalueita, niittyjä ja soita sekä muita luonnonkaltaisia alueita, jotka ovat säilyneet aikaisemmasta ihmistoiminnasta huolimatta.

seudun osalta. Hakemuksessa esitetty selvitys perustuu GTK:n vuonna 2013 laatimaan tutkimusraporttiin[16]. Raportin mukaan muun muassa pääkaupunkiseutu kuuluu Etelä-Suomen arseeniprovinssiin, jolle on tyypillistä keskimääräistä suuremmat arseenipitoisuudet. Näin ollen Helsingin seudun ja peltoalueen arseeniarvot ovat PIMA-asetuksen kynnysarvoa korkeammat, mutta koska sekä maa-aineksen luonnontilaisen noutopaikan että peltokäytössä olevan käyttöpaikan arseenipitoisuudet vastaavat alueen taustapitoisuuksia, ei maa-ainesten siirrolla käytettäväksi pellonparannukseen ole vaikutusta sen arseenipitoisuuteen. Laadittujen selvitysten perusteella peltoalueen muidenkin haitallisten aineiden taustapitoisuus säilyy nykyisellään. Hakemuksen mukaiset maa-ainekset eivät myöskään aiheuta vaaraa tai haittaa terveydelle tai ympäristölle. Joka tapauksessa hakemuksessa ilmoitetut haitta-ainepitoisuudet ovat huomattavasti alle PIMA-asetuksessa esitettyjen alempien ohjearvojen, jolloin maa-aines on soveltuvaa muun muassa asuinrakentamiseen tai pellonparannukseen.

Aluetta täytetään vain pellon täytöksi sopivilla maa-aineksilla, jotka tuodaan suoraan YIT:n rakennustyömailta. Hyödynnettävät maa-ainekset tulevat olemaan käyttötarkoitukseensa teknisesti soveltuvaa eikä hyödyntämisestä aiheudu haittaa tai vaaraa ympäristölle tai terveydelle eikä muutakaan ympäristönlaadun merkittävää heikentymistä tai sen vaaraa. Ympäristökelpoisuuden arvioinnissa sovelletaan UUMA-materiaalien ympäristökelpoisuuden arviointimenettelyä. Maaperän pilaantuneisuuden ja puhdistustarpeen arviointiin rakennuskohteissa sovelletaan PIMA-asetusta ja ympäristöministeriön ohjetta (6/2014).

Maa-ainesten puhtaudesta vastaa YIT. Maanomistaja ja maanviljelijä [redacted] on valinnut YIT:n toteuttamaan pellon parannushankkeen, sillä YIT voi isona ja luotettavana toimijana vastata siitä, että pellon parannukseen käytettävät maa-ainekset täyttävät sitä koskevat vaatimukset ja että materiaalia on myös saatavilla tarpeellinen määrä. Tällä on myös vaikutusta projektin kokonaiskestoon, koska tarvittavan laatuista materiaalia ei yhdellä kertaa ole saatavilla tarvittavaa määrää.

Sekä jätelain hallituksen esityksessä että ympäristöministeriön muistiossa[17] on esitetty erilaisia arviointiperusteita sille, milloin jokin aines ei olisi jätettä. Lisäksi Euroopan yhteisöjen komissio on antanut jo nykyistä jätedirektiiviä (2008/98/EY) edeltäneestä jätepolitiikan puitedirektiivistä (2006/12/EY) tulkitsevan tiedonannon jätteistä ja sivutuotteista

[16] Geologian tutkimuskeskus, Tutkimusraportti 201, Pääkaupunkiseudun maaperän taustapitoisuudet, 2013.
[17] HE 199/2010 vp 5 §:n yksityiskohtaiset perustelut
Ympäristöministeriön muistio 3.7.2015: Kaivetut maa-ainekset – jäteluonne ja käsittely, s. 7-9

(KOM(2007) 59 lopullinen). Tiedonannon liitteenä[18] on puudiagrammi, jonka avulla voi tehdä arvion onko kyseessä jäte vai muu kuin jäte. Diagrammi soveltuu avuksi tässäkin tapauksessa ja lopputuloksena on myös sen perusteella arvioiden, että nyt kyseessä olevan pilaantumattoman maa-aineksen käsittelyssä ei ole kyse jätteestä.

8.1.5 Maa-ainesten käyttö nimenomaisesti pellonparannukseen

Ympäristöministeriön muistiossa[19] on käsitelty myös maa-ainesten käyttöä pellonparannukseen. Muistion mukaan rakentamistoiminnassa syntyviä maa-aineksia on ehdotettu *hyödynnettäviksi suurina määrinä* pellon korkeussuhteiden muuttamiseen ja peltoviljelyn kasvuolosuhteiden parantamiseen. Maa-aineksia sijoitetaan ruokamultakerroksen alle esimerkiksi vettyvyyshaitoista kärsivien peltoalueiden painanteisiin.

Toiminnan luvanvaraisuus on tällaisissa tapauksissa ratkaistava tapauskohtaisesti ottaen huomioon kaikki asiaan vaikuttavat merkitykselliset seikat. Perusteita sille, että tällainen maa-aines ei ole jäte, voivat olla muun muassa samat seikat kuin millä jätelain 5 §:n 2 momentin mukaan arvioidaan, onko kyse sivutuotteesta vai jätteestä sekä samassa muistiossa mainitut yleiset seikat sille, ettei kyseessä ole jäte. Nämä kohdat on edellä käsitelty.

Lisäksi maa-ainesten käyttämistä pellonparannukseen voitaisiin arvioida muun ohella sen seikan perusteella korvaako kaivettu maa-aines aidosti kyseiseen tarkoitukseen käytettävää muuta ainetta. ESAVI on päätöksessään viitannut em. ympäristöministeriön muistiossa esitettyihin arviointiperusteisiin. Hallinto-oikeus ei ole yksityiskohtaisesti ottanut kantaa siihen, millä tavalla maa-ainekset korvaavat muuta ainetta. Tässä tapauksessa on selvää, että pellon pintaa ei voi nostaa tai muotoilla muilla kuin maa-aineksilla, joten YIT:n toimittama pilaantumaton maa-aines selkeästi korvaa vastaavaan tarkoitukseen muuten käytettävät, muilta rakennusliikkeiltä tai maa-ainespörssistä hankittavat, muualta otettavat pilaantumattomat maa-ainekset.

Näin ollen hakemuksen mukaisesti pellonparannukseen käytettävä maa-aines ei ole jätettä, vaan se korvaa muutoin muualta hankittavan vastaavan pilaantumattoman maa-aineksen. Tällöin sen käyttäminen hakemuksen mukaisessa peltoviljelyn osana toteutettavassa pellonparannushankkeessa

[18] Liite 7 valituksessa Vaasan hallinto-oikeudelle
[19] Ympäristöministeriön muistio 3.7.2015: Kaivetut maa-ainekset – jäteluonne ja käsittely, s. 20.

ei ole luvanvaraista jätteen muuta ammattimaista tai laitosmaista käsittelyä.

Jätelain yhtenä tarkoituksena on vähentää jätteen määrää ja edistää luonnonvarojen kestävää käyttöä. Jätelaki sisältää velvollisuuden noudattaa mahdollisuuksien mukaan 8 §:ssä tarkoitettua etusijajärjestystä. Sen mukaan ensisijaisesti on vähennettävä syntyvän jätteen määrää ja haitallisuutta. YSL:n tarkoituksena puolestaan on muun muassa edistää luonnonvarojen kestävää käyttöä sekä vähentää jätteiden määrää ja haitallisuutta ja ehkäistä jätteistä aiheutuvia haitallisia vaikutuksia. Lisäksi YSL:n tarkoituksena tehostaa ympäristöä pilaavan toiminnan vaikutusten arviointia ja huomioon ottamista kokonaisuutena.

Hakemuksen mukaisten maa-ainesten luokittelu muuksi kuin jätteeksi vähentää olennaisesti jätteen määrää, mikä on yksi sekä YSL:n että jätelain tarkoituksista. Jos pellon parannukseen käytettäisiin jostain muualta kuin rakennustyömailta hankittuja maa-aineksia, tarkoittaisi tämä, että ns. neitseellisiä eli samalla tavalla puhtaita maa-aineksia olisi kaivettava jostain muualta kuin tässä tapauksessa kyseessä olevilta rakennustyömailta. Tämä tarkoittaa niiden kaivamista maa-ainesten ottamisalueilta, mikä taas tarkoittaa, että uusia, koskemattomia luonnonvaroja käytetään. Jos samaan aikaan rakennustyömailta viedään puhtaat maat kaatopaikalle, käytettävissä olevia luonnonvaroja hukataan. Rakennuspaikoilta otettavan pilaantumattoman maa-aineksen käyttäminen on näin ollen myös ympäristön kannalta vähemmän haittaa aiheuttava vaihtoehto.

Vantaan ympäristökeskus ESAVIlle lausunut, ettei nyt käsillä olevassa tilanteessa kyseessä ole YSL:n tarkoittama jätteen ammatti- tai laitosmainen käsittely. Perusteluissaan ympäristökeskus on todennut, että hankkeessa on varmuus hyödynnettävän maa-aineksen jatkokäytöstä, maa-aines käytetään suoraan sellaisenaan käyttökohteessa ja että puhtaiden ja teknisesti sopivien maa-ainesten sijoittamisesta ja käytöstä pellon parannukseen ei aiheudu ympäristö- eikä terveyshaittaa.

Valtion valvontaviranomainen ELY-keskus on päätöksellään 10.6.2016 todennut, ettei hankkeeseen sovelleta ympäristövaikutusten arviointimenettelyä. Toiminta ei aiheuta YVA-lain 4 §:n 2 momentissa tarkoitettuja merkittäviä haitallisia ympäristövaikutuksia eikä hanke täytä YVA-asetuksen 6 §:n hankeluettelon 11 kohdassa tarkoitettuja jätehuollon kriteerejä. Kyse on kuitenkin katsottu olevan jätteen hyödyntämisestä.

Edellä mainituilla perusteilla hakemuksen mukainen maa-aines ei ole jätelain tarkoittamaa jätettä, jolloin sen hyödyntäminen pellonparannusprojektissa ei ole YSL:n liitteen 1, taulukon 2, kohdan 13 f nojalla luvanvaraista toimintaa.

YIT korostaa tässä vielä lopuksi, että on merkityksetöntä ja tarpeetonta eritellä tämän hakemuksen yhteydessä, mistä rakennuskohteista maa-aineksia pellolle tuodaan. ESAVIn olisi tullut vahvistaa, että puhtaiden maa-ainesten osalta kyse ei ole jätteistä, jolloin niiden käyttäminen pellonparannushankkeessa ei ole ympäristöluvan varaista toimintaa. YIT halusi sekavien viranomaisohjeiden johdosta vahvistuksen tälle tulkinnalleen. YIT vastaa kunkin tuotavan maa-aineserän osalta siitä, että kyse on pilaantumattomista maa-aineksista.

8.2 Jätteen muu ammattimainen tai laitosmainen käsittely

YSL:n liitteen 1 taulukon 2 kohdan 13 f mukaan ympäristöluvan varaista toimintaa on muu kuin taulukon 2 kohdissa 13 a, b ja e tarkoitettu jätelain soveltamisalaan kuuluvan jätteen käsittely, joka on ammattimaista tai laitosmaista.

Hallinto-oikeus on päätöksessään katsonut, että kysymyksessä olevat maa-ainekset ovat jätettä ja kysymys on myös jätteen laitos- tai ammattimaisesta käsittelystä, joten toiminnalle on pitänyt hakea ympäristölupa YSL 27 §:n 1 momentin ja liitteen 1 taulukon 2 kohdan 13 f nojalla.

Edellä esitetyn perusteella kyse ei valittajan mukaan ole jätteestä, mutta siinäkin tapauksessa, että hakemuksen mukainen materiaali vastoin edellä esitettyä katsottaisiin jätteeksi, tulee vielä ratkaistavaksi kysymys sitä, onko hakemuksessa kuvatussa toiminnassa kyse ammattimaisesta tai laitosmaisesta toiminnasta, jonka nojalla toiminta olisi suoraan YSL:n laitosluettelon perusteella luvanvaraista.

Viranomaisten kannanotot tämän tulkinnan osalta ovat vaihdelleet. Vantaan ympäristökeskus on jo suunnittelutarvelupahakemuksen yhteydessä 29.8.2014 todennut, että kyseessä ei ole YSL:n tarkoittama jätteen ammattimainen tai laitosmainen käsittely. Vantaan kaupungin ympäristölautakunta on lausunut ESAVIlle samoin 22.9.2015 valituksenalaisesta ympäristölupahakemuksesta.

Toisaalta taas ELY-keskus on 14.11.2014 käydyssä neuvottelussa tullut siihen lopputulokseen, että kyse on maankaatopaikkatoiminnasta, joka olisi ammattimaista tai laitosmaista toimintaa. ESAVIlle antamassaan ym-

päristövaikutusten arviointimenettelyä koskevassa päätöksessä ELY-keskus on 10.6.2015 katsonut, että kyse on jätteeksi luokiteltavien pilaantumattomien maa-ainesten hyödyntämisestä. Kyseessä ei kuitenkaan ole sellainen jätehuoltohanke, joka olisi mainittu YVA-asetuksen 6 §:n hankeluettelon jätehuoltoa käsittelevässä kohdassa 11. Loppujen lopuksi ELY-keskuskin on näin ollen tullut siihen lopputulokseen, ettei kyse ole kaatopaikkatoiminnasta.

Ammattimaiselle tai laitosmaiselle jätteenkäsittelytoiminnalle ei ole lainsäädännössä asetettu esimerkiksi määrällistä alarajaa tai toiminnan kestoaikaa, jolloin lupakynnys ylittyy. Luvan tarvetta arvioidaan toiminnan luonteen ja laajuuden sekä sen ympäristövaikutusten perusteella. Ympäristöministeriön muistioon on kirjattu erilaisia ammattimaisuuteen ja laitosmaisuuteen liittyviä kriteerejä.[20]

Muistion mukaan jätteen käsittelyn ammattimaiseen toimintaan liittyy muun muassa ansaitseminen, jolloin toiminta on kokonaan tai osa liiketoimintaa. Kyseessä olisi korvausta vastaan tehtävä työ, jota toiselle tehdään sekä jätteen käsittelytoimintaan kuuluvien palvelujen vastikkeellinen tarjonta.

Jätteen käsittelyn laitosmaisuuteen puolestaan ei muistion mukaan tarvitse liittyä ansaintaa. Toiminta voi olla laitosmaista, jos kyseessä on isohko, ohjattu, usein useampivaiheinen käsittelytoiminta. Laitosmaiseen toimintaan ei tarvitse liittyä ansaintaa. Laitosmaisuuden muita tunnusmerkkejä voi olla esimerkiksi se, että kyseessä on laitteisto, joka koostuu useista laitteista, oma laitteistorakennus, toimitila tai -alue. Laitosmaista toimintaa voi osoittaa yksikin laite, jos se on suuri tai käsittelymäärät ovat suuria tai siihen on investoitu merkittävästi, toiminta on säännöllistä, valvottua ja siinä on omaa työvoimaa.

Laitosmaisuus ei kuitenkaan muistion mukaan välttämättä edellytä sitä, että toiminnalla on rakennus tms., jossa toimintaa harjoitetaan. Myös toimintaan varattu ulkoalue täyttää laitosmaisuuden kriteerin. Laitosmainen toiminta edellyttää kiinteää sijoituspaikkaa, mutta laitoksella voi käydä siirrettäviä laitteita suorittamassa käsittelytoimintaa. Siirrettävän laitteiston toiminnan tulee olla sisällytettynä luvitettuun toimintakokonaisuuteen.

Jos jätteenkäsittelytoiminta tapahtuu teollisen toiminnan tai muun vastaavan toiminnan ohessa, on tarkasteltava täyttäisikö toiminta yksinään ammattimaisuuden tai laitosmaisuuden kriteerit.

[20] Ympäristöministeriön muistio 19.12.2014: Jätelain eräiden säännösten tulkintalinjauksia, s. 10.

YSL:n hallituksen esityksen[21] mukaan laitosluettelon ilmaisuissa on pyritty noudattamaan mahdollisuuksien mukaan yleiskielen ilmaisuja. Toiminnalta edellytetään yleisesti pysyvyyttä ja laitosmaisuutta tai muuten riittävää kokoa sekä pilaantumisvaaran todennäköisyyttä.

Nyt käsiteltävänä olevassa tapauksessa kyse ei ole yleiskielen mukaisesta ammattimaisesta tai laitosmaisesta jätteenkäsittelystä koskevasta laitostoiminnasta. Kyse on peltoviljelyn osana tapahtuvasta yksittäisestä pellonparannustoiminnasta, ei jätteen käsittelystä. YIT ja maanomistaja [redacted] ovat hakemuksessaan olleet tätä mieltä, mutta ovat halunneet asialle varmistuksen, minkä vuoksi sille on lähdetty hakemaan ESAVIlta luokitteluratkaisua.

Muun muassa Euroopan parlamentin ja neuvoston asetuksen (EU) N:o 1307/2013, koskien maatalouspolitiikan tukijärjestelmiä maanviljelijöille, 4 artiklan c kohdan mukaan maataloustoiminnalla tarkoitetaan muun muassa maatalousmaan säilyttämistä sellaisessa kunnossa, että se soveltuu laitumeksi tai viljelyyn ilman, että sitä pitäisi valmistella muutoin kuin tavanomaisilla maatalousmenetelmillä ja -koneilla. Kyseistä asetusta edeltänyt neuvoston asetus (EY) N:o 73/2009 määritteli maataloustoiminnan muun muassa maan säilyttämistä viljelyn ja ympäristön kannalta hyvässä kunnossa. Laissa maa- ja puutarhatalouden kansallisista tuista (2 § 14 kohta, 1559/2001) sekä laissa Euroopan unionin suorista tuista maataloudelle (1 §, 193/2013) on saatettu voimaan kyseisen 1307/2013 asetuksen jäsenvaltiovelvoitteet ja näissä laeissa viitataan suoraan edellä mainittuihin asetuksiin maatalouden osalta. Hakemuksen mukainen toiminta on, Itäisen Uudenmaan maaseutuhallinnon maaseutupäällikönkin mukaan[22], tavanomaista pellon perusparannustoimintaa. Pellon kunto edellyttää hakemuksen mukaista toimintaa viljelykelpoisena pysymiseksi.

Hakemuksen mukainen maa-aineksen käyttäminen ei ole ammattimaista jätteen käsittelyä. YIT ei tarjoa jätteenkäsittelypalveluita vaan on rakennustoimintaa harjoittava yhtiö, joka kaivaa rakennustoiminnan yhteydessä puhtaita maa-aineksia maaperästä. YIT ei veloita hankkeessa [redacted] mitään porttimaksua tms. maa-aineksen käsittelemisen kustannuksina. Hakemuksen kohteena olevassa toiminnassa kyse on pilaantumattoman maa-aineksen tuomisesta ja hyödyntämisestä pellonparannushankkeessa, jonka YIT toteuttaa [redacted]

[21] HE 214/2013 vp 27 §:n yksityiskohtaiset perustelut
[22] Ympäristölupahakemuksen asiakirjaluettelon kohta 7

Myöskään YSL:n liitteen tarkoittama laitosmaisuus ei toteudu hakemuksen mukaisen hankkeen osalta. Kyse ei ole useampivaiheisesta käsittelytoiminnasta, sillä pilaantumaton maa-aines tuodaan suoraan, käsittelemättä, YIT:n rakennustyömailta [redacted] pellolle. Pilaantumisvaaraa pilaantumattoman maa-aineksen kanssa ei ole. Minkäänlaista erityistä laitteistoa ei hankkeessa käytetä, vaan ainoastaan tavanomaiseen pellonparannustoimintaan kuuluvia maansiirtokoneita. Toiminnassa ei ole kyse jatkuvasta tai pysyvästä toiminnasta, vaan projektista, sillä kyseessä olevan kaltainen pellonparannushanke on vaikutuksiltaan niin pitkäaikaisen hyödyn tuova toimenpide, että vastaava kunnostus ei ole säännöllisesti tarpeen. Muita peltoa koskevia huolto- ja ylläpitotoimia peltoviljelyssä kuitenkin tehdään säännönmukaisesti. Hakemuksen mukainen hanke on maanviljelijän pitkällisen suunnittelun tulos, jolla parannetaan pellon viljelykelpoisuutta pitkälle tulevaisuuteen.

Toimintaan ei ole erikseen varattu omaa ulkoaluetta tai kiinteää sijoituspaikkaa, kyseessä on viljelyskäytössä oleva pelto, jollaisena se myös suurimmaksi osaksi hankkeen ajan pysyy, koska parannustoimenpiteet suoritettaisiin osissa. Jo maanviljelijän saamat viljelytuet edellyttävät, ettei pelto voi olla ns. viljelemätön pelto kuin enintään 24 kuukautta. Toimintaa ei olla sisällyttämässä minkäänlaiseen olemassa olevaan luvitettuun kokonaisuuteen, sillä nykyisellä toiminnalla, peltoviljelyllä, ei ole ympäristölupaa eikä se sellaista tarvitse.

Verrattuna vastaavanlaisiin pellonparannusoperaatioihin, joita maanviljelijät säännöllisesti tekevät, tässä tapauksessa hanke on poikkeuksellisen perusteellisesti suunniteltu, sillä yleensä maanomistajat toteuttavat pellonparannushankkeensa itse laatimatta siitä suurempia suunnitelmia. Sillä seikalla, että tässä hankkeessa YIT hoitaa pellonparannuksen käytännön toimet, ei ole merkitystä hankkeen ympäristöluvanvaraisuuden, ammattimaisuuden tai laitosmaisuuden kannalta. Maanomistaja voisi itsekin hankkia vastaavan määrän materiaalia YIT:n tai jonkun muun toimijan rakennuspaikoilta ja vastaavasti itse hakea toiminnalle tarvittavat luvat, jos sellaisille olisi tarve. Hallinto-oikeus on kiinnittänyt huomiota siihen, että luvan hakijana on yhtiö, joka harjoittaa laajamittaista maanrakennustoimintaa. Koska kyseessä on selkeästi nimenomaan maanomistajan suunnittelema ja tämän tuotantotoimintaa edistävä hanke, johon liittyen lupaa haetaan, sillä seikalla, että lupaa osapuolten keskenään sopiman mukaisesti hakee YIT, ei pitäisi olla merkitystä jätelain määritelmien tai kyseessä olevan toiminnan luvan tarvitsemisen tai myöntämisen kannalta. Olennaista asian arvioinnissa on nimenomaan luvituksen osalta arvioitavana oleva toiminta

eli maanomistajan omistaman viljelykäytössä olevan pellon pellonparannushankkeen toteuttaminen käyttäen materiaalina rakennuspaikoilta kaivettavaa pilaantumatonta maa-ainesta.

[redacted]tiedossa on muitakin tapauksia, joissa rakennusmailta tuotua maa-ainesta on käytetty. Esimerkiksi Espoon kaupungin rakennuspaikoilta on urakoitsija tuonut 10 000 m³ maata pellonparannukseen. Vastaavanlaisia pellonparannushankkeita, joissa kunta on hyväksynyt toiminnan ilman ympäristöluvanvaraisuutta, on suoritettu esimerkiksi Turussa, jossa peltoa on uudistettu 30 000 m³:llä kahden vuoden aikana; Piikkiössä (kiinteistö 202-465-1-21), jossa pellon pintoja oikaistiin noin 200 000 m³:llä ja täytettä on paikoittain ollut jopa 4–6 metriä; ja Liedossa (mm. kiinteistöllä 423-446-5-3), jossa maa-ainesta on lisätty yli 50 000 m³ vuodessa raivatuille metsäaloille ja saatu näin aikaan uutta hyvin tuottavaa peltoa kallioisesta ja kivisestä alueesta. Maanviljelijöiden kokemusten perusteella tällaiset toimenpiteet ovat erityisen menestyksekkäitä ja kuuluvat normaaliin peltoviljelyyn nykyisin.

Näin ollen hakemuksen mukainen toiminta ei ole teollisen toiminnan tai vastaavan ohessa harjoitettavaa toimintaa, vaan kyse on osasta tavanomaista maanviljelyä, mitä EU:n säännökset ja sitä myötä kotimainenkin lainsäädäntö edellyttävät.

Siinäkin tapauksessa, että pilaantumattoman maa-aineksen katsottaisiin olevan jätettä, nyt käsiteltävänä olevassa tapauksessa ei edellä selostetun nojalla ole kyse jätteen ammattimaisesta tai laitosmaisesta käsittelystä, vaan yksiselitteisesti peltoviljelyn osana tapahtuvasta kehityshankkeesta, jossa pilaantumatonta maa-ainesta hyödynnetään pelonparannusprojektissa. Näin ollen tällöinkään ei ole kyse YSL liitteen 1, taulukon 2 kohdan 13 f mukaisesta ympäristöluvanvaraisesta muusta jätteen käytöstä. Koska toiminnassa käytetään vain pilaantumattomia maa-aineksia, ei pilaantumisen riskiä ole.

Jos toiminnan ei katsota olevan ammattimaista tai laitosmaista muuta jätteen käsittelyä, voi toiminta olla kuitenkin olla luvanvaraista YSL 27 §:n 2 momentin perusteella, esimerkiksi naapuruussuhdehaitan vuoksi. Tällöin toimivaltainen viranomainen lupa-asiassa olisi kuitenkin kunnan ympäristönsuojeluviranomainen. Valittaja toteaa, että toiminta ei aiheuta kohtuutonta immissiota, jonka johdosta lupaa tulisi tällä perusteella hakea. Näin myös Vantaan ympäristölautakunta on jo ESAVIlle lausunnossaan todennut.

9 Muuksi jätteen ammattimaiseksi tai laitosmaiseksi käsittelyksi katsottava toiminta

9.1 Toiminnassa ei ole kyse maankaatopaikkatoiminnasta, vaan maa-aineksen muusta hyödyntämisestä

Hallinto-oikeuden päätöksen mukaan sen arviointi, onko kyse jätteen hyödyntämisestä vai loppukäsittelystä, edellyttää kokonaisvaltaista ja tapauskohtaista toteutettavan hankkeen tarkastelua. Lainsäädäntö ei sisällä täsmällisiä vaatimuksia siitä, millaisen tunnusmerkistön valossa jätteen käsittelyä on tarkasteltava, kun arvioidaan, onko kyse ensisijaisesti jätteen hyödyntämisestä vai loppukäsittelystä.

Hallinto-oikeus on katsonut, että koska YIT:n hakemus on koskenut jätteen hyödyntämistä, mutta koska kyse on jätteen loppukäsittelystä eikä jätteen hyödyntämisestä, ESAVIn päätöstä ei ole syytä kumota ja palauttaa uudelleen käsiteltäväksi. Näin ollen YSL 48 §:n 2 momentin mukaiset luvan myöntämisen edellytykset eivät ole täyttyneet. Hallinto-oikeuden päätelmä luvan myöntämisen edellytyksistä on kuitenkin väärä, kuten valittaja on jo aiemmin esittänyt ja tässä luvussa vielä tarkemmin esittää.

Jätelain 6 §:n 15 kohdan mukaan jätteen hyödyntämisellä tarkoitetaan toimintaa, jonka ensisijaisena tuloksena jäte käytetään hyödyksi tuotantolaitoksessa tai muualla taloudessa siten, että sillä korvataan kyseiseen tarkoitukseen muutoin käytettäviä aineita tai esineitä.

Jäteasetuksen (179/2012) liitteessä 1 on lueteltu erilaisia hyödyntämistoimia. Luettelo ei ole tyhjentävä. Yksi näistä toimista on ”maaperän käsitteleminen siten, että siitä on hyötyä maataloudelle tai että sillä on ekologisesti hyödyllinen vaikutus”.

Ympäristöministeriöin muistion[23] mukaan maa-ainesten hyödyntämisen periaatteet soveltuvat sekä ei-jätteeksi luokiteltavan maa-aineksen että maa-ainesjätteen hyödyntämiseen. Hyödyntämisen tulee olla suunnitelmallista toimintaa, jossa kaivetulla maa-aineksella korvataan muita materiaaleja, joita olisi muutoin käytettävä kyseiseen tarkoitukseen. Lisäksi maa-ainesten tulee olla teknisesti käyttötarkoitukseensa soveltuvaa.

Jätteen loppukäsittelyllä puolestaan tarkoitetaan jätelain 6 §:n 16 kohdan mukaan jätteen sijoittamista kaatopaikalle, polttoa ilman energian talteenottoa tai muuta näihin rinnastettavaa toimintaa, joka ei ole hyödyntämistä,

[23] Ympäristöministeriön muistio 3.7.2015: Kaivetut maa-ainekset – jäteluonne ja käsittely, s. 21.

vaikka toiminnan toissijaisena seurauksena on jätteen sisältämän aineen tai energian hyödyntäminen.

Kaatopaikoista annetun valtioneuvoston asetuksen (331/2013) 2 §:n mukaan tätä asetusta sovelletaan kaatopaikkaan ja jätteiden sijoittamiseen sille. Asetusta ei sovelleta paikkaan, jonne sijoitetaan vain pilaantumatonta maa-ainesjätettä.

Ympäristöministeriön muistion[24] mukaan maankaatopaikka on maa-ainesjätteelle tarkoitettu loppusijoitusalue, johon jätettä sijoitetaan pysyvästi ilman hyödyntämistarkoitusta. Myös maa-aineksen läjittäminen ilman suunnitelmallista hyödyntämistä rinnastetaan maankaatopaikkaan. Jätteenä pidettävän maa-aineksen sijoittaminen jollekin alueelle ilman, että aluetta otetaan muuhun käyttöön, tekee sijoituspaikasta maankaatopaikan. Jos taas puhtaita aineksia sijoitetaan muualle, kuten esimerkiksi viheralueelle, josta tehdään esimerkiksi ulkoilualue tai golfkenttä, kyseisestä alueesta ei muodostu maankaatopaikkaa.

Tässä tapauksessa on selvää, että hakemuksen mukaista maa-ainesta käytetään ensisijaisesti hyödyntämistarkoituksessa eikä kyse ole jätelaissa tarkoitetusta loppukäsittelystä. Maa-aines tulee tosiasiallisesti peltoviljelykäyttöön. Pellonparannuksesta on laadittu kattavat suunnitelmat ja maanomistaja [redacted] on ollut tarkoitus parantaa peltoansa jo vuosikausien ajan. Kyseessä on suuri urakka, jollaista hän ei olisi lähtenyt suunnittelemaan, jollei hankkeesta syntyisi konkreettista hyötyä ja pellon viljelyominaisuudet paranisivat huomattavasti. [redacted] on ympäristölupahakemuksen yhteydessä myös esittänyt ESAVIlle hankkeesta todennäköisesti syntyvät rahalliset hyödyt pellon tuottoarvon kasvun seurauksena.

Edellä ja aiemmin tässä valituksessa esitetyn nojalla voidaan todeta, että kyseessä oleva pellonparannushanke on tosiasiallisesti maaperän käsittelyä käyttämällä pilaantumatonta maa-ainesta siten, että siitä on hyötyä maataloudelle tai että sillä on ekologisesti hyödyllinen vaikutus. Näin ollen siinäkin tapauksessa, että nyt käsiteltävänä olevassa tapauksessa pilaantumaton maa-aines katsottaisiin jätteeksi, kyseessä olisi jäteasetuksen (179/2012) liitteen 1 nimenomaisen jätteen hyödyntämistä koskevan esimerkkitoiminnan mukainen jätteen hyödyntämistoimi.

ESAVIn päätöksen mukaan lupahakemuksessa ei ole luotettavasti osoitettu, että YIT:n rakennustyömailta syntyvillä maa-aineksilla aidosti korvattaisiin neitseellisiä maa-aineksia ja että maa-ainekset hankittaisiin muualta, ellei YIT pysty tarjoamaan riittävästi sopivia maa-aineksia. Hallinto-

[24] Ympäristöministeriön muistio 3.7.2015: Kaivetut maa-ainekset – jäteluonne ja käsittely, s. 22.

oikeus päätöksessään kyseenalaistanut hankittavien maa-ainesten määrän ja laadun. [redacted] on kuitenkin selvittänyt useilta eri toimijoilta sopivia maa-aineksia, mutta pelloille sopivia savimaita ei ole suurin määrin markkinoilla tarjolla. Viljelyalueet Suomessa ja etenkin Vantaalla ovat pääsääntöisesti savipohjaisia ja vähämultaisia. Savi on [redacted] pelloille ainoa käypä maalaji, sillä pelkkä multa ja turve ovat liian keveitä ja soveltuvat vain ylimmän pintakerroksen maanparannukseen. Jos multa- ja turvekerros ovat liian paksuja, raskaat pellon pintaa kulkevat koneet pursottavat kevyttä maa-ainesta altaan pois. Hiekka tai murskekaan ei sovellu pellon pintojen korjaukseen, koska liian suuri kerrospaksuus johtaa liian kuiviin olosuhteisiin korkeissa paikoissa ja märkyyteen siellä, missä hiekkakerros päättyy. Hiekan ja murskeen ravintosisältö ei myöskään ole riittävä, näillä maalajeilla ole kykyä ottaa vastaan ja säilyttää lannoitteita eivätkä nämä varastoi tai luovuta kosteutta tasaisesti. Peltohankkeissa näitä ns. kitkamaita (moreeni, hiekka, murske) käytetään siellä missä niitä tarvitaan. Savi puolestaan on riittävän kantavaa, se varastoi kosteutta ja luovuttaa sitä kuivan kauden aikana tasaisesti. Koska jokaisen pellolle tuotavan kuorman sisältö on etukäteen tiedossa, eri maalajeja ei tässä hankkeessa kasata pellolle sattumanvaraisesti, vaan hyödynnetään kunkin maalajin erityispiirteet huomioiden.

Tarvittava maa-aineksen määrä saadaan huomioimalla pellon nykyinen pintaprofiili ja painuminen. Salaojakeskuksen eli ProAgrian mittausten perusteella on todettu, että pellon kaadot ovat erittäin haasteelliset. Riittäviä kaatoja ei ole mahdollista saada ilman suunniteltuja maa-ainesmääriä, mutta tämä ei käy ilmi pelkällä karttatarkastelulla (kuten hallinto-oikeus on tehnyt), vaan riittäviä maa-aineksia varten on laadittu tarvittavat laskelmat. Pellon pintaprofiilin korjaus on tehtävä niin, että pellon pinnoissa on mahdollisimman vähän kaatoa, mutta siten, että kaadot suunnataan kohti reunaojia. Näillä peruslähtökohdilla, mahdollisimman pieni kaato, kaadot keskeltä reunoille, oikeanlaisen maa-aineksen käyttäminen oikeanlaisessa paikassa ja riittävät etäisyydet rajanaapureihin, luovat toiminnalle hyvän ja perustellun lopputuloksen.

Kyse on näin ollen nimenomaisesti pilaantumattomien maa-ainesten hyödyntämistoimista laadittujen suunnitelmien mukaisesti. Tekemällä sopimuksen riittävän ison toimijan kanssa [redacted] voi perustellusti odottaa saavansa tarvittavan määrän sopivaa, pilaantumatonta maa-ainesta peltonsa parantamiseen pellon viljelykäytön ja sitä koskevien tukisäännösten vaatimassa aikataulussa.

Tässä tapauksessa on laadittu luotettavat suunnitelmat toteutettavista parannustoimeniteistä ja niihin perustuen laskelmat tarvittavasta maa-aineksen määrästä, jotta pellon kaadot, salaojitukset ja muut parantamisen kannalta oleelliset suunnitelmat saadaan toteutettua. Insinööritoimisto on pellon korkeuskäyrien perusteella laskenut vaadittavien maamassojen määrän. Nykyaikaisilla mittauksilla laskelmat on mahdollista tehdä hyvin tarkasti painumisvarat huomioiden. Vaikka hakemuksessa on ilmoitettu pellon pinnan nousevan 0-3 metrillä, ei se luonnollisestikaan tarkoita koko pellon pinta-alan nostamista usealla metrillä. Täytettävä alue sisältää muun muassa pellon pohjoisreunan korkeuseron häivyttämisen tehokkaamman peltoalan saamiseksi ja painanteiden täyttöä, joiden kohdalla täyttöä tulee enemmän kuin esimerkiksi verrattuna pellon korkeampiin kohtiin. Tasaisesti koko alueelle levitettynä maa-aineksista syntyy alueelle noin 1,4 metrin korkuinen korotus.

Hallinto-oikeuden päätöksen mukaan tarvittavien maa-ainesten määrien laskelmista ei ole esitetty tarkempia tietoja. Valittaja huomauttaa [redacted] kanssa asioineensa tämän asian tiimoilta jo usean eri viranomaisen kanssa ja hallinto-oikeus on ensimmäinen viranomainen, joka asiassa on puuttunut siihen, ettei asiassa ole esitetty riittäviä laskelmia pellon rakenteessa tarvittavasta maa-ainesten määrästä tai esimerkiksi vedenläpäisykyvyn vaihtelevasta laadusta. Mikäli näitä olisi valittajalta pyydetty, olisi valittaja voinut ne niitä pyytävälle viranomaiselle toimittaa. YSL 40 §:n 1 momentin mukaan, jos hakemus on puutteellinen tai asian ratkaiseminen edellyttää erityistä selvitystä, hakijalle on varattava tilaisuus täydentää hakemusta viranomaisen asettamassa määräajassa. Näin ei tässä tapauksessa ole tapahtunut, mikä on osaltaan johtanut siihen, että toiminta on valituksenalaisissa päätöksissä katsottu jätteen loppukäsittelyksi hyödyntämisen sijaan.

Hakemuksessa YIT ja [redacted] ovat kuitenkin esittäneet selvityksen siitä, että pellonparannukselle on todellinen tarve ja että kyse on pilaantumattoman maa-aineksen hyödyntämisestä. Siinäkin tapauksessa, että hyödynnettävä maa-aines luokiteltaisiin jätteeksi, kyse ei ole maankaatopaikkatoiminnasta vaan jätteen hyödyntämisestä pellonparannustoiminnassa.

Lopuksi YIT toteaa, että maankaatopaikkatoimintaan liittyy sille ominaiset tekniset suunnitelmat, jotka poikkeavat nyt puheena olevasta tapauksesta olennaisesti. Maankaatopaikan tarkoitus on toimia maa-ainesten loppusijoituspaikkana ilman hyödyntämistarkoitusta tai -mahdollisuutta, mikä myös poikkeaa olennaisesti nyt esitetystä suunnitelmasta.

9.2 Vaikka kyse olisi jätteen hyödyntämisestä ammattimaisena tai laitosmaisena jätteenkäsittelytoimintana, luvanmyöntämisen edellytykset täyttyvät

9.2.1 Ympäristöluvan myöntämisen edellytysten täyttyminen

Hakemuksen mukaisen toiminnan kohteena oleva tila on yleiskaavan perusteella maatalousaluetta ja lupahakemuksesta ilmenevin tavoin kyseessä on viljelyssä oleva pelto. Arvioitaessa toiminnan ympäristövaikutuksia ja siitä aiheutuvaa rasitusta, tulee arvio perustaa olemassa olevien olosuhteiden mukaiseen haitan tai rasituksen tasoon.

Hallinto-oikeuden päätöksen mukaan toiminnan liikennöinti aiheuttaa viihtyisyyshaittaa ja melu ja pöly aiheuttavat kohtuutonta rasitusta. Lisäksi toiminta ei täytä YSL 49 §:n luvan myöntämisen edellytyksiä ottaen huomioon toiminnan sijainti maatalousalueella, toiminnan ympäristövaikutusten suuruus tavanomaiseen maataloustoimintaan verrattuna ja toiminnan kesto sekä lyhyt etäisyys asutuksesta.

Hallinto-oikeuden näkemys poikkeaa sekä tilan omistajan ja sitä viljelevän [redacted] ja YIT:n että myös asiaa käsitelleiden valvovien/lupaviranomaisten kannasta.

Vantaan ympäristölautakunta on antanut NaapL:n mukaisesta toiminnan sijoitettavuudesta lausunnon ESAVIlle ympäristön- ja terveydensuojeluviranomaisen roolissa. Ympäristölautakunnalla on asiantuntijaelimen ja valvovan viranomaisen roolissa myös erittäin hyvä paikallistuntemus alueen olosuhteista. Ympäristölautakunnan mukaan hakemuksen mukainen toiminta ei aiheuta kohtuutonta rasitusta naapurikiinteistöille ja hankkeen vaikutukset ympäristöön ovat vähäisiä. Lautakunnan mukaan yksittäisissä tapauksissa, esimerkiksi pölyn osalta, kunnan ympäristönsuojeluviranomainen voi antaa määräyksiä haitan poistamiseksi. Lautakunta on todennut, ettei ympäristöluvassa voida antaa määräyksiä yleisellä tai yksityisellä tiellä liikkumiselle.

Myös ELY-keskus on ESAVIlle antamassaan lausunnossa katsonut, että toiminnalle voidaan myöntää ympäristölupa. Lausunnon mukaan toiminnasta aiheutuvia haittoja on mahdollista pienentää tarvittavin lupamääräyksin. ELY-keskus ei ole katsonut toiminnassa olevan kyse maankaatopaikkatoiminnasta, koska kyseinen toiminta edellyttäisi hakemuksen mukaisessa laajuudessa YVA-menettelyn soveltamista. Samoin ELY-keskus ei ole katsonut hankkeesta aiheutuvan merkittäviä ja haitallisia ympäristövaikutuksia, koska niiden aiheutuminen edellyttäisi YVA menettelyn toteuttamista.

Korkein hallinto-oikeus on ratkaisussaan 2014:115 vahvistanut sen, ettei ympäristölupahakemukseen lähtökohtaisesti kuulu liikenteen yleisten ympäristöhaittojen huomioon ottaminen alueella, joka ei kuulu suoranaisesti toiminnanharjoittajan vastuulle ja joka on osoitettu yleiseen liikenteeseen. Samaisen ratkaisun mukaan toiminnan lupaharkinnassa on otettava huomioon myös alueen taustamelu sekä muun ohella liikenteestä johtuva melu. Ratkaisussa katsottiin, ettei betoniaseman toiminta lisännyt liikenteestä aiheutuvia haittoja alueella niin paljoa, että siitä olisi aiheutunut naapurikiinteistöille kohtuutonta rasitusta.

YIT on lupahakemuksessa todennut, että toiminnasta aiheutuu jonkin verran haitallisia vaikutuksia. Lupahakemuksessa on kuitenkin myös ehdotettu erilaisia lupamääräysvaihtoehtoja haitallisten vaikutusten pienentämiseksi. Näitä ovat muun muassa työmaaliikenteen järjestämisen aikataulutus arkipäivinä sekä nopeusrajoituksen alentaminen melu- ja pölyvaikutusten pienentämiseksi.

Hallinto-oikeus on luvan myöntämisen edellytysten osalta viitannut ESAVIn päätökseen. ESAVI on perustellut kielteistä päätöstään muun muassa sillä, että toiminta sijoittuu lähimmillään noin 20 metrin päähän lähimmästä asuinrakennuksesta ja että toiminnan kesto alueella on viisi vuotta. Tosiasiassa, kuten YIT on hakemuksessa esittänytkin, toiminta yhdellä pellon lohkolla kestää rajoitetun ajan. Vuoden aikana käsiteltävän peltoalan koko on noin 150 m x 160 m. Tämänkin alan käsittely toteutetaan vielä vaiheittain 4 – 5 erillisenä lohkona, jotka ovat noin 30 m – 40 m leveitä. Peltoa parannetaan suunnitelmien mukaisesti lohkoittain eikä toiminta yhdellä pellon osa-alueella näin ollen kestä kuin puoli vuotta tai vuoden. Toiminta rajoittuu arkipäiviin eikä toiminta alueella ole jatkuvaa, vaan sitä tapahtuu silloin tällöin, kun sopivaa materiaalia on rakennustyömailta saatavilla. YIT toimittaa [redacted] pellolle materiaalia ainoastaan silloin kun sopivaa pilaantumatonta maa-ainesta on sen työmailta saatavilla. Näin ollen lähimmän asuinrakennuksen osaltakaan haittavaikutusten lähivaikutuksen kesto olisi em. nojalla noin puoli vuotta tai enintään vuosi, ei viisi vuotta, kuten ESAVI on virheellisesti ymmärtänyt.

Lähtökohtaisesti maa-aines tuodaan suoraan YIT:n työmailta ja sijoitetaan saman tien pellolle. Kaivettu maa-aines on kosteaa eikä aiheuta pölyhaittoja. Pölyämistä voi aiheutua maan muokkauksen yhteydessä kuivaan vuodenaikaan, mutta kyseessä on normaaliin peltoviljelyyn kuuluva haitta eikä rasitus myöskään laajuudeltaan ole normaaliin peltoviljelyyn verrattuna kohtuutonta. Vallitseva tuulen suunta etelästä, toiminnan lyhytaikaisuus yhdellä peltolohkolla ja pölyämistä vähentävät toimenpiteet, kuten nurmiseoksen kylvö, pienentävät pölyämisen vaikutuksia entisestään.

Hankealueesta laadittujen meluselvitysten mukaan alue sijaitsee Hämeenlinnan väylän läheisyydessä melualueella 55–59 dB. Lisäksi hankealueen lounaispuolella on lentomeluvyöhyke 55–59 dB. Hankealue ei näin ollen sijaitse erityisen hiljaisella alueella. Melua aiheuttavat maa-ainesta kuljettavat autot ja peltoa hoitavat työkoneet ovat normaaleja maanrakennuskoneita, jotka eivät aiheuta sen enempää melua kuin normaalissa peltoviljelytoiminnassa tai maanrakennushankkeessa muuten käytettävät ajoneuvot ja koneet.

NaapL:n 17 §:n toinen momentti sisältää niin sanotun sietovelvoitteen. Kaikki rasitus ei ole kohtuutonta vaan kohtuuttomuutta arvioidaan useiden eri seikkojen valossa. Toisaalta sellainen rasitus, jota ei voida pitää kohtuuttomana, on siedettävä. Naapuruussuhdelain muutosta koskevassa hallituksen esityksessä eduskunnalle (HE 84/1999) todetaan 17 §:n yksityiskohtaisissa perusteluissa, että

> ”Esimerkiksi alueen kaavan mukainen käyttö tarkoittaisi, että toiminnasta aiheutuva rasitus on alueella tavanomaista. Lisäksi tulisi kuitenkin aina ottaa huomioon rasituksen voimakkuus ja sen kesto sekä muut vastaavat seikat”.

Hakemuksen mukaisesta toiminnasta aiheutuva rasitus on vastaavaa tilapäistä melua ja mahdollista pölyämistä kuin mitä aiheutuu kaikissa maanrakennusprojekteissa ja myös peltoviljelytoiminnassa, joten se tulisi alueen kaavoitetun toiminnan luonnollisena rasituksena sietää, erityisesti kun kyse on pääkaupunkiseudusta. Autojen ja työkoneiden aiheuttama melu ei voimakkuudeltaan eroa peltoviljelyssä käytettävien koneiden ja alueen liikenteen melusta ja kyseessä ei ole jatkuva, vaan aika ajoin syntyvä melu. Vastaavasti hakemuksen mukaisesta toiminnasta aiheutuva pölyäminen ei voimakkuudeltaan eroa maanviljelyn aiheuttamasta pölyämisestä, minkä lisäksi pölyämistä tapahtuu vain aika ajoin. Edellä on jo esitetty, että pääkaupunkiseudulla on toteutettu paljon suurempia ja pitkäaikaisempia maanrakennusprojekteja, kuten Jätkäsaaren laajennus ja rakentaminen sekä Länsimetro. Niiltä olisi myös tullut hankkeina edellyttää NaapL:n perusteella ympäristölupaa ja tässä tapauksessa omaksutun tulkinnan mukaan, lupa olisi tullut evätä.

Edellä selostetun nojalla hakemuksen mukaisesta toiminnasta ei aiheudu merkittävää ympäristön pilaantumista eikä myöskään NaapL:n 17 §:n mukaista kohtuutonta rasitusta kokonaisuus ja paikalliset olosuhteet huomioon ottaen. Koska YSL:n 49 §:n edellytykset luvan myöntämiselle täyttyvät, lupa tulee myöntää.

9.2.2 Sijoituspaikan soveltuvuus

Hallinto-oikeuden päätöksen mukaan toiminnan sijainti yleiskaavan mukaisella maatalousalueella ei täytä YSL 49 §:n mukaisia luvan myöntämisen edellytyksiä. Lisäksi hallinto-oikeus on viitannut ESAVIn perusteluihin.

Hakemuksen mukaisen toiminnan kohteena oleva tila on oikeusvaikutteisessa yleiskaavassa merkitty maatalousalueeksi (MT), joten alueella on sallittu maanviljely ja siihen liittyvät maatalouden toiminnot kaavan nojalla. Lupahakemuksesta ilmenevin tavoin toiminnan kohteena on tila, jolla harjoitetaan maanviljelyä, ja sen osana viljelyssä oleva pelto, jonka viljelyä ja tuottavuutta pellonparannustoimilla on tarkoitus tehostaa ja parantaa.

Uudenmaan 2. vaihemaakuntakaavassa hankealue on osoitettu raideliikenteeseen tukeutuvan asemaseudun kehittämisalueeksi.

Uudenmaan 4. vaihemaakuntakaavan yhteydessä harkitaan kehittämisalueen muuttamista raideliikenteeseen tukeutuvaksi taajamatoimintojen alueeksi.

Uudenmaan 2. vaiheen maakuntakaavan merkinnällä osoitetaan pitkällä aikavälillä toteutettavat uusiin raideliikenneasemiin tukeutuvat alueet. Merkintään liittyvä suunnittelumääräys velvoittaa, että ennen alueen yksityiskohtaista suunnittelua alueen maankäyttö on ratkaistava maakuntakaavoituksessa. Alueelle ei tule suunnitella sellaista alueiden käyttöä, joka estää tai merkittävästi haittaa alueen tulevaa käyttöä raideliikenteeseen tukeutuvan asemaseudun kehitysalueena. Taajamatoimintojen alue -merkinnät eivät estä maa- ja metsätalous käytössä olevien alueiden säilyttämistä nykyisessä käytössä.[25]

Maakuntakaavassa oleva raideliikenteeseen tukeutuva taajamatoimintojen alueen kaavamerkintä on aluevarausmerkintä. Merkintää koskevien suunnittelumääräysten lisäksi sitä koskevat kaikki taajamatoimintojen alueen suunnittelumääräykset. Siten merkintää tulkitaan pääosin taajamatoimintojen aluetta koskevien oikeusvaikutuksien kautta. Raideliikenteeseen tukeutuvaa taajamatoimintojen aluetta ei koske maankäyttö- ja rakennuslain mukainen rakentamisrajoitus.[26] Maakuntakaavassa ei ole virkistys- tai suojelualueita koskevia määräyksiä hankealueella.

[25] Uudenmaan 2. vaihemaakuntakaavan Merkinnät ja määräykset, s. 6 ja 8.
[26] Uudenmaan 4. vaihemaakuntakaava Selostus s. 110

Maankäyttö- ja rakennuslain (MRL, 132/1999) 32 §:n 3 momentin mukaan maakuntakaava ei ole oikeusvaikutteisen yleiskaavan eikä asemakaavan alueella voimassa muutoin kuin 1 momentissa tarkoitetun kaavojen muuttamista koskevan vaikutuksen osalta. Tässä tapauksessa hankealue sijaitsee oikeusvaikutteisen yleiskaavan alueella eikä kyse ole MRL 32 §:n 1 momentissa tarkoitetusta kaavojen muuttamisesta.

Oikeusvaikutteisessa yleiskaavassa hankealue sijoittuu maatalousalueelle (MT), jonka poikki kulkee raideliikenteen varaus (LR, ns. Klaukkalan rata). Vantaan kaupungin hallituksen 17.1.2011 tiedoksi merkitsemässä Luoteis-Vantaan maankäyttöselvityksessä alue on määritelty ”Klaukkalan radan varsi Keimolassa. Alueelle voidaan osoittaa taajamatoimintoja ilman Klaukkalan rataakin, koska se on liitettävissä lyhyehköin syöttöyhteyksin Kivistön keskukseen ja Kehärataan.”[27]

Yleiskaavan selostusosan mukaan YTV:n hallitus teki 2.3.2007 liikennejärjestelmäpäätöksen, jossa se hyväksyi Pääkaupunkiseudun liikennejärjestelmäsuunnitelman PLJ 2007. PLJ 2007 on strateginen, liikennejärjestelmää kokonaisuudessaan tarkasteleva suunnitelma. Siinä määritellään yhteiset liikennejärjestelmän kehittämistavoitteet, suunnataan seudullista liikennepolitiikkaa, laaditaan yhteisiä tavoitteita toteuttava ja rahoituskehykseltään realistinen kehittämisohjelma sekä arvioidaan suunnitelman vaikutuksia. Lisäksi siinä on ajoitettu seudun liikennehankkeiden toteuttaminen. Vantaalle tärkeät hankkeet on ajoitettu seuraavasti: 1) ennen vuotta 2015 mm. Kehärata, 2) vuosina 2016-2030 toteutettavia hankkeita ovat mm. säteittäisten pääväylien parantaminen ja Kehä IV sekä 3) Lisäksi tilanvarauksena yleiskaavassa osoitettavia hankkeita, joita tulisi edelleen tutkia, ovat mm. Klaukkalan rata ja itämetron jatke.[28] Vuonna 2015 HSY (entinen YTV) on laatinut Helsingin seudun maankäyttösuunnitelman MASU 2050[29]. Tässä suunnitelmassa Klaukkalan ratahanke esitellään kohdassa, jotka ovat mahdollisia laajentumisalueita vuoden 2040 jälkeen.

Näin ollen hankealueen kauttakulkeva Klaukkalan radan varaus toteutuu YTV:n hallituksen päätöksen mukaisesti aikaisintaan 2030-luvulla lisätutkimusten jälkeen ja uudemman suunnitelman mukaisesti vasta mahdollisesti 10 vuotta tästä eteenpäin, vuoden 2040 jälkeen. Raideliikenteen kasvusuunta ja ajoitus on näin ollen vielä hyvin epävarmaa.

[27] Ote pöytäkirjasta, kaupunkisuunnittelulautakunta 15.9.2014
[28] Vantaan kaupunki yleiskaavaseloste 17.12.2007 s. 15-17.
[29] Ote MASU 2050:stä liitteenä

YSL 12 §:n mukaan luvanvaraista tai rekisteröitävää toimintaa ei saa sijoittaa asemakaavan vastaisesti. Lisäksi alueella, jolla on voimassa maakuntakaava tai oikeusvaikutteinen yleiskaava, on katsottava, ettei toiminnan sijoittaminen vaikeuta alueen käyttämistä kaavassa varattuun tarkoitukseen.

Kyseisen pykälän esitöiden[30] mukaan alueella, jolla on voimassa maakuntakaava tai oikeusvaikutteinen yleiskaava, on katsottava, ettei toiminnan sijoittaminen vaikeuta alueen käyttämistä kaavassa varattuun tarkoitukseen. Tällöin on otettava huomioon maakunta- ja yleiskaavan esittämistavasta johtuva ohjausvaikutuksen yleispiirteisyys. Yleispiirteisten kaavojen ohjausvaikutus vaihtelee maankäyttömuodoittain. Esimerkiksi virkistyskäyttöä ja luonnonsuojelua koskeva käyttötarkoitus yleensä estää toiminnan sijoittamisen tällaiselle alueelle. Sen sijaan esimerkiksi maa- ja metsätalouteen osoitetulle alueelle aluevarauksen pääkäyttötarkoituksen yhteyteen soveltuvan toiminnan sijoittaminen on mahdollista.

ESAVIn päätöksen mukaan Vantaan kaupungin kaavaviranomainen on todennut lausunnossaan (22.9.2015), että hankkeen toteuttaminen haittaisi Helsingin seudun uuden kasvusuunnan toteuttamismahdollisuuksia merkittävästi. Helsingin hallinto-oikeus on kyseisen lausunnon antamisenjälkeen 16.10.2015 antanut käsiteltävänä olevan alueen osalta suunnittelutarveratkaisua koskien lainvoimaisen päätöksen, joka näyttää jääneen täysin ottamatta huomioon AVIn päätöksessä.

MRL:n yleiskaavaa koskevan 42 §:n 2 momentin mukaan viranomaisten on suunnitellessaan alueiden käyttöä koskevia toimenpiteitä ja päättäessään niiden toteuttamisesta katsottava, ettei toimenpiteillä vaikeuteta yleiskaavan toteutumista. MRL 43 §:n 2 momentin mukaan yleiskaavassa voidaan määrätä, ettei yleiskaava-alueella tai sen osalla saa rakentaa niin, että vaikeutetaan yleiskaavan toteutumista (*rakentamisrajoitus*). Tällöin ei sovelleta, mitä 1 momentissa säädetään. Yleiskaavassa voidaan myös määrätä, ettei maisemaa muuttavaa toimenpidettä saa suorittaa ilman 128 §:ssä tarkoitettua lupaa (*toimenpiderajoitus*).

Oikeusvaikutteisessa yleiskaavassa hankealue sijoittuu maatalousalueelle (MT), jonka poikki kulkee raideliikenteen varaus (LR). Kaavamääräysten mukaan aluetta koskevat merkinnät eivät sisällä rakentamis- tai toimenpiderajoituksia.

Helsingin hallinto-oikeus on lainvoimaisessa päätöksessään katsonut, että hankealue on MRL 16 §:n mukaista suunnittelutarvealuetta, jolle rakennettaessa on otettava huomioon MRL 137 §:n säännökset rakennusluvan

[30] HE 214/2013 vp s. 92

erityisistä edellytyksistä. Hallinto-oikeuden päätöksen mukaan hankkeessa ei ole kyse MRL 125 §:ssä tarkoitetusta rakentamisesta eikä se näin ollen edellytä rakennuslupaa. Hanke ei myöskään edellytä MRL 126 §:ssä tarkoitettua toimenpidelupaa, sillä hankkeessa ei ole kyse saman lain 126 a §:n 1 momentin 6 kohdassa tarkoitetusta muusta alueesta erotetun suurehkon varastointi- tai pysäköintialueen taikka tällaiseen alueeseen verrattavan alueen järjestämisestä eikä saman momentin 10 kohdassa tarkoitetusta muusta kaupunki- tai ympäristökuvaan merkittävästi ja pitkäaikaisesti vaikuttavasta järjestelystä tai mistään muustakaan MRL 126 §:n 1 momentin luettelon mukaisesta toimenpiteestä. Hallinto-oikeus on nimenomaisesti todennut, että hanke ei edellytä toimenpidelupaa siitä riippumatta, tulkitaanko se pellon parantamiseksi vai maanläjitykseksi. Edelleen Helsingin hallinto-oikeus on todennut, ettei hanke edellytä myöskään maisematyölupaa. Lopputuloksena asiassa hallinto-oikeus on todennut, että koska hanke ei edellytä mitään MRL:n mukaista lupaa, on suunnittelutarveratkaisu tarpeeton.

MRL 171 §:n 1 § momentin mukaan kunta voi erityisestä syystä hakemuksesta myöntää poikkeamisen MRL:ssä säädetystä tai sen nojalla annetusta rakentamista tai muuta toimenpidettä koskevasta säännöksestä, määräyksestä, kiellosta tai muusta rajoituksesta. Pykälän 2 momentin 1 kohdan mukaan poikkeamista ei saa myöntää, jos se aiheuttaa haittaa kaavoitukselle, kaavan toteuttamiselle tai alueiden käytön muulle järjestämiselle.

Suunnittelutarveratkaisua koskevaa asiaa käsitellessään hallinto-oikeus on joutunut arvioimaan nyt käsiteltävänä olevan hankkeen MRL:n mukaista luvan tarvetta. Hallinto-oikeuden päätöksessä on yksiselitteisesti todettu, että hanke ei edellytä mitään MRL:n mukaista lupaa. Vaikka hallinto-oikeus ei nimenomaisesti ole todennut käsiteltävänä olevan toiminnan olevan kaavan mukaista, on se lainvoimaisella päätöksellään katsonut, ettei hanke edellytä mitään MRL:n mukaista lupaa. Näin ollen myöskään MRL:n mukaisen luvan kaavasta tai sen määräyksistä poikkeamiseen ei ole katsottu olevan tarpeen. YIT:n näkemyksen mukaan voidaan Helsingin hallinto-oikeuden päätöksellä katsoa vahvistetun, että hankkeessa on kyse toiminnasta, joka lainvoimaisen yleiskaavan nojalla voidaan sijoittaa kaavassa maataloudelle varatulle alueelle.

YSL:n mukaan toiminnan sijoittaminen ei saa vaikeuttaa alueen käyttämistä kaavassa varattuun toimintaan. Tässä tapauksessa alue pysyy samassa, kaavan mukaisessa toiminnassa kuin se on tälläkin hetkellä oikeusvaikutteisessa yleiskaavassa: maatalousalueena. Suunnittelutarveratkaisuhakemuksen asiakirjoihin on liitetty myös Insinööritoimisto Pohjatek-

niikka Oy:n lausunto[31] siitä, ettei kivettömälle maalle tehtävä pellon rakentaminen haittaa mahdollisesti tulevaisuudessa rakennettavan junaradan paalutus- ja perustamistöitä. Lausunnon mukaan rakennetun pellon pinta on kantavampi kuin luonnontilainen ja tältä osin pellonparantaminen helpottaa radan rakentamista. Ottaen huomioon myös sen, että pelto on tälläkin hetkellä epätasainen ja savipohjainen, ei parannuksessa käytettävien maa-ainesten voida katsoa vaikeuttavan myöhemmin mahdollista radan tai taajama-alueen rakentamista.

Uudenmaan ELY-keskus on 14.11.2014 kokouksesta laaditussa muistiossa todennut, että yleiskaava mahdollistaa pellon parantamisen, mutta ei maanläjitystä. Kuten edellä on jo todettu, kyse ei ole maanläjityksestä eikä YIT sellaiselle lupaa haekaan. Maanomistaja [redacted] ei ole mitään intressiä muuttaa viljelyssä olevaa peltoa maankaatopaikaksi tai muun jätteenkäsittelyn alueeksi. Tämä on tuotu esiin myös lupahakemuksessa kertomalla muun muassa, että viljelysuunnitelmien on pysyttävä ennallaan maatalouden tukiehtositoumusten takia.[32]

Edellä selostetun nojalla nyt käsiteltävän toiminnan sijoittamisesta ei aiheudu ei pilaantumista tai sen vaaraa ja mahdolliset haittavaikutukset voidaan ehkäistä lupamääräyksin. Toiminnan sijoittaminen ei asiassa annettujen lausuntojen mukaan myöskään vaikeuta alueen käyttämistä kaavassa varattuun tarkoitukseen. Näin ollen hakemuksen mukainen sijoituspaikka on sopiva maa-aineksen hyödyntämistä pellonparannuksessa koskevalle toiminnalle.

10 Viranomaisen on tarvittaessa pyydettävä lisäselvitystä

Hallinto-oikeus on päätöksessään katsonut, että valittaja ei ole riittävästi selvittänyt hankkeessa tarvittavien maa-ainesten määrän perusteita. Asiassa ei hallinto-oikeuden mukaan ole esitetty millaisten laskelmien perusteella tällaisiin määriin on päädytty.

Aiemmin käsittelyn aikana muut viranomaiset, joiden kanssa valittaja tai maanomistaja ovat asioineet, eivät ole kiinnittäneet huomioita tai ilmoittaneet, ettei tarvittavia laskelmia ole esitetty.

Ympäristönsuojelulain 40 §:n 1 momentin mukaan, jos hakemus on puutteellinen tai asian ratkaiseminen edellyttää erityistä selvitystä, hakijalle on varattava tilaisuus täydentää hakemusta viranomaisen asettamassa määräajassa. Saman pykälän 3 momentin mukaan puolestaan, jos myöhemmin

[31] Liite 6 valituksessa Vaasan hallinto-oikeudelle
[32] Asiakirjaluettelon asiakirja 14: Peltoviljelyn kasvuolosuhteiden parantaminen, s. 4.

asiaa käsiteltäessä ilmenee tarve pyytää hakijalta uusia, asian ratkaisemiseksi tarpeellisia selvityksiä, tätä koskevassa pyynnössä on yksilöitävä, mistä erityisistä seikoista selvitystä on esitettävä ja millä perusteella niiden esittäminen on tarpeen.

Valittaja on toimittanut mittavan määrän ulkopuolisten konsulttien laatimia suunnitelmia ja asiakirjoja, mutta joista hallinto-oikeus on todennut, ettei asiassa ole esitetty näistä laskelmista tarkempia tietoja. Valittaja tai [redacted] eivät ole olleet tietoisia, että suunnitelmat ovat riittämättömät. ESAVI on hylännyt hakemuksen muun muassa sen perusteella, että se on epäillyt, korvattaisiinko tarvittavat maa-ainekset muutoin neitseellisillä maa-aineksilla[33]. Kyse ei ole ollut siitä, että laskelmat määristä olisivat puuttuneet tai olleet puutteelliset.

Kun hallinto-oikeus toisin kuin lupaviranomainen on katsonut, ettei lupa-asiassa ole esitetty riittäviä laskelmia, olisi hallinto-oikeuden tullut palauttaa asia lupaviranomaiselle uudelleen käsiteltäväksi sen sijaan, että se on vain hylännyt YIT:n lupahakemuksen. Lupa-asiaa ei voi ratkaista valittajan vahingoksi selvitysvelvollisuuden laiminlyönnin perusteella ainakaan varaamatta valittajalle mahdollisuutta täydentää hakemusta ja laatia tarvittaessa tarkempia selvityksiä. Lisäksi lisäselvityspyynnön tulee olla yksilöity.

Hallinto-oikeuden päätöksessä kyseenalaistetaan siten YIT:n ja [redacted] aiemmin hankkimien selvitysten laatu antamatta kuitenkaan heille mahdollisuutta täydentää selvityksiä. Hallinto-oikeus on siten ratkaissut asian antamatta valittajalle tilaisuutta esittää hallinto-oikeuden tarpeelliseksi katsomaa lisäselvitystä.

Tapauksessa, jossa kyse on jo olemassa olevasta toiminnasta, asian palauttamatta jättäminen ja uuden, yksilöidyn lisäselvityksen pyytämättä jättäminen voi johtaa toiminnanharjoittajan kannalta kohtuuttomaan tilanteeseen. Päätös loukkaa hänen oikeusturvaa ja aiheuttaa kiireellisen tarpeen hakea uutta lupaa. Täysin uuden lupahakemuksen laatiminen on usein työläämpää ja kestää kauemmin kuin uuden yksilöidyn lisäselvityksen pyytäminen. Lisäksi YIT ja [redacted] huomauttavat, että tässä tapauksessa asian käsittely on hallinto-oikeudessa kestänyt yli kolme vuotta. Sitä ennen [redacted] on asioinut useamman vuoden eri viranomaisten kanssa. Tarpeellisia

[33] Neitseellisten maiden hankkimisesta muutoin valittaja toteaa, että jos valittaja tai muu vastaava taho ei kykene tarjoamaan maa-aineksia pellonparannukseen, ainoa varteenotettava taho olisi Maapörssi Oy. Maapörssi Oy kuitenkin välittää rakennusyhtiöiden tuottamia maamassoja edelleen loppukäyttäjille, joten loppujen lopuksi kyse olisi aivan samanlaisista tai jopa samoista maa-aineksista kuin tässä valituksenalaisessa hakemuksessa on kyse. Kuten edellä on sanottu, maa-ainesten ottaminen esimerkiksi ottamiseen varatusta soraesiintymästä olisi luonnonvarojen haaskausta ja toisaalta rakennustoiminnan yhteydessä poistettavien maiden vieminen maankaatopaikoille, luonnonvarojen haaskaamista. Edellä on jo lausuttu myös savimaiden sopivuudesta pelloille.

lisäselvityksiä olisi hyvin ehtinyt toimittaa taikka tarvittaessa myös teettää hallinto-oikeuden yksilöidyn pyynnön mukaisesti.

Viime aikoina ympäristölainsäädäntöä on sujuvoitettu ja viranomaisen neuvontavelvollisuutta lisätty, minkä takia ympäristönsuojelulakiin on lisätty uusi 39 a § ja 40 §:n 3 momentti (28.6.2017/437). YSL 40 §:n 3 momentin osalta esitöissä (HE 8/2017) on todettu, että säännöksellä voidaan edistää hyvää hallintoa tuomalla esille selvitystarpeen perustelut sellaisissakin tapauksissa, joissa selvitystä pyydetään esimerkiksi hyvin epätodennäköisen tilanteen varalta, eikä selvitys välttämättä johda mihinkään lupamääräyksiin. Tällainen perusteluvelvollisuus auttaa myös luvanhakijaa kiinnittämään huomioita lisäselvityksissään lupaharkinnan kannalta olennaisiin asioihin ja täten vähentää uudempien lisäselvitysten tarvetta. Lisäksi viranomaisen velvollisuus hankkia asiasta riittävästi selvitystä aiheutuu sisällöllisesti oikean ratkaisun periaatteen vuoksi jo siitäkin seikasta, että puutteelliset selvitykset johtavat helposti muutoksenhaussa luvan palauttamiseen uudelleenkäsiteltäväksi.

11 Lopuksi

Jätelain mukaisesti ensisijaisesti on tavoitteena vähentää syntyvän jätteen määrää ja haitallisuutta. Jos jätettä kuitenkin syntyy, eikä kierrätys ole mahdollista, jätteen haltijan on hyödynnettävä jäte muulla tavoin. Vasta jos hyödyntäminen ei ole mahdollista, jäte on loppukäsiteltävä.

Kokonaisuutena arvioiden nyt käsiteltävänä olevan rakennustoiminnassa kaivetun maa-aineksen hyödyntäminen pellon maanparannuksessa on ympäristön kannalta paras vaihtoehto, koska se vähentää syntyvän maa-ainesjätteen määrää, säästää koskemattomia luonnonvaroja ja pienentää pellon valumia vesistöön.

Hakemuksen kohteena olevassa toiminnassa ei ole kyse YSL:n liitteen 1 taulukon 2 kohdan 13 f nojalla luvanvaraisesta jätteen muusta käsittelystä, joka on ammattimaista ja laitosmaista, koska hyödynnettävä maa-aines ei ole jätettä ja koska kyseessä ei ole ammattimainen tai laitosmainen jätteen käsittely vaan jätteen hyödyntäminen projektiluonteisesti peltoviljelytoiminnassa. Hanke perustuu tarkkoihin suunnitelmiin ja niiden perusteella määritettyyn materiaalin määrään. Mikäli materiaalia ei hankittaisi YIT:ltä, se hankittaisiin muulta vastaavalta toimijalta tai maa-ainespörssistä, joka saa maa-aineksensa vastaavilta toimijoilta. Näin ollen korkeimman hallinto-oikeuden tulee ensisijaisesti vahvistaa, että toiminnalle ei tarvita ympäristölupaa em. säännöksen YSL:n liitteen 1 taulukon 2 kohdan 13 f nojalla.

Vaikka kyse katsottaisiin olevan jätteen muusta käsittelystä, kyse ei kuitenkaan ole jätteen loppusijoittamisesta maankaatopaikkatoimintana vaan jätteen hyödyntämisestä maataloustoiminnan osana suoritettavassa kertaluonteisessa pellonparannuksessa. Toiminnasta aiheutuvat melu ja pölyhaitta on tavanomaista peltoviljelystä tai maanrakennusprojektista yleisesti aiheutuvaa melua vastaavaa ajoittaista ääntä ja pölyämistä. Toiminnasta ei näin ollen aiheudu ympäristön pilaantumista, NaapL:n mukaista kohtuutonta rasitusta eikä muutakaan vaikusta, jonka johdosta YSL 49 §:n mukaiset luvan myöntämisedellytykset eivät täyttyisi. Toiminnan sijoittamisesta ei aiheudu ei pilaantumista tai sen vaaraa ja mahdolliset haittavaikutukset voidaan ehkäistä lupamääräyksin. Toiminnan sijoittaminen ei vaikeuta alueen käyttämistä kaavassa varattuun tarkoitukseen. Näin ollen hakemuksen mukainen sijoituspaikka on sopiva maa-aineksen hyödyntämistä pellonparannuksessa koskevalle toiminnalle. Mikäli maa-aines katsotaan jätteeksi, tulee YIT:lle myöntää ympäristölupa YSL:n liitteen 1 taulukon 2 kohdan 13 f nojalla jätteen hyödyntämiselle pellonparannustoiminnassa.

Helsingissä 22. marraskuuta 2019

YIT SUOMI OY

[redacted] [redacted]

Laatineet

Kari Marttinen
asianajaja, OTL, Espoo

Tarja Pirinen
asianajaja, Hämeenlinna

Liite

1) Vaasan hallinto-oikeuden päätös 23.10.2019, nro 19/0484/3, dnro 01115/16/5107

LIITE 1

Vaasan hallinto-oikeus

Päätös

Antopäivä	Päätösnumero
23.10.2019	19/0484/3
	Diaarinumero
	01115/16/5107

Asia Valitus ympäristölupa-asiassa

Muutoksenhakija ja luvan hakija

YIT Suomi Oy (aiemmin YIT Rakennus Oy)

Päätös, johon on haettu muutosta

Etelä-Suomen aluehallintovirasto
8.7.2016 nro 185/2016/1

Aluehallintoviraston käsittelyratkaisut

Aluehallintovirasto on tutkinut YIT Rakennus Oy:n hakemuksen siltä osin kuin se koski pilaantumattoman maa-aineksen hyödyntämistä peltoviljelyn kasvuolosuhteiden parantamisessa Vantaalla Östergårdin tilalla (kiinteistötunnus 92-406-1-45). Käsittelyratkaisun perusteluissa on tältä osin viitattu ympäristönsuojelulain 34 §:n 1 ja 4 momentteihin ja ympäristönsuojelusta annetun valtioneuvoston asetuksen 1 §:n 2 momentin 13 e ja 13 f kohtiin.

Aluehallintovirasto on jättänyt tutkimatta kaivettujen maa-ainesten sivutuotteiksi luokittelemista koskevan asian toimivaltaansa kuulumattomana.

Käsittelyratkaisun perusteluina on tältä osin esitetty, että YIT Rakennus Oy ei ollut yksilöinyt hakemuksessaan niitä rakennustyömaita, joilta pilaantumattomia maa-aineksia tuotaisiin Vantaalle Östergårdin tilalle. Yhtiön muualla sijaitsevat rakennustyömaat eivät olleet pääsääntöisesti ympäristöluvanvaraisia toimintoja, joten aluehallintovirasto ei ollut toimivaltainen päättämään yhtiön työmailla syntyvien pilaantumattomien maa-ainesten sivutuotteeksi luokittelusta. Kunkin rakennustyömaan osalta toimivaltainen viranomainen on yleensä sen kunnan ympäristönsuojeluviranomainen, jonka alueella rakennustyömaa sijaitsee. Aluehallintovirasto ei voinut myöskään siirtää kaivettujen maa-ainesten sivutuotteiksi luokittelemista koskevaa asiaa toimivaltaisille ympäristönsuojeluviranomaisille, koska ne eivät olleet sen tiedossa.

Osoite Korsholmanpuistikko 43, PL 204, 65101 VAASA
Puhelin 02956 42611
Telekopio 02956 42760
Sähköposti vaasa.hao@oikeus.fi

Luparatkaisu

Aluehallintovirasto on hylännyt hakemuksen. Päätöstä on perusteltu seuraavasti:

Toiminnan ympäristöluvanvaraisuus

Yleistä

Hakija on hakenut lupaa pilaantumattomien maa-ainesten hyödyntämiselle pellon kasvuolosuhteiden parantamiseksi. Luvan hakijan käsityksenä luvan hakemisen perusteesta oli hakemuksessa esitetty ympäristönsuojelulain 27 §:n 2 momentin kohta 3) "toiminta, josta saattaa ympäristössä aiheutua eräistä naapuruussuhteista annetun lain (26/1920) 17 §:n 1 momentissa tarkoitettua kohtuutonta rasitusta". Luvan hakijalle tiedotettiin 27.2.2015 päivätyllä sähköpostiviestillä, että edellä mainitulla perusteella toimivaltainen lupaviranomainen on ympäristönsuojelulain 34 §:n 2 momentin mukaisesti Vantaan kaupungin ympäristönsuojeluviranomainen ja kyseisessä tapauksessa lupa-asia siirretään käsiteltäväksi kyseiselle viranomaiselle. Samalla todettiin, että mikäli lupaa haetaan myös pilaantumattoman maa-ainesjätteen käsittelyyn/maankaatopaikkatoimintaan, lupa-asian käsittelyä jatketaan aluehallintovirastossa. Hakija toimitti 3.3.2015 saapuneen päivitetyn hakemuslomakkeen, jossa ilmoitti luvan hakemisen perusteiksi edellä mainitun ympäristönsuojelulain 27 §:n mukaisen kohdan sekä pilaantumattoman maa-ainesjätteen muun käsittelyn kuin sijoittamisen kaatopaikalle, kun käsiteltävä määrä on vähintään 50 000 tonnia vuodessa (VNA 713/2014, 1 §:n kohta 13 f).

Säännösperusteet

Ympäristönsuojelulain 27 §:n mukaan ympäristön pilaantumisen vaaraa aiheuttavaan toimintaan, josta säädetään lain liitteen 1 taulukossa 1 (*direktiivilaitos*) ja taulukossa 2, on oltava ympäristölupa. Ympäristölupa on lisäksi oltava muun muassa toimintaan, josta saattaa aiheutua eräistä naapuruussuhteista annetun lain (26/1920) 17 §:n 1 momentissa tarkoitettua kohtuutonta rasitusta. Ympäristönsuojelulain liitteen 1 taulukon 2 kohdan 13 f mukaan luvanvaraista toimintaa on muu kuin taulukon kohdissa 13 a, b ja c tarkoitettu jätelain soveltamisalaan kuuluva jätteen käsittely, joka on ammattimaista ja laitosmaista.

Jätelain 5 §:n mukaan jätteellä tarkoitetaan ainetta tai esinettä, jonka sen haltija on poistanut tai aikoo poistaa käytöstä taikka on velvollinen poistamaan käytöstä.

Jätelain 6 §:n mukaan jätteen hyödyntämisellä tarkoitetaan toimintaa, jonka ensisijaisena tuloksena jäte käytetään hyödyksi tuotantolaitoksessa tai muualla taloudessa siten, että sillä korvataan kyseiseen tarkoitukseen muutoin käytettäviä aineita tai esineitä, mukaan lukien jätteen valmistelu tällaista tarkoitusta varten. Jätteen loppukäsittelyllä tarkoitetaan jätteen sijoittamista kaatopaikalle, polttoa ilman energian talteenottoa tai muuta näihin rinnastettavaa toimintaa, joka ei ole jätteen hyödyntämistä, vaikka toiminnan toissijaisena seurauksena on jätteen sisältämän aineen tai energian hyödyntäminen, mukaan lukien jätteen valmistelu loppukäsittelyä varten. Hallituksen esityksessä jätelaiksi ja eräiksi siihen liittyviksi laeiksi (HE 199/2010) jätelain 6 §:n yksityiskohtai-

sissa perusteluissa todetaan muun ohella, että jätteen hyödyntäminen olisi toimintaa, jonka ensisijaisena tarkoituksena olisi käyttää jäte hyödyksi korvaamalla jätteellä kyseiseen tarkoitukseen muutoin käytettäviä aineita tai esineitä.

Valtioneuvoston asetuksen jätteistä 2 §:n mukaan asetuksen liitteessä 1 on luettelo toimista, jotka ovat jätelain 6 §:n 1 momentin 15 kohdassa tarkoitettua hyödyntämistä. Myös muu kuin luettelossa mainittu toimi on jätteen hyödyntämistä, jos se täyttää mainitussa jätelain kohdassa säädetyt vaatimukset. Asetuksen liitteessä 2 on luettelo toimista, jotka ovat jätelain 6 §:n 1 momentin 16 kohdassa tarkoitettua loppukäsittelyä. Myös muu kuin luettelossa mainittu toimi on jätteen loppukäsittelyä, jos se täyttää mainitussa jätelain kohdassa säädetyt vaatimukset.

Valtioneuvoston asetuksen jätteistä liitteen 1 mukaan hyödyntämistoimintoja ovat muun ohella epäorgaanisten aineiden kierrätys tai talteenotto. Asetuksen liitteen 2 mukaan loppukäsittelytoimintoja ovat muun ohella sijoittaminen maahan tai maan päälle, kuten kaatopaikalle.

Ympäristönsuojelulain 5 §:n 1 momentin 15) kohdan mukaan kaatopaikalla tarkoitetaan jätteiden loppukäsittelypaikkaa, johon sijoitetaan jätettä maan päälle tai maahan, ei kuitenkaan vain kaivannaisjätteiden sijoittamiseen tarkoitettua paikkaa.

Ympäristönsuojelulain 32 §:ssä on säädetty poikkeuksista eräiden jätteen käsittelytoimintojen luvanvaraisuuteen. Siinä ei ole mainittu erikseen rakentamistoimien tai muun vastaavan toiminnan yhteydessä pois kaivetun pilaantumattoman maa-aineksen hyödyntämistä ja käyttöä.

Valtioneuvoston asetuksen jätteistä 12 §:n mukaan toiminnanharjoittajan, joka ammattimaisesti tai laitosmaisesti lajittelee tai muutoin käsittelee jätettä, on järjestettävä jätteen valmistelu uudelleenkäyttöön, kierrätys tai muu hyödyntäminen jätelain 8 §:n mukaisesti siten, että käsiteltävästä jätteestä mahdollisimman pieni osa päätyy loppukäsiteltäväksi. Sen, joka hyödyntää jätettä sijoittamalla tai levittämällä sitä maahan, on käytettävä jätettä vain maarakenteen tasauksen, kantavuuden ja kestävyyden kannalta tarpeellinen määrä tai siten, että sen käyttö muutoin vastaa mahdollisimman tarkasti tarvetta. Ympäristöministeriön muistion 16.4.2012 ehdotuksesta valtioneuvoston asetukseksi jätteiksi mukaan 12 §:ssä täsmennettäisiin jätelain 8 §:n 3 momentin ja 14 §:n nojalla jätteen lajittelussa ja muussa käsittelyssä noudatettavia velvollisuuksia niin sanotun näennäishyödyntämisen ehkäisemiseksi. Pykälän ensimmäisen momentin mukainen velvollisuus koskisi jätteen ammattimaista tai laitosmaista hyödyntäjää ja loppukäsittelijää. Toisessa momentissa ehdotettu velvollisuus puolestaan koskisi sitä, joka hyödyntää jätettä levittämällä tai sijoittamalla sitä maahan esimerkiksi maantäytön, muun maarakentamisen tai maanparannuksen yhteydessä.

Ympäristöministeriön muistio

Ympäristöministeriön muistion "Kaivetut maa-ainekset - jäteluonne ja käsittely" 3.7.2015 mukaan kaivetun maa-aineksen jäteluonnetta arvioitaessa sovelletaan jätelain 5 §:n mukaista jätteen yleistä määritelmää. Jätelain lähtökohtana on, että rakentamistoimien tai muun vastaavan toiminnan aikana pois kaivettu maa-aines ja muu luonnosta peräisin oleva aines, joka ei ole pilaantunut ja joka käytetään varmasti ja jokseenkin välittömästi sellaisenaan taikka seulomalla tai

muulla vastaavalla tavalla esikäsiteltynä rakentamistarkoituksiin kaivupaikalla tai muualla, täyttää harvoin jätteen yleiset tunnusmerkit (kts. HE 199/2010 vp, s. 63 ja 146).

Rakentamisessa pois kaivetun maa-aineksen jäteluonnetta koskeva harkinta on tehtävä monivaiheisella arvioinnilla, jossa kaikkien arviointiperusteiden on täytyttävä. Jos kokonaisarvioinnissa kaikki perusteet täyttyvät, maa-ainesta ei pidetä jätelain 5.1 §:n tarkoittamana jätteenä.

Ympäristöministeriön muistiossa on tarkasteltu muun muassa maa-ainesten käytön pellonparannukseen luvanvaraisuutta jätteen ammattimaisena tai laitosmaisena käsittelynä.

Rakentamistoiminnassa syntyviä maa-aineksia on ehdotettu hyödynnettäviksi suurina määrinä pellon korkeussuhteiden muuttamiseen ja peltoviljelyn kasvuolosuhteiden parantamiseen. Maa-aineksia esimerkiksi sijoitetaan ruokamultakerroksen alle esimerkiksi vettyvyyshaitoista kärsiviin peltoalueiden painanteisiin.

Toiminnan luvanvaraisuus on tällaisissakin tapauksissa ratkaistava tapauskohtaisesti ottaen huomioon kaikki asiaan vaikuttavat merkitykselliset seikat. Perusteita sille, että tällaiseen tarkoitukseen käytettävä pilaantumaton maa-aines ei ole jätettä, voivat olla muun ohella seuraavat seikat:
– kaivettu maa-aines aidosti korvaa kyseiseen tarkoitukseen käytettävää muuta ainetta; ts. pellon korotus esitetyssä määrin on oikeasti tarpeen ja maanviljelijä hankkisi maa-aineksen muualta, ellei kyseistä rakennustoiminnan sivuvirtana syntyvää maa-ainesta olisi tarjolla; tässä tarkastelussa voi olla merkitystä esimerkiksi sillä, saako maanviljelijä rakennusyhtiöltä korvauksen maa-ainesten vastaanotosta; korvauksen saamista voitaneen yleensä pitää vahvana indikaationa siitä, että maa-aineksen tarve on toissijaista maa-aineksen vastaanotosta saatavaan taloudelliseen hyötyyn nähden
– maa-aineksen käytöstä on suunnitelma, jossa muun muassa määritellään maa-aineksen käytön tekniset edellytykset sekä tarvittavien maa-ainesten määrä ja toiminnan kesto ja jonka avulla osoitetaan, että maa-aineksen käytölle on todellinen tarve ja että maa-aines tulee hyödynnetyksi jokseenkin välittömästi
– maa-aines vastaa laadultaan sellaisia maa-aineksia, joita muutoinkin – ilman nyt tarjolla olevaa rakennustoiminnan sivuvirtana syntyvää maa-ainesta – voitaisiin käyttää mainittuun tarkoitukseen kyseisellä peltoalueella
– kaikkien pellolle toimitettavien maa-ainesten pilaantumattomuus varmistetaan riittävällä laadunvarmistusjärjestelmällä
– maa-aineksen käyttö täyttää kaikki asiaankuuluvat kyseistä tuotetta sekä ympäristön- ja terveydensuojelua koskevat vaatimukset sekä
– toiminnasta ei kokonaisuutena arvioiden aiheudu vaaraa tai haittaa terveydelle tai ympäristölle.

Ympäristöministeriön muistiossa on tarkasteltu muun muassa maa-ainesjätteiden käsittelyä ja maankaatopaikkoja. Maankaatopaikka on maa-ainesjätteelle tarkoitettu loppusijoitusalue, johon jätettä sijoitetaan pysyvästi ilman hyödyntämistarkoitusta. Maankaatopaikan toiminta edellyttää ympäristölupaa. Myös maa-aineksen läjittäminen ilman suunnitelmallista hyödyntämistä rinnastetaan maankaatopaikkaan. Maankaatopaikkaan, johon sijoitetaan vain pilaantumatonta maa-ainesjätettä, ei sovelleta kaatopaikoista annetun valtioneuvoston asetusta sen 2 §:n mukaisesti.

Hakemus

12 ha:n kokoisella peltoalueella hyödynnetään pilaantumattomia, rakentamisessa syntyviä savi-, siltti- ja hiekkamoreenimaa-aineksia peltoviljelyn kasvuolosuhteiden parantamiseksi. Peltoa korotetaan paikoitellen enintään 3 metriä. Hankkeen kestoksi arvioidaan viisi vuotta, kun maa-aineksia hyödynnetään 64 000 tonnia vuodessa. Hyödyntäminen toteutetaan vaiheistettuna siten, että kahden vuoden täyttötilavuutta vastaava peltoala on kerrallaan avoinna hyödyntämiselle. Loppu peltoalue on viljelykäytössä. Pelto otetaan takaisin viljelykäyttöön hyödyntämistoiminnan päätyttyä.

18.5.2015 saapuneessa ympäristölupahakemuksen täydennyksessä todetaan, että vanhojen karttojen mukaan pelto on perustettu suoniitylle. Suon muodostuminen johtuu lähialueen maaperä- ja pohjavesisuhteista.

Pellon omistajan näkemyksen mukaan pellon tuottoarvo kasvaa toimenpiteen myötä siten, että heikkotuottoinen pelto on hintaluokassa 8 500 €/ha ja toimenpiteiden jälkeen ainakin 12 000 €/ha ellei peräti 14 000 €/ha. On arvioitavissa, että nykyinen hehtaarisatotaso 3 000–4 000 kg on saatettavissa tasolle 4 500–6 500 kg.

18.5.2015 saapuneen täydennyksen ja 2.11.2015 saapuneen vastineen mukaan kaivettujen maa-ainesten hyödyntäminen tuo toiminnanharjoittajalle (hakijalle) taloudellista hyötyä kaatopaikkavaihtoehtoon verrattuna. Lisäksi todetaan, että jos hyödynnettäväksi sopivaa maa-ainesten määrää ei löydy, voi tästä aiheutua häiriö aikatauluun, mm. viljelysuunnitelmaan (käsittelyssä oleva alue voi olla pois viljelykierrosta enintään 24 kk). Tällöin on mahdollista käyttää maa-ainespankkia. 17.6.2016 saapuneen täydennyksen mukaan, jos YIT Rakennus Oy:n toiminnasta syntyvää maa-ainesta ei olisi tarjolla, jouduttaisiin tilalle Östergård hankkimaan maa-aines muilta vastaavan kokoisilta ja luotettavilta toimijoilta.

Hakemuksen täydennyksessä 19.2.2015 on korostettu, että lupaa haetaan vain pilaantumattomien maa-ainesten (YIT Rakennus Oy) hyödyntämiselle pellon kasvuolosuhteiden parantamiseksi ja että pellon statuksen on pysyttävä peltona, koska peltoviljely jatkuu hankkeen päättymisen jälkeen. Hakemuksen täydennyksessä 3.3.2015 lupaa haetaan maa-ainesjätteen muulle käsittelylle kuin sijoittamiselle kaatopaikalle ja toimintaan, josta saattaa aiheutua eräistä naapuruussuhteista annetun lain 17 §:n 1 momentissa tarkoitettua kohtuutonta rasitusta.

Yhteenveto

Lupahakemuksessa ei ole luotettavasti osoitettu, että YIT Rakennus Oy:n rakennustyömailla syntyvillä maa-aineksilla aidosti korvattaisiin neitseellisiä maa-aineksia yhteensä 215 000 m^3, 320 000 t ja että neitseelliset maa-ainekset hankittaisiin muualta, ellei YIT Rakennus Oy:n työmaiden sivuvirtana syntyviä pilaantumattomia maa-aineksia tai muita ylijäämämaita olisi tarjolla.

Edellä esitetyn perusteella aluehallintovirasto katsoo, että YIT Rakennus Oy:n esittämässä pellon kasvuolosuhteiden parantamista koskevassa hankkeessa hyödynnettävät pilaantumattomat maa-ainekset ovat jätettä. Toiminnalle on siten tullut hakea ainakin ympäristönsuojelulain 27 §:n ja liitteen 1 taulukon 2

kohdan 13 f perusteella ympäristölupa.

Vaikka YIT Rakennus Oy:n rakennustyömailla syntyvien pilaantumattomien maa-ainesten läjittämisen toissijaisena seurauksena on jätteen sisältämän aineen hyödyntäminen peltoviljelyn kasvuolosuhteiden parantamiseen, niin toiminta katsotaan jätteen loppukäsittelyksi. Hakemuksessa ei ole luotettavasti osoitettu, että toiminnassa korvattaisiin YIT Rakennus Oy:n rakennustyömailla syntyvillä pilaantumattomilla maa-aineksilla kyseiseen tarkoitukseen muutoin käytettäviä aineita tai esineitä 215 000 m^3, 320 000 t edestä.

Edellä esitetyn perusteella aluehallintovirasto katsoo, että hakemuksen mukaisessa täyttötoiminnassa on kyse enemmän maankaatopaikkatoiminnasta kuin maa-ainesten/jätteen hyödyntämisestä. Toiminnalle olisi siten tullut hakea myös ympäristönsuojelulain 27 §:n ja liitteen 1 taulukon 2 kohdan 13 e (maankaatopaikka) perusteella ympäristölupa.

Lupahakemuksen hylkääminen

(---)

Ympäristölupahakemuksen mukaan toiminnan päästöt, melu ja pöly, aiheuttavat viihtyvyyshaittoja. Hakemuksen mukaan asumisen ja viihtyvyyden kannalta hankkeen vaikutus on sen aiheuttama tien likaantuminen ja työkoneiden jatkuva työskentely pellolla. Hanke lisää liikennemelua ja raskaan liikenteen lisäys voi heikentää liikenneturvallisuutta.

Aluehallintovirasto toteaa edellä mainitun lisäksi, että laajuudeltaan maankaatopaikkatoiminnan luonteinen maa-aineskuormien tuonti peltoalueelle, kuormien purut ja ajoneuvojen muu liikennöinti peltoalueella aiheuttavat haittaa peltoalueen välittömässä läheisyydessä oleville asuinkiinteistöille.

Kun otetaan huomioon toiminnan luonne, laajuus, 12 ha, ja kesto, 5 vuotta, toiminnan sijoittuminen asutuksen välittömään läheisyyteen, lähimmillään noin 20 metrin etäisyydelle, sekä toiminnasta aiheutuvat ympäristövaikutukset, aluehallintoviraston näkemyksen mukaan hakemuksen mukaisesta toiminnasta aiheutuu ympäristön merkittävää pilaantumista ja kohtuutonta rasitusta lähiasutukselle. Esiin tuotuja haittoja ei voi lupamääräyksin riittävästi estää. Näin ollen ympäristönsuojelulain 49 §:ssä säädetyt luvan myöntämisen edellytykset eivät täyty.

Alueella on voimassa Vantaan kaupungin oikeusvaikutteinen yleiskaava. Kaavassa hankealue on varattu maatalousalueeksi (MT). Peltoalueen kohdalla on myös raideliikenteen aluevarausmerkintä (LR). Yleiskaavan selostuksessa Klaukkalan rata mainitaan pitkän aikavälin tilavarauksena. Radan toteuttamisen ajankohdasta ei ole esitetty arviota tai suunnitelmaa. Vantaan kaupungin kaavoitusviranomainen on todennut lausunnossaan (22.9.2015), että hankkeen toteuttaminen haittaisi Helsingin seudun uuden kasvusuunnan toteuttamismahdollisuuksia merkittävästi.

Edellä esitettyjen seikkojen perusteella toiminnan sijoittumisessa ei ole otettu riittävässä määrin huomioon lain 11 §:ssä ja 12 §:ssä asetettuja edellytyksiä. Sijoituspaikan valinta asutuksen läheisyydessä ei ole maankaatopaikalle/maankaatopaikkaluonteiselle jätteen hyödyntämistoiminnalle sopiva.

Aluehallintovirasto toteaa, että siltä osin kuin hankkeessa on kyse pilaantumattomien maa-ainesten hyödyntämisestä peltoviljelyn kasvuolosuhteiden parantamiseksi, niin se ei ole itsessään ympäristöluvanvaraista toimintaa. Peltoviljelyä ei ole mainittu ympäristönsuojelulain liitteessä 1 luvanvaraisena toimintana. Hyödyntämisen tulee olla suunnitelmallista toimintaa, jossa kaivetuilla maa-aineksilla – joko niiden syntypaikalla tai muualla – korvataan muita materiaaleja, joita olisi muutoin käytettävä kyseiseen tarkoitukseen. Tarvittavien maa-ainesten määrä on mitoitettava todellista tarvetta vastaavaksi. Sellaisten toimintojen, jotka eivät ole ympäristöluvanvaraisia toimintoja, yleinen valvonta kuuluu kunnan ympäristönsuojeluviranomaisen ympäristönsuojelulain ja jätelain nojalla tehtävään valvontaan.

Vaatimukset hallinto-oikeudessa

YIT Rakennus Oy on ensisijaisesti vaatinut, että aluehallintoviraston päätös kumotaan. Samalla on vahvistettava, että hakemuksen mukainen pilaantumattoman maa-aineksen hyödyntäminen pellon parannukseen ei ole jätteen käsittelyä, jolle tarvittaisiin ympäristölupa ympäristönsuojelulain liitteen 1 taulukon 2 kohdan 13 f nojalla muuna jätteen käsittelynä, joka on ammattimaista tai laitosmaista, eikä myöskään maankaatopaikkatoimintana.

Toissijaisesti yhtiö on vaatinut, että mikäli kyseessä katsotaan olevan jätteen käsittely, aluehallintoviraston päätös kumotaan ja asia palautetaan aluehallintovirastolle uudelleen käsiteltäväksi ympäristönsuojelulain liitteen 1 taulukon 2 kohdan 13 f mukaista jätteen muuta hyödyntämistä koskevan ympäristöluvan myöntämistä ja lupamääräysten antamista varten. Samalla on ohjeistettava, että ympäristövaikutusten arviointimenettely ei tule sovellettavaksi hakemuksen mukaiseen toimintaan, hakemuksessa kuvattu toiminta voidaan ympäristönsuojelulain nojalla sijoittaa hakemuksessa mainitulle alueelle, toiminnasta ei aiheudu sellaisia haittoja, joita ei voida lupamääräyksin estää, ja ympäristönsuojelulain 199 §:n edellytykset toiminnan aloittamiselle muutoksenhausta huolimatta täyttyvät.

Vaatimustensa tueksi yhtiö on esittänyt, että hakemus koskee pilaantumattoman maa-aineksen hyödyntämistä peltoviljelyn kasvuolosuhteiden parantamiseksi. Hankkeen kohteena olevalla viljelyssä olevalla pellolla on peltoviljelyn kannattavuuden parantamiseksi tehtävä kasvuolosuhteita parantavia toimenpiteitä. Tuottavuutta parantava ratkaisu on pellon pinnan nostaminen ja tasoittaminen ympäristöolosuhteet ja maaston muodot huomioon ottaen pellolle tuotavalla pilaantumattomalla maa-aineksella. Pellon kaltevuudeksi muokataan näin enintään 10 %, joka on viljelyn kannalta tehokas. Viljelyn tehokkuutta lisäävät myös pellolla olevan ojan täyttäminen, ojan putkittaminen ja uusi salaojitus. Hyödyntämisalueen pinta-ala on noin 12 hehtaaria ja tarvittava täyttömassojen määrä yhteensä noin 215 000 m³ (noin 320 000 tonnia). Vuotuinen maa-aineksen hyödyntämismäärä on noin 64 000 tonnia (43 000 m³). Pellon parantamiseen tarkoitetut pilaantumattomat savi-, siltti- ja hiekkamoreenimaat tuodaan suoraan hyödynnettäviksi yhtiön luonnontilaisilta rakennustyömailta.

Eroosio on siirtänyt peltoalueen korkeimmalta kohdalta hienojakoista pintamaata alaviin kohtiin, minkä seurauksena kyntöaura osuu kallioon useassa kohdassa. Myös peltoalueen korkeinta kohtaa on korotettava. Hankkeen tavoitteena on peltoviljelyn kannalta edullinen ja viljelyn tehokkuutta lisäävä, tasainen ja tarpeeksi loiva pinnankallistus. Käytettävien maa-ainesten suuri määrä

määräytyy tuotannollisten tavoitteiden ja tarpeiden perusteella. Samalla täytetään peltoon syntyneitä painanteita. Pellon pinnan nostamiseen ja tasoittamiseen tarvittavan maa-aineskerroksen korkeus vaihtelee 0 ja 3 metrin välillä. Syvin maa-aineskerros kohdistuu paikallisesti täytettävien painanteiden tai ojanteiden kohtiin. Muuten tarvittava maa-aineskerroksen paksuus on arviolta keskimäärin metrin luokkaa.

Kasvuolosuhteet paranevat pellon pinnan muotoilemisella. Tavoitteena on varmistaa sulamis- ja sadevesien toimiva imeytyminen. Lisäksi tarkoitus on korottaa pintaa niin paljon, että vanha salaojajärjestelmä säilyy ehjänä ja uusi salaojaverkosto voidaan rakentaa vanhan yläpuolelle. Hankkeessa on tarkoitus loiventaa ja tasata pellon kaatoja sekä ohjata pintavesi reunaojiin. Niistä vedet ohjataan saostuskaivoihin, joissa ravinteet saadaan talteen jälleenkäyttöä varten. Näin vähennetään ravinteiden valumista vesistöön. Kasvuolosuhteiden lisäksi parannetaan maisemakuvaa korjaamalla vaurioita pellon pohjoispuolelta. Samalla viljeltävä peltoala lisääntyy hieman.

Peltoviljelyä on tarkoitus jatkaa koko hankkeen ajan. Pelto jaetaan viiteen osa-alueeseen. Vain yhtä osa-aluetta työstetään kerralla muiden ollessa viljelykäytössä. Kerralla maansiirtotöiden kohteena on alue, joka on pinta-alaltaan noin 150 metriä kertaa 160 metriä. Hanketta koskevat suunnitelmat on tehty peltoviljelyn näkökulmasta toiminnan tehostamiseksi ja kasvun parantamiseksi. Hankkeella on myönteisiä ympäristövaikutuksia. Pintavesien hallinnan parantuessa ravinne- ja kiintoainehuuhtoumat pienenevät. Tarvittavat työkonetunnit vähenevät, koska ojan täytön myötä päistekäännökset vähenevät pellolla työskenneltäessä.

Hankealueen omistaja ja pellonparannushankkeen toteuttaja Ralf Sontag on aloittanut pellonparannustoimien selvittämisen ja suunnittelun. Pelto on ensi kertaa salaojitettu vuosina 1969–1971. Ojitus ei ole toiminut kunnolla ja ongelmalle on etsitty ratkaisua 1980-luvulta lähtien. Osa pellosta on salaojitettu uudelleen 2000-luvun alussa, mutta ongelmat eivät ole poistuneet. Pintavesivalumat tukkivat salaojituksen uudistuksesta huolimatta. Pellon tilannetta on selvitetty asiantuntijoiden kanssa. Selvitystyössä on todettu, että ainoa tapa hallita pintavesivalumia on kaatojen korjaaminen pellolla. Maanomistaja on laatinut hanketta koskevat suunnitelmat ja laskelmat tarvittavasta maa-aineksesta, minkä jälkeen hän on lähtenyt selvittämään tarvittavan maa-aineksen saatavuutta.

Urakoitsijaksi on valittu isona ja luotettavana toimijana tunnettu yhtiö, joka kykenee takaamaan tarpeeksi suuren määrän riittävän puhtaita sekä tarvittavan laatuisia maa-aineksia pellolle suunnitelman mukaisella, viljelytoiminnan jatkamisen edellyttämällä aikataululla. Yhtiön vastuulla on hankkeeseen tarvittavan materiaalin toimittamisen ja levittämisen lisäksi muun muassa asiaan kuuluvien lupien hankkiminen. Kyse on maanomistajan viljelemän tilan hankkeesta, ei peltoviljelystä erillisestä hankkeesta. Maanomistaja vastaa hankkeessa muun muassa salaojaputkiston hankkimisesta ja sen kustannuksista sekä nurmiseoksen kylvämisestä muokatuille peltoalueille.

Koska Uudenmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus on valvontaviranomaisena katsonut maa-aineksen jätteeksi ja toiminnan maankaatopaikkatoiminnaksi, yhtiö on 12.2.2015 saamansa viranomaisohjauksen pohjalta maanomistajan valtuuttamana laittanut kysymyksessä olevan hakemuksen vireille

aluehallintovirastossa. Luvan hakija ei ole ollut samaa mieltä materiaalin luokittelusta ja toiminnan luvanvaraisuudesta, joten aluehallintovirastolta on haettu vahvistusta sille, ettei hakemuksen mukaisessa toiminnassa ole kyse luvanvaraisesta jätteen muusta ammattimaisesta tai laitosmaisesta käsittelystä. Hakemuksessa ilmoitettu maa-aines ei ole jätettä, vaan sivutuotetta. Mikäli kyseessä katsottaisiin olevan jäte, ympäristölupaa on tarkoitettu hakea maa-aineksen hyödyntämiselle pellonparannuksessa jätteen muuna ammattimaisena tai laitosmaisena käsittelynä.

Hakemuksen mukainen toiminta ei ole ympäristönsuojelulain liitteen 1 taulukon 2 kohdan 13 f nojalla luvanvaraista ammattimaista tai laitosmaista jätteen käsittelyä. Yhtiön rakennusprojekteissa suunnitellun rakennuksen perustusten alta kaivettu materiaali jää prosessin sivutuotteeksi. Edellä mainitun lainkohdan mukainen jätteen käsittely voi tulla kyseeseen vain, jos käsiteltävä materiaali on jätettä. Voidakseen ratkaista kysymyksen toiminnan luvanvaraisuudesta, lupaviranomaisen tulee ottaa kantaa käytettävän maa-aineksen luokitteluun. Aluehallintovirasto on päätöksessään katsonut hakemuksessa tarkoitetun maa-aineksen olevan jätettä. Aluehallintovirasto on kuitenkin todennut, että se ei ole toimivaltainen viranomainen päättämään jätteen sivutuoteluokittelusta.

Jätelakia koskevan hallituksen esityksen HE 199/2010 vp ja ympäristöministeriön muistion "Jätelain eräiden säännösten tulkintalinjauksia" (19.12.2014) mukaan aineen tai esineen jäteluonteen arviointia koskeva tapauskohtainen harkinta lähtee yleensä jätteen haltijan aloitteesta, mutta valvonta- ja lupaviranomaiset tekevät viime kädessä ratkaisun jätteen haltijan tekemän luokituksen hyväksyttävyydestä. Jos kyse on uudesta ympäristölupahakemuksesta, ympäristölupaviranomainen ratkaisee luokituksen ympäristölupahakemuksen käsittelyn yhteydessä. Luokitus voi tulla tarkasteltavaksi hakemuksen käsittelyn yhteydessä joko toiminnanharjoittajan aloitteesta tai valvontaviranomaisen antaman lausunnon johdosta.

Ratkaistessaan kysymyksen lupahakemuksen mukaisen toiminnan luvanvaraisuudesta, aluehallintoviraston on tullut ottaa ja se on tosiasiallisesti myös ottanut kantaa käytettävän maa-aineksen luokitukseen pitäessään maa-aineksia jätteenä eikä ole hyväksynyt yhtiön käsitystä niiden sivutuoteluonteesta.

Lähtökohtana rakennustyömailta kaivetun maa-aineksen jäteluonnetta arvioitaessa on, että rakentamistoimien tai muun vastaavan toiminnan aikana pois kaivettu maa-aines ja muu luonnosta peräisin oleva aines, joka ei ole pilaantunut ja joka käytetään varmasti ja jokseenkin välittömästi sellaisenaan taikka seulomalla tai muulla vastaavalla tavalla esikäsiteltynä rakentamistarkoituksiin kaivupaikalla tai muualla, täyttää harvoin jätteen yleiset tunnusmerkit. Näin ollen puhdas maa-aines voi lähtökohtaisesti vain poikkeuksellisesti olla jätettä.

Jätelain soveltamisalaa koskevaan 3 §:ään ei ole sisällytetty kaikkia Euroopan parlamentin ja neuvoston direktiivin 2008/98/EY (jätedirektiivi) 2 artiklassa säädettyjä poikkeuksia sen soveltamisalasta. Hallituksen esityksen HE 199/2010 vp mukaan jätedirektiivin 2 artiklan 1 kohdan c alakohdassa soveltamisalasta rajataan maa-aines ja muu luonnosta peräisin oleva aines, joka ei ole pilaantunut ja joka on kaivettu pois rakennustoimien aikana, kun on varmaa, että aines käytetään kaivupaikalla sellaisenaan rakentamistarkoituksiin. Hallituksen esityksessä on todettu, että säännöksessä tarkoitettu aines, joka käytetään varmasti ja jokseenkin välittömästi sellaisenaan taikka seulomalla tai muulla vastaavalla tavalla esikäsiteltynä rakentamistarkoituksiin kaivupaikalla

tai muualla, täyttää harvoin jätteen yleiset tunnusmerkit eikä poikkeuksen sisällyttäminen jätelain soveltamisalaan ole siten tarpeellista.

Näin ollen rakennuspaikalta kaivettu maa-aines, joka ei ole pilaantunut ja joka on kaivettu pois rakennustoimien aikana, ei lähtökohtaisesti ole jätettä, kun materiaali käytetään varmasti ja jokseenkin välittömästi rakentamistarkoituksiin kaivupaikalla tai muualla.

Hakemuksen mukainen materiaali on jätelaissa tarkoitettua sivutuotetta, ei jätettä. Hallituksen esityksen mukaan aineen jatkokäytön varmuus tarkoittaisi näyttöä tai varmuutta materiaaliin kohdistuvasta käyttötarpeesta ja yleisestä kysynnästä. Käytön varmuutta osoittaa puolestaan ympäristöministeriön muistion mukaan se, että maa-aines toimitetaan kaivupaikalta suoraan käyttökohteeseen eikä sitä varastoida pitkään. Isoissa rakennusprojekteissa hyödyntämiseen liittyvää varastointia voi olla tarpeen jatkaa muutaman vuoden ajan. Tällöin hyödyntämisen varmuus tulee erikseen osoittaa esimerkiksi kohdetta koskevassa rakennussuunnitelmassa. Jatkokäyttöä varten välivarastoitavan maa-aineksen käyttötarkoituksen on oltava tiedossa jo maa-ainesten varastoinnin alussa.

Tässä tapauksessa maa-ainesten jatkokäytöstä on varmuus peltoviljelyn osana toteutettavassa pellonparannushankkeessa lainvoimaisessa yleiskaavassa maanviljelyyn osoitetulla alueella. Kyseessä on kaavan mukainen toiminta. Hakemuksen mukaisella maa-aineksella olisi varmasti kysyntää yleisestikin, mutta lupahakemus koskee vain hakemuksen mukaista maa-ainesmäärää, joka perustuu Insinööritoimisto Pohjatekniikka Oy:n laatimiin perusteellisiin suunnitelmiin.

Toisena kriteerinä aineen sivutuotteeksi luokittelulle on, että maa-aines voidaan käyttää sellaisenaan ilman muuntamistoimia tai enintään tavanomaisen teollisen käytännön mukaisesti muutettuna. Tällaisena voidaan pitää maa-aineksen lajittelua, seulontaa, sekoittamista tai murskaamista. Tällaisten toimien, tavanomaiseen maanrakennustoimintaan kuuluvina käytäntöinä voidaan katsoa vastaavan tavanomaista, vastaavalle neitseelliselle materiaalille tehtävää käsittelyä. Tavanomaiseksi teolliseksi käytännöksi voidaan hallituksen esityksen mukaan katsoa myös varmentavien näytteiden ottaminen, jonka tarkoituksena on aineen jatkokäyttöön liittyvän teknisen vaatimustenmukaisuuden saavuttaminen tai selvittäminen.

Hakemuksen mukaisesti maa-ainesten laatua tarkkaillaan. Yhtiö tietää, minkä laatuista maa-ainesta kussakin rakennuskohteessa on. Pilaantumaton maa-aines voidaan käyttää suoraan sellaisenaan pellonparannustoimintaan. Maa-aines toimitetaan kaivupaikalta suoraan käyttökohteeseen maankäyttö- ja rakennuslain mukaisten hyväksymissuunnitelmien mukaisesti. Kunkin kuljetuksen rahtikirjasta käy ilmi, minkä laatuista maa-ainesta kuljetuksessa on.

Kolmantena kriteerinä on, että aine on syntynyt tuotantoprosessin olennaisena osana. Hallituksen esityksen mukaan arvioon siitä, syntyykö jäännöstuote tuotantoprosessin olennaisena tai erottamattomana osana, vaikuttaisivat muun muassa materiaalin välitön soveltuvuus jatkokäyttöön, sitä edeltävien tarvittavien toimien luonne ja mittavuus sekä näiden toimien fyysinen kytkeytyminen pääasialliseen tuotantoprosessiin.

Kaivettua maata syntyy rakennustyömailla olennaisena osana rakentamisprojekteja. Maa-ainesta ei viedä jatkokäsiteltäväksi, vaan se soveltuu välittömästi jatkokäyttöön.

Maa-aineksen käyttö ei hallituksen esityksen mukaan saa kokonaisuutena arvostellen aiheuttaa vaaraa tai haittaa ympäristölle tai ihmisen terveydelle. Oikeuskäytännössä aineen aiottua käyttöä on myös tarkasteltu luonnonvarojen kestävän käytön näkökulmasta. Aineen sivuotteeksi luokitteleminen voi edistää luonnonvarojen kestävän käytön toteutumista paremmin kuin jätteeksi luokittelu, koska luokituksesta seuraava käytön helpottuminen voi käytännössä johtaa vastaavan luonnonmateriaalin, kuten soran käytön vähenemiseen (KHO 2005:90).

Ympäristöministeriön muistion "Kaivetut maa-ainekset – jäteluonne ja käsittely" (3.7.2015) mukaan yksi keskeinen arviointiperuste sille, onko kyseessä jäte vai ei, on se, etteivät maa-aineksen sisältämät haitta-ainepitoisuudet aiheuta ympäristön pilaantumista tai sen vaaraa. Haitta-ainepitoisuudet ovat yleensä turvallisella tasolla eivätkä aiheuta käyttörajoitteita, jos haitta-ainepitoisuus alittaa valtioneuvoston asetuksen 214/2007 (PIMA-asetus) mukaisen kynnysarvon tai haitta-ainepitoisuus ylittää kynnysarvon, mutta alittaa sen käyttö- tai sijoituspaikan taustapitoisuuden. Suunnitelmien mukaisesti hankkeessa alueelle tuodaan vain luonnontilaisilta rakennuspaikoilta pilaantumattomia maita. Lupahakemuksessa on esitetty, minkälaisia haitta-ainepitoisuuksia alueelle tuotavissa maa-aineksissa voi enintään olla, sekä perusteltu selvitys kunkin haitta-aineen raja-arvosta ja ympäristövaikutuksista. Hakemuksen mukaiset maa-ainekset eivät aiheuta vaaraa tai haittaa terveydelle tai ympäristölle. Hakemuksessa ilmoitetut haitta-ainepitoisuudet ovat huomattavasti alle PIMA-asetuksessa esitettyjen alempien ohjearvojen, jolloin maa-aines soveltuu muun muassa asuinrakentamiseen tai pellonparannukseen. Hyödynnettävät maa-ainekset ovat käyttötarkoitukseensa teknisesti soveltuvia eikä hyödyntämisestä aiheudu haittaa tai vaaraa ympäristölle tai terveydelle eikä muutakaan ympäristön laadun merkittävää heikentymistä tai sen vaaraa.

Jätelain 5 §:n 2 momentin 1–4 kohtien mukaiset edellytykset sivutuoteluokittelulle täyttyvät.

Jätelain hallituksen esityksessä ja ympäristöministeriön muistiossa (2015) on esitetty erilaisia arviointiperusteita sille, milloin aines ei olisi jätettä vaan sivutuotetta. Euroopan yhteisöjen komissio on antanut nykyistä jätedirektiiviä (2008/98/EY) edeltäneestä jätepolitiikan puitedirektiivistä (2006/12/EY) tulkitsevan tiedonannon jätteistä ja sivutuotteista (KOM (2007) 59 lopullinen). Tiedonannon liitteenä olevan puudiagrammin avulla voi tehdä arvion, onko kyseessä jäte vai sivutuote. Diagrammi soveltuu avuksi tässä tapauksessa ja lopputuloksena on myös sen perusteella arvioiden, että nyt käsiteltävänä olevan pilaantumattoman maa-aineksen käsittelyssä ei ole kyse jätteen käsittelystä.

Ympäristöministeriön muistiossa (2015) on käsitelty maa-ainesten käyttöä pellonparannukseen. Muistion mukaan toiminnan luvanvaraisuus on tällaisissa tapauksissa ratkaistava tapauskohtaisesti ottaen huomioon kaikki asiaan vaikuttavat merkitykselliset seikat. Perusteita sille, että tällainen maa-aines ei ole jäte, voivat olla muun muassa samat seikat kuin millä jätelain mukaan arvioidaan, onko kyse sivutuotteesta vai jätteestä. Lisäksi maa-ainesten käyttämistä pellonparannukseen voitaisiin arvioida muun ohella sen seikan perusteella,

korvaako kaivettu maa-aines aidosti kyseiseen tarkoitukseen käytettävää muuta ainetta.

Yhtiön toimittama maa-aines korvaa muualta hankittavat vastaavat maa-ainekset. Edellä selostetun nojalla jätelain 5 §:n 2 momentin edellytykset ja ympäristöministeriön muistiossa (2015) esitetyt perusteet maa-aineksen luokittelemiseksi sivutuotteeksi täyttyvät. Maa-aines on sivutuotetta, jolloin sen käyttäminen hakemuksen mukaisessa hankkeessa ei ole luvanvaraista jätteen muuta ammattimaista tai laitosmaista käsittelyä. Maa-ainesten luokittelu sivutuotteeksi vähentää olennaisesti jätteen määrää, mikä on yksi sekä ympäristönsuojelulain että jätelain tarkoituksista. Jos pellonparannukseen käytettäisiin muualta hankittuja maa-aineksia, neitseellisiä maa-aineksia olisi kaivettava jostain muualta. Kokonaisuutena ajatellen hakemuksen mukaisten maa-ainesten luokittelu sivutuotteeksi on ympäristön kannalta paras ratkaisu. On tarpeetonta eritellä tämän hakemuksen yhteydessä, mistä rakennuskohteista maa-aineksia tuodaan pellolle. Aluehallintoviraston olisi tullut vahvistaa, että puhtaiden maa-ainesten osalta kyse on sivutuotteista, joiden käyttäminen hankkeessa ei ole ympäristöluvanvaraista toimintaa.

Mikäli hakemuksen mukainen materiaali vastoin edellä esitettyä katsottaisiin jätteeksi, tulee ratkaista, onko hakemuksessa kuvatussa toiminnassa kyse ammattimaisesta tai laitosmaisesta toiminnasta, jonka nojalla toiminta olisi suoraan ympäristönsuojelulain laitosluettelon perusteella luvanvaraista. Ammattimaiselle tai laitosmaiselle jätteenkäsittelytoiminnalle ei ole lainsäädännössä asetettu esimerkiksi määrällistä alarajaa tai toiminnan kestoaikaa, jolloin lupakynnys ylittyy. Luvan tarvetta arvioidaan toiminnan luonteen, laajuuden ja ympäristövaikutusten perusteella. Ympäristöministeriön muistioon (2014) on kirjattu erilaisia ammattimaisuuteen ja laitosmaisuuteen liittyviä kriteerejä.

Ympäristönsuojelulain hallituksen esityksen HE 214/2013 vp mukaan laitosluettelon ilmaisuissa on pyritty noudattamaan mahdollisuuksien mukaan yleiskielen ilmaisuja. Toiminnalta edellytetään yleisesti pysyvyyttä ja laitosmaisuutta tai muuten riittävää kokoa sekä pilaantumisvaaran todennäköisyyttä.

Nyt käsiteltävänä olevassa tapauksessa kyse ei ole yleiskielen mukaisesta ammattimaisesta tai laitosmaisesta jätteen käsittelyä koskevasta toiminnasta. Kyse on peltoviljelyn osana tapahtuvasta pellonparannustoiminnasta. Muun muassa Euroopan parlamentin ja neuvoston asetuksen (EU) N:o 1307/2013, joka koskee maatalouspolitiikan tukijärjestelmiä maanviljelijöille, 4 artiklan c kohdan mukaan maataloustoiminnalla tarkoitetaan muun muassa maatalousmaan säilyttämistä sellaisessa kunnossa, että se soveltuu laitumeksi tai viljelyyn ilman, että sitä pitäisi valmistella muutoin kuin tavanomaisilla maatalousmenetelmillä ja -koneilla. Kyseistä asetusta edeltänyt neuvoston asetus (EY) N:o 73/2009 määritteli maataloustoiminnan muun muassa maan säilyttämiseksi viljelyn ja ympäristön kannalta hyvässä kunnossa. Laissa maa- ja puutarhatalouden kansallisista tuista sekä laissa Euroopan unionin suorista tuista maataloudelle on saatettu voimaan asetuksen 1307/2013 jäsenvaltiovelvoitteet ja näissä laeissa viitataan suoraan edellä mainittuihin asetuksiin maatalouden osalta. Hakemuksen tarkoittaman pellon kunto edellyttää hakemuksen mukaista toimintaa viljelykelpoisena pysymiseksi.

Hakemuksen mukainen maa-aineksen käyttäminen ei ole ammattimaista jätteen käsittelyä. Yhtiö ei tarjoa jätteenkäsittelypalveluita. Yhtiö on rakennustoi-

mintaa harjoittava yhtiö, jolle syntyy rakennustoiminnan sivutuotteena puhtaita maa-aineksia. Yhtiö ei veloita hankkeessa maanomistajalta porttimaksua tai muuta sellaista maa-aineksen käsittelemisen kustannuksina.

Myöskään ympäristönsuojelulain liitteen tarkoittama laitosmaisuus ei toteudu hankkeen osalta. Kyse ei ole useampivaiheisesta käsittelytoiminnasta, sillä pilaantumaton maa-aines tuodaan suoraan käsittelemättä yhtiön rakennustyömailta pellolle. Pilaantumisvaaraa ei ole. Hankkeessa ei käytetä erityistä laitteistoa, ainoastaan tavanomaiseen pellonparannustoimintaan kuuluvia maansiirtokoneita. Toiminnassa ei ole kyse jatkuvasta tai pysyvästä toiminnasta. Toimintaan ei ole erikseen varattu omaa ulkoaluetta tai kiinteää sijoituspaikkaa. Kyseessä on viljelyskäytössä oleva pelto. Toimintaa ei olla sisällyttämässä olemassa olevaan luvan saaneeseen kokonaisuuteen, sillä peltoviljely ei edellytä ympäristölupaa.

Verrattuna vastaavanlaisiin maanviljelijöiden säännöllisesti tekemiin pellonparannusoperaatioihin kysymyksessä oleva hanke on poikkeuksellisen perusteellisesti suunniteltu. Sillä seikalla, että yhtiö hoitaa pellonparannuksen käytännön toimet, ei ole merkitystä hankkeen ympäristöluvanvaraisuuden, ammattimaisuuden tai laitosmaisuuden kannalta. Maanomistaja voisi hankkia vastaavan materiaalin muualta ja hakea toiminnalle mahdollisesti tarvittavat luvat. Vastaavanlaisia pellonparannushankkeita, joissa kunta on hyväksynyt toiminnan ilman ympäristöluvanvaraisuutta, on suoritettu aiemminkin. Tällaiset toimenpiteet ovat menestyksekkäitä ja kuuluvat normaaliin peltoviljelyyn.

Siinäkin tapauksessa, että pilaantumattoman maa-aineksen katsottaisiin olevan jätettä, nyt käsiteltävänä olevassa tapauksessa ei ole kyse jätteen ammattimaisesta tai laitosmaisesta käsittelystä maakaatopaikkatoimintana, vaan yksiselitteisesti peltoviljelyn osana tapahtuvasta yksittäisestä pellonparannushankkeesta. Toiminta voi kuitenkin olla luvanvaraista ympäristönsuojelulain 27 §:n 2 momentin perusteella. Tällöin toimivaltainen viranomainen lupa-asiassa on kunnan ympäristönsuojeluviranomainen. Toiminta ei aiheuta kohtuutonta immissiota, jonka johdosta lupaa tulisi tällä perusteella hakea.

Ympäristöministeriön muistion (2015) mukaan maankaatopaikka on maa-ainesjätteelle tarkoitettu loppusijoitusalue, johon jätettä sijoitetaan pysyvästi ilman hyödyntämistarkoitusta. Myös maa-aineksen läjittäminen ilman suunnitelmallista hyödyntämistä rinnastetaan maankaatopaikkaan.

Yhtiön hakemuksen mukaista maa-ainesta käytetään ensisijaisesti hyödyntämistarkoituksessa eikä kyse ole jätelaissa tarkoitetusta loppukäsittelystä. Suurta pellonparannusurakkaa ei olisi lähdetty suunnittelemaan, jos hankkeesta ei syntyisi konkreettista hyötyä ja jos pellon viljelyominaisuudet eivät paranisi huomattavasti. Ympäristölupahakemuksen yhteydessä on esitetty hankkeesta todennäköisesti syntyvät rahalliset hyödyt pellon tuottoarvon kasvun seurauksena. Maanomistaja on selvittänyt useilta eri toimijoilta sopivia maa-aineksia, mutta pelloille sopivia savimaita ei ole suurin määrin markkinoilla tarjolla.

Toteutettavista toimenpiteistä ja tarvittavasta maa-aineksen määrästä on laadittu luotettavat suunnitelmat ja laskelmat, jotta pellon kaadot, salaojitukset ja muut parantamisen kannalta oleelliset suunnitelmat saadaan toteutettua. Insinööritoimisto on laskenut pellon korkeuskäyrien perusteella vaadittavien maamassojen määrän. Vaikka hakemuksessa on ilmoitettu pellon pinnan nousevan

0–3 metrillä, se ei tarkoita koko pellon pinta-alan nostamista usealla metrillä. Täytettävä alue sisältää muun muassa pellon pohjoisreunan korkeuseron häivyttämisen ja painanteiden täyttöä. Tasaisesti koko alueelle levitettynä maa-aineksista syntyy alueelle noin 1,4 metrin korotus.

Hakemuksessa esitetyllä tavalla pellonparannukselle on todellinen tarve ja kyse on pilaantumattoman maa-aineksen hyödyntämisestä. Siinäkin tapauksessa, että hyödynnettävä maa-aines luokiteltaisiin jätteeksi, kyse ei ole maankaatopaikkatoiminnasta vaan jätteen hyödyntämisestä pellonparannustoiminnassa. Maankaatopaikkatoimintaan liittyvät sille ominaiset tekniset suunnitelmat, jotka poikkeavat nyt puheena olevasta tapauksesta olennaisesti. Maankaatopaikan tarkoitus on toimia maa-ainesten loppusijoituspaikkana ilman hyödyntämistarkoitusta tai -mahdollisuutta, mikä poikkeaa olennaisesti nyt esitetystä suunnitelmasta.

Vaikka kyse olisi ammattimaisesta tai laitosmaisesta jätteenkäsittelytoiminnasta, luvan myöntämisen edellytykset täyttyvät. Hakemuksen tarkoittama tila on yleiskaavan perusteella maatalousaluetta ja kyseessä on viljelyssä oleva pelto. Arvioitaessa toiminnan ympäristövaikutuksia ja siitä aiheutuvaa rasitusta, arvio tulee perustaa olemassa olevien olosuhteiden mukaiseen haitan tai rasituksen tasoon.

Vantaan kaupungin ympäristölautakunta on ympäristön- ja terveydensuojeluviranomaisen roolissa antanut lausunnon aluehallintovirastolle eräistä naapuruussuhteista annetun lain mukaisesta toiminnan sijoitettavuudesta. Ympäristölautakunnalla on asiantuntijana ja valvojana hyvä paikallistuntemus alueen olosuhteista. Ympäristölautakunnan mukaan hakemuksen mukainen toiminta ei aiheuta kohtuutonta rasitusta naapurikiinteistöille ja hankkeen vaikutukset ympäristöön ovat vähäisiä. Myös elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus on antamassaan lausunnossa katsonut, että toiminnalle voidaan myöntää ympäristölupa. Lausunnon mukaan toiminnasta aiheutuvia haittoja on mahdollista vähentää tarvittavin lupamääräyksin.

Korkeimman hallinto-oikeuden ratkaisun 2014:115 mukaan ympäristölupahakemukseen ei lähtökohtaisesti kuulu liikenteen yleisten ympäristöhaittojen huomioon ottaminen alueella, joka ei kuulu suoranaisesti toiminnanharjoittajan vastuulle ja joka on osoitettu yleiseen liikenteeseen. Ratkaisun mukaan lupaharkinnassa on otettava huomioon alueen taustamelu sekä muun ohella liikenteestä johtuva melu. Ratkaisussa katsottiin, ettei betoniaseman toiminta lisännyt liikenteestä aiheutuvia haittoja alueella niin paljon, että siitä olisi aiheutunut naapurikiinteistöille kohtuutonta rasitusta.

Nyt kysymyksessä olevasta toiminnasta aiheutuu jonkin verran haitallisia vaikutuksia. Lupahakemuksessa on ehdotettu haitallisten vaikutusten vähentämiseksi erilaisia lupamääräysvaihtoehtoja. Toiminta yhdellä pellon lohkolla kestää rajoitetun ajan. Peltoalojen käsittely toteutetaan vaiheittain. Toiminta rajoittuu arkipäiviin eikä se ole jatkuvaa, vaan sitä tapahtuu silloin tällöin, kun sopivaa materiaalia on rakennustyömailta saatavilla. Lähimmän asuinrakennuksenkaan osalta haittavaikutusten kesto ei olisi viisi vuotta. Lähtökohtaisesti maa-aines tuodaan suoraan yhtiön työmailta ja sijoitetaan saman tien pellolle. Kaivettu maa-aines on kosteaa eikä aiheuta suuria pölyhaittoja. Pölyämistä voi aiheutua maan muokkauksen yhteydessä kuivaan vuodenaikaan, mutta kyseessä on normaaliin peltoviljelyyn kuuluva haitta eikä rasitus ole kohtuutonta.

Vallitseva tuulen suunta etelästä, toiminnan lyhytaikaisuus yhdellä peltolohkolla ja pölyämistä vähentävät toimenpiteet, kuten nurmiseoksen kylvö, vähentävät pölyämisen vaikutuksia.

Hankealueesta laadittujen meluselvitysten mukaan alue sijaitsee Hämeenlinnan väylän läheisyydessä 55–59 dB:n melualueella. Lisäksi hankealueen lounaispuolella on lentomeluvyöhyke 55–59 dB. Hankealue ei sijaitse erityisen hiljaisella alueella. Melua aiheuttavat kuljetusautot ja työkoneet ovat normaaleja maanrakennuskoneita, jotka eivät aiheuta enempää melua kuin peltoviljelytoiminnassa käytettävät ajoneuvot ja koneet.

Naapuruussuhdelain 17 §:n 2 momentti sisältää sietovelvoitteen. Rasituksen kohtuuttomuutta arvioidaan useiden eri seikkojen valossa. Hakemuksen mukaisesta toiminnasta aiheutuva rasitus on peltoviljelytoiminnasta aiheutuvaa rasitusta vastaavaa tilapäistä melua ja mahdollista pölyämistä. Se tulisi sietää alueelle kaavoitetun toiminnan luonnollisena rasituksena. Toiminnasta ei aiheudu kokonaisuus ja paikalliset olosuhteet huomioon ottaen merkittävää ympäristön pilaantumista eikä naapuruussuhdelain 17 §:n mukaista kohtuutonta rasitusta. Ympäristönsuojelulain 49 §:n edellytykset luvan myöntämiselle täyttyvät.

Hakemuksen tarkoittama tila on oikeusvaikutteisessa yleiskaavassa maatalousaluetta (MT), joten alueella on sallittu maanviljely ja siihen liittyvät maatalouden toiminnot kaavan nojalla.

Uudenmaan 2. vaihemaakuntakaavassa hankealue on osoitettu raideliikenteeseen tukeutuvan asemaseudun kehittämisalueeksi. Uudenmaan 4. vaihemaakuntakaavan yhteydessä harkitaan kehittämisalueen muuttamista raideliikenteeseen tukeutuvaksi taajamatoimintojen alueeksi. Uudenmaan 2. vaihemaakuntakaavan merkinnällä osoitetaan pitkällä aikavälillä toteutettavat uusiin raideliikenneasemiin tukeutuvat alueet. Merkintään liittyvän suunnittelumääräyksen perusteella ennen alueen yksityiskohtaista suunnittelua alueen maankäyttö on ratkaistava maakuntakaavoituksessa. Alueelle ei tule suunnitella sellaista alueiden käyttöä, joka estää tai merkittävästi haittaa alueen tulevaa käyttöä raideliikenteeseen tukeutuvan asemaseudun kehitysalueena. Taajamatoimintojen alue -merkinnät eivät estä maa- ja metsätalouskäytössä olevien alueiden säilyttämistä nykyisessä käytössä.

Maakuntakaavassa oleva raideliikenteeseen tukeutuva taajamatoimintojen alueen kaavamerkintä on aluevarausmerkintä. Merkintää koskevien suunnittelumääräysten lisäksi sitä koskevat kaikki taajamatoimintojen alueen suunnittelumääräykset. Siten merkintää tulkitaan pääosin taajamatoimintojen aluetta koskevien oikeusvaikutusten kautta. Raideliikenteeseen tukeutuvaa taajamatoimintojen aluetta ei koske maankäyttö- ja rakennuslain mukainen rakentamisrajoitus. Maakuntakaavassa ei ole virkistys- tai suojelualueita koskevia määräyksiä hankealueella.

Maankäyttö- ja rakennuslain 32 §:n 3 momentin mukaan maakuntakaava ei ole oikeusvaikutteisen yleiskaavan eikä asemakaavan alueella voimassa muutoin kuin 1 momentissa tarkoitetun kaavojen muuttamista koskevan vaikutuksen osalta. Tässä tapauksessa hankealue sijaitsee oikeusvaikutteisen yleiskaavan alueella eikä kyse ole maankäyttö- ja rakennuslain 32 §:n 1 momentissa tarkoitetusta kaavojen muuttamisesta.

Oikeusvaikutteisessa yleiskaavassa hankealue sijoittuu maatalousalueelle (MT), jonka poikki kulkee raideliikenteen varaus (LR, ns. Klaukkalan rata). Luoteis-Vantaan maankäyttöselvityksessä alue on määritelty seuraavasti: "Klaukkalan radan varsi Keimolassa. Alueelle voidaan osoittaa taajamatoimintoja ilman Klaukkalan rataakin, koska se on liitettävissä lyhyehköin syöttöyhteyksin Kivistön keskukseen ja Kehärataan." Yleiskaavan selostusosan mukaan YTV:n hallitus teki 2.3.2007 liikennejärjestelmäpäätöksen, jossa se hyväksyi Pääkaupunkiseudun liikennejärjestelmäsuunnitelman. Siinä on muun muassa ajoitettu seudun liikennehankkeiden totcuttaminen. Vantaalle tärkeät hankkeet on ajoitettu seuraavasti: 1) ennen vuotta 2015 muun muassa Kehärata, 2) vuosina 2016–2030 muun muassa säteittäisten pääväylien parantaminen ja Kehä IV sekä 3) tilanvarauksena yleiskaavassa osoitettavia hankkeita, joita tulisi edelleen tutkia, muun muassa Klaukkalan rata ja itämetron jatke. Vuonna 2015 HSY (entinen YTV) on laatinut Helsingin seudun maankäyttösuunnitelman, jossa Klaukkalan ratahanke esitellään kohdassa, jotka ovat mahdollisia laajentumisalueita vuoden 2040 jälkeen. Näin ollen hankealueen kautta kulkeva Klaukkalan radan varaus toteutuu YTV:n hallituksen päätöksen mukaisesti aikaisintaan 2030-luvulla ja uudemman suunnitelman mukaisesti vasta mahdollisesti vuoden 2040 jälkeen.

Ympäristönsuojelulain 12 §:n mukaan alueella, jolla on voimassa maakuntakaava tai oikeusvaikutteinen yleiskaava, on katsottava, ettei toiminnan sijoittaminen vaikeuta alueen käyttämistä kaavassa varattuun tarkoitukseen. Esitöiden mukaan tällöin on otettava huomioon maakunta- ja yleiskaavan esittämistavasta johtuva ohjausvaikutuksen yleispiirteisyys. Yleispiirteisten kaavojen ohjausvaikutus vaihtelee maankäyttömuodoittain. Esimerkiksi virkistyskäyttöä ja luonnonsuojelua koskeva käyttötarkoitus yleensä estää toiminnan sijoittamisen tällaiselle alueelle. Sen sijaan esimerkiksi maa- ja metsätalouteen osoitetulle alueelle aluevarauksen pääkäyttötarkoituksen yhteyteen soveltuvan toiminnan sijoittaminen on mahdollista.

Helsingin hallinto-oikeus on 16.10.2015 antanut käsiteltävänä olevan alueen osalta suunnittelutarveratkaisua koskien lainvoimaisen päätöksen. Vaikka Helsingin hallinto-oikeus ei nimenomaisesti ole todennut, että kyseessä oleva toiminta on kaavan mukaista, se on katsonut, ettei hanke edellytä mitään maankäyttö- ja rakennuslain mukaista lupaa. Näin ollen maankäyttö- ja rakennuslain mukainen lupa kaavasta tai sen määräyksistä poikkeamiseen ei ole ollut tarpeen. Helsingin hallinto-oikeuden päätöksellä voidaan katsoa vahvistetun, että hankkeessa on kyse toiminnasta, joka lainvoimaisen yleiskaavan nojalla voidaan sijoittaa kaavassa maataloudelle varatulle alueelle.

Ympäristönsuojelulain mukaan toiminnan sijoittaminen ei saa vaikeuttaa alueen käyttämistä kaavassa varattuun toimintaan. Tässä tapauksessa alue pysyy samassa kaavan mukaisessa toiminnassa kuin se on tälläkin hetkellä oikeusvaikutteisessa yleiskaavassa. Suunnittelutarveratkaisuhakemuksen asiakirjoihin on liitetty myös Insinööritoimisto Pohjatekniikka Oy:n lausunto siitä, ettei kivettömälle maalle tehtävä pellon rakentaminen haittaa mahdollisesti tulevaisuudessa rakennettavan rautatien paalutus- ja perustamistöitä.

Kyse ei ole maanläjityksestä eikä sellaiselle ole haettu lupaa. Maanomistajalla ei ole intressiä muuttaa viljelyssä olevaa peltoa maankaatopaikaksi tai muun jätteenkäsittelyn alueeksi. Viljelysuunnitelmien on pysyttävä ennallaan maatalouden tukiehtositoumusten takia.

Edellä selostetun nojalla toiminnan sijoittamisesta ei aiheudu pilaantumista tai sen vaaraa ja mahdolliset haittavaikutukset voidaan ehkäistä lupamääräyksin. Toiminnan sijoittaminen ei vaikeuta alueen käyttämistä kaavassa varattuun tarkoitukseen. Hakemuksen mukainen sijoituspaikka on toiminnalle sopiva.

Jätelain mukaan ensisijaisena tavoitteena on vähentää syntyvän jätteen määrää ja haitallisuutta. Jos jätettä syntyy eikä kierrätys ole mahdollista, jätteen haltijan on hyödynnettävä jäte muulla tavoin. Vasta jos hyödyntäminen ei ole mahdollista, jäte on loppukäsiteltävä. Kokonaisuutena arvioiden nyt käsiteltävänä olevan rakennustoiminnassa kaivetun maa-aineksen hyödyntäminen pellon maanparannuksessa on ympäristön kannalta paras vaihtoehto, koska se vähentää syntyvän maa-ainesjätteen määrää ja pellon valumia vesistöön.

Mikäli hankkeessa katsottaisiin olevan kyse muusta jätteen ammattimaisesta tai laitosmaisesta käsittelystä, yhtiö on perustelluista syistä hakenut toiminnan aloittamiselle lupaa muutoksenhausta huolimatta. Hanke ei vaaranna ympäristöä eikä täytäntöönpano tee muutoksenhakua hyödyttömäksi. Yhtiö on esittänyt ympäristön ennallistamiseksi tai lupamääräysten muuttamisen varalle 10 000 euron suuruista vakuutta.

Asian käsittely hallinto-oikeudessa

Etelä-Suomen aluehallintovirasto on antamassaan lausunnossa katsonut, että valituksessa ei ole esitetty mitään uutta asiaan vaikuttavaa. Aluehallintovirasto on valituksenalaiseen päätökseen ja sen perusteluihin viitaten katsonut, että päätöstä ei ole tarpeen kumota eikä asiaa palauttaa uudelleen käsiteltäväksi.

Matti Myllylä ja Liisa Myllylä ovat antamassaan vastineessa vaatineet, että valitus hylätään. Jos lupa myönnetään, maa-ainesten kuljetusta ei tule sallia Vestrantien kautta. Kaatopaikalle tulee rakentaa oma tieyhteys Vanhalta Hämeenlinnantieltä. Peltoviljelyn taloudellinen tuotto ei parane koskaan niin paljon, että kyseessä oleva maa-aineksen kuljettaminen olisi taloudellisesti kannattavaa. Sen sijaan maa-aineksen vastaanotto pääkaupunkiseudulla olisi hyvin kannattavaa, joten todellisuudessa kyseessä on maanläjitys ja pellosta tulisi maankaatopaikka. Hakemus pitää käsitellä kaatopaikkalupa-asiana. Vestrantie pohjautuu vanhaan kylätiehen ja on hyvin kapea, mäkinen ja mutkainen. Kun kaksi raskasta ajoneuvoa kohtaa, ne täyttävät koko tien. Ajo joudutaan usein sovittelemaan siten, että kohtaaminen tapahtuu tien hieman leveämmässä kohdassa. Jalankulkijoille ei ole piennarta. Maa-aineksen kuljettaminen hakijan esittämällä tavalla moninkertaistaisi raskaan liikenteen määrän ja aiheuttaisi suuren turvallisuusriskin muille tienkäyttäjille. Maa-ainesten kuljetus Vestrantiellä ja niiden käsittely pellolla aiheuttavat kohtuuttomia melu- ja pölyhaittoja alueen asukkaille.

Vantaan kaupungin ympäristölautakunta kaupungin ympäristönsuojelu- ja terveydensuojeluviranomaisena on todennut, että se ei katso tarpeelliseksi antaa vastinetta.

Ympäristöministeriö on ilmoittanut, että se ei anna vastinetta asiassa.

Svenska lantbruksproducenternas centralförbund rf (SLC) ja SLC Nyland ovat antamassaan vastineessa todenneet työskentelevänsä suomalaisen maanviljelyn tulevaisuuden edistämiseksi ja omaavansa erityistä ammattitaitoa maanvilje-

lyyn liittyvissä maanomistus- ja ympäristökysymyksissä. Ralf Sontag on suunnitellut Vantaalla maanparannushanketta, jossa pilaantumattomilla maa-aineksilla tasoitetaan pellon painaumia ja korotetaan pellon pintaa. Sontagin mukaan hanke vähentää pellon ravinnehuuhtoumia, koska pintavesivalumat saadaan hyödynnettyä paremmin. Uusi salaojajärjestelmä maanparannushankkeen kanssa vähentää ravinnehuuhtoumia. Viljelysteknisestä ja ympäristön näkökulmasta nämä ovat uskottavia tavoitteita. Yhdenvertaisen kohtelun vaatimuksen näkökulmasta Sontagin asiaa ei ole käsitelty asiallisesti. Suomessa on useita vastaavia maanparannushankkeita, joissa on käytetty pilaantumattomia maa-aineksia parantamaan peltojen viljeltävyyttä ja vähentämään ravinteiden huuhtoutumista. Pilaantumattomien maa-ainesten sijoittamiselle pellonparannukseen ei ole estettä. Pellonparannushankkeessa käytettävät pilaantumattomat maa-ainekset eivät ole jätettä.

Timo Juurikkala asiakumppaneineen on antamassaan vastineessa todennut, että maankaatopaikkahanke on pyritty esittämään pellonparannustyömaana. Peltoalue on pääosin korkeammalla kuin Jelmusantie. Pellon kasvuolosuhteisiin vaikuttava liiallinen kosteus on vain erittäin pienellä osalla peltoa ongelmana. Melko vähäisen ongelman korjaamiseksi on esitetty yli 200 000 m^3:n maantäyttöä peltoalueelle ja jopa kolmen metrin korotuksia. Tosiasiallisten vettymisongelmien hoitamiseksi määrä on ylimitoitettu. Pellonparannussuunnitelma ei perustu kunnolliseen analyysiin väitetyn ongelman luonteesta, tarkemmasta sijainnista eikä parhaista tavoista ratkaista ongelmia. Tarvittavien maamassojen liioittelu on sekä hakijan että maanomistajan etu. Hakija voisi sijoittaa ylijäämämaita edullisemmin kuin kunnallisiin maanläjityspaikkoihin ja maanomistaja saisi korvauksen pellolleen sijoitettavasta maa-aineksesta.

Maa-ainesten puhtauden varmistaminen olisi käytännössä mahdotonta. Kyse on useista tuhansista kuormista eikä kattava näytteenotto onnistuisi. Lähialueen asukkaat ovat kaivoveden varassa - pohjaveden pilaantuminen aiheuttaisi suurta ja peruuttamatonta haittaa.

Kyseinen peltoalue on savipohjaista. Esimerkiksi osoitteessa Jelmusantie 6 tehdyn pohjatutkimuksen mukaan savikerroksen paksuus on kuuden metrin luokkaa. Maapohja ei ole stabiliteetiltaan vakaa. Massiiviset maantäytöt saattavat kertyvän paineen johdosta aiheuttaa siirtymiä, jotka rikkovat läheisten rakennusten perustuksia.

Raskaat maa-ainesrekat kulkisivat läjitysalueelle Vestrantien kautta. Tie on vanha, kapea, mutkainen ja mäkinen paikallistie, jolla ei ole kevyen liikenteen väylää. Tien liikenneturvallisuus ja kantavuus eivät ole sillä tasolla, jota runsas ja pitkäkestoinen raskas liikenne edellyttäisi. Vestrantiellä liikkuu paljon lapsia, jotka kulkevat bussilla kouluun. Aluehallintoviraston päätöksessä on otettu huomioon oikein hankkeen kohtuuttomat haitat naapurustolle. Haitat olisivat pysyväisluonteisia hankkeen monivuotisesta kestosta johtuen.

Pellon laidalla on mehiläistarha, joka kärsisi monivuotisesta maanläjityksestä ja sen aiheuttamista pöly- ja muista haitoista. Pölyttäjien elinpiirien suojelu on maailmanlaajuisesti tärkeä asia, johon Suomi on sitoutunut.

Vantaan kaupunginhallitus on antamassaan vastineessa todennut, että hankkeelle ei tule myöntää ympäristölupaa. Hanke ei ole yleiskaavan mukaista maataloustoimintaa, vaan kyseessä on maanläjitysalue. Voimassa olevassa yleiskaavassa on määritelty erilliset alueet kyseiselle toiminnalle. Valituksessa

esitetään, että toiminta ei ole ammattimaista, koska hakija ei veloita hankkeesta maanomistajalta mitään. Valituksessa ei ole tietoa maanomistajan läjityksestä saamista tuloista. Vantaan kaupunki ei ohjaa yleiskaavan mukaisia tavanomaisia pellon parantamishankkeita suunnittelutarveratkaisuilla tai ympäristöluvilla. Peltojen parantaminen on normaalia maataloustoimintaa. Kasvipeitteen aikaansaaminen ongelmakohtiin ei edellytä koko peltoalueen muokkaamista uudelleen. Ongelmakohtien korjaamiseen ja eroosion torjuntaan löytyy kevyempiä keinoja pienimuotoisesta pinnanoikaisusta ja viljelymenetelmien valinnoista. Hankkeen toteuttaminen haittaisi Helsingin seudun uuden kasvusuunnan toteuttamismahdollisuuksia merkittävästi. Alue on voimassa olevassa Uudenmaan 2. vaihemaakuntakaavassa määritelty raideliikenteeseen tukeutuvaksi asemanseudun kehittämisvyöhykkeeksi. Se voitaisiin Kehäradan Kivistön asemaan tukeutuen ottaa rakentamiskäyttöön jo ennen mahdollista Klaukkalan suuntaista rataa. Linjaus on voimassa olevassa yleiskaavassa. Hakemuksen mukaiset massamäärät pitäisi pääosin poistaa ennen kuin alue olisi rakentamiskelpoinen.

Uudenmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus on antamassaan vastineessa todennut, että sen 10.6.2015 antaman päätöksen mukaan hankkeeseen ei sovelleta ympäristövaikutusten arviointimenettelyä. Päätöksen mukaan kyseessä ei ole sellainen jätehuoltohanke, joka olisi ympäristövaikutusten arviointimenettelystä annetun asetuksen hankeluettelossa. Ympäristövaikutusten arviointimenettely ei ole tarpeen myöskään ympäristövaikutusten arviointimenettelystä annetun lain 4 §:n 2 momentin mukaisen yksittäistapausharkinnan perusteella. Päätöksen perusteluissa elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus on todennut näkemyksenään, että kyseisessä hankkeessa on kyse jätteeksi luokiteltavien pilaantumattomien maa-ainesten hyödyntämisestä ja että hanke tarvitsee ympäristönsuojelulain mukaisen luvan.

Vantaan kaupungin kaavoitusviranomaiselle on varattu tilaisuus vastineen antamiseen. Vastinetta ei ole annettu.

YIT Rakennus Oy on antanut vastaselityksen.

YIT Rakennus Oy on toimittanut hallinto-oikeudelle selvityksen yhtiössä tehtävistä muutoksista, joiden yhteydessä YIT Rakennus Oy:n nimi muuttuu YIT Suomi Oy:ksi.

Ralf Sontag on toimittanut hallinto-oikeudelle lausuman.

Merkintä

Hallinto-oikeus on tänään antamallaan päätöksellä ratkaissut YIT Suomi Oy:n asian diaarinumero 00124/17/5107.

Hallinto-oikeuden ratkaisu

Hallinto-oikeus hylkää valituksen.

Perustelut

Sovellettavat oikeusohjeet ja niiden tulkinta

Säännökset

Ympäristönsuojelulain 27 §:n 1 momentin mukaan ympäristön pilaantumisen vaaraa aiheuttavaan toimintaan, josta säädetään liitteen 1 taulukossa 1 (*direktiivilaitos*) ja taulukossa 2, on oltava lupa (*ympäristölupa*). Saman pykälän 2 momentin 3 kohdan mukaan ympäristölupa on lisäksi oltava toimintaan, josta saattaa ympäristössä aiheutua eräistä naapuruussuhteista annetun lain 17 §:n 1 momentissa tarkoitettua kohtuutonta rasitusta.

Ympäristönsuojelulain liitteen 1 taulukon 2 kohdan 13 f mukaan luvanvaraista toimintaa on muu kuin taulukon 2 kohdissa 13 a, b ja e tarkoitettu jätelain soveltamisalaan kuuluvan jätteen käsittely, joka on ammattimaista tai laitosmaista.

Ympäristönsuojelulain 11 §:n 1 momentin mukaan ympäristön pilaantumisen vaaraa aiheuttava toiminta on mahdollisuuksien mukaan sijoitettava siten, että toiminnasta ei aiheudu pilaantumista tai sen vaaraa ja pilaantuminen voidaan ehkäistä. Saman pykälän 2 momentin mukaan toiminnan sijoituspaikan soveltuvuutta arvioitaessa on otettava huomioon toiminnan: 1) luonne, kesto, ajankohta ja vaikutusten merkittävyys sekä pilaantumisen todennäköisyys ja onnettomuusriski, 2) vaikutusalueen herkkyys ympäristön pilaantumiselle, 3) merkitys elinympäristön terveellisyyden, ja viihtyisyyden kannalta, 4) sijoituspaikan ja vaikutusalueen nykyinen ja oikeusvaikutteisen kaavan osoittama käyttötarkoitus ja 5) muut mahdolliset sijoituspaikat alueella.

Ympäristönsuojelulain 12 §:n 1 momentin mukaan luvanvaraista tai rekisteröitävää toimintaa ei saa sijoittaa asemakaavan vastaisesti. Lisäksi alueella, jolla on voimassa maakuntakaava tai oikeusvaikutteinen yleiskaava, on katsottava, ettei toiminnan sijoittaminen vaikeuta alueen käyttämistä kaavassa varattuun tarkoitukseen.

Ympäristönsuojelulain 48 §:n 2 momentin mukaan ympäristölupa on myönnettävä, jos toiminta täyttää tämän lain ja jätelain sekä niiden nojalla annettujen säännösten vaatimukset.

Ympäristönsuojelulain 49 §:n 1–5 kohtien mukaan ympäristöluvan myöntäminen edellyttää, ettei toiminnasta, asetettavat lupamääräykset ja toiminnan sijoituspaikka huomioon ottaen, aiheudu yksinään tai yhdessä muiden toimintojen kanssa 1) terveyshaittaa, 2) merkittävää muuta 5 §:n 1 momentin 2 kohdassa tarkoitettua seurausta tai sen vaaraa, 3) 16–18 §:ssä kiellettyä seurausta, 4) erityisten luonnonolosuhteiden huonontumista taikka vedenhankinnan tai yleiseltä kannalta tärkeän muun käyttömahdollisuuden vaarantumista toiminnan vaikutusalueella tai 5) eräistä naapuruussuhteista annetun lain 17 §:n 1 momentissa tarkoitettua kohtuutonta rasitusta.

Ympäristönsuojelulain 5 §:n 1 momentin 2 kohdan mukaan ympäristönsuojelulaissa tarkoitetaan ympäristön pilaantumisella sellaista päästöä, jonka seurauksena aiheutuu joko yksin tai yhdessä muiden päästöjen kanssa: a) terveyshaittaa, b) haittaa luonnolle ja sen toiminnoille, c) luonnonvarojen käyttämisen estymistä tai melkoista vaikeutumista, d) ympäristön yleisen viihtyisyyden tai

erityisten kulttuuriarvojen vähentymistä, e) ympäristön yleiseen virkistyskäyttöön soveltuvuuden vähentymistä, f) vahinkoa tai haittaa omaisuudelle taikka sen käytölle tai g) muu näihin rinnastettava yleisen tai yksityisen edun loukkaus.

Eräistä naapuruussuhteista annetun lain 17 §:n 1 momentin mukaan kiinteistöä, rakennusta tai huoneistoa ei saa käyttää siten, että naapurille, lähistöllä asuvalle tai kiinteistöä, rakennusta tai huoneistoa hallitsevalle aiheutuu kohtuutonta rasitusta ympäristölle haitallisista aineista, noesta, liasta, pölystä, hajusta, kosteudesta, melusta, tärinästä, säteilystä, valosta, lämmöstä tai muista vastaavista vaikutuksista. Saman pykälän 2 momentin mukaan arvioitaessa rasituksen kohtuuttomuutta on otettava huomioon paikalliset olosuhteet, rasituksen muu tavanomaisuus, rasituksen voimakkuus ja kesto, rasituksen syntymisen alkamisajankohta sekä muut vastaavat seikat.

Jätelain 5 §:n 1 momentin mukaan jätelaissa tarkoitetaan jätteellä ainetta tai esinettä, jonka sen haltija on poistanut tai aikoo poistaa käytöstä taikka on velvollinen poistamaan käytöstä. Saman pykälän 2 momentin mukaan aine tai esine ei ole jäte vaan sivutuote, jos se syntyy sellaisessa tuotantoprosessissa, jonka ensisijaisena tarkoituksena ei ole tämän aineen tai esineen valmistaminen, ja: 1) aineen tai esineen jatkokäytöstä on varmuus, 2) ainetta tai esinettä voidaan käyttää suoraan sellaisenaan tai sen jälkeen, kun sitä on muunnettu enintään tavanomaisen teollisen käytännön mukaisesti, 3) aine tai esine syntyy tuotantoprosessin olennaisena osana sekä 4) aine tai esine täyttää sen suunniteltuun käyttöön liittyvät tuotetta sekä ympäristön- ja terveydensuojelua koskevat vaatimukset eikä sen käyttö kokonaisuutena arvioiden aiheuta vaaraa tai haittaa terveydelle tai ympäristölle.

Jätelain 6 §:n 1 momentin 15 kohdan mukaan jätelaissa tarkoitetaan jätteen hyödyntämisellä toimintaa, jonka ensisijaisena tuloksena jäte käytetään hyödyksi tuotantolaitoksessa tai muualla taloudessa siten, että sillä korvataan kyseiseen tarkoitukseen muutoin käytettäviä aineita tai esineitä, mukaan lukien jätteen valmistelu tällaista tarkoitusta varten, 16 kohdan mukaan jätteen loppukäsittelyllä jätteen sijoittamista kaatopaikalle, polttoa ilman energian talteenottoa tai muuta näihin rinnastettavaa toimintaa, joka ei ole jätteen hyödyntämistä, vaikka toiminnan toissijaisena seurauksena on jätteen sisältämän aineen tai energian hyödyntäminen, mukaan lukien jätteen valmistelu loppukäsittelyä varten ja 17 kohdan mukaan jätteen käsittelyllä jätteen hyödyntämistä tai loppukäsittelyä, mukaan lukien hyödyntämisen tai loppukäsittelyn valmistelu.

Jätedirektiivi

Euroopan parlamentin ja neuvoston direktiivi jätteistä ja tiettyjen direktiivien kumoamisesta 2008/98/EY (jäljempänä jätedirektiivi) on pantu täytäntöön jätelailla.

Jätedirektiivin 2 artiklan kohdan 1 alakohdan c mukaan jätedirektiiviä ei sovelleta maa-ainekseen ja muuhun luonnosta peräisin olevaan ainekseen, joka ei ole pilaantunut ja joka on kaivettu pois rakennustoimien aikana, kun on varmaa, että aines käytetään kaivupaikalla sellaisenaan rakennustarkoituksiin.

Jätedirektiivin 3 artiklan 1 kohdan mukaan jätteellä tarkoitetaan mitä tahansa ainetta tai esinettä, jonka haltija poistaa käytöstä, aikoo poistaa käytöstä tai on velvollinen poistamaan käytöstä.

Jätelakia koskevia esitöitä

Hallituksen esityksessä eduskunnalle jätelaiksi ja eräiksi siihen liittyviksi laeiksi (HE 199/2010 vp) jätelain soveltamisalan rajoituksia koskevan 3 §:n yksityiskohtaisten perustelujen mukaan pykälään ei sisällytettäisi kaikkia jätedirektiivin 2 artiklassa säädettyjä poikkeuksia soveltamisalasta. Direktiivin 2 artiklan 1 kohdan c alakohdassa soveltamisalasta rajataan maa-aines ja muu luonnosta peräisin oleva aines, joka ei ole pilaantunut ja joka on kaivettu pois rakennustoimien aikana, kun on varmaa, että aines käytetään kaivupaikalla sellaisenaan rakentamistarkoituksiin. Säännöksessä tarkoitettu aines, joka käytetään varmasti ja jokseenkin välittömästi sellaisenaan taikka seulomalla tai muulla vastaavalla tavalla esikäsiteltynä rakentamistarkoituksiin kaivupaikalla tai muualla, täyttää harvoin jätteen yleiset tunnusmerkit eikä poikkeuksen sisällyttäminen jätelain soveltamisalaan ole siten tarpeellista.

Hallituksen esityksen 199/2010 vp jätelain 5 §:ää koskevien yksityiskohtaisten perustelujen mukaan jätteen yleinen määritelmä säilyisi nykyisen lain määritelmän mukaisena. Määritelmä olisi myös yhdenmukainen jätedirektiivin vastaavan määritelmän kanssa.

Pykälän 2 momentin säännöksellä pyrittäisiin selventämään 1 momentin mukaista jätteen yleistä määritelmää täsmentämällä rajanvetoa tuotantoprosessissa syntyvän jätteen ja sivutuotteen välillä. Säännöksellä saatettaisiin voimaan jätedirektiivin 5 artikla. (---)

Säännöksen perusteella sivutuotteeksi voitaisiin määritellä ainoastaan tuotantoprosessissa syntyviä niin sanottuja jäännöstuotteita, jotka syntyvät prosessin sivuvirtana varsinaisen päätuotteen ohella. (---) Aineen tai esineen määrittely sivutuotteeksi olisi säännöksen mukaan mahdollista vain, jos kaikki 2 momentissa säädetyt edellytykset täyttyvät. Toisin kuin prosessissa syntyvä jäte, sivutuotteeksi määriteltävän jäännöstuotteen voitaisiin katsoa olevan prosessissa tarkoituksella tuotettua. Tästä osoituksena voisi olla esimerkiksi se, että jäännöstuotteen käyttöominaisuuksia pyritään raaka-ainevalintojen ja tuotantoprosessin teknisten säätöjen avulla räätälöimään jatkokäyttöön mahdollisimman hyvin soveltuviksi.

Asiassa saatu selvitys

Yhtiön ympäristölupahakemus koskee pilaantumattoman maa-aineksen hyödyntämistä peltoviljelyn kasvuolosuhteiden parantamiseksi Vantaalla Keimolassa olevalla Östergårdin tilalla. Hankealue sijaitsee haja-asutusalueella noin kilometrin etäisyydellä Hämeenlinnan väylältä Vestrantietä länteen. Se rajoittuu kaakkois- ja eteläpuolella Jelmusantiehen ja peltomaahan. Hankealueen lounais- ja pohjoispuolella sitä ympäröivän mäen päällä on talousmetsää. Vestrantien alkuosassa tien varrella on omakotitaloja ja varastoalueita. Alle 100 metrin etäisyydellä hankealueesta sijaitsee kuusi asuinrakennusta ja alle 200 metrin etäisyydellä kahdeksan asuinrakennusta.

Hankkeen kohteena on Östergårdin tilaan kuuluva noin 15 hehtaarin suuruinen viljelyssä oleva pelto, jonka hyödyntämisalueen ja täytön pinta-ala on noin 12 hehtaaria. Hakemuksen mukaan maataloustoiminnan kannattavuuden parantamiseksi pellolle on tehtävä kasvuolosuhteita parantavia toimenpiteitä. Hakemuksen mukaan tuottavuutta parantava ratkaisu on pellon pinnan nostaminen

0–3 metrillä ympäristöolosuhteet ja maaston muoto huomioon ottaen pilaantumattomilla savi-, siltti- ja hiekkamoreenimailla. Aluetta täytetään hyödynnettäviksi sopivilla maa-aineksilla, jotka tuodaan suoraan luvan hakijan rakennustyömailta. Peltoviljelyn kasvuolosuhteiden parantamiseen tarvittava täyttömassojen määrä on yhteensä noin 215 000 m³ eli noin 320 000 tonnia. Lupaa on haettu vähintään viideksi vuodeksi. Vuotuinen hyödyntämismäärä on 64 000 tonnia.

Pellon kasvuolosuhteiden lisäksi parannetaan maisemakuvaa korjaamalla visuaalisia vaurioita pellon pohjoispuolella. Samalla kasvatetaan hieman pellon pinta-alaa. Tavoitteena on varmistaa sulamisvesien imeytyminen keväällä ja sadevesien imeytyminen kasvukauden aikana. Pintojen oikaisun lisäksi tavoitellaan niin suurta pinnan korotusta, että vanha salaojajärjestelmä säilyy ehjänä ja uusi salaojaverkosto saadaan rakennettua vanhan yläpuolelle. Suunnitelman mukaan tavanomainen viljakasvien viljely tilalla jatkuu. Tavoitteena on luomuviljely. Maan rakenne, koostumus ja pellon muoto vaikuttavat satoon ratkaisevalla tavalla. Maaperän nykyiset kosteusolosuhteet ja maanpinnan tiivistyminen häiritsevät juuriston haaroittumista ja aiheuttavat juuristoon hapenpuutetta. Veden vuoksi pellon kantavuus heikkenee ja pinnan rakennekerros tiivistyy, jolloin sen vedenläpäisykyky heikkenee. Sadevesi jää nykyisellään seisomaan pellon pintaan. Tämä pienentää satoa. Pinnan muoto ja kaltevuus ovat syyskylvöisten kasvien viljelyssä ratkaiseva tekijä.

Eroosio on siirtänyt peltoalueen korkeimmasta kohdasta hienojakoista pintamaata alaviin kohtiin. Pellon välittömässä läheisyydessä koskemattoman metsämaan pinta on korkeammalla kuin pellon nykyinen pinta. Eroosio ja maan pinnan muokkaus ovat aiheuttaneet alavien kohtien maanpinnan tiivistymistä ja poistaneet maata korkeimmasta kohdasta. Kyntöaura osuu kallioon useassa kohdassa. Tästä syystä myös korkeinta kohtaa on korotettava, minkä johdosta korkeuserot kasvavat. Hankkeessa tavoitellaan tasaista ja tarpeeksi loivaa pinnan kallistusta, mikä lisää tarvittavien maa-ainesten määrää. Hyödynnettävän maa-aineksen tulee olla käyttötarkoitukseensa teknisesti soveltuvaa. Tasaussuunnitelmassa tuleva pellon pinnan keskimääräinen kaltevuus on pienempi kuin 10 prosenttia. Kukkulamuoto mahdollistaa valunnan järjestämisen kahteen eri suuntaan. Tässä ratkaisussa maa lämpenee nopeammin ja kasvuaika pitenee.

Ennen rakennustöiden aloittamista korotettavalla peltoalueella tehdään pohjatutkimuksia, jotka sisältävät paino- ja siipikairauksia sekä maanäytteiden ottamista. Tulosten perusteella tehdään yksityiskohtaiset geotekniset laskelmat ja suunnitelmat. Maa-ainesten hyödynnettävä määrä on mallinnettu graafisesti. Maa-ainesten määrä on laskettu mallinnuksen mukaan. Saatu määrä vastaa maaperän kantavuuden ja kestävyyden kannalta tarvetta.

Hanke aiheuttaa väliaikaisesti raskaan ajoneuvoliikenteen määrän kasvua. Maamassat tuodaan puoliperävaunukuorma-autoilla, joiden kantavuus on 32 tonnia. Liikenne on epäsäännöllistä. Liikennehuiput ovat 1–3 kertaa viikossa, kun pellolle sopivaa maa-ainesta on yhtiön työmaalla. Liikennemäärä on tällöin noin kolme autoa tunnissa ja enintään 24 ajoneuvoa päivässä. Hankealue ympäristöineen ei ole hiljaista aluetta. Melua aiheutuu Hämeenlinnan väylästä ja lentoliikenteestä. Hankkeesta aiheutuu melua maamassoja kuljettavista autoista ja aluetta hoitavista työkoneista. Toiminta lisää jonkin verran melua läheisen moottoritien tuottamaan meluun verrattuna. Melutaso ei ylitä ohjearvoa

asutuksen kohdalla. Käytettävät työkoneet ovat normaaleja maanrakennuskoneita. Melun lisäys rajoittuu hankkeen kestoon ja on näin tilapäinen.

Hakemuksen mukaan hankkeen pölyvaikutukset eroavat nykytilanteesta ainoastaan vaikutusten keston osalta. Kaivettu maa-aines on kosteaa eikä pölyä kuorman purkamisen aikana. Pölyämistä voi tapahtua maan muokkauksen yhteydessä kuivaan vuodenaikaan paikallisesti. Pölyhaitta ei ole jatkuvaa yhdellä paikalla pellon muodon ja toimenpidealueiden vaiheistuksen vuoksi. Asumisen ja viihtyvyyden kannalta hankkeen vaikutus on sen aiheuttama tien likaantuminen ja työkoneiden työskentely pellolla. Tämä kohdistuu kuitenkin vain pellon eteläreunan lähellä sijaitseville kiinteistöille. Hanke ei aiheuta jatkuvaa maan muokkausta.

Hankealueella on voimassa Uudenmaan maakuntakaava ja Uudenmaan 2. vaihemaakuntakaava. Uudenmaan maakuntakaavassa hankealueen poikki kulkee liikenneväylän merkintä seutuliikenteen radalle. Merkinnällä osoitetaan vaihtoehtoisia liikenneväylien linjauksia silloin, kun maakuntakaavassa on useampi käyttökelpoinen linjausvaihtoehto. Ohjeellista linjausta tarkoittavalla merkinnällä osoitetaan liikenneväylä silloin, kun väylän tarkka sijainti on ratkaisematta. Uudenmaan 2. vaihemaakuntakaavassa hankealue on osoitettu raideliikenteeseen tukeutuvan asemaseudun kehittämisalueeksi. Merkinnällä osoitetaan pitkällä aikavälillä, pääasiassa maakuntakaavan suunnittelukauden jälkeen toteutettavat uusiin raideliikenneasemiin tukeutuvat alueet. Merkintään liittyvän suunnittelumääräyksen mukaan ennen alueen yksityiskohtaista suunnittelua alueen maankäyttö on ratkaistava maakuntakaavoituksessa. Alueelle ei tule suunnitella sellaista alueiden käyttöä, joka estää tai merkittävästi haittaa alueen tulevaa käyttöä raideliikenteeseen tukeutuvan asemaseudun kehitysalueena.

Alueella on voimassa Vantaan kaupunginvaltuuston 17.12.2007 hyväksymä yleiskaava 2007. Alueella on kaavamerkintä MT, jonka mukaan alue varataan maatalouskäyttöön. Pellon alueella on raideliikenteen aluevarausmerkintä.

Oikeudellinen arviointi ja johtopäätökset

Maa-aineksen jäteluonne

Asiassa on valituksen johdosta ratkaistavana kysymys, onko lupahakemuksessa tarkoitettua maa-ainesta pidettävä lupahakemuksen mukaisesti käytettynä jätteenä.

Kysymyksessä olevassa hankkeessa maa-ainesta ei ole tarkoitus käyttää jätedirektiivissä tarkoitetulla tavalla kaivupaikalla rakennustarkoituksiin. Näin ollen kysymys ei ole jätelain soveltamisalaan kuulumattomasta materiaalista. Hallinto-oikeus katsoo, että kysymyksessä olevaan maa-ainekseen sovelletaan jätelain säännöksiä, muun muassa jätteen määritelmää koskevaa säännöstä.

Edellä selostettu jätedirektiivin maa-aineksia koskeva soveltamisalan rajaus on otettava huomioon myös arvioitaessa maa-aineksen jäteluonnetta jätteen määritelmää sovellettaessa. Koska maa-ainekset on nimenomaisesti suljettu pois jätedirektiivin ja jätelain esitöiden perusteella myös jätelain soveltamisalasta vain siinä tapauksessa, että ne käytetään kaivupaikalla rakennustarkoituksiin, niiden rajaamista pois soveltamisalasta yksittäistapauksessa sitä kautta, että ne eivät täytä jätteen määritelmää, on tulkittava suppeasti.

Jotta pilaantumattoman maa-aineksen jatkokäyttö muualla kuin rakentamispaikalla olisi jätelainsäädännön asemesta tuotelainsäädännön piiriin kuuluvaa, käytön on oltava suunnitelmallista ja välitöntä. Käytännössä tämä tarkoittaa usein sitä, että käyttö perustuu esimerkiksi maankäyttö- ja rakennuslain mukaiseen yleiskaavaan, asemakaavaan, lupaan tai ilmoitukseen, maantielain mukaiseen tiesuunnitelmaan, ratalain mukaisesti hyväksyttyyn ratasuunnitelmaan tai maantie- tai rautatiealueella hanketta koskevaan rakentamis- tai parantamissuunnitelmaan. Tällaiselle käytölle on tunnusomaista, että maa-ainesten syntypaikalla tiedetään, mihin maa-aines toimitetaan ja vastaanottopaikalla tiedetään, mistä kohteesta maa-aines on peräisin.

Valituksessa on vedottu siihen, että kysymyksessä oleviin maa-aineksiin olisi sovellettava jätelain 5 §:n 2 momentin mukaista sivutuotteen määritelmää.

Hallinto-oikeus katsoo, että jätelain 5 §:n 2 momentin tarkoittama sivutuotteeksi määrittely koskee vain tuotantotoiminnassa syntyviä jäännöstuotteita. Rakennustyömaalla kaivun yhteydessä syntyvät maa-ainekset eivät ole tuotantoprosessissa päätuotteen ohella syntynyttä sivumateriaalia. Sen estämättä jätelain 5 §:n 2 momentissa esitetyt kriteerit on otettava muiden perusteiden ohella huomioon arvioitaessa, onko rakennustyömaalla syntyviä maa-aineksia pidettävä jätteenä. Maa-aineksia pidetään kuitenkin aina jätteenä, jos niiden käyttöä on pidettävä loppusijoittamisena.

Edellä lausutun perusteella on arvioitavissa, että pilaantumattomien maa-ainesten luokittelu jätteeksi riippuu siitä, millä tavoin ja missä niitä on tarkoitus käyttää.

Lupahakemuksen mukaan kysymyksessä olevia maa-aineksia hyödynnetään viljelyssä olevalla peltoalueella. Hankkeen tarkoituksena on lisätä maa-aineksen määrää pellossa ja muotoilla pellon kaltevuussuhteita. Lupahakemuksen mukaan hankkeen vaikutuksesta pellon arvo viljelykäytössä kasvaa useita tuhansia euroja hehtaarilta.

Luvan hakijan rakennustyömailla syntyy maa-aineksia, jotka sen on poistettava rakennuspaikalta. Yhtiö on suunnitellut sijoittavansa näitä maa-aineksia maanomistajan pellolle viiden vuoden aikana yhteensä noin 320 000 tonnia. Lupahakemuksessa ei ole arvioitu yhtiölle näiden maa-ainesten haltijana aiheutuvia kustannuksia.

Rakennustyömaalla syntyvän pilaantumattoman maa-aineksen toimittamiseen pellolle kasvualustaksi sovelletaan jätelakia ottaen huomioon jätedirektiivin 2 artiklan kohdan 1 alakohta c. Koska kyse ei ole hyväksytyn suunnitelman mukaisesta rakenteesta, jossa maa-ainesta käytettäisiin esimerkiksi kaavassa määriteltyyn käyttökohteeseen, kysymyksessä olevia maa-aineksia on pidettävä lähtökohtaisesti jätteenä.

Edellä mainitun perusteella hallinto-oikeus katsoo, että kysymyksessä olevat maa-ainekset ovat jätelaissa tarkoitettua jätettä.

Ammattimainen tai laitosmainen toiminta

Kysymyksessä olevan kaltaisten maa-ainesten käyttö välttämättömään pellon

kasvualustan vahvistamiseen ei ole jätteen ammattimaista tai laitosmaista käsittelyä, mikäli käytetty määrä on vähäinen ja käyttöaika suhteellisen lyhyt. Tällöin kysymys ei olisi luvanvaraisesta jätteen käsittelystä. Lupahakemuksessa tarkoitetut maa-ainesten määrät, toimintaan käytettävä aika, pellon korkeussuhteiden muuttaminen sekä toiminnan laajuus peltoviljelyn olosuhteiden parantamisen käyttötarkoitus huomioon ottaen kysymyksessä olevaa toimintaa on kuitenkin pidettävä laitosmaisena toimintana. Kun lisäksi otetaan huomioon, että luvan hakijana oleva yhtiön harjoittaa laajamittaista maarakennustoimintaa ja hakee siinä toiminnassa syntyvän jätteen käsittelyyn ympäristölupaa, kyse on myös ympäristönsuojelulain tarkoittamasta ammattimaisesta jätteen käsittelystä.

Koska kysymyksessä olevat maa-ainekset ovat edellä esitetyin perustein hallinto-oikeuden käsityksen mukaan jätettä ja koska toiminnassa on lisäksi kysymys jätteen laitos- tai ammattimaisesta käsittelystä, toiminnalle on haettava ympäristölupa ympäristönsuojelulain 27 §:n 1 momentin ja ympäristönsuojelulain liitteen 1 taulukon 2 kohdan 13 f nojalla.

Hyödyntäminen vai loppukäsittely

Sen arviointi, onko toiminnassa kyse jätteen hyödyntämisestä vai loppukäsittelystä, edellyttää kokonaisvaltaista ja tapauskohtaista toteutettavan hankkeen tarkastelua. Lainsäädäntö ei sisällä täsmällisiä vaatimuksia siitä, millaisen tunnusmerkistön valossa jätteen käsittelyä on tarkasteltava, kun arvioidaan, onko kyse ensisijaisesti jätteen hyödyntämisestä vai loppukäsittelystä. Arviossa on otettava huomioon useita eri seikkoja. Loppukäsittelyä tukevia seikkoja ovat muun muassa se, että jätteen haltija on luvan hakijana sekä rakennusajan pituus.

Edellä selostettujen oikeusohjeiden perusteella jätteen käyttö maarakentamisessa on jätteen hyödyntämistä, kun jäte korvaa rakentamisessa muutoin käytettävän materiaalin, mikä tarkoittaa sitä, että rakenne tehtäisiin muusta materiaalista, jos jätettä ei olisi saatavilla. Lisäksi jätteen on sovelluttava teknisten ominaisuuksiensa puolesta korvaavaksi materiaaliksi. Jätteen käytön aiheuttamien ympäristövaikutusten on oltava kokonaisuutena arvioiden vähäisemmät kuin jätteen sijoittamisen kaatopaikalle. Jätteistä sen tuottajalle maksettava korvaus tukee tulkintaa, jonka mukaan kyseessä olisi ensisijaisesti hyödyntämistoimi.

Vastaavasti jätteen käyttö maarakentamisessa on ensisijaisesti jätteen loppukäsittelyä, jos jäte ei teknisesti korvaa hankkeeseen muutoin käytettävää materiaalia. Loppukäsittelystä voi olla kyse myös, jos jätettä käytetään rakenteessa tarpeettoman paljon tai jos rakentaminen kestää poikkeuksellisen pitkän ajan. Sillä seikalla, että alue on otettavissa rakentamisen valmistuttua suunniteltuun toimintaan, ei ole ratkaisevaa merkitystä arvioitaessa hankkeen luonnetta. Myöskään toiminnasta aiheutuvien päästöjen määrä ei suoraan vaikuta siihen, että hanketta olisi pidettävä jätteen hyödyntämisenä.

Lupahakemuksessa ei ole selvitystä siitä, maksaako pellon omistaja jätteen tosiasiallisena hyödyntäjänä maa-ainesten vastaanottamisesta. Selvitystä ei myöskään ole esitetty siitä, onko jätteen haltija luvan hakijana sen johdosta, että hankkeen ensisijaisena tarkoituksena on välttää jätteen haltijalle jätteen muunlaisesta käsittelystä aiheutuvia kustannuksia. Asiassa esitettyjen selvitys-

ten perusteella ei voida varmistua siitä, että kyseessä olevan hankkeen ensisijainen tavoite olisi jätteen hyödyntäminen.

Hallinto-oikeus katsoo, että luvan hakija ei ole riittävästi selvittänyt hankkeessa tarvittavien maa-ainesten määrän perustetta. Luvan hakija on tuonut esiin, että tarvittavien maa-ainesten määrä on laskettu pellon korkeuskäyrien avulla tehdyn laskelman perusteella. Asiassa ei ole kuitenkaan esitetty näistä laskelmista tarkempia tietoja. Näin ollen luvan hakija ei ole selvittänyt, käytetäänkö jätettä rakenteessa vain määrä, joka on tavoiteltavan hyödyllisen vaikutuksen aikaansaamiseksi tarpeen.

Arvioitaessa toiminnan luonnetta kokonaisvaltaisesti on otettava huomioon, että kyse on yhtiön hakemuksesta, jonka mukaan yhtiön rakennustyömailta poistettavia maa-aineksia sijoitettaisiin maanviljelyksessä olevalle pellolle. Kyse on laajamittaisesta toiminnasta. Pellon korottaminen lupahakemuksessa esitetyin määrin on poikkeuksellinen toimenpide peltoviljelyn satovaikutuksen parantamiseksi. Karttatarkastelu ei tue ajatusta siitä, että se olisi tarpeellista tai välttämätöntä. Rakennustyömailta tuotavat vedenläpäisykyvyltään vaihtelevat maa-ainekset eivät sovellu parhaalla mahdollisella tavalla pellon kasvuolosuhteiden parantamiseen. Sillä seikalla, että peltoviljelyä voidaan jatkaa kysymyksessä olevan toiminnan päätyttyä, ei ole ratkaisevaa merkitystä arvioitaessa toiminnan ensisijaista luonnetta.

Hakemuksen mukaista toimintaa on pidettävä luonteeltaan ensisijaisesti jätteen loppukäsittelynä. Päätöstä ei näin ollen ole syytä kumota ja palauttaa uudelleen käsiteltäväksi.

Luvan myöntämisen edellytykset ja johtopäätös

Yhtiön hakemus on koskenut jätteen hyödyntämistä maarakentamisessa. Hallinto-oikeus on edellä mainituin perustein katsonut, että kyse ei ole jätteen hyödyntämisestä jätelaissa tarkoitetulla tavalla. Näin ollen luvan myöntämisen edellytykset eivät ole ympäristönsuojelulain 48 §:n 2 momentin säännös huomioon ottaen täyttyneet ja aluehallintovirasto on voinut hylätä hakemuksen.

Ympäristölupa-asiassa ei voida ottaa huomioon liikenneturvallisuuteen liittyviä seikkoja, koska kysymys ei tältä osin ole päästöistä aiheutuvista vaikutuksista. Kun otetaan muilta osin huomioon aluehallintoviraston päätöksen perusteluissa luvan myöntämisen edellytyksistä lausuttu, haetusta toiminnasta ja sen edellyttämästä liikennöinnistä aiheutuvat ympäristönsuojelulaissa tarkoitettua viihtyisyyshaittaa sekä eräistä naapuruussuhteista annetun lain tarkoittamaa kohtuutonta rasitusta aiheuttavat päästöt, melu ja pöly, toiminnan sijainti yleiskaavan mukaisella maatalousalueella, toiminnan ympäristövaikutusten suuruus tavanomaiseen maataloustoimintaan verrattuna ja toiminnan kesto sekä toiminnan lyhyt etäisyys asutukseen, hallinto-oikeus katsoo, että toiminta ei täytä ympäristönsuojelulain 49 §:n tarkoittamia luvan myöntämisen edellytyksiä.

Edellä mainituilla perusteilla valitus on hylättävä.

Hallinto-oikeuden ratkaisu huomioon ottaen lausuminen toiminnan aloittamista muutoksenhausta huolimatta koskevasta vaatimuksesta sekä muista valitusperusteista ei ole tarpeen.

Sovelletut oikeusohjeet

Perusteluissa mainitut

Julkipano

Päätös on annettu julkipanon jälkeen.

Päätöksestä ilmoittaminen

Vantaan kaupunginhallituksen on viipymättä ilmoitettava tästä päätöksestä kaupungin ilmoitustaululla.

Päätöksen tiedoksiantaminen

[redacted]on viipymättä tämän päätöksen tiedoksi saatuaan ilmoitettava siitä yhteisen vastinekirjelmän allekirjoittaneille asiakumppaneilleen. Jos he tämän laiminlyövät, he ovat velvollisia korvaamaan ilmoittamatta jättämisestä aiheutuneen vahingon sikäli kuin se laiminlyönnin laatuun tai muihin olosuhteisiin katsoen harkitaan kohtuulliseksi (hallintolaki 56 § 2 momentti ja 68 § sekä hallintolainkäyttölaki 55 § 2 momentti).

Muutoksenhaku

Ympäristönsuojelulain 190 §:n 1 momentin mukaan tähän päätökseen saa hakea muutosta valittamalla korkeimpaan hallinto-oikeuteen, jos korkein hallinto-oikeus myöntää hallintolainkäyttölain 13 §:n 2 momentin perusteella valitusluvan. Valituskirjelmä on toimitettava korkeimpaan hallinto-oikeuteen 30 päivän kuluessa hallinto-oikeuden päätöksen antopäivästä eli viimeistään **22.11.2019**.

Valitusosoitus on liitteenä HallJp (01.18).

Asian ovat ratkaisseet lainoppinut hallinto-oikeustuomari Riikka Mäki, luonnontieteiden alan hallinto-oikeustuomari Sauli Viitasaari ja asessori Janika Gummerus. Asian on esitellyt Janika Gummerus.

Riikka Mäki

Sauli Viitasaari

Janika Gummerus

VAASAN HALLINTO-OIKEUS
VASA FÖRVALTNINGSDOMSTOL

Toimituskirjan antaja:

[redacted]

Inkeri Eriksson
lainkäyttösihteeri

Jakelu

Päätös ja maksu

YIT Suomi Oy, oikeudenkäyntimaksu 250 euroa
(Oikaisuvaatimusohje ilmenee hallinto-oikeuden päätöksen oikeudenkäyntimaksua koskevasta liitteestä.)

Jäljennös maksutta

[redacted]

Vantaan kaupungin ympäristönsuojeluviranomainen

Vantaa kaupungin terveydensuojeluviranomainen

Vantaan kaupunginhallitus

Vantaan kaupungin kaavoitusviranomainen

Uudenmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus/
Ympäristö ja luonnonvarat, sähköisesti

Ympäristöministeriö

[redacted]

[redacted]asiakumppaneineen /

Svenska lantbruksproducenternas centralförbund rf (SLC) ja SLC Nyland

Etelä-Suomen aluehallintovirasto, sähköisesti
Ympäristölupavastuualue

Suomen ympäristökeskus, sähköisesti

IE

VALITUSOSOITUS

Valitusviranomainen

Hallinto-oikeuden päätökseen saa hakea muutosta **korkeimmalta hallinto-oikeudelta** kirjallisella valituksella, jos korkein hallinto-oikeus myöntää valitusluvan.

Valitusluvan myöntämisperusteet

Hallintolainkäyttölain 13 §:n 2 momentin mukaan valitusluvan myöntämisen perusteet ovat:

1) lain soveltamisen kannalta muissa samanlaisissa tapauksissa tai oikeuskäytännön yhtenäisyyden vuoksi on tärkeätä saattaa asia korkeimman hallinto-oikeuden ratkaistavaksi;
2) asian saattamiseen korkeimman hallinto-oikeuden ratkaistavaksi on erityistä aihetta asiassa tapahtuneen ilmeisen virheen vuoksi; tai
3) valitusluvan myöntämiseen on muu painava syy.

Valituslupa voidaan myöntää myös siten, että se koskee vain osaa muutoksenhaun kohteena olevasta hallinto-oikeuden päätöksestä.

Valitusaika

Hallinto-oikeuden päätös on annettu julkipanon jälkeen. Päätöksen katsotaan tulleen asianomaisen tietoon silloin, kun se on annettu. Valitus on tehtävä **30 päivän kuluessa** hallinto-oikeuden päätöksen tiedoksisaannista, sitä päivää lukuunottamatta.

Valituskirjelmän toimittaminen

Valituskirjelmä, johon on sisällytettävä valituslupahakemus, on toimitettava valitusajassa korkeimmalle hallinto-oikeudelle.

Valituskirjelmä liitteineen voidaan lähettää myös postitse, telekopiona tai sähköpostilla. Valituskirjelmän tulee olla perillä valitusajan viimeisenä päivänä ennen viraston aukioloajan päättymistä. Sähköisesti (telekopiona tai sähköpostilla) toimitettavan valituskirjelmän tulee olla toimitettu siten, että se viimeistään valitusajan viimeisenä päivänä ennen viraston aukioloajan päättymistä on kokonaisuudessaan käytettävissä viraston vastaanottolaitteessa tai tietojärjestelmässä. Valituskirjelmän ja muiden valitusasiakirjojen lähettäminen postitse tai sähköisesti tapahtuu lähettäjän omalla vastuulla.

Valituskirjelmän sisältö ja allekirjoittaminen

Valituskirjelmässä, joka on osoitettava korkeimmalle hallinto-oikeudelle, on ilmoitettava

- valittajan nimi ja kotikunta
- päätös, johon haetaan muutosta
- perusteet, minkä vuoksi valituslupa tulisi myöntää
- miltä kohdin päätökseen haetaan muutosta ja mitä muutoksia siihen vaaditaan tehtäväksi
- perusteet, joilla muutosta vaaditaan.

Jos valittajan puhevaltaa käyttää hänen laillinen edustajansa tai asiamiehensä tai jos valituksen laatijana on joku muu henkilö, valituskirjelmässä on ilmoitettava myös tämän nimi ja kotikunta. Valituskirjelmässä on lisäksi ilmoitettava postiosoite ja puhelinnumero sekä mahdollinen sähköpostiosoite, joihin asiaa koskevat ilmoitukset valittajalle voidaan toimittaa. Valittajan, laillisen edustajan tai asiamiehen on allekirjoitettava valituskirjelmä ellei valituskirjelmää toimiteta sähköisesti (telekopiona tai sähköpostilla).

Valituskirjelmän liitteet

Valituskirjelmään on liitettävä
- hallinto-oikeuden päätös alkuperäisenä tai jäljennöksenä
- asiakirjat, joihin valittaja vetoaa vaatimuksensa tueksi, jollei niitä ole jo aikaisemmin toimitettu viranomaiselle.

Asiamiehen on, jollei hän ole asianajaja tai yleinen oikeusavustaja, liitettävä valituskirjelmään valtakirja, jollei valittaja ole valtuuttanut häntä suullisesti valitusviranomaisessa tai ellei sähköisesti toimitettavassa asiakirjassa ole selvitystä asiamiehen toimivallasta.

Korkeimman hallinto-oikeuden yhteystiedot

Postiosoite: Korkein hallinto-oikeus
PL 180, 00131 Helsinki

Käyntiosoite: Fabianinkatu 15, Helsinki

Puh.nro: 029 56 40200

Telefax: 029 56 40382

S-posti: korkein.hallinto-oikeus@oikeus.fi

Aukioloaika: arkipäivisin klo 8.00-16.15

OIKEUDENKÄYNTIMAKSU

Oikeusministeriö lähettää erikseen laskun oikeudenkäyntimaksusta.

Maksun määräämistä koskevaan päätökseen saa vaatia oikaisua maksun määränneeltä virkamieheltä (asian esittelijä) kuuden kuukauden kuluessa maksun määräämisestä (hallinto-oikeuden päätöspäivämäärä) siten kuin hallintolaissa säädetään.

Vaasan hallinto-oikeus
PL 204, 65101 Vaasa
vaasa.hao@oikeus.fi
Fax 029 56 42760

Oikaisuvaatimus on toimitettava hallinto-oikeudelle määräajassa ennen virka-ajan päättymistä klo 16.15.

Maksu perustuu tuomioistuinmaksulakiin (1455/2015) tai lakiin tuomioistuinten ja eräiden oikeushallintoviranomaisten suoritteista perittävistä maksuista (701/1993, ennen 1.1.2016 vireille tulleet asiat).

Bilaga till förvaltningsdomstolens beslut

RÄTTEGÅNGSAVGIFTEN

Justitieministeriet sänder en separat räkning för rättegångsavgiften.

Omprövning av ett beslut om att en avgift påförs får begäras hos den tjänsteman (föredraganden) som har påfört avgiften inom sex månader från det att avgiften påfördes (förvaltningsdomstolens beslutsdatum), på det sätt som anges i förvaltningslagen.

Vasa förvaltningsdomstol
PB 204, 65101 Vasa
vaasa.hao@oikeus.fi
Fax 029 56 42760

Begäran om omprövning ska tillställas förvaltningsdomstolen inom utsatt tid före tjänstetidens utgång kl 16.15.

Avgiften har påförts med stöd av lagen om domstolsavgifter (1455/2015) eller lagen om avgifter för domstolars och vissa justitieförvaltningsmyndigheters prestationer (701/1993, ärenden som blivit anhängiga före 1.1.2016).

Liite hallinto-oikeuden päätökseen

Korkeimman hallinto-oikeuden päätöksestä perittävä maksu

Muutoksenhakijan on aikanaan lunastettava korkeimman hallinto-oikeuden päätös ja suoritettava siitä **oikeudenkäyntimaksuna 510 euroa**, ellei päätöstä ole säädetty laissa maksuttomaksi tai maksusta ole myönnetty vapautusta. (Tuomioistuinmaksulaki 2, 3, 5, 7, 8 ja 9 §).

Bilaga till förvaltningsdomstolens beslut

Avgift för högsta förvaltningsdomstolens beslut

Då högsta förvaltningsdomstolens beslut meddelas skall ändringssökanden inlösa högsta förvaltningsdomstolens beslut och för det betala **rättegångsavgift 510 euro**, ifall inte beslutet i lagen har stadgats vara avgiftsfritt eller befrielse från avgiften har beviljats. (Lag om domstolsavgifter 2, 3, 5, 7, 8 och 9 §)

26 § **Asemakaavan muutos 002349 sekä tonttijako, 15 Myyrmäki / Kilterinkuja 2**

VD/5595/10.02.04.00/2017

HP/TLA/TKA/AHA/MKU/LS

Asemakaavan muutoksella mahdollistetaan Kilterinkuja 2:ssa olevan vajaakäyttöisen toimitilarakennuksen purku ja korttelin rakentaminen asuinkerrostalojen kortteliksi. Kortteliin sijoittuu rakennusoikeutta asuinrakennuksille 18010 k-m^2 sekä liiketiloille 160–200 k-m^2. Autopaikkojen korttelialueella (15802) korjataan aiempien asemakaavamuutoksien johdosta muuttuneet kortteli- ja tonttinumerot vastaamaan niitä, jotka saavat sijoittaa autopaikkoja alueelle.

Asemakaavamuutos koskee korttelia 15809, osaa korttelista 15802 sekä katu- ja torialuetta, kaupunginosassa 15 Myyrmäki.

Tonttijako koskee korttelia 15809.

Alue sijaitsee Myyrmäen Kilterinmäellä, Kilterinkuja 2:ssa ja Kilterinkaari 4:ssä.

Hakija
Kiinteistö Oy Vantaan Rajatorpantie 8 c/o Keskinäinen Työeläkevakuutusyhtiö Elo.

Maanomistus
Korttelin 15809 kiinteistön ja määräalat omistavat Kiinteistö Oy Vantaan Kilterinrinne 3, Asunto Oy Vantaan Kilterinkaari 6, Asunto Oy Vantaan Kilterinkaari 8, Asunto Oy Vantaan Kilterinkuja 2, Asunto Oy Vantaan Bräntilänpolku. Korttelin 15802 omistaa Kiinteistö Oy Vantaan Rajatorpantie 8. Katu- ja torialueet omistaa Vantaan kaupunki.

Valmistelu
Kaupungin asiantuntijoiden lisäksi kaavan valmisteluun on osallistunut Arkkitehtitoimisto Hannu Jaakkola Oy, Maisema-arkkitehdit Byman & Ruokonen Oy sekä Sitowise Oy konsultteina.

Yleiskaava
Alue on kaupunginvaltuuston 17.12.2007 hyväksymässä oikeusvaikutteisessa yleiskaavassa keskustatoimintojen aluetta (C).

Yleiskaavaehdotuksessa kaava-alue on keskustatoimintojen aluetta (C). Lisäksi suunnittelualuetta koskee kestävän kasvun vyöhyke.

Asemakaavamuutos
Asemakaavamuutoksessa esitetään Kilterinkuja 2:ssa olevan käyttöasteeltaan alle 10 % ja sisäilmaongelmaisen toimitilarakennuksen purku ja korttelin rakentaminen asuinkerrostalojen kortteliksi (AK). Kortteliin sijoittuu viisi asuinkerrostaloa, joiden korkeudet vaihtelevat seitsemästä kerroksesta 12-kerrokseen, joihin sijoittuu myös liiketilaa sekä asumista palvelevia yhteistiloja. Liiketilat ja yhteistilat sijoittuvat rakennusten kivijalkaan korttelin kaakkois- ja luoteiskulmiin sijoittuvien aukioiden yhteyteen. Asuinrakentamista sallitaan yhteensä 18010 k- m^2 ja lisäksi liiketilaa 160–200 k-m^2.

Korttelin sisäpiha on rakennettava viihtyisäksi ja vehreäksi yhtenäispihaksi ja vihertehokkuuden tulee olla vähintään 0,9. Korttelin piha-alueelle maanvaraiselle osuudelle tulee istuttaa kookkaiksi kasvavia lehti- ja

havupuita. Korttelin tarvitsemat pysäköintipaikat voidaan sijoittaa korttelin alueelle sekä tarvittaessa korttelin 15802 LPA-alueelle ja Kilterinmäen pysäköintiluolaan, joissa maanomistajalla on pysäköintipaikkakapasiteettia. Kaavassa autopaikkanormi asunnoille on 1 ap/130 k- m^2 ja liiketiloille 1 ap/100 k- m^2. Korttelin suunnittelussa on huomioitu asuntojen rahoitus- ja hallintamuotojen monipuolisuus.

Autopaikkojen korttelialueella (LPA) 15802 korjataan aiempien asemakaavamuutoksien johdosta muuttuneet kortteli- ja tonttinumerot vastaamaan niitä, joilla on oikeus sijoittaa autopaikkoja korttelialueelle.

Osallistuminen ja vuorovaikutus
Osallistumis- ja arviointisuunnitelma on tehty 31.1.2019. Kaavatilaisuus on pidetty 14.2.2019 Kilterin koululla.

Kaavan vireille tulosta on ilmoitettu Vantaan Sanomissa ja osallisille on varattu mahdollisuus lausua mielipiteensä asiasta. Mielipiteitä saatiin yhteensä viisi (5) kappaletta, joista neljä oli viranomaisilta ja yksi yksityishenkilöltä, joka toivoi päivittäistavarakauppaa. Mielipiteet ja vastineet on esitetty kaavaselostuksessa.

Kaupungin maa- ja asuntopoliittiset linjaukset
Kaava noudattaa kaupungin maapoliittisia linjauksia (KV 18.6.2018 § 9).
Kaava kohdistuu osittain Vantaan kaupungin omistamalle maalle ja tuottaa uutta asuntokerrosalaa (18010 k- m^2, n. 300–360 asuntoa).

Sopimus
Asemakaavamuutokseen liittyy maankäyttösopimus.

Muutoskustannukset maksaa hakija Kiinteistö Oy Vantaan Rajatorpantie 8 c/o Keskinäinen Työeläkevakuutusyhtiö Elo ja kaupunginhallitukselle tullaan esittämään vahvistettavaksi maksuluokka 4 (18 000 €), lisättynä tonttijaon laadinnan aiheuttamalla lisämaksulla (1 750 €), yhteensä 19 750 €.

Kaupunkisuunnittelulautakunta 12.5.2020 § 9

Kaupunkisuunnittelujohtajan esitys:
Päätetään esittää kaupunginhallitukselle, että
a) asetetaan nähtäville 30 päiväksi MRA 27 §:n mukaisesti 12.5.2020 päivätty asemakaavamuutosehdotus 002349 sekä tonttijakoehdotus, 15 Myyrmäki / Kilterinkuja 2
b) oikeutetaan asemakaavoitus pyytämään tarvittavat lausunnot, ja
c) vahvistetaan maksuluokka 4 ja todetaan, että hakija Kiinteistö Oy Vantaan Rajatorpantie 8 c/o Keskinäinen Työeläkevakuutusyhtiö Elo maksaa muutoskustannukset (18 000 €), lisättynä tonttijaon laadinnan aiheuttamalla lisämaksulla (1 750 €), yhteensä 19 750 €.

Päätös:
Hyväksyttiin esitys.

Merkittiin, että vihreä lautakuntaryhmä jätti asiaan seuraavan pöytäkirjalausuman: *"Vihreä lautakuntaryhmä esittää, että vetovoimatekijöitä ja työpaikkojen riittävyyttä tulee ottaa enemmän huomioon Myyrmäen asemakaavoissa. Eri toimintoja sekoittava yhdyskuntarakenne on tärkeä alueen elinvoimaisuuden säilyttämisen kannalta, samalla kuin koko Myyrmäen alueen eri kaavojen*

toteuttaminen ajallisesti eri vaiheissa. Asukas-, kulttuuri- ja start up yrittäjille soveltuvia tiloja tulee turvata myös silloin kun olemassa olevia tiloja puretaan."
Kaupunkisuunnittelulautakunnan jäsen Maija Vanhanen yhtyi pöytäkirjalausumaan.

Kaupunginhallitus 1.6.2020 § 21

Kaupunkiympäristön toimialan apulaiskaupunginjohtajan esitys:
Päätetään
a) asettaa nähtäville 30 päiväksi MRA 27 §:n mukaisesti 12.5.2020 päivätty asemakaavamuutosehdotus 002349 sekä tonttijakoehdotus, 15 Myyrmäki / Kilterinkuja 2
b) oikeuttaa asemakaavoitus pyytämään tarvittavat lausunnot, ja
c) vahvistaa maksuluokka 4 ja todeta, että hakija Kiinteistö Oy Vantaan Rajatorpantie 8 c/o Keskinäinen Työeläkevakuutusyhtiö Elo maksaa muutoskustannukset (18 000 €), lisättynä tonttijaon laadinnan aiheuttamalla lisämaksulla (1 750 €), yhteensä 19 750 €.

Päätös:
Päätettiin jättää asia pöydälle seuraavaan kokoukseen.

———

Kaupunginhallitus 15.6.2020 § 26

Kaupunkiympäristön toimialan apulaiskaupunginjohtajan esitys:
Päätetään
a) asettaa nähtäville 30 päiväksi MRA 27 §:n mukaisesti 12.5.2020 päivätty asemakaavamuutosehdotus 002349 sekä tonttijakoehdotus, 15 Myyrmäki / Kilterinkuja 2
b) oikeuttaa asemakaavoitus pyytämään tarvittavat lausunnot, ja
c) vahvistaa maksuluokka 4 ja todeta, että hakija Kiinteistö Oy Vantaan Rajatorpantie 8 c/o Keskinäinen Työeläkevakuutusyhtiö Elo maksaa muutoskustannukset (18 000 €), lisättynä tonttijaon laadinnan aiheuttamalla lisämaksulla (1 750 €), yhteensä 19 750 €.

Käsittely:
Kaupunginhallitus päätti lisätä päätösesitykseen uuden kohdan *d) Kaupunginhallitus edellyttää, että kaupunki etsii yhteistyössä nykyisten Myyräncolon vuokralaisten kanssa korvaavia tiloja toimijoiden käyttöön.*

Päätös:
Päätettiin
a) asettaa nähtäville 30 päiväksi MRA 27 §:n mukaisesti 12.5.2020 päivätty asemakaavamuutosehdotus 002349 sekä tonttijakoehdotus, 15 Myyrmäki / Kilterinkuja 2
b) oikeuttaa asemakaavoitus pyytämään tarvittavat lausunnot, ja
c) vahvistaa maksuluokka 4 ja todeta, että hakija Kiinteistö Oy Vantaan Rajatorpantie 8 c/o Keskinäinen Työeläkevakuutusyhtiö Elo maksaa muutoskustannukset (18 000 €), lisättynä tonttijaon laadinnan aiheuttamalla lisämaksulla (1 750 €), yhteensä 19 750 €.
d) Kaupunginhallitus edellyttää, että kaupunki etsii yhteistyössä nykyisten Myyräncolon vuokralaisten kanssa korvaavia tiloja toimijoiden käyttöön.

Liite:
- Asemakaavamuutoksen selostus 12.5.2020

Täytäntöönpano: kaupunkirakenne ja ympäristö

Muutoksenhakuohje: 3. Oikaisuvaatimus- ja valituskielto

Lisätiedot:
aluearkkitehti Timo Kallaluoto, puh. 050 312 2132, etunimi.sukunimi[at]vantaa.fi
asemakaava-arkkitehti Anna Hakamäki, puh. 050 3181 629, etunimi.sukunimi[at]vantaa.fi

002349 KILTERINKUJA 2

MYYRMÄKI



MAANKÄYTÖN, RAKENTAMISEN JA YMPÄRISTÖN TOIMIALA / KAUPUNKISUUNNITTELU

Asemakaavamuutoksen selostus, joka koskee 12.5.2020 päivättyä asemakaavakarttaa nro 002349. Kaavoitus on tullut vireille 31.1.2019.

PERUS- JA TUNNISTETIEDOT

Asemakaavan muutos:

koskee korttelia 15809, osaa korttelista 15802 sekä katu- ja torialuetta kaupunginosassa 15, Myyrmäki

Tonttijako:

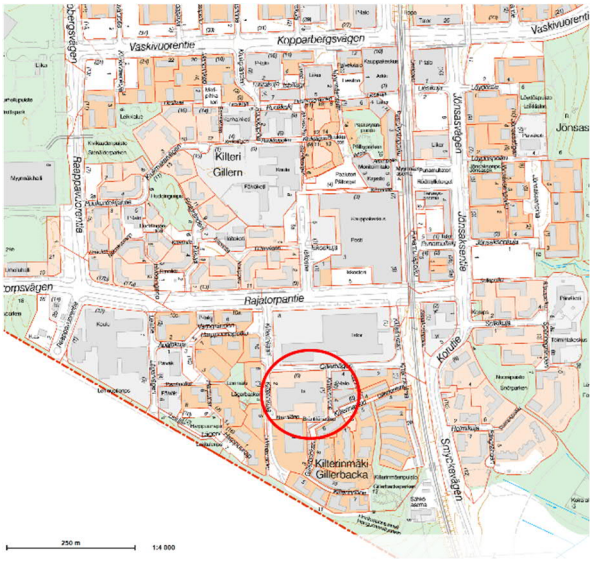
koskee korttelia 15809.

Asemakaavan muutoksella mahdollistetaan Kilterinkuja 2:ssa olevan vajaakäyttöisen toimitilarakennuksen purku ja korttelin rakentaminen asuinkerrostalojen kortteliksi. Kortteliin sijoittuu rakennusoikeutta asuinrakennuksille 18010 k-m^2 sekä liiketiloille 160-200 k-m^2. Autopaikkojen korttelialueella (15802) korjataan aiempien asemakaavamuutoksien johdosta muuttuneet kortteli- ja tonttinumerot vastaamaan niitä, jotka saavat sijoittaa autopaikkoja alueelle.

Kaavaan liittyy maankäyttösopimus.

Kaavan laatija: asemakaava-arkkitehti Anna Hakamäki, Vantaan kaupunki; anna.hakamaki@vantaa.fi, puh. 050 31 629.

KAAVA-ALUEEN SIJAINTI



Suunnittelualue sijaitsee Myyrmäessä, Kilterinmäellä. Aluetta rajaa pohjoisessa Virtatalon kortteli, idässä Kilterinrinne ja asuinkerrostalojen kortteli sekä lännessä Kilterinkuja. Myyrmäen asemalle on noin 500 metrin matka.

KAAVAPROSESSIN VAIHEET

- Keskinäinen Työeläkevakuutusyhtiö Elon omistaman Kiinteistö Oy Rajatorpantie 8:n jättämä kaavamuutoshakemus on kirjattu saapuneeksi 31.5.2017. Työohjelmassa kaavamuutoksen numeroksi tuli 002349.
- Kaavoitus tuli vireille 31.1.2019
- Mielipiteet pyydettiin 8.3.2019 mennessä (MRL 62 §) ja niitä saatiin kirjallisena yhteensä viisi (5) kappaletta.
- Hankkeesta järjestettiin asukastilaisuus 14.2.2019

SISÄLLYSLUETTELO

1. Tiivistelmä 4
2. Lähtökohdat 5
2.1 Selvitys suunnittelualueen oloista 5
2.2 Suunnittelutilanne 12
3. Asemakaavan suunnittelun vaiheet 16
3.1 Suunnittelun käynnistäminen, sitä koskevat päätökset ja vireilletulo 16
3.2 Osallistuminen ja yhteistyö 16
3.3. Asemakaavan tavoitteet 18
3.4 Asemakaavaratkaisun vaihtoehdot 19
4. Asemakaavan kuvaus 21
4.1 Kaavan rakenne 21
4.2 Ympäristön laatua koskevien tavoitteiden toteutuminen 21
4.3 Aluevaraukset 23
4.4 Kaavan vaikutukset 25
4.5 Ympäristön häiriötekijät 30
4.6 Nimistö 31
5. Asemakaavaprosessi ja kaavan toteutus 31
6. Kaavatyöhön osallistuneet 32
7. Asemakaavan seurantalomake 33
8. Asemakaavakartta ja –määräykset 35
9. Muu suunnitelma-aineisto 42

LUETTELO MUISTA KAAVAA KOSKEVISTA ASIAKIRJOISTA, TAUSTASELVITYKSISTÄ JA LÄHDEMATERIAALISTA

- Asemapiirros, havainnekuvia, varjoanalyysi, korttelileikkauksia, Arkkitehtitoimisto Hannu Jaakkola Oy 21.5.2019
- Korttelipihan yleissuunnitelma ja vihertehokkuuslaskelma, Maisema-arkkitehdit Byman & Ruokonen Oy 24.10.2019 sekä Vantaan kaupunki/ Elina Ekroos 17.4.2020
- Kilterinkuja 2 - Hulevesien hallintasuunnitelma, Sitowise 13.11.2019
- Vesihuollon yleissuunnitelma, Vantaan kaupunki 20.3.2020
- Katualueet, Vantaan kaupunki 19.3.2019
- Tutkimusraportti - Kiinteistöosakeyhtiö Rajatorpantie 8 C, 1. krs:n sisäilmasto- ja rakennustekniset tutkimukset, FCG Suunnittelu ja tekniikka 9.6.2016
- Myyrmäen kaavarunko, nro 014400, Vantaan kaupunki, Kh 29.4.2019
- Myyrmäen kiinnostavuus, Newsec 6.9.2019 (tilaaja Keskinäinen Työeläkevakuutusyhtiö Elo)
- Vireät keskustat Myyrmäki ja Tikkurila, Gaia Consulting 5.12.2019
- Innovaatiostrategia-selvitys sekä Innovaatioista elinvoimaa ja työtä, Myyrmäki kasvumoottorina, Resolute HQ Oy, 31.3.2020
- Myyrmäen Elinvoima 2030, Vantaan kaupunki, valmistuu 5/2020

1. TIIVISTELMÄ



Näkymä kortteliin luoteesta Kilterinkujan ja Kilterinkaaren risteyksestä. Taiteilijan näkemys, Arkkitehtitoimisto Hannu Jaakkola Oy, 21.5.2019.

Asemakaavalla mahdollistetaan Kilterinkuja 2:ssa olevan vajaakäyttöisen toimitilarakennuksen purku ja korttelin rakentaminen asuinkerrostalojen kortteliksi (AK). Kortteliin sijoittuu viisi asuinkerrostaloa, joiden korkeudet vaihtelevat seitsemästä kerroksesta 12-kerrokseen, joihin sijoittuu myös liiketilaa sekä asumista palvelevia yhteistiloja. Liiketilat ja yhteistilat sijoittuvat rakennusten kivijalkaan korttelin kaakkois- ja luoteiskulmien aukioiden yhteyteen. Asuinrakentamista sallitaan yhteensä 18010 k-m^2 sekä liiketilaa 160–200 k-m^2. Korttelin sisäpiha on rakennettava viihtyisäksi ja vehreäksi yhtenäispihaksi ja vihertehokkuuden tulee olla vähintään 0,9. Korttelin piha-alueelle maanvaraiselle osuudelle tulee istuttaa kookkaiksi kasvavia lehti- ja havupuita. Korttelin tarvitsemat pysäköintipaikat voidaan sijoittaa korttelin alueelle sekä tarvittaessa korttelin 15802 pysäköintitaloon ja Kilterinmäen kalliopysäköintitiloihin, joissa maanomistajalla on pysäköintipaikkakapasiteettia. Kaavassa autopaikkanormi asunnoille on 1 ap/130 k-m^2 ja liiketiloille 1 ap/100 k-m^2. Korttelin suunnittelussa on huomioitu asuntojen rahoitus- ja hallintamuotojen monipuolisuus.

Yleiskaavassa kaava-alue alue on keskustatoimintojen alueella (C). Alueelle voi sijoittua toimisto-, liike- ja palvelutiloja, asuntoja sekä keskusta-alueelle soveltuvia työpaikka-toimintoja. Kaavahanke on yleiskaavan mukainen. Yleiskaavan tavoitteita ovat tiivistäminen, täydentäminen ja eheyttäminen.

Voimassa olevassa asemakaavassa kortteli 15809 on osoitettu toimitilarakentamisen korttelialueeksi (KTY). Se on tarkoitettu toimistorakentamiselle sekä ympäristöhäiriöitä aiheuttamattomalle teollisuus- ja varastorakentamiselle.

2. LÄHTÖKOHDAT

2.1 SELVITYS SUUNNITTELUALUEEN OLOISTA

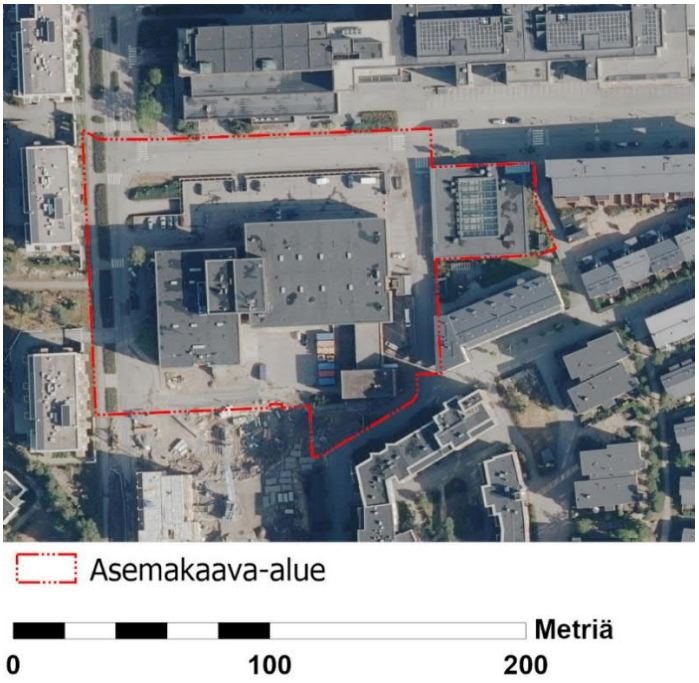
2.1.1 Alueen yleiskuvaus

Myyrmäki on noin 17 200 asukkaan kerrostalovaltainen kaupunginosa ja Länsi-Vantaan aluekeskus monipuolisine palveluineen. Myyrmäki sijaitsee Kehäradan varrella ja lähellä Hämeenlinnanväylää. Liikenneyhteydet Helsingin keskustaan, lentoasemalle ja muualle pääkaupunkiseudulle ovat erinomaiset.

Suunnittelualue sijaitsee noin puolen kilometrin päässä Myyrmäen asemasta ja keskustan palveluista. Suunnittelualueella Kilterinkuja 2:ssa oleva toimitilarakennus on valmistunut vuonna 1983 Imatran Voiman käyttöön tuotantorakennukseksi, keskuslaboratorioksi. Rakennus on ollut osa Imatran Voiman omistamaa kokonaisuutta, johon on kuulunut Imatran Voiman pääkonttori, nykyinen Virtatalo sekä Kilterinkuja 4:ssä sijainnut, jo purettu toimitilarakennus.

Kilterinkuja 2:n toimitilarakennus on ollut pitkään vajaakäyttöinen muun muassa sisäilmaongelmien vuoksi. Rakennuksessa on tällä hetkellä kaksi varsinaista vuokralaista sekä sen lisäksi väliaikaiskäyttöön perustuvaa toimintaa. Korttelissa on maantasopysäköintiä sekä maanalaista pysäköintitilaa.

Toimitilarakennus tarvitsisi mittavan peruskorjauksen, mutta sitä ei nähdä kannattavana, sillä rakennuksen eri osissa on havaittu runsaasti erilaisia sisäilmastoon vaikuttavia ongelmia. Ylimmässä kerroksessa on todettu kosteusvaurioita mm. ulkoseinärakenteissa. Toisen ja kolmannen kerroksen lattiapäälysteissä on todettu olevan ongelmia. Ensimmäisessä kerroksessa puolestaan oli löytynyt runsaasti bakteereja eristevilloista, pohjoisseinän näytteestä kohonnut villan kosteuspitoisuus sekä selviä merkkejä ilmavuodoista rakenteiden läpi. Lisäksi toimistotilat ovat liian alipaineisia suhteessa ulkoilmaan ja varastotiloihin. (FCG Suunnittelu ja Tekniikka 2016).



Ilmakuva 2019, Vantaan kaupunki. Kaavamuutosalue on rajattu punaisella.

2.1.2 Luonnon ympäristö

Maisemakuva ja -rakenne

Kilterinmäki on osa Myyrmäen etäläosan pienipiirteistä entistä viljelysmaisemaa, jossa se kohoaa ympäristöään korkeammaksi kalliosydämiseksi moreenimäeksi. Myyrmäen suurmaisemassa Kilterinmäki sijoittuu Mätäojanlaakson ja pohjoisosan kallioselänteen pienipiirteiselle vaihettumisvyöhykkeelle.

Kilterinmäen maasto on ollut karua kallioista männikköä. Nykyisellään se on pääosin rakennettua aluetta, jossa alkuperäistä luonnonmaisemaa, puustoa ja avokallioita on pyritty säästämään rakennettujen kortteleiden keskellä ja välissä.

Kaavamuutosalue sijaitsee Kilterinmäen luoteisreunalla ja on rakennettua aluetta, joka on maaperältään täytemaata. Suunnittelualueen länsireunassa kasvaa komea mänty.

Vesistöt ja vesitalous

Kaavamuutosalue kuuluu Mätäojan valuma-alueeseen. Valtaosa kaavoitettavasta alueesta on joko rakennettu tai päällystetty asfaltilla. Alue ei ole pohjavesialuetta.

Maaperä

Kaava-alueen maanpinta vaihtelee välillä +36...+40 (N2000). Maanpinta on alimmillaan alueen pohjoisosassa, maanpinta nousee kohti etelää.

Alue on pintamaalajikartan mukaan pääosin täyttö- tai toiminta-aluetta sekä osin hiekkaa ja moreenia.

Aikaisempaa rakentamista varten tehtyjen pohjatutkimusten mukaan maakerrosten paksuun on vaihdellut noin 1-4 metriä. Luonnonmaa on arvioitu hiekaksi tai moreeniksi. Nykyisen rakennuksen pohja ja maanaliset tilat on mahdollisesti osin louhittu kallioon.

Pohjavedestä ei ole alueelta mitattua tietoa.

Rakennettavuus maaperän suhteen

Uusien rakennusten arvioitu perustamistapa on maanvarainen tai massanvaihdolla maanvarainen. Rakentamisratkaisut tulee perustua rakennuspaikkakohtaisiin pohjatutkimuksiin ja suunnitelmiin.

2.1.3 Rakennettu ympäristö

Väestön rakenne ja kehitys kaupunginosassa

Myyrmäki on Vantaan kaupunginosista väestöltään selvästi suurin ja tiheimmin asuttu. Vuoden 2019 alussa asukasluku oli 17 194. Myyrmäessä asuu keskimääräistä vähemmän lapsia (etenkin kouluikäisiä) ja työikäisiä, mutta enemmän yli 64-vuotiaita. Myyrmäen väestöstä noin 23 prosenttia oli yli 64-vuotiaita. Myyrmäen väestöstä noin 45% asuu yksin, joten myös asuntokuntien keskikoko on alhaisempi kuin Vantaalla keskimäärin. [1]

Asuminen ja sosiaalinen ympäristö

Kaava-alueella ei ole asuntoja. Myyrmäen kaupunginosan väestön sosiaalisen rakenteen piirteisiin kuuluu mm. korkea ikä, yksin eläminen, lapsettomat avopariperheet ja työttömyys. Metropolian kampuksen laajentumisen myötä alueen väestön ikärakenteen odotetaan nuorentuvan. Myyrmäessä toimii lukuisia yhdistyksiä ja harrasteryhmiä, muun muassa Myyrmäki-liike. Se on toiminut aktiivisesti esimerkiksi kaupunkisuunnitteluun ja erilaisiin kaupunkikulttuuriin

[1] http://www.vantaa.fi/hallinto_ja_talous/tietoa_vantaasta/tilastot_ja_tutkimukset

liittyvissä hankkeissa ja toiminnallaan vahvistanut yhteisöllisyyttä. Erityisteemana Myyrmäessä on katutaide.

Palvelut ja työpaikat

Myyrmäki on läntisen Vantaan aluekeskus, josta löytyy runsaasti julkisia ja kaupallisia palveluita. Kaupallisen ytimen muodostavat Myyrmannin ja Isomyyrin kauppakeskukset. Kulttuuri- ja monitoimikeskus Myyrmäkitalossa on kirjasto, yhteispalvelupiste, elokuvateatteri, Vantaan taidemuseo sekä kuvataidekoulun ja aikuisopiston tiloja. Myyrmäen urheilupuistossa sijaitsee urheilutalo, uimahalli ja urheilupuisto. Myyrmäki on myös Länsi-Vantaan koulutuspalveluiden keskus. Myyrmäessä sijaitseva Metropolia laajenee 3500 opiskelijan kampusalueeksi.

Myyrmäen kaupunginosassa oli vuonna 2016 noin 5000 työpaikkaa. Määrä on vähentynyt viimeisen kymmenen vuoden aikana. Suuralueen työpaikkamäärä, joista n. 22 % sijaitsi Myyrmäen kaupunginosassa, on vastaavasti hieman kasvanut. Myyrmäen suuralueen työpaikoista enemmän kuin joka neljäs oli kaupan, useampi kuin joka kuudes teollisuuden ja lähes joka kahdeksas rakentamisen toimialalla.[2] Kaava-alueella vuonna 2018 toimitilarakennuksessa oli noin 20 laskennallista työpaikkaa (henkilötyövuosina). Myyrmäen kaavarungon tavoitteisiin kirjattiin, että Myyrmäen keskustan työpaikkamäärää tulee kasvattaa (kaupunkisuunnittelulautakunta 16.4.2018).

Vuoden 2020 keväällä korttelissa 15809 sijaitsee vajaakäyttöinen toimitilarakennus, jonka käyttöaste on alle 10%. Rakennuksessa on maanomistajalta saatujen tietojen mukaan keväällä 2020 ollut varsinaisina vuokralaisina FTF Fuel Testing Finland (10-20 työpaikkaa) ja Vantaan tanssiopisto (4 vakituista työpaikkaa ja opettajia 20 hlö). Tanssiopisto muuttaa viereiseen Virtataloon elokuussa 2020. Lisäksi luonteeltaan väliaikaisena toimintana rakennuksessa on ollut naapurikiinteistön Kilterinkuja 4:n rakennustyömaiden työmaatoimistot (Skanska ja T2H) sekä Myyrmäki-liikkeen yhteisöllinen asukastila Myyräncolo nimellistä korvausta vastaan. Rakennus on osittain sisäilmaongelmainen. Maanomistajan tarkoituksena on keskittää toimitilavuokraus viereiseen Virtataloon, joka sekin on vajaakäytössä.

Yhdyskuntarakenne

Suunnittelualue sijoittuu Myyrmäen ydinkeskustan eteläpuolelle, sen välittömään läheisyyteen. Myyrmäen keskustassa on kaupalliset palvelut, sosiaali- ja terveyspalvelut, koulut, tori, kirjasto ja taidemuseo. Myyrmäen rautatieasemalle ja linja-autoasemalle matkaa on noin 600 metriä, joten yhteydet ovat erinomaiset niin Helsinkiin kuin lentokentälle ja Itä-Vantaan suuntaan.

[2] http://www.vantaa.fi/hallinto_ja_talous/tietoa_vantaasta/tilastot_ja_tutkimukset

Rakennettu kulttuuriympäristö ja kaupunkikuva



Viistoilmakuva (v. 2018), Google Maps.

Kaupunkikuva Kilterinmäellä on asuinkerrostalovaltainen. Suunnittelualueen kaakkoispuolella oleva Kilterinmäen asuinalue on rakentunut vuosina 2005-2010. Suunnittelua ja rakentamista on ohjannut Kilterinmäen lähiympäristösuunnitelma ja rakentamisohje, jossa ohjattiin toteuttamaan Kilterinmäen asuinrakennukset värikkäinä värivyöhykkeittäin. Kilterinmäen lakialuetta länteen päin rajaa niin sanottu Linna-kortteli, jonka sisäpihalla on luonnonvaraisena säilytetty korttelipiha. Leirimäenpolun länsipuolella sijaitseva kerrostaloalue on valmistunut 1990-luvun puolivälissä ja Kilterinkujan länsipuolen uudet kerrostalot on rakennettu 2013-2015. Pohjoispuolelle sijoittuu Virtatalo, entinen Imatran Voima Oy:n pääkonttori.

Vantaan ja Helsingin raja on noin 130 metrin etäisyydellä suunnittelualueesta etelään. Helsingin puolelle rakentuu Honkasuon asuinalue.

Suunnittelualueella ei ole rakennusperintökohteita eikä kulttuuriympäristöön liittyviä erityisiä maisemallisia arvoja.





Kilterinkuja 2, 3.5.2019 (Anne Olkkola)

Muinaismuistot

Myyrmäen keskustan alueella on ollut asutusta kivikaudelta alkaen eli jo noin 7500 vuotta sitten. Alueelta ei tunneta käytettävissä olevien tietojen perusteella muinaismuistolailla rauhoitettuja muinaisjäännöksiä. Paikalla on kuitenkin sijainnut laaja 1970-luvulla arkeologisesti tutkittu muinaisjäännös. Kaivauksessa löytyi muun muassa hautoja, useita kivettyjä tulisijoja ja runsaasti kivikauteen ajoittuvaa esineistöä. Alueen historiatietoja voisi käyttää hyväksi esimerkiksi uusien rakennusten ulkoasussa ja ulkotilojen suunnittelussa. Paikalle voisi myös pystyttää opastaulun kertomaan alueen menneisyydestä.

Virkistys

Myyrmäen keskustaa ympäröi laajat ja monipuoliset viheralueet: idässä Mätäojanlaakso ja lännessä Myyrmäen urheilupuisto ja sen pohjoispuolella jatkuva Raappavuoren puisto. Laajat viheralueet ja urheilupuisto ovat hyvin saavutettavissa, suunnittelualueelta noin 500 m päässä.

Liikenne

Kaava-alue rajautuu pohjoisessa Kilterinkaareen, etelässä Bräntilänpolkuun ja Bräntilänaukioon, lännessä Kilterinkujaan ja idässä Kilterinrinteeseen, jotka ovat toiminnalliselta luokaltaan tonttikatuja. Alueen moottoriajoneuvoliikenne kulkee Kilterinkaaren kautta Rajatorpantielle, joka on yksi Myyrmäen alueen pääkaduista. Rajatorpantieltä liikenne suuntautuu pääkatuja pitkin maantieverkolle, kuten Vihdintielle (st 120), Kehä III:lle (kt 50) ja Hämeenlinnanväylälle (vt 3).

Lähimmät bussipysäkit sijaitsevat Rajatorpantiellä noin 300 – 400 metrin päässä kaava-alueesta. Pysäkeiltä on yhteydet mm. Helsingin keskustaan, Tapiolaan ja Tikkurilaan, minkä lisäksi runkolinja 560 kulkee Malmin, Kontulan ja Vuosaaren kautta Rastilaan. Kaava-alueelta on noin 500 – 600 metrin matka Myyrmäen asemalle, josta Kehäradan junat liikennöivät tiheimmillään 10 minuutin vuorovälein. Matka-aika Myyrmäen asemalta Helsinki-Vantaan lentoasemalle on 15 min ja Helsingin keskustaan 18 min.

Kaava-alueelta pääsee helposti liikkumaan myös jalan tai polkupyörällä. Kaikilla lähialueen kaduilla on vähintään toisella laidalla yhdistetty pyörätie ja jalkakäytävä. Alueella on myös kävely- ja pyöräilypainotteisia katuja, kuten Kilterinrinteen pihakatu. Kilterinkujan eteläpäästä jatkuvalta Leirimäenpolulta on yhteys Kilterinmäen-, Leirinuotion- ja Helsingin puolella sijaitsevan Pihkapuiston muodostamalle puistoalueelle. Puiston läpi on hyvät yhteydet esimerkiksi Malminkartanoon ja Konalaan.

Vesihuolto

Vedenjakelu

Kaavamuutosalueen lähimmät yleiset vesijohdot sijaitsevat Kilterinkujalla (225 M 2006) ja Kilterinrinteellä (160 M 2006).

Kaavamuutosalueella on olemassa oleva vesijohtoverkosto. Kaavoitettava alue kuuluu Myyrmäen painepiiriin. Painepiirin vesisäiliöinä toimii Myyrmäen ylävesisäiliö, jonka tilavuus on 4500 m^3. Vesi syötetään Myyrmäen painepiiriin etelästä Helsingistä, Pitkäkosken vedenpuhdistuslaitokselta Kaivokselan ja Myyrmäen paineenkorotuspumppaamoiden kautta. Vesijohtoverkon ylin painetaso kaava-alueella on noin +97 m ja alin painetaso noin +83 m. Osa korkeimmista rakennuksista saattaa tarvita kiinteistökohtaisen paineenkorotuksen. Tarkat painetasot annetaan HSY:n liitoskohtalausunnossa.

Jätevesiviemäröinti

Kaavamuutosalueen lähimmät yleiset jätevesiviemärit sijaitsevat Kilterinkujalla (200 M 2006) ja Kilterinrinteellä (200 M 2006).

Alueen jätevedet johdetaan nykytilanteessa Kilterinkaaren jätevesiviemäriin, josta jätevedet päätyvät Myyrmäen jätevedenpumppaamolle. Pumppaamolta jätevedet johdetaan edelleen Vapaalan ja Hämeenkylän kautta Espoon viemäriverkostoon, josta jätevedet päätyvät Suomenojan jätevedenpuhdistamolle.

Hulevesiviemäröinti

Kaavamuutosalueen lähimmät yleiset hulevesiviemärit sijaitsevat Kilterinkujalla (300 B 1978), Kilterinkaarella (300 B 2006) ja Kilterinrinteellä (300B 2006).

Kaavamuutosalue kuuluu Mätäojan valuma-alueeseen. Niiltä osin kuin vesiä valuu etelään Helsingin suuntaan, käytetään nimitystä Mätäjoen valuma-alue, sillä Mätäoja muuttaa kuntien rajalla nimensä Mätäjoeksi. Tontilla nykyisin sijaitsevat rakennukset on kuivatettu Kilterinkujan hulevesiviemäriin.

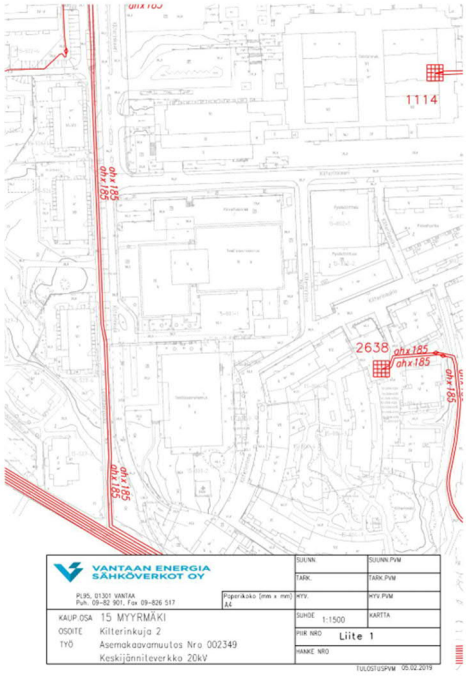
Lisäksi kaavoitettavan tontin länsireunalla kulkee nykytilanteessa eteläpuolisen naapurinkiinteistön (15-801-2) tonttijohdot JV 200 M 1978 ja HV 300 B 1978.

Kaukolämpö

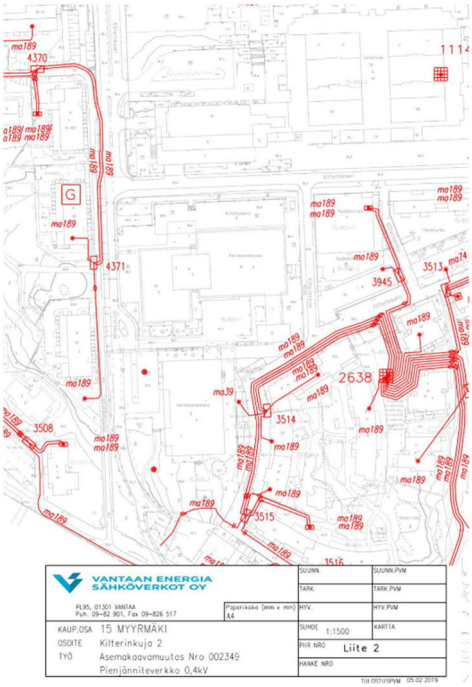
Kaukolämpöverkko ulottuu suunnittelualueelle ja se on kokonaisuudessaan mahdollista liittää kaukolämpöön. Runkolinja kulkee nykytilanteessa molemmin puolin katua Kilterinkujalla, josta kaukolämpö on johdettu Kilterinkuja 2:n toimitilakiinteistöön sekä Kilterinkuja 4:n kortteliin. Toinen runkolinja kulkee Kilterinrinteen eteläosassa.

Sähköverkko

Vantaan Energialle kuuluvia keski- ja pienjännitemaakaapeleita on Kilterinkujan katualueella. Korttelin 15809 alueella ei ole Vantaan Energia Sähköverkkojen käytössä olevia kaapeleita. Kaavan rakentuessa sähköverkko rakennetaan korttelialueelle.



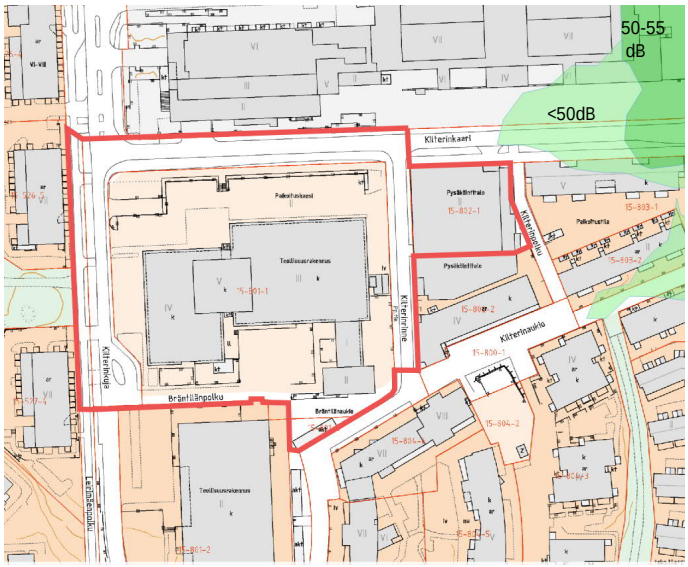
Keskijänniteverkon kartta



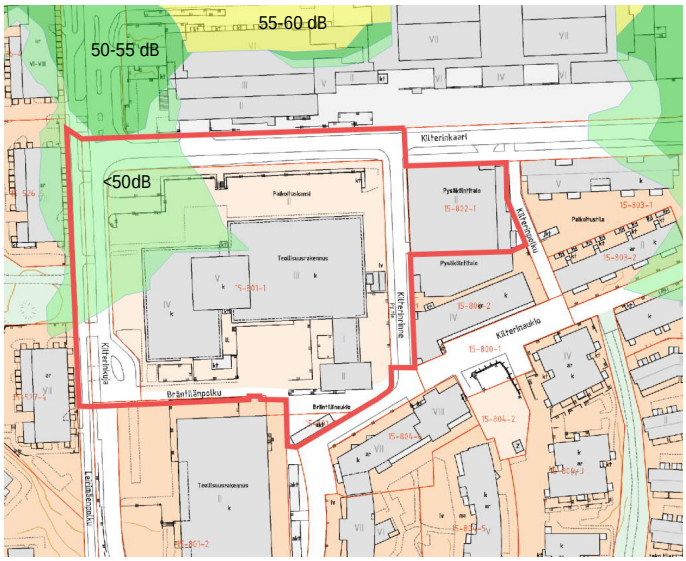
Pienjänniteverkon kartta

Ympäristöhäiriöt

Kaava-alueelle ei ulotu rautatiemelua. Rajatorpantien tiemelu ulottuu vähäisesti kaava-alueen luoteiskulmaan keskiäänitason (LAeq v. 2016) ollessa päivällä (kello 7–22) <50 dB ja yöllä (kello 22-7) <45 dB. Alue sijaitsee myös yleiskaavaluonnoksen Lentömeluvyöhykkeellä L3 (Lden 50-55 dB), jossa edellytetään asumiseen ja muihin melulle herkkiin toimintoihin käytettävien rakennusten ulkokuoren ääneneristävyyden ΔL olevan lento- ja tieliikennemelua vastaan vähintään 32 dB. Ulkokuoren ääneneristävyydestä ja meluntorjunnasta määrätään myös kaupungin rakennusjärjestyksessä.



Rautatiemelu 2016 (päivällä), suunnittelualue rajattu punaisella.



Tiemelu 2016 (päivällä), suunnittelualue rajattu punaisella.

2.1.4 Maanomistus

Kiinteistön nro 92-15-801-1 (toimitilarakennus) omistaa Kiinteistö Oy Vantaan Kilterinkaari 8 ja se on jaettu maaliskuussa 2020 viideksi määräalaksi eri asunto-osakeyhtiöille. Kiinteistön nro 92-15-802-1 (pysäköintilaitos) omistaa Kiinteistö Oy Vantaan Rajatorpantie 8. Kilterinkujan, Kilterinrinteen sekä Kilterinkaaren katualueet omistaa Vantaan kaupunki.

Maanomistaja	Pinta-ala (ha)
Kiinteistö Oy Vantaan Kilterinrinne 3	0,34
Asunto Oy Vantaan Kilterinkaari 6	0,13
Asunto Oy Vantaan Kilterinkaari 8	0,20
Asunto Oy Vantaan Kilterinkuja 2	0,13
Asunto Oy Vantaan Bräntilänpolku	0,17
Kiinteistö Oy Vantaan Rajatorpantie 8	0,15
Vantaan kaupunki	0,50
Yhteensä	1,63

2.2 SUUNNITTELUTILANNE

2.2.1 Kaava-aluetta koskevat suunnitelmat, päätökset ja selvitykset

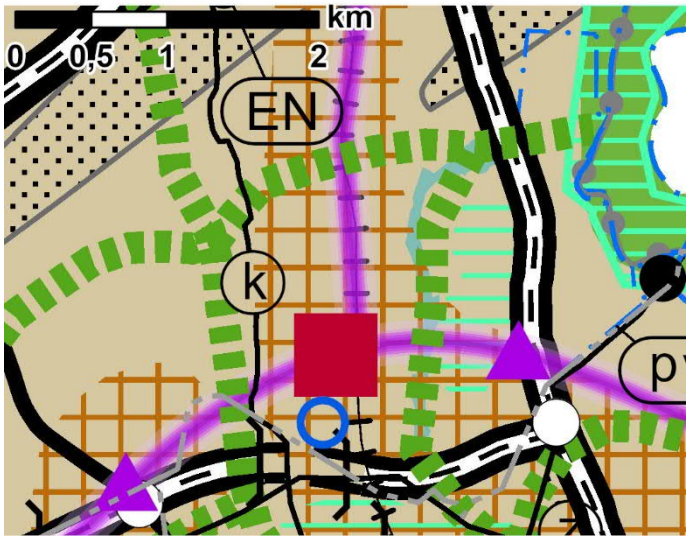
Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet

Valtioneuvoston 14.12.2017 päättämien valtakunnallisten alueidenkäyttötavoitteiden (VAT) pyrkimyksenä on vähentää yhdyskuntien ja liikenteen päästöjä, turvata luonnon monimuotoisuutta ja kulttuuriympäristön arvoja sekä parantaa elinkeinojen uudistumismahdollisuuksia. Niillä myös sopeudutaan ilmastonmuutoksen seurauksiin ja sään ääri-ilmiöihin.

- Luodaan edellytykset väestökehityksen edellyttämälle riittävälle ja monipuoliselle asuntotuotannolle.
- Luodaan edellytykset vähähiiliselle ja resurssitehokkaalle yhdyskuntakehitykselle, joka tukeutuu ensisijaisesti olemassa olevaan rakenteeseen.
- Merkittävät uudet asuin-, työpaikka- ja palvelutoimintojen alueet sijoitetaan siten, että ne ovat joukkoliikenteen, kävelyn ja pyöräilyn kannalta hyvin saavutettavissa.

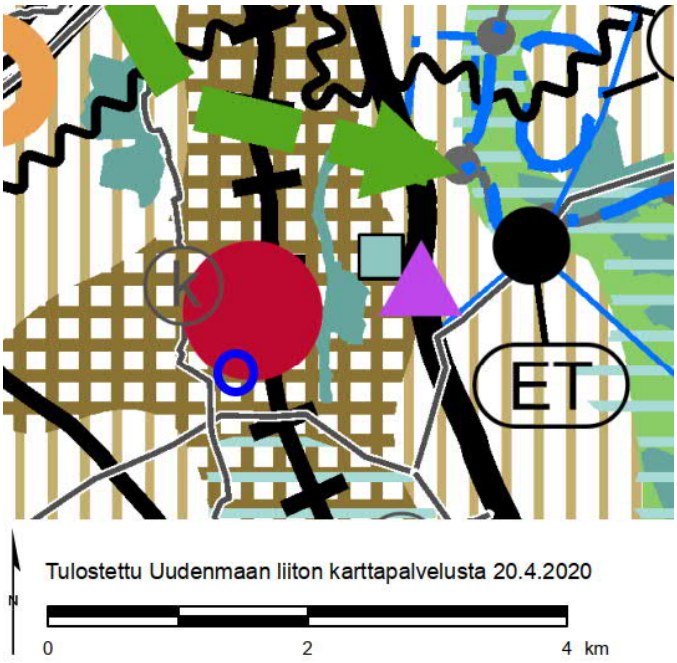
Hanke on näiden tavoitteiden mukainen. Tavoitteiden toteutuminen on selostettu tarkemmin selostuksen kohdissa 4 ja 5.

Maakuntakaava



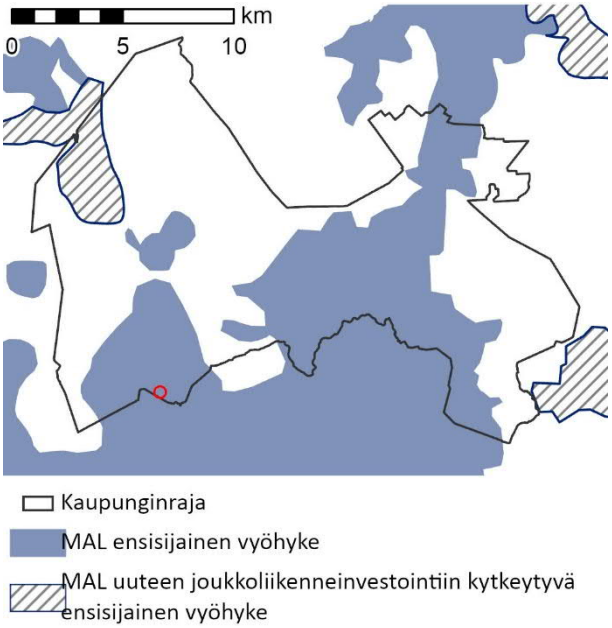
Maakuntakaavassa (voimassa olevien maakuntakaavojen yhdistelmä 2017) alue (sininen ympyrä) sijoittuu välittömästi keskustatoimintojen alueen eteläpuolelle ja se on osoitettu taajamatoimintojen alueeksi sekä tiivistettäväksi alueeksi. Kaavahanke on maakuntakaavan mukainen.

Maakuntakaavaehdotus (Uusimaa-kaava 2050)



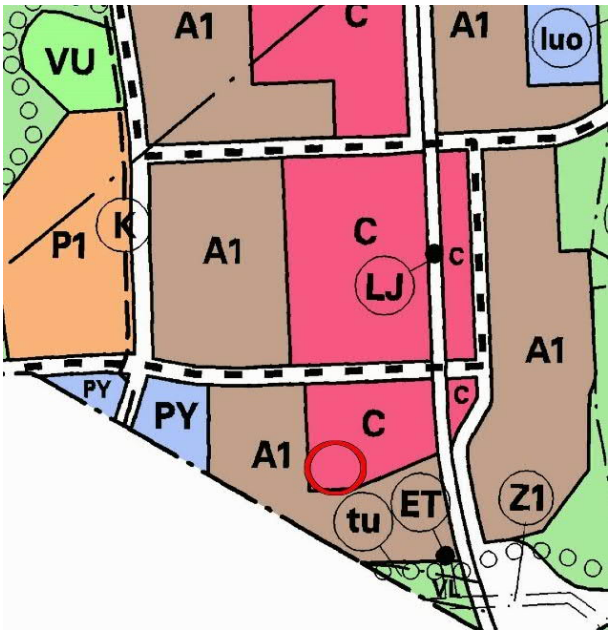
Uusimaa-kaava 2050 on edennyt ehdotusvaiheeseen ja se oli nähtävillä 8.10.–8.11.2019. Palautteiden pohjalta kaava viimeistellään maakuntavaltuuston hyväksyttäväksi kesällä 2020. Maakuntakaavaehdotuksessa kaava-alue (sininen ympyrä) on Keskustatoimintojen alue, keskus. Alueen läheisyydessä kulkee etelä-pohjoissuuntaisesti Päärata - merkinnällä merkitty Kehärata.

MAL 2019 -suunnitelma



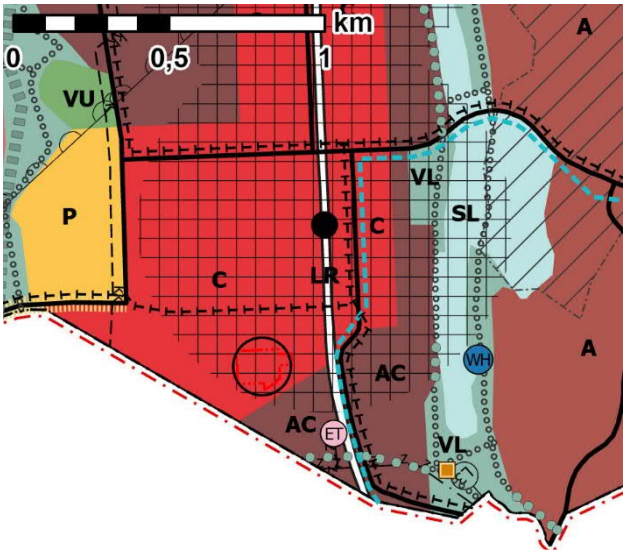
MAL 2019 on suunnitelma Helsingin seudun maankäytön, asumisen ja liikenteen kehittämiseksi vuosille 2019–2050. Suunnitelma valmistellaan neljän vuoden välein yhteistyössä seudun 14 kunnan ja HSLn toimesta. Suunnitelmassa määritellään ja priorisoidaan seudullisesti merkittävän maankäytön ja erityisesti asuntorakentamisen sijoittumista sekä linjataan kasvua tukevat liikennejärjestelmän kehittämistoimet. Tavoitteena on kuvata seudun yhteinen tahtotila, jonka pohjalta yhdessä toimitaan tavoitetilan saavuttamiseksi. Suunnitelmassa tavoitellaan vähäpäästöistä, houkuttelevaa, elinvoimaista ja hyvinvoivaa seutua. Suunnitelman päämittarien tavoitetasoissa vuodelle 2030 on määritelty mm. että liikenteen kasvihuonekaasupäästöt vähenevät 50 % vuoden 2005 tasosta vuoteen 2030 mennessä (määräävä tavoitetaso), asuntotuotannosta vähintään 90 % kohdistuu ensisijaisesti kehitettäville maankäytön vyöhykkeille (oheinen kartta) ja väestöstä vähintään 85 % sijoittuu kestävän liikkumisen vyöhykkeille. MAL 2019 suunnitelma on hyväksytty Vantaan osalta HSLn hallituksessa 26.3.2019 (liikenteen osuus) ja kaupunginvaltuustossa 20.5.2019. MAL 2019 -suunnitelman pohjalta valmistellaan ja neuvotellaan MAL-sopimus 2020–2023 valtion, seudun kuntien ja HSL:n kesken.

Yleiskaava



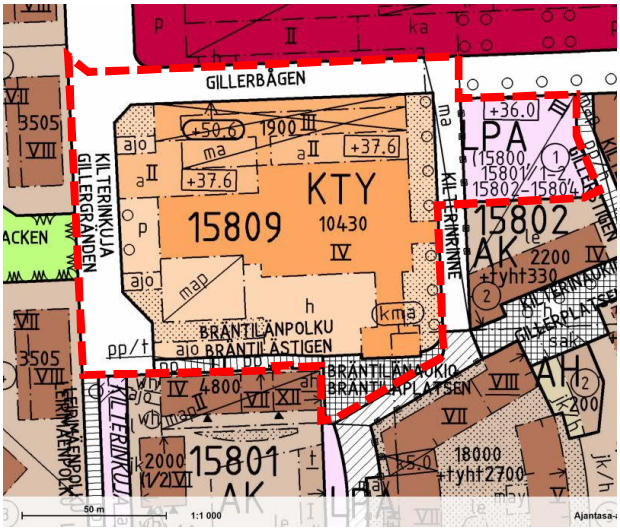
Yleiskaavassa (Kv. 17.12.2007) alue on keskustatoimintojen alueella (C). Alueelle voi sijoittua toimisto-, liike- ja palvelutiloja, asuntoja sekä keskusta-alueelle soveltuvia työpaikkatoimintoja. Suunnittelualue sijoittuu n. 500 m päähän kehäradan Myyrmäen asemasta (LJ). Yleiskaava on tullut voimaan 25.2.2009. Kaavahanke on yleiskaavan mukainen.

Yleiskaavaehdotus (Yleiskaava 2020)



Yleiskaavaehdotuksessa kaava-alue on keskustatoimintojen aluetta (C) ja lisäksi suunnittelualuetta koskee kestävän kasvun vyöhyke (ruudutus). Alueen pohjoispuolelle Rajatorpantielle on merkitty joukkoliikenteen runkolinja ja eteläpuolelle asuntovaltainen keskusta-alue (AC). Tontti sijaitsee yleiskaavan lentomeluvyöhykkeellä 3. Kaavahanke on yleiskaavaehdotuksen mukainen.

Asemakaava



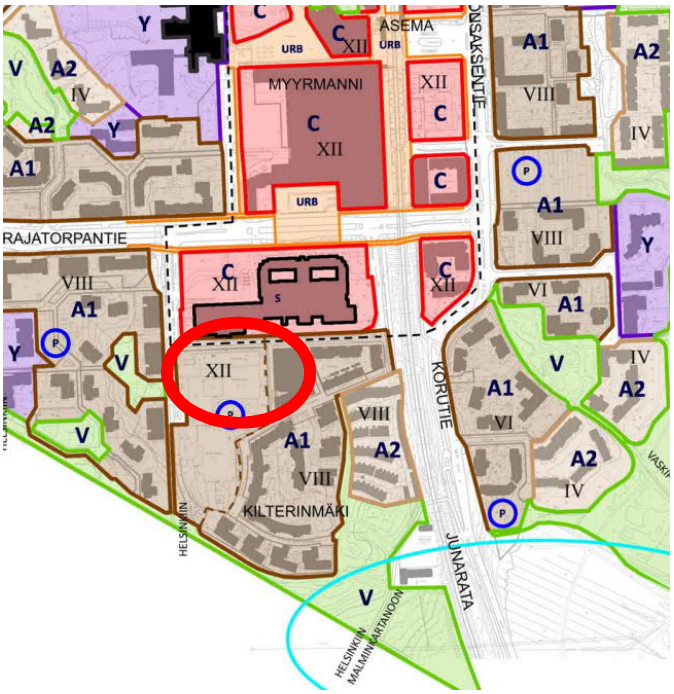
	Kaavamuutosalueen suunnittelualue
15809	Korttelin numero
10430	sallittu kerrosala
IV	suurin sallittu kerrosluku
KTY	Toimitilarakentamisen korttelialue
LPA	Autopaikkojen korttelialue

Alueella on voimassa asemakaavamuutokset nro 002243 (Kv 13.11.2017) ja nro 001820 (Kv. 13.6.2005). Niissä suunnittelualueen kortteli 15809 on osoitettu toimitilarakennusten korttelialueeksi (KTY) ja korttelin 15802 osa autopaikkojen korttelialueeksi (LPA). KTY-korttelissa saa olla laboratoriotoimintaa. Korttelin rakennusoikeus on 12330 k- m^2 ja suurin sallittu kerrosluku IV. Korttelin autopaikkoja on sallittu sijoitettavan korttelin 15802 LPA-alueelle.

Muut päätökset ja suunnitelmat

Myyrmäen kaavarunko

Myyrmäen kaavarunko (014400) on hyväksytty (Kh 29.4.2019) kaavoituksen valmisteluaineistoksi.



Myyrmäen kaavarungossa kaava-alue on yleisten rakennusten aluetta (A1). Maksimikerrosluvuksi on osoitettu 12-kerrosta (XII). Alueelle on lisäksi merkitty keskitetty pysäköinti, jota tutkitaan alueen uudistuessa. Kaavatyö noudattaa kaavarungossa esitettyjä tavoitteita ja suunnitteluperiaatteita.

3. ASEMAKAAVAN SUUNNITTELUN VAIHEET

3.1 SUUNNITTELUN KÄYNNISTÄMINEN, SITÄ KOSKEVAT PÄÄTÖKSET JA VIREILLETULO

Keskinäinen Työeläkevakuutusyhtiö Elon omistaman Kiinteistö Oy Rajatorpantie 8 jättämä kaavamuutoshakemus on kirjattu saapuneeksi 31.5.2017. Kaavamuutos sai työohjelmassa numeron 002349 ja kaavoitus tuli vireille 31.1.2019.

3.2 OSALLISTUMINEN JA YHTEISTYÖ

3.3.1 Osalliset

- Kaavamuutoksen hakija
- Alueen maanomistajat ja maanvuokraajat
- Viereisten ja vastapäisten alueiden omistajat ja vuokralaiset (naapurit)
- Kaupunginosan tai lähialueen asukkaat, yritykset ja työntekijät
- Asukas- ym. yhdistykset
- Kunnan jäsenet ja ne, jotka katsovat olevansa osallisia
- Uudenmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus
- Keski-Uudenmaan pelastuslaitos
- HSY
- tietoliikenneverkkoja ylläpitävät yhtiöt, energiayhtiöt
- kaupungin viranomaiset

3.3.2 Osallistuminen ja vuorovaikutus

Asemakaavamuutoksen alkamisesta on tiedotettu Vantaan kaupungin verkkosivuilla, Vantaan Sanomissa sekä kirjeitse (MRL 62§) maanomistajille, naapureille ja viranomaisille. Mielipiteet pyydettiin 8.3.2019 mennessä (MRL 62 §). Hankkeesta järjestettiin asukastilaisuus 14.2.2019.

Osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta saatiin yhteensä viisi (5) kirjallista mielipidettä 8.3.2019 mennessä. Mielipiteen antoivat Vantaan kaupunginmuseo, Helsingin seudun Liikenne (HSL), Helsingin seudun ympäristöpalvelut kuntayhtymä (HSY), Vantaan Energia Oy sekä yksityinen henkilö. Mielipiteiden keskeiset teemat on tiivistetty selostukseen ja kokonaisuudessaan mielipiteet ovat luettavissa Kaupunkiympäristön asiakaspalvelussa Tikkurilan Vantaa-infossa.

Vantaan kaupunginmuseo toteaa, että suunnittelualueella ei ole rakennusperintökohteita, erityisiä maisemallisia arvoja eikä muinaismuistolailla rauhoitettuja muinaisjäännöksiä. Alueella on sijainnut 1970-luvulla tutkittu muinaisjäännös. Historiatietoja voisi käyttää hyväksi esimerkiksi uusien rakennusten ulkoasussa ja ulkotilojen suunnittelussa. Paikalle voi myös pystyttää opastaulun kertomaan alueen menneisyydestä.

Vastine: Merkitään tiedoksi. Kaavaselostuksessa (kappaleessa 2.1.3) on mainittu historiatietojen huomioimisesta jatkosuunnittelussa.

Helsingin seudun liikenen (HSL) toteaa, että Helsingin seudun liikenne -kuntayhtymällä ei ole lausuttavaa Kilterinkuja 2 asemakaavan muutoksesta. HSL haluaa olla mukana alueen jatkosuunnittelussa.

Vastine: Merkitään tiedoksi.

Helsingin seudun ympäristöpalvelut kuntayhtymä (HSY) tuo esille, että aluetta palvelevat yleiset vesijohdot ja viemärit on rakennettu valmiiksi. Muutosehdotus ei edellytä niiden siirtämistä.

Vastine: Kaavassa esitetyn tonttijaon mukaan uutta vesihuoltoa tulee rakentaa Kilterinkaarelle ja Kilterinkujalle. Lisäksi Kilterinkujalle rakennetaan jätevesiviemäriä kääntöpaikalle asti palvelemaan viereistä asuinkorttelia. Tästä on erikseen sovittu kaupungin ja HSY:n kanssa. Vesihuollon esisuunnitelma on esitetty kaavaselostuksessa.

Vantaan Energia toteaa;
Sähköverkko:
Ei huomautettavaa. Vantaan Energia Sähköverkot Oy:n keski- ja pienjännitemaakaapelit sijaitsevat karttaliitteiden 1 - 2 (selostuksen kuvat s. 10) mukaisesti. Vantaan Energia Sähköverkot Oy haluaa, että asemakaavan muutosehdotuksessa huomioidaan maakaapeleiden sijainti. Korttelin 15809 alueella ei ole Vantaan Energia Sähköverkkojen käytössä olevia kaapeleita. Kaavan rakentuessa sähköverkko rakennetaan alueelle. Tarpeet putkivarauksille tarkennetaan kaavatyön edetessä. Mikäli maakaapeleita pitää siirtää, niin siirtokustannuksien osalta toimitaan Vantaan kaupungin ja Vantaan Energia Oy:n 20.7.1993 laaditun yhteistyösopimuksen mukaisesti.

Kaukolämpöverkko:

Ei huomautettavaa. Alue on mahdollista liittää kaukolämpöön. Mikäli kaukolämpöputkia pitää siirtää, niin siirtokustannuksien osalta toimitaan Vantaan kaupungin ja Vantaan Energia Oy:n 20.7.1993 laaditun yhteistyösopimuksen mukaisesti.

Vastine: Merkitään tiedoksi.

Lähialueen asukkaan antamassa mielipiteessä toivottiin varaamaan kaava-alueelle tilat pienelle päivittäistavarakaupalle, kuten K-Market tai Alepa.

Vastine: Asemakaavamuutoksessa on osoitettu yhteensä 160–200 k-m^2 kahdelle liiketilalle, mitkä mahdollistavat kokoluokaltaan esimerkiksi pienen ravintolan tai kahvilan. Päivittäistavarakaupalle tilavaraus ei kuitenkaan ole riittävä. Päivittäistavarakauppatoiminnalle paremmin soveltuva sijainti olisi Kilterinkaaren pohjoispuolella saman maanomistajan Virtatalossa, jossa kapasiteetti ja huoltoliikenteen tarpeet vastaavat paremmin edellä mainittuun toimintaan.

Asukastilaisuudessa 14.2.2019 esitettyjä näkemyksiä:
- Toivottiin laadukasta ja värikästä arkkitehtuuria.
- Tiedusteltiin pysäköintipaikkojen sijoittumista ja pysäköintiluolan kapasiteettiä, johon maanomistaja vastasi, että pysäköintiluolassa on paikkoja.
- Keskusteltiin työpaikkojen poistumisesta alueelta.
- Toivottiin pientä päivittäistavarakauppaa.
- Tiedusteltiin rakentamisen aloitusajankohtaa, mihin vastattiin siihen menevän mahdollisesti 2 vuotta.
- Rakentamista ei vastustettu.

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.

MAL-tavoitteet:

- Erilaisten väestöryhmien asumistarpeisiin vastaaminen tarjoamalla edellytykset kohtuuhintaiselle ja monipuoliselle asuntotuotannolle.
- Yhdyskuntarakenteen eheytyminen ja joukkoliikenteen edistäminen sekä maankäytön, asumisen ja liikenteen yhteensovittaminen tiivistämällä ja täydentämällä olevaa keskustaa raideliikenteen aseman välittömässä läheisyydessä

Maa- ja asuntopoliittiset linjaukset koskien kaavoitusta, maanhankintaa ja tontinluovutusta (Kv 18.6.2018)

- Asuntotuotantoa varten asemakaavavarantoa lisätään niin, että se vastaa viiden vuoden rakentamisen tarvetta.
- Kaavoituksen tavoitteena on laatu, kohtuuhintaisuus, toteuttamiskelpoisuus ja kaupunkirakenteen eheys.
- Korkeaa rakentamista ja täydennysrakentamista edistetään aktiivisesti asemanseuduilla ja keskustoissa, joissa on hyvät palvelut.

Vantaan arkkitehtuuriohjelma 2015 (Kv 11.5.2015):

- Luomme Vantaalle kerroksellisen, tiiviin ja läheisen kaupunkikuvan.
- Kannustamme hyvään ja kohtuuhintaiseen arkkitehtuuriin, kestävään rakentamiseen sekä uusien energiamuotojen käyttöön.
- Huolehdimme pihojen kauneudesta, monimuotoisuudesta ja vesitaloudesta.
- Otamme käyttöön uusia työkaluja, kuten vihertehokkuuden.

Resurssiviisauden tiekartta (Kv 18.6.2018)

- Resurssiviisauden tiekartta määrittää Vantaan pitkän aikavälin ympäristötavoitteita ja konkretisoi valtuustokauden 2018 – 2021 strategiaa. Kaupunkisuunnittelussa keskeisiä tavoitteita ovat:
- Kaupunkirakenne on kestävästi täydentyvä ja sekoittuva.
- Liikkuminen on hiilineutraalia, sujuvaa ja kohtuuhintaista.
- Varaudutaan ilmastonmuutoksen vaikutuksiin ja käytetään resurssitehokkaita, luonnonmukaisia ratkaisuja.
- Luonnon monimuotoisuus säilytetään ja sitä kartutetaan myös rakennetuilla alueilla.
- Viherrakenne luo hyvinvointia ja viheralueet ovat helposti saavutettavissa.
- Ohjataan uusiutuvan energian käyttöön.

3.4.2 Muut tavoitteet

Kaavatyön aloituskokouksessa 13.11.2018 kirjattiin työlle seuraavat keskeiset tavoitteet:

- asemakaavamuutos asuinkerrostalojen rakentamiseen, joissa kerrosluku enintään XII ja rakennusoikeutta n. 18700 k-m².
- Asuntojen hallintamuotojen monipuolisuus; Kortteliin sekä vapaarahoitteista vuokra-asumista että vapaarahoitteisia omistusasuntoja 50/50.

- Laaditaan tonttijako, joka on luonnosteltu luonnossuunnitelmissa
- Kilterinmäkeen ja sen kaupunkirakenteeseen sopiva arkkitehtuuri, massoittelu ja rakennusten korkeus. Arkkitehtuurin tulee olla värikästä. Noudatetaan Kilterinmäen Lähiympäristösuunnitelman ja rakentamisohjeen periaatteita, jotka todennetaan kaavamääräyksin.
- Kyseessä Kilterinmäen ”keskustakortteli”, joten aukioiden yhteyteen maantasokerrokseen syytä mahdollistaa liiketoimintaa joustavien avoimien tilojen avulla.
- Katutaso inhimillinen, aktiivinen ja mielenkiintoinen; katuja ja aukiota rajaamaan toiminnallisia ja avoimia tiloja. Korkeuserot katualueiden ja pihan välillä miellyttäviksi, helpoiksi ja esteettömiksi.
- Miellyttävät näkymät asunnoista ja asuntojen avautuminen hyviin ilmansuuntiin.
- Toimiva ja vehreä piha-alue, suuri maanvarainen sisäpiha on yksi korttelin valteista. Käytetään vihertehokkuutta.
- Kilterinkujan kääntöpaikan ja Bräntilänpolun luonne sekä yhdistyminen Kilterinkujan kääntöpaikan halki Leirimäenpolkuun määritellään kaavatyön yhteydessä.
- Pysäköinti suunnitellaan pääosin tontille ja tarvittaessa paikkoja voi sijoittaa myös korttelin 15802 LPA-alueelle ja Kilterinmäen pysäköintiluolaan.

3.4 ASEMAKAAVARATKAISUN VAIHTOEHDOT

Ennen asemakaavamuutosprosessin aloittamista oli kortteliin 15809 laadittu alustavan luonnossuunnitelma, jota pidettiin koordinaatistoltaan, rakeisuudeltaan ja väritykseltään hieman poikkeavana muuhun Kilterinmäkeen verrattuna. Aloituskokouksessa asetettujen tavoitteiden perusteella arkkitehtikonsultti yhdessä kiinteistön omistajan ja kaupungin kanssa jalostivat korttelisuunnitelmaa eteenpäin.



Rakeisuus- ja massoittelutarkasteluja Kilterinkuja 2:n korttelista suhteessa muuhun Kilterinmäkeen ja sen koordinaatistoon.

3.5.1 Asemakaavaratkaisun valinta ja perusteet

Aloituskokouksen jälkeen yhteistyössä työstetty korttelilluonnos vastasi hyvin asetettuihin tavoitteisiin, joten se voitiin ottaa kaavatyön pohjaksi. Suunnitelmassa oli samoja elementtejä kuin ensimmäisessä luonnoksessa: yksi 12-kerroksinen tornitalo, lamellitaloja sekä yhteinen

korttelipiha. Kaavatyön pohjaksi valitussa suunnitelmassa korttelia ja rakennusten massoittelua muokattiin siten, että erikokoiset ja -luonteiset talot muodostavat katutilaa jämäkämmin rajaavan kaupunkikorttelin, johon muodostuu suojaisa sisäpiha ja koko korttelin kiertävä kivijalka liike- ja yhteistiloineen. Koilliskulmaan sijoittuva 12-kerroksinen torni muodostaa korttelille kaupunkikuvallisen kiinnekohdan. Luoteiskulmaan muodostava aukio yhdessä korttelin kiertävän kivijalkakerroksen kanssa muodostavat sisääntulokorttelin Kilterinmäkeen. Erikorkuiset rakennukset, niiden rytmi sekä julkisivujen massoittelun vaihtelu ja väritys tukevat aloituskokouksessa määritettyjä ja Myyrmäen kaavarungon (014400) kaupunkikuvallisia lähtökohtia. Samalla kortteli noudattaa Kilterinmäen alueen ominaispiirteitä ja tunnelmaa.



Arkkitehtitoimisto Hannu Jaakkola Oy:n tekemiä luonnoksia Kilterinkuja 2:n kortteliin, joista alhaalla oikealla esitetty suunnitelma otettiin kaavoituksen lähtökohdaksi.

4. ASEMAKAAVAN KUVAUS

4.1 KAAVAN RAKENNE

Asemakaavalla tehostetaan Myyrmäen keskusta-alueen maankäyttöä muuttamalla vajaakäytössä oleva toimitilarakennus asumisen kaupunkikortteliksi, jossa rakentamisen määrä sekä kerroskorkeudet kasvavat. Nykyinen Toimitilarakentamisen korttelialue (KTY) muuttuu asuinkerrostalojen (AK) korttelialueeksi. Autopaikkojen korttelialue (LPA) säilyy nykytilassaan ja kaavamuutos on sen osalta tekninen. Imatran voiman entinen laboratoriorakennus (toimitilarakennus) puretaan. Asuinkerrostalojen kortteli jaetaan 5 tonttiin. Asumisen osuus lisääntyy ja työpaikkojen määrä vähenee verrattuna nykyiseen asemakaavaan. Kaavassa uutta asumista esitetään 18 010 k-m^2. Katutasoon tulee palvelu-, myymälä tai toimistotilaa 160–200 k-m^2. Ne avautuvat korttelin luoteiskulman aukiotilaan. Lisäksi korttelin kaakkoiskulmaan Bräntilänaukion yhteyteen kivijalkakerrokseen tulee toteuttaa tarvittaessa liiketilakäyttöön otettavaa yhteistilaa yhteensä vähintään 140 k-m^2.

AK-korttelin autopaikat saa sijoittaa saman korttelin pihakannen alaiseen pysäköintitilaan, kalliopysäköintitiloihin ja korttelin 15802 pysäköintitaloon (LPA). Komitasoisessa pysäköintitalossa on alun perin sallittu kaavamuutosalueen toimitilarakennuksen pysäköinti, minkä takia kaavamuutos on pysäköintitalon osalta tekninen, päivittäen AK-korttelin muuttuneen korttelinumeron (15809) LPA-alueelle. Pysäköintitaloon ajetaan Kilterinkaarelta maantasossa olevalle ylimmälle tasolle ja sieltä edelleen tontin nro 15802/2 pihakannen alle. Kilterinmäen kalliopysäköintitiloihin ajo tapahtuu Kilterinkaarelta. Lyhytaikaista pysäköintiä (huoltopysäköintiä ja kotipalvelujen pysäköintiä) varten AK-kortteliin on edellytetty porraskäytävien läheisyyteen varattavan pysäköintipaikkoja.

4.1.1 Mitoitus

Asuinkerrostalojen korttelialue (AK) on kooltaan noin 0,9 hehtaarin alue. Rakennusoikeus on 18 010 k-m^2 ja kivijalkaan sijoittuvaa liiketilaa mahdollistetaan 200 k-m^2. Liiketilasta tulee toteuttaa vähintään 160 k-m^2, eli 80 % enimmäismäärästä. Liiketilakäyttöön otettavaa yhteistilaa tulee toteuttaa yhteensä vähintään 140 k-m^2. Tehokkuusluku asuinkerrostalojen korttelialueella on e_k=2,0. Autopaikkojen korttelialueella on olemassa oleva pysäköintilaitos, mutta sitä ei lasketa rakennusoikeuteen.

Asuntoja AK-korttelialueelle valmistuisi noin 300-360 kpl.

Autopaikkojen vähimmäismäärät:
- asuminen: 1 ap / 130 k-m^2
- liiketilat 1 ap/ 100 k-m^2

Pyöräpaikkojen vähimmäismäärät:
- 2pp/ asunto

Autopaikkojen korttelialue (LPA) on noin 0,15 hehtaarin alue ja sillä sijaitsee kolmitasoinen pysäköintilaitos noin 280 autolle.

4.2 YMPÄRISTÖN LAATUA KOSKEVIEN TAVOITTEIDEN TOTEUTUMINEN

Kaavan mukainen uusi kaupunkikortteli toteuttaa suurelta osin aloituskokouksessa määriteltyjä laatutavoitteita. Mittakaavaltaan ja massoittelultaan kortteli noudattaa Kilterinmäen nykyisen kaupunkirakenteen mittakaavaa. Myös Kilterinmäen arkkitehtuuri, väritys ja rakennusten korkeus on otettu huomioon asemakaavan suunnittelussa. Rakennusten arkkitehtuurista ja julkisivuista on annettu laatua ja visuaalista ilmettä koskevia määräyksiä ja alleviivattu värik-

kyyden merkitystä julkisivuarkkitehtuurissa. Määräyksissä on korostettu myös kivijalan yhtenäisyyttä, avoimuutta ja toimintoja ja niiden aukeamista ja liittymistä katutiloihin. 12-kerroksisen tornin on tarkoitus toimia korttelin maamerkkinä ja kaupunkikuvallisena kiinnekohtana. Suunnitelmassa on esitetty suojaisa korttelipiha, jossa on myös maanvaraisia osia mahdollistaen suurien puiden istuttamisen ja hulevesien imeyttämisen. Osaan maantasokerroksen asunnoista on edellytetty oma piha ja sisäänkäynti, mikä elävöittää katutilaa ja luo monipuolisempia asumisen mahdollisuuksia. Viherrakentamisesta ja hulevesien käsittelystä on annettu määräykset, mm. vihertehokkuuden tavoiteluku, joka tulee korttelissa saavuttaa. Kortteli on tehokas muodostaen Kilterinmäelle keskustamaisen sisääntulokorttelin.



Taiteilijan näkemys koilliskulman tornista, arkkitehtitoimisto Hannu Jaakkola Oy, 21.5.2019.

4.3 ALUEVARAUKSET

Alue on asuinkerrostalojen ja autopaikkojen korttelialuetta, lisäksi on katu- ja torialuetta.

4.3.1 Korttelialueet

AK, asuinkerrostalojen korttelialueet

Kilterinkuja 2:n uusi asuinkortteli muodostuu kolmesta enintään seitsemänkerroksisesta lamellitalosta, yhdestä enintään kahdeksan kerroksisesta lamellitalosta sekä yhdestä 12-kerroksisesta tornitalosta, jotka yhdessä kivijalkakerroksen kanssa muodostavat umpikorttelimaisen kokonaisuuden, jonka keskelle muodostuu yhteinen sisäpiha asuntopihoineen. Rakennusten massoittelu ja julkisivut vaihtelevat, mikä tekee yhdessä avoimen ja toiminnallisen kivijalkakerroksen kanssa katutilasta mielenkiintoisen. Rakennukset ovat pihakansitason yläpuolella irti toisistaan, jolloin muodostuu näkö- ja kulkuyhteyksiä sisäpihalle. Katualueilta kulkuyhteydet sisäpihalle ovat rakennusten väleistä sekä rappukäytävien kautta rakennusrungon läpi. Korttelin kaakkois- ja luoteiskulmissa on sisääntuloaukiot, jotka avaavat korttelin ympäröivään kaupunkitilaan.



Asemapiirros ja pihasuunnitelma, ei mittakaavassa, arkkitehtitoimisto Hannu Jaakkola Oy, 21.5.2019 ja Maisema-arkkitehdit Byman & Ruokonen Oy 24.10.2019

Katualueen puolelle muodostuu avoin, toiminnallinen, koko korttelin kiertävä yhtenäinen kivijalkakerros, johon voi sijoittaa liiketiloja, asuinhuoneita, kaavassa määrättyjä asukkaiden yhteistiloja kuten yhteissaunan, talopesulan tai työ- ja harrastetilaa. Palvelu-, myymälä ja toimistotilojen rakennusoikeudesta (200 k-m^2) tulee toteuttaa vähintään 160 k-m^2 (80 %). Tonteilla 2 ja 3 liiketilan tulee olla ravintolakäyttöön soveltuva. Asukkaiden käyttöön on rakennettava tonttia kohti, pois lukien tontti 3, vähintään 50 k-m^2 yhteistilaa. Nämä tilat täydentävät liiketiloja kivijalkakerroksessa ja mahdollistavat muuntojoustavuutta liike- ja työtilojen tarjontaan tulevaisuudessa. Kivijalkakerroksen liiketilojen tulee liittyä saumattomasti julkisiin katualueisiin.

Korttelin arkkitehtoninen lähtökohta on ollut Kilterinmäen 2000-luvun alussa rakentunut kokonaisuus, jossa rakennukset muodostavat värikästä, vaihtelevaa ja moni-ilmeistä kaupunkirakennetta. Korttelin rakennukset erottuvat toisistaan massoittelun, korkeuden ja julkisivujen suhteen. Julkisivuntyyli muuttuu sisäänvetojen, värin, materiaalin, mittakaavan ja ikkunajaon koon tai sijoittelun keinoin vähintään 25 m välein. Arkkitehtuurin tulee olla Kilterinmäen hengen mukaisesti värikästä. Myös koordinaatisto vaihtelee korttelissa sopeutuen naapurirakennusten koordinaatistoihin ja samalla avaten pidempiä näkymiä asunnoista. Julkisivumateriaalien vaihtelu ja normaalikerroksista erottuva ylin kerros luo mielenkiintoa katutilaan ja jäsentää rakennuksia useampaan, visuaalisesti matalampaan osaan. Rakennusten julkisivumateriaalit koostuvat erisävyisistä tiilistä, värikkäästä ja vaaleasta rappauksesta sekä lasista. Arkkitehtuurin tulee olla modernia, korkeatasoista ja innovatiivista.

Asukkaiden oleskelupiha sijoittuu korttelin sisälle. Yhteispihalle on laadittava yhtenäinen pihasuunnitelma, jossa tonttien leikki- ja oleskelualueet, reitit, hulevesijärjestelmät ja istutukset tulee järjestää koko korttelin yhteisinä eikä tonttien välisiä rajoja saa aidata.

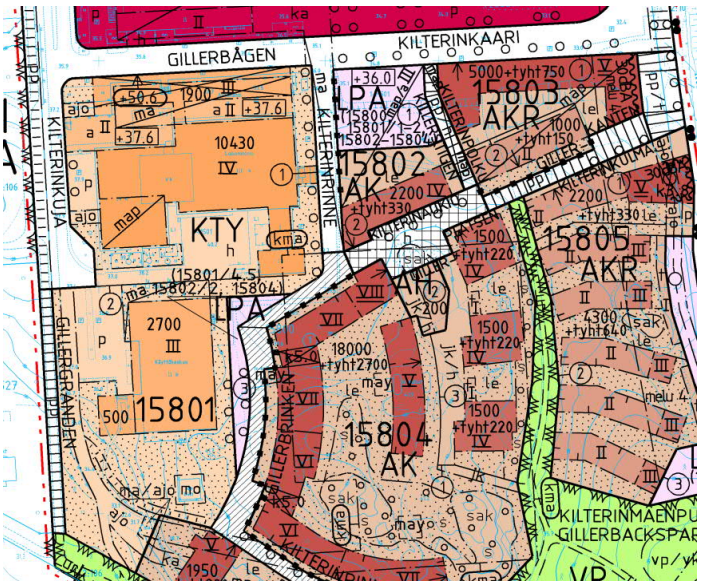
Korttelin autopaikkoja saa sijoittaa korttelialueelle mahdollistettavaan kannenalaiseen pysäköintilaitokseen sekä korttelin 15802 pysäköintitaloon ja Kilterinmän kalliopysäköintitiloihin.

4.3.2 Muut alueet

LPA, Autopaikkojen korttelialueet

Kolmitasoinen pysäköintitalo on toteutettu vuonna 2009 Kilterinmäen käsittävän asemakaavamuutoksen (001820 Myyrmäki) määräysten mukaisesti. Pysäköintitaloon on sallittu kaavamuutoksessa 001820 korttelien 15800, 15801/1-2, 15802-15804 pysäköinti. Näistä tontti 15801/1 on ollut Kilterinkuja 2:n toimitilarakennuksen tontti. Tarkoituksena on yhä sallia edellä mainitun korttelin pysäköinti pysäköintitalossa. Näin ollen kaavamuutos on pysäköintitalon osalta tekninen, päivittäen AK-korttelin muuttuneen korttelinumeron (15809) LPA-alueelle ja lisäksi pysäköintilaitoksen ylimmän tason korkeusasema nykyisin käytössä olevaan N2000-korkeusjärjestelmään. Myös esitettävät kaavamääräykset ovat asemakaavamuutoksen 001820 mukaiset.

Katualueita on laajennettu Kilterinkujan ja Kilterinkaaren sekä Bräntilänpolun varressa.



Kilterinmäen käsittävä asemakaavamuutos 001820 Myyrmäki vuodelta 2005 (Kv 13.5.2005), joka havainnollistaa korttelit ja tontit, joiden pysäköintipaikkoja on sallittu sijoittaa korttelin 15802 pysäköintitaloon (LPA). Kaava ei ole enää voimassa KTY-korttelin 15801 osalta.

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 myös hyvien joukkoliikenneyhteyksien varteen. Hanketta voidaan pitää kestävän kaupunkirakentamisen tavoitteiden mukaisena. Kokonaisratkaisu on taloudellisesti toteutettavissa.

4.4.1 Vaikutukset rakennettuun ympäristöön

Väestön rakenne ja kehitys

Kaavamuutos täydentää Myyrmäen keskustaa, mikä toteuttaa valtakunnallisten alueidenkäyttötavoitteiden henkeä. Uusia asuntoja tulee noin 300-360 kappaletta. Kortteliin ei ole osoitettu erityisryhmille erikseen tarkoitettua asumista. Kaavaratkaisulla halutaan edistää laajaa ikäjakaumaa keskustan väestössä sekä mahdollistaa monipuolinen asuntotarjonta.

Yhdyskuntarakenne



Alue sijoittuu Myyrmäen keskustaan tuntumaan hyvien jalankulku-, pyöräily- ja joukkoliikenneyhteyksien varrelle. Kehäradan juna-asema ja linja-autoterminaali sijaitsevat noin 500 metrin päässä. Alueella liikkuminen painottuu kevyeen liikenteeseen. Kaavaratkaisu tehostaa nykyistä maankäyttöä. Kaavamuutoksen rakennukset ovat punaisella.

Kaupunkikuva

Uusi rakentaminen eheyttää ja selkiyttää alueen kaupunkikuvaa nykyhetkeen verrattuna. Mittakaavaltaan uusi rakentaminen on tehokkaampaa ja korkeampaa, joiden lisäksi toimitilarakennuksen korttelialueen käyttötarkoitus muuttuu asumiseen. Tämä on perusteltua, sillä kortteli sijoittuu uudistuvan Myyrmäen keskustan viereen, hyvien liikenneyhteyksien varrelle ja alue on kaavarungossa esitetty tehokkaan asuinrakentamisen alueeksi, jolla on tavoitteena korttelitehokkuus e_k=1,0…2,5. Korttelin rakennukset muodostavat vaihtelevaa ja moni-ilmeistä kaupunkikuvaa, jossa rakennukset erottuvat toisistaan korkeuden, julkisivuvärityksen ja -materiaalin suhteen. Vaihtelevat julkisivumateriaalit luovat mielenkiintoa katutilaan ja jäsentävät korkeita rakennuksia useampaan osaan. Rakennuskohtainen julkisivukäsittely ja yksityiskohtaisempi suunnittelu ratkaistaan rakennuslupavaiheessa.

Asuminen

Kaava-alueelle tulee viisi asuinkerrostaloa ja yhteensä noin 300-360 asuntoa. Verrattuna nykytilanteeseen, jossa kortteli on osoitettu toimitilarakentamiseen, asumisen osuus lisääntyy merkittävästi. Valmistuvat asunnot helpottavat osaltaan pääkaupunkiseudun asuntopulaa.

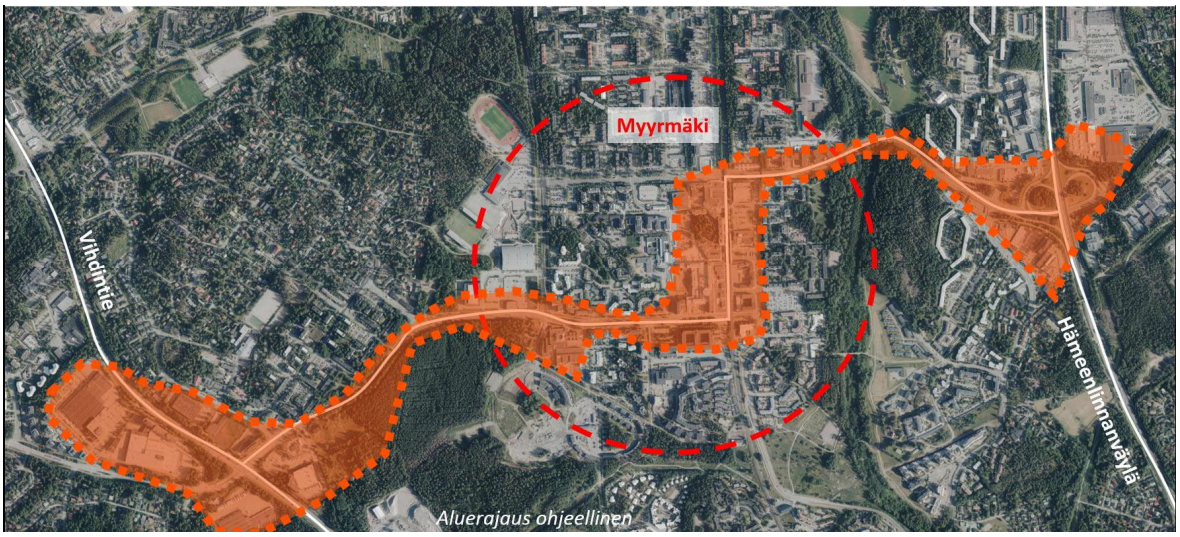
Kortteliin tulee asuntoja eri rahoitus- ja hallintamuodoilla: vapaarahoitteisia omistusasuntoja ja valtion tukemaa asuntotuotantoa. Hanke noudattaa valtakunnallisia alueidenkäyttötavoitteita lisäämällä asuntotuotantoa ja monipuolistamalla asuntokantaa hyvien raideliikenneyhteyksien varrella.

Palvelut ja työpaikat

Myyrmäen työpaikkakehitys

Myyrmäen työpaikkakehitys on viime vuosina ollut taantuvaa. Kaupunginhallitus on reagoinut Myyrmäen tilanteeseen ja on sen vuoksi edellyttänyt suunnitelmaa siitä, kuinka Myyrmäen kaavarunkoalueella lisätään työpaikkojen määrää (KH 29.4.2019 §36). Lisäksi kaavoitusohjelman yhteydessä päätettiin (KH 10.2.2020 § 20), että tulevassa asemakaavoituksessa varmistetaan työpaikkojen lisääntyminen Myyrmäen kaavarungon alueella. Näin ollen kaupunginosan palvelujen ja työpaikkojen tulevaisuutta on tutkittu useassa selvityksessä (ks. s. 3 luettelo selvityksistä) ja kaupunki koostanut niiden perusteella kaupunginhallituksen pyytämän selvityksen ”Myyrmäen elinvoima 2030” (Vantaan kaupunki 2020).

Selvityksistä ilmenee, ettei yksittäisillä toimilla, kuten asemakaavamuutoksilla, onnistuta luomaan merkittäviä muutoksia nykytilanteeseen verrattuna. Kyseessä on osin myös seudullinen ilmiö, minkä vuoksi Myyrmäen työpaikkakehityksen kohentamiseksi tarvitaan koko kaupungin tasoinen poikkihallinnollinen toimintasuunnitelma ja työtä sen saavuttamiseksi. Maankäytön osalta toimenpiteenä on ehdotettu Myyr York Business Avenue (MYBA) -yritysympäristön luomista. MYBA sijoittuu Rajatorpantien, Jönsaksentien sekä Vaskivuotentien varrelle rajautuvalle alueelle, jolla vahvistetaan alueella jo sijaitsevien toimijoiden (mm. Metropolia, Virtatalo, Myyrmanni, keskustakorttelit sekä juna- ja bussiaseman ympäristö) edellytyksiä keskittämällä myös uudet toimijat tälle vyöhykkeelle sekä kohentamalla alueen laatua ja mielikuvaa. Samalla laajemmassa mittakaavassa MYBA yhdistää poikittaisesti Vihdintietä Hämeenlinnanväylään Myyrmäen kautta. Lisäksi sujuvampia auto- ja raitiotieyhteyksiä Leppävaaraan on mahdollista tutkia yhteistyössä Espoon kaupungin kanssa.



Myyr York Business Avenue (MYBA) yhdistää Vihdintietä Hämeenlinnanväylään Myyrmäen kautta.

MYBAn varrella on Myyrmäen kaavarungon mahdollistamana runsaasti potentiaalia uudelle toimitilalle. Kokonaisvaltaisen kehittämisen avulla alueen imagoa ja näkyvyyttä voidaan luoda houkuttelevammaksi. Selvitysten perusteella ratkaisu ei kuitenkaan ole nykyisten purettavaksi ehdotettujen toimitilakiinteistöjen säilyttäminen, sillä ne ovat olleet vajaakäyttöisiä, vanhanaikaisia ja vaikeasti muokattavissa tämän ajan toimistotilatarpeisiin eivätkä osin imagosyistä ole houkutelleet yrityksiä. Edellä mainittuihin lukeutuu korttelin 15809 toimitilakiinteistö eikä sen myöskään katsota sijaitsevan riittävän hyvin ja näkyvästi MYBAn varrella.



Ote Myyrmäen elinvoima 2030 -selvityksen materiaalista. MYBAn varrella on potentiaalia uudelle toimitilalle sekä kulttuuripalveluiden kehittämiselle.

Kaupunki on myös tiedostanut kaava-alueella väliaikaisesti toimivan Myyrmäki-liikkeen kulttuurisen asukastila Myyräncolon arvon koko Myyrmäelle ja korvaavia sijainteja on tutkittu Myyrmäen elinvoima 2030 -työssä. Ehdotuksena on keskittää kulttuuri- ja asukastoimintaa keskeisille sijainneille ja edullisempaa, rouheaa tilaa voisi sijoittua ”Montun” kortteliin Myyrmannin länsipuolelle. Myyräncolon toiminnan jatkuminen korttelin 15809 tiloissa ei kuitenkaan ole ratkaisu, sillä kiinteistön toiminta ei ole taloudellisesti kestävää tilojen ollessa vanhentuneet, osittain sisäilmaongelmaiset ja siten korjausvelan ollessa merkittävä.

Vaikka työpaikkojen määrä on Myyrmäessä vähentynyt, on määrä koko kaupungissa kasvanut.

Kaavaratkaisun vaikutukset työpaikkoihin ja palveluihin

Korttelin 15809 maankäytön muuttuessa liikerakennusten korttelialueesta asuinrakentamisen korttelialueeksi, työpaikkakiinteistöjen ja työpaikkojen määrä vähenee jonkin verran alueella. Toimitilarakennus on kuitenkin ollut hyvin vajaakäyttöinen (käyttöaste alle 10%) ja siellä on maanomistajalta saatujen tietojen mukaan keväällä 2020 ollut kahden varsinaisen vuokralaisen vakituisia työpaikkoja noin 14-24, joista toisen vuokralaisen työpaikkat siirtyvät vuoden 2020 kesällä viereiseen Virtataloon. Näiden työpaikkojen lisäksi luonteeltaan väliaikainen toiminta (työmaatoimistot ja Myyrmäki-liikkeen Myyräncolo) on luonut joitain työpaikkoja. Toimintaa nykyisessä muodossaan ei voida pitää kannattavana. Maanomistajan tarkoituksena on keskittää toimitilavuokraus viereiseen Virtataloon, jossa on vuokrattavaa toimitilaa vapaana.

Kaavan mahdollistamien asuinkerrostalojen kivijalkaan sijoittuu 160 - 200 k-m^2 liike- ja myymälätilaa sekä sen lisäksi asukkaiden yhteistiloja, johon voi sijoittua esimerkiksi etätyötilaa. Tämä mahdollistaa muutamien työpaikkojen sijoittumisen asuinkerrostalojen kortteliin. Asukasluvun kasvu lisää päiväkotipaikkojen ja koulupaikkojen tarvetta. Seudun työpaikat ja palvelut ovat hyvien joukkoliikenneyhteyksien tai pyörämatkan päässä, joten hanketta voidaan pitää valtakunnallisten alueidenkäyttötavoitteiden mukaisena. Hanke on myös maakuntakaavan tiivistämistavoitteen ja yleiskaavan täydentämistavoitteen mukainen, joiden tarkoituksena on keskittää asuntorakentamista ratojen varsille, joukkoliikennevyöhykkeille ja palveluiden yhteyteen.

Taloudelliset vaikutukset

Kaavataloudelliset vaikutukset ovat myönteiset. Koska kaavamuutos sijoittuu olemassa olevan yhdyskuntarakenteen keskelle, ei hankkeesta aiheudu merkittäviä kunnallistekniikan investointitarpeita. Hankkeen takia joudutaan täydentämään vesihuolto - ja sähköverkostoja sekä mahdollisesti kaukolämpöverkostoa. Vesihuollon suunnittelu- ja rakentamiskustannukset ovat arviolta 73 000 € (alv 0%). Lisäksi katualueita laajennetaan.

Sosiaalinen ympäristö

Voidaan ennakoida, että alueelle muuttaa asukkaita eri tuloluokista asetettujen tavoitteiden mukaisesti. Alueen suunnittelussa on pyritty huomioimaan lapsiperheet, joita Myyrmäen keskustassa on nyt vähän, mutta kasvavassa määrin tulevaisuuden trendien valossa. Yli 65-vuotiaiden määrän odotetaan myös kasvavan alueella, kun kortteliin muuttaa pientaloalueilta ja vanhemmista kerrostaloista ikääntyviä asukkaita, joille tarjoutuu mahdollisuus esteettömään ja huolettomaan kerrostaloasumiseen sekä lyhyt kävelymatka monipuolisiin palveluihin. Hanke on valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteiden (VAT:n) mukainen.

Virkistys

Hanke uusine asukkaineen lisää virkistysalueiden, kuten Kilterinmäenpuiston, Mätäojanlaakson ja Myyrmäen urheilupuiston käyttöä. Rakennukset sijoittuvat valmiiksi rakennetulle alueelle, joten hanke ei vaaranna valtakunnallisten alueidenkäyttötavoitteiden (VAT) virkistyskäyttöä koskevia tavoitteita.

Liikenne

Kaavan toteutumisen myötä ajoneuvoliikenne lisääntyy jonkin verran keskustan pääkatuverkolla painottuen lähinnä Rajatorpantielle. Uuden asumisen tuottamalla liikenteellä ei kuitenkaan ole merkittävää vaikutusta alueen katuverkon toimivuuteen. Kilterinkujan toimivuutta tulee kuitenkin parantaa leventämällä katua nykyisestä 4,5 metristä mahdollisuuksien mukaan 5,0-5,5 metriin.

Kaavamuutos sisältää Kilterinkujan, Kilterinkaaren, Bräntilänpolun ja Bräntilänaukion katualueiden leventämisen. Kunkin tilavarauksen tarkoituksena on jalankulkuympäristön parantaminen. Tilavaraukset mahdollistavat Kilterinkujalla jalkakäytävän rakentamisen kadun itäreunaan; Kilterinkaarella kulkumuodot erottavan istutuskaistan lisäämisen ajoradan sekä yhdistetyn jalkakäytävän ja pyörätien väliin; Bräntilänpolulla ja Bräntilänaukiolla jalankulkijoiden ja pyöräilijöiden kulkureittien tarkoituksenmukaisen linjauksen ja tilankäytön. Tilavaraukset mahdollistavat myös uusien kadunvarsipysäköintipaikkojen järjestämisen Kilterinkaarelle ja Kilterinkujan kääntöpaikalle.

Uusien asuintalojen pysäköintipaikoille ajo on järjestetty Kilterinkujalta, Kilterinkaarelta ja Kilterinrinteeltä. Kohteen pysäköintipaikkoja on mahdollista sijoittaa myös Kilterinkaaren varrella olevaan Kilterinparkkiin sekä Kilterinkujan päässä olevaan pysäköintiluolaan. Talojen jätehuolto on järjestetty siten, että huoltoajo tapahtuu Kilterinkujan ja Kilterinrinteen kautta. Kohteen piha-alueelle on pelastusajoneuvojenkin kulun mahdollistava ajoyhteys Kilterinrinteeltä.

Alueen hyvien joukkoliikenneyhteyksien ansiosta oman auton käyttö ei ole välttämätöntä. Kaava-alueen rakentaminen lisää alueen joukkoliikenteen potentiaalista käyttäjäkuntaa. Riittävän suuri käyttäjäkunta alueella turvaa joukkoliikenteen reittien toimivuuden ja lyhyet vuorovälit myös tulevaisuudessa.

Vesihuolto

Osa uusista asuinkerrostalotonteista voi liittyä nykyisiin vesihuoltolinjoihin Kilterinkaarella (VJ 225 M, JV 200 M 2006, HV 300 B 2006) tai Kilterinkujalla (VJ 225 M 2006, HV 300 B 2006). Lisäksi kaavamuutoksen myötä Kilterinkujan jätevesiviemäriä (200 M) jatketaan noin 100 metriä ja Kilterinkaarella jätevesiviemäriä (200 M) sekä vesijohtoa (90 M) rakennetaan noin 70 metriä palvelemaan uusia kaavoitettavia tontteja.

Nykyisin Kilterinkuja 2 -tontin länsireunassa kulkevat yksityiset tonttijohdot (JV 200 M 1978 ja HV 300 B 1978) jäävät pois käytöstä, kun kaavamuutoksen myötä Kilterinkujalle rakennettavat yleiset vesihuoltolinjat on otettu käyttöön.

Muodostuvia hulevesiä tulee viivyttää tonteilla ennen vesien johtamista yleiseen verkostoon. Asemakaavamuutosta varten on laadittu hulevesien hallintasuunnitelma, joka toimii lähtökohtana rakennussuunnittelulle. Hulevesisuunnitelman mukaan hulevesiä viivytetään tontilla noin 60 m^3.

Hulevesien hallintarakenteet on mitoitettava 10 minuutin sadetilanteelle, jonka rankkuus on 150 l/s/ha. Tontilta saa poistua mitoitussadetilanteessa samansuuruinen virtaama kuin sieltä poistuisi luonnontilassa. Tontin tasaus tulee suunnitella siten, että tulvatilanteessa vesi voi

kertyä piha- ja pysäköintialueille hetkellisesti. Tämä tulvamitoitus tehdään 30 minuuttia kestävälle sateelle, jonka rankkuus on 167 l/s/ha. Tätä suurempia sadetilanteita varten tulee suunnitella hallittu tulvareitti tontilta yleisille alueille. Tontin hulevesisuunnitelma tulee esittää rakennuslupaa haettaessa.

Ympäristöhäiriöt

Lentomelun kasvuun varaudutaan Vantaan uudessa yleiskaavassa (ehdotus, KH hyväksynyt nähtäville 6.4.2020), jossa lentomeluvyöhyke 3 (Lden 50-55 dB) on yleistetty koskemaan koko Myyrmäen suuraluetta. Näin ollen alueen mitoittavana melulähteenä on lentomelu. Tiemelu ei aiheuta merkittävää häiriötä alueella. Rajatorpantien tiemelun päiväajan keskiäänitaso on suurimmillaan osalla Kilterinkaaren ja Kilterinkujan puoleisia julkisivuja <50dB ja yöllä <45 dB. Rautatiemelu ei ulotu suunnittelualueelle. Mahdollisen pysäköintihallin ajoyhteyksiä suunniteltaessa tulee kiinnittää erityistä huomiota asuin- ja piha-alueen viihtyvyyteen. Kaavamääräyksissä on määrätty rakennusten ulkokuoren ääneneristävyydestä lento-, raide- ja tieliikennemelua vastaan. Ympäristöhäiriöitä käsitellään laajemmin kappaleessa 4.5.

4.4.2 Vaikutukset luontoon ja luonnonympäristöön

Uudisrakentaminen sijoittuu jo rakennetulle alueelle, eikä sillä ole vaikutusta alueen luontoarvoihin. Hanke hyödyntää pitkälti olemassa olevaa yhdyskuntatekniikkaa. Hanke ei vaaranna valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteiden (VAT:n) luonnonvaroja koskevia tavoitteita.

Vesistöt ja vesitalous

Kaavamuutoksen myötä toimitalo sekä pysäköintialue puretaan ja kortteli muuttuu kerrostalokortteliksi sisäpihoineen. Samalla tontin vettä pidättävän/läpäisevän pinnan määrä kasvaa, eli hulevesien hallinnan näkökulmasta tilanteen voidaan olettaa paranevan nykytilanteeseen nähden. Lisäksi korttelia koskevat nykyaikaiset hulevesien hallintamääräykset, mikä parantaa hulevesitilannetta.

4.4.3 Vaikutukset ilmastonmuutoksen kannalta

Lähtökohtaisesti rakentamisen vaikutukset ilmastonmuutokseen ovat vähäiset, sillä hanke eheyttää kaupunkirakennetta ja tukeutuu raideliikenteeseen sekä hyödyntää olemassa olevaa infrastruktuuria. Ekotehokkuutta heikentää nykyisen rakennuksen purkaminen. Päästöjä voidaan vähentää rakennusten hyvällä energiatehokkuudella ja uusiutuvan energian hyödyntämisellä.

Vihertehokkuus-menetelmän avulla luodaan viihtyisää elinympäristöä ja toteutetaan kestävän kehityksen ja ilmastonmuutokseen sopeutumisen mukaisia suunnitteluperiaatteita. Vantaan kaupungin arkkitehtuuriohjelmassa 2015 yhtenä tavoitteena on vihertehokkuuden käyttöönotto. Menetelmää on testattu asemakaavoituksessa vuodesta 2016 lähtien Ilmastonkestävä kaupunki-hankkeessa luodulla ja Vantaalle muokatulla laskurilla. Vihertehokkuudella tarkoitetaan vihreän ja läpäisevän pinnan painotettua määrää alueella (tontti tai kortteli). Asemakaavavaiheen laskelman perusteella korttelin vihertehokkuusvaatimuksen tavoitetaso 0,9 on saavutettavissa. Vihertehokkuustuloskortti on selostuksen lopussa sivulla 44.

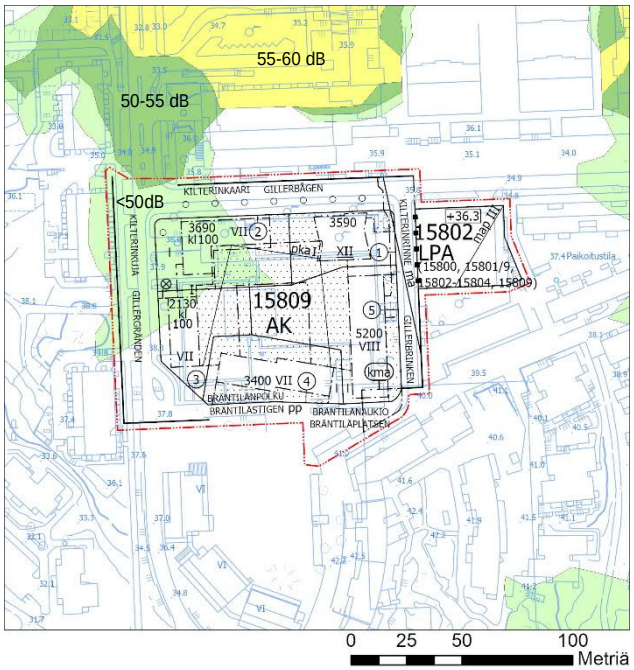
4.5 YMPÄRISTÖN HÄIRIÖTEKIJÄT

Lento-, rautatie-, ja tieliikennemelu

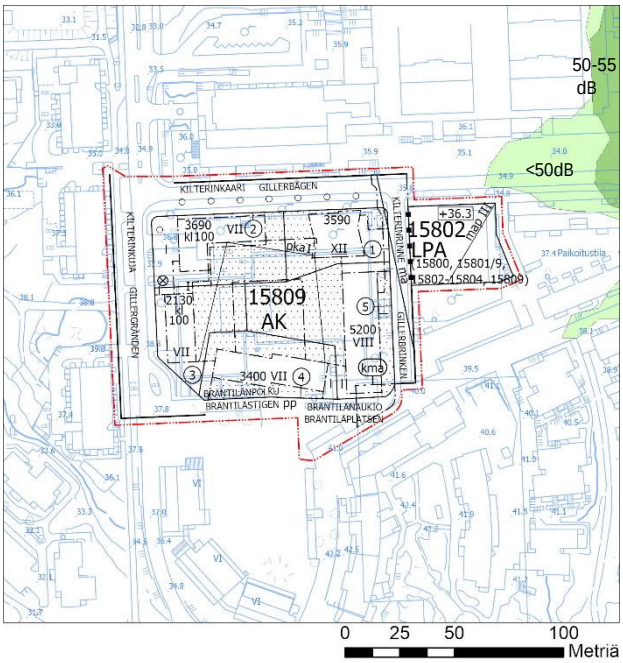
Aluetta koskee yleiskaavaehdotuksen lentomeluvyöhyke 3 (Lden 50-55 dB), joka yleistetään kattamaan koko Myyrmäen alueen ja edellyttää 32 dB ääneneristävyysvaatimusta asuinrakennuksissa sekä herkkien toimintojen osalta. Länsi-Vantaalla pieni osa Myyrmäestä (mm. Kilterinmäki) jäisi lentomeluvyöhykkeen 3 (Lden 50-55 dB) ulkopuolelle. Lentomelua kuuluu

myös näillä alueilla, joten yhdenmukaisuuden vuoksi lentomeluvyöhyke 3 ääneneristävyysvaatimuksineen on ulotettu koko Lounais-Vantaalle. Näin ollen alueen mitoittavana melulähteenä on lentomelu.

Kaava-alueella esiintyy vähäistä tiemelua (v. 2016 melumallinnus). Suunnittelualueen luoteiskulmassa keskiäänitaso LAeq on päiväaikaan (kello 7–22) <50 dB ja yöaikaan (kello 22-7) <45 dB. Muualla suunnittelualueella ei esiinny tiemelua. Rautatiemelu ei ulotu suunnittelualueelle.



Tieliikennemelu tulee suunnittelualueelle Rajatorpantieltä, mutta meluarvo (päivällä) ei kuitenkaan ylitä 50 dB:ia. Yöllä suunnittelualueen keskiääniaso jää alle 45 dB ja ovat siten alle yleisen melutason ohjearvojen.



Asuinkortteli on lähimmillään noin 170 metrin päähän junaraiteista. Rautatieliikenteestä aiheutuva melu ei ulotu suunnittelualueelle.

Lento-, raide- ja tieliikenteen melun vaikutukset on käsitelty kohdassa 4.4.1. Asemakaavamääräyksissä on annettu määräykset koskien edellä mainittujen ympäristöhäiröiden aiheuttaman haitan torjumista. Ympäristöhäiriöt eivät estä asuinrakentamisen sijoittumista kohteeseen. Ympäristöhäiriöiden vähentäminen on valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteiden (VAT) mukaisesti otettu huomioon.

4.6 NIMISTÖ

Kaavahanke ei aiheuta muutoksia alueen nimistöön.

5. ASEMAKAAVAPROSESSI JA KAAVAN TOTEUTUS

Kaavamuutokseen liittyy maankäyttösopimus. Tavoitteena on aloittaa nykyisten rakennusten purku ja uusien rakentaminen, kun kaupunginvaltuusto on hyväksynyt asemakaavaehdotuksen ja se on saanut lainvoiman.

6. KAAVATYÖHÖN OSALLISTUNEET

Keskinäinen työeläkevakuutusyhtiö Elo:

	Antti Pyötsiä	projektijohtaja

Arkkitehtitoimisto Jaakko Hannula Oy:

	Hannu Jaakkola	arkkitehti, toimitusjohtaja
	Samu Pitkänen	arkkitehti

Maisema-arkkitehdit Byman & Ruokonen Oy:

	Eeva Byman	maisema-arkkitehti, toimitusjohtaja
	Veera Aaltonen	maisema-arkkitehti

Vantaan kaupunki:

Kaupunkisuunnittelu:	Timo Kallaluoto	aluearkkitehti
	Anna Hakamäki	asemakaava-arkkitehti
	Elina Ekroos	maisema-arkkitehti
	Marko Hoffren	kaavatekninen koordinaattori
	Mikko Järvi	kaavoitusinsinööri
	Ritva-Leena Kujala	kaavoituskoordinaattori
Kiinteistöt ja asuminen:	Tomi Henriksson	asumisasioiden päällikkö
	Armi Vähä-Piikkiö	tonttipäällikkö
Kuntatekniikan keskus:	Elina Kettunen	Vesihuollon suunnittelupäällikkö
	Marja Kivelä	suunnitteluinsinööri, vesihuolto
	Teemu Vihervaara	liikenneinsinööri
	Heikki Kangas	geotekniikkapäällikkö
	Mikko Vanhanen	projekti-insinööri
Rakennusvalvonta:	Matti Kärki	kaupunkikuva-arkkitehti
	Timo Tamminen	lupa-arkkitehti
	Ilkka Rekonen	lupapäällikkö
Kaupunginmuseo:	Susanna Paavola	rakennustutkija

Keski-Uudenmaan pelastuslaitos:

	Mikko Hämälainen	paloinsinööri

VANTAAN KAUPUNKI Kaupunkisuunnittelu/Asemakaavoitus

Vantaalla, 12. päivänä toukokuuta 2020.

Anna Hakamäki	Timo Kallaluoto
asemakaava-arkkitehti	aluearkkitehti

Asemakaavan seurantalomake

Asemakaavan perustiedot ja yhteenveto

Kunta	092 Vantaa	**Täyttämispvm**	16.04.2020
Kaavan nimi	002349 Myyrmäki 15 kaupunginosa		
Hyväksymispvm		**Ehdotuspvm**	
Hyväksyjä		**Vireilletulosta ilm. pvm**	31.01.2019
Hyväksymispykälä		**Kunnan kaavatunnus**	092002349
Generoitu kaavatunnus			
Kaava-alueen pinta-ala [ha]	1,6262	**Uusi asemakaavan pinta-ala [ha]**	
Maanalaisten tilojen pinta-ala [ha]		**Asemakaavan muutoksen pinta-ala [ha]**	1,6262

Ranta-asemakaava

Rantaviivan pituus [km]

Rakennuspaikat [lkm]	**Omarantaiset**	**Ei-omarantaiset**
Lomarakennuspaikat [lkm]	**Omarantaiset**	**Ei-omarantaiset**

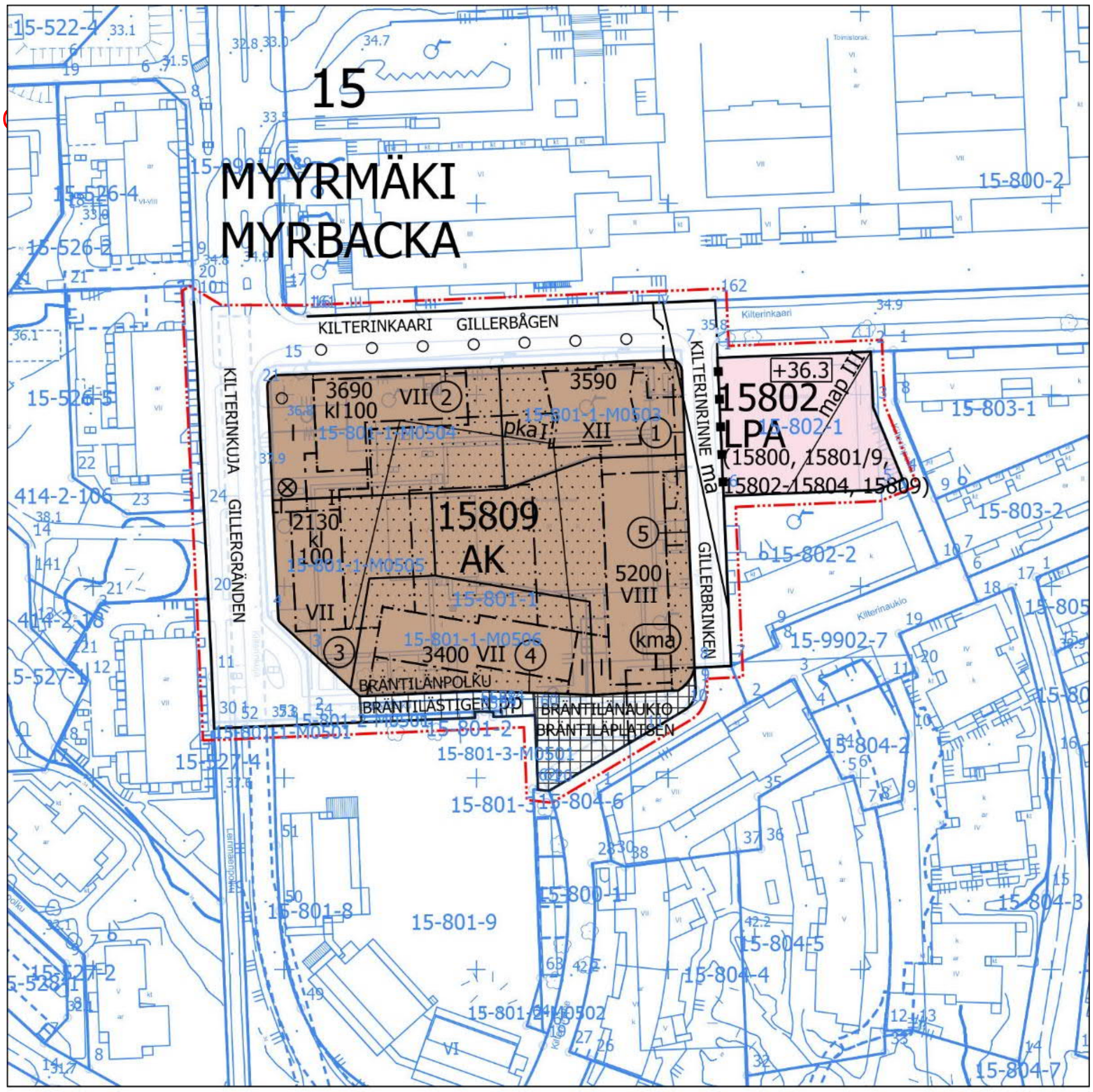
Aluevaraukset	Pinta-ala [ha]	Pinta-ala [%]	Kerrosala [k-m²]	Tehokkuus [e]	Pinta-alan muut. [ha +/-]	Kerrosalan muut. [k-m² +/-]
Yhteensä	**1,6262**	**100,0**	**18010**	**1,11**	**0,0000**	**5680**
A yhteensä	0,8991	55,3	18010	2,00	0,8991	18010
P yhteensä						
Y yhteensä						
C yhteensä						
K yhteensä	0,0000		0		-0,9699	-12330
T yhteensä						
V yhteensä						
R yhteensä						
L yhteensä	0,7271	44,7	0		0,0708	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				

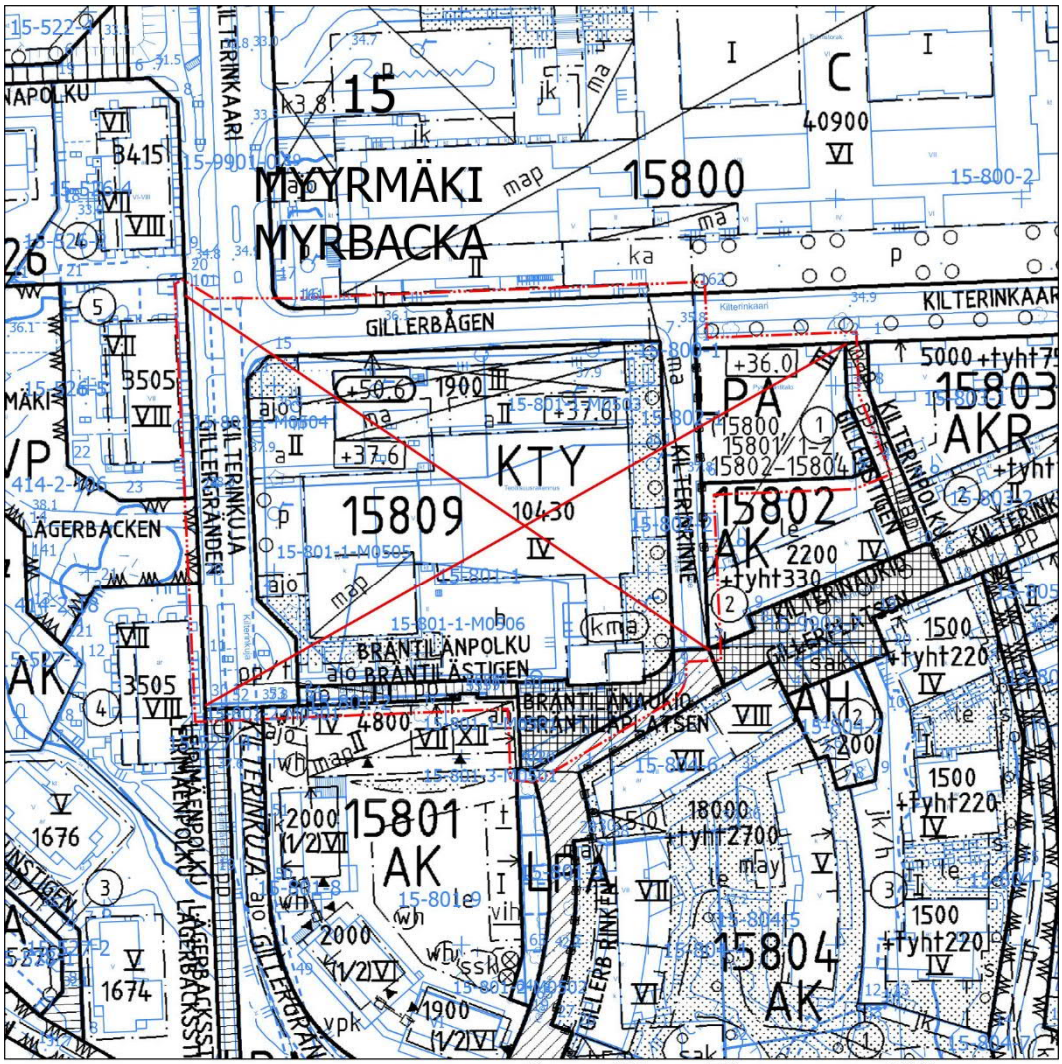
Alamerkinnät

Aluevaraukset	Pinta-ala [ha]	Pinta-ala [%]	Kerrosala [k-m²]	Tehokkuus [e]	Pinta-alan muut. [ha +/-]	Kerrosalan muut. [k-m² +/-]
Yhteensä	**1,6262**	**100,0**	**18010**	**1,11**	**0,0000**	**5680**
A yhteensä	0,8991	55,3	18010	2,00	0,8991	18010
AK	0,8991	100,0	18010	2,00	0,8991	18010
P yhteensä						
Y yhteensä						
C yhteensä						
K yhteensä	0,0000		0		-0,9699	-12330
KTY	0,0000		0		-0,9699	-12330
T yhteensä						
V yhteensä						
R yhteensä						
L yhteensä	0,7271	44,7	0		0,0708	0
Kadut	0,4826	66,4	0		0,0442	0
Katuauk./torit	0,0636	8,7	0		0,0070	0
Kev.liik.kadut	0,0297	4,1	0		0,0196	0
LPA	0,1512	20,8	0		0,0000	0
E yhteensä						
S yhteensä						
M yhteensä						
W yhteensä						



ASEMANKAAVAN
MUUTOSEHDOTUS

0 25 50 100 Metriä



POISTETTAVAT MERKINNÄT

Kaava-alueen numero Planområdets nummer	Päiväys Datum
002349	12.5.2020 1/5

Vantaan kaupunki

KILTERINKUJA 2

Kaupunginosa 15, Myyrmäki

Asemakaavan muutos
Kortteli 15809 ja osa korttelia 15802 sekä katu- ja torialueet.

Tonttijako
Kortteli 15809.

1:2000

Vanda stad

GILLERGRÄNDEN 2

Stadsdel 15, Myrbacka

Ändring av detaljplane
Kvarteret 15809 och del av kvarteret 15802 samt gatu- och torgområden.

Tomtindelning
Kvarteret 15809.

1:2000

ASEMAKAAVAMERKINTÖJÄ JA -MÄÄRÄYKSIÄ:

3 m kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.

AK

Asuinkerrostalojen korttelialue

Arkkitehtuuri ja kaupunkikuva

Arkkitehtuurin tulee olla modernia, korkeatasoista ja innovatiivista ja siinä tulee huomioida Kilterinmäen olemassa oleva kokonaisuus.

Korttelista ja rakennuksista tulee muodostaa kaupunkimainen kokonaisuus arkkitehtuurin keinoin.

Katujulkisivujen puolelta kortteli tulee rajata rakennusmassoin korkeatasoisesti ja kaupunkimaisesti. Rakenteellisten aitojen ja muurien tulee liittyä korttelin kokonaisarkkitehtuuriin ja ne on toteutettava laadukkailla ja kestävillä materiaaleilla.

Rakennusten julkisivujen ja massoittelun tulee olla suunniteltu vaihtelevaksi niin, että julkisivun tyyli muuttuu sisäänvetojen, värin, materiaalin, mittakaavan ja ikkunajaon koon tai sijoittelun suhteen vähintään 25 m välein.

Rakennukset on rakennettava koko rakennusalan pituudelta.

Kulmahuoneistojen ja kulmaparvekkeiden tulee avautua kahteen suuntaan.

Korttelin länsiosan tonttien 15809/2 ja 3 rakennusten kulmauksen julkisivu tulee suunnitella siten, että siihen toteutetaan kaupunkikuvallinen kiinnekohta.

Rakennusten ja katualueen väliset tilat tulee kivetä, istuttaa tai käsitellä muuten osana kaupunkimaista katutilaa.

Katualueelta tulee olla yhteiskäyttöinen kävely-yhteys sisäpihalle korttelin eri sivuilta.

Pihakannen alaiseen pysäköintitilaan johtavat kulkuyhteydet tulee suunnitella osana rakennusten arkkitehtuuria.

Tontin rajalle sijoittuva palomuuri voidaan korvata tarkoituksenmukaiseen paikkaan sijoitettavalla palo-osastoinnilla.

Rakennusoikeus

Asukas- ja yhteistiloja saa rakentaa kaavassa osoitetun rakennusoikeuden lisäksi. Tilat tulee rakentaa pääosin kivijalkakerrokseen ja toteuttaa niin, että ne antavat avonaisen ja toiminnallisen vaikutelman. Kivijalkakerrokseen sijoittuessaan tilojen tulee olla ominaisuuksiltaan sellaisia, että ne voidaan muuttaa liiketiloiksi. Ullakko- tai ylimpään kerrokseen sijoittuessaan, saunan yhteyteen tulee toteuttaa kattoterassi tai muu ulkotila. Kaavassa määrätyt asumista palvelevien yhteistilojen rakennusoikeudet ja sallitut muut asumisen lisärakennusoikeudet eivät mitoita auto- tai polkupyöräpaikkoja tai väestönsuojatiloja.

DETALJPLANBETECKNINGAR OCH -BESTÄMMELSER:

Linje 3 m utanför planområdets gräns.

Kvartersområde för flervåningshus

Arkitektur och stadsbild

Arkitekturen ska vara modern, högklassig och innovativ och beakta den befintliga helheten i Gillerbacken.

Av kvarteret och byggnaderna ska en stadsbildsmässig helhet bildas genom arkitektoniska medel.

På gatufasadernas sida ska kvarteret avgränsas med byggnadsmassor på ett högklassigt och urbant sätt. De strukturella stängslena och murarna ska hänga ihop med kvarterets helhetsarkitektur och förverkligas genom att högklassiga och hållbara material används.

Byggnadernas fasader och utformning ska vara planerade på ett varierande sätt, så att fasadens stil växlar med minst 25 meters mellanrum vad gäller indragningar, färg, material, dimensioner och fönsterindelningens storlek eller placering.

Byggnaderna ska byggas så att de fyller hela byggnadsytans längd.

Lägenheterna och balkongerna i byggnadernas hörn ska öppnas mot två riktningar.

Fasaden i hörnet av byggnaderna på tomterna 15809/2 och 3 i kvarterets västra del ska planeras så att det på platsen förverkligas ett stadsbildsmässigt blickfång.

Utrymmena mellan byggnaderna och gatuområdet ska stenlaggas, planteras eller i övrigt behandlas som en del av det urbana gaturummet.

Från gatuområdet ska det finnas en gemensam gångförbindelse till innergården från olika sidor av kvarteret.

De förbindelser som leder till parkeringsutrymmet under gårdsdäcket ska planeras som en del av byggnadernas arkitektur.

Den brandmur som placeras på tomtgränsen kan ersättas med en brandsektionering som placeras på en ändamålsenlig plats.

Byggrätt

Invånar- och gemensamma lokaler får byggas utöver den byggrätt som anges i planen. Utrymmena ska huvudsakligen byggas i stenfotsvåningen och förverkligas så att de ger ett öppet och funktionellt intryck. När de förläggs till stenfotsvåningen ska utrymmena till sina egenskaper vara sådana att de kan ändras till affärslokaler. När bastu förläggs till vindsvåningen eller det översta planet ska en takterrass eller annan uteplats byggas i anslutning till denna. Den byggrätt för gemensamma utrymmen för boende som anges i planen och den tillåtna ytterligare tilläggsbyggrätten för boende räknas inte med i dimensioneringen av bil- eller cykelplatser eller skyddsrum.

Tonteilla 15809/1, 2, 4 ja 5 on asukkaiden käyttöön rakennettava tonttia kohti vähintään 50 k-m² yhteistilaa, johon voi sijoittaa yhteissaunan, talopesulan, työ- ja harrastetilaa. Tontilla 15809/1 on asukkaiden käyttöön käyttöön rakennettava saunaosasto ja kattoterassi. Tonttien 15809/4 ja 5 Bräntilänaukioon rajautuviin päätyihin on lisäksi kivijalkakerrokseen osoitettava yhteistilaa kummallekin vähintään 70 k-m², jotka tulee voida tarvittaessa ottaa heti liiketilakäyttöön.

På tomterna 15809/1, 2, 4 och 5 ska för de boende byggas minst 50 m²-vy gemensamt utrymme per tomt, där en gemensam bastu, tvättstuga, arbets- och hobbylokaler kan placeras. På tomt 15809/1 ska en bastuavdelning och en takterrass byggas för de boendes bruk. I de ändar av tomt 15809/4 och 5 som gränsar till Bräntiläplatsen ska dessutom för bådadera anvisas gemensamt utrymme i stenfotsvåningen på minst 70 m²-vy, vilket vid behov på en gång kan tas i bruk som affärslokaler.

Tonteilla 15809/2 ja 3 tulee kummallakin vähintään 80 k-m² käyttää palvelu, myymälä- ja toimistotiloja varten. Tilat tulee sijoittaa tonttien 2 ja 3 rakennusten kivijalkakerrokseen laatoitettavan tai kivettävän alueenosan yhteyteen. Tilojen tulee olla ravintolakäyttöön soveltuvat.

På tomterna 15809/2 och 3 ska på vardera minst 80 m²-vy användas för service-, affärs- och kontorsutrymmen. Utrymmena ska placeras i stenfotsvåningen av byggnaderna på tomterna 2 och 3 i anslutning till den områdesdel som ska beläggas med plattor eller stenläggas. Utrymmena ska vara anpassade för restaurangbruk.

Porrashuoneiden tulee olla luonnonvaloisia. Porrashuoneiden 15 k-m² ylittävän osan saa rakentaa kussakin kerroksessa porrashuonetta kohti rakennusoikeuden lisäksi edellyttäen, että tämä lisää porrashuoneen viihtyisyyttä ja luonnonvaloisuutta.

Trapphusen ska vara försedda med dagsljusinsläpp. En del som överskrider 15 m²-vy i trapphusen får byggas utöver byggrätten i varje våning per trapphus under förutsättning att den ökar trivseln och dagsljuset i trapphuset.

Pihakannen alaisen pysäköintitilan saa rakentaa rakennusoikeuden lisäksi. Sen laajuus on ilmaistu rakennusalana ja kerroslukuna.

Utöver byggrätten får ett parkeringsutrymme byggas under gårdsdäcket. Dess omfång har angetts som byggnadsyta och våningstal.

Jätehuolto-, pysäköinti-, kerho- ja väestönsuojatiloja saa sijoittaa tonttirajojen estämättä.

Avfallshanterings-, parkerings-, klubb- och skyddsrum får placeras utan att tomtgränserna utgör ett hinder.

Julkisivut ja kivijalkakerros

Fasader och stenfotsvåningen

Julkisivumateriaaleina tulee katu- ja pihasivuilla käyttää värillistä rappausta ja paikalla muurattua keskitummaa tai tummaa tiiltä. Korttelialueen julkisivujen tulee olla värikkäitä ja värimaailmaltaan värikylläistä. Pääjulkisivuvärinä ei sallita valkoista, mustaa tai harmaata.Tiilen ja rappauksen värin sekä muuraustavan tulee vaihdella tonteittain.

Som fasadmaterial ska man på gatu- och gårdssidan använda färgad puts och platsmurat tegel i en mellanmörk eller mörk nyans. Kvartersområdets fasader ska färgsättas med färgglada och mättade nyanser. Vitt, svart eller grått tillåts inte som huvudsaklig fasadfärg. Teglets och putsens färg och murningssättet ska variera på respektive tomt.

Tontin 15809/1 tornitalon tulee arkkitehtuurin ja massoittelun keinoin muodostaa kaupunkikuvallinen kiinnekohta. Julkisivumateriaalin ja -sävyn tulee vaihtua 8. kerroksen yläpuolella. Alaosastaan julkisivumateriaalin tulee olla tummaa tai keskitummaa muurattua tiiltä. Tornin yläosan tulee olla vaalea ja julkisivumateriaaliltaan rappausta tai reliefinomaista tiililaattaa. Tiililaattapinnassa tulee käyttää erilaisia pintastruktuureja ja tiilten ladontatavan tulee vaihdella. Näkyviä elementtisaumoja ei sallita ja mahdolliset elementtisaumat tulee häivyttää arkkitehtonisin keinoin.

Tornhuset på tomt 15809/1 ska med hjälp av arkitektur och volymgestaltning bilda en stadsbildsmässig fixpunkt. Fasadmaterialet och fasadens nyans ska ändras ovanför 8:e våningen. Till nedre delen ska fasadmaterialet bestå av mörkt eller mellanmörkt murat tegel. Tornets övre del ska vara ljus och till sitt fasadmaterial bestå av puts eller tegelplattor av reliefkaraktär. I tegelplattornas yta ska olika ytstrukturer användas och teglens staplingssätt ska variera. Synliga elementfogar är inte tillåtna och eventuella elementfogar ska döljas med arkitektoniska medel.

Julkisivujen tulee olla korkealuokkaisista ja kestävistä materiaaleista paikalla rakennettuja tai antaa paikalla tehdyn julkisivun vaikutelman. Julkisivussa ei sallita näkyviä elementtisaumoja. Parvekkeiden taustaseinissä voidaan käyttää betonielementtiä.

Fasader ska vara byggda på plats av högklassiga och hållbara material eller ge intrycket av att ha en fasad som är byggd på plats. Synliga elementfogar tillåts inte i fasaderna. På balkongernas fondväggar kan betongelement användas.

Parvekkeiden julkisivumateriaalien tulee olla korkealuokkaisia ja kestäviä sekä käyttää julkisivuihin määrättyjä materiaaleja. Parvekkeiden tulee olla sisäänvedettyjä tai antaa sisäänvedetyn parvekkeen vaikutelma. Yksittäiset arkkitehtonisesti ja kaupunkikuvallisesti perustellut parvekkeet ovat sallittuja. Parvekkeiden on oltava lasitettuja. Kaiderakenteen tulee olla pääosin peittävää pintaa.

Balkongernas fasadmaterial ska hålla hög kvalitet och vara tåliga och material avsedda för fasader ska användas. Balkongerna ska vara indragna eller ge intryck av att vara indragna. Enstaka balkonger som motiveras av arkitektoniska och stadsbildsmässiga skäl är tillåtna. Balkongerna ska vara inglasade. Räckeskonstruktionen ska huvudsakligen bestå av en täckande yta.

Parvekkeet ja ulokkeet saavat ulottua rakennusalan ulkopuolelle. Parvekkeiden tulee olla ripustettuja tai pilarein tuettuja ellei maantasokerroksen asuntoihin rakenneta asuntoon liittyvää asuinpihaa.

Balkonger och utskjutande partier får nå utanför byggnadsytan. Balkongerna ska vara upphängda eller stöttade med pelare om det inte anläggs en bostadsgård i anslutning till bostäderna på markplansvåningen.

Katualueen puolelle tulee muodostaa avoin, toiminnallinen, koko korttelin kiertävä yhtenäinen kivijalkakerros ja siihen voi sijoittaa liiketiloja, asuinhuoneita tai asukkaiden yhteistiloja.

Mot gatuområdet ska det skapas en öppen, funktionell och sammanhängande stenfotsvåning som går runt hela kvarteret och i denna kan det placeras affärslokaler, bostadsrum eller gemensamma utrymmen för de boende.

Korttelissa kivijalkakerroksen tulee olla vaikutelmaltaan 1–2 kerroksen korkuinen ja sitä tulee korostaa arkkitehtuurin keinoin, runsaalla aukotuksella, materiaaleilla, väreillä, rakennusosilla ja valaistuksella.

I kvarteret ska stenfotsvåningen ge ett intryck av att vara 1–2 våningar hög och den ska framhävas med arkitektoniska medel, ett stort antal öppningar, material, färger, byggnadsdelar och belysning.

Kivijalkakerroksessa käytettävien julkisivumateriaalien ja rakennusosien tulee olla kestäviä ja korkealuokkaisia.

De fasadmaterial och byggnadsdelar som används i stenfotsvåningen ska vara hållbara och av hög kvalitet. Synliga betongsocklar tillåts inte.

Liiketilat Kilterinkujan puolella ja Bräntilänaukion katutasossa sijaitsevat yhteistilat tulee avata näyteikkunoin katutilaan ja ne tulee yhdistää toiminnallisesti aukion katutilaan.

Affärslokalerna på Gillergrändens sida och de gemensamma utrymmena i gatuplanet mot Bräntiläplatsen ska öppnas upp mot gaturummet med skyltfönster och förenas funktionellt med torgets gaturum.

Rakennusten sisäänkäyntien on erotuttava selkeästi katosten, sisäänvetojen ja valaistuksen avulla. Porrashuoneista tulee olla yhteys läpi talon kadulle ja pihalle.

Byggnadernas ingångar ska tydligt framträda med hjälp av skärmtak, indraningar och belysning. Från trapphusen ska det finnas en förbindelse genom huset till gatan och gården.

Katujulkisivujen ja kivijalkakerroksen valaistus on järjestettävä korttelin yhteisen valaistussuunnitelman mukaan.

Tontilla 15809/5 mahdollinen kulkuaukko pihalle tulee olla vähintään 3,5 m leveä ja 4,2 m korkea ja se tulee suunnitella ja rakentaa luontevana korttelin osana käyttäen korkeatasoisia materiaaleja. Kulkuaukon päälle tulee sijoittaa asuinkerroksia.

Asuinhuoneiden ulkokuoren ääneneristävyyden ΔL lento-, raide- ja tieliikennemelua vastaan on oltava vähintään 32 dB. Liike-, toimisto- ja työtilojen ääneneristävyyden ΔL lento-, raide- ja tieliikennemelua vastaan on oltava vähintään 28 dB.

Katot

Ilmanvaihtokonehuoneet ja muut talotekniset laitteet tulee sovittaa luontevaksi osaksi rakennusten arkkitehtuuria ja materiaaleja.

Tonteilla 15809/ 2-5 tulee olla normaalikerroksista erottuva ylin kerros.

Ulkoalueet

Korttelille on laadittava yhtenäinen pihasuunnitelma, jossa tonttien leikki- ja oleskelualueet, reitit, hulevesijärjestelmät ja istutukset tulee järjestää koko korttelin yhteisinä. Tonttien välisiä rajoja ei saa aidata. Pihasuunnitelma on liitettävä rakennuslupa-asiakirjoihin.

Korttelipihan suunnittelussa tulee huomioida eri-ikäisten käyttäjien tarpeet. Piha tulee toteuttaa kasvillisuudeltaan monilajisena alueena, jolle istutetaan vuodenaikojen vaihtelu huomioiden puita, pensaita, perennoja, nurmikkoa sekä monivuotisia kukkivia ja pölyttäviä lajeja, mukaan lukien kukkivia puita ja niittykasvillisuutta. Sisäpihan osat, joita ei käytetä välttämättöminä kulkuteinä, leikki- tai oleskelualueina tai hyödynnetä kaupunkiviljelyyn, on istutettava. Korttelissa tulee saavuttaa vähintään vihertehokkuus 0,9.

Maanvaraisille pihan osille on istutettava suureksi kasvavia lehti- ja havupuita sekä pensaita. Istutuksissa tulee käyttää kookkaita taimia.

Säilytettävät ja istutettavat puut on suojattava rakentamisen aikana. Puuta ja sen juuristoa ei saa vahingoittaa.

Tonteilla 15809/3,4 ja 5 maantasokerroksen asunnoille on pääosin toteutettava asuntopiha. Asuntopihojen on muodostettava vehreitä, suojaisia ja viihtyisiä pihatiloja, jotka liittyvät huoneistoihin omilla sisäänkäynneillä.Kadun puolella olevien asuntojen pääsisäänkäyntien tulee olla asuntopihan kautta. Asuntopihoja rajaavien rakenteiden tulee vastata kivijalkakerroksen arkkitehtuuria ja laatutasoa.

Laatoitettava tai kivettävä alueen osa tulee suunnitella torimaiseksi vaihtelevin pintamateriaalein ja istutuksin. Liiketilojen etuosa tulee suunnitella ja rakentaa siten, että liiketoiminta voi laajentua ulkotilaan.

Rakennusten ja katu- ja torialueiden väliset tontin osat tulee käsitellä osana korkeatasoista kaupunkimaista katutilaa. Pinnoitemateriaalit tulee yhteensovittaa katu- ja torialueiden pintamateriaalien kanssa.

Rakennuslupaa varten on laadittava korttelikohtainen hulevesisuunnitelma voimassa olevien hulevesien käsittelyvaatimusten mukaan. Hulevedet tulee viivyttää yhtenäisen suunnitelman mukaan koko korttelialueella.

Johtoja ja kaapeleita saa sijoittaa tonttijaosta huolimatta.

Liikenne ja pysäköinti

Autopaikkojen vähimmäismäärät:

Asunnot: 1 ap/130 k-m², kuitenkin vähintään 1 ap/3 asuntoa. Autopaikkojen määrää voidaan vähentää 15 %, kun pysäköinti keskitetään nimeämättömin paikoin pysäköintialueelle/-laitokseen.

Liiketilat: 1 ap/100 k-m²

För gatufasadernas och stenfotsvåningens belysning ska det göras upp en separat belysningsplan som är gemensam för kvarteret.

Passage på tomt 15809/5 till gårdsplan ska vara minst 3,5 m bred och 4,2 m hög och den ska planeras och byggas som en naturlig del av kvarteret av material som håller hög kvalitet. Bostadsvåningar ska placeras ovanpå passagen.

Ljudisoleringen ΔL mot flyg-, spår- och vägtrafikbuller i bostadsrummens yttre skikt skall vara minst 32 dB. Ljudisoleringen ΔL mot flyg-, spår- och vägtrafiksbuller i affärs-, kontors- och arbetslokaler ska vara minst 28 dB.

Tak

Ventilationsmaskinrum och övriga hustekniska anordningar ska integreras som en naturlig del av byggnadernas arkitektur och material.

På tomterna 15809/ 2-5 ska översta våningen skilja sig från de ordinarie våningarna.

Utomhusområden

För kvarterets gårdsplan ska en enhetlig plan utarbetas, där tomternas områden för lek och vistelse, leder, dagvattensystem och planteringar ska ordnas gemensamt för hela kvarteret. Gränserna mellan tomterna får inte inhägnas. Planen för gården ska bifogas till bygglovshandlingarna.

Vid planeringen av kvartersgården ska behoven hos användare i olika åldrar beaktas. Gården ska förverkligas som ett område med mångsidig växtlighet, där det planteras olika slag av träd, buskar, perenner och gräs som beaktar årstidernas växling, samt fleråriga blommande och pollinerande växtarter, blommande träd och ängsväxtlighet medräknade. De delar av innergården som inte används för nödvändiga färdvägar, områden för lek eller utevistelse eller utnyttjas för stadsodling, ska förses med planteringar. I kvarteret ska uppnå minst 0,9 i effektivitet för grönbyggandet.

På gårdspartier som ligger på fast mark ska löv- och barrträd som blir stora samt buskar planteras. I planteringarna ska storväxta plantor användas.

Träd som ska bevaras måste skyddas under byggnadsskedet. Trädet och dess rotsystem får ej skadas.

På tomterna 15809/3,4 och 5 ska markplansvåningens bostäder huvudsakligen förses med en bostadsgård. Bostadsgårdarna ska bilda grönskande, skyddade och trivsamma gårdsytor som sammanbinds med lägenheterna med egna ingångar. Huvudentrén till de bostäder som ligger på gatans sida ska vetta mot bostadsgården. Konstruktioner som avgränsar bostadsgårdarna ska motsvara stenfotsvåningens arkitektur och kvalitetsnivå.

Den områdesdel som ska beläggas med plattor eller stenläggas ska med varierande ytmaterial och planteringar planeras så att den liknar ett torg. Affärslokalernas framdel ska planeras och byggas så att det går att utöka affärsverksamheten till uterummet.

De tomtdelar som ligger mellan byggnaderna och gatu- och torgområdena ska hanteras som en del av ett högklassigt urbant gaturum. Ytmaterialen ska samordnas med ytmaterialen i gatu- och torgområdena.

För bygglovet ska en kvartersvis dagvattenplan utarbetas i enlighet med de gällande kraven för hantering av dagvatten. Dagvattnet ska fördröjas i hela kvartersområdet enligt en enhetlig plan.

Ledningar och kablar får placeras oberoende av tomtindelningen.

Trafik och parkering

Minimiantalet bilplatser:

Bostäder: 1 bp/130 m²-vy, dock minst 1 bp/3 bostäder. Antalet platser kans minskas med 15 % om parkeringen koncentreras till omarkerade platser i ett parkeringsområde/en parkeringsanläggning.

Affärslokaler: 1 bp/100 m²-vy

	AK-korttelin autopaikat saa sijoittaa saman korttelin pihakannen alaiseen pysäköintitilaan, kalliopysäköintitiloihin ja korttelin 15802 pysäköintitaloon (LPA). Ajoyhteys AK-korttelissa sijaitsevaan kannenlaiseen pysäköintitilaan tulee järjestää rakennusrunkojen ali. Korttelista on osoitettava maanalainen kulkuyhteys kallioluolaan niille tonteille, joiden autopaikkoja sinne sijoitetaan.	AK-kvarterets bilplatser får placeras i parkeringsutrymmet under kvarterets gårdsdäck, i bergsparkeringsutrymmen och i parkeringshuset i kvarteret 15802 (LPA). Körförbindelsen till parkeringsutrymmet under gårdsdäcket i AK-kvarteret ska ordnas under byggnadsstommarna. Från kvarteret ska en underjordisk körförbindelse anvisas till bergrummet för de tomter vars parkeringsplatser placeras där.
	Vieraspysäköintiin tulee toteuttaa vähintään 1 ap/1500 k-m². Lyhytaikaista huoltopysäköintiä ja kotipalvelujen pysäköintiä varten tulee varata tontille porraskäytävien läheisyyteen vähintään 1 ap/5000 k-m².	Minst 1 bp/1500 m²-vy ska avsättas för gästparkering. På tomten ska minst 1 bp/5000 m²-vy reserveras i närheten av trapphusen för kortvarig serviceparkering och hemservice.
	Pysäköintipaikat saa sijoittaa tontti- ja korttelijaosta riippumatta.	Parkeringsplatserna får placeras oberoende av tomt- och kvartersindelningen.
	Pysäköintilaitoksessa tulee varautua sähköautojen latauspisteisiin.	I parkeringsanläggningen ska beredskap finnas för laddningsställen för elbilar.
	Polkupyöräpaikkojen vähimmäismäärät:	Minimiantalet cykelplatser:
	Polkupyöräpaikkoja tulee varata 2 pp / asunto	Cykelplatser ska reserveras 2 cp / bostad
	Liiketilat 1 pp/50 k-m²	Affärslokaler 1 bp/50 m²-vy
	80 % pyöräpaikoista on oltava säältä suojattuja	80 % av cykelplatserna ska vara väderskyddade.
LPA	**Autopaikkojen korttelialue.**	**Kvartersområde för bilplatser.**
	Pysäköintilaitos tulee kattaa.	Parkeringsanläggningen skall förses med tak.
	Katon ja seinien tulee olla pääosin lasia.	Tak och väggar skall i huvudsak vara av glas.
	Kilterinrinteen puoleisen muurin tulee olla paikallamuurattu. Pinta voi olla puhtaaksi muurattua tai kuultorapattua poltettua savitiiltä.	Muren mot Gillerbrinken skall vara murad på plats. Ytan kan bestå av renmurat eller lasyrrappat bränt lertegel.
	Alueen kautta saa järjestää ajoyhteyden siihen rajoittuvalle tontille.	Via området får ordnas körförbindelse till tomten som gränsar till det.
	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.**
15	**Kaupunginosan numero.**	**Stadsdelsnummer.**
MYYR	**Kaupunginosan nimi.**	**Stadsdelens namn.**
15809	**Korttelin numero.**	**Kvartersnummer.**
KILTER	**Kadun, tien, katuaukion, torin, puiston tai muun yleisen alueen nimi.**	**Namn på gata, väg, öppen plats, torg, park eller annat allmänt område.**
3400	**Rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä.**	**Byggnadsrätt i kvadratmeter våningsyta.**
VII	**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.**
+36.3	**Pysäköintilaitoksen ylimmän tason korkeusasema.**	**Högsta höjd för det översta planet i parkeringsanläggning.**
X	**Alleviivaus osoittaa ehdottomasti käytettävän kaavamääräyksen.**	**Understreckningen anger planbestämmelse som ovillkorligen skall tillämpas.**
	Rakennusala.	**Byggnadsyta.**
pka	**Rakennusala, jolle saa sijoittaa pysäköintiä pihakannen alle.**	**Byggnadsyta där parkering får placeras under gårdsdäck.**
kl	**Rakennusala, jolle saa sijoittaa liiketiloja.**	**Byggnadsyta där affärslokaler får placeras.**
ma	**Maanalainen tila**	**Underjordiskt utrymme**
map III	**Maanalainen pysäköintitila. Roomalainen numero osoittaa pysäköintitasojen suurimman sallitun lukumäärän.**	**Underjordiskt parkeringsutrymme. Den romerska siffran anger största tillåtna antal bilplan.**
kma	**Kallioon rakennettavan maanalaisen tilan raja. Alueelle saadaan sijoittaa pysäköinti-, väestönsuoja- ja varastotiloja kahteen kerrokseen.**	**Gräns för utrymme som ska byggas i berg under jord. På området får placeras parkerings-, befolkningsskydds- och förrådsutrymmen i två våningar.**

.....	**Rakennettava muuri.**	**En mur som ska byggas.**
	Laatoitettava tai kivettävä alueen osa.	**Områdesdel som skall beläggas med plattor eller sten.**
	Istutettava alueen osa	**Del av område som skall planteras**
o o o o	**Säilytettävä/istutettava puurivi**	**Trädrad som skall bevaras/planteras**
o	**Istutettava puu**	**Träd som skall planteras**
⊗	**Suojeltava puu**	**Träd som skall skyddas**
	Katu.	**Gata.**
	Katuaukio/tori	**Öppen plats/torg**
pp	**Jalankululle ja polkupyöräilylle varattu katu/tie**	**Gata/väg reserverad för gång- och cykeltrafik**
(15801/9)	**Suluissa olevat numerot osoittavat korttelit ja tontit, joiden autopaikkoja saa alueelle sijoittaa.**	**Siffrorna inom parentesen anger de tomter och kvarter vilkas bilplatser får förläggas till området.**

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.

Kaupunkirakenne ja ympäristö
Asemakaavoitus

Stadsstruktur och miljö
Detaljplanerin

Timo Kallaluoto
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 __ / __20__

Kimmo Junttila
Kaupungingeodeetti / Stadsgeodet

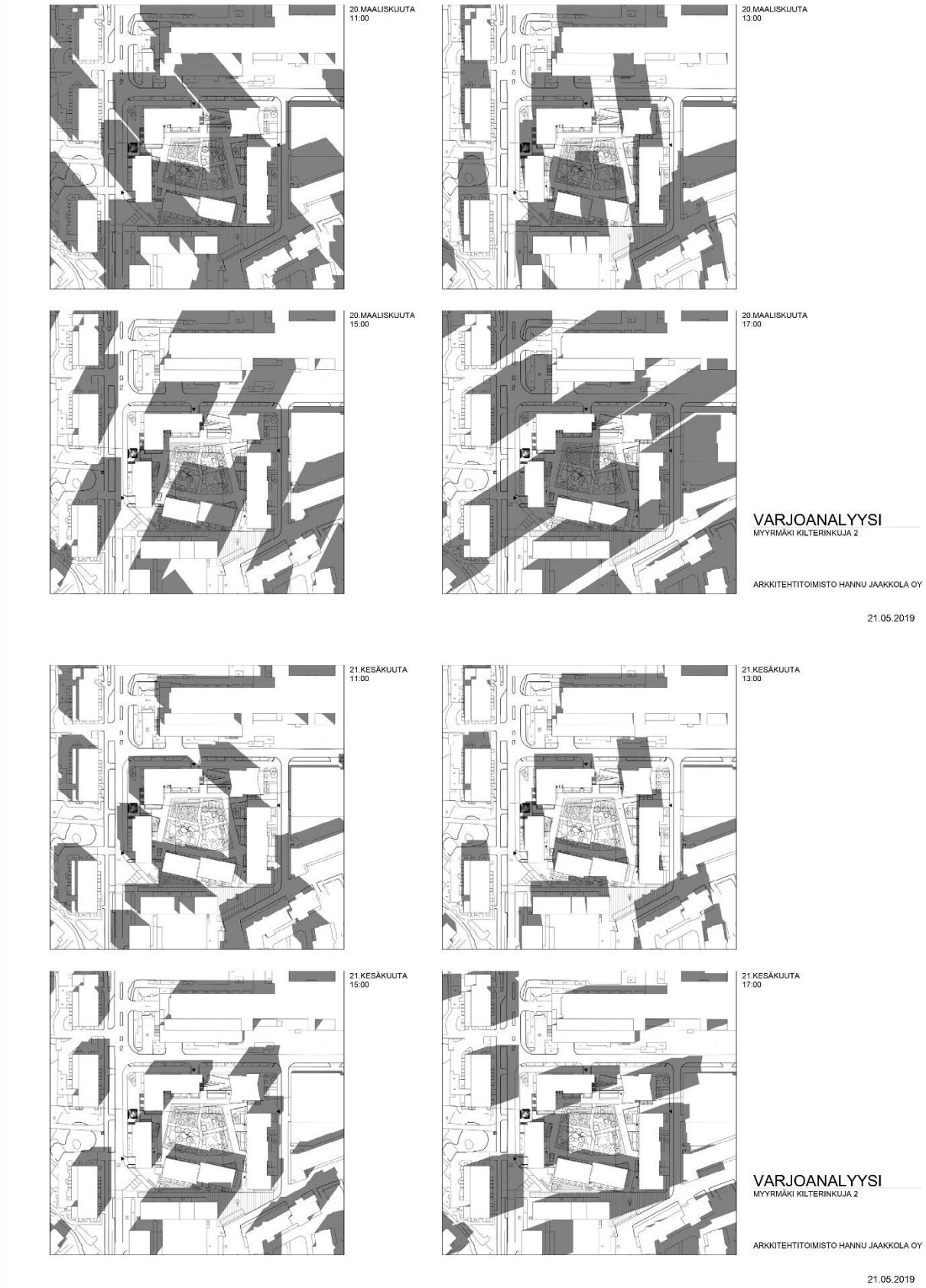
Plankoordinatsystemet
ETRS-GK25,
höjdsystemet
N2000.

Hyväksytty kaupunginvaltuustossa __ / __20__

Godkänd av stadsfullmäktige __ / __20__



Asemapiirros, tonttijako, pihasuunnitelma ja pelastuspaikat, ei mittakaavassa, arkkitehtitoimisto Hannu Jaakkola Oy, 21.5.2019 ja Maisema-arkkitehdit Byman & Ruokonen Oy 24.10.2019



Varjoanalyysi 20. maaliskuuta ja 21. kesäkuuta, ei mittakaavassa, arkkitehtitoimisto Hannu Jaakkola Oy, 21.5.2019.

Tuloskortti

Kohteen osoite: Kilterinkuja 2

Päivämäärä: 17.4.2020

Lomakkeen täyttäjä ja yritys: Veera Aaltonen, Maisema-arkkitehdit Byman & Ruokonen Oy

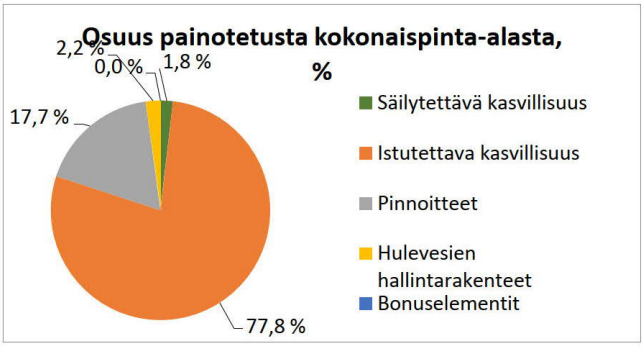
Saavutettu vihertehokkuus
0,9
Tavoitetaso
0,8
Minimitaso
0,5

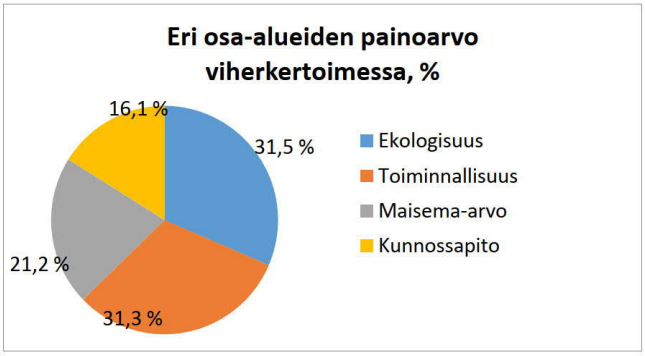
Vihertehokkuuteen sisällytetyt elementit

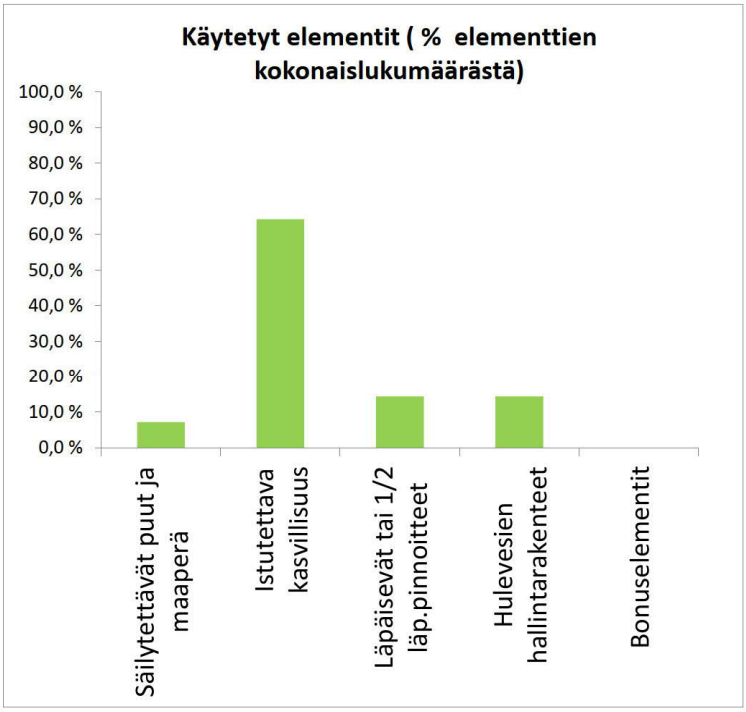
Elementtityyppi	Elementtejä käytetty, kpl	Elementtityypin kokonaislukumäärä, kpl
Säilytettävät puut ja maaperä	1	5
Istutettava kasvillisuus	9	13
Läpäisevät tai 1/2 läp.pinnoitteet	2	2
Hulevesien hallintarakenteet	2	5
Bonuselementit	0	ei käytössä Vantaalla
Yhteensä	14	25

Asemakaavavaiheen pinta-ala kaavio

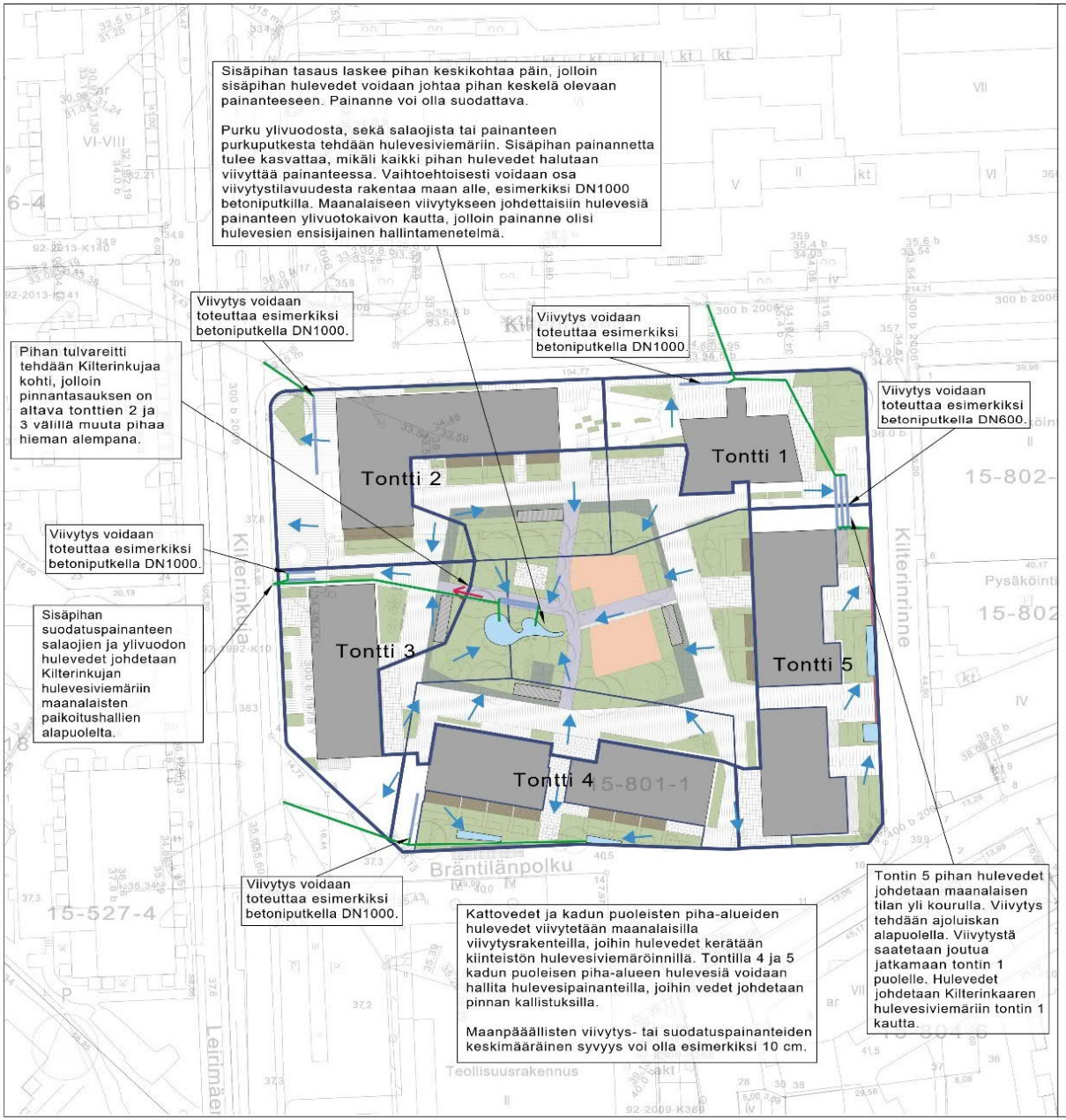








Korttelin vihertehokkuuden tuloskortti, Maisema-arkkitehdit Byman & Ruokonen Oy 24.10.2019 sekä Vantaan kaupunki/ Elina Ekroos 17.4.2020



Hulevesien hallintasuunnitelma

Suunnittelualue on nykytilassa rakennettu. Alue on lähes täysin läpäisemätöntä katto- tai asfalttipintaa. Nykytilan valumakertoimeksi arvioidaan 0,9. Tuleva maankäyttö pienentää alueelta muodostuvia hulevesivirtaamia, sillä istutettujen pintojen alat kasvavat ja kattopinta-ala pienenee. Tulevan maankäytön mukainen valumakerroin on noin 0,65.

Hulevedet hallitaan Vantaan kaupungin hulevesien hallinnan toimintamallin mukaisesti viivyttämällä alueella muodostuvat hulevesivirtaamat luonnontilaista virtaamaa vastaavaksi. Mitoittavana sateena on käytetty ilmastonmuutoksen vaikutus huomioiden kerran kolmessa vuodessa toistuvaa 10 min kestävää rankkasadetta (150 l/s/ha). Luonnontilaa kuvaavaksi valumakertoimeksi arvioidaan 0,1 jolloin luonnontilainen purkuvirtaama suunnittelualueelta olisi 13,5 l/s.

Hulevesiä voidaan osittain viivyttää ja käsitellä hulevesipainanteilla tai biosuodatuksella, joihin hulevedet johdetaan maanpintaa pitkin. Kattovedet ja osa pihavesistä viivytetään maanalaisilla viivytyssäiliöillä. Maanpäälliset hulevesien hallintarakenteet suositellaan toteutettavan mahdollisuuksien mukaan suodattavina rakenteina.

Hallintarakenteiden purkuvirtaama tulee suunnitella vastaamaan luonnontilaista virtaamaa. Viivytysrakenteet tulee varustaa ylivuodoilla ja alueelta tulee muodostaa turvalliset tulvareitit katualueille. Tulvareitti muodostetaan sisäpihalta tonttien 2 ja 3 välistä, jolloin maanpinta sisäpihan itäreunassa ja tonttien 2 ja 3 rakennusten välillä on oltava noin korkeudella +40,5 tai alle.

Tulevan maankäytön mukaiset pinta-alat pintatyypeittäin

	Valumakerroin (-)	Tontti 1 (m²)	Tontti 2 (m²)	Tontti 3 (m²)	Tontti 4 (m²)	Tontti 5 (m²)	Yhteensä (m²)
Katto	1	280	640	390	570	330	2220
Asfaltti	0.9	210	100	170	120	0	590
Betonilaatta tai -kiveys	0.9	490	720	390	520	620	2740
Viherpinta	0.1	260	340	320	380	750	2040
Puuterassi	0.8	0	60	0	70	30	170
Nurmikivi	0.5	20	60	30	30	70	220
Kivituhka	0.4	0	30	30	10	130	200
Turvasora tai turva-alusta (leikkikenttä)	0.5	0	0	0	0	210	210
Yhteensä		1260	1950	1330	1710	2720	8970

Viivytysrakenteiden viivytystilavuudet ja valuma-alueiden tiedot

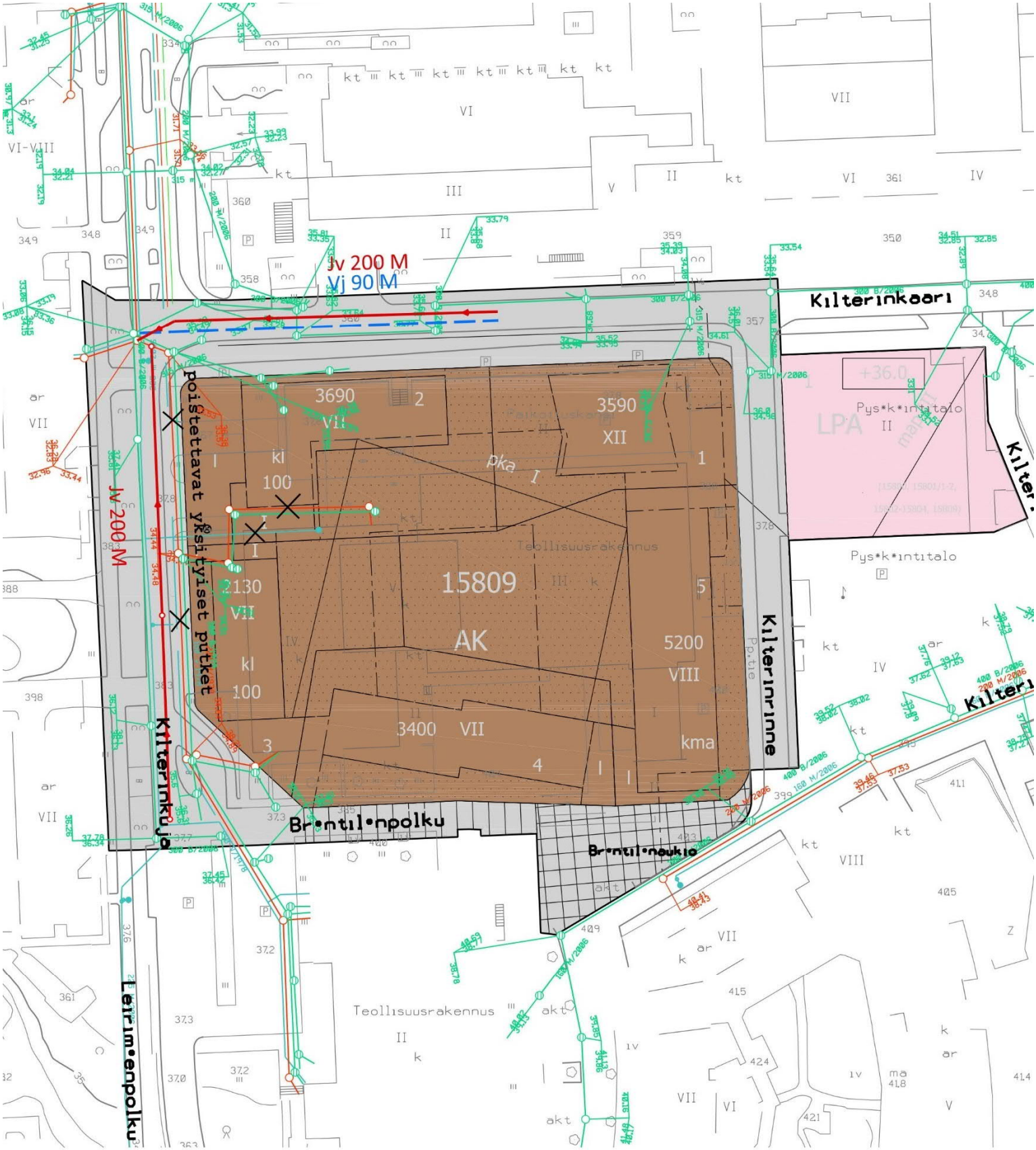
Viivytysrakenne	Valuma-alueen ala (m²)	Valumakerroin (-)	Viivytystilavuus (m³)	Purkuvirtaama (l/s)
Sisäpiha, painanne / maanalainen viivytys	3120	0,52	15,4	4,7
Tontti 1, maanalainen viivytys	970	0,77	7,1	1,5
Tontti 2, maanalainen viivytys	1360	0,88	11,3	2,0
Tontti 3, maanalainen viivytys	1000	0,83	7,9	1,5
Tontti 4, painanne	410	0,39	1,5	0,6
Tontti 4, maanalainen viivytys	720	0,96	6,5	1,1
Tontti 5, painanne	520	0,45	1,6	0,7
Tontti 5, maanalainen viivytys	890	0,89	8,0	1,4

Viivytystilavuudet tonteittain. Pihan viivytyspainanteen tilavuus on jaettu tonteille 3 ja 5.

	Ala (m²)	Valumakerroin (-)	Mitoitussateella muodostuva hulevesitilavuus (m³)	Tontille suunniteltu viivytystilavuus (m³)
Tontti 1	1260	0.75	9	7.1
Tontti 2	1950	0.77	14.3	11.3
Tontti 3	1330	0.72	9.1	15.6
Tontti 4	1710	0.74	12	8
Tontti 5	2720	0.58	15	17.4
Yhteensä	8970	0.7	59.4	59.4

MYYRMÄKI, KILTERINKUJA 2
Hulevesien hallintasuunnitelma
ei mittakaavassa
KAAVOITUSTA VARTEN 13.11.2019
SKy
SITOWISE

MERKINNÄT
- Valuma-alueen raja
- Osavaluma-alueen raja
- Kiinteistön hulevesiviemäri
- Tulvareitti
- Hulevesipainanne tai biosuodatus
- Maanalainen hulevesien viivytysrakenne
- Pintavalunnan kulkusuunta
- Kouru



002349 Kilterinkuja 2
Vesihuollon esisuunnitelma
20.3.2020 Elina Kettunen / Marja Kivelä

mittakaava 1:1000

Vesihuollon esisuunnitelma, taustalla olevan asemakaava-aineiston merkinnät tarkistettava varsinaisesta asemakaavaehdotuksesta.



002349 Kilterinkuja 2
Katualueiden esisuunnitelma
19.3.2019 Teemu Vihervaara

mittakaava 1:1000

Katualueiden esisuunnitelma, taustalla korttelin viitesuunnitelma pihakansitasolta.

27 § **Maankäyttösopimus / A. Kunnallistekniikan rakentamissopimus ja B. Esisopimus määräalan luovutuksesta / Asemakaavan muutos 002349**

VD/4079/10.00.01.05/2020

HP/AK/HW/AVP/TH/MV/LS

Asemakaavan muutos nro. 002349 on käynnistetty Keskinäinen työeläkevakuutusyhtiö Elon omistaman Kiinteistö Oy Rajatorpantie 8:n hakemuksesta Myyrmäen kaupunginosassa. Asemakaavamuutoksella mahdollistetaan Kilterinkuja 2:ssa olevan toimitilarakennuksen purku ja korttelin rakentaminen asuinkerrostalojen kortteliksi (AK). Asuinrakentamista sallitaan yhteensä 18 010 k-m^2 ja liiketilaa 200 k-m^2. Sopimuksen osapuolina ovat Vantaan kaupunki, Asunto Oy Vantaan Kilterinrinne 3, Asunto Oy Vantaan Kilterinkaari 6, Asunto Oy Vantaan Kilterinkaari 8, Asunto Oy Vantaan Kilterinkuja 2, Asunto Oy Vantaan Bräntilänpolku, Kiinteistö Oy Vantaan Rajatorpantie 8 sekä Keskinäinen Työeläkevakuutusyhtiö Elo. Maanomistajat maksavat Kaupungille maankäyttö- ja rakennuslain 91 a §:n mukaisena yhdyskuntarakentamisen kustannusten korvauksena yhteensä 3 230 335 euroa. Asunto Oy Vantaan Kilterinrinne 3 luovuttaa Vantaan kaupungille määräalan, joka on asemakaavamuutoksessa merkitty aukioksi ja katualueeksi.

Asemakaavan muutoksella nro. 002349 mahdollistetaan Kilterinkuja 2:ssa olevan vajaakäyttöisen toimitilarakennuksen purku ja korttelin rakentaminen asuinkerrostalojen kortteliksi (AK). Kortteliin sijoittuu viisi asuinkerrostaloa, joiden korkeudet vaihtelevat seitsemästä kerroksesta 12-kerrokseen, joihin sijoittuu myös liiketilaa sekä asumista palvelevia yhteistiloja. Asuinrakentamista sallitaan yhteensä 18010 k-m^2 ja liiketilaa 200 k-m^2. Korttelin suunnittelussa on huomioitu asuntojen rahoitus- ja hallintamuotojen monipuolisuus.

Sopimusalue koostuu Keskinäinen työeläkevakuutusyhtiö Elon omistamien asunto-osakeyhtiöiden kiinteistöistä 92-15-801-1, 92-15-801-1-M503, 92-15-801-1-M504, 92-15-801-1-M505 ja 92-15-801-1-M506 sekä Kiinteistö Oy Vantaan Rajatorpantie 8:n omistamasta kiinteistöstä 92-15-802-1. Maanomistajat ja toteuttaja Keskinäinen Työeläkevakuutusyhtiö Elo vastaavat kunnallistekniikan rakentamissopimuksen mukaisista velvoitteista yhteisvastuullisesti. Sopimusalue on merkitty karttaliitteeseen (liite A1).

A. Kunnallistekniikan rakentamissopimus
Asemakaavan muutokseen nro 002349 liittyen Vantaan kaupunki ja maanomistajat sopimusalueen omistajina sopivat maankäyttö- ja rakennuslain (132/1999) 12 a luvun mukaisesti kunnallistekniikan rakentamisesta ja maanomistajien osallistumisesta sopimusaluetta palvelevan kunnallistekniikan rakentamisen kaupungille aiheuttamiin kustannuksiin.

Sopimusaluetta palveleva kunnallistekniikka on jo toteutettu.

Kaupunki on lupautunut Kilterinkuja 4:n kaavoituksen yhteydessä toteuttamaan yhteistyössä HSY:n kanssa jätevesiviemärin Kilterinkujan ja Bräntilänpolun risteykseen asti.

Maanomistajat maksavat kaupungille maankäyttö- ja rakennuslain 91 a §:n mukaisena yhdyskuntarakentamisen kustannusten korvauksena yhteensä **3 230 335 euroa**.

Yhdyskuntarakentamisen kustannusten korvaus erääntyy maksettavaksi asemakaavamuutoksen voimaantullessa. Sopimuksen velvoitteiden suorittamisen vakuudeksi maanomistajat luovuttavat Kaupungille yhdyskuntarakentamisen kustannuksen korvauksen suuruisen omavelkaisen pankkitakauksen.

Asuntotuotannon rahoitus- ja hallintamuoto ja asuntojen huoneistotyyppijakauma
Sopimusalueelle osoitettavasta uudesta asumisen rakennusoikeudesta vähintään 7 090 k-m^2 on toteutettava vapaarahoitteisina omistusasuntoina. Sopimusalueelle kaavamuutoksen mukaiselle korttelin 15809 tontille 1 osoitettava 3 590 k-m^2 asumisen rakennusoikeus on toteutettava ARA-tuotantona asumisoikeusasuntoina.

Mikäli maanomistajat eivät täytä edellä mainittua asuntotuotannon rahoitus- ja hallintamuotoa ne ovat velvollisia maksamaan kaupungille toteutetun rakennusoikeuden poikkeamasta sopimussakkoa 200 euroa/k-m^2.

Kaikissa Sopimusalueelle rakennettavissa asuinrakennuksissa, jotka eivät ole erityisryhmille kohdennettuja tai erikseen kaupungin hyväksymiä erityiskohteita, asuntojen kokonaismäärästä (kpl) korkeintaan 30 % saa olla yksiöitä asuinrakennusta kohden ja vähintään 30 % on oltava kolmioita tai suurempia asuntoja asuinrakennusta kohden. Asuntojen kokonaismäärä pyöristetään lähimpään kokonaislukuun.

Mikäli Maanomistajat eivät täytä edellä mainittua asuntotuotannon huoneistotyyppijakaumaa, ne ovat velvollisia maksamaan Kaupungille poikkeamasta sopimussakkoa 50 000 euroa/asunto sallittujen yksiöiden määrän (kpl) ylittävien ja sallittujen kolmioiden tai suurempien asuntojen määrän (kpl) alittavien asuntojen osalta.

B. Esisopimus määräalan luovutuksesta
Esisopimuksella määräalan luovutuksesta varmistetaan kaavamuutoksen mukaisten maankäyttöratkaisujen toteutuminen.

Asunto Oy Vantaan Kilterinrinne 3 luovuttaa kaupungille noin 711 m^2:n suuruisen määräala Myyrmäen kaupunginosassa sijaitsevasta kiinteistöstä 92-15-801-1. Määräala on osoitettu asemakaavamuutoksessa aukioksi ja katualueeksi. Luovutus on vastikkeeton. Määräala on merkitty oheiseen karttaliitteeseen (liite B1).

Lopullisen luovutuskirjan tekemisen edellytyksenä on, että asemakaavan muutos nro 002349, on tullut voimaan.

Toimivalta maankäyttösopimuksista päätettäessä
Vantaan kaupungin hallintosäännön 9. luvun 1 §:n kohdan 37 nojalla kaupunginhallitus päättää maankäyttösopimuksista.

Kaupunkisuunnittelulautakunta 12.05.2020 § 10

Kiinteistöjohtajan esitys:
Päätetään esittää kaupunginhallitukselle, että
a) kaupunki tekee ja allekirjoittaa Asunto Oy Vantaan Kilterinrinne 3:n, Asunto Oy Vantaan Kilterinkaari 6 :n, Asunto Oy Vantaan Kilterinkaari 8:n, Asunto Oy Vantaan Kilterinkuja 2:n, Asunto Oy Vantaan Bräntilänpolun, Kiinteistö Oy Vantaan Rajatorpantie 8:n ja Keskinäinen

Työeläkevakuutusyhtiö Elonkanssa liitteenä olevan Maankäyttösopimuksen/ A. Kunnallistekniikan rakentamissopimus ja B. Esisopimus määräalan luovutuksesta.

b) valtuutetaan kaupunkiympäristön toimialan lakimies allekirjoittamaan maankäyttösopimuksen sekä tekemään em. sopimukseen teknisluonteisia tarkennuksia.

Päätös:
Hyväksyttiin esitys.

———

Kaupunginhallitus 1.6.2020 § 22

Kaupunkiympäristön toimialan apulaiskaupunginjohtajan esitys:
Päätetään

a) tehdä Asunto Oy Vantaan Kilterinrinne 3:n, Asunto Oy Vantaan Kilterinkaari 6 :n, Asunto Oy Vantaan Kilterinkaari 8:n, Asunto Oy Vantaan Kilterinkuja 2:n, Asunto Oy Vantaan Bräntilänpolun, Kiinteistö Oy Vantaan Rajatorpantie 8:n ja Keskinäinen Työeläkevakuutusyhtiö Elon kanssa liitteenä olevan Maankäyttösopimus/ A. Kunnallistekniikan rakentamissopimus ja B. Esisopimus määräalan luovutuksesta, ja

b) valtuuttaa kaupunkiympäristön toimialan lakimies allekirjoittamaan maankäyttösopimus sekä tekemään em. sopimukseen teknisluonteisia tarkennuksia.

Päätös:
Päätettiin jättää asia pöydälle seuraavaan kokoukseen.

———

Kaupunginhallitus 15.6.2020 § 27

Kaupunkiympäristön toimialan apulaiskaupunginjohtajan esitys:
Päätetään

a) tehdä Asunto Oy Vantaan Kilterinrinne 3:n, Asunto Oy Vantaan Kilterinkaari 6 :n, Asunto Oy Vantaan Kilterinkaari 8:n, Asunto Oy Vantaan Kilterinkuja 2:n, Asunto Oy Vantaan Bräntilänpolun, Kiinteistö Oy Vantaan Rajatorpantie 8:n ja Keskinäinen Työeläkevakuutusyhtiö Elon kanssa liitteenä olevan Maankäyttösopimus/ A. Kunnallistekniikan rakentamissopimus ja B. Esisopimus määräalan luovutuksesta, ja

b) valtuuttaa kaupunkiympäristön toimialan lakimies allekirjoittamaan maankäyttösopimus sekä tekemään em. sopimukseen teknisluonteisia tarkennuksia.

Päätös:
Hyväksyttiin esitys.

Liitteet:
- maankäyttösopimus
- liite A1: sopimusalue
- liite B1: luovutettava määräala

Täytäntöönpano: kiinteistöt ja tilat

Muutoksenhakuohje: 3. Oikaisuvaatimus- ja valituskielto

Lisätiedot:
tonttipäällikkö Armi Vähä-Piikkiö, puh. 040 7337447, etunimi.sukunimi[at]vantaa.fi
projekti-insinööri Mikko Vanhanen, puh. 043 8248831, etunimi.sukunimi[at]vantaa.fi

MAANKÄYTTÖSOPIMUS

[Pvm] päivätty asemakaavan muutos nro 002349, Kilterinkuja 2 (jäljempänä ”**Asemakaavamuutos**”).

Sopimus perustuu Vantaan [päätöksentekoelin] lainvoimaiseen päätökseen [päätösnumero].

Tähän sopimuskokonaisuuteen kuuluvat:

A. Kunnallistekniikan rakentamissopimus

B. Esisopimus määräalan luovutuksesta

SOPIMUKSEN TAUSTA JA TARKOITUS

Keskinäinen työeläkevakuutusyhtiö Elon omistama Kiinteistö Oy Rajatorpantie 8 on hakenut asemakaavamuutosta Kilterinkujan ja Kilterinkaaren kulmassa sijaitsevalle korttelille 15809 ja korttelin 15802 tontille 1 Myyrmäen kaupunginosassa.

Asemakaavamuutoksella mahdollistetaan Kilterinkuja 2:ssa olevan toimitilarakennuksen purku ja korttelin rakentaminen asuinkerrostalojen kortteliksi (AK). Asuinrakentamista sallitaan yhteensä 18 010 k-m^2 ja liiketilaa 200 k-m^2.

Asemakaavamuutoksen yhteydessä korttelialueesta luovutetaan Vantaan kaupungille määräala, joka on Asemakaavamuutoksessa merkitty aukioksi ja katualueeksi. Luovutettavan määräalan omistaa Asunto Oy Vantaan Kilterinrinne 3.

A. KUNNALLISTEKNIIKAN RAKENTAMISSOPIMUS

1. Osapuolet

Vantaan kaupunki (Y-tunnus: 0124610-9)
Asematie 7, 01300 Vantaa
(jäljempänä ”**Kaupunki**”)

Asunto Oy Vantaan Kilterinrinne 3 (Y-tunnus: 3022223-7)
c/o Newsec Asset Management Oy, PL 52, 00101 Helsinki
tontin 92-15-801-1 omistajana

Asunto Oy Vantaan Kilterinkaari 6 (Y-tunnus: 3022214-9)
c/o Newsec Asset Management Oy, PL 52, 00101 Helsinki
määräalan 92-15-801-1-M503 omistajana

Asunto Oy Vantaan Kilterinkaari 8 (Y-tunnus: 3022217-3)
c/o Newsec Asset Management Oy, PL 52, 00101 Helsinki
määräalana 92-15-801-1-M504 omistajana

Asunto Oy Vantaan Kilterinkuja 2 (Y-tunnus: 3022218-1)
c/o Newsec Asset Management Oy, PL 52, 00101 Helsinki
määräalan 92-15-801-1-M505 omistajana

Asunto Oy Vantaan Bräntilänpolku (Y-tunnus: 3022220-2)
c/o Newsec Asset Management Oy, PL 52, 00101 Helsinki
määräalan 92-15-801-1-M506 omistajana

Kiinteistö Oy Vantaan Rajatorpantie 8 (Y-tunnus: 2853143-6)
c/o Newsec Asset Management Oy, PL 52, 00101 Helsinki
tontin 92-15-802-1 omistajana

(yhtiöt jäljempänä yhdessä ”**Maanomistajat**”)

Keskinäinen Työeläkevakuutusyhtiö Elo (Y-tunnus: 0201103-7)
00041 ELO
(jäljempänä ”**Toteuttaja**”)

Maanomistajat ja Toteuttaja vastaavat tämän kunnallistekniikan rakentamissopimuksen mukaisista velvoitteista yhteisvastuullisesti.

2. Sopimusalue ja tarkoitus

2.1 Sopimusalue koostuu asunto-osakeyhtiöiden omistamista kiinteistöistä 92-15-801-1, 92-15-801-1-M503, 92-15-801-1-M504, 92-15-801-1-M505 ja 92-15-801-1-M506 sekä Kiinteistö Oy Vantaan Rajatorpantie 8:n omistamasta kiinteistöstä 92-15-802-1 (jäljempänä kiinteistöt yhdessä ”**Sopimusalue**”). Sopimusalue on merkitty karttaliitteeseen (liite A1).

2.2 Kaupunki ja Maanomistajat Sopimusalueen omistajina sopivat tällä sopimuksella maankäyttö- ja rakennuslain (132/1999) 12 a luvun mukaisesti kunnallistekniikan rakentamisesta ja Maanomistajien osallistumisesta Sopimusaluetta palvelevan

kunnallistekniikan rakentamisen Kaupungille aiheuttamiin kustannuksiin.

3. Kunnallistekniikan rakentaminen

3.1 Osapuolet toteavat, että Kilterinkuja 2:ta palveleva kunnallistekniikka on toteutettu. Kaupunki on lupautunut Kilterinkuja 4:n kaavoituksen yhteydessä toteuttamaan yhteistyössä HSY:n kanssa jätevesiviemärin Kilterinkujan ja Bräntilänpolun risteykseen asti. Kaupunki toteuttaa edellä mainitut rakenteet seuraavassa tavoitteellisessa aikataulussa: Asemakaavamuutoksen tultua voimaan, Maanomistajat pyytävät kirjallisesti rakennuspäälliköltä Kilterinkujan jätevesiviemärin rakentamista. Kaupunki rakentaa edellä mainitut rakenteet 18 kk kuluessa pyyntöajankohtaa seuraavasta huhtikuun lopusta (30.4.) laskien, mikäli rakentaminen ei esty Kaupungista riippumattomasta syystä.

4. Osallistuminen yhdyskuntarakentamisen kustannuksiin

4.1 Maanomistajat maksavat Kaupungille maankäyttö- ja rakennuslain 91 a §:n mukaisena yhdyskuntarakentamisen kustannusten korvauksena yhteensä **3 230 335 euroa**.

4.2 Yhdyskuntarakentamisen kustannusten korvaus eli **3 230 335 euroa** maksetaan Kaupungille yhdessä erässä siten, että se maksetaan välittömästi Asemakaavamuutoksen voimaantulosta.

4.3 Maksu suoritetaan Kaupungille Kaupungin lähettämää erillistä laskua vastaan (maksuehto 14 pv netto).

5. Yhdyskuntarakentamisen kustannusten korvauksen tarkistus, mikäli toteutunut rakennusoikeus ylittää asemakaavassa tai tonttijaossa osoitetun rakennusoikeuden

1 Asemakaavamuutoksessa Sopimusalueelle on osoitettu asuinkerrostalojen korttelialueelle rakennusoikeutta 18 010 k-m^2 ja liiketilan rakennusoikeutta 200 k-m^2. Kaavan mukaisen tontin 15-809-1 rakennusoikeus 3 590 k-m^2 toteutetaan valtion tukemana tuotantona.

2 Kustannusten korvauksen perusteena on muiden seikkojen ohella Asemakaavamuutoksessa syntynyt rakennusoikeuden lisäys, jonka mukaisesta arvonnoususta 50 % maksetaan kustannusten korvauksena vähennettynä purkukuluilla. Kustannusten korvauksen laskentaperusteena on käytetty asuinrakennusten rakennusoikeuden osalta 620 €/k-m^2, ARA-asuinrakennusten rakennusoikeuden osalta 465 €/k-m^2 ja kl-alueen rakennusoikeuden osalta 300 €/k-m^2. Mikäli sopimusalueelle kuitenkin myönnetään rakennuslupa siten, että lainvoiman saaneen uuden asuinrakentamisen tai kl-alueen rakennusluvan mukainen rakennusoikeus on suurempi kuin em. kortteleille Asemakaavamuutoksessa osoitettu rakennusoikeus, sitoutuvat Maanomistajat ilmoittamaan tästä Kaupungille.

3 Maanomistajat maksavat Sopimusalueen rakennusoikeuden lisääntymisestä koituneesta arvonnoususta 50 % Kaupungille kustannusten korvauksena. Arvonnousu lasketaan ko. tontille rakennettavan rakennuksen käyttötarkoituksien mukaisesti em. yksikköhintojen perusteella.

5.1 Kaupungin oikeus kustannusten korvauksen tarkistukseen ja perimiseen on voimassa kahdeksan vuotta Asemakaavamuutoksen voimaantulosta.

6. Vakuudet

6.1 Maanomistajat luovuttavat Kaupungille yhdyskuntarakentamisen kustannusten korvauksen suorittamisen vakuudeksi **3 230 335 euron** suuruisen omavelkaisen pankkitakauksen, joka vapautetaan, kun korvaus on suoritettu.

7. Asuntotuotannon rahoitus- ja hallintamuoto ja asuntojen huoneistotyyppijakauma

7.1 Sopimusalueelle osoitettavasta uudesta asumisen rakennusoikeudesta vähintään 7 090 k-m^2 on toteutettava vapaarahoitteisina omistusasuntoina.

7.2 Sopimusalueelle Asemakaavamuutoksen mukaiselle korttelin 15809 tontille 1 osoitettava 3 590 k-m^2 asumisen rakennusoikeus on toteutettava ARA-tuotantona asumisoikeusasuntoina.

7.3 Mikäli Maanomistajat eivät täytä edellä kohdassa 7.1 ja 7.2 mainittua asuntotuotannon rahoitus- ja hallintamuotoa ne ovat velvollisia maksamaan Kaupungille toteutetun rakennusoikeuden poikkeamasta sopimussakkoa 200 euroa/k-m^2.

7.4 Kaikissa Sopimusalueelle rakennettavissa asuinrakennuksissa, jotka eivät ole erityisryhmille kohdennettuja tai erikseen kaupungin hyväksymiä erityiskohteita, asuntojen kokonaismäärästä (kpl) korkeintaan 30 % saa olla yksiöitä asuinrakennusta kohden ja vähintään 30 % on oltava kolmioita tai suurempia asuntoja asuinrakennusta kohden. Asuntojen kokonaismäärä pyöristetään lähimpään kokonaislukuun.

7.5 Mikäli Maanomistajat eivät täytä edellä mainittua asuntotuotannon huoneistotyyppijakaumaa, ne ovat velvollisia maksamaan Kaupungille poikkeamasta sopimussakkoa 50 000 euroa/asunto sallittujen yksiöiden määrän (kpl) ylittävien ja sallittujen kolmioiden tai suurempien asuntojen määrän (kpl) alittavien asuntojen osalta.

8. Vesihuoltoverkostoon liittyminen

8.1 Maanomistajat ovat velvollisia liittämään Sopimusalueen ja sille toteutettavat uudisrakennukset kustannuksellaan Helsingin seudun ympäristöpalvelut -kuntayhtymä HSY:n omistamaan vesihuoltoverkostoon liittymishetkellä voimassa olevin liittymisehdoin.

9. Erimielisyyksien ratkaiseminen

9.1 Tämän sopimuksen tulkinnasta syntyvät erimielisyydet, joista osapuolet eivät pääse yhteisymmärrykseen, ratkaistaan Itä-Uudenmaan käräjäoikeudessa.

10. Sopimuksen velvoitteiden siirto kolmannelle

10.1 Maanomistajat sitoutuvat ottamaan tämän sopimuksen sopimusehdot Sopimusaluetta koskeviin vastaisiin luovutuskirjoihin kaikilta niiltä osin kuin sopimusvelvoitteita ei ole suoritettu luovutushetkellä. Maanomistajat sitoutuvat ilmoittamaan kirjallisesti vastaisista luovutuksista Kaupungille.

10.2 Maanomistajat vastaavat tämän sopimuksen velvoitteista siihen asti, kun Kaupunki on hyväksynyt sopimusvelvoitteiden siirron luovutuksensaajalle tai sopimusvelvoitteet ovat tulleet täytetyiksi. Jos Maanomistajat eivät ole siirtäneet velvoitteita edellä sanotulla tavalla, Maanomistajat vastaavat tämän sopimuksen velvoitteiden suorittamisesta myös

luovutetun alueen osalta.

11. Sopimuksen voimaantulo

11.1 Tämä sopimus tulee voimaan heti, kun osapuolet ovat sen allekirjoittaneet ja osapuolilla on oikeus vaatia sopimusehtojen täyttämistä, kun Asemakaavamuutos on tullut olennaisilta osiltaan muuttumattomana ja lainvoimaisena voimaan.

11.2 Tämä sopimus lakkaa olemasta voimassa, ellei Vantaan kaupunginvaltuusto ole hyväksynyt Asemakaavamuutosta 31.12.2022 mennessä.

11.3 Mikäli Vantaan kaupunginvaltuusto on 31.12.2022 mennessä hyväksynyt Asemakaavamuutoksen, mutta siitä on valitettu, pysyy tämä sopimus voimassa. Sen jälkeen, kun mainittu valitus on lainvoimaisesti ratkaistu ja kaava on tullut olennaisilta osiltaan muuttumattomana ja lainvoimaisena voimaan, osapuolilla on oikeus vaatia tämän sopimuksen sopimusehtojen täyttämistä. Mikäli valitusviranomainen on lainvoimaisella päätöksellä hyväksynyt valituksen, tämä sopimus raukeaa.

11.4 Osapuolet eivät esitä tämän sopimuksen mahdollisen raukeamisen takia minkäänlaisia korvausvaatimuksia.

B. ESISOPIMUS MÄÄRÄALAN LUOVUTUKSESTA

B. I LOPULLISEN LUOVUTUKSEN TOTEUTUMISEN EHDOT

Osapuolet sitoutuvat tekemään kohdan B. II mukaisen luovutuskirjan välittömästi, kun Asemakaavamuutosta koskeva Vantaan kaupunginvaltuuston päätös on saanut lainvoiman ja Vantaan kaupunginhallitus on kuuluttanut kaavan voimaan.

Tämä esisopimus lakkaa olemasta voimassa, mikäli:

- Vantaan kaupunginvaltuusto ei ole hyväksynyt Asemakaavamuutosta 31.12.2022 mennessä, tai
- Asemakaavamuutosta koskeva Vantaan kaupunginvaltuuston päätös kumotaan muutoksenhaussa.

Kumpikaan osapuoli ei esitä tämän esisopimuksen mahdollisen raukeamisen johdosta minkäänlaisia korvausvaatimuksia.

B. II MÄÄRÄALAN LUOVUTUSKIRJA

Sopimus perustuu [päätöksentekoelin] lainvoimaiseen päätökseen [päätösnumero].

Luovuttaja	**Asunto Oy Vantaan Kilterinrinne 3** (Y-tunnus: 3022223-7) c/o Newsec Asset Management Oy PL 52 00101 Helsinki (jäljempänä ”**Luovuttaja**”)
Luovutuksensaaja	**Vantaan kaupunki** (Y-tunnus: 0124610-9) Asematie 7 01300 Vantaa (jäljempänä ”**Kaupunki**”)
Luovutuksen kohde	Noin 711 m^2:n suuruinen määräala Vantaan kaupungin Myyrmäen kaupunginosassa sijaitsevasta kiinteistöstä 92-15-801-1 (jäljempänä ”**Määräala**”). Määräala on osoitettu Asemakaavamuutoksessa aukioksi ja katualueeksi. Määräala on merkitty oheiseen karttaliitteeseen (liite B1).
Luovutuskirjan ehdot	Tämän luovutuksen kaikki ehdot on esitetty tässä luovutuskirjassa.

1 Luovutushinta

11.5 Luovutus on vastikkeeton.

12. Omistus- ja hallintaoikeus

12.1 Määräalan omistus- ja hallintaoikeus siirtyy Kaupungille tämän luovutuskirjan allekirjoitushetkellä.

13. Verot ja maksut

13.1 Määräalaan kohdistuvista veroista ja maksuista, joiden maksuunpanon perusteena on tämän luovutuskirjan allekirjoituspäivän jälkeinen aika, vastaa Kaupunki. Ne verot ja maksut, joiden peruste on luovutusta edeltävältä ajalta, kuuluvat Luovuttajan vastattaviksi.

14. Kiinnitykset ja rasitukset

14.1 Rasitustodistuksen mukaan kiinteistöön 92-15-801-1 kohdistuu useita kiinnityksiä. Luovuttaja luovuttaa Määräalan kiinnityksistä ja rasituksista vapaana.

15. Rasitteet, käyttöoikeudet ja käyttörajoitukset

15.1 Määräalaan kohdistuvat rasitteet, käyttöoikeudet ja käyttörajoitukset ilmenevät kiinteistörekisteriotteesta.

16. Kohteeseen tutustuminen

16.1 Kaupunki on tarkastanut Määräalan, sen alueen ja rajat sekä tutustunut alueen maasto-olosuhteisiin. Kaupunki on verrannut näitä seikkoja Määräalasta esitetyistä asiakirjoista saataviin tietoihin. Kaupungilla ei ole huomauttamista näiden seikkojen osalta.

17. Asiakirjoihin tutustuminen

17.1 Kaupunki on tutustunut Määräalaa koskeviin asiakirjoihin, joita ovat lainhuutotodistus, rasitustodistus, kiinteistörekisteriote, kaavakartat ja -määräykset sekä johtokartta.

17.2 Kaupunki on tutustunut myös naapurikiinteistöjä koskeviin asiakirjoihin, joita ovat kaavakartat ja -määräykset sekä johtokartta.

18. Irtaimisto

18.1 Tähän luovutukseen ei sisälly irtaimistoa eikä irtaimen omaisuuden luovuttamisesta ole tämän luovutuksen yhteydessä tehty eri sopimustakaan.

19. Määräalan maaperä ja jätteet

19.1 Luovuttajan tietojen mukaan Määräalalla ei ole aiemmin harjoitettu toimintaa, joka saattaisi aiheuttaa maaperän tai pohjaveden pilaantumista, eikä Määräalalla ole jätettä. Mikäli myöhemmin kuitenkin ilmenee tarvetta pilaantuneen maaperän tai pohjaveden puhdistamiseen taikka jätteiden poistamiseen, Kaupunki on velvollinen välittömästi ottamaan yhteyttä Luovuttajaan, jotta tarvittavasta menettelystä voidaan sopia. Tällöin Luovuttaja vastaa pilaantuneiden maa-ainesten poistamisesta ja pohjaveden puhdistamisesta sekä jätteiden poistamisesta aiheutuvista tavanomaisiin maanrakennuskustannuksiin nähden ylimääräisistä kustannuksista. Työn tekemisestä sovitaan erikseen.

20. Erimielisyyksien ratkaiseminen

20.1 Tästä sopimuksesta mahdollisesti syntyvät riitaisuudet, joita ei voida osapuolten välisin neuvotteluin ratkaista, annetaan Itä-Uudenmaan käräjäoikeuden ratkaistavaksi.

[lopullisen luovutuskirjan allekirjoitukset ja kaupanvahvistus]

Tätä maankäyttösopimusta, sisältäen kunnallistekniikan rakentamissopimuksen ja esisopimuksen määräalan luovutuksesta, on laadittu kolme yhtäpitävää kappaletta, yksi Kaupungille, yksi Maanomistajille ja yksi kaupanvahvistajalle.

Vantaalla, [x]. päivänä [x]kuuta 2020

[*allekirjoitukset*]

Liitteet

Liite A1 Sopimusalue
Liite B1 Kartta luovutettavasta määräalasta

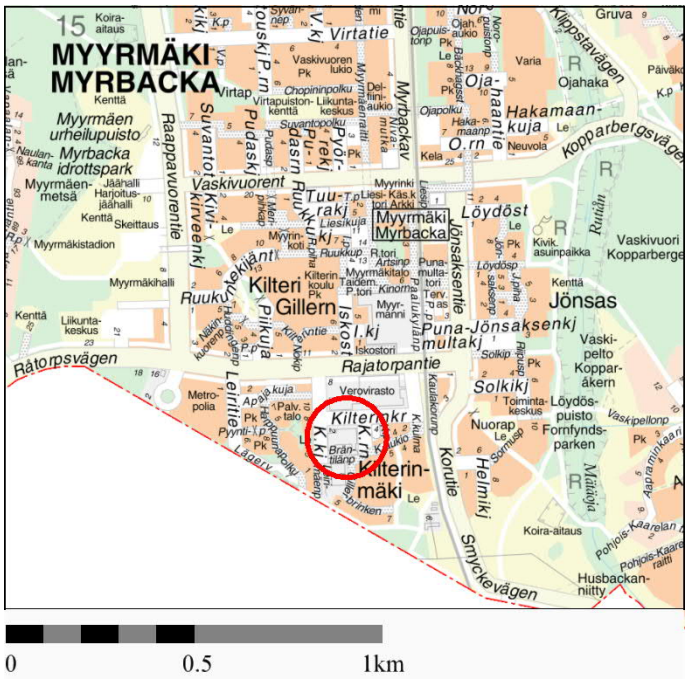
KAUPANVAHVISTUS

Kaupanvahvistajana todistan, että [x] Vantaan kaupungin puolesta luovutuksensaajana sekä [x] Asunto Oy Vantaan Kilterinrinne 3:n puolesta luovuttajana ovat allekirjoittaneet tämän esisopimuksen määräalan luovutuksesta 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 [x]kuuta 2020

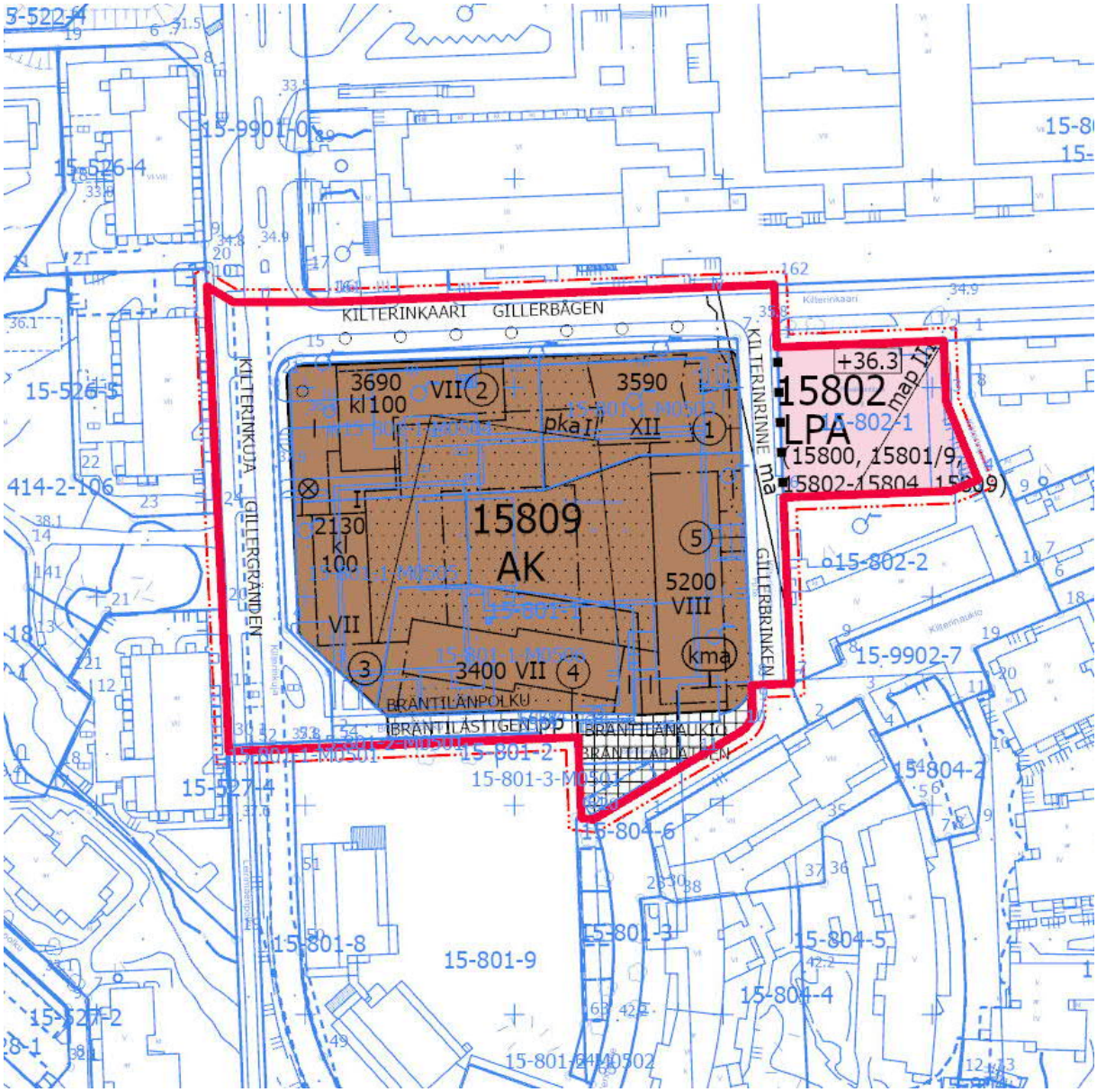
_____

KOHTEEN SIJAINTI

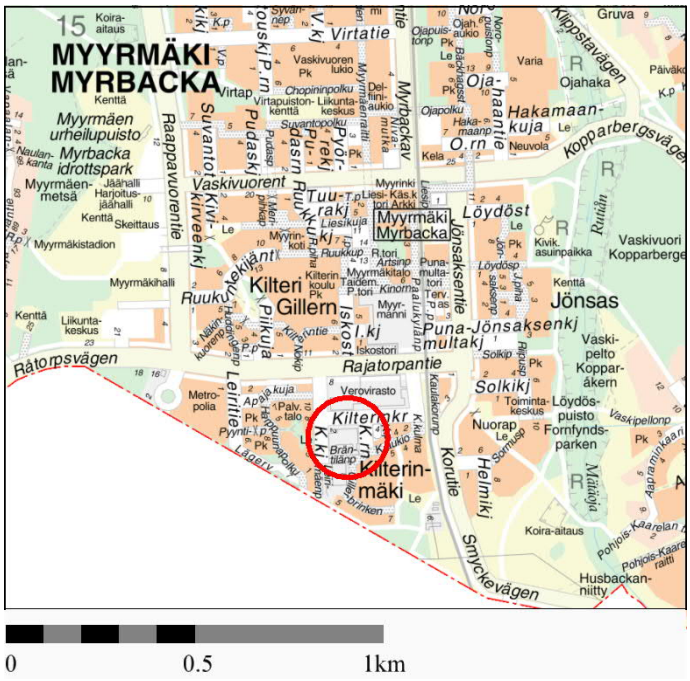


SOPIMUSALUE
(punaisella rajattu alue)

Asemakaavan muutos nro 002349



KOHTEEN SIJAINTI

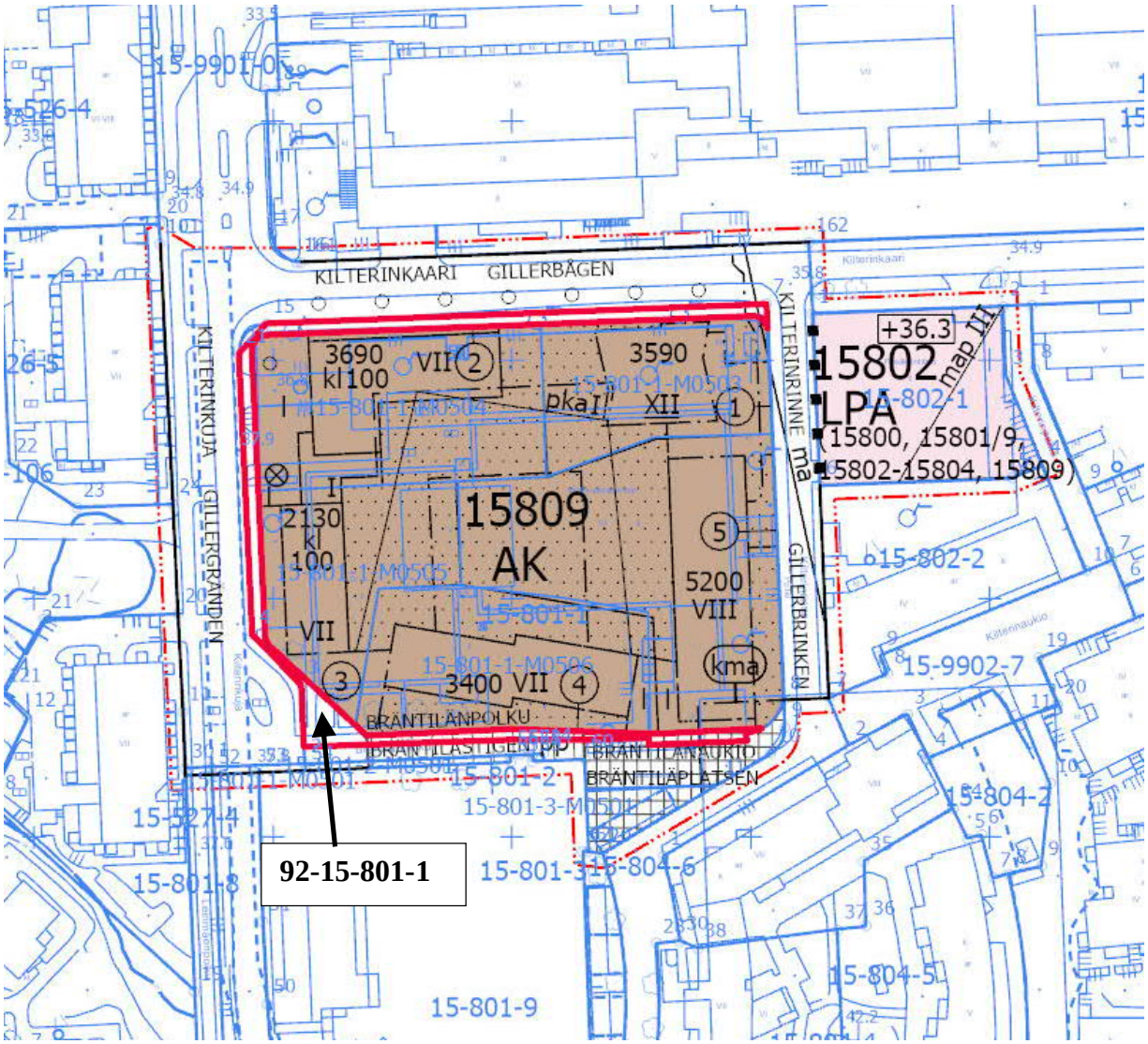


Asemakaavan muutos nro 002349

ESISOPIMUS MÄÄRÄALAN LUOVUTUKSESTA / Asunto Oy Vantaan Kilterinrinne 3

Kaupunginosa: MYYRMÄKI (15)

n. 711 m^2:n suuruinen määräala kiinteistöstä: 92-15-801-1



28 § **Esisopimuksen raukeaminen kiinteistön kaupasta / Kivistön kauppakeskus / NCC Property Development Oy ja Skanska Talonrakennus Oy**

VD/5009/10.00.02.00/2015
HP/AK/GK/LS

Todetaan esisopimus rakennusliikkeiden kanssa Kivistön kauppakeskuksesta rauenneeksi.

Vantaan kaupunki on allekirjoittanut 4.12.2015 esisopimuksen kiinteistön kaupasta NCC Property Development Oy:n ja Skanska Talonrakennus Oy:n kanssa 20 000–30 000 k-m²:n suuruisen kauppakeskuksen I-vaiheen rakentamisesta kortteliin 23196 tontille 7. Vantaan kaupunginhallitus päätti esisopimuksen solmimisesta 30.11.2015 tekemällään päätöksellä § 22.

Lopullisen kauppakirjan tekemisen edellytyksenä on ollut, että Kivistön Kaupunkikeskus 1 asemakaava nro 230800 on tullut voimaan. Asemakaava tuli voimaan 24.8.2016. Toisena edellytyksenä on ollut, että rakennusliikkeet tekevät investointipäätöksen kauppakeskuksen I-vaiheen rakentamisesta. Investointipäätöstä ei ole tehty. Kolmantena edellytyksenä on ollut, että Ruokakesko Oy ja Helsingin Osuuskauppa Elanto ovat tehneet investointipäätöksen noin 18 000–30 000 k-m²:n suuruisen hypermarketkeskuksen IA-vaiheen rakentamisesta naapuritontille kortteliin 23196 tontille 8. Tällaista investointipäätöstä ei ole tehty. Lopullinen kauppakirja olisi voitu allekirjoittaa myös ilman tietoa hypermarketkeskuksen investointipäätöksestä.

Kauppakirja piti allekirjoittaa vuoden kuluessa asemakaavan voimaantulosta. NCC Property Development Oy:llä ja Skanska Talonrakennus Oy:llä on ollut tämän jälkeen mahdollisuus jatkaa omalla ilmoituksellaan enintään 33 kuukautta lopullisen kauppakirjan allekirjoitusta, mikäli ne eivät ole päässeet sopimukseen Ruokakesko Oy:n ja Helsingin Osuuskauppa Elannon kanssa erinäisistä keskinäisistä vahvistuksesta koskien mm vuokratun pinta-alan määrää, hypermarkettien laajuutta ja yhteistä avaamisajankohtaa. Tällaisia keskinäisiä vahvistuksia osapuolet eivät ole antaneet toisilleen. Esisopimuksen mukainen määräaika päättyi 24.5.2020.

Esisopimuksen ehtojen mukaan esisopimus lakkaa olemasta voimassa, kun asemakaavan tultua määräajassa voimaan osapuolet eivät ole tehneet investointipäätöstä eivätkä antaneet toisilleen keskinäisiä vahvistuksia. Näin ollen esisopimus on rauennut 25.5.2020.

Esisopimuksen mukaisesti rakennusliikkeet ovat maksaneet 1 333 333 € etumaksuna tulevasta kaupasta. Esisopimuksen mukaan kaupunki palauttaa 50 % etumaksusta rakennusliikkeille, mikäli ne eivät ole tehneet tarvittavaa investointipäätöstä eivätkä ole antaneet ja saaneet keskinäisiä vahvistuksia päivittäistavarakauppojen kanssa.

Kaupunkisuunnittelulautakunta 2.6.2020 § 7

Kiinteistöjohtajan esitys:
Päätetään esittää kaupunginhallitukselle, että
a) todetaan esisopimus kiinteistön kaupasta korttelista 23196 tontista 7 NCC Property Development Oy:n ja Skanska Talonrakennus Oy:n kanssa rauenneeksi, ja
b) palautetaan NCC Property Development Oy:lle ja Skanska Talonrakennus Oy:lle 50 % etumaksusta, yhteensä 666 666,50 €.

Käsittely:

Merkittiin, että kaupunkisuunnittelulautakunnan jäsen Tarja Eklund ja kaupunginhallituksen edustaja Lauri Kaira poistuivat yhteisöjääviyden vuoksi kokouksesta tämän asian käsittelyn ja päätöksenteon ajaksi.

Päätös:

Hyväksyttiin esitys.

———

Kaupunginhallitus 15.6.2020 § 28

Kaupunkiympäristön toimialan apulaiskaupunginjohtajan esitys:

Päätetään

a) todeta esisopimus kiinteistön kaupasta korttelista 23196 tontista 7 NCC Property Development Oy:n ja Skanska Talonrakennus Oy:n kanssa rauenneeksi, ja

b) palauttaa NCC Property Development Oy:lle ja Skanska Talonrakennus Oy:lle 50 % etumaksusta, yhteensä 666 666,50 €.

Käsittely:

Merkittiin, että kaupunginhallituksen jäsen Lauri Kaira poistui yhteisöjääviyden vuoksi kokouksesta tämän asian käsittelyn ja päätöksenteon ajaksi.

Päätös:

Hyväksyttiin esitys.

Liitteet:
- Esisopimus kiinteistön kaupasta / NCC Property Development Oy ja Skanska Talonrakennus Oy / Kivistön kaupunkikeskus 1
- Esisopimuksen karttaliitteet

Täytäntöönpano: kiinteistöt ja tilat

Muutoksenhakuohje: 3. Oikaisuvaatimus- ja valituskielto

Lisätiedot:
kiinteistöjohtaja Antti Kari, puh. 040 568 6540, etunimi.sukunimi[at]vantaa.fi
projektijohtaja Gilbert Koskela, puh. 050 3121915, etunimi.sukunimi[at]vantaa.fi

ESISOPIMUS KIINTEISTÖN KAUPASTA / NCC Property Development Oy ja Skanska Talonrakennus Oy yhteisesti/ ASEMAKAAVA- JA ASEMAKAAVAN MUUTOS SEKÄ TONTTIJAKO NRO 230800, KIVISTÖN KAUPUNKIKESKUS 1

Tämän esisopimuksen perusteella sitoutuvat tämän sopimuksen allekirjoittaneet osapuolet **Vantaan kaupunki** (jäljempänä Kaupunki) ja **NCC Property Development Oy** (jäljempänä **NCC) ja Skanska Talonrakennus Oy** (jäljempänä **Skanska**) **yhteisesti** tekemään kohdassa I määriteltyjen edellytysten täyttyessä seuraavan sisältöisen kauppakirjan kohdassa II sanotuista alueista ja ehdoilla sekä noudattamaan lisäksi kohdassa III mainittuja ehtoja. NCC ja Skanska ovat yhdessä jäljempänä **Ostajat.**

SOPIMUKSEN TAUSTAA

Kaupunki käynnisti huhtikuussa 2012 Kaupunkikeskuksen toteuttajien valinnan Kivistön uuteen keskustaan, Kehäradan juna-aseman eteläpuolelle. Eri toimijoiden tarjoutumisaineiston vertailun ja tarkentavien neuvottelujen jälkeen kaupunginhallitus valitsi kaavavaiheen kehittäjä- ja toteuttajakumppaneiksi NCC:n ja Skanskan sekä päätti 15.4.2013 antaa yhteisen suunnitteluvarauksen liike-, toimisto- ja palvelukeskuksen sekä asuntojen toteuttamiseksi kilpailualueelle. Päätöksen perusteluissa Kaupunki totesi, että yhdistämällä ja yhdessä kehittämällä NCC:n ja Skanskan tekemistä kilpailuehdotuksista on kehitettävissä Kaupungin ja muiden osapuolten tavoitteiden mukainen Kaupunkikeskus. Kaupunginhallitus hyväksyi 2.12.2013 suunnitelmien väliraportin ja vahvisti samalla varauksen jatkumisen 31.12.2014 saakka varauspäätöksen mukaisesti. Kaavasuunnitelmien edistyttyä tavoitteiden mukaisesti kaupunginhallitus jatkoi 17.11.2014 suunnitteluvarauksen voimassaoloa 31.12.2015 asti.

Varauspäätöksen mukaisesti NCC ja Skanska ovat teettäneet Kaupungin ohjauksessa kaavan lähtötiedoiksi tarvittavat arkkitehti- ja muut suunnitelmat yhteistyössä Ruokakesko Oy:n ja Helsingin Osuuskauppa Elannon kanssa, jotka olivat saaneet jo aikaisemmin oman varauksen kaupan suuryksikölle. Kaupunkisuunnittelulautakunta hyväksyi 13.10.2014 asemakaavaehdotuksen, asemakaavan muutosehdotuksen ja tonttijakoehdotuksen nro 230800. Kaupunginhallitus päätti 20.10.2014 asettaa asemakaava- ja asemakaavan muutosehdotuksen aineiston nähtäville ja pyytää siitä lausunnot. Nähtävillä olon jälkeen asemakaavaan tehtiin vähäisiä tarkennuksia. Kaupunkisuunnittelulautakunta hyväksyi 1.6.2015 päivätyn asemakaava- ja asemakaavan muutosehdotuksen 1.6.2015, kaupunginhallitus hyväksyi asemakaava- ja asemakaavan muutosehdotuksen 15.6.2015. Kaupunginvaltuusto tullee hyväksymään asemakaavaehdotuksen ja asemakaavan muutosehdotuksen kokouksessaan 14.12.2015. Lautakunnan hyväksymä asemakaava- ja asemakaavan muutosehdotuksen kartta, joka on tarkoitus esitellä kaupunginvaltuustolle hyväksyttäväksi 14.12.2015, on liitteenä 1.

Kauppakeskukseen on tulossa myös kaupungin käyttöön osoitettuja julkisen palvelujen tiloja. Sosiaali- ja terveyslautakunta on hyväksynyt 18.5.2015 Kivistön terveysaseman 1. vaiheen tarveselityksen/ hankesuunnitelman (päivätty 30.4.2015). Tekninen lautakunta on hyväksynyt 19.5.2015 Kivistön terveysaseman 1. vaiheen tarveselityksen/hankesuunnitelman ja 7.5.2015 päivätyn vuokrauksen esisopimuksen. Opetuslautakunta on päättänyt 13.4.2015 ja vapaa-ajan lautakunta on päättänyt 14.4.2015 esittää tekniselle lautakunnalle hyväksyttäväksi kirjasto-, nuoriso- ja kulttuuritilan tarveselvitys-hankesuunnitelman (päivätty 18.2.2015). Tekninen lautakunta on hyväksynyt 19.5.2015 Kivistön kirjasto-, nuoriso- ja kulttuuritilan tarveselityksen/hankesuunnitelman ja 11.2015 päivätyn vuokrauksen esisopimuksen. Tarveselvitys-hankesuunnitelmia ja vuokrauksen esisopimuksia on tarkoitus vielä muuttaa, koska kauppakeskuksen suunnittelua edetessä niiden sijainti ja tilaratkaisut ovat muuttuneet. Tavoitteena on, että kukin lautakunta käsittelee ja hyväksyy omalta osaltaan muuttuneet suunnitelmat ja tekninen lautakunta myös vuokrauksen esisopimukset niin, että vuokrausten esisopimukset olisivat allekirjoitettavissa talvella 2016.

Asuntotonttien luovuttamisesta on valmisteltu Kaupungin sekä NCC Rakennus Oy:n ja Skanska Talonrakennus Oy:n kanssa erillinen yhteistoimintasopimus, joka allekirjoitetaan samanaikaisesti tämän sopimuksen kanssa.

NCC:n ja Skanskan suunnitelmissa on varauduttu kauppakeskuksen laajentumiseen. Korttelin 23192 tontin 1 laajennus 40 000 k-m^2 (Varausalue 1) on mahdollista toteuttaa sen jälkeen, kun asemakaavan ja asemakaavan muutoksen mukaiset laajennuskriteerit ovat täyttyneet. Kaupunkikeskuksen koillisnurkan 11 500 k-m^2 (Varausalue 2) voidaan toteuttaa myös I-rakennusvaiheen yhteydessä (tontti 23196/6). Kaupunki on valmistellut tämän sopimuksen kanssa samanaikaisesti molempia laajennusalueita koskevat suunnitteluvaraukset. Varausaluetta 1 on mahdollista käyttää varausaikana mm. pysäköintiin korvausta vastaan.

MÄÄRITELMIÄ

Kivistön kaupunkikeskuksella tarkoitetaan tässä yhteydessä asemakaava- ja asemakaavan muutosehdotuksessa nro 230800 junaradan eteläpuolisten korttelien 23195, 23196 ja 23192 alueelle suunniteltua kokonaisuutta, joka sisältää liike-, palvelu- ja viihdetilojen lisäksi asuntoja sekä mahdollisesti myös hotellitiloja. Asemakaavamääräysten mukaisesti korttelissa 23196 tonteille 7 ja 8 saadaan 1. vaiheessa toteuttaa 80 000 k-m^2, josta 60 000 k-m^2 vähittäiskauppaa, kaupan suuryksiköitä ja muita liiketiloja.

Kivistön kaupunkikeskuksen I-vaihe tarkoittaa Kauppakeskuksen I-vaihetta ja Hypermarketkeskuksen IA-vaihetta sekä NCC:lle ja Skanskalle osoitettuja asuntotontteja, kaikkia yhdessä.

Kauppakeskuksen I-vaihe tarkoittaa tontille 23196/7 rakennettavaksi suunniteltua vähintään 20 000 k-m^2 suuruista kauppa-, ravintola-, viihde- ja palvelutiloja sisältävää erikoiskauppaan painottuvaa kauppakeskusosiota.

Hypermarketkeskuksen IA-vaihe tarkoittaa tontille 23196/8 rakennettavaksi suunniteltua Keskon ja Hoken vähintään 18 000 k-m^2:n hypermarketkeskusta, josta enintään 2 000 k-m^2 on muussa kuin hypermarket-käytössä.

Hypermarketkeskuksen IB -vaihe tarkoittaa tontille 23196/8 rakennettavaksi suunnitellun Keskon ja Hoken Hypermarketkeskuksen toista laajuudeltaan enintään 12 000 k-m^2 suuruista vaihetta. Suurin osa Hypermarketkeskuksen IB-vaiheesta käytetään hypermarkettien laajennukseen, mikäli laajennuksen rakentaminen aloitetaan ennen Kauppakeskuksen I-vaiheen ja Hypermarketkeskuksen IA -vaiheen avausta. Laajennuksen sisällölle ei kuitenkaan aseteta muita kuin kaavan asettamat vaatimukset, mikäli laajennuksen rakentaminen aloitetaan kauppakeskuksen I-vaiheen avaamisen jälkeen. Laajennuksen sisällölle ei myöskään aseteta muita kuin kaavan asettamat vaatimukset, mikäli Kauppakeskuksen I-vaihe ei ole avautunut 31.12.2020 mennessä.

Kivistön kaupunkikeskuksen II -vaihe tarkoittaa myöhemmässä vaiheessa rakennettavaksi suunniteltuja Kauppakeskuksen II-vaihetta ja Hypermarketkeskuksen IB- ja II-vaihetta. Niiden rakentaminen voi tapahtua eri aikaan.

Kauppakeskuksen II-vaihe tarkoittaa tontille 23192/1 myöhemmässä vaiheessa toteutettavaksi suunniteltua kauppakeskuksen laajennusta, LPA-tontille 23193/1 rakennettavaksi suunniteltua pysäköintilaitosta sekä tontille 23196/6 toteutettavaksi suunniteltua liike-, hotelli-, asunto- ym. rakennusta. Tontin 23192/1 toteuttaminen on mahdollista vasta sen jälkeen, kun kaavan mukaiset laajennuskriteerit ovat täyttyneet.

Hypermarketkeskuksen II-vaihe tarkoittaa tontille 23196/9 myöhemmin toteutettavaksi suunniteltuja Keskon ja Hoken hypermarketkeskuksen laajennusta, joka on mahdollista toteuttaa vasta sen jälkeen, kun kaavan mukaiset laajennuskriteerit ovat täyttyneet.

I KAUPPAKIRJAN EDELLYTYKSET

Lopullisen kauppakirjan tekemisen edellytyksenä on, että

a) 14.12.2015 päivätty kaupunginvaltuuston hyväksymiskäsittelyssä ollut asemakaava, asemakaavan muutos ja tonttijako nro 230800 Kivistön Kaupunkikeskus 1 on tullut voimaan, liitteenä asemakaavakartta (liite 1),

b) NCC Property Development Oy ja Skanska Talonrakennus Oy yhteisesti (molemmat erikseen) tai kaupungin hyväksymä em. yhtiöiden yhteistyökumppani on tehnyt investointipäätöksen noin 20 000 – 30 000 k-m^2 suuruisen Kauppakeskuksen I-vaiheen rakentamisesta kortteliin 23196 tontille 7,

c) Ruokakesko Oy ja Helsingin Osuuskauppa Elanto tai kaupungin hyväksymä em. yhtiöiden yhteistyökumppani on tehnyt investointipäätöksen noin 18 000 – 30 000 k-m^2 suuruisen Hypermarketkeskuksen IA-vaiheen rakentamisesta kortteliin 23196 tontille 8, johon Ruokakesko Oy ja Helsingin Osuuskauppa Elanto toteuttavat monipuoliset kaupan suuryksiköt, joihin Hypermarketkeskuksen IA-vaiheen avauksessa sijoittuvat yhteensä vähintään 16 000 k-m^2:n suuruiset kaksi hypermarkettia

Lisäksi osapuolet toteavat, että lopullinen kauppakirja voidaan allekirjoittaa jo edellytysten a ja b toteuduttua, jos Ostajat näin ilmoittaa.

Kaupunki on tietoinen, että Ostajilla on tarkoitus hakea Kauppakeskuksen I-vaiheen toteuttajaksi yhteistyökumppanin, joka voi olla Kauppakeskuksen lopullinen omistaja tai toteuttaja. Ko. yhteistyökumppani voi ostaa myös rakentamattoman kaupan kohteen suoraan kaupungilta, eikä Kaupunki voi ole ilman perusteltua syytä kieltäytyä hyväksymästä ko. ostajaa.

II KAUPPAKIRJA

Myyjä: Vantaan kaupunki (y- tunnus 0124610-9), Asematie 7, 01300 Vantaa (jäljempänä **Kaupunki**)

Ostaja: **NCC Property Development Oy** (y-tunnus 1765519-3) ja **Skanska Talonrakennus Oy** (y-tunnus 1772433-9) yhteisesti perustettavan yhtiön lukuun tai kaupungin hyväksymä em. yhtiöiden yhteistyökumppani perustettavan yhtiön lukuun (jäljempänä **Ostajat**)

Kaupan kohde: Vantaan kaupungin 23. kaupunginosan (Kivistö) seuraava kiinteistö: 92-23-196-7, jonka kokonaisrakennusoikeus on 50 000 k-m^2

Kaupan kohde on esitetty ohjeellisesti liitteessä 2.

Kaupan kohde = korttelin 23196 tontti nro 7 = jäljempänä "Tontti"

Tontti on asemakaavassa ja asemakaavan muutoksessa osoitettu keskustatoimintojen korttelialueeksi (C). Tontin rakennusoikeus on yhteensä 50 000 k-m^2. Tontille saa kaavamääräysten mukaan sijoittaa yksityisiä ja julkisia palveluja, toimistoja, liiketiloja kuten vähittäiskauppaa (päivittäistavara- ja erikoiskauppaa) ja erikoiskaupan suuryksiköitä. Vähittäiskaupan liiketiloja (päivittäis- ja erikoiskauppaa, erikoiskaupan suuryksiköitä) saa olla enintään 30 000 k-m^2 sekä niiden lisäksi yksityisiä ja julkisia palvelutiloja, ravintoloita ja kahviloita, vapaa-ajan tiloja ja toimistoja enintään 20 000 k-m^2 (jäljempänä Kauppakeskuksen I-vaihe).

Kaavan osoittaman varsinaisen rakennusoikeuden lisäksi saa rakentaa kauppakäytäviä ja porrastiloja, rakennusta palvelevia väestönsuoja-, huolto-, lastaus- ja teknisiä tiloja, maanalaisia huolto-, huoltoajo- ja varastotiloja sekä pysäköintitiloja kaavamääräyksissä tarkemmin osoitetulla tavalla ja määrällä.

Kivistön kaupunkikeskuksen IA-, IB- ja II-vaiheen 19.11.2015 päivätyt ohjeelliset suunnitelmat ovat liitteenä 3.

Kauppakirjan ehdot: Tämän kaupan kaikki ehdot on esitetty tässä kauppakirjassa.

1. Kauppahinta Lopullinen kauppahinta määräytyy käytetyn rakennusoikeuden (k-m^2) perusteella eri kerrosten osalta seuraavasti:

1. ja 2.krs:n tilat:

– liiketilat, ravintolat ja kahvilat	500 euroa/k-m^2
– yksityiset palvelut	250 euroa/k-m^2
– kirjasto 1.krs:ssa	125 euroa/k-m^2
– terveysasema 2. krs:ssa	125 euroa/k-m2
– 30 000 k-m^2:n ylittävältä osalta muut julkiset palvelut	125 euroa/k-m^2
– vapaa-ajan ja liikuntatilat	175 euroa/k-m^2
– viihde (elokuva, urheilu, peli, tanssi)	175 euroa/k-m^2

3.krs:n tilat:

– liiketilat	250 euroa/k-m^2
– ravintolat ja kahvilat	250 euroa/k-m^2

- yksityiset palvelut 150 euroa/k-m^2
- julkiset palvelut (terveysasema ym.) 125 euroa/k-m^2
- vapaa-ajan ja liikuntatilat 125 euroa/k-m^2
- viihde (elokuva, urheilu, peli, tanssi) 125 euroa/k-m^2

Lopullinen kauppahinta määritetään kolmannen kauppahinnan osan maksuhetken mukaisista rakennuslupakuvista lasketuista pinta-aloista (k-m^2) ja edellä olevista neliöhinnoista.

Kauppahinta on kuitenkin vähintään 15 000 000 euroa kaikissa tilanteissa.

Kauppahinta maksetaan kolmessa (3) osassa seuraavasti:

1) Ensimmäinen kauppahinnan osa (etumaksu) miljoona kolmesataakolmekymmentäkolmetuhatta kolmesataakolmekymmentäkolme (1 333 333) euroa todetaan maksetuksi 4.12.2015 allekirjoitetun esisopimuksen yhteydessä.

2) Toinen kauppahinnan osa maksetaan tilisuorituksena Kaupungin rahalaitostilille ennen tämän kauppakirjan allekirjoitusta. Toinen kauppahinnan osa on kymmenen miljoonaa (10 000 000) euroa. Ostajat luovuttavat kaupantekotilaisuudessa kolmannen kauppahinnan osan maksamisen vakuudeksi kaupungin hyväksymän vakuuden.

3) Kolmas kauppahinnan osa, joka on vähintään kolmemiljoonaa kuusisataakuusikymmentäkuusituhatta kuusisataakuusikymmentäseitsemän (3 666 667) euroa, maksetaan tilisuorituksena Kaupungin rahalaitostilille viimeistään 31.12.2020. Lopullisen kauppahinnan määräytymisperusteet on esitetty edellä. Maksamattomalle kauppahinnalle maksetaan vuotuista korkoa kaupantekopäivästä lukien ja kertynyt korko maksetaan loppukauppahinnan maksamisen yhteydessä. Korko on 2 % lisättynä 6 kk euribor, kuitenkin vähintään 2 %.

Selvyyden vuoksi todetaan, että etumaksu on kokonaisuudessaan kaksi miljoonaa (2 000 000) euroa ja että samanaikaisesti tämän esisopimuksen kanssa on solmittu Kivistön kaupunkikeskuksen asuinkortteleiden toteuttamista koskeva yhteistyösopimus, jonka yhteydessä on maksettu etumaksuna kuusisataakuusikymmentäkuusituhatta kuusisataakuusikymmentäseitsemän (666.667) euroa.

2. Omistus- ja hallintaoikeus

Tontin omistusoikeus ja hallinta siirtyy Ostajille tämän kauppakirjan allekirjoitushetkellä.

3. Rakentamisvelvoite

Ostajat sitoutuvat rakentamaan Tontille asemakaavan ja asemakaavan muutoksen ja hyväksyttyjen rakennuslupasuunnitelmien mukaisen Kauppakeskuksen I-vaiheen, jonka kerrosala on vähintään 20 000 k-m^2 ja jossa 3. kerroksessa on vähintään 3 000 k-m^2, joka voidaan toteuttaa myös ns. raakatilana, siten, että se on hyväksytty osittaisessa loppukatselmuksessa käyttöön otettavaksi viiden (5) vuoden kuluessa siitä, kun Vantaankoskentien liikenne on siirretty väliaikaiselle kiertotielle kohdan 21.2 ja liitteen 5 mukaisesti pois Tontin alueelta. Liikenteen siirto voi tapahtua aikaisintaan 1.6.2016.

Kaupunki on solminut kiinteistökaupan esisopimuksen yhteydessä pitkäaikaisen (esi-)vuokrasopimuksen noin 1000 m^2:n terveysasematiloista 2. kerroksesta sekä noin 500 m^2:n kirjasto-, kulttuuri- ja nuorisotiloista 1. kerroksesta.

4. Vallintarajoitus

Ostajilla ei ole oikeutta myydä tai muutoin luovuttaa rakentamatonta kaupan kohdetta ilman Kaupungin suostumusta. Kaupunki ei voi ilman perusteltua syytä kieltäytyä antamasta suostumusta.

Kaupunki on tietoinen, että Ostajilla on tarkoitus hakea Kauppakeskuksen I-vaiheen toteuttajaksi yhteistyökumppani, joka voi olla Kauppakeskuksen lopullinen omistaja tai toteuttaja. Ko. yhteistyökumppani voi ostaa myös rakentamattoman Tontin, eikä kaupungilla ole ilman perusteltua syytä kieltäytyä hyväksymästä ko. ostajaa.

Edellä tässä kohdassa sanotulla Tontin luovuttamisella tarkoitetaan myös tämän esisopimuksen kohdassa "ostajat" sanottua perustettavan yhtiön osakekannan luovutusta.

5. Sopimussakko

Mikäli Ostajat eivät täytä tai noudata mitä edellä kohdissa 3 ja 4 on määrätty, ovat Ostajat velvollisia suorittamaan Kaupungille sopimussakkoa yhteensä (miljoona kolmesataakolmekymmentäkolmetuhatta kolmesataakolmekymmentäkolme) (1 333 333) euroa.

Mikäli Ostajat rikkovat tämän kauppakirjan ehtoja muilta osin, kuin kohdissa 3–4 sovittu, Ostajat ovat velvollisia suorittamaan Kaupungille paitsi vahingonkorvausta, sopimussakkoa yhteensä satatuhatta (100 000) euroa.

Sopimussakkoa Kaupunki voi alentaa tai voi luopua sen perimisestä pätevästä syystä ja Kaupungin aiempaa käytäntöä noudattaen.

Osapuolet toteavat, että Tontin rakentamisaikataulu on sidoksissa tontin 8 Hypermarketkeskuksen I-vaiheen rakentamiseen, koska koko kauppakeskus on tarkoituksenmukaista avata samaan aikaan. Näin ollen Keskolle ja Hokelle rakentamisaikatauluun mahdollisesti myönnetty pidennys tulee koskemaan myös Ostajia.

Kaupunki voi kaupungin aiempaa käytäntöä noudattaen antaa perustellusta syystä Ostajille jatkoaikaa rakentamisvelvoitteeseen. Jatkoaikaa ei voida myöntää töiden keskeyttämisen takia.

Perusteltu syy on esimerkiksi, jos yleinen talous-, rahoitusmarkkina- tai muu suhdannetilanne tai Kauppakeskuksen I-vaiheen toteuttamisedellytykset ovat kiinteistö- ja rakennusalalla tai toimitilamarkkinoilla tai kaupan alalla vallitsevan yleisen käsityksen mukaan tämän sopimuksen mukaisena rakentamisajankohtana niin heikot, ettei taloudellisia rakentamisen edellytyksiä rakennettaville toimitiloille ole, koska niihin ei todennäköisesti tulla saamaan sijoittajia, rahoittajia, ostajia ja/tai vuokralaisia normaalein liiketoiminnan kannalta hyväksyttävin ehdoin.

Ostajien pyynnön tulee sisältää perustelut ja selvitykset tarvittavine asiantuntijalausuntoineen sekä arvio lykkäytymisen vaikutuksesta Kauppakeskuksen I-vaiheen toteutusaikaan.

6. Vesihuoltoverkkoon liittyminen

Ostajat sitoutuvat liittämään Tontin ja sille rakennettavat rakennukset yleiseen vesijohtoon, jätevesiviemäriin ja sadevesiviemäriin.

Ostajat sitoutuvat suorittamaan liittymisestä vesi- ja viemäriverkostoon liittymisajankohtana kaupungissa voimassa olevien liittymisehtojen mukaisen liittymismaksun.

Yleiseen vesi- ja viemäriverkostoon liittymisessä ja käytössä noudatetaan muutoin kaupungissa voimassa olevia yleisiä liittymisehtoja ja -määräyksiä.

7. Kohteeseen tutustuminen

Ostajat ovat tarkastaneet Tontin, sen alueen ja rajat sekä tutustuneet alueen maasto-olosuhteisiin. Ostajat ovat verranneet näitä seikkoja kaupan kohteesta esitetyistä asiakirjoista saataviin tietoihin. Ostajilla ei ole huomauttamista näiden seikkojen osalta.

Ostajat vastaavat rakennushankkeen suunnitteluun liittyvien maaperätutkimusten suorittamisesta sekä maaperän edellyttämistä hankkeen toteuttamiseen liittyvistä rakenteellisista ratkaisuista.

8. Maaperä

Kaupungin ilmoituksen mukaan tontilla ei ole aiemmin harjoitettu toimintaa, joka saattaisi aiheuttaa maaperän tai pohjaveden pilaantumista.

Mikäli rakennettaessa kuitenkin ilmenee tarvetta pilaantuneen maaperän puhdistamiseen, Ostajat ovat velvollisia välittömästi ottamaan yhteyttä Kaupunkiin, jotta tarvittavasta menettelystä voidaan sopia.

Tällöin Kaupunki vastaa pilaantuneiden maa-ainesten poistamisesta ja siitä aiheutuvista tavanomaisiin maanrakennuskustannuksiin nähden ylimääräisistä kustannuksista ja työn tekemisestä sovitaan erikseen.

9. Asiakirjoihin tutustuminen

Ostajat ovat tutustuneet kaupan kohdetta koskeviin asiakirjoihin, joita ovat lainhuutotodistus, rasitustodistus, kiinteistörekisterinote, kaavakartat ja -määräykset sekä johtokartat.

Ostajat ovat tietoisia Kehäradan toteutussuunnitelmista ja niiden hankkeelle aiheuttamista rajoituksista. Tontin raja kulkee rautatiealueen reunalla siten, että kaikki rautatien vaatimat kantavat rakenteet, laitteet ja kalustot sijaitsevat rautatiealueella eivätkä ne rajoita kiinteistön kohteen käyttöä. Vaikka tontin rakenteita ei suunniteltaisi tuettavan Kehäradan tukimuureihin eikä siltaperustuksiin, on rakennettaessa rautatiealueen välittömässä läheisyydessä kuitenkin huomioitava Liikenneviraston turvallisuusohjeet ja laadittava ohjeiden edellyttämä riskienhallintasuunnitelma Liikenneviraston hyväksyttäväksi.

Kaavamääräykset edellyttävät, että Kehäradan läheisyydessä esitetään selvitys rakennuslupahakemuksen yhteydessä siitä, miten raideliikenteen aiheuttamat runkomelu- ja tärinähaitat on otettu huomioon rakennuksen suunnittelussa. Runkomelu- ja tärinähaittojen torjuminen ei saa vaikeuttaa rautatiealueen teknisiä järjestelmiä eikä rakenteita. Suunnitelma tulee hyväksyttää kuntatekniikan keskuksessa ja liikennevirastossa.

Ostajat ovat tutustuneet myös naapuritontteja koskeviin kaavakarttoihin ja kaavamääräyksiin sekä myöhemmin kaavoitettaviin lähialueisiin ja niiden olemassa oleviin suunnitelmiin.

Ostajien muut velvollisuudet

10. Kaupan kohteeseen kohdistuvista veroista ja muista maksuista, joiden maksuunpanon perusteena on tämän kauppakirjan allekirjoituspäivän jälkeinen aika, vastaavat Ostajat. Ne verot ja maksut, joiden peruste on kauppaa edeltävältä ajalta, kuuluvat Kaupungin vastattaviksi.

11. Ostajat laativat tämän sopimuksen allekirjoittamisen jälkeen Tontille Kaupungin johdolla ja yhteistyössä Taiteen konseptin, jonka kaupunkisuunnittelulautakunta hyväksyy ennen rakennuslupien myöntämistä. Velvoite sisältyy asemakaavamääräyksiin ja tarkemmat työohjeet on annettu kaavasuunnittelun yhteydessä.

12. Ostajien velvollisuus pitää kunnossa ja puhtaana kaupan kohteeseen rajoittuva katu- ja yleinen alue määräytyy sen mukaan, kuin laissa kadun ja eräiden yleisten alueiden kunnossa- ja puhtaanapidosta säädetään ja asianomaisessa kunnallisessa säännössä määrätään.

13. Kaupungilla on oikeus sijoittaa Tontille sekä Tontille rakennettavaan rakennukseen tarpeelliset johdot, laitteet ja kiinnikkeet sekä ulottaa tarvittaessa Tontille kadun katuluiskat korvauksetta ilman eri sopimusta. Johdot, laitteet ja kiinnikkeet jäävät joko kaupungin tai em. johtojen ja laitteiden omistajien omistukseen ja ylläpitoon. Asennus- ja rakentamistöiden jälkeen Kaupunki on velvollinen saattamaan Tontin sellaiseen kuntoon, missä se oli ennen tällaisiin sijoittamistoimiin ryhtymistä ja joka ei ole välttämätöntä seurausta itse sijoitettujen johtojen, laitteiden, kiinnikkeiden tai katuluiskien pysyvästä käyttämisestä.

Ostajille korvataan edellä mainituista toimenpiteistä aiheutuva suoranainen vahinko.

14. Kaupungilla on oikeus Ostajia enempää kuulematta siirtää tähän kauppakirjaan perustuvat, vesihuolto- ja kaukolämpölaitteita koskevat oikeutensa ja velvollisuutensa jo perustetulle tai mahdollisesti perustettavalle julkis- tai yksityisoikeudelliselle vesihuoltoyhtymälle tai kaukolämmön osalta alueella toimivalle energiayhtiölle.

15. Kaupan kohdetta ei saa käyttää muuhun kuin asemakaavan ja asemakaavan muutoksen ja tämän kauppakirjan mukaisiin tarkoituksiin, eikä kaupan kohteessa saa harjoittaa toimintaa, joka savulla, hajulla, melulla tai muulla tavoin kohtuuttomasti häiritsee ympäristöä.

16. Ostaja sitoutuu ottamaan edellä kohdissa 6–15 sekä 19–23 mainitut sopimusehdot kaupan kohdetta koskeviin vastaisiin luovutuskirjoihin. Mikäli kaupan kohde luovutetaan Kaupungin suostumuksella rakentamattomana, on myös kohtien 3-5 ehdot otettava luovutuskirjaan.

17. Tästä kaupasta menevän varainsiirtoveron maksavat Ostajat.

18. Kiinnitykset Kaupunki luovuttaa Tontin velkakiinnityksistä ja muista niihin verrattavista rasituksista ja rasitteista vapaana.

19. Perustettavat rasitteet, käyttöoikeudet ym. luvat

Osapuolet sitoutuvat tekemään kaikki tässä kohdassa 19. mainitut rasitesopimukset ko. kohdissa sanotuin ehdoin ennen kuin rakennus otetaan käyttöön.

19.1 Rakennusten perustusten, portaikkojen ym. ulottaminen katualueelle

Kaikille katualueelle sijoittuville maanalaisille ja maanpäällisille rakenteille kuten ajoluiskat, tunnelit. perustukset, portaat, putket, johdot, ulokkeet, merkit ja opasteet ym. tulee hankkia kunnallistekniikan keskuksen hyväksyminen suunnitelmille ja kaupungininsinöörin myöntämän sijoituslupa.

Kaupungilla on oikeus kiinnittää niihin tai asentaa niiden läpi HSY:n putkistoja ja HSL:n telematiikan laitteita sekä muita kaapeleita ja johtoja.

Vantaankoskentieltä Kauppakeskuksen pysäköintikellariin johtavat sisäänajoluiskat ja maanalaiset tunnelit sijaitsevat katualueella (sijaintikartta liite 7). Luvan niiden sijoittamiselle katualueelle myöntää kaupungininsinööri.

19.2 Tontin ja tontin 8 väliset rasitteet

Kaupunki edellyttää, että Tontin ja tontin 8 omistajat sopivat mm. seuraavien asemakaavan ja asemakaavan muutoksen mukaisten rasitteiden tai vastaavien käyttöoikeuksien perustamisesta tonttiensa välillä, kun suunnitelmat ovat tarkentuneet riittävän yksityiskohtaisiksi

- asiakasystävällinen jalankulkuyhteys Topaasiaukiolta Korundikadulle 1.krs:n kauppakäytävää pitkin
- esteetön ajo- ja jalankulkuyhteys pysäköintikellarissa tonttien välillä
- tontin 8 Hypermarketkeskuksen toisen kerroksen 5000 k-m^2:n liiketilan (elokuvat tms.) uloskäynti/kulkuyhteys saadaan johtaa Topaasikujalle Tontin kautta
- mikäli Vantaankoskentien varrelle rakennetaan kaavan mukainen pysäköintilaitos, toteutetaan sen ajo- ja kulkuyhteydet asiakasystävällisesti ja tarkoituksenmukaisesti
- Kauppakeskuksen Vantaankoskentien puoleisen huoltopihan ajoyhteys (joka kulkee tontilla 7 olevan auton säilytyspaikka-alueen kautta) saadaan johtaa Hypermarketkeskuksen tontin 8 kautta kadulle ja vastaavasti Hypermarketkeskus saa käyttää em. huoltoyhteyttä Kauppakeskuksen Tontin osuudella (mukaan lukien pullonpalautustilan huolto), mikäli se näin toteutetaan
- Mikäli Kauppakeskuksen I-vaiheessa ei toteuteta em. huoltoyhteyttä tontin 8 kautta, on Hypermarketkeskuksella oikeus käyttää Tontin 7 huoltopihan liikennealueen kautta ja edelleen pohjoisen kiertoliittymän kautta Vantaankoskentielle johdettavaa huoltoyhteyttä.

Todetaan, että tässä vaiheessa ei ole käytettävissä riittävän tarkkoja suunnitelmia, jotta sopimuksissa voitaisiin huomioida kaikki rasitteet tai vastaavat käyttöoikeudet. Em. sopijapuolet sitoutuvat tekemään niistä tarvittavat sopimukset myöhemmin oikea-aikaisesti ja noudattaen tasapuolisuutta, kohtuullisuutta ja pienimmän haitan periaatetta.

19.3 Lupa rakentaa kadun yli

Kaupunki antaa Ostajille luvan Kauppakeskuksen myöhempään laajentamiseen Vantaankoskentien yli asemakaavan ja asemakaavan muutoksen osoittamalla tavalla, mikäli laajentuminen tapahtuu erillisen varaussopimuksen mukaisessa aikataulussa. Kadun yläpuoliset rakennusosat saa rakentaa kaavassa osoitetun rakennusoikeuden lisäksi (u-merkintä). Vapaan alikulkukorkeuden tulee olla vähintään 4,6 m. Katualueelle sijoittuvat rakenteet edellyttävät kaupungininsinöörin myöntämän sijoitusluvan.

19.4 Mahdolliset liityntäpysäköintipaikat

Mikäli osapuolten kesken päädyttäisiin neuvottelujen jälkeen sopimukseen 24-kohdan liityntäpaikoista, niin siinä tapauksessa niistä tultaisiin perustamaan myös asiaan kuuluvat rasitteet.

19.5 Hissi pysäköintitasolta Kauppakeskuksen kolmanteen kerrokseen

Pysäköintilaitoksesta on järjestettävä hyvin saavutettava, suora asiakashissiyhteys Kauppakeskuksen 3. krs:een, mikäli 3. krs:een tulee Kaupungin palvelutiloja. Hissien pitää olla käytössä vähintään palvelutilojen aukioloaikoina.

20. Kunnallistekniikan rakentaminen

Tässä kunnallistekniikalla tarkoitetaan kaupungin teettämiä tai tekemiä, kaupungin omistukseen tulevia katuja ja muuta julkista kaupunkitilaa.
Tähän sopimukseen sisältyvät myös kaupungin rakennuttamat/rakentamat HSY:n omistukseen tulevat vesijohdot, jätevesi- ja hulevesiviemärit.

Ostajien tulee sopia rakennusaikataulunsa Kaupungin kanssa riittävän ajoissa, jotta Kaupunki voi toteuttaa kunnallistekniikan rakentamisen Kauppakeskuksen rakentamisen ja avaamisen edellyttämässä aikataulussa.

20.1 Kaupunki toteuttaa kustannuksellaan (asemakaavan ja asemakaavan muutoksen mukaiset) katuyhteydet Kauppakeskuksen I-vaiheen avaamiseen mennessä yhteisesti sovittavan aikataulun mukaisesti siten, että Tonttia palvelevat katuyhteydet rakennetaan liikennöitävään kuntoon ja riittävän suurelle liikennekapasiteetille 30.8.2018 mennessä. Katujen ohjeellinen rakentamisaikataulu ja rakennettavat katuosuudet on liitteenä 4.

Em. aikataulu on Kaupunkia sitova sillä ehdolla, että Ostajat ilmoittavat 1.1.2017 mennessä pitävänsä kiinni omasta aikataulustaan avata Kauppakeskuksen I-vaiheen vuoden 2018 aikana. Muussa tapauksessa kaupunki pidättää oikeuden lykätä näiden katujen rakentamista ja sitoutuu toteuttamaan ne myöhemmin yhteisesti sovittavalla aikataululla.

Tontin omistaja sitoutuu suunnittelemaan ja rakentamaan katuihin liittyvät rakenteet samanaikaisesti katujen rakentamisen kanssa. Mikäli viivästys johtuu Ostajista ja se aiheuttaa Kaupungille lisäkustannuksia, korvaavat Ostajat lisäkustannukset Kaupungille.

20.2 Tontin puolella olevan tonttiliittymän rakentamisesta vastaa aina Tontin omistaja. Myöhemmin mahdollisesti rakennettavat tonttiliittymät toteuttaa Tontin omistaja kustannuksellaan ajoradalle asti.

20.3 Katualueella sijaitsevat kellaripysäköintien ajoluiskat tukimuureineen ja tunnelit jäävät kaikilta osin Tontin omistukseen. Tontin omistaja vastaa kustannuksellaan Tontille tulevien ajoväylien, ajoramppien ja maanalaisten rakenteiden suunnittelusta, rakentamisesta ja ylläpidosta ja sopii tarkkojen omistusrajojen sijainnista Kaupungin kuntatekniikan keskuksen kanssa. Rakentamisen vastuurajat esitetään katusuunnitelmassa ja rakentajien sijoituslupahakemuksessa.

20.4 Kaupunki vastaa kustannuksellaan siitä, että Tontin rakentamista haittaavat, käyttöön jäävät putket ja johdot siirretään Tontilta ennen rakentamisen aloittamista. Todetaan tässä yhteydessä, että Tontin poikki kulkeneet vesi- ja viemärijohdot eivät ole enää käytössä. Tontin alueelle jääneiden putkien, kaivojen ym. vesihuoltolaitteiden purkaminen ja poistaminen suoritetaan Ostajien toimesta ja kustannuksella.

20.5 Tonttia palveleva vesihuolto rakennetaan kadunrakentamisen yhteydessä. Vesihuollon tonttiliittymät/liitoskohdat rakennetaan HSY:n vesihuollon yleisten toimitusehtojen mukaisesti. Tontin vesihuollon sopimukset Ostajat neuvottelevat suoraan HSY Veden kanssa.

20.6 Sprinkler-sammutusjärjestelmien kaikki kustannukset, mukaan lukien tarvittavat sammutusvesialtaat ja -pumppaamot, ovat Tontin vastuulla olevia kustannuksia. Kaupunki ei ole vastuussa HSY:n sprinkler-vesilähteiden riittävyydestä eikä rengasjohtoverkosta.

20.7 Tontti huolehtii hulevesien pidätyksestä Tontille annettujen ohjearvojen mukaisesti. Tontti vastaa kustannuksellaan Tontille tulevista hulevesilaitteista, -rakenteista, viherkatoista ja imeytysaltaista. Tontille mahdollisesti tulevat hulevesijärjestelmät liitetään Ostajien toimesta ja kustannuksella hulevesiviemäreihin.

20.8 Pohjaveden hallintasuunnitelma on hyväksytettävä kaupungin geotekniikkayksiköllä. Vedentiiviitä kellarin rakenteita ei vaadita, salaojiin kertyvät perusvedet voidaan pumpata osana hulevesien hallintaratkaisua. Rakennuskaivannon alueelta lopputilanteessa pumpattavien vesien määrää pitää rajoittaa moreeni- tai bentoniittipadolla niin, ettei ympäristökeskuksen hyväksymiä raja-arvoja ylitetä.

20.9 Asemakaavan ja asemakaavan muutoksen puolesta on mahdollista sijoittaa korttelin 23196 alueelle lämpökaivoja liitteen 6 osoittamalle alueelle. Liikennetai rata-alueiden läheisyydestä johtuen lämpökaivosuunnitelmille tulee tarvittaessa hankkia asianmukainen Liikenneviraston hyväksyminen sekä myös kaikki muut tarvittavat viranomaisluvat.

20.10 Kaupunki rakentaa lopullisen linja-autoterminaalin kauppakeskuksen pohjoispuolelle siten, että se on käyttöönotettavissa Kauppakeskuksen I-vaiheen kaupalliseen avaukseen mennessä.

21. Väliaikaiset liikennejärjestelyt

21.1 Kaupunki pyrkii ensisijaisesti toteuttamaan Vantaankoskentien ja sillan rakentamisen katkaisemalla Vantaankoskentien liikenteen noin 18 kuukauden ajaksi ja siirtämällä sen kautta kulkevan liikenteen kokonaisuudessaan Keimolantielle. Mikäli Kaupunki ei saa ELY-keskukselta lupaa em. liikennejärjestelyille, se rakentaa korvaavan tilapäisen liikenneyhteyden Vantaankoskentien länsipuolelle.

21.2 Kaupunki on valmis aloittamaan 21.1-kohdan mukaiset väliaikaiset liikennejärjestelyt sen jälkeen, kun lopullinen tonttikauppa on tehty. Liikenteen siirron ajankohdasta ilmoitetaan Ostajille kirjallisesti 6 kk etukäteen. Liikenteen siirron aikaisin ajankohta on 1.6.2016. *(Rakentamisvelvoitteen laskenta alkaa tästä Vantaankoskentien liikenteen siirrosta muulle reitille.)*

21.3 Työmaaliikenteelle sallitut ajoreitit ja niiden käyttöönoton aikataulut on esitetty liitteessä 5. Sen mukaisesti Tontin kaivu- ja muut rakennustyöt on mahdollista aloittaa ilman kunnallistekniikasta johtuvia viivytyksiä, kun 21.1-kohdan mukainen liikenteen siirto on toteutettu kaupungin toimesta ja kun kaava on tullut voimaan sekä sopimukset, suunnitelmat ja tarvittavat luvat ovat kunnossa.

21.4 Kaikissa työ- ja toteuttamissuunnitelmissa on huomioitava viereisillä tonteilla samanaikaisesti käynnistyvät rakennustyömaat sekä Kaupungin teettämät katu-, silta-, linja-autoterminaali- ym. kunnallistekniset työkohteet.

22. Uusi silta ja kadun siirto, maksettavat ulkoisen kunnallistekniikan korvaukset

22.1 Kaupunki sitoutuu rakentamaan asemakaavan ja asemakaavan muutoksen nro 230800 mukaisen uuden kadun (Vantaankoskentie) ja sillan Kehäradan yli siten, että liikenne on siirrettävissä uudelle sillalle ja katulinjaukselle viimeistään Kauppakeskuksen I-vaiheen kaupalliseen avaukseen mennessä. Kaupunki voi tehdä rakentamisen aloituspäätöksen ja aloittaa rakentamisen vasta sen jälkeen, kun Ostajat ovat maksaneet kaupungille 22.2-kohdan mukaisen korvauksen ja antaneet 22.3-kohdan mukaisesta korvauksesta Kaupungin hyväksymän vakuuden.

22.2 Ostajat sitoutuvat maksamaan Kaupungille Maankäyttö- ja rakennuslain 91 a §:n mukaisena yhdyskuntarakentamisen (ulkoinen kunnallistekniikka) kustannusten korvauksena uuden sillan rakentamisesta ja kadun siirrosta kuusisataakuusikymmentätuhatta (660 000) euroa tämän kauppakirjan allekirjoituksen yhteydessä. Kunnallistekniikan korvaus on arvonlisäveroton maksu.

Asuntotonttien osalta kunnallistekniikan korvauksesta on sovittu niiden ostajien kanssa tehtävässä erillisessä yhteistyösopimuksessa, jossa korvauksen suuruus on kuusisataaviisitoistatuhatta seitsemänsataa (615 700) euroa.

22.3 Myöhempien rakennusvaiheiden (Varausalueet 1 ja 2) osalta Ostajat sitoutuvat maksamaan Kaupungille ulkoisen kunnallistekniikan korvauksena yhteensä 900 000 euroa, joka jakautuu tonttikohtaisesti kahteen erään:

- tontti 23192/1; Kauppakeskuksen II-vaihe 660 000 €
- tontti 23196/6; Colosseum-vaihe 240 000 €

Myöhemmin maksettavat korvaukset sidotaan elinkustannusindeksiin (1951:10 = 100). Perusindeksinä on Kauppakeskuksen I-vaiheen korvauksen maksuajankohdan indeksipisteluku ja vertailuindeksinä myöhemmän korvauksen maksuhetkellä tiedossa oleva indeksipisteluku. Myöhemmät korvaukset maksetaan Varausalueiden tonttikauppojen yhteydessä, kuitenkin viimeistään kuuden (6) vuoden kuluessa sillan ja katujärjestelyjen valmistumisesta. Kunnallistekniikan korvaukset ovat arvonlisäverottomia maksuja.

23. Neuvotteluoptio liityntäpysäköintipaikoista

Ostajat ovat ehdottaneet Kaupungille selvitettäväksi Tontille suunnitellun pysäköintilaitoksen soveltuvuutta myös liityntäpysäköinnin käyttöön. Kaupunki sekä Ruokakesko Oy ja Helsingin Osuuskauppa Elanto voivat ottaa kantaa esitykseen sen jälkeen, kun pysäköintilaitoksen hankepäätökset on tehty ja suunnitelmat edistyneet riittävän pitkälle sekä HSL:n maksu- ym. linjaukset ovat selvinneet.

24. Irtaimisto

Tätä kauppaa ei seuraa mitään irtaimistoa eikä irtaimen omaisuuden myymisestä ole tämän kaupan yhteydessä tehty eri sopimusta.

25. Vastuu sopimusvelvoitteista

Tontin omistavan kiinteistöyhtiön omistaja vastaa yhteisvastuullisesti kiinteistöyhtiön kanssa kaikista tämän kauppakirjan Ostajia koskevista sopimusvelvoitteista ja tämä velvoite siirtyy kohdan 4. mukaisen kiinteistöyhtiön omistuksen siirron yhteydessä uudelle omistajalle.

26. Erimielisyyksien ratkaiseminen

Tämän sopimuksen tulkinnasta syntyvät erimielisyydet, joista sopijapuolet eivät pääse neuvotteluteitse yksimielisyyteen, ratkaistaan Vantaan käräjäoikeudessa.

Tätä kauppakirjaa on laadittu neljä yhtäpitävää kappaletta, yksi Vantaan kaupungille, yksi NCC Property Development Oy:lle, yksi Skanska Talonrakennus Oy:lle ja yksi julkiselle kaupanvahvistajalle.

III MUUT ESISOPIMUKSEN SOPIMUSEHDOT

1. Kauppakeskuksen omistajarakenne

Mikäli Hoke ja Kesko yhdessä päättävät muuttaa Hypermarketkeskuksen omistuspohjan sijoittaja-omisteiseksi, on Kauppakeskuksen I-vaiheen omistajalla ensioikeus neuvotella koko Kauppakeskuksen omistusratkaisusta Hoken ja Keskon kanssa. Kaupunki antaa osaltaan hyväksymisensä tälle yhden sijoittajatahon omistajarakenteelle.

2. Kauppahinta

Kauppahinta on vähintään viisitoistamiljoonaa (15 000 000) euroa. Kauppahinta määräytyy kohdan II.1 mukaisesti. Kauppahinnasta miljoona kolmesataakolmekymmentäkolmetuhatta kolmesataakolmekymmentäkolme (1 333 333) euroa on maksettu tilisuorituksena Kaupungin rahalaitostilille ennen tämän kiinteistökaupan esisopimuksen allekirjoitusta (jäljempänä etumaksu).

Todetaan, että samanaikaisesti solmitaan asuintontteja koskeva yhteistoimintasopimus, jossa yhteenlaskettu maksettu etumaksu on kuusisataakuusikymmentäkuusituhatta kuusisataakuusikymmentäseitsemän (666 667) euroa. Yhteensä etumaksu on siis kaksimiljoonaa (2 000 000) euroa.

Mikäli sopimuksen voimassaoloaikana asemakaava ja asemakaavan muutos nro 230800 ei ole tullut voimaan 14.12.2015 päivätyssä muodossaan, niin Kaupunki palauttaa maksetun etumaksun miljoona kolmesataakolmekymmentäkolmetuhatta kolmesataakolmekymmentäkolme (1 333 333) euroa takaisin ilman korkoa.

Mikäli asemakaava ja asemakaavan muutos on tullut voimaan, mutta kiinteistökauppaa ei allekirjoiteta sopimuksen voimassaoloaikana siitä syystä, että NCC ja/tai Skanska eivät tee kohdassa I.b mainittua investointipäätöstä, tai mikäli jäljempänä kohdassa III/3 mainittuja vahvistuksia korttelin 23196 tontin 8 omistajilta (Hoke ja Kesko) ei ole saatu, alkuperäisessä 12+6 kuukauden tai III/3. mukaisesti enintään 33 kuukaudella jatketussa määräajassa, niin kaupunki palauttaa NCC:lle ja Skanskalle yhteensä 50 % etumaksusta (palautus yhteensä kuusisataakuusikymmentäkuusituhatta kuusisataakuusikymmentäkuusi ja 50/100 (666 666,50) euroa) ilman korkoa.

Mikäli kiinteistökauppaa ei allekirjoiteta sopimuksen voimassaoloaikana muusta syystä, Kaupunki palauttaa etumaksun miljoona kolmesataakolmekymmentäkolmetuhatta kolmesataakolmekymmentäkolme (1 333 333) euroa takaisin ilman korkoa.

3. Esisopimuksen voimaantulo ja lakkaaminen

Tämä esisopimus tulee voimaan heti, kun osapuolet ovat sen allekirjoittaneet. Lopullinen kauppakirja tehdään kuuden (6) kuukauden kuluessa siitä, kun kohdassa I mainitut kaupan edellytykset ovat täyttyneet
Kuitenkin mikäli Ostajat eivät ole vuoden kuluessa asemakaavan ja asemakaavan muutoksen voimaantulosta

1) antaneet Hokelle ja Keskolle vahvistusta siitä, että Kauppakeskuksen I-vaiheen liiketiloista on vuokrattu:
    a. vähintään 50 % vuokrattavasta pinta-alasta tai
    b. Kauppakeskuksen I-vaiheen sijoittajasopimuksessa mahdollisesti rakentamisen käynnistämisen edellytykseksi määritelty edellä mainittua suurempi osuus, joka voi kuitenkin olla enintään 80 % vuokrattavasta pinta-alasta ja
    c. joka tapauksessa on vähintään 15 000 h-m^2 vuokrattavaa pinta-alaa, ja
2) saaneet korttelin 23196 tontin 8 omistajilta (Hoke ja Kesko) vahvistusta siitä, että ko. tontille toteutetaan kaksi yhteensä laajuudeltaan vähintään 16000 k-m^2 hypermarkettia ja
3) saaneet lisäksi korttelin 23196 tontin 8 omistajilta (Hoke ja Kesko) vahvistettua tietoa Kauppakeskuksen I-vaiheen kanssa yhteisen avaamisajankohdan varmistavasta toteutusaikataulusta,

niin lopullisen kauppakirjan tekemisen takarajaa siirretään Ostajien niin vaatiessa kunnes em. vahvistukset on annettu ja saatu, kuitenkin enintään 33 kuukaudella. Kauppakirjan tekemisen takarajaa siirrettäessä tämän kohdan mukaisesti, tulee lopullinen kauppakirja allekirjoittaa kuitenkin 3 kuukauden kuluessa siitä, kun tämän kappaleen kohtien 1-3 mukaiset kaikki vahvistukset on saatu ja annettu.

Esisopimus lakkaa olemasta voimassa, kun

- kaupunginvaltuusto ei ole hyväksynyt asemakaavaa ja asemakaavan muutosta nro 230800 sen 14.12.2015 päivätyssä muodossaan kahdessa (2) vuodessa tämän sopimuksen allekirjoittamisesta tai
- kaupunginvaltuusto on hyväksynyt asemakaavan ja asemakaavan muutoksen nro 230800 sen 14.12.2015 päivätyssä muodossaan kahdessa (2) vuodessa tämän sopimuksen allekirjoittamisesta ja asemakaava ja asemakaavan muutos on tullut voimaan, eivätkä kaupan kohdan I mukaiset muut edellytykset (investointipäätökset) ole täyttyneet yhden (1) vuoden kuluessa tai edellä kuvatusti enintään 33

kuukaudella jatketussa määräajassa asemakaavan ja asemakaavan muutoksen voimaantulosta tai

- lopullinen kauppakirja on allekirjoitettu tai
- kauppakirjan allekirjoittamisen edellytykset ovat täyttymättä 31.12.2022.

Mikäli kuitenkin kaupunginvaltuusto on hyväksynyt asemakaavan ja asemakaavan muutoksen nro 230800 kahden (2) vuoden kuluessa tämän esisopimuksen allekirjoittamisesta, mutta kaupunginvaltuuston asemakaavan ja asemakaavan muutoksen hyväksymispäätöksestä on valitettu, pysyy tämä esisopimus siinä tapauksessa voimassa 31.12.2022 asti. Mikäli mainittu valitus on lainvoimaisesti ratkaistu ja asemakaava ja asemakaavamuutos on tullut voimaan 31.12.2022 mennessä, tämä sopimus on voimassa kuusi (6) kuukautta asemakaavan ja asemakaavan muutoksen voimaantulosta, jonka aikana lopullinen luovutuskirja on allekirjoitettava.

Mikäli kaupunginvaltuusto on hylännyt asemakaavan ja asemakaavan muutoksen nro 230800 sen 1.6.2015 päivätyssä muodossaan, tämä sopimus raukeaa.

Mikäli valitusviranomainen on lainvoimaisella päätöksellä hyväksynyt valituksen, tämä sopimus raukeaa.

Kumpikaan osapuoli ei esitä tämän esisopimuksen lakkaamisen tai raukeamisen takia minkäänlaisia korvausvaatimuksia toisiaan kohtaan ottaen huomioon, mitä edellä kohdassa III/2 on sanottu etumaksun palautuksesta.

4. Erimielisyyksien ratkaiseminen

Tämän sopimuksen tulkinnasta syntyvät erimielisyydet, joista osapuolet eivät pääse neuvotteluteitse yksimielisyyteen, ratkaistaan Vantaan käräjäoikeudessa.

Tätä esisopimusta on laadittu neljä (4) yhtäpitävää kappaletta, yksi Vantaan kaupungille, yksi NCC Property Development Oy:lle, yksi Skanska Talonrakennus Oy:lle ja yksi julkiselle kaupanvahvistajalle.

Vantaalla 4. päivänä joulukuuta 2015

Vantaan kaupungin
puolesta valtakirjalla

[redacted]

Kai Ketelimäki
kiinteistöpäällikkö

NCC Property Development Oy

[redacted]

Mika Soini
toimitusjohtaja

[redacted]

Jukka Manninen
yksikönjohtaja

Skanska Talonrakennus Oy

[redacted]

Tuomas Särkilahti
toimitusjohtaja

[redacted]

Juhani Aspara
aluejohtaja

Julkisena kaupanvahvistajana todistan, että kiinteistöpäällikkö Kai Ketelimäki Vantaan kaupungin puolesta sekä toimitusjohtaja Mika Soini ja yksikönjohtaja Jukka Manninen NCC Property Development Oy:n puolesta ja toimitusjohtaja Tuomas Särkilahti ja aluejohtaja Juhani Aspara Skanska Talonrakennus Oy:n puolesta ovat allekirjoittaneet tämän esisopimuksen 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 4. päivänä joulukuuta 2015

[redacted]

Julkinen kaupanvahvistaja

Orvo Valtonen
Maanmittausteknikko
0927/16

LIITTEET:
Liite 1: Kivistön kaupunkikeskus 1, nro 230800, asemakaava- ja asemakaavan muutoksen kartta pvm. 14.12.2015
Liite 2: Kaupan kohde, tontti nro 92-23-196-7
Liite 3: Kivistön kaupunkikeskuksen ohjeelliset suunnitelmat IA-, IB- ja II-vaihe, 19.11.2015
Liite 4: Katujen valmistumisajat liikenteelle
Liite 5: Työmaaliikenteelle sallitut /ohjeelliset liikenneyhteydet katualueilta
Liite 6: Lämpökaivojen ohjeellinen alue (liitekartta)
Liite 7: Vantaankoskentien sisäänajoluiskat ja tunnelit (lopulliseen sopimukseen)

LIITE: Kaupunginhallitus 15.06.2020 / 28 §

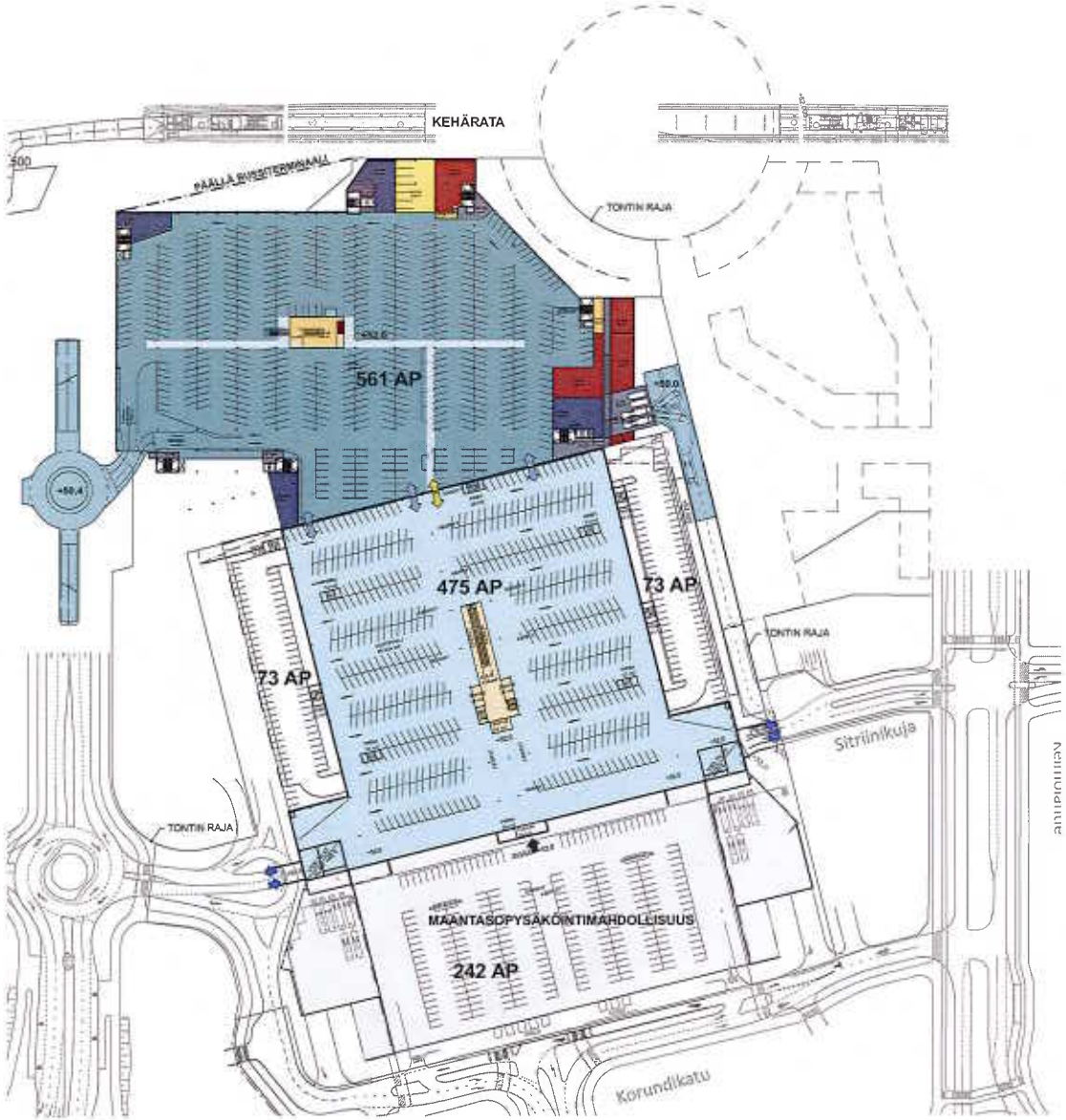
KAUPALLINEN
Yritystoiminta

Myynti		Palvelu
	Ravintola, kahvio, baari	
	Tarjoilu	
	Sosiaalitila	
	Kodintarvike	
	Vapaa-aika, urheilu	
	Varasto	
	Käytävämyynti	
	Tavaratalo	
	Vaate, muoti	
	Toimisto	
	Terveys, kauneus	
	Muu erikoisliike	
	Elintarvike, päivittäistavara	

JjulkINEN
Julkinen toiminta

	Palvelu
Julkinen palvelu, kulttuuri	

YLEINEN
Kiinteistön tilat
Kauppakäytävä
Asiakas WC
Pysäköinti
Huolto
Tekniikka
Asiakashissi
Tavarahissi



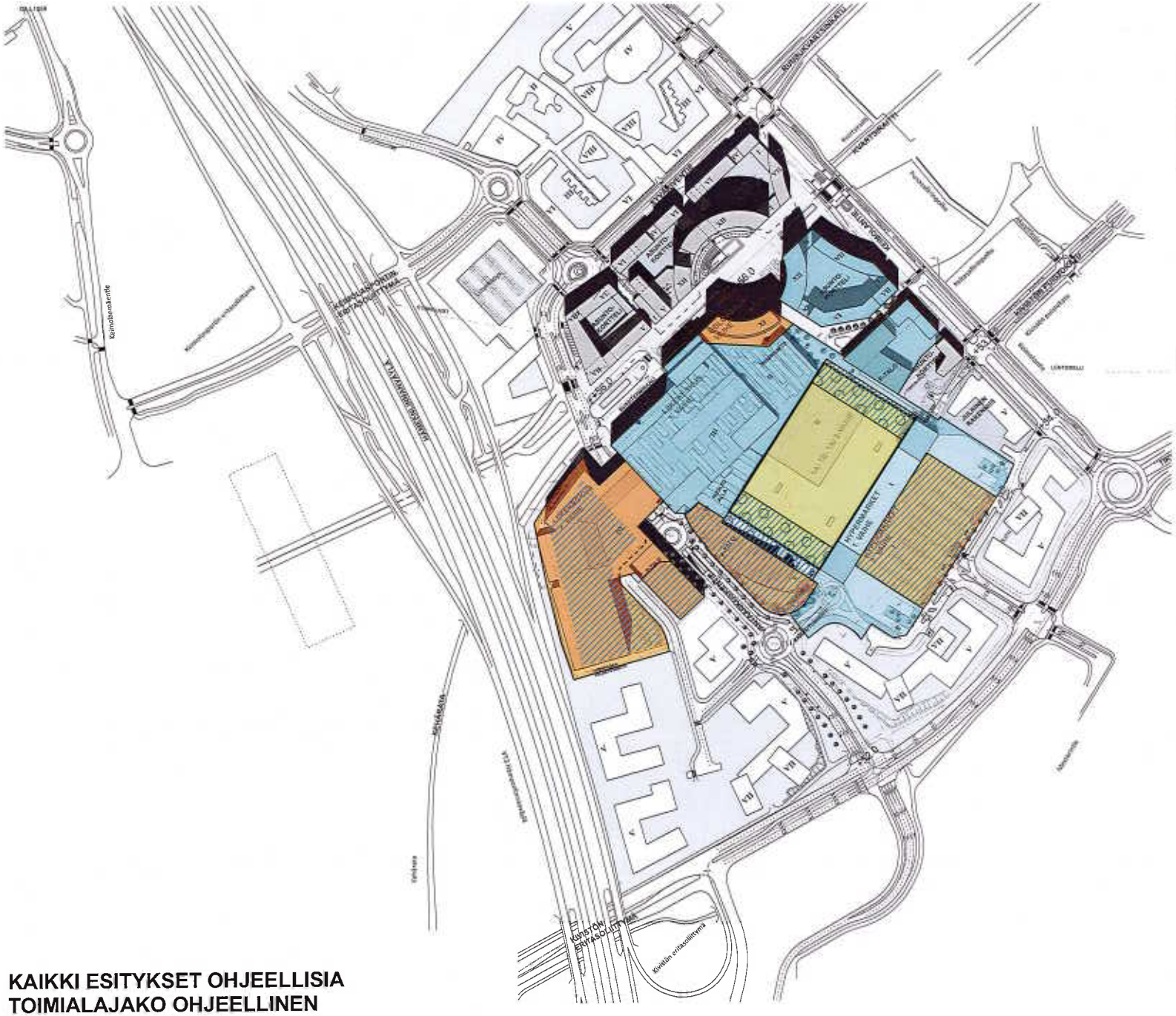
KAIKKI ESITYKSET OHJEELLISIA
TOIMIALAJAKO OHJEELLINEN

KIVISTÖN KAUPUNKIKESKUS | **NCC - SKANSKA** | **APRT - C&J - REALPROJEKTI - TRAFIX**

MAANKÄYTTÖLUONNOS

VAIHE 1A K1 POHJAPIIR. 1:2000 LUONNOS 24.11.2015

LIITE: Kaupunginhallitus 15.06.2020 / 28 §



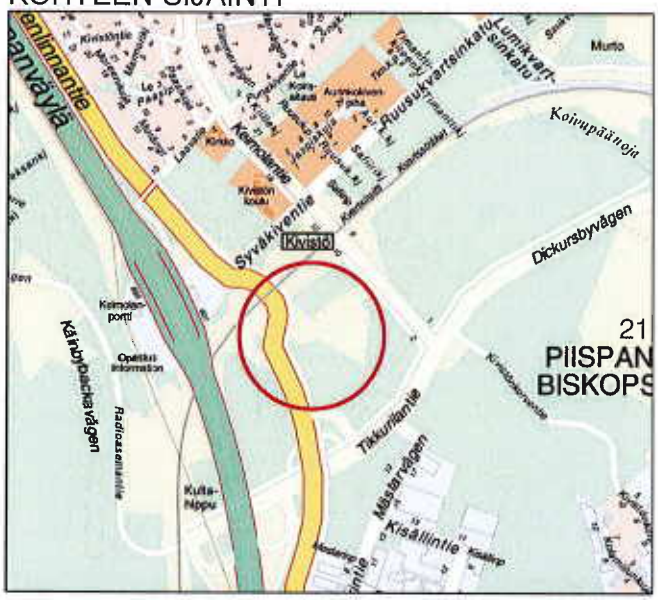
Liite 3

KAIKKI ESITYKSET OHJEELLISIA
TOIMIALAJAKO OHJEELLINEN

KIVISTÖN KAUPUNKIKESKUS | NCC - SKANSKA APRT - C&J - REALPROJEKTI - TRAFIX | MAANKÄYTTÖLUONNOS

ASEMAPIIRUSTUS VAIHEET 1A 1B JA 2 1:4000 LUONNOS 24.11.2015

KOHTEEN SIJAINTI

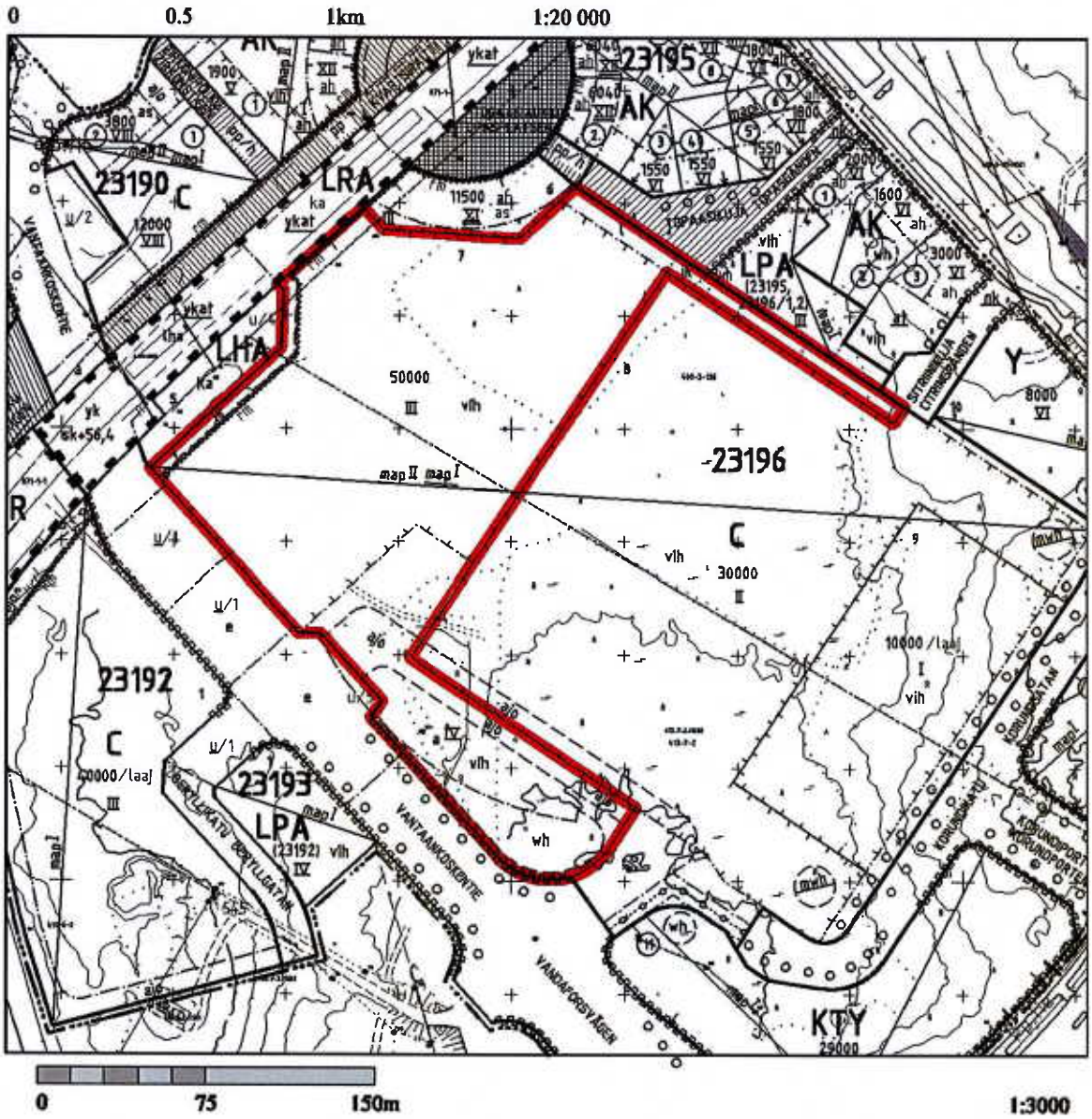


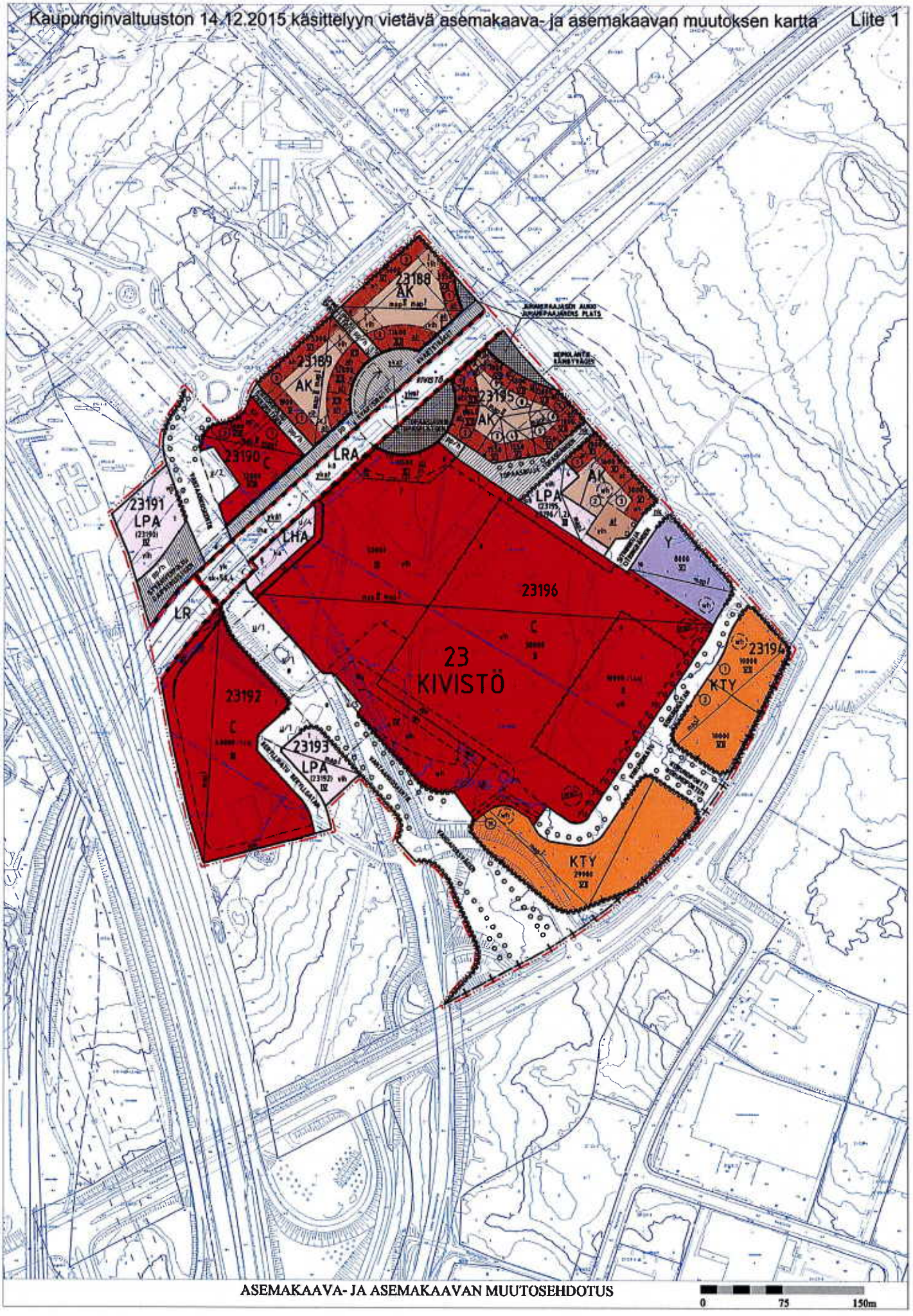
KIINTEISTÖKAUPPA /
myyjä: Vantaan kaupunki
ostaja: NCC Property Development Oy
ja Skanska Talonrakennus Oy
yhteisesti perustettavan yhtiön lukuun

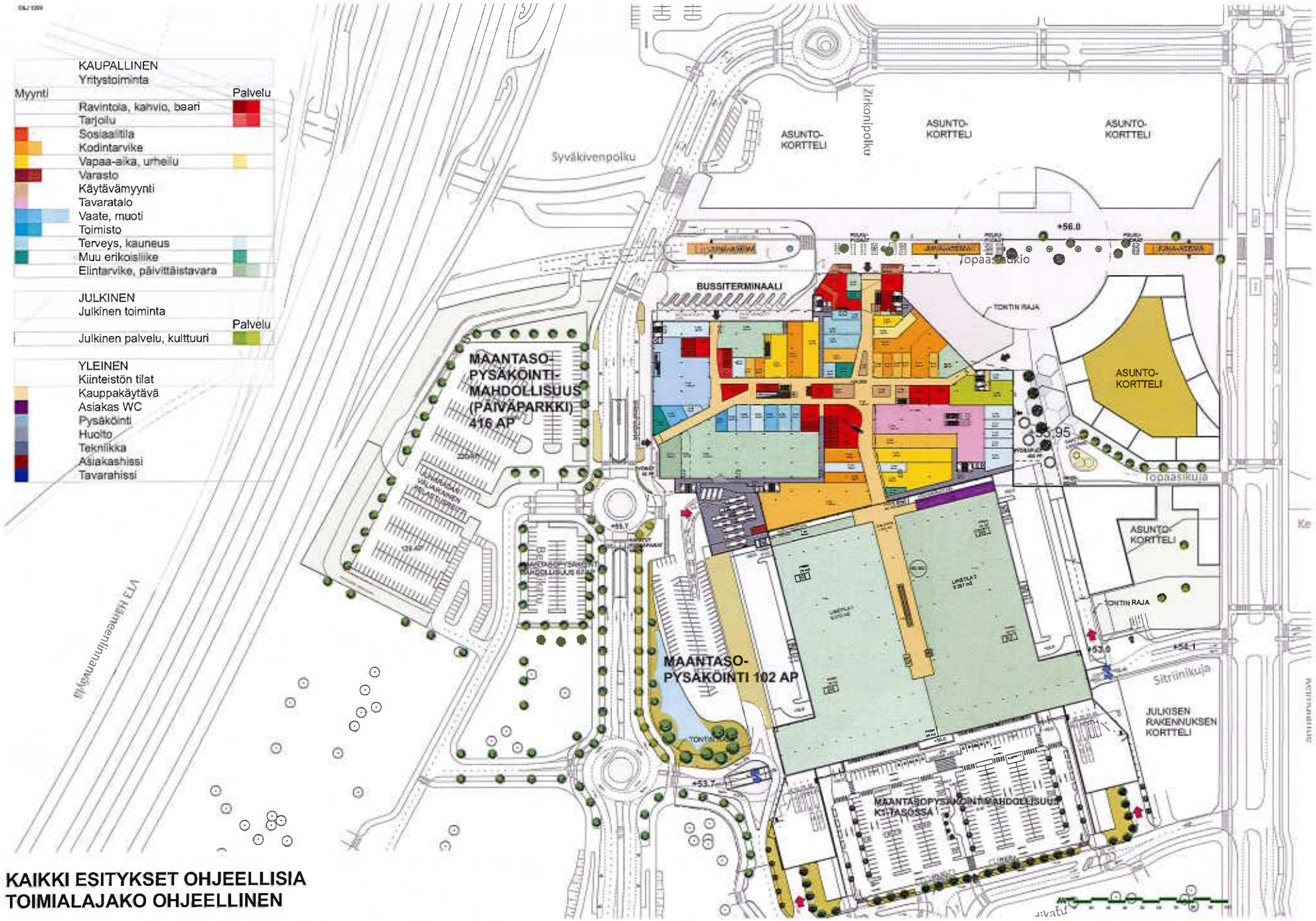
Kaupunginosa: KIVISTÖ (23)

Kortteli: 23196

Ohjeellinen tontti 7 (n. 32541 m^2)
rakennusoikeus 50 000 k-m^2




Kaupunginvaltuuston 14.12.2015 käsittelyyn vietävä asemakaava- ja asemakaavan muutoksen kartta
Liite 1
23188
AK
23189
AK
23190
C
23191
LPA
23195
AK
LRA
LHA
LR
LPA
AK
Y
23196
C
23
KIVISTÖ
23192
C
23193
LPA
23194
KTY
KTY
ASEMAKAAVA- JA ASEMAKAAVAN MUUTOSEHDOTUS
0
75
150m



KAIKKI ESITYKSET OHJEELLISIA
TOIMIALAJAKO OHJEELLINEN

KIVISTÖN KAUPUNKIKESKUS | **NCC - SKANSKA APRT - C&J - REALPROJEKTI - TRAFIX** | **MAANKÄYTTÖLUONNOS**

VAIHE 1A 1.KRS POHJAPIIR. 1:2000 LUONNOS 24.11.2015

LIITE: Kaupunginhallitus 15.06.2020 / 28 §

KAUPALLINEN
Yritystoiminta

Myynti		Palvelu
	Ravintola, kahvio, baari	
	Tarjoilu	
	Sosiaalitila	
	Kodintarvike	
	Vapaa-aika, urheilu	
	Varasto	
	Käytävämyynti	
	Tavaratalo	
	Vaate, muoti	
	Toimisto	
	Terveys, kauneus	
	Muu erikoisliike	
	Elintarvike, päivittäistavara	

JULKINEN
Julkinen toiminta

		Palvelu
	Julkinen palvelu, kulttuuri	

YLEINEN
Kiinteistön tilat

- Kauppakäytävä
- Asiakas WC
- Pysäköinti
- Huolto
- Tekniikka
- Asiakashissi
- Tavarahissi



KAIKKI ESITYKSET OHJEELLISIA
TOIMIALAJAKO OHJEELLINEN

KIVISTÖN KAUPUNKIKESKUS | **NCC - SKANSKA**
APRT - C&J - REALPROJEKTI - TRAFIX

MAANKÄYTTÖLUONNOS

VAIHE 1A 2.KRS POHJAPIIR. 1:2000 LUONNOS 24.11.2015

KAUPALLINEN
Yritystoiminta

Myynti		Palvelu
	Ravintola, kahvio, baari	
	Tarjoilu	
	Sosiaalitila	
	Kodintarvike	
	Vapaa-aika, urheilu	
	Varasto	
	Käytävämyynti	
	Tavaratalo	
	Vaate, muoti	
	Toimisto	
	Terveys, kauneus	
	Muu erikoisliike	
	Elintarvike, päivittäistavara	

JULKINEN
Julkinen toiminta

		Palvelu
	Julkinen palvelu, kulttuuri	

YLEINEN
Kiinteistön tilat

- Kauppakäytävä
- Asiakas WC
- Pysäköinti
- Huolto
- Tekniikka
- Asiakashissi
- Tavarahissi



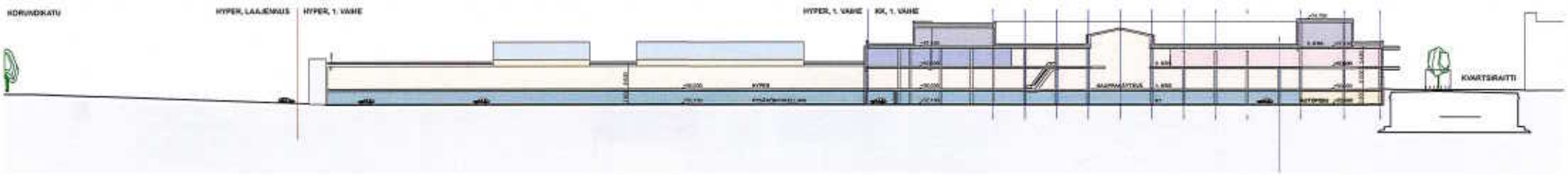
KAIKKI ESITYKSET OHJEELLISIA
TOIMIALAJAKO OHJEELLINEN

KIVISTÖN KAUPUNKIKESKUS | NCC - SKANSKA | APRT - C&J - REALPROJEKTI - TRAFIX | MAANKÄYTTÖLUONNOS | VAIHE 1A 3.KRS POHJAPIIR. | 1:2000 | LUONNOS | 24.11.2015

5

LIITE: Kaupunginhallitus 15.06.2020 / 28 §

LIITE: Kaupunginhallitus 15.06.2020 / 28 §



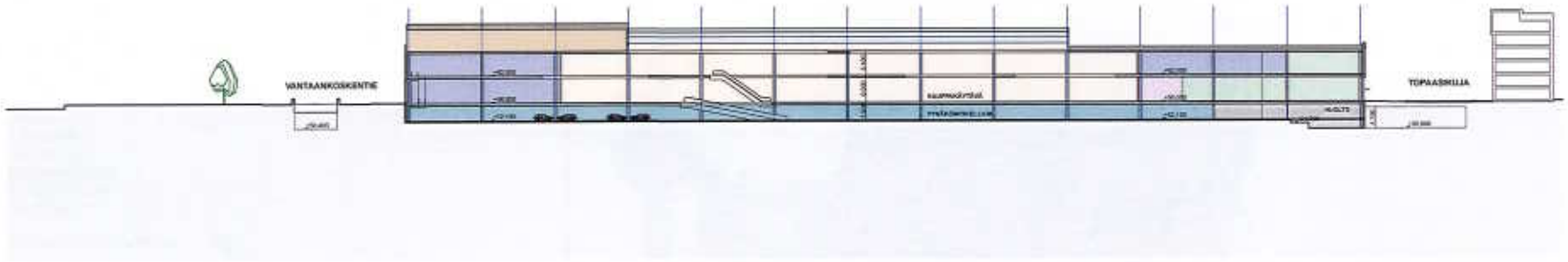
0 5 10 20 30 40 50

KAIKKI ESITYKSET OHJEELLISIA
TOIMIALAJAKO OHJEELLINEN

KIVISTÖN KAUPUNKIKESKUS | NCC - SKANSKA APRT - C&J - REALPROJEKTI - TRAFIX | MAANKÄYTTÖLUONNOS

VAIHE 1A LEIKKAUS D 1:1000 LUONNOS 24.11.2015

LIITE: Kaupunginhallitus 15.06.2020 / 28 §



0 5 10 20 30 40 50

KAIKKI ESITYKSET OHJEELLISIA
TOIMIALAJAKO OHJEELLINEN

KIVISTÖN KAUPUNKIKESKUS | NCC - SKANSKA | APRT - C&J - REALPROJEKTI - TRAFIX

MAANKÄYTTÖLUONNOS

VAIHE 1A LEIKKAUS B 1:1000 LUONNOS 24.11.2015

LIITE: Kaupunginhallitus 15.06.2020 / 28 §

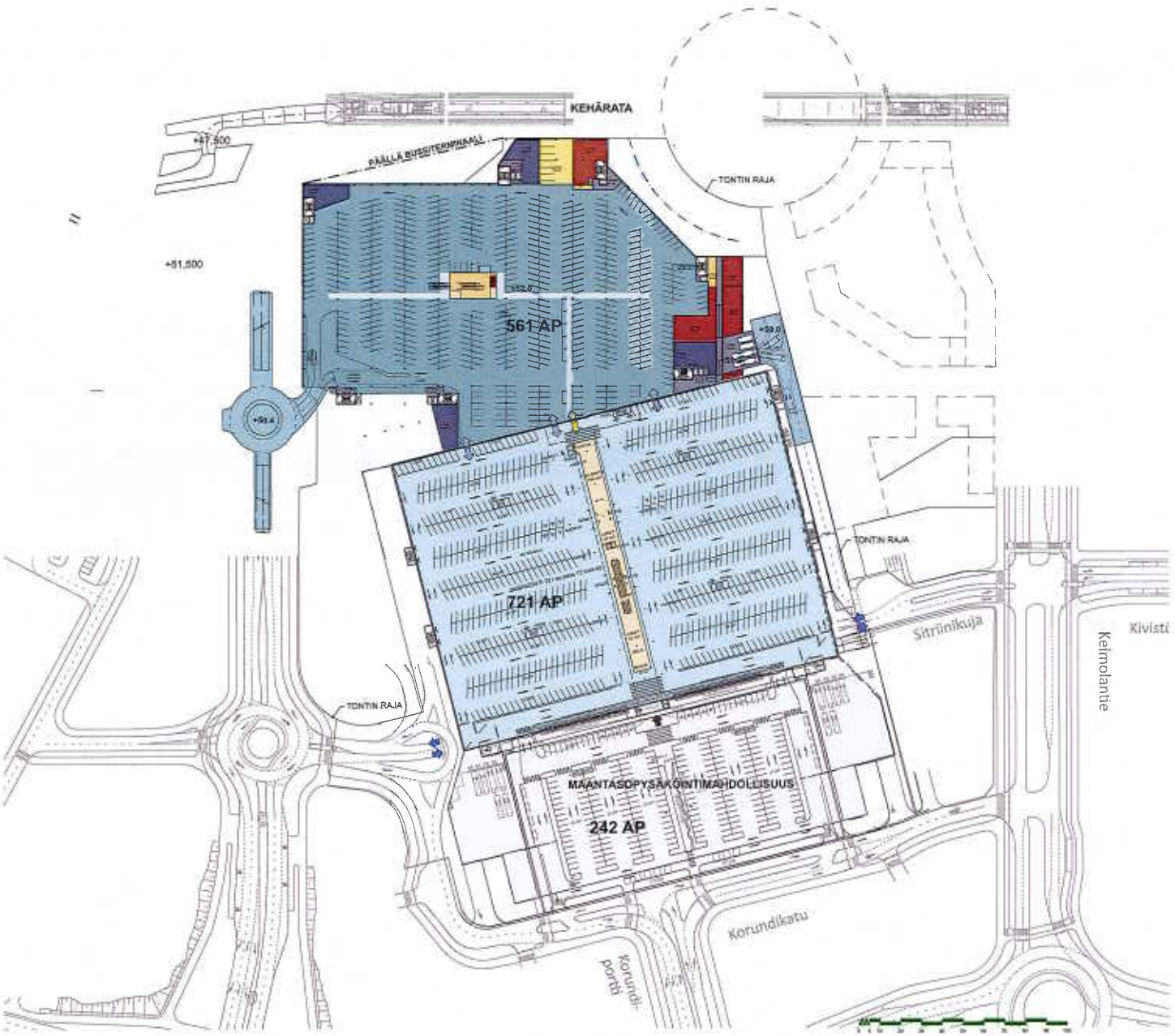
KAUPALLINEN
Yritystoiminta

Myynti		Palvelu
	Ravintola, kahvio, baari	
	Tarjoilu	
	Sosiaalitila	
	Kodintarvike	
	Vapaa-aika, urheilu	
	Varasto	
	Käytävämyynti	
	Tavaratalo	
	Vaate, muoti	
	Toimisto	
	Terveys, kauneus	
	Muu erikoisliike	
	Elintarvike, päivittäistavara	

JULKINEN
Julkinen toiminta

	Palvelu
Julkinen palvelu, kulttuuri	

YLEINEN
Kiinteistön tilat
Kauppakäytävä
Asiakas WC
Pysäköinti
Huolto
Tekniikka
Asiakashissi
Tavarahissi



KAIKKI ESITYKSET OHJEELLISIA
TOIMIALAJAKO OHJEELLINEN

KIVISTÖN KAUPUNKIKESKUS | **NCC - SKANSKA** | **APRT - C&J - REALPROJEKTI - TRAFIX** | **MAANKÄYTTÖLUONNOS**

VAIHE 1B K1 POHJAPIIR. 1:2000 LUONNOS 24.11.2015

LIITE: Kaupunginhallitus 15.06.2020 / 28 §

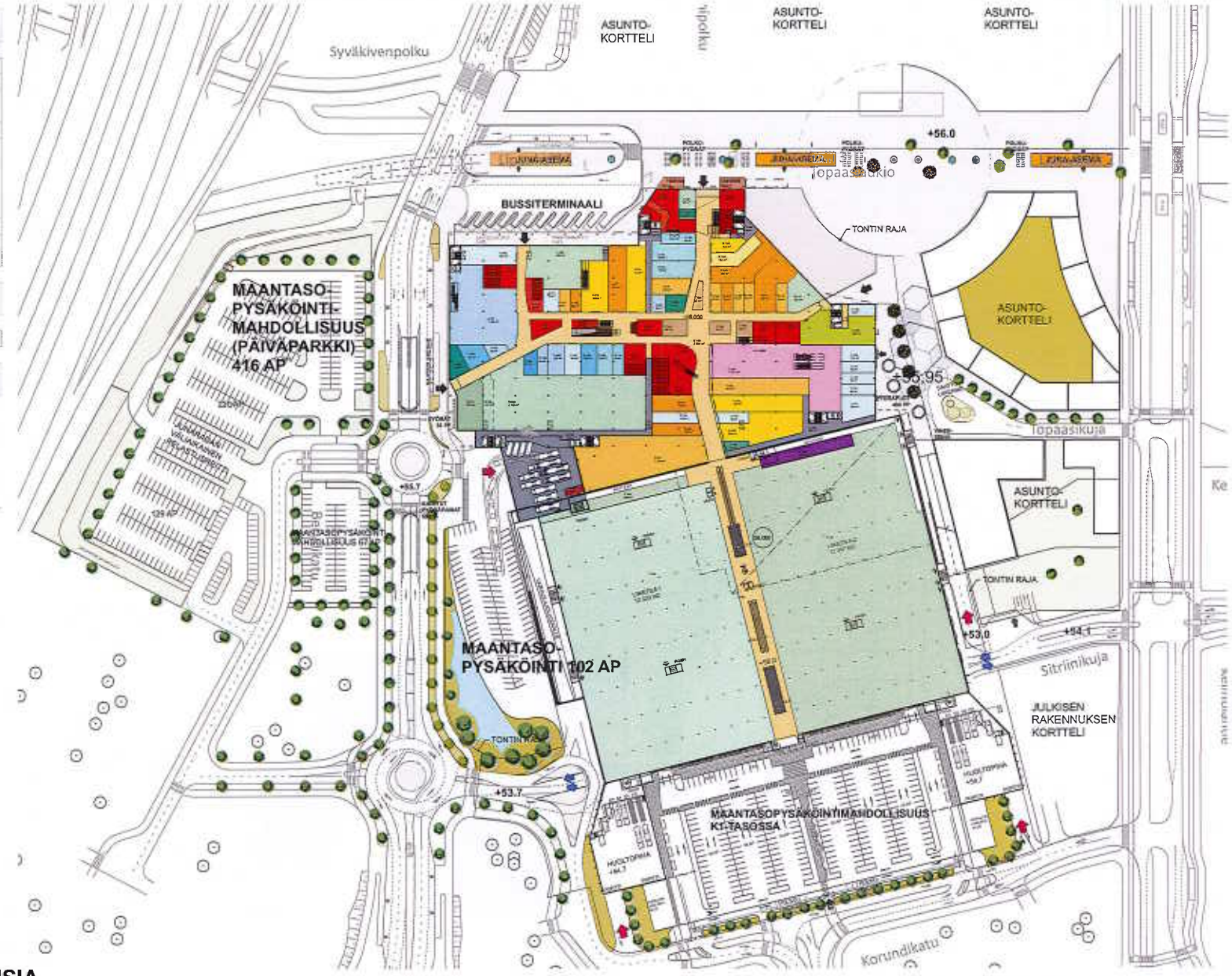
KAUPALLINEN
Yritystoiminta

Myynti	Palvelu
Ravintola, kahvio, baari	
Tarjoilu	
Sosiaalitila	
Kodintarvike	
Vapaa-aika, urheilu	
Varasto	
Käytävämyynti	
Tavaratalo	
Vaate, muoti	
Toimisto	
Terveys, kauneus	
Muu erikoisliike	
Elintarvike, päivittäistavara	

JULKINEN
Julkinen toiminta

	Palvelu
Julkinen palvelu, kulttuuri	

YLEINEN
Kiinteistön tilat
Kauppakäytävä
Asiakas WC
Pysäköinti
Huolto
Tekniikka
Asiakashissi
Tavarahissi



KAIKKI ESITYKSET OHJEELLISIA
TOIMIALAJAKO OHJEELLINEN

KIVISTÖN KAUPUNKIKESKUS | **NCC - SKANSKA APRT - C&J - REALPROJEKTI - TRAFIX** | **MAANKÄYTTÖLUONNOS**

VAIHE1B 1.KRS POHJAPIIR. 1:2000 LUONNOS 24.11.2015

KAUPALLINEN
Yritystoiminta

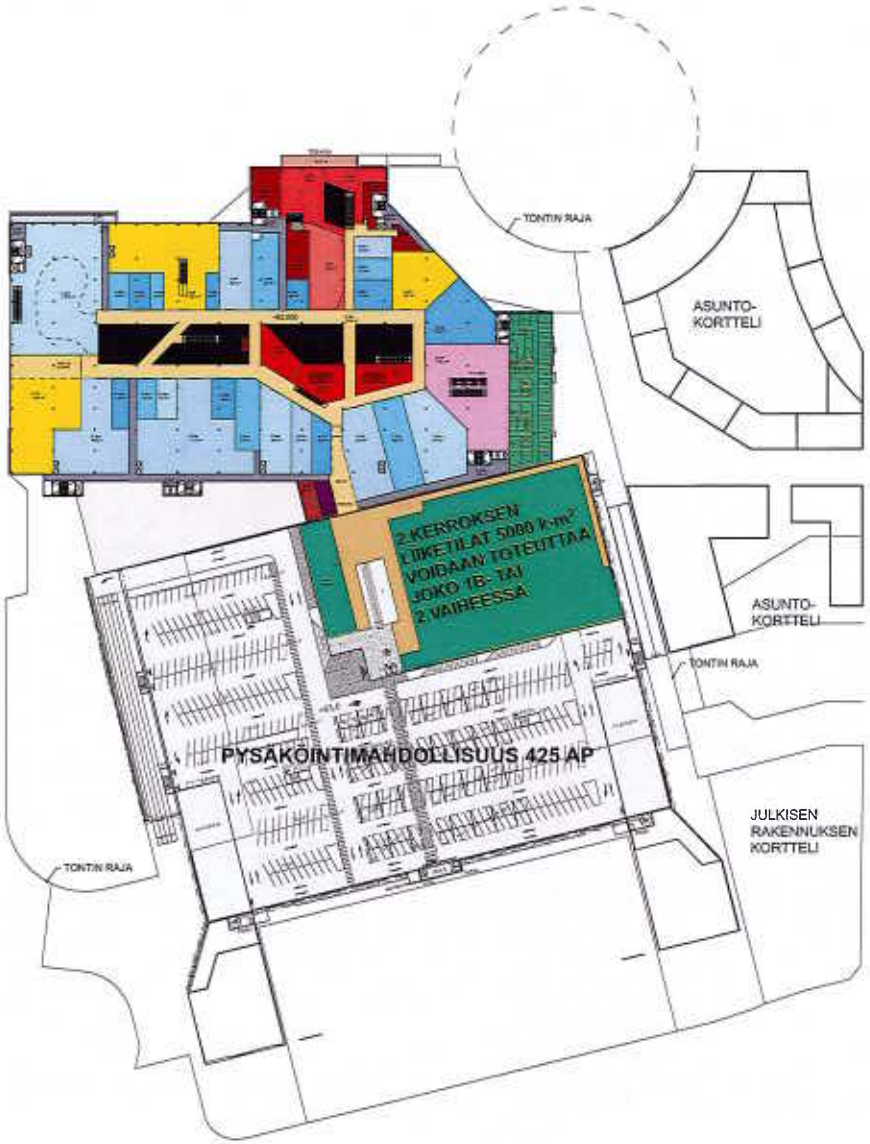
Myynti	Palvelu
Ravintola, kahvio, baari	
Tarjoilu	
Sosiaalitila	
Kodintarvike	
Vapaa-aika, urheilu	
Varasto	
Käytävämyynti	
Tavaratalo	
Vaate, muoti	
Toimisto	
Terveys, kauneus	
Muu erikoisliike	
Elintarvike, päivittäistavara	

JULKINEN
Julkinen toiminta

	Palvelu
Julkinen palvelu, kulttuuri	

YLEINEN
Kiinteistön tilat

- Kauppakäytävä
- Asiakas WC
- Pysäköinti
- Huolto
- Tekniikka
- Asiakashissi
- Tavarahissi



KAIKKI ESITYKSET OHJEELLISIA
TOIMIALAJAKO OHJEELLINEN

KIVISTÖN KAUPUNKIKESKUS | **NCC - SKANSKA APRT - C&J - REALPROJEKTI - TRAFIX** | **MAANKÄYTTÖLUONNOS**

VAIHE 1B 2.KRS POHJAPIIR. 1:2000 LUONNOS 24.11.2015

KAUPALLINEN
Yritystoiminta

Myynti		Palvelu
	Ravintola, kahvio, baari	
	Tarjoilu	
	Sosiaalitila	
	Kodintarvike	
	Vapaa-aika, urheilu	
	Varasto	
	Käytävämyynti	
	Tavaratalo	
	Vaate, muoti	
	Toimisto	
	Terveys, kauneus	
	Muu erikoisliike	
	Elintarvike, päivittäistavara	

JULKINEN
Julkinen toiminta

	Palvelu
Julkinen palvelu, kulttuuri	

YLEINEN
Kiinteistön tilat

- Kauppakäytävä
- Asiakas WC
- Pysäköinti
- Huolto
- Tekniikka
- Asiakashissi
- Tavarahissi



KAIKKI ESITYKSET OHJEELLISIA
TOIMIALAJAKO OHJEELLINEN

KIVISTÖN KAUPUNKIKESKUS | NCC - SKANSKA APRT - C&J - REALPROJEKTI - TRAFIX | MAANKÄYTTÖLUONNOS | VAIHE 1B 3.KRS POHJAPIIR. | 1:2000 | LUONNOS | 24.11.2015

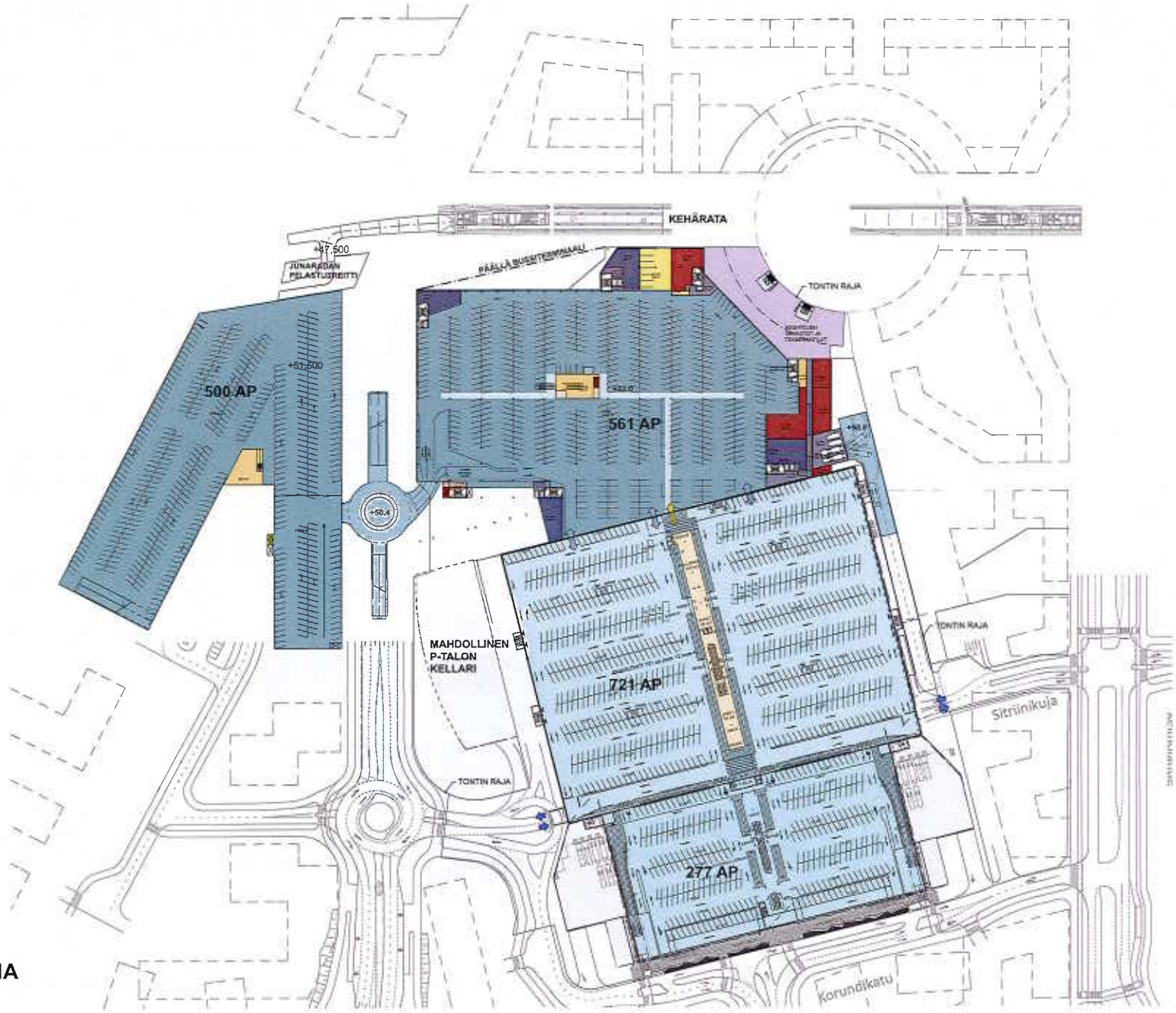
LIITE: Kaupunginhallitus 15.06.2020 / 28 §

LIITE: Kaupunginhallitus 15.06.2020 / 28 §

KAUPALLINEN Yritystoiminta	Myynti	Palvelu
Ravintola, kahvio, baari		
Tarjoilu		
Sosiaalitila		
Kodintarvike		
Vapaa-aika, urheilu		
Varasto		
Käytävämyynti		
Tavaratalo		
Vaate, muoti		
Toimisto		
Terveys, kauneus		
Muu erikoisliike		
Elintarvike, päivittäistavara		

JULKINEN Julkinen toiminta	Palvelu
Julkinen palvelu, kulttuuri	

YLEINEN Kiinteistön tilat
Kauppakäytävä
Asiakas WC
Pysäköinti
Huolto
Tekniikka
Asiakashissi
Tavarahissi



KAIKKI ESITYKSET OHJEELLISIA
TOIMIALAJAKO OHJEELLINEN

KIVISTÖN KAUPUNKIKESKUS | **NCC - SKANSKA** | **APRT - C&J - REALPROJEKTI - TRAFIX**

MAANKÄYTTÖLUONNOS

VAIHE 2, K1 POHJAPIIR. 1:2000 LUONNOS 24.11.2015

KAUPALLINEN
Yritystoiminta

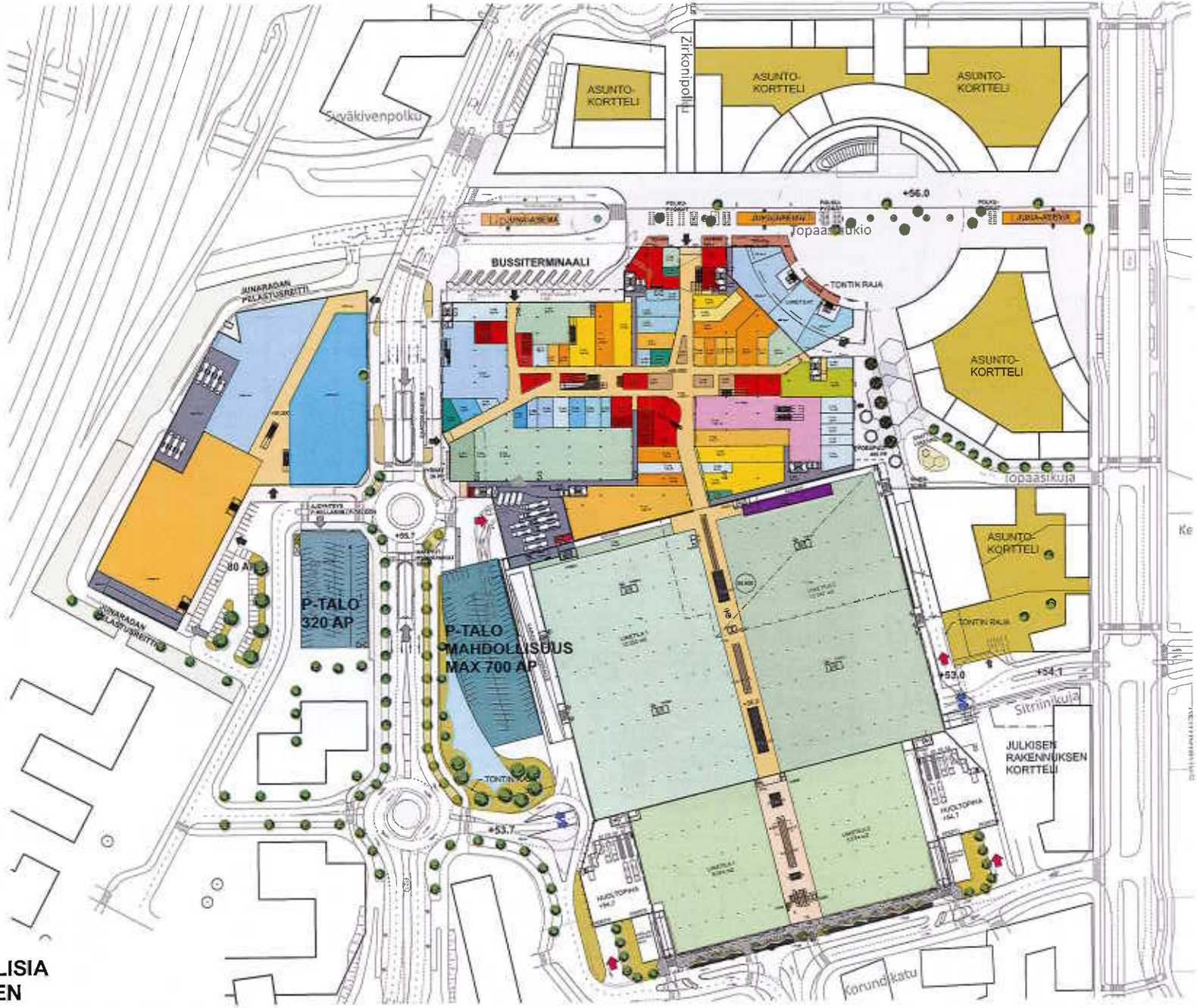
Myynti	Palvelu
Ravintola, kahvio, baari	
Tarjoilu	
Sosiaalitila	
Kodintarvike	
Vapaa-aika, urheilu	
Varasto	
Käytävämyynti	
Tavaratalo	
Vaate, muoti	
Toimisto	
Terveys, kauneus	
Muu erikoisliike	
Elintarvike, päivittäistavara	

JULKINEN
Julkinen toiminta

	Palvelu
Julkinen palvelu, kulttuuri	

YLEINEN
Kiinteistön tilat

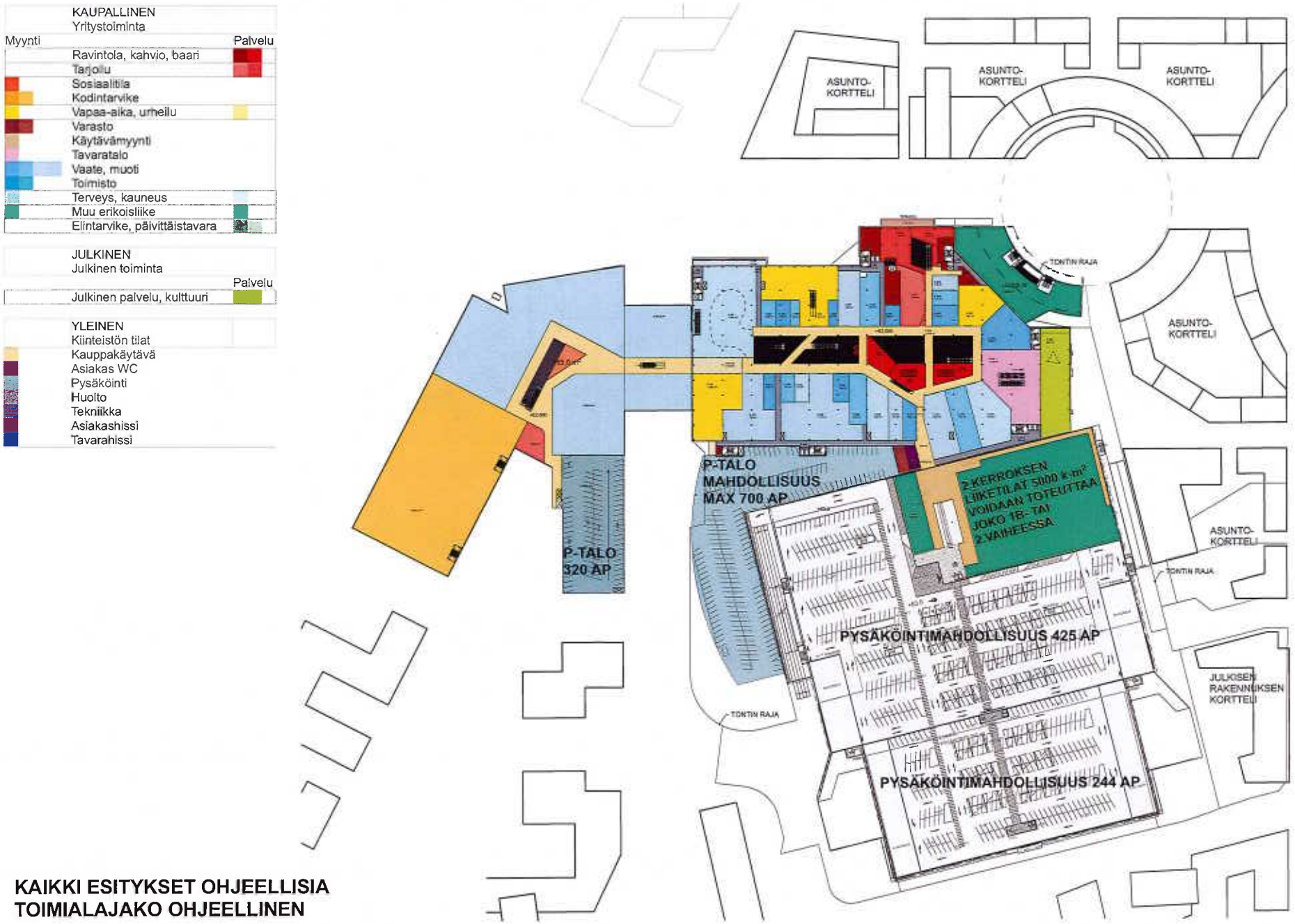
- Kauppakäytävä
- Asiakas WC
- Pysäköinti
- Huolto
- Tekniikka
- Asiakashissi
- Tavarahissi



KAIKKI ESITYKSET OHJEELLISIA
TOIMIALAJAKO OHJEELLINEN

KIVISTÖN KAUPUNKIKESKUS | **NCC - SKANSKA** | **APRT - C&J - REALPROJEKTI - TRAFIX** | **MAANKÄYTTÖLUONNOS**

2.VAIHE, 1.KRS POHJAPIIR. 1:2000 LUONNOS 24.11.2015



KAIKKI ESITYKSET OHJEELLISIA
TOIMIALAJAKO OHJEELLINEN

KIVISTÖN KAUPUNKIKESKUS | **NCC - SKANSKA APRT - C&J - REALPROJEKTI - TRAFIX** | **MAANKÄYTTÖLUONNOS**

2.VAIHE, 2.KRS POHJAPIIR. 1:2000 LUONNOS 24.11.2015

LIITE: Kaupunginhallitus 15.06.2020 / 28 §

KAUPALLINEN
Yritystoiminta

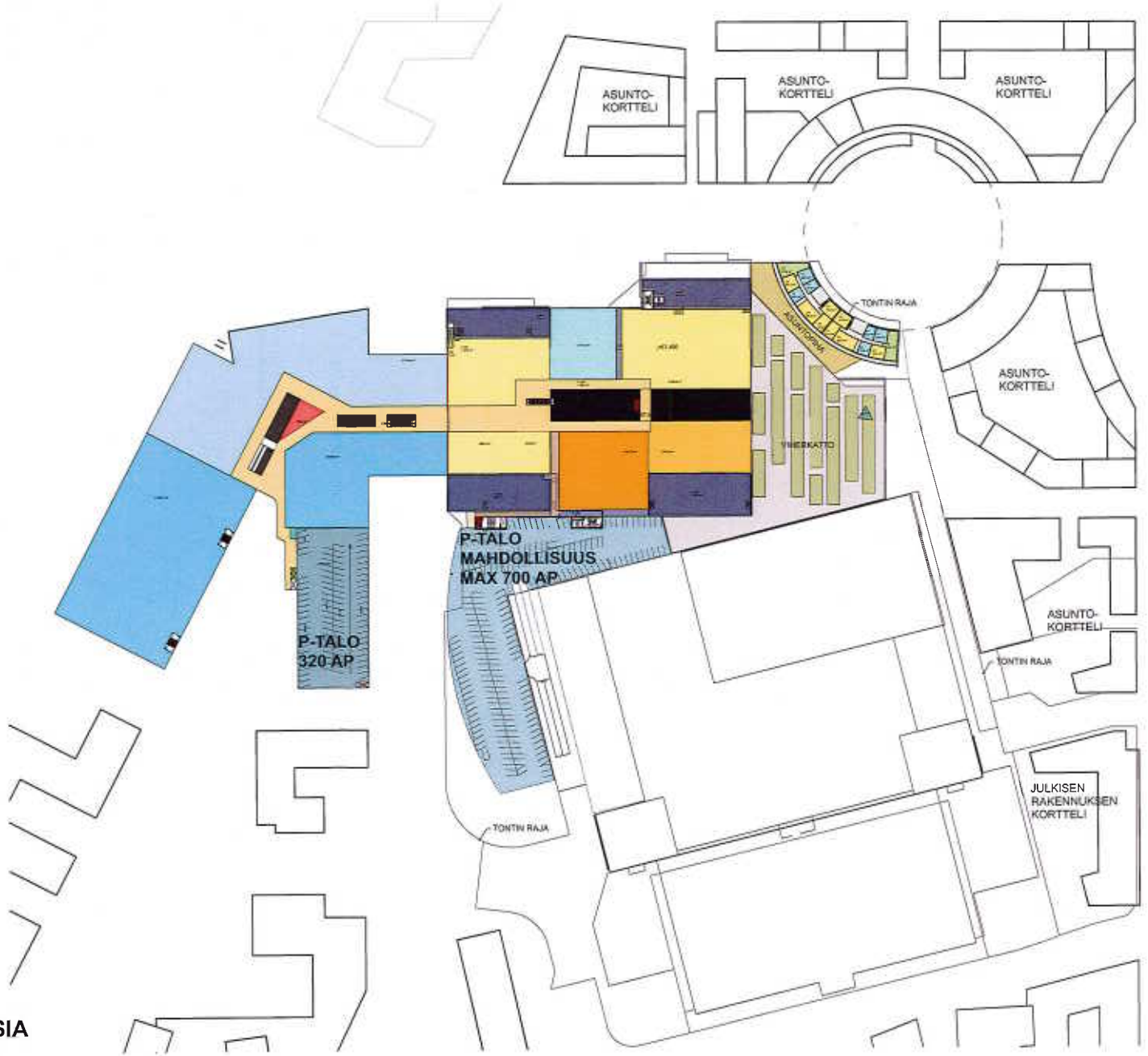
Myynti		Palvelu
	Ravintola, kahvio, baari	
	Tarjoilu	
	Sosiaalitila	
	Kodintarvike	
	Vapaa-aika, urheilu	
	Varasto	
	Käytävämyynti	
	Tavaratalo	
	Vaate, muoti	
	Toimisto	
	Terveys, kauneus	
	Muu erikoisliike	
	Elintarvike, päivittäistavara	

JjulkinEN
Julkinen toiminta

		Palvelu
	Julkinen palvelu, kulttuuri	

YLEINEN
Kiinteistön tilat

- Kauppakäytävä
- Asiakas WC
- Pysäköinti
- Huolto
- Tekniikka
- Asiakashissi
- Tavarahissi

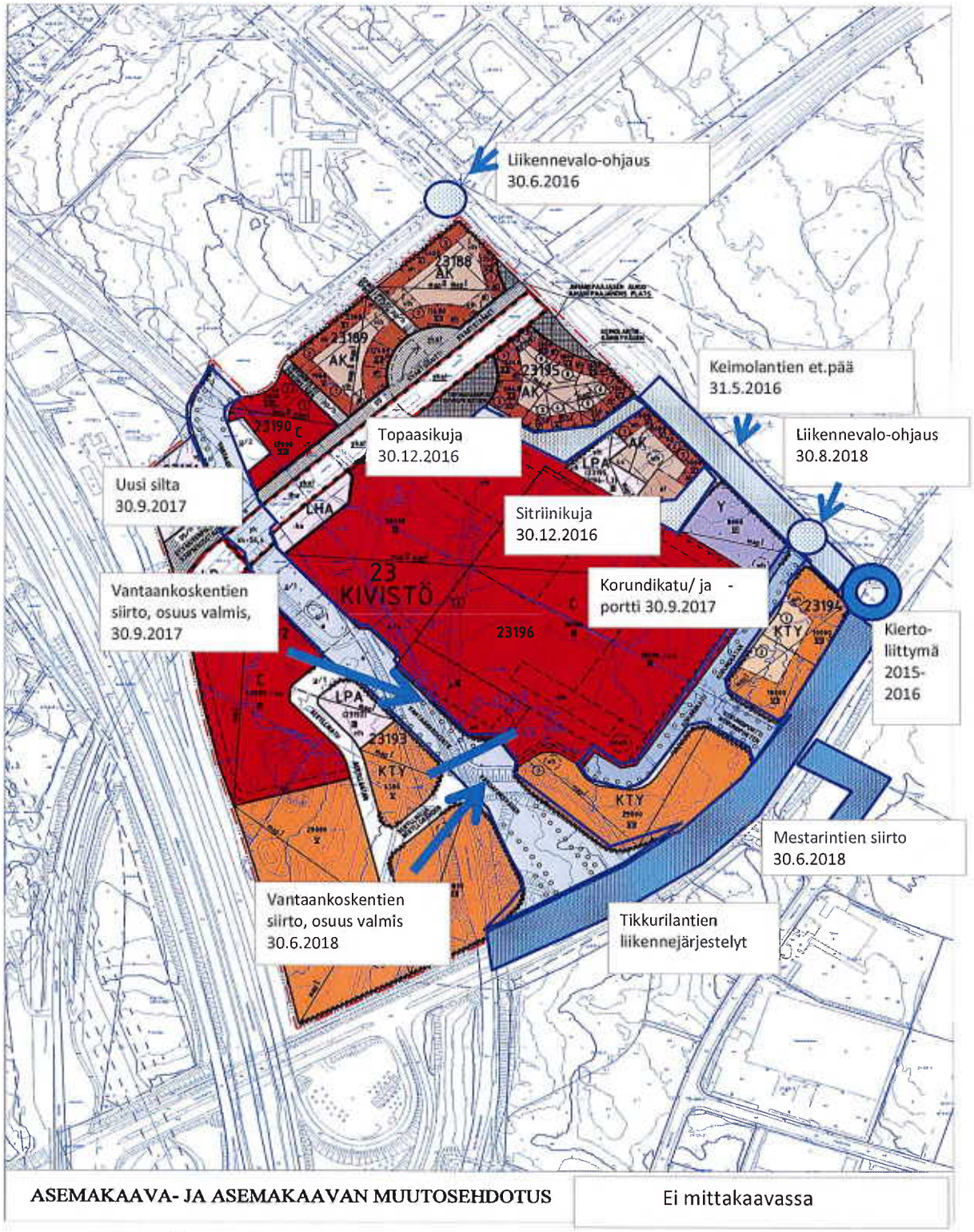


KAIKKI ESITYKSET OHJEELLISIA
TOIMIALAJAKO OHJEELLINEN

KIVISTÖN KAUPUNKIKESKUS | **NCC - SKANSKA APRT - C&J - REALPROJEKTI - TRAFIX** | **MAANKÄYTTÖLUONNOS** | **2.VAIHE, 3.KRS POHJAPIIR.** | **1:2000** | **LUONNOS** | **24.11.2015**

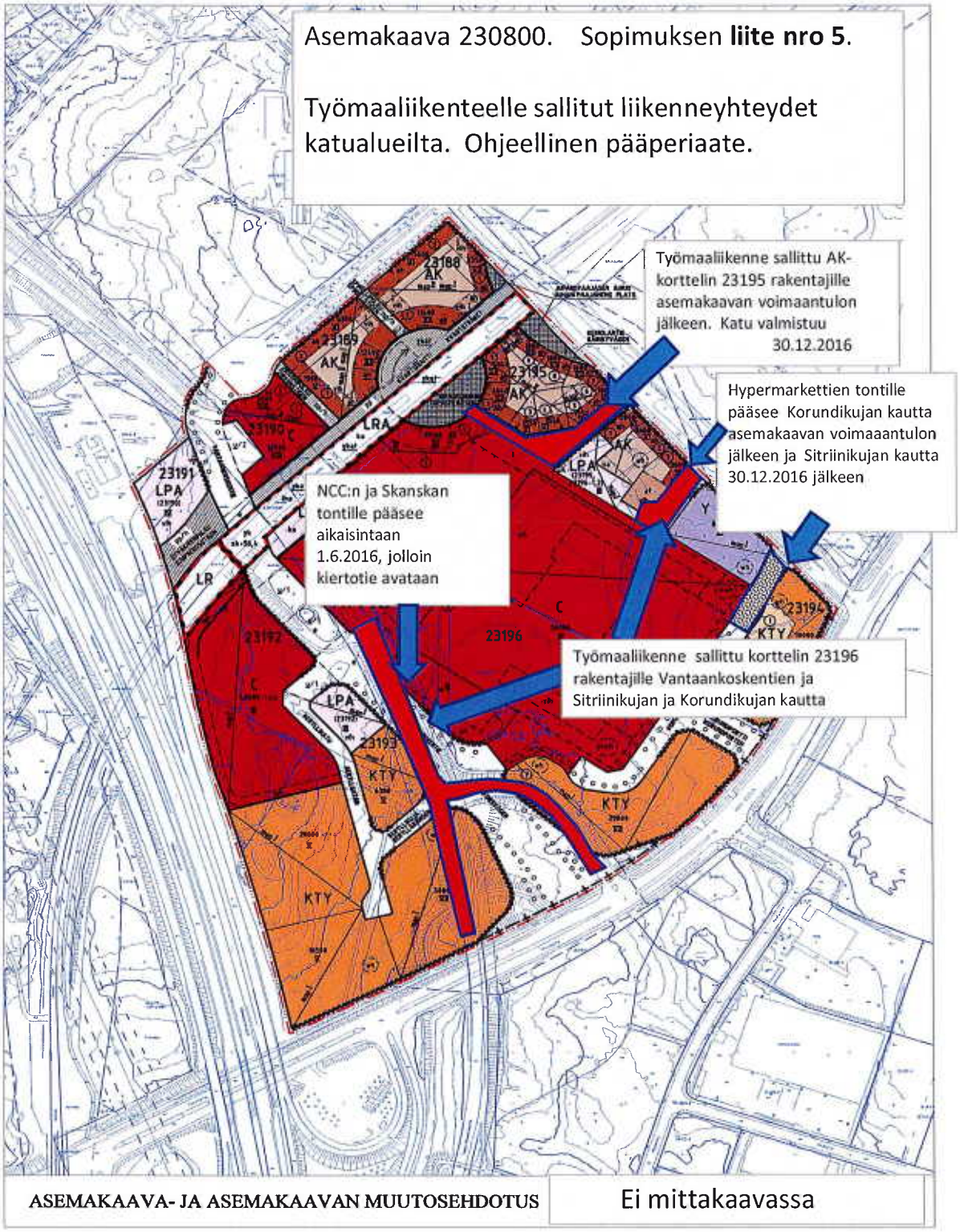
Asemakaava 230800. Sopimuksen **liite nro 4.**

Kaupungin rakentamisvastuulla olevien katujen alustavat valmistumisajat liikenteelle. Tarkemmat ehdot kauppakirjassa . Alueelle tulevat vesihuoltolinjat ja hulevesilinjat rakennetaan katujen yhteydessä.



ASEMAKAAVA- JA ASEMAKAAVAN MUUTOSEHDOTUS Ei mittakaavassa

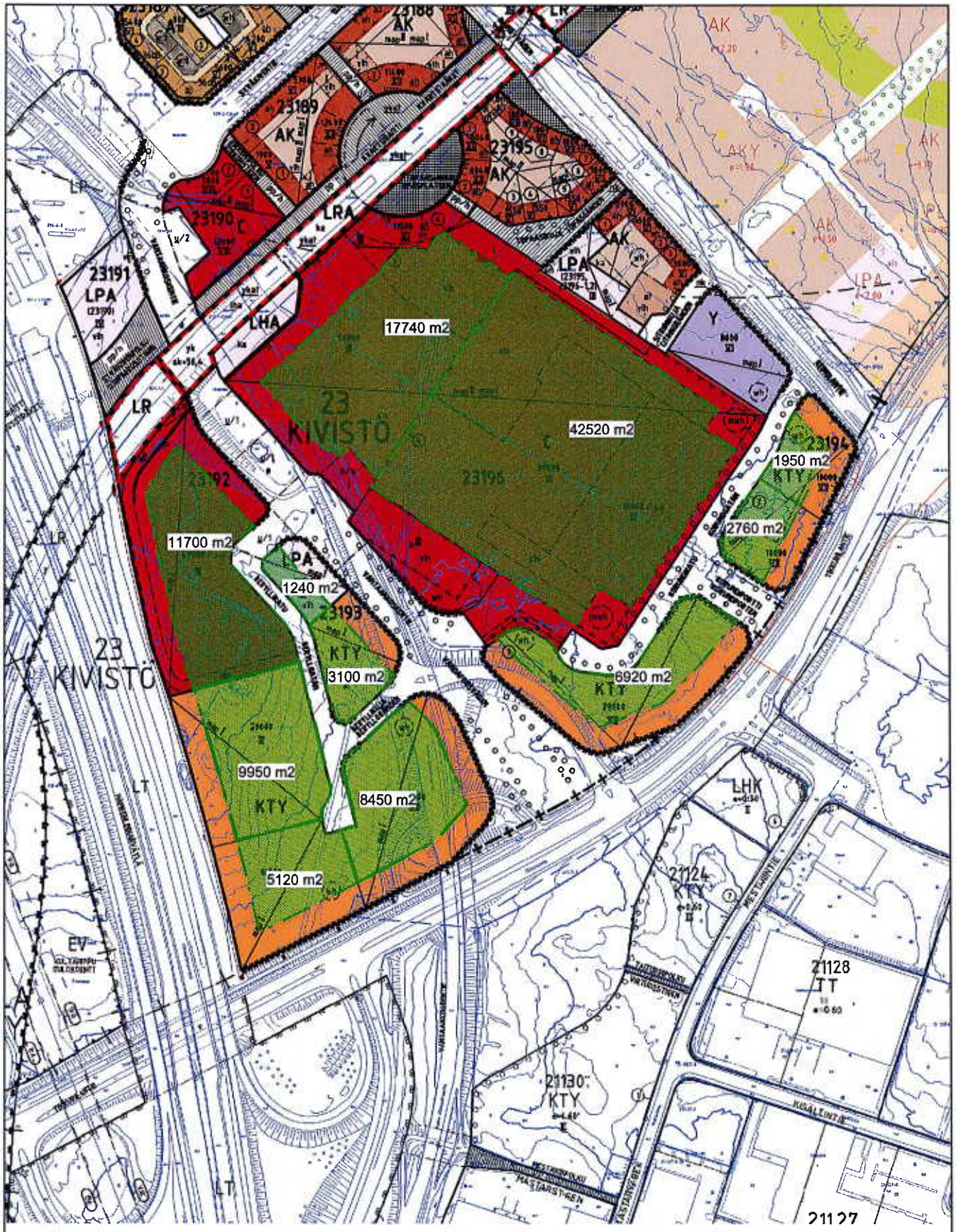
1.6.2015 HM


Asemakaava 230800. Sopimuksen **liite nro 5**.
Työmaaliikenteelle sallitut liikenneyhteydet katualueilta. Ohjeellinen pääperiaate.
Työmaaliikenne sallittu AK-korttelin 23195 rakentajille asemakaavan voimaantulon jälkeen. Katu valmistuu 30.12.2016
Hypermarkettien tontille pääsee Korundikujan kautta asemakaavan voimaaantulon jälkeen ja Sitriinikujan kautta 30.12.2016 jälkeen
NCC:n ja Skanskan tontille pääsee aikaisintaan 1.6.2016, jolloin kiertotie avataan
Työmaaliikenne sallittu korttelin 23196 rakentajille Vantaankoskentien ja Sitriinikujan ja Korundikujan kautta
23188
AK
23189
AK
23190
23191
LPA
LRA
LR
23192
23193
LPA
KTY
23194
KTY
23195
AK
LPA
AK
Y
23196
KTY
KTY
ASEMAKAAVA- JA ASEMAKAAVAN MUUTOSEHDOTUS
Ei mittakaavassa

1.6.2015 HM

Kivistö-projekti
Kivistön kaupunkikeskuksen asemakaava

Liite 6



Vihreällä on osoitettu esitys maalämpökaivannolle sallituista alueista

3.12.2014 / GKo

VALTAKIRJA

Vantaan kaupunginhallitus valtuuttaa kiinteistöpäällikkö Kai Ketelimäen allekirjoittamaan Vantaan kaupungin puolesta esisopimuksen NCC Property Development Oy:n ja Skanska Talonrakennus Oy:n kanssa. Esisopimus koskee Vantaan kaupungin 23. kaupunginosan (Kivistö) kiinteistöä 92-23-196-7.

Kaupunginhallitus on päättänyt esisopimuksesta kokouksessaan 30.11.2015 § 22.

Vantaalla 2. päivänä joulukuuta 2015

VANTAAN KAUPUNGINHALLITUS

Kari Nenonen
kaupunginjohtaja

Juha Myllymäki
kaupunginlakimies

29 § **Esisopimuksen raukeaminen kiinteistön kaupasta /Kivistön hypermarketkeskus / Ruokakesko Oy ja Helsingin Osuuskauppa Elanto**

VD/5009/10.00.02.00/2015
HP/GK/LS

Todetaan esisopimus päivittäistavarakauppojen kanssa Kivistön hypermarketkeskuksesta rauenneeksi.

Vantaan kaupunki on allekirjoittanut 4.12.2015 esisopimuksen kiinteistön kaupasta Ruokakesko Oy:n ja Helsingin Osuuskauppa Elannon kanssa 18 000–30 000 k-m²:n suuruisen hypermarketkeskuksen IA-vaiheen rakentamisesta kortteliin 23196 tontille 8. Vantaan kaupunginhallitus päätti esisopimuksen solmimisesta 30.11.2015 tekemällään päätöksellä § 23.

Lopullisen kauppakirjan tekemisen edellytyksenä on ollut, että Kivistön Kaupunkikeskus 1 asemakaava nro 230800 on tullut voimaan. Asemakaava tuli voimaan 24.8.2016. Toisena edellytyksenä on ollut, että päivittäistavarakaupat tekevät investointipäätöksen hypermarketkeskuksen IA-vaiheen rakentamisesta. Investointipäätöstä ei ole tehty. Kolmantena edellytyksenä on ollut, että NCC Property Development Oy ja Skanska Talonrakennus Oy ovat tehneet investointipäätöksen noin 20 000–30 000 k-m²:n suuruisen kauppakeskuksen I-vaiheen rakentamisesta naapuritontille kortteliin 23196 tontille 7. Tällaista investointipäätöstä ei ole tehty. Lopullinen kauppakirja olisi voitu allekirjoittaa myös ilman tietoa kauppakeskuksen investointipäätöksestä.

Kauppakirja piti allekirjoittaa vuoden kuluessa asemakaavan voimaantulosta. Ruokakesko Oy:llä ja Helsingin Osuuskauppa Elannolla on ollut tämän jälkeen mahdollisuus jatkaa omalla ilmoituksellaan enintään 33 kuukautta lopullisen kauppakirjan allekirjoitusta, mikäli ne eivät ole päässeet sopimukseen NCC Property Development Oy:n ja Skanska Talonrakennus Oy:n kanssa erinäisistä keskinäisistä vahvistuksesta koskien mm. hypermarkettien toteutusta, kauppakeskuksen vuokratun pinta-alan määrää ja yhteistä avaamisajankohtaa. Tällaisia keskinäisiä vahvistuksia osapuolet eivät ole antaneet toisilleen. Esisopimuksen mukainen määräaika päättyi 24.5.2020.

Esisopimuksen ehtojen mukaan esisopimus lakkaa olemasta voimassa, kun asemakaavan tultua määräajassa voimaan osapuolet eivät ole tehneet investointipäätöstä eivätkä antaneet toisilleen keskinäisiä vahvistuksia. Näin ollen esisopimus on rauennut 25.5.2020.

Esisopimuksen mukaisesti päivittäistavarakaupat ovat maksaneet 754 847,20 € etumaksuna tulevasta kaupasta. Esisopimuksen mukaan kaupunki palauttaa 50 % etumaksusta päivittäistavarakaupoille, mikäli ne eivät ole tehneet tarvittavaa investointipäätöstä eivätkä ole antaneet ja saaneet keskinäisiä vahvistuksia rakennusliikkeiden kanssa.

Kaupunkisuunnittelulautakunta 2.6.2020 § 8

Kiinteistöjohtajan esitys:
Päätetään esittää kaupunginhallitukselle, että
a) todetaan esisopimus kiinteistön kaupasta korttelista 23196 tontista 8 Ruokakesko Oy:n ja Helsingin Osuuskauppa Elannon kanssa rauenneeksi.
b) palautetaan Ruokakesko Oy:lle ja Helsingin Osuuskauppa Elannolle 50 % etumaksusta, yhteensä 377 423,60 €.

Käsittely:

Merkittiin, että kaupunkisuunnittelulautakunnan jäsen Tarja Eklund ja kaupunginhallituksen edustaja Lauri Kaira poistuivat yhteisöjääviyden vuoksi kokouksesta tämän asian käsittelyn ja päätöksenteon ajaksi.

Päätös:

Hyväksyttiin esitys.

———

Kaupunginhallitus 15.6.2020 § 29

Kaupunkiympäristön apulaiskaupunginjohtajan esitys:

Päätetään

a) todeta esisopimus kiinteistön kaupasta korttelista 23196 tontista 8 Ruokakesko Oy:n ja Helsingin Osuuskauppa Elannon kanssa rauenneeksi.

b) palauttaa Ruokakesko Oy:lle ja Helsingin Osuuskauppa Elannolle 50 % etumaksusta, yhteensä 377 423,60 €.

Käsittely:

Merkittiin, että kaupunginhallituksen jäsen Lauri Kaira poistui yhteisöjääviyden vuoksi kokouksesta tämän asian käsittelyn ja päätöksenteon ajaksi.

Päätös:

Hyväksyttiin esitys.

Liitteet:

- Esisopimus kiinteistön kaupasta / Ruokakesko Oy ja Helsingin Osuuskauppa Elanto / Kivistön kaupunkikeskus 1
- Esisopimuksen liitekartat

Täytäntöönpano: kiinteistöt ja tilat

Muutoksenhakuohje: 3. Oikaisuvaatimus- ja valituskielto

Lisätiedot:
kiinteistöjohtaja Antti Kari, puh. 040 568 6540, etunimi.sukunimi[at]vantaa.fi
projektijohtaja Gilbert Koskela, puh. 050 3121915, etunimi.sukunimi[at]vantaa.fi

ESISOPIMUS KIINTEISTÖJEN KAUPASTA / Ruokakesko Oy ja Helsingin Osuuskauppa Elanto yhteisesti / ASEMAKAAVA JA ASEMAKAAVAN MUUTOS SEKÄ TONTTIJAKO NRO 230800, KIVISTÖN KAUPUNKIKESKUS 1

Tämän esisopimuksen perusteella sitoutuvat tämän sopimuksen allekirjoittaneet osapuolet **Vantaan kaupunki** (jäljempänä Kaupunki) ja / **Ruokakesko Oy** (jäljempänä Kesko) ja **Helsingin Osuuskauppa Elanto** (jäljempänä Hoke) tekemään kohdassa I määriteltyjen edellytysten täyttyessä seuraavan sisältöisen kauppakirjan kohdassa II sanotuista alueista ja ehdoilla sekä noudattamaan lisäksi kohdassa III mainittuja ehtoja. Kesko ja Hoke ovat yhdessä jäljempänä **Ostajat.**

SOPIMUKSEN TAUSTAA

Kaupunginhallitus päätti 31.1.2011 antaa Keskolle ja Hokelle 31.12.2012 saakka voimassa olleen suunnitteluvarauksen kaupan suuryksiköiden toteuttamiseksi Kivistön kaupunkikeskukseen. Kaupunginvaltuusto hyväksyi 18.6.2012 Axel Sandellin kuolinpesän ja Greta Sandellin kuolinpesän kanssa 31.5.2007 allekirjoitetun yhteistoimintasopimuksen tarkennuksista, joilla täsmennettiin mm. kaupan suuryksiköiden tontinluovutusehtoja. Kaupunginhallitus päätti 19.11.2012 jatkaa Keskon ja Hoken yhteistä kaupan suuryksiköiden suunnitteluvarausta ehdollisena 31.12.2014 saakka. Kaupunginhallitus hyväksyi 2.12.2013 suunnitelmien väliraportin ja vahvisti samalla varauksen jatkumisen 31.12.2014 saakka varauspäätöksen mukaisesti. Kaavasuunnitelmien edistyttyä tavoitteiden mukaisesti kaupunginhallitus jatkoi 17.11.2014 suunnitteluvarauksen voimassaoloa 31.12.2015 asti.

Kesko ja Hoke ovat teettäneet Kaupungin ohjauksessa kaavan lähtötiedoiksi tarvittavat arkkitehti- ja muut suunnitelmat yhteistyössä kauppakeskuksen toteuttajiksi 15.4.2013 valittujen NCC Property Development Oy:n ja Skanska Talonrakennus Oy:n kanssa. Kaupunkisuunnittelulautakunta hyväksyi 13.10.2014 asemakaavaehdotuksen, asemakaavan muutosehdotuksen ja tonttijakoehdotuksen nro 230800. Kaupunginhallitus päätti 20.10.2014 asettaa asemakaava- ja asemakaavan muutosehdotuksen aineiston nähtäville ja pyytää siitä lausunnot. Nähtävillä olon jälkeen asemakaavaan tehtiin vähäisiä tarkennuksia. Kaupunkisuunnittelulautakunta hyväksyi 1.6.2015 päivätyn asemakaava- ja asemakaavan muutosehdotuksen 1.6.2015, kaupunginhallitus hyväksyi asemakaava- ja asemakaavan muutosehdotuksen 15.6.2015. Kaupunginvaltuusto tullee hyväksymään asemakaavaehdotuksen ja asemakaavan muutosehdotuksen kokouksessaan 14.12.2015. Lautakunnan hyväksymä asemakaava- ja asemakaavan muutosehdotuksen kartta, joka on tarkoitus esitellä kaupunginvaltuustolle hyväksyttäväksi 14.12.2015, on liitteenä 1.

Keskon ja Hoken kaupan suuryksiköiden II-rakennusvaiheen laajennusalue yhteensä 10 000 k-m^2 on korttelissa 23196 (ohjeellinen tontti nro 9). Laajennus on mahdollista sen jälkeen, kun kaavan mukaiset laajennuskriteerit ovat täyttyneet. Kaupunki on valmistellut tämän sopimuksen kanssa samanaikaisesti laajennusaluetta koskevan suunnitteluvarauksen. Varausaluetta on mahdollista käyttää varausaikana pysäköintiin korvausta vastaan.

MÄÄRITELMIÄ

Kivistön kaupunkikeskuksella tarkoitetaan tässä yhteydessä asemakaava- ja asemakaavan muutosehdotuksessa nro 230800 junaradan eteläpuolisten korttelien 23195, 23196 ja 23192 alueelle suunniteltua kokonaisuutta, joka sisältää liike-, palvelu- ja viihdetilojen lisäksi asuntoja sekä mahdollisesti myös hotellitiloja. Asemakaavamääräysten mukaisesti korttelissa 23196 tonteille 7 ja 8 saadaan 1. vaiheessa toteuttaa 80 000 k-m^2, josta 60 000 k-m^2 vähittäiskauppaa, kaupan suuryksiköitä ja muita liiketiloja.

Kivistön kaupunkikeskuksen I-vaihe tarkoittaa Kauppakeskuksen I-vaihetta ja Hypermarket-keskuksen IA-vaihetta sekä NCC:lle ja Skanskalle osoitettuja asuntotontteja, kaikkia yhdessä.

Kauppakeskuksen I-vaihe tarkoittaa tontille 23196/7 rakennettavaksi suunniteltua vähintään 20 000 k-m^2 suuruista kauppa-, ravintola-, viihde- ja palvelutiloja sisältävää erikoiskauppaan painottuvaa kauppakeskusosiota.

Hypermarketkeskuksen IA-vaihe tarkoittaa tontille 23196/8 rakennettavaksi suunniteltua Keskon ja Hoken vähintään 18 000 k-m2:n hypermarketkeskusta, josta enintään 2 000 k-m2 on muussa kuin hypermarket-käytössä.

Hypermarketkeskuksen IB -vaihe tarkoittaa tontille 23196/8 rakennettavaksi suunnitellun Keskon ja Hoken Hypermarketkeskuksen toista laajuudeltaan enintään 12 000 k-m2 suuruista vaihetta. Suurin osa

Hypermarketkeskuksen IB-vaiheesta käytetään hypermarkettien laajennukseen, mikäli laajennuksen rakentaminen aloitetaan ennen Kauppakeskuksen I-vaiheen ja Hypermarketkeskuksen IA -vaiheen avausta. Laajennuksen sisällölle ei kuitenkaan aseteta muita kuin kaavan asettamat vaatimukset, mikäli laajennuksen rakentaminen aloitetaan kauppakeskuksen I-vaiheen avaamisen jälkeen. Laajennuksen sisällölle ei myöskään aseteta muita kuin kaavan asettamat vaatimukset, mikäli Kauppakeskuksen I-vaihe ei ole avautunut 31.12.2020 mennessä.

Kivistön kaupunkikeskuksen II -vaihe tarkoittaa myöhemmässä vaiheessa rakennettavaksi suunniteltuja Kauppakeskuksen II-vaihetta ja Hypermarketkeskuksen IB- sekä II-vaihetta. Niiden rakentaminen voi tapahtua eri aikaan.

Kauppakeskuksen II-vaihe tarkoittaa tontille 23192/1 myöhemmässä vaiheessa toteutettavaksi suunniteltua kauppakeskuksen laajennusta, LPA-tontille 23193/1 rakennettavaksi suunniteltua pysäköintilaitosta sekä tontille 23196/6 toteutettavaksi suunniteltua liike-, hotelli-, asunto- ym. rakennusta. Tontin 23192/1 toteuttaminen on mahdollista vasta sen jälkeen, kun kaavan mukaiset laajennuskriteerit ovat täyttyneet.

Hypermarketkeskuksen II-vaihe tarkoittaa tontille 23196/9 myöhemmin toteutettavaksi suunniteltuja Keskon ja Hoken hypermarketkeskuksen laajennusta, joka on mahdollista toteuttaa vasta sen jälkeen, kun kaavan mukaiset laajennuskriteerit ovat täyttyneet.

I KAUPPAKIRJAN EDELLYTYKSET

Lopullisen kauppakirjan tekemisen edellytyksenä on, että

a) 14.12.2015 päivätty kaupunginvaltuuston hyväksymiskäsittelyssä ollut asemakaava, asemakaavan muutos ja tonttijako nro 230800 Kivistön Kaupunkikeskus 1 on tullut voimaan, liitteenä asemakaavakartta (liite 1),

b) Ruokakesko Oy ja Helsingin Osuuskauppa Elanto (molemmat erikseen) tai kaupungin hyväksymä em. yhtiöiden yhteistyökumppani on tehnyt investointipäätöksen noin 18 000 – 30 000 k-m^2 suuruisen Hypermarketkeskuksen IA-vaiheen rakentamisesta kortteliin 23196 tontille 8, johon Ruokakesko Oy ja Helsingin Osuuskauppa Elanto toteuttavat monipuoliset kaupan suuryksiköt, joihin Hypermarketkeskuksen IA-vaiheen avauksessa sijoittuvat yhteensä vähintään 16 000 k-m^2:n suuruiset kaksi hypermarkettia,

c) NCC Property Development Oy (jäljempänä NCC) sekä Skanska Talonrakennus Oy (jäljempänä Skanska) yhteisesti (molemmat erikseen) tai kaupungin hyväksymä em. yhtiöiden yhteistyökumppani on tehnyt investointipäätöksen noin 20 000 – 30 000 k-m^2 suuruisen Kauppakeskuksen I-vaiheen rakentamisesta kortteliin 23196 tontille 7.

Lisäksi osapuolet toteavat, että lopullinen kauppakirja voidaan allekirjoittaa jo edellytysten a ja b toteuduttua, jos Ostaja näin ilmoittaa.

II KAUPPAKIRJA

Myyjä:	Vantaan kaupunki (y-tunnus 0124610-9), Asematie 7, 01300 Vantaa (jäljempänä Kaupunki)
Ostaja:	Ruokakesko Oy (y-tunnus 1636677-9) ja Helsingin Osuuskauppa Elanto (y-tunnus 1837954-9) perustettavan yhtiön lukuun (jäljempänä Ostajat)
Kaupan kohde:	Vantaan kaupungin 23. kaupunginosan (Kivistö) seuraavat määräalat: Kaupungin omistama osuus asemakaavan ja asemakaavan muutoksen mukaisesta C-korttelin 23196 tontista nro 8 seuraavasti – noin 18 743 m^2:n suuruinen määräala määräalasta 92-413-7-2-M602 ja – noin 2 461 m^2:n suuruinen määräala määräalasta 92-409-3-131-M501 Määräalat yhdessä jäljempänä "Kaupan kohde". Kaupan kohde on esitetty liitteessä 2.

Rakennettava tontti nro 8 muodostuu kahdella kaupalla, Kaupungilta tällä kauppakirjalla sekä Axel ja Greta Sandellin kuolinpesiltä toisella kauppakirjalla ostetuista määräaloista. Korttelin 23196 tontti nro 8 on jäljempänä "Tontti".

Tontti on asemakaavassa ja asemakaavan muutoksessa osoitettu keskustatoimintojen korttelialueeksi (C). Tontin rakennusoikeus on yhteensä 30 000 k-m^2. Tontille saa kaavamääräysten mukaan sijoittaa päivittäistavarakaupan suuryksiköitä sekä muita liiketiloja, yksityisiä ja julkisia palveluja (jäljempänä Hypermarketkeskuksen I-vaihe).

Hypermarketkeskuksen IA-vaiheen pinta-ala on vähintään 18 000 k-m^2.

Kaavan osoittaman varsinaisen rakennusoikeuden lisäksi saa rakentaa kauppakäytäviä ja porrastiloja, rakennusta palvelevia väestönsuoja-, huolto-, lastaus- ja teknisiä tiloja, maanalaisia huolto-, huoltoajo- ja varastotiloja sekä pysäköintitiloja kaavamääräyksissä tarkemmin osoitetulla tavalla ja määrällä.

Kivistön kaupunkikeskuksen IA-, IB- ja II-vaiheen 19.11.2015 päivätyt ohjeelliset suunnitelmat ovat liitteenä 3.

Kauppakirjan ehdot:

Tämän kaupan kaikki ehdot on esitetty tässä kauppakirjassa.

1. Kauppahinta

Kauppahinta on seitsemänmiljoonaa viisisataaneljäkymmentäkahdeksantuhatta neljäsataaseitsemänkymmentäkaksi (7 548 472) euroa. Kauppahinta on sidottu elinkustannusindeksiin (1951:10=100) siten, että kauppahintaa tarkistetaan määrällä, joka vastaa asemakaavan ja asemakaavan muutoksen voimaantulopäivänä tiedossa olevan viimeksi julkaistun indeksipisteluvun ja kaupantekohetkellä tiedossa olevan viimeksi julkaistun indeksipisteluvun muutosta. Kauppahintaa ei kuitenkaan alenneta, vaikka indeksipisteluku alenisi tarkastelujaksolla.

Kauppahinta maksetaan kolmessa (3) erässä seuraavasti:

1) Kauppahinnan ensimmäinen erä (etumaksu) seitsemänsataaviisikymmentäneljätuhatta kahdeksansataaneljäkymmentäseitsemän ja 20/100 (754 847,20) euroa todetaan maksetuksi 4.12..2015 allekirjoitetun esisopimuksen yhteydessä.

2) Kauppahinnan toinen erä eli kolmemiljoonaa seitsemänsataaseitsemänkymmentäneljätuhatta kaksisataakolmekymmentäkuusi (3 774 236) euroa maksetaan tilisuorituksena Kaupungin rahalaitostilille ennen tämän kauppakirjan allekirjoitusta. Ostajat luovuttavat kaupantekotilaisuudessa kauppahinnan kolmannen erän – sekä em. indeksiehdon mukaisen kauppahinnan mahdollisen tarkistuserän – maksamisen vakuudeksi kaupungin hyväksymän vakuuden.

3) Kauppahinnan kolmas erä kolmemiljoonaa yhdeksäntoistatuhatta kolmesataakahdeksankymmentäkahdeksan ja 80/100 (3 019 388,80) euroa – sekä em. tavoin elinkustannusindeksin muutoksen mukaisesti määräytyvä kauppahinnan mahdollinen tarkistuserä – maksetaan tilisuorituksena Kaupungin rahalaitostilille viimeistään 31.5.2024. Kauppahinnan kolmannelle erälle – sekä em. indeksiehdon mukaiselle kauppahinnan mahdolliselle tarkistuserälle – maksetaan vuotuista korkoa kaupantekopäivästä lukien ja kertynyt korko maksetaan kauppahinnan kolmannen erän maksamisen yhteydessä. Korko on 2 % lisättynä 6 kk euribor, kuitenkin vähintään 2 %.

2. Omistus- ja hallintaoikeus

Kaupan kohteen omistusoikeus ja hallinta siirtyy Ostajille tämän kauppakirjan allekirjoitushetkellä.

3. Rakentamisvelvoite

Ostajat sitoutuvat rakentamaan Tontille asemakaavan ja asemakaavan muutoksen ja hyväksyttyjen rakennuslupasuunnitelmien mukaisen Hypermarket-keskuksen IA-vaiheen, jonka kerrosala on vähintään 18 000 k-m^2 ja jossa vähintään 16 000 k-m^2 on käytetty kahteen hypermarkettiin valmiiksi siten, että se on hyväksytty osittaisessa loppukatselmuksessa käyttöön otettavaksi viiden (5) vuoden kuluessa siitä,

a) kun Vantaankoskentien liikenne on siirretty väliaikaiselle kiertotielle kohdan 21.2 ja liitteen 5 mukaisesti. Liikenteen siirto voi tapahtua aikaisintaan 1.6.2016. Muutoin kunnallistekniikan puolesta ei ole estettä rakennustöiden aloittamiseen Tontilla, kun kaava on tullut voimaan, ja

b) kun Ostajat ovat saaneet Tontin omistukseensa kokonaisuudessaan.

4. Vallintarajoitus

Ostajilla ei ole oikeutta myydä tai muutoin luovuttaa rakentamatonta kaupan kohdetta ilman Kaupungin suostumusta. Kaupunki ei voi ilman perusteltua syytä kieltäytyä antamasta suostumusta.

Edellä tässä kohdassa sanotulla kaupan kohteen luovuttamisella tarkoitetaan myös tämän esisopimuksen kohdassa "Ostajat" sanottua perustettavan yhtiön osakekannan luovutusta.

5. Sopimussakko

Mikäli Ostajat eivät täytä tai noudata mitä edellä kohdissa 3 ja 4 on määrätty, ovat Ostajat velvollisia suorittamaan Kaupungille sopimussakkoa yhteensä kaksi (2) miljoonaa euroa.

Mikäli Ostajat rikkovat tämän kauppakirjan ehtoja muilta osin, kuin kohdissa 3-4 on sovittu, Ostajat ovat velvollisia suorittamaan Kaupungille paitsi vahingonkorvausta, sopimussakkoa yhteensä satatuhatta (100 000) euroa.

Sopimussakkoa Kaupunki voi alentaa tai voi luopua sen perimisestä pätevästä syystä ja Kaupungin aiempaa käytäntöä noudattaen.

Osapuolet toteavat, että Tontin rakentamisaikataulu on sidoksissa tontin 7 Kauppakeskuksen I-vaiheeseen, koska koko kauppakeskus on tarkoituksenmukaista avata yhtä aikaa. Näin ollen NCC:lle ja Skanskalle rakentamisaikatauluun mahdollisesti myönnetty pidennys tulee koskemaan myös Ostajia.

Kaupunki voi kaupungin aiempaa käytäntöä noudattaen antaa perustellusta syystä Ostajille jatkoaikaa rakentamisvelvoitteeseen. Jatkoaikaa ei voida myöntää töiden keskeyttämisen takia.

Perusteltu syy on esimerkiksi, jos yleinen talous-, rahoitusmarkkina- tai muu suhdannetilanne tai Hypermarketkeskuksen IA-vaiheen toteuttamisedellytykset ovat kiinteistö- ja rakennusalalla tai toimitilamarkkinoilla tai kaupan alalla vallitsevan yleisen käsityksen mukaan tämän sopimuksen mukaisena rakentamisajankohtana niin heikot, ettei taloudellisia rakentamisen edellytyksiä rakennettaville toimitiloille ole, koska niihin ei todennäköisesti tulla saamaan sijoittajia, rahoittajia, ostajia ja/tai vuokralaisia normaalein liiketoiminnan kannalta hyväksyttävin ehdoin.

Ostajien pyynnön/pyyntöjen tulee sisältää perustelut ja selvitykset tarvittavine asiantuntijalausuntoineen sekä arvio lykkäytymisen vaikutuksesta Hypermarketkeskuksen IA–vaiheen toteutusaikaan.

6. Vesihuoltoverkkoon liittyminen

Ostajat sitoutuvat liittämään Tontin ja sille rakennettavat rakennukset yleiseen vesijohtoon, jätevesiviemäriin ja sadevesiviemäriin.

Ostajat sitoutuvat suorittamaan liittymisestä vesi- ja viemäriverkostoon liittymisajankohtana kaupungissa voimassa olevien liittymisehtojen mukaisen liittymismaksun.

Yleiseen vesi- ja viemäriverkostoon liittymisessä ja käytössä noudatetaan muutoin kaupungissa voimassa olevia yleisiä liittymisehtoja ja -määräyksiä.

7. Kohteeseen tutustuminen

Ostajat ovat tarkastaneet kaupan kohteen, sen alueen ja rajat sekä tutustuneet alueen maasto-olosuhteisiin. Ostajat ovat verranneet näitä seikkoja kaupan kohteesta esitetyistä asiakirjoista saataviin tietoihin. Ostajilla ei ole huomauttamista näiden seikkojen osalta.

Ostajat vastaavat rakennushankkeen suunnitteluun liittyvien maaperätutkimusten suorittamisesta sekä maaperän edellyttämistä hankkeen toteuttamiseen liittyvistä rakenteellisista ratkaisuista.

8. Maaperä

Kaupungin ilmoituksen mukaan kaupan kohteella ei aiemmin ole harjoitettu toimintaa, joka saattaisi aiheuttaa maaperän tai pohjaveden pilaantumista.

Mikäli rakennettaessa kuitenkin ilmenee tarvetta pilaantuneen maaperän puhdistamiseen, Ostajat ovat velvollisia välittömästi ottamaan yhteyttä Kaupunkiin, jotta tarvittavasta menettelystä voidaan sopia.

Tällöin Kaupunki vastaa pilaantuneiden maa-ainesten poistamisesta ja siitä aiheutuvista tavanomaisiin maanrakennuskustannuksiin nähden ylimääräisistä kustannuksista ja työn tekemisestä sovitaan erikseen.

9. Asiakirjoihin tutustuminen

Ostajat ovat tutustuneet kaupan kohdetta koskeviin asiakirjoihin, joita ovat lainhuutotodistus, rasitustodistus, kiinteistörekisterinote, kaavakartat ja -määräykset sekä johtokartat.

Ostajat ovat tietoisia Kehäradan toteutussuunnitelmista.

Ostajat ovat tutustuneet myös naapuritontteja koskeviin kaavakarttoihin ja -määräyksiin.

Ostajien muut velvollisuudet

10. Kaupan kohteeseen kohdistuvista veroista ja muista maksuista, joiden maksuunpanon perusteena on tämän kauppakirjan allekirjoituspäivän jälkeinen aika, vastaavat Ostajat. Ne verot ja maksut, joiden peruste on kauppaa edeltävältä ajalta, kuuluvat Kaupungin vastattaviksi.

11. Ostajat laativat tämän sopimuksen allekirjoittamisen jälkeen Tontille Kaupungin johdolla ja yhteistyössä Taiteen konseptin, jonka kaupunkisuunnittelulautakunta hyväksyy ennen rakennuslupien myöntämistä. Velvoite sisältyy asemakaavamääräyksiin ja tarkemmat työohjeet on annettu kaavasuunnittelun yhteydessä.

12. Ostajien velvollisuus pitää kunnossa ja puhtaana kaupan kohteeseen rajoittuva katu- ja yleinen alue määräytyy sen mukaan, kuin laissa kadun ja eräiden

yleisten alueiden kunnossa- ja puhtaanapidosta säädetään ja asianomaisessa kunnallisessa säännössä määrätään.

13. Kaupungilla on oikeus sijoittaa Tontille sekä Tontille rakennettavaan rakennukseen tarpeelliset johdot, laitteet ja kiinnikkeet sekä ulottaa tarvittaessa Tontille kadun katuluiskat korvauksetta ilman eri sopimusta. Johdot, laitteet ja kiinnikkeet jäävät joko kaupungin tai em. johtojen ja laitteiden omistajien omistukseen ja ylläpitoon. Asennus- ja rakentamistöiden jälkeen Kaupunki on velvollinen saattamaan Tontin sellaiseen kuntoon, missä se oli ennen tällaisiin sijoittamistoimiin ryhtymistä ja joka ei ole välttämätöntä seurausta itse sijoitettujen johtojen, laitteiden, kiinnikkeiden tai katuluiskien pysyvästä käyttämisestä.

Ostajille korvataan edellä mainituista toimenpiteistä aiheutuva suoranainen vahinko.

14. Kaupungilla on oikeus Ostajia enempää kuulematta siirtää tähän kauppakirjaan perustuvat, vesihuolto- ja kaukolämpölaitteita koskevat oikeutensa ja velvollisuutensa jo perustetulle tai mahdollisesti perustettavalle julkis- tai yksityisoikeudelliselle vesihuoltoyhtymälle tai kaukolämmön osalta alueella toimivalle energiayhtiölle.

15. Kaupan kohdetta ei saa käyttää muuhun kuin asemakaavan ja asemakaavan muutoksen ja tämän kauppakirjan mukaisiin tarkoituksiin, eikä kaupan kohteessa saa harjoittaa toimintaa, joka savulla, hajulla, melulla tai muulla tavoin kohtuuttomasti häiritsee ympäristöä.

16. Ostaja sitoutuu ottamaan edellä kohdissa 6–15 sekä 19–23 mainitut sopimusehdot kaupan kohdetta koskeviin vastaisiin luovutuskirjoihin. Mikäli kaupan kohde luovutetaan Kaupungin suostumuksella rakentamattomana, on myös kohtien 3-5 ehdot otettava luovutuskirjaan.

17. Tästä kaupasta menevän varainsiirtoveron maksavat Ostajat.

18. Kiinnitykset Kaupunki luovuttaa Kaupan kohteen velkakiinnityksistä ja muista niihin verrattavista rasituksista ja rasitteista vapaana.

19. Perustettavat rasitteet, käyttöoikeudet ym. luvat

Osapuolet sitoutuvat tekemään kaikki tässä kohdassa 19. mainitut rasitesopimukset ko. kohdissa sanotuin ehdoin ennen kuin rakennus otetaan käyttöön.

19.1 Rakennusten perustusten, portaikkojen ym. ulottaminen katualueelle

Kaikille katualueelle sijoittuville maanalaisille ja maanpäällisille rakenteille kuten ajoluiskat, perustukset, portaat, putket, johdot, ulokkeet, merkit ja opasteet ym. tulee hankkia kunnallistekniikan keskuksen hyväksyminen suunnitelmille ja kaupungininsinöörin myöntämän sijoituslupa.

Kaupungilla on oikeus kiinnittää niihin tai asentaa niiden läpi HSY:n putkistoja ja HSL:n telematiikan laitteita sekä muita kaapeleita ja johtoja.

19.2 Tontin ja tontin 7 väliset rasitteet

Kaupunki edellyttää, että Tontin ja tontin 7 omistajat sopivat mm. seuraavien asemakaavan ja asemakaavan muutosten mukaisten rasitteiden tai vastaavien käyttöoikeuksien perustamisesta tonttiensa välillä, kun suunnitelmat ovat tarkentuneet riittävän yksityiskohtaisiksi

- asiakasystävällinen jalankulkuyhteys Topaasiaukiolta Korundikadulle 1.krs:n kauppakäytävää pitkin
- esteetön ajo- ja jalankulkuyhteys pysäköintikellarissa tonttien välillä

- hypermarketkeskuksen Tontin toisen kerroksen 5000 k-m^2:n liiketilan (elokuvat tms.) uloskäynti/kulkuyhteys saadaan johtaa Topaasikujalle Kauppakeskuksen tontin nro 7 kautta
- mikäli Vantaankoskentien varrelle rakennetaan kaavan mukainen pysäköintilaitos, toteutetaan sen ajo- ja kulkuyhteydet asiakasystävällisesti ja tarkoituksenmukaisesti
- Kauppakeskuksen tontin nro 7 Vantaankoskentien puoleisen huoltopihan ajoyhteys (joka kulkee tontilla 7 olevan auton säilytyspaikka-alueen kautta) saadaan johtaa Hypermarketkeskuksen Tontin 8 kautta kadulle ja vastaavasti hypermarketkeskuksen Tontti saa käyttää em. huoltoyhteyttä kauppakeskuksen tontin 7 osuudella (mukaan lukien pullonpalautustilan huolto), mikäli se näin toteutetaan
- Mikäli Kauppakeskuksen I vaiheessa ei toteuteta em. huoltoyhteyttä Tontin 8 kautta, on Hypermarketkeskuksella oikeus käyttää tontin 7 huoltopihan liikennealueen kautta ja edelleen pohjoisen kiertoliittymän kautta Vantaankoskentielle johdettavaa huoltoyhteyttä.

Todetaan, että tässä vaiheessa ei ole käytettävissä riittävän tarkkoja suunnitelmia, jotta sopimuksissa voitaisiin huomioida kaikki rasitteet tai vastaavat käyttöoikeudet. Em. sopijapuolet sitoutuvat tekemään niistä tarvittavat sopimukset myöhemmin oikea-aikaisesti ja noudattaen tasapuolisuutta, kohtuullisuutta ja pienimmän haitan periaatetta.

19.3 **Tontin ja Kaupungin väliset rasitteet**

Tontin eteläreunassa oleva vesihuollolle varattu, asemakaavaan ja asemakaavan muutokseen merkitty alue tulee Tontille rasitteeksi. Sille tulee olla pääsy korjauksia ja saneerauksia varten kaikissa tilanteissa.

20. Kunnallistekniikan rakentaminen

Tässä kunnallistekniikalla tarkoitetaan kaupungin teettämiä tai tekemiä, kaupungin omistukseen tulevia katuja ja muuta julkista kaupunkitilaa.
Tähän sopimukseen sisältyvät myös kaupungin rakennuttamat/rakentamat HSY:n omistukseen tulevat vesijohdot, jätevesi- ja hulevesiviemärit.

Ostajien tulee sopia rakennusaikataulunsa Kaupungin kanssa riittävän ajoissa, jotta Kaupunki voi toteuttaa kunnallistekniikan rakentamisen Hypermarketkeskuksen rakentamisen ja avaamisen edellyttämässä aikataulussa.

20.1 Kaupunki toteuttaa kustannuksellaan (asemakaavan ja asemakaavan muutoksen mukaiset) katuyhteydet Hypermarketkeskuksen IA-vaiheen avaamiseen mennessä yhteisesti sovittavan aikataulun mukaisesti siten, että Tikkurilantie ja sen kiertoliittymät sekä pääasiassa Tonttia palvelevat katuyhteydet rakennetaan liikennöitävään kuntoon ja riittävän suurelle liikennekapasiteetille 30.8.2018 mennessä. Katujen ohjeellinen rakentamisaikataulu ja rakennettavat katuosuudet on liitteenä 4.

Em. aikataulu on Kaupunkia sitova sillä ehdolla, että Ostajat ilmoittavat 1.1.2017 mennessä pitävänsä kiinni omasta aikataulustaan avata Hypermarketkeskuksen IA-vaihe vuoden 2018 aikana. Muussa tapauksessa kaupunki pidättää oikeuden lykätä näiden katujen rakentamista ja sitoutuu toteuttamaan ne myöhemmin yhteisesti sovittavalla aikataululla.

Tontin omistaja sitoutuu suunnittelemaan ja rakentamaan katuihin liittyvät rakenteet samanaikaisesti katujen rakentamisen kanssa. Mikäli viivästys johtuu Ostajista ja se aiheuttaa Kaupungille lisäkustannuksia, korvaavat Ostajat lisäkustannukset Kaupungille.

20.2 Tontin puolella olevan tonttiliittymän rakentamisesta vastaa aina Tontin omistaja. Myöhemmin mahdollisesti rakennettavat tonttiliittymät toteuttaa Tontin omistaja kustannuksellaan ajoradalle asti.

20.3 Kellaripysäköintien luiskat tukimuureineen jäävät Tontin omistukseen kaikilta osin myös katualueella. Tontin omistaja vastaa kustannuksellaan Tontille tulevien ajoväylien, ajoramppien ja maanalaisten rakenteiden suunnittelusta, rakentamisesta ja ylläpidosta ja sopii tarkkojen omistusrajojen sijainnista. Rakentamisen vastuurajat esitetään katusuunnitelmassa ja rakentajien sijoituslupahakemuksessa.

20.4 Kaupunki vastaa kustannuksellaan siitä, että Tontin rakentamista haittaavat, käyttöön jäävät putket ja johdot siirretään Tontilta ennen rakentamisen aloittamista. Todetaan tässä yhteydessä, että Tontin poikki kulkeneet vesi- ja viemärijohdot eivät ole enää käytössä. Tontin alueelle jääneiden putkien, kaivojen ym. vesihuoltolaitteiden purkaminen ja poistaminen suoritetaan Ostajien toimesta ja kustannuksella.

20.5 Tonttia palveleva vesihuolto rakennetaan kadunrakentamisen yhteydessä. Vesihuollon tonttiliittymät/liitoskohdat rakennetaan HSY:n vesihuollon yleisten toimitusehtojen mukaisesti. Tontin vesihuollon sopimukset Ostajat neuvottelevat suoraan HSY Veden kanssa.

20.6 Sprinkler-sammutusjärjestelmien kaikki kustannukset, mukaan lukien tarvittavat sammutusvesialtaat ja -pumppaamot, ovat Tontin vastuulla olevia kustannuksia. Kaupunki ei ole vastuussa HSY:n sprinkler-vesilähteiden riittävyydestä eikä rengasjohtoverkosta.

20.7 Tontti huolehtii hulevesien pidätyksestä Tontille annettujen ohjearvojen mukaisesti. Tontti vastaa kustannuksellaan Tontille tulevista hulevesilaitteista, -rakenteista, viherkatoista ja imeytysaltaista. Tontille mahdollisesti tulevat hulevesijärjestelmät liitetään Ostajien toimesta ja kustannuksella hulevesiviemäreihin.

20.8 Pohjaveden hallintasuunnitelma on hyväksytettävä kaupungin geotekniikkayksiköllä. Vedentiiviitä kellarin rakenteita ei vaadita, salaojiin kertyvät perusvedet voidaan pumpata osana hulevesien hallintaratkaisua. Rakennuskaivannon alueelta lopputilanteessa pumpattavien vesien määrää pitää rajoittaa moreeni- tai bentoniittipadolla niin, ettei ympäristökeskuksen hyväksymiä raja-arvoja ylitetä.

20.9 Asemakaavan ja asemakaavan muutoksen puolesta on mahdollista sijoittaa korttelin 23196 alueelle lämpökaivoja liitteen 6 osoittamalle alueelle. Liikenne- tai rata-alueiden läheisyydestä johtuen lämpökaivosuunnitelmille tulee tarvittaessa hankkia asianmukainen Liikennevirasto hyväksyminen sekä myös kaikki muut tarvittavat viranomaisluvat.

20.10 Kaupunki rakentaa lopullisen linja-autoterminaalin kauppakeskuksen pohjoispuolelle siten, että se on käyttöönotettavissa Hypermarketkeskuksen IA-vaiheen kaupalliseen avaukseen mennessä.

21. Väliaikaiset liikennejärjestelyt

21.1 Kaupunki pyrkii ensisijaisesti toteuttamaan Vantaankoskentien ja sillan rakentamisen katkaisemalla Vantaankoskentien liikenteen noin 18 kuukauden ajaksi ja siirtämällä sen kautta kulkevan liikenteen kokonaisuudessaan Keimolantielle. Mikäli Kaupunki ei saa ELY-keskukselta lupaa em. liikennejärjestelyille, se rakentaa korvaavan tilapäisen liikenneyhteyden Vantaankoskentien länsipuolelle.

21.2 Kaupunki on valmis aloittamaan em. väliaikaiset liikennejärjestelyt sen jälkeen, kun lopullinen tonttikauppa on tehty. Liikenteen siirron ajankohdasta ilmoitetaan Ostajille kirjallisesti 6 kk etukäteen. Liikenteen siirron aikaisin ajankohta on 1.6.2016. *(Rakentamisvelvoitteen laskenta alkaa tästä Vantaankoskentien liikenteen siirrosta muulle reitille.)*

21.3 Työmaaliikenteelle sallitut ajoreitit ja niiden käyttöönoton aikataulut on esitetty liitteessä 5. Sen mukaisesti Tontin kaivu- ja muut rakennustyöt on mahdollista aloittaa ilman kunnallistekniikasta johtuvia viivytyksiä, kun kaava on tullut voimaan ja sopimukset, suunnitelmat sekä tarvittavat luvat ovat kunnossa.

21.4 Kaikissa työ- ja toteuttamissuunnitelmissa on huomioitava viereisillä tonteilla samanaikaisesti käynnistyvät rakennustyömaat sekä Kaupungin teettämät katu-, silta-, linja-autoterminaali- ym. kunnallistekniset työkohteet.

22. Uusi silta ja kadun siirto, maksettavat ulkoisen kunnallistekniikan korvaukset

22.1 Kaupunki sitoutuu rakentamaan asemakaavan ja asemakaavan muutoksen nro 230800 mukaisen uuden kadun (Vantaankoskentie) ja sillan Kehäradan yli siten, että liikenne on siirrettävissä uudelle sillalle ja katulinjaukselle viimeistään Hypermarketkeskuksen IA-vaiheen kaupalliseen avaukseen mennessä. Kaupunki voi tehdä rakentamisen aloituspäätöksen ja aloittaa rakentamisen vasta sen jälkeen, kun Ostajat ovat maksaneet kaupungille 22.2-kohdan mukaisen korvauksen ja antaneet 22.3-kohdan mukaisesta korvauksesta Kaupungin hyväksymän vakuuden.

22.2 Ostajat sitoutuvat maksamaan Kaupungille Maankäyttö- ja rakennuslain 91 a §:n mukaisena yhdyskuntarakentamisen (ulkoinen kunnallistekniikka) kustannusten korvauksena uuden sillan rakentamisesta ja kadun siirrosta kuusisataatuhatta (600 000) euroa tämän kauppakirjan allekirjoituksen yhteydessä. Kunnallistekniikan korvaus on arvonlisäveroton maksu.

22.3 Toisen rakennusvaiheen (Varausalue) osalta Ostajat sitoutuvat maksamaan Kaupungille ulkoisen kunnallistekniikan korvauksena kaksisataatuhatta (200 000) euroa. Tämä korvaus on arvonlisäveroton maksu. Tämä myöhemmin maksettava korvaus sidotaan elinkustannusindeksiin (1951:10 = 100). Perusindeksinä on Hypermarketkeskuksen IA-vaiheen korvauksen maksuajankohdan indeksipisteluku ja vertailuindeksinä myöhemmän korvauksen maksuhetkellä tiedossa oleva indeksipisteluku. II-vaiheen korvaus maksetaan Varausalueen tonttikaupan yhteydessä, kuitenkin viimeistään kuuden (6) vuoden kuluessa sillan ja katujärjestelyjen valmistumisesta.

23. Kauppakeskuksen puolelle ehdotetut liityntäpysäköintipaikat

NCC ja Skanska ovat ehdottaneet Kaupungille selvitettäväksi kortteliin 23196 tontille 7 suunnitellun pysäköintilaitoksen soveltuvuutta myös liityntäpysäköinnin käyttöön. Kaupunki ja Ostajat voivat ottaa kantaa esitykseen sen jälkeen, kun pysäköintilaitoksen hankepäätökset on tehty ja suunnitelmat edistyneet riittävän pitkälle sekä HSL:n maksu- ym. linjaukset ovat selvinneet.

24. Irtaimisto

Tätä kauppaa ei seuraa mitään irtaimistoa eikä irtaimen omaisuuden myymisestä ole tämän kaupan yhteydessä tehty eri sopimusta.

25. Vastuu sopimusvelvoitteista

Ruokakesko Oy ja Helsingin Osuuskauppa Elanto vastaavat tämän kauppakirjan Ostajia koskevista sopimusvelvoitteista kumpikin 50 %:n osuudella.

26. Erimielisyyksien ratkaiseminen

Tämän sopimuksen tulkinnasta syntyvät erimielisyydet, joista sopijapuolet eivät pääse neuvotteluteitse yksimielisyyteen, ratkaistaan Vantaan käräjäoikeudessa.

Tätä kauppakirjaa on laadittu neljä (4) yhtäpitävää kappaletta, yksi Vantaan kaupungille, yksi Helsingin Osuuskauppa Elannolle, yksi Ruokakesko Oy:lle ja yksi julkiselle kaupanvahvistajalle.

III MUUT ESISOPIMUKSEN SOPIMUSEHDOT

1. Kauppakeskuksen omistajarakenne

Mikäli Hoke ja Kesko yhdessä päättävät muuttaa hypermarketkeskuksen omistuspohjan sijoittaja-omisteiseksi, on Kauppakeskuksen I-vaiheen omistajalla ensioikeus neuvotella koko kauppakeskuksen omistusratkaisusta Hoken ja Keskon kanssa. Kaupunki antaa osaltaan hyväksymisensä tälle yhden sijoittajatahon omistajarakenteelle.

2. Kauppahinta

Kauppahinta on seitsemänmiljoonaa viisisataaneljäkymmentäkahdeksantuhatta neljäsataaseitsemänkymmentäkaksi (7 548 472) euroa sidottuna elinkustannusindeksiin (1951:10=100) kauppakirjan ehdon nro 1 mukaisesti.

Kauppahinnasta seitsemänsataaviisikymmentäneljätuhatta kahdeksansataaneljäkymmentäseitsemän ja 20/100 (754 847,20) euroa on maksettu tilisuorituksena Kaupungin rahalaitostilille ennen tämän kiinteistökaupan esisopimuksen allekirjoitusta (jäljempänä etumaksu).

Mikäli sopimuksen voimassaoloaikana asemakaava ja asemakaavan muutos nro 230800 ei ole tullut voimaan 14.12.2015 päivätyssä muodossaan, niin Kaupunki palauttaa maksetun etumaksun seitsemänsataaviisikymmentäneljätuhatta kahdeksansataaneljäkymmentäseitsemän ja 20/100 (754 847,20) euroa takaisin ilman korkoa.

Mikäli asemakaava ja asemakaavan muutos on tullut voimaan, mutta kiinteistökauppaa ei allekirjoiteta sopimuksen voimassaoloaikana siitä syystä, että Kesko ja/tai Hoke ei ole tehnyt kohdassa I b mainittua investointipäätöstä tai mikäli jäljempänä kohdassa III/3 mainittuja vahvistuksia korttelin 23196 tontin 7 omistajilta (NCC ja Skanska) ei ole saatu alkuperäisessä 12+6 kuukauden tai III/3. mukaisesti enintään 33 kuukaudella jatketussa määräajassa, niin Kaupunki palauttaa Keskolle ja Hokelle yhteensä 50 % etumaksusta ilman korkoa kolmesataaseitsemänkymmentäseitsemäntuhatta neljäsataakaksikymmentäkolme ja 60/100 (377 423,60) euroa.

Mikäli kiinteistökauppaa ei allekirjoiteta sopimuksen voimassaoloaikana muusta syystä, Kaupunki palauttaa maksetun etumaksun seitsemänsataaviisikymmentäneljätuhatta kahdeksansataaneljäkymmentäseitsemän ja 20/100 (754 847,20) euroa takaisin ilman korkoa.

3. Esisopimuksen voimaantulo ja lakkaaminen

Tämä esisopimus tulee voimaan heti, kun osapuolet ovat sen allekirjoittaneet. Lopullinen kauppakirja tehdään kuuden (6) kuukauden kuluessa siitä, kun kohdassa I mainitut kaupan edellytykset ovat täyttyneet.

Kuitenkin mikäli Ostajat eivät ole vuoden kuluessa asemakaavan ja asemakaavan muutoksen voimaantulosta

1) antaneet NCC:lle ja Skanskalle vahvistusta toteuttaa ja avata vähintään yhteensä 16 000 k-m^2 hypermarketteja ja
2) saaneet korttelin 23196 tontin 7 omistajilta (NCC ja Skanska) vahvistusta siitä, että Kauppakeskuksen I-vaiheen liiketiloista on vuokrattu:
    a. vähintään 50 % vuokrattavasta pinta-alasta tai
    b. Kauppakeskuksen I-vaiheen sijoittajasopimuksessa mahdollisesti rakentamisen käynnistämisen edellytykseksi määritelty edellä

mainittua suurempi osuus, joka voi kuitenkin olla enintään 80 % vuokrattavasta pinta-alasta ja

c. joka tapauksessa on vähintään 15 000 h-m^2 vuokrattavaa pinta-alaa, ja

3) saaneet lisäksi korttelin 23196 tontin 7 omistajilta (NCC ja Skanska) vahvistettua tietoa Hypermarketkeskuksen IA -vaiheen kanssa yhteisen avaamisajankohdan varmistavasta toteutusaikataulusta

niin lopullisen kauppakirjan tekemisen takarajaa siirretään Ostajien niin vaatiessa kunnes em. vahvistukset on annettu ja saatu, kuitenkin enintään 33 kuukaudella. Kauppakirjan tekemisen takarajaa siirrettäessä tämän kohdan mukaisesti, tulee lopullinen kauppakirja allekirjoittaa kuitenkin 3 kuukauden kuluessa siitä, kun tämän kappaleen kohtien 1-3 mukaiset kaikki vahvistukset on saatu ja annettu.

Esisopimus lakkaa olemasta voimassa, kun

- kaupunginvaltuusto ei ole hyväksynyt asemakaavaa ja asemakaavan muutosta nro 230800 sen 14.12.2015 päivätyssä muodossaan kahdessa (2) vuodessa tämän sopimuksen allekirjoittamisesta tai
- kaupunginvaltuusto on hyväksynyt asemakaavan ja asemakaavan muutoksen nro 230800 sen 14.12.2015 päivätyssä muodossaan kahdessa (2) vuodessa tämän sopimuksen allekirjoittamisesta ja asemakaava ja asemakaavan muutos on tullut voimaan, mutta kaupan kohdan I mukaiset muut edellytykset (investointipäätökset) eivät ole täyttyneet yhden (1) vuoden kuluessa tai edellä kuvatusti enintään 33 kuukaudella jatketussa määräajassa asemakaavan ja asemakaavan muutoksen voimaantulosta tai
- lopullinen kauppakirja on allekirjoitettu tai
- kauppakirjan allekirjoittamisen edellytykset ovat täyttymättä 31.12.2022.

Selvyyden vuoksi kuitenkin todetaan, että mikäli kaupunginvaltuusto on hyväksynyt asemakaavan ja asemakaavan muutoksen nro 230800 kahden (2) vuoden kuluessa tämän esisopimuksen allekirjoittamisesta, mutta kaupunginvaltuuston asemakaavan ja asemakaavan muutoksen hyväksymispäätöksestä on valitettu, pysyy tämä esisopimus siinä tapauksessa voimassa 31.12.2022 asti. Mikäli mainittu valitus on lainvoimaisesti ratkaistu ja asemakaava ja asemakaavan muutos on tullut voimaan 31.12.2022 mennessä, tämä sopimus on voimassa kuusi (6) kuukautta asemakaavan ja asemakaavan muutoksen voimaantulosta, jonka aikana lopullinen luovutuskirja on allekirjoitettava.

Mikäli kaupunginvaltuusto on hylännyt asemakaavan ja asemakaavan muutoksen nro 230800 sen 14.12.2015 päivätyssä muodossaan, tämä sopimus raukeaa.

Mikäli valitusviranomainen on lainvoimaisella päätöksellä hyväksynyt valituksen, tämä sopimus raukeaa.

Kumpikaan osapuoli ei esitä tämän esisopimuksen lakkaamisen tai raukeamisen takia minkäänlaisia korvausvaatimuksia toisiaan kohtaan ottaen huomioon, mitä edellä kohdassa III/2 on sanottu etumaksun palautuksesta.

4. Erimielisyyksien ratkaiseminen

Tämän sopimuksen tulkinnasta syntyvät erimielisyydet, joista osapuolet eivät pääse neuvotteluteitse yksimielisyyteen, ratkaistaan Vantaan käräjäoikeudessa.

Tätä esisopimusta on laadittu neljä (4) yhtäpitävää kappaletta, yksi Vantaan kaupungille, yksi Ruokakesko Oy:lle, yksi Helsingin Osuuskauppa Elannolle ja yksi julkiselle kaupanvahvistajalle.

Vantaalla 4. päivänä joulukuuta 2015

Vantaan kaupungin
puolesta valtakirjalla

[redacted]

Kai Ketelimäki
kiinteistöpäällikkö

Ruokakesko Oy:n
puolesta valtakirjalla

[redacted]

Antti Palomäki
aluejohtaja

Helsingin Osuuskauppa Elannon
puolesta valtakirjalla

[redacted]

Jyrki Karjalainen
kiinteistöjohtaja

Julkisena kaupanvahvistajana todistan, että kiinteistöpäällikkö Kai Ketelimäki valtakirjalla Vantaan kaupungin puolesta, aluejohtaja Antti Palomäki valtakirjalla Ruokakesko Oy:n puolesta ja kiinteistöjohtaja Jyrki Karjalainen valtakirjalla Helsingin Osuuskauppa Elannon puolesta ovat allekirjoittaneet tämän esisopimuksen ja että he ovat olleet yhtä aikaa läsnä esisopimusta vahvistettaessa. Olen tarkistanut allekirjoittajien henkilöllisyyden ja todennut, että sopimus on tehty maakaaren 2 luvun 1 §:ssä säädetyllä tavalla.

Vantaalla 4. päivänä joulukuuta 2015

[redacted]

Julkinen kaupanvahvistaja

Orvo Valtonen
Maanmittausteknikko
0927/16

LIITTEET: Liite 1: Kivistön kaupunkikeskus 1, nro 230800, asemakaava- ja asemakaavan muutoksen kartta, pvm 14.12.2015
Liite 2: Kaupan kohde, määräalat määräaloista 92-413-7-2-M602 ja 92-409-3-131-M501
Liite 3: Kivistön kaupunkikeskuksen ohjeelliset suunnitelmat IA-, IB- ja II-vaihe, 19.11.2015
Liite 4: Katujen valmistumisajat liikenteelle
Liite 5: Työmaaliikenteelle sallitut /ohjeelliset liikenneyhteydet katualueilta
Liite 6: Lämpökaivojen ohjeellinen alue

VALTAKIRJA

Vantaan kaupunginhallitus valtuuttaa kiinteistöpäällikkö Kai Ketelimäen allekirjoittamaan Vantaan kaupungin puolesta esisopimuksen Ruokakesko Oy:n ja Helsingin Osuukauppa Elannon kanssa. Esisopimus koskee Vantaan kaupungin 23. kaupunginosan (Kivistö) seuraavia määräaloja: Kaupungin omistama osuus asemakaavan mukaisesta C-korttelin 23196 tontista nro 8 seuraavasti: noin 18 743 m^2:n suuruinen määräala määräalasta 92-413-7-2-M602 ja noin 2 461 m^2:n suuruinen määräala määräalasta 92-409-3-131-M501.

Kaupunginhallitus on päättänyt esisopimuksesta kokouksessaan 30.11.2015 § 23.

Vantaalla 2. päivänä joulukuuta 2015

VANTAAN KAUPUNGINHALLITUS

[redacted]

Kari Nenonen
kaupunginjohtaja

[redacted]

Juha Myllymäki
kaupunginlakimies

VALTAKIRJA

Valtuuttaja	Helsingin Osuuskauppa Elanto
Valtuutettu	Jyrki Karjalainen
Valtuutus	Valtuutamme valtuutetun puolestamme solmimaan kiinteistökaupan esisopimuksen, jolla Helsingin Osuuskauppa Elanto - yhdessä Ruokakesko Oy:n kanssa - perustettavan yhtiön lukuun sitoutuvat esisopimuksessa todettujen ehtojen täytyttyä ostamaan Vantaan kaupungilta Vantaan kaupungin 23. kaupunginosan (Kivistö) seuraavat määräalat: Kaupungin omistama osuus asemakaavan ja asemakaavan muutoksen mukaisesta C-korttelin 23196 tontista nro 8 seuraavasti – noin 18 743 m^2:n suuruinen määräala määräalasta 92-413-7-2-M602 ja – noin 2 461 m^2:n suuruinen määräala määräalasta 92-409-3-131-M501 Valtuutettu on oikeutettu allekirjoittamaan esisopimuksen ja tekemään muut esisopimuksen solmimisen edellyttämät toimet.

Helsingissä 3.12.2015

HELSINGIN OSUUSKAUPPA ELANTO

[redacted] [redacted]

Juha Eronen Mika Lehmusvuori

VALTAKIRJA

Valtuutamme johtaja Antti Palomäen allekirjoittamaan esisopimuksen, jolla Ruokakesko Oy sitoutuu yhdessä Helsingin Osuuskauppa Elannon kanssa ostamaan Vantaan kaupungilta perustettavan yhtiön lukuun yhteensä 7.548.472,00 euron kauppahinnalla noin 18743 neliömetrin suuruisen määräalan määräalasta 92-413-7-2-M602 ja noin 2461 neliömetrin suuruisen määräalan määräalasta 92-409-3-131-M501 sen jälkeen, kun asemakaava, asemakaavan muutos ja tonttijako nro 230800, Kivistön Kaupunkikeskus 1, on tullut voimaan.

Helsingissä, joulukuun 3. päivänä 2015

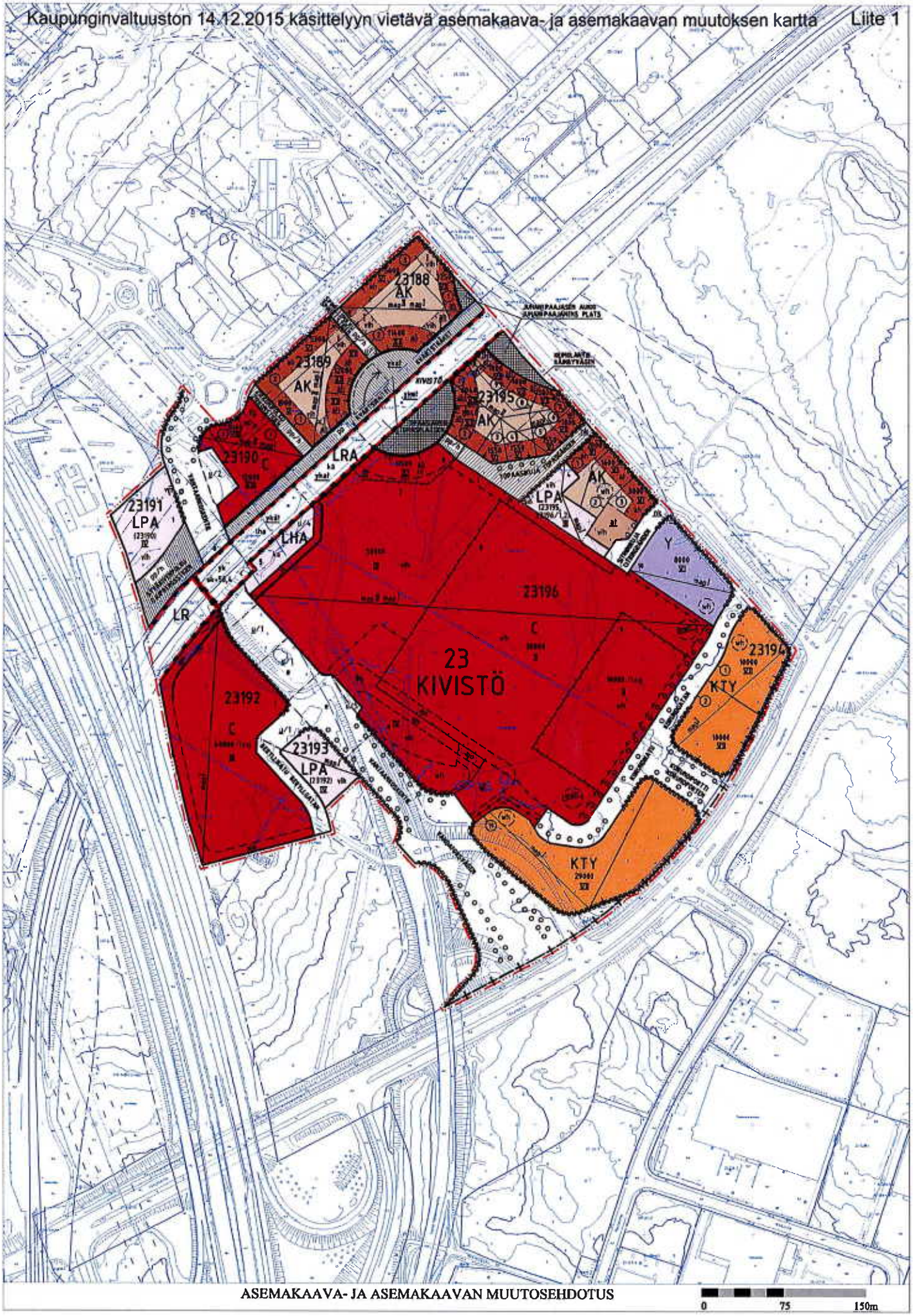
RUOKAKESKO OY

[redacted]

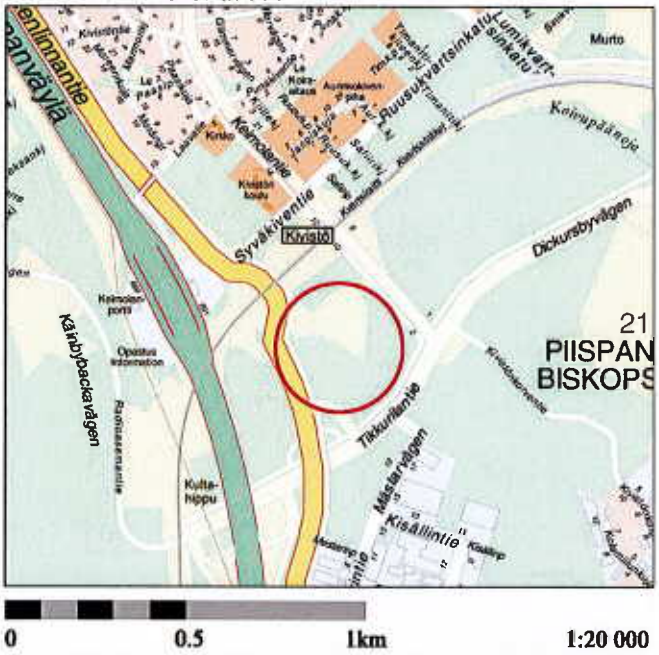
Juhani Rontu

[redacted]

Markku Jantunen


Kaupunginvaltuuston 14.12.2015 käsittelyyn vietävä asemakaava- ja asemakaavan muutoksen kartta
Liite 1
23188
AK
23189
AK
23190
C
23191
LPA
LRA
LHA
LR
23195
AK
LPA
AK
Y
23196
C
23
KIVISTÖ
23192
C
23193
LPA
23194
KTY
KTY
ASEMAKAAVA- JA ASEMAKAAVAN MUUTOSEHDOTUS
0
75
150m

KOHTEEN SIJAINTI

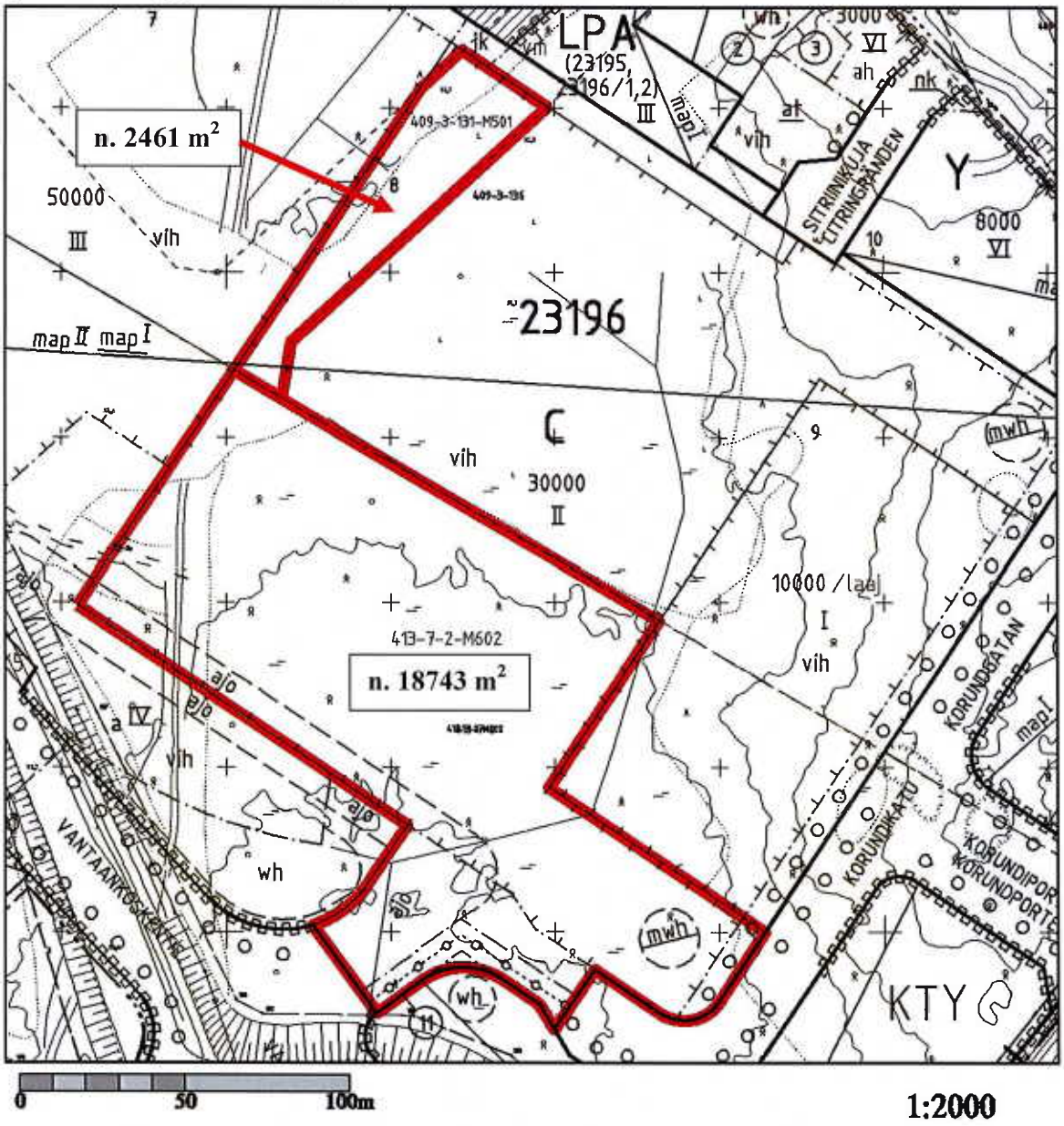


KIINTEISTÖKAUPPA /
myyjä: Vantaan kaupunki
ostaja: Ruokakesko Oy ja Helsingin Osuuskunta Elanto perustettavan yhtiön lukuun

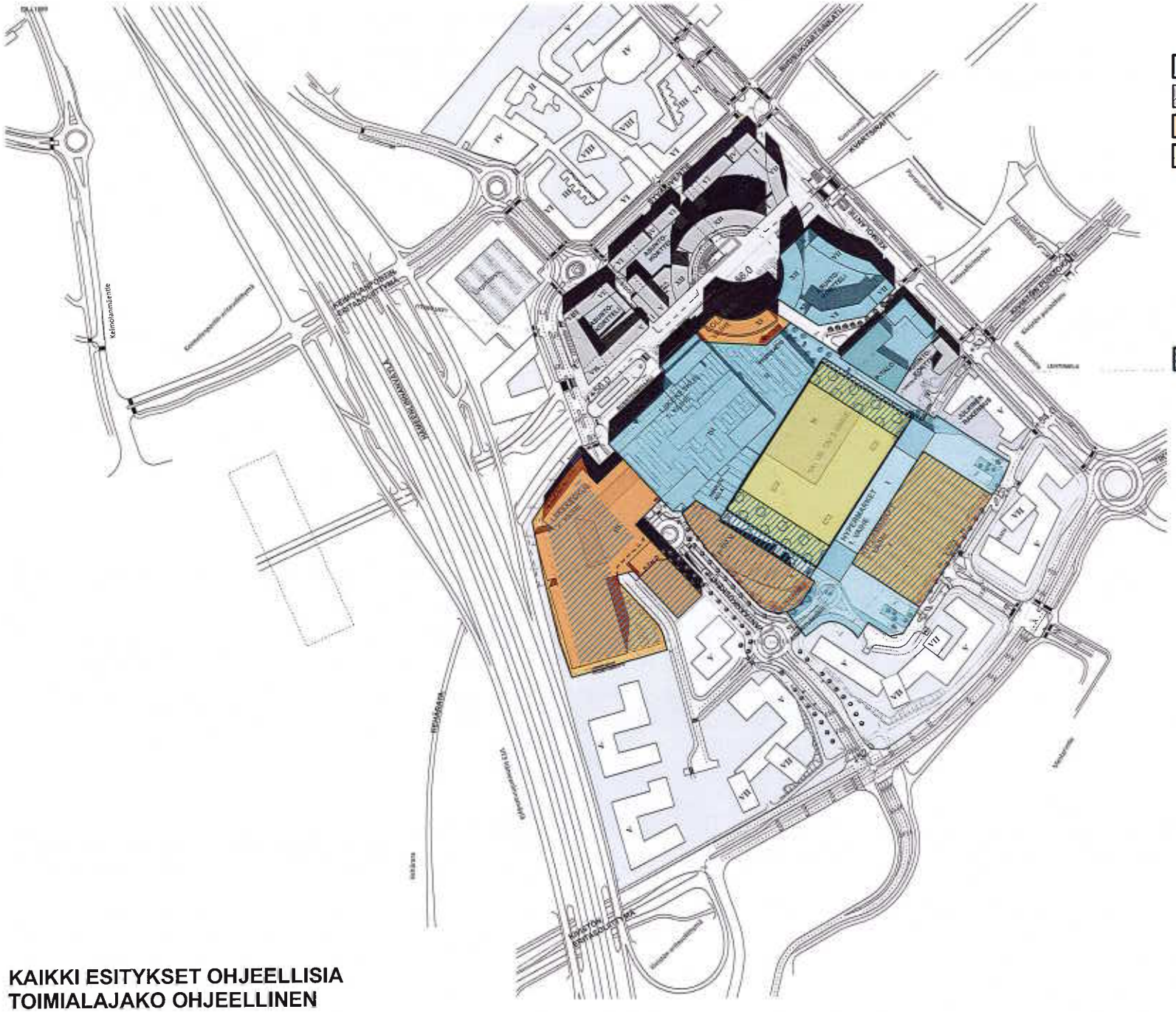
Kaupunginosa: KIVISTÖ (23)

Kylät: LAPINKYLÄ (409)
PIISPANKYLÄ (413)

n. 2461 m^2:n suuruinen määräala määräalasta: 92-409-3-131-M501
ja
n. 18743 m^2:n suuruinen määräala määräalasta: 92-413-7-2-M602
(yhteensä n. 21204 m^2)



LIITE: Kaupunginhallitus 15.06.2020 / 29 §



Liite 3

KAIKKI ESITYKSET OHJEELLISIA
TOIMIALAJAKO OHJEELLINEN

KIVISTÖN KAUPUNKIKESKUS | NCC - SKANSKA APRT - C&J - REALPROJEKTI - TRAFIX | MAANKÄYTTÖLUONNOS

ASEMAPIIRUSTUS VAIHEET 1A 1B JA 2 1:4000 LUONNOS 24.11.2015

LIITE: Kaupunginhallitus 15.06.2020 / 29 §

KAUPALLINEN
Yritystoiminta

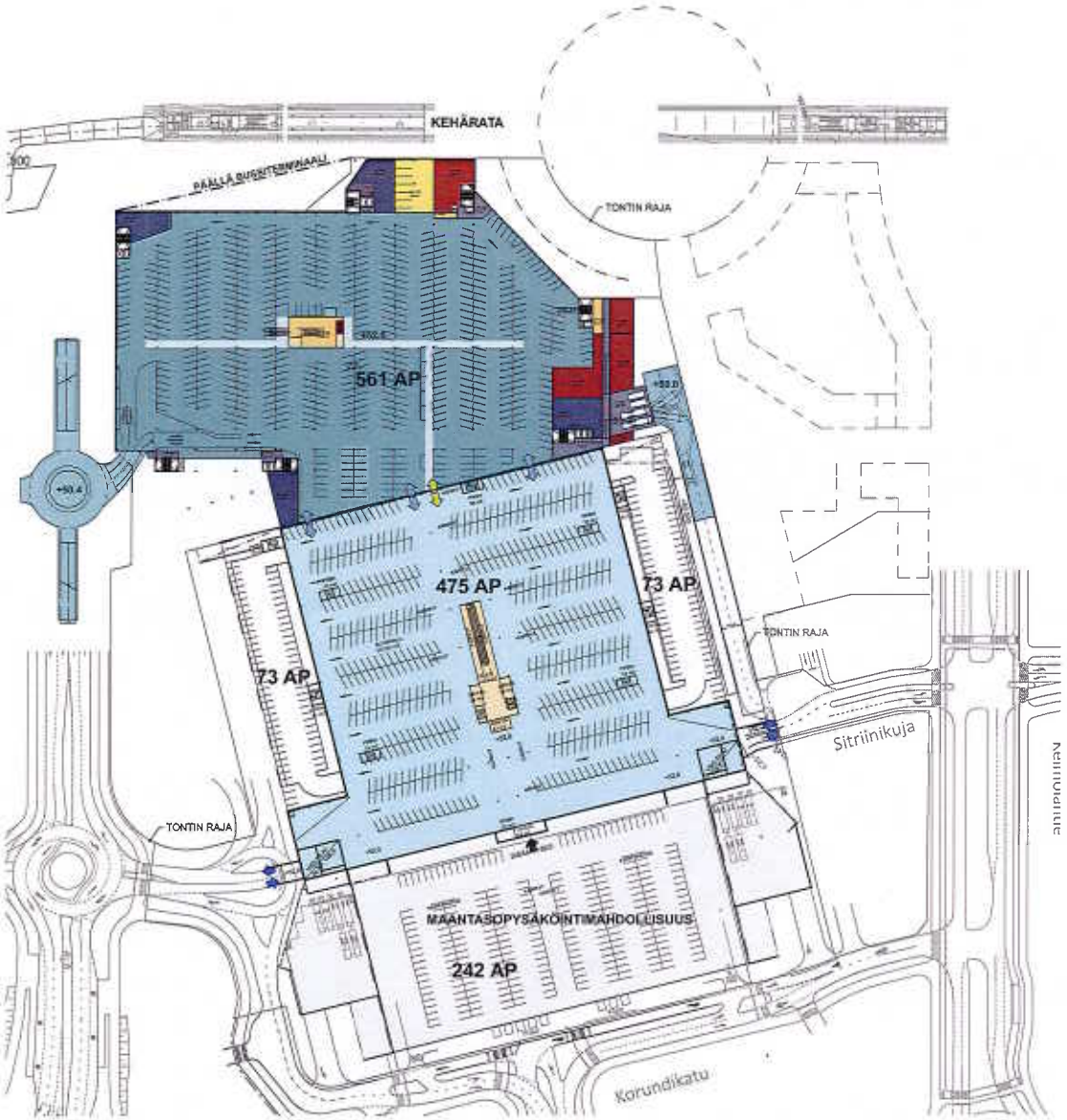
Myynti	Palvelu
Ravintola, kahvio, baari	
Tarjoilu	
Sosiaalitila	
Kodintarvike	
Vapaa-aika, urheilu	
Varasto	
Käytävämyynti	
Tavaratalo	
Vaate, muoti	
Toimisto	
Terveys, kauneus	
Muu erikoisliike	
Elintarvike, päivittäistavara	

JULKINEN
Julkinen toiminta

	Palvelu
Julkinen palvelu, kulttuuri	

YLEINEN
Kiinteistön tilat

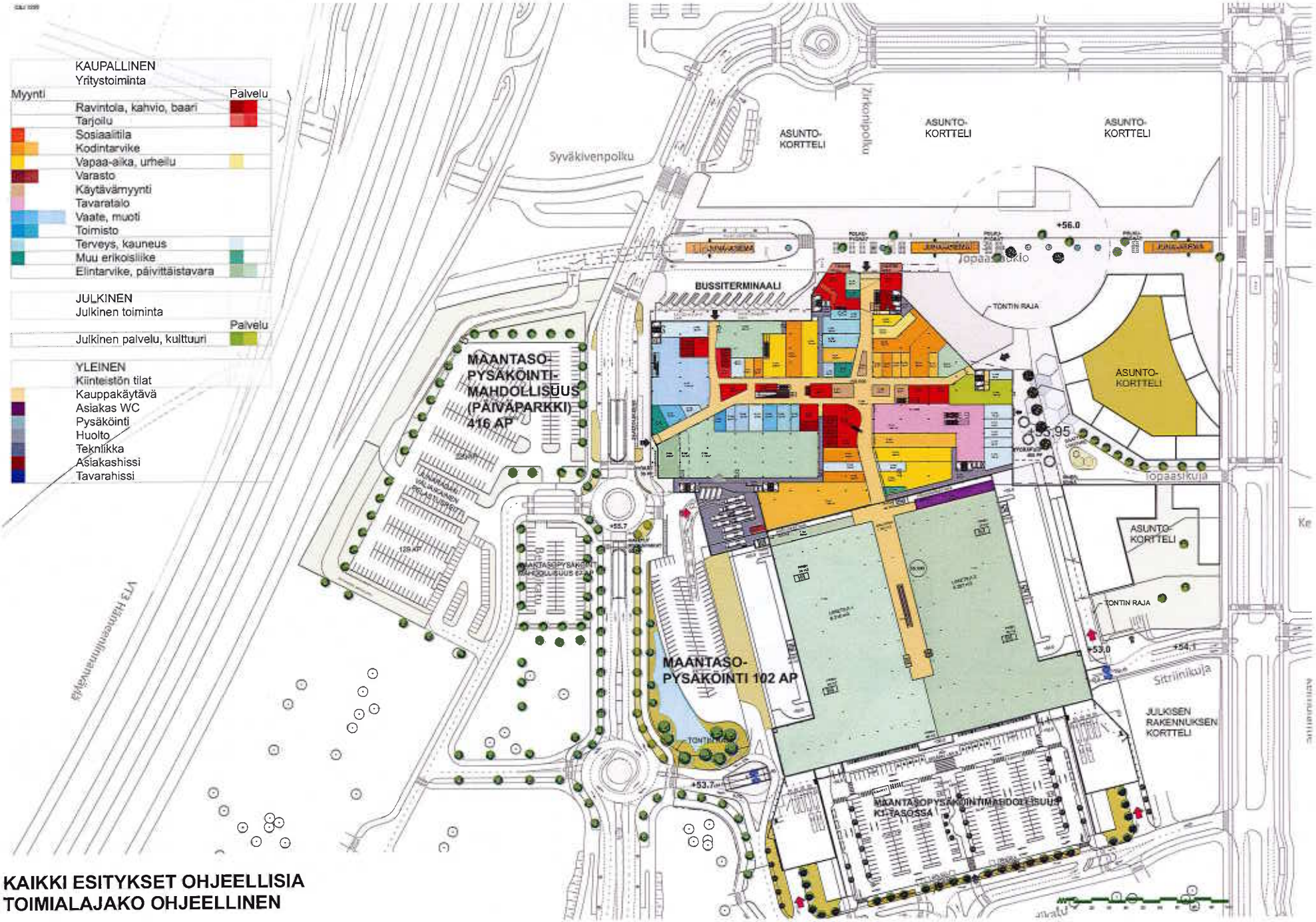
- Kauppakäytävä
- Asiakas WC
- Pysäköinti
- Huolto
- Tekniikka
- Asiakashissi
- Tavarahissi



KAIKKI ESITYKSET OHJEELLISIA
TOIMIALAJAKO OHJEELLINEN

KIVISTÖN KAUPUNKIKESKUS | **NCC - SKANSKA APRT - C&J - REALPROJEKTI - TRAFIX** | **MAANKÄYTTÖLUONNOS**

VAIHE 1A K1 POHJAPIIR. 1:2000 LUONNOS 24.11.2015



KAIKKI ESITYKSET OHJEELLISIA
TOIMIALAJAKO OHJEELLINEN

KIVISTÖN KAUPUNKIKESKUS | **NCC - SKANSKA** | **APRT - C&J - REALPROJEKTI - TRAFIX**

MAANKÄYTTÖLUONNOS

VAIHE 1A 1.KRS POHJAPIIR. 1:2000 LUONNOS 24.11.2015

3

LIITE: Kaupunginhallitus 15.06.2020 / 29 §

KAUPALLINEN
Yritystoiminta

Myynti	Palvelu
Ravintola, kahvio, baari	
Tarjoilu	
Sosiaalitila	
Kodintarvike	
Vapaa-aika, urheilu	
Varasto	
Käytävämyynti	
Tavaratalo	
Vaate, muoti	
Toimisto	
Terveys, kauneus	
Muu erikoisliike	
Elintarvike, päivittäistavara	

JULKINEN
Julkinen toiminta

	Palvelu
Julkinen palvelu, kulttuuri	

YLEINEN
Kiinteistön tilat

- Kauppakäytävä
- Asiakas WC
- Pysäköinti
- Huolto
- Tekniikka
- Asiakashissi
- Tavarahissi



KAIKKI ESITYKSET OHJEELLISIA
TOIMIALAJAKO OHJEELLINEN

KIVISTÖN KAUPUNKIKESKUS | **NCC - SKANSKA** | **APRT - C&J - REALPROJEKTI - TRAFIX**

MAANKÄYTTÖLUONNOS

VAIHE 1A 2.KRS POHJAPIIR. 1:2000 LUONNOS 24.11.2015

KAUPALLINEN
Yritystoiminta

Myynti	Palvelu
Ravintola, kahvio, baari	
Tarjoilu	
Sosiaalitila	
Kodintarvike	
Vapaa-aika, urheilu	
Varasto	
Käytävämyynti	
Tavaratalo	
Vaate, muoti	
Toimisto	
Terveys, kauneus	
Muu erikoisliike	
Elintarvike, päivittäistavara	

JULKINEN
Julkinen toiminta

	Palvelu
Julkinen palvelu, kulttuuri	

YLEINEN
Kiinteistön tilat

- Kauppakäytävä
- Asiakas WC
- Pysäköinti
- Huolto
- Tekniikka
- Asiakashissi
- Tavarahissi



KAIKKI ESITYKSET OHJEELLISIA
TOIMIALAJAKO OHJEELLINEN

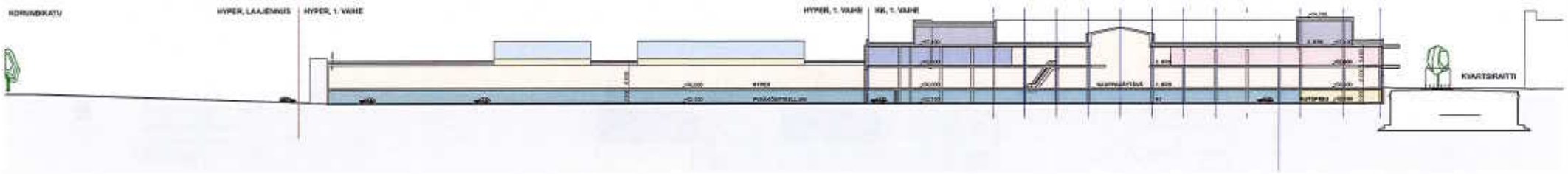
KIVISTÖN KAUPUNKIKESKUS | NCC - SKANSKA | APRT - C&J - REALPROJEKTI - TRAFIX | MAANKÄYTTÖLUONNOS

VAIHE 1A 3.KRS POHJAPIIR. 1:2000 LUONNOS 24.11.2015

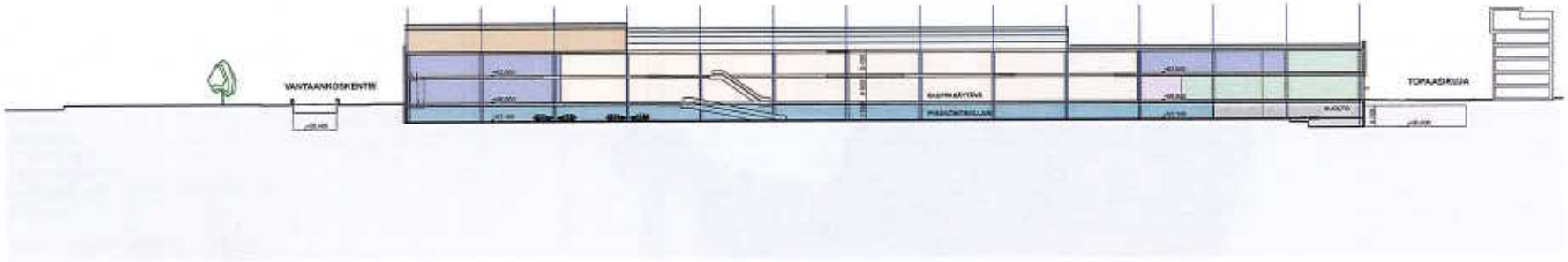
5

LIITE: Kaupunginhallitus 15.06.2020 / 29 §

LIITE: Kaupunginhallitus 15.06.2020 / 29 §


KORUNDIKATU
HYPER, LAAJENNUS
HYPER, 1. VAIHE
HYPER, 1. VAIHE
KK, 1. VAIHE
KIVISTÖNAUKIO
KIVISTÖNAUKIO
KIVISTÖNAUKIO

LIITE: Kaupunginhallitus 15.06.2020 / 29 §



0 5 10 20 30 40 50

KAIKKI ESITYKSET OHJEELLISIA
TOIMIALAJAKO OHJEELLINEN

KIVISTÖN KAUPUNKIKESKUS | NCC - SKANSKA APRT - C&J - REALPROJEKTI - TRAFIX | MAANKÄYTTÖLUONNOS

VAIHE 1A LEIKKAUS B 1:1000 LUONNOS 24.11.2015

LIITE: Kaupunginhallitus 15.06.2020 / 29 §

KAUPALLINEN
Yritystoiminta

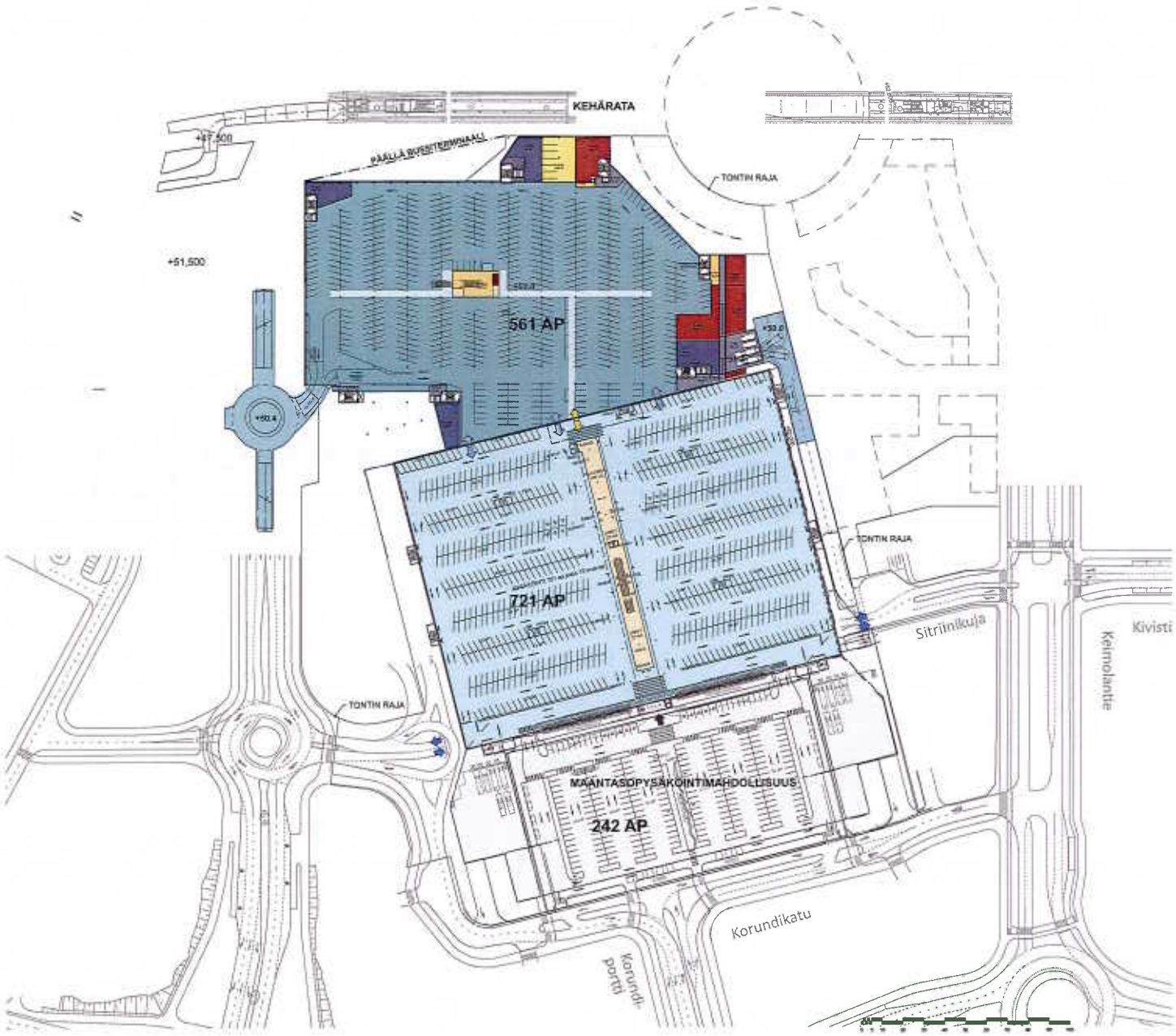
Myynti	Palvelu
Ravintola, kahvio, baari	
Tarjoilu	
Sosiaalitila	
Kodintarvike	
Vapaa-aika, urheilu	
Varasto	
Käytävämyynti	
Tavaratalo	
Vaate, muoti	
Toimisto	
Terveys, kauneus	
Muu erikoisliike	
Elintarvike, päivittäistavara	

JULKINEN
Julkinen toiminta

	Palvelu
Julkinen palvelu, kulttuuri	

YLEINEN
Kiinteistön tilat

- Kauppakäytävä
- Asiakas WC
- Pysäköinti
- Huolto
- Tekniikka
- Asiakashissi
- Tavarahissi

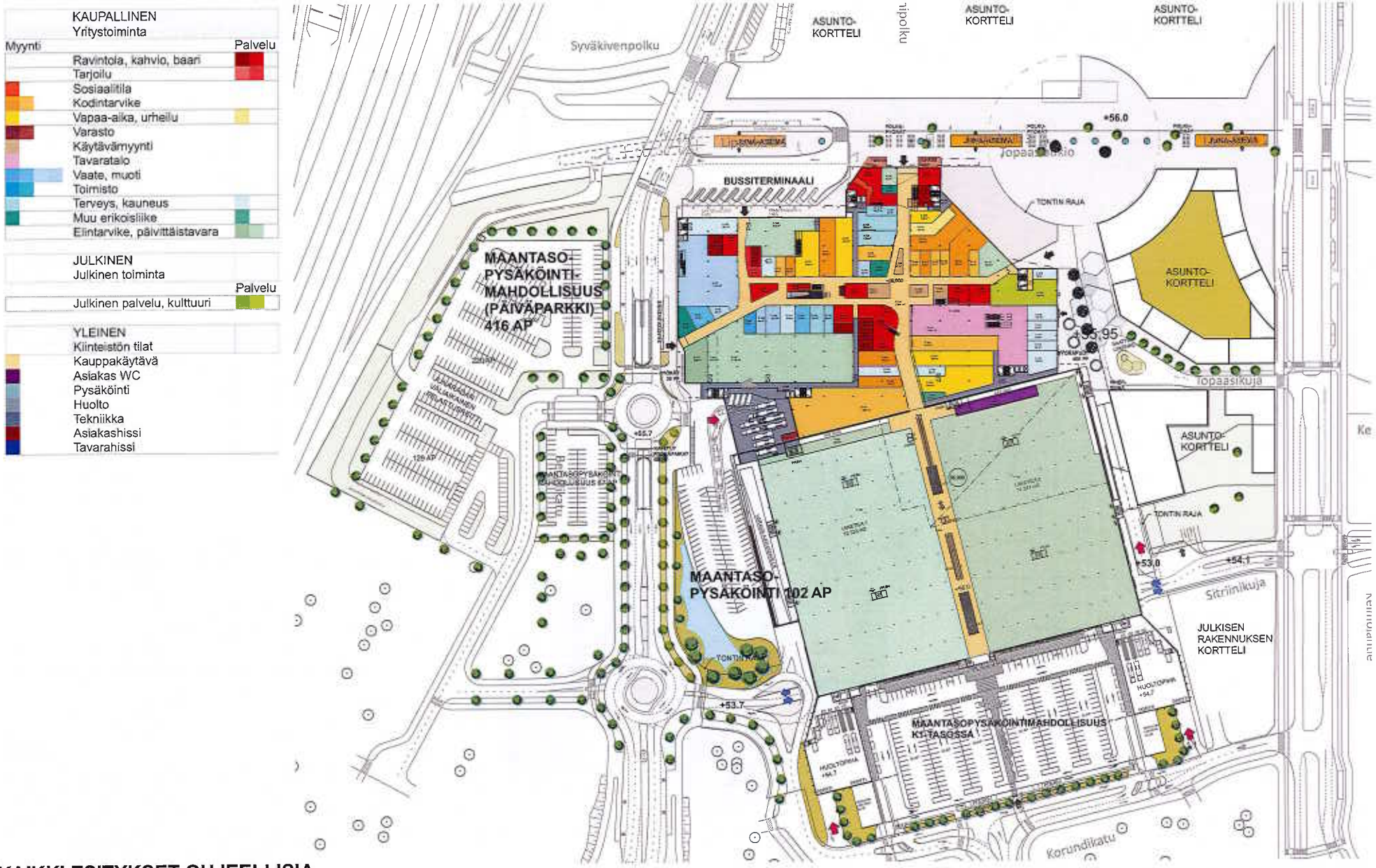


KAIKKI ESITYKSET OHJEELLISIA
TOIMIALAJAKO OHJEELLINEN

KIVISTÖN KAUPUNKIKESKUS | **NCC - SKANSKA APRT - C&J - REALPROJEKTI - TRAFIX** | **MAANKÄYTTÖLUONNOS**

VAIHE 1B K1 POHJAPIIR. 1:2000 LUONNOS 24.11.2015

LIITE: Kaupunginhallitus 15.06.2020 / 29 §



KAIKKI ESITYKSET OHJEELLISIA
TOIMIALAJAKO OHJEELLINEN

KIVISTÖN KAUPUNKIKESKUS | **NCC - SKANSKA - APRT - C&J - REALPROJEKTI - TRAFIX** | **MAANKÄYTTÖLUONNOS**

VAIHE1B 1.KRS POHJAPIIR. 1:2000 LUONNOS 24.11.2015

LIITE: Kaupunginhallitus 15.06.2020 / 29 §

KAUPALLINEN
Yritystoiminta

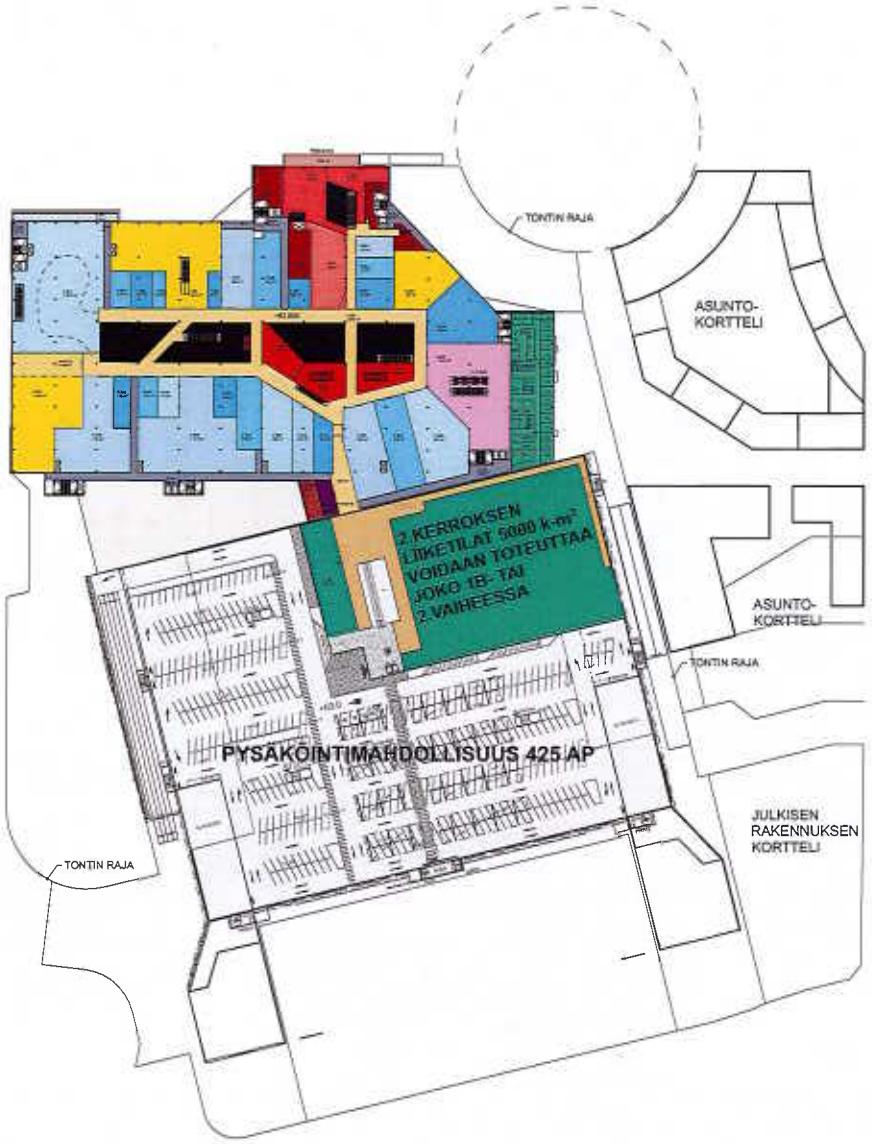
Myynti	Palvelu
Ravintola, kahvio, baari	
Tarjoilu	
Sosiaalitila	
Kodintarvike	
Vapaa-aika, urheilu	
Varasto	
Käytävämyynti	
Tavaratalo	
Vaate, muoti	
Toimisto	
Terveys, kauneus	
Muu erikoisliike	
Elintarvike, päivittäistavara	

JULKINEN
Julkinen toiminta

	Palvelu
Julkinen palvelu, kulttuuri	

YLEINEN
Kiinteistön tilat

- Kauppakäytävä
- Asiakas WC
- Pysäköinti
- Huolto
- Tekniikka
- Asiakashissi
- Tavarahissi



KAIKKI ESITYKSET OHJEELLISIA
TOIMIALAJAKO OHJEELLINEN

KIVISTÖN KAUPUNKIKESKUS | **NCC - SKANSKA APRT - C&J - REALPROJEKTI - TRAFIX** | **MAANKÄYTTÖLUONNOS**

VAIHE 1B 2.KRS POHJAPIIR. 1:2000 LUONNOS 24.11.2015

LIITE: Kaupunginhallitus 15.06.2020 / 29 §

KAUPALLINEN
Yritystoiminta

Myynti	Palvelu
Ravintola, kahvio, baari	
Tarjoilu	
Sosiaalitila	
Kodintarvike	
Vapaa-aika, urheilu	
Varasto	
Käytävämyynti	
Tavaratalo	
Vaate, muoti	
Toimisto	
Terveys, kauneus	
Muu erikoisliike	
Elintarvike, päivittäistavara	

JULKINEN
Julkinen toiminta

	Palvelu
Julkinen palvelu, kulttuuri	

YLEINEN
Kiinteistön tilat

- Kauppakäytävä
- Asiakas WC
- Pysäköinti
- Huolto
- Tekniikka
- Asiakashissi
- Tavarahissi



KAIKKI ESITYKSET OHJEELLISIA
TOIMIALAJAKO OHJEELLINEN

KIVISTÖN KAUPUNKIKESKUS | **NCC - SKANSKA** | **APRT - C&J - REALPROJEKTI - TRAFIX**

MAANKÄYTTÖLUONNOS

VAIHE 1B 3.KRS POHJAPIIR. 1:2000 LUONNOS 24.11.2015

KAUPALLINEN
Yritystoiminta

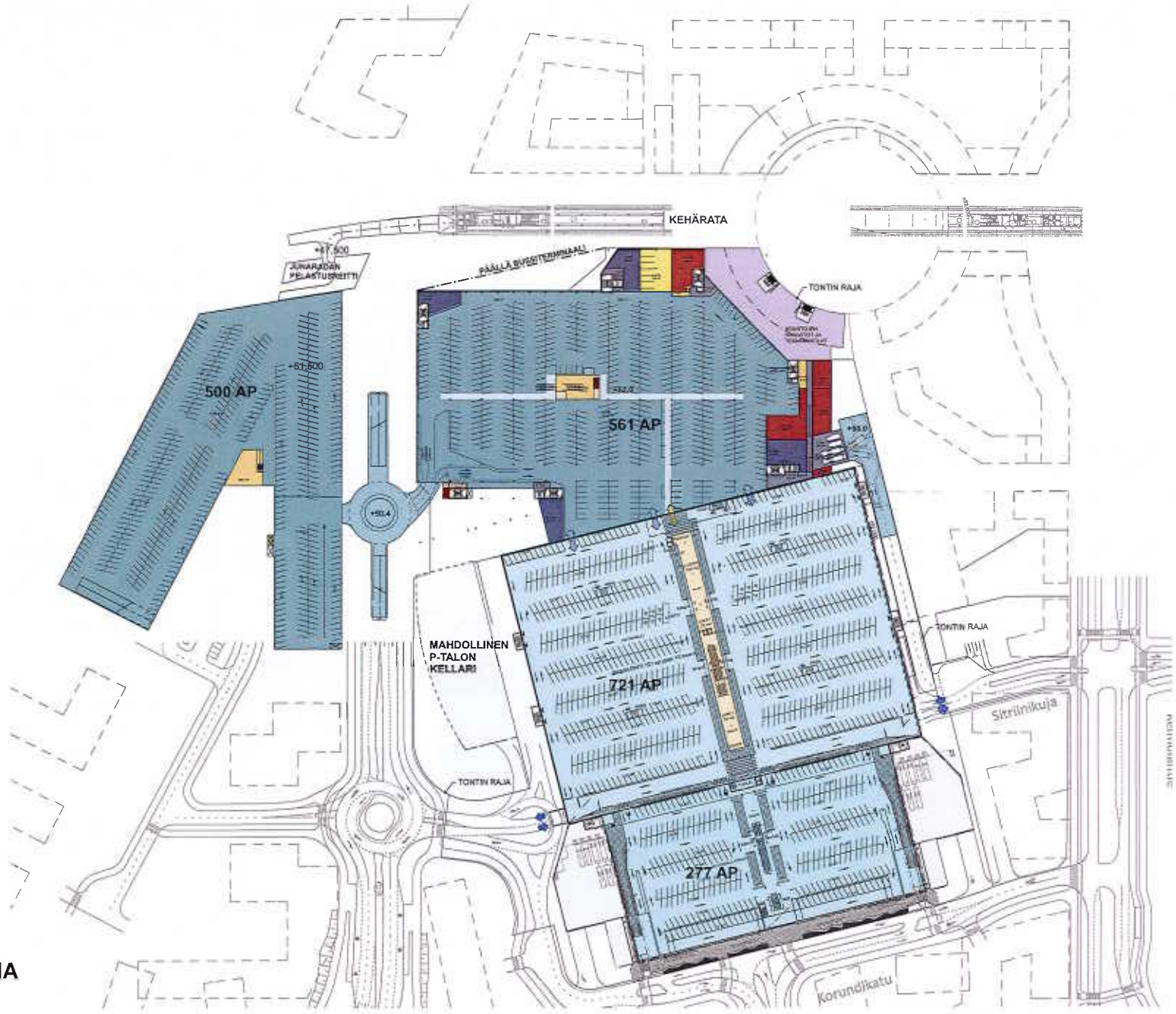
Myynti	Palvelu
Ravintola, kahvio, baari	
Tarjoilu	
Sosiaalitila	
Kodintarvike	
Vapaa-aika, urheilu	
Varasto	
Käytävämyynti	
Tavaratalo	
Vaate, muoti	
Toimisto	
Terveys, kauneus	
Muu erikoisliike	
Elintarvike, päivittäistavara	

JULKINEN
Julkinen toiminta

	Palvelu
Julkinen palvelu, kulttuuri	

YLEINEN
Kiinteistön tilat

- Kauppakäytävä
- Asiakas WC
- Pysäköinti
- Huolto
- Tekniikka
- Asiakashissi
- Tavarahissi



KAIKKI ESITYKSET OHJEELLISIA
TOIMIALAJAKO OHJEELLINEN

KIVISTÖN KAUPUNKIKESKUS | **NCC - SKANSKA APRT - C&J - REALPROJEKTI - TRAFIX** | **MAANKÄYTTÖLUONNOS**

VAIHE 2, K1 POHJAPIIR. 1:2000 LUONNOS 24.11.2015

LIITE: Kaupunginhallitus 15.06.2020 / 29 §

KAUPALLINEN
Yritystoiminta

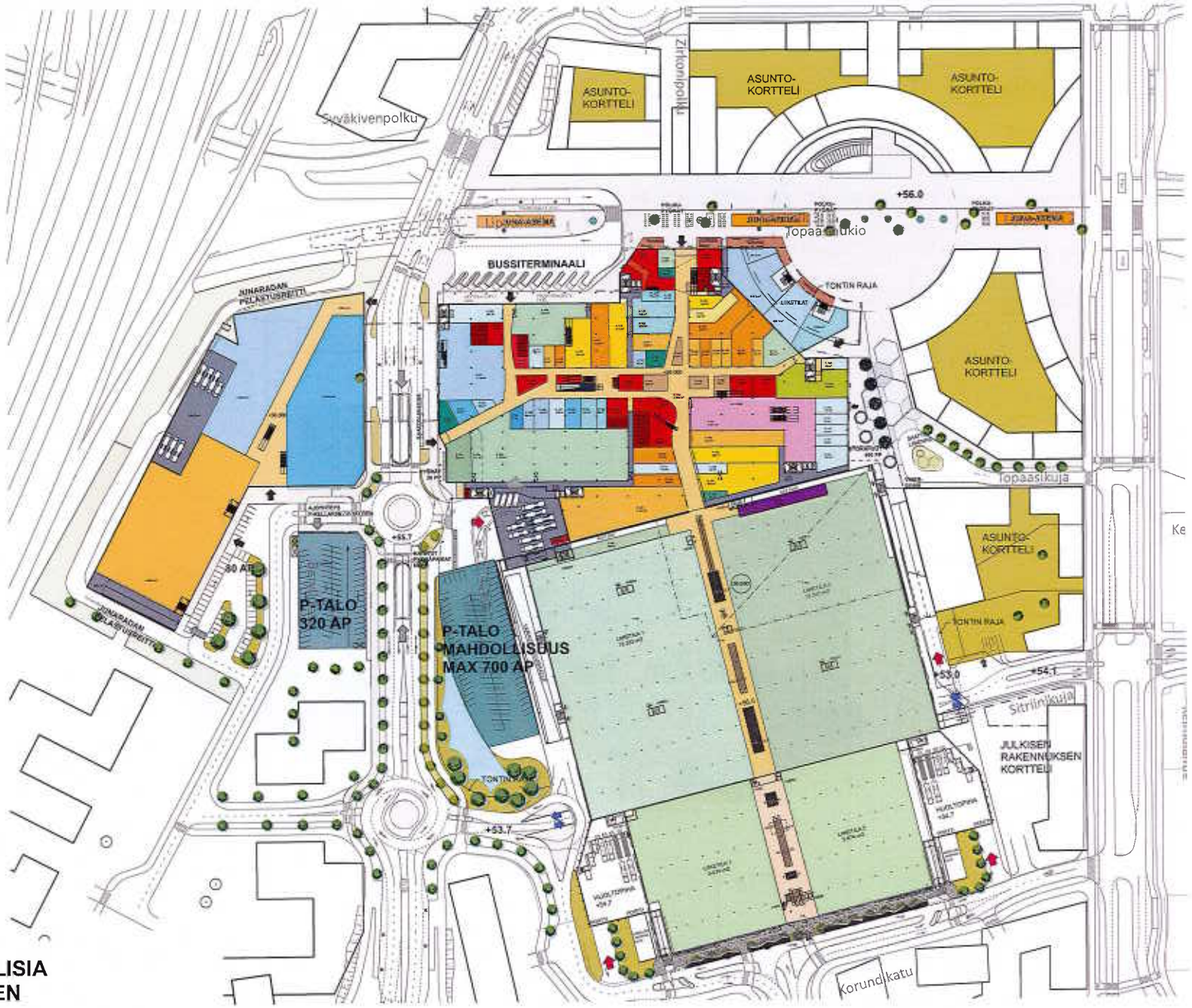
Myynti		Palvelu
	Ravintola, kahvio, baari	
	Tarjoilu	
	Sosiaalitila	
	Kodintarvike	
	Vapaa-aika, urheilu	
	Varasto	
	Käytävämyynti	
	Tavaratalo	
	Vaate, muoti	
	Toimisto	
	Terveys, kauneus	
	Muu erikoisliike	
	Elintarvike, päivittäistavara	

JULKINEN
Julkinen toiminta

	Palvelu
Julkinen palvelu, kulttuuri	

YLEINEN
Kiinteistön tilat

- Kauppakäytävä
- Asiakas WC
- Pysäköinti
- Huolto
- Tekniikka
- Asiakashissi
- Tavarahissi



KAIKKI ESITYKSET OHJEELLISIA
TOIMIALAJAKO OHJEELLINEN

KIVISTÖN KAUPUNKIKESKUS | **NCC - SKANSKA** | **APRT - C&J - REALPROJEKTI - TRAFIX**

MAANKÄYTTÖLUONNOS

2.VAIHE, 1.KRS POHJAPIIR. 1:2000 LUONNOS 24.11.2015

LIITE: Kaupunginhallitus 15.06.2020 / 29 §

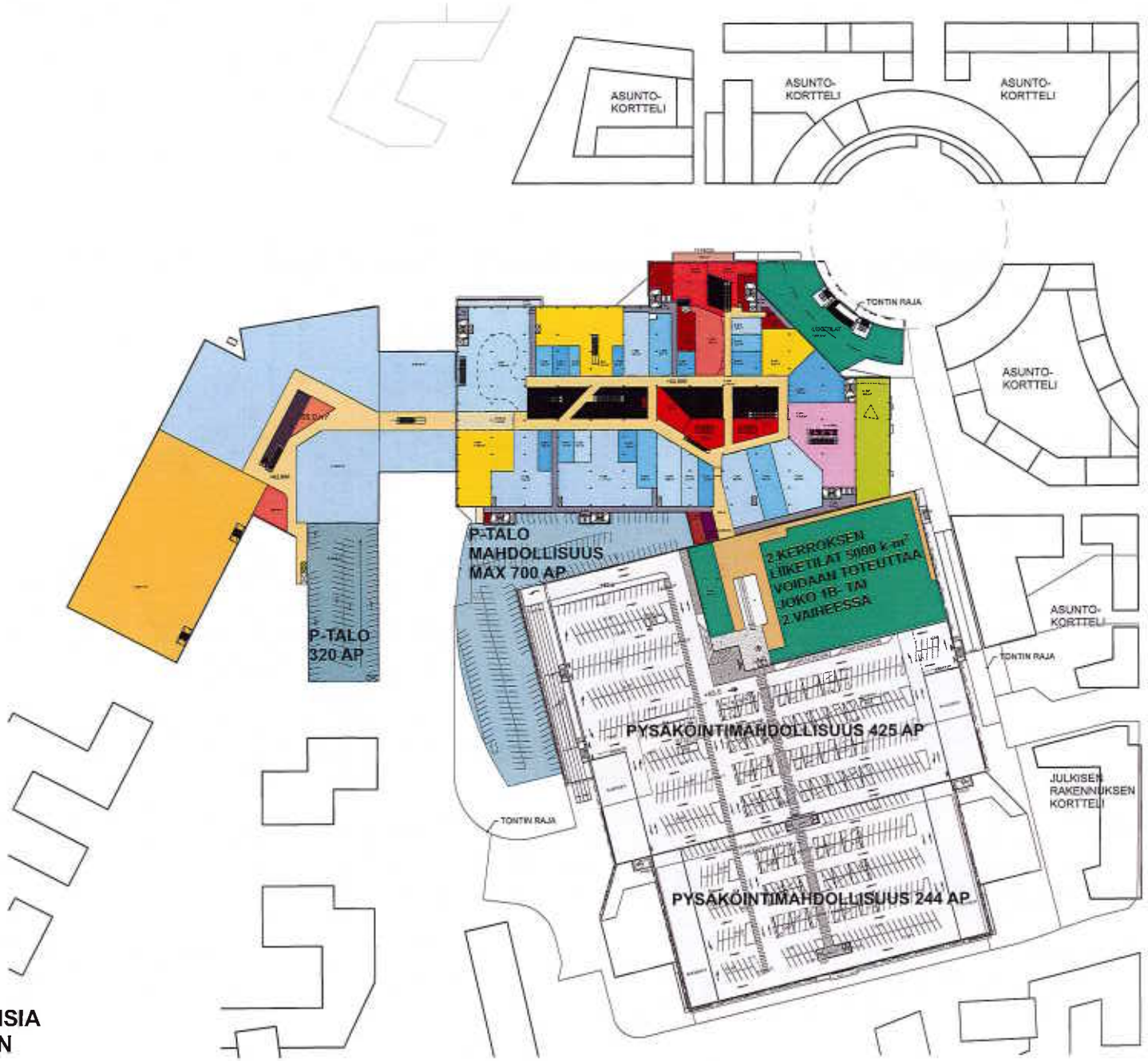
KAUPALLINEN
Yritystoiminta

Myynti	Palvelu
Ravintola, kahvio, baari	
Tarjoilu	
Sosiaalitila	
Kodintarvike	
Vapaa-aika, urheilu	
Varasto	
Käytävämyynti	
Tavaratalo	
Vaate, muoti	
Toimisto	
Terveys, kauneus	
Muu erikoisliike	
Elintarvike, päivittäistavara	

JULKINEN
Julkinen toiminta

	Palvelu
Julkinen palvelu, kulttuuri	

YLEINEN
Kiinteistön tilat
Kauppakäytävä
Asiakas WC
Pysäköinti
Huolto
Tekniikka
Asiakashissi
Tavarahissi



KAIKKI ESITYKSET OHJEELLISIA
TOIMIALAJAKO OHJEELLINEN

KIVISTÖN KAUPUNKIKESKUS | **NCC - SKANSKA APRT - C&J - REALPROJEKTI - TRAFIX** | **MAANKÄYTTÖLUONNOS**

2.VAIHE, 2.KRS POHJAPIIR. 1:2000 LUONNOS 24.11.2015

LIITE: Kaupunginhallitus 15.06.2020 / 29 §

KAUPALLINEN
Yritystoiminta

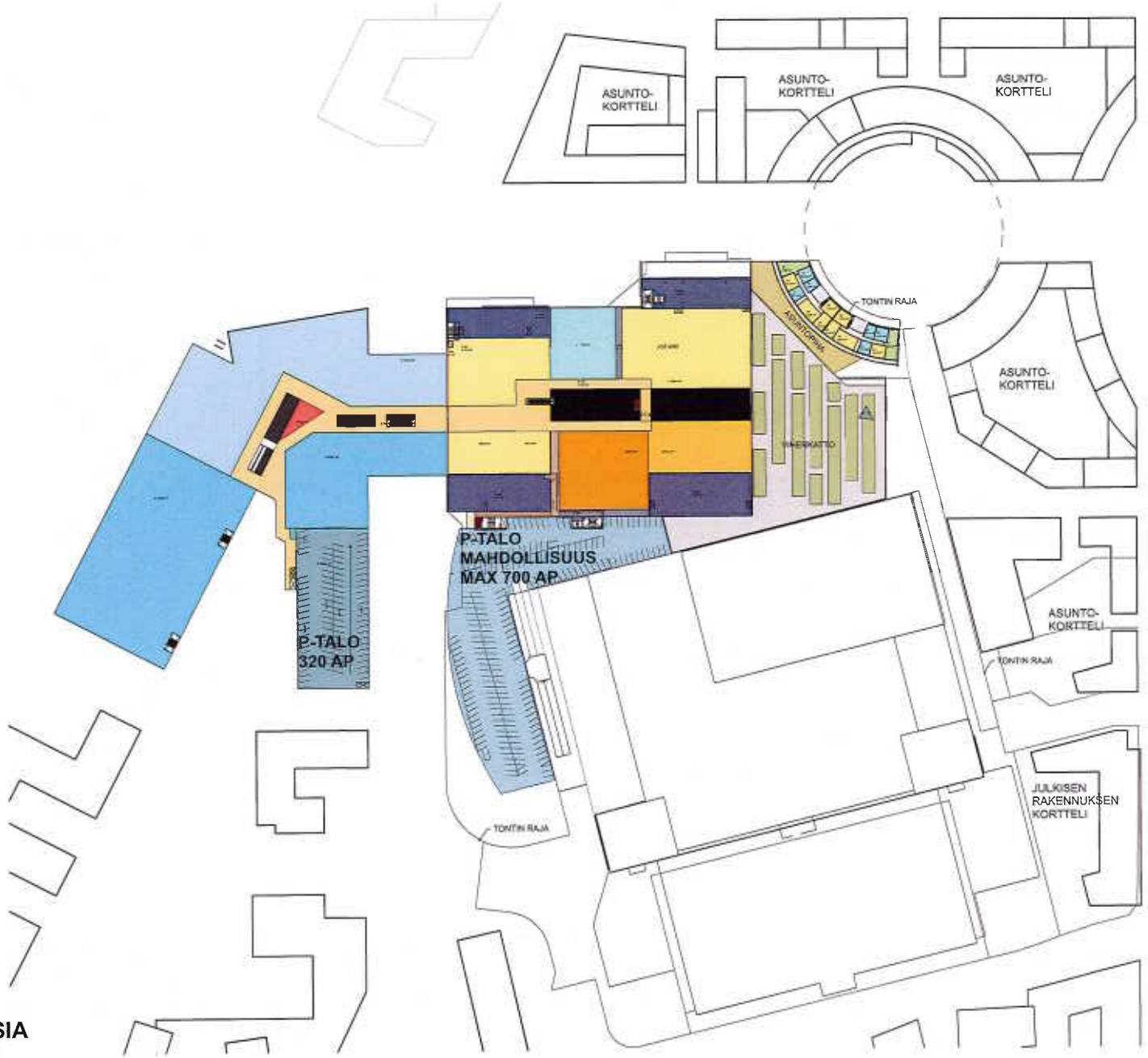
Myynti		Palvelu
	Ravintola, kahvio, baari	
	Tarjoilu	
	Sosiaalitila	
	Kodintarvike	
	Vapaa-aika, urheilu	
	Varasto	
	Käytävämyynti	
	Tavaratalo	
	Vaate, muoti	
	Toimisto	
	Terveys, kauneus	
	Muu erikoisliike	
	Elintarvike, päivittäistavara	

JULKINEN
Julkinen toiminta

		Palvelu
	Julkinen palvelu, kulttuuri	

YLEINEN
Kiinteistön tilat

- Kauppakäytävä
- Asiakas WC
- Pysäköinti
- Huolto
- Tekniikka
- Asiakashissi
- Tavarahissi

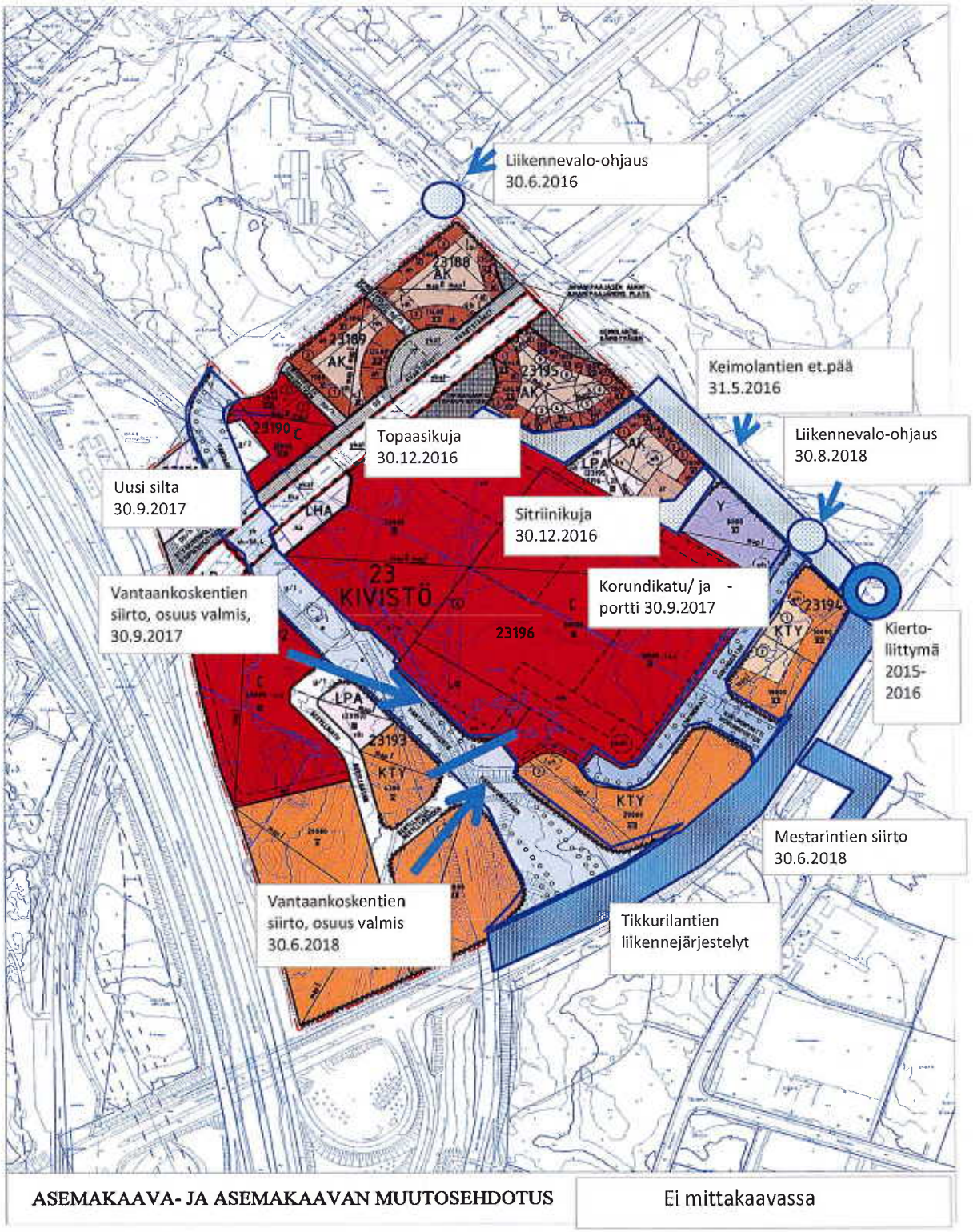


KAIKKI ESITYKSET OHJEELLISIA
TOIMIALAJAKO OHJEELLINEN

KIVISTÖN KAUPUNKIKESKUS | **NCC - SKANSKA APRT - C&J - REALPROJEKTI - TRAFIX** | **MAANKÄYTTÖLUONNOS** | **2.VAIHE, 3.KRS POHJAPIIR.** | **1:2000** | **LUONNOS** | **24.11.2015**

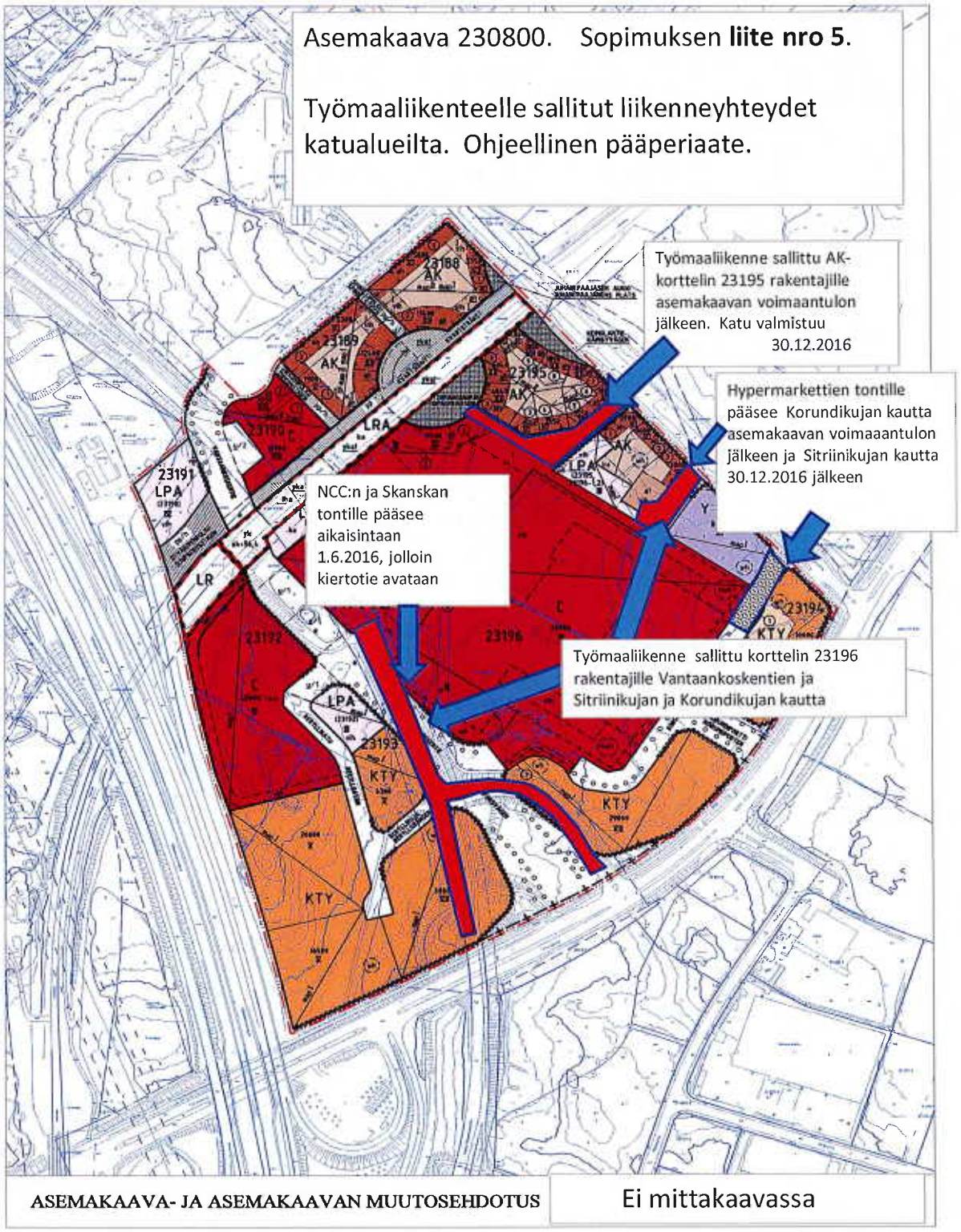
Asemakaava 230800. Sopimuksen **liite nro 4.**

Kaupungin rakentamisvastuulla olevien katujen alustavat valmistumisajat liikenteelle. Tarkemmat ehdot kauppakirjassa . Alueelle tulevat vesihuoltolinjat ja hulevesilinjat rakennetaan katujen yhteydessä.



ASEMAKAAVA- JA ASEMAKAAVAN MUUTOSEHDOTUS Ei mittakaavassa

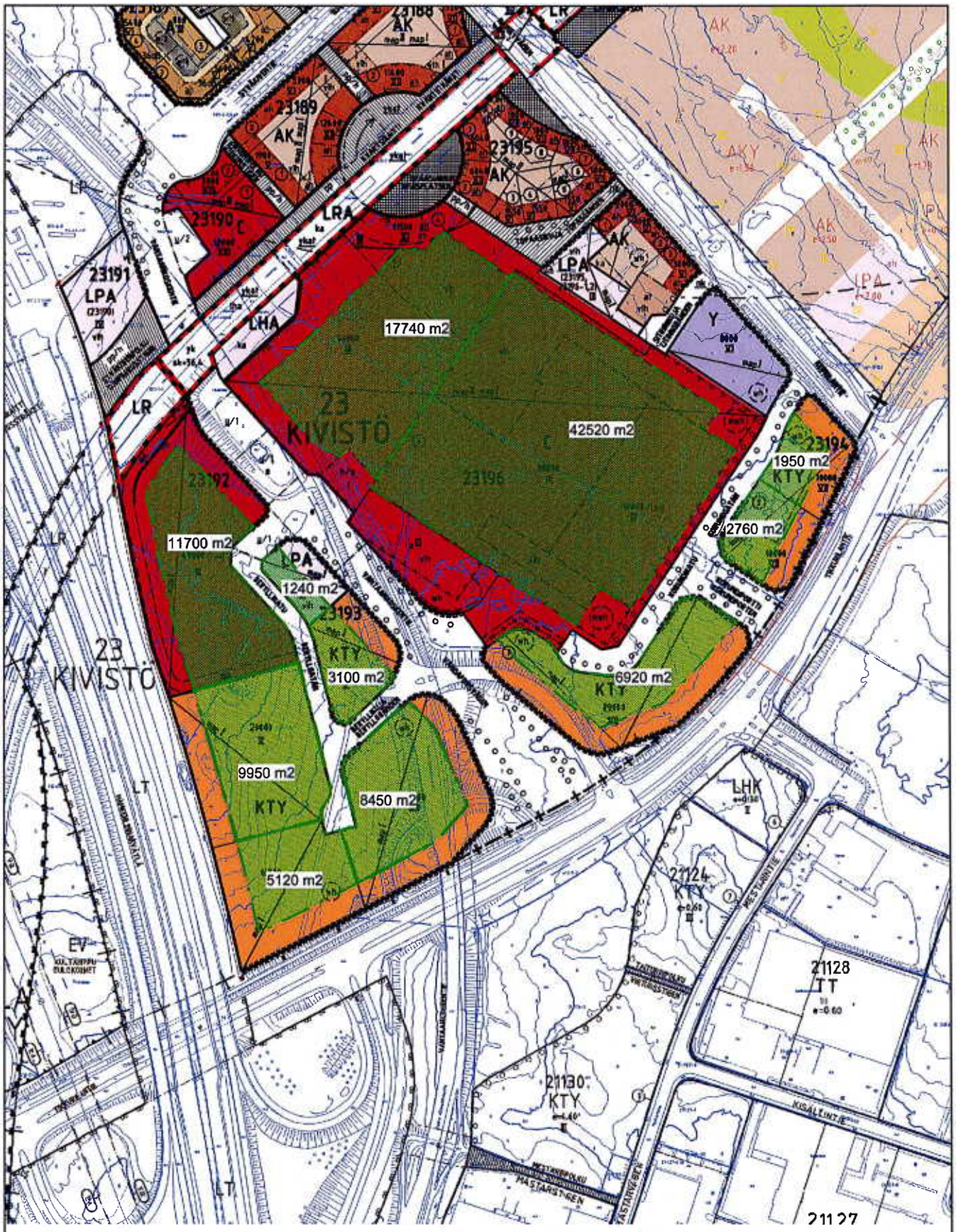
1.6.2015 HM


Asemakaava 230800. Sopimuksen **liite nro 5**.
Työmaaliikenteelle sallitut liikenneyhteydet katualueilta. Ohjeellinen pääperiaate.
Työmaaliikenne sallittu AK-korttelin 23195 rakentajille asemakaavan voimaantulon jälkeen. Katu valmistuu 30.12.2016
Hypermarkettien tontille pääsee Korundikujan kautta asemakaavan voimaaantulon jälkeen ja Sitriinikujan kautta 30.12.2016 jälkeen
NCC:n ja Skanskan tontille pääsee aikaisintaan 1.6.2016, jolloin kiertotie avataan
Työmaaliikenne sallittu korttelin 23196 rakentajille Vantaankoskentien ja Sitriinikujan ja Korundikujan kautta
ASEMAKAAVA- JA ASEMAKAAVAN MUUTOSEHDOTUS
Ei mittakaavassa

1.6.2015 HM

Kivistö-projekti
Kivistön kaupunkikeskuksen asemakaava

Liite 6



Vihreällä on osoitettu esitys maalämpökaivannolle sallituista alueista

3.12.2014 / GKo

30 § Kivistön kaupunkikeskuksen palvelukeskittymän ilmoittautumismenettely ja markkinavuoropuhelu

VD/4698/10.00.02.00/2020
HP/AK/GK/LS

Esitetään järjestettäväksi ilmoittautumismenettely ja markkinavuoropuhelu Kivistön kaupunkikeskuksen palvelukeskittymän toteuttamiseksi ja kaupungin tilojen vuokraamiseksi.

Kivistön kaupunkikeskuksen vuonna 2015 solmittujen esisopimusten rauettua on pikaisella aikataululla syytä valmistella esitys Kivistön kaupunkikeskuksen palvelukeskittymän toteuttamiseksi. Kivistön kaupunkikeskuksen kaupallisista ja julkisista palveluista muodostuu Kivistön keskustan palvelukeskittymä, joka tarjoaa ensisijaisesti asukkaille päivittäiset kaupalliset lähipalvelut sekä kaupungin ylläpitämiä julkisia palveluita. Palvelukeskittymässä voi sijaita myös kaupallisia elämyspalveluita ja muita keskustatoimintoja.

Edelliset Kivistön kauppakeskuksen esisopimukset osoittautuivat nykyisessä markkinatilanteessa toteuttamiskelvottomiksi hankkeiden liiallisen suuruuden takia. Nyt haetaan ensisijaisesti palvelukeskittymää vastaamaan Kivistön asukkaiden palvelutarpeisiin. Kivistön kaupunkikeskuksen palvelukeskittymän toteuttamisesta on ilmaissut kiinnostuksensa useat toimijat. Tämän johdosta asia on ratkaistava kaupungin maa- ja asuntopoliittisten linjausten mukaisella avoimella menettelyllä päätöksenteon riittävän läpinäkyvyyden ja toimijoiden tasapuolisen kohtelun turvaamiseksi. Hankkeesta on antanut lausuntonsa kaupunginlakimies Sari-Anna Pennanen. Lausunnon perusteella menettely toteutetaan kuntalain 130 §:n mukaisella tavalla. Tämän johdosta kauppakeskuksen rakennusoikeuden arvosta hankitaan menettelyn taustalle kaksi arviolausuntoa.

Tarkoituksena on nyt järjestää avoin haku 10 000 - 30 000 k-m^2:n suuruisen palvelukeskittymän toteuttamiseksi. Alueen koko on likimäärin 12 000 m^2 ja se on esitetty liitteessä. Kaupunki omistaa alueen kokonaan. Palvelukeskittymä tulee toteuttaa nykyisen asemakaavan mukaisesti ilman asemakaavan muutostarvetta.

Liitteestä ilmenevä ilmoittautumismenettelyn ja markkinavuoropuhelun sisältö on laadittu huomioiden nykyinen markkinatilanne ja Kivistön asukkaiden palvelutarpeet. Kaupungin saamien yhteydenottojen mukaan palvelukeskittymälle on kysyntää ja se on mahdollista toteuttaa nopealla aikataululla. Ensivaiheen ilmoittautumismenettelyssä saadaan tieto hankkeen herättämästä kiinnostuksesta. Ilmoittautumismenettelyn jälkeen toimijoiden kanssa käydään markkinavuoropuhelu. Markkinavuoropuhelun jälkeen kaupunginhallitus linjaa jatkotoimenpiteistä.

Palvelukeskittymän on liityttävä toiminnallisesti ympäröivään keskustarakenteeseen. Sen on muodostettava toimiva osa Kivistön aseman ympäristöä. Kehärata, Kivistön asema ja siihen liittyvä linja-autoterminaali kävelyn ja pyöräilyn yhteyksineen ovat suunnitteluun merkittävästi vaikuttavia tekijöitä. Palvelukeskittymä rajautuu pohjoisessa Topaasiaukiolle Kivistön juna-aseman kahden läntisimmän sisäänkäyntihallin välille ja linja-autoterminaaliin. Kävelijöille ja pyöräilijöille pääsisäänkäynti on tältä Kehäradan kannen puolelta.

Palvelukeskittymässä halutaan korostaa Kivistön asukkaiden tarpeita ja nostaa keskeiseksi teemaksi yhteisöllisyys, koska palvelukeskittymä on kivistöläisten kohtaamispaikka. Palvelukeskittymässä on myös voitava hyödyntää esimerkiksi uusiutuvaa energian tuotantoa. Luonnollisesti arkkitehtuuri ja taide ovat Kivistössä korostuneesti esillä.

Palvelukeskittymän pysäköinti on järjestettävä kellaripysäköintinä vähintään yhteen tasoon. Lisäksi voi esittää pysäköintitalon rakentamista. Kaupunki on valmis vuokraamaan erillisen alueen enintään 10 vuodeksi maantasopysäköintiä varten ennen kuin lopulliset rakenteelliset pysäköintipaikat toteutetaan. Niin asiakas- kuin huoltoliikenne on järjestettävä Vantaankoskentieltä. Vantaankoskentielle on mahdollista rakentaa katualueella rampit maan alle, jolloin toimija voi vapaasti ratkaista taloudellisesti parhaan tavan järjestää yhteys kellaripysäköintiin. Palvelukeskittymä rakennetaan kiinni linja-autoterminaaliin ja siksi suunnittelussa on varauduttava sähköbussiliikenteen edellyttämiin lataus- ja muuntamorakenteisiin.

Palvelukeskittymään on suunniteltava kaupungin tarpeita varten noin 1000 k-m^2:n terveysasema ja noin 1500 k-m^2:n verran kaupunkikulttuurin ja asukaspalvelutiloja kirjastoa, nuoriso- ja kulttuuritoimen tiloja varten ja mahdollisesti avointa päiväkotia varten. Kaupunki on valmis vuokraamaan tilat 15 vuodeksi ja maksamaan tiloista pääomavuokraa 17 €/k-m^2/kk. Katutasosta on oltava tiloihin oma sisäänkäynti, vaikka palvelukeskittymän sisältä olisikin yhteys kaupungin tiloihin.

Ilmoittautumismenettely on tarkoitus avata heti kaupunginhallituksen päätöksen jälkeen pyytäen ensin kiinnostuneilta osallistumishakemus elokuun loppuun mennessä. Tämän jälkeen käydään markkinavuoropuhelu. Toimijoiden arviointiin vaikuttaa kokemuksen ja innovaatiokyvyn lisäksi toimijan taloudelliset resurssit vastata itsenäisesti hankkeesta. Osallistumishakemukset arvioidaan hakijoiden osaamisen, kokemuksen ja taloudellisten mahdollisuuksien mukaan.

Markkinavuoropuhelun jälkeen kaupunginhallitus linjaa jatkotoimenpiteistä. Kaupungin tavoitetilana on, että rakentaminen alkaa vuoden 2021 aikana.

Hallintosäännön 9. luvun § 1 kohdan 40 mukaan kaupunginhallitus päättää kilpailutuksista, julkisista hauista ja tonttivarauksista silloin, kun kaupunginhallituksella on toimivalta päättää alueen luovutuksesta tai vuokrauksesta. Edelleen luvun 9 § 1 kohdan 32 mukaan kaupunginhallitus päättää työpaikkatonttien myymisestä, vaihtamisesta, vuokralle ottamisesta ja vuokralle antamisesta silloin, kun kauppahinta tai tontin käypä markkina-arvo on yli 2 000 000 euroa.

Kaupunkisuunnittelulautakunta 9.6.2020 § 5

Kiinteistöjohtajan esitys:
Päätetään esittää kaupunginhallitukselle, että

a) kaupunki järjestää avoimen ilmoittautumismenettelyn ja markkinavuoropuhelun Kivistön kaupunkikeskuksen palvelukeskittymälle varatusta alueesta korttelissa 23196 päätöksen esittelyosassa sekä liitteissä mainituin ehdoin,
b) markkinavuoropuhelun jälkeiset jatkotoimenpiteet viedään suoraan kaupunginhallituksen päätettäviksi.

Käsittely:
Merkittiin, että kiinteistöjohtaja muutti kaupunkisuunnittelulautakunnan 2.6.2020 § 9 pöydälle jättämää esitystä kokouksessa. Aiemmat käsittelyvaiheet ovat pöytäkirjan liitteenä.

Päätös:
Hyväksyttiin muutettu esitys.

———

Kaupunginhallitus 15.6.2020 § 30

Kaupunkiympäristön toimialan apulaiskaupunginjohtajan esitys:
Päätetään, että

a) kaupunki järjestää avoimen ilmoittautumismenettelyn ja markkinavuoropuhelun Kivistön kaupunkikeskuksen palvelukeskittymälle varatusta alueesta korttelissa 23196 päätöksen esittelyosassa sekä liitteissä mainituin ehdoin,
b) markkinavuoropuhelun jälkeiset jatkotoimenpiteet viedään suoraan kaupunginhallituksen päätettäviksi,
c) tarkastetaan pöytäkirja tämän pykälän osalta heti kokouksessa.

Käsittely:
Merkittiin, että kaupunginhallituksen jäsen Lauri Kaira poistui yhteisöjääviyden vuoksi kokouksesta tämän asian käsittelyn ja päätöksenteon ajaksi.
Päätös:
Hyväksyttiin esitys.

Pöytäkirja tarkastettiin ja hyväksyttiin tämän pykälän osalta heti kokouksessa.

Liitteet:

- Avoin ilmoittautuminen Kivistön kaupunkikeskuksen palvelukeskittymän toteuttamiseksi
-Kartat
- Kivistön kaupunkikeskuksen palvelukeskittymän toteuttaminen / kaupunkisuunnittelulautakunta 9.6.2020 § 9

Täytäntöönpano: Kaupunkiympäristön toimiala

Muutoksenhakuohje: 3.1. Oikaisuvaatimus- ja valituskielto

Lisätiedot:
kiinteistöjohtaja Antti Kari, puh 040 568 6540
projektijohtaja Gilbert Koskela, puh 050-3121915
etunimi.sukunimi[at]vantaa.fi

Avoin ilmoittautuminen Kivistön kaupunkikeskuksen palvelukeskittymän toteuttamiseksi 31.8.2020 mennessä.

Sisällys

1. Avoin ilmoittautuminen Kivistön kaupunkikeskuksen palvelukeskittymän toteuttamiseksi 3
Hankkeen tausta, tarkoitus ja tavoitteet 3
Kivistön palvelukeskittymän kuvaus 3
Alueeseen liittyvät keskustatoimintojen alueet 4
2. Tavoitteet 4
Kaupunkikuvalliset tavoitteet 4
Liikenteen ja pysäköinnin tavoitteet 5
Julkisten palvelujen tavoitteet 6
3. Ilmoittautumisen kohde 6
4. Osallistumishakemukset 6
5. Osallistumishakemusten arviointi 8
6. Markkinavuoropuhelussa läpikäytävät kokonaisuudet 8
Käyttäjälähtöisyys 9
Resurssiviisaus 9
Myyntihinta 9
7. Muuta 10
8. Hakumenettelyn yhteyshenkilöt 10

Liitteet

- Tontinluovutussopimuksen ehtoja
- Kivistön kaupunkikeskuksen asemakaava
- Ilmoitusmenettelyn kohteena olevat alueen sijaintikartat, erillinen tiedosto

1. Avoin ilmoittautuminen Kivistön kaupunkikeskuksen palvelukeskittymän toteuttamiseksi

Ilmoittautumisen kohde: Kivistön kaupunkikeskuksen palvelukeskittymä korttelissa 23196 Kivistön kaupunginosassa.

Vantaan kaupungin kaupunkiympäristön toimiala kiinteistöt ja tilat -palvelualue pyytää kiiinnostuneita lähettämään osallistumishakemuksen tämän hakuilmoituksen mukaisella tavalla.

Hankkeen tausta, tarkoitus ja tavoitteet

Kivistön kaupunkikeskus on Kivistön asemaan tukeutuva Kivistön keskustan ensimmäinen kaupallisten ja julkisten palvelujen keskittymä. Kehäradan rakentaminen on luonut edellytykset uuden kaupunkikeskustan rakentamiselle. Kivistöön on tarkoitus muodostaa Länsi-Vantaalle uusi Kehä III:n pohjoispuolelle sijoittuva aluekeskus Myyrmäen aluekeskuksen sijaitessa Kehä III:n eteläpuolella.

Kivistön asema otettiin käyttöön Kehäradan avaamisen myötä vuonna 2015. Kivistön keskustaa on tämän jälkeen rakennettu voimakkaasti niin, että entiselle laajalle metsäalueelle on valmistunut tähän mennessä yli 4000 kerrostaloasuntoa. Kivistön keskusta palvelee myös Keimolanmäkeä, jonka rakentaminen on myös käynnistynyt Kehäradan valmistumisen jälkeen. Kivistön keskustasta on suunnitteilla kehittää 45 000 asukkaan keskusta. Kivistön uusi keskusta tukeutuu Kivistön ja Kanniston pientaloalueisiin, joiden rakentaminen on alkanut 1950-luvulla sen aikaisten palstoitussuunnitelmien mukaisesti ja joissa pientalorakentaminen jatkuu edelleen voimakkaasti.

Kivistön kaupunkikeskustasta puuttuu vielä keskeiset kaupalliset ja julkiset palvelut ja niille on asemakaavoitettu tilaa Kivistön juna-aseman läntisen ja keskisen sisäänkäyntihallien eteläpuolelta. Kivistön asema sijaitsee maaleikkauksessa, joka on katettu kannella. Kansiratkaisulla on pyritty minimoimaan Kehäradan keskustaa jakava vaikutus. Kannen päälle on tavoitteena rakentaa myös linja-autoterminaali palvelemaan mm. Luoteis-Vantaan liityntälinja-autoliikennettä.

Kivistön palvelukeskittymän kuvaus

Kivistön kaupunkikeskuksen kaupallisista ja julkisista palveluista muodostuu Kivistön keskustan palvelukeskittymä, joka tarjoaa ensisijaisesti asukkaille päivittäiset kaupalliset lähipalvelut sekä kaupungin ylläpitämiä julkisia palveluita. Palvelukeskittymässä voi sijaita myös kaupallisia elämyspalveluita ja muita keskustatoimintoja.

Tavoitteena on, että palvelukeskittymän koko on vähintään 10 000 k-m^2 ja enimmillään 30 000 k-m^2. Alue koostuu osista tontteja 7 ja 8 korttelissa 23196. Tontin 7 rakennusoikeus on 50 000 k-m^2 ja tontin 8 rakennusoikeus on 30 000 k-m^2. Kaupunki omistaa tontin 7 kokonaan ja tontista 8 noin puolet, tontin Vantaankoskentien puoleisen osan. Alue on esitetty liitteessä. Alueen muodosta ja koosta voidaan poiketa perustelluista syistä. Toteutettavan alueen tulee kuitenkin sijoittautua kaupungin omistamalle maalle. Palvelukeskittymä on mahdollista rakentaa vaiheittain. Kaupungin lähtökohtana on ensivaiheessa vuokrata koko alue toteuttajalle. Alue voidaan ostaa, kun hankkeesta on toteutettu vähintään 70 %.

Palvelukeskittymä rajautuu pohjoisessa Kivistön juna-aseman kolmen sisäänkäyntihallin välille jäävään Topaasiaukioon, joka on keskeinen osa Kivistön asemakortteleiden keskusaukioiden sarjaa ja

myös erilaisten toritapahtumien pitopaikka. Siksi kävelijöille ja pyöräilijöille pääsisäänkäynti on tältä Kehäradan kannen puolelta ja siksi tämä on otettava huomioon mm. polkupyörien pysäköintiä suunniteltaessa.

Palvelukeskittymän on liityttävä toiminnallisesti ympäröivään keskustarakenteeseen. Sen on muodostettava toimiva osa Kivistön aseman ympäristöä. Kehärata, Kivistön asema ja siihen liittyvä linja-autoterminaali kävelyn ja pyöräilyn yhteyksineen ovat suunnitteluun merkittävästi vaikuttavia tekijöitä.

Alueeseen liittyvät keskustatoimintojen alueet

Kaupunkikeskuksen keskustatoimintojen korttelialueeksi asemakaavoitetulle ilmoittautumisen kohteena olevan alueen ulkopuoliselle osalle on tarkoitus laatia asemakaavan muutos, mikä mahdollistaisi uudenaikaisen kaupunkirakenteen kehittämisen. Nämä alueet sopivat elämyspalveluille kuten elokuvateattereille, kulttuurilaitoksille, urheilulaitoksille ja konserttisaleille, sekä julkisille palveluille ja kaupallisille vähittäistavarakaupoille, kun Kivistön kasvaessa tarvitaan lisää tilaa mm. kaupungin järjestämille keskustahakuisille palveluille ja, jos päivittäistavarakaupat lisääntyvät tai laajenevat entisestään vähittäiskaupan suuryksiköiksi.

Keskustatoimintojen korttelialue mahdollistaa myös työpaikkaintensiivisen toimitilarakentamisen ja tilapäisen majoitustoiminnan. Asuntojen ja muiden meluherkkien toimintojen rakentaminen alueelle on kuitenkin kielletty lentomelutilanteen takia.

Vantaankoskentien länsipuolelle on suunnitteilla Vantaan tapahtuma-areena, jossa olisi mahdollista pelata jalkapalloa sekä järjestää konsertteja ja muita tapahtumia.

Uutta kaupunkikeskustaa suunnitellaan kävelijöiden ehdoilla. Eräänä keskeisenä tavoitteena on luoda kävely- ja pyöräily-yhteys Topaasiaukiolta Tikkurilantielle, jolloin tämän yhteyden molemmin puolin sijoittuisi monipuolisesti erilaisia kaupunkiaktiviteettejä.

2. Tavoitteet

Kaupunkikuvalliset tavoitteet

Kivistössä halutaan korostaa **yhteisöllisyyttä**. Kivistön keskustan on oltava asukkaiden luonteva kohtaamispaikka, jossa on tarjolla niin toritunnelmaa kuin vapaita oleskelutiloja penkkeineen ja pöytineen. Topaasiaukion ympärille on rakennettu runsaasti pieniä asuntoja, ja asukkaat varmasti kaipaavat olohuoneekseen yleisiä julkisia tiloja, joissa voi viettää aikaansa ja tavata ystäviään sekä kaupallisia tiloja kuten kahviloita ja ravintoloita.

Kivistön keskustan **arkkitehtuuri** on nykyaikaista ja tavoitteiltaan iloista, värikästä ja kestävää. Tavoitteena on saada aikaan monimuotoista ja kaupunkikuvaltaan värikästä kaupunkia, joka tarjoaa monipuolisia palveluratkaisuja sekä aktiivisia ja vehreitä kaupunkitiloja. Alueen liikkumisympäristön tavoitellaan olevan mielenkiintoinen, monimuotoinen ja turvallinen. Kaupunkirakenteelta tavoitellaan tiivistä ja tilahierarkialtaan vaihtelevaa kaupunkitilaa, jossa kortteli muodostuu useista erilaisista rakennuksista ja/tai rakennuksen osista.

Kattopinta-aloja on mahdollista hyödyntää toiminnallisesti esim. uusiutuvan energian tuotantoon, ja katoilla voi olla erillisiä rakenteita kuten esim. viherhuoneita, kioskeja ja paviljonkeja sekä toiminnallisia kattopuutarhoja ja/tai viherkattoja ja/tai leikki- tai urheilutoimintoja.

Taiteen tulee olla osa arkkitehtuuri- ja ympäristösuunnittelua jokaisessa suunnitteluvaiheessa. Taide ja värit osana arkkitehtuuria vahvistavat palvelukeskittymän tunnistettavuutta ja rakentavat asiak-

kaille erityistä kaupunkikokemusta. Taide voidaan esim. integroida osaksi julkisivuja, kulkureittejä ja/tai oleskelualueita.

Liikenteen ja pysäköinnin tavoitteet

Kivistön keskustaa kehitetään kävelykaupunkina ja siksi Kivistössä halutaan suosia kävelyä ja pyöräilyä ensisijaisina liikkumismuotoina. Palvelukeskittymässä on oltava houkutteleva polkupyörien riittävän kokoinen pysäköintialue osin katetussa tilassa. Jalankulku- ja pyöräilyvirtojen pääsuunta on pohjoiseen ja itään kohti asuntoalueita.

Linja-autoterminaali rakennetaan palvelukeskittymän kylkeen niin, että matkustajia varten on oltava ulkopuolella arkadi ja katos suojaamassa linja-autoa odottavia matkustajia sateelta. Palvelukeskittymän sisäpuolella on oltava myös lämmintä säältä suojattua maksutonta sisäodotustilaa. Terminaalin matkustajainformaatiojärjestelmä sijoittuu osittain palvelukeskittymän sisäpuolelle.

Linja-autoliikenteessä varaudutaan sähkölinja-autoihin. Sähköbussiteknologia kehittyy nopeasti, siksi käytettävästä teknologiasta on neuvoteltava neuvottelumenettelyssä. Sähkölinja-autojen mahdollisesti edellyttämän latausjärjestelmän laitteet (muuntamo, latausasemat, kaapeloinnit ja laiturikohtaiset latauslaitteet) on integroitava palvelukeskittymän rakennukseen ja arkadiin/katokseen siten, että laitteet ovat huollettavissa katutasossa katutilan puolelta. Palvelukeskittymän rakenteiden on kestettävä latausjärjestelmän paino. Kaupunki rakennuttaa tarvittavat latausrakenteet. Kaupungin ja HSL:n kanssa on sovittava sähkölinja-autoliikenteen edellyttämistä rakenteista ja laitteista aiheutuneiden kustannusten korvaamisesta. Lisäksi linja-autojen kuljettajille on järjestettävä tauko- ja lepotilat palvelukeskittymästä. HSL maksaa tiloista erikseen sovittavaa vuokraa.

Palvelukeskittymän asiakas- ja huoltoliikenne on järjestettävä Vantaankoskentieltä. Asiakkaiden pysäköinti on asemakaavassa osoitettu kellaripysäköintinä vähintään yhteen tasoon ja enintään kahteen tasoon maan alle. Kaupunki edellyttää pysäköinnin ratkomista rakenteellisena pysäköintinä: pysäköinnistä tulee toteuttaa vähintään yksi maanalainen kerros koko rakennettavan rakennusalan alle ja loput tarvittavat pysäköintipaikat voidaan toteuttaa joko toisena kerroksena maan alle tai erillisenä maanpäällisenä pysäköintilaitoksena. Tarkoituksena on, että nykyiseen kortteliin 23196 on kehitettävä yksi yhtenäinen kellaripysäköinti.

Kaupunki on valmis vuokraamaan alueen enintään 10 vuodeksi maantasopysäköintiä varten ennen kuin lopulliset rakenteelliset pysäköintipaikat toteutetaan. Mikäli erillinen maanpäällinen pysäköintilaitos rakennetaan, tulee muuntojoustavuus varmistaa rakenteellisesti niin, että laitos on korotettavissa vähintään nelikerroksiseksi. Maanpäällisen pysäköintilaitoksen autopaikkojen määrä määräytyy autopaikkatarpeesta ja korotustarve ympäröivän maankäytön autopaikkatarpeesta, koska kovin pientä pysäköintilaitos ei ole taloudellisesti kannattavaa rakentaa. Palvelukeskittymä voi tarjota omilla kaupallisilla ehdoillaan pysäköintitilaa myös liityntäpysäköijille ja sopia alueen muiden toimijoiden kanssa pysäköintitilojen yhteis-/vuorottaiskäytöstä. Kaupunki arvostaa pysäköinnin järjestämisessä yhteistyötä alueen muiden toimijoiden kanssa, jotta rakenteelliset pysäköintipaikat saadaan tehokkaaseen käyttöön. Kaupunki ei osallistu liityntä- ja muiden pysäköintitilojen rakentamis- ja ylläpito- kustannuksiin.

Lainvoimainen asemakaava mahdollistaa Beryllikadun risteyksessä kaksitasoisen kiertoliittymän, jonka rampit etelään ja pohjoiseen olisivat keskellä Vantaankoskentietä. Käynnissä olevassa asemakaavamuutoksessa nro 002431 ollaan Vantaankoskentien katualuetta muuttamassa kyseisen risteysalueen osalta siten, että maanpäällinen kiertoliittymä muuttuu tavalliseksi T-risteykseksi. Maan alle voi toteuttaa maanalaisen kiertoliittymän, risteyksen tai vain ramppiyhteydet ilman risteystä. Maan alla olisi yhteys palvelukeskittymän kellaripysäköintiin. Maanalaisia järjestelyjä ei ole vielä suunniteltu, koska asiasta ei ole tehty mitään päätöksiä. Asemakaavassa on katualueilla tilaa erilaisille tila-

järjestelyille. Palvelukeskittymän rakentaja vastaa ramppien ja maanalaisten järjestelyjen rakentamisesta. Kaupunki ei osallistu ramppien ja maanalaisten järjestelyjen kustannuksiin.

Asemakaavassa on osoitettu myös Vantaankoskentien ylittävä uloke, jonka yhdistäisi palvelukeskittymän Vantaankoskentien länsipuolelle suunnitteilla olevaan tapahtuma-areenaan. Kadun ylittävä uloke mahdollistaa säältä suojatun jalankulkuyhteyden Topaasiaukiolta tapahtuma-areenalle. Palvelukeskittymän suunnittelussa on varauduttava tämän yhteyden toteuttamiseen. Uloke on vain mahdollisuus, ja toteuttaja sopii sen mahdollisesta rakentamisesta uloketta palvelevien muiden toimijoiden kanssa.

Julkisten palvelujen tavoitteet

Palvelukeskittymään on sijoitettava kaupungin tarpeita varten terveysasema, jonka pinta-ala on noin 1000 k-m^2. Terveysasema voi sijaita palvelukeskittymän toisessa kerroksessa, mutta sillä tulee olla oma selkeä pääsisäänkäynti ulkoa katutasosta. Terveysasemalle voi olla asiakassisäänkäynti myös palvelukeskittymän sisätiloista. Suunnittelussa on otettava huomioon terveysaseman ambulanssiliikenne. Vuokrasopimuksen pituus on 15 vuotta ja sopimus on määräaikainen. Kaupunki on valmis maksamaan terveysaseman tilasta pääomavuokraa 17 €/m^2/kk. Vuokra sidotaan tavanomaisten vuokraehtojen mukaisesti elinkustannusindeksiin.

Palvelukeskittymään on sijoitettava kaupungin tarpeita varten myös kaupunkikulttuurin tiloja kirjasto-, nuoriso-, kulttuuri- ja asukaspalveluja varten, joiden pinta-ala on noin 1500 k-m^2. Kaupungin tilat voivat osin sijaita palvelukeskittymän toisessa kerroksessa, mutta ensimmäisessä kerroksessa on oltava osa tiloista~~.~~ ja sillä tulee olla oma selkeä pääsisäänkäynti ulkoa katutasosta. Kaupunkikulttuurin tiloihin voi olla asiakassisäänkäynti myös palvelukeskittymän sisätiloista. Vuokrasopimuksen pituus on 15 vuotta ja sopimus on määräaikainen. Kaupunki on valmis maksamaan kaupunkikulttuurin tiloista pääomavuokraa 17 €/m^2/kk. Vuokra sidotaan tavanomaisten vuokraehtojen mukaisesti elinkustannusindeksiin. Terveysaseman 1. vaiheen sekä kirjasto-, nuoriso-, kulttuuri- ja asukastilojen ja avoimen päiväkodin tarveselvitys ja hankesuunnitelma ovat liitteenä.

3. Ilmoittautumisen kohde

Ilmoittautumisen kohde sijaitsee korttelin 23196 Vantaankoskentien puoleisella osalla, ja se rajoittuu pohjoisessa linja-autoterminaalin asemakaavavaraukseen. Alueella ei ole tällä hetkellä varsinaista osoitetta. Koko alue on asemakaavoitettu keskustatoimintojen korttelialueeksi (C). Alueen pinta-ala on likimääräisesti 12 000 m^2. Alueen muodosta ja koosta voidaan poiketa perustelluista syistä.

4. Osallistumishakemukset

Ilmoittautumismenettely järjestään kaksivaiheisena: osallistumishakemusten jättöön ja hyväksytyille osallistumishakemuksille järjestettävään markkinavuoropuheluun. Markkinavuoropuhelun jälkeen kaupunginhallitus päättää jatkotoimenpiteistä.

Ensimmäisessä vaiheessa Vantaan kaupunki pyytää avoimessa haussa osallistumishakemuksenne. Hakijoilla on oltava käytössään kohteen rakentamiseksi riittävät tekniset, taloudelliset ja muut resurssit. Hakijalta edellytetään, että se on noudattanut toiminnassa ja rakentamisessa lakisääteisiä velvoitteita. Hakija on velvollinen toimittamaan tilaajavastuulain mukaiset tarvittavat todistukset ja selvitykset, mikäli niitä erikseen pyydetään.

Ilmoittautumismenettelyn osallistumishakemukset lähetetään sähköpostiviestillä osoitteeseen:

kirjaamo@vantaa.fi. Sähköpostikenttään on kirjoitettava: Kivistön kaupunkikeskuksen palvelukeskittymän julkinen haku VD/5009/10.00.01.05/2015. Sähköpostin on oltava perillä viimeistään 31.8.2020 klo 12.00. Sähköpostiviestin liitteenä on oltava hakemus liitteineen pdf-tiedostoina. Hakemus on vapaamuotoinen.

Osallistumishakemuksesta on käytävä ilmi seuraavat asiat:

1) Tarjoavan yrityksen
- nimi, osoite, y-tunnus/VAT-numero
- tarjoajan edustajan nimi, sähköpostiosoite ja puhelinnumero
- työnantajavelvoitteet
- tilaajavastuuvelvoitteet
- todistukset verojen, työeläkevakuutusmaksujen maksamisesta,
- todistukset ennakkoperintärekisteristä, työnantajarekisteristä, arvolisäverollisten rekisteristä, työtapaturmavakuutuksesta
- selvitys tarjoajan vakavaraisuudesta, maksukykyisyydestä, kannattavuudesta ja luottokelpoisuudesta
- Suomen Asiakastieto Oy:n Yritystietojen tarkastusraportti (riskiluokan on oltava vähintään RL2) ja Rating Alfa –raportti (ratingin oltava vähintään A) tai vastaava
- edellisen tilikauden tilinpäätös
- kolmen viimeisen vuoden kokonaisliikevaihdon keskiarvo
- yhteyshenkilön nimi, sähköpostiosoite ja puhelinnumero

2) Tarjoajayrityksen toteuttamat referenssihankkeet, enintään kolme kpl 1.1.2010 jälkeen
- hankkeen nimi ja lyhyt kuvaus, laajuus ja toimitilajakauma, valmistusvuosi
- toimijan osuus hankkeesta
- urakkamuoto
- ympäristösertifikaatti ja energialuokka
- hankkeen innovatiivisuus
- hankkeen palvelurakenteen kuvaus
- kuvamateriaalia enintään kolme A3-sivua (asemapiirros, pohjapiirros, julkisivukuvia, valokuvia, ilmakuvia)

3) Tarjoajayrityksen projektipäällikön nimi, työnantaja, koulutus, valmistusvuosi, kokemus vastaavista tehtävistä. CV liitteenä

4) Jos tarjoajana on ryhmittymä, niin jokaisesta ryhmän jäsenestä on esitettävä edellämainitut tiedot ja tarjoajien on nimettävä päätarjoaja, jolla on päävastuu hankkeesta.

5) Jos tarjoajana on ryhmittymä, niin ryhmittymän kunkin jäsen rooli hankkeessa on selostettava. Lisäksi ryhmittymän keskinäinen sopimus tai muu sitoumus, jolla osoitetaan, kuinka paljon kunkin ryhmittymän jäsenen resursseja on käytettävissä hankkeessa.

6) Suunnittelija-arkkitehtitoimiston tiedot
- toimiston nimi, osoite, y-tunnus/VAT-numero
- edellisen tilikauden tilinpäätös
- yhteyshenkilön nimi, sähköpostiosoite ja puhelinnumero

7) Suunnittelija-arkkitehtitoimiston suunnittelureferenssit, enintään kolme kpl 1.1.2010 jälkeen
- hankkeen nimi ja lyhyt kuvaus, laajuus ja toimitilajakauma, valmistusvuosi
- toimiston osuus hankkeessa (pääsuunnittelija vai mikä)
- suunnitelman innovatiivisuus
- kuvamateriaalia enintään kolme A3-sivua (asemapiirros, pohjapiirros, julkisivukuvia, viistoku-

via)
- tilaajan/asiakkaan ja urakoitsijan tiedot

8) Pääsuunnittelijan nimi, työnantaja, koulutus, valmistusvuosi, kokemus vastaavista tehtävistä, CV liitteenä.

9) Hankkeen alustavat suunnitelmat
- Lyhyt selostus, jossa esitetään hankkeen konsepti, rakennusoikeuden määrä ja mahdollinen vaiheistus
- Asemapiirros pohjakartalle piirrettynä 1:500
- Tilakaavio (eri käyttötarkoituksien jakautuminen) 1:500
- Alustava liikennekaavio ja pysäköintisuunnitelma
- Mahdollinen vaiheistus, kunkin vaiheen laajuus sekä toteutusaikataulu
- Rahoitus

Tarjousasiakirjat ovat lähtökohtaisesti julkisia, pl. niiltä osin, jotka hakija ilmoittaa selkeästi kuuluvan esim. liiketoimintasalaisuuden piiriin.

Vaaditut selvitykset (esim. todistukset ja rekisteriotteet) eivät saa olla kolmea (3) kuukautta vanhempia laskettuna niiden saapumisesta.

5. Osallistumishakemusten arviointi

Osallistumishakemusten ja julkisesta hausta kiinnostuneiden arvioinnin tekee arviointiryhmä. Arviointiryhmään kuuluvat kaupunkiympäristön apulaiskaupunginjohtaja, kiinteistöjohtaja, kaupunkisuunnittelujohtaja, asemakaavapäällikkö, aluearkkitehti ja projektijohtaja. Puheenjohtajana toimii apulaiskaupunginjohtaja.

Arviointiryhmä voi kuulla tarpeellisiksi katsomiaan asiantuntijoita. Arviointiryhmän tehtävänä on arvioida osallistumishakemusten sisältämät hankkeesta kiinnostuneiden soveltuvuutta koskevien vähimmäisvaatimusten täyttyminen ja arvioida heidän taloudellisia edellytyksiään toteuttaa hanke. Hankkeesta kiinnostuneiden soveltuvuutta koskevat vähimmäisvaatimukset on esitetty edellisessä kohdassa. Ehdokas suljetaan pois menettelystä, jos tämä ei täytä ehdokkaan soveltuvuutta koskevia vähimmäisvaatimuksia.

Osallistumishakemusten pohjalta arviointiryhmä arvostelee hakemukset kohdan 4 toimitettujen aineistojen pohjalta ja kutsuu markkinavuoropuheluun parhaat osallistumishakemukset jättäneet tahot.

6. Markkinavuoropuhelussa läpikäytävät kokonaisuudet

Markkinavuoropuhelussa ehdotukset käydään läpi muun muassa seuraavien aihekokonaisuuksien kautta:

Toteutettavuus

Kohdassa 4 hakijan lähettämän materiaalin osalta.

Toiminnallisuus

Toiminnallisuuden ehdottomat ehdot:

- Hanke on toteutettava nykyisen asemakaavan puitteissa.
- Kaupungin tarvitsemat julkiset palvelut on osoitettu: terveysasema noin 1000

m² ja kaupunkikulttuurin tilat noin 1500 m² tämän ohjeen mukaisesti.
- Linja-autokuljettajia varten on noin 40 m²:n taukotila.
- Sähköbussiliikenteen edellyttämät latausrakenteiden ja -laitteiden toteuttamismahdollisuus on otettu huomioon.
- Terveysaseman tarvitsema ambulanssiliikenne on otettu huomioon.

Toiminnallisuuden arvioitavat kokonaisuudet;

- Hakijan idea koko kaupunkikeskuksen kehittämiseksi.
- Palvelukeskittymän kokonaisuus vastaa ohjetta ja palvelukeskitty- mästä on esitetty uusia innovatiivisia palvelukonsepteja.
- Palvelukeskittymä luo elävää, inhimillistä kävelykaupunkia.
- Palvelukeskittymän huoltoliikenne sekä polkupyörä- ja henkilöautopysäköinti on järjestetty toiminnallisesti ja kaupunkikuvallisesti hyvin.

Käyttäjälähtöisyys

Käyttäjälähtöisyyden ehdottomat ehdot:

- Sateelta suojattu arkadi ja katos linja-autoterminaalin puolella
- Terveysasemalle ja kaupunkikulttuurin tiloihin on järjestetty omat erilliset sisäänkäynnit katutasosta.
- Ensimmäisen kerroksen liikehuoneistot, jotka rajautuvat palvelukeskittymän julkisivuihin, on varustettava myös omilla sisäänkäynneillä.

Käyttäjälähtöisyyden arvioitavat kokonaisuudet:

- Palvelukeskittymän käytävät ja muut yleiset tilat ovat luontevia ja luonnonvaloisia sekä houkuttelevat asukkaita viihtymään keskuksessa
- Kirjasto-, nuoriso- ja kulttuuripalvelut sijaitsevat keskeisellä paikalla ja ovat sijainniltaan houkuttelevia
- Palvelukeskittymän sisäänkäynnit ovat kutsuvia
- Joukkoliikenteen matkustajille on järjestetty miellyttävä odotustila

Resurssiviisaus

Resurssiviisauden ehdottomat ehdot:

- Hakijan valitsema sertifikaattijärjestelmä ja sen ympäristöluokitus on esitetty

Resurssiviisauden arvioitavat kokonaisuudet:

- Rakennus on 60 vuoden elinkaareltaan mahdollisimman hiilineutraali. Hiilijalanjälkilaskenta on suoritettava ympäristöministeriön valmisteleman rakennusten hiilijalanjäljen arviointimenetelmän avulla.
- Palvelukeskittymässä on esitetty jakamistalouden ja kiertotalouden ratkaisuja.
- Kattoja on hyödynnetty energiantuotantoon, hulevesien hallintaan ja/tai yhteisölliseen toimintaan.

Myyntihinta

Hakijan on ilmoitettava tavoiteltu kokonaiskerrosala kerroksittain sekä tarjoushinta kerroksittain (€/k-m2) eriteltynä julkisiin palveluihin ja muihin käyttötarkoituksiin myöhemmin ilmoitettavana ajankohtana. Suurin mahdollinen kerrosala on 30000 k-m².

Alueen alustavat vähimmäishinnat ovat seuraavat:

- Ensimmäinen kerros 500 €/k-m^2, julkiset palvelut 250 €/k-m^2
- Toinen kerros 250 €/k-m^2,julkiset palvelut 125 €/k-m^2
  Kolmannen kerroksen ja kellarin liiketilat 100 €/k-m^2,julkiset palvelut kolmannessa kerroksessa 75 €/k-m^2

Vähimmäishinnat täsmentyvät kaupungin tilaamien arvioiden pohjalta.

Arviointiryhmä voi pyytää täsmennyksiä jätettyyn materiaaliin, jotta esitykset olisivat paremmin vertailukelpoisia.

Markkinavuoropuhelun jälkeen toteuttajan valintatavasta sekä jatkotoimista päättää kaupunginhallitus.

Kaupunki ei vastaa osallistujille mahdollisesti syntyvistä vahingoista, mikäli kaupungin päättävä toimielin aikanaan päättää olla vuokraamatta tai myymättä tonttia tai mikäli päättävän toimielimen myyntipäätös ei tule lainvoimaiseksi. Mikäli kohteen rakentaminen viivästyy tai peruuntuu, kaupunki ei vastaa miltään osin hakuehdotuksen tekijöille aiheutuneista kustannuksista.

7. Muuta

Korttelista 23196 ja sen lähiympäristöstä saa tietoa Vantaan karttapalvelusta: https://kartta.vantaa.fi/

Tonttikarttoja voi myös tilata https://www.vantaa.fi/maankaytonasiakaspalvelu

Asiakaspalvelu – Kaupunkiympäristön toimiala:
Tikkurilan Vantaa-info, Dixi, Ratatie 11, 2. krs, 01300 Vantaa.
vantaa-info@vantaa.fi

Puh. 09 8392 2242

8. Hakumenettelyn yhteyshenkilöt

Lisätietoja hausta antavat:
Gilbert Koskela
projektijohtaja
050 312 1915
gilbert.koskela@vantaa.fi

Anna-Riitta Kujala
Aluearkkitehti
050 302 8799
anna-riitta.kujala@vantaa.fi

Liite

Tontinluovutussopimuksen alustavia ehtoja

Ehdottomien ehtojen turvaamiseksi myös toteutusvaiheessa myöhemmin tehtävään tontinluovutussopimukseen sisällytetään näitä koskevat sopimusehdot. Nämä ehdot ovat seuraavat:

1. Kaupungin tarvitsemat julkiset palvelut on osoitettu: terveysasema noin 1000 m^2 ja kaupunkikulttuurin tilat noin 1500 m^2 tämän ohjeen mukaisesti.
2. Linja-autokuljettajia varten on noin 50 m^2:n taukotila.
3. Sähköbussiliikenteen edellyttämät latausrakenteiden ja -laitteiden toteuttamismahdollisuus on otettu huomioon.
4. Terveysaseman tarvitsema ambulanssiliikenne on otettu huomioon.
5. Sateelta suojattu arkadi ja katos linja-autoterminaalin puolella.
6. Terveysasemalle ja kaupunkikulttuurin tiloihin on järjestetty omat erilliset sisäänkäynnit katutasosta.
7. Katutason liikehuoneistot, jotka rajautuvat palvelukeskittymän julkisivuihin, on varustettava omilla sisäänkäynneillä.
8. Palvelukeskittymän opastus on informatiivista niin joukkoliikenteen matkustajille kuin kävellen ja pyöräillen saapuville asiakkaille ja autoilijoille.
9. Palvelukeskittymässä on otettu huomioon lapset, nuoret, lastenvaunuilla kulkevat, vanhukset ja liikuntarajoitteiset.

Näiden ehdottomien ehtojen lisäksi Vantaan resurssiviisauden tiekartan toteuttamisen edistämiseksi edellytetään tontinluovutusehtoihin sisällytettävän seuraavat vaatimukset:

10. Työmaan hiilineutraalisuus: Fossiilivapaa työmaa, ts. koneissa ja laitteissa käytettävät polttoaineet eivät tuota CO2-päästöjä. Käytössä hyväksytään biokaasu, biodiesel ja vihreä sähkö.
11. Työmaa-alue tulee aidata rakentamisen ajaksi kaupungin ohjeistuksen mukaan niin, että vähintään puolet aitapinta-alasta ilmentää Kivistön visuaalista ilmettä ja kaupungin tavoitteita.
12. Käytönaikainen energiankulutus on A-luokka.
13. Vantaan käyttämä vihertehokkuusluku on vähintään 0.7. Laskuri on liitteenä XXX.

Yllä mainittujen sopimusehtojen toteutumiseksi tontinluovutusehtoihin sisällytetään sopimusehtojen rikkomisesta sakot.

Liite

Kivistön kaupunkikeskuksen asemakaava

Alue kuuluu Kivistön kaupunkikeskus 1 asemakaavaan ja asemakaavan muutokseen nro 230800. Kaupunginvaltuusto on hyväksynyt asemakaavan ja asemakaavan muutoksen 14.12.2015, ja se tuli voimaan 24.8.2016.

Alue sijaitsee korttelissa 23196. Alue on osoitettu keskustatoimintojen korttelialueeksi (C). Tätä tontinosaa koskee seuraavat kaavamääräykset: Korttelialueelle saa sijoittaa yksityisiä ja jul- kisia palveluja, toimisto- ja liiketiloja kuten vähittäiskauppaa (päivittäistavara- ja erikoiskauppaa) ja erikoiskaupan suuryksiköitä. Päivittäiskaupan suuryksiköitä tontinosalle ei saa sijoittaa.

Muuten tontinosaa koskee erikseen kaupunkikuvaa, laatua, rakennusoikeutta, liikennettä ja pysäköintiä, ympäristöhäiriötä ja energiahuoltoa, hulevesiä sekä pihatiloja ja ulko-oleskelualueita koskevat kaavamääräykset.

Keskeiset tontinosaa koskevat kaavamääräykset ovat seuraavat:

Kaupunkikuva:

- Kaupunkitilojen tulee ilmentää hyvän kaupunkisuunnittelun ja kestävän kehityksen tavoitteita siten, että syntyy vaihtelevia, intensiivisiä ja arkkitehtonisesti korkeatasoisia katu- ja korttelitiloja.
- Tekniset laitteet tulee integroida luontevasti arkkitehtuuriin ja maankäyttöön.
- Aurinkopaneeleita ja muita energiaa säästäviä ja tuottavia ratkaisuja tulee suosia. Aurinkopaneeleiden asentaminen myöhemmin tulee mahdollistaa. IV-konehuoneet ja sekä aidat ja muurit on sovitettava talon arkkitehtuuriin ja kaupunkikuvaan.
- Lähtökohtaisesti julkisivujen tulee olla värikkäitä. Kadunpuoleisissa julkisivuissa ei sallita näkyviä elementtisaumoja. Maantasokerros tulee toteuttaa laadukkailla ja kestävillä materiaaleilla.

Laatu:

- Rakennusten julkisivuissa tulee käyttää laadukkaita ja kestäviä materiaaleja. Alueen ekotehokkuuden tulee olla hyvä.
- Rakennusten ja ulkoalueiden toteutuksen tulee täyttää kestävän kehityksen ja tilojen muunneltavuuden vaatimukset sekä tukea energiaa säätäviä ja uusiutuvia energiamuotoja mahdollistavia ratkaisuja.
- Taide tulee liittää jo alkuvaiheessa kaikkeen arkkitehtuuri- ja ympäristösuunnitteluun. Kauppakeskuksen pääsisäänkäyntejä tulee korostaa taiteen keinoin.

Rakennusoikeus:

- Rakennusoikeuden lisäksi saa rakentaa kauppakäytäviä ja porrastiloja, joiden tulee olla luonnonvaloisia. väljiä ja viihtyisiä, rakennusta palvelevia väestönsuoja-, huolto-, lastaus- ja teknisiä tiloja sekä maanalaisia huolto-, huoltoajo- ja varastotiloja.

- Rakennusoikeuden lisäksi saa rakentaa maanalaisia liike- ja/tai palvelutiloja yhteensä enintään 500 k-m^2
- Kauppakeskuksen 3. kerrokseen on sijoitettava 1. vaiheessa 3000 k-m^2 julkisia ja yksityisiä palveluja ja/tai liiketiloja. 3. kerroksen rakennusmassasta osan tulee rajautua Topaasiaukioon.
- Linja-autoterminaalin välittömään läheisyyteen tulee toteuttaa 40 k-m2 linja-autonkuljettajien sosiaalitiloja.
- Liikennealueen (Kehäradan kannen) ylittävälle kaupunkitilalle (ykat-merkintä) saa rakentaa rakennusoikeuden lisäksi enintään 2-kerroksisia rakennuksia / rakennelmia ja ulokkeita, jotka liittyvät kaupunkitilaan rajautuvien rakennusten toimintaan.
- Rakennukset / rakennelmat ja ulokkeet eivät saa vaarantaa rautatiealueen siltarakenteita eikä rautatieliikennettä. Rakennusten / rakennelmien ja ulokkeiden laajuus, sijainti ja rakennelaskelmat tulee hyväksyttää kaupungin kuntatekniikankeskuksessa ja Liikennevirastossa rakennusluvan yhteydessä.

Liikenne ja pysäköinti:

- Pysäköintilaitoksiin tulee rakentaa sähköautojen latauspisteitä.
- Autopaikkoja saa sijoittaa kortteli- ja tonttijaosta huolimatta.
- Rakennettavien autopaikkojen vähimmäismäärät:
    - toimistotilan 1 ap / 70 k-m^2
    - päivittäistavaran liiketilan 1 ap / 35 k-m^2
    - erikoistavaran liiketilan 1 ap / 50 k-m^2
    - hotellin 1 ap / 100 k-m^2
    - palvelujen 1 ap / 150 k-m^2
    - elokuvatilan 1 ap / 70 k-m^2
    - julkisten palvelujen ja hallinnon 1 ap / 100 k-m^2
    - tuotantotilan 1 ap / 120 k-m^2
- Rakennuslupavaiheessa tulee esittää selvitys vuoroittaispysäköinnin mahdollisuuksista
- Rakennettavien polkupyöräpaikkojen vähimmäismäärät (ellei kortteli-(tonttikohtaisesti muuta määrätä):
    - Helposti käytettäviä polkupyöräpaikkoja varten on varattava tilaa:
        - toimisto-, palvelu- ja liiketilat 1 pp / 35 k-m^2
        - tuotantotilat 1 pp / 250 k-m^2
    - Lisäksi tulee varata riittävät tilat polkupyörien peräkärryille
    - Toimisto-, palvelu-, liike ja tuotantotilojen polkupyöräpaikoista vähintään 10 % on oltava lukittavissa tiloissa henkilökunnalle tarkoitettuja paikkoja. 40 % saa olla helposti käytettäviä säältä suojattuja paikkoja ja 50 % avopaikkoja.
- C-korttelin nro 23196 läpi tulee järjestää katkeamaton kulkuyhteys Topaasiaukiolta Korundikadulle. Kulkuyhteyden tulee olla väljä ja viihtyisä.
- C-korttelin nro 23196 pysäköintikellarissa tulee turvata sujuva liikennöinti eri tonttien välillä. Pysäköintitiloista tulee olla toimivat kulkuyhteydet muihin tiloihin.

Ympäristöhäiriöt ja energiahuolto:

- Toimistotilojen ja vastaavien työtilojen ulkokuoren ääneneristävyyden L lento- ja liikennemelua vastaa on oltava vähintään 32 dB.
- Korttelissa 23196 ei saa kattomateriaalien ja kattomuotojen valinnoin edistää melua heijastusvaikutuksia.
- Korttelin 23196 talotekniikka ja valaistus tulee suunnitella siten, että ne eivät aiheuta korttelin ja lähikorttelien asumiselle häiriöitä.
- Muuntamot tulee liittää rakennuksiin, ja ne tulee olla helposti huollettavissa.
- Maalämpökaivojen poraaminen on sallittua vain mm. korttelin 23196 C-alueella riittävälle etäisyydelle rautatie- ja katualueista.
- Kaavaselostuksen liitteenä on yleissuunnitelmatasoinen karttaesitys mahdollisista maalämpökaivojen sijainneista. Kaivoja ei saa sijoittaa alueille, joilla sijaitsee putkirasite, maanalainen hulevesirakenne tai istutettava puurivi. Suunnitelma on hyväksytettävä Liikennevirastossa ja kaupungin kuntatekniikan keskuksessa.
- Rakentamisessa tulee huomioida maalämmön vaatimat tekniset rakenteet.

Hulevedet:

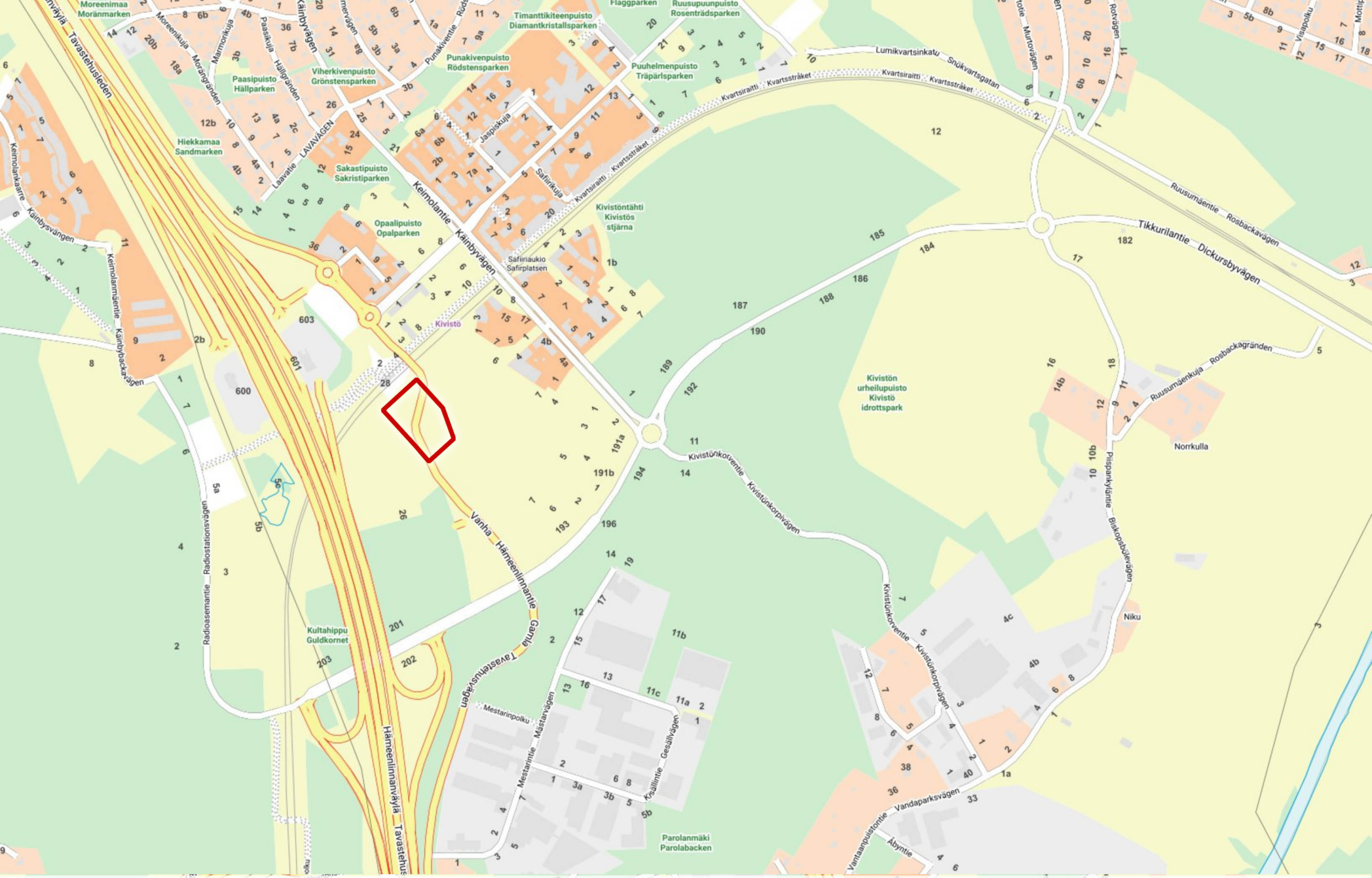
- Hulevedet tulee viivyttää korttelialueella. Rakennuslupaa varten on laadittava rakennuspaikka-/korttelikohtainen hulevesisuunnitelma. Hulevesien hallinnassa tulee hyödyntää esim. viherkattoja

Pihatilat ja ulko-oleskelualueet:

- Koskee asuinrakentamista

Tonttien aitaaminen:

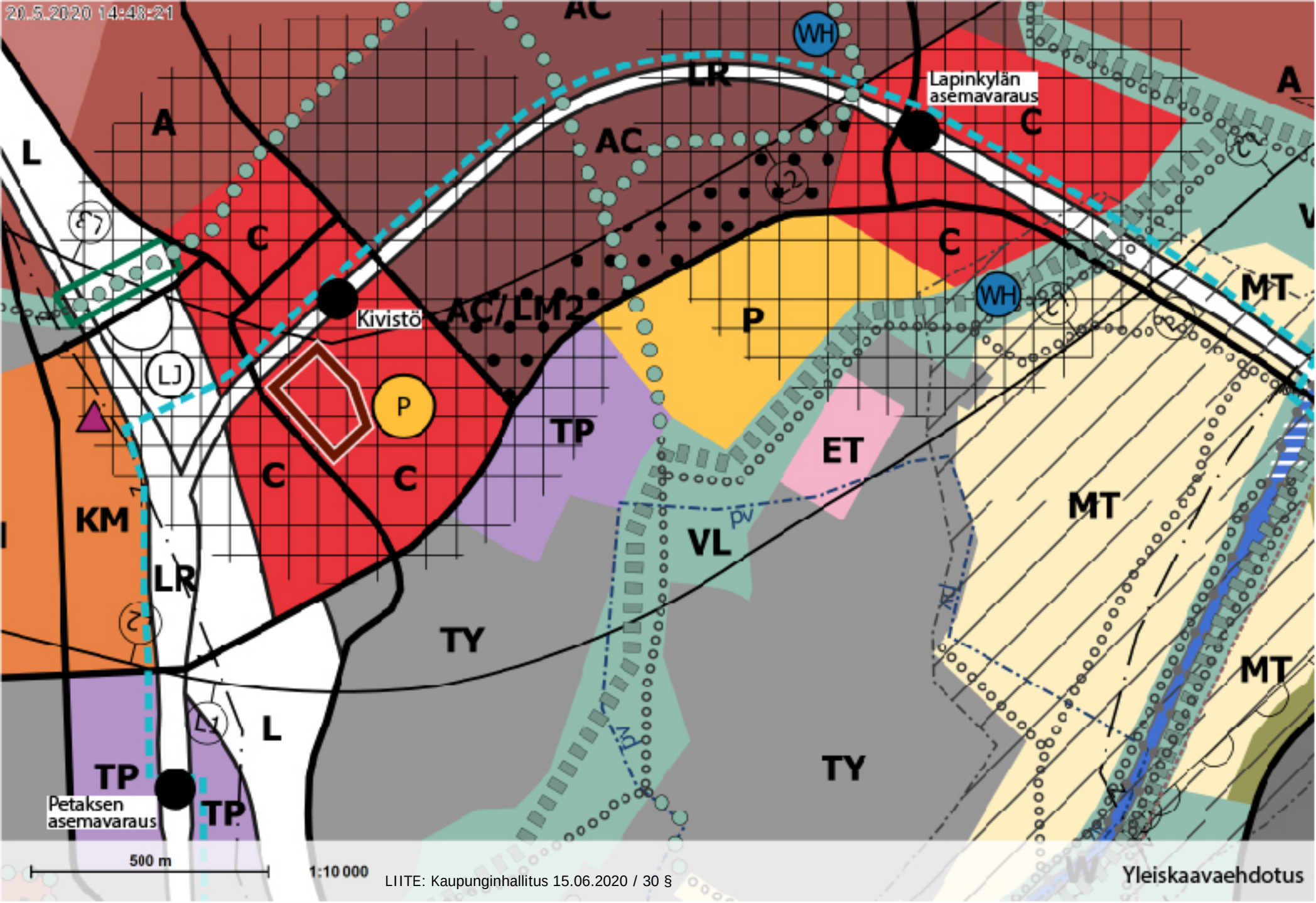
- Pääkadun puoleisella tontin sivustalla tontti rajataan korkeatasoisin kaupunkikuvallisin rakentein.
- Rakenteellisten aitojen tulee liittyä asuinrakennusten arkkitehtuuriin.
- Huoltopihat on näkö- ja melusuojattava kaupunkikuvallisesti korkeatasoisesti esim. katoksia, aitoja ja viherrakenteita hyödyntäen. Huoltopihojen tulee liittyä esteettisesti rakennukseen, jota ne palvelevat. Huoltopihoja ei saa käyttää ulkovarastointiin.

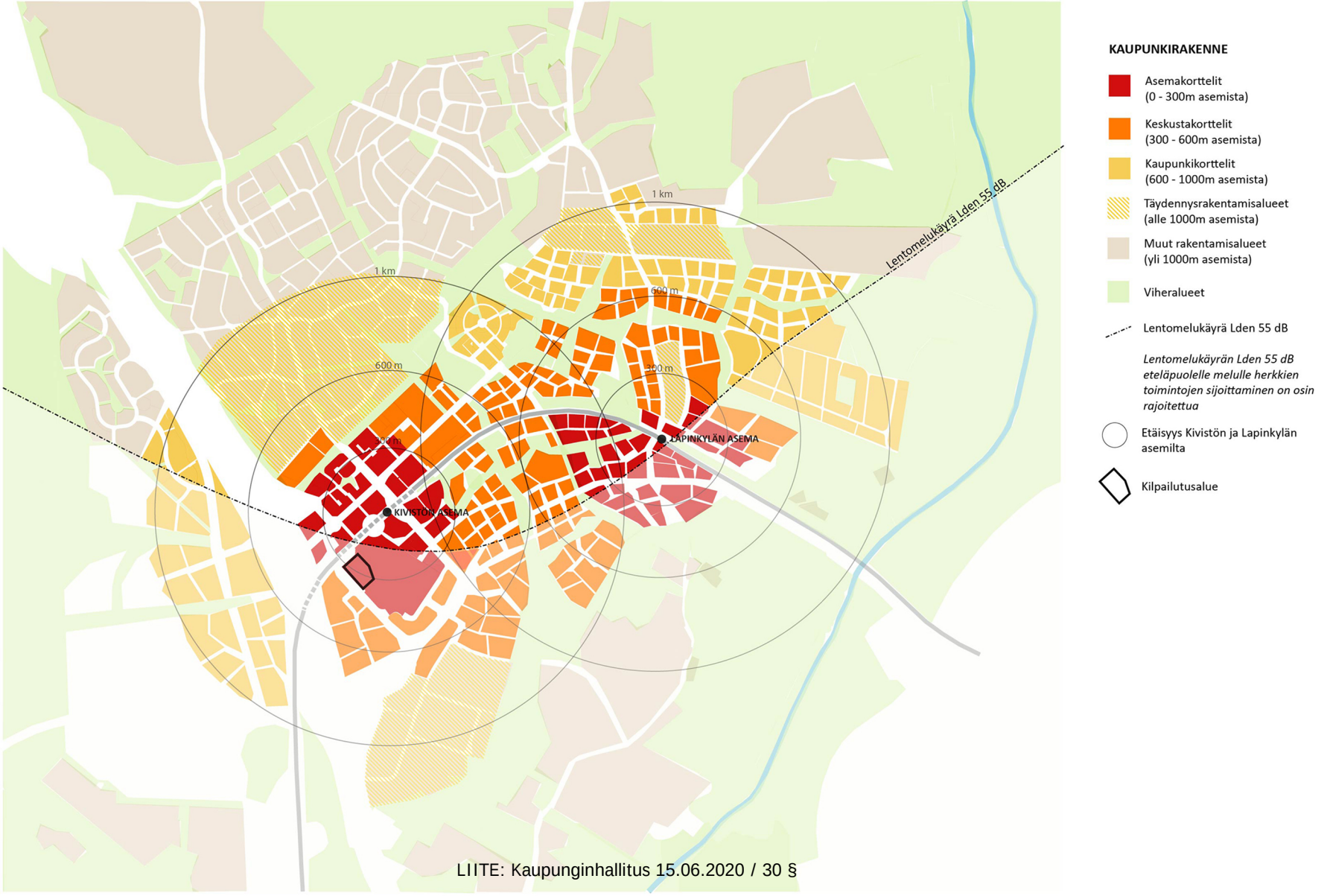


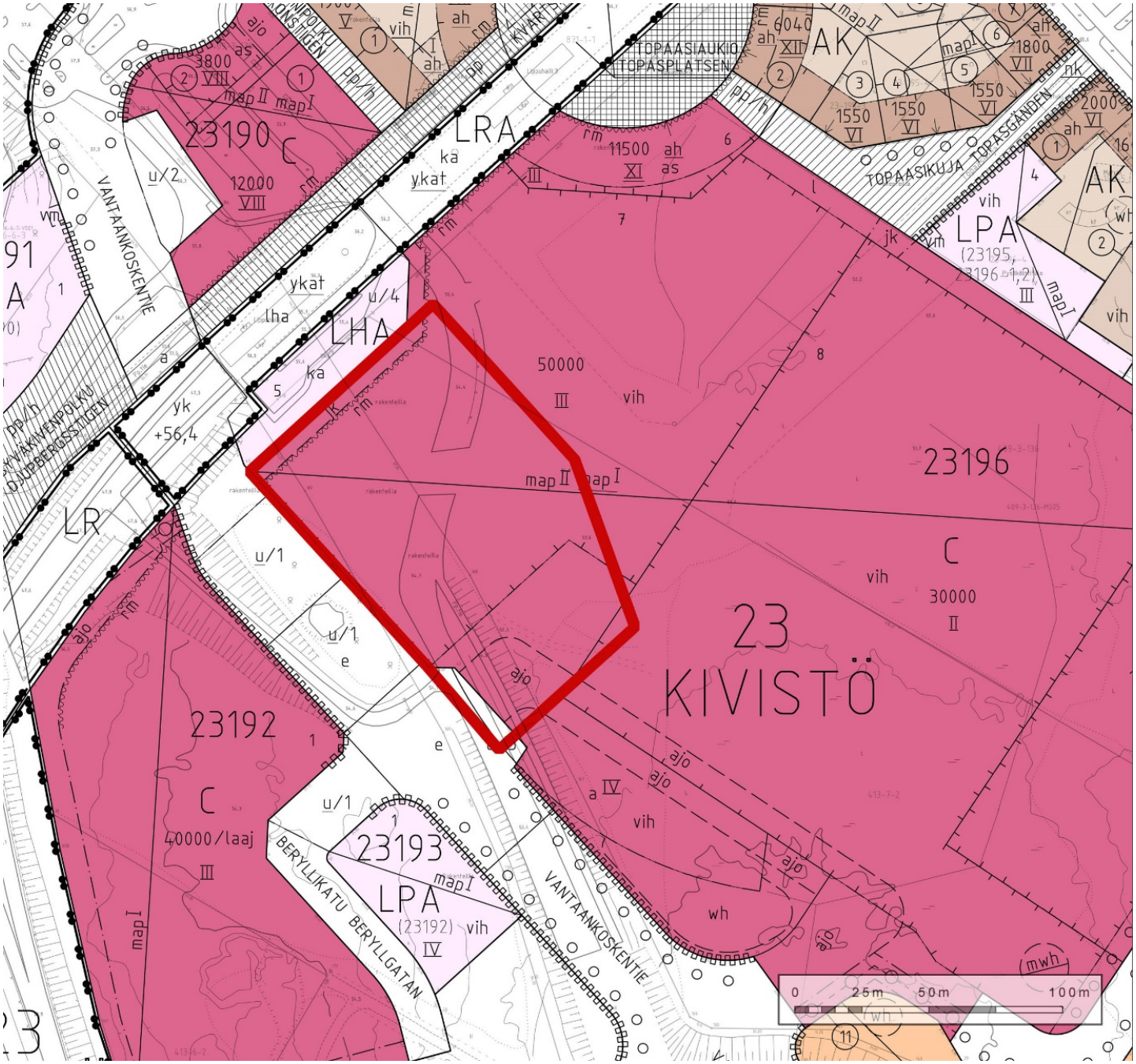
500 m

1:10 000

LIITE: Kaupunginhallitus 15.06.2020 / 30 §


20.5.2020 14:48:21
AC
WH
LR
Lapinkylän asemavaraus
A
L
AC
C
C
C
MT
WH
Kivistö
AC/LM2
P
LJ
P
TP
ET
KM
VL
pv
MT
LR
TY
MT
L
TP
TP
Petaksen asemavaraus
TY
500 m
1:10 000
LIITE: Kaupunginhallitus 15.06.2020 / 30 §
Yleiskaavaehdotus

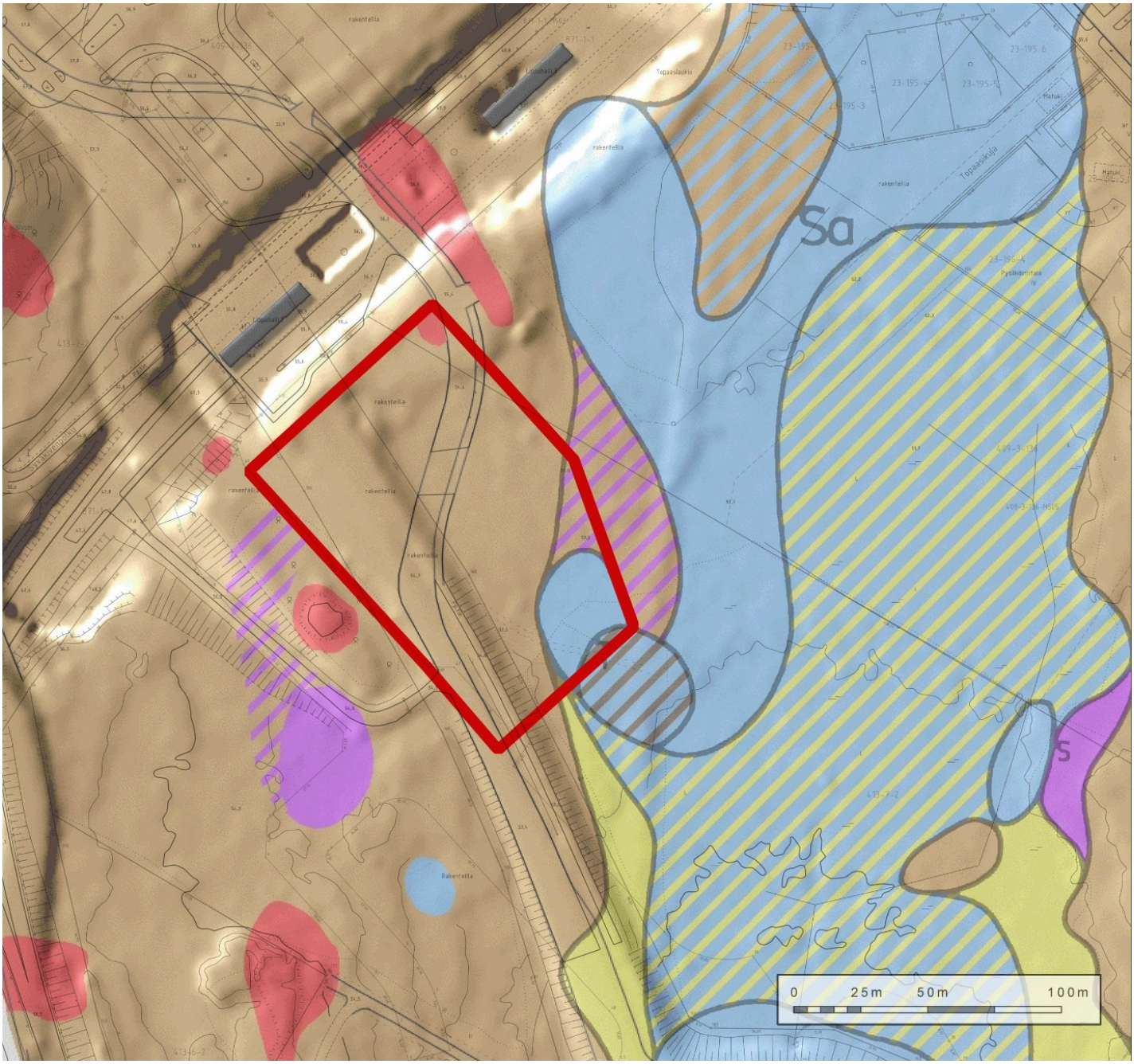

KAUPUNKIRAKENNE
Asemakorttelit
(0 - 300m asemista)
Keskustakorttelit
(300 - 600m asemista)
Kaupunkikorttelit
(600 - 1000m asemista)
Täydennysrakentamisalueet
(alle 1000m asemista)
Muut rakentamisalueet
(yli 1000m asemista)
Viheralueet
Lentomelukäyrä Lden 55 dB
Lentomelukäyrän Lden 55 dB eteläpuolelle melulle herkkien toimintojen sijoittaminen on osin rajoitettua
Etäisyys Kivistön ja Lapinkylän asemilta
Kilpailutusalue
1 km
600 m
300 m
KIVISTÖN ASEMA
LAPINKYLÄN ASEMA
Lentomelukäyrä Lden 55 dB



Ajantasa-asemakaava ja aluerajaus



Ilmakuva alueesta



Maaperäkartta

Kivistön kaupunkikeskuksen palvelukeskittymä -kilpailu / AK

VD/4698/10.00.02.00/2020
HP/AK/GK

Esitetään järjestettäväksi kilpailu Kivistön kaupunkikeskuksen palvelukeskittymän toteuttamiseksi ja kaupungin tilojen vuokraamiseksi.

Kivistön kaupunkikeskuksen vuonna 2015 solmittujen esisopimusten rauettua on pikaisella aikataululla syytä valmistella esitys Kivistön kaupunkikeskuksen palvelukeskittymän toteuttamiseksi. Kivistön kaupunkikeskuksen kaupallisista ja julkisista palveluista muodostuu Kivistön keskustan palvelukeskittymä, joka tarjoaa ensisijaisesti asukkaille päivittäiset kaupalliset lähipalvelut sekä kaupungin ylläpitämiä julkisia palveluita. Palvelukeskittymässä voi sijaita myös kaupallisia elämyspalveluita ja muita keskustatoimintoja.

Edelliset Kivistön kauppakeskuksen esisopimukset osoittautuivat nykyisessä markkinatilanteessa toteuttamiskelvottomiksi hankkeiden liiallisen suuruuden takia. Nyt haetaan ensisijaisesti palvelukeskittymää vastaamaan Kivistön asukkaiden palvelutarpeisiin.

Kivistön kaupunkikeskuksen palvelukeskittymän toteuttamisesta ovat ilmaisseet kiinnostuksensa useat toimijat. Tämän johdosta asia on ratkaistava kaupungin maa- ja asuntopoliittisten linjausten mukaisella kilpailumenettelyllä päätöksenteon riittävän läpinäkyvyyden ja toimijoiden tasapuolisen kohtelun turvaamiseksi. Hankkeen kilpailutuksesta on antanut lausuntonsa kaupunginlakimies Sari-Anna Pennanen. Lausunnon perusteella kilpailu toteutetaan kuntalain 130 §:n mukaisella menettelyllä. Tämän johdosta kauppakeskuksen rakennusoikeuden arvosta hankitaan kilpailutuksen taustalle kaksi arviolausuntoa.

Tarkoituksena on nyt järjestää avoin kilpailu 10 000 - 30 000 k-m^2:n suuruisen palvelukeskittymän toteuttamiseksi. Kilpailualueen koko on noin 12 000 m^2 ja se on esitetty liitteessä. Kaupunki omistaa kilpailualueen kokonaan. Palvelukeskittymä tulee toteuttaa nykyisen asemakaavan mukaisesti ilman asemakaavan muutostarvetta.

Kilpailun tulosten pohjalta määritetään tontinrajaus ja lopullinen rakennusoikeus sekä laaditaan tonttijako. Uuden tontin on sijoituttava kaupungin omistamalle alueelle. Palvelukeskittymä on mahdollista rakentaa vaiheittain.

Kilpailun ehdot on laadittu huomioiden nykyinen markkinatilanne ja Kivistön asukkaiden palvelutarpeet. Kaupungin saamien yhteydenottojen mukaan palvelukeskittymälle on kysyntää ja se on mahdollista toteuttaa nopealla aikataululla. Kilpailun ensivaiheessa saadaan ilmoittautumismenettelyssä tieto hankkeen herättämästä kiinnostuksesta. Ilmoittautumismenettelyn jälkeen toimijoiden kanssa käydään markkinavuoropuhelu ja valitaan lopulliseen kilpailuun osallistujat. Mikäli ilmoittautumismenettelyn tai markkinavuoropuhelun jälkeen on vain yksi varteenotettava toimija, siirrytään suoraan neuvottelumenettelyyn.

Palvelukeskittymän on liityttävä toiminnallisesti ympäröivään keskustarakenteeseen. Sen on muodostettava toimiva osa Kivistön aseman ympäristöä. Kehärata, Kivistön asema ja siihen liittyvä linja-autoterminaali kävelyn ja pyöräilyn yhteyksineen ovat suunnitteluun merkittävästi vaikuttavia tekijöitä. Palvelukeskittymä rajautuu pohjoisessa Topaasiaukiolle Kivistön juna-aseman kahden läntisimmän

sisäänkäyntihallin välille ja linja-autoterminaaliin. Kävelijöille ja pyöräilijöille pääsisäänkäynti on tältä Kehäradan kannen puolelta.

Palvelukeskittymässä halutaan korostaa Kivistön asukkaiden tarpeita ja nostaa keskeiseksi teemaksi yhteisöllisyys, koska palvelukeskittymä on kivistöläisten kohtaamispaikka. Palvelukeskittymässä on myös voitava hyödyntää esimerkiksi uusiutuvaa energian tuotantoa. Luonnollisesti arkkitehtuuri ja taide ovat Kivistössä korostuneesti esillä.

Palvelukeskittymän pysäköinti on järjestettävä kellaripysäköintinä vähintään yhteen tasoon. Lisäksi voi esittää pysäköintitalon rakentamista. Kaupunki on valmis vuokraamaan erillisen alueen enintään 10 vuodeksi maantasopysäköintiä varten ennen kuin lopulliset rakenteelliset pysäköintipaikat toteutetaan. Niin asiakas- kuin huoltoliikenne on järjestettävä Vantaankoskentieltä. Vantaankoskentielle on mahdollista rakentaa katualueella rampit maan alle, jolloin toimija voi vapaasti ratkaista taloudellisesti parhaan tavan järjestää yhteys kellaripysäköintiin. Palvelukeskittymä rakennetaan kiinni linja-autoterminaaliin ja siksi suunnittelussa on varauduttava sähköbussiliikenteen edellyttämiin lataus- ja muuntamorakenteisiin.

Palvelukeskittymään on suunniteltava kaupungin tarpeita varten noin 1000 k-m^2:n terveysasema ja noin 1500 k-m^2:n verran kaupunkikulttuurin ja asukaspalvelutiloja kirjastoa, nuoriso- ja kulttuuritoimen tiloja varten ja mahdollisesti avointa päiväkotia varten. Kaupunki on valmis vuokraamaan tilat 15 vuodeksi ja maksamaan tiloista pääomavuokraa 17 €/k-m^2/kk. Katutasosta on oltava tiloihin oma sisäänkäynti, vaikka palvelukeskittymän sisältä olisikin yhteys kaupungin tiloihin.

Kilpailu on tarkoitus avata heti kaupunginhallituksen päätöksen jälkeen pyytäen ensin kiinnostuneilta osallistumispyyntö elokuun loppuun mennessä. Tämän jälkeen käydään markkinavuoropuhelu, tarkennetaan tarvittaessa kilpailuohjelmaa ja tehdään kaupunginhallitukselle ehdotus valittavista kilpailuryhmistä. Toimijoiden valintaan vaikuttaa kokemuksen ja innovaatiokyvyn lisäksi toimijan taloudelliset resurssit vastata itsenäisesti hankkeessa. Osallistumishakemusten pohjalta hakemukset pisteytetään hakijoiden osaamisen, kokemuksen ja taloudellisten mahdollisuuksien mukaan.

Kaupunginhallitus valitsee jatkoon 2-5 toimijaa, joiden kesken kaupunki järjestää varsinaisen laatu- ja hintakilpailun tämän vuoden loppuun mennessä. Kilpailun laatutavoitteissa korostettaisiin toiminnallisuutta, käyttäjälähtöisyyttä ja resurssiviisautta ja näistä saisi enintään 60 % pisteistä. Hintatavoitteista saisi enintään 40 % pisteistä ja siinä ratkaisisi tarjottu kokonaishinta, kun kerroksittain määritellyt vähimmäishinnat ylittyvät. Mikäli ilmoittautumismenettelyn tai markkinavuoropuhelun jälkeen on vain yksi varteenotettava toimija, siirrytään suoraan neuvottelumenettelyyn.

Kilpailun ratkaisun jälkeen kaupunki vuokraa voittajalle kilpailualueen. Tontinvuokria ei palauteta, mikäli kilpailun voittaja luopuu hankkeesta tai kaupunki purkaa vuokrasopimuksen. Jos vähintään 10 000 k-m^2:n palvelukeskittymää ei ole alettu rakentaa kahden vuoden kuluessa vuokrasopimuksen allekirjoituksesta, niin kaupungilla on oikeus purkaa vuokrasopimus. Kaupunki on valmis myymään kilpailualueen, kun 70 % palvelukeskittymästä on rakennettu.

Hallintosäännön 9. luvun § 1 kohdan 40 mukaan kaupunginhallitus päättää kilpailutuksista, julkisista hauista ja tonttivarauksista silloin, kun kaupunginhallituksella on toimivalta päättää alueen luovutuksesta tai vuokrauksesta. Edelleen luvun 9 § 1 kohdan 32 mukaan kaupunginhallitus päättää työpaikkatonttien myymisestä, vaihtamisesta, vuokralle ottamisesta ja vuokralle antamisesta silloin, kun kauppahinta tai tontin käypä markkina-arvo on yli 2 000 000 euroa.

Kaupunkisuunnittelulautakunta 2.6.2020 § 9

Kiinteistöjohtajan esitys:
Päätetään esittää kaupunginhallitukselle, että kaupunki järjestää avoimen kilpailun Kivistön kaupunkikeskuksen palvelukeskittymälle varatusta alueesta korttelissa 23196 päätöksen esittelyosassa sekä liitteenä olevassa kilpailuohjelmassa mainituin ehdoin.

Käsittely:
Merkittiin, että kaupunkisuunnittelulautakunnan jäsen Tarja Eklund ja kaupunginhallituksen edustaja Lauri Kaira poistuivat yhteisöjääviyden vuoksi kokouksesta tämän asian käsittelyn ja päätöksenteon ajaksi.

Merkittiin, että kiinteistöjohtaja muutti esitystään. Esittelytekstiä täsmennettiin liittyen kilpailumenettelyn juridiseen taustaan ja kuntalain §:n 130 soveltamiseen. Kilpailumenettelyä tarkennettiin lisäämällä tieto ilmoittautumismenettelyn jälkeisestä markkinavuoropuhelusta sekä mahdollisuudesta siirtyä suoraan neuvottelumenettelyyn, mikäli ilmoittautumismenettelyn tai markkinavuoropuhelun jälkeen on vain yksi varteenotettava toimija. Lisäksi esittelytekstiin lisättiin kohta kilpailuohjelman tarkentamisesta markkinavuoropuhelun jälkeen tarvittaessa, sekä todettiin, että ilmoittautumismenettelyn ja markkinavuoropuhelun jälkeisestä toimijoiden valinnasta päättää kaupunginhallitus. Vastaavat muutokset on tehty myös liitteenä olevaan kilpailuohjelmaan.

Päätös:
Päätettiin yksimielisesti jättää asia pöydälle kaupunkisuunnittelulautakunnan seuraavaan kokoukseen.

Liitteet:
- Kilpailuohjelma (II)
- Kartat kilpailualueesta

Täytäntöönpano: ote kaupunginhallitukselle

Muutoksenhakuohje: 3. Oikaisuvaatimus- ja valituskielto

Lisätiedot:
kiinteistöjohtaja Antti Kari, puh 040 568 6540
projektijohtaja Gilbert Koskela, puh 050-3121915
etunimi.sukunimi[at]vantaa.fi

31 § **Asemakaava ja asemakaavamuutos 152500 sekä tonttijako ja tonttijaon muutos, 13 Vapaala, 14 Varisto, 15 Myyrmäki / Kelokuusenkuja**

VD/8816/10.02.04.00/2019
HP/TLA/TKA/AOL/MKU/LS

Asemakaavalla ja asemakaavan muutoksella mahdollistetaan asuinkerrostalokorttelin rakentaminen, 11 000 k-m^2, n. 220 asuntoa, Kelokuusenkujan ja Kelokuusenpolun väliseen kortteliin, muutetaan osa yleisten rakennusten korttelista (päiväkodin tontin pysäköintialueesta) Kelokuusenkujan katualueeksi sekä tarkistetaan Kelokuusenmäen, Vapaalanmetsän ja Kolokallion lähivirkistysalueiden kaavamerkintöjä luontoarvojen osalta. Asemakaavan alueella on lahokaviosammalta ja sen ydinaluetta. Kaava edellyttää maakaasuputken siirtoa, joka tehdään kesällä 2020.

Asemakaava koskee osaa korttelia 15640, kaupunginosassa 15 Myyrmäki.

Asemakaavan muutos koskee kumoutuvassa asemakaavassa virkistysaluetta kaupunginosissa 13 Vapaala ja 14 Varisto ja osaa korttelia 15640, katu- ja virkistysaluetta kaupunginosassa 15 Myyrmäki.

Tonttijako ja tonttijaon muutos koskee osaa korttelia 15640, kaupunginosassa 15 Myyrmäki.

Alue sijaitsee Vapaalanmetsässä Vapaalassa, Kolokalliossa Varistossa ja Myyrmäessä sekä Kelokuusenmäellä Myyrmäessä. Kaava-alueeseen kuuluu asemakaavoittamaton alue Raappavuorentien länsipuolella, yleisten rakennusten korttelialue (Kelokuusen päiväkoti), Kelokuusenkujan katualue sekä lähivirkistysalueita.

Hakija
Vantaan kaupunki.

Maanomistus
Vantaan kaupunki omistaa maat lukuun ottamatta kiinteistön 92-405-4-432 Parisarka ja osaa kiinteistöstä 92-15-685-2 (Myyrmäen Huolto Oy), joiden omistus on siirtymässä kaupungille.

Valmistelu
Kaupungin asiantuntijoiden lisäksi kaavan valmisteluun ovat osallistuneet Ramboll Oy (Raappavuorentien yleissuunnitelma), Promethor Oy (meluselvitys) ja Olli Manninen (luontoarvojen kartoitus).

Yleiskaava
Alue on kaupunginvaltuuston 17.12.2007 hyväksymässä oikeusvaikutteisessa yleiskaavassa tehokasta asuntoaluetta (A1), lähivirkistysaluetta (VL), josta osa on luonnon monimuotoisuuden kannalta erityisen tärkeää aluetta (luo) sekä pieneltä osin pientaloaluetta (A3) ja tieliikennealuetta.

Asemakaava
Asemakaavalla ja asemakaavan muutoksella mahdollistetaan asuinkerrostalokorttelin rakentaminen Kelokuusenkujan ja Kelokuusenpolun väliseen kortteliin ja muutetaan osa yleisten rakennusten korttelista (päiväkodin tontin pysäköintialueesta) Kelokuusenkujan katualueeksi sekä tarkistetaan Kelokuusenmäen, Vapaalanmetsän ja Kolokallion lähivirkistysalueiden kaavamerkintöjä luontoarvojen osalta.

Uuteen asuinkerrostalokortteliin esitetään kaupungin omistamalle maalle asuinrakentamista 11 000 k-m^2, n. 220 asuntoa. Asuinkerrostalojen korkeudet vaihtelevat niiden ollessa enintään kahdeksan kerrosta. Korttelin katujulkisivujen tulee olla laadukkaita ja koostua tiilipinnasta ja värillisitä julkisivun osista. Kaava edellyttää maakaasuputken siirtoa, joka tehdään kesällä 2020, Raappavuorentien itäpuolelle Virtatien ja Uomatien välissä. Putken siirto mahdollistaa Raappavuorentien rajaamisen kaupunkimaisin korttelein.

Asuinkerrostalokorttelin tarvitsemat pysäköintipaikat sijoittuvat Luhtitien varrella olevan korttelin 15685 LPA-alueen pysäköintilaitokseen. Kaavassa autopaikkanormi asunnoille on 1 ap/100 k-m^2, kuitenkin vähintään 2 autopaikkaa kolmea asuntoa kohti ja liiketiloille 1 ap/50 k-m^2. Huolto- ja liikuntaesteisten autopaikkoja sallitaan piha-alueelle asuinkerrostalokortteliin. Päiväkodin paikat, joita tulee olla vähintään 15 (1 ap/150 k-m^2) sijoittuvat yleisten rakennusten kortteliin. Yleisten rakennusten korttelin kaakkoisosa on muutettu Kelokuusenkujan katualueeksi, jolle saadaan noin 12 autopaikkaa yleiseen käyttöön.

Vapaalanmetsän, Kelokuusenmäen ja Kolokallion lähivirkistysalueiden kaavamerkintöjä ja -määräyksiä tarkistetaan. Lähivirkistysalueille merkitään luonnon monimuotoisuuden kannalta erityisen tärkeät alueet (luo) sekä luo/1-alueet liito-oravan ydinalueiksi. Liito-oravien kulkuyhteydet turvataan. Lähivirkistysalueiden toiminnalliset ratkaisut säilyvät samoina kuin voimassa olevissa asemakaavoissa: Luhtitien eteläpuolella Vapaalanmetsässä säilyy koirapuisto ja osa palstaviljelyalueesta ja sinne siirretään Pellaksenoja Luhtitien pohjoispuolelta ja Uomatien matonpesupaikka. Kolokallion lähivirkistysalueella oleva ulkoilureitti ja Pellaksenojan uoma siirretään pohjoisemmaksi. Kaava-alueella on lahokaviosammalta ja sen ydinaluetta. Esiintymä uuden asuinkerrostalokorttelin alueella ei ole lajin säilymisen kannalta tärkeä Myyrmäen alueen metsissä. Tiedot alueen lahokaviosammalesiintymästä perustuvat alkuvuodesta 2020 valmistuneeseen Lahokaviosammal Vantaalla -selvitykseen ja suojelussuunnitelmaan (kaupunkisuunnittelulautakunta 17.3.2020 § 8).

Osallistuminen ja vuorovaikutus
Osallistumis- ja arviointisuunnitelma on tehty 26.2.2020 ja sitä päivitettiin 12.3.2020 ja 17.3.2020. Kaavan vireille tulosta on ilmoitettu Vantaan Sanomissa ja osallisille on varattu mahdollisuus lausua mielipiteensä asiasta. Mielipiteet pyydettiin 31.3.2020 mennessä (MRL 62 §) ja niitä saatiin 8 kappaletta. Asukastilaisuus, joka oli suunniteltu 12.3.2020, peruttiin koronatilanteen vuoksi.

Kaupungin maa- ja asuntopoliittiset linjaukset
Kaava noudattaa kaupungin maapoliittisia linjauksia (KV 18.6.2018 § 9).

Asuinkerrostalojen ja yleisten rakennusten korttelialueet sijoittuvat Vantaan kaupungin omistamalle maalle ja ne tuottavat uutta asuntokerrosalaa (11 000 k-m^2, n. 220 asuntoa) sekä päiväkotitontin (190 lasta).

Sopimus
Asemakaavaan ei liity maankäyttösopimusta.

Kaupunkisuunnittelulautakunta 12.5.2020 § 11

Kaupunkisuunnittelujohtajan esitys:
Päätetään esittää kaupunginhallitukselle, että
a) asetetaan nähtäville 30 päiväksi MRA 27 §:n mukaisesti 12.5.2020 päivätty asemakaava- ja asemakaavamuutosehdotus 152500 sekä tonttijakoehdotus ja tonttijaon muutosehdotus, 13 Vapaala, 14 Varisto, 15 Myyrmäki / Kelokuusenkuja
b) oikeuttaa asemakaavoitus pyytämään tarvittavat lausunnot.

Käsittely:

Kaupunkisuunnittelulautakunnan jäsen Maija Vanhanen teki seuraavan palautusesityksen:

"Esitän palautettavaksi uudelleen käsiteltäväksi asemakaavamuutos 152500 Kelokuusenkuja. Rakentamisen tulisi ottaa huomioon lähivirkistysalueyhteys Myyrmäestä länteen, eli rakentamisen korkeutta ja tehokkuutta tulisi vähentää niin, että asukkailla säilyy kulkuyhteyden lisäksi näköyhteys metsään.

Pellaksenojan siirtoa ei tule toteuttaa, koska Luhtitien läpikulkuliikenne tulisi suunnitella luonto- ja virkistysarvot edellä ja ylläpitää alueen hiljaisuutta liikennemelun lisäämisen sijasta."

Ehdotus raukesi kannattamattomana.

Kaupunkisuunnittelulautakunnan jäsen Minna Räsänen esitti asian jättämistä pöydälle. Jäsen Tarja Eklund kannatti esitystä.
Päätös:
Päätettiin yksimielisesti jättää asia pöydälle kaupunkisuunnittelulautakunnan seuraavaan kokoukseen.

———

Kaupunkisuunnittelulautakunta 2.6.2020 § 11

Kaupunkisuunnittelujohtajan esitys:
Päätetään esittää kaupunginhallitukselle, että
a) asetetaan nähtäville 30 päiväksi MRA 27 §:n mukaisesti 12.5.2020 päivätty asemakaava- ja asemakaavamuutosehdotus 152500 sekä tonttijakoehdotus ja tonttijaon muutosehdotus, 13 Vapaala, 14 Varisto, 15 Myyrmäki / Kelokuusenkuja, ja
b) oikeuttaa asemakaavoitus pyytämään tarvittavat lausunnot.

Käsittely:
Kaupunkisuunnittelulautakunnan jäsen Maija Vanhanen teki seuraavan palautusesityksen: "Esitän palautettavaksi uudelleen käsiteltäväksi asemakaavamuutos 152500 Kelokuusenkuja. Rakentamisen tulisi ottaa huomioon lähivirkistysalueyhteys Myyrmäestä länteen, eli rakentamisen korkeutta ja tehokkuutta tulisi vähentää niin, että asukkailla säilyy kulkuyhteyden lisäksi näköyhteys metsään." Ehdotus raukesi kannattamattomana.

Päätös:
Hyväksyttiin kaupunkisuunnittelujohtajan esitys.

Merkittiin, että kaupunkisuunnittelulautakunnan jäsen Maija Vanhanen jätti pöytäkirjaan eriävän mielipiteen: "Rakentamisen tulisi ottaa huomioon lähivirkistysalueyhteys Myyrmäestä länteen, eli rakentamisen korkeutta ja tehokkuutta tulisi vähentää niin, että asukkailla säilyy kulkuyhteyden lisäksi näköyhteys metsään."

———

Kaupunginhallitus 15.6.2020 § 31

Kaupunkiympäristön toimialan apulaiskaupunginjohtajan esitys:
Päätetään
a) asettaa nähtäville 30 päiväksi MRA 27 §:n mukaisesti 12.5.2020 päivätty asemakaava- ja asemakaavamuutosehdotus 152500 sekä tonttijakoehdotus ja tonttijaon muutosehdotus, 13 Vapaala, 14 Varisto, 15 Myyrmäki / Kelokuusenkuja, ja

b) oikeuttaa asemakaavoitus pyytämään tarvittavat lausunnot.

Päätös:
Hyväksyttiin esitys.

Merkittiin, että kaupunginhallituksen jäsen Jouko Jääskeläinen jätti asiaan seuraavan pöytäkirjalausuman, johon Vihreiden kaupunginhallituksen ryhmä yhtyi:
”Alueen kokonaiskaavoituksen, luontoarvojen, maiseman sekä viihtyvyyden kannalta kohtuullisen kokoisen rakentamisen kannalta paras ratkaisu olisi suunnitella Luhtitie joukko- ja palveluliikenteen väyläksi. Silloin ei tarvita esimerkiksi suhteellisen massiivista savimaalla olevan puron siirtämistä uuteen paikkaan.”

Liitteet:
- Asemakaava ja asemakaavamuutoksen selostus 12.5.2020
- Mielipiteiden koonti 12.5.2020
- Meluselvitys, Promethor Oy, 1.8.2019

Täytäntöönpano: kaupunkirakenne ja ympäristö

Muutoksenhakuohje: 3. Oikaisuvaatimus- ja valituskielto

Lisätiedot:
aluearkkitehti Timo Kalluoto, puh. 050 3122132, etunimi.sukunimi[at]vantaa.fi
asemakaava-arkkitehti Anne Olkkola, puh. 043 826 8456, etunimi.sukunimi[at]vantaa.fi

152500 KELOKUUSENKUJA

MYYRMÄKI



MAANKÄYTÖN, RAKENTAMISEN JA YMPÄRISTÖN TOIMIALA / KAUPUNKISUUNNITTELU

Asemakaavan ja asemakaavan muutoksen selostus, joka koskee 12.5.2020 päivättyä asemakaavakarttaa nro 152500 Kelokuusenkuja. Kaavoitus on tullut vireille 26.2.2020.

PERUS- JA TUNNISTETIEDOT

Asemakaava:

Osa korttelia 15640, kaupunginosassa 15 Myyrmäki.

Asemakaavan muutos:

Virkistysaluetta kaupunginosissa 13 Vapaala ja 14 Varisto ja osa korttelia 15640, katu- ja virkistysaluetta kaupunginosassa 15 Myyrmäki.

(kumoutuvan asemakaavan virkistysaluetta kaupunginosissa 13 Vapaala ja 14 Varisto ja osa korttelia 15640 sekä virkistys- ja katualuetta kaupunginosassa 15 Myyrmäki).

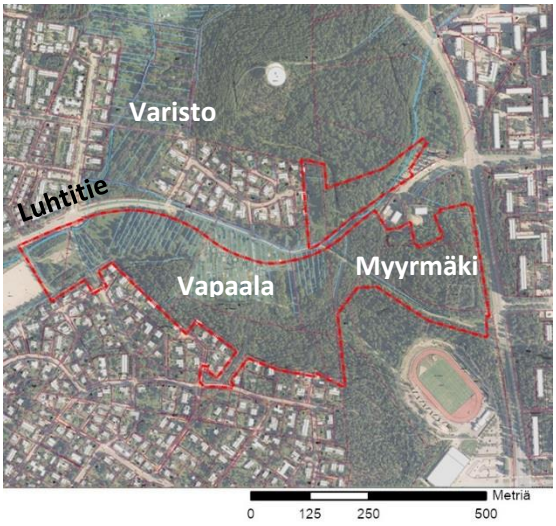
Asemakaavalla ja asemakaavan muutoksella mahdollistetaan asuinkerrostalokorttelin rakentaminen, 11 000 k-m^2, n. 220 asuntoa, Kelokuusenkujan ja Kelokuusenpolun väliseen kortteliin, muutetaan osa yleisten rakennusten korttelista (päiväkodin tontin pysäköintialueesta) Kelokuusenkujan katualueeksi sekä tarkistetaan Kelokuusenmäen, Vapaalanmetsän ja Kolokallion lähivirkistysalueiden kaavamerkintöjä luontoarvojen osalta. Asemakaavan alueella on lahokaviosammalta ja sen ydinaluetta. Kaava edellyttää maakaasuputken siirtoa, joka tehdään kesällä 2020.

Kaavaan ei liity maankäyttösopimusta.

Tonttijako ja tonttijaon muutos
Osa korttelia 15640.

Kaavan laatija: Anne Olkkola, asemakaava-arkkitehti, Vantaan kaupunki; etunimi.sukunimi@vantaa.fi, puh. 043-826 8456.

KAAVA-ALUEEN SIJAINTI



Kelokuusenkujan asemakaavan 152500 alueeseen, punainen rajaus, kuuluu asemakaavoittamaton alue Raappavuorentien länsipuolella, yleisten rakennusten korttelialue (Kelokuusen päiväkoti), Kelokuusenkujan katualue sekä lähivirkistysaluetta Vapaalassa, Varistossa ja Myyrmäessä. Uusi kortteli sijoittuu joukkoliikenteen runkolinjojen varrelle ja Louhelan asemalle on noin kilometrin matka.

KAAVAPROSESSIN VAIHEET

- Asemakaavatyö on asemakaavoituksen työohjelmassa vuonna 2020.
- Kaavoitus tuli vireille 26.2.2020.
- Osallistumis- ja arviointisuunnitelmaa päivitettiin 12.3.2020 ja 17.3.2020.
- Asukastilaisuus, joka oli suunniteltu 12.3.2020, peruttiin korona-tilanteen vuoksi.
- Mielipiteet pyydettiin 31.3.2020 mennessä (MRL 62 §) ja niitä saatiin 8 kappaletta.

SISÄLLYSLUETTELO

1. Tiivistelmä 4
2. Lähtökohdat 5
2.1 Selvitys suunnittelualueen oloista 5
2.2 Suunnittelutilanne 11
3. Asemakaavan suunnittelun vaiheet 15
3.1 Suunnittelun käynnistäminen, sitä koskevat päätökset ja vireilletulo 15
3.2 Osallistuminen ja yhteistyö 15
3.3. Asemakaavan tavoitteet 18
3.4 Asemakaavaratkaisun vaihtoehdot 19
4. Asemakaavan kuvaus 20
4.1 Kaavan rakenne 20
4.2 Ympäristön laatua koskevien tavoitteiden toteutuminen 21
4.3 Aluevaraukset 22
4.4 Kaavan vaikutukset 25
4.5 Ympäristön häiriötekijät 32
4.6 Nimistö 32
5. Asemakaavan toteutus 32
6. Kaavatyöhön osallistuneet 33
7. Asemakaavan seurantalomake 34
8. Asemakaavakartta ja –määräykset 36
9. muu suunnitelma aineisto 43

LUETTELO SELOSTUKSEN LIITEASIAKIRJOISTA

Vesihuollon yleissuunnitelma, Vantaan kaupunki 15.4.2020

LUETTELO MUISTA KAAVAA KOSKEVISTA ASIAKIRJOISTA, TAUSTASELVITYKSISTÄ JA LÄHDE-MATERIAALISTA

Lahokaviosammal Vantaalla: esiintymisselvitys ja suojelusuunnitelma, 7.2.2020

Liito-oravien kolopuiden kartoitukset, Sitowise 3/2020 ja Vantaan kaupunki 3/2020

Meluselvitys, Promethor Oy, 1.8.2019

Raappavuorentien yleissuunnitelma, Ramboll, 15.3.2019, tarkistettu 29.8.2019

Luhtitien yleissuunnitelma, Ramboll, 24.5.2019

Luontokartoitus, Olli Manninen, 14.6.2019, täydennetty 18.12.2019

Vantaan kaupunki, Myyrmäen–Kivistön–Ylästön alueen liito-oravaselvitys 2016, Ramboll 30.9.2016

Vantaan luonnon monimuotoisuuden kannalta erityisen tärkeät alueet, Anna Ojala, 11.1.2005

1. TIIVISTELMÄ

Asemakaavalla ja asemakaavan muutoksella mahdollistetaan asuinkerrostalokorttelin rakentaminen Kelokuusenkujan ja Kelokuusenpolun väliseen kortteliin ja muutetaan osa päiväkodin tontin pysäköintialueesta (yleisten rakennusten kortteli) Kelokuusenkujan katualueeksi sekä tarkistetaan Kelokuusenmäen, Vapaalanmetsän ja Kolokallion lähivirkistysalueiden kaavamerkintöjä luontoarvojen osalta.

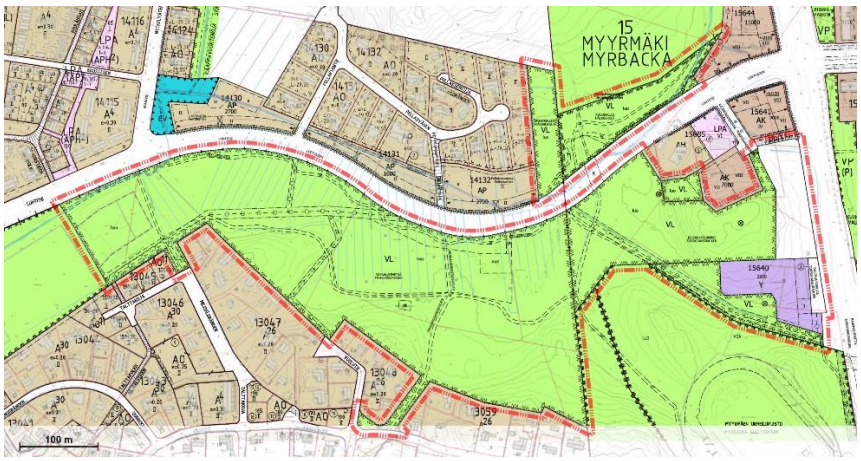
Uuteen asuinkerrostalokortteliin esitetään kaupungin omistamalle maalle asuinrakentamista 11 000 k-m^2, n. 220 asuntoa. Asuinkerrostalojen korkeudet vaihtelevat niiden ollessa enintään kahdeksan kerrosta. Korttelin katujulkisivujen tulee olla laadukkaita ja koostua tiilipinnasta ja värillisitä julkisivun osista. Kaava edellyttää maakaasuputken siirtoa, joka tehdään kesällä 2020, Raappavuorentien itäpuolelle Virtatien ja Uomatien välissä. Putken siirto mahdollistaa Raappavuorentien rajaamisen kaupunkimaisin korttelein.

Asuinkerrostalokorttelin tarvitsemat pysäköintipaikat sijoittuvat Luhtitien varrella olevan korttelin 15685 LPA-alueen pysäköintilaitokseen. Kaavassa autopaikkanormi asunnoille on 1 ap/100 k-m^2, kuitenkin vähintään 2 autopaikkaa kolmea asuntoa kohti ja liiketiloille 1 ap/50 k-m^2. Huolto- ja liikuntaesteisten autopaikkoja sallitaan piha-alueelle asuinkerrostalokortteliin. Päiväkodin paikat, joita tulee olla vähintään 15 (1 ap/150 k-m^2) sijoittuvat yleisten rakennusten kortteliin. Yleisten rakennusten korttelin kaakkoisosa on muutettu Kelokuusenkujan katualueeksi, jolle saadaan noin 12 autopaikkaa yleiseen käyttöön.

Vapaalanmetsän, Kelokuusenmäen ja Kolokallion lähivirkistysalueiden kaavamerkintöjä ja -määräyksiä tarkistetaan. Lähivirkistysalueille merkitään luonnon monimuotoisuuden kannalta erityisen tärkeät alueet (luo) sekä luo/1-alueet liito-oravan ydinalueiksi. Liito-oravien kulkuyhteydet turvataan. Lähivirkistysalueiden toiminnalliset ratkaisut säilyvät samoina kuin voimassa olevissa asemakaavoissa: Luhtitien eteläpuolella Vapaalanmetsässä säilyy koirapuisto ja osa palstaviljelyalueesta ja sinne siirretään Pellaksenoja Luhtitien pohjoispuolelta ja Uomatien matonpesupaikka. Kolokallion lähivirkistysalueella (entinen Raappavuorenpuisto) oleva ulkoilureitti ja Pellaksenojan uoma siirretään pohjoisemmaksi. Kaava-alueella on lahokaviosammalta ja sen ydinaluetta. Esiintymä uuden asuinkerrostalokorttelin alueella ei ole lajin säilymisen kannalta tärkeä Myyrmäen alueen metsissä.

Yleiskaavassa alue on tehokasta asuntoaluetta (A1), jolle saa rakentaa ensisijaisesti asuinkerrostaloja, lähivirkistysaluetta (VL), josta osa on luonnon monimuotoisuuden kannalta erityisen tärkeää aluetta (luo) sekä pieneltä osin pientaloaluetta (A3) ja tieliikennealuetta. Uusi Vantaan yleiskaava 2020 ehdotus on nähtävillä 22.4.-18.6.2020. Asemakaavaehdotus on yleiskaava 2020 ehdotuksen mukainen.

Voimassa olevassa asemakaavassa alue on varattu lähivirkistysalueeksi (VL), yleisten rakennusten korttelialueeksi (Y) sekä katualueeksi. Uuden asuinkerrostalokorttelin alueella ei ole voimassa olevaa asemakaavaa.



Kuvassa lainvoimaiset asemakaavat ja kaava-alue punaisella rajauksella.

2. LÄHTÖKOHDAT

2.1 SELVITYS SUUNNITTELUALUEEN OLOISTA

2.1.1 Alueen yleiskuvaus

Suunnittelualue sijoittuu Vihdintien ja Hämeenlinnanväylän väliin Kehä III:n eteläpuolelle. Liikenneyhteydet pääkaupunkiseudulle ovat erinomaiset. Myyrmäki on 17 200 asukkaan kerrostalovaltainen kaupunginosa ja Länsi-Vantaan aluekeskus monipuolisine palveluineen. Varisto ja Vapaala ovat pientalovaltaisia kaupunginosia. Näiden ja kerrostalovaltaisen Myyrmäen aluekeskuksen välissä on laaja seudullinen vihervyöhyke, joka alkaa Helsingistä ja jatkuu Vestraan.

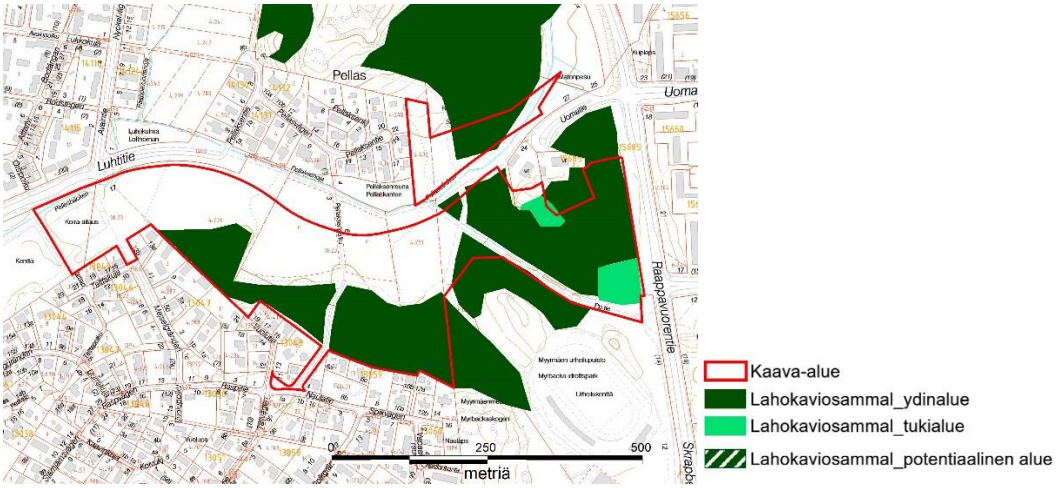
2.1.2 Luonnon ympäristö

Maisemarakenne ja –kuva

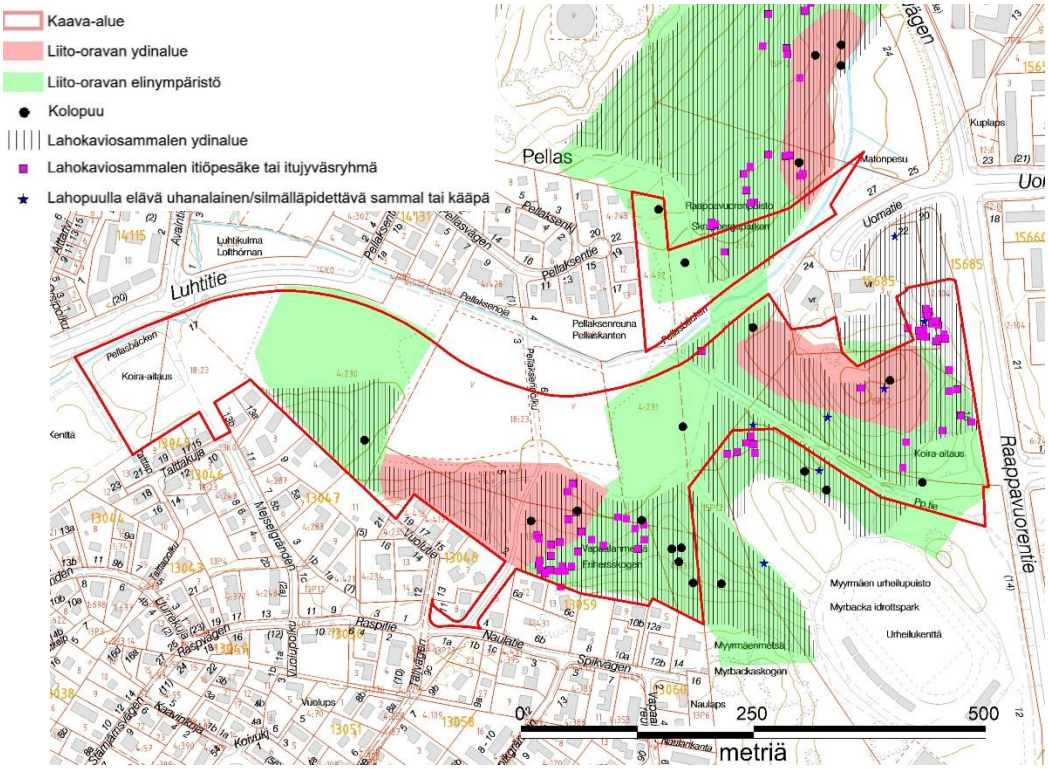
Maisemarakenteessa alue on Vantaanjoen laakson lounaispuolista rikkonaista selänne-aluetta, joiden väliset pienialaiset painaumat ovat soistuneet. Suunnittelualue sijoittuu Raappavuoren ja Myyrmäen selänteen väliselle savialueelle, Pellaksenojan laaksoon. Kaava-alueen läpi koillisesta länteen laskee Pellaksenoja-niminen puro.

Vapaalanmetsässä suunnittelualueen länsireunassa on alle 50-vuotiasta lehtomaisen kankaan haapavaltaista metsää sekä sen eteläpuolella puustoltaan noin 90-vuotiasta kuusivaltaista metsää. Muu osa Vapaalanmetsästä on noin 50-vuotiasta lehtomaisen kankaan kuusivaltaista metsää, jossa sekapuina koivuja ja haapoja. Palstaviljelyalue on säilynyt avoimena, muu osa entisestä niitystä on kasvanut umpeen. Kolokalliossa, suunnittelualueen koillisosassa on lehtoa, joka on yleiskaavassa luonnon monimuotoisuuden kannalta erityisen tärkeää aluetta (luo). Kelokuusenmäen itäosassa on lehtomaista kuusi-koivusekametsää, sekapuina mäntyjä ja yksittäisiä haapoja. Raappavuorentien länsipuolella on laajalti lehtoa ja paikoin runsaslahopuustoista aluetta.

Raappavuoret–Myyrmäenmetsä muodostaa noin 100 hehtaarin laajuisen metsäisen alueen. Alueella on useita liito-oravan ydinalueita, monipuolinen linnusto sekä monia lahopuulla eläviä kääpiä, muita sieniä ja sammalia. Kaava-alue on laajuudeltaan 21 ha, josta metsää on noin 14 ha. Vuoden 2016 luontoselvityksen mukaan kaava-alueella tai sen välittömässä läheisyydessä oli kolme liito-oravan ydinaluetta: Vapaalanmetsän, Kolokallion ja Kelokuusenmäen ydinalueet. Kaava-alueelta on löydetty vuonna 2020 uusia pesä- ja kolopuita.



Yllä olevassa kuvassa on lahokaviosammal-alueet, Vantaan kaupunki (2020).



Yllä olevassa kuvassa on esitetty erityiset luontoarvot kaava-alueella: liito-orava (2016, 2020) ja lahokaviosammal (2020), sekä erityiset käävät ja sammaleet, kaava-alueen raja on merkitty punaisella.

Vuoden 2020 lahokaviosammalselvityksessä suunnittelualueelta Kelokuusenmäeltä, Vapaalanmetsästä ja Kolokalliosta löytyi erittäin uhanalaiseksi luokitellun lahokaviosammalen esiintymiä sekä lajille sopimaa runsaslahopuustoista metsää. Selvityksessä valtaosa Kelokuusenmäestä rajattiin lahokaviosammalen ydinalueeksi. Kelokuusenmäeltä löytyi useita huomionarvoisia kääpä- ja jäkälälajeja, kuten rusokantokääpä ja ruskopiilojäkälä.

Pellaksenoja-puron varressa on useita Vantaalla ja Uudellamaalla harvinaisen vankkasaran esiintymiä. Vankkasaroille on tehty siirtosuunnitelma, jossa sarakasvustot siirretään uuden uoman varteen.

Vesistöt ja vesitalous

Nykytilanteessa kaava-alue on pääasiassa metsää, mutta alueella sijaitsee myös koirapuisto, palstaviljelyalue ja ulkoilureittejä. Alue on pääasiassa hyvin vettä läpäisevää.

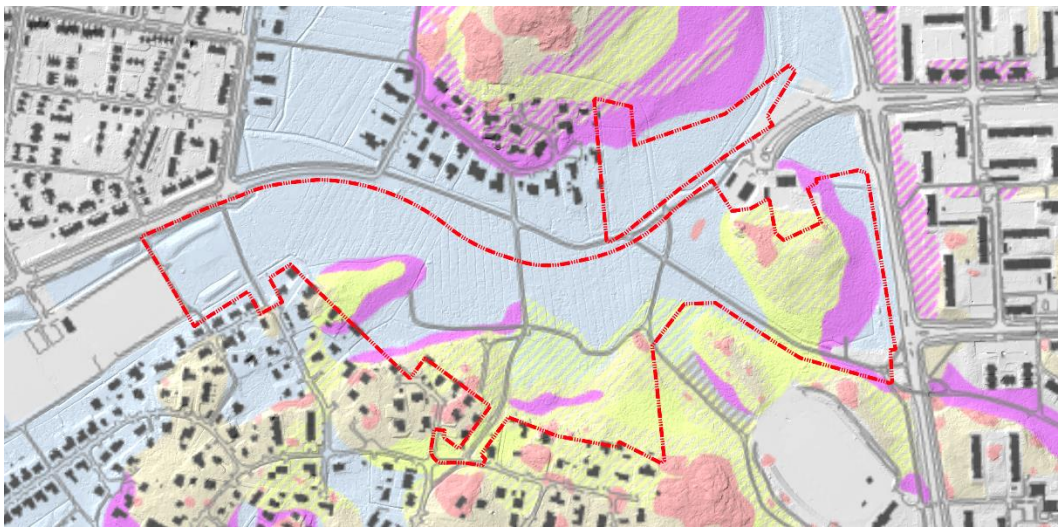
Nykyisin alueelle satavat vedet osin imeytyvät maaperään ja osin ohjautuvat maastonpintoja pitkin Pellaksenojaan, joka virtaa alueen halki itä-länsisuuntaisesti. Pellaksenojan kautta vedet päätyvät Varistonojaan. Varistonoja virtaa pohjoiseen päätyen Askistossa Pikkujärveen ja siitä edelleen Hämeenkylässä tulvaherkkään Pitkäjärveen, joka sijaitsee suurimmaksi osaksi Espoon puolella. Pitkäjärvestä vedet virtaavat lounaan suuntaan purkautuen lopulta Espoon Kurttilassa mereen.

Alue ei sijaitse pohjavesialueella.

Maaperä

AK-korttelin 15640 alueella maanpinta sijaitsee noin tasovälillä +30…+34, ollen korkeimmillaan korttelin lounaisreunalla nousevalla Kelokuusenmäen rinteellä ja matalimmillaan korttelin pohjoisosassa sijaitsevan painanteen kohdalla. Raappavuorentie on korttelin kohdalla perustettu pengertäytön varaan siltistä tai savesta koostuvalle pohjamaalle. Maalajikartan perusteella korttelin alueella maaperä on pääasiassa savea pois lukien Kelokuusenmäen rinnealue, jossa pohjamaa on pääasiassa silttiä.

Julkisten rakennusten korttelialueella maanpinta on tasovälillä noin +30,…+38, ollen korkeimmillaan korttelin luoteiskulmassa nousevalla rinteellä ja matalimmillaan etelä- ja itäosissa ennen katualueita. Maanpinta viettää korttelin alueella pääasiassa etelään ja itään. Maalajikartan perusteella korttelin alueella maaperä on savea, silttiä ja hiekkaa ja moreenia. Korttelin länsiosan rinteellä pohjamaa on pääasiassa tiivistä silttiä, hiekkaa ja moreenia. Korttelin itä- ja eteläosassa pohjamaa on savea.



Rakennettavuus maaperän suhteen

Savi-sillti alueella uusien rakennusten arvioitu perustamistapa on paaluperustus. Rinnealueen hiekka-moreenipohjalla arvioitu perustamistapa on maanvarainen. Rakentamisratkaisut tulee perustua rakennuspaikkakohtaisiin pohjatutkimuksiin ja suunnitelmiin.

2.1.3 Rakennettu ympäristö

Väestön rakenne ja kehitys kaupunginosassa

Myyrmäki on Vantaan kaupunginosista väestöltään selvästi suurin ja tiheimmin asuttu. Vuoden 2019 alussa asukasluku oli 17 194. Myyrmäen kaupunginosan väestön sosiaalisen rakenteen piirteisiin kuuluu mm. korkea ikä, yksin asuminen, lapsettomat avopariperheet ja työttömyys. [1] Uusien asuntojen, myös opiskelija-asuntojen, rakentamisen myötä alueen väestön ikärakenteen odotetaan nuorentuvan. Myyrmäessä toimii lukuisia yhdistyksiä ja harrasteryhmiä, muun muassa Myyrmäki-liike, joka on toiminut aktiivisesti esimerkiksi kaupunkisuunnitteluun ja erilaisiin kaupunkikulttuuriin liittyvissä hankkeissa.

Vapaalassa oli asukkaita noin 4000 ja Varistossa noin 2400 vuonna 2018. Vapaalassa väestömäärä on hienoisesti kasvanut ja Varistossa vähentynyt 2000-luvulla. Kehityksen ennakoidaan jatkuvan samankaltaisena vuoteen 2025. Kaupungin osat ovat pientalovaltaisia. Kaupunginosissa asuu keskimääräistä enemmän perheellisiä kuin Vantaalla yleensä. Perheen keskikoko on Vapaalassa 2,8 henkilöä, mikä on Vantaan keskiarvo ja Varistossa 2,7 hlöä.

Palvelut ja työpaikat

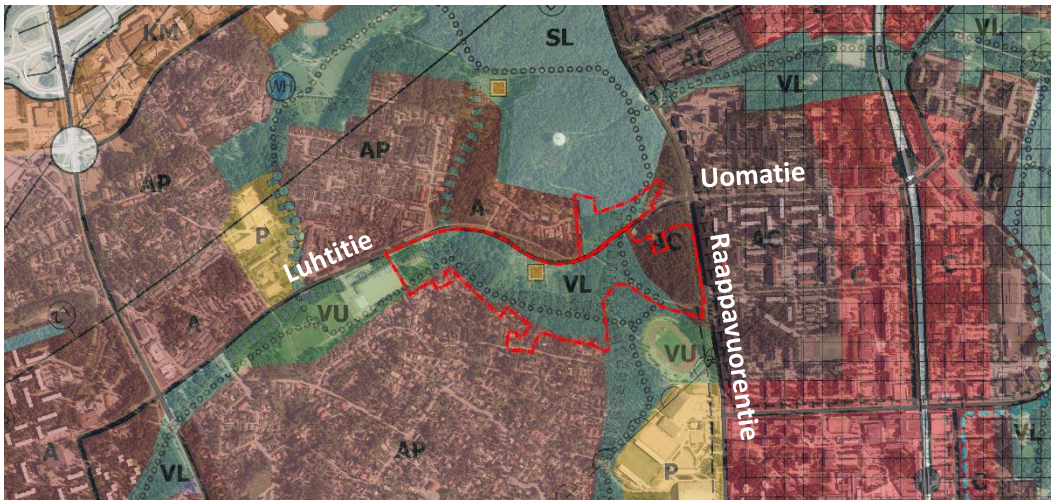
Myyrmäki on läntisen Vantaan aluekeskus, josta löytyy paljon julkisia ja kaupallisia palveluita. Kaupunginosassa on erinomaiset vapaa-ajan palvelut sekä Länsi-Vantaan koulutuspalveluiden keskus. Lisäksi suunnittelualeen vieressä sijaistee Vapaalan urheilupuisto ja 700 m päässä Myyrmäen urheilupuisto, jossa on mm. jää- ja palloiluhallit sekä yleisurheilukenttä.

1,2 http://www.vantaa.fi/hallinto_ja_talous/tietoa_vantaasta/tilastot_ja_tutkimukset

Myyrmäen kaupunginosassa oli vuonna 2017 alle 5000 työpaikkaa. Kaupunginosa on menettänyt yli 1000 työpaikkaa vuosina 2008-2017 Vantaan yleisesti myönteisestä työpaikkakehityksestä huolimatta. Suuralueen työpaikoista enemmän kuin joka neljäs oli kaupan, useampi kuin joka kuudes teollisuuden ja lähes joka kahdeksas rakentamisen toimialalla.[2] Myyrmäen kaavarungon tavoitteisiin kirjattiin, että Myyrmäen työpaikkamäärää tulee kasvattaa (kaupunkisuunnittelulautakunta 16.4.2018). Lisäksi kaupunginhallitus on edellyttänyt selvitystä Myyrmäen työpaikkojen lisäämisestä 29.4.2019 ja 10.2.2020.

Yhdyskuntarakenne

Myyrmäen kaupunkirakenne laajenee Raappavuorentien länsipuolella Luhtitien molemmin puolin Yleiskaavan 2007 mukaisesti. Asemakaavan uusi asuinkortteli liittyy sen pohjoispuolella oleviin asuinkerrostalo-, autopaikkojen ja asumista palvelevan huollon korttelialueisiin, jotka tulivat lainvoimaisiksi maaliskuussa 2020. Uuden korttelin eteläpuolella on lainvoimainen yleisten rakennusten kortteli päiväkotia varten ja sen on tarkoitus olla käytössä 2023. Luhtitien jatke, jonka on määrä valmistua 2022 tulee liikenteellisesti yhdistämään Lounais-Vantaan vahvemmin Myyrmäen keskustaan.



Vantaan yleiskaavaehdotus 2007 (KH 6.4.2020) ja ilmakuva (Vantaan kaupunki 2017). Suunnittelualue (punaisella) sijoittuu uuden Luhtitie molemmin puolin Myyrmäen keskustan länsipuolelle Vapaalan ja Variston väliin.

Rakennettu kulttuuriympäristö ja kaupunkikuva

Myyrmäen rakentaminen alkoi 1960-luvulla pohjoisosista ja ensimmäiset asukkaat muuttivat alueelle elokuussa 1969. Myyrmäen keskusta on rakentunut radan suuntaisesti verraten tiiviisti kahden laajan virkistysalueen, Raappavuorenpuiston ja Mätäojanlaakson väliin. Keskustaa ympäröivien kortteleiden rakenne perustuu pääosin 3 – 5 rappukäytävän lamellirakennuksiin, kerrosten määrä on yleensä 3 - 6 ja rakennukset on sijoitettu ison ja puustoisen pihan ympärille suorakulmaisesti. Katutilat ovat leveitä ja harvoin rakennusten rajaamat. Alueella on selkeä ja vahva ajoneuvoliikenteestä erotettu kevyen liikenteen verkosto.

Suunnittelualueen länsiosa on ollut alun perin Hämeenkylän yhteistä niittyä (1691 waristå Engen, waristo Nijtu), jossa kaikilla kylän kantataloilla on ollut oma heinälatonsa. Suunnittelualue rajoittuu pientaloalueisiin, jotka on pääosin rakennettu 1970-luvulla (Varisto), 1980-luvulla (Vapaalan pohjoisreuna) sekä 1990-luvulla (Pellas), ja jotka ovat sen jälkeen täydentyneet uudemmilla rakennuksilla.

Suunnittelualueella ei sijaitse rakennetun kulttuuriympäristön kohteita, eikä siellä ole kulttuuriympäristöön liittyviä erityisiä maisemallisia arvoja. Alueella ei tunneta käytettävissä olevien tietojen perusteella muinaismuistolailla (295/1963) rauhoitettuja muinaisjäännöksiä.





Raappavuorentien katumiljöö on hyvin puustoinen, sillä urheilupuistoa ja Loiskekujan uutta kerrostalokorttelia (oikealla) lukuun ottamatta se rajautuu lähivirkistysalueisiin. Myöskään risteykset eivät juurikaan erotu toisistaan, mikä on puute orientoitavuuden näkökulmasta.

Virkistys

Vapaalanmetsän, Kolokallion ja Kelokuusenmäen viheralueet, Vapaalan liikuntapuisto ja Myyrmäen urheilupuisto tarjoavat upeat lähivirkistyspuitteet. Metsässä on tiheä polkuverkosto ja alueella on valaistuja virkistys- ja latureittejä. Suunnittelualueella sijaitsee palstaviljelyalue sekä kaksi koirapuistoa. Vapaalan koirapuisto säilyy, mutta Kelokuusen päiväkodin kohdalla oleva koirapuisto siirtyy lähivuosina. Maakuntakaavan viheryhteys sijoittuu suunnittelualueelle sekä sen pohjoispuolelle.

Liikenne

Uusi asuinkerrostalokortteli sijoittuu Raappavuorentien varteen, Kelokuusenkujan päähän ja Kelokuusenpolun eteläpuolelle. Raappavuorentie on pääkatu, jonka keskiarkiliikennemäärä vuonna 2018 oli Luhtitien eteläpuolella 10 540 ajon/arkivuorokausi. Kaava-alueeseen kuuluva Kelokuusenkuja, joka palvelee yleisten rakennusten ja asuinkerrostalojen kortteleita sekä yleistä pysäköintialuetta on vielä rakentamatta. Kaava-alueen pohjoispuolella oleva Kelokuusenpolku, joka on jalankululle ja pyöräilylle varattu katu, jolla on tontilleajo sallittu, on myös rakentamatta.

Tulevaisuudessa Luhtitie jatkuu Raappavuorentien ja Uomatien risteykseen yhdistäen Vihdintien Myyrmäen pohjoisosaan. Nykyisin Luhtitie on Vihdintien ja Pellaksentien välillä kulkeva paikallinen kokoojakatu. Kadun keskiarkivuorokausiliikenne vuonna 2016 oli 4030 m.ajon/vrk. Katu on nykyisin ainoa ajoyhteys Pellakseen ja osalle Variston eteläisistä asuinalueista.

Kevyt liikenne

Raappavuorentien itäpuolella kulkee nykyisin yhdistetty pyörätie ja kevyenliikenteen väylä. Uomatien päästä kulkee kevyenliikenteen väylä, joka johtaa olemassa olevan Luhtitien itäpäähän. Pellaksen ja Vapaalan välillä kulkee alueita yhdistävät kevyen liikenteen väylät, Vapaalanmetsänpolku (ent. Pellaksenpolku) ja Orsipolulta lähtevä reitti. Kolokallion (entisen Raappavuorenpuiston) ja Vapaalanmetsän alueilla on myös virkistysreittejä.

Luhtitien yleiskaavalinjauksen kohdalla Vihdintien ja Uomatien välillä kulkee pääpyörätie. Kaava-alueella on hiihtolatu.

Joukkoliikenne

Raappavuorentiellä kaava-alueen ohitse kulkee yksi linja, jolla pääsee Helsinkiin ja Myyrmäkeen. Uomatieltä Raappavuorentietä pohjoiseen kulkee lisäksi yhdeksän linjaa, jotka kulkevat mm. Tikkurilaan, Kivistöön Vantaankoskelle, Varistoon, Hämeenkylään, Espoonkeskukseen ja Peijakseen. Luhtitiellä on nykyisin Avaintien kohdalla bussien kääntöpaikka/päätepysäkki, jota käyttää kaksi Luhtitietä pitkin kulkevaa linjaa. Linja 332 kulkee Askisto - Helsinki ja linja 571 Avaintieltä Myyrmäen ja Pakkalan kautta Tikkurilaan. Lisäksi

Luhtitien länsipäässä kulkee yksi linja Linnaisten, Myyrmäen, Martinlaakson ja Askiston välillä sekä toinen Länsi-Vantaan lähibusseista.

Kaava-alueen itäosasta Louhelan juna-asemalle on noin kilometri.

Vesihuolto

Kaava-alueen uutta tonttia palvelevat lähimmät yleiset vesijohdot sijaitsevat Raappavuorentien itäpuolella (runkovesijohto 400 V 1979 ja Virtatiellä 200 V). Kaava-alue kuuluu vedenjakelujärjestelmässä Myyrmäen painepiiriin, johon vedet johdetaan Pitkäkosken vedenpuhdistuslaitokselta Helsingistä. Alueen painetasot vaihtelevat välillä +83 m… +96 m. Tarkat painetasot annetaan HSY:n liitoskohtalausunnossa.

Kaava-alueen eteläpuolella Raappavuorenpuistossa sijaitsee HSY:n runkojätevesiviemäri (800 B). Tontin rajan läheisyyteen sijoittuvalle jätevesiviemärille varataan kaavassa kuuden metrin suojaetäisyys. Kaava-alueen jätevedet johdetaan Vapaalan jätevedenpumppaamolle. Vapaalasta jätevedet johdetaan runkoviemärissä Vihdintien alitse Hämeenkylään ja sieltä Hämevaaraan. Hämevaarassa runkoviemäri liittyy Espoon viemäriverkostoon, jossa jätevedet ohjataan Suomenojan jätevedenpuhdistamolle.

Kaava-alueen eteläpuolella Myyrmäen urheilupuistossa sijaitsee HSY:n hulevesiviemäri (600 B), joka jatkuu kohti Pellaksenojaa virtaavana avo-ojana. Tontin rajan läheisyyteen sijoittuvalle HSY:n hulevesiviemärille varataan kaavassa viiden metrin suojaetäisyys.

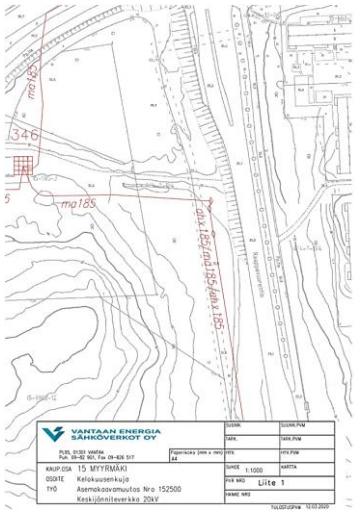
Näiden lisäksi kaava-alueen pohjoisosassa kulkee tulevan Luhtitien alueella runkojätevesiviemäri, joka tulee siirtää Luhtitien rakentamisen yhteydessä. Lisäksi pohjoisosaan tulee muitakin vesihuoltomuutoksia ja uutta vesihuoltoverkosta, jotka on kuvattu kaavoissa 141100, 002156 ja 002049.

Kaukolämpö

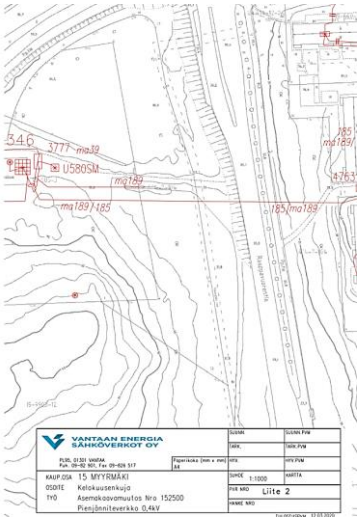
Kaukolämpöverkko sijoittuu Raappavuorentien itäpuolelle suunnittelualueen kohdalla.

Sähköverkko

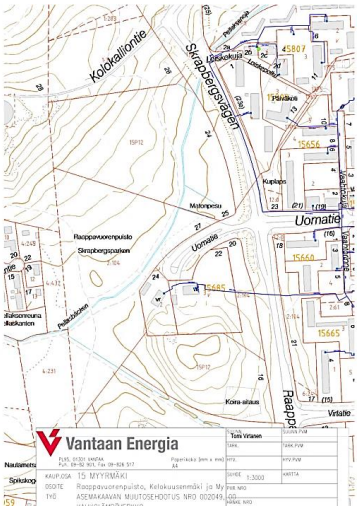
Raappavuorentien ja Uomatien (tulevan Luhtitien) varressa on Vantaan Energialle kuuluva vanhaa keski- ja pienjänniteverkkoa, joka tulee purkautumaan kaavan toteutuksen yhteydessä. Kelokuusenkujan pohjoispuolella olevan korttelin sähkönjakelu pyritään toteuttamaan Kelokuusenrinteen katualueen päässä lähivirkistysalueella olevan muuntamon tarvealuevarauksen kautta.



Keskijänniteverkon kartta



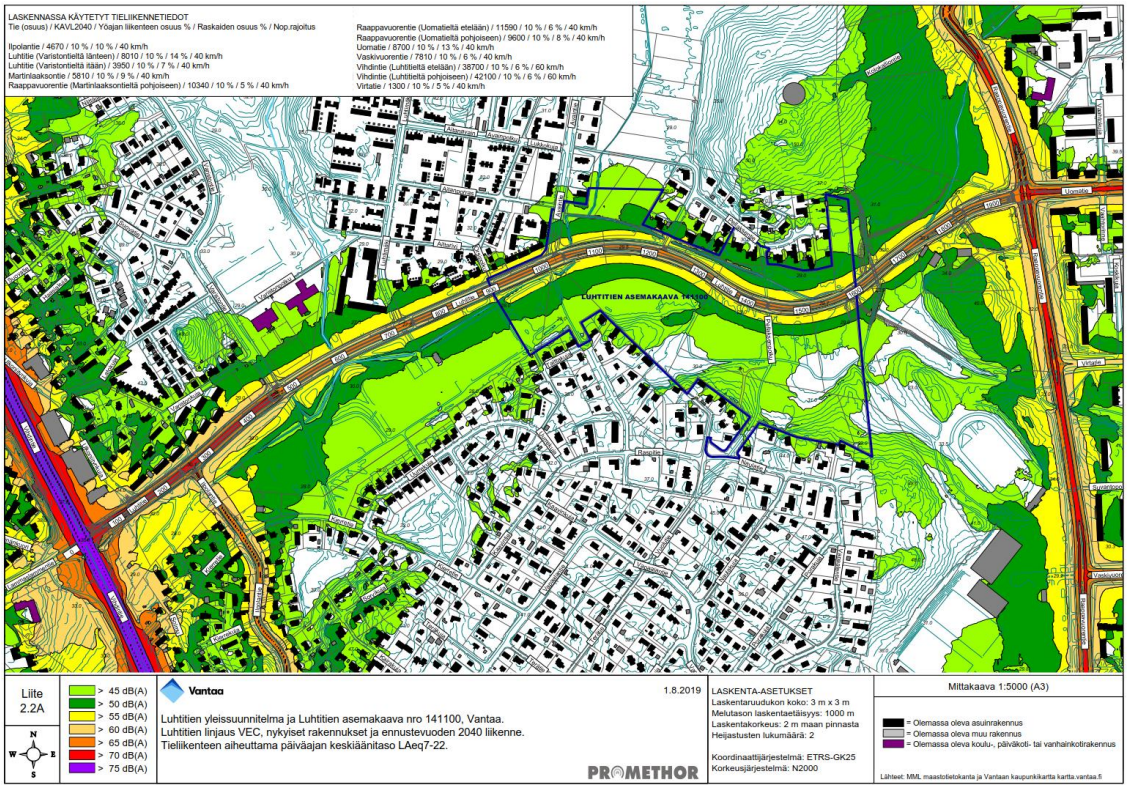
Pienjänniteverkon kartta



Kaukolämpöverkon kartta

Ympäristöhäiriöt

Kaava-alueella on tieliikennemelua sekä -liikenteen aiheuttamia pienhiukkasia. Kaava-alueen lentomelutaso Lden 50-55 dB ei rajoita asunto- ja palvelurakentamista. Päiväkotirakennus ja piha-alue voi sijoittua 46 m päähän Raappavuorentie tulevasta ajoväylän reunasta.



Raappavuorentien ja Luhtitien tieliikennemelu (päiväajan keskiäänitaso LAeq 7-22) ennustevuoden 2040 liikenteellä ja nykyisillä rakennuksilla, Promethor 1.8.2019.

2.1.4 Maanomistus

Vantaan kaupunki omistaa maat poislukien kiinteistön 92-405-4-432 Parisarka ja osa kiinteistöstä 92-15-685-2 (Myyrmäen Huolto Oy), joiden omistus on siirtymässä kaupungille.

2.2 SUUNNITTELUTILANNE

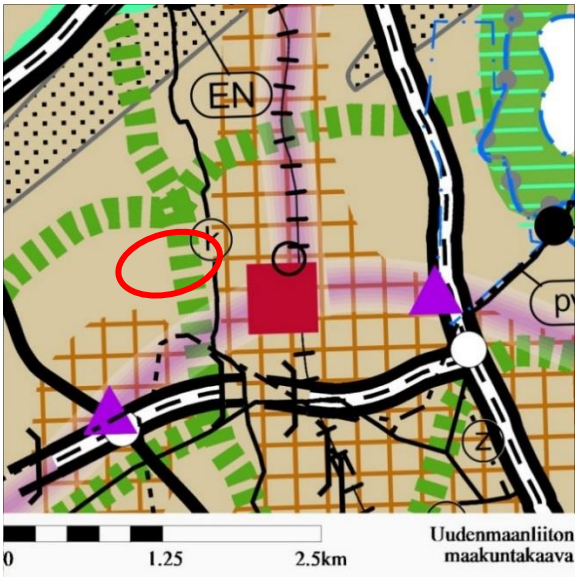
2.2.1 Kaava-aluetta koskevat suunnitelmat, päätökset ja selvitykset

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 erityisesti, sillä kaavamuutoksella:

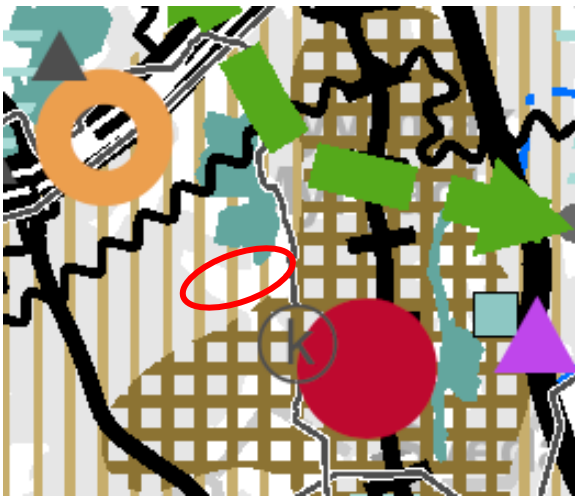
Tavoitteiden toteutuminen on selostettu tarkemmin selostuksen kohdissa 4 ja 5.

Maakuntakaava



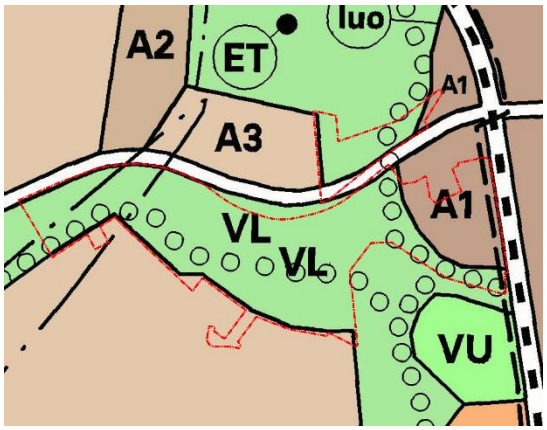
Maakuntakaavassa (*Voimassa olevien maakuntakaavojen yhdistelmä 2017*) suunnittelualue on taajamatoimintojen alueella ja tiivistettäväksi alueeksi (ruudutus) merkityn alueen länsireunassa. Pääkaupunkiseudun poikittainen joukkoliikenteen yhteysväli (violetti korostus) kulkee itä-länsisuunnassa Myyrmäen poikki. Suunnittelualueen itäosassa kulkeva maakaasujohto on merkitty mustalla viivalla ja k-symbolilla. Viheryhteystarve on merkitty leveällä vihreällä katkoviivalla. Kaavahanke (punainen ympyrä) on maakuntakaavan mukainen.

Uusimaa-kaava 2050 ehdotus



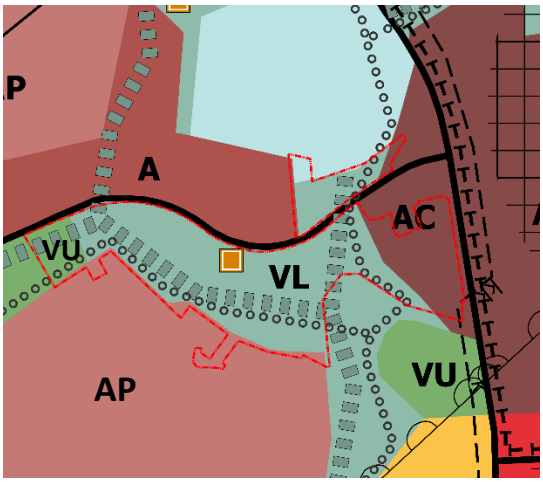
Uusimaa-kaava 2050 ehdotuksessa (Helsingin seudun vaihemaakuntakaava-ehdotus, nähtävillä 8.10. – 8.11.2019) suunnittelualue on taajamatoimintojen kehittämisvyöhykettä pääkaupunkiseudun ydinvyöhykkeen ja keskustatoimintojen (keskus) alueiden reunassa. Suunnittelualueen itäosassa kulkeva maakaasujohto on merkitty mustalla viivalla ja k-symbolilla. Viheryhteystarve on merkitty leveällä vihreällä katkoviivalla ja nuolilla. Suojelualue (vaaleanmerensininen) sijoittuu kaava-alueen pohjoispuolelle. Kaavahanke (punainen ympyrä) on uusimaa-kaavan 2050 mukainen.

Yleiskaava



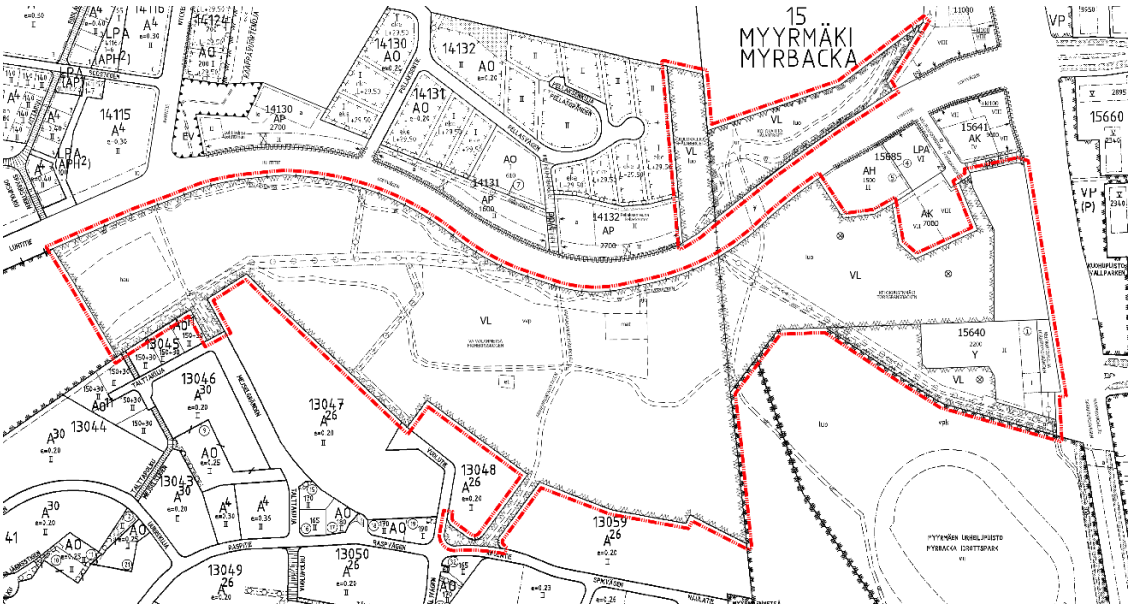
Yleiskaavassa (Kv 17.12.2007) alue on tehokasta asuntoaluetta (A1), jolle saa rakentaa ensisijaisesti asuinkerrostaloja, lähivirkistysaluetta (VL), josta osa on luonnon monimuotoisuuden kannalta erityisen tärkeää aluetta (luo) sekä pieneltä osin pientaloaluetta (A3) ja tieliikennealuetta. Vapaalanmetsän, Kolokallion ja Kelokuusenmäen lähivirkistysalueilla on ohjeellisia ulkoilureittejä (o o o o). Yleiskaavassa on otettu huomioon maakuntakaavan kaasujohto (musta katkoviiva). Pääosin alue on (m3) - Lentomeluvyöhyke 3 (Lden 50-55 dB). Muita merkintöjä:
A2 Matala ja tiivis asuntoalue.
■ ■ ■ Ohjeellinen joukkoliikenteen runkoyhteys

Yleiskaavaehdotus 2020 (KH 6.4.2020)



Vantaan yleiskaava 2020 -ehdotuksen (*nähtävillä 22.4.-18.6.2020*) alue on asuntovaltaista keskusta-aluetta (AC), lähivirkistysaluetta (VL) ja urheilu- ja virkistyspalvelujen aluetta (VU) sekä pieniltä osin pientalovallaista aluetta (AP). Asuntovaltainen keskusta-alue (AC) varataan ensisijaisesti keskusta-asumiseen ja asuinkortteleihin soveltuville palveluille, työpaikoille ja muille toiminnoille. Maakaasujohto sijaitsee suunnittelualueen kohdalla Raappavuorentien itäpuolella. Suunnittelualueen pohjoispuolelle sijoittuu luonnonsuojelualue. Lähivirkistysalueille on merkitty virkistysalueyhteydet ja ekologiset runkoyhteydet. Suunnittelualue sijoittuu lentokoneiden laskeutumisvyöhykkeelle, jolla melu on huomioitava rakentamisessa.

Ajantasa asemakaava

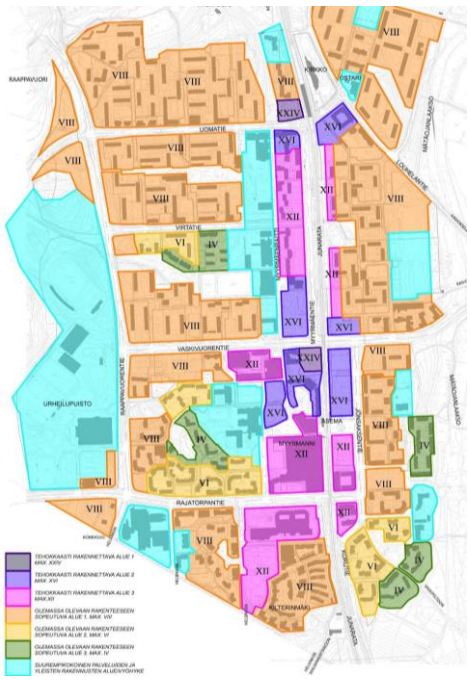


Y - Yleisten rakennusten korttelialue, VL – Lähivirkistysalue, AK - asuinkerrostalojen korttelialue VU - Urheilu- ja virkistyspalvelujen alue, LPA - autopaikkojen korttelialue, luo - luonnon monimuotoisuuden kannalta erityisen tärkeä alue.

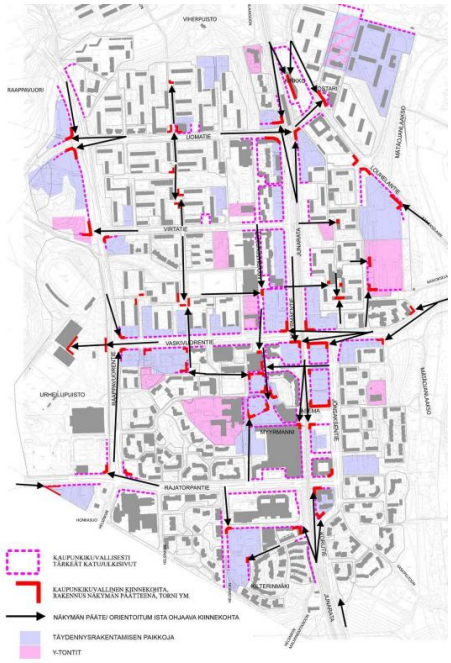
Korttelin muotoisella alueella, jolla ei ole merkintöjä, ei ole voimassa olevaa asemakaavaa.

Alueella on voimassa asemakaavat: 141100 Luhtitie (16.12.2019), 002049 Raappavuorenpuisto (16.12.2019), 002156 Kelokuusenmäki (16.12.2019) sekä 002329 Kelokuusen päiväkoti (26.8.2019). Suluissa on päivämäärä, jolloin kaupunginvaltuusto hyväksyi kaavan.

Muut suunnitelmat
Myyrmäen kaavarunko



Maksimikerrosluvut

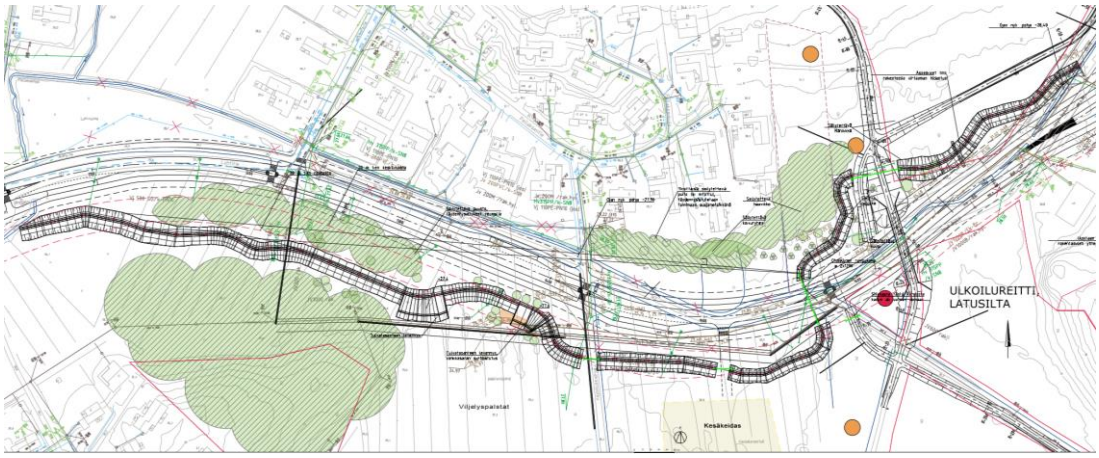


Kaupunkikuvalliset periaatteet

KH 29.4.2019 hyväksyi 25.2.2019 päivätyn Myyrmäen kaavarungon 014400 kaavoituksen valmisteluaineistoksi. Asemakaava 152500 noudattaa kaavarungossa esitettyjä tavoitteita ja suunnitteluperiaatteita. Kaavarungossa on esitetty mm. kaupunkikuvalliset periaatteet sekä maksimikerrosluvut alueittain.

Pellaksenojan siirtosuunnitelma

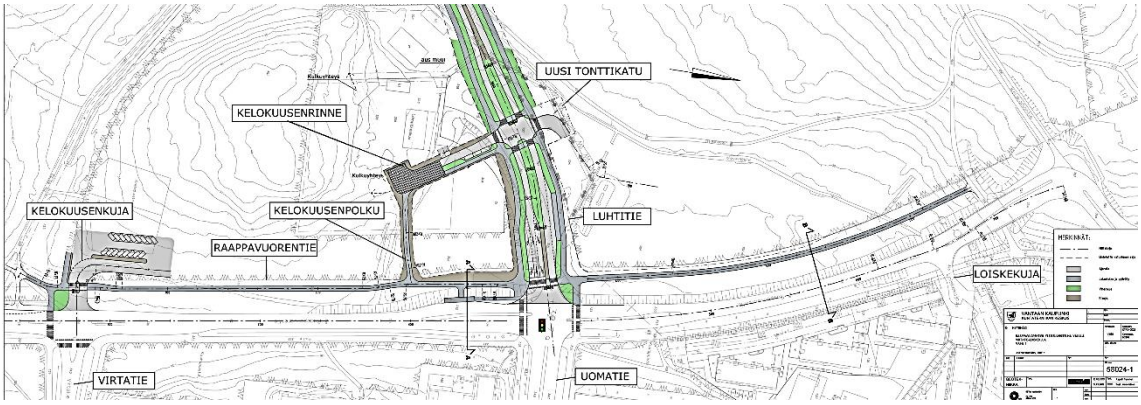
Luhtitien rakentamisen yhteydessä Pellaksenojaa joudutaan siirtämään. Pellaksenoja siirretään Luhtitien eteläpuolelle, jolloin puroa siirretään noin 830 metrin matkalta. Pellaksenojan siirrosta on laadittu yleissuunnitelma 2018 ja sitä päivitetään parhaillaan.



Pellaksenojan siirron yleissuunnitelma, Sitowise, 15.1.2020.

Raappavuorentien yleissuunnitelma

Raappavuorentien yleissuunnitelmassa, Ramboll, 15.3.2019 on selvitetty Raappavuorentien, Luhtitien jatkeen itäpään (nyk. Uomatien) sekä niihin liittyvien kaavamuutosalueiden katualueiden tilavaraukset ja pituusleikkaukset tulevaisuuden mahdolliset tarpeet huomioiden. Lisäksi työssä selvitettiin katujen ja kortteleiden esirakentamista ja kustannusvaikutuksia. Kelokuusenrinteen katualuetta on tarkistettu 29.8.2019. Luhtitien ja Kelokuusenmäen uusien katujen katusuunnittelu on käynnistynyt keväällä 2020.



Raappavuorentien YS, vaihe 1., Ramboll Oy, 15.3.2019, tarkistettu 29.8.2019.



Raappavuorentien YS, pikaraitiotievaraus, suunnitelma Ramboll Oy, 15.3.2019

3. ASEMAKAAVAN SUUNNITTELUN VAIHEET

3.1 SUUNNITTELUN KÄYNNISTÄMINEN, SITÄ KOSKEVAT PÄÄTÖKSET JA VIREILLETULO

- Asemakaavatyö on asemakaavoituksen työohjelmassa vuonna 2020.
- Kaavoitus tuli vireille 26.2.2020.
- Osallistumis- ja arviointisuunnitelmaa päivitettiin 12.3.2020 ja 17.3.2020.
- Asukastilaisuus, joka oli suunniteltu 12.3.2020, peruttiin korona-tilanteen vuoksi.
- Mielipiteet pyydettiin 31.3.2020 mennessä (MRL 62 §) ja niitä saatiin 8 kappaletta.

3.2 OSALLISTUMINEN JA YHTEISTYÖ

3.2.1 Osalliset

- Kaavamuutoksen hakija
- Viereisten ja vastapäisten alueiden omistajat ja vuokralaiset (naapurit)
- Kaupunginosan tai lähialueen asukkaat, yritykset ja työntekijät,
- Kunnan jäsenet ja ne, jotka katsovat olevansa osallisia
- Uudenmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus (ELY), HSY, Vantaan Energia Oy.

3.2.2 Osallistuminen ja vuorovaikutus

Asemakaavamuutoksen alkamisesta on tiedotettu Vantaan kaupungin verkkosivuilla, Vantaan sanomissa 10.2.2020 ja asukaslehdessä 7.3.2020 sekä kirjeitse (MRL 62§) maanomistajille, naapureille ja viranomaisille. Kaavamuutosta koskien on suoritettu osallistuminen 26.2.-31.3.2020. Kirjallisia mielipiteitä jätettiin kahdeksan (8) kappaletta. Asukastilaisuus, joka oli suunniteltu pidettävän 12.3.2020 Uomarinteen koululla, peruttiin valtakunnallisiin suosituksiin perustuen koronaviruksen leviämisen estämiseksi. Asemakaava-arkkitehti teki videonauhoituksen sekä pfd-dokumentin yleisötilaisuuden esityksestä kaavan nettisivuille.

Osallistumis- ja arviointisuunnitelmaa on päivitetty seuraavasti: 12.3.2020 suunnittelualue laajeni koskemaan kaavamuutoksen aluetta 002329 Kelokuusen päiväkoti; 17.3.2020 ilmoitettiin asukastilaisuuden peruuntumisesta.

Suunnitelma-alueen laajenemisesta Kelokuusen päiväkodin tontille, sen eteläpuolella olevalle lähivirkistysalueelle sekä Kelokuusenkujan katualueelle kuullaan osallista (kaupunkia) nähtävilläolon yhteydessä.

Tässä selostuksessa on kuvattu mielipiteiden tiivistelmät. **Mielipiteet ovat kokonaisuudessaan luettavissa erillisestä liitteestä.**

Mielipiteen antaja	**Mielipide**
NRO 1 Caruna Espoo Oy	Kaava-alueella ei sijaitse Caruna Oy:n sähköverkkoa.
NRO 2 HSL Helsingin seudun liikenne –kuntayhtymä	HSL Helsingin seudun liikenne –kuntayhtymällä ei ole lausuttavaa kyseiseen osallistumis- ja arviointisuunnitelmaan.
NRO 3 Asukas Koskikujalta	Peruutettu asukastilaisuus tulee järjestää myöhemmin. Kaasuputkea ei pidä siirtää, vaan sen päälle on rakennettava uusi kevyen liikenteen väylä. Luhtitien ja Raappavuorentien risteyksestä tulee vilkas ja siihen tarvitaan kiertoliittymä. Raappavuorentien varren kerrostalot tulee olla matalia maisemallisista ja ääniteknisistä syistä. Puut tulee korvata kaasuputken siirron jälkeen. Matonpesupaikkaa ei tule siirtää kauas ja raskaan liikenteen kuljettavat tarvitsevat pysäköintipaikan.
NRO 4 Asukas 2	Myyrmäen lisärakentamista koskevassa asukaskyselyssä asukkaat pitivät lähimetsiä tärkeinä. Luontoarvoja menetetään, kun Raappavuoren länsi puolelle [ilmeisesti tarkoitetaan Kelokuusenmäelle] rakennetaan kerrostaloja, Luhtitie jatketaan Raappavuorentielle ja tehdään Raappavuorentien oikaisu pohjoispäässä. Alueella on monipuolinen linnusto ja muita luontoarvoja. Vapaalanmetsän viljelypalsta häviää. Raitioteitä ei tule rakentaa Vantaalle.
NRO 5 HSY Helsingin seudun ympäristöpalvelut -kuntayhtymä	Yleistä vesijohtoa tulee rakentaa n. 70 m palvelemaan yleisten rakennusten korttelialuetta (Y) ja sen pohjoispuolella olevaa asuinkerrostalojen korttelialuetta (AK). Uusi vesijohto (110 M) liitetään runkovesijohtoon (400 V) Raappavuorentien itäpuolella. Uuden vesijohdon mitoitus tulee tarkistaa kaavatyön yhteydessä.
NRO 6 Vantaan kaupunginmuseo	Alueella ei ole rakennetun kulttuuriympäristön kohteita, eikä siellä ole erityisiä kulttuurihistoriaan liittyviä maisemallisia arvoja. Alueelta ei tunneta käytettävissä olevien tietojen perusteella muinaismuistolailla rauhoitettuja muinaisjäännöksiä.
NRO 7 Vantaan Energia Oy ja Vantaan Energia Sähköverkot Oy	Sähköverkko: Kelokuusenkujan kaava-alueen sähkönjakelu pyritään toteuttamaan Kelokuusenmäen kortteleiden asemakaavan VL-alueella olevan muuntamon tarvealuevarauksen kautta. Kaukolämpö: Ei huomautettavaa. Siirtokustannuksien osalta toimitaan laaditun yhteistyösopimuksen mukaisesti.
NRO 8 Asukas 3	Tarvitaan tietoa osallistumistavoista asukastilaisuuden peruunnuttua. Suunnittelussa tulee ottaa huomioon mielipide liikenneturvallisuudesta, joka on esitetty ”Mielipiteiden koonnissa nro 141100 Luhtitie 19.8.2019, kohdassa 63 Asukas Pellaksentie,

	7.4.2019". Esitetyssä ratkaisussa liikenteen nopeudet pysyvät kohtuullisina, parantavat turvallisuutta ja vähentävät liikenteen aiheuttamia muita haittoja. *Tämä mielipide ei koske kaavaa, vaan Luhtitien katusuunnittelua ja se on toimitettu katusuunnittelusta vastaavalle alueinsinöörille sekä suunnittelua tekevälle konsultille.*

Vastine mielipiteisiin

Kaavaan liittyvä asukastilaisuus, joka peruttiin Covid-19-tilanteen takia, pyritään pitämään elokuussa kaavan ollessa nähtävillä edellyttäen, että asukastilaisuuksia voidaan tuolloin pitää. Kelokuusenkujan 152500 asukastilaisuuden esityksestä on tehty videonauhoite, johon on linkki kaavantyön nettisivuilla.

Kelokuusenmäen uudet korttelit, joista asemakaavan 152500 asuinkerrostalojen korttelia (AK) lukuun ottamatta ovat saaneet lainvoiman, sijoittuvat yleiskaavan 2007 täydennysalueelle (A1, tehokas asuntoalue, jolla voidaan sallia asuinympäristöön sopivia työtiloja). Rakentaminen sijoittuu Raappavuorentien varrelle yleiskaavan ohjeellisen joukkoliikenne runkoyhteyden varrelle. Asemakaavamuutokset mahdollistavat yleiskaavan täydennysalueiden toteuttamisen, joka tukee seudun maankäytön, asumisen ja liikenteen (MAL) tavoitteita, Vantaan maa- ja asuntopoliittiset linjaukset koskien kaavoitusta, maanhankintaa ja tontinluovutusta sekä resurssiviisauden tiekartan linjauksia.

Kaavaratkaisu perustuu kaupunkimaiseen ja tiiviiseen katutilan rajaukseen enintään kahdeksan kerrosta korkeilla kaupunkikerrostaloilla, joiden kerroslukumäärä vaihtelee ja joiden julkisivut ovat punatiiltä ja värikästä rappausta. Vaikka Kelokuusenmäen korttelien asuinrakennukset rajautuvat Raappavuorentien katualueeseen, on katualue noin 70 m leveä tai enemmän.

Maakaasuputken siirto Raappavuorentien itäpuolelle Virtatien ja Uomatien välissä mahdollistaa Raappavuorentien rajaamisen kaupunkimaisin korttelein ja parantaa uusien korttelien korttelitehokkuutta.

Luhtitien ja Raappavuorentien risteykseen esitetään liikennevaloja Raappavuorentien yleissuunnitelmassa. Kiertoliittymä ei sovellu risteykseen mm. sen tilatarpeen ja kevyen liikenteen turvallisuuden ja toimivuuden johdosta. Raappavuorentien länsipuolelle rakennetaan kevyenliikenteen väylä kortteleiden ja ajoradan väliin. Kaasuputken siirron jälkeen Raappavuorentien itäpuolen kasvillisuus ennallistetaan puilla ja niityllä.

Rakentaminen vähentää Kelokuusenmäen lähivirkistysaluetta, mutta lähivirkistysalueiden laajuudesta johtuen, niillä voidaan turvata luonnon monimuotoisuus, liito-oravan ja lahokaviosammaleen elinolosuhteet sekä hyvät virkistyspalvelut. Yleiskaavassa on otettu huomioon maakuntakaavan viheryhteystarpeet. Asemakaavamuutoksissa virkistysyhteydet säilyvät Myyrmäenmetsään, Vapaalanmetsään, Kelokuusenmäelle sekä Kolokallion kuntopolulle.

Vantaan uusi yleiskaava ehdotus 2020 sekä Myyrmäen kaavarunko perustuvat olemassa olevan rakenteen täydentämiseen ja tällä turvataan Myyrmäkeä ympäröivät laajat viheralueet Myyrmäen metsät sekä Mätäojan ympäristö. Vapaalanmetsän, Kolokallion ja Kelokuusenmäen luo-alueilla on liito-oravia sekä muuta arvokasta lajistoa, kuten uhanalainen ja erityisesti suojeltava lahokaviosammal, valtakunnallisesti silmälläpidettävät rusokantokääpä ja ruskopiilojäkälä, sekä monipuolinen muu lajisto.

Vapaalanmetsässä säilyy osa nykyisitä palstaviljelyalueista ja niiden itäpuolelle varataan alue matonpesupaikalle, joka nykyisin on Uomatien päässä. Raappavuorentien oikaisu Martinlaaksossa ei kuulu 152500 kaava-alueeseen. Kaavatyössä on otettu huomioon Raappavuorentien yleissuunnitelma, jossa on tutkittu vaihtoehto 2, joka mahdollistaa pikaraitiotie-linjauksen Raappavuorentiellä.

Raskaan liikenteen pysäköintialue on poistettu kaavassa Raappavuorenpuisto 002049.

Muut kokoukset
Uudenmaan ELY-keskuksen kanssa järjestettiin kokous, jossa todettiin, että asemakaavassa 152500 Kelokuusenkuja voidaan korjata asemakaavojen 141100 Luhtitie, 002156 Kelokuusenmäki ja 002049 Raappavuorenpuiston lähivirkistysalueiden (VL) merkintöjen ja määräysten puutteet ja näin kuuluttaa edellä mainitut kaavat lainvoimaisiksi myös lähivirkistysalueiden osalta. Lisäksi kokouksessa käytiin läpi periaatteet liito-orava-alueiden ja yhteyksien merkitsemisestä kaavaan sekä kaavan vaikutukset lahokaviosammaleeseen. Lisäksi todettiin, että Pellaksenojan siirrolle ei tarvita vesilupaa eikä uutta lausuntoa asiasta, jos siirtomatka ja linjaus ovat samoja kuin aikaisemmassa lausunnossa.

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.

MAL-tavoitteet:

Yhdyskuntarakenteen eheytyminen ja joukkoliikenteen edistäminen sekä maankäytön, asumisen ja liikenteen yhteensovittaminen tiivistämällä ja täydentämällä olevaa keskustaa raideliikenteen aseman välittömässä läheisyydessä

Maa- ja asuntopoliittiset linjaukset koskien kaavoitusta, maanhankintaa ja tontinluovutusta (Kv 18.6.2018)

- Kaupungin omistaman maan ja asemakaavoitettujen täydennysrakentamisalueiden kaavoittaminen on etusijalla.
- Asuntotuotantoa varten asemakaavavarantoa lisätään niin, että se vastaa viiden vuoden rakentamisen tarvetta.
- Kaavoituksen tavoitteena on laatu, kohtuuhintaisuus, toteuttamiskelpoisuus ja kaupunkirakenteen eheys.

Resurssiviisauden tiekartta (Kv 18.6.2018)

Resurssiviisauden tiekartta määrittää Vantaan pitkän aikavälin ympäristötavoitteita ja konkretisoi valtuustokauden 2018 – 2021 strategiaa. Jokaisessa asemakaavassa tuodaan esiin ne tavoitteet, joihin asemakaavalla voidaan vastata matkalla kohti jätteetöntä ja hiilineutraalia Vantaata ja joita mitataan resurssiviisauden seurannassa. Kaupunkisuunnittelussa keskeisiä tavoitteita ovat:

- Kaupunkirakenne on kestävästi täydentyvä ja sekoittuva.
- Liikkuminen on hiilineutraalia, sujuvaa ja kohtuuhintaista.
- Vihertehokkuustyökalulla turvataan eri maankäyttömuodoille vaadittava vihertehokkuustaso.
- Varaudutaan ilmastonmuutoksen vaikutuksiin ja käytetään resurssitehokkaita, luonnonmukaisia ratkaisuja.

- Luonnon monimuotoisuus säilytetään ja sitä kartutetaan myös rakennetuilla alueilla.
- Viherrakenne luo hyvinvointia ja viheralueet ovat helposti saavutettavissa.

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.
- Huolehdimme pihojen kauneudesta, monimuotoisuudesta ja vesitaloudesta.

3.3.2 Muut tavoitteet

Kaavatyön aloituskokouksessa 17.2.2020 kirjattiin seuraavat keskeiset tavoitteet:

- Raappavuorentie rajautuu kaupunkimaisella, kolmelta sivulta umpinaisella korttelilla, jossa kerrosten lukumäärä vaihtelee
- Korttelin länsireuna on avoin ja piha avautuu länteen Kelokuusenmäen lähivirkistysalueelle
- Pihat autottomia ja vehreitä yhtenäisen suunnitelman mukaan mm. kulkuyhteydet korttelin läpi
- Vihertehokkuustavoite 0,9
- Rakenteellinen, keskitetty pysäköinti
- Vesihuollon putkikoon tarkistaminen Kelokuusenkujalla
- Hulevesien hallinta
- Hiihtosillan paikan varmistaminen

3.4 ASEMAKAAVARATKAISUN VAIHTOEHDOT

Tämän kaavatyön yhteydessä ei ole tutkittu korttelivaihtoehtoja, sillä ne on tehty alueen aikaisempien asemakaavamuutosten yhteydessä. Tämän asemakaavan uusi kortteli perustuu Kelokuusenmäen asemakaavamuutoksessa 002156 tehtyyn ratkaisuun. Päiväkodin sijoittumista tutkittiin alun perin myös Luhtitien jatkeen varrelle kaavamuutosalueille 002156 ja 002049. Tarkasteluissa nykyinen sijainti osoittautui parhaaksi, sillä muilla tonteilla rakennuskustannukset olisivat nousseet liian suureksi maaperän vuoksi (savea), lisäksi pihajärjestelyt olivat vaikeasti järjestettävissä tai etäisyys Raappavuorentiestä liian pieni (ilmanlaatu).

3.4.1 Asemakaavaratkaisun valinta ja perusteet

Raappavuorentien varren täydennysalueiden asemakaavaa 152500 ja aikaisempia kaavamuutoksia 002049, 002156 ja 002418 (asemakaavat ja asemakaavan kumoaminen hyväksytty kaupunginvaltuustossa 16.12.2019) sekä Kelokuusen päiväkodin 002329 (hyväksytty kaupunginvaltuusto 26.8.2019) on tutkittu ja suunniteltu yhtenäisenä kokonaisuutena. Kaavamuutokset jakautuvat kahteen alueeseen: Luhtitien jatkeen etelä- ja pohjoispuoliseen alueeseen. Asemakaavamuutosten lähtökohtana on ollut Myyrmäen keskustamaisen rakenteen jatkaminen Raappavuorentien länsipuolelle yleiskaavan 2007 täydennysrakentamisalueille. Suunnittelun tavoitteena on ollut korttelirakenne, jossa yhdistyvät ympäröivän lähivirkistysalueen metsäisyys ja kaupunkimainen, tiivis korttelirakenne kestävästi kestävän kehityksen tavoitteiden ja ratkaisujen mukaisesti. Korttelirakenne muistuttaa perinteisten kaupunkikeskustojen umpikorttelia, joka on yhdeltä sivulta auki. Kerrosten lukumäärän ja julkisivun jäsentely tuo elävyyttä ja kerroksellisuutta alueelle.

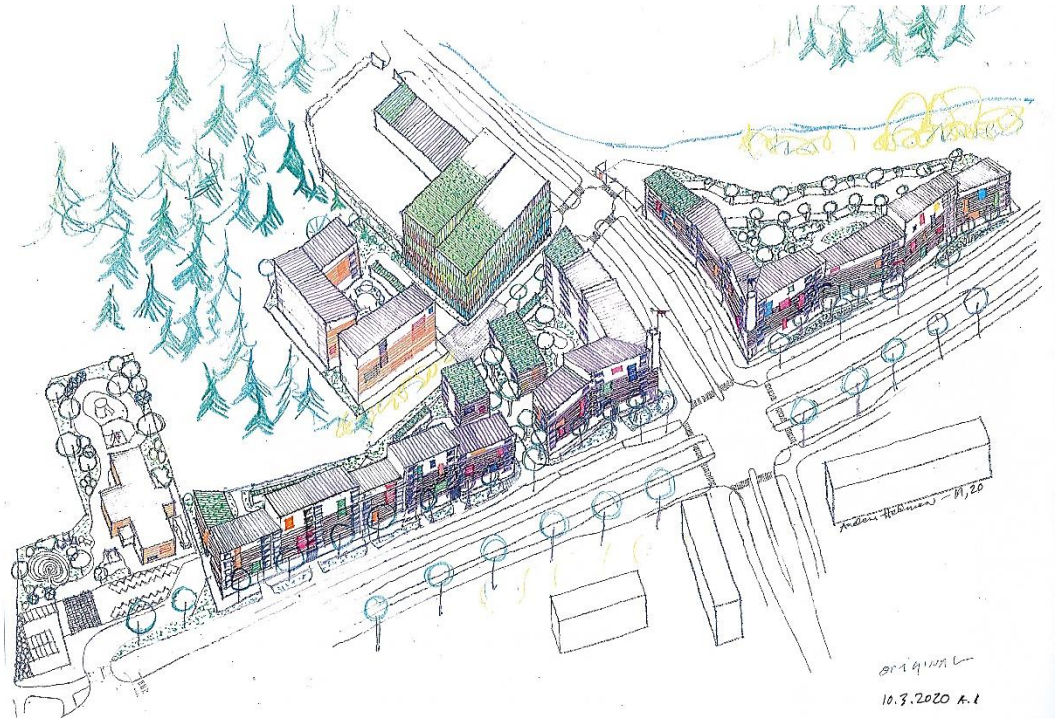
Alueen rajautuminen ja liittymiset lähivirkistysalueisiin ja katualueisiin on ollut keskeinen suunnittelun lähtökohta. Kelokuusenmäellä korttelien reunaa suhteessa lähivirkistysalueeseen ovat määrittäneet liito-oravan kolopuun ja ydinalueen sijainti sekä Kelokuusenmäen lakialue, joka haluttiin säilyttää. Katualueisiin rajautuessaan kaavaehdotus perustuu

ratkaisuun, jossa katualueet rajautuvat tiiviisti kaupunkimaisin rakennuksin, joihin on sisäänkäynti sekä kadulta, että pihalta sekä kivijalkakerroksen ja julkisivujen jäsentelyyn. Kaavatöiden yhteydessä on teetetty maakaasujohdon siirron perusselvitys, jossa on tutkittu edellytykset siirtää maakaasujohto Raappavuorentien itäpuolelle Virtatien ja Uomatien välillä. Tämä on kaupunkikuvallisesti ja kaavataloudellisesti erittäin perusteltua.

Osa päiväkodin tontin pysäköintialueesta (yleisten rakennusten kortteli) muutetaan Kelokuusenkujan katualueeksi. Katualueen muutokset parantavat asuinkerrostalokorttelin kaupunkikuvaa ja toteutettavuutta mahdollistaa yleisen pysäköinnin, noin 12 autopaikka, sijoittamisen katualueelle.

Raappavuorentien yleissuunnitelma perustuu myös kaupunkimaisiin ja keskustamaisiin ratkaisuihin mm.: Raappavuorentien länsipuolelle tuleva kevyenliikenteen väylä on ajokaistojen ja rakennusten sisääntulokerroksen kanssa samassa korossa, kadulle on mahdollista sijoittaa tulevaisuudessa raitiotie sekä riittävät tilavaraukset polkupyöräpaikoille runkolinjan pysäkkien yhteydessä sekä katupuille.

Alueen pysäköintiratkaisu perustuu keskitettyyn pysäköintiin, joka on rakenteellisena Luhtitien varressa. Alueella ei sallita pihakannen tai maan alle sijoittuvaa pysäköintiä sen tuottaman hiilijalanjäljen johdosta.



Aksonometria yleiskaavan täydennysalueiden kortteleista vasemmalta lukien: Kelokuusen päiväkoti (002329), asemakaavan 152500 kortteli, Kelokuusenmäen korttelit (002156) sekä Raappavuorenpuiston kortteli (002049), kuva arkkitehti Anders Hedman.

4. ASEMAKAAVAN KUVAUS

4.1 KAAVAN RAKENNE

Asemakaavoittamaton alue Raappavuorentien varressa kaavoitetaan asuinkerrostalojen korttelille, johon esitetään asuinrakentamista 11 000 k-m^2, n. 220 asuntoa. Asuinkerrostalojen korkeudet vaihtelevat niiden ollessa enintään kahdeksan kerrosta. Maakaasuputken siirto Raappavuorentien itäpuolelle Virtatien ja Uomatien välissä mahdollistaa Raappavuorentien rajaamisen kaupunkimaisin kortteleiden.

Asuinkerrostalokorttelin tarvitsemat pysäköintipaikat sijoittuvat Luhtitien varrella olevan korttelin 15685 LPA-alueen pysäköintilaitokseen. Kaavassa autopaikkanormi asunnoille

on 1 ap/100 k-m^2, kuitenkin vähintään 2 autopaikkaa kolmea asuntoa kohti ja liiketiloille 1 ap/50 k-m^2. Huolto- ja liikuntaesteisten autopaikkoja sallitaan piha-alueelle asuinkerrostalokortteliin.

Osa päiväkodin tontin pysäköintialueesta (yleisten rakennusten kortteli) muutetaan Kelokuusenkujan katualueeksi, jonka eteläosaan saadaan yleistä pysäköintiä. Muutoin Päiväkodin tontin kaavaratkaisu säilyy samana ja sille voi rakentaa kaksikerroksisen, 2200 k-m^2 päiväkodin. Päiväkodin paikat, joita tulee olla vähintään 15 (1 ap/150 k-m^2) sijoittuvat yleisten rakennusten kortteliin. Ajoyhteys päiväkodin tontille ja ajoyhteys uudelle asuinkerrostalokorttelille tulee Kelokuusenkujalta, joka on katu Virtatien ja Raappavuorentien risteyksestä.

Vapaalanmetsän, Kelokuusenmäen ja Kolokallion lähivirkistysalueiden kaavamerkintöjä ja -määräyksiä on tarkistettu luontoarvojen perusteella. Lähivirkistysalueille merkitään luonnon monimuotoisuuden kannalta erityisen tärkeät alueet (luo) sekä luo/1-alueet liito-oravan lisääntymis- ja levähdyspaikoiksi (ydinalueet). Lähivirkistysalueiden toiminnalliset ratkaisut säilyvät: Luhtitien eteläpuolle Vapaalanmetsään sijoittuu palstaviljelyalue, Pellaksenojan uoman uusi linjaus, matonpesupaikka ja nykyinen koirapuisto. Kolokalliossa (entinen Raappavuorenpuisto) kuntopolku ja Pellaksenojan uoma siirretään pohjoisemmaksi ja turvataan liito-oravien yhteydet ydinalueiden välillä sekä Luhtitien yli.

4.1.1 Mitoitus

Asuinkerrostalojen korttelialue, AK on 0,7082 hehtaarin alue. Asuinrakennusoikeus on 11 000 k-m^2. Tehokkuusluku e=1,55. Uusia asuntoja alueelle tulee noin 220.

- Asuntojen autopaikat: 1 ap/100 asuntokerrosm^2, vähintään 2 autopaikkaa 3 asuntoa kohti
- Liiketilojen autopaikat: 1 ap/ 50 k-m^2 myymälä- ja palvelutilat
- Asuntojen pyöräpaikat: vähintään 2 pp/ asunto
- liiketilojen pyöräpaikat: 1 pp/30 k-m^2

Asuntojen vieraspysäköintiin tulee toteuttaa vähintään 1 ap/1500 k-m^2

Lyhytaikaista huoltopysäköintiä ja kotipalveluiden pysäköintiä varten tulee varata tontille porraskäytävien läheisyyteen vähintään 1 ap/5000 k-m^2.

Perusnormin mukaisesta paikkamäärästä voidaan vähentää 15 %, kun pysäköinti keskitetään nimeämättömin paikoin pysäköintialueelle/ -laitokseen.

Julkisten palvelujen korttelialue, Y on 0,6691 hehtaarin alue. Rakennusoikeus on 2 200 k-m^2. Tehokkuusluku e= 0,33. Uusia hoitopaikkoja tulee noin 190:lle lapselle.

- autopaikkoja vähintään: 1/ 150 k-m^2
- pyöräpaikkoja vähintään: 20 paikka

Lähivirkistysaluetta, VL on 16,34 ha.

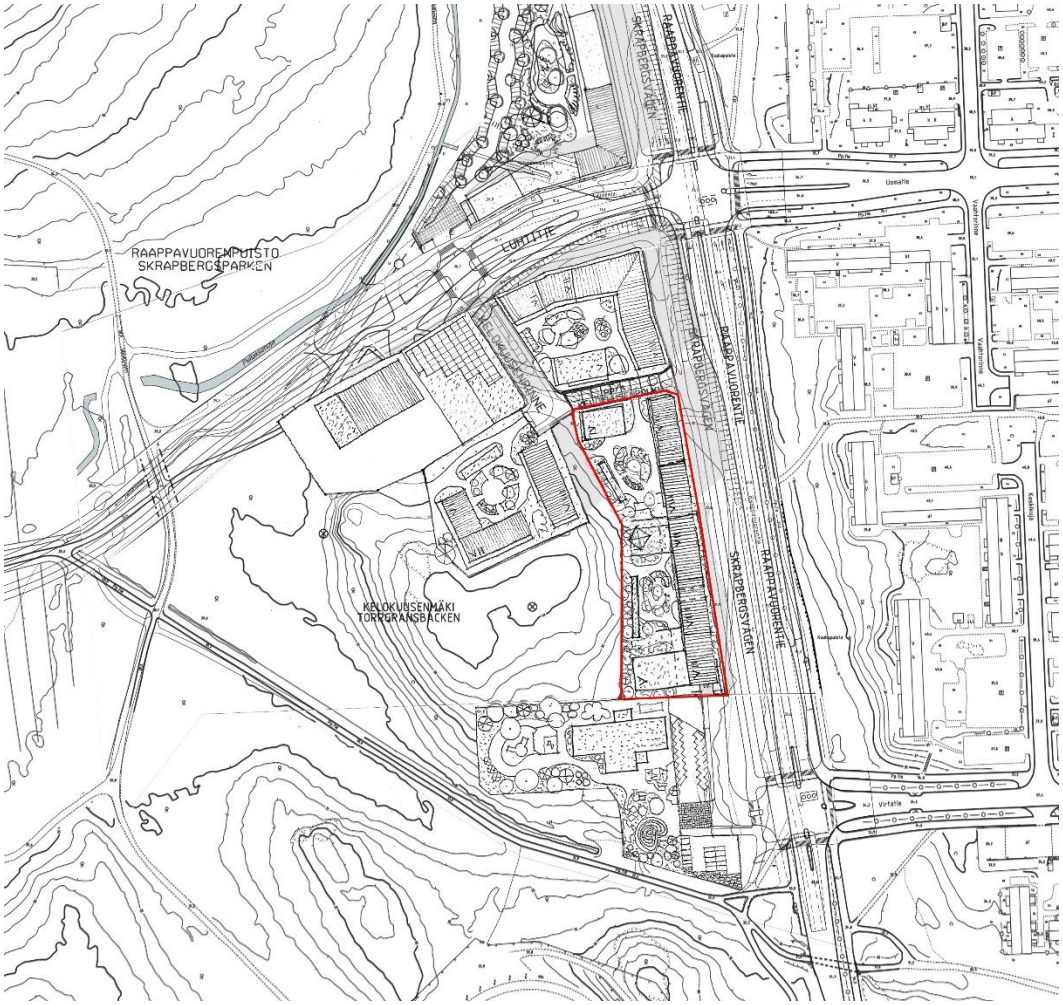
4.2 YMPÄRISTÖN LAATUA KOSKEVIEN TAVOITTEIDEN TOTEUTUMINEN

Kaavan mukaiset uudet asuinrakennukset noudattavat ympäröivän kaupunkirakenteen mittakaavaa ja kaavarungon periaatteita alueiden rakennusten maksimikerrosluvuista. Kaavamerkintöihin on jätetty liikkumavaraa korttelista järjestettävään suunnittelu- ja tontinluovutuskilpailua varten. Rakennusten arkkitehtuurista ja rakentamisesta on annettu laatua, julkisivumateriaaleja, kivijalkaa ja kestävää kehitystä koskevia määräyksiä. Ekologisuus ja taloudellisuus on otettu huomioon. Viherrakentamisesta, -tehokkuudesta ja hulevesien käsittelystä on annettu määräykset.

Päiväkoti sijoittuu yleiskaavan täydennysalueen uusien, korkeampien rakennusten eteläpuolelle ja näin toimii eräänlaisena reunana ympäristöön. Päiväkodin julkisivuille tai ulko- ja kattomuodolle on annettu vähän määräyksiä kaavassa, sillä se on verraten irrallaan

muusta rakentamisesta. Sen sijaan kaavassa määrätään rakennuksen runkomateriaalista, jonka on oltava pääosin puuta. Sivurakennuksissa on oltava viherkatto.

Kaavan toteutuksessa tulee kiinnittää erityistä huomioita näkymään Virtatieltä, minkä päätteenä päiväkodin tontti on. Pysäköintialueelle on istutettava puita ja tontin osa, josta saavutaan pihalle, on laatoitettava.



Asemapiirros kortteleista Kelokuusen päiväkoti (002329), Kelokuusenkujan 152500 asemakaavan asuinkerrostalojen kortteli (ympäröity punaisella) sekä jo lainvoimaiset Kelokuusenmäen korttelit (002156) sekä Raappavuorenpuiston kortteli (002049) Luhtitien pohjoispuolella, Vantaan kaupunki, havainnekuva Anders Hedman.

4.3 ALUEVARAUKSET

4.3.1 Korttelialueet

AK, asuinkerrostalojen korttelialue

Uusi kortteli muodostaa kaupunkikuvallisen parin pohjoispuolisen korttelin (002156) kanssa. Uusi kortteli yhdessä pohjoisuolisen korttelin kanssa muuttavat Raappavuorentien miljöötä kaupunkimaisemmaksi, jossa rakennukset rajaavat katutilaa puustoisten lähivirkistysalueiden sijaan. Kerroskorkeudet vaihtelevat ollen enintään kahdeksan kerrosta, joiden värikkäät, laadukkaat julkisivut ovat vaihtelevasti punatiiltä ja rappausta.

Kaupunkikuvallisesti ja toiminnallisesti tärkeintä eteläkulmaa korostetaan.

Asuinrakennusoikeus on 11 000 k-m^2, joka tuottaa noin 110 autopaikkaa, riippuen asuntojen koosta. Korttelin tarvitsemat pysäköintipaikat sijoittuvat Luhtitien varren korttelin 15685 LPA-alueen pysäköintilaitokseen. Kaavassa autopaikkanormi asunnoille on 1

ap/100 k-m^2, kuitenkin vähintään 2 autopaikkaa kolmea asuntoa kohti ja liiketiloille 1 ap/50 k-m^2. Huolto- ja liikuntaesteisten autopaikkoja sallitaan korttelialueille.

Korttelin yhteinen piha tulee rakentaa korkeatasoisesti ja käyttää monimuotoista kasvillisuutta. Vihertehokkuus tulee olla 0,9.

Y, julkisten palvelujen korttelialue

Päiväkodin tontti jakautuu kahteen osaan. Itäosa Kelokuusenkujan varrella on varattu pysäköintiin ja länsiosa päiväkodille ja piha-alueille. Päiväkodin rakennusoikeus sijoittuu kahteen kerrokseen. Rakennusten arkkitehtuurin tulee olla korkeatasoista ja rakennusten on oltava kantavilta rakenteiltaan ja julkisivuiltaan pääosin puuta. Erillisten varastojen tulee olla materiaaliltaan ja arkkitehtuuriltaan luontevaosa päiväkotirakennuksen arkkitehtuuria ja ne on katettava viherkatolla.



Viitteellinen korttelisuunnitelma, joka havainnollistaa uusia kortteli ja katualueen rajoja, Vantaan kaupunki.

4.3.2 Muut alueet

VL Lähivirkistysalue

Lähivirkistysalueiden toiminnalliset ratkaisut säilyvät samoina kuin voimassa olevissa asemakaavoissa (Luhtitie 141100, Raappavuorenpuisto 002049, Kelokuusenmäki 002156 sekä Kelokuusen päiväkoti 002329): Luhtitien eteläpuolella Vapaalanmetsässä säilyy koirapuisto ja osa palstaviljelyalueesta ja sinne siirretään Pellaksenoja Luhtitien pohjoispuolelta ja Uomatien matonpesupaikka. Kolokallion lähivirkistysalueella (entinen Raappavuorenpuisto) oleva ulkoilureitti ja Pellaksenojan uoma siirretään pohjoisemmaksi. Päiväkodin kohdalla oleva koirapuisto siirretään uuteen sijaintiin.

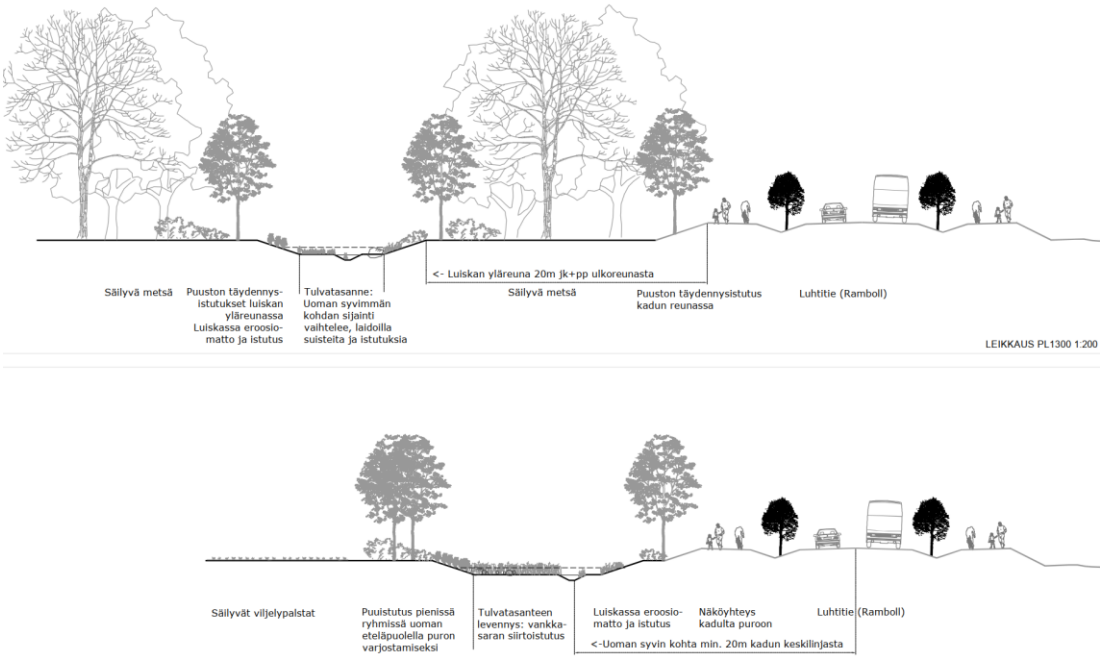
Pellaksenojan siirrosta tehdään erillinen suunnitelma, jossa huomioidaan aikaisemmin tehdyn siirtosuunnitelman periaatteita mm. alueella esiintyvän, silmälläpidettäväksi luokitellun, vankkasaran (Carex riparia) osalta. Vapaalanmetsän kohdalla Pellaksenoja siirtyy Luhtitien eteläpuolelle ja Kolokalliossa (entinen Raappavuorenpuisto) kuntopolku ja Pellaksenojan uoma siirretään pohjoisemmaksi. Nykyiset Luhtien jatkeen alle jäävät saraesiintymät siirretään uuteen uomaosuuteen.

Vapaalanmetsän, Kelokuusenmäen ja Kolokallion lähivirkistysalueiden kaavamerkintöjä ja -määräyksiä tarkistetaan luontoarvojen osalta. Lähivirkistysalueille merkitään luonnon

monimuotoisuuden kannalta erityisen tärkeät alueet (luo) sekä luo/1-alueet liito-oravan ydinalueiksi ja turvataan liito-oravien yhteydet.

Lähivirkistysalueilla on lahokaviosammalta ja sen ydinaluetta ja sitä on selostettu tarkemmin kohdassa 4.4.2.

Lähivirkistysalueelle merkitään maanalaisille johdoille varattuja alueita, jolle ei saa istuttaa syväjuurisia puita tai pensaita, sijoittaa rakennuksia, rakennelmia tai maanläjitystä, mikä vaurioittaisi tai estäisi putken huollon.

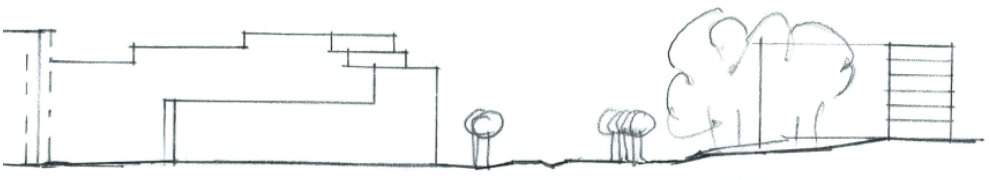


Pellaksenojan siirto yleissuunnitelma, leikkausluonnoksia, Sitowise, 26.3.2020

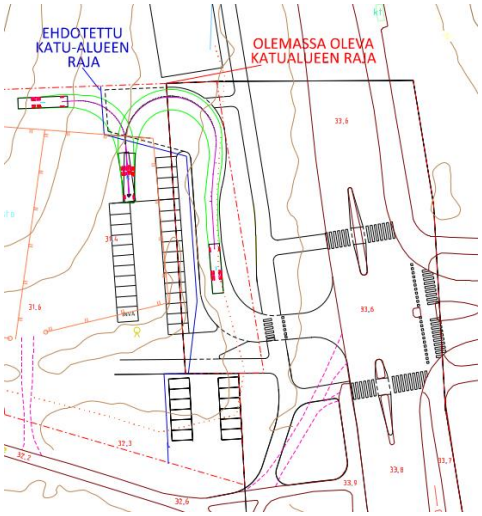
Katualue

Ensimmäisessä, kaavatyön jälkeen toteutettavassa, vaiheessa on suunniteltu toteutettavan olemassa olevan Luhtitien ja Uomatien välinen uusi katuyhteys sekä kevyenliikenteen väylä Raappavuorentien länsipuolelle. Tässä vaiheessa on kaavailtu rakennettavan myös asumista ja päiväkotia palvelevat kadut: Kelokuusenrinne, Kelokuusenpolku ja Kelokuusenpolku.

Raappavuorentien katualueen leveys mahdollistaa Raappavuorentien toteuttamisen 2+2-ajokaistaisena tai katualueen keskelle toteutettavan pikaratikan. Kuvassa on esitetty yleissuunnitelma Raappavuorentien pikaraitiotievarauksesta. Suunnitelmaa on tarkennettu 29.8.2019 Kelokuusenrinteen osalta.



Aluepoikkileikkaus, jossa vasemmalla on uudet korttelit ja Raappavuorentien toisella puolella nykyiset asuinkorttelit. Katualuetta rajaavat rakennukset ovat noin 70 m päässä toisistaan tai kauempana.



Viereisessä kuvassa on havainnollistettu Kelokuusenkujan katualueen muutos, parkkipaikkojen sijoittuminen yleisten rakennusten korttelija katualueelle sekä päiväkodin huoltoauton ajouratarkastelu. Pysäköintialueille tulee istuttaa puita ja kasvillisuutta, jota ei ole esitetty tässä kuvassa. Tontin ja katualueen suunnitelmat tarkentuvat jatkosuunnittelun yhteydessä.

4.4 KAAVAN VAIKUTUKSET

Hankkeen MRA 1 §:n mukaisia vaikutuksia on tarkasteltu kaavaa laadittaessa. Arvioinnissa on myös tarkasteltu valtakunnallisten alueiden käyttötavoitteiden (VAT) toteutumista.

Hanke on yhdyskuntarakennetta tiivistävä ja täydentävä. Se sijoittuu hyvien joukkoliikenneyhteyksien varteen. Hanketta voidaan pitää kestävän kaupunkirakentamisen tavoitteiden mukaisena. Kokonaisratkaisu on taloudellisesti kannattava.

4.4.1 Vaikutukset rakennettuun ympäristöön

Väestön rakenne ja kehitys

Kaavamuutos täydentää Myyrmäen keskustan kaupunginosan länsireunaa, mikä toteuttaa valtakunnallisten alueidenkäyttötavoitteiden henkeä. Uusia asuntoja tulee noin 220 kappaletta, arviolta noin 230 uudelle asukkaalle.

Yhdyskuntarakenne



Asemakaavamuutoksessa uusi rakentaminen (punainen) sijoittuu Myyrmäen kaupunginosaan, Myyrmäen keskustan ja Raappavuorenpuiston väliin yleiskaavan 2007 täydennysrakentamisalueelle, uuden Luhtitien joukkoliikenteen runkoyhteyden varrelle. Bussipysäkit sijoittuvat kävelyetäisyydelle. Ratkaisu edistää asuinalueen

täydennysrakentamista ja luo tiivistä ja tehokasta, kaupunkirakennetta. Harmaalla on esitetty muut lainvoimaisten asemakaavojen mahdollistamat rakennukset.

Kaupunkikuva

Uusi rakentaminen muuttaa alueen kaupunkikuvaa kaupunkimaisemmaksi ja parantaa orientoitavuutta. Mittakaava on sovitettu ympäröivään rakenteeseen kuitenkin tuoden uuden kerroksen kaupunkikuvaan värien ja rakennusten koordinaatiston suhteen sekä sijoittumisessa suhteessa katutilaan. Lopullinen asuinrakennusten arkkitehtuuri, massoittelu, materiaalivalinnat ja yksityiskohtaisempi suunnittelu tarkentuvat suunnittelu- ja tontinluovutuskilpailussa ja rakennuslupavaiheessa.



Havainnollistusvaihtoehto Raappavuorentien varren julkisivuista, vasemmalla kortteli 15640, arkkitehti Anders Hedman.

Asuminen

Kaava-alueelle tulee n. 220 kerrostaloasuntoa. Valmistuvat asunnot helpottavat osaltaan pääkaupunkiseudun asuntopulaa. Hanke noudattaa valtakunnallisia alueidenkäyttötavoitteita lisäämällä asuntotuotantoa ja monipuolistamalla asuntokantaa hyvien raideliikenneyhteyksien varrella.

Palvelut ja työpaikat

Kaava säilyttää Kelokuusen päiväkodin kaavamuutoksen tuomat uudet työpaikat, jotka sijoittuvat uuteen päiväkotiin. Uuteen asuinkerrostaloon sallitaan kivijalkaliiketilaa ja etätyötiloja. Asukkaiden lisäys vaikuttaa myös positiivisesti koko Myyrmäen palveluiden säilymiseen ja monipuolistumiseen. Asukasluvun kasvu lisää päiväkotipaikkojen ja koulupaikkojen tarvetta, mutta Kelokuusen päiväkoti vastaa valmistuttuaan tarpeeseen. Myyrmäen ja Vantaankosken kuten koko pääkaupunkiseudun työpaikat ja palvelut ovat hyvien joukkoliikenneyhteyksien tai pyörämatkan päässä, joten hanketta voidaan pitää VAT:n mukaisena.

Taloudelliset vaikutukset

Kaavan toteuttamiseen liittyvien kunnallisteknisen rakentamisen kustannukset ovat merkittäviä. Kustannuksia tuottavat vesihuollon osalta uusien vesi- ja viemärilinjojen rakentaminen, maakaasuputken siirto, uusien katujen rakentaminen, uuden kevyen liikenteen reitin rakentaminen Raappavuorentien länsipuolelle sekä korttelin esirakentaminen. Kaavamuutoksen yhteydessä tulee kustannuksia myös ulkoilureittien, Pellaksenojan sekä matonpesupaikan ja koirapuiston siirrosta. Kustannukset syntyvät Kolokallion (asemakaavamuutos 002049 Raappavuorenpuisto), Kelokuusenmäen kortteleiden (asemakaavamuutos 002156 Kelokuusenmäki), tämä asemakaavan asuinkorttelin, Kelokuusen päiväkodin ja Luhtitien rakentamisesta. Tässä kaavassa kaupungin omistamalle maalle osoitetaan 11

000 k-m² rakennusoikeutta, josta kaupunki saa maanmyyntituloja arviolta 6,6 M€ (2018 taso). Hanke on kaupungille taloudellisesti kannattava.

Sosiaalinen ympäristö

Alueelle tulee uusia asukkaita. Kerrostaloasuntojen koko vaihtelee, ja alueelta löytyy koti moneen tarpeeseen ja elämänvaiheeseen. Vanhan pientaloalueen ikääntyville asukkaille tarjoutuu mahdollisuus esteettömään ja huolettomaan kerrostaloasumiseen. Tavoitteena on ehjä sosiaalinen aluekokonaisuus. Hanke on VAT:n mukainen.

Virkistys

Hanke uusine asukkaineen lisää virkistysalueiden, Vapaalan liikuntapuiston ja Myyrmäen urheilupuiston käyttöä. Uusi asuinkortteli ja yleisten rakennusten kortteli vähentävät nykyistä metsäaluetta, jota käytetään virkistykseen ja ulkoiluun. Kuitenkaan tämä asemakaava ei vähennä lähivirkistysalueiden kaavavarantoa, sillä uusi asuinkortteli sijoittuu asemakaavoittamattomalle alueelle (asemakaavan kumoaminen 002418) ja päiväkodin julkisten rakennusten kortteli ja Kelokuusenkujan katualue eivät laajene lähivirkistysalueelle suhteessa lainvoimaiseen asemakaavaan (Kelokuusen päiväkoti 002329). Hanke ei vaaranna VAT:n virkistyskäyttöä koskevia tavoitteita, sillä virkistysalueita säilyy merkittävästi.

Liikenne

Kaava-alueiden väliin sijoittuvan Luhtitien katuyhteyden on arvioitu valmistuvan vuonna 2022. Kaava-alueeseen sisältyy päättyvä tonttikatu, Kelokuusenkuja.

Kevyt liikenne

Kaava-alueen rakentamisen yhteydessä Raappavuorentien länsipuolelle on suunniteltu rakennettavan kevyenliikenteen väylä. Kelokuusenkujan ja Raappavuorentien liittymästä on kaavailtu päiväkodille johtava kevyenliikenteenyhteys. Uuden asuinkorttelin pohjoispuolelle rakennetaan uusi jalankululle ja pyöräilylle varattu katu, Kelokuusenpolku, joka yhdistää Kelokuusenrinteen Raappavuorentiehen.

Lisäksi Luhtitien etelä- ja pohjoispuolilla on kaavailtu kevyenliikenteen väylät. Luhtitien ylitse on suunniteltu hiihtosilta.

Joukkoliikenne

HSL laatii alueelle Hämeenlinnanväylän ja Vihdintien linjastosuunnitelmaa, jossa Luhtitielle on esitetty runkolinja sekä lisäksi myös muita bussilinjoja. Suunnitellut linjat mahdollistavat mm. sujuvat vaihtoyhteydet Luhtitieltä Kehäradan varteen. Linjastoon esitetyt muutokset olisivat tulossa aikaisintaan vuonna 2022.

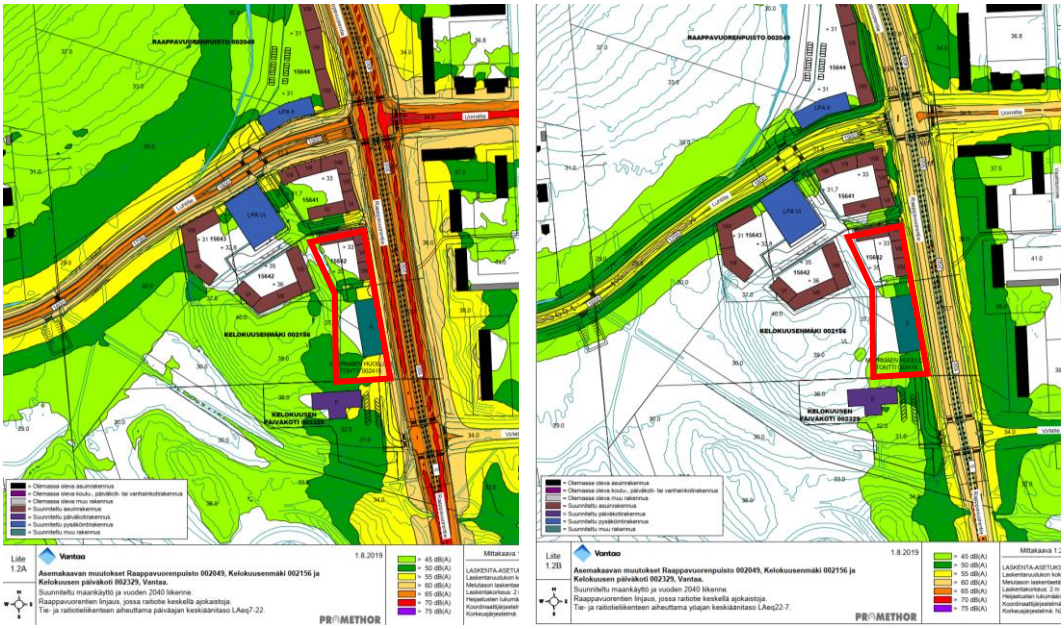
Vesihuolto

Päiväkotia ja asuinkerrostalotonttia varten Kelokuusenkujalle rakennettaan uutta jätevesiviemäriä ja hulevesiviemäriä noin 103 m matkalle ja uutta vesijohtoa noin 87 m matkalle. Vesihuollon suunnittelu- ja rakentamiskustannukset ovat arviolta 93 000 euroa.

Ympäristöhäiriöt

Lentomelun ennakoidaan kasvavan, joten lentomelun osalta kaava-alueella sovelletaan yleiskaavaluonnoksessa esitettyä lentokoneiden laskeutumisvyöhykkeen ääneneristävyysvaatimuksia. Asumiseen ja muihin melulle herkkiin toimintoihin käytettävien rakennusten ulkokuoren ääneneristävyyden ΔL lento- ja tieliikennemelua vastaan tulee olla vähintään 35 dB. Toimisto- ja muilta hiljaisilta työtiloilta edellytetään ΔL 30 dB ääneneristävyyttä. Tieliikenteen, lähinnä Raappavuorentien ja Luhtitien aiheuttama melu tai pienhiukkaset eivät estä kaava muutoksen mukaista asuinrakentamista. Alueella mitoittavana melulähteenä on lentomelu, mikä huomioidaan asuinhuoneiden ulkokuoren

ääneneristysvaatimuksena 35 dBA. Päiväkotirakennus ja piha-alue sijoittuvat 46 m päähän Raappavuorentie tulevasta ajoväylän reunasta.



Kuvat päiväajan (vas.) ja yöajan keskiäänitasoista suunnitellulla maankäytöllä ja ennustevuoden liikenne raitiotiellä, Promethor Oy, 1.8.2019. Suunnitelma on muuttunut punaisten rajausten osalta, mutta uusi meluselvitys ei ole tarpeen koska muutos vähentää piha-alueiden melua.

4.4.2 Vaikutukset luontoon ja luonnonympäristöön

Raappavuoret–Myyrmäenmetsä muodostaa noin 100 hehtaarin laajuisen metsäisen alueen. Alueella on useita liito-oravan ydinalueita, monipuolinen linnusto sekä monia lahopuulla eläviä kääpiä, muita sieniä ja sammalia. Kaava-alue on laajuudeltaan 21 ha, josta metsää on noin 14 ha. Asemakaavan uusi asuinkerrostalokortteli sijoittuu Kelokuusenmäelle Raappavuorentien varteen ja sillä on vaikutuksia alueen luontoarvoihin. Hanke ei kuitenkaan vaaranna VAT:n luonnonvaroja koskevia tavoitteita. Uusi kortteli sijaitsee yleiskaavan A1-alueella Raappavuorentien varressa, jossa on kypsää kuusi-koivusekametsää, sekapuina mäntyjä ja yksittäisiä haapoja sekä lehtoa ja lahopuustoisia kohtia.

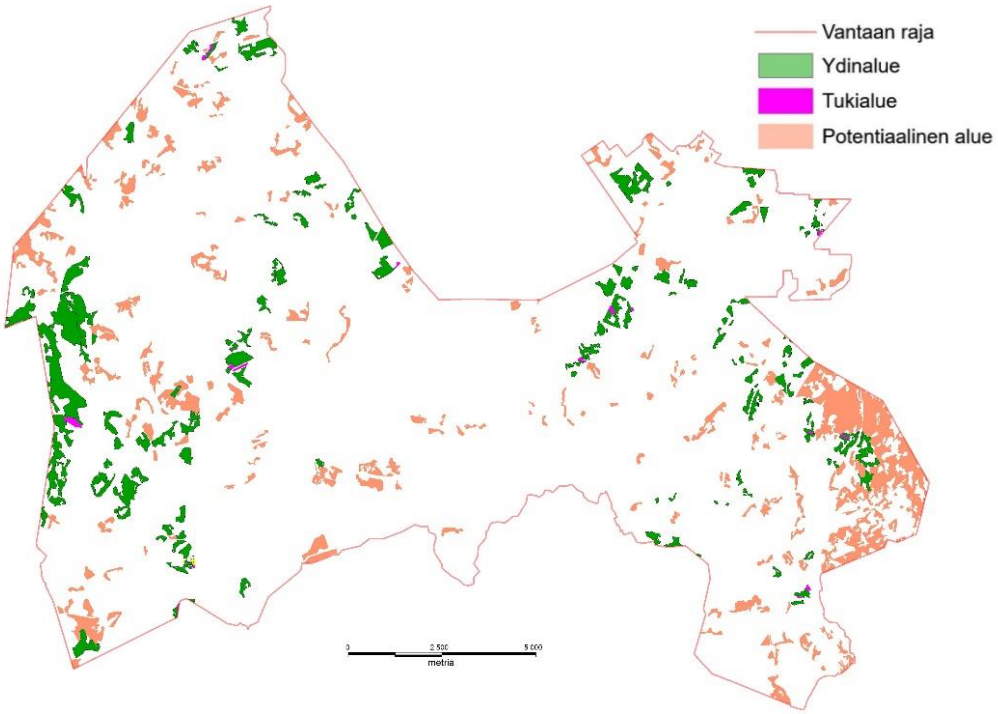
Vuoden 2016 luontoselvityksen mukaan kaava-alueella tai sen välittömässä läheisyydessä oli kolme liito-oravan ydinaluetta. Liito-oravan elinympäristöksi merkityllä alueella vuonna 2020 tehtyjen uusien pesä- ja kolopuuhavaintojen jälkeen kaava-alueelle on rajattu kaksi uutta liito-oravan ydinaluetta, yhtä ydinaluetta on laajennettu. Liito-oravan ydinalueet ja yhteys Luhtitien ylitse on merkitty kaavaan luonnon monimuotoisuuden kannalta erityisen tärkeiksi alueiksi/1 (**luo/1**). Kaavamerkinnällä ohjeistetaan alueen hoitoa ja käyttöä niin, että liito-oravan nykyiset ydinalueet ja liikkuminen Luhtitien ylitse tulevat turvatuiksi. Maastokäynneillä ELYn asiantuntijoiden kanssa on tarkistettu Kelokuusenmäen liito-oravan ydinalueen rajaus ja määritetty rakentamisen reunaehdot.

Ydinalueita ympäröivät liito-oravan elinalueet ovat luonnon monimuotoisuuden kannalta erityisen tärkeitä alueita (**luo**), jotka yhdistävät liito-oravan ydinalueet yhdeksi kokonaisuudeksi. Luo-alueilla huolehditaan liito-oravan kannalta tärkeän latvusyhteyden säilymisestä. Luo-alueella elää muutakin arvokasta lajistoa, kuten uhanalainen ja erityisesti suojeltava lahokaviosammal, valtakunnallisesti silmälläpidettävät rusokantokääpä ja ruskopiilojäkälä, sekä monipuolinen muu lajisto.

Lahokaviosammal-arviointi/ Vantaan ympäristökeskus

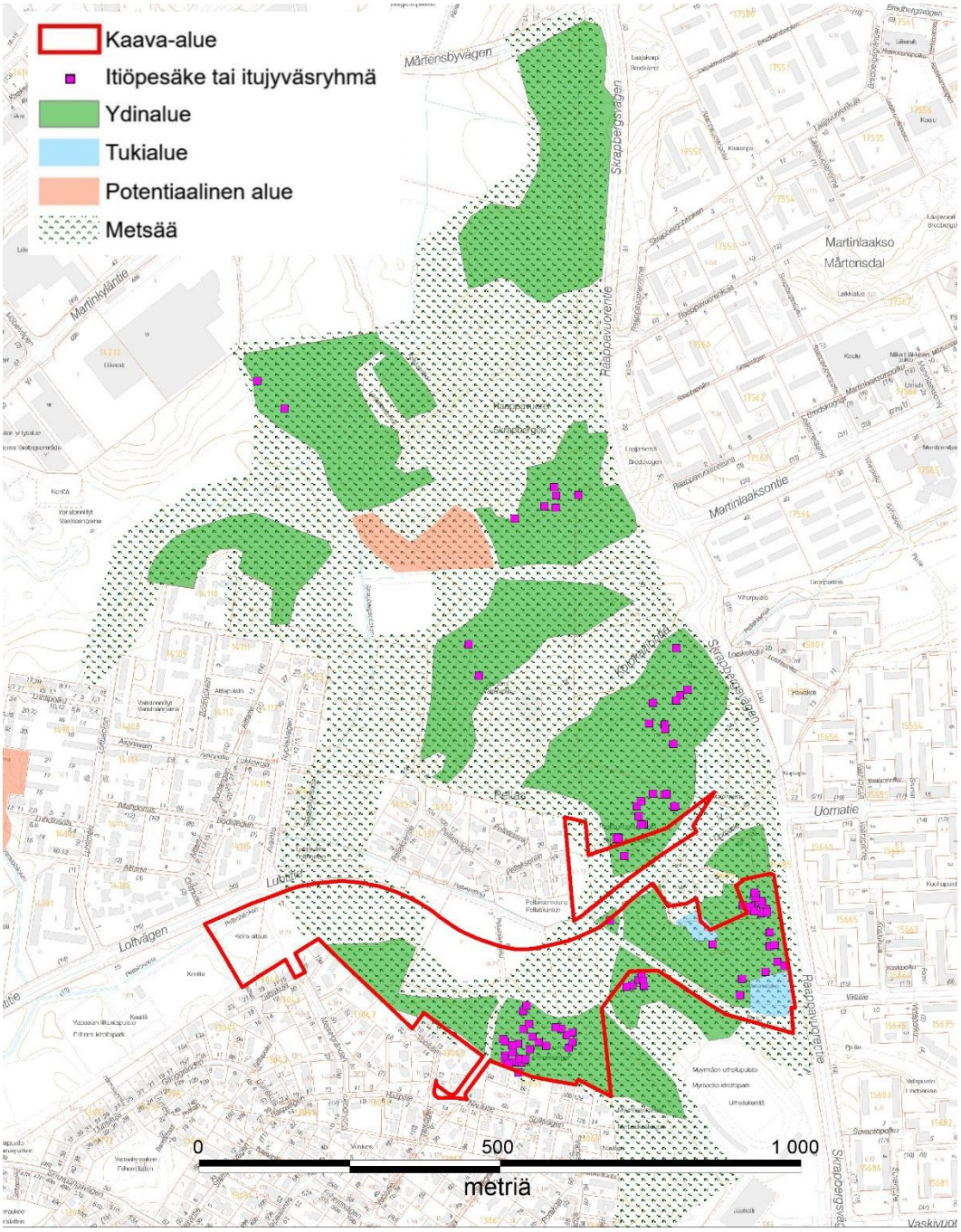
Lahokaviosammal on erityisesti suojeltava ja erittäin uhanalaiseksi luokiteltu lehtisammaliin kuuluva laji, jota löytyy useista paikoista kaava-alueelta ja sitä ympäröivästä metsästä. Lahokaviosammalen tyypillisiä kasvupaikkoja ovat pitkälle lahonneet maapuut ja kannot yleensä pienilmastoltaan kosteissa metsissä. Lahokaviosammal kasvaa yleisimmin kuusella., ja sammalen kannalta on tärkeää, että elinalueella on kaiken aikaa tarjolla sopivaa kuusilahopuuta.

Vuoden 2020 alussa valmistui Vantaan lahokaviosammalen suojelusuunnitelma. Siinä todetaan, että lahokaviosammalen suojelun taso on todennäköisesti Vantaalla suotuisa. Lahokaviosammal on Vantaalla laajalle levinnyt, ja kaupungin alueelta löytyy useita runsaita esiintymiä. Suojelusuunnitelmassa myös todetaan, että kaikkien parhaimpia esiintymiä lukuun ottamatta yksittäiset esiintymät eivät todennäköisesti ole lajin suojelun kannalta tärkeitä. Reilun sadan tunnetun ydinalueen yhteenlaskettu pinta-ala on lähes 1100 hehtaaria, ja kohteiden keskikoko on 15 hehtaaria.



Suojelusuunnitelman mukaan Myyrmäen metsät ovat alueellisesti erittäin merkittävä lahokaviosammalkeskittymä. Myyrmäen metsissä, jotka muodostavat noin 100 hehtaarin laajuisen yhtenäisen metsäalueen, on lahokaviosammalen ydinalueita 40 hehtaaria ja lajille potentiaalista aluetta 1,5 hehtaaria. Näistä on suurin osa nykyisen yleiskaavan ja uuden yleiskaavaehdotuksen maankäyttöön viitaten todettu turvatuksi.

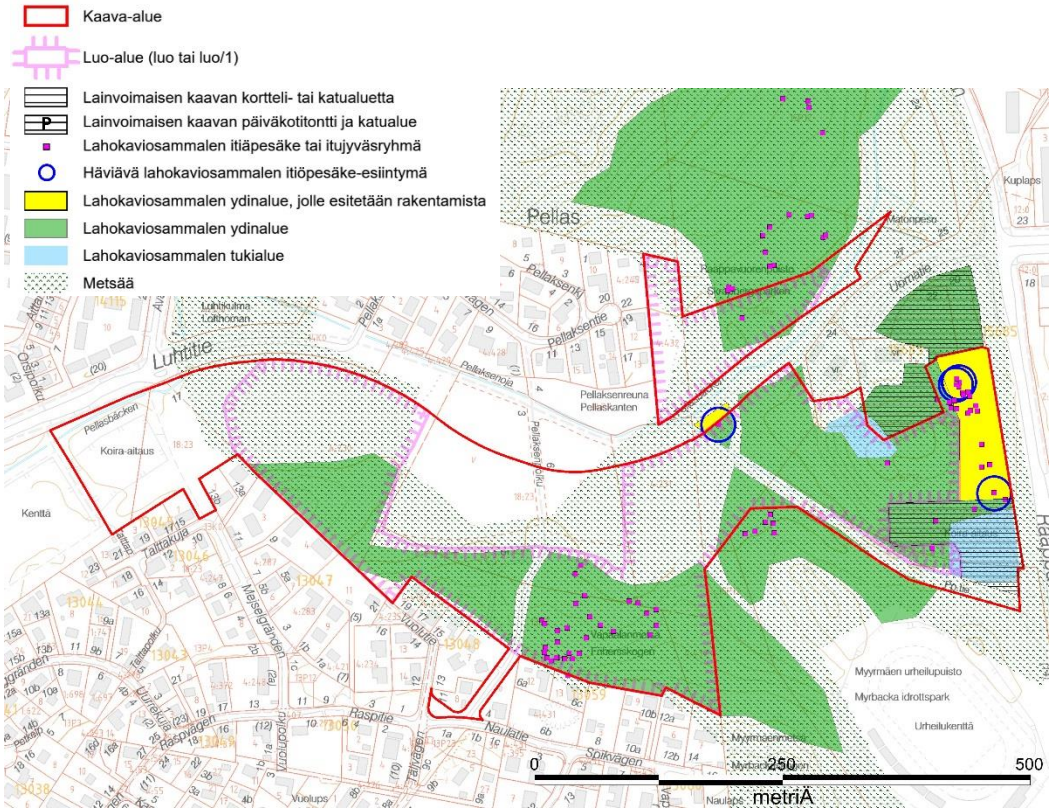
Kelokuusenkujan kaava-alueella on lahokaviosammalen ydinaluetta 7,7 hehtaaria. Siitä valtaosa, 6,5 hehtaaria, sijoittuu kaavan luo-alueille (luo/1 tai luo). Rakentamiseen osoitetulle alueelle (korttelialue ja Luhtitie) jää ydinaluetta 0,7 hehtaaria. Korttelialueen alle jäävä lahokaviosammalesiintymä Raappavuorentien varressa on suojelusuunnitelman mukaan häviämisuhan alainen merkittävä esiintymä. Sieltä löytyi kolmelta lahopuulta lahokaviosammalen itiöpesäkkeitä vuoden 2019 selvityksessä. Kaava-alueen neljäs häviämisvaarassa oleva itiöpesäkelöytö sijoittuu aivan Luhtitien jatkeen varteen. Kaava-alueelta löytyi lahokaviosammalen itiöpesäkkeitä kaikkiaan 7 eri rungolta tai kannolta.



Lahokaviosammalalueet Myyrmäen metsissä eli Myyrmäenmetsän, Vapaalanmetsän, Kolokallion ja Raappavuorten alueella, kaava-alue punaisella, Vantaan kaupunki 2020.

Lainvoimaisten kaavojen alueella on noin 1,5 hehtaaria lahokaviosammalen ydinaluetta. Se tulee häviämään rakentamisen tieltä. Tämän lisäksi Kelokuusenkujan kaavassa on rakentamiselle osoitetulla alueella ydinaluetta 0,7 hehtaaria.

Lahokaviosammalen itiöpesäkkeitä tai itujyväsryhmiä on löytynyt laajalta alueelta eri puolilta Myyrmäen metsiä. Raappavuorentien reunassa oleva häviämisvaarassa oleva 0,7 hehtaaria, vaikkakin kuuluu suojelusuunnitelmassa merkittäväksi todettuun esiintymään, ei todennäköisesti ole tärkeä ajatellen lahokaviosammalen säilymistä Myyrmäen alueen metsissä. Yksin kaava-alueella ydinaluetta säilyy 6,5 hehtaaria. Kun lainvoimaisten kaavojen alueelle jäävät ydinalueet (1,5 ha) jätetään pois, lopusta lahokaviosammalen ydinalueesta 0,4 ha sijoittuu nykyisen yleiskaavan A2-alueelle ja 38,5 hehtaaria yleiskaavan VL-alueelle.



Lahokaviosammalalueet Vapaalanmetsässä, Kolokalliossa ja Kelokuusenmäessä sekä kaavoitustilanne Kelokuusenmäellä, kaava-alue punaisella, Vantaan kaupunki 2020.

Vesistöt ja vesitalous

Ympäristöstä kaava-alueelle tulevat vedet on huomioitava tontin suunnittelussa ja johdettava hallitusti eteenpäin. Kaavamuutoksen myötä vettä läpäisemättömän pinnan määrä lisääntyy. Läpäisemättömien pintojen lisääntyessä on odotettavissa, että hulevesivirtaamat kaava-alueelta kasvavat.

Tontilla muodostuvia hulevesiä tulee imeyttää tai viivyttää ennen vesien johtamista yleiseen verkostoon. Hulevesien hallintarakenteet tulee mitoittaa 10 minuutin sadetilanteelle, jonka rankkuus on 150 l/s/ha. Tontilta saa poistua mitoitussadetilanteessa samansuuruinen virtaama kuin sieltä poistuisi luonnontilassa. Tontin tasaus tulee suunnitella siten, että tulvatilanteessa vesi voi kertyä piha- ja pysäköintialueille hetkellisesti. Tämä tulvamitoitus tehdään 30 minuuttia kestävälle sateelle, jonka rankkuus on 167 l/s/ha. Tätä suurempia sadetilanteita varten tulee suunnitella hallittu tulvareitti tontilta yleisille alueille. Tulvareitti on syytä mitoittaa 50 mm sadetilanteelle. Rakennusluvan yhteydessä tulee tehdä tarkemmat hulevesisuunnitelmat, jotka hyväksytetään kaupungilla.

4.4.3 Vaikutukset ilmastonmuutoksen kannalta

Rakentaminen vaikuttaa ilmastonmuutokseen lisäämällä kasvihuonekaasupäästöjä rakennusaikana sekä niiden käytön mm. lämmityksen ja liikenteen kautta. Koska Vantaalla on tarve uusille asunnoille, asemakaavaehdotus tukee resurssiviisautta tehokkaalla korttelirakenteella ja sijoittumalla olemassa olevan yhdyskuntarakenteeseen joukkoliikenteen runkoyhteyden varrelle.

Lisäksi kaavamääräyksillä edellytetään laadukkaita materiaaleja ja lopputulosta, mikä pidentää rakennusten elinkaarta.

Vihertehokkuus-menetelmän avulla luodaan viihtyisää elinympäristöä ja toteutetaan kestävän kehityksen ja ilmastonmuutokseen sopeutumisen mukaisia suunnitteluperiaatteita. Vantaan kaupungin arkkitehtuuriohjelmassa 2015 yhtenä tavoitteena on vihertehokkuu-

den 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).

4.5 YMPÄRISTÖN HÄIRIÖTEKIJÄT

Tieliikenteen melu ja saastuneet maat on käsitelty kohdassa 5.4.1. Ympäristöhäiriöiden vähentäminen on VAT:n mukaisesti otettu huomioon.

4.6 NIMISTÖ

Kaava ei muuta alueen nimistöä.

Valtuuston 2019 hyväksymät kaavat muuttivat alueen nimistöä seuraavasti:

Kaupunginosa 13 Vapaala: Nykyinen Pellaksenpolku, joka on ulkoilutie ja ajoyhteys Luhtitieltä Naulatielle nimetään **Vapaalanmetsänpolku**, **Friherrsskogsstigen** (Nr 16.9.2019)**,** joka tulee virkistysalueen nimestä.

Kaupunginosa 14 Varisto: Katu Pellaksentieltä Luhtitielle säilyttää nykyisen nimen **Pellaksenpolku**, **Pellasstigen** (Nr 16.9.2019), joka johtuu maanomistajan nimestä Felin, jota on kirjoitettu Pelin.

Kaupunginosa 15 Myyrmäki ja 14 Varisto: Puisto **Kolokallio**, **Hålaberget** (Nr16.9.2019)**.** Hämeenkylän, Kaarelan ja Martinkylän rajamerkki on 1697 Hohlabergz rå, 1699 Hålabergs Råå jne. Nyt Raappavuorenpuisto, Skrapbergsparken (1968), mutta Raappavuoret (1968), Skrapbergen (1933), joissa on raappeita, sijaitsevat pohjoisempana. Kalliossa on koloja ja kalliolle menee Kolokalliontie, Hålabergsvägen (2012).

Kaupunginosa 15 Myyrmäki: Kelokuusemäen nimistö perustuu alueen luontoon, jossa on runsaasti kelokuusia ja keskeistä kohtaa hallitsee mäki. Uudet nimet **ovat Kelokuusenmäki, Torrgransbacken** (Nr 10.9.2018), **Kelokuusenpolku, Torrgransstigen** (Nr 25.2.2019) ja **Kelokuusenrinne, Torrgransbrinken** (Nr 10.9.2018). Päiväkodin nimeksi tuli myös Kelokuusen päiväkoti.

5. ASEMAKAAVAN TOTEUTUS

Asuinkerrostalokorttelin suunnittelu- ja tontinluovutuskilpailu järjestetään alueellisen kysynnän ja markkinatilanteen mukaan, kun kaupunginvaltuusto on hyväksynyt asemakaavaehdotuksen. Päiväkodin rakentaminen alkaa arviolta vuonna 2022.

6. KAAVATYÖHÖN OSALLISTUNEET

Vantaan kaupunki:

Asemakaavoitus:	Timo Kallaluoto	aluearkkitehti
	Anne Olkkola	asemakaava-arkkitehti
	Anders Hedman	asemakaava-arkkitehti
	Elina Ekroos	maisema-arkkitehti
	Mikko Järvi	kaavoitusteknikko
	Marko Hoffrén	suunnitteluavustaja
	Ritva-Leena Kujala	
Kuntatekniikan keskus:		
	Marja Kivelä	vesihuollon suunnittelu
	Elina Kettunen	vesihuollon suunnittelu
	Pirjo Salo	liikenneinsinööri
	Teemu Vihervaara	liikenneinsinööri
	Mikko Kettunen	alueinsinööri
	Heikki Kangas	geotekniikkapäällikkö
	Satu Nätynki	viheraluesuunnittelija
	Heidi Burjam	puistosuunnittelupäällikkö
Vuorovaikutus:	Riikka Virta	vuorovaikutusasiantuntija
Kiinteistöt ja tilat:	Tomi Henriksson	asumisasioiden päällikkö
	Jukka Hietamies	projekti-insinööri
	Juho Lumme	tontti-insinööri
Rakennusvalvonta:	Matti Kärki	kaupunkikuva-arkkitehti
	Timo Tamminen	lupa-arkkitehti
Ympäristökeskus:	Jarmo Honkanen	ympäristösuunnittelija

VANTAAN KAUPUNKI Kaupunkisuunnittelu/Asemakaavoitus

Vantaalla, 12. päivänä toukokuuta 2020

Anne Olkkola
asemakaava-arkkitehti

Timo Kallaluoto
aluearkkitehti

Asemakaavan seurantalomake

Asemakaavan perustiedot ja yhteenveto

Kunta	092 Vantaa	**Täyttämispvm**	24.04.2020
Kaavan nimi	152500 Kelokuusenkuja		
Hyväksymispvm		**Ehdotuspvm**	
Hyväksyjä		**Vireilletulosta ilm. pvm**	26.02.2020
Hyväksymispykälä		**Kunnan kaavatunnus**	092152500
Generoitu kaavatunnus			
Kaava-alueen pinta-ala [ha]	17,8743	**Uusi asemakaavan pinta-ala [ha]**	0,7082
Maanalaisten tilojen pinta-ala [ha]		**Asemakaavan muutoksen pinta-ala [ha]**	17,1661

Ranta-asemakaava

Rantaviivan pituus [km]

Rakennuspaikat [lkm]	**Omarantaiset**	**Ei-omarantaiset**
Lomarakennuspaikat [lkm]	**Omarantaiset**	**Ei-omarantaiset**

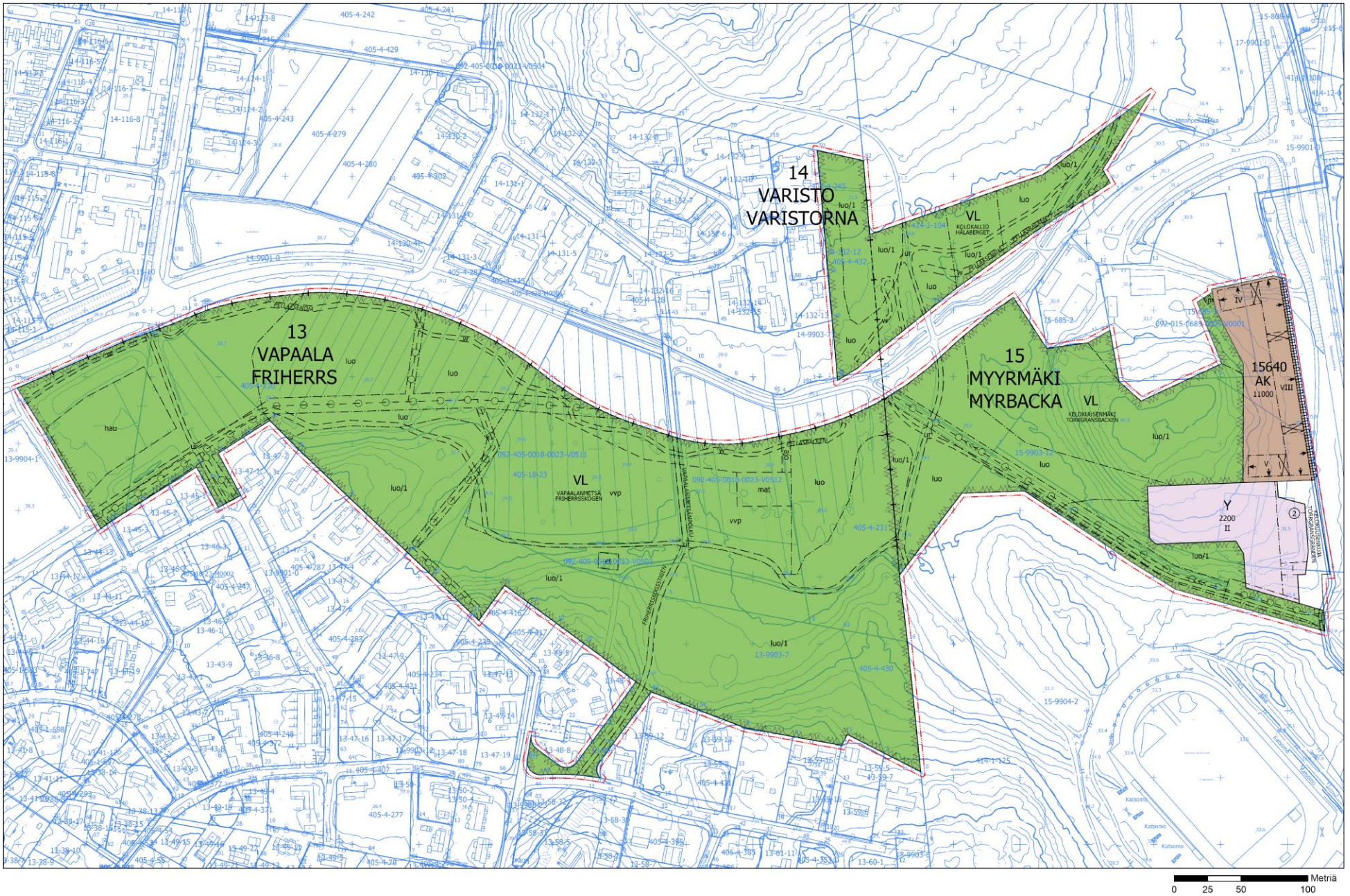
Aluevaraukset	Pinta-ala [ha]	Pinta-ala [%]	Kerrosala [k-m²]	Tehokkuus [e]	Pinta-alan muut. [ha +/-]	Kerrosalan muut. [k-m² +/-]
Yhteensä	**17,8743**	**100,0**	**13200**	**0,07**	**0,7082**	**11000**
A yhteensä	0,7082	4,0	11000	1,55	0,7082	11000
P yhteensä						
Y yhteensä	0,6691	3,7	2200	0,33	-0,0487	0
C yhteensä						
K yhteensä						
T yhteensä						
V yhteensä	16,3381	91,4	0		0,0000	0
R yhteensä						
L yhteensä	0,1589	0,9	0		0,0487	0
E yhteensä						
S yhteensä						
M yhteensä						
W yhteensä						

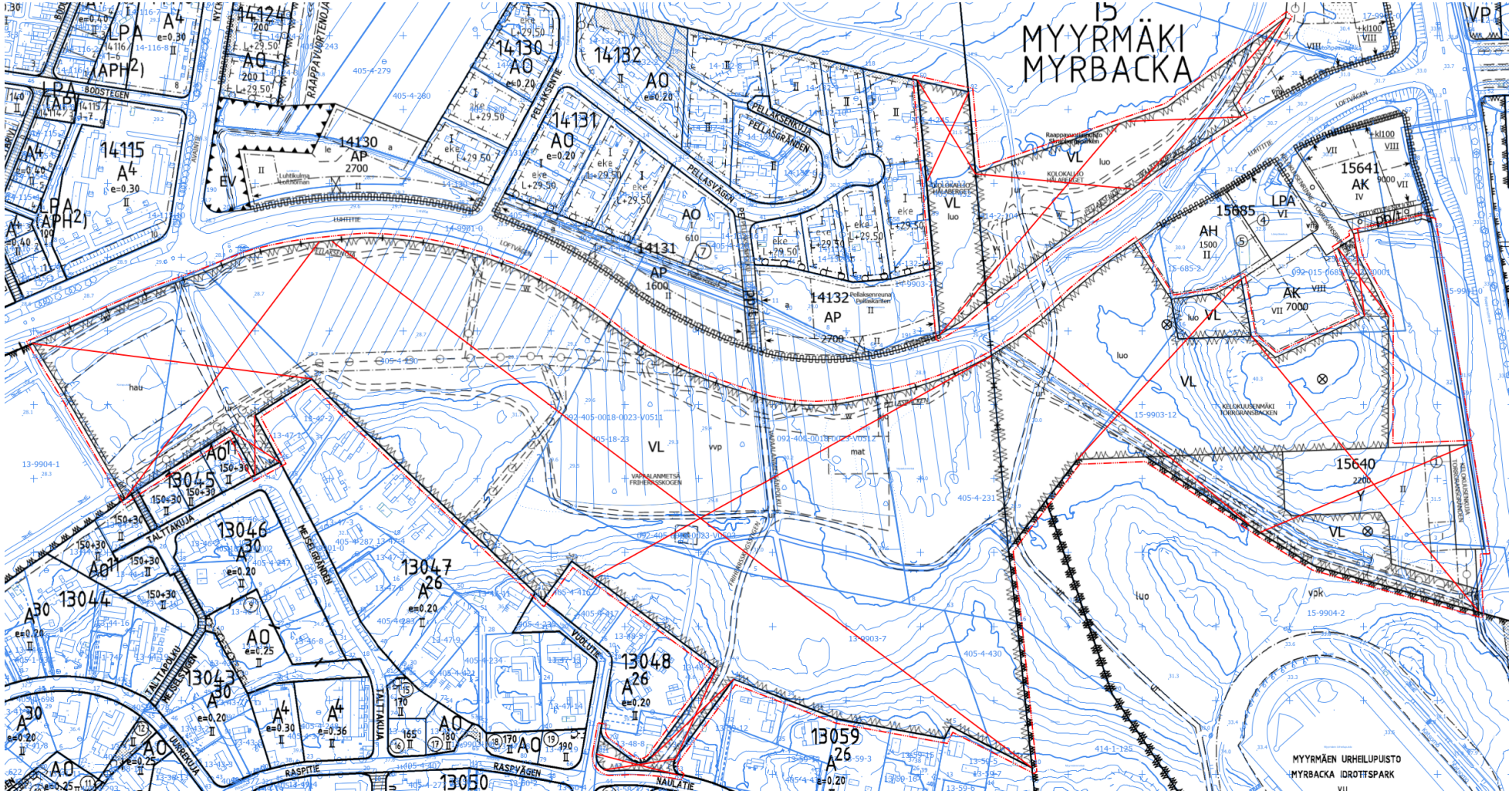
Maanalaiset tilat	Pinta-ala [ha]	Pinta-ala [%]	Kerrosala [k-m²]	Pinta-alan muut. [ha +/-]	Kerrosalan muut. [k-m² +/-]
Yhteensä					

Rakennussuojelu	Suojellut rakennukset		Suojeltujen rakennusten muutos	
	[lkm]	[k-m²]	[lkm +/-]	[k-m² +/-]
Yhteensä				

Alamerkinnät

Aluevaraukset	Pinta-ala [ha]	Pinta-ala [%]	Kerrosala [k-m²]	Tehokkuus [e]	Pinta-alan muut. [ha +/-]	Kerrosalan muut. [k-m² +/-]
Yhteensä	**17,8743**	**100,0**	**13200**	**0,07**	**0,7082**	**11000**
A yhteensä	0,7082	4,0	11000	1,55	0,7082	11000
AK	0,7082	100,0	11000	1,55	0,7082	11000
P yhteensä						
Y yhteensä	0,6691	3,7	2200	0,33	-0,0487	0
Y	0,6691	100,0	2200	0,33	-0,0487	0
C yhteensä						
K yhteensä						
T yhteensä						
V yhteensä	16,3381	91,4	0		0,0000	0
VL	16,3381	100,0	0		0,0000	0
R yhteensä						
L yhteensä	0,1589	0,9	0		0,0487	0
Kadut	0,1589	100,0	0		0,0487	0
E yhteensä						
S yhteensä						
M yhteensä						
W yhteensä						


14
VARISTO
VARISTORNA
13
VAPAALA
FRIHERRS
15
MYYRMÄKI
MYRBACKA
VL
KOLOKALLIO
HÄLABERGET
VL
KELOKUUSENMÄKI
TORPBRANSBACKEN
VL
VAPAALANMETSÄ
FRIHERRSSKOGEN
15640
AK
11000
Y
2200
II
luo
luo/1
hau
vvp
mat
Metriä
0
25
50
100


MYYRMÄKI
MYRBACKA
14130
14131
14132
14115
13045
13046
13047
13048
13044
13043
13050
13059
15641
15685
15640
KELOKUUSENMÄKI
KELOKUUSENMÄKI
MYYRMÄEN URHEILUPUISTO
MYRBACKA IDROTTSPARK
PELLAKSENTIE
PELLAKSENRUUDA
PELLASRÄNDEN
PELLASVÄGEN
RAAPPAVUORTENOJA
BOOSTEGEN
TALTTAKUJA
TALTTAPOLKU
MESSUSVÄGEN
MESSUGRÄNDEN
VIOLIITIE
RASPITIE
RASPVÄGEN
NAULATIE
UKKOKUJA
LOITSUVÄGEN
LUHTIKULTTUURIN KESKUSPUISTO

Kaava-alueen numero Planområdets nummer	Päiväys Datum	1/5
152500	12.5.2020	

Vantaan kaupunki

KELOKUUSENKUJA

Asemakaava

Kaupunginosa 15, Myyrmäki
Osa korttelia 15640.

Asemakaavan muutos

Kaupunginosa 13, Vapaala
Virkistysaluetta.

Kaupunginosa 14, Varisto
Virkistysaluetta.

Kaupunginosa 15, Myyrmäki
Osa korttelia 15640 sekä katu- ja virkistysaluetta.

Tonttijako ja tonttijaon muutos

Osa korttelia 15640.

1:2000

Vanda stad

TORRGRANSGRÄNDEN

Detaljplan

Stadsdel 15, Myrbacka
Del av kvarteret 15640.

Ändring av detaljplanen

Stadsdel 13, Friherrs
Rekreationsområde.

Stadsdel 14, Varistorna
Rekreationsområde.

Stadsdel 15, Myrbacka
Del av kvarteret 15640 samt gatu- och rekreationsområde.

Tomtindelning och ändring av tomtindelningen

Del av kvarteret 15640.

1:2000

ASEMAKAAVAMERKINTÖJÄ JA -MÄÄRÄYKSIÄ:

3 m kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.

AK

Asuinkerrostalojen korttelialue.

Yleistä

Jokaisella asunnolla on oltava oma parveke, maantasopiha tai kattoterassi.

Arkkitehtuuri ja kaupunkikuva

Korttelin rakennukset ja niiden kadulle näkyvät julkisivut tulee tehdä kaupunkikuvallisesti ja arkkitehtuuriltaan kaupunkimaisina, korkeatasoisina ja moderneina. Rakennusten tulee muodostaa kortteleittain yhtenäinen kokonaisuus.

Raappavuorentien varrella asuinrakennusten kerrosmäärien tulee vaihdella ja suurimman kerrosluvun tulee olla kahdeksan kerrosta.

Uusiutuvan energian hyödyntämiseen tarkoitetut laitteet tulee suunnitella osana rakennusten arkkitehtuuria.

Rakennusten on rajoituttava Raappavuorentien, Kelokuusenkujan ja Kelokuusenpolun varrella tontin rakennusalan rajaan ja rakentamiseen on käytettävä rakennusalan koko pituus. Raappavuorentien varressa rakennusten tulee liittyä toisiinsa yhtenäisellä päätyseinällä.

Tontin rajalle sijoittuva palomuuri voidaan korvata tarkoituksenmukaiseen paikkaan sijoitettavalla palo-osastoinnilla.

Rakennusoikeus

Asukas-, yhteis- ja liiketiloja saa rakentaa kaavassa osoitetun rakennusoikeuden lisäksi. Tilat tulee rakentaa pääosin kivijalkakerrokseen ja ne tulee toteuttaa niin, että ne antavat avonaisen ja toiminnallisen vaikutelman. Ullakko- tai ylimpään kerrokseen sijoittuessaan, saunan yhteyteen tulee toteuttaa kattoterassi. Kortteliin saa rakentaa myös piha-aluetta rajaavia talousrakennuksia. Asumista palvelevien yhteistilojen rakennusoikeudet ja sallitut muut lisärakennusoikeudet eivät mitoita auto- tai polkupyöräpaikkoja tai väestönsuojatiloja.

DETALJPLANBETECKNINGAR OCH -BESTÄMMELSER:

Linje 3 m utanför planområdets gräns.

Kvartersområde för flervåningshus.

Allmänt

Varje bostad ska ha egen uteplats i markplanet, balkong eller takterass.

Arkitektur och stadsbild

Kvarterets byggnader och deras gatufasader ska uppföras så att de med avseende på stadsbilden och arkitekturen är urbana, högklassiga och moderna. Byggnaderna ska bilda kvartersvis sammanhängande helheter.

I kvarteret bör finnas bostadsbyggnader med tre olika antal våningar, det högsta tillåtna våningstalet är åtta våningar.

Anordningarna som är avsedda för utnyttjande av förnybar energi ska planeras som en del av byggnadernas eller gårdskonstruktionernas arkitektur.

Byggnaderna ska gränsa till tomtens byggnadsyta längs Skrapbergsvägen, Torrgransgränden och Torrgransstigen och hela byggnadsarealens längd ska användas för byggandet. Längs Skrapbergsvägen ska byggnaderna sammanbindas med en gemensam gavelvägg.

Den brandmur som placeras på tomtgränsen kan ersättas med en brandsektionering som placeras på en ändamålsenlig plats.

Byggrätt

Invånar-, gemensamma- och affärslokaler får byggas utöver den byggrätt som anges i planen. Utrymmena ska huvudsakligen byggas i stenfotsvåningen och förverkligas så att de ger ett öppet och funktionellt intryck. När de förläggs till vindsvåningen eller det överstaplanet ska en takterrass byggas i anslutning till bastun. I kvarteret får också byggas uthus som ingärdar gården. Den byggrätt för gemensamma utrymmen för boende som anges i planen och den tillåtna ytterligare tilläggsbyggrätten för boende räknas inte med i dimensioneringen av bil- eller cykelplatser eller skyddsrum.

Porrashuoneiden tulee olla luonnonvaloisia. Porrashuoneiden 15 k-m² ylittävän osan saa rakentaa kussakin kerroksessa porrashuonetta kohti rakennusoikeuden lisäksi edellyttäen, että tämä lisää porrashuoneen viihtyisyyttä ja luonnonvaloisuutta.

Liiketiloja saa olla enintään 100 k-m².

Julkisivut ja kivijalkakerros

Kaupunkikuvallisesti tärkeiden, katualueille näkyvien julkisivujen tulee olla korkealuokkaisista ja kestävistä materiaaleista paikalla rakennettuja tai antaa paikalla tehdyn julkisivun vaikutelman.

Pääjulkisivumateriaalien tulee olla vaihtelevasti punatiiltä ja värillistä rappausta. Julkisivuissa tulee värikenttien olla suuria ja värisävyjen vaihdella.

Rakennusten kuudennen kerroksen ylittävien kerrosten tulee olla arkkitehtuuriltaan kattokerrosmaisia, keveitä ja vaaleita.

Kaupunkikuvallisesti tärkeiden katualueen puoleisten parvekkeiden tulee olla sisäänvedettyjä ja muodostaa pääasiallisten julkisivumateriaalien kanssa yhtenäinen kokonaisuus. Kaiderakenteen tulee olla pääosin peittävää pintaa.

Muutoin kuin katualueen puolella, parvekkeet ja ulokkeet saavat ulottua rakennusalan ulkopuolelle. Parvekkeita, jotka ulottuvat rakennusalan yli, ei saa tukea maasta. Rakennusten katualueen puoleisista julkisivuista ulkonevat rakenteen, erkkerit, ulokkeet ja parvekkeet saavat ulottua enintään 2,5 m sokkelilinjasta ja niiden alle jäävän vapaan kulkukorkeuden tulee olla vähintään 4,2 metriä.

Katualueen puolella kivijalkaan tulee muodostaa avoin, toiminnallinen, koko korttelin kiertävä yhtenäinen kivijalkakerros. Kivijalkakerroksen vaikutelman tulee olla kahden kerroksen korkuinen ja siinä käytettävien julkisivumateriaalien ja rakennusosien tulee olla kestäviä ja korkealuokkaisia.

Liike- ja yhteiskäyttöisiin tiloihin tulee olla suora kulkuyhteys ulkoa, ja ne tulee yhdistää ulkotiloihin suurin ikkunoin. Yhteiskäyttöisiin tiloihin tulee olla suora kulkuyhteys myös porrashuoneesta.

Rakennusten sisäänkäyntejä tulee korostaa katosten tai sisäänvetojen sekä valastusken avulla. Porrashuoneista tulee olla yhteys läpi talon kadulle ja pihalle.

Asuntojen ääneneristävyyden ΔL lento-, raide- ja tieliikennemelua vastaan on oltava vähintään 35 dB. Liike-, toimisto- ja työtilojen ääneneristävyyden ΔL lento-, raide- ja tieliikennemelua vastaan on oltava vähintään 30 dB. Katualueen puoleisten parvekkeiden on oltava lasitettuja.

Katot

Ilmanvaihtokonehuoneet ja muut talotekniset laitteet tulee sovittaa luontevaksi osaksi rakennusten arkkitehtuuria ja materiaaleja.

Kuusikerroksisissa ja matalammissa asuin- ja talousrakennuksissa on oltava viherkatto.

Ulkoalueet

Korttelin yhteispihalle on laadittava yhtenäinen pihasuunnitelma, jossa tonttien leikki- ja oleskelualueet, reitit, hulevesijärjestelmät ja istutukset tulee järjestää koko korttelin yhteisinä. Tonttien välisiä rajoja ei saa aidata.

Asuinkerrostalokorttelin läpi tulee järjestää jalankulku- ja huoltoajoyhteys Kelokuusenkujan ja Kelokuusenpolun välille. Ajokorkeuden on oltava vähintään 4,2 m.

Trapphusen ska vara försedda med dagsljusinsläpp. En del som överskrider 15m²-vy i trapphusen får byggas utöver byggrätten i varje våning per trapphus under förutsättning att den ökar trivseln och dagsljuset i trapphuset. 2/5

Affärsutrymmen får byggas max 100 m²-vy.

Fasader och stenfotsvåningen

De fasader som är viktiga med avseende på stadsbilden och syns mot gatuområdena ska vara byggda på plats av högklassiga och hållbara material eller ge intrycket av att ha en fasad som är byggd på plats.

Materialet i huvudfasaderna ska i varierande grad bestå av rödtegel och puts. I fasaderna ska färgfälten vara stora och färgnyanserna varierande.

I byggnader högre än sex våningar ska fasaderna på den översta våningen vara ljusa och indragna.

Fasadmaterialen i de balkonger som är vända mot gatuområdet och som har en stadsbildsmässigt viktig roll ska vara högklassiga och hållbara samt bilda en enhetlig helhet tillsammans med byggnadernas huvudsakliga fasadmaterial. Räckeskonstruktionen ska huvudsakligen bestå av en täckande yta.

Balkonger och utskjutande partier, förutom mot gatuområde, får nå utanför byggnadsytan. Balkonger som når utanför byggnadsytan får inte stöttas upp från marken. I de byggnadsfasader som vetter mot gatuområdet får utskjutande konstruktioner, burspråk och balkonger sträcka sig högst 2,5 m över sockellinjen och den fria gånghöjden under dessa ska vara minst 4,2 meter.

Mot gatuområdet ska det skapas en öppen, funktionell och sammanhängande stenfotsvåning som går runt hela kvarteret. Stenfotsvåningen skall ge intryck av att vara två våningar hög. De fasadmaterial och byggnadsdelar som används i stenfotsvåningen ska vara hållbara och av hög kvalitet.

Affärslokaler och utrymmen för gemensamt bruk ska ha en direkt förbindelse från utsidan och de ska kunna anslutas till uterummen med stora fönster. Utrymmen för gemensamt bruk ska ha en direkt förbindelse också från trapphuset.

Byggnadernas entréer ska accentueras med hjälp av skärmtak eller indragningar och belysning. Från trapphusen ska det finnas en förbindelse genom huset till gatan och gården.

Ljudisoleringen ΔL mot flyg-, spår- och vägtrafikbuller i bostäder ska vara minst 35 dB. Ljudisoleringen ΔL mot flyg-, spår- och vägtrafikbuller i affärs-, kontors- och arbetslokaler ska vara minst 30 dB. Balkongerna mot gatuområdet ska vara inglasade.

Tak

Ventilationsmaskinrum och övriga hustekniska anordningar ska integreras som en naturlig del av byggnadernas arkitektur och material.

Bostadshus och ekonomibyggnader med sex våningar eller färre ska ha gröntak.

Utomhusområden

För kvarterets gemensamma gårdsplan ska en enhetlig plan för gården utarbetas, där tomternas områden för lek och vistelse, leder, dagvattensystem och planteringar ska ordnas gemensamt för hela kvarteret. Gränserna mellan tomterna får inte inhägnas.

Genom bostadsvåningshuskvartetret skall en förbindelse för lätt trafik och servicetrafik arerangeras mellan Skrapbergsgränden och Skrapbergsstigen. Förbindelsens fria höjd skall vara minst 4,2 m.

Korttelipihan suunnittelussa tulee huomioida eri-ikäisten käyttäjien tarpeet. Piha tulee toteuttaa kasvillisuudeltaan monilajisena alueena, jolle istutetaan vuodenaikojen vaihtelu huomioiden suureksi kasvavia lehti- ja havupuita, pensaita, perennoja ja nurmikkoa sekä monivuotisia kukkivia ja pölyttäviä lajeja, mukaan lukien kukkivia puita. Pihan osat, joita ei käytetä välttämättöminä kulkuteinä, leikki- tai oleskelualueina tai hyödynnetä kaupunkiviljelyyn, on istutettava.Tonttien yhteisellä korttelipihalla tulee saavuttaa vähintään vihertehokkuus 0,9. Pihasuunnitelma ja vihertehokkuuslaskelma on liitettävä rakennuslupa-asiakirjoihin.

Vid planeringen av kvartersgården ska behoven hos användare i olika åldrar beaktas. Gårdsplanen ska förverkligas som ett område med mångsidig växtlighet, där det med beaktande av årstidernas växling planteras löv- och barrträd som blir stora, buskar, perenner och gräs samt fleråriga blommande och pollinerande arter, blommande träd inkluderade. De delar av innergården som inte används som nödvändiga färdvägar, områden för lek eller utevistelse eller utnyttjas för stadsodling, ska förses med planteringar. Tomternas gemensamma kvartersgård ska uppnå minst 0,9 i gröneffektivitet. Planen för gården och gröneffektivitets kalkylering ska bifogas till bygglovshandlingarna.

Rakennusten ja katualueiden väliset tilat tulee kivetä, istuttaa tai käsitellä osana kaupunkimaista katutilaa. Liiketilojen etuosa tulee suunnitella ja rakentaa siten, että liiketoiminta voi laajentua ulkotilaan.

Utrymmen mellan byggnaderna och gatuområdena ska stenläggas, planteras eller hanteras som en del av ett urbant gaturum. Affärslokalernas framdel ska planeras och byggas så att det går att utöka affärsverksamheten till uterummet.

Hulevedet tulee viivyttää korttelialueella. Ympäristöstä tontille tulevat vedet on huomioitava tontin suunnittelussa ja johdettava hallitusti eteenpäin.

Dagvattnen ska fördröjas inom kvarterområdet. Vatten som rinner in på tomten från omgivningen ska beaktas vid planeringen av tomten och ledas vidare på ett kontrollerat sätt.

Rakennuslupaa varten on laadittava korttelikohtainen hulevesisuunnitelma hulevesien käsittelyvaatimusten mukaan.

För bygglovet ska en kvartersvis dagvattenplan utarbetas i enlighet med de gällande kraven för hantering av dagvatten.

Kortteliin on varattava riittävät tilat jätteiden lajitteluun. Jätehuolto tulee toteuttaa korttelikohtaisesti.

Tillräckliga utrymmen för avfallssortering ska reserveras i kvarteret. Avfallshanteringen ska förverkligas kvartersvis.

Johtoja ja kaapeleita saa sijoittaa tonttijaosta huolimatta.

Ledningar och kablar får placeras oberoende av tomtindelningen.

Liikenne ja pysäköinti

Trafik och parkering

Autopaikkojen vähimmäismäärät:
Asunnot: 1 ap/100 k-m², kuitenkin vähintään kaksi ap kolmea asuntoa kohti. Autopaikkojen määrää voidaan vähentää 15%, kun pysäköinti keskitetään nimeämättömin paikoin pysäköintilaitokseen.
Liiketilat: 1 ap/50 k-m²

Minimiantalet bilplatser:
Bostäder: 1 bp/100 m²-vy, dock minst två bp/tre bostäder. Antalet platser kan minskas med 15 % om parkeringen koncentreras till omarkerade platser i en parkeringsanläggning.
Äffarslokaler: 1bp/50 m²-vy

Vieraspysäköintiin tulee toteuttaa vähintään 1 ap/1500 k-m². Lyhytaikaista huoltopysäköintia ja kotipalvelujen pysäköintiä varten tulee varata tontille porraskäytävien läheisyyteen vähintään 1 ap/5000 k-m².

Minst 1 bp/1500 m²-vy ska avsättas för gästparkering. Minst 1 bp/5000 m²-vy ska reserveras på tomten i närheten av trapphusen för kortvarig serviceparkering och hemserviceparkering.

Pyöräpaikkojen vähimmäismäärät:
Asunnot: 2 pp/asunto
Liiketilat: 1 pp/30 k-m²

Minimiantalet cykelplatser:
Bostäder: 2 cp/bostad
Äffarslokaler: 1 cp/30 m²-vy

80 % pyöräpaikoista on oltava säältä suojattuja.

80 % av cykelplatserna ska vara väderskyddade.

Korttelin asuin- ja työtilojen autopaikat tulee sijoittaa korttelin 15685:n LPA-alueelle pysäköintilaitokseen. Tämä ei koske asiointi- ja liikuntaesteisten pysäköintipaikkoja. Autopaikat saa sijoittaa tonttijaosta riippumatta.

Bilplatserna för kvarterets bostäder och arbetslokaler ska placeras i en parkeringsanläggning i LPA-området i kvarteret 15685. Detta gäller inte parkeringsplatser för ärendeparkering eller rörelsehindrade. Bilplatserna får placeras oberoende av tomtindelningen.

Y

Yleisten rakennusten korttelialue.

Kvartersområde för allmänna byggnader.

Rakennusten arkkitehtuurin tulee olla korkeatasoista ja selkeää.

Byggnadernas arkitektur ska hålla hög kvalitet och ha en tydlig utformning.

Rakennusten on oltava kantavilta rakenteiltaan ja julkisivuiltaan pääosin puuta.

Byggnaderna ska till sina bärande konstruktioner samt till fasaderna huvudsakligen bestå av trä.

Erillisten varastojen tulee olla materiaaliltaan ja arkkitehtuuriltaan luonteva osa päiväkotirakennuksen arkkitehtuuria ja ne on katettava viherkatolla.

De fristående förråden ska med avseende på material och arkitektur utgöra en naturlig del av daghemsbyggnadens arkitektur och förråden ska förses med gröntak.

Päiväkodin ääneneristävyyden ΔL lento-, raide- ja tieliikennemelua vastaan on oltava vähintään 35 dB.

Ljudisoleringen ΔL mot flyg-, spår- och vägtrafikbuller i daghemmet ska vara minst 35 dB.

Kelokuusenkujan puoleinen rakennusalan raja tulee rajata yhtenäisesti rakennuksin ja kaupunkikuvallisesti korkeatasoisin rakentein. Tontin sijainti Virtatien päätteenä tulee ottaa suunnittelussa huomioon.

Byggnadsområdets gräns mot Torrgransgränden bör avgränsas enhetligt med byggnader och stadsbildsmässigt högklassiga konstruktioner.Tomtens läge i ändan av Flodvägen ska beaktas i planeringen.

Piha-alue

Gårdsområdet

Tontilla tulee säilyttää suuria mäntyjä, jotka on suojattava rakennusaikana. Rakentamattomat tontin osat, joita ei käytetä kulkuteinä, leikki- tai oleskelualueina tai pysäköintiin, on istutettava.

De stora tallarna på tomten ska bevaras och ska under byggtiden skyddas. De obebyggda delarna av tomten som inte används för färdvägar, lek- eller vistelseområden eller parkering ska förses med planteringar.

Rakennuslupaa varten on laadittava hulevesisuunnitelma. Alueella tulee järjestää hulevesien viivytys ennen niiden johtamista yleiseen hulevesijärjestelmään.

För byggnadslovet ska en dagvattenplan utarbetas. På tomten ska man ordna så att dagvattnet fördröjs innan det leds ut i det allmänna dagvattensystemet.

Ympäristöstä tontille tulevat vedet on huomioitava tontin suunnittelussa ja johdettava hallitusti eteenpäin.

Vatten som rinner in på tomten från omgivningen ska beaktas vid planeringen av tomten och ledas vidare på ett kontrollerat sätt.

	Pysäköintialueelle tulee istuttaa puita.	I parkeringsområdet ska planteras träd.
	Maanalaista johtoa varten varatun alueen osalle ei saa sijoittaa kiinteitä eikä raskaita rakenteita, täyttöjä, maanleikkauksia eikä istuttaa syväjuurisia puita tai pensaita.	På del av område reserverad för underjorddisk ledning är det inte tillåtet att placera fasta eller tunga konstruktioner, utfyllnader ock schakt, och inte heller får träd och buskar med djupa rötter planteras.
	Liikenne ja pysäköinti	**Trafik och parkering**
	Autopaikkoja on varattava vähintään 1 ap/150 k-m².	Bilplatser ska reserveras minst 1 bp/150 m²-vy.
	Polkupyöräpaikkoja on toteutettava vähintään 20 kpl, joista osa tulee sijaita katoksissa.	Minst 20 st. cykelplatser ska förverkligas av vilka en del placerade under skärmtak.
VL	**Lähivirkistysalue.**	**Område för närrekreation.**
	Alueen suunnittelussa, käytössä ja hoidossa tulee turvata alueen sisältämien erityisten luonnonarvojen säilyminen.	I planeringen, andvändningen och underhållet av området skall de för områdets karakteristiska naturvärderna tryggas.
	Alueella saa suorittaa sen käyttötarkoitusta palvelevaa vähäistä rakentamista edellyttäen, että rakentaminen ei vaaranna alueen luontoarvoja.	På området får utföras mindre byggnadsarbeten som betjänar dess bruksändamål förutsatt att byggandet inte skadar naturvärden på området.
	Maanalaista johtoa varten varatun alueen osalle ei saa sijoittaa kiinteitä eikä raskaita rakenteita, täyttöjä, maanleikkauksia eikä istuttaa syväjuurisia puita tai pensaita.	På del av område reserverad för underjordisk ledning är det inte tillåtet att placera fasta eller tunga konstruktioner, utfyllnader ock schakt, och inte heller får träd och buskar med jdupa rötter planteras.
	Kaupunginosan raja.	**Stadsdelsgräns.**
	Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.	**Kvarters-, kvartersdels- och områdesgräns.**
	Osa-alueen raja.	**Gräns för delområde.**
	Ohjeellinen alueen tai osa-alueen raja.	**Riktgivande gräns för område eller del av område.**
②	**Sitovan tonttijaon mukaisen tontin raja ja numero.**	**Tomtgräns och -nummer enligt bindande tomtindelning.**
	Risti merkinnän päällä osoittaa merkinnän poistamista.	**Kryss på beteckning anger att beteckningen slopas.**
13	**Kaupunginosan numero.**	**Stadsdelsnummer.**
VAPA	**Kaupunginosan nimi.**	**Stadsdelens namn.**
15640	**Korttelin numero.**	**Kvartersnummer.**
KELOKUUSEN	**Kadun, tien, katuaukion, torin, puiston tai muun yleisen alueen nimi.**	**Namn på gata, väg, öppen plats, torg, park eller annat allmänt område.**
PELLAKSENOJA	**Korttelin, korttelinosan, alueen tai alueen osan nimi.**	**Namn på kvarteret, del av kvarteret, området eller del av området.**
11000	**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.**
	Rakennusala.	**Byggnadsyta.**
vm	**Ohjeellinen rakennusala, jolle saa sijoittaa muuntamon.**	**Riktgivande byggnadsyta där transformator får placeras.**
et	**Yhdyskuntateknistä huoltoa palvelevien rakennusten ja laitosten alue.**	**Område för byggnader och anläggningar för samhällsteknisk service.**
	Ohjeellinen rakennukseen jätettävä kulkuaukko.	**Riktgivande genomfartsöppning i byggnad.**
	Merkintä sitova paikka ohjeellinen.	Markeringen är bindande, platsen riktgivande.
	Nuoli osoittaa rakennusalan sivun, johon rakennus on rakennettava kiinni.	**Pilen anger den sida av byggnadsytan som byggnaden skall tangera.**
hau	**Ohjeellinen koirapuisto.**	**Rekommenderad hundpark.**
l	**Ohjeellinen laatoitettava tai kivettävä alueen osa.**	**Riktgivande områdesdel som ska beläggas med plattor eller sten.**
mat	**Ohjeellinen matonpesupaikka.**	**Anvisad plats för mattvättning.**
ur	**Ohjeellinen ulkoilureitti.**	**Riktgivande friluftsled.**
w	**Ohjeellinen vesialue.**	**Riktgivande vattenområde.**

luo

Luonnon monimuotoisuuden kannalta erityisen tärkeä alue.

Liito-oravalle soveltuva kulkuyhteys on säilytettävä.

/1
Alueella on erityisiä luontoarvoja. Alueella sijaitsee luonnonsuojelulain 49 §:n perusteella suojellun liito-oravan lisääntymis- ja levähdyspaikkoja. Alueella ei saa suorittaa sellaisia toimenpiteitä, että lajin lisääntymis- ja levähdyspaikka heikentyy tai häviää. Alueen puusto tulee säilyttää ikärakenteeltaan ja puulajisuhteiltaan liito-oravalle soveltuvana. Lajin liikkumisen kannalta riittävä puusto tulee säilyttää.

Område som är särskilt viktigt med tanke på naturens mångfald.

En för flygekorren lämplig förbindelseled bör bevaras.

/1
På området finns speciella naturvärden. Områdesdel med platser där flygekorren förökar sig och rastar som är fredade enligt 49 § i naturvårdslagen. I området är det förbjudet att utföra sådana åtgärder som kan försämra eller förstöra platser där flygekorren förökar sig och rastar. Trädbeståndets åldersstruktur och förhållandet mellan olika trädarter ska bevaras så att det lämpar sig för flygekorren. Ett tillräckligt trädbestånd ska bevaras för att flygekorren ska kunna förflytta sig.

vvp

Ohjeellinen viljelypalsta-alue.

Riktgivande odlingslottområde.

Katu.

Gata.

ajo

Alueella oleva ohjeellinen ajoyhteys.

Riktgivande körförbindelse inom området.

Avo-oja.

Öppet dike.

Maanalaista johtoa varten varattu alueen osa.

Maanalaista johtoa varten varatun alueen osalle ei saa sijoittaa kiinteitä eikä raskaita rakenteita, täyttöjä, maanleikkauksia eikä istuttaa syväjuurisia puita tai pensaita.

Del av område reserverad för underjordisk ledning.

På del av område reserverad för underjorddisk ledning är det inte tillåtet att placera fasta eller tunga konstruktioner, utfyllnader ock schakt, och inte heller får träd och buskar med djupa rötter planteras.

Maakaasujohtoa varten varattu alueen osa.

Rakentaminen ja muu toiminta maakaasuputkiston läheisyydessä on rajoitettua asetuksen 551/2009 tai sitä korvaavan säädöksen mukaisesti.

För naturgasledning reserverad del av område.

Byggande och övrig verksamhet i närheten av naturgasledningar begränsas enligt förordning 551/2009 eller en författning som ersätter denna.

Katualueen rajan osa, jonka kohdalta ei saa järjestää ajoneuvoliittymää

Del av gatuområdes gräns där in- och utfart är förbjuden

/1

Kaavamerkintään liittyvä kohdenumero.

Projektnummer som anknyter till planbeteckningen.

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.

Kaupunkirakenne ja ympäristö
Asemakaavoitus

Stadsstruktur och miljö
Detaljplanerin

Kaupunkimittaus

Asemakaavan pohjakartta täyttää sille asetetut vaatimukset.

Stadsmätning

Baskartan för detaljplanen uppfyller de krav som ställs på den.

Tasokoordinaatisto
ETRS-GK25,
korkeusjärjestelmä
N2000.

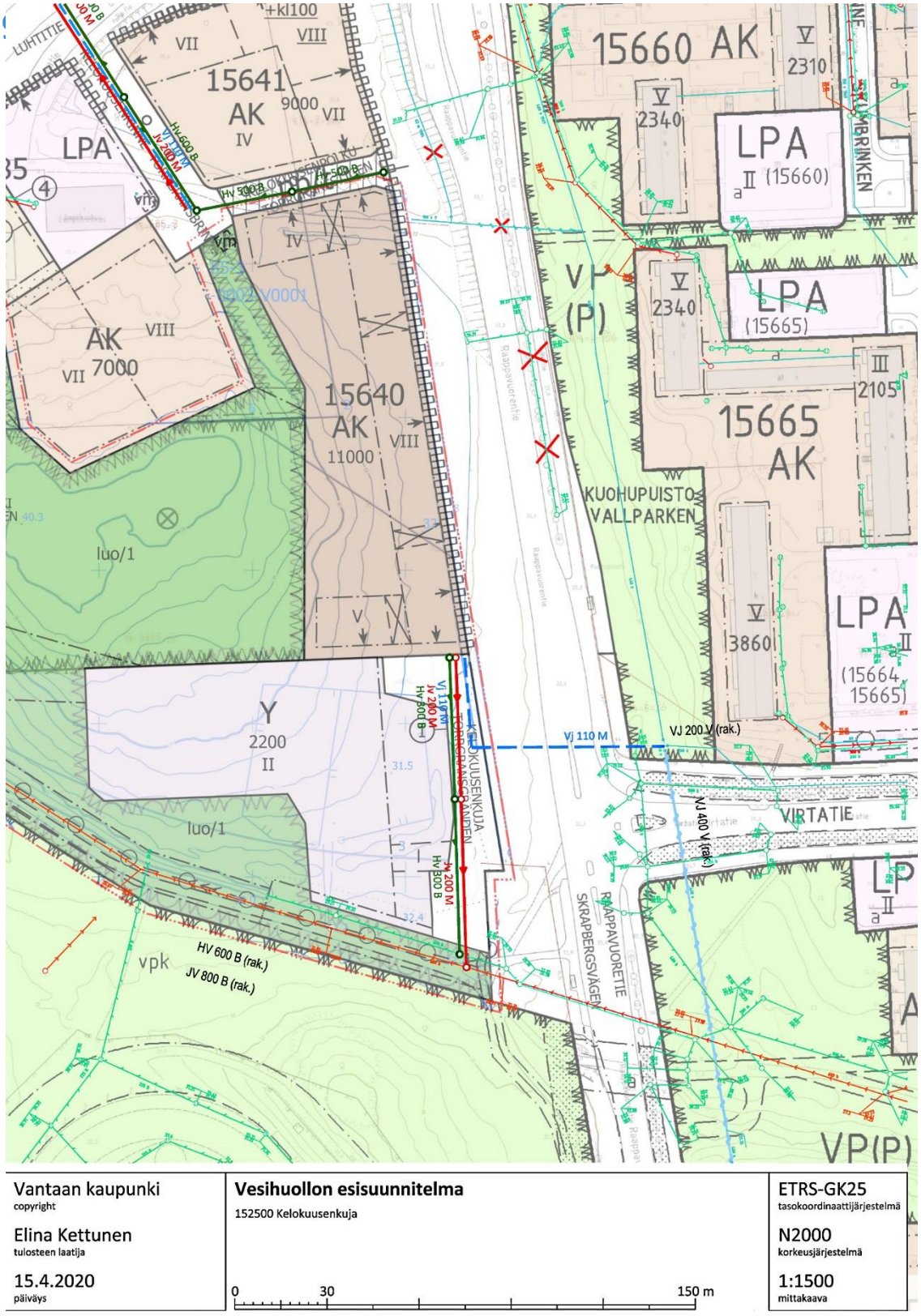
Vantaalla / Vanda __.__.20__

Kimmo Junttila
Kaupungingeodeetti / Stadsgeodet

Plankoordinatsystemet
ETRS-GK25,
höjdsystemet
N2000.

Hyväksytty kaupunginvaltuustossa __/__20__

Godkänd av stadsfullmäktige __/__20__



Vantaan kaupunki copyright	**Vesihuollon esisuunnitelma** 152500 Kelokuusenkuja	ETRS-GK25 tasokoordinaattijärjestelmä
Elina Kettunen tulosteen laatija	0 30 150 m	N2000 korkeusjärjestelmä
15.4.2020 päiväys		1:1500 mittakaava

Asemakaavoitus / Länsi-Vantaa

Mielipiteiden luettelo 26.2.-31.3.2020 / Asemakaava nro 152500, Kelokuusenkuja, 15. Myyrmäki

Kirjeenä saapuneet mielipiteet on kirjattu asta-asiakirjahallintajärjestelmään. Mielipideluettelon on koonnut asemakaava-arkkitehti Anne Olkkola.

Suullisia mielipiteitä annettiin yksi ja antaja on lähettänyt mielipiteensä myös kirjallisena.
Mielipiteitä saatiin kahdeksan (8) kpl.

Mielipiteen antaja	**Mielipide**
NRO 1 Caruna Espoo Oy	Kaava-alueella ei sijaitse Caruna Oy:n sähköverkkoa.
NRO 2 HSL Helsingin seudun liikenne –kuntayhtymä	HSL Helsingin seudun liikenne –kuntayhtymällä ei ole lausuttavaa kyseiseen osallistumis- ja arviointisuunnitelmaan.
NRO 3 Asukas Koskikujalta	Peruutettu asukastilaisuus tulee järjestää myöhemmin. Kaasuputkea ei pidä siirtää, vaan sen päälle on rakennettava uusi kevyen liikenteen väylä. Luhtitien ja Raappavuorentien risteyksestä tulee vilkas ja siihen tarvitaan kiertoliittymä. Raappavuorentien varren kerrostalot tulee olla matalia maisemallisista ja ääniteknisistä syistä. Puut tulee korvata kaasuputken siirron jälkeen. Matonpesupaikkaa ei tule siirtää kauas ja raskaan liikenteen kuljettavat tarvitsevat pysäköintipaikan.
NRO 4 Asukas 2	Myyrmäen lisärakentamista koskevassa asukaskyselyssä asukkaat pitivät lähimetsiä tärkeinä. Luontoarvoja menetetään kun Raappavuoren länsi puolelle [ilmeisesti tarkoitetaan Kelokuusenmäelle] rakennetaan kerrostaloja, Luhtitie jatketaan Raappavuorentielle ja tehdään Raappavuorentien oikaisu pohjoispäässä. Alueella on monipuolinen linnusto ja muita luontoarvoja. Vapaalanmetsän viljelypalsta häviää. Raitioteitä ei tule rakentaa Vantaalle.
NRO 5 HSY Helsingin seudun ympäristöpalvelut -kuntayhtymä	Yleistä vesijohtoa tulee rakentaa n. 70 m palvelemaan yleisten rakennusten korttelialuetta (Y) ja sen pohjoispuolella olevaa asuinkerrostalojen korttelialuetta (AK). Uusi vesijohto (110 M) liitetään runkovesijohtoon (400 V) Raappavuorentien itäpuolella. Uuden vesijohdon mitoitus tulee tarkistaa kaavatyön yhteydessä.
NRO 6 Vantaan kaupunginmuseo	Alueella ei ole rakennetun kulttuuriympäristön kohteita, eikä siellä ole erityisiä kulttuurihistoriaan liittyviä maisemallisia arvoja. Alueelta ei tunneta käytettävissä olevien tietojen perusteella muinaismuistolailla rauhoitettuja muinaisjäännöksiä.
NRO 7 Vantaan Energia Oy ja Vantaan Energia Sähköverkot Oy	Sähköverkko: Kelokuusenkujan kaava-alueen sähkönjakelu pyritään toteuttamaan Kelokuusenmäen kortteleiden asemakaavan VL-alueella olevan muuntamon tarvealuevarauksen kautta. Kaukolämpö: Ei huomautettavaa. Siirtokustannuksien osalta toimitaan laaditun yhteistyösopimuksen mukaisesti.

NRO 8 Asukas 3	Tarvitaan tietoa osallistumistavoista asukastilaisuuden peruunnuttua. Suunnittelussa tulee ottaa huomioon mielipide liikenneturvallisuudesta, joka on esitetty ”Mielipiteiden koonnissa nro 141100 Luhtitie 19.8.2019, kohdassa 63 Asukas Pellaksentie, 7.4.2019”. Esitetyssä ratkaisussa liikenteen nopeudet pysyvät kohtuullisina, parantavat turvallisuutta ja vähentävät liikenteen aiheuttamia muita haittoja.

NRO 1

Caruna Espoo Oy

Mielipide: Kaava-alueella ei sijaitse Caruna Oy:n sähköverkkoa.

Vastine: -

NRO 2

HSL Helsingin seudun liikenne –kuntayhtymä

Mielipide: HSL Helsingin seudun liikenne –kuntayhtymällä ei ole lausuttavaa kyseiseen osallistumis- ja arviointisuunnitelmaan.

Vastine: -

NRO 3

Asukas Koskikujalta

Mielipide: Muistutuksia ja huomautuksia otsikossa [Muistutus asemakaavaan nro 152500 Myyrmäki] mainittuun kaavaluonnokseen sekä suunnitellun mutta peruutetun esitystilaisuuden 12.3.2020 johdosta:

Koska esittelytilaisuus jouduttiin valitettavasti peruuttamaan ehdotan, että uusi tilaisuus pidetään niin pian kuin se on mahdollista. Tilaisuus on aina huomattavasti havainnollisempi kuin vain näyttöruudulta katselu ja yrittäminen saada siitä selvyyttä.

Turhaan siirrettävän kaasuputken nykyiselle paikalle on syytä rakentaa uusi jalankulkuväylä uusien rakennusten ja tulevan päiväkodin tarpeisiin sekä aikaansaada turvallinen kulku jalankulkijoille. Nykyinen Raappavuorentien reunan kasvisto suojaisi kaasuputken kohdalle tehtynä jalankulkuväylää liikenteen melulta ja roiskeilta sekä parantisi huomattavasti myös tulevan päiväkodin lasten ja muiden kevyenliikenteen käyttäjien turvallisuutta.

Uomatien / Luhtitien jatkeen ja Raappavuorentien liittymästä on muodostumassa todella vilkas ja ruuhkaisa risteys. Tähän tulee rakentaa kiertoliittymä liikenteen sujuvoittamiseksi sekä hillitsemään suuria ajonopeuksia ja estämään risteyskolareita vilkkaasti liikennöidyssä risteyksessä.

Raappavuorentien itäpuolelle tien ja jalkakäytävän väliin sekä turhaan siirretyn kaasuputken ja vanhojen kerrostalojen väliin tulee istuttaa runsaasti uutta puustoa hillitsemään liikenteen melua Raappavuorentieltä rakennuksiin sekä estämään ns. melukuilun muodostumista.

Kaavamuutosalueelle rakennettavien kerrostalojen korkeus tulee ehdottomasti pitää matalana maisemallisista sekä ääniteknisistä syistä.

Kaavamuutosalueen matonpesupaikkaa ei tulisi siirtää kovinkaan kauas sillä se on kesäisin todella ahkerassa käytössä.

Raskaan liikenteen pysäköintiä harkittaessa tulee huoioida, että kuljettajat tarvitsevat päiväsaikaan omille henkilöautoilleen myös pysäköintipaikan, mahtaako toimia ajatellulla urheilupuiston parkkipaikalla?

Vastine: Kaavaan liittyvä asukastilaisuus, joka peruttiin Covid-19-tilanteen takia, pyritään pitämään elokuussa kaavan ollessa nähtävillä edellyttäen, että asukastilaisuuksia voidaan tuolloin pitää. Kelokuusenkujan 152500 asukastilaisuuden esityksestä on tehty videonauhoite, johon on linkki kaavantyön nettisivuilla.

Kelokuusenmäen uudet korttelit, joista asemakaavan 152500 asuinkerrostalojen korttelia (AK) lukuun ottamatta ovat saaneet lainvoiman, sijoittuvat yleiskaavan 2007 täydennysalueelle (A1, tehokas asuntoalue, jolla voidaan sallia asuinympäristöön sopivia työtiloja). Rakentaminen sijoittuu Raappavuorentien varrelle yleiskaavan ohjeellisen joukkoliikenne runkoyhteyden varrelle. Asemakaavamuutokset mahdollistavat yleiskaavan täydennysalueiden toteuttamisen, joka tukee seudun maankäytön, asumisen ja liikenteen (MAL) tavoitteita, Vantaan maa- ja asuntopoliittiset linjaukset koskien kaavoitusta, maanhankintaa ja tontinluovutusta sekä resurssiviisauden tiekartan linjauksia.

Kaavaratkaisu perustuu kaupunkimaiseen ja tiiviiseen katutilan rajaukseen enintään kahdeksan kerrosta korkeilla kaupunkikerrostaloilla, joiden kerroslukumäärä vaihtelee ja joiden julkisivut ovat punatiiltä ja värikästä rappausta. Vaikka Kelokuusenmäen korttelien asuinrakennukset rajautuvat Raappavuorentien katualueeseen, on katualue noin 70 m leveä tai enemmän.

Maakaasuputken siirto Raappavuorentien itäpuolelle Virtatien ja Uomatien välissä mahdollistaa Raappavuorentien rajaamisen kaupunkimaisin korttelein ja parantaa uusien korttelien korttelitehokkuutta.

Luhtitien ja Raappavuorentien risteykseen esitetään liikennevaloja Raappavuorentien yleissuunnitelmassa. Kiertoliittymä ei sovellu risteykseen mm. sen tilatarpeen ja kevyen liikenteen turvallisuuden ja toimivuuden johdosta. Raappavuorentien länsipuolelle rakennetaan kevyenliikenteen väylä kortteleiden ja ajoradan väliin. Kaasuputken siirron jälkeen Raappavuorentien itäpuolen kasvillisuus ennallistetaan puilla ja niityllä.

Vapaalanmetsässä säilyy osa nykyisitä palstaviljelyalueista ja niiden itäpuolelle varataan alue matonpesupaikalle, joka nykyisin on Uomatien päässä.

Raskaan liikenteen pysäköintialue on poistettu kaavassa Raappavuorenpuisto 002049.

NRO 4

Asukas 2

Mielipide: Vaihdettiin muutama viesti Myymäen asemakaavoista. Keskustelin Anne Olkkosen kanssa. Olen asunut Myyrmäessä yli 40 vuotta. Olen pettynyt teidän päätöksiin rakentaa Raappavuoren länsi puoli täyteen kerrostaloja ja jatkaa Luhtitie Raappavuorentielle Uomatien päähän. Lisäksi Raappavuorentien oikaisu pohjoispäässä haukkaa ison osan lähes luonnontilassa olevaa metsää. Nykyinen mutka toimii hyvänä hidasteena ja rauhoittaa ajamista ja siksi oikaisu on turha. Jokin aika sitten kyseltiin asukkailta kaa-

voitusesta ja lisärakentamisesta Myyrmäkeen. Tuloksista tuli selväksi, että asukkaat pitävät lähimetsiä erittäin tärkeinä liikunnan ja hyvinvoinnin kannalta. Kyselylle ei kuitenkaan annettu mitään arvoa, kun katsoo tehtyjä päätöksiä. Ymmärrän täällä aloitettua täydennysrakentamista ja huonokuntoisten ja rakennusten korvaamista uusilla. Anne Olkkonen piti Raappavuorentie länsipuolta taloudellisesti hyvin arvokkaana niin se varmaan onkin grynderin näkökulmasta. Menetettävä luontoarvo on täysin korvaamaton se ei palaudu milloinkaan. Nämä lähimetsät vesitornin ympärillä poikkeavat täysin nykyisestä metsänhoitomallista. Puut ovat saaneet kuolla pystyyn ja lahopuuta on aivan kuin pitkään olleilla luonnonsuojelualueilla. Maakunnissa on pelkkää puupeltoa. Olen itsekin metsänomistaja mutta myös lintuharrastaja. Tuossa Raappavuorentin länsipuolella näkee ja kuulee keväisin lajeja kuten satakieli, kultarinta ja kertut kuten mustapääkerttu. Viime kesänä eleli Raappavuorentien suunnitellun oikaisun alueella pikkusieppo. Nämä lajit evät viihdy puupelloilla eikä hoidetuissa puistoissa vaan pusikoissa ja ryteiköissä. Ehkä olette kuulleet, että monien lintulajien kannat ovat romahtaneet muutaman vuosikymmenen aikana. Tärkeä tekijä on elinympäristöjen tuhoutuminen ja rakentaminen täällä ja muuttoalueilla. Tässä on taas yksi esimerkki. Nyt on muotia puhua ilmastonmuutoksesta. Te ja eteenkin päättäjät sen kyllä mainitsevat juhlapuheissa, mutta kun pitäisi tehdä oikeita tekoja ei rohkeutta riitä. Päättäjät toimivat vain uudelleenvalinta mielessään. On sanottu, että yksityisautoilua pitäisi vähentää ja suosia joukkoliikennettä. Silti Luhtitien jatkon rakentaminen ja Raappavuorentien pohjoispään oikaisu lisään täällä liikennettä. Ajan itsekin mutta hyväksyisin rajoituksia ja vaikka ruuhkamaksuja. Olen myös palstaviljelijä. Viime kesänä sain hyvän sadon tuosta tulevan Luntitien vierestä. Perunoita riitti kylmäkellarissa Helmikuuhun asti. Nyt taitaa palsta mennä tien alle.

Vielä pari huomautusta josta olen päättäjien kanssa erimieltä. Minusta Vantaalle ei kannata tuhlata rahaa raitiotiehen. Minusta se kuuluu tiheään rakennettuun kaupunkiympäristöön. Jos pysäkille on matkaa puolikilometriä ei iäkkäät enää tavoita raitiolinjaa. Varmaan bussit jo lähitulevaisuudessa toimivat sähköllä tai kaasulla ja siten yhtä hyviä ilmaston kannalta. Ja niille riittää nykyinen tieverkosto. No varmaan grynderille riittää töitä radan varressa. Täysin omaa luokkaa Vantaan päättäjien näköalattomuudessa on lentokenttärata. Päärata pitäisi sen sijaan parantaa kiireesti. Tampereellakin on muuten lentokenttä.

Vastine: Kelokuusenmäen uudet korttelit, joista asemakaavan 152500 asuinkerrostalojen korttelia (AK) lukuun ottamatta ovat saaneet lainvoiman, sijoittuvat yleiskaavan 2007 täydennysalueelle (A1, tehokas asuntoalue, jolla voidaan sallia asuinympäristöön sopivia työtiloja). Rakentaminen sijoittuu Raappavuorentien varrelle yleiskaavan ohjeellisen joukkoliikenne runkoyhteyden varrelle. Asemakaavamuutokset mahdollistavat yleiskaavan täydennysalueiden toteuttamisen, joka tukee seudun maankäytön, asumisen ja liikenteen (MAL) tavoitteita, Vantaan maa- ja asuntopoliittiset linjaukset koskien kaavoitusta, maanhankintaa ja tontinluovutusta sekä resurssiviisauden tiekartan linjauksia.

Rakentaminen vähentää Kelokuusenmäen lähivirkistysaluetta, mutta lähivirkistysalueiden laajuudesta johtuen, niillä voidaan turvata luonnon monimuotoisuus, liitooravan ja lahokaviosammaleen elinolosuhteet sekä hyvät virkistyspalvelut. Yleiskaavassa on otettu huomioon maakuntakaavan viheryhteystarpeet. Asemakaavamuutoksissa virkistysyhteydet säilyvät Myyrmäenmetsään, Vapaalanmetsään, Kelokuusenmäelle sekä Kolokallion kuntopolulle. Vantaan uusi yleiskaava ehdotus 2020 sekä Myyr-

mäen kaavarunko perustuvat olemassa olevan rakenteen täydentämiseen ja tällä turvataan Myyrmäkeä ympäröivät laajat viheralueet Myyrmäen metsät sekä Mätäojan ympäristö. Vapaalanmetsän, Kolokallion ja Kelokuusenmäen luo-alueilla on liito-oravia (luo/1) sekä muuta arvokasta lajistoa, kuten uhanalainen ja erityisesti suojeltava lahokaviosammal, valtakunnallisesti silmälläpidettävät rusokantokääpä ja ruskopiilojäkälä, sekä monipuolinen muu lajisto.

Vapaalanmetsässä säilyy osa nykyisitä palstaviljelyalueista ja niiden itäpuolelle varataan alue matonpesupaikalle, joka nykyisin on Uomatien päässä. Raappavuorentien oikaisu Martinlaaksossa ei kuulu 152500 kaava-alueeseen. Kaavatyössä on otettu huomioon Raappavuorentien yleissuunnitelma, jossa on tutkittu vaihtoehto 2, joka mahdollistaa pikaraitiotie-linjauksen Raappavuorentiellä.

NRO 5

HSY Helsingin seudun ympäristöpalvelut -kuntayhtymä

Mielipide: Helsingin seudun ympäristöpalvelut -kuntayhtymä esittää lausuntonaan seuraavaa:

Asemakaavalausunnossaan Kelokuusen päiväkotiin (002329) liittyen HSY on lausunut, että yleistä vesijohtoa tulee rakentaa noin 70 metriä palvelemaan uutta kaavoitettavaa tonttia sekä sen pohjoispuolista tonttia, jossa on vireillä 002156 kaavamuutos. Uusi vesijohto (110 M) liitetään runkovesijohtoon (400 V) Raappavuorentien itäpuolella.

Kaavoituksen yhteydessä tulee kaavaselostuksen liitteeksi laatia vesihuollon esisuunnitelma, jossa on selvitetty uuden vesihuollon tarve ja kustannukset, sekä huomioida riittävät tilavaraukset vesihuollon putkille ja laitteille. Uuden vesijohdon mitoitus tulee uudelleen tarkastella johtuen uudesta kaavasta.

Vastine: Kaavaan tehdyssä vesihuollon esisuunnitelmassa on otettu huomioon HSY:n mielipiteessä esitetyt asiat ja ne on liitetty kaavaselostukseen. Uuden vesijohdon putkikoko on tarkistettu.

NRO 6

Vantaan kaupunginmuseo

Mielipide: Vantaan kaupunkisuunnittelu on asettanut nähtäville Kelokuusenkuja asemakaavan nro 152500 osallistumis- ja arviointisuunnitelman maankäyttö- ja rakennuslain 62 § mukaisesti mielipiteiden kuulemista varten. Kaavatyön tavoitteena on laatia asemakaava Raappavuorentien länsipuolelle, Kelokuusenpolun ja Kelokuusenkujan väliselle alueelle noin 200 asunnon asuinkerrostalokorttelille. Kaupunginmuseo lausuu asiasta rakennetun kulttuuriympäristön, maiseman ja arkeologisen kulttuuriperinnön osalta.

Alueella ei ole rakennetun kulttuuriympäristön kohteita, eikä siellä ole erityisiä kulttuurihistoriaan liittyviä maisemallisia arvoja. Alueelta ei tunneta käytettävissä olevien tietojen perusteella muinaismuistolailla (295/1963) rauhoitettuja muinaisjäännöksiä. Näin ollen museolla ei ole huomautettavaa asemakaavasta. Museolta ei tarvitse pyytää kannanottoa kaavatyön myöhemmissä vaiheissa, ellei kaavaan tule kulttuuriympäristön kannalta oleellisia muutoksia.

Vastine: -

NRO 7

Vantaan Energia Oy ja Vantaan Energia Sähköverkot Oy

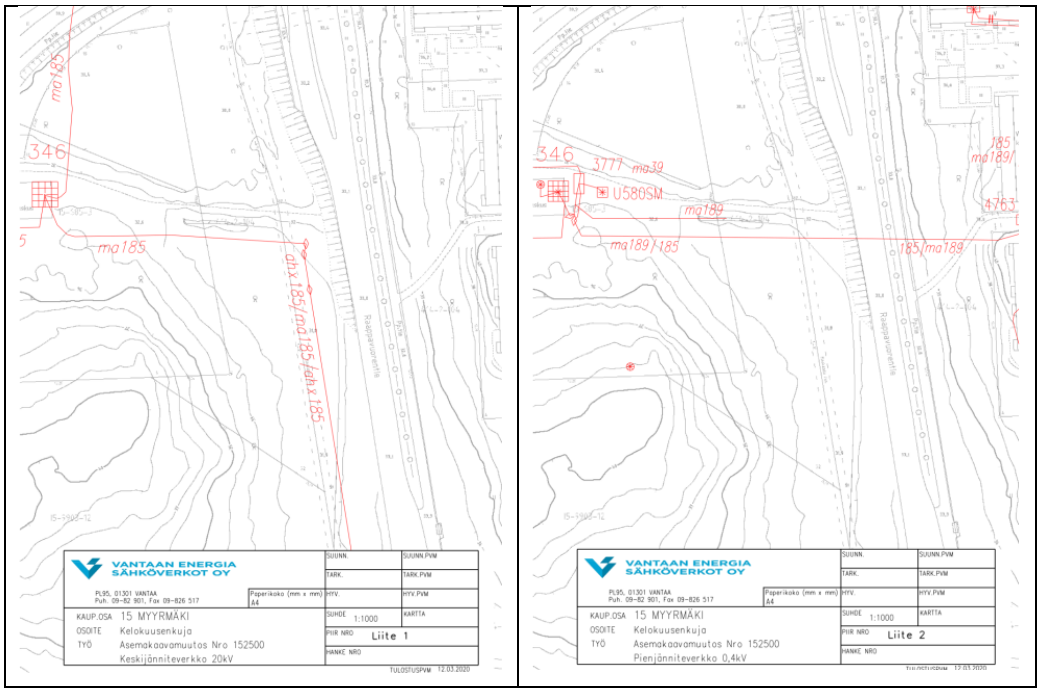
Mielipide: **Sähköverkko**: Vantaan Energia Sähköverkot Oy:n keski- ja pienjännitemaakaapelit sijaitsevat karttaliitteiden 1 - 2 mukaisesti. Vantaan Energia Sähköverkot Oy haluaa, että asemakaavan muutosehdotuksessa huomioidaan maakaapeleiden sijainti.

Kelokuusenkujan kaava-alueen sähkönjakelu pyritään toteuttamaan jo aiemmin Kelokuusenmäen kortteleiden asemakaavan yhteydessä lausutun muuntamon tarvealuevarauksen kautta, vm ohjeellinen muuntamon rakennusala asemakaavakartalla VL-alueella.

Alueella on vanhaa keski- ja pienjänniteverkkoa, joka tulee purkautumaan kaavan toteutuksen yhteydessä. Mikäli maakaapeleita pitää siirtää, niin siirtokustannuksien osalta toimitaan Vantaan kaupungin ja Vantaan Energia Oy:n 20.7.1993 laaditun yhteistyösopimuksen mukaisesti.

Kaukolämpöverkko: Ei huomautettavaa. Mikäli kaukolämpöputkia pitää siirtää, niin siirtokustannuksien osalta toimitaan Vantaan kaupungin ja Vantaan Energia Oy:n 20.7.1993 laaditun yhteistyösopimuksen mukaisesti.

Liitteet: Keskijänniteverkon kartta 1:1000, Pienjänniteverkon kartta 1:1000



Vastine: -

NRO 8

Asukas 3

Mielipide: Suunnitteluhankkeen asukastilaisuus 12.3.2020 peruttiin. Mitenkähän tämä etenee? Missä ja koska suunnitelmia voi tarkistella?

Joka tapauksessa haluan, että suunnittelussa huomioidaan esittämäni liikenneturvallisuutta parantavaan ratkaisu minkä olen kuvannut Vantaan Kaupunki ”Mielipiteiden

koonti Kaupunkisuunnittelu /Länsi-Vantaa Asemakaava ja – muutosehdotus nro 141100 Luhtitie 19.8.2019”- dokumentin kohdassa 63 Asukas Pellaksentie, 7.4.2019.

Tämä ratkaisu mitä käytetään Espoossa takaa sen että liikenne nopeudet pysyvät kohtuullisina, parantavat liikenneturvallisuutta ja vähentävät kasvavan liikenteen aiheuttamia muita haittoja.

Vastine: Tämä mielipide ei koske kaavaa, vaan Luhtitien katusuunnittelua. 152500 Kelokuusenkuja kaavatyöhön ei sisälly Luhtitien katualuetta. Kelokuusenkujan 152500 asemakaavan ja Luhtitien ja Kelokuusenmäen katusuunnittelun osallistuminen oli tarkoitus pitää 12.3.2020 samassa tilaisuudessa, joka peruttiin koronatilanteen johdosta. Asukkaan Luhtitien asemakaavaa 141100 koskeva mielipide on toimitettu 12.3. katusuunnittelusta vastaavalle alueinsinöörille sekä suunnittelua tekevälle konsultille. Tämä mielipide on välitetty 3.4.2020 katusuunnitelmista vastaavalle alueinsinöörille. Katusuunnittelua koskien järjestetään uusi osallistuminen arviolta kesäkuussa.

ASEMAKAAVAN MUUTOKSET RAAPPAVUORENPUISTO 002049, KELOKUUSENMÄKI 002156 JA KELOKUUSEN PÄIVÄKOTI 002329, VANTAA

MELUSELVITYS

1.8.2019



PROMETHOR

Laatijat: Johanna Toivonen ja Jani Kankare

Promethor Oy

TURKU	HELSINKI	TAMPERE
Rautakatu 5 A	Viikinportti 4 B 18	Hatanpään valtatie 34 D
20520 TURKU	00790 HELSINKI	33900 Tampere
puh. 050 570 3476	puh. 050 377 6565	puh. 040 866 8615

www.promethor.fi
promet@promethor.fi

Sisällysluettelo

1 Työn tausta ja selvityskohde 5
2 Sovellettavat melun ohjearvot, suositukset ja vaatimukset 6
2.1 Melutason ohjearvot ulkoalueilla 6
2.2 Melutason ohjearvot sisätiloissa 6
2.3 Rakennusten ulkovaipan äänitasoerovaatimukset 7
2.4 Ohjeet asuinhuoneiden aukeamisesta ja parvekkeiden sijoittumisesta 8
3 Laskentamenetelmät ja lähtötiedot 9
3.1 Laskentaohjelma ja -asetukset 9
3.2 Maastomalli ja rakennukset 9
3.3 Tie- ja raideliikennetiedot 9
3.4 Lentomelu 9
4 Tulokset 10
4.1 Melutaso ulkoalueilla 10
4.2 Melutaso julkisivuilla 11
4.2.1 Rakennusten ulkovaipan äänitasoerovaatimukset ja asuinhuoneiden avautuminen 11
4.2.2 Parvekkeiden äänitasoerovaatimukset ja sijoittaminen 12
5 Kirjallisuus 13

LIITTEET

Liite 1.1 Liikenteen aiheuttama päiväajan keskiäänitaso $L_{Aeq,7–22}$ (liite 1.1A) ja yöajan keskiäänitaso $L_{Aeq,22–7}$ (liite 1.1B) suunnitellulla maankäytöllä ja ennustevuoden 2040 liikenteellä. Raappavuorentien linjaus ilman raitiotietä.

Liite 1.2 Liikenteen aiheuttama päiväajan keskiäänitaso $L_{Aeq,7–22}$ (liite 1.2A) ja yöajan keskiäänitaso $L_{Aeq,22–7}$ (liite 1.2B) suunnitellulla maankäytöllä ja ennustevuoden 2040 liikenteellä. Raappavuorentien linjaus, jossa raitiotie keskellä ajokaistoja.

Liite 2.1 Uudisrakennusten julkisivuun kohdistuva suurin päiväajan keskiäänitaso $L_{Aeq,7–22}$ (liite 2.1A) ja yöajan keskiäänitaso $L_{Aeq,22–7}$ (liite 2.1B) suunnitellulla maankäytöllä ja ennustevuoden 2040 liikenteellä. Raappavuorentien linjaus ilman raitiotietä.

Liite 2.1.1 Liitteen 2.1A julkisivuun kohdistuva päiväajan keskiäänitaso 3D-viistokuvina.

Liite 2.2 Uudisrakennusten julkisivuun kohdistuva suurin päiväajan keskiäänitaso $L_{Aeq,7–22}$ (liite 2.2A) ja yöajan keskiäänitaso $L_{Aeq,22–7}$ (liite 2.2B) suunnitellulla maankäytöllä ja ennustevuoden 2040 liikenteellä. Raappavuorentien linjaus, jossa raitiotie keskellä ajokaistoja.

Liite 2.2.1 Liitteen 2.2A julkisivuun kohdistuva päiväajan keskiäänitaso 3D-viistokuvina.

Liite 3 Uudisrakennusten julkisivuun kohdistuva raitiotieliikenteen ohiajon aiheuttama suurin hetkellinen maksimiäänitaso $L_{AF,maks}$ suunnitellulla maankäytöllä ja ennustevuoden 2040 liikenteellä. Raappavuorentien linjaus, jossa raitiotie keskellä ajokaistoja.

LIITE: Kaupunginhallitus 15.06.2020 / 31 §

Liite 4.1 Asuinrakennusten parvekkeiden äänitasoerovaatimukset liikenteen melua vastaan. Raappavuorentien linjaus ilman raitiotietä.

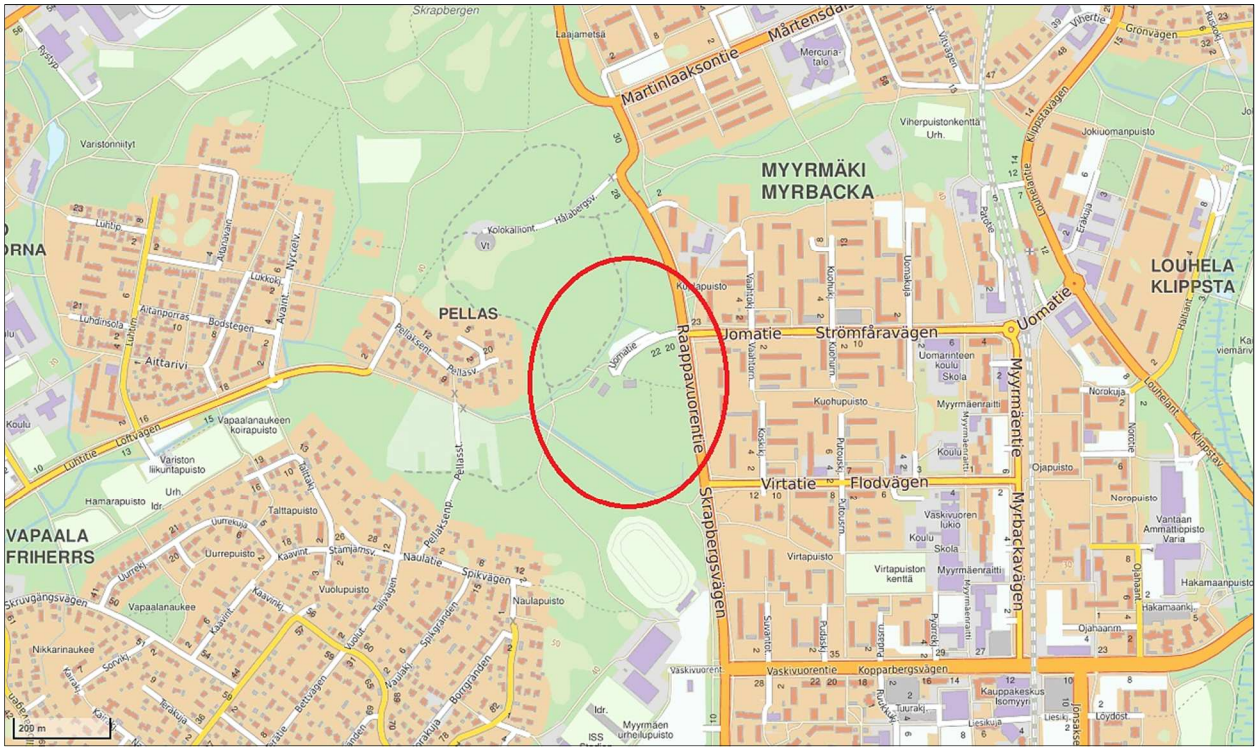
Liite 4.2 Asuinrakennusten parvekkeiden äänitasoerovaatimukset liikenteen melua vastaan. Raappavuorentien linjaus, jossa raitiotie keskellä ajokaistoja.

Liite 5 Laskennassa käytetyt liikennetiedot.

LIITE: Kaupunginhallitus 15.06.2020 / 31 §

1 TYÖN TAUSTA JA SELVITYSKOHDE

Tässä selvityksessä tarkastellaan tie- ja raitiotieliikenteen aiheuttaman melun vaikutuksia asemakaavan muutoskohteissa Raappavuorenpuisto 002049, Kelokuusenmäki 002156 ja Kelokuusen päiväkoti 002329, Vantaa. Kaavamuutosalueet sijaitsevat Myyrmäessä Raappavuorentien länsipuolella (kuva 1). Kaavamuutosten tavoitteena on osoittaa nykyisen Uomatien varteen asuinkortteleita sekä niitä palvelevia pysäköintilaitoksia ja Raappavuorentien varteen uusi päiväkoti.



Kuva 1. Kaavamuutosalueiden sijainti on kuvassa ympyröity punaisella (kartan lähde: Paikkatietoikkuna.fi).

Meluselvityksessä on tarkasteltu alueen melutasoja ennustetilanteessa vuonna 2040 kahdella eri Raappavuorentien linjausvaihtoehdolla. Molemmissa vaihtoehdoissa tie on 2+2-ajoratainen, mutta toisessa vaihtoehdossa tielinjauksen keskellä kulkee raitiotieliikennettä. Melulaskentojen avulla on määritetty meluntorjuntatarpeet ulko-oleskelualueilla, rakennusten ulkovaipalta vaadittavat ääneneristävyydet sekä parvekkeiden sijoittamismahdollisuudet ja vaadittava ääneneristävyys. Lentoliikenne on huomioitu rakennusten ulkovaipan vaatimusten määrittämisessä. Melulaskennoissa on huomioitu kaavamuutosalueelle suunniteltujen rakennusten lisäksi rakentuneena Myyrmäen Huollon uusi huoltotontti.

Melutasojen määritys on tehty laskennallisesti mallintaen ohjelmalla Datakustik CadnaA 2019 käyttäen yhteispohjoismaisia tie- ja raideliikennemelumalleja [1 ja 2]. Tuloksia on verrattu valtioneuvoston päätöksessä 993/1992 [3] esitettyihin ympäristömelun ohjearvoihin, ympäristöministeriön asetuksessa 360/2019 (voimaantulo 22.3.2019) [4] esitettyihin vaatimuksiin sekä Vantaan kaupungin rakennusvalvonnan Rakentamisohjeessa (päivätty 30.10.2007) [5] esitettyihin ohjearvoihin. Selvityksen laadinnassa on lisäksi noudatettu soveltuvin osin Vantaan kaupungin rakennusjärjestystä (57 §) [6], ELY-keskuksen opasta ”Melun- ja tärinäntorjunta maankäytön suunnittelussa 02/2013” [7], LIME-työryhmän mietintöä ”Liikennemelun huomioon ottaminen kaavoituksessa, Suomen ympäristö 493” [8] ja valtioneuvoston päätöksen 993/1992 perustelumuistiota ”Ehdotus valtioneuvoston päätökseksi melutason ohjearvoista 26.10.1992” [9].

Työn tilaajana toimi Vantaan kaupungin kuntatekniikan keskuksen liikennesuunnittelu ja yhteyshenkilönä liikenneinsinööri Pirjo Suni.

2 SOVELLETTAVAT MELUN OHJEARVOT, SUOSITUKSET JA VAATIMUKSET

2.1 Melutason ohjearvot ulkoalueilla

Lähinnä kaavoituksen ja maankäytön kannalta käytettävät ohjearvot on annettu valtioneuvoston päätöksessä 993/1992. Taulukossa 1 on esitetty päätöksen sisältämät ohjearvot ulkona havaittavalle ympäristömelulle. Päätöstä sovelletaan meluhaittojen ehkäisemiseksi ja ympäristön viihtyisyyden turvaamiseksi maankäytön, liikenteen ja rakentamisen suunnittelussa sekä rakentamisen lupamenettelyssä.

Päätöksessä ohjearvot on annettu päiväajan klo 7–22 ja yöajan klo 22–7 ekvivalentti- eli keskiäänitasoina. Päätöksessä ei ole esitetty ohjearvoja hetkittäisille maksimiäänitasoille. Päätöstä ei sovelleta katu- ja liikennealueilla eikä melusuoja-alueiksi tarkoitetuilla alueilla.

Päätöksessä on maininta, että jos melu on luonteeltaan iskumaista tai kapeakaistaista, mittaus- tai laskentatulokseen lisätään 5 dB ennen sen vertaamista edellä mainittuihin ohjearvoihin. Tulokseen tehtävä lisäys johtuu siitä, että iskumaisuus ja/tai kapeakaistaisuus lisää melun häiritsevyyttä. Tie- ja raitiotieliikenteen aiheuttama melu ei ole normaalisti iskumaista tai kapeakaistaista. Tieliikenteen melussa iskumaisuutta voi esiintyä siltojen liikuntasaumojen kohdalla ja raitiotieliikenteen melussa vastaavasti ristikon ja vaihteen kohdalla.

Taulukko 1. Ohjearvot keskiäänitasolle L_{Aeq} ulkona

Alueen käyttötarkoitus	**Keskiäänitaso L_{Aeq}**	
	Klo 7–22	**Klo 22–7**
Asumiseen käytettävät alueet, virkistysalueet taajamissa ja taajamien välittömässä läheisyydessä	55 dB(A)[1]	50 dB(A)[1,2]
Hoito- tai oppilaitoksia palvelevat alueet	55 dB(A)	50 dB(A)[2,3]
Loma-asumiseen käytettävät alueet, leirintäalueet, taajamien ulkopuolella olevat virkistysalueet ja luonnonsuojelualueet	45 dB(A)	40 dB(A)[4]

[1] Loma-asumiseen käytettävillä alueilla taajamassa voidaan soveltaa näitä ohjearvoja.
[2] Uusilla alueilla yöohjearvo on 45 dB(A).
[3] Oppilaitoksia palvelevilla alueilla ei sovelleta yöohjearvoa.
[4] Yöohjearvoa ei sovelleta sellaisilla luonnonsuojelualueilla, joita ei yleisesti käytetä oleskeluun tai luonnon havainnointiin yöllä.

Vantaan kaupungin rakennusvalvonnan Rakentamisohjeessa on esitetty asuinalueiden oleskelupihoille samat ohjearvot kuin valtioneuvoston päätöksessä.

2.2 Melutason ohjearvot sisätiloissa

Valtioneuvoston päätöksessä 993/1992 annetut ohjearvot ulkoa sisätiloihin kantautuvasta melusta on esitetty taulukossa 2. Ohjearvot on annettu päiväajan klo 7–22 ja yöajan klo 22–7 ekvivalentti- eli keskiäänitasoina. Päätöksessä ei ole esitetty ohjearvoja hetkittäisille maksimiäänitasoille.

Taulukko 2. Ohjearvot keskiäänitasolle L_{Aeq} sisätiloissa

Huoneen käyttötarkoitus	**Keskiäänitaso L_{Aeq}**	
	Klo 7–22	**Klo 22–7**
Asuin-, potilas- ja majoitushuoneet	35 dB(A)	30 dB(A)
Opetus- ja kokoontumistilat	35 dB(A)	-
Liike- ja toimistohuoneet	45 dB(A)	-

2.3 Rakennusten ulkovaipan äänitasoerovaatimukset

Vantaan kaupungin rakennusvalvonnan Rakentamisohjeessa esitetyt asuinrakennusten ulkovaipan äänitasoerovaatimukset erisuuruisen tie- ja lentoliikennemelun alueilla on esitetty taulukossa 3.

Kohteeseen on sovellettu lentoliikenteen melun osalta Vantaan yleiskaavan 2020 luonnoksen lentokoneiden laskeutumisvyöhykkeen kaavamääräystä, jonka mukaan asumiseen ja muihin melulle herkkiin toimintoihin käytettävien rakennusten ulkokuoren ääneneristävyyden ΔL liikennemelua vastaan tulee olla vähintään 35 dB.

Taulukko 3. Äänitasoerovaatimukset

		Asuin-, potilas- ja majoitushuoneet sekä opetus- ja kokoontumistilat	**Toimistotilat**
Lentoliikenteen melu			
Lentomeluvyöhyke	L_{DEN} [dB]	**Äänitasoero ΔL [dB]**	
	> 60	-	35
	55 … 60	35	32
	50 … 55	32	28
	-	28	25
Tie- ja raideliikennemelu			
Liikennemeluvyöhyke	L_{Aeq} [dB]	**Äänitasoero ΔL [dB]**	
	65 … 100	Erillinen selvitys	
	60 … 64,9	35	30
	55 … 59,9	30	25
	50 … 54,9	-	

Ympäristöministeriön asetuksessa 360/2019 on esitetty, että rakennuksen jossa on asuntoja, majoitus- tai potilashuoneita, ulkovaipan ääneneristys on suunniteltava ja toteutettava melualueilla siten, että ääneneristys on vähintään 30 desibeliä.

Hetkellisten maksimiäänitasojen huomiointi rakennuksen ulkovaipan äänitasoerovaatimusten laadinnassa

Hetkelliset maksimiäänitasot tulee huomioida yleisen käytännön mukaan erityisesti rautatie- ja raitiotieliikenteen aiheuttamalle melulle. ELY-keskuksen oppaan 02/2013 mukaan: ”*Mitoitussuositukseksi voi ottaa, että maksimimelu ei ylitä sisällä öisin toistuvasti tasoa 45 dB AFmax*.”

Myös Asumisterveysohjeessa [10] on esitetty ohjeita yöaikaiselle melulle:

”Melu voi vähentää unen ja levon virkistävää vaikutusta, jos se vaikeuttaa nukahtamista, vähentää unen syvyyttä tai aiheuttaa ylimääräisiä tai ennenaikaisia heräämisiä. Yksittäisten melutapahtumien unenhäirinnän todennäköisyys riippuu melun voimakkuuden lisäksi muun muassa melutapahtumien kestosta ja määrästä sekä samanaikaisen taustamelun voimakkuudesta ja laadusta. Unenhäirintää alkaa esiintyä, kun unen tai levon aikainen L_{Aeq} -taso ylittää 25 – 35 dB(A) tai, kun yksittäisten melutapahtumien enimmäistaso ylittää, tapahtumien kestosta ja toistuvuudesta riippuen, 40 – 65 dB(A). Alaraja pätee usein toistuville, pitkään kerrallaan kestäville tai oudoille meluille, yläraja kerran tai pari yöaikana toistuville lyhytaikaisille tutuille meluille, joihin nukkuja on tottunut olemaan reagoimatta.” (sivu 35 – 36).

2.4 Ohjeet asuinhuoneiden aukeamisesta ja parvekkeiden sijoittumisesta

ELY-keskuksen oppaassa 02/2013 on esitetty ohje asuinhuoneiden aukeamisesta ja parvekkeiden sijoittamisesta. Oppaan mukaan, mikäli julkisivulla ylittyy päivällä keskiäänitaso 65 dB(A), tulee asuntojen aueta myös suuntaan, jossa ohjearvot täyttyvät (ns. läpitalon huoneisto). Lisäksi julkisivulle, jolla ylittyy päiväaikaan keskiäänitaso 65 dB(A), ei tulisi rakentaa parvekkeita vaan niiden sijaan viherhuoneita.

Ohjeistusta asuinhuoneiden aukeamiseen ja parvekkeiden sijoittumiseen on esitetty myös LIME-työryhmän mietinnössä: Jos ei voida varmistaa, että melutaso asuintalon liikenneväylän puoleisella julkisivulla on alle 55–60 dB, tulisi huoneistojen ulottua läpi talon, jolloin tuuletus voidaan järjestää talon hiljaisemmalta puolelta. Oleskeluun tarkoitettuja parvekkeita tulisi osoittaa vain suuntaan, jossa melutaso on alle 60 dB.

Valtioneuvoston päätöksen 993/1992 perustelumuistiossa on mainittu, että jos asuintalon kadunpuoleisella julkisivulla ei voida varmistaa julkisivun ulkopuolen melutason olevan alle 55 dB, tulee huoneistokohtaisin järjestelyin varata huoneiston tuuletusmahdollisuus talon hiljaisemmalta puolelta.

Ohjeiden soveltaminen

Vantaan kaupungilta saadun ohjeistuksen mukaisesti tässä selvityksessä on noudatettu seuraavaa asuinhuoneiden aukeamisen osalta:

- Kun valtioneuvoston päätöksen 993/1992 melutason ohjearvo päiväaikaan ylittyy julkisivulla, on huoneistojen avauduttava myös melutason ohjearvon täyttävälle puolelle (tuuletusmahdollisuus). Makuuhuoneet tulee sijoittaa hiljaisemman julkisivun puolelle.

Parvekkeiden sijoittumisen osalta on sovellettu ELY-keskuksen opasta, jonka mukaan julkisivulle, jolla ylittyy päiväaikaan keskiäänitaso 65 dB(A), ei tulisi rakentaa parvekkeita vaan esimerkiksi viherhuoneita.

Parvekkeiden päiväajan keskiäänitason ohjearvona on käytetty 55 dB(A).

3 LASKENTAMENETELMÄT JA LÄHTÖTIEDOT

3.1 Laskentaohjelma ja -asetukset

Mallinnus tehtiin laskentaohjelmalla Datakustik CadnaA käyttäen yhteispohjoismaisia tie- ja raideliikennemelumalleja. Laskentaohjelmassa maastomalli syötetään ohjelmaan kartta- ja paikkatietotiedostoja käyttäen, jolloin maasto muodostuu kolmiulotteisesti. Ohjelmaan voidaan antaa lisäksi syöttötietoina mm. laskenta-alueen maastopinnat ja suunnitellut melusuojaukset.

Laskennassa käytetään lähtötietoina keskimääräisiä liikennetietoja, joiden perusteella määritetään melulähteiden ns. lähtömelutaso. Lähtötasojen perusteella määritetään äänilähteen aiheuttama äänenpainetaso tarkastelupisteissä erilaiset ääntä vaimentavat ja vahvistavat tekijät huomioiden. Tekijöinä huomioidaan mm. geometrinen leviäminen, este- ja maavaimennus sekä heijastukset erilaisista pinnoista.

Laskentatulokset vastaavat pitkän ajanjakson keskiäänitasoa melun leviämiselle suotuisissa sääolosuhteissa. Mallinnuslaskentojen menetelmätarkkuuden on arvioitu olevan ±2 dB.

Melulaskentojen laskentaruudukon kokona käytettiin 3 m × 3 m ja melutason laskentaetäisyytenä 1000 m. Laskennassa on mukana 2. kertaluvun heijastukset. Rakennukset ovat heijastavia absorptiokertoimella 0,2. Ulko-oleskelualueiden melutasot on laskettu 2 m korkeudelle maanpinnan tasosta ja julkisivuun kohdistuvat tasot pystysuunnassa 3 m välein ja vaakasuunnassa enintään 7 m välein.

3.2 Maastomalli ja rakennukset

Maastomallin laadinnassa käytettiin Vantaan kaupungin kaupunkimittauksesta saatua kantakartta-aineistoa, joka on tasokoordinaatistossa ETRS-GK25 ja korkeusjärjestelmässä N2000. Nykyisten rakennusten sijainnit perustuvat Vantaan kaupungin kantakartta-aineistoon ja niiden korkeudet on huomioitu ilmakuvien perusteella. Kaava-alueiden rakennukset korkeuksineen on asetettu malliin kaupunkisuunnittelusta saatujen tietojen ja materiaalien perusteella.

3.3 Tie- ja raideliikennetiedot

Laskennassa käytetyt ennustevuoden 2040 liikennetiedot on saatu Vantaan kaupungin liikennesuunnittelusta. Laskennassa käytetyt liikennetiedot on esitetty liitteessä 5. Raitiotielle ei ole kohteen kohdalle suunniteltu ristikoita tai vaihteita.

3.4 Lentomelu

Kohde sijaitsee Helsinki-Vantaan lentoaseman lentomelun vaikutusalueella. Lentoaseman toiminnan aiheuttama melutaso on selvitetty Vantaan kaupungin karttapalvelun esittämistä lentomelukäyristä. Karttapalvelun perusteella kaava-alue sijoittuu L_{DEN} 50–55 dB(A) lentomelun verhokäyrän alueelle.

Lentomelun vaikutus on huomioitu rakennusten ulkovaipan äänitasoerovaatimuksien laadinnassa. Kohteeseen on sovellettu lentoliikenteen melun osalta Vantaan yleiskaavan 2020 luonnoksen lentokoneiden laskeutumisvyöhykkeen kaavamääräystä, jonka mukaan asumiseen ja muihin melulle herkkiin toimintoihin käytettävien rakennusten ulkokuoren ääneneristävyyden ΔL liikennemelua vastaan tulee olla vähintään 35 dB.

4 TULOKSET

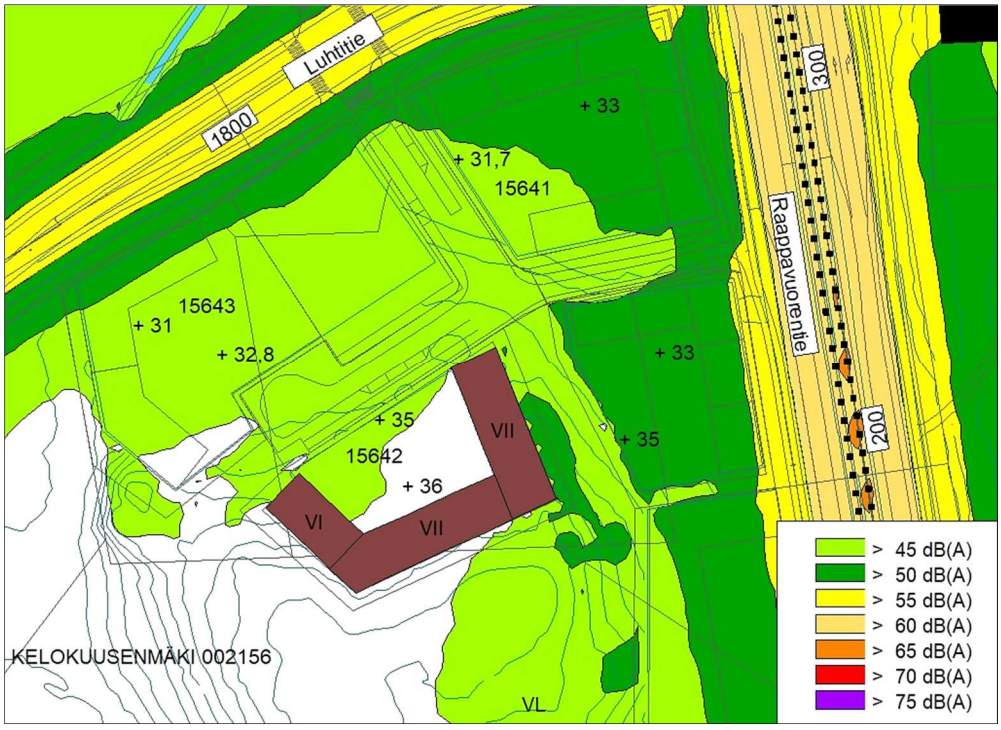
4.1 Melutaso ulkoalueilla

Ulko-oleskelualueen melutasojen tarkastelussa on sovellettu valtioneuvoston päätöksessä ja Vantaan kaupungin rakennusvalvonnan Rakentamisohjeessa annettuja uusien asuinalueiden ohjearvoja päiväaikaan $L_{Aeq,7–22} \leq 55$ dB(A) ja yöaikaan $L_{Aeq,22–7} \leq 45$ dB(A). Yöajan ohjearvon 45 dB(A) saavuttaminen on kohteessa määräävä.

Melukarttaliitteissä 1.1 ja 1.2 on esitetty liikenteen aiheuttama melutaso ennustevuoden 2040 liikenteellä ja suunnitellulla maankäytöllä. **Asuinrakennusten sisäpihoilla täyttyy (alittuu) sekä päiväajan ohjearvo 55 dB(A) että yöajan ohjearvo 45 dB(A) rakennusmassojen tuoman suojan johdosta.** Korttelien 15643 ja 15644 pysäköintilaitosten (LPA) tulee olla vähintään maantasokerroksen (noin 3 m maan pinnan tasosta) osalta meluntorjunnallisesti tiivisrakenteisia (ei näkyviä rakoja). Ylemmät kerrokset voidaan melun näkökulmasta toteuttaa vapaasti. **Päiväkodin oletetulla oleskelupiha-alueella täyttyy (alittuu) päiväajan ohjearvo 55 dB(A).** Viereisten kaava-alueiden rakennusten rakentuminen ei vaikuta ohjearvon täyttymiseen päiväkodin oleskelupihalla. Raitiotieliikenteellä ei ole merkittävää vaikutusta ulkoalueiden melutasoon. Merkittävimmät melulähteet tarkastelualueella ovat Raappavuorentien ja Luhtitien liikenne.

Alue suositellaan rakennettavan korttelikokonaisuuksin, jotta rakennusmassat suojaavat mahdollisimman tehokkaasti sisäpihoja. **Asuinkorttelien rakentumisjärjestys on sisäpihojen oleskelualueiden ohjearvojen saavuttamisen kannalta vapaa lukuun ottamatta korttelia 15642.** Mikäli kortteli 15642 rakentuu ennen korttelia 15643, osalla sisäpihasta ylittyy yöajan keskiäänitason ohjearvo (kuva 2). Näin ollen suositellaan, että

- kortteli 15643 rakentuu ensin *tai*
- korttelin 15642 oleskelu sijoitetaan kuvan 2 mukaisesti ohjearvot alittavalle alueelle *tai*
- esitetään väliaikaisen meluntorjunnan tarve korttelissa 15642 ennen korttelin 15643 rakentumista kattokorkeuteensa.



Kuva 2. Yöajan keskiäänitaso $L_{Aeq,22–7}$ tilanteessa, jossa vain kortteli 15642 on rakentunut.

4.2 Melutaso julkisivuilla

Melukarttaliitteissä 2.1 ja 2.2 on esitetty uudisrakennusten julkisivuun kohdistuva liikenteen aiheuttama suurin keskiäänitaso ennustetilanteessa vuonna 2040. Liitteissä 2.1.1 ja 2.2.1 on esitetty julkisivuun kohdistuva päiväajan keskiäänitaso 3D-kuvina. Liitteessä 3 on esitetty julkisivuun kohdistuva suurin raitiotieliikenteen ohiajon aiheuttama hetkellinen maksimiäänitaso.

Julkisivuun kohdistuva päiväajan keskiäänitaso on suurimmillaan Raappavuorentien vastaisilla lähimmillä julkisivuilla 62 dB(A), kun raitiotieliikennettä ei ole huomioitu. Raitiotieliikenne nostaa keskiäänitasoa noin 1 dB verran sen vaikutusalueella olevien rakennusten julkisivuilla. Eri kerrosten välillä päiväajan keskiäänitasossa ei ole Raappavuorentien vastaisilla julkisivuilla juuri eroa. Korttelissa 15644 sisäpihan puolella melutasossa on eroa eri kerrosten välillä muutaman desibelin verran. Muiden korttelien sisäpihoilla julkisivuun kohdistuva päiväajan keskiäänitaso on suurelta osin alle 45 dB(A).

Asuinrakennusten julkisivuun kohdistuva raitiotieliikenteen ohiajon aiheuttama hetkellinen maksimiäänitaso on suurimmillaan 67–69 dB(A).

4.2.1 Rakennusten ulkovaipan äänitasoerovaatimukset ja asuinhuoneiden avautuminen

Rakennusten ulkovaipan äänitasoerovaatimukset on laadittu Vantaan kaupungin rakennusvalvonnan laatiman ohjeen ja ELY-keskuksen oppaan 02/2013 ohjeen maksimiäänitason huomioimisesta mukaan.

Kohteessa kaikkien asuinrakennusten ja päiväkodin ulkovaipan äänitasoerovaatimus on 35 dB(A), joka määräytyy alueella yksinomaan lentoliikenteestä. Ulkovaipan äänitasoerovaatimus voidaan kaavamääräyksissä esittää esimerkiksi seuraavasti: *Asuinrakennusten ja päiväkodin ulkovaipan ääneneristävyyden tie-, raitiotie- ja lentoliikennemelua vastaan on oltava vähintään 35 dB(A).* Ulkovaipan kokonaisäänitasoerovaatimus ei ole sama asia kuin yksittäisten rakennusosien, kuten ikkunoiden, ääneneristävyys. Yksittäisten rakennusosien eristävyydet (jotta kokonaisäänitasoerovaatimus täyttyy) mitoitetaan tapauskohtaisesti rakennuslupavaiheessa huomioiden mm. erilaisten rakennusosien pinta-alojen keskinäinen suhde.

Vantaan kaupungin ohjeistuksen mukaisesti, kun valtioneuvoston päätöksen 993/1992 melutason ohjearvo päiväaikaan 55 dB(A) ylittyy julkisivulla, on huoneistojen avauduttava myös melutason ohjearvon täyttävälle puolelle (tuuletusmahdollisuus). Näin ollen ainakin **Raappavuorentien ja Luhtitien lähimpien asuinrakennusten tien vastaisilla julkisivuilla huoneistojen tulisi ulottua läpi talon.**

Vaatimusten vaikutukset rakentamiseen

Taulukossa 4 on esitetty äänitasoerovaatimuksien vaikutuksia asuinrakentamiseen, kun vaatimus on enintään 40 dB [11]. Taulukossa esitettyä korkeamman äänitasoerovaatimuksen saavuttaminen on mahdollista kohdekohtaisen suunnittelun avulla. Yli 40 dB:n vaatimuksen saavuttaminen vaatii ulkoseinä-rakenteelta ja ikkunoilta erittäin hyvää ääneneristävyyttä, ja tavallisesti ikkunoiden pientä pinta-alaa. Lisäksi toisarvoisten tilojen (keittiö, kylpyhuone, sauna, vaatehuone ja apukeittiö) sijoittaminen näille julkisivuille auttaa vaatimuksen saavuttamisessa (muiden tilojen kuin asuinhuoneiden äänitasoerovaatimus on 5 dB pienempi). Vaatimus voidaan saavuttaa myös käyttämällä ns. kaksoisjulkisivua.

Taulukko 4. Äänitasoerovaatimusten vaikutus asuinrakentamiseen

Äänitasoero-vaatimus	Vaatimuksen taso	Toimenpiteet ja suositukset rakentamisessa
25 dB	Normaali/ alhainen	Toteutuu normaalilla julkisivurakentamisella.
30 dB	Normaali	Toteutuu normaalilla julkisivurakentamisella ellei ikkunoiden ja parvekeovien pinta-alasuhde lattiapinta-alaan ole suuri. Asuinhuoneiden sijoittelulla ei ole väliä.
35 dB	Keskikorkea	Kevytrakenteisissa rakennuksissa ikkunoilta ja parvekeovilta vaaditaan normaalia korkeampaa ääneneristyskykyä. Asuinhuoneita voidaan sijoittaa melulähteen puolelle.
40 dB	Korkea	Ulkoseinärakenteilta vaaditaan hyvää ääneneristävyyttä ja ikkunoilta sekä ikkunaovilta vaaditaan erikoisratkaisuja. Asuinhuoneet suositellaan sijoitettavan suojan puolelle. Melulähteen puolelle voidaan sijoittaa ns. toisarvoisia tiloja.

4.2.2 Parvekkeiden äänitasoerovaatimukset ja sijoittaminen

Julkisivuun kohdistuvien melutasojen ja asetetun päiväajan ohjearvona 55 dB(A) perusteella on määritetty äänitasoerovaatimukset rakennusten parvekkeille (liite 4). Vaatimusten määrittämisessä on huomioitu, että seinäheijastus nostaa parvekkeen äänitasoa keskimäärin kolme desibeliä ja näin ollen parveke on tarpeen lasittaa, kun julkisivuun kohdistuva päiväajan keskiäänitaso ylittää 52 dB(A).

Parvekkeiden äänitasoerovaatimus on suurimmillaan Raappavuorentien vastaisilla lähimmillä julkisivuilla 6–8 dB(A). Parvekkeita voidaan sijoittaa vapaasti kaikkien rakennusten kaikille julkisivuille.

Raollisella 6–10 mm parvekelasituksella saavutetaan tavallisesti parhaimmillaan noin 8…10 dB äänitasoero. Äänitasoerovaatimuksen 10–15 dB saavuttaminen edellyttää tapauskohtaisen tarkastelun perusteella tavallisesti vähintään 10 mm lasitusta, lasiväleihin tiivistyslistoja ja mahdollisesti myös akustointimateriaalia parvekkeen kattoon. Lisäksi 10 dB:n ja sitä suuremmilla vaatimuksilla lasipinta-alan tulee olla mahdollisimman pieni suhteessa parvekkeen tilavuuteen.

5 KIRJALLISUUS

1. Nielsen H. L et al., Road traffic noise. Nordic prediction method. TemaNord 1996:525. Århus 1996. 74 s. + liitt. 36 s.

2. Nielsen H. L et al., Railway Traffic Noise. The Nordic Prediction Method. TemaNord 1996:524. Århus 1996. 65 s. + liitt. 8 s

3. Ympäristöministeriö. Valtioneuvoston päätös melutason ohjearvoista 993/1992.

4. Ympäristöministeriö. Ympäristöministeriön asetus rakennuksen ääniympäristöstä annetun ympäristöministeriön asetuksen 5 ja 6 §:n muuttamisesta. Voimaantulo 22.3.2019.

5. Vantaan kaupunki, rakennusvalvonta. Rakentamisohje. Rakennuksen ulkovaipan ääneneristysvaatimukset, 30.10.2007.

6. Vantaan kaupungin rakennusjärjestys (57 §), kaupunginvaltuuston 15.11.2010 hyväksymä, voimassa 1.1.2011 alkaen-

7. Airola Hannu, Melun- ja tärinäntorjunta maankäytön suunnittelussa, Elinkeino-. liikenne- ja ympäristökeskus, OPAS 02/2013.

8. Ympäristöministeriö, LIME-työryhmän mietintö, Liikennemelun huomioon ottaminen kaavoituksessa, Suomen ympäristö 493, Helsinki 2001.

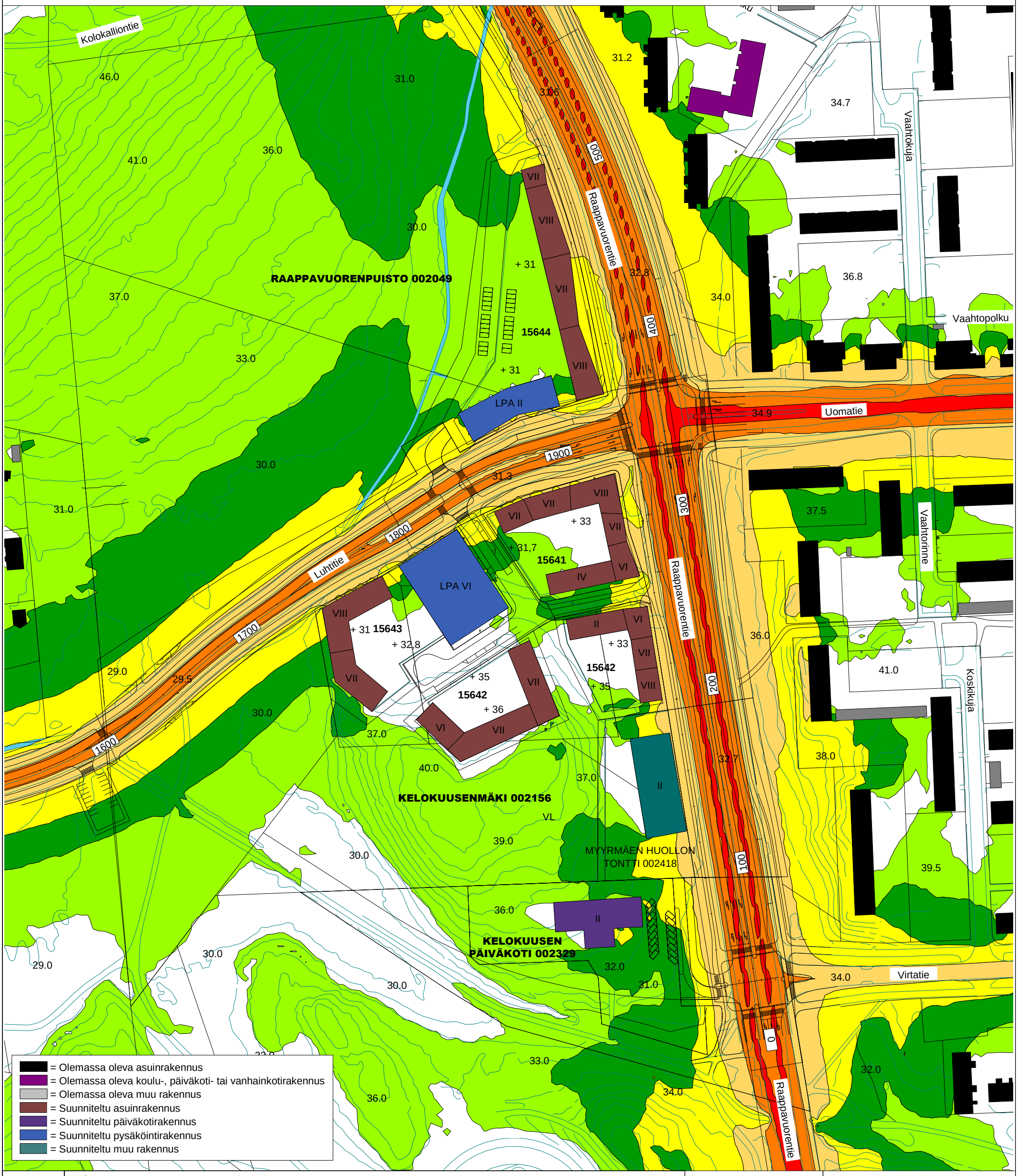
9. Ympäristöministeriö, Sarkkinen Seppo, Ehdotus valtioneuvoston päätökseksi melutason ohjearvoista, muistio 26.10.1992.

10. Asumisterveysohje, Sosiaali- ja terveysministeriön oppaita 2003:1, Sosiaali- ja terveysministeriö, Helsinki 2003, 93 s.

11. Rakennusteollisuus RT ja Betonikeskus ry. Asuinrakennusten äänitekniikan täydentävä suunnitteluohje. 2009.

LASKENNASSA KÄYTETYT TIELIIKENNETIEDOT
Tie (osuus) / KAVL2040 / Yöajan liikenteen osuus % / Raskaiden osuus % / Nop.rajoitus

Luhtitie (Varistontieltä itään) / 3950 / 10 % / 7 % / 40 km/h
Martinlaaksontie / 5810 / 10 % / 9 % / 40 km/h
Raappavuorentie (Martinlaaksontieltä pohjoiseen) / 10340 / 10 % / 5 % / 40 km/h
Raappavuorentie (Uomatieltä etelään) / 11590 / 10 % / 6 % / 40 km/h
Raappavuorentie (Uomatieltä pohjoiseen) / 9600 / 10 % / 8 % / 40 km/h
Uomatie / 8700 / 10 % / 13 % / 40 km/h
Vaskivuorentie / 7810 / 10 % / 6 % / 40 km/h
Virtatie / 1300 / 10 % / 5 % / 40 km/h



Liite 1.1A

Vantaa

1.8.2019

Asemakaavan muutokset Raappavuorenpuisto 002049, Kelokuusenmäki 002156 ja Kelokuusen päiväkoti 002329, Vantaa.

Suunniteltu maankäyttö ja vuoden 2040 liikenne.
Raappavuorentien linjaus ilman raitiotietä.
Tieliikenteen aiheuttama päiväajan keskiäänitaso LAeq7-22.

PROMETHOR

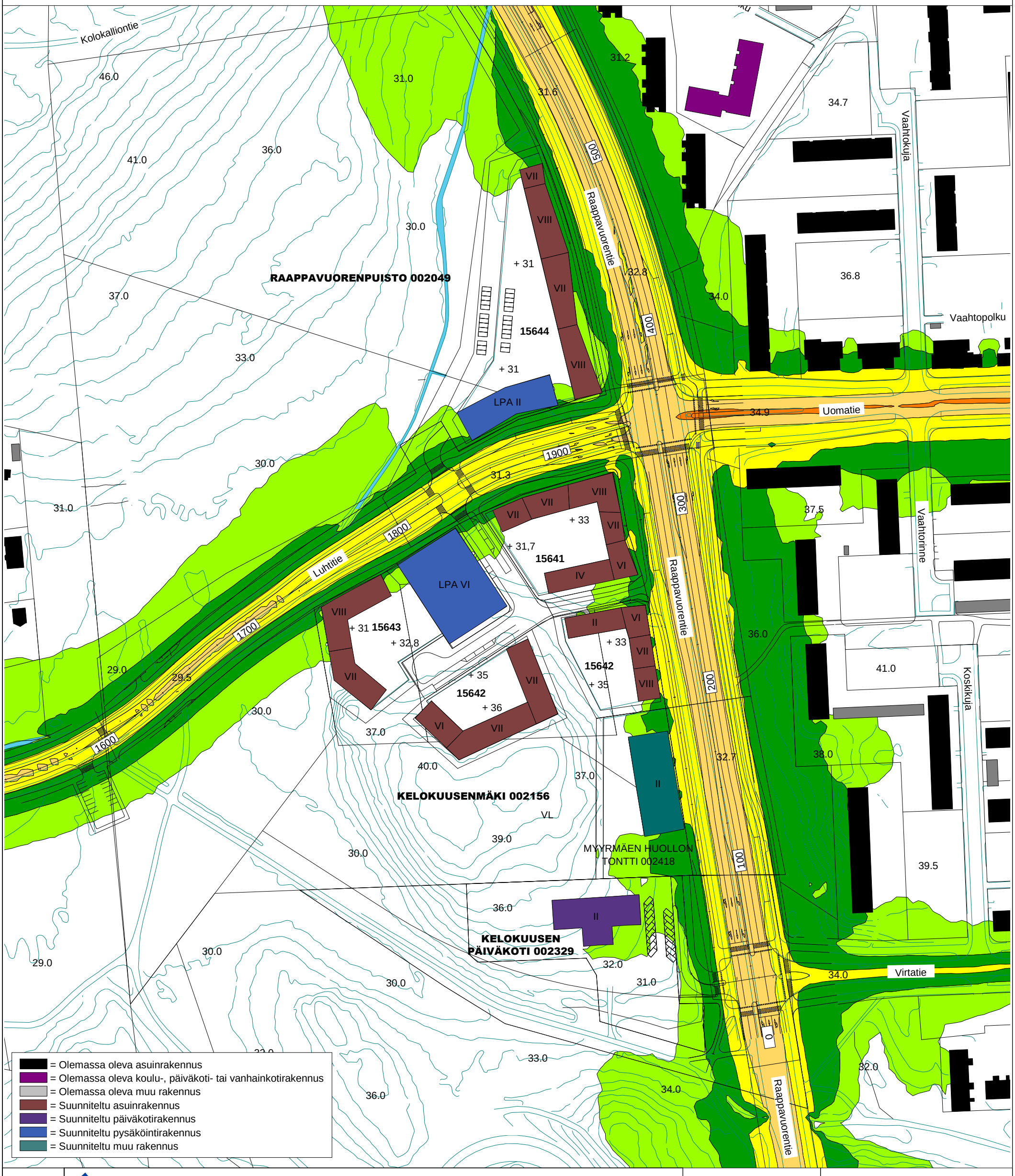
- > 45 dB(A)
- > 50 dB(A)
- > 55 dB(A)
- > 60 dB(A)
- > 65 dB(A)
- > 70 dB(A)
- > 75 dB(A)

Mittakaava 1:2000 (A3)

LASKENTA-ASETUKSET
Laskentaruudukon koko: 3 x 3 m
Melutason laskentaetäisyys: 1000 m
Laskentakorkeus: 2 m maan pinnasta
Heijastusten lukumäärä: 2
Koordinaattijärjestelmä: ETRS-GK25
Korkeusjärjestelmä: N2000

LASKENNASSA KÄYTETYT TIELIIKENNETIEDOT
Tie (osuus) / KAVL2040 / Yöajan liikenteen osuus % / Raskaiden osuus % / Nop.rajoitus

Luhtitie (Varistontieltä itään) / 3950 / 10 % / 7 % / 40 km/h
Martinlaaksontie / 5810 / 10 % / 9 % / 40 km/h
Raappavuorentie (Martinlaaksontieltä pohjoiseen) / 10340 / 10 % / 5 % / 40 km/h
Raappavuorentie (Uomatieltä etelään) / 11590 / 10 % / 6 % / 40 km/h
Raappavuorentie (Uomatieltä pohjoiseen) / 9600 / 10 % / 8 % / 40 km/h
Uomatie / 8700 / 10 % / 13 % / 40 km/h
Vaskivuorentie / 7810 / 10 % / 6 % / 40 km/h
Virtatie / 1300 / 10 % / 5 % / 40 km/h



Liite 1.1B

Vantaa

1.8.2019

Asemakaavan muutokset Raappavuorenpuisto 002049, Kelokuusenmäki 002156 ja Kelokuusen päiväkoti 002329, Vantaa.

Suunniteltu maankäyttö ja vuoden 2040 liikenne.
Raappavuorentien linjaus ilman raitiotietä.
Tieliikenteen aiheuttama yöajan keskiäänitaso LAeq22-7.

PROMETHOR

> 45 dB(A)
> 50 dB(A)
> 55 dB(A)
> 60 dB(A)
> 65 dB(A)
> 70 dB(A)
> 75 dB(A)

Mittakaava 1:2000 (A3)

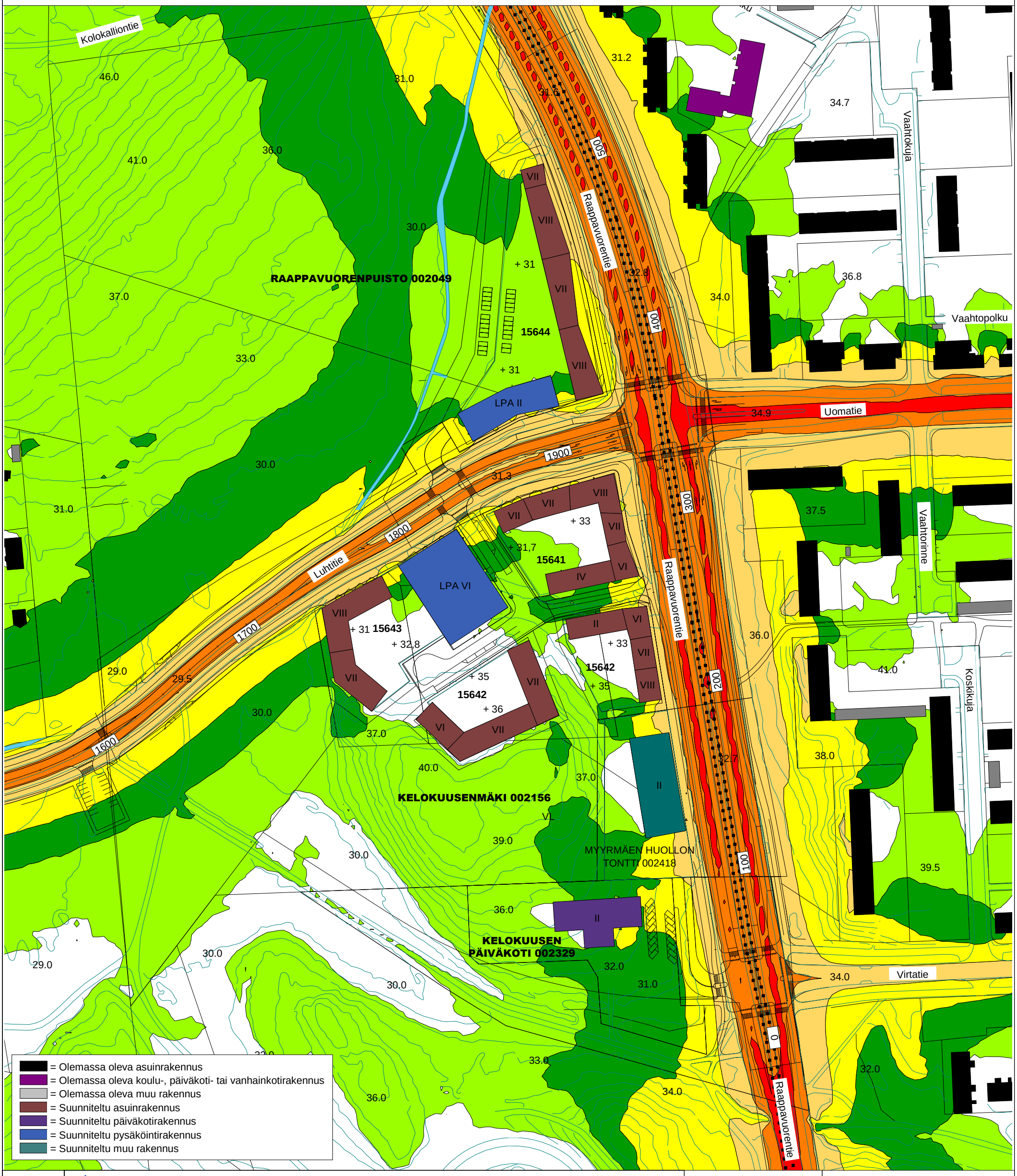
LASKENTA-ASETUKSET
Laskentaruudukon koko: 3 x 3 m
Melutason laskentaetäisyys: 1000 m
Laskentakorkeus: 2 m maan pinnasta
Heijastusten lukumäärä: 2
Koordinaattijärjestelmä: ETRS-GK25
Korkeusjärjestelmä: N2000

LASKENNASSA KÄYTETYT TIELIIKENNETIEDOT
Tie (osuus) / KAVL2040 / Yöajan liikenteen osuus % / Raskaiden osuus % / Nop.rajoitus

Luhtitie (Varistontieltä itään) / 3950 / 10 % / 7 % / 40 km/h
Martinlaaksontie / 5810 / 10 % / 9 % / 40 km/h
Raappavuorentie (Martinlaaksontieltä pohjoiseen) / 10340 / 10 % / 5 % / 40 km/h
Raappavuorentie (Uomatieltä etelään) / 11590 / 10 % / 6 % / 40 km/h
Raappavuorentie (Uomatieltä pohjoiseen) / 9600 / 10 % / 8 % / 40 km/h
Uomatie / 8700 / 10 % / 13 % / 40 km/h
Vaskivuorentie / 7810 / 10 % / 6 % / 40 km/h
Virtatie / 1300 / 10 % / 5 % / 40 km/h

LASKENNASSA KÄYTETYT RAITIOTIEN LIIKENNETIEDOT

Artic-raitiovaunu
Yksikön pituus 34 m
Päivällä 360 kpl ja yöllä 96 kpl
Nopeus 40 km/h (katujen nopeusrajoituksen mukaisesti), pysäkkien kohdalla 30 km/h



Liite 1.2A

Vantaa

1.8.2019

Asemakaavan muutokset Raappavuorenpuisto 002049, Kelokuusenmäki 002156 ja Kelokuusen päiväkoti 002329, Vantaa.

Suunniteltu maankäyttö ja vuoden 2040 liikenne.
Raappavuorentien linjaus, jossa raitiotie keskellä ajokaistoja.
Tie- ja raitiotieliikenteen aiheuttama päiväajan keskiäänitaso LAeq7-22.

PROMETHOR

> 45 dB(A)
> 50 dB(A)
> 55 dB(A)
> 60 dB(A)
> 65 dB(A)
> 70 dB(A)
> 75 dB(A)

Mittakaava 1:2000 (A3)

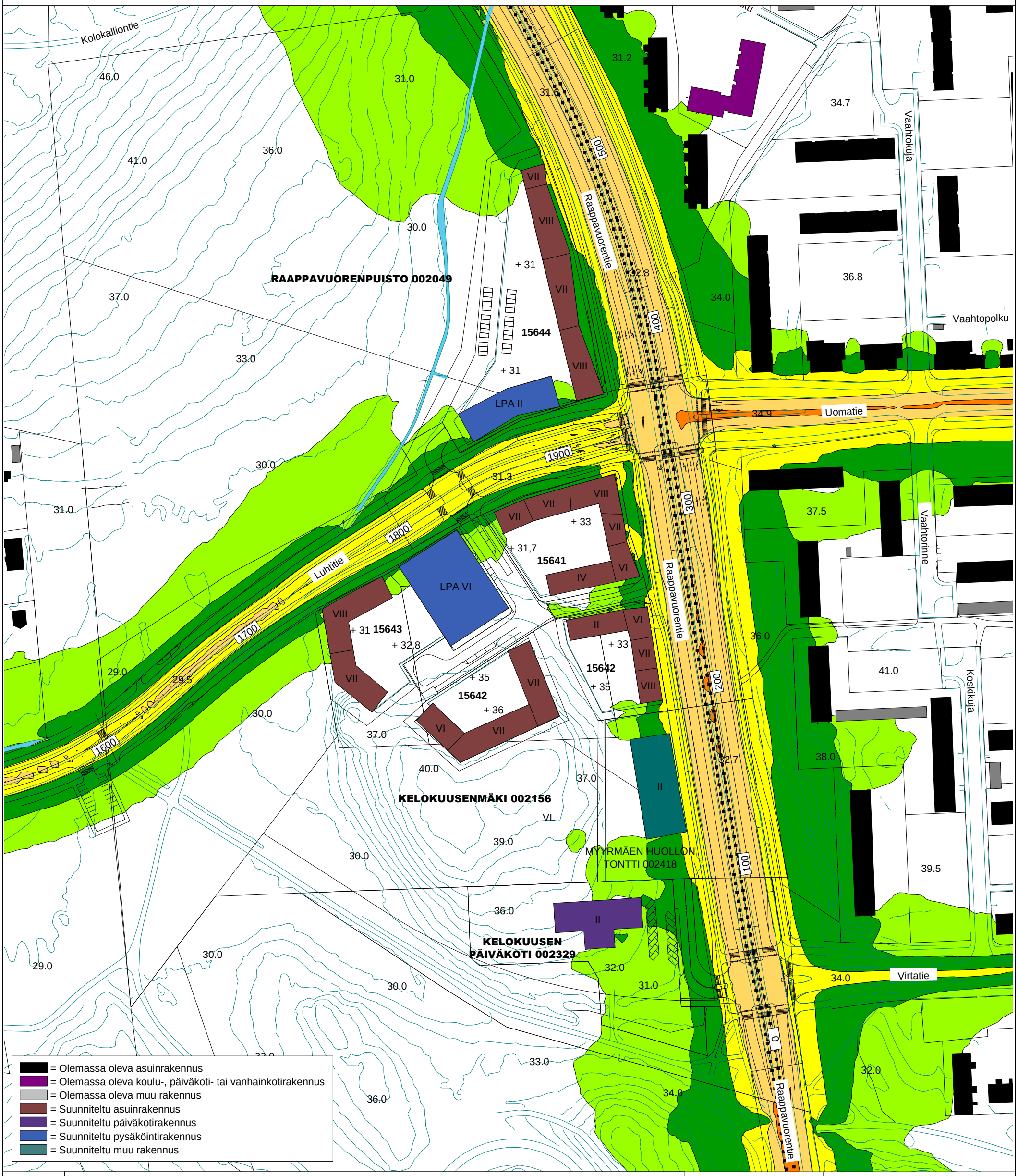
LASKENTA-ASETUKSET
Laskentaruudukon koko: 3 x 3 m
Melutason laskentaetäisyys: 1000 m
Laskentakorkeus: 2 m maan pinnasta
Heijastusten lukumäärä: 2
Koordinaattijärjestelmä: ETRS-GK25
Korkeusjärjestelmä: N2000

LASKENNASSA KÄYTETYT TIELIIKENNETIEDOT
Tie (osuus) / KAVL2040 / Yöajan liikenteen osuus % / Raskaiden osuus % / Nop.rajoitus

Luhtitie (Varistontieltä itään) / 3950 / 10 % / 7 % / 40 km/h
Martinlaaksontie / 5810 / 10 % / 9 % / 40 km/h
Raappavuorentie (Martinlaaksontieltä pohjoiseen) / 10340 / 10 % / 5 % / 40 km/h
Raappavuorentie (Uomatieltä etelään) / 11590 / 10 % / 6 % / 40 km/h
Raappavuorentie (Uomatieltä pohjoiseen) / 9600 / 10 % / 8 % / 40 km/h
Uomatie / 8700 / 10 % / 13 % / 40 km/h
Vaskivuorentie / 7810 / 10 % / 6 % / 40 km/h
Virtatie / 1300 / 10 % / 5 % / 40 km/h

LASKENNASSA KÄYTETYT RAITIOTIEN LIIKENNETIEDOT

Artic-raitiovaunu
Yksikön pituus 34 m
Päivällä 360 kpl ja yöllä 96 kpl
Nopeus 40 km/h (katujen nopeusrajoituksen mukaisesti), pysäkkien kohdalla 30 km/h



Liite 1.2B

Vantaa

1.8.2019

Asemakaavan muutokset Raappavuorenpuisto 002049, Kelokuusenmäki 002156 ja Kelokuusen päiväkoti 002329, Vantaa.

Suunniteltu maankäyttö ja vuoden 2040 liikenne.
Raappavuorentien linjaus, jossa raitiotie keskellä ajokaistoja.
Tie- ja raitiotieliikenteen aiheuttama yöajan keskiäänitaso LAeq22-7.

PROMETHOR

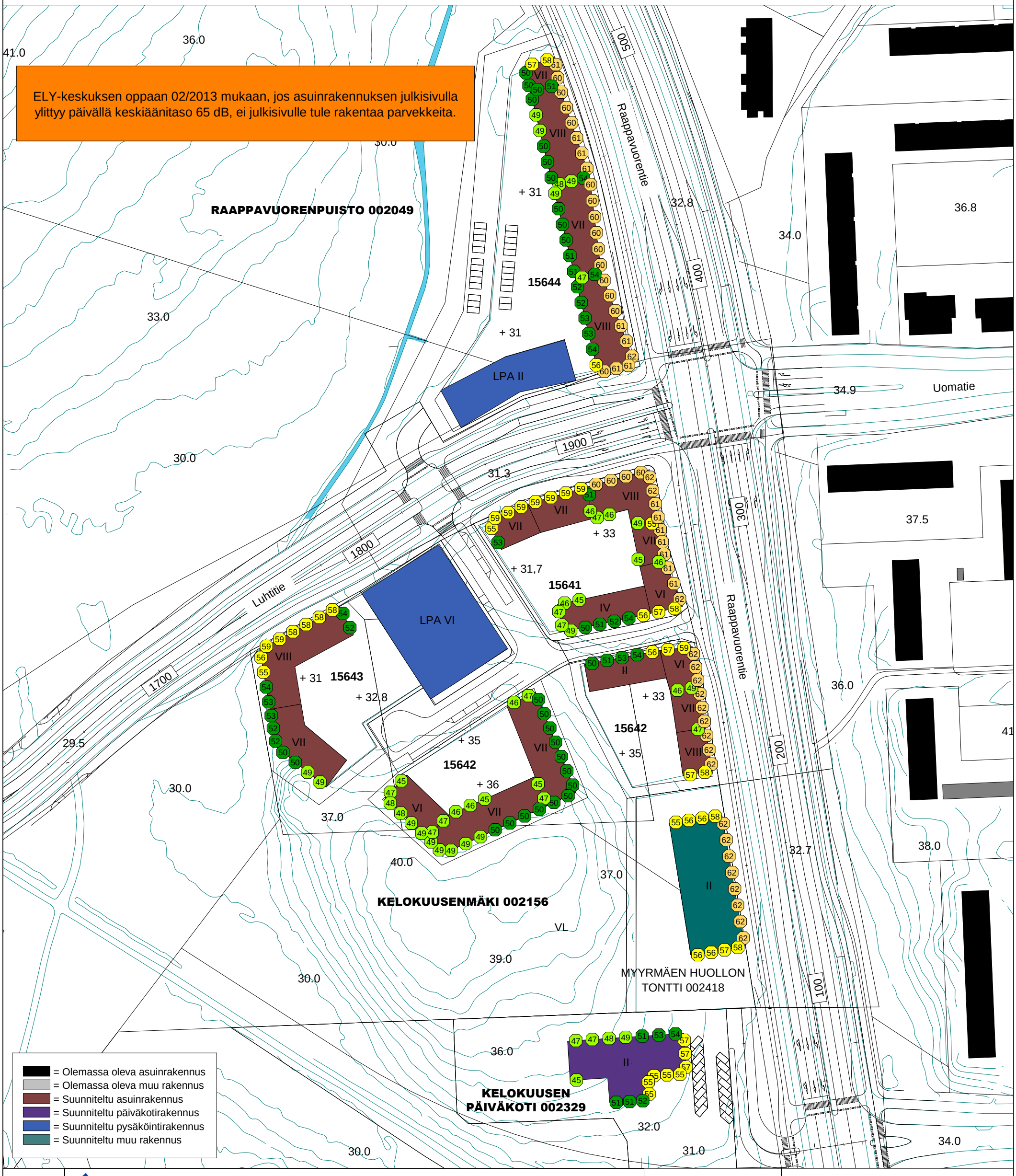
- > 45 dB(A)
- > 50 dB(A)
- > 55 dB(A)
- > 60 dB(A)
- > 65 dB(A)
- > 70 dB(A)
- > 75 dB(A)

Mittakaava 1:2000 (A3)

LASKENTA-ASETUKSET
Laskentaruudukon koko: 3 x 3 m
Melutason laskentaetäisyys: 1000 m
Laskentakorkeus: 2 m maan pinnasta
Heijastusten lukumäärä: 2
Koordinaattijärjestelmä: ETRS-GK25
Korkeusjärjestelmä: N2000

LASKENNASSA KÄYTETYT TIELIIKENNETIEDOT
Tie (osuus) / KAVL2040 / Yöajan liikenteen osuus % / Raskaiden osuus % / Nop.rajoitus

Luhtitie (Varistontieltä itään) / 3950 / 10 % / 7 % / 40 km/h
Martinlaaksontie / 5810 / 10 % / 9 % / 40 km/h
Raappavuorentie (Martinlaaksontieltä pohjoiseen) / 10340 / 10 % / 5 % / 40 km/h
Raappavuorentie (Uomatieltä etelään) / 11590 / 10 % / 6 % / 40 km/h
Raappavuorentie (Uomatieltä pohjoiseen) / 9600 / 10 % / 8 % / 40 km/h
Uomatie / 8700 / 10 % / 13 % / 40 km/h
Vaskivuorentie / 7810 / 10 % / 6 % / 40 km/h
Virtatie / 1300 / 10 % / 5 % / 40 km/h



Liite 2.1A

Vantaa

1.8.2019

Asemakaavan muutokset Raappavuorenpuisto 002049, Kelokuusenmäki 002156 ja Kelokuusen päiväkoti 002329, Vantaa.

Suunniteltu maankäyttö ja vuoden 2040 liikenne.
Raappavuorentien linjaus ilman raitiotietä.
Julkisivuun kohdistuva suurin tieliikenteen aiheuttama päiväajan keskiäänitaso LAeq7-22.

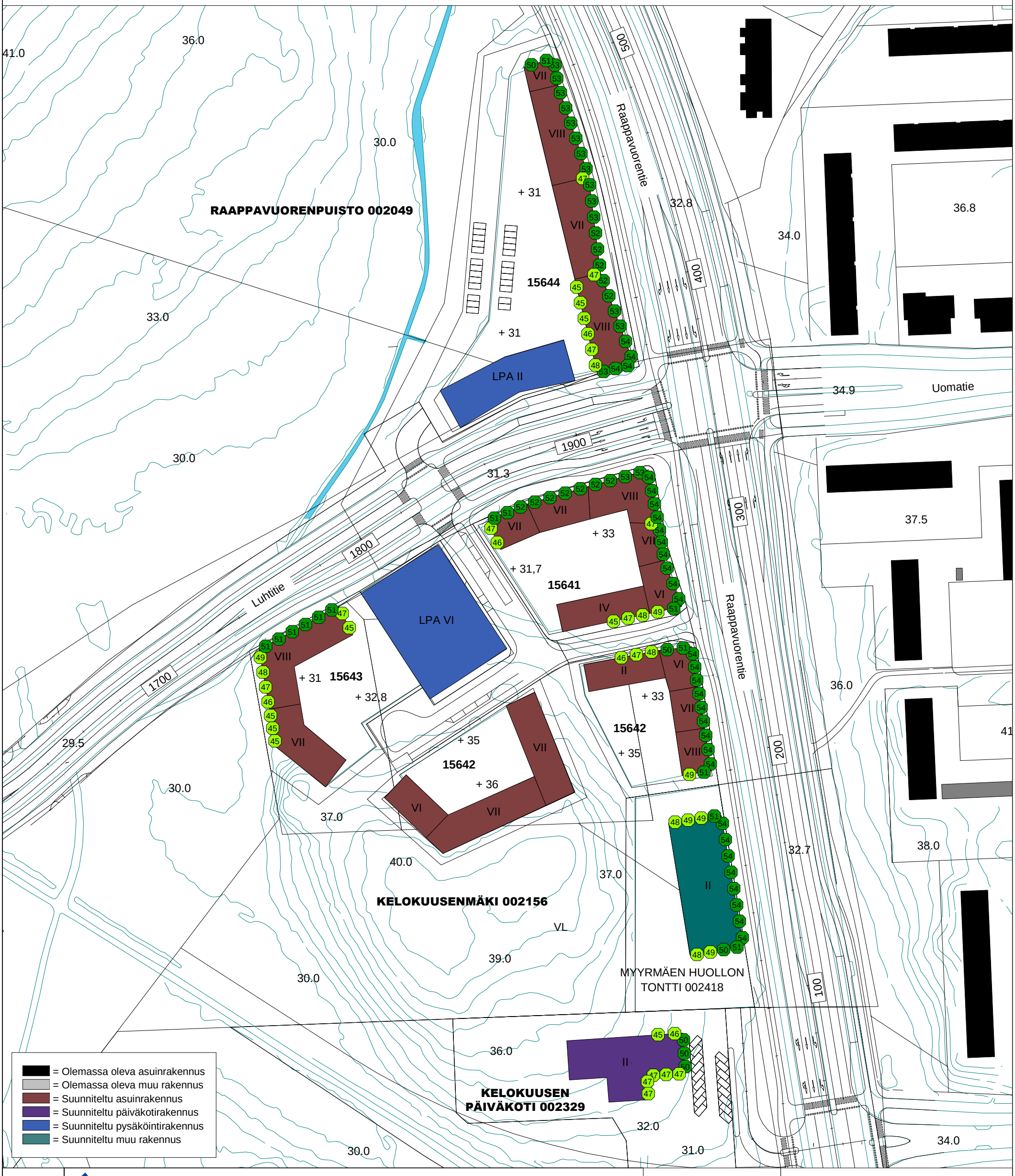
PROMETHOR

Mittakaava 1:1500 (A3)

LASKENTA-ASETUKSET
Melutason laskentaetäisyys: 1000 m
Laskentakorkeus: pystysuunnassa 3 m välein ja vaakasuunnassa enintään 7 m välein.
Heijastusten lukumäärä: 2
Koordinaattijärjestelmä: ETRS-GK25
Korkeusjärjestelmä: N2000

LASKENNASSA KÄYTETYT TIELIIKENNETIEDOT
Tie (osuus) / KAVL2040 / Yöajan liikenteen osuus % / Raskaiden osuus % / Nop.rajoitus

Luhtitie (Varistontieltä itään) / 3950 / 10 % / 7 % / 40 km/h
Martinlaaksontie / 5810 / 10 % / 9 % / 40 km/h
Raappavuorentie (Martinlaaksontieltä pohjoiseen) / 10340 / 10 % / 5 % / 40 km/h
Raappavuorentie (Uomatieltä etelään) / 11590 / 10 % / 6 % / 40 km/h
Raappavuorentie (Uomatieltä pohjoiseen) / 9600 / 10 % / 8 % / 40 km/h
Uomatie / 8700 / 10 % / 13 % / 40 km/h
Vaskivuorentie / 7810 / 10 % / 6 % / 40 km/h
Virtatie / 1300 / 10 % / 5 % / 40 km/h



Liite 2.1B

Vantaa

1.8.2019

Asemakaavan muutokset Raappavuorenpuisto 002049, Kelokuusenmäki 002156 ja Kelokuusen päiväkoti 002329, Vantaa.

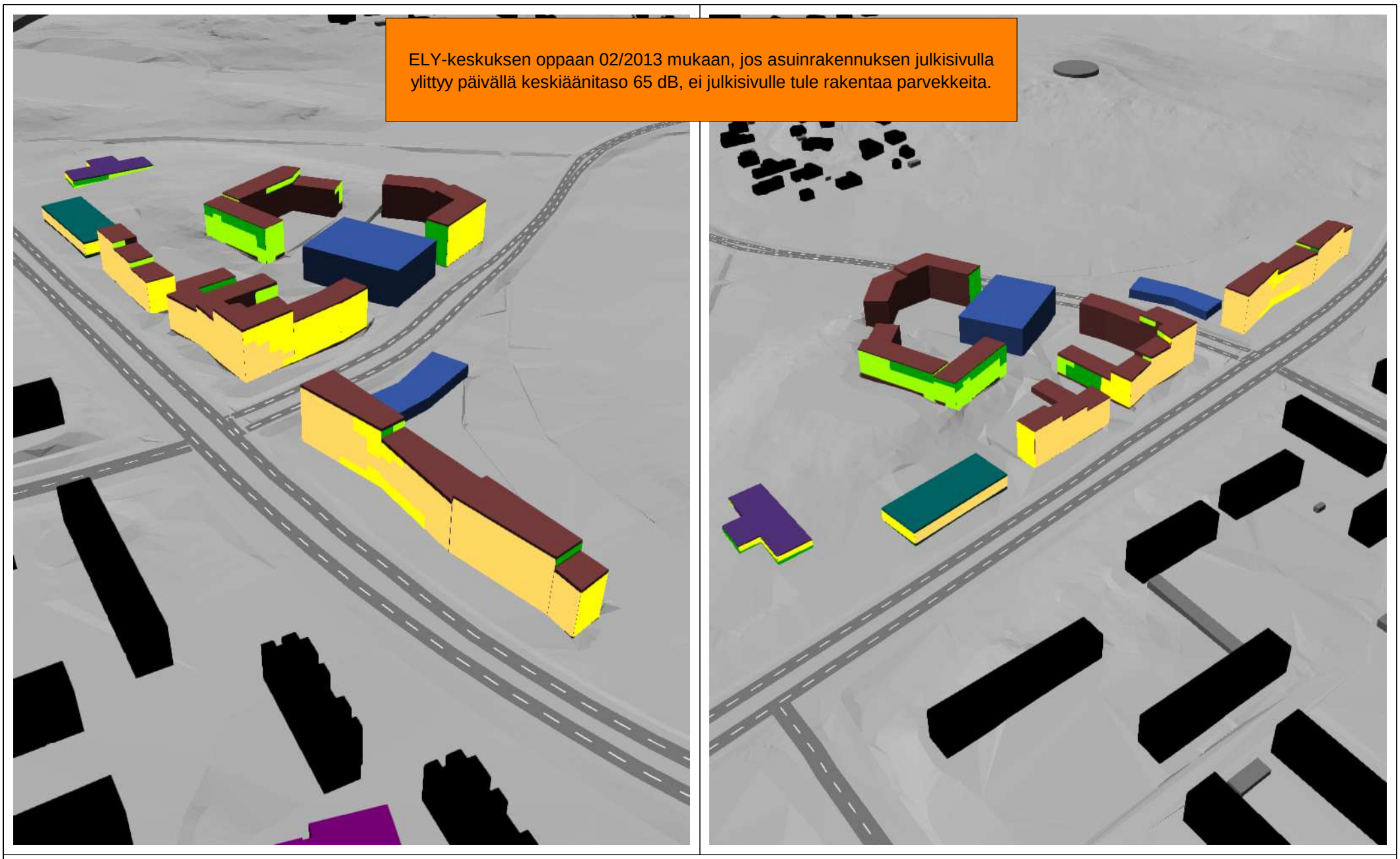
Suunniteltu maankäyttö ja vuoden 2040 liikenne.
Raappavuorentien linjaus ilman raitiotietä.
Julkisivuun kohdistuva suurin tieliikenteen aiheuttama yöajan keskiäänitaso LAeq22-7.

PROMETHOR

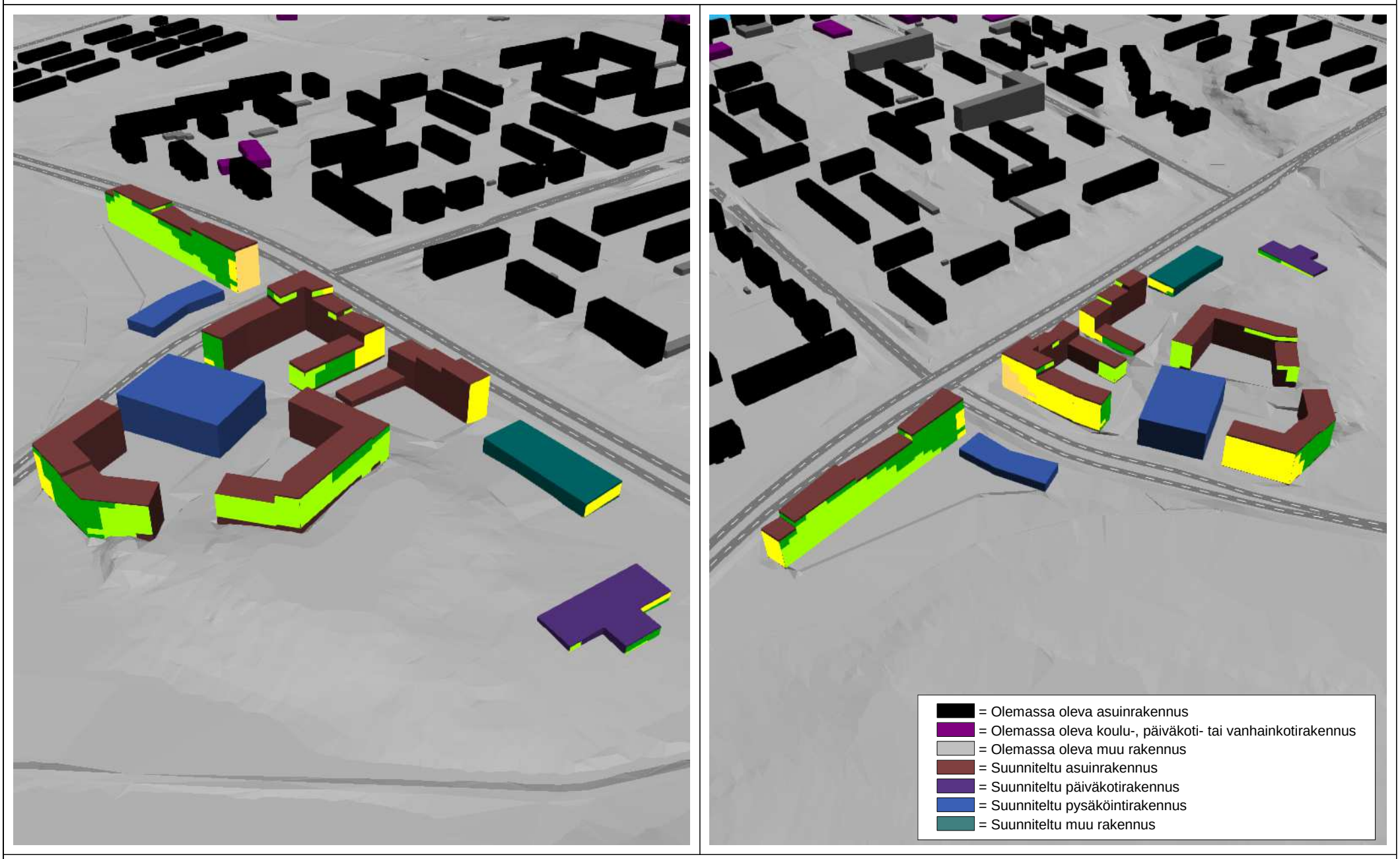
Mittakaava 1:1500 (A3)

LASKENTA-ASETUKSET
Melutason laskentaetäisyys: 1000 m
Laskentakorkeus: pystysuunnassa 3 m välein
ja vaakasuunnassa enintään 7 m välein.
Heijastusten lukumäärä: 2
Koordinaattijärjestelmä: ETRS-GK25
Korkeusjärjestelmä: N2000

ELY-keskuksen oppaan 02/2013 mukaan, jos asuinrakennuksen julkisivulla ylittyy päivällä keskiäänitaso 65 dB, ei julkisivulle tule rakentaa parvekkeita.



Näkymät koillisen ja kaakon suunnista.



Näkymät lounaan ja luoteen suunnista.

Liite 2.1.1

Vantaa

1.8.2019

Asemakaavan muutokset Raappavuorenpuisto 002049, Kelokuusenmäki 002156 ja Kelokuusen päiväkoti 002329, Vantaa.

Suunniteltu maankäyttö ja vuoden 2040 liikenne.
Raappavuorentien linjaus ilman raitiotietä.
Liitteen 2.1A julkisivuun kohdistuva päiväajan keskiäänitaso 3D-viistokuvina.

PROMETHOR

N W E S

> 45 dB(A)
> 50 dB(A)
> 55 dB(A)
> 60 dB(A)
> 65 dB(A)
> 70 dB(A)
> 75 dB(A)

LASKENTA-ASETUKSET
Melutason laskentaetäisyys: 1000 m
Laskentakorkeus: pystysuunnassa 3 m välein ja vaakasuunnassa enintään 7 m välein.
Heijastusten lukumäärä: 2
Koordinaattijärjestelmä: ETRS-GK25
Korkeusjärjestelmä: N2000

LASKENNASSA KÄYTETYT TIELIIKENNETIEDOT
Tie (osuus) / KAVL2040 / Yöajan liikenteen osuus % / Raskaiden osuus % / Nop.rajoitus

Luhtitie (Varistontieltä itään) / 3950 / 10 % / 7 % / 40 km/h
Martinlaaksontie / 5810 / 10 % / 9 % / 40 km/h
Raappavuorentie (Martinlaaksontieltä pohjoiseen) / 10340 / 10 % / 5 % / 40 km/h
Raappavuorentie (Uomatieltä etelään) / 11590 / 10 % / 6 % / 40 km/h
Raappavuorentie (Uomatieltä pohjoiseen) / 9600 / 10 % / 8 % / 40 km/h
Uomatie / 8700 / 10 % / 13 % / 40 km/h
Vaskivuorentie / 7810 / 10 % / 6 % / 40 km/h
Virtatie / 1300 / 10 % / 5 % / 40 km/h

LASKENNASSA KÄYTETYT RAITIOTIEN LIIKENNETIEDOT

Artic-raitiovaunu
Yksikön pituus 34 m
Päivällä 360 kpl ja yöllä 96 kpl
Nopeus 40 km/h (katujen nopeusrajoituksen mukaisesti), pysäkkien kohdalla 30 km/h

ELY-keskuksen oppaan 02/2013 mukaan, jos asuinrakennuksen julkisivulla ylittyy päivällä keskiäänitaso 65 dB, ei julkisivulle tule rakentaa parvekkeita.

RAAPPAVUORENPUISTO 002049
15644
15643
15642
15641
KELOKUUSENMÄKI 002156
KELOKUUSEN PÄIVÄKOTI 002329
MYYRMÄEN HUOLLON TONTTI 002418
LPA II
LPA VI
Raappavuorentie
Luhtitie
Uomatie
1900
1800
1700
500
400
300
200
100

= Olemassa oleva asuinrakennus
= Olemassa oleva muu rakennus
= Suunniteltu asuinrakennus
= Suunniteltu päiväkotirakennus
= Suunniteltu pysäköintirakennus
= Suunniteltu muu rakennus

> 45 dB(A)
> 50 dB(A)
> 55 dB(A)
> 60 dB(A)
> 65 dB(A)
> 70 dB(A)
> 75 dB(A)

Liite 2.2A

Vantaa

1.8.2019

Asemakaavan muutokset Raappavuorenpuisto 002049, Kelokuusenmäki 002156 ja Kelokuusen päiväkoti 002329, Vantaa.

Suunniteltu maankäyttö ja vuoden 2040 liikenne.
Raappavuorentien linjaus, jossa raitiotie keskellä ajokaistoja.
Julkisivuun kohdistuva suurin tie- ja raitiotieliikenteen aiheuttama päiväajan keskiäänitaso LAeq7-22.

PROMETHOR

Mittakaava 1:1500 (A3)

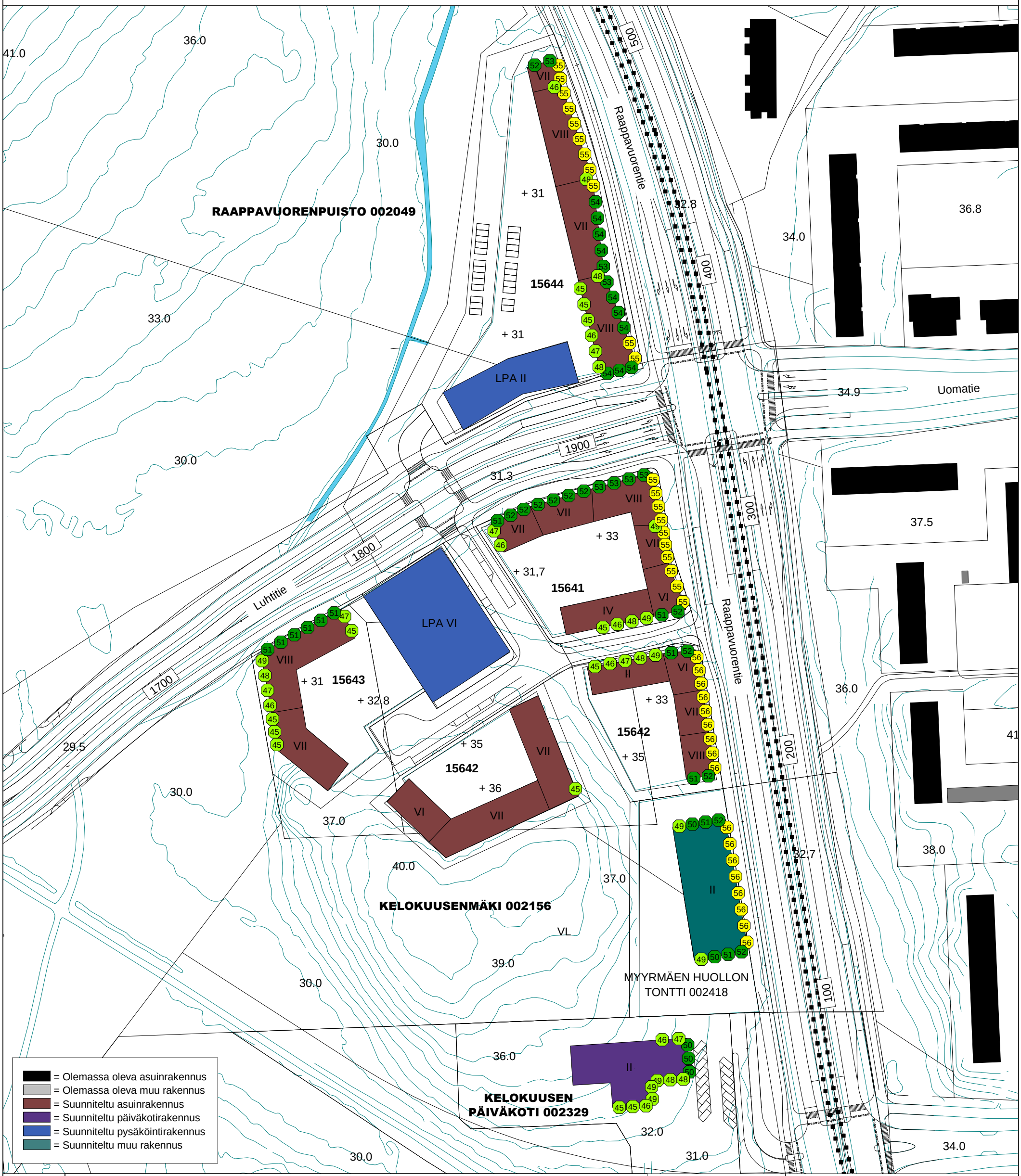
LASKENTA-ASETUKSET
Melutason laskentaetäisyys: 1000 m
Laskentakorkeus: pystysuunnassa 3 m välein ja vaakasuunnassa enintään 7 m välein.
Heijastusten lukumäärä: 2
Koordinaattijärjestelmä: ETRS-GK25
Korkeusjärjestelmä: N2000

LASKENNASSA KÄYTETYT TIELIIKENNETIEDOT
Tie (osuus) / KAVL2040 / Yöajan liikenteen osuus % / Raskaiden osuus % / Nop.rajoitus

Luhtitie (Varistontieltä itään) / 3950 / 10 % / 7 % / 40 km/h
Martinlaaksontie / 5810 / 10 % / 9 % / 40 km/h
Raappavuorentie (Martinlaaksontieltä pohjoiseen) / 10340 / 10 % / 5 % / 40 km/h
Raappavuorentie (Uomatieltä etelään) / 11590 / 10 % / 6 % / 40 km/h
Raappavuorentie (Uomatieltä pohjoiseen) / 9600 / 10 % / 8 % / 40 km/h
Uomatie / 8700 / 10 % / 13 % / 40 km/h
Vaskivuorentie / 7810 / 10 % / 6 % / 40 km/h
Virtatie / 1300 / 10 % / 5 % / 40 km/h

LASKENNASSA KÄYTETYT RAITIOTIEN LIIKENNETIEDOT

Artic-raitiovaunu
Yksikön pituus 34 m
Päivällä 360 kpl ja yöllä 96 kpl
Nopeus 40 km/h (katujen nopeusrajoituksen mukaisesti), pysäkkien kohdalla 30 km/h



Liite 2.2B

Vantaa

1.8.2019

Asemakaavan muutokset Raappavuorenpuisto 002049, Kelokuusenmäki 002156 ja Kelokuusen päiväkoti 002329, Vantaa.

Suunniteltu maankäyttö ja vuoden 2040 liikenne.
Raappavuorentien linjaus, jossa raitiotie keskellä ajokaistoja.
Julkisivuun kohdistuva suurin tie- ja raitiotieliikenteen aiheuttama yöajan keskiäänitaso LAeq22-7.

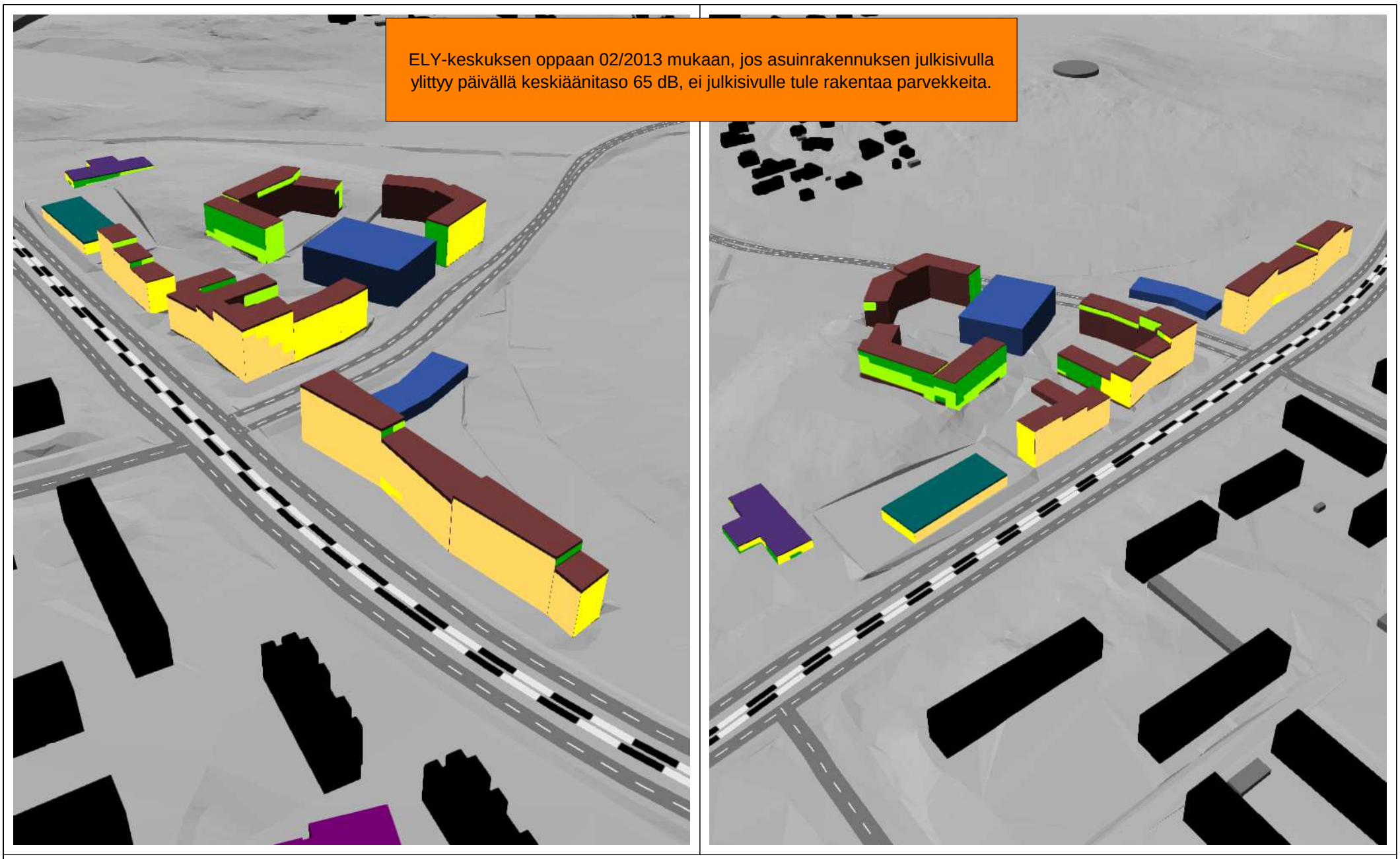
PROMETHOR

> 45 dB(A)
> 50 dB(A)
> 55 dB(A)
> 60 dB(A)
> 65 dB(A)
> 70 dB(A)
> 75 dB(A)

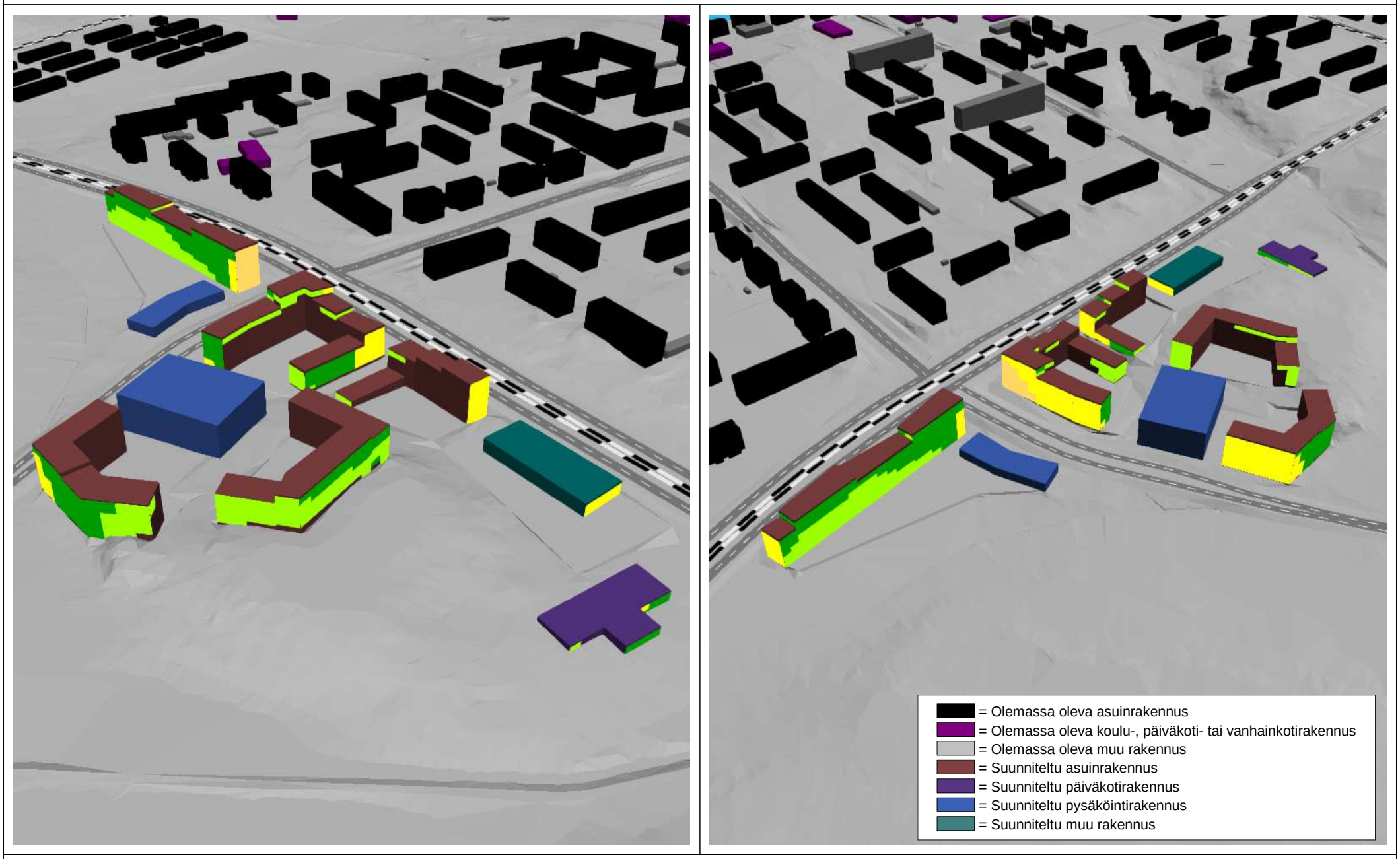
Mittakaava 1:1500 (A3)

LASKENTA-ASETUKSET
Melutason laskentaetäisyys: 1000 m
Laskentakorkeus: pystysuunnassa 3 m välein ja vaakasuunnassa enintään 7 m välein.
Heijastusten lukumäärä: 2
Koordinaattijärjestelmä: ETRS-GK25
Korkeusjärjestelmä: N2000

ELY-keskuksen oppaan 02/2013 mukaan, jos asuinrakennuksen julkisivulla ylittyy päivällä keskiäänitaso 65 dB, ei julkisivulle tule rakentaa parvekkeita.



Näkymät koillisen ja kaakon suunnista.



Näkymät lounaan ja luoteen suunnista.

Liite 2.2.1

Vantaa

1.8.2019

Asemakaavan muutokset Raappavuorenpuisto 002049, Kelokuusenmäki 002156 ja Kelokuusen päiväkoti 002329, Vantaa.

Suunniteltu maankäyttö ja vuoden 2040 liikenne.
Raappavuorentien linjaus, jossa raitiotie keskellä ajokaistoja.
Liitteen 2.2A julkisivuun kohdistuva päiväajan keskiäänitaso 3D-viistokuvina.

PROMETHOR

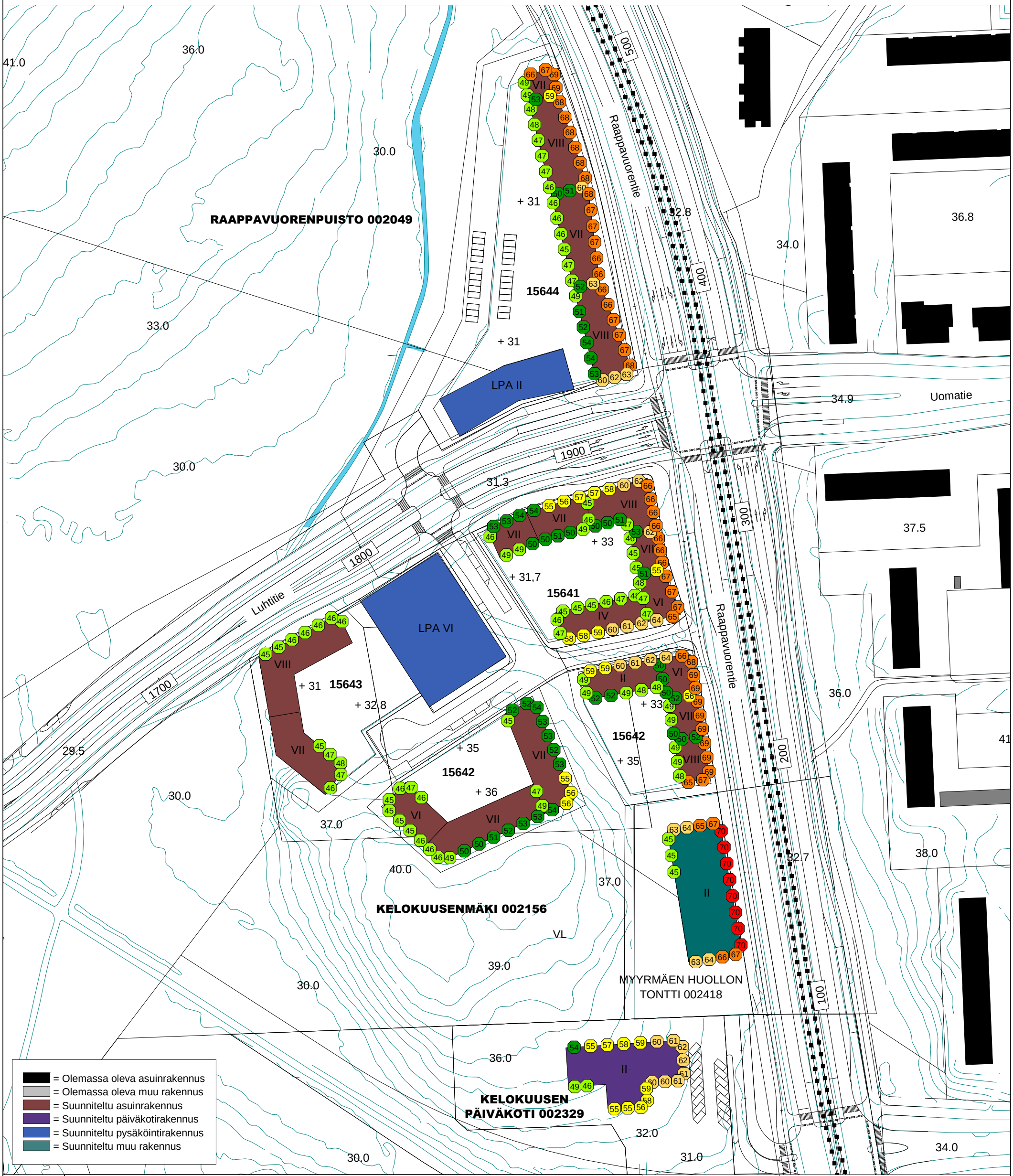
N W E S

> 45 dB(A)
> 50 dB(A)
> 55 dB(A)
> 60 dB(A)
> 65 dB(A)
> 70 dB(A)
> 75 dB(A)

LASKENTA-ASETUKSET
Melutason laskentaetäisyys: 1000 m
Laskentakorkeus: pystysuunnassa 3 m välein ja vaakasuunnassa enintään 7 m välein.
Heijastusten lukumäärä: 2
Koordinaattijärjestelmä: ETRS-GK25
Korkeusjärjestelmä: N2000

LASKENNASSA KÄYTETYT RAITIOTIEN LIIKENNETIEDOT

Artic-raitiovaunu
Yksikön pituus 34 m
Päivällä 360 kpl ja yöllä 96 kpl
Nopeus 40 km/h (katujen nopeusrajoituksen mukaisesti), pysäkkien kohdalla 30 km/h



Liite 3

Vantaa

1.8.2019

Asemakaavan muutokset Raappavuorenpuisto 002049, Kelokuusenmäki 002156 ja Kelokuusen päiväkoti 002329, Vantaa.

Suunniteltu maankäyttö ja vuoden 2040 liikenne.
Raappavuorentien linjaus, jossa raitiotie keskellä ajokaistoja.
Julkisivuun kohdistuva suurin raitiotieliikenteen aiheuttama hetkellinen maksimiäänitaso LAF,maks.

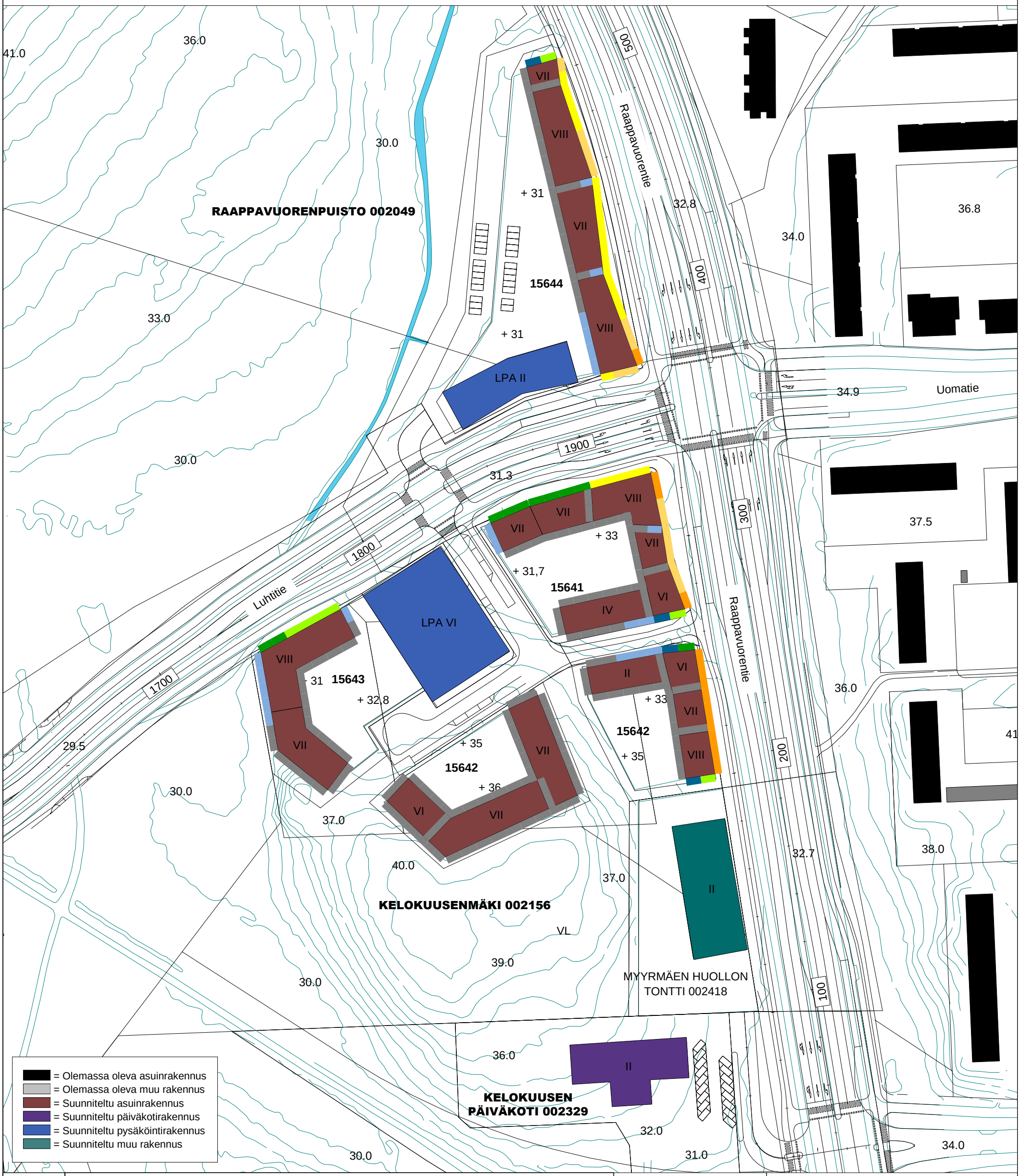
PROMETHOR

Mittakaava 1:1500 (A3)

LASKENTA-ASETUKSET
Melutason laskentaetäisyys: 1000 m
Laskentakorkeus: pystysuunnassa 3 m välein ja vaakasuunnassa enintään 7 m välein.
Heijastusten lukumäärä: 2
Koordinaattijärjestelmä: ETRS-GK25
Korkeusjärjestelmä: N2000

LASKENNASSA KÄYTETYT TIELIIKENNETIEDOT
Tie (osuus) / KAVL2040 / Yöajan liikenteen osuus % / Raskaiden osuus % / Nop.rajoitus

Luhtitie (Varistontieltä itään) / 3950 / 10 % / 7 % / 40 km/h
Martinlaaksontie / 5810 / 10 % / 9 % / 40 km/h
Raappavuorentie (Martinlaaksontieltä pohjoiseen) / 10340 / 10 % / 5 % / 40 km/h
Raappavuorentie (Uomatieltä etelään) / 11590 / 10 % / 6 % / 40 km/h
Raappavuorentie (Uomatieltä pohjoiseen) / 9600 / 10 % / 8 % / 40 km/h
Uomatie / 8700 / 10 % / 13 % / 40 km/h
Vaskivuorentie / 7810 / 10 % / 6 % / 40 km/h
Virtatie / 1300 / 10 % / 5 % / 40 km/h



Liite 4.1

Vantaa

1.8.2019

Asemakaavan muutokset Raappavuorenpuisto 002049, Kelokuusenmäki 002156 ja Kelokuusen päiväkoti 002329, Vantaa.

Suunniteltu maankäyttö ja vuoden 2040 liikenne.
Raappavuorentien linjaus ilman raitiotietä.
Asuinrakennusten parvekkeiden äänitasoerovaatimukset liikenteen melua vastaan.

PROMETHOR

= ei lasitustarvetta
= 1 dB(A)
= 2 dB(A)
= 3 dB(A)
= 4 dB(A)
= 5 dB(A)
= 6 dB(A)
= 7 dB(A)
= 8 dB(A)
= 9 dB(A)

Mittakaava 1:1500 (A3)

Vaatimusten määrittämisessä on huomioitu, että parvekkeen seinäheijastus nostaa parvekkeen äänitasoa keskimäärin kolme desibeliä ja näin ollen parveke on tarpeen lasittaa, kun julkisivuun kohdistuva päiväajan keskiäänitaso ylittää 52 dB(A).

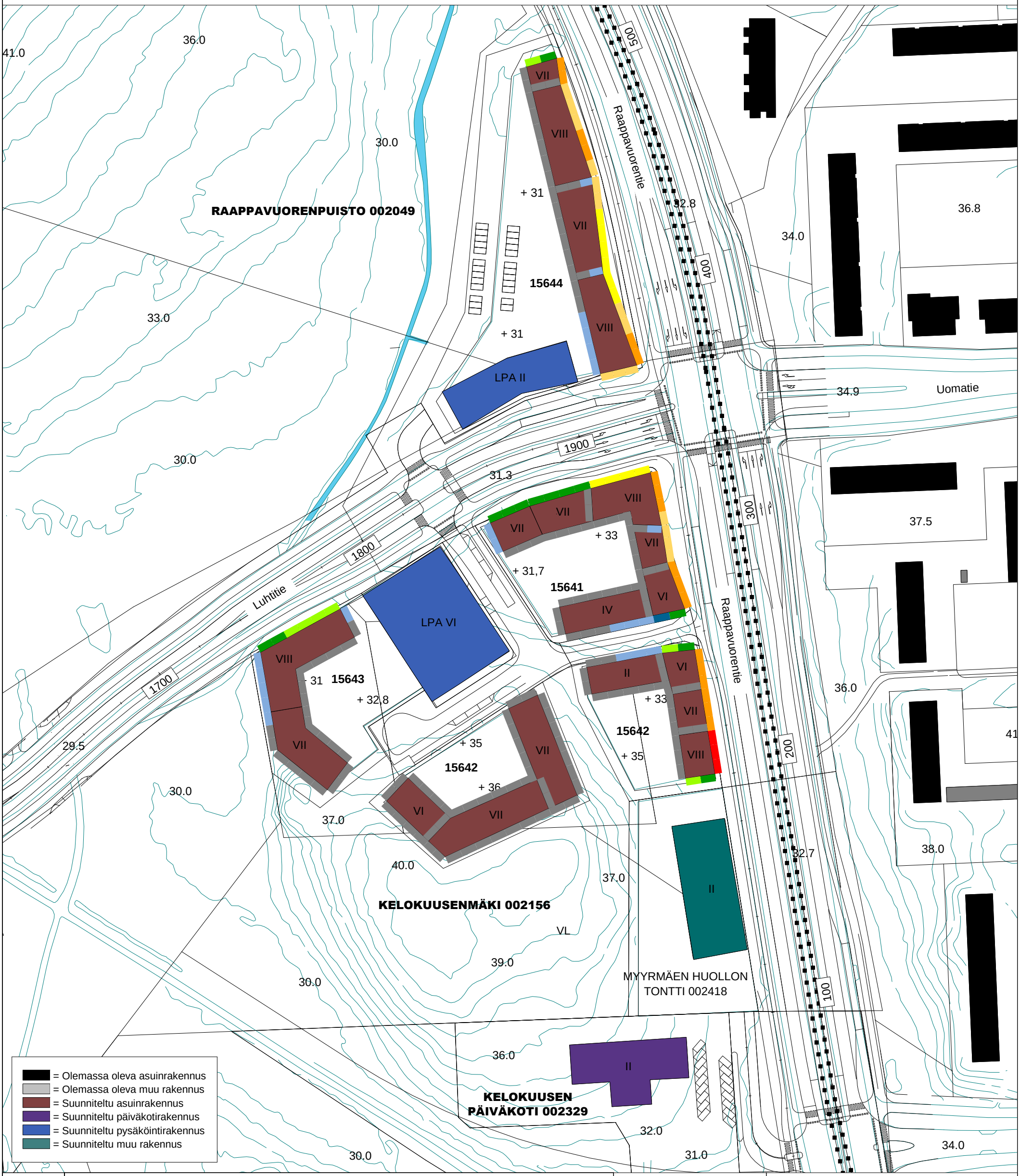
Koordinaattijärjestelmä: ETRS-GK25
Korkeusjärjestelmä: N2000

LASKENNASSA KÄYTETYT TIELIIKENNETIEDOT
Tie (osuus) / KAVL2040 / Yöajan liikenteen osuus % / Raskaiden osuus % / Nop.rajoitus

Luhtitie (Varistontieltä itään) / 3950 / 10 % / 7 % / 40 km/h
Martinlaaksontie / 5810 / 10 % / 9 % / 40 km/h
Raappavuorentie (Martinlaaksontieltä pohjoiseen) / 10340 / 10 % / 5 % / 40 km/h
Raappavuorentie (Uomatieltä etelään) / 11590 / 10 % / 6 % / 40 km/h
Raappavuorentie (Uomatieltä pohjoiseen) / 9600 / 10 % / 8 % / 40 km/h
Uomatie / 8700 / 10 % / 13 % / 40 km/h
Vaskivuorentie / 7810 / 10 % / 6 % / 40 km/h
Virtatie / 1300 / 10 % / 5 % / 40 km/h

LASKENNASSA KÄYTETYT RAITIOTIEN LIIKENNETIEDOT

Artic-raitiovaunu
Yksikön pituus 34 m
Päivällä 360 kpl ja yöllä 96 kpl
Nopeus 40 km/h (katujen nopeusrajoituksen mukaisesti), pysäkkien kohdalla 30 km/h



Liite 4.2

Vantaa

1.8.2019

Asemakaavan muutokset Raappavuorenpuisto 002049, Kelokuusenmäki 002156 ja Kelokuusen päiväkoti 002329, Vantaa.

Suunniteltu maankäyttö ja vuoden 2040 liikenne.
Raappavuorentien linjaus, jossa raitiotie keskellä ajokaistoja.
Asuinrakennusten parvekkeiden äänitasoerovaatimukset liikenteen melua vastaan.

PROMETHOR

= ei lasitustarvetta
= 1 dB(A)
= 2 dB(A)
= 3 dB(A)
= 4 dB(A)
= 5 dB(A)
= 6 dB(A)
= 7 dB(A)
= 8 dB(A)
= 9 dB(A)

Mittakaava 1:1500 (A3)

Vaatimusten määrittämisessä on huomioitu, että parvekkeen seinäheijastus nostaa parvekkeen äänitasoa keskimäärin kolme desibeliä ja näin ollen parveke on tarpeen lasittaa, kun julkisivuun kohdistuva päiväajan keskiäänitaso ylittää 52 dB(A).

Koordinaattijärjestelmä: ETRS-GK25
Korkeusjärjestelmä: N2000

RAAPPAVUORENTIE
KAVL 10 340
Päivä 90 % / yö 10 %
Raskas 5 %
Nop. 40 km/h

MARTINLAAKSONTIE
KAVL 5 810
Päivä 90 % / yö 10 %
Raskas 9 %
Nop. 40 km/h

RAAPPAVUORENTIE
KAVL 9 600
Päivä 90 % / yö 10 %
Raskas 8 %
Nop. 40 km/h

UOMATIE
KAVL 8 700
Päivä 90 % / yö 10 %
Raskas 13 %
Nop. 40 km/h

LUHTITIE
KAVL 3 950
Päivä 90 % / yö 10 %
Raskas 7 %
Nop. 40 km/h

RAAPPAVUORENTIE
KAVL 11 590
Päivä 90 % / yö 10 %
Raskas 6 %
Nop. 40 km/h

VIRTATIE
KAVL 1 300
Päivä 90 % / yö 10 %
Raskas 5 %
Nop. 40 km/h

RAITIOTIE
Artic-raitiovaunu
Päivällä 360 kpl ja yöllä 96 kpl
Yksikön pituus 34 m
Nop. 40 km/h, pysäkkien kohdalla 30 km/h

RAAPPAVUORENTIE
KAVL 11 590
Päivä 90 % / yö 10 %
Raskas 6 %
Nop. 40 km/h

VASKIVUORENTIE
KAVL 7 810
Päivä 90 % / yö 10 %
Raskas 6 %
Nop. 40 km/h

Liite 5

Vantaa

1.8.2019

Asemakaavan muutokset Raappavuorenpuisto 002049, Kelokuusenmäki 002156 ja Kelokuusen päiväkoti 002329, Vantaa.

Melulaskennoissa käytetyt vuoden 2040 liikennetiedot.

Mittakaava 1:4000 (A3)

TIELIIKENNETIEDOT
Tien nimi
Keskimääräinen arkivuorokausiliikenne v. 2040 = KAVL _
Liikenteen osuus päivällä ja yöllä = Päivä _ % / yö _ %
Raskaan liikenteen osuus = Raskas %
Nopeusrajoitus = Nop. _ km/h

Koordinaattijärjestelmä: ETRS-GK25
Korkeusjärjestelmä: N2000

PROMETHOR

32 §

Asemakaavamuutos 002333 sekä tonttijako ja tonttijaon muutos, 63 Viertola / Mönkkösen kulma

VD/9499/10.02.04.00/2016
HP/TLA/RIK/TKO/MKU/LS

Mönkkösen kulman asemakaavamuutoksella mahdollistetaan liiketiloja sisältävän asuinrakennuksen rakentaminen. Kaavamuutoksen yhteydessä tehdään tonttijako ja tonttijaon muutos. Vantaan ratikan linjauksen vuoksi tontista siirtyy noin 90 m^2:n kokoinen alue katutilaksi. Uusi tontti on kooltaan 2890 m2 ja se merkitään AKR-merkinnällä, asuinkerrostalojen, rivitalojen tai kytkettyjen asuinrakennusten korttelialueeksi. Tontille kaavoitetaan 2350 k-m^2 asumiselle ja 150 k-m^2 liiketiloille, yhteensä 2500 k-m^2. Rakennusoikeus kasvaa aikaisemmasta 1330,15 k-m^2. Asumisen kerrosala nousee 1975,9 k-m^2 ja liiketilojen vähenee 806 k-m^2. Uusi tonttitehokkuus on 0,87. Kerrosluvut ovat III - IVu1/2. Asukkaita kaavamuutos mahdollistaa noin 50. Pysäköintiä koskeva kaavamääräys mahdollistaa pysäköintipaikkoja yhteensä 30. Ympäristöään tehokkaamman maankäytön perustelee kaupunkimaisen katukuvan kehittäminen Vantaan ratikan reitin varrella.

Asemakaavamuutos koskee osaa korttelista 63104 sekä katualuetta kaupunginosassa 63, Viertola. Muutos koskee kumoutuvassa asemakaavassa 630100 osaa korttelista 63104 kaupunginosassa 63, Viertola.

Tonttijako ja tonttijaon muutos koskee osaa korttelista 63104.

Alue sijaitsee Viertolassa Tikkurilantien ja Osmankäämintien risteyksessä. Kaavamuutosaluetta rajaavat kolmella puolella sitä ympäröivät kadut, Kortetie, Tikkurilantie ja Osmankäämintie. Eteläpuolella aluetta rajaavat pientalotontit.

Kaavan hakijat
Elementtiasennusliike H. Touronen Oy ja yksityinen hakija.

Maanomistus
Kaavamuutosalueen tontin ja maarekisteritilat omistavat Elementtiasennusliike Touronen Oy sekä yksityinen maanomistaja.

Kaavan valmisteluun osallistuneet
Kaupungin omien asiantuntijoiden lisäksi kaavaehdotuksen valmisteluun on osallistunut kaavamuutoksen hakijoiden konsulttina Arkkitehtuuritoimisto Seppo Kokko Oy. Kaavatyö on tehty kaupungin työnä.

Yleiskaava
Kaavamuutoksen alue on kaupunginvaltuustossa 17.12.2007 hyväksytyssä oikeusvaikutteisessa yleiskaavassa pientaloaluetta (A3), jolle saa ensisijaisesti rakentaa pientaloja.
Työn alla olevan Yleiskaava 2020:n luonnoksessa, joka oli nähtävillä 18.2.–29.3.2019, alue on merkitty AP:ksi (pientalovaltainen asuntoalue) sekä kestävän kasvun vyöhykkeeksi ja katukuvan kehitysalueeksi. Tikkurilantielle on merkitty liikenneyhteys ja raitiotien reitti.

Asemakaavan muutos
Asemakaavamuutos mahdollistaa asuinkerrostalon, rivitalon tai muiden kytkettyjen asuinrakennusten rakentamisen. Tontin käyttötarkoitusmerkinnäksi tulee AKR. Kaavamuutos sallii 2500 k-m^2 rakentamisen, josta asumiselle on 2350 k-m^2 ja liiketiloille 150 k-m^2. Tuleva tonttitehokkuus e = 0,87.

Rakennus on yhdistelmä kolmikerroksista, pitkää osaa ja risteyksen nelikerroksista, pistemäistä osaa. Ratkaisu mahdollistaa yhdistelmän pientaloa ja pienkerrostaloa tai rakennuksen voi toteuttaa kokonaan pienkerrostalona. Rakennukseen on määrätty pientalorakentamiselle tyypillisiä ratkaisuja, mm. harjakatto ja ripustetut sisäpihan parvekkeet, jotta se sopeutuu ympäröivään kaupunkirakenteeseen. Risteysaluetta rajaava liiketila tuo muistuman Mönkkösen kulman roolista alueensa tunnettuna liikepaikkana.

Ratkaisu tiivistää aluetta entisestä. Vantaan ratikan suunnitteilla oleva reitti ohittaa tontin ja näin alueen muuta ympäristöä tehokkaampi rakentaminen on perusteltua. Uusi rakennus kehittää Tikkurilantien katumaisemaa kaupunkimaisemmaksi. Rakennuksen massa on pitkä ja se suojaa piha-aluetta kadun aiheuttamalta melulta. Pysäköinti on järjestelty pihalle katoksiin, osa avoimille maantasopaikoille.

Edellytetty vihertehokkuusluku on 0,8. Tontti tulee rajata istutuksin eteläisten pientalotonttien yksityisyyden takaamiseksi. Liiketilan edusta tulee kivetä.

Osallistuminen ja vuorovaikutusmenettely
MRL 63 §:n mukainen osallistumis- ja arviointisuunnitelma on tehty 12.2.2018.

MRL 62 §:n mukaisesti kaavan vireille tulosta on ilmoitettu Vantaan Sanomissa ja osallisille on varattu mahdollisuus lausua mielipiteensä asiasta. Mielipiteitä saatiin 22 kappaletta.

Kaupungin maapoliittiset linjaukset
Asemakaavatyö noudattaa kaupungin maapoliittisia linjauksia (KV 18.6.2018 § 9).
Kaavatyö kohdistuu yksityiselle maalle ja tuottaa uutta asuntokerrosalaa 2350 k-m^2, n. 50 asukkaalle.
Työpaikkarakentamista kaavassa on 150 k-m^2 (liiketilaa).

Sopimus
Asemakaavan muutokseen liittyy toteuttamissopimus.

Muutoskustannukset maksavat hakijat ja kaupunginhallitukselle tullaan esittämään vahvistettavaksi maksuluokka 3 (10 000 €), lisättynä tonttijaon laadinnan aiheuttamalla lisämaksulla (1 000 €), yhteensä 11 000 €.

Kaupunkisuunnittelulautakunta 4.11.2019 § 7

Kaupunkisuunnittelujohtajan esitys:
Päätetään esittää kaupunginhallitukselle, että

a) asetetaan nähtäville 30 päiväksi MRA 27 §:n mukaisesti 4.11.2019 päivätty asemakaavamuutosehdotus 002333 sekä tonttijakoehdotus ja tonttijaon muutosehdotus 63 Viertola / Mönkkösen kulma,
b) oikeutetaan kaupunkisuunnittelu pyytämään tarvittavat lausunnot,
c) vahvistetaan maksuluokka 3 ja todetaan, että Elementtiasennus H. Touronen Oy ja yksityinen hakija maksavat muutoskustannukset (10 000 €), lisättynä tonttijaon laadinnan aiheuttamalla lisämaksulla (1 000 €), yhteensä 11 000 €.

Päätös:
Hyväksyttiin esitys.

———

Kaupunginhallitus 11.11.2019 § 29

Maankäytön, rakentamisen ja ympäristön toimialan apulaiskaupunginjohtajan esitys:
Päätetään
a) asettaa nähtäville 30 päiväksi MRA 27 §:n mukaisesti 4.11.2019 päivätty asemakaavamuutosehdotus 002333 sekä tonttijakoehdotus ja tonttijaon muutosehdotus 63 Viertola / Mönkkösen kulma,
b) oikeutetaan kaupunkisuunnittelu pyytämään tarvittavat lausunnot,
c) vahvistetaan maksuluokka 3 ja todetaan, että Elementtiasennus H. Touronen Oy ja yksityinen hakija maksavat muutoskustannukset (10 000 €), lisättynä tonttijaon laadinnan aiheuttamalla lisämaksulla (1 000 €), yhteensä 11 000 €.

Päätös:
Hyväksyttiin esitys.

———

Nähtävilläolo
Asemakaavamuutosehdotus ja tonttijakoehdotus sekä tonttijaon muutosehdotus on ollut MRA 27 §:n nojalla nähtävillä 27.11.2019-2.1.2020.Tänä aikana jätettiin 1 muistutus. Muistutuksen seurauksena selostusta täydennettiin tekstikappalein ja kuvin.

Kaavalausunnot
Kaupunginhallitus päätti 11.11.2019 oikeuttaa asemakaavoituksen pyytämään tarvittavat lausunnot. Lausuntoja pyydettiin 9 ja saatiin 7 kappaletta.

Tehdyt tarkistukset
Lausuntojen ja muistutuksen pohjalta selostusta tarkennettiin ja siihen lisättiin muutama tekstikappale.
ELYn lausunnon seurauksena yhtä kaavamääräystä tarkennettiin.
Vantaan kaupunginmuseon lausunnon seurauksena selostukseen lisättiin kappaleita Suuren Rantatien RKY-kohteesta. ELYn lausunnon seurauksen melua koskevaa lähtötietokappaletta tarkennettiin.
ELYn lausunnon seurauksena kaavakartan melumääräysarvo 35 dB muutettiin koskemaan kaikkia katujen puolisia julkisivuja.
Muistutuksen seurauksena selostusta tarkennettiin mm. lisäämällä kaavaprossin aikana tehtyjä vaihtoehtosuunnitelmia alueesta sekä alueleikkauksia. Myös tekstiosuus vaikutuksista lähimaisemaan lisättiin.
Kaavakarttaa ei ole muistutusten johdosta muutettu.
Lausuntojen ja muistutuksen aiheuttamien tarkistusten lisäksi asemakaavoituksen oman työn seurauksena kaavamuutosehdotuksen pysäköintialuetta on siirretty metri pohjoiseen palomääräysten keventämiseksi.

Tarkistukset eivät ole olennaisia, joten uusi nähtävillepano ei ole tarpeen.

Kaava kohdistuu yksityiselle maalle ja tuottaa 2350 k-m^2 asuntokerrosalaa, josta uutta 1975,85 k-m^2, tilaa n. 50 asukkaalle sekä työpaikkaneliöitä 150 k-m^2, mikä vähenee entisestä 956 k-m^2:stä 806 k-m^2:ä.

Kaavan valmisteluun osallistuneet

Kaupungin asiantuntijoiden lisäksi kaavaehdotuksen valmisteluun on osallistunut ensin Arkkitehtuuritoimisto Seppo Kokko Oy sekä seuraavassa vaiheessa Sajucon Oy kaavamuutoksen hakijatahojen konsulttina. Kaava on tehty kaupungin työnä.

Kaupunkisuunnittelulautakunta 12.5.2020 § 13

Kaupunkisuunnittelujohtajan esitys:
Päätetään esittää kaupunginhallitukselle, että
a) annetaan liitteen mukaiset vastineet muistutuksiin ja lausuntoihin ja tehdään esitetyt tarkistukset,
b) vahvistetaan maksuluokka 3 ja todetaan, että hakijat maksavat muutoskustannukset (10000 €), lisättynä tonttijaon laadinnan aiheuttamalla lisämaksulla (1000 €), yhteensä 11 000 €,
c) saatetaan kaupunginvaltuuston hyväksyttäväksi 12.5.2020 päivätty, asemakaavamuutosehdotus 002333 sekä tonttijakoehdotus ja tonttijaon muutosehdotus, 63 Viertola / Mönkkösen kulma

Päätös:
Hyväksyttiin esitys.

———

Sopimus
Kaavamuutosta koskevat maankäyttösopimukset (2 kpl) on allekirjoitettu 4.6.2020.

Kaupunginhallitus 15.6.2020 § 32

Kaupunkiympäristön apulaiskaupunginjohtajan esitys:
Päätetään
a) antaa liitteen mukaiset vastineet muistutuksiin ja lausuntoihin ja tehdään esitetyt tarkistukset,
b) vahvistaa maksuluokka 3 ja todeta, että hakijat maksavat muutoskustannukset (10000 €), lisättynä tonttijaon laadinnan aiheuttamalla lisämaksulla (1000 €), yhteensä 11 000 €, ja
c) saattaa kaupunginvaltuuston hyväksyttäväksi 12.5.2020 päivätty, asemakaavamuutosehdotus 002333 sekä tonttijakoehdotus ja tonttijaon muutosehdotus, 63 Viertola / Mönkkösen kulma

Päätös:
Hyväksyttiin esitys.

Liitteet:
- Asemakaavamuutoksen selostus 12.5.2020
- Muistutukset ja vastineet 12.5.2020
- Lausunnot ja vastineet 12.5.2020

Täytäntöönpano: lakiasiat ja päätösvalmistelu, esitys valtuustolle

Muutoksenhakuohje: 3.1. Oikaisuvaatimus- ja valituskielto

Lisätiedot:
aluearkkitehti Ritva Kotilainen, p. 050 310 4267,

asemakaava-arkkitehti Terhi Kuusisto, p. 050 302 9691
etunimi.sukunimi[at]vantaa.fi

002333 MÖNKKÖSEN KULMA

VIERTOLA



MAANKÄYTÖN, RAKENTAMISEN JA YMPÄRISTÖN TOIMIALA / KAUPUNKISUUNNITTELU

Asemakaavamuutoksen selostus, joka koskee 12.5.2020 päivättyä asemakaavakarttaa nro 002333. Kaavoitus on tullut vireille 12.2.2018.

PERUS- JA TUNNISTETIEDOT

Asemakaavan muutos:

osa korttelia 63104 ja katualuetta kaupunginosassa 63, Viertola (kumoutuvan asemakaavan osa korttelia 63104, kaupunginosassa 63, Viertola).

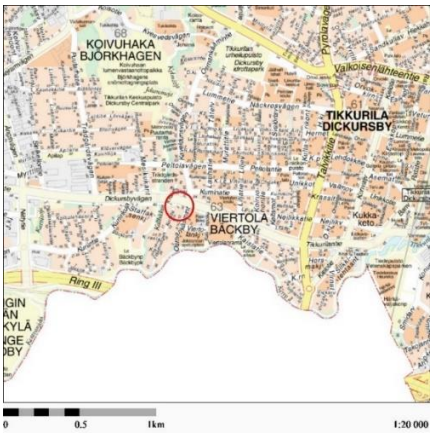
Tonttijako ja tonttijaon muutos:

koskee osaa korttelista 63104 kaupunginosassa 63, Viertola.

Mönkkösen kulman asemakaavan muutoksella mahdollistetaan liiketiloja sisältävän asuinrakennuksen rakentaminen. Kahdesta maarekisteritilasta ja yhdestä tontista muodostettava tontti muuttuu aikaisemmista A^3- ja KL(AL)-merkinnöistä AKR-alueeksi; asuinkerrostalojen, rivitalojen tai muiden kytkettyjen asuinrakennusten korttelialueeksi. Tontille kaavoitetaan 2350 k-m2 asumiselle ja 150 k-m^2 liiketiloille, yhteensä 2500 k-m^2. Asukkaita tämä mahdollistaa noin 50. Pysäköintipaikkoja tulee olla 24 asukkaille, 2 vieraille, 1 huollolle ja 3 liiketiloille. Rakennusoikeus kasvaa aikaisemmasta 1330,15 k-m^2:sta (A^3 374,15 k-m^2 + KL(AL) 956 k-m^2) 1169,85 k-m^2:ä, uusi rakennusoikeus on yhteensä siten 2500 k-m^2. Asumisen kerrosala nousee 1975,85 k-m^2 ja liiketilojen rakennusoikeus vähenee 806 k-m^2. Vantaan ratikan linjauksen vuoksi 2981 m^2 -kokoisesta tontista siirtyy noin 90 m^2 -kokoinen alue katutilaksi, jolloin muodostettava tontti on kooltaan 2890,3 m^2. Uusi tonttitehokkuus on 2500k-m^2/2890m^2 = 0,87. Kaavaan liittyy toteuttamissopimus.

Kaavan laatija: Terhi Kuusisto, asemakaava-arkkitehti, Vantaan kaupunki; etunimi.sukunimi@vantaa.fi, puh. 050 302 9691.

KAAVA-ALUEEN SIJAINTI



Mönkkösen kulman kaavamuutosalue sijaitsee Tikkurilantien ja Osmankäämintien risteyksessä Viertolan kaupunginosassa. Kaavamuutosaluetta rajaavat kolmella puolella sitä ympäröivät kadut, Kortetie, Tikkurilantie ja Osmankäämintie. Etelässä kaavamuutosaluetta rajaavat pientalotontit. Kaavamuutosalue käsittää yhteensä kolme tonttia tai maarekisteritilaa, jotka yhdistetään yhdeksi tontiksi. Maa-alojen osoitteet ovat Tikkurilantie 76, Tikkurilantie 78 sekä Osmankäämintie 16.

KAAVAPROSESSIN VAIHEET

- Yksityisen ja yrityksen jättämät kaavamuutoshakemukset on kirjattu saapuneeksi 31.10.2016. Kaavamuutoksen numeroksi tuli työohjelmassa numero 002333.
- Kaavoitus tuli vireille 12.2.2018.
- Mielipiteet pyydettiin 12.3.2018 mennessä (MRL 62 §) ja niitä saatiin 22 kappaletta.
- Hankkeesta järjestettiin 17.4.2018 asukasilta yhteissuunnitteluineen ja maastokävely.
- Tikkurilan asemakaavoitus on ollut mukana yleiskaavan (28.2.2019) ja Vantaan ratikan (7.8.2019) ja Tikkurilan asemakaavoituksen (18.9.2019) asukastilaisuuksissa.

SISÄLLYSLUETTELO

1. Tiivistelmä 4
2. Lähtökohdat 4
2.1 Selvitys suunnittelualueen oloista 4
2.2 Suunnittelutilanne 13
3. Asemakaavan suunnittelun vaiheet 16
3.1 Suunnittelun käynnistäminen, sitä koskevat päätökset ja vireilletulo 16
3.2 Osallistuminen ja yhteistyö 16
3.3. Asemakaavan tavoitteet 25
3.4 Asemakaavaratkaisun vaihtoehdot 35
4. Asemakaavan kuvaus 39
4.1 Kaavan rakenne 39
4.2 Ympäristön laatua koskevien tavoitteiden toteutuminen 39
4.3 Aluevaraukset 40
4.4 Kaavan vaikutukset 41
4.5 Ympäristön häiriötekijät 47
5. Asemakaavan toteutus 47
6. Kaavatyöhön osallistuneet 47
7. Asemakaavan seurantalomake 49
8. Asemakaavakartta ja –määräykset 51
9. Muu suunnitelma-aineisto, liitteet 56

LUETTELO SELOSTUKSEN LIITEASIAKIRJOISTA

9.1 Vesihuollon esisuunnitelma
9.2 Kaavamuutoksen vihertehokkuus -tuloskortti
9.3 Ote: Melukartta, keskimääräinen arkivuorokausiliikenne 2040, 7-22, päiväajan keskiäänitaso. Meluselvitys, Mönkkösen kulma, Tikkurilantie 76, Vantaa, Helimäki Akustikot, 3.1.2019
9.4 Ympäristön pyöräilyreitit

LUETTELO MUISTA KAAVAA KOSKEVISTA ASIAKIRJOISTA, TAUSTASELVITYKSISTÄ JA LÄHDEMATERIAALISTA

- Liiketalo Mönkkönen, Rakennushistoriaa ja suojeluperusteita asemakaavan osallistumis- ja arviointisuunnitelmaan varten, 9.3.2018, Vantaan kaupunginmuseo, Susanna Paavola
- Meluselvitys, Mönkkösen kulma, Tikkurilantie 76, Vantaa, Helimäki Akustikot, 3.1.2019

1. TIIVISTELMÄ

Kaavamuutoksella muutetaan kaavamuutosalueen A[3] ja KL(AL) käyttötarkoitukset asuinkerrostalojen, rivitalojen tai muiden kytkettyjen asuinrakennusten korttelialueeksi AKR. Kerrosluvut ovat III ja IVu1/2. Rakennusoikeus on 2350 k-m2 asumiselle ja 150 k-m2 liiketiloille. Muodostettavan tontin rakennusoikeus kasvaa tehokkuuteen 0,87, kun se aikaisemmin on 0,35 A3-alueella ja 0,5 KL(AL)-alueella. Mahdollinen rakennettava kerrosneliömetrimäärä kasvaa aikaisemmasta 920,15 k-m2:sta 1579,9 k-m2:ä. Uusi rakennusoikeus on yhteensä 2500 k-m2. Rakentaminen tukeutuu rakennettuun yhdyskuntatekniikkaan ja on siten yhdyskuntarakenteellisesti ja -taloudellisesti perusteltua. Hanke tiivistää olemassa olevaa kaupunkirakennetta.

Uusi rakennus on pitkän lamelliosan ja pistemäisen kerrostalo-osan yhdistelmä. Lamelliosa on kolmikerroksinen ja risteyskohdan pistemäinen osa nelikerroksinen, jonka ullakolle saa rakentaa asuntoja puolet kerroksen pohjapinta-alasta. Osmankäämintien ja Tikkurilantien risteyksen liiketilat toistavat Mönkkösen kulman toimintaa liikepaikkana. Hanke tiivistää katutilaa ja luo julkisivua Tikkurilantielle, jolla tulevaisuudessa sijaitsee raideyhteys. Tontille ajo on Osmankäämintieltä ja pysäköinnit on järjestelty tontin eteläosaan maantasopaikoille, joista osa on katettu katoksilla, joissa on viherkatto.

Arkkitehtuurin ja rakentamisen laadusta on määrätty erikseen ja muodonannon määräyksissä on pyritty huomioimaan pienimittakaavainen ympäristö. Ympäristöhäiriöt on huomioitu ja meluntorjunnasta, tärinähaittojen ehkäisemisestä ja ilman epäpuhtauksilta suojaamisesta on määrätty kaavassa. Istutuksilla on pyritty suojaamaan naapuritonttien yksityisyyttä. Tontilla toteutuu vihertehokkuus, eli vihreän ja läpäisevän pinnan suhde rakennettuun pintaan on hallittu.

2. LÄHTÖKOHDAT

2.1 SELVITYS SUUNNITTELUALUEEN OLOISTA

2.1.1 Alueen yleiskuvaus

Kaavamuutostontti sijaitsee Viertolassa Tikkurilan kaupunginosan länsipuolella. Viertolan itäreuna rajautuu Talvikkitiehen ja alue on osa Tikkurilan keskustarakennetta. Pohjoisessa aluetta rajaa Läntinen Valkoisenlähteentie ja etelässä Keravanjoki. Läntinen raja kulkee Tikkurilan keskuspuistossa Kylmäojaa pitkin. Nimensä Viertola on saanut lähellä sijainneesta Bäckby gårdista, jota on kutsuttu Viertolan kartanoksi.

Viertolan asutushistoria on vanhaa. Keravanjoen ja Kylmäojan varrella on sijainnut keskiaikaista asutusta. Kyläkeskus on sijainnut nykyisen Jokirannan koulun alueella Keravanjoen rannalla. Myöhemmin Viertola on ollut Tikkurilan kylän viljelyaluetta. Myös alueen liikenneyhteydet ovat vanhoja, eteläosassa kulkee historiallinen Suuri Rantatie (Kuninkaantie) ja alueen läpi etelästä pohjoiseen vanha kylätie Osmankäämintie. Alueella on sijainnut kolme historiallista tilaa, Johans, Klökars ja Mattas, joista jäljellä on Johansin tilan päärakennus ja Klökarsin luhtiaitta. Moderneja rakennusperintökohteita ovat Jokirannan koulu 1950-luvulta ja Tikkurilan uimahalli 1960-luvulta. Virkistysmahdollisuuksia tarjoavat Keravanjoen ranta Viertolan eteläosassa ja Tikkurilan urheilupuisto alueen pohjoisreunalla. Lähellä on myös Kylmäojan varsi sekä Tikkurilan keskuspuisto.

Viertola kehittyy parhaillaan. Sen itäreuna tiivistyy ja eteläisiin osiin Tikkurilantien varrelle on rakennettu kerrostalokortteleita. Alueen omakotitaloja alettiin rakentaa 1950-luvulla, mutta erityisen vilkasta rakentaminen on ollut 1980-luvulla. 2000-luvulla alueen tiivistyminen on jatkunut.

Viertola on osa Tikkurilan suuralueen keskustaa ja alueella sijaitsee myös työpaikkoja ja palveluita.[1]



Rakeisuuskuva Koivuhaan, Viertolan ja Tikkurilan alueesta. Mönkkösen kulman kaavamuutosalue sijoittuu Kylmäojan varren pienimittakaavaiseen asutusvyöhykkeeseen.

2.1.2 Luonnonympäristö

Maisemakuva ja -rakenne

Kaavamuutosalue sijoittuu Keravanjoen ja Kylmäojan laakson savitasangolle. Maasto nousee loivasti kohti pohjoista. Viertola on pääosin rakennettu ja alkuperäistä luonnonmaisemaa ei juuri ole jäljellä. Alueen laajat peltoalueet ovat olleet maanviljelykäytössä pitkään, mutta muuttuneet vähitellen pientalo-, kerrostalo-, toimisto- ja palvelu- sekä liiketilojen alueeksi. Alueella on pitkä menneisyys liikenneyhteyksien osalta, sillä Viertolan eteläosassa kulkee historiallinen Suuri Rantatie (Kuninkaantie), nykyinen Tikkurilantie. Vanha liikenneyhteys on myös kaavamuutostontin ohi mutkitteleva Osmankäämintie, vanha kylätie, joka kulkee Tikkurilasta kohti Simonkylää. Etelässä Viertola rajautuu Keravanjokeen, jonka rannat ovat viihtyisää ja puistoista virkistysympäristöä. Pohjoisreunassa virkistysmahdollisuuksia löytyy Kylmäojan varresta ja Tikkurilan urheilupuistosta.[1]

Vesistöt ja vesitalous

Valtaosa kaavoitettavasta alueesta on joko rakennettu tai päällystetty asfaltilla. Alue ei ole pohjavesialuetta.

Maaperä

Tontin kohdalla on savea 20-25 metriä, mikä edellyttää rakennuksen paalutusta. Läheisen Keravanjoen viereisen, puupaaluille perustetun, koulun kohdalla on suojeltu orsivesi, mutta se ei vaakuta tähän kaavatyöhön. Liikenteen aiheuttama mahdollinen tärinä tulee huomioida kaavatyössä.

Topografia

Kaavamuutostontti ja sen ympäristö ovat hyvin tasaisia. Maaston korot tulevalla tontilla vaihtelevat +13,8 ja 14,3 metrin välillä. Tikkurilantien jalkakäytävä tontin vieressä on korkeudella +14,4-14,7. Kylmäojan varressa korot laskevat 11,1:een.

[1] Vantaa alueittain 2015

2.1.3 Rakennettu ympäristö

Väestön rakenne ja kehitys kaupunginosassa

Viertolassa asui vuoden 2019 alussa 7 358 henkilöä. Väkiluku on kasvanut parin viime vuoden aikana liki tuhannella. Koko Tikkurilan suuralueen väkiluku oli 44 311.[2]

Asuminen

Kaavamuutostontti on osa korttelia, jossa on pientaloja sekä kaavamuutostontilla sijaitseva liikerakennus. Vyöhyke on osa Kylmäojan varren pienimittakaavaista pientalorakennetta. Osmankäämintien itäpuoli on tehokkaammin rakennettu. Lähialueelle sijoittuu pientaloja, kytkettyjä pientaloja, pienkerrostaloja ja kerrostaloja. Rakennukset ovat useilta eri vuosikymmeniltä ja alue on tyyliltään kerroksellinen.

Sosiaalinen ympäristö

Työikäisiä oli Viertolassa 1.1. 2019 55 % väestöstä ja eläkeikäisiä n. 20 %, mikä on enemmän kuin Vantaalla keskimäärin. Perheväestön osuus oli 73 % ja keskimääräinen perhekoko 2,6 henkeä (Vantaa 2,8). Vieraskielisten osuus oli 11,4 % eli vähemmän kuin Vantaalla keskimäärin. Työttömiä 2017 Viertolassa oli 4 %, mikä on hieman Vantaan keskimääräistä työttömyysastetta alhaisempi (5 %).[3]

Palvelut ja työpaikat

Viertola sijaitsee Tikkurilan ydinkeskustan vieressä ja alueelle sijoittuu myös työpaikkoja. Yrittäjien osuus työllisistä on 7,0 % ja alueen työpaikkaomavaraisuus 44,9%. Vuonna 2016 Viertolassa oli noin 1300 työpaikkaa, joista viidennes terveys- ja sosiaalipalveluissa ja toinen viidennes julkisen hallinnon toimialalla. Viertolassa on useita päiväkoteja, Viertolan ja Peltolan koulut sekä palveluita vammaisille, lapsille ja vanhuksille. Kaupalliset palvelut löytyvät pääosin Tikkurilan ja Viertolan rajalta sekä Tikkurilasta. Tikkurilan urheilupuisto on Vantaan suurin liikuntakeskittymä.[1,3] Kaavamuutostontilla Mönkkösen kulmassa on viimeksi sijainnut Mönkkösen putkiliike ja parturi-kampaamo.

Yhdyskuntarakenne

Suunnittelualue on osa Viertolan asuinaluetta, jota rajaa Läntinen Valkoisenlähteentie, Talvikkitie ja Keravanjoki sekä Kylmäoja. Kylmäojan reuna on herkkää pientalorakennetta, muu Viertola tätä monipuolisempaa pientalojen, kytkettyjen pientalojen, pienkerrostalojen ja kerrostalojen aluetta. Suuret koulu- ja urheilupuistoalueet täplittävät kaupunkirakennetta. Kaupunkirakenteessa on pieniä puistotaskuja, jotka tuovat vehreyttä asutuksen lomaan. Tikkurilantie kulkee alueen eteläosan läpi itä-länsisuunnassa. Talvikkitien ja Tikkurilantien varret ovat ympäristöään tehokkaammin rakennettuja. Myös Peltolantien varsi näyttäytyy ympäristöään tiiviimpänä.

Kaupunkikuva

Viertola on vehreä asuinalue, jossa on typologialtaan monipuolinen kaupunkirakenne. Kaupunkirakenteen tiiveys ja korkeudet kasvavat kohti Tikkurilan keskustaa lähestyttäessä. Kylmäojan varsi on pienimittakaavaista pientalojen ja kytkettyjen pientalojen vyöhykettä, kerroksia on yhdestä kahteen. Talvikkitie, Peltolantie ja Tikkurilantie ovat tiiviimmin rakennettuja ympäristöjä, joiden

[2] https://www.vantaa.fi/instancedata/prime_product_julkaisu/vantaa/embeds/vantaawwwstructure/146373_Vantaan_vaestokartta_2019.pdf

[3] https://www.vantaa.fi/hallinto_ja_talous/tietoa_vantaasta/tilastot_ja_tutkimukset

varrelle on rakennettu kerrostaloja, muu Viertola on pääosin pientalojen ja kytkettyjen pientalojen aluetta. Rakennusten verhoilumateriaalina on usein tiili. Puurakennuksia ja rapattuja rakennuksia on jonkin verran. Uudempana ilmiönä rakenteessa ovat luhtikerrostalot, joissa erillisiä asuntoja on rakennettu kahteen kerrokseen.

Rakennettu kulttuuriympäristö

Kaavamuutostontilla sijaitseva Mönkkösen liiketalo on Vantaan kaupunginmuseon arvioinneissa saanut luokituksen R2, kulttuurihistoriallisesti merkittävä. Rakennus edustaa kyläkauppakulttuuria ja sen ajallinen kerrostuneisuus tekee siitä omalaatuisen. Rakennuksella on myös harvinaisuusarvoa 1930-luvun liikerakennuksena. Suurella määrällä ihmisiä katsotaan olevan suhde rakennukseen, joten sen historiallisen todistusvoimaisuuden merkitys on huomattava. Rakennus on toiminut ja toimii paikallisena maamerkkinä. Yhdessä ohi kulkevan Suuren Rantatien (Kuninkaantien) sekä jo keskiaikaisen reitin, Osmankäämintien, kanssa rakennus on identiteettitekijä ympäristössään ja sen informaatioarvo lähihistorian kertojana on suuri.[4]



M*önkkösen kulman liiketalo Tikkurilantien varrella.*

Kaavamuutostontin ohitse kulkee Suuren Rantatien linjaus. Mönkkösen kulman risteys on ollut kohti Hämettä kulkevan Osmankäämintien ja Suuren Rantatien risteys. Museoviraston mukaan Suuri Rantatie on Suomen tärkeimpiä historiallisia maantieyhteyksiä Hämeen Härkätien ohella. Se on rakennettu yhdistämään Turkua ja Viipuria ja kehittynyt jo 1300-luvulla Suomen rannikkoa seuraavan merireitin rinnalle. Vantaan läpi kulkiessaan tie ohittaa keskiaikaisen kirkon Helsingin pitäjän kirkonkylässä. Tien linjaus onkin muodostunut kylästä ja kirkolta toiselle kulkevaksi. [3]

1700-luvulla Suuri Rantatie oli merkittävä osa Tukholman, Baltian ja Venäjän välistä postireittiä ja Pohjoismaiden merkittävin maantieyhteys. Tien merkitys väheni 1800-luvulla, jolloin mm. rautatie tarjosi vaihtoehdon kulkemiselle. Suuri osa Etelä-Suomen rannikkoaluetta kulkevasta tiestä on edelleen käytössä.[5]

”Suuren Rantatien eli Kuninkaantien linjaus on pääosin säilynyt Vantaalla hyvin ja tie halkaisee koko kaupungin. Suuri Rantatie on säilynyt Vantaalla eri tavoin eri paikoissa ja sen luonne vaihtelee paikasta toiseen. Tiestä on kaupungissa säilynyt eri aikaisia rinnakkaisia linjauksia.”[6]

Vantaan halki kulkiessa Suuri Rantatie ohittaa Helsingin pitäjän kirkonkylässä sijaitsevan keskiaikaisen Pyhän Laurin kirkon ja jatkaa sitten Kuriiritien ja Kuriirikuja kautta kohti kaavamuutosaluetta ja

[4] Liiketalo Mönkkönen, Vantaan kaupunginmuseo, Susanna Paavola, 9.3.2018

[5] Museovirasto, www.rky.fi

[6] Vantaan kaupunginmuseo, Andreas Koivisto, otteita sähköpostista 8.5.2018 (Suuri Rantatie ja 002377)

nykyistä Tikkurilantietä. Tien Kehä III:n pohjoispuolinen linjaus Tikkurilantiellä ja siten kaavamuutostontin ohi kulkeva osuus ei ole Museoviraston merkinnöissä RKY-kohde (rakennettu kulttuuriympäristö -kohde), mutta Vantaan kaupunginmuseon inventoinnissa tälläkin osuudella on arvoa (R1, kulttuurihistoriallisesti erittäin merkittävä). Se on myös merkitty Vantaan yleiskaavaan. [7]



Osmankäämintie kaavamuutostontin itäpuolella on todennäköisesti jo keskiaikainen kylätie, joka on johtanut Dickursbyn kylästä pohjoiseen Simonsbölen kylän suuntaan. Tie on mutkainen ja erottuu uudemmista, suorista kaduista erityisesti tästä syystä. Se on Vantaan kaupunginmuseon inventoinneissa arvioitu luokkaan R1, kulttuurihistoriallisesti erittäin merkittävä.

Kuva: Suuri Rantatie (Tikkurilantie) ja Osmankäämintie Senaatin kartassa vuodelta 1872. Kaavamuutosalue on ympyröity sinisellä.

Virkistys

Keravanjoen rantojen viheralueet ovat Viertolan vetovoimaisin viheraluekokonaisuus. Jokimaisemassa näkyvät eri vuosikymmenillä rakennetut Tikkurilan historiasta kertovat rakennukset, jotka liittyvät teollisuuteen ja maatalouteen. Jokirannan lisäksi tilaa virkistykselle löytyy Kylmäojan varresta Tikkurilan keskuspuiston pohjoisosasta sekä Vantaan suurimmasta urheilukeskittymästä Tikkurilan urheilupuistosta.

Liikenne

Kaavamuutosalue sijaitsee Tikkurilantien ja Osmankäämintien risteyksessä. Tikkurilantie on pääkatu, Osmankäämintie paikallinen kokoojakatu. Alueelta on sujuvat yhteydet Kehä III:lle ja Tuusulanväylälle sekä Tikkurilan ydinkeskustaan.

Tikkurilantielle on Vantaan yleiskaavassa 2007 merkitty joukkoliikenteen runkoyhteys. Tikkurilantietä pitkin kulkee usea bussilinja. Kaavamuutosalueen ohittavat bussit 311A, 562, 562N, 571, 575, 576 ja 611.

Kaavamuutosalueen kohdalla Tikkurilantien vuorokauden ajoneuvomäärä on 8880 ajoneuvoa. Ennusteissa liikenteen on arvioitu kasvavan 13 750 vuoteen 2040 mennessä.

Tikkurilantien molemmin puolin kulkevat jalkakäytävät ja pyörätiet. Tikkurilantien pohjoispuolella kulkee pääpyörätie, eteläpuolella paikallinen pyörätie. Tulevaisuuden suunnitelmissa Tikkurilantie on osa Vantaan pyöräilyn laatukäytäväverkostoa.

Vesihuolto

Kaavamuutosalue on kytkettävissä jo rakennettuun vesihuoltoverkkoon. Suojaetäisyydet jakelu-, keräily- ja runkojohtoverkostoon tulee turvata jatkosuunnittelussa ja rakentamisessa.

[7] vampatti.vantaa.fi, kaupungin sisäinen karttasovellus

Vedenjakelu

Tikkurilantiellä kaava-alueen pohjoispuolella on vuonna 1960 rakennettu vesijohto DN150. Osmankäämintiellä kaava-alueen itäpuolella on vuonna 2018 rakennettu DN110 vesijohto. Kortetiellä kaava-alueen länsipuolella on vuonna 1997 rakennettu DN110 vesijohto.

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

Tikkurilantiellä kaava-alueen pohjoispuolella on vuonna 1960 rakennettu jätevesiviemäri DN500. Osmankäämintiellä kaava-alueen itäpuolella on vuonna 2018 rakennettu DN200 jätevesiviemäri. Kortetiellä kaava-alueen länsipuolella on vuonna 1960 rakennettu DN500 jätevesiviemäri.

Alueen jätevedet johdetaan Viertolan halki Suutarilan jätevedenpumppaamolle. Lopulta jätevedet päätyvät Viikinmäen jätevedenpuhdistamolle.

Hulevesiviemäröinti / hulevesijärjestelmä

Tikkurilantiellä on vuonna 1984 rakennettu DN300 hulevesiviemäri. Osmankäämintiellä on vuonna 2018 rakennettu DN315 hulevesiviemäri.

Hulevedet johtuvat hulevesiviemäreitä pitkin alueen itäpuolella olevaan Kylmäojaan sekä Keravanjokeen.

Kaukolämpö

Kaukolämpöverkko ulottuu alueelle. Putket kulkevat Tikkurilantien pohjoispuolella katualueella. Kaavamuutosalueen hanke on mahdollista liittää kaukolämpöverkkoon.

Sähköverkko

Vantaan Energialle kuuluvia keskijännitemaakaapeleita on Tikkurilantien ja eteläisen Osmankäämintien varrella. Pienjänniteverkko kulkee Osmankäämintiellä sekä Kortetiellä. Mikäli maakaapeleita pitää siirtää, toimitaan siirtokustannuksien osalta Vantaan kaupungin ja Vantaan Energia Oy:n yhteistyötoimintasopimuksen mukaan (20.7.1993).

Tietoliikenne

Kaavamuutosalueen vierellä katualueen alla kulkee tietoliikennekaapeleita. Ne tulee huomioida rakennusalan määrittelyssä. Suojaetäisyydeksi riittää +/- 0,5 metriä. Erityistä huomiota niiden suojaamiseksi ja palvelun jatkuvuuden turvaamiseksi tulee kiinnittää rakennusvaiheessa. Mikäli kaapeleita tulisi siirtää, tulee asiasta olla ajoissa yhteydessä tietoliikenneyhtiöihin ja tilata maksullinen siirto.

Ympäristöhäiriöt

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.[8] ELYn lausunnon mukaisesti tämä asetus koskee vain rakennuslu-

[8] Ympäristöministeriön asetus rakennuksen ääniympäristöstä 796/2017

pamenettelyä, ja tiedon voisi poistaa tästä, mutta kappale on jätetty osaksi selostusta, sillä ulkovaipan, parvekkeiden ja viherhuoneiden melun ohjearvot koskettavat myös kaavaan laskettavia/mallinnettavia ääneneristysratkaisuja ja rakenteiden ääneneristysratkaisuja, joita on laskettu kaavaa varten tehdyssä meluselvityksessä.

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}).[9]

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.[10]

Vantaan kaupungin karttapalvelussa tiemelu päivällä (7-22, tilanne 2016) on kaavamuutosalueella vyöhykkeillä 50-55 dB (vihreä), 55-60 dB (keltainen) ja 60-65 dB (oranssi). Korkein melutaso on Tikkurilantien varressa. Tiemelu yöllä (22-7, tilanne 2016) on tontilla kolmella vyöhykkeellä; 45-50 dB, 50-55 dB ja 55-60 dB. Näillä arvoilla kaupungin oman ”Rakennuksen ulkovaipan ääneneristysvaatimukset” -ohjeen mukaan nämä melutasot edellyttävät rakennuksen ja pihan meluntorjuntaa. Pihan melua tulee vähentää arvoon 55 dB päivällä ja arvoon 45 dB yöllä. Ulkoalueiden meluun vaikuttaa rakennuksen asemointi tontilla.



Kuva: Tiemelu 2016, päivä 7-22, kaupungin oma Vampatti-karttapalvelu.

Vantaan kaupungin oma ohje ”Rakennuksen ulkovaipan ääneneristysvaatimukset” -ohje määrittelee vaatimukset meluntorjunnalle meluvyöhykkeiden mukaisesti. Se on edellä kuvattua valtioneuvoston päätöstä ja ympäristöministeriön asetusta tiukempi ja määrittelee kohteessa tarvittavaa melunsuojausta. Katu- ja raideliikennemelua suojaamaan tarvitaan asuintiloissa äänitasoero ΔL 30, kun melun keskiäänitaso on LAeq 55…59,9 dB, ja ΔL 35, kun LAeq on 60…64,9 dB.[11]

Liikenteen aiheuttamaa melua ja meluntorjuntaa on tätä kohdetta varten tarkasteltu Helimäki Akustikot Oy:n selvityksessä. Meluntorjunnan tarpeet tarkentuivat yllä lueteltujen päätöksen, asetuksen ja kaupungin ohjeen sekä tehtyjen melumallinnusten perusteella. Mallinnukset tehtiin nykytilanteen sekä mitoittavaksi osoittautuneen ennustevuoden 2040 liikennemäärien mukaan. Meluselvityksen mukaan pihan melutaso on yöllä suurimmillaan 45 dB eli yöajan melutasovaade saavutetaan. Rakennuksen julkisivuilla suurimmat keskiäänitasot tulevaisuuden ennustetasossa ovat päivällä, 66 dB. Suurimmassa osassa massaa päivän keskiäänitasot ovat kuitenkin 64-65 dB (pääosa pohjoisjulkisivusta) ja rakennuksen päädyissä 63 dB tai sen alle. Pihanpuolen melutaso on 50-54 dB.[12] 65 dB ylittävällä osalla mahdolliset asunnot tulee avata myös hiljaisempaan suuntaan.

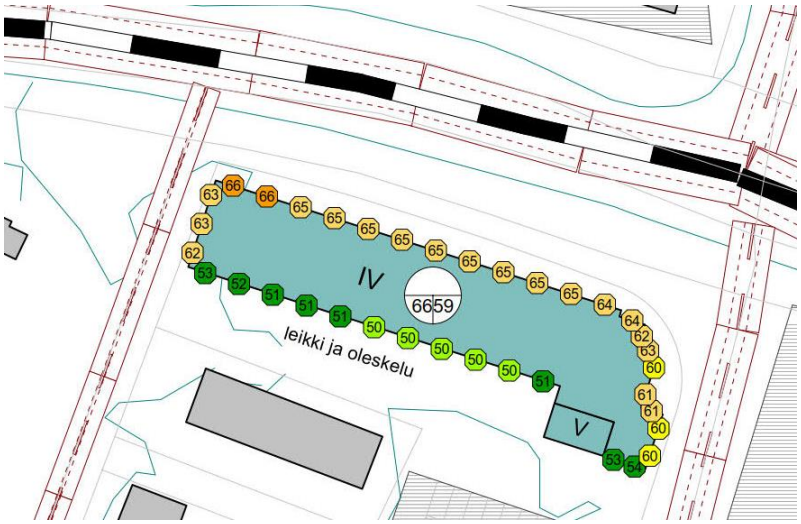
[9] Valtioneuvoston päätös melutason ohjearvoista 993/1992

[10] Melun- ja tärinäntorjunta maankäytön suunnittelussa, ELY, Airola, 2013

[11] Rakennuksen ulkovaipan ääneneristysvaatimukset, Vantaan kaupunki, Rakennusvalvonta (30.10.2007)

[12] Meluselvitys, Mönkkösen kulma, Tikkurilantie 76, Helimäki Akustikot Oy

Julkisivujen meluntorjunta määrittyy kaupungin ohjeen mukaan. Meluselvityksen mukaan Tikkurilantien, Kortetien ja Osmankäämintien julkisivujen äänitasoeron ΔL tulee olla 35 dB, pihapuolen julkisivun 30 dB. ELY-keskuksen lausunnon mukaisesti tätä on kuitenkin tarkistettu, ja äänitasoero 35 dB tulee olla niin itä-, länsi kuin pohjoisjulkisivuilla. Vain pihapuolen äänitasoero on 30 dB. Parvekkeiden melunsuojaus määräytyy yöajan melukarttojen mukaan (yöohjearvo 45 dB). Jos parvekkeeseen kohdistuu yöllä yli 42 dB:n melutaso, tulee se suojata melulta avattavin parvekelasituksin. Parvekkeiden meluntorjunta tulee suunnitella tarkemmin rakennuslupavaiheessa. Tikkurilantien melutilanne on haastava. Kaupunkisuunnittelu ei suosittele parvekkeiden avaamista Tikkurilantien suuntaan. Mikäli näin kuitenkin tehdään, tulee parvekkeet osin kiinteästi lasittaa.



Kuva: Katu- ja raitioliikennemelu uudella maankäytöllä, päivä 7-22, liikennemäärät ennustetilanteessa 2040. Pienissä ympyröissä on julkisivuun kohdistuva suurin keskiäänitaso päivällä. Suuressa ympyrässä on suurin koko rakennuksen julkisivuihin kohdistuva keskiäänitaso päivällä sekä yöllä. Ote: Meluselvitys, Helimäki Akustikot Oy.

Tärinä

Kaavamuutosalue sijaitsee Viertolan laajan savialtaan alueella Tikkurilantien varressa. Liikenteen aiheuttama mahdollinen tärinä tulee huomioida rakennuksen 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. Tällöin rakennus on Norjan standardin NS 8176 (1999) mukaisen luokituksen värähtelyluokassa C, joka on suositus uusien rakennusten ja väylien suunnittelussa[13]. Luokka on korkeampi kuin mitä vanhoille alueille täydennysrakennettaessa edellytettäisiin (D). Tällä varmistetaan asumisen korkea laatu.

Ilmanlaatu

Helsingin seudun ympäristöpalvelut HSY mittaa ilmanlaatua pääkaupunkiseudun mittauspisteissä. Kaavamuutosaluetta 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 liikennemäärät vastaavat tarpeeksi hyvin Mönkkösen kulman olosuhteita, jotta mittauspisteen tietoja voi käyttää työn tueksi. Tikkurilantie 76-78:n kohdalla moottoriajoneuvoja kulki 8880 arkivuorokaudessa (2016), mittauspisteen kohdalla taas 9540 moottoriajoneuvoa arkivuorokaudessa (2016). Raskaan liikenteen osuus oli 7%, eli siten Tikkurilantie 76-78:n kohdalla 616 ajoneuvoa arkivuorokaudessa.

[13] Suositus liikennetärinän mittaamisesta ja luokituksesta, VTT, Talja 2004, s. 25

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. [14]

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. Minimietäisyyksiä sovelletaan jo rakennetuilla alueilla kaavoja muutettaessa ja meluntorjunnasta huolehditaan rakenteiden melusuojauksella. Vastapäisen asuinkorttelin kanssa Tikkurilantielle ei synny katukuilua, joka pahentaisi ilmanlaatua. Rakennusten korkeuden suhde kadun leveyteen on pienempi kuin 0,7, jolloin katutila tuulettuu. [15]

2.1.4 Maanomistus

Kaavamuutosalue koostuu yhdestä tontista ja kahdesta maarekisteritilasta. Tontin ja maarekisteritilat omistaa yksityinen taho (maarekisteritilat) sekä yritys (tontti). Maarekisteritilojen pinta-alat on tarkistettu ja eroavat kaupungin selainpohjaisen Vampatti-palvelun pinta-alatiedoista. Seuraavassa taulukossa ovat tarkistetut tiedot. Tilanne on lähtötilanne.

Tunnus	Maanomistaja	Pinta-ala (ha)
92-63-104-11	kaavamuutoksen hakija A	0,1069
92-421-6-157	kaavamuutoksen hakija B	0,0911
92-421-6-351	kaavamuutoksen hakija B	0,1001
Yhteensä		**0,2981**

[14] Ilmanlaatu pääkaupunkiseudulla 2016, HSY

[15] Ilmanlaatu maankäytön suunnittelussa, ELY

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 toteutumista on selostettu tarkemmin selostuksen kohdissa 4.4 ja 4.5.

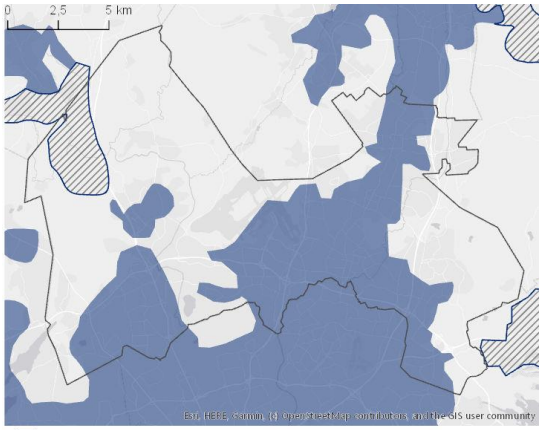
- Luodaan edellytykset elinkeino- ja yritystoiminnan kehittämiselle sekä väestökehityksen edellyttämälle riittävälle ja monipuoliselle asuntotuotannolle.
- Luodaan edellytykset vähähiiliselle ja resurssitehokkaalle yhdyskuntakehitykselle, joka tukeutuu ensisijaisesti olemassa olevaan rakenteeseen.
- Edistetään palvelujen, työpaikkojen ja vapaa-ajan alueiden hyvää saavutettavuutta eri väestöryhmien kannalta. Edistetään kävelyä, pyöräilyä ja joukkoliikennettä sekä viestintä-, liikkumis- ja kuljetuspalveluiden kehittämistä.
- Varaudutaan sään ääri-ilmiöihin ja tulviin sekä ilmastonmuutoksen vaikutuksiin. Uusi rakentaminen sijoitetaan tulvavaara-alueiden ulkopuolelle tai tulvariskien hallinta varmistetaan muutoin.
- Ehkäistään melusta, tärinästä ja huonosta ilmanlaadusta aiheutuvia ympäristö- ja terveyshaittoja.
- Huolehditaan valtakunnallisesti arvokkaiden kulttuuriympäristöjen ja luonnonperinnön arvojen turvaamisesta.

Maakuntakaava



Voimassa olevien **maakuntakaavojen yhdistelmässä** (2019) alue on tiivistettävää taajamatoimintojen aluetta. Tikkurilantielle on osoitettu pääkaupunkiseudun poikittainen joukkoliikenteen yhteys. Keravanjoen varressa ja Tikkurilan keskuspuistossa on viheryhteystarve. Kaavahanke on maakuntakaavan mukainen.

MAL 2019 -suunnitelma

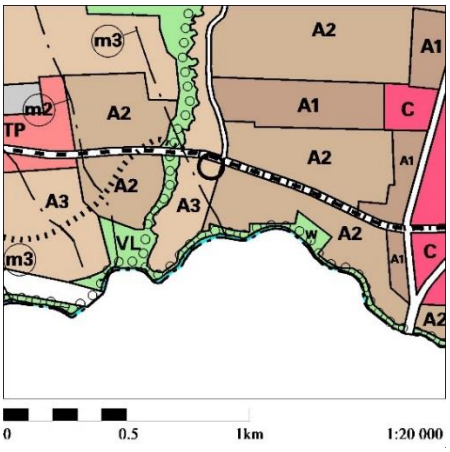


MAL 2019 on suunnitelma Helsingin seudun maankäytön, asumisen ja liikenteen kehittämiseksi vuosille 2019–2050.

Suunnitelma valmistellaan neljän vuoden välein yhteistyössä seudun 14 kunnan ja HSLn toimesta. Suunnitelmassa määritellään ja priorisoidaan seudullisesti merkittävän maankäytön ja erityisesti asuntorakentamisen sijoittumista sekä linjataan kasvua tukevat liikennejärjestelmän kehittämistoimet. Tavoitteena on kuvata seudun yhteinen tahtotila, jonka pohjalta yhdessä toimitaan tavoitetilan saavuttamiseksi. Suunnitelmassa tavoitellaan vähäpäästöistä, houkuttelevaa, elinvoimaista ja hyvinvoivaa seutua.

Suunnitelman päämittarien tavoitetasoissa vuodelle 2030 on määritelty mm. että liikenteen kasvihuonekaasupäästöt vähenevät 50 % vuoden 2005 tasosta vuoteen 2030 mennessä (määräävä tavoitetaso), asuntotuotannosta vähintään 90 % kohdistuu ensisijaisesti kehitettäville maankäytön vyöhykkeille (oheinen kartta) ja väestöstä vähintään 85 % sijoittuu kestävän liikkumisen vyöhykkeille. MAL 2019 suunnitelma on hyväksytty Vantaan osalta HSLn hallituksessa 26.3.2019 (liikenteen osuus) ja kaupunginvaltuustossa 20.5.2019. MAL 2019 -suunnitelman pohjalta valmistellaan ja neuvotellaan MAL-sopimus 2020–2023 valtion, seudun kuntien ja HSL:n kesken.

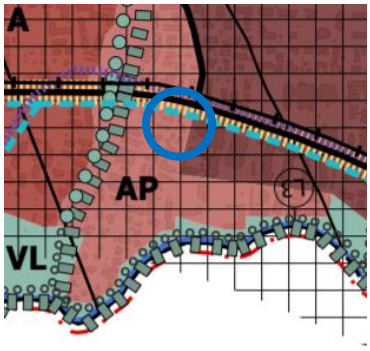
Yleiskaava



Vantaan yleiskaavassa 2007 kaavamuutosalue on pientaloaluetta (A3). Alueelle saa rakentaa ensisijaisesti pientaloja. Myös asuinympäristöön soveltuvat työtilat sallitaan. Tikkurilantielle on merkitty ohjeellinen joukkoliikenteen runkoyhteys. Kylmäojan länsipuoli on lähivirkistysaluetta, jolla kulkee ohjeellinen ulkoilureitti. Tikkurilantie on merkitty historialliseksi tieksi. Kaavamuutosalue on lentomeluvyöhykkeen m3 ulkopuolella.

Kaupunginvaltuuston 17.12.2007 hyväksymä yleiskaava on tullut voimaan kuulutuksin 25.2.2009, 3.6.2009 ja 13.1.2010.

Vantaan uusi yleiskaava 2020



Vantaan uusi yleiskaava 2020 -ehdotus oli kaupunginhallituksen käsittelyssä 6.4.2020 ja se päätettiin asettaa nähtäville 22.4.-18.6.2020.

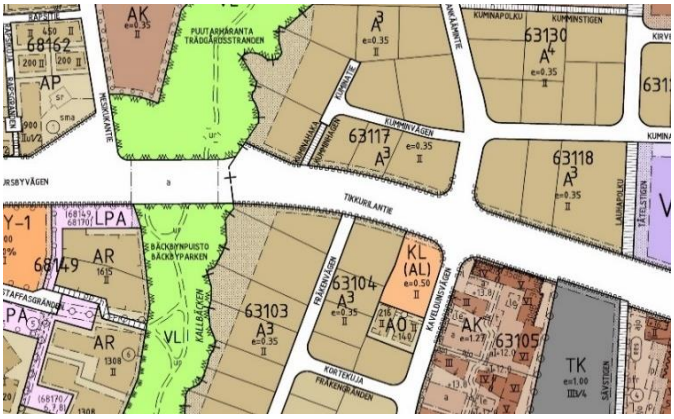
Yleiskaavassa tarkastellaan koko Vantaan maankäyttöä. Sen tavoitevuosi on 2050 ja kaavassa varaudutaan kaupungin jatkuvaan kasvuun. Yleiskaavassa tarkastellaan eri teemoja, joista erityisesti yksi, ”seudullinen joukkoliikennekaupunki”, on tässä Tikkurilantien varren asemakaavamuutostyössä läsnä. Sen mukaan kasvu ohjataan keskustoihin ja joukkoliikennevyöhykkeille.

Ehdotuskartassa Tikkurilantien raitiotieyhteyttä seuraa kestävän kasvun rasteroitu vyöhyke sekä katukuvan kehittämisvyöhyke. Tikkurilantiellä ja osalla Osmankäämintietä on liikenneyhteysmerkintä, kadut palvelevat paikallista liikennettä. Turkoosi katkoviiva tarkoittaa pyöräilyn baana -yhteyttä.

Kaavamuutosalueen kohdalla Tikkurilantien linjaus on sama kuin historiallisen Suuren Rantatien, joka on merkitty kaavaehdotukseen violetilla katkoviivalla. Yleiskaavan kaavamerkintöjen selitteen mukaan linjaus säilytetään tai palautetaan kävelle, pyöräillen tai ratsain kuljettavaksi. Jatkosuunnittelussa on tutkittava sitä rajaavat rakennukset, rakenteet ja kulttuurikasvillisuus. Uusi rakentaminen liitetään tieympäristöön sen kulttuurihistoriallisia ominaispiirteitä korostaen. Suuresta Rantatiestä on lisää kohdassa tämän sivun kappaleessa ”RKY” ja lähtötiedoissa ”rakennettu kulttuuriympäristö” -kappaleessa.

Kylmäojan varsi on pientalovaltaista asuinaluetta ja sen rantoja seuraa virkistysalueyhteys, ohjeellinen ulkoilureitti sekä ekologinen runkoyhteys, joka turvaa eliölajien liikkumista ja luonnon monimuotoisuuden säilymistä.

Asemakaava



Kaavamuutosalueella on voimassa **asemakaava** 630100. Se kattaa suuren osan Viertolaa ja on vuodelta 1974. Kaavassa kaavamuutosalueen Osmankäämintienvarren maarekisteritilat on merkitty liikerakennusten korttelialueeksi (KL(AL)) ja Tikkurilantie 78 asuntorakennusten korttelialueeksi (A^3). Asuntorakentamisen merkintä mahdollistaa niin pientalojen kuin kerrostalojen rakentamisen. Kerrosluku on kaksi. Liikerakennustiloilla rakennustehokkuus on 0,5, asuinrakennustontilla 0,35. Rakennusoikeus on siten 0,5*1912m2=956 k-m^2 (KL(AL)) ja 0,35*1069=374,15 k-m^2. Yhteensä rakennusoikeus kaavamuutosalueella voimassa olevassa kaavassa on siten 1330,15 k-m^2.

Muut aluetta koskevat päätökset ja suunnitelmat

RKY, Valtakunnallisesti merkittävät rakennetut kulttuuriympäristöt / Suuri Rantatie Museoviraston selainpohjaisen RKY-tietokannan mukaan Suuri Rantatie on Suomen tärkeimpiä maantieyhteyksiä. Tämä Mönkkösen kulman ohi kulkeva tieyhteys on rakennettu yhdistämään Viipuria ja Turkua ja suuri osa siitä on edelleen käytössä. RKY-kohteet ovat Museoviraston inventoimia.[16] Suuresta Rantatiestä on kerrottu enemmän lähtötiedoissa kohdassa ”rakennettu kulttuuriympäristö”.

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.

Vantaan ratikka

Tikkurilantielle on Vantaan yleiskaavassa 2007 merkitty joukkoliikenteen runkoyhteys. Vantaan ratikka (aiemmin Raide-Jokeri 3) -niminen raitiotie kulkisi Mellunmäen metroasemalta Länsimäen,

[16] rky.fi, Suuri Rantatie

Hakunilan ja Tikkurilan kautta Aviapolikseen ja lentoasemalle. Raitiotien suunnittelu on osa Vantaan yleiskaava 2020 -työtä, jota tehdään parhaillaan. Raitiotielle on laadittu alustava yleissuunnitelma ja Vantaan ratikan yleissuunnitelma.



Vantaan ratikan reittikartta helmikuulta 2019. Kaupunginvaltuusto päätti 16.12.2019, että Vantaan ratikan suunnittelua jatketaan yleissuunnitelman pohjalta edellyttäen, että valtio sitoutuu kustannuksiin 30 %:lla. Kuvalähde: Vantaan ratikka -esite 02/2019.

Tulevaisuuden Vantaan ratikan raideyhteys kulkee Tikkurilantietä pitkin. Se ohittaa Mönkkösen kulman suoralla osuudella, omilla kaistoillaan. Lähin pysäkki on alustavasti suunniteltu Viertolan koulun kohdalle. Tikkurilantiellä katualueen poikkileikkaus raitiotiepysäkin kohdalla on 32 metriä. Hanke voisi lähteä rakentumaan 2020-luvulla.[17]

Rakennusjärjestys

Vantaan kaupungin rakennusjärjestys on ollut voimassa 1.1.2011 lähtien.

Rakennuskielto

Lohkomattomina maarekisterikiinteistöt 92-421-6-157 ja -351 ovat rakennuskiellossa. Jotta ne olisivat rakentamiskelpoisia tontteja, tulee ne lohkomistoimituksella lohkoa tonteiksi. Kaavamuutoksen yhteydessä tehdään tonttijaon muutos.

Purkuhakemus

Osmankäämintie 18:n Mönkkösen kulman liiketalon purkulupa on myönnetty 21.8.2018.

3. ASEMAKAAVAN SUUNNITTELUN VAIHEET

3.1 SUUNNITTELUN KÄYNNISTÄMINEN, SITÄ KOSKEVAT PÄÄTÖKSET JA VIREILLETULO

Yksityisen ja yrityksen jättämä kaavamuutoshakemus on kirjattu saapuneeksi 31.10.2016. Kaavamuutos sai työohjelmassa numeron 002333 ja kaavoitus tuli vireille 12.2.2018.

3.2 OSALLISTUMINEN JA YHTEISTYÖ

3.2.1 Osalliset

- Kaavamuutoksen hakijat
- Alueen maanomistajat ja -vuokraajat
- Naapurit (viereisten alueiden omistajat ja vuokralaiset)
- Asukkaat, yritykset ja työntekijät, asukas- ym. yhdistykset

[17] Raide-Jokeri 3, alustava yleissuunnitelma 23.2.2018, Liikennesuunnittelu, Vantaa

- Ne, jotka katsovat olevansa osallisia
- Kaupungin asiantuntijaviranomaiset: maankäyttötoimi (kiinteistöt ja asuminen, rakennusvalvonta, ympäristökeskus, tekninen toimiala), Keski-Uudenmaan pelastuslaitos, Vantaan kaupunginmuseo
- Muut viranomaiset ja yhteisöt: Uudenmaan liitto, HSL, Museovirasto, HSY, Uudenmaan ELY-keskus, Vantaan Energia Oy, Elisa Oyj ja HSL.
- Muut, esim. tietoliikenneverkkoja ylläpitävät yhtiöt

3.2.2 Osallistuminen ja vuorovaikutus

Asemakaavamuutoksen alkamisesta on tiedotettu Vantaan kaupungin verkkosivuilla, Vantaan asukaslehdessä ja/tai Vantaan Sanomissa sekä kirjeitse (MRL 62§) maanomistajille, naapureille ja viranomaisille.

Mielipiteet 12.2.2018 päivätystä osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta pyydettiin 12.3.2018 mennessä (MRL 62§) ja niitä saatiin 22 kappaletta.

Mielipiteet osallistumis- ja arviointisuunnitelmaan

Carunan sähköverkkoja ja Fingridin voimajohtoja ei sijaitse kaava-alueella. Gasumilla ei ollut huomautettavaa asiaan.

Vantaan Energia Oy:n ja Vantaan Energia Sähköverkot Oy:n keski- ja pienjännitelmaakaapeleiden sijainti tulee huomioida. Siirtotapauksissa tulee toimia Vantaan kaupungin ja Vantaan Energia Oy:n yhteistyösopimuksen mukaisesti (20.7.2018). HSY:n aluetta palveleva vesihuoltoverkosto on rakennettu valmiiksi ja sen toimintavarmuus ja suojaaminen tulee huomioida kaavoituksessa ja jatkosuunnittelussa.

Vantaan kaupunginmuseo lausui rakennetun kulttuuriympäristön, maiseman ja arkeologisen kulttuuriperinnön osalta. Alueelta ei tunneta muinaismuistolailla rauhoitettuja muinaisjäännöksiä. Osmankäämintie 18:ssa sijaitseva rakennus on huomioitu Vantaan modernin rakennusperinnön inventoinnissa 2002 ja saanut luokitustunnuksen A2 (potentiaalinen suojelukohde), tämä tarkoittaa, että kohteen arvojen selvittäminen vaatii tarkemman inventoinnin. Kaupunginmuseo onkin tutkinut kohdetta kaavaprosessia varten. Työn perusteella se sai luokituksen R2, ”kulttuurihistoriallisesti merkittävä”. Laaditun selvityksen mukaan liikerakennuksella on kulttuurihistoriallisia arvoja ja se edustaa maalaiskunnan vanhaa kyläkauppakulttuuria. Se on ajallisesti kerrostunut ja alkuperäisarvoja on tallella. Rakennus sijaitsee kahden vanhan tielinjauksen, Suuren Rantatien ja Osmankäämintien risteyksessä. Suuri Rantatie on tärkeimpiä historiallisia maantieyhteyksiä, Osmankäämintie todennäköisesti keskiaikainen kylätie Dickurbystä Simonsböleen. Rakennuksen arvot yhdessä sen ympäristöarvojen kanssa tekevät kohteesta niin merkittävän, että kaupunginmuseo esittää sen suojelua. Liikerakennus on identiteettitekijä ympäristössään ja sen merkitys korostuu ympäristön muuttuessa.

Viranomaisten ja yritysten lisäksi mielipiteitä saatiin yksityisiltä. Palautteissa korostuivat seuraavat sisällöt: Kerrostalorakennuksen rakentaminen yleiskaavan pientaloalueelle; yksityisyys, lähitalojen arvo ja viihtyisyys, palvelut, häiriöt ympäristöön, pysäköintikysymykset, joukkoliikenteen järjestelyt ja yksityisautoliikenne sekä yhteissuunnittelun järjestäminen. Mielipiteet on kuvattu tarkemmin alla.

<u>Sopiva rakenne alueelle</u>

Yksityisissä palautteissa oltiin huolissaan osallistumis- ja arviointisuunnitelmassa esitetystä kerrostalorakennuksen sijoittamisesta yleiskaavan pientaloalueelle. Säilyykö alue pientaloalueena? Kerrostalon rakentamisen koettiin aiheuttavan merkittävää haittaa asumisen laadulle ja kiinteistön

arvolle. Sen sijaan pientalojen tai matalan luhtitalon tai pienkerrostalon (2-3 kerrosta) rakentaminen tai nykyisen asemakaavan mukainen rakentaminen olisi sopivaa. Yhdessä palautteessa alueen kehittyminen taas nähtiin hyväksi alueelle ja sen asukkaille.

Muutaman palautteen mukaan asemakaavamuutos 002136 kunnioittaa pientaloalueen rakennuskulttuuria ja hengittää Osmankäämintien suuntaan. Osmankäämintien puoleiset rakennukset ovat kolmikerroksisia. Kadut ovat pienimittakaavaisia ja vehreitä. Tätä muutosta tulisi noudattaa. K2-suunnitelma ei toteudu kaupunkimaisena, kun ympäristö on pientaloja.

Mielipiteissä siteerattiin maankäyttö- ja rakennuslakia, MRL 42 § ” Yleiskaava on ohjeena laadittaessa ja muutettaessa asemakaavaa sekä ryhdyttäessä muutoin toimenpiteisiin alueiden käytön järjestämiseksi”, MRL 54 § ”Asemakaavalla ei saa aiheuttaa kenenkään elinympäristön laadun sellaista merkityksellistä heikkenemistä, joka ei ole perusteltua asemakaavan tarkoitus huomioon ottaen. Asemakaavalla ei myöskään saa asettaa maanomistajalle tai muulle oikeuden haltijalle sellaista kohtuutonta rajoitusta tai aiheuttaa sellaista kohtuutonta haittaa, joka kaavalle asetettavia tavoitteita tai vaatimuksia syrjäyttämättä voidaan välttää”, lisäksi mainittiin, että maanomistajia on kohdeltava yhdenvertaisesti ja kaavalla aiheutetusta haitasta on maksettava korvaus.

Yksityisyys, viihtyisyys ja arvon aleneminen

Osallistumis- ja arviointisuunnitelmassa ollut rakennusvaihtoehto alentaa naapurikiinteistöjen arvoa. Sen rakentaminen haittaa asumista, sillä asunnoista on katseyhteys naapurikiinteistöjen pihalle ja sisätiloihin. Naapurikiinteistöt menettävät yksityisyytensä, kun korkean kerrostalon ikkunat osoittavat pihalle. Mikäli kaupunki laskuttaa kaavamuutosalueen arvonnoususta, tulisi sen hyvittää naapurikiinteistölle rahaa arvonlaskusta. Miten kaupunki korvaa arvonalenemisen? Miten kaavamuutoksesta voi valittaa?

Palvelut

On tärkeää suunnitella kivijalkaan liiketiloja, esimerkiksi pienet tilat ravintola- ja kampaamotoimintaan ovat tarpeen. Tämä takaisi alueen lähipalveluita. Tikkurilantien pitäminen matalana tukee varhaiskasvatus- ja päiväkotitoimintaa, kun reitti on turvallinen.

Ympäristöhäiriöt, rakentamisajan häiriöt

Kaavamuutosalueella ei ole valitettu melusta. Kerrostalon rakentaminen tulee aiheuttamaan ongelmia kotona työskentelevien työoloihin meluna ja tärinänä. Työmaa aiheuttaa häiriöitä ja vaikuttaa ahtaaseen liikenteeseen.

Pysäköinti

Alueella on pysäköintiongelma, paikkoja on liian vähän. Uusien kerrostalojen rakennuttua lähialueen kadut ovat muuttuneet paikoitusalueiksi. Näin on mm. Kuminatiellä, Kortetiellä ja Kortekujalla. Uusi rakentaminen pahentaisi tilannetta. Kadut ovat alimitoitettuja. Toisaalta pysäköintihaasteen ratkaisuesimerkkinä ehdotettiin Viertolankujan, Kortetien ja Kortekujan ja Osmankäämintien leventämistä, jotta pysäköintipaikkojen puute helpottuisi.

Liikenne

Milloin raitiovaunureitti rakennetaan Tikkurilantielle? Yhteys laskee kiinteistön arvo, sillä se tuottaa melua. Onko yhteyteen suunniteltu meluaitoja? Raideyhteys aiheuttaa tärinäongelmia, mutta liikenneäänet eivät edellytä 4-5 kerroksen korkeutta. Runkoyhteys voidaan rakentaa sellaisenaan, taajamatoiminnot pitävät liikennemäärät ja nopeudet sopivina pientaloalueelle. Liikennemäärien kasvu ei tuota ongelmaa, sillä yksityisautoilijat etsivät vaihtoehtoiset reitit, mikäli väylät eivät vedä. Liikenne voidaan hoitaa linja-autoilla kuten nyt. Joukkoliikenneyhteyksien toivottiin olevan kattavia, jotta liikkuminen olisi sujuvaa. Toimiva joukkoliikenne vähentää pysäköintipaikkojen tarvetta. Hyvä pyöräilyreitti Tikkurilan ja Aviapoliksen välille tulisi tarjota.

Yhteissuunnittelu

Kahdeksassa mielipiteessä toivottiin yhteissuunnittelua, sillä muutoksilla on vaikutuksia asuinympäristöönsä.

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. Alle on koottu tilaisuudesta tullut sisältö, joka liittyy Mönkkösen kulman asemakaavan muutokseen.

Ymmärrys alueesta:

Hyvää ja säilyttämisen arvoista: Rauhallinen ja hiljainen alue, mukavasti pientaloaluetta, 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, liikkumisen lisääntyminen, liikennemäärät uhkaavat kasvaa, ei tarpeeksi palveluja (kahvilaa, kampaamoa)

Toiveita ja kehitysideoita: Lisää kivijalkakauppaa (elävöittää), uudet päiväkodit ja koulut, 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:
Hyvää liiketilat
Toive: Kampaamo, kahvila, ravintola
Kerroksia vähemmän, 2-3 kerrosta
3-4 kerrosta
Myös isot käy / tilaisuuden nuorin osallistuja
Otettava huomioon: istutukset, ei kulkua naapuritonteille, näkösuojaa
Istutuksia tai aita naapuritonttien rajalle
Alkuperäinen suunnitelma toimistotalo, nyt ei ole näkynyt. Tämä suunnitelma on ollut Mönkkösen putkiliike, josta aikeesta on sittemmin luovuttu, tontti ei soveltunut käyttötarkoitukseen parhaalla tavalla.
Kysymys: onko kaikki taloudellisen hyödyn perässä? Vastaus: Vantaalla on paljon toteutumattomia toimitilatontteja ja niistä on ylitarjontaa. Tarvetta on enemmän isoille komplekseille, ei näin pienille kohteille. Tästä syystä muutoksia toimitilatonteista asumiseen on mahdollista tehdä sille sopivilla alueilla.
Palveluiden tulo riippuu asukasmääristä.

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 OAS-vaiheen mielipiteisiin ja asukasillassa esiin tulleisiin sisältöihin

Sopiva rakenne alueelle, yksityisyys, viihtyisyys

Kaavamuutoksen ratkaisusta on pyritty muodostamaan kaupunkimainen, mitä pidettiin hyvänä lähiympäristön piirteenä asukasillassa. Liiketilojen sijoittaminen katutasoon säilyttää mahdollisuuden palveluiden sijoittumiselle kaavamuutosalueelle ja elävöittää Tikkurilantien katumaisemaa.

Kaavaehdotuksessa mahdollinen kerrosluku on III ja IVu1/2. Asukkaiden palaute neli- ja viisikerroksisen kerrostalon sopimattomuudesta alueelle on otettu huomioon vähentämällä kerros kaavaehdotuksen versiossa. Samalla on huomioitu Tikkurilantien kehittyminen raideyhteytenä ja mahdollistettu hieman viereistä pientalomittakaavaa tehokkaampi rakenne. Naapureiden yksityisyyden turvaaminen on huomioitu ja tontin rajoille on määrätty istutettavat alueet ja sen lisäksi istutettavia puita, jotka lisäävät yksityisyyttä luomalla etäisyyttä ja estämällä suoria näköyhteyksiä naapuritonteille.

Voimassa olevassa asemakaavassa (630100, SM 22.3.1974) alue on merkitty A3-merkinnällä, joka on ”asuntorakennusten korttelialue”. Se mahdollistaa niin pientalojen kuin kerrostalojen rakentamisen kaksikerroksisina. Mönkkösen kulma on merkitty AL(KL)-merkinnällä, joka on ”liikerakennusten korttelialue” -merkintä. Tässäkin kerrosluku on II. Uudessa kaavassa mahdollistetaan kerrostalo-, rivitalo- ja kytkettyjen asuinrakennusten sekä liiketilojen rakentaminen vanhan kaavan tapaan, mutta kerrosluku kasvaa.

Yleiskaavan A3-merkintä mahdollistaa toissijaisesti myös muun kuin pientalorakenteen, mikäli valinta on perusteltavissa. Kaavamuutosratkaisussa pienkerrostalorakennuksen mahdollistaminen pientaloalueelle johtuu Tikkurilantien vyöhykkeen tiivistymisestä raideyhteyden seurauksena. Myös liikenteen aiheuttama melu vaikuttaa, kaavaratkaisun yhtenäinen rakennusmassa suojaa pihapuolta melulta. Kaavaehdotuksen mukainen rakennus on vain kerroksen, ja risteyksessä kaksi, naapuruston pientalorakennetta korkeampi. Se yhdistää itäpuolisen korttelin kerrostalorakenteen ja Kylmäojan varren pientalorakenteen niiden puolivälistä olevalla korkeusmaailmalla.

Kerrostalorakentamisen alueita ja paikkoja etsitään myös muualta Vantaalla. Usea hanke lähtee liikkeelle yksityisten hakijoiden toimesta. Kaupunki tiivistyy ja asumiselle on suuri kysyntä muuttoliikkeen myötä. Tikkurila on kaupungin hallinnollinen keskusta ja yksi kaupunkimaisista alueista Vantaalla. Se kehittyy ja tiivistyy tulevien vuosien aikana niin asumisen kuin työpaikkarakentamisen myötä, mikä vaikuttaa koko suuralueen rakentumiseen nykyistä tiiviimmäksi. Samalla huolehditaan riittävistä virkistysympäristöistä ja niiden laadusta.

Kiinteistöjen arvo

Naapurikiinteistöjen arvon aleneminen tai yleneminen Tikkurilan kehityksen myötä ja vireillä olevan kaavamuutoksen myötä on haasteellista arvioida. Kaavaehdotuksessa päädyttiin 3-4u1/2 -kerroksiseen ratkaisuun, jossa korkein osa sijoitettiin risteyksen viereen. Tämä on hakemuksessa ehdotettua ratkaisua matalampi ja vähemmän tehokas. Naapuritonttien yksityisyys pyrittiin ottamaan huomioon lisäksi istutuksia määräämällä.

Tikkurilantielle suunnitellaan raideyhteyttä, joka liikennöisi 2030-luvulla. Kun uusia, nopeita raitiotieyhteyksiä kuten tämä Tikkurilantiellä mahdollisesti kulkeva, on muualla rakennettu, on todettu, että asuntojen arvo on pysäkkien lähialueilla noussut:

”Asukkaiden kannalta alueet, joissa saavutettavuus paranee liikennejärjestelmän muutoksen ansiosta, muuttuvat houkuttelevammiksi asuinpaikkoina. Matkustamisen aika- ja rasittavuuskustannuksen aleneminen tuo epäsuorasti rahanarvoista etua kotitalouksille. Tämä nostaa kotitalouksin halukkuutta/valmiutta maksaa asumisesta alueella, jossa saavutettavuus paranee. Tämä johtaa asuntojen hintojen ja vuokrien nousuun kyseisillä alueilla suhteessa aikaisempaan liikennejärjestelmään ja saavutettavuuteen.”[18]

Tässä vaiheessa kaupunki ei pysty ottamaan kantaa mahdolliseen kiinteistöjen arvon alenemisiin, eikä automaattisesti maksa korvauksia mahdollisessa arvonalenemistapauksessa. Kaavan voimaantulon jälkeen tuomioistuin voi ratkaista, koituuko tilanteesta vahingonkorvausvelvollisuuden laukaisevaa arvonalenemista. Muutokset voivat tuoda eteen myös tilanteen, jossa kiinteistöjen arvo nousee.

Palvelut

Palautteen mukaisesti Mönkkösen kulman kaavamuutosalueelle ollaan sijoittamassa liiketilaa myös uuteen kaavamuutokseen. Risteyskohdan ensimmäinen kerros on tälle toiminnalle sopiva paikka. Liiketilat mahdollistavat muutaman yrityksen sijoittumisen kaavamuutosalueelle. Se elävöittää Tikkurilantien vartta ja takaa sen, että pieniä palveluita sijaitsee alueella.

Kaavamuutoshakemuksessa ehdotetussa rakennusratkaisussa hyvänä pidettiin liiketilojen sijoittumista. Toiveena oli kampaamo, ravintola ja kahvila. Vaikka kaavamuutoksessa liiketilatontti muutetaan asuinkäyttöön, säilyy käytännössä nykyisenkaltainen rakenne alueella: Mönkkösen kulman liiketilatoiminto säilyy edelleen uusissa liiketilaneliöissä. Tiivistyvä Tikkurila ja sen uudet asukkaat tukevat yritystoimintaa, kun mahdollista kysyntää on tulevaisuudessa enemmän.

Varttuneiden ikäpolven huomioiminen nousi esiin asukasillassa. Kaavamuutos mahdollistaa esteettömien, parvekkeellisten asuntojen rakentamisen. Liiketilat tuovat palvelut lähelle asuinalueen potentiaalisia asiakkaita.

Vantaalla on paljon toteutumattomia toimitilatontteja ja niistä on ylitarjontaa. Tarvetta on enemmän isoille komplekseille. Tästä syystä muutoksia toimitilatonteista asumiseen on mahdollista tehdä sille sopivilla alueilla.

Ympäristöhäiriöt / rakentamisen aikaiset häiriöt

Kaavamuutosalueella tai sen lähiympäristössä ei ole naapureiden mukaan valitettu melusta. Koettu melu eroaa meluselvitysten yhteydessä tarkastelluista meluarvoista. Tikkurilantien varressa korttelialueiden reunalla on melualueet 55-60 dB ja 60-65 dB (7-22, 2016), jotka ulottuvat ensimmäisille Tikkurilantien varren tonteille ja osalle niiden takaisia tontteja. Melu saadaan hyvin eristettyä sisätiloista. Ulkotilojen melun ohjearvot ylittyvät: Ulko-oleskelualueiden melutaso saa olla korkeintaan 55 dB päivällä ja 50 dB yöllä. Kaavamuutostontin melutaso yöllä (22-7, 2016) on 50-55 dB ja 55-60 dB, eli ohjearvot ylittyvät. Uusi rakentaminen on mahdollista sijoittaa siten, että Mönkkösen kulman kaavamuutosalueen tontti ja sen lähimpien eteläpuolisten tonttien ulkoalueet ovat suojassa melulta niin päivällä kuin yöllä. Ratkaisu siis parhaimmillaan parantaa melutilannetta kaavamuutosalueella ja sen läheisyydessä.

Rakentamisvaiheessa syntyy mahdollisesti melua ja tärinää, jotka ovat tilapäisiä haittoja. Rakennuksen aikaisia vaikutuksia valvotaan ja niihin liittyy ilmoitusvelvollisuuksia ja haettavia lupia. Vantaalla työskenneltäessä tarvitaan esimerkiksi tilapäinen liikennejärjestelylupa. Häiritsevästä toiminnasta tulee tehdä ilmoitus ympäristökeskukselle. Työmaataulu tontilla kertoo oleelliset tiedot rakennustyömaahan liittyen.

[18] Raide-Jokerin ja Laajasalon raitiotieyhteyden kaupunkitaloudellinen arviointi (Helsingin kaupunkisuunnitteluvirasto 11/2015)

Pysäköinti

Osa lähialueen kaduille pysäköidyistä autoista on todennäköisesti johtunut Osmankäämintien ja Viertolankujan rakentamisesta, kun kadunvarsipaikkoja on ollut poissa käytöstä. Tilanne muuttunee, kun rakennushanke on valmis. Naapurikaduilla pysäköinnin rajoittaminen esimerkiksi muutamaan tuntiin, mutta yöllä sallituksi on mahdollista. Uuden, mahdollisen rakennushankkeen myötä työnaikainen pysäköintihaaste toistuu, mutta on väliaikaista.

Kaavamuutosalueen autopaikkamäärä perustuu kaupunkisuunnittelulautakunnassa hyväksyttyyn normiin. Normi on luotu selvitysten perusteella, joissa todellisia autopaikkamäärien tarpeita on tutkittu samantyyppisillä asuinalueilla. Autopaikkamäärässä on otettu huomioon paikan nykyiset hyvät ja tulevaisuudessa vieläkin paranevat joukkoliikenneyhteydet.

Liikenne

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 nauhaksi ja tarjoaa vaihtoyhteyksiä esim. Kehärataan Tikkurilassa. Raideyhteys kulkee Tikkurilantie Mönkkösen kulman editse. Tikkurilantien poikkileikkaus raiteen kanssa on noin 32 metriä, leveys vaihtelee esimerkiksi risteys- ja pysäkkikohdissa. 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. Se mahdollistaa kestävän kulkumuodon valitsemisen ja parhaimmillaan vähentää yksityisautoilun tarvetta ja autonomistusta. Raitiotien rakentamisesta ei ole päätöstä. Se on mahdollista aikaisintaan vuodesta 2025, jolloin se olisi käytössä 2030-luvun alussa.

Raitiotie ei aiheuta suurta melua suorilla osuuksilla kuten Tikkurilantiellä. Vantaan raitiotien yleissuunnitelmassa tarkastellaan raitiotien aiheuttamaa melutason nousua sekä raitiotieliikenteen tärinävaikutuksia. Suunnitelma on valmistunut 2019.

On arvioitu, että raideyhteys nostaa kiinteistöjen arvoja. ”Asukkaiden kannalta alueet, joissa saavutettavuus paranee liikennejärjestelmän muutoksen ansiosta, muuttuvat houkuttelevammiksi asuinpaikkoina. Matkustamisen aika- ja rasittavuuskustannuksen aleneminen tuo epäsuorasti rahanarvoista etua kotitalouksille. Tämä nostaa kotitalouksin halukkuutta/ valmiutta maksaa asumisesta alueella, jossa saavutettavuus paranee. Tämä johtaa asuntojen hintojen ja vuokrien nousuun kyseisillä alueilla suhteessa aikaisempaan liikennejärjestelmään ja saavutettavuuteen.”[19]

Tikkurilantien katutilan linjausta tarkistetaan joissakin kohdissa reittiä, jotta tila riittäisi liikenteen tulevaisuuden tarpeita varten. Näin myös Mönkkösen kulman kohdalla.



Kuva: Vantaan ratikan reittikartta helmikuulta 2019. Tikkurilantiellä raitiotie kulkee omalla kaistallaan tien keskellä. Kadun poikkileikkaus Tikkurilantiellä Mönkkösen kulman kohdalla raiteiden kanssa on alustavasti 32 metriä. Kuvalähde: Vantaan ratikka -esite 02/2019.

[19] Raide-Jokerin ja Laajasalon raitiotieyhteyden kaupunkitaloudellinen arviointi (Hki, ksv 11/2015)

Ajoneuvoliikenne

Vantaan kaupungin liikennesuunnittelun mukaan ajoneuvomääräarvio vuorokaudessa vuonna 2040 Tikkurilantiellä on 13 750. Tämä tarkoittaa noin 4870 ajoneuvon kasvua vuodesta 2016. Kaavamuutos ei kasvata liikennemääriä merkittävästi, eikä heikennä liikenteen toimivuutta alueella. Liikennemäärissä asuminen lisää liikennettä muutamia kymmeniä ajoneuvoja päivässä. Kulku tontille järjestetään Osmankäämintieltä. Kortetielle kaavamuutosalueelta ei ole ajoneuvoyhteyttä lukuunottamatta pelastustietä poikkeustapauksissa.

Tikkurilantie on Vantaan pääkatuja, joka myös profiililtaan vastaa katuluokkaansa. Suoralla leveällä kadulla nopeudet saattavat alkaa nousta, kun liikennemäärät iltaisin vähentyvät. Nopeusrajoitus on kuitenkin 40 km/h, jonka valvomisesta vastaa poliisi.

Pyöräily

Mielipiteissä toivottu Tikkurilan ja Aviapoliksen välinen pyöräily-yhteys on osa Vantaan lähitulevaisuuden laatukäytäväverkkoa. Tavoitevuosi on 2025. Tällä yhteysvälillä kehitystarve on erityisesti liikenteen erottelussa. Tikkurilan ja Aviapoliksen välillä on tälläkin hetkellä muutama eri reittiä kulkeva pyörätieyhteys.

Historialliset arvot

Alueen historialliset arvot liittyvät erityisesti Mönkkösen kulman rakennukseen sekä liikenneyhteyksiin. Vantaan kaupunginmuseo arvioi Mönkkösen liikerakennuksen merkittäväksi rakennusperintökohteeksi. Vantaan kaupunginmuseon kulttuuriympäristö-tietokannassa kohteen luokitus on R2, kulttuurihistoriallisesti merkittävä. Rakennus arvioitiin tätä kaavatyötä varten. Suuri Rantatie ja Osmankäämintie ovat historiallisia tielinjauksia, jotka kulkevat kaavamuutosalueen ohi. Uudessa kaavassa Mönkkösen kulman kohta liikepaikkana säilyy ja risteys kehittyy lähipalvelupisteenä.

Yhteissuunnittelu

Useassa mielipiteessä toivottiin yhteissuunnittelua kaavamuutosalueesta, minkä seurauksena 17.4.2018 järjestettiin asukasilta maastokävelyineen. Tilaisuuteen osallistui 16 henkilöä ja yhteissuunnitteluosuudessa ja keskusteluissa saatu palaute on kirjattu oman otsikkonsa alle sekä huomioitu yllä olevissa vastineissa.

Lausunnot ja muistutukset nähtävilläoloaikana

Lausuntoja pyydettiin 11.11.2019 - 11.12.2019 yhdeksältä taholta ja saatiin seitsemältä: Elisa Oyj:ltä, Vantaan Energia ja Sähköverkot Oy:ltä, Fingrid Oyj:ltä, HSL:ltä, HSY:ltä ja Kaupunginmuseolta. Lisäksi sovitusti määräajan ulkopuolella saatiin lausunto ELYltä.
Kaavamuutos oli nähtävillä 27.11.2019-2.1.2020. Tänä aikana saatiin yksi muistutus.
Alla lausunnot ja muistutus tiiviisti vastineineen.

Lausunnot vastineineen

Elisa Oyj:n lausunnon mukaan kaava-alueella Tikkurilantien varressa on Elisa Oyj:n suuri kaapelikanavareitti, joka pyydetään huomioimaan kaavassa. Sen mahdollinen siirtäminen on hidasta ja kallista – mikäli näin joudutaan tekemään, tulee siirron tarvitsijan olla todella hyvissä ajoin yhteydessä Elisaan ja tilata siirto, joka on maksullinen.

Vastine: Riittävä suojaetäisyys kaapelikanavareittiin tarkistettiin Elisalta ja se on 0,5 metriä kaapelireitin keskilinjasta. Kaavamuutosehdotuksen suojaetäisyys on riittävä. Lausunto ei aiheuta muutoksia kaavamuutosehdotuksen karttaan. Lausunnon tietosisältö on lisätty omaksi kappaleekseen nimeltä ”Tietoliikenne” selostuksen kohtaan ”2. Lähtökohdat / 2.1.3 Rakennettu ympäristö”.

Vantaan Energia Oy:n ja Vantaan Energia Sähköverkot Oy:n lausunnossa on karttaliitteellä sähköverkon keski- ja pienjännitemaakaapeleiden sijainti kaava-alueella. Ne tulee huomioida kaavamuutosehdotuksessa. Kaavamuutosalue on mahdollista liittää kaukolämpöön. Mikäli sähköverkon kaapeleita tulee siirtää, toimitaan Vantaan kaupungin ja Vantaan Energia Oy:n 20.7.1993 sopimuksen mukaisesti.

Vastine: Kaavan rakennusalue ei edellytä sähköverkon kaapeleiden siirtoa, tältä osalta kaavamuutosehdotuksen materiaaliin ei tule muutoksia. Kaavaselostuksen lähtötietoihin kohtaan ”2. Lähtökohdat / 2.1.3 Rakennettu ympäristö / Kaukolämpö” on lisätty tieto siitä, että alue on mahdollista liittää kaukolämpöön.

Fingrid Oyj:n lausunnossa ei ollut kommentoitavaa kaavamuutosehdotukseen. Alueella ei ole Fingrdin voimajohtoja. Lausunto ei aiheuta muutoksia kaavamuutosehdotuksen materiaaleihin.

Helsingin seudun liikenteellä (HSL) ei ollut lausuttavaa asemakaavamuutosehdotukseen. Lausunto ei aiheuta muutoksia kaavamuutosehdotuksen materiaaleihin.

Helsingin seudun ympäristöpalvelut (HSY) antaa lausunnossaan tiedoksi, että suunnittelualueen läheisyydessä Osmankäämintiellä, Tikkurilantiellä ja Kortetiellä sijaitsee niin jakelu- kuin keräilyverkostoa sekä runkojohtoja. Alue on kytkettävissä verkostoon ja uuden rakentamiselle ei ole tarvetta. Jatkosuunnittelussa ja rakentamisessa on kiinnitettävä huomio Kortetien ja Tikkurilantien runkojohtoihin ja turvata johdot ja niiden toimintavarmuus.

Vastine: Riittävät suojaetäisyydet on huomioitu kaavamuutosehdotuksessa, lausunto ei aiheuta muutoksia kaavamuutoskarttaan. Selostukseen on lisätty maininta siitä, että alue on kytkettävissä jo rakennettuun vesihuoltoverkkoon kohtaan ”2. Lähtökohdat / 2.1.3 Rakennettu ympäristö / Vesihuolto”.

Vantaan kaupunginmuseo lausuu rakennetun kulttuuriympäristön, maiseman ja arkeologian osalta. Museo on lausunut kaavamuutoksesta sen osallistumis- ja arviointisuunnitelman osallistumisvaiheessa, jossa museo esitti Mönkkösen kulman liikerakennuksen suojelua erityisesti sen ympäristöarvojen ja historiallisen todistusvoimaisuuden perusteella. Kaavamuutosprosessin aikana rakennuksesta on teetetty kuntoselvitys, jonka mukaan rakennuksen vaurioiden korjaaminen edellyttäisi lähes kaikkien rakennusosien korvaamisen, mikä heikentäisi ratkaisevasti suojeluperusteita. Tämän seurauksena museo ei enää esitä Mönkkösen kulman asemakaavan suojelua. Kaavamuutosalueen pohjoisreunassa kulkee Tikkurilantie, joka on osa Suuren Rantatien linjausta (myös Kuninkaantie). Tähän liittyen museo lausuin osallistumisvaiheessa, että ”Suurta Rantatietä on tulevaisuudessa tarkoituksena kehittää museotienä, jolle sen varrella sijaitsevat historialliset kerrostumat tuovat lisäarvoa.” Tämä tavoite on myös osana Vantaan uutta yleiskaavaa 2020, jonka ehdotusvaihetta työstetään parhaillaan (vaihe: talvi 2020). Uudessa yleiskaavassa tien linjaus on kehityskohde, jonka saavutettavuutta ja kuljettavuutta parannetaan. Museo lausuu, että yleiskaavan

2020 tavoite Suuren Rantatien kehittämisestä tulisi kirjata kaavamuutosehdotuksen selostukseen suunnittelutilanteen kohdalle.

Vastine: Kaavamuutosselostukseen on lisätty uuden yleiskaavan 2020 tavoite Suuren Rantatien kehittämisestä kaupunginmuseon toivomalla tavalla kohtaan ”2.2 Suunnittelutilanne / 2.2.1 Kaava-aluetta koskevat suunnitelmat / Vantaan uusi yleiskaava 2020”. Lisäksi RKY-kohde Suuresta Rantatiestä on lisätty lyhyesti kohtaan ”2.2 / 2.2.1 / Muut aluetta koskevat päätökset ja suunnitelmat / RKY Suuri Rantatie”.

ELYn, Elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskuksen mukaan asemakaavatyössä on ”ansiokkaasti” tutkittu ja esitetty eri vaihtoehtoja mahdollisista asemakaavan toteuttamisratkaisuista. Asemakaavamuutoksessa on tunnistettu, mutta ei huomioitu kaavaratkaisussa, Mönkkösen kulman rakennus- ja kulttuurihistorialliset arvot. Yhtenä selostuksessa tarkasteltuna vaihtoehtona on rakennuksen säilyttävä ratkaisu, mutta tätä ei ole valittu asemakaavaratkaisuksi, eikä ratkaisua ole perusteltu. ELY pitää rakennuksen menettämistä valitettavana.
Meluun liittyvässä selostusosassa on kappale, joka koskee rakennuslupamenettelyä ja se tulisi poistaa selostuksen selkeyden edistämiseksi. Kohteessa voidaan noudattaa vanhojen alueiden ohjearvoja. Pohjoisjulkisivulle osoitettu 35 dB ääneneristävyys tulisi merkitä myös Kortetien ja Osmankäämintien julkisivuille.
Ilmanlaatu on huomioitu kaavamääräyksissä.

Vastine: Mönkkösen kulmaa ei ole esitetty suojeltavaksi siitä tehdyn kuntotutkimuksen tulosten seurauksena ja siksi, että rakennus on kaavaprosessin aikana saanut purkuluvan 21.8.2018. Kuntotutkimusta ennen Mönkkösen kulman säilyttäminen tarkasteltiin yhtenä ratkaisuvaihtoehtona asemakaavatyössä ja se päätettiin esittää kaavaselostuksessa. Alla asiasta tarkemmin.
Asemakaavatyön aikana kohteelle haettiin purkulupaa, minkä seurauksen rakennuksesta teetettiin kuntotutkimus (tekijänä Rakteka). Tehdyn selvityksen mukaan asumisterveysasetuksen toimenpideraja ylittyy usean eri Mönkkösen kulman liikerakennuksen rakenneosan kohdalla ja kaikissa rakenteissa lukuun ottamatta välipohjaa, on mikrobi- ja/tai lahovaurioita. Perustukset ovat painuneita ja halkeilleita, runko heikko ja eristykseltään vaatimaton. Lattioiden tasoero ja yläkerran mataluus haastavat tilankäyttömahdollisuuksia. Tutkimuksen mukaan lähes jokainen rakennuksen rakenneosista olisi tullut korjata ja/tai korvata.[20]
Mittavan korjauksen jälkeen rakennus olisi ollut osin kelpo työpaikkarakennukseksi, mutta korjauskustannukset tätä ajatellen suuret. Edelleen osa tiloista ei soveltuisi työskentelyyn esim. niiden mataluuden vuoksi. Puurakentaminen uusilla osilla on tapa uudistaa rakennusta, mutta se ei sisältäisi samoja arvoja kuin vanhoista osista koostuva rakennus. Rakennuksen hyödyntäminen työpaikkakäytössä olisi rajallista. Sen rakennushistorialliset arvot kärsisivät rakennusosien korvauksista uusilla. Kulttuurihistoriallisena liikepaikkana rakennus toimisi yhä. Tätä paikkaankin liittyvää arvoa on pyritty jatkamaan tai uudistamaan kaavamuutosehdotuksessa uuden rakennuksen liiketilamääräyksellä.
Perustelu siitä, miksi Mönkkösen kulmaa ei päätetty esittää suojeltavaksi, on lisätty kaavamuutosselostuksen kohtaan ”3.4 Asemakaavaratkaisun vaihtoehdot, vaihtoehto A”. Aikaisemmin asiasta oli tiiviisti vain kohdassa 4.4 Kaavan vaikutukset / Rakennettu kulttuuriympäristö.
Kaavamuutoskartan melumääräys on muutettu koskemaan myös Osmankäämintien ja Kortetien julkisivuja. Rakennuslupavaihetta koskeva kappale melusta on tarkennettu selostuksessa koskemaan rakennuslupavaihetta lausunnon mukaisesti. Sen vaatimukset ulkovaipan ja parvekkeiden melutasoihin mitoittavat meluntorjunnan ratkaisuja kaavassa (meluselvitys), minkä vuoksi kappale on jätetty osaksi selostusta. Tiedot on lisätty selostukseen.

[20] Tutkimusselostus, Osmankäämintie 18, RAKTEKA (kuntotutkimus)

Nähtävilläoloajan aikana saatu muistutus ja sen vastineet

Ryhmä Mönkkösen kulman kaavatyön osallisia on laatinut yhteisen muistutuksen, jonka on allekirjoittanut yhteensä 12 yksityishenkilöä tai asunto-osakeyhtiötä. Tämä muistutus on otsikoitu alle kuten se on alkuperäisessä muistutuksessa. Koska muistutuksessa on useita sivuja, on vastineet laadittu osissa otsikoittain heti muistutuksen kunkin aiheosan alle. Tällä on pyritty edistämään helppolukuisuutta.

Muistutus: ”Muistutus kaupunginhallitukselle”
Muistuttajien mukaan kaavamuutoksen käsittelyyn on käytetty kohtuuttoman pitkä aika eikä siitä ole tiedotettu riittävällä tavalla. Muistutuksen mukaan omatoiminen tiedon etsiminen ei ole oikeudenmukaista kaavatyöhön käytetyn, näin pitkän, ajan kuluessa.

Vastine: Lain (MRL 6 §, 7§, 62 §, 63 §) mukaan kaavatyössä on oltava vuorovaikutuksessa niiden kanssa, joiden oloihin ja etuihin kaava huomattavasti vaikuttaa. Kaavoituksesta on tiedotettava siten, että työtä on mahdollista seurata ja siihen vaikuttaa. Kerran vuodessa tulee laatia kaavoituskatsaus. Riittävän aikaisessa vaiheessa kaavatyötä on laadittava osallistumis ja vuorovaikutus sekä vaikutusten arviointi -suunnitelma ja kuuleminen järjestettävä. Alle on koottu sisältö vuorovaikutusmahdollisuuksista kaavatyön kuluessa tähän asti.

Mönkkösen kulman kaavatyö sisältyi vuoden 2018 työohjelmaan, joka esiteltiin jokaiseen Vantaan kotiin jaetussa Asukaslehdessä 2/2018. Tämä lehti ilmestyi 10.3.2018.

Mönkkösen kulman asemakaavamuutos on tullut vireille 12.2.2018, jolloin sen osallistumis- ja arviointisuunnitelma (OAS) julkistettiin. OAS lähetettiin Mönkkösen kulman naapureille ja viranomaisille, jotta saataisiin mielipiteet kaavamuutokseen liittyen. Kaavan vireilletulosta (OAS) ilmoitettiin myös 10.2.2018 Vantaan Sanomissa (s. 28). Mielipiteet tuli lähettää 22.2.2018 mennessä ja niitä saatiin 22 kappaletta.

Koska OAS-vaiheen monessa mielipiteessä toivottiin yhteissuunnittelutapaamista ja sellainen järjestettiin asukasillassa 17.4.2018. Iltaan kuului kaavakävely sekä työpajatyöskentely Liljatien opetuspisteessä Viertolan koululla. Tapaamisessa saatua palaute on huomioitu kaavamuutosehdotuksen laadinnassa. Illan anti on kerrattu kaavaselostuksessa sekä luettavissa hankkeen internet-sivulla (https://www.vantaa.fi/uutisia/ajankohtaiset_kaavat/101/0/137399).

Kaavan mennessä kaupunkisuunnittelulautakunnan ja kaupunginhallituksen (sekä valtuuston) käsittelyihin, löytyvät kaavaselostus ja kaavakartta samalta sivulta kuin kaavan muut tiedot (linkki edellisessä kappaleessa). Yhdeltä sivulta voi seurata uusinta suunnittelumateriaalia sekä sen käsittelyä. Kokousten, joissa päätöksiä tehdään, esityslistat löytyvät sivulta http://paatokset.vantaa.fi/ktwebbin/dbisa.dll/ktwebscr/epj_tek_tweb.htm. Pöytäkirjat kokouksista ilmestyvät saman linkin taakse muutama päivä kokouksen jälkeen. Ensimmäisen lautakunta- ja kaupunginhallituskäsittelyn jälkeen voi jättää muistutuksen. Muistutuksen voi lähettää kaavan nähtävilläoloaikana. Tieto muistutuksen jättämisen ajanjaksosta löytyy kaavan internet-sivulta. Kun asemakaavaehdotus on toisen lautakuntakäsittelyn jälkeen edennyt kaupunginhallitukseen ja kaupunginvaltuustoon, on mahdollista jättää valitus. Tähän on ohje kaupunginvaltuuston pöytäkirjan sivulla listan alaosassa.

Mönkkösen kulman asemakaavamuutosehdotus oli 1. kaupunkisuunnittelulautakunnan kokouksessaan 4.11.2019, sen jälkeen kaupunginhallituksessa 11.11.2019, jonka jälkeen kaava asetettiin nähtäville 27.11.2019-2.1.2020. Muistutuksia saatiin yksi, jonka oli tehnyt ryhmä asianosaisia. Lausunnot viranomaisilta pyydettiin 11.11.2019-11.12.2019. Lausunto saatiin seitsemältä taholta.

Kaavamuutokseen liittyvän työpajan ja kaavakävelyn lisäksi on järjestetty muita kaavoituksen asukastilaisuuksia Mönkkösen kulman kaavamuutostyön vireilläoloaikana. Näissä on esitelty kaavoituksen ajankohtaisia hankkeita. Tikkurilan asemakaavoituksen edustajat ovat olleet mukana seuraavissa tilaisuuksissa: Vantaan uuden yleiskaavan asukastilaisuus Tikkurilan lukiolla

28.2.2019, Vantaan ratikka -tapahtuma Vantaan kaupungintalon valtuustosalissa 7.8.2019 sekä Tikkurilan ajankohtaiset ja kaavarunko -asukasilta valtuustosalissa 18.9.2019. Tikkurilan kaavoittajat ovat olleet tapahtumissa tavoitettavissa liittyen Tikkurilan asemakaavoitukseen. Tapahtumista on ilmoitettu kaupungin internet-sivuilla sekä Vantaan Sanomissa ja/tai Asukaslehdessä.

Edellisten tiedonsaantimahdollisuuksien lisäksi kaavaa työstävä asemakaava-arkkitehti ja kaavasta vastaava aluearkkitehti ovat puhelinsoiton ja sähköpostiviestin päässä jokainen työpäivä. Tätä mahdollisuutta onkin kaavatyön kuluessa hyödynnetty.

Kaavamuutokseen oli ensimmäisen lautakuntakäsittelyn ajankohtana 4.11.2020 käytetty työaikaa alle kaksi vuotta. Kaavamuutostyön aikana oli valmisteilla myös Vantaan ratikan yleissuunnitelma, joka hyväksyttiin teknisessä lautakunnassa marraskuussa 2019. Kaupunginvaltuusto päätti 16.12.2019, että Vantaan ratikan suunnittelua jatketaan tämän yleissuunnitelman pohjalta. Ratikan suunnitelman tarkentuessa Mönkkösen kulman kaavamuutosaluetta jouduttiin pienentämään ratikan vaatiman leveämmän katutilan takia.

Kuten muistutus huomauttaa, kaavoitusta ohjaavat mm. ylemmän tason kaavat, suunnitelmat, määräykset ja ohjeet. Ratkaisu on synteesi usean eri tahon pyrkimyksistä, joista yksi on vuorovaikutuksesta saatu sisältö.

Osallisten mielipiteitä on kaavatyössä huomioitu, mm. alkuperäisestä suunnitelmasta on rakennuksen korkeutta madallettu kerroksella, tontin reunoille on määrätty istutuksia ja selostukseen on lisätty kaavatyön aikana tehtyjä suunnitelmavaihtoehtoja. Lisäksi varjotarkastelu on tehty.

Muistutus: ”Vaatimukset”:
Muistutuksessa esitetään, että kaavamuutoksen vaihtoehto C tulisi hylätä. Kaavamuutoksen aineistossa ei ole tarkasteltu vaihtoehtoa, jossa korttelialue pysyy pientaloalueena. Muistutuksen mukaan kulmatontti olisi luontevaa kaavoittaa pientalotontiksi, jos Mönkkösen kulman rakennus on todettu korjauskelvottomaksi. Tontin koon vuoksi paikalle ei ole mielekästä rakentaa liiketilaa. Muistutuksessa ehdotetaan rivitaloa tai luhtikerrostaloa.

Vastine: Mönkkösen kulma on saanut purkuluvan kaavaprosessin aikana 21.8.2018. Rakennus on kunnoltaan niin huono, että sen kunnostaminen edellyttäisi lähes kaikkien rakennusosien korvaamista uusilla. Rakennusta ei täten suojella kaavalla.

Kaavamuutostyössä on tarkasteltu eri vaihtoehtoja, joita on esitelty kaavaselostuksessa. Pientalorakentaminen leveän pääkadun, Tikkurilantien, varteen ei ole maapoliittisesti eikä kaupunkikuvallisesti perusteltua. Kylmäojan varren vyöhykkeellä pientalorakentaminen on sen sijaan aiheellista viihtyisän viheralueen sekä herkän puromaisema-alueen säilyttämiseksi. Kaavamuutostyön aikana ehdolla on ollut myös korkeamman rakentamisen vaihtoehtoja, jotka katsottiin kaupunkikuvallisesti sekä toiminnallisesti liian tehokkaiksi kyseiselle alueelle.

Kaavatyön kuluessa tarkasteltiin kahta pientalomaisempaa vaihtoehtoa, jossa koko uusi tontti koostuu pientaloista. Toinen näistä vaihtoehdoista säilytti Mönkkösen kulman liiketalon ja ehdotti säilytettävän rakennuksen länsi- ja eteläpuolille kolmikerroksisia kaupunkipientaloja/rivitalorakennuksia. Tämä vaihtoehto löytyy kaavamuutoselostuksesta. Tämän vaihtoehdon lisäksi tarkasteltiin vaihtoehtoa, joka koostui kokonaan kolmikerroksisista kaupunkipientaloista. Tämäkin esimerkki on nyt lisätty osaksi kaavamuutosselostusta. Tätä vaihtoehtoa ei valittu jatkoon, sillä se katsottiin kaupunkikuvallisesti ja toiminnallisesti liian pienimittakaavaiseksi ratikan reitin täydennysrakentamiskohteena ja sen tehokkuus liian pieneksi. Lisäksi ei katsottu aiheelliseksi siirtyä monimuotoisen rakenteen mahdollistamasta asemakaavasta (630100) uuteen kaavaan, joka mahdollistaa vain pientalorakentamisen.

Kaavamuutosalue on vanha kauppapaikka ja Tikkurilantien varren kehittyessä yhä voimakkaammin joukkoliikenneväyläksi uusi tilanne luo hyvät edellytykset liiketilojen tarpeelle alueella. Valitulla ratkaisulla on korostettu kaavamuutostontin sijaintia risteysalueella ja rakennuksen merkitystä lähipalveluiden paikkana. Uuden liikepaikan rakentaminen Mönkkösen kulman perinteiselle paikalle on mahdollistettu asemakaavaehdotuksen ratkaisulla.

Muistutus: ”Perustelut, yhdenvertaisuus tonttien omistajien kesken ei toteudu”
Muistutus kertaa MRL:n 54 §:n osan, jonka mukaan asemakaava tulee laatia siten, että edellytykset terveelliselle, turvalliselle ja viihtyisälle elinympäristölle sekä palvelujen alueellisen saatavuudelle ja liikenteen järjestämiselle luodaan. Edelleen luonto- ja rakennettua ympäristöä tulee vaalia eikä niihin liittyviä erityisiä arvoja saa hävittää. Muistutuksen mukaan kaavamuutosehdotus ei säilytä rakennettua ympäristöä vaan muuttaa Mönkkösen kulman käyttötarkoitukseltaan merkittävästi erilaisemmaksi kuin sen naapurit. Muistutuksen mukaan kaavamuutosalue sijaitsee Kylmäojanvarren pientaloasutusvyöhykkeellä, jolle on tyypillistä herkkä pientaloasutus. Muistutus huomauttaa, että ehdotus esittää muutokset vain Tikkurilantien kannalta.

Muistutus mainitsee perustuslain 6 §:n yhdenvertaisuusperiaatteen ja mainitsee, että sitä on sovellettava myös kaavoituksessa. Alueiden omistajia ei saa asettaa asemakaavassa toisistaan poikkeavaan asemaan, ellei kaavan sisältöä koskevat säännökset huomioon ottaen siihen ole maankäytöllisiä perusteita. Muistutuksen mukaan maankäytöllisiä perusteita kaavamuutosehdotuksen ratkaisuun ei ole, sillä kaavamuutosalueen kolme tonttia ovat kooltaan, muodoltaan ja rakennettavuudeltaan samankaltaisia kuin muut korttelin tontit.

Muistutuksen mukaan maankäyttösopimuksilla ei voida määritellä asemakaavan rakennusoikeuksia. Kun rakennusoikeuksia määritellään, tulee määritysperusteiden olla tasapuoliset ja johdonmukaisesti kaikille samat. Lähtökohtana tulee olla maanomistajien kohtelu samoin perustein. Muistutuksen mukaan kunta ei voi myydä rakennusoikeutta sivuuttaen tasapuolisuuden. Kaavaratkaisujen tulee perustua maankäytöllisiin perusteisiin, ei sopimuksiin. Muistutuksen mukaan Vantaan kaupunki edesauttaa tonttikeinottelua kaavamuutosehdotuksen myötä. Sekä kaavamuutoksen hakijat että kaupunki saavat kaavamuutoksen myötä merkittävää taloudellista hyötyä.

Rakennuslupajaoston päätös (VD/3571/00.04.03/2019) on muistutuksen mukaan ennakkopäätös, jonka vuoksi asemakaavamuutosehdotus tulee hylätä. Muistutukseen on kerrattu rakennusvalvonnan perusteluja rakennusluvan hylkäämisestä. Muistutukseen kirjatut perustelut siitä, miksi kaavamuutosehdotuksen ratkaisu tuli hylätä, ovat muotoiltu rakennuslupajaoston päätöksen mukaisesti tähän kaavaan soveltaen.

Vastine: Muistutuksen seurauksena kaavaselostuksen kohtaan ”Kaupunkikuva” on lisätty alueleikkaukset Tikkurilantieltä, Osmankäämintieltä ja Kortetieltä sekä vaikutusten arviointi ympäristön tiivistymisestä kortteli- tai tonttikohteilla, joissa on samankaltainen maankäytöllinen tilanne.

Kaavamuutokseen ryhdytään, kun maanomistajat hakevat kaavamuutosta. Ennen hakemuksen jättämistä keskustellaan kaupungin asemakaavoituksen kanssa muutosalueen kehittämisen sisällöstä. Kaavamuutoksen tekemiseen ryhdytään kaavamuutoshakemuksen mukaisen alueraujauksen aluekokonaisuus kerrallaan, jolloin arvioidaan kyseisen muutoksen vaikutukset ympäristöön. Mönkkösen kulman ratkaisu ei tarkoita, että Kylmäojanvarressa sijaitsevien tonttien tehokkuus muuttuu. Asemakaavoitus arvioi tonttitehokkuudet kaavamuutosten yhteydessä.

Voimassa olevan asemakaavan A3-merkintä on 70-luvun merkintä alueelle, joka uusiutuu eriaikaisesti. Tikkurila-Viertola -asemakaavan 630100 mukaan ”Korttelialueelle saa rakentaa erillisen pientalon, rivitalon tai jopa kaksikerroksisen kerrostalon sillä edellytyksellä, että toisen kerroksen asunnoilla on kattoterassi”.

Viertolan alue on rakennustypologialtaan monipuolinen. Pienimittakaavainen ja herkkä vyöhyke Osmankäämintien ja Kylmäojan välissä on tarkoitus säilyttää pienimittakaavaisena. Rakennustypologioiden monipuolisuus kuitenkin sallitaan. Kaavamuutosehdotuksen erityispiirteenä on sen sijainti kolmen kadun ympäröimänä, joista yksi, Tikkurilantie on tulevaisuuden ratikkakatu. Lisäksi hanke sijoittuu osaksi alueelle, jossa aikaisemmin on sallittu liiketoimintaa, mikä eroaa ympäristön asuintarkoitusmerkinnöistä.

Asemakaavamuutosehdotuksen mukainen ratkaisu ei muuta alueen käyttötarkoitusta merkittävästi erilaisemmaksi. Tontin käyttötarkoitus säilyy samana ja erona on se, että kaksi eri käyttötarkoitusta A3 (asuntorakentaminen) ja KL(AL) (liikerakennus) yhdistetään AKR-merkinnäksi

(asuinkerrostalot, rivitalot tai muut kytketyt asuinrakennukset), jonka lisäksi vaaditaan liiketilaa (+kl).

Kaavamuutosehdotuksen käyttötarkoitus seuraa 70-luvun Tikkurila-Viertolan kaavamerkintää A3, ja sallii samoin rivitalon tai pienkerrostalon rakentamisen. Tätä seikkaa ei ole haluttu muuttaa. Suuressa osassa uutta tonttia kerrosluku kasvaa yhdellä. Risteysosassa kerrosluku kasvaa kahdella ja tämän lisäksi ullakolle on sallittu asuintilaa. Risteyskohdassa on katsottu aiheelliseksi mahdollistaa korkeampi massa, jotta sen rooli kaupunkirakenteessa korostuisi.

Mönkkösenkulman kaavamuutosehdotus on laadittu huomioiden alueen historia, tiivistyvän kaupunkirakenteen vaatimukset sekä alueen sijainti hyvien joukkoliikenneyhteyksien varrella. Rakennus on sovitettu ympäristöönsä, jossa yhdistyvät pienimittakaavainen asuntoalue, Tikkurilantie ja viereinen kerrostalokortteli. Perusteluna ehdotuksen ratkaisulle ovat historiallinen sijainti liikepaikkana (kaavan AL(KL)), maamerkkinä toiminut Mönkkösen kulma, paikka risteyksessä, suuri uusi tontti, jota ympäröi kolmelta puolelta katu, saman korttelin ympäröivä pientaloina toteutunut asuntorakentamisen rakenne (A3) ja naapurin kerrostalokortteli sekä Tikkurilantien tulevaisuuden raideyhteys ja katuvarren kaupunkikuvan kehittymisen tavoitteet.

Kaavamääräyksien rakennuksen arkkitehtuuria koskevat määräykset ohjaavat korkeatasoiseen rakentamisen lopputulokseen, näin on myös Mönkkösen kulman kaavamääräyksissä. Rakentamisen laadusta on määräys, rakennuksen tulee olla arkkitehtuuriltaan ja materiaaleiltaan korkealuokkaista. Materiaalivalinta on jätetty vapaaksi tiilen, rapatun pinnan ja puun välille. Näitä materiaaleja on käytetty myös Kylmäojan vyöhykkeen rakennuksissa. Kattomuodoksi on määrätty harjakatto, koska koko kortteli on harjakattoista asutusta. Väritys on määrätty murretuksi ja värikylläiseksi Tikkurilalle perinteiseen tapaan.

Mönkkösen kulman pysäköinti sen eteläisellä tontinosalla on järjestelty katoksiin, jotka suojaavat eteläpuolen tontteja melulta ja autojen valoilta. Pysäköintialuetta on siirretty metrin pohjoiseen. Katokset tuovat näkösuojaa lähietäisyydeltä ja toimivat aitoina. Katosten ja naapuritonttien väliin on jätetty leveä istutuskaista, joka suojaa naapuritonttien viihtyvyyttä ja näkyvyyttä. Kaavaratkaisun mukainen rakentaminen ehkäisee melun ja ilman epäpuhtauksien leviämistä Tikkurilantieltä muutosalueen eteläpuolisille tonteille paremmin kuin nykyiset rakennukset.

Maltillinen yhden kerroksen, risteyksessä kahden ja ullakon korotus ovat sopusuhtainen lisäys aikaisempaan krs-lukuun II. Kuten Mönkkösen kulma, uusikin rakennus sijoittuu näkyvään kohtaan Tikkurilantien varrelle. Nykyisen rakennuksen pääty on pyritty toisintamaan uudessa rakennuksessa, jonka harja risteyskohdassa on kohtisuoraan kadun suuntaan. Tällä rakennetaan muistuma Mönkkösen kulmasta. KL(AL)-tontin liiketoimintapaikka on haluttu säilyttää vanhaa kaavaa mukaillen. Risteyskohta on haluttu ”merkitä” kaupunkikuvallisesti tärkeäksi lähipalveluiden paikaksi. Korkein massa IVu1/2 on kohdassa, jossa eteläpuolen naapuri on mahdollisimman etäällä. Valittu ratkaisu on ympäristöään tiiviimpi tontin koon ja sijaintinsa perusteella. Ratkaisussa maankäytön tehostuminen on maltillista.

Kun maanomistaja hakee kaavamuutosta tai poikkeuslupaa, asemakaavoitus valmistelee kaavamuutoksen tai poikkeusluvan muutokseen ryhtyvän maanomistajan kanssa yhteistyössä. Asemakaavoitus ei puutu yksityisten maanomistajien maakauppoihin, eikä maankäyttösopimuksilla sovita asemakaavan sisältöä. Rakennuslupaa haetaan voimassa olevan asemakaavan pohjalta. Rakennusluvan myöntää rakennusvalvonta.

Rakennuslupajaoston päätös hyväksyä oikaisuvaatimus muistutuksessa mainitun hankkeen osalta kumottiin Helsingin hallinto-oikeudessa ja HHO palautti asian rakennuslupajaostolle uudelleenkäsittelyyn päätöksellään 8.10.2019. HHO:n mukaan hanke on asemakaavamääräysten mukainen. Hanke on saanut rakennusluvan 20.11.2019.

Muistutus: ”Vantaan kaupunki ei ole noudattanut lakia”
Muistutuksen mukaan Vantaan kaupunki ei ole noudattanut lakia ja asemakaavan ajantasaisuudesta ei ole huolehdittu. MRL:n 51 § sekä 60 §:n 1. momentti on mainittu muistutuksessa ja niiden sisältöä kerrattu. Kunnan on seurattava asemakaavojen ajanmukaisuutta ja tarvittaessa uudistettava niitä. Muistutus viittaa 60 §:n 2.momenttiin, jonka mukaan yli 13 vuotiaan asemakaavan, joka merkittävältä osin on toteuttamatta, alueella ei saa myöntää lupaa rakennukselle, jolla on alueiden käytön tai ympäristökuvan kannalta olennaista merkitystä ennen kuin kunta on arvioinut asemakaavan ajanmukaisuuden. Edellisiin liittyen muistutuksen mukaan vuoden 1974 kaava (630100 Tikkurila-Viertola) olisi pitänyt muuttaa kaava ajantasaiseksi, sillä Osmankäämintie 16:a ei oltu rakennettu kaavan mukaisesti. Tontin 1-kerroksinen pientalo on ollut paikallaan noin 60 vuotta. Muistutuksen mukaan kaavaehdotuksessa rakennusoikeutta on perusteltu ottamalla luvut asemakaavasta, jota ei olla ajantasaistettu lain mukaisesti. Voimassa olevan kaavan (KL(AL)-merkityn alueen ajantasaisuus olisi pitänyt tarkistaa aikaisemmin, mutta velvollisuus on jätetty noudattamatta. Naapuritonttien ei tulisi kantaa seuraamuksia tämän takia.

Vastine: Asemakaavan ajanmukaisuuden arvioimiseen liittyy merkittävä toteutumatta jääminen. Suurin osa Tikkurila-Viertola 630100 -asemakaavasta on toteutunut ja sen uudistaminen on tapahtunut ja tapahtuu maanomistajien aloitteesta osa-alue kerrallaan. Mönkkösen kulman asemakaavamuutos on osa voimassa olevan asemakaavan ajantasaistamista.

Eri kaupunginosissa rakentamisen tehokkuudet vaihtelevat riippuen mm. alueen sijainnista ja sijainnin rakentamiselle edellyttämistä erityispiirteistä, esimerkiksi lentomelualueet ja joukkoliikennevyöhykkeet. Mönkkösen kulman kaavamuutosalue on osa Tikkurilantien joukkoliikennekadunvarren kehitystä.

Muistutus: ”Selvitysten riittämättömyys”
Muistutuksen mukaan asemakaavamuutoksessa on korostettu tulevan ratikkalinjauksen ja kaavamuutoksen yhteyttä. Muistutuksen mukaan olisi syytä myös tehdä vaihtoehto, jossa kaavamuutosehdotuksen tontit ”pysyvät A3-merkinnällä”. Voimassa olevan asemakaavan mukainen rakentaminen ei ole huono vaihtoehto. Muistutuksen mukaan, jos voimassa olevan asemakaavan mukaisesti rakennettaisiin kaksikerroksisia rivi- tai luhtitaloja niin Tikkurilantien katukuva tiivistyisi alueen hengen mukaisesti.

Muistutus mainitsee, että yleiskaava 2007:n jälkeen on Tikkurilantien ja Osmankäämintien kulmaan rakennettu 2-kerroksinen luhtitalo A3-alueelle kaavan mukaisesti. Lupa on myönnetty asemakaavan mukaisena. Vuonna 2016 on rakennettu rivitalo Rypsipolulle tehokkuuden 0,35 mukaisesti, mikä osoittaa, että kaupungin mielestä tämä on ollut hyväksyttävä ratkaisu, tiivis ja tehokas raitiotien varressa.

Muistutuksen mukaan kaavamuutosselostuksessa on korostettu asuinkerrostalon välttämättömyyttä, mikä muistutuksen mukaan on ristiriidassa aikaisempien päätösten kanssa eikä tulisi olla perustelu kaavamuutokselle.

Muistutuksen mukaan kaavamuutoksen laatija haluaa antaa käsityksen, jonka mukaan kaavamuutostyön mukainen rakennus on tekemisissä vain suhteessa Tikkurilantiehen. Tontilla on myös Kortetien ja Osmankäämintien osoitteet.

Muistutuksen mielestä tontin maisemarakenne muuttuu, kerroslukujen muuttuminen II:sta III:een ja IVu1/2:een on ”massiivinen muutos maisemarakenteeseen”. Kaavaselostuksen kohta 4.4.2 on muistutuksen mukaan epätosi (vaikutusten arviointi/maisemarakenne).

Vastine: Ratikkayhteyttä on perustellusti korostettu asemakaavamuutosehdotuksessa, sillä se on merkittävä kaupunkikehityshanke Vantaalla. Ratikkayhteyden varrelle on uudessa yleiskaavaluonnoksessa merkitty kestävän kasvun vyöhyke, johon kaupunkirakenteen tiivistyminen ja maankäytön tehostuminen nojautuu.

Kaavatyön kuluessa tarkasteltiin kahta pientalomaisempaa vaihtoehtoa, jossa koko uusi tontti koostuu pientaloista. Toinen näistä vaihtoehdoista säilytti Mönkkösen kulman liiketalon ja ehdotti säilytettävän rakennuksen länsi- ja eteläpuolille kolmikerroksisia kaupunkipientaloja/rivitalorakennuksia. Tämä vaihtoehto löytyy kaavamuutoselostuksesta. Tämän vaihtoehdon lisäksi tarkasteltiin vaihtoehtoa, joka koostui kokonaan kolmikerroksisista kaupunkipientaloista. Tämäkin esimerkki on nyt lisätty osaksi kaavamuutosselostusta. Tätä vaihtoehtoa ei valittu jatkoon, sillä se katsottiin kaupunkikuvallisesti ja toiminnallisesti liian pienimittakaavaiseksi ratikan reitin täydennysrakentamiskohteena ja sen tehokkuus liian pieneksi. Lisäksi ei katsottu aiheelliseksi siirtyä monimuotoisen rakenteen mahdollistamasta asemakaavasta (630100) uuteen kaavaan, joka mahdollistaa vain pientalorakentamisen.

Voimassa olevan asemakaavan A3-merkintä on 70-luvun merkintä alueelle, joka uusiutuu eriaikaisesti. Tikkurila-Viertola -asemakaavan 630100 mukaan ”Korttelialueelle saa rakentaa erillisen pientalon, rivitalon tai jopa kaksikerroksisen kerrostalon sillä edellytyksellä, että toisen kerroksen asunnoilla on kattoterassi”. Kaavamuutosehdotuksen AKR-käyttötarkoitus seuraa 70-luvun Tikkurila-Viertolan kaavamerkintää A3, siten, että se sallii samalla tavalla rivitalon tai pienkerrostalon rakentamisen. Tätä seikkaa ei ole haluttu muuttaa. Risteyskohdan entisen KL (AL)-tontin liiketoimintapaikka on säilytetty vanhaa kaavaa mukaillen. Risteyskohta on merkitty kaupunkikuvallisesti tärkeäksi paikalliseksi lähipalveluiden paikaksi. Korkein massa IVu1/2 on kohdassa, jossa eteläpuolen naapuri on mahdollisimman etäällä.

Tikkurilantien ja Osmankäämintien risteys on ollut paikallaan keskiajalta saakka ja yhdistänyt reitin Hämeeseen ja Suuren Rantatien reitin Turun ja Pietarin välillä. Risteys on merkitykseltään tärkeä kohta. Se on ainakin 1900-luvulta lähtien ollut kaupan paikka.

Selostukseen on muistutuksen seurauksena lisätty lähimaiseman arviointi, eli maisema, jonka ihminen hahmottaa kolmiulotteisena. Vaikutustenarvioinnissa on käsitelty maiseman rakennetta, kaukomaisemaa, jossa alueet ovat laajoja kokonaisuuksia; esimerkiksi Tikkurilan tasanko, Keravanjoen mutkainen solmukohta Kylmäojan yhtymäkohdassa ja Tikkurilan alueen rakennettu maisema. Tästä näkökulmasta alue säilyy rakennettuna osana maisemaa; ei muutu. Lähimaisema muuttuu; Tikkurilantien varsi kaavamuutosalueen kohdalta tiivistyy ja muuttuu kaupunkimaisemmaksi. Ratkaisun koko verrattuna naapurin massiiviseen kerrostalokortteliin kertoo pienimittakaavaisemmasta vyöhykkeestä. Ratkaisu toimii sovittavana nivelenä Kylmäojan varren pientaloalueen, tiivistyvän Tikkurilantien varren ja Tikkurilantie 74:n kerrostalokorttelin kokonaisuudessa. Pientaloympäristöstä lainatut piirteet sopeuttavat sen osaksi omaa kortteliaan.

70-luvun ajantasaisen asemakaavan mukaisesti Tikkurila-Viertolan alue on uusiutunut tontti kerrallaan ja muistutuksessa mainittuja muutoksia, esimerkiksi luhtitalo-kerrostaloratkaisuja, on voitu Viertolassa tehdä kaavaa muuttamatta rakennusluvalla. Tikkurilantien varressa sijaitseva, muistutuksessa mainittu IIu1/2-kerroksinen rakennus on vuoden 2014-2015 kaavamuutoksesta 002166.

Muistutuksen seurauksena selostukseen on liitetty alueleikkaukset Tikkurilantieltä, Kortetieltä ja Osmankäämintieltä katsottuna, jotta muutos näiden katujen katukuvaan on mahdollista arvioida kohtaan ”Kaupunkikuva”.

Muistutus: ”Kohtuullisuus”
Muistutuksen mukaan kaavamuutosehdotus ei ole järkevä. Tätä perustellaan sillä, että kaavamuutoksen vaikutukset alueelle ovat merkittäviä, välittömiä ja myöhemmin välillisiä.
Muistutuksen mukaan kaavamuutosehdotuksesta on aistittavissa Vantaan kaupungin halu ja yritys muuttaa pientaloalueita kerrostaloalueiksi. Perusteluina mainitaan käytettävän mitä vain ylätason ohjaussuosituksia tai -määräyksiä ja jätetään pientaloasujien oikeudet huomioonottamatta.

Vastine: Kaavamuutosta ovat hakeneet maanomistajat. Kaavoitusta ohjaavat mm. ylemmän tason kaavat, suunnitelmat, määräykset ja ohjeet. Ratkaisu on synteesi usean eri tahon pyrkimyksistä, joista yksi on vuorovaikutuksesta saatu sisältö.

Vaikutusten arvioinnissa on arvioitu kaavamuutosehdotuksen mahdollistaman vastaavan rakenteen lisääntymistä lähiympäristössä siihen kohtaan kaupunkirakennetta, jossa lähialueen tontit ovat vastaavanlaisessa kaupunkirakenteellisessa paikassa.

Muistutus: ”Mielipiteitä”
Muistutuksen mukaan kaavoitus ei ole helppoa ja eri tahojen mielipiteet, määräykset ja oikeudet tulee huomioida. Kaikkia tyydyttävä tulkitseminen on hankalaa.

Muistutuksen mukaan asemakaavamuutoksen hakijat ovat hakeneet omia taloudellisia etuja. Tarkoituksena on ollut maksimoida tonttien tehokkuus. Naapurit ovat kiinnostuneita alueen muutoksesta ja kertovat investoinneistaan pientaloasujan unelmaan. Muistutuksen mukaan tätä unelmaa uhkaa taloudellinen voitonhaku ja periaatteiden ja tavoitteiden unohtaminen.

2007 vuoden yleiskaavan jälkeen alue on tiivistynyt Kylmäojanvarren asuinalueelle asti. Muistutuksen mukaan on tärkeä pitää Kylmäojan varsi sellaisena kuin nyt ja olla vahingoittamatta sitä lisää. Muistutus muistuttaa siitä, että enemmistö suomalaisista haluaa asia pientaloalueilla.

Muistutus kertaa Vantaan kaupungin pyrkimyksistä tehostaa asumista mutta myös säilyttää monimuotoisuutta. Vantaan kaupungin tulisi lunastaa ajatus monimuotoisuudesta ja säilyttää joenvarsi tehokkaana mutta pienimittakaavaisena. Pientalorakennuksina alueen uusiminen nostaisi tehokkuutta ja tiivistäisi kaupunkikuvaa. Muistutuksen tehneiden mukaan kerroskorkeuden tulisi olla maksimissaan II1/2 ja risteyskohdassa liikehuoneiston kohdalla III ½.

Jos pysäköinti järjestetään Osmankäämintie 16:n kohdalla, kärsivät naapuritonttien oleskelu ja viihtyvyys. Tikkurilantien ja Osmankäämintien risteysalueen melun pelätään etenevän pysäköintialueen läpi. Myös itse pysäköintialueen pelätään tuottavan melua. Lisäksi se voi olla naapurialueen lapsille vaarallinen. Seikkojen vuoksi alueelle ehdotetaan meluaitaa tuomaan suojaa melulta, näkösuojaa sekä turvallisuutta.

Kaavaehdotuksen viherrakentaminen toivotaan olevan tarkoituksenmukaista ja rajalle ehdotetaan ainavihantaa havukasvustoa. Autokatosten viherkattoajatus tuntuu hyvältä idealta.

Mikäli kaavamuutosehdotuksenmukainen rakentaminen hyväksyttäisiin, koetaan sen kohtalokkaaksi alueen jatkorakentamiselle ja viitataan A3-alueeseen. Jos annetaan lupa korkeammalle rakentamiselle, poikisi se samaa muille tonteille. Tämän kehitys tulisi pysäyttää.
Muistutuksen antajat toivovat yhdenvertaista ja oikeudenmukaista ratkaisua.

Vastine: Osallisten mielipiteitä on tässä kaavatyössä huomioitu hyvissä määrin, mm. suunnitelmasta on vähennetty kerros, tontin reunoille on määrätty istutuksia ja selostukseen on haarukoitu useita ratkaisuvaihtoehtoja. Lisäksi varjotarkastelu on tehty. Kaavaratkaisu ehkäisee myös melu- ja ilman epäpuhtaushaasteita sen eteläpuolisilta tonteilta ja huomioi naapurit siten.

Kaavamuutokseen ryhdytään, kun maanomistajat hakevat kaavamuutosta. Ennen kaavamuutoshakemuksen jättämistä keskustellaan kaupungin asemakaavoituksen kanssa muutosalueen kehittämisen sisällöstä. Kaavamuutoksen tekemiseen ryhdytään kaavamuutoshakemuksen mukaisen aluerajauksen aluekokonaisuus kerrallaan, jolloin arvioidaan kyseisen muutoksen vaikutukset ympäristöön. Mönkkösen kulman kaavamuutosehdotus ei tarkoita, että Kylmäojanvarressa sijaitsevien tonttien tehokkuus muuttuu. Asemakaavoitus arvioi tonttitehokkuudet kaavamuutosten yhteydessä.

Eri kaupunginosissa rakentamisen tehokkuudet vaihtelevat riippuen mm. alueen sijainnista ja sijainnin rakentamiselle edellyttämistä erityispiirteistä, esimerkiksi lentomelualueet ja joukkoliikennevyöhykkeet. Perusteluna valitulle ratkaisulle ovat historiallinen sijainti liikepaikkana, maamerkkinä toiminut Mönkkösen kulma, suuri uusi tontti, ympäröivä pientaloina toteutunut rakenne, naapurin kerrostalokortteli sekä Tikkurilantien raideyhteys ja katuvarren kaupunkikuvan kehittymisen tavoitteet. Mönkkösen kulman kaavamuutosalue on osa Tikkurilantien joukkoliikennekadunvarren kehitystä.

Mönkkösen kulman pysäköinti sen eteläisellä tontinosalla on järjestelty katoksiin, jotka suojaavat eteläpuolen tontteja melulta ja autojen valoilta. Ne tuovat myös näkösuojaa lähietäisyydeltä ja toimivat aitoina. Katosten ja naapuritonttien väliin on jätetty leveä istutuskaista, joka suojaa naapuritonttien viihtyvyyttä ja näkyvyyttä. Kaavaratkaisun mukainen rakentaminen myös ehkäisee melun ja ilman epäpuhtauksien leviämistä Tikkurilantieltä muutosalueen eteläpuolisille tonteille.

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.”[21]

MAL-tavoitteet:

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.[22]

Vantaan maa- ja asuntopoliittiset linjaukset (Kv 18.6.2018)
Tavoitetiloja, mm.:
- 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.

[21] Valtuustokauden 2018-2021 strategia

[22] Valtion ja Helsingin seudun kuntien välinen maankäytön, asumisen ja liikenteen sopimus 2016-2019

- 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."[23]

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.[24]

Resurssiviisauden tiekartta (Kv 18.6.2018)

Resurssiviisauden tiekartta määrittää Vantaan pitkän aikavälin ympäristötavoitteita ja konkretisoi valtuustokauden 2018 – 2021 strategiaa. Kaupunkisuunnittelussa keskeisiä tavoitteita ovat:

- Kaupunkirakenne on kestävästi täydentyvä ja sekoittuva.
- Liikkuminen on hiilineutraalia, sujuvaa ja kohtuuhintaista.
- Varaudutaan ilmastonmuutoksen vaikutuksiin ja käytetään resurssitehokkaita, luonnonmukaisia ratkaisuja.
- Luonnon monimuotoisuus säilytetään ja sitä kartutetaan myös rakennetuilla alueilla.
- Viherrakenne luo hyvinvointia ja viheralueet ovat helposti saavutettavissa.
- Ohjataan uusiutuvan energian käyttöön.[25]

3.3.2 Muut tavoitteet

Maanomistajat

Maanomistajien tavoitteena on kehittää kaavamuutosaluetta ja kaavoittaa sille rakennusoikeutta asumiselle ja liiketiloille. Tontin käyttötarkoituksen muutoksen seurauksena muodostettavan tontin rakentuminen tulee nykyistä nopeammin ajankohtaiseksi. Asuinkerrostalo mahdollistaa uusien asuntojen ja muutaman liiketilan rakentamisen. Rakentaminen lisää jonkin verran liikkumista alueella ja säilyttää mahdollisuuden palveluille lähiympäristössään.

Kaavamuutoksen hakijoiden toimittamassa alustavassa suunnitelmassa pitkä Tikkurilantien suuntainen rakennus suojaa eteläpuolista pihaa melulta. Pysäköinti on sijoitettu alueen eteläosaan ja istutusvyöhyke erottaa sen naapureista. Savisen maaperän vuoksi kellaritiloja ei ole suunniteltu. Autokatokset rajaavat katutilaa. Rakentamisen tehokkuus on noin yksi ja kerroksia 4-5. Alla olevassa kuvassa on hakemuksenaikainen suunnitelma.

[23] Vantaan maa- ja asuntopoliittiset linjaukset (18.6.2018)

[24] Vantaan arkkitehtuuriohjelma 2015

[25] https://www.vantaa.fi/instancedata/prime_product_julkaisu/vantaa/embeds/vantaawwwstructure/140089_ResurssiviisaudenTiekartta-18.6.2018-final.pdf



Kuva yllä. Kaavamuutoshakemuksen mukainen kerrostaloratkaisuehdotus. Kerroksia on viisi risteyskohdassa Osmankäämintien puolella ja neljä Tikkurilantien varressa Kortetien puolella.

Alueen oloista ja ominaisuuksista johdetut tavoitteet

Kaavamuutosalue sijaitsee Kylmäojan varren pientaloasutusvyöhykkeellä. Alueelle on tyypillistä pienimittakaavainen ja herkkä pientalo- ja rivitaloasutus. Uuden rakenteen sovittaminen olemassa olevaan rakenteeseen ja samalla huomioimalla Tikkurilantie tulevaisuuden raideyhteyksineen ja tiivistämispaineineen on haaste, joka tulee kaavassa yhteensovittaa.

Tontilla esiintyy liikennemelua, jonka vaikutusten vähentämistä rakennuksen sisätiloista sekä tontin ulkotiloista tulee edistää. Myös liikenteen aiheuttama mahdollinen tärinä ja ilmanlaatukysymykset tulee huomioida jatkosuunnittelussa.

Osallisten palautteista tulleet tavoitteet

Rakennusmassaa madallettiin kaavamuutoshakemuksen suunnitelman kerrosluvuista naapureiden palautteiden johdosta ja siksi, että ollaan yleiskaavan pientalovaltaisella alueella. Uudessa kaavassa mahdollistettiin pientalorakentamisen rinnalla kuitenkin myös kerrostalorakentaminen, sillä se on voimassa olevassa kaavassakin mahdollista ja alue sijoittuu tiivistyvään tulevaisuuden raideyhteyden varteen. Muodostettavan tontin rajoille määrättiin istutettavat alueet sekä istutettavia puita eteläpuolisten naapureiden yksityisyyden takaamiseksi. Pysäköinti järjesteltiin tontille ja risteyskohtaan määrättiin liiketilaa pienten lähipalvelujen mahdollistamiseksi.

3.4 ASEMAKAAVARATKAISUN VAIHTOEHDOT

Kaupunkisuunnittelussa tarkasteltiin vaihtoehtoisia suunnitelmia kaavamuutoksen tueksi. Tehokkuutta pienennettiin ja erilaisia rakennustyyppejä ja korkeuksia arvioitiin. Alle on koottu kooste kolmesta eri vaihtoehdosta, joiden avulla uuden tontin mahdollisuuksia on tarkasteltu.

Vaihtoehdossa A (kuva seuraavalla sivulla) on lähdetty kulttuurihistoriallisesti merkittävän liiketalon suojelemisesta ja entisöimisestä. Tässä tilanteessa Mönkkösen kulman todennäköinen toiminta olisi edelleen liiketilatoimintaa. Vanhan rakennuksen viereen on osoitettu uusi kolmikerroksinen kaupunkipientalomainen rakenne, joka reunustaa Tikkurilantietä ja Osmankäämintietä. Uutta rakennusoikeutta on noin 1300 k-m2 asumiselle ja nykyinen pinta-ala 215 k-m2 Mönkkösen kulman liiketalolle. Näillä luvuilla uuden tontin tonttitehokkuus olisi 0,52 (1515k-m2/2890m2).



Vaihtoehto A, jossa Mönkkösen kulman liiketalo on säilytetty ja kaava-alueelle on osoitettu tilaa kytketyille pientaloille/rivitaloille. Liiketilojen ja asuinrakennusten pysäköinti on järjestelty muodostettavan tontin sisäpihalle.

Mönkkösen kulman säilyttävää vaihtoehtoa ei ole kaavamuutosehdotuksessa valittu rakennuksesta tehdyn kuntotutkimuksen tulosten perusteella ja siksi, että rakennus on kaavaprosessin aikana saanut purkuluvan.

Asemakaavatyön aikana Mönkkösen kulmalle haettiin purkulupaa, minkä seurauksen rakennuksesta teetettiin kuntotutkimus (tekijänä Rakteka). Tehdyn selvityksen mukaan asumisterveysasetuksen toimenpideraja ylittyy usean eri Mönkkösen kulman liikerakennuksen rakenneosan kohdalla, ja kaikissa rakenteissa lukuun ottamatta välipohjaa, on mikrobi- ja/tai lahovaurioita. Perustukset ovat painuneita ja halkeilleita, runko heikko ja eristykseltään vaatimaton. Lattioiden tasoero ja yläkerran mataluus haastavat tilankäyttömahdollisuuksia. Tutkimuksen mukaan lähes jokainen rakennuksen rakenneosista olisi tullut korjata ja/tai korvata.
Mittavan korjauksen jälkeen rakennus olisi ollut osin kelpo työpaikkarakennukseksi, mutta korjauskustannukset tätä ajatellen suuret. Edelleen osa tiloista ei soveltuisi työskentelyyn esim. niiden mataluuden vuoksi. Puurakentaminen uusilla osilla on tapa uudistaa rakennusta, mutta se ei sisältäisi samoja arvoja kuin vanhoista osista koostuva rakennus. Rakennuksen hyödyntäminen työpaikkakäytössä olisi rajallista mm. tilojen mataluuden vuoksi ja sen rakennushistorialliset arvot kärsisivät rakennusosien korvauksista uusilla. Kulttuurihistoriallisena liikepaikkana rakennus toimisi yhä. Tätä paikkaankin liittyvää arvoa on pyritty jatkamaan tai uudistamaan valitussa asemakaavamuutosehdotuksessa uuden rakennuksen liiketilamääräyksellä. Kaavalla on pyritty mahdollistamaan paikan säilyminen paikallisen maamerkkirakennuksen tonttina.

Vaihtoehdossa B tontille on tarkasteltu kahta pistetaloa, jossa idänpuoleiseen on sijoitettu liiketilaa. Tontin länsipäässä, jossa eteläpuoleinen naapuri on lähellä, on kerroksia kolme, risteyskohdan talossa neljä. Kerrostalojen väliin on sijoitettu aitamainen melueste. Pysäköinti on autokatoksissa uuden tontin eteläosassa. Rakennusoikeutta on 1950 k-m2 asumiselle ja 100 k-m2 liiketiloille. Uuden tontin tonttitehokkuus olisi siten 0,74 (2150k-m2/2890m2). Kuva vaihtoehdosta on seuraavalla sivulla.



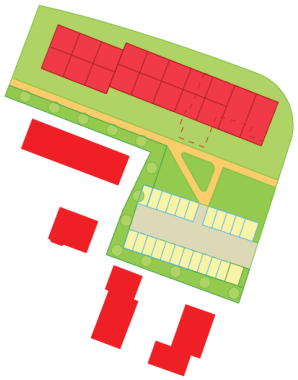
Vaihtoehto B, kahden pistetalon suunnitelma. Ratkaisussa kaksi pistemäistä massaa muodostavan ympäristöstään erottuvan parin, joka on muotokieleltään pientalomainen, mutta kooltaan kerrostalomainen.



Vaihtoehdossa C on kaksiosainen rakennus, joista toinen on pitkämäinen kytketty pientalo- tai pienkerrostalo-osa tai niiden yhdistelmä, kuten kuvassa. Korkeampi osa sijaitsee risteyskohdassa ja on pistemäinen pienkerrostalo.

Vaihtoehdossa C tontille tarkasteltiin pienkerrostaloa tai kytkettyjen pientalojen ja pienkerrostalon yhdistelmää (AKR). Ratkaisu on mahdollista toteuttaa molemmilla tavoilla. Tontin länsipäässä on pitkämäinen massa, jonka kerrosluku on III. Tämän lamelliosan voi toteuttaa rivitalona/kytkettyinä pientaloina tai pienkerrostalona. Risteyksessä Mönkkösen liiketalon paikalla on pienkerrostalo, jossa on neljä kerrosta ja ullakolle on sallittu asuntojen rakentaminen, merkintä on IVu1/2. Kerrostalo-osan kivijalkaan on osoitettu liiketilaa.

C-ratkaisussa kaavamuutosalueen länsipää on pienimittakaavaisempi, sillä se sijoittuu lähelle eteläpuolista rivitalorakennusta. Risteyskohdassa naapuri on etäämmällä ja siksi korkeampi massa on mahdollistettu tähän kohtaan tonttia. Pysäköinti on järjestetty tulevan tontin eteläosaan, autokatoksiin ja maantasopaikoille. Rakennusoikeutta on 2350 k-m2 ja liiketilaa 150 k-m2. Tonttitehokkuus on näillä luvuilla 0,87.





Vaihtoehto D, kymmenen kaupunkipientalon ratkaisu, jossa Osmankäämintien risteykseen sijoittuu liiketilaa. Risteyskohtaa on korostettu kääntämällä harja Osmankäämintien suuntaiseksi.

D-vaihtoehto on pientalovaihtoehto, jota tarkasteltiin kaavatyön alkuvaiheessa ja on lisätty selostukseen nähtävillä oloajan jälkeen. Ratkaisu koostuu kymmenestä kaupunkipientalosta, jotka reunustavat Tikkurilantietä. Osmankäämintien risteykseen on tässäkin vaihtoehdossa sijoitettu liiketilaa. Rakennusoikeutta on yhteensä 1800 k-m2, josta liiketilaa 50 k-m2. Tonttitekokkuus on siten 0,6. Tätä ratkaisua ei edistetty, sillä se on liian tehoton ratkaisu paikalle, johon toivotaan liiketilaa ja tulevaisuuden ratikkakatua ryhdikkäästi rajaava ratkaisu. Se ei tue ratikan varren tiivistymistä toivotulla tavalla risteyksessä, johon monella ihmisellä on omakohtainen suhde sen liikepaikkana toimimisen ansiosta.

3.4.1 Asemakaavaratkaisun valinta ja perusteet

Jatkosuunnitteluun valittiin vaihtoehto C. Rakennus ottaa huomioon Mönkkösen kulman vanhana liikepaikkana ja Tikkurilantien tulevaisuuden kehityksen raideliikenteen väyläksi. Samalla se huomioi matalammalla siipiosallaan eteläpuolisen rakennuskannan ja tehostaa risteysalueen kohtaa nelikerroksisella massalla kohdassa, jonka välittömässä yhteydessä ei ole naapurin pientaloa. Mahdollisuus rakentaa asuntoja ullakolle (1/2) tuo hauskan lisän asumisvaihtoehtoihin. Rakennus on mahdollista toteuttaa kytkettyjen pientalojen - ja/tai pienkerrostaloratkaisuna. Rakennus suojaa omaa piha-aluettaan sekä eteläpuolisia tontteja melulta ja ilman epäpuhtauksilta.

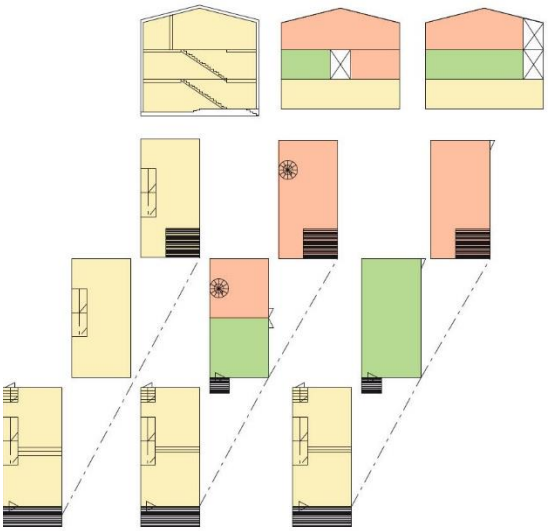
Perusteluna sille, että tehdään poikkeus yleiskaavassa ensisijaisesti pientaloille rajatulla alueella, on kaavamuutosehdotuksen mukaisen rakennuksen sijainti historiallisessa liikepaikassa (asemakaavan AL(KL)), maamerkkinä toiminut Mönkkösen kulma, paikka risteyksessä, suuri uusi tontti, jota ympäröi kolmelta puolelta katu, saman korttelin ympäröivä pientaloina toteutunut asuntorakentamisen rakenne (A3, asuntorakentamisen alue asemakaavassa) ja naapurin kerrostalokortteli sekä Tikkurilantien tulevaisuuden raideyhteys ja katuvarren kaupunkikuvan kehittymisen tavoitteet nykyistä kaupunkimaisemmaksi. Vain risteyskohdassa on katsottu aiheelliseksi mahdollistaa ympäristöään selkeämmin korkeampi massa, jotta sen rooli kaupunkirakenteessa korostuisi.

Alla on kuvitusta mahdollisesta ratkaisusta. Ratkaisussa koko kolmikerroksinen lamelliosa koostuu kaupunkipientaloista. Nelikerroksisen kerrostalo-osan ullakolle on rakennettu asuintilaa, joka voi olla alemman kerroksen yläkertaa tai omia ullakkoasuntojaan.





Leikkaus- ja pohjakaaviossa näkyy mahdollisia vaihtoehtoja sille, miten kolmikerroksisen osan tilat voi ratkaista. Vasemmalla on kaupunkipientaloratkaisu. Keskimmäinen on ratkaisu, jonka 1. kerroksessa on läpitalon asunto omalla sisäänkäynnillä. Sen toisessa kerroksessa on keskikäytävä ja pihan puolella pieniä asuntoja, ja kadun puolen asunto on kaksikerroksinen. Esimerkin asunto on päätyasunto. Oikeanpuoleinen ratkaisu on sivukäytävätalo, jossa ensimmäinen kerros on kuten edellisessä. Toisessa ja kolmannessa kerroksessa asunnot avautuvat pihan puolelle, läntinen päätyasunto (kaaviossa) myös kadun puolelle.



4. ASEMAKAAVAN KUVAUS

4.1 KAAVAN RAKENNE

Kaavaratkaisu mahdollistaa asuinkerrostalon, rivitalon tai kytkettyjen asuinrakennusten tai niiden yhdistelmien rakentamisen.

Tontin käyttötarkoitusmerkintä on AKR, asuinkerrostalojen, rivitalojen tai muiden kytkettyjen asuinrakennusten korttelialue. Rakennusoikeus asumiselle on 2350 k-m^2 ja liiketiloille 150 k-m^2. Pysäköinti on järjestelty pihalle maantasoon, osa katokseen, osa avoimille maantasopaikoille. Naapureiden rajoja vasten on merkitty istutusvyöhykkeet ja osalle niistä puurivi, joka lisää yksityisyydentuntua uusien rakennusten ja naapureiden välille. Rakennusta kiertää istutus- tai laatoitettu alue.

4.1.1 Mitoitus

Mikäli asumisväljyys olisi 38 hu-m^2 (ennuste 2026, kerrostalot), on asuinkerrosalamäärästä seuraava asukasmäärä noin 50 henkilöä.[26]

AKR Asuinkerrostalojen, rivitalojen tai muiden kytkettyjen asuinrakennusten korttelialue

Muodostettava tontti pienenee nykyisestä, sillä osa alueesta liitetään katutilaksi Vantaan ratikan linjauksen vuoksi. Tämä katutilaksi muutettavan osan pinta-ala on 90,7 m2.

Muodostettavan tontin pinta-ala 2981 m2 – 90,7 m2 = 2890,3 m2 ~2890 m2

Rakennusoikeus 2350 k-m^2 asuminen, 150 k-m^2 liiketilat

Tehokkuusluku 2500/2890 e=0,87

Pysäköinti, autot ja polkupyörät

Autopaikat:

Kerrostalolle:

1 ap/100 k-m^2 , kuitenkin vähintään 2 ap/3 asuntoa

Pientaloille:

2 ap/asunto

Paikoista 2 ap liikkumisesteisille.

Vieraspaikkoja: 1 ap/1500 k-m^2

Huolto- ja palvelupysäköinti: 1 ap/5000 k-m^2

Liiketiloille: 1 ap/50 k-m^2

Polkupyöräpaikkoja tulee varata vähintään 2 kpl/asunto.

4.2 YMPÄRISTÖN LAATUA KOSKEVIEN TAVOITTEIDEN TOTEUTUMINEN

Kaavaratkaisulla ja sen määräyksillä on pyritty varmistamaan rakentamisen ja ympäristön laatua. Kaavan mukainen rakentaminen tiivistää kaupunkirakennetta ja tukeutuu joukkoliikenteeseen kestävän kehityksen mukaisesti. Katutila tiivistyy ja Tikkurilantien varsi tulevaisuuden raideyhteytenä korostuu.

[26] Vantaan väestönennuste 2017, s.17

Kaava ohjaa rakennuksen käyttötarkoitusta, sijaintia, kokoa ja massoittelua. Kaava mahdollistaa asumisen ja liiketoiminnan. Liiketila risteyskohdassa toisintaa Mönkkösen kulman liiketila-toiminnan ja tuo liiketoimintamahdollisuuksia yrittäjille. Kaavan mukainen uusi rakennus rajaa tonttia ja koko korttelialuetta sen pohjoisreunalla ja suojaa piha-aluettaan melulta ja ilman epäpuhtauksilta. Kolmikerroksinen osa pehmentää mittakaavaa rakennuksen länsipäässä, itäpään nelikerroksinen noppa korostaa paikkaa risteyksessä.

Pysäköinti on järjestelty tontilla. Osa paikoista on sijoitettu katokseen, osa maantasoon. Kaksi paikoista on mitoitettu liikuntaesteisille. Vieraille ja huollolle on myös tilaa.

Rakennusta ja tonttia rajaa istutus- ja laatoitusalueet. Puurivi tontin länsipään eteläreunassa suojaa naapureita suorilta näkymiltä. Pihan suunnittelussa on huomioitu vihertehokkuus ja osa pinnoitteista on määrätty puoliläpäiseviksi. Hulevesistä on määrätty erikseen.

Meluntorjunnasta, liikenteen mahdollisesti aiheuttamasta tärinästä ja ilmanotosta on määrätty erikseen. Oleskelu- ja leikkialue sijaitsee melulta ja ilman epäpuhtauksilta suojassa. Tärinän aiheuttamia mahdollisia vaikutuksia on vähennetty tarkemmin kuin täydennysrakentaminen vaatisi, mikä lisää asumismukavuutta.

Yleismääräyksissä on annettu rakentamisen ja arkkitehtuurin laatua käsitteleviä määräyksiä. Mm. rakennuksen julkisivuista ja porrashuoneista on määrätty tarkemmin. Arkkitehtuurin ja materiaalien tulee olla korkealuokkaisia. Rakennuksen muotomaailmassa on pientalorakentamiselle tyypillisiä ratkaisuja.

4.3 ALUEVARAUKSET

Alue on kokonaan asuinkerrostalojen, rivitalojen tai muiden kytkettyjen asuinrakennusten korttelialuetta.

4.3.1 Korttelialue

AKR, Asuinkerrostalojen, rivitalojen tai muiden kytkettyjen asuinrakennusten korttelialue

Kaavamuutosalue koskee asuntorakennusten (A3) ja liikerakennusten (KL) korttelialueita, kahta maarekisteripalstaa ja yhtä tonttia (92-421-6-157, 92-421-6-351 ja 92-63-104-22) korttelissa 63104. Uudelle tontille on määritelty käyttötarkoitus AKR ja rakennusoikeuden määrä 2350 k-m2 asumiselle ja 150 k-m2 liiketiloille. Tehokkuus (et) on 0,84. Uutta kerrosalaa syntyy 1579,85 k-m2. Kerrosluvut ovat III ja IVu1/2.

Rakennusmassa sijoittuu uuden tontin pohjoisreunalle, pienen etäisyyden päähän katutilasta. Kerroskorkeus on pitkältä osalta kolme ja risteyskohdasta neljä. Ullakolle saa rakentaa asuntoja puolet alemman kerroksen pohjapinta-alasta. Tikkurilantien julkisivu on rakennettava yhtenäiseksi, jotta se suojaisi katumelulta ja ilman epäpuhtauksilta. Tontille ajetaan Osmankäämintieltä, ja pysäköinti on järjestelty eteläiseen osaan tonttia katoksiin ja maantasopaikoille.

Piha-alueelle on merkitty leikkialue ja istutettavat alueet sekä laatoitetut alueet. Pihan suunnittelussa on laskettu vihertehokkuus, joka kuvaa vihreän tai muutoin hulevettä läpäisevän pinnan suhdetta koko tontin pinta-alaan. Vihertehokkuus tähtää ilmastonmuutokseen sopeutumiseen. ja asuintontilla luvun tulee olla vähintään 0,8. Pintojen käsittelystä ja istutuksista on annettu määräykset, jotta haluttu arvo saavutettaisiin. Rakennuslupavaiheessa tulee laatia hulevesisuunnitelma, pihasuunnitelma ja vihertehokkuuslaskelma.

Karttamerkintöjen lisäksi kaavassa on yleismääräyksiä rakentamisen ja arkkitehtuurin laadusta. Rakennuksen yhteistiloista, julkisivuista ja porrashuoneista on määrätty tarkemmin.

Melusuojauksesta, ilmanotosta ja tärinäsisällöstä on määrätty erikseen. Julkisivujen äänenesityksen tulee olla vähintään 30 dB tai 35 dB. Mikäli melutaso ylittää 65 dB, tulee asunnot avata vähintään hiljaisempaan suuntaan. Ilmanotto tulee ottaa rakennuksen puhtaammalta puolelta. Tärinäolosuhteet tulee selvittää ja ratkaista vähentämällä vaikutukset tärinän heilahdusnopeuden rajaarvon 0,30 mm/s alle.

4.4 KAAVAN VAIKUTUKSET

Hankkeen MRA 1 §:n mukaisia vaikutuksia on tarkasteltu kaavaa laadittaessa. Arvioinnissa on myös tarkasteltu valtakunnallisten alueiden käyttötavoitteiden (VAT) toteutumista.

4.4.1 Vaikutukset rakennettuun ympäristöön

Väestön rakenne ja kehitys

Kaavamuutos täydentää Tikkurilan keskustan länsipuolista Viertolaa. Uusia asukkaita hankkeen myötä tulee noin 50.

Yhdyskuntarakenne



Kaavahanke edistää valtakunnallisten alueidenkäyttötavoitteiden periaatteita; edistää hyviin yhteyksiin ja resurritehokkaaseen yhdyskuntakehitykseen perustuvan aluerakenteen kehittymistä ja luo edellytyksiä uudelle asuntotuotannolle. Rakentaminen sijoittuu Tikkurilantien ja tulevaisuuden raitiotieyhteyden tiivistyvään kehityskäytävään Viertolassa. Samalla alue on osa Kylmäojan varren pientalovyöhykettä, jossa tiivistyminen on herkän ympäristön vuoksi muuta ympäristöä maltillisempaa. Alue on jo rakennettu, tiivistyvä asuinalue, jossa sijaitsee lähipalveluita. Lähellä sijaitsevat Keravanjoen varsi sekä yhteydet Kylmäojan varteen ja Tikkurilan keskuspuistoon.

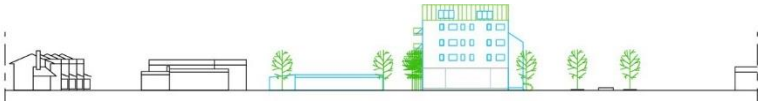
Kaupunkikuva

Uusi rakentaminen täydentää alueen kaupunkikuvaa ja tiivistää sitä. Tikkurilantie tulevaisuuden raideyhteyskatuna erottuu ympäristöstään tehokkaampana. Uusi rakennus muodostaa muurimaisen reunan Tikkurilantielle ja rajaa sitä. Se on kooltaan välittäjä Tikkurilantien tiivistyvän rakenteen ja alueen eteläpuolisen pienimittakaavaisen rakenteen rajalla. Risteyksen paikka perinteisenä liikepaikkana säilyy ja mahdollisuus muodostaa suhde uuden rakennuksen kanssa mahdollistuu usealle rakennuksen liiketilojen myötä.

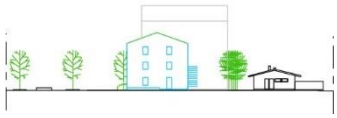
Alueleikkaus Tikkurilantieltä kohti etelää.



TIKKURILANTIE 76 MÖNKKÖSEN KULMA TIKKURILANTIE 80



OSMANKÄÄMINTIE 12 ja 14a MÖNKKÖSEN KULMA TIKKURILANTIE



MÖNKKÖSEN KULMA KORTETIE 2b

Yllä alueleikkaukset Osmankääminkujalta kohti länttä ja Kortetieltä kohti itää.

Osmankäämintieltä länteen katsottaessa uusi rakennus muodostaa risteyskohdan aksentin ja rakennuksen rooli ympäristöään palvelevana liikepaikkana korostuu. Kortetieltä itään katsottaessa uuden rakennuksen matalampi siipiosa rajaa korttelin pohjoisreunaa ja sopeutuu maltillisesti eteläpuolisen korttelin pientalorakenteeseen.



Asemakaavamuutosehdotuksen mukainen ratkaisu muuttaa Tikkurilantien vartta nykyistä tiiviimmäksi ja rakennetummaksi. Kohde sijaitsee yleiskaavan pientaloalueella ja tulevan ratikkakadun reunassa. Poikkeus yleiskaavasta perustellaan usealla tekijällä. Ratkaisuun vaikuttavat historiallinen sijainti liikepaikkana (edellisen kaavan AL(KL)), maamerkkinä toiminut Mönkkösen kulma, paikka risteyksessä, suuri uusi tontti, jota ympäröi kolmelta puolelta katu, saman korttelin ympäröivä pientaloina toteutunut asuntorakentamisen rakenne (A3), naapurin kerrostalokortteli sekä Tikkurilantien tulevaisuuden raideyhteys ja katuvarren kaupunkikuvan kehittymisen tavoitteet. Ympäristö, jonka voisi mahdollisesti kehittyä samansuuntaisesti, on hyvin rajattu. Samankaltaisessa tilanteessa on vain yksi kortteli Tikkurilantien pohjoispuolella. Myös tämä alue on Kylmäojanvarren pienimittakaavaisella vyöhykkeellä Osmankäämintien länsipuolella ja samalla Tikkurilantien pääkadun varressa. Korttelia rajaa kaikilla puolilla katualue. Kaavamuutosehdotuksen tuomat välilliset vaikutukset mahdollisiin tulevaisuuden muutoksiin naapurustossa ovat maltilliset.

Rakennettu kulttuuriympäristö

Mönkkösen kulman perinteinen liikerakennus puretaan kaavahankkeen seurauksena ja yksi Helsingin maalaiskunnan vanhan kyläkauppakulttuurin edustajista menetetään. Rakennuksen ajallinen kerrostuneisuus, sen harvinaisuus ja historiallinen todistusvoima ovat arvoja, jotka rakennus purettuna vie mennessään. Rakennus on ollut maamerkki ja identiteettitekijä ja sen sijainti Suuren Rantatien linjauksen varrella on tehnyt paikasta tutun monelle. Sen arvoja on ollut myös informaatioarvo, se on kertonut ympäristönsä lähihistoriasta.

Kaavaprosessin aikana tehty purkuhakemus ja sen pohdinta päätyi lupaan purkaa rakennus. Rakennuksen kunto oli huono ja lähes jokainen sen rakenneosista olisi tullut korjata ja/tai korvata.

Korjauksen jälkeenkin rakennus olisi ollut kelpo vain työpaikkarakennukseksi ja korjauksen kustannukset tätä ajatellen olisivat kohonneet tarpeettoman suuriksi. Puurakentamisessa osien korvaaminen uusilla on tapa uudistaa rakennusta, mutta rakennus, jossa suurin osa rakennusosista olisi korvattu uusilla, ei sisältäisi samoja arvoja kuin vanhoista osista koostuva rakennus.

Asuminen

Kaavamuutos mahdollistaa liiketilojen rakentamisen sekä asuntojen rakentamisen noin 50 henkilölle. Hanke lisää mahdollisuuksia monipuoliselle asuntotuotannolle raideliikenteen yhteydessä ja toteuttaa siten valtakunnallisia alueidenkäyttötavoitteita.

Palvelut ja työpaikat

Kaavamuutos säilyttää liiketilatarjontaa alueella ja mahdollistaa muutaman työpaikan. 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 noin 50 henkilöä. Rakennuksen yksiöiden määrä on rajattu korkeintaan 30%:iin asuntojen lukumäärästä, joten asukkaiden vaihtuvuutta lisäävää tekijää on rajattu.

Virkistys

Hanke uusine asukkaineen lisää virkistysalueiden, kuten Keravanjoen varren, Kylmäojanvarren, Tikkurilan keskuspuiston ja Tikkurilan urheilupuiston käyttöä.

Maisemakuva

Kaavamuutosalue sijoittuu Viertolan rakennetulle asuinalueelle, joka on maastoltaan tasaista ja rakennuksiltaan pienimittakaavaista aluetta. Tikkurilantie näyttäytyy osin tiivistyneenä. Kylmäojanvarsi on herkkää pientaloasutusta. Tikkurilantien reunavyöhyke tiivistyy uuden rakennuksen myötä. Perinteinen liikepaikka säilyy.

Liikenne

Kaavamuutosalue sijaitsee Tikkurilantien ja Osmankäämintien risteyksessä. Tulevaisuudessa Tikkurilantiellä kulkee raitiotie ja tämän lisäksi Tikkurilantietä kulkee usea bussilinja. Kaavamuutoksen mukainen ratkaisu lisää joukkoliikenteen matkustajamäärää ja parantaa palvelun kannattavuutta. Hanke lisää yksityisajoneuvoliikennettä muutamalla kymmenellä ajoneuvolla/vuorokausi Tikkurilantiellä. Yhteydet Tikkurilan keskustaan ovat sujuvat, samoin yhteydet Kehä III:lle ja Tuusulanväylälle. Liikenneverkon kapasiteetti kestää esitetyn rakentamisen aiheuttaman lisääntyvän liikennemäärän.

Vesihuolto

Uudet rakennukset voidaan liittää jo rakennettuun vesihuoltoverkostoon. Kaava-alueella muodostuvia hulevesiä tulee viivyttää/imeyttää tontilla ennen niiden johtamista hulevesiviemäriin, jotta tontilta pois lähtevät hulevesimäärät eivät kasva entisestä. 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. Ratkaisuilla sopeudutaan ja hillitään ilmastonmuutosvaikutuksia.

4.4.2 Vaikutukset luontoon ja luonnonympäristöön

Uudisrakentaminen sijoittuu jo rakennetuille alueille, eikä sillä ole vaikutusta alueen luontoarvoihin. Hanke hyödyntää pitkälti olemassa olevaa yhdyskuntatekniikkaa. Hanke ei vaaranna VAT:n mukaista pyrkimystä luonnonvarojen turvaamiseen.

Maisemarakenne

Maisemarakenne ei muutu, kaukomaisema, jossa alueet ovat laajoja kokonaisuuksia; esimerkiksi Tikkurilan tasanko, Keravanjoen mutkainen solmukohta Kylmäojan yhtymäkohdassa ja Tikkurilan alueen rakennettu maisema. Alue säilyy rakennettuna osana maisemaa. Kaupunkimaisemalle ominaista ovat alueen läpi kulkevat kadut ja pienimittakaavainen asutus. Maasto on tasaista ja nousee kohti pohjoista mennessä. Kylmäoja ja Keravanjoki ovat alueen tärkeät maisemaelementit.

Lähimaisema muuttuu. Tikkurilantien varsi kaavamuutosalueen kohdalta tiivistyy ja muuttuu kaupunkimaisemmaksi. Ratkaisun koko verrattuna itäisen naapurin massiiviseen kerrostalokortteliin kertoo pienimittakaavaisemmasta vyöhykkeestä Kylmäojan varrella. Ratkaisu pyrkii koollaan toimimaan sovittavana nivelenä Kylmäojan varren pientaloalueen, tiivistyvän Tikkurilantien varren ja Tikkurilantie 74:n kerrostalokorttelin kokonaisuudessa.

Luonnonolot, luonnon monimuotoisuus

Uudisrakentaminen sijoittuu pääosin rakennetulle alueelle, ja sen vaikutukset alueen luontoarvoihin ovat vähäiset. 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

Kaavamuutosalue sijaitsee Viertolan laajan savialtaan alueella. Tontin kohdalla savea on 20-25 metriä. Rakennushankkeen yhteydessä rakennuksen perustukset tulee tukea paaluttamalla. Kaavan mukaisesti liikenteen tärinävaikutukset tulee selvittää sekä löytää ratkaisut raja-arvojen alittamiseksi (0,30 mm/s). Muutokset tontin maaperään tarkentuvat rakennuslupavaiheessa.

Vesistöt ja vesitalous

Kaavamuutosalue on nykyisin osin rakennettua pintaa ja osin kasvipäällysteistä pintaa. Alueen tiivistymisen takia rakennetun pinnan osuus kasvaa nykyisestä, jonka seurauksena hulevesien muodostuminen lisääntyy. Kaava-alueella muodostuvia hulevesiä tulee viivyttää/imeyttää tontilla ennen niiden johtamista hulevesiviemäriin, jotta tontilta pois lähtevät hulevesimäärät eivät kasva entisestä. Hulevesien hallitsemiseksi autokatoksiin on määrätty viherkatto. Rakennusta ja tonttia kiertävät istutusvyöhykkeet. Osa pinnoista on puoliläpäiseviä ja vain ajoväylät saa asvaltoida. Rakennuslupavaiheessa tulee esittää pihasuunnitelma. Rakennusluvan yhteydessä tulee laatia hulevesisuunnitelma, joka hyväksytetään kaupungilla.

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 voi pitää kestävän kaupunkirakentamisen tavoitteiden mukaisena.

Vihertehokkuus-menetelmän avulla toteutetaan kestävän kehityksen ja ilmastonmuutokseen sopeutumisen ja sen hillinnän mukaisia suunnitteluperiaatteita ja luodaan viihtyisää elinympäristöä. Vihertehokkuudella tarkoitetaan vihreän ja läpäisevän pinnan painotettua määrää alueella. Asemakaavavaiheen laskelman perusteella korttelin vihertehokkuusvaatimuksen tavoitetaso 0,8 on saavutettavissa. Kaavakartassa on istutettavat alueet ja istutettavia puita, autokatoksissa viherkatot. Määräysten mukaan pihan päällystettävien osien pinnoitteiden tulee pääosin olla puoliläpäiseviä. Määräykset edistävät vihertehokkuutta. Vihertehokkuustuloskortti löytyy selostuksen liitesivuilta.

Pihan oleskelu- ja leikkialue on sijoitettu rakennuksen eteläpuolelle, jonne päivän aurinko luo lämpiminä vuodenaikoina lämpöisen pienilmaston. Istutuksilla varmistetaan, että pihasta löytyy varjoisia kohtia. Ne suojaavat myös tuulelta.

Rakennuslupavaiheessa tulee esittää hulevesisuunnitelma ja pihasuunnitelma.

Taloudelliset vaikutukset

Kaavan toteuttamiseen liittyvien kunnallisteknisen rakentamisen kustannukset ovat verrattain pieniä. Kadut ja johtoverkot on rakennettu valmiiksi. Yleistä vesihuoltoverkostoa ei tarvitse kaavamuutosta varten laajentaa, joten muutoksesta ei aiheudu vesihuollolle lisäkustannuksia. Uudet rakennukset voidaan liittää jo rakennettuun vesihuoltoverkostoon. Raitiotien toteutuessa katujärjestelyjä ja vanhoja putki- ja johtoyhteyksiä tarkistetaan, mutta tämä tapahtuu kaavahankkeesta huolimatta. Kiinteistöllä on mahdollisuus liittyä kaukolämpöverkostoon.

Uudet asunnot lisäävät asukaspohjaa ja työvoimaa, mikä tukee alueen palveluiden säilymistä ja kehittymistä. Kaavamuutoksen hakija osallistuu yhdyskuntarakentamisen kustannuksiin maankäyttösopimuksella. Kokonaisratkaisu on taloudellisesti toteutettavissa.

Vaikutukset elinkeinoelämän toimivan kilpailun kehitykseen

Hanke edistää elinkeinoelämän toimintamahdollisuuksia kaavamuutokseen merkittyjen liiketilojen kautta ja siten mahdollisesti 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 pihan puolella 30 dB ja Tikkurilantien, Kortetien ja Osmankäämintien puolilla 35 dB. Parvekkeiden suunnittelussa on huomioitava yöaikainen melu ja teknisin ratkaisuin tulee huolehtia, ettei ohjearvojen mukainen melutaso ylity. Rakennus suojaa pihaa melulta ja ohjearvot alittuvat niin yöllä kuin päivällä. Rakennus suojaa osin myös kaava-alueen eteläpuolista tonttia melulta. Meluhäiriöt on kaavamuutoksessa minimoitu ja otettu näin huomioon valtakunnallisten alueidenkäyttötavoitteiden tavoite terveellisestä ja turvallisesta elinympäristöstä huomioon.

Tärinä

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

Vuonna 2040 Tikkurilantien liikennemäärä on ennustettu olevan noin 13 750 ajoneuvoa vuorokaudessa (Liikennesuunnittelu, Vantaa 2018). HSY:n ilmanlaatuvyöhykkeiden mukaan suositusetäisyys ajoradasta, jos liikennemäärä on 10 000 – 20 000, on 20-40 metriä. Jos lasketaan tarkka arvo luvulle 13 750, on suositusetäisyys 27,5 metriä. Taulukossa on myös minimietäisyys, joka tällä liikennemäärällä on noin 9,6 metriä. Uusi rakennus sijoittuu vähintään 14,0 metrin etäisyydelle Tikkurilantien ajoradasta sellaisena kuin katujärjestelyt tällä hetkellä ovat ja minimietäisyys täyttyy. Raideliikenteen toteuduttua etäisyys muuttuu, yleissuunnitelmatasoisessa suunnitelmassa autojen ajoradan etäisyys on lyhyimmillään 20,7 metriä, raitiotien ajorataan etäisyys on vähimmillään 11,2 metriä. Koska ollaan suositusetäisyyttä lähempänä, mutta minimietäisyys täyttyy, määrätään ilmanotosta, joka tulee ottaa rakennuksen suojaisammalta puolelta. Määräyksellä varmistetaan rakennuksen ilmanlaatu sisätiloissa. Pitkä rakennusmassa suojaa piha-aluetta ja sen oleskelu- ja leikkialueita typen oksidien ja pienhiukkasten ja hengitettävien hiukkasten haitoilta. Katutila tuulettuu, sillä rakennusten korkeuden suhde kadun leveyteen on alle 0,7.

Varjotarkastelut

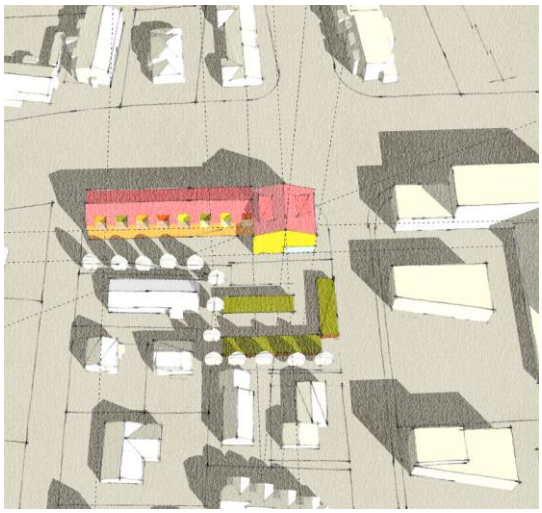
Rakennuksen varjostusvaikutukset tarkasteltiin. Alla kooste eri vuodenaikojen tilanteesta kello 12 päivällä. Rakennus sijoittuu lähinaapureidensa pohjoispuolelle, mikä on sijainniltaan kaikkein vähiten varjostava.

Alla varjotarkastelut kevätpäiväntasauksen aikaan 20.3. kello 12:00 ja kesäpäivänseisauksen aikaan 21.6. kello 12:00. Varjot ovat lyhyitä.





Alla varjotarkastelu syyspäivän tasauksen 22.9. aikaan ja talvipäivänseisauksen 22.12. aikaan keskipäivällä kello 12:00. Varjot ovat pisimmillään joulukuussa.





4.5 YMPÄRISTÖN HÄIRIÖTEKIJÄT

Ympäristöhäiriöt on käsitelty kohdassa 4.4.3 Muut vaikutukset. Ympäristöhäiriöiden vähentäminen on VAT:n mukaisesti otettu huomioon.

5. ASEMAKAAVAN TOTEUTUS

Kaavamuutokseen liittyy maankäyttösopimus. Toteuttaminen on tarkoitus aloittaa, kun kaava on saanut lainvoiman ja hankkeelle on saatu rakennuslupa.

6. KAAVATYÖHÖN OSALLISTUNEET

Kaavamuutoksen hakijat:	Yksityinen ja yritys	hakijatahojen edustajat
Arkkitehtuuritsto Seppo Kokko Oy:	Seppo Kokko	arkkitehti
Sajucon	Valtteri Veromaa	
Vantaan kaupunki:		
Kaupunkisuunnittelu:	Ritva Kotilainen	alue-arkkitehti
	Vesa Karisalo	vs alue-arkkitehti
	Terhi Kuusisto	asemakaavasuunnittelija
	Leena Kaunismäki	suunnitteluavustaja
	Anna-Liisa Vanhala	kaavoitusteknikko
	Ekroos Elina	maisema-arkkitehti
	Ritva-Leena Kujala	viestintäsuunnittelija
	Pia-Elina Tasanko	vuorovaikutusasiantuntija
Kuntatekniikan keskus :	Antti Auvinen	vesihuollon suunnittelu
	Paula Luomala	vesihuollon yleissuunnittelu
	Harri Keinänen	vesihuollon suunnittelu
	Jarmo Pajunen	liikenneinsinööri
	Samuli Haveri	liikenneinsinööri
	Emma Lottanen	kuntatekniikka, geosuunnittelu
Rakennusvalvonta:	Panu Latvala	lupa-arkkitehti
	Leena Jaskanen	vastaava lupa-arkkitehti
Kiinteistöt ja asuminen:	Heikki Virkkunen	projektijohtaja
	Armi Vähä-Piikkiö	tonttipäällikkö
	Elisa Ranta	asumisen erityisasiantuntija
Kaupunginmuseo:	Susanna Paavola	rakennustutkija
Kuntalaispalvelut:	Anna Hurmeranta	osallisuuskoordinaattori

VANTAAN KAUPUNKI Kaupunkirakenne ja ympäristö / Asemakaavoitus

Vantaalla, 12. päivänä toukokuuta 2020.

Terhi Kuusisto
asemakaavasuunnittelija

Ritva Kotilainen
aluearkkitehti

Vesa Karisalo
vs aluearkkitehti

7. ASEMAKAAVAN SEURANTALOMAKE

Asemakaavan seurantalomake

Asemakaavan perustiedot ja yhteenveto

Kunta	092 Vantaa	**Täyttämispvm**	28.01.2020
Kaavan nimi	002333 Viertola 63 kaupunginosa		
Hyväksymispvm		**Ehdotuspvm**	
Hyväksyjä		**Vireilletulosta ilm. pvm**	12.02.2018
Hyväksymispykälä		**Kunnan kaavatunnus**	092002333
Generoitu kaavatunnus			
Kaava-alueen pinta-ala [ha]	0,2981	**Uusi asemakaavan pinta-ala [ha]**	
Maanalaisten tilojen pinta-ala [ha]		**Asemakaavan muutoksen pinta-ala [ha]**	0,2981

Ranta-asemakaava **Rantaviivan pituus [km]**

Rakennuspaikat [lkm] **Omarantaiset** **Ei-omarantaiset**

Lomarakennuspaikat [lkm] **Omarantaiset** **Ei-omarantaiset**

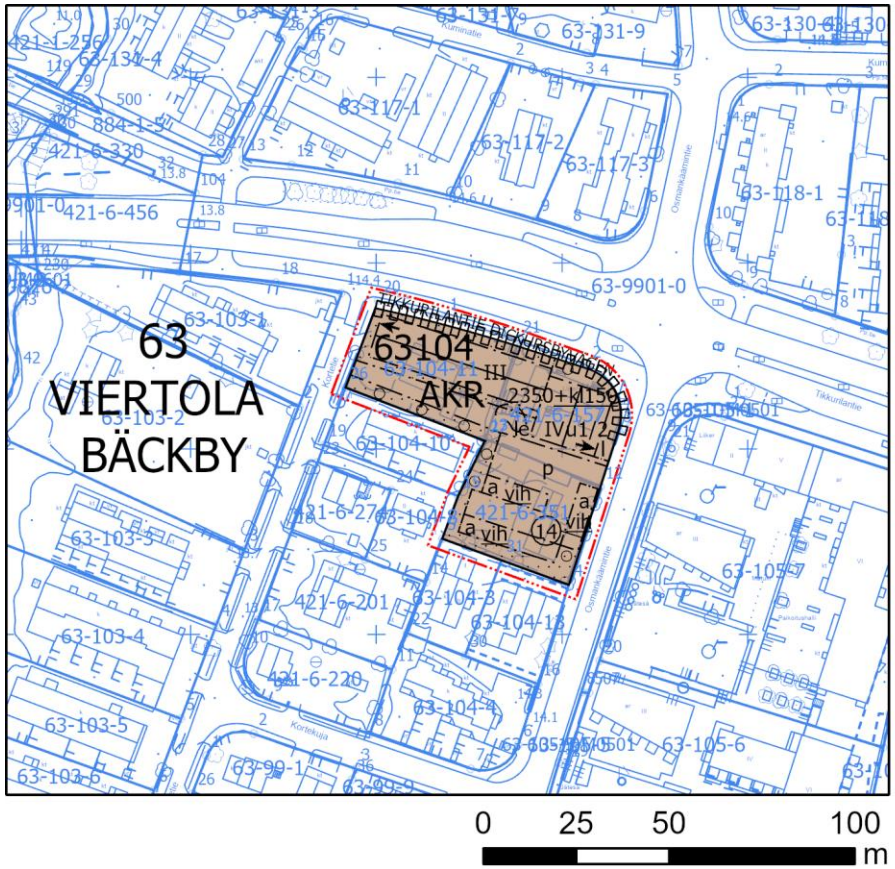
Aluevaraukset	Pinta-ala [ha]	Pinta-ala [%]	Kerrosala [k-m²]	Tehokkuus [e]	Pinta-alan muut. [ha +/-]	Kerrosalan muut. [k-m² +/-]
Yhteensä	**0,2981**	**100,0**	**2500**	**0,84**	**0,0000**	**1170**
A yhteensä	0,2890	96,9	2500	0,87	0,1821	2126
P yhteensä						
Y yhteensä						
C yhteensä						
K yhteensä	0,0000		0		-0,1912	-956
T yhteensä						
V yhteensä						
R yhteensä						
L yhteensä	0,0091	3,1	0		0,0091	0
E yhteensä						
S yhteensä						
M yhteensä						
W yhteensä						

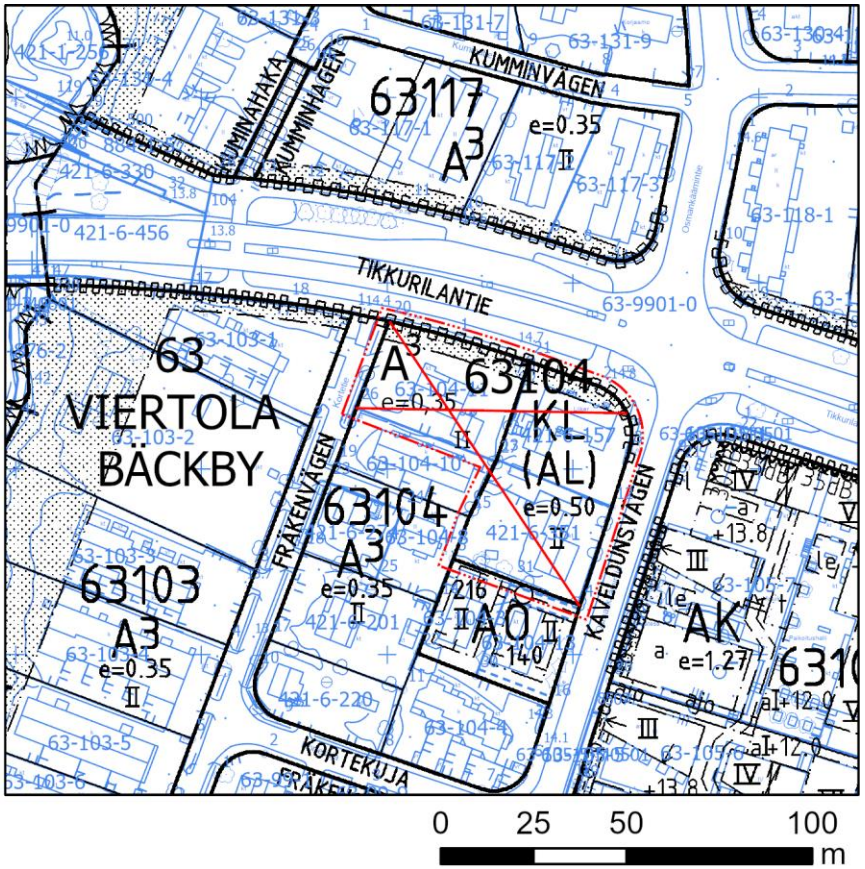
Maanalaiset tilat	Pinta-ala [ha]	Pinta-ala [%]	Kerrosala [k-m²]	Pinta-alan muut. [ha +/-]	Kerrosalan muut. [k-m² +/-]
Yhteensä					

Rakennussuojelu	Suojellut rakennukset		Suojeltujen rakennusten muutos	
	[lkm]	[k-m²]	[lkm +/-]	[k-m² +/-]
Yhteensä				

Alamerkinnät

Aluevaraukset	Pinta-ala [ha]	Pinta-ala [%]	Kerrosala [k-m²]	Tehokkuus [e]	Pinta-alan muut. [ha +/-]	Kerrosalan muut. [k-m² +/-]
Yhteensä	**0,2981**	**100,0**	**2500**	**0,84**	**0,0000**	**1170**
A yhteensä	0,2890	96,9	2500	0,87	0,1821	2126
A	0,0000		0		-0,1069	-374
AKR	0,2890	100,0	2500	0,87	0,2890	2500
P yhteensä						
Y yhteensä						
C yhteensä						
K yhteensä	0,0000		0		-0,1912	-956
KL	0,0000		0		-0,1912	-956
T yhteensä						
V yhteensä						
R yhteensä						
L yhteensä	0,0091	3,1	0		0,0091	0
Kadut	0,0091	100,0	0		0,0091	0
E yhteensä						
S yhteensä						
M yhteensä						
W yhteensä						


63
VIERTOLA
BÄCKBY
63104
AKR
2350+kl1500
IV
63-9901-0
63-103-1
63-103-2
63-103-3
63-103-4
63-103-5
63-103-6
63-104-10
63-104-3
63-104-12
63-104-5
63-105-6
63-117-1
63-117-2
63-117-3
63-118-1
63-131-9
63-130-63-130
421-6-330
421-6-456
421-6-201
421-6-220
421-6-27
0
25
50
100
m


KUMMINVÄGEN
KUMMINHAKA
63117
A3
e=0.35
TIKKURILANTIE
63
VIERTOLA
BÄCKBY
63104
A3
e=0.35
63104
KL
(AL)
e=0.50
63103
A3
e=0.35
FRÄKENVÄGEN
KÄVELDUNSVÄGEN
KORTEKUJA
AO
AK
e=1.27
63-9901-0
63-103-1
63-103-2
63-103-3
63-103-4
63-103-5
63-103-6
63-104-10
63-104-3
63-104-12
63-104-5
63-105-6
63-117-1
63-117-2
63-117-3
63-118-1
63-131-9
63-130-63-130
421-6-330
421-6-456
421-6-201
421-6-220
0
25
50
100
m

Kaava-alueen numero Planområdets nummer 002333	Päiväys Datum 12.5.2020	Pohjakarttalehtien numerot Baskartbladens nummer 686500	1/4

Vantaan kaupunki

MÖNKKÖSEN KULMA

Kaupunginosa 63, Viertola

Asemakaavan muutos

Osa korttelia 63104 ja katualuetta.

Tonttijako ja tonttijaon muutos

Osa korttelia 63104.

1:2000

Vanda stad

MÖNKKÖNENS HÖRN

Stadsdel 63, Bäckby

Ändring av detaljplanen

Del av kvarteret 63104 och gatuområdet.

Tomtindelning och ändring av tomtindelningen

Del av kvarteret 63104.

1:2000

— · · · —	**3 m kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.**	**Linje 3 m utanför planområdets gräns.**
AKR	**Asuinkerrostalojen, rivitalojen tai muiden kytkettyjen asuinrakennusten korttelialue.**	**Kvartersområde för flervåningshus, radhus eller andra kopplade bostadshus.**
	Rakennuksen risteyskohtaan tulee sijoittaa liiketilaa katutasoon vähintään 150 k-m². Liiketilojen vähimmäiskerroskorkeus on noin 4,0 m.	I byggnadens korsningspunkt ska minst 150 m²-vy affärslokaler förläggas till markplanet. Affärslokalernas minimivåningshöjd är cirka 4,0 m.
	Asumista palvelevat yhteistilat, varastotilat, tekniset tilat, pysäköintitilat, ajoluiskat, viherhuoneet sekä parvekkeet ja terassit saa rakentaa asemakaavassa osoitetun kerrosalan lisäksi. Nämä tilat eivät mitoita autopaikkoja.	Gemensamma utrymmen, förråd, tekniska utrymmen, parkeringsutrymmen, körramper, grönrum samt balkonger och terrasser som betjänar boendet, får byggas utöver den våningsyta som anges i detaljplanen. Dessa utrymmen räknas inte med i dimensioneringen av bilplatser.
	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 vara entréhallsliknande, ha dagsljusinsläpp och vara trivsamma. Av den entréhallsliknande första våningen räknas 30 m²-vy inte i byggrätten. På de övre våningarna räknas 20 m²-vy av trapphuset som har dagljusinsläpp och är trivsamt inte in i byggrätten. En öppen, kall loftgånglösning är inte tillåten. Trapphusen räknas inte med i dimensioneringen av bilplatser.
	Porrashuoneesta tulee olla esteetön uloskäynti kadulle ja pihan puolelle.	Från 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.

Melu

Ulkokuoren ääneneristävyyden ΔL lento- ja katuliikennemelua vastaan on oltava vähintään 35 dB rakennuksen itä-, länsi- ja pohjoisjulkisivuilla. Pihapuolen eteläjulkisivulla ääneneristävyyden tulee olla 30 dB. Asunnot eivät saa avautua vain julkisivulle, jolle kohdistuvan melun taso ylittää 65 dB päiväajan keskiäänitasona laskettuna. Tikkurilantie aiheuttaa melua, joka tulee huomioida parvekkeiden suunnittelussa. Teknisin ratkaisuin tulee huolehtia, ettei ohjeiden mukainen melutaso ylity.

Ilmanlaatu

Koska rakennus sijaitsee lähellä katua, tulee sen tuloilma ottaa riittävän korkealta rakennuksen puhdasilmaisemmilta puolilta ja suodattaa tehokkaasti.

Tärinä

Rakennuslupa-asiakirjoihin on liitettävä tärinäselvitys, joka sisältää tärinämittaukset, tulokset ja ratkaisut tärinän vähentämiseen tärinän heilahdusnopeuden raja-arvon 0,30 mm/s alle.

Rakennus

Rakennuksen, rakennelmien ja rakenteiden tulee olla arkkitehtuuriltaan ja materiaaleiltaan korkealuokkaisia.

Asuinrakennuksen julkisivujen tulee pääosin olla paikalla muurattua poltettua tiiltä, rapattuja tai puuta.

Rakennuksen tulee olla värimaailmaltaan pääosin murrettu ja värikylläinen. Julkisivu tulee jäsennellä vaihtelevin värein tai materiaalein.

Liiketilaosan katujulkisivujen tulee olla runsaasti aukotettuja. Niiden tulee antaa avoin ja toiminnallinen vaikutelma.

Kolmikerroksisessa osassa tulee vähintään osan ensimmäisen kerroksen asunnoista olla läpitalon asuntoja, joihin on kulku niin kadun kuin pihan puolelta.

Kolmikerroksisen osan maantasokerroksen asunnoista saa korkeintaan 30%:n osan rakentaa ympäristöä häiritsemättömiksi työ-/toimitiloiksi.

Parvekkeet saa ulottaa rakennusalan ulkopuolelle. Pihanpuoleisten parvekkeiden tulee olla ripustettuja. Kadun puolella maahan ulottuvia levymäisiä parvekkeiden kannattimia ei sallita, pilarimaiset sallitaan.

Rakennuksessa tulee olla harjakatot ja avoräystäät.

Teknisiä tiloja ei saa sijoittaa harjakaton yläpuolelle. Tilat tulee sovittaa rakennuksen arkkitehtuuriin.

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.

Buller

Ljudisoleringen mot ΔL flyg- och gatutrafikbuller ska vara minst 35 dB i byggnadens östra, västra och nordliga fasader. I gårdssidans södra fasad ska ljudisoleringen vara 30 dB. Bostäderna får inte öppna sig endast mot fasaden, där bullernivån överskrider 65 dB beräknat enligt den genomsnittliga ljudnivån dagtid. Dickursbyvägens gatutrafik orsakar buller som ska beaktas i planeringen av balkonger. Genom tekniska lösningar ska man sörja för att bullernivån enligt anvisningarna inte överskrids.

Luftkvalitet

Eftersom byggnaden ligger nära gatan, ska byggnadens tilluft tas från en tillräckligt hög höjd på de sidor av byggnaden där luften är renare, och filtreras effektivt.

Vibrationer

Till bygglovshandlingarna ska en vibrationsutredning bifogas som innehåller vibrationsmätningar, resultat och lösningar för att minska vibrationernas svängningshastighet så att den hamnar under gränsvärdet 0,30 mm/s.

Byggnaden

Byggnaden och konstruktionerna ska vara högklassiga till sin arkitektur och till sina material.

Huvuddelen av bostadshusets fasader ska vara på platsen murat bränt tegel, putsade eller bestå av trä.

Byggnaden ska till sin färgskala bestå av huvudsakligen brutna och mättade nyanser. Fasaden ska gestaltas med varierande färger eller material.

Affärsutrymmesdelens gatufasader ska ha rikligt med öppningar. De ska ge ett öppet och funktionellt intryck.

I delen med tre våningar ska minst en del av första våningens bostäder bestå av bostäder som sträcker sig genom hela huset, vilka har tillträde både från gatan och gården.

I delen med tre våningar får högst 30 % av markplansvåningens bostäder byggas som arbets-/ kontorslokaler som inte stör omgivningen.

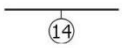
Balkongerna får sträcka sig ut över byggnadsytan. Gårdssidans balkonger ska utgöras av hängbalkonger. På gatans sida tillåts inte skivformade balkongstöttor som når ner till marken, pelarformade är tillåtna.

Byggnaden ska ha sadeltak och öppna takfötter.

Tekniska utrymmen får inte placeras ovanför sadeltaket. Utrymmena ska anpassas till byggnadens arkitektur.

3/4

Piha Liiketilaosan edustat tulee suunnitella laadukkaasti ja niistä tulee muodostaa katutilaan luontevasti liittyvä kokonaisuus.	**Gårdsplan** Affärslokalsdelens framsida ska planeras så att den är av hög kvalitet och den ska bilda en helhet som anknyter till gaturummet på ett naturligt sätt.
Pihalla tulee saavuttaa vähintään vihertehokkuus 0,8. Laskelma liitetään rakennuslupahakemukseen pihasuunnitelman kanssa.	Gården ska ha minst 0,8 i gröneffektivitet. Kalkylen bifogas till bygglovsansökan tillsammans med planen för gården.
Pihan päällystettävissä osissa, lukuun ottamatta pysäköinnin ajoväyliä, pinnoitteiden tulee olla puoliläpäiseviä.	Gårdplanens områden med beläggningar, med undantag för körvägar i parkeringsområdet, ska vara av halvgenomsläppliga material.
Hulevesiä tulee viivyttää tontilla ennen niiden johtamista yleiseen hulevesiverkostoon.	Dagvattnet ska fördröjas på tomten innan det leds ut i det allmänna dagvattensystemet.
Rakennuslupaa varten on laadittava hulevesisuunnitelma.	För bygglovet ska en dagvattenplan utarbetas.
Autopaikkojen vähimmäismäärät: Asuinkerrostalossa 1/100 k-m², kuitenkin vähintään 2 ap/3 asuntoa. Pientaloille 2 ap/asunto. Lisäksi 1 ap/1500 k-m² vieraille ja 1 ap/5000 k-m² huoltoa varten. Liiketiloille 1 ap/50 k-m². Autopaikoista kaksi tulee mitoittaa liikuntaesteisille.	Minimantalet bilplatser: Flervåningshus 1 bp/100 m²-vy, dock minst 2 bp/3 bostäder. Småhus 2 bp/bostad. Dessutom 1 bp/1500 m²-vy för gäster och 1bp/5000 m²-vy för underhåll. Affärslokaler 1 bp/50 m²-vy. Två av bilplatserna ska dimensioneras för rörelsehindrade.
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.
Pysäköintipaikoilla tulee varautua sähköautojen latauspisteisiin.	Parkeringsplatserna ska ha beredskap för laddningsställen för elbilar.
Pyöräpaikkoja tulee olla 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.**
63	**Kaupunginosan numero.**	**Stadsdelsnummer.**
VIERTO	**Kaupunginosan nimi.**	**Stadsdelens namn.**
63104	**Korttelin numero.**	**Kvartersnummer.**
TIKKURILANT	**Kadun, tien, katuaukion, torin, puiston tai muun yleisen alueen nimi.**	**Namn på gata, väg, öppen plats, torg, park eller annat allmänt område.**
2350+kl150	**Lukusarja, jossa ensimmäinen luku ilmoittaa asuntokerrosalan neliömetrimäärän ja toinen luku liikehuoneistojen kerrosalan neliömetrimäärän.**	**Talserie vars första tal anger bostadsvåningsyta i kvadratmeter och andra tal våningsytan i kvadratmeter för affärslokaler.**
III	**Roomalainen numero osoittaa rakennusten, rakennuksen tai sen osan suurimman sallitun**	**Romersk siffra anger största tillåtna antalet våningar i byggnaderna, i byggnaden eller i en del därav.**

4/4

vih	**Alleviivaus osoittaa ehdottomasti käytettävän kaavamääräyksen.**	**Understreckningen anger planbestämmelse som ovillkorligen skall tillämpas.**
2350	**Rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä.**	**Byggnadsrätt i kvadratmeter våningsyta.**
	Rakennusala.	**Byggnadsyta.**
a	**Auton säilytyspaikan rakennusala**	**Byggnadsyta för förvaringsplats för bil.**
vih	**Viherkatto.**	**Gröntak.**
	Rakennuksen harjansuuntaa osoittava viiva.	**Linje som anger takåsens riktning.**
	Nuoli osoittaa rakennusalan sivun, johon rakennus on rakennettava kiinni.	**Pilen anger den sida av byggnadsytan som byggnaden skall tangera.**
le	**Ohjeellinen leikki- ja oleskelualueeksi varattu alueen osa.**	**Riktgivande del fav område som skall reserveras för lek och utevistelse.**
l	**Laatoitettava tai kivettävä alueen osa.**	**Områdesdel som skall beläggas med plattor eller sten.**
	Istutettava alueen osa. Istutettavalle alueelle on sijoitettava vähintään 8 pienikokoista lehti- tai havupuuta.	**Del av område som skall planteras.** I det område som ska planteras ska minst 8 småvuxna löv- eller barrträd placeras.
	Säilytettävä/istutettava puurivi	**Trädrad som skall bevaras/planteras**
	Istutettava puu.	**Träd som ska planteras.**
	Katu.	**Gata.**
p	**Pysäköimispaikka.**	**Parkeringsplats.**
	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.

Kaupunkirakenne ja ympäristö
Asemakaavoitus

Stadsstruktur och miljö
Detaljplanering

Kaupunkimittaus

Asemakaavan pohjakartta täyttää sille asetetut vaatimukset.

Stadsmätning

Baskartan för detaljplanen uppfyller de krav som ställs på den.

Tasokoordinaatisto ETRS-GK25, korkeusjärjestelmä N2000.

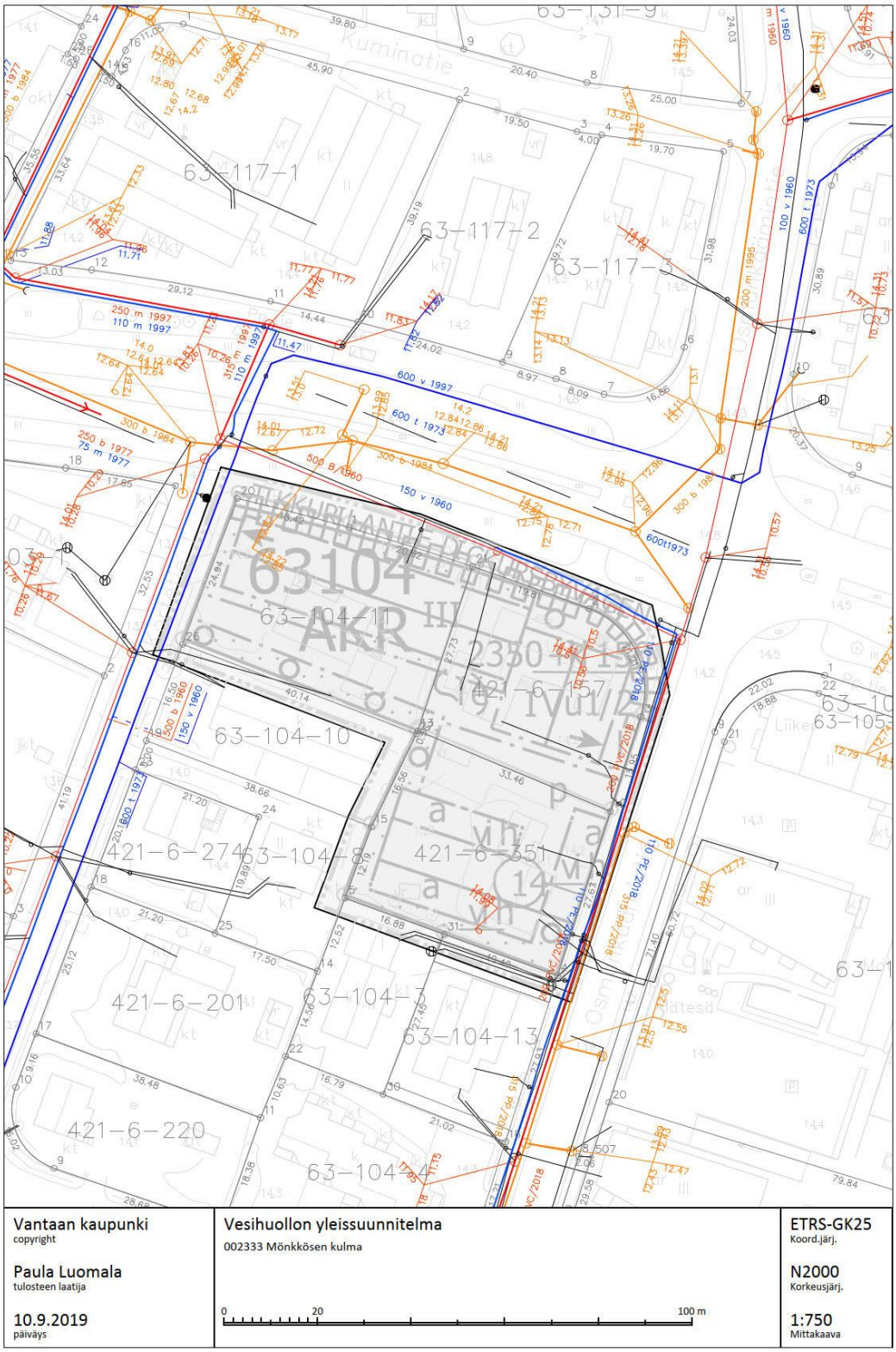
Vantaalla / Vanda __/__20__

Plankoordinatsystemet ETRS-GK25, höjdsystemet N2000.

Hyväksytty kaupunginvaltuustossa __/__20__

Godkänd av stadsfullmäktige __/__20__

9. MUU SUUNNITELMA-AINEISTO



9.1 Vesihuollon esisuunnitelma

9.2 Kaavamuutoksen vihertehokkuus -tuloskortti

Tuloskortti

Kohteen osoite: Tikkurilantie 76-78, Osmankäämintie 16

Päivämäärä: 10.9.2019

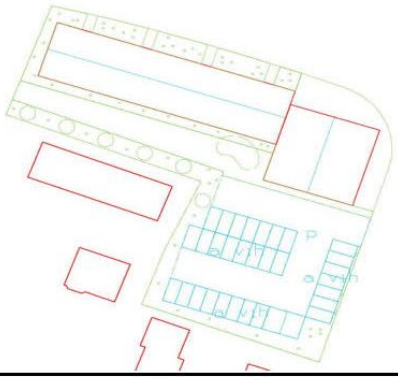
Lomakkeen täyttäjä ja yritys: Terhi Kuusisto / Asemakaava-arkkitehti

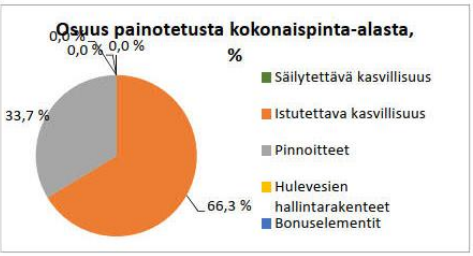
Saavutettu vihertehokkuus
0,8
Tavoitetaso
0,8
Minimitaso
0,6

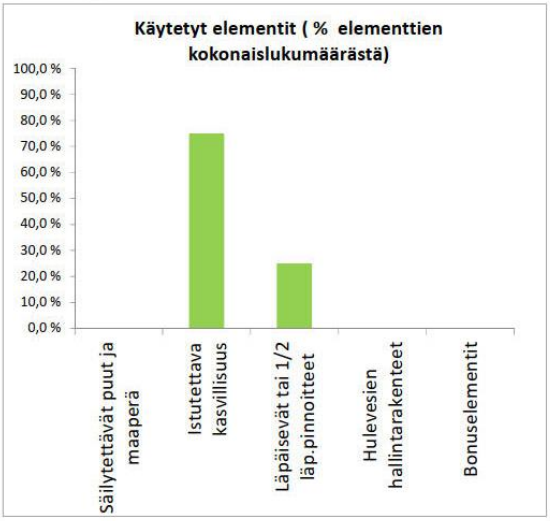
Vihertehokkuuteen sisällytetyt elementit

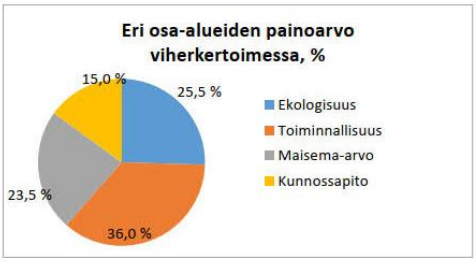
Elementtityyppi	Elementtejä käytetty, kpl	Elementtityypin kokonaislukumäärä, kpl
Säilytettävät puut ja maaperä	0	5
Istutettava kasvillisuus	3	13
Läpäisevät tai 1/2 läp.pinnoitteet	1	2
Hulevesien hallintarakenteet	0	5
Bonuselementit	0	ei käytössä Vantaalla
Yhteensä	4	25

Asemakaavavaiheen pinta-ala kaavio





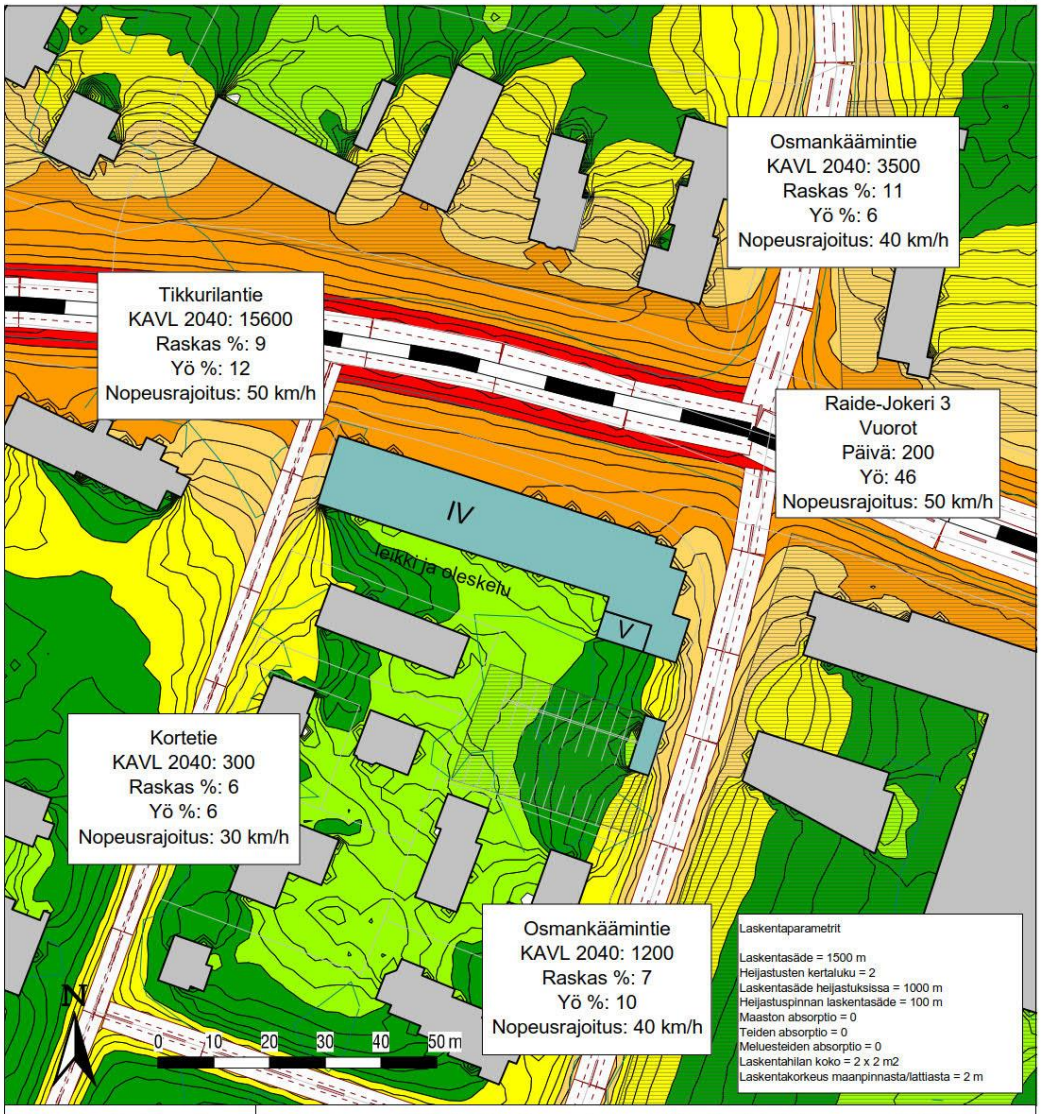




9.3 Ote: Melukartta, keskimääräinen arkivuorokausiliikenne 2040, 7-22, päiväajan keskiäänitaso.

Mönkkösen kulma, Tikkurilantie 76, Vantaa, Helimäki Akustikot 3.1.2019.

LIITE 2 s.3(4)



Päiväajan keskiäänitaso
$L_{A,\,eq,\,7\text{-}22}$

- > 45.0 dB
- > 50.0 dB
- > 55.0 dB
- > 60.0 dB
- > 65.0 dB
- > 70.0 dB
- > 75.0 dB

Mittakaava:
1:1000 (A4)

Työ:	7470-1a, Mönkkösen kulma, Tikkurilantie 76 (kaava nro 002333)
Liitteen sisältö:	Melukartta Tie- ja raitioliikennemelu, uusi maankäyttö Melukäyrät +2 m korkeudella maanpinnasta
Liikenne:	Vuoden 2040 ennustettu keskimääräinen arkivuorokausiliikenne (KAVL) päivällä klo 07-22
Laatinut:	Miikka Valtonen, DI
Pvm:	3.1.2019

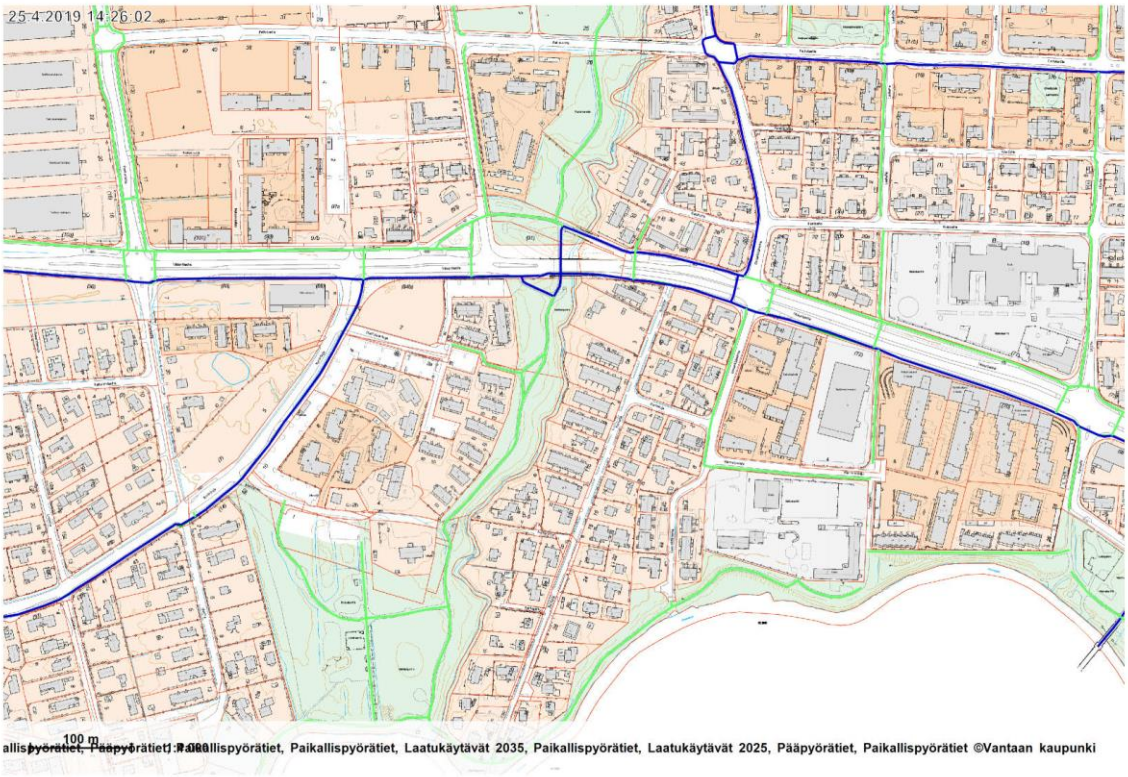
HELIMÄKI AKUSTIKOT
www.helimaki.fi

Tämän asiakirjan osittainen julkaiseminen tai kopiointi on sallittua vain Helimäki Akustikot Oy:n kirjallisella luvalla.

9.4 Ympäristön pyöräilyreitit

Paikallispyörätiet

Pääpyörätiet



Vantaa

Kaupunkirakenne ja ympäristö / Asemakaavoitus

Mönkkösen kulma -asemakaavaehdotus nro 002333 on ollut MRA 27 §:n nojalla nähtävillä **27.11.2019 – 2.1.2020**. Tänä aikana jätettiin yksi (1) muistutus.

Muistuttaja	**Muistutus**	**Tarkistukset**
NRO 1 Yhteensä 12 asukasta tai asunto-osakeyhtiötä	- Käsittelyyn on käytetty liian pitkä aika ja tiedon etsiminen on haastavaa. - Vaihtoehto C tulisi hylätä. Tilalle ehdotetaan rivi- tai luhtikerrostaloa. - Kylmäojan varsi tulisi säilyttää sellaisena kuin se on nyt. - Uuden rakennuksen korkeuden tulisi olla II ½ ja risteyksen kohdassa III ½. - Kaavamuutosehdotus muuttaa käyttötarkoituksen merkittävästi erilaisemmaksi kuin sen naapurit. Omistajia ei saa asettaa toisistaan poikkeavaan asemaan ilman maankäytöllisiä perusteita. - Maankäyttösopimuksella ei voi määritellä asemakaavan rakennusoikeutta. - Vantaan kaupunki ei ole noudattanut lakia ja huolehtinut asemakaavan ajanmukaisuudesta. - Muistutuksessa on viitattu kahteen esimerkkikohteeseen, toinen Kuninkaalassa ja toinen Tikkurilantien varressa. - Ratikkalinjausta on korostettu perusteluissa ja muutos on esitetty vain Tikkurilantien osalta. Kohteella on myös Kortetien ja Osmankäämintien osoitteet.	- Muistutuksen seurauksena selostusta on täydennetty. Alla lisäyksistä. Sisällöt tarkemmin koosteen vastineosiossa. - Muistutuksen tiivistelmä vastineineen on kirjattu osaksi kaavamuutosselostusta kohtaan ”3 / 3.2 / 3.2.2 Osallistuminen ja vuorovaikutus / Nähtävillä oloajan aikana saatu muistutus ja sen vastineet”. - Perustelut kaavamuutosehdotuksen ratkaisusta on kirjattu kohtaan ” 3 / 3.4 / 3.4.1 Asemakaavaratkaisun valinta ja perusteet”. - Vaikutustenarviointi-osioon, kohtaan ”4 / 4.4 / 4.4.1 / Kaupunkikuva” on lisätty alueleikkauskuvat Tikkurilantieltä, Osmankäämintieltä ja Kortetieltä. Vaikutukset näihin katukuviin on arvioitu. Samaan kohtaan on lisätty kuva siitä, mikä ympäristö on vastaavassa tilanteessa kaavamuutosalueen kanssa ja mihin kaavamuutosehdotus siten välillisesti vaikuttaa.

	- Maisemarakenne muuttuu toisin kuin kaavaselostuksessa on kirjattu. - Kaavamuutoksen vaikutukset alueelle ovat merkittäviä, välittömiä ja välillisiä.	- Kaavamuutosehdotuksen vaikutukset lähimaisemaan on lisätty kohtaan ”4.4 / 4.4.2 Vaikutukset luontoon ja luonnonympäristöön / Maisemarakenne”.

Vantaa

NRO 1
Muistutus:

VANTAAN KAUPUNKI
Vantaa-info, Tikkurila
19. 12. 2019
SAAPUNUT
VD/9499/10.02.04.00/2016

Mönkkösen kulman asemakaavamuutosehdotus 002333

Muistutus kaupunginhallitukselle

Edustamme kaavamuutosehdotusalueen asuinkorttelin 63104 kaikkia tontteja korttelissa pois lukien kaavamuutoksen hakijat. Olemme se taho, johon tämä muutos vaikuttaa eniten.

Olemme tutustuneet huolella asemakaavamuutosehdotuksen aineistoon.

Kaavamuutoksen käsittelyyn käytetty aika on ollut kohtuuttoman pitkä eikä siitä ole tiedotettu naapuritonttien omistajia riittävällä tavalla. Se ei ole oikeudenmukaista, että me joudumme omatoimisesti pitämään huolen riittävästi tiedonsaannista kaavamuutokseen liittyen näin pitkällä ajalla.

Vaatimukset

Esitämme, että kaavamuutosehdotuksen valittu vaihtoehto C on hylättävä.

Tarkemmat syyt hylkäykseen löytyvät kohdasta 'Perustelut'.

Kaavamuutosehdotuksen aineistosta puuttui vaihtoehtojen harkinta sille, että koko korttelialue 63104 pysyy pientaloalueena. Jos kulmatontin lähes 90-vuotias puutalo on todettu korjauskelvottomaksi eikä siten jää myöskään suojelluksi rakennukseksi, niin korttelin käyttötarkoituksen mukaisesti olisi luontevaa kaavoittaa se pientalotontiksi. Tontin koon vuoksi siihen ei ole mielekästä mitään kauppapaikkaa rakentaa. Rivitalo tai luhtikerrostalo sopisi vallitsevaan ympäristöön hyvin ja täyttäisi kaikki lain vaatimukset.

Vantaa

Muistutus - 002333

Perustelut

Yhdenvertaisuus tonttien omistajien kesken ei toteudu

Maankäyttö- ja rakennuslain 54 §:n 2 momentin mukaan asemakaava on laadittava siten, että luodaan edellytykset terveelliselle, turvalliselle ja viihtyisälle elinympäristölle, palvelujen alueelliselle saatavuudelle ja liikenteen järjestämiselle. Rakennettua ympäristöä ja luonnonympäristöä tulee vaalia eikä niihin liittyviä erityisiä arvoja saa hävittää. Kaavamuutosehdotus ei säilytä rakennettua ympäristöä, vaan muuttaa uuden tontin käyttötarkoitukseltaan merkittävästi erilaisemmaksi naapurien kannalta katsottuna. Ehdotuksessa on vain esitetty Tikkurilantien kannalta muutoksen tuomat asiat

- Suomen perustuslain 6 §:stä ilmenevää yhdenvertaisuusperiaatetta on sovellettava myös maankäyttö- ja rakennuslain mukaisessa kaavoituksessa. Periaate edellyttää muun ohella, ettei alueiden omistajia aseteta asemakaavassa toisistaan poikkeavaan asemaan, ellei siihen kaavan sisältöä koskevat säännökset huomioon ottaen ole maankäytöllisiä perusteita.
    - Maankäytännöllisiä perusteita ei ole, koska kaavamuutosalueen 3 tonttia ovat kooltaan, muodoltaan ja rakennettavuudeltaan samankaltaisia kuin muutkin saman korttelin tontit.
    - Maankäyttösopimuksia voidaan tehdä, mutta niillä ei voida määritellä asemakaavassa rakennusoikeuksia. Rakennusoikeuksien määritysperusteiden pitää olla tasapuoliset ja niiden tulee olla johdonmukaisesti kaikille samat. Lähtökohtana tulee olla se, että jokaista maanomistajaa kohdellaan samoin perustein. Kunta ei voi myydä rakennusoikeutta siten, että tasapuolisuus sivuutetaan. Kaavaratkaisut tulee perustaa vain maankäytöllisiin perusteisiin, ei sopimuksiin.
    - Vantaan kaupunki edesauttaa kaavamuutosehdotuksen myötä tonttikeinottelua. Kaavamuutoksen hakijat sekä kaupunki saisivat merkittävää taloudellista hyötyä kaavamuutoksen toteutuessa.
        - Osmankäämintie 16 edellinen omistaja haki vuonna 2014 rakennuslupaa rivitalolle. Tämä hakemus vedettiin takaisin nykyisen omistajan ostaessa tontin samana vuonna.
          Tätä ei edistetty tulevan tonttikeinottelun mahdollistamiseksi?
        - Kortetie 2a tontille on haettu rakennuslupa vuonna 2009 ja se on myönnetty. Tätä ei edistetty tulevan tonttikeinottelun mahdollistamiseksi?
        - Kaavamuutoksen hakijat voivat myydä tontin huomattavilla voitoilla rakennuttajille verrattuna voimassa olevaan kaavaan.
          Kaavamuutosehdotus mahdollistaa tehokkuuden 0,87. Voimassa olevan kaavan mukaan tonteille voisi rakentaa yleiskaava A3 merkinnän mukaisia rakennuksia tehokkuudella 0,35.
    - Vantaan kaupunki saa merkittävää taloudellista hyötyä maankäyttösopimuksilla kaavamuutosehdotuksen toteutuessa. Sopimuksien arvo on yli 300 000 €.

Vantaa

Muistutus - 002333

Kaavamuutosalue sijaitsee Kylmäojan varren pientaloasutusvyöhykkeellä. Alueelle on tyypillistä pienimittakaavainen ja herkkä pientalo- ja rivitaloasutus.

Rakennuslupajaoston tekemää päätöstä (VD/3571/00.04.03/2019) kesällä 2019 voidaan pitää ennakkotapauksena, minkä takia asemakaavamuutosehdotus alueen rooli huomioiden, on hylättävä.

Tässä rakennusvalvonnan perustelut miksi kaavamuutosehdotuksen hyväksymisen jälkeinen rakennuslupa asuinkerrostalolle tulisi hylätä:

- Hanke on MRL 117 §:n 1 momentin vastainen. Rakennukset eivät sovellu rakennettuun ympäristöön ja maisemaan eivätkä täytä kauneuden ja sopusuhtaisuuden vaatimuksia.
- Rakennuksien väritys, pintamateriaalit ja kattomuodot poikkeavat ympäristöstä. Erityisesti rakennuksiin lisätyt asemakaavan edellyttämät asuntoon liittyville ulko-oleskelutiloille ulkokautta johtavat portaat eivät tyydytä kauneuden ja turvallisuuden vaatimuksia.
- Ympäristön rakennuskanta on pääosin yksi- ja kaksikerroksista, monimuotoista, matalampaa ja hankkeen mukaiset rakennukset ovat niistä poikkeavia. Hankkeen mukaiset III- ja IV ½- kerroksiset rakennukset sijoittuvat näkyvälle paikalle ja hallitsevat maisemaa. Rakennukset ovat massiivisia.
- Pihajärjestelyt poikkeavat kasvillisuuden vähäisyyden vuoksi ympäristöstä. Autopaikkojen etäisyys naapuritaloihin on liian pieni. Merkittävä osa tontista on varattu asemakaavan mukaiseen pysäköintiin.
- III- ja IV ½- kerroksinen kerrostalo on poikkeava vanhemmasta vantaalaisesta pientalo rakentamisesta. Luvan myöntäminen merkitsisi vastaavanlaisten rakennusten rakentamisen lisääntymisen pientaloalueille.
- Päätöksen diaarinumero VD/3571/00.04.03/2019

Kunnan viranomaiset eivät voi kohdella samankaltaisten tonttien omistajia eriarvoisesti eri puolella kuntaa.

Vantaa

Muistutus - 002333

Vantaan kaupunki ei ole noudattanut lakia

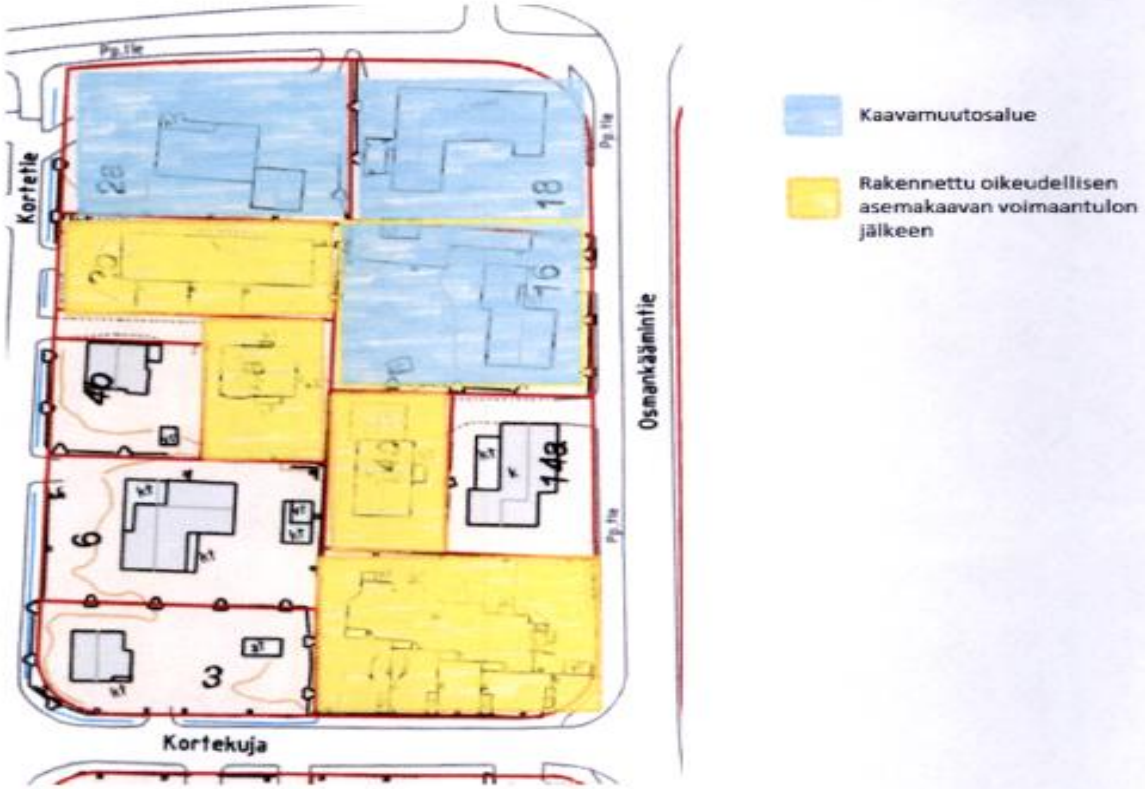
Asemakaavan ajantasaisuudesta huolehtiminen on jätetty hoitamatta kunnan viranomaisten toimesta

- Maankäyttö- ja rakennuslain (MRL) 51 §:n ja 60 §:n 1 momentin mukaan kunnan on seurattava asemakaavojen ajanmukaisuutta ja tarvittaessa ryhdyttävä toimenpiteisiin vanhentuneiden asemakaavojen uudistamiseksi. MRL 60 § 2 momentti sisältää erityistä arviointimenettelyä koskevan säännöksen, joka MRL:n siirtymäsäännöksen mukaan tulee sovellettavaksi viimeistään vuonna 2013 (MRL 209 § 6 mom.)
- Sellaisen asemakaavan alueella, joka on ollut voimassa yli 13 vuotta ja joka merkittävältä osalta on edelleen toteuttamatta, rakennuslupaa ei saa myöntää sellaisen uuden rakennuksen rakentamiseen, jolla on alueiden käytön tai ympäristökuvan kannalta olennaista merkitystä, ennen kuin kunta on arvioinut asemakaavan ajanmukaisuuden.
  - kunnan olisi pitänyt muuttaa vuonna 1974 laadittu asemakaava ajantasaiseksi, koska osoitteessa Osmankäämintie 16 olevaa tonttia ei oltu rakennettu kaavaan suunnitellulla tavalla. Tontilla on ollut 1-kerroksinen pientalo ainakin 60 vuotta.
- Kaavamuutosehdotuksessa on perusteltu rakennusoikeutta luvuilla, jotka on otettu asemakaavasta, jota ei ole hoidettu lain vaatimalla tavalla

Alla olevassa kuvassa on kuvattu rakennetun ympäristön uudistuminen ja tiivistyminen asemakaavan voimaantulon jälkeen. KL(AL) merkittyjen tonttien ajantasaisuus olisi pitänyt tarkistaa jo aikoja sitten, mutta tämä velvollisuus on jätetty noudattamatta. Kaavamuutosalueen naapuritonttien ei tule joutua kantamaan seuraamuksia tämän takia.

Vantaa

Muistutus - 002333



Selvitysten riittämättömyys

Yleiskaavassa 2007 Tikkurilantie on merkitty ratikkalinjaksi.

Mahdollisesti tulevan ratikkalinjan ja kaavamuutosehdotuksen luontevaa yhteiseloa on korostettu erittäin paljon. Tarvittavaa selvitystä ei ole käyty läpi vaihtoehdosta, jossa kaavamuutosehdotuksen koskevat tontit pysyvät A3-merkinnällä. Eihän uudet rakennukset oikeudellisen asemakaavan mukaan rakennettuna olisi sen huonompi vaihtoehto tulevalle ratikkalinjalle?

Tämän jälkeen Tikkurilantien-Osmankäämintien kulmaan on vuoden 2010 lopulla rakennettu sijainniltaan vähintään yhtä merkittävälle tontille 2.kerroksinen luhtitalo asemakaavan A3-merkinnän mukaisesti. Kaavoituksen ja rakennusvalvonnan mielestä tämä on ollut riittävä tällä asemakaava-alueella.

Tikkurilantien viereen on rakennettu vuonna 2016 rivitalo osoitteessa Rypsipolku 2a. Tämä osoittaa, että Vantaan kaupungin mielestä 0,35 tehokkuudella voidaan rakentaa tiiviisti ja tehokkaasti uudisrakentamista välittömästi ratikkalinjan viereen.

Kaavamuutosehdotuksessa on pyritty korostamaan asuinkerrostalon välttämättömyyttä kaavamuutosehdotuksen alueella. Tämä on selkeästi ristiriidassa aikaisempien päätösten kanssa eikä siten tulisi olla perustelu kaavamuutokselle.

Vantaa

Muistutus - 002333

Kaavamuutosehdotuksessa on mainittu kahden kolmesta tontista sijaitsevan Tikkurilantiellä. Tonteilla on myös osoitteet Osmankäämintie 18 ja Kortetie 2B. Tämä antaa taas viitteen siitä, että kaavamuutoksen laatija haluaa lukijan saavan käsityksen, että nyt ollaan tekemisissä vain Tikkurilantietä koskevissa asuinympäristön muutoksissa.

Kaavamuutosehdotuksen kappaleessa 4.4.2 kerrotaan, että maisemarakenne ei muutu kaavamuutoksen jälkeen.

Tämä väite on epätosi eteläisten tonttien näkökulmasta katsoen.

Nykyiset rakennukset muutosta koskevilla tonteilla ovat yksi 1-kerroksinen ja kaksi 1,5-kerroksista puutaloa. Jos tämä maisemarakenne muuttuu 1 - 1,5 kerroksisista -> 3 – 4,5 kerroksisiin, niin onhan se massiivinen muutos maisemarakenteeseen. Ja huom! tuossa 4,5 kerroskorkeudessa on normaalia korkeampi kerros maatason liikehuoneistolla.

Jos oikeudellisen asemakaavan mukaan jokaiselle tontille rakennetaan 2-kerroksinen rivi- tai luhtikerrostalo, niin Tikkurilantien katukuva tiivistyy myös silloin alueen hengen mukaisesti.

Kohtuullisuus

Mielestämme koko kaavamuutosehdotuksen järkevyys on kyseenalainen, koska tällä kaavamuutoksella on merkittäviä välittömiä ja myöhemmin välillisiä vaikutuksia kaava-alueelle. Saadut hyödyt asukasmäärässä on noin kaksinkertainen eli n. 25 asukkaasta -> 50 asukkaaseen. Asukasluku 25 on johdettu kolmesta rivitalosta/luhtikerrostalosta. 25 asukasta enemmän on aika marginaalista huomioiden hyödyt ja haitat kaavamuutosehdotuksesta tällä alueella.

Toisaalta tästä on aistittavissa, että Vantaan kaupunki haluaa ja yrittää muuttaa olemassa olevia pientaloalueita väkisin asuinkerrostaloalueiksi. Perusteluiksi vedetään mitä vain ylätason ohjaussuosituksia tai -määräyksiä ottamatta huomioon pientaloasujien oikeuksia riittävästi.

Vantaa

Muistutus - 002333

Mielipiteitä

Kaavoittaminen ei ole koskaan helppoa työtä, varsinkaan voimassaolevan asemakaavan muuttaminen. Osapuolien erilaiset tarpeet ja oikeudet tulee huomioida ja täyttää. On monenlaista lainsäädäntöä ja ohjeistusta, joiden tulkitseminen oikeudenmukaisesti kaikkia tyydyttävästi on hankalaa.

Asemakaavamuutoksen hakijat hakemustaan jättäessään tekivät sen vain ja ainoastaan omien taloudellisten etujensa maksimoimiseksi. Heidän tarkoitusperä on saada asemakaavaan muutos, jossa tonttien rakennustehokkuus kasvaa niin suureksi kuin Vantaan kaupungin kaavoittaja antaa sen kasvaa. Käyttämätön luhtikerrostalon rakennuslupa ja takaisin vedetty rivitalon rakennuslupahakemus todistavat sen. Heitä ei asuinympäristössä tapahtuvat muutokset kiinnosta.

Me muut tässä asuinkorttelissa asuvat pientaloasujat sen sijaan olemme kiinnostuneet mitä meidän ympärillä tapahtuu. Olemme investoineet merkittäviä summia rahaa tontteihin ja kiinteistöihin, jotta saisimme elää pientaloasujan unelmaa. Nyt sitä unelmaa uhkaa monenlainen pyrkimys maksimoida talousvaikutteiset mielihalut unohtaen muut periaatteet ja tavoitteet.

Vuoden 2007 yleiskaavan jälkeen meidän alueeseen on vaikuttanut vanhan saippuatehtaan kohdalta alkanut asuinkerrostalorakentaminen ja se on edennyt tähän Kylmäojan varren pientaloasutusvyöhykkeen reunalle saakka. Viimeisin muutos vyöhykkeen reunalle oli vanhan Vahinkotavarakeskuksen ja Tiikeriareenan korvaaminen asuinkerrostaloilla. Tämä viimeisin muutos on myös muistutus siitä, että on erittäin tärkeää pitää Kylmänojan varren pientaloasutusvyöhyke sellaisena kuin se nyt on, koska tämän alueen identiteetti on jo nyt kärsinyt vieressä olevasta massiivisesta kerrostaloalueesta. Ei vahingoiteta sitä enempää.

Vantaan kaupungin omissa tavoitteissa on saada tehokkaampaa asumista, mutta myös säilyttää monimuotoisuutta. Meidän viereen on jo tullut erittäin paljon tehokasta asumista ja siten olemme täyttäneet hyvin tuon tavoitteen. Nyt on Vantaan kaupungin vuoro lunastaa tuo monimuotoisuuden säilyttäminen ja pitää Kylmänojan varren pientaloasuminen pienimuotoisena, mutta tehokkaana.

Asemakaavamuutosehdotuksen tonttien rakennuksien uusiminen pientaloalueelle sopivina rakennuksina nostaa joka tapauksessa nykyistä tehokkuutta paljon ja tiivistää kaupunkikuvaa. Nykyisillä tonteilla on 0 asukasta jo toista vuotta. Yhdessä rakennuksessa on vuokratyömiesten majapaikka, mutta he tuskin maksavat verojaan Vantaan kassaan toisin kuin me.

Meidän mielestä kerroskorkeus tulee pitää maksimissaan II ½ ja jos vanhan kauppapaikan tontille haaveillaan liikehuoneistoja katutasoon, niin sillä kohdalla III ½.

Jos Osmankäämintie 16 tontille tulee pysäköintialue, niin tontin käyttötarkoitus muuttuu täysin. Viereisten tonttien oleskelumahdollisuudet ja viihtyisyys laskevat liikennemelun kasvaessa. Tikkurilantien-Osmankäämintien risteysalueen melu pääsee etenemään ilman rakennusmassaa tontilla sekä pysäköintialueen oma liikenne tuottavat melua aiempaa enemmän. Eteläpuoleisilla tonteilla leikkivät lapset eivät saa päästä leikkimään pysäköintialueelle. Tämän takia eteläiselle tontin rajalle tulee pystyttää asianmukainen meluaita melua torjumaan sekä antamaan näkösuojaa ja turvallisuutta lapsille.

7

Vantaa

Muistutus - 002333

Asemakaavamuutosehdotuksessa mainittu viherrakentaminen tulee suorittaa tarkoituksenmukaisesti. Jos eteläiselle rajalle istutetaan puustoa, niin sen puuston tulisi olla havukasvistoa ympärivuotisen näkösuojan tarjoamiseksi.

Autokatosten viherkatto vaikuttaa hyvältä idealta.

Toivomme kaavoittajalta viisautta tehdä yhdenvertainen ja oikeudenmukainen ratkaisu asemakaavaan. Tutkimukset ovat osoittaneet, että edelleen enemmistö suomalaisista haluaa asua pientaloalueilla, missä on mahdollisuus omaan rauhaan myös piha-alueilla.

Kaavamuutosehdotuksen hyväksymisellä olisi myös kohtalokas vaikutus jatkorakentamiselle Kylmänojan varren pientaloasutusvyöhykkeelle (A3). Kerroskorkeudet kasvaisivat eittämättä jatkossa, koska alueelle olisi myönnetty lupa rakentaa korkeampaa rakennusta. Tämä kehitys on pysäytettävä, kuten rakennuslupajaosto on aiemmassa vastaavassa tilanteessa estänyt pientaloalueen muuttumisen enemmän asuinkerrostalomaisemmaksi.

Paikka ja päiväys

17.12.2019

Vantaa

Vastine:

Ryhmä Mönkkösen kulman kaavatyön osallisia on laatinut yhteisen muistutuksen, jonka on allekirjoittanut yhteensä 12 yksityishenkilöä tai asunto-osakeyhtiötä. Vastine muistutukseen on laadittu aihealueittain. Tällä on pyritty edistämään helppolukuisuutta.

Osallisten huomioiminen

Lain (MRL 6 §, 7§, 62 §, 63 §) mukaan kaavatyössä on oltava vuorovaikutuksessa niiden kanssa, joiden oloihin ja etuihin kaava huomattavasti vaikuttaa. Kaavoituksesta on tiedotettava siten, että työtä on mahdollista seurata ja siihen vaikuttaa. Kerran vuodessa tulee laatia kaavoituskatsaus. Riittävän aikaisessa vaiheessa kaavatyötä on laadittava osallistumis ja vuorovaikutus sekä vaikutusten arviointi -suunnitelma ja kuuleminen järjestettävä. Alle on koottu sisältö vuorovaikutusmahdollisuuksista kaavatyön kuluessa tähän asti.

Mönkkösen kulman kaavatyö sisältyi vuoden 2018 työohjelmaan, joka esiteltiin jokaiseen Vantaan kotiin jaetussa Asukaslehdessä 2/2018. Tämä lehti ilmestyi 10.3.2018.

Mönkkösen kulman asemakaavamuutos on tullut vireille 12.2.2018, jolloin sen osallistumis- ja arviointisuunnitelma (OAS) julkistettiin. OAS lähetettiin Mönkkösen kulman naapureille ja viranomaisille, jotta saataisiin mielipiteet kaavamuutokseen liittyen. Kaavan vireilletulosta (OAS) ilmoitettiin myös 10.2.2018 Vantaan Sanomissa (s. 28). Mielipiteet tuli lähettää 22.2.2018 mennessä ja niitä saatiin 22 kappaletta.

Koska OAS-vaiheen monessa mielipiteessä toivottiin yhteissuunnittelutapaamista ja sellainen järjestettiin asukasillassa 17.4.2018. Iltaan kuului kaavakävely sekä työpajatyöskentely Liljatien opetuspisteessä Viertolan koululla. Tapaamisessa saatua palaute on huomioitu kaavamuutosehdotuksen laadinnassa. Illan anti on kerrattu kaavaselostuksessa sekä luettavissa hankkeen internet-sivulla (https://www.vantaa.fi/uutisia/ajankohtaiset_kaavat/101/0/137399).

Kaavan mennessä kaupunkisuunnittelulautakunnan ja kaupunginhallituksen (sekä valtuuston) käsittelyihin, löytyvät kaavaselostus ja kaavakartta samalta sivulta kuin kaavan muut tiedot (linkki edellisessä kappaleessa). Yhdeltä sivulta voi seurata uusinta suunnittelumateriaalia sekä sen käsittelyä. Kokousten, joissa päätöksiä tehdään, esityslistat löytyvät sivulta http://paatokset.vantaa.fi/ktwebbin/dbisa.dll/ktwebscr/epj_tek_tweb.htm. Pöytäkirjat kokouksista ilmestyvät saman linkin taakse muutama päivä kokouksen jälkeen. Ensimmäisen lautakunta- ja kaupunginhallituskäsittelyn jälkeen voi jättää muistutuksen. Muistutuksen voi lähettää kaavan nähtävilläoloaikana. Tieto muistutuksen jättämisen ajanjaksosta löytyy kaavan internet-sivulta. Kun asemakaavaehdotus on toisen lautakuntakäsittelyn jälkeen edennyt kaupunginhallitukseen ja kaupunginvaltuustoon, on mahdollista jättää valitus. Tähän on ohje kaupunginvaltuuston pöytäkirjan sivulla listan alaosassa.

Mönkkösen kulman asemakaavamuutosehdotus oli 1. kaupunkisuunnittelulautakunnan kokouksessaan 4.11.2019, sen jälkeen kaupunginhallituksessa 11.11.2019, jonka jälkeen kaava asetettiin nähtäville 27.11.2019-2.1.2020. Muistutuksia saatiin yksi, jonka oli tehnyt ryhmä asianosaisia. Lausunnot viranomaisilta pyydettiin 11.11.2019-11.12.2019. Lausunto saatiin seitsemältä taholta.

Kaavamuutokseen liittyvän työpajan ja kaavakävelyn lisäksi on järjestetty muita kaavoituksen asukastilaisuuksia Mönkkösen kulman kaavamuutostyön vireillä oloaikana. Näissä on esitelty kaavoituksen

ajankohtaisia hankkeita. Tikkurilan asemakaavoituksen edustajat ovat olleet mukana seuraavissa tilaisuuksissa: Vantaan uuden yleiskaavan asukastilaisuus Tikkurilan lukiolla 28.2.2019, Vantaan ratikka -tapahtuma Vantaan kaupungintalon valtuustosalissa 7.8.2019 sekä Tikkurilan ajankohtaiset ja kaavarunko -asukasilta valtuustosalissa 18.9.2019. Tikkurilan kaavoittajat ovat olleet tapahtumissa tavoitettavissa liittyen Tikkurilan asemakaavoitukseen. Tapahtumista on ilmoitettu kaupungin internet-sivuilla sekä Vantaan Sanomissa ja/tai Asukaslehdessä.

Edellisten tiedonsaantimahdollisuuksien lisäksi kaavaa työstävä asemakaava-arkkitehti ja kaavasta vastaava aluearkkitehti ovat puhelinsoiton ja sähköpostiviestin päässä jokainen työpäivä. Tätä mahdollisuutta onkin kaavatyön kuluessa hyödynnetty.

Kaavamuutokseen oli ensimmäisen lautakuntakäsittelyn ajankohtana 4.11.2020 käytetty työaikaa alle kaksi vuotta. Kaavamuutostyön aikana oli valmisteilla myös Vantaan ratikan yleissuunnitelma, joka hyväksyttiin teknisessä lautakunnassa marraskuussa 2019. Kaupunginvaltuusto päätti 16.12.2019, että Vantaan ratikan suunnittelua jatketaan tämän yleissuunnitelman pohjalta. Ratikan suunnitelman tarkentuessa Mönkkösen kulman kaavamuutosaluetta jouduttiin pienentämään ratikan vaatiman leveämmän katutilan takia.

Kuten muistutus huomauttaa, kaavoitusta ohjaavat mm. ylemmän tason kaavat, suunnitelmat, määräykset ja ohjeet. Ratkaisu on synteesi usean eri tahon pyrkimyksistä, joista yksi on vuorovaikutuksesta saatu sisältö.

Osallisten mielipiteitä on kaavatyössä huomioitu, mm. alkuperäisestä suunnitelmasta on rakennuksen korkeutta madallettu kerroksella, tontin reunoille on määrätty istutuksia ja selostukseen on lisätty kaavatyön aikana tehtyjä suunnitelmavaihtoehtoja. Lisäksi varjotarkastelu on tehty.

Kaavaehdotuksen ratkaisu

Mönkkösen kulma on saanut purkuluvan kaavaprosessin aikana 21.8.2018. Rakennus on kunnoltaan niin huono, että sen kunnostaminen edellyttäisi lähes kaikkien rakennusosien korvaamista uusilla. Rakennusta ei täten suojella kaavalla.

Kaavamuutostyössä on tarkasteltu eri vaihtoehtoja, joita on esitelty kaavaselostuksessa. Pientalorakentaminen leveän pääkadun, Tikkurilantien, varteen ei ole maapoliittisesti eikä kaupunkikuvallisesti perusteltua. Kylmäojan varren vyöhykkeellä pientalorakentaminen on sen sijaan aiheellista viihtyisän viheralueen sekä herkän puromaisema-alueen säilyttämiseksi. Kaavamuutostyön aikana ehdolla on ollut myös korkeamman rakentamisen vaihtoehtoja, jotka katsottiin kaupunkikuvallisesti sekä toiminnallisesti liian tehokkaiksi kyseiselle alueelle.

Kaavatyön kuluessa tarkasteltiin myös kahta pientalomaisempaa vaihtoehtoa, jossa koko uusi tontti koostuu pientaloista. Toinen näistä vaihtoehdoista säilytti Mönkkösen kulman liiketalon ja ehdotti säilytettävän rakennuksen länsi- ja eteläpuolille kolmikerroksisia kaupunkipientaloja/rivitalorakennuksia. Tämä vaihtoehto löytyy kaavamuutoselostuksesta. Tämän vaihtoehdon lisäksi tarkasteltiin vaihtoehtoa, joka koostui kokonaan kolmikerroksisista kaupunkipientaloista. Tämäkin esimerkki on nyt lisätty osaksi kaavamuutosselostusta. Tätä vaihtoehtoa ei valittu jatkoon, sillä se katsottiin kaupunkikuvallisesti ja toiminnallisesti liian pienimittakaavaiseksi ratikan reitin täydennysrakentamiskohteena ja sen tehokkuus liian pieneksi.
Lisäksi ei katsottu aiheelliseksi siirtyä monimuotoisen rakenteen mahdollistamasta asemakaavasta (630100) uuteen kaavaan, joka mahdollistaa vain pientalorakentamisen.

Mönkkösen kulman kaavamuutosehdotus on laadittu huomioiden alueen historia, tiivistyvän kaupunkirakenteen vaatimukset sekä alueen sijainti hyvien joukkoliikenneyhteyksien varrella. Rakennus on

sovitettu ympäristöönsä, jossa yhdistyvät pienimittakaavainen asuntoalue, Tikkurilantie ja viereinen kerrostalokortteli.

Kaavamuutosalue on vanha kauppapaikka ja Tikkurilantien varren kehittyessä yhä voimakkaammin joukkoliikenneväyläksi uusi tilanne luo hyvät edellytykset liiketilojen tarpeelle alueella. Valitulla ratkaisulla on korostettu kaavamuutostontin sijaintia risteysalueella ja rakennuksen merkitystä lähipalveluiden paikkana. Uuden liikepaikan rakentaminen Mönkkösen kulman perinteiselle paikalle on mahdollistettu asemakaavaehdotuksen ratkaisulla.

Kaavamääräyksien rakennuksen arkkitehtuuria koskevat määräykset ohjaavat korkeatasoiseen rakentamisen lopputulokseen, näin on myös Mönkkösen kulman kaavamääräyksissä. Rakentamisen laadusta on määräys, rakennuksen tulee olla arkkitehtuuriltaan ja materiaaleiltaan korkealuokkaista. Materiaalivalinta on jätetty vapaaksi tiilen, rapatun pinnan ja puun välille. Näitä materiaaleja on käytetty myös Kylmäojan vyöhykkeen rakennuksissa. Kattomuodoksi on määrätty harjakatto, koska koko kortteli on harjakattoista asutusta. Väritys on määrätty murretuksi ja värikylläiseksi Tikkurilalle perinteiseen tapaan.

Mönkkösen kulman pysäköinti sen eteläisellä tontinosalla on järjestelty katoksiin, jotka suojaavat eteläpuolen tontteja melulta ja autojen valoilta. Pysäköintialuetta on siirretty metrin pohjoiseen. Katokset tuovat näkösuojaa lähietäisyydeltä ja toimivat aitoina. Katosten ja naapuritonttien väliin on jätetty leveä istutuskaista, joka suojaa naapuritonttien viihtyvyyttä ja näkyvyyttä. Kaavaratkaisun mukainen rakentaminen ehkäisee melun ja ilman epäpuhtauksien leviämistä Tikkurilantieltä muutosalueen eteläpuolisille tonteille paremmin kuin nykyiset rakennukset.

Käyttötarkoitus ja rakentamisen koko

Voimassa olevan asemakaavan A3-merkintä on 70-luvun merkintä alueelle, joka uusiutuu eriaikaisesti. Tikkurila-Viertola -asemakaavan 630100 mukaan ”Korttelialueelle saa rakentaa erillisen pientalon, rivitalon tai jopa kaksikerroksisen kerrostalon sillä edellytyksellä, että toisen kerroksen asunnoilla on kattoterassi”. Kaavamuutosehdotuksen AKR-käyttötarkoitus seuraa 70-luvun Tikkurila-Viertolan kaavamerkintää A3, siten, että se sallii samalla tavalla rivitalon tai pienkerrostalon rakentamisen. Tätä seikkaa ei ole haluttu muuttaa.

Viertolan alue on rakennustypologialtaan monipuolinen. Pienimittakaavainen ja herkkä vyöhyke Osmankäämintien ja Kylmäojan välissä on tarkoitus säilyttää pienimittakaavaisena. Rakennustypologioiden monipuolisuus kuitenkin sallitaan. Kaavamuutosehdotuksen tontin erityispiirteenä on sen sijainti kolmen kadun ympäröimänä, joista yksi, Tikkurilantie on tulevaisuuden ratikkakatu. Lisäksi hanke sijoittuu osaksi alueelle, jossa aikaisemmin on sallittu liiketoimintaa, mikä eroaa ympäristön asuintarkoitusmerkinnöistä.

Asemakaavamuutosehdotuksen mukainen ratkaisu ei muuta alueen käyttötarkoitusta merkittävästi erilaisemmaksi. Tontin käyttötarkoitus säilyy samana ja erona on se, että kaksi eri käyttötarkoitusta A3 (asuntorakentaminen) ja KL(AL) (liikerakennus) yhdistetään AKR-merkinnäksi (asuinkerrostalot, rivitalot tai muut kytketyt asuinrakennukset), jonka lisäksi vaaditaan liiketilaa (+kl). Kaavamuutosehdotuksen käyttötarkoitus seuraa 70-luvun Tikkurila-Viertolan kaavamerkintää A3, ja sallii samoin rivitalon tai pienkerrostalon rakentamisen. Tätä seikkaa ei ole haluttu muuttaa. Suuressa osassa uutta tonttia kerrosluku kasvaa yhdellä. Risteysosassa kerrosluku kasvaa kahdella ja tämän lisäksi ullakolle on sallittu asuintilaa. Lähellä risteysaluetta kerrosluku kasvaa kahdella kerroksella ja tämän lisäksi ullakolle on sallittu rakentaa asuintilaa. Risteyskohdassa on katsottu aiheelliseksi mahdollistaa korkeampi massa, jotta sen rooli kaupunkirakenteessa korostuisi.

Maltillinen yhden kerroksen, risteyksessä kahden ja ullakon korotus ovat sopusuhtainen lisäys aikaisempaan krs-lukuun II. Kuten Mönkkösen kulma, uusikin rakennus sijoittuu näkyvään kohtaan Tikkurilantien varrelle. Nykyisen rakennuksen pääty on pyritty toisintamaan uudessa rakennuksessa, jonka harja risteyskohdassa on kohtisuoraan kadun suuntaan. Tällä rakennetaan muistuma Mönkkösen kulmasta. KL(AL)-tontin liiketoimintapaikka on haluttu säilyttää vanhaa kaavaa mukaillen. Risteyskohta on haluttu ”merkitä” kaupunkikuvallisesti tärkeäksi lähipalveluiden paikaksi. Korkein massa IVu1/2 on kohdassa, jossa eteläpuolen naapuri on mahdollisimman etäällä. Valittu ratkaisu on ympäristöään tiiviimpi tontin koon ja sijaintinsa perusteella. Ratkaisussa maankäytön tehostuminen on maltillista.

Tikkurilantien ja Osmankäämintien risteys on ollut paikallaan keskiajalta saakka ja yhdistänyt reitin Hämeeseen ja Suuren Rantatien reitin Turun ja Pietarin välillä. Risteys on merkitykseltään tärkeä kohta. Se on ainakin 1900-luvulta lähtien ollut kaupan paikka.

Eri kaupunginosissa rakentamisen tehokkuudet vaihtelevat riippuen mm. alueen sijainnista ja sijainnin rakentamiselle edellyttämistä erityispiirteistä, esimerkiksi lentomelualueet ja joukkoliikennevyöhykkeet. Mönkkösen kulman kaavamuutosalue on osa Tikkurilantien joukkoliikennekadunvarren kehitystä.

Perusteluna ehdotuksen ratkaisulle ovat historiallinen sijainti liikepaikkana (kaavan AL(KL)), maamerkkinä toiminut Mönkkösen kulma, paikka risteyksessä, suuri uusi tontti, jota ympäröi kolmelta puolelta katu, saman korttelin ympäröivä pientaloina toteutunut asuntorakentamisen rakenne (A3) ja naapurin kerrostalokortteli sekä Tikkurilantien tulevaisuuden raideyhteys ja katuvarren kaupunkikuvan kehittymisen tavoitteet.

Vaikutukset ympäristöön

Muistutuksen seurauksena kaavaselostuksen kohtaan ”Kaupunkikuva” on lisätty alueleikkaukset Tikkurilantieltä, Osmankäämintieltä ja Kortetieltä sekä vaikutusten arviointi ympäristön tiivistymisestä kortteli- tai tonttikohteilla, joissa on samankaltainen maankäytöllinen tilanne.

Kaavamuutokseen ryhdytään, kun maanomistajat hakevat kaavamuutosta. Ennen hakemuksen jättämistä keskustellaan kaupungin asemakaavoituksen kanssa muutosalueen kehittämisen sisällöstä. Kaavamuutoksen tekemiseen ryhdytään kaavamuutoshakemuksen mukaisen aluerajauksen aluekokonaisuus kerrallaan, jolloin arvioidaan kyseisen muutoksen vaikutukset ympäristöön. Mönkkösen kulman ratkaisu ei tarkoita, että Kylmäojanvarressa sijaitsevien tonttien tehokkuus muuttuu. Asemakaavoitus arvioi tonttitehokkuudet kaavamuutosten yhteydessä.

Selostukseen on muistutuksen seurauksena lisätty lähimaiseman arviointi, eli maisema, jonka ihminen hahmottaa kolmiulotteisena. Vaikutustenarvioinnissa on käsitelty maiseman rakennetta, kaukomaisemaa, jossa alueet ovat laajoja kokonaisuuksia; esimerkiksi Tikkurilan tasanko, Keravanjoen mutkainen solmukohta Kylmäojan yhtymäkohdassa ja Tikkurilan alueen rakennettu maisema. Tästä näkökulmasta alue säilyy rakennettuna osana maisemaa; ei muutu. Lähimaisema muuttuu; Tikkurilantien varsi kaavamuutosalueen kohdalta tiivistyy ja muuttuu kaupunkimaisemmaksi. Ratkaisun koko verrattuna naapurin massiiviseen kerrostalokortteliin kertoo pienimittakaavaisemmasta vyöhykkeestä. Ratkaisu toimii sovittavana nivelenä Kylmäojan varren pientaloalueen, tiivistyvän Tikkurilantien varren ja Tikkurilantie 74:n kerrostalokorttelin kokonaisuudessa. Pientaloympäristöstä lainatut piirteet sopeuttavat sen osaksi omaa kortteliaan.

Kaavamuutos ja rakennuslupa, sopimukset ja muistutuksessa mainitut tapausesimerkit

Kun maanomistaja hakee kaavamuutosta tai poikkeuslupaa, asemakaavoitus valmistelee kaavamuutoksen tai poikkeusluvan muutokseen ryhtyvän maanomistajan kanssa yhteistyössä. Asemakaavoitus ei puutu

yksityisten maanomistajien maakauppoihin, eikä maankäyttösopimuksilla sovita asemakaavan sisältöä. Rakennuslupaa haetaan voimassa olevan asemakaavan pohjalta. Rakennusluvan myöntää rakennusvalvonta.

70-luvun ajantasaisen asemakaavan mukaisesti Tikkurila-Viertolan alue on uusiutunut tontti kerrallaan ja muistutuksessa mainittuja muutoksia, esimerkiksi luhtitalo-kerrostaloratkaisuja, on voitu Viertolassa tehdä kaavaa muuttamatta rakennusluvalla. Tikkurilantien varressa sijaitseva, muistutuksessa mainittu IIu1/2-kerroksinen rakennus on vuoden 2014-2015 kaavamuutoksesta 002166.

Asemakaavan ajanmukaisuus
Asemakaavan ajanmukaisuuden arvioimiseen liittyy merkittävä toteutumatta jääminen. Suurin osa Tikkurila-Viertola 630100 -asemakaavasta on toteutunut ja sen uudistaminen on tapahtunut ja tapahtuu maanomistajien aloitteesta osa-alue kerrallaan. Mönkkösen kulman asemakaavamuutos on osa voimassa olevan asemakaavan ajantasaistamista.

Tikkurilantie ja ratikka
Ratikkayhteyttä on perustellusti korostettu asemakaavamuutosehdotuksessa, sillä se on merkittävä kaupunkikehityshanke Vantaalla. Ratikkayhteyden varrelle on uudessa yleiskaavaluonnoksessa merkitty kestävän kasvun vyöhyke, johon kaupunkirakenteen tiivistyminen ja maankäytön tehostuminen nojautuu.

Tarkistukset:

Lisäykset, jotka muistutuksen seurauksena tehtiin selostukseen:

Muistutuksen tiivistelmä vastineineen on kirjattu osaksi kaavamuutosselostusta kohtaan ”3 / 3.2 / 3.2.2 Osallistuminen ja vuorovaikutus / Nähtävilläoloajan aikana saatu muistutus ja sen vastineet”.

Perustelut kaavamuutosehdotuksen ratkaisusta on kirjattu kohtaan ” 3 / 3.4 / 3.4.1 Asemakaavaratkaisun valinta ja perusteet”.

Vaikutustenarviointi osioon kohtaan ”4 / 4.4 / 4.4.1 / Kaupunkikuva” on lisätty alueleikkauskuvat Tikkurilantieltä, Osmankäämintieltä ja Kortetieltä. Vaikutukset näihin katukuviin on arvioitu. Samaan kohtaan on lisätty kuva siitä, mikä ympäristö on vastaavassa tilanteessa kaavamuutosalueen kanssa ja mihin kaupunkirakenteellisen kohtaan kaavamuutosehdotus siten välillisesti vaikuttaa.

Kaavamuutosehdotuksen vaikutukset lähimaisemaan on lisätty kohtaan ”4.4 / 4.4.2 Vaikutukset luontoon ja luonnonympäristöön / Maisemarakenne”.

Kaavakarttaa ei ole muistutusten johdosta muutettu.

Vantaa

Kaupunkisuunnittelu / Tikkurilan tiimi

Kaupunginhallitus 11.11.2019 oikeutti kaupunkisuunnittelun pyytämään tarvittavat lausunnot asemakaavamuutosehdotuksesta **nro 002333** / **Mönkkösen kulma**. Lausuntoja pyydettiin 9 ja saatiin 6 kpl. Lisäksi määräajan ulkopuolella saatiin sovitusti yksi lausunto, joka otettiin huomioon. Lausuntoja saatiin siten yhteensä 7.

Lausunnonantaja	**Lausunto**	**Tarkistukset**
NRO 1 Elisa Oyj	- Elisa Oyj:n suuri kaapelikanavareitti Tikkurilantien varressa tulee huomioida. - Mahdollisesta maksullisesta siirrosta tulee olla ajoissa yhteydessä Elisaan.	- Ei muutoksia karttaan. Lausunnon tietosisältö on lisätty asemakaavamuutosselostuksen kohtaan ”2. Lähtökohdat/2.1.3 Rakennettu ympäristö/Tietoliikenne”.
NRO 2 Vantaan Energia	- Sähköverkon keski- ja pienjännitemaakaapeleita sijaitsee alueella, ne tulee huomioida kaavamuutosehdotuksessa. - Kaavamuutoshanke on mahdollista liittää kaukolämpöön. - Mikäli kaapeleita tulee siirtää, toimitaan Vantaan kaupungin ja Vantaan Energia Oy:n 20.7.1993 sopimuksen mukaisesti.	- Ei muutoksia karttaan. Selostuksen kohtaan 2. Lähtökohdat/2.1.3 Rakennettu ympäristö/Kaukolämpö on lisätty tieto siitä, että hanke on mahdollista liittää kaukolämpöön.
NRO 3 / HSL	- Ei huomautettavaa.	- Ei tarkistuksia.
NRO 4 / Fingrid	- Ei kommentoitavaa, alueella ei Fingridin johtoja.	- Ei tarkistuksia.
NRO 5 Vantaan kaupunginmuseo	- Kaavamuutosprosessin aikana teetetyn kuntoselvityksen seurauksena museo ei enää esitä Mönkkösen kulman asemakaavalla suojelua. - Vantaan yleiskaava 2020:n mukaan tavoite Suuren Rantatien (Tikkurilantien linjaus) kehittämisestä tulisi kirjata kaavamuutosehdotuksen selostukseen suunnittelutilanne -kohtaan.	- Ei muutoksia karttaan. - Kaavamuutosselostukseen on lisätty yleiskaavan tavoite tien kehittämisestä kohtaan ”2.2 Suunnittelutilanne/2.2.1 Kaava-aluetta koskevat suunnitelmat/ Vantaan uusi yleiskaava 2020”. Lisäksi tiestä on lisätty kohtaan ”2.2/2.2.1/Muut aluetta koskevat päätökset ja suunnitelmat/RKY”.

NRO 6 ELY	- Mönkkösen kulman säilyttävä vaihtoehto on tarkasteltu asemakaavamuutosehdotuksessa, mutta sitä ei ole valittu ratkaisuksi, mikä on valitettavaa. Asian perustelu puuttuu. - Meluun liittyvä osa selostuksen kohdassa ”2.1.3 Rakennettu ympäristö/ Ympäristöhäiriö/Liikennemelu” ympäristöministeriön asetuksesta rakennuksen ääniympäristöstä 796/2017 liittyy rakennuslupamenettelyyn ja tulisi poistaa selostuksesta asian selkeyttämiseksi. - Ääneneristystaso 35 dB tulisi pohjoisjulkisivun lisäksi merkitä myös Kortetien ja Osmankäämintien julkisivuille.	- Perustelu siitä, miksi Mönkkösen kulmaa ei ole esitetty suojeltavaksi on lisätty myös kohtaan ”3.4 Asemakaavan vaihtoehto, vaihtoehto A”. - ELYn lausunnon mukainen meluasetuksen liittyminen rakennuslupamenettelyyn on lisätty selostuksen kohtaan ”2.1.3 Rakennettu ympäristö/ Ympäristöhäiriö/Liikennemelu”. Asetuksesta kertova teksti on jätetty paikalleen, sillä asetus on huomioitu kaavaa varten laaditussa meluselvityksessä tuloksineen. - Kaavakarttaan liittyvä kaavamääräys melusta on muutettu ELYn lausunnon mukaiseksi: Äänitasoerovaatimus 35 dB koskee nyt itä-, länsi- ja pohjoisjulkisivuja.
NRO 7 HSY	- Suunnittelualueen läheisyydessä sijaitsee vesihuollon jakelu-, keräily- ja runkojohtoja. Alue on kytkettävissä verkostoon, uutta ei tarvitse rakentaa. - Suojaetäisyydet tulee huomioida ja turvata johdot ja niiden toimivuus.	- Ei muutoksia karttaan. - Lausunnon tietosisältö on lisätty selostuksen kohtaan ”2. Lähtökohdat/2.1.3 Rakennettu ympäristö/Vesihuolto”.

NRO 1
Lausunto: Elisa Oyj

Elisa Oyj
Mika Björkqvist

LAUSUNTO 1 (1)

13.11.2019

VANTAAN KAUPUNKI - Kirjaamo
Saapunut: 13.11.2019
Dnro VD/9499/10.02.04.00/2016

Vantaa
Kaupunkisuunnittelu

11.11.2019

Asemakaavamuutos nro 002333, 63. Viertola, Mönkkösen kulma

Kaava-alueella Tikkurailantien varressa on Elisa Oyj:llä suuri kaapelikanavareitti, jonka pyydämme huomioimaan kaavassa. Sen siirtäminen tulisi olemaan hidasta ja kallista.
Mikäli kaapelia kuitenkin joudutaan siirtämään pitää siirron tarvitsijan olla todella hyvissä ajoin yhteydessä Elisaan ja tilata ao. siirto.
Siirrot ovat maksullisia (Maankäyttö- ja Rakennuslaki 89§).

Lisätietoja asiasta: verkontuki@elisa.fi

Ystävällisin terveisin
Elisa Oyj
Coverage and Availability Services
Mika Björkqvist
Projektipäällikkö

Vastine:
Riittävä suojaetäisyys kaapelikanavareittiin tarkistettiin Elisalta ja se on 0,5 metriä kaapelireitin keskilinjasta. Kaavamuutosehdotuksen suojaetäisyys on riittävä. Lausunto ei aiheuta muutoksia kaavamuutosehdotuksen karttaan. Lausunnon tietosisältö on lisätty omaksi kappaleekseen nimeltä ”Tietoliikenne” selostuksen kohtaan ”2. Lähtökohdat/2.1.3 Rakennettu ympäristö/Tietoliikenne”.

Tarkistukset:
Ei muutoksia karttaan. Lausunnon tietosisältö on lisätty asemakaavamuutosselostuksen kohtaan ”2. Lähtökohdat/2.1.3 Rakennettu ympäristö/Tietoliikenne”.

NRO 2
Lausunto: Vantaan Energia, Vantaan Energia Sähköverkot Oy



VANTAAN KAUPUNKI - Kirjaamo
Saapunut: 14.11.2019
Dn:o VD/9499/10.02.04.00/2016

63 - Viertola - 002333
19. joulukuuta 2018 14:31

Vantaan Energia

VANTAAN ENERGIA SÄHKÖVERKOT OY

VE:	14.11.2019	VES:	13.11.2019	KAUPUNGILLE:	14.11.2019

Vantaan kaupunki
Kirjaamo (Kaupunkisuunnittelu)
Asematie 7
01300 VANTAA

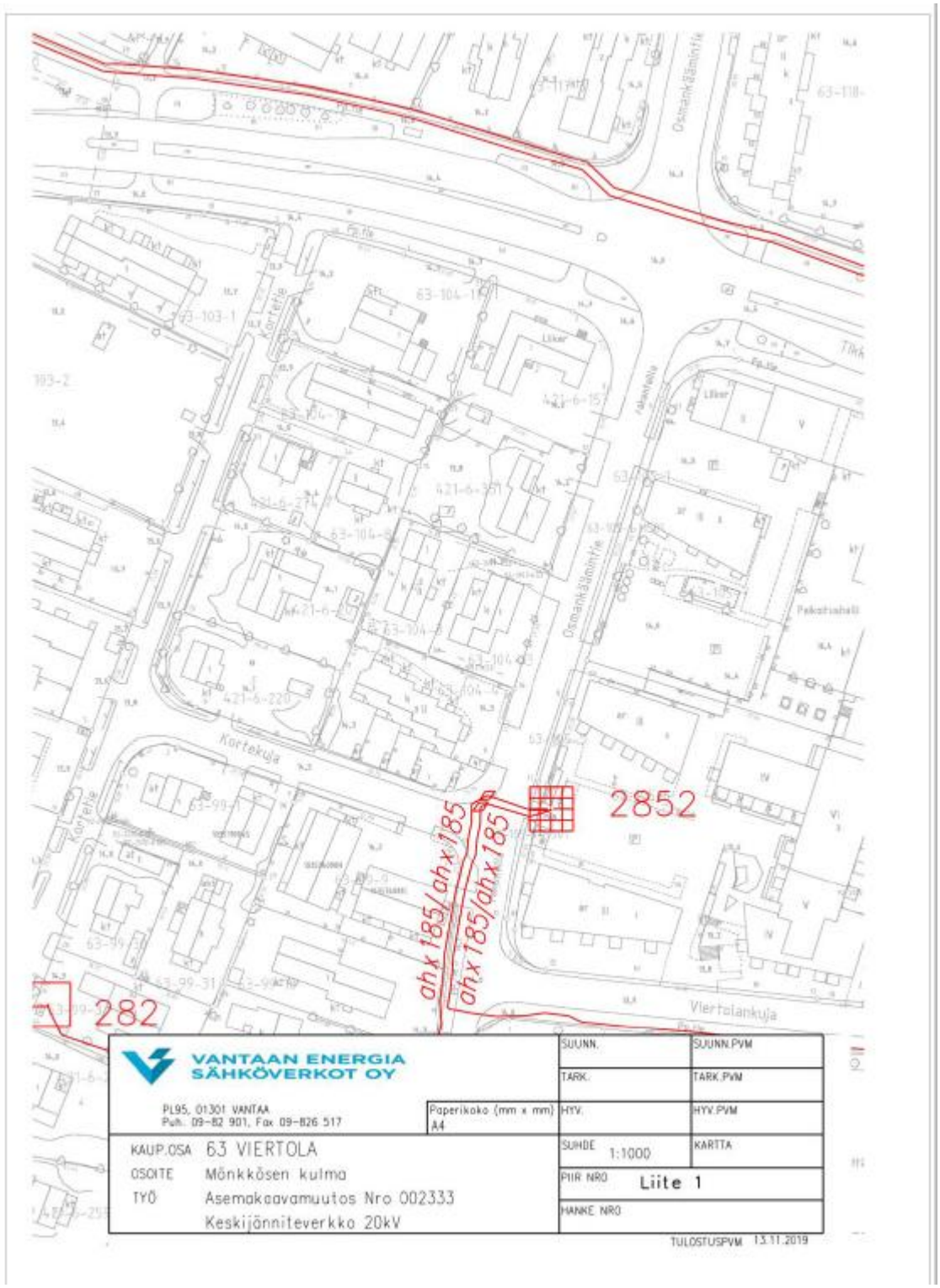
Asia: Lausunto

ASEMAKAAVAN MUUTOSEHDOTUS NRO 002333
Kaupunginosa 63, Viertola
Kohdealue Tikkurilantie, Mönkkösen kulma

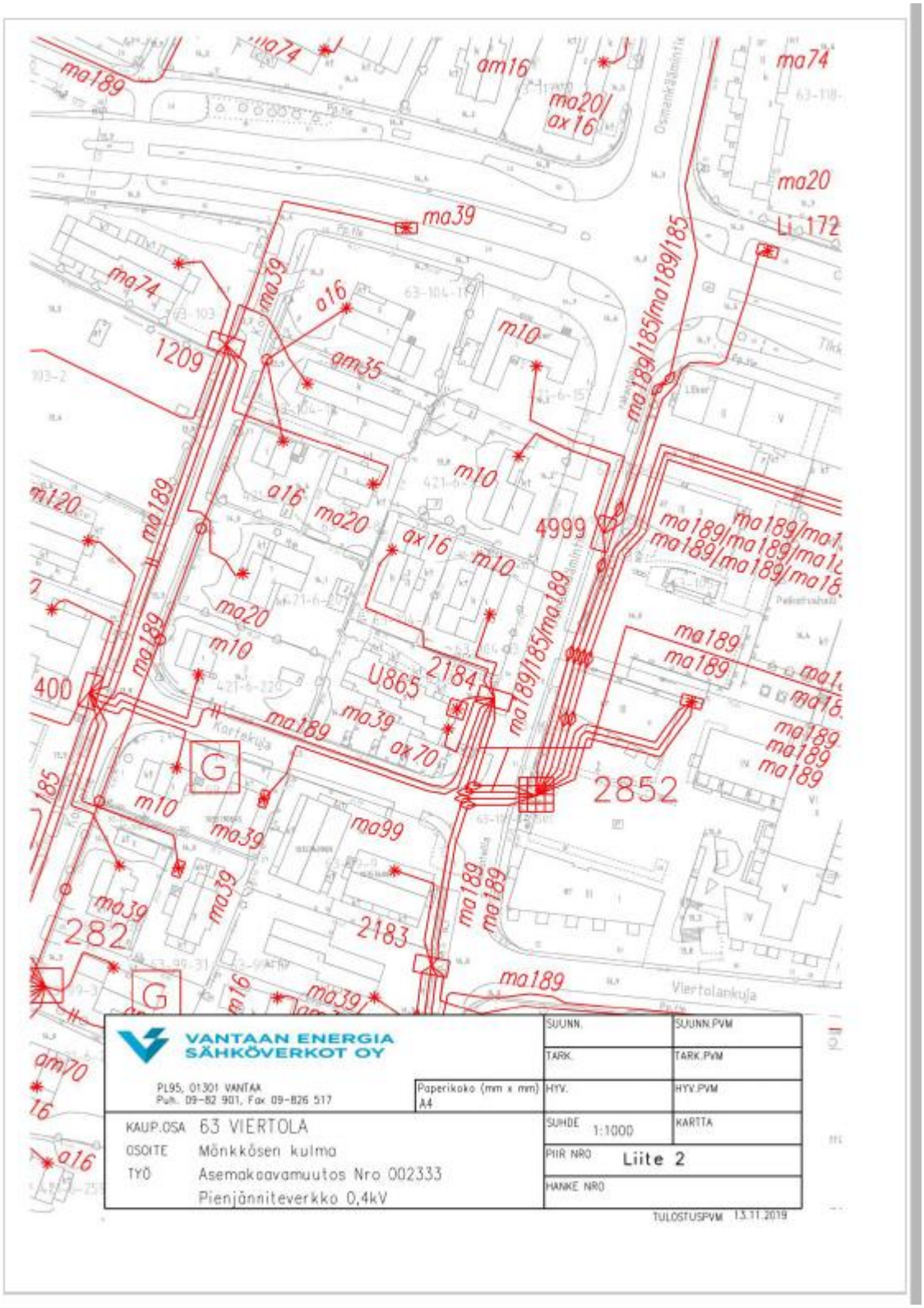
Sähköverkko
Ei huomautettavaa.
Vantaan Energia Sähköverkot Oy:n keski-ja pienjännitemaakaapelit sijaitsevat karttaliitteiden 1 -2 mukaisesti.
Vantaan Energia Sähköverkot Oy haluaa, että asemakaavan muutosehdotuksessa huomioidaan maakaapeleiden sijainti.
Mikäli maakaapeleita pitää siirtää, niin siirtokustannuksien 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.
Ei huomautettavaa. Alue on mahdollista liittää kaukolämpöön
Lisätietoja kaukolämpöverkkoon liittyvissä kysymyksissä antaa
yleissuunnittelija Tomi Virtanen, puh. 050-3502664.

Kunnioittavasti
VANTAAN ENERGIA OY
Tomi Virtanen
VANTAAN ENERGIA SÄHKÖVERKOT OY
Antti Hartikainen
1. Keskijänniteverkon kartta 1:1000
2. Pienjänniteverkon kartta 1:1000


2852
282
ah x 185/ah x 185
ah x 185/ah x 185
Viertolankuja
Kortekuja
Osmankäämintie
VANTAAN ENERGIA SÄHKÖVERKOT OY
PL95, 01301 VANTAA
Puh. 09-82 901, Fax 09-826 517
Paperikoko (mm x mm) A4
SUUNN.
SUUNN.PVM
TARK.
TARK.PVM
HYV.
HYV.PVM
KAUP.OSA 63 VIERTOLA
OSOITE Mönkkösen kulma
TYÖ Asemakaavamuutos Nro 002333
Keskijänniteverkko 20kV
SUHDE 1:1000
KARTTA
PIIR NRO Liite 1
HANKE NRO
TULOSTUSPVM 13.11.2019

Vantaa


VANTAAN ENERGIA SÄHKÖVERKOT OY
PL95, 01301 VANTAA
Puh. 09-82 901, Fax 09-826 517
Paperikoko (mm x mm) A4
KAUP.OSA 63 VIERTOLA
OSOITE Mönkkösen kulma
TYÖ Asemakaavamuutos Nro 002333
Pienjänniteverkko 0,4kV
SUUNN.
SUUNN.PVM
TARK.
TARK.PVM
HYV.
HYV.PVM
SUHDE 1:1000
KARTTA
PIIR NRO Liite 2
HANKE NRO
TULOSTUSPVM 13.11.2019
Viertolankuja
Karhakuja

Vastine:
Kaavan rakennusalue ei edellytä sähköverkon kaapeleiden siirtoa, tältä osalta kaavamuutosehdotuksen materiaaliin ei tule muutoksia. Kaavaselostuksen lähtötietoihin kohtaan ”2. Lähtökohdat / 2.1.3 Rakennettu ympäristö / Kaukolämpö” on lisätty tieto siitä, että alue on mahdollista liittää kaukolämpöön.

Tarkistukset:
Ei muutoksia karttaan. Selostuksen kohtaan ”2. Lähtökohdat/2.1.3 Rakennettu ympäristö/Kaukolämpö” on lisätty tieto siitä, että hanke on mahdollista liittää kaukolämpöön.

NRO 3
Lausunto: HSL



Iivonen Jaana

Lähettäjä: Vuorinen Harri <Harri.Vuorinen@hsl.fi>
Lähetetty: 3. joulukuuta 2019 12:20
Vastaanottaja: YHT Kirjaamo
Aihe: HSL:ssä ei ole lausuttavaa asemakaavamuutosehdotukseen nro 002333, Mönkkösen kulma

Hei,
HSL:ssä ei ole lausuttavaa asemakaavamuutosehdotukseen nro 002333, Mönkkösen kulma

Terveisin Harri Vuorinen
Joukkoliikennesuunnittelija
HSL Helsingin seudun liikenne -kuntayhtymä
Opastinsilta 6 A, Helsinki
PL 100, 00077 HSL
Puh. (09) 4766 4242

Vastine:
Helsingin seudun liikenteellä (HSL) ei ollut lausuttavaa asemakaavamuutosehdotukseen. Lausunto ei aiheuta muutoksia kaavamuutosehdotuksen materiaaleihin.

Tarkistukset:
Ei tarkistuksia.

NRO 4
Lausunto: Fingrid

FINGRID

LAUSUNTO 1 (1)

AKY/ Mika Penttilä

2.12.2019

VANTAAN KAUPUNKI - Kirjaamo
Saapunut: 2.12.2019
Dnro VD/9499/10.02.04.00/2016

Vantaan kaupunki
Kirjaamo@vantaa.fi

Lausuntopyyntö 12.11.2019

Asemakaavamuutos nro 002333, 63. Viertola, Mönkkösen kulma, ehdotus

Kiitämme lausuntopyynnöstänne.

Asemakaavoitettavalla alueella ei ole Fingridin voimajohtoja, joten meillä ei ole kommentoitavaa asemakaavaehdotukseen liittyen.

Fingrid Oyj:n voimajohdot ovat maankäyttö- ja rakennuslain (132/1999) 22 § tarkoittamia voimajohtoja. Muiden kuin Fingrid Oyj:n omistamien voimajohtojen osalta teidän tulee pyytää erillinen lausunto voimajohtojen omistajalta.

Kaavoituksen yhteyshenkilönä Fingrid Oyj:ssä toimii Mika Penttilä puh. 030 395 5230. Yleis- ja asemakaavat, joissa on Fingrid Oyj:n voimajohtoja tai muita toimintoja, pyydämme lähettämään lausunnolle mieluiten sähköisenä osoitteeseen kirjaamo@fingrid.fi tai kirjallisena osoitteella Fingrid Oyj, Maankäyttö ja ympäristö, PL 530, 00101 HELSINKI.

Ystävällisin terveisin
Fingrid Oyj
Maankäyttö ja ympäristö
Mika Penttilä
vanhempi asiantuntija

Vastine:
Fingrid Oyj:n lausunnossa ei ollut kommentoitavaa kaavamuutosehdotukseen. Alueella ei ole Fingrdin voimajohtoja. Lausunto ei aiheuta muutoksia kaavamuutosehdotuksen materiaaleihin.

Tarkistukset:
Ei tarkistuksia.

Vantaa

NRO 5
Lausunto: Vantaan kaupunginmuseo

Vantaa

Vantaan kaupunki | Vantaan kaupunginmuseo

PVM: 10.12.2019

DNRO: VKM/174/2019

LAUSUNTO

VANTAAN KAUPUNKI - Kirjaamo
Saapunut: 11.12.2019
Dnro: VD/9499/10.02.04.00/2016

Vantaan kaupungin kirjaamo
Kaupunkisuunnittelu, Terhi Kuusisto
PL 1100
01030 Vantaan kaupunki

Viite: **Lausuntopyyntönne 12.11.2019**

Asia: **ASEMAKAAVAMUUTOSEHDOTUS NRO 002333, MÖNKKÖSEN KULMA**

Sijainti: **Tikkurilantie 76-78, 01300, Vantaa**
Viertola 63

Vantaan kaupunkisuunnittelu on pyytänyt kaupunginmuseolta lausuntoa asemakaavan muutoksesta nro 002333, Mönkkösen kulma. Asemakaavamuutoksen tavoitteena on mahdollistaa liiketiloja sisältävän asuinrakennuksen rakentaminen. Vantaan kaupunginmuseo lausuu asiasta rakennetun kulttuuriympäristön, maiseman ja arkeologian osalta.

Suunnittelualueelta ei tunneta käytettävissä olevien tietojen perusteella muinaismuistolailla (295/1963) rauhoitettuja muinaisjäännöksiä.

Vantaan kaupunginmuseo on osallistunut kaavatyöhön antamalla mielipiteensä asemakaavan osallistumisvaiheessa (12.3.2018). Kaupunginmuseo toi ilmi liikerakennuksen kulttuurihistoriallisia arvoja, jotka liittyvät etenkin sen historialliseen todistusvoimaisuuteen ja ympäristöarvoihin. Näiden arvojen perusteella museo esitti rakennuksen suojelua asemakaavassa.

Asemakaavatyön aikana rakennuksen kunnosta teetettiin kuntoselvitys (Rakteka 27.6.2018). Kuntoselvityksessä ilmeni, että rakennuksen painuminen on aiheuttanut sen runkoon ja kattorakenteisiin vaurioita ja rakenneavauksissa on monin paikoin löytyi myös laho- ja mikrobivaurioita. Restauroivan korjaustavan noudattaminen löydettyjen vikojen korjaamisessa mahdollistaisi todettujen kaupunkikuvallisten arvojen säilymisen. Vaurioiden korjaaminen vaatii tutkimuksen mukaan kuitenkin lähes kaikkien rakennusosien korvaamisen uusilla joka heikentää rakennuksen suojeluperusteita ratkaisevasti. Näin ollen museo ei enää esitä rakennuksen suojelua asemakaavan avulla.

VANTAAN KAUPUNGINMUSEO, HERTAKSENTIE 1, FIN-01300 VANTAA, PUH +358 9 8392 4477, kaupunginmuseo@vantaa.fi, www.vantaa.fi/kaupunginmuseo

Vantaa

Kaava-alueen pohjoispuolella kulkeva Tikkurilantie on osa historiallisen Suuren Rantatien tai Kuninkaantien linjausta. Kaupunginmuseo totesi mielipiteessään, että "Suurta Rantatietä on tulevaisuudessa tarkoituksena kehittää museotienä (Kuninkaantie), jolle sen varrella sijaitsevat historialliset kerrostumat tuovat lisäarvoa." Tavoite on otettu mukaan kaupungin uuteen yleiskaavaan (Yleiskaava 2020), jossa Suuren Rantatien säilynyt linjaus on nostettu kehityskohteeksi, jonka yhteydessä yritetään parantaa tien saavutettavuutta ja helpottaa sitä pitkin kulkemista. Yleiskaava 2020 luonnoksessa tien suunnittelusta todetaan näin: "Tarkemmanasteisessa suunnittelussa on tutkittava tien linjauksen ja sitä rajaavien, historialliseen tiemiljööseen liittyvien rakennusten ja rakenteiden sekä miljöössä merkittävän kulttuurikasvillisuuden säilyttäminen. Uusi rakentaminen tai ympäristörakentaminen liitetään tieympäristöön sen kulttuurihistoriallisia ominaispiirteitä korostaen." Yleiskaavan 2020 tavoite tulisi lisätä selostukseen suunnittelutilanteen kohdalle (s. 14).

Vastine:
Vantaan kaupunginmuseon toive Suuren Rantatien kehittämisestä Vantaan uuden yleiskaava 2020:n mukaisesti on lisätty kaavaselostukseen lausunnon mukaisesti. Mönkkösen kulman perinteinen liikepaikka säilyy kaavamääryksellä liiketilasta, ja siten risteykselle ominainen toiminta sijoittuu edelleen Tikkurilantien, entisen Suuren Rantatien varrelle.

Tarkitukset:
Kaavamuutosselostukseen on lisätty uuden yleiskaavan 2020 tavoite Suuren Rantatien kehittämisestä kaupunginmuseon toivomalla tavalla kohtaan ”2.2 Suunnittelutilanne/2.2.1 Kaava-aluetta koskevat suunnitelmat/Vantaan uusi yleiskaava 2020”. Lisäksi RKY-kohde Suuresta Rantatiestä on lisätty lyhyesti myös kohtaan ”2.2/2.2.1 /Muut aluetta koskevat päätökset ja suunnitelmat/RKY Suuri Rantatie”.

NRO 6
Lausunto: Elineino-, liikenne- ja ympäristökeskus

Elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus

Lausunto UUDELY/1861/2018

10.01.2020 Julkinen

kirjaamo(a)vantaa.fi

Vantaan kaupunki
Asematie 7
01300 VANTAA

VANTAAN KAUPUNKI - Kirjaamo
Saapunut: 10.1.2020
Dn:o VD/9499/10.02.04.00/2016

Viite: kuulutus 27.11.2019

Lausunto asemakaavan muutosehdotuksesta, Vantaa, 63. Viertola, Mönkkösen kulma, Tikkurilantie 76-78 ja Osmankäämintie 16, nro 002333

Vantaan kaupunki on pyytänyt Uudenmaan ELY-keskuksen lausuntoa Mönkkösen kulman asemakaavan muutosehdotuksesta (nro 002333).

Asemakaavan valmistelussa on ansiokkaasti tutkittu erilaisia toteuttamismahdollisuuksia ja esitetty ne asemakaavan selostuksessa. Asemakaavan muutoksessa on tunnistettu Mönkkösen kulman vanhan liikerakennuksen rakennus- ja kulttuurihistorialliset arvot. Niitä ei kuitenkaan ole huomioitu kaavaratkaisussa. Asemakaavaselostuksen mukaan yhtenä vaihtoehtona oli rakennuksen säilyminen, mutta sitä ei valittu, ratkaisua tarkemmin perustelematta. ELY-keskus pitää valitettavana, että rakennus menetetään.

Asemakaavaselostuksessa on sivulla 9 kuvattu liikennemelun huomioimisesta. Ensimmäisessä kappaleessa viitattu asetus koskee vain rakennuslupamenettelyä, ei kaavoitusta. Selvyyden vuoksi kappale on syytä poistaa selostuksesta. Kohteessa voidaan noudattaa vanhojen alueiden ohjearvoja. Julkisivuille osoitettu 35 dB ääneneristävyysmääräys tulee ulottaa myös Osmankäämintien ja Kortetien suuntaisille julkisivuille. Ilmanlaadusta on annettu määräys.

Asian on esitellyt ylitarkastaja Tuomas Autere ja ratkaissut alueidenkäyttöpäällikkö Brita Dahlqvist-Solin. Merkintä sähköisestä hyväksynnästä on asiakirjan lopussa.

TIEDOKSI UUDELY:

Larri Liikonen,
Anna Puolamäki,
Marjo Vuola,
Henrik Wager

Vastine:
Mönkkösen kulmaa ei ole esitetty suojeltavaksi siitä tehdyn kuntotutkimuksen tulosten perusteella ja siksi, että rakennus on kaavaprosessin aikana saanut purkuluvan. Tätä ennen Mönkkösen kulman säilyttäminen tarkasteltiin kuitenkin yhtenä ratkaisuvaihtoehtona asemakaavatyössä ja päätettiin esittää kaavaselostuksessa.

Asemakaavatyön aikana kohteelle haettiin purkulupaa, minkä seurauksen rakennuksesta teetettiin kuntotutkimus (tekijänä Rakteka). Tehdyn selvityksen mukaan asumisterveysasetuksen toimenpideraja ylittyy usean eri Mönkkösen kulman liikerakennuksen rakenneosan kohdalla, ja kaikissa rakenteissa lukuun ottamatta välipohjaa, on mikrobi- ja/tai lahovaurioita. Perustukset ovat painuneita ja halkeilleita, runko heikko ja eristykseltään vaatimaton. Lattioiden tasoero ja yläkerran mataluus haastavat tilankäyttömahdollisuuksia. Tutkimuksen mukaan lähes jokainen rakennuksen rakenneosista olisi tullut korjata ja/tai korvata. Purkulupa myönnettiin.

Mittavan korjauksen jälkeen rakennus olisi ollut osin kelpo työpaikkarakennukseksi, mutta korjauskustannukset tätä ajatellen suuret. Edelleen osa tiloista ei soveltuisi työskentelyyn esim. niiden mataluuden vuoksi. Puurakentaminen uusilla osilla on tapa uudistaa rakennusta, mutta se ei sisältäisi samoja arvoja kuin vanhoista osista koostuva rakennus. Rakennuksen hyödyntäminen työpaikkakäytössä olisi rajallista ja sen rakennushistorialliset arvot kärsisivät rakennusosien korvauksista uusilla. Kulttuurihistoriallisena liikepaikkana rakennus toimisi yhä. Tätä paikkaankin liittyvää arvoa on pyritty jatkamaan tai uudistamaan ehdotetussa asemakaavamuutoksen uuden rakennuksen liiketilamääräyksellä. Perustelu siitä, miksi Mönkkösen kulmaa ei päätetty esittää suojeltavaksi, on lisätty kaavamuutosselostuksen kohtaan ”3.4 Asemakaavaratkaisun vaihtoehdot, vaihtoehto A”. Aikaisemmin asiasta oli tiiviisti vain kohdassa 4.4 Kaavan vaikutukset / Rakennettu kulttuuriympäristö.

Kaavamuutoskartan melumääräys on muutettu koskemaan myös Osmankäämintien ja Kortetien julkisivuja. Rakennuslupavaihetta koskeva kappale melusta on tarkennettu selostuksessa koskemaan rakennuslupavaihetta lausunnon mukaisesti. Sen vaatimukset ulkovaipan ja parvekkeiden mitoittavat kaavan meluntorjunnan ratkaisuja (kaavaa varten tehty meluselvitys), minkä vuoksi kappale on kuitenkin jätetty osaksi selostusta.

Tarkistukset:

Äänitasoerovaade 35 dB asuinrakennuksen itä-, länsi- ja pohjoisjulkisivuille on tarkistettu kaavakartan oheisiin määräyksiin.

Lausunnon mukaiset tiedot on lisätty kaavamuutosselostukseen, Mönkkösen kulman suojelematta jättämisestä kohtaan ”3.4 Asemakaavaratkaisun vaihtoehdot, vaihtoehto A” ja meluasetuksesta kohtaan ”2.1.3 Rakennettu ympäristö/ Ympäristöhäiriöt/Liikennemelu”. Asetuksesta kertova teksti on jätetty paikalleen, sillä asetus on huomioitu kaavaa varten laaditussa meluselvityksessä tuloksineen.

Vantaa

NRO 7
Lausunto: HSY

HSY

Lausunto 1 (1)

184/00.02.022.0220/2018

20.12.2019

VANTAANI KAUPUNKI - Kirjaamo
Saapunut: 20.12.2019
Dn:o VD/9499/10.02.04.00/2016

Vantaan kaupunki
Kaupunkisuunnittelu
kirjaamo@vantaa.fi

VD/9499/10.02.04.00/2016

ASEMAKAAVAN MUUTOS NRO 002333, MÖNKKÖSEN KULMA, 63. KAUPUNGINOSA, VIERTOLA

Kaavaselostuksessa todetaan mm. seuraavaa:

”Mönkkösen kulman kaavamuutosalue sijaitsee Tikkurilantien ja Osmankäämintien risteyksessä Viertolan kaupunginosassa. Kaavamuutosaluetta rajaavat kolmella puolella sitä ympäröivät kadut, Kortetie, Tikkurilantie ja Osmankäämintie. Etelässä kaavamuutosaluetta rajaavat pientalotontit. Alue käsittää yhteensä kolme tonttia tai maarekisteritilaa, jotka yhdistetään yhdeksi tontiksi.

Mönkkösen kulman asemakaavan muutoksella mahdollistetaan liiketiloja sisältävän asuinrakennuksen rakentaminen. Kerrosluvut ovat III ja IVu1/2. Rakennusoikeus on 2350 k-m^2 asumiselle ja 150 k-m^2 liiketiloille. Rakentaminen tukeutuu rakennettuun yhdyskuntatekniikkaan ja on siten yhdyskuntarakenteellisesti ja -taloudellisesti perusteltua. Hanke tiivistää olemassa olevaa kaupunkirakennetta.”

Helsingin seudun ympäristöpalvelut -kuntayhtymä esittää lausuntonaan seuraavaa:

Suunnittelualueen välittömässä läheisyydessä Kortetiellä, Tikkurilantiellä ja Osmankäämintiellä sijaitsee sekä rakennettua jakelu- ja keräilyverkostoa että runkojohtoja. Alueen rakennukset ovat kytkettävissä rakennettuun verkostoon eikä vesihuoltoa ole
tarpeen rakentaa lisää.

Jatkosuunnittelussa ja rakentamisvaiheessa on kiinnitettävä erityistä huomiota alueen välittömässä läheisyydessä Kortetiellä ja Tikkurilantiellä sijaitsevien runkojohtojen suojaamiseen ja toimintavarmuuden turvaamiseen.

Lisätietoja antaa aluepäällikkö Mikko Stenius, puh. 09 1561 2109.

Helsingin seudun ympäristöpalvelut -kuntayhtymä

Jyrki Kaija
osastonjohtaja

Tämä asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu. Tiedoksi HSY:n kirjaamo

Vastine:
Riittävät suojaetäisyydet on huomioitu kaavamuutosehdotuksessa, lausunto ei aiheuta muutoksia kaavamuutoskarttaan.
Selostukseen on lisätty maininta siitä, että alue on kytkettävissä jo rakennettuun vesihuoltoverkkoon ja suojaetäisyydet tulee huomioida jatkosuunnittelussa ja rakentamisessa, kohtaan ”2. Lähtökohdat / 2.1.3 Rakennettu ympäristö / Vesihuolto”.

Tarkistus:
Lausunnon tietosisältö on lisätty kohtaan ”2. Lähtökohdat / 2.1.3 Rakennettu ympäristö / Vesihuolto”.

33 § Maanvuokrasopimuksen ja esisopimuksen muuttaminen koskien kiinteistöä 92-40-505-1 Ylästö

VD/912/10.00.02.02/2020

HP/JSa/EL/LS

Esitetään muutettavaksi kaupunginhallituksen päätöstä 24.2.2020 § 17 koskien sopimusta, jolla on vuokrattu Ylästön kaupunginosassa sijaitseva kiinteistö 92-40-505-1 VTA Tekniikka Oy:lle toimisto-, suunnittelu-, tuotanto- ja varastokäyttöön sekä sovittu vuokralaisen oikeudesta lunastaa kiinteistö alueen käypään hintaan, kun vuokralaiselle sopimuksessa asetettu rakentamisvelvoite on täytetty.

Kaupunginhallituksen päätöksen mukaan vuokralaisella ei ole oikeutta siirtää maanvuokrasopimusta tai kiinteistökaupan esisopimusta tai muutoin luovuttaa rakentamatonta tonttia ilman kaupungin suostumusta. Koska maanvuokrasopimus ei ole siirtokelpoinen, vuokraoikeus ei täytä laitostunnuksen saamiselle asetettuja edellytyksiä. Tästä johtuen vuokraoikeus ei voi olla kiinnityksen kohteena. Tämä on muodostunut esteeksi hankkeen rahoitusjärjestelyjen osalta.

Vantaan kaupunki on allekirjoittanut maanvuokrasopimuksen ja kiinteistökaupan esisopimuksen VTA Tekniikka Oy:n kanssa 8.4.2020. VTA Tekniikka Oy on pyytänyt maanvuokrasopimuksen ja kiinteistökaupan esisopimuksen muuttamista siten, että vuokralaisella on oikeus kaupunkia kuulematta siirtää vuokraoikeus toiselle, jotta vuokraoikeus on kiinnityskelpoinen. Vuokraoikeuden siirtokelpoisuus on ollut tavanomainen käytäntö kaupungin aiemmissa maanvuokrasopimuksissa. Tällöin sopimukseen sisällytetään sopimussakkolauseke, jolla turvataan vuokralaiselle asetetun rakentamisvelvoitteen täyttäminen.

Kaupunginhallituksen päätös 24.2.2020 § 17 sekä 8.4.2020 allekirjoitettu maanvuokrasopimus ja kiinteistökaupan esisopimus pysyvät ennallaan muilta osin.

Vantaan kaupungin hallintosäännön 9. luvun 1 §:n 32 kohdan mukaan kaupunginhallitus päättää työpaikkatonttien myymisestä, vaihtamisesta, vuokralle ottamisesta ja vuokralle antamisesta silloin, kun kauppahinta tai tontin käypä markkina-arvo on yli 2 000 000 euroa.

Kaupunginhallitus 15.6.2020 § 33

Kaupunkiympäristön toimialan apulaiskaupunginjohtajan esitys:
Päätetään

a) muuttaa Vantaan kaupungin ja VTA Tekniikka Oy:n välillä 8.4.2020 allekirjoitettua maanvuokrasopimusta ja kiinteistökaupan esisopimusta koskien kiinteistöä 92-40-505-1 siten, että vuokralaisella on oikeus kaupunkia kuulematta siirtää vuokraoikeus toiselle,
b) turvata rakentamisvelvoitteen täyttäminen sisällyttämällä sopimukseen sopimussakkolauseke,
c) valtuuttaa kaupunkiympäristön toimialan lakimies allekirjoittamaan muutossopimus sekä tekemään siihen teknisiä korjauksia.

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

Tarkastettiin ja hyväksyttiin pöytäkirja tämän pykälän osalta heti kokouksessa.

Täytäntöönpano: kiinteistöt ja tilat

Muutoksenhakuohje: 1. Oikaisuvaatimus

Lisätiedot:
Tonttiasiamies Jari Sainio, 0400 419676, etunimi.sukunimi[at]vantaa.fi
Lakimies Elina Lemponen, 041 546363, etunimi.sukunimi[at]vantaa.fi

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: Kirjaamon asiakaspalvelu/Tikkurilan Vantaa-Info, Dixi (2. krs.), Ratatie 11, 01300 Vantaa
Puhelin: (09) 8392 2184
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