SISÄLLYSLUETTELO

Kaupunginhallitus pöytäkirja 19.10.2020

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 § Eron myöntäminen Jaana Heiskaselle Myyrmäki-Kivistön kehittämistoimikunnan varajäsenen tehtävästä ja täydennysvaalin toimittaminen / RV ... 8

6 § Avustusten jatkoajan myöntäminen myönteisen erityiskohtelun toimintaohjelman toteuttamiseen ... 10

7 § Oikaisuvaatimus työllisyyspalveluiden johtajan päätökseen § 232/2020 yksinyrittäjien korona-avustuksen myöntämisestä / SuperKo Oy ... 12

8 § Oikaisuvaatimus työllisyyspalveluiden johtajan päätökseen § 284/2020 yksinyrittäjien korona-avustuksen myöntämisestä / Kantapaja Oy ... 14

9 § Oikaisuvaatimus vahingonkorvausta koskevaan kaupunginhallituksen päätökseen 15.6.2020 § 8 ... 16

10 § Lainan myöntäminen Asuntolaina-, kiinteistö- ja rakentamisrahastosta / Sotungin vesiosuuskunta ... 18

- Velkakirjaluonnos ... 21

11 § Vantaan kaupungin sitoumus osallistumisesta Emo ry:n Leader-rahoitukseen ohjelmakaudella 2021-2027 ... 23

12 § Vantaan valtuustokauden strategian 2018-2021 väliarviointi ... 25

- Valtuustokauden strategian 2018–2021 mittarien raportti 30.12.2019 ja muutosesitykset_lopullinen ... 28

13 § Vuoden 2019 arviointikertomuksesta aiheutuneet toimenpiteet ... 55

- Yhteenveto vuoden 2019 arviointikertomuksesta aiheutuneista toimenpiteistä ... 57

- Lautakuntien selvitykset arviointikertomuksesta vuodelta 2019 ... 78

14 § DigiOne yhteistyösopimus ja Kuntien Tiera Oy:n osakkeiden merkitseminen ... 97

- DigiOne yhteistyösopimus ... 104

- Liite 1 Maksuliikennekuvaus ... 141

- Liite 2 Hankkeen aikainen hankintamalli ... 155

- Liite 5 Muiden edelläkävijäkuntien resurssisuunnitelma ... 166

- Liite 8 Avoimen lähdekoodin strategia ... 173

- Liite 10 Alustava jatkokehitys- ja ylläpitovaiheen aikainen hallintamalli ... 180

- Liite 12 Luonnos Asiakaskohtaiseksi palvelusopimukseksi ... 211

15 § Konserniyhteisöjen yhteisökohtaisten omistajapoliittisten linjausten hyväksyminen ... 219

- Hakopolun Liikekiinteistö Oy yhteisökohtaiset omistajapoliittiset linjaukset ... 221

- Kiinteistö Oy Kehäsuora yhteisökohtaiset omistajapoliittiset linjaukset ... 222

- Kiinteistö Oy Pakkalankuja 11 yhteisökohtaiset omistajapoliittiset linjaukset ... 223

- Kiinteistö Oy Tiedepuiston yhteisökohtaiset omistajapoliittiset linjaukset ... 224

- Kiinteistö Oy Tikkurilan Terveysasema yhteisökohtaiset omistajapoliittiset linjaukset ... 225

- Kiinteistö Oy Ulrikanpuiston päiväkoti yhteisökohtaiset omistajapoliittiset linjaukset ... 226

SISÄLLYSLUETTELO

Kaupunginhallitus pöytäkirja 19.10.2020

- Kiinteistö Oy Vantaan Maarukka yhteisökohtaiset omistajapoliittiset linjaukset 227
- Korson Pienteollisuustalo Oy yhteisökohtaiset omistajapoliittiset linjaukset 228
- Pallastunturintien Liikekiinteistö Oy yhteisökohtaiset omistajapoliittiset linjaukset 229
- Ratakujan Pysäköinti Oy yhteisökohtaiset omistajapoliittiset linjaukset 230
- Ruukkukujan Autopaikat Oy yhteisökohtaiset omistajapoliittiset linjaukset 231
- Tikkuparkki Oy yhteisökohtaiset omistajapoliittiset linjaukset 232

16 § Lausunto valtiovarainministeriölle luonnoksesta hallituksen esitykseksi kuntalain ja varainsiirtoverolain 4 §:n muuttamisesta 233

- Lausunto valtiovarainministeriölle, hyväksytty KH 19.10.2020 235

17 § Kasvatuksen ja oppimisen toimiala / Varhaiskasvatuksen johtajan viran (vakanssinumero 207413) täyttäminen 239

- Suppea hakijaluettelo 242

18 § Tarjouskilpailun järjestäminen kerrostalotontista 23153/1 vapaarahoitteiseen omistusasuntotuotantoon Kivistöstä 243

- kartta tontista 23153/1 kilpailu 246

19 § Lausunto Uudenmaan ELY-keskukselle tienpidon ja liikenteen suunnitelmasta 2021-2024 247

- Lausunto Uudenmaan ELY-keskuksen tienpidon ja liikenteen suunnitelmasta 2021-2024 250

20 § Yhteistyösopimus / Tikkurila Oyj 252

- Liite: Yhteistyösopimus Vantaan kaupunki/ Tikkurila Oyj 256
- liite 1: Sopimusalue ja osa-alueet I-III 262
- liite 2: Kilpailualueen alustava rajaus 263

21 § Vantaan maa- ja asuntopoliittisten linjausten seurantaraportti 2020 264

- Vantaan maa- ja asuntopoliittisten linjausten seurantaraportti 2020 (II) 266

22 § Asemakaavan muutos 002442 sekä tonttijako ja tonttijaon muutos, 26 Petikko / Petikontie 23-25 306

- 002442 asemakaavamuutoksen selostus 29.9.2020 309
- 002442 Muistutus ja vastine 29.9.2020 348
- 002442 Lausunnot ja vastineet 29.9.2020 350

23 § Asemakaava ja asemakaavamuutos 152500 sekä tonttijako ja tonttijaon muutos, 13 Vapaala, 14 Varisto, 15 Myyrmäki / Kelokuusenkuja 356

- 152500 asemakaavaselostus Kelokuusenkuja 29.9.2020 361
- 152500 Lausunto ja vastine 29.9.2020 Kelokuusenkuja 406
- Meluselvitys 1.8.2019 / 152500 - Kelokuusenkuja 408

24 § Asemakaava ja asemakaavamuutos 232500 sekä tonttijako, 23 Kivistö / Kivistöntähti 435

- 232500 asemakaava ja asemakaavamuutoksen selostus 29.9.2020 443
- Lausunnot ja vastineet 29.9.2020 577

25 § Asemakaavamuutos 002420, 52 Veromies/ Grand Wing 600

- 002420 asemakaavamuutoksen selostus 29.9.2020 604

26 § Maankäyttösopimus / Kiinteistö Oy Vantaan Äyri / Asemakaavan muutos 002420 652

- Maankäyttösopimus / Asemakaavan muutos 002420 655

SISÄLLYSLUETTELO

Kaupunginhallitus pöytäkirja 19.10.2020

- liite A1: sopimusalue 663
- liite A2: kunnallistekniikan liittymäpisteet 664
- liite B1: esisopimus / luovutettava määräala 665
27 § Asemakaavamuutos 002284 sekä tonttijako ja tonttijaon muutos, 12 Hämeenkylä / Pähkinänsärkijä 666
- 002284 asemakaavamuutoksen selostus 29.9.2020 Pähkinänsärkijä 669
- Liikennemeluselvitys, Asemakaavan muutos Pähkinänsärkijä 002284, 20200617 714
28 § Maankäyttösopimus / Veikko Laine Oy / Asemakaavan muutos nro 002284 732
- Maankäyttösopimus Veikko Laine Oy 735
- liite A1: sopimusalue 743
- liite B1: esisopimus / luovutettava määräala 744
29 § Maankäyttösopimus / Vantaan Energia Oy/ Asemakaavan muutos nro 002284 745
- Maankäyttösopimus / Vantaan Energia Oy 748
- liite A1: sopimusalue, Vantaan Energia Oy 756
- liite B1: esisopimus / luovutettava määräala Vantaan Energia Oy 757
30 § Asemakaavan muutos 002349 sekä tonttijako, 15 Myyrmäki / Kilterinkuja 2 758
- 002349 asemakaavamuutoksen selostus 29.9.2020 763
- 002349 Muistutukset ja vastineet 29.9.2020 (II) 811
Muutoksenhakuohje 1. Oikaisuvaatimus 823
Muutoksenhakuohje 2. Kunnallisvalitus oikaisuvaatimuksesta annettuun päätökseen 824
Muutoksenhakuohje 3. Oikaisuvaatimus- ja valituskielto 825
Muutoksenhakuohje 4. Hankintaoikaisuohje ja valitusosoitus 826
Muutoksenhakuohje 5. Valitus asemakaavan muutosta koskevassa asiassa 831
Muutoksenhakuohje 6. Valitus rakennuskieltoa koskevassa asiassa 832
Muutoksenhakuohje 7. Valitus etuosto-oikeuden käyttämistä koskevassa asiassa 833

Kaupunginhallituksen kokous

Aika 19.10.2020 klo 14.00-17.20
Paikka Kaupungintalo, Tikkurila (Teams-yhteydellä)

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)	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)
Orlando Carita, valtuuston I varapuheenjohtaja		x (etäyhteydellä)
Kauppinen Sirpa, valtuuston II varapuheenjohtaja		x (etäyhteydellä)
Viljanen Ritva, kaupunginjohtaja		x §§ 1-11 klo 14.00-16.15
Kalske Katri, apulaiskaupunginjohtaja		x (etäyhteydellä)
Åstrand Riikka, apulaiskaupunginjohtaja		x (etäyhteydellä)
Penttilä Hannu, apulaiskaupunginjohtaja		x (etäyhteydellä)
Aronkytö Timo, apulaiskaupunginjohtaja		x (etäyhteydellä), vs. kaupunginjohtaja §§ 12-30 klo 16.15-17.20
Kalo Ilkka, perusopetuksen johtaja		x (etäyhteydellä) § 1
Kiljander-Kiiskinen Riikka, konserniohjauksen päällikkö		x (etäyhteydellä) § 1
Lehto Kirsi, ict-asiakkuuspäällikkö		x (etäyhteydellä) § 1
Kari Antti, kiinteistöjohtaja		x (etäyhteydellä) § 1
Lönnqvist Henrik, strategia- ja tutkimuspäällikkö		x (etäyhteydellä) § 1
Eriksson Neetta, suunnittelija		x (etäyhteydellä) § 1
Rainio Päivi, viestintäjohtaja		x (etäyhteydellä)
Ruusula Matti, talous- ja strategiajohtaja		x (etäyhteydellä) §§ 1-14 klo 14.00-16.25, §§ 16-30 klo 16.30-17.20
Pennanen Sari-Anna, kaupunginlakimies		x (etäyhteydellä)
Silfverberg Lotta, pöytäkirjanpitäjä		x
Räikkönen Outi, hallintosihteeri		x

Kokouksen laillisuus ja päätösvaltaisuus

Todettiin

Allekirjoitukset

Puheenjohtaja Sari Multala

Pöytäkirjanpitäjä Silfverberg Lotta

Pöytäkirjan tarkastus

Aika ja paikka 26.10.2020, Kaupungintalo, Asematie 7, 01300 Vantaa (Tikkurila)

Pykälät § 11 ja § 17 tarkastettiin ja hyväksyttiin heti kokouksessa.

Kati Tyystjärvi Säde Tahvanainen

Pöytäkirja on yleisesti nähtävänä

Aika ja paikka 28.10.2020, Vantaan kaupungin internetsivuilla paatokset.vantaa.fi.

1 § **Kokouksessa saadut selostukset**

Kaupunginhallitus 19.10.2020 § 1

Käsittely:
Kokouksessa annettiin seuraavat selostukset:

Tilannekatsaus koronapandemiaan
kaupunginjohtaja Ritva Viljanen

Digione
perusopetuksen johtaja, Ilkka Kalo; konserniohjauksen päällikkö, Riikka Kiljander-Kiiskinen; ict-asiakkuuspäällikkö, Kirsi Lehto

Vantaan maa- ja asuntopoliittisten linjausten seurantaraportti 2020
kiinteistöjohtaja Antti Kari

Vantaan kaupungin yliopistoyhteistyö
tutkimus- ja strategiapäällikkö Henrik Lönnqvist; suunnittelija Neetta Eriksson

Päätös:
Merkittiin tiedoksi saadut selostukset ja käyty keskustelu.

2 § Kokouksen laillisuus ja päätösvaltaisuus

Kaupunginhallitus 19.10.2020 § 2

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

3 § Pöytäkirjan tarkastaminen

Kaupunginhallitus 19.10.2020 § 3

Kaupunginjohtajan esitys:

a) valita kaksi pöytäkirjantarkastajaa toimittamaan pöytäkirjan tarkastus kaupungintalossa maanantaina 26.10.2020 klo 16.00 ja

Jäsenet	Kokous pvä
Abdi Faysal	
Jääskeläinen Jouko	
Kaira Lauri	
Kaukola Ulla	
Niikko Mika	5.10.2020
Norrena Vaula, II varapuheenjohtaja	
Orpana Anitta	
Pajunen Sirpa	
Puoskari Pentti	
Rokkanen Sakari	5.10.2020
Tahvanainen Säde, I varapuheenjohtaja	19.10.2020
Tyystjärvi Kati	19.10.2020

b) pitää tarkastettu pöytäkirja yleisesti nähtävänä kaupungin internetsivuilla (www.vantaa.fi/paatoksenteko) keskiviikosta 28.10.2020 lähtien.

Päätös:

Päätettiin

a) valita Kati Tyystjärvi ja Säde Tahvanainen toimittamaan pöytäkirjan tarkastus kaupungintalossa maanantaina 26.10.2020 klo 16.00, ja

b) pitää tarkastettu pöytäkirja yleisesti nähtävänä kaupungin internetsivuilla (www.vantaa.fi/paatoksenteko) keskiviikosta 28.10.2020 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 7/7.10.2020
Sosiaali- ja terveyslautakunta nro 10/6.10.2020
Vantaan suun terveydenhuollon liikelaitoksen johtokunta nro 7/7.10.2020
Opetuslautakunnan pöytäkirja nro 9/6.10.2020
Vapaa-ajanlautakunnan pöytäkirja nro 9/7.10.2020

Kaupunginjohtajan päätökset
§ 129 Option käyttöönotto (1+1) Työ- ja toimintakyvyn kartoituksien ostaminen Vantaan kaupungin työllisyyspalveluiden asiakkaille
§ 130 Osallistuminen Valtiovarainministeriön digitalisaation kannustusavustus-hakuun Suunnitelma ja pilotti avoimen kunnallisen päätöksenteon palvelualustan käyttöönotosta

Hankintajohtajan päätös
§ 86 Hengityssuojainten hankinta (n. 45.000 euroa, alv 0 %)

Tietohallintojohtajan päätökset
§ 83 Apotin asiantuntijaresurssien hankinta (54 660 euroa)
§ 85 Esri Finland Oy lisäkehitystöiden hankinta (49 612,50 euroa)

Työllisyyspalveluiden johtaja päätökset
§ 302 Yksinyrittäjien korona-avustuksen myöntäminen - Vesa Putkonen Tmi:lle
§ 303 Yksinyrittäjien korona-avustuksen myöntäminen - Sinikka Putkonen
§ 304 Yksinyrittäjien korona-avustuksen myöntäminen - Uudenmaan hoivapalvelut
§ 305 Yksinyrittäjien korona-avustuksen myöntäminen - Vihreä Tassu Oy:lle
§ 306 Yksinyrittäjien korona-avustuksen myöntäminen - Kauneuspuoti Villi Vadelma
§ 309 Yksinyrittäjien korona-avustuksen myöntäminen - Martinlaakson Kuk-ka-aitta Oy:lle
§ 310 Yksinyrittäjien korona-avustuksen myöntäminen - Taitotuotanto Tmi:lle
§ 311 Yksinyrittäjien korona-avustuksen myöntäminen - Uusi Koti Oy LKV:lle
§ 312 Yksinyrittäjien korona-avustuksen myöntäminen - Saija Sidiropoulou Tmi:lle
§ 313 Yksinyrittäjien korona-avustuksen myöntäminen - Vema Invest Oy:lle
§ 314 Yksinyrittäjien korona-avustuksen myöntäminen - Greatly Fix Tmi:lle
§ 315 Yksinyrittäjien korona-avustuksen myöntäminen - BYLYKBASHI HETEM TMI:lle
§ 319 Yksinyrittäjien korona-avustuksen myöntäminen - Good Mood Art Tmi:lle
§ 320 Yksinyrittäjien korona-avustuksen myöntäminen - Atk-Palvelut Mikro-Mike Tmi:lle
§ 321 Yksinyrittäjien korona-avustuksen myöntäminen - JJP Ventures Tmi:lle
§ 322 Yksinyrittäjien korona-avustuksen myöntäminen - Saneerauspalvelu Nummi Oy:lle
§ 323 Yksinyrittäjien korona-avustuksen myöntäminen - Alexander Clifford Music Oy:lle
§ 324 Yksinyrittäjien korona-avustuksen myöntäminen - Radejo Oy:lle
§ 325 Yksinyrittäjien korona-avustuksen myöntäminen - Fysioterapiapalvelut Askelma Tmi:lle
§ 326 Yksinyrittäjien korona-avustuksen myöntäminen - Kevytyrittäjä Tomi Toivanen
§ 327 Yksinyrittäjien korona-avustuksen myöntäminen - Kevytyrittäjä Süreyya Alemdar
§ 328 Yksinyrittäjien korona-avustuksen myöntäminen - Eristys Express Tmi:lle

§ 329 Yksinyrittäjien korona-avustuksen myöntäminen - Zarppana Tmi:lle
§ 330 Yksinyrittäjien korona-avustuksen myöntäminen - Ekholm Maria Tmi:lle
§ 331 Yksinyrittäjien korona-avustuksen myöntäminen - Parturi Kampaamo Helena Astala Tmi:lle

Kaupunginhallitus 19.10.2020 § 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:
Hankintajohtajan päätökset
§ 87 Kangasmaskien hankinta (n. 36 000 euroa, alv 0 %)
§ 88 Taimitarhatuotteiden hankinta (350 000 € alv 0%)
§ 89 Hankintaoikaisu Suojamaskien ja -tarvikkeiden hankinta Vantaan kaupungille
§ 90 Optiopäätös lukitusalan tuotteiden ja palveluiden hankinnassa
Talous- ja strategiajohtajan päätös
§ 6 Päätös liittyä Helsingin kaupungin kilpailutukseen hyvinvointikyselyn yhteishankinnassa Helsinkiin, Espooseen, Kauniaisiin ja Vantaalle (noin 40 000 euroa, alv 0 %)
Työllisyyspalveluiden johtaja päätökset
§ 333 Yksinyrittäjien korona-avustuksen myöntäminen - Rakennus Jutala Tmi:lle
§ 334 Yksinyrittäjien korona-avustuksen myöntäminen - Jorman Toimisto Tmi:lle
§ 336 Yksinyrittäjien korona-avustuksen myöntäminen - Vantaan Sähkö- ja Koneliike Jari Ahola Oy:lle
§ 337 Yksinyrittäjien korona-avustukseen myöntäminen - Begemot Oy:lle
§ 338 Yksinyrittäjien korona-avustuksen myöntäminen - Fysioterapeutti Aarno Palmroth Tmi:lle
§ 339 Yksinyrittäjien korona-avustuksen myöntäminen -Nonnan kukkapalvelu Tmi:lle
§ 340 Yksinyrittäjien korona-avustuksen myöntäminen -Lakiasiaintoimisto Lex Moor Oy:lle
§ 341 Yksinyrittäjien korona-avustuksen myöntäminen - Ellinne Tmi:lle
§ 342 Yksinyrittäjien korona-avustuksen myöntäminen - Salon Orkidea Tmi:lle
§ 343 Yksinyrittäjien korona-avustuksen myöntäminen - HKWellness
§ 344 Yksinyrittäjien korona-avustuksen myöntäminen - Kuljetusliike Jm-Cargo Tmi:lle
§ 345 Yksinyrittäjien korona-avustuksen myöntäminen - Kuljetusliike J Leino Oy:lle
§ 346 Yksinyrittäjien korona-avustuksen myöntäminen - Salmelan Leipomo Ky:lle
§ 347 Yksinyrittäjien korona-avustuksen myöntäminen - Nifedir Oy:lle
Päätös:
Hyväksyttiin esitys.

Täytäntöönpano: lakiasiat ja päätösvalmistelu

5 § **Eron myöntäminen Jaana Heiskaselle Myyrmäki-Kivistön kehittämistoimikunnan varajäsenen tehtävästä ja täydennysvaalin toimittaminen / RV**

VD/5032/00.00.01.01/2019

RV/LS

Jaana Heiskanen on 6.10.2020 saapuneella kirjeellään pyytänyt eroa Myyrmäki-Kivistön kehittämistoimikunnan varajäsenyydestä henkilökohtaisen syyn vuoksi.

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

Kaupunginhallitus on 12.8.2019 § 12 päätöksellä nimennyt Myyrmäki-Kivistön kehittämistoimikuntaan seuraavat henkilöt:

Varsinaiset jäsenet		**Varajäsenet**	
Etunimi	**Sukunimi**	**Etunimi**	**Sukunimi**
Mariitta	Savolainen	Sirkka-Liisa	Kolehmainen
Jenni	Chen	Kiki	Räsänen
Markus	Aarnio	Pekka	Kaukonen
Allan	Buss	Sakari	Soppi
Petrus	Pesonen, varapuheenjohtaja	Sami	Palviainen
Anu	Hämäläinen	Heidi	Särkkä
Hilkka	Kemppinen	Jaana	Heiskanen
Jyrki	Huovinen, puheenjohtaja	Jouko	Pihlaja
Juri	Tolonen	Tor-Erik	Westerlund
Hannu	Seppänen	Arto	Mieskolainen
Sari	Laakso	Sveta	Silvennoinen-Hiisku

Kaupunginhallitus 19.10.2020 § 5

Kaupunginjohtajan esitys:
Päätetään
a) myöntää Jaana Heiskaselle ero Myyrmäki-Kivistön kehittämistoimikunnan varajäsenen tehtävästä, ja
b) toimittaa Myyrmäki-Kivistön kehittämistoimikunnan varajäsenen täydennysvaali jäljellä olevaksi ajaksi toimikaudesta 2019–2021.

Päätös:
Päätettiin jättää asia pöydälle seuraavaan kokoukseen.

———

Kaupunginhallitus 3.11.2020

Kaupunginjohtajan esitys:
Päätetään

a) myöntää Jaana Heiskaselle ero Myyrmäki-Kivistön kehittämistoimikunnan varajäsenen tehtävästä, ja
b) toimittaa Myyrmäki-Kivistön kehittämistoimikunnan varajäsenen täydennysvaali jäljellä olevaksi ajaksi toimikaudesta 2019–2021.

Täytäntöönpano: Lakiasiat ja päätösvalmistelu

Muutoksenhakuohje: 1. Oikaisuvaatimus

Lisätiedot:
talous- ja hallintojohtaja Jonna Hohti, puh. 043 8268687, etunimi.sukunimi[at]vantaa.fi

6 § Avustusten jatkoajan myöntäminen myönteisen erityiskohtelun toimintaohjelman toteuttamiseen

VD/8771/02.03.01.03/2019

RV/PS/HY-L/OR

Myönteisen erityiskohtelun toimintaohjelma on kaupunginhallituksen 17.12.2018 § 11 hyväksymä, kaupunkitasoinen toimintakokonaisuus. Ohjelma toteutetaan vuosina 2019–2021, ja sen toteutukseen on budjetoitu vuosittain kaksi miljoonaa euroa, yhteensä kuusi miljoonaa euroa.

Toimintaohjelma tukee Vantaan kaupungin valtuustokauden 2018–2021 strategian painopisteen ’edistämme asukkaiden hyvinvointia’ tavoitteiden toteutumista ja sen tarkoitus on vähentää hyvinvointieroja kohdentamalla resursseja ja tukitoimia sinne, missä tuen tarve on tavallista suurempi. Toimintaohjelmaa toteutetaan alueellisesti parantamalla valittujen kohdealueiden viihtyisyyttä yhteistyössä asukkaiden kanssa sekä kohdentamalla palveluja ja tukitoimia näille alueille. Tämän lisäksi toimintaohjelmassa on kaupunkitasoisia toimenpiteitä nuorten syrjäytymisen ehkäisemiseksi ja kotoutumisen varmistamiseksi.

Kaupunginhallituksen päätöksellä 11.11.2019 § 9 päätettiin osoittaa myönteisen erityiskohtelun toimintaohjelman vuoden 2019 määrärahasta 200 000 euroa jaettavaksi erityisavustuksina yhdistysten, yhteisöjen ja järjestöjen yhteistoimintaryhmille.
Myöntämisperusteiden mukaisesti avustettavan toiminnan tulee olla myönteisen erityiskohtelun ohjelman tavoitteiden mukaista. Toiminnan tulee tähdätä alueiden eriarvoistumisen ja hyvinvointierojen kaventamiseen, lasten, nuorten ja perheiden hyvinvoinnin edistämiseen tai kotoutumisen, yhteisöllisyyden, osallisuuden ja turvallisuuden vahvistamiseen. Avustettavan toiminnan tulee kohdistua yhdelle tai useammalle seuraavista alueista: Havukoski, Hakunila, Mikkola, Martinlaakso, Länsimäki.

Kaupunginhallitus myönsi 16.12.2019 § 7 seitsemälle toimijalle erityisavustusta myönteisen erityiskohtelun toimintaohjelman toteuttamiseen. Päätöksessä todettiin, että avustus tulisi käyttää vuosien 2019–2020 aikana. COVID-19 tartuntatautiepidemian estäessä suunnitellun toiminnan toteuttamisen, avustusta saaneet toimijat ovat pyytäneet jatkoaikaa avustuksen käytölle. Avustukset on maksettu kokonaisuudessaan vuonna 2019, joten suoranaista talousvaikutusta kaupungin kirjanpitoon asialla ei ole, vaan avustuksen tilityksen ajankohta siirtyisi myöhäisemmäksi. Vantaan kaupungin Häiriötilannejohtoryhmä on aiemmin linjannut, että Kaupungin myöntämiä toiminta-avustuksia ei peritä takaisin, vaikka avustuksen saaja ei koronavirusepidemiasta johtuvan poikkeustilanteen takia täysipainoisesti pystyisi käyttämään avustusta alkuperäiseen tarkoitukseen. Muiden kaupungin avustusten osalta annettiin häiriötilannejohtoryhmän linjausten mukaisesti lisää käyttöaikaa myönnetylle avustukselle vuoden 2021 puolelle.

Myönteisen erityskohtelun avustus myönnettiin seuraaville toimijoille:

Järjestö	**Alue(et), jolle toiminta kohdistuu**	**Myönnetty avustus (€)**
El Sistema Finland	Hakunila, Havukoski, Länsimäki	37 000

Miksi Liikun ry	Länsimäki	15 000
PuHu Juniorit ry	Martinlaakso	30 000
Punainen Risti, Nuorten Turvatalo, Vantaa	Havukoski	31 000
Tanssiteatteri Raatikon kannatus ry	Hakunila, Havukoski, Mikkola	26 000
Vantaan Hiihtoseura ry	Hakunila	15 000
Vantaan Monikulttuurinen Liikunta ry	Havukoski, Mikkola	46 000

Kaupunginhallitus 19.10.2020 § 6

Kaupunginjohtajan esitys:
Päätetään

a) myöntää jatkoaikaa erityisavustuksella rahoitettavien hankkeiden toteuttamiselle yllä mainituille järjestöille 30.6.2021 saakka, ja

b) edellyttää, että avustuksen saajat toimittavat selvityksen avustuksen käytöstä viimeistään vuoden 2022 huhtikuun loppuun mennessä.

Päätös:
Hyväksyttiin esitys.

Täytäntöönpano: kaupunkikulttuurin toimiala

Muutoksenhakuohje: 1. Oikaisuvaatimus

Lisätiedot:
erityisasiantuntija Piia Sauranen, puh. 040 162 6934, (etunimi.sukunimi[at]vantaa.fi)

7 § **Oikaisuvaatimus työllisyyspalveluiden johtajan päätökseen § 232/2020 yksinyrittäjien korona-avustuksen myöntämisestä / SuperKo Oy**

VD/4424/02.03.01.00/2020

RV/ST-V/TT/LS

Yritys **SuperKo Oy** on 15.9.2020 toimittanut vaatimuksen, jolla hakija vaatii oikaisua työllisyyspalveluiden johtajan päätökseen § 232/2020.

SuperKo Oy on 6.7.2020 lähettämällään hakemuksella hakenut yksinyrittäjille suunnattua korona-avustusta Vantaan kaupungilta.

Valtioneuvosto on antanut asetuksen (VNA 199/2020) yksinyrittäjien tukemiseen tarkoitetusta valtionavustuksesta kunnille. Asetusta sovelletaan valtion talousarvion mukaisen valtionavustuksen myöntämiseen yksinyrittäjille koronaepidemian aiheuttaman tilapäisesti heikentyneen taloudellisen tilanteen vakauttamiseksi. Tuen suuruus on 2 000 euroa.

Vantaan kaupungin hallintosäännön 2 luvun 6 §:n 3. momentin 11 kohdan mukaan kaupunginjohtaja tai hänen määräämänsä päättää muustakin useampaa kuin yhtä toimialaa koskevista asioista, jollei toisin ole säädetty tai määrätty. Kaupunginjohtajan delegointipäätöksellä 79§ 2020 Työllisyyspalveluiden johtaja ja elinkeinopäällikkö päättävät yksinyrittäjille myönnettävistä avustuksista koronaepidemian aiheuttaman tilapäisesti heikentyneen taloudellisen tilanteen vakauttamiseksi.

Yksinyrittäjän korona-avustuksen yleiset tukiehdot

Yksinyrittäjällä tarkoitetaan yksin taloudellista toimintaa harjoittavaa Suomessa toimivaa päätoimista yrittäjää, riippumatta toiminnan oikeudellisesta muodosta ja rahoitustavasta. Yksinyrittäjällä ei saa olla palkattua henkilökuntaa.

Päätoimiselta yksinyrittäjältä edellytetään, että yrittäjä on YEL-rekisterissä tai joka voi esittää vähintään vuosittaisen 20 000 euron yrittäjätulon tai laskutuksen. Mikäli yritys aloittanut alle 6 kk sitten tulee osoittaa, että jo syntynyt tulovirta olisi jatkuessaan johtanut 20 000 euron laskutukseen 12 kuukauden ajanjaksolla.

Yksinyrittäjäavustusta myönnetään yrittäjäkohtaisesti. Mikäli yksinyrittäjällä on useita yrityksiä, joissa hän työskentelee yksin, avustusta myönnetään sille yritykselle, jossa yrittäjä työskentelee päätoimisesti.

Tuen saaminen edellyttää, että yksinyrittäjän taloudellinen tilanne ja liikevaihto ovat heikentyneet koronaepidemian takia 16.3.2020 jälkeen ja että yksinyrittäjällä arvioidaan olevan edellytykset kannattavaan liiketoimintaan. Merkittäväksi heikennykseksi katsotaan yli 30% alenema liikevaihdossa. Yksinyrittäjän yritystoiminnan taloudellisen tilanteen ja liikevaihdon heikentyminen 16.3.2020 jälkeen on todennettava jäljennöksillä kirjanpidosta ja / tai tiliotteista (kulut ja myyntituotot).

Lisäksi tuen edellytyksenä on, että yksinyrittäjällä arvioidaan olevan edellytykset kannattavaan toimintaan. Kannattavaan toimintaan arvioidaan olevan edellytykset, mikäli yritystoiminta on ollut kannattavaa vuoden 2019 tilinpäätökseen tai veroilmoitukseen perustuen. Mikäli yritystoiminta on alkanut 31.12.2019 jälkeen on toimitettava muu luotettava selvitys (jäljennös kirjanpidosta ja tiliote). Kannattavan toiminnan arvioinnissa voidaan ottaa huomioon yksinyrittäjän selvitys poikkeuksellisesta

tilanteesta vuonna 2019. Hakemuksesta tulisi myös käydä ilmi, että yrityksellä on mahdollisuus jatkaa toimintaa myös poikkeustilanteen jälkeen.

Tuen saaminen edellyttää, että tuki käytetään yksinyrittäjän laskennallisiin, yritystoiminnasta aiheutuneisiin kustannuksiin, kuten yritystoimintaa varten hankittujen tilojen ja laitteiden kustannuksiin sekä kirjanpito- ja muihin toimistomenoihin. Kertakorvausta myönnettäessä yritystoiminnasta aiheutuneena kustannuksena ei pidetä yrittäjän itselleen nostamaa palkkaa.

Hakemukseen on liitettävä verovelkatodistus. Mikäli verovelkoja on, hakijan tulee esittää tieto Verohallinnon hyväksymästä suunnitelmasta verovelan maksamiseksi, ulosoton vastaavasta suunnitelmasta tai tehdystä maksujärjestelyhakemuksesta.

Alkuperäinen päätös ja sen perustelut:
Työllisyyspalveluiden johtaja on päätöksellään § 232/2020 hylännyt **SuperKo Oy**:n hakemuksen, koska hakija ei täytä valtion yksinyrittäjien korona-avustukselle asettamia tukiehtoja yksinyrittäjän taloudellisen tilanteen ja liikevaihdon heikkenemisen osalta. Hakija ei täytä taloudellisen tilanteen ja liikevaihdon heikkenemisen ehtoa, koska hakijan taloudellisen tilanteen ja liikevaihdon alenemaa yli 30 %:lla 16.3.2020 jälkeen koronaepidemian vuoksi ei voida todentaa.

Hakijan oikaisuvaatimus:
SuperKo Oy pyytää oikaisuvaatimuksessaan harkitsemaan päätöstä uudelleen. Hakija ei ole toimittanut oikaisuvaatimuksessaan perustetta, jolla hakijan taloudellisen tilanteen ja liikevaihdon heikkeneminen yli 30 %:lla 16.3.2020 jälkeen koronaepidemian vuoksi voidaan todeta.

Kaikki oikaisuvaatimukseen liittyvät asiakirjat ovat nähtävissä kaupunginhallituksen kokousasiakirjoissa.

Kaupunginhallitus 19.10.2020 § 7

Kaupunginjohtajan esitys:
Päätetään hylätä **SuperKo Oy**:n oikaisuvaatimus työllisyyspalveluiden johtajan päätökseen § 232/2020 yllä mainituin perustein.
Päätös:
Hyväksyttiin esitys.

Täytäntöönpano: Työllisyyspalvelut

Muutoksenhakuohje: 2. Kunnallisvalitus oikaisuvaatimuksesta annettuun päätökseen

Lisätiedot:
Työllisyyspalveluiden johtaja Susanna Taipale-Vuorinen, puh. + 358 40 044 4883
(etunimi.sukunimi[at]vantaa.fi)

8 § Oikaisuvaatimus työllisyyspalveluiden johtajan päätökseen § 284/2020 yksinyrittäjien korona-avustuksen myöntämisestä / Kantapaja Oy

VD/4424/02.03.01.00/2020

RV/ST-V/TT/LS

Hakija **Kantapaja Oy** on 1.10.2020 toimittanut vaatimuksen, jolla hakija vaatii oikaisua työllisyyspalveluiden johtajan päätökseen § 284/2020.

Kantapaja Oy on 5.9.2020 lähettämällään hakemuksella hakenut yksinyrittäjille suunnattua korona-avustusta Vantaan kaupungilta.

Valtioneuvosto on antanut asetuksen (VNA 199/2020) yksinyrittäjien tukemiseen tarkoitetusta valtionavustuksesta kunnille. Asetusta sovelletaan valtion talousarvion mukaisen valtionavustuksen myöntämiseen yksinyrittäjille koronaepidemian aiheuttaman tilapäisesti heikentyneen taloudellisen tilanteen vakauttamiseksi. Tuen suuruus on 2 000 euroa.

Vantaan kaupungin hallintosäännön 2 luvun 6 §:n 3. momentin 11 kohdan mukaan kaupunginjohtaja tai hänen määräämänsä päättää muustakin useampaa kuin yhtä toimialaa koskevista asioista, jollei toisin ole säädetty tai määrätty. Kaupunginjohtajan delegointipäätöksellä 79 § 2020 Työllisyyspalveluiden johtaja ja elinkeinopäällikkö päättävät yksinyrittäjille myönnettävistä avustuksista koronaepidemian aiheuttaman tilapäisesti heikentyneen taloudellisen tilanteen vakauttamiseksi.

Yksinyrittäjän korona-avustuksen yleiset tukiehdot

Yksinyrittäjällä tarkoitetaan yksin taloudellista toimintaa harjoittavaa Suomessa toimivaa päätoimista yrittäjää, riippumatta toiminnan oikeudellisesta muodosta ja rahoitustavasta. Yksinyrittäjällä ei saa olla palkattua henkilökuntaa.

Päätoimiselta yksinyrittäjältä edellytetään, että yrittäjä on YEL-rekisterissä tai joka voi esittää vähintään vuosittaisen 20 000 euron yrittäjätulon tai laskutuksen. Mikäli yritys aloittanut alle 6 kk sitten tulee osoittaa, että jo syntynyt tulovirta olisi jatkuessaan johtanut 20 000 euron laskutukseen 12 kuukauden ajanjaksolla.

Yksinyrittäjäavustusta myönnetään yrittäjäkohtaisesti. Mikäli yksinyrittäjällä on useita yrityksiä, joissa hän työskentelee yksin, avustusta myönnetään sille yritykselle, jossa yrittäjä työskentelee päätoimisesti.

Tuen saaminen edellyttää, että yksinyrittäjän taloudellinen tilanne ja liikevaihto ovat heikentyneet koronaepidemian takia 16.3.2020 jälkeen ja että yksinyrittäjällä arvioidaan olevan edellytykset kannattavaan liiketoimintaan. Merkittäväksi heikennykseksi katsotaan yli 30% alenema liikevaihdossa. Yksinyrittäjän yritystoiminnan taloudellisen tilanteen ja liikevaihdon heikentyminen 16.3.2020 jälkeen on todennettava jäljennöksillä kirjanpidosta ja / tai tiliotteista (kulut ja myyntituotot).

Lisäksi tuen edellytyksenä on, että yksinyrittäjällä arvioidaan olevan edellytykset kannattavaan toimintaan. Kannattavaan toimintaan arvioidaan olevan edellytykset, mikäli yritystoiminta on ollut kannattavaa vuoden 2019 tilinpäätökseen tai veroilmoitukseen perustuen. Mikäli yritystoiminta on alkanut 31.12.2019 jälkeen on toimitettava muu luotettava selvitys (jäljennös kirjanpidosta ja tiliote). Kannattavan toiminnan arvioinnissa voidaan ottaa huomioon yksinyrittäjän selvitys poikkeuksellisesta

tilanteesta vuonna 2019. Hakemuksesta tulisi myös käydä ilmi, että yrityksellä on mahdollisuus jatkaa toimintaa myös poikkeustilanteen jälkeen.

Tuen saaminen edellyttää, että tuki käytetään yksinyrittäjän laskennallisiin, yritystoiminnasta aiheutuneisiin kustannuksiin, kuten yritystoimintaa varten hankittujen tilojen ja laitteiden kustannuksiin sekä kirjanpito- ja muihin toimistomenoihin. Kertakorvausta myönnettäessä yritystoiminnasta aiheutuneena kustannuksena ei pidetä yrittäjän itselleen nostamaa palkkaa.

Hakemukseen on liitettävä verovelkatodistus. Mikäli verovelkoja on, hakijan tulee esittää tieto Verohallinnon hyväksymästä suunnitelmasta verovelan maksamiseksi, ulosoton vastaavasta suunnitelmasta tai tehdystä maksujärjestelyhakemuksesta.

Alkuperäinen päätös ja sen perustelut:
Työllisyyspalveluiden johtaja on päätöksellään § 284/2020 hylännyt **Kantapaja Oy**:n hakemuksen, koska hakija ei täytä valtion yksinyrittäjien korona-avustukselle asettamia tukiehtoja yksinyrittäjän taloudellisen tilanteen ja liikevaihdon heikentymisen osalta. Hakija ei täytä taloudellisen tilanteen ja liikevaihdon heikentymisen ehtoa, koska hakijan taloudellisen tilanteen ja liikevaihdon heikentymistä yli 30 %:lla 16.3.2020 jälkeen koronaepidemian vuoksi ei ole pystytty todentamaan.

Hakijan oikaisuvaatimus:
Kantapaja Oy pyytää oikaisuvaatimuksessaan harkitsemaan päätöstä uudelleen. Hakija ei ole toimittanut oikaisuvaatimuksessaan perustetta, jolla hakijan taloudellisen tilanteen ja liikevaihdon heikkeneminen yli 30 %:lla 16.3.2020 jälkeen koronaepidemian vuoksi voidaan todeta.

Kaikki oikaisuvaatimukseen liittyvät asiakirjat ovat nähtävissä kaupunginhallituksen kokousasiakirjoissa.

Kaupunginhallitus 19.10.2020 § 8

Kaupunginjohtajan esitys:
Päätetään hylätä **Kantapaja Oy**:n oikaisuvaatimus työllisyyspalveluiden johtajan päätökseen § 284/2020 yllä mainituin perustein.
Päätös:
Hyväksyttiin esitys.

Täytäntöönpano: Työllisyyspalvelut

Muutoksenhakuohje: 2. Kunnallisvalitus oikaisuvaatimuksesta annettuun päätökseen

Lisätiedot:
Työllisyyspalveluiden johtaja Susanna Taipale-Vuorinen, puh. + 358 40 044 4883
(etunimi.sukunimi[at]vantaa.fi)

9 § Oikaisuvaatimus vahingonkorvausta koskevaan kaupunginhallituksen päätökseen 15.6.2020 § 8

VD/2852/03.01.02.00/2020

RV/JI/HY-L

Kaupunginhallituksen ratkaisusta 15.6.2020 § 8 on tehty oikaisuvaatimus 9.7.2020 eli säädetyssä määräajassa. Alkuperäinen vahingonkorvausvaatimus oli 46 000,00 euroa. Oikaisuvaatimuksessa vahingonkorvausvaatimusta on alennettu ja uutena vaatimuksena esitetään vähintään 10 000,00 euroa.

Aikaisemmassa kaupunginhallituksen päätöksessä on perusteellisesti käyty läpi vahingonkorvauksen määrittämiseen vaikuttavat seikat asian suhteen.

Oikaisuvaatimuksessa katsotaan, että talo olisi painautunut tasaisemmin, jos se olisi syntynyt muusta syystä kuin tien perusparannuksesta. Mitään uutta näyttöä ei kuitenkaan tälle väitteelle ole esitetty. Vantaan kaupungin Kaupunkiympäristön Geotekniikan lausunnossa todetaan, että ”Epätasainen painuminen johtuu oletettavasti savikerroksen paksuuden ja painumaominaisuuksien muuttumisesta heikommaksi rakennuksen alla lännen suuntaan. Lännen puolelle on rakennettu myös kiinteistön tonttijohto.”

Oikaisuvaatimuksessa esitetään myös, että tien perusparannuksella on ollut laajat vaikutukset, eikä tehdyt salaojitustoimenpiteet ole olleet riittävät. Vantaan kaupungin Kaupunkiympäristön Geotekniikan lausunnossa ei katsota tien perusparannuksen voineen vaikuttaa talon kallistumiseen, joten salaojitustoimenpiteillä ei ole ollut vaikutusta talon vajoamiseen. Vahingonkorvauksen hakijat esittävät myös, että tontilla olevien puiden kaatamatta jättäminen on vaikuttanut talon kallistumiseen. Tontilla olevien puiden osalta vastuu on kiinteistöllä. Tältä osin oikaisuvaatimuksessa esitetyille väitteille ei ole esitetty näyttöä.

Oikaisuvaatimuksessa todetaan, että vastaavanlaisesta tapauksesta on ennakkotapaus, joka on oikaisuvaatimuksessa liitteenä. Selvyyden vuoksi todetaan, että kyseessä ei ole ennakkotapaus, vaan yksittäinen tapaus, jossa kaupunki on korvannut tekemänsä virheen. Tapaukset eivät kuitenkaan ole vertailukelpoisia. Aikaisemmassa Vantaan kaupungin Kaupunkiympäristön Geotekniikan lausunnossa on asia laajasti perusteltu.

Oikaisuvaatimuksessa ei ole tuotu esiin mitään sellaista minkä takia kaupunginhallituksen päätöstä tulisi muuttaa.

Kaupunkiympäristön toimialan lakimies suosittaa, että oikaisuvaatimus hylätään.

Kaupunginhallitus 19.10.2020 § 9

Kaupunginjohtajan esitys:
Päätetään edellä esitetyin perustein hylätä kuntalaisen tekemä oikaisuvaatimus kaupunginhallituksen päätöksestä 15.6.2020 § 8.
Päätös:
Hyväksyttiin esitys.

Liitteet:
- Oikaisuvaatimus 9.7.2020

Täytäntöönpano: lakiasiat ja päätösvalmistelu

Muutoksenhakuohje: 2. Kunnallisvalitus oikaisuvaatimuksesta annettuun päätökseen

Lisätiedot:
vahinkorahaston asiamies Hannele Nordman, puh. 040 6824975, (etunimi.sukunimi[at]vantaa.fi)

10 § Lainan myöntäminen Asuntolaina-, kiinteistö- ja rakentamisrahastosta / Sotungin vesiosuuskunta

VD/6987/02.03.03.02/2020

RV/PvN/SV/HY-L

Vantaalle Sotunkiin on kesällä 2018 perustettu **Sotungin vesiosuuskunta** (jäljempänä VOK). VOK:n tavoitteena on rakennuttaa Sotunkiin vesi- ja viemäriverkko, sekä samassa yhteydessä valokuituverkko. Tulevan vesihuoltoverkon laajuus on noin 12 km, ja liittyjinä on n. 80 alueen kiinteistöä. Vesihuoltoverkko tullaan liittämään HSY:n vesi- ja viemäriverkkoon, ja se tullaan toteuttamaan LPS-tekniikalla. Hankkeen vaikutusalueella asuu noin 400 asukasta. Alueen tämänhetkinen vesihuollonsuunnitelma/karttakuva on ladattavissa osoitteesta: https://www.sotunginvesiosuuskunta.net/suunnitelmat.

Sotungin alue on sisältynyt kohteena aiempiin Vantaan vesihuollon kehittämissuunnitelmiin. Sotungin vesiosuuskunta sijoittuu sekä Bisajärven että Nygårdsin kehittämisalueille. Hyväksytyssä vesihuollon kehittämissuunnitelmassa 2017–2026 molemmat em. alueet kuuluvat vesihuollon kehittämisalueiden II-luokkaan. Ensimmäisellä kehittämisalueella on 66 vakituista asukasta ja toisella 74 asukasta. Bisajärventiellä on havaittu nykyisen käyttöveden riittävyysongelmia sekä laatuun liittyviä terveydellisenä syitä. Nygårdsin, Kalkkiuunintien ja Mariebergin alueilla ilmenee ympäristöllisiä syitä, sillä haja-asutusalueen jätevesi ei saa kulkeutua Sotungin puroympäristöön.

VOK:n vesihuoltoverkon rakentaminen on aloitettu keväällä 2019. Runkolinjasta on suurin osa nyt rakennettu ja kiinteistöistä runkolinjaan on kytketty n. 50 %. Urakka valmistuu lokakuussa 2020. Yhteensä vesihuoltoverkkoon liittymäsopimuksen tehneitä on noin 80 kpl. Kilpailutetun yksikköhintaurakan perusteella kokonaiskustannus hankkeelle olisi n. 0,9 milj. euroa ja liittyjää kohden kustannuksiksi arvioidaan muodostuvan n. 14 500 euroa. Tämän päälle tulee osuuskuntamaksu. Vesihuollon kehittämissuunnitelmassa HSY on alustavasti arvioinut Sotungin alueen vesihuollon toteuttamisen kustannukseksi 2,1 milj. euroa.

VOK on hakenut kaupungin asuntolaina-, kiinteistö- ja rakentamisrahastosta 150 000 euron suuruista lainaa osana hankkeen kokonaisrahoitusta, jonka koko on budjetin mukaan n. 900 000 euroa ilman mahdollisia lisäkustannuksia, joihin VOK:n tulee hankkeessa varautua.

Kuntatekniikan keskuksen mukaan Sotungin VOK:n rakennushanke nopeuttaa usealla vuodella vesihuollon toteutusta alueella, jossa tarve vesihuoltojärjestelmälle on aiemminkin todettu ilmeiseksi. HSY:n vesihuollon kehittämissuunnitelmassa 2017–2026 ei alueelle ole suunniteltu mitään toimenpiteitä. Valittu vesihuollon toteutustapa (LPS) on toteutuskustannuksiltaan selvästi edullisempi kuin perinteinen järjestelmä HSY:n toteuttamana. Järjestelmän ylläpitovastuut ja -kustannukset jäävät kokonaisuudessaan vesiosuukunnalle. VOK:n toteutusmalli ei myöskään sido HSY:n ja kaupungin rajallisia suunnitteluttamis- ja rakennuttamisresursseja.

Vantaan kaupungin vesihuollon kehittämissuunnitelmassa 2013–2022 todetaan ongelma-alueiksi asukkaiden terveyden tai ympäristön kannalta seuraavat Sotungin VOK:n hankkeen piirissä olevat alueet: Bisajärventie, Nygårds ja Kalkkiuunintie. Sotungin vesiosuuskunnan hanke mahdollistaisi näille alueille HSY:n vesipalveluiden saatavuuden jo kuluvan vuoden aikana.

Kaupungininsinööri toteaa hankkeesta, että Nygårdsin, Kalkkiuunintien ja Mariebergin alueet sijaitsevat Sipoonkorven kansallispuiston alueella tai sen välittömässä tuntumassa. Keskitetyn

vesihuoltojärjestelmän rakentaminen alueelle on erityisen tärkeätä ympäristöllisiä syitä, sillä haja-asutusalueen jätevettä ei saa kulkeutua Sotungin herkkään puroympäristöön. Lisäksi Bisajärventiellä on havaittu nykyisen käyttöveden riittävyysongelmia sekä laatuun liittyviä terveydellisiä syitä.

Rahoitusjohtaja toteaa, että hankkeen budjetti on Sotungin vesiosuuskunnan hakemuksen mukaan n. 900 00 euroa. Näin ollen rahastosta myönnettävän lainan osuus olisi alle 20 % hankkeen kokonaiskustannuksesta. Sotungin VOK:lle myönnettävän lainan ehdot käyvät esille liitteenä olevasta velkakirjasta.

Lainan vakuudeksi edellytetään Sotungin vesiosuuskunnan osakkaiden yhteismäärältään 200.000 euron omavelkaiset takaukset siten, että kukin takaaja takaa takaajien pääluvun mukaisen osuuden lainasta

Euroopan unionin toiminnasta tehdyn sopimuksen valtiontukea koskevan artiklan 107(1) mukaisesti tuki on kielletty, jos kaikki seuraavat kriteerit täyttyvät yhtäaikaisesti:
(1) julkisia varoja kanavoidaan muodossa tai toisessa taloudellista toimintaa harjoittavalle yritykselle,
(2) tämä taloudellinen tuki suosii jotakin yritystä tai tuotannonalaa,
(3) taloudellinen tuki vääristää tai uhkaa vääristää kilpailua, sekä
(4) taloudellinen tuki vaikuttaa jäsenvaltioiden väliseen kauppaan.

Komission valtiontuen käsitettä koskevassa tiedonannossa (2016/C 262/01) on katsottu, että sellaisten infrastruktuurien julkinen rahoitus, joita ei ole tarkoitus hyödyntää kaupallisesti, ei periaatteessa kuulu valtiontukisääntöjen soveltamisalaan. Tiedonannossa esimerkkeinä tällaisista toiminnoista on mainittu sellaiset toiminnot, joista valtio yleensä huolehtii osana julkisen vallan käyttöä. tai joita ei käytetä tavaroiden tai palvelujen tarjoamiseen markkinoilla. Tällaiset toiminnot eivät tiedoksiannon mukaan ole luonteeltaan taloudellista toimintaa, ja ne jäävät sen vuoksi valtiontukisääntöjen soveltamisalan ulkopuolelle samoin kuin myös kyseisiin toimintoihin liittyvän infrastruktuurin julkinen rahoitus.

Kauppavaikutuksen osalta komission tiedoksiannossa on todettu, että vaikutus jäsenvaltioiden väliseen kauppaan tai kilpailun vääristyminen on yleensä poissuljettua infrastruktuurin rakentamisessa silloin, kun i) infrastruktuurilla ei ole tavallisesti suoria kilpailijoita, ii) yksityinen rahoitus on alalla ja kyseisessä jäsenvaltiossa vähäistä ja iii) infrastruktuurin tarkoituksena ei ole valikoivasti suosia tiettyä yritystä tai toimialaa vaan se hyödyttää koko yhteiskuntaa. Komission tiedoksiannon mukaan tällaisten infrastruktuurien myönnettyä rahoitusta ei voida käyttää muiden taloudellisten toimintojen, kuten infrastruktuurin toiminnan harjoittamisen, ristiintukemiseen tai välilliseen tukemiseen.

VOK:n toteuttamat infrastruktuurit rajoittuvat edellä kuvatuin tavoin hyvin rajatulle alueelle eikä VOK:lla ole näihin infrastruktuureihin liittyvän toiminnan lisäksi muuta varsinaista toimintaa.

Komission tiedoksiannon perusteella VOK:n toiminta ei ole valtiontukisäännösten kannalta taloudellista toimintaa eikä VOK:lle sen toteuttamien infrastruktuurien rakentamiseen annetulla tuella ole vaikutusta jäsenvaltioiden väliseen kauppaan. Lainan myöntäminen VOK:lle ei siten sisällä kiellettyä valtiontukea, koska kaikki valtiontukea koskevat kriteerit eivät täyty.

Kuntalain 129 § vaatimukset huomioiden, kaupungin talouden tunnuslukujen perusteella arvioituna voidaan todeta, että myönnettäväksi esitettävä laina ei vaaranna kaupungin kykyä vastata sille laissa säädetyistä tehtävistä. Lainaan ei myöskään sisälly kuntalaissa tarkoitettua merkittävää taloudellista riskiä ottaen huomioon edellä selostetun osuuskunnan tarkoituksen sekä lainan vakuudet.

Kaupungin edellyttämät vakuudet ovat kaupungin riskienhallinnan näkökulmasta riittävän kattavat.

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

Kaupunginhallitus 19.10.2020 § 10

Kaupunginjohtajan esitys:
Päätetään

a) myöntää kaupungin asuntolaina-, kiinteistö- ja rakentamisrahastosta Sotungin vesiosuuskunnalle 150 000 euroa 10 vuoden takaisinmaksuajalla liitteenä olevan velkakirjaluonnoksen mukaisin ehdoin alueen vesihuollon toteuttamiseksi,
b) että lainan vakuudeksi edellytetään Sotungin vesiosuuskunnan osakkaiden yhteismäärältään 200.000 euron omavelkaiset takaukset siten, että kunkin takaajan takauksen määrä on edellä mainittu omavelkaisten takausten yhteismäärä jaettuna takaajien lukumäärällä, ja
c) valtuuttaa rahoitusjohtaja laatimaan ja allekirjoittamaan liitteenä olevan luonnoksen mukaisen velkakirjan sekä kohdan b) mukaiset takaussitoumukset, ja tekemään velkakirjaan tarvittaessa teknisiä ja vähämerkityksellisiä korjauksia.

Päätös:
Hyväksyttiin esitys.

Liite:
- Velkakirjaluonnos

Täytäntöönpano: Talouden ja strategian palvelualue

Muutoksenhakuohje: 1. Oikaisuvaatimus

Lisätiedot:
rahoitusjohtaja Pirjo van Nues, (pirjo.vannues[at]vantaa.fi)

VELKAKIRJALUONNOS

Lainanantaja	Vantaan kaupunki / Asuntolaina-, kiinteistö ja rakentamisrahasto
Velallinen	Sotungin vesiosuuskunta VOK
Lainamäärä	150 000 euroa
Laina-aika	10 vuotta
Lainan käyttötarkoitus	Sotungin alueen vesihuollon toteuttaminen.
Lyhennysohjelma	Ei lyhennyksiä ensimmäiseen 5 vuoteen, sen jälkeen tasalyhenteinen 2 kertaa vuodessa siten, että lainan pääoma tulee maksetuksi kokonaisuudessaan laina-aikana.
Lainan viitekorko	Euribor 6kk, kuitenkin aina vähintään 0 %
Lainan marginaali	1,20 %. Marginaalinen tarkistus 5 vuoden välein alkaen lainan nostopäivästä. Vantaan kaupunki / Asuntolaina-, kiinteistö ja rakentamisrahasto pidättää oikeuden lainan marginaalin tarkistukseen myös marginaalin tarkistusajankohtien välillä, jos markkinaolosuhteet muuttuvat siten, että kaupungin oman varainhankinnan kustannukset nousevat merkittävästi nykyisestä.
Lainan nosto	Laina nostetaan enintään kolmessa erässä vuoden 2020 loppuun mennessä.
Muut ehdot	Lainan vakuudeksi osuuskunnan jäsenet antavat yhteismäärältään 200.000 euron omavelkaiset takaukset siten, että kunkin takaajan takauksen määrä on edellä mainittu omavelkaisten takausten yhteismäärä jaettuna takaajien lukumäärällä Omavelkaiset takaukset annetaan kirjallisesti kaupungin laatimalla takaussitoumuslomakkeella. Jos osuuskunta laiminlyö lainan pääoman tai korkojen maksamisen, vastaa kukin omavelkaisen takauksen antaneista koko erääntyneen saatavan ja siitä muodostuneiden kulujen, suorittamisesta antamansa omavelkaisen takauksen rahamäärällä. Velallisen on mahdollista tehdä ylimääräisiä lyhennyksiä tai maksaa laina ennenaikaisesti takaisin kuluitta.

Viivästyskorko on korkolain mukainen.

Muutoin noudatetaan normaaleja yleisesti hyväksyttyjä lainaehtoja.

Paikka ja päivämäärä Vantaa, x.x.2020

Sotungin vesiosuuskunta VOK

11 § Vantaan kaupungin sitoumus osallistumisesta Emo ry:n Leader-rahoitukseen ohjelmakaudella 2021-2027

VD/8201/00.01.04.00/2020

RV/RÅ/IL/SP/LS

Eteläisen maaseudun osaajat EMO ry on LEADER-ryhmä eli rekisteröity yhdistys, joka myöntää LEADER-rahoitusta yrityksille sekä yksityis- tai julkisoikeudellisille yhteisöille ja säätiöille (esimerkiksi kyläyhdistyksille, kunnille tai oppilaitoksille). LEADER-rahoitus muodostuu EU:n, valtion ja kuntien rahoituksesta ja se tulee Manner-Suomen maaseudun kehittämisohjelmasta. Rahoitusta voi hakea maaseutualueella toimivien yritysten kehittämiseen, laajentamiseen ja investointeihin sekä maaseutualueen asukaslähtöisiin kehittämishankkeisiin.

LEADER-rahoitusinstrumentti täydentää Vantaan kaupungin omia avustuksia, edistää kaupungin maaseutumaisten alueiden kehittämistä sekä tukee yritystoimintaa.

Eteläisen maaseudun osaajat EMO ry on toteuttanut Euroopan Unionin maaseuturahaston osarahoittamaa LEADER-ohjelmaa vuosina 2014-2020 Espoon, Hausjärven, Hyvinkään, Lopen, Nurmijärven, Riihimäen, Tuusulan ja Vantaan kunnissa. Uuden ohjelmakauden 2021-2027 lainsäädännön valmistelu on vielä kesken ja uusi ohjelmakausi voi käynnistyä aikaisintaan vuoden 2022 kuluessa.

Jottei LEADER-toiminta keskeytyisi, on Maa- ja metsätalousministeriö laatimassa erillistä välikauden rahoitusta vuodelle 2021, mahdollisesti myös vuodelle 2022. Välikaudella LEADER-toimintaa ja hankkeiden rahoittamista jatkettaisiin nykyisillä säädöksillä ja aluerajauksilla. Varsinaisen ohjelmakauden käynnistyessä välikauden rahoitus sisällytettäisiin osaksi ohjelmakauden 2021-2027 rahoitusta.

Välikauden rahoitus edellyttää kuntien osallistumista rahoitukseen 20 %:n rahoitusosuudella. LEADER-ryhmien tulee toimittaa kirjalliset kuntarahasitoumukset Maa- ja metsätalousministeriöön välikauden rahoituksen hakemuksensa yhteydessä, 31.10.2020 mennessä. Vantaan kuntarahaosuus on ollut kuluneella ohjelmakaudella 7 159,43 euroa. Vantaan osuus olisi jatkossa 9 000 euroa vuodessa. Osuus maksettaisiin kaupunkikulttuurin toimialaan kuuluvien kirjasto- ja asukaspalveluiden, kulttuuripalveluiden ja liikuntapalveluiden kustannuspaikoilta.

Eteläisen maaseudun osaajat (EMO) ry esittää, että Vantaan kaupunki osallistuu uuden ohjelmakauden ja välikauden rahoitukseen. Varsinaisen ohjelmakauden rahoituspäätös tehdään vasta vuonna 2021.

Kaupunginhallitus 19.10.2020 § 11

Kaupunginjohtajan esitys:
Päätetään
a) että Vantaan kaupunki kuuluu LEADER-EMOn toiminta-alueeseen ohjelmakaudella 2021-2027,
b) että Vantaan kaupunki osallistuu välikauden rahoitukseen vuonna 2021, ja
c) että rahoitus maksetaan kirjasto- ja asukaspalveluiden kustannuspaikalta 161020901, kulttuuripalveluiden kustannuspaikalta 163311300 ja liikuntapalveluiden kustannuspaikalta 163412200.

Päätös:
Hyväksyttiin esitys.

Tarkastettiin ja hyväksyttiin pöytäkirja tämän pykälän osalta heti kokouksessa.

Täytäntöönpano: Kaupunkikulttuurin toimiala / kirjasto- ja asukaspalvelut

Muutoksenhakuohje: 1. Oikaisuvaatimus

Lisätiedot:
Asukaspalvelujohtaja Iiris Lehtonen, p. 040 511 6142 (etunimi.sukunimi[at]vantaa.fi)

12 § **Vantaan valtuustokauden strategian 2018-2021 väliarviointi**

VD/10427/02.01.02.04/2017

RV/MR/HY-L

Vantaan valtuustokauden strategia vuosille 2018–2021 hyväksyttiin kaupunginvaltuustossa 11.12.2017. Kuntalain 37 §:n mukaan kunnassa on oltava kuntastrategia, jossa valtuusto päättää kunnan toiminnan ja talouden pitkän aikavälin tavoitteista.

Kuntalain mukaan strategia tarkistetaan vähintään kerran valtuuston toimikaudessa ja strategiassa tulee määritellä sen toteutumisen arviointi ja seuranta. Strategian väliarvioinnin tarkoituksena on strategian etenemisen seuranta valtuustokauden puolivälissä, sekä oleellisista toimintaympäristön muutoksista johtuvien päivitysten tekeminen. Loppuarviointi tehdään vuonna 2022.

Vantaan seuraava valtuustokauden strategia valmistellaan pääosin vuoden 2021 aikana. Uusi valtuusto aloittaa 1.6.2021, joten luottamushenkilövalmistelu ja -käsittely tapahtuvat syksyllä 2021. Uusi strategia tulee voimaan 1.1.2022.

Väliarvioinnin eteneminen

Väliarvioinnin pohjaksi Vantaan kaupunki teetti alkuvuodesta 2020 strategian ulkoisen auditoinnin. Auditointia hyödynnetään väliarvioinnin lisäksi myös seuraavan valtuustokauden strategian valmistelussa.
Auditoinnissa arvioitiin visio, strategian tavoitteisto, mittaristo ja strategiatekstit sekä niiden väliset suhteet. Tämän lisäksi auditointi sisälsi vertailun neljän vastaavan eurooppalaisen kaupungin strategiaan. Auditoinnin tulokset esiteltiin valtuustolle seminaarissa 14.8.2020.

Strategian tavoitteiden edistyminen raportoidaan väliarvioinnin yhteydessä 31.12.2019 tilanteen mukaisena. Vallitseva koronatilanne on siirtänyt väliarvioinnin käsittelyn keväältä syksylle 2020 ja aiheuttanut muutoksia strategian mittarien tavoitetasoihin. Väliarviointitarkastelua koskeva raportti esiteltiin valtuustoseminaarissa 14.8.2020, kuten myös muuttuneen toimintaympäristön vuoksi esitettävät muutokset strategian mittarien tavoitetasoihin. Raportti on esityslistan liitteenä.

Väliarvioinnin valmistelua jatkettiin ryhmätöinä kaupunginvaltuuston seminaarissa 14.8.2020. Ryhmätöissä arvioitiin strategian onnistumisia ja keskusteltiin siitä, mihin strategian loppukaudella tulee keskittyä. Ryhmätyössä myös kerättiin ajankohtaisia teemoja seuraavan strategian valmistelun pohjaksi.

Kaupunginhallitus päätti 5.10.2020 § 11 palauttaa asian valmisteluun. Toteumatilanteen arviointia tarkennettiin viiden mittarin osalta (kaupunkikeskusten elinvoima, perheasuntojen määrä, kohtuuhintaisten valtion tukemien asuntojen määrä, vantaalaisten koulutustaso ja ammatillisen koulutuksen keskeyttäminen).

Valtuustokauden strategian edistymisen arviointi mittarien kautta

Strategian mittareista (yhteensä 76 kpl) arvioitiin toteutuvan täysin 43 prosenttia (33 kpl), osittain 26 prosenttia (20 kpl) ja 20 prosentin (15 kpl) osalta arvioitiin, etteivät ne toteudu lainkaan. Mittareista 11 prosentin (8 kpl) osalta arviointia ei voitu vielä tässä vaiheessa tehdä.

Turvaamme talouden tasapainon -painopistealueen mittareista arvioitiin toteutuvan täysin 60 prosenttia (6 kpl), osittain 30 prosenttia (3 kpl) ja ei lainkaan 10 prosenttia (1 kpl). Käyttötalouden menokasvu vuosina 2018–2019 on ollut keskimäärin 6,6 prosenttia vuosittain. Maanmyyntivoitot olivat vuonna 2019 16,3 milj. euroa. Vuosien 2018–2019 yhteenlaskettu maanmyyntivoitto oli 54,6 milj. euroa, valtuustokauden tavoitetasosta on toteutunut 45,4 prosenttia. Vuosien 2018 ja 2019 kaupungin investointien omarahoitusosuus on ollut 277 milj. euroa eli noin 55 prosenttia strategiakauden tavoitetasosta. Kaupungin lainasalkku hyötyi alhaisena jatkuneesta korkotasosta. Korkomenot alittivat v. 2019 selvästi budjetin ollen niukasti alle 2 milj. euroa. Kaupungin lainamäärä oli 897 miljoonaa euroa.

Tiivistämme kaupunkia lähiluontoa vaalien -painopistealueen mittareista arvioitiin toteutuvan täysin 43 prosenttia (6 kpl), osittain 21 prosenttia (3 kpl) ja ei lainkaan 29 prosenttia (4 kpl). Yhden mittarin osalta arviointia ei voitu vielä tässä vaiheessa tehdä. Kokonaispäästöt olivat 1,068 milj. ekv t CO2/a (v. 2018). Kokonaispäästöt ovat vähentyneet 4 % (2017–2018). Yleiskaavaluonnos oli nähtävillä ja lausunnoilla. Luonnoksen pohjalta laadittiin vaikutusten arvioinnit. Yleiskaavaehdotus valmistui yleiskaavatoimikuntaan joulukuussa 2019. Joukkoliikenteen matkustajamäärät nousivat tavoitteen mukaisesti vuoden 2019 lopun tilanteeseen. Arkkitehtuuri- ja laatukilpailujen määrä on toteutunut suunnitellusti.

Lisäämme kaupungin elinvoimaa ja vetovoimaa -painopistealueen mittareista arvioitiin toteutuvan täysin 56 prosenttia (9 kpl), osittain 19 prosenttia (3 kpl), ei lainkaan 19 prosenttia (3 kpl) ja yhden mittarin osalta arviointia ei voitu vielä tässä vaiheessa tehdä. Perusopetuksen jälkeiseen jatkokoulutukseen sijoittuneiden prosenttiosuus oli vuonna 2019 98,8. Jokaiselle perusopetuksen päättäneelle mahdollistetaan jatkokoulutuspaikka. Variassa ammatillisen tutkinnon suorittaneiden työllistymisaste tutkinnon suoritusvuotta seuraavan vuoden lopussa on kehittynyt tavoitetason mukaisesti (64,2 %). Korkeakoulujen valintaperusteuudistuksen myötä jatko-opiskelu suoraan lukiokoulutuksen jälkeen on vähentynyt. Lukion päättäneistä (nuorten koulutus) jatkokoulutukseen samana vuonna päässeitä oli vuonna 2019 21,7 prosenttia. Nuorisotyöttömyys (Alle 25-vuotiaiden työttömien määrä) ei puolestaan ole laskenut tavoitetason mukaisesti. Työpaikkojen määrä, uusien yritysten lukumäärä vuodessa ja osaamisintensiivisten työpaikkojen osuus kehittyivät tavoitteiden mukaisesti v. 2019 lopun tilanteeseen. Suurten kulttuuri- ja liikuntatapahtumien määrä kasvoi v. 2019 loppuun.

Edistämme asukkaiden hyvinvointia -painopistealueen mittareista arvioitiin toteutuvan täysin 35 prosenttia (8 kpl), osittain 30 prosenttia (7 kpl), ei lainkaan 22 prosenttia (5 kpl). Kolmen mittarin osalta arviointia ei voitu vielä tässä vaiheessa tehdä. Päivittäin tupakoivien osuus perusopetusikäisten ja toisen asteen opiskelijoiden keskuudessa on laskenut. Alkoholia liikaa käyttävien osuus on pienentynyt. Jotakin vähintään kerran viikossa harrastavien perusopetuksen oppilaiden ja toisen asteen opiskelijoiden osuus on kasvanut. Nuorista tehtyjen huoli-ilmoitusten määrä ei ole laskenut. Huoli-ilmoitukset tehdään kaikista toisen asteen koulutuksesta ilman jatkosuunnitelmia eronneista. Niiden 15–29-vuotiaiden vain peruskoulun suorittaneiden osuus saman ikäisistä, jotka eivät ole koulutuksessa, työssä, suorittamassa asevelvollisuutta /siviilipalveluksessa tai eläkkeellä ei ole laskenut.

Olemme edelläkävijöitä palvelujen kehittämisessä -painopistealueen mittareista arvioitiin toteutuvan täysin 43 prosenttia (3 kpl), kuten myös osittain, yhden mittarin osalta arviointia ei voitu vielä tässä vaiheessa tehdä. Vantaa on jatkanut toiminnan kustannustehokasta kehittämistä, ja osallistunut aktiivisesti suurten kaupunkien talous- ja toimintatietojen vertailutyöhön. Kuuden suurimman kaupungin kustannusvertailu keskeisissä palveluissa Vantaa on kärkijoukossa (sijat 1–3). Digitaalisten palvelujen asiointimäärät ja käyttöönotettujen uusien digitaalisten palveluiden lukumäärä ovat kasvaneet.

Johdamme uudistuen ja osallistuen -painopistealueen mittareista arvioitiin toteutuvan täysin 17 prosenttia (1 kpl), kuten myös osittain, ei lainkaan 33 prosenttia (2 kpl). Kahden mittarin osalta arviointia ei voitu vielä tässä vaiheessa tehdä. Sairauspoissaoloprosentti on laskenut lähtötasoon nähden (v. 2019: 4,35, v. 2016: 4,6). Oppimistyöpäivien määrä on kasvanut tavoitetason mukaisesti. Kunta 10 -mittarit: ei vaikutusmahdollisuuksia muutoksiin ja työyhteisötaidot eivät puolestaan ole vielä edenneet tavoitetasojen mukaisesti.

Muutosesitykset strategian mittarien vuodelle 2021 asetettuihin tavoitetasoihin

Muuttuneen toimintaympäristön vuoksi esitetään strategian mittarien vuodelle 2021 asetettuihin tavoitetasoihin muutoksia seuraavien mittarien osalta. Muutostarpeiden taustalla on mm. koronaepidemia. Muutokset ja uudet esitykset on merkitty liitteeseen 1 punaisella fontilla kunkin mittarin kohdalle:

- Käyttötalouden menokehitys
- Asukaskohtaiset kasvihuonekaasupäästöt (lähtötason tekninen korjaus)
- Työllisyystilanteeseen liittyvät mittarit
- Kansainväliset yritykset Aviapoliksen alueella (poistetaan, koska dataa ei ole saatavilla)
- Keskitettyjen tukipalvelujen henkilöstömäärä

Kaupunginhallitus 19.10.2020 § 12

Kaupunginjohtajan esitys:
päätetään esittää kaupunginvaltuustolle

a) hyväksyttäväksi strategian väliarvioinnissa valtuustokauden strategiaan esitetyt muutokset, ja
b) tiedoksi merkittäväksi valtuustokauden strategian 2018–2021 tavoitteiden mittarien raportin 30.12.2019.

Päätös:
Hyväksyttiin esitys.

Liite:
Valtuustokauden strategian 2018–2021 tavoitteiden mittarien raportti 30.12.2019, sisältää muutosesitykset mittarien tavoitetasoihin

Täytäntöönpano: lakiasiat ja päätösvalmistelu; esitys valtuustolle

Muutoksenhakuohje: 3.1 Oikaisuvaatimus- ja valituskielto

Lisätiedot:
talous- ja strategiajohtaja Matti Ruusula, puh. 043 824 9254, etunimi.sukunimi@vantaa.fi

Vantaa

Valtuustokauden tavoitteet, raportointi 31.12.2019, tavoitetasojen muutosesitykset punaisella

Strateginen tavoite	Mittari	Lähtötaso 2016 loppu	Tavoitetaso 2021	Vastuuhenkilö(t)	Toimenpiteet 31.12.2019	Mittarin tilanne 31.12.2019	Tila
Turvaamme talouden tasapainon							
1. Turvaamme talouden tasapainon	Käyttötalouden menokehitys	Edellisellä valtuustokaudella keskimäärin 1,7 % per vuosi	Käyttötalouden menokasvu enintään 1,5 % per vuosi Muutosesitys: ...enintään 2,5 % per vuosi	Kaupunginjohtaja, apulaiskaupunginjohtajat Raportointivastuu: Talous- ja strategiajohtaja	Vuosien 2018 ja 2019 talousarviovalmistelu ja talousarvion tavoitteiden toteuttaminen.	Käyttötalouden menokasvu vuosina 2018 - 2019 ollut keskimäärin 6,6 prosenttia vuosittain. Nykyisen yleisen hintakehityksen ja väestönkasvun toimintaympäristössä tavoitteen vertailukelpoinen tavoiteluku voisi olla 3,0 prosenttia. Mm. lakisääteiset muutokset ja väestön ikääntymisen kiihtyminen ovat kasvattaneet menokehitystä.	Ei toteudu lainkaan
	Maanmyyntivoitot	155 milj. euroa vuosina 2013–2016	Vähintään 120 milj. euroa vuosina 2018–2021	akj Hannu Penttilä	Kauppoja tehtiin vuoden 2019 aikana n. 60 kpl. Tonttivarannon osalta tulokseen olisi ollut mahdollisuus päästä, mutta toimijoista johtuvista syistä varauksia jatkettiin paljon eteenpäin. KH:lle annettu tarkempi selvitys 3.12.2019.	Vuonna 2019 osalta asetettuun tavoitteeseen ei päästy. Talousarvioluvuista maanmyyntivoittojen tavoitetta laskettiin valtuuston päätöksellä 16.12.2019. Maanmyyntivoitot olivat 16,3 milj. Vuonna 2018 maanmyyntivoitot olivat 38,2 milj. € eli kahden vuoden yhteenlaskettu maanmyyntivoitto oli 54,6 milj. €. Valtuustokauden tavoitteista on toteutunut 45,4 %.	Toteutuu osittain
	Kaupungin investointimenot pl. rahoitusosuudet vuosina 2018–2021 (ei sis. rahastot ja liikelaitokset)	371 milj. euroa vuosina 2013–2016	Enintään 500 milj. euroa vuosina 2018–2021	Kaupunginjohtaja, apulaiskaupunginjohtajat Raportointivastuu: Talous- ja strategiajohtaja	Vuosien 2018 ja 2019 talousarviovalmistelu ja talousarvion tavoitteiden toteuttaminen.	Vuosien 2018 ja 2019 kaupungin investointien omarahoitusosuus on ollut 277 milj. euroa eli noin 55 % strategiakauden tavoitetasosta.	Toteutuu osittain
	Kaupungin lainamäärä	1,06 mrd euroa (TP 2016)	Alle 1 mrd euroa vuonna 2021	Kaupunginjohtaja, apulaiskaupunginjohtajat Raportointivastuu: Rahoitusjohtaja	Kaupungin lainasalkku hyötyi alhaisena jatkuneesta korkotasosta. Korkomenot alittivat selvästi budjetin ollen niukasti alle 2 milj. euroa.	897 miljoonaa euroa	Toteutuu täysin

Strateginen tavoite	Mittari	Lähtötaso 2016 loppu	Tavoitetaso 2021	Vastuuhenkilö(t)	Toimenpiteet 31.12.2019	Mittarin tilanne 31.12.2019	Tila
2. Parannamme tuottavuutta talouslinjausten toteuttamiseksi	Tuottavuuskehitys keskeisissä palveluissa (kuusikkovertailut)	Kuusikkovertailujen nykytila (TP 2016)	Tuottavuus paranee	Kaupunginjohtaja, apulaiskaupunginjohtajat	Vantaa on jatkanut toiminnan kustannustehokasta kehittämistä, ja osallistunut aktiivisesti suurten kaupunkien talous- ja toimintatietojen vertailutyöhön.	Varhaiskasvatus: Kunnallisen päiväkotihoidon vuosikustannukset olivat 9488€/lapsi vuonna 2016 ja 10096€/lapsi vuonna 2018. Vuonna 2016 Vantaalla oli kuusikkokuntien alhaisimmat kustannukset ja vuonna 2018 kolmanneksi alhaisimmat. Perusopetuksen käyttömenot 7232 €/oppilas vuonna 2018 ja 6753 €/oppilas vuonna 2016. Lukio-opetuksen käyttömenot 6023 €/oppilas vuonna 2018 ja 5529 €/oppilas vuonna 2016. Lukiokoulutuksen osalta Vantaan käyttömenot vuonna 2018 kuusikkokunnista toiseksi alhaisimmat ja perusopetuksen osalta alhaisimmat. Soster: Kuusikko-vertailusta saatavan tiedon perusteella taloudellinen tehokkuus kasvoi Vantaalla. Kuusikko-vertailun (Ks. tavoite 16.) mukaiset deflatoidut vertailuluvut kasvoivat Vantaalla vanhuspalveluja lukuun ottamatta merkittävästi vähemmän kuin Kuusikko-kunnissa keskimäärin vuosien 2016 ja 2018 välillä.	Toteutuu täysin
	Toimitilojen tilatehokkuus (mittaamista kehitetään)	V. 2016 lopun tilanne	Käyttäjäkohtainen tilan käyttö on tehostunut	Kaupunginjohtaja, apulaiskaupunginjohtajat Raportointivastuu: akj Hannu Penttilä	Kouluissa toteutetut tilankäytön mittaukset. Päiväkotikonsepti ja uusien oppimisympäristöjen suunnitteluohje tilatehokkuuden tavoitetehokkuuden saavuttamiseksi. Toimistotilajärjestelyissä tilatehokkuus parantunut merkittävästi.	Tavoitteelliset tunnusluvut määritellään hankesuunnitteluvaiheessa, lasketaan suunnitteluvaiheessa ja todennetaan käytön aikana. Käytön ajan mittaamiseen tarkoitetun ohjelmiston käyttöä lisätään ja tuloksia hyödynnetään paremmin loppukauden aikana.	Toteutuu täysin
	Yhtenäinen, keskitetty mittaristo	Talousarviossa esitettävät tunnusluvut (TA 2017)	Kehitetään kaupungin toiminnan yhtenäinen, keskitetty mittaristo TS 2020–2023:een	Kaupunginjohtaja, apulaiskaupunginjohtajat Raportointivastuu: Talous- ja strategiajohtaja	Talousarviossa esitetään palvelualueittain sen tehtävien tuottavuutta ja vaikuttavuutta kuvaavat tunnusluvut, jotka tarkistetaan	Ks. toimenpiteet.	Toteutuu osittain

Strateginen tavoite	Mittari	Lähtötaso 2016 loppu	Tavoitetaso 2021	Vastuuhenkilö(t)	Toimenpiteet 31.12.2019	Mittarin tilanne 31.12.2019	Tila
					osana talousarviovalmistelua vuosittain. Kaupunkitasoiseen tiedolla johtamisen mittaristoon toimialat tulevat v. 2020 aikana määrittelemään omat mittarinsa.		
3. Pidämme konsernin talouden hallinnassa	Konsernin lainamäärä	2,04 mrd euroa (TP 2016)	Alle 2,2 mrd euroa vuonna 2021	Kaupunginjohtaja, apulaiskaupunginjohtajat Raportointivastuu: Rahoitusjohtaja	Konsernin lainakannan kasvu noudattelee annettuja puitteita.	2,02 mrd euroa.	Toteutuu täysin
	Konsernin pitkäaikaiset vastuut	Leasing- ja vuokravastuut yht. n. 338 milj. euroa (TP 2016)	Leasing- ja vuokravastuut alle 370 milj. euroa vuonna 2021	Rahoitusjohtaja	Leasing- ja vuokravastuiden vertailukelpoinen määrä on tosiasiallisesti hieman laskenut vuodesta 2016, joten kasvu noudattelee annettuja puitteita (32 milj. euroa).	404 milj. euroa (Vertailukelpoinen v. 2016 lähtötaso on 421 milj. euroa. Siitä puuttuvat Kupelan pitkäaikaiset vuokravastuut 37,4 milj. euroa sekä VTK:n Metropolia 45 milj. euroa.)	Toteutuu täysin
	Konsernirakenteen tiivistäminen	V. 2016 lopun tilanne	Konserniyhtiöiden tavoitteiden ja mission tarkistaminen valtuustokauden aikana. Konsernirakenne tukee kaupungin strategian mukaista toimintaa	Henkilöstö- ja konsernijohtaja	Konsernirakennetta on aloitettu tiivistämään ja siihen palataan strategiakauden aikana, kun jokaiselle yhtiölle tehdään vuosien 2020 - 2021 omistajapoliittinen linjaus. Se selkeyttää kaikkien yhtiöiden tavoitteet.	Konsernirakennetta on aloitettu tiivistämään.	Toteutuu täysin
Tiivistämme kaupunkia lähiluontoa vaalien							
4. Vahvistamme resurssiviisaasti nykyistä kaupunkirakennetta	Asukaskohtaiset kasvihuonekaasupäästöt vähenevät	4,9 t CO2-ekv./as. Tekninen korjaus: 5,1 tCO2-ekv/as.	3,7 t CO2-ekv./as. Tekninen korjaus: 3,9 tCo2-ekv/as.	akj Hannu Penttilä	Resurssiviisauden tiekartassa esitetyt toimenpiteet etenevät ja toimialojen raportointi vuodelta 2018 ja osittain myös alkuvuoden raportointi valmistunut toukokuussa. Keskeiset tulokset on koottu tämän vuoden ympäristövastuuraporttiin.	Kokonaispäästöt olivat 1,068 milj. ekv t CO2/a (v. 2018) eli ei aivan tavoitteessa. Kokonaispäästöt vähentyneet 4 % (muutos-% 2017 - 2018).	Toteutuu osittain
	Yleiskaavan laatiminen ja kaupunkiympäristön ekologisen tasapainon vahvistaminen	Yleiskaavan ajantasaisuus selvitetty	Yleiskaava hyväksytty, ekologiset viheryhteydet selvitetty ja ekologinen tasapaino turvattu	akj Hannu Penttilä	Yleiskaavaluonnos oli nähtävillä ja lausunnoilla. Luonnoksen pohjalta laadittiin vaikutusten arvioinnit. Yleiskaavaehdotus valmistui yleiskaavatoimikuntaan joulukuussa.	Laadinta etenee aikataulussa.	Toteutuu täysin

Strateginen tavoite	Mittari	Lähtötaso 2016 loppu	Tavoitetaso 2021	Vastuuhenkilö(t)	Toimenpiteet 31.12.2019	Mittarin tilanne 31.12.2019	Tila
	Joukkoliikenteen matkustajamäärät nousevat	126 000 joukkoliikenne-nousua arkipäivittäin	3 % vuotuinen kasvu	akj Hannu Penttilä	Joukkoliikenteen kokonaisvaltainen kehittäminen, ratikan suunnittelu, tiivistyvä maankäyttö.	138 656	Toteutuu täysin
	Pyöräilijöiden määrä nousee	15 100 (neljän laskentapisteen syksyn huippuviikon arkipäivien summa)	4 % vuotuinen kasvu	akj Hannu Penttilä	Pyöräilyinfran kehittäminen, tiivistyvä maankäyttö.	16 415	Toteutuu osittain
	Ympäristöaiheinen teemavuosikäytäntö vakiintunut	Yksi teema vuosittain	Käytäntö vakiintunut	akj Hannu Penttilä	Teemavuosi toteutettu. Vuoden 2018 teemavuosi oli "lähimetsät/korvet ja muut suot" ja vuonna 2019 "ötökät".	Mittarin tavoite toteutunut.	Toteutuu täysin
5. Hyödynnämme rohkeasti kaupunkikeskusten kehittämismahdollisuudet	Kaupunkikeskuksien kasvua vahvistetaan uudella poikittaisella joukkoliikenteen runkoyhteydellä	Ei runkolinjaa	Bussirunkolinja 570 on aloittanut toimintansa ja samalle yhteysvälille on laadittu kaupunkiraitiotien yleissuunnitelma	akj Hannu Penttilä	Bussirunkolinjan infran edistäminen. Vantaan ratikan jatkosuunnittelun valmistelu.	Bussirunkolinjan 570 pysäkki-infraa ja liikennevaloetuuksia toteutettu ja edistetty. Ojangon bussivarikon rakentamisen kilpailutus käynnissä. Vantaan ratikan jatkosuunnittelu organisoitunut ja alustavasti ohjelmoitu (kunnes valtion sitoutuminen tiedossa).	Toteutuu täysin
	Kaupunkikeskusten elinvoima kasvaa	3,1 (v. 2017)	3,5	akj Hannu Penttilä	Elinvoimaluku on toisen kerran laskettu syksyllä 2018 ja tulos julkistettu toukokuussa 2019.	3,0	Ei toteudu lainkaan
	Aviapoliksen keskusta kehittyy ja kaupunkirakenne sekoittuu (asukkaiden ja työpaikkojen suhde tasapainottuu)	4 % (v. 2015)	20 %	akj Hannu Penttilä	Lähtötason luvut ovat vuodelta 2015, jolloin asukkaiden suhde työpaikkojen määrään on ollut 4 %. Seuraavina vuosina 2016 - 2017 työpaikkojen määrä on kasvanut suhteessa nopeammin kuin asukkaiden määrä. Siksi %-luku on pienentynyt, vaikka asukasmäärä onkin kasvanut jonkin verran.	3 % (v. 2017)	Ei toteudu lainkaan
	Aviapoliksen keskustaan kaavoitettu uusi	0	500 000 km²	akj Hannu Penttilä	Veromiehen kaupunginosassa on vireillä useita kaavatöitä (mm.	0	Toteutuu osittain

Strateginen tavoite	Mittari	Lähtötaso 2016 loppu	Tavoitetaso 2021	Vastuuhenkilö(t)	Toimenpiteet 31.12.2019	Mittarin tilanne 31.12.2019	Tila
	kerrosalaneliömetri-määrä				Manttaalitie nro 002196, Pyhtäänkorventie nro 002357, Aviapolis South Block nro 002417), joiden piti ehtiä vuoden 2019 aikana valtuustoon, mutta sopimusten viivästymisen takia (kaupungista riippumattomista syistä) tai muista toimijasta johtuvista syistä kaavamuutokset tulevat valtuustoon vasta tänä vuonna. Näiden kaavamuutosten yhteenlaskettu kerrosneliömetrimäärä on noin 96 000 kem^2.	Vuosina 2020 - 2021 tilanne korjaantuu.	
6. Vantaan kaupunkiympäristöt ja asunnot ovat kansainvälisesti kilpailukykyisiä	Asukastyytyväisyys asukasbarometrissä	Ensimmäinen asukasbarometri tehdään 2018.	Asukasbarometrin tulos parantunut	akj Hannu Penttilä	Asukasbarometrin tulokset on raportoitu vuonna 2019.	Asukasbarometri uusitaan vuonna 2020, että vuodelle 2021 saadaan uudet tiedot. Tyytyväisyys asuinalueeseen v. 2018: 83% (tyytyväinen tai melko tyytyväinen).	Ei tietoa
	Arkkitehtuuri- ja laatukilpailujen määrä (kpl)/vuosi	3 kpl	Vähintään 4 kpl vuodessa	akj Hannu Penttilä	Toteutuneet kilpailutukset vuonna 2019 (yhteensä 7): Julkinen haku Markkatien tonteille 12, 14 ja 16 (alk. 11.3.2019) Tonttihaku Keimolanmäessä (tontti 22-012-1, alk. 29.4.2019) Kormuniityn neuvottelumenettely (alk. 18.6.2019) Asuinpientalotontin tarjouskilpailu Varistossa (tontti 14 002-21, alk. 3.9.2019) Syksyn pientalotonttikilpailu (10 omakotitonttia Askisto, Hämevaara, Pakkala, Ylästö, alk. 16.9.2019) Tonttikilpailu Koivuhaassa (tontti 68-161-12, alk. 15.11.2019) Tonttikilpailu Havukoskella (tontit 74-613-1-6 alk. 15.11.2019)	Toteutuneet kilpailutukset vuonna 2019: 7.	Toteutuu täysin

Strateginen tavoite	Mittari	Lähtötaso 2016 loppu	Tavoitetaso 2021	Vastuuhenkilö(t)	Toimenpiteet 31.12.2019	Mittarin tilanne 31.12.2019	Tila
	Perheasuntojen (4h+k/kk ja suuremmat) määrä 5–10 % kerrostalotuotannossa	4,3 %	Vähintään 5 %	akj Hannu Penttilä	Kaupunki on lisännyt vuoden 2019 alusta suurimpaan osaan maankäyttösopimuksista perheasuntojen (kolmiot ja suuremmat) rakentamisvelvoitteen (väh. 30 % per rakennus).	3,2 % (145 asuntoa vuonna 2019)	Ei toteudu lainkaan
	Vapaarahoitteisten omistusasuntojen osuus (%) asuntorakentamisessa	48,8 %	Vähintään 50 %	akj Hannu Penttilä	Kaupunki on luovuttanut asuntotontteja erityisesti omistusasumiseen ja valtion tukemaan vuokra-asumiseen.	67,7 %	Toteutuu täysin
	Kohtuuhintaisten valtion tukemien asuntojen määrä	Pitkä korkotuki: 10,6 % Lyhyt korkotuki tai asumisoikeus: 12,5 %	20 % kokonaismäärästä 10 % kokonaismäärästä	akj Hannu Penttilä	Kaupunki on luovuttanut asuntotontteja erityisesti omistusasumiseen ja valtion tukemaan vuokra-asumiseen.	Pitkä korkotuki: 9,6 % (482 asuntoa) Lyhyt kt ja asumisoikeus: 5,0 % (143 asuntoa)	Ei toteudu lainkaan
Lisäämme kaupungin elinvoimaa ja vetovoimaa							
7. Kaupungin työllisyystilanne kehittyy parhaiten pääkaupunkiseudulla	Työllisyyspalvelujen asiakkaista aktiivitoimenpiteissä (työllisyyttä edistävä monialainen yhteispalvelu), vuoden keskiarvo	19,9%	40 %	Kasvupalvelujohtaja	TYP: 40,2 % Valtaosa aktiivitoimenpiteiden asiakkaista osallistui kuntouttavaan työtoimintaan, työharjoitteluun tai työkokeiluun. Nuorten ohjaamo: 41 % ka.: 40,6 %	40,6 %	Toteutuu täysin
	Yrityskäyntien määrä (työllisyyspalvelut, elinkeinopalvelut, ja maankäyttö)/vuosi	Uusi mittari	1000	Kaupunginjohtaja, akj Hannu Penttilä ja kasvupalvelujohtaja Raportointivastuu: kasvupalvelujohtaja	Yritysyhteistyökontaktien määrä työllisyyspalveluissa 2019: 1115, lisänä maankäytön, rakentamisen ja ympäristön toimialan päivittäiset yritysasiakkaiden väliset kontaktit.	Yritysyhteistyökontaktien määrä työllisyyspalveluissa 2019: 1115, lisänä elinkeinopalvelujen ja maankäytön käyntien määrä.	Toteutuu täysin
	Työttömyysaste	12,2 %	6,1 % Muutosesitys: 10 %	Kasvupalvelujohtaja	Yleistä työllisyyskehitystä on vauhdittanut parhaiten suotuisa talous- ja markkinatilanne.	8,9 %	Toteutuu osittain

Strateginen tavoite	Mittari	Lähtötaso 2016 loppu	Tavoitetaso 2021	Vastuuhenkilö(t)	Toimenpiteet 31.12.2019	Mittarin tilanne 31.12.2019	Tila
					TYP:n ja Ohjaamon asiakkaille on tarjottu mm. uravalmennusta, cv- ja muuta työnhakuvalmennusta sekä palveluita. Kuntouttavan työtoiminnan asiakasmäärä on pysynyt korkealla tasolla. Lisäksi on järjestetty rekrytointitilaisuuksia ja käynnistetty maahanmuuttajille suunnattu osaamiskeskustoiminta.		
	Pitkäaikaistyöttömyys (Pitkäaikaistyöttömien määrä)	4877	2439	Kasvupalvelujohtaja	Vaikuttavin toimenpide on ollut ohjaus kuntouttavaan työtoimintaan sekä muihin aktiivitoimenpiteisiin (palkkatuki).	2 314	Toteutuu täysin
	Nuorisotyöttömyys (Alle 25-vuotiaiden työttömien määrä)	1454	727 Muutosesitys: 1454	Kasvupalvelujohtaja	Nuorille suunnattuja palveluita on lisätty/kehitetty mm. Nuorten ohjaamon ja TE-toimintojen tiiviimmällä yhteistyöllä. Nuoriin kohdistetut toimenpiteet eivät silti ehdi purra valtuustokauden aikana.	1 171 (11,1 %)	Ei toteudu lainkaan
8. Työikäisen väestön osaaminen vastaa nykyistä paremmin työelämän muuttuvia tarpeita	Perusopetuksen jälkeiseen jatkokoulutukseen sijoittuneiden %-osuus	98,7 %. Jokaiselle perusopetuksen päättävälle nuorelle mahdollistetaan jatkokoulutuspaikka	99 %. Jokaiselle perusopetuksen päättävälle nuorelle mahdollistetaan jatkokoulutuspaikka	akj Katri Kalske	Perusopetuksen lisäpanostus 1 M€ oppilaanohjauksen ja työelämäpainotteisen opetuksen määrän ja laadun kehittämiseen.	98,8 %. Jokaiselle perusopetuksen päättäneelle mahdollistetaan jatkokoulutuspaikka.	Toteutuu osittain
	Variassa ammatillisen tutkinnon (pt, at, eat) suorittaneiden työllistymisaste tutkinnon suoritusvuotta seuraavan vuoden lopussa	56 % (2015)	63 %	akj Katri Kalske	Variassa on tehty aktiivista yhteistyötä ja kehitetty uusia yhteistyöfoorumeita alueen yritysten kanssa. Varian koulutustarjontaa on suunnattu tutkintoihin ja tutkinnonosiin, joiden suorittaneet työllistyvät.	64,2 %	Toteutuu täysin
	Lukion päättäneistä (nuorten koulutus) jatkokoulutukseen samana vuonna päässeet %	27,8 % (2015)	33 %	akj Katri Kalske	Korkeakoulujen valintaperusteuudistuksen myötä jatko-opiskelu suoraan lukiokoulutuksen jälkeen on vähentynyt. Vantaan lukiot kehittävät jatkuvasti uusia toimintamalleja korkeakouluyhteistyön to-	21,7 %	Ei toteudu lainkaan

Strateginen tavoite	Mittari	Lähtötaso 2016 loppu	Tavoitetaso 2021	Vastuuhenkilö(t)	Toimenpiteet 31.12.2019	Mittarin tilanne 31.12.2019	Tila
					teuttamiseksi, jotta lukiokoulutuksen jälkeen suoraan korkeakouluopintoihin jatkavien osuus kasvaisi ja siirtyminen korkeakouluun olisi sujuvaa.		
	Koulujen ja oppilaitosten yrittäjyyskasvatuksen toimenpidesuunnitelma	Toimenpide-suunnitelmaa ei ole	Toimenpide-suunnitelma laadittu ja toteutuksessa	akj Katri Kalske	Suunnitelma on laadittu.	Toteutunut.	Toteutuu täysin
	Vantaalaisten koulutustaso	9,4 % ylemmän korkeakoulututkinnon suorittaneita 15 v. täyttäneistä (2016)	Osuus nousee	Kaupunginjohtaja, apulaiskaupunginjohtajat Raportointivastuu: Talous- ja strategiajohtaja	Kaupungin strategian mukaiset toimenpiteet.	9,21 % ylemmän korkeakoulututkinnon suorittaneita 15 v. täyttäneistä (2018).	Ei toteudu lainkaan
9. Yrityksille on monipuolisia ja vetovoimaisia työpaikka-alueita	Työpaikkojen määrän kehitys	109 779 (2015)	115 000	Kasvupalvelujohtaja	Tehty tiivis yhteistyö BusinessVantaa-yrityspalveluverkoston sekä yritysten ja oppilaitosten kanssa liittyen mm. rekrytoinnissa avustamiseen. Turbiinissa on syntynyt yrityksiä startupeista ja siitä on syntynyt työpaikkoja. Nykyään Turbiinin rooli on erityisesti opiskelijayrittäjyyden edistämisessä. Elinkeinopalvelujen sijoittumispalvelut on avustanut (muutamia satoja) yrityksiä sijoittumaan suurempiin tiloihin ja tarvitsevat näihin lisää työntekijöitä. Myös suuria toimijoita on tullut ja epan sekä maton yhteistyö on onnistuessaan johtanut isojenkin toimijoiden tuloon Vantaalle. Elinkeinopalvelut on projektien kokeiluilla mahdollistanut yritysten liiketoiminnan kehitystä, joka on johtanut kasvuun ja työllistämiseen ja lisäksi projekteissa on mm. otettu yrityksiä mukaan kehittämään työpaikka-alueita (Petikko-Varisto,	116 300 (2017)	Toteutuu täysin

Strateginen tavoite	Mittari	Lähtötaso 2016 loppu	Tavoitetaso 2021	Vastuuhenkilö(t)	Toimenpiteet 31.12.2019	Mittarin tilanne 31.12.2019	Tila
					Tikkurila). Kaupungin markkinavuoropuhelua on kehitetty siten, että yrityksillä on ollut parempi ymmärrys kaupungin tarpeista ja tulevista hankinnoista. Myyrmäen kampusta on kehitetty yhdessä yritysmyönteisempään suuntaan.		
	Uusien yritysten lukumäärä vuodessa	1 154	1 300	Kasvupalvelujohtaja	Tehty tiivis yhteistyö BusinessVantaa yrityspalveluverkoston sekä yritysten ja oppilaitosten kanssa liittyen mm. rekrytoinnissa avustamiseen. Turbiinissa on syntynyt yrityksiä startupeista ja siitä on syntynyt työpaikkoja. Nykyään Turbiinin rooli on erityisesti opiskelijayrittäjyyden edistämisessä. Elinkeinopalvelujen sijoittumispalvelut on avustanut (muutamia satoja) yrityksiä sijoittumaan suurempiin tiloihin ja tarvitsevat näihin lisää työntekijöitä. Myös suuria toimijoita on tullut ja epan sekä maton yhteistyö on onnistuessaan johtanut isojenkin toimijoiden tuloon Vantaalle. Elinkeinopalvelut on projektien kokeiluilla mahdollistanut yritysten liiketoiminnan kehitystä, joka on johtanut kasvuun ja työllistämiseen ja lisäksi projekteissa on mm. otettu yrityksiä mukaan kehittämään työpaikka-alueita (Petikko-Varisto, Tikkurila). Kaupungin markkinavuoropuhelua on kehitetty siten, että yrityksillä on ollut parempi ymmärrys kaupungin tarpeista ja tulevista hankinnoista. Myyrmäen kampusta on kehitetty yhdessä yritysmyönteisempään suuntaan.	1 523 (2018)	Toteutuu täysin

Strateginen tavoite	Mittari	Lähtötaso 2016 loppu	Tavoitetaso 2021	Vastuuhenkilö(t)	Toimenpiteet 31.12.2019	Mittarin tilanne 31.12.2019	Tila
	Osaamisintensiivisten työpaikkojen osuus	9,7 %	12 %	Kasvupalvelujohtaja	Tähän on vaikuttanut mm. Aviapoliksen kehittäminen, yhteistyö sekä Vantaan kaupunkiorganisaation sisällä että sidosryhmien kesken, Vantaankosken alueen kehittäminen yhdessä maton ja epan kanssa (lähinnä projekteissa epan puolelta). Nyt on nähtävissä hyvää alkua tehtäessä yhteistyötä amkien kanssa: on ollut mahdollisuus tukea amkeista spinnanneita kehitystiimejä (yrityksen esiasteita)	11,8 % (2019)	Toteutuu täysin
	Aviapoliksen alueelle sijoittuneiden kansainvälisten yritysten määrä /vuosi	459 (2015)	Kansainvälisten yritysten määrän 2 %:n vuotuinen kasvu Muutosesitys: mittari poistetaan, ei voida laskea	Kasvupalvelujohtaja	Alueen markkinointi kv. sidosryhmille ja investoijille ja Aviapolis-alueen monialainen johtoryhmä/markkinointiryhmä. Yritysten työvoimatarpeen tukeminen Aviapolis Jobs -verkostoyhteistyön ja rekrytointimessujen kautta. Sijoittumispalvelussa on osattu ohjata kv. yrityksiä Aviapolikseen, koska sillä on selkeähkö profiili. Kansainvälinen koulu ja monikieliset päiväkotipalvelut sekä kauppakeskus (kaikki palvelut yhdessä paikassa) ovat osaltaan vaikuttaneet yritysten sijoittumiseen Aviapoliksen alueelle.	Ei saatavilla olevaa aineistoa.	Ei tietoa
10. Vantaa tunnetaan tapahtumien kaupunkina	Suurten kulttuuri- ja liikuntatapahtumien määrä	10 (kulttuuripalvelut) / vuosi 1 (liikuntapalvelut) / vuosi	4 uutta / strategiakausi 1 uutta / strategiakausi	akj Riikka Åstrand	Kulpa: Vuonna 2019 järjestettiin 7 uutta suurta kulttuuritapahtumaa. Liipa: Vuonna 2019 järjestettiin 2 uutta suurta liikuntatapahtumaa.	Kulpa: Koko strategiakauden tavoite saavutettu ja ylitetty. Liipa: Tavoite on saavutettu.	Toteutuu täysin
	Mielikuva Vantaasta tapahtumien kaupunkina	Mittausmenetelmän kehittäminen	Mittausmenetelmä kehitetty ja mittauksista positiivinen tulos	Viestintäjohtaja	Mittausmenetelmät: Sponsor Insigt Vantaan tunnettuustutkimus (kohteet, tapahtumat, paikat, tehdään vuosittain) ja Suomi-tutka Vantaan tunnettuus tapahtumapaikkana (lähtömittaus tehty 4/2018, seuranta 2/2020).	Tavoite saavutettu mittausmenetelmän osalta. Positivista kehitystä mitattu Suomi-tutkassa; tunnettuus Etelä-Suomen alueella lisääntynyt 9 %.	Toteutuu osittain

Strateginen tavoite	Mittari	Lähtötaso 2016 loppu	Tavoitetaso 2021	Vastuuhenkilö(t)	Toimenpiteet 31.12.2019	Mittarin tilanne 31.12.2019	Tila
Edistämme asukkaiden hyvinvointia							
11. Vantaalaisten terveys ja hyvinvointi vahvistuvat terveellisempien elintapojen myötä	**Liikunnan lisääntyminen** Vähintään tunnin päivässä liikkuvat % (Lähde: Kouluterveyskysely 2017)	4. ja 5. luokka 42 % 8. ja 9. luokka 19 % lukio 14 % AOL 15 %	Osuudet nousevat	akj Riikka Åstrand	Liikuntapalvelut: tiivistetty yhteistyötä perusopetuksen kanssa, konseptoitu Sportti hissi-malli: Sporttikaveritoiminta, Sporttia kouluille -kerhot, Sporttia kaikille -ryhmät, Urhea-toiminta, Liikkuva koulu ja oppilasurheilukisat. Käynnistettiin toisen asteen koulutuksen kanssa yhteistyössä Liikkuva opiskelu -hanke.	4-5. lk: 37,6 %, yläkoulu 8-9 lk: 22,7 %, lukio: 13,6 %, AOL: 19,5 %	Toteutuu osittain 
	Vapaa-ajan liikuntaa harrastamattomien osuus (Vantaan lisätessä liikuntamahdollisuuksien tarjontaa eri ikäisille) (Lähde: Kansallinen ATH-tutkimus 2015)	aikuisväestö 21 %	Vapaa-ajan liikuntaa harrastamattomien osuus laskee	akj Riikka Åstrand ja sosiaali- ja terveydenhuollon toimialan apulaiskaupunginjohtaja	Liikuntapalvelut: käynnistetty TE-raha -hankkeen yhteydessä pilotti erityisen vähän liikkuvien kohderyhmälle suunnatusta hyvinvointimentoroinnista. Käynnistetty Kortteli-liiga -toiminta.	Ei ole tutkittu v. 2015 jälkeen, toteumaa ei saada mitattua.	Ei tietoa 
	Tupakoinnin väheneminen Päivittäin tupakoivien osuus (Lähde: Kouluterveyskysely 2017, ATH-tutkimus 2015)	Yläkoulu 5 % Lukio 4 % AOL 20 % Aikuisväestö 14 %	Päivittäin tupakoivien osuus vähenee	akj Katri Kalske ja sosiaali- ja terveydenhuollon toimialan apulaiskaupunginjohtaja	Soster: Sosiaali- ja terveystoimi kartoittaa asiakkaiden päihteidenkäyttöä hoitokäynneillä ja kirjaa tiedot potilastietoihin. Terveysasemien vastaanotoilla tupakointi on otettu puheeksi, annettu tupakoinnin lopettamiseen liittyvää materiaalia sekä joillekin kirjoitettu tupakoinnin lopettamista tukevia lääkkeitä. Ennaltaehkäisevässä terveydenhuollossa on edistetty tupakoimattomuutta mm. kouluttamalla työntekijöitä tupakoinnin puheeksiottoon ja häkämittareiden käyttöön. Lisäksi kolme terveydenhoitajaa ja yksi lääkäri toimivat tupakoimattomuuden edistämisen erityistehtävässä. Suun terveydenhuolto on ollut mukana myös neuvoloiden	Yläkoulu (8-9lk): 3,4 %, lukio: 2,7 %, AOL: 13,5 %, aikuisväestö 14,4 %	Toteutuu täysin 

Strateginen tavoite	Mittari	Lähtötaso 2016 loppu	Tavoitetaso 2021	Vastuuhenkilö(t)	Toimenpiteet 31.12.2019	Mittarin tilanne 31.12.2019	Tila
					tupakoimattomuuden lisätuki -ryhmässä. Kouluterveydenhuollon terveystarkastuksen yhteydessä (8 .lk, lukion 2. lk ja amk 1. vk:n opiskelijoilta) käytössä on ADSUME- ja Audit- kyselylomakkeet. Lisäksi kouluilla ja oppilaitoksissa käytössä mm. päihdeprosessimalli, Hyvinvointi-päivien ja viikkojen teemana usein alkoholi ja muut päihteet, peruskoulun 6. lk:lla toteutuva Valintojen stoori. Perusopetuksessa keskitettyä valistustoimintaa jo kuudesluokkalaisille Helsingin poliisisoittokunnan Pidä huolta -konserttikampanjan muodossa. Yläkouluissa hyvinvointiteemaa (ml. päihteiden käyttö) on käsitelty terveystiedon lisäksi luokanvalvojien tunneilla sekä oppilaanohjauksessa elämänhallinnan taitojen yhteydessä. Lukio ja AOL: Tupakoinnin vähentämiseen liittyen on järjestetty valistusta tupakoinnin vaaroista. Tupakointiin on puututtu aktiivisesti ja opiskelijoille on tarjottu tukea tupakoinnin lopettamiseen.		
	<u>Alkoholin liikakäytön väheneminen</u> Alkoholia liikaa käyttävien osuus (Lähde: Kouluterveyskysely 2017, ATH-tutkimus 2015)	Yläkoulu 9 % Lukio 24 % AOL 26 % Aikuisväestö 27 %	Alkoholia liikaa käyttävien osuus vähenee	akj Katri Kalske ja sosiaali- ja terveydenhuollon toimialan apulaiskaupunginjohtaja	Soster: Ehkäisevän päihdetyön yksikön lapsiin ja nuoriin kohdistuvia toimia ovat mm. päihdeaiheiset tunnit, Valintojen stoorin koordinointi 6.-luokkalaisille, sekä yhteistyö Varian kanssa. Ehkäisevän päihdetyön yksikkö on yhteistyö-	Yläkoulu: 7,3 %, lukio: 20,1 %, AOL: 23,4 % (sanamuoto vuonna 2019 tosi humalassa vähintään 1krt/kk), aikuisväestö: 12,5 %.	Toteutuu täysin

Strateginen tavoite	Mittari	Lähtötaso 2016 loppu	Tavoitetaso 2021	Vastuuhenkilö(t)	Toimenpiteet 31.12.2019	Mittarin tilanne 31.12.2019	Tila
					kumppanina mukana Liikuntapalveluiden ”Hyvinvointityön tavoitteista toimintaan”-hankkeessa. Perusopetuksessa keskitettyä valistustoimintaa jo kuudesluokkalaisille Helsingin poliisisoittokunnan Pidä huolta -konserttikampanjan muodossa. Yläkouluissa hyvinvointiteemaa (ml. päihteiden käyttö) on käsitelty terveystiedon lisäksi luokanvalvojien tunneilla sekä oppilaanohjauksessa elämänhallinnan taitojen yhteydessä. Lukio ja ammatillinen: Opiskelijoille on annettu ennaltaehkäisevää informaatiota alkoholin haitoista mm. hyvinvointiviikoilla. Oppilaitos ja opiskelijahuolto ovat opiskelijan tukena alkoholin liikakäytön vähentämisessä.		
12. Hyvinvointierot vähenevät	**Alueiden väliset hyvinvointierot (segregaation torjunta):** Positiiviseen erityiskohteluun alueellisesti osoitettu euromäärä	Perusopetuksen erityiskohteluun osoitettu määräraha lukuvuoden 2017-2018 osalta yht. 2,3 milj. e Esiopetuksen tasa-arvoa edistävät toimenpiteet yhteensä 160 t. e	Molemmat yhteensä 4 milj. e.	akj Katri Kalske	Valtion kota-avustus ja Vantaan oma kotarahoitus on kohdennettu valtakunnallisten kriteereiden mukaan kouluille syrjäytymisen ehkäisemistä vaativien toimenpiteiden toteuttamiseksi. Sosiaali- ja terveystoimi on mukana myönteisen erityiskohtelun toimintaohjelmassa. V. 2019 ohjelmaa toteutettiin ilman erillismäärärahaa 10 toimenpiteellä.	Alla kaikki sivistystoimen v. 2019 myönteisen erityiskohtelun toimintaohjelman toimenpiteet, budjetit ja toteuma. - Varhaiskasvatuksen kuraattorit (3 työntekijää) 180 000€, toteuma 67 917,42 € - Yläkoulujen erityisnuorisotyöntekijät (6 työntekijää) 230 000€, toteuma 227 072,17 € - Varian erityisnuorisotyöntekijät (5 työntekijää) 200 000€, toteuma 188 611,78 €	Toteutuu osittain

Strateginen tavoite	Mittari	Lähtötaso 2016 loppu	Tavoitetaso 2021	Vastuuhenkilö(t)	Toimenpiteet 31.12.2019	Mittarin tilanne 31.12.2019	Tila
						- Tempo-orkesteritoiminta 50 000€, toteuma 18 008,52 € - Henkilöstön monikulttuurisuuskoulutus 100 000€, toteuma 50 238,17 € - Kesäruokailukokeilu n. 25 000€, toteuma 12 737,91 € Sivin kokonaisbudjetti: 780 000€, toteuma 564 585,97€ Perusopetuksen erityiskohteluun osoitettu määräraha lukuvuoden 2019 - 2020 osalta yht. 2,565 milj. €. Soster: V. 2019 ohjelmaa toteutettiin ilman erillismäärärahaa. V:lle 2020 toimialalle on kohdennettu 260 000 euroa.	
	Sosioekonominen indeksi (viiden ylimmän ja viiden alimman alueen keskiarvojen erotus)	110 (2015)	Heikoimpien ja parhaimpien alueiden väliset erot eivät kasva	Apulaiskaupunginjohtajat Raportointivastuu: Talous- ja strategiajohtaja	Kaupungin strategian ja myönteisen erityiskohtelun toimintaohjelman mukaiset toimenpiteet.	119 (2017)	Ei toteudu lainkaan 
	Ikävakioitu sairastavuusindeksi (suurimman ja pienimmän alueen arvon erotus)	47 (2015)	Heikoimman ja parhaimman alueen ero ei kasva	Apulaiskaupunginjohtajat Raportointivastuu: Talous- ja strategiajohtaja	Kaupungin strategian ja myönteisen erityiskohtelun toimintaohjelman mukaiset toimenpiteet. Sosiaali- ja terveydenhuollon toimiala vastaa edellytysten luomisesta kuntalaisten terveyden ja sosiaalisen hyvinvoinnin ylläpitämiselle ja parantamiselle. Palveluja kohdennetaan väestön tarpeet ja mm. myönteisen erityiskohtelun tavoitteet huomioiden	45.7 (2017)	Toteutuu täysin 

Strateginen tavoite	Mittari	Lähtötaso 2016 loppu	Tavoitetaso 2021	Vastuuhenkilö(t)	Toimenpiteet 31.12.2019	Mittarin tilanne 31.12.2019	Tila
	Asukkaiden hyvinvointierot: Varhaiskasvatuspalveluissa olevien lasten osuus varhaiskasvatusikäisistä	Syyskuu 2017: 77,7 %	Osuus nousee	akj Katri Kalske	Varhaiskasvatuksen merkityksen korostaminen lapsen kasvun, kehityksen ja oppimisen tukemisessa.	80,4 %	Toteutuu täysin
	Harrastaa jotakin vähintään kerran viikossa (Kouluterveyskysely 2017)	4. ja 5. luokka 81 % 8. ja 9. luokka 89 % lukio 93 % AOL 79 %	Osuudet nousevat	akj Katri Kalske	Perusopetus: Kaikissa vantaalaisissa peruskouluissa järjestetään oppilaille maksutonta kerhotoimintaa. Kerhojen lukumäärä 2019: n. 350. Yhteistyötä kolmannen sektorin kanssa kerhotoiminnan järjestämiseksi, tehdään kuntatasoiset kerhosopimukset. Nuorisopalvelut: Laajennettu kerhotoimintaa, josta osa kohdistettu kouluajan jälkeiseen toimintaan Islannin mallin mukaisesti, liikuntatoimintaa lisätty, henkilöstöä koulutettu tähän. Harrastustakuu-työryhmä perustettu ja toiminnassa, Vantaan toimintaohjelma valmisteilla. Liikuntapalvelut: Tiivistetty yhteistyötä perusopetuksen kanssa, konseptoitu Sportti hissi -malli: Sporttikaveritoiminta, Sporttia kouluille -kerhot, Sporttia kaikille -ryhmät, Urhea-toiminta. Kulttuuripalvelut: Taidekarusellikerhotoiminta 2019: Osallistujia: 994 (taideohjaajat ja avustajat mukaan luettuna), kouluja ja toimipisteitä: 16, kerhoja: 53.	4. ja 5. luokka: 88,0 % 8. ja 9. luokka: 95,2 % lukio: 96,8 % AOL: 91,9 %	Toteutuu täysin

Strateginen tavoite	Mittari	Lähtötaso 2016 loppu	Tavoitetaso 2021	Vastuuhenkilö(t)	Toimenpiteet 31.12.2019	Mittarin tilanne 31.12.2019	Tila
	Kokenut kiusaamista	Alakoulu 23 % Yläkoulu 28 % Lukio 14 % AOL 13 %	Osuudet laskevat	akj Katri Kalske	Peruskouluissa on otettu käyttöön aktiivisesti keinoja ja menetelmiä, joilla oppilaat oppivat sosiaalisia taitoja. Lukio ja ammatillinen: Kaikkiin esille tulleisiin kiusaamistapauksiin ja –tilanteisiin on puututtu henkilökohtaisesti ja tilanteesiin on haettu ratkaisua huomioiden yksilökohtaiset tarpeet. Yhteisölliset hyvinvointiryhmät ovat suunnitelleet ennaltaehkäiseviä toimenpiteitä kiusaamisen vähentämiseksi.	Edellisessä kyselyssä käytettyä termiä syrjivä kiusaaminen ei ole mitattu vuoden 2019 kyselyssä lainkaan. Kyselyssä on käytetty sanamuotoa kokenut kiusaamista: Alakoulu: 8,2 % (7,9 % 2017) Yläkoulu: 5,4 % (6,4 % 2017) Lukio: 1,6 % (1,6 % 2017) AOL: 3,5 % (2,9 % 2017)	Toteutuu osittain
	Yhä harvempi nuori putoaa pois koulutuksesta tai muista aktiivisista toimenpiteistä	Nuorista tehtyjen huoli-ilmoitusten määrä 688 kpl (2016)	Laskee	akj Katri Kalske	Huoli-ilmoitukset tehdään kaikista toisen asteen koulutuksesta ilman jatkosuunnitelmia eronneista.	Nuorista tehtyjen huoli-ilmoitusten määrä 739 kpl (v. 2019).	Ei toteudu lainkaan
		Ilman toisen asteen tutkintoa olevat 20-29 vuotiaat nuoret 7200 hlöä (2016)	Laskee	akj Katri Kalske	Peruskoulun päättäneille tarjotaan jatko-opiskelupaikka koulutustakuun mukaisesti. Ilman koulutuspaikkaa olevat voivat hakea ammatilliseen koulutukseen jatkuvan haun kautta.	Ilman perusasteen jälkeistä tutkintoa olevat 20 - 29-vuotiaat 2018 vuonna 7204 (7662 vuonna 2016, Tilastokeskus. Lähtötasoon vertailukelpoista lukua ei saatavilla.).	Toteutuu täysin
	Ammatillisen koulutuksen keskeyttämis-% Variassa	13,6 %	10 %	akj Katri Kalske	ESR-hanke Keskeyttämisestä kohtaamiseen käynnistyi 1.3.2019. Hankkeen kautta Variassa tehdään toimenpiteitä keskeyttämisen vähentämiseksi, mm. uusien toimintamallien kehittäminen, henkilöstön koulutus ja opiskelijoille järjestetty vapaa-ajantoiminta. ESR-hankkeen ja MEK-ohjelman kautta Variassa työskentelee yhdeksän erityisnuorisotyöntekijää, joiden työn tarkoituksena on keskeyttämisen vähentäminen.	Vuonna 2019 kaikkien perustutkinto-opiskelijoiden eroprosentti oli 17,8 %. Alle 20-vuotiaiden perustutkinto-opiskelijoiden osalta eroprosentti oli 18,4 %. Keskeyttämisestä kohtaamiseen -hanke on käynnistynyt ja mittarin tilanteeseen 31.12.2019 keskeyttäminen tulee vähenemään, mutta ei vielä ole tavoitetason mukainen (tämän hetkinen arvio n. 14,4 %).	Ei toteudu lainkaan

Strateginen tavoite	Mittari	Lähtötaso 2016 loppu	Tavoitetaso 2021	Vastuuhenkilö(t)	Toimenpiteet 31.12.2019	Mittarin tilanne 31.12.2019	Tila
	Niiden 15–29-vuotiaiden vain peruskoulun suorittaneiden osuus samanikäisistä, jotka eivät ole koulutuksessa, työssä, suorittamassa asevelvollisuutta /siviilipalveluksessa tai eläkkeellä	Vuosi 2015 7,1 %	Osuus laskee	Apulaiskaupunginjohtajat Raportointivastuu: Talous- ja strategiajohtaja	NEET-nuoret ovat etsivän nuorisotyön pääkohderyhmä, mutta ryhmä näkyy selkeästi myös nuorten työpajoilla ja yli 18-vuotiaiden vapaa-ajan toiminnassa. Nuorten heikon toimintakyvyn vuoksi työ nuorten aikuisten palveluissa painottuu nuorten sosiaaliseen vahvistamiseen ja elämänhallinnan tukemiseen. Moodi-hanke ja etsivä nuorisotyö tavoittivat kotiin syrjäytyneitä nuoria. Kotikäyntejä tehtiin v. 2019 152, ja sitä kautta tavoitettiin 92 nuorta. Etsivä nuorisotyöntekijä jatkoi työtä 75 nuoren kanssa. Kolmivuotinen intensiivistä kotiin vietävää työtä tekevä Moodi-hanke päättyy v. 2020. Vieraskielisten nuorten osuus etsivässä työssä oli 16,9 % (kasvua 5,3 % verrattuna 2018). Valtaosa toiminnassa olevista nuorista on vailla toisen asteen tutkintoa. Nuorten työpajoilla luku on n. 65 % ja etsivässä nuorisotyössä lähes 90 %. Raportoinnissa käytetään valtakunnallisia Party- ja Parent-järjestelmiä. Kuudella yläkoululla tehdään MEK-ohjelmaan kuuluvaa erityisnuorisotyötä ja siltaavaa työtä nuorten vapaa-aikaan. Yhteistyö on tiivistä opettajien, opinto-ohjaajien ja oppilashuollon kanssa. Nivelvaiheen siirtymiä tuetaan yhteistyöllä yläkoulujen ja Variassa työskentelevien erityisnuorisotyöntekijöiden	7,3 % (2017)	Ei toteudu lainkaan ⦸

Strateginen tavoite	Mittari	Lähtötaso 2016 loppu	Tavoitetaso 2021	Vastuuhenkilö(t)	Toimenpiteet 31.12.2019	Mittarin tilanne 31.12.2019	Tila
					kanssa. Variassa työskentelee yhteensä yhdeksän erityisnuorisotyöntekijää, jotka tukevat nuoria opintoihin ja arjenhallintaan liittyvissä asioissa yhteistyössä opiskeluhuollon, opinto-ohjaajien ja opetushenkilöstön kanssa. Ohjaamo Vantaa tarjoaa 15 - 29 -vuotiaille matalankynnyksen neuvontaa ja palveluita, jossa on Ohjaamon henkilökunnan lisäksi ollut mukana järjestöjä, nuorten sosiaalityö ja Kela. Työttömille nuorille on tarjolla henkilökohtaista ohjausta. Nuorelle rakennetaan polku kohti työtä tai opiskelua nuoren elämäntilanne ja omat tavoitteet huomioiden. Kuukausitasolla Ohjaamo tavoitti v. 2019 300 - 600 nuorta.		
	Lastensuojelu uudistuu ja toimii suositusten mukaisesti	Vuosi 2017	Lastensuojelu toimii tehokkaasti, toimintamallit ovat uudistuneet ja työhyvinvointi on parantunut	Sosiaali- ja terveydenhuollon toimialan apulaiskaupunginjohtaja	Lastensuojelussa aloitettiin koko yksikön kouluttaminen systeemisen työmallin mukaiseen sosiaalityöhön. Työmallin avulla saatiin käyttöön uusia työvälineitä sekä perheterapeutin työpanos lastensuojelun sosiaalityöhön. Lastensuojelulaitoksissa toteutettiin johtamisrakenteen uudistus. Tulosyksikköön perustettiin valvonta- ja laatutiimi, jonka tehtävänä on valvonnan toteuttaminen ja kehittäminen keskitetysti. Jälkihuollon kehittämistyö käynnistettiin liittyen jälkihuollon ikärajan nousuun.	Ks. toimenpiteet	Toteutuu osittain

Strateginen tavoite	Mittari	Lähtötaso 2016 loppu	Tavoitetaso 2021	Vastuuhenkilö(t)	Toimenpiteet 31.12.2019	Mittarin tilanne 31.12.2019	Tila
13. Suomen monikulttuurisin kaupunki hoitaa myös kotouttamisen parhaiten	Ulkomaan kansalaisten työttömyysaste	28,9 %	14,5 % Muutosesitys: 24 %	Kasvupalvelujohtaja	Työttömiä 10 500, joista ulkomaalaisten (ei Suomen kansalaisuutta) osuus on 2 739. Vieraskielisten työttömien määrä: 3 650 (12/2019) Työttömät EU -kansalaiset: 900 hlöä.	20,5 %	Toteutuu osittain ◧
	Vantaalaisten vieraskielisten määrä, jotka ovat mukana jossakin kotoutumista tukevassa toimenpiteessä	Vuosi 2016: **3734** Sisältää a.) te-hallinnon kotoutumiskoulutus 1049, b.) Kaupungin suomen kielen koulutus 2525 (Vantaan Aikuisopisto), c.) 3. sektori (esimerkkinä Luetaan yhdessä-opetus 160)	Määrät kasvavat	Kasvupalvelujohtaja	TE-hallinnon kotoutumiskoulutus: 1014 (06/2019). Vuoden 2019 luku saatavissa vasta helmikuun lopussa. Aikuisopisto yhteensä: 3 686 (sis. maahanmuuttajayksikön kurssien osallistujat: 2116 sekä S2-kurssien osallistujat: 1570). Luetaan yhdessä -toiminnan osalta tiedot eivät ole vielä saatavilla. Valmennustalot: 186 henkeä S2-kielen koulutuksessa (MEK-määräraha). Yhteensä: 4 886	4 886	Toteutuu täysin ■
	Vieraskielisten vain peruskoulun suorittaneiden 15–29-vuotiaiden, jotka eivät ole koulutuksessa, työssä, suorittamassa asevelvollisuutta /siviilipalveluksessa tai eläkkeellä, osuus samanikäisistä vieraskielisistä nuorista	Vuosi 2015 18,9 %	Osuus laskee	Apulaiskaupunginjohtajat Raportointivastuu: Talous- ja strategiajohtaja	NEET-nuoret ovat etsivän nuorisotyön pääkohderyhmä, joka näkyy selkeästi myös nuorten työpajoilla ja yli 18-vuotiaiden vapaa-ajan toiminnassa. Moodi-hanke ja etsivä nuorisotyö tavoittivat kotiin syrjäytyneitä nuoria. Vieraskielisten nuorten osuus etsivässä työssä oli 16,9 % (kasvua 5,3 % verrattuna 2018).	19,0 % (2017)	Ei toteudu lainkaan ▨

Strateginen tavoite	Mittari	Lähtötaso 2016 loppu	Tavoitetaso 2021	Vastuuhenkilö(t)	Toimenpiteet 31.12.2019	Mittarin tilanne 31.12.2019	Tila
					Valtaosa toiminnassa olevista nuorista on vailla toisen asteen tutkintoa. Nuorten työpajoilla luku on n. 65 % ja etsivässä nuorisotyössä lähes 90 %. Raportoinnissa käytetään valtakunnallisia Party- ja Parent-järjestelmiä. Kuudella yläkoululla tehdään MEK-ohjelmaan kuuluvaa erityisnuorisotyötä ja siltaavaa työtä nuorten vapaa-aikaan. Yhteistyö on tiivistä opettajien, opinto-ohjaajien ja oppilashuollon kanssa. Nivelvaiheen siirtymiä tuetaan yhteistyöllä yläkoulujen ja Variassa työskentelevien erityisnuorisotyöntekijöiden kanssa. Variassa työskentelee yhteensä yhdeksän erityisnuorisotyöntekijää, jotka tukevat nuoria opintoihin ja arjenhallintaan liittyvissä asioissa yhteistyössä opiskeluhuollon, opinto-ohjaajien ja opetushenkilöstön kanssa. Ohjaamo Vantaa tarjoaa 15 - 29 -vuotiaille matalankynnyksen neuvontaa ja palveluita, jossa on Ohjaamon henkilökunnan lisäksi ollut mukana järjestöjä, nuorten sosiaalityö ja Kela. Työttömille nuorille on tarjolla henkilökohtaista ohjausta. Nuorelle rakennetaan polku kohti työtä tai opiskelua nuoren elämäntilanne ja omat tavoitteet huomioiden. Kuukausitasolla Ohjaamo tavoitti v. 2019 300 - 600 nuorta.		

Strateginen tavoite	Mittari	Lähtötaso 2016 loppu	Tavoitetaso 2021	Vastuuhenkilö(t)	Toimenpiteet 31.12.2019	Mittarin tilanne 31.12.2019	Tila
14. Asukkaiden mahdollisuudet osallistua aktiivisesti kaupungin ja oman asuinalueen kehittämiseen lisääntyvät	Uudet osallistumis- ja vaikuttamismahdollisuudet	Uusi mittari	Lukumäärä per toimiala /tulosalue	Apulaiskaupunginjohtajat Raportointivastuu: Riikka Åstrand	Toimialat raportoivat yhteensä 244 asukkaille tarjottua osallistumis- ja vaikuttamismahdollisuutta (toimialoittain Mato: 75, Sivi: 83, Soster: 71, Kajo: 3 ja Konsas: 12), joista 92:ssä hyödynnettiin sähköisiä menetelmiä ja 153:ssä kasvokkaisia. Sähköisen osallisuusympäristön hankinta, ympäristö siirtyi tuotantoon 1.12.2019. Kaupungilla on käytössä myös osallistuvan budjetoinnin alusta, jossa toteutettiin yksi osallistuvan budjetoinnin hanke. Henkilöstölle on järjestetty osallisuuskoulutuksia uusista menetelmistä ja tarjottu osallistumisen tukipalveluita.	Uusia osallistumismahdollisuuksia raportoitiin 152 (toimialoittain Mato: 53, Sivi: 59, Soster: 31, Kajo: 0 ja Konsas: 9).	Toteutuu täysin ■
	Osallistumis- ja vaikutusmahdollisuuksiin tyytyväisten osuus	Uusi mittari	Nousee	Riikka Åstrand	Ks. edellisen mittarin toimenpiteet.	Osallisuuspalveluista kysyttiin ensimmäistä kertaa kaupunkitasoisessa asukasbarometrissa (1/2019), jonka mukaan 23 % vantaalaisista on melko tyytyväisiä tai tyytyväisiä osallistumis- ja vaikuttamismahdollisuuksiinsa (n=751, keskiarvo 3,1). Kysely uusittiin 2/2020 mutta vastaukset saadaan vasta maaliskuussa 2020.	Ei tietoa ☐
	Kuntavaalit äänestysaktiivisuus-%	52 %	Nousee	Kaupunginjohtaja, apulaiskaupunginjohtajat Raportointivastuu: Hallintojohtaja	Seuraavat kuntavaalit toimitetaan huhtikuussa 2021.	Raportoidaan strategian loppuarvioinnin yhteydessä v. 2022.	Ei tietoa ☐
15. Kaupungin tilojen sisäilmatilanne paranee	Sisäilmaoireiden määrä vähenee (mittaamista kehitetään)	Tilanne ennen korjausta	Oireiden määrä vähäisempi	akj Hannu Penttilä	Sisäilmakorjauksia on toteutettu useissa kohteissa, joissa sisäilmatilanne koettiin oirekyselyn perusteella heikoimmaksi ja tarkentavien selvitysten perusteella löydettiin korjaustarvetta. Käyttäjäpalautekysely toteutettiin vuoden vaihteessa.	Vuoden 2019 aikana toteutettujen korjausten jälkeen käyttäjäpalautteen perusteella sisäilmatilanne on parantunut 2 kohteessa, parantunut tai pysynyt ennallaan 4 kohteessa ja heikentynyt tai pysynyt ennallaan 2 kohteessa.	Toteutuu osittain ◧

Strateginen tavoite	Mittari	Lähtötaso 2016 loppu	Tavoitetaso 2021	Vastuuhenkilö(t)	Toimenpiteet 31.12.2019	Mittarin tilanne 31.12.2019	Tila
	Korjatuista tiloista ei tule sisäilmakorjausten jälkeen uusia sisäilmaongelmailmoituksia	Uusi mittari	Ei ilmoituksia	akj Hannu Penttilä	Korjattujen kohteiden sisäilmatilannetta seurataan olosuhdemittauksin ja käyttäjäkyselyin. Lisäksi otetaan vastaan kirjallisia ilmoituksia ja selvityspyyntöjä sisäilmaongelmaepäilyistä.	Korjatuista kohteista 7:stä ei ole tullut ilmoituksia ja 4:stä on tullut vähintään yksi uusi ilmoitus.	Toteutuu osittain
Olemme edelläkävijöitä palvelujen kehittämisessä							
16. Vantaan palvelut ovat laadukkaita, kustannustehokkaita ja vastaavat asukkaiden tarpeisiin	Laadun itsearvioinnit (yhtenäinen arviointimalli): toimintaa ja sen laatua arvioidaan säännöllisesti 2 kertaa valtuustokaudessa	Nykytilanne	Arvioinnit toteutettu ja toimintaa kehitetään tulosten pohjalta	Kaupunginjohtaja, apulaiskaupunginjohtajat	Laadunarvioinnin (LAAVA) toteuttaminen keväällä 2019 linjattiin vapaaehtoiseksi. Apulaiskaupunginjohtajat ja tulosaluejohtajat päättivät sen toteuttamisesta toimialoilla ja tulosalueilla.	Laadun itsearvioinnit toteutettiin koko sosiaali- ja terveydenhuollon toimialalla ja muiden toimialojen osalta yksittäisillä tulosalueilla v. 2019.	Toteutuu osittain
	Kuntalaisen kokeman laadun /asiakaskokemuksen mittaaminen Asiakaskokemuksen mittaamista kehitetään keskeisissä palveluissa	Uusi mittari	Säännölliset mittaukset käytössä	Kaupunginjohtaja, apulaiskaupunginjohtajat	Varhaiskasvatus: Pääkaupunkiseudun kunnat ovat yhteistyössä uudistaneet varhaiskasvatuksen ja esiopetuksen asiakaskyselyä. Kyselyn uudistamiseen on osallistunut myös huoltajia. Uusi kysely otetaan käyttöön lokakuussa 2020. Perusopetus toteutti lähtötasomittauksen asiakaskokemuksesta tammikuussa 2019 perusopetuksen huoltajille. Soster: Terveyspalveluissa (ta:t, kuntoutus ja neuvolat), suun th:ssa ja perhepalveluissa (Verso, lastensuojelu ja maahanmuuttajapalvelut) asiakaspalautelaitteet käytössä. Toimialan joka toinen vuosi toistettava laaja asiakastyytyväisyyskysely toteutettiin omissa palveluissa syksyllä 2019, vastaajia lähes 3000.	Varhaiskasvatus: Uusi kysely otetaan käyttöön lokakuussa 2020. Perusopetus: Lähtötasomittaus tehty. Soster: Säännölliset mittaukset käytössä. Maankäyttö: Asiakastyytyväisyyskysely toteutetaan vuoden 2020 aikana.	Toteutuu osittain

Strateginen tavoite	Mittari	Lähtötaso 2016 loppu	Tavoitetaso 2021	Vastuuhenkilö(t)	Toimenpiteet 31.12.2019	Mittarin tilanne 31.12.2019	Tila
	Kaupunkipalvelututkimuksen asuinkuntaindeksi	2016 Suppea indeksi 3,55	Asukastyytyväisyys paranee	Kaupunginjohtaja, apulaiskaupunginjohtajat Raportointivastuu: Talous- ja strategiajohtaja	Kaupunkipalvelututkimus toteutetaan keväällä 2020.	Kaupunkipalvelututkimuksen asuinkuntaindeksi käytettävissä seuraavassa raportoinnissa.	Ei tietoa ☐
	Kuuden suurimman kaupungin kustannusvertailu keskeisissä palveluissa (Kuusikkovertailu)	Nykytilanne	Vantaa on kustannusvertailun kärkijoukossa (sijat 1–3)	Kaupunginjohtaja, apulaiskaupunginjohtajat	Vantaa on jatkanut toiminnan kustannustehokasta kehittämistä, ja osallistunut aktiivisesti suurten kaupunkien talous- ja toimintatietojen vertailutyöhön.	Varhaiskasvatus: Kunnallisen päiväkotihoidon vuosikustannukset 9488€/lapsi vuonna 2016 ja 10096€/lapsi vuonna 2018. Vuonna 2016 Vantaalla oli kuusikkokuntien alhaisimmat kustannukset ja vuonna 2018 kolmanneksi alhaisimmat. Perusopetuksen käyttömenot 7232 €/oppilas vuonna 2018 ja 6753 €/oppilas vuonna 2016 Lukio-opetuksen käyttömenot 6023 €/oppilas vuonna 2018 ja 5529 €/oppilas vuonna 2016 Lukiokoulutuksen osalta Vantaan käyttömenot vuonna 2018 kuusikkokunnista toiseksi alhaisimmat ja perusopetuksen osalta alhaisimmat. Soster: - Vanhuspalvelut: Vantaan 75 vuotta täyttäneiden asiakkaiden sosiaali- ja terveyspalvelujen ikävakioidut kokonaiskustannukset 10 015 €/vastaavan ikäinen väestö (Kuusikko 11 879 €). Vantaan sijoitus vertailussa 1/6. - Vammaispalvelulain mukaiset palvelut: Vantaan kokonaiskustannukset asiakasta kohden 4 661 €, (Kuusikko 6 064 €). Vantaan sijoitus vertailussa 2/6. - Lastensuojelu: Vantaan kokonaiskust. 939 €/0 - 20 v. asukas (Kuusikon	Toteutuu täysin ■

Strateginen tavoite	Mittari	Lähtötaso 2016 loppu	Tavoitetaso 2021	Vastuuhenkilö(t)	Toimenpiteet 31.12.2019	Mittarin tilanne 31.12.2019	Tila
						ka 1023 €). Vantaa sijoitus vertailussa 3/6. - Päihde- ja mielenterveyspalvelut 2018: Vantaan kokonaiskustannukset 18 vuotta täyttänyttä asukasta kohden 276 €, (Kuusikko 325 €). Vantaan sijoitus vertailussa 2/6. Kuntaliiton suurten kaupunkien terveydenhuollon kustannusten vertailu 2018: - Terveydenhuollon kustannukset (sis. kotipalvelun ja ymp. vrk-hoidon kustannuksia): Vantaan ikävakioidut kokonaiskustannukset 2 163 €/asukas (vertailukuntien keskiarvo 2 312 €/asukas). Vantaan sijoitus 2/9.	
17. Digitaalisista palveluista rakennetaan kuntalaisen pääasiointikanava	Digitaalisten palvelujen asiointimäärät	Nykytilanne	Asiointimäärät kasvavat	Kaupunginjohtaja, apulaiskaupunginjohtajat Raportointivastuu: Tietohallintojohtaja	- Systemaattinen IT suunnittelu - Kuntalaisten itsepalvelun huomiointi IT kehityksessä ja hankinnoissa - Vantaan oma mobiilikehitystuotanto - Sähköisen asioinnin hanke	1,7 Miljoonaa asiointitapahtumaa lisää suhteessa lähtötilanteeseen.	Toteutuu täysin 🟩
	Käyttöönotettujen uusien digitaalisten palveluiden lukumäärä	Nykytilanne	Uudet käyttöönotetut digitalisoidut palvelut	Kaupunginjohtaja, apulaiskaupunginjohtajat Raportointivastuu: Tietohallintojohtaja	- Systemaattinen IT suunnittelu - kuntalaisten itsepalvelun huomiointi IT kehityksessä ja hankinnoissa - Vantaan oma mobiilikehitystuotanto	62 uutta digitaalista palvelua suhteessa lähtötilanteeseen.	Toteutuu täysin 🟩

Strateginen tavoite	Mittari	Lähtötaso 2016 loppu	Tavoitetaso 2021	Vastuuhenkilö(t)	Toimenpiteet 31.12.2019	Mittarin tilanne 31.12.2019	Tila
					- Sähköisen asioinnin hanke		
18. Palveluja kehitetään asiakaslähtöisesti yhteistyössä kuntalaisten, yritysten ja 3. sektorin sekä muiden kuntien kanssa	Yhdessä kehitetyt uudenlaiset palvelumuodot lisääntyvät	Nykytilanne	Yhdessä kehitettyjen uudistuneiden palvelumuotojen lukumäärä kasvaa	Kaupunginjohtaja, apulaiskaupunginjohtajat	Varhaiskasvastus: Pakkalan avoin kohtaamispaikka avattu vuonna 2019. Nuorisopalvelut: Aloitettu kumppanuudelle perustuva nuorisotila yhteistyössä järjestön kanssa. Soster: - Marraskuussa aloitettu CoHeWe-hankkeen puitteissa fysioterapiaharjoitteiden etäseuranta, jossa kokeillaan kolmea erilaista ratkaisua kolmessa toimipisteessä. - Puheterapian itsenäisen harjoittelun tuen kokeiluja suunniteltiin ja ne aloitetaan 1/2020. - Myymäen uudessa vanhustenkeskuksessa palvelut toteutetaan kotihoiva-mallin mukaisesti niin, että palvelut liikkuvat, ei asiakas. Yhteisöllisen kotihoivamallin suunnitteluun osallistui henkilöstöä, asukkaita ja heidän läheisiään. - Osana Vantaan sairaalan kehittämistä luodaan monipuolisia osallistumisen ja vaikuttamisen kanavia potilaille, läheisille ja kuntalaisille. - Kilpailutusten valmisteluun osallistettu asiakkaita sekä vanhus- ja vammaisneuvosto.	Ks. toimenpiteet.	Toteutuu osittain

Strateginen tavoite	Mittari	Lähtötaso 2016 loppu	Tavoitetaso 2021	Vastuuhenkilö(t)	Toimenpiteet 31.12.2019	Mittarin tilanne 31.12.2019	Tila
Johdamme uudistuen ja osallistuen							
19. Johtaminen uudistuu muutoksissa	Päätöksenteon oikeudenmukaisuus/Kunta10	3,32	3,4	Kaupunginjohtaja, apulaiskaupunginjohtajat Raportointivastuu: Henkilöstö- ja konsernijohtaja	Johtamisjärjestelmän rakentaminen ja kuvaaminen osallistaen uusi Vantaa muutoksessa. Valmentavan johtamisen taitojen kehittäminen erilaisin esimiesvalmennuksin.	Kunta 10 toteutetaan vasta syksyllä 2020. Tieto tulee vuoden lopussa. Vuoden 2018 Kunta10-tutkimuksessa tulos 3,25.	Ei tietoa ☐
	Sairauspoissaolo-%	4,6	4,2	Kaupunginjohtaja, apulaiskaupunginjohtajat Raportointivastuu: Henkilöstö- ja konsernijohtaja	Esimiesten työkyky- ja terveysjohtamisen vahvistuminen. Työkyky- ja työsuojeluasiantuntijoilla tiedossa kaikki yli 90 päivää poissaolleet sekä yhteistyössä työterveyshuollon kanssa suunnitelma työkyvyn ja työssä jatkamisen tukemisesta (toteuma 90,2 %). Tuunatun työn käyttö kaupunkitasoisesti 4,54 % sairauspoissaoloista.	4,35	Toteutuu osittain ◧
	Keskitettyjen tukipalvelujen henkilöstömäärä	Tehdään selvitys, joka kuvaa nykytilanteen	-15 % Muutosesitys: Keskitettyjen tukipalvelujen henkilöstömäärä ei kasva, vaikka toimialojen henkilöstömäärät sekä Vantaan asukasluku kasvavat	Kaupunginjohtaja, apulaiskaupunginjohtajat Raportointivastuu: Henkilöstö- ja konsernijohtaja	Osana uusi Vantaa muutosta toimintoja keskitetty kaupunki- ja toimialatasoille.	Kokonaisvaltaista kartoitusta tehdään myöhemmin. Tällä hetkellä ei vielä uusi Vantaan organisaatiomuutoksen kokonaisvaikutusta voida laskea.	Ei tietoa ☐
20. Henkilöstön voimavarat vahvistuvat	Ei vaikutusmahdollisuuksia muutoksiin/Kunta10	35,2 %	28 %	Kaupunginjohtaja, apulaiskaupunginjohtajat Raportointivastuu: Henkilöstö- ja konsernijohtaja	Uusi Vantaa muutostuen järjestäminen osallistaen. Erilaiset valmennusohjelmat esimiehille sekä tulosalueiden johtoryhmille suunnattu TOMUTA - muutosjohtamisen valmennusohjelma.	Kunta 10 toteutetaan vasta syksyllä 2020. Tieto tulee vuoden lopussa. Vuoden 2018 Kunta10-tutkimuksessa prosenttiosuus 39,9 %.	Ei toteudu lainkaan ⦸
	Työyhteisötaidot/Kunta 10	12 %:ssa työyhteisöistä työyhteisötaidot ovat huonot	Minkään työyhteisön työyhteisötaidot eivät ole huonot, osuus 0 %	Kaupunginjohtaja, apulaiskaupunginjohtajat	Esimiesvalmennukset. Kunta10-arviointien pohjalta erilaisten työyhteisöjen kehittämishankkeet.	Kunta 10 toteutetaan vasta syksyllä 2020. Tieto tulee vuoden lopussa.	Ei toteudu lainkaan

Strateginen tavoite	Mittari	Lähtötaso 2016 loppu	Tavoitetaso 2021	Vastuuhenkilö(t)	Toimenpiteet 31.12.2019	Mittarin tilanne 31.12.2019	Tila
				Raportointivastuu: Henkilöstö- ja konsernijohtaja		Vuoden 2018 Kunta10-tutkimuksessa osuus sama 12 %.	
	Oppimistyöpäivät	30 000	32 000	Kaupunginjohtaja, apulaiskaupunginjohtajat Raportointivastuu: Henkilöstö- ja konsernijohtaja	Systemaattinen koulutussuunnittelu, valmennusten, koulutusten ja kehittämispäivien toteutus sekä raportointi toteutumista Osuma -koulutusten hallinnointijärjestelmään.	33 787	Toteutuu täysin

13 § Vuoden 2019 arviointikertomuksesta aiheutuneet toimenpiteet

VD/8097/00.03.00.00/2019

RV/MR/HY-L

Tarkastuslautakunnan tehtävänä on mm. arvioida, ovatko valtuuston asettamat toiminnalliset ja taloudelliset tavoitteet toteutuneet. Lautakunnan on myös hankittava tilintarkastuskertomuksessa kohdistetuista muistutuksista asianomaisten selvitykset ja kaupunginhallituksen lausunto sekä tehtävä tämän jälkeen oma päätösehdotuksensa valtuustolle niistä toimenpiteistä, joihin tilintarkastuskertomus, siinä tehdyt muistutukset sekä hankitut selvitykset ja lausunnot antavat aihetta.

Tarkastuslautakunta laatii vuosittain kaupunginvaltuustolle tilinpäätöksen käsittelyn yhteydessä luovutettavan arviointikertomuksen. Arviointikertomus on yhteenveto arviointimuistioista ja tilinpäätöksen johdosta tehtävistä havainnoista ja arvioista kyseistä toiminta- ja varainhoitovuotta koskien. Valtuustokauden päättyessä laadittavassa arviointikertomuksessa tarkastellaan myös valtuustokauden tavoitteiden toteutumista mukaan lukien taloussuunnittelukauden tavoitteiden yleinen linja.

Kaupunginvaltuusto päätti kokouksessaan 18.5.2020 § 7 merkitä tiedoksi tarkastuslautakunnan laatiman Vantaan kaupungin arviointikertomuksen vuodelta 2019 ja lähettää sen kaupunginhallitukselle toimenpiteitä varten.

Kaupunginhallitus päätti 1.6.2020 § 5 lähettää valtuuston päätöksen ao. toimialoille toimenpiteitä varten.

Talouden ja strategian palvelualue on pyytänyt toimialoilta ja eräiltä kaupunginjohtajan toimialan palvelualueilta selvitykset niitä koskevista arviointikertomuksen kohdista. Lautakuntakäsittelyssä toimialojen selvitykset ovat olleet seuraavasti: kaupunkisuunnittelulautakunta 8.9.2020, ympäristölautakunta 10.9.2020, tekninen lautakunta 9.9.2020, opetuslautakunta 14.9.2020, vapaa-ajan lautakunta 7.10.2020 sekä sosiaali- ja terveyslautakunta 14.9.2020.

Talouden ja strategian palvelualue on koostanut lautakuntien vastineista sekä kaupunginjohtajan toimialan omien vastuualueidensa osalta antamista vastineista yhteenvedon, jossa on käsitelty arviointikertomuksen tiivistelmässä esiintuodut aiheet. Lautakuntien selvitykset kokonaisuudessaan ovat toisena liitteenä.

Arviointikertomus on kaupunginvaltuuston 18.5.2020 kokouksen liitteenä (§ 7).

Kaupunginhallitus 19.10.2020 § 13

Kaupunginjohtajan esitys:
Päätetään
a) hyväksyä liitteenä oleva selvitys vuoden 2019 arviointikertomuksesta aiheutuneista toimenpiteistä, ja
b) esittää se kaupunginhallituksen selvityksenä tiedoksi kaupunginvaltuustolle.

Päätös:
Hyväksyttiin esitys.

Liitteet
- Selvitys vuoden 2019 arviointikertomuksesta aiheutuneista toimenpiteistä
- Lautakuntien selvitykset arviointikertomuksesta vuodelta 2019

Täytäntöönpano: lakiasiat ja päätösvalmistelu; esitys valtuustolle

Muutoksenhakuohje: 3.1. Oikaisuvaatimus- ja valituskielto

Yhteenveto vuoden 2019 arviointikertomuksesta aiheutuneista toimenpiteistä

Tässä yhteenvedossa on listattu arviointikertomuksen tiivistelmässä esiintuodut aiheet (kohdat 1- 17). Selvitykset tiivistelmäkohtiin sekä johtopäätöksiin ja suosituksiin on kirjoitettu ao. kohtien jälkeen.

Yhteenvedon lopussa ovat tarkastuslautakunnan sitoviin tavoitteisiin saadut selvitykset sekä muut arviointikertomukseen saadut selvitykset.

Arviointikertomuksen tiivistelmän huomioihin sekä johtopäätöksiin ja suosituksiin esitetään annettavaksi seuraavat selvitykset

Tarkastuslautakunta:

1. Vuonna 2019 Vantaan, kuten lähes koko kuntakentän, taloudellinen tilanne heikkeni. Kaupungin tilinpäätös oli tappiollinen ja lainakanta kasvoi. Tilikauden tulos oli selvästi heikompi kuin alkuperäisessä talousarviossa ennakoitiin. Vuoden aikana taloudellisen tilanteen heikkenemiseen kaupungissa reagoitiin talousarviomuutoksilla ja muutetun talousarvion raameissa pysyttiin. Tilinpäätöksen tulosta osaltaan heikensi verohallinnon verokorttiuudistuksen ennakonpidätystavan muutos, jonka vuoksi ennakkoveroja kertyi kaikille kunnille arvioitua vähemmän. Lopullisesti kertymävaje korjaantuu vasta vuoden 2020 kesällä verotuksen valmistuessa. Samalla kaupungin asukasluku kasvoi edelleen voimakkaasti. Rakentaminen jatkui vielä vilkkaana ja asuntoja valmistui yli 5 000. Tosin rakentaminen alkoi loppuvuodesta hiipua ja myös kaupungin maanmyyntitulot jäivät selvästi tavoitellusta.

Selvitykset kohtaan 1 sekä johtopäätöksiin s. 18, 23 ja 27:

Talous ja strategia

Vantaan vuoden 2019 tilinpäätös muodostui ennakoitua huonommaksi vuosikatteen ollessa 49,1 milj. euroa ja tilikauden tuloksen päätyessä 62,6 milj. euroa alijäämäiseksi. Toimintatuotot ylittivät muutetun talousarvion 10,0 milj. eurolla, erityisesti maankäytön, rakentamisen ja ympäristön toimialan ennakoitua suurempien kuntatekniikan keskuksen sopimustuottojen takia. Toimintakulut alittivat muutetun talousarvion 17,0 milj. eurolla, syynä erityisesti henkilöstökulujen sekä avustuskulujen talousarviota pienemmät toteutuneet tasot.

Vuoden 2019 verotulot ylittivät muutetun talousarvion 4,6 milj. eurolla ja valtionosuudet 2,3 milj. eurolla. Alkuperäiseen talousarvioon verrattuna verotulot kuitenkin alittuivat 33,4 milj. euroa verokorttiuudistuksen ennakonpidätystavan muutoksen vuoksi. Rahoitustuottoja ja -

kuluja toteutui vuonna 2019 yhteensä 27,1 milj. euroa, talousarviossa yhteenlasketuiksi rahoitustuotoiksi ja -kuluiksi oli arvioitu 26,1 milj. euroa. Poistoja ja arvonalentumisia toteutui vuonna 2019 115,2 milj. euroa, joka oli 2,5 milj. euroa talousarviossa arvioitua vähemmän.

Muutetun talousarvion bruttoinvestointimenoiksi muodostui 169,0 milj. euroa. Vuoden 2019 toteutuneet bruttoinvestointimenot olivat yhteensä 157,6 milj. euroa jääden 11,4 milj. euroa alle muutetun talousarvion erityisesti uudis- ja korjausrakentamisen toteutusajankohtien siirtymisen sekä toteutuneiden hankkeiden ennakoitua pienempien kustannusten vuoksi. Talousarviossa 2019 varauduttiin 57,7 milj. euron nettolainanottoon. Vuoden 2019 hyvästä kassatilanteesta johtuen kaupungin pitkäaikainen lainakanta kasvoi vuoden 2019 aikana kuitenkin vain 17,7 milj. eurolla. Vantaan asukasluku kasvoi vuonna 2019 yhteensä 5 609 hengellä.

Kaupunkiympäristön toimiala

Maanmyyntitulos jäi vuoden 2019 osalta saavuttamatta markkinakysynnän heikkenemisen johdosta. Myytävää tonttivarantoa ja tehtyjä tonttien varauspäätöksiä oli riittävästi asetettuun tavoitteeseen nähden. Hankkeet eivät kuitenkaan lähteneet kysynnän puutteen johdosta liikkeelle ja vuoden aikana suuri osa varauksista jatkettiin 2020 puolelle.

Kasvupalvelut

Asukaspalvelut (sis. työllisyyspalvelut) teki vuonna 2019 hyvän taloudellisen tuloksen. Pysyttiin talousarvion raameissa ja onnistuttiin työllisyyden hoidossa erinomaisesti siten, että työmarkkinatuen kuntaosuus alitti talousarvion tuoden säästöjä.

Kasvatuksen ja oppimisen toimiala

Kasvatuksen ja oppimisen toimiala toteaa, että väestönkasvu on huomioitu toimialan talousarviossa. Vuonna 2019 toimiala pysyi muutetun talousarvion raameissa.

Kaupunkikulttuurin toimiala

Kaupunkikulttuuri toteaa, että väestönkasvu ja sen aiheuttamat palvelutarpeen kasvu on huomioitu toimialan talousarviossa. Vuonna 2019 toimiala pysyi muutetun talousarvion raameissa.

Toimialan investointiesitykset johtuvat kaupungin poikkeuksellisen voimakkaasta kasvusta, joka edellyttää uusien palvelurakennusten rakentamisesta sekä uusille että tiivistyville asuinalueille. Lisäksi usean toimitilan kohdalla korjausrakentamisen tarve on kasvanut ja kumuloituu nyt lähivuosina, johtuen mm. kiinteistöjen ylläpidon mukaisen elinkaarikorjausten ja aiempien vuosien matalan investointitason aiheuttamista tarpeista.

Tarkastuslautakunta:

2. Kaupungin valtuustokauden strategian 2018–2021 keskeisinä tavoitteita ovat kaupungin talouden tasapainosta huolehtiminen, kaupungin tiivistäminen, elinvoiman ja vetovoiman parantaminen, asukkaiden hyvinvoinnista huolehtiminen sekä palveluiden kehittäminen uudistavalla ja osallistavalla otteella.

Myönteisenä kehityksenä voidaan todeta, että tarkastuslautakunnan kaupunginvaltuutetuille suorittaman kyselyn perusteella Vantaalla erityisesti tavoitteiden yhteys kunnan strategiaan oli noussut merkittävästi. Toinen merkittävä kohoaminen oli tapahtunut väittämän ”koen voivani vaikuttaa tavoitteiden asettamista koskevassa päätöksenteossa” kohdalla, sillä Vantaalla kohonnut muutosprosentti oli korkein kyselyyn osallistuneista kaupungeista.

Strategisten tavoitteiden toteuttamiseksi valtuusto asettaa vuosittain sitovat tavoitteet. Kaupunginhallituksen raportoinnin mukaan sitovista tavoitteista oli toteutunut täysin 19, osittain 10 ja 3 tavoitetta ei toteutunut lainkaan. Yksi tavoite ei ollut arvioitavissa. Tarkastuslautakunta oli eri mieltä kuuden tavoitteen toteumasta ja lisäksi yhden tavoitteen osalta huomautettiin tavoitteen mittarista. Vuosien 2018-2019 strategisista vuositavoitteista oli raportoinnin mukaan toteutunut kokonaan tai osittain noin 86 prosenttia. Kehitys- kohteeksi tavoitteiden osalta on tarkastuslautakunta nostanut erityisesti tavoitteiden raportoinnin selkeyden ja täsmällisyyden parantamisen.

Selvitykset kohtaan 2 sekä suosituksiin s. 11-12:

Talous ja strategia

Tavoitteiden raportoinnin selkeyttä ja täsmällisyyttä kehitetään myös jatkossa. Jo tavoitteita ja mittareita valmisteltaessa on syytä myös jatkossa varmistaa, että tavoite, mittari ja siten myös raportointi kohtaavat eli mittari mittaa oikeaa asiaa tavoitteen seurannan kannalta ja raportointi vastaa mittaria.

Tavoitteiden ja tuloskorttien valmistelun ja raportoinnin tueksi on otettu käyttöön järjestelmä (Targetor Pro). Strategiatyöväline tukee myös osaltaan tavoitteiden ja mittarien valmistelun yhdenmukaistamista ja se auttaa myös raportoinnin selkeyden ja täsmällisyyden kehittämisessä.

Esimerkiksi niiden tavoitteiden kohdalla, joilla on useampi mittari, voidaan seurata erikseen kunkin mittarin toteumaa. Yhteinen valmistelualusta mahdollistaa vertaisoppimisen näkökulmasta entistä helpomman kaupungin tavoitteiston ja tuloskorttien tarkastelun organisaation eri osien välillä.

Kasvupalvelut

Strategisten tavoitteiden mittarien kehittäminen on jatkuvaa työtä,
ja toisinaan mittarin toimimattomuus havaitaan vasta, kun aikaa kuluu tai mittari ei enää täy tä tehtäväänsä toimintaympäristössä tapahtuneiden muutosten takia.
Virkamiehet ja valmistelijat eivät kuitenkaan voi muuttaa valtuuston hyväksymiä tavoitteita kesken valtuustokauden. Sitovat tavoitteet mittareineen vahvistetaan vuosittain, mikä antaa hiukan joustovaraa.

Se, ettei tavoitetta saavuteta, ei välttämättä kerro toiminnan epäonnistumisesta. Syy voi olla myös vääränlaisessa tai väärin asetetussa mittarissa. Joillekin tavoitteille on vain erittäin haastavaa löytää sopivaa ja napakkaa, luotettavaa mittaria. Mikäli mittarointi vaatii monimutkaista selvitystyötä, se yleensä vaatii myös rahaa, jota siihen ei ole välttämättä olemassa. Joskus hyvätkin aikeet mitata jotain asiaa kilpistyvät resurssien puutteeseen. Luonnollisesti vuosittain käydään läpi syitä, miksi jokin tavoite jää saavuttamatta.

Esim. Työttömyys Vantaalla laskee ei ole yksinkertainen mittarina, sillä Vantaa kaupunkina ei ole yksin vaikuttamassa työttömyyden kehittymiseen. Toisin sanoen, mittaamme työttömyyttä, vaikka teemme työllisyyden hoitoa. Työttömyyden juurisyihin työllisyyspalveluilla sen sijaa on hyvin vähän, jos mitään vaikutusvaltaa. Palveluyksikön kannalta työttömyysastetta mielekkäämpää olisi mitata jotain heidän toimintaansa perustuvaa, mitattavaa asiaa. Sellaista, johon palveluyksikkö voi vaikuttaa.

Kasvatuksen ja oppimisen toimiala

Kasvatuksen ja oppimisen toimiala toteaa, että huomioi jatkossa tarkemmin useamman mittarin sisältävän tavoitteen raportoinnissa tarkastuslautakunnan suosituksen merkintätavasta. Suosituksen mukainen mittarikohtainen merkintätapa on jo käytössä tavoitteiden raportointiin tarkoitetussa Targetor-järjestelmässä, mutta tilinpäätökseen on raportoitu aiemmin vain koko tavoitteen toteutuminen.

Kaupunkiympäristön toimiala

Toimiala pyrkii parantamaan tavoitteiden mittareita, jotta toteutumista olisi helpompi arvioida.

Kaupunkikulttuurin toimiala

Kaupunkikulttuuri toteaa, että huomioi jatkossa tarkemmin useamman mittarin sisältävän tavoitteen raportoinnissa tarkastuslautakunnan suosituksen merkintätavasta. Suosituksen mukainen mittarikohtainen merkintätapa on jo käytössä tavoitteiden raportointiin tarkoitetussa TargetorPro-järjestelmässä, mutta tilinpäätökseen on raportoitu aiemmin vain koko tavoitteen toteutuminen.

Sosiaali- ja terveydenhuollon toimiala

Tarkastuslautakunnalla on huomautettavaa tai se on eri mieltä kahden sosiaali- ja terveydenhuollon toimialalle vastuutetun v. 2019 sitovan tavoitteen raportoinnista:

- Tavoite 12.3 Nykyistä suurempi osa ikääntyneistä asuu kotona (toimiala raportoinut osittain toteutuneeksi).
- Tavoite 16.1 Uuden asiakas- ja potilastilastojärjestelmän onnistunut käyttöönotto (toimiala raportoinut kokonaan toteutuneeksi).

Tavoitteen 12.3 osalta tarkastuslautakunta toteaa: ”Raportoinnin mukaan omassa kodissa kotihoidon turvin tai ilman palveluja asuvien 75 vuotta täyttäneiden osuus oli 93,2 prosenttia vuonna 2019. Vaikka määrä oli hieman noussut, tavoitearvoa ei saavutettu ja tavoite ei toteutunut lainkaan.”

Tavoitteen 16.1 osalta tarkastuslautakunta toteaa: ”Raportoinnissa todetaan, että osa järjestelmän toiminnallisuudesta siirtyi käyttöön otettavaksi vuoden 2020 puolella ja järjestelmän korjaukset ja optimointi jatkuvat edelleen. Tarkastuslautakunta toteaa, että raportoinnin perusteella käyttöönotto ei kokonaisuudessaan toteutunut aikataulun mukaan ja tavoite toteutui näin osittain.”

Kuten tarkastuslautakunta toteaa, toimialan tulkinnat tavoitteiden saavuttamisen asteesta ovat olleet liian suotuisat. Määrälliset tavoitteet ovat helposti mitattavia ja seurannan kannalta selkeitä, mutta kunnianhimoisesti asetettuina myös hyvin vaativia yksiselitteisyydessään. Apotti-tavoitteen osalta toimiala oli arvioinut tavoitteen toteutuneeksi perustuen kahteen onnistuneeseen käyttöönottoon v. 2019 aikana, mutta kuten arviointikertomuksessa todetaan, käyttöönotto ei ole toteutunut kokonaisuudessaan ja tavoite toteutui siltä osin vain osittain.

Toimiala tarkastelee jatkossa entistä kriittisemmin toteutumisarvioitaan tilanteessa, jossa kehitys toivotun suuntaista, mutta asetettu täsmällinen tavoite jää saavuttamatta.

Tarkastuslautakunta:

3. HSL otti vuonna 2019 käyttöön uuden vyöhykejärjestelmään perustuvan hinnoittelun. Kuntayhtymän talous toteutui talousarviota positiivisempana ja asiakastyytyväisyys näyttää pienen notkahduksen jälkeen olevan hyvällä tasolla.

Selvitykset kohtaan 3:

Kaupunkiympäristön toimiala

Toimiala on samaa mieltä tarkastuslautakunnan kanssa asiasta.

Tarkastuslautakunta:

4. Vantaa vaikuttaa joukkoliikenteeseen omistajaohjauksen keinoin sekä antamalla lausuntonsa HSL:n suunnitelmista ja osallistumalla erilaisiin seudullisiin yhteistyö- ja seurantaryhmiin. Linjastosuunnitelmissa ja linjojen kehittämisessä huomioidaan kaupungin tarpeita ja kehittyminen. Tällä hetkellä suunnitteilla oleva Vantaan ratikka tulee toteutuessaan olemaan Vantaalla kehäradan jälkeen suurin yksittäinen joukkoliikenteeseen vaikuttava yhteys.

Selvitykset kohtaan 4:

Kaupunkiympäristön toimiala

Toimiala on samaa mieltä tarkastuslautakunnan kanssa asiasta.

Tarkastuslautakunta:

5. Vantaan Energia Oy:n tavoitteena on luopua kivihiilen käytöstä energiantuotannossa vuonna 2022. Merkittävä käytännön toimenpide tavoitteen saavuttamiseksi on yhtiön nykyisen jätevoimalan suunniteltu laajennus, jonka jälkeen voimala voisi hyödyntää myös yrityssektorin kierrätettäväksi kelpaamatonta materiaalia. Yhtiön tavoite kivihiilen käytöstä luopumisesta tukee myös Vantaan kaupungin strategista tavoitetta Vantaan hiilineutraalisuuden saavuttamisesta vuoteen 2030 mennessä.

Selvitykset kohtaan 5:

Ei lisättävää.

Tarkastuslautakunta:

6. Terveydenhuollon sähköisten asiointipalvelujen saatavuutta tarkasteltiin pääkaupunkiseudun kaupunkien ja HUSin tarkastustoimien yhdessä toteuttamassa arvioinnissa. Sähköinen asiointi kehittyy vauhdilla, mutta perinteisten palvelukanavien tarve on selvästi yhä olemassa. Vantaan osalta sähköiset terveyspalvelut ja niiden jatkokehittäminen nojaavat pitkälti Apotin Maisa-asiakasportaaliin.

Selvitykset kohtaan 6 sekä johtopäätöksiin ja suosituksiin s. 40-41:

Sosiaali- ja terveydenhuollon toimiala

Kaupungin tulee huomioida sähköisten palveluiden saatavuus saavutettavuusdirektiivin mukaisesti siten, että kuka tahansa voisi niitä käyttää ja ymmärtää, mitä niissä sanotaan. Esimerkkejä huomioitavista ryhmistä ovat autismikirjon ihmiset, ruudunlukijan käyttäjät, heikkonäköiset, ihmiset, joilla on motorisia rajoitteita, kuurot ja kuulovammaiset, lukivaikeuksia omaavat. Kaupungin

nettisivu-uudistuksessa saavutettavuuteen ja löydettävyyteen tullaan kiinnittämään erityistä huomiota.

Apotin Maisan sivustolta löytyy saavutettavuusseloste. Myös Apotin omistajaorganisaatiot pyrkivät takaamaan Maisa-palvelun saavutettavuuden EU:n saavutettavuusdirektiivin ja lain digitaalisten palveluiden tarjoamisesta mukaisesti.

Apottia koskevat palautteet käydään läpi ja analysoidaan ensin Vantaan digitaalisissa palveluissa. Palautteisiin pyritään reagoimaan mahdollisimman ripeästi ja asiakasvastausten selkeyteen panostetaan. Mikäli palautteen käsittely edellyttää lisäselvityksiä, annetaan asiakkaalle ohjeet jatkotoimenpiteitä varten. Vantaan palveluita koskevat hyödylliset toiminnalliset muutokset pyritään toteuttamaan saman tien. Teknistä muutosta edellyttävät havainnot ja ehdotukset käsitellään yhdessä toimittajan kanssa. Siinä yhteydessä arvioidaan, mikä niiden toteutuskelpoisuus, mahdollinen tekninen ratkaisu ja toteutusaikataulu olisi. Toteuttamiskelpoiset ideat päätyvät usein tuotekehitysjonoon.

Kuten tarkastuslautakunta toteaa, sähköisten kanavien käyttöönotto ei välttämättä poista, korvaa tai vähennä muuta tekemistä. Perinteisten palvelukanavien, kuten puhelimen tai kirjepostin välityksellä ja kasvokkain tapahtuvien kontaktien mahdollisuutta ylläpidetään terveyspalveluissa jatkossakin.

Tarkastuslautakunta:

7. Elinkeinopalvelujen keskeisiä toteutuneita tavoitteita olivat kaupungin elinvoima- ja vetovoimaohjelman valmistuminen ja sen toteutuksen käynnistyminen sekä eri alojen klusteritoiminnan (muun muussa ruokaklusteri, kiinteistöklusteri ja läpileikkaavana teemana klustereissa kiertotalous) eteenpäin vieminen. Lisäksi painopistealueena olleen Vantaan kansainvälisen houkuttelevuuden lisäämiseksi tehtiin useita toimenpiteitä. Tavoitteet ovat vaikutuksiltaan pitkäkestoisia ja niillä luodaan pohjaa kaupungin elinvoiman positiiviselle kehitykselle tulevaisuudessa. Elinvoima- ja vetovoimaohjelman toteuttaminen jatkuu vuosina 2020–2021 ja tulosalue on keskeisessä asemassa sen toteutuksessa.

Selvitykset kohtaan 7:

Elinkeinopalvelut

Ei lisättävää.

Tarkastuslautakunta:

8. 6Aika-strategia on kuuden suurimman kaupungin yhteinen kaupunkikehittämisen strategia, jota toteutetaan useiden kehittämisprojektien avulla. Yritykset ovat vahvasti

mukana projekteissa ja kaupunkeja käytetään uusien innovaatioiden kehitys- ja kokeiluympäristönä ja tätä kautta pyritään synnyttämään uutta liiketoimintaa, uutta osaamista ja työpaikkoja. 6Aika-strategiaan osallistuminen on tuonut Vantaan kaupungille arvokasta lisäkokemusta projektien kautta tehtävästä kehittämistyöstä ja vahvistanut projektiosaamista kaupunkiorganisaatiossa. Samalla on luotu kaupungin ja yritysten yhteistyöllä uudenlaista yhteiskehittämisen toimintamallia.

Selvitykset kohtaan 8:

Elinkeinopalvelut

Ei lisättävää.

Tarkastuslautakunta:

9. Keski-Uudenmaan pelastustoimen liikelaitos saavutti kaupungin asettamat talousarvion sitovat tavoitteet. Toiminta on kustannustehokasta ja henkilöstön hyvinvointi on alan vertailussa hyvällä tasolla. Pelastustoiminnan toimintavalmiusaikatavoitteita ei ole pystytty kaikkialla 1-luokan riskiruuduissa saavuttamaan. Toimintavalmiusaikaan vaikuttaa osaltaan suurten valtaväylien ruuhkautuminen.

Selvitykset kohtaan 9 ja suositukseen s. 57:

Keski-Uudenmaan pelastuslaitos:

Keski-Uudenmaan pelastuslaitos jakaa pääosin tarkastuslautakunnan pelastuslaitosta koskevat johtopäätökset. Liikenteen ruuhkautuminen on vain yksi pelastustoimen toimintavalmiuteen vaikuttavista seikoista, joka näin arviointikertomukseen kirjattuna saa suhteettoman suuren merkityksen.

Keski-Uudenmaan pelastuslaitoksen pelastustoimien palvelutasopäätöksen 2021-2024 valmistelussa on otettu huomioon I-riskialueen toimintavalmiuden puutteet. Palvelutasopäätöksen kehittämissuunnitelmassa esitetään toimenpiteet, miten toimintavalmiuden puutteisiin voidaan vastata. Keski-Uudenmaan pelastuslaitoksen johtokunta käsittelee Keski-Uudenmaan pelastuslaitoksen palvelutasopäätöksen 2021-2024 joulukuun kokouksessa.

Tarkastuslautakunta:

10. Kaupunkisuunnittelun tulosalueella on merkittävä rooli kaupunkiympäristön rakentumisessa. Vuonna 2019 kaavoituksella tiivistettiin kaupunkirakennetta ja tätä kautta pyrittiin lisäämään kaupungin keskustojen ja koko kaupungin elinvoimaa pitäen samalla huolta luontoarvojen säilyttämisestä. Vuonna 2019 saatiin valmisteltua uusi yleiskaava ja kaava on nyt luonnosvaiheessa. Kaavalla haetaan ratkaisuja kaupungin voimakkaaseen

kasvuun. Kaavassa ohjataan kasvua pitkälti nykyiseen rakenteeseen sitä uudistaen ja samalla luontoarvoja säästäen.

Selvitykset kohtaan 10 sekä suositukseen s. 63:

Kaupunkiympäristön toimiala

Toimiala on samaa mieltä tarkastuslautakunnan kanssa asiasta.

Tarkastuslautakunta:

11. Kuntatekniikan keskuksen talouden tavoitteet toteutuivat sekä käyttötaloudessa että investoinneissa. Hiilineutraalisuustavoitetta toteutetaan resurssiviisauden tiekartan mukaisesti.

Selvitykset kohtaan 11:

Kaupunkiympäristön toimiala

Toimiala on samaa mieltä tarkastuslautakunnan kanssa asiasta.

Tarkastuslautakunta:

12. Varikolla hoidetaan keskitetysti kaupungin ajoneuvo-, kone- ja lisälaitekaluston hankinta ja hallinnointi. Keskittämisen ansiosta kaupungilla on yhtenäiset toimintatavat ajoneuvokalustoaan koskevissa asioissa. Jatkossa yhtenä isona haasteena on saada muutettua resurssiviisauden tiekartan tavoitteen mukaisesti kaikki kaupungin ajoneuvot vaihtoehtoisia polttoaineita/käyttövoimaa käyttäviksi. Varikolla on jo aloitettu toimenpiteet ajoneuvokaluston päästöjen pienentämiseksi ja tavoitteen saavuttamiseksi.

Selvitykset kohtaan 12 sekä suositukseen s. 69:

Kaupunkiympäristön toimiala

Varikko seuraa tiivisti ajoneuvokaluston kehitystä ja edistää aktiivisesti vähäpäästöisten ajoneuvojen hankintaa ja käyttöönottoa. Kaupunki siirtyy käyttämään dieselkäyttöisissä ajoneuvoissaan uusiutuvaa biodieseliä, mikä alentaa tuntuvasti kaupungin ajoneuvojen hiilidioksidipäästöjä. Raskaan kuorma-autokaluston uusiutuvan biodieselin käyttöä pyritään laajentamaan noin puoleen kaupungin käyttämästä dieselistä sitä mukaa kun polttoaineen saatavuus paranee. Muutoksella saadaan alennettua kaupungin hiilidioksidipäästöjä lähes 770 000 hiilidioksidiekvivalenttitonnia vuodessa.

Raskaan kaluston globaaleilta valmistajilta ei toistaiseksi löydy vaihtoehtoisia polttoaineita käyttävää kalustoa tai tarjonta on hyvin kapeaa, toisin kuin linja-autojen osalta, mutta lisääntyvän kysynnän uskotaan lisäävän myös tarjontaakin. Syyskuussa 2020 kaupunki on

allekirjoittamassa Päästötön työmaa - Kestävien hankintojen green deal –sopimuksen, joka osaltaan tuo asiaan ryhtiä ja lisää näkyvyyttä.

Tarkastuslautakunta:

13. Maankäytön talous- ja hallintopalvelujen tulosalueella on tärkeä tukirooli koko toimialan toiminnassa. Tulosalueella on muun muassa valmisteltu koko toimialan digisuunnitelmaa ja kehitetty toimialan talousprosesseja pyrkien parantamaan etenkin talouden ennustettavuutta. Koko kaupungin kannalta tärkeä toimenpide on ollut sisäilmakorjauksiin ja sisäilma-asioihin liittyvän viestinnän lisääminen ja kyseisen viestinnän ajantasaisuuden parantaminen.

Selvitykset kohtaan 13:

Kaupunkiympäristön toimiala

Toimialan yhteistä digisuunnitelmaa on täydennetty osaamiskartoituksella. Näin pyritään vahvistamaan toimialan sisäistä yhteistyötä ja osaamisen jakamista, sekä lisäämään henkilökunnan osaamista räätälöidyillä koulutuksilla.

Sisäilma- ja rakennetutkimukset tehdään koko rakennuksessa, joten rakennusten kunto ja korjaustarpeet saadaan selville kattavasti. Luotettavien tutkimustulosten perusteella on helppoa tiedottaa käyttäjille tilanteesta. Kun sisäilmahaittojen syyt ovat löytyneet, käyttäjien huoli on vähentynyt. Vuoden 2019 aikana tehtiin sisäilmatutkimuksista ja -korjauksista 145 sisäilmatiedotetta kaikkiaan 80 kohteeseen. Oppilaitosten ja päiväkotien tiedotteet julkaistaan Vantaa.fi-sivustolla. Kaupunkitasoisia sisäilmatiedotteita julkaistiin kahdeksan kappaletta. Tiedotteita tekevät tilakeskuksen sisäilma-asiantuntijat ja sisäilmatiedottaja.

Keväällä 2019 julkaistiin ja uutisoitiin kuntien sisäilmaverkoston ohjeistus ja Sisäilmayhdistyksen suositus ilmanvaihdon käyntiajoista, joita myös Vantaa noudattaa.

Kaupunki selvitti kesällä 2019 uusien määräysten mukaisesti työpaikkojensa radonmittaustarpeen ja teki suunnitelman yli 250 rakennuksen mittauksista. Mittauksista tiedotettiin laajasti sekä ulkoisessa että sisäisessä tiedotuksessa. Mittaushanke kestää suunnitelman mukaan kolme vuotta.

Tarkastuslautakunta:

14. Kiinteistöt ja asuminen -tulosalueen toiminta auttaa osaltaan luomaan edellytyksiä kaupungin tasapainoiselle rakentumiselle. Tulosalue oli edistämässä useita tavoitteita, joilla toteutetaan pitkävaikutteisesti kaupungin kehitystä. Näistä tavoitteista kaupungin maanmyyntitavoitteesta jäätiin heikentyneen markkinatilanteen vuoksi, mutta

maankäyttökorvaukset ja maanvuokratulot kasvoivat edelleen. Alueellisen segregaation estämisen kannalta voidaan positiivisena nähdä vuonna 2019 uusien asuntojen hallintamuotojen tasainen jakauma: omistusasuntoja 49 prosenttia ja vuokra-asuntoja 51 prosenttia. Tulosalue on myös mukana Vantaan resurssiviisauden tiekartan toteutuksessa, jota se on tukenut muun muassa edellyttämällä tontinluovutusehdoissa entistä energiatehokkaampaa rakentamista.

Selvitykset kohtaan 14 sekä suositukseen s. 74:

Kaupunkiympäristön toimiala

2018 Valtuuston hyväksymä Vantaan maa- ja asuntopoliittiset linjaukset on ollut erinomainen lähtökohta osaltaan toteuttaa kaupungin pitkäjänteistä kehitystä. Näistä linjauksista systemaattisesti kiinnipitäminen on täysin oleellista jatkossakin, jotta esimerkiksi asuntojen hallintamuotojen tasaisesta jakaumasta voidaan pitää jatkossakin kiinni. Maanvuokratulojen systemaattinen nostaminen on yksi keino tasapainottaa kaupungin helposti ennustettavaa tulopuolta, kun maanmyyntitulot ovat markkinakysynnän varassa ja tämän johdosta vaikeasti ennustettavissa.

Tarkastuslautakunta:

15. Tikkurilan päiväkodin pintamateriaaleihin, ilmanvaihtoon ja akustiikkaan kiinnitettiin paljon huomiota ja rakentaminen tehtiin sääsuojatusti. Kolmikerroksinen rakennus on tehty tavoitellen tilojen muuntojoustavuutta. Rakennushankkeen loppukustannusennuste näyttäisi jäävän alle tavoitehinnan. Päiväkodissa otettiin käyttöön kokeiluna kahden johtajan malli, jossa pedagogiikan ja asiakkuuksien johtaminen on eriytetty henkilöstön, talouden ja tukipalveluiden johtamisesta.

Selvitykset kohtaan 15 sekä johtopäätöksiin s. 75-77:

Kasvatuksen ja oppimisen toimiala

Kasvatuksen ja oppimisen toimiala toteaa, että Tikkurilan päiväkodissa vakinaistettiin 1.8.2020 alkaen kahden päiväkodin johtajan malli.

Tikkurilan päiväkodin johtamisen pilottia arvioitiin henkilöstölle suunnatulla Webropol-kyselyllä, Tikkurilan päiväkodin johtajien Swot-analyysillä sekä varhaiskasvatuksen johtoryhmässä. Kahden päiväkodin johtajan mallin todettiin vahvistavan niin toimintayksikön pedagogiikan toteutumista, asiakastyötä, henkilöstön tukemista palvelussuhdeasioissa, talousjohtamista kuin yhteistyötä tukipalveluiden kanssa suuressa toimintayksikössä.
Hyvien kokemusten perusteella varhaiskasvatuksen johtoryhmä päätti, että toimintamalli otetaan varhaiskasvatuksessa käyttöön suurissa, yli 250 paikkaisissa päiväkodeissa.

Kaupunkiympäristön toimiala

Tikkurilan päiväkoti valmistui hieman tavoiteaikataulusta myöhässä syksyllä 2019. Muilta osin hankkeelle asetetut tavoitteet saavutettiin. Tavoitehinta alittui noin 10 %:lla tiukalla suunnittelun ja toteutuksen ohjauksella.

Tarkastuslautakunta:

16. Tarkastuslautakunta käsitteli tehostetun palveluasumisen valvontaa vuoden 2018 arviointikertomuksessaan ja jatkoi nyt seurannalla, miten valvonnassa on edetty vuoden 2019 aikana. Valvontaa tehostettiin ja erityisasumisen yksikkö teki jokaiseen oman toiminnan yksikköön ja ostopalveluyksikköön ennalta ilmoittamattoman valvontakäynnin vuoden aikana.

Selvitykset kohtaan 16 sekä johtopäätöksiin ja suosituksiin s. 78-79:

Sosiaali- ja terveydenhuollon toimiala

Kuten tarkastuslautakunta toteaa, valvontaa on vuoden 2019 aikana tehostettu esimerkiksi lisäämällä ennalta ilmoittamaton valvontakäynti kaikkiin erityisasumisen yksiköihin, ja erityisasumisen oma laadunvalvonta pystyy reagoimaan tilanteisiin nopeasti. Valvonnasta myös raportoitiin kuukausittain sosiaali- ja terveyslautakunnalle.

Tarkastuslautakunta:

17. Omaishoidon tuki turvaa monessa tilanteessa asiakkaan kotona asumisen edellytyksiä ja on myös inhimillinen vaihtoehto, edellyttäen, että omaishoitajien riittävästä tuesta huolehditaan. Vuoden 2019 asiakaskyselyssä esiin nousseisiin parannuskohteisiin kannattaa panostaa.

Selvitykset kohtaan 17 sekä johtopäätöksiin ja suosituksiin s. 84:

Sosiaali- ja terveydenhuollon toimiala

Kuten tarkastuslautakunta toteaa, vuoden 2019 aikana toteutetun asiakaskyselyn perusteella omaishoitajan vapaita pidettiin tärkeimpänä tukimuotona ja ikääntyneiden omaishoitajien osalta omaishoidon tuen vapaiden käyttöprosentti on korkea. Vammaisten ja pitkäaikaissairaiden lapsiperheiden osalta vapaiden pitäminen on vähäisempää, ja heille sopivia lyhytaikaishoidon paikkoja on vähän. Vanhus- ja vammaispalveluissa lähdetään lisäämään vammaisten lyhytaikaishoidon paikkoja omaan toimintaan kuusi (6) kappaletta. Palveluohjausta tehostetaan omaishoitajien vapaapäivien käytön kannustamiseksi, erilaisia vaihtoehtoja löytyy myös lapsiperheille.

Vantaalaisille omaishoidon tuen asiakkaille on avattu Facebook-sivusto, jota kautta voidaan tiedottaa ja kehittää uudenlaista palveluohjausta asiakkaille. Asiakasohjeita selkokielistetään ja käännetään mahdollisuuksien mukaan eri kielille.

Omaishoidon tuen tarpeen ennakointiin pyritään panostamaan talousarviovalmistelussa; palvelutarpeen kasvun ennakointi on haastavaa vakavien sairastumisten ja vammautumisten osalta. Seuraamme omaishoidon tuen määrärahojen käyttöä tehostetusti vuonna 2020.

Sitovat tavoitteet

Tarkastuslautakunnan arvioita vuoden 2019 tavoitteiden toteutumisesta

Tarkastuslautakunta:

Sitova tavoite 1.1 Hallittu käyttötalouden menokehitys

Arviointikriteeri	Tilinpäätöksen raportointi	Tarkastuslautakunnan arvio
Toimintamenojen kasvu on talousarvion 2019 mukainen.	Tavoite toteutui osittain.	Tavoite ei toteutunut lainkaan.

Toimintamenojen kasvuksi alkuperäisessä talousarviossa oli arvioitu 6,2 prosenttia vuoden 2018 tilinpäätökseen nähden. Toteutunut kasvu oli 6,7 prosenttia. Muutetussa talousarviossa menokasvuksi arvioitiin 7,8 prosenttia vuoden 2018 tilinpäätökseen nähden. Vaikka muutetun talousarvioin raameissa pysyttiinkin, tarkastuslautakunta katsoo, että tavoite koski nimenomaan alkuperäistä talousarviota, jolloin tavoite ei toteutunut lainkaan.

Talous ja strategia vastaus:

Tarkastuslautakunnan tulkinta otetaan huomioon vuoden 2020 raportoinnissa.

Kaupunkikulttuurin toimialan vastaus:

Kaupunkikulttuuri toteaa, että toimialan lisätalousarviotarpeet muodostuvat vuosittain valtaosin budjetoimattomien kehittämishankkeiden aiheuttamista tuloista ja menoista. Hankekokonaisuuden vaikutuksia pyritään ennakoimaan talousarviovalmistelussa mahdollisimman tarkasti. Lisätalousarviomenettely mahdollistaa vuoden aikana avautuvat ennakoimattomat rahoitusmahdollisuudet.

Tarkastuslautakunta:

Sitova tavoite 4.1 Vantaa on hiilineutraali vuonna 2030

Arviointikriteeri	Tilinpäätöksen raportointi	Tarkastuslautakunnan arvio
Kasvihuonekaasupäästöt ovat 0,927 miljoonaa ekvivalenttitonnia vuonna 2018.	Tavoite toteutui osittain.	Tavoite ei toteutunut lainkaan, koska tavoitearvoa ei saavutettu.

Kasvihuonekaasupäästöt olivat raportoinnin mukaan 1 068 miljoonaa ekvivalenttitonnia vuonna 2018. Vaikka päästöt olivat vähentyneet lähtötasosta, tavoitearvoa ei saavutettu ja tavoite ei näin toteutunut lainkaan.

Kaupunkiympäristön toimialan vastaus:

Kasvihuonekaasupäästöt 0,927 miljoonaa ekvivalenttitonnia on kirjattu tarkastuskertomuksessa vuoden 2018 tavoitteeksi. Kriteeri (0,927) on vuoden 2019 tavoite, ei vuoden 2018. Vuoden 2018 luku (1,078) on lähtötaso vuodelle 2019. Sitovien tavoitteiden taulukossa tavoitetason 2019 kohdalla sulussa mainittu vuosi 2018 tarkoittaa, että siihen vuoteen verrataan.

Kasvihuonekaasujen lähtötaso vuonna 2018 oli 1,078 miljoonaa ekvivalenttia. Vuoden 2019 päästöt olivat 0,982 miljoonaa ekvivalenttia eli tavoitetaso toteutui täysin.

HSY:n lopulliset laskemat valmistuivat toukokuussa 2020 ja niiden mukaan vuoden 2019 kasvihuonekaasupäästöt olivat 0,982 milj. ekvivalenttitonnia eli asetettu tavoite (0,927) vuodelle 2019 ylitettiin. Tavoitteena oli -7% vähenemä, mutta se oli eduksemme -9%.

HSY:n lopullisten laskemien mukaan tavoite toteutui täysin. Vielä alkuvuonna arvioimme, että tavoite toteutuisi vain osittain.

Tarkastuslautakunta:

Sitova tavoite 6.1 MAL-tavoitteet toteutuvat ja uusi MAL-sopimusesitys valmistuu

Arviointikriteeri	Tilinpäätöksen raportointi	Tarkastuslautakunnan arvio
Toteutetaan Helsingin seudulla sovittu asuntotuotantomäärä, ottaen huomioon perheasuntojen tarve. MAL tavoitteet: Asumisen kerrosalaa vuosittain 266 250 km^2. Uusia asuntoja: 2 400/vuosi. Uudispientaloja luvitetaan 450/vuosi.	Tavoite toteutui osittain.	Tavoite toteutui osittain, mutta mittarointiin huomauttamista.

Tarkastuslautakunta on samaa mieltä tavoitteen toteutumisarvioista. Vaikka asumisen kerrosalaa valmistui tavoitetta vähemmän, asuntoja valmistui selvästi tavoitetta enemmän, joten tavoite voidaan katsoa osittain toteutuneeksi. Tavoitteena oli MAL- tavoitteiden toteuttaminen, mutta mittariksi oli otettu myös MAL-tavoitteisiin kuulumaton mittari (Uudispientalojen luvitusmäärä/vuosi).

Kaupunkiympäristön toimialan vastaus

Pientalotonttien seuranta on ollut kaupungille yksi tärkeäksi koettu mittari. Vaikka se ei kuulu MAL-tavoitteisiin on mittari sopinut teemallisesti tähän kategoriaan. Analyysi kaavoituksen riittävyydestä on oikea.

Tarkastuslautakunta:

Sitova tavoite 12.1 Ennaltaehkäistään ja puututaan kiusaamiseen ja väkivaltaan

Arviointikriteeri	Tilinpäätöksen raportointi	Tarkastuslautakunnan arvio
Kaikkien toimintayksiköiden, myös vapaa-ajan toimijoiden toimintasuunnitelmiin on kirjattu kiusaamista ennaltaehkäisevät toimenpiteet. Koulukiusaamisen väheneminen kouluterveyskyselyn ”kiusattuna vähintään kerran viikossa %”indikaattorilla mitattuna.	Tavoite toteutui osittain.	Tavoite ei toteutunut lainkaan

Raportoinnissa on laaja selostus eri toimintayksiköiden kiusaamista ehkäisevien toimenpiteiden mukaan ottamisesta yksiköiden toimintasuunnitelmiin. Lopuksi todetaan, että osassa vapaa-ajan toimijoiden toimintasuunnitelmissa on kiusaamista ehkäiseviä toimenpiteitä. Tavoitteena oli, että kaikissa vapaa-ajan toimijoiden toimintasuunnitelmissa on kirjattuna kiusaamista ennaltaehkäisevät toimenpiteet. Koska näin on vain osassa, tavoitteen tämä osa ei toteutunut. Tavoitteen toisen osan raportoinnissa ilmenee, että kouluterveyskyselyn 2019 perusteella kiusaamista kokeneiden alakoululaisten määrä oli lisääntynyt edellisestä kouluterveyskyselystä, näin myös tämä osio tavoitteesta jäi toteutumatta. Tarkastuslautakunta katsoo näin, että tavoite ei toteutunut lainkaan.

Kasvatuksen ja oppimisen toimialan vastaus:

Kasvatuksen ja oppimisen toimiala toteaa, että huomioi jatkossa tarkemmin useamman mittarin sisältävän tavoitteen raportoinnissa tarkastuslautakunnan suosituksen merkintätavasta. Suosituksen mukainen mittarikohtainen merkintätapa on jo käytössä tavoitteiden raportointiin tarkoitetussa Targetor-järjestelmässä, mutta tilinpäätökseen on raportoitu aiemmin vain koko tavoitteen toteutuminen.

Kaupunkikulttuurin toimialan vastaus:

Kiusaamiseen puuttuminen ja kiusaamisen ehkäisy sisältyvät toiminnan arvopohjaan ja kuuluvat kiinteänä osana kaupunkikulttuurin palvelutoimintaan. Toimintayksiköiden toimintasuunnitelmien laajuudessa ja kirjaustavoissa on huomattavia eroja. Esim. aikuisopiston järjestyssäännöissä on kielletty kaikki kiusaaminen ja nuorisopalveluissa toimenpiteitä on mietitty jokaisessa toimintayksikössä. Liikuntapalveluiden hankesuunnitelmiin on kirjattu kiusaamista ennaltaehkäisevät toimenpiteet. Jatkossa yksiköiden toimintasuunnitelmia ryhdytään kirjaamaan systemaattisemmin ja tämä asia huomioidaan toimenpiteissä.

Tarkastuslautakunta:

Sitova tavoite 12.3 Nykyistä suurempi osa ikääntyneistä asuu kotona

Arviointikriteeri	Tilinpäätöksen raportointi	Tarkastuslautakunnan arvio
Omassa kodissa kotihoidon turvin tai ilman palveluja asuvien 75 vuotta täyttäneiden osuus on 93,4 prosenttia.	Tavoite toteutui osittain.	Tavoite ei toteutunut lainkaan, koska tavoitearvoa ei saavutettu.

Raportoinnin mukaan omassa kodissa kotihoidon turvin tai ilman palveluja asuvien 75 vuotta täyttäneiden
osuus oli 93,2 prosenttia vuonna 2019. Vaikka määrä oli hieman noussut, tavoitearvoa ei saavutettu ja tavoite ei toteutunut lainkaan.

Sosiaali- ja terveydenhuollon toimialan vastaus

Kuten tarkastuslautakunta toteaa, toimialan tulkinnat tavoitteiden saavuttamisen asteesta ovat olleet liian suotuisat. Määrälliset tavoitteet ovat helposti mitattavia ja seurannan kannalta selkeitä, mutta kunnianhimoisesti asetettuina myös hyvin vaativia yksiselitteisyydessään.

Toimiala tarkastelee jatkossa entistä kriittisemmin toteutumisarvioitaan tilanteessa, jossa kehitys toivotun suuntaista, mutta asetettu täsmällinen tavoite jää saavuttamatta.

Tarkastuslautakunta:

Sitova tavoite 15.1 Sisäilmakorjaustoimenpiteet kohteissa onnistuvat

Arviointikriteeri	Tilinpäätöksen raportointi	Tarkastuslautakunnan arvio
Sisäilmaoireet korjatussa kohteessa vähenevät 80 prosenttia.	Tavoite toteutui osittain.	Tavoitetta ei voi arvioida.

Raportoinnissa kerrotaan, että kyselyjä on tehty, mutta kyselyjen tuloksia ei raportoida. Raportoinnin perusteella ei pysty arvioimaan ovatko sisäilmaoireet vähentyneet tavoitteena olleen 80 prosenttia tai yleensä ovatko sisäilmaoireet korjatuissa kohteissa vähentyneet. Tavoitetta ei voi arvioida.

Kaupunkiympäristön toimialan vastaus

Teknisestä näkökulmasta katsottuna korjaustoimenpiteet ovat toteutuneet pääosin suunnitelulla tavalla ja kohdekohtaisten tietojen perusteella sisäilmatilanne on parantunut korjaustoimenpiteiden jälkeen. Koska vertailukelpoisia oirekyselyitä ei ole ollut mahdollista toteuttaa, ei sisäilmaoireiden muutosta voida yksiselitteisesti osoittaa.

Tarkastuslautakunta:

Sitova tavoite 16.1 Uuden asiakas- ja potilastietojärjestelmän käyttöönotto

Arviointikriteeri	Tilinpäätöksen raportointi	Tarkastuslautakunnan arvio
Apotin jatkuva palvelu varmistettu ja toinen käyttöönotto toteutuu 10/2019.	Tavoite toteutui kokonaan.	Tavoite toteutui osittain.

Raportoinnissa todetaan, että osa järjestelmän toiminnallisuudesta siirtyi käyttöön otettavaksi vuoden 2020 puolella ja järjestelmän korjaukset ja optimointi jatkuvat

edelleen. Tarkastuslautakunta toteaa, että raportoinnin perusteella käyttöönotto ei kokonaisuudessaan toteutunut aikataulun mukaan ja tavoite toteutui näin osittain.

Sosiaali- ja terveydenhuollon toimialan vastaus

Kuten tarkastuslautakunta toteaa, toimialan tulkinnat tavoitteiden saavuttamisen asteesta ovat olleet liian suotuisat. Määrälliset tavoitteet ovat helposti mitattavia ja seurannan kannalta selkeitä, mutta kunnianhimoisesti asetettuina myös hyvin vaativia yksiselitteisyydessään. Apotti-tavoitteen osalta toimiala oli arvioinut tavoitteen toteutuneeksi perustuen kahteen onnistuneeseen käyttöönottoon v. 2019 aikana, mutta kuten arviointikertomuksessa todetaan, käyttöönotto ei ole toteutunut kokonaisuudessaan ja tavoite toteutui siltä osin vain osittain.

Toimiala tarkastelee jatkossa entistä kriittisemmin toteutumisarvioitaan tilanteessa, jossa kehitys toivotun suuntaista, mutta asetettu täsmällinen tavoite jää saavuttamatta.

Muut huomiot (luvut 1-10)

1.4 Kaupunginvaltuuston konserniyhtiöille asettamien tavoitteiden toteutuminen

Tarkastuslautakunnan suositus s. 15:

Strategisten tavoitteiden ja niiden toteuttamiseksi asetettujen vuosittaisten tavoitteiden toteutuminen on omistajaohjauksen näkökulmasta oleellista.

Konserniohjaus ja -valvontayksikkö:

Konserniohjaus ja -valvontayksikkö pyrkii omalta osaltaan varmistamaan konserniyhteisöille asetettavien tavoitteiden toteutumisen sekä asetettujen tavoitteiden saavutettavuuden.

Konserniyhtiöiden tavoitteiden asettaminen talousarviokaudelle 2021 uudistettiin kevään 2020 aikana. Tavoitteita on pyritty yhdenmukaistamaan ja yksinkertaistamaan, jotta konserniyhteisöjä koskeva omistajaohjaus sekä raportointi olisi jatkossa konserniyhtiöiden näkökulmasta entistä selkeämpää ja ennakoitavampaa.

Kaupunkistrategian välittyminen konserniyhteisöihin pyritään varmistamaan mm. tavoitteiden asetannan kautta. Talousarviokauden 2021 tavoitteet on jaettu tavoitekategorioihin, jonka mukaisesti kunkin konserniyhteisön tavoitteet asetetaan. Suurimpien yhtiöiden tavoitteet jaotellaan jatkossa talouteen, toiminnallisuuteen ja laatuun, henkilöstöön sekä ympäristövastuullisuuteen liittyviin tavoitteisiin. Jatkossa suurimpien konserniyhtiöiden tavoitteita pyritään edelleen yhtenäistämään myös tavoitekategorioiden sisällä. Myös kiinteistöosakeyhtiöiden osalta tavoitteita on uudistettu yhteismitallisiksi.

Konserniyhtiöt sekä henkilöstön ja konsernipalveluiden palvelualue valmistelevat tavoitteet yhdessä. Jatkossa tavoitteiden asettamista ohjaavat yhteisökohtaiset omistajapoliittiset linjaukset ja niihin kuvattu kaupungin tahtotila kehittää kunkin konserniyhtiön toimintaa. Tavoitteita koskeva vuoropuhelu omistajaohjauksen ja konserniyhtiöiden välillä on koko talousarviokauden aktiivista.

Tavoitteiden toteutumisen tilannetta seurataan osavuosiraportoinnin yhteydessä. Tavoitteiden uudistamisen myötä myös konserniraportointi yksinkertaistuu ja raportoinnissa pyritään tuottamaan kokonaisnäkymä konserniyhteisöjen tilanteeseen. Konserniyhteisöt siirtyvät tavoitteiden ja raportoinnin osalta käyttämään kokonaisuudessaan samaa raportointityökalua kaupungin talousseurannan kanssa.

Lisäksi kunkin yhtiön omistajaohjauskeskustelussa käydään läpi tavoitteiden tilannetta ja niiden vaikuttavuutta omistajapoliittisissa linjausten mukaisessa toiminnan kehittämisessä.

Kuntalain 14 §:n mukaan valtuusto päättää omistajaohjauksen periaatteista ja konserniohjeesta. Talousarvion yhteydessä kaupunginvaltuusto hyväksyy tytäryhteisöille asetettavat toiminnalliset ja taloudelliset tavoitteet. Valtuusto voi ohjata asettamillaan tavoitteilla tytäryhteisöjä niiden omassa tavoitteenasettelussa. Tavoiteasettelu tässä tarkoituksessa on luonteeltaan välillistä, pääomistajan tahdon esiintuomista.

Tarkastuslautakunnan suositus s. 20:

Tarkastuslautakunta edellyttää, että suun terveydenhuollon liikelaitos ryhtyy mahdollisimman nopeasti kuntalain vaatimiin toimenpiteisiin liikelaitoksen peruspääoman alijäämän kattamiseksi.

Suun terveydenhuollon liikelaitos:

Liikelaitoksen peruspääoman kattamissuunnitelma on laadittu. Vuoden 2020 osalta pandemia tulee merkittävästi lisäämään liikelaitoksen alijäämää. Osana alijäämän kattamista on sovittu merkittäviä hinnankorotuksia painotetun toimenpiteen hintaan vuosittain sekä toimenpiteiden määrän maltillista kasvattamista vastaamaan todellista kustannus- ja toimintavolyymitasoa. Tämän lisäksi liikelaitokselle suoritetaan vuonna 2020 palvelusopimuksen osoittama koko sopimussumma 16,6 mEUR sekä 2,0 mEUR erillistä avustusta. Alijäämän kattamista tuetaan myös seuraavien neljän vuoden aikana niin että vuoteen 2024 mennessä alijäämä on täysin katettu.

Alijäämän kattaminen on käsitelty liikelaitoksen johtokunnan kokouksessa 10.6.2020

Luku 6 Kaupunginjohtajan toimiala

6.1 Elinkeinopalvelut s. 41-48

Tarkastuslautakunta ilmaisee huolensa tulosalueen nykyisestä (elinkeinopalveluiden) resurssivajeesta ja toivoo, että uusi elinkeinojohtaja saadaan nopeasti valittua, jotta pienen yksikön toiminta jatkuisi häiriöittä.

Elinkeinopalvelujen vastaus:

Uusi elinkeinojohtaja on aloittanut tehtävässään 1.8.2020. Tavoitteena on edelleen vahvistaa yksikön vakituisia henkilöstöresursseja. Elinkeinopalveluihin on tarkoitus perustaa myös yksikön toimintaa tukeva, kaupunkitasoisesti palveleva hanketoimisto.

Tarkastuslautakunnan huoli on aiheellinen kokonaisuudessaan. Yksikön resurssivajetta ei edelleenkään saada täytettyä elokuun 2020 budjettineuvottelukierroksen valossa täysin

Tarkastuslautakunta suosittelee, että tulosalue etsii keinoja, joilla lukuisissa kehitysprojekteissa saavutetut tulokset ja luodut hyvät käytännöt saataisiin juurrutettua pysyvästi toimintaan.

Elinkeinopalvelujen vastaus:

Edellä mainitun hanketoimiston tavoitellaan vahvistavan projektitoiminnassa saavutettujen tulosten juurruttamista osaksi kaupungin pysyvää toimintaa. Esimerkiksi hieman pidemmät määräaikaiset työsuhteet varsinaisen projektin päättymisen jälkeen ja tiivis, jatkuva yhteistyö toimialojen sekä projektien kesken voisivat helpottaa juurruttamista.

6.2 Elinkeinopalvelut – 6Aika projektit

Tarkastuslautakunta suosittelee, että lähdettäessä toteuttamaan näin isoja hankkeita varaudutaan toteuttamiseen heti riittävillä resursseilla. Tällöin päästään alusta saakka tehokkaasti sekä viemään hanketta eteenpäin että hyödyntämään hankkeen rahoituskanavia. 6Aika-strategian hankkeissa on luotu hyviä käytäntöjä ja toimintamalleja ja nyt on erittäin tärkeää, että nämä käytännöt ja toimintamallit jäävät elämään hankeen loputtua. Tarkastuslautakunta suositteleekin kiinnittämään erityishuomiota hankeen jatkokaudella painopistealueenakin olevaan saavutettujen tulosten tunnistamiseen, hyödyntämiseen ja juurruttamiseen.

Elinkeinopalvelujen vastaus:

6Aika -hankkeen jatkokaudesta ei ole varmuutta, mutta vertailu muihin suuriin kaupunkeihin on silmiä avaavaa ja osoittaa, että Vantaalla voisi olla enemmän hankerahaa, jos olisi resursseja rahan hakemiseen ja hallinnointiin. Elinkeinopalvelut yhtyy tarkastuslautakunnan havaintoihin ja suosituksiin ja pyrkii edistämään jatkuvuutta ja toiminnan laadukasta eteenpäin vientiä yhteistyössä henkilöstöyksikön kanssa.

Kasvupalvelut pyrkii ylläpitämään kaupungin sisäistä keskustelua resursoinnista, jota palvelualueen laajojen kokonaisuuksien hallinta vaatii.

Tarkastuslautakunnan laatima Vantaan kaupungin arviointikertomus vuodelta 2019 merkattiin tiedoksi kaupunginvaltuuston kokouksessa 18.5.2020 § 7 ja se lähetettiin kaupunginhallitukselle toimenpiteitä varten. Kaupunginhallitus päätti 1.6.2020 § 5 lähettää valtuuston päätöksen ao. toimialoille toimenpiteitä varten.

Lautakuntien selvitykset arviointikertomuksesta vuodelta 2019

Kasvatuksen ja oppimisen toimialan selvitys kaupunginhallitukselle Vantaan kaupungin arviointikertomuksesta 2019

Opetuslautakunta 14.9.2020 § 7
VD/5592/00.03.00.00/2020

Sisältökohta 2.1 Emokaupungin ja koko konsernin talous

Tiivistelmäkohta 1.
Vuonna 2019 Vantaan, kuten lähes koko kuntakentän, taloudellinen tilanne heikkeni. Kaupungin tilinpäätös oli tappiollinen ja lainakanta kasvoi. Tilikauden tulos oli selvästi heikompi kuin alkuperäisessä talousarviossa ennakoitiin. Vuoden aikana taloudellisen tilanteen heikkenemiseen kaupungissa reagoitiin talousarviomuutoksilla ja muutetun talousarvion raameissa pysyttiin. Tilinpäätöksen tulosta osaltaan heikensi verohallinnon verokorttiuudistuksen ennakonpidätystavan muutos, jonka vuoksi ennakkoveroja kertyi kaikille kunnille arvioitua vähemmän. Lopullisesti kertymävaje korjaantuu vasta vuoden 2020 kesällä verotuksen valmistuessa. Samalla kaupungin asukasluku kasvoi edelleen voimakkaasti. Rakentaminen jatkui vielä vilkkaana ja asuntoja valmistui yli 5 000. Tosin rakentaminen alkoi loppuvuodesta hiipua ja myös kaupungin maanmyyntitulot jäivät selvästi tavoitellusta.

Kasvatuksen ja oppimisen toimiala toteaa, että väestönkasvu on huomioitu toimialan talousarviossa. Vuonna 2019 toimiala pysyi muutetun talousarvion raameissa.

Sisältökohta 1.2 Tarkastuslautakunnan arvioita vuoden 2019 tavoitteiden toteutumisesta ja tiivistelmäkohta 2
Tiivistelmäkohta 2.
Kaupungin valtuustokauden strategian 2018–2021 keskeisinä tavoitteita ovat kaupungin talouden tasapainosta huolehtiminen, kaupungin tiivistäminen, elinvoiman ja vetovoiman parantaminen, asukkaiden hyvinvoinnista huolehtiminen sekä palveluiden kehittäminen uudistavalla ja osallistavalla otteella.

Myönteisenä kehityksenä voidaan todeta, että tarkastuslautakunnan kaupunginvaltuutetuille suorittaman kyselyn perusteella Vantaalla erityisesti tavoitteiden yhteys kunnan strategiaan oli noussut merkittävästi. Toinen merkittävä kohoaminen oli tapahtunut väittämän ”koen voivani vaikuttaa tavoitteiden asettamista koskevassa päätöksenteossa” kohdalla, sillä Vantaalla kohonnut muutosprosentti oli korkein kyselyyn osallistuneista kaupungeista.

Strategisten tavoitteiden toteuttamiseksi valtuusto asettaa vuosittain sitovat tavoitteet. Kaupunginhallituksen raportoinnin mukaan sitovista tavoitteista oli toteutunut täysin 19, osittain 10 ja 3 tavoitetta ei toteutunut lainkaan. Yksi tavoite ei ollut arvioitavissa. Tarkastuslautakunta oli eri mieltä kuuden tavoitteen toteumasta ja lisäksi yhden tavoitteen osalta huomautettiin tavoitteen mittarista. Vuosien 2018-2019 strategisista vuositavoitteista oli raportoinnin mukaan toteutunut kokonaan tai osittain noin 86 prosenttia.

Kehityskohteeksi tavoitteiden osalta on tarkastuslautakunta nostanut erityisesti tavoitteiden raportoinnin selkeyden ja täsmällisyyden parantamisen.

Sisältökohdan teksti Kasvatuksen ja oppimisen toimialan osalta:

Sitova tavoite 12.1 Ennaltaehkäistään ja puututaan kiusaamiseen ja väkivaltaan

Arviointikriteeri	Tilinpäätöksen raportointi	Tarkastuslautakunnan arvio
Kaikkien toimintayksiköiden, myös vapaa-ajan toimijoiden toimintasuunnitelmiin on kirjattu kiusaamista ennaltaehkäisevät toimenpiteet. Koulukiusaamisen väheneminen kouluterveyskyselyn ”kiusattuna vähintään kerran viikossa %”indikaattorilla mitattuna.	Tavoite toteutui osittain.	Tavoite ei toteutunut lainkaan

Raportoinnissa on laaja selostus eri toimintayksiköiden kiusaamista ehkäisevien toimenpiteiden mukaan ottamisesta yksiköiden toimintasuunnitelmiin. Lopuksi todetaan, että osassa vapaa-ajan toimijoiden toimintasuunnitelmissa on kiusaamista ehkäiseviä toimenpiteitä. Tavoitteena oli, että kaikissa vapaa-ajan toimijoiden toimintasuunnitelmissa on kirjattuna kiusaamista ennaltaehkäisevät toimenpiteet. Koska näin on vain osassa, tavoitteen tämä osa ei toteutunut. Tavoitteen toisen osan raportoinnissa ilmenee, että kouluterveyskyselyn 2019 perusteella kiusaamista kokeneiden alakoululaisten määrä oli lisääntynyt edellisestä kouluterveyskyselystä, näin myös tämä osio tavoitteesta jäi toteutumatta. Tarkastuslautakunta katsoo näin, että tavoite ei toteutunut lainkaan.

Tarkastuslautakunnan johtopäätökset:
Tarkastuslautakunta oli eri mieltä kuuden tavoitteen toteuma-arviosta. Kolmessa tapauksessa oli kyse tarkalleen määritetystä tavoitearvosta, jota ei ollut saavutettu ja lautakunta katsoi, että nämä tavoitteet eivät toteutuneet lainkaan. Lisäksi yhdessä tavoitteessa (koulukiusaamisen) kahdesta mittarista vain osa toisesta mittarista toteutui ja lautakunta katsoi, että tavoite ei kokonaisuutena toteutunut lainkaan. Yhden tavoitteen osalta (sisäilmakorjaustoimenpiteiden onnistuminen) ei raportoinnissa kerrottu mittarin toteutumisesta, joten arviointia ei voinut tehdä ja yhden kokonaan toteutuneeksi raportoidun tavoitteen (Apotti) kaikki osat eivät olleet vuoden 2019 aikana toteutuneet. Lisäksi yhden tavoitteen mittariksi oli otettu mittari, joka ei kuulunut tavoitteen mittaristoon (MAL-tavoite).

Suositukset:
Jos tavoite sisältää useita mittareita, joista vain osa toteutuu, lautakunta suosittelee merkitsemään mittarien tilannearvioon mitkä mittarit toteutuivat ja mitkä eivät (esimerkkinä tavoite 7.1).

Kasvatuksen ja oppimisen toimiala toteaa, että huomioi jatkossa tarkemmin useamman mittarin sisältävän tavoitteen raportoinnissa tarkastuslautakunnan suosituksen merkintätavasta. Suosituksen mukainen mittarikohtainen merkintätapa on jo käytössä tavoitteiden raportointiin tarkoitetussa Targetor-järjestelmässä, mutta tilinpäätökseen on raportoitu aiemmin vain koko tavoitteen toteutuminen.

Sisältökohta 9.1 Tikkurilan päiväkoti, investointiarviointi ja tiivistelmäkohta 15

Tiivistelmäkohta 15.
Tikkurilan päiväkodin pintamateriaaleihin, ilmanvaihtoon ja akustiikkaan kiinnitettiin paljon huomiota ja rakentaminen tehtiin sääsuojatusti. Kolmikerroksinen rakennus on tehty tavoitellen tilojen muuntojoustavuutta. Rakennushankkeen loppukustannusennuste näyttäisi jäävän alle tavoitehinnan. Päiväkodissa otettiin käyttöön kokeiluna kahden johtajan malli, jossa pedagogiikan ja asiakkuuksien johtaminen on eriytetty henkilöstön, talouden ja tukipalveluiden johtamisesta.

Lisäksi arviointikertomukset sivut 75-77, joista johtopäätökset alla:

Tarkastuslautakunnan johtopäätökset:
Tikkurilan päiväkoti on Vantaan kaupungin ensimmäinen kolmikerroksinen päiväkoti. Laskennallinen tilapaikkamäärä on 256 ja kerrosneliöitä on noin 2 300. Todellinen lapsimäärä tulee olemaan noin 218.

Investoinnin hyväksytty tavoitehinta oli 7,98 miljoonaa euroa. Rakentamisen aloitusajankohtaan suhdannekorjattu tavoitehinta oli 8,42 miljoonaa euroa. Hankkeen loppukustannusennuste on arviointiajankohtana noin 7,5 miljoonaa euroa, joka aloittaa tavoitehinnan noin 900 000 euroa ja on myös alkuperäistä hyväksyttyä tavoitehintaa alempi.

Rakennuksen pintamateriaaleihin, ilmanvaihtoon ja akustiikkaan kiinnitettiin paljon huomiota ja rakentamisaikana huolehdittiin sääsuojauksesta. Tilat ovat esteettiset ja miellyttävät sekä helposti muunneltavissa. Sisäänkäynnit, joita päiväkodissa on useita, on keskusta-alueella pidettävä turvallisuussyistä lukittuina. Tämä aiheuttaa omat rajoituksensa erityisesti iltapäivisin lasten hakutilanteissa. Toisaalta omat sisäänkäynnit tuovat hallittavuutta lasten liikkumiseen.

Investointi vaikuttaa onnistuneelta niin suunnittelun, rakennuttamisen kuin kustannustenhallinnan osalta.

Tikkurilan päiväkodin tavoitteena on toimia joustavasti poikkeava-aikaisen hoidon järjestämiseksi, eli jokaiseen ryhmään pystytään ottamaan lapsia myös iltahoitotarpeella. Erillisiä iltahoitoryhmiä ei ole perustettu. Kasvavassa kaupungissa iltahoitopaikkojen turvaaminen on tärkeää.

Päiväkodissa kokeillaan kahden johtajan mallia, jonka tavoitteena on luoda suuriin päiväkoteihin vaihtoehtoinen johtamismalli päiväkodinjohtaja – varajohtaja -mallin tilalle. Hallinnollisen työn määrä on suuri, joten on järkevää kokeilla pedagogisen ja asiakkuuksiin liittyvän ja muun johtamisen eriyttämistä.

Kasvatuksen ja oppimisen toimiala toteaa, että Tikkurilan päiväkodissa vakinaistettiin 1.8.2020 alkaen kahden päiväkodin johtajan malli.
Tikkurilan päiväkodin johtamisen pilottia arvioitiin henkilöstölle suunnatulla Webropol- kyselyllä, Tikkurilan päiväkodin johtajien Swot-analyysillä sekä varhaiskasvatuksen johtoryhmässä. Kahden päiväkodin johtajan mallin todettiin vahvistavan niin toimintayksikön pedagogiikan toteutumista, asiakastyötä, henkilöstön tukemista palvelussuhdeasioissa, talousjohtamista kuin yhteistyötä tukipalveluiden kanssa suuressa toimintayksikössä.
Hyvien kokemusten perusteella varhaiskasvatuksen johtoryhmä päätti, että toimintamalli otetaan varhaiskasvatuksessa käyttöön suurissa, yli 250 paikkaisissa päiväkodeissa.

Sosiaali- ja terveydenhuollon toimialan selvitys kaupunginhallitukselle Vantaan kaupungin arviointikertomuksesta 2019

Sosiaali- ja terveyslautakunta 14.9.2020 § 7
VD/7317/00.03.00.00/2020

TOIMINNAN JA TALOUDEN TAVOITTEIDEN ARVIOINTI

Tiivistelmä nro. 2
Kaupungin valtuustokauden strategian 2018–2021 keskeisinä tavoitteita ovat kaupungin talouden tasapainosta huolehtiminen, kaupungin tiivistäminen, elinvoiman ja vetovoiman parantaminen, asukkaiden hyvinvoinnista huolehtiminen sekä palveluiden kehittäminen uudistavalla ja osallistavalla otteella.

Myönteisenä kehityksenä voidaan todeta, että tarkastuslautakunnan kaupunginvaltuutetuille suorittaman kyselyn perusteella Vantaalla erityisesti tavoitteiden yhteys kunnan strategiaan oli noussut merkittävästi. Toinen merkittävä kohoaminen oli tapahtunut väittämän ”koen voivani vaikuttaa tavoitteiden asettamista koskevassa päätöksenteossa” kohdalla, sillä Vantaalla kohonnut muutosprosentti oli korkein kyselyyn osallistuneista kaupungeista.

Strategisten tavoitteiden toteuttamiseksi valtuusto asettaa vuosittain sitovat tavoitteet. Kaupunginhallituksen raportoinnin mukaan sitovista tavoitteista oli toteutunut täysin 19, osittain 10 ja 3 tavoitetta ei toteutunut lainkaan. Yksi tavoite ei ollut arvioitavissa. Tarkastuslautakunta oli eri mieltä kuuden tavoitteen toteumasta ja lisäksi yhden tavoitteen osalta huomautettiin tavoitteen mittarista. Vuosien 2018-2019 strategisista vuositavoitteista oli raportoinnin mukaan toteutunut kokonaan tai osittain noin 86 prosenttia. Kehityskohteeksi tavoitteiden osalta on tarkastuslautakunta nostanut erityisesti tavoitteiden raportoinnin selkeyden ja täsmällisyyden parantamisen.

Johtopäätökset: Tarkastuslautakunta oli eri mieltä kuuden tavoitteen toteuma-arviosta. Kolmessa tapauksessa oli kyse tarkalleen määritetystä tavoitearvosta, jota ei oltu saavutettu ja lautakunta katsoi, että nämä tavoitteet eivät toteutuneet lainkaan. Lisäksi yhdessä tavoitteessa (koulukiusaamisen) kahdesta mittarista vain osa toisesta mittarista toteutui ja lautakunta katsoi, että tavoite ei kokonaisuutena toteutunut lainkaan. Yhden tavoitteen osalta (sisäilmakorjaustoimenpiteiden onnistuminen) ei raportoinnissa kerrottu mittarin toteutumisesta, joten arviointia ei voinut tehdä ja yhden kokonaan toteutuneeksi raportoidun tavoitteen (Apotti) kaikki osat eivät olleet vuoden 2019 aikana toteutuneet. Lisäksi yhden tavoitteen mittariksi oli otettu mittari, joka ei kuulunut tavoitteen mittaristoon (MAL-tavoite).

Suositukset: Jos tavoite sisältää useita mittareita, joista vain osa toteutuu, lautakunta suosittelee merkitsemään mittarien tilannearvioon mitkä mittarit toteutuivat ja mitkä eivät (esimerkkinä tavoite 7.1).

Vastaus:

Tarkastuslautakunnalla on huomautettavaa tai se on eri mieltä kahden sosiaali- ja terveydenhuollon toimialalle vastuutetun v. 2019 sitovan tavoitteen raportoinnista:

- Tavoite 12.3 Nykyistä suurempi osa ikääntyneistä asuu kotona (toimiala raportoinut osittain toteutuneeksi).
- Tavoite 16.1 Uuden asiakas- ja potilastilastojärjestelmän onnistunut käyttöönotto (toimiala raportoinut kokonaan toteutuneeksi).

Tavoitteen 12.3 osalta tarkastuslautakunta toteaa: ”Raportoinnin mukaan omassa kodissa kotihoidon turvin tai ilman palveluja asuvien 75 vuotta täyttäneiden osuus oli 93,2 prosenttia vuonna 2019. Vaikka määrä oli hieman noussut, tavoitearvoa ei saavutettu ja tavoite ei toteutunut lainkaan.”

Tavoitteen 16.1 osalta tarkastuslautakunta toteaa: ”Raportoinnissa todetaan, että osa järjestelmän toiminnallisuudesta siirtyi käyttöön otettavaksi vuoden 2020 puolella ja järjestelmän korjaukset ja optimointi jatkuvat edelleen. Tarkastuslautakunta toteaa, että raportoinnin perusteella käyttöönotto ei kokonaisuudessaan toteutunut aikataulun mukaan ja tavoite toteutui näin osittain.”

Kuten tarkastuslautakunta toteaa, toimialan tulkinnat tavoitteiden saavuttamisen asteesta ovat olleet liian suotuisat. Määrälliset tavoitteet ovat helposti mitattavia ja seurannan kannalta selkeitä, mutta kunnianhimoisesti asetettuina myös hyvin vaativia yksiselitteisyydessään. Apotti-tavoitteen osalta toimiala oli arvioinut tavoitteen toteutuneeksi perustuen kahteen onnistuneeseen käyttöönottoon v. 2019 aikana, mutta kuten arviointikertomuksessa todetaan, käyttöönotto ei ole toteutunut kokonaisuudessaan ja tavoite toteutui siltä osin vain osittain.

Toimiala tarkastelee jatkossa entistä kriittisemmin toteutumisarvioitaan tilanteessa, jossa kehitys toivotun suuntaista, mutta asetettu täsmällinen tavoite jää saavuttamatta.

TERVEYDENHUOLLON SÄHKÖISET ASIOINTIPALVELUT s. 39

Tiivistelmä nro 6
Terveydenhuollon sähköisten asiointipalvelujen saatavuutta tarkasteltiin

pääkaupunkiseudun kaupunkien ja HUSin tarkastustoimien yhdessä toteuttamassa arvioinnissa. Sähköinen asiointi kehittyy vauhdilla, mutta perinteisten palvelukanavien tarve on selvästi yhä olemassa. Vantaan osalta sähköiset terveyspalvelut ja niiden jatkokehittäminen nojaavat pitkälti Apotin Maisa-asiakasportaaliin.

Johtopäätökset: Terveydenhuollon sähköisiä asiointipalveluita on arvioinnin perusteella melko kattavasti käytössä. Sähköisten palvelujen olemassaolo on edesauttanut palvelujen tarjoamista oikea-aikaisesti. Kaikilla asiakkailla ei ole syystä tai toisesta mahdollisuutta hyödyntää sähköisiä palveluita, jolloin heillä on mahdollisuus asioida perinteisten palvelukanavien kautta tai hyödyn- tää puolesta asiointia. Palvelujen saavutettavuutta rajoittaa jonkin verran se, ettei kaikkia palveluita ole tarjolla yhtä kattavasti suomeksi, ruotsiksi ja englanniksi. Kaikissa palveluissa ei myöskään ole vielä huomioitu selkokielisyyttä.

Sähköiset asiointipalvelut toimivat osaltaan omahoidon tukena. Asiakkaan tuottamaa tietoa voidaan myös hyödyntää osana omahoitoa. Esimerkiksi sähköisillä esitietolomakkeilla saatujen tietojen perusteella voidaan suunnitella vastaanoton tai hoidon toteutusta. Asiakkaan tuottamaa tietoa ei vielä kuitenkaan laajamittaisesti hyödynnetä. Hyödynnettävyyttä hankaloittaa esimerkiksi se, etteivät tiedot siirry aina automaattisesti järjestelmien välillä. Nykytekniikka, kuten verensokerinseurantalaite, tarjoaa uusia mahdollisuuksia diabeetikoiden hoidon ja verensokerin seurantaan ja mahdollistaa paremman hoitotasapainon saavuttamisen. Arvioinnin kohteissa kriteerit seurantalaitteiden saamiseen ovat samantyyppisiä keskenään ja noudattavat Käypä hoito -suosituksia.

Sähköisistä asiointipalveluista kerätään tietoa asiakaspalautteiden avulla. Saadun palautteen perusteella palveluita kehitetään. Asiakkaita myös osallistetaan mahdollisuuksien mukaan palvelujen suunnitteluun.

Tietoturva ja tietosuoja vaikuttavat asiakaskokemukseen. Niillä on myös merkitystä siihen, luottavatko käyttäjät palveluihin. Arvioinnin perusteella tietoturva- ja tietosuojakysymykset on kattavasti huomioitu terveydenhuollon sähköisissä asiointipalveluissa. Potilaan tuottaman terveystiedon omistajuus nousee jatkossa esille tietoturva- ja tietosuojanäkökulmista.

Arvioinnin perusteella sähköiset asiointipalvelut ovat vähentäneet jonkin verran potilaskäyntien ja puhelinkontaktien määrää. Sähköinen asiointi on tuonut helpotusta erityisesti asiakasnäkökulmasta tarjoamalla asiakkaille uuden ajasta ja paikasta riippumattoman vaihtoehtoisen palvelukanavan. Tilastojen perusteella sähköisen asioinnin arvioidaan lisääntyvän vuosittain. Tämän arvioinnin perusteella sähköisillä asiointipalveluilla on mahdollista saavuttaa joissakin tapauksissa samat tai jopa paremmat terveyshyödyt kuin perinteisillä palveluilla. Sähköisten asiointipalvelujen vaikutus työn tehokkuuteen ei kuitenkaan ole aivan yksiselitteistä. Sähköiset palvelut ovat uusi

kanava, joka ei välttämättä poista, korvaa tai vähennä muuta tekemistä. Sähköisten palvelujen onnistunut ja vaikuttava käyttöönotto edellyttää terveydenhuollon toimintayksiköiden prosessien päivittämistä sekä henkilöstön digiosaamisen vahvistamista. Sähköisten palvelujen vakiinnuttua, niillä on mahdollista vaikuttaa työn tehokkuuteen ja resurssien uudelleen kohdentamiseen.

Vantaan tarkastuslautakunta toteaa, että Apotin käyttöönottoa ei voi pitää kaikilta osilta onnistuneena. Järjestelmä ei vastaa sille annettuja tavoitteita kaikilta osin ja vastaa eri käyttäjätahojen tarpeisiin eri tavoin.

Suositukset: Sähköisten asiointipalveluiden saavutettavuudessa tulee jatkossa huomioida paremmin käyttäjien erilaiset vammat ja rajoitteet.

Sähköisten palveluiden saavutettavuus ja niihin liittyvät neuvonta- ja tukipalvelut yhdenvertaisesti suomeksi, ruotsiksi ja englanniksi tulee turvata. Sähköisissä asiointipalveluissa tulee tavoitella selkokielisyyttä.

Sähköisten asiointipalvelujen löydettävyyteen kaupunkien ja HUSin verkkosivuilta tulee kiinnittää jatkossa enemmän huomiota.

Perinteisten palvelukanavien käyttö tulee mahdollistaa jatkossakin eri asiakasryhmien yhdenvertaisuuden toteutumisen varmistamiseksi.

Käyttäjien havaitsemiin Apotin ongelmiin on kiinnitettävä erityistä huomiota ja korjattava järjestelmän toiminnan ongelmat.

Vastaus:

Kaupungin tulee huomioida sähköisten palveluiden saatavuus saavutettavuusdirektiivin mukaisesti siten, että kuka tahansa voisi niitä käyttää ja ymmärtää, mitä niissä sanotaan. Esimerkkejä huomioitavista ryhmistä ovat autismikirjon ihmiset, ruudunlukijan käyttäjät, heikkonäköiset, ihmiset, joilla on motorisia rajoitteita, kuurot ja kuulovammaiset, lukivaikeuksia omaavat. Kaupungin nettisivu-uudistuksessa saavutettavuuteen ja löydettävyyteen tullaan kiinnittämään erityistä huomiota.

Apotin Maisan sivustolta löytyy saavutettavuusseloste. Myös Apotin omistajaorganisaatiot pyrkivät takaamaan Maisa-palvelun saavutettavuuden EU:n saavutettavuusdirektiivin ja lain digitaalisten palveluiden tarjoamisesta mukaisesti.

Apottia koskevat palautteet käydään läpi ja analysoidaan ensin Vantaan digitaalisissa palveluissa. Palautteisiin pyritään reagoimaan mahdollisimman ripeästi ja asiakasvastausten selkeyteen panostetaan. Mikäli palautteen käsittely edellyttää lisäselvityksiä, annetaan asiakkaalle ohjeet jatkotoimenpiteitä varten. Vantaan palveluita koskevat hyödylliset toiminnalliset muutokset pyritään

toteuttamaan saman tien. Teknistä muutosta edellyttävät havainnot ja ehdotukset käsitellään yhdessä toimittajan kanssa. Siinä yhteydessä arvioidaan, mikä niiden toteutuskelpoisuus, mahdollinen tekninen ratkaisu ja toteutusaikataulu olisi. Toteuttamiskelpoiset ideat päätyvät usein tuotekehitysjonoon.

Kuten tarkastuslautakunta toteaa, sähköisten kanavien käyttöönotto ei välttämättä poista, korvaa tai vähennä muuta tekemistä. Perinteisten palvelukanavien, kuten puhelimen tai kirjepostin välityksellä ja kasvokkain tapahtuvien kontaktien mahdollisuutta ylläpidetään terveyspalveluissa jatkossakin.

10 SOSIAALI- JA TERVEYSTOIMI

Tehostetun palveluasumisen valvonta s. 78

Tiivistelmä nro 16

Tarkastuslautakunta käsitteli tehostetun palveluasumisen valvontaa vuoden 2018 arviointikertomuksessaan ja jatkoi nyt seurannalla, miten valvonnassa on edetty vuoden 2019 aikana. Valvontaa tehostettiin ja erityisasumisen yksikkö teki jokaiseen oman toiminnan yksikköön ja ostopalveluyksikköön ennalta ilmoittamattoman valvontakäynnin vuoden aikana.

Johtopäätökset: Valvontaa on vuoden 2019 aikana tehostettu. Vantaa teki vuonna 2019 yhteensä 99 valvonta- ja tarkastuskäyntiä vanhusten tehostetun palveluasumisen yksiköihin (41 käyntiä vuonna 2018). Valvonnasta raportoitiin kuukausittain sosiaali- ja terveyslautakunnalle ja lautakunnan päätöksen mukaisesti jokaiseen omana toimintana toteutettuun ja ostopalveluna hankittuun tehostetun palveluasumisen yksikköön sekä muihin valvonnan piirissä oleviin tehostetun palveluasumisen yksiköihin tehtiin vähintään yksi ennalta ilmoittamaton valvontakäynti. Erityisasumisen oma laadunvalvonta pystyy reagoimaan tilanteisiin nopeasti.

Vastaus:

Kuten tarkastuslautakunta toteaa, valvontaa on vuoden 2019 aikana tehostettu esimerkiksi lisäämällä ennalta ilmoittamaton valvontakäynti kaikkiin erityisasumisen yksiköihin, ja erityisasumisen oma laadunvalvonta pystyy reagoimaan tilanteisiin nopeasti. Valvonnasta myös raportoitiin kuukausittain sosiaali- ja terveyslautakunnalle.

Omaishoidon tuki s. 80

Tiivistelmä nro 17
Omaishoidon tuki turvaa monessa tilanteessa asiakkaan kotona asumisen edellytyksiä ja on myös inhimillinen vaihtoehto, edellyttäen, että omaishoitajien riittävästä tuesta huolehditaan. Vuoden 2019 asiakaskyselyssä esiin nousseisiin parannuskohteisiin kannattaa panostaa.

Johtopäätökset: Omaishoidon tuki muodostuu hoidettavalle annettavista sosiaali- ja terveydenhuollon palveluista, omaishoitajalle maksettavasta hoitopalkkiosta, vapaasta ja hoitotehtävää tukevista palveluista. Vuoden 2019 aikana toteutetun omaishoidon asiakaskyselyn perusteella tärkeimpänä tukimuotona pidettiin omaishoitajan vapaita. Ikääntyneiden, yli 75-vuotiaiden kohdalla omaishoidon tuen vapaiden käyttöprosentti on korkea, suurin osa käyttää vapaapäivänsä jollakin tavalla. Ikääntyneiden osalta vapaiden pitämisen eri vaihtoehtoja löytyy hyvin. Vammaisten omaishoitoperheissä ja erityisesti pitkäaikaissairaiden lasten osalta vapaiden pitäminen on vähäisempää. Heille sopivia lyhytaikaishoidon paikkoja on vähän. Lisäksi palveluohjausta tulisi kehittää heidän osaltaan.

Omaishoidon tuki on määrärahasidonnainen etuus, johon varattu määräraha on parina viime vuonna ylittynyt. Palvelutarpeen kasvua ei ole pystytty ennakoimaan ja raskashoitoisten hoidettavien osuus on kasvanut, kun asiakkaaksi on tullut esi- merkiksi paljon hoitoa ja tukipalveluja tarvitsevia lapsia. Palvelukokonaisuus tulisi kuitenkin kalliimmaksi, jos omaishoidettava siirtyisi ympärivuorokautiseen hoitoon määrärahan loputtua.

Vantaan omaishoidon huomattavasti muita kuusikkokuntia alhaisemmat kustannukset asiakasta kohti johtuvat siitä, että omaishoidon tuen myöntäminen on kireämpää kuin muissa suurissa kaupungeissa.

Suositukset: Asiakaskyselyn pohjalta parannettaviksi asioiksi nostettiin palvelun muuttaminen reaktiivisesta proaktiiviseksi, palkkion mahdollistaman tuen ja hyödyn maksimointi sekä pitkäaikaissairaiden lasten omaishoitajien palvelut. Vammaisten ja pitkäaikaissairaiden lasten lyhytaikaishoidon paikkoja on vähän. Näihin on syytä panostaa.

Omaishoidon tuen tarpeen ennakointiin on kiinnitettävä tarkempaa huomiota talousarviovalmistelussa. Erittäin ongelmallisena voi pitää tilannetta, jossa omaishoidon tuen määrärahat loppuvat kesken vuoden.

Vastaus:

Kuten tarkastuslautakunta toteaa, vuoden 2019 aikana toteutetun asiakaskyselyn perusteella omaishoitajan vapaita pidettiin tärkeimpänä tukimuotona ja ikääntyneiden omaishoitajien osalta omaishoidon tuen vapaiden käyttöprosentti on korkea. Vammaisten ja pitkäaikaissairaiden lapsiperheiden osalta

vapaiden pitäminen on vähäisempää, ja heille sopivia lyhytaikaishoidon paikkoja on vähän. Vanhus- ja vammaispalveluissa lähdetään lisäämään vammaisten lyhytaikaishoidon paikkoja omaan toimintaan kuusi (6) kappaletta. Palveluohjausta tehostetaan omaishoitajien vapaapäivien käytön kannustamiseksi, erilaisia vaihtoehtoja löytyy myös lapsiperheille.

Vantaalaisille omaishoidon tuen asiakkaille on avattu Facebook-sivusto, jota kautta voidaan tiedottaa ja kehittää uudenlaista palveluohjausta asiakkaille. Asiakasohjeita selkokielistetään ja käännetään mahdollisuuksien mukaan eri kielille.

Omaishoidon tuen tarpeen ennakointiin pyritään panostamaan talousarviovalmistelussa; palvelutarpeen kasvun ennakointi on haastavaa vakavien sairastumisten ja vammautumisten osalta. Seuraamme omaishoidon tuen määrärahojen käyttöä tehostetusti vuonna 2020.

Kaupunkiympäristön toimialan selvitys kaupunginhallitukselle Vantaan kaupungin arviointikertomuksesta 2019

Kaupunkisuunnittelulautakunta 8.9.2020 § 6
Ympäristölautakunta 10.9.2020 § 4
Tekninen lautakunta 9.9.2020 § 5
VD/7109/00.03.00.00/2020

Kaupunkiympäristön toimialaa koskevat tiivistelmän kohdat 1, 2, 3, 4, 10, 11, 12, 13, 14 ja 15

Kohta 1. Vuonna 2019 Vantaan, kuten lähes koko kuntakentän, taloudellinen tilanne heikkeni. Kaupungin tilinpäätös oli tappiollinen ja lainakanta kasvoi. Tilikauden tulos oli selvästi heikompi kuin alkuperäisessä talousarviossa ennakoitiin. Vuoden aikana taloudellisen tilanteen heikkenemiseen kaupungissa reagoitiin talousarviomuutoksilla ja muutetun talousarvion raameissa pysyttiin. Tilinpäätöksen tulosta osaltaan heikensi verohallinnon verokorttiuudistuksen ennakonpidätystavan muutos, jonka vuoksi ennakkoveroja kertyi kaikille kunnille arvioitua vähemmän. Lopullisesti kertymävaje korjaantuu vasta vuoden 2020 kesällä verotuksen valmistuessa. Samalla kaupungin asukasluku kasvoi edelleen voimakkaasti. Rakentaminen jatkui vielä vilkkaana ja asuntoja valmistui yli 5 000. Tosin rakentaminen alkoi loppuvuodesta hiipua ja myös kaupungin maanmyyntitulot jäivät selvästi tavoitellusta.

Toimiala:
Maanmyyntitulos jäi vuoden 2019 osalta saavuttamatta markkinakysynnän heikkenemisen johdosta. Myytävää tonttivarantoa ja tehtyjä tonttien varauspäätöksiä oli riittävästi asetettuun tavoitteeseen nähden. Hankkeet eivät kuitenkaan lähteneet kysynnän puutteen johdosta liikkeelle ja vuoden aikana suuri osa varauksista jatkettiin 2020 puolelle.

Kohta 2. Kaupungin valtuustokauden strategian 2018–2021 keskeisinä tavoitteita ovat kaupungin talouden tasapainosta huolehtiminen, kaupungin tiivistäminen, elinvoiman ja vetovoiman parantaminen, asukkaiden hyvinvoinnista huolehtiminen sekä palveluiden kehittäminen uudistavalla ja osallistavalla otteella.

Myönteisenä kehityksenä voidaan todeta, että tarkastuslautakunnan kaupunginvaltuutetuille suorittaman kyselyn perusteella Vantaalla erityisesti tavoitteiden yhteys kunnan strategiaan oli noussut merkittävästi. Toinen merkittävä kohoaminen oli tapahtunut väittämän ”koen voivani vaikuttaa tavoitteiden asettamista koskevassa päätöksenteossa” kohdalla, sillä Vantaalla kohonnut muutosprosentti oli korkein kyselyyn osallistuneista kaupungeista. Strategisten tavoitteiden toteuttamiseksi valtuusto asettaa vuosittain sitovat tavoitteet. Kaupunginhallituksen raportoinnin mukaan sitovista tavoitteista oli toteutunut täysin 19, osittain 10 ja 3 tavoitetta ei toteutunut lainkaan. Yksi tavoite ei ollut arvioitavissa. Tarkastuslautakunta oli eri mieltä kuuden tavoitteen toteumasta ja lisäksi yhden tavoitteen osalta huomautettiin tavoitteen mittarista. Vuosien 2018-2019 strategisista vuositavoitteista oli raportoinnin mukaan toteutunut kokonaan tai osittain noin 86 prosenttia. Kehitys- kohteeksi tavoitteiden osalta on tarkastuslautakunta nostanut erityisesti tavoitteiden raportoinnin selkeyden ja täsmällisyyden parantamisen.

Toimiala:
Maankäytön, rakentamisen ja ympäristön toimiala pyrkii parantamaan tavoitteiden mittareita, jotta toteutumista olisi helpompi arvioida.

Kohta 3. HSL otti vuonna 2019 käyttöön uuden vyöhykejärjestelmään perustuvan hinnoittelun. Kuntayhtymän talous toteutui talousarviota positiivisempana ja asiakastyytyväisyys näyttää pienen notkahduksen jälkeen olevan hyvällä tasolla.

Toimiala:
Maankäytön, rakentamisen ja ympäristön toimiala on samaa mieltä tarkastuslautakunnan kanssa asiasta.

Kohta 4. Vantaa vaikuttaa joukkoliikenteeseen omistajaohjauksen keinoin sekä antamalla lausuntonsa HSL:n suunnitelmista ja osallistumalla erilaisiin seudullisiin yhteistyö- ja seurantaryhmiin. Linjastosuunnitelmissa ja linjojen kehittämisessä huomioidaan kaupungin tarpeita ja kehittyminen. Tällä hetkellä suunnitteilla oleva Vantaan ratikka tulee toteutuessaan olemaan Vantaalla kehäradan jälkeen suurin yksittäinen joukkoliikenteeseen vaikuttava yhteys.

Toimiala:
Maankäytön, rakentamisen ja ympäristön toimiala on samaa mieltä tarkastuslautakunnan kanssa asiasta.
Kohta 10. Kaupunkisuunnittelun tulosalueella on merkittävä rooli kaupunkiympäristön rakentumisessa. Vuonna 2019 kaavoituksella tiivistettiin kaupunkirakennetta ja tätä kautta pyrittiin lisäämään kaupungin keskustojen ja koko kaupungin elinvoimaa pitäen samalla huolta luontoarvojen säilyttämisestä. Vuonna 2019 saatiin valmisteltua uusi yleiskaava ja kaava on nyt luonnosvaiheessa. Kaavalla haetaan ratkaisuja kaupungin voimakkaaseen kasvuun. Kaavassa ohjataan kasvua pitkälti nykyiseen rakenteeseen sitä uudistaen ja samalla luontoarvoja säästäen.

Toimiala:
Maankäytön, rakentamisen ja ympäristön toimiala on samaa mieltä tarkastuslautakunnan kanssa asiasta.

Kohta 11. Kuntatekniikan keskuksen talouden tavoitteet toteutuivat sekä käyttötaloudessa että investoinneissa. Hiili-neutraalisuustavoitetta toteutetaan resurssiviisauden tiekartan mukaisesti.

Toimiala:
Maankäytön, rakentamisen ja ympäristön toimiala on samaa mieltä tarkastuslautakunnan kanssa asiasta.

Kohta 12. Varikolla hoidetaan keskitetysti kaupungin ajoneuvo-, kone- ja lisälaitekaluston hankinta ja hallinnointi. Keskittämisen ansiosta kaupungilla on yhtenäiset toimintatavat ajoneuvokalustoaan koskevissa asioissa. Jatkossa yhtenä isona haasteena on saada muutettua resurssiviisauden tiekartan tavoitteen mukaisesti kaikki kaupungin ajoneuvot vaihtoehtoisia

polttoaineita/käyttövoimaa käyttäviksi. Varikolla on jo aloitettu toimenpiteet ajoneuvokaluston päästöjen pienentämiseksi ja tavoitteen saavuttamiseksi.

Toimiala:
Varikko seuraa tiivisti ajoneuvokaluston kehitystä ja edistää aktiivisesti vähäpäästöisten ajoneuvojen hankintaa ja käyttöönottoa. Kaupunki siirtyy käyttämään dieselkäyttöisissä ajoneuvoissaan uusiutuvaa biodieseliä, mikä alentaa tuntuvasti kaupungin ajoneuvojen hiilidioksidipäästöjä. Raskaan kuorma-autokaluston uusiutuvan biodieselin käyttöä pyritään laajentamaan noin puoleen kaupungin käyttämästä dieselistä sitä mukaa kun polttoaineen saatavuus paranee. Muutoksella saadaan alennettua kaupungin hiilidioksidipäästöjä lähes 770 000 hiilidioksidiekvivalenttitonnia vuodessa.
Raskaan kaluston globaaleilta valmistajilta ei toistaiseksi löydy vaihtoehtoisia polttoaineita käyttävää kalustoa tai tarjonta on hyvin kapeaa, toisin kuin linja-autojen osalta, mutta lisääntyvän kysynnän uskotaan lisäävän myös tarjontaakin. Syyskuussa 2020 kaupunki on allekirjoittamassa Päästötön työmaa - Kestävien hankintojen green deal –sopimuksen, joka osaltaan tuo asiaan ryhtiä ja lisää näkyvyyttä.

Kohta 13. Maankäytön talous- ja hallintopalvelujen tulosalueella on tärkeä tukirooli koko toimialan toiminnassa. Tulosalueella on muun muassa valmisteltu koko toimialan digisuunnitelmaa ja kehitetty toimialan talousprosesseja pyrkien parantamaan etenkin talouden ennustettavuutta. Koko kaupungin kannalta tärkeä toimenpide on ollut sisäilmakorjauksiin ja sisäilma-asioihin liittyvän viestinnän lisääminen ja kyseisen viestinnän ajantasaisuuden parantaminen.

Toimiala:
Toimialan yhteistä digisuunnitelmaa on täydennetty osaamiskartoituksella. Näin pyritään vahvistamaan toimialan sisäistä yhteistyötä ja osaamisen jakamista, sekä lisäämään henkilökunnan osaamista räätälöidyillä koulutuksilla.

Sisäilma- ja rakennetutkimukset tehdään koko rakennuksessa, joten rakennusten kunto ja korjaustarpeet saadaan selville kattavasti. Luotettavien tutkimustulosten perusteella on helppoa tiedottaa käyttäjille tilanteesta. Kun sisäilmahaittojen syyt ovat löytyneet, käyttäjien huoli on vähentynyt. Vuoden 2019 aikana tehtiin sisäilmatutkimuksista ja -korjauksista 145 sisäilmatiedotetta kaikkiaan 80 kohteeseen. Oppilaitosten ja päiväkotien tiedotteet julkaistaan Vantaa.fi-sivustolla. Kaupunkitasoisia sisäilmatiedotteita julkaistiin kahdeksan kappaletta. Tiedotteita tekevät tilakeskuksen sisäilma-asiantuntijat ja sisäilmatiedottaja.

Keväällä 2019 julkaistiin ja uutisoitiin kuntien sisäilmaverkoston ohjeistus ja Sisäilmayhdistyksen suositus ilmanvaihdon käyntiajoista, joita myös Vantaa noudattaa.
Kaupunki selvitti kesällä 2019 uusien määräysten mukaisesti työpaikkojensa radonmittaustarpeen ja teki suunnitelman yli 250 rakennuksen mittauksista. Mittauksista tiedotettiin laajasti sekä ulkoisessa että sisäisessä tiedotuksessa. Mittaushanke kestää suunnitelman mukaan kolme vuotta.

Kohta 14. Kiinteistöt ja asuminen -tulosalueen toiminta auttaa osaltaan luomaan edellytyksiä kaupungin tasapainoiselle rakentumiselle. Tulosalue oli edistämässä useita tavoitteita, joilla toteutetaan pitkävaikutteisesti kaupungin kehitystä. Näistä tavoitteista kaupungin maanmyyntitavoitteesta jäätiin heikentyneen markkinatilanteen vuoksi, mutta

maankäyttökorvaukset ja maanvuokratulot kasvoivat edelleen. Alueellisen segregaation estämisen kannalta voidaan positiivisena nähdä vuonna 2019 uusien asuntojen hallintamuotojen tasainen jakauma: omistusasuntoja 49 prosenttia ja vuokra-asuntoja 51 prosenttia. Tulosalue on myös mukana Vantaan resurssiviisauden tiekartan toteutuksessa, jota se on tukenut muun muassa edellyttämällä tontinluovutusehdoissa entistä energiatehokkaampaa rakentamista.

Toimiala:
2018 Valtuuston hyväksymä Vantaan maa- ja asuntopoliittiset linjaukset on ollut erinomainen lähtökohta osaltaan toteuttaa kaupungin pitkäjänteistä kehitystä. Näistä linjauksista systemaattisesti kiinnipitäminen on täysin oleellista jatkossakin, jotta esimerkiksi asuntojen hallintamuotojen tasaisesta jakaumasta voidaan pitää jatkossakin kiinni. Maanvuokratulojen systemaattinen nostaminen on yksi keino tasapainottaa kaupungin helposti ennustettavaa tulopuolta, kun maanmyyntitulot ovat markkinakysynnän varassa ja tämän johdosta vaikeasti ennustettavissa.

Kohta 15. Tikkurilan päiväkodin pintamateriaaleihin, ilmanvaihtoon ja akustiikkaan kiinnitettiin paljon huomiota ja rakentaminen tehtiin sääsuojatusti. Kolmikerroksinen rakennus on tehty tavoitellen tilojen muuntojoustavuutta. Rakennushankkeen loppukustannusennuste näyttäisi jäävän alle tavoitehinnan. Päiväkodissa otettiin käyttöön kokeiluna kahden johtajan malli, jossa pedagogiikan ja asiakkuuksien johtaminen on eriytetty henkilöstön, talouden ja tukipalveluiden johtamisesta.

Toimiala:
Tikkurilan päiväkoti valmistui hieman tavoiteaikataulusta myöhässä syksyllä 2019. Muilta osin hankkeelle asetetut tavoitteet saavutettiin. Tavoitehinta alittui noin 10 %:lla tiukalla suunnittelun ja toteutuksen ohjauksella.

Tarkastuslautakunnan arvioita vuoden 2019 tavoitteiden toteutumisesta

Sitova tavoite 4.1. Vantaa on hiilineutraali vuonna 2030
Kasvihuonekaasupäästöt 0,927 miljoonaa ekvivalenttitonnia on kirjattu tarkastuskertomuksessa vuoden 2018 tavoitteeksi. Kriteeri (0,927) on vuoden 2019 tavoite, ei vuoden 2018. Vuoden 2018 luku (1,078) on lähtötaso vuodelle 2019. Sitovien tavoitteiden taulukossa tavoitetason 2019 kohdalla sulussa mainittu vuosi 2018 tarkoittaa, että siihen vuoteen verrataan.
Kasvihuonekaasujen lähtötaso vuonna 2018 oli 1,078 miljoonaa ekvivalenttia. Vuoden 2019 päästöt olivat 0,982 miljoonaa ekvivalenttia eli tavoitetaso toteutui täysin.
HSY:n lopulliset laskemat valmistuivat toukokuussa 2020 ja niiden mukaan vuoden 2019 kasvihuonekaasupäästöt olivat 0,982 milj ekvivalenttitonnia eli asetettu tavoite (0,927) vuodelle 2019 ylitettiin. Tavoitteena oli -7% vähenemä, mutta se oli eduksemme -9%.
HSY:n lopullisten laskemien mukaan tavoite toteutui täysin. Vielä alkuvuonna arvioimme, että tavoite toteutuisi vain osittain.

Sitova tavoite 6.1 MAL-tavoitteet toteutuvat ja uusi MAL-sopimusesitys valmistuu

Pientalotonttien seuranta on ollut kaupungille yksi tärkeäksi koettu mittari. Vaikka se ei kuulu MAL-tavoitteisiin on mittari sopinut teemallisesti tähän kategoriaan. Analyysi kaavoituksen riittävyydestä on oikea.

Sitova tavoite 15.1. Sisäilmakorjaustoimenpiteet kohteissa onnistuivat
Teknisestä näkökulmasta katsottuna korjaustoimenpiteet ovat toteutuneet pääosin suunnitelulla tavalla ja kohdekohtaisten tietojen perusteella sisäilmatilanne on parantunut korjaustoimenpiteiden jälkeen. Koska vertailukelpoisia oirekyselyitä ei ole ollut mahdollista toteuttaa, ei sisäilmaoireiden muutosta voida yksiselitteisesti osoittaa.

Kaupunkikulttuurin toimialan selvitys kaupunginhallitukselle Vantaan kaupungin arviointikertomuksesta 2019

Vapaa-ajan lautakunta 7.10.2020 § 7
VD/8097/00.03.00.00/2019

1.2 Tarkastuslautakunnan arvioita vuoden 2019 tavoitteiden toteutumisesta

Tarkastuslautakunta oli eri mieltä kuuden sitovan tavoitteen toteuma-arviosta. Kolmessa tapauksessa oli kyse tarkalleen määritetystä tavoitearvosta, jota ei oltu saavutettu ja lautakunta katsoi, että nämä tavoitteet eivät toteutuneet lainkaan. Lisäksi yhdessä tavoitteessa (koulukiusaamisen) kahdesta mittarista vain osa toisesta mittarista toteutui ja lautakunta katsoi, että tavoite ei kokonaisuutena toteutunut lainkaan. Yhden tavoitteen osalta (sisäilmakorjaustoimenpiteiden onnistuminen) ei raportoinnissa kerrottu mittarin toteutumisesta, joten arviointia ei voinut tehdä ja yhden kokonaan toteutuneeksi raportoidun tavoitteen (Apotti) kaikki osat eivät olleet vuoden 2019 aikana toteutuneet. Lisäksi yhden tavoitteen mittariksi oli otettu mittari, joka ei kuulunut tavoitteen mittaristoon (MAL-tavoite). Jos tavoite sisältää useita mittareita, joista vain osa toteutuu, lautakunta suosittelee merkitsemään mittarien tilannearvioon mitkä mittarit toteutuivat ja mitkä eivät.

Sisältökohdat kaupunkikulttuurin toimialan kannalta:

Sitova tavoite 1.1 Hallittu käyttötalouden menokehitys

Arviointikriteeri	Tilinpäätöksen raportointi	Tarkastuslautakunnan arvio
Toimintamenojen kasvu on talousarvion 2019 mukainen.	Tavoite toteutui osittain.	Tavoite ei toteutunut lainkaan.

Toimintamenojen kasvuksi alkuperäisessä talousarviossa oli arvioitu 6,2 prosenttia vuoden 2018 tilinpäätökseen nähden. Toteutunut kasvu oli 6,7 prosenttia. Muutetussa talousarviossa menokasvuksi arvioitiin 7,8 prosenttia vuoden 2018 tilinpäätökseen nähden. Vaikka muutetun talousarvioin raameissa pysyttiinkin, tarkastuslautakunta katsoo, että tavoite koski nimenomaan alkuperäistä talousarviota, jolloin tavoite ei toteutunut lainkaan.

Sitova tavoite 12.1 Ennaltaehkäistään ja puututaan kiusaamiseen ja väkivaltaan

Arviointikriteeri	Tilinpäätöksen raportointi	Tarkastuslautakunnan arvio
Kaikkien toimintayksiköiden, myös vapaa-ajan toimijoiden toimintasuunnitelmiin on kirjattu kiusaamista ennaltaehkäisevät toimenpiteet. Koulukiusaamisen väheneminen kouluterveyskyselyn ”kiusattuna vähintään kerran viikossa %”indikaattorilla mitattuna.	Tavoite toteutui osittain.	Tavoite ei toteutunut lainkaan

Raportoinnissa on laaja selostus eri toimintayksiköiden kiusaamista ehkäisevien toimenpiteiden mukaan ottamisesta yksiköiden toimintasuunnitelmiin. Lopuksi todetaan, että osassa vapaa-ajan toimijoiden toimintasuunnitelmissa on kiusaamista ehkäiseviä toimenpiteitä. Tavoitteena oli, että kaikissa vapaa-ajan toimijoiden toimintasuunnitelmissa on kirjattuna kiusaamista ennaltaehkäisevät toimenpiteet. Koska näin on vain osassa, tavoitteen tämä osa ei toteutunut. Tavoitteen toisen osan raportoinnissa ilmenee, että kouluterveyskyselyn 2019 perusteella kiusaamista kokeneiden alakoululaisten määrä oli lisääntynyt edellisestä kouluterveyskyselystä, näin myös tämä osio tavoitteesta jäi toteutumatta. Tarkastuslautakunta katsoo näin, että tavoite ei toteutunut lainkaan.

Kaupunkikulttuuri toteaa, että toimialan lisätalousarviotarpeet muodostuvat vuosittain valtaosin budjetoimattomien kehittämishankkeiden aiheuttamista tuloista ja menoista. Hankekokonaisuuden vaikutuksia pyritään ennakoimaan talousarviovalmistelussa mahdollisimman tarkasti. Lisätalousarviomenettely mahdollistaa vuoden aikana avautuvat ennakoimattomat rahoitusmahdollisuudet.
Kiusaamiseen puuttuminen ja kiusaamisen ehkäisy sisältyvät toiminnan arvopohjaan ja kuuluvat kiinteänä osana kaupunkikulttuurin palvelutoimintaan. Toimintayksiköiden toimintasuunnitelmien laajuudessa ja kirjaustavoissa on huomattavia eroja. Esim. aikuisopiston järjestyssäännöissä on kielletty kaikki kiusaaminen ja nuorisopalveluissa toimenpiteitä on mietitty jokaisessa toimintayksikössä. Liikuntapalveluiden hankesuunnitelmiin on kirjattu kiusaamista ennaltaehkäisevät toimenpiteet. Jatkossa yksiköiden toimintasuunnitelmia ryhdytään kirjaamaan systemaattisemmin ja tämä asia huomioidaan toimenpiteissä.

1.3 Strategisten vuositavoitteiden yhteenvetoa 2018-2019

Vantaalla on asetettu vuosina 2018–2019 yhteensä 64 strategista tavoitetta. Tavoitteet jakaantuvat kuuteen strategian painopistealueeseen. Raportoinnin mukaan tavoitteista oli toteutunut kokonaan tai osittain noin 86 prosenttia ja 13 prosenttia ei toteutunut lainkaan ja yhtä tavoitetta ei voinut arvioida. Kuudesta strategian painopistealueesta neljässä yli 80 prosenttia tavoitteista oli toteutunut täysin tai osittain. Haasteelliseksi tavoitteeksi on tässä vaiheessa osoittautunut huostaanottojen tarpeen vähentämiseen liittyvä tavoite, joka ei ole kumpanakaan vuotena toteutunut lainkaan. Tarkastuslautakunta antoi tarkastelujaksona

huomautuksen yhteensä noin 27 prosenttiin tavoitteista. Huomautuksia on annettu tavoitteiden raportointiin, mittarointiin tai muusta syystä. Raportoinnin osalta huomautukset koskivat epätäsmällisyyksiä ja myös joidenkin tavoitteiden osalta toivottiin lisää täsmällisyyttä ja selkeyttä.

Kaupunkikulttuuri toteaa, että huomioi jatkossa tarkemmin useamman mittarin sisältävän tavoitteen raportoinnissa tarkastuslautakunnan suosituksen merkintätavasta. Suosituksen mukainen mittarikohtainen merkintätapa on jo käytössä tavoitteiden raportointiin tarkoitetussa TargetorPro-järjestelmässä, mutta tilinpäätökseen on raportoitu aiemmin vain koko tavoitteen toteutuminen.

2.1 Emokaupungin talous ja tilinpäätös

Vantaan kaupungin talouden kehitys kääntyi selvästi negatiiviseksi vuonna 2019. Talouden heikkenemiseen vaikutti yhtenä suurena, kaupungista riippumattomana tekijänä myös verokorttiuudistuksen ennakonpidätystavan muutos, jonka aiheuttama vaje vuoden 2019 verotuloille korjaantuu vasta vuoden 2020 kesällä verotuksen valmistuessa. Huonontuvaan taloustilanteeseen varauduttiin kaupungissa talousarviomuutoksilla ja muutetun talousarvion raameissa pysyttiin. Lainamäärä lisääntyi, joskin pitkäaikainen lainakanta kasvoi kuitenkin melko maltillisesti. Suuri lainamäärä on iso riskitekijä kaupungin taloudessa.

Kaupunkikulttuuri toteaa, että väestönkasvu ja sen aiheuttamat palvelutarpeen kasvu on huomioitu toimialan talousarviossa. Vuonna 2019 toimiala pysyi muutetun talousarvion raameissa.

2.4 Investoinnit

Investointien tulorahoitusprosentti jäi 2019 vuonna 31,4 prosenttiin. Kaupungin lainamäärä nousi 43,2 miljoonaa. Investointitaso tulee jatkossa taloussuunnitelman arvion mukaan hieman nousemaan viimeisinä suunnitelmavuosina, mutta investointien tulorahoitusprosentin ennakoidaan paranevan. Kuitenkin myös lainakannan ennakoidaan taloussuunnitelmakaudella 2020–2023 vuosittain hieman kasvavan.

Kaupunkikulttuuri toteaa, että toimialan investointiesitykset johtuvat kaupungin poikkeuksellisen voimakkaasta kasvusta, joka edellyttää uusien palvelurakennusten rakentamisesta sekä uusille että tiivistyville asuinalueille. Lisäksi usean toimitilan kohdalla korjausrakentamisen tarve on kasvanut ja kumuloituu nyt lähivuosina, johtuen mm. kiinteistöjen ylläpidon mukaisen elinkaarikorjausten ja aiempien vuosien matalan investointitason aiheuttamista tarpeista.

14 § DigiOne yhteistyösopimus ja Kuntien Tiera Oy:n osakkeiden merkitseminen

VD/8342/02.05.03.01/2020

RV/KK/IK/K-ML/RK-K/SV/KL

DigiOne hanke

Vantaan kaupungin tietohallinto ja opetustoimi aloittivat vuonna 2018 esiselvityksen opetuksen palvelu- ja järjestelmäkokonaisuuden uudistamiseksi, koska nykyinen järjestelmäkokonaisuus ei tue riittävän hyvin Vantaan koko opetuksen tulevaisuuden tahtotilaa. Käytössä oleva järjestelmäkenttä on erittäin hajanainen sekä toiminnallisesti että teknisesti ja nykyjärjestelmistä osa on selkeästi elinkaarensa loppuvaiheessa. Selvityksessä havaittiin, että haluttua kokonaisratkaisua ei ole saatavana markkinoilla.

Vantaan kaupunginhallitus päätti 20.5.2019 (§ 11), että Vantaa hakee DigiOne-hankkeelle Business Finland Oy:n rahoitusta. Samalla kaupunginhallitus sitoutui siihen, että mikäli Business Finland Oy rahoittaa hanketta, osallistuu Vantaa rahoitukseen saman suuruisella rahoituksella kuin Business Finland Oy. Business Finland Oy teki 18.6.2019 päätöksen (julkisten toimijoiden kehittämistoiminnan rahoituspäätös 1147/31/2019), jonka mukaan se osallistuu hankkeen rahoitukseen 5,4 miljoonalla eurolla. Business Finland Oy:n päätöksen jälkeen Vantaan kaupunginhallituksen sitoutumispäätös on astunut voimaan ja hankkeen arvioitu suuruus on 10,8 miljoonaa euroa.

DigiOne-hankkeessa toteutetaan oppimisen ja koulutuksen järjestelmiä yhteen kokoava valtakunnallinen digitaalinen alusta, jossa on koottuna käyttäjäystävällisesti kaikki opettajan, oppijan, rehtorin, huoltajien ja hallinnon käyttämät tiedot, järjestelmät ja palvelut. Alustan tavoitteena on kasvaa opetusalan valtakunnalliseksi digitaaliseksi ekosysteemiksi, johon myös muut opetuksen järjestäjät ja alan toimijat voivat liittyä ja joka kattaa palvelut varhaiskasvatuksesta toiselle asteelle asti. Tavoitteena on luoda hyötyä kaikille ekosysteemin toimijoille.

Hankkeen tavoitteena on edistää oppimista ja luoda hyvinvointia pitkäjänteisesti. Taustalla ovat myös uusien opetussuunnitelmien edellyttämät muutokset ja digitalisaation tuomat mahdollisuudet, joiden hyödyntämistarve on korostunut entisestään kevään 2020 poikkeusolojen aikana.

Hankkeessa suunniteltavan ja rakennettavan digitaalinen palvelualustan sekä ekosysteemin tarkoituksena on tukea opettajaa toteuttamaan uutta opetussuunnitelmaa ja tulevaisuuden pedagogista otetta. Tavoitteena on auttaa oppijaa keskittymään oppimiseen ja opettajaa oppimisen tukemiseen sekä tarjota yhdenvertaisemmat lähtökohdat oppimiselle. Järjestelmiä integroivan palvelualustan avulla haetaan mahdollisuuksia automatisoida työtä ja koota yhteen tietoa eri lähteistä johtamisen ja päätöksenteon tueksi.

Yhteistyösopimus

Jo hankkeen käynnistyessä oli selvää, että DigiOne-alustaan halutaan mukaan mahdollisimman monia palvelu- ja järjestelmätoimittajia, kuntia ja kaupunkeja sekä muita alaan liittyviä toimijoita. Tavoite kansallisesti skaalautuvan järjestelmän kehittämisestä on ollut myös Business Finland Oy:n rahoituksen perusteena. Hankkeen käynnistymisen jälkeen Vantaa, Espoo, Oulu, Tampere ja Turku (jäljempänä **Edelläkävijäkunnat**) sekä Kuntien Tiera Oy (jäljempänä **Tiera**) ovat neuvotelleet yhteistyösopimuksen, jonka mukaan Edelläkävijäkunnat ja Tiera toteuttavat DigiOnen yhteistyössä. Vaihtoehtona yhteistyölle

Tieran kanssa Edelläkävijäkunnat kartoittivat mahdollisuutta toteuttaa DigiOne-hanke Edelläkävijäkuntien perustaman osakeyhtiön toimesta.

Yhteistyö mahdollistaa kuntakentässä merkittävät kokonaissäästöt, kun omien alustojen rakentamisen sijaan kunnat toteuttavat alustan yhdessä ja voivat hyödyntää Business Finland Oy:n 5,4 milj. euron rahoitusta Vantaan toimiessa hankkeen isäntäkuntana. Yhteistyösopimus hyödyttää kaikkia ekosysteemin osapuolia, koska DigiOnen rakentamisvaiheessa voidaan huomioida kuntakäyttäjien tarpeet sekä tarjota kolmansille osapuolille, kuten oppimisen palveluiden tuottajille, yhtenäinen ja laajalti kuntakentän käytössä oleva ekosysteemi. Yhteistyösopimus ja kaikkien Edelläkävijäkuntien mukanaolo hankkeessa takaa myös sen, että digitaalisen opetuksen pelisääntöjä parhaillaan luova opetus- ja kulttuuriministeriö voi osallistua mahdollisesti tulevan rahoittajan ja neuvonantajan roolissa ekosysteemin kehittämiseen. Näin Edelläkävijäkuntien näkemyksiä huomioidaan myös kansallisen lainsäädännön, asetusten ja ohjeistuksen valmistelussa. Yhteistyösopimuksen lähtökohtana on, että kehittämistyöhön kohdistuvat riskit jakautuvat yhteisesti Edelläkävijä kuntien kesken.

Yhteistyösopimus jakautuu hankevaiheeseen sekä jatkokehitys- ja ylläpitovaiheeseen.

Hankevaiheessa Edelläkävijäkuntien ja Tieran on tarkoitus kehittää DigiOne ekosysteemiä ja palvelualustaa yhdessä ekosysteemiin kuuluvien palveluiden tuottajien kanssa siten, että jatkossa ratkaisu on käytössä useissa eri kunnissa ja että muut kunnat osaltaan osallistuvat DigiOnen jatkokehittämisen kustannuksiin. Hankkeen tavoitteena ei ole voiton tuottaminen, vaan kuntien varhaiskasvatuksen ja koulutuksen palvelujen tuottamista helpottavan yhteisen palvelualustan ja sen ympärille rakentuvan ekosysteemin luominen. Tiera tarjoaa hankkeen käyttöön henkilöresurssejaan ja integraatioalustan sekä alustan tulevan kehitystyön. DigiOne-hanke säästää Tieran integraatioalustan avulla aikaa ja kustannuksia, kun hankkeen ei tarvitse kilpailuttaa alustaa erikseen. Lisäksi Tiera voi markkinoida ja tarjota DigiOnen osakokonaisuuksia jo hankevaiheen aikana omistaja-asiakkailleen. Tämä mahdollisuus hyödyntää DigiOnea laajalti kuntakentässä jo hankevaiheen aikana tukee pyrkimystä synnyttää valtakunnallinen ekosysteemi.

Jatkokehitys- ja ylläpitovaiheeseen siirryttäessä DigiOne luovutetaan Tieran hallinnoitavaksi ja sitä kehitetään tarkoituksena saattaa ekosysteemi mahdollisimman laajasti käytettäväksi. Tiera markkinoi palvelua omistaja-asiakkailleen. Kun DigiOnen käyttäjäksi liittyy uusia kuntia, Tiera sitoutuu käyttämään liittymismaksut ekosysteemin jatkokehitykseen. Tämä turvaa hankevaiheen jälkeen DigiOnen kehitystarpeiden ja mahdollisten alustassa havaittujen parantamis- tai korjaustarpeiden toteuttamisen ilman, että Edelläkävijöiden tulee tehdä järjestelmään enää merkittäviä investointeja. Hanke on myös neuvotellut mahdollisesta muusta rahoituksesta jatkokehitykseen.

Yhteistyösopimuksen sisältö

Yhteistyösopimuksen mukaan Edelläkävijäkunnat ja Tiera ohjaavat hanketta yhteisen ohjausryhmän sekä muiden hankkeen hallintamallin toimielinten kautta. Yhteistyösopimuksessa osapuolet sopivat allianssimallin kaltaisesta toimintavasta, jossa osapuolet sitoutuvat toimimaan DigiOnen parhaaksi -periaatteen mukaisesti ja kantavat yhdessä Hankkeeseen liittyvät vastuut.

Jatkokehitys- ja ylläpitovaiheessa DigiOnea hallinnoidaan Tieran hallintamallin mukaisesti siten, että DigiOne ympärille muodostetaan oma liiketoimintayksikkö.

Yhteistyösopimuksen mukaan DigiOne-hankkeen keskeisimmät tehtävät ovat

- DigiOnen määrittely palvelumallissa kuvatun vähimmäistason ylittäviltä osin ja suunnittelu yhteistyösopimuksessa määritellyn hallintamallin mukaisesti;
- DigiOnen toteuttaminen, osakokonaisuus kerrallaan, ketteriä menetelmiä noudattaen sekä palvelun tuotteistaminen liittyjille ottaen huomioon erilaiset palvelutarpeet;
- Osakokonaisuuksien pilotointi Vantaalla ja tarvittaessa muilla Edelläkävijäkunnilla.

Edelläkävijäkuntien tehtäviin kuuluu hankevaiheessa liittymismaksujen sekä ylläpito- ja muiden sopimuksen mukaisten maksujen suorittaminen, sopimuksen mukaisten resurssien asettaminen hankkeen käyttöön ja hankkeen yhteishallintoon osallistuminen sopimuksen hallintamallin mukaisesti.

Vantaa toimii hankkeen isäntäkuntana, joten Vantaan tehtävänä on hankevaiheen aikana hoitaa ohjausryhmän ja muiden hankkeen aikaisen hallintamallin elinten linjausten täytäntöönpano siten, että hanke toteutetaan sopimuksen, hankesuunnitelman ja rahoitusehtojen mukaisesti. Vantaan isäntäkuntana hankkeen hallintamallin mukaan täytäntöönpanemista linjauksista aiheutuneet kustannukset maksetaan hankkeelle varatuista rahoista. Edelläkävijäkunnat viimekädessä vastaavat hankkeessa aiheutuvista kustannuksesta pakollisten liittymismaksujensa mukaisessa suhteessa. Vantaa järjestää hankeorganisaation käytännön toiminnan, hankkeen maksujen suorittamisen ja vastaa rahaliikenteestä.

Tiera luovuttaa hankkeen käyttöön sopimuksen resurssisuunnitelmassa kuvatut resurssit korvauksetta tai resurssisuunnitelmassa määritettyä korvausta vastaan sekä tarjoaa Tieran integraatioalustan ja integraatioalustaan tehtävät päivitykset ja kehittämistyön DigiOne ekosysteemin käyttöön. Tiera varmistaa oman integraatioalustansa osalta, että sen integraatioalusta mahdollistaa kytkeytymisen kuntien omiin integraatioalustoihin. Tiera sitoutuu myös tarjoamaan hankkeen käyttöön ilman erillismaksua sopimuksessa määritellyt ohjelmisto- ja muut palvelut.

Hankkeen päättyessä ja jatkokehitys- ja ylläpitovaiheen alkaessa DigiOne siirretään Tieralle. DigiOnen käyttöönotot tapahtuvat liittyjä- ja osakokonaisuuskohtaisesti Tieran toimesta. Lisäksi Tieralle kuuluu DigiOnen ylläpito, markkinointi ja jatkokehitys sekä palvelun saattaminen valtakunnallisesti käytettäväksi. Edelläkävijät sitoutuvat sopimuksessa DigiOnen käyttöön ja ylläpitomaksujen suorittamiseen Tieralle vuoden 2028 loppuun saakka.

Hankevaiheen rahoittavat Edelläkävijät omistavat yhdessä DigiOnen ydinsisältöön liittyvät IPR-oikeudet. Hankevaiheen jälkeen ja Tieran ylläpidon alkaessa Tiera saa rinnakkaiset omistusoikeudet. Integraatioalustaan liittyen DigiOne luovuttaa Tieran integraatioalustaan tekemänsä kehitystyön käyttöoikeudet Tieralle. Tiera luovuttaa vastaavasti DigiOne-hankkeelle integraatioalustaan tekemänsä DigiOne-hankkeen ulkopuolisen kehitystyön. Sopimuksessa yksilöidään myös oikeudet hankkeen keskeytyessä. Tällöin pääperiaatteena on se, että edelläkävijäkunnille jää rinnakkainen itsenäinen omistus- ja hyödyntämisoikeus hankkeessa muodostuneisiin IPR-oikeuksiin. Tieralle jää omistusoikeus omaan kehitystyöhönsä. Lisäksi Tieralla on oikeus hyödyntää DigiOne-hankkeen osakokonaisuuksia vuoteen 2028 saakka siltä osin, kun se on tarjonnut niitä omistaja-asiakkailleen jo hankevaiheen aikana.

Hankevaiheen aikana yhteistyösopimukseen voi vielä liittyä 1–3 muuta kuntaa Edelläkävijäkunnaksi edellyttäen, että kaikki ensimmäisessä vaiheessa yhteistyösopimuksen allekirjoittavat Edelläkävijäkunnat sen hyväksyvät ja liittyminen ei vaaranna Tieran sidosyksikköasemaa.

Koska kyse on Osapuolten yhteiseen käyttöön kehitettävää DigiOne ekosysteemiä koskevasta yhteistyösopimuksesta, sopimusta ei voida irtisanoa, vaan Edelläkävijäkunnat ja Tiera ovat sitoutuneet

sopimuksen mukaisiin velvoitteisiin vuoteen 2028 saakka. Sopimuksen purkaminen on mahdollista vain toisen osapuolen oleellisen sopimusrikkomuksen perusteella.

Yhteistyösopimukseen sisältyy neuvotteluvelvoite hankkeen häiriötilanteissa. Mikäli ohjausryhmä havaitsee, että hankkeen rahoitustarve on hankkeen viivästymisen, rahoituksen saamatta jäämisen tai muun syyn takia arvioitua suurempi tai hankkeella on muusta syystä kattamatonta rahoitustarvetta, jota ei voida kattaa hankkeen laajuutta pienentämällä, osapuolet sitoutuvat neuvottelemaan rahoitusvajeen kattamisesta lähtökohtana sopimuksen kustannusjaon periaatteet. Neuvotteluvelvoite koskee myös tilanteita, jossa ohjausryhmä ei ole voinut vahvistaa pakollisten liittymismaksujen perusteena olevaa valmiusastetta tai pääse yksimielisyyteen jatkokehitys- ja ylläpitovaiheen toteuttamisesta siltä osin, kun siitä ei ole sovittu yhteistyösopimuksessa.

Hankevaiheessa hanke voidaan keskeyttää, mikäli em. neuvottelut eivät johda ratkaisuun 6kk:n kuluessa tai rahoitusvajeen ratkaisemisen edellyttämässä lyhyemmässä ajassa. Lisäksi keskeytysmahdollisuus on olemassa silloin, kun osapuolet eivät ole päässeet sopimukseen jatkokehitys- ja ylläpitovaiheen yksityiskohdista ennen jatkokehitys- ja ylläpitovaiheen alkamista.

Mikäli hanke keskeytyy tai sopimus puretaan Vantaan kaupungista riippumattomasta syystä ennen edelläkävijäpalautusten tultua kokonaan maksetuiksi, muut Edelläkävijäkunnat vastaavat pakollisten liittymismaksujensa suuruuksien suhteessa Vantaalle hankkeen kustannuksista tai maksamattomista edelläkävijäpalautuksista. Tässä tilanteessa Vantaa vastaa oman pakollisen liittymismaksunsa suuruisella osuudella hankekustannuksista/maksamattomasta edelläkävijäpalautuksesta.

Jatkokehitys- ja ylläpitovaiheen ensimmäisen 12 kk:n aikana Edelläkävijäkunnat ja Tiera sitoutuvat korjaamaan DigiOnessa havaitut tilaajan vastuulla olevat virheet yhteisvastuullisesti enintään 2 milj. euron määrään saakka pakollisten liittymismaksujensa suhteessa, jos virheiden korjaamista ei voida rahoittaa DigiOneen liittyvien uusien kuntien liittymismaksuilla. Tiera vastaa tällöin kustannuksellaan virheen korjaamisen organisoinnista ja selvittämisestä sekä testauksesta ja laadunvalvonnasta.

<u>Osapuolten maksuvelvoitteet ja edelläkävijäpalautus Vantaalle</u>

Liittymismaksun liittyjäkohtainen osuus on 20.000 euroa/liittyjä. Lisäksi suoritetaan oppijakohtaista osuutta 10 euroa/oppija. Sopimuksessa määritelty oppijamäärien laskentaperusteet, jotka perustuvat voimassa olevaan varhaiskasvatuksen ja esiopetuksen lasten, perusopetuksen oppilaiden ja lukio-opetuksen sekä ammatillisen opetuksen opiskelijoiden tilastointitapaan. Liittyjällä tarkoitetaan 1) kunnan omana toimintana järjestämän varhaiskasvatuksen, esiopetuksen ja lukion muodostamaa kokonaisuutta, 2) kunnan omana toimintana järjestämän ammatillisen muodostamaa kokonaisuutta, 3) kuntayhtymää ja 4) muuta yhteisö- tai säätiömuodossa toimivaa koulutuksenjärjestäjää.

Edelläkävijäkuntien pakolliset liittymismaksut ovat nykyisten oppijamäärien mukaan laskettuna seuraavat:

	Oppilasmäärät				2021	2022	2023	
	vaka	p-opetus	lukio	yhteensä	liittymismaksut			yhteensä
Espoo (283 944)	14 255	31 689	5 919	51 863	538 630 €	518 630 €	518 630 €	1 575 890 €
Oulu (203 623)	7 745	23 703	4 803	36 251	382 510 €	362 510 €	362 510 €	1 107 530 €
Tampere (235 487)	8 804	18 804	5 823	33 431	354 310 €	334 310 €	334 310 €	1 022 930 €
Turku (191 664)	5 461	14 451	4 122	24 034	260 340 €	240 340 €	240 340 €	741 020 €
Vantaa (216 973)	10 604	23 561	4 149	38 314	403 140 €	383 140 €	383 140 €	1 169 420 €
Yhteensä	46 869	112 208	24 816	183 893	1 938 930 €	1 838 930 €	1 838 930 €	5 616 790 €

Parametrit	€
Liittymismaksu, liittyjäkoht.	20 000 €
Liittymismaksu, oppija/v x 3v	10 €

Perusylläpitomaksun suuruus on hankevaiheessa 1 euro/oppija/kk ja sitä maksetaan hankevaiheen aikana 10 %:sta Edelläkävijäkunnan perusopetuksen ja lukion Oppijoista. Perusylläpitomaksua maksetaan siitä hetkestä lukien, kun ensimmäinen hankkeen osakokonaisuus on luovutettu Tieralle. Mikäli Edelläkävijäkunta on lisäksi ottanut DigiOnen hankevaiheessa tuotantokäyttöön varhaiskasvatuksen tai ammatillisen koulutuksen osalta, maksaa Edelläkävijäkunta näistä oppijoista niiden tuotantokäytön aloittamisesta lukien edellä määrätyn mukaista perusylläpitomaksua tosiasiallisen oppijamäärän mukaan.

Mikäli todelliset Tieralle luovutettujen osakokonaisuuksien ylläpito- ja kehittämiskustannukset olisivat merkittävästi pienemmät tai suuremmat sopimuksessa määritelty hankevaiheen perusylläpitomaksu, Ohjausryhmä linjaa perusylläpitomaksun muuttamisesta vastaamaan todellisia kustannuksia tai hankkeen keskeyttämisestä. Vaihtoehtoisesti ohjausryhmä voi esittää ehdotuksen Edelläkävijäkunnille muuksi kustannusten kattamistavaksi. DigiOne vaikutteisten palveluiden osalta Ohjausryhmä määrittää hankevaiheen DigiOne vaikutteisten palveluiden ylläpitomaksun vastaamaan näistä palveluista aiheutuvia todellisia kustannuksia ja tämä maksuvelvoite voi alkaa vasta, kun vaikutteisten palveluiden kehittämisvaiheen pilotointi alkaa.

Jatkokehitys- ja ylläpitovaiheen Ylläpitomaksujen määrä määritetään Hankkeen aikana osana Jatkokehitys- ja ylläpitovaiheen sopimusneuvotteluja. Perusylläpitomaksun tavoitetaso on Jatkokehitys- ja ylläpitovaiheessa DigiOne alustan, DigiOne palveluiden sekä DigiOne ekosysteemin osalta 12 euroa per Oppija vuodessa ja DigiOne vaikutteisten palveluiden osalta 4–6 euroa per Oppija vuodessa. Tavoitetasot ovat voimassa Edelläkävijäkuntien ostovelvoitteen päättymiseen eli vuoden 2028 loppuun saakka. Osapuolet ja Hankkeen hallintamallin mukaiset toimijat pyrkivät toimimaan siten, että tavoitetasoja ei ylitetä. Hankkeen aikana Ohjausryhmä linjaa DigiOne vaikutteisten palveluiden laajuudesta ja laadusta siitä lähtökohdasta, että vuosittaisen ylläpitomaksun taso on noin 12 %:ia hankitun kokonaisuuden hankintahinnasta ja että tavoitetason enimmäismääränä olevaa kuutta euroa ei lähtökohtaisesti ylitetä. Varhaiskasvatuksen, esiopetuksen ja ammatillisen koulutuksen oppijoita ei huomioida ennen kuin liittyjä on ottanut DigiOnen käyttöön näissä toiminnoissaan.

Koska Vantaa vastaa hankkeen rahaliikenteestä ja maksaa hankkeen kustannukset, Vantaalle palautetaan edelläkävijäpalautuksena sen maksamat investointikulut vähennettynä Vantaan liittymismaksuilla eli yhteensä noin 4,2 milj. euroa.

Sopimusluonnos liitteineen on tämän päätösesityksen liitteinä.

<u>Tieran osakkeiden merkintä</u>

Kuntien Tiera Oy on kuntatoimijoiden omistama vuonna 2010 perustettu osakeyhtiö, joka kehittää kuntien, kaupunkien ja maakuntien ICT-palveluita ja digiratkaisuja verkostomaisesti yhteistyössä omistaja-asiakkaiden sekä muiden julkisten- ja kaupallisten toimijoiden kanssa.

Yhteistyösopimukseen sitoutuminen edellyttää, että Vantaa merkitsee Tieran osakkeita, jotta se voi ostaa yhteistyösopimuksen mukaiset palvelut Tieralta sen sidosyksikköaseman perusteella.

Tieran osakkeiden merkintähinta määräytyy Vantaan asukasluvun mukaan siten, että Vantaa merkitsee vähintään yhden osakkeen kymmentä kuntalaista kohden. Vantaa merkitsee 23 378 osaketta merkintähintaan 46 756 euroa. Vantaan omistusosuus Tierassa tulee olemaan n. 0,75 %:ia.

Tieran osakeomistukseen ei liity merkintähinnan lisäksi muita maksuja.

Syntyvää sidosyhteisöasemaa hyödynnetään vain DigiOne-hankkeeseen. Päätöksellä ei ole tarkoitus muuttaa kaupungin muita hankintakäytäntöjä.

Toimivalta

Hallintosäännön 9 luvun 1 §:n 5 momentin mukaan kaupunginhallitus on toimivaltainen päättämään osakkeiden merkitsemisestä sekä koko kaupunkia ja kaupunginjohtajan toimialaa koskevista sopimuksista.

Kaupunginhallitus 19.10.2020 § 14

Kaupunginjohtajan esitys:
Päätetään

a) hyväksyä liitteen mukainen DigiOne yhteistyösopimus ja valtuuttaa edellyttäen, että muut Edelläkävijäkunnat yhteistyösopimuksen hyväksyvät, kaupunginjohtaja allekirjoittamaan yhteistyösopimus sekä tekemään yhteistyösopimukseen vähäisiä teknisiä muutoksia;

b) valtuuttaa kaupunginjohtaja, edellyttäen, että kaikki Edelläkävijäkunnat hyväksyvät muutoksen, allekirjoittamaan myöhemmin yhteistyösopimuksen muutos, jolla mahdollistetaan uuden kuntatoimijan liittyminen yhteistyösopimukseen alkuperäisiä sopimusehtoja noudattaen;

c) merkitä 23 378 kpl:tta Kuntien Tiera Oy:n osakkeita noin 46 756 euron merkintähintaan edellyttäen, että kaikki Edelläkävijäkunnat hyväksyvät yhteistyösopimuksen;

d) valtuuttaa konsernilakimies merkitsemään Kuntien Tiera Oy:n osakkeet ja maksamaan osakkeiden merkintähinta sen jälkeen, kun kaikki yhteistyösopimuksen osapuolet ovat hyväksyneet yhteistyösopimuksen ja hyväksymispäätökset ovat lainvoimaisia;

e) nimetä perusopetuksen johtaja DigiOne hankkeen ohjausryhmään edustamaan Vantaan kaupunkia puheenjohtajaksi ja tietohallintojohtaja jäseneksi ja todeta, että kasvatuksen ja oppimisen toimialan apulaiskaupunginjohtaja nimeää edustajat muihin hankkeen hallintamallin mukaisiin elimiin; ja

f) kehottaa tietohallintojohtajaa päättämään myöhemmin asiakaskohtaisen sopimuksen tekemisestä DigiOne yhteistyösopimuksessa määritetyn mukaisesti ja hankkeen ohjausryhmän neuvottelutulosta noudattaen.

Käsittely:
Merkittiin, että vs. kaupunginjohtaja muutti esitystään siten, että esittelytekstin loppuun lisättiin seuraava lause:
Syntyvää sidosyhteisöasemaa hyödynnetään vain DigiOne-hankkeeseen. Päätöksellä ei ole tarkoitus muuttaa kaupungin muita hankintakäytäntöjä.
Päätös:
Hyväksyttiin esitys.

Liitteet:
- DigiOne yhteistyösopimus
- Liite 1 Maksuliikennekuvaus
- Liite 2 Hankkeen aikainen hankintamalli
- Liite 3 Vastuunjakotaulukko DigiOnen ja Tieran välillä (salassa pidettävä JulkL 24 § 1 mom. 20 k.)

- Liite 4 Resurssi- ja palvelusuunnitelma sekä hinnasto Tiera (salassa pidettävä JulkL 24 § 1 mom. 20 k.)
- Liite 5 Muiden edelläkävijäkuntien resurssisuunnitelma
- Liite 6 Integraatioalustapalvelujen ICT-palvelujen palvelutasokuvaus (salassa pidettävä JulkL 24 § 1 mom. 20 k.)
- Liite 7 Palvelumalli (salassa pidettävä JulkL 24 § 1 mom. 17 k. ja 20 k.)
- Liite 8 Avoimen lähdekoodin strategia
- Liite 9 Alustava Hankesuunnitelma 9.6.2020 ilman liitteitä (salassa pidettävä JulkL 24 § 1 mom. 17 k. ja 20 k.)
- Liite 10 Alustava jatkokehitys- ja ylläpitovaiheen aikainen hankintamalli
- Liite 11 Alustava Tieran Opetuksen ja kasvatuksen liiketoimintasuunnitelma (salassa pidettävä JulkL 24 § 1 mom. 20 k.)
- Liite 12 Luonnos Asiakaskohtaiseksi palvelusopimukseksi

Täytäntöönpano: Henkilöstö- ja konsernipalvelut, konserniohjaus ja -valvonta

Muutoksenhakuohje: 1. Oikaisuvaatimus

Lisätiedot:
perusopetuksen johtaja Ilkka Kalo, puh. 040 7070 1115, (etunimi.sukunimi[at]vantaa.fi)

DigiOne

Yhteistyösopimus

Espoon kaupungin

Oulun kaupungin

Tampereen kaupungin

Turun kaupungin

Vantaan kaupungin ja

Kuntien Tiera Oy:n

välillä

Sisällys

1 SOPIMUKSEN OSAPUOLET 4

2 MÄÄRITELMÄT 5

3 SOPIMUKSEN TAUSTA JA TAVOITTEET 8

4 SITOUMUKSET 9

5 HANKE 10

5.1 Hankkeen tavoitteet, aikataulu ja sisältö 10

6 SOPIMUSVELVOITTEET HANKEVAIHEEN AIKANA 11

6.1 Osapuolten roolit, velvoitteet ja vastuut 11

6.2 Hankinnat 13

7 YHTEISTYÖN RAHOITUS JA KUSTANNUSTEN JAKAUTUMINEN HANKEVAIHEESSA 14

7.1 Osapuolten maksuvelvoitteet 14

7.2 Tieran hinnoittelu 17

7.3 Edelläkävijäpalautukset Vantaalle 17

7.4 Pilotointi ja sen kustannukset 18

7.5 Valmiusaste 19

7.6 Neuvotteluvelvoite 19

7.7 Uusien kuntatoimijoiden liittyminen Sopimukseen Hankkeen aikana 20

7.8 Kustannusten läpinäkyvyys 20

8 SOPIMUSVELVOITTEET HANKEVAIHEEN PÄÄTTYESSÄ 21

8.1 DigiOnen luovutus Hankkeelta Tieralle 21

8.2 Luovutuksen jälkeen DigiOne Palvelualustassa tai Osakokonaisuudessa havaittu virhe 22

9 JATKOKEHITYS- JA YLLÄPITOVAIHE 23

9.1 Jatkokehitys- ja ylläpitovaiheen kuvaus 23

9.2 Osapuolten roolit, velvoitteet ja vastuut Jatkokehitys- ja ylläpitovaiheen aikana 23

10 YHTEISTYÖN RAHOITUS JA KUSTANNUSTEN JAKAUTUMINEN JATKOKEHITYS- JA YLLÄPITOVAIHEESSA 24

10.1 Ylläpitomaksu Jatkokehitys- ja ylläpitovaiheessa 24

10.2 Liittymismaksut uusilta käyttäjiltä 26
10.3 Jatkokehittämisen rahoitus 26
11 ULKOPUOLINEN RAHOITUS 26
12 HALLINTAMALLI 27
13 HANKKEEN KESKEYTTÄMINEN 27
14 OIKEUDET 28
14.1 Yleistä 28
14.2 Hankkeen aikana 29
14.3 Oikeudet Hankkeen keskeytyessä 29
14.4 Jatkokehitys- ja ylläpitovaiheessa 32
15 SALASSAPITO 32
16 TIETOTURVA JA TIETOSUOJA 33
17 SOPIMUKSEN VOIMASSAOLO JA MUUTOKSET SOPIMUKSEEN 33
18 ENNAKOITU SOPIMUSRIKKOMUS 34
19 SOPIMUKSEN PURKAMINEN 34
20 KORVAUSVELVOLLISUUS JA VASTUUNRAJOITUKSET 35
21 SOPIMUKSEN SIIRTÄMINEN 36
22 SOVELLETTAVA LAKI JA ERIMIELISYYKSIEN RATKAISU 36
23 SOPIMUKSEN LIITTEET 36
24 ALLEKIRJOITUKSET 37

1 SOPIMUKSEN OSAPUOLET

Espoon kaupunki
osoite: PL 661, 02070 ESPOON KAUPUNKI
y-tunnus: 0101263-6
Yhteyshenkilö:
puh:
email:

Oulun kaupunki
osoite: PL 71, 90015 OULUN KAUPUNKI
y-tunnus: 0187690-1
Yhteyshenkilö:
puh:
email:

Tampereen kaupunki
osoite: PL 765, 33101 TAMPERE
y-tunnus: 0211675-2
Yhteyshenkilö:
puh:
email:

Turun kaupunki
osoite: PL 355, 20101 TURKU
y-tunnus: 0204819-8
Yhteyshenkilö:
puh:
email:

Vantaan kaupunki, jäljempänä Vantaa
osoite: Asematie 7, 01300 VANTAA
y-tunnus: 0124610-9
Yhteyshenkilö:
puh:
email:

Kuntien Tiera Oy, jäljempänä Tiera
osoite: Tammasaarenkatu 1, 00180 HELSINKI
y-tunnus: 2362180-3
Yhteyshenkilö:
puh:
email:

Espoo, Oulu, Tampere ja Turku sekä muut tähän Sopimukseen myöhemmin liittyneet kunnat yhdessä ”Muut edelläkävijäkunnat”. Muut edelläkävijäkunnat ja Vantaa yhdessä ”Edelläkävijäkunnat”.

Tiera on kuntatoimijoiden täysin omistama yhtiö, joka tarjoaa omistajilleen tietohallinnon ja tietotekniikan asiantuntija-, sovellus- ja infrastruktuuripalveluita. Tiera toimii julkisista hankinnoista ja käyttöoikeussopimuksista annetun lain (1397/2016) tarkoittamassa mielessä omistajiensa sidosyksikkönä ja yhteishankintayksikkönä.

Edelläkävijäkunnat ovat Tieran omistajia ja tämä Sopimus perustuu Tieran inhouse-asemaan suhteessa Edelläkävijäkuntiin.

2 MÄÄRITELMÄT

Tämän kohdan määritelmät koskevat tämän sopimusasiakirjan lisäksi sopimuksen liitteitä, ellei liitteessä ole muuta määrätty.

Asiakaskohtainen palvelusopimus

Tieran ja Edelläkävijäkuntien välinen Asiakaskohtainen palvelusopimus, jossa määritetään Tieran ja Edelläkävijäkuntien sopimussuhde DigiOne:n Jatkokehitys- ja ylläpitovaiheen aikana. Asiakaskohtaisesta palvelusopimuksesta on luonnos tämän Sopimuksen liitteenä 12. Asiakaskohtaisen palvelusopimuksen solmimisessa otetaan huomioon tämän Sopimuksen ehdot.

Selvyyden vuoksi todetaan, että erikseen kilpailutettavat kolmannen osapuolen toteuttamat kokonaisuudet eivät sisälly Asiakaskohtaiseen palvelusopimukseen, vaan niistä laaditaan erilliset sopimukset.

DigiOne — Kasvatuksen ja koulutuksen palvelualusta ja sen ympärille muodostuva ekosysteemi. DigiOne sisältää DigiOne palvelualustan, DigiOne palvelut, DigiOne vaikutteiset palvelut eli kaupallisten toimijoiden kanssa yhteiskehitettävät palvelut, täysin kaupallisten toimijoiden tuottamat palvelut sekä käyttöliittymät näihin palveluihin.

DigiOne palvelualusta — DigiOne palvelualusta sisältää DigiOne alustan (integraatioalusta, tietoalusta, ydintietojen hallinta), DigiOne palvelut sekä käyttöliittymät näihin palveluihin.

DigiOne vaikutteisten palveluiden ylläpitomaksu

Ylläpitomaksu, jolla katetaan DigiOne vaikutteisten palveluiden palvelumaksuja, Tieran ylläpitämiä pääkäyttäjätason tukipalveluita sekä toimittajahallintaa.

Edelläkävijäkunnat	Vantaa, Espoo, Oulu, Tampere ja Turku sekä muut tähän sopimukseen myöhemmin mahdollisesti liittyvät kunnat.
Edelläkävijäpalautus	Edelläkävijäpalautuksella tarkoitetaan Vantaalle vuosien 2021-2023 aikana, ja tarvittaessa myöhemmin tässä Sopimuksessa määritetyn ajankohdan mukaisesti, suoritettavaa korvausta Vantaan Hankevaiheessa maksaman investoinnin korvaamiseksi. Edelläkävijäpalautuksen maksu rahoitetaan ensisijaisesti Edelläkävijäkuntien Pakollisilla liittymismaksuilla tai myöhemmin DigiOnen käyttäjäksi liittyvien Liittyjien maksamilla Liittymismaksuilla.
Hanke/Hankevaihe	DigiOne palvelualustan rakentamishanke, Hankevaihe kestää Sopimuksen allekirjoitushetken tiedon mukaan vuoden 2023 loppuun saakka ja päättyy koko DigiOnen luovutukseen Tieralle. Hanke voi päättyä myös tämän Sopimuksen mukaisen hankkeen keskeyttämisen vuoksi.
Hankkeen nimissä/Hankkeen vastuulla	Sillä, että oikeustoimi tehdään Hankkeen nimissä, tarkoitetaan, sitä että Hankkeen aikana Vantaa Isäntäkuntana tekee Hankkeen hallintomallin mukaisesti päätetyn oikeustoimen oikeudellisesti omissa nimissään, mutta oikeustoimesta aiheutuneet kustannukset maksetaan Hankkeelle varatuista rahoista eli Edelläkävijäkunnat viimekädessä vastaavat toimesta aiheutuneesta kustannuksesta Pakollisten liittymismaksujensa mukaisessa suhteessa. Vastaavasti sillä, että oikeustoimi tehdään hankkeen vastuulla, tarkoitetaan, että vaikka Vantaa on Hankkeen aikana Isäntäkuntana tehnyt oikeustoimen tai muun oikeuksia tai velvollisuuksia synnyttäneen toimen omissa nimissään, maksetaan toimesta aiheutuneet kustannukset Hankkeelle varatuista rahoista eli Edelläkävijäkunnat viimekädessä vastaavat toimesta aiheutuneesta kustannuksesta Pakollisten liittymismaksujensa mukaisessa suhteessa.
Isäntäkunta	Vantaa on Hankkeen isäntäkunta Hankevaiheen aikana. Jatkokehitys- ja ylläpitovaiheen aikana ei ole isäntäkuntaa.
Jatkokehitys- ja ylläpitovaihe	Jatkokehitys- ja ylläpitovaiheella tarkoitetaan Hankkeen jälkeistä aikaa, jolloin koko DigiOne on siirretty Tieran ylläpidettäväksi. Tästä vaiheesta voidaan Sopimuksen liitteissä käyttää myös termiä tuotantovaihe.

Liittyjä	Liittyjällä tarkoitetaan 1) kunnan omana toimintana järjestämän varhaiskasvatuksen, esiopetuksen, perusopetuksen ja lukion muodostamaa kokonaisuutta, 2) kunnan omana toimintana järjestämän ammatillisen koulutuksen muodostamaa kokonaisuutta, 3) kuntayhtymää ja 4) muuta yhteisö tai säätiömuodossa toimivaa koulutuksenjärjestäjää. Lisäksi edellytetään, että Liittyjä tai kunta, johon Liittyjä kuuluu, päättää ottaa DigiOnen käyttöön. Kunta voi ottaa DigiOnen käyttöön itsenäisesti kunkin Liittyjän kuten esimerkiksi ammatillisen koulutuksen osalta ja Tiera veloittaa itsenäisen Liittymismaksun jokaisesta Liittyjästä.
Liittymismaksu	Liittymismaksulla tarkoitetaan Liittyjän suorittamaa liittymismaksua Tieralle. Liittymismaksu jakaantuu Liittyjäkohtaiseen liittymismaksuun ja Oppijakohtaiseen liittymismaksuun.
Muut edelläkävijäkunnat	Edelläkävijäkunnat poislukien Vantaa eli Espoo, Oulu, Tampere ja Turku sekä muut tähän Sopimukseen myöhemmin liittyneet kunnat yhdessä.
Ohjausryhmä	Edelläkävijäkunnat ja Tiera ohjaavat Hankkeen toteuttamista tämän Sopimuksen hallintamallin sisältyvän Ohjausryhmän työskentelyn avulla.
Omistaja-asiakas	Omistaja-asiakkaalla (myöhemmin myös ”Asiakas”) tarkoitetaan Tieran asiakkaina kulloinkin olevia kuntia, kuntayhtymiä sekä kuntatoimeen liittyviä yhtiöitä, maakuntia ja muita Tieran asiakkaita.
Oppija/Oppijamäärä	Oppijalla tarkoitetaan varhaiskasvatuksen lasta, esi- ja perusopetuksen oppilasta sekä lukion ja ammatillisen koulutuksen opiskelijaa. Maksujen perusteena olevat oppijamäärät lasketaan kutakin maksua koskevassa kohdassa erikseen määritetyllä tavalla.
Osakokonaisuus	Itsenäinen ja luovutettavissa oleva osa DigiOne palvelualustaa. Osakokonaisuuden tarkempi sisältö määritetään Hankkeen hallintamallin mukaisilla päätöksillä.
Pakollinen liittymismaksu	Hankevaiheessa Edelläkävijäkunta Liittyy DigiOnen käyttäjäksi kunnan omana toimintana järjestämän varhaiskasvatuksen, esiopetuksen, perusopetuksen ja lukion osalta ja maksaa tästä Pakollista liittymismaksua. Pakollinen liittymismaksu määrää Edelläkävijäkuntien välisten maksuosuuksien suhteen Hankkeen keskeyttämistilanteessa. Pakollinen liittymismaksu jakaantuu Liittyjäkohtaiseen liittymismaksuun ja Oppijakohtaiseen liittymismaksuun.

Perusylläpitomaksu	Ylläpitomaksun perusosa, jolla katetaan DigiOnen ylläpito- ja kehittämiskustannuksia. Perusylläpitomaksua ei käytetä DigiOne vaikutteisten palveluiden, kaupallisten palveluiden, kunnan operatiivisten perusjärjestelmien tai niiden integraatioiden ylläpitoon.
Rahoittaja	Business Finland Oy, joka on myöntänyt 5,4 milj. euron rahoituksen Hankkeeseen.
Ylläpitomaksu	Ylläpitomaksulla tarkoitetaan Liittyjän Tieralle suorittamaa maksua, jolla katetaan ylläpito- ja kehittämiskustannuksia. Ylläpitomaksu jakautuu Perusylläpitomaksuun ja DigiOne vaikutteisten palveluiden ylläpitomaksuun.

3 SOPIMUKSEN TAUSTA JA TAVOITTEET

Vantaa on aloittanut osin Rahoittajan rahoittaman Hankkeen vuonna 2019. Vantaan kaupunginhallitus on päättänyt 20.5.2019 (11 §), että Vantaa hakee Hankkeelle Rahoittajan rahoitusta. Samalla kaupunginhallitus sitoutui siihen, että mikäli Rahoittaja rahoittaa hanketta, osallistuu Vantaa rahoitukseen samansuuruisella rahoituksella kuin Rahoittaja.

Rahoittaja on tehnyt 18.6.2019 päätöksen (julkisten toimijoiden kehittämistoiminnan rahoituspäätös 1147/31/2019), jonka mukaan se osallistuu Hankkeen rahoitukseen 5,4 miljoonalla eurolla. Näin ollen Vantaan kaupunginhallituksen sitoutumispäätös on astunut voimaan ja Vantaa on sitoutunut investoimaan Hankkeeseen omia varojaan 5,4 miljoonaa euroa. Hankkeen arvioitu suuruus on siten 10,8 miljoonaa euroa.

Vantaa, Muut edelläkävijäkunnat ja Tiera ovat päättäneet, että ne toteuttavat Hankkeen ja DigiOnen yhteisesti. Tällä sopimuksella sovitaan yhteistyöstä, jolla DigiOne toteutetaan.

Tämä sopimus jakautuu Hankevaiheeseen ja Jatkokehitys- ja ylläpitovaiheeseen.

Hankevaiheessa Edelläkävijäkuntien ja Tieran on tarkoitus kehittää DigiOne palvelualustaa ja ekosysteemiä yhdessä ekosysteemiin kuuluvien palveluiden tuottajien kanssa siten, että Jatkokehitys- ja ylläpitovaiheessa DigiOne on käytössä useissa eri kunnissa ja että mahdollisimman laaja käyttäjäkunta osallistuu DigiOnen ylläpidon ja kehittämisen kustannuksiin.

Hankkeen tavoitteena ei ole voiton tuottaminen, vaan varhaiskasvatuksen ja koulutuksen palvelujen tuottamista helpottavan yhteisen palvelualustan ja sen ympärille rakentuvan ekosysteemin luominen.

Tämän Sopimuksen tarkoituksena on sopia ehdoista, joiden perusteella

(i) Hankevaiheen aikana
- DigiOnea kehitetään Hankevaiheessa yhteistyössä Edelläkävijäkuntien ja Tieran kanssa;
- Vantaa toimii Hankkeen Isäntäkuntana Hankevaiheen aikana;

- Edelläkävijäkunnat luovuttavat DigiOnen Tieralle;
- Tiera voi myydä DigiOnea ja siihen liittyviä palveluita omistaja-asiakkailleen, kun osakokonaisuus tai koko DigiOne on luovutettu Tieralle;
- Tiera palauttaa Vantaalle Edelläkävijäpalautuksena Pakollisia Liittymismaksuja ja tarvittaessa Liittymismaksuja.

(ii) Jatkokehitys- ja ylläpitovaiheen aikana

- DigiOnea kehitetään Hankevaiheen jälkeen yhteistyössä Osapuolten ja Tieran muiden omistaja-asiakkaiden kanssa tämän Sopimuksen ja tulevan Asiakaskohtaisen palvelusopimuksen mukaisesti;
- Tiera sitoutuu ylläpitämään, markkinoimaan ja kehittämään DigiOne jatkokehitys- ja ylläpitovaiheessa hallintamallin mukaisesti;
- Edelläkävijäkunnat sitoutuvat käyttämään DigiOnea ja suorittamaan Tieralle tämän Sopimuksen ja Asiakaskohtaisen palvelusopimuksen mukaisia maksuja jatko- ja ylläpitovaiheen aikana ottaen kuitenkin huomioon tämän Sopimuksen ehdot hankkeen keskeyttämisestä ja Sopimuksen kestosta.

4 SITOUMUKSET

Yleisenä periaatteena Osapuolten tämän sopimuksen mukaisessa toiminnassa on se, että Osapuolet toimivat DigiOnen parhaaksi. Tämä periaate määrää Sopimuksen tulkintaa.

Edellä mainitun periaatteen toteuttamiseksi Osapuolet sitoutuvat toimimaan seuraavasti toteuttaessaan Sopimuksen mukaisia velvoitteita:

1) Toimimme DigiOnen parhaaksi -periaatteen mukaisesti.
2) Suoritamme kaikki vaikutusmahdollisuuksiemme piirissä olevat tehtävät oikein ja tarkoituksenmukaisesti, jotta kaikki Osapuolet voivat suorittaa velvollisuutensa Sopimuksen mukaisesti ja jotta voimme saavuttaa Sopimuksen mukaiset tavoitteet.
3) Tuomme esille kaikki mahdolliset eturistiriidat, jotka ovat olemassa tai saattavat tulla esille DigiOnen toteuttamisessa ennen kuin osallistumme mihinkään päätöksentekoon, johon ristiriita liittyy.
4) Toimimme järkevästi, oikeudenmukaisesti ja rehellisesti ottaen huomioon Sopimuksen ehdot, taustat ja tavoitteet.
5) Sitoudumme viipymättä kirjallisesti ilmoittamaan toisille Osapuolille kaikista tiedossamme olevista seikoista, jotka saattavat viivästyttää tai vaikeuttaa Sopimuksen mukaisten velvoitteiden täyttämistä.
6) Sitoudumme DigiOnen kehittämiseen Rahoittajan rahoitusehtoja (Business Finland Oy:n julkisten toimijoiden kehittämishankkeiden rahoitusehdot 1.1.2020) ja rahoituspäätöksiä noudattaen.

5 HANKE

5.1 Hankkeen tavoitteet, aikataulu ja sisältö

Hankkeen tavoitteena on rakentaa digitaalinen kasvatuksen ja koulutuksen palvelualusta ja luoda palvelualustan ympärille toimijoiden muodostama DigiOne ekosysteemi. DigiOnen tarkoituksena on koota koulutuksen palvelut yhteen helppokäyttöiseksi kokonaisuudeksi, varmistaa datan hyödynnettävyys sekä liittää kansalliset tietovarannot ja palvelut osaksi kokonaisuutta. DigiOnen suunnittelussa ja määrittelyssä tulee ottaa huomioon tuotteistukseen ja tuotehallintaan liittyvät vaatimukset.

Hanke on rajattu toteuttamaan perusopetuksen ja lukion palvelut, mutta se ei ilman lisärahoitusta kata varhaiskasvatuksen tai ammatillisen koulutuksen palveluita, integrointia tai kilpailuttamista muilta osin kuin tietomallien luomisen osalta. Liitteenä 7 olevassa palvelumallin kuvauksessa on määritetty DigiOneen kuuluvat palvelut sekä työnjako ja vastuut Liittyjien ja palveluita tuottavien markkinatoimijoiden välillä. Ohjausryhmä voi muuttaa liitteen 7 mukaisia palveluja, työnjakoa ja vastuita. Ohjausryhmä ei kuitenkaan voi päättää toisin liitteessä 7 määritetystä vähimmäistasosta tai tehdä muutoksia, jotka muuttavat Edelläkävijöiden maksuvelvoitteita tai liitteenä 5 olevassa Muiden edelläkävijäkuntien resurssisuunnitelmassa määritettyjä resursseja tässä sopimuksessa sovitusta tai tarkoittavat, että kohdassa 7.5 määritettyä valmiusastetta ei saavuteta määritetyssä ajassa. Tarkemmin hanke on kuvattu liitteenä 9 olevassa alustavassa hankesuunnitelmassa. Hankesuunnitelma on tarkoitettu jatkuvasti päivittyväksi ja sitä muutetaan Hankkeen hallintomallin mukaisesti samoin rajoituksin, mitä edellä liitteen 7 muuttamisesta on määrätty.

Hankkeen aikana laaditaan kohdan 7.6 mukaisissa jatkokehitys- ja ylläpitovaihetta koskevissa neuvotteluissa ja hankkeen hallintamallin mukaisesti toimintamallit Jatkokehitys- ja ylläpitovaiheen aikaiselle yhteistyölle sekä DigiOnen ylläpidolle ja kehittämiselle. Tiera tuottaa Hankevaiheen jälkeen DigiOnen kehittämisen, markkinoiden ja ylläpidon Omistaja-asiakkailleen.

Hankkeen keskeisimmät tehtävät ovat

- DigiOnen määrittely ja suunnittelu tässä Sopimuksessa määritellyn hallintamallin mukaisesti;
- DigiOnen toteuttaminen, Osakokonaisuus kerrallaan, ketteriä menetelmiä noudattaen sekä palvelun tuotteistaminen Liittyjille ottaen huomioon erilaiset palvelutarpeet;
- Osakokonaisuuksien pilotointi Vantaalla ja tarvittaessa tämän Sopimuksen kohdan 7.4 mukaisesti muilla Edelläkävijäkunnilla;

Teknisissä ratkaisuissa hyödynnetään avoimen lähdekoodin ratkaisuja liitteen 8 linjausten mukaisesti. Perustellusta syystä linjauksista voidaan poiketa. Päätös poikkeamisesta tehdään liitteen 2 mukaisen Hankkeen hallintamallin mukaisesti. Selvyyden vuoksi todetaan, että Tieran tai kaupallisten palveluiden toimittajien palveluihin tai niiden oikeuksiin voi liittyä rajoituksia, joiden takia niitä ei voida kokonaan tai osittain julkaista avoimena lähdekoodina.

Hankevaihe päättyy Osapuolten tavoitteen mukaan 2023 lopussa, kun Rahoittajan Vantaalle antaman rahoituksen ehdot on täytetty ja Ohjausryhmä päättää, että hankevaiheen tavoitteet on saavutettu ja DigiOne on kokonaan luovutettu Tieralle. Hankevaiheen päättymisen jälkeen alkaa Jatkokehitys- ja ylläpitovaihe. Jatkokehitys- ja ylläpitovaiheessa Tiera vastaa DigiOnesta ja DigiOnen kehittämisestä ja kansallisesta tuotehallinnasta jatkokehitys- ja ylläpitovaiheen hallintamallin mukaisesti.

DigiOnen Liittyjäkohtaiset käyttöönottoprojektit tai Liittyjäkohtaisten integraatioiden suunnittelu ja toteutus eivät kuulu Hankkeeseen.

Hankkeen hallintamallin mukaisesti voidaan linjata muutoksista Hankkeen laajuuteen, aikatauluun ja sisältöön tämän sopimuksen ja sen liitteiden rajoissa.

6 SOPIMUSVELVOITTEET HANKEVAIHEEN AIKANA

6.1 Osapuolten roolit, velvoitteet ja vastuut

Edelläkävijäkunnat

Edelläkävijäkunnat toimivat Hankkeen hallintamallin mukaisesti ja ovat velvollisia saattamaan täytäntöön hallintamallin mukaisesti tehdyt linjaukset tarvittaessa omilla päätöksillään. Edelläkävijäkunnat sitoutuvat noudattamaan Hankkeen hallintamallin mukaisesti tehtyjä linjauksia ja poikkeamaan ao. linjauksista omassa päätöksenteossaan vain, mikäli se olisi lain tai Edelläkävijäkunnan sellaisten sääntöjen, jotka sitovat Edelläkävijäkunnan omassa päätöksenteossa, vastaista. Edelläkävijäkunnat sitoutuvat tekemään tällaiset päätökset viipymättä siten, että ne eivät viivästytä Hanketta.

Hankevaiheessa Edelläkävijäkuntien tehtäviin kuuluvat seuraavat asiat:

1) Kohdassa 7.1 määrättyjen Pakollisten liittymismaksujen sekä muiden tässä sopimuksessa määritettyjen maksujen suorittaminen;
2) Sopimuksen liitteenä 5 olevassa Muiden edelläkävijäkuntien resurssisuunnitelmassa ja liitteenä 3 olevassa vastuunjakotaulukossa kuvattujen resurssien asettaminen Hankkeen käyttöön;
3) Liitteessä 2 kuvatun hallintamallin mukaiseen Hankkeen hallintoon osallistuminen liitteen 5 Muiden edelläkävijäkuntien resurssisuunnitelman mukaisesti;
4) Edelläkävijäkunnan tehtäväksi Hankkeen hallintamallin mukaisesti asetetuista tehtävistä huolehtiminen asianmukaisesti ja sovitun aikataulun mukaisesti
5) DigiOnen ekosysteemin laajenemisen edistäminen kansallisesti ja paikallisesti esimerkiksi markkinoimalla DigiOnea, rakentamalla paikallista ekosysteemiä sekä osallistumalla myynti- ja markkinointitapahtumiin tarpeen mukaan.

Vantaan erityiset tehtävät

Isäntäkuntana Vantaan tehtävänä on hankevaiheen aikana hoitaa Ohjausryhmän ja muiden tämän Sopimuksen mukaisen hallintamallin elinten linjausten täytäntöönpano siten, että Vantaa Isäntäkuntana tekee Hankkeen hallintamallin mukaisesti linjatun oikeustoimen oikeudellisesti omissa nimissään, mutta oikeustoimesta aiheutuneet kustannukset

maksetaan Hankkeelle varatuista rahoista eli Edelläkävijäkunnat viimekädessä vastaavat toimesta aiheutuneesta kustannuksesta Pakollisten liittymismaksujensa mukaisessa suhteessa. Vantaalla tai sen hallintosäännön mukaan toimivaltaisella viranhaltijalla/toimielimellä ei ole velvollisuutta laittaa tämän Sopimuksen mukaisen hallintamallin mukaisesti tehtyä linjausta täytäntöön, mikäli täytäntöönpano olisi lain tai Vantaan sellaisten sääntöjen, jotka sitovat Vantaan omassa päätöksenteossa, vastaista. Vantaa sitoutuu tekemään tällaiset päätökset viipymättä siten, että ne eivät viivästytä Hanketta.

Vantaan vastuulle kuuluu Isäntäkuntana Hankevaiheen aikana seuraavat asiat:

1) Hankeorganisaation toiminnan käytännön toiminnan järjestäminen ja hankkeen käytännön toteuttamisesta vastaaminen;
2) Hankkeen maksujen suorittaminen ja rahaliikenteestä vastaaminen pois lukien Tieran vastuulle kuuluvaa tämän sopimuksen kohdan 7 mukaisten maksujen perimistä;
3) Hankkeen tarvitsemien EU-tavaramerkkien rekisteröiminen;
4) Hankkeen tarvitsemien hankintojen toteuttaminen Sopimuksen ja Hankkeen Ohjausryhmän ja muiden Sopimuksen mukaisen hallintamallin elinten linjaaman laajuuden ja sisällön mukaisesti;
5) Rahoittajalta saamansa rahoituksen käyttäminen Hankkeen hyväksi Rahoittajan rahoitusehtojen mukaisesti.

Vantaan vastuulle Isäntäkuntana kuuluvien tehtävien hoitamisesta Vantaalle aiheutuvat kustannukset ovat Hankkeen vastuulle kuuluvia kustannuksia. Näihin kustannuksiin kuuluvat sekä Vantaan oman henkilöstön käytöstä aiheutuvat kustannukset että Vantaan ostopalveluna hankkimat palvelut.

Tieran erityiset tehtävät

Hankevaiheessa Tieran tehtäviin kuuluvat seuraavat asiat:

1) Luovuttaa hankkeen käyttöön tämän sopimuksen liitteenä 4 olevassa resurssisuunnitelmassa ja hinnastossa kuvatut resurssit korvauksetta tai liitteessä määritettyä korvausta vastaan;
2) Tarjota Hankkeen käyttöön Tieran integraatioalusta ja integraatioalustaan tehtävät päivitykset ja kehittämistyö liitteen 6 palvelutasokuvauksen mukaisesti ja liitteenä 4 olevassa resurssisuunnitelmassa ja hinnastossa määriteltyä korvausta vastaan. Ohjausryhmän linjauksella voidaan korottaa liitteen 6 mukaisia vaatimustasoja. Mikäli vaatimustasoja päätetään korottaa, niin tällöin Tiera ja Ohjausryhmä voivat sopia Tieralle maksettavan korvauksen korottamisesta Tieralle aiheutuvia lisäkustannuksia vastaavasti. Ohjausryhmä ei voi linjata sellaisesta muutoksesta, jolla olisi vaikutusta Hankkeen kokonaisbudjettiin. Tiera varmistaa oman integraatioalustansa osalta, että Tieran integraatioalusta mahdollistaa kytkeytymisen kuntien omiin integraatioalustoihin.
3) Tarjota hankkeen käyttöön ilman erillismaksua liitteen 4 resurssisuunnitelmassa sekä liitteenä 3 olevassa vastuunjakotaulukossa määritetyt ohjelmisto- ja muut palvelut;
4) Huolehtia Tieran tehtäväksi Hankkeen hallintamallin mukaisesti asetettujen tehtävien hoitamisesta asianmukaisesti ja sovitun aikataulun puitteissa.

5) Periä kohdan 7 mukaisesti Edelläkävijäkuntien liittymis- ja muut maksut, sekä tehdä kohdan 7.3 mukaiset Edelläkävijäpalautukset Vantaalle.

Jatkokehitys- ja ylläpitovaiheen tehtävistä on sovittu kohdassa 9.2.

6.2 Hankinnat

Hanke linjaa Hankkeen vastuulla olevista hankinnoista liitteen 2 mukaisen hallintamallin mukaisesti. Sen jälkeen, kun Hanke on linjannut hankinnasta, toteuttaa Vantaa hankinnan omissa nimissään ja osallistuvien hankintayksiköiden puolesta, ellei tämä ole kohdassa 6.1. mainituin tavoin lain tai sellaisten sääntöjen, jotka sitovat Vantaan omassa päätöksenteossa, vastaista. Tämä edellyttää Vantaan hallintosäännön mukaisen toimivaltaisen tahon päätöksen.

Muut Edelläkävijäkunnat toimivat Hankkeen hallintamallin mukaisesti ja ovat velvollisia saattamaan täytäntöön hallintamallin mukaisesti tehdyt linjaukset tarvittaessa omilla päätöksillään tai etukäteen annettavalla valtuutuksella ellei tämä ole kohdassa 6.1. mainituin tavoin lain tai Edelläkävijäkunnan sellaisten sääntöjen, jotka sitovat Edelläkävijäkunnan omassa päätöksenteossa, vastaista. Edelläkävijäkunnat sitoutuvat tekemään tällaiset päätökset viipymättä siten, että ne eivät viivästytä hankintaa tai Hanketta.

Hanke voi toteuttaa hankinnat joko siten, että Vantaa kilpailuttaa hankinnan omissa nimissään tai että Vantaa hankkii kilpailutettavan tuotteen tai palvelun sidosyksikkö- tai yhteishankintayksikköaseman perusteella Tieralta siten, että Tiera kilpailuttaa sovittavalla tavalla hankinnan ja sitoutuu tarjoamaan tuotteen tai palvelun Hankkeen ja Edelläkävijäkuntien käyttöön kohdassa 14 sovitun mukaisesti. Hankinnan kilpailuttava taho eli Vantaa tai Tiera vastaa siitä, että hankinta kilpailutetaan asianmukaisesti ja että kilpailutuksessa hyödynnetään Hankkeen hallintamallin mukaisesti hyväksyttyjä sopimuspohjia. Asianmukainen kilpailutus tarkoittaa esimerkiksi sitä, että mukana olevat kunnat ja volyymit ilmenevät oikeuskäytännön edellyttämässä laajuudessa. Selvyyden vuoksi todetaan, että hankinnan kilpailuttava taho ei vastaa yhteisesti hyväksytyistä malleista johtuvista virheistä tai puutteista.

Tiera toteuttaa kustannuksellaan liitteenä 3 olevan vastuunjakotaulukon hankintaosuuden kohdan 5 mukaiset toimet (Hankintaprosessin järjestelmien hankinta ja ylläpito). Hanke osallistuu vastuunjakotaulukon kohdassa 5 yksilöidyn mukaisesti hankintaan. Tieran kilpailuttamien hankintojen osalta sovitaan aikatauluista, kilpailutuksessa tarvittavista resursseista ja kustannuksista Tieran kanssa, ellei näistä ole jo sovittu liitteenä 4 olevassa resurssisuunnitelmassa ja hinnastossa. Hanke ei voi kuitenkaan velvoittaa Tieraa kilpailuttamaan hankintaa, ellei kilpailuttamisen kustannuksista ja aikataulusta ole sovittu Hankkeen ja Tieran kesken.

Vantaan omissa nimissään ja osallistuvien hankintayksiköiden puolesta kilpailuttamissa hankinnoissa huomioidaan se, että Hanke ja siihen liittyvät sopimukset, jotka eivät koske ainoastaan Hankevaihetta, luovutetaan Tieralle kohdan 8 mukaisesti, ja että Tieralla tulee olla hankintalainsäädännön mahdollistamissa rajoissa Osakokonaisuuden ja koko Hankkeen luovutuksen jälkeen kohdan 14 mukaiset oikeudet hyödyntää kilpailutettuja sopimuksia omassa liiketoiminnassaan. Vantaan on hankintoja kilpailuttaessaan huomioitava

myös, että kohdan 14 mukaiset oikeudet voidaan Hankkeen keskeytyessä toteuttaa. Tieran kautta hankituissa palveluissa Tieran vastuulla on huolehtia siitä, että Hankkeelle ja Edelläkävijäkunnille turvataan kohdan 14 mukaiset oikeudet.

Mikäli Tiera vastaa kilpailutuksesta, se vastaa myös mahdollisista oikeudenkäyntikuluista. Mikäli Vantaa vastaa kilpailutuksesta, Hanke vastaa myös mahdollisista oikeudenkäyntikuluista. Vantaan ja Tieran vahingonkorvausvastuusta Hankkeelle on sovittu kohdassa 20. Kilpailutuksesta vastannut taho vastaa mahdollisista hyvitys- ja seuraamusmaksuista kohdassa 20 määritellyllä tavalla. Mikäli hyvitys- tai seuraamusmaksun määrääminen kuitenkin perustuu Hankkeen hallintamallin mukaisesti päätettyyn seikkaan, on hyvitys- ja seuraamusmaksu Hankkeen vastuulla.

Hanke voi hyödyntää myös Tieran erikseen kilpailuttamia palveluja tai ratkaisuja soveltuvin osin. Kilpailutuksesta riippuen, kyse voi olla yhteishankintayksikkönä toteutetusta puitejärjestelystä tai in house -aseman perusteella tuotetusta palvelusta tai ratkaisusta. Tällöin Tiera päättää kilpailuttaa palvelun tai ratkaisun omalla kustannuksellaan tai kilpailutuksen kohteesta kiinnostuneiden Omistaja-asiakkaiden kustantamana. Kilpailutetun palvelun tai ratkaisun hinnoitteluun sisällytetään Tieran tapauskohtainen kate tai komissio. Tiera voi sisällyttää Omistaja-asiakkaalle tarjottavaan palveluun tai ratkaisuun omaa työtään kilpailutettujen kokonaisuuksien lisäksi.

Kaikkia merkittäviä tai DigiOne vaikutteisten palvelujen hankintoja tehtäessä on hankinnasta linjaavan Hankkeen hallintamallin mukaisen toimielimen selvitettävä hankinnan vaikutus ylläpitomaksuun.

Tämän kohdan ehdot ovat voimassa Hankevaiheen päättymisen jälkeenkin.

7 YHTEISTYÖN RAHOITUS JA KUSTANNUSTEN JAKAUTUMINEN HANKEVAIHEESSA

7.1 Osapuolten maksuvelvoitteet

Edelläkävijäkunnat suorittavat hankevaiheessa Tieralle Pakollisia Liittymismaksuja, Liittymismaksuja ja Ylläpitomaksuja tässä kohdassa määrätyn ja liitteen 1 maksuliikennekuvauksen mukaisesti.

Edelläkävijäkunta voi lisäksi halutessaan erikseen hankkia Tieralta käyttöönoton tuki -palvelua. Tästä palvelusta ja sen hinnoittelusta sovitaan Hankevaiheen aikana Edelläkävijäkuntakohtaisesti laadittavassa käyttöönottosuunnitelmassa.

Liittymismaksu

Liittymismaksut jakautuvat Liittyjäkohtaiseen Liittymismaksuun ja Oppijakohtaiseen liittymismaksuun.

Liittyjäkohtainen liittymismaksu on suuruudeltaan 20.000 euroa per Liittyjä.

Varhaiskasvatuksen, esiopetuksen, perusopetuksen ja lukion osalta Oppijakohtainen liittymismaksu on määrältään kymmenen (10) euroa per oppija vuodessa kolmen (3) vuoden ajan liittymishetkestä lukien ja se määritetään varhaiskasvatuksen, esiopetuksen, perusopetuksen ja lukion osalta liittymishetkellä tiedossa olevan viimeisimmän Tilastokeskuksen 20.9. oppijamäärän mukaan.

Ammatillisen koulutuksen Oppijakohtainen liittymismaksu on 15,3 euroa per oppija vuodessa kolmen (3) vuoden ajan liittymishetkestä lukien ja se lasketaan liittymishetkellä tiedossa olevan viimeisimmän Opetus- ja kulttuuriministeriön vahvistaman tavoitteellisen opiskelijamäärän mukaisesti. Selvyyden vuoksi todetaan, että Edelläkävijäkunnalla on mahdollisuus liittyä Hankevaiheessa ammatillisen koulutuksen osalta DigiOnen käyttäjäksi ainoastaansen jälkeen, kun Ohjausryhmä on linjannut, että liittyminen on mahdollista.

Hankevaiheessa DigiOnen käyttäjäksi tuleva sellainen Liittyjä, joka ei ole osa Edelläkävijäkuntaa tai tule tämän sopimuksen Osapuoleksi on velvollinen maksamaan Liittyjä- ja Oppijakohtaisen Liittymismaksun.

Pakollinen liittymismaksu

Hankevaiheessa Edelläkävijäkunta liittyy DigiOnen käyttäjäksi kunnan omana toimintana järjestämän varhaiskasvatuksen, esiopetuksen, perusopetuksen ja lukion osalta ja maksaa tästä edellä mainitun suuruista Liittyjä- ja Oppijakohtaista Liittymismaksua. Tämä Pakollinen liittymismaksu määrää Edelläkävijäkuntien välisten maksuosuuksien suhteen Hankkeen keskeyttämistilanteessa. Pakollinen liittymismaksu määritetään liittymishetkestä riippumatta Tilastokeskuksen 20.9.2020 oppijamäärien mukaan.

Pakollisen liittymismaksun Oppijakohtainen liittymismaksu maksetaan kolmessa yhtä suuressa erässä siten, että 1. erä maksetaan 12/2021, 2. erä maksetaan 12/2022 ja 3. erä maksetaan 12/2023. Erien maksamisen edellytyksenä on, että Ohjausryhmä on vahvistanut Hankkeen valmiusasteen kohdan 7.5 mukaisesti olevan 1. erän osalta 33 %, 2. erän osalta 66 % ja 3. erän osalta 100 %. Jos Ohjausryhmä ei ole vahvistanut Hankkeen valmiusastetta edellä kuvatulla tavalla, kyseessä olevan erän maksuaikataulu siirtyy. Kyseessä oleva erä maksetaan tällöin Ohjausryhmän vahvistusta seuraavana kalenterikuukautena. Pakollisen liittymismaksun Liittyjäkohtainen liittymismaksu maksetaan Oppijakohtaisen liittymismaksun ensimmäisen erän yhteydessä.

Vantaan Pakollinen liittymismaksu huomioidaan kohdan 7.3 mukaisesti Edelläkävijäpalautuksen määrässä.

Muut edelläkävijäkunnat suorittavat Pakolliset liittymismaksut Tieran pankkitilille.

Selvyyden vuoksi todetaan, että edellä kuvattu maksuaikataulu koskee myös tähän Sopimukseen myöhemmin tämän sopimuksen kohdan 7.7 mukaisesti liittyviä Edelläkävijäkuntia, jolloin Edelläkävijäkunta liittyessään voi olla sitoutunut suorittamaan viipymättä yhden tai useamman vuosittaisen osuuden Pakollisesta Liittymismaksusta.

Liittymismaksujen arvonlisävero ja perintä

Liittymismaksuihin ja Pakollisiin liittymismaksuihin lisätään arvonlisävero maksuajankohtaa vastaavan arvonlisäverokannan mukaisesti. Liittymismaksuja ja Pakollisia liittymismaksuja koskevan laskun maksuaika on 30 vuorokautta. Tieran tulee laskuttaa ja tarvittaessa periä Liittymismaksut ja Pakolliset liittymismaksut Muilta edelläkävijäkunnilta viipymättä laskutusperusteen synnyttyä.

Ylläpitomaksu

Ylläpitomaksu määräytyy oppijakohtaisesti ja jakautuu Perusylläpitomaksuun sekä DigiOne vaikutteisten palveluiden ylläpitomaksuun.

Perusylläpitomaksu on Hankevaiheen aikana Edelläkävijäkunnalle määrältään 1 (yksi) euro per Oppija kuukaudessa. Perusylläpitomaksua maksetaan Hankevaiheen aikana 10 %:sta Edelläkävijäkunnan perusopetuksen ja lukion Oppijoista. Perusylläpitomaksua maksetaan siitä hetkestä lukien, kun ensimmäinen Osakokonaisuus on luovutettu Tieralle. Perusylläpitomaksu käytetään Tieralle luovutettujen Osakokonaisuuksien ylläpitoon, kehittämiseen sekä muihin DigiOnen Jatkokehitys ja ylläpitovaiheeseen kuuluviin tehtäviin liitteenä 1 olevan maksuliikennekuvauksen mukaisesti. Kaupalliset palvelut, kunnan operatiiviset perusjärjestelmät sekä integraatiot niihin eivät kuulu Ylläpitomaksuilla katettaviin asioihin, vaan Liittyjät maksavat nämä itse.

Perusylläpitomaksun Oppijamäärä lasketaan Hankevaiheessa perusopetuksessa ja lukioissa vuosittain Liittyjäkohtaisesti Tilastokeskuksen 20.9. oppijamäärien mukaisesti siten, että 20.9. luku vahvistaa seuraavan vuoden Oppijamäärän.

Perusylläpitomaksun käyttämisestä Hankevaiheessa pilotointikustannuksiin on sovittu kohdassa 7.4 ja DigiOnen luovutukseen liittyvään testaamiseen kohdassa 8.1.

Mikäli Edelläkävijäkunta on lisäksi ottanut DigiOnen Hankevaiheessa tuotantokäyttöön varhaiskasvatuksen tai ammatillisen koulutuksen osalta, maksaa Edelläkävijäkunta näistä Oppijoista niiden tuotantokäytön aloittamisesta lukien edellä määrätyn suuruista Perusylläpitomaksua tosiasiallisen Oppijamäärän mukaan.

Mikäli todelliset Tieralle luovutettujen Osakokonaisuuksien ylläpito- ja kehittämiskustannukset olisivat merkittävästi pienemmät tai suuremmat kuin edellä tässä kohdassa mainittu Hankevaiheen Perusylläpitomaksu, Ohjausryhmä linjaa Perusylläpitomaksun muuttamisesta vastaamaan todellisia kustannuksia. Kustannusten ollessa merkittävästi suuremmat voi Ohjausryhmä vaihtoehtoisesti linjata aloittaa kohdan 7.6 mukaiset rahoitusvajetta koskevat neuvottelut

Ohjausryhmä määrittää Hankevaiheen **DigiOne vaikutteisten palveluiden ylläpitomaksun** vastaamaan näistä palveluista aiheutuvia todellisia kustannuksia. DigiOne vaikutteisten palvelujen hankinta tulee tehdä siten, että jatkokehitys- ja ylläpitovaiheessa voidaan toteuttaa kohdassa 10.1 määritetyt jatkokehitys- ja ylläpitovaiheen DigiOne vaikutteisten palveluiden ylläpitomaksun määräytymisperusteet. DigiOne vaikutteisten palveluiden ylläpitomaksu määritetään siten, että DigiOne vaikutteisten palveluiden kustannukset jaetaan Edelläkävijäkuntien kesken perusopetuksen ja lukion Oppijoiden välisessä suhteessa. Velvollisuus DigiOne vaikutteisten palveluiden ylläpitomaksun maksamiseen alkaa, kun tällaisia kustannuksia syntyy, kuitenkin aikaisintaan näiden palveluiden kehittämisvaiheen

pilotoinnin alkaessa kohdan 7.4 mukaisesti. Hankkeen hankintoja suoritettaessa tavoitteena on, etteivät DigiOne vaikutteiset palvelut kuitenkaan synnytä Edelläkävijöille kustannuksia kehitysvaiheen pilotoinnin aikana.

DigiOne vaikutteisten palveluiden ylläpitomaksu käytetään näiden palveluiden palvelumaksuihin, Tieran ylläpitämiin pääkäyttäjätason tukipalveluihin sekä toimittajahallintaan.

Hankevaiheessa DigiOnen käyttäjäksi tuleva sellainen Liittyjä, joka ei ole osa Edelläkävijäkuntaa eikä tule tämän sopimuksen Osapuoleksi, maksaa Perusylläpitomaksua ja DigiOne vaikutteisten palveluiden ylläpitomaksua tämän Sopimuksen kohdan 10.1 mukaisesti. Mikäli käyttöönotettava Osakokonaisuus on vähäinen verrattuna suunniteltuun DigiOne kokonaisuuteen voi Ohjausryhmä Tieran esityksestä päättää, että Ylläpitomaksua ei peritä täysimääräisesti.

Ylläpitomaksuihin lisätään arvonlisävero maksuajankohtaa vastaavan arvonlisäverokannan mukaisesti. Hankevaiheessa Ylläpitomaksut laskutetaan kuukausittain

Jatkokehitys- ja ylläpitovaiheen maksuvelvoitteista on sovittu kohdassa 10.

7.2 Tieran hinnoittelu

Tieran Hankevaiheessa Hankkeelle tarjoamien palveluiden hinnoittelu on kuvattu liitteenä 4 olevassa resurssisuunnitelmassa ja hinnastossa.

7.3 Edelläkävijäpalautukset Vantaalle

Tämän Sopimuksen mukaisia Edelläkävijäpalautuksia maksetaan Vantaalle. Niitä ei makseta Tieralle tai Muille edelläkävijäkunnille.

Edelläkävijäpalautuksen määrä on Vantaan Hankkeeseen investoimien omien varojen määrä, joka on Vantaan sitoumuksen perusteella enintään 5,4 miljoonaa euroa, vähennettynä kohdassa 7.1 määritellyllä Vantaan Pakollisen liittymismaksun määrällä.

Tiera palauttaa Vantaalle Edelläkävijäpalautuksina edellä kuvatun mukaisesti määräytyvän summan. Edelläkävijäpalautuksen suorittaminen on sidoksissa Edelläkävijäkuntien velvoitteeseen suorittaa kohdan 7.1 mukaisesti Liittymismaksuja Tieralle siten, että Tieran on tehtävä Pakollisten liittymismaksuerien suuruinen palautus Pakollisten liittymismaksujen kirjauduttua Tieran pankkitilille. Selvyyden vuoksi todetaan, ettei Tiera ole velvoitettu palauttamaan Vantaalle enempää kuin tässä Sopimuksessa sovitun Edelläkävijäpalautuksen määrän.

Vantaa laskuttaa Edelläkävijäpalautuksen Tieralta erillisellä laskulla, jonka laatimista varten Tieran on toimitettava Vantaalle välittömästi tarvittavat tiedot. Laskun maksuaika on 7 vuorokautta. Vantaan Tieralta laskuttamaan Edelläkävijäpalautukseen lisätään arvonlisävero maksuajankohtaa vastaavan arvonlisäverokannan mukaisesti. Mikäli Tiera aiheettomasti viivyttelee Pakollisen liittymismaksun laskuttamisessa laskutusperusteen syntymisen jälkeen, on Vantaalla oikeus laskuttaa Edelläkävijäpalautus riippumatta Pakollisen liittymismaksun erääntymisestä.

Mikäli Edelläkävijäkuntien Pakollisilla liittymismaksuilla ei saada katettua Vantaan Edelläkävijäpalautuksen kokonaismäärää, sitoutuu Tiera palauttamaan erotuksen muilta DigiOnen käyttöönottavilta Liittyjiltä kerätyistä Liittymismaksuista. Mikäli Edelläkävijäpalautuksia on vielä suorittamatta 1.1.2026, sitoutuvat Muut edelläkävijäkunnat korvaamaan maksamatta olevan Edelläkävijäpalautuksen osuuden arvonlisäveroineen Vantaalle Pakollisten liittymismaksujen mukaisessa suhteessa siten, että Vantaa vastaa oman Pakollisen liittymismaksunsa suuruisella osuudella maksamattomasta Edelläkävijäpalautuksesta.

Tämän kohdan ehdot ovat voimassa vuoden 2028 loppuun asti.

7.4 Pilotointi ja sen kustannukset

Kehitysvaiheen pilotointi

Kehitysvaiheen pilotointi tehdään ennen osakokonaisuuden tai DigiOnen luovutusta Tieralle.

Vantaa tekee aina kehitysvaiheen pilotoinnit valitsemissaan oppilaitoksissa Hankkeen hallintamallin mukaisesti linjatussa aikataulussa ja laajuudessa. Vantaan kehitysvaiheen pilotointikustannukset ovat Hankkeen kustannuksia. Hanke voi päättää hyödyntää Vantaan kehitysvaiheen pilotoinnissa Tieran resursseja ja tältä osin Tieran kustannukset laskutetaan Hankkeelta, ellei liitteenä 4 olevassa resurssisuunnitelmassa ja hinnastossa ole toisin käytettävän resurssin osalta sovittu.

Muut edelläkävijäkunnat voivat tehdä kehitysvaiheen pilotointia valitsemassaan laajuudessa omalla kustannuksellaan Hankkeen hallintamallin mukaisesti linjatussa aikataulussa. Muu Edelläkävijäkunta voi hyödyntää kehitysvaiheen pilotoinnissa Tieran resursseja ja tältä osin Tiera laskuttaa kustannukset Edelläkävijäkunnalta.

Ohjausryhmä voi linjata, että Hanke tukee Muita edelläkävijäkuntia kehitysvaiheen pilotoinnissa.

Edellä mainitusta poiketen DigiOne vaikutteisten palveluiden kehitysvaiheen pilotoinnista aiheutuvat mahdolliset palveluntuottajan palvelumaksut, Tieran ylläpitämät pääkäyttäjätason tukipalvelut sekä toimittajahallinta katetaan DigiOne vaikutteisten palveluiden ylläpitomaksuilla.

Tuotantopilotointi

Tuotantopilotointi tapahtuu Osakokonaisuuden tai DigiOnen luovutuksen jälkeen ja on ensimmäinen vaihe tuotannon käyttöönottoa. Tuotantopilotointi tehdään kaikissa Edelläkävijäkunnissa Hankkeen hallintamallin mukaisesti vahvistetussa aikataulussa ja laajuudessa. Tuotantopilotointi tehdään kussakin Edelläkävijäkunnassa 1-3 oppilaitoksessa.

Tuotantopilotoinnin järjestämisestä ja palveluiden ylläpidosta Tieralle aiheutuvat kustannukset katetaan Ylläpitomaksuilla. Edelläkävijäkunta vastaa kuitenkin itse tuotantopilotoinnista sille aiheutuvista kustannuksesta sekä Tieralta mahdollisesti hankkimastaan

palvelusta, joka liittyy käyttöönottoprojektiin eikä kohdan 5.1 mukaisesti kuulu Hankkeeseen. Ohjausryhmä määrittää pilotoinnin ja käyttöönottoprojektin välisen rajan tarkemmin.

7.5 Valmiusaste

Hankkeen valmiusastetta tarkastellaan jatkuvasti ja lähtökohtana on avoin dokumentaatio ja tiedon jakaminen kaikille yhteistyössä mukana oleville.

Ohjausryhmä vahvistaa Hankkeen valmiusasteen kokonaisarviona, joka perustuu Ohjausryhmän osakokonaisuuksien valmiusasteen perusteella tekemään kokonaisarvioon. Ohjausryhmä asettaa kullekin alla määritetyistä osakokonaisuuksista vuosittaiset vähimmäistavoitteet, joita verrataan kokonaisvalmiusasteeseen.

Edellä tässä kohdassa tarkoitetut osakokonaisuudet ovat seuraavat:

- Tietojärjestelmä- ja teknologia-arkkitehtuuri,
- Avoimet tietomallit,
- DigiOne alusta,
- DigiOne palveluiden toiminnalliset protot (esimerkkinä opetuksen suunnittelu),
- DigiOne palveluiden kehitys
- DigiOne vaikutteisten (kaupallisten toimijoiden kanssa yhteiskehitettävien) palveluiden hankintojen edistyminen
- rajapinnat kansallisiin järjestelmiin ja alustan liitettävyys palveluihin,
- DigiOne palveluita koskevat käyttöliittymät,
- Rajapinnat kaupallisiin palveluihin

Hankkeen valmiusasteen tulee olla vuoden 2021 loppuun mennessä 33 %:ia, vuoden 2022 loppuun mennessä 66 %:ia ja vuoden 2023 loppuun mennessä 100 %:ia.

Mikäli Ohjausryhmä ei voi vahvistaa valmiusastetta määräaajan päättymiseen eli kunkin vuoden loppuun mennessä, tulee ohjausryhmän ryhtyä viipymättä toimenpiteisiin, että Hanke saadaan toteutettua alkuperäisessä kokonaisaikataulussa. Mikäli Ohjausryhmä ei omin toimenpitein saa tilannetta korjatuksi, Ohjausryhmä voi kutsua Osapuolet neuvottelemaan tarvittavista sopimusmuutoksista tai muista laajemmista toimenpiteistä.

Mikäli kuuden kuukauden kuluessa siitä, kun Ohjausryhmän olisi tullut vahvistaa valmiusaste, ei ole sovittu tai toteutettu toimenpiteistä, joilla Hanke voidaan toteuttaa alkuperäisen tai Osapuolten sopiman uuden aikataulun mukaisesti, Ohjausryhmä voi päättää keskeyttää Hankkeen kohdan 13 mukaisesti hankkeen hallintamallin mukaisella enemmistöpäätöksellä.

7.6 Neuvotteluvelvoite

Mikäli Ohjausryhmä havaitsee Hankevaiheen aikana, että Hankkeen rahoitustarve on hankkeen viivästymisen, Rahoittajan rahoituksen saamatta jäämisen tai muun syyn takia arvioitua suurempi tai Hankkeella on muusta syystä kattamatonta rahoitustarvetta, tulee Ohjausryhmän kutsua Osapuolet koolle neuvottelemaan rahoitusvajeen kattamisesta.

Lähtökohtana neuvotteluille on, että rahoitusvaje katetaan tämän sopimuksen kustannusjaon periaatteiden mukaisesti.

Tiera ja Edelläkävijäkuntien puolesta Ohjausryhmä neuvottelevat Hankevaiheen aikana Jatkokehitys- ja ylläpitovaiheen aikaisen hinnoittelun, hallintomallin, Asiakaskohtaisen palvelusopimuksen ja liiketoimintasuunnitelman niistä kysymyksistä, joista ei ole tässä sopimuksessa sovittu. Selvyyden vuoksi todetaan, ettei Tiera tällöin osallistu Ohjausryhmän toimintaan. Selvyyden vuoksi todetaan lisäksi, se että Edelläkävijäkunta ei vapaudu tämän Sopimuksen mukaisista velvollisuuksista, sillä, että se ei hyväksy Ohjausryhmän neuvottelutulosta, ja esimerkiksi kieltäytyy solmimasta Ohjausryhmän neuvottelemaa Asiakaskohtaista palvelusopimusta.

Hankkeen keskeyttämisestä siinä tilanteessa, että neuvottelutulosta ei edellä tässä kohdassa mainituissa neuvotteluissa saavuteta, on sovittu kohdassa 13.

Tämän kohdan ehdot ovat voimassa vuoden 2028 loppuun asti.

7.7 Uusien kuntatoimijoiden liittyminen Sopimukseen Hankkeen aikana

Sopimukseen voi Hankkeen aikana Vantaan, Espoon, Oulun, Tampereen ja Turun lisäksi liittyä Edelläkävijäkunnaksi enintään kolme kuntaa edellyttäen, että kaikki Edelläkävijäkunnat hyväksyvät liittymisen eikä liittyminen vaaranna Tieran sidosyksikköasemaa.

Sopimukseen Edelläkävijäkunniksi edellä mainittujen kuntien jälkeen liittyvillä kunnilla on samat oikeudet ja velvollisuudet kuin ensivaiheessa liittyneillä Edelläkävijäkunnilla. Liittymishetkellä Sopimuksen liitteenä 1 olevaa maksuliikennekuvausta täsmennetään siten, että Liittyjän Pakollinen liittymismaksu lisätään siihen siten, että uusien kuntien liittyminen Hankevaiheen aikana ei vähennä ensivaiheessa liittyneiden Edelläkävijäkuntien Pakollisia liittymismaksuja, vaan Pakolliset liittymismaksut käytetään ensisijaisesti Edelläkävijäpalautuksien maksuun ja toissijaisesti tarvittaessa DigiOnessa havaitun virheen korjaamiseen sekä kolmassijaisesti DigiOnen jatkokehityksen rahoittamiseen.

7.8 Kustannusten läpinäkyvyys

Edelläkävijäkunnalla on oikeus Hankevaiheen aikana tarkastaa tai kustannuksellaan teettää kolmannella riippumattomalla taholla tarkastuksia Hankkeen kustannuksiin liittyen. Edelläkävijäkunnalla tai sen edustajalla on oikeus haastatella palvelun tuottamiseen osallistuvia henkilöitä ja tutustua niihin asiakirjoihin, joihin tutustuminen on tarpeen kustannusten asianmukaisuuden arvioimiseksi sekä tarkoituksenmukaisessa laajuudessa päästä tuotantotiloihin. Edelläkävijäkunnalla on oikeus tarkastaa ainoastaan tietoja, jotka koskevat tämän sopimuksen sopimusvelvoitteiden täyttämistä.

Edelläkävijäkunnan on ilmoitettava tarkastuskäynnistä etukäteen tarkastuksen kohteena olevalle Osapuolelle. Tarkastuksen kohteella on perustellusta syystä oikeus siirtää tarkastuskäyntiä enintään 14 päivää Edelläkävijäkunnan ehdottamasta päivästä eteenpäin.

Tarkastuksen kohteella on oikeus vaatia tarkastusta suorittavaa tahoa allekirjoittamaan tarkastusta koskevan salassapitosopimuksen. Salassapitosopimus ei saa estää

tarkastuksen tuloksien raportoimista sen tilaajalle, eikä se saa sisältää tästä sopimuksesta poikkeavia taloudellisia sanktioita tai vahingonkorvauslausekkeita.

Tarkastuksen tekijän on korvattava tarkastuksen kohteelle tarkastuksesta aiheutuvat kustannukset.

8 SOPIMUSVELVOITTEET HANKEVAIHEEN PÄÄTTYESSÄ

8.1 DigiOnen luovutus Hankkeelta Tieralle

Hankkeen päättyessä Edelläkävijäkunnat luovuttavat Tieralle DigiOnen sekä siihen kuuluvat oikeudet tämän Sopimuksen kohdan 14.4 mukaisesti. Hankkeen päättyessä sellaiset Hankkeen sopimukset, jotka eivät koske ainoastaan Hankevaihetta, siirtyvät tai siirretään Tieralle. DigiOnen luovutuksessa Tiera saa omistusoikeuden DigiOne palvelualustaan sekä ylläpito-, markkinointi- ja kehittämisvastuu DigiOne ekosysteemiin.

Edelläkävijäkunnat luovuttavat DigiOnen Osakokonaisuuksittain siten, että Hankkeen päättyessä DigiOne siirtyy kokonaisuudessaan Tieran hallintaan. Oikeuksien tarkemmasta siirrosta on sovittu Sopimuksen kohdassa 14. Osakokonaisuuden luovutuksen yhteydessä voidaan Tieralle siirtää myös Osakokonaisuuteen liittyviä Hankkeen ja kolmannen välisiä sopimuksia.

Hanke tekee luovutettavalle osalle Hankkeen laadunhallinnan vaatimusten mukaiset testit, ennen kuin Hanke luovuttaa luovutettavan osan Tieralle. Hanke vastaa riittävien testien suunnittelusta ja toteuttamisesta, mutta myös Tiera osallistuu sujuvan luovutuksen takaamiseksi luovutettavan osan testaukseen Ohjausryhmän myöhemmin määrittämän mukaisesti. Hankkeen tekemä testauksen hyväksytty suoritus ja osien pilotointi pilotointikouluissa on ehdoton edellytys sille, että Hanke voi luovuttaa luovutettavan osan Tieralle. Hanke ilmoittaa Tieralle, milloin luovutettava osa on valmis ja toimittaa Tieralle selvityksen toteutetusta testauksesta ja sen tuloksista. Ohjausryhmä voi halutessaan päättää Hankkeeseen kuuluvana työnä kolmannen osapuolen auditoinnista.

Hankkeen Tieran integraatioalustan päälle rakentamien Osakokonaisuuksien osalta Tiera tekee tarpeellisen hyväksymistestauksen ja auditoinnin. Hanke voi Tieran pyynnöstä avustaa Tieraa hyväksymistestauksessa. Tiera voi kattaa Perusylläpitomaksuilla hyväksymistestauksesta aiheutuvat kustannukset. Muilta osin Hankkeen ja/tai Edelläkävijäkuntien tekemä testaus sisältää myös hyväksymistestauksen eikä Tiera tarkasta tai arvioi luovutettavia osia.

Hyväksymistestaus tehdään kullekin luovutettavalle osalle 30 päivän aikana siitä lähtien, kun Hankkeen hallintamallin mukaisesti on linjattu, että kyseinen luovutettava osa on valmis hyväksymistestausta varten ja Hanke toimittanut luovutettavan osan yhteisesti sovitulla tavalla.

Hanke korjaa tämän Sopimuksen mukaan Hankkeen vastuulla olevan hyväksymistestauksessa ilmenneen virheen viipymättä. Selvyyden vuoksi todetaan, että tämä ei supista Tieran vastuuta sen Hankkeelle tuottamista palveluista. Hyväksymistestaukselle varattua

aikaa pidennetään ajalla, jonka Hanke tarvitsee virheen korjaamiseen ja Tiera kohtuudella virhekorjausten testaamiseen ja hyväksymiseen. Mikäli virhe johtuu valmisohjelmistosta, Hanke korjaa tai korjauttaa kustannuksellaan ja mahdollisuuksiensa mukaan virheen. Jos tämä ei ole kohtuudella mahdollista, Hanke kiertää kustannuksellaan virheen. Mikäli virheen kiertäminen ei kohtuudella ole mahdollista yleisesti käytettävissä olevin toimenpitein, Ohjausryhmä päättää virheen vaikutuksista tämän Sopimuksen mukaisen toimivaltansa puitteissa Osapuolten oikeuksiin ja velvollisuuksiin.

Tiera ilmoittaa kirjallisesti Hankkeelle havaitsemistaan virheistä viivytyksettä siitä hetkestä lukien, kun virhe on havaittu tai se olisi pitänyt havaita. Integraatioalustan päälle rakennuttujen Osakokonaisuuksien osalta virheistä on ilmoitettava kuitenkin viimeistään 3 työpäivän kuluessa siitä, kun Tieran hyväksymistestaukselle varattu aika on päättynyt. Luovutettava osa katsotaan Tieran hyväksymäksi, jos Tiera ei ole ilmoittanut virheistä em. 3 työpäivän kuluessa tai jos Tiera ottaa luovutettavan osan tuotantokäyttöön.

Ohjausryhmä päättää DigiOnen luovuttamisesta Tieralle yhdessä tai useammassa vaiheessa Tieran hyväksyttyä kyseisen luovutettavan osan.

Osakokonaisuuden luovutuksen jälkeen Tiera markkinoi, ylläpitää ja kehittää Osakokonaisuutta.

Osapuolet sopivat DigiOnen luovutuksesta tarvittaessa tarkemmin erillisellä sopimuksella tässä sopimuksessa asetettujen periaatteiden mukaisesti.

Koko DigiOnen luovutuksen jälkeen Tiera markkinoi, ylläpitää ja kehittää DigiOnea tämän sopimuksen ja Osapuolten välillä myöhemmin tehtävien muiden sopimusten mukaisesti.

Tämän kohdan ehdot ovat voimassa Hankevaiheen päättymiseen asti. Luovutuksesta tarvittaessa erikseen laadittavassa sopimuksessa voidaan asettaa ehtoja, jotka ovat voimassa myös myöhempään ajankohtaan.

8.2 Luovutuksen jälkeen DigiOne Palvelualustassa tai Osakokonaisuudessa havaittu virhe

Mikäli DigiOne Palvelualustassa havaitaan 12 kk kuluessa DigiOnen luovutuksen jälkeen virhe tai Osakokonaisuudessa havaitaan virhe 12 kk kuluessa sen luovutuksesta, Tieralla on ensisijaisesti velvollisuus reklamoida hankintasopimuksen mukaista toimittajaa, joka vastaa virheestä ja valvoa, että toimittaja korjaa virheen. Selvyyden vuoksi todetaan, että virheenä ei pidetä sitä, että DigiOneen ei saada toivottua määrää uusia Liittyjiä tai ekosysteemiin toivottuja palveluiden- tai sisällöntuottajia tai muitakaan tämän luonteisia seikkoja.

Jos DigiOne Palvelualustan tai Osakokonaisuuden virhe johtuu Hankevaiheen aikaisesta Hankkeen hallintamallin mukaisesti tehtyyn päätökseen perustuvasta määrittelyn virheestä tai muusta hankintasopimuksessa tilaajan vastuulla olevasta seikasta tai virhe on muutoin sellainen, ettei sitä voida osoittaa hankintasopimuksen mukaan toimittajan vastuulle (esim. kolmannelta DigiOne palvelualustan tai Osakokonaisuuden rakentamiseen henkilöstövuokraustyyppisesti ostettu työ), virheen korjauskustannukset katetaan

ensisijaisesti Liittymismaksuista, joita ei tarvita Edelläkävijäpalautuksen kattamiseksi. Elleivät nämä riitä, Edelläkävijäkunnat vastaavat virheen korjauskustannuksista enintään kahden miljoonan (2.000.000) euron määrään saakka noudattaen Edelläkävijäkuntien Pakollisten liittymismaksujen kokonaismäärien suhdetta. Osakokonaisuuden virheen korjauskustannukset voidaan kattaa myös Hankkeen kustannuksista, jos Hankkeen budjetti tämän mahdollistaa. Tiera huolehtii virheen korjaamisen organisoinnista ja selvittämisestä ja testauksesta sekä laadunvalvonnasta (manageeraus) ilman erillistä korvausta. Hankkeen avustusvelvollisuus kattaa kaiken sellaisen Hankkeelta kohtuudella saatavan materiaalin, dokumentit ja tuen, joka on tarpeen Tieran virheen selvitykseen ja korjaamiseen liittyvien velvollisuuksien täyttämiseksi.

Mikäli virheen korjauskustannukset ylittävät kaksi miljoonaa (2.000.000) euroa, Edelläkävijäkunnat sitoutuvat neuvottelemaan virheen korjauskustannusten jakautumisesta. Lähtökohtana neuvotteluille on, että rahoitusvaje katetaan tämän sopimuksen kustannusjaon periaatteiden mukaisesti. Neuvotteluihin sovelletaan kohtien 7.5 ja 13 määräyksiä neuvotteluista tilanteessa, jossa Hankkeella on rahoitusvajetta. Mikäli neuvotteluissa ei saavuteta ratkaisua, voidaan Osapuolten välinen yhteistyö päättää soveltaen soveltuvin osin, mitä kohdassa 13 säädetään Hankkeen keskeyttämisestä, vaikka Hankevaihe olisikin jo päättynyt. Selvyyden vuoksi todetaan, että mikäli yhteistyö päätetään, eivät Osapuolet ole velvollisia osallistumaan virheen korjaukseen tai korjauskustannuksiin.

9 JATKOKEHITYS- JA YLLÄPITOVAIHE

9.1 Jatkokehitys- ja ylläpitovaiheen kuvaus

Tieran Jatkokehitys- ja ylläpitovaihe on kuvattu liitteenä 11 olevassa vuosittain päivitettävässä Tieran Opetuksen ja kasvatuksen liiketoimintayksikön liiketoimintasuunnitelmaluonnoksessa. Varsinainen liiketoimintasuunnitelma laaditaan Hankevaiheen aikana. Jatkokehitys- ja ylläpitovaihe alkaa DigiOnen luovutuksesta.

9.2 Osapuolten roolit, velvoitteet ja vastuut Jatkokehitys- ja ylläpitovaiheen aikana

Edelläkävijäkunnat

Edelläkävijäkunnat sitoutuvat Jatkokehitys- ja ylläpitovaiheen aikana toimimaan seuraavasti:

1) käyttämään DigiOnea ja maksamaan Ylläpitomaksua DigiOne Palvelualustasta vuoden 2028 päättymiseen saakka vähintään Edelläkävijäkunnan omana toimintana järjestämästä varhaiskasvatuksesta, esiopetuksesta, perusopetuksesta ja lukio-opetuksesta kohdan 10.1 mukaisesti;
2) osallistumaan Jatkokehitys- ja ylläpitovaiheen hallintamallin mukaiseen yhteistoimintaan.

3) edistämään DigiOnen palvelualustan käytön ja ekosysteemin laajentumista mm. toimimalla referenssiasiakkaina, edistämällä paikallista ja maakuntatasoista ekosysteemiä sekä osallistumaan myynti- ja markkinointitapahtumiin tarpeen mukaan.

Tiera

Tiera sitoutuu Jatkokehitys- ja ylläpitovaiheen aikana toimimaan seuraavasti:

1) vastaamaan DigiOnesta sekä vastaamaan siihen kuuluvista sopimusvelvoitteista jatkokehitys- ja ylläpitovaiheen hallintamallin mukaisesti;
2) käyttämään DigiOnen käyttäjäksi liittyvien Liittyjien suorittamat liittymismaksut DigiOnen kehittämiseen jatkokehitys- ja ylläpitovaiheen hallintamallin mukaisesti tehtyjen linjausten mukaisesti;
3) vastaamaan DigiOnen ylläpidosta, markkinoinnista ja kehittämisestä tämän sopimuksen ja Jatkokehitys- ja yläpitovaiheen hallintamallin mukaisesti;
4) jalkauttamaan DigiOnea valtakunnalliseksi palveluksi;
5) tarjoamaan Edelläkävijäkunnille ja muille Omistaja-asiakkaille DigiOnea palveluna tämän Sopimuksen ja myöhemmin laadittavan liitteen 12 mukaisen Asiakaskohtaisen palvelusopimuksen mukaisesti vuoden 2028 loppuun saakka;
6) perustamaan koko DigiOnen luovutuksen jälkeen Opetuksen ja kasvatuksen liiketoiminnalle oman liiketoimintayksikön, jonka DigiOne muodostaa suurimmalta osin.
7) erottelemaan DigiOnen tulot ja menot Ylläpitomaksua koskevan rajanvedon mukaisesti lisättynä liittymismaksuilla muun harjoittamansa liiketoiminnan tuloista ja menoista.

Tämän kohdan ehdot ovat voimassa vuoden 2028 loppuun asti.

10 YHTEISTYÖN RAHOITUS JA KUSTANNUSTEN JAKAUTUMINEN JATKOKEHITYS- JA YLLÄPITOVAIHEESSA

10.1 Ylläpitomaksu Jatkokehitys- ja ylläpitovaiheessa

Jatkokehitys- ja ylläpitovaiheessa Tiera on velvollinen hinnoittelemaan DigiOnea koskevat palvelunsa yhtenäisesti kaikille DigiOnen käyttäjille.

Jatkokehitys- ja ylläpitovaiheessa Edelläkävijäkunnat ovat velvollisia suorittamaan muiden Liittyjien tapaan Ylläpitomaksua, joka jakautuu Perusylläpitomaksuun ja DigiOne-vaikutteisten palveluiden ylläpitomaksuun. Jatkokehitys- ja ylläpitovaiheen Perusylläpitomaksun ja DigiOne vaikutteisten palveluiden ylläpitomaksun määrä määritetään Hankkeen aikana osana kohdan 7.6 mukaisia Jatkokehitys- ja ylläpitovaiheen sopimusneuvotteluja siten, että neuvottelujen pohjana on Tieran laatima kustannusanalyysi sekä resurssisuunnitelma Jatkokehitys- ja ylläpitovaiheelle.

Jatkokehitys- ja ylläpitovaiheessa kaikkien Ylläpitomaksujen (ml. Pakollinen ylläpitomaksu) tulee muodostua DigiOne-palvelun todellisten ja Tieran DigiOne- ohjausryhmän määrittämän budjetin mukaisesti ja niillä katettavien kustannusten (sekä budjetoidut että toteutuneet) tulee olla komponenttitasolla ohjausryhmän arvioitavissa.

Perusylläpitomaksun tavoitetaso on Jatkokehitys- ja ylläpitovaiheessa 12 euroa per Oppija vuodessa. Perusylläpitomaksu käytetään DigiOnen ylläpitoon ja kehittämisen sekä muihin DigiOnen Jatkokehitys ja ylläpitovaiheeseen kuuluviin tehtäviin liitteenä 1 olevan maksuliikennekuvauksen mukaisesti. Kaupalliset palvelut, kunnan operatiiviset perusjärjestelmät sekä integraatiot niihin eivät kuulu Ylläpitomaksuilla katettaviin asioihin, vaan Liittyjät maksavat nämä itse.

DigiOne vaikutteisten palveluiden ylläpitomaksun tavoitetaso kaikista DigiOne vaikutteisista palveluista yhteensä on 4-6 euroa per Oppija vuodessa. Hankkeen aikana Ohjausryhmä linjaa DigiOne vaikutteisten palveluiden laajuuden ja laadun siitä lähtökohdasta, että vuosittaisen DigiOne vaikutteisten palveluiden ylläpitomaksujen yhteismäärän taso on palveluntuottajien veloittamat maksut lisättynä 12 %:lla hankitun kokonaisuuden hankintahinnasta, ja että tavoitetason enimmäismääränä olevaa kuutta euroa ei ylitettäisi. DigiOne vaikutteisten palveluiden ylläpitomaksu käytetään näiden palveluiden palvelumaksuihin, Tieran ylläpitämiin pääkäyttäjätason tukipalveluihin sekä toimittajahallintaan.

Sekä perusylläpitomaksun että DigiOne vaikutteisten palveluiden ylläpitomaksun tavoitetasot ovat voimassa kohdan 9.2 mukaisen Edelläkävijäkuntien ostovelvoitteen päättymiseen eli vuoden 2028 loppuun saakka. Osapuolet ja Hankkeen hallintamallin mukaiset toimijat pyrkivät toimimaan siten, että tavoitetasoja ei ylitetä.

Kummankin Ylläpitomaksun osalta Oppijamäärä lasketaan vuoden 2028 loppuun saakka perusopetuksessa ja lukioissa vuosittain Liittyjäkohtaisesti Tilastokeskuksen 20.9. oppijamäärien mukaisesti siten, että 20.9. luku vahvistaa seuraavan vuoden Oppijamäärän. Vuoden 2029 alusta lukien Oppijamäärä perusopetuksessa ja lukioissa lasketaan Liittyjäkohtaisesti kuukausittain aktiivisten oppijarekisterin tunnusten määrän mukaisesti.

Kummankin Ylläpitomaksun osalta Oppijamäärä lasketaan Varhaiskasvatuksessa, esiopetuksessa sekä ammatillisessa koulutuksessa kuukausittain aktiivisten oppijarekisterin tunnusten määrän mukaisesti. Varhaiskasvatuksen ja esiopetuksen Oppijoita ei huomioida ennen kuin Liittyjä on ottanut varhaiskasvatuksen tai esiopetuksen palvelun käyttöön. Samoin toimitaan ammatillisen koulutuksen osalta.

Mikäli DigiOnea käyttää sellaisia Oppijoita, jotka eivät kuulu edellä tässä kohdassa käsiteltyihin ryhmiin, Oppijamäärä lasketaan kuukausittain aktiivisten oppijarekisterin tunnusten määrän mukaisesti.

Mikäli oppijamäärien vahvistaminen edellä mainituilla tavoilla ei ole mahdollista, päätetään korvaavasta laskentatavasta Jatkokehitys- ja ylläpitovaiheen hallintomallin mukaisesti siten, että korvaava laskentatapa vastaisi mahdollisimman pitkälle aiempia laskentatapoja.

Lisäksi Edelläkävijäkunnat ovat velvollisia maksamaan käyttöön ottamistaan kolmannen tahon DigiOnen ekosysteemin osaksi tuottamista palveluista kolmansien kanssa tekemiensä hankintasopimusten, tai Tieran erillisen laskutuksen perusteella, mikäli Tiera on kilpailuttanut palvelun Liittyjien käyttöön in house asemansa perusteella.

Ylläpitomaksuihin lisätään arvonlisävero maksuajankohtaa vastaavan arvonlisäverokannan mukaisesti.

10.2 Liittymismaksut uusilta käyttäjiltä

Lähtökohtana on, että Jatkokehitys ja Ylläpitovaiheessa uusilta DigiOnen käyttäjiksi tulevilta Liittyjiltä perittävät liittymismaksut vastaavat laskentaperiaatteiltaan ja määriltään Hankevaiheen Liittymismaksuja. Vuoden 2029 alusta lukien Tieralla on oikeus muuttaa kulloinkin perittävää Liittymismaksua Jatkokehitys- ja ylläpitovaiheen hallintamallissa kuvatun päätöksenteon mukaisesti.

Uusien Liittyjien Liittymismaksut käytetään DigiOnen kehittämiseen kuitenkin vasta sen jälkeen, kun Edelläkävijäpalautus on täysimääräisesti suoritettu Vantaalle.

10.3 Jatkokehittämisen rahoitus

DigiOnen jatkokehittäminen tarvitsee vuosittaisen rahoituksen Jatkokehitys- ja ylläpitovaiheessa. Jatkokehittämistä voidaan rahoittaa eri lähteistä, kuten esimerkiksi Liittymismaksut, Ylläpitomaksu, valtion tai muun rahoittajan myöntämä rahoitus tai DigiOnea käyttäviltä Tieran Omistaja-asiakkailta erikseen kerättävä rahoitus.

DigiOne jatkokehitys tehdään ensisijaisesti Liittymismaksuista. Ylläpitomaksuja käytetään jatkokehitykseen niiltä osin kuin niitä ei tarvita DigiOnen ylläpitämiseen.

Mikäli vain osa DigiOnen käyttäjäksi Liittyneistä haluaa kehittää DigiOneen uuden osakokonaisuuden tai palvelun, jonka toteuttamisesta ei saada päätettyä hallintamallin mukaisesti, nämä Liittyjät voivat päättää erillisestä rahoituksesta. Tämä rahoitus peritään vain kehitettävän osakokonaisuuden tai palvelun käyttöönottavilta Tieran Omistaja-asiakkailta. Mikäli muu Tieran Omistaja-asiakas haluaa ottaa kehitettävän palvelun myöhemmin käyttöön, voidaan tästä periä erillinen korvaus. Tällainen osakokonaisuus tai palvelu voi olla ainoastaan sellainen, joka voidaan ottaa itsenäisesti käyttöön muuta DigiOnen käyttöä häiritsemättä.

Tämän kohdan periaatteet ovat voimassa myös tämän sopimuksen päättymisen jälkeen.

11 ULKOPUOLINEN RAHOITUS

Osapuolet toteavat, että tämän sopimuksen allekirjoitushetkellä neuvotellaan ulkopuolisen rahoituksen järjestämisestä DigiOnen kehittämiseen tai laajempaan kaupallistamiseen hankevaiheen jälkeen. Osapuolet sitoutuvat käytössä olevin keinoin myötävaikuttamaan siihen, että ulkopuolinen taho voi tehdä sijoituksen tai rahoittaa DigiOnen kehittämistä tai laajempaa kaupallistamista edellyttäen, ettei rahoitus tai sijoitus vaaranna Hankevaiheen Rahoittajan rahoitusta, Tieran sidosyksikköasemaa eikä DigiOnen tarjoamista Edelläkävijäkunnille.

Mikäli valtio tai muu rahoittajataho tarjoaa avustusrahoitusta Hankkeeseen esimerkiksi hyödyntääkseen DigiOnea valtion tiedolla johtamisessa ja DigiOnen sisältö muuttuu, katetaan avustuksella ensisijaisesti lisääntyneiden palvelun kehitystarpeiden kustannukset.

Mikäli avustusrahoitusta jää jäljelle lisääntyneiden palvelun kehitystarpeiden kustannusten kattamisen jälkeen, avustusrahoitus käytetään DigiOnen kehittämiseen avustuksen ehtojen mukaisesti.

Mikäli valtio tai muu rahoittaja rahoittaa avustuksin Jatkokehitys- ja ylläpitovaiheessa DigiOne, myönnetyt avustukset käytetään rahoituspäätöksessä määrätyn mukaisesti.

12 HALLINTAMALLI

Hankevaiheen hallintamalli on kuvattu tämän sopimuksen liitteessä 2 ja luonnos Jatkokehitys ja ylläpitovaiheen hallintamallista on liitteenä 9.

13 HANKKEEN KESKEYTTÄMINEN

Hankevaiheen aikana Hanke voidaan keskeyttää seuraavissa tilanteissa:

1. Ohjausryhmä on havainnut, että Hankkeen rahoitustarve on hankkeen viivästymisen tai muun syyn takia arvioitua suurempi tai Hankkeella on muusta syystä kattamatonta rahoitusvajetta, eivätkä Osapuolet kohdan 7.5 tai kohdan 8.2 mukaisissa neuvotteluissa ole saavuttaneet ratkaisua kuuden (6) kuukauden kuluessa, tai rahoitusvajeen ratkaisemisen edellyttämässä lyhyemmässä ajassa.
2. Ohjausryhmä ei ole voinut vahvistaa Hankkeen valmiusastetta kohdan 7.5 mukaisesti eikä kuuden kuukauden kuluessa siitä määräajasta, jolloin valmiusasteen olisi tullut olla vahvistettu, ole sovittu tai toteutettu toimenpiteitä, joilla Hanke voidaan toteuttaa alkuperäisen tai Osapuolten sopiman uuden aikataulun mukaisesti.
3. Tiera ja Ohjausryhmä eivät kohdan 7.5 mukaisissa neuvotteluissa saavuta yhteisymmärrystä Jatkokehitys- ja ylläpitovaiheen toteuttamisesta, niiltä osin kuin jatkokehitys- ja ylläpitovaiheesta ei ole sovittu tässä sopimuksessa ennen Hankevaiheen päättymistä.

Edellä olevan listauksen kohtien1 ja 3 neuvotteluajat lasketaan siitä, kun Ohjausryhmä on havainnut neuvottelutarpeen ja asia on siirretty neuvotteluihin tai neuvottelujen aloittamisesta. Mikäli kohtien 1 ja 3 neuvotteluissa ei saavuteta tulosta edellä määrätyssä ajassa, Isäntäkunta Vantaalla ja Ohjausryhmällä on itsenäinen oikeus keskeyttää hanke ilmoittamalla hankkeen keskeyttämisestä Osapuolille. Selvyyden vuoksi todetaan, että Ohjausryhmä päättää Hankkeen keskeyttämisestä hankkeen hallintamallin mukaisella enemmistöpäätöksellä.

Edellä olevan listauksen kohdan 2 tilanteessa Hankkeen keskeyttää Ohjausryhmä kohdan 7.5 mukaisesti.

Hankkeen keskeytyessä tämän Sopimuksen mukaisesti keskeytyshetkeen mennessä syntyneet Hankkeen kustannukset jaetaan Vantaan ja muiden Edelläkävijäkuntien kesken Edelläkävijäkuntien Pakollisten liittymismaksujen suhteessa.

Millään Osapuolella ei ole oikeutta saada korvausta toiselta Osapuolelta Hankkeen keskeyttämisen aiheuttamasta vahingosta. Selvyyden vuoksi todetaan, että tämä ei poista Osapuolen velvollisuutta korvata kohdan 20 mukaisesti muu aiheuttamansa vahinko

kuten esimerkiksi vahinko, joka aiheutuu siitä, että kohdan 14.3 mukaisia oikeuksia ei voida Hankkeen keskeytyessä toteuttaa virheellisen kilpailutuksen takia.

Oikeuksista Hankkeen keskeytyessä on sovittu kohdassa 14.3.

Tämän kohdan ehdot ovat voimassa myös Hankevaiheen jälkeen.

14 OIKEUDET

14.1 Yleistä

Tieran tarkoituksena on hyödyntää DigiOnea omassa liiketoiminnassaan Omistaja-asiakkailleen, kun Hanke on osakokonaisuuksittain tai kokonaan luovuttanut DigiOnen Tieralle.

Omistus- ja kaikki Immateriaalioikeudet Tieran olemassa oleviin omiin palveluihin, laitteisiin, järjestelmiin, sovelluksiin ja muihin aineistoihin, kuuluvat Tieralle tai kolmansille osapuolille. Ellei tässä sopimuksessa tai sen liitteissä ole erikseen mainittu, Edelläkävijäkunnat eivät saa käyttö- tai hyödyntämisoikeutta näihin immateriaalioikeuksiin.

Omistus- ja kaikki Immateriaalioikeudet Edelläkävijäkuntien olemassa oleviin omiin palveluihin, laitteisiin, järjestelmiin, sovelluksiin ja muihin aineistoihin, kuuluvat Edelläkävijäkunnille tai kolmansille osapuolille, eivätkä siirry Tieralle tai toisille Edelläkävijäkunnille. Osapuolella on oikeus käsitellä Tietoja ja muita aineistoja vain tämän Sopimuksen täyttämisen mukaisessa tarkoituksessa.

Ellei toisin ole sovittu, tällä Sopimuksella ei ole vaikutusta olemassa oleviin oikeuksiin, jotka liittyvät niihin aineistoihin, jotka Osapuolet luovuttavat toisilleen Hankkeen toteuttamista varten.

Hankkeen aikana syntyvät lopputulokset ryhmitellään seuraavasti:

1. Tieran olemassa olevien palvelujen, kuten integraatioalusta (TIA) ja hankkeen aikana syntyvä tietoalustaratkaisu, sekä näiden yhteyteen syntyvät lopputulokset
2. Hankkeessa toteutettavat muut lopputulokset, kuten muut DigiOne-alustan osiot ja käyttöliittymät, sekä brändit, logot ja tavaramerkit
3. Erikseen kilpailutettavat kolmannen osapuolen toteuttamat kokonaisuudet
4. Muu aineisto

Kuhunkin lopputulokseen sovellettavat omistus- ja immateriaalioikeudet määräytyvät ryhmittelyn perusteella kohdissa 14.2 ja 14.3 sovituin tavoin. Siltä osin kuin Hankkeen Osakokonaisuuksia on kohdan 8.1 mukaisesti luovutettu Tieralle, sovelletaan kohdan 14.4 Jatkokehitys- ja ylläpitovaiheen aikaisia omistus- ja immateriaalioikeuksia.

Tämän kohdan ja sen alakohtien ehdot ovat voimassa myös sopimuksen päättymisen jälkeen.

14.2 Hankkeen aikana

14.2.1 Tieran olemassa olevien palvelujen, kuten integraatioalusta (TIA) ja Hankkeen aikana syntyvä tietoalustaratkaisu, sekä näiden yhteyteen syntyvät lopputulokset

Edelläkävijäkunnat saavat tämän Sopimuksen voimassaoloon ja tarkoitukseen rajatun, ei-yksinomaisen käyttöoikeuden Tieran integraatioalustaan, tietoalustaan sekä niihin liittyviin osakokonaisuuksiin, kuten rajapintoihin ja dokumentaatioon. Tiera saa Hankevaiheen ajaksi, ei-yksinomaisen käyttöoikeuden Hankkeen Tieran integraatioalustan ja tietoalustan yhteyteen tuottamiin lopputuotoksiin. Tiera voi hyödyntää tässä tarkoitettuja lopputuotoksia liiketoiminnassaan jo Hankkeen aikana hyödyntääkseen integraatioalustan kehitystyötä kokonaisvaltaisesti. Edelläkävijäkunnat saavat hyödyntää integraatioalustan kehitystyötä kokonaisvaltaisesti DigiOneen liittyvässä toiminnassaan.

14.2.2 Hankkeessa toteutettavat muut lopputulokset, kuten muut DigiOne-alustan osiot ja käyttöliittymät, sekä brändit, logot ja tavaramerkit

Hanke on toteutettu ennen tämän Sopimuksen allekirjoittamista Isäntäkunnan omistukseen. Sopimuksen allekirjoittamisen jälkeen muut Edelläkävijäkunnat saavat Isäntäkunnan kanssa DigiOnen valmiusasteen mukaiseen kehitystyöhön ja Hankkeessa toteutettaviin lopputuloksiin yhtenäiset, rinnakkaiset ja erilliset, rojaltivapaat omistus- ja immateriaalioikeudet. Edelläkävijäkunnat sitoutuvat olemaan käyttämättä oikeuksia kaupalliseen tarkoitukseen lukuun ottamatta kohdan 14.3 mukaista Hankkeen keskeytystilannetta. Tiera saa mainittuihin lopputuloksiin tämän Sopimuksen voimassaoloon ja tarkoitukseen rajatun, ei-yksinomaisen käyttöoikeuden Hankkeen aikana.

14.2.3 Erikseen kilpailutettavat kolmannen osapuolen toteuttamat kokonaisuudet

Erikseen kilpailutettavien kokonaisuuksien, kuten esimerkiksi osakokonaisuuksiin liittyvien palveluiden, kuten pilvivarastotilan tai -järjestelmien, osalta omistus- ja immateriaalioikeuksista sovitaan erikseen siten, että tämän Sopimuksen mukaisesti valittava hankintatapa huomioidaan oikeuksista sovittaessa. Tarkoitus on, että jo Hankkeen aikana Edelläkävijäkunnat voivat hyödyntää kilpailutettuja kokonaisuuksia omassa toiminnassaan ja Tiera voi hyödyntää kilpailutettuja kokonaisuuksia omassa liiketoiminnassaan ja tarjota niitä Omistaja-asiakkailleen.

14.2.4 Muu aineisto

Muiden kuin edellä kuvattujen lopputulosten osalta kaikki Sopijapuolet saavat yhtenäiset, rinnakkaiset, erilliset ja rojaltivapaat omistus- ja immateriaalioikeudet, ellei Ohjausryhmä yksittäistapauksessa toisin linjaa.

14.3 Oikeudet Hankkeen keskeytyessä

14.3.1 Tieran olemassa olevien palvelujen, kuten integraatioalusta (TIA) ja Hankkeen aikana syntyvä tietoalustaratkaisu, sekä näiden yhteyteen syntyvät lopputulokset

Hankkeen keskeytyessä Tieralle jää ilman erillistä korvausta omistusoikeus ja kaikki immateriaalioikeudet Tieran alustaan ja Tieran alustan puolella tekemiin integraatioihin, joihin Tieralla on omistusoikeus.

Hankkeen keskeytyessä Tieran integraatioalustan yhteyteen tuottamien osakokonaisuuksien omistusoikeus jää ilman erillistä korvausta Edelläkävijäkunnille. Tieralla on oikeus lunastaa käypää korvausta vastaan yhtenäiset, rinnakkaiset ja erilliset, rojaltivapaat omistus- ja immateriaalioikeudet sisältäen muokkaus- ja edelleenluovutusoikeuden Hankkeessa tuotettuihin Tieran integraatioalustan osakokonaisuuksiin. Käypänä korvauksena pidetään Hankkeen ko. osakokokonaisuuksien todelliset toteuttamiskustannukset. Selvyyden vuoksi todetaan, ettei edellä kuvattua tarvetta lunastamiselle ole siltä osin kuin osakokonaisuuksia tai muita lopputuloksia on julkaistu avoimen lähdekoodin periaatteita noudattaen.

Mikäli hanke keskeytyy, Edelläkävijäkunnille jää käypää korvausta vastaan vähintään 24 kk:ksi käyttöoikeus Tieran integraatioalustaan ja Tieran alustan puolella tekemiin integraatioihin. Käypänä korvauksena pidetään Tieran muissa asiakkuuksissa integraatioalustan osalta noudattamaa hinnoittelua.

14.3.2 Hankkeessa toteutettavat muut lopputulokset, kuten muut DigiOne-alustan osiot ja käyttöliittymät, sekä brändit, logot ja tavaramerkit

Hankkeen keskeytystilanteessa DigiOne-alustan osioiden ja käyttöliittymien omistusoikeus ja käyttö- sekä hyödyntämisoikeudet jäävät Edelläkävijäkunnille yhteisesti ilman erillistä korvausta.

Koska Tiera tarjoaa DigiOnen osakokonaisuuksia Omistaja-asiakkailleen jo Hankevaiheen aikana, Tieralla ja niillä Tieran asiakkailla, jotka ovat ottaneet DigiOnen käyttöön ennen Hankkeen keskeytymistä, on käyttöoikeus DigiOne palvelualustan osioihin ja käyttöliittymiin vuoden 2028 loppuun saakka siten, että Tiera toimii asiakasvastuullisena operaattorina ja kerää ylläpitomaksut muilta kuin Edelläkävijäkunnilta. Hankevaiheessa DigiOnen käyttäjäksi liittyneillä Tieran Omistaja-asiakkailla on tällöin mahdollisuus neuvotella Edelläkävijäkuntien kanssa palvelun käytön jatkamisesta vuoden 2028 jälkeen. Tiera on velvollinen lisäämään hankevaiheessa tehtäviin Asiakaskohtaisiin palvelusopimuksiin siirtolausekkeen, jolla Tiera sitoutuu siirtämään Asiakaskohtaisen palvelusopimuksen Omistaja-asiakkaan niin edellyttäessä toiselle DigiOnen operaattorille, jos Hanke on keskeytynyt ja Edelläkävijäkunnat tai osa niistä tarjoaa palvelua toisen operaattorin kautta.

Mikäli hanke keskeytyy, Vantaalle jää oikeus DigiOnen brändiin, logoon ja tavaramerkkiin, mutta Vantaan sallii Edelläkävijäkunnille ja Tieralle oikeuden käyttää näitä vähintään 12 kk:tta Hankkeen keskeyttämisestä lukien sekä mahdollistaa käytettävissään olevilla keinoin, että Edelläkävijäkunta voi korvata DigiOne palvelualustalla ja käyttöliittymissä DigiOne brändin omalla brändillään kohtuullisin kustannuksin.

14.3.3 Erikseen kilpailutettavat kokonaisuudet

Hankkeen keskeyttämisellä ei ole vaikutusta erikseen kilpailutettavia palveluja koskeviin sopimuksiin.

Mikäli hankinta on toteutettu Vantaan kilpailuttamana omissa nimissään, hankintasopimus ja sopimukseen liittyvät omistus- ja immateriaalioikeudet siirtyvät Vantaalta niille Edelläkävijäkunnille, jotka ovat ko. sopimuksen mukaisen palvelun ottaneet käyttöön tai joilla muista syistä on intressi tulla hankintasopimuksen osapuoleksi. Vantaan vastuulla on huolehtia, että hankintasopimus sisältää yksiselitteiset ehdot sopimuksen siirtämiselle.

Mikäli Tiera on toteuttanut kilpailutuksen ja tarjoaa sitä Edelläkävijäkunnille sidosyksikköaseman perusteella, säilyy Tieran ja toimittajan välinen sekä Tieran ja Edelläkävijäkunnan välinen sopimus sekä niihin liittyvät omistus- ja immateriaalioikeudet hankkeen keskeytymisestä huolimatta sellaisenaan. Tiera sitoutuu pitämään Tieran ja toimittajan välisen sopimuksen voimassa vähintään 31.12.2028 asti tai kunnes toimittajasopimus sen ehtojen mukaisesti päättyy tai olisi purettavissa. Lisäksi Tiera sitoutuu tarjoamaan erikseen kilpailutettua kokonaisuutta koskevaa palvelua Edelläkävijäkunnille palvelusta tehdyn asiakaskohtaisen palvelusopimuksen mukaisin ehdoin 31.12.2028 asti tai kunnes toimittajasopimus sen ehtojen mukaisesti päättyy.

Mikäli Tiera on toteuttanut kilpailutuksen puitejärjestelynä ja tarjoaa sitä Edelläkävijäkunnille yhteishankintayksikkönä, säilyy Tieran ja toimittajan välinen sekä toimittajan ja Edelläkävijäkunnan välinen sopimus sekä niihin liittyvät omistus- ja immateriaalioikeudet hankkeen keskeytymisestä huolimatta sellaisenaan. Tiera sitoutuu pitämään Tieran ja toimittajan välisen sopimuksen voimassa, kunnes sopimus ehtojen mukaisesti päättyy.

14.3.4 Muu aineisto

Hankkeen keskeytyessä muiden kuin edellä kuvattujen lopputulosten osalta kaikki Osapuolet säilyttävät ne omistus- ja immateriaalioikeudet, jotka Osapuolilla on Hankkeen keskeytyessä.

14.3.5 Avustusvelvollisuus Hankkeen keskeytyessä

Osapuolilla on Hankkeen keskeytyessä velvollisuus avustaa toisiaan-parhaan kykynsä mukaan sopimuksen 14.3 kohdan mukaisten oikeuksien toteuttamisen edellyttämissä toimissa ammattitaitoisella tavalla, kohtuullisessa aikataulussa ja sovituin tai kohtuullisin hinnoin kustannustehokkaasti. Osapuolten tavoitteena on, että kunkin Osapuolen oikeudet voidaan toteuttaa mahdollisimman häiriöttömästi, eivätkä Osapuolet saa Hankkeen omalla toiminnallaan aiheuttaa häiriötä toisille Osapuolille

Osapuolten avustusvelvollisuus kattaa kaiken sellaisen materiaalin, dokumentit ja tuen, joka on tarpeen Osapuolen oikeuksien toteuttamiseksi,-mukaan lukien palveluiden uudelleenkilpailutuksessa ja uusien palveluiden tuottamisessa tarvittavat tiedot. Osapuolella on oikeus etukäteen sovittavaan korvaukseen, tai mikäli korvauksesta ei päästä sopuun, kohtuulliseen korvaukseen avustusvelvollisuuksien täyttämisestä. Ellei muuta sovita, niin Tieran toimiessa avustavana osapuolena, pidetään kohtuullisena korvauksena Tieran kulloinkin voimassa olevan henkilötyöhinnaston mukaista korvausta, toteutuneen työn mukaisesti.

Avustusvelvollisuus on voimassa korkeintaan kaksitoista (12) kuukautta Hankkeen keskeyttämisestä.

14.4 Jatkokehitys- ja ylläpitovaiheessa

Kun Hanke on luovuttanut kohdan 8.1 mukaisesti Osakokonaisuuden Tieralle, saa Tiera luovutettuun osaan yhtenäiset, rinnakkaiset, erilliset ja rojaltivapaat omistus- ja tekijänoikeudet Edelläkävijäkuntien kanssa. Jos Hanke keskeytyy osakokonaisuuden luovutuksen jälkeen, noudatetaan kuitenkin kohdan 14.3 mukaisia Hankkeen keskeytyssäännöksiä.

Edelläkävijäkunnat saavat Hankkeen jälkeen syntyviin DigiOnen kehittämisen tuloksiin vastaavan käyttöoikeuden, kuin heillä on DigiOneen tämän Sopimuksen tai Asiakaskohtaisen palvelusopimuksen mukaan. Mikäli yksittäisen Edelläkävijäkunnan Asiakaskohtainen palvelusopimus syystä tai toisesta päättyy ja Edelläkävijäkunta lopettaa Tieran DigiOnen käytön, kyseisellä Edelläkävijäkunnalla on oikeus saada Tieralta käyttöönsä viimeisin kehitysversio lähdekoodeineen DigiOnesta ja oikeus jatkokehittää tätä DigiOnen versiota. Edelläkävijäkunnalla on tällöin oikeus hyödyntää DigiOnea oman kunnan alueella ml. ko. kunnan alueen kaikki yksityisen sektorin toimijat sekä harjoittamassaan kuntien välisessä yhteistyössä. Edelläkävijäkunta voi järjestää tämän toiminnan tytäryhtiömuotoon. Edelläkävijäkunnalla ei ole oikeutta hyödyntää eikä luovuttaa DigiOnea muuhun toimintaan tai laajamittaiseen kaupalliseen toimintaan. Asiakaskohtaisen palvelusopimuksen irtisanonut Edelläkävijäkunta korvaa Tieralle kehitystyön tulosten kopioimisesta Tieralle aiheutuvat kohtuulliset kustannukset.

Selvyyden vuoksi todetaan, että Edelläkävijäkunnan lopetettua Tieran DigiOnen käytön ja ryhdyttyä itse jatkokehittämään palvelua, Tieralla ei ole tämän Sopimuksen perusteella oikeutta saada oikeuksia kyseisen Edelläkävijäkunnan toteuttamiin palvelun kehittämisen lopputuloksiin. Selvyyden vuoksi todetaan lisäksi, että tässä kohdassa ei sovita ylläpitomaksun maksuvelvollisuuden päättymisestä.

15 SALASSAPITO

Tämä Sopimus on julkinen. Sopimuksen liitteiden julkisuudesta on mainittu liiteluettelossa.

Sopimuksen toteuttamisen yhteydessä tai myöhemmin Osapuolet saattavat luovuttaa toisilleen luottamuksellista tietoa. Osapuolet sitoutuvat pitämään kaiken toisilta Osapuolilta tämän Sopimuksen puitteissa välittömästi tai välillisesti saamansa Luottamuksellisen Tiedon luottamuksellisena ja olemaan ilmaisematta sitä muille. Luottamuksellinen Tieto tulee aina mahdollisuuksien mukaan merkitä selkeästi merkinnöin "Liikesalaisuus", "Luottamuksellinen" tai "Salainen".

Salassapitovelvollisuus ei kuitenkaan koske tietoa (jota olisi ilman alla yksilöityä syytä pidettävä Luottamuksellisena Tietona),

(a) joka kyseisen tiedon luovutushetkellä oli julkista tai tuli sen jälkeen julkiseksi ilman tietoa vastaanottaneen Osapuolen myötävaikutusta;

(b) joka oli todistettavasti tietoa vastaanottavan Osapuolen laillisessa omistuksessa jo ennen sen luovutusta, eikä tieto ollut suoraan tai epäsuorasti peräisin tietoa luovuttavalta Osapuolelta;

(c) jonka Osapuoli on sen vastaanottamisen jälkeen saanut kolmannelta osapuolelta, joka ei ole saanut tietoa suoraan tai epäsuorasti toiselta Osapuolelta ja jolla on laillinen oikeus luovuttaa kyseinen tieto vastaanottavalle Osapuolelle;

(d) jonka tietoa vastaanottava Osapuoli on todistettavasti ja Luottamuksellista Tietoa käyttämättä kehittänyt luovutushetken jälkeen;

(e) joka on luovutettava Osapuolen päätöksentekoelimelle asian käsittelemiseksi lain, asetuksen tai voimassaolevan velvoittavan toimintaohjeen perusteella; ja

(f) joka on annettava pakottavan lain tai viranomaismääräyksen nojalla.

Osapuolet sitoutuvat olemaan itse käyttämättä toisilta Osapuolilta saamaansa Luottamuksellista Tietoa mihinkään muuhun tarkoitukseen kuin tämän Sopimuksen tarkoittamaan yhteistyöhön tai DigiOnen edistämiseen. Osapuolten tulee huolehtia siitä, ettei toisilta Osapuolilta saatu tieto tai aineisto tule muiden kuin sellaisten tahojen tietoon, joilla on tietoon oikeus.

Osapuolilla on oikeus käyttää Sopimuksen yhteydessä hankkimaansa ammattitaitoa ja kokemusta edellyttäen, että tällaisen ammattitaidon ja kokemuksen käyttäminen voi tapahtua paljastamatta toisten Osapuolten salassa pidettävää aineistoa tai loukkaamatta toisten Osapuolten immateriaalioikeuksia.

Selvyyden vuoksi todetaan, että se, että asiakirja tai tieto on Sopimuksen perusteella luottamuksellinen tai salassa pidettävä, ei millään tavoin rajoita Osapuolta hyödyntämästä asiakirjaa tai tietoa Sopimuksen tai DigiOnen toteuttamiseksi.

Tällä Sopimuksella ei rajoiteta lainsäädännöstä seuraavia julkisuus- tai salassapitovelvoitteita tai -oikeuksia.

Tämän kohdan ehdot ovat voimassa myös Sopimuksen päättymisen jälkeen

16 TIETOTURVA JA TIETOSUOJA

Osapuolet sitoutuvat solmimaan Hankevaiheessa tietoturvasta ja henkilötietojen käsittelystä Tietoturvallisuussopimuksen ennen henkilötietojen käsittelytoimien aloittamista. Mikäli Ohjausryhmä ei vahvista yhteistä mallia tietoturvallisuussopimukseksi, solmii kukin Edelläkävijäkunta Tieran kanssa tietoturvallisuussopimuksen käyttäen lähtökohtana omia mallejaan. Edelläkävijäkunnat sitoutuvat tarvittaessa solmimaan myös keskenään tietoturvallisuussopimuksen.

Osapuolet sitoutuvat toteuttamaan ennen käsittelytoimien aloittamista EU:n yleisen tietosuoja-asetuksen 35 artiklan mukaisen tietosuojaa koskevan vaikutustenarvioinnin sekä toteuttamaan vaikutustenarviointia koskevat uudelleentarkastelut, mikäli käsittelytoimien sisältämä riski muuttuu.

17 SOPIMUKSEN VOIMASSAOLO JA MUUTOKSET SOPIMUKSEEN

Sopimus tulee voimaan, kun kaikki Osapuolet ovat sen allekirjoittaneet.

Sopimus on voimassa, kunnes kaikki kyseisessä Sopimuksen kohdassa määritetyt Osapuolten velvoitteet on toteutettu, ellei Sopimuksessa ole erikseen toisin määrätty. Koska kyse on Osapuolten yhteiseen käyttöön kehitettävää DigiOnea koskevasta yhteistyösopimuksesta, Sopimusta ei voida irtisanoa, vaan Edelläkävijäkunnat ja Tiera ovat sitoutuneet Sopimuksen mukaisiin velvoitteisiin.

Muutoksista Sopimukseen sovitaan kaikkien Osapuolten allekirjoittamalla muutosasiakirjalla.

Selvyyden vuoksi todetaan, että liitteenä olevat alustava Hankesuunnitelma (liite 9) sekä Tieran Jatkokehitys- ja ylläpitovaihetta koskevat asiakirjat (liitteet 10, 11 ja 12), Asiakaskohtainen palvelusopimus ja Tieran liiketoimintasuunnitelma ovat luonnosversioita ja niitä voidaan tämän Sopimuksen periaatteita noudattaen päivittää Ohjausryhmän tai muun tämän Sopimuksen mukaisen Hankkeen hallintamallin perusteella toimivaltaisen elimen sekä lisäksi Tieran laatimien luonnosten osalta (liitteet 10-12) Tieran hallituksen hyväksynnällä. Jatkokehitys- ja ylläpitovaiheen hallintamalli tulee Asiakaskohtaisen palvelusopimuksen liitteeksi.

Mikäli tämä Sopimus, sen tietty tai tietyt keskeiset ehdot tai tällä Sopimuksella toteutettava järjestely katsotaan osittain täytäntöönpanokelvottomaksi, pätemättömäksi tai mitättömäksi, on Sopimus muilta osilta yhä voimassa, ellei Sopimuksen osan täytäntöönpanokelvottomuus, pätemättömyys tai mitättömyys johda koko Sopimusta ajatellen niin merkittävään muutokseen, että Sopimuksen soveltaminen sen johdosta olisi kohtuutonta, jolloin toimitaan mahdollisuuksien mukaan samoin kuin Hankkeen keskeytyessä ja Hankkeen kustannukset jaetaan Vantaan ja muiden Edelläkävijäkuntien kesken Edelläkävijäkuntien Pakollisten liittymismaksujen suhteessa. Edelläkävijäkunnille mahdollisesti määrättävät taloudelliset seuraamukset jaetaan Edelläkävijäkuntien kesken, mikäli se on mahdollista saman periaatteen mukaisesti.

18 ENNAKOITU SOPIMUSRIKKOMUS

Edelläkävijäkunnalla on oikeus keskeyttää Sopimuksen täyttäminen suhteessa Tieraan ja pidättäytyä Sopimuksen mukaisista suorituksistaan Tieralle, mikäli Tieran toiminta tai taloudelliset olot osoittautuvat sellaisiksi, että on painavia syitä olettaa Tieran sopimusvelvoitteiden jäävän olennaisilta osin täyttämättä. Tieralla on vastaava oikeus suhteessa Edelläkävijäkuntiin.

19 SOPIMUKSEN PURKAMINEN

Sopimuksen purkaminen on mahdollista ainoastaan toisen Osapuolen sellaisen sopimusrikkomuksen perusteella, jolla on Osapuolelle olennainen merkitys. Jos sopimusrikkomus on korjattavissa, Sopimuksen purkaminen edellyttää, että rikkonut Osapuoli ei ole korjannut sopimusrikkomustaan muun Osapuolen kirjallisesti asettaman kohtuullisen, kuitenkin vähintään 30 päivän määräajan puitteissa.

Osapuolen on ilmoitettava Sopimuksen purkamisesta kirjallisesti toisille Osapuolille, jotta purkaminen olisi pätevä.

Mikäli Sopimus puretaan, tai joku Sopimuksen osapuoli purkaa osaltaan Sopimuksen, muusta syystä kuin Vantaan olennaisen sopimusrikkomuksen takia ennen kuin kohdan 7.3 mukainen edelläkävijäpalautus on tullut kokonaan maksetuksi Vantaalle, Edelläkävijäkunnat vastaavat yhdessä Pakollisten liittymismaksujensa suuruuksien suhteessa Vantaalle maksamattomista palautuksista. Tällöin Vantaan vastuulle jää Pakollisten liittymismaksujen suhteessa määräytyvä Vantaan osuus maksamatta olevasta edelläkävijäpalautuksen määrästä. Selvyyden vuoksi todetaan, että tämä Edelläkävijäkuntien velvollisuus ei rajoita sen Osapuolen vahingonkorvausvelvollisuutta, jonka sopimusrikkomuksen vuoksi sopimus puretaan.

20 KORVAUSVELVOLLISUUS JA VASTUUNRAJOITUKSET

Vantaa on Isäntäkunta-asemansa perusteella Hankkeen toteuttamiseksi tekemiensä oikeustoimien ja muiden toimien osalta vahingonkorvausvastuussa Hankkeelle ja Muille edelläkävijäkunnille ainoastaan törkeästä tuottamuksesta tai tahallisesti aiheuttamastaan välittömästä vahingosta.

Mikäli Hankkeen Tieran integraatioalustaan toteuttamat osuudet aiheuttavat häiriön Tieran palvelutuotannolle ja kyseessä on piilevä virhe, jota Tiera ei ole voinut huolellisen ja Sopimuksen mukaisen testausvastuunsa perusteella havaita, Hanke vastaa Tieralle ja integraatioalustaa käyttäville asiakkaille häiriöstä aiheutuneista välittömistä vahingoista. Hanke ei vastaa sellaisista vahingoista, jotka aiheutuvat Tieran virheellisestä tai puutteellisesta ohjeistuksesta integraatioalustaan liittyen. Hanke vastaa Tieran asiakkaille aiheutuvista vahingoista vain siltä osin, kun Tiera on velvollinen nämä vahingot korvaamaan.

Vantaa ja Muut edelläkävijäkunnat vastaavat Tieralle tämän sopimuksen rikkomisesta aiheutuvista välittömistä vahingoista. Jos Vantaan tai muun Edelläkävijäkunnan aiheuttama vahinko perustuu Hankkeen hallintomallin mukaisesti tehtyyn päätökseen, vastaa Hanke Tieralle aiheutuvista välittömistä vahingoista.

Osapuolten keskinäinen vastuu sopimuksen rikkomisesta aiheutuvista vahingoista rajoittuu välittömään vahinkoon.

Koska hanketta ohjataan Osapuolten yhteisesti sopimalla hallintomallilla yhteisesti Edelläkävijäkunnat tai Tiera eivät ole vahingonkorvausvelvollisia toisilleen Hankkeen viivästyessä tai kustannusarvion ylittyessä. Selvyyden vuoksi todetaan, ettei tämä koske Hankkeen Tieralta erikseen tilaamia palveluita.

Kunkin Osapuolen kumulatiivinen vahingonkorvausvastuu on yhteensä enintään miljoona (1 000 000) euroa. Vahingonkorvausvastuun enimmäismäärää ei kuitenkaan sovelleta Pakolliseen Liittymismaksuun ja Liittymismaksuun, Edelläkävijäpalautukseen tai Hankkeen keskeytyessä suoritettavien erien suorittamiseen liittyvään vahingonkorvausvelvollisuuteen.

Selvyyden vuoksi todetaan, että Sopimuksessa ei sovita vahingonkorvausvelvollisuudesta tilanteessa, jossa Hanke tilaa Tieralta erillisellä tilauksella työsuorituksen tai muun palvelun.

Jatkokehitys- ja ylläpitovaiheen Sopijapuolten välisestä vahingonkorvausvastuusta sovitaan Asiakaskohtaisessa palvelusopimuksessa. Mikäli Osapuoli kieltäytyy solmimasta tämän sopimuksen mukaisesti päätettyä Asiakaskohtaista palvelusopimusta, on Osapuoli kuitenkin velvollinen suorittamaan tämän sopimuksen mukaisesti Ylläpitomaksua vuoden 2028 päättymiseen saakka. Tähän suoritusvelvollisuuteen liittyvään vahingonkorvausvelvollisuuteen ei sovelleta vahingonkorvausvastuun rajoituksia.

21 SOPIMUKSEN SIIRTÄMINEN

Osapuolella on oikeus siirtää tämä Sopimus ja siihen perustuvat oikeutensa joko kokonaan tai osittain yhteisölle, jolle sen toiminta tai osa siitä siirretään. Tieralla ei kuitenkaan ole oikeutta siirtää tätä sopimusta sellaiselle taholle, joka ei olisi Edelläkävijäkuntien sidosyksikkö.

Osapuolella ei ole muutoin oikeutta siirtää tätä Sopimusta kolmannelle ilman toisten Osapuolten etukäteen antamaa kirjallista suostumusta.

22 SOVELLETTAVA LAKI JA ERIMIELISYYKSIEN RATKAISU

Sopimukseen sovelletaan Suomen lakia. Sopimukseen liittyvät erimielisyydet ratkaistaan ensisijaisesti osapuolten välisillä neuvotteluilla. Mikäli neuvottelut eivät johda ratkaisuun, erimielisyydet ratkaistaan Itä-Uudenmaan käräjäoikeudessa.

23 SOPIMUKSEN LIITTEET

Tähän Sopimukseen kuuluvat sen erottamattomina osina seuraavat liitteet:

1. Maksuliikennekuvaus
2. Hankkeen aikainen hallintamalli
3. Vastuunjakotaulukko DigiOnen ja Tieran välillä (salassa pidettävä JulkL 24 § 1 mom. 20 k.)
4. Resurssi- ja palvelusuunnitelma sekä hinnasto Tiera (salassa pidettävä JulkL 24 § 1 mom. 20 k.)
5. Muiden edelläkävijäkuntien resurssisuunnitelma
6. Integraatioalustapalvelujen ICT-palvelujen palvelutasokuvaus (salassa pidettävä JulkL 24 § 1 mom. 20 k.)
7. Palvelumalli (salassa pidettävä JulkL 24 § 1 mom. 17 k. ja 20 k.)
8. Avoimen lähdekoodin strategia
9. Alustava Hankesuunnitelma 9.6.2020 ilman liitteitä (salassa pidettävä JulkL 24 § 1 mom. 17 k. ja 20 k.)
10. Alustava jatkokehitys- ja ylläpitovaiheen aikainen hallintamalli
11. Alustava Tieran Opetuksen ja kasvatuksen liiketoimintasuunnitelma (salassa pidettävä JulkL 24 § 1 mom. 20 k.)
12. Luonnos Asiakaskohtaiseksi palvelusopimukseksi

Mikäli tämän Sopimuksen ja liitteiden välillä on ristiriita, sovelletaan ensisijaisesti tätä Sopimusta. Liitteiden keskinäinen etusijajärjestys määräytyy numerojärjestyksessä pienimmästä suurimpaan.

24 ALLEKIRJOITUKSET

Alla mainitulla allekirjoittajilla on riittävät toimivaltuudet allekirjoittaa tämä Sopimus ja allekirjoittajat hyväksyvät edustamiensa yhteisöjen osalta tämän sopimuksen ehdot.

Tätä sopimusta on allekirjoitettu kuusi (6) samasanaista kappaletta, yksi kullekin Osapuolelle.

Päiväys:

ESPOON KAUPUNKI

OULUN KAUPUNKI

TAMPEREEN KAUPUNKI

TURUN KAUPUNKI

VANTAAN KAUPUNKI

KUNTIEN TIERA OY

_____ _____

Toimitusjohtaja

DigiOne

Liite 1. Maksuliikennekuvaus

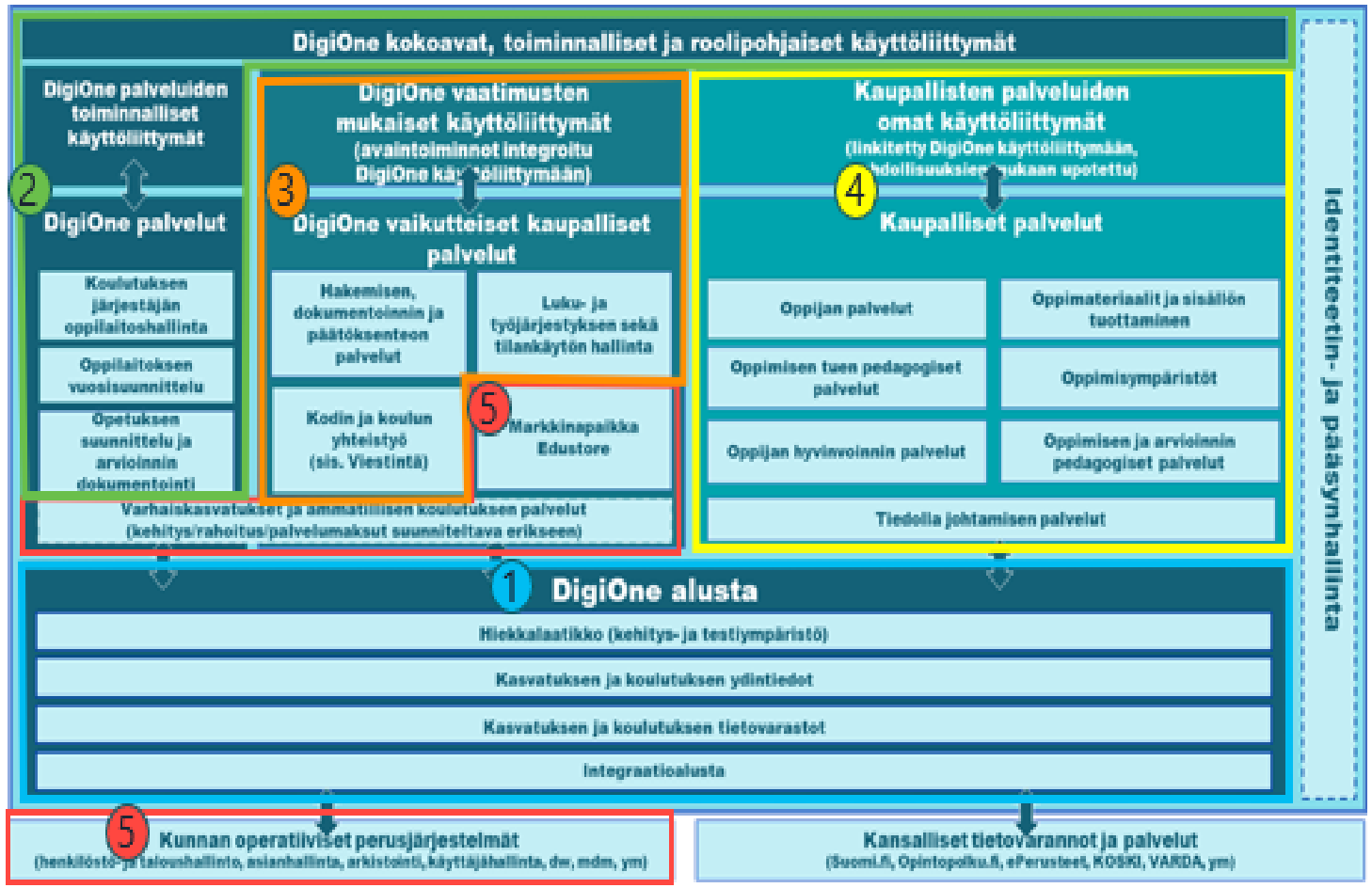


Maksuliikenne

	2020	2021	2022	2023	2024
D1 vastuu	Vantaa	Vantaa	Vantaa	Vantaa	tiera
Kehitysinvestointi	Vantaa	Vantaa	Vantaa	Vantaa	
Liittymismaksut		OULU, ESPOO ESBO, TURKU ÅBO, TAMPERE	OULU, ESPOO ESBO, TURKU ÅBO, TAMPERE	OULU, ESPOO ESBO, TURKU ÅBO, TAMPERE	
Liittymismaksujen kerääjä		tiera	tiera	tiera	
Edelläkävijä-palautus		Vantaa	Vantaa	Vantaa	
Ylläpitomaksut		OULU, ESPOO ESBO, Vantaa, TURKU ÅBO, TAMPERE	OULU, ESPOO ESBO, Vantaa, TURKU ÅBO, TAMPERE	OULU, ESPOO ESBO, Vantaa, TURKU ÅBO, TAMPERE	OULU, ESPOO ESBO, Vantaa, TURKU ÅBO, TAMPERE

© Copyright Kuntien Tiera Oy

Palveluiden ylläpitomaksut



1. DigiOne alusta
   - Sisältyy perusylläpitomaksuun
2. DigiOne palvelut
   - Sisältyy perusylläpitomaksuun
3. DigiOne vaikutteiset kaupalliset palvelut
   - Sisältyy DigiOne vaikutteisten palvelujen ylläpitomaksuun
4. Kaupalliset palvelut
   - Eivät sisälly ylläpitomaksuun pl. Hankintajärjestelmän ylläpitäminen
5. Eivät sisälly hankkeen laajuuteen

Maksuihin liittyvät periaatteet

- Kaikki seuraavilla sivuilla esitetyt laskelmat perustuvat Opetushallinnon tilastopalvelu Vipusesta saatuihin vuoden 2018 lukuihin.
- Maksut määräytyvät tilastointipäivän 20.09.2020 oppijamäärien perusteella
- Laskelmissa esitetyt euromäärät eivät sisällä arvonlisäveroa

© Copyright Kuntien Tiera Oy

Hankevaihe v. 2021-2023

© Copyright Kuntien Tiera Oy

LIITE: Kaupunginhallitus 19.10.2020 / 14 §

Liittymismaksut / kunta

Oppilasmäärät					2021	2022	2023	
	vaka	p-opetus	lukio	yhteensä	liittymismaksut			yhteensä
Espoo (283 944)	14 255	31 689	5 919	51 863	538 630 €	518 630 €	518 630 €	1 575 890 €
Oulu (203 623)	7 745	23 703	4 803	36 251	382 510 €	362 510 €	362 510 €	1 107 530 €
Tampere (235 487)	8 804	18 804	5 823	33 431	354 310 €	334 310 €	334 310 €	1 022 930 €
Turku (191 664)	5 461	14 451	4 122	24 034	260 340 €	240 340 €	240 340 €	741 020 €
Vantaa (216 973)	10 604	23 561	4 149	38 314	403 140 €	383 140 €	383 140 €	1 169 420 €
Yhteensä	46 869	112 208	24 816	183 893	1 938 930 €	1 838 930 €	1 838 930 €	5 616 790 €

Parametrit	€
Liittymismaksu, liittyjäkoht.	20 000 €
Liittymismaksu, oppija/v x 3v	10 €

Vantaa	
Investointi	5 400 000 €
Liittymismaksu	1 169 420 €
Edelläkävijäpalautus	4 230 580 €

- Periaatteet
  - Liittyjäkohtainen liittymismaksu peritään kerran ja Pakollinen oppijakohtainen liittymismaksu peritään 3 vuoden aikana
- Edelläkävijöiden osalta Liittyjäkohtainen liittymismaksu peritään vuonna 2021 sekä Oppijakohtainen (€/oppija/v) peritään vuosina 2021-2023
- Oppijakohtaisen liittymismaksun perusteena pidetään perusopetuksessa, varhaiskasvatuksessa ja lukioissa tilastokeskuksen 20.9.2020 oppijamääriä, ammatillisessa koulutuksessa OKM:n vahvistamaa tavoitteellista opiskelijavuosimäärää, joka kerrotaan 1,53:lla. Ammatillinen koulutus voi halutessaan liittyä DigiOneen Hankkeen aikana, jos Hankkeen ohjausryhmä sen hyväksyy.
- Liittyjiä ovat kunnat, erikseen liittyvät kuntien ammatillisen koulutuksen järjestäjät sekä kunnista erilliset koulutuksenjärjestäjät (esim. koulutuskuntayhtymät, kuntayhtiöt). Liittyjä määritelty yhteistyösopimuksessa.
- Liittymismaksuilla katetaan alustan kehittämiseen sisältyvät kustannukset
- Laskenta tehty viisikkokuntien osalta vuoden 2018 luvuilla. Mikäli D1 kehitysvaiheessa tulee lisää kuntia mukaan, tulee myös liittymismaksuja enemmän.
- Vantaan edelläkävijäpalautus pysyy samana.
- Muut kunnat kuin Vantaa maksavat liittymismaksut valmiusasteen mukaisesti. Sopimuksen tekohetken tiedon mukaan muille kunnille liittymismaksu on ostoa, Tieralle myyntiä. Tämä hetkisen tiedon mukaan Vantaan kirjaa kehitettävän palvelukokonaisuuden valmiusasteen mukaisti vaihto-omaisuuteen. Kunnat sekä Tiera kirjaavat kirjauksen tämän hetkisen tiedon mukaan keskeneräiseen käyttöomaisuuteen.
- Liittymismaksujen ja edelläkävijäpalautusta koskevat laskut ovat arvonlisäverollisia
- Tiera sitoutuu liittymismaksuihin ja ylläpitomaksuihin etukäteen, mutta jos maksut eivät riitä toiminnan kattamiseen toimitaan seuraavasti:
  - Ylläpitomaksuja korotetaan Hankevaiheessa DigiOne-ohjausryhmän päätöksellä (DigiOne-hankkeen Hallintamalli)
  - Liittymismaksuja ei muuteta
- Kunnan ja/tai koulutuksen järjestäjän liittyessä DigiOne-palveluun maksaa organisaatio liittymismaksut kokonaismääräisenä jo sen vuoden osalta minä vuonna liittyminen tapahtuu. Ylläpitomaksu maksetaan niiltä kuukausilta kun kunta on Ylläpidon piirissä liittymisvuonna.

© Copyright Kuntien Tiera Oy

Edelläkävijäpalautus

	2021	2022	2023	2024
Espoo (283 944)	533 444 €	513 444 €	529 003 €	
Oulu (203 623)	378 885 €	358 885 €	369 760 €	
Tampere (235 487)	350 967 €	330 967 €	340 996 €	
Turku (191 664)	257 937 €	237 937 €	245 147 €	
Liittymismaksut	1 521 232 €	1 441 232 €	1 484 906 €	4 447 370 €
Edelläkävijäpalautus	1 521 232 €	1 441 232 €	1 268 116 €	4 230 580 €
Kehittämisraha D1				216 790 €

- Hankkeen aikana palautetaan vuosittain valmiusasteen mukaan edelläkävijäkustannuksia Vantaalle, edelläkävijäpalautus maksetaan samanaikaisesti liittymismaksujen kanssa 12/2021, 12/2022 ja 12/2023
- Viisikkokuntien liittymismaksujen jälkeen vuonna 2023 kehittämisraha jää n. 0,2 M€ vuodelle 2024
- Mikäli D1 kehitysvaiheessa tulee lisää kuntia mukaan, jää vuodelle 2024 kehittämisrahaa enemmän.
- Tiera maksaa edelläkävijämaksua Vantaalle valmiusasteen mukaisesti vuosittain. Sopimuksen tekohetken tiedon mukaan Tieralle tämä on ostoa ja kirjaa kirjauksen keskeneräiseen käyttöomaisuuteen. Vantaalle tämä on myyntiä. Laskut ovat arvonlisäverollisia.

© Copyright Kuntien Tiera Oy

Ylläpitomaksut hankevaiheessa

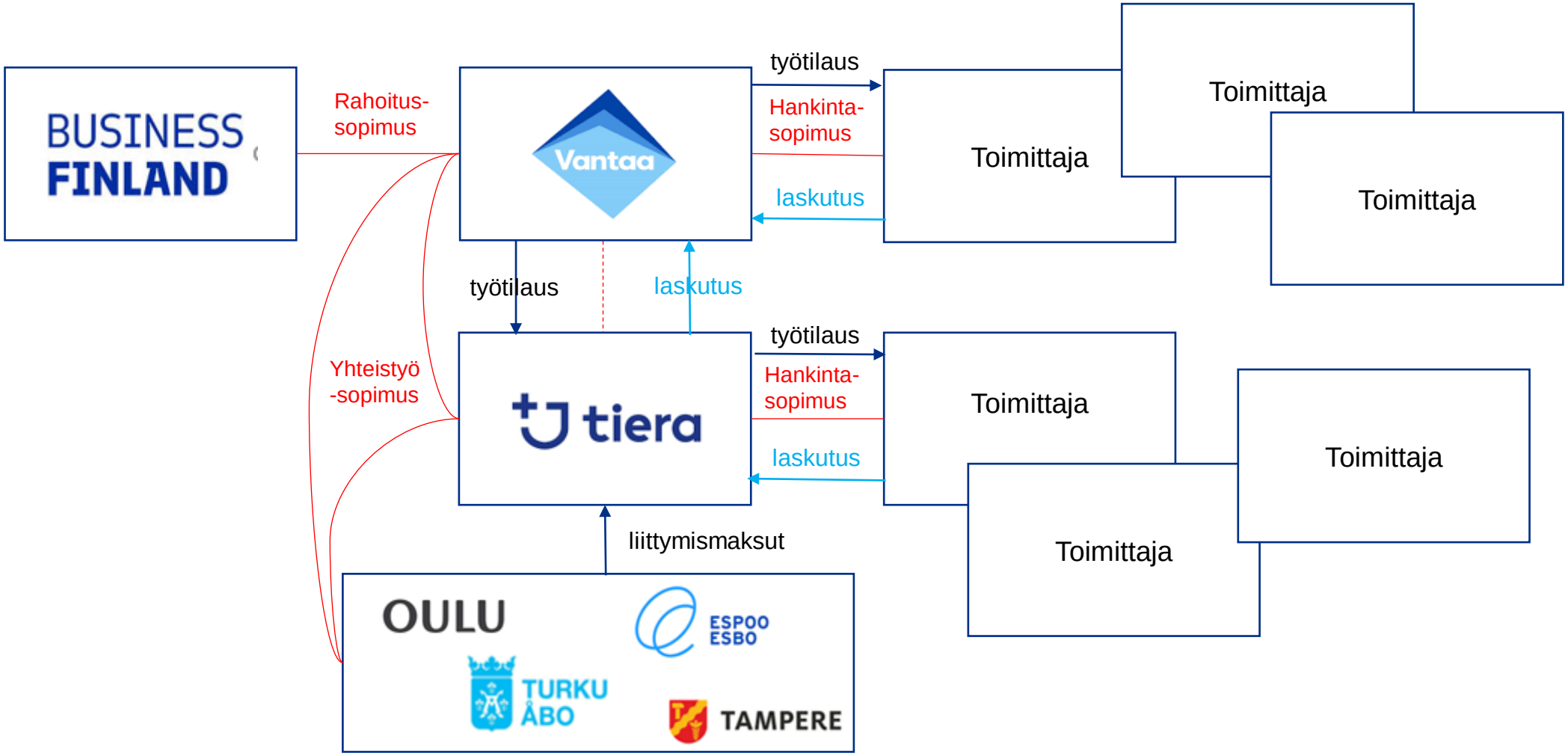
Ylläpito	Oppilasmäärät				2021	2022	2023
	vaka	p-opetus	lukio	yhteensä	ylläpito (hankevaihe)		
Espoo (283 944)		31 689	5 919	37 608		45 130 €	45 130 €
Oulu (203 623)		23 703	4 803	28 506		34 207 €	34 207 €
Tampere (235 487)		18 804	5 823	24 627		29 552 €	29 552 €
Turku (191 664)		14 451	4 122	18 573		22 288 €	22 288 €
Vantaa (216 973)		23 561	4 149	27 710		33 252 €	33 252 €
Yhteensä	-	112 208	24 816	137 024	0 €	164 429 €	164 429 €
				Ylläpito/kk	0 €	13 702 €	13 702 €

Taulukko sisältää pelkän perusylläpitomaksun ja taulukossa on oletettu, että ylläpitomaksu alkaa 2022 luvun alussa.

- Perusylläpitomaksu on 12 (kohdat 1-2) euroa / oppija / vuosi.
  - Perusylläpitomaksua maksetaan 10 % perusopetuksen ja lukion oppilaista .
  - Ylläpitomaksua maksetaan siitä hetkestä lukien, kun ensimmäinen osakokonaisuus on luovutettu Tieralle
  - Perusylläpitomaksu käytetään Tieralle luovutettujen Osakokonaisuuksien ylläpitoon, kehittämiseen sekä muihin DigiOnen Jatkokehitys ja ylläpitovaiheeseen kuuluviin tehtäviin
- DigiOne vaikutteisten palveluiden ylläpitomaksu (kohta 3) määritetään vastaamaan näistä palveluista aiheutuvia todellisia kustannuksia
  - DigiOne vaikutteisten palveluiden ylläpitomaksu määritetään siten, että DigiOne vaikutteisten palveluiden kustannukset jaetaan Edelläkävijäkuntien kesken perusopetuksen ja lukion Oppijoiden välisessä suhteessa
  - Velvollisuus DigiOne vaikutteisten palveluiden ylläpitomaksun maksamiseen alkaa, kun tällaisia kustannuksia syntyy, kuitenkin aikaisintaan näiden palveluiden kehittämisvaiheen pilotoinnin alkaessa

© Copyright Kuntien Tiera Oy

Maksuliikenne kehitysprojektin aikana



© Copyright Kuntien Tiera Oy

Jatkokehitys- ja ylläpitovaihe 2024 -2028

© Copyright Kuntien Tiera Oy

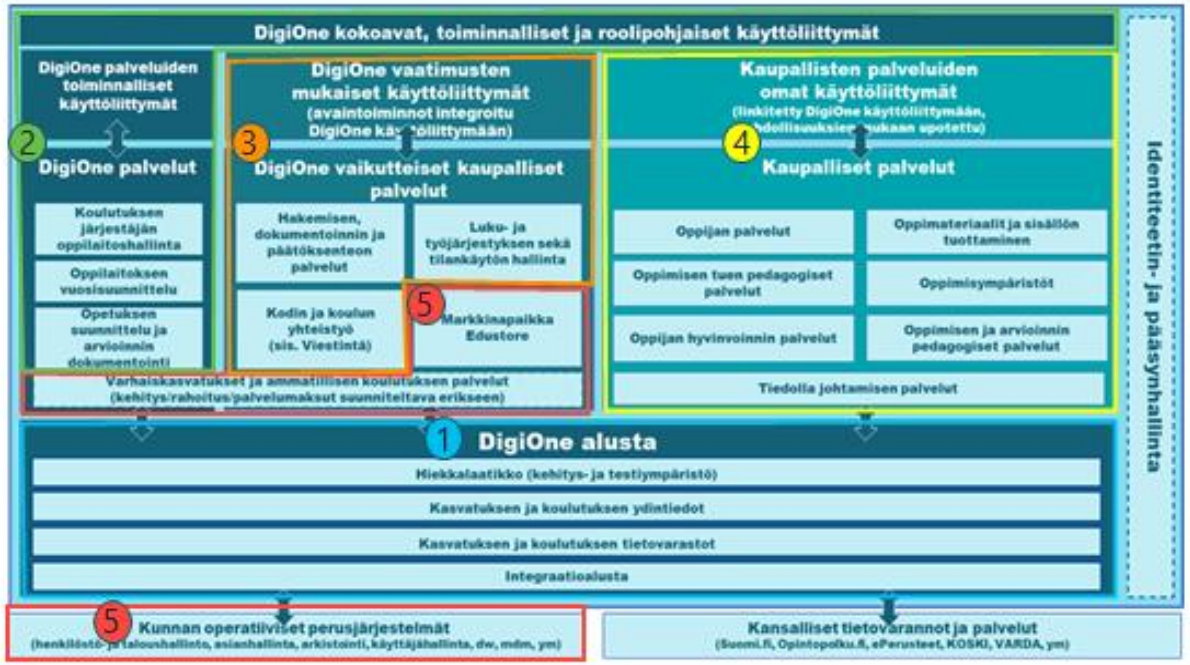
Ylläpitomaksun sisältö ja määräytymisperusteet

- **Perusylläpitomaksu (kohdat 1-2) tavoitetaso 12 € / oppija /vuosi**
  - Ylläpidon arvioidut kokonaiskustannukset jaettuna oppijamäärällä
- **DigiOne vaikutteisten palveluiden ylläpitomaksu (kohta 3), tavoitetaso 4-6 € / oppija / vuosi**
  - Maksun määrän lähtökohtana on se, että vuosittaisen ylläpitomaksun taso on palveluntuottajan veloittamat maksut lisättynä 12%:lla hankitun kokonaisuuden hankintahinnasta ja että tavoitetason enimmäismääränä olevaa kuutta euroa ei ylitettäisi.
  - Esim. jos Edelläkävijöiden yksittäistä palvelua koskevan kokonaishankinnan suuruus on 500.000 € vuosille 2024-2028, niin Tieralle maksetaan vuosittaista palvelumaksua 12% kokonaishankinnasta eli 60.000 €/vuosi
- **Määräytymismekanismi**
  - Ylläpitomaksujen määrä määritetään Hankkeen aikana osana Jatkokehitys- ja ylläpitovaiheen neuvotteluja
  - Jos palvelua halutaan merkittävästi jatkokehittää, voidaan kehitystä tehdä uusilla ylläpitomaksulla, ulkopuolisella rahoituksella tai palvelua käyttäviltä kunnilta erikseen kerättävällä rahoituksella.

© Copyright Kuntien Tiera Oy

Ylläpitomaksun sisältö ja määräytymisperusteet

- **Perusylläpitomaksu sisältää kohdat 1 ja 2**
- DigiOne alusta ja DigiOne palvelut (sisältäen integraatioalustan, tietoalustan, DigiOne palvelut ja käyttöliittymät) ylläpidon
  - Pienkehitys (virheiden korjaus Ylläpitomaksujen sallimissa rajoissa), tuki, versiohallinta
  - Ekosysteemiyhteistyö
  - Hankinnat kohdat 1-3
  - DigiOne arkkitehtuuri
  - Myynti ja markkinointi
  - DigiOne hallintoon liittyvät tehtävät
  - API-rajapinnat itsekehitettäviin ja kaupallisiin palveluihin ja sekä kuntienperusjärjestelmiin
  - Integraatiot kansallisiin tietovarantoihin ja palveluihin
  - Teknisten ylläpidon ja –suojan kaikkien edellisten osalta
  - Lakisääteiset ja muut pakolliset muutokset edellisten osalta
  - Toimittajayhteistyö ja kehityksen koordinointi
- **DigiOne vaikutteisten palveluiden ylläpitomaksu kohta 3**
  - Palveluosto kilpailutetulta toimittajalta
  - Tieran palvelut (1st line support, toimittajayhteistyö (sis. kehityksen koordinointi), ei ratkaisun kehitys)
- **Kaupalliset palvelut**
  - Hankintaprosessin ylläpitäminen sisältyy perusyläpitomaksuun, mutta lopullinen kilpailutus esim. minikilpailutus toteutetaan kunnan kustannuksella
  - Kaupallisten palvelujen maksut eivät sisälly mihinkään maksuihin vaan kunta maksaa ne itse



- **1-2. DigiOne alusta ja DigiOne palvelut**
  - Hankinnoissa hyödynnetään olemassa olevia kehittämistyön ostamiseen liittyviä alihankintasopimuksia
- **3 DigiOne vaikutteiset kaupalliset palvelut**
  - Kilpailutetaan hankkeen aikana
- **4. Kaupalliset palvelut**
  - Hankkeen aikana rakennetaan hankintaprosessi esim. DSP, jolloin hankinnasta tehdään mahdollisimman helppoa kunnille
- **5. Ei sisälly hankkeen laajuuteen**
  - Ei tehdä hankintoja hankkeen toimesta

© Copyright Kuntien Tiera Oy

Ylläpitomaksut yhteensä, tavoitetaso

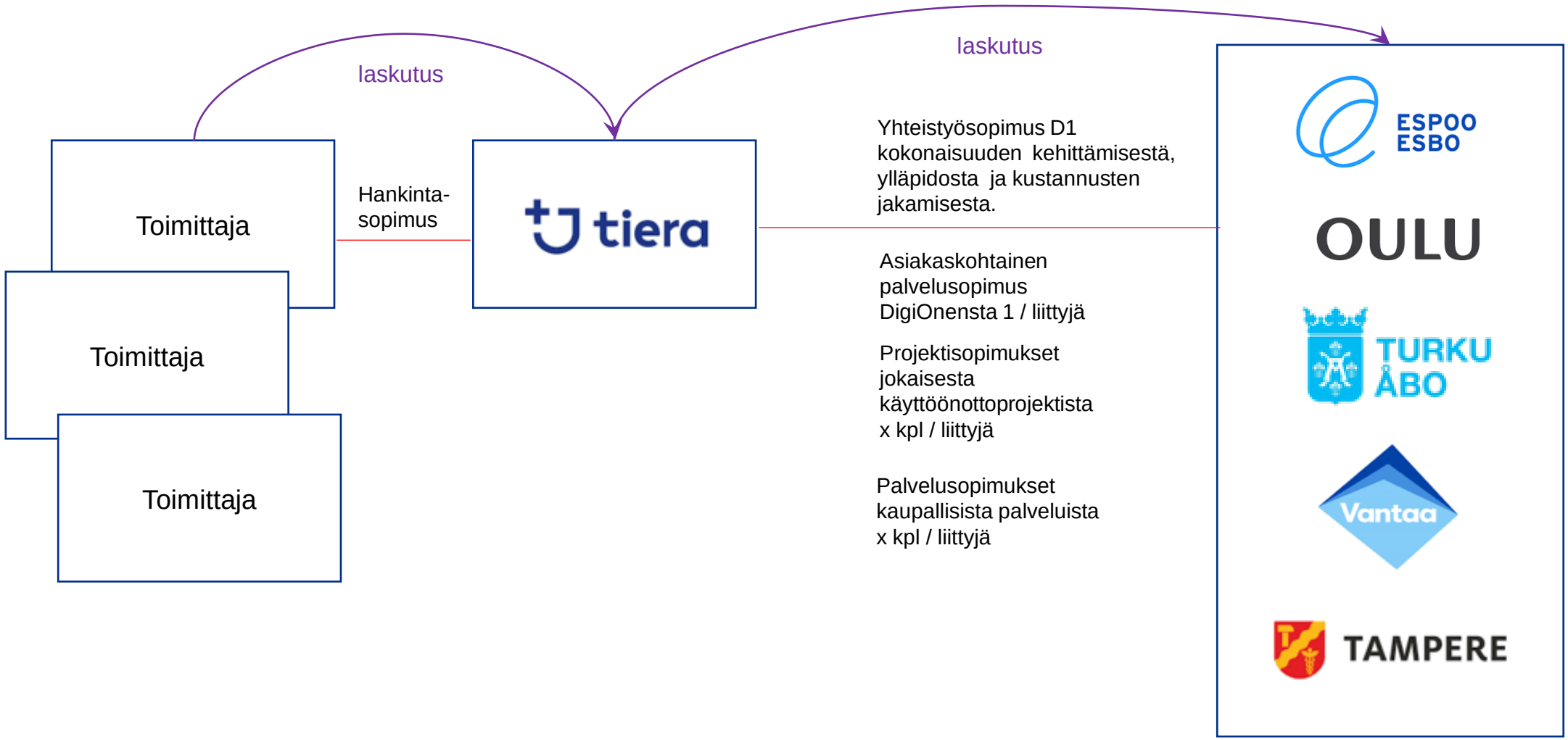
Ylläpito	Oppilasmäärät				2024	2025	2026	2027	2028	
	vaka	p-opetus	lukio	yhteensä	ehitys- ja ylläpitovaihe					yhteensä
Espoo (283 944)		31 689	5 919	37 608	676 944 €	676 944 €	676 944 €	676 944 €	676 944 €	3 384 720 €
Oulu (203 623)		23 703	4 803	28 506	513 108 €	513 108 €	513 108 €	513 108 €	513 108 €	2 565 540 €
Tampere (235 487)		18 804	5 823	24 627	443 286 €	443 286 €	443 286 €	443 286 €	443 286 €	2 216 430 €
Turku (191 664)		14 451	4 122	18 573	334 314 €	334 314 €	334 314 €	334 314 €	334 314 €	1 671 570 €
Vantaa (216 973)		23 561	4 149	27 710	498 780 €	498 780 €	498 780 €	498 780 €	498 780 €	2 493 900 €
Yhteensä	-	112 208	24 816	137 024	2 466 432 €	2 466 432 €	2 466 432 €	2 466 432 €	2 466 432 €	12 332 160 €
				Ylläpito/kk	205 536 €	205 536 €	205 536 €	205 536 €	205 536 €	

Parametrit	€
Ylläpito	18 €
1-2	12 €
3	6 €

DigiOne jatkokehitys tehdään ensisijaisesti Liittymismaksuista.
Ylläpitomaksuja käytetään jatkokehitykseen niiltä osin kuin niitä ei tarvita DigiOnen ylläpitämiseen.

© Copyright Kuntien Tiera Oy

Maksuliikenne jatkokehitys- ja ylläpitovaiheessa



© Copyright Kuntien Tiera Oy

2020

DigiOne hankkeen hallintamalli

Sisällys

Johdanto 2

Hallinnoinnin roolit ja vastuut 3

Strateginen taso - Ohjausryhmä 3

Ohjausryhmän kokoontuminen 4

Ohjausryhmän tehtävät 4

Ohjausryhmän kokoonpano ja äänivalta 5

Taktinen taso – Johtotiimi 5

DigiOneen liittyvät johtotiimin linjaukset 6

Johtotiimin kokoontuminen 6

Johtotiimi kokoonpano 6

Johtotiimin vastuut 7

Operatiivinen taso – Hankkeen tiimit 8

Tiimien jäsenten nimeäminen 8

Hankkeen tiimien tehtävät 8

Tiimien päätöksenteko 8

Ekosysteemin forumit 9

DigiOne johdon forum 9

Toiminnan muutoksen neuvonantajaryhmä 9

Kokonaisarkkitehtuurin neuvonantajaryhmä 9

Ekosysteemin neuvonantajaryhmä 10

Pilottiryhmät 10

Johdanto

Tässä dokumentissa kuvataan DigiOne yhteistyösopimuksen (jäljempänä ”Sopimus” mukaisen hankkeen (2020-2023)) aikainen hallintamalli. Hallintamallin avulla varmistetaan, että ekosysteemiä ja palvelualustaa kehitetään ja ylläpidetään palvelualustaan liittyvien tavoitteiden mukaisesti, koordinoidusti ja tehokkaasti. Keskeisenä tavoitteena on, että roolit osapuolien välillä ovat selkeät, toimintamallit ja päätöksenteko on tehokasta ja ne tukevat ketterää kehittämistä.

Yhteisen palvelualustan käyttö ja kehittäminen edellyttää kaikkia osapuolia koskevaa yhteistyötä sekä sovittuja periaatteita, jotka on kuvattu tässä dokumentissa. Hallintamalli sitoo kaikkia osapuolia: DigiOneen liittyneitä koulutuksen järjestäjiä ja Kuntien Tieraa. Hankkeeseen, projekteihin ja palveluihin osallistuvien osapuolen pitää tuntea hallintamalli.

Hallintamallia kehitetään tarpeen mukaan. Hallintamallin muutokset linjataan DigiOne Ohjausryhmässä. Kukin Ohjausryhmän jäsen sitoutuu tekemään tarvittaessa Ohjausryhmän linjauksen mukaisen esityksen edustamansa tahon päättävälle toimielimelle tai viranhaltijalle, jos tällainen päätös on Edelläkävijäkunnan näkökulmasta hankkeen edistämiseksi tarpeen.

Keskeisiä yhteistyön menestystekijöitä ovat:

- Tahto onnistua yhdessä
- Luottamuksellinen ja avoin yhteistyö kaikkien toimijoiden välillä
- Sitoutuminen mallin mukaiseen toimintaan kaikilla organisaation tasoilla
- Nopeat päätökset ja toteutukset suunnittelusta toteutukseen
- Jatkuvaan kehittämiseen ja innovaatioihin panostaminen
- Tehokkaat operatiiviset prosessit
- Parhaan hinta-laatusuhteen tavoittaminen
- Ohjeiden ja yhteistyön pelisääntöjen pitäminen ajan tasalla.

DigiOnea koskevassa Sopimuksessa yleisenä periaatteena on, että osapuolet ovat sitoutuneet toimimaan seuraavan mukaisesti DigiOnen parhaaksi toteuttaessaan sopimuksen mukaisia velvoitteita:

1) Toimimme DigiOnen parhaaksi -periaatteen mukaisesti.
2) Suoritamme kaikki vaikutusmahdollisuuksiemme piirissä olevat tehtävät oikein ja tarkoituksenmukaisesti, jotta kaikki Osapuolet voivat suorittaa velvollisuutensa Sopimuksen mukaisesti ja jotta voimme saavuttaa Sopimuksen mukaiset tavoitteet.
3) Tuomme esille kaikki mahdolliset eturistiriidat, jotka ovat olemassa tai saattavat tulla esille DigiOnen toteuttamisessa, ennen kuin osallistumme mihinkään päätöksentekoon, johon ristiriita liittyy.
4) Toimimme järkevästi, oikeudenmukaisesti ja rehellisesti ottaen huomioon Sopimuksen ehdot, taustat ja tavoitteet.
5) Sitoudumme viipymättä kirjallisesti ilmoittamaan toisille Osapuolille kaikista tiedossamme olevista seikoista, jotka saattavat viivästyttää tai vaikeuttaa Sopimuksen mukaisten velvoitteiden täyttämistä.
6) Sitoudumme DigiOnen kehittämiseen, Business Finlandin rahoitusehtoja (Business Finland Oy:n julkisten toimijoiden kehittämishankkeiden rahoitusehdot 1.1.2020) ja rahoituspäätöksiä noudattaen.

Hallinnoinnin roolit ja vastuut

DigiOne hankkeeseen liittyvä päätöksenteko tehdään kolmitasoisessa mallissa. Kukin Osapuoli nimeää henkilöt rooleihin ja työryhmiin.

1. Strateginen taso – Ohjausryhmä
2. Taktinen taso – Johtotiimi
3. Operatiivinen taso – Hankkeen tiimit

Osapuolet sitoutuvat toimimaan joustavasti hankkeen tavoitteiden ja hallintamallin mukaisesti. Ohjausryhmän jäsenet sitoutuvat etukäteisvalmistelemaan käsiteltäväksi ja linjattavaksi tulevat asiat oman organisaationsa sisällä siten, että heidän edustajillaan on valmiudet ja valtuudet päätöksentekoon. Osapuolet vastaavat kukin omien yhteyshenkilöidensä kustannuksista ja yhteistyöryhmien työskentelystä aiheutuvista kustannuksista, ellei erikseen joltain osin toisin sovita.

Strateginen taso - Ohjausryhmä

Yhteistoiminnan strategisena tasona toimii DigiOne hankkeen ohjausryhmä, johon kuuluvat DigiOne edelläkävijäkuntien ja Kuntien Tieran sekä mahdolliset myöhemmin nimettävien merkittävien uusien hanketta rahoittavien rahoittajien edustajat. Ohjausryhmä pyrkii päätöksenteossaan ensisijaisesti aina yksimielisyyteen. Mikäli tässä ei onnistuta, muodostuu ohjausryhmän linjaukseksi eniten ääniä saanut ehdotus. Kannatuksen mennessä tasan eri ehdotuksille, ohjausryhmän linjaukseksi muodostuu ehdotus, jota puheenjohtaja on kannattanut. Ohjausryhmä on päätösvaltainen, kun vähintään puolet Ohjausryhmän jäsenistä osallistuu päätöksentekoon.

Tieran edustajat eivät osallistu Ohjausryhmän päätöksentekoon, kun Ohjausryhmä käsittelee asioita, joissa Tiera on Hankkeeseen tai Ohjausryhmään nähden toisena neuvottelu- tai sopijaosapuolena. Tällaisia asioita ovat mm. Hankkeen tekemät hankinnat Tieralta ja Jatkokehitys- ja ylläpitovaiheen sopimuksia koskevat neuvottelut, joita koskevat neuvottelut Edelläkävijäkunnat ovat siirtäneet Ohjausryhmälle.

Mahdollisten merkittävien rahoittajien edustajat eivät osallistu Ohjausryhmän päätöksentekoon, kun Ohjausryhmä käsittelee asioita, joissa rahoittaja on Hankkeeseen tai Ohjausryhmään nähden toisena neuvottelu- tai sopijaosapuolena. Mahdollisilla rahoittajien edustajilla ei ole äänivaltaa, kun käsitellään Tieran ja Edelläkävijäkuntien välillä tehtävää asiakassopimusta tai hankkeen keskeyttämistä. Mahdollisilla merkittävillä rahoittajilla ei ole myöskään läsnäolo-oikeutta Ohjausryhmän kokouksessa siltä osin kuin em. asioista keskustellaan tai niitä valmistellaan päätöksentekoa varten

Ohjausryhmä voi linjata hallintamallin täsmentämisestä tai muuttamisesta Ohjausryhmää alemman tasoisten hallintamallin toimielinten osalta edellyttäen, että muutos ei ole ristiriidassa Sopimuksen kanssa.

Ohjausryhmän linjauksilla ei ole mahdollista korvata tai sivuuttaa kunkin osapuolen omaa päätöksentekomenettelyä, vaan Ohjausryhmällä on ainoastaan DigiOne Sopimuksessa ja tässä hallintamallissa todettu valta linjata. Osapuolet tekevät mm. projektia koskevat tai DigiOne Sopimuksen tavoitteisiin ja toteuttamiseen liittyvät päätökset sekä Edelläkävijäkunnan Pakollisen liittymismaksun ylittävät budjettimuutospäätökset ja Sopimuksen muutoksiin liittyvät päätökset oman päätöksentekomenettelynsä mukaisesti.

Vantaa toteuttaa DigiOne hankkeen aikana Ohjausryhmän linjauksia. Vantaalla ei ole velvollisuutta toteuttaa sellaista Ohjausryhmän linjausta, joka on Vantaan kaupungin hallintosäännön tai hankinta- tai muun toimivaltaa tai menettelytapoja koskevan ohjeen vastainen.

Ohjausryhmän kokoontuminen

- Ohjausryhmä kokoontuu 2-6 kertaa vuodessa.
- Hankepäällikkö kutsuu ryhmän kokoon ja valmistelee asialistan yhdessä Ohjausryhmän puheenjohtajan ja hankkeen Johtotiimin kanssa.
- Puheenjohtajana toimii Vantaan kaupungin nimeämä edustaja, esittelijänä toimii hankepäällikkö ja sihteerinä hankepäällikön nimeämä henkilö.
- Hankepäällikkö tai ohjausryhmän puheenjohtaja voi kutsua Ohjausryhmään hankkeen sisäisiä tai ulkopuolisia asiantuntijoita.
- Esitysmateriaalit toimitetaan Ohjausryhmän edustajille vähintään 7 päivää ennen kokousta.
- Ohjausryhmän kokouksessa käsitellään tyypillisesti seuraavat asiat: Hankkeen tilannekatsaus, taloudellinen tilanne, keskeiset riskit, tarvittavat linjaukset ja muut asiat.
- Puheenjohtajan hyväksymä pöytäkirja toimitetaan viikon kuluessa osallistujille.

Ohjausryhmän tehtävät

- Linjaa DigiOne Sopimuksessa Ohjausryhmän käsiteltäväksi määrätyistä asioista. Lisäksi Ohjausryhmä tekee linjaukset niistä Sopimuksessa hankkeen hallintamallin mukaan päätettäväksi määrätyistä asioista, joiden osalta toimivaltaista tahoa ei ole määrätty Sopimuksessa tai tässä hallintamallissa.
- Nimeää mahdolliset rahoittajien edustajat ohjausryhmään ja linjaa heille mahdollisesti annettavasta äänivallasta.
- Asettaa hankkeen strategiset tavoitteet ja linjaukset sekä muuttaa niitä esitysten mukaisesti tarpeen mukaan.
- Päivittää hankesuunnitelmaa strategisen tason muutosten osalta.
- Seurata ja tukea hankkeen strategisten tavoitteiden toteutumista; Suunniteltua tavoitteiden mukaista toiminnan muutosta, palvelualustan rakentamista ja ekosysteemiyhteistyön kehittymistä.
- Ohjata ja valvoa hanketta, vahvistaa hankkeen valmiusasteen sekä hyväksyä hankkeen tulokset sekä linjaa valmiiden kokonaisuuksien siirtämisestä tuotantoon ja Tieran vastuulle.
- Linjaa merkittävät hankkeen laatua ja laajuutta, budjettia sekä aikataulua koskevat asiat. Ohjausryhmä valmistelee tarvittaessa esitykset DigiOne hankkeen osapuolten maksuvelvoitteisiin muutoksia aiheuttavat budjetti- tai aikataulumuutokset, mutta ei päätä niistä.
- Linjaa Johtotiimin esityksestä yli 500.000 euron hankintojen toteuttamistavasta ja sisällöstä hankkeessa sekä mahdollisesta vaikutuksesta ylläpitomaksuun.
- Linjaa hankkeen kehitysvastuulla olevien kokonaisuuksien avoimen lähdekoodin strategiasta.
- Ohjausryhmä vastaa hankepäällikön ja Johtotiimin ohjaamisesta ja tukemisesta sekä edellytysten luomisesta hankkeen etenemiselle.
- Ohjausryhmä voi delegoida toimivaltaansa edelleen johtotiimille taktisen ja operatiivisen tason asioiden osalta.
- Ohjausryhmän jäsenet vastaavat kukin oman kuntansa osalta henkilöstön ja poliittisten päättäjien sitouttamisesta hankkeeseen ja kunnan nimeämän projektipäällikön tukemisesta tehtävässään.
- Toimii pro-aktiivisesti muiden koulutuksen järjestäjien saamiseksi palvelualustalle ja tekee yhteistyötä ministeriöiden ja muiden tärkeimpien kumppanien kanssa.

- Ratkaisee strategiselle tasolle eskaloidut asiat.

Ohjausryhmän kokoonpano ja äänivalta

- Kokoonpano
    - Isot edelläkävijäkunnat (>150.000 asukasta) 2 edustajaa
    - Pienet ja keskikokoiset edelläkävijäkunnat (<150.000 asukasta) 1 edustajaa
    - Kuntien Tiera, 2 edustajaa
    - Mahdollisille merkittäville rahoittajille voidaan tarjota mahdollisuutta paikkoihin, kuitenkin niin, että paikkojen määrä ei ylitä Kuntien Tieran paikkamäärää.
    - Kukin organisaatio (edelläkävijäkunta, Kuntien Tiera, mahdolliset rahoittajat) voivat halutessaan nimetä jokaiselle ohjausryhmän edustajalle henkilökohtaiset varahenkilöt. Organisaatiota kuitenkin edustaa kokouksessa korkeintaan yllä mainittu määrä edustajia.
    - Vantaan nimeämä edustaja toimii puheenjohtajana
    - Lähtökohtaisesti samat edustajat pysyvät koko hankkeen ajan

- Äänivalta
    - Kullakin kunnalla on DigiOne palvelualustan oppijamäärään perustuvan Pakollisen liittymismaksun mukainen osuus äänistä
    - Kuntien Tieralla kuntien keskiarvon mukainen äänimäärä
    - Mahdollisille merkittäville rahoittajille voidaan tarjota mahdollisuutta äänivaltaan tai ainoastaan läsnäolo- ja puhevaltaan, rahoituksen määrästä riippuen, kuitenkin niin, että käytettävissä oleva äänimäärä ei ylitä Kuntien Tieran äänivaltaa.
    - Eniten ääniä saanut ehdotus voittaa. Äänten mennessä tasan puheenjohtajan ääni ratkaisee.

Taktinen taso – Johtotiimi

Johtotiimin muodostavat Edelläkävijäkuntien ja Kuntien Tieran nimeämät edustajat sekä edustajien sijaiset. Johtotiimin tehtävänä on varmistaa, että hanke etenee asetettujen tavoitteiden mukaisesti ja että budjettiraami tai hankkeen kokonaisaikataulu eivät ylity. Johtotiimi voi päättää hankkeen laajuuden tai laadun kohtalaisista muutoksesta, sillä edellytyksellä, että palvelukokonaisuus pysyy toimivana Edelläkävijäkuntien näkökulmasta ja hankkeen kokonaisaikataulu ei pitene ja budjetti ei kasva ja että kyse ei ole sopimusmuutoksesta. Merkittävistä laajuuden tai laatuun liittyvistä muutoksista linjauksen tekee Ohjausryhmä.

Johtotiimissä on tarkoitus löytää konsensus päätettävistä asioista. Johtotiimin pitää päätöksenteossa tai ohjatessaan kehitystä, noudattaa DigiOne Yhteistyösopimusta ja huomioida Tieran Kasvatuksen ja koulutuksen liiketoimintasuunnitelmassa tehdyt linjaukset sekä tässä kappaleessa määritellyt palvelumallin priorisointiin liittyvät linjaukset. Jos asioista ei kuitenkaan päästä yksimielisyyteen, eskaloidaan asia ohjausryhmälle päätettäväksi. Jos Ohjausryhmälle ei ole aikataulutettua kokousta päätöksenteon vaatimalla aikataululla, valmistelijat joko varaavat ylimääräisen kokouksen tai esittävät päätöksentekoa sähköpostitse. Jos Tieran Kasvatuksen ja koulutuksen liiketoimintasuunnitelmaan tai hankkeen prioriteetteihin on tarpeen tehdä merkittäviä muutoksia, esittää Johtotiimi niitä Ohjausryhmälle.

Hankepäälliköllä on valtuudet hyväksyä hankintojen toteuttamistapa ja sisältö 10.000 euroon asti ja Johtotiimillä 500.000 euroon asti sillä edellytyksellä, että sovittu budjettiraami ei ylity. Yli 500.000 euron hankintojen osalta, Johtotiimi tekee ehdotuksen Ohjausryhmälle hankinnan toteuttamistavasta ja sisällöstä. Huomioitava, että hankinnat toteutetaan Vantaan hallintosäännön päätösvaltuuksien mukaisesti, kuitenkin niin, että hankkeen kokonaisuus on hankkeen budjettiraamin mukainen. Hankinnoissa tilaamisessa noudatetaan kulloinkin voimassa olevaa Vantaan kaupungin hankinta- ja tilaamisohjeistusta.

Tieran edustajat eivät osallistu Johtotiimin päätöksentekoon, kun Johtotiimin käsittelee asioita, joissa Tiera on Hankkeeseen tai Ohjausryhmään/Johtotiimiin nähden toisena neuvottelu- tai sopijaosapuolena. Tällaisia asioita ovat mm. Hankkeen tekemät hankinnat Tieralta.

DigiOneen liittyvät johtotiimin linjaukset

- DigiOne hankkeen laajuutta voidaan tarkentaa Johtotiimin toimesta annetun budjetin ja aikataulun puitteissa, kuitenkin niin, että vähintään DigiOnen palvelumallin edellyttämä vähimmäiskokonaisuus saadaan toteutettua, ja Sopimuksen liitteen 7 Palvelumalliin kirjatut minimivaatimuksen mukaiset palvelut kilpailutettua alustalle.
- Jos budjettiraami ei riitä, laajuutta pienennetään palvelualustaan liitettävien moduulien määrän tai laajuuden suhteen (MVP) kuitenkin siten, että Sopimuksen liitteeseen 7 kirjattu vähimmäistaso ja rahoittajien rahoitusehdot täyttyvät.
- Jos aikataulu on vaarassa ylittyä, laajuutta pienennetään palvelualustaan liitettävien moduulien tai muiden kokonaisuuksien määrän tai laajuuden suhteen (MVP) kuitenkin siten, että rahoittajien rahoitusehdot täyttyvät.
- Jos Sopimuksen liitteeseen 7 kirjatun vähimmäistason mukaiset tavoitteet eivät täyty laajuuden tai laadun suhteen, on linjaus eskaloitava Ohjausryhmään.

Johtotiimin kokoontuminen

- Johtotiimi kokoontuu 2-4 kertaa kuukaudessa
- Hankepäällikkö kutsuu ryhmän kokoon ja valmistelee asialistan
- Hankkeen tiimit valmistelevat asiat Johtotiimille. Johtotiimi voi myös itse valmistella asioita ja ottaa niitä käsittelyyn ilman valmistelua.
- Puheenjohtajana toimii hankepäällikkö ja varapuheenjohtajana ja sihteerinä hankepäällikön nimeämä henkilö.
- Esittelijöinä toimivat Johtotiimin jäsenet tai Johtotiimiin kutsutut asiantuntijat
- Esitysmateriaalit toimitetaan Johtotiimin edustajille vähintään 2 työpäivää ennen kokousta, mutta Johtotiimi voi halutessaan myös ottaa käsitelläkseen etukäteen valmistelemattomia asioita.
- Puheenjohtajan hyväksymä pöytäkirja tallennetaan hankkeen sähköiseen työtilaan viimeistään 2 päivää kokouksen jälkeen.

Johtotiimi kokoonpano

- Hankepäällikkö (Vantaan kaupunki)
- Kehityspäällikkö (DigiOne hanke), toimii hankepäällikön sijaisena
- ICT-projektipäällikkö (DigiOne hanke)
- Tukitoimintojen päällikkö (Kuntien Tiera)
- Projektipäällikkö (Espoon kaupunki)
- Projektipäällikkö (Oulun kaupunki)
- Projektipäällikkö (Tampereen kaupunki)
- Projektipäällikkö (Turun kaupunki)
- Projektipäällikkö (mahdolliset muut hankevaiheessa mukaan tulevat Edelläkävijäkunnat)

Johtotiimin vastuut

Hankepäällikkö toimii Johtotiimin puheenjohtajana ja ohjausryhmän esittelijänä sekä linkkinä Johtotiimin ja ohjausryhmän välillä. Hankepäällikkö vastaa Johtotiimin kanssa kokonaisvaltaisesti hankkeen johtamisesta ja koordinoinnista sekä hankkeen asetettujen strategisten tavoitteiden saavuttamisesta, budjetista ja aikataulusta, ekosysteemin rakentamisesta sekä koko hankkeen johtamiseen liittyvästä riskienhallinnasta.

Hankeen Johtotiimin vastuulla on

- Suunnitella ja seurata DigiOne hankkeen ja sen strategisten tavoitteiden toteutumista, budjettia ja aikataulua hankkeelle asetetun budjettiraamin ja aikataulun mukaisesti sekä päivittää hankesuunnitelmaa ja sen liitteitä, kun kysymys ei ole strategisen tason muutoksista.
- Kuulla ja huomioida johdon forumin ja neuvonantajaryhmien näkemyksiä. Lopullinen linjausvalta on kuitenkin Sopimuksen ja tämän hankkeen hallintamallin mukaisesti Ohjausryhmällä, Johtotiimillä tai Edelläkävijäkunnilla.
- Edistää ja tukea Edelläkävijäkunnissa tapahtuvaa pedagogisen toiminnan muutosta ja tiedolla johtamista. Kunkin kunnan toiminnan muutosta koordinoi kunnan hankkeeseen asettama projektipäällikkö. Kullakin mukana olevalla kunnalla on kuitenkin lopullinen vastuu toiminnan muutoksesta.
- Edistää ja tukea käyttäjäystävällisen palvelualustan rakentamista hankkeen tavoitteiden mukaisesti. Määritellä DigiOne hankkeen ja palvelualustan osakokonaisuudet, jotta hanketta voidaan johtaa ja toteutus tehdä optimaalisella tavalla. Asettaa hankkeen alle toteutettavat projektit, tehdä linjaukset projektien päättämisestä sekä saattaa nämä tiedoksi ohjausryhmään.
- Linjata hankkeeseen liittyvät hankinnat hankkeen budjettiraamin, Vantaan kaupungin hallintosäännön ja hallintamallissa määriteltyjen hankintarajojen mukaisesti sekä linjata hankinnan mahdollinen vaikutus ylläpitomaksuun.
- Toimia Sopimuksen liitteenä olevien vastuunjakotaulukoiden määrityksen mukaisesti.
- Johtotiimillä on oikeus päättää vastuunjakotaulukon täsmentämisestä, sillä edellytyksellä, että täsmennykset ovat Sopimuksen mukaisia eikä mukana olevien Edelläkävijäkuntien vastuuta tai kustannuksia kasvateta, Tieran hankkeelle asettamia resursseja muuteta eikä vastuun täsmentäminen ei aiheuta muutoksia hankkeen kokonaisaikatauluun tai budjettiin.
- Toimia hankkeen alle asetettavien projektien ohjausryhmänä, ellei muuta sovita. Tärkeimpiin projekteihin Johtotiimi voi nimetä erillisen ohjausryhmän, jossa on myös esimerkiksi hankittavan palvelun tuottajien edustajia.
- Linjata kehitystyön siirtämisestä pilotointiin ja hyväksymistestaukseen. Hyväksymistestauksen jälkeen Johtotiimi esittää Ohjausryhmälle linjausta osakokonaisuuden tai DigiOnen luovuttamisesta Tieralle.
- Edistää ekosysteemin laajenemista ja koordinoida kaikkea ekosysteemissä tapahtuvaa yhteistyötä, myös ohjausryhmän ja tiimien osalta.
- Koordinoida edustamansa organisaationsa (kunta / Kuntien Tiera) osalta viestintää, toiminnan muutosta ja sitouttamista hankkeeseen.
- Toimia pro-aktiivisesti ekosysteemin eri osapuolten saamisesta mukaan palvelualustalle.
- Tarkastella hankeen tilaa ja sen kehitystä laaja-alaisesti sekä ratkaista taktiselle tasolle eskaloidut asiat.

Kaupunkien nimeämät projektipäälliköt

Edelläkävijäkuntien nimeämät projektipäälliköt toimivat hankkeen näkökulmasta tärkeinä linkkeinä hankkeen ja kaupunkien välillä. Projektipäälliköt vastaavat hankkeeseen liittyvän toiminnan muutoksen suunnittelusta ja koordinoinnista oman kaupunkinsa osalta. Projektipäälliköiden vastuulla on varmistaa oman kaupunkinsa tarpeiden huomiointi hankkeen suunnittelussa, kuitenkin huomioiden DigiOne yhteinen tahtotila, koordinoida ja johtaa oman kaupunkinsa hankkeeseen osallistuvien henkilöiden työtä mm. työpajojen, pilotoinnin ja suunnittelun osalta, koordinoida ekosysteemiyhteistyötä paikallisesti ja huolehtia viestinnästä oman kaupunkinsa osalta ja muissa oman alueen sidosryhmissä. Projektipäällikkö vastaa hankkeelle asetettujen strategisten tavoitteiden saavuttamisesta ja aikataulusta sekä laadun- ja riskienhallinnasta oman kokonaisuutensa ja alueensa/maakuntansa osalta.

Operatiivinen taso – Hankkeen tiimit

Tavoitteena on, että hankkeen tiimit toimivat ketterästi ja hyvässä yhteistyössä yli tiimien. Hankkeen tiimien kokoonpanon ja tiimien jäsenet päättää hankkeen Johtotiimi, huomioiden Sopimuksessa ja sen liitteissä sovitut vastuut. Hankkeessa voi olla myös virtuaalitiimejä, joihin kootaan tiimin jäsenet eri organisatorisista tiimeistä. Johtotiimi nimeää tiimien puheenjohtajat ja heille varahenkilöt. Organisaation roolit ja vastuut määritellään tarkemmin hankesuunnitelmassa tai sen liitteissä.

Tiimien jäsenten nimeäminen

Henkilöitä voidaan nimetä tiimeihin seuraavasti

- Hankkeeseen palkatut henkilöt (Vantaan kaupungin Kasvatuksen ja oppimisen toimialan DigiOne kustannuspaikka)
- Edelläkävijäkuntien edustajat tai Tieran edustajat, huomioiden Sopimuksessa ja sen liitteissä sovitut asiat.
- Yhteistyökumppanien edustajia, joiden resursseista ei makseta.
- Vantaan kaupungin, Kuntien Tieran tai muun hankintasopimuksien kautta tulevat henkilöt, joiden panoksesta maksetaan sopimuksen mukaisesti, huomioiden hankkeen budjettiraami.

Hankkeen tiimien tehtävät

- Edistää hankkeen toteutumista hankkeen ja Johtotiimin asettamien tavoitteiden mukaisesti, ketterin menetelmin, sovitussa laajuudessa, budjetissa ja aikataulussa.
- Suunnitella hankkeen etenemistä ja ylläpitää suunnitelmaa sovitulla tavalla.
- Valmistella Johtotiimille esiteltävät ja raportoitavat asiat. Raportointi tapahtuu tiimeittäin, Johtotiimin määrittämällä tavalla.
- Toimia hyvässä yhteistyössä hankkeen muiden tiimien, Edelläkävijäkuntien edustajien ja muiden ekosysteemin osapuolten ja sidosryhmien kanssa.
- Varmistaa toteutuksen laatu ja toimia proaktiivisesti vaikeasti korjattavien virheiden ja tunnistettujen riskien ennaltaehkäisemiseksi.

Tiimien päätöksenteko

Tiimejä kannustetaan itsenäiseen ja keskinäiseen päätöksentekoon operatiivisten asioiden osalta. Operatiivisten asioiden linjaukset eskaloidaan Johtotiimille vain siinä tapauksessa,

että asiasta ei päästä yksimielisyyteen. Useaan tiimiin vaikuttavat operatiiviset asiat linjataan virtuaalitiimeissä tai asiaa koskevien hanketyöntekijöiden kesken.

Ekosysteemin forumit

Ekosysteemifoorumien tehtävänä on kuulla asiantuntijoita, synnyttää verkostoja hankkeeseen osallistuvien kesken, synnyttää luottamusta osapuolten välillä sekä sitouttaa hankkeessa mukana olevien organisaatioiden ihmisiä tulevaan toiminnan muutokseen.

DigiOne johdon forum

Tavoitteena kuulla kehitykseen osallistuvien kuntien johtajien ja päälliköiden näkemyksiä sekä hyödyntää forumin osallistujien osaamista hankkeessa, sitouttaa johtoa tehtyihin linjauksiin ja viestiä hankkeen etenemisestä.

- Koollekutsujana ja asialistan valmistelijana toimii ohjausryhmän puheenjohtaja
- Kokoontuu 2-4 krt/vuodessa
- Kukin organisaatio nimeää omasta organisaatiostaan tärkeimmät johtajat ja päälliköt, jotka kuuluvat johdon forumiin.
- Hankkeen Johtotiimi nimeää hankeorganisaation edustajat johdon forumiin.

Toiminnan muutoksen neuvonantajaryhmä

Tavoitteena tuoda hankkeeseen monipuolista asiantuntemusta ja siten vähentää toteutukseen liittyvää riskiä, kuulla asiantuntijoiden näkemyksiä ennen tärkeimpien linjausten tekemistä ja sitouttaa heitä jo tehtyihin linjauksiin. Tavoitteena on myös sitouttaa myöhemmin mukaan tulevia kuntia mukaan neuvonantajaryhmän kautta.

- Koollekutsujana ja asialistan valmistelijana toimii Johtotiimissä toimiva kehityspäällikkö
- Kokoontuu 1-3 kk välein
- Kukin organisaatio nimeää omasta organisaatiostaan tärkeimmät 1-2 henkilöä, jotka kuuluvat neuvonantajaryhmään.
- Neuvonantajaryhmään voidaan lisäksi kutsua hankkeen ulkopuolisten organisaatioiden edustajia esim. Kuntaliitosta, OKM:stä, OPH:sta ja DigiOneen liittymistä suunnittelevista kunnista. Hankkeen ulkopuolisten organisaatioiden edustajien nimeämisestä vastaa Johtotiimi.
- Hankkeen Johtotiimi nimeää hankeorganisaation edustajat toiminnan muutoksen neuvonantajaryhmässä.

Kokonaisarkkitehtuurin neuvonantajaryhmä

Tavoitteena tuoda hankkeeseen monipuolista asiantuntemusta ja siten vähentää toteutukseen liittyvää riskiä, kuulla yhteistyökumppanien ja osallistuvien kuntien suunnitelmia hyvissä ajoin, jotta ne voidaan huomioida DigiOne hankkeen suunnittelussa. Tavoitteena on myös pyrkiä vaikuttamaan sidosryhmien tai muiden kumppanien esim. OKM, OPH, Kuntaliitto, DVV edistämiin hankkeisiin tarpeen mukaan.

- Koollekutsujana ja asialistan valmistelijana toimii hankkeen pääarkkitehti
- Kokoontuu 1-3 kk välein

- Kukin kunta ja Kuntien Tiera nimeää omasta organisaatiostaan pääarkkitehdin tai muun vastaavan henkilön, jolla laaja kokonaiskäsitys oman organisaation arkkitehtuurista.
- Neuvonantajaryhmään voidaan lisäksi kutsua hankkeen ulkopuolisten organisaatioiden edustajia esim. Kuntaliitosta, OKM:stä, OPH:sta ja DVV:stä. Hankkeen ulkopuolisten organisaatioiden edustajien nimeämisestä vastaa Johtotiimi.
- Hankkeen Johtotiimi nimeää hankeorganisaation edustajat kokonaisarkkitehtuurin neuvonantajaryhmässä.

Ekosysteemin neuvonantajaryhmä

Tavoitteena tuoda hankkeeseen monipuolista asiantuntemusta ja siten vähentää toteutukseen liittyvää riskiä sekä kuulla erityisesti palveluien tuottajien ja ekosysteemin ammattilaisten näkemyksiä ekosysteemin kehittämisestä.

- Koollekutsujana ja asialistan valmistelijana toimii hankepäällikkö
- Kokoontuu 1-3 kk välein
- Neuvonantajaryhmään kutsutaan ekosysteemiosaajia palveluiden tuottajien edustajista sekä vastaavien laajojen hankkeiden edustajia
- Hankkeen Johtotiimi nimeää jäsenet ekosysteemi neuvonantajaryhmään.

Pilottiryhmät

Pilottiryhmään kutsutaan DigiOnesta kiinnostuneiden koulujen ja opettajien etujoukko, jotka pääsevät mukaan pilotoimaan ja testaamaan palveluita hankkeen aikana. Tiimien puheenjohtajat vastaavat ryhmiin kutsumisesta tiimin ja hankkeen tavoitteet huomioiden. Jos tiimien kokoonpanosta ei päästä yksimielisyyteen, lopullisen päätöksen tekee hankkeen Johtotiimi.

DIGIONE
Oppimisen uusi ekosysteemi

Muiden edelläkävijäkuntien resurssisuunnitelma

16.11.2020 alkaen

Dokumentin tarkoitus

- Tämän dokumentin tarkoituksena on määrittää muiden DigiOne hankkeeseen osallistuvien edelläkävijäkuntien kuin Vantaan vastuut resurssinäkökulmasta.
- Seuraavassa määritetty sopimushetken arviot kunkin roolin osalta. Arviot voivat tarkentua hankkeen aikana ja hankkeen edetessä. Muut edelläkävijäkunnat eivät laskuta DigiOne hanketta omasta työstään.

DIGIONE
Oppimisen uusi ekosysteemi

Tiivistelmä kuntien resurssisuunnitelmasta

Projektipäällikkö 100% koko hankkeen ajan

Syksyn 2020 tehtävät

- Hankkeeseen perehtyminen ja tekninen esiselvitys oman kunnan osalta
- Prosessien harmonisointi ja toiminnan muutoksen suunnittelu
- OPS työn liikkeelle laittaminen

Yleiset tehtävät

- Toimii hankkeen johtotiimin jäsenenä ja edustaa hankkeessa kaupunkiaan
- Koordinoi hanketta oman kaupunkinsa osalta
- Koordinoi toiminnan ja pedagogian muutosta
  - Palvelualueiden johtajilla päävastuu muutosjohtamisesta
- Koordinoi viestinnästä kaupungin ja sen omien sidosryhmien osalta
  - Kaupunkien viestintäorganisaatiot tukemaan tehtävässä
- Osa-aikaisten resurssien koordinointi oman kunnan osalta mm. prosessityöpajoihin ja moduulien kehitykseen
- Ekosysteemiyhteistyö ja sidosryhmätyön koordinointi paikallisella tasolla
  - Kaupungin muita toimijoita tukemaan ekosysteemin rakentamisessa
- Muut hankkeen ohjausryhmän ja johtotiimin asettamat tehtävät

Osa-aikaiset resurssit, arvio yht.~1 htv per vuosi

- Oman kunnan käyttäjäryhmätiimin jäsenet (5-8 hlö)
- Prosessityöpajojen osallistujat, pilottien testaaja (määritetään prosessi/pilotti/työpaja kohtaisesti)
- Ohjausryhmän jäsenet (2 hlö)
- DigiOne johdon forumin edustajat (5-8 hlö)
- Pedagogisen neuvonantajaryhmän jäsen (2hlö)
- Kokonaisarkkitehtuurin neuvonantajaryhmän jäsen (1hlö)
- Omistajuusyhteistyö ryhmän jäsen (1 hlö)
- Tutkimusyhteistyöryhmän jäsen (1 hlö)
- OKM ja DigiOne pelisääntötyöryhmiin edustajia (ei pakollinen, mutta mahdollinen)

Huom! Ei sisällä käyttöönottojen resurssitarpeita

LIITE: Kaupunginhallitus 19.10.2020 / 14 §

DIGIONE Oppimisen uusi ekosysteemi

Toiminnan muutoksen ja pilotoinnin resurssit

Rooli	Työmäärä	Kuvaus
Projektipäällikkö	1 hlö, 100% Johtotiimin jäsen Kunnan käyttäjäyhteisötiimin pj	Projektipäällikön vastuulla on suunnitella ja koordinoida hankkeeseen liittyvä toiminnallinen ja pedagoginen muutos paikallisella tasolla. Hankkeen johtotiimin jäsen, toimii kunnan käyttäjäyhteistyötiimin puheenjohtajana, koordinoi prosessikehitystä, pilotointia ja viestintää paikallisesti sekä hoitaa muita ohjausryhmän ja johtotiimin määrittämiä tehtäviä. Tehtävään sopii laajakatseinen ja kokenut TVT-osaaja, esim. kehityspäällikkö, rehtori tai opettaja)
Käyttäjäyhteistyö-tiimin jäsen	5-8 hlö Kokoukset 2 krt/kk Työmääräarvio 100 htp/v	Käyttäjäyhteistyötiimin vastuulla on suunnitella ja koordinoida hankkeeseen liittyvä toiminnallinen ja pedagoginen muutos paikallisella tasolla. Käyttäjäyhteistyötiimi suunnittelee ja koordinoi prosesseihin liittyvää harmonisointia ja palveluiden pilotointia. Lisäksi tiimi hoitaa muita ohjausryhmän ja johtotiimin määrittämiä tehtäviä. Tiimin tarvitaan erilaisia jäseniä mm. opettajia, rehtoreita, aluepäälliköitä, koulusihteereitä, pääkäyttäjiä. Työryhmän vastuualueen voi myös yhdistää olemassa olevan kehitysryhmän vastuulle.
Prosessikehitys, pilotointi tiimien jäseniä	Työmäärä vaihtelee projektin eri vaiheissa. Työmääräarviot vuosina 2021 60 htp 2022 1 htv 2023 1-2 htv	Tiimin tarvitaan erilaisia henkilöitä mm. opettajia, rehtoreita, aluepäälliköitä, koulusihteereitä, pääkäyttäjiä, pilotointitiimin jäsenet hoitavat ohjausryhmän ja johtotiimin määrittämiä pilotointia, testausta, datan validointia ja muita ennen käyttöönottoa koskevia tehtäviä.
Opetussuunnitelma-tiimi	Vaihtelee kunnan tilanteen mukaisesti. Esim. Vantaalla arvioitu työmäärä 70 htp / perusopetus	Opetussuunnitelma on osa DigiOne-tietoalustan ydintietoja, jonka tietomallia määrittää ePerusteet-palvelun OPS-malli. Opetuksen suunnittelu sekä tieto oppimisesta ja sen etenemisestä perustuu DigiOnessa opetussuunnitelmaan. Jokaisen kunnan vastuulla on siirtää kuntakohtainen opetussuunnitelma OPH:n ylläpitämään ePerusteet palveluun ennen DigiOnen käyttöönottoa, jos kunta ei ole vielä ottanut sitä käyttöön.

Ohjausryhmä ja neuvonantajat

Rooli	Työmäärä	Kuvaus
Ohjausryhmän jäsen	2 hlö Kokoukset 2-6 krt/v Työmääräarviot Ohjausryhmä 3 htp/v/hlö paikallinen tuki 10-15 htp/v	Ohjausryhmän jäsenen vastuulla on käyttää edustamansa Edelläkävijäkunnan osalta yhteistyösopimuksen hyväksymisen yhteydessä ohjausryhmälle antamaa päätösvaltaa, osallistua ja valmistella hankkeeseen liittyviä päätöksiä sekä tukea projektipäällikköä ja toiminnan muutosta paikallisesti. Tehtävään sopii henkilö, joista toisella budjettivastuu ja molemmilla hyvä kokonaiskäsitys DigiOnen vaikutuksesta kokonaisuuteen
Johdon forumin jäsen	5-9 hlö Tapaamiset 2-4 krt/v Arvio ½-1 pv/forum	Johdon forumin tavoitteena kuulla johtajien näkemyksiä ja hyödyntää johdon osaamista hankkeessa, sitouttaa johtoa tehtyihin linjauksiin ja viestiä hankkeen etenemisestä. Johdon forumin kutsutaan koulutusalueiden johtajia ja avaintehtävissä toimivia päälliköitä, tietohallintojohtajia, hankintajohtajia jne.
Toiminnan muutoksen neuvonantajaryhmän jäsen	2 hlö Kokoukset 1 krt/kk Työmääräarvio 12 hpt/v	Pedagogisen neuvonantajaryhmän tavoitteena tuoda hankkeeseen monipuolista asiantuntemusta ja siten vähentää toteutukseen liittyvää riskiä, kuulla asiantuntijoiden näkemyksiä ennen linjausten tekemistä ja sitouttaa heitä jo tehtyihin linjauksiin. Neuvonantajaksi kutsutaan opetuspäällikkö, aluepäällikkö, rehtori tai opettaja, jolla hyvä näkemys siitä mihin suuntaan toiminnan muutosta tulee kehittää
Kokonaisarkkitehtuuri neuvonantajaryhmän jäsen	2 hlö Kokoukset 1-2 kk välein Työmääräarvio 6 hpt/v	Kokonaisarkkitehtuuri neuvonantajaryhmän tavoitteena tuoda hankkeeseen monipuolista asiantuntemusta ja siten vähentää toteutukseen liittyvää riskiä, kuulla yhteistyökumppanien suunnitelmia hyvissä ajoin, jotta ne voidaan huomioida DigiOne suunnitelmissa ja vaikuttaa mahdollisuuksien mukaan muihin kehityshankkeisiin. Sopiva edustaja on esimerkiksi kaupungin pääarkkitehti tai muu henkilö jolla vastaava kokemus ja näkemys.
Ekosysteemi neuvonantajaryhmän jäsen	Ei velvoitetta asettaa jäsentä Kokoukset 1-2 kk välein Työmääräarvio 6 hpt/v	Ekosysteemi neuvonantajaryhmän tavoitteena on tuoda hankkeeseen monipuolista ekosysteemiasiantuntemusta ja siten vähentää toteutukseen liittyvää riskiä sekä kuulla palveluiden tuottajien ja muiden sidosryhmien näkemyksiä. Ekosysteemiryhmään haetaan edustajia, joilla laaja kokemus ekosysteemien rakentamisesta.

DiGiOne
Oppimisen uusi ekosysteemi

Muut tarvittavat resurssit

Rooli	Työmäärä	Kuvaus
Omistajuus-yhteistyötiimin jäsen	1 hlö Kokoukset 1-2 kk välein Työmääräarvio 10 htp/v	Omistajuusyhteistyön tavoitteena on valmistella hallintamalliin, liiketoimintasuunnitelmaan liittyvää kehitystä sekä valmistella ja koordinoida rahoittaja ja pääkumppaniyhteistyötä. Tiimin jäsen voisi mielellään olla ohjausryhmän jäsen tai vastaavalla kokemuksella oleva henkilö.
Tutkimustaho-yhteistyötiimin jäsen	1 hlö Kokoukset 1-2 kk välein Työmääräarvio 6 htp/v	Tutkimustahotiiminyhteistyön tavoitteena on luoda yhteinen tahtotila tutkimustahoyhteistyölle, suunnitella ja toteuttaa haluttua muutosta yhdessä eri sidosryhmien kanssa sekä hoitaa muita ohjausryhmän ja johtotiimin määrittämiä tehtäviä tutkimusyhteistyöhön liittyen. Tiimin jäsen voisi olla opetuspäällikkö, aluepäällikkö, rehtori tai opettaja, jolla hyvä näkemys siitä mihin suuntaan tutkimusyhteistyötä tulee kehittää.
Koulutusteknologian pelisäännöt työryhmät	Ei tietoa	OKM vetoinen kokonaisuus, jossa useita työryhmiä. Kuntien edustajat voivat halutessaan osallistua työryhmiin oman kiinnostuksen mukaan. Hankkeesta joka tapauksessa edustus kaikissa työryhmissä, joten osallistuminen ei pakollista.

DIGIONE
Oppimisen uusi ekosystemi

Kiitos!

DiGiOne
Oppimisen uusi ekosysteemi

DigiOne avoimen lähdekoodin strategia

LIITE: Kaupunginhallitus 19.10.2020 / 14 §

Avoimen lähdekoodin stategia

DigiOne hankkeen ohjausryhmä ja myöhemmin hankkeen jälkeen Tieran opetuksen ja kasvatuksen ohjausryhmä, vastaa DigiOnen avoimen lähdekoodin strategiasta.

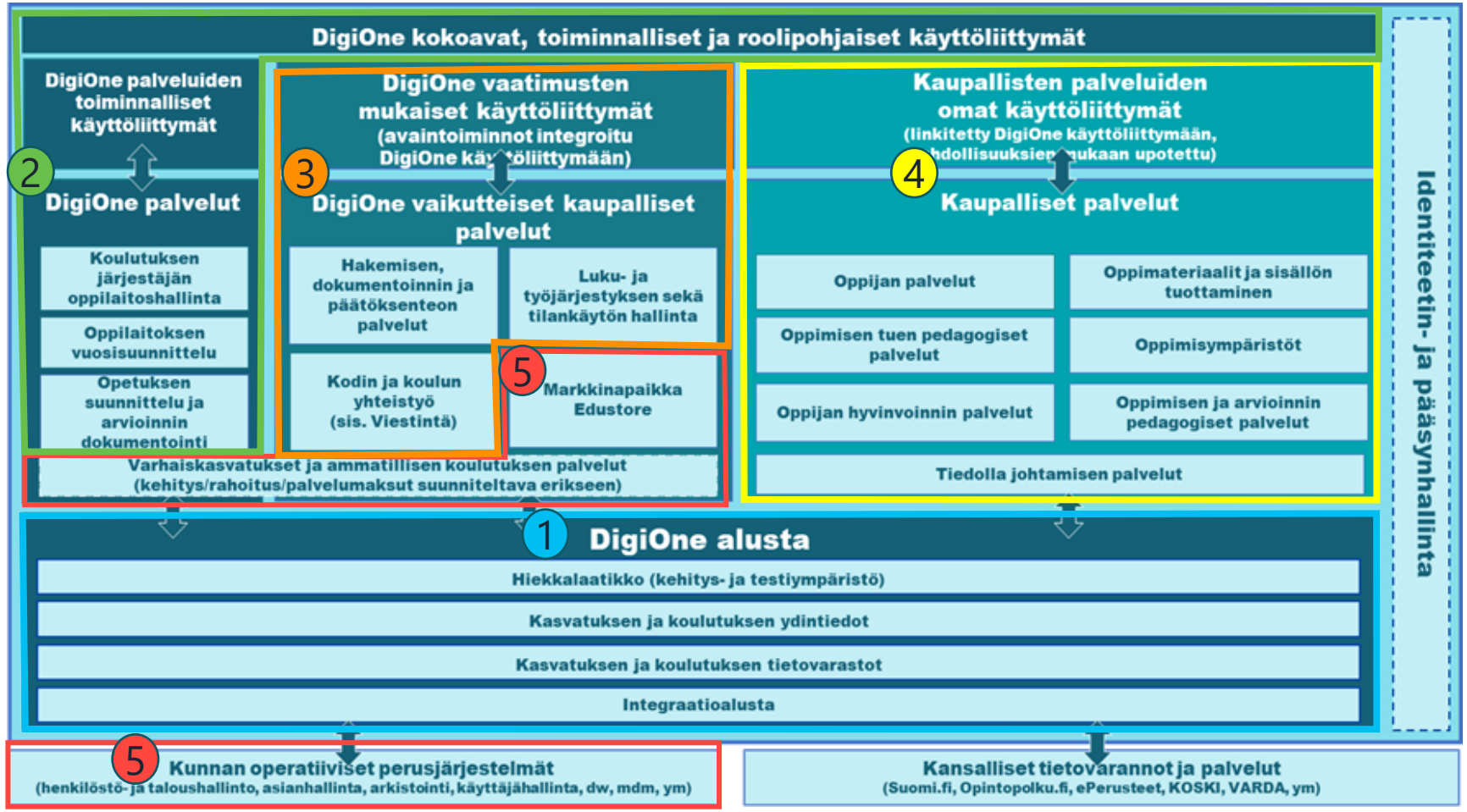
Teknisissä ratkaisuissa hyödynnetään avoimen lähdekoodin ratkaisuja. Perustellusta syystä tästä voidaan poiketa. Mahdolliset poikkeukset avoimen lähdekoodin strategiasta ja näistä periaatteista tehdään ohjausryhmässä, liitteen 2 mukaisen hallintamallin mukaisesti.

Tieran tai kaupallisten palveluiden toimittajien palveluihin tai niiden oikeuksiin voi liittyä rajoituksia, joiden takia niitä ei voida kokonaan tai osittain julkaista avoimena lähdekoodina.

- Hankkeen aikana luodaan avoimen lähdekoodin hallintamalli, jonka puitteissa päätetään avoimeen lähdekoodiin ja rajapintoihin liittyvistä operatiivisista päätöksistä/muutoksista sekä edistetään tiedon jakamista ja ekosysteemin muodostumista.
- Hankkeessa toteutettavat rajapinnat ovat DigiOne ekosysteemin pelisääntöihin sitoutuneille osapuolille avoimia ja maksuttomia
- Avoimen lähdekoodin käytön tarkoituksena ei ole estää kaupallisten tuotteiden käyttöä DigiOne alustalla.
- DigiOnen tarkoituksena on toimia tiedonjakamisen mahdollistajana DigiOne-ekosysteemissä, jonka kautta tietovirrat eri palveluiden, ydintietojen ja tietovarastojen välillä liikkuvat.
- DigiOne julkistaa palveluiden rajapinnat ja tietomallit, jotka ovat julkisesti määritelty ja dokumentoitu.
- Kaupalliset toimijat voivat julkaista omille palveluilleen omia API rajapintoja DigiOne alustalle ja hallita kenellä on pääsy näihin rajapintoihin.
- DigiOne-ekosysteemin vaatimukset täyttäville palveluntarjoajille tai muille tahoille kunta voi antaa oikeuksia käyttää kunnan omia tietoja DigiOne-rajapintojen kautta.
- Ohjausryhmän vastuulla on varmistaa, että DigiOne kokonaisuus rakennetaan em. periaatteita noudattaen.

DiGiOne
Oppimisen uusi ekosysteemi

Avoimen lähdekoodin linjaukset palvelumallin näkökulmasta



1. **DigiOne alusta**
   - Hankkeen toimesta kehitettävät komponentit toteutetaan avoimella lähdekoodilla, ellei ole vahvoja perusteita toimia toisin.
   - Tieran kehittämät ja julkaisemat palvelut ovat Tieran IPR alaisia.
2. **DigiOne palvelut**
   - toteutetaan avoimella lähdekoodilla, ellei ole vahvoja perusteita toimia toisin.
3. **DigiOne vaikutteiset kaupalliset palvelut**
   - Kaupallisten toimijoiden kehittämät ja julkaisemat palvelut ovat heidän IPR:n alaisia ellei osapuolien välillä toisin sovita
4. **Kaupalliset palvelut**
   - Kaupallisten toimijoiden kehittämät ja julkaisemat palvelut ovat heidän IPR:n alaisia
5. **Ei sisälly hankkeen laajuuteen**

DIGIONE
Oppimisen uusi ekosysteemi

Avoimen lähdekoodin strategia (1/3)

- Hankkeessa toteutettava ohjelmistokoodi, rajapinnat, tietomallit, ja niitä koskeva dokumentaatio yms. julkaistaan avoimena lähdekoodina viimeistään hankkeen päättyessä. Edellä mainittu ei koske hankkeen aikana tai sitä ennen tuotettavia Tieran tai kaupallisten toimijoiden tuottamia lähdekoodeja, jotka itse omistavat oman lähdekoodinsa.

- Ohjausryhmä päättää enemmistöpäätöksellä, mikä avoimen lähdekoodin lisenssi otetaan käyttöön. Valinta tulee tehdä yleisimmin tunnetuista lisensseistä, kuten MIT, LGPL 2.1, EUPL 1.2 tms.

- Toteutuksen tulee olla ajoympäristö-, ja kehitystyökaluriippumaton. (Käytetyt varusohjelmistot voidaan korvata avoimen lähdekoodin ratkaisuilla, mutta se voi vaatia merkittävästi asiantuntijatyötä.)

- Perusajatuksena on se, että verovaroin hankkeessa tehtävät tuotokset ovat kaikkien käytettävissä maksutta.

DigiOne ja avoin lähdekoodi (2/3)

- Hankkeen aikana luodaan avoimen lähdekoodin hallintamalli, joka mahdollistaa:
    - Kehitystyöryhmät, joihin osallistumalla kunnat ja palveluntuottajat ja muut alan toimijat pystyvät vaikuttamaan uusien ja olemassa olevien rajapintojen kehittämiseen. Kehitysryhmien tulee noudattaa ohjausryhmän määrittämiä strategisia linjauksia.
    - DigiOne palvelualustan työryhmät, joiden avulla ohjataan ja johdetaan ekosysteemin teknistä kehitystä, jaetaan best practices -käytäntöjä ekosysteemin sisällä ja valvotaan/monitoroidaan rajapintojen/tietovirtojen kehitystä DigiOne ekosysteemissä.
    - Minkä tahansa DigiOne ekosysteemin pelisääntöihin sitoutuvan tahon koodikontribuution lisäämisen DigiOne koodirepositorioon (ns. Pull Request vastaanotto).
- Hankkeessa toteutettavat rajapinnat ovat DigiOne ekosysteemin pelisääntöihin sitoutuneille osapuolille avoimia ja siten maksuttomia.
    - Rajapintojen (API) kanssa noudatetaan samaa avoimen lähdekoodin periaatetta, kuin muiden hankkeen tuotoksien kanssa.
    - Rajapinnat toteutetaan GraphQL ja/tai OpenAPI toteutuksena.
    - Rajapinnat toteutetaan niin, että riippuvuuksia kaupallisiin rajapinnan hallintatyökaluihin ei ole (esim. API GW tai API management tuotteet).

LIITE: Kaupunginhallitus 19.10.2020 / 14 §

DigiOne ja avoin lähdekoodi (3/3)

- Avoimen lähdekoodin käytön tarkoituksena ei ole estää kaupallisten tuotteiden käyttöä DigiOne hankkeessa.
    - Kaupalliset palvelut ja toiminnalliset kokonaisuudet integroituvavat DigiOne alustaan, DigiOne alustan tarjoamien avointen rajapintojen kautta.
    - Kaupallisten toimijoiden IPR:t säilyvät kaupallisilla toimijoilla, ellei DigiOne hallintamallin mukaisesti hankintakohtaisesti toisin päätetä.
    - Kaupallisten toimijat voivat tehdä DigiOne yhteensopivia palveluita ja lisensoida ko. kaupalliset palvelut kunnille ilman pelkoa IPR:n siirtymisestä DigiOne hankkeelle.
- Avoimen lähdekoodin käytön tarkoituksena sen sijaan on
    - Varmistaa, että DigiOne kehitettävään kokonaisuuteen ei oteta mukaan kokonaisuuksia, jotka estävät DigiOne ”coren” käytön ilman suoritettavia lisenssimaksuja, ellei ohjausryhmässä perustellusta syystä ole toisin päätetty.
    - Kuntien täytyy ymmärtää millä kaupallisilla kokonaisuuksilla DigiOne tulee täydentää, jotta se vastaa kunkin kunnan tarpeisiin.
    - Varmistaa, että DigiOne ei oteta mukaan piilotettuja kustannuksia kaupallisten tuotteiden käytön takia.

DIGIONE
Oppimisen uusi ekosystemi

Kiitos!

DigiOne

Hallintamalli (Alustava luonnos)

Kuntien Tiera Oy
Tammasaarenkatu 3
00180 Helsinki

Y-tunnus 2362180-3
ALV-numero FI23621803
Kotipaikka Helsinki

info@tiera.fi
www.tiera.fi

Sisällys

1 Johdanto 4

2 Hallintamalli 4

2.1 Tavoitteet ja päämäärät 4

2.2 Hallintamallin organisointi 6

3 Sopimussuhteet 6

4 Ratkaisun strategia ja tavoitteet 7

4.1 Markkinamahdollisuus 7

4.2 Ratkaisun kehittäminen 7

4.3 Ratkaisun elinkaarenhallinta 8

5 Kansallisen ratkaisun hallinnointimallin periaatteet 8

5.1 Ratkaisun kehittäminen moniasiakasympäristön näkökulmasta 8

5.2 Ratkaisun kehittämisen päätöksenteon periaatteet 9

5.3 Ratkaisun kehittämisen periaatteet 9

5.4 Ratkaisun ylläpidon periaatteet (jatkuva palvelu) 10

5.5 Oppilasluvun laskennassa käytettävät periaatteet 10

6 Palvelumalli 10

7 Kansallinen hallinnointi – yhteistyöryhmät 11

7.1 Strateginen taso – Tieran opetuksen ja kasvatuksen ohjausryhmä 12

7.2 Ratkaisun ekosysteemiryhmä 12

7.3 Taktinen taso – Ohjausryhmä 13

7.4 Operatiivinen taso – Kehitysryhmä 14

8 Kansallisen hallinnoinnin roolit ja vastuut 15

9 Asiakaskohtaiset ryhmät 16

9.1 Ohjausryhmä ja sen tehtävät 16

10 Tieran henkilöroolit palvelussa 17

10.1 Liiketoimintapäällikkö 17

10.2 Ratkaisupäällikkö 17

10.3 Palvelupäällikkö 18

10.4 Projektipäällikkö 18
10.5 Pääkäyttäjä 19
11 Toimittajan ja Tieran välisen yhteistyön periaatteet 19
11.1 Tausta 19
11.2 Yhteistyöryhmät ja niiden tehtävät 20
11.2.1 Ratkaisun ekosysteemiryhmä 20
11.2.2 Taktinen taso - ohjausryhmä 20
11.2.3 Operatiivinen taso – tuotantoryhmä 21
11.3 Toimittajan henkilöroolit palvelussa 22
11.3.1 Asiakkuuspäällikkö 22
11.3.2 Palvelupäällikkö 22
11.3.3 Projektipäällikkö 23
11.3.4 Laadunvarmistuksen, ICT-arkkitehtuurin, tietoturvan ja riskienhallinnan tukiroolit 23
11.4 Tieran asiakkaiden rooli yhteistyössä 24
11.5 Palvelukanavat ja dokumentointi 24
11.6 Palvelun dokumentaatio 24
11.7 Raportointi 24
11.7.1 Palvelu- ja projektiraportointi 25
11.7.2 Häiriöiden ja palvelupyyntöjen raportointi 25
11.7.3 Tuntiraportointi 25
11.8 Tilausprosessi 25
11.8.1 Yleistä 25
11.8.2 Tilauksien ryhmitys 26
11.8.3 Tilausprosessi 26
11.9 Laskutus 28
11.10 Reklamaatioiden käsittely 29
11.11 Tiedottaminen 31
11.12 Yhteistyön ongelmien hallinta 31

1 Johdanto

Tässä dokumentissa kuvataan DigiOne Ylläpidon aikainen Hallintamalli. Hallintamallin avulla varmistetaan, että Ratkaisua kehitetään ja ylläpidetään Tieran asiakkaiden tarpeiden mukaisesti, sekä palvelualustan yleisen kehityksen kannalta koordinoidusti ja tehokkaasti. Keskeisenä tavoitteena on, että roolit osapuolien välillä ovat selkeät, toimintamallit ja päätöksenteko on tehokasta ja se tukee dynaamista kehittämistä.

Hallintamalli koskee kaikkia osapuolia: DigiOne kuntia, Tieraa sekä Toimittajia. Palveluihin ja projekteihin osallistuvien osapuolen pitää tuntea hallintamalli. Hallintamalli perustuu alan parhaisiin käytäntöihin ja sitä kehitetään jatkuvasti.

Yhteisen Ratkaisun käyttö ja kehittäminen edellyttää kaikkia osapuolia koskevaa yhteistyötä sekä sovittuja periaatteita, jotka on kuvattu tässä dokumentissa.

2 Hallintamalli

Tässä Hallintamallissa käytetään keskeisinä termeinä:

- Hallintamalli: tarkoitetaan sovittua toimintamallia yhteistyön toteuttamiseksi.
- Ratkaisu: tarkoitetaan DigiOne-alustaa.
- Palvelu: tarkoitetaan Tieran vastuulla olevia ylläpito-, tuki- ja käyttöpalveluja.
- DigiOne kunnat: DigiOnen piirissä olevat kunnat ja koulutuksen järjestäjät
- Tiera: taho, joka vastaa Palvelusta
- Toimittaja: tarkoitetaan tietojärjestelmätoimittajaa, joka on sopimussuhteessa Tieraan DigiOne-alustan kautta

2.1 Tavoitteet ja päämäärät

Palvelun tahtotilan muodostusta toteutetaan Hallintamallissa kuvattujen yhteistyöryhmien kautta. Yhteistyöryhmien kautta DigiOne kunnat ohjaavat ja valvovat yhteisen Palvelun strategisen tason tahtotilaa. Hallintamallin tavoitteet ovat



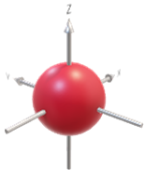
Palvelut tuotetaan laadukkaasti ja kustannustehokkaasti



Asiantuntijat ovat motivoituneita ja löytävät tasapanon tehokkuuden, ja uudistumisen välillä



Reagoimme ennakoivasti ja joustavasti toiminta-ympäristössämme tapahtuviin muutoksiin



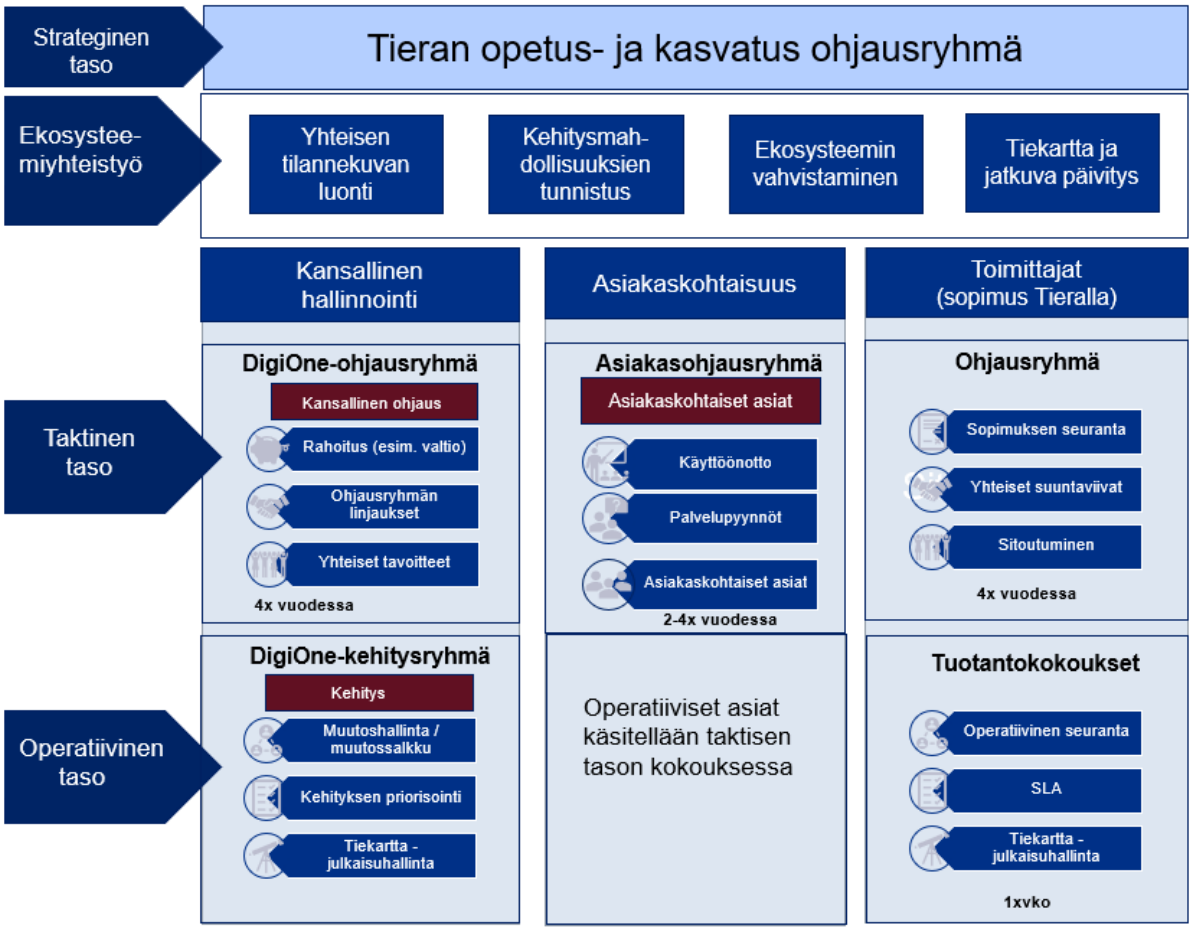
Kehitämme ja yhteistämme yhteistyössä prosesseja, toiminta-malleja ja tietojärjestelmiä.

Tavoitteiden toteuttamisessa päämäärämme ovat seuraavat

- Palvelut ovat saatavilla helposti ja joustavasti
- Toiminta on kustannustehokasta ja kustannukset läpinäkyviä
- Palvelu toimii häiriöittä ja vastaa SLA mukaisiin rajoihin
- Palvelu toteutaan sovittujen aikataulujen sekä kustannusten puitteissa.
- Palvelut ovat asiakkaille yhdenmukaisia, eikä päällekkäisiä toimintoja ole.
- Kehittäminen palvelee kuntajohtamista ja tukee kuntatoimijan ydinprosesseja sekä niiden kehittämistä.
- Kuntatoimijoiden yhteistyöllä pääsemme kehityksen kärkeen.
- Toimimme ennakoivasti ja aktiivisesti ekosysteemin kehittämisessä.
- DigiOne tavoitteet:
    - Luoda kansallinen digitaalinen palvelualusta ja ekosysteemi, johon voivat liittyä halukkaat koulutuksenjärjestäjät, palvelujen tuottajat ja muut koulutusalan toimijat
    - Edistää omalta osaltaan opetussuunnitelmien mukaisen pedagogisen toimintakulttuurin ja johtamisen muutosta mm. luomalla toimiva kokonaisuus digitaalisista koulutuksen palveluista ja parantamalla tiedolla johtamisen mahdollisuuksia
    - Luoda kansallisesti paremmat edellytykset lasten ja nuorten oppimiselle ja hyvinvoinnille sekä vähentää eriarvoistumista
    - Luoda helppokäyttöisiä ja helposti käyttöönotettavia palveluita itse ja markkinatoimijoiden kanssa, jolloin käyttö laajenisi valtakunnalliseksi
    - Luoda synergiaetua omistajilleen karsimalla päällekkäistä työtä ja tekemällä yhteistyötä mm. hankintojen, integraatioiden sekä tietoturvan- ja suojan osalta.
    - Varmistaa ei-kaupallinen omistajuus alustalle
    - Jättää kaupallisille toimijoille edelleen tilaa. Kiihdyttää uusien innovatiivisten kaupallisten palveluiden syntymistä.
- DigiOne ekosysteemityön tavoitteet:
    - Opetussuunnitelman mukaisen opetuksen tukeminen ja arvioinnin yhdenmukaistaminen
    - Yhdenvertaisemmat mahdollisuudet oppimiseen ja hyvinvointiin
    - Yksilöllisemmät oppimispolut ja paremmat oppimistulokset
    - Tiedolla johtamisen hyödyntäminen
    - Kaikki halukkaat kunnat ja palveluiden tuottajat mukaan
    - Luoda ekosysteemille ohjausjärjestelmä, jotta taataan alustan ja ekosysteemin pitkäjänteinen kehitys
    - Pelisääntöjen laatiminen ekosysteemin toimijoille
    - Valtion tuki yhteiskunnallisen vaikuttavuuden näkökulmasta
    - Terveen markkinatasapainon luominen
    - Koulutuksen toimijoiden yhteinen digitaalinen alusta
    - Yksilöllinen, sujuva ja eri palvelut yhteen kokoava käyttäjäkokemus
    - Digitalisaation mahdollisuuksien hyödyntäminen
    - Yhteiset kansalliset koulutus-teknologian pelisäännöt muiden alan toimijoiden kanssa

2.2 Hallintamallin organisointi

Tieran asiakkaiden, Tieran ja Toimittajan yhteistoiminnan hoitaminen, johtaminen, palvelujen kehittäminen sekä koordinointi toteutetaan neljätasoisella mallilla. Tässä dokumentissa kuvataan Kansallisen hallinnoinnin yhteistyöryhmät, asiakaskohtaiset ryhmät sekä toimittajaryhmät.

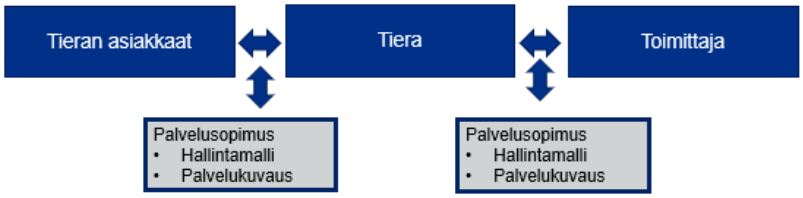


3 Sopimussuhteet

[Esimerkki, tekstiä täsmennetään myöhemmin]

DigiOne kunnat ja Tiera sopivat palveluista ja yhteistyöstään keskinäisillä Palvelusopimuksilla sekä Tiera ja Toimittajat sopivat palveluista ja yhteistyöstään keskinäisellä Palvelusopimuksella.

Sopijaosapuolien suhteet kuvataan ja kootaan yhteen Hallintamallissa, joka on liitteenä kaikissa Tieran palvelusopimuksissa.



Kuva 1. Palvelua koskevat sopimussuhteet osapuolten kesken

4 Ratkaisun strategia ja tavoitteet

DigiOne on oppimisen ja koulutuksen järjestelmiä yhteen kokoava valtakunnallinen digitaalinen palvelualusta. Palveluja integroivan alustan avulla haetaan mahdollisuuksia mm. tukea oppijan oppimista ja hyvinvointia, automatisoida hallinnon työtä ja koota yhteen tietoa eri lähteistä johtamisen ja päätöksenteon ja suunnittelun ja arvioinnin tueksi.

Ratkaisun strategian keskeisiä tavoitteita ovat

- tukea opettajaa toteuttamaan uutta opetussuunnitelmaa ja tulevaisuuden pedagogista otetta
- auttaa oppijaa keskittymään oppimiseen ja opettajaa oppimisen tukemiseekäyn
- tarjota yhdenvertaisemmat lähtökohdat oppimiselle
- rakentaa käyttäjäystävällinen ja yhteen toimiva koulutuksen digitaalinen palvelualusta
- luoda ekosysteemin, joka tuottaa hyötyä kaikille sen osapuolille

Strategia saavutetaan asiakkaiden sekä toimittajien laajalla yhteistyöllä, joka kuvataan tässä dokumentissa.

4.1 Markkinamahdollisuus

Ratkaisun markkinamahdollisuudet ovat laajat. Palvelualustalle voidaan rakentaa palvelut oppijan koko elinkaaren ajaksi, varhaiskasvatuksesta toiselle asteelle asti. Ratkaisua voidaan hyödyntää Tieran omistaja-asiakkaiden osalta laajasti ja markkinat koskevat koko Suomea. Potentiaalia asiakassegmenttejä ovat kuntien lisäksi myös muut koulutuksenjärjestäjät.

4.2 Ratkaisun kehittäminen

Ratkaisun kehitysprosessi kuvaa tuotteen suunnitteluun, toteuttamisen ja testaamiseen vaadittuja vaiheita. Ratkaisun kehitys vaatii laaja-alaista osaamista ja sen toteuttamiseen tarvitaan usein eri alojen asiantuntijoista koostuvien asiantuntijoiden tiimi. Tuotekehitysprosessin tarkoituksena on tehdä ideasta valmis lopputuotos, joka läpäisee vaadittavat hyväksynnät, on kustannustehokas toteuttaa, turvallinen käyttää ja ylipäänsä kannattava liiketoimintaa.

Ratkaisun kehittäminen keskittyy asiakastarpeiden ja/tai ongelmien ratkaisemiseen niin, että se tuo lisäarvoa eri käyttäjille ja asiakkaille. Ratkaisua kehitetään yhteistyössä asiakkaiden kanssa priorisoiden kehityssalkkua koko Ratkaisun elinkaaren ajan.

4.3 Ratkaisun elinkaarenhallinta

Ratkaisun elinkaaren hallinnalla pyritään maksimoimaan Ratkaisun arvo käyttäjille. Elinkaaren vaiheet ja prosessit ovat seuraavat

Strategia	Suunnittelu	Transitio	Tuotanto	Kehittäminen
• Strategian hallinta • Palvelusalkun hallinta • Kysynnän hallinta • Liiketoiminta-suhteiden hallinta	• Koordinointi • Palveluluettelon hallinta • Palvelutason hallinta • Saatavuuden hallinta • Kapasiteetin hallinta • Jatkuvuuden hallinta • Tietoturvan hallinta • Toimittajahallinta	• Transition suunnittelu ja tuki • Muutoksen-hallinta • Konfiguraation hallinta • Validointi ja testaus • Evaluointi • Tietämyksen hallinta	• Herätteiden hallinta • Häiriönhallinta • Ongelmanhallinta • Palvelupyyntöjen hallinta • Pääsynhallinta	• Tunnistaminen • Määrittely • Tiedon kerääminen • Prosessointi • Analysointi • Tiedon esittäminen • Parannustoimen-piteet

Ratkaisun elinkaaren hallinta jatkuu Ratkaisun lopettamiseen asti.

5 Kansallisen ratkaisun hallinnointimallin periaatteet

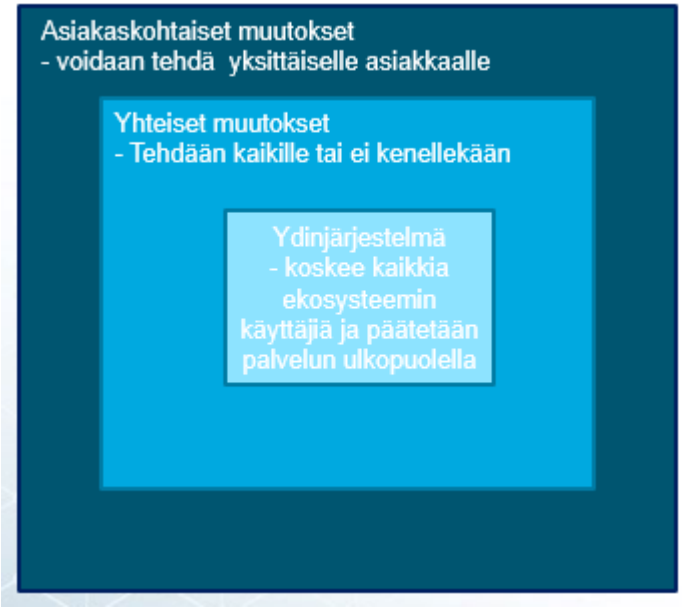
5.1 Ratkaisun kehittäminen moniasiakasympäristön näkökulmasta

[Esimerkki, tekstiä täsmennetään myöhemmin]

Ratkaisun kehittäminen voidaan jakaa kolmeen eri kategoriaan.

1. *Asiakaskohtaiset muutokset* voidaan tehdä asiakaskohtaisesti. Näitä muutoksia voi olla esimerkiksi integraatio asiakkaan omiin järjestemiin. Nämä muutokset käsitellään Tieran ja DigiOne kuntien välisissä Palvelun seurantakokouksissa ja tilataan tarpeen mukaan Toimittajalta. Lähtökohtaisesti palveluun ei tehdä asiakaskohtaisia muutoksia. Ainostaan legacy järjestelmien rajapinnat voi olla eriäviä ja niidenkin osalta tavoitteena on API rajapinta, jolloin eroja voi olla ainoastaan kunnan puolella rajapintaa.

2. *Yhteiset muutokset* tehdään niin, että ne koskevat kaikkia käyttäjiä. Tälläisiä muutoksia voi olla esim. yhteisten ohjelmien tai lomakkeiden tekeminen. Tähän osuuteen kohdistuvat muutokset koskevat aina kaikkia käyttäjiä. Yleisen alustakehityksen ulkopuoliset muutokset käsitellään Palvelunhallintamallin mukaisten yhteistyöryhmien kautta.



3. *Ydinjärjestelmä* eli DigiOne alusta käsittää Palvelun pohjana olevan Ratkaisun eli toimittajan palvelualustan. Tähän osuuteen kohdistuvat muutokset koskevat aina koko Ekosysteemin käyttäjiä. Tähän osuuteen haluttavat muutokset käsitellään aina Hallintamallin mukaisten yhteistyöryhmien kautta. Ratkaisun ydinjärjestelmään tehtävät muutokset ovat aina Toimittajan hyväksyttävä, koska ne koskevat koko ekosysteemiä. Toimittaja tekee lisäksi jatkuvaa palvelualustan yleistä kehittämistä, josta toimittaja viestii sidosryhmille toimittajan käytäntöjen mukaisesti.

5.2 Ratkaisun kehittämisen päätöksenteon periaatteet

Kaikki asiakkaita koskevien Ratkaisun muutosten osalta kehitystyö on tehtävä joko kaikille asiakkaille tai ei kenellekään. Tällöin tavoitteena on päästä yksimielisyyteen tehtävistä muutoksista. Ratkaisun yhteiset asiat käsitellään ja päätetään Kehitysryhmässä.

Päätösvalta Kehitysryhmässä määräytyy kunkin Kehitysryhmään kuuluvan DigiOne kunnan äänimäärän mukaisesti siten kuin erikseen on päätetty. Kehitysryhmä pyrkii päätöksissään yksimielisyyteen, mutta tilanteissa, joissa sitä ei voida saavuttaa päätökset, tehdään äänimäärän mukaan enemmistöpäätöksinä. Menettely ei koske palvelualustan yleistä kehittämistä.

5.3 Ratkaisun kehittämisen periaatteet

Ratkaisun kehittäminen toteutetaan pääsääntöisesti ketterästi siten, että Ratkaisuun julkaistaan muutoksia ja lisäyksiä jatkuvasti tarpeen mukaan ja nopeatempoisesti. Ketterän kehittämisen lisäksi Ohjausryhmä voi päättää suuremmista julkaistavista kehittämiskokonaisuuksista tai -projekteista. Tieran ratkaisun kehittämisestä vastaa Tieran tuoteomistaja (Product Owner).

Tuoteomistaja johtaa kehittämistä. Kehittämisessä sovelletaan tilanteeseen sopivia kehittämismenettelyjä. Pääsääntöisesti kehittäminen tehdään ketterän kehittämisen menettelyillä. Tuoteomistaja kokoaa ja priorisoi kehittämisen avointen tehtävien jonoa (backlog), jonka mukaan tilataan muutokset Hallintamallin mukaisesti.

Kehittämisen kustannukset katetaan liittymismaksuista. Jos tarvittavan kehittämisen kulut ylittävät liittymismaksut katetaan kehittäminen jatkuvan palvelun tuotoista huomioiden jatkuva palvelun kustannuksen tarkastus.

5.4 Ratkaisun ylläpidon periaatteet (jatkuva palvelu)

Jatkuvan palvelun hallinta tapahtuu kahdessa tasossa: Palvelun koko asiakaskunnan laajuisena yhteistyönä (kansallinen hallinnointi) sekä Tieran ja yksittäisen DigiOne kunnan välisenä yhteistyönä.

Palvelun tuottaminen ja yhteistyö kunkin yksittäisen asiakkaan kanssa noudattaa tässä dokumentissa kuvattuja käytäntöjä, organisoitumista sekä rooleja. Lisäksi yksittäisen asiakkaan Palvelukuvauksessa on voitu sopia asiakaskohtaisia käytäntöjä siltä osin kun Hallintamalli sen mahdollistaa.

5.5 Oppilasluvun laskennassa käytettävät periaatteet

Hallintamallin organisointiin, päätöksentekoon ja rahoitukseen liittyvät osuudet perustuvat kuntatoimijan oppijamäärään.

Oppijamäärällä tarkoitetaan kunnallisen varhaiskasvatuksen piirissä (yksityisen hoidon tuki, päiväkoti- ja perhepäivähoito, kunnan kustantamien palveluiden palveluseteli) olevien lasten lukumäärä sekä esi- ja perusopetuksen oppilasmäärää sekä lukiokoulutuksen opiskelijamäärää.

Perusopetuksessa ja lukioissa Oppijamäärä lasketaan vuosittain Liittyjäkohtaisesti vuoden 2028 loppuun saakka Tilastokeskuksen 20.9. oppijamäärien mukaisesti siten, että 20.9. luku vahvistaa seuraavan vuoden oppijamäärän. Vuoden 2029 alusta lukien oppijamäärä perusopetuksessa ja lukioissa lasketaan Liittyjäkohtaisesti kuukausittain aktiivisten oppijarekisterin tunnusten määrän mukaisesti.

Varhaiskasvatuksessa, esiopetuksessa sekä ammatillisessa koulutuksessa Oppijamäärä lasketaan kuukausittain aktiivisten oppijarekisterin tunnusten määrän mukaisesti. Varhaiskasvatuksen ja esiopetuksen Oppijoita ei huomioida ennen kuin Liittyjä on ottanut varhaiskasvatuksen tai esiopetuksen palvelun käyttöön. Samoin toimitaan ammatillisen koulutuksen osalta.

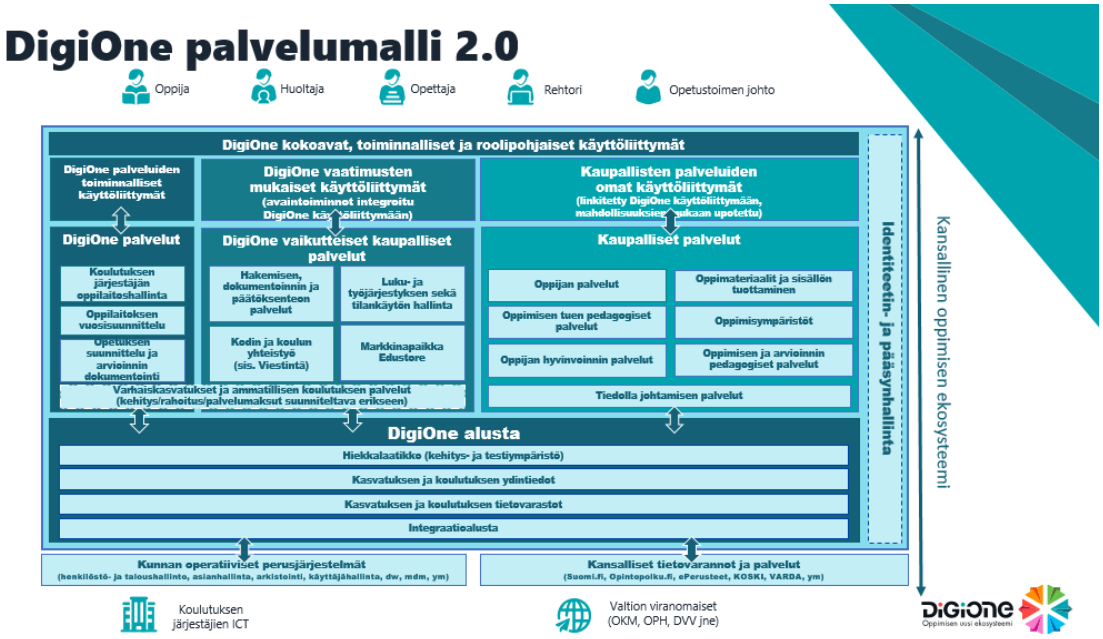
Mikäli DigiOnea käyttää sellaisia Oppijoita, jotka eivät kuulu edellä tässä kohdassa käsiteltyihin ryhmiin, Oppijamäärä lasketaan kuukausittain aktiivisten oppijarekisterin tunnusten määrän mukaisesti.

Mikäli oppijamäärien vahvistaminen edellä mainituilla tavoilla ei ole mahdollista, päätetään korvaavasta laskentatavasta Jatkokehitys- ja ylläpitovaiheen hallintomallin mukaisesti siten, että korvaava laskentatapa vastaisi mahdollisimman pitkälle aiempia laskentatapoja.

6 Palvelumalli

[Esimerkki, tekstiä täsmennetään myöhemmin]

DigiOne-palvelumalli päivittyy Hankkeen aikana. Alla kuvattu tilanne 13.9.2020. Kaikille alustan palveluille (DigiOne palvelut, DigiOne vaikutteiset palvelut, kaupalliset palvelut soveltuvin osin) tullaan tekemään palvelumallit sitten kun palveluiden sisältö on tarkemmin selvillä tai palvelua aletaan kilpailuttamaan



7 Kansallinen hallinnointi – yhteistyöryhmät

[Esimerkki, tekstiä täsmennetään myöhemmin]

Palvelunhallintaan liittyvä päätöksenteko tehdään neljätasoissa mallissa. Osapuolet nimeämät henkilöt rooleihin ja työryhmiin.

1. Strateginen taso – Tieran opetuksen ja kasvatuksen ohjausryhmä
2. Ekosysteemiryhmä
3. Taktinen taso – Ohjausryhmä
4. Operatiivinen taso – Kehitysryhmä

Projekti- ja hankeorganisaatiot sekä pienryhmät perustetaan tarpeen mukaan.

Osapuolet vastaavat siitä, että nimetyt edustajat sitoutuvat työskentelemään Ratkaisun yhteistyöryhmien menettelyjen mukaisesti, perehtyvät käsiteltäviin aiheisiin, valmistautuvat kokouksiin etukäteen sekä hakevat oman organisaationsa näkemyksen päätöksentekoa varten.

Osapuolet vastaavat kukin omien yhteyshenkilöidensä kustannuksista ja yhteistyöryhmien työskentelystä aiheutuvista kustannuksista, ellei erikseen joltain osin toisin sovita.

Yhteistyöryhmät käsittelevät, ohjaavat ja kehittävät yhteistä Ratkaisua laajalla ammattitaidolla varmistaen Ratkaisun kehittämisen oikeaan suuntaan.

7.1 Strateginen taso – Tieran opetuksen ja kasvatuksen ohjausryhmä

Tieran opetuksen ja kasvatuksen ohjausryhmä vastaa alla olevan Tieran hallintosäännön mukaisesti koko Tieran opetuksen ja kasvatuksen alueesta: yhteisen kehittämisen tahtotilan muodostaminen sekä omistajaohjaus ja valvonta ohjausryhmien ja niiden alaisten asiantuntijaryhmien kautta ja avulla.

Hallituksen tulee toiminnassaan ottaa osakeyhtiölain asettamissa rajoissa huomioon ohjausryhmien antamat suositukset. Ennen mittavan kehityshankkeen käynnistämistä hallituksen tulee kuulla asianomaisia ohjausryhmiä, päätösvalta on kuitenkin viime kädessä Yhtiön hallituksella.

Yhtiö vastaa ohjaus- ja asiantuntijaryhmätyöskentelyn valmistelusta ja järjestämisestä sovitun vuosikellon mukaisesti.

Ohjausryhmien tehtävät ja päätöksenteko:

- Ohjausryhmä tekee toimialansa kehitystarpeiden strategiset linjaukset
- Priorisoi kehitystarpeet
- Ohjaa Yhtiön palveluiden kehittämisen painopistealueita omalla toimialallaan
- Ohjausryhmän priorisoinnin jälkeen operatiivinen johto projektisoi ja tuotteistaa hankkeet asiakastilauksia varten

Ohjausryhmän päätöksissä pyritään saavuttamaan yksimielisyys. Mikäli se ei kuitenkaan toteudu, päätökset tehdään enemmistöpäätöksinä. Äänten mennessä tasan puheenjohtajan ääni ratkaisee.

Tieran opetuksen ja kasvatuksen ohjausryhmä asettaa Tieran opetuksen ja kasvatuksen Palvelujen strategiset tavoitteet sekä muuttaa niitä yhteisesti tarpeen mukaan. Ryhmä seuraa strategisten tavoitteiden toteutumista.

7.2 Ratkaisun ekosysteemiryhmä

[Esimerkki, tekstiä täsmennetään myöhemmin]

Yhteistoiminnan strategisena tasona toimii Ratkaisun ekosysteemiryhmä, johon kuuluvat DigiOne kunnat, Tiera, Toimittajajien edustajat ja tarvittaessa muut ekosysteemiin vaikuttavat toimijat.

Ratkaisun ekosysteemiryhmä seuraa yhteistyön ja palvelun yleisen laadun ja volyymin kehittymistä sekä käy läpi eri osapuolien keskeisimpiä tulevaisuuden näkymiä ja palvelujen merkittävimpiä kehitysnäkymiä proaktiivisesti.

Ryhmä tarkastelee yhteistyön ja palvelukokonaisuuden tilaa ja edistystä laaja-alaisesti. Se parantaa yhteistyön arvoa ekosysteemin eri toimijoiden tavoitteiden mukaisesti.

Toimittajien velvollisuutena on toimittaa Ratkaisun ekosysteemin käsittelyyn toimialan standardien ja markkinoiden parhaiden käytäntöjen mukaisia kehitysideoita.

Ratkaisun ekosysteemiryhmä kokoontuu erikseen sovitun aikataulun mukaiseti. Tiera vastaa ryhmän kokoonkutsumisesta sekä asialistasta, jonka Tiera tekee yhteistyössä osallistujien kesken.

Toimittaja vastaa Ratkaisun ekosysteemille tuotettavien esitysten ja raporttien valmistelusta. Käsiteltäviä asioita ovat mm.:

- Eri osapuolien yleiset kokemukset sekä näkemykset yhteistyön toimivuudesta ja kehitystarpeista
- kehitysideat
- Palveluiden volyymit
- Palveluiden laatumittarit

Toimittaja tuottaa kokousten esitysmateriaalit viimeistään 7 arkipäivää ennen kokousta.

Kokouksissa puheenjohtajana toimii DigiOne kuntien edustaja, joka valitaan kokouksessa. Tieran edustaja toimii sihteerinä ja pitää pöytäkirjaa. Puheenjohtajan hyväksymä pöytäkirja toimitetaan viikon kuluessa osallistujille.

Ekosysteemiryhmän määritteleminen

Ratkaisun ekosysteemiryhmä muodostuu Tieran, DigiOne kuntien sekä Toimittajien ja yhteistyökumppanien edustajista. Organisaatiot nimeävät edustajansa seuraavasti:

- IPR kunnat (Vantaa, Tampere, Oulu, Espoo ja Turku) 5 paikkaa yhteensä
- alle 150 000 asukasta edustavat organisaatiot: yhteensä 1 paikkaa / organisaatio
- yli 150 000 asukasta edustavat organisaatiot: 2 paikkaa / organisaatio
- Toimittajien edustajat 2 paikkaa / organisaatio
- Tieran edustajat 2 paikkaa
- Muut yhteistyötahot 1 paikka/organisaatio

Ekosysteemiryhmän alla voi olla alatyöryhmiä, jotka sovitaan tarpeen mukaan.

7.3 Taktinen taso – Ohjausryhmä

[Esimerkki, tekstiä täsmennetään myöhemmin]

Ohjausryhmään osallistuvat Tieran ja DigiOne kuntien nimeämät edustajat. Ohjausryhmän puheenjohtajana toimii DigiOne kuntien edustaja ja sihteerinä Tieran edustaja.

Ohjausryhmä asettaa Ratkaisun strategiset tavoitteet noudattaen Tieran opetuksen ja kasvatuksen ohjausryhmän linjauksia sekä Ekosysteemiryhmän suosituksia ja muuttaa tavoitteita yhteisesti tarpeen mukaan. Ohjausryhmä seuraa strategisten tavoitteiden toteutumista sille toimitettujen raporttien pohjalta.

Ohjausryhmä tarkastelee Ratkaisun ja Palvelun tilaa ja sen kehitystä laaja-alaisesti sekä ratkaisee sille käsiteltäväksi viedyt asiat.

Ohjausryhmä toimii Ratkaisun elinkaaren loppuun asti, ellei ryhmän toimintaa päätetä Ohjausryhmän yksimielisellä päätöksellä aiemmin lakkauttaa.

Ohjausryhmä kokoontuu pääsääntöisesti neljä kertaa vuodessa ja lisäksi tarvittaessa. Se päättää kalenterivuoden ensimmäisessä kokouksessa puheenjohtajan sekä puheenjohtajan toimikauden pituudesta sekä valintaperiaatteita.

Ohjausryhmä päättää

1. Kehittämistavoitteet sekä niiden priorisoinnin
2. Kehittämiseen käytettävän rahan suuruus
3. Kehitysprojektien ja jatkokehityksen seuranta
4. Eskaloitavat asiat
5. Palvelun tilanne, sisältäen mittarit, niiden toteutumisen, sanktiot ja mahdolliset korjaustoimenpiteet tai -ehdotukset
6. Muut käsiteltäväksi tuodut asiat

Ohjausryhmän erityisenä tehtävänä on valvoa, että Ratkaisu on toimintavarma ja eheä. Se valvoo, että Ratkaisua tuotetaan yhdessä Toimittajan kanssa laaditun tukea, ylläpitoa ja käyttöpalvelua koskevan palvelusopimuksen edellyttämällä tavalla.

Ohjausryhmän kokoonpanon määritteleminen

Ohjausryhmä muodostuu Tieran asiakkaiden ja Tieran edustajista. DigiOne kunnat nimeävät edustajansa seuraavasti:

- IPR-kunnat (Vantaa, Tampere, Oulu, Espoo sekä Turku): 1 paikka/kunta
- alle 150 000 asukasta edustavat Tieran asiakkaan organisaatiot; yhteensä 7 paikkaa (sopivat keskenään edustajan 1 vuodeksi kerrallaan)
- yli 150 000 asukasta edustavat Käyttäjäorganisaatiot; 1 paikkaa / organisaatio

Äänivalta jakautuu seuraavasti:

- IPR omistajat (Vantaa, Tampere, Espoo, Oulu ja Turku) 2 ääntä/organisaatio
- Muut organisaatiot 1 ääni/organisaatio

7.4 Operatiivinen taso – Kehitysryhmä

[Esimerkki, tekstiä täsmennetään myöhemmin]

Kehitysryhmään osallistuvat Tieran ja Tieran asiakkaiden edustajat. Kehitysryhmä voi täydentää kokoonpanoaan kulloinkin käsiteltävinä olevien asioiden aiheuttamien tarpeiden mukaisesti.

Kehitysryhmä kokoontuu pääsääntöisesti kuukausittain tai muun sovitun aikataulun mukaisesti. Kehitysryhmän puheenjohtajana toimii DigiOne kuntien edustaja ja sihteerinä Tieran edustaja. Kehitysryhmä valitsee kalenterivuoden ensimmäisessä kokouksessaan ryhmän puheenjohtajan.

Kehitysryhmä käsitteleeDigiOne kunnilta, Tieralta, Toimittajilta tai sidosryhmiltä tulleet Ratkaisun käyttöä ja kehittämistä koskevat asiat.

Kehitysryhmä varmistaa, että jatkuvalla palvelulla on edellytykset toimia. Ryhmä koordinoi ja panee täytäntöön Ratkaisua koskevia käytännön toimenpiteitä eri osapuolten toiminnassa, toimii proaktiivisesti ja puuttuu nopeasti poikkeamiin.

Kehitysryhmän tehtäviä ovat:

1. suunnittelee Ratkaisun jatkokehittämisen
2. vuosittaisen toimenpidesuunnitelman sekä siihen liittyvän aikataulun hyväksyminen
3. Ratkaisun tietoturvallisuudesta vastaaminen
4. Ratkaisun riskienhallinta
5. reklamaatioiden käsittely siltä osin, kun ne koskevat Ratkaisun yhteistä käyttöä
6. Ratkaisun käyttöön liittyvät volyymiennusteet

Kehitysryhmä eskaloi asiat, joista ei osapuolten kesken ole löytynyt yhteisymmärrystä Ratkaisun ohjausryhmälle.

Neljännesvuosittain Tieran asiakkaita edustava, Tieran ja Toimittajan tietoturvallisuuden ja riskienhallinnan vastuuhenkilöt raportoivat ryhmälle havaintonsa tietoturvaongelmista ja korjaavista toimenpiteistä. Raportoinnin pohjalta ryhmä sopii kehittämissuunnitelmista ja lisäämisestä muutossalkkuun.

Kehitysryhmän kokoonpanon määrittelminen

Kehitysryhmä muodostuu DigiOne kuntien ja Tieran edustajista. DigiOne kunnat nimeävät edustajansa:

- 2 paikka / IPR omistajat (Vantaa, Tampere, Espoo, Oulu ja Turku)
- 1 paikka muut kunnat.

Äänivalta jakautuu seuraavasti:

- IPR omistajat (Vantaa, Tampere, Espoo, Oulu ja Turku) 2 ääntä/organisaatio
- Muut organisaatiot 1 ääni/organisaatio

Kehitysryhmän jäsenen osaamisprofiili

- Edustaa oman organisaation tahtotilaa Ratkaisun kehityksessä
- Omaa riittävän substanssitiedon ymmärtämään, miten Kehitysryhmässä käsitellyt asiat vaikuttavat toimintaprosesseihin järjestelmän osalta
- Omaa riittävän teknisen ymmärryksen, miten Kehitysryhmässä käsitellyt asiat vaikuttavat järjestelmän kehitykseen
- Omaa riittävät valtuudet käyttämään organisaationsa äänivaltaa Kehitysryhmässä päätettävissä asioissa

8 Kansallisen hallinnoinnin roolit ja vastuut

Osapuolet sitoutuvat toimimaan joustavasti Hallintamallin mukaisten tavoitteiden saavuttamiseksi, sitoutuvat etukäteisvalmistelemaan käsiteltäväksi ja päätettäväksi tulevat asiat oman organisaationsa sisällä siten, että heidän edustajillaan on valmiudet ja valtuudet päätöksentekoon Ohjaus- ja Kehitysryhmässä

Käyttäjäorganisaation tehtävät ja vastuut

- edustajiensa nimeäminen yhteistyöryhmiin
- Ratkaisun käyttöä ja kehittämistä koskeva ohjaus ja ohjeiden antaminen Kehitys- ja Ohjausryhmälle niiden tehtävien toteuttamiseksi.

- jatkokehittämisen rahoittaminen Ohjausryhmässä sovittavien periaatteiden mukaisesti

Tieran vastuut ja tehtävät

Tiera vastaa Palvelun tuottamisesta asiakkailleen, Ratkaisun kehittämisen koordinoinnista asiakkaidensa tarpeiden mukaisesti. Tiera valvoo, että Palvelu on toimintavarma ja eheä ja että Palvelua tuotetaan yhdessä Toimittajien kanssa laadittujen Palvelua koskevan sopimuksen edellyttämällä tavalla. Tieran tehtäviä hoidetaan pääsääntöisesti tuoteomistajan, ratkaisupäällikön/-asiantuntijan sekä palvelupäällikön rooleilla.

9 Asiakaskohtaiset ryhmät

9.1 Ohjausryhmä ja sen tehtävät

Ohjausryhmä on Tieran ja yksittäisen DigiOne kunnan välinen yhteistyöelin, joka valvoo palveluiden toteutumista ja laatua kokonaisuudessaan, hyväksyy palvelujen hinnoitteluun, laatuun, sisältöön ja palvelujen kohteisiin liittyvät olennaiset muutokset ja ratkoo niitä keskeisiä yhteistyöhön ja palveluihin liittyviä ongelmia, joihin alemmilla yhteistyöryhmien tasoilla tai yksittäisillä asiantuntijoilla ei ole valtuuksia. Ohjausryhmä tarkastelee palveluiden hallintaa strategisella ja taktisella tasolla.

Ohjausryhmä tekee tarvittavat päätökset liittyen olemassa olevien sopimuksien puitteissa ja kehittää palveluyhteistyötä myös strategisella tasolla. Ohjausryhmä seuraa myös yhteistyön ja palvelun yleisen laadun ja volyymin kehittymistä sekä käy läpi Tieran asiakkaan keskeisimpiä tulevaisuuden näkymiä ja Tieran palvelujen merkittävimpiä kehitysnäkymiä.

Ohjausryhmän kokoontumistiheydestä sovitaan Ohjausryhmän ensimmäisessä kokoontumisessa. Ellei toisin ole sovittu, ohjausryhmä kokoontuu säännöllisesti neljä kertaa vuodessa. Kukin ohjausryhmän jäsen voi perustellusta syystä kutsua ohjausryhmän koolle neljäntoista (14) päivän koollekutsumisajalla.

Ohjausryhmä kutsuu tarvittaessa Toimittajan ja muiden sidosryhmien edustajia ohjausryhmän kokoukseen. Näistä kustannuksista sovitaan erikseen Tieran ja Toimittajan välillä.

Ohjausryhmä käy läpi merkittävien uusien palvelujen lisäämisen palvelun piiriin ja arvioi palvelujen irtisanomisesta käynnistyviä toimenpiteitä. Ohjausryhmä valvoo palvelun operatiivista tasoa ja ratkoo palvelun operatiivisen tason ongelmia. Ryhmä käy läpi palvelun tilanteen yksittäisten tilanteiden kautta.

Tiera tuottaa kokousten esityslistat hyvissä ajoin ennen kokousta. Esityslistan liitteenä on Palvelun tilanneraportti. Ohjausryhmän kokouksissa puheenjohtajana toimii Tieran asiakkaan edustaja. Tiera toimii sihteerinä ja pitää pöytäkirjaa.

Ohjausryhmä vastaa vakavien ongelmien ratkaisemisesta.

10 Tieran henkilöroolit palvelussa

10.1 Liiketoimintapäällikkö

Liiketoimintapäällikkö vastaa liiketoiminnasta. Hän vastaa asiakkuudesta strategisella tasolla. Hän vastaa sopimuksesta sekä palvelusta kokonaisuutena. Osallistuu tapaamisiin yhteistyön organisointimallin mukaisesti ja vastaa itselleen osoitetuista tehtävistä.

10.2 Ratkaisupäällikkö

Ratkaisupäällikkö toimii tuoteomistajan roolissa ja vastaa Ratkaisun kehittämisestä osana Tieran kokonaispalveluita ja valvoo, että Ratkaisu on toimintavarma ja eheä. Ratkaisupäällikkö johtaa kehittämistä, sekä kokoaa ja priorisoi yhteistyössä Kehitysryhmän kanssa kehittämisen avointen tehtävien jonoa ja toteutukseen valittavia muutospyyntöjä. Ratkaisupäällikkö voi uudelleen priorisoida toteutukseen valittujen muutospyyntöjen toteutusjärjestyksen työn tehokkuuden varmistamiseksi.

Ratkaisupäällikkö vastaa kehitystöiden tilaamisesta Toimittajalta, sekä toteutuneen työn raportoinnista Kehitysryhmälle. Toimittaja toteuttaa muutokset yhdessä sovitun mukaisesti oman SaaS-mallinsa puitteissa. Ratkaisupäällikkö toimii yhteyshenkilönä muutos- ja hankeportfolioiden ohjauksessa.

Ratkaisupäällikkö voi perustaa palveluihin ja teemoihin liittyviä pienryhmiä, joiden tarkoituksena on valmistella Ratkaisuun liittyviä kehitysehdotuksia. Pienryhmät käsittelevät Ratkaisupäällikön osoittamat tehtävät, valmistelevat kehittämistä koskevat ehdotukset ja esittävät ne Kehitysryhmälle tai muulle sovitulle taholle. Ratkaisupäällikkö koordinoi myös Ratkaisun kehittämisen yhteydessä Asiakkailta nousseiden toiveiden ja tarpeiden perusteella Asiakkaalle sopivan laajemman palvelukokonaisuuden muotoilua muusta Tieran palveluportfoliosta yhdessä Asiakkaan kanssa.

Tuoteomistajan vastuulla olevia tehtäviä mm.

- Scrum / tuotekehitystiimin päivittäinen työ
- Tuotteen / Tiimin backlogin hallinta
- Palvelun tekemisen koordinointi, riippuvuuksien analysointi
- Asiakaskontaktien ja asiakasymmärryksen ylläpitäminen
- Kommunikaatio ja viestintä
- Roadmapping ja visio
- Virheiden hallinta
- Asiakaskontaktit ja asiakasymmärryksen ylläpitäminen
- Tuotekehitystä tukeviin toimintoihin osallistuminen kuten myynti ja markkinointi
- Oppiminen ja positiivisen ilmapiirin säilyttäminen eri sidosryhmien välillä

10.3 Palvelupäällikkö

Tieran palvelupäällikkö vastaa Palvelun ja projektien toimittamisesta Tieran asiakkaalle. Tämän lisäksi palvelupäällikkö vastaa Palveluiden jatkuvuudesta, jatkuvasta parantamisesta sekä palvelutuotannon tehokkuuden lisäämisestä.

Tehtävä kattaa seuraavat vastuut:

- Palveluiden toimituksen kokonaishallinta
- Vastuu laadusta, kustannustehokkuudesta ja hallintomallin noudattamisesta
- Kokonaisvastuu häiriön- ja ongelmanhallinnasta, muutos- ja jakelunhallinnasta sekä palvelupyyntöjen hallinnasta
- Tilaus- ja laskutusprosessin varmistaminen
- Resurssien suunnittelu ja varaaminen sekä toimitusorganisaation osaamisen varmistaminen
- Toiminnan johtaminen, kokousten järjestäminen sekä tehtyjen päätösten toimeenpano
- Laatupoikkeamien raportointi, tehdyt ja suunnitellut toimenpiteet ongelmien tai haasteiden ratkaisemiseksi ja niiden toistumisen ehkäisemiseksi Tieran asiakkaille
- Palveluita koskevan dokumentaation ajantasaisuus
- Palvelun raportointi palvelukuvauksen mukaisesti Tieran asiakkaille
- Asiakastyytyväisyyden mittaaminen ja parantaminen
- Luettelon ylläpitäminen Toimittajan ja Tieran yhdessä sopimista Palveluiden tuottamiseen ja toimittamiseen liittyvistä standardeista, suosituksista ja ohjeista.
- Asiakkaiden toiveiden ja tarpeiden kuuleminen ja Palvelun kehittämisen suunnittelu ja toteutus
- Asiakkaiden ohjaus ja neuvonta, asiakasryhmien perustaminen tarpeen mukaan
- Asiakkaiden välisen yhteistyön mahdollistaminen
- Kokonaisvastuu asiakasohjausryhmistä

10.4 Projektipäällikkö

Tieran projektipäällikkö johtaa palvelun kehittämiseen liittyviä projekteja ja on vastuussa niiden läpiviennistä annettujen sisällöllisten, ajallisten, taloudellisten ja laadullisten tavoitteiden puitteissa. Projektipäällikkö on vastuussa projektin tuotosten onnistuneesta siirrosta jatkuvan palvelun toimitusorganisaatiolle.

Projektipäällikkö nimitetään kaikille erikseen sovituille projekteille sekä isojen muutospyyntöjen toteuttamiselle. Projektipäällikkö raportoi projektin johtoryhmälle, ellei toisin sovita.

- Vastaa projektitoimituskokonaisuudesta (sisältö, laatu, kustannukset, aikataulu) sekä siihen liittyvästä suunnittelusta ja raportoinnista
- Valvoo tehtävien edistymistä ja analysoi poikkeamat. Ennakoi potentiaalisia ongelmia ja toimii aktiivisesti niiden poistamiseksi.
- Toimii tiiviissä yhteistyössä projektista riippuen Tieran asiakkaan sekä Toimittajan projektipäällikön kanssa
- Varmistaa projektin lopputuotosten siirtymisen palveluntoimitukseen
- Suunnittelee ja varaa resurssit sekä varmistaa projektiorganisaation osaamisen
- Vastaa projektin riskien- ja muutoksenhallinnasta
- Järjestää projektikokoukset

- Järjestää projektin Ohjausryhmän kokoukset ja toimii kokouksessa sekä esittelijänä että sihteerinä.

10.5 Pääkäyttäjä

Osana Tieran kokonaispalvelua voidaan Asiakkaille tarjota pääkäyttäjäpalveluita.

Tieran pääkäyttäjän tehtävistä sovitaan aina erikseen Asiakkaan kanssa, mutta tehtäviä voivat olla mm.:

- neuvonta ja opastus
- suunnittelu
- perustietojen ylläpito
- käyttäjähallinta
- palvelunhallinta
- raportointi

11 Toimittajan ja Tieran välisen yhteistyön periaatteet

11.1 Tausta

Tässä luvussa määritellään yhteistyön organisointi ja käytännöt, joita Tiera ja Toimittaja noudattavat yhteistoiminnassaan jatkuvan palvelun aikana. Yhteistyön periaatteet kuvaa Puite-/palvelusopimukseen sisältyvät Palvelun johtamisen, ohjaamisen ja seurannan menetelmät ja käytännöt.

Yhteistyön periaatteiden avulla halutaan varmistaa, että kaikki Palvelut tuotetaan sopimuksessa tarkoitetulla tavalla ja että Palveluita kehitetään Tieran tarpeiden mukaisesti.

Palveluihin ja projekteihin osallistuvien osapuolten henkilöiden pitää tuntea tässä dokumentissa kuvatut yhteistyön periaatteet. Toimittajalla on mahdollisuus soveltaa omaa palvelunhallintamalliaan, mutta sen tulee sisältää tässä dokumentissa kuvatut organisaatiot, roolit, tehtävät ja vastuut.

Toimiva yhteistyö osapuolien välillä edellyttää kaikilta osapuolilta aktiivista sitoutumista mallin mukaiseen toimintaan ja panostusta päivittäisen toiminnan laatuun.

Keskeisiä yhteistyön menestystekijöitä ovat:

- tahto onnistua yhdessä
- sitoutuminen mallin mukaiseen toimintaan kaikilla organisaation tasoilla
- nopeat päätökset ja toteutukset suunnittelusta toteutukseen
- jatkuvaan kehittämiseen ja innovaatioihin panostaminen
- tehokkaat operatiiviset prosessit
- parhaan hinta-laatusuhteen tavoittaminen Palvelussa
- avoin ja toimiva yhteistyö Tieran muiden yhteistyökumppanien kanssa
- ohjeiden ja yhteistyön pelisääntöjen pitäminen ajan tasalla.

Toimittajalla tulee olla Palveluiden tuottamisen osalta asianmukainen laatujärjestelmä. Palveluissa käsitellään Tieran asiakkaiden sensitiivisiä henkilötietoja, joten Toimittajan pitää panostaa erityisesti tietosuoja- ja tietoturvaprosesseihin Sopimuksessa asetettujen vaatimusten täyttämiseksi.

Osapuolet asettavat Palveluiden Palvelutasosopimuksessa määriteltyjen tavoitteiden lisäksi muita mittareita, joilla varmistetaan strategisten tavoitteiden kuten kustannustehokkuuden, laadun ja innovaatioiden saavuttaminen.

11.2 Yhteistyöryhmät ja niiden tehtävät

Sopijapuolten yhteistoiminnan hoitaminen, johtaminen, kehittäminen sekä koordinointi toteutetaan kolmetasoisella mallilla. Osapuolet nimeävät henkilöt ryhmiin ja rooleihin.

Yhteistyöryhmien 3-tasoinen malli:

5. Ratkaisun ekosysteemiryhmä
6. Taktinen taso – Ohjausryhmä
7. Operatiivinen taso – Tuotantoryhmä

Projekti- ja hankeorganisaatiot perustetaan tarpeen mukaan.

Osapuolten velvollisuutena on valmistautua hyvin yhteistyöryhmien kokouksiin etukäteen.

Sopijapuolet vastaavat kukin omien yhteyshenkilöidensä kustannuksista ja yhteistyöryhmien työskentelystä aiheutuvista kustannuksista, jollei erikseen joltain osin toisin sovita.

11.2.1 Ratkaisun ekosysteemiryhmä

Yhteistoiminnan strategisena tasona toimii Ratkaisun ekosysteemiryhmä, johon kuuluvat DigiOne kunnat, Tiera, Toimittajan edustajat ja muut ekosysteemiin kuuluvat toimijat. Ks. kohta 6.2.

11.2.2 Taktinen taso - ohjausryhmä

Taktisen tason ryhmänä toimii Ohjausryhmä, johon kuuluvat Tieran sekä Toimittajan edustajat. Ohjausryhmä on Tieran ja Toimittajan välinen yhteistyöelin, joka valvoo palveluiden toteutumista ja laatua kokonaisuudessaan, hyväksyy palvelujen hinnoitteluun, laatuun, sisältöön ja palvelujen kohteisiin liittyvät olennaiset muutokset ja ratkoo niitä keskeisiä yhteistyöhön ja palveluihin liittyviä ongelmia, joihin alemmilla yhteistyöryhmien tasoilla tai yksittäisillä asiantuntijoilla ei ole valtuuksia. Ohjausryhmä tarkastelee palveluiden hallintaa strategisella ja taktisella tasolla.

Ohjausryhmä tekee tarvittavat päätökset liittyen olemassa olevien sopimuksien puitteissa ja kehittää palveluyhteistyötä myös strategisella tasolla. Ohjausryhmä seuraa myös yhteistyön ja palvelun yleisen laadun ja volyymin kehittymistä sekä käy läpi Tieran asiakkaan keskeisimpiä tulevaisuuden näkymiä ja Tieran palvelujen merkittävimpiä kehitysnäkymiä.

Ohjausryhmän kokoontumistiheydestä sovitaan Ohjausryhmän ensimmäisessä kokoontumisessa. Ellei toisin ole sovittu, ohjausryhmä kokoontuu säännöllisesti neljä kertaa vuodessa. Kukin ohjausryhmän jäsen voi perustellusta syystä kutsua ohjausryhmän koolle neljäntoista (14) päivän koollekutsumisajalla.

Ohjausryhmä kutsuu tarvittaessa Toimittajan ja muiden sidosryhmien edustajia ohjausryhmän kokoukseen. Näistä kustannuksista sovitaan erikseen Tieran ja Toimittajan välillä.

Ohjausryhmä käy läpi merkittävien uusien palvelujen lisäämisen palvelun piiriin ja arvioi palvelujen irtisanomisesta käynnistyviä toimenpiteitä.

Toimittaja tuottaa kokousten esityslistat hyvissä ajoin ennen kokousta. Esityslistan liitteenä on Palvelun tilanneraportti. Ohjausryhmän kokouksissa puheenjohtajana toimii Tieran edustaja. Toimittaja toimii sihteerinä ja pitää pöytäkirjaa.

Ohjausryhmä vastaa vakavien ongelmien ratkaisemisesta.

11.2.3 Operatiivinen taso – tuotantoryhmä

Operatiivinen Tuotantoryhmä varmistaa, että jatkuva palvelu toimii ja että jatkuvalla palvelulla on edellytykset toimia sovitulla tavalla. Tuotantoryhmä koordinoi ja panee täytäntöön käytännön toimenpiteitä eri osapuolten toiminnassa, toimii proaktiivisesti ja puuttuu nopeasti poikkeamiin.

Tuotantoryhmän kokoukset pidetään pääsääntöisesti viikoittain säännöllisesti. Ensisijaisesti ryhmä kokoontuu sähköisesti, kokousten kesto on lyhyt.

Tuotantoryhmä käsittelee mm. seuraavat asiat:

- Avoimet ja ratkaistut häiriöt, pyynnöt, muutokset ja ongelmat
- Laajavaikutteisten häiriöiden juurisyyt
- Toistuvat ongelmat
- Seurantatason palvelutasoraportoinnin ja suositusten valmistelu
- Käynnissä oleva jatko- ja pienkehittäminen: statukset, haasteet ja tarvittavat päätökset
- Tulossa oleva jatko- ja pienkehittäminen: mitä, milloin ja kustannusarvio
- Käynnissä olevat kehitysprojektit: statukset, haasteet ja tarvittavat päätökset
- Tulossa olevat kehitysprojektit: mitä, milloin ja kustannusarvio
- Resursoinnin tilanne ja suunnittelu (käynnissä olevat ja tulevat kokonaisuudet)
- Ohjausryhmään eskaloitavat asiat

Tuotantoryhmä raportoi Ohjausryhmälle ja toimii Ohjausryhmän antamien valtuutusten ja velvoitteiden puitteissa. Tuotantoryhmä eskaloi mahdolliset erimielisyydet Ohjausryhmälle.

Toimittaja toimii tuotantoryhmän koollekutsujana. Toimittaja tuottaa kokousmateriaalin viimeistään kokousta edeltävänä päivänä Palveluportaaliin. Tuotantoryhmän kokouksissa puheenjohtajana toimii Tieran edustaja.

Toimittajan edustaja toimii sihteerinä ja pitää pöytäkirjaa. Pöytäkirja toimitetaan 3 päivän kuluessa osallistujille ja hyväksytään seuraavassa Tuotantoryhmän kokouksessa.

11.3 Toimittajan henkilöroolit palvelussa

Toimittaja nimeää yhteistyömallin mukaisiin rooleihin vastuulliset ja osaavat henkilöt. Toimittajan on ilmoitettava etukäteen mahdollisista henkilövaihdoksistaan, osoittaa tehtävään oikean osaamisen tasoinen henkilö ja perehdyttää henkilö tehtävään omalla kustannukselllaan. Tieralla on oikeus vaatia henkilön vaihtoa perustelluista syistä.

Toimittaja perustaa palvelunhallintatiimin, jonka vastuulla on palveluiden, sopimusten ja suhteiden hallinta Tieran, kolmansien osapuolien ja Toimittajan oman organisaation välillä. Toimittaja vastaa Tieran Palveluita koskevasta tiedonvaihdosta omassa organisaatiossaan.

Toimittaja vastaa Palvelua tuottavien henkilöiden ja alihankkijoiden osaamisesta myös, kun Palveluun, yhteistyöhön tai niihin liittyvät käytännöt muuttuvat.

Kuvatut roolit voidaan soveltuvin osin hoitaa saman resurssin toimesta. Kaikkiin rooleihin on kuitenkin Toimittajalta löydyttävä myös nimenomaista osaamista.

11.3.1 Asiakkuuspäällikkö

Toimittajan asiakkuuspäälliköllä on kokonaisvastuu Tieran Palveluista ja yhteistyöstä. Asiakkuuspäällikkö vastaa vähintäänkin seuraavista tehtävistä:

- Sopimusten omistajuus ja sopimusmuutosten hallinta
- Sopimusten toteuttaminen sekä niiden taloudellisten ja laadullisten tavoitteiden saavuttaminen
- laadun, kustannustehokkuuden ja toimivuuden seuranta
- yhteisesti sovittujen strategisten tavoitteiden saavuttaminen (esim. innovaatiot)
- osallistuminen eri tasojen toimintaan
- laskutusprosessin sujuvuus sekä oikeellisuuden varmistaminen
- Tieran pyytämien tarjousten tai työmääräarvioiden tuottaminen sovittujen aikaraamien sisällä
- Viestintä palvelukuvauksen mukaisesti

11.3.2 Palvelupäällikkö

Toimittajan palvelupäällikkö vastaa Palvelun ja projektien toimittamisesta Tieralle. Tämän lisäksi palvelupäällikkö vastaa Palveluiden jatkuvuudesta, jatkuvasta parantamisesta sekä palvelutuotannon tehokkuuden lisäämisestä.

Tehtävä kattaa seuraavat vastuut:

- Palveluiden ja projektien toimituksen kokonaishallinta
- vastuu laadusta, kustannustehokkuudesta ja hallintomallin noudattamisesta
- kokonaisvastuu häiriön- ja ongelmanhallinnasta, muutos- ja jakelunhallinnasta sekä palvelupyyntöjen hallinnasta
- tilaus- ja laskutusprosessin johtaminen
- yhteyshenkilö Palvelu-, muutos- ja hankeportfolion ohjauksessa
- resurssien suunnittelu ja varaaminen sekä toimitusorganisaation osaamisen varmistaminen
- toiminnan johtaminen, kokousten järjestäminen sekä tehtyjen päätösten toimeenpano
- laatupoikkemien raportointi, tehdyt ja suunnitellut toimenpiteet ongelmien tai haasteiden ratkaisemiseksi ja niiden toistumisen ehkäisemiseksi
- Palveluita koskevan dokumentaation ajantasaisuus

- Palvelun raportointi palvelukuvauksen mukaisesti
- asiakastyytyväisyyden mittaaminen ja parantaminen
- luettelon ylläpitäminen Sopijapuolten yhdessä sopimista Palveluiden tuottamiseen ja toimittamiseen liittyvistä standardeista, suosituksista ja ohjeista.

11.3.3 Projektipäällikkö

Projektipäällikkö johtaa projektia ja on vastuussa sen aikataulusta, laadusta ja kustannuksista. Projektipäällikkö on vastuussa projektin tuotosten onnistuneesta siirrosta Palvelun toimitusorganisaatiolle. Siirto tuotantoon tehdään Tieran kanssa sovitun prosessin mukaisesti.

Projektipäällikkö nimitetään kaikille erikseen sovituille projekteille sekä isojen muutospyyntöjen toteuttamiselle. Projektipäällikön tehtävät ja vastuut tarkennetaan projektikohtaisesti projektisuunnitelmaan.

Projektipäällikön vastuulla on mm.:

- vastaa projektitoimituskokonaisuudesta (laatu, kustannukset, aikataulu) sekä siihen liittyvästä suunnittelusta ja raportoinnista
- tiivis yhteistyö Tieran ja projektiin liittyvien muiden toimittajien kanssa
- projektin lopputuotosten siirto palveluntoimitukseen ja stabilointivaiheen varmistus
- resurssien suunnittelu ja varaaminen sekä projektiorganisaation osaamisen varmistaminen
- projektin riskien- ja muutoksenhallinta
- laskutustietojen toimittaminen ennakkohyväksymistä varten
- projektin Ohjausryhmän kokousaineiston valmistelu sekä toimiminen esittelijänä ja sihteerinä kokouksissa.

11.3.4 Laadunvarmistuksen, ICT-arkkitehtuurin, tietoturvan ja riskienhallinnan tukiroolit

Toimittajalla on nimetyt vastuuhenkilöt laadunvarmistuksen sekä tietoturvan ja riskienhallinnan osa-alueille.

Laadunvarmistuksen vastuuhenkilö varmistaa, että Palvelun laatutaso on oikealla tasolla käyttämällä Toimittajan laatumetodologiaa sekä yhdessä määriteltyjä käytäntöjä ja kontrolleja. Vastuuhenkilö vastaa Palvelun laaturaportin tuottamisesta Ohjausryhmän kokouksiin ja laadun kehittämissuunnitelman tuottamisesta strategisen tason kokouksiin. Laadunvarmistuksesta vastaava kommunikoi aktiivisesti Toimittajan Palvelupäällikön kanssa. Jos Toimittaja ei ole saavuttanut kaikissa Palveluissa sovittua laatutasoa, Toimittajan Palvelupäällikkö raportoi asiasta tuotantoryhmän kokouksissa.

Toimittaja analysoi raportointitietoa, palvelupyyntöjä sekä valvontatietoa ja ilmoittaa usein toistuvista vikatilanteista Tieralle. Toimittajan tulee myös esittää ehdotuksia näiden usein toistuvien palvelupyyntöjen tai vikojen vähentämiseksi

ICT-arkkitehti toimii Tieran ICT-arkkitehdin yhteyshenkilönä ja vastaa Palvelun arkkitehtuurista Toimittajalla. ICT-arkkitehti osallistuu ICT-arkkitehtuuriryhmän toimintaan, josta sovitaan erikseen.

Tietoturvan ja riskienhallinnan nimetty vastuuhenkilö hoitaa Tieran tietoturvapolitiikan mukaisten työkalujen, prosessien ja kontrollien käyttöönoton palvelutuotannossa sekä seuraa niiden toteutumista sopimusten mukaisesti. Tiera vastaa tietoturvapolitiikan ja käytäntöjen ajantasaisesta tiedottamisesta Toimittajalle. Toimittajan vastuuhenkilö laatii puolivuosittain raportin Ohjausryhmälle tietoturvan tasosta, havaituista ongelmista sekä esittelee tietoturvan kehittämissuunnitelman seuraavalle 12 kuukaudelle.

11.4 Tieran asiakkaiden rooli yhteistyössä

Tiera vastaa Toimittajalta hankkimansa Palvelun tuottamisesta asiakkailleen sekä vastaa Palvelun kehittämisestä asiakkaidensa tarpeiden mukaisesti sekä koko Palvelun koordinoinnista. Tieraen asiakkaat tekevät palvelupyynnöt ja toimeksiannot Toimittajalle sovitun tukimallin mukaisesti. Tiera sopii kaikista Palveluun liittyvistä asioista Toimittajan kanssa.

Toimittajalla ei ole lupaa olla suoraan yhteydessä Tieran asiakkaisiin tähän Sopimukseen liittyvissä asioissa ellei Tieraen kanssa ole nimenomaisesti erikseen sovittu.

Yhteistyö Tieraen asiakkaiden ja Toimittajan kesken tapahtuu Ratkaisun ekosysteemiryhmässä, sekä Ohjausryhmässä (taktinen taso), jossa eri osapuolten kokemukset, kehitystarpeet, uudet innovaatiot ja suunnitelmat käsitellään yhdessä.

11.5 Palvelukanavat ja dokumentointi

Tiera määrittelee Palvelun alkaessa Palvelussa käytettävät palvelukanavat, joita Toimittajan tulee käyttää.

Tiera osoittaa palvelukanavat erikseen Palveluun liittyvälle Tieran ja Toimittajan väliselle dokumentaatiolle. Tieralla on oikeus käyttää Palvelun dokumentaatiota omiin tarpeisiinsa haluamallaan tavalla.

Toimittaja dokumentoi ajantasaisesti Palvelun keskeiset dokumentit Tieran kanssa yhteisesti sovittuun Tieraporttaaliin tai säilytyspaikkaan. Toimittaja vastaa, että Ratkaisun ajantasainen dokumentaatio on Tieraen ja Toimittajan yhteyshenkilöillä jatkuvasti saatavilla.

11.6 Palvelun dokumentaatio

Tiera hallinnoi sopimuksen mukaista dokumentaatiota. Tiera ja Toimittaja vastaavat kumpikin vastuidensa osalta dokumentaation ajantasaisuudesta.

Toimittaja tuottaa dokumentaation Tieran hallinnoimaan paikkaan. Toimittaja käyttää dokumenttipohjina Tieran määrittelemiä dokumenttimalleja. Toimittaja huolehtii dokumentaation ajantasaisuudesta päivittämällä dokumentaation välittömästi muutosten yhteydessä. Toimittajan Palvelupäällikkö vastaa Tieralle siitä, että Palvelu on dokumentoitu sovitun mukaisesti.

Toimittaja dokumentoi sopimuksessa määritellyn dokumentaation sopimuksen voimassaolon ajaksi ja sopimusehtojen mukaisesti.

11.7 Raportointi

Raportoinnista vastaa Toimittajan Palvelupäällikkö.

11.7.1 Palvelu- ja projektiraportointi

Toimittajan Palvelupäällikön vastuulla on koota Palvelun ja projektien seurantaraportit, jotka on sovittu palvelukuvauksessa. Tieralla on oikeus käyttää Raportointia omiin tarpeisiinsa haluamallaan tavalla.

11.7.2 Häiriöiden ja palvelupyyntöjen raportointi

Toimittaja kirjaa kaikki Tieran palvelusta tekemät häiriö- ja palvelupyynnöt Palvelukuvauksessa kuvatuilla menettelyillä.

11.7.3 Tuntiraportointi

Toimittaja raportoi jatkuvaan palveluun, toimeksiantoihin ja projekteihin toteutuneen henkilötyön tunnit. Tunnit kirjataan päivittäin Tieran määrittelemään ajanhallintajärjestelmään.

Tuntikirjauksissa noudatetaan seuraavia periaatteita

- Tiera määrittelee kirjaamiskohteet, miten kirjaukset tulee raportoida
- Tiera hyväksyy kirjaukset, jonka jälkeen laskutus voi tapahtua. Toimittajalla ei ole lupa laskuttaa hyväksymättömiä tunteja.
- Toimittaja kirjaa vain Tieran tilaaman henkilötyön tunnit. Toimittajalla ei ole lupa laskuttaa tilaamattomia töitä.
- Toimittaja erittelee tuntikirjaukset 15 minuuntin tarkkuudella ja kirjaa työn selkeästi niin, että selite yksiköi tehdyn työn.
- Toimittaja kirjaa tehdyt tunnit siten, että Toimittajan Palvelu- ja projektikohtaisen laskutuksen perusteet ovat verrattavissa suoraan tuntikirjauksiin ja niiden erittelyihin.
- Toimittaja kirjaa toteutuneet tunnit päivittäin Tieran tuntikirjausjärjestelmään tai siirtää kirjaukset päivittäin Toimittajan järjestelmästä, jolloin Toimittajan on toteutettava Tieran vaatimukset täyttävä integraatio tuntikirjauksista omalla kustannuksellaan.
- Toimittaja korjaa Tieran kirjaukset viikottain ja ilmoittaa tarkastuksessa välittömästi havaitut virheet Tieralle.

Tieran vastuulla on hyväksyä oikeat tuntikirjaukset joka kuukauden 2. arkipäivä.

11.8 Tilausprosessi

11.8.1 Yleistä

Tilaukset ovat erikseen sovittavia ja laskutettavia Palveluun liittyviä toimeksiantoja. Tilaukset eivät koske häiriöitä ja tuotteistettuja palvelupyyntöjä, jotka on kuvattu Palvelukuvauksessa.

Toimittaja hyväksyy vain sellaiset tilaukset, jotka Tieran kirjallisesti nimeämä tilausyhteyshenkilö tekee. Tilausyhteyshenkilöitä voi olla useita ja heillä voi olla toisistaan poikkeavia tilausoikeuksia. Tiera vastaa siitä, että Toimittajalla on tiedossaan kulloinkin oikeat tilausyhteyshenkilöt ja heidän tilausoikeutensa.

Toimittaja kirjaa kaikki Tieran tilaukset. Toimittaja antaa kaikille tilauksille yksilöivän tunnisteen ja selkokielisen selitteen.

Toimittajan tulee esittää Tieralle kustannustehokkaammat tai vaikutukseltaan paremmat vaihtoehdot toimeksiannon toteuttamiseksi. Jos Toimittaja toteuttaa toimeksiannon Tieran ohjeen vastaisesti, Toimittaja vastaa aiheutuneista ylimääräisistä kustannuksista.

11.8.2 Tilauksien ryhmitys

Tilaukset jaetaan kolmeen pääryhmään:

Pienet toimeksiannot

Pienet toimeksiannot ovat työmäärältään alle 10 htp. Pienet toimeksiannot voidaan tilata tilausmenettelyn mukaisesti. Tilausmenettelyt määritellään ennen Palvelun käynnistämistä. Pienet toimeksiannot voivat olla esim. virheen korjauksia tai muita nopeasti tuotantoon siirrettäviä työmäärältään pieniä töitä.

Toimeksiannot

Toimeksiannot ovat työmäärältään 10-50 htp. Toimeksiannot sovitaan toimeksiantomenettelyn mukaisesti vakiomallilla. Toimeksiannon tekemiselle ja/tai lopputulokselle on aina selvä tavoite ja rajaukset.

Projektit

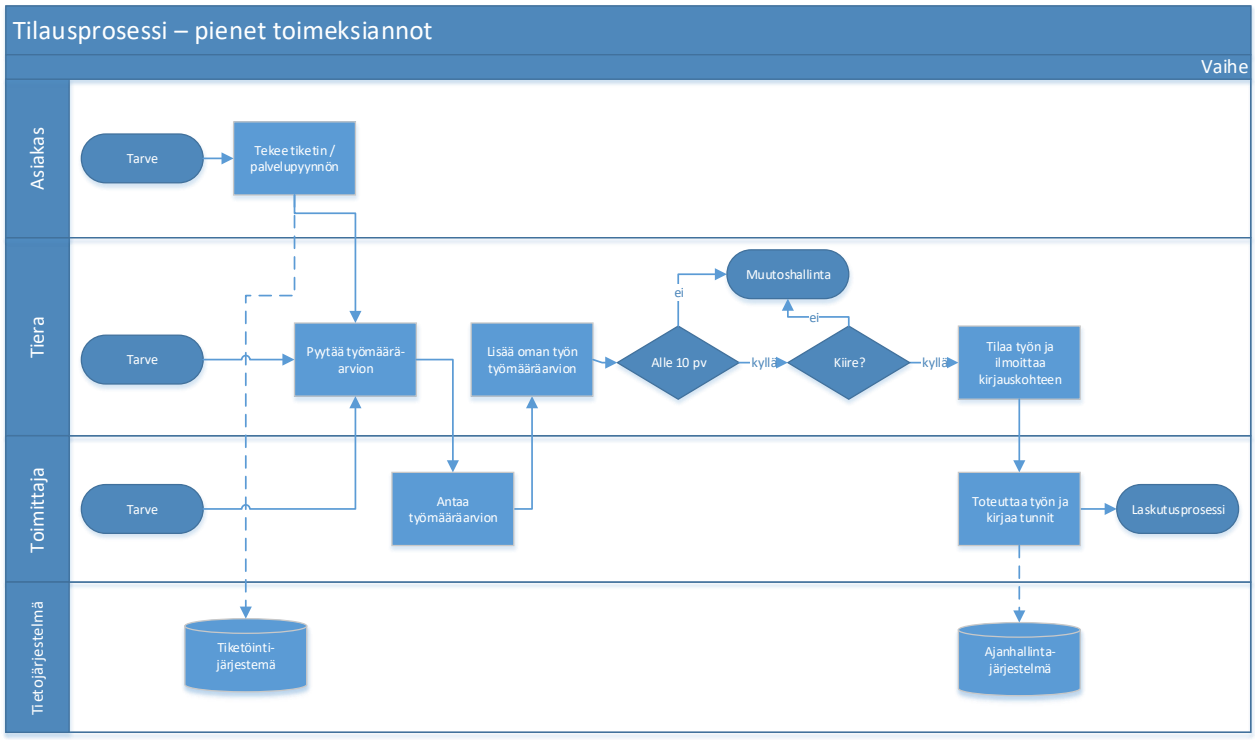
Projektit ovat työmäärältään yli 50 htp tai muuten sisällöltään merkittäviä tehtäväkokonaisuuksia. Toimittaja nimeää projekteihin projektipäällikön. Projekteista tehdään projektimenettelyn mukainen projektisopimus, jonka liitteenä on vähintään projekti- ja työ/tehtäväsuunnitelma (tehtävät, tavoiteaikataulut, vastuut).

11.8.3 Tilausprosessi

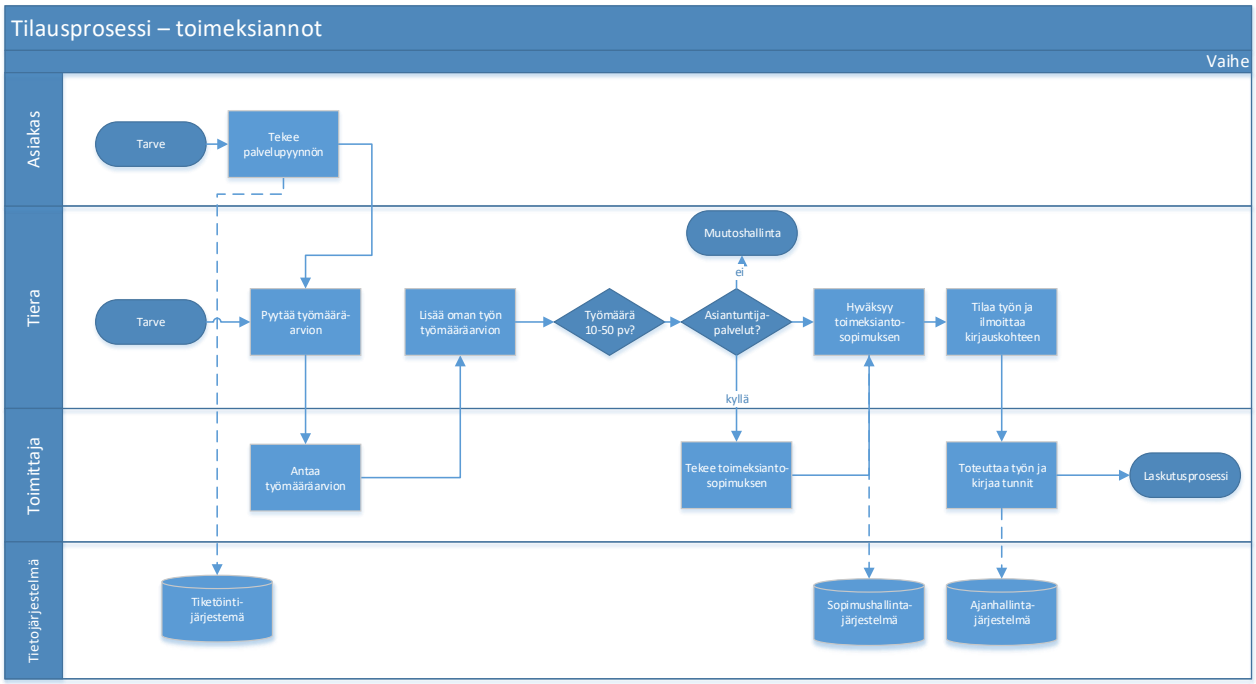
Tilausprosessia voidaan täsmentää ja automatisoida Palvelun aikana. Tiera yksilöi kunkin tilauksen omalla yksilöintitunnuksellaan. Toimittajan tulee viitata tähän yksilöintiin laskutuksensa yhteydessä.

Tilatun työn sisällön muutoksissa käytetään muutoksenhallintamenettelyä. Toimittaja seuraa toteutumaa verrattuna työmääräarvioon ennakoivasti. Mikäli ennuste osoittaa työmäärän ylittymistä, Toimittajan pyytää Tieralta hyväksynnän, jotta voi jatkaa työtä.

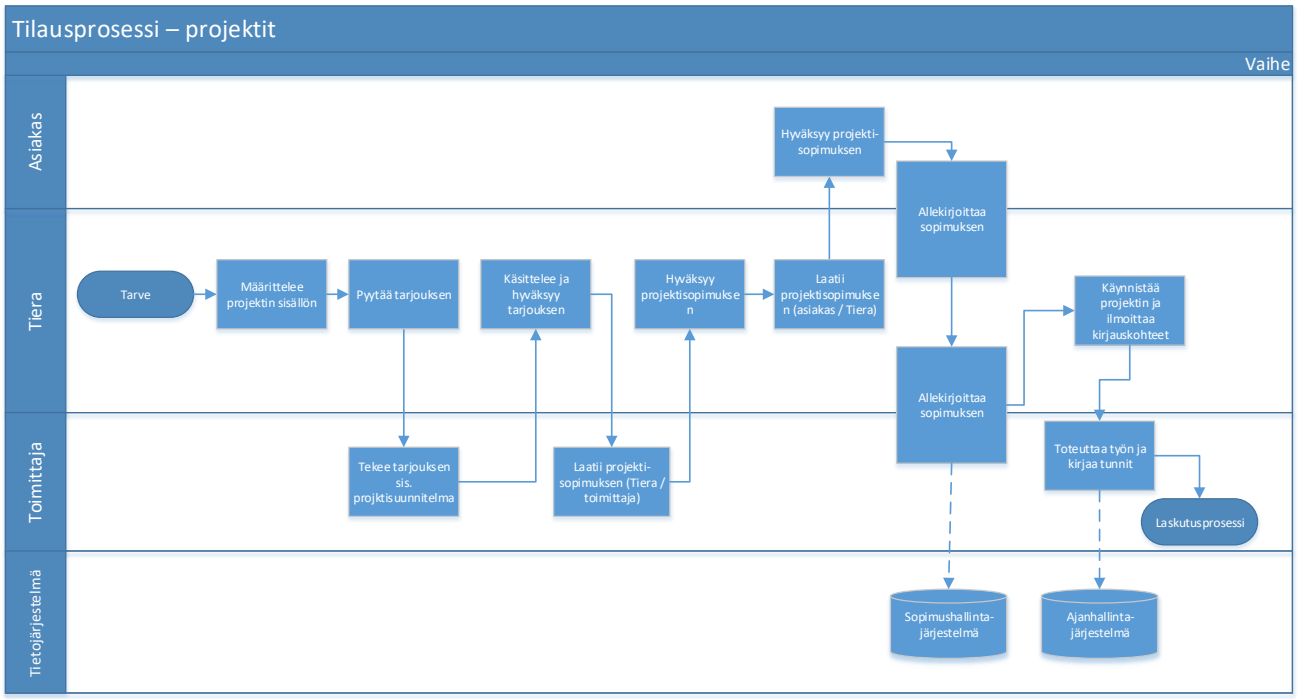
Pienet toimeksiannot



Toimeksiannot



Projektit



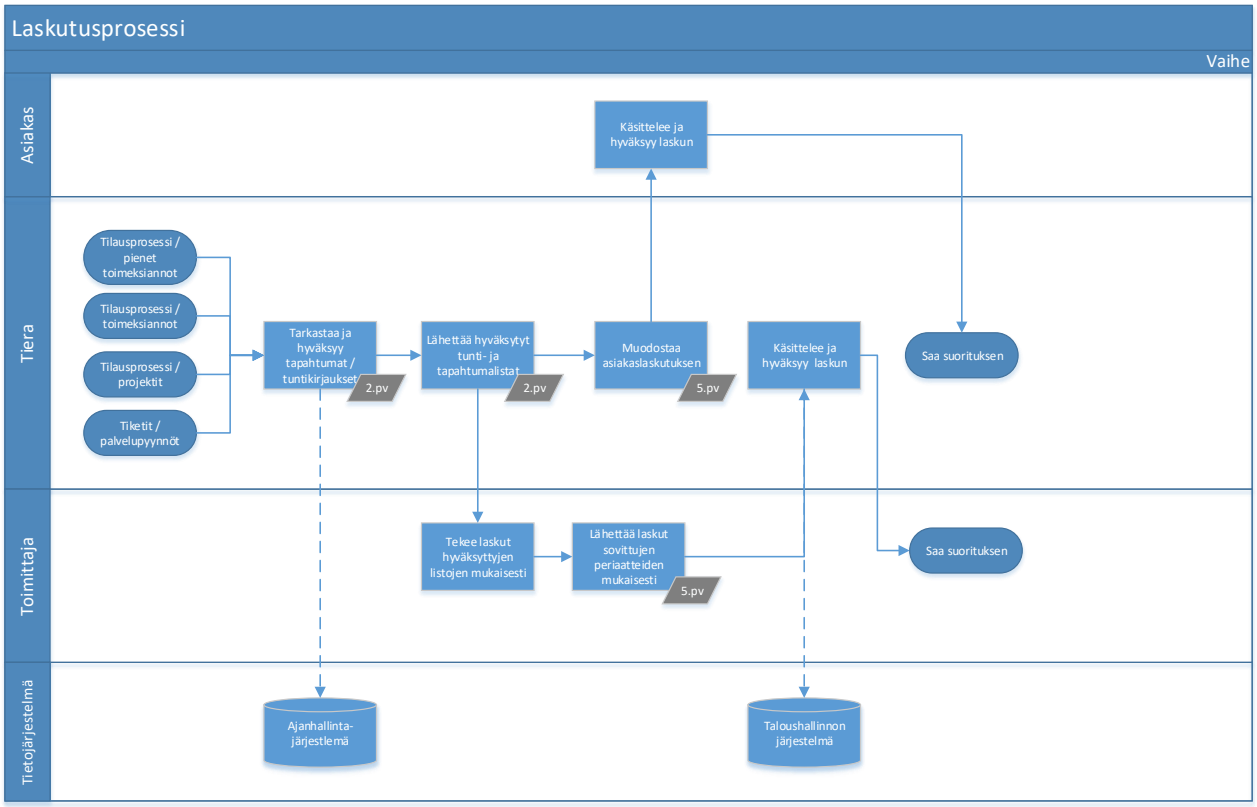
11.9 Laskutus

Laskutus tapahtuu Tieran ilmoittaman prosessin mukaisesti. Laskutusprosessia voidaan täsmentää ja automatisoida Palvelun aikana. Toimittaja laskuttaa Tieraa viimeistään kuukauden 5. arkipäivänä.

Laskutuksessa noudatetaan seuraavia periaatteita. Toimittaja laskuttaa

- Tieran hyväksymän tuntikirjauksiin perustuvan henkilötyön, joka on eritelty Tieran ilmoittamilla viitetiedoilla.
- Tieran hyväksymän työmääräarvion ylittävän henkilötyön
- Tieran hyväksymät häiriö- ja palvelupyynnöt
- Tieran tilausmenettelyn mukaiset ja hyväksytyt tilaukset.

Laskutusprosessi

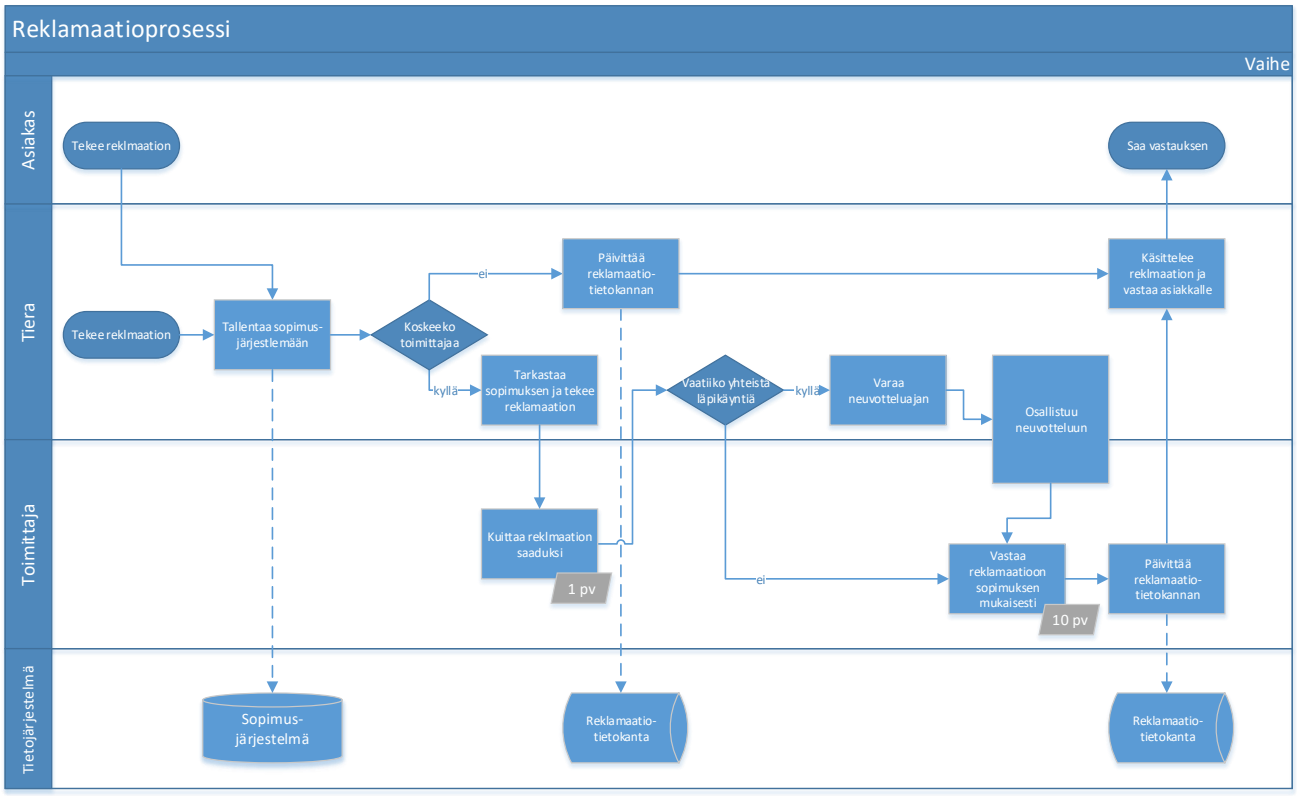


11.10 Reklamaatioiden käsittely

Reklamaatiot toimitetaan aina Toimittajan Palvelupäällikölle kirjallisesti tai sähköpostilla. Tiera ilmoittaa selkeästi, että kyseessä on reklamaatio.

Toimittaja reagoi reklamaatioon ja aloittaa sen käsittelyn viipymättä sekä laatii kirjallisen vastineen ko. reklamaatiosta Tieralle. Vastine on toimitettava 10 työpäivän kuluessa reklamaation saapumisesta Tieralle. Toimittaja ylläpitää reklamaatiotietokantaa kaikista reklamaatioista.

Reklamaatioprosessi



Toimittajan tulee sisällyttää reklamaatiovastineeseensa seuraavat aiheet:

- Tiivistelmä
- Reklamaation keskeiset kohdat
- Reklamaation aiheuttaneen ongelman kuvaus ja syy
- Ongelman vaikutukset
- Tilanteeseen reagointi; korjaustoimenpiteet sekä ongelman ratkaisu
- Ennaltaehkäisy vastaavien tapausten välttämiseksi.

Reklamaatiot ja näiden vastineet käsitellään Ohjausryhmän kokouksessa. Mikäli Tilaja katsoo reklamaation käsittelyn edellyttävän normaalia kokousrytmiä nopeampaa käsittelyä, voi Tiera kutsua koolle ylimääräisen kokouksen.

Mikäli Toimittajalta ei ole tullut määräaikaan mennessä asiallista vastinetta reklamaatioon, on Tiera oikeutettu sovittuun sanktioon.

Toimittaja ei ole oikeutettu veloittamaan reklamaatiokäsittelystä, paitsi mikäli reklamaation syy todetaan yhteisesti johtuvan muusta kuin Toimittajasta johtuvasta syystä.

11.11 Tiedottaminen

Toimittajan vastuulla oleviin Palveluihin liittyvä tiedotus kuuluu osaksi Palvelua. Palveluun liittyvän tiedottamisen tavoitteena on ensisijaisesti varmistaa osaltaan Palveluiden toimivuus ja huolehtia siitä, että Palvelun Tiera, ja muut intressipiirit ovat oikeaan aikaan tietoisia Palveluissa tapahtuvista muutoksista ja muista Palveluun liittyvistä oleellisista asioista.

Pääperiaate on, että Toimittaja tiedottaa Tieraa ja Tiera hoitaa tiedottamisen Tieran asiakkaille. Poikkeuksena voi olla häiriötilanteista tiedottaminen, jossa Toimittajalle voi kuulua myös tiedottaminen Tieran asiakkaille.

Toimittajan tiedotustoiminnasta vastaa Palvelupäällikkö ja sen toteuttamiseen Toimittajan organisaatiossa osallistuu useita eri tahoja ja henkilöitä.

Tiedotukseen liittyvät yleiset käytännöt ja muut pelisäännöt sovitaan Tieran ja Toimittajan kesken huomioiden Palveluihin liittyvät tiedotustarpeet, käytettävissä olevat tekniset ratkaisut ja Tieran tiedotusohjeisto.

Tiedotukseen liittyvät asiat sovitaan yksityiskohtaisemmin ennen Palvelun käynnistämistä ja niitä kehitetään yhteistyömenettelyn puitteissa koko sopimuskauden ajan.

Häiriö- ja ongelmatilannetiedotuksen osalta sovitaan mm. eri kriittisyysluokkien mukaisista toimenpiteistä, tiedotuksen kohderyhmistä ja menettelyistä tilanteissa, joissa tekniset ongelmat haittaavat tiedottamista. Myös kriisitiedotukseen liittyvät asiat sovitaan ennen Palvelun käynnistämistä.

Muutos- ja yleistiedotuksen osalta sovitaan mm. pelisäännöistä tiedotustiheyteen, menetelmiin ja kohderyhmiin liittyvistä asioista. Erityisesti tulee sopia Tieran ja Toimittajan vastuista ja toimenpiteistä ulkoisiin sidosryhmiin liittyvän tiedotuksen osalta. Tyypillisesti Toimittaja hoitaa Palvelujen tuottamiseen liittyviin kumppaneihin suuntautuvaa palvelutiedotusta ja Tiera vastaa muusta ulkoisesta tiedottamisesta. Toimittaja avustaa Tieraa ulkoisen tiedottamisen tehtävissä erikseen sovittavalla tavalla.

11.12 Yhteistyön ongelmien hallinta

Toimittaja ja Tiera käsittelevät yhteistyössä esiintyvät ristiriidat mahdollisimman nopeasti ja ensisijaisesti siinä yhteistyön tasolla, jossa ristiriita ilmenee. Tiera ja Toimittaja pyrkivät ennakoivilla toimillaan siihen, että ristiriidat eivät muodostu ongelmiksi.

Mikäli osapuolet eivät pääse neuvotellen yhteiseen näkemyksen, Osapuolten Palvelupäälliköt siirtävät asian käsittelyn ristiriidan ilmenemisen tasoa seuraavalle yhteistyön tasolle: Asiantuntija => Tuotantoryhmä => Ohjausryhmä.

Alustava luonnos DigiOne Palvelusopimukseksi

Sopimuspohjan kuvaus

Alustava luonnos DigiOne -palvelun asiakassopimukseksi, huomiot kirjoitettu kursiivilla.
Liitteet laaditaan/ tarkennetaan hankevaiheen vaiheen aikana.

1. Sopimuksen osapuolet

2. Tausta ja tarkoitus

[esimerkki, täsmennetään hankevaiheen aikana]

Toimittaja on kuntien, kuntayhtymien ja kuntaomisteisten yhtiöiden omistama osakeyhtiö, joka tarjoaa omistajilleen tietohallinnon ja tietotekniikan asiantuntija-, sovellus- ja infrastruktuuripalveluja. Toimittaja toimii julkisista hankinnoista ja käyttöoikeussopimuksista annetun lain (1397/2016) tarkoittamassa mielessä omistajiensa sidosyksikkönä ja yhteishankintayksikkönä.

Tilaaja on Toimittajan osakkeenomistaja.

Toimittaja ja Turun, Espoon, Tampereen, Oulun ja Vantaan [+myöhemmin sopimukseen liittyneet] kaupungit ovat xx.xx.2020 allekirjoittaneet DigiOne yhteistyösopimuksen, jonka mukaisessa hankkeessa Ratkaisu ja DigiOne-ekosysteemi.

Tällä Sopimuksella Tilaaja ja Toimittaja sopivat DigiOnen tuottamisesta Tilaajalle ja Tilaajan osallistumisesta DigiOne-ekosysteemin kehittämiseen.

3. Määritelmät

[esimerkkiluettelo, täsmennetään hankevaiheen aikana]

”Dokumentaatio” tarkoittaa Ratkaisun ja Palveluiden tuotannossa ja niiden vastaanottamisessa tarvittavaa dokumentaatiota. Dokumentaatiota koskevat vaatimukset on kuvattu tämän Sopimuksen kohdassa 11. Dokumentaatiolla ei tarkoiteta Ratkaisun lähdekoodia taikka Toimittajan tai kolmansien tekijänoikeuksien suojaamaa aineistoa.

”Henkilötieto” tarkoittaa Tietosuojalainsäädännön määritelmän mukaisia henkilötietoja.

”Immateriaalioikeudet” tarkoittavat patentteja, hyödyllisyysmalleja, mallioikeuksia, tekijänoikeuksia lähioikeuksineen (mukaan lukien oikeutta muokata tekijänoikeudella suojattuja teoksia ja edelleen luovuttaa niitä), verkkotunnuksia, tavaramerkkejä, toiminimiä ja kaikkia muita immateriaalioikeuksia (riippumatta siitä, ovatko ne rekisteröityjä) ja kaikkiin edellä lueteltuihin oikeuksiin liittyviä hakemuksia.

”Muutos” tarkoittaa Tilaajan tai Toimittajan ehdottamia muutoksia Ratkaisuun, Palvelujen sisältöön, aikatauluun, laajuuteen ja/tai vaatimuksiin sekä muihin Palveluun liittyviin seikkoihin. Muutoksista ja niiden toteuttamisesta sovitaan Sopimuksen kohdassa 12 sovitun Muutoshallinnan sekä liitteessä 2 kuvatun mukaisesti.

”Muutoshallinta” tarkoittaa Sopimuksen kohdassa 12 sovittua sekä liitteessä 2 kuvattua menettelyä, jolla sovitaan Muutoksista. Muutoksista voidaan sopia Sopijapuolia sitovasti ainoastaan Muutoshallinnan kautta.

[Ylläpitomaksun maksuaikataulusta ei ole vielä sovittu, alla oleva on esimerkki muotoilusta.]
”Ylläpitomaksut” tarkoittavat maksuja, jotka Tilaaja on velvollinen maksamaan Toimittajalle tässä Sopimuksessa kuvattujen Palveluiden tuottamisesta. Ylläpitomaksu veloitetaan [kuukausittain] Ylläpitomaksujen lisäksi Toimittaja veloittaa Tilaajalta Sopijapuolten välillä erikseen, Sopimuksen kohdan 12 mukaisen Muutoshallinnan kautta sovitut, Palveluun kuulumattomat toimenpiteet, kuten asiakaskohtaisista Muutoksista johtuvat lisätyöt.

”Palvelut” tarkoittavat tässä Sopimuksessa ja sen liitteissä tarkemmin kuvattuja Toimittajan Tilaajalle tuottamia palveluja.

”Palvelutasot” tarkoittavat tämän Sopimuksen liitteessä 3 määriteltyjä Palvelutasoja.

”Ratkaisu” tarkoittaa Toimittajan ja Turun, Espoon, Tampereen, Oulun ja Vantaan kaupunkien yhdessä kehittämää DigiOne-palvelualustaa, jonka käyttöön Tilaaja saa tämän Sopimuksen nojalla käyttöoikeuden Sopimuksen keston ajaksi.

”Sopimus” tarkoittaa tätä palvelusopimusta kaikkine liitteineen.

”Tietosuojalainsäädäntö” tarkoittaa Euroopan parlamentin ja neuvoston asetusta (EU) 2016/679 (yleinen tietosuoja-asetus) sekä Suomen tietosuojalakia (1050/2018, muutoksineen).

”Tilaajan Tiedot” tarkoittavat kaikkea Tilaajan tietoja (niiden muodosta riippumatta), jotka Toimittaja on saanut tietoonsa tai haltuunsa Ratkaisun toimittamisen ja/tai Palveluiden tuottamisen yhteydessä nimenomaisesti Tilaajaa varten tai muutoin tämän Sopimuksen yhteydessä.

4. Sopimuksen liitteet

Tähän Sopimukseen kuuluvat sen erottamattomina osina seuraavat liitteet: *[esimerkkilistaus, täsmentyy hankevaiheen aikana. Liitteet laaditaan myöhemmin]*

Liite 1: Palvelukuvaus
Liite 2: Jatkokehitys- ja ylläpitovaiheen hallintamalli
Liite 3: Palvelutaso
[Liite 4: Hinnasto]
Liite 5 Tieran henkilötyöhinnasto

[Liite 6: DigiOne yhteistyösopimus edelläkävijäkunnille]
Liite 7: Henkilötietojen käsittelytoimien kuvaus
Liite 8: JIT 2015 - Henkilötiedot
Liite 9: JIT 2015 - Palvelut
Liite 10: JIT 2015 - Yleiset sopimusehdot

Mikäli tämän sopimusasiakirjan sisältö poikkeaa liitteiden sisällöstä, on tämän sopimusasiakirjan teksti määräävä. Liitteiden osalta tulkintajärjestys on numerojärjestyksessä pienimmästä suurimpaan.

5. Palvelut ja Palvelutasot

Palvelu ja Palvelulle asetetut vaatimukset sekä rajaukset on tarkemmin kuvattu tämän Sopimuksen liitteessä 1 (Palvelukuvaus).

Mikäli lait, asetukset tai viranomaismääräykset muuttuvat Sopimuksen voimaantulopäivän jälkeen ja tästä aiheutuu Muutoksia Palveluihin, Toimittajalla on oikeus ja velvollisuus toteuttaa kyseessä olevat Muutokset ilmoittamalla asiasta Tilaajalle etukäteen kirjallisesti. Jos muutoksella on vaikutusta Toimittajan toimittamien Palveluiden kustannuksiin tai niiden sisältöön, asia käsitellään mahdollisimman aikaisessa vaiheessa Muutoshallinnan kautta.

Palveluun sovellettavat Palvelutasot on kuvattu liitteessä 3 (Palvelutasot).

6. Raportointi

[esimerkki, ylläpitomaksuun sisältyvä raportointi täsmennetään myöhemmin hankevaiheen aikana]

Toimittaja sitoutuu raportoimaan Tilaajalle säännöllisesti muun muassa Palvelutasojen toteutumisen ja mahdolliset alitukset sekä niistä maksettavat hyvitykset liitteessä 1 kuvatulla tavalla. Sopimuksessa sovittu raportointi kuuluu Ylläpitomaksuihin, eikä Toimittajalla ole siten oikeutta veloittaa siitä erikseen.

7. Toimittajan henkilöstö

Toimittaja vastaa siitä, että se käyttää Palvelun tuottamiseen soveltuvan pätevyyden ja kokemuksen omaavia henkilöitä.

Toimittaja nimeää Tilaajan asiakkuuteen tuoteomistajan. Toimittajalla on oikeus vaihtaa Tilaajalle nimeämänsä, tuoteomistaja toiseen saman osaamistason omaavaan henkilöön ilmoittamalla asiasta Tilaajalle viipymättä etukäteen.

Tilaajalla on oikeus perustellusta syystä vaatia Toimittajan nimeämän tuoteomistajan vaihtamista, jos henkilöllä ei ole tehtävän vaatimaa riittävää ammattitaitoa, tai henkilön ei muutoin voida katoa tehtäväänsä sopiva.

8. Alihankkijat

Toimittajan alihankkijana Palvelussa toimii XX Oy (000000-0).

9. Sopijapuolten yleiset velvoitteet

9.1. Molempia sopijapuolia koskevat yleiset velvoitteet

[esimerkki, myötävaikutusvelvollisuutta täsmennetään hankevaiheen aikana]

Sopijapuolella on velvollisuus myötävaikuttaa Palvelujen tuottamiseen sellaisten tekijöiden osalta, jotka ovat Sopijapuolen määrättävissä tai hallinnassa. Sopijapuolten pyrkimyksenä on yhteistyössä kaikissa olosuhteissa myötävaikuttaa siihen, että Palvelujen suorittaminen täyttyy oikeansisältöisenä ja Sopijapuolten yhdessä sopimat tavoitteet saavutetaan aikataulun, laadun ja hinnoittelun suhteen.

Sopijapuolen velvollisuutena on asettaa myötävaikutusvelvollisuutensa puitteissa tarvittavat henkilö- ja muut resurssit Palvelujen tuottamiseksi ja DigiOnen käytön levittämisen edistämiseksi Sopimuksessa sovitulla tavalla sekä huolehtia siitä, että Sopijapuolen osuudeksi yhteisissä kokouksissa ja neuvotteluissa sovitut toimenpiteet tulevat suoritetuiksi sovitun aikataulun mukaisesti.

Kumpikin Sopijapuoli vastaa omalta osaltaan siitä, että se tekee tai valmistelee päätöksentekoon Palvelujen tuottamiseksi ja vastaanottamiseksi tarvittavat päätöksensä viivytyksettä.

9.2. Toimittajan yleiset velvoitteet

[esimerkki, täsmennetään hankevaiheen aikana]

Toimittaja vastaa siitä, että Palvelut toimitetaan Sopimuksen mukaisesti, huolellisesti, aikataulussa sekä tehtävien edellyttämällä ammattitaidolla.

9.3. Tilaajan yleiset velvoitteet

[esimerkki, täsmennetään hankevaiheen aikana]

Tilaajan velvollisuutena on suorittaa Sopimuksen mukaiset Ylläpitomaksut Toimittajalle.

Tilaaja vastaa siitä, että kaikki Tilaajan vastuulla olevat tehtävät suoritetaan Sopimuksen mukaisesti, huolellisesti ja sovitussa aikataulussa.

Tilaaja antaa Toimittajalle riittävät ja oikeat tiedot Palvelun tuottamista varten. Erityisesti Tilaajan tulee informoida Toimittajaa sellaisista ICT-ympäristöönsä liittyvistä muutoksista, joilla voi olla vaikutusta Sopimuksen mukaiseen Palveluun tai sen tuottamiseen. Jos muutoksella on vaikutusta Toimittajan toimittamien Palveluiden sisältöön tai niiden kustannuksiin, asia käsitellään Muutoshallinnan kautta.

Tilaajan tulee lähettää reklamaationsa Toimittajalle kirjallisesti ilman aiheetonta viivästystä siitä, kun Tilaaja on havainnut Palvelussa virheen tai kun Tilaajan olisi tullut virhe kohtuullisesti arvioiden havaita.

10. Hallintamalli ja yhteistyön organisointi

[esimerkki, täsmennetään hankevaiheen aikana]

Sopijapuolten yhteistoiminnan hallintamalli on kuvattu liitteessä 2 (Jatkokehitys- ja ylläpitovaiheen hallintamalli).

Sopijapuolet vastaavat itse yhteyshenkilöidensä ja Palvelujen eri yhteistyöryhmien työskentelystä aiheutuvista kustannuksista, jollei erikseen toisin sovita.

Hallintamallia voidaan Sopimuksen voimassa ollessa kehittää ja muuttaa Sopimuksen liitteessä 2 (Jatkokehitys- ja ylläpitovaiheen hallintamalli) kuvatulla tavalla.

Toimittaja ylläpitää luetteloa Sopijapuolten yhdessä sopimista ja Sopimuksen mukaisten Palvelujen tuottamiseen tai toimittamiseen liittyvistä standardeista, suosituksista ja ohjeista.

11. Dokumentointi

[esimerkki, täsmennetään myöhemmin]

Toimittaja sitoutuu dokumentoimaan Palvelut Palveluiden toimittamisen edellyttämässä laajuudessa.

Toimittajan tulee taata Tilaajalle erikseen Sopijapuolten sopimana ajankohtana normaaliin työaikaan (klo 08-17) pääsy Dokumentaation ajantasaiseen versioon siten, että Tilaajalla on mahdollisuus ottaa Dokumentaatiosta Sopimuksen mukaiseen tarkoitukseen haluamansa määrä kopioita sähköisessä tai muussa muodossa.

12. Muutokset Palveluihin

[täsmennetään hankevaiheen aikana]

13. Hinnat ja maksuehdot

[täsmennetään hankevaiheen aikana, noudatetaan Yhteistyösopimuksessa sovittuja ehtoja]

14. Salassapito

[täsmennetään hankevaiheen aikana, noudatetaan Yhteistyösopimuksessa sovittuja ehtoja]

15. Tietoturva ja -suoja

[täsmennetään hankevaiheen aikana]

Sopijapuolet toteavat, että Sopimuksen perusteella tai sen yhteydessä käsiteltävien Henkilötietojen suhteen Tilaaja on Tietosuojalainsäädännön tarkoittama rekisterinpitäjä, ja Toimittaja on Tietosuojalainsäädännön tarkoittama Henkilötietojen käsittelijä, mistä johtuen Tilaaja vastaa suhteessa rekisteröityihin henkilöihin Tietosuojalainsäädännön noudattamisesta.

Toimittaja sitoutuu noudattamaan kaikkea sen toimintaan soveltuvaa Tietosuojalainsäädäntöä, mikä käsittää esimerkiksi Henkilötietojen käsittelijää koskevien velvoitteiden noudattamisen, ja suojaamaan tämän Sopimuksen perusteella käsittelemänsä Henkilötiedot toteuttamalla

asianmukaiset tekniset ja organisatoriset suojakeinot. Toimittajan tulee yhtäältä toimia siten, että Tilaaja pystyy täyttämään kaikki rekisterinpitäjää koskevat Tietosuojalainsäädännön velvoitteet, sekä toisaalta pidättäytymään toimimasta tavalla, joka saattaisi Tilaajan rekisterinpitäjänä vastuuseen edellä mainittujen velvoitteiden tai muun Tietosuojalainsäädännön rikkomisesta.

Henkilötietojen käsittelystä ja siihen liittyvistä Sopijapuolten velvoitteista ja vastuista on sovittu tarkemmin tähän Sopimukseen liitetyissä erityisehdoissa henkilötietojen käsittelystä (liite 7, JIT 2015 - Henkilötiedot) sekä erillisessä liitteenä 6 olevassa henkilötietojen käsittelytoimien kuvauksessa. Ellei muusta ole nimenomaisesti sovittu, edellä mainittujen asiakirjojen sisältö kuvaa Sopimuksen voimaantulon hetkellä noudatettavat Henkilötietojen käsittelyä koskevat ohjeet.

Toimittaja on velvollinen toimittamaan kaikki Sopimuksen tarkoittamat Palvelut EU- tai ETA-alueelta. Toimittajalla ei ole oikeutta avata pääsyä Henkilötietoihin EU:n tai ETA-alueen ulkopuolelta ilman Tilaajan etukäteen antamaa kirjallista suostumusta. Toimittaja on velvollinen pyydettäessä kirjallisesti ilmoittamaan Tilaajalle Ratkaisun ja Palveluiden tietovarantojen ja palvelinten sijaintipaikan ja Tilaajan Tietoihin avaamansa tekniset käyttöyhteydet sekä kaikista muutoksista näissä ilmoittamissaan tiedoissa.

Toimittaja vastaa siitä, että Ratkaisu ja Palvelut täyttävät Sopimuksessa ja sen liitteissä kuvatut tietoturvavaatimukset. Sopijapuoli vastaa omia tietojaan ja tiedostojaan koskevien varmuuskopioiden ottamisesta sekä niiden toimivuuden tarkastamisesta.

Toimittaja voi käyttää Henkilötietojen käsittelyssä alihankkijoita. Tämän Sopimuksen voimaantullessa Tilaajan hyväksymät alihankkijat on mainittu kohdassa 8.

16. Omistus- ja Immateriaalioikeudet

[esimerkki, täsmennetään hankevaiheen aikana, noudatetaan Yhteistyösopimuksessa sovittuja ehtoja]

Selvyyden vuoksi todetaan seuraavaa: Toimittaja ja Turun, Espoon, Tampereen, Oulun ja Vantaan [+myöhemmin sopimukseen liittyneet] kaupungit ovat xx.xx.2020 allekirjoittaneet DigiOne yhteistyösopimuksen (liite 6). Tällä Sopimuksella ei muuteta niitä omistus- ym. Immateriaalioikeuksia, jotka em. kaupungit ovat mainitun sopimuksen perusteella saaneet.

Tilaaja saa Ratkaisuun ja Palveluihin sekä Dokumentaatioon Sopimuksen voimassaoloon ja tarkoitukseen rajatun, ei-yksinomaisen käyttöoikeuden. Käyttöoikeutensa puitteissa Tilaaja saa oikeuden käyttää Ratkaisua, Palvelua ja Dokumentaatiota omassa sisäisessä toiminnassaan.

Tilaaja ei saa käyttää Toimittajan käyttämiä menetelmiä ja apuvälineitä ilman Toimittajan kirjallista suostumusta muutoin kuin osana Ratkaisua, Palveluja ja Dokumentaatiota tämän Sopimuksen voimassaoloaikana.

Omistus- ja kaikki Immateriaalioikeudet Tilaajan omiin laitteisiin, järjestelmiin, sovelluksiin ja muihin aineistoihin, kuten Tilaajan tietoihin, kuuluvat Tilaajalle tai kolmansille osapuolille, eivätkä siirry Toimittajalle. Toimittajalla on oikeus käsitellä Tilaajan tietoja ja muita aineistoja vain Sopimuksen täyttämisen mukaisessa tarkoituksessa.

17. Immateriaalioikeusloukkaukset

[esimerkki, täsmennetään hankevaiheen aikana]

Immateriaalioikeuksien loukkauksiin noudatetaan JIT 2015 Yleisten ehtojen kohtaa 6 (Immateriaalioikeuksien loukkaukset).

Sen lisäksi, mitä JIT Yleisten ehtojen kohdassa 6(3) on sovittu, todetaan, että Tilaajan on lopetettava välittömästi Toimittajan pyynnöstä Palvelun käyttäminen.

JIT 2015 Yleisissä ehdoissa kohdassa 6(4) listatun lisäksi Toimittaja ei vastaa vaatimuksesta, joka olisi voitu välttää, jos Tilaaja olisi ottanut käyttöönsä sellaisen Toimittajan Tilaajan käyttöön ilman erillistä veloitusta toimittaman Ratkaisun tai sen osan, Dokumentaation tai Palvelujen muun lopputuloksen muutoksen, joka täyttää tämän Sopimuksen vaatimukset, ja jonka toimittaessaan Toimittaja on nimenomaisesti kirjallisesti huomauttanut Tilaajalle siitä, että muutos toimitetaan mahdollisen Immateriaalioikeuksien loukkauksen välttämiseksi.

18. Vahingonkorvaus ja vastuunrajoitukset

[esimerkki, täsmennetään hankevaiheen aikana]

Lähtökohtana vahingonkorvausvastuulle on, että

1. vahingonkorvausvastuu on molemminpuolinen;
2. yhteenlaskettu enimmäiskorvausvelvollisuus on rajoitettu ja suhteutettu Asiakaskohtaisen palvelusopimuksen edeltävän 12kk Ylläpitomaksujen määrään;
3. vahingonkorvausta maksetaan siltä osin kuin korvattavan vahingon määrä ylittää vahinkoon liittyvän palvelutason alituksen tai muun sopimusrikkomuksen perusteella maksettavan palveluhyvityksen tai muun sopimussakon määrän; ja
4. kumpikaan Sopijapuoli ei ole missään vastuussa välillisistä tai epäsuorista vahingoista.

20. Toimittajan avustamisvelvollisuus

[esimerkki, täsmennetään hankevaiheen aikana, noudatetaan Yhteistyösopimuksessa sovittuja ehtoja]

Toimittajan avustamisvelvollisuuden osalta noudatetaan mitä JIT 2015 (Palvelut) kohdassa 8 on todettu. Toimittajalla on oikeus veloittaa avustamisesta aika- ja materiaaliperusteisesti noudattaen Sopimuksen liitteessä 7 (Tieran henkilötyöhinnasto) kuvattuja hintoja.

21. Sopimuksen siirtäminen

[esimerkki, täsmennetään hankevaiheen aikana]

Sopijapuolella on oikeus siirtää tämä Sopimus ja siihen perustuvat oikeutensa joko kokonaan tai osittain julkishallinnon yhteisölle, jolle sen toiminta tai osa siitä siirretään. Siirrosta on ilmoitettava toiselle Sopijapuolelle etukäteen kirjallisesti. Sopimuksen siirtäminen ei saa vaarantaa Toimittajan sidosyksikköasemaa.

Sopijapuolet ovat tietoisia, että siirrossa on otettava huomioon Hankintalaista (1397/2016) johtuvat edellytykset siirrolle.

22. Muut ehdot

[esimerkki, täsmennetään hankevaiheen aikana]

Tämän Sopimuksen voimassaoloaikana Toimittaja sitoutuu pitämään voimassa kaikki lakisääteiset vakuutukset sekä toimintansa laajuuden kannalta riittävän vastuuvakuutuksen.

Tilaaja sitoutuu edistämään DigiOnen käytön laajentumista mm. toimimalla referenssiasiakkaana sekä osallistumaan myynti- ja markkinointitapahtumiin tarpeen mukaan.

Kaikki muutokset tai lisäykset tähän Sopimukseen on sovittava kirjallisesti, jotta ne olisivat päteviä.

Allekirjoitukset

15 § Konserniyhteisöjen yhteisökohtaisten omistajapoliittisten linjausten hyväksyminen

VD/7745/00.01.01.01/2020

RV/K-ML/RK-K/NYS/HY-L

Konserniyhteisöjen omistajapoliittisten linjausten yleisessä osassa linjataan kaupungin yhteisöjä koskevaa omistajapolitiikkaa ja erityisessä osassa määritellään yhteisökohtaisesti yhteisön tarkoitus konsernissa sekä asema kaupungin palvelutuotannossa. **Kaupunginvaltuusto** on hyväksynyt konserniyhteisöjen omistajapoliittiset linjausten yleisen osan kokouksessaan 21.9.2020 (§ 7).

Konserniyhteisöjen omistajapoliittisten linjausten yleisen osan hyväksymisen jälkeen kaikille kaupungin tytäryhteisöille ja osakkuusyhteisöille vahvistetaan yhteisökohtaiset omistajapoliittiset linjaukset, joissa kuvataan muun muassa yhteisön toiminnan tarkoitus, perusteet kaupungin omistajuudelle, yhteisölle asetettavat pitkän aikavälin tavoitteet. Erityinen osa eli yhteisökohtaiset linjaukset valmistellaan päätöksentekoon yhteisökohtaisesti tai sopivissa yhteisöryhmissä. Yhteisökohtaisia omistajapoliittisia linjauksia voidaan tarkistaa valtuustokausittain.

Ensimmäiseen osaan yhteisökohtaisia omistajapoliittisia linjauksia on koottu kaupungin omistamia kiinteistöosakeyhtiöitä. Kiinteistöosakeyhtiöiden omistuksessa kaupungin kannalta merkityksellistä on yhtiön omaisuuden arvon säilyttäminen asianmukaisin hoito- ja korjaustoimenpitein. Niiden yhtiöiden osalta, jossa yhtiön omistaman rakennuksen käytöstä tullaan luopumaan tulevaisuudessa, on kirjattu, että rakennukselle tehdään vain terveellisyyden ja turvallisuuden takaamiseksi välttämättömät korjaustoimenpiteet. Lisäksi muille yhtiöille asetetaan vastuullisuuteen liittyviä tavoitteita, joita yhteisökohtaisissa omistajapoliittisissa linjauksissa ei kuitenkaan esitetä asetettavaksi kiinteistö- ja asunto-osakeyhtiöille niiden toiminnan luonteeseen liittyen. Toimintaa harjoittamattomien yhtiöiden osalta todetaan, että kaupunki ryhtyy toimiin yhtiön purkamiseksi selvitystilan kautta.

Yksittäisen rakennuksen omistavien kiinteistöyhtiöiden hallituksen toiminta käsittää lähinnä huolto- ja korjaustoimintaan liittyviä päätöksiä. Laajemmat korjaus- ja investointipäätökset on aina käsiteltävä yhtiökokouksessa, jolloin hallintosäännön mukaan konsernijaosto tai kiireellisessä tapauksessa toimivaltainen viranhaltija päättää menettelyohjeen antamisesta yhtiökokoukseen. Kiinteistöyhtiön hallituksen toiminnassa on siis kyse kiinteistön hallinnollisen ja teknisen isännöinnin valvontatehtävästä sekä yhtiökokousten päätösten täytäntöönpanosta. Keskinäisissä kiinteistöyhtiöissä tilat ovat kaupungin osakashallinnassa, ja niiden käytöstä ja osakastilojen korjauksista päätetään kaupungin vuokraus- ja kunnossapitotoimintaa koskevien prosessien mukaisesti. Yksittäisen rakennuksen omistavien kiinteistöyhtiöiden hallituksissa ei tehdä kaupungin palvelutarjontaa tai palvelutasoa koskevia päätöksiä. Tämän vuoksi jatkossa esitetään, että yksittäisen rakennuksen omistavien kiinteistöyhtiöiden hallituksiin valitaan vain virkamiesjäseniä, joilla on erityisasiantuntemusta kiinteistöliiketoiminnasta sekä kiinteistöosakeyhtiöiden yhtiöiden hallinnosta. Lopulliset päätökset tehdään vuoden 2021 yhtiökokouksissa.

Konsernijaosto 7.10.2020 § 5

Kaupunginjohtajan esitys:
Päätetään esittää kaupunginhallitukselle, että kaupunginhallitus hyväksyy liitteenä olevat yhteisökohtaiset omistajapoliittiset linjaukset ja toteaa, että linjaukset tulevat voimaan kaupunginhallituksen päätöksen jälkeen.
Käsittely:

Merkittiin, että henkilöstö- ja konsernijohtaja Kirsi-Marja Lievonen poistui yhteisöjäävinä Kiinteistö Oy Pakkalankuja 11:n ja Kiinteistö Oy Kehäsuoran yhteisökohtaisten omistajapoliittisten linjausten käsittelyn sekä päätöksenteon ajaksi.

Päätös:

Hyväksyttiin esitys.

———

Kaupunginhallitus 19.10.2020 § 15

Kaupunginjohtajan esitys:

Päätetään

a) hyväksyä liitteenä olevat yhteisökohtaiset omistajapoliittiset linjaukset, ja
b) todeta, että linjaukset tulevat voimaan kaupunginhallituksen päätöksen jälkeen.

Käsittely:

Merkittiin, että talous- ja strategiajohtaja Matti Ruusula poistui kokouksesta yhteisöjääviyden vuoksi tämän asian käsittelyn ja päätöksenteon ajaksi.

Päätös:

Hyväksyttiin esitys.

Liitteet:

- Hakopolun Liikekiinteistö Oy yhteisökohtaiset omistajapoliittiset linjaukset
- Kiinteistö Oy Kehäsuora yhteisökohtaiset omistajapoliittiset linjaukset
- Kiinteistö Oy Pakkalankuja 11 yhteisökohtaiset omistajapoliittiset linjaukset
- Kiinteistö Oy Tiedepuisto yhteisökohtaiset omistajapoliittiset linjaukset
- Kiinteistö Oy Tikkurilan Terveysasema yhteisökohtaiset omistajapoliittiset linjaukset
- Kiinteistö Oy Ulrikanpuiston päiväkoti yhteisökohtaiset omistajapoliittiset linjaukset
- Kiinteistö Oy Vantaan Maarukka yhteisökohtaiset omistajapoliittiset linjaukset
- Korson Pienteollisuustalo Oy yhteisökohtaiset omistajapoliittiset linjaukset
- Pallastunturintien Liikekiinteistö Oy yhteisökohtaiset omistajapoliittiset linjaukset
- Ratakujan Pysäköinti Oy yhteisökohtaiset omistajapoliittiset linjaukset
- Ruukkukujan Autopaikat Oy yhteisökohtaiset omistajapoliittiset linjaukset
- Tikkuparkki Oy yhteisökohtaiset omistajapoliittiset linjaukset

Täytäntöönpano: konserniohjaus- ja valvonta

Muutoksenhakuohje: 1. Oikaisuvaatimus

Lisätiedot:
konserniohjauksen päällikkö Riikka Kiljander-Kiiskinen, (etunimi.sukunimi[at]vantaa.fi)

YHTEISÖKOHTAISET OMISTAJAPOLIITTISET LINJAUKSET

HAKOPOLUN LIIKEKIINTEISTÖ OY

Kaupungin omistus	57 %
Yhtiön toimiala	Omistaa ja hallita Havukosken kaupunginosassa sijaitsevaa tonttia 74403/2 sekä sille rakennettua liikerakennusta (Hakopolku 2).

Taustaa yhtiötä koskeviin linjauksiin

Yhtiö omistaa Koivukylän ostoskeskuksen ja Koivutorin ympäristön. Rakennus on valmistunut 1981.

Miksi omistetaan ja mitä omistukselta odotetaan tulevaisuudessa

Yhtiön omistus liittyy Koivukylän kehittämissuunnitelmien edistämiseen, sillä ostoskeskuksen kehittäminen on avainasemassa aluekehityksen käynnistymisessä. Kaupungin omistuksen perusteena on varmistaa maankäyttöön liittyvien intressien toteutuminen sekä kaupungin palveluiden alueellinen tuottaminen pitkällä aikavälillä kustannustehokkaasti ja tarkoituksenmukaisesti. Kaupunki pyrkii kasvattamaan omistusosuuttaan yhtiössä ja pääomistajana edistämään kaupungin alueelle suunnittelemien kehityshankkeiden toteutusta.

Valtuustokauden 2021–2024 tavoitteet

Yhtiö huomioi toiminnassaan kaupunkistrategiset päämäärät ja tavoitteet huolehtimalla rakennuksen arvon säilymisestä sekä turvaamalla kiinteistön toimintakunnossa pysymisen mahdollisimman hyvin rakennuksen elinkaaren jäljellä olevan ajan huomioiden. Pitkän tähtäimen suunnitelmaa suunnitellaan tarkoituksenmukaisesti ja korjauksia suoritetaan PTS:n mukaisesti kuitenkin rakennuksen suunniteltu käyttöikä huomioiden.

Erityisvaatimukset hallituksen osaamiseen liittyen ja hallituksen koko

Kiinteistöliiketoiminta-alan osaaminen

Kiinteistöosakeyhtiöihin liittyvä hallinto-osaaminen

Hallituksen koko 5





YHTEISÖKOHTAISET OMISTAJAPOLIITTISET LINJAUKSET

KIINTEISTÖ OY KEHÄSUORA

Kaupungin omistus	100 %
Yhtiön toimiala	Omistaa ja hallita Vantaan kaupungissa sijaitsevaa tonttia 92-41-106-20 ja sillä olevia korjaamo-, varasto- ja myymäläkäyttöön tarkoitettuja rakennuksia sekä hallita Vantaan kaupungin Sotungin kylässä tiloja Savela 92-420-10-55, Palvovo 92-420-10-58, K 4 T 6 92-420-10-37 ja Liikenne 92-420-22-0 sekä omistaa ja hallita niillä olevia rakennuksia.

Taustaa yhtiötä koskeviin linjauksiin

Yhtiö omistaa Hakunilasta purettavan linja-autovarikon sekä Ojangon ja Tuupakan varikot. HSL on sitoutunut osoittamaan 30 vuoden ajan Ojangon varikolle vuokralaiset. Hakunilan varikkorakennus on valmistunut vuonna 1971 ja Tuupakassa sijaitseva varikkorakennus vuonna 1974. Ojankoon rakennettavan varikon on määrä valmistua vuonna 2021.

Miksi omistetaan ja mitä omistukselta odotetaan tulevaisuudessa

Kaupungin omistuksen perusteena on Ojangon varikon osalta taata HSL:n toiminnassaan tarvitsema varikkokapasiteetti ja näin varmistaa riittävä linjaliikenne Vantaalla. Tuupakan osalta yhtiön omistuksen tarkoituksena on ylläpitää rakennuskantaa siten, että se on vuokrattavissa tai käytettävissä kaupungin omaan toimintaan.

Valtuustokauden 2021–2024 tavoitteet

Yhtiön päätavoitteena on Ojangon varikon rakennushankkeen toteuttaminen aikataulun, asetetun laadun ja budjetin mukaisesti sekä mahdollistaa varikon käyttöönotto suunnitellusti. Yhtiö tavoitteena on tukea bussiliikenteen sekä tarvittaessa muiden joukkoliikennevälineiden varikkoinfrastruktuurin kehittämistä kaupungin ja HSL:n päätösten mukaisesti.

Erityisvaatimukset hallituksen osaamiseen liittyen ja hallituksen koko

Kiinteistöliiketoiminta-alan osaaminen

Hankintaosaaminen

Hallituksen koko 3





YHTEISÖKOHTAISET OMISTAJAPOLIITTISET LINJAUKSET

KIINTEISTÖ OY PAKKALANKUJA 11

Kaupungin omistus	100 %
Yhtiön toimiala	Omistaa ja hallita kiinteistöjä Vantaan kaupungin alueella. Yhtiö omistaa Vantaan kaupungin Pakkalassa sijaitsevan rakentamattoman tontin.

Taustaa yhtiötä koskeviin linjauksiin

Yhtiön tehtävänä omistaa rakentamaton tontti.



Miksi omistetaan ja mitä omistukselta odotetaan tulevaisuudessa

Kaupunki myy yhtiön, kun alueen kehitys etenee.

Valtuustokauden 2021–2024 tavoitteet

Yhtiö seuraa osaltaan Pakkalan alueen kehittymistä ja hoitaa yhtiön hallintoa siten, että yhtiö on myöhemmin luovutettavissa.

Erityisvaatimukset hallituksen osaamiseen liittyen ja hallituksen koko

Kokemus yhtiöhallinnosta

Hallituksen koko 3

YHTEISÖKOHTAISET OMISTAJAPOLIITTISET LINJAUKSET

KIINTEISTÖ OY TIEDEPUISTO

Kaupungin omistus	100 %
Yhtiön toimiala	Omistaa ja hallita Vantaan kaupungilta vuokratulla tontilla nro 1 korttelissa 61137, Vantaan kaupungin Tikkurilan kaupunginosassa, olevia ja rakennettavia rakennuksia, rakennelmia ja laitteita.

Taustaa yhtiötä koskeviin linjauksiin

Yhtiön omistama tiedekeskusrakennus piha-alueineen on vuokrattu Tiedekeskussäätiölle ja kiinteistöllä toimii Tiedekeskus Heureka. Voimassa oleva yhtiön ja säätiön välinen vuokrasopimus on solmittu 12.4.2012. Rakennus on valmistunut 1988.

Miksi omistetaan ja mitä omistukselta odotetaan tulevaisuudessa

Yhtiö vuokraa omistamaansa rakennusta pääomavuokramallilla Tiedekeskussäätiölle. Ylläpidosta vastaa Tiedekeskussäätiö. Omistuksen perusteena on turvata tiedekeskustoiminnan pysyminen Vantaalla kokonaistaloudellisesti kustannustehokkaalla tavalla.

Valtuustokauden 2021–2024 tavoitteet

Yhtiön on varmistettava rakennuksen arvon säilyminen ja turvattava edellytykset tiedekeskustoiminnalle ilman keskeytyksiä laajoilla aukioloajoilla. Kiinteistön pitkän tähtäimen suunnitelmaa suunnitellaan tarkoituksenmukaisesti ja korjaukset suoritetaan PTS:n mukaisesti. Kaupunki osallistuu joenrannan alueen kehittämiseen kiinteistön omistajana.

Erityisvaatimukset hallituksen osaamiseen liittyen ja hallituksen koko

Kiinteistöliiketoiminta-alan osaaminen

Kiinteistöosakeyhtiön hallintoon liittyvä osaaminen

Hallituksen koko 3





YHTEISÖKOHTAISET OMISTAJAPOLIITTISET LINJAUKSET

KIINTEISTÖ OY TIKKURILAN TERVEYSASEMA

Kaupungin omistus	62,2 % / 73,8 % (konserni)
Yhtiön toimiala	Yhtiön toimialana on omistaa ja hallita Vantaan kaupungin Tikkurilan kylässä sijaitsevaa terveyskeskus- nimistä tilaa RN 6438 rakennuksineen.

Taustaa yhtiötä koskeviin linjauksiin

Kaupunki omistaa Tikkurilan terveysaseman käytössä olevat tilat. Yhtiössä on lisäksi vähemmistöosakkeenomistajia, joista yksi on Vantaan Energia Oy. Kiinteistö on käyttöikänsä lopussa ja heikossa kunnossa.

Rakennukset ovat valmistuneet vuosina 1972 ja 1989.

Miksi omistetaan ja mitä omistukselta odotetaan tulevaisuudessa

Kaupunki turvaa omistuksella terveysasematoimintojen säilymisen Tikkurilassa, kunnes Tikkurilaan toteutetaan uusi suunnitteilla oleva hyvinvointikeskus. Kiinteistö sijaitsee keskeisellä paikalla Tikkurilassa, joten kiinteistön jatkokehityksen edistäminen on myös kaupungin intresseissä mahdollisen hyvinvointikeskuksen valmistuessa Tikkurilaan 2020-luvulla. Kaupungin omistuksen kasvattaminen yhtiössä tukisi tätä tarkoitusta.

Valtuustokauden 2021–2024 tavoitteet

Yhtiön tulee huomioida naapurikiinteistöjen kehittämishankkeisiin liittyvät kysymykset. Rakennuksen elinkaaren loppuvaiheessa tehdään vain loppuvaiheen terveellisen ja turvallisen käytön kannalta välttämättömät korjaustoimenpiteet.

Erityisvaatimukset hallituksen osaamiseen liittyen ja hallituksen koko

Kiinteistöliiketoiminta-alan osaaminen

Kiinteistöosakeyhtiöön liittyvä hallinnollinen osaaminen

Hallituksen koko 5





YHTEISÖKOHTAISET OMISTAJAPOLIITTISET LINJAUKSET

KIINTEISTÖ OY ULRIKANPUISTON PÄIVÄKOTI

Kaupungin omistus	100 %
Yhtiön toimiala	Vuokraoikeuden nojalla hallita ja rakentaa Vantaan kaupungin 72. kaupunginosan korttelissa 72040 sijaitsevaa tonttia nro 1 (Rekola) sekä omistaa ja hallita tontille rakennettavia rakennuksia. Yhtiön omistamissa rakennuksissa olevat tilat on tarkoitettu käytettäväksi päiväkotitiloina.

Taustaa yhtiötä koskeviin linjauksiin

Yhtiö omistaa yhden päiväkodin Rekolassa. Rakennus on valmistunut 2005. Yhtiöllä ei ole muita omistuksia, mutta sillä on 2,5 milj. euron suuruinen laina kaupungin asuntolainarahastosta. Rakennus sijaitsee kaupungin vuokratontilla.



Miksi omistetaan ja mitä omistukselta odotetaan tulevaisuudessa

Kiinteistö Oy Ulrikanpuiston päiväkodin toiminta on päätetty lopettaa vuoden 2021 alkupuolella selvitystilamenettelyn kautta ja päiväkotirakennukset siirtää kaupungin suoraan omistukseen.



Valtuustokauden 2021–2024 tavoitteet

Koska yhtiö puretaan selvitystilamenettelyn kautta alkuvuodesta 2021, yhtiölle ei ole tarpeen asettaa tavoitteita.

Erityisvaatimukset hallituksen osaamiseen liittyen ja hallituksen koko

Hallituksen osaamisvaateita ja tai hallituksen kokoon liittyviä vaatimuksia ei ole tarpeen asettaa.

YHTEISÖKOHTAISET OMISTAJAPOLIITTISET LINJAUKSET

KIINTEISTÖ OY VANTAAN MAARUKKA

Kaupungin omistus	100 %
Yhtiön toimiala	Omistaa tai muuten hallita maa-alueita Vantaalla.

Miksi omistetaan ja mitä omistukselta odotetaan tulevaisuudessa

Yhtiö sulautuu Kiinteistö Oy Ulrikanpuiston päiväkotiin vuoden 2020 lopussa ja Kiinteistö Oy Ulrikanpuiston päiväkoti lopetetaan vuoden 2021 alkupuolella selvitystilamenettelyn kautta.

Valtuustokauden 2021–2024 tavoitteet

Koska yhtiö sulautuu toiseen yhtiöön vuoden 2020 aikana, yhtiölle ei ole tarpeen asettaa tavoitteita.

Erityisvaatimukset hallituksen osaamiseen liittyen ja hallituksen koko

Hallituksen osaamisvaateita ja tai hallituksen kokoon liittyviä vaatimuksia ei ole tarpeen asettaa.

YHTEISÖKOHTAISET OMISTAJAPOLIITTISET LINJAUKSET

KORSON PIENTEOLLISUUSTALO OY

Kaupungin omistus	83,1 %
Yhtiön toimiala	Hallita vuokraoikeuden nojalla Ali-Keravan kylässä (Urpiaisentie 7) sijaitsevaa Jussila-nimiseen tilaan RN:o 8:216 kuuluvaa määräalaa (tontti 81207/2, n. 14 890 m2) sekä omistaa ja hallita tilalla olevia rakennuksia.

Taustaa yhtiötä koskeviin linjauksiin

Yhtiö on keskinäinen kiinteistöosakeyhtiö, joka omistaa teollisuusrakennuksen Korsossa. Rakennuksessa on mm. erilaista korjaamotoimintaa. Kaupungin osaketilat toimivat kaupungin tukikohta-/varastorakennuksena. Yhtiössä on vähemmistöosakkeenomistajia. Kaupunki omistaa tontin, jolla yhtiön rakennus sijaitsee. Vuokraoikeus päättyy 2025.

Rakennus on valmistunut 1965.

Miksi omistetaan ja mitä omistukselta odotetaan tulevaisuudessa

Yhtiön omistama rakennus on käyttöikänsä lopussa. Kaupungin osaketiloille ei ole enää käyttötarvetta tontin vuokraoikeuden päätyttyä. Kaupunki on ilmoittanut yhtiölle, että sen tulee varautua rakennuksen purkamiseen vuokraoikeuden päättyessä.

Valtuustokauden 2021–2024 tavoitteet

Rakennuksen elinkaaren loppuvaiheessa tehdään vain loppuvaiheen turvallisen käytön kannalta välttämättömät turvallisuuteen liittyvät korjaustoimenpiteet. Rakennuksen purkamisen jälkeen yhtiö puretaan selvitystilan kautta.

Erityisvaatimukset hallituksen osaamiseen liittyen ja hallituksen koko

Kiinteistöliiketoiminta-alan osaaminen

Kiinteistöyhtiön hallintoon liittyvä osaaminen

Hallituksen koko 3





YHTEISÖKOHTAISET OMISTAJAPOLIITTISET LINJAUKSET

PALLASTUNTURINTIEN LIIKEKIINTEISTÖ OY

Kaupungin omistus	52,4 %
Yhtiön toimiala	Omistaa ja hallita Länsimäessä (Suunnistajankuja 2) sijaitsevia tontteja 91203/1 ja 91205/1 sekä tontilla 91203/1 olevaa liikerakennusta.

Taustaa yhtiötä koskeviin linjauksiin

Yhtiö on keskinäinen kiinteistöosakeyhtiö eikä se harjoita liiketoimintaa markkinoilla. (Yhtiö omistaa Länsimäessä sijaitsevat kaksi tonttia sekä tontilla olevaa liikerakennuksen.) Kaupungin omistamat osakkeet oikeuttavat hallinnoimaan tiloja, jotka ovat Länsimäen kirjaston ja nuorisotilan käytössä ollen osana kaupungin palveluverkkoa. Muut osakkeenomistajat ovat Lastentautien tutkimussäätiö ja Vantaan seurakuntayhtymä.

Rakennus on valmistunut vuonna 1977. Kaupungin osaketilat on remontoitu 2017.

Miksi omistetaan ja mitä omistukselta odotetaan tulevaisuudessa

Kaupungin omistuksen perusteena on varmistaa kaupungin palveluiden alueellinen tuottaminen pitkällä aikavälillä kustannustehokkaasti ja tarkoituksenmukaisesti.

Valtuustokauden 2021–2024 tavoitteet

Yhtiö huomioi toiminnassaan kaupunkistrategiset päämäärät ja tavoitteet huolehtimalla rakennuksen arvon säilymisestä. Lisäksi yhtiö turvaa kiinteistön tilojen toimintakunnossa pysymisen ilman keskeytyksiä. Pitkän tähtäimen suunnitelmaa suunnitellaan tarkoituksenmukaisesti ja korjaukset suoritetaan PTS:n mukaisesti.

Erityisvaatimukset hallituksen osaamiseen liittyen ja hallituksen koko

Kiinteistöliiketoiminta-alan osaaminen

Kiinteistöosakeyhtiöön liittyvä hallinto-osaaminen

Hallituksen koko 5





YHTEISÖKOHTAISET OMISTAJAPOLIITTISET LINJAUKSET

RATAKUJAN PYSÄKÖINTI OY

Kaupungin omistus	100 %
Yhtiön toimiala	Omistaa ja hallita 105/246 määräosaa Vantaan kaupungin 61. kaupunginosan tontista 92-61-207-13 sekä omistaa ja hallita 105/246 määräosaa edellä mainitulla tontilla sijaitsevasta pysäköintilaitoksesta sekä harjoittaa pysäköintiliiketoimintaa.

Taustaa yhtiötä koskeviin linjauksiin

Yhtiö omistaa maanpäällisen pysäköintilaitoksen määräosin yhdessä Tikkurilan kirjaston läheisyydessä sijaitsevien As Oy:iden kanssa. As Oy:iden velvoitepaikat sijaitsevat yhtiön kanssa omistetussa pysäköintilaitoksessa. Yhtiö huolehtii laitoksen ylläpidosta ja kerää muilta laitoksen omistajilta ennakkomaksuja ylläpitokustannukset kattaakseen.

Pysäköintilaitos on valmistunut 2013.

Miksi omistetaan ja mitä omistukselta odotetaan tulevaisuudessa

Yhtiö tulee pysymään kaupungin täysin omistamana tytäryhtiönä. Omistuksen tarkoituksena on tukea ja kehittää Tikkurilan keskustan pysäköintikokonaisuutta pitkällä aikavälillä. Yhtiö tarjoaa sopimuspysäköintiä kaupungille ja alueen elinkeinonharjoittajille sekä lyhytaikaista pysäköintiä asiointiin.

Valtuustokauden 2021–2024 tavoitteet

Yhtiön varmistaa toiminnallaan mahdollisimman korkean käyttöasteen pysäköintilaitoksessa. Yhtiö ylläpitää omaisuutensa arvoa oikea-aikaisen kunnossapidon keinoin ja huolehtii siitä, että pystyy suoriutumaan poistoista pitkällä tähtäimellä.

Yhtiön edustajat osallistuvat asiantuntijoina osana Tikkurilan pysäköintikokoisuuden kehittämiseen ja riittävän pysäköintipaikkatarpeen varmistamiseen alueella. Lisäksi yhtiö huomioi Ratikka-hankkeen aiheuttamat vaikutukset toiminnalleen ja neuvottelee hankkeen kanssa toteuttamisajaksi korvaavan pysäköintiratkaisun.

Erityisvaatimukset hallituksen osaamiseen liittyen ja hallituksen koko

Pysäköintiliiketoiminnan tuntemus

Tikkurilan pysäköintikokonaisuuden hallinta

Hallinnollinen osaaminen

Hallituksen koko 3





YHTEISÖKOHTAISET OMISTAJAPOLIITTISET LINJAUKSET

RUUKKUKUJAN AUTOPAIKAT OY

Kaupungin omistus	87,2 % / 88,3 % (konserni)
Yhtiön toimiala	Omistaa ja hallita Vantaan kaupungin 15. kaupunginosan (Myyrmäki) korttelissa 15421, tontti 4, olevaa AP-tonttia ja sillä sijaitsevaa pysäköintilaitosta.

Taustaa yhtiötä koskeviin linjauksiin

Yhtiö omistaa tontin sekä sille vuonna 1987 valmistuneen autopaikkarakennuksen, jossa on 450 autopaikkaa. Yhtiön omistamaan pysäköintilaitokseen on toteutettu alueen asunto-osakeyhtiöiden ja toimistokiinteistöjen velvoiteautopaikkoja. Rakennus on valmistunut 1987.

Miksi omistetaan ja mitä omistukselta odotetaan tulevaisuudessa

Kaupunki omistaa yhtiön kautta kaupungin tiloihin liittyvät velvoitepaikat Myyrmäessä.

Valtuustokauden 2021–2024 tavoitteet

Yhtiö huomioi toiminnassaan kaupunkistrategiset päämäärät ja tavoitteet sekä seuraa kehittämishankkeita alueella. Koska kyse on tämän hetken suunnitelmien mukaan alueelle jäävä pysäköintilaitos, yhtiö huolehtii rakennuksen arvon säilymisestä sekä turvaa laitoksen toimintakunnossa pysymisen. Pitkän tähtäimen suunnitelmaa toteutetaan tarkoituksenmukaisesti.

Erityisvaatimukset hallituksen osaamiseen liittyen ja hallituksen koko

Pysäköintiliiketoiminnan tuntemus

Kiinteistöliiketoiminta-alan osaaminen

Kiinteistöyhtiön hallintoon liittyvä osaaminen

Hallituksen koko 5





YHTEISÖKOHTAISET OMISTAJAPOLIITTISET LINJAUKSET

TIKKUPARKKI OY

Kaupungin omistus	100 %
Yhtiön toimiala	Hallitsee maanvuokrasopimuksen perusteella 282/357 määräosaa maanalaisesta tilasta Tikkurilassa sekä omistaa ja hallitsee 282/357 määräosaa em. tilaan rakennetusta maanalaisesta pysäköintilaitoksesta ja maanpäälle tulevista liittymistä sekä harjoittaa ko. pysäköintilaitoksessa pysäköintiliiketoimintaa.

Taustaa yhtiötä koskeviin linjauksiin

Yhtiö huolehtii laitoksen ylläpidosta ja kerää muilta laitoksen omistajilta ennakkomaksuja ylläpitokustannukset kattaakseen.

Pysäköintilaitos on valmistunut 2012.

Miksi omistetaan ja mitä omistukselta odotetaan tulevaisuudessa

Yhtiö tulee pysymään kaupungin täysin omistamana tytäryhtiönä. Omistuksen tarkoituksena on tukea ja kehittää Tikkurilan keskustan pysäköintikokonaisuutta pitkällä aikavälillä. Yhtiö tarjoaa sopimuspysäköintiä kaupungille ja alueen elinkeinonharjoittajille sekä lyhytaikaista pysäköintiä asiointiin.

Valtuustokauden 2021–2024 tavoitteet

Yhtiön varmistaa toiminnallaan mahdollisimman korkean käyttöasteen pysäköintilaitoksessa. Yhtiö ylläpitää omaisuutensa arvoa oikea-aikaisen kunnossapidon keinoin ja huolehtii siitä, että pystyy suoriutumaan poistoista pitkällä tähtäimellä.

Yhtiön edustajat osallistuvat omalta osaltaan Tikkurilan pysäköintikokoisuuden kehittämiseen ja riittävän pysäköintipaikkatarpeen varmistamiseen alueella. Lisäksi yhtiö huomioi Ratikka-hankkeen aiheuttamat vaikutukset toiminnalleen ja neuvottelee hankkeen kanssa toteuttamisajaksi korvaavan pysäköintiratkaisun.

Erityisvaatimukset hallituksen osaamiseen liittyen ja hallituksen koko

Pysäköintiliiketoiminnan tuntemus

Tikkurilan pysäköintikokonaisuuden hallinta

Hallinnollinen osaaminen

Hallituksen koko 3





16 § **Lausunto valtiovarainministeriölle luonnoksesta hallituksen esitykseksi kuntalain ja varainsiirtoverolain 4 §:n muuttamisesta**

VD/7405/00.04.03/2020

RV/S-AP/HY-L

Valtiovarainministeriö pyytää Vantaan kaupungin lausuntoa luonnoksesta hallituksen esitykseksi kuntalain (410/2015) ja varainsiirtoverolain (931/1996) 4 §:n muuttamisesta.

Esityksessä ehdotetaan täsmennettäväksi kuntalain talousarviota koskevaa sääntelyä taloussuunnitelman tasapainon ja alijäämän kattamisen osalta. Myös erityisen vaikeassa taloudellisessa asemassa olevien kuntien arviointimenettelyä ehdotetaan täsmennettäväksi. Lakiin ehdotetaan lisättäväksi säännökset alijäämän kattamiskaudesta kuntarakenteen muutoksissa sekä säännökset kuntayhtymien yhdistymistä ja kuntayhtymän jakautumista. Myös kunnan hallintoon ehdotetaan uusia ja selkeyttäviä muutoksia.

Varainsiirtolakia ehdotetaan muutettavaksi siten, että varainsiirtoa ei olisi suoritettava siirrettäessä kiinteistöjä tai arvopapereita vastaanottamaan kuntayhtymään kuntayhtymien yhdistyessä tai kuntayhtymän jakautuessa eikä siirrettäessä kiinteistö kuntien yhdistyessä tai siirrettäessä kunnan osa toiseen kuntaan.

Kunnan hallinnon järjestämistä koskevaa sääntelyä on ilmennyt tarve kehittää erityisten kuntien riskienvalvonnan ja -hallinnan tehostaminen sekä kunnan olosuhteista johtuvien joustomahdollisuuksien lisäämisen näkökulmasta.

Kuntalain muutostarpeita on selvittänyt työryhmä, joka on koostunut lähinnä eri ministeriöiden ja kuntaliiton edustajia. Kunnan hallintoa koskevaan jaostoon on kuulunut myös Vantaan kaupungin edustaja.

Luonnos hallituksen esitykseksi sekä lausuntopyyntö on luettavissa lausuntopalvelu.fi:ssä.

Kaupunginhallitus 19.10.2020 § 16

Kaupunginjohtajan esitys:
Päätetään antaa lausuntopalvelu.fi -palvelussa oheinen lausunto, jossa vastataan lausuntopalvelu.fi:ssä esitettyihin hallituksen esityksen luonnosta koskeviin kysymyksiin.
Käsittely:
Merkittiin, että vs. kaupunginjohtaja muutti esitystään siten, että lausunnosta jätetään pois seuraava kappale:
”On perusteltua, että kuntayhtymän perussopimuksessa voidaan sopia siitä, että muiden toimielimien kuin yhtymävaltuuston ja yhtymäkokouksen ei tarvitse vastata jäsenkuntien valtuutettuina olevien eri ryhmien kuntavaaleissa saamaa ääniosuutta kuntayhtymän alueella vaalilaissa säädetyn suhteellisuusperiaatteen vuoksi. Kun on edellytetty suhteellisuusperiaatteen lisäksi myös tasa-arvolain mukaisten vaatimusten noudattamista, toimielinten jäsenten valinta on ollut työlästä.”
Päätös:
Hyväksyttiin esitys.

Liite:

- Lausunto valtiovarainministeriölle

Täytäntöönpano: Lakiasiat ja päätösvalmistelu / Kaupunginlakimies

Muutoksenhakuohje: Oikaisuvaatimus ja valituskielto

Lisätiedot:
kaupunginlakimies Sari-Anna Pennanen, (etunimi.sukunimi[at]vantaa.fi)

Valtiovarainministeriö
lausuntopalvelu.fi

Lausunto valtiovarainministeriölle luonnoksesta hallituksen esitykseksi kuntalain (410/2015) ja varainsiirtoverolain (931/1996) 4 §:n muuttamisesta

Alijäämän kattamista ja erityisen vaikeassa taloudellisessa asemassa olevan kunnan ja kuntayhtymän arviointimenettelyä koskeva sääntely (110 §, 118 § ja 119 §)

Pidättekö ehdotettuja alijäämän kattamista koskevia muutoksia tarkoituksenmukaisina? Miltä osin?

On hyvin perusteltua, että taloussuunnitelman tasapainossa voidaan ottaa huomioon talousarvion laadintavuoden taseeseen kertyväksi arvioitu ylijäämä, koska se vaikuttaa siihen taloudelliseen tilanteeseen, missä kunta on taloussuunnitelman päättyessä. Lisäksi on hyvä, että laissa on täsmennetty sitä, miten kuntarakennelaissa tarkoitetun uuden kunnan alijäämä tulee kattaa kuntajaon muutoksen jälkeen.

Erityisen vaikeassa taloudellisessa asemassa olevan kunnan ja kuntayhtymän arviointimenettelyä koskevaan sääntelyyn ehdotetaan velvoitteita toimenpideohjelman käsittelyyn ja raportointivelvollisuuteen liittyen. Pidättekö ehdotettuja muutoksia tarkoituksenmukaisina? Miltä osin?

Tältä osin ei ole huomautettavaa.

Esityksessä ehdotetaan, että valtiovarainministeriö voisi laissa säädetyin edellytyksin tehdä arviointiryhmän toimenpide-ehdotusten ja niitä koskevien valtuuston päätösten perusteella ratkaisun kuntarakennelaissa tarkoitetun erityisen selvityksen tarpeellisuudesta kuntajaon muuttamiseksi myös uutta arviointimenettelyä käynnistämättä. Pidättekö ehdotusta tarkoituksenmukaisena?

On järkevää, että ratkaisu kuntarakennelaissa tarkoitetun erityisen selvityksen tarpeellisuudesta voidaan tehdä myös uutta arviointimenettelyä käynnistämättä, jos toimenpiteet eivät ole toteutuneet ja 2 tai 3 momentissa säädetyt edellytykset täyttyvät.

Vantaan kaupunki
Toimiala

Osoite
Postinumero
Etunimi.sukunimi@vantaa.fi
www.vantaa.fi

Puhelin 09 1234 1234
Matkapuhelin 040 123 1234

Kunnan ja kuntayhtymän hallintoa koskeva sääntely (23 §, 42 §, 56 §, 58 §, 90 §)

Esityksessä ehdotetaan, että hallintosääntöön tulee jatkossa ottaa määräykset sopimusten hallinnasta. Pidättekö ehdotusta tarkoituksenmukaisena?

Sopimusten hallinta ja sopimusten valvonta on erittäin tärkeä osa kunnan johtamista. Sopimusten hallinnan ja valvonnan tulisi kuitenkin olla itsestään selviä ilman hallintosäännössä olevaa määräystäkin. Vaikka sopimusten käyttöala on laajentunut, kyse ei kuitenkaan ole mistään uudesta asiasta. Sopimusten hallinnan sisällyttäminen hallintosäännössä säädeltäviin asioihin ei ole millään tavoin haitallista, mutta ei mitenkään välttämätöntä. Jos sopimusten hallinnan tasoon kunnissa haluttaisiin todella vaikuttaa, olisi laissa aiheellista säätää sopimushallinnan toteuttamisesta tarkemmin.

Esityksessä ehdotetaan muutoksia johtajasopimuksen hyväksymistä koskevaan sääntelyyn sekä kuntayhtymän perussopimusta koskevaan sääntelyyn (perussopimuksen sisältöä koskevat muutosehdotukset sekä kuntayhtymän toimielinten poliittisen suhteellisuuden vaatimus). Lisäksi ehdotetaan muutoksia aloiteoikeutta koskevaan sääntelyyn. Pidättekö ehdotettuja muutoksia tarkoituksenmukaisina? Miltä osin?

On perusteltua muuttaa kuntalakia siten, että johtajasopimus on kokonaisuudessaan kunnanhallituksen päätettävissä eikä erorahasopimusta viedä erikseen kunnanvaltuuston ratkaistavaksi, koska tämä voi politisoida asian liikaa. Kyse on kuitenkin jonkinlaisen irtisanomisturvan luomisesta kunnanjohtajalle, mikä vastaava turva on kaikilla muilla kunnan viranhaltijoilla.

Aloiteoikeuden osalta ehdotetaan lisättäväksi aloiteoikeus myös niille, jotka omistavat tai hallitsevat kiinteää omaisuutta kunnassa. Tämä lisäys on tehty huomioiden kuntia, joissa on laajasti vapaa-ajan kiinteistöjä, joiden omistajilla ja hallitsijoilla ei ole nyt oikeutta tehdä aloitetta, vaikka heillä onkin oikeus kuntalain nojalla tehdä oikaisuvaatimus ja kunnallisvalitus. On perustelua, että tämä käytettävissä olevien oikeuskeinojen epäsuhta korjataan. Muidenkin kuin vapaa-ajan kiinteistöjen omistajilla ja haltijoilla on perusteita vaikuttaa kunnan toimintaan, koska kunnan toiminta vaikuttaa heidän omaisuutensa arvoon ja käytettävyyteen.

Sähköistä kokousta koskeva sääntely (99§, 100§)

Pidättekö ehdotettuja muutoksia tarkoituksenmukaisina? Miltä osin?

Vantaan kaupunki
Toimiala

Osoite
Postinumero
Etunimi.sukunimi@vantaa.fi
www.vantaa.fi

Puhelin 09 1234 1234
Matkapuhelin 040 123 1234

On erittäin perusteltua, että kuntalakiin covid 19 -pandemian vuoksi otetut sähköistä kokousta koskevat väliaikaiset säännökset, otetaan pysyvästi käyttöön. Kunnallinen toimielinpäätöksenteko on muuttunut merkittävällä tavalla pandemian vuoksi ja entisiin menettelyihin ei varmaankaan haluta täysin palata pandemian päättyessäkään.

Ongelmaksi edelleenkin tulee jäämään suljetun lippuäänestyksen järjestäminen sähköisessä kokouksessa. Tältä osin kunnille tulee tarve hankkia sähköisiä äänestysjärjestelmiä, jotka mahdollistavat tietoturvallisesti myös suljetut lippuäänestykset. Tätä ongelmaa ei voida ratkaista lakia muuttamalla.

Ehdotuksessa ei ehdoteta muutoksia sähköistä päätöksentekomenettelyä koskevaan sääntelyyn. Jos kunnassanne/kuntayhtymässänne on käytössä 100 §:n mukainen sähköinen päätöksentekomenettely, onko tätä koskeva sääntely koettu toimivaksi? Ellei, kuinka sääntelyä tulisi kehittää?

Kunnassamme ei ole käytössä sähköistä päätöksentekomenettelyä eikä meillä ole sitä koskevia kehitysehdotuksia.

Kuntayhtymien rakennejärjestelyjä koskeva sääntely (62 a §, 62 b §)

Voidaanko ehdotettavan kuntayhtymien yhdistymistä ja kuntayhtymän jakautumista koskevan sääntelyn katsoa olevan tarkoituksenmukaista kuntayhtymien tehtävien uudelleenjärjestelyjen toteuttamiseksi?

On perustelua ottaa kuntalakiin säännökset kuntayhtymien yhdistymistä ja jakautumista koskevaksi sääntelyksi, koska sille on osoittautunut olevan tarvetta.

Muut huomiot

Muut huomionne lakiesityksestä

Ei muita huomioita

Lausunnonantajan tiedot

Vantaan kaupunki
Vantaan kaupunginhallitus

Vantaan kaupunki
Toimiala

Osoite
Postinumero
Etunimi.sukunimi@vantaa.fi
www.vantaa.fi

Puhelin 09 1234 1234
Matkapuhelin 040 123 1234

Vastuuvalmistelija: Kaupunginlakimies Sari-Anna Pennanen

Vantaan kaupunki
Toimiala

Osoite
Postinumero
Etunimi.sukunimi@vantaa.fi
www.vantaa.fi

Puhelin 09 1234 1234
Matkapuhelin 040 123 1234

17 § Kasvatuksen ja oppimisen toimiala / Varhaiskasvatuksen johtajan viran (vakanssinumero 207413) täyttäminen

VD/5726/01.01.01.01/2020

KK/SM/HY-L

Kasvatuksen ja oppimisen toimialan varhaiskasvatuksen johtajan virka (vakanssi 207413) oli haettavana 11.8.-7.9.2020 (www.vantaa.fi, www.te-palvelut.fi, www.oikotie.fi) vakinaisena täytettäväksi 1.1.2021 alkaen.

Kasvatuksen ja oppimisen toimialaa johtaa kasvatuksen ja oppimisen toimialan apulaiskaupunginjohtaja. Kasvatuksen ja oppimisen toimiala vastaa:

- opetuslautakunnan tehtäväalueisiin kuuluvien asioiden valmistelusta ja täytäntöönpanosta
- varhaiskasvatuksesta, esiopetuksesta, perusopetuksesta ja toisen asteen koulutuksesta sekä koko oppimisen polun tukemisesta
- toimialan ruotsinkielisistä palveluista sekä ruotsinkielisten palveluiden kaupunkitasoisesta koordinoinnista

Varhaiskasvatuksen palvelualue vastaa varhaiskasvatuksen johtajan johdolla:
suomenkielisen varhaiskasvatuksen, esiopetuksen, 6-vuotiaille annettavan valmistavan opetuksen, kotihoidon ja yksityisen hoidon tuen sekä palvelusetelillä tuotetun palvelun järjestämisestä ja kehittämisestä.

Varhaiskasvatuksen johtaja tai hänen määräämänsä päättää:

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

Varhaiskasvatuksen johtaja

- 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 voimassa olevat kelpoisuusehdot ovat sosiaalihuollon ammatillisen henkilöstön kelpoisuusvaatimuksista annetun lain (272/05) 10 §:n 1 momentin mukainen pätevyys sekä suomen kielen hyvä kirjallinen ja suullinen taito ja ruotsin kielen tyydyttävä kirjallinen ja suullinen taito.

Virassa menestyminen edellyttää erinomaisia johtamisvalmiuksia, kykyä ja näkemyksellisyyttä palvelualueen ja koko kasvatuksen ja oppimisen toimialan toiminnan ohjaamiseen ja kehittämiseen apulaiskaupunginjohtajan työparina sekä hyvät kommunikointi- ja esiintymistaidot sekä energisyyttä johtamisessa.

Valintaprosessi
Virkaa haki määräaikaan mennessä 23 henkilöä. Hakijoista 19 oli virkaan kelpoisia.

Ensimmäiselle haastattelukierrokselle kutsuttiin kahdeksan hakijaa ja se toteutettiin kasvokkain. Tämän haastattelukierroksen suorittivat kasvatuksen ja oppimisen toimialan apulaiskaupunginjohtaja ja Vantaan kaupungin rekrytointikonsultti. Seuraavalle haastattelukierrokselle kutsuttiin viisi hakijaa ja sen suorittivat poliittisten ryhmien edustajat, kasvatuksen ja oppimisen toimialan apulaiskaupunginjohtaja ja Vantaan kaupungin rekrytointikonsultti. Kierrokseen kuului myös hakijoiden valmistelema ennakkotehtävä. Tämän jälkeen neljä hakijaa lähetettiin henkilöarvioon.

Henkilöarviointien tulokset on esitelty haastattelijoille 9.10.2020. 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 19.10.2020 § 17

Kasvatuksen ja oppimisen toimialan apulaiskaupunginjohtajan esitys:
Päätetään
a) suorittaa varhaiskasvatuksen johtajan valinta,
b) todeta, että viran tehtäväkohtainen palkka on 7 154,97 € 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.

Päätös:
Päätettiin
a) valita varhaiskasvatuksen johtajan virkaan Mikko Mäkelä,
b) todeta, että viran tehtäväkohtainen palkka on 7 154,97 € 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	Aartokallio Nina	Helsinki	KM		on kelpoinen
2	Halme Katjamaria	Helsinki	KM	1.kierroksen haastattelu	on kelpoinen
3	Harju Mika	Lahti	KM	1.kierroksen haastattelu	on kelpoinen
4	Hätönen Annika	Espoo	Sosionomi AMK		ei ole kelpoinen
5	Karlsson Lena	Porvoo	KM	Henkilöarviointi	on kelpoinen
6	Koski Ari	Vaasa	HTM		on kelpoinen
7	Kronqvist Leena	Kempele	KM		on kelpoinen
8	Kuisma Salla	Tuusula	KM		on kelpoinen
9	Lehtonen Ulla	Sipoo	KM	1.kierroksen haastattelu	on kelpoinen
10	Martikainen Sari	Ylämylly	KM		on kelpoinen
11	Mikkonen-Reponen Tiina	Varkaus	YHM		ei ole kelpoinen
12	Mäkelä Mikko	Vantaa	KM	Henkilöarviointi	on kelpoinen
13	Ojala Katja	Humppila	YAMK		on kelpoinen
14	Peltola Antti	Espoo	KK		ei ole kelpoinen
15	Rapala Eila	Hyvinkää	YAMK		on kelpoinen
16	Ritari Mirva-Liisa	Akaa	YAMK		on kelpoinen
17	Salmenkari Kecia	Helsinki	YAMK		ei ole kelpoinen
18	Salmi Outi	Helsinki	KM		on kelpoinen
19	Tiainen-Ala-Maunus Raila	Helsinki	KM, eMBA	Henkilöarviointi	on kelpoinen
20	Tiihonen Eeva-Liisa	Helsinki	KT	2.kierroksen haastattelu	on kelpoinen
21	Tuominen Mervi	Pornainen	YAMK		on kelpoinen
22	Varis Mirja	Helsinki	KM, MBA	Henkilöarviointi	on kelpoinen
23	Väyrynen Valtteri	Multia	HTM, KK		on kelpoinen

18 § **Tarjouskilpailun järjestäminen kerrostalotontista 23153/1 vapaarahoitteiseen omistusasuntotuotantoon Kivistöstä**

VD/5370/10.00.02.00/2017
AK/MH/LS

Esitetään kaupunginhallitukselle asuinkerrostalotontin 23153/1 (Asunto Oy Vantaan Keltasariirin osakekannan) luovuttamista tarjouskilpailulla vapaarahoitteiseen omistusasuntotuotantoon.

Kaupunginhallitus 12.6.2017 § 25 ja 26.8.2019 § 13 päätti varata Kivistöstä tontin 23153/1 (Asunto Oy Vantaan Keltasafiirin osakekannan) EKE-Rakennus Oy:lle vapaarahoitteisena omistusasuntotuotantona sekä puukerrostalorakentamisena toteutettavaksi. Tontin omistaa kaupungin omistuksessa oleva yhtiö Asunto Oy Vantaan Keltasafiiri. Kaupunginhallitus 26.8.2019 § 13 jatkoi varausaikaa 30.6.2020 saakka.

EKE-Rakennus Oy ilmoitti 9.3.2020, että luopuu tontin 23153/1 varauksesta, koska hankkeelle ei löytynyt riittävästi kiinnostusta.

Kiinteistöt ja tilat esittää, että tontin 23153/1 varaus voidaan päättää ennen varausajan umpeutumista. Samalla esitetään, että tontin luovutus valmistellaan erikseen.

Kiinteistöt ja tilat esittää, että tontin 23153/1 yksikköhinta on 550 €/k-m², joka on alueen käypä yksikköhinta perustuen alueella tehtyihin tonttikauppoihin.

Vantaan kaupungin hallintosäännön 9. luvun 1 §:n 19. kohdan mukaan kaupunginhallitus päättää säätiön perustamisesta ja jäsenyydestä, yksityisoikeudellisen yhteisön perustamisesta ja purkamisesta sekä osakkeiden ja osuuksien ostamisesta, myymisestä, vaihtamisesta ja merkitsemisestä. Koska kaupunki tulee myymään Asunto Oy Vantaan Keltasafiirin osakekannan, on kaupunginhallitus toimivaltainen päättämään asiasta.

Kaupunkisuunnittelulautakunta 21.4.2020 § 15

Kiinteistöjohtajan esitys:
Päätetään esittää kaupunginhallitukselle, että
a) tontin 23153/1 varaus päätetään
b) tontti 23153/1 (Asunto Oy Vantaan Keltasafiirin osakekanta) laitetaan jatkuvaan myyntiin
Käsittely:
Merkittiin, että talous- ja hallintojohtaja Jonna Hohti poistui yhteisöjääviyden vuoksi kokouksesta tämän asian käsittelyn ja päätöksenteon ajaksi.
Päätös:
Hyväksyttiin esitys.

———

Kaupunginhallitus 4.5.2020 § 16

Kaupunkiympäristön toimialan apulaiskaupunginjohtajan esitys:
Päätetään että,
a) tontin 23153/1 varaus päätetään, ja
b) tontti 23153/1 (Asunto Oy Vantaan Keltasafiirin osakekanta) laitetaan jatkuvaan myyntiin.
Käsittely:

Asian käsittelyn aikana kaupunkiympäristön toimialan apulaiskaupunginjohtaja muutti esittelytekstiä kolmannen kappaleen osalta seuraavasti:
”Kiinteistöt ja tilat esittää, että tontin 23153/1 varaus voidaan päättää ennen varausajan umpeutumista. Samalla esitetään, että tontti voidaan laittaa ns. jatkuvaan myyntiin eli tontti on heti varattavissa ilman kilpailua. Tulevalle tontin ostajalle myytäisiin Asunto Oy Vantaan Keltasafiirin osakekanta. *Samalla esitetään, että tontin luovutus valmistellaan erikseen*.”

Lisäksi kaupunkiympäristön toimialan apulaiskaupunginjohtaja muutti päätösesityksensä b-kohdan kuulumaan seuraavasti: ”tontin 23153/1 (Asunto Oy Vantaan Keltasafiirin osakekanta) myynti valmistellaan erikseen.”
Päätös:
Päätettiin että,
a) tontin 23153/1 varaus päätetään, ja
b) tontin 23153/1 (Asunto Oy Vantaan Keltasafiirin osakekanta) myynti valmistellaan erikseen.

———

Kiinteistöt ja Tilat on valmistellut kilpailutettavaksi kerrostaloasumiseen tarkoitetun tontin 23153/1. Tontti 23153/1 sijaitsee Kivistössä. Asemakaavassa tontti on merkinnällä AK (asuinkerrostalojen korttelialue). Tontilla 1 on asemakaavanmukaista asuinrakennusoikeutta 4 820 k-m2.

Kilpailun tarkoituksena on löytää tontille toteuttaja, joka rakentaa tontille vapaarahoitteisia omistusasuntoja. Asunto Oy Vantaan Keltasafiirin sakekanta myydään erikseen kyseisestä tontista korkeimman ostotarjouksen (€/k-m2) tehneelle kilpailuosallistujalle. Alin hyväksyttävä myyntihinta on 550 €/k-m2.

Kaupunki pidättää itselleen oikeuden hyväksyä tai hylätä tehdyt tarjoukset. Ehdollisia tarjouksia ei hyväksytä.

Mikäli kilpailussa ei saada yhtään hyväksyttävää tarjousta, Kaupunki pidättää itselleen oikeuden neuvotella tontin luovuttamisesta sekä siihen liittyvistä ehdoista ehdollisen tarjouksen tai muulla perusteella hylätyn tarjouksen jättäneiden tarjoajien kanssa. Kaupungilla on tällöin oikeus luovuttaa tontti, mikäli neuvotteluissa päästään yhteisymmärrykseen.

Kilpailun järjestelystä vastaa Vantaan kaupungin kiinteistöt ja tilat -palvelualue. Kilpailu järjestetään loppuvuodesta 2020.

Vantaan kaupungin hallintosäännön 9. luvun 1 §:n 19. kohdan mukaan kaupunginhallitus päättää säätiön perustamisesta ja jäsenyydestä, yksityisoikeudellisen yhteisön perustamisesta ja purkamisesta sekä osakkeiden ja osuuksien ostamisesta, myymisestä, vaihtamisesta ja merkitsemisestä. Koska kaupunki tulee myymään Asunto Oy Vantaan Keltasafiirin osakekannan, on kaupunginhallitus toimivaltainen päättämään asiasta.

Kaupunkisuunnittelulautakunta 29.9.2020 § 21

Kiinteistöjohtajan esitys:
Päätetään esittää kaupunginhallitukselle, että
a) järjestetään esittelyosan mukainen tarjouskilpailu.
b) oikeutetaan kaupunkisuunnittelulautakunta valitsemaan kilpailun voittaja (varauspäätös) ja päättämään tontin 23153/1 myymisestä kilpailun voittajalle.

c) oikeutetaan Kiinteistöt ja tilat neuvottelemaan osakekannan luovuttamisesta ja niihin liittyvistä ehdoista ehdollisen tarjouksen tai muulla perusteella hylätyn tarjouksen jättäneiden tarjoajien kanssa, mikäli kilpailussa ei saada yhtään hyväksyttävää tarjousta.
d) oikeutetaan Kiinteistöt ja tilat laittamaan tontti 23153/1 (Asunto Oy Vantaan Keltasafiirin osakekanta) jatkuvaan myyntiin, mikäli kilpailussa ei saada yhtään hyväksyttävää tarjousta.

Käsittely:
Merkittiin, että talous- ja hallintojohtaja Jonna Hohti poistui yhteisöjääviyden vuoksi kokouksesta tämän asian käsittelyn ja päätöksenteon ajaksi.

Päätös:
Hyväksyttiin esitys.

———

Kaupunginhallitus 19.10.2020 § 18

Kaupunkiympäristön toimialan apulaiskaupunginjohtajan esitys:
Päätetään
a) järjestää esittelyosan mukainen tarjouskilpailu,
b) oikeuttaa kaupunkisuunnittelulautakunta valitsemaan kilpailun voittaja (varauspäätös) ja päättämään tontin 23153/1 myymisestä kilpailun voittajalle,
c) oikeuttaa Kiinteistöt ja tilat neuvottelemaan osakekannan luovuttamisesta ja niihin liittyvistä ehdoista ehdollisen tarjouksen tai muulla perusteella hylätyn tarjouksen jättäneiden tarjoajien kanssa, mikäli kilpailussa ei saada yhtään hyväksyttävää tarjousta,
d) oikeuttaa Kiinteistöt ja tilat laittamaan tontti 23153/1 (Asunto Oy Vantaan Keltasafiirin osakekanta) jatkuvaan myyntiin, mikäli kilpailussa ei saada yhtään hyväksyttävää tarjousta.

Päätös:
Hyväksyttiin esitys.

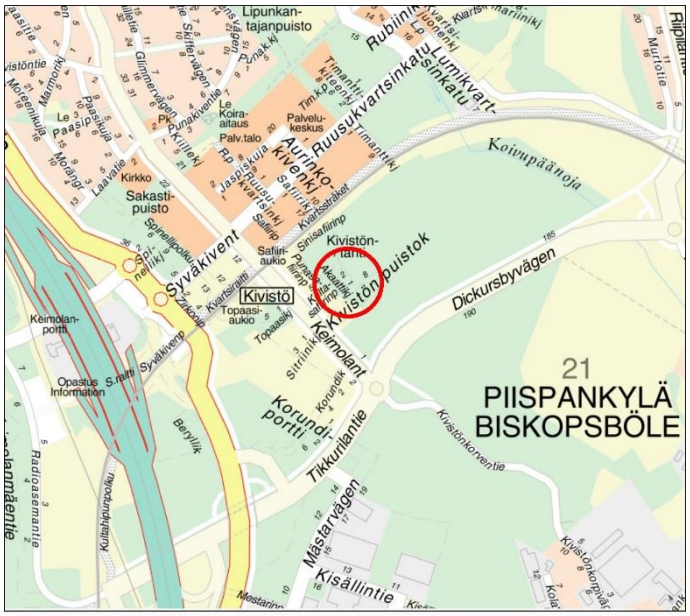
Liite:
- kartta tontista 23153/1 kilpailu

Täytäntöönpano: Kiinteistöt ja tilat, lakiasiat ja päätösvalmistelu

Muutoksenhakuohje: 3. Oikaisuvaatimus- ja valituskielto

Lisätiedot:
maankäyttöinsinööri Marja Hannikainen, puh. 043 825 5177
maankäyttöinsinööri Juho Lumme, puh. 043 826 9117 etunimi.sukunimi[at]vantaa.fi

KOHTEEN SIJAINTI



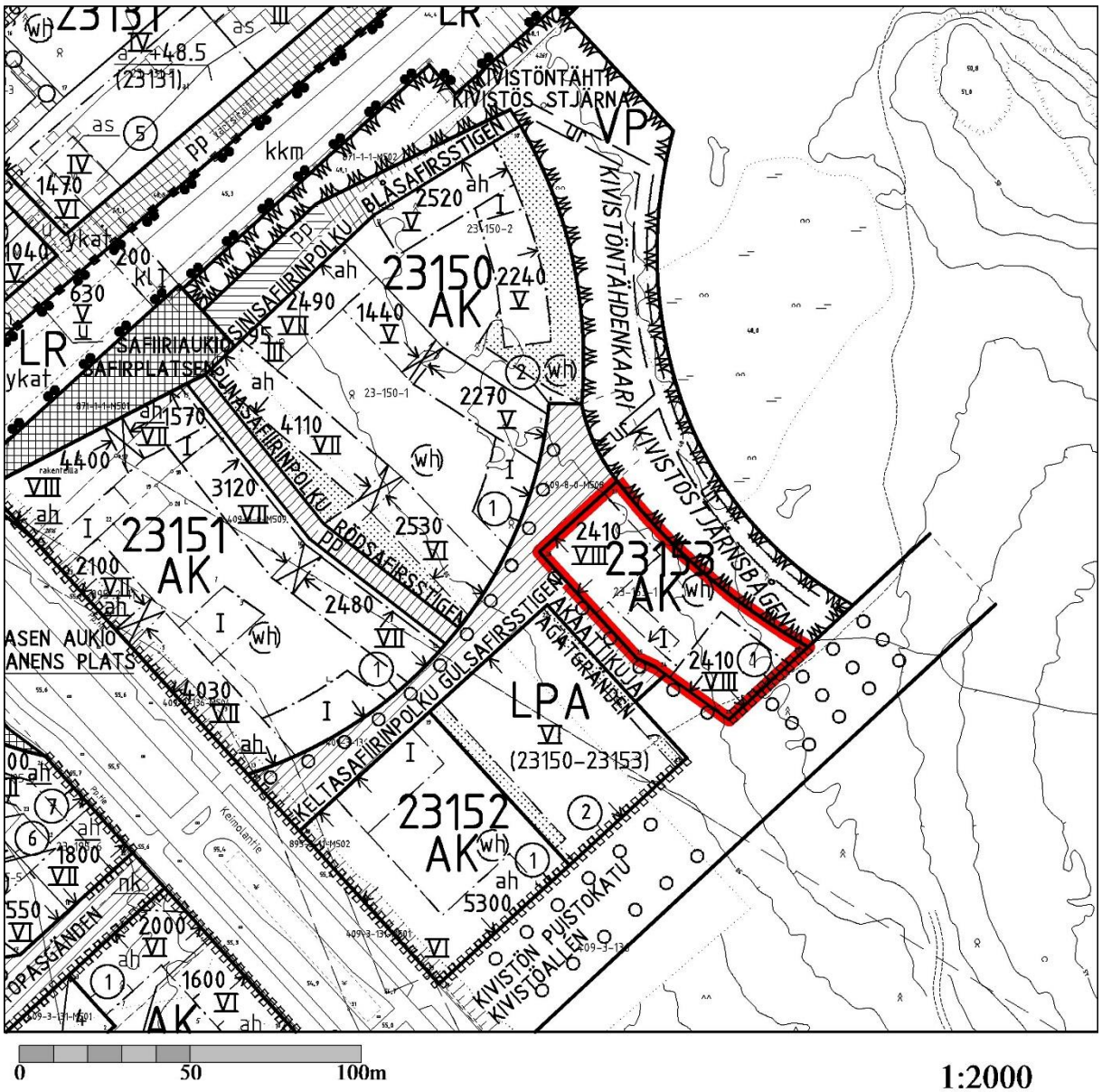
TONTTIKILPAILU

Kaupunginosa: KIVISTÖ (23)

Kortteli: 23153

Tontti: 1

Pinta-ala 2253 m^2
Rakennusoikeus 4820 k-m^2



19 § Lausunto Uudenmaan ELY-keskukselle tienpidon ja liikenteen suunnitelmasta 2021-2024

VD/6289/00.04.03/2020
HP/HW/MH/EP/LS

Uudenmaan ELY-keskuksen tienpidon ja liikenteen suunnitelma kattaa toimialueen kolme maakuntaa (Uusimaa, Kanta-Häme ja Päijät-Häme). Suunnitelmassa kuvataan alueen tienpidon talouden ja toiminnan reunaehdot sekä painopisteet ja siinä on esitetty toimenpiteet, jotka tiedossa oleva tienpidon rahoitus mahdollistaa. Suunnitelmassa ei esitetä isompia useiden miljoonien eurojen kehittämishankkeita, joiden toteutus vaatii käytännössä eduskunnan myöntämää erillisrahoitusta. Suunnitelma päivitetään vuosittain ja se julkaistaan digitaalisessa muodossa.

Uudenmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskuksen tienpidon ja liikenteen suunnitelma vuosille 2021–2024 valmistui kesäkuussa. Suunnitelma on laadittu vain sähköisessä muodossa ja se on luettavissa kokonaisuudessaan internetosoitteessa www.tienpidonsuunnitelma.fi.

Mahdolliset lausunnot ja kommentit suunnitelmasta on pyydetty toimittamaan 31.10.2020 mennessä Uudenmaan ELY-keskuksen kirjaamoon sähköpostiosoitteeseen kirjaamo.uusimaa@ely-keskus.fi, jolloin ne voidaan ottaa huomioon laadittaessa seuraavia suunnitelmia.

Talous ja toimintaympäristö

Valtakunnallinen liikennejärjestelmäsuunnitelma luo valmistuessaan selkeät maantieverkon kehittämisen puitteet. Vielä konkreettisemmin kehittämistä suurimmilla kaupunkiseuduilla ohjaa MAL-sopimusmenettely. Valtion rahoittamien hankkeiden lisäksi kunnat ja kaupungit toteuttavat hankkeita maantieverkolla mm. maankäytön tarpeisiin. Suunnittelu- ja toteuttamissopimukset ovat jatkossakin tärkeä menettely, joka mahdollistaa sellaisten välttämättömien hankkeiden etenemisen, joihin valtion rahoitusta ei löydy. Korjausvelkaa on ryhdytty hoitamaan saadulla lisärahoituksella, ja toiveissa on velan kasvun taittuminen jo kuluvan vuoden aikana.

Perustienpidon rahoituksella hoidetaan valtion omistaman maantieverkon tienpito lukuun ottamatta isoja kehittämisinvestointeja, joista vastaa Väylävirasto. Päätöksentekoa rahoituksen kohdistamisesta ja toteutettavista hankkeista ohjaavat Uudenmaan ELYn strategia, Uudenmaan ELYn liikennestrategia ja liikenteen linjaukset, joiden keskeisenä tavoitteena on tarjota toimiva liikennejärjestelmä ja turvallinen tieverkko elinkeinoelämän ja kansalaisten tarpeisiin. Valtaosa perusväylänpidon rahoituksesta kuluu tiestön kunnossapitoon eli hoitoon ja korjauksiin.

Tieverkon parantamisinvestointeihin on ollut rahaa viime vuosina erillisten rahoitusohjelmien ulkopuolelta tarpeisiin nähden varsin niukasti. Hallituksen syksyllä 2019 valtakunnallisesti linjaamat pienet parantamishankkeet vuosille 2020 – 2022 sisältävät Uudenmaan ELYn osalta rahoituksen vuodelle 2020 Vantaan osalta hankkeen: Vt 4 parantaminen Koivukylän eritasoliittymän kohdalla, Koivukylänväylän liikennevalot, Vantaa

Maanteiden päivittäinen hoito on merkittävin kunnossapidon erä vuositasolla. Päällystäminen on puolestaan korjaamisessa suurin kuluerä. Vuodelle 2020 päällystämiseen saadut määrärahat kasvoivat merkittävästi vuoden 2019 poikkeuksellisen alhaiselta tasolta, yli 40 %. Tavoitteena on kasvattaa päällystysmääriä erityisesti alemmalla tieverkolla ja kevyen liikenteen väylillä. Mikäli tämä rahoitustaso pystytään pitämään tulevina vuosinakin, saadaan päällystettyjen teiden korjausvelan määrä vähitellen taitettua laskusuuntaan.

Toiminta ja tavoitteet

Suomessa valmistellaan ensimmäistä valtakunnallista liikennejärjestelmäsuunnitelmaa ja sen toimenpideohjelmaa vuosille 2021-2032. Suunnitelman tavoitteet korostavat kestävää liikkumista etenkin kaupunkiseuduilla, koko Suomen saavutettavuutta sekä liikennejärjestelmän yhteiskuntataloudellista tehokkuutta.

Talouden pitkä alamäki 2010-luvun vaihteessa nosti elinkeinoelämän ja logistiikan tarpeet keskeiseksi teemaksi tienpidon toimenpiteiden kohdentamisessa. Tämä näkyy tärkeiden kuljetusreittien parantamisena sekä esimerkiksi tarpeena kehittää raskaan liikenteen levähdysalueita ja ottaa myös huomioon pituudeltaan tai painoltaan aiempaa suurempien rekkojen eli HCT-kuljetusten (High Capacity Transport) tarpeet tieverkolla.

Määrärahat kestävän liikkumisen infran kehittämiseen ovat olleet riittämättömiä jo pidempään, mutta ilmastonmuutoksen hillinnän tarpeen kasvaessa näiden toimenpiteiden merkitys tulee korostumaan. Käytännön työssä ilmastopolitiikka näkyy jo pienenä lisärahoituksena pyöräily- ja kävely-yhteyksien rakentamiseen.

Tarpeita uusille kevyen liikenteen väylille, turvallisille tienylitysratkaisuille ja monille muille liikenneturvallisuustoimenpiteille on monikymmenkertainen määrä käytettävissä olevan rahoituksen suomiin mahdollisuuksiin nähden. Tämän takia toimenpiteitä toteutetaan priorisoituihin tarvelistauksiin perustuen ja usein yhteishankkeina kuntien kanssa.

Kesäkuussa 2020 voimaan astunut uusi tieliikennelaki näkyy tieympäristössä päivittyvinä liikennemerkkeinä ja tiemerkintöinä. Ensimmäisinä vaihdettavina merkkeinä ovat erilaiset ajoneuvojen käyttöön liittyvät kieltomerkit. Tuhansien liikennemerkkien vaihtotyö jatkuu pitkään lain sallimien siirtymäaikojen puitteissa.

Talvihoito keskittyy lumenpoistoon ja liukkauden torjuntaan. Tiet on jaettu liikennemäärien mukaan talvihoitoluokkiin, joilla toimenpideajat esimerkiksi lumen auraamisen tai liukkauden torjunnan suhteen vaihtelevat. Liikenneympäristön hoitoon kuuluu monia ympärivuotisia tehtäviä, kuten siisteydestä huolehtiminen ja asfalttipäällysteiden paikkaus sekä viherhoito, kuten tienvarsien niitto- ja raivaustyöt liikenteen riittävän näkyvyyden takaamiseksi.

Hankkeet

Vantaan osalta kiireellisimmissä hanketarpeissa suunnitelmakaudella 2021–2024 on esitetty:
- meluntorjuntahanke Vt 4 Metsola - Jokivarsi, meluntorjunta sekä
- siltojen peruskorjaushanke: Mt 138 Ilmailutien rs U-1827 Vantaa

Tekninen lautakunta 30.9.2020 § 10

Kaupungininsinöörin esitys:
Päätetään esittää kaupunginhallitukselle liitteen mukaisen lausunnon antamista Uudenmaan ELY-keskukselle.

Päätös:
Hyväksyttiin esitys.

———

Kaupunginhallitus 19.10.2020 § 19

Kaupunkiympäristön toimialan apulaiskaupunginjohtajan esitys:
Päätetään antaa liitteen mukainen lausunto Uudenmaan ELY-keskukselle.
Päätös:
Hyväksyttiin esitys.

Liitteet:
- Lausunto Uudenmaan ELY-keskuksen tienpidon ja liikenteen suunnitelmasta 2021-2024

Täytäntöönpano: Kaupunkiympäristön toimiala, lakiasiat ja päätösvalmistelu

Muutoksenhakuohje: 3. Oikaisuvaatimus- ja valituskielto

Lisätiedot:
liikenteen kehittämispäällikkö Emmi Pasanen, puh. 050 314 5075, etunimi.sukunimi[at]vantaa.fi

kirjaamo.uusimaa@ely-keskus.fi

Lausunto Uudenmaan ELY-keskuksen tienpidon ja liikenteen suunnitelmasta 2021 – 2024

Nyt valmisteilla oleva ensimmäinen Valtakunnallinen liikennejärjestelmäsuunnitelma on tervetullut lisä liikennejärjestelmätyöhön ja tuo valmistuessaan kaivattua ennakoitavuutta liikennejärjestelmän kehittämiseen. Se tulee myös luomaan maantieverkon kehittämisen puitteet. Liikennejärjestelmäsuunnitelmassa esitetyt erityisesti kaupunkiseutujen kestävää liikkumista, koko Suomen saavutettavuutta ja liikennejärjestelmän yhteiskuntataloudellista tehokkuutta korostavat tavoitteet ovat erittäin hyviä ja vastaavia tavoitteita on myös Vantaa asettanut omassa strategiassaan ja ohjelmissaan. Kestävän liikkumisen lisäksi myös elinkeinoelämän ja logistiikan tarpeet ovat perinteisesti olleet erityisen tärkeitä Vantaalle.

Kestävän liikkumisen nostaminen ilmastotavoitteiden siivittämänä on keskeinen teema Vantaan strategiassa ja ohjelmissa. Vantaan tavoitteena on olla hiilineutraali vuonna 2030. Vantaalla pääosa rakentamisesta tulee sijoittumaan tiivistyville keskusta-alueille ja joukkoliikennevyöhykkeille. Vantaata kehitetään enenevissä määrin joukkoliikenne- ja pyöräilykaupungiksi. Kävelyn ja pyöräilyn infrastruktuuria on tarkoitus parantaa ja tavoitteena on myös joukkoliikenteen matkustajamäärien huomattava lisäys. Kaupungin oman katuverkon toimenpiteiden lisäksi tavoitteiden toteuttaminen edellyttää hyvää yhteistyötä ELY-keskuksen kanssa, jotta merkittävimmät laatutaso- ja yhteyspuutteet myös ELY:n hallinnassa olevalla yleisellä tieverkolla voidaan yhdessä tunnistaa ja parantaa.

Suunnitelmassa kuitenkin todetaan, että määrärahat kestävän liikkumisen infran kehittämiseen ovat olleet riittämättömiä jo pidempään. Tähän kaupunki toivoo pikaista parannusta, jotta myös valtion verkolla saadaan toteutettua olennaisia kestävää liikkumista palvelevia toimenpiteitä ja tätä kautta ilmastotavoitteita edistettyä. Hyvänä esimerkkinä kestävän liikkumisen edellytyksiä parantavasta hankkeesta on Vantaalla nyt vuonna 2020 rakenteilla oleva Koivukylänväylän (välillä Vanha Myllypolku - mt 140) kevyen liikenteen väylä, joka korjaa merkittävän pyörätie- ja liikenneturvallisuuspuutteen. Valtiolta haettavissa oleva rahoitus kestävään liikkumiseen ja esimerkiksi kuntien katuverkon kävelyn ja pyöräilyn hankkeisiin ei valitettavasti ratkaise valtion verkolla olevia puutteita.

Puuttuvien yhteyksien lisäksi ongelmia on myös olemassa olevien yhteyksien laadussa. Monet ELY:n vastuulle kuuluvat pyörätiet ovat päässeet huonoon kuntoon ja niiden päällystäminen uudelleen parantaisi monin paikoin olennaisesti kävelyn ja pyöräilyn olosuhteita. Päällystämisen määrärahojen nousu onkin erittäin toivottua kuten myös sen kohdistaminen erityisesti kevyen liikenteen väylille.

Vantaan kaupunki
Kirjaamo
PL 1100
01030 Vantaan kaupunki

Puhelin (vaihde) 09 83911
kirjaamo[at]vantaa.fi
www.vantaa.fi

Kaupunkiympäristön toimiala

Uudenmaan ELY-keskuksen investointihankkeiden kokonaisrahoitustaso on huolestuttavan pieni ottaen huomioon ELY:n vastuulla olevan alueen laajuuden, merkityksen koko Suomen elinvoiman kehittymisen kannalta sekä väylien vilkasliikenteisyyden. Nyt lausunnolla olevan ohjelman lisäksi alueella on runsaasti tärkeitä kohteita, jotka edellyttävät kiireellistä toteuttamista. Esimerkiksi Hämeenlinnanväylälle suunniteltu uusi Kuninkaantammen eritasoliittymä on välttämätön Helsingin Kuninkaantammen alueen rakentamisen johdosta, jotta jo nyt ruuhkaisen Kaivokselan liittymän toimivuus voidaan turvata. Tämän lisäksi Kaivokselan eritasoliittymä vaatii nopeita parantamistoimenpiteitä liikenteen toimivuuden parantamiseksi. Vantaa on varautunut Kuninkaantammen eritasoliittymän toteuttamisen yhteydessä rakentamaan katuyhteydet Vanhalle Kaarelantielle.

Lahdenväylän Vt 4 Metsola - Jokivarsi melusuojaus sisältyi yhtenä kohteena edellisiin MAL 2016 - 19 ja HLJ 2015 suunnitelmiin ns. kustannustehokkaana pienenä hankkeena (KUHA). KUHA-hankkeisiin sisältyi yhteensä kaksi meluntorjuntahanketta, joista valtio jätti tämän Vantaalle hyvin tärkeän melunsuojaushankeen toteuttamatta kokonaan sopimuskaudella yhtenä harvoista hankkeista osoittaessaan määrärahat Jorvaksen seisakkeen parantamishankkeeseen alkuperäisen sovitun KUHA-hankelistauksen ulkopuolelta. Vantaa vaatii tämän Vantaan kannalta erittäin tärkeän hankkeen toteuttamista välittömästi. Hankkeen tarve on todettu jo kauan sitten ja hanke on odottanut toteutusta jo vuosia sisältyen jo useaan aiempaan Uudenmaan ELY-keskuksen tienpidon ja liikenteen suunnitelmaan Se on Vantaan meluntorjuntakohteista tärkein ja sisältyy Liikenneviraston meluntorjunnan toimintasuunnitelmaan 2018-2023. Vantaan kaupunki on jo teettänyt Vt 4 Metsola-Jokivarsi melunsuojauksesta rakennussuunnitelmat ja varautunut osallistumaan hankkeeseen omalta osaltaan omassa budjetissaan.

Vantaan kaupunki
Kirjaamo
PL 1100
01030 Vantaan kaupunki

Puhelin (vaihde) 09 83911
kirjaamo[at]vantaa.fi
www.vantaa.fi

Kaupunkiympäristön toimiala

20 § **Yhteistyösopimus / Tikkurila Oyj**

VD/7677/10.00.01.05/2020
HP/AK/TL/AVP/LS

Yhteistyösopimuksen 20,7 ha alue muodostuu Tikkurila Oyj:n Vantaan Kuninkaalan kaupunginosassa omistamista kiinteistöistä 92-64-104-5, 92-64-107-2 ja 92-64-104-6. Yhteistyösopimuksella sovitaan sopimusalueen maankäytön suunnittelu- ja toteuttamisyhteistyöstä, sopimusalueen kehittämisen tavoitteista, yleispiirteisen suunnittelun käynnistämisestä, maankäyttösopimusten ja maanluovutusten periaatteista ja toteuttamiseen tähtäävien asemakaavojen muutosten vaiheittaisesta käynnistämisestä sekä niiden edellyttämästä kunnallistekniikan rakentamissopimusten periaatteista.

Sopimusalueen muodostavat Tikkurila Oyj:n Vantaan Kuninkaalan kaupunginosassa omistamat kiinteistöt 92-64-104-5, 92-64-107-2 ja 92-64-104-6. Sopimusalueen pinta-ala on noin 20,7 hehtaaria. Sopimusalueella sijaitsevat tällä hetkellä yhtiön tuotantolaitokset, pääkonttorirakennus, tutkimus- ja tuotekehitystilat, koulutustilat sekä ns. kartanoalue. Sopimusalue on esitetty liitekartassa 1.

Sopimuksen tausta ja tarkoitus
Tikkurila Oyj on toiminut Vantaan Tikkurilassa perustamisestaan vuodesta 1862 lähtien. Tikkurilan kaupunginosan keskusta-alue ja asutus ovat laajentuneet vuosien saatossa yhtiön tuotantolaitosten läheisyyteen, eikä sijainti näin ollen ole tulevaisuudessa enää optimaalinen teolliselle toiminnalle. Yhtiö on jo vuonna 2019 siirtänyt pääkonttorinsa uuteen toimipisteeseen tehdasalueen lähistölle. Siirto toteutettiin mm., koska aiemmat alueella sijainneet pääkonttoritilojen rakenteelliset viat aiheuttivat sisäilmaongelmia. Yhtiön tutkimus- ja tuotekehitys sekä alueella sijaitsevat tuotantolaitokset ja koulutuskeskus jatkavat toistaiseksi toimintaansa nykyisillä paikoillaan. Tikkurila Oyj on kertonut 28.11.2018 julkaistulla lehdistötiedotteellaan suunnittelevansa Tikkurilassa sijaitsevien toimintojensa uudelleensijoittamista ja nykyisen tehdasalueen laajempaa kehittämistä.

Yhteistyösopimuksella sovitaan sopimusalueen maankäytön suunnittelu- ja toteuttamisyhteistyöstä, alueen kehittämisen tavoitteista ja yleispiirteisen suunnittelun käynnistämisestä, maankäyttösopimusten ja maanluovutusten periaatteista ja toteuttamiseen tähtäävien asemakaavojen muutosten vaiheittaisesta käynnistämisestä sekä niiden edellyttämästä kunnallistekniikan rakentamissopimusten periaatteista.

Suunnittelun lähtökohdat
Yleiskaava 2007 ilmentää sopimusalueen tämänhetkisen toiminnan mukaista maankäyttöä yleiskaavamerkinnöillä teollisuusalue (T) ja pientaloalue (A3).
Vantaan Yleiskaava 2020 on ehdotuksena ollut nähtävillä 22.4.-18.6.2020 välisen ajan. Yleiskaavaehdotuksessa sopimusalue on merkinnällä A/TP osoitettu asumisen lisäksi monipuoliseksi työpaikkojen alueeksi. Vantaan ratikan vaikutus näkyy kestävän kasvun vyöhykkeen merkinnällä. Alueella on myös merkintä kulttuurihistoriallisesti ja maisemakuvallisesti erityisen tärkeästä kylämaisemasta sekä jokivarren maisemallisesti arvokkaasta alueesta. Yleiskaavamerkinnät osoittavat, että sopimusalue tulee suunnitella osaksi kantakaupungin laajenemista, jossa asumisen, työpaikkojen ja suojeltavan historiallisen miljöön huomioimisen lisäksi tulee olla palveluita. Alueen tulee olla myös vihertehokas, ja toteutuksen tulee parantaa kävelyn ja pyöräilyn mahdollisuuksia. Tulevassa suunnittelussa tulee huomioida historialliset ja maisemalliset arvot sekä rakennusten suojelukysymykset.
Sopimusalueen laajuus ja merkittävyys huomioiden Tikkurila Oyj ja kaupunki ovat pitäneet tärkeänä laatia ennen asemakaavoitusta koko sopimusalueelle yleispiirteinen suunnitelma. Tikkurila Oyj aikoo

kilpailuttaa ennen yleissuunnitelman laatimista tarvittavat yhteistyökumppanit, joiden kanssa yhtiö käynnistää osa-alueiden I ja II toteuttamisen. Osa-alueet on esitetty liitekartassa 1.
Kaupunki ja Tikkurila Oyj perustavat hanketta varten ohjausryhmän, joka voi tarpeen mukaan kuulla molempien osapuolten muita asiantuntijoita. Yhtiö painottaa kumppanin valinnassa taloudellisten asioiden lisäksi kumppanin soveltuvuutta pitkäjänteiseen yhteistyöhön sekä yhtiön että kaupungin kanssa.

Asemakaavoitus ja toteutusaikataulu
Osapuolten tavoitteena on käynnistää ja saattaa voimaan sopimusalueen asemakaavoitus vaiheittain. Alueen kokonaissuunnittelua ja asemakaavoitusta pyritään edistämään yhteistyössä seuraavasti:
2021 kilpailuohjelman valmistelu
Yhtiö teettää kustannuksellaan kilpailuohjelman konsultilla. Kilpailumuoto on kansainvälinen kutsukilpailu. Kilpailuohjelman laadinnan yhteydessä osapuolet mm. sopivat tarkemmin kutsukilpailun laajuudesta ja nimeävät palkintolautakunnan. Kilpailuohjelmassa kiinnitetään erityistä huomiota alueen toteutettavuuteen.
2021 - 2022 kansainvälinen kutsukilpailu
Suunnittelukilpailun tavoitteena on luoda koko kilpailualuetta koskeva kaupunkirakenteellinen ja -kuvallinen idea, mitoitus ja kokonaisuus, sekä hahmottaa alueelle tulevat toiminnot. Kilpailun kustannukset jaetaan osapuolten kesken lähtökohtaisesti pinta-alojen suhteessa. Kilpailualueen alustava rajaus on esitetty liitekartassa 2.
Kilpailualueen suunnittelun tavoitteena on Tikkurilan keskustan rakenteeseen liittyvä kantakaupunkimainen toiminnallisuus ja tehokkuus. Kilpailualueelle on sijoitettava asumista, työpaikkoja, sekä julkiset ym. palvelut. Tavoitteena on tehdä hyvää sekoittunutta kaupunkirakennetta historia ja jokimaiseman ainutlaatuisuus huomioiden ja joukkoliikenteeseen tukeutuen.
2023-24 kaavarunko
Osapuolten tavoitteena on, että kilpailualueen kaavarunko laaditaan yhteistyössä kilpailun voittaneen ehdotuksen pohjalta yhteistyössä ehdotuksen tekijän kanssa.
2023- asemakaavoitus osa-alueittain
Osapuolten tavoitteena on, että osa- alueiden I ja II ensimmäinen asemakaavan muutos voidaan laatia samanaikaisesti kaavarungon kanssa. Alue III:n asemakaavoitus käynnistetään vasta myöhemmin yhtiön tuotannonsiirron aikataulujen mahdollistamassa aikataulussa. Asemakaavojen muutokset laaditaan tarkoituksenmukaisin rajauksin suunnittelukilpailun tuloksen ja kaavarungon pohjalta kehittäen niissä tehtyjä ratkaisuja edelleen.

Laadittaviin asemakaavojen muutoksiin liittyvä kunnallistekniikka
Asemakaavojen muutosten yhteydessä tehtävissä maankäyttösopimuksissa ja siinä määritellyllä maankäyttö- ja rakennuslain (132/1999) 91 a §:n mukaisena yhdyskuntarakentamisesta aiheutuvien kustannusten korvauksella kaupunki toteuttaa sopimusaluetta palvelevien asemakaavojen muutoksien mukaisen kunnallistekniikan. Kaupunki huolehtii yhdessä HSY:n kanssa tarvittavan vesihuollon rakentamisesta. Kunnallistekniikan toteuttamisen aikatauluista sovitaan tarkemmin maankäyttösopimuksiin kuuluvissa kunnallistekniikan rakentamissopimuksissa.

Laadittaviin asemakaavojen muutoksiin liittyvät maankäyttösopimukset
Ennen laadittavien asemakaavojen muutoksien voimaantuloa osapuolet sitoutuvat tekemään kutakin kaava-aluetta koskevan maankäyttösopimuksen. Näillä sopimuksilla osapuolet sopivat mm. seuraavaa:

Yhtiö sitoutuu tulevissa asemakaavojen muutoksissa suorittamaan kaupungille maa- ja asuntopoliittisten linjausten mukaisen maankäyttökorvauksen. Maankäyttökorvaus suoritetaan joko maa-alueiden

luovutuksena tai rahana. Asuntoalueita kaavoitettaessa korvaus suoritetaan maana ensisijaisesti tuettuun asumiseen osoitettuina tontteina.

Osapuolet sitoutuvat toteuttamaan sopimusalueelle monipuolista asuntotuotantoa. Kaupungin maa- ja asuntopoliittisten linjausten mukaisesti asuntojen rahoitus- ja hallintamuotojakaumaa sekä huoneistotyyppijakaumaa tullaan säätelemään kunkin asemakaavan muutokseen liittyvässä maankäyttösopimuksessa kulloinkin voimassa olevien maa- ja asuntopoliittisten linjausten mukaisesti.

Osapuolet tulevat tekemään kunkin asemakaava-alueen osalta maankäyttösopimukset, joissa määritellään mm. yksityiskohtaisesti tässä yhteistyösopimuksessa määriteltyjen periaatteiden mukaiset maanluovutukset, maksut, kaavoituskustannusten jakaminen ja toteuttamisvastuut sekä -aikataulu.

Tikkurila Oyj sitoutuu luovuttamaan kaupungille vastikkeetta tulevissa asemakaavojen muutoksissa osoitetut sopimusaluetta palvelevat yleisten rakennusten tontit, sekä julkisen kaupunkitilan ja yhdyskuntateknisen huollon alueet. Vastikkeettoman luovutuksen määrä on korkeintaan 3000 k-m^2.

Tikkurila Oyj:n omistukseen sopimusalueella jäävän tonttialueen toteuttamisesta kokonaisuudessa vastaavat yhtiö ja mahdollinen kolmas/kolmannet taho, jolle yhtiö mahdollisesti kiinteistöjään luovuttaa. Jos toteuttamisessa on mukana kolmas taho, yhtiö vastaa maankäyttösopimuksien velvoitteista yhteisvastuullisesti tämän kolmannen tahon kanssa. Kaupunki toteuttaa asemakaavojen muutoksien mukaisen julkisen kaupunkitilan. Kunnallistekniikan tarkemmasta toteutusjärjestyksestä ja mm. kunnossapitovastuista sovitaan tarkemmin tulevien asemakaavojen muutoksien yhteydessä tehtäviin maankäyttösopimuksiin kuuluvissa kunnallistekniikan rakentamissopimuksissa.

Toimivalta maankäyttösopimuksista päätettäessä
Vantaan kaupungin hallintosäännön 9. luvun 1 §:n kohdan 38nojalla kaupunginhallitus päättää maankäyttö- ja kaavoitussopimuksista.

Kaupunkisuunnittelulautakunta 29.9.2020 § 5

Apulaiskaupunginjohtajan esitys:
Päätetään esittää kaupunginhallitukselle, että
a) kaupunki tekee ja allekirjoittaa Tikkurila Oyj:n kanssa liitteenä olevan yhteistyösopimuksen,
b) valtuutetaan kaupunkiympäristön toimialan lakimies tekemään em. sopimukseen teknisluonteisia tarkennuksia ja
c) valtuutetaan kaupunkiympäristön toimialan apulaiskaupunginjohtaja allekirjoittamaan yhteistyösopimus.

Käsittely:
Merkittiin, että kiinteistöjohtaja Antti Kari selosti asiaa kokouksessa.
Päätös:
Hyväksyttiin esitys.

———

Kaupunginhallitus 19.10.2020 § 20

Kaupunkiympäristön toimialan apulaiskaupunginjohtajan esitys:
Päätetään
a) tehdä ja allekirjoittaa Tikkurila Oyj:n kanssa liitteenä olevan yhteistyösopimus,

b) valtuuttaa kaupunkiympäristön toimialan lakimies tekemään em. sopimukseen teknisluonteisia tarkennuksia ja
c) valtuuttaa kaupunkiympäristön toimialan apulaiskaupunginjohtaja allekirjoittamaan yhteistyösopimus.

Päätös:
Hyväksyttiin esitys.

Liitteet:
- Yhteistyösopimus Vantaan kaupunki/ Tikkurila Oyj
- liite 1: Sopimusalue ja osa-alueet I-III
- liite 2: Kilpailualueen alustava rajaus

Täytäntöönpano: Kaupunkiympäristön toimiala, lakiasiat ja päätösvalmistelu

Muutoksenhakuohje: 1. Oikaisuvaatimus

Lisätiedot:
tonttipäällikkö Armi Vähä-Piikkiö, puh 040 7337447, etunimi.sukunimi[at]vantaa.fi
aluearkkitehti Ritva Kotilainen, puh 050 3104267, etunimi.sukunimi[at]vantaa.fi

Yhteistyösopimus

Vantaan kaupunki / Tikkurila Oyj

1. Osapuolet

1.1 Vantaan kaupunki
Asematie 7
01300 Vantaa
(jäljempänä **”Kaupunki”**)

1.2 Tikkurila Oyj (Y-tunnus: 0197067-4)
PL 53
Heidehofintie 2
01301 Vantaa
(jäljempänä **”Yhtiö”**)

1. Sopimusalue

Sopimusalueen muodostavat Yhtiön Vantaan Kuninkaalan kaupunginosassa omistamat kiinteistöt 92-64-104-5, 92-64-107-2 ja 92-64-104-6 (jäljempänä **”Sopimusalue”**). Sopimusalueen pinta-ala on noin 20,7 hehtaaria. Sopimusalueella sijaitsevat tällä hetkellä Yhtiön tuotantolaitokset, pääkonttorirakennus, josta toiminnot on jo sijoitettu Sopimusalueen lähistöllä olevaan kiinteistöön, tutkimus- ja tuotekehitystilat, koulutustilat sekä ns. kartanoalue. Sopimusalue on esitetty liitekartassa 1.

Sopimusalueella on voimassa seuraavat asemakaavan muutokset: asemakaavan muutos nro 00484 (Tikkurila, YM 21.03.1985) ja asemakaavan muutos nro 00686 (Kuninkaala, KH 08.02.1988).

2. Sopimuksen tausta ja tarkoitus

Tikkurila Oyj on toiminut Vantaan Tikkurilassa perustamisestaan vuodesta 1862 lähtien. Alueella sijaitsevat kaikki yhtiön Suomen toiminnot. Tikkurilan kaupunginosan keskusta-alue ja asutus ovat laajentuneet vuosien saatossa yhtiön tuotantolaitosten läheisyyteen, eikä sijainti näin ollen ole tulevaisuudessa enää optimaalinen teolliselle toiminnalle.

Tikkurila Oyj on kertonut 28.11.2018 julkaistulla lehdistötiedotteellaan suunnittelevansa Tikkurilassa sijaitsevien toimintojensa uudelleensijoittamista ja nykyisen tehdasalueen laajempaa kehittämistä.

Yhtiö on jo vuonna 2019 siirtänyt pääkonttorinsa uuteen toimipisteeseen tehdasalueen lähistöllä. Siirto toteutettiin, koska aiemmat alueella sijainneet pääkonttoritilat eivät vastanneet kaikilta osin niitä vaatimuksia, jotka yhtiö on asettanut henkilökuntansa hyvinvoinnille.

Konttorirakennuksessa havaittiin vuosien varrella rakennusteknisiä vikoja, joita korjattiin useaan otteeseen. Rakenteelliset viat aiheuttivat jatkuvia sisäilmaongelmia.

Aiemman pääkonttorin kanssa samalla alueella erillisessä rakennuksessa toimivat yhtiön tutkimus- ja tuotekehitys sekä alueella sijaitsevat tuotantolaitokset ja koulutuskeskus jatkavat toistaiseksi toimintaansa normaalisti nykyisillä paikoillaan. Yhtiö selvittää Suomen tuotannon mahdollista uudelleensijoittamista osana laajempaa tuotantoverkostonsa optimointihanketta. Uuden tuotantolaitoksen suunnittelu- ja rakentamisprosessi on useiden vuosien hanke, minkä ajan tuotanto jatkuu nykyisissä yksiköissä.

Tällä yhteistyösopimuksella sovitaan Sopimusalueen maankäytön suunnittelu- ja toteuttamisyhteistyöstä, Sopimusalueen kehittämisen tavoitteista, Sopimusalueen yleispiirteisen suunnittelun käynnistämisestä, maankäyttösopimusten ja maanluovutusten periaatteista ja toteuttamiseen tähtäävien asemakaavojen muutosten vaiheittaisesta käynnistämisestä sekä niiden edellyttämästä kunnallistekniikan rakentamissopimusten periaatteista.

Osapuolet vastaavat kaikissa tapauksissa tähän sopimukseen liittyvistä omista kustannuksistaan.

Yhtiö on niin halutessaan oikeutettu siirtämään tämän sopimuksen täysin velvollisuuksin perustamalleen kiinteistöyhtiölle tai muulle konserniyhtiölle.

3. Suunnittelun lähtökohdat

Yleiskaavassa 2007 (KV 17.12.2007) Sopimusalueen yleiskaavamerkinnällä teollisuusalue (T) ja pientaloalue (A3) on tuettu Sopimusalueen tämänhetkisen toiminnan mukaista maankäyttöä.

Vantaan Yleiskaava 2020 on ehdotuksena ollut nähtävillä 22.4.-18.6.2020 välisen ajan. Yleiskaavaehdotus viimeistellään hyväksyttäväksi loppuvuodesta 2020.

Yleiskaavaehdotuksessa Sopimusalue on merkinnällä A/TP osoitettu asumisen lisäksi monipuoliseksi työpaikkojen alueeksi. Myös Vantaan ratikan vaikutus näkyy kestävän kasvun vyöhykkeen merkinnällä. Sopimusalueella on myös merkintä kulttuurihistoriallisesti ja maisemakuvallisesti erityisen tärkeästä kylämaisemasta sekä jokivarren maisemallisesti arvokkaasta alueesta.

Edellä mainitut yleiskaavamerkinnät osoittavat, että Sopimusalue tulee suunnitella osaksi kantakaupungin laajenemista, jossa asumisen, työpaikkojen ja suojeltavan historiallisen miljöön huomioimisen lisäksi tulee olla palveluita, esim. liiketiloja, päiväkoti ja lähikauppa. Sopimusalueen tulee olla myös vihertehokas, viihtyisä ja toteutuksen tulee parantaa kävelyn ja pyöräilyn mahdollisuuksia. Tulevassa suunnittelussa tulee huomioida historialliset ja maisemalliset arvot sekä rakennusten suojelukysymykset. Sopimusalueen laajuus ja merkittävyys huomioiden osapuolet ovat pitäneet tärkeänä laatia ennen asemakaavoitusta koko Sopimusalueelle yleispiirteinen suunnitelma. Yhtiö aikoo kilpailuttaa ennen yleissuunnitelman laatimista tarvittavat yhteistyökumppanit, joiden kanssa Yhtiö käynnistää Sopimusalueen alueiden I ja II toteuttamisen. Alueet on esitetty liitekartassa 1. Yhtiön tarkoituksena on myydä ainakin osa Sopimusalueen tonteista yhteistyökumppaneille tai näiden osoittamille tahoille.

Osapuolet perustavat hanketta varten ohjausryhmän, joka voi tarpeen mukaan kuulla molempien osapuolten muita asiantuntijoita. Yhtiö on neuvotellut useiden sellaisten tahojen kanssa, jotka ovat osoittaneet kiinnostuksensa ja alustavasti kykynsä Sopimusalueen kehittämistä ja toteuttamista kohtaan tekemällä indikatiivisen tarjouksen yhteistyöstä. Yhtiö painottaa kumppanin valinnassa taloudellisten asioiden lisäksi kumppanin soveltuvuutta pitkäjänteiseen yhteistyöhön sekä Yhtiön että Kaupungin kanssa. Yhtiö tekee yhteistyökumppanin/kumppaneiden (jäljempänä kumppanin) valinnan jälkeen kumppanin kanssa yhteistyösopimuksen.

4. Asemakaavoitus ja toteutusaikataulu

Osapuolten tavoitteena on käynnistää ja saattaa voimaan Sopimusalueen asemakaavoitus vaiheittain edeten. Sopimusalueen kokonaissuunnittelua ja asemakaavoitusta pyritään edistämään yhteistyössä seuraavasti:

2021 kilpailuohjelman valmistelu

Yhtiö teettää kustannuksellaan kilpailuohjelman konsultilla. Kilpailumuoto on kansainvälinen kutsukilpailu. Kilpailuohjelman laadinnan yhteydessä osapuolet mm. sopivat tarkemmin kutsukilpailun laajuudesta ja nimeävät palkintolautakunnan. Kilpailuohjelmassa kiinnitetään erityistä huomiota alueen toteutettavuuteen. Kilpailu voi olla myös kaksivaiheinen. Kilpailuohjelman laatimisen osana on myös lähtötietojen kokoaminen. Kaupunki toimittaa ja tulkitsee yleiskaavan antamat lähtökohdat. Yhtiön vastuulla ovat mm. rakennushistorialliset selvitykset sekä rakennusten kuntoarviot. Kilpailun järjestämisestä sovitaan tarvittaessa erillisellä sopimuksella.

2021-2022 kansainvälinen kutsukilpailu

Suunnittelukilpailun tavoitteena on luoda koko kilpailualuetta koskeva kaupunkirakenteellinen ja -kuvallinen idea, mitoitus ja kokonaisuus, sekä hahmottaa alueelle tulevat toiminnot. Kilpailualue voi olla Sopimusaluetta laajempi kokonaisuus. Kilpailun kustannukset jaetaan osapuolten kesken lähtökohtaisesti pinta-alojen suhteessa. Yhtiö voi edetä kiinteistön 92-64-107-2 kehittämisen osalta myös ennen kansainvälistä kutsukilpailua, jossa tapauksessa kyseinen kiinteistö voidaan niin sovittaessa rajata pois kutsukilpailusta. Kiinteistön 92-64-107-2 toiminnallisen kokonaisuuden laajentamista voidaan tutkia esim. Heurekan pysäköintialueen tai muun läheisen alueen suuntaan. Kilpailualueen alustava rajaus on esitetty liitekartassa 2.
Kilpailualueen suunnittelun tavoitteena on Tikkurilan keskustan rakenteeseen liittyvä kantakaupunkimainen toiminnallisuus ja tehokkuus. Kilpailualueelle on sijoitettava asumista, työpaikkoja, sekä asukasmäärän edellyttämät julkiset ym. palvelut. Tavoitteena on tehdä hyvää sekoittunutta kaupunkirakennetta historia ja jokimaiseman ainutlaatuisuus huomioiden ja kehittyvään joukkoliikenteeseen tukeutuen.
Suunnitteluratkaisussa tulee huomioida Sopimusalueen toteuttamisen lähtökohtana oleva vaiheistus.

2023-24 kaavarunko

Osapuolten tavoitteena on, että kilpailualueen kaavarunko laaditaan yhteistyössä kilpailun voittaneen ehdotuksen pohjalta yhteistyössä ehdotuksen tekijän kanssa.

2023- asemakaavoitus osa-alueittain

Osapuolten tavoitteena on, että alueiden I ja II ensimmäinen asemakaavan muutos voidaan laatia samanaikaisesti kaavarungon kanssa. Seuraavat asemakaavojen muutokset vaiheistetaan yhteisesti sovittavassa aikataulussa. Alue III:n asemakaavoitus käynnistetään vasta myöhemmin Yhtiön tuotannonsiirto-aikataulujen mahdollistamassa aikataulussa.

Asemakaavojen muutokset laaditaan tarkoituksenmukaisin rajauksin suunnittelukilpailun tuloksen ja kaavarungon pohjalta kehittäen niissä tehtyjä ratkaisuja edelleen. Asemakaavatöiden aikana osapuolet sopivat asemakaavojen muutoksien laatimisiin liittyvien mahdollisten selvitysten ja suunnitelmien laatimisesta ja kustannusten jakamisesta.

Osapuolet ovat tietoisia siitä, että tämän sopimuksen pohjalta käynnistyvät asemakaavoitusprosessit eivät välttämättä johda asemakaavojen muutoksien hyväksymiseen. Osapuolet sitoutuvat olemaan esittämättä toiselleen korvausvaatimuksia sillä perusteella, että käynnistettävät asemakaavoitusprosessit eivät johda asemakaavojen muutoksien hyväksymiseen.

5. Laadittaviin asemakaavojen muutoksiin liittyvä kunnallistekniikka

Asemakaavojen muutosten hyväksymisen yhteydessä tehtävissä maankäyttösopimuksissa ja siinä määritellyllä maankäyttö- ja rakennuslain (132/1999) 91 a §:n mukaisena yhdyskuntarakentamisesta aiheutuvien kustannusten korvauksella (jäljempänä **”Maankäyttökorvaus”**) Kaupunki toteuttaa Sopimusaluetta palvelevien asemakaavojen muutoksien mukaisen kunnallistekniikan. Kaupunki huolehtii yhdessä HSY:n kanssa tarvittavan vesihuollon rakentamisesta. Kunnallistekniikan toteuttamisen aikatauluista sovitaan tarkemmin maankäyttösopimuksiin kuuluvissa kunnallistekniikan rakentamissopimuksissa.

Sopimusalue ja sille toteutettavat rakennukset Yhtiö on velvollinen liittämään kustannuksellaan HSY:n omistamaan vesihuoltoverkostoon ja Sopimusalueen yleiseen sähköverkkoon liittymishetkellä voimassa olevin liittymisehdoin.

6. Laadittaviin asemakaavojen muutoksiin liittyvät maankäyttösopimukset

Ennen laadittavien asemakaavojen muutoksien voimaantuloa osapuolet sitoutuvat tekemään kutakin kaava-aluetta koskevan yksityiskohtaisen maankäyttösopimuksen. Näillä sopimuksilla osapuolet sopivat mm. seuraavaa:

6.1

Yhtiö sitoutuu tulevissa asemakaavojen muutoksissa suorittamaan Kaupungille Kaupungin maa- ja asuntopoliittisten linjausten mukaisen Maankäyttökorvauksen. Tällä hetkellä Maankäyttökorvauksena maksetaan enimmillään 50 % kaavoituksen tuomasta arvonnoususta. Tällä hetkellä asuntotonttien osalta kuitenkin peritään aina 50 % kaavoituksen tuomasta arvonnoususta.

Maankäyttökorvaus suoritetaan joko maa-alueiden luovutuksena tai rahana osapuolten yhdessä sopimalla tavalla. Asuntoalueita kaavoitettaessa Maankäyttökorvaus suoritetaan maana ensisijaisesti tuettuun asumiseen osoitettuina tontteina. Asia sovitaan

maankäyttösopimuksissa. Maanluovutuksista tehdään ensin esisopimukset ja myöhemmin erilliset luovutuskirjat Sopimusaluetta koskevien asemakaavojen muutosten tultua voimaan.

6.2

Osapuolet sitoutuvat toteuttamaan Sopimusalueelle monipuolista asuntotuotantoa. Kaupungin maa- ja asuntopoliittisten linjausten mukaisesti asuntojen rahoitus- ja hallintamuotojakaumaa sekä huoneistotyyppijakaumaa tullaan säätelemään kunkin asemakaavan muutokseen liittyvässä maankäyttösopimuksessa kulloinkin voimassa olevien maa- ja asuntopoliittisten linjausten mukaisesti.

Tämän yhteistoimintasopimuksen sopimisen hetkellä vuonna 2020 linjauksena on, että Sopimusalueen uudesta asuntorakentamisen kerrosalasta 30 % on valtion tukemaa asuntotuotantoa ja vähintään 50 % toteutetaan vapaarahoitteisena omistusasuntotuotantona. Tällä hetkellä asuntojen kokonaismäärästä korkeintaan 30 % saa olla yksiöitä ja vähintään 30 % on oltava kolmioita tai suurempia asuntoja asuinrakennusta kohden. Asuntojen kokonaismäärä pyöristetään lähimpään kokonaislukuun.

6.3

Osapuolet tulevat tekemään kunkin asemakaava-alueen osalta maankäyttösopimukset, joissa määritellään mm. yksityiskohtaisesti tässä yhteistyösopimuksessa määriteltyjen periaatteiden mukaiset Maankäyttökorvauksena suoritettavat maanluovutukset, mahdolliset muut maanluovutukset, maksut, kaavoituskustannusten jakaminen ja toteuttamisvastuut sekä -aikataulu.

6.4

Yhtiö sitoutuu luovuttamaan Kaupungille vastikkeetta tulevissa asemakaavojen muutoksissa osoitetut Sopimusaluetta palvelevat yleisten rakennusten tontit, sekä julkisen kaupunkitilan ja yhdyskuntateknisen huollon alueet. Vastikkeettoman luovutuksen määrä on korkeintaan 3000 k-m2. Kaupungilla on mahdollisuus sijoittaa edellä mainitun lisäksi myös muita julkisia palveluita alueelle. Maanluovutukset tehdään asemakaavojen muutoksien mukaisesti tarkoituksenmukaisina kokonaisuuksina.

6.5

Yhtiön omistukseen Sopimusalueella jäävän tonttialueen toteuttamisesta kokonaisuudessa vastaavat Yhtiö ja mahdollinen kolmas/kolmannet (myöhemmin kolmas) taho, jolle Yhtiö mahdollisesti kiinteistöjään luovuttaa. Jos toteuttamisessa on mukana kolmas taho, Yhtiö vastaa maankäyttösopimuksien velvoitteista yhteisvastuullisesti tämän kolmannen tahon kanssa. Kaupunki toteuttaa asemakaavojen muutoksien mukaisen julkisen kaupunkitilan. Kunnallistekniikan tarkemmasta toteutusjärjestyksestä ja mm. kunnossapitovastuista sovitaan tarkemmin tulevien asemakaavojen muutoksien yhteydessä tehtäviin maankäyttösopimuksiin kuuluvissa kunnallistekniikan rakentamissopimuksissa.

7. Sopimuksen muuttaminen

Mikäli olosuhteissa tapahtuu huomattavia muutoksia, joista johtuen sopimusta on tarkistettava, osapuolet sitoutuvat neuvottelemaan niistä erikseen.

8. Erimielisyyksien ratkaiseminen

Tämän sopimuksen tulkinnasta syntyvät erimielisyydet, joista osapuolet eivät pääse yhteisymmärrykseen, ratkaistaan Itä-Uudenmaan käräjäoikeudessa.

9. Sopimuksen velvoitteiden siirto kolmannelle

Yhtiö sitoutuu ottamaan tämän sopimuksen sopimusehdot Sopimusaluetta koskeviin vastaisiin luovutuskirjoihin kaikilta niiltä osin kuin sopimusvelvoitteita ei ole suoritettu luovutushetkellä. Yhtiö sitoutuu ilmoittamaan kirjallisesti vastaisista luovutuksista Kaupungille.

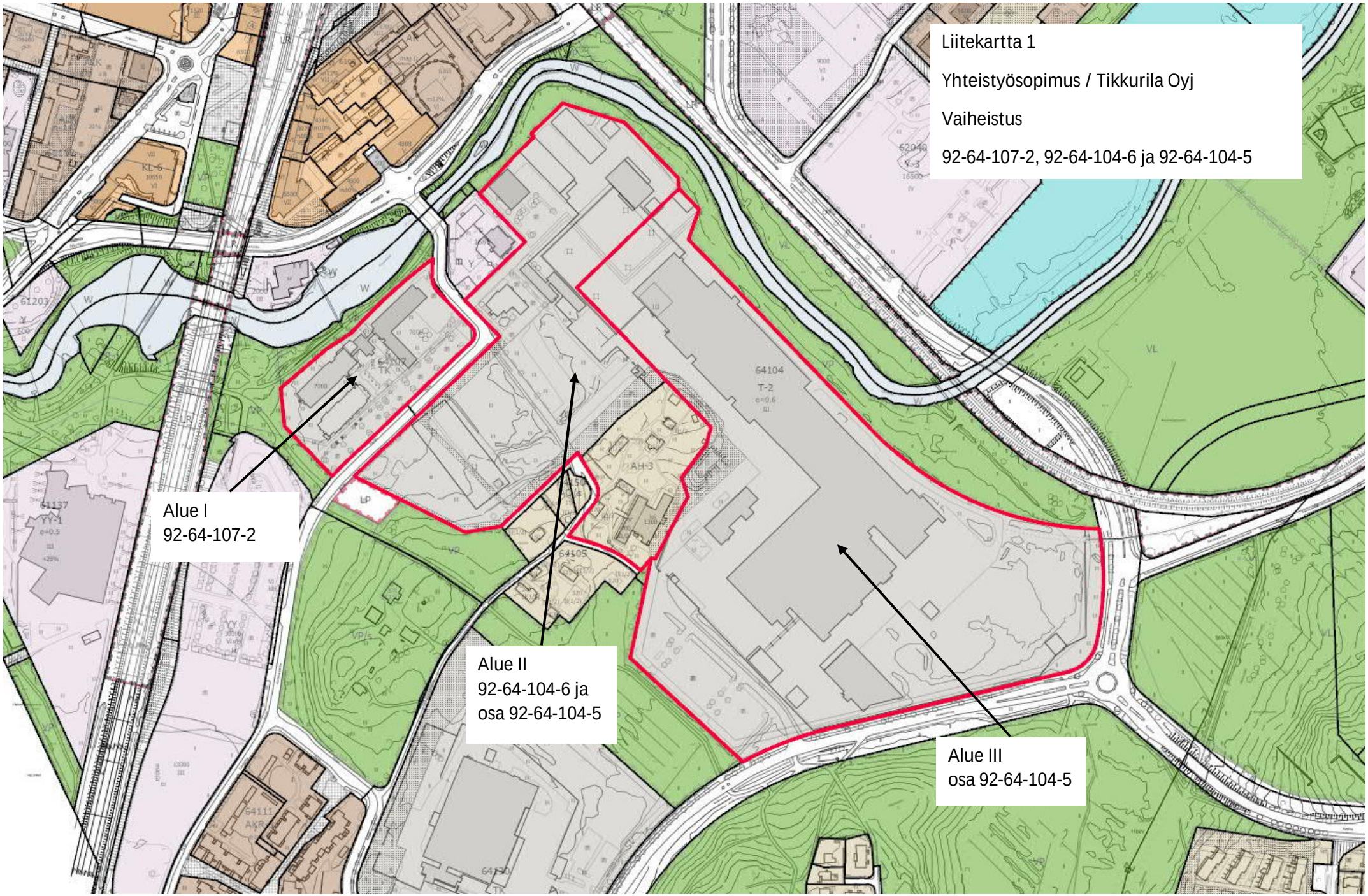
10. Sopimuksen voimaantulo ja voimassaolo

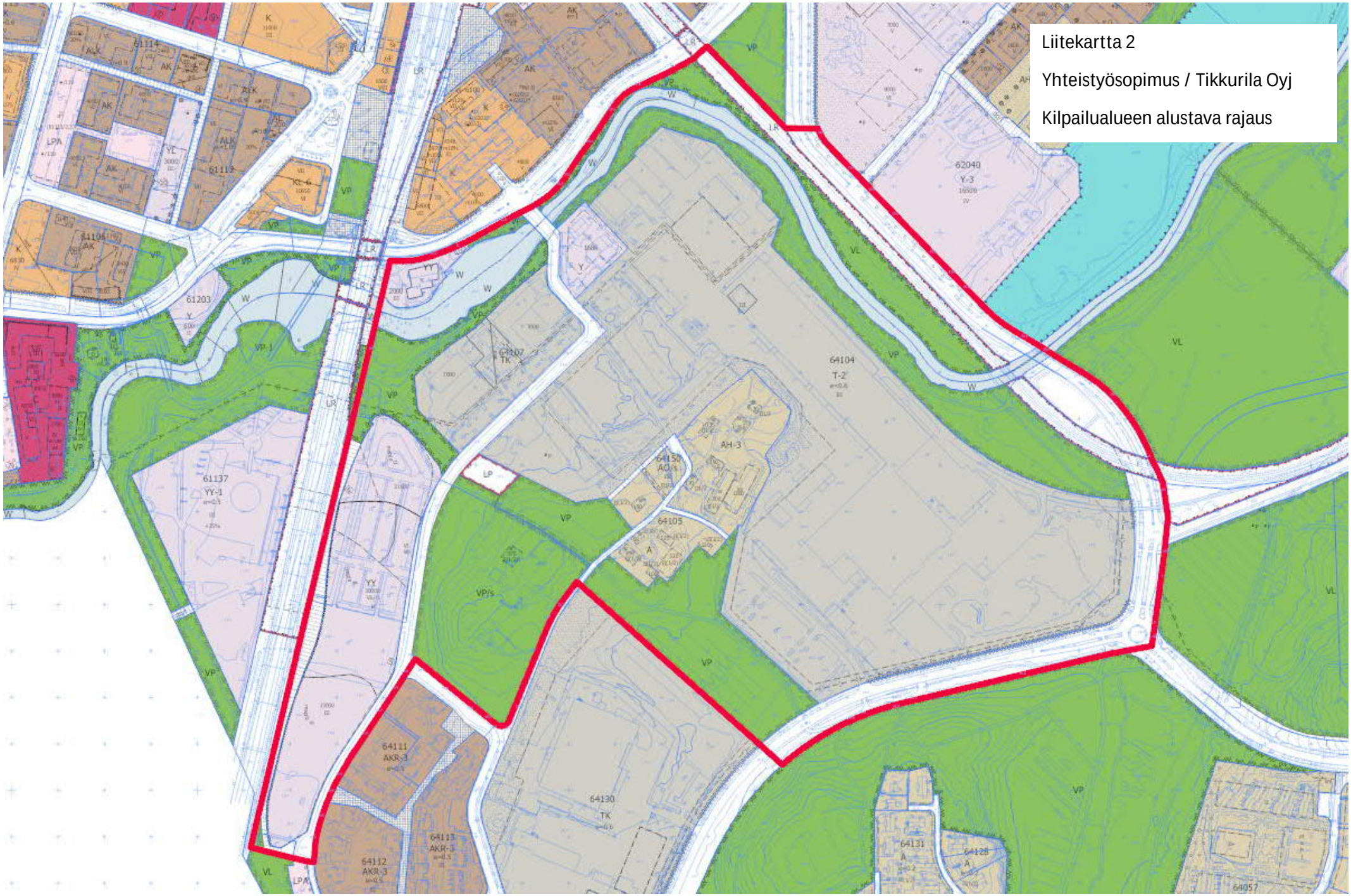
Tämä sopimus tulee voimaan heti, kun osapuolet ovat sen allekirjoittaneet. Sopimus on voimassa 31.12.2035 saakka. Mikäli tähän päivämäärään mennessä ei ole tullut voimaan uutta asemakaavan muutosta, joka mahdollistaa rakentamisen Sopimusalueella, osapuolet sitoutuvat neuvottelemaan sellaisista sopimusten muutoksista, jotka vastaavat tässä sopimuksessa sovittuja periaatteita.

Osapuolet eivät esitä tämän sopimuksen mahdollisen raukeamisen johdosta minkäänlaisia korvausvaatimuksia.

11. Allekirjoitukset

Liite: Sopimusalue ja osa-alueet I-III


Liitekartta 1
Yhteistyösopimus / Tikkurila Oyj
Vaiheistus
92-64-107-2, 92-64-104-6 ja 92-64-104-5
Alue I
92-64-107-2
Alue II
92-64-104-6 ja
osa 92-64-104-5
Alue III
osa 92-64-104-5


Liitekartta 2
Yhteistyösopimus / Tikkurila Oyj
Kilpailualueen alustava rajaus

21 § Vantaan maa- ja asuntopoliittisten linjausten seurantaraportti 2020

VD/3132/10.04.00.00/2018
HP/AK/THe/AVP/WT/LS

Vantaan maa- ja asuntopoliittiset linjaukset hyväksyttiin kaupunginvaltuustossa 18.6.2018. Maa- ja asuntopoliittiset linjaukset ovat valtuustostrategiaan 2018–2021 liittyvä ohjelma. Linjausten tavoitteena on antaa kaupungille tuki maankäytön ja tonttimarkkinoiden hallintaan, varmistaa riittävän ja monipuolisen asuntotuotannon edellytykset sekä luoda mahdollisuuksia elinkeinoelämän tarpeisiin. Linjaukset ovat voimassa toistaiseksi ja niitä päivitetään tarpeen mukaan. Linjausten toteutumista seurataan säännöllisesti ja tulokset raportoidaan kaupunginvaltuustolle. Esitetään tiedoksi maa- ja asuntopoliittisten linjausten seurantaraportti 2020.

Vantaan maa- ja asuntopoliittiset linjaukset jakaantuvat kolmeen päämäärään, joiden alle on koottu kaupungin tahtoa kuvastavia tavoitetiloja. Näiden toteutumiseksi on kirjattu yhteensä 68 toimenpidettä, joiden kautta kaupunki varmistaa tavoitteidensa toteutumisen käytännön tasolla. Toimenpiteissä määritellään muun muassa maanhankinnan, kaavoituksen, maankäyttösopimusten ja tontinluovutuksen periaatteet. Lisäksi linjauksiin on kirjattu Vantaan sitoutuminen seudullisiin kaavoitus- ja asuntotuotantotavoitteisiin, rakentamisen painottuminen keskuksiin sekä tavoitteet uuden asuntotuotannon hallintamuotojakaumille ja asuntojen monipuolisuudelle.

Linjausten seurantaraportissa 2020 käydään läpi maa- ja asuntopoliittisten linjausten tavoitetilojen ja toimenpiteiden toteutuminen vuosilta 2018–2019, esitetään maa- ja asuntopolitiikan kannalta keskeisten seurantatietojen toteutuminen viimeisen kymmenen vuoden ajalta sekä luodaan katsaus kaupungin maa- ja asuntopoliittisesta tilanteesta ja toimintaympäristöstä. Lisäksi raportoidaan linjauksissa päätetyt seurattavat aihealueet: tiedot maanhankinnasta, myytyjen yritys- ja asuntotonttien määrät, vuodessa asemakaavoitetun asumisen kaavojen kerrosneliömetrimäärä, asuntotuotannon määrä, kaupungin omien sekä seudullisten asuntotuotantotavoitteiden toteutuminen, uudistuotannon hallintamuoto- ja huoneistotyyppijakauma, asukasbarometrilla mitattu asukastyytyväisyys sekä asuntorakentamisennuste kymmenen vuoden aikajänteellä. Lisäksi seuranraportin tarkoituksena on lisätä Vantaan päätöksenteon ja toimintakulttuurin läpinäkyvyyttä sekä vuoropuhelua ympäröivän yhteiskunnan kanssa.

Maa- ja asuntopoliittisten linjausten ensimmäisen kattavan seurannan tuloksien mukaan linjausten keskeiset tavoitetilat ja toimenpiteet ovat pääosin toteutuneet seurantavuosina 2018–2019. Maa- ja asuntopoliittisten (1. päämäärä) tavoitteiden mukaisesti on onnistuttu aktiivisessa maanhankinnassa, saavutettu pääosin seudulliset ja kaupungin omat asuntotuotantotavoitteet, sekä pysytty varmistamaan asuntotuotannon ja asuinalueiden laatu ja monipuolisuus. Kaavoituksen ja kaupunkisuunnittelun (2. päämäärä) tavoitteiden mukaisesti kaupungin kasvu on ohjattu nykyiseen rakenteeseen erityisesti radan varsille ja keskusten yhteyteen, ja maankäyttösopimuksia on aktiivisesti käytetty maa- ja asuntopoliittisten tavoitteiden toteuttamisessa. Tontinluovutuksen (3. päämäärä) tavoitteiden mukaisesti tontit on luovutettu pääsääntöisesti myymällä ja monipuolisesti erilaisilla kilpailumuodoilla. Haasteita linjausten toimenpiteiden toteutumiselle ovat aiheuttaneet esimerkiksi talouden syklisyys, kaavoituksen ja siihen liittyvien sopimusneuvotteluiden sekä tonttien varausaikojen pitkittymiset, asuntohankkeiden viivästymiset ja peruuntumiset, sekä tonttien tarjonta suhteessa hankkeiden vaatimuksiin. Kuitenkin kokonaisuudessaan linjausten toimenpiteet ovat pääosin toteutuneet tai vähintään osittain toteutuneet.

Seurannan tulosten perusteella voidaan todeta, että kaupungin pitkäjänteinen maa- ja asuntopolitiikka on luonut toimintaympäristön, jossa on mahdollista päätettyjen linjausten mukaisesti aktiivisesti kehittää

kaupunkia ja varmistaa valmiudet tulevaisuuden tarpeille. Linjausten toimenpiteet ovat osoittautuneet johdonmukaisiksi ja käytännönläheisiksi, ja ne toimivat myös ennakoimattomissa yhteiskunnallisissa ja taloudellisissa muutostilanteissa. Näin ollen seurannan tulosten perusteella ei ole ilmennyt tarpeita maa- ja asuntopoliittisten linjausten päivittämiselle tässä vaiheessa. Jatkossa tämän seurantaraportin kaltainen perusteellinen raportointi on tarpeen tehdä kerran valtuustokaudessa ja tiiviimpiä väliraportteja voidaan tuottaa tarvittaessa.

Kaupunkisuunnittelulautakunta 29.9.2020 § 8

Apulaiskaupunginjohtajan esitys:
Päätetään esittää kaupunginhallitukselle ja edelleen kaupunginvaltuustolle, että merkitään tiedoksi maa- ja asuntopoliittisten linjausten seurantaraportti 2020.

Päätös:
Hyväksyttiin esitys.

———

Kaupunkisuunnittelulautakunnan kokouksen jälkeen liitteenä olevassa seurantaraportissa on havaittu kaksi teknistä virhettä, jotka on korjattu ennen kaupunginhallituksen kokousta.

Kaupunginhallitus 19.10.2020 § 21

Kaupunkiympäristön toimialan apulaiskaupunginjohtajan esitys:
Päätetään
a) merkitä tiedoksi maa- ja asuntopoliittisten linjausten seurantaraportti 2020, ja
b) esittää kaupunginvaltuustolle merkittäväksi kaupunginhallituksen vastaus tiedoksi.

Päätös:
Päätettiin yksimielisesti jättää asia pöydälle kaupunginhallituksen 16.11.2020 kokoukseen.

Liitteet:
- Vantaan maa- ja asuntopoliittisten linjausten seurantaraportti 2020 (II)

Täytäntöönpano: Lakiasiat ja päätösvalmistelu, esitys kaupunginvaltuustolle

Muutoksenhakuohje: 3. Oikaisuvaatimus- ja valituskielto

Lisätiedot:
kiinteistöjohtaja Antti Kari, puh. 040 568 6540, etunimi.sukunimi[at]vantaa.fi
asumisasioiden päällikkö Tomi Henriksson, puh. 050 318 0992, etunimi.sukunimi[at]vantaa.fi
tonttipäällikkö Armi Vähä-Piikkiö, puh. 040 733 7447, etunimi.sukunimi[at]vantaa.fi
asumisen erityisasiantuntija Wilma Toljander, puh. 050 302 7542, etunimi.sukunimi[at]vantaa.fi



VANTAAN MAA- JA ASUNTOPOLIITTISTEN LINJAUSTEN SEURANTARAPORTTI 2020

LIITE: Kaupunginhallitus 19.10.2020 / 21 §

VANTAAN MAA- JA ASUNTOPOLIITTISTEN LINJAUSTEN SEURANTARAPORTTI 2020

Sisällys

Esipuhe ... 3
Johdanto ... 4
1. Päämäärä: Vantaan maa- ja asuntopolitiikka on vastuullista, pitkäjänteistä ja taloudellisesti kestävää ... 4
Tavoitteiden ja toimenpiteiden toteutuminen ... 5
Maanhankinnat ja -luovutukset ... 8
Asuntotuotantotavoitteiden toteutuminen ... 10
Teemanosto: Asuntotuotannon ennätysmäärät ja asuntorakentamisennuste ... 12
2. Päämäärä: Vantaalle suunnitellaan vetovoimaisia asunto- ja työpaikka-alueita palveluineen ... 14
Tavoitteiden ja toimenpiteiden toteutuminen ... 15
Kaavoituksen tavoitteiden toteutuminen ... 21
Maankäyttösopimukset ... 23
Asukasbarometrin 2018 tulokset ... 24
3. Päämäärä: Vantaan tontinluovutus on avointa, tasapuolista ja kilpailua edistävää ... 25
Tavoitteiden ja toimenpiteiden toteutuminen ... 26
Tontinluovutukset ... 29
Teemanosto: Asuntotonttien myynnin ja vuokrauksen vaikutukset kaupungin talouteen ja maankäyttöön pitkällä tähtäimellä ... 31
Tontinluovutuskilpailut ... 32
Teemanosto: Markkatien yritystonttihaku ... 33
Seurannan yhteenveto ... 34
Tulevaisuuden suuntaviivat ... 36
Lähteet ... 38

ESIPUHE

Vantaan kasvu on lähtenyt viime vuosien aikana ennennäkemättömään nousuun. Kaupungin määrätietoinen kehittäminen, vilkas kansainvälinen lentokenttä, kattava raideliikenteen verkosto ja Vantaan sijainti keskellä kasvavaa pääkaupunkiseutua ovat luoneet yhdessä kaupungistamme houkuttelevan investointien kohteen. Vantaan tavoitteena on pitkäjänteinen ja toimiva maa- ja asuntopolitiikka, jolla ohjataan kaupungin kasvua. Vantaa haluaa varmistaa alueidensa sosiaalisen eheyden sekä luoda edellytykset elinkeinoelämälle ja työpaikkojen kasvulle. Ensisijaisesti haluamme varmistaa riittävän, monipuolisen ja kohtuuhintaisen asuntotuotannon.

Vantaan maa- ja asuntopoliittiset linjaukset hyväksyttiin kaupunginvaltuustossa 18.6.2018 ja ne ovat voimassa toistaiseksi. Linjaukset pohjautuvat jo aiemmin kaupungilla päätettyihin ja käytössä olleisiin toimintaperiaatteisiin, jotka yhdistettiin toisiaan tukevaksi kokonaisuudeksi. Maa- ja asuntopoliittisten linjausten päämäärät ja tavoitetilat limittyvät valtuustokauden 2018–2021 strategiassa päätettyihin painopistealueisiin. Niitä ovat hiilineutraali Vantaa 2030, kaupungin tiivistäminen lähiluontoa vaalien, asukkaiden hyvinvoinnin edistäminen, elinvoiman ja vetovoiman lisääminen sekä talouden tasapainon turvaaminen.

Maa- ja asuntopoliittisten linjausten seurantaraportti tehdään tässä laajuudessa ensimmäistä kertaa. Seurantaraportissa luodaan laaja-alainen katsaus kaupungin maa- ja asuntopolitiikan tilanteeseen ja raportoidaan linjausten tavoitteiden toteutuminen viime vuosilta. Seurantaraportti tuo avoimesti näkyväksi Vantaan maa- ja asuntopolitiikan toteuttamisen niin luottamushenkilöille ja kuntalaisille kuin kaikille aiheesta kiinnostuneille. Seurannalla lisätään Vantaan päätöksenteon ja toimintakulttuurin läpinäkyvyyttä ja vuoropuhelua ympäröivän yhteiskunnan kanssa.

Kaupungin pitkäjänteinen ja aktiivinen maa- ja asuntopolitiikka on luonut toimintaympäristön, jossa on mahdollista toteuttaa johdonmukaista kaupungin kehittämistä.

Lämmin kiitos tämän raportin laatijoille ja etenkin kaikille sen hyvien tulosten puolesta työtä tehneille!

Vantaalla 21.9.2020

Hannu Penttilä
apulaiskaupunginjohtaja
Kaupunkiympäristön toimiala

JOHDANTO

Vantaan maa- ja asuntopoliittiset linjaukset jakaantuvat kolmeen päämäärään, joiden alle on koottu kaupungin tahtoa kuvastavia tavoitetiloja. Ensimmäinen päämäärä sisältää keskeiset maa- ja asuntopoliittiset, toinen päämäärä kaavoituksen ja kaupunkisuunnittelun, ja kolmas päämäärä tontinluovutuksen päämäärät ja tavoitetilat. Näiden toteutumiseksi on kirjattu yhteensä 68 toimenpidettä, joiden kautta kaupunki varmistaa tavoitteidensa toteutumisen käytännön tasolla. Toimenpiteisiin on kirjattu muun muassa Vantaan sitoutuminen seudullisiin kaavoitus- ja asuntotuotantotavoitteisiin, tavoitteet uuden asuntotuotannon hallintamuotojakaumasta ja asuntojen monipuolisuudesta, rakentamisen painottuminen keskuksiin sekä maanhankinnan, maankäyttösopimusten ja tontinluovutuksen periaatteet.

Tässä seurantaraportissa käydään läpi maa- ja asuntopoliittisten linjausten tavoitetilojen ja toimenpiteiden toteutuminen vuosilta 2018–2019, esitetään maa- ja asuntopolitiikan kannalta keskeisten seurantatietojen toteutuminen viimeisen kymmenen vuoden ajalta sekä luodaan katsaus kaupungin maa- ja asuntopoliittisesta tilanteesta ja toimintaympäristöstä. Lisäksi raportoidaan maa- ja asuntopoliittisissa linjauksissa päätetyt seurattavat aihealueet:

- Asuntotuotannon määrä ja kaupungin omien sekä seudullisten asuntotuotantotavoitteiden toteutuminen
- Asuntojen huoneistotyyppi- ja hallintamuotojakauma uudistuotannossa
- Asukasbarometrilla mitattu asukastyytyväisyys
- Kootut tiedot maanhankinnasta, myytyjen yritys- ja asuntotonttien määrä sekä vuodessa asemakaavoitetun asumisen kaavojen kerrosneliömetrimäärä
- Asuntorakentamisennuste, jossa arvioidaan asuntotuotannon volyymi kymmenen vuoden aikajänteellä

1. PÄÄMÄÄRÄ: VANTAAN MAA- JA ASUNTOPOLITIIKKA ON VASTUULLISTA, PITKÄJÄNTEISTÄ JA TALOUDELLISESTI KESTÄVÄÄ

Vantaan maa- ja asuntopoliittisten linjausten 1. päämäärän tavoitetiloina on, että

- maanhankinta on ennakoivaa sekä kaupungin ja asukkaiden edun mukaista
- maa- ja asuntopolitiikka on seudullisesti vastuullista ja asetettujen tavoitteiden mukaista
- asuntotuotanto on monipuolista ja sosiaalisesti kestävää. Asukkaille löytyy tarpeita sekä maksukykyä vastaava koti

Vantaa on kiinteä osa kehittyvää Helsingin seudun metropolialuetta, joka vetää puoleensa yhä kasvavassa määrin asukkaita muualta Suomesta ja ulkomailta. Maankäyttöä, liikkumista ja asumisen tarpeita alueella on tärkeää suunnitella seudun kuntien yhteisten päämäärien mukaisesti, sillä alue on yhtenäistä asuntomarkkina- ja työssäkäyntialuetta.

Tehokkain keino, jolla kaupunki voi vaikuttaa eri toimintojen sijoittumiseen, yhdyskuntarakenteen muotoutumiseen sekä asunto- ja elinkeinopolitiikkaan alueellaan, on omistaa maata ja luovuttaa sitä omien ehtojensa mukaisesti. Tämän vuoksi kaupungin yksi tärkeimmistä maapolitiikan keinoista on maanhankinta. Maa- ja asuntopoliittisten linjausten mukaisesti kaupunki hankkii maata alueilta, jotka tukevat kaupungin pitkän aikavälin strategioiden toteuttamista ja yhdyskuntarakenteen eheyttämistä.

TAVOITTEIDEN JA TOIMENPITEIDEN TOTEUTUMINEN

Maa- ja asuntopoliittisten linjausten 1. päämäärä sisältää keskeiset maa- ja asuntopoliittiset tavoitetilat ja yhteensä 17 toimenpidettä, jotka toteutuivat vuosina 2018–2019 kokonaisuudessaan hyvin, sillä 65 prosenttia keskeisistä toimenpiteistä toteutui täysin (taulukko 1). Tavoitteiden mukaisesti on onnistuttu maanhankinnassa, asuntotuotannon ja asuinalueiden laadun ja monipuolisuuden varmistamisessa sekä maa- ja asuntopolitiikan toteuttamisessa maakäyttösopimuksissa, kilpailuissa ja tontinluovutuksessa. Kuusi toimenpidettä (35 %) toteutui osittain, mikä johtui pääosin siitä, ettei kaikkia asuntotuotantotavoitteita täysin saavutettu, koska tonttitarjonta ei ole pystynyt vastaamaan kaikkien hankkeiden vaatimuksiin ja muutaman erityisasumisen hankkeen toteutuminen on viivästynyt. Toimenpiteistä yksi (6 %) jäi toteutumatta, koska pitkän korkotuen asuntotuotannossa ei ylletty tavoitemääriin johtuen valtion tukeman tuotannon hankkeita rajoittavista rakentamiskustannuksista ja tuotantoon sopivien tonttien tarjonnasta.

Taulukko 1. *1. Päämäärän maa- ja asuntopoliittiset tavoitetilat ja toimenpiteet.*

1. Päämäärä. Vantaan maa- ja asuntopolitiikka on vastuullista, pitkäjänteistä ja taloudellisesti kestävää		
Tavoitetila ja toimenpiteet	***Keskeiset toimenpiteet 2018–2019***	***Tavoitteen toteutuminen***
1.1. Maanhankinta on ennakoivaa sekä kaupungin ja asukkaiden edun mukaista		
Hankimme maata alueilta, jotka tukevat kaupungin pitkän aikavälin strategioiden toteuttamista ja yhdyskuntarakenteen eheyttämistä	*Pitkän aikavälin strategioiden toteuttamiseksi on hankittu aktiivisesti odotusarvomaata, laajoja viheralueita sekä yleiskaavan mukaista tulevaa asuntomaata. Useana vuotena budjetoitujen määrärahojen lisäksi on saatu kaupunginvaltuustolta lisämäärärahoja merkittäviä hankintoja varten. Vuonna 2018 kiinteää omaisuutta hankittiin 14,8 milj. eurolla 128 hehtaaria ja vuonna 2019 9,4 milj. eurolla 144 hehtaaria.*	*toteutui*
Käytämme maanhankinnassa ensisijaisesti vapaaehtoisia kauppoja sekä tarvittaessa etuosto-oikeutta ja lunastusta	*Kaikki maanhankintakeinot ovat olleet käytössä ja maata on hankittu pääasiassa vapaaehtoisin kaupoin sekä osana maankäyttösopimuskorvauksia. Kaupungin etuosto-oikeutta on käytetty 13 kertaa vuosina 2010–2019. Keravan ja Vantaanjoen vesialueiden lunastustoimitus saatiin päätökseen 2019 ja Saraksen alueen lunastustoimituksen loppukokous oli 2020.*	*toteutui*

1.2. Maa- ja asuntopolitiikka on seudullisesti vastuullista ja asetettujen tavoitteiden mukaista		
Edistämme aktiivisella maa- ja asuntopolitiikalla alueiden rakentumista, toimivia tonttimarkkinoita ja vahvistamme kaupungin taloutta	*Kaikki saadut maanmyyntitulot ovat tukeneet kaupungin taloutta. Maankäyttösopimuksilla on voimakkaasti ohjattu tulevan asuntotuotannon rahoitus- ja hallintamuotoja sekä huoneistotyyppijakaumaa.*	*toteutui*
Varmistamme valtion kanssa solmitun MAL-sopimuksen Vantaalle asetettujen tavoitteiden toteutumisen	*MAL-sopimuskauden 2016–2019 asuntotuotantotavoite Vantaalle oli yhteensä 9 600 asuntoa (2 400 asuntoa/vuosi). Sopimuskaudella valmistui yhteensä noin 16 000 asuntoa, eli asetettu tavoite toteutui 165-prosenttisesti. Koko sopimuskauden tavoitteesta 1 065 000 k-m2 voimaan tulleista asumisen kaavoista toteutui 79 % ja tavoitteesta 1 065 000 k-m2 hyväksyttyjä asumisen kaavoja toteutui 69 %.*	*toteutui osittain*
Mahdollistamme Vantaalle MAL-sopimuksen tai kaupungin erikseen päättämän asuntotuotantotavoitteen toteutumisen vuosittain	*Asuntotuotantotavoitteen toteutuminen on mahdollistettu suunnitelmallisella maanhankinnalla, kaavoituksella ja investoinneilla sekä maankäyttösopimuksilla, tonttikilpailuilla, maanluovutuksella ja tehokkaalla rakennuslupaprosessilla. Lisäksi tiivis yhteistyö erilaisien rakennuttajien kanssa on mahdollistanut hankkeiden toteutumisen. Valtion tukemaan tuotantoon tonttivarantoa on lähtötilanteessa ollut liian vähän, mutta sitä tullaan lisäämään.*	*toteutui osittain*
1.3. Asuntotuotanto on monipuolista ja sosiaalisesti kestävää. Asukkaille löytyy tarpeita sekä maksukykyä vastaava koti.		
Edistämme laatua kaikenhintaisessa asuntotuotannossa niin omistus- kuin vuokra-asumisessa	*Asuntotuotannon kaikissa hallintamuodoissa on laatua edistetty hakemalla tontinluovutuskilpailuissa monipuolisesti erilaisia konsepteja, esimerkiksi yhteisöllisiä ratkaisuja (Kivistön yhteisöllinen kortteli), muuntojoustavuutta (Kivistön koulun kilpailu) ja kohtuuhintaisuutta (Leinelän tonttikilpailu ja tuottajamuotoiset pientalotonttikilpailut). Pääsääntöisesti kilpaluissa haetaan kaupunkikuvallista laatua ja energiatehokkuutta. Sekä kilpailuissa että maankäyttösopimuksissa on edellytetty monipuolisuutta hallintamuodoissa ja huoneistotyyppijakaumissa.*	*toteutui*
Varmistamme, että kaupunginosista ja asuinalueilta löytyy riittävästi monipuolisia asumisen vaihtoehtoja	*Asuntopolitiikkaa on toteutettu kaupungin omalla maalla tontinluovutusehtojen kautta ja yksityisellä maalla maakäyttösopimusten kautta.*	*toteutui*
Toteutamme maa- ja asuntopolitiikkaa aktiivisesti maankäyttösopimuksissa, kilpailuissa ja tontinluovutuksessa	*Maankäyttösopimuksilla on säädelty asuntotuotannon rahoitus- ja hallintamuotoja sekä asuntojen huoneistotyyppijakaumaa. Tontinluovutuksissa on toimittu maa- ja asuntopoliittisten linjausten mukaisesti luovuttamalla tontteja pääsääntöisesti kilpailuttamalla ja julkista hakua käyttäen.*	*toteutui*
Lisäämme omistusasumista, asumisoikeusasumista tai osaomistukseen perustuvia asumisratkaisuja kaupunginosissa, joissa vuokra-asumisen osuus on suuri	*Erityisesti vuokratalovaltaisilla asuinalueilla kehittämishankkeita on edistetty voimakkaasti ja asuntojen hallintamuotoa on säädelty tiukemmin.*	*toteutui*

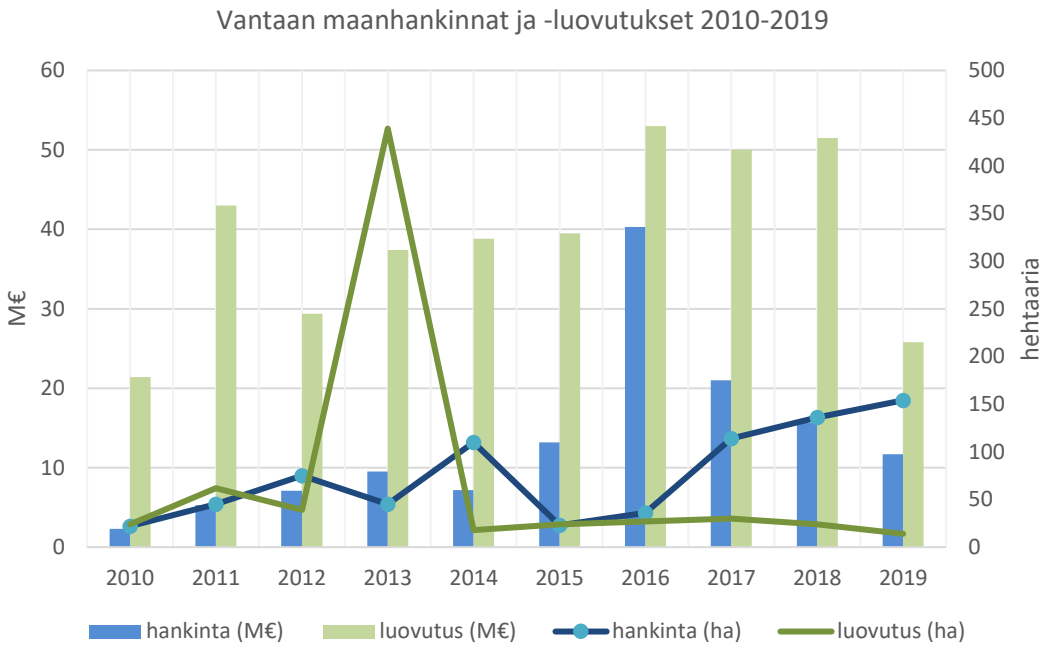
Mahdollistamme, että vuosittaisesta asuntotuotannosta vähintään 20 prosenttia toteutetaan pitkäaikaisina kohtuuhintaisina vuokra-asuntoina valtion tuella tai muilla rahoitusmalleilla	*MAL-sopimuskaudella 2016–2019 valtion tukemia pitkän korkotuen vuokra-asuntoja valmistui 16 % sopimuskauden 9 600 asunnon tavoitemäärästä.* *Vuonna 2018 ja 2019 valmistui pitkän korkotuen vuokra-asuntoja vuosittain 9 % valmistuneiden asuntojen kokonaismäärästä (9 610 asuntoa), johtuen kyseisten vuosien asuntotuotannon huomattavasti korkeammasta määrästä verrattuna vuosittaiseen 2 400 asunnon tavoitemäärään. Lisäksi joidenkin hankkeiden toteuttamiskustannukset ovat olleet liian suuret valtion tukemalle tuotannolle ja joissain tapauksissa tontteja ei ole ollut tarjolla sopivalla sijainnilla ottaen huomioon asuinalueiden sosiaalisen eheyden varmistamisen.*	*ei toteutunut*
Varmistamme, että VAV-konserni pystyy tuottamaan 2/3 vuosittaisesta kohtuuhintaisten vuokra-asuntojen tuotantotavoitteesta	*MAL-sopimuskaudella 2016–2019 pitkän korkotuen vuokra-asuntojen tuotantotavoite oli 480 asuntoa vuodessa, josta kaupunki oli asettanut VAV:n tavoitteeksi noin 321 asuntoa (67 %) vuosittain.* *Vuonna 2018 VAV-konsernin tuotanto oli 37 % pitkän korkotuen vuokra-asuntojen 480 asunnon vuosittaisesta tuotantotavoitemäärästä, ja 74 % vuonna 2019. VAV-konserni ei yltänyt vuosittaisiin tuotantotavoitteisiin, koska tontteja ei ole ollut riittävästi tarjolla valtion tukemaan tuotantoon ottaen huomioon alueiden sosiaalisen eheyden varmistamisen. Kaupunki pyrkii omalla tontinluovutuksella ja maankäyttösopimuksilla varmistamaan tulevina vuosina riittävän tonttitarjonnan VAV-konsernille.*	*toteutui osittain*
Mahdollistamme, että vuosittaisesta asuntotuotannosta noin 10 prosenttia toteutetaan asumisoikeus- tai osaomistusasuntoina sekä mahdollisilla uusilla rahoitusmalleilla	*MAL-sopimuskaudella 2016–2019 asumisoikeus- ja osaomistusasuntoja sekä lyhyen korkotuen vuokra-asuntoja valmistui yhteensä noin 15 % asuntotuotannon 9 600 asunnon kokonaistavoitemäärästä.* *Asumisoikeus- ja osaomistusasuntoja sekä lyhyen korkotuen vuokra-asuntoja valmistui vuonna 2018 noin 13 % ja 5 % vuonna 2019 asuntotuotannon kokonaismäärästä, mikä johtui valmistuneiden asuntojen huomattavasti korkeammasta määrästä verrattuna vuosittaiseen 2 400 asunnon tavoitemäärään.*	*toteutui*
Mahdollistamme, että vuosittaisesta asuntotuotannosta noin 50 prosenttia toteutetaan vapaarahoitteisina omistusasuntoina	*Vuonna 2018 omistusasuntotuotannon osuus asuntotuotannon kokonaismäärästä oli 51 % ja 65 % vuonna 2019.*	*toteutui*
Varmistamme, että kaupungin vuokra-asuntokanta vastaa kysyntää ja VAV-konsernilla on aktiivinen rooli kaupungin asuntopolitiikan toteuttajana	*Kaupunki ja VAV ovat yhteistyössä käynnistäneet useita kiinteistökehityshankkeita, joiden tavoitteena on vanhan asuntokannan perusparannus ja purkava uudistaminen, asuntokannan monipuolistaminen ja kysyntään paremmin vastaavan uuden kannan rakentaminen. Myös VAV-konsernin yhtiörakenne on uudistettu vastaamaan paremmin tulevaisuuden asuntotuotannon tarpeita.*	*toteutui*

Myönnämme kaupungin asuntolainarahastosta lainoja VAV-konsernille ja lisäksi hissiavustuksia esteettömyyden edistämiseksi	*VAV-konsernilla ei ole ollut tarvetta nostaa lainoja kaupungin asuntolainarahastosta, jossa oli vuoden 2019 lopussa peruspääomaa noin 96 miljoonaa euroa.* *Kaupungin hissiavustuksia myönnettiin kahdelle asunto-osakeyhtiöille vuosina 2018–2019.*	*toteutui*
Vähennämme asunnottomuutta Vantaalla seudullisesti sovittujen tavoitteiden mukaisesti	*Kaupunki osallistui valtakunnalliseen Asunnottomuuden ennaltaehkäisyn toimenpideohjelmaan (AUNE) vuosina 2016–2019. AUNE-ohjelman loppuraportin mukaan asunnottomien määrä väheni Vantaalla vuosina 2016–2018 noin 20 %. Ohjelmakaudella kehitettiin aktiivisesti ennaltaehkäisevää asunnottomuustyötä sekä kokemusasiantuntijatyötä, ja työn pääkohdat vietiin osaksi kaupungin hyvinvointiohjelmaa. Ohjelmakauden tavoitteiden mukainen Koisoniityn palvelukeskus ei edennyt toteutusvaiheeseen. Kaupungin tulevat tavoitteet määritellään vuonna 2020 valmisteltavassa asunnottomuusohjelmassa.*	*toteutui osittain*
Varmistamme tarpeita vastaavien erityisryhmien asuntojen rakentumisen Vantaalle seudullisten tavoitteiden mukaisesti.	*Keskeneräisen sote- ja maakuntauudistuksen takia erityisryhmien hankkeita on edistetty hyvin harkiten. Toteutuneita hankkeita 2018–2019 ovat olleet Myyrmäen vanhustenkeskus sekä uusi turvakoti Asolassa. Pitkään vireillä olleiden Koisoniityn palvelukeskuksen ja Hämeenkylän vanhustenkeskuksen hankkeiden toteutusaikataulut ovat pitkittyneet.*	*toteutui osittain*

MAANHANKINNAT JA -LUOVUTUKSET

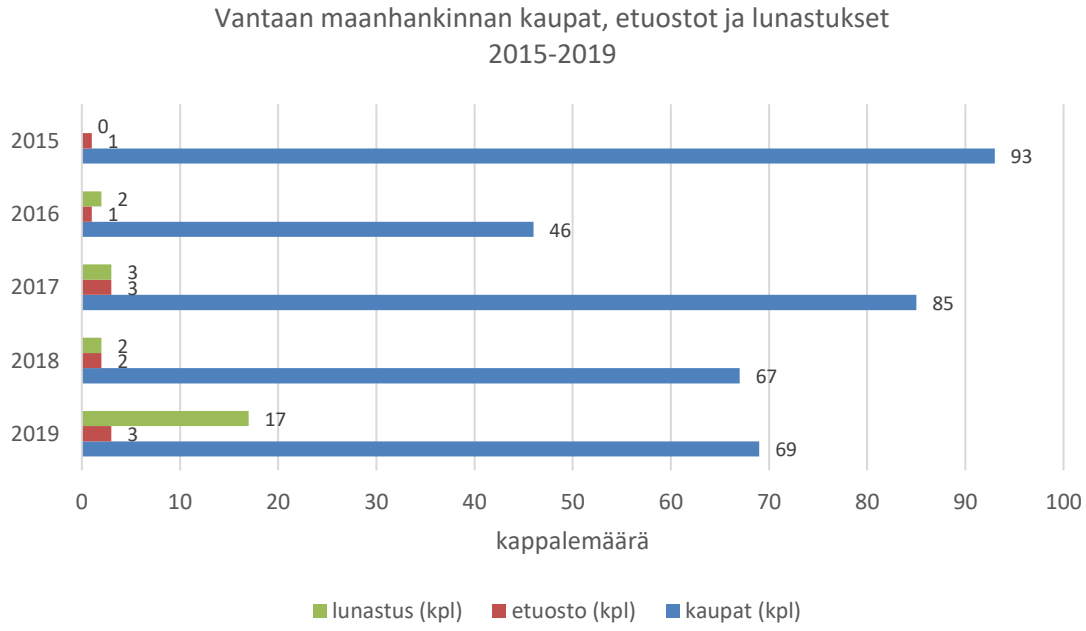
Kaupunki hankkii ensisijaisesti uusia maa-alueita ostamalla niitä vapaaehtoisilla kaupoilla yksityisiltä maanomistajilta. Tarpeen vaatiessa kaupunki voi käyttää myös muita lain sallimia keinoja, kuten etuosto-oikeutta ja lunastusta. Maata voidaan hankkia myös sopimuskorvauksena maankäyttösopimusten yhteydessä maanomistajalta neuvotteluiden tuloksena. Ensisijaisesti maankäyttösopimuksilla kaupungilla on mahdollisuus hankkia maaomaisuutta strategisesti tärkeiltä paikoita.

Vuosina 2018–2019 hankittiin aktiivisesti odotusarvomaata, laajoja viheralueita sekä yleiskaavan mukaista tulevaa asuntomaata. Useana vuotena budjetoitujen määrärahojen lisäksi on saatu kaupunginvaltuustolta lisämäärärahoja merkittäviä hankintoja varten. Vuonna 2018 kiinteää omaisuutta hankittiin 14,8 miljoonalla eurolla 128 hehtaaria ja vuonna 2019 hankittiin 9,4 miljoonalla eurolla 144 hehtaaria (kuva 1). Vuosina 2010–2019 pinta-alaltaan merkittävin maanluovutus oli vuonna 2013 toteutunut Inkoossa sijaitsevan Bjursin alueen (noin 300 hehtaaria maata ja 100 ha vesialuetta) sekä Vihdissä sijaitsevan Etelälahden alueen (noin 16 hehtaaria) luovutukset Uudenmaan ELY-keskukselle luonnonsuojelutarkoituksiin osana METSO-ohjelmaa. Euromääräisesti suurin maanhankinta on ollut vuonna 2016 Kivistön kaupunkikeskus 1 asemakaavan noin 30 miljoonan euron maankäyttösopimuskorvauksena saatu 5,1 hehtaarin maa-alue.



Kuva 1. Vantaan maanhankinnat ja -luovutukset 2010–2019.

Vuosina 2018–2019 kaikkia maanhankintakeinoja käytettiin, mutta pääasiassa maata hankittiin vapaaehtoisin kaupoin sekä osana maankäyttösopimuskorvauksia (kuva 2 ja taulukko 2). Kaupungilla on mahdollisuus käyttää etuosto-oikeutta alueellaan sijaitsevan yli 3 000 m2:n suuruisen kiinteistön kaupassa, jolloin kaupungilla on oikeus saada myyty kiinteistö omistukseensa myyjän ja ostajan sopimasta kauppahinnasta ja -ehdoin asettumalla ostajan tilalle. Vuosina 2018–2019 kaupunki käytti etuosto-oikeutta viisi kertaa ja pääasiallisesti etuosto-oikeudella hankittiin yleiskaavoitetuilta alueilta rakentamattomia maa- ja metsätalousmaita sekä raakamaita.



Kuva 2. Vantaan maanhankinnan kaupat, etuostot ja lunastukset 2015–2019.

Taulukko 2. Vantaan maanhankinnan kaupat, etuostot ja lunastukset 2015–2019

Vantaan maanhankinnan kaupat, etuostot ja lunastukset 2015–2019						
vuosi	**kaupat (1000 euroa)**	**etuostot (1000 euroa)**	**lunastus (1000 euroa)**	**kaupat (hehtaaria)**	**etuostot (hehtaaria)**	**lunastus (hehtaaria)**
2015	8 523	35	0	26	4	0
2016	10 368	28	13	28	1	7
2017	18 123	2 895	17	8	38	4
2018	15 436	224	5	126	9	1
2019	10 282	730	684	123	15	15

Yleisen tarpeen vaatiessa on kaupungilla mahdollisuus käyttää myös lunastusta maanhankintakeinona. Asemakaava antaa usein lunastusperusteen asemakaavassa yleisiksi alueiksi osoitettujen alueiden, kuten esimerkiksi puistojen ja katujen osalta. Asemakaavoittamattoman maan lunastaminen edellyttää ympäristöministeriön myöntämää lunastuslupaa. Lunastettavasta omaisuudesta määrätään lähtökohtaisesti sen käyvän hinnan mukainen korvaus. Vuonna 2019 saatiin Keravan ja Vantaanjoen vesialueiden lunastustoimitus päätökseen ja lunastettiin useita kalualueita muun muassa Nikinmäestä. Saraksen alueen lunastustoimituksen loppukokous pidettiin vuonna 2020.

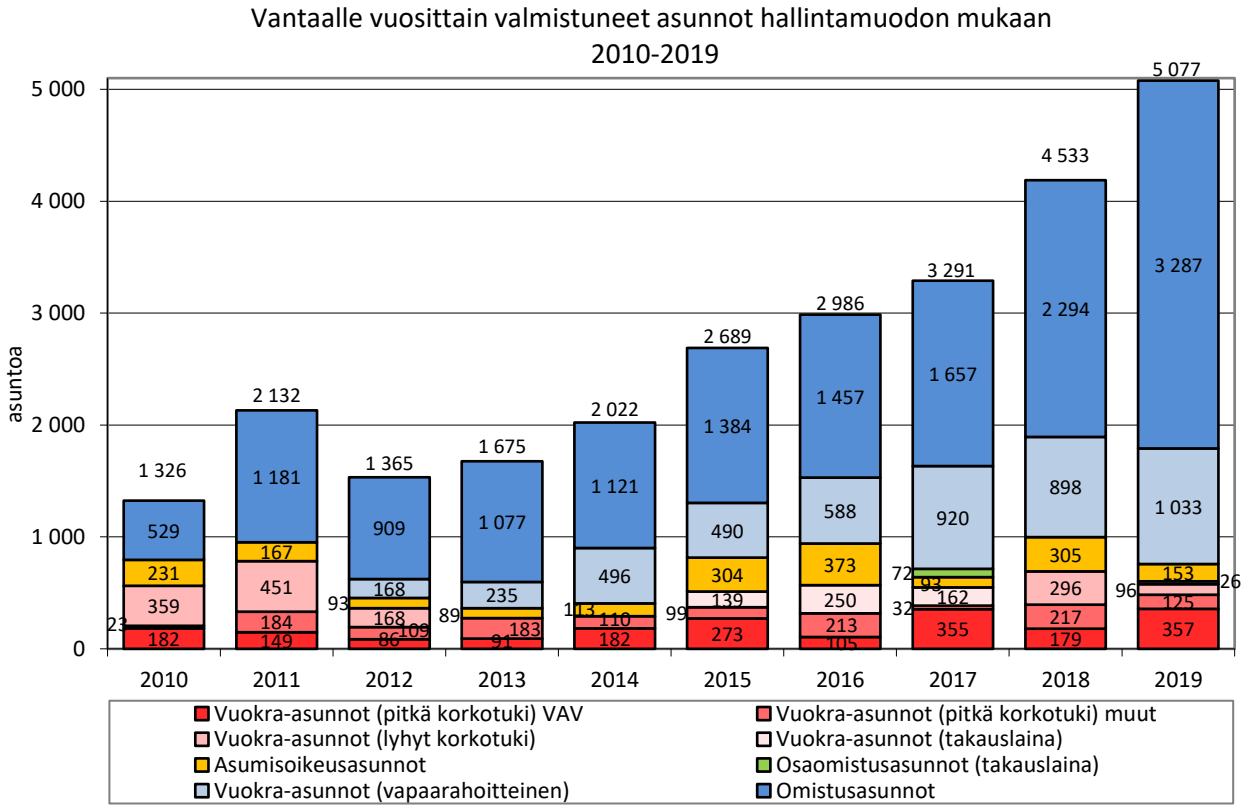
ASUNTOTUOTANTOTAVOITTEIDEN TOTEUTUMINEN

Helsingin seudun MAL-sopimuskaudella 2016–2019 Vantaa sitoutui vähintään 2 400 uuden asunnon vuosittaiseen tuotantoon. Tästä tavoitteesta 20 prosenttia tuli toteuttaa valtion tukemana pitkän korkotuen vuokra-asuntotuotantona sekä kymmenen prosenttia valtion tukemana asumisoikeustuotantona ja lyhyen korkotuen vuokra-asuntotuotantona. Kaupunki sitoutui MAL-sopimuksessa myös vuosittaiseen asemakaavoitettavan asuinkerrosalan tavoitteeseen 266 000 kerrosneliömetriä.

MAL-sopimuskaudella 2016–2019 Vantaan tavoitteet asuntotuotannon osalta toteutui erinomaisesti, sillä yhteensä valmistui lähes 16 000 asuntoa, joka oli 165 prosenttia asetetusta tavoitemäärästä (9 600 asuntoa). Yhteensä valtion tukeman asuntotuotannon (sisältäen pitkän korkotuen ja lyhyen korkotuen vuokra-asunnot, erityisryhmä- ja asumisoikeusasunnot) tavoite toteutui sopimuskaudella 105-prosenttisesti. Pitkän korkotuen vuokra-asuntoja valmistui 16 prosenttia (MAL-tavoite 20 %) tavoitemäärästä. Asumisoikeus- ja osaomistusasuntoja sekä lyhyen korkotuen vuokra-asuntoja valmistui 15 prosenttia (kaupungin tavoite 10 %) asuntotuotannon tavoitemäärästä. Asumisen kaavoja tuli voimaan 79 prosenttia (839 948 k-m2) tavoitteesta ja hyväksyttyjä kaavoja toteutui tavoitemäärästä 69 prosenttia (736 237 k-m2).

Vuonna 2018 valmistui noin 4 500 asuntoa ja vuonna 2019 noin 5 000 asuntoa, eli kaksinkertaisesti verrattuna vuosittaiseen 2 400 asunnon tuotantotavoitteeseen (kuva 3). Vuosina 2018–2019 omistusasuntotuotannon osuus asuntotuotannon kokonaismäärästä oli tavoitteen mukaisesti vähintään 50 prosenttia. Asumisoikeusasuntoja ja lyhyen korkotuen vuokra-asuntoja valmistui asuntotuotannon kokonaismäärästä vuonna 2018 noin 13 prosenttia ja

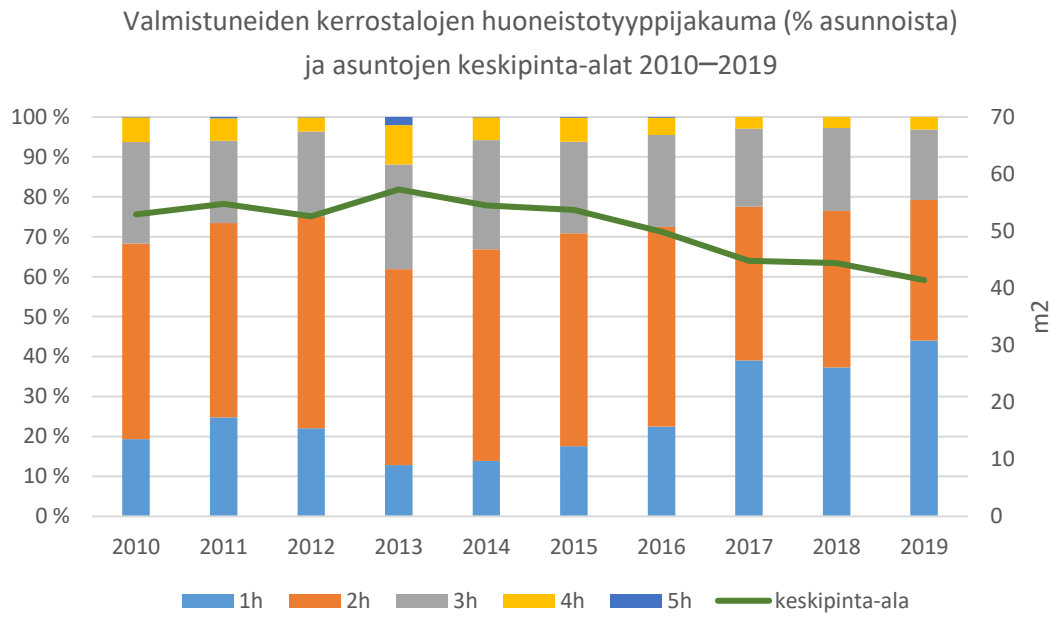
viisi prosenttia vuonna 2019 (tavoite 10 % vuosittain). Pitkän korkotuen vuokra-asuntoja valmistui vuonna 2018 ja 2019 vuosittain 9 % valmistuneiden asuntojen kokonaismäärästä (tavoite 20 % vuosittain). Pitkän korkotuen vuokra-asuntojen tuotantotavoite oli 480 asuntoa vuodessa, mistä tavoitteena oli, että kaupungin omistama VAV-konserni tuottaa 67 prosenttia eli 321 asuntoa vuosittain. Vuonna 2018 VAV-konsernin tuotanto oli 37 prosenttia pitkän korkotuen vuokra-asuntojen 480 asunnon vuosittaisesta tuotantotavoitemäärästä, ja 74 prosenttia vuonna 2019. Valtion tukemassa tuotannossa ei päästy kaikkiin tavoitteisiin johtuen asuntotuotannon huomattavasti korkeammasta tuotantomäärästä vuosina 2018–2019 verrattuna vuosittaiseen 2 400 asunnon tavoitemäärään. Lisäksi haasteena on ollut se, että joidenkin hankkeiden toteuttamiskustannukset ovat olleet liian suuret valtion tukemalle tuotannolle ja joissain tapauksissa tontteja ei ole ollut tarjolla sopivalla sijainnilla ottaen huomioon asuinalueiden sosiaalisen eheyden varmistamisen.



Kuva 3. Vantaalle vuosittain valmistuneet asunnot hallintamuodon mukaan 2010–2019.

Vantaan kaupunki teetti vuonna 2017 selvityksen uusista vantaalaisista kerrostaloasunnoista ja -alueista. Selvityksen taustalla oli Vantaan asuntorakentamisen jatkuva kasvu ja sen painottuminen erityisesti kerrostaloihin, joihin on rakennettu pinta-alaltaan ja huoneluvultaan yhä pienempiä asuntoja. Tarkasteltaessa vuosina 2010–2019 valmistuneiden kerrostaloasuntojen huoneistotyyppijakaumia, voidaan todeta yksiöiden määrän kokonaistuotannosta yli kaksinkertaistuneen ja samalla kerrostaloasuntojen keskipinta-alan pienentyneen lähes 12 neliöllä (kuva 4). Uudistuotannon huoneistojakaumien monipuolisuuden varmistamiseksi tehostettiin kaupungin omassa tontinluovutuksessa huoneistotyyppijakauman sääntelyä ja aloitettiin vuoden 2018 alussa maankäyttösopimuksissa huoneistotyyppijakauman määrittely rajoittamalla yksiöiden määrä korkeintaan 30 prosenttiin per rakennus. Vuoden 2019 alusta säätelyä

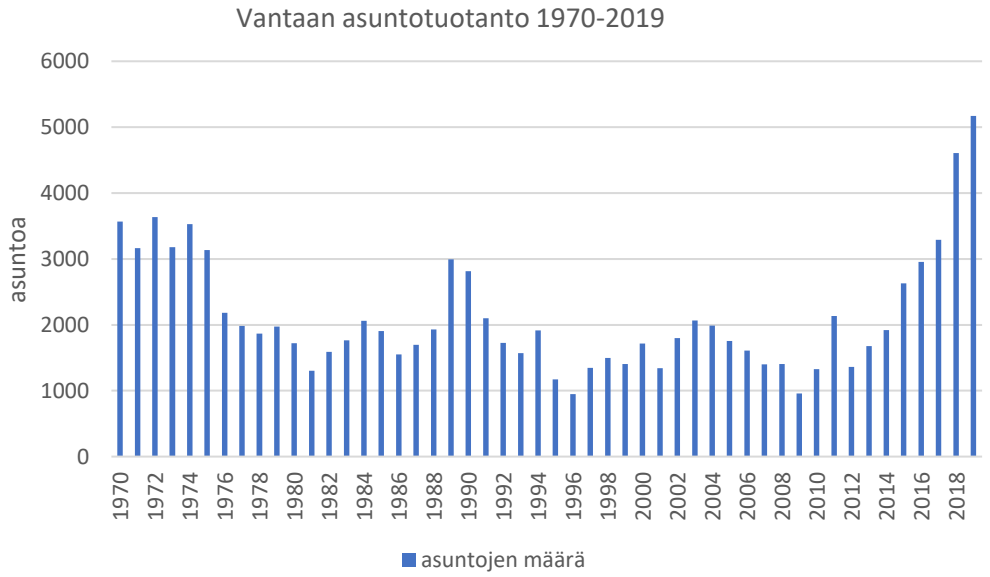
täydennettiin perheasuntojen vähimmäismäärien osalta niin, että vähintään 30 prosenttia rakennuksen asunnoista tulee olla kolmioita tai sitä suurempia asuntoja. Säätely ei kuitenkaan koske erityisryhmien asuntokohteita ja erikseen nimettyjä kohteita.



Kuva 4. Valmistuneiden kerrostalojen huoneistotyyppijakauma (% asunnoista) ja asuntojen keskipinta-alat 2010–2019.

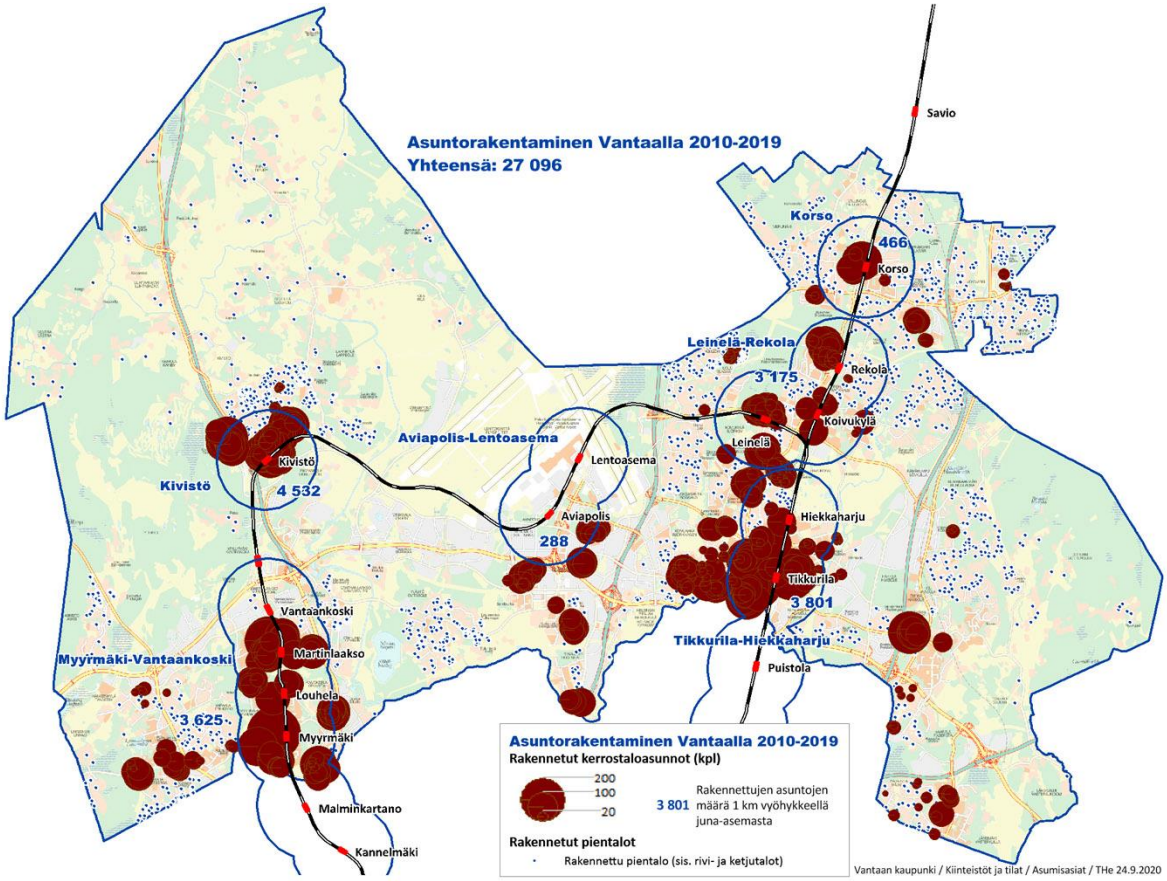
Teemanosto: Asuntotuotannon ennätysmäärät ja asuntorakentamis-ennuste

Vantaan asuntotuotanto on kasvanut pääkaupunkiseudun kunnista eniten viime vuosina, ja vuonna 2019 valmistui enemmän asuntoja kuin koskaan aikaisemmin (kuva 5). Asuntoja valmistui 2015–2019 reilusti kaksinkertainen määrä verrattuna jaksoon 2000–2014. (Vuori 2020).



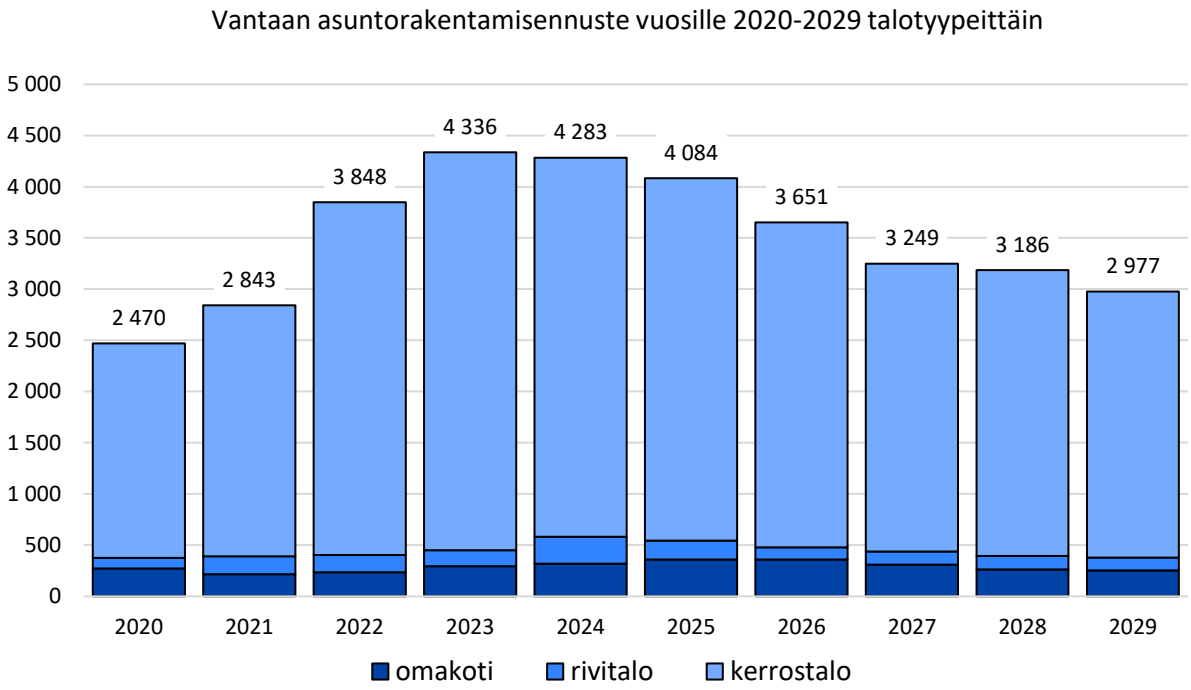
Kuva 5. Valmistuneet asunnot Vantaalla 1970–2019.

Vuosituhannen alusta lähtien asuntorakentaminen on keskittynyt Vantaalla yhä vahvemmin radanvarren keskusten ja asuinalueiden täydennysrakentamiseen, ja suuntaus jatkuu vahvana myös tulevaisuudessa. Kehäradan liikenteen käynnistymisellä vuonna 2015 on ollut rakentamista kiihdyttävä vaikutus ja asuntorakentaminen sijoittuu Vantaalla tällä hetkellä pääsääntöisesti ratojen ja hyvien joukkoliikenneyhteyksien varteen (kuva 6). Vantaan viime vuosina toteuttama maa- ja asuntopolitiikka, joustavasti toimiva kaavoitus ja rakennusvalvonta sekä vahva sijoittajavetoinen kasvu asuntomarkkinoilla ovat siivittäneet kaupungin ennätysmäiseen asuntojen rakentamisvauhtiin. Vantaasta on tullut entistä vahvemmin hyvien joukkoliikenneyhteyksien kaupunki kehäradan myötä ja tätä kehitystä on tavoitteena jatkaa muun muassa Vantaan ratikan rakentamisella.



Kuva 6. Asuntorakentaminen Vantaalla 2010–2019.

Vantaalla uutta asuntorakentamista kohdentuu runsaasti kaikille suuralueille seuraavien kymmenen vuoden aikana täydentämään ja osin laajentamaan nykyistä kaupunkirakennetta. Vantaan asuntorakentamisennuste on tavoitteisiin nähden varsin korkea eli siinä on yhteensä noin 35 000 asuntoa seuraavalle kymmennelle vuodelle (2020–2029) tavoitetason ollessa MAL-sopimuksessa noin 26 400 asuntoa vuosille 2020–2031 (kuva 7). Ennusteen mukaan voimakkainta asuntorakentaminen on tulevana vuosikymmenenä radanvarren keskuksissa eli Myyrmäessä, Tikkurilassa, Kivistössä ja Aviapoliksessa. Myyrmäen (21 %), Kivistön (20 %), Aviapoliksen (18 %) Tikkurilan (16 %) suuralueille sijoittuu ennusteen mukaan yhteensä noin 75 prosenttia uudesta asuntotuotannosta. Loput noin 25 prosenttia uudesta asuntotuotannosta sijoittuu Hakunilan (11 %), Koivukylän (8 %) ja Korson (7 %) suuralueille.



Kuva 7. Vantaan asuntorakentamisennuste 2020–2029 talotyypeittäin (valmistuvat asunnot).

Asuntorakentamisen määrä vaihtelee vuosittain paljon sekä koko kaupungin tasolla että erityisesti alueellisesti. Myyrmäen ja Tikkurilan suuralueilla rakentaminen painottuu vahvasti täydennysrakentamiseen, kun taas Kivistön suuralueella kaupunkirakenne laajenee kehäradan varrella Lapinkylään ja Aviapoliksessa Veromieheen. Kokonaan uusien asuntoalueiden sijaan Vantaan asuntorakentaminen perustuu seuraavien kymmenen vuoden ajan vahvasti täydennysrakentamiseen, jotta jo tehdyt kuntatekniikan ja palveluverkon investoinnit voidaan hyödyntää mahdollisimman hyvin. Samalla tuetaan asuinalueiden väestöpohjan kasvua, jotta myös uusien palvelujen synnylle luodaan mahdollisuuksia.

2. PÄÄMÄÄRÄ: VANTAALLE SUUNNITELLAAN VETOVOIMAISIA ASUNTO- JA TYÖPAIKKA-ALUEITA PALVELUINEEN

Vantaan maa- ja asuntopoliittisten linjausten 2. päämäärän tavoitetiloina on, että

- maankäyttöä ja palveluverkkoa suunnitellaan kokonaisvaltaisesti
- sujuva kaupunkisuunnittelu luo mahdollisuudet viihtyisille asuinalueille, monipuoliselle asuntotuotannolle ja menestyksekkäälle yritystoiminnalle
- rakentaminen painottuu keskuksiin, raideliikenteen yhteyteen ja olemassa olevaan infrastruktuuriin
- maankäyttösopimuksia käytetään aktiivisesti maa- ja asuntopoliittisten tavoitteiden toteuttamisessa
- asuinalueet ovat turvallisia, viihtyisiä ja sisältävät asukkailleen rakkaita paikkoja.

Maankäytön toteuttamisen ohjelmoinnilla pidetään yllä kokonaisnäkemystä kaupungin kehittämisestä ja siinä otetaan kantaa rakentamisen ajoitukseen, mitoitukseen sekä palveluiden ja infrastruktuurin yhteensovittamiseen kaupunginosatasolla. Vantaan viime vuosien voimakkaan kasvun ja asuntorakentamisen myötä kaupungin toimialojen ja tulosalueiden määrätietoisen suunnittelun ja yhteistyön merkitys on korostunut entisestään. Maankäytön ohjelmointityötä on suunnitelmallisesti kehitetty Vantaalla edelleen.

Vantaan kasvaessa nopeasti korostuu kaupunkisuunnittelun ja kaavoituksen merkitys toimivan sekä vetovoimaisen kaupunkiympäristön varmistamisessa. Kaavoituksen tavoitteena on luoda edellytykset kaupungin kehittämiselle ja sijoittaa kasvu siten, että Vantaa on viihtyisä asuinpaikka asukkaille sekä yritysten näkökulmasta kansainvälinen ja menestyksekäs paikka harjoittaa liiketoimintaa. Hyvä ja suunnitelmallinen kaavoitus on myös tärkeä osa toimivaa maa- ja asuntopolitiikkaa. Kokonaisvaltainen alueiden tarkastelu ja suunnittelu varmistavat julkisten ja yksityisten palveluiden saatavuuden, kunnallisteknisten verkostojen taloudellisuuden, pysäköinnin tehokkaan järjestelyn ja sosiaalisesti monipuolisen ympäristön rakentumisen.

Alueiden arvo nousee kaavoituksen myötä, kun niitä voidaan ottaa käyttöön esimerkiksi asumisen tai elinkeinoelämän tarpeisiin. Maankäyttösopimuksella kaupunki ja maanomistaja sopivat maanomistajan osallistumisesta kyseistä kaava-aluetta palvelevan kunnallistekniikan rakentamisen kustannuksiin, mutta sopimuksessa on mahdollisuus sopia laajemminkin kaavan toteuttamiseen liittyvistä velvoitteista. Vantaa perii korvausta yhdyskuntarakentamisesta aiheutuvista kustannuksista yksityisiltä maanomistajilta enimmillään puolet kaavoituksen tuomasta arvonnoususta.

TAVOITTEIDEN JA TOIMENPITEIDEN TOTEUTUMINEN

Maa- ja asuntopoliittisten linjausten 2. päämäärä sisältää keskeiset kaupunkisuunnittelun ja kaavoituksen tavoitetilat ja yhteensä 37 toimenpidettä, jotka toteutuivat vuosina 2018–2019 kokonaisuudessaan hyvin, sillä 78 prosenttia keskeisistä toimenpiteistä toteutui täysin (taulukko 3).

Tavoitteiden mukaisesti kaupungin kasvu on ohjattu nykyiseen rakenteeseen erityisesti radan varsille ja keskusten yhteyteen. Lisäksi maankäyttösopimuksia on aktiivisesti käytetty maa- ja asuntopoliittisten tavoitteiden toteuttamisessa. Seitsemän toimenpidettä (19 %) toteutui osittain, mikä johtui pääosin siitä, että kaikille hankkeille ei ole löytynyt sopivia tontteja, kerrostalovarannossa ei päästy tavoitemäärään ja kaavoitus ei ole kaikissa tapauksissa edennyt tavoiteaikataulussa johtuen muun muassa sopimusneuvotteluiden pitkittymisestä ja suojeltavien kasvi- tai eläinlajien löytymisestä kaava-alueelta. Kuitenkin vain yksi toimenpide (3 %) voidaan todeta jääneen toteutumatta, koska ei ole ollut mahdollisuuksia siirtää budjetoidun maanmyyntivoiton ylittäviä myyntivoittoja keskusten kehittämisrahastoon.

Taulukko 3. 2. Päämäärän kaupunkisuunnittelun ja kaavoituksen tavoitetilat ja toimenpiteet.

2. Päämäärä. Vantaalle suunnitellaan vetovoimaisia asunto- ja työpaikka-alueita palveluineen		
Tavoitetila ja toimenpiteet	***Keskeiset toimenpiteet 2018–2019***	***Tavoitteen toteutuminen***
2.1. Maankäyttöä ja palveluverkkoa suunnitellaan kokonaisvaltaisesti		
Teemme maankäytön toimialalla yhdessä palveluverkkosuunnittelun kanssa määrätietoista maankäytön toteuttamisen ohjelmointia	*Maankäytön suunnittelun ja toteuttamisen ohjelmoinnin (MTO) prosessin valmistelu on ollut työn alla. Käytännön työssä yhteistyötä on parannettu ja tilakeskus on edustettuna kaavoituksen aluetiimeissä.*	*toteutui*
Varaamme riittävästi tontteja palveluille ja mitoitamme sekä ajoitamme kaupungin tarjoamat palvelut suhteessa asuinalueiden väestökehitykseen	*Pääsääntöisesti 10-vuoden toimitilainvestointiohjelmassa oleville hankkeille on pystytty löytämään sijainnit. Kuitenkin joidenkin hankkeiden kohdalla esitetty tontti ei ole vastannut toimialan vaatimuksia ja osa toiminnoista on jouduttu sijoittamaan toisaalle. Vantaa on viime vuosina kasvanut virallisia väestöennusteita voimakkaammin, jolloin on tullut myös pikaisella aikataululla toteutettavia ja ennakoimattomia tilatarpeita.*	*toteutui osittain*
Toteutamme tarvittavan kunnallistekniikan oikea-aikaisesti ja riittävässä laajuudessa ja edistämme kunnallistekniikan tuloa vanhoille alueille	*Poiketen monista muista kunnista on Vantaalla kunnallistekniikan toteuttamisen aikataulu ja laajuus määritelty maankäyttösopimuksissa. Vanhojen alueiden kunnallistekniikkaa edistetään investointiohjelmassa varattujen määrärahojen puitteissa.*	*toteutui osittain*
2.2. Sujuva kaupunkisuunnittelu luo mahdollisuudet viihtyisille asuinalueille, monipuoliselle asuntotuotannolle ja menestyksekkäälle yritystoiminnalle		
Kaavoitamme ensisijaisesti kaupungin omistamaa maata ja asemakaavoitettuja täydennysrakentamisalueita	*Vuonna 2018 kaavoituksen kokonaismäärästä 51 % kaavoitettiin kaupungin omistamille maille ja 72 % vuonna 2019. Asumisen kerrosneliöistä kaavoitettiin 70 % vuonna 2018 täydennysrakentamisena keskusta-alueille ja 80 % vuonna 2019.*	*toteutui*
Pidämme yleiskaavan ajan tasalla	*Kaupunki ohjaa maankäytön isoja linjoja kaupunkitasoisella yleiskaavalla, jonka ajantasaisuutta seurataan ja päivitetään säännöllisesti. Uusi yleiskaava on ollut valmistelussa ja tavoitteena on saada se syksyn 2020 aikana kaupunginvaltuustolle hyväksyttäväksi.*	*toteutui*
Pidämme yllä viiden vuoden asuntotuotantotarvetta vastaavaa asemakaavavarantoa	*Vuoden 2018 lopussa kerrostalovarannon laskennallinen riittävyys oli neljä vuotta (580 000 k-m2) ja vuoden 2019 lopussa 4,5 vuotta (650 000 k-m2).*	*toteutui osittain*

Tavoitteenamme kaavoituksessa ja tonttituotannossa on laatu, kohtuuhintaisuus, toteuttamiskelpoisuus ja kaupunkirakenteen eheys	*Kaupunkirakenteen eheydestä on huolehdittu laatimalla kaavarunkoja, joissa määritellään aluekokonaisuuksien, esim. kaupunginosan suunnitteluperiaatteet, jotka ohjaavat yksittäisiä tonttikohtaisia asemakaavan muutoksia. Kaavarunkoja tai vastaavia yleissuunnitelmia on valmisteltu Myyrmäkeen, Hakunilaan, Tikkurilaan, Kivistöön ja Aviapolikseen. Asemakaavoissa kaupunkiympäristön laatu ja toteuttamiskelpoisuus ohjaavat kaavaratkaisujen suunnittelua ja kaavamääräysten valmistelua. Tontinluovutuskilpailuissa on haettu monipuolisesti erilaisia konsepteja ja esimerkiksi energiatehokkuutta, kaupunkikuvallista laatua, kohtuuhintaisuutta ja muuntojoustavuutta.*	*toteutui osittain*
Kehitämme yritysalueita joustavasti kaavoituksen ja profiloinnin keinoin	*Vehkalan yritysalueen kehitys on ollut tavoitteiden mukaista. Alueen länsiosan 2. vaiheen kaavoitus on viivästynyt. Aviapolis alueella yleissuunnittelu on vienyt aikaa, mutta yksi merkittävä yritystonttikokonaisuus on ollut julkisessa haussa 2019 ja alueella on vireillä kaavamuutos.*	*toteutui osittain*
Huomioimme monimuotoisesti arvokkaat luontoalueet kaavoituksessa ja tarvittaessa maanhankinnassa	*Arvokkaita luontokohteita on hankittu aktiivisesti etenkin virkistyskäyttöön. Esimerkkinä Kuusijärven ympäristön, Sipoonkorven sekä Voutilan jokilaakson maanhankinnat.*	*toteutui*
Turvaamme riittävät aluevaraukset luonnon monimuotoisuuden varmistamiseksi	*Yleiskaavaehdotus 2020 sisältää ekologisen verkoston, joka muodostuu luonnonsuojelualuevarauksista, arvokkaista luontokohteista ja ekologisista runkoyhteyksistä. Tavoitteena on biodiversiteetin turvaaminen.*	*toteutui*
Voimme asettaa alueet rakennuskieltoon, mikäli kaavat ovat vanhentuneet, eivätkä vastaa kaupungin tavoitteita	*Rakennuskieltoa käytetään mm. alueilla, joilla maankäyttö muuttuu voimakkaasti, kuten Aviapoliksen ja Vantaan Akselin alueilla. Pientaloalueilla rakennuskiellon avulla pyritään varmistamaan maanomistajien tasapuolinen kohtelu ja olemassa olevan miljöön arvojen turvaaminen.*	*toteutui*
Rakennamme pääsääntöisesti asemakaavoitetulle alueille. Poikkeamispäätösten ja suunnittelutarveratkaisuiden linjaukset ovat yhtenäisiä ja tasapuolisia maanomistajille.	*Rakentamisen volyymistä pääosa sijoittuu asemakaavoitetulle maalle.* *Vantaan rakennusjärjestyksen mukaan koko kaupungin asemakaavoittamaton alue on maankäyttö- ja rakennuslain 16 §:n mukaista suunnittelutarvealuetta. Suunnittelutarveratkaisut ja poikkeamispäätökset on tehty tapauskohtaisesti, mutta aina yhteneväisen linjan mukaisesti. Yhteneväinen linja suunnittelutarveratkaisuissa tarkoittaa 1983 yleiskaavassa määriteltyä ohjausmekanismia, joka on edelleen käytössä.*	*toteutui*
Mahdollistamme maaseutumaisille alueille maaseutuyrittäjyyteen liittyvän täydennysrakentamisen, mutta emme haja-asutusluonteista rakentamista	*Yleiskaavassa tämä linjaus on ollut voimassa vuodesta 1983 alkaen ja pysyy ennallaan uudessa yleiskaavassa.*	*toteutui*

2.3. Rakentaminen painottuu keskuksiin, raideliikenteen yhteyteen ja olemassa olevaan infrastruktuuriin		
Rakennamme Vantaata vahvojen keskusten varaan varmistaen myös ympäröivän yhdyskunnan elinvoimaisuuden	*Yleiskaavaehdotuksessa 2020 on nostettu Tikkurila, Aviapolis ja Myyrmäki pääkeskustoiksi, jotka ovat Vantaan keskustoista seudullisesti merkittävimpiä muiden keskusten kasvaessa paikallisempina ytiminä.*	*toteutui*
Lisäämme korkeaa rakentamista asemanseuduilla ja keskustoissa, joissa on hyvät palvelut	*Korkeaa rakentamista on tarkasteltu kaavakohtaisesti ja kaavarungoissa. Kaupunkirakeenteen-palvelualueella ollaan laatimassa selvitystä korkea rakentamisen mahdollisuuksista Vantaalla.*	*toteutui*
Hyödynnämme olemassaolevan infrastruktuurin ja palveluverkon ennen uusien alueiden avaamista	*Sekä voimassa oleva että uusi yleiskaava ohjaavat kaupungin kasvusta suurimman osan nykyiseen rakenteeseen ja infraan. Myös seudullisen MAL2019-suunnittelman linjaukset ovat samat.*	*toteutui*
Siirrämme keskusten kehittämisrahastoon budjetoidun maanmyyntivoiton ylittäviä myyntivoittoja tilinpäätöksen yhteydessä tehtävällä erillispäätöksellä	*Ei ollut mahdollisuuksia siirtää myyntivoittoja keskusten kehittämisrahastoon.*	*ei toteutunut*
Rahoitamme keskusten kehittämisrahastolla keskustojen kehittämistä, suunnittelua ja toteuttamista sekä maanhankintaa	*Rahaston nykyiset resurssit on käytetty vuoteen 2022 mennessä ja rahastoa tulisi täydentää. Päätöksenteko rahaston linjauksista tulee olemaan kaupunginhallituksella vuodesta 2021 alkaen.*	*toteutui*
Suhtaudumme myönteisesti täydennysrakentamiseen ja perustelluista syistä purkavaan uudistamiseen	*Kaupunki on edistänyt täydennysrakentamisen ja purkavan uudistamisen hankkeita sijainneissa, joissa kaupunki- ja kiinteistökehittäminen on ollut perusteltua. Merkittäviä kehitysalueita ovat olleet esimerkiksi Myyrmäen, Martinlaakson ja Hakunilan keskukset sekä Tikkurila.*	*toteutui*
Haemme aktiivisesti valtion avustuksia asuinalueiden kehittämiseen ja kunnallistekniikan investointeihin	*Kaupunki on hakenut Asumisen rahoitus- ja kehittämiskeskukselta (ARA) infra-avustuksia kunnallistekniikan rakentamiseen aina kun avustuksia on ollut haettavissa. Lisäksi kaupunki on hakenut aktiivisesti asuinalueiden kehittämiseen valtion avustuksia, ja viimeisimpänä kaupunki on hakenut hankkeilleen avustusta poikkihallinnollisia toimia korostavasta "Lähiöohjelma 2020–2022" avustushausta.*	*toteutui*
2.4. Maankäyttösopimuksia käytetään aktiivisesti maa- ja asuntopoliittisten tavoitteiden toteuttamisessa		
Perimme maanomistajalta yhdyskuntarakentamisen kustannusten korvausta, mikäli laadittavassa asemakaavassa maanomistaja saa yli 500 k-m^2 uutta rakennusoikeutta	*Kaavoihin ja kaavamuutoksiin, joissa maanomistaja saa merkittävää hyötyä, on liittynyt aina poikkeuksetta maankäyttösopimus.*	*toteutui*
Perimme maanomistajalta korvausta yhdyskuntarakentamisesta aiheutuvista kustannuksista, joka on enimmillään 50 % kaavoituksen tuomasta arvonnoususta	*Maanomistajalta on peritty korvausta yhdyskuntarakentamisesta aiheutuvista kustannuksista, joka on enimmillään 50 % kaavoituksen tuomasta arvonnoususta. Koska valtaosa kaavoista on ollut asuntokaavoja, korvaus on ollut 50 % arvonnoususta.*	*toteutui*

Kohdistamme yksityiselle hankkeelle kunnallistekniikan rakentamisen aikaistamisesta aiheutuvat kustannukset	*Kaavan laatimisen yhteydessä on huomioitu kunnallistekniikan rakentamisen tarve ja siitä aiheutuneet kustannukset. Ne on saatu laskennallisesti katettua pääsääntöisesti maankäyttösopimuskorvauksilla. Sopimuskorvauksia ei kuitenkaan kohdisteta suoraan kunnallistekniikan rakentamiseen, vaan ne tilitetään käyttötalouteen.*	*toteutui osittain*
Voimme aina periä sisäisen kunnallistekniikan rakentamisen aiheuttamat kustannukset maanomistajalta	*Sisäisen kunnallistekniikan korvauksia on peritty maanomistajalta niissä tapauksissa, joissa kaavassa ei ole arvonnousua.*	*toteutui*
Perimme pääsääntöisesti asuntotonttien osalta 50 % kaavoituksen tuomasta arvonnoususta	*Asuntotonttien osalta on peritty 50 % kaavoituksen tuomasta arvonnoususta kohtuullisen käyvän hinnan mukaan laskettuna.*	*toteutui*
Perimme asunto-osakeyhtiön omistamien tonttien osalta vain 35 % kaavoituksen tuomasta arvonnoususta. Tällöin asuntotontin jo kaavoitetusta rakennusoikeudesta tulee olla käytetty yli 50 %, ja asunto-osakeyhtiön osakkaina tulee pääsääntöisesti olla talon asukkaat.	*Asunto-osakeyhtiön omistamien tonttien osalta on peritty 35 % kaavoituksen tuomasta arvonnoususta kohtuullisen käyvän hinnan mukaan laskettuna.*	*toteutui*
Perimme yhdyskuntarakentamisen kustannusten korvausta erillispientaloja ja paritaloja kaavoitettaessa vain uuden asuntorakentamisoikeuden 500 k-m² ylittävältä osalta	*Asia on huomioitu maankäyttösopimuksiin liittyvissä arvonnousun laskelmissa erillispientaloja ja paritaloja kaavoitettaessa.*	*toteutui*
Huomioimme arvonnousua laskettaessa arvoa vähentävinä tekijöinä tontin kohtuullisen käyvän arvon, purkukulut ja maanpuhdistuskuluja	*Arvonnousua laskettaessa on huomioitu vähentävinä tekijöinä poikkeuksetta tontin lähtökohtaisen kohtuullisen arvon ja purkukulut. Maanpuhdistuskuluja on huomioitu tapauskohtaisesti.*	*toteutui*
Hyvitämme asumisen täydennysrakentamiskohteiden arvonnoususta rakenteellisten autopaikkojen rakentamiskustannukset säilytettävien asuinrakennusten osalta	*Asumisen täydennysrakentamiskohteiden arvonnoususta on hyvitetty rakenteellisten autopaikkojen rakentamiskustannukset säilytettävien asuinrakennusten osalta. Tällä hyvityksellä on merkittäviä taloudellisia vaikutuksia hankkeelle, ja näin on voitu ohjata pysäköintiratkaisuja rakenteellisiin vaihtoehtoihin.*	*toteutui*
Otamme korvaukset maana maankäyttösopimuksissa silloin, kun alueen arvioidaan tukevan kaupungin pitkän aikavälin strategioiden toteuttamista	*Korvaukset on otettu maana etenkin valtion tukeman asuntorakentamisen toteutumisen edistämiseksi.*	*toteutui*
Varmistamme merkittävissä maankäyttösopimuksissa tasapainoisen asuntojen hallintamuoto- ja huoneistotyyppijakauman sekä tarvittaessa asemakaavoissa huoneistotyyppijakauman	*Maankäyttösopimuksissa rahoitus- ja hallintamuodon säätelyä on tehty enenevässä määrin merkittävissä asemakaavahankkeissa vuodesta 2015 alkaen. Vuoden 2018 alussa aloitettiin sopimuksissa myös huoneistotyyppijakauman määrittely yksiöiden määrää rajoittamalla ja vuoden 2019 alusta sitä täydennettiin perheasuntojen vähimmäismäärien osalta. Säätely ei koske erityisryhmien asuntokohteita ja erikseen nimettyjä kohteita.*	*toteutui*

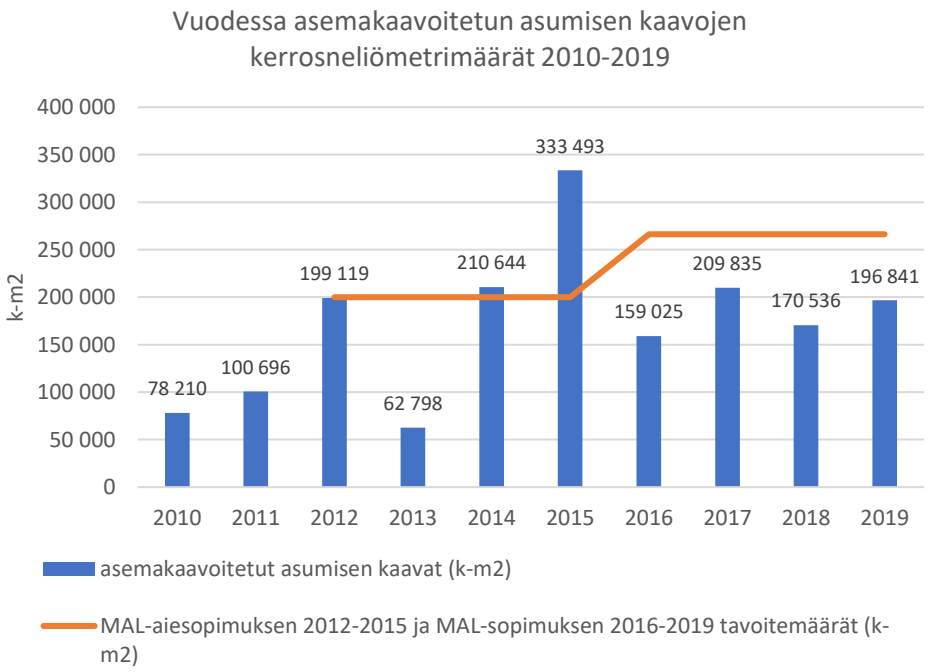
Varmistamme maankäyttösopimusten toteutumisen rakentamisvelvoitteilla ja sopimussakoilla	*Pääsääntöisesti sopimuksissa on toteutumisen varmistamiseksi määritelty rakentamisvelvoitteet, ja ohjauksen varmistamiseksi myös sopimussakot. Rakentamisvelvoitteiden ja sopimussakkojen järjestelmällistä seurantaa kehitetään MATTI:n avulla.*	*toteutui*
2.5. Asuinalueet ovat turvallisia, viihtyisiä ja sisältävät asukkailleen rakkaita paikkoja. Vantaalla on hyvä elää.		
Otamme uusilla asuinalueilla ja asuinkohteissa turvallisuuden, terveellisyyden sekä esteettömyyden lähtökohdaksi	*Asemakaavassa on tavoitteena toimiva, viihtyisä ja kestävä kaupunkiympäristö, joka mahdollistaa turvallisen ja terveellisen kaupunkielämän kaikille väestöryhmille.* *VAV on uudistuotannossa sertifioitu ympäristöystävälliseen Joutsenmerkki-rakentamiseen.*	*toteutui*
Suunnittelemme ja rakennamme viheralueverkoston monipuoliseksi, turvalliseksi ja helposti saavutettavaksi	*Yleiskaavaehdotuksessa 2020 esitetään laajat viheraluekokonaisuudet ja yhteydet niiden välillä sekä määrätään varaamaan riittävästi tilaa puistoille ja virkistysalueille. Paikallisella tasolla viheralueverkostoja on suunniteltu kaavarungoissa. Vuosina 2018–2019 puistoja on suunniteltu ja rakennettu investointiohjelman mukaisesti. Itä- ja Keski-Vantaan peltojen ja niittyjen hoidon kehittämissuunnitelma saatiin valmiiksi, Ulkoilureittien yleissuunnitelmaa on valmisteltu sekä ulkoilureitti- ja latuverkostoa on täydennetty.*	*toteutui*
Varaamme riittävän rahoituksen elinympäristön, infrastruktuurin ja rakennusten kunnossapidolle	*Vuosina 2018–2019 elinympäristön ja infrastruktuurin kunnossapidolle osoitettuja määrärahoja on ollut vähän, ja niissä on tullut pieniä budjettiylityksiä. Kunnossapidon taso on kuitenkin pystytty pitämään kohtuullisena ja kriittisimmät korjaukset on saatu suoritettua. Erityistä huomiota on kiinnitetty keskustojen ja myönteisen erityiskohtelun kohdealueille.* *Vuosina 2018–2019 rakennusten kunnossapidolle osoitetut käyttötalous- ja investointimäärärahat olivat riittävät ja työohjelmat voitiin toteuttaa suunnitellusti. Kaupungin rakennuskannan korjausvelkaa saatiin myös pienennettyä. Rahoituksen riittävyys on mahdollistanut myös käyttöasteeltaan vähäisten kohteiden huomioimisen ja niiden turvallisuudesta ja viihtyisyydestä huolehtimiseen.*	*toteutui osittain*
Varmistamme toimivat pysäköintijärjestelyt, lisäämme kadunvarsipysäköintiä keskustoissa ja kehitämme uusia malleja pysäköinnin järjestämiseen	*Valmisteilla on ollut Pysäköintipolitiikka-työ, johon on kerätty kaikki merkittävät pysäköintiin liittyvät tavoitteet ja toimintaperiaatteet. Pysäköinnin maksullisuutta esitetään kehitettävän maltillisesti siellä, missä sen uskotaan ratkaisevan havaittuja ongelmia ja tukevan muita kaupungin tavoitteita. Pysäköintipolitiikka-työ ja sen linjaukset tavoitteena saada vuoden 2020 aikana luottamuselinkäsittelyyn. Kaupungin yleisen pysäköintiyhtiön perustaminen on ollut valmistelussa kaupunkiympäristön toimialan ja konserniohjauksen yhteistyössä. Asumisen pysäköinnin uusi mitoitusohje otettiin käyttöön vuoden 2019 alusta.*	*toteutui*

Seuraamme ja mittaamme asukkaiden tyytyväisyyttä asukasbarometrilla	*Asukastyytyväisyys ja sen seuranta on yksi Vantaan valtuustokauden 2017–2021 strategian mittareista. Vantaan ensimmäinen Asukasbarometri toteutettiin vuonna 2018 ja seuraavan kerran vastaava tutkimus toteutetaan talvella 2020–2021.*	*toteutui*

KAAVOITUKSEN TAVOITTEIDEN TOTEUTUMINEN

Vantaan uutta, koko kaupungin kattavaa yleiskaavaa on laadittu valtuustokauden 2017–2020 aikana ja tavoitteena on, että yleiskaava hyväksytään vuoden 2020 loppuun mennessä. Uusi yleiskaava ohjaa kaupungin kasvua olemassa oleville, jo rakennetuille alueille. Kaupunki tiivistyy etenkin hyvien joukkoliikenneyhteyksien äärellä, mikä edistää kestävää elämäntapaa ja liikkumista. Monikeskuksisen kaupungin ytiminä toimivat uudistuvat keskustat. Etenkin Tikkurilassa, Aviapoliksessa ja Myyrmäessä mahdollistetaan alueiden laajentuminen ja tiivistyminen. Yleiskaavalla määritellään maankäytön kehityksen periaatteet, jotka ohjaavat asemakaavoja ja muuta tarkemman tason suunnittelua. Näin ollen uusi yleiskaava valmistuessaan luo perustan myös maa- ja asuntopoliittisten linjausten tavoitteiden ja toimenpiteiden kestävälle toteuttamiselle.

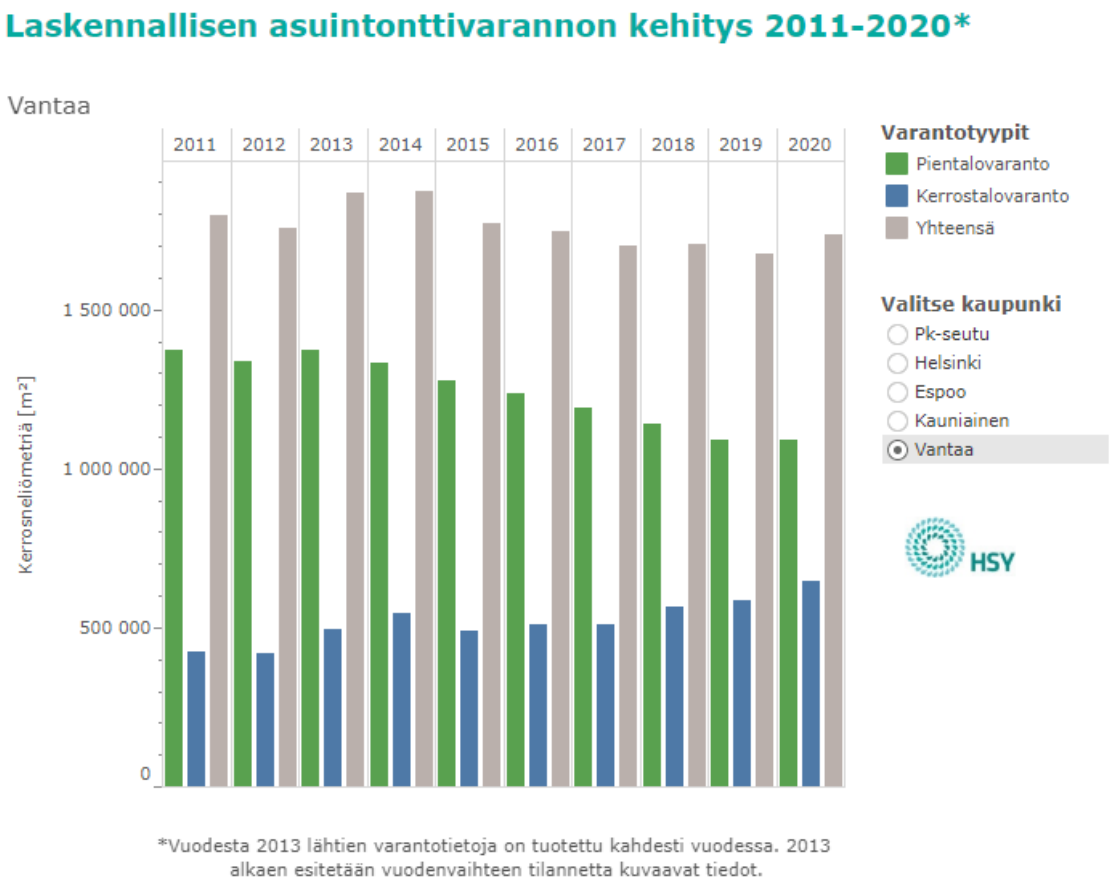
Helsingin seudun MAL-sopimuskaudella 2016–2019 Vantaa sitoutui asemakaavoitettavan asuinkerrosalan vuosittaiseen 266 000 kerrosneliömetrin tavoitteeseen. Vuonna 2018 asemakaavoitettavan asuinkerrosalan tavoitemäärä toteutui 64-prosenttisesti ja vuonna 2019 74-prosenttisesti (kuva 8). Kivistössä asuntokaavatuotanto on ollut määrältään suurta, ennustettavaa ja tasaisen varmaa, mikä perustuu kaupungin maanomistukseen. Kuitenkin merkittävä osa asuntokaavoituksesta perustuu yksityisiin hankkeisiin. Niiden toteutuminen ja aikataulu ovat hankkeen omistajan päätöksistä kiinni, mikä heikentää olennaisesti kaavatuotannon ennustettavuutta ja vuosittaisiin tavoitemääriin yltämistä.



Kuva 8. Vuodessa asemakaavoitetun asumisen kaavojen kerrosneliömetrimäärät 2010–2019.

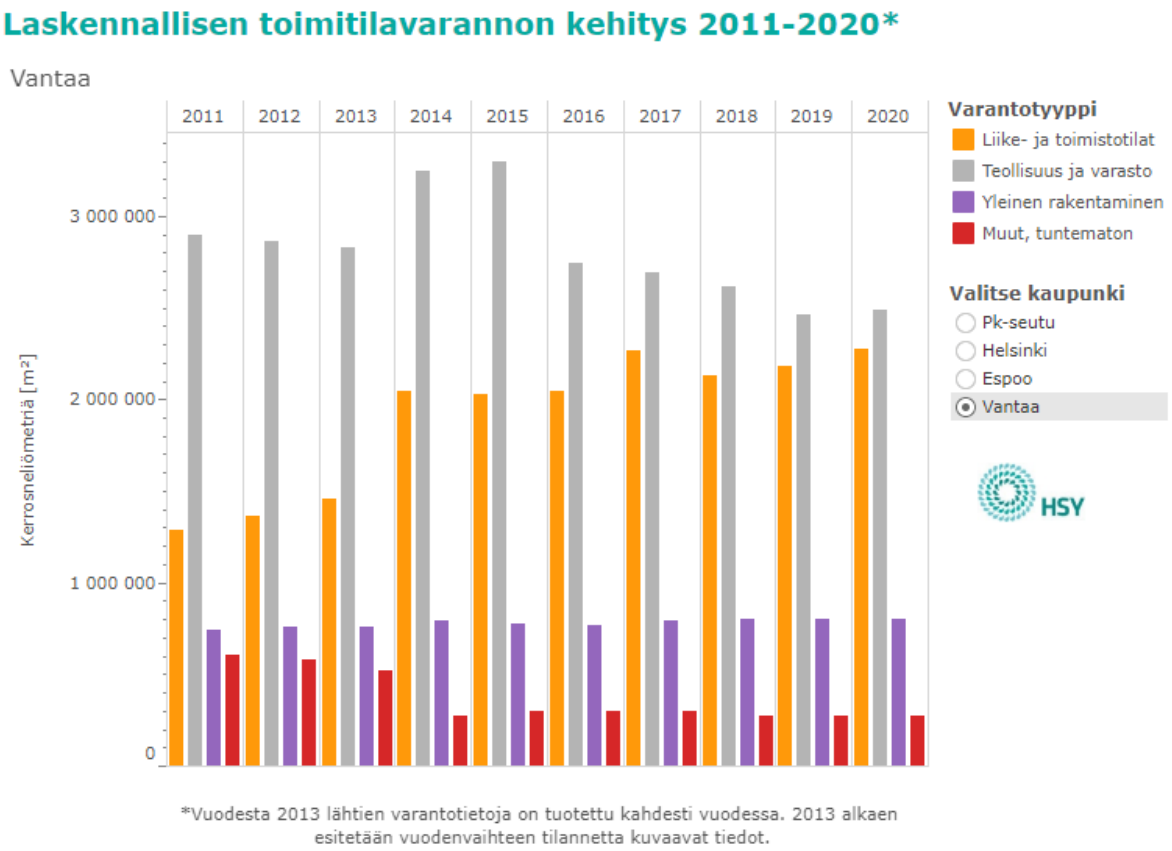
Kaavoituksen kokonaismäärästä kaavoitettiin vuonna 2018 kaupungin omistamille maille noin 51 prosenttia ja 72 prosenttia vuonna 2019. Asumisen kerrosneliöistä kaavoitettiin vuonna 2018 täydennysrakentamisena keskusta-alueille noin 70 prosenttia ja vuonna 2019 vastaava luku oli 80 prosenttia. Keskustojen kehittämisen erityisenä haasteena on hajautunut maanomistus, eri toimijoiden suuri määrä ja maanomistajien erilaiset tavoitteet. Kaupungin maanomistus luo parhaat edellytykset toteuttaa kaupungin strategian mukaisia tavoitteita aluekokonaisuuksien kehittämisessä. Esimerkkinä mainittakoon Kivistön palkittu suunnittelu. Kaupungin tavoitteiden mukaista aluekehitystä voidaan tukea aktiivisella ja jatkuvalla maanhankinnalla.

Pääkaupunkiseudulla voimassa olevien asemakaavojen tilanne rakentamatta olevan rakennusoikeuden eli varannon suhteen esitetään vuosittain Helsingin seudun ympäristöpalvelut -kuntayhtymän (HSY) tuottamassa tonttivarantokatsauksessa. Varantolukuina käytetään laskennallista varantoa, johon ei sisällytetä pienimpiä tonttikohtaisia jäljellä olevia rakennusoikeuksia, joten laskennallinen varanto sisältää tulkintaa. Vantaan tavoitteena on pitää yllä viiden vuoden asuntotuotantotarvetta vastaavaa asemakaavavarantoa. HSY:n tonttivarantokatsauksien 2019 ja 2020 mukaan Vantaan kerrostalovarannon laskennallinen riittävyys oli vuoden 2018 lopussa neljä vuotta (580 000 k-m2) ja vuoden 2019 lopussa 4,5 vuotta (650 000 k-m2) (kuva 9). Käytännössä asemakaavoituksessa ei ole riittävästi resursseja kaavoittaa tontteja varantoon, vaan lähes kaikki kaavat tehdään suoraan toteutettaviksi. Varantokaavoja on laadittu pääsääntöisesti kaupungin omalle maalle.



Kuva 9. Vantaan laskennallisen asuintonttivarannon kehitys 2011–2020 (Pääkaupunkiseudun tonttivaranto, Helsingin seudun ympäristöpalvelut -kuntayhtymä).

HSY:n tonttivarantokatsaus 2020 mukaan Vantaalla Vehkalan länsipuolen asemakaava Myllymäessä lisäsi liike- ja toimistotilojen varantoa jonkin verran vuoden 2019 lopulla, mutta toimitilojen varantomuutos pysyi silti kokonaisuudessaan negatiivisena (kuva 10). Pääkaupunkiseudun kunnista Vantaalla on eniten toimitilojen varantoa tyhjillä ja lähes tyhjillä kaavayksiköillä. Kokonaisuudessaan kaupungin omistuksessa oleva toimitilavaranto on tällä hetkellä riittämätön kysyntään nähden, koska kaupungin maille ei ole viime vuosina kaavoitettu riittävästi uutta toimitilavarantoa. Toimitilavarantoa on kuitenkin tarkoitus jatkossa lisätä kohdistamalla asemakaavoitusta yritysalueille.



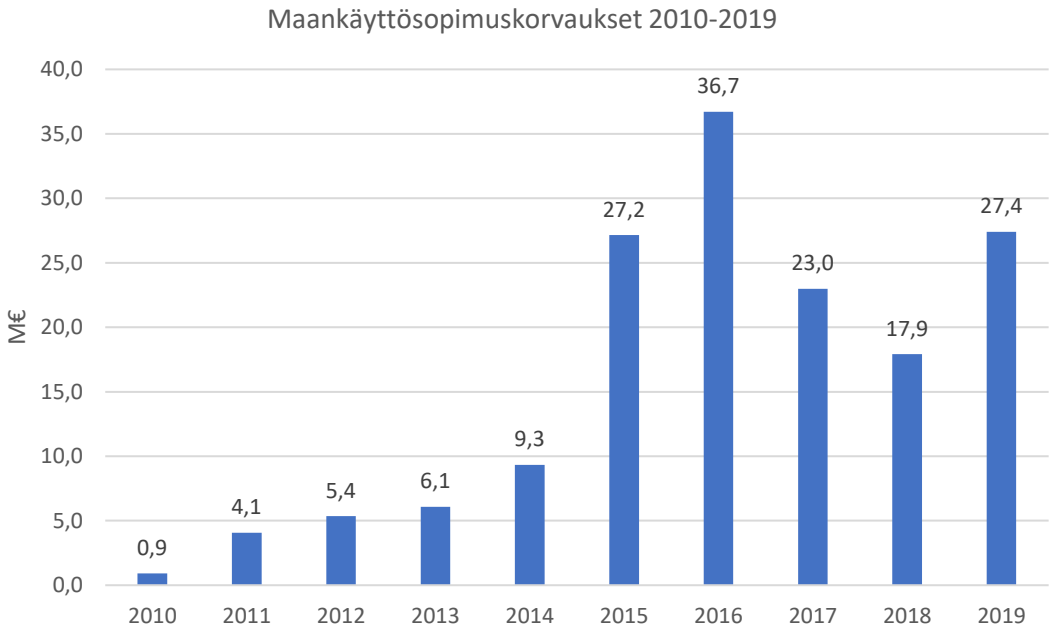
Kuva 10. Vantaan laskennallisen toimitilavarannon kehitys 2011–2020 (Pääkaupunkiseudun tonttivaranto, Helsingin seudun ympäristöpalvelut -kuntayhtymä).

MAANKÄYTTÖSOPIMUKSET

Maankäyttösopimuksilla kaupunki pyrkii turvaamaan kaavan toteutumisen sopimalla muun muassa kunnallistekniikan suunnittelusta ja rakentamisesta, yleisten alueiden luovutuksesta, mahdollisista maakaupoista, rakentamisvelvoitteista ja -aikataulusta sekä mahdollisista rakentamisohjeiden ja lähiympäristösuunnitelman laatimisesta. Asemakaavoitettavan alueen maanomistajalla, jolle asemakaavasta aiheutuu merkittävää hyötyä, on maankäyttö- ja rakennuslain mukaan velvollisuus osallistua kunnalle yhdyskuntarakentamisesta aiheutuviin kustannuksiin.

Kaupunki sai vuonna 2018 maankäyttösopimuskorvauksia 17,9 miljoonaa euroa ja 27,4 miljoonaa euroa vuonna 2019 (kuva 11). Maankäyttösopimuskorvausten määrä on noussut

merkittävästi vuoden 2014 jälkeen, mikä on seurausta kaupunginvaltuuston 17.12.2012 hyväksymien ja vuonna 2014 päivitettyjen Vantaan maapoliittisten linjausten mukaisesti käyttöönotetuista sopimuskäytännöistä, sekä laajojen asemakaavojen voimaantulosta vuosina 2015 ja 2016.

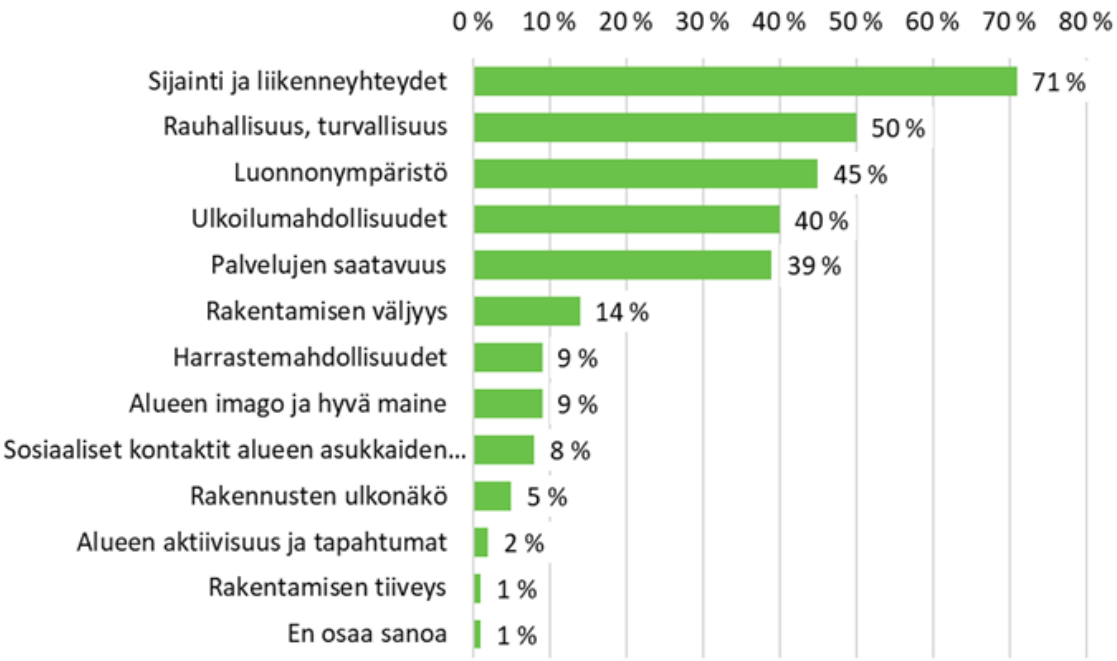


Kuva 11. Vantaan maankäyttösopimuskorvaukset (M€) vuosina 2010–2019.

ASUKASBAROMETRIN 2018 TULOKSET

Vantaan valtuustokauden 2017–2021 strategiassa on määritelty, että vantaalaisten tyytyväisyyttä asumiseen ja elämiseen seurataan säännöllisin väliajoin. Vuonna 2018 toteutettiin ensimmäinen Vantaan asukasbarometri -kyselytutkimus, jolla pyrittiin selvittämään vantaalaisten tyytyväisyyttä asumiseen, asuinalueeseen, palveluihin, liikkumiseen ja osallistumis- ja vaikuttamismahdollisuuksiin. Vastaajien tilastollinen satunnaisotanta sisälsi 2000 täysi-ikäistä vantaalaista ja kyselyn vastausprosentti oli 38,8.

Vuoden 2018 asukasbarometrin tulosten mukaan vantaalaiset ovat keskimäärin tyytyväisiä asuinalueeseensa, asuntoonsa ja elämänlaatuunsa. Erot tyytyväisyydessä eri väestöryhmien, asuinalueiden tai talotyyppien välillä ovat hyvin pieniä. Tulos on kaupungin kannalta erinomainen, sillä tyytymättömyys ei ole kasaantunut millekään tietylle alueelle tai tietylle väestöryhmälle. Vantaalaisilla asuinalueilla viihtyvyyttä luovat erityisesti hyvä sijainti, liikenneyhteydet, turvallisuus ja rauhallisuus, luonnonympäristö sekä palveluiden saatavuus (kuva 12). Asuntonsa ominaisuuksista vantaalaiset ovat erityisen tyytyväisiä asuntonsa kokoon, valoisuuteen sekä pohjaratkaisuun.



Kuva 12. Tärkeimmät viihtyvyystekijät vantaalaisilla asuinalueilla (tekijän maininneiden prosenttiosuus). (Vantaan asukasbarometri 2018)

Asukasbarometrin tutkimustuloksissa nousi esiin myös tekijöitä, joihin huomiota kiinnittämällä vantaalaisten tyytyväisyyttä ja viihtyvyyttä on mahdollista parantaa entisestään. Asukkaat muun muassa toivovat asuinalueelleen lisää palveluita, parkkipaikkoja sekä vehreyttä. Joillakin asuinalueilla asukkaat kokevat, että huono maine aiheuttaa epäviihtyvyyttä. Lisäksi osallistumis- ja vaikuttamiskanavista toivotaan enemmän tietoa. Tutkimuksen tuloksia on jalkautettu työpajatyöskentelyn kautta kaupunkiorganisaation eri tasoille ja jatkossakin asukasbarometrityöskentelyn tavoitteena on, että asukkaiden toiveet otettaisiin huomioon kaupungin palvelujen, toiminnan ja kaupunkiympäristön suunnittelussa. Tutkimus toteutetaan seuraavan kerran talvella 2020–2021, jolloin on kaupungin valtuustokauden 2018–2021 strategian mukaisesti tavoitteena, että tyytyväisyys on kohentunut entisestään.

3. PÄÄMÄÄRÄ: VANTAAN TONTINLUOVUTUS ON AVOINTA, TASAPUOLISTA JA KILPAILUA EDISTÄVÄÄ

Vantaan maa- ja asuntopoliittisten linjausten 3. päämäärän tavoitetiloina on, että

- tontteja luovutetaan monipuolisesti asumisen ja elinkeinoelämän tarpeisiin
- maaomaisuutta hallitaan järkevästi ja kustannustietoisesti

Maaomaisuus on voimavara, jonka arvon säilyttäminen ja kehittäminen on kaupungin tärkeä tehtävä. Kaupungin oma tontinluovutus on yksi parhaita keinoja, joilla kaupunki voi vaikuttaa alueellaan tapahtuvaan maankäyttöön sekä halutun maa- ja asuntopolitiikan toteuttamiseen. Kaupungin tontinluovutus perustuu avoimuuteen, tasapuolisuuteen ja kilpailua edistäviin periaatteisiin. Maa- ja asuntopoliittisten linjausten mukaisesti pääsääntöisesti tontit

kilpailutetaan, jotta kaikilla halukkailla toimijoilla on tasapuolinen mahdollisuus saada tontti Vantaalta.

Vantaa omistaa erilaisia maa-alueita sekä oman kaupunkialueensa sisällä, että muiden kuntien alueella. Kaupunki huolehtii aktiivisesti maaomaisuutensa arvon säilymisestä ja kehittymisestä tehden tarvittavia toimenpiteitä. Osa näistä alueista on asemakaavoittamattomia tai kaavassa muuhun kuin rakentamiseen tarkoitettuja, kuten esimerkiksi virkistys- ja suoja-alueita. Kaupungin omistamat käyttämättömät alueet saattavat odottaa tulevaisuuden kaavoitusta ja rakentamista, mutta maa-alueille, joilla ei ole tulevaisuudessa odotettavaa arvonnousua, on järkevää miettiä muuta käyttöä tai niistä on syytä luopua turhien kustannusten välttämiseksi.

TAVOITTEIDEN JA TOIMENPITEIDEN TOTEUTUMINEN

Maa- ja asuntopoliittisten linjausten 3. päämäärä sisältää keskeiset tontinluovutuksen tavoitetilat ja yhteensä 14 toimenpidettä, jotka toteutuivat vuosina 2018–2019 kokonaisuudessaan hyvin, sillä 71 prosenttia keskeisistä toimenpiteistä toteutui täysin (taulukko 4). Tavoitteiden mukaisesti tontinluovutuksia on tehty linjausten mukaisesti pääsääntöisesti myymällä ja monipuolisesti erilaisilla kilpailumuodoilla. Neljä toimenpidettä (29 %) toteutui osittain, mikä johtui siitä, että maanmyyntitulotavoitteisiin ei täysin ylletty ja tonttikilpailuissa olisi pitänyt saada edistettyä enemmän resurssiviisautta, energiatehokkuutta ja puurakentamista. Lisäksi passiivisesta ja kaupungille kustannuksia aiheuttavasta maaomaisuudesta ei ole täysin suunnitelmien mukaan päästy eroon, sillä muun muassa Lopen rantatontteja on edelleen myymättä.

Taulukko 4. 3. Päämäärän tontinluovutuksen tavoitetilat ja toimenpiteet.

3. Päämäärä. Vantaan tontinluovutus on avointa, tasapuolista ja kilpailua edistävää		
Tavoitetila ja toimenpiteet	***Keskeiset toimenpiteet 2018–2019***	***Tavoitteen toteutuminen***
3.1. Tontteja luovutetaan monipuolisesti asumisen ja elinkeinoelämän tarpeisiin		
Pidämme ajan tasalla kaupungin tonttien luovutusperiaatteet ja varmistamme tontinluovutuksessa tasapuolisuuden toteutumisen	*Kaupunginhallitus on 5.3.2018 hyväksynyt asunto- ja erityispalvelutonttien luovutusehdot, jotka ovat toistaiseksi voimassa ja joita uudistetaan tarpeen vaatiessa. Yritystonttien kauppakirjapohjat on uudistettu 2019–2020 ja yritystonttien vuokrasopimusten pohjia ollaan laatimassa eri pituisten vuokra-aikojen tarpeeseen vuoden 2020 aikana.*	*toteutui*

Luovutamme tontit myymällä tai vuokraamalla	*Valtuustokauden 2017–2021 maanmyyntitulotavoite 30 miljoonaa euroa vuodessa ohjaa luovutuksia toteutettavaksi ensisijaisesti myynnin muodossa. Vuonna 2019 tavoite maanmyynnille oli 36 miljoonaa euroa, mutta useille kilpailualueille ja asuntotonteille myönnettyjen varausaikojen jatkojen vuoksi maanmyyntivoittoja saatiin vain 16,3 miljoonaa euroa. Kauppoja tehtiin vuoden 2019 aikana noin 60 kpl. Työpaikkatonttien osalta vuosina 2018–2019 luovutuksia toteutettiin myös vuokraamalla. Lisäksi erityispalvelutontteja (varhaiskasvatus ja hoiva-asuminen) pääsääntöisesti vuokrataan. Vuokraus on ollut perusteltua muuttuvan maankäytön alueilla sekä jatkuvien vuokratulojen saamiseksi.*	*toteutui osittain*
Valitsemme tuottajamuotoisten asuntotonttien luovutuksensaajat pääosin tarjous- tai laatukilpailulla tai niiden yhdistelmällä	*Vuosina 2018–2019 järjestettiin yhdeksän erilaista tuottajamuotoisten asuntotonttien suunnittelu- ja tontinluovutuskilpailua.*	*toteutui*
Mahdollistamme harkiten innovatiivisia asumisen kehittämishankkeita luovuttamalla tontteja ilman kilpailutusta	*Puukerrostalorakentamiselle on osoitettu kolme tonttia ilman kilpailutusta Tikkurilasta, Koivuhaasta ja Kivistöstä. Lisäksi osuuskuntahankkeelle ja osaomistusasumiseen on osoitettu tontit Puu-Kivistöstä.*	*toteutui*
Luovutamme pientalotontit joko pisteytyksellä, arvonnalla, tarjouskilpailulla tai jatkuvalla haulla	*Vuosina 2018–2019 järjestettiin pientalotonteista yleinen haku ja kaksi tarjouskilpailua sekä Lopen rantatonttien tarjouskilpailu. Lisäksi pientalotontteja oli tarjolla jatkuvalla haulla. Lisäksi on pyritty varmistamaan sijainniltaan erinomaisten ja tästä syystä keskimääräistä selvästi kalliimpien pientalotonttien tarjonta.*	*toteutui*
Valitsemme tarvittaessa yritystonttien luovutuksensaajat tarjouskilpailulla	*Vuonna 2019 järjestettiin julkiset haut Markkatien 12, 14 ja 16 yritystonteista, Nikinmäen teollisuustonteista sekä Koivuhaantie 9 teollisuustontista.*	*toteutui*
Varmistamme tontinluovutuksessa tasapainoisen asuntojen hallintamuotojakauman ja tarvittaessa huoneistotyyppijakauman	*Pääsääntöisesti kaupunki on määritellyt tontinluovutuksissa ja tonttikilpailuissa hallintamuoto- ja huoneistotyyppijakauman.*	*toteutui*
Edistämme kilpailuissa ja tontinluovutusehdoissa resurssiviisautta, energiatehokkuutta ja puurakentamista	*Yhtiömuotoisten asuntotonttien kilpailutuksissa on edellytetty vähintään B energialuokkaa 2019 alkaen ja vuoden 2020 alusta pääsääntöisesti A energialuokkaa. Resurssiviisauden ja puurakentamisen edistämistä kilpailuissa (esim. Puu-Kivistö) on aloitettu, mutta parhaillaan laaditaan tarkempia linjauksia.*	*toteutui osittain*

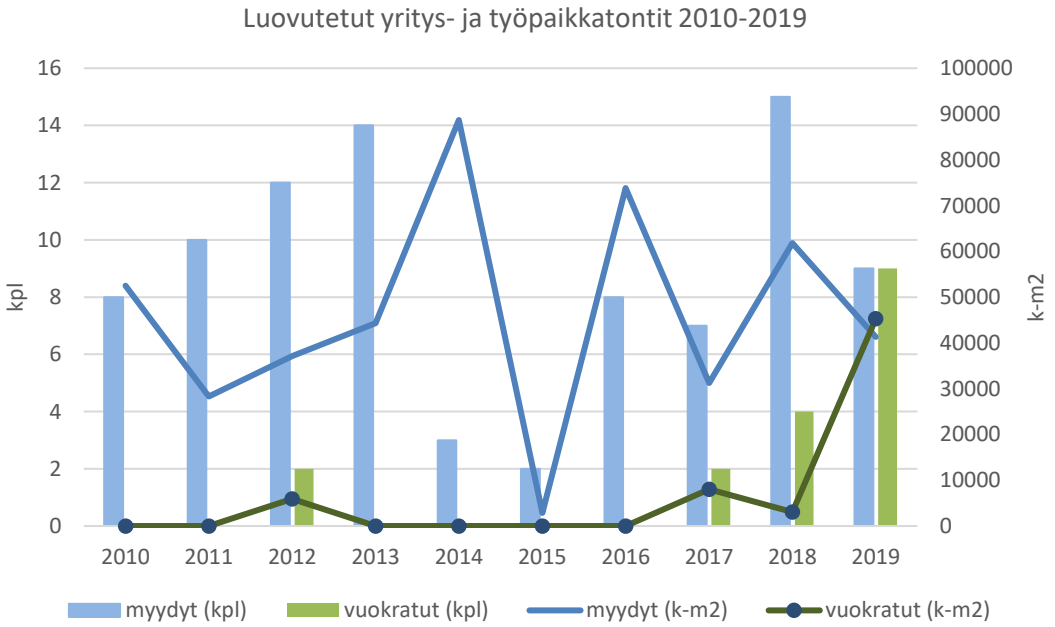
Luovutamme erityispalvelutontit pääsääntöisesti vuokraamalla	*Erityispalvelutontit (esimerkiksi yksityisille päiväkodeille) on pääosin luovutettu vuokraamalla. Kahdelle vireillä olevalle erityisasumisen hankkeelle (Hämeenkylän vanhustenkeskus ja Koisoniityn palvelukeskus) tullaan luovuttamaan tontit kilpailuohjelmien mukaisesti myymällä.*	*toteutui*
Luovutamme yritystontit käyvällä hinnalla loppukäyttäjälle tai loppukäyttäjän yhteistyötaholle	*Yritystontteja luovutettaessa on oltu poikkeuksetta tietoisia loppukäyttäjästä. Tontinluovutukset on kuitenkin pääsääntöisesti toteutettu hankkeen investorille.*	*toteutui*
Sidomme tonttien vuokran elinkustannusindeksiin ja tarkistamme vuokran puolessa välissä vuokrakautta	*Asuntotonttien vuokrasopimuksiin on kirjattu ehto vuokrien tarkistamisesta ja vuokrat on sidottu elinkustannusindeksiin.*	*toteutui*
3.2. Maaomaisuutta hallitaan järkevästi ja kustannustietoisesti		
Emme myy lähtökohtaisesti asemakaavoittamatonta maata, emmekä asemakaavoissa kunnan toteutettaviksi tarkoitettuja alueita	*Asemakaavoittamatonta maata on myyty ulkokuntien alueelta mm. suojelutarkoituksiin.*	*toteutui osittain*
Myymme, vuokraamme tai kehitämme passiivisen ja kuluja aiheuttavan maaomaisuuden	*Kaupungin omistamia ulkokunnissa sijaitsevia kiinteistöjä, joilla ei ole ollut vantaalaisille asukkaille käyttöä, on realisoitu vähitellen. Vuonna 2013 myytiin kesäsiirtolana toiminut saari rakennuksineen Lemiltä. Kaupunki teki yhteistyössä Lopen kunnan kanssa ranta-asemakaavan, ja sen kuudesta rakennuspaikasta on myyty kolme. Kirkkonummen ja Vihdin kiinteistöistä on myyty määräaloja leirintäalueiden ulkopuolisilta alueilta. Passiivisesta ja kaupungille kustannuksia aiheuttavasta maaomaisuudesta ei ole täysin suunnitelmien mukaan päästy eroon, sillä muun muassa Lopen rantatontteja on edelleen myymättä.*	*toteutui osittain*
Huolehdimme kaupungin maaomaisuudesta, sen järkevästä käytöstä ja arvon säilymisestä	*Kaupunki on hakenut aktiivisesti asemakaavamuutoksia omistamilleen maille vastatakseen tulevaisuuden tarpeisiin (yhteensä 25 asemakaavanmuutoshakemusta vuosina 2018–2019).* *Maaomaisuuden kirjapito on toiminut SIto-Wise järjestelmässä vuodesta 2015, ja vuonna 2020 sitä ollaan siirtämässä MATTI:in.*	*toteutui*

TONTINLUOVUTUKSET

Yleinen taloustilanne vaikuttaa oleellisesti kaupungin vuosittain luovuttamien tonttien kysyntään ja lukumäärään. Toimijoiden kiinnostus Vantaan luovuttamia tontteja kohtaan on ollut viime vuosina suurta. Valtuustokauden 2017–2021 maanmyyntitulotavoite 30 miljoonaa euroa vuodessa on ohjannut luovutuksia toteutettavaksi ensisijaisesti myynnin muodossa. Vuokraus on ollut perusteltua joissakin muuttuvan maankäytön kohteissa sekä jatkuvien vuokratulojen saamiseksi. Vuonna 2019 tavoite maanmyynnille oli 36 miljoonaa euroa, mutta useille kilpailualueille ja asuntotonteille myönnettyjen varausaikojen jatkojen vuoksi maanmyyntivoittoja saatiin vain 16,3 miljoonaa euroa. Kauppoja tehtiin vuoden 2019 aikana noin 60 kpl.

Yritys- ja työpaikkatontit

Työpaikkarakentamisen edellytyksiä tuetaan luovuttamalla yritystontteja. Tonttien luovuttamisessa halutaan turvata kaikenkokoisten yritysten menestymismahdollisuudet Vantaalla. Yritys- ja työpaikkatontit pääosin luovutetaan neuvottelumenettelyllä tai julkisten hakujen kautta. Pääsääntöisesti kaupunki luovuttaa yritystontit myymällä ne suoraan loppukäyttäjälle tai loppukäyttäjän valitsemalle yhteistyötaholle. Lisäksi tontteja on luovutettu vuokraamalla etenkin muuttuvan maankäytön alueilla. Vuosien 2010–2019 yritys- ja työpaikkatonttien myyntimäärät ovat vaihdelleet vuosittain riippuen muun muassa tonttivarannosta ja suhdanteista (kuva 13).

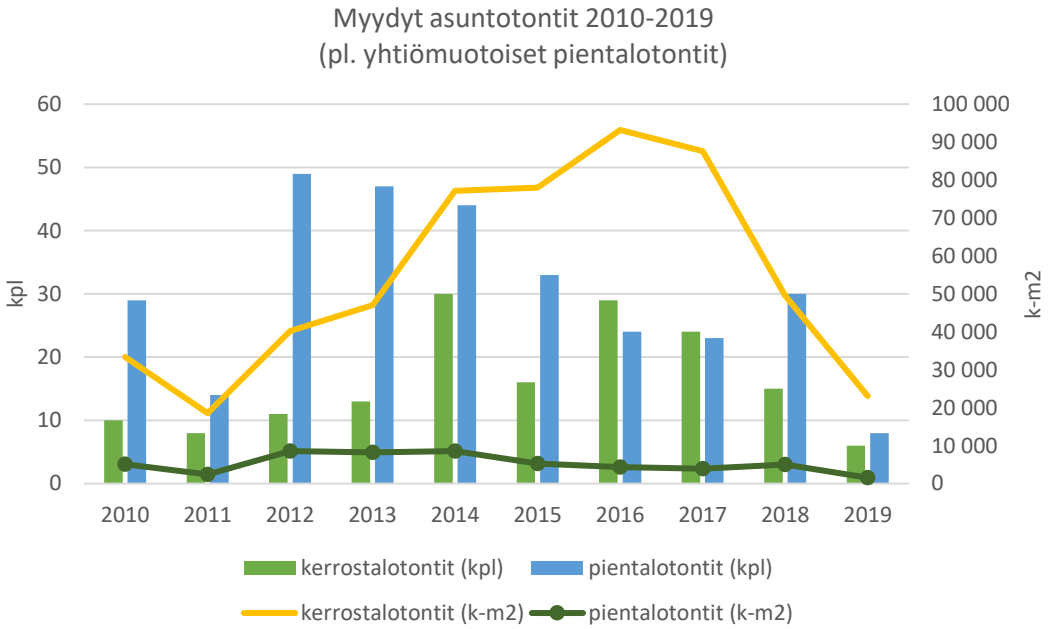


Kuva 13. Vantaan luovuttamat yritys- ja työpaikkatontit vuosina 2010–2019 (pl. pysäköintitontit).

Asunto- ja erityispalvelutontit

Kaupunki on 2010-luvulla luovuttanut asuntotontit pääsääntöisesti myymällä, mutta tontteja on vuokrattu erityisasumiseen ja varhaiskasvatukseen, ja lisäksi vuonna 2018 on vuokrattu asunto-osakeyhtiölle kerrostalotontti Kivistöstä. Tuottajamuotoisten asuntotonttien luovutuksensaajat on pääosin valittu erilaisilla tarjous- tai laatukilpailulla tai näiden yhdistelmällä.

Vuonna 2018 myytiin 15 kerrostalotonttia ja vuonna 2019 myytiin kuusi kerrostalotonttia (kuva 14). Vuosien 2010–2019 tuottajamuotoisten asuntotonttien luovutusmäärät ovat vaihdelleet vuosittain riippuen muun muassa tonttivarannosta, kunnallistekniikan rakentamisaikatauluista ja toteutuneiden kilpailutusten määrästä. Muutamia tontteja on varattu tai luovutettu ilman kilpailutusta hankkeille, joiden tavoitteena on kehittää uusia asumiskonsepteja, esimerkiksi puukerrostaloja omistusasumiseen Kivistössä, Tikkurilassa ja Viertolassa, asunto-osuuskunta Kivistössä ja rakennusteknisiä innovaatioita eri hankkeissa.



Kuva 14. Vantaan myymät kerrostalo- ja pientalotontit vuosina 2010–2019 (pl. yhtiömuotoiset pientalotontit).

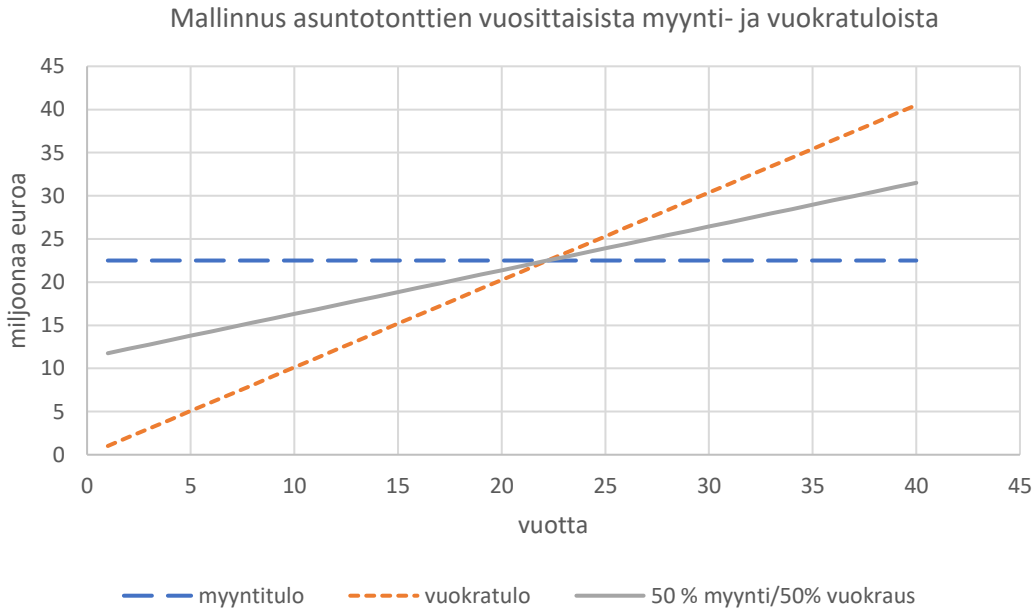
Vantaa haluaa tarjota mahdollisuuden pientalojen rakentamiseen myymällä pientalotontteja omatoimirakentajille monipuolisesti eri kaupunginosista. Lisäksi pientalotontteja on luovutettu järjestämällä tuottajamuotoisia pientalotonttikilpailuja. Pientalotontit luovutetaan joko pisteytyksellä, arvonnalla, tarjouskilpailulla tai jatkuvalla haulla. Vuosittain luovutettavien pientalotonttien määrään vaikuttaa kysynnän lisäksi kaupungin mahdollisuudet investoida kunnallistekniikkaan ja palveluverkkoon uusilla pientaloalueilla. Vuonna 2018 myytiin 30 pientalotonttia ja vuonna 2019 kahdeksan pientalotonttia. Keskimäärin vuosina 2010–2019 on pientalotontteja luovutettu vuosittain 30 kappaletta.

Erityispalvelutontit, jotka luovutetaan esimerkiksi yksityisen päiväkodin tai hoivakodin rakentamiseksi, luovutetaan käypään hintaan ja pääsääntöisesti kilpailuttamalla. Erityispalvelutontit yleensä vuokrataan 30 vuodeksi, mutta myös niiden myynti on perustelluista syistä mahdollista. Keskeneräisen sote- ja maakuntauudistuksen takia erityisryhmien hankkeita on edistetty hyvin harkiten viime vuosina. Toteutuneita hankkeita ovat olleet vuonna 2019 valmistuneet VAV Palvelukodit Oy:n Myyrmäen vanhustenkeskus sekä Vantaan Turvakoti ry:n uusi turvakoti Asolassa. Pitkään vireillä olleiden VAV Palvelukodit Oy:n Koisoniityn pitkäaikaisasunnottomien palvelukeskuksen sekä Yrjö ja Hanna -säätiön Hämeenkylän vanhustenkeskuksen hankkeiden toteutusaikataulut ovat pitkittyneet.

Teemanosto: Asuntotonttien myynnin ja vuokrauksen vaikutukset kaupungin talouteen ja maankäyttöön pitkällä tähtäimellä

Maa- ja asuntopoliittisten linjausten mukaisesti kaupunki voi luovuttaa tontteja myymällä ja vuokraamalla. Luovutettaessa tontti myymällä saadaan myyntitulojen lisäksi myös kiinteistöverosta tuloa kaupungille. Vantaan yleinen kiinteistöveroprosentti on viime vuosina ollut yksi prosentti, mutta tonttien verotusarvot ovat olleet jopa alle puolet niiden käyvästä arvosta. Vuokraamalla tontit kaupunki saa pysyvää vuokratuottoa, joka kasvaa jatkuvasti vuokrakannan kasvaessa ja ylittää pitkällä aikavälillä maanmyyntitulot. Kuitenkin kaupungin talousarviossa ja strategiassa tontinluovutuksen maanmyyntivoitot ovat keskeisessä osassa ja tästä syystä kaupunki on viime vuodet pääsääntöisesti luovuttanut tontit myymällä.

Yksinkertaistetulla mallilla voidaan vertailla tonttien myynnin ja vuokraamisen vaikutuksia kaupungin talouteen pitkällä tähtäimellä (kuva 15). Mallissa vertaillaan vuokra- ja myyntituloja 40 vuoden aikana tilanteessa, jossa kaikki tontit myytäisiin (myyntitulot 22,5 miljoonaa euroa vuosittain) tai kaikki tontit vuokrattaisiin (vuosivuokra 4,5 %). Lisäksi mallinnetaan tilanne, jossa puolet tonteista myytäisiin ja puolet vuokrattaisiin. Mallinnuksessa on arvioitu myös kiinteistöveron vaikutus siten, että vuosittainen kiinteistövero tontista on 0,5 prosenttia tontin käyvästä hinnasta. Mallissa vertaillaan pitkän aikavälin tuloja nykyhetkessä. Lisäksi inflaatio ja maan hinnan kehitys vaikuttaisivat todellisuudessa jonkin verran tuloksiin ja vaikutus koskisi sekä vuokrausta että myyntiä, mutta niitä ei ole tarkastelussa kuitenkaan otettu huomioon.



Kuva 15. Mallinnus asuntotonttien myynti- ja vuokratuloista.

Vertailu osoittaa, että pitkällä aikavälillä vuokraaminen olisi kaupungin kannalta taloudellisesti tuottoisampaa, sillä tonttien vuokratulot ylittävät 25 vuoden jälkeen tontin myymisestä saatavat tulot. Lisäksi vuokratessa kaupunki pystyy varmistamaan, että tonttia käytetään

vuokrasopimuksen mukaiseen tarkoitukseen ja vuokrakauden loppuessa kaupungilla on mahdollisuus tarkistaa, että alueen käyttö vastaa kaupungin maankäytön periaatteita. Tämä on merkittävä asia kaupungin kehittämisen kannalta eteenkin strategisesti tärkeillä alueilla. Myös alueen kehittämisestä saatava arvonnousu jää maanomistajalle eli vuokranantajalle.

Vuokraaminen voisi olla vaihtoehtona esimerkiksi luovutettaessa tontteja valtion tukemalle asuntotuotannolle (ns. ARA-tuotanto). ARA-tuotantoon tontit luovutetaan valtion asumisen rahoitus- ja kehittämiskeskuksen (ARA) hyväksymällä enimmäishinnalla, joka on alle käyvän arvon ja rajoitukset poistuvat yleensä 40 vuoden päästä tontinluovutuksesta, jonka jälkeen tontin arvonnousu realisoituu tontin omistajalle. Tästä syystä olisi perusteltua pääsääntöisesti vuokrata ARA-tontit. Kaupungilla on jo ollut hyvänä käytäntönä pääsääntöisesti vuokrata erityispalvelutontit (päiväkodit, palvelu- ja hoiva-asuminen), sillä tällöin palvelutarpeen muuttuessa kaupungilla on mahdollisuus tarkastella alueen käyttöä uudestaan vuokra-ajan päättyessä.

Tonttien luovuttaminen tapauskohtaisesti ja kaupungin edun mukaisesti myymällä tai vuokraamalla tuo joustoa ja luo mahdollisuuksia tontinluovutukseen sekä vakauttaa maanluovutuksesta saatuja tuloja pitkällä aikavälillä. Asiaa on hyvä tarkastella kokonaisvaltaisesti ja ottaa jatkossa vuokraaminen huomioon myös päätettäessä maanmyyntitavoitteista.

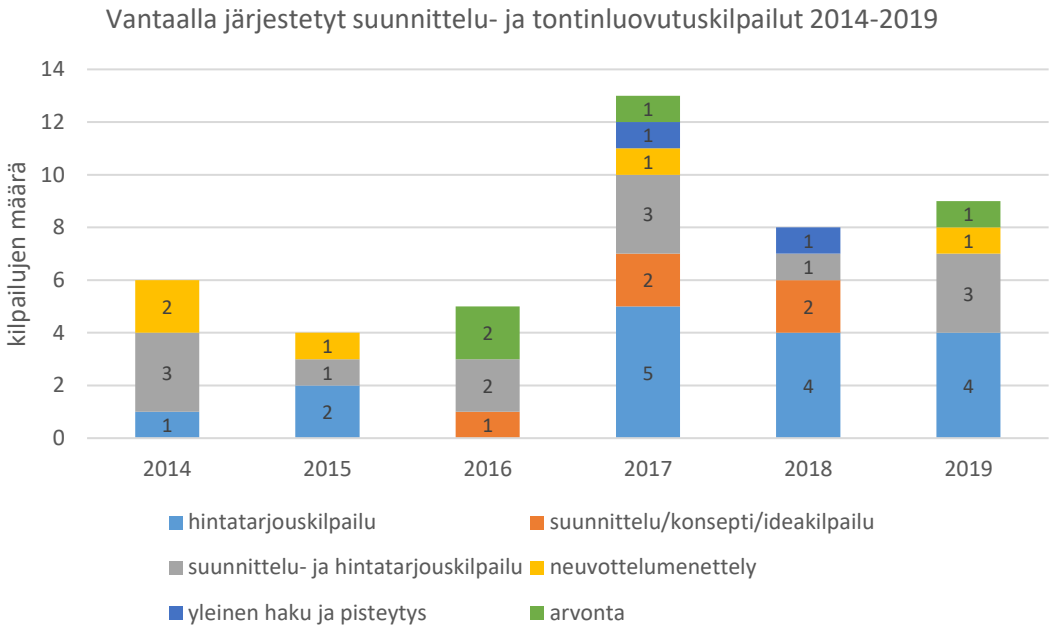
TONTINLUOVUTUSKILPAILUT

Vantaalla järjestetään vuosittain useita tontinluovutus- tai suunnittelukilpailuja, joiden avulla valitaan kaavakehityskumppanit tai tontinsaajat kohdealueille. Pääsääntöisesti kaikki kilpailutettavat tontit ovat asuntotontteja, mutta tarvittaessa myös yritystontteja voidaan kilpailuttaa.

Tuottajamuotoisten asuntotonttien luovutuksensaajat valitaan pääsääntöisesti tarjous- tai laatukilpailulla tai näiden yhdistelmällä. Tontinluovutuskilpailun sisältöä ja tavoitetta muokataan aina kilpailukohteen mukaan. Kilpailuissa voidaan hakea esimerkiksi edullisinta myyntihintaa asunnon ostajille, parasta kaupunkikuvallista laatua, yhteisöllisyyden konsepteja, hyvää asuntosuunnittelua tai energiatehokkuutta. Kilpailut ovat avoimia kaikille rakennuttajille ja erityyppisillä kilpailukokonaisuuksilla kaupunki haluaa antaa sekä isoille että pienille rakennuttajille mahdollisuuden rakentaa asuntoja Vantaalle. Pientalotontit voidaan luovuttaa pisteytyksellä, tarjouskilpailulla tai arvonnalla riippuen kohdetonteista ja niiden kiinnostavuudesta. Mikäli pientalotontteja jää luovuttamatta yleisestä hausta ja tarjouskilpailusta, voidaan ne laittaa niin sanottuun jatkuvaan hakuun, josta ne ovat heti varattavissa ilman erillistä hakuaikaa. Yritys- ja työpaikkatontit pääosin luovutetaan neuvottelumenettelyllä tai julkisten hakujen kautta.

Vuosina 2018–2019 järjestettiin yhteensä 17 erilaista tontinluovutuskilpailua (kuva 16). Tuottajamuotoisista asuntotonteista järjestettiin vuosina 2019–2018 yhdeksän erilaista suunnittelu- ja tontinluovutuskilpailua, esimerkiksi Puu-Kivistön aloituskorttelien suunnittelu- ja tontinluovutuskilpailu, Hakunilan asuntoreformikilpailu ja Myyr York Downtown suunnittelukilpailu. Pientalotonteista järjestettiin vuosina 2018–2019 yleinen haku Askiston ja

Vantaanlaakson tonteille ja kaksi erillistä tarjouskilpailua Hämevaaran, Pakkalan, Askiston ja Ylästön tonteista sekä Lopen rantatonttien tarjouskilpailu ja sähköinen huutokauppa. Vuonna 2019 järjestettiin julkiset tonttihaut Markkatien 12, 14 ja 16 yritystonteista, Nikinmäen teollisuustonteista sekä Koivuhaantie 9 teollisuustontista.



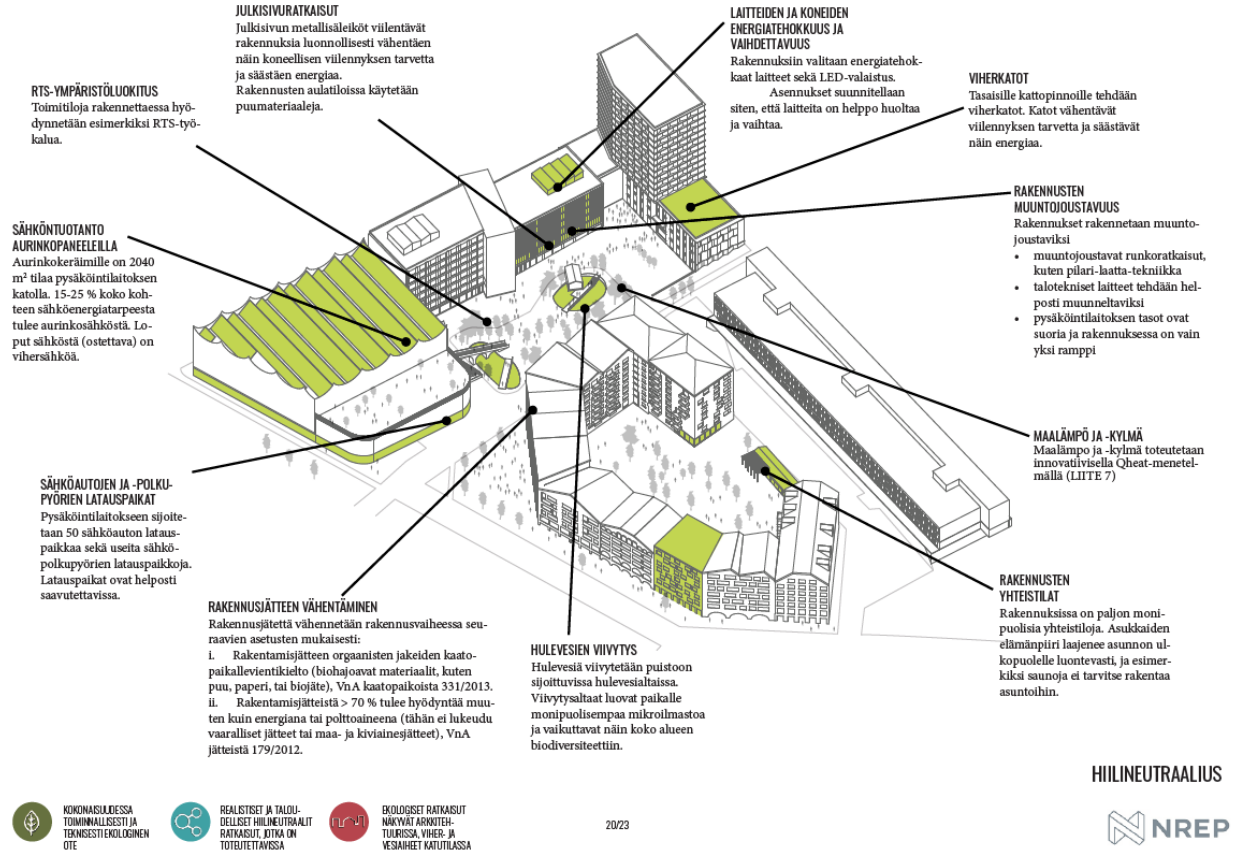
Kuva 16. Vantaan tontinluovutuskilpailut 2014–2019.

Tontinluovutuskilpailujen osallistujamäärät vaihtelevat suuresti riippuen haettavana olevasta kohteesta. Lähtökohtaisesti omatoimirakentajille suunnatut pientalotonttihaut saavat parhaimmillaan useita kymmeniä hakijoita. Tuottajamuotoisten kerrostalotonttien ja -korttelien kilpailuihin osallistuu keskimäärin 5–15 hakijaa. Yritys- ja työpaikkatontit usein luovutetaan suoraan neuvottelumenettelyllä ja yleensä julkisissa hauissa on vain muutamia hakijoita. Onnistuneen tonttikilpailun edellytyksinä ovat ytimekäs ja johdonmukainen kilpailuohjelma, tarkoitustaan palveleva asemakaava, selkeästi kuvattu kaupungin tahtotila kaavamuutosehdotukselle sekä yksiselitteiset arviointikriteerit. Puolestaan tonttikilpailuiden tuloksettomuuteen on johtanut tavoitteiltaan epäselvät ja vaatimuksiltaan liian yksityiskohtaiset kilpailuohjelmat, asemakaavan joustamattomuus kyseiseen hankkeeseen sekä rakennuttajan näkökulmasta kilpailuohjelman vaatimusten aiheuttama toteuttamiskelvoton taloudellinen yhtälö hankkeen kannalta.

Teemanosto: Markkatien yritystonttihaku

Maa- ja asuntopoliittisten linjausten mukaisesti kaupunki voi tarvittaessa valita yritystonttien luovutuksensaajat tarjouskilpailulla. Kaupunki päätti järjestää Veromiehen kaupunginosassa sijaitsevalle Markkatien 12, 14 ja 16 tonteille julkisen tonttihaun keväällä 2019. Veromies on Aviapoliksen suuralueen kehittyvä keskus, johon on kasvamassa asumisen, palvelujen ja yritysten keskus. Markkatien tonttihaulla tavoiteltiin korttelialueelle toimivaa toimitila- ja palvelukokonaisuutta, joka tuo näkyvälle paikalle eloa ja tunnistettavuutta. Kilpailukriteereinä olivat kaupunkikuvallisten tavoitteiden toteutuminen, toiminnallisuus ja toteuttamis-

kelpoisuus, hiilineutraalisuus ja myyntihinta. Tonttihaku oli avoinna kaikille halukkaille toimijoille ja hakuaikana saapui alustavia suunnitelmia ja hakemuksia yhteensä kuudelta eri ryhmittymältä. Tonttihaun voitti parhaimman kokonaisratkaisun esittänyt NREP Oy:n kilpailutyö ”Mark of Huber”. Kilpailutyössä on onnistuneesti luotu eloisa ja kaupunkimainen korttelikokonaisuus, jossa on monipuoliset ja hyvin saavutettavat palvelut erilaisille käyttäjäryhmille. Lisäksi kilpailutyössä on kattavasti esitetty hiilineutraalisuus tavoitteeseen liittyvät ratkaisut, kuten esimerkiksi maa- ja kylmälämpö, rakennusten muuntojoustavuus sekä jakamistalous (kuva 17).



Kuva 17. Markkatien yritystonttihaun voittanut NREP Oy:n kilpailutyö ”Mark of Huber”.

SEURANNAN YHTEENVETO

Vantaan maa- ja asuntopoliittiset linjaukset ovat olleet voimassa kesäkuusta 2018 alkaen. Linjaukset pohjautuvat jo aiemmin kaupungilla päätettyihin ja käytössä olleisiin toiminta-periaatteisiin, jotka löytyvät Vantaan asunto-ohjelmasta 2009–2017, vuonna 2016 hyväksytyistä asuntotuotannon tavoitteista sekä vuonna 2012 hyväksytyistä maapoliittisista linjauksista. Maa- ja asuntopoliittisten linjauksien seurannalla luodaan ajankohtainen ja kattava katsaus kaupungin maa- ja asuntopoliittisesta tilanteesta ja toimintaympäristöstä. Lisäksi seuranraportin tarkoituksena on avoimesti lisätä Vantaan päätöksenteon ja toiminta-kulttuurin läpinäkyvyyttä sekä vuoropuhelua ympäröivän yhteiskunnan kanssa.

Linjaukset sisältävät niin määrällisiä kuin laadullisia tavoitteita, mikä pitää huomioida toimenpiteiden toteutumisen arvioinnissa ja vertailussa. Määrällisten tavoitteiden toteutuminen on helpommin mitattavissa, ja on suoraviivaisempaa todeta määrällisten kriteerien

toteutuneen laadullisia tavoitteita paremmin. Seurannan tiedot on koottu useista eri lähteistä, kuten seudullisesta MAL-sopimuksista ja seurannasta (esim. asuntotuotannon ja asuntokaavoituksen määrät) sekä Helsingin seudun ympäristöpalvelut -kuntayhtymän aineistoista. Lisäksi useiden toimenpiteiden toteutuminen ja arviointi perustuu kaupungin tilinpäätöksiin, raportteihin ja asiakirjoihin sekä kyseisen toimenpiteen vastuuyksikön asiantuntijoiden arvioon. Jatkossa seurannan arviointia voisi kehittää arviointikriteeristön ja mittariston tarkemmalla määrittelyllä. Seurannan ja arvioinnin jatkokehittäminen helpottaa maa- ja asuntopoliittisten linjausten tavoitteiden ja toimenpiteiden mittaamista sekä ajallisen kehityksen seuraamista ja vertailua.

Maa- ja asuntopoliittisten linjausten ensimmäisen kattavan seurannan tuloksien mukaan linjausten keskeiset tavoitetilat ja toimenpiteet ovat pääosin toteutuneet seurantavuosina 2018–2019. Maa- ja asuntopoliittisten (1. päämäärä) tavoitteiden mukaisesti on onnistuttu aktiivisessa maanhankinnassa, saavutettu pääosin asuntotuotannon seudulliset ja kaupungin omat tavoitteet, varmistettu asuntotuotannon ja asuinalueiden laatu ja monipuolisuus sekä maa- ja asuntopolitiikan aktiivisessa toteuttamisessa maakäyttösopimuksissa, kilpailuissa ja tontinluovutuksessa. Asuntotuotantotavoitteita ei kuitenkaan täysin saavutettu, koska tonttitarjonta ei ole aina pystynyt vastaamaan valtion tukeman tuotannon sijainti- ja kustannusvaatimuksia, ja osa erityisasumisen hankkeista on viivästynyt.

Kaavoituksen ja kaupunkisuunnittelun (2. päämäärä) tavoitteiden mukaisesti kaupungin kasvu on ohjattu nykyiseen rakenteeseen erityisesti radan varsille ja keskusten yhteyteen ja lisäksi maankäyttösopimuksia on aktiivisesti käytetty maa- ja asuntopoliittisten tavoitteiden toteuttamisessa. Haasteena on kuitenkin ollut se, että kaikille hankkeille ei ole löytynyt sopivia tontteja, kerrostalovarannossa ei päästy tavoitemäärään ja kaavoitus ei ole kaikissa tapauksissa edennyt tavoiteaikataulussa johtuen sopimusneuvottelujen pitkittymisestä ja suojeltavista kasvi- tai eläinlajeista. Tontinluovutuksen (3. päämäärä) tavoitteiden mukaisesti tontit on luovutettu pääsääntöisesti myymällä ja monipuolisesti erilaisilla kilpailumuodoilla. Kuitenkin resurssiviisautta ja energiatehokkuutta sekä puurakentamista tulee jatkossa lisätä enemmän kilpailuohjelmiin.

Seurannan tulosten perusteella voidaan todeta, että kaupungin pitkäjänteinen maa- ja asuntopolitiikka on luonut toimintaympäristön, jossa on mahdollista päätettyjen linjausten mukaisesti aktiivisesti kehittää kaupunkia ja varmistaa valmiudet tulevaisuuden tarpeille. Linjausten toimenpiteet ovat osoittautuneet toimiviksi ja käytännönläheisiksi, ja ne pysyvät todennetusti toimintakykyisinä myös ennakoimattomissa yhteiskunnallisissa ja taloudellisissa muutostilanteissa. Myös ulkopuolisessa arvioinnissa, *Kaupunkiseutujen ja kuntien asuntopoliittisten ohjelmien arviointi ja kehittäminen* -selvityksessä, on annettu tunnustusta siitä, että Vantaa on onnistunut kirjaamaan maa- ja asuntopoliittisissa linjauksissa käytännönläheiset toimintaperiaatteet sille, miten kaupunki tosiasiassa tekee kaavoitusta sekä määrittelemään selkeästi tontinluovutuksen periaatteet ja niiden tavoitteet. Näin ollen seurannan tulosten perusteella ei ole ilmennyt tarpeita linjausten päivittämiselle tässä vaiheessa. Jatkossa tämän seurantaraportin kaltainen perusteellinen raportointi on tarpeen tehdä kerran valtuustokaudessa ja tiiviimpiä väliraportteja voidaan tuottaa tarvittaessa.

TULEVAISUUDEN SUUNTAVIIVAT

Vantaa on sitoutunut Helsingin seudun ja valtion uuteen MAL-sopimukseen, joka kattaa vuodet 2020–2031. Sopimuksen pohjana on vuonna 2019 valmistunut MAL-suunnitelma, jossa seutu yhdessä on linjannut maankäytöstä, asumisesta ja liikenteestä. Uuden MAL-sopimuksen toimenpiteillä edistetään vähähiilistä ja kestävää yhdyskuntarakennetta ja sitä tukevaa liikennejärjestelmää ilmastonmuutoksen torjumiseksi sekä mahdollistetaan sujuva arki, työmarkkinoiden toimivuus ja elinkeinoelämän elinvoimaisuus. Erityisesti raideliikenteeseen ja muihin joukkoliikenteen runkolinjoihin sekä niiden asemiin ja solmukohtiin tukeutuvien vyöhykkeiden maankäyttöä vahvistetaan. Tavoitteena on myös torjua segregaatiota ja asunnottomuutta sekä edistää asuinalueiden monimuotoisuutta ja alueiden asuntokannan monipuolisuutta. Sopimuskauden ensimmäisellä nelivuotisjaksolla 2020–2023 Vantaa on sitoutunut 2 640 asunnon vuosittaiseen tuotantoon. Valtion tukeman korkotukituotannon osuus tulee olla yhteensä 30 prosenttia asuntotuotannon kokonaistavoitteesta. Tästä 20 prosenttia tulee olla valtion tukemaa tavallista 40-vuotista korkotukivuokra-asuntotuotantoa ja erityisryhmien vuokra-asuntotuotantoa, ja loput 10 prosenttia muuta kohtuuhintaista asuntotuotantoa, kuten asumisoikeusasuntoja ja lyhyen korkotuen vuokra-asuntoja. Lisäksi asuntokaavoituksen tavoitteeksi on Vantaalle asetettu yhteensä 960 200 kerrosneliömetriä vuosille 2020–2023 eli noin 240 000 kerrosneliömetriä vuosittain.

Maankäytön ja palveluverkon pitkäjänteiseksi kehittämiseksi kaupunki tarkistaa omat kasvutavoitteet ja -näkymät vuosittain, jonka vuoksi laaditaan myös asuntorakentamisennuste, jossa arvioidaan kaavavarannosta ja käynnissä olevista hankkeista mahdollisimman realistinen valmistuvien asuntojen määrä ja volyymi kaupunginosittain seuraavalle kymmenelle vuodelle. Kaupungin kasvumahdollisuuksiin vaikuttaa oleellisesti myös valtion rahoituspäätökset liikennehankkeisiin ja asuntotuotantoon. Maa- ja asuntopolitiikan linjausten mukaisesti maata hankitaan alueilta, jotka tukevat kaupungin pitkän aikavälin strategioiden toteuttamista ja yhdyskuntarakenteen eheytymistä. Kaupunki hankkii ensisijaisesti uusia maa-alueita ostamalla niitä vapaaehtoisilla kaupoilla. Maanhankintaneuvottelut kohdistuvat etenkin yleiskaavan mukaisiin asunto- ja viheralueisiin.

Kaavoituksen ja kaupunkisuunnittelun painopisteet kirjataan vuosittain kaavoitusohjelmaan, mutta niiden keskeiset tavoitteet ovat kuitenkin pitkäjänteisiä ja kauaskantoisia. Asemakaavoituksessa aluekokonaisuuksia suunnittelemalla ohjataan kaupungistumista, kaupunkirakenteen tiivistymistä ja palveluiden sijoittumista hallitusti ja tavoitteellisesti kokonaisuus edellä. Kaavarungot, yleissuunnitelmat ja laaja-alaiset kaavaluonnokset luovat yksittäisille asemakaavahankkeille perustan, joka tukee tavoiteltua aluekokonaisuuden kehitystä. Keskustoja kehitetään monipuolisina asumisen, palveluiden ja työpaikkojen alueina, kuitenkin samalla kehittäen kaikkia Vantaan kaupunginosia tasapuolisesti. Vantaan ratikan kasvuvyöhykkeelle laaditaan asemakaavoituksen ja yleiskaavoituksen yhteisvoimin kaavarunko vuosina 2020–2023. Asuntoja kaavoitetaan ensisijaisesti asemanseuduille ja joukkoliikennevyöhykkeelle vähintään 240 000 kerrosneliömetriä vuodessa ja tavoitteena on edistää monipuolista asuntotarjontaa ja alueiden tasapuolista kehitystä. Työpaikka-alueiden kaavoituksella vastataan elinkeinoelämän tarpeisiin ja vahvistetaan kaupungin elinvoimaa.

Kaupungin tontinluovutuksessa painotetaan tulevaisuudessakin monipuolisuutta. Kaupunki hakee aktiivisesti asemakaavoja omistamilleen maille ja erityisesti priorisoidaan kaupunkirakenteessa keskeisesti sijaitsevia alueita eli keskustoja ja niiden lähialueita. Yritystonttien luovuttamisella tuetaan aktiivisesti työpaikkarakentamisen edellytyksiä ja turvataan kaikenkokoisten yritysten menestymismahdollisuudet Vantaalla. Erityispalvelutonttien luovuttamisella, esimerkiksi varhaiskasvatuksen ja erityisasumisen hankkeille, pyritään ketterästi ja tarkoituksenmukaisesti vastamaan kasvavan kaupungin palvelutarpeisiin. Tuottajamuotoisten asuntotontien luovutuksella toteutetaan asuntopolitiikan keskeisiä tavoitteita asuinalueiden tasapainoiseksi kehittämiseksi sekä varmistetaan asuntokannan monipuolisuus ja vaihtelevuus. Kohtuuhintaisen asuntotuotannon varmistamisen tonttitarjontaa kohdennetaan myös kalliimmille asuntokohteille keskusta-alueilla. Pientalorakentamiselle etsitään täydennysrakentamiskohteita pääosin jo rakennetuilta asuinalueilta. Lisäksi pyritään varmistamaan sijainniltaan erinomaisten ja tästä syystä keskimääräistä selvästi kalliimpien pientalotonttien tarjonta. Sijainniltaan parhaat ja hinnaltaan kalleimmat tontit myydään ensisijaisesti tarjouskilpailujen kautta.

Maa- ja asuntopoliittisten linjausten tavoitetilojen ja toimenpiteiden toteutuminen mahdollistetaan myös jatkossa kauaskantoisella maanhankinnalla ja kaavoituksella, riittävällä ja tulevaisuuden tarpeita vastaavalla kaupungin omistamalla tonttivarannolla sekä tarkoituksenmukaisilla maankäyttösopimuksilla, tonttikilpailuilla, maanluovutuksella ja joustavalla rakennuslupaprosessilla. Tiivis ja toimiva yhteistyö rakennuttajien kanssa edistää hankkeiden toteutumista ja tavoitteiden saavuttamista. Kaupungin keskusten, asuinalueiden sekä palvelu- ja liikenneverkon suunnitelmallisella kehittämisellä varmistetaan myös tulevaisuudessa kaupungin vetovoimaisuus niin rakennuttajien, yritysten kuin asukkaiden näkökulmasta.

LÄHTEET

Seurantaraportin koonti ja tuotanto:
Asumisen erityisasiantuntija Wilma Toljander, asumisasiat / kiinteistöt ja tilat -palvelualue, kaupunkiympäristön toimiala

Seurantatietojen toimittajat:
Kiinteistöt ja tilat -palvelualue: Tomi Henriksson, Armi Vähä-Piikkiö, Juho Lumme, Marja Hannikainen, Virve Hutchinson, Taina Andersson, Jussi-Pekka Sojakka, Eija Kivineva
Kaupunkirakenne ja ympäristö -palvelualue: Tarja Laine, Mari Siivola, Ilkka Laine, Antti Kairus, Laura Muukka, Merja Kuparinen
Kadut ja puistot -palvelualue: Mikko Vanhanen, Heidi Burjam, Markus Holm, Kirsi Vaten, Henry Westlin
Kaupunkistrategian ja johdon toimiala: Sirpa Rönn, Juha Panula-Ontto
Sosiaali- ja terveydenhuollon toimiala: Liisa Kankkunen
VAV-konserni: Teija Ojankoski

Lähdeluettelo:
Asumiskokemuksia uusista vantaalaisista kerrostaloasunnoista ja -alueista (2017). Kiinteistöt ja asuminen -yksikön selvitys. Vantaan kaupungin julkaisu.

Asunnottomuuden ennaltaehkäisyn toimenpideohjelman (AUNE) loppuraportti (2020). Karppinen J., Kehittämisosuuskunta Avainväki. Viitattu 21.9.2020. *https://asuntoensin.fi/assets/files/2020/01/AUNE-ohjelman-loppuraportti-Karppinen-Kehitt%C3%A4misosuuskunta-Avainv%C3%A4ki.pdf*

Helsingin seudun ja valtion MAL-sopimus 2020–2031. Viitattu 11.9.2020. *https://www.ym.fi/fi-fi/maankaytto_ja_rakentaminen/maankayton_suunnittelun_ohjaus/Maankayton_liikenteen_ja_asumisen_sopimukset*

Kaupunkiseutujen ja kuntien asuntopoliittisten ohjelmien arviointi ja kehittäminen (2020). Aluekehittämisen konsulttitoimisto MDI ja Kaupunkitutkimus TA Oy. Viitattu 10.9.2020. *https://ara-hankepankki.fi/development_projects*

MAL-seuranta loppuraportointi sopimuskaudella 2016–2019. Helsingin seudun ympäristöpalvelut -kuntayhtymä. Viitattu 31.8.2020. *https://www.hsy.fi/ilmanlaatu-ja-ilmasto/mal-seuranta/*

Pääkaupunkiseudun tonttivarantokatsaus 2019 ja 2020. Helsingin seudun ympäristöpalvelut -kuntayhtymä. Viitattu 9.9.2020. *https://www.hsy.fi/ilmanlaatu-ja-ilmasto/tonttivaranto/*

Vantaan asukasbarometri 2018. Maankäytön, rakentamisen ja ympäristön toimialan selvitys. Vantaan kaupungin julkaisu.

Vantaan asunto-ohjelma 2009–2017, ”Elämänmakuista asumista Vantaalla”. Kaupunginhallituksen hyväksymä 2.3.2009, Vantaan kaupunki.

Vantaan kaupungin asuntotuotantoa koskevat tavoitteet vuosille 2016–2019. Kaupunginvaltuuston hyväksymä 29.8.2016, Vantaan kaupunki.

Vantaan maapoliittiset linjaukset kaavoitusta, maanhankintaa ja maanluovutusta koskien. Kaupunginvaltuuston hyväksymä 17.12.2012 (päivitetty 22.9.2014), Vantaan kaupunki.

Vantaan maa- ja asuntopoliittisen linjaukset. Kaupunginvaltuuston hyväksymä 18.6.2018, Vantaan kaupunki.

Vuori, P. (2020). Pääkaupunkiseudun asuntorakentaminen rikkoi ennätykset – Katsaus asuntotuotantoon ja väestökehitykseen vuosina 1961–2019. Kvartti 3.4.2020, Helsingin kaupunki. Viitattu 14.9.2020. *https://www.kvartti.fi/fi/artikkelit/paakaupunkiseudun-asuntorakentaminen-rikkoi-ennatykset*

Vantaa
Vanda

22 § **Asemakaavan muutos 002442 sekä tonttijako ja tonttijaon muutos, 26 Petikko / Petikontie 23-25 / TLA**

VD/2618/10.02.04.00/2020
TLA/TKA/MKU/LS

Sekä Petikontie 23:n vähittäiskaupan suuryksikön korttelialueeseen KM että Kaakelikaari 2b:n teollisuus- ja varastorakennusten korttelialueeseen T liitetään tarpeettomia LPA- ja LP-alueita (pysäköintialueita). Tällöin KM-korttelin rakennusoikeus nousee 6 612 k-m2:sta 10 000 k-m2:iin. Liikerakennusten kortteli KL, jossa sallitaan toimistotiloja, muuttuu liike- ja toimistorakennusten korttelikSi K ja rakennusoikeus nousee 1 200 k-m2:sta 2 000 k-m2:iin.

Asemakaavamuutos koskee korttelia 26227, osaa korttelista 26114 sekä katualuetta, kaupunginosassa 26 Petikko.
Muutos koskee kumoutuvassa asemakaavassa kortteleita 26227, 26228, osaa korttelista 26114 sekä katu- ja liikennealueita.

Tonttijako ja tonttijaon muutos koskee osaa korttelista 26114.

Alueen sijainti Petikontie 23 – 25 ja Kaakelikaari 2b

Hakijat
Vantaan kaupunki ja Lahtinen & Kumpp. Oy

Maanomistus
Vantaan kaupunki ja Lahtinen & Kumpp. Oy

Valmistelu
Kaava on tehty kaupungin työnä.

Yleiskaava
Alue on sekä oikeusvaikutteisessa yleiskaavassa (Kv 17.12.2007) että yleiskaavaehdotuksessa (Kh 6.4.2020) kaupallisten palvelujen aluetta KM. Voimassa olevassa yleiskaavassa on esitetty Kehä III:n vaihtoehtoinen eritasoliittymä, jota ei ole enää tiesuunnitelmassa (2011) eikä yleiskaavaehdotuksessa.

Alueella on sekametsää, kolme teollisuus- ja varastorakennusta, määräaikainen pysäköintialue ja voimalinja. Matkatie on osa varhaiskeskiaikaista Suurta Rantatietä.

Asemakaavamuutos
Voimassa olevassa asemakaavassa on teollisuus- ja varastorakennusten korttelialuetta T, liikerakennusten korttelialuetta, jolle saa sijoittaa vähittäiskaupan suuryksikön KM, liikerakennusten korttelialuetta KL sekä autopaikkojen korttelialuetta LPA ja yleistä pysäköintialuetta LP. Tonttien rakennusoikeus on yhteensä 10 249 k-m2. Suurin kerrosluku on kolme. Matkatie on katualuetta.

Asemakaavamuutoksessa sekä T-korttelialuetta että KM-korttelialuetta laajennetaan LPA- ja LP-alueille, jotka ovat toimineet piilovarauksina Kehä III:n vaihtoehtoiselle eritasoliittymälle ja Kehä III:n ylittävälle kadulle, jotka ovat tarpeettomia. Tällöin rakentaminen ja pysäköinti voidaan ratkaista tehokkaammin ja

rakennusoikeus voidaan nostaa KM-tontilla 10 000 k-m2:iin ja KL-tontilla 2 000 k-m2:iin. Samalla KL-tontti, jolle saa sijoittaa myös toimistotiloja, muutetaan liike- ja toimistorakennusten korttelialueeksi K.

T-tontti laajenee kaupungin maalle.

Asemakaavamuutos tukee Petikon kaupallista kehittämistä, edistää alueen toteutettavuutta ja vastaa paremmin tonttien kysyntään.

Osallistuminen ja vuorovaikutus
Osallistumis- ja arviointisuunnitelma on tehty 23.3.2020.
Kaavan vireille tulosta on ilmoitettu Vantaan Sanomissa ja osallisille on varattu mahdollisuus lausua mielipiteensä asiasta. Mielipiteitä saatiin 12 kpl, näistä naapureilta 5 kpl, joista myöhässä 1 kpl.

Naapureiden mielipiteissä kyse oli maan myynnistä teollisuus- ja varastokäyttöön toiselle naapurille, joka on toiminut alueella jo 1980-luvulta, ja alueen arkkitehtuurista.
Mielipiteet vastineineen on esitetty kaavaselostuksessa.

Kaupungin maa- ja asuntopoliittiset linjaukset
Kaava noudattaa kaupungin maapoliittisia linjauksia (Kv 18.6.2018 § 9).
Kaava kohdistuu pääosin Vantaan kaupungin omistamalle maalle ja tuottaa kolme käyttökelpoista työpaikkatonttia.

Sopimus
Hakijalta on saatu sitoumus maan ostosta kaavan voimaantulon jälkeen.

Kaupunkisuunnittelulautakunta 2.6.2020 § 13

Kaupunkisuunnittelujohtajan esitys:
Päätetään
a) asettaa nähtäville 30 päiväksi MRA 27 §:n mukaisesti 2.6.2020 päivätty asemakaavamuutosehdotus 002442 sekä tonttijakoehdotus ja tonttijaon muutosehdotus, 26 Petikko / Petikontie 23–25.
b) oikeuttaa asemakaavoitus pyytämään tarvittavat lausunnot.

Päätös:
Hyväksyttiin esitys.

———

Nähtävilläolo
Asemakaavamuutosehdotus ja tonttijakoehdotus sekä tonttijaon muutosehdotus on ollut MRA 27 §:n nojalla nähtävillä 24.6.–24.8.2020. Tällöin jätettiin yksi muistutus, joka ei aiheuta tarkistuksia kaavaan.

Kaavalausunnot
Kaupunkisuunnittelulautakunta päätti 2.6.2020 oikeuttaa asemakaavoituksen pyytämään tarvittavat lausunnot. Lausuntoja pyydettiin neljä ja saatiin kolme.
HSY:n lausunnon perusteella K-korttelin johtorasitetta on levennetty ja kaavamääräystä tarkennettu.

Tarkistukset eivät ole olennaisia, joten uusi nähtävillepano ei ole tarpeen.

Kaupunkisuunnittelulautakunta 29.9.2020 § 19

Kaupunkisuunnittelujohtajan esitys:
Päätetään esittää kaupunginhallitukselle, että
a) annetaan liitteen mukaiset vastineet muistutukseen ja lausuntoihin ja tehdään esitetyt tarkistukset,
b) saatetaan kaupunginvaltuuston hyväksyttäväksi 29.9.2020 päivätty asemakaavamuutoseh dotus 002442 sekä tonttijakoehdotus ja tonttijaon muutosehdotus, 26 Petikko / Petikontie 23–25.

Päätös:
Hyväksyttiin esitys.

_____

Kaupunginhallitus 19.10.2020 § 22

Kaupunkiympäristön toimialan apulaiskaupunginjohtajan esitys:
Päätetään
a) antaa liitteen mukaiset vastineet muistutukseen ja lausuntoihin ja tehdä esitetyt tarkistukset,
b) saattaa kaupunginvaltuuston hyväksyttäväksi 29.9.2020 päivätty asemakaavamuutoseh dotus 002442 sekä tonttijakoehdotus ja tonttijaon muutosehdotus, 26 Petikko / Petikontie 23–25.

Päätös:
Hyväksyttiin esitys.

Liitteet:
- Asemakaavamuutoksen selostus 29.9.2020
- Muistutus ja vastine 29.9.2020
- Lausunnot ja vastineet 29.9.2020

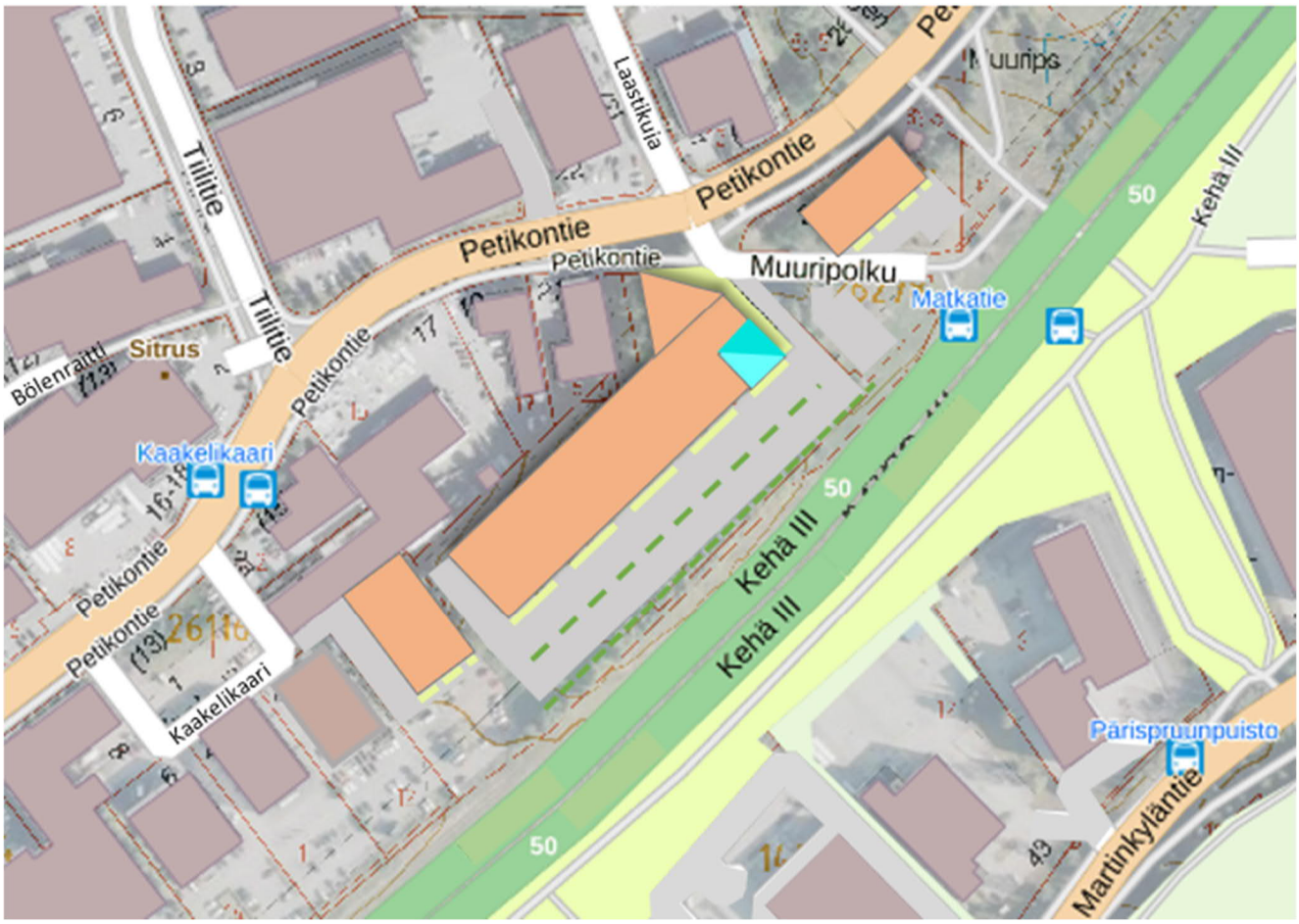
Täytäntöönpano: lakiasiat ja päätösvalmistelu, esitys valtuustolle

Muutoksenhakuohje: 3. Oikaisuvaatimus- ja valituskielto

Lisätiedot:
aluearkkitehti Timo Kallaluoto, p. 050 312 2132 etunimi.sukunimi[at]vantaa.fi

002442 PETIKONTIE 23 – 25

PETIKKO



KAUPUNKIRAKENNE JA YMPÄRISTÖ / ASEMAKAAVOITUS

Asemakaavan muutoksen selostus sekä tonttijako ja tonttijaon muutos,
joka koskee 29.9.2020 päivättyä asemakaavakarttaa 002442

PERUS- JA TUNNISTETIEDOT

Sekä Petikontie 23:n vähittäiskaupan suuryksikön korttelialueeseen KM että Kaakelikaari 2b:n teollisuus- ja varastorakennusten korttelialueeseen T liitetään tarpeettomia LPA- ja LP-alueita (pysäköintialueita). Tällöin KM-korttelin rakennusoikeus nousee 6 612 k-m2:sta 10 000 k-m2:iin. Liikerakennusten kortteli KL, jossa sallitaan toimistotiloja, muuttuu liike- ja toimistorakennusten korttelikSi K ja rakennusoikeus nousee 1 200 k-m2:sta 2 000 k-m2:iin.



Kaava-alueen sijainti ja suhde kaupunkirakenteeseen.

Asemakaavan muutos

Vantaan kaupungin kaupunginosa 26 Petikko
Kortteli 26227, osa korttelia 26114 sekä katualuetta
(Kumoutuvassa asemakaavassa korttelit 26227, 26228, osa korttelia 26114 sekä katu- ja liikennealueita.)

Tonttijako ja tonttijaon muutos

Osa korttelia 26114

Kaava-alueen sijainti

Petikontie 23 – 25 ja Kaakelikaari 2b

Sisällys

1	Tiivistelmä	3
2	Lähtökohdat	4
3	Asemakaavan suunnittelun vaiheet	11
4	Asemakaavan kuvaus	21
5	Asemakaavan toteutus	30

1. TIIVISTELMÄ



Näkymä Petikontien ylittävältä sillalta länteen. Kaava-alue vasemmalla. TKa 8.5.2020

Vantaan kaupungin kiinteistöt ja tilat sekä Lahtinen & Kumpp. Oy hakevat asemakaavan teollisuus- ja varastotonttien T ja vähittäiskaupan suuryksikön tontin KM laajentamista pysäköintialueille LPA ja LP.

Alueella on sekametsää, kolme teollisuus- ja varastorakennusta, tilapäinen pysäköintialue ja voimalinja. Matkatie on osa varhaiskeskiaikaista Suurta Rantatietä eli Turun – Viipurin maantietä.

Yleiskaavassa ja yleiskaavaehdotuksessa alue on kaupallisten palvelujen aluetta KM. Voimassa olevassa yleiskaavassa (2007) on esitetty Kehä III:n vaihtoehtoinen eritasoliittymä, jota ei ole enää tiesuunnitelmassa (2011) eikä yleiskaavaehdotuksessa (2020).

Voimassa olevassa asemakaavassa on teollisuus- ja varastorakennusten korttelialuetta T, liikerakennusten korttelialuetta, jolle saa sijoittaa vähittäiskaupan suuryksikön KM, liikerakennusten korttelialuetta KL sekä autopaikkojen korttelialuetta LPA ja yleistä pysäköintialuetta LP. Tonttien rakennusoikeus on nyt 10 249 k-m2. Suurin kerrosluku on kolme. Matkatie on katualuetta.

Asemakaavamuutoksessa sekä T-korttelialuetta että KM-korttelialuetta laajennetaan LPA- ja LP-alueille, jotka ovat toimineet piilovarauksina Kehä III:n vaihtoehtoiselle eritasoliittymälle ja Kehä III:n ylittävälle kadulle, ja ovat tarpeettomia. Tällöin pysäköinti voidaan ratkaista tehokkaammin ja rakennusoikeus voidaan nostaa KM-tontilla 10 000 k-m2:iin ja KL-tontilla 2 000 k-m2:iin. LP-alueelle ei ole voinut sijoittaa tonttien autopaikkoja. T-tontti laajenee kaupungin maalle.

Asemakaavamuutos tukee Petikon kaupallista kehittämistä, edistää tonttien toteutettavuutta ja vastaa tonttien kysyntään.

2. LÄHTÖKOHDAT



Kaava-alue etelästä. Google earth 2020

2.1 SELVITYS SUUNNITTELUALUEEN OLOISTA

Alueen yleiskuvaus

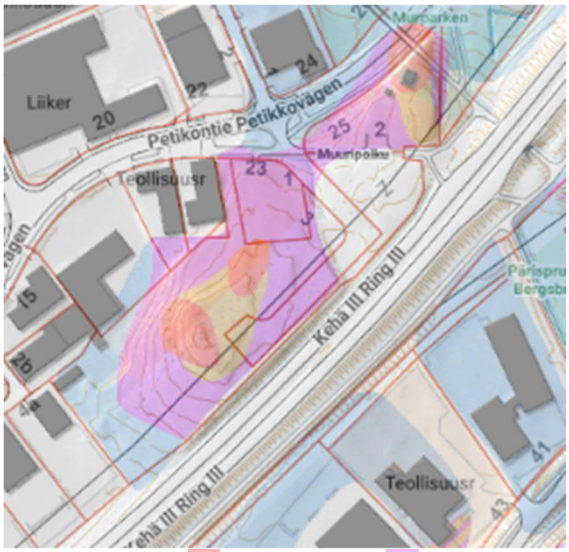
Kortteli kuuluu laajaan Kehä III:n yritysalueeseen. Petikko-Varisto on erikoiskaupan keskus.

Luonnonympäristö

Alue on ollut peltoa, josta kohosi kaksi metsämäkeä. Rakentamattomalla alueella on nyt sekapuustoa. Sähkölinjan ja teollisuustonttien välissä on melko heikkokuntoinen kuusivaltainen metsikkö. Voimalinjan alus on raivattu. Mäkien huipuilla maalaji on kalliota ja moreenia, rinteellä silttiä. Alavammilla alueilla on savea ja täyttömaata. Alueella ei ole arvokkaita luontokohteita.



Peruskartta 1967.



Maalajit. Kallio. Moreeni. Siltti. Savi.



Valmis tonttiliittymä Petikontieltä. TKa 8.5.2020

Rakennettu ympäristö

Petikossa on teollisuus-, varasto- ja kaupparakennuksia. Omakotitalot on purettu.
Petikontie 23:n tontti on rakentamaton. Alueella on 110 kV:n sähkölinja ja muuntaja.
Petikontie 25:n tontilla on myyty lomamökkejä, jotka on purettu.
Kaakelikaari 2b;n tontilla on kolme teollisuus- ja varastorakennusta 1980-luvulta.
Alueen naapuritonteilla on teollisuusrakennuksia vuosilta 1982 – 1991, Kaakelikaari 4a:n tontille on rakenteilla autokauppa.

Palvelut

Petikossa on erikoistavaran kauppaa. Petikontiellä on ABC-huoltoasema ja maakaasuasema.

Liikenne

Tontit liittyvät Petikontiehen, joka on alueen pääkatu, liikennemäärä on 6 700 ajon/vrk (2016).
Kehä III:n liikennemäärä on tällä kohdalla 61 945 ajon/vrk (2019).
Petikontiellä on kevyen liikenteen raitit. Kehä III:n raitti on tien eteläpuolella.
Alueelle on kaavoitettu yleinen pysäköintialue LP, jolle ei voi sijoittaa tonttien autopaikkoja.

Syksystä 2022 alkaen Petikontiellä kulkee bussi 555 Leppävaara – Pähkinärinne – Vantaankoski, Kehä III:lla 566 Martinlaakso – Koskelo – Espoon asema ja Martinkyläntiellä 335 Linnainen – Vapaala – Myyrmäki – Martinlaakso – Askisto. Kaikilta linjoilta on yhteys Kehäradalle.

Kulttuurihistorialliset kohteet

Alueen läpi kulkee varhaiskeskiaikaisperäinen Suuri Rantatie, joka on entistä Turun – Viipurin maantietä (Bölenraitti – Muuripolku – Matkatie). Vuonna 1906 osuus Hämeenkylästä Vantaankoskelle muutettiin maantiestä kylätieksi ja Hämeenkylästä Pitäjänmäelle mennyt kylätie muutettiin maantieksi, mistä syystä Suuri Rantatie on myöhemmin voitu katkaista useaan osaan. Alueella ei ole muita rakennusperintökohteita eikä tunnettuja muinaismuistoja.

Tekninen huolto

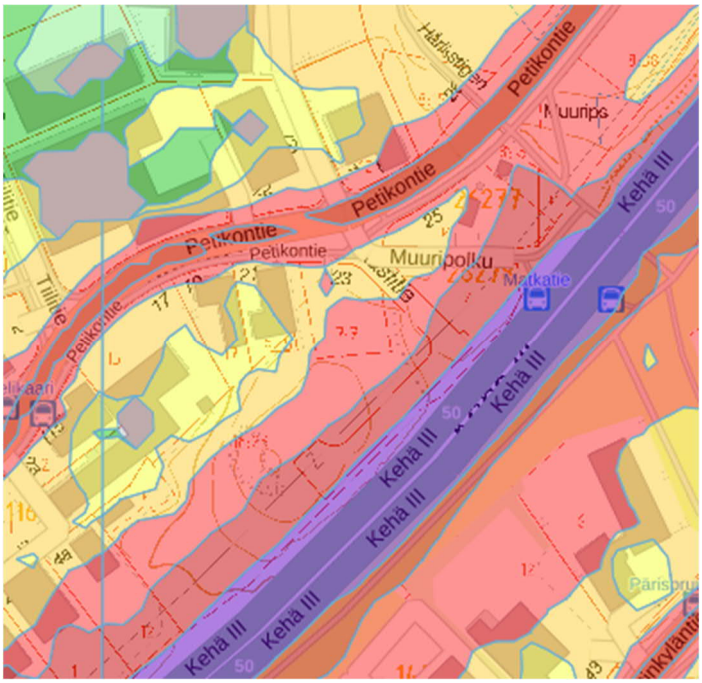
Petikontiellä ja Kaakelikaarella on valmis kunnallistekniikka. Muuripolulla kulkee kaasuputki, jonka suojaetäisyys vaikuttaa rakentamiseen. Muuripolulla suunnitellaan vesihuollon saneerausta. Koska Muuripolku on kapea ja siellä kulkee kaasuputki, niin vesihuolto saatetaan joutua saneeraamaan Muuripolun pohjoispuolelle, jolloin se jäisi tontille rasitteeksi.

Lisäksi tonteilla kulkee Fingrid Oyj:n voimajohtoja. Ne jäävät pysäköintialueelle, mutta pysäköintialueen suunnittelussa tulee huomioida niiden asettamat rajoitteet.

Ympäristönsuojelu ja ympäristöhäiriöt

Lentomelu
Lentomelutaso Lden 55 – 60 dB edellyttää toimistotiloilta ΔL 32 dB ääneneristävyyttä.

Tiemelu
Tiemelutilanne (2016) on esitetty alla olevassa kartassa. Ääneneristävyysvaatimus vaihtelee rakennusalojen eri osissa. Kehä III:n suuntaan julkisivulla tiemelutaso Aeq on 65 – 70 dB. Rakennusten ääneneristävyydestä määrätään rakennusjärjestyksessä.

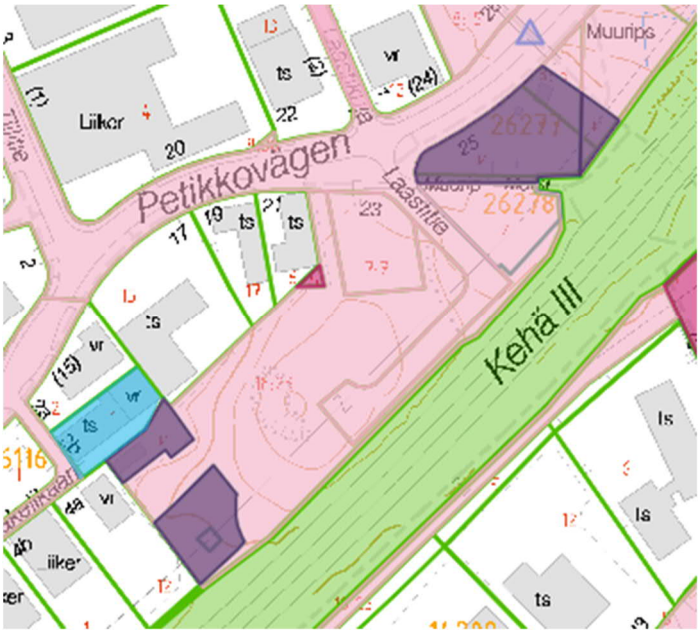


Tiemelutilanne.

Tiemelutaso Aeq, 2016, päivällä klo 7 – 22.
45-50 50-55 55-60 60-65
65-70 70-75 75- dB
Vantaan ympäristökeskus 2016

Tiemelun huomioon ottaminen		
Tiemeluvyöhyke Aeq (dB)	Äänitasoero asunnoissa ΔL (dB)	Äänitasoero toimistoissa ΔL (dB)
65…100	erillinen selvitys	erillinen selvitys
60…64,9	35	30
55…59,9	30	25
alle 55	30*	–

Vantaan rakennusjärjestys, Kv 15.11.2010.
*YM asetus 796/2017.



Maanomistus

Vantaan kaupunki
Vantaan kaupungin määräala
Vantaan kaupunki, vuokrattu
Suomen valtio / Uudenmaan ELY-keskus
Lahtinen & Kumpp. Oy
Muut.

2.2 SUUNNITTELUTILANNE

Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet

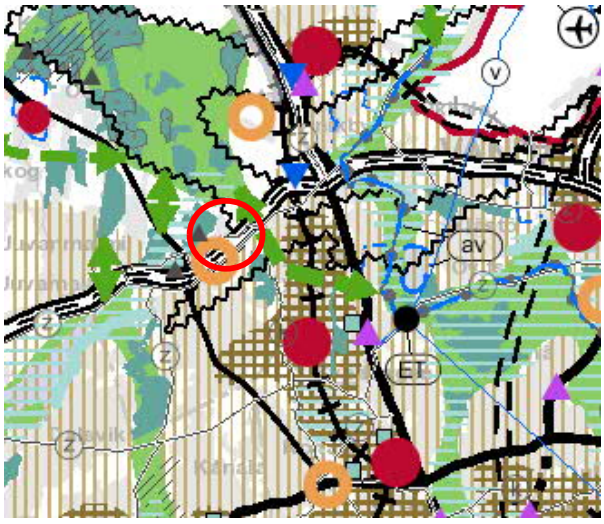
Tavoitteena on mm., että suurilla kaupunkiseuduilla vahvistetaan yhdyskuntarakenteen eheyttä. (VN 14.12.2017) => Kaavamuutos on tavoitteiden mukainen.



Maakuntakaava, voimassa

Alue on taajamatoimintojen aluetta. Petikko – Varistoon on merkitty merkitykseltään seudullinen vähittäiskaupan suuryksikkö. (Uudenmaan liitto)
=> Kaavamuutos on maakuntakaavojen mukainen.

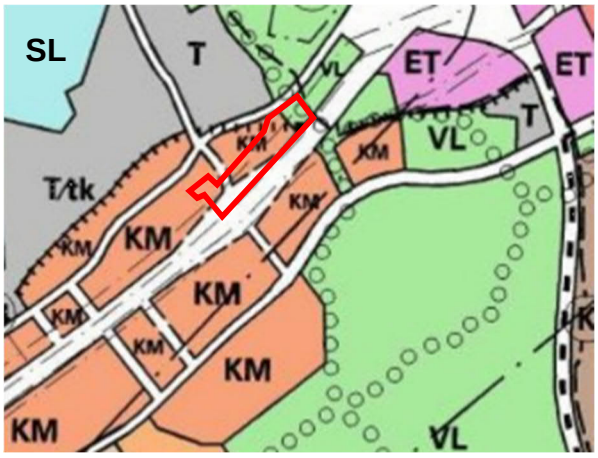
- Keskustatoimintojen alue.
- Taajamatoimintojen alue.
- Tiivistettävä alue.
- Seudullinen vähittäiskaupan suuryksikkö.
- Virkistysalue.
- Viheryhteystarve.
- Lentomelualue.
- Kaavamuutosalueen sijainti.



Uusimaa-kaava 2050, hyväksytty

Tavoitteena on kasvun kestävä ohjaaminen. Petikko-Varisto on kaupan aluetta.
(Uudenmaan maakuntavaltuusto hyväksynyt 25.8.2020)
=> Kaavamuutos on hyväksytyn maakuntakaavan mukainen.

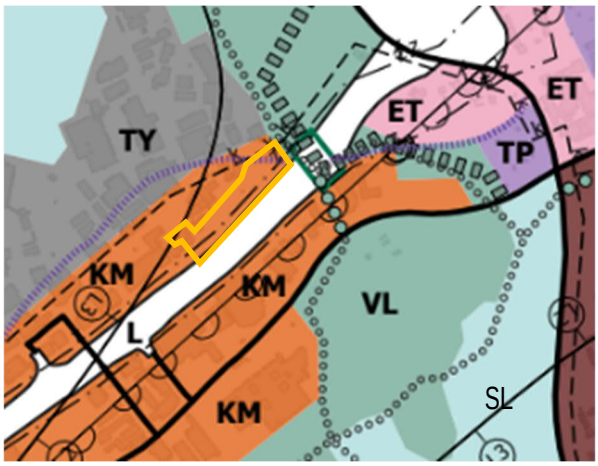
- Pääkaupunkiseudun ydinvyöhyke.
- Taajamatoimintojen kehittämisvyöhyke.
- Keskustatoimintojen alue, keskus.
- Kaupan alue.
- Kaupan alue, laaturajoittamaton.
- Kaavamuutosalueen sijainti.



Vantaan yleiskaava, voimassa

Vantaan oikeusvaikutteisessa yleiskaavassa alue on kaupallisten palvelujen aluetta KM. Yleiskaavassa on esitetty Kehä III:n vaihtoehtoinen eritasoliittymä. (Kv 17.12.2007)
=> Kaavamuutos on yleiskaavan mukainen, koska vaihtoehtoinen eritasoliittymä ei ole enää Kehä III:n tiesuunnitelman (2011) mukainen.

ET	Yhdyskuntateknisen huollon alue.
KM	Kaupallisten palvelujen alue.
SL	Luonnonsuojelualue.
T	Teollisuus- ja varastoalue.
VL	Lähivirkistysalue.
	Kaavamuutosalueen rajaus.



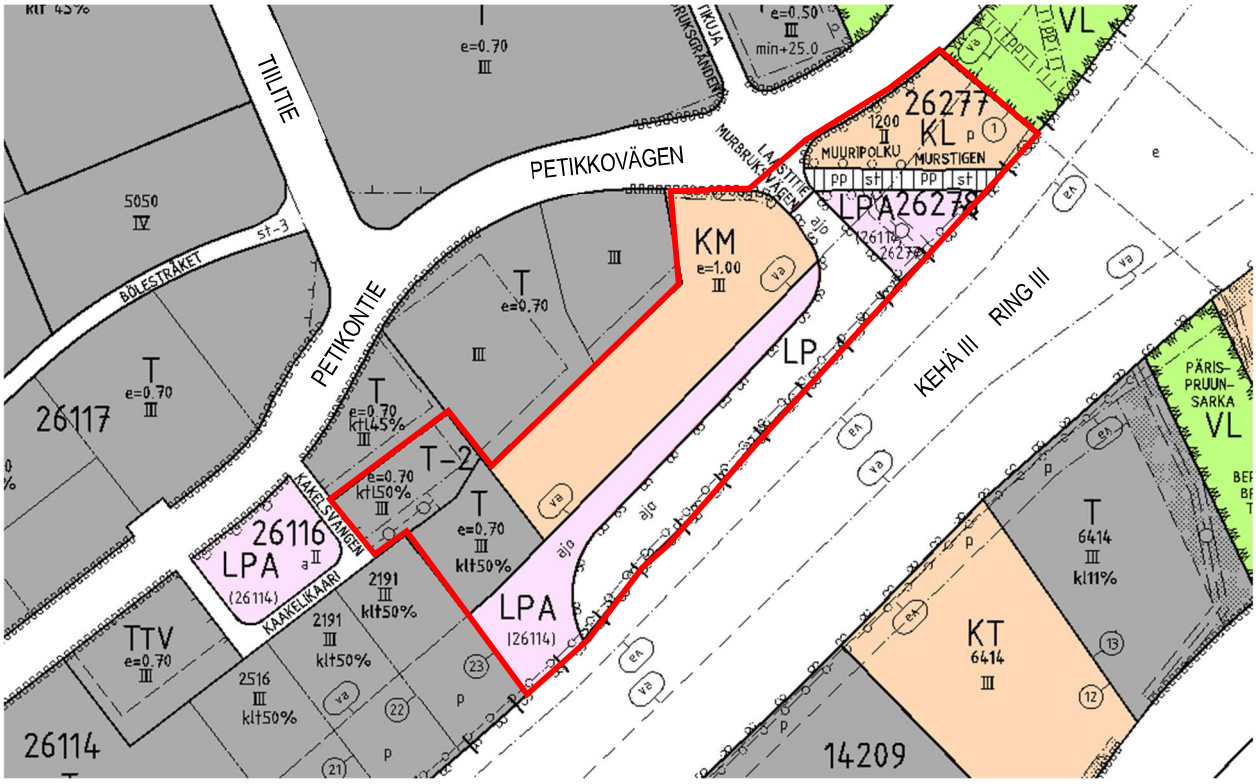
Vantaan yleiskaavaehdotus 2020

Kaava-alue on kaupallisten palvelujen aluetta KM. Petikkoon ei saa sijoittaa päivittäistavarakaupan eikä keskustahakuisen erikoiskaupan suuryksiköitä.
(Kh 6.4.2020, ollut nähtävillä 22.4. – 18.6.2020)
=> Kaavamuutos yleiskaavaehdotuksen mukainen.

ET	Yhdyskuntateknisen huollon alue.
KM	Kaupallisten palvelujen alue.
TY	Tuotanto- ja varastotoiminnan alue.
TP	Monipuolinen työpaikka-alue.
SL	Luonnonsuojelualue.
VL	Lähivirkistysalue.
	Ekologinen runkoyhteys.
	Kaavamuutosalueen rajaus.

Voimassa oleva asemakaava

Alueella on voimassa asemakaavat 260300 (YM 17.6.1992) ja 002030 (Kv 3.3.2014).



KL	Liikerakennusten korttelialue	1200	Rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä.
KM	Liikerakennusten korttelialue, jolle saa sijoittaa vähittäiskaupan suuryksikön.	e=1,00	Tonttitehokkuus eli kerrosala / tontin ala.
		III	Suurin kerrosluku roomalaisin numeroin.
LP	Yleinen pysäköintialue.	klt50%	Osuus rakennusoikeudesta, jonka saa käyttää liike- ja toimistotiloiksi.
LPA	Autopaikkojen korttelialue.		
T	Teollisuus- ja varastorakennusten korttelial.	ajo	Alueella oleva ajoyhteys.
TTV	Teollisuus- ja varastorakennusten korttelial.	(va)-	Vaara-alue.
VL	Lähivirkistysalue.	llppllst	Jalankulku- ja pyöräilykatu. Suojeltu tie.
26114	Korttelin numero.		Kaavamuutosalueen rajaus.

Ajantasa-asemakaava.

Vantaan karttoja, kaavoja ja paikkatietoja voi katsoa tarkemmin: kartta.vantaa.fi

Vantaan kaupan palveluverkkoselvitys ja -suunnitelma 2040

Vantaan kaupan palveluverkkoselvitys ja -suunnitelma 2040 tukee yleiskaavan määrittelemää vähittäiskaupan suuryksikön sijaintia ja laajuutta. (Kala 9.11.2015 § 10)



Suunnitelmakartta Petikko – Variston kohdalta. (s. 46, kuva 30)

- Pt-kauppa 1000 – 2000 myymäläkerrosneliömetriä.
- Nykyinen kaupan alue.
- Kaupan alueen laajennus yleiskaavan KM-alueella.

Vantaalaisten ostovoima kasvaa voimakkaasti selvityksen tarkasteluajanjaksolla. Ostovoiman kasvu muodostuu väestönkasvusta sekä nykyisten asukkaiden ostovoiman lisäyksestä. Asemakaavan mahdollistama liiketilan lisäys vastaa osaltaan vantaalaisten ostovoiman kasvun aiheuttamaan liiketilan lisätarpeeseen. Kyseessä on voimassa olevan asemakaavan rakennusoikeus.

Petikko – Variston alueella on vielä paljon kaupan kehittämisen mahdollisuuksia. Alueen vetovoima on vähentynyt viime vuosina asiakkaiden valitessa usein muun seudullisen huonekalu-, sisustus- tai kodintarvikekaupan alueen asiointipaikakseen. Kaupan tiloja on mahdollista toteuttaa alueelle käyttötarkoituksen muutoksilla sekä rakentamalla vielä tyhjiä tontteja. Alueen haasteena on, ettei se muodosta yhtä kaupallista kokonaisuutta vaan useita toisiinsa heikosti kytkeytyneitä osia. Erityisesti Kehä III jakaa alueen toiminnallisesti kahteen osaan. Aluetta kehitettäessä tulee keskittyä muun muassa tonttien välisten yhteyksien ja jalankulun parantamiseen sekä mahdollisiin yhteispysäköintiratkaisuihin. Alueen kaupallinen painopiste sijoittuu Variston puolelle.

Asemakaavan muutoksen mahdollistama liiketilan lisäys edesauttaa alueen vetovoiman kasvua kaupan alueena, mutta mahdollistaa alueen merkittävän kaupallisen kehittämisen jatkossakin maakuntakaavan mitoituksen rajoissa.

Petikko – Variston kaupan alueen enimmäismitoitus

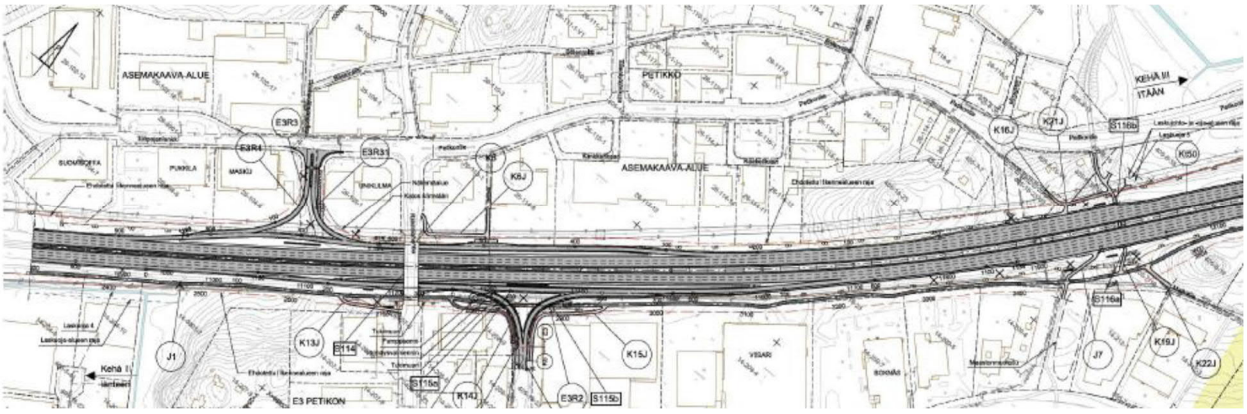
Alueen kaupat k-m2	Maakuntakaava k-m2	Uusimaa 2050 -kaava k-m2	Merkittävyys
127 200*	175 000	250 000	seudullinen

*) Liiketilaksi kaavoitettu kerrosala. (Heikkola, Joni 2015: 55; + 3 200 k-m2 kaavalla 002253 Riihimiehentie 8.)

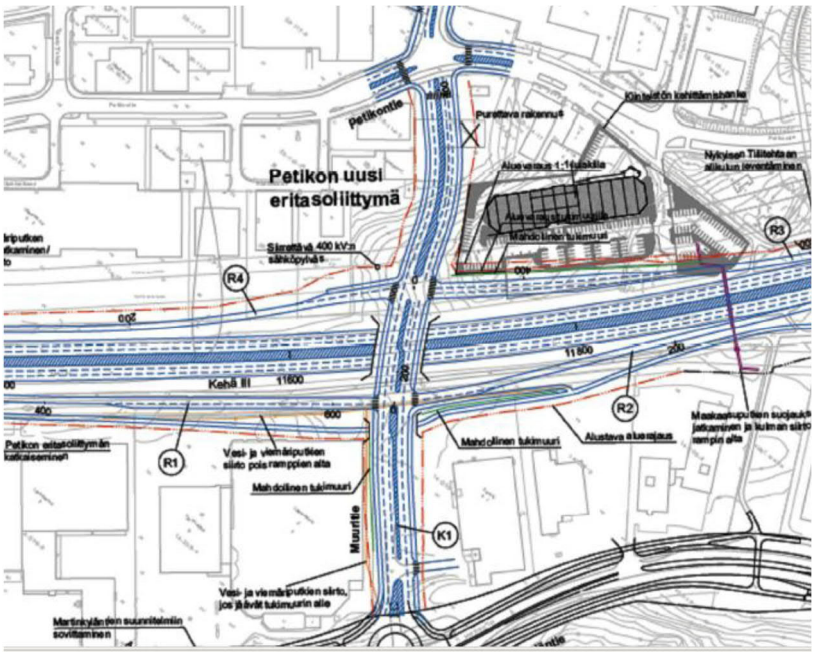
Selvityksen ja suunnitelman mukaan Petikko – Varistoon tavoitellaan kauppaa, joka ei suuren kokonsa vuoksi sovellu keskustatoimintojen alueille ja joissa myytävät tuotteet vievät paljon tilaa. Aluetta kehitetään monipuolisena kaupan alueena, mutta kaupan toimiala ja laatu eivät saa olla sellaista, joka haittaa merkittävästi keskusta-alueiden kehittämistä. Alueelle ei saa sijoittaa päivittäistavarakaupan myymälätiloja sisältäviä vähittäiskaupan suuryksiköitä.

Kaupunkisuunnittelulautakunta 9.11.2015 § 10 hyväksyi Vantaan kaupan palveluverkkoselvityksen ja -suunnitelman 2040 jatkosuunnittelun pohjaksi ja tiedoksi kaupunginhallitukselle. Kaupunginhallitus 30.11.2015 § 20 merkitsi suunnitelman tiedoksi.

=> Hanke on Vantaan kaupan palveluverkkoselvityksen ja -suunnitelman 2040 mukainen. Asemakaavamuutos kieltää päivittäistavarakaupan myymälätilat ja rajaa kaupan laatua.



Kantatien 50 (Kehä III) parantaminen välillä Vanhakartano – Vantaankoski, Petikon uusi eritasoliittymä. / Finnmap Infra Oy 2011



Vaihtoehtoinen eritasoliittymä, josta on luovuttu. Kehä III:n parantaminen välillä Vanhakartano – Vantaankoski, Petikon uusi eritasoliittymä (Muuritie), aluevaraussuunnitelma. / Sito Oy 2008

Tie- ja katusuunnitelmat

Uudenmaan ELY-keskus ja Vantaan kaupunki ovat laatineet yllä esitetyt kaksi Kehä III:n parantamissuunnitelmaa. Petikko-Variston yrittäjät halusivat säilyttää Kehä III:n eritasoliittymän nykyisellä paikallaan, jonka kohdalle alueen yritystoiminta on syntynyt. Lisäksi vaihtoehtoisella paikalla olisi tullut rakentaa uusi silta sekä lunastaa ja purkaa toimiva teollisuusrakennus. Vaihtoehtoinen eritasoliittymä ei esiinny enää yleiskaavaehdotuksessa 2020.

Asemakaavan mukaisesta kadun (Muuritien) piilovarauksesta luopuminen on perusteltu tarkemmin jäljempänä sivulla 21.

Rakennusjärjestys: Vantaan rakennusjärjestys, Kv 15.11.2010.

Tonttijako- ja rekisteri: Vantaan kiinteistörekisteri.

Rakennuskiellot: Ei ole.

3. ASEMAKAAVAN SUUNNITTELUN VAIHEET



Kaakelikaari 2b:n rakennuksia (1981 – 1985). TKa 8.5.2020

3.1 SUUNNITTELUN KÄYNNISTÄMINEN JA PÄÄTÖKSET

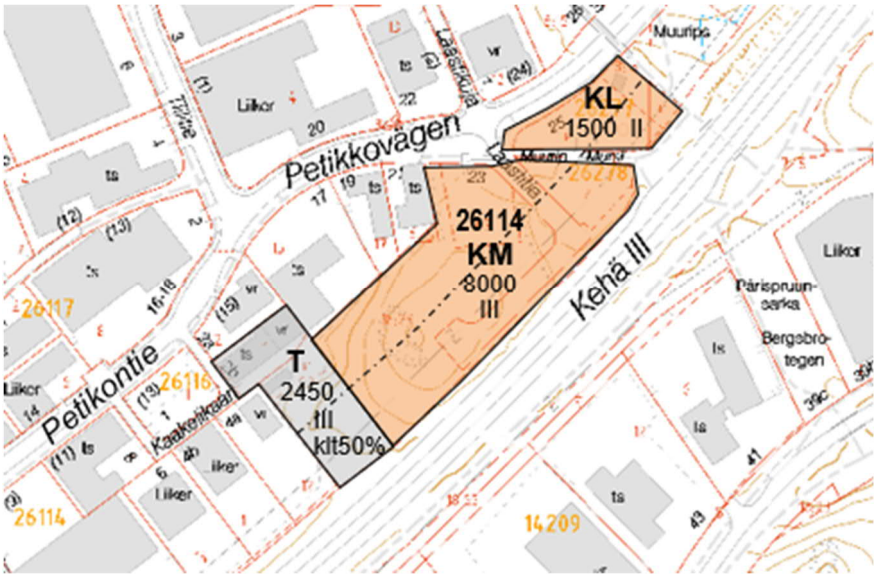
Vantaan kaupungin kiinteistöt ja tilat sekä Lahtinen & Kumpp. Oy hakivat 11.3.2020 Petikontie 23:n KM-tontin ja Kaakelikaari 2b:n T-tontin laajentamista LP- ja LPA-alueille. Samalla tutkittiin Petikontie 25:n rakentamaton KL-tontti.

3.2 OSALLISTUMINEN JA YHTEISTYÖ

Osallisia kaavoituksessa olivat kaavan hakijat, alueen ja naapurikiinteistöjen omistajat, haltijat ja asukkaat (naapurit), kaupunginosan ja lähialueen asukkaat, yritykset ja työntekijät, asukas- ym. yhdistykset, Uudenmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus, Uudenmaan liitto, Keski-Uudenmaan pelastuslaitos, Vantaan Energia Oy, Fingrid Oyj, Elisa Oyj, Helsingin seudun ympäristöpalvelut HSY, Helsingin seudun liikenne HSL, kaupungin viranomaiset sekä kunnan jäsenet ja ne, jotka katsoivat olevansa osallisia.

Osallistuminen ja vuorovaikutus

- Osallistumis- ja arviointisuunnitelma laadittiin, postitettiin ja julkaistiin internetissä 23.3.2020. Mielipiteet kaavoitukselle pyydettiin kirjaamoon 4.5.2020 mennessä.
- Vireille tulo ilmoitettiin Vantaan Sanomissa 18.4.2020.
- Aluearkkitehti oli tavattavissa sähköpostitse ja puhelimitse, varmimmin keskiviikkona 22.4.2020 klo 12 – 13. Kaavatilaisuutta ei järjestetty perustuen valtakunnallisiin suosituksiin koronaviruksen leviämisen estämiseksi.
- Maankäytön kuulutukset julkaistaan kaupungin internet-sivuilla.



Osallistumis- ja arviointisuunnitelmassa 23.3.2020 esitetty alustava maankäyttökaavio. Samalla ilmoitettiin, että suunnitelmaa ja rakennusoikeutta voidaan tarkistaa kaavaehdotuksessa.

Saadut mielipiteet ja niiden huomioon ottaminen

1. Caruna Oy / 24.3.2020:
Kaava-alueella ei sijaitse Caruna Oy:n sähköverkkoa.

2. Elisa Oyj / 25.3.2020:
Elisa Oyj:llä ei ole huomauttamista asemakaavamuutosehdotukseen. Alueella on Elisa Oyj:n tietoliikennekaapeleita, joiden olemassaolo tarvitsee alueella toimijoiden tiedostaa ja huolehtia niiden riittävästä suojauksesta. Mikäli kaapelia kuitenkin joudutaan siirtämään pitää siirron tarvitsijan olla todella hyvissä ajoin yhteydessä Elisaan ja tilat ao. siirto. Siirrot ovat maksullisia (MRL 89 §).

3. Naapuri, Kiinteistö Oy Petikonportti / Vitrea Oy / 27.3.2020 (puhelu):
Olemme rakentamassa lasisen talon, josta näkyy nyt metsää. Voidaanko naapuritontille määrätä istutuksia tai voidaanko ostaa kaupungin maata? Vuokra-alueelle menee putkisto meidän tontiltamme. Voidaanko omalle tontille saada enemmän liike- ja toimistotilojen rakennusoikeutta?

=> Tonteilla on suuri tonttitehokkuus e = 0,70, jolloin naapuritontille ei mahdu istutusvyöhykettä eikä sitä ole voimassa olevassa asemakaavassakaan. Kaavaan annetaan vihertehokkuusmääräys. Omalle tontille saa lisätä istutuksia. Rakennusoikeutta voidaan myöntää asemakaavamuutoksella.

4. Naapuri, Kiinteistö Oy Petikonportti / Vitrea Oy / 15.4.2020 (sähköposti):
Olemme aloittaneet uuden toimitalomme (Vitrea Oy) rakentamisen pohjatyöt ja tarkoitus saattaa rakentaminen loppuun vuodenvaihteessa/alkuvuonna 2021. Havainnekuvia ohessa, kokolasinen seinä Kehälle päin/lupapisteessä paremmat havainnekuvat. Taloon on tarkoitus tulla näyttävä rakennuslasien show-room, toimistoa ja varastoa.

Kuten keskustelimme on nyt naapuritontille vuokratun voimalinjan alla olevan autoparkkipaikan sadevesien yms. vaatimat poistoputket suurine hulevesiviivytysputkineen ”suunniteltu” nyt rakennettavan tonttimme viemärijärjestelmään. Me olemme sopineet kaupungin vuokralaisen kanssa (Autoverkkokaupan), että tonttimme läpi saa ajaa tietyin ehdoin. Jos tämä parkkipaikka tilapäinen nämä varaukset lienevät turhat, koska parkkialue toimii hyvin sora-alueena nyt.

Vitrean (Kiint Oy Petikonportin) halu olisi saada leveämpi rauhoitettu ”metsäalue” tontin itärajan suuntaan esim. n. 5-10 metriä, jolloin talon arkkitehtuuri tulisi hienosti esille. Tämä esim. vuokraamalla/ostamalla tai jos sen voisi mahdollisesti jotenkin tulevissa kaava-asioissa huomioida.

Lisäksi meitä huolestuttaa teollisuustontin kaavoittaminen kaupallisten palveluiden väliin erityisesti nyt kun Kaakelikaari 6 ja 4B on juuri saneerattu ja tämä 4A on tekeillä.





=> Kaavamuutoksen osalta: Voimassa olevassa asemakaavassa on jo nyt tontin itäpuolella teollisuus- ja varastotontti, jonka rakennusala ja rakennusoikeus eivät kasva. Laajennettava tontti on ollut tässä käytössä 1980-luvulta. Metsä on rakentamaton osa teollisuus- ja varastotonttia. Kaavaan annetaan julkisivu- ja istutusmääräyksiä. Kaupunki on vastannut mielipiteeseen muilta osin.

5. Helsingin seudun ympäristöpalvelut -kuntayhtymä HSY / 21.4.2020:
Alueella sijaitsee käytössä olevia vesihuoltolinjoja, jotka tulee ottaa huomioon alueen suunnittelussa ja kaavoituksessa. Alueella sijaitsee mm. vesijohdot DN 315, 300 ja 160, jätevesiviemärit DN 400, paineviemärit DN 315 ja 110 sekä hulevesiviemäri DN 300, joita varten asemakaavaan tulee merkitä johtokuja. Kaavamääräyksenä tulee lisäksi mainita, että johtokuja-alueelle ei saa sijoittaa kiinteistä eikä raskaita rakenteita eikä istuttaa puita tai pensaita.

Kaavoituksen yhteydessä tulee selvittää johtosiirtojen suunnittelun tarve ja kustannukset sekä huomioida riittävät tilavaraukset vesihuollon putkille ja laitteille.

=> K-kortteliin 26277 lisätään johtorasite ja kaavamääräys HSY:n lausunnon 26.8.2020 mukaisesti.

6. Vantaan Energia Oy / 21.4.2020:
Sähköverkko:
Vantaan Energia Sähköverkot Oy:n keski- ja pienjännitekaapelit sijaitsevat karttaliitteiden mukaisesti. Vantaan Energia Sähköverkot Oy haluaa, että asemakaavan muutosehdotuksessa huomioidaan maakaapeleiden sijainti. Kaavamuutosalueella tulee alustavasti varautua uuteen muuntamotilaan. Muuntamon tarvetta ja sen sijaintia tarkastellaan uudelleen, kun tiedetään arvioita kohteen sähkötehoista. Mikäli maakaapeleita tulee siirtää, niin siirtokustannusten osalta toimitaan Vantaan kaupungin ja Vantaan Energia Oy:n 20.7.1993 laaditun yhteistyösopimuksen mukaisesti.

Kaukolämpöverkko:
Suunnittelualueen läpi kulkee Vantaan Energian Dn250 kaukolämpörunkolinja (liite). Tämä tulee ottaa huomioon suunnittelu työssä, ja mahdollisesta siirtotarpeeesta olla yhteydessä Vantaan Energiaan. Mikäli kaukolämpöputkia pitää siirtää, niin siirtokustannusten osalta toimitaan Vantaan kaupungin ja Vantaan Energia Oy:n 20.7.1993 laaditun yhteistyösopimuksen mukaisesti.

=> K- ja LPA-tonteille varataan johtorasitteet. Muuntamosta annetaan kaavamääräys.

7. Talhu Oy, Petikontie 17 – 19 / 28.4.2020:
Näkemyksemme mukaan asemakaavaehdotus 002442 ei tue Petikon alueen vallitsevaa elinkeinorakennetta, eikä lisää parhaalla mahdollisella tavalla alueen kasvua vetovoimaisena PK-yrityskeskittymänä. Nykyisin valtaosa Petikon alueen kaavoituksesta on kaavaltaan T-aluetta ja näin ollen alueella toimii valtaosin rakentamista ja teollisuutta tukevaa Pk-yritystoimintaa. Lisäksi alueella on merkittävissä määrin autokaupan, HORECA-alan tukkukaupan ja logistiikan alan toimijoita. Kyseinen elinkeinorakenne on erityisen korostunut Petikon itäosissa, jota asemakaavaehdotus koskee. Muu kuluttajakeskeinen liiketoiminta on keskittynyt Kehä III:n ylittävän Riihimiehentien sillan läheisyyteen, joka toimii pääasiallisena kulkuyhteytenä Petikosta Variston alueelle, jonka elinkeinorakenne on huomattavan paljon kuluttajaliiketoimintakeskeisempi. Lisäksi on huomioitava, että Vantaan kaupungin yleiskaavaehdotus 2020 (YK0048, 6.4.2020) toteutuessaan olisi ristiriidassa asemakaavaehdotuksen KM-merkinnän kanssa.

Vallitsevaa elinkeinorakennetta tukee parhaiten kaavamerkintä T tai KL, jotka mahdollistavat joustavamman Pk-yritysten sijoittumisen asemakaavaehdotusta koskevalle alueelle. Lisäksi alueen näkyvästä sijainnista johtuen on huomioitava, että alueen rakennusten julkisivut on tehty korkealuokkaisista materiaaleista, jotta alueen vetovoimaisuus ei kärsi. Erityisesti on huomioitava näkymä Kehä III:n suuntaan, rakennuksen tai rakennusten julkisivujen tulisi peittää näkymä mahdollisille varastopihoille, joiden tulee olla siistejä ja aidattuja.

Petikon alueen kehitystä vetovoimaisena Pk-yrityskeskittymänä ja työssäkäyntialueena tukisi erityisesti, että asemakaava-alue toteutettaisiin monimuotorakentamisena, joka yhdistää toimisto-, tuotanto- ja varastotilat usealle eri yritykselle. Asemakaavaehdotuksen alueelle sijoittuvien tiiviisti rakennettujen toimisto-, tuotanto- ja varastotilojen mahdollistaisi rakentamisen ja teollisuuden asiantuntijapalveluiden sekä tukkumyynnin ja huoltotoiminnan keskittymisen, joka kasvattaisi Petikon alueen arvostusta Pk-yritysmyönteisenä alueena, jota se perinteisesti on eittämättä ollut. Lisäksi Petikon alueen kehittäminen Pk-yrityskeskeisenä alueena tukisi samalla Variston alueen kehitystä kuluttajapalveluihin keskittyneenä alueena.

Lähdemateriaalia:

Vantaan kaupungin kaavaehdotus 2020 ehdotus (6.4.2020)

Tammistoa, Porttipuistoa, Petikko-Varistoa ja Vantaanporttia kehitetään monipuolisina kaupan alueina. Kaupan toimiala ja laatu ei kuitenkaan saa olla sellaista, joka haittaa merkittävästi keskusta-alueiden kehittämistä. Alueita tulee kehittää tavalla, joka edistää asioimista kevyellä ja julkisella liikenteellä. Alueelle ei saa sijoittaa päivittäistavarakaupan myymälätiloja sisältäviä vähittäiskaupan suuryksiköitä. Alueelle voidaan sallia päivittäistavarakauppoja, jotka palvelevat lähiasutusta (alle 1000 k-m2) ja tukeutuvat asuntorakenteeseen.

[Lisäksi otteet KL- ja T-alueiden kaavamääräyksistä asemakaavassa 002030.]

=> Vähittäiskaupan suuryksikkö on yli 4 000 kerrosneliömetrin suuruinen vähittäiskaupan myymälä (MRL 71 a §), jonka jo voimassa oleva asemakaava sekä yleiskaavan ja yleiskaavaehdotuksen KM-merkintä sallivat. Sekä voimassa oleva asemakaava että asemakaavamuutos kieltävät päivittäistavarakaupan ja antavat julkisivuista kaavamääräyksiä. KM-alueelle voi sijoittua esimerkiksi auto-, rauta- ja huonekalukauppaa, joita on jo Petikossa. Useille Petikon T-tonteille voi sijoittua myös liike- ja toimistotiloja. Kaava sallii KM-alueella myös toimistotiloja sekä K-alueella liike-, toimisto-, teollisuus- ja varastotiloja.



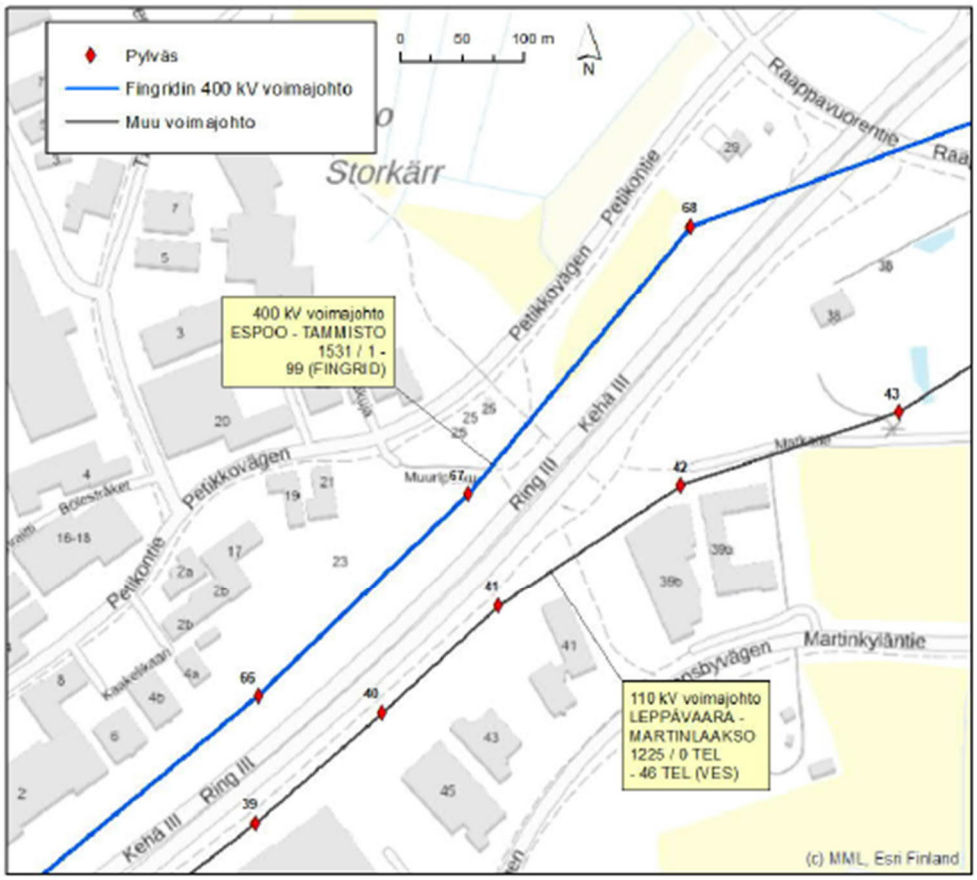
Kaava-alueen länsiosa on vuokrattu määräaikaisesti pysäköintialueeksi. TKa 8.5.2020

8. Helsingin seudun liikenne -kuntayhtymä HSL / 28.4.2020:
Ei lausuttavaa.

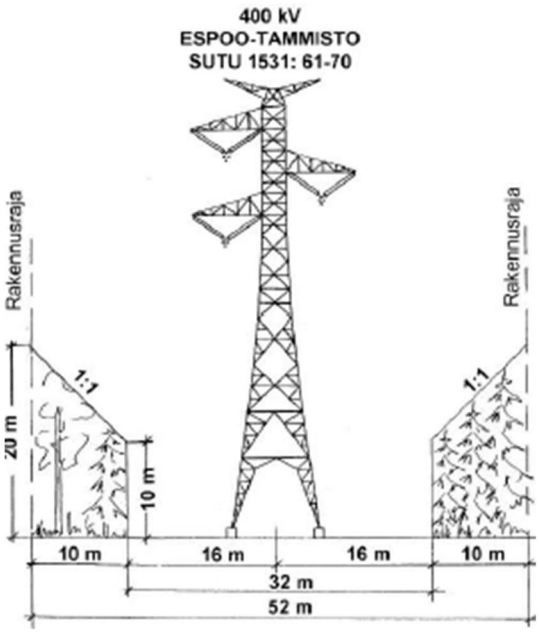
9. Helsingin Energy Trade Oy ja Kaakelikaaren Paikotus Oy, 30.4.2020:
Petikko on ollu pitkään huonossa hapessa, niin myös ko kaavatontin jalostus. Tontille 4a kaakelikaari ja samoin myös 4 b kiinteistölle löysimme pitkän ponnistelun jälkeen investorin.
Käsityksemme mukaan ko alue olisi liiketoimintaa palvelevaa aluetta kun se rajoittuu kehä 3. Tontille 4a olemme hakeneet näyttävää liiketilaa edustavaa kiint hanketta mikä nyt toteutuu.
Kaupunki on luvannut ja antanut ymmärtää että 4a tonttiin voitaisiin tarvittaessa liittää lisämaata hankkeen sitä vaatiessa, eikä viereen tulisi teollisuus toimintaa palvelevaa tonttia, näin olemme ymmärtäneen tontin käyttötarkoituksen.
Toivomme että huomioitte kehätielle päin näyttävyyden ja tontin käytön liiketilana, onhan 4 b ja 6 a saneerattu näyttävästi.
Jatkossa pyrimme kehittämään Petikkoa omien kiint osalta niin kuin muutkin yrittäjät alueella.
Petikko uuteen nousuun, itse ole toiminut alueella 1983 alkaen.

=> Voimassa olevassa asemakaavassa on jo nyt 4a-tontin itäpuolella teollisuus- ja varastotontti, jonka rakennusala ja rakennusoikeus eivät kasva. Myös Kaakelikaari 2a, 4a, 4b ja 6 ovat samalla tavalla teollisuus- ja varastotontteja T, joilla sallitaan liike- ja toimistotiloja (klt 45…50%). Laajennettava tontti on ollut nykykäytössä 1980-luvulta. Laajennusalue on nyt määräaikaisesti vuokrattu pysäköintikenttä. Jatkossa on rakennettava pysäköintilaitos Kaakelikaarelle LPA-kortteliin 26116. Kaavassa annetaan julkisivu- ja istutusmääräyksiä.

10. Fingrid Oyj, 4.5.2020:
Asemakaava-alueella on Fingrid Oyj:n 400 kV (kilovoltin) voimajohto Espoo – Tammisto (Kuva 1).



Kuva 1. Alueelle sijoittuvat voimajohdot. Fingrid Oyj:n 400 kV voimajohto on merkitty sinisellä viivalla.



Fingridin 400 kV voimajohtoa varten on lunastettu kiinteistön käyttöoikeuden supistus 52 metriä leveälle johtoalueelle (poikkileikkaus kuvassa 2). Johtoalue muodostuu 32 metriä leveästä johtoaukeasta ja johtoaukean molemmin puolin olevista 10 metriä leveistä reunavyöhykkeistä. Rakennusrajoitusalue kattaa koko 52 metriä leveän voimajohtoalueen.

Kuva 2. Poikkileikkaus (Fingrid Oyj:n 400 kV voimajohto).

Voimajohtoalueella tai sen läheisyydessä tapahtuva toiminta ei saa olla ristiriidassa ympäristön sähköturvallisuuden kanssa eikä se saa aiheuttaa vaaraa voimajohdon käytölle ja kunnossa pysymiselle. Alueen suunnittelussa on otettava huomioon mm. seuraavia asioita:

- Voimajohtoalueelle ei voida sijoittaa rakennuksia tai rakennelmia ilman erityistä lupaa. Em. rakenteet tai laitteet eivät pääsääntöisesti saa olla yli kaksi metriä korkeita. Rakennusrajoitusalue koskee maanpäällisiä ja maanalaisia rakennuksia.
- Pysäköintialueet on osoitettava ensisijaisesti johtoalueen ulkopuolelle mahdollisuuksien mukaan. Pysäköintialueen sijoittamiseen voimajohtoalueelle tulee pyytää Fingridin lupa. Mikäli Fingrid toteaa alueen pysäköintiin soveltuvaksi, toiminnan harjoittajan tulee tehdä pysäköintialueesta Fingridin kanssa yksityisoikeudellinen sopimus.
- Voimajohtoalue ei sovellu varastointiin eikä lastaukseen.
- Polttonesteen jakelua suunniteltaessa on otettava huomioon riittävä etäisyys ilmajohdoista. Fingrid suosittelee, että polttoaineen jakelua ei sijoiteta pylvään korkeutta vastaavaa etäisyyttä lähemmäksi. Polttonesteen jakelupaikka olisi hyvä osoittaa sitovasti rakennusalalla.
- Voimajohtoalueelle voidaan istuttaa ainoastaan puita tai pensaita, joiden luontainen kasvukorkeus ei ylitä 4 metriä. Myös reunavyöhykkeillä puuston kasvua rajoitetaan.
- Johtoalueen maapohja ja puusto ovat maanomistajan omaisuutta. Johdon omistajalla on oikeus pitää voimajohtonsa kyseisellä alueella ja oikeus ylläpitää ja huoltaa sitä.
- Teiden ja katujen suunnittelussa tulee ottaa huomioon, mitä Liikenneviraston ohjeessa ”Sähkö- ja telejohdot ja maantiet” (2018) esitetään.

Tässä asemakaavaa koskevassa lausunnossa ei voida ottaa rakentamisen ja pysäköintijärjestelyjen tekniseen toteutukseen. Erityisesti pysäköintialueen suunnittelussa on syytä kääntyä Fingridin risteämälausuntojen puoleen hyvissä ajoin.

Voimajohtoalueelle tai sen läheisyyteen sijoittuvasta rakentamisesta tulee pyytää Fingridistä erillinen risteämälausunto. Risteämä voi olla myös esimerkiksi tie, katu, hulevesiallas, maanmuokkaustoimenpide, rakennelma tai rakennus, joka sijoittuu voimajohdon läheisyyteen. Risteämälausunto tulee pyytää, vaikka suunnitelma olisi osoitettu kaavassa. Risteämälausunnossa esitetään annettua kaavalausuntoa yksityiskohtaisemmin ne seikat ja turvallisuusnäkökohdat, jotka hankkeen suunnittelijan ja toteuttajan on voimajohdon kannalta otettava huomioon. Lausuntopyynnön voi lähettää osoitteeseen Fingrid Oyj, Risteämälausunnot, PL 530, 00101 Helsinki tai sähköpostilla risteamalausunto@fingrid.fi

Muiden kuin Fingrid Oyj:n omistamien voimajohtojen osalta teidän tulee pyytää erillinen lausunto voimajohtojen omistajilta.

Pyydämme lähettämään meille tietoa kaavan etenemisestä. Tätä kaavoitusasiaa Fingrid Oyj:ssä hoitaa Mika Penttilä puh. 030 395 5230.

Yleis- ja asemakaavat, joissa on Fingrid Oyj:n voimajohtoja, pyydämme lähettämään lausunnolle mieluiten sähköisenä osoitteeseen kirjaamo@fingrid.fi tai kirjallisena osoitteella Fingrid Oyj, Maankäyttö ja ympäristö, PL 530, 00101 HELSINKI

=> Kaavassa säilyy nykyinen vaara-alueen kaavamääräys risteämälausunnosta ja rajoitusten huomioon ottamisesta.



Muuripolku on osa Suurta Rantatietä. TKa 9.2.2020

11. Vantaan kaupunginmuseo, 4.5.2020:
Suunnittelualue on pääosin rakentamatonta sekametsää, jossa kulkee sähkölinja. Lounaisosassa sijaitsee 1980-luvulla rakennettuja teollisuus- ja varastorakennuksia, joilla ei ole erityisiä rakennusperintöarvoja.

Muuripolku on osa keskiaikaista Suurta Rantatietä eli Turun – Viipurin maantietä. Suuren Rantatien tielinjaus tulee huomioida asemakaavassa nähtävillä olevan Vantaan Yleiskaava 2020 ehdotuksen kehittämislinjauksen mukaisesti. Linjauksen tavoitteena on, että Suurta Rantatietä pitkin voisi kulkea Vantaan päästä päähän, kuten entisinä aikoina. Suuri Rantatie on esitetty omalla merkinnällään kaavakartalla ja siihen liittyy seuraava määräys:

"Suuren rantatien linjaus säilytetään tai palautetaan kävellen, pyöräillen tai ratsain kuljettavaksi aina kun mahdollista. Siellä, missä linjaus on katkennut, suunnitellaan tieosuuksia yhdistäviä kulkuväyliä. Jatkosuunnittelussa on tutkittava tien linjauksen ja sitä rajaavien historialliseen tiemiljööseen liittyvien rakennusten ja rakenteiden sekä miljöössä merkittävän kulttuurikasvillisuuden säilyttäminen. Uusi rakentaminen tai ympäristörakentaminen liitetään tieympäristöön sen kulttuurihistoriallisia ominaispiirteitä korostaen. Tiestä löytyvät tierauniorakenteet ovat muinaismuistolain suojaamia."

Tielinjauksen säilyminen tulee taata asemakaavassa tarkoituksenmukaisella suojelumerkinnällä ja sitä täsmentävällä määräyksellä. Uudisrakennusten sekä tienvarren ympäristön suunnittelun yhteydessä on esitettävä millä tavoin siinä tuodaan esiin arvokkaan tien historiaan liittyviä teemoja.

=> Muuripolku säilyy suojeltavana tienä. Samoin nykyinen suojellun tien kaavamääräys säilyy. Tien alla ja vieressä on kunnallisteknisiä johtoja, jotka ovat tuhonneet keskiaikaista tietä. Muuripolku on ajoyhteys pohjoispuoliselle tontille. Valaisimiin voidaan kiinnittää Kuninkaantie-kyltti, mihin asemakaavalla ei vaikuteta.



Kaakelikaaren uusittuja julkisivuja Kehä III:n suuntaan. TKa 6.5.2020

Myöhästynyt mielipide

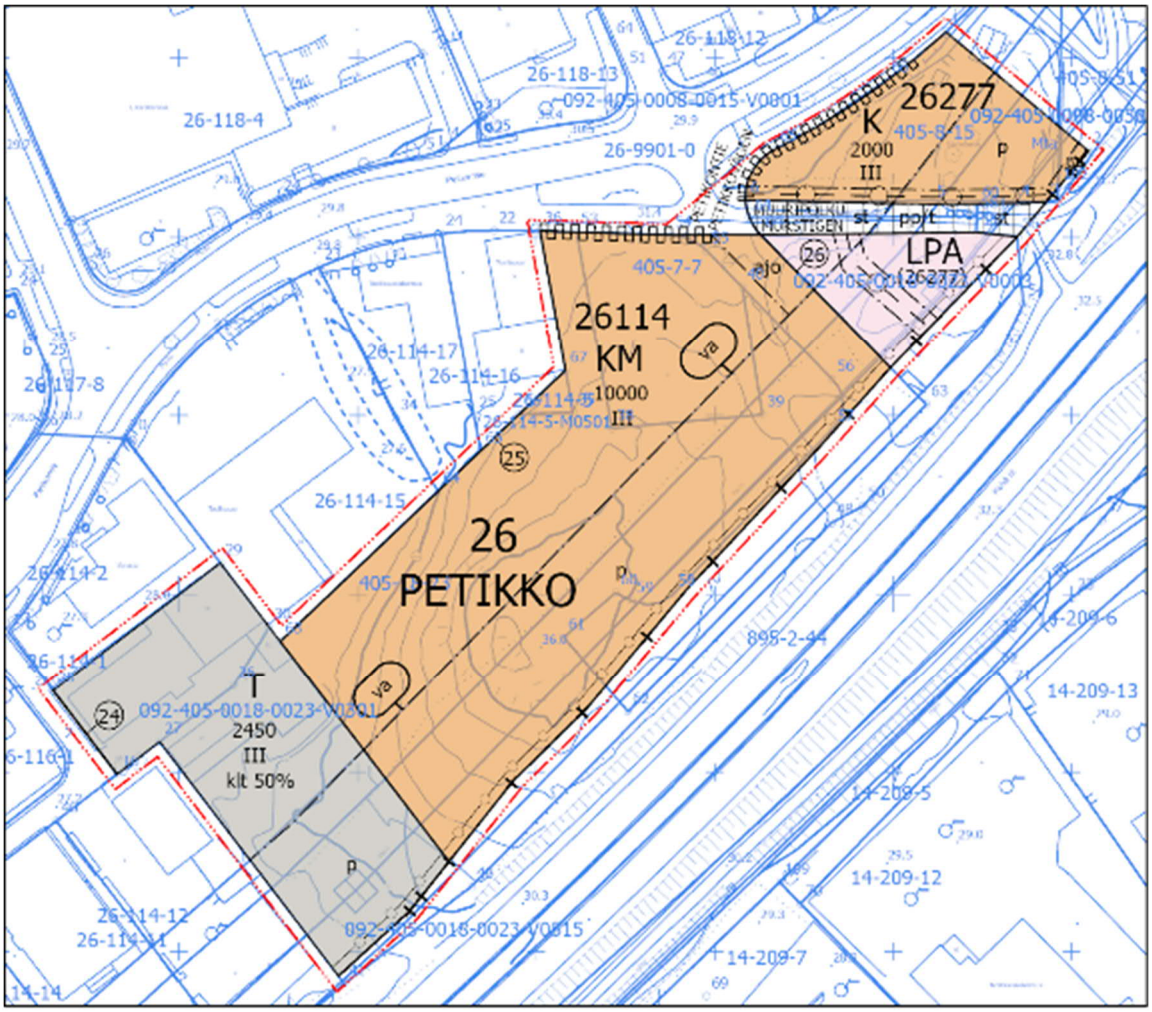
12. Naapuri, 5.5.2020:
liitän oheen asemakaavan muutoshakemuksen vuodelta 2000, jonka valmistelua oltiin tällöin aloittamassa.

Ymmärryksemme mukaan aluetta oltiin kehittämässä tähän suuntaan tapaamisessamme alueen parkkipaikka- ja kehittämisasioissa yhdessä Autoverkkokaupan kanssa elokuun 10. v 2018 ja tällöin tiedustelimme mahdollisuutta lunastaa kaistale tonttimme itärajalta silmällä pitäen uutta toimitilahankettamme Kaakelikaari 4 A:ssa.

Mainitsit puhelinkeskustelussa, ettei nyt kaupungin vuokraamalle parkkialueelle tule rakentaa mitään hulevesijärjestelmää, koska se on väliaikainen. Nythän se on vaadittu ja suunniteltu osaksi meidän Kaakelikaari 4 A rakennettavaa järjestelmää. Tätähän me emme luonnollisesti halua rasittamaan tonttiamme. Asia olisi toinen, mikäli ko. parkkialue ja ja osa viereisestä tontista voisi olla liitettävissä tonttiimme Kaakelikaari 4 A.

Kysyit myös kuka vaatii hulevesijärjestelmää – ymmärtääkseni ja saamani tiedon mukaan Vantaan Rakennusvalvonta. Liitän Riitta Tammisen tähän mailiin, koska hänellä on paras tieto varmasti asiasta.

=> Kaakelikaari 4a:n tontille ei ole haettu asemakaavamuutosta tontin laajentamiseksi. Mielipiteen liitteenä on osallistumis- ja arviointisuunnitelma 001555/26.5.2000, jossa ei ole esitetty 4a-tontin laajentamista. Tontille on laadittu asemakaavamuutos 002030/Kv 3.3.2014, joka sekään ei sisältänyt 4a-tontin laajennusta. Pysäköintialue kaupungin tontilla on vuokrattu määräaikaisesti. Jatkossa on rakennettava pysäköintilaitos Kaakelikaarelle LPA-kortteliin 26116. Hulevesijärjestelmän osalta todetaan, että tontin käyttö on aloitettu ennen luvan myöntämistä. Mielipiteessä on sekaisin keskusteluja eri henkilöiden kanssa.



Asemakaavan muutosehdotus, joka oli nähtävillä 24.6. – 24.8.2020.

Asemakaavan muutosehdotuksen nähtävillä olo, muistutus ja lausunnot

Kaupunkisuunnittelulautakunta 2.6.2020 hyväksyi kaavaehdotuksen nähtäville. Asemakaavan muutosehdotus on ollut MRA 27 §:n mukaisesti nähtävillä 24.6. – 24.8.2020, jolloin jätettiin yksi muistutus. Lausuntoja pyydettiin 4 kpl ja saatiin 3 kpl.

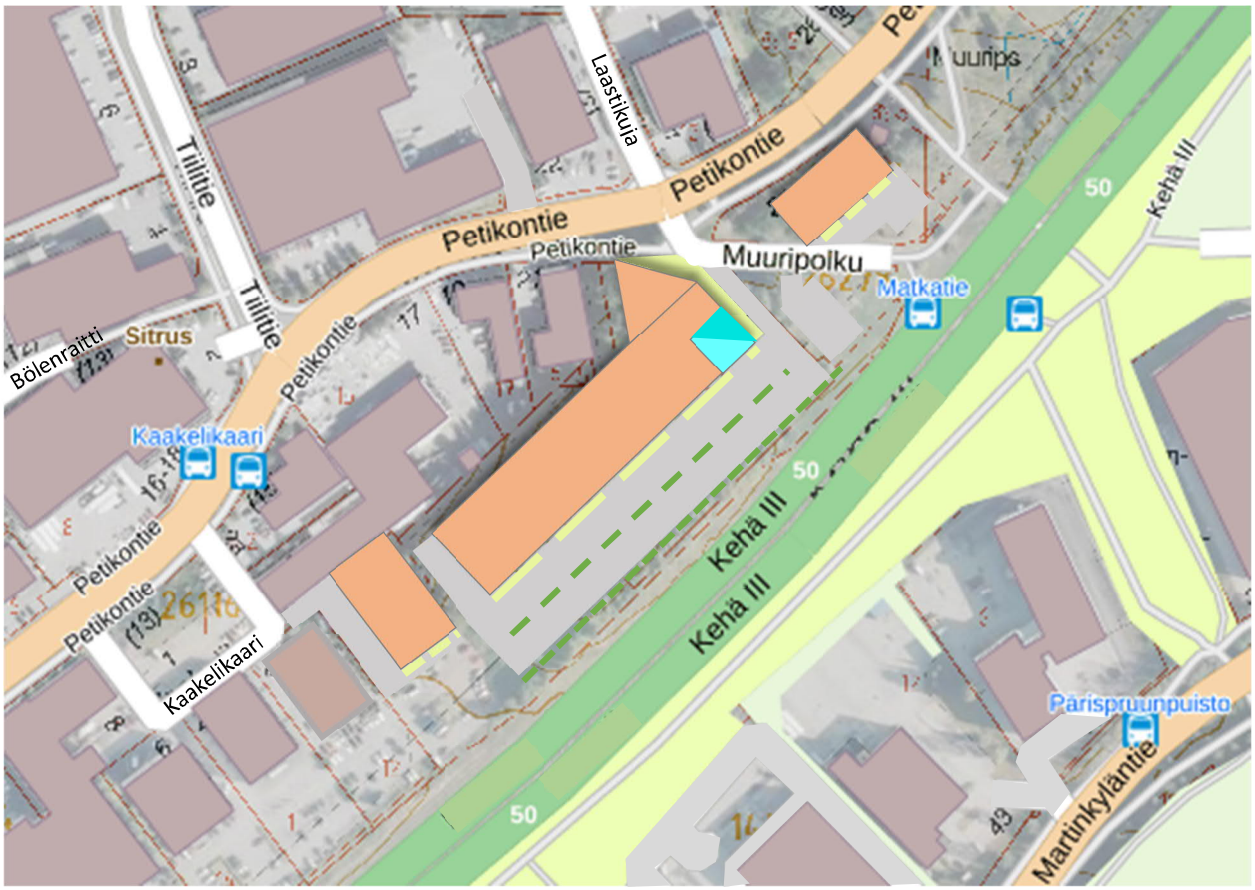
Muistutuksista ja lausunnoista on erillinen asiakirja.

Nähtävillä olon jälkeen kaavaan on tehty seuraavat tarkistukset:

- K-korttelissa 26277 johtorasite on levennetty 4 metristä 8 metriin jätevesiviemäristä.
- Johtorasitteen kaavamääräykseen on lisätty sana syväjuurisia (pensaita).

Tarkistukset eivät ole olannaisia eivätkä aiheuta kaavan uutta nähtäville panoa.

4. ASEMAKAAVAN KUVAUS



Asemakaavan havainnekuva. TKa 5.5.2020

4.1 KAAVAN RAKENNE

Asemakaavamuutos

Asemakaavamuutoksessa sekä T-korttelialuetta että KM-korttelialuetta laajennetaan LPA- ja LP-alueille. Nämä ovat toimineet piilovarauksina Kehä III:n vaihtoehtoiselle eritasoliittymälle ja Kehä III:n ylittävälle kadulle, jotka ovat tarpeettomia. Tällöin pysäköinti voidaan ratkaista tehokkaasti ja rakennusoikeus voidaan nostaa KM-tontilla 10 000 k-m2:iin ja KL-tontilla 2 000 k-m2:iin.

Liikerakennusten korttelialue KL, jolle saa sijoittaa myös toimistotiloja ja jonka rakennusoikeus on 1 200 k-m2, muutetaan liike- ja toimistorakennusten korttelialueeksi K, jolle annetaan rakennusoikeudeksi 2 000 k-m2. Lisäksi alueelle saa rakentaa teollisuus- ja varastotiloja enintään 50 % rakennusoikeudesta, kuten voimassa olevassa asemakaavassa.

Kaavaratkaisun perustelut

Asemakaavamuutos on maakuntakaavan (2016), hyväksytyn uuden maakuntakaavan (2020), oikeusvaikutteisen yleiskaavan (2007), yleiskaavaehdotuksen (2020) sekä Vantaan kaupan palveluverkkoselvityksen ja -suunnitelman (2015) mukainen. Kaavamuutos tukee Petikon kaupallista kehittämistä, edistää tonttien toteutettavuutta ja vastaa tonttien kysyntään.

Perustelut katu- ja eritasoliittymävarauksen poistamiselle



Nykyiset kadut Kehä III:n yli ja ali. Poistuva katuvaraus on esitetty punaisella.

Voimassa olevan asemakaavan LP- ja LPA-alueet ovat perustuneet Kehä III:n vaihtoehtoiseen eritasoliittymään, joka on esitetty yleiskaavassa 2007. Kehä III:n tiesuunnitelma 2011 on kuitenkin laadittu nykyisen eritasoliittymän pohjalta eikä vaihtoehtoista eritasoliittymää ole enää yleiskaavaehdotuksessa 2020. Petikosta Varistoon pääsee Kehä III:n yli Riihimiehentien sillan kohdalla ja ali Raappavuorentien kohdalla, joten katuvaraus on tarpeeton.

Käytännössä katuvaraus Petikontieltä Martinkyläntielle on jo poistunut Variston puoleiselta tontilta, koska sopimus katuyhteydestä tontin kautta on rauennut.

Yhdyskatua ei voi myöskään johtaa suoraan Tiilitielle, koska välissä oleva toimiva teollisuusrakennus olisi lunastettava. Katuyhteys vaatisi myös sillan Kehä III:n yli. Siten katu olisi hyvin kallis toteuttaa eikä se välittäisi merkittävää liikennemäärää, jolle on kuitenkin vaihtoehtoiset reitit. Sitä paitsi katu ei vähentäisi liikennettä Martinkyläntiellä Riihimiehentien ja Kalustetien liikennevalo-risteyksissä.

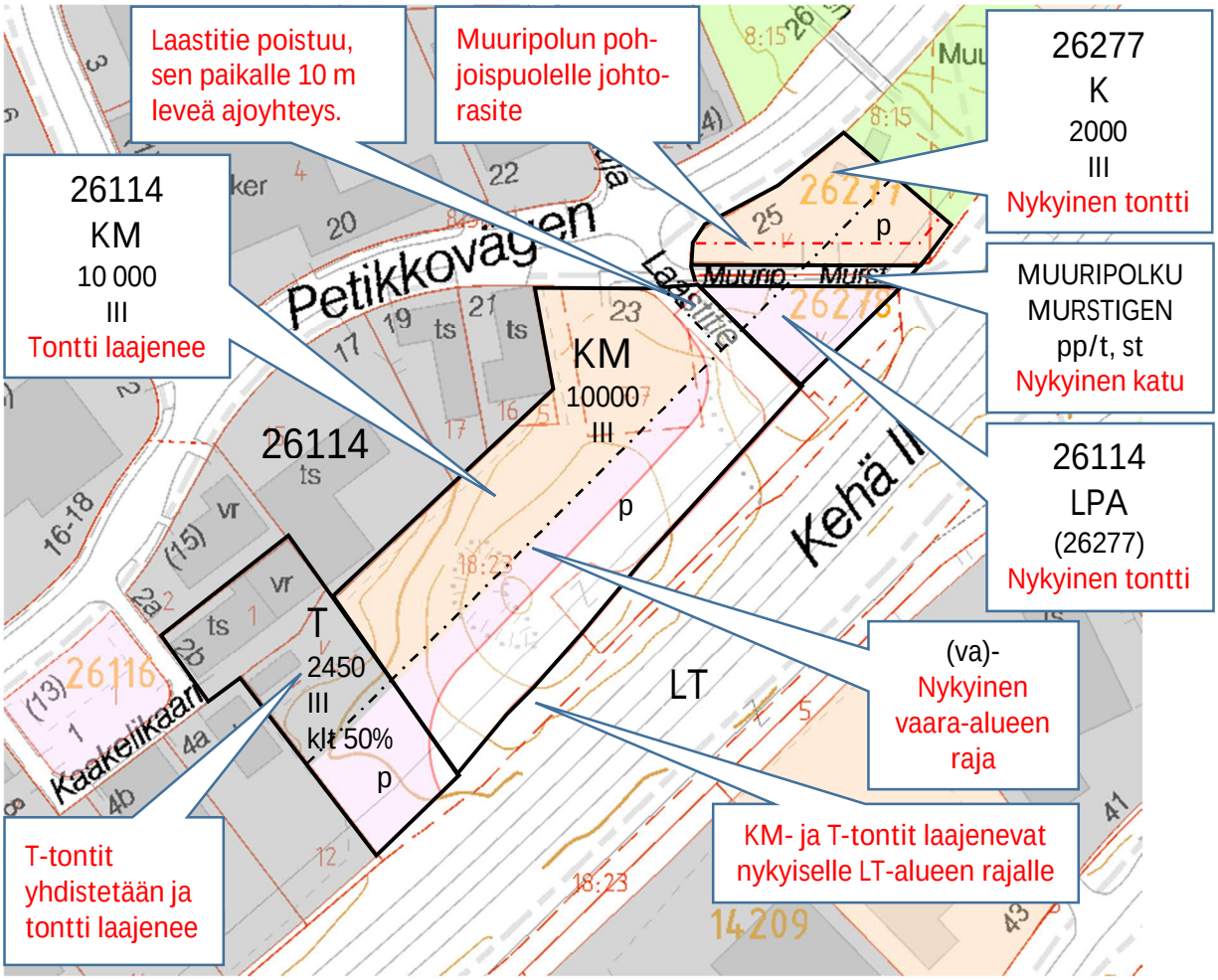
Asemakaavassa yhdyskadun piilovarauksena on ollut yleinen pysäköintialue LP, jota ei ole ollut tarpeen rakentaa eikä aluetta ole voinut osoittaa tonttien pysäköintipaikoille.

Perustelut 10 000 k-m2 suuruiselle vähittäiskaupan suuryksikölle

KM-tontin nykyinen rakennusoikeus vähittäiskaupan suuryksikköä varten on 6 612 k-m2, lisäys on 3 388 k-m2. Tämä on mahdollista, koska lisäys mahtuu hyvin rakennusalalle ja autopaikkojen järjestely alueella on tehokkaampaa. Rakennusoikeus tuottaa 200 autopaikkaa. Uusi rakennusoikeus 10 000 k-m2 vastaa myös KM-tonttien kysyntään.

Kaavamuutos perustuu maakuntakaavan mitoitukseen ja oikeusvaikutteiseen yleiskaavaan ja on Vantaan kaupan palveluverkkoselvityksen (Kala 9.11.2015) mukainen. Petikko – Variston alueelle jää vielä käytettäväksi maakuntakaavan mukaista kaupan kerrosalaa 43 600 k-m2 ja hyväksytyn uuden maakuntakaavan mukaista kaupan kerrosalaa 118 600 k-m2.

Kyseinen kaupan ala on toteutettavissa vielä rakentamattomille tonteille ja käyttötarkoituksen muutoksilla jo rakennetuille tonteille. Petikko – Variston kaupan alueen liiketilarakentamisoikeus on hyvin monissa tapauksissa rajattu teollisuus- ja varastorakennusten korttialueilla 40 – 50 prosentin välille kokonaisrakennusoikeudesta. Asemakaavamuutos on linjassa alueen muun kaavoituksen kanssa ja toteuttaa siten kiinteistönomistajien tasapuolista kohtelua.



Asemakaavaan tulevat muutokset.

Asemakaavaan tulevat kaavamerkinnät

Uudet kaavamerkinnät:

- K, 2 000, III, p, nykyinen liittymäkielto, lisätään johtorasite Muuripolun pohjoispuolelle
- Muuripolku, Murstigen, nykyinen katualue, pp/t, st
- LPA, (26277), nykyinen johtorasite, kaavamääräys muuntajan sijoittamisesta
- KM, 10 000, III, p
- T, 2450, III, klt 50 %, p

Nykyiset ajoliittymäkiellot Petikontielle säilyvät. Istutettava pensasaita Kehä III:a vastaan säilyy. Istutettava puurivi vain Muuripolun eteläpuolelle. Kaavamääräykset ajantasaistetaan ja tarkistetaan.

4.2 YMPÄRISTÖN LAATUA KOSKEVIEN TAVOITTEIDEN TOTEUTUMINEN

Julkisivuista, pihoista ja vihertehokkuudesta annetaan kaavamääräyksiä.
Meluntorjunnasta ja hulevesien viivyttämisestä määrätään rakennusjärjestyksessä.
Rakennusluvan yhteydessä on esitettävä meluselvitys ja hulevesisuunnitelma.

4.3 ALUEVARAUKSET

K, liike- ja toimistorakennusten korttelialue

Nykyinen liikerakennusten korttelialue KL, jolla nyt sallitaan myös toimistorakentaminen, muutetaan liike- ja toimistorakennusten korttelialueeksi K. Rakennusoikeus 1200 k-m2 tarkistetaan 2000 k-m2:iin, joka mahtuu hyvin tontille. Uusi tonttitehokkuus e = 0,75 vastaa Petikossa yleistä tonttitehokkuutta e = 0,70. Suurin kerrosluku kaksi (II) tarkistetaan kolmeksi (III). Näin vastataan paremmin tonttien kysyntään ja helpotetaan tontin toteutettavuutta. Tarvittavat autopaikat 40 kpl voidaan sijoittaa osin omalle tontille ja osin Muuripolun eteläpuoleiselle LPA-tontille.

KM, liikerakennusten korttelialue, jolle saa sijoittaa vähittäiskaupan suuryksikön

Nykyinen KM-tontti, jonka rakennusoikeus on 6 612 k-m2, laajenee autopaikkojen korttelialueelle LPA ja yleiselle pysäköintialueelle LP, koska näitä ei tarvita varauksena Kehä III:n ylittävälle sillalle. Tontin laajentuessa ja pysäköinnin tehostuessa rakennusoikeus nousee 10 000 k-m2:iin, mikä vastaa tonttien kysyntään. Uusi tonttitehokkuus e = 0,75 vastaa Petikossa yleistä tonttitehokkuutta e = 0,70. Asemakaavamääräyksiä lisätään ja ajantasaistetaan. Tarvittavat autopaikat 200 kpl voidaan sijoittaa omalle tontille.

LPA, autopaikkojen korttelialue

Nykyinen autopaikkojen korttelialue LPA. Rakentamisen tehostuessa alue osoitetaan kokonaan K-korttelin 26277 käyttöön. Alueella on Vantaan Energia Oy:n muuntaja ja kaukolämpöjohto.

T, teollisuus- ja varastorakennusten korttelialue

Kaksi teollisuus- ja varastotonttia, joilla on erilaiset asemakaavamääräykset, yhdistetään ja laajennetaan nykyisille autopaikkojen korttelialueelle LPA ja yleiselle pysäköintialueelle LP. Nykyinen rakennusala säilyy. Rakennusoikeus kasvaa 13 k-m2:llä 2 450 k-m2:iin, mikä johtuu pyöristyksestä. Uusi tonttitehokkuus on e = 0,47. Asemakaavamääräykset ajantasaistetaan. Huoltoasunnon rakentamismahdollisuus poistuu melutilanteen vuoksi.

Muuripolun katualue

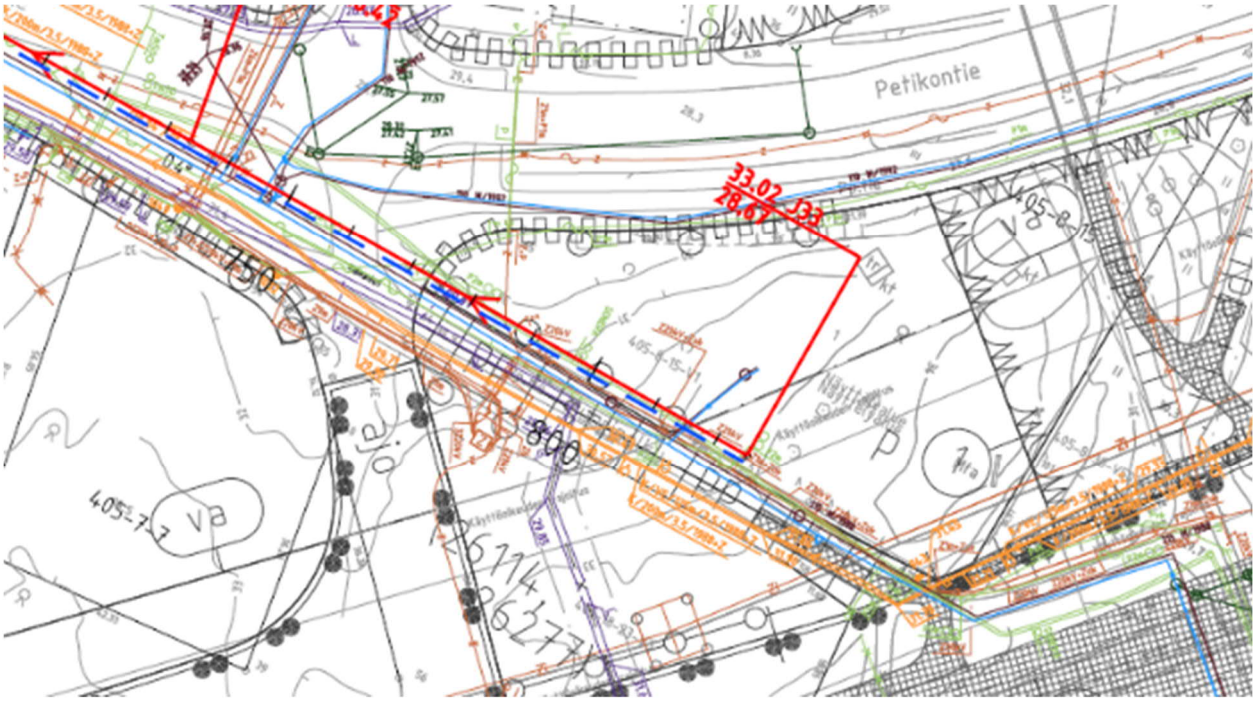
Alue on nykyinen Muuripolun katualue, joka on osa Suurta Rantatietä. Alueella sallitaan polkupyöräily ja nykyinen tontille ajo (pp/t). Alueella säilyy suojellun tien merkintä (st).

Tekninen huolto

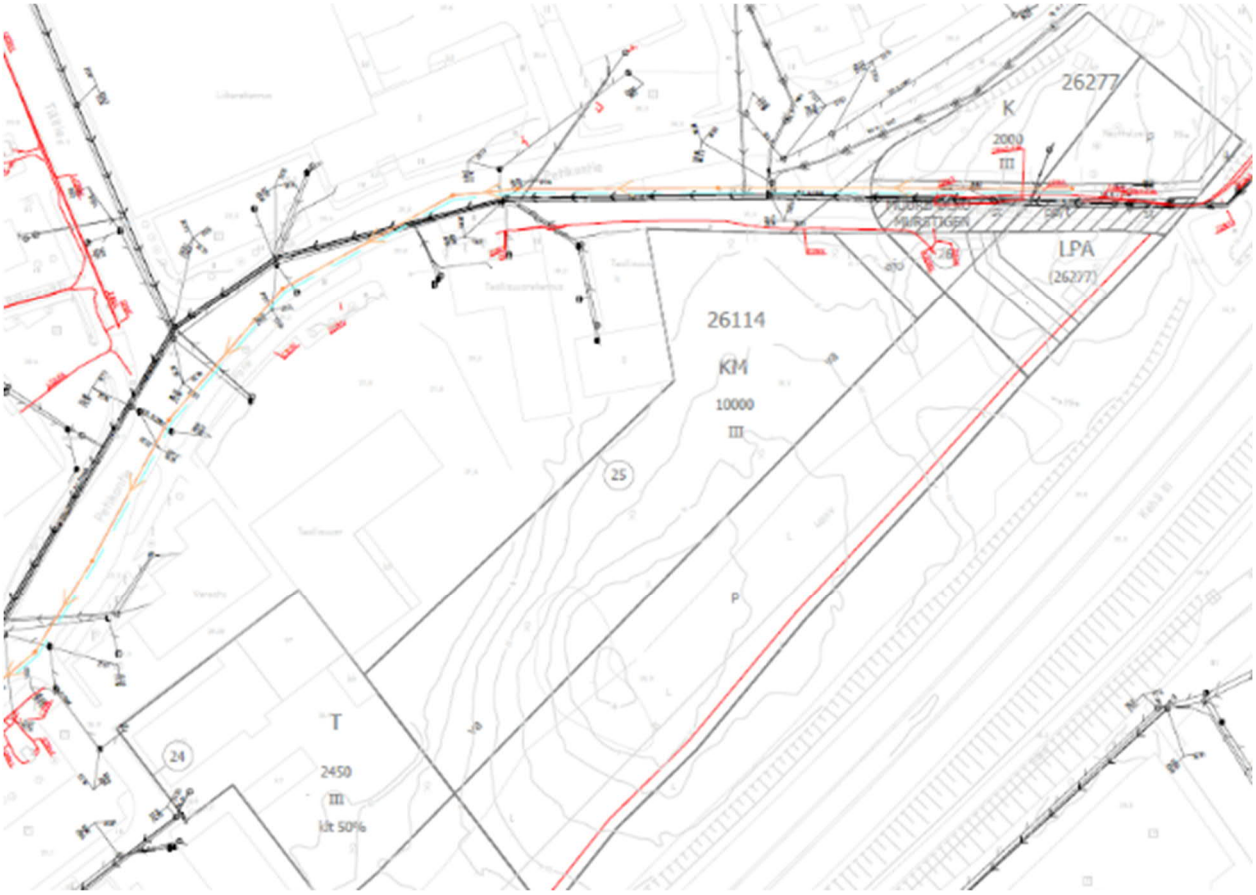
Kaduilla on tuleville tonteille valmis kunnallistekniikka.

Muuripolulla kulkee kaasuputki. Muuripolun pohjoispuolelle suunnitellaan vesihuollon saneerausta. Koska Muuripolku on hyvin kapea ja kaivamiseen kaasuputken läheisyydessä omat ehtonsa, niin vesihuolto saatetaan joutua saneeraamaan Muuripolun pohjoispuolelle, jolloin se jäisi tontille rasitteeksi. Lisäksi tonttien pysäköintialueilla kulkee Fingridin voimajohtoja, joiden tuomat rajoitteet tulee huomioida pysäköintialueiden suunnittelussa. / Elina Kettunen 20.3.2020

Kaavaan on merkitty johtorasitteet voimajohtoja, kaasuputkea ja kaukolämpöjohtoa varten. Muuripolun pohjoispuolelle on osoitettu runkoviemärille uusi johtorasite 8,0 metrin etäisyyteen nykyisestä viemärijohdosta. Vantaan Energian muuntajasta annetaan LPA-tontille kaavamääräys. Gasumin kaasujohto ja Fingridin voimajohdot on huomioitu kaavassa ja määräyksissä kuten voimassa olevassa asemakaavassa.



Runkoviemärin yleissuunnitelma. / Ramboll 17.6.2019



Vesihuollon esisuunnitelma. / Elina Kettunen 18.5.2020

Vaikutus rakennettuun vesihuollon verkostoon
Kaavamuutoksesta ei aiheudu vesihuollolle laajentamistarpeita vaan kaava tukeutuu olemassa olevaan verkostoon. Petikontien vesijohto (160 M) on riittävä tulevalle kulutukselle. Jätevesiviemäri on runkoviemäri, joten sen voidaan olettaa olevan riittävä myös. Petikontien hulevesiviemäri on liian pieni kaikille KM-, K- ja LPA-tonttien vesille, mutta todellisuudessa osa vesistä johdettaneen eteläpuolella kulkevaan avo-ojaan. Mitoitustarkastelut on esitetty erillisessä laskelmassa.

Vesistöt ja vesitalous
Kaavamuutosalue jakautuu Varistonojan ja Myllymäenojan valuma-alueisiin. Petikontien hulevesiviemäri purkaa vedet kaava-alueen pohjoispuolella Myllymäenojaan. Myllymäenojassa vedet virtaavat ensin pohjoisen suuntaan kääntyen sitten kohti länttä. Lännempänä Myllymäenoja virtaa Vihdintien alitse päätyen Pikkujärveen.

Kaakelikaaren hulevesiviemäri johtaa vedet Kehä III:n avo-ojaan, jossa vedet virtaavat lounaaseen päätyen Varistonojaan Vihdintien itäpuolella. Varistonoja virtaa edelleen luoteeseen alittaen Vihdintien ja laskee Pikkujärveen. Pikkujärvestä vedet päätyvät Pitkäjärveen ja sieltä edelleen Espoossa lounaan suuntaan. Lopulta vedet purkautuvat Suomenlahteen Espoon Kurttilassa.

Nykytilanteessa kaava-alue on pääosin rakentamatonta viheraluetta, jossa sadevedet virtaavat maaston muotojen mukaan Kehä III:n ja Petikontien avo-ojiin.

- Suunnitelma
Kaavamuutoksen myötä viheralue muuttuu tiiviiksi rakentamiseksi ja sitä kautta vettä läpäisemättömän pinnan määrä kasvaa. Tämä lisää kaava-alueelta muodostuvan huleveden määrää. Hulevesimäärän kasvun vaikutuksia pyritään minimoimaan imeyttämällä tai viivyttämällä syntyviä hulevesiä tontilla ennen niiden johtamista yleiseen hulevesijärjestelmään. Rakennusluvan yhteydessä tulee esittää hulevesisuunnitelma, jossa esitetään, miten hulevesiä hallitaan tontilla.

Vesihuolto
- Vedenjakelu
Kaava-alue kuuluu Myyrmäen painepiiriin. Painepiirin vesisäiliönä toimii Myyrmäen ylävesisäiliö, jonka tilavuus on 4500 m³. Myyrmäen painepiiriin vesi johdetaan etelästä Helsingistä Pitkäkosken vedenpuhdistuslaitokselta Kaivokselan ja Myyrmäen paineenkorotuspumppaamoiden kautta. Vesijohtoverkon ylin painetaso kaava-alueella on noin +95 m ja alin painetaso noin +82 m. Tarkat painetasot annetaan HSY:n liitoskohtalausunnossa.

- Jätevesiviemäröinti
Kaava-alue on rakennetun jätevesiviemäröinnin piirissä. Kaava-alueen jätevedet johdetaan Petikontietä pitkin länteen Vihdintien alitse päätyen Askiston jätevedenpumppaamolle. Pumppaamolta jätevedet johdetaan lounaan suuntaan Espoon viemäriverkostoon. Espoossa jätevedet päätyvät lopulta Suomenojan jätevedenpuhdistamolle.

- Hulevesijärjestelmä
Kaava-alueen pohjoispuolella Petikontiellä on hulevesiviemäri, josta vedet johtuvat Myllymäenojaan. Kaava-alueen eteläpuolella kulkee Kehä III:n avo-oja, jossa vedet virtaavat lännen suuntaan päätyen Varistonojaan.

- Suunnitelma
Kaavamuutos tukeutuu olemassa olevaan vesihuoltoon, joten kaavaa varten ei ole tarvetta laajentaa vesihuoltoverkostoa. HSY:llä on suunnitelmissa saneerata vesihuoltoa Muuripolulla ja Petikontiellä. Vesihuollolle on varattu johtorasitealue Muuripolun pohjoispuolelle.

Tontilla muodostuvia hulevesiä tulee viivyttää ennen niiden johtamista yleiseen hulevesiverkostoon. Hulevesien hallintarakenteet tulee mitoittaa 10 minuutin sadetilanteelle, jonka rankkuus on 150 l/s/ha. Tontilta saa poistua mitoitussadetilanteessa 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.
Elina Kettunen 15.5.2020

4.4 KAAVAN MERKITTÄVÄT VAIKUTUKSET

Suhde valtakunnallisiin alueidenkäyttötavoitteisiin

Kaavamuutos täydentää kaupungin palveluverkkoa ja yhdyskuntarakennetta. Vähittäiskaupan suuryksikkö on osoitettu maakuntakaavassa ja Vantaan oikeusvaikutteisessa yleiskaavassa.

Suhde maakuntakaavaan (2016)

UUDENMAAN 2. VAIHEMAAKUNTAKAAVA / Uudenmaan liitto 2014, päivitetty 2016

Uudenmaan liiton maakuntavaltuusto 20.3.2013, YM 30.10.2014, KHO 1770/2016 (29.4.2016)

Merkitykseltään seudullinen vähittäiskaupan suuryksikkö

Merkinnän kuvaus: Kaavamerkinnällä osoitetaan merkitykseltään seudullisten vähittäiskaupan suuryksiköiden sijoittumiskohteet keskustatoimintojen alueiden ulkopuolella. Niitä kehitetään sellaista kauppaa varten, joka vaatii paljon tilaa, ei kilpaile keskustaan sijoittuvan kaupan kanssa ja jonka tyypillinen asiointitiheys on pieni.

Suunnittelumääräys:

Merkinnän osoittamalle alueelle voidaan yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa osoittaa sellaista merkitykseltään seudullista vähittäiskauppaa, joka kaupan laatu huomioon ottane voi perustellusta syystä sijoittua myös keskusta-alueiden ulkopuolelle kuten auto-, rauta-, huonekalu-, puutarha- ja maatalouskauppaa. Uusia merkitykseltään seudullisia päivittäistavarakaupan suuryksiköitä saadaan sijoittaa ainoastaan Espoon keskuksen pohjoispuolelle, Kehä III:n ja Turunväylän risteykseen (Espoon Lommila), jonne voidaan sijoittaa päivittäistavarakauppaa enintään 10 000 k-m2, joka sisältyy Lommilan vähittäiskaupan suuryksikön enimmäismitoitukseen.

Vähittäiskaupan suuryksikön enimmäismitoitus on osoitettu taulukossa, joka on suunnittelumääräysten lopussa.

Merkitykseltään seudullisella vähittäiskaupan suuryksiköllä tarkoitetaan myös useasta myymälästä koostuvaa vähittäiskaupan aluetta, joka on vaikutuksiltaan verrattavissa merkitykseltään seudulliseen vähittäiskaupan suuryksikköön.

Kohdemerkinnällä osoitetun vähittäiskaupan suuryksikön sijainti ja laajuus on määriteltävä yksityiskohtaisessa kaavoituksessa siten, että se muodostaa riittävän laajan toiminnallisen kokonaisuuden. Merkitykseltään seudullista vähittäiskauppaa ei saa toteuttaa ennen ympäröivien taajamatoimintojen tai työpaikka-alueiden toteuttamista. Lisäksi on huolehdittava, että palvelut ovat mahdollisuuksien mukaan saavutettavissa kävellen, pyöräillen tai joukkoliikenteellä sekä edistetään sellaisen palveluverkon kehitystä, jossa asiointimatkojen pituudet ovat kohtuulliset ja että liikenteestä aiheutuvat haitat ovat mahdollisimman vähäisiä.

Merkitykseltään seudullisen vähittäiskaupan suuryksikön enimmäismitoitus

Enimmäismitoituksessa on mukana olemassa oleva ja uusi liiketila.

Enimmäismitoitukseen sisältyy myös merkitykseltään paikallinen liiketila.

Merkitykseltään seudullisella vähittäiskaupan suuryksiköllä tarkoitetaan myös useasta myymälästä koostuvaa vähittäiskaupan aluetta, joka on vaikutuksiltaan verrattavissa merkitykseltään seudulliseen vähittäiskaupan suuryksikköön.

Vantaa, Petikko-Varisto 175 000 k-m2

=> Hanke on maakuntakaavan mukainen.

Suhde Uusimaa 2050 -maakuntakaavaan (2020)

UUSIMAA-KAAVA 2050, HELSINGIN SEUDUN VAIHEMAAKUNTAKAAVA

Uudenmaan maakuntavaltuusto 25.8.2020 hyväksynyt.

Yleiset suunnittelumääräykset / kauppa ja elinkeinot

Merkitykseltään seudullisen vähittäiskaupan suuryksikön koon alaraja on 4000 k-m2, ellei selvitysten perusteella muuta osoiteta ja ellei näissä suunnittelumääräyksissä muuta määrätä. Merkitykseltään seudullisella vähittäiskaupan suuryksiköllä tarkoitetaan myös useasta myymälästä koostuvaa vähittäiskaupan aluetta, joka on vaikutuksiltaan verrattavissa merkitykseltään seudulliseen vähittäiskaupan suuryksikköön.

Kaupan alue

Kuvaus:

Kohdemerkinnällä osoitetaan merkitykseltään seudulliset vähittäiskaupan suuryksiköt keskustatoimintojen alueiden ulkopuolella.

Niitä kehitetään sellaista kauppaa varten, joka vaatii paljon tilaa, ei kilpaile keskustaan sijoittuvan kaupan kanssa ja jonka tyypillinen asiointitiheys on pieni.

Merkitykseltään seudullisen vähittäiskaupan suuryksikön enimmäismitoitukseen lasketaan mukaan myös merkitykseltään paikallinen liiketila.

Suunnittelumääräys:

Kaupan alueen merkinnän osoittamalle alueelle voidaan yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa osoittaa tilaa vaativaa vähittäiskauppaa, joka on merkitykseltään seudullinen vähittäiskaupan suuryksikkö

Kaupan alueet sekä niiden enimmäismitoitukset on osoitettu taulukossa, joka on suunnittelumääräysten lopussa.

Kohdemerkinnällä osoitetun kaupan alueen sijainti ja laajuus on määriteltävä yksityiskohtaisessa suunnittelussa siten, että se muodostaa riittävän laajan toiminnallisen kokonaisuuden.

Lisäksi on huolehdittava siitä, että kaupan alueen palveluiden toteuttaminen on kytketty ajallisesti alueen saavutettavuuteen joukkoliikenteellä ja mahdollisuuksien mukaan myös kävellen ja pyöräillen.

Kaupan alueiden enimmäismitoitukset kerrosalaneliömetreinä (k-m2)

Enimmäismitoituksessa on mukana olemassa oleva ja uusi liiketila.
Enimmäismitoitukseen sisältyy myös merkitykseltään paikallinen liiketila.

Vantaa, Varisto-Petikko 250 000 k-m2

=> Hanke on hyväksytyn maakuntakaavan mukainen.

Suhde oikeusvaikutteiseen yleiskaavaan 2007

KM Kaupallisten palvelujen alue

Alueelle saa sijoittaa vähittäiskaupan suuryksiköitä sekä paljon tilaa vaativan erikoistavaran kauppoja, tuotanto-, varasto- ja toimistotiloja. Alueelle ei saa sijoittaa päivittäistavarakaupan myymälätiloja sisältäviä vähittäiskaupan suuryksiköitä tai myymäläkeskittymiä. Alueelle voidaan sallia erillisiä kaupallisia lähipalveluja.

=> Hanke on oikeusvaikutteisen yleiskaavan mukainen.

Suhde yleiskaavaehdotukseen 2020

KM Kaupallisten palvelujen alue

Alue varataan kaupallisille palveluille ja ympäristöhäiriötä aiheuttamattomille elinkeinotoiminnoille. Alueelle saa sijoittaa merkitykseltään seudullisia vähittäiskaupan suuryksiköitä, jotka eivät kilpaile keskustaan sijoittuvan kaupan kanssa. Alueen toteutuksessa tulee kiinnittää erityistä huomiota kaupunkitilan viihtyisyyteen sekä kävelyn ja pyöräilyn mahdollisuuksiin, erityisesti joukkoliikenteen runkoyhteyksien alueella. Alue tulee toteuttaa vihertehokkaasti.

Kaupallisten alueiden aluekohtaiset määräykset, Varisto-Petikko:
- Alueelle ei saa sijoittaa päivittäistavarakaupan eikä keskustahakuisen erikoiskaupan suuryksiköitä.
- Varisto-Petikkoon saa sijoittaa päivittäistavaramyymälöitä yhteensä 2000 k-m2.

=> Hanke on yleiskaavaehdotuksen mukainen.

Vaikutukset kaupunkirakenteeseen ja kaupalliset vaikutukset

Rakentaminen sijoittuu 2. vaihemaakuntakaavan mukaiselle merkitykseltään seudullisen vähittäiskaupan suuryksikköalueelle ja oikeusvaikutteisen yleiskaavan kaupallisten palvelujen alueelle. Asemakaavamuutoksen sallima vähittäiskaupan suuryksikkö sijoittuu siten yleispiirteisemmän kaavoituksen osoittamalle kaupallisten palvelujen alueelle, jonka on todettu tukeutuvan valtakunnallisten alueidenkäyttötavoitteiden mukaisesti osaksi muuta yhdyskuntarakennetta. Kyseiset kaavat ovat myös määritelleet valtakunnallisten alueidenkäyttötavoitteiden mukaisen palvelujen saatavuutta edistävän keskusjärjestelmän ja palveluverkon, jossa Petikko – Variston alueelle on osoitettu vähittäiskaupan suuryksiköiden sijoittuminen. Asemakaavan sijoittuessa kyseiselle alueelle edistää se sellaisen palveluverkon kehitystä, jossa asiointimatkojen pituudet ovat kohtuulliset ja liikenteestä aiheutuvat haitalliset vaikutukset mahdollisimman vähäiset. Alue on myös saavutettavissa joukkoliikenteellä ja kevyellä liikenteellä.

Petikko – Varistoon on nyt kaavoitettu liiketilaa 127 200 k-m2. Asemakaavamuutoksen jälkeen (+4 188 k-m2) maakuntakaavan mitoitus mahdollistaa alueelle kauppaa vielä 43 600 k-m2 ja hyväkstytyn maakuntakaavan mitoitus 118 600 k-m2, joten alueelle jää vielä runsaasti erikoiskaupan kehittämismahdollisuuksia.

Asemakaavamääräykset rajaavat kaavan kaupan laatua, jolloin kaavan mahdollistamalla kaupalla ei ole merkittäviä haitallisia vaikutuksia keskusta-alueiden kaupallisiin palveluihin ja niiden kehittämiseen. Näin ollen kaavan mahdollistama vähittäiskaupan suuryksikön sijainti on perusteltua olla muu kuin keskusta-alue. Asemakaavamuutoksen kaupan laadun ohjaus on 2. vaihemaakuntakaavan, hyväksytyn uuden maakuntakaavan, Vantaan yleiskaavan ja yleiskaavaluonnoksen sekä kaupan palveluverkkoselvityksen ja -suunnitelman 2040 mukainen.

Vähittäiskaupan suuryksikkö on sallittu jo voimassa olevassa asemakaavassa.

Erikoiskaupan määrän kasvu vastaa kaupunkialueen asukasmäärän ja kysynnän kasvuun.

Kaavamuutos vahvistaa Petikko – Variston yritysaluetta erikoistavaran kaupan keskuksena.

Vaikutukset luontoon ja luonnonympäristöön

Tonteilla olevaa luonnonympäristöä muuttuu rakennetuksi ympäristöksi.

Vaikutukset rakennettuun ympäristöön

Uudisrakentaminen kohentaa ja vahvistaa Kehä III:lle näkyvää Petikon kaupallista kaupunkikuvaa.

Liikenteelliset vaikutukset

Tontit sijaitsevat erikoistavarakaupan keskuksessa. Paikka on hyvin saavutettavissa sekä autoilla pääteiltä että joukkoliikenteellä ja tontit liittyvät kevyen liikenteen raitteihin.

Iso erikoistavaran kauppa ei mahdu aluekeskukseen ja tuottaisi sinne raskasta liikennettä.

Erikoiskaupan liikennetuotosta on hyvin vaikea arvioida ja sen liikennemäärissä esiintyy suurta ajallista vaihtelua.
(Ympäristöministeriö; Liikennetarpeen arviointi maankäytön suunnittelussa. Suomen ympäristö 27|2008: 53.)

Laajemmat vaikutukset kaupunkirakenteeseen, liikenneverkkoon, palveluihin ja ilmastoon ovat vähäisiä. Tonteilla on mahdollista hyödyntää aurinkoenergiaa, kaukolämpöä ja maalämpöä.

4.5 YMPÄRISTÖN HÄIRIÖTEKIJÄT

Ääneneristävyystarve vaihtelee rakennusten eri osissa. Kehä III:a vastaan tulevalla seinällä tiemelutaso on 65 – 70 dB. Meluntorjunnasta määrätään valtioneuvoston asetuksessa 993/1992, jota ei ole tarpeen toistaa asemakaavassa. Vantaalla meluntorjunnasta määrätään rakennusjärjestyksessä, joten rakennuksen ääneneristävyys tulee selvittää rakennusluvan yhteydessä.

Hulevesien hallinnasta määrätään rakennusjärjestyksessä. Vantaa on laatinut hulevesiohjelman (2009) ja hulevesien hallinnan toimintamallin (2014), joissa on määritelty hulevesien hallinnan periaatteet ja mitoitusohjeet. Rakennuslupaan vaaditaan hulevesisuunnitelma.

5. ASEMAKAAVAN TOTEUTUS

Kaavaan ei liity maankäyttösopimusta.

Maakaupasta on tehty ostositoumus.

Rakennusluvista ilmoitetaan naapureille ja rakennuspaikalla (MRL 133 §).

Kaavatyöhön osallistuneet		
Vantaan kaupunki		
Asemakaavoitus	aluearkkitehti	Timo Kallaluoto
	asemakaava-arkkitehti	Anne Olkkola
	kaavatekninen koordinaattori	Marko Hoffren
Elinkeinopalvelut	erityisasiantuntija	Mirka Järnefelt
Kadut ja puistot	suunnitteluinsinööri	Elina Kettunen
	suunnitteluinsinööri	Antti Auvinen
	liikenteen alueinsinööri	Teemu Vihervaara
Kaupunginmuseo	arkeologi	Andreas Koivisto
Kiinteistöt ja tilat	tonttipäällikkö	Armi Vähä-Piikkiö
	tonttiasiamies	Jari Sainio

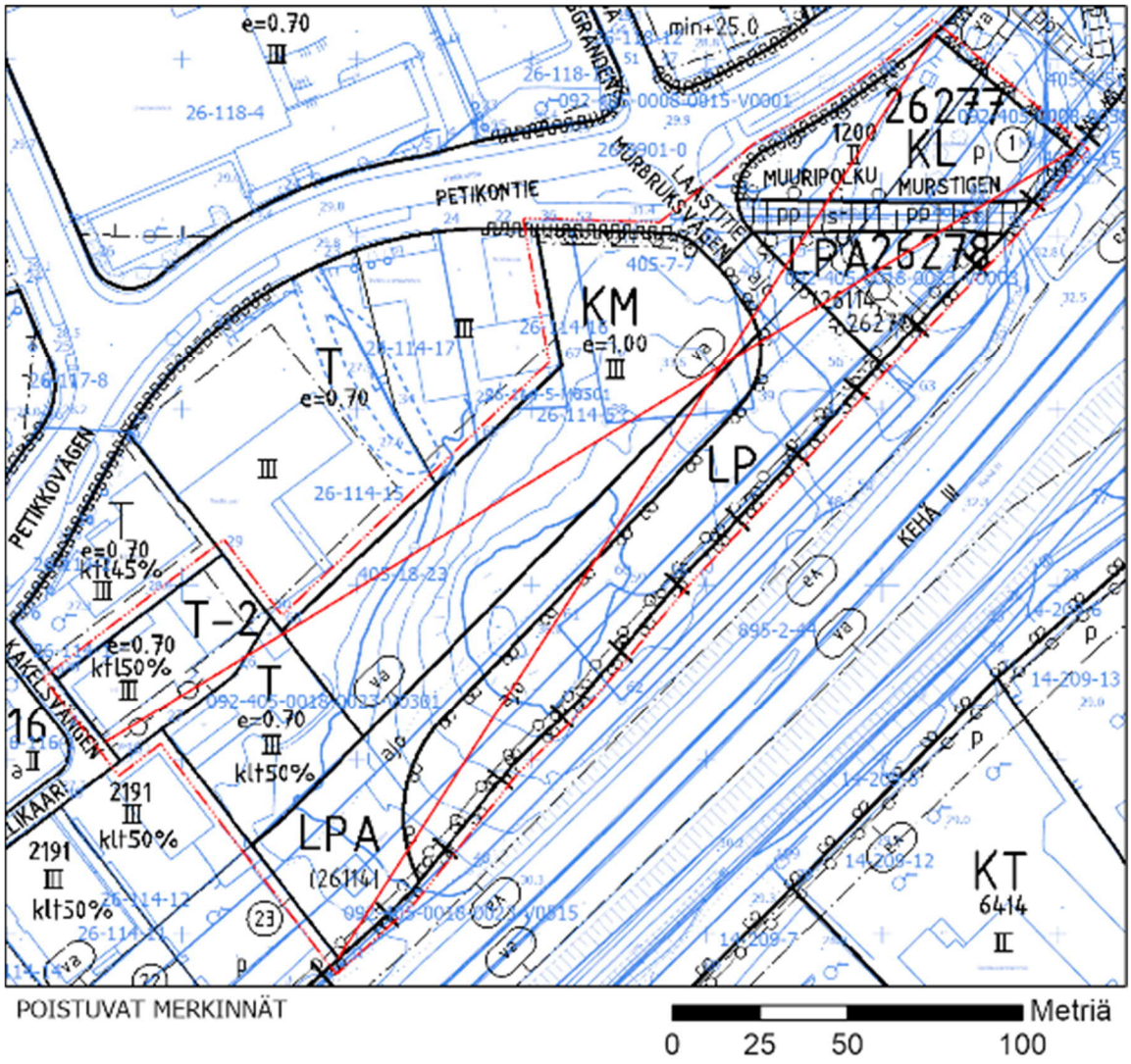
Aloitus sähköposteilla 17. – 20.3.2020, Länsi-Vantaan aluetiimi 29.4.2020, infra 15.5.2020.

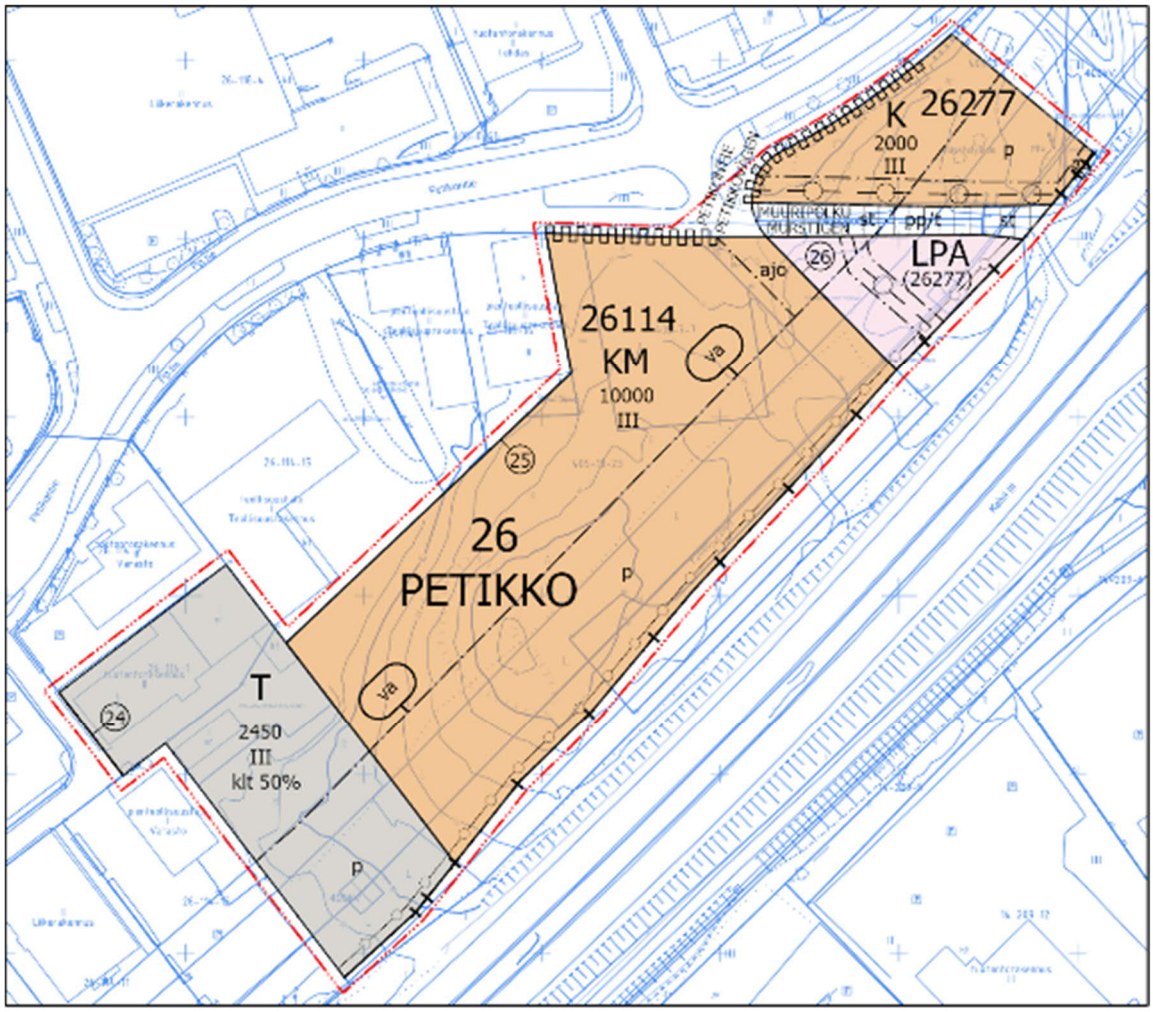
Vantaa 29.9.2020

VANTAAN KAUPUNKI
Länsi-Vantaan asemakaavoitus



Timo Kallaluoto, aluearkkitehti
timo.kallaluoto@vantaa.fi
p. 050 3122 132
Kielotie 28, PL 1860, 01300 Vantaan kaupunki


e=0.70
III
26-118-4
min+25.0
26277
KL
p
1200
II
MUURIPOLKU
MURSTIGEN
PETIKONTIE
MURBRUKSVÄGEN
LAANSTIE
LPA26278
KM
e=1.00
III
T
e=0.70
III
26-114-17
26-114-15
PETIKKOVÄGEN
T
e=0.70
klt45%
III
T-2
e=0.70
klt50%
III
T
e=0.70
III
klt50%
LP
KEHÄ III
KAKELISTANTIEN
16
II
2191
III
klt50%
2191
III
klt50%
LPA
(26114)
KT
6414
II
14-209-13
14-209-12
POISTUVAT MERKINNÄT
Metriä
0
25
50
100


K 26277
2000
III
p
st
pp/t
LPA
(26277)
26
ajo
26114
KM
10000
III
va
25
26
PETIKKO
p
T
24
2450
III
klt 50%
p
va
ASEMAKAAVAMUUTOSEHDOTUS
Metriä
0
25
50
100

Kaava-alueen numero Planområdets nummer	Päiväys Datum	1/4
002442	29.9.2020	

Vantaan kaupunki

PETIKONTIE 23-25

Kaupunginosa 26, Petikko

Asemakaavan muutos

Kortteli 26277 ja osa korttelia 26114 sekä katualuetta.

Tonttijako ja tonttijaon muutos

Osa korttelia 26114.

1:2000

Vanda stad

PETIKKOVÄGEN 23-25

Stadsdel 26, Petikko

Ändring av detaljplanen

Kvarter 26277 och del av kvarteret 26114 samt gatuområde.

Tomtindelning och ändring av tomtindelningen

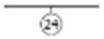
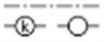
Del av kvarteret 26114.

1:2000

	ASEMAKAAVAMERKINTÖJÄ JA -MÄÄRÄYKSIÄ:	DETALJPLANBETECKNINGAR OCH -BESTÄMMELSER:
— · · —	**3 m kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.**	**Linje 3 m utanför planområdets gräns.**
K	**Liike- ja toimistorakennusten korttelialue.**	**Kvartersområde för affärs- och kontorsbyggnader.**
	Alueelle ei saa sijoittaa päivittäistavarakaupan myymälätiloja.	På området får lokaler för dagligvaruhandel inte placeras.
	Alueelle saa sijoittaa teollisuus- ja varastotiloja, joiden kokonaismäärä on alle 50 % sallitusta rakennusoikeudesta.	På området får placeras industri- och lagerutrymmen, vilkas totala antal är under 50 % av den tillåtna byggnadsrätten.
	Rakennusten tulee edustaa korkeatasoista arkkitehtuuria.	Byggnaderna ska presenteras högklassiskt arkitektur.
	Julkisivut tulee tehdä korkealuokkaisista materiaaleista yhtenäistä rakennustapaa noudattaen.	Fasaderna ska göras av högklassiga material och följa ett enhetligt byggnadssätt.
	Asiakkaiden sisäänkäyntejä tulee korostaa.	Kundingångar ska framhävas.
	Liikkeistä ja toimistoista tulee johtaa jalankulkuyhteydet Petikontien kevyen liikenteen raitille.	Från affärerna och kontor ska ledas fotgängsförbindelsena till Petikkovägens stråk för lätt trafik.
	Jalankulkualueet on kivettävä ja rajattava upotetuilla reunakivillä muista piha-alueista.	Fotgängarområdena ska stenläggas och med infällda kantstenar avgränsas från de andra gårdsområdena.
	Pysäköintialueet on rajattava upotetuilla reunakivillä istutusalueista.	Parkeringsområdena ska gränsas med infällda kantstenar av planteringsområdena.
	Maakaasuputken läheisyydessä ei saa harjoittaa sellaista toimintaa, josta aiheutuu haittaa tai vaaraa maakaasuputken pitämiselle.	I närheten av naturgasledningen får det inte bedrivas sådan verksamhet som medför skada eller fara får naturgasledningen.
	Kunnallistekniikan johtoalueelle ei saa sijoittaa kiinteitä tai raskaita rakenteita eikä istuttaa puita ja syväjuurisia pensaita.	På ledningsområdet för kommunalteknik får inte placeras fasta eller tunga strukturer eller planteras träd och djuprotade buskar.
	Lastaukseen käytettävä tontin osa on näkösuojattava.	Den del av tomten som används för av- och pålastning, ska förses med insynsskydd.
	Vihertehokkuuden tulee olla vähintään 0,7.	Grönfaktorn ska vara minst 0,7.
	Hulevedet on viivytettävä.	Dagvatten ska fördröjas.
	Rakennuksen ääneneristävyys lento-, tie- ja Petikontien katumelua vastaan tulee esittää rakennusluvan yhteydessä.	Byggnadens ljudisolering mot flyg-, väg- och Petikkovägens gatubuller ska presenteras i samband med bygglov.
	Tonttiliittymä tulee järjestää Muuripolun kautta.	Tomtinfart ska ordnas genom Murstigen.
	Autopaikkoja on varattava vähintään: - liikkeet 1 ap / 50 k-m² - toimistot 1 ap / 50 k-m² - teollisuus 1 ap / 100 k-m² - varastot 1 ap / 150 k-m²	Bilplatser ska reserveras minst: - affärer 1 bp / 50 m²-vy - kontorer 1 bp / 50 m²-vy - industri 1 bp / 100 m²-vy - lager 1 bp / 150 m²-vy
KM	**Liikerakennusten korttelialue, jolle saa sijoittaa vähittäiskaupan suuryksikön.**	**Kvartersområde för affärsbyggnader där en stor detaljhandelsenhet får placeras.**
	Rakennusoikeus	**Byggnadsrätt**
	Alueelle saa sijoittaa vähittäiskaupan suuryksikön, joka ei kilpaile keskustaan sijoittuvan kaupan kanssa ja jossa myydään paljon tilaa vaativan kaupan tuotteita.	På området får placeras en stor detaljhandelsenhet, vilken inte konkurrerar med de affärer som placeras i centrum och vilken säljer varor som kräver mycket utrymme.

2/4

	Alueelle ei saa sijoittaa päivittäistavarakaupan myymälätiloja.	På området får lokaler för dagligvaruhandel inte placeras.
	Alueelle saa sijoittaa kaupan lisäksi toimistotiloja.	Förutom handel får kontorsutrymmen vara belägna på området.
	Julkisivut	**Fasader**
	Rakennusten tulee edustaa korkeatasoista arkkitehtuuria.	Byggnaderna ska presenteras högklassiskt arkitektur.
	Julkisivut tulee tehdä korkealuokkaisista materiaaleista yhtenäistä rakennustapaa noudattaen.	Fasaderna ska göras av högklassiga material och följa ett enhetligt byggnadssätt.
	Asiakkaiden sisäänkäyntejä tulee korostaa.	Kundingångar ska framhävas.
	Rakennuksen ääneneristävyys lento-, tie- ja Petikontien katumelua vastaan tulee esittää rakennusluvan yhteydessä.	Byggnadens ljudisolering mot flyg-, väg- och Petikkovägens gatubuller ska presenteras i samband med bygglov.
	Piha	**Gårdsplan**
	Liikkeistä ja toimistoista tulee johtaa jalankulkuyhteydet Petikontien kevyen liikenteen raitille.	Från affärerna och kontor ska ledas fotgängsförbindelserna till Petikkovägens stråk för lätt trafik.
	Jalankulkualueet on kivettävä ja rajattava upotetuilla reunakivillä muista piha-alueista.	Fotgångarområdena ska stenläggas och med infällda kantstenar avgränsas från de andra gårdsområdena.
	Pysäköintialueet on rajattava upotetuilla reunakivillä istutusalueista.	Parkeringsområdena ska gränsas med infällda kantstenar av planteringsområdena.
	Lastaukseen käytettävä tontin osa on näkösuojattava.	Den del av tomten som används för av- och pålastning, ska förses med insynsskydd.
	Johtoalueelle ei saa sijoittaa kiinteistä eikä raskaita rakenteita eikä istuttaa puita tai pensaita.	På ledningsområdet får inte placeras fasta eller tunga strukturer eller placeras träd eller buskar.
	Maakaasuputken läheisyydessä ei saa harjoittaa sellaista toimintaa, josta aiheutuu haittaa tai vaaraa maakaasuputken pitämiselle.	I närheten av naturgasledningen får det inte bedrivas sådan verksamhet som medför skada eller fara för naturgasledningen.
	Tontille tulee istuttaa pensasaita Kehä III:a sekä puita ja pensaita Muuripolkua vastaan.	På tomten ska planteras hägg mot Ring III samt träd och buskar mot Murstigen.
	Vihertehokkuuden tulee olla vähintään 0,7.	Grönfaktorn ska vara minst 0,7.
	Hulevedet on viivytettävä.	Dagvatten ska fördröjas.
	Autopaikkoja on varattava vähintään: - paljon tilaa vaativa erikoistavaran kauppa 1 ap / 50 k-m² - toimistot 1 ap / 50 k-m² - varastot 1 ap / 150 k-m²	Bilplatser ska reserveras minst: - affärer för specialvaror som kräver mycket utrymme 1 bp / 50 m²-vy - kontorer 1 bp / 50 m²-vy - lager 1 bp / 150 m²-vy
T	**Teollisuus- ja varastorakennusten korttelialue.**	**Kvartersområde för industri- och lagerbyggnader.**
	Alueelle ei saa sijoittaa päivittäistavarakaupan myymälätiloja.	På området får lokaler för dagligvaruhandel inte placeras.
	Rakennusten tulee edustaa korkeatasoista arkkitehtuuria.	Byggnaderna ska presenteras högklassiskt arkitektur.
	Julkisivut tulee tehdä korkealuokkaisista materiaaleista.	Fasaderna ska göras av högklassiga material.
	Lastaukseen käytettävä tontin osa on näkösuojattava.	Den del av tomten som används för av- och pålastning, ska förses med insynsskydd.
	Pysäköintialue on rajattava upotetuilla reunakivillä istutusalueista sekä pensasaidalla naapuritonteista ja tiealueesta.	Parkeringsområdet ska gränsas med infällda kantstenar av planteringsområdena samt med häck av granntomter och vägområdet.
	Vihertehokkuuden tulee olla vähintään 0,6.	Grönfaktorn ska vara minst 0,6.
	Hulevedet on viivytettävä.	Dagvatten ska fördröjas.
	Rakennuksen ääneneristävyys lento- ja tiemelua vastaan tulee esittää rakennusluvan yhteydessä.	Byggnadens ljudisolering mot flyg- och vägbuller ska presenteras i samband med bygglov.
	Autopaikkoja on varattava vähintään: - paljon tilaa vaativa erikoistavaran kauppa 1 ap / 50 k-m² - toimistot 1 ap / 50 k-m² - teollisuus 1 ap / 100 k-m² - varastot 1 ap / 150 k-m²	Bilplatser ska reserveras minst: - affärer för specialvaror som kräver mycket utrymme 1 bp / 50 m²-vy - kontorer 1 bp / 50 m²-vy - industri 1 bp / 100 m²-vy - lager 1 bp / 150 m²-vy
LPA	**Autopaikkojen korttelialue.**	**Kvartersområde för bilplatser.**
	Tontille tulee sijoittaa energialaitoksen muuntaja.	På tomten ska energiverkets transformator placeras.
	Tontti tulee rajata puin ja pensain, paitsi johto- ja vaara-alueille ei saa istuttaa puita.	Tomten ska gränsas med träd och buskar, utan på lednings- och faroområdet får inte planteras träd.
	Pysäköintialueet on rajattava upotetuilla reunakivillä istutusalueista.	Parkeringsområdena ska gränsas med infällda kantstenar av planteringsområdena.

	Kaupunginosan raja.	Stadsdelsgräns.
	Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.	Kvarters-, kvartersdels- och områdesgräns.
	Osa-alueen raja.	Gräns för delområde.
	Sitovan tonttijaon mukaisen tontin raja ja numero.	Tomtgräns och -nummer enligt bindande tomtindelning.
	Risti merkinnän päällä osoittaa merkinnän poistamista.	Kryss på beteckning anger att beteckningen slopas.
26	Kaupunginosan numero.	Stadsdelsnummer.
PETIK	Kaupunginosan nimi.	Stadsdelens namn.
26114	Korttelin numero.	Kvartersnummer.
MUURIPOLKU	Kadun, tien, katuaukion, torin, puiston tai muun yleisen alueen nimi.	Namn på gata, väg, öppen plats, torg, park eller annat allmänt område.
10000	Rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä.	Byggnadsrätt i kvadratmeter våningsyta.
kk 50%	Merkintä osoittaa, kuinka monta prosenttia sallitusta rakennusoikeudesta saa käyttää liike- ja toimistotiloja varten.	Beteckningen anger hur många procent av den tillåtna byggnadsrätten som får användas för affärs- och kontorslokaler.
III	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.
	Säilytettävä / istutettava pensasaita.	Häck som ska bevaras / planteras.
	Katu.	Gata.
ppt	Jalankululle ja polkupyöräilylle varattu katu/tie, jolla tontille/rakennuspaikalle ajo on sallittu.	Gata/väg reserverad för gång- och cykeltrafik där infart till tomt/byggnadsplats är tillåten.
ajo	Ajoyhteys.	Körförbindelse.
p	Pysäköimispaikka.	Parkeringsplats.
	Maakaasujohtoa varten varattu alueen osa.	För naturgasledning reserverad del av område.
	Maanalaista johtoa varten varattu alueen osa.	Del av område reserverad för underjordisk ledning.
	Katualueen rajan osa, jonka kohdalta ei saa järjestää ajoneuvoliittymää.	Del av gatuområdes gräns där in- och utfart är förbjuden.
(26277)	Suluissa olevat numerot osoittavat korttelit, joiden autopaikkoja saa alueelle sijoittaa.	Siffrorna inom parentesen anger de kvarter vilkas bilplatser får förläggas till området.
va	Vaara-alue. Kaikista rakentamiseen liittyvistä suunnitelmista pitää pyytää erillinen risteämälausunto sähkönsiirrosta kantaverkossa vastaavalta yhtiöltä. Suunnittelussa tulee ottaa huomioon vaara-alueen käyttöä koskevat rajoitukset.	Faroområde. För alla planer som anknyter till byggande ska ett separat utlåtande om korsande ledningar begäras av det bolag som ansvarar för överföringen av elektricitet i stamnätet. I planeringen ska begränsningarna för användningen av farozonen tas i beaktande.
st	Suojeltava tie. Alueen osa, jolla sijaitsee historiallisesti merkittävä tieosuus. Tien nykyinen luonne ja linjaus on säilytettävä. Alueen rakentamis- ja hoitosuunnitelmista on hankittava paikallisen museoviranomaisen lausunto.	Väg som skall skyddas. Del av område inom viken ett lokalhistoriskt betydelsefullt vägavsnitt är beläget. Vägens nuvarande karaktär och sträckning ska bibehållas. Angående områdets byggnads- och skötselplaner ska utlåtande av den lokala museimyndigheten skaffas.
	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.

Kaupunkirakenne ja ympäristö Asemakaavoitus		Stadsstruktur och miljö Detaljplanering 4/4
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__

Asemakaavan seurantalomake

Asemakaavan perustiedot ja yhteenveto

Kunta	092 Vantaa	**Täyttämispvm**	13.05.2020
Kaavan nimi	002442 Petikko 26 kaupunginosa		
Hyväksymispvm		**Ehdotuspvm**	
Hyväksyjä		**Vireilletulosta ilm. pvm**	23.03.2020
Hyväksymispykälä		**Kunnan kaavatunnus**	092002442
Generoitu kaavatunnus			
Kaava-alueen pinta-ala [ha]	2,3509	**Uusi asemakaavan pinta-ala [ha]**	
Maanalaisten tilojen pinta-ala [ha]		**Asemakaavan muutoksen pinta-ala [ha]**	2,3509

Ranta-asemakaava

Rantaviivan pituus [km]

Rakennuspaikat [lkm]	**Omarantaiset**	**Ei-omarantaiset**
Lomarakennuspaikat [lkm]	**Omarantaiset**	**Ei-omarantaiset**

Aluevaraukset	Pinta-ala [ha]	Pinta-ala [%]	Kerrosala [k-m²]	Tehokkuus [e]	Pinta-alan muut. [ha +/-]	Kerrosalan muut. [k-m² +/-]
Yhteensä	**2,3509**	**100,0**	**14450**	**0,61**	**0,0000**	**4201**
A yhteensä						
P yhteensä						
Y yhteensä						
C yhteensä						
K yhteensä	1,5990	68,0	12000	0,75	0,6707	4188
T yhteensä	0,5263	22,4	2450	0,47	0,1782	13
V yhteensä						
R yhteensä						
L yhteensä	0,2256	9,6	0		-0,8489	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	**2,3509**	**100,0**	**14450**	**0,61**	**0,0000**	**4201**
A yhteensä						
P yhteensä						
Y yhteensä						
C yhteensä						
K yhteensä	1,5990	68,0	12000	0,75	0,6707	4188
K	0,2671	16,7	2000	0,75	0,2671	2000
KL	0,0000		0		-0,2671	-1200
KM	1,3319	83,3	10000	0,75	0,6707	3388
T yhteensä	0,5263	22,4	2450	0,47	0,1782	13
T	0,5263	100,0	2450	0,47	0,3462	1189
T-2	0,0000		0		-0,1680	-1176
V yhteensä						
R yhteensä						
L yhteensä	0,2256	9,6	0		-0,8489	0
Kadut	0,0200	8,9	0		-0,0089	0
Kev.liik.kadut	0,0684	30,3	0		0,0000	0
LP	0,0000		0		-0,4857	0
LPA	0,1372	60,8	0		-0,3543	0
E yhteensä						
S yhteensä						
M yhteensä						
W yhteensä						

VANTAAN KAUPUNKI

ASEMAKAAVAN MUUTOSEHDOTUS
002442 PETIKONTIE 23 - 25
26 PETIKKO
MUISTUTUS JA VASTINE

Kaupunkisuunnittelu/TKA

29.9.2020

Asemakaavan muutosehdotus 002442 Petikontie 23 – 25, Petikko, on ollut MRA 27 §:n nojalla nähtävillä 24.6. – 24.8.2020. Tällöin saatiin yksi muistutus.

Muistuttaja	Muistutus	Tarkistukset
NRO 1 Naapuri, yksityishenkilö	Ei ole huomioitu suuryksikön asiakasvirtoja ja kulkusuuntia. Huomioitava myös bussipysäkkien sijainti. Vaihtoehtona kävelytie Kehä III:n varrelle.	–

NRO 1
NAAPURI, YKSITYISHENKILÖ

Muistutus

Kaavamuutoksessa ei ole huomioitu tarpeeksi kaupan suuryksikön tuomia asiakasvirtoja ja niiden kulkusuuntia. Suunnitelma ei tue alueen lännen puoleisten kiinteistöjen (esim. Kaakelikaari) palveluita, sillä kulkusuunnat suuryksikön parkkialueelta on täysin estetty Kaakelikaaren suuntaan. Liikkuminen suuryksiköltä Kaakelikaaren liikkeiden suuntaan tultaisiin siten pääosin tekemään omaa autoa käyttäen.

Asiakasvirtoja pohdittaessa tulisi huomioida myös Petikontien bussipysäkkien sijainti Kaakelikaaren kohdalla osana kokonaisuutta. On oletettavaa että moni suuryksikköön ja sen länsipäähän kulkevista käyttäisi tätä pysäkkiä liikkumisessaan. Kiertäminen Muuripolun sisäänkäynnin kautta pidentäisi matkan lähes 500 metriin bussipysäkeiltä kiinteistölle.

Vaihtoehtona olisi kävelytien rakentaminen Kaakelikaarelta (Kaakelikaari 4A tontin reunaa) Kehä3 varrelle ja sieltä itään Muuripolulle Kehä3 reunaa mukaillen. Tällöin kulkureitti jäisi lyhyeksi ja mahdollistaisi nopean julkisen liikenteen käytön sekä autottoman liikkumisen alueen liikkeiden välillä. Tämä tukisi paremmin alueen kokonaisvaltaista kehittämistä ja hyödyttäisi useampaa alueen yrittäjää. Lisäksi Kaakelikaaren alueen työssäkäyjät saisivat nopeamman kulkuyhteyden Kehä 3 varren bussilinjoille suuryksikön suunnassa.

Vastine

Suuryksikön tontilta on hyvät yhteydet eri suuntiin. Mikään nykyinen yhteys ei poistu.

Vuokra-alueella nyt olevat pysäköintipaikat tulee sijoittaa Kaakelikaaren LPA-tontille rakennettavaan pysäköintitaloon. Nyt kaavoitettava vähittäiskaupan suuryksikön KM-tontti saati naapurin T-tontti eivät voi toimia Kaakelikaaren autoliikkeiden asiakaspysäköintialueina.

Pysäkkien paikat määritellään katusuunnitelmassa yhteistyössä HSL:n kanssa. HSL:llä ei ollut kaavaan lausuttavaa (28.4.2020).

Kehä III:n tiealueen omistaa valtio. Tiesuunnitelmassa kevyen liikenteen raitti on esitetty vain tien eteläreunaan.

Tarkistukset

–

VANTAAN KAUPUNKI

ASEMAKAAVAN MUUTOSEHDOTUS
002442 PETIKONTIE 23 – 25
26 PETIKKO
LAUSUNNOT JA VASTINEET

Asemakaavoitus/TKA

29.9.2020

Kaupunkisuunnittelulautakunta 2.6.2020 oikeutti kaupunkisuunnittelun pyytämään tarvittavat lausunnot asemakaavamuutoksesta 002442, Petikko. Lausuntoja pyydettiin 4 kpl ja saatiin 3 kpl.

Lausunnonantaja	Lausunto	Tarkistukset
Nro 1 **Fingrid Oyj**	Ei huomautettavaa.	–
Nro 2 **Uudenmaan ELY-keskus**	Melumääräykseen on syytä lisätä tavoiteltava taso. Kaupan mitoitus on maakuntakaavan mukainen. Vähittäiskaupan suuryksikön kaavamääräys tarkistettava. Pysäköintiratkaisun toimivuus tulee tarkistaa. Hulevesimääräystä täsmennettävä mitoitustiedoilla.	–
Nro 3 **Helsingin seudun ympäristöpalvelut HSY**	Saneerauksen yhteydessä jätevesiviemäreiden kapasiteetit tuplataan. Kaavassa tule varata vähintään 8 metriä leveä johtokuja, jolle ei saa sijoittaa kiinteitä eikä raskaita rakenteita eikä istuttaa puita tai syväjuurisia pensaita.	Tarkistetaan johtoaluetta ja kaavamääräystä.
Nro 4 **Vantaan Energia Oy**	Lausuntoa ei saatu.	–

NRO 1
FINGRID OYJ

Lausunto

Asemakaava-alueella on Fingrid Oyj:n 400 kV (kilovoltin) voimajohto Espoo – Tammisto (kuva 1). Olemme lausuneet kaavan lähtökohdista 4.5.2020. Fingrid on tutustunut kaavanlaatijan vastineeseen liittyen annettuun lausuntoon.

Voimajohtoalue on otettu huomioon *vaara-alue* –merkinnän tarkoituksenmukaisella kaava-määräyksellä, joten meillä ei ole huomauttamista kaavaluonnoksen sisällöstä.

Muistutamme, että tässä asemakaavaa koskevassa lausunnossa ei voida ottaa kantaa kaavassa osoitettujen, suhteellisen laajojen voimajohtoalueelle sijoittuvien pysäköinti-järjestelyjen sekä rakentamisen tekniseen toteutukseen. Pysäköintialueen suunnittelussa on syytä kääntyä hyvissä ajoin Fingridin risteämälausuntojen puoleen (risteamalausunnot@fingrid.fi).

Muiden kuin Fingrid Oyj:n omistamien voimajohtojen oalta teidän tulee pyytää erillinen lausunto voimajohtojen omistajilta.

Pyydämme lähettämään meille tietoa kaavan etenemisestä. ---

Vastine

Kaavaan on pyydetty myös Vantaan Energia Oy:n lausunto.

Tarkistukset

–

NRO 2
UUDENMAAN ELY-KESKUS

Lausunto

”Vantaan kaupunki on pyytänyt Uudenmaan ELY-keskuksen lausuntoa Petikontie 23-25 asemakaavan muutosehdotuksesta (002442).

Meluntorjunta
Asemakaavaratkaisun melumääräykseen on syytä täydentää tavoiteltava taso, jotta jatkosuunnittelu olisi helpompaa. Liike- ja toimistohuoneistojen kohdalla sisätilan ohjearvo on 45 dB.

Kaupan mitoitus
Asemakaavamuutoksessa sekä T-korttelialuetta että KM-korttelialuetta laajennetaan LPA- ja LP-alueille. KM-tontilla on nostettu rakennusoikeutta 6612 k-m2:stä 10 000 k-m2:iin. KL-tontilla rakennusoikeus muuttuu 1200 k-m2:stä 2 000 k-m2:iin ja kaavamääräys on muutettu K-korttelialueeksi.

Voimassa olevan maakuntakaavan mukaan seudullisuuden rajat Vantaalla ovat seuraavat:

Tilaa vaativan erikoistavaran kauppa	30 000 k-m2
Muun erikoistavaran kauppa	10 000 k-m2
Päivittäistavaran kauppa	5000 k-m2

Petikon vähittäiskaupan suuryksikkö -kohdemerkinnän enimmäismitoitus maakuntakaavassa on 175 000 k-m2.

Asemakaavaselostuksessa on esitetty laskelma jo toteutuneesta rakennusalasta. Hankkeen kerrosala ja olemassa oleva kerrosala eivät ylitä maakuntakaavan enimmäismitoitusta. Uudenmaan ELY-keskus katsoo, että voimassa olevan maakuntakaavan sijainninohjauksen periaatteet ja mitoitus ovat pääosin välittyneet asemakaavaehdotukseen.

Asemakaavaa ohjaavassa yleiskaavassa (kv 17.12.2007) suunnittelualue on osoitettu KM-alueeksi. Tuolloin nk TIVA-kauppa ei ollut erityisen sijainninohjauksen piirissä.

Alueelle saa sijoittaa vähittäiskaupan suuryksiköitä sekä paljon tilaa vaativan erikoistavaran kauppoja, tuotanto-, varasto- ja toimistotiloja. Alueelle ei saa sijoittaa päivittäistavara-kaupan myymälätiloja sisältäviä vähittäiskaupan suuryksiköitä tai myymäläkeskittymiä. Alueelle voidaan sallia erillisiä kaupallisia lähipalveluja.

Asemakaavassa KM määräys on seuraava:

Alueelle saa sijoittaa vähittäiskaupan suuryksikön, joka ei kilpaile keskustaan sijoittuvan kaupan kanssa ja jossa myydään paljon tilaa vaativan kaupan tuotteita. Alueelle ei saa

sijoittaa päivittäistavarakaupan myymälätiloja. Alueelle saa sijoittaa kaupan lisäksi toimistotiloja.

Asemakaavaselostuksessa mainitaan, että kaupunkisuunnittelulautakunta 9.11.2015 § 10 hyväksyi Vantaan kaupan palveluverkkoselvityksen ja -suunnitelman 2040 jatkosuunnittelun pohjaksi ja tiedoksi kaupunginhallitukselle.

Selvityksen ja suunnitelman mukaan Petikko – Varistoon tavoitellaan kauppaa, joka ei suuren kokonsa vuoksi sovellu keskustatoimintojen alueille ja joissa myytävät tuotteet vievät paljon tilaa. Aluetta kehitetään monipuolisena kaupan alueena, mutta kaupan toimiala ja laatu eivät saa olla sellaista, joka haittaa merkittävästi keskusta-alueiden kehittämistä. Alueelle ei saa sijoittaa päivittäistavarakaupan myymälätiloja sisältäviä vähittäiskaupan suuryksiköitä.

Edellä mainittuun viitaten ELY-keskus katsoo, että kaavamääräystä on syytä tarkentaa seuraavasti:

Alueelle saa sijoittaa seudullisesti merkittävää tilaa vaativan erikoistavaran myymälöiden tiloja. Lisäksi alueelle saa sijoittaa paikallisesti merkittävää muuta erikoistavaran kauppaa, joka ei kilpaile keskustaan sijoittuvan kaupan kanssa. Alueelle ei saa sijoittaa päivittäistavarakaupan myymälätiloja. Alueelle saa sijoittaa kaupan lisäksi toimitiloja.

Pysäköintiratkaisu
Kaavaratkaisun pysäköintiratkaisun toimivuus tulee varmistaa ennen asemakaavan hyväksymistä. Kaava-aineistosta on hyvä pyytää vielä STUK:in lausunto.

Hulevedet
Rakentaminen lisää vettä läpäisemättömän pinnan osuutta ja aiheuttaa oleellisia muutoksia alueen hulevesien muodostumisessa, mikä osaltaan vaikuttaa alapuolisen vesistön virtaamatilanteiden äärevöitymiseen. Kaavamääräyksissä todetaan, että hulevedet on viivytettävä. Riittävän viivytyksen varmistamiseksi viivytysjärjestelmien minimitilavuuden tulee olla vähintään yksi kuutiometri jokaista sataa vettä läpäisemätöntä neliömetriä kohti (1 m3/100 m2). Järjestelmien tulee tyhjentyä 12-24 tunnin kuluessa täyttymisestään ja niissä tulee olla suunniteltuna hallittu ylivuoto alapuolisille tulvareiteille. Hulevesien käsittelyä koskevaa määräystä tulee täsmentää em. mitoitustiedoilla.

Asemakaavassa on syytä antaa oma määräyksensä hulevesien hallinnasta, kaavaselostuksen viittaus rakennusjärjestykseen ei turvaa asemakaavan sisältövaatimusten täyttymistä.”

Vastine

Lausunto on pyydetty, koska kaava-alue rajoittuu maantien alueeseen (E18, kantatie 50).

Meluntorjunta
Meluntorjunnasta määrätään valtioneuvoston asetuksessa 993/1992, jota ei ole tarpeen toistaa asemakaavassa. Vantaalla meluntorjunnasta määrätään rakennusjärjestyksessä, joten rakennuksen ääneneristävyys tulee selvittää rakennusluvan yhteydessä.

Kaupan mitoitus
Kaavassa on käytetty samaa vähittäiskaupan suuryksikön kaavamääräystä, johon Uudenmaan ELY-keskus aiemmin ohjeisti kaavassa 002253 (Kv 25.1.2016).

Vähittäiskaupan suuryksiköiden sisältövaatimuksista määrätään maakuntakaavassa ja yleiskaavassa (MRL 71 b §). Asemakaavassa vähittäiskaupan suuryksikön saa sijoittaa maakuntakaavassa ja yleiskaavassa osoitettuun paikkaan (MRL 71 c-d §). Asemakaavamääräysten tulee olla sellaisia, joita rakennusvalvonta voi lupakäytännössään soveltaa.

Kaavamääräys kieltää päivittäistavarakaupan. Toimitilat tarkoittavat paitsi toimistotiloja, myös teollisuus- ja varastotiloja kuten toimitilarakennusten korttelialueella KTY, mitä ei ole tarkoitus sallia. KHO:n päätöksen 6.7.2020 mukaisesti liikkeisiin kuuluvat toimisto-, varasto- ja sosiaalitilat lasketaan liiketiloiksi.

Pysäköintiratkaisu
Kaavassa on sovellettu samaa pysäköintinormia 1 ap / 50 k-m2, jota on sovellettu muillakin Petikon liiketonteilla. Normi on ollut sopiva alueen vähittäiskaupan suuryksiköille. Kyseessä on vähimmäisnormi, joten enemmänkin autopaikkoja saa rakentaa.

Kaakelikaaren autoliikkeiden pysäköintialueilla on myös myytävänä olevia autoja.
Jatkossa Kaakelikaaren LPA-tontille on rakennettava asemakaavan mukainen pysäköintitalo.

Kaavaan on saatu Fingrid Oyj:n lausunto, jossa ei ollut huomautettavaa kaavan sisältöön. Näin ollen STUK:n lausunto ei ole tarpeen. Sähkölinjan alle voidaan sijoittaa pysäköintipaikkoja kuten voimassa olevassa asemakaavassa ja muuallakin Petikossa.

Hulevedet
Vantaalla asemakaavamääräys hulevesistä on pelkästään informatiivinen, koska hulevesien hallinnasta määrätään rakennusjärjestyksessä. Vantaa on laatinut hulevesiohjelman (2009) ja hulevesien hallinnan toimintamallin (2014), joissa on määritelty hulevesien hallinnan periaatteet ja mitoitusohjeet. Rakennuslupaan vaaditaan hulevesisuunnitelma.

Tarkistukset

–

NRO 3
HELSINGIN SEUDUN YMPÄRISTÖPALVELUT HSY

Lausunto

Korttelin 26227 eteläisessä sivussa sijaitsee alueellisesti tärkeitä vesihuollon johtoja, joita ovat yleinen vesijohto DN 315, jätevesiviemäri DN 400 ja paineviemäri DN 315. Muurinpolulla on tällä hetkellä suunnitteilla vesihuollon saneerausta uusittavien johtojen sijoittuessa nykyisen verkoston pohjoispuolelle. Saneerauksen yhteydessä jätevesiviemäreiden kapasiteetit tuplataan. Asemakaavassa tulee varautua tähän merkitsemällä vähintään 8 metriä leveä johtokuja nykyisten jätevesiviemäreiden pohjoispuolelle. Kaavamääräyksenä tulee lisäksi mainita, että johtokuja-alueelle ei saa sijoittaa kiinteitä eikä raskaita rakenteita eikä istuttaa puita tai syväjuurisia pensaita.

Vastine

Tarkistetaan kaavaa ja kunnallistekniikan kaavamääräystä lausunnossa esitetyllä tavalla.

Tarkistukset

Nykyisten jätevesiviemäreiden pohjoispuolelle osoitetaan 8 metriä leveä johtoalue.

Nykyinen kaavamääräys:
Kunnallistekniikan johtoalueelle ei saa sijoittaa kiinteitä tai raskaita rakenteita eikä istuttaa puita tai pensaita.

Tarkistettu kaavamääräys:
Kunnallistekniikan johtoalueelle ei saa sijoittaa kiinteitä tai raskaita rakenteita eikä istuttaa puita tai **syväjuurisia** pensaita.

23 § **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.”

_____

Nähtävilläolo
Asemakaava ja asemakaavamuutos, tonttijakoehdotus sekä tonttijaon muutosehdotus on ollut MRA 27 §:n nojalla nähtävillä 24.6.-24.8.2020. Tänä aikana ei jätetty yhtään muistutusta.

Kaavalausunnot

Kaupunginhallitus päätti 15.6.2020 oikeuttaa asemakaavoituksen pyytämään tarvittavat lausunnot. Lausuntoja pyydettiin ja saatiin yksi (1) kappale Uudenmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskukselta (ELY).

Uudenmaan ELY-keskus totesi lausunnossa, että kaavan vaikutusten arvioinnissa tulee tarkastella kaavan vaihtoehtoisia ratkaisuja ja niiden kustannuksia. Lisäksi ELY lausui, että kaavan määräyksiä koskien enimmäismelutasoja, asuntojen avautumista ja parvekkeita tulee täydentää.

Vastineena kaupunki toteaa muun muassa, että asuinkerrostalokorttelin vaihtoehtoinen toteutusratkaisu olisi korttelin jättäminen rakentamatta, mikä olisi taloudellisesti merkittävä maanmyyntitulojen menetys kaupungille (noin 6,6 miljoonan €, vuoden 2018 taso). Lisäksi alueen kunnallisteknisten investointien taloudellinen kannattavuus heikkenee, jos alueen rakentamisen määrä putoaa. Lausunnon perusteella on täydennetty kaavaselostusta.

Asukastilaisuus järjestettiin 12.8.2020 suunnittelualueella. Läsnä oli aluearkkitehti Timo Kallaluodon, asemakaava-arkkitehti Anne Olkkolan ja maisema-arkkitehti Petra Tammiston lisäksi kolme asukasta.

Tehdyt tarkistukset
Kaavakarttaan ja -määräyksiin on tehty tekniset tarkistukset.
Tarkistukset eivät ole olennaisia, joten uusi nähtävillepano ei ole tarpeen.

Kaavaselostuksen tarkistukset
Asemakaavan selostusta on tarkistettu kaavakarttaan tehdyn teknisen tarkistuksen vuoksi ja selostuksen tekstiä on tarkistettu.

Maanomistus
Suunnittelualueen kiinteistöt omistaa nyt kokonaan Vantaan kaupunki.

Kaupunkisuunnittelulautakunta 29.9.2020 § 17

Kaupunkisuunnittelujohtajan esitys:
Päätetään esittää kaupunginhallitukselle, että
a) annetaan liitteen mukainen vastine lausuntoon ja tehdään esitetyt tarkistukset,
b) saatetaan kaupunginvaltuuston hyväksyttäväksi 29.9.2020 päivätty asemakaava- ja asemakaavamuutosehdotus 152500 sekä tonttijakoehdotus ja tonttijaon muutosehdotus, 13 Vapaala, 14 Varisto, 15 Myyrmäki / Kelokuusenkuja

Päätös:
Hyväksyttiin esitys.

———

Kaupunginhallitus 19.10.2020 § 23

Kaupunkiympäristön toimialan apulaiskaupunginjohtajan esitys:
Päätetään
a) antaa liitteen mukainen vastine lausuntoon ja tehdä esitetyt tarkistukset,
b) saattaa kaupunginvaltuuston hyväksyttäväksi 29.9.2020 päivätty asemakaava- ja asemakaavamuutosehdotus 152500 sekä tonttijakoehdotus ja tonttijaon muutosehdotus, 13 Vapaala, 14 Varisto, 15 Myyrmäki / Kelokuusenkuja.

Päätös:
Hyväksyttiin esitys.

Merkittiin, että kaupunginhallitus jätti asiaan seuraavan pöytäkirjalausuman:
"Päiväkodin pihan alueen jatkosuunnittelussa tulee huolehtia riittävästä melun- ja pölynsuojauksesta sekä metsäluonnon osittaisesta säilymisestä pihalla."

Liitteet:
- Asemakaavaselostus 29.9.2020
- Lausunto ja vastine 29.9.2020
- Meluselvitys, Promethor 1.8.2019

Täytäntöönpano: lakiasiat ja päätösvalmistelu, esitys valtuustolle

Muutoksenhakuohje: 3. Oikaisuvaatimus- ja valituskielto

Lisätiedot:
aluearkkitehti Timo Kallaluoto, puh. 050 3122132,
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 29.9.2020 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).

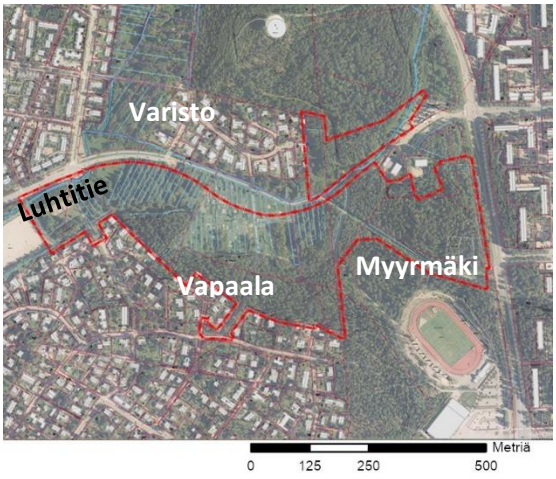
Asemakaavalla ja asemakaavan muutoksella mahdollistetaan asuinkerrostalokorttelin rakentaminen, 11 000 k-m^2, n. 220 asuntoa, Kelokuusenkujan ja Kelokuusenpolun väliseen kortteliin, muutetaan osa yleisten rakennusten korttelista (päiväkodin tontin pysäköintialueesta) Kelokuusenkujan katualueeksi sekä 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.
- Kaupunkisuunnittelulautakunta 2.6.2019 ja kaupunginhallitus 15.6.2019 hyväksyivät asemakaavan ja asemakaavan muutoksen nähtäville MRA 27 §:n mukaisesti 24.6.-

24.8.2020 sekä kaupunkisuunnittelua pyytämään tarvittavat lausunnot. Muistutuksia ei saatu, lausuntoja saatiin yksi (1) kappale.

- Asukastilaisuus järjestettiin 12.8.2020 suunnittelualueella.

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 ... 19

3.4 Asemakaavaratkaisun vaihtoehdot ... 21

4. Asemakaavan kuvaus ... 22

4.1 Kaavan rakenne ... 22

4.2 Ympäristön laatua koskevien tavoitteiden toteutuminen ... 23

4.3 Aluevaraukset ... 24

4.4 Kaavan vaikutukset ... 27

4.5 Ympäristön häiriötekijät ... 34

4.6 Nimistö ... 34

5. Asemakaavan toteutus ... 35

6. Kaavatyöhön osallistuneet ... 35

7. Asemakaavan seurantalomake ... 36

8. Asemakaavakartta ja –määräykset ... 38

9. muu suunnitelma aineisto ... 45

LUETTELO SELOSTUKSEN LIITEASIAKIRJOISTA

- Vesihuollon yleissuunnitelma, Vantaan kaupunki 15.4.2020
- Meluselvitys, Promethor Oy, 1.8.2019

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
- 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
- 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.

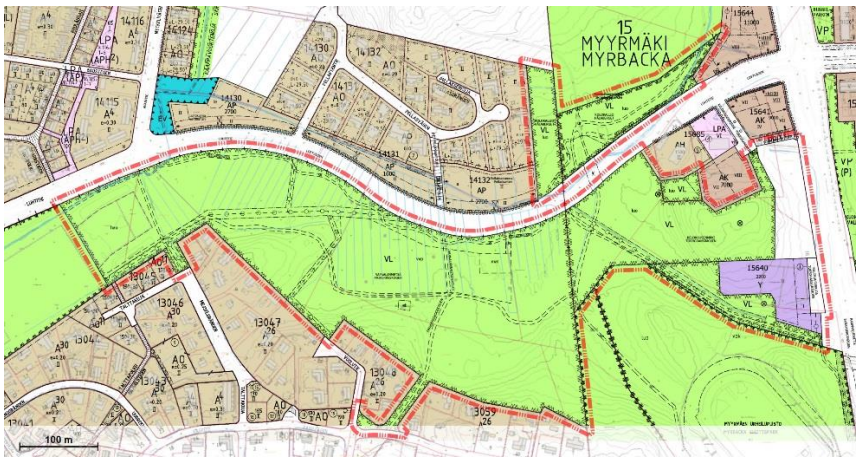
Uuteen asuinkerrostalokortteliin esitetään kaupungin omistamalle maalle asuinrakentamista 11 000 k-m^2, n. 220 asuntoa. Asuinkerrostalojen korkeudet vaihtelevat niiden ollessa enintään kahdeksan kerrosta. Korttelin katujulkisivujen tulee olla laadukkaita ja koostua tiilipinnasta ja värillisitä julkisivun 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.

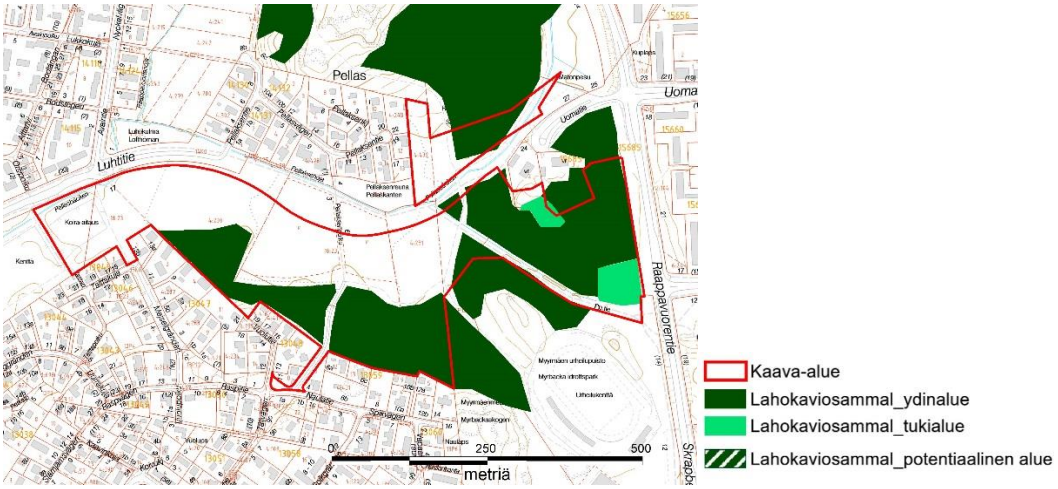
2.1.2 Luonnon ympäristö

Maisemarakenne ja –kuva

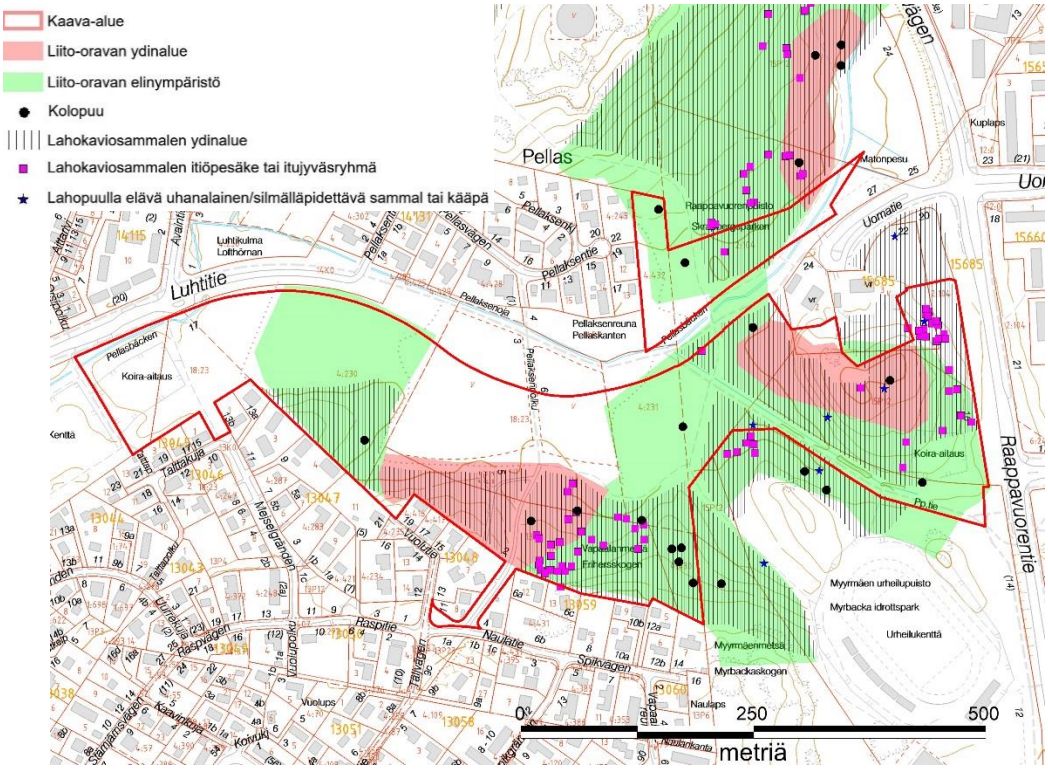
Maisemarakenteessa alue on Vantaanjoen laakson lounaispuolista rikkonaista selänne-aluetta, joiden väliset pienialaiset painaumat ovat soistuneet. Suunnittelualue sijoittuu Raappavuoren ja Myyrmäen selänteen väliselle savialueelle, Pellaksenojan laaksoon. Kaava-alueen läpi koillisesta länteen laskee 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, joka on rajattu punaisella: liito-orava (2016, 2020) ja lahokaviosammal (2020), sekä erityiset käävät ja sammaleet.

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.

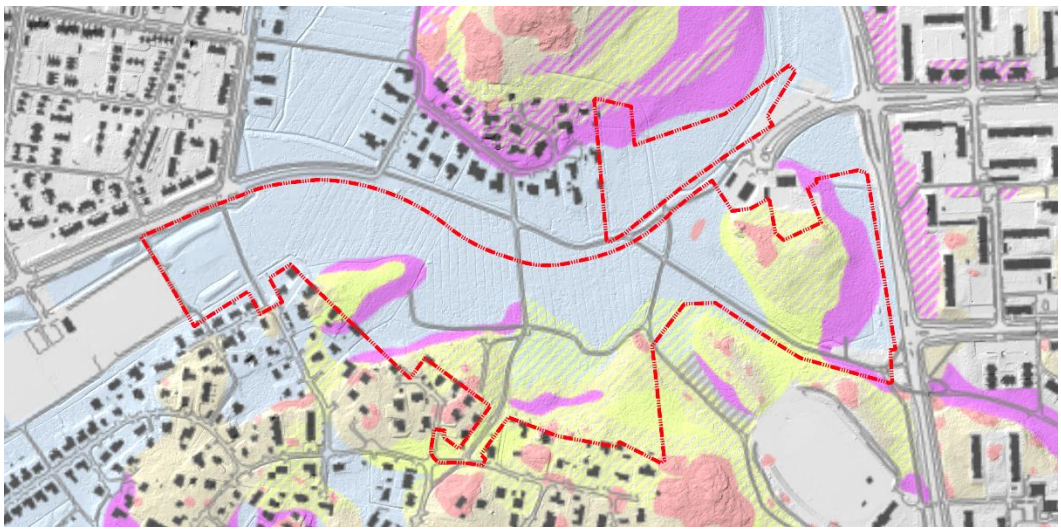
Nykyisin alueelle satavat vedet osin imeytyvät maaperään ja osin ohjautuvat maastonpintoja pitkin Pellaksenojaan, joka virtaa alueen halki itä-länsisuuntaisesti. Pellaksenojan kautta vedet päätyvät Varistonojaan. Varistonoja virtaa pohjoiseen päätyen Askistossa Pikkujärveen ja siitä edelleen Hämeenkylässä 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

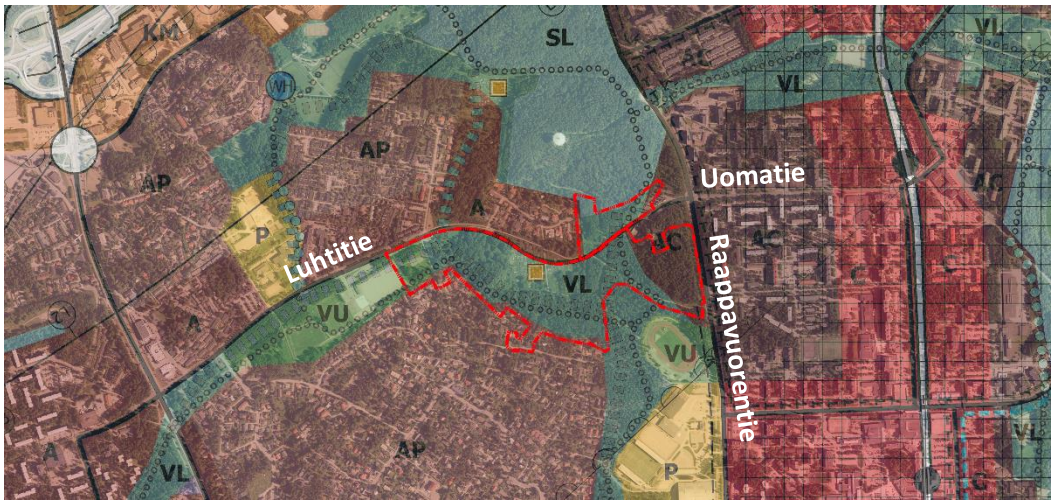
Myyrmäki on läntisen Vantaan aluekeskus, josta löytyy paljon julkisia ja kaupallisia palveluita. Kaupunginosassa on erinomaiset vapaa-ajan palvelut sekä Länsi-Vantaan koulutuspalveluiden keskus. Lisäksi suunnittelualeen vieressä sijaistee Vapaalan urheilupuisto ja 700 m päässä Myyrmäen urheilupuisto, 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.

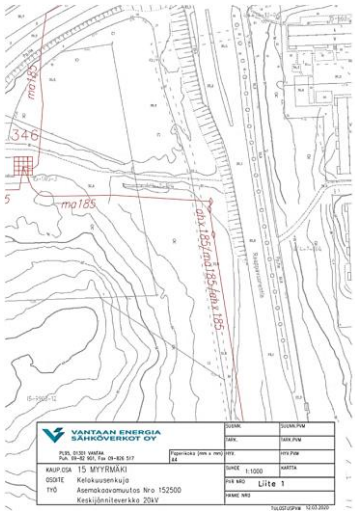
Näiden lisäksi kaava-alueen pohjoisosassa kulkee tulevan Luhtitien alueella runkojätevesiviemäri, joka tulee siirtää Luhtitien rakentamisen yhteydessä. Lisäksi pohjoisosaan tulee muitakin vesihuoltomuutoksia ja uutta vesihuoltoverkosta, jotka on kuvattu kaavoissa 141100, 002156 ja 002049.

Kaukolämpö

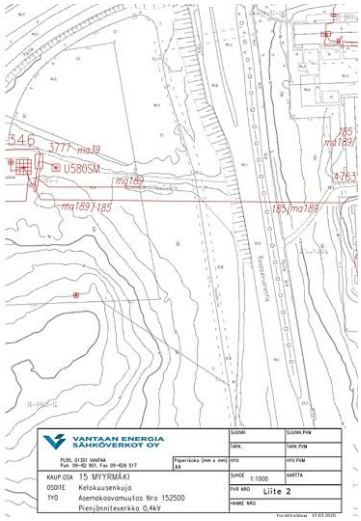
Kaukolämpöverkko sijoittuu Raappavuorentien itäpuolelle suunnittelualueen kohdalla.

Sähköverkko

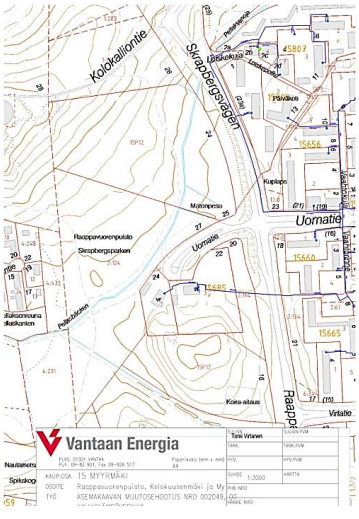
Raappavuorentien ja Uomatien (tulevan Luhtitien) varressa on Vantaan Energialle kuuluva vanhaa keski- ja pienjänniteverkkoa, joka tulee purkautumaan kaavan toteutuksen yhteydessä. Kelokuusenkujan pohjoispuolella olevan korttelin sähkönjakelu pyritään toteuttamaan Kelokuusenrinteen katualueen päässä lähivirkistysalueella olevan muuntamon tarvealuevarauksen kautta.



Keskijänniteverkon kartta



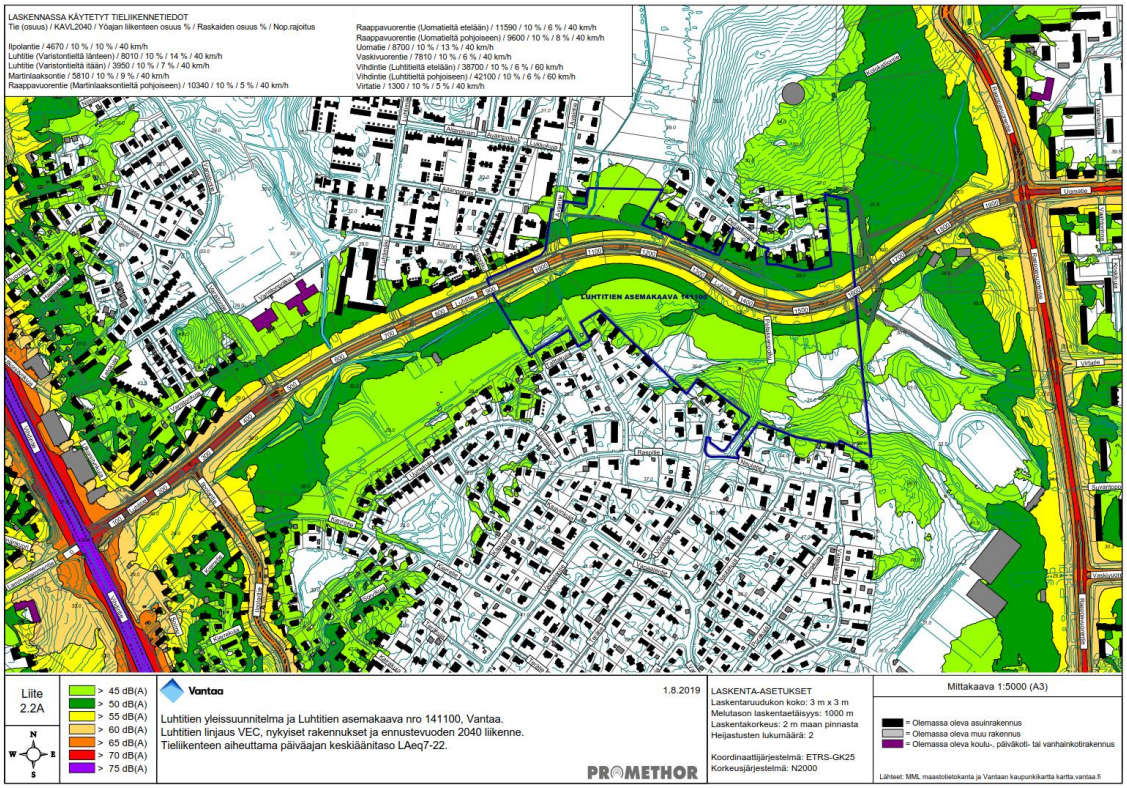
Pienjänniteverkon kartta



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

Suunnittelualueen kiinteistöt omistaa Vantaan kaupunki.

2.2 SUUNNITTELUTILANNE

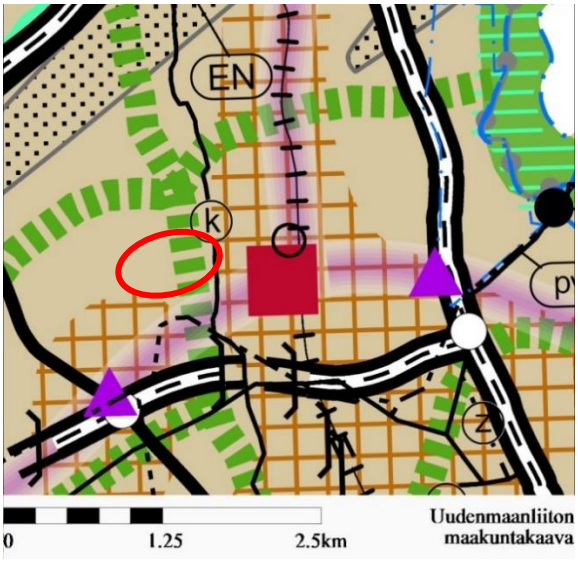
2.2.1 Kaava-aluetta koskevat suunnitelmat, päätökset ja selvitykset

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



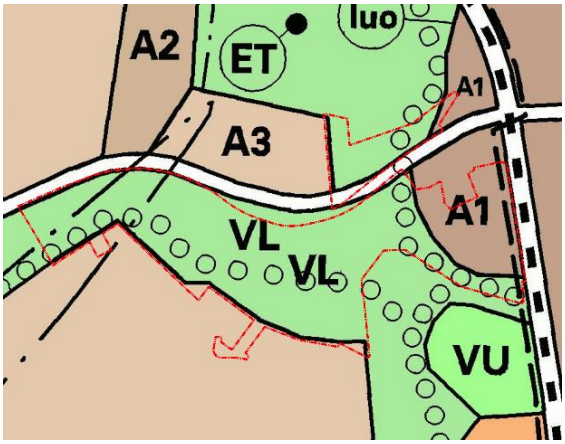
Maakuntakaavassa (*Voimassa olevien maakuntakaavojen yhdistelmä 2017*) suunnittelualue on taajamatoimintojen alueella ja tiivistettäväksi alueeksi (ruudutus) merkityn alueen länsireunassa. Pääkaupunkiseudun poikittainen joukkoliikenteen yhteysväli (violetti korostus) kulkee itä-länsisuunnassa Myyrmäen 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



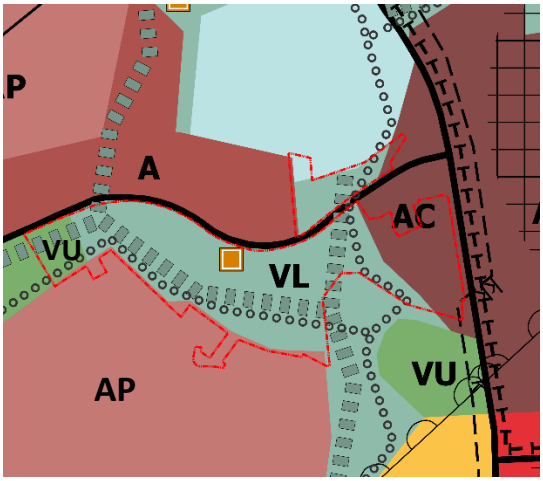
Uusimaa-kaava 2050 ehdotuksessa (*hyväksytty maakuntavaltuustossa 25.8.2020*) suunnittelualue on taajamatoimintojen kehittämisvyöhykettä pääkaupunkiseudun ydinvyöhykkeen ja keskustatoimintojen (keskus) alueiden reunassa. Suunnittelualueen itäosassa kulkeva maakaasujohto on merkitty mustalla viivalla 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



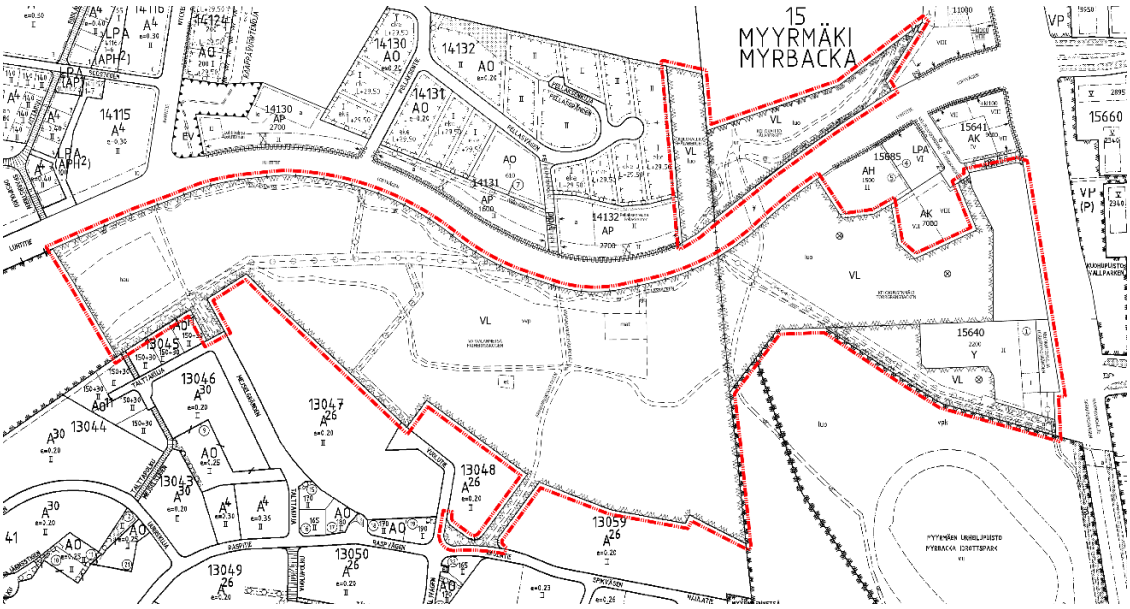
Yleiskaavassa (Kv 17.12.2007) alue on tehokasta asuntoaluetta (A1), jolle saa rakentaa ensisijaisesti asuinkerrostaloja, lähivirkistysaluetta (VL), josta osa on luonnon monimuotoisuuden kannalta erityisen tärkeää aluetta (luo) sekä pieneltä osin pientaloaluetta (A3) ja tieliikennealuetta. Vapaalanmetsän, Kolokallion ja Kelokuusenmäen lähivirkistysalueilla on ohjeellisia ulkoilureittejä (o o o). Kaasujohto on merkitty mustalla katkoviivalla. 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.

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.

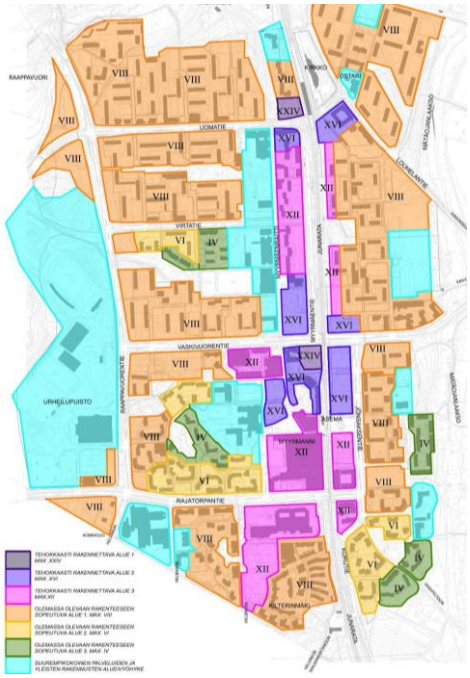
Korttelin muotoisella alueella, jolla ei ole merkintöjä, ei ole voimassa olevaa asemakaavaa.

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.

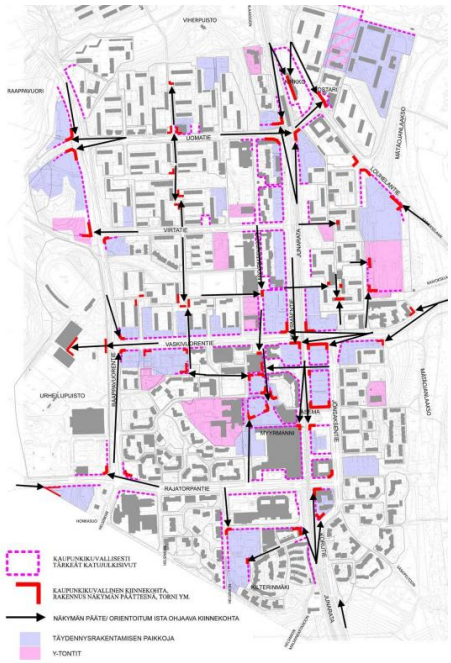
Muut suunnitelmat

Myyrmäen kaavarunko

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 *(kuvat seuraavalla sivulla)*.



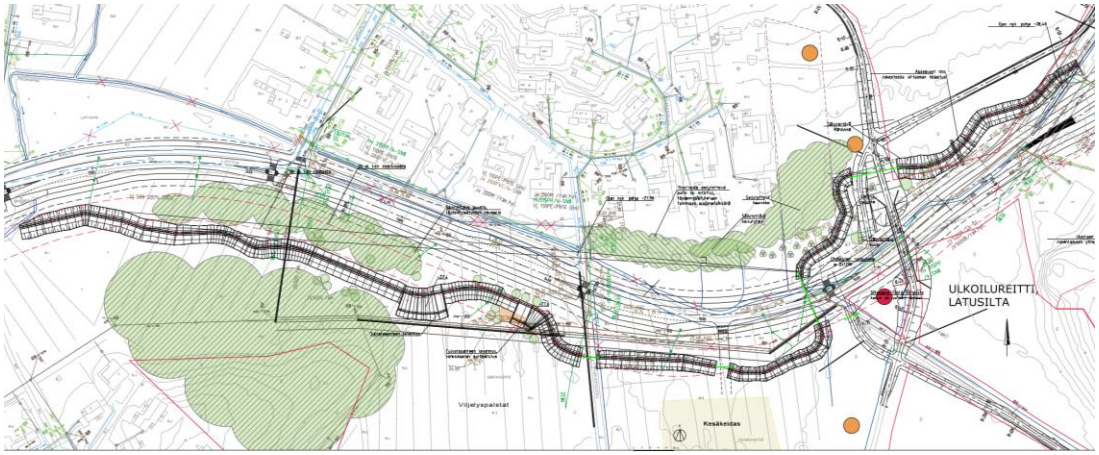
Maksimikerrosluvut



Kaupunkikuvalliset periaatteet

Pellaksenojan siirtosuunnitelma

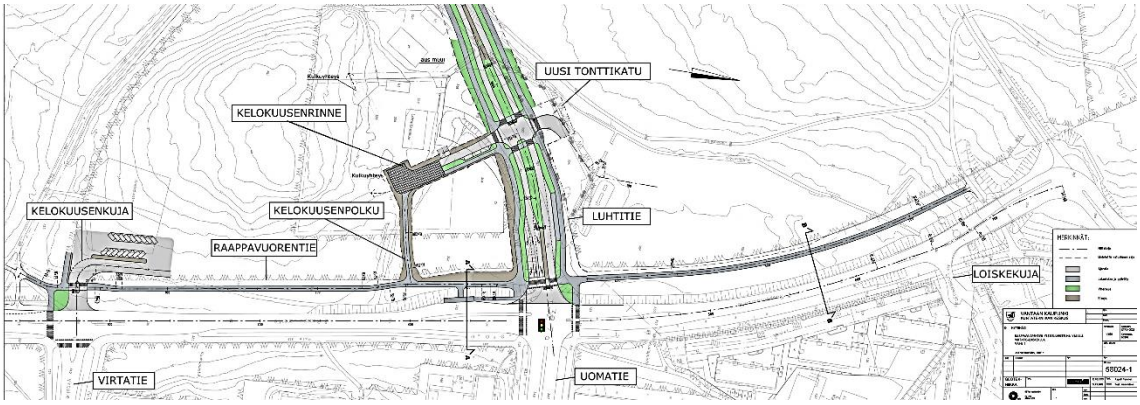
Luhtitien rakentamisen yhteydessä Pellaksenojaa joudutaan siirtämään. Pellaksenoja siirretään Luhtitien eteläpuolelle, jolloin puroa siirretään noin 830 metrin matkalta. Pellaksenojan siirrosta on laadittu yleissuunnitelma 2018 ja sitä päivitetään parhaillaan.



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.



Raappavuorentien YS, vaihe 1., Ramboll Oy, 15.3.2019, tarkistettu 29.8.2019.



Raappavuorentien YS, pikaraitiotievaraus, suunnitelma Ramboll Oy, 15.3.2019

Luhtitien ja Kelokuusenmäen uusien katujen katusuunnittelu käynnistyi keväällä 2020 ja ne olivat nähtävillä 03.09.–16.09.2020.

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.
- Kaupunkisuunnittelulautakunta 2.6.2019 ja kaupunginhallitus 15.6.2019 hyväksyivät asemakaavan ja asemakaavan muutoksen nähtäville MRA 27 §:n mukaisesti 24.6.-24.8.2020 sekä kaupunkisuunnittelua pyytämään tarvittavat lausunnot. Muistutuksia ei saatu, lausuntoja saatiin yksi (1) kappale.
- Asukastilaisuus järjestettiin 12.8.2020 suunnittelualueella.

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.

Nähtävilläolo ja lausuntojen pyytäminen. Muistutusten ja lausuntojen huomioiminen.

Kaupunkisuunnittelulautakunta 2.6.2019 ja kaupunginhallitus 15.6.2019 hyväksyivät asemakaavan ja asemakaavan muutoksen nähtäville MRA 27 §:n mukaisesti 24.6.-24.8.2020 sekä kaupunkisuunnittelua pyytämään tarvittavat lausunnot. Muistutuksia ei saatu, lausuntoja pyydettiin ja saatiin yksi (1) kappale Uudenmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskukselta (ELY).

Uudenmaan Elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskuksen lausunto:

Lausunto asemakaavan muutosehdotuksesta, Vantaa, Myyrmäki, Kelokuusenkuja, 152500. Vantaan kaupunki on pyytänyt Uudenmaan ELY-keskuksen lausuntoa Kelokuusenkujan asemakaavan muutosehdotuksesta (152500).

Luonnonympäristö

Lahokaviosammal on luonnonsuojelulain nojalla rauhoitettu laji. Lajirauhoitussäännöksistä on luonnonsuojelulain 48.1 §:ssä yleispoikkeussäännös, jonka mukaan rauhoitus ei estä alueen käyttämistä mm. rakennustoimintaan. Luonnonsuojelulaki kuitenkin velvoittaa käyttämään olemassa olevaa vähemmän haitallista vaihtoehtoa, jos se on mahdollista ilman merkittäviä lisäkustannuksia. Jos vaihtoehtoisen ratkaisun aiheuttamat lisäkustannukset siis eivät ole merkittäviä, lajirauhoitussäännöksistä ei ole sallittua poiketa ilman luonnonsuojelulain 48 §:n mukaista poikkeuslupaa. Kaavan vaikutusten arvioinnissa tulee tämän vuoksi tarkastella vaihtoehtoisia ratkaisuja ja niiden kustannuksia.

Meluntorjunta

Sekä päiväkodin että kerrostalon ulko-oleskelualueiden enimmäismelutasoista on syytä antaa määräys valtioneuvoston päätöksen 993/1992 ohjearvojen mukaisesti. Uudenmaan ELY-keskus katsoo, että AK-korttelialueelle on syytä lisätä asuntojen avautumisesta vaatimus myös ohjearvot täyttävälle julkisivulle (läpitalon asunnot). Parvekkeiden sijoittamista muualle kuin kadun suuntaan tulee harkita. Mikäli tämä ei ole mahdollista, parvekkeiden lasitusmääräystä on vähintäänkin täydennettävä määräyksellä enimmäismelutasoista, jotta parvekkeilla ei ylitetä valtioneuvoston päätöksen mukaisia ulko-oleskelualueen ohjearvoja.

Vastine lausuntoon

Luonnosuojelain 48§ Poikkeukset rauhoitussäännöksistä sanotaan: ”Mitä 39 §:ssä ja 42 §:n 2 momentissa säädetään, ei estä alueen käyttämistä maa- ja metsätalouteen tai rakennustoimintaan eikä rakennuksen tai laitteen tarkoituksenmukaista käyttämistä. Tällöin on kuitenkin vältettävä vahingoittamasta tai häiritsemästä rauhoitettuja eläimiä ja kasveja, jos se on mahdollista ilman merkittäviä lisäkustannuksia.

Elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus voi myöntää luvan poiketa 39, 42 ja 47 §:ssä säädetyistä rauhoitussäännöksistä, jos lajin suojelutaso säilyy suotuisana. Jos hakemus koskee koko maata, poikkeuksen myöntää ympäristöministeriö. Poikkeusta koskevaan päätökseen voidaan liittää tarpeellisia ehtoja. (22.12.2009/1587)

Mitä tässä pykälässä säädetään, ei koske 49 §:ssä tarkoitettuja eläin- ja kasvilajeja.”

Asuinkerrostalokorttelin vaihtoehtoinen toteutusratkaisu olisi korttelin jättäminen rakentamatta, mikä olisi taloudellisesti merkittävä maanmyyntitulojen menetys kaupungille (noin 6,6 miljoonan €, vuoden 2018 taso). Lisäksi alueen kunnallisteknisten investointien taloudellinen kannattavuus heikkenee, jos alueen rakentamisen määrä putoaa. Asemakaavalla täydennysrakentamiseen esitettävien ja voimassa olevien kortteleiden pinta-ala Kelokuusenmäellä on huomattavasti pienempi kuin yleiskaavassa 2007 ja yleiskaavaehdotuksessa 2020 olevat täydennysrakentamisalueet. Voimassa olevaa yleiskaavaan verrattuna Yleiskaavaehdotuksessa 2020 luonnonsuojelualueiden kokonaispinta-ala on kasvanut huomattavasti Länsi-Vantaalla.

Rakennuslupaa myöntäessään rakennusvalvonta soveltaa valtioneuvoston päätöstä melutason ohjearvoista rakennusjärjestyksen mukaisesti, eikä sitä ole tarpeen todeta kaavamääräyksissä. Meluselvitys tulee esittää rakennusluvan yhteydessä.

Asukastilaisuus järjestettiin 12.8.2020 suunnittelualueella. Läsnä oli aluearkkitehti Timo kallaluodon, asemakaava-arkkitehdin Anne Olkkolan ja maisema-arkkitehti Petra Tammiston lisäksi kolme asukasta.

Nähtävilläolon jälkeen tehdyt muutokset kaavakarttaan ja -määräyksiin

Kaavakarttaan ja -määräyksiin on tehty tekniset tarkistukset ja selostusta on tarkistettu. Tarkistukset eivät ole oleellisia, eivätkä edellytä uutta nähtävillepanoa.

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

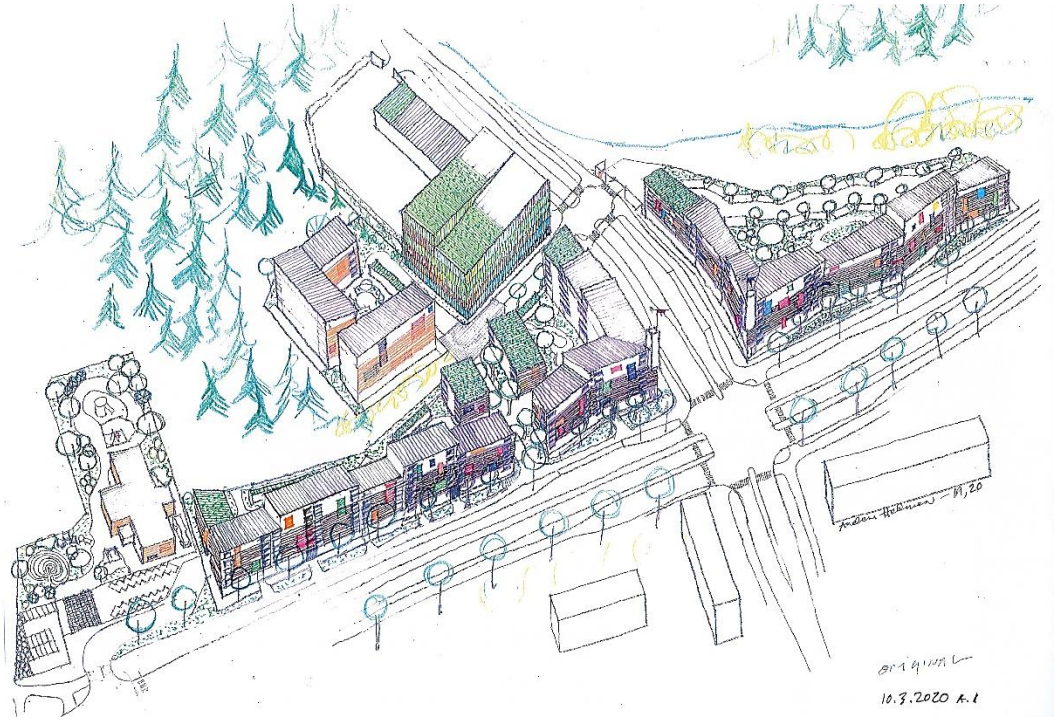
Raappavuorentien varren täydennysalueiden asemakaavaa 152500 ja aikaisempia kaavamuutoksia 002049, 002156 ja 002418 (asemakaavat ja asemakaavan kumoaminen hyväksytty kaupunginvaltuustossa 16.12.2019) sekä Kelokuusen päiväkodin 002329 (hyväksytty kaupunginvaltuusto 26.8.2019) on tutkittu ja suunniteltu 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 ovat olleet keskeinen suunnittelun lähtökohta. Kelokuusenmäellä korttelien reunaa suhteessa lähivirkistysalueeseen ovat määrittäneet liito-oravan kolopuiden 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 mahdollistavat 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.

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 uusi 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

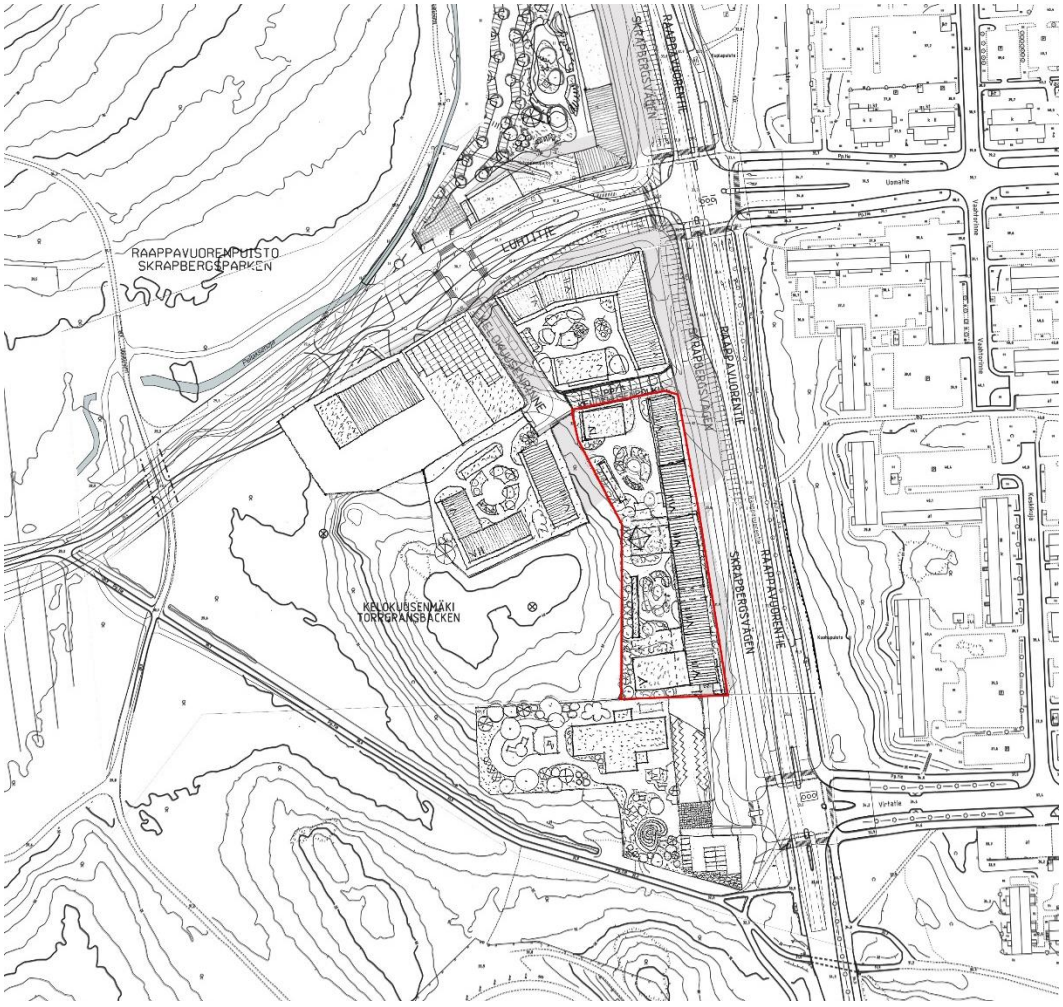
- Lähivirkistysaluetta, VL on 16,34 ha.

4.2 YMPÄRISTÖN LAATUA KOSKEVIEN TAVOITTEIDEN TOTEUTUMINEN

Kaavan mukaiset uudet asuinrakennukset noudattavat ympäröivän kaupunkirakenteen mittakaavaa ja kaavarungon periaatteita alueen 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 laadullisia määräyksiä ja rakennuksen runkomateriaaliksi määrätään pääosin puuta. Sivurakennuksissa on oltava viherkatto.

Kaavan toteutuksessa päiväkodin osalta 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.

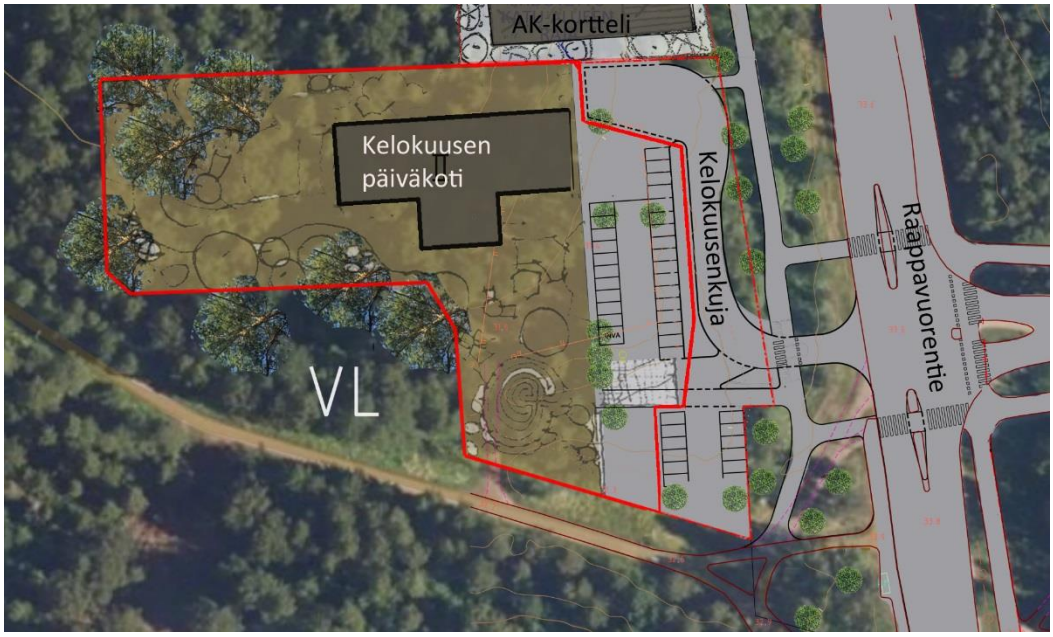
Kaupunkikuvallisesti ja toiminnallisesti tärkeintä eteläkulmaa korostetaan.

Asuinrakennusoikeus on 11 000 k-m^2 ja se 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. Vihertehokkuuden 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

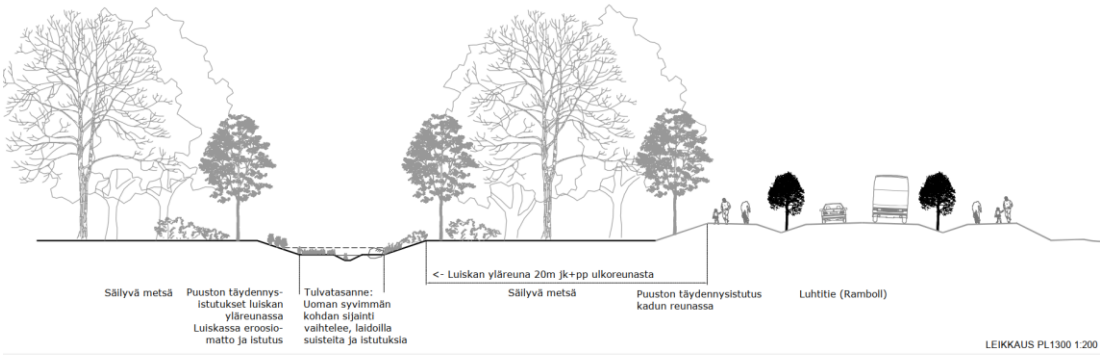
Lähivirkistysalueiden toiminnalliset ratkaisut säilyvät samoina kuin voimassa olevissa asemakaavoissa (Luhtitie 141100, Raappavuorenpuisto 002049, Kelokuusenmäki 002156 sekä Kelokuusen päiväkoti 002329): Luhtitien eteläpuolella Vapaalanmetsässä säilyy koirapuisto ja osa palstaviljelyalueesta ja sinne 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.

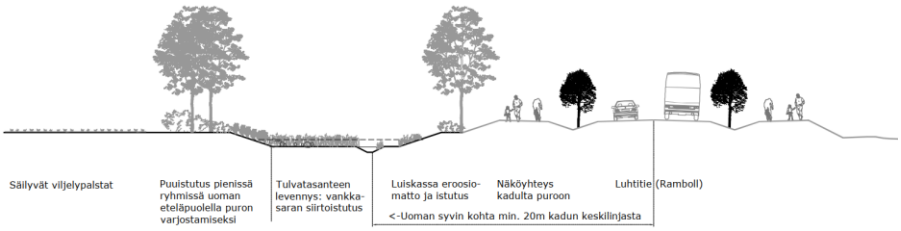
Pellaksenojan siirrosta tehdään erillinen suunnitelma, jossa huomioidaan aikaisemmin tehdyn siirtosuunnitelman periaatteita mm. alueella esiintyvän, silmälläpidettäväksi luokitellun, vankkasaran (Carex riparia) osalta. Vapaalanmetsän kohdalla Varistossa Pellaksenoja siirtyy Luhtitien eteläpuolelle ja 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.



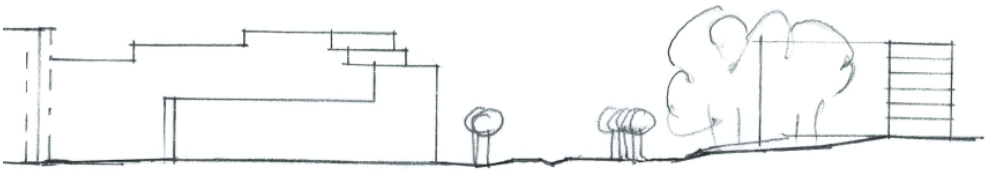


Pellaksenojan siirto yleissuunnitelma, leikkausluonnoksia, Sitowise, 26.3.2020

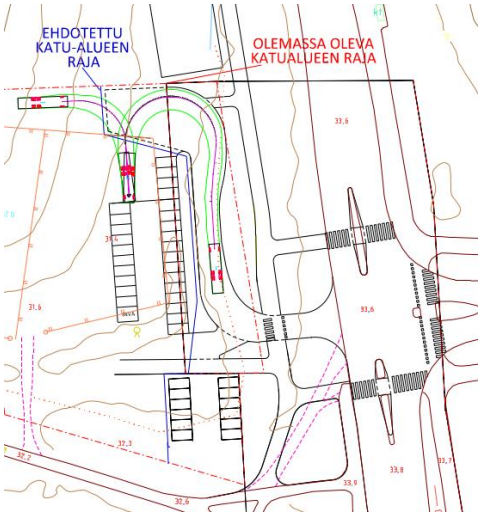
Katualue

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.



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, uuden kadun 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

11000 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.

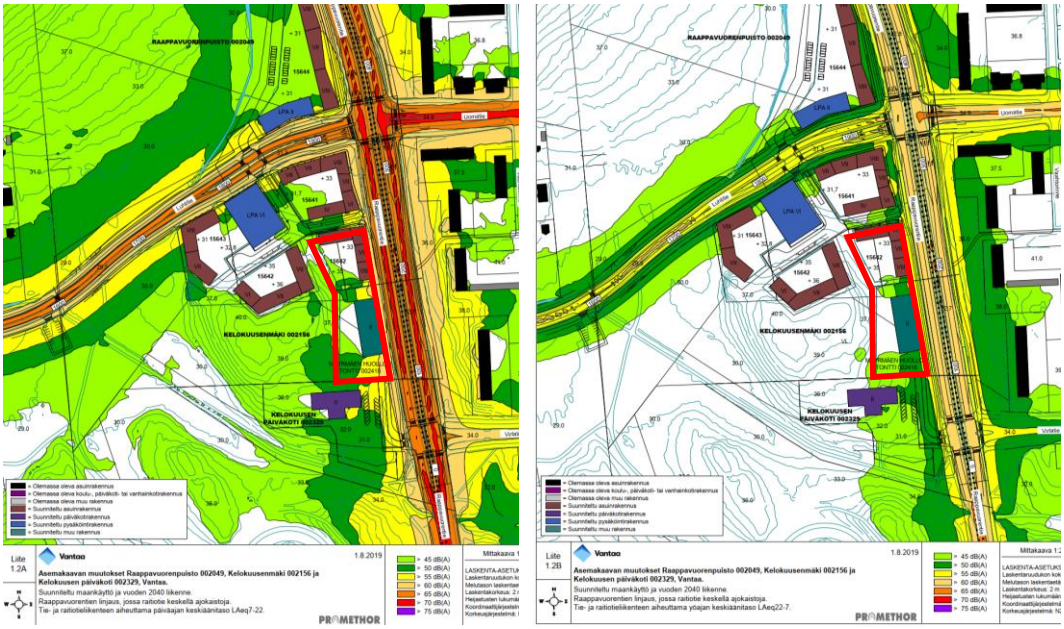
Vesihuolto

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.

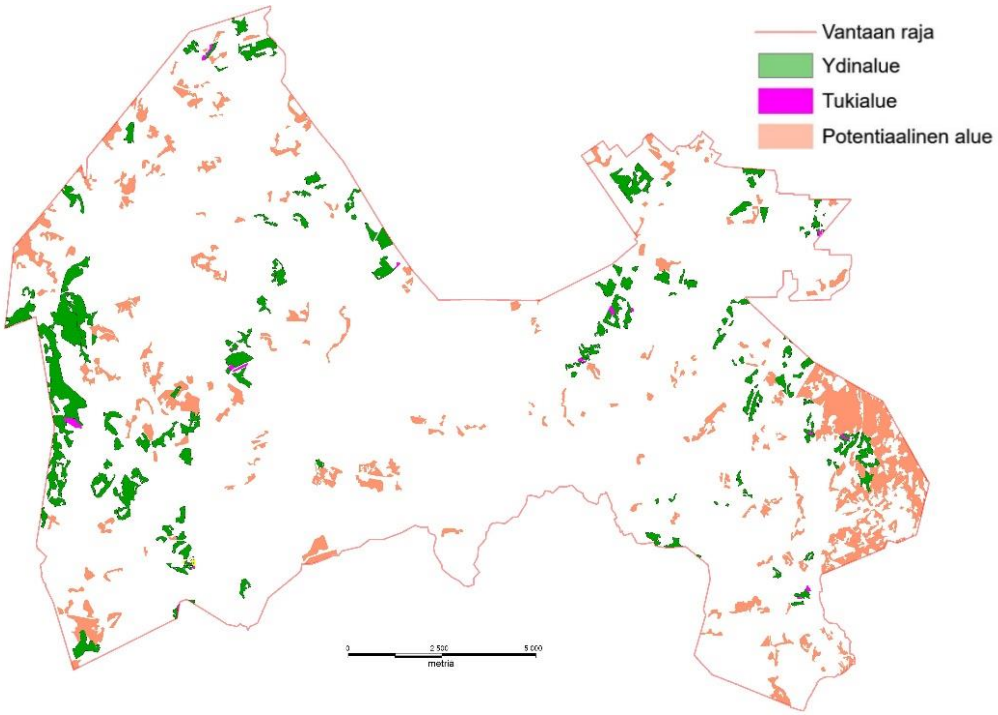
Vuoden 2016 luontoselvityksen mukaan kaava-alueella tai sen välittömässä läheisyydessä oli kolme liito-oravan ydinaluetta. Liito-oravan elinympäristöksi merkityllä alueella vuonna 2020 tehtyjen uusien pesä- ja kolopuuhavaintojen jälkeen kaava-alueelle on rajattu kaksi uutta liito-oravan ydinaluetta, 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

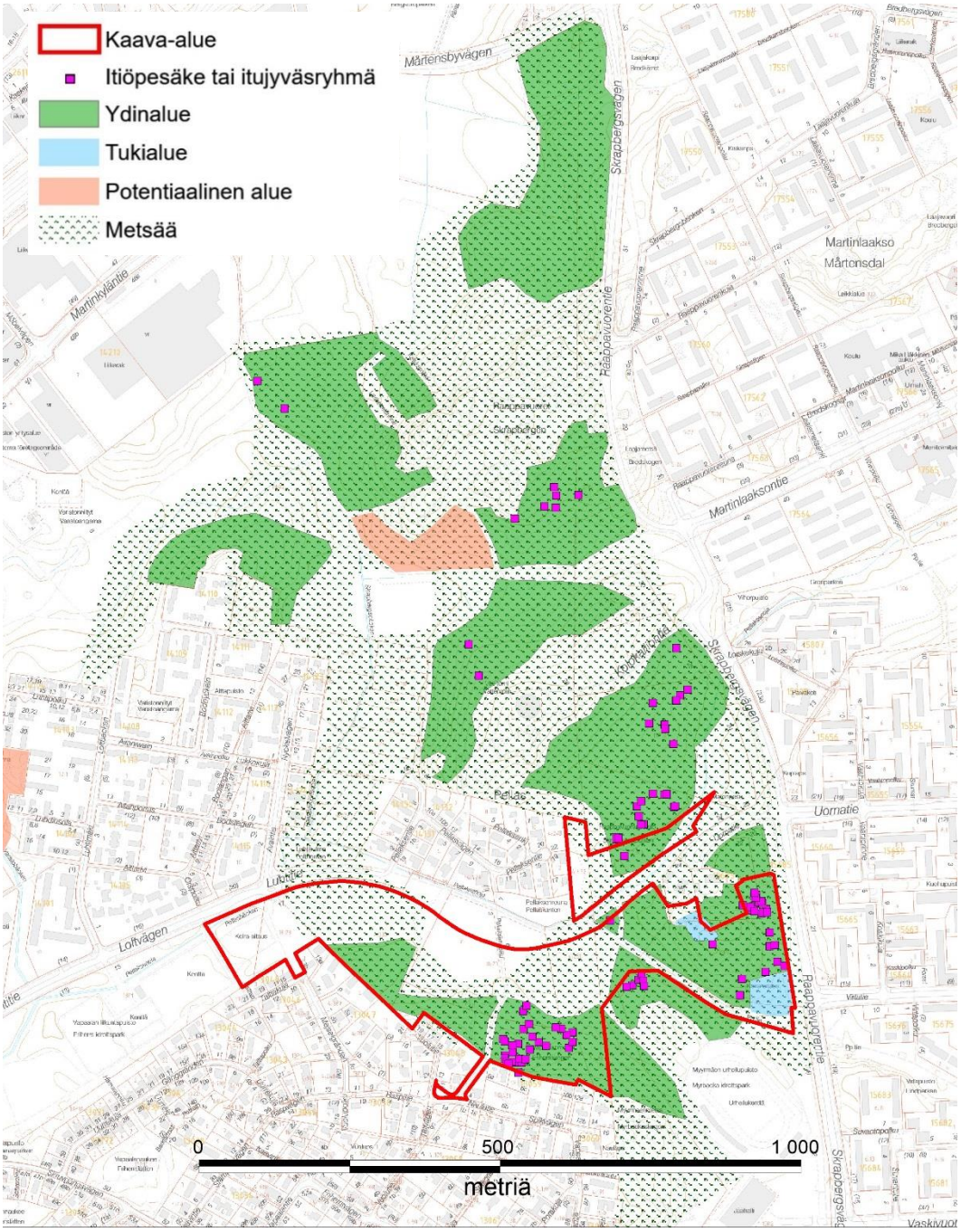
Lahokaviosammal on erityisesti suojeltava ja erittäin uhanalaiseksi luokiteltu lehtisammaliin kuuluva laji, jota löytyy useista paikoista kaava-alueelta ja sitä ympäröivästä metsästä. Lahokaviosammalen tyypillisiä kasvupaikkoja ovat pitkälle lahonneet maapuut ja kannot yleensä pienilmastoltaan kosteissa 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.

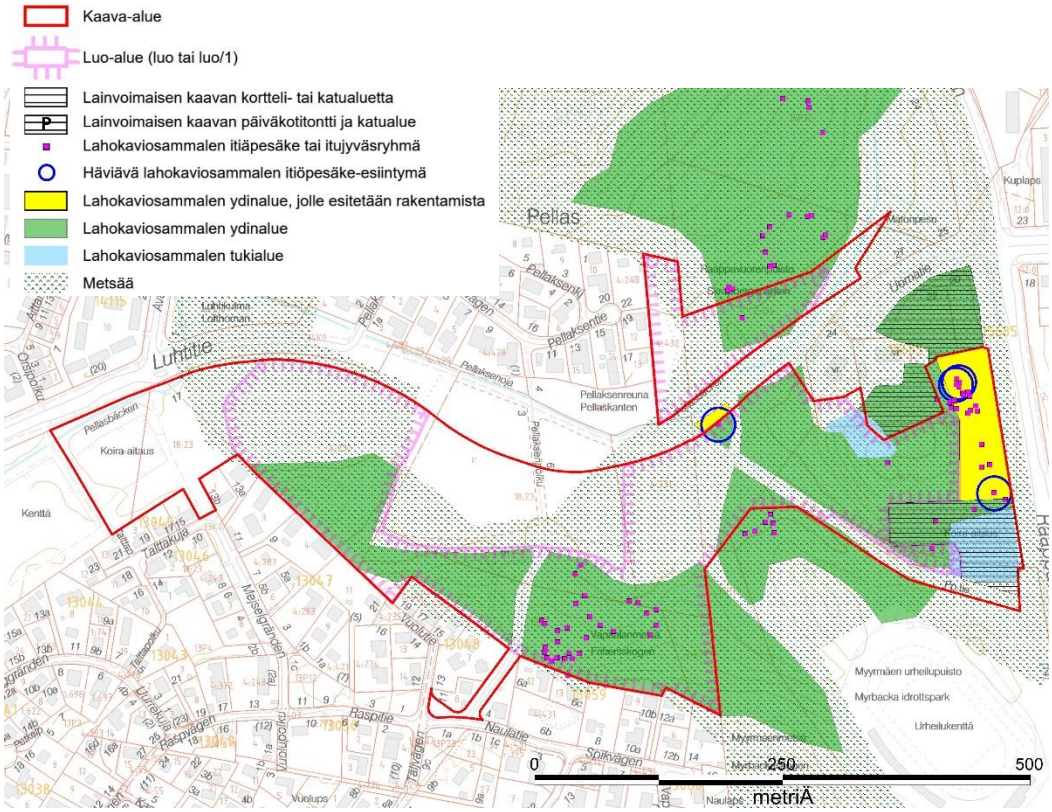
Kelokuusenkujan kaava-alueella on lahokaviosammalen ydinaluetta 7,7 hehtaaria. Siitä valtaosa, 6,5 hehtaaria, sijoittuu kaavan luo-alueille (luo/1 tai luo). Rakentamiseen osoitetulle alueelle (korttelialue ja Luhtitie) jää ydinaluetta 0,7 hehtaaria. Korttelialueen alle jäävä lahokaviosammalesiintymä 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.

Asuinkerrostalokorttelin rakentamatta jättäminen tuottaisi kaupungille merkittäviä lisäkustannuksia. Vantaan kaupunki omistaa korttelin maa-alueen ja kaavan osoittaman rakennusoikeuden arvo on noin 6,6 miljoonaa € (2018 taso). Raappavuorentien länsipuolella olevaa maakaasuputkea siirretään parhaillaan kadun itäpuolelle (siirtokustannus 1,1 miljoonaa €) ja hankkeen kannattavuuslaskelmiin on arvioitu uusien asuinkerrostalokorttelieiden 15640-1 maanmyyntitulot. Lisäksi Raappavuorentien länsipuolelle rakennetaan uusi kevyen liikenteen väylä palvelemaan uusia kortteleita ja päiväkotia sekä varaudutaan Raappavuorentien pikaraitiotiehen. Korttelin rakentamisesta aiheutuvat vesihuollon kustannukset ovat suhteessa pieniä, sillä korttelin eteläpuolelle tuleva päiväkoti ja pohjoispuolelle tulevat uudet asuinkorttelit tarvitsevat uuden vesi- ja viemärilinjat. Korttelin jättäminen rakentamatta heikentäisi kaikkien edellä mainittujen kunnallisteknisten investointien tuottoa merkittävästi ja vähentäisi kaupungin saamia maanmyyntituloja sekä välillisesti lisäisi yhteiskunnan kustannuksia ohjaamalla täydennysrakentamista yleiskaavaluonnoksen asuntovaltaisen keskusta-alueen ulkopuolelle.

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 kortterirakenteella 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 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).

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, 29. päivänä syyskuuta 2020

Anne Olkkola	Timo Kallaluoto
asemakaava-arkkitehti	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**

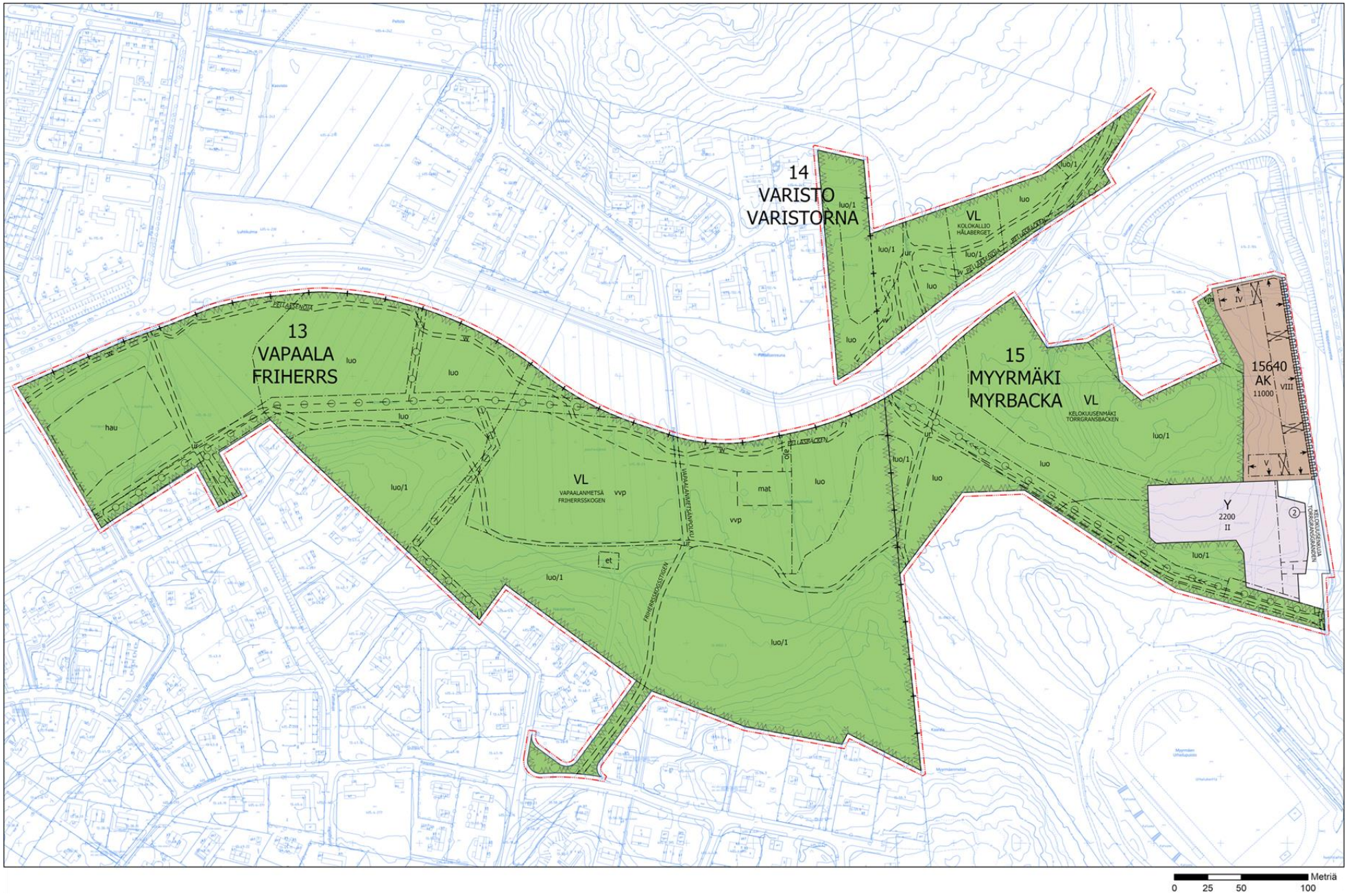
Aluevaraukset	Pinta-ala [ha]	Pinta-ala [%]	Kerrosala [k-m²]	Tehokkuus [e]	Pinta-alan muut. [ha +/-]	Kerrosalan muut. [k-m² +/-]
Yhteensä	**17,8743**	**100,0**	**13200**	**0,07**	**0,7082**	**11000**
A yhteensä	0,7082	4,0	11000	1,55	0,7082	11000
P yhteensä						
Y yhteensä	0,6691	3,7	2200	0,33	-0,0487	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						

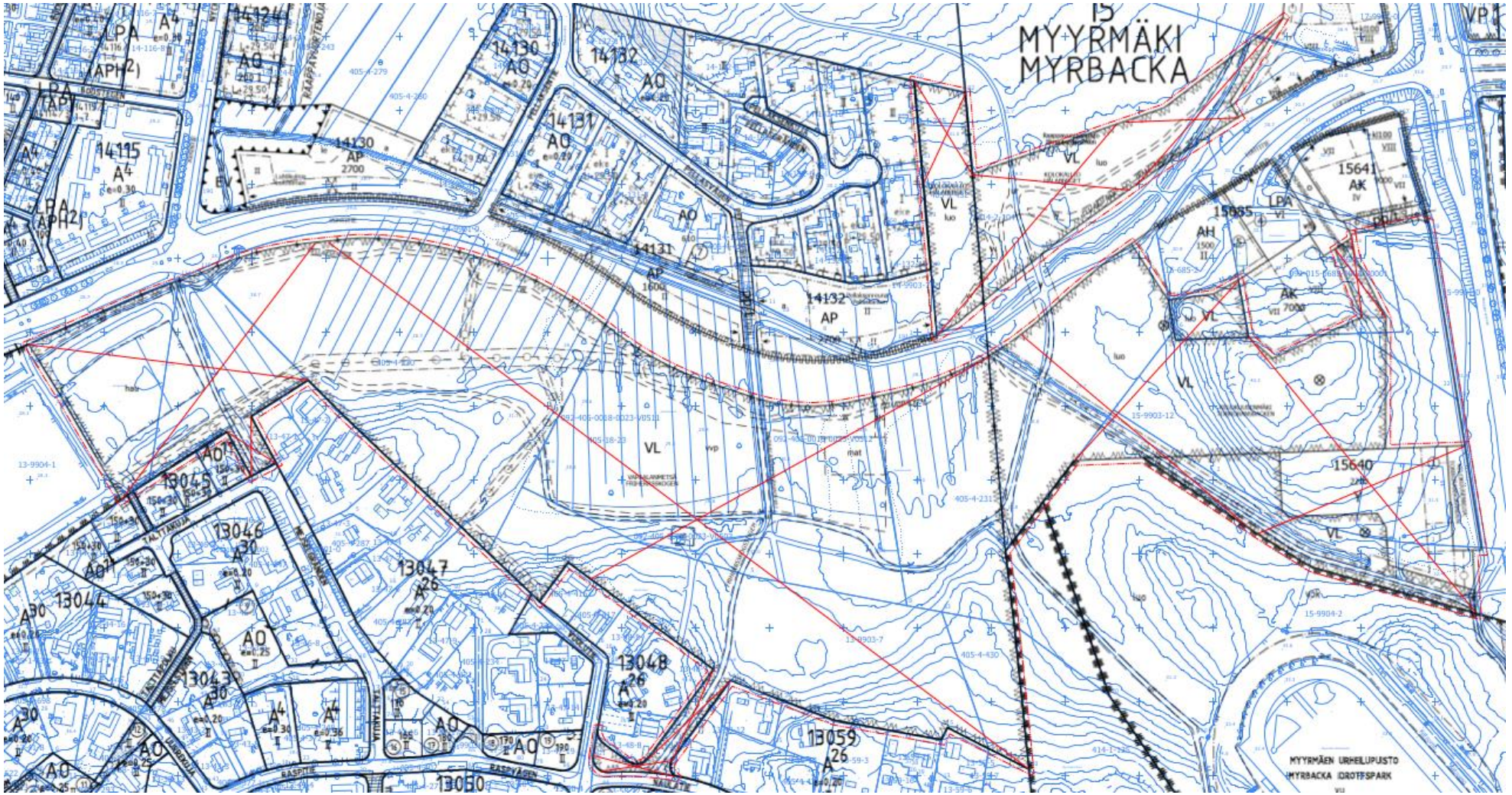
Maanalaiset tilat	Pinta-ala [ha]	Pinta-ala [%]	Kerrosala [k-m²]	Pinta-alan muut. [ha +/-]	Kerrosalan muut. [k-m² +/-]
Yhteensä					

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
VL
KOLOKALLIO
HÄLABERGET
13
VAPAALA
FRIHERRS
15
MYYRMÄKI
MYRBACKA
VL
KELOKUUSENMÄKI
TORRGRANSBACKEN
15640
AK
11000
VIII
Y
2200
II
VL
VAPAALANMETSÄ
FRIHERRSSKOGEN
luo
luo/1
hau
mat
vvp
et
ur
Metriä
0
25
50
100


15
MYYRMÄKI
MYRBACKA
14130
14131
14132
14115
15641
15640
15655
13045
13046
13047
13048
13059
13050
MYYRMÄEN URHEILUPUISTO
MYRBACKA IDROTTSPARK

Kaava-alueen numero Planområdets nummer	Päiväys Datum	1/5
152500	29.9.2020	

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. Liiketiloja saa olla enintään 100 k-m².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. Affärsutrymmen får byggas max 100 m²-vy. 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.

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.

Julkisivut ja kivijalkakerros

Fasader och stenfotsvåningen

Kaupunkikuvallisesti tärkeiden, katualueille näkyvien julkisivujen tulee olla korkealuokkaisista ja kestävistä materiaaleista paikalla rakennettuja tai antaa paikalla tehdyn julkisivun vaikutelman.

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.

Pääjulkisivumateriaalien tulee olla vaihtelevasti punatiiltä ja värillistä rappausta. Julkisivuissa tulee värikenttien olla suuria ja värisävyjen vaihdella.

Materialet i huvudfasaderna ska i varierande grad bestå av rödtegel och puts. I fasaderna ska färgfälten vara stora och färgnyanserna varierande.

Rakennusten kuudennen kerroksen ylittävien kerrosten tulee olla arkkitehtuuriltaan kattokerrosmaisia, keveitä ja vaaleita.

I byggnader högre än sex våningar ska fasaderna på den översta våningen vara ljusa och indragna.

Kaupunkikuvallisesti tärkeiden katualueen puoleisten parvekkeiden tulee olla sisäänvedettyjä ja muodostaa pääasiallisten julkisivumateriaalien kanssa yhtenäinen kokonaisuus. Kaiderakenteen tulee olla pääosin peittävää pintaa.

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.

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.

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.

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.

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.

Liike- ja yhteiskäyttöisiin tiloihin tulee olla suora kulkuyhteys ulkoa, ja ne tulee yhdistää ulkotiloihin suurin ikkunoin. Yhteiskäyttöisiin tiloihin tulee olla suora kulkuyhteys myös porrashuoneesta.

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.

Rakennusten sisäänkäyntejä tulee korostaa katosten tai sisäänvetojen sekä valastusken avulla. Porrashuoneista tulee olla yhteys läpi talon kadulle ja pihalle.

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.

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.

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.

Katot

Tak

Ilmanvaihtokonehuoneet ja muut talotekniset laitteet tulee sovittaa luontevaksi osaksi rakennusten arkkitehtuuria ja materiaaleja.

Ventilationsmaskinrum och övriga hustekniska anordningar ska integreras som en naturlig del av byggnadernas arkitektur och material.

Kuusikerroksisissa ja matalammissa asuin- ja talousrakennuksissa on oltava viherkatto.

Bostadshus och ekonomibyggnader med sex våningar eller färre ska ha gröntak.

Ulkoalueet

Utomhusområden

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.

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.

Asuinkerrostalokorttelin läpi tulee järjestää jalankulku- ja huoltoajoyhteys Kelokuusenkujan ja Kelokuusenpolun välille. Ajokorkeuden on oltava vähintään 4,2 m.

Genom bostadsvåningshuskvartetret skall en förbindelse för lätt trafik och servicetrafik arerangeras mellan Skrapbergsgränden och Skrapbergsstigen. Förbindelsens fria höjd skall vara minst 4,2 m.

3/5

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.**	**Område som är särskilt viktigt med tanke på naturens mångfald.**
	Liito-oravalle soveltuva kulkuyhteys on säilytettävä.	En för flygekorren lämplig förbindelseled bör bevaras.
	/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.	/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.	**Del av område reserverad för underjordisk ledning.**
	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.
k	**Maakaasujohtoa varten varattu alueen osa.**	**För naturgasledning reserverad del av område.**
	Rakentaminen ja muu toiminta maakaasuputkiston läheisyydessä on rajoitettua asetuksen 551/2009 tai sitä korvaavan säädöksen mukaisesti.	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.

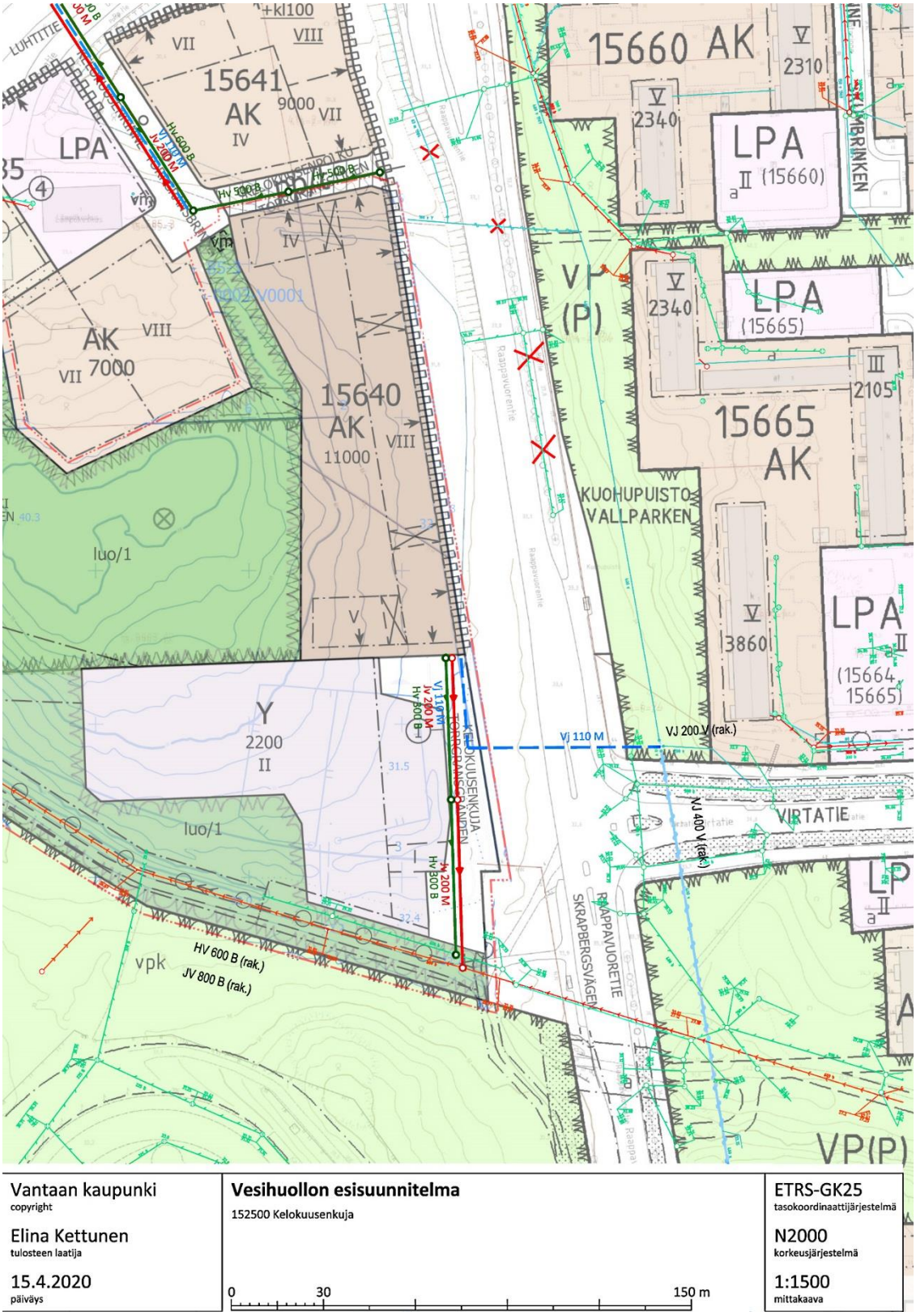
Vantaalla / Vanda __.__.20__

Kimmo Junttila
Kaupungingeodeetti / Stadsgeodet

Plankoordinatsystemet
ETRS-GK25,
höjdsystemet
N2000.

Hyväksytty kaupunginvaltuustossa __/__20__

Godkänd av stadsfullmäktige __/__20__


15660 AK
2310
2340
LPA
(15660)
LPA
(15665)
15665
AK
2105
15641
AK
9000
IV
VII
VIII
LPA
AK
7000
15640
AK
11000
VIII
luo/1
KUOHUPUISTO
VALLPARKEN
LPA
(15664
15665)
3860
Y
2200
II
luo/1
vpk
Vj 110 M
VJ 200 V (rak.)
VJ 400 V (rak.)
VIRTATIE
KELOKUUSENKUJA
KORPRANGGRÄNDEN
RAPPAVUORETIE
SKRAPBERGSVÄGEN
HV 600 B (rak.)
JV 800 B (rak.)
VP(P)
Vantaan kaupunki
copyright
Elina Kettunen
tulosteen laatija
15.4.2020
päiväys
Vesihuollon esisuunnitelma
152500 Kelokuusenkuja
0
30
150 m
ETRS-GK25
tasokoordinaattijärjestelmä
N2000
korkeusjärjestelmä
1:1500
mittakaava

Vantaa

Asemakaavoitus / Länsi-Vantaa / AOL

Kaupunginhallitus 15.6.2020 / Kaupunkisuunnittelulautakunta 2.6.2020 oikeutti kaupunkisuunnittelun pyytämään tarvittavat lausunnot asemakaava- ja asemakaavamuutosmuutosehdotuksesta **nro 152500** / **Kelokuusenkuja**. Lausuntoja pyydettiin 1 ja saatiin 1 kpl.

Uudenmaan Elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskuksen lausunto:

Lausunto asemakaavan muutosehdotuksesta, Vantaa, Myyrmäki, Kelokuusenkuja, 152500
Vantaan kaupunki on pyytänyt Uudenmaan ELY-keskuksen lausuntoa Kelokuusenkujan asemakaavan muutosehdotuksesta (152500).

Luonnonympäristö

Lahokaviosammal on luonnonsuojelulain nojalla rauhoitettu laji. Lajirauhoitussäännöksistä on luonnonsuojelulain 48.1 §:ssä yleispoikkeussäännös, jonka mukaan rauhoitus ei estä alueen käyttämistä mm. rakennustoimintaan. Luonnonsuojelulaki kuitenkin velvoittaa käyttämään olemassa olevaa vähemmän haitallista vaihtoehtoa, jos se on mahdollista ilman merkittäviä lisäkustannuksia. Jos vaihtoehtoisen ratkaisun aiheuttamat lisäkustannukset siis eivät ole merkittäviä, lajirauhoitussäännöksistä ei ole sallittua poiketa ilman luonnonsuojelulain 48 §:n mukaista poikkeuslupaa. Kaavan vaikutusten arvioinnissa tulee tämän vuoksi tarkastella vaihtoehtoisia ratkaisuja ja niiden kustannuksia.

Meluntorjunta

Sekä päiväkodin että kerrostalon ulko-oleskelualueiden enimmäismelutasoista on syytä antaa määräys valtioneuvoston päätöksen 993/1992 ohjearvojen mukaisesti. Uudenmaan ELY-keskus katsoo, että AK-korttelialueelle on syytä lisätä asuntojen avautumisesta vaatimus myös ohjearvot täyttävälle julkisivulle (läpitalon asunnot). Parvekkeiden sijoittamista muualle kuin kadun suuntaan tulee harkita. Mikäli tämä ei ole mahdollista, parvekkeiden lasitusmääräystä on vähintäänkin täydennettävä määräyksellä enimmäismelutasoista, jotta parvekkeilla ei ylitetä valtioneuvoston päätöksen mukaisia ulko-oleskelualueen ohjearvoja.

Vastine: Luonnosuojelain 48§ Poikkeukset rauhoitussäännöksistä sanotaan: ”*Mitä 39 §:ssä ja 42 §:n 2 momentissa säädetään, ei estä alueen käyttämistä maa- ja metsätalouteen tai rakennustoimintaan eikä rakennuksen tai laitteen tarkoituksenmukaista käyttämistä. Tällöin on kuitenkin vältettävä vahingoittamasta tai häiritsemästä rauhoitettuja eläimiä ja kasveja, jos se on mahdollista ilman merkittäviä lisäkustannuksia.*

Elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus voi myöntää luvan poiketa 39, 42 ja 47 §:ssä säädetyistä rauhoitussäännöksistä, jos lajin suojelutaso säilyy suotuisana. Jos hakemus koskee koko maata, poikkeuksen myöntää ympäristöministeriö. Poikkeusta koskevaan päätökseen voidaan liittää tarpeellisia ehtoja. (22.12.2009/1587)

Mitä tässä pykälässä säädetään, ei koske 49 §:ssä tarkoitettuja eläin- ja kasvilajeja.”

Asuinkerrostalokorttelin vaihtoehtoinen toteutusratkaisu olisi korttelin jättäminen rakentamatta, mikä olisi taloudellisesti merkittävä maanmyyntitulojen menetys kaupungille (noin 6,6 miljoonan €, vuoden 2018 taso). Lisäksi alueen kunnallisteknisten investointien taloudellinen kannattavuus heikkenee, jos alueen rakentamisen määrä putoaa. Asemakaavalla täydennysrakentamiseen esitettävien ja voimassa olevien kortteleiden pinta-

ala Kelokuusenmäellä on huomattavasti pienempi kuin yleiskaavassa 2007 ja yleiskaava-ehdotuksessa 2020 olevat täydennysrakentamisalueet. Voimassa olevaa yleiskaavaan verrattuna Yleiskaavaehdotuksessa 2020 luonnonsuojelualueiden kokonaispinta-ala on kasvanut huomattavasti Länsi-Vantaalla.

Rakennuslupaa myöntäessään rakennusvalvonta soveltaa valtioneuvoston päätöstä melutason ohjearvoista rakennusjärjestyksen mukaisesti, eikä sitä ole tarpeen todeta kaavamääräyksissä. Meluselvitys tulee esittää rakennusluvan yhteydessä.

Tarkistukset: Kaavan vaikutusten arviointia on tarkennettu selostukseen.

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 19.10.2020 / 23 §

Liite 4.1 Asuinrakennusten parvekkeiden äänitasoerovaatimukset liikenteen melua vastaan. Raappavuorentien linjaus ilman raitiotietä.

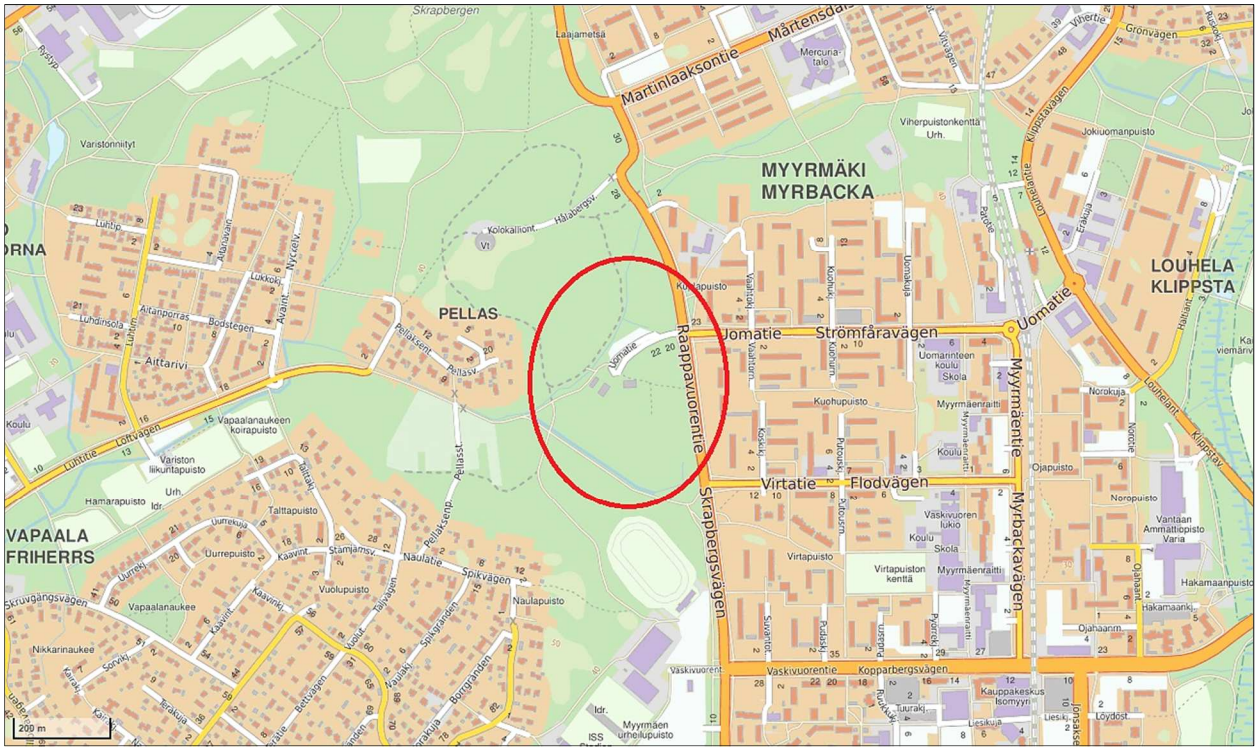
Liite 4.2 Asuinrakennusten parvekkeiden äänitasoerovaatimukset liikenteen melua vastaan. Raappavuorentien linjaus, jossa raitiotie keskellä ajokaistoja.

Liite 5 Laskennassa käytetyt liikennetiedot.

LIITE: Kaupunginhallitus 19.10.2020 / 23 §

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

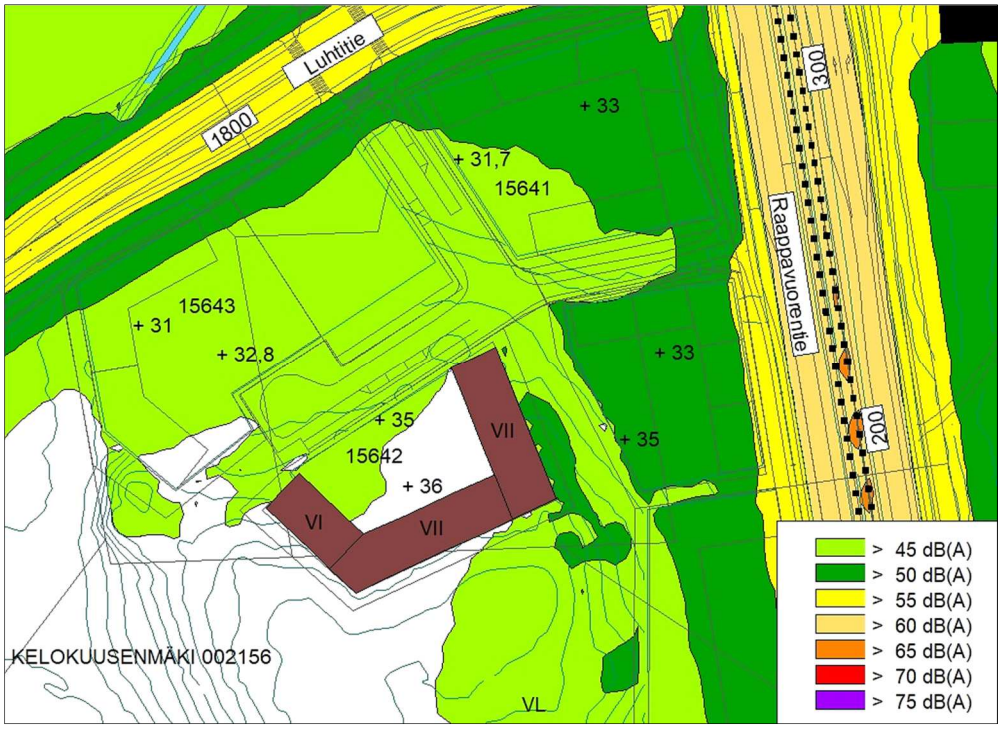
4.1 Melutaso ulkoalueilla

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.

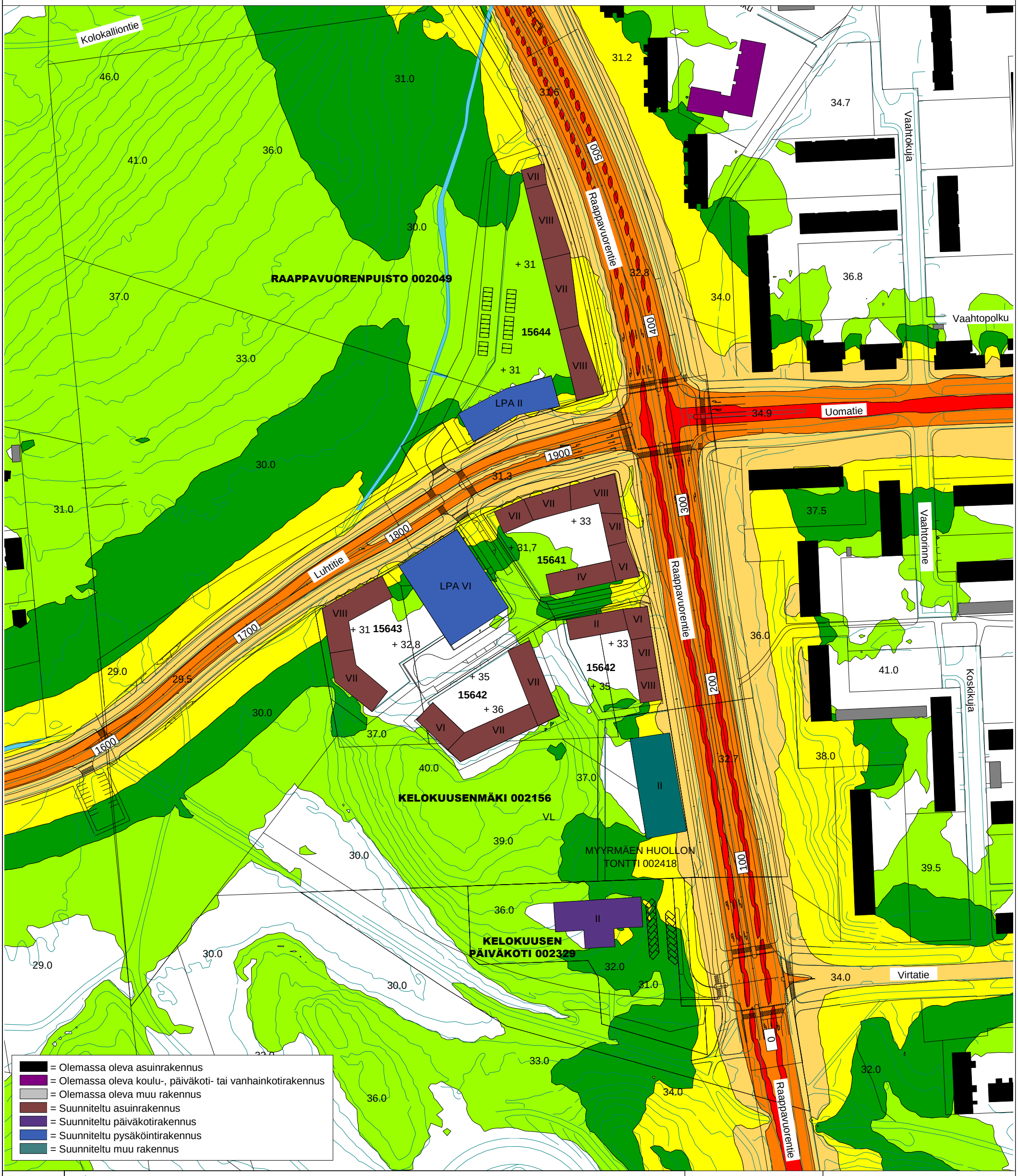
9. Ympäristöministeriö, Sarkkinen Seppo, Ehdotus valtioneuvoston päätökseksi melutason ohjearvoista, muistio 26.10.1992.

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

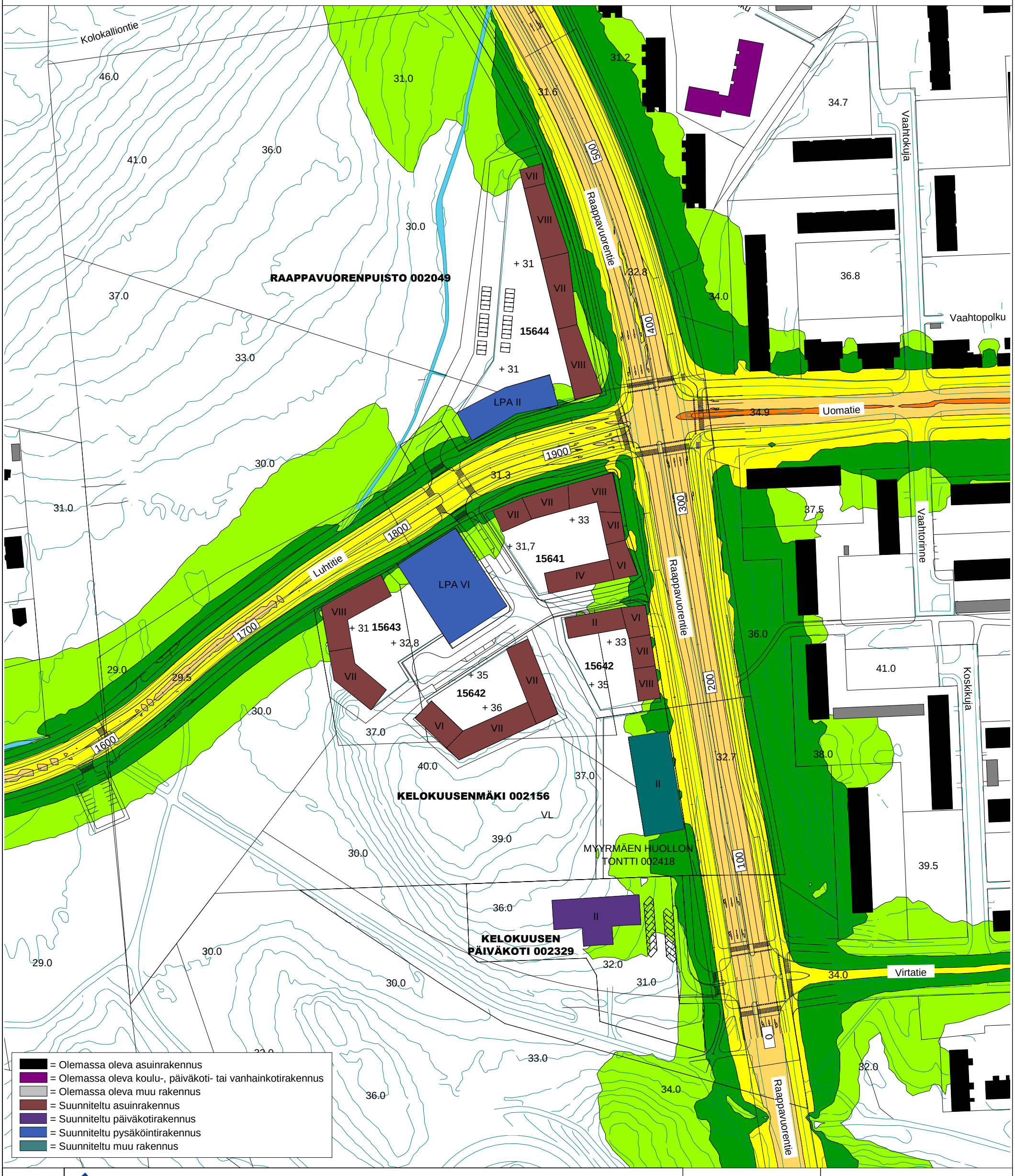
- > 45 dB(A)
- > 50 dB(A)
- > 55 dB(A)
- > 60 dB(A)
- > 65 dB(A)
- > 70 dB(A)
- > 75 dB(A)

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)

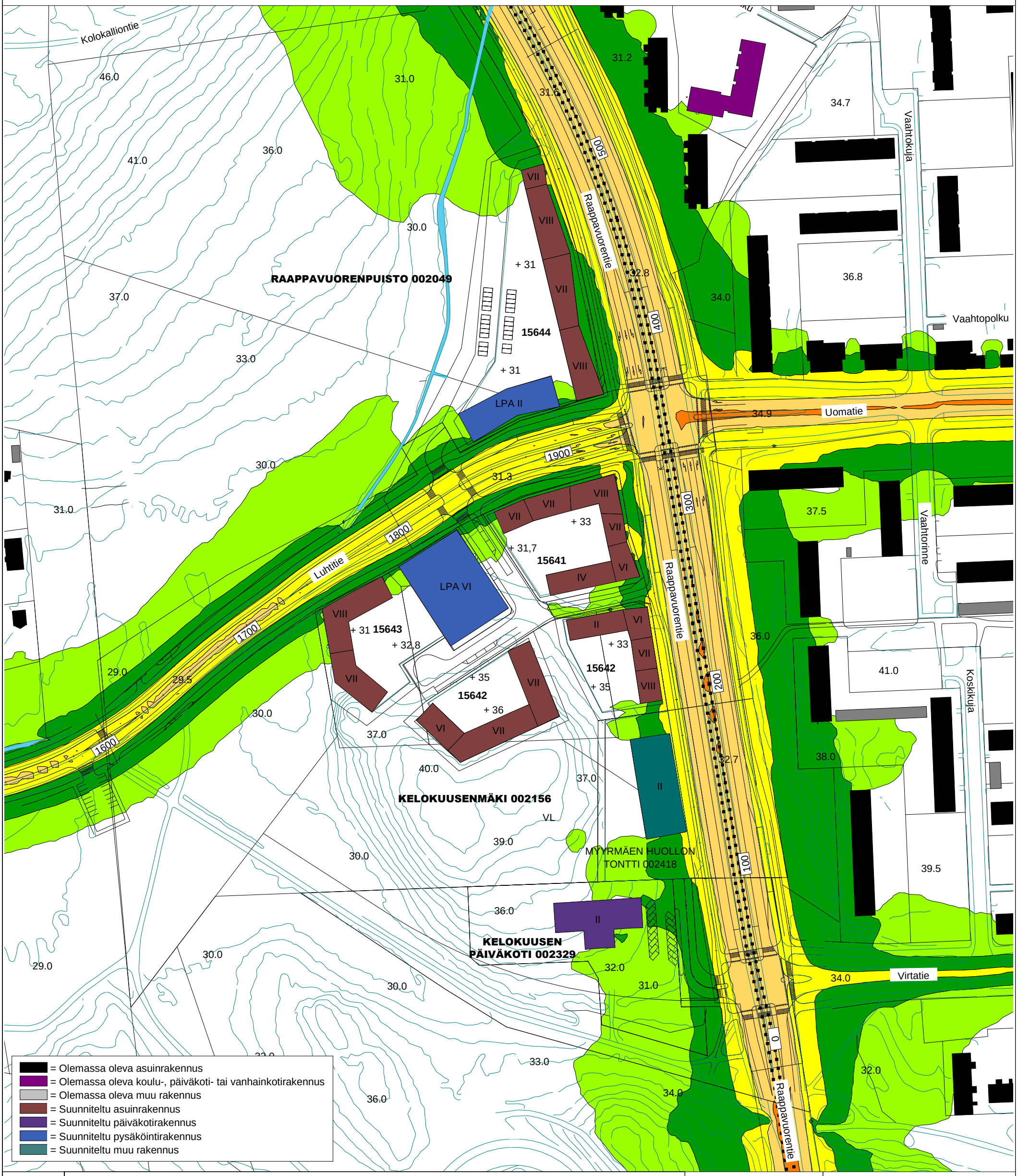
LASKENTA-ASETUKSET
Laskentaruudukon koko: 3 x 3 m
Melutason laskentaetäisyys: 1000 m
Laskentakorkeus: 2 m maan pinnasta
Heijastusten lukumäärä: 2
Koordinaattijärjestelmä: ETRS-GK25
Korkeusjärjestelmä: N2000

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

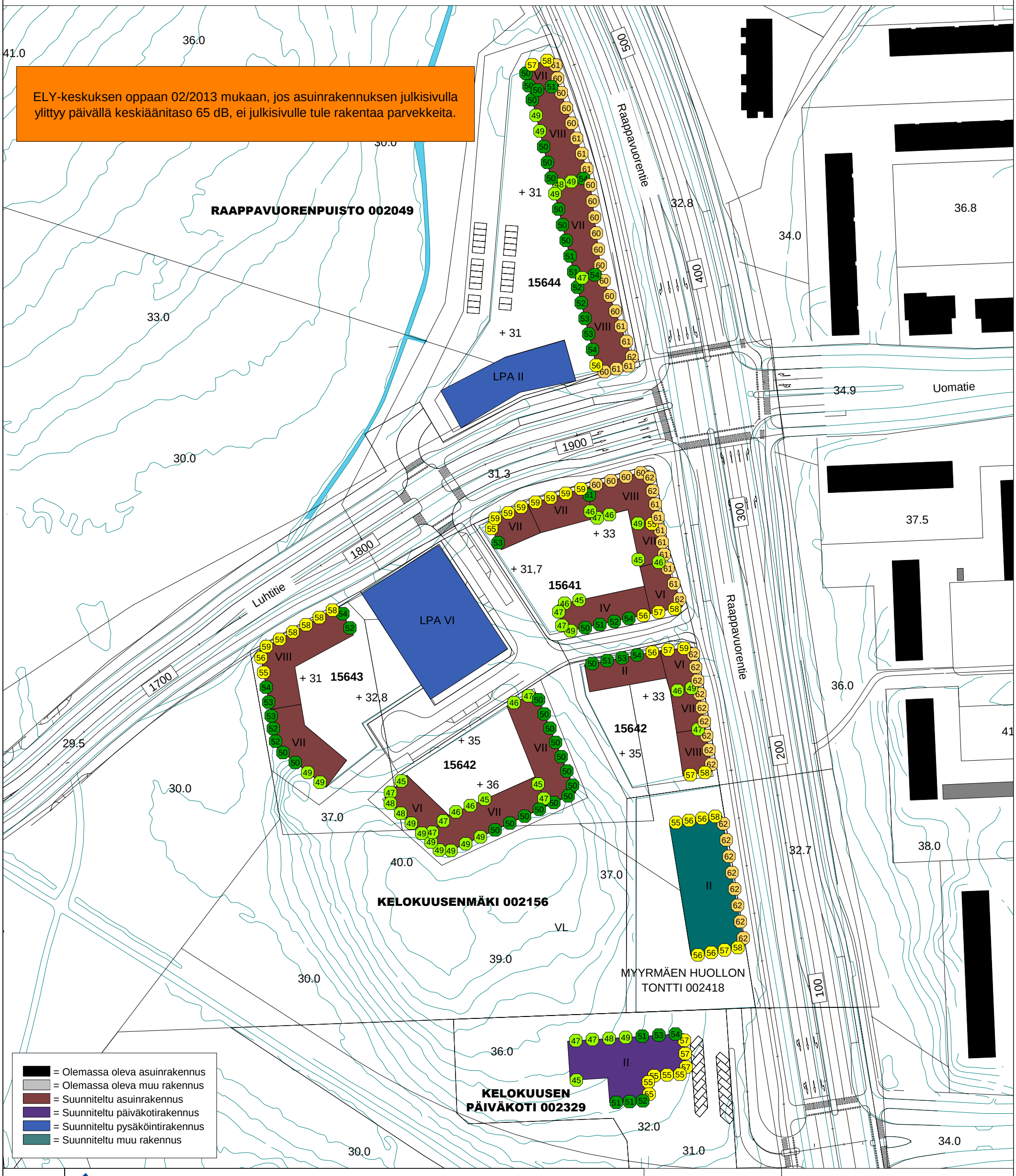
> 45 dB(A)
> 50 dB(A)
> 55 dB(A)
> 60 dB(A)
> 65 dB(A)
> 70 dB(A)
> 75 dB(A)

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.

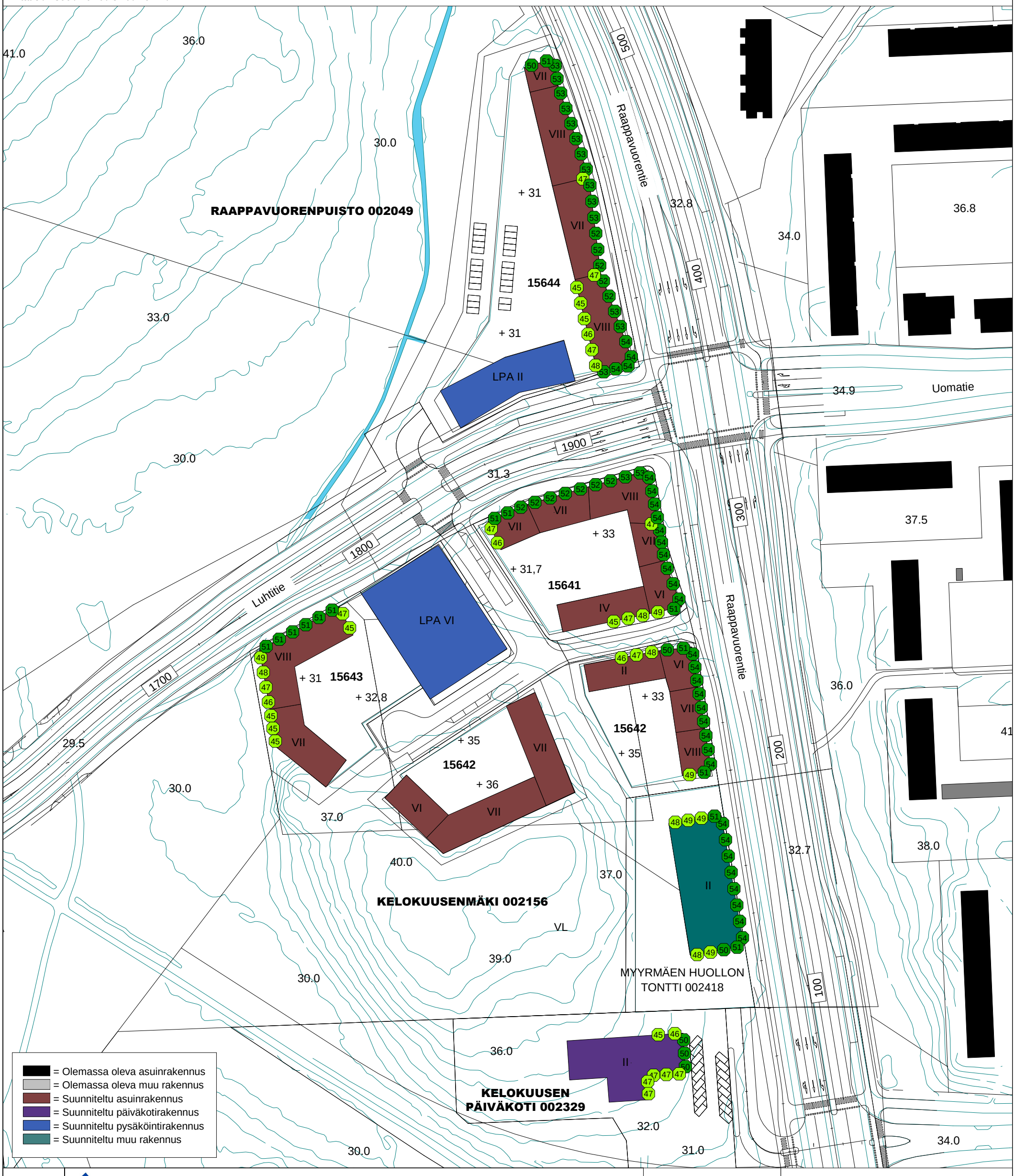
PROMETHOR

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.

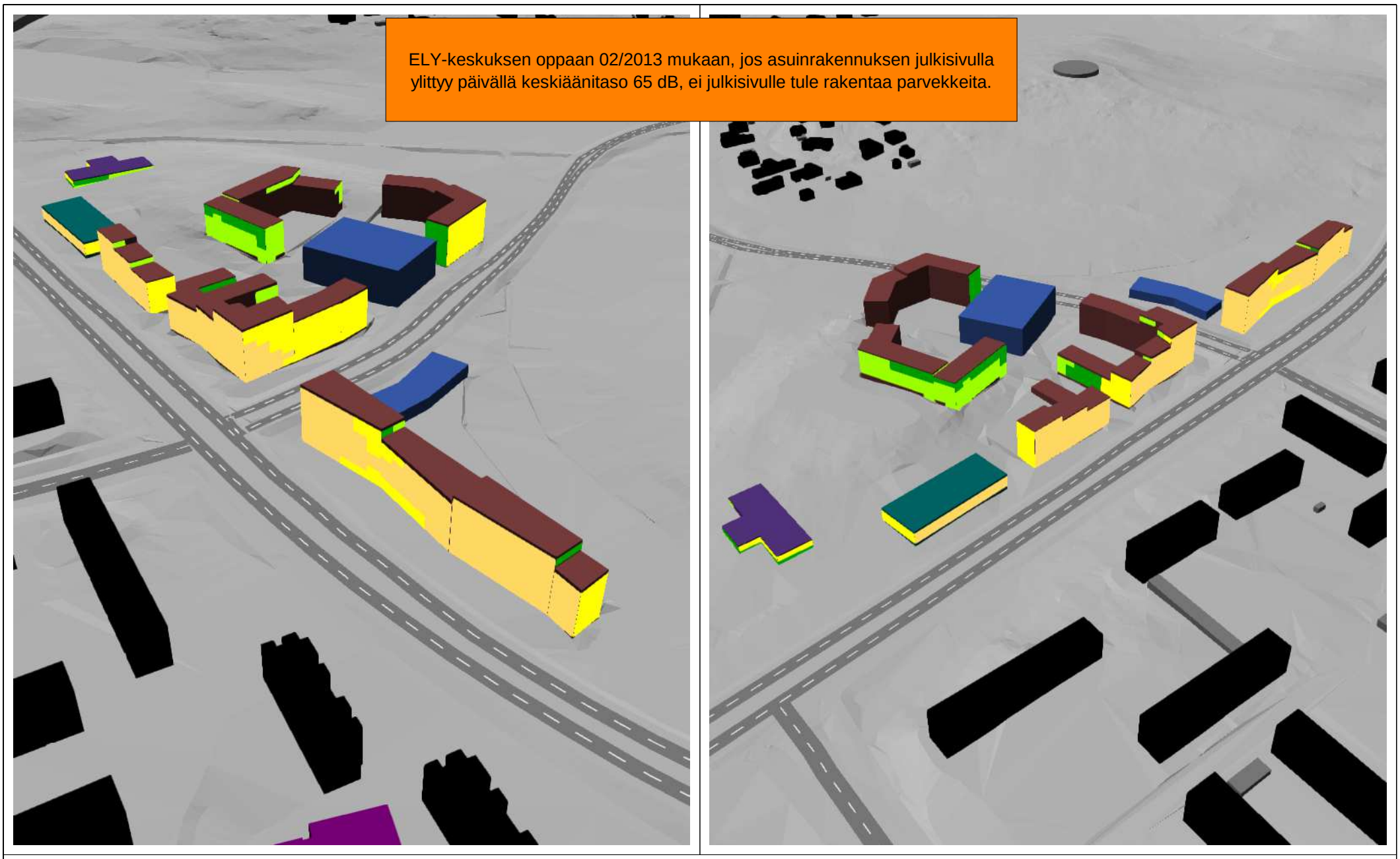
PROMETHOR

> 45 dB(A)
> 50 dB(A)
> 55 dB(A)
> 60 dB(A)
> 65 dB(A)
> 70 dB(A)
> 75 dB(A)

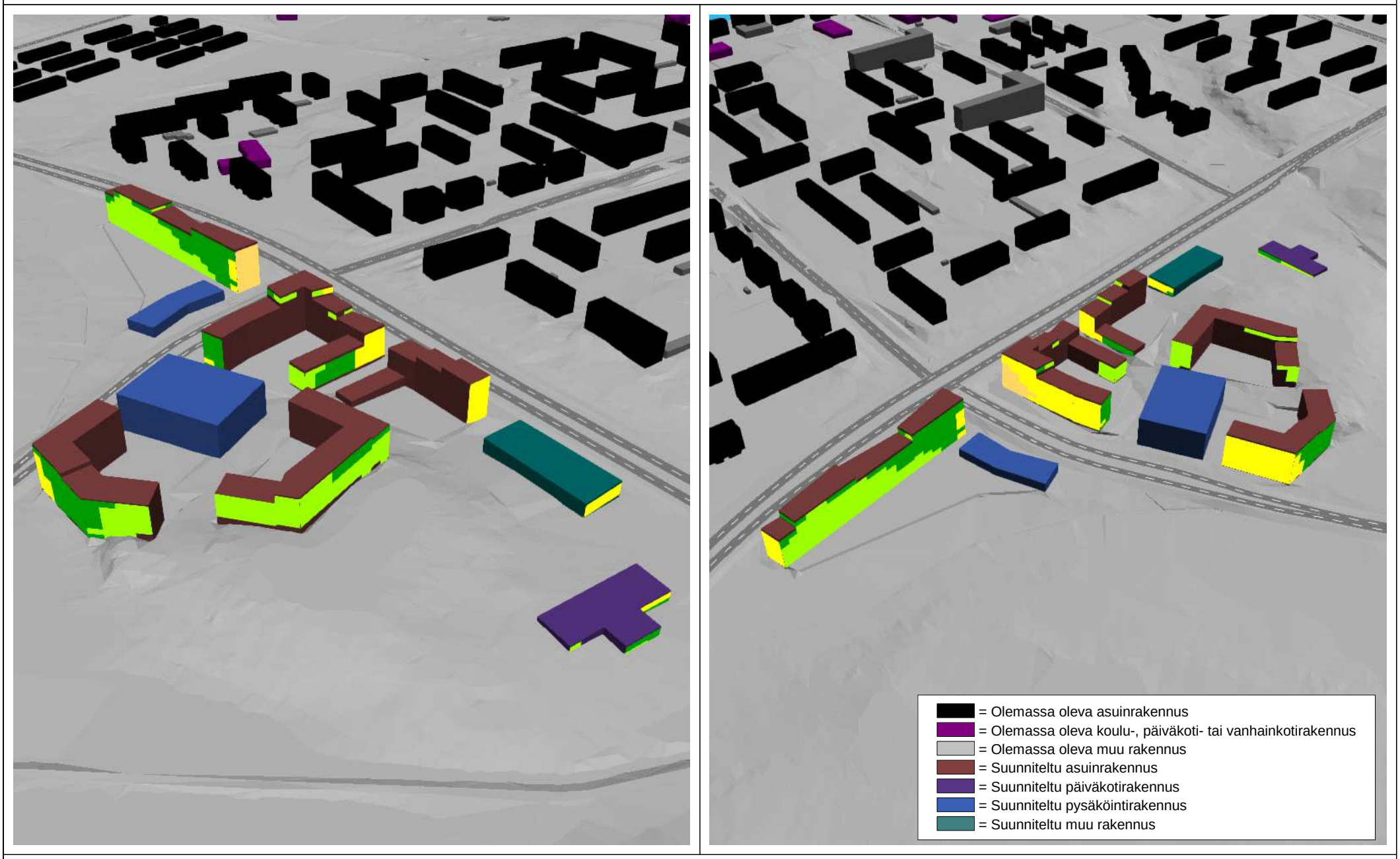
Mittakaava 1:1500 (A3)

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 2.1.1

N W E S

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

- > 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
500
400
300
200
100
1900
1800
1700

= 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)

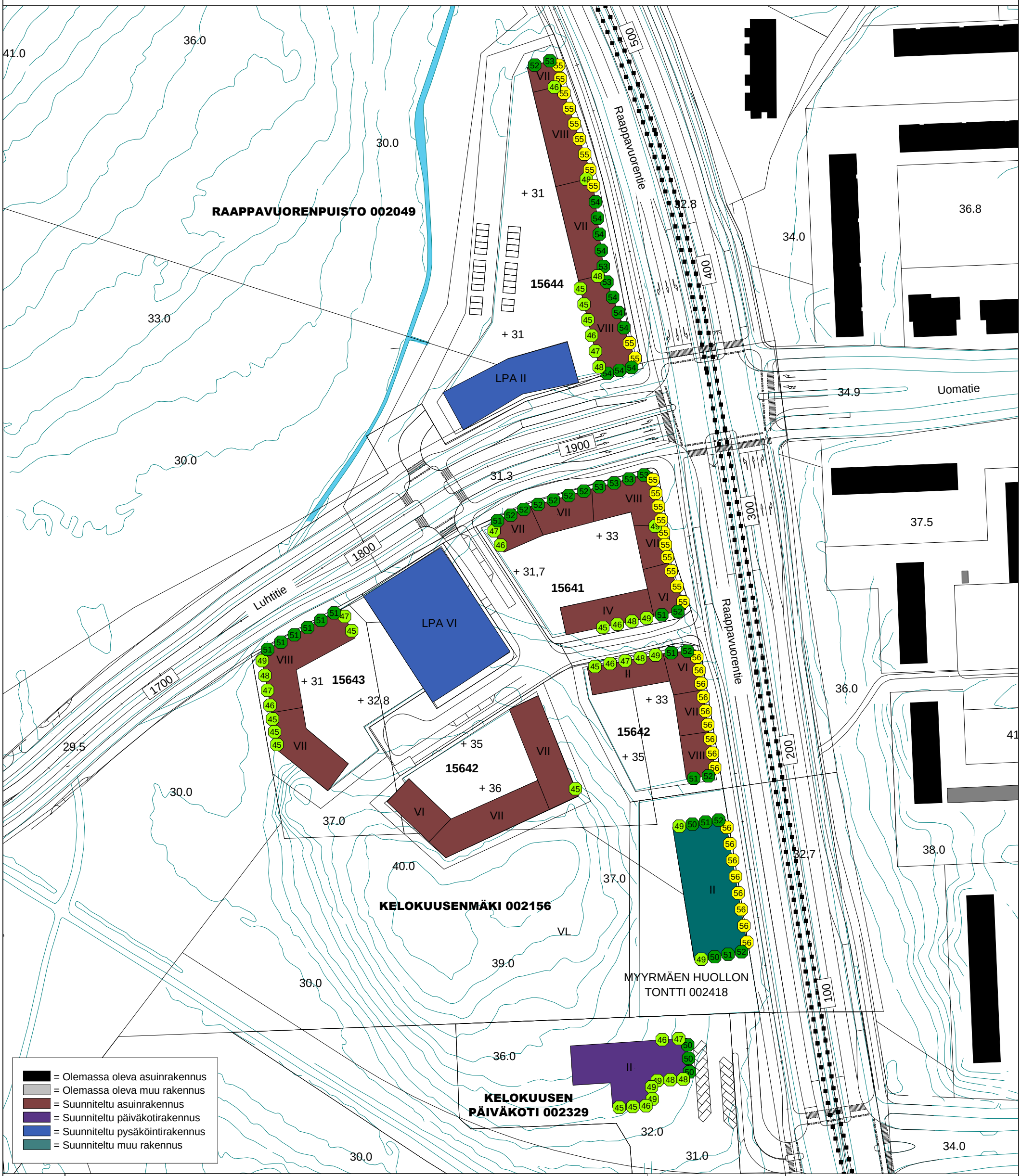
LASKENTA-ASETUKSET
Melutason laskentaetäisyys: 1000 m
Laskentakorkeus: pystysuunnassa 3 m välein ja vaakasuunnassa enintään 7 m välein.
Heijastusten lukumäärä: 2
Koordinaattijärjestelmä: ETRS-GK25
Korkeusjärjestelmä: N2000

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.

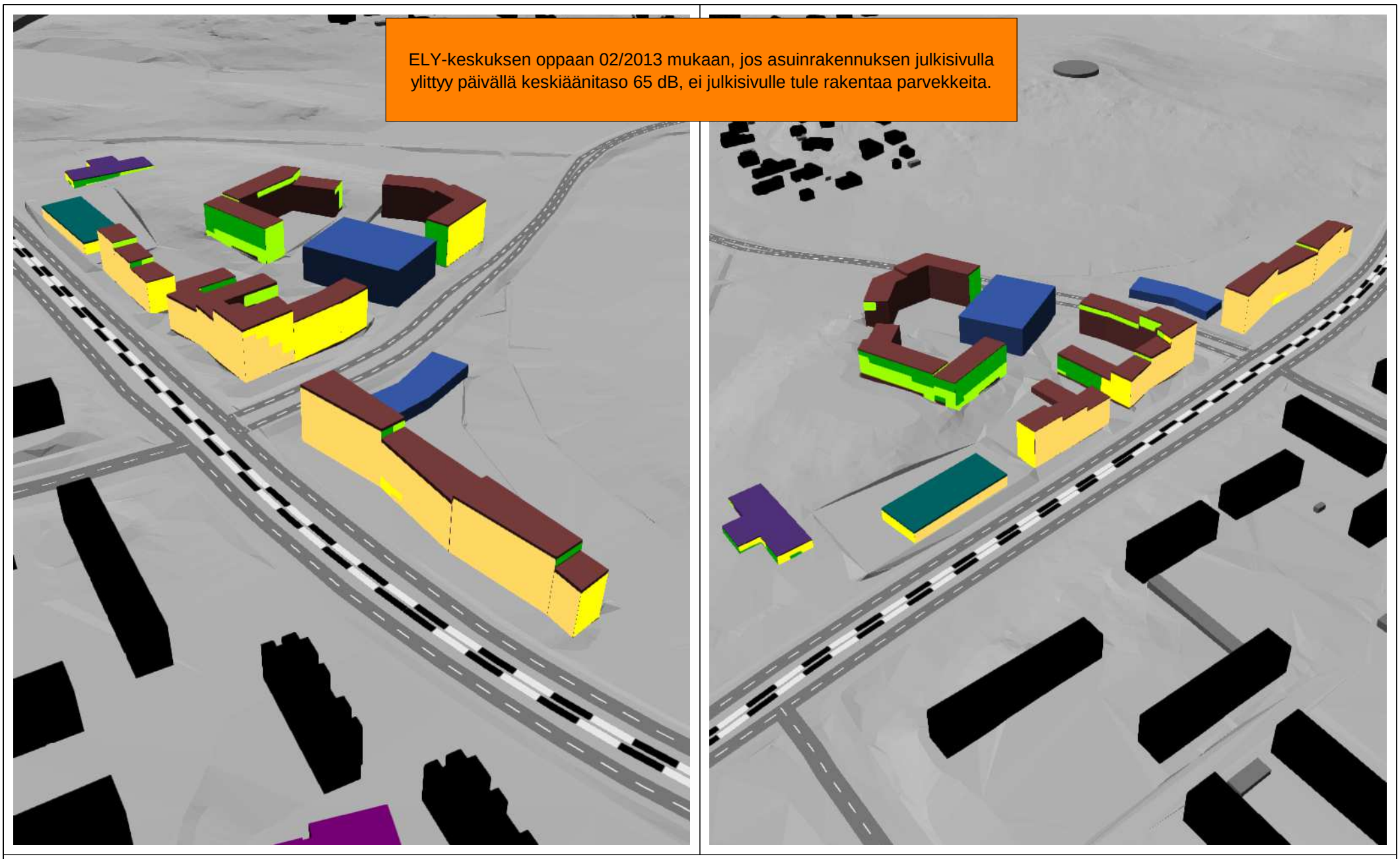
PROMETHOR

> 45 dB(A)
> 50 dB(A)
> 55 dB(A)
> 60 dB(A)
> 65 dB(A)
> 70 dB(A)
> 75 dB(A)

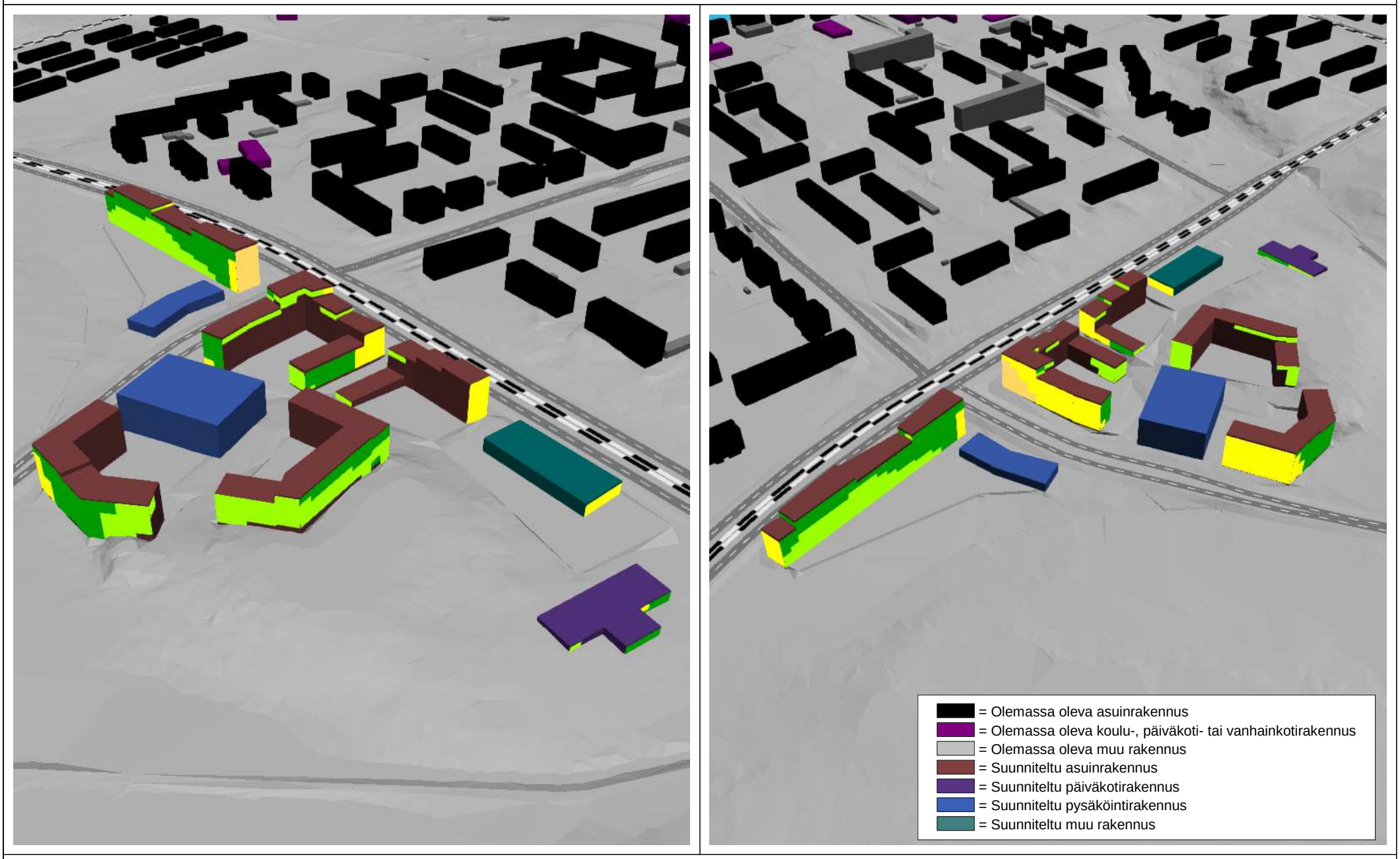
Mittakaava 1:1500 (A3)

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.

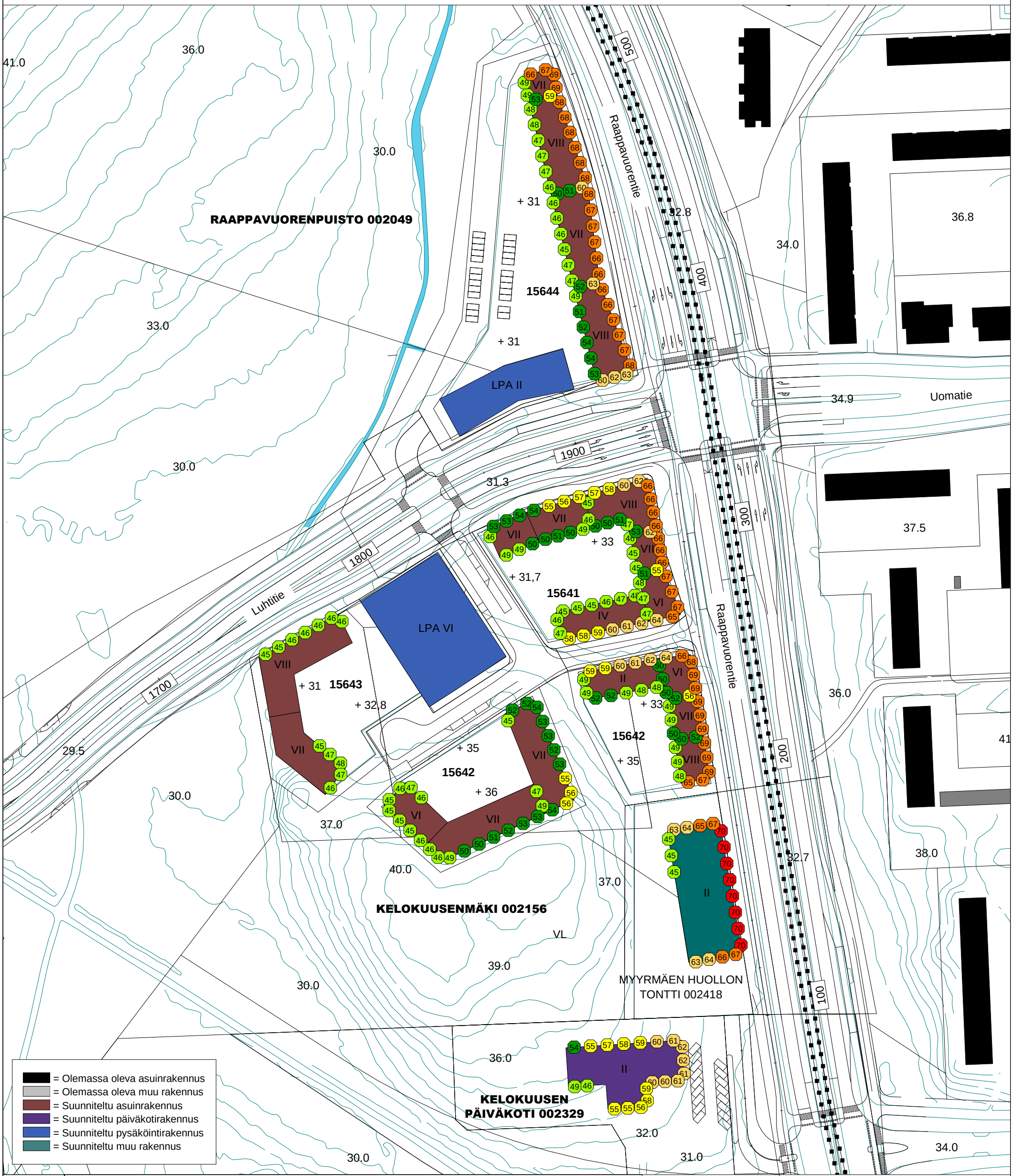
PROMETHOR

> 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

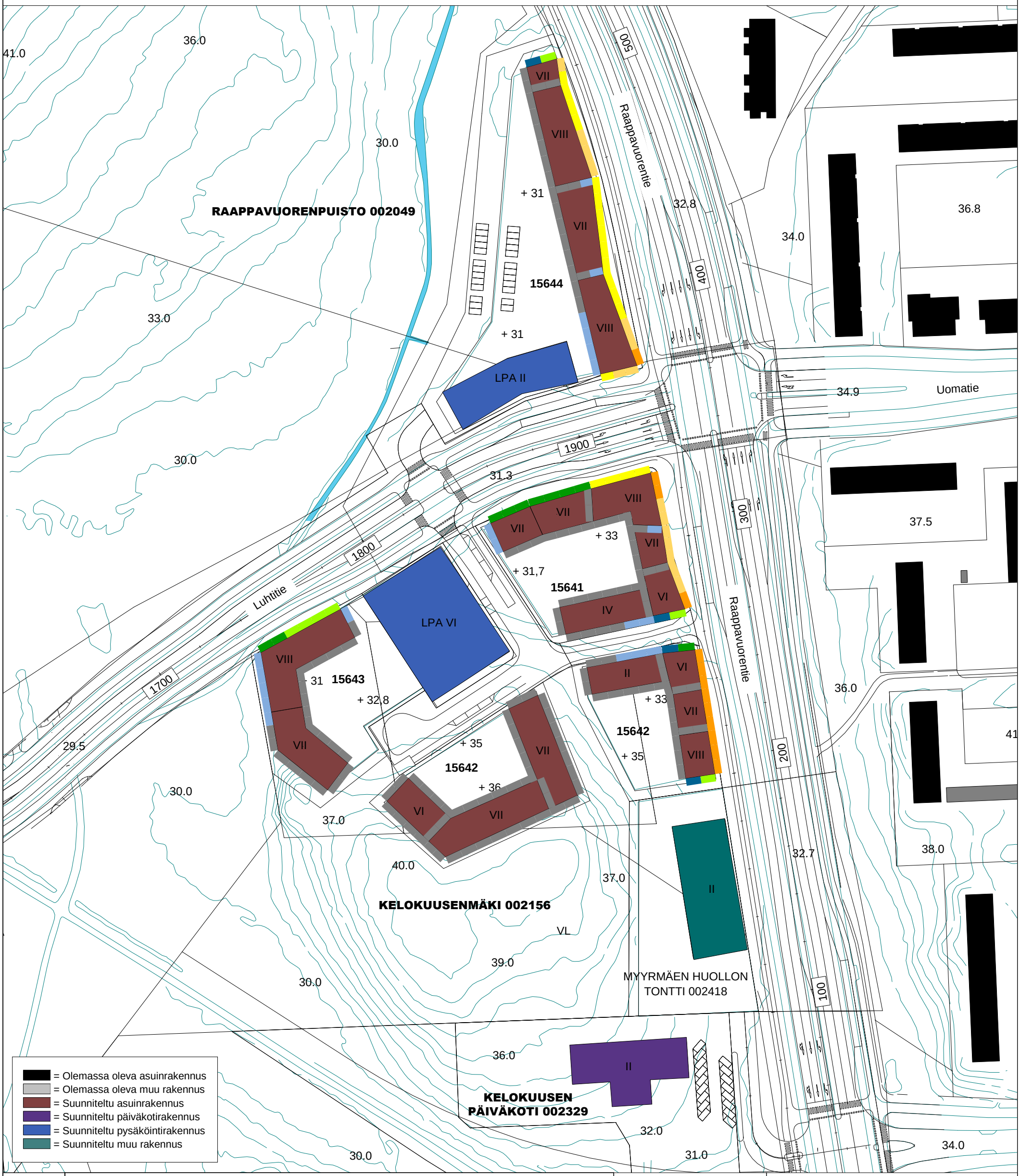
- > 45 dB(A)
- > 50 dB(A)
- > 55 dB(A)
- > 60 dB(A)
- > 65 dB(A)
- > 70 dB(A)
- > 75 dB(A)

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

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

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).

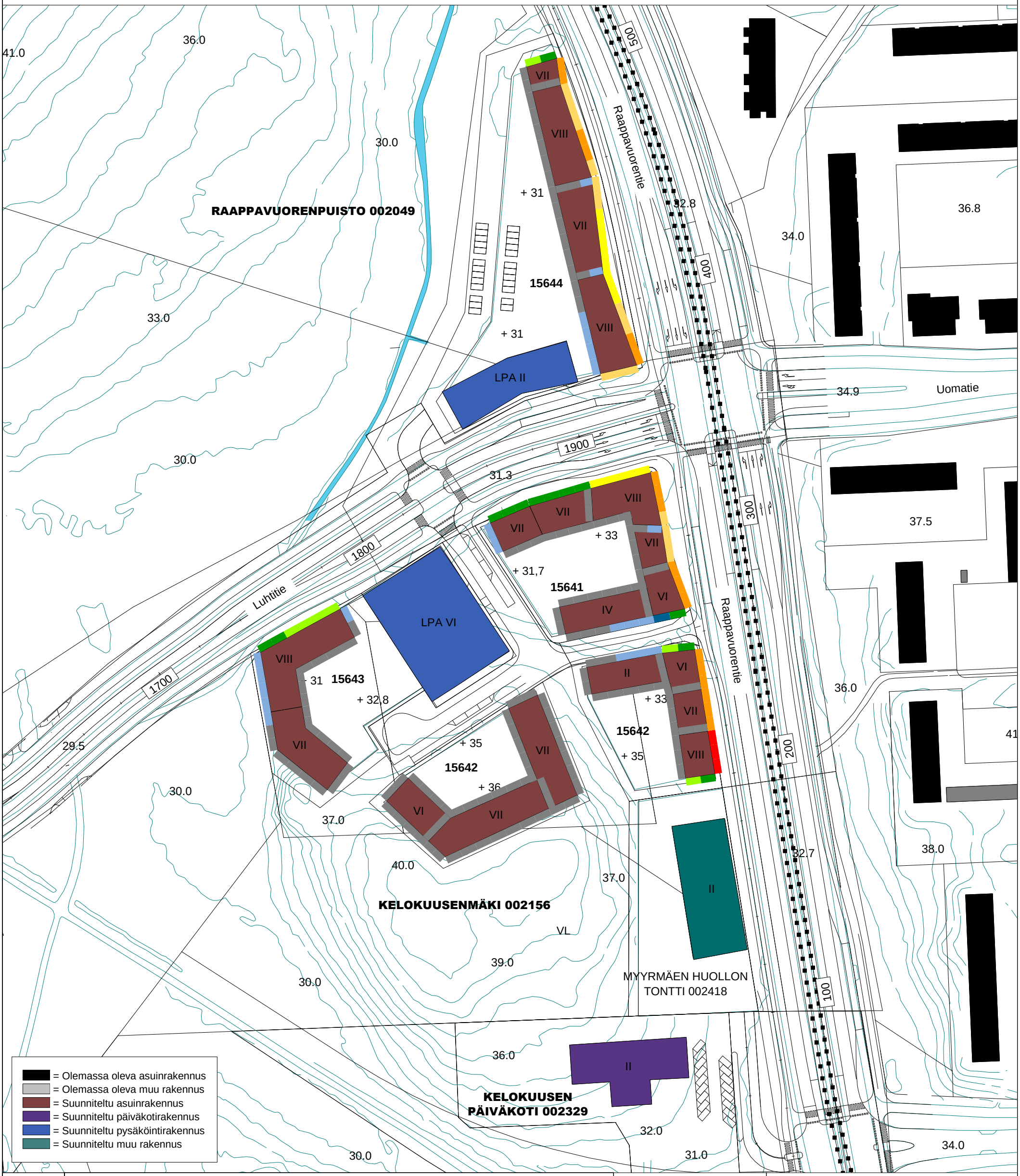
Koordinaattijärjestelmä: ETRS-GK25
Korkeusjärjestelmä: N2000

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

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.

N
W E
S

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

24 § Asemakaava ja asemakaavamuutos 232500 sekä tonttijako, 23 Kivistö / Kivistöntähti

VD/6754/10.02.04.00/2018
TLA/A-RK/SSA/V-PR/EHA/VLE/MKU/LS

Kivistöntähden asemakaavalla ja asemakaavamuutoksella mahdollistetaan monimuotoisten asuinkortteleiden, päiväkodin, kahden pysäköintilaitoksen, lähivirkistys- ja puistoalueiden sekä katualueiden toteuttaminen Kivistön aseman läheisyyteen. Asemakaavan sallima kokonaisrakennusoikeus on 74 150 k-m^2, josta asumisen osuus on 69 700 k-m^2.

Asemakaava koskee kortteleita 23204, 23205, 23206, 23207, 23208, 23209, 23210, 23211 ja 23212 sekä katu-, puisto- ja virkistysalueita, kaupunginosassa 23 Kivistö.

Asemakaavamuutos koskee virkistysaluetta muutettavassa asemakaavassa Kivistön keskusta-asuminen 5 (nro 231800), liikennealuetta muutettavassa asemakaavassa Kehärata (nro 701100) ja katualuetta muutettavassa asemakaavassa Kivistön keskusta-asuminen 2 (nro 231300) kaupunginosassa 23 Kivistö.

Tonttijako koskee kortteleita 23204, 23205, 23206, 23207, 23208, 23209, 23210, 23211 ja 23212 kaupunginosassa 23 Kivistö.

Alue sijaitsee Kivistön keskustassa, pääosin Kehäradan eteläpuolella. Suunnittelualue rajautuu luoteessa pääosin Kehärataan, lännessä AK-kortteleihin 23150 ja 23152 sekä katualueisiin ja koillisessa ja kaakossa asemakaavoittamattomaan alueeseen. Suunnittelualueen pinta-ala on noin 7,9 ha.

Kaavan hakija
Vantaan kaupunki.

Maanomistus
Kaava-alueen pääasiallisena maanomistajana on Vantaan kaupunki. Kehäradan rautatiealueen omistaa Suomen valtio.

Kaavan valmisteluun osallistuneet
Kaavatyö on tehty kaupungin työnä.

Yleiskaava
Marja-Vantaan osayleiskaavassa (kaupunginvaltuusto 19.6.2006, lainvoimainen 9.7.2008) kaava-alue on määritelty tehokkaaksi asuntoalueeksi (A1), johon saa rakentaa ensisijaisesti asuinkerrostaloja. Alueella voidaan sallia asuinympäristöön soveltuvia työtiloja. Suunnittelualue sijaitsee lentomeluvyöhykkeellä 3 eli Lden 50 - 55 dB:n alueella, joka ei aseta rajoituksia asumisen suhteen.

Asemakaava
Asemakaavalla ja asemakaavamuutoksella laajennetaan Kivistön keskustaa Kehäradan eteläpuolelle rakentamattomalle alueelle. Suunnittelualue on asemakaavoittamatonta aluetta lukuun ottamatta Kehäradan aluetta (LR), Kivistöntähden puistoa (VP) sekä Kvartsiraittia (katualue). Kaava mahdollistaa kahdeksan asuinkerrostalojen korttelialuetta (AK), joissa kerrosluvut vaihtelevat viidestä kahdeksaan. Kortteleilla on yhteiset korttelipihat ja osalla ensimmäisen kerroksen asuinhuoneistoista on huoneistokohtaisia pihoja ja etupuutarhoja.
AK-kortteleihin osoitetaan rakennusoikeutta yhteensä 70 700 k-m^2, josta 1 000 k-m^2 on liiketilojen rakennusoikeutta. Kaavan mahdollistamat AK-kortteleihin sijoittuvat liiketilat ovat kooltaan 50 – 200 k-

m^2. Alueelle sijoittuu myös yksi yleisten rakennusten korttelialue (Y) uutta päiväkotia varten (rakennusoikeus 2 000 k-m^2) sekä kaksi pysäköintilaitosta (LPA), joiden yhteyteen sijoittuu myös liiketiloja yhteensä 450 k-m^2. Kaava-alueen pysäköinti keskitetään pysäköintilaitoksiin.

Alueelle tulee useita puisto- ja lähivirkistysalueita. Onnenkivenpuisto-niminen lähivirkistysalue on luonnon monimuotoisuuden kannalta tärkeä alue, koska se on osa liito-oravien kulkureittiä ja lisäksi puistossa on yksi säilytettävä lahokaviosammalen kasvupaikka. Onnenkivenpuisto on kokonaisuudessaan merkitty luo-merkinnällä (luo/1), joka edellyttää olemassa olevan puuston säilyttämistä ja tarvittaessa uuden puuston istuttamista liito-oravien tarvitseman latvusyhteyden turvaamiseksi. Säilytettävä lahokaviosammalen kasvupaikan ympäristö on myös merkitty omalla luo-merkinnällä (luo/2), jolla pyritään takaamaan kasvupaikan säilyminen alueella. Kaava-alueen keskellä sijaitsevalla Korukivenkallio-nimisellä lähivirkistysalueella säilytetään olemassa oleva kallioalue. Lisäksi kaava-alueeseen kuuluu kolme muuta puistoaluetta.

Alueelle tulee useita katualueita. Alue liittyy jo rakennettuun Kivistön keskustaan Kivistön puistokadun kautta. Alueen sisäiset kadut ovat pääosin pihakatuja. Kaava-alueeseen kuuluu myös tilavaraus Timanttisilta-nimiselle Kehäradan ylittävälle uudelle jalankulun ja pyöräilyn sillalle.

Osa asemakaavattoman alueen pohjoispuolella sijaitsevasta Kehäradan rautatiealueesta muutetaan jalankululle ja pyöräilylle varatuksi katualueeksi (Sporttilaituri), joka yhdistää Kivistön keskustan jo rakentuneet osat Onnenkivenpuistoon. Sporttilaiturille on mahdollista sijoittaa myös lähiliikuntavälineitä. Muutoin rautatiealuetta ja sen pohjoispuolelle sijoittuvaa olemassa olevaa Kvartsiraittia muutetaan niin, että alueille osoitetaan ohjeellinen tilavaraus eritasoristeykselle Timanttisillan toteutuksen mahdollistamiseksi.

Kivistöntähden vielä rakentamattomalla puistoalueella kaavamuutoksella muutetaan puistossa sijaitsevien kulkureittien sijainteja niin, että ne jatkuvat yhtenäisesti kaava-alueelle. Puiston läpi osoitetaan yksi jalankulun ja pyöräilyn katualue, mutta muuten puisto pysyy nykyisessä koossaan.

Suunnittelualue sijaitsee vain 250–550 metrin päässä Kivistön asemasta. Kaavaratkaisu tiivistää olevaa yhdyskuntarakennetta ja vastaa siltä osin kestävän kaupunkisuunnittelun tavoitteisiin. Resurssiviisauden tavoitteisiin vastataan keskitetyn pysäköinnin, vihertehokkuuden ja uusiutuvan energian määräyksillä. Hanke vastaa kaupunkistrategian tavoitteisiin kehittää asemanseutuja ja hyödyntää kaupungin omaa maavarantoa. Alue on kokonaan kaupungin omistuksessa, mikä mahdollistaa alueen kehittämisen pienemmissä osissa erilaisten kilpailutusten avulla ajantasaisiin vaatimuksiin perustuen. Kaava-alueelle on laadittu taiteen konsepti, joka on liitetty osaksi asemakaavan selostusta.

Osallistuminen ja vuorovaikutusmenettely
MRL 63 §:n mukainen osallistumis- ja arviointisuunnitelma on tehty 24.9.2018.

MRL 62 §:n mukaisesti kaavan vireille tulosta on ilmoitettu Vantaan Sanomissa ja osallisille on varattu mahdollisuus lausua mielipiteensä asiasta. Mielipiteitä saatiin 8 kappaletta. Mielipiteitä saatiin Museovirastolta, Fingrid Oyj:ltä, Finavia Oyj:ltä, Helsingin seudun ympäristöpalvelut -kuntayhtymä HSY:ltä, Helsingin seudun liikenne -kuntayhtymä HSL:ltä, Vantaan kaupunginmuseolta, Suomen luonnonsuojeluliiton Vantaan yhdistykseltä sekä yhteisesti Vantaan Energia Oy:ltä ja Vantaan Energia sähköverkot Oy:ltä. Mielipiteet on otettu huomioon kaavoitustyössä ja vastineet niihin on selostettu asemakaavaselostuksessa.

Kivistöntähden asemakaavan valmisteluaineistoa esiteltiin kaavakävelyllä 9.10.2018 sekä Kivistön alueen yleisötilaisuuksissa 14.11.2018, 6.3.2019 ja 18.6.2019.

Viranomaisneuvottelu
MRL 66 §:n mukainen viranomaisneuvottelu on pidetty 11.12.2018 Uudenmaan ELY-keskuksen kanssa. Neuvottelussa päätettiin, että Kivistöntähden kaava-alueelle sijoittuvien lahokaviosammalen kasvupaikkojen osalta kaupunki hakee Uudenmaan ELY-keskukselta esiintymän siirtolupaa. Vantaan kaupunki on hakenut (hakemus jätetty 20.5.2019) luonnonsuojelulain 48 § 2 momentin mukaista lupaa saada poiketa 42 § 1 momentin tarkoittaman rauhoitetun kasvilajin 42 § 2 momentin mukaista rauhoitusmääräystä siirtämällä yhtä lukuun ottamatta kaikki kaava-alueelle sijoittuvat lahokaviosammalen kasvupaikat Linnametsän ja Tyttömäenmetsän alueille.

Kaupungin maapoliittiset linjaukset
Asemakaavatyö noudattaa kaupungin maapoliittisia linjauksia (KV 18.6.2018 § 9).

Kaavatyö kohdistuu lähes kokonaan Vantaan kaupungin omistamalle maalle ja tuottaa uutta asuntokerrosalaa 69 700 k-m^2 eli asuntoja noin 1 500–1 600 uudelle asukkaalle.

Sopimus
Asemakaavaan ei liity toteuttamissopimusta.

Kaupunkisuunnittelulautakunta 19.8.2019 § 7

Kaupunkisuunnittelujohtajan esitys:
Päätetään esittää kaupunginhallitukselle, että
a) asetetaan nähtäville 30 päiväksi MRA 27 §:n mukaisesti 19.8.2019 päivätty asemakaava- ja asemakaavamuutosehdotus 232500 sekä tonttijakoehdotus, 23 Kivistö / Kivistöntähti
b) oikeutetaan kaupunkisuunnittelu pyytämään tarvittavat lausunnot.

Käsittely:
Merkittiin, että talous- ja hallintojohtaja Jonna Hohti poistui yhteisöjääviyden vuoksi kokoushuoneesta tämän asian käsittelyn ja päätöksenteon ajaksi.

Kaupunkisuunnittelulautakunnan jäsen Hanna Valtanen esitti asian palauttamista valmisteluun. Jäsen Sveta Silvennoinen-Hiisku kannatti esitystä.

Puheenjohtaja totesi, että asiasta joudutaan äänestämään ja teki seuraavan äänestysesityksen: He, jotka kannattavat jäsen Valtasen esitystä, äänestävät jaa, ja he, jotka kannattavat asian käsittelyn jatkamista, äänestävät ei. Äänestysesitys hyväksyttiin.

Äänestyksessä annettiin 3 jaa-ääntä (Mäkelä, Silvennoinen-Hiisku, Valtanen) ja 13 ei-ääntä (Eklund, Forsberg, Kivimäki, Kurki, Kärki, Lehmuskallio, Lind, Merelä, Nguyen, Pajula, Räsänen, Åstrand, Ala-Kapee-Hakulinen). Asian käsittelyä jatkettiin.

Päätös:
Hyväksyttiin kaupunkisuunnittelujohtajan esitys.

———

Kaupunginhallitus 26.8.2019 § 15

Maankäytön, rakentamisen ja ympäristön toimialan apulaiskaupunginjohtajan esitys:
Päätetään
a) asettaa nähtäville 30 päiväksi MRA 27 §:n mukaisesti 19.8.2019 päivätty asemakaava- ja asemakaavamuutosehdotus 232500 sekä tonttijakoehdotus, 23 Kivistö / Kivistöntähti
b) oikeuttaa kaupunkisuunnittelu pyytämään tarvittavat lausunnot.

Päätös:
Hyväksyttiin esitys.

———

Nähtävilläolo
Asemakaava ja asemakaavamuutosehdotus sekä tonttijakoehdotus on ollut MRA 27 §:n nojalla nähtävillä 11.9. – 10.10.2019. Tänä aikana jätettiin yksi (1) muistutus. Muistutuksessa esitettiin huoli muun muassa lahokaviosammalen suojelusta, luontoselvitysaineistoista ja niiden saatavuudesta sekä eteläpohjoissuuntaisen ekologisen yhteydestä. Muistutus vastineineen on liitteenä.

Kaavalausunnot
Kaupunginhallitus päätti 26.8.2019 oikeuttaa kaupunkisuunnittelun pyytämään tarvittavat lausunnot. Lausuntoja pyydettiin 14 ja niitä saatiin yhdeksän. Lausunnot vastineineen ovat liitteenä.

Tehdyt tarkistukset
Kaavakarttaan on tehty yksi tarkistus muistutuksen ja Kivistön kaavarunkotyön viher- ja virkistysalueiden suunnittelun päivitystyön tuottaman tiedon perusteella: ohjeellinen ulkoilureitti on siirretty keskeltä Onnenkivenpuistoa (VL) sen reunaan ekologisen yhteyden varmistamiseksi.

Nähtävilläolon jälkeen valmistui Vantaan kaupungin tilaama koko kaupungin kattava lahokaviosammalen esiintymisselvitys ja suojelusuunnitelma (Manninen & Nieminen 2020). Lahokaviosammalen suojelusuunnitelman johtopäätöksissä on todettu kompensaatiomenettelyn takaavan lahokaviosammalen suotuisan suojelutason ja toisaalta, että lahokaviosammalen kasvupaikkojen siirron hyöty olisi kyseenalaista, joten Uudenmaan ELY:lle 20.5.2019 jätetty siirtolupahakemus peruttiin 25.3.2020. Suojelusuunnitelma ja poikkeuslupahakemuksen peruutus on lisätty kaavan asiakirjoihin ja taustaselvityksiin.

Kaavamääräyksiin on tehty seuraavat tarkistukset kaavan tavoitteiden toteutumiseksi:

- AK-, Y- ja LPA-korttelialueiden vihertehokkuutta käsittelevän kaavamääräyksen sanamuotoa muutettiin selkeämmäksi. Kaavamääräyksen asiasisältöä ei muutettu.
- LPA-korttelialueen kaavamääräykseen lisättiin maininta: “Pysäköintilaitos tulee kattaa.”

Kaavaselostusta on päivitetty edellä mainittujen tarkistusten ja täydennysten johdosta. Lisäksi kaavaselostusta on päivitetty lahokaviosammalen osalta kohdissa 2.1.2 Lahokaviosammal (s. 13) ja 3.2.2 Viranomaisyhteistyö (s. 29) sekä kohdasta 5. Asemakaavan toteutus (s. 62) on poistettu toimenpide ”Lahokaviosammalesiintymän siirto”.

Tarkistukset ovat olennaisia ja asemakaava sekä asemakaavamuutos on asetettava uudelleen nähtäville.

Kaupunkisuunnittelulautakunta 12.5.2020 § 6

Kaupunkisuunnittelujohtajan esitys:

Päätetään esittää kaupunginhallitukselle, että

a) annetaan liitteen mukaiset vastineet muistutukseen ja lausuntoihin ja tehdään esitetyt tarkistukset,

b) asetetaan uudelleen nähtäville 30 päiväksi MRA 27 ja 32 §:ien mukaisesti 12.5.2020 päivätty asemakaava- ja asemakaavamuutosehdotus 232500 sekä tonttijakoehdotus, 23 Kivistö / Kivistöntähti,

c) oikeutetaan kaupunkisuunnittelu pyytämään tarvittavat lausunnot.

Käsittely:

Kaupunkisuunnittelulautakunnan jäsen Sveta Silvennoinen-Hiisku esitti asian palauttamista valmisteluun lahokaviosammaleen ja muiden luontoarvojen vuoksi. Jäsen Hanna Valtanen kannatti esitystä.

Kaupunkisuunnittelulautakunnan jäsenet Vesa Pajula ja Mikko Merelä kannattivat kaupunkisuunnittelujohtajan esitystä.

Puheenjohtaja totesi, että asiasta joudutaan äänestämään ja teki seuraavan äänestysesityksen: Ne, jotka kannattavat jäsen Silvennoinen-Hiiskun palautusesitystä, äänestävät jaa ja ne, jotka kannattavat asian käsittelyn jatkamista, äänestävät ei. Äänestysesitys hyväksyttiin.

Äänestyksessä annettiin neljä jaa-ääntä (Spets, Silvennoinen-Hiisku, Valtanen, Vanhanen) ja 12 ei-ääntä (Eklund, Forsberg, Kivimäki, Lehmuskallio, Lind, Malmberg, Merelä, Nguyen, Pajula, Räsänen, Åstrand, Ala-Kapee-Hakulinen). Puheenjohtaja totesi palautusesityksen tulleen hylätyksi. Asian käsittelyä jatkettiin.

Päätös:

Hyväksyttiin kaupunkisuunnittelujohtajan esitys.

———

Kaupunginhallitus 1.6.2020 § 18

Kaupunkiympäristön toimialan apulaiskaupunginjohtajan esitys:

Päätetään,

a) antaa liitteen mukaiset vastineet muistutukseen ja lausuntoihin ja tehdä esitetyt tarkistukset,

b) asettaa uudelleen nähtäville 30 päiväksi MRA 27 ja 32 §:ien mukaisesti 12.5.2020 päivätty asemakaava- ja asemakaavamuutosehdotus 232500 sekä tonttijakoehdotus, 23 Kivistö / Kivistöntähti, ja

c) oikeuttaa asemakaavoitus pyytämään tarvittavat lausunnot.

Käsittely:

Kaupunginhallituksen jäsen Sirpa Pajunen esitti asian palauttamista valmisteluun lahokaviosammaleen ja muiden luontoarvojen vuoksi. Jäsenet Vaula Norrena ja Mika Niikko kannatti esitystä.
Puheenjohtaja totesi, että asiasta joudutaan äänestämään ja teki seuraavan äänestysesityksen: Ne, jotka kannattavat asian käsittelyn jatkamista, äänestävät jaa, ja ne, jotka kannattavat jäsen Pajusen palautusesitystä, äänestävät ei. Äänestysesitys hyväksyttiin.
Äänestyksessä annettiin 10 jaa-ääntä (Faysal, Jääskeläinen, Kaira, Kaukola, Multala, Orpana, Puoskari, Rokkanen, Tahvanainen, Tyystjärvi) ja 3 ei-ääntä (Niikko, Norrena, Pajunen). Puheenjohtaja totesi palautusesityksen tulleen hylätyksi. Asian käsittelyä jatkettiin.

Päätös:

Hyväksyttiin esitys.

Merkittiin, että vihreä kaupunginhallituksen ryhmä jätti asiaan seuraavan pöytäkirjalausuman: "Lahokaviosammal ja liito-orava ovat EU-luontodirektiivilajeja, jonka takia niiden elinympäristöt tulee säilyttää. Asemakaava tulisi valmistella uudestaan luontoarvojen suojelemiseksi niin, että rauhoitettujen, uhanalaisten ja erityisesti suojeltavan lajien olemassaolo turvataan."

———

Nähtävilläolo
Asemakaava- ja asemakaavamuutosehdotus sekä tonttijakoehdotus on ollut MRA 27 ja 32 §:ien nojalla nähtävillä 24.6.–24.8.2020. Tänä aikana ei jätetty yhtään muistutusta.

Kaavalausunnot
Kaupunginhallitus päätti 1.6.2020 oikeuttaa asemakaavoituksen pyytämään tarvittavat lausunnot. Lausuntoja pyydettiin 14 ja saatiin seitsemän (7) kappaletta. Uudenmaan ELY-keskuksen ja Suomen luonnonsuojeluliiton Vantaan yhdistyksen lausuntojen perusteella tehtiin kaavakarttaan ja -määräyksiin tarkistuksia melumääräyksiin ja lahokaviosammalen suojelumääräyksiin.

Tehdyt tarkistukset
Kaavaehdotuksesta saatujen lausuntojen, lausuman sekä tehtyjen tarkastelujen perusteella on kaavakarttaan ja -määräyksiin tehty seuraavat muutokset:

1. Kaavamerkinnät luo/1 ja luo/2 on yhdistetty merkinnäksi luo. Merkinnän määräys on: *Alueella sijaitsee liito-oravan kulkuyhteystarve elinympäristöjen välillä. Alueella tulee turvata liito-oravalle liikkumisen kannalta tärkeän ja riittävän puuston säilyttäminen ja puustoa tulee hoitaa ja uudistaa siten, että puustoinen latvusyhteys säilyy. Alueelle tulee istuttaa uusia puita, erityisesti Kehärataan rajautuvalla alueen osalla tulee säilyttää korkeita puita ja istuttaa korkeaksi kasvavia puita. Alueella ei saa suorittaa sellaisia toimenpiteitä, että liito-oravan kulkuyhteys heikentyy tai häviää. Alueella ei saa suorittaa sellaisia toimenpiteitä, että lahokaviosammalen kasvupaikka heikentyy tai häviää.*
2. Onnenkivenpuistossa sijainnut pohjoiseteläsuuntainen ohjeellinen ur-merkintä on poistettu. Itälänsisuuntaisten kahden ur-yhteyden sijaintia on tarkennettu.
3. VL-alueita koskevaa määräystä on muokattu muotoon: *Alueella kasvava olemassa oleva puusto tulee säilyttää ja tarvittaessa uusia ja täydennysistuttaa. Alueen maanpinta tulee pitää nykyisessä korossaan. Puistoreittejä suunniteltaessa tulee ottaa huomioon olemassa oleva puusto ja pyrkiä mahdollisimman vähäisiin puiden kaatoihin. Ohjeellisten ulkoilureittien lisäksi saa alueelle rakentaa pitkospuita tai vastaavia pienimuotoisia kulkureittejä niin, että ne sovitetaan ympäröivään puustoon ja kasvillisuuteen.*
4. Y-korttelialueen rakennusoikeutta on lisätty 2000 k-m²:stä 3000 k-m²:iin (kaava-alueen kokonaisrakennusoikeus nousee 73 150 k-m²:stä 74 150 k-m²:iin).
5. AK-alueita koskien on lisätty seuraava määräys: *Parvekkeilla on saavutettava vähintään valtioneuvoston päätöksen 993/1992 mukaiset melun ohjearvot tai kulloinkin vastaava voimassa oleva ohjearvo.*
6. AK-alueita koskien on vihertehokkuuden tavoitelukua nostettu 0,8:sta 0,9:ään. Määräys on muutettu: *Korttelin vihertehokkuuden tulee täyttää tavoiteluku vähintään 0,9 tai rakennuslupaa haettaessa kulloinkin voimassa oleva luku. Vihertehokkuuden toteutuminen on rakennusluvan yhteydessä osoitettava pihasuunnitelmalla ja vihertehokkuuslaskelmalla.*
7. AK-alueita koskien on lisätty seuraava määräys: *Pihoille ei saa sijoittaa pelastautumiseen tarvittavia nostopaikkoja.*

Asemakaavaehdotuksen selostusta on täydennetty:

1. Sivuja 60–61 on päivitetty vastaamaan kaavaehdotuksen mukaista rakennusoikeutta ja kerroslukua koskien Y-korttelialuetta.
2. Edellytykset lahokaviosammalen suotuisan suojelutason säilymiseen on lueteltu selostukseen lisätyssä kappaleessa sivulla 13–14.
3. Lisätty vaihtoehtovertailuja Uudenmaan ELY-keskuksen vastineeseen (s. 45–46) ekologisesta, sosiaalisesta ja taloudellisesta näkökulmasta.
4. Lisätty liitteet 12–14 koskien luontoselvityksiä.
5. Vaikutusten arviointia täydennetty.

Asemakaavan verkkosivuille on lisätty luontoselvitysten aineistoa.

Tarkistukset eivät ole olennaisia, joten uusi nähtävillepano ei ole tarpeen.

Kaupunkisuunnittelulautakunta 29.9.2020 § 16

Kaupunkisuunnittelujohtajan esitys:
Päätetään esittää kaupunginhallitukselle, että
a) annetaan liitteen mukaiset vastineet lausuntoihin ja tehdään esitetyt tarkistukset,
b) saatetaan kaupunginvaltuuston hyväksyttäväksi 29.9.2020 päivätty asemakaava- ja asemakaavamuutosehdotus 232500 sekä tonttijakoehdotus, 23 Kivistö / Kivistöntähti

Käsittely:
Kaupunkisuunnittelulautakunnan jäsen Hanna Valtanen esitti asian palauttamista uudelleen valmisteluun siten, että luontoarvot huomioidaan paremmin. Jäsen Sveta Silvennoinen-Hiisku kannatti esitystä.

Kaupunkisuunnittelulautakunnan varapuheenjohtaja Piia Malmberg ja jäsen Tarja Eklund kannattivat kaupunkisuunnittelujohtajan esitystä.

Puheenjohtaja totesi, että on tehty kannatettu palautusesitys, josta joudutaan äänestämään, ja teki seuraavan äänestysesityksen. Ne, jotka kannattavat jäsen Valtasen palautusesitystä, äänestävät jaa, ja ne, jotka kannattavat asian käsittelyn jatkamista, äänestävät ei. Äänestysesitys hyväksyttiin.

Äänestyksessä annettiin 3 jaa-ääntä (Spets, Silvennoinen-Hiisku, Valtanen) ja 13 ei-ääntä (Eklund, Forsberg, Kivimäki, Kärki, Lehmuskallio, Lind, Malmberg, Merelä, Romppainen, Pajula, Pokkinen, Åstrand, Ala-Kapee-Hakulinen) yhden ollessa poissa. Puheenjohtaja totesi palautusesityksen tulleen hylätyksi. Asian käsittelyä jatkettiin.

Päätös:
Hyväksyttiin kaupunkisuunnittelujohtajan esitys.

———

Kaupunginhallitus 19.10.2020 § 24

Kaupunkiympäristön toimialan apulaiskaupunginjohtajan esitys:
Päätetään
a) antaa liitteen mukaiset vastineet lausuntoihin ja tehdä esitetyt tarkistukset,

b) saattaa kaupunginvaltuuston hyväksyttäväksi 29.9.2020 päivätty asemakaava- ja asemakaavamuutosehdotus 232500 sekä tonttijakoehdotus, 23 Kivistö / Kivistöntähti.

Päätös:
Hyväksyttiin esitys.

Liitteet:
- Asemakaavaselostus 29.9.2020
- Lausunnot ja vastineet 29.9.2020

Täytäntöönpano: lakiasiat ja päätösvalmistelu, esitys kaupunginvaltuustolle

Muutoksenhakuohje: 3. Oikaisuvaatimus- ja valituskielto

Lisätiedot:
aluearkkitehti Anna-Riitta Kujala, p. 050 302 8799,
asemakaavasuunnittelija Ville Leppänen, p. 050 312 4370
asemakaava-arkkitehti Eija Hasu, p. 050 302 9427
asemakaava-arkkitehti Veli-Pekka Ristimäki, p. 043 825 0515
etunimi.sukunimi[at]vantaa.fi, poikkeuksena ville.leppanen2[at]vantaa.fi

232500 KIVISTÖNTÄHTI

KIVISTÖ



KAUPUNKIRAKENNE JA YMPÄRISTÖ / ASEMAKAAVOITUS

Asemakaavan ja asemakaavamuutoksen selostus, joka koskee 29.9.2020 päivättyä asemakaavakarttaa nro 232500. Kaavoitus on tullut vireille 24.9.2018.

PERUS- JA TUNNISTETIEDOT

Asemakaava koskee kortteleita 23204, 23205, 23206, 23207, 23208, 23209, 23210, 23211 ja 23212 sekä katu-, puisto- ja virkistysalueita kaupunginosassa 23, Kivistö.

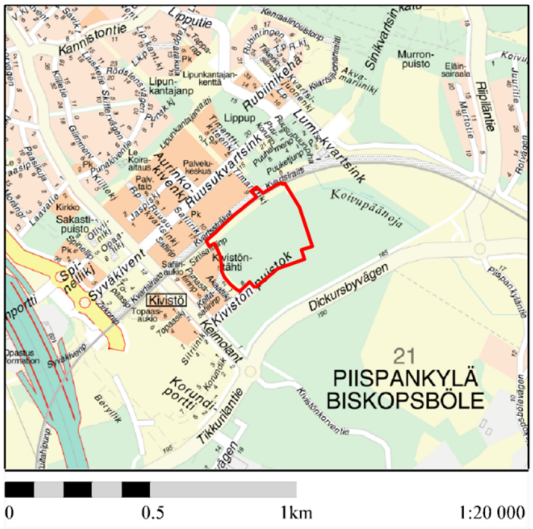
Asemakaavan muutos koskee virkistysaluetta muutettavassa asemakaavassa Kivistön keskusta-asuminen 5 (nro 231800), liikennealuetta muutettavassa asemakaavassa Kehärata (nro 701100) ja katualuetta muutettavassa asemakaavassa Kivistön keskusta-asuminen 2 (nro 231300) kaupunginosassa 23, Kivistö.

Tonttijako koskee kortteleita 23204, 23205, 23206, 23207, 23208, 23209, 23210, 23211 ja 23212 kaupunginosassa 23, Kivistö.

Asemakaavalla ja asemakaavan muutoksella mahdollistetaan monimuotoisten asuinkortteleiden, päiväkodin, kahden pysäköintilaitoksen, lähivirkistys- ja puistoalueiden sekä katualueiden toteuttaminen Kivistön aseman läheisyyteen. Asemakaavan sallima kokonaisrakennusoikeus on 74 150 k-m^2, josta asumisen osuus on 69 700 k-m^2.

Kaavan laatijat:
asemakaava-arkkitehdit Veli-Pekka Ristimäki, Eija Hasu ja Ville Leppänen (19.9.2019 alkaen) sekä kaavatekninen koordinaattori Riikka Mattila (4.3.2020 alkaen) / Kivistön asemakaavatiimi
Puhelin: 050 302 9427 (Hasu) / 043 825 0515 (Ristimäki)
Sähköposti: veli-pekka.ristimaki@vantaa.fi, eija.hasu@vantaa.fi, ville.leppanen2@vantaa.fi

KAAVA-ALUEEN SIJAINTI



Suunnittelualue sijaitsee Kivistön keskustassa, pääosin Kehäradan eteläpuolella. Suunnittelualue rajautuu pääosin Kehärataan, Kivistöntähti-nimiseen puistoalueeseen sekä asemakaavoittamattomaan alueeseen. Suunnittelualueen pinta-ala on noin 7,8 ha.

KAAVAPROSESSIN VAIHEET

- Asemakaavan ja asemakaavan muutoksen laatimista on hakenut Vantaan kaupunki.
- Kaavatyö on otettu valmisteluun aluearkkitehdin päätöksellä kaavoituksen työohjelman ulkopuolelta. Kaavatyö on ollut ensimmäisen kerran kaavoituksen työohjelmassa vuonna 2019 (nro 232500).
- Kaavoitus tuli vireille 24.9.2018.
- Mielipiteet osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta pyydettiin 26.10.2018 mennessä (MRL 62 §) ja niitä saatiin 8 kappaletta.
- Asemakaavan valmisteluaineistoa esiteltiin kaavakävelyllä 9.10.2018 sekä Kivistön asemakaavoituksen yleisötilaisuuksissa 14.11.2018, 6.3.2019 ja 18.6.2019 sekä Kivistön kyläjuhlilla 7.9.2019.
- Viranomaisneuvottelu lahokaviosammalista pidettiin ELY-keskuksen kanssa 11.12.2018
- Vantaan kaupunki on hakenut 20.5.2019 Uudenmaan ELY-keskukselta lupaa kaava-alueen lahokaviosammalien siirtämiseksi
- Kaavaehdotus on ollut hallinnollisessa käsittelyssä; KALA 19.8.2019 § 7 ja KH 26.8.2019 § 15
- Asemakaava ja asemakaavan muutosehdotus oli nähtävillä 11.9.–10.10.2019. Muistutuksia saatiin yhteensä 1 kpl.
- Lausunnot ehdotuksesta pyydettiin 10.10.2019 mennessä. Lausuntoja pyydettiin 14 kpl ja niitä saatiin yhteensä 9 kpl.
- Nähtävillä ollutta asemakaava-aineistoa esiteltiin Kivistön asukasillassa 2.10.2019 sekä kaupunkisuunnittelun Kivistön asemakaavoituksen avoimien ovien asukastilaisuuksissa 28.11.2019 ja 30.1.2020.
- Vantaan kaupunki on perunut lupahakemuksen lahokaviosammalen siirtämiseksi, Uudenmaan ELY-keskus 25.03.2020.
- Kaavaehdotus on ollut hallinnollisessa käsittelyssä; KALA 12.5.2020 § 6 ja KH 1.6.2020 § 18
- Asemakaavaehdotus asetettiin uudelleen nähtäville 24.6–24.8.2020. Muistutuksia saatiin 0 kpl.
- Lausunnot uudelleen nähtävilläolevasta asemakaavaehdotuksesta pyydettiin 24.8. mennessä. Lausuntoja pyydettiin 14 kpl ja niitä saatiin yhteensä 7 kpl.
- Koronapandemian vuoksi asukastilaisuuksia ei ole järjestetty keväällä ja kesällä 2020. Tämän sijasta osallistuvavantaa.fi-sivustolle on lisätty esittelyvideo asemakaavaehdotuksesta. Sivustolla on voinut kommentoida kaavaehdotusta.

SISÄLLYSLUETTELO

1. Tiivistelmä ... 7

2. Lähtökohdat ... 10

2.1 Selvitys suunnittelualueen oloista ... 10

2.2 Suunnittelutilanne ... 21

3. Asemakaavan suunnittelun vaiheet ... 27

3.1 Suunnittelun käynnistäminen, sitä koskevat päätökset ja vireilletulo ... 27

3.2 Osallistuminen ja yhteistyö ... 27

3.3. Asemakaavan tavoitteet ... 49

3.4 Asemakaavaratkaisun vaihtoehdot ... 51

4. Asemakaavan kuvaus ... 59

4.1 Kaavan rakenne ... 59

4.2 Ympäristön laatua koskevien tavoitteiden toteutuminen ... 60

4.3 Aluevaraukset ... 61

4.4 Kaavan vaikutukset ... 70

4.5 Ympäristön häiriötekijät ... 81

4.6 Nimistö ... 85

5. Asemakaavan toteutus ... 87

6. Kaavatyöhön osallistuneet ... 90

7. Asemakaavan seurantalomake ... 92

8. Asemakaavakartta ja –määräykset ... 94

9. Muu suunnitelma-aineisto ... 104

LUETTELO SELOSTUKSEN LIITEASIAKIRJOISTA

Liite 1: Havainnekuvia viitesuunnitelmasta
Liite 2: Vesihuollon esisuunnitelma, luonnos 14.6.2019
Liite 3: Katuympäristöpiirustus, luonnos 14.6.2019
Liite 4: Liikennesuunnitelma, luonnos 14.6.2019
Liite 5: Ajouratarkastelut tikaspuomiautolla ja 12 m kuorma-autolla, luonnos 14.6.2019
Liite 6: Katupoikkileikkaukset, luonnos 14.6.2019
Liite 7: Timanttisillan suunnitelmakuvia, luonnos 11.6.2019
Liite 8: Mallipihasuunnitelmat kortteleista 23206 ja 23210 ja vihertehokkuuden laskelmat
Liite 9: Kaukolämpöverkon luonnoskaavio
Liite 10: Putkijätejärjestelmän luonnoskaavio
Liite 11: Taiteen konsepti
Liite 12: Liito-oravan asuttamat elinympäristöt ja niiden ydinalueet keväällä 2020, sekä mahdolliset kulkuyhteydet todettujen elinympäristöjen välillä (FCG Oy, 2020)

Liite 13: Kivistön kaupunkialueen luontotyyppikartoitus, FCG:n alustavat tulokset 7.9.2020. Lisätty Kivistöntähden kaava-alueen rajaus.
Liite 14: Kartta lahokaviosammalhavainnoista Kivistössä vuoden 2020 esiintymisselvityksen mukaan (lähde: Lahokaviosammal Vantaalla: esiintymisselvitys ja suojelusuunnitelma – Faunatican raportteja 1/2020, s. 51 (Manninen, O. & Nieminen, M., 2020)). Lisätty Kivistöntähden kaava-alueen rajaus.

LUETTELO MUISTA KAAVAA KOSKEVISTA ASIAKIRJOISTA, TAUSTASELVITYKSISTÄ JA LÄHDEMATERIAALISTA

Kivistöntähden asemakaavoitukseen liittyvät selvitykset

- Kivistöntähden asemakaava-alueen katujen ja puistojen yleissuunnitelma (WSP Finland Oy, luonnos 14.6.2019)
- Kivistöntähden asemakaava-alueen meluselvitys (Promethor Oy, 29.7.2019)
- Puu-Kivistön kevyen liikenteen sillan [Timanttisilta] yleissuunnitelma (WSP Finland Oy, luonnos 11.6.2019)
- Kivistöntähden kaava-alueen tärinäarviointi (WSP Finland Oy, 23.11.2018)
- Kivistöntähden KEKO-laskennan tuloskortti (30.7.2019)
- Hakemus poikkeamiseksi lahokaviosammalen rauhoitusmääräyksistä Kivistön tähden asemakaava-alueella Vantaan Kivistössä (Vantaan kaupunki, 20.5.2019)
- Siirtolupahakemuksen peruutus Uudenmaan ELY-keskukseen (Vantaan kaupunki, 25.3.2020)

Kivistön (ent. Marja-Vantaan) keskustaan liittyvät selvitykset ja suunnitelmat

- Kivistön keskustan kaavarunkoluonnos (Vantaan kaupunki, 20.8.2018)
- Design Manual (WSP Group Finland Oy, 2011)
- Marja-Vantaan ydinkeskustan asemakaava- ja asemakaavan muutosluonnos nro 230600 selvityksineen ja liitteineen, erityisesti meluselvitys (2010 WSP Group Finland, 19.5.2010 FCG Oy, Melukateselvitys), taloudellisten ja sosiaalisten vaikutusten arvioinnit
- Marja-Vantaan keskustan maisemasuunnitelma (Maisema-arkkitehtitoimisto Näkymä Oy, 2010, päivitetty 2011)
- Marja-Vantaan keskusta-alueen tarkennettu hulevesisuunnitelma (FCG Oy, 2010)
- Marja-Vantaan pyöräilykaupunkiselvitys (Strafica, Motiva, 2010)
- Marja-Vantaan maiseman ja virkistyskäytön yleissuunnitelma (FCG Oy, 2009)
- Marja-Vantaan osayleiskaavan hulevesien hallintasuunnitelma (FCG Planeko Oy, 2009)
- Marja-Vantaan keskusta-asumisen ideakilpailu, Kansainvälinen kutsukilpailu, (SAFA ja Vantaan kaupunki, 2007 – 2008)
- Marja-Vantaan osayleiskaava (KV 2006) selvityksineen (Vantaan kaupunki, 2006)

Luontoselvitykset

- Vantaan Kivistön ja Vantaanpuiston liito-oravaselvitys (FCG Oy, 2020)

- Myyrmäen, Kivistön ja Ylästön liito-oravaselvitys (Ramboll Finland Oy, 2016) sekä Kivistön keskustan liito-oravaseurannat (Ramboll Finland Oy, 2017, 2018, 2019)
- Vantaan Kivistön lahokaviosammal- ja luontotyyppiselvitys, alustavat tulokset 7.9.2020 (FCG Oy, 2020, julkaisematon)
- Lahokaviosammal Vantaalla: esiintymisselvitys ja suojelusuunnitelma – Faunatican raportteja 1/2020 (Manninen, O. & Nieminen, M., 2020)
- Uudenmaan lahokaviosammalien luokittelu ja priorisointi (Uudenmaan ELY-keskus, 30.4.2019, julkaisematon)
- Kivistön lahokaviosammalselvitys (Manninen, O., 2019, julkaisematon)
- Kivistön lahokaviosammaleen luontokartoitus (Manninen, O., 2017, julkaisematon)
- Marja-Vantaan alueen matelija- ja sammakkoeläinselvitys (Faunatica Oy, 2011)
- Marja-Vantaan lepakkokartoitus (Faunatica Oy, 2009)
- Vantaan Marjaradan rakentamisen luontoselvitys (Ympäristötutkimus Oy Metsätähti 2003)

Muut suunnitelmat ja selvitykset

- Muuttoliike Vantaalla 2008–2017 – Ketkä tulevat, ketkä lähtevät? (Ala-Mantila S., 2019)
- Kivistön kaavarunkotyön liikenneselvitys (WSP Finland, 8.6.2018)
- Vihertehokkuus Vantaalla, esite (Vantaan kaupunki, 2018)
- Kivistön suuralueen visio 2042 (Vantaan kaupunki, 2017)
- Vantaan hulevesiohjelma (Vantaan kaupunki, 2009)

1. TIIVISTELMÄ

Asemakaavalla ja asemakaavamuutoksella laajennetaan Kivistön keskustaa Kehäradan eteläpuolelle rakentamattomalle alueelle. Suunnittelualue on asemakaavoittamatonta aluetta lukuun ottamatta Kehäradan aluetta (LR), Kivistöntähden puistoa (VP) sekä Kvartsiraittia (katualue). Kaava mahdollistaa kahdeksan asuinkerrostalojen korttelialuetta (AK), joissa kerrosluvut vaihtelevat viidestä kahdeksaan. Kortteleilla on yhteiset korttelipihat ja osalla maantasokerroksen asuinhuoneistoista on huoneistokohtaisia pihoja ja etupuutarhoja.

AK-kortteleihin osoitetaan rakennusoikeutta yhteensä 70 700 k-m², josta 1 000 k-m² on liiketilojen rakennusoikeutta. Kaavan mahdollistamat AK-kortteleihin sijoittuvat liiketilat ovat kooltaan 50–200 k-m². Alueelle sijoittuu myös yksi yleisten rakennusten korttelialue (Y) uutta päiväkotia varten (rakennusoikeus 3 000 k-m²) sekä kaksi pysäköintilaitosta (LPA), joiden yhteyteen sijoittuu myös liiketiloja yhteensä 450 k-m². Kaava-alueen pysäköinti keskitetään pysäköintilaitoksiin.

Alueelle tulee useita puisto- ja lähivirkistysalueita. Onnenkivenpuisto-niminen lähivirkistysalue on luonnon monimuotoisuuden kannalta tärkeä alue, koska se on osa liito-oravien kulkureittiä ja lisäksi puistossa on yksi tunnistettu lahokaviosammalen kasvupaikka. Onnenkivenpuisto on lähes kokonaisuudessaan merkitty luo-merkinnällä, joka edellyttää olemassa olevan puuston säilyttämistä ja tarvittaessa uuden puuston istuttamista liito-oravien tarvitseman latvusyhteyden turvaamiseksi. Tämän lisäksi merkintä pyrkii takaamaan lahokaviosammalen säilymisen alueella. Kaava-alueen keskellä sijaitsevalla Korukivenkallio-nimisellä lähivirkistysalueella säilytetään olemassa oleva kallioalue. Lisäksi kaava-alueeseen kuuluu kolme muuta puistoaluetta. Puistoalueiden lisäksi myös rakennettavilla korttelialueilla on määrätty säilytettäväksi hyväkuntoisia puita.

Alueelle tulee useita katualueita. Alue liittyy jo rakennettuun Kivistön keskustaan Kivistön puistokadun kautta. Alueen sisäiset kadut ovat pääosin pihakatuja. Kaava-alueeseen kuuluu tilavaraus Timanttisilta-nimiselle Kehäradan ylittävälle uudelle jalankulun ja pyöräilyn sillalle.

Osa asemakaavattoman alueen pohjoispuolella sijaitsevasta Kehäradan rautatiealueesta muutetaan jalankululle ja pyöräilylle varatuksi katualueeksi (Sporttilaituri), joka yhdistää Kivistön keskustan jo rakentuneet osat Onnenkivenpuistoon. Sporttilaiturille on mahdollista sijoittaa myös lähiliikuntavälineitä, istutuksia ja oleskelu- ja katukalusteita. Muutoin rautatiealuetta ja sen pohjoispuolelle sijoittuvaa olemassa olevaa Kvartsiraittia muutetaan niin, että alueille osoitetaan ohjeellinen tilavaraus eritasoristeykselle Timanttisillan toteutuksen mahdollistamiseksi.

Kivistöntähti-nimisellä vielä rakentamattomalla puistoalueella kaavamuutoksella muutetaan puistossa sijaitsevien kulkureittien sijainteja niin, että ne jatkuvat yhtenäisesti kaava-alueelle. Puiston läpi osoitetaan yksi jalankulun ja pyöräilyn katualue, mutta muuten puisto pysyy nykyisessä koossaan.

Suunnittelualue sijaitsee 200–600 metrin päässä Kivistön asemasta. Kaavaratkaisu tiivistää olevaa yhdyskuntarakennetta ja vastaa siltä osin kestävän kaupunkisuunnittelun tavoitteisiin. Resurssiviisauden tavoitteisiin vastataan keskitetyn pysäköinnin, vihertehokkuuden ja uusiutuvan energian määräyksillä. Hanke vastaa kaupunkistrategian tavoitteisiin kehittää asemanseutuja ja hyödyntää kaupungin omaa maavarantoa. Alue on kokonaan kaupungin omistuksessa, mikä mahdollistaa alueen kehittämisen pienemmissä osissa erilaisten kilpailutusten avulla ajantasaisiin vaatimuksiin perustuen. Kaava-alueelle on laadittu taiteen konsepti, joka on liitetty osaksi asemakaavan selostusta.



Näkymä Serpentiinikivenpuistosta kohti korttelia 23205.



Näkymä Sinisafiirinpolkua pitkin kohti korttelia 23204. Oikealla näkyy korttelin 23207 piharakennus kasvihuoneineen ja vasemmalla Korukivenkallion lähivirkistysalue.



Näkymä Sinisafiirinpolun ja Serpentiinikivenkadun risteyksen liiketilaan. Taustalla näkyy Onnenkivenpuisto.

2. LÄHTÖKOHDAT

2.1 SELVITYS SUUNNITTELUALUEEN OLOISTA

2.1.1 Alueen yleiskuvaus

Suunnittelualue sijaitsee Kivistön keskustassa Kehäradan eteläpuolella. Suunnittelualue rajautuu pohjoisessa Kehärataan, lännessä Kivistöntähden puistoalueen länsireunaan ja idässä sekä etelässä asemakaavoittamattomiin alueisiin. Koko suunnittelualue sijaitsee 200–600 metrin etäisyydellä Kivistön rautatieasemasta. Alueen pinta-ala on noin 7,8 hehtaaria. Suunnittelualue on pääosin rakentamatonta sekametsää. Suunnittelualue sisältää Kehäradan rautatiealuetta sekä osan Kvartsiraitin jalankululle ja pyöräilylle varattua katualuetta.



Kuvassa on punaisella katkoviivalla suunnittelualueen alustava rajaus vuoden 2017 ortoilmakuvan päällä.

2.1.2 Luonnonympäristö

Maisemakuva ja -rakenne

Alue sijoittuu Vantaanjokilaakson savitasangon vaihettumisvyöhykkeelle ja on luonteeltaan metsäinen ja voimakkaan sulkeutunut. Alue on Pitäjänkartan 1933 mukaan ollut sekapuustoista metsää. Ilmakuva vuodelta 1976 kertoo osassa suunnittelualuetta tehdyn metsänhakkuuta, sittemmin alue on metsittynyt uudestaan tiheäkasvuiseksi sekametsäksi.

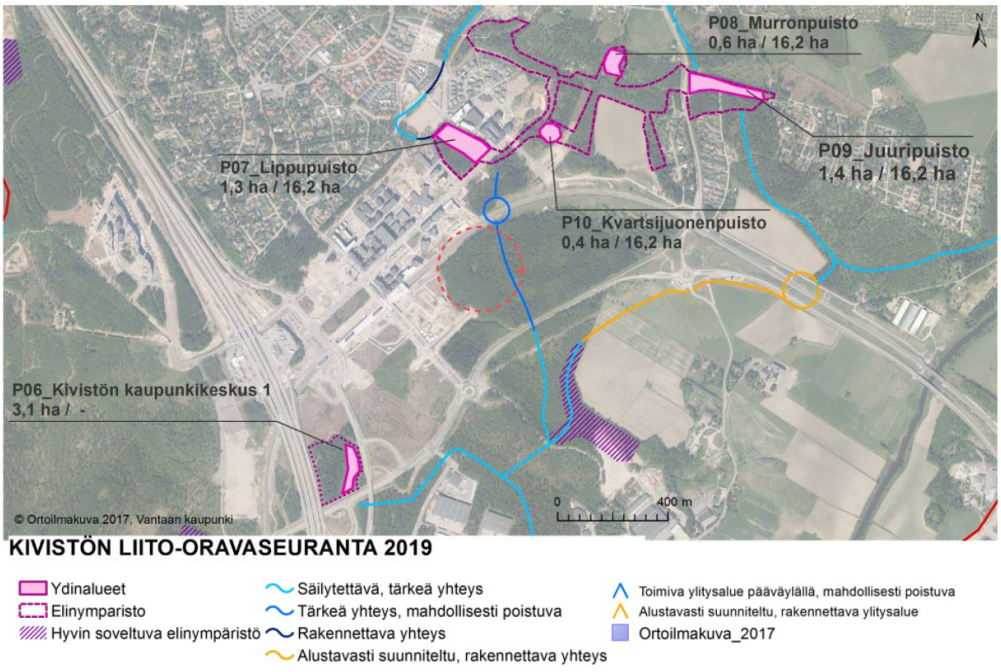
Suunnittelualue rajautuu maisemallisesti pohjoisesta Kehäradan linjauksen rajaamana, eteläpuolella Tikkurilantie luo rajan kuitenkin siten, että suunnittelualueen ja Tikkurilantien väliin jää kaavan toteutuessakin tiheäpuustoinen alue tulevaisuudessa keskustakortteleiksi asemakaavoitettavaksi. Lännessä Keimolantieltä raottuu näkymä alueelle Kivistön puistokadun avaamana. Näkymä korostuu topografian kautta: alue laskee hienovaraisesti kohti Vantaanjoen laaksoaluetta.

Luonnon monimuotoisuus

Alue on toistaiseksi lähes kokonaan rakentamatonta sekametsää. Alueelta on löydetty lahokaviosammalia ja se on tunnistettu osa liito-oravien elinympäristöverkostoa.

Liito-oravat

Kivistön keskustan alueella tehdyissä vuosittaisissa liito-oravaseurannoissa (2016–2020) alueella ei ole tehty varsinaisia liito-oravahavaintoja, mutta Myyrmäen-Kivistön-Ylästön liito-oravaselvityksessä (Ramboll Oy, 2016) alue on tunnistettu osaksi liito-oravien elinympäristöverkostoa Kivistön keskustan alueella. Kaava-alueen poikki pohjois-eteläsuuntaisesti on osoitettu liito-oravien yhteys, joka yhdistää Kehäradan pohjoispuolella sijaitsevat liito-oravien elinpiirit Tikkurilantien eteläpuolella sijaitseviin elinpiireihin. Kaava-alueen koillisnurkassa on myös ainut tunnistettu toimiva liito-oravien Kehäradan ylityspaikka Kivistön alueella. Selostuksen liitteeksi lisätty myös uusimman liito-oravaselvityksen tulokset esittävä kartta, joka osoittaa sekä yhteystarpeen että yhteysalueen soveltuvuuden elinympäristöksi (FCG Oy, 2020, selostuksen liite 12).



Liito-oravien elinpiirit ja yhteydet Kivistön keskustan alueella. Kivistön liito-oravaseuranta 2019, Ramboll Oy, 06/2019. Kaava-alueen sijainti on merkitty punaisella katkoviivalla.

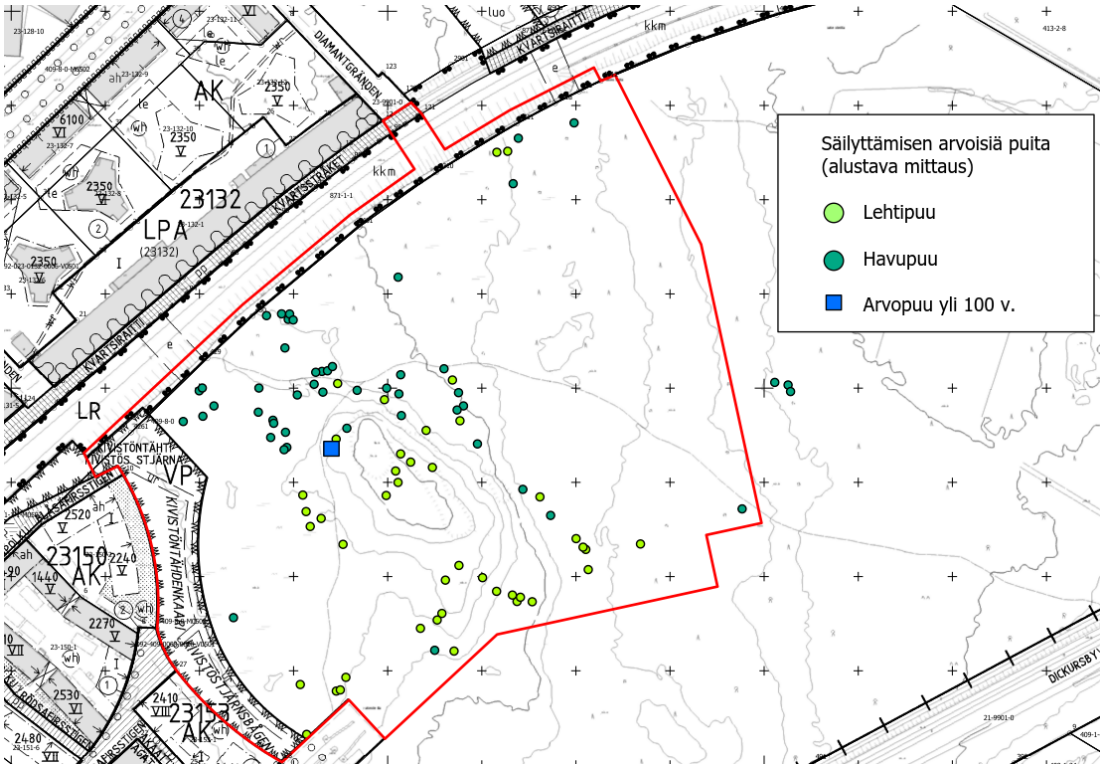
Puusto

Kaava-alueen ja sen lähiympäristön puuston laatua on selvitetty laserkeilausaineiston ja maastokäyntien avulla. Laserkeilausaineiston avulla arvioitiin erityisesti sitä, miten alueen poikki kulkeva pohjoiseteläsuuntainen liito-oravayhteys voitaisiin linjata. Aineiston perusteella suurin osa alueen puustosta on 10–30 m korkeaa. Vain paikoin puusto on alle 10 m korkeata, joten latvusyhteys koko alueella on hyvä liito-oravien liikkumisen turvaamiseksi. Tikkurilantien eteläpuolella on myös pääosin melko korkeaa puustoa, joten myös tien ylitys onnistunee useasta eri kohdasta.

Syksyllä 2018 alueelle tehtiin useita maastokäyntejä, joissa arvioitiin kaava-alueen puuston kuntoa ja säilyttämisen edellytyksiä. Kaava-alueen metsää ei juurikaan ole hoidettu, ja se on pääosin melko tiheää kuusikkoa tai sekametsää, jonka arvioitiin olevan melko huonokuntoista. Kaava-alueelta löytyi yksi arvopuuksi luokiteltava, yli 100-vuotias mänty. Lisäksi alueelta löydettiin joitakin hyväkuntoisia mäntyjä ja haapoja, joilla arvioitiin olevan hyvät edellytykset säilyä, vaikka ympäröivää metsää kaadettaisiinkin.



Laserkeilausaineistoon perustuva puustokartoitus (aineisto vuodelta 2017).



Syksyllä 2018 tehtyihin maastokäynteihin perustuvan puustokartoituksen perusteella hyvälaatuiset säilyttämisen arvoiset puut.

Lahokaviosammal

Suunnittelualueella on lahopuuta ja lahokaviosammalelle soveltuvaa maapuuta. Alueelta vuosina 2017 ja 2018 tehdyissä lahokaviosammalkartoituksissa (Manninen 2017, 2019) on useita lahokaviosammalhavaintoja. Koko Kehäradan eteläpuolelle sijoittuvalta metsäalueella (pinta-ala kokonaisuudessaan noin 20 ha, josta kaava-alue noin 7 ha) löytyi vuoden 2017 kartoituksessa yhdeksän lahokaviosammalrunkoa ja vuoden 2018 kartoituksessa 14 uutta esiintymärunkoa. Vuoden 2018 kartoituksessa ei tunnistettu varmuudella yhtään vuoden 2017 kartoituksessa havaittua kasvupaikkaa.

Yhtä lukuun ottamatta kaikkien kaava-alueelle sijoittuvien lahokaviosammalen kasvupaikkojen (vuoden 2017 ja 2019 kartoitukset) siirtämiseksi haettiin Uudenmaan ELY-keskukselta lupaa yhdyskuntarakenteellisista syistä. Vantaan kaupungin kaupunkitasoinen lahokaviosammalen esiintymisselvitys ja suojelusuunnitelma (Manninen, O. & Nieminen, M., 2020) on lisännyt lajitietoisuutta, erityisesti tietoa siitä, että lahokaviosammalen itujyväsryhmiä voi löytyä koko metsäalueelta. Siirtolupahakemus ELY-keskukselle on peruutettu 25.3.2020 (kts. kohta 3.2.2. Viranomaisyhteistyö, s. 31).

Uusimman lahokaviosammalen esiintymisselvityksen mukaan alueella on useita ns. itujyväsryhmiä, minkä vuoksi yksittäisen esiintymän suojelemisen sijasta lähes koko Onnenkivenpuisto on merkitty luo-merkinnällä, jonka selite edellyttää, että ”— Alueella ei saa suorittaa sellaisia toimenpiteitä, että lahokaviosammalen kasvupaikka heikentyy tai häviää.”

Vantaan kaupungin tilaama koko kaupungin tasoinen lahokaviosammalen esiintymäselvitys ja suojelusuunnitelma lahokaviosammalen huomioimiseksi kaavoituksessa ja lajin suotuisan suojelutason säilymisen arvioimiseksi *(Manninen, O. & Nieminen, M. 2020: Lahokaviosammal Vantaalla: esiintymisselvitys ja suojelusuunnitelma. – Faunatican raportteja 1/2020)* osoittaa johtopäätöksenä, että yleiskaavaan 2020 osoitetut maankäytön muutokset kompensoivat pinta-alan ja kasvupaikkojen (havaittu itiöpesäke tai itujyväsryhmä) osalta rakennettaviksi osoitetuilla alueilla olevien

lahokaviosammalesiintymien heikennykset riittävällä tasolla, jotta lajin suojelutaso säilyy Vantaalla suotuisana tietyin varauksin:

- Yleiskaavaehdotuksessa esitetyt lahokaviosammalen ydinalueita turvaavat merkinnät pysyvät kaavassa ja suojelualueet toteutetaan
- Yleiskaavaehdotuksen metsätalousalueilla, virkistysalueilla ja muilla viheralueilla olevien lahokaviosammalen ydinalueiden turvaamiseen panostetaan, jotta kasvupaikat säilyvät niillä mahdollisimman kattavasti.
- Lahokaviosammalen ydinalueisiin ja kasvupaikkoihin jatkossa mahdollisesti kohdistuvat heikennykset kompensoidaan niiltä osin kuin se on mahdollista.
- Populaatioiden muutosta seurataan erikseen valittavilla kohdealueilla ja mahdolliseen negatiiviseen kehitykseen puututaan.
- Yleiskaavaehdotuksessa rakennettaviksi osoitetuilla alueilla olevat lahokaviosammalen kasvupaikat säästetään niiltä osin kuin se yksityiskohtaisen maankäyttösuunnittelun avulla on mahdollista.

Vesistöt ja vesitalous

Kaava-alue kuuluu Koivupäänojan valuma-alueeseen. Alue on nykyisin metsäinen alue viereisiä katuja lukuun ottamatta. Ennen junaradan rakentamista alueen halki virtasi Koivupäänoja pohjoisesta etelään. Kehäradan rakentamisen seurauksena vesien luonnollinen reitti kuitenkin katkesi ja pohjoisesta virtaavat vedet johdetaan nykyään hulevesiviemäreissä Murronpuiston viivytysaltaaseen. Murronpuistosta vedet jatkavat matkaa hulevesiviemärissä idän suuntaan, päätyen Ruusumäentien pohjoispuolella Koivupäänojaan. Koivupäänoja virtaa siitä edelleen kohti itää laskien vedet Vantaanjokeen.

Kaava-alue ei sijaitse pohjavesialueella.

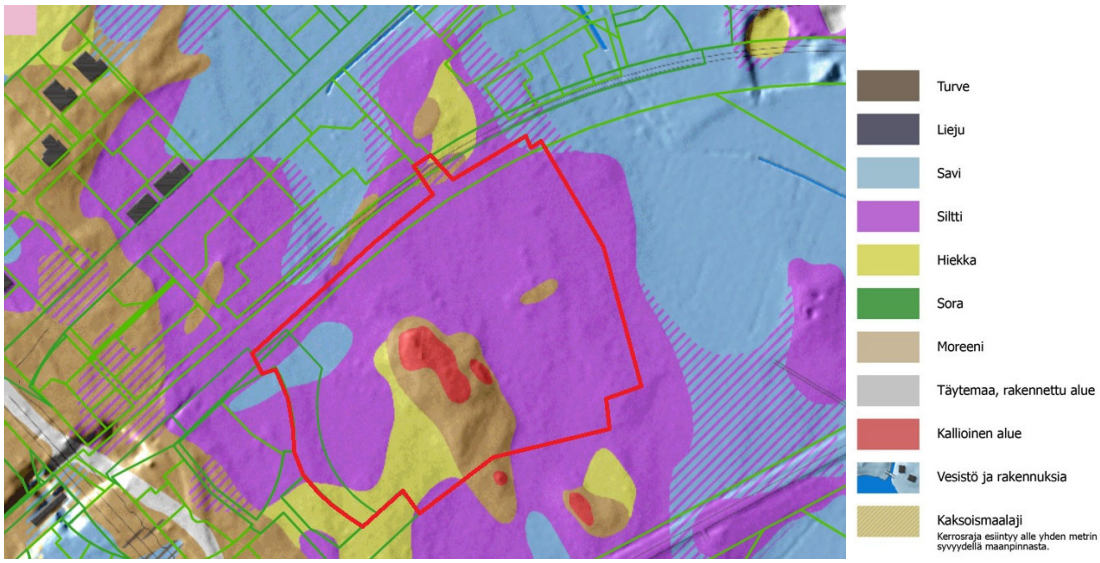
Maaperä

Pohjakartan mukaan alueen maanpinta vaihtelee tasovälillä +42…+51 m.

Maaperäkartan mukaan kaava-alueen maaperä on vaihtelevaa: pohjois-/länsiosassa on silttiä ja länsinurkassa myös savea. Alueen keskellä on moreenia ja osin kallion pinta on hyvin lähellä maanpintaa (avokallio).

Kaava-alueella on tehty pohjatutkimuksena painokairauksia, otettu maanäytteet kolmesta pisteestä ja asennettu yksi pohjaveden mittausputki. Maanpinta on kaava-alueen kairauspisteissä noin tasovälillä +43…+47. Pohjatutkimusten mukaan ohuen pintamaan (humus/täyttö) alla on n. 1–14 m kerros hiekkaa ja/tai silttistä hiekkaa. Hiekan alla on kallion pintaa päällystävä moreeni. Kairaukset ovat päättyneet tiiviiseen maakerrokseen, kiveen tai kallioon n. 2–15 m syvyydellä maanpinnasta.

Kehäradan rakentaminen on alentanut alueen pohjavedenpinnan tasoa. Alueella sijaitsevassa pohjaveden havaintoputkessa pohjavesi on vaihdellut 2011–2014 välillä noin tasovälillä +36.30…+39.49 eli noin 2–6 metrin syvyydellä mittauspisteen maanpinnasta.



Maalajikartta. Kaava-alueen sijainti esitetty punaisella viivalla.

Rakennettavuus maaperän suhteen

Rakennusten suositeltu perustamistapa on paalutus. Liikennöitävät alueet ja kunnallistekniset rakenteet voidaan pääsääntöisesti rakentaa maanvaraisina. Junaliikenteestä aiheutuva tärinä ja runkomelu tulee huomioida suunniteltaessa rakentamista lähelle rautatietä. Rakentamisratkaisujen tulee perustua rakennuspaikkakohtaisiin pohjatutkimuksiin ja suunnitelmiin.

2.1.3 Rakennettu ympäristö

Asuminen

Kaava-alue on täysin rakentamatonta aluetta, eikä alueella ole asuntoja.

Väestön rakenne ja kehitys kaupunginosassa sekä sosiaalinen ympäristö

Kivistön kaupunginosassa asuu yli 7 800 asukasta ja kilometrin säteellä Kivistön asemasta asukkaita on lähes 6000 (seuturuutu.hsy.fi, 30.1.2020). Kivistön keskusta-alue on Vantaan nopeimmin kasvavia alueita. Vuosien 2014–2018 välisenä aikana Vantaan rautatieasemien läheisyyteen on valmistunut 10 400 uutta asuntoa, joista kolmasosa on valmistunut kilometrin säteelle Kivistön asemasta. Tämä on suurin määrä Vantaan kaikista asemanseuduista. Seuraavan kymmenen vuoden aikana Kivistöön on Vantaan asuntorakentamisennusteen mukaan mahdollista rakentaa yli 7 300 asuntoa.

Kivistön asemasta korkeintaan 1 000 metrin etäisyydellä asuvista noin puolet on 19–34-vuotiaita (2870 asukasta), tätä nuorempia reilu kuudennes (1090 asukasta), 35–64-vuotiaita reilu neljäsosa (yli 1700 asukasta) ja yli 65-vuotiaita vain 5 % eli runsaat 290 asukasta. Kivistön keskustan kehitystä leimaavatkin nuoret aikuiset ja perheet, ja päivähoito- ja koulupalveluille on laaja kysyntä. Vaikka ikääntyviä Kivistön keskustassa on suhteellisesti vähän, kiinnostavat seniori-ikäisten palvelut Kivistön keskustaan tukeutuvien vanhojen pientaloalueiden asukkaita.

Vantaalla toteutetun Kehäradan asemien ympäristöjen muuttoliike -tutkimuksen (ks. Ala-Mantila 2019) mukaan keskimääräistä useampi Kivistön keskustaan muuttaneista on muuttanut alueelle Vantaan ulkopuolelta. Tämä vaikuttaa hyvinvoinnin taustatekijöihin kuten juurtumiseen, ihmissuhteisiin ja yhteisöllisyyteen. Vastaavasti Kivistön asemanseudulta pois muuttavat suuntaavat keskimääräistä useammin Vantaan rajojen ulkopuolelle. Kivistön keskusta-asumisessa tärkeää on

kehittää keinoja, joilla edesautetaan alueelle juurtumista, yhteisöllisyyttä sekä elinkaariasumisen mahdollisuutta.

Yhdyskuntarakenne, palvelut ja työpaikat

Suunnittelualueelta on noin 200–600 metriä Kivistön asemalle, jonne suunnitelmien mukaan rakentuu Kivistön kauppakeskuksen ensimmäinen vaihe palveluineen 2020-luvun alussa. Ruusukvartsinkadulla sijaitsee päivittäistavarakauppa ja Aurinkokiven palvelukeskus, jossa on päiväkoti, yhtenäiskoulu ja neuvola sekä erilaisia harrastetoimintoja. Lähialueilla sijaitsee myös muita päiväkoteja. Vuoden 2016 lopussa Vantaalla on runsaat 110 000 työpaikkaa, joista 2,7 % eli 2 939 työpaikkaa sijaitsi Kivistön suuralueella. Näistä työpaikoista noin neljännes löytyi Kivistön kaupunginosasta ja runsaat 36 % eli 1 060 työpaikkaa Kivistön kaupunginosan eteläpuolelta, Piispankylästä. Kivistön asukkaista valtaosa käy töissä alueen ulkopuolella. Kivistön kaupunginosassa keskeisimmät työllistävät alat ovat rakentaminen sekä terveys- ja sosiaalipalvelut.

Kaupunkikuva

Kivistön keskusta on uusi kaupunkikeskusta, joka jatkaa rakentumistaan tulevina vuosina, mutta itse kaava-alue on nykyisellään vielä täysin rakentamatonta sekametsää.

Kivistön keskustan jo toteutuneille osille luonteenomaista ovat 5–7-kerroksiset kerrostalot ja näiden väliin jäävät matalammat talot ja erilaiset piharakennukset. Katupuut sekä katualueiden muut istutukset tuovat vehreyttä ajoin kiviseksi koettuun kaupunkikeskustaan.

Rakennettu kulttuuriympäristö

Kaava-alueella ei ole rakennettua kulttuuriympäristöä.

Virkistys

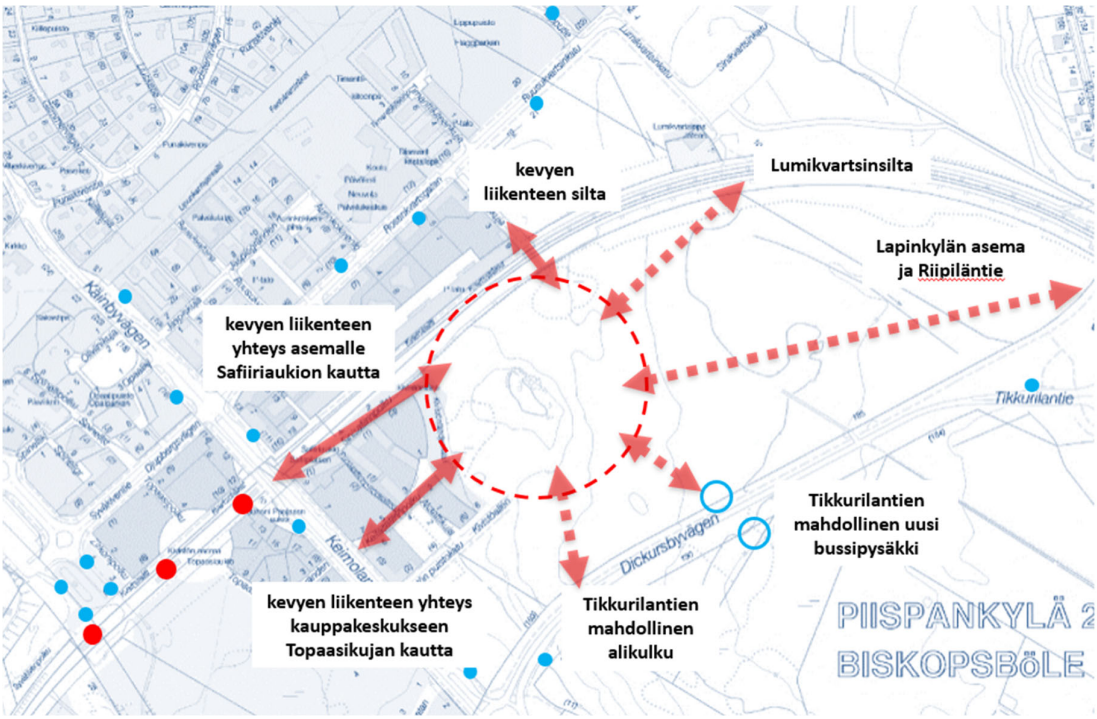
Kivistön keskusta liittyy laajempiin virkistysalueisiin. Keskeistä keskustan kehittämisessä on viheryhteyksien vahvistaminen ja kehittäminen. Tunnistettujen luontoarvojen vaalimisen lisäksi tavoitteena on, että asumisessa on 300 metrin maksimietäisyys viheryhteyteen, joka johtaa laajemmalle viheralueelle. Kivistön keskusta-alueelle laaditaan parhaillaan kaavarunkoehdotusta, johon liittyy myös urheilupuiston toimintojen määrittely ja sijoittaminen.

Kaava-alueen läheisyydessä, Kehäradan pohjoispuolella, sijaitsevat jo rakennetut Kvartsijuonenpuiston, Lipunkantajankentän ja Lipunkantajanpuiston lähivirkistys- ja puistoalueet. Kvartsijuonenpuistossa kaupunkiviljely ja leikkipaikat tarjoavat tekemistä kaiken ikäisille. Lipunkantajankenttä tarjoaa lähiliikuntapalveluita. Laajemmat viheralueet löytyvät Kvartsijuonenpuiston pohjoispuolelta, Kenraalinpuistosta. Kivistön keskustasta, aseman kupeesta avautuu yhtenäinen latuyhteys Petikkoon, Hämeenlinnanväylän länsipuolelle.

Liikenne

Kaava-alue sijaitsee lähimmillään noin 250 metrin etäisyydellä Kivistön rautatieasemasta. Suunnittelualueen pohjoispuolella, Kehäradan pohjoisreunassa, kulkee Vantaan ensimmäinen toteutettu pyöräilyn laatukäytävän osa, Kvartsiraitti. Suunnittelualueen lounaisreuna liittyy jo osin rakennettuun Kivistön puistokatuun. Lisäksi kaava-alueelle tulee tai on rakenteilla muutamia kevyen liikenteen yhteyksiä asemalta kohti kaava-alueen länsireunaa.

Kivistön keskustaa kehitetään tavoin, joilla tuetaan jalankulkua ja pyöräilyä sekä joukkoliikenteen käyttöä. Pysäköinti on Kivistön keskustan alueella järjestetty ensisijaisesti rakenteellisena, keskitettynä pysäköintinä. Kadunvarsipysäköinti Kivistön keskustassa on muuttunut maksulliseksi 2018.



Tunnistetut jalankulun ja pyöräilyn yhteystarpeet. Punaisella pallolla merkitty Kivistön aseman sisäänkäynnit, sinisellä pallolla olemassa olevat bussipysäkit ja sinisellä rinkulalla mahdolliset uudet pysäkit Tikkurilantien varressa.

Vesihuolto

Vedenjakelu

Kaava-alueen lähimmät yleiset vesijohdot sijaitsevat nykyisin Kivistön puistokadulla (VJ 225 PE 2016) ja Tikkurilantiellä (VJ500 M 2013).

Kivistön keskusta kuuluu Keimolan painepiiriin. Painepiirin vesisäiliönä toimii Myyrmäen yläsäiliö, jonka tilavuus on 4500 m³, ylävesipinta +95,35 ja alavesipinta +85.86. Vedensyöttö Myyrmäen painepiiriin tapahtuu Helsingistä, Pitkäkosken vedenpuhdistuslaitokselta Kaivokselan ja Myyrmäen paineenkorotuspumppaamoiden kautta. Myyrmäen painepiiristä vesi johdetaan Keimolan painepiiriin Myllymäen paineenkorotusaseman kautta. Myllymäen paineenkorotusasemalta vesi johdetaan DN 500 - 400 vesijohdolla Kivistöön. Vesijohtoverkon alin painetaso kaava-alueella on noin +89 ja ylin painetaso noin +100.

Jätevesiviemäröinti

Kaava-alueen lähimmät yleiset jätevesiviemärit sijaitsevat nykyisin Kivistön puistokadulla 250 PVC 2016 ja paineviemäri 160 PE 2016 ja Tikkurilantiellä 500 M 2013.

Kaava-alueen jätevedet johdetaan Lumikvartsinkadun runkojätevesiviemäriin, joka johtaa jätevedet kaakkoon Piispankylän jätevedenpumppaamolle. Jätevedet pumpataan kohti lounasta, Hämeenlinnanväylän ja Kehä III:n ali kohti Espoon viemäriverkostoa ja edelleen puhdistettavaksi Suomenojan jätevedenpuhdistamolle.

Hulevesiviemäröinti

Kaava-alueen lähimmät yleiset hulevesiviemärit sijaitsevat nykyisin Kivistön puistokadulla (HV 500 B 2013).

Nykytilanteessa kaava-alue on rakentamatonta aluetta, joten sadevedet valuvat kaava-alueen eteläosaan Tikkurilantien varteen ja länteen Koivupäänojaan. Hulevedet ohjautuvat edelleen Koivupäänojasta Vantaanjokeen.

Jätehuolto

Kivistön keskustan jätehuolto perustuu jätteen putkikeräysjärjestelmään, jonka koonta-asema sijaitsee Lumikvartsinkadun ja Kehäradan risteyksessä. Kaikki keskustakorttelit liittyvät putkikeräysjärjestelmään.

Kaukolämpö

Suunnittelualueella ei sijaitse kaukolämmön jakeluverkkoa.

Sähköverkko

Suunnittelualueella ei sijaitse sähkön jakeluverkkoa.

Ympäristöhäiriöt

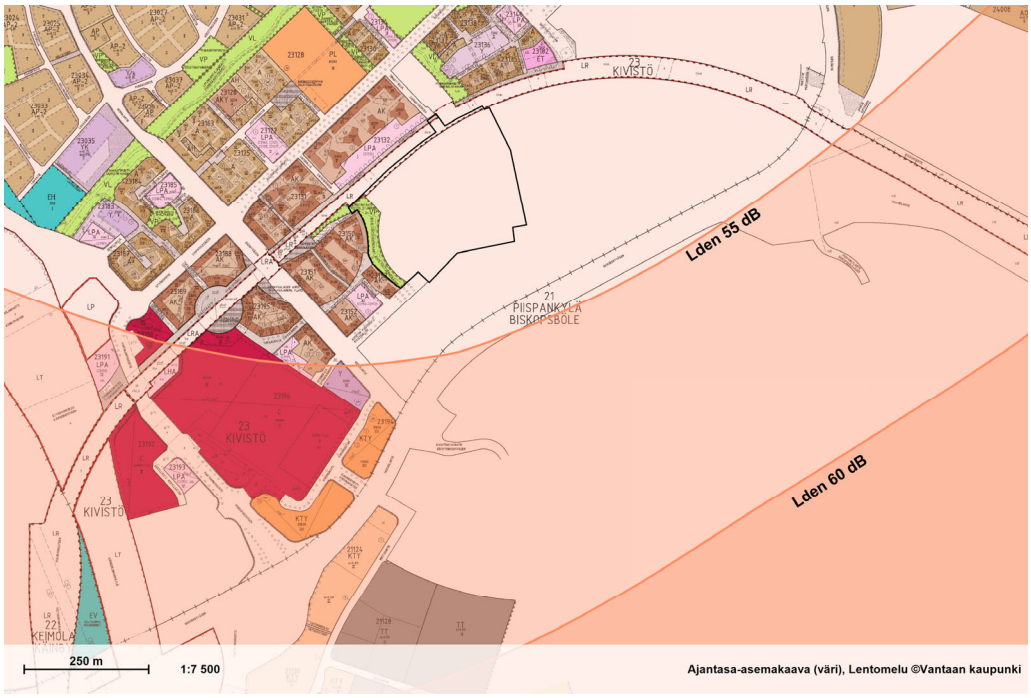
Tie- ja rautatieliikenteen melu

Tällä hetkellä kaava-alueen tieliikennemelutaso on päiväaikaan pääosin alle 55 dB (pienessä osassa melutaso on tasolla 55–60 dB) ja yöaikaan alle 45 dB (2016 tilanne). Rautatiemelua on vähäinen määrä kaava-alueen pohjoisosassa, mutta kuitenkin päiväaikaan pääosin alle 55 dB ja yöaikaan pääosin alle 50 dB (2016 tilanne).

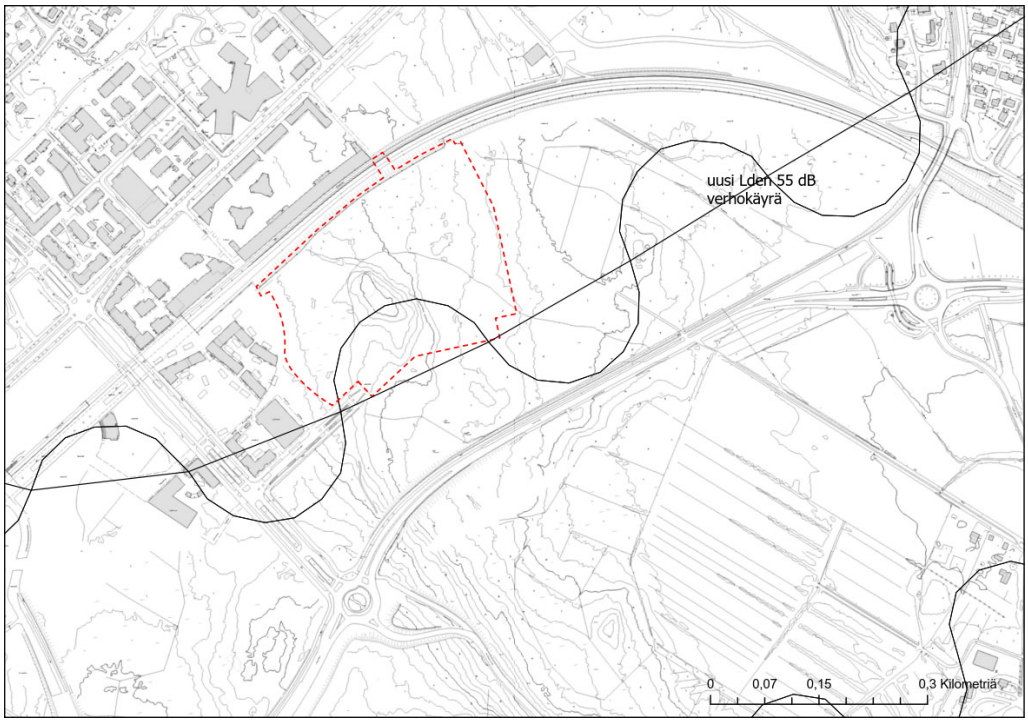
Suunnittelun aikana on kaava-alueelle laadittu erillinen meluselvitys, jossa on tutkittu raideliikenteen ja tieliikenteen meluvaikutuksia suunnitelmaan. Kaavamääräyksissä on huomioitu selvityksen mukaiset vaatimukset melunsuojauksesta koskien parvekkeita.

Lentomelu

Tiedot alueen lentomelusta ja sen kehityksestä perustuvat Finavian julkaisemiin lentomelun verhokäyriin, jotka ovat vahvistuneet Uudenmaan maakuntakaavassa ja edelleen Marja-Vantaan osayleiskaavassa. Asemakaava perustuu Marja-Vantaan osayleiskaavaan ja sen mukaisesti lentomelu ei estä asuinrakentamista. Lentomelua on kuultavissa koko kaava-alueella. Asemakaava-alue sijaitsee lentomeluvyöhykkeellä 3 (L_{den} 50–55 dB), joka ei estä uusien asuinalueiden rakentamista. Lentomeluvyöhykkeen 2 (L_{den} 55–60 dB) raja kulkee pienimmillään 150 m etäisyydellä alueen eteläpuolella. Lentomelun osalta koko Kivistön keskusta-alueella on erikseen sovittu käytettäväksi 35 dB ääneneristävyysvaatimusta kaikissa asuinrakennuksissa. Lentomelutilanne kaava-alueella ei muutu Finavian ympäristöluvassaan esittämien uusienkaan verhokäyrien myötä.



Maakuntakaavassa vahvistetut lentomelun verhokäyrät. Kaava-alueen sijainti on esitetty mustalla viivalla.



Finavian esittämä uusi verhokäyrä Lden 55 dB (aaltoileva viiva, ei vahvistettu). Kaava-alueen sijainti on esitetty punaisella katkoviivalla.

Ilmanlaatu

HSY:n ilmanlaatukartan mukaan kaava-alue on Hämeenlinnanväylän pahimpien hiukkaspäästöjen ulkopuolella, ja alueella on keskimäärin parempi ilmanlaatu kuin alueilla lähempänä Helsingin keskustaa.

Maaperän haitta-aineet

Alueella ei ole pilaantuneita yms. maita.

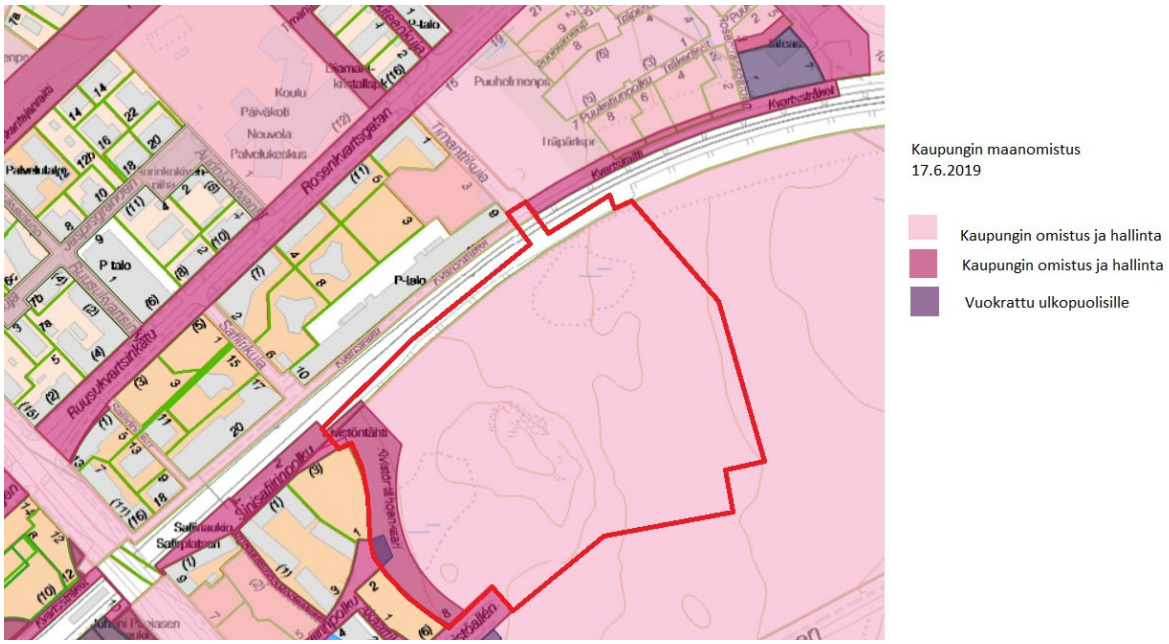
Seveso-laitokset

Transmeri Oy:n alue, jossa harjoitetaan mm. kemikaalien varastointia, sijaitsee noin 1 kilometrin päässä suunnittelualueesta. Transmeri Oy:n toiminta ei aseta reunaehtoja alueen suunnitteluun.

2.1.4 Maanomistus

Suunnittelualueen pääasiallisena maanomistajana on Vantaan kaupunki. Kehäradan rautatiealueen omistaa Suomen valtio, ylläpitäjänä Väylävirasto.

Tunnus	Maanomistaja	Pinta-ala (ha)
92-409-8-0	Vantaan kaupunki	7,52
92-23-9901-0	Vantaan kaupunki	0,01
92-871-1-1	Suomen valtio	0,26
	muut yksityiset / yhteisöt	0,00
Yhteensä		**7,79**



Maanomistustilanne 17.6.2019. Kaava-alueen sijainti esitetty punaisella viivalla.

2.2 SUUNNITTELUTILANNE

2.2.1 Kaava-aluetta koskevat suunnitelmat, päätökset ja selvitykset

Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet

Valtioneuvoston 14.12.2017 päättämien valtakunnallisten alueidenkäyttötavoitteiden (VAT) pyrkimyksenä on vähentää yhdyskuntien ja liikenteen päästöjä, turvata luonnon monimuotoisuutta ja kulttuuriympäristön arvoja sekä parantaa elinkeinojen uudistumismahdollisuuksia. Niillä myös sopeudutaan ilmastonmuutoksen seurauksiin ja sään ääri-ilmiöihin. Hanke on näiden tavoitteiden mukainen. Tavoitteiden toteutuminen on selostettu kohdissa 4 ja 5.

Kaava-alue toteuttaa resurssitehokkaan ja vähähiilisen yhdyskuntakehityksen tavoitetta. Alue on joukkoliikenteen, kävelyn ja pyöräilyn kannalta hyvin saavutettavissa. Alueen suunnittelussa on varauduttu ilmastonmuutoksen vaikutuksiin. Samalla huolehditaan virkistyskäyttöön soveltuvien alueiden riittävyydestä sekä viheralueverkoston jatkuvuudesta sekä edistetään ekologisten yhteyksien säilymistä.

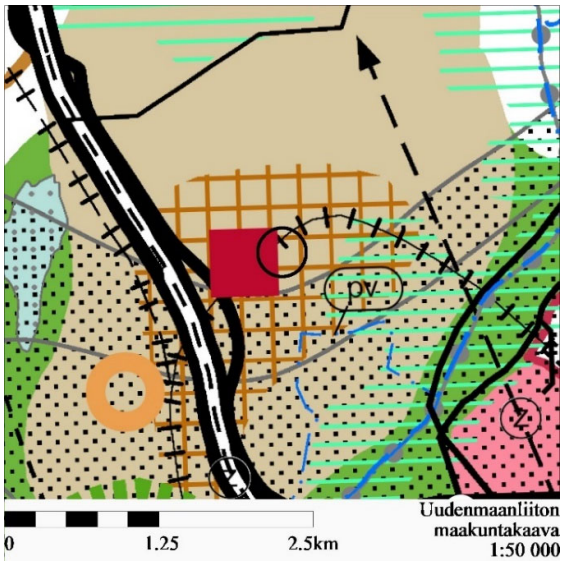
Asemakaava vastaa VAT-tavoitteisiin muun muassa seuraavien tavoitteiden osalta:

- Luodaan edellytykset väestökehityksen edellyttämälle riittävälle ja monipuoliselle asuntotuotannolle.
- Luodaan edellytykset vähähiiliselle ja resurssitehokkaalle yhdyskuntakehitykselle, joka tukeutuu ensisijaisesti olemassa olevaan yhdyskuntarakenteeseen.
- Edistetään palvelujen, työpaikkojen ja vapaa-ajan alueiden hyvää saavutettavuutta eri väestöryhmien kannalta. Edistetään kävelyä, pyöräilyä ja joukkoliikennettä.
- Sijoitetaan merkittävät uudet asuin-, työpaikka- ja palvelutoimintojen alueet siten, että ne ovat joukkoliikenteen, kävelyn ja pyöräilyn kannalta hyvin saavutettavissa.
- Varaudutaan sään ääri-ilmiöihin ja tulviin sekä ilmastonmuutoksen vaikutuksiin. Uusi rakentaminen sijoitetaan tulvavaara-alueiden ulkopuolelle tai tulvariskien hallinta varmistetaan muutoin.
- Huolehditaan virkistyskäyttöön soveltuvien alueiden riittävyydestä sekä viheralueverkoston jatkuvuudesta.

Maakuntakaavatilanne

Alueella on voimassa useita vahvistettuja maakuntakaavoja. Uudenmaan maakuntakaavojen yhdistelmässä alue on osoitettu keskustatoimintojen alueeksi, taajamatoimintojen alueeksi sekä tiivistettäväksi alueeksi.

Kaavahanke on maakuntakaavan mukainen.



Taajamatoimintojen alue

Tiivistettävä alue

Ote maakuntakaavojen yhdistelmästä. Suunnittelualueen sijainti on merkitty mustalla ympyrällä.

MAL-suunnitelmat

Vantaa sitoutui seudullisessa MAL 2016–2019-sopimuksessa vähintään 2 400 uuden asunnon vuosittaiseen tuotantoon ja tämä asuntotuotantotavoite toteutui sopimuskaudella 165-prosenttisesti. Vuosien 2010–2019 välisenä aikana Vantaan juna-asemien läheisyyteen on valmistunut 15 900 uutta asuntoa. Kolmasosa näistä asunnoista on valmistunut kilometrin säteellä Kivistön juna-asemasta. Tämä on suurin määrä Vantaan kaikista asemanseuduista.

MAL 2019

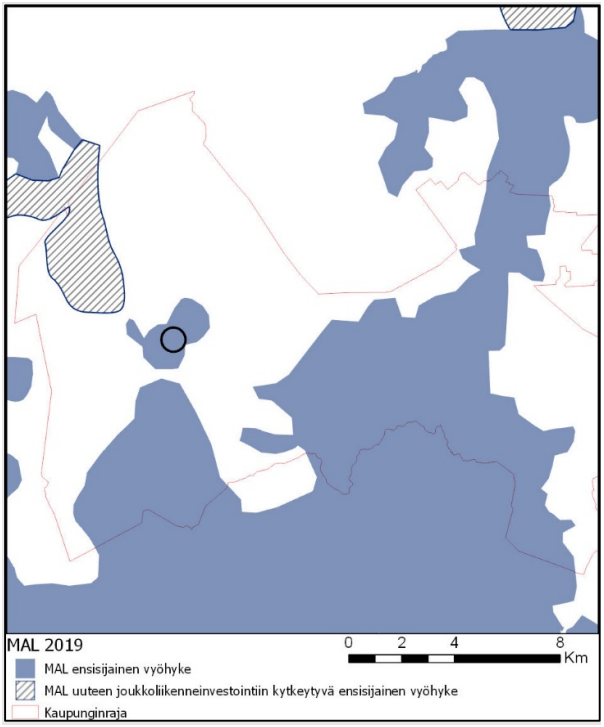
MAL 2019 on suunnitelma Helsingin seudun maankäytön, asumisen ja liikenteen kehittämiseksi vuosille 2019–2050. Suunnitelma valmistellaan neljän vuoden välein yhteistyössä seudun 14 kunnan ja HSL:n toimesta. Suunnitelmassa määritellään ja priorisoidaan seudullisesti merkittävän maankäytön ja erityisesti 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 muun muassa, 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 HSL:n hallituksessa 26.3.2019 (liikenteen osuus) ja kaupunginvaltuustossa 20.5.2019.

Kaavahanke sijoittuu MAL 2019 -suunnitelman maankäytön ensisijaisesti kehitettävälle vyöhykkeelle. Kaavaehdotus on valmisteltu MAL 2019 -suunnitelman pohjalta. Kaavan laadinnan aikana on seudullisesti sitouduttu uuteen MAL 2020 -sopimukseen.

MAL 2020

Yksi keskeinen uuden MAL 2020–2031-sopimuksen periaate on ohjata seudullinen kasvu joukkoliikenteen kannalta kilpailukykyisille alueille. Tällaiseksi ensisijaiseksi kehittämisvyöhykkeeksi ja asuntotuotannon kohdealueiksi lukeutuu Kehärata ja sen asemanseudut mukaan lukien Kivistön asema. MAL sopimuskaudella 2020–2023 Vantaa on sitoutunut 2 640 uuden asunnon vuosittaiseen tuotantoon. Seuraavan kymmenen vuoden aikana Kivistöön on Vantaan asuntorakentamisennusteen mukaan mahdollista rakentaa yli 6 800 asuntoa. Vuonna 2019 Vantaalle valmistui 5 000 asuntoa, josta miltei neljäsosa (lähes 1 200 asuntoa) rakentui Kivistöön, painottuen Kivistön aseman alueelle.

Kivistön keskustan rakentumisella on ollut merkittävä vaikutus viime vuosina Vantaan asuntotuotannon seudullisten tavoitteiden toteutumisessa. Tulevan kymmenen vuoden aikana Kivistöön on asuntorakentamisennusteen mukaan sijoittumassa yli 20 prosenttia Vantaan asuntorakentamisesta. Kivistön aseman ympäristön rakentamisen mahdollistaminen lähivuosina on avainasemassa alueen yhdyskuntarakenteen eheyttämisen ja alueen tulevien asuntotuotantotavoitteiden saavuttamisen kannalta.

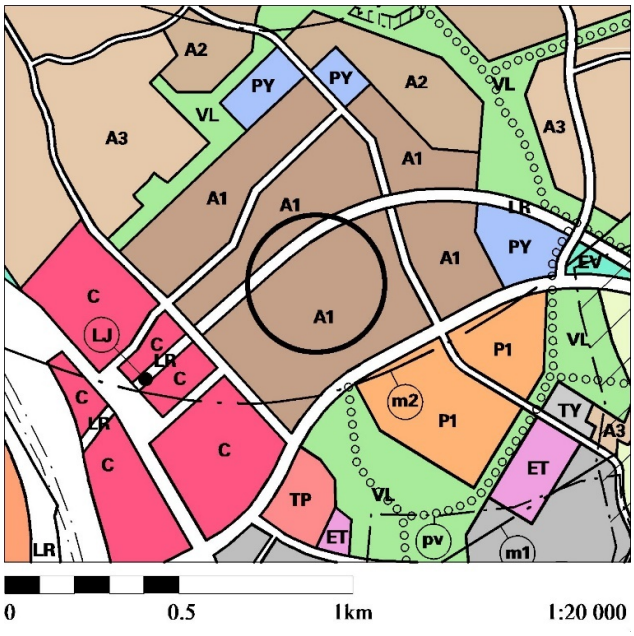


Ote MAL 2019 -suunnitelman ensisijaisesti kehitettävistä vyöhykkeistä. Kaava-alueen sijainti on esitetty mustalla ympyrällä.

Marja-Vantaan osayleiskaava

Suunnittelualue on Marja-Vantaan osayleiskaavassa (kv 19.6.2006, lainvoimainen 9.7.2008) merkitty tehokkaaksi asuntoalueeksi (A1), jolle saa rakentaa ensisijaisesti asuinkerrostaloja. Lisäksi alueella voidaan sallia asuinympäristöön soveltuvia työtiloja. Alue sijaitsee lentomeluvyöhykkeellä 3 eli Lden 50–55 dB:n alueella, joka ei aseta rajoituksia asumisen suhteen. Finavian ympäristöluvassa esittämien uusien lentomeluennusteiden toteutuessakaan kaava-alueen melutaso ei muutu nykyisestä.

Kaavahanke on voimassa olevan osayleiskaavan mukainen.



A1 **Tehokas asuntoalue**

Ote Marja-Vantaan osayleiskaavasta. Suunnittelualueen sijainti on merkitty mustalla viivalla.

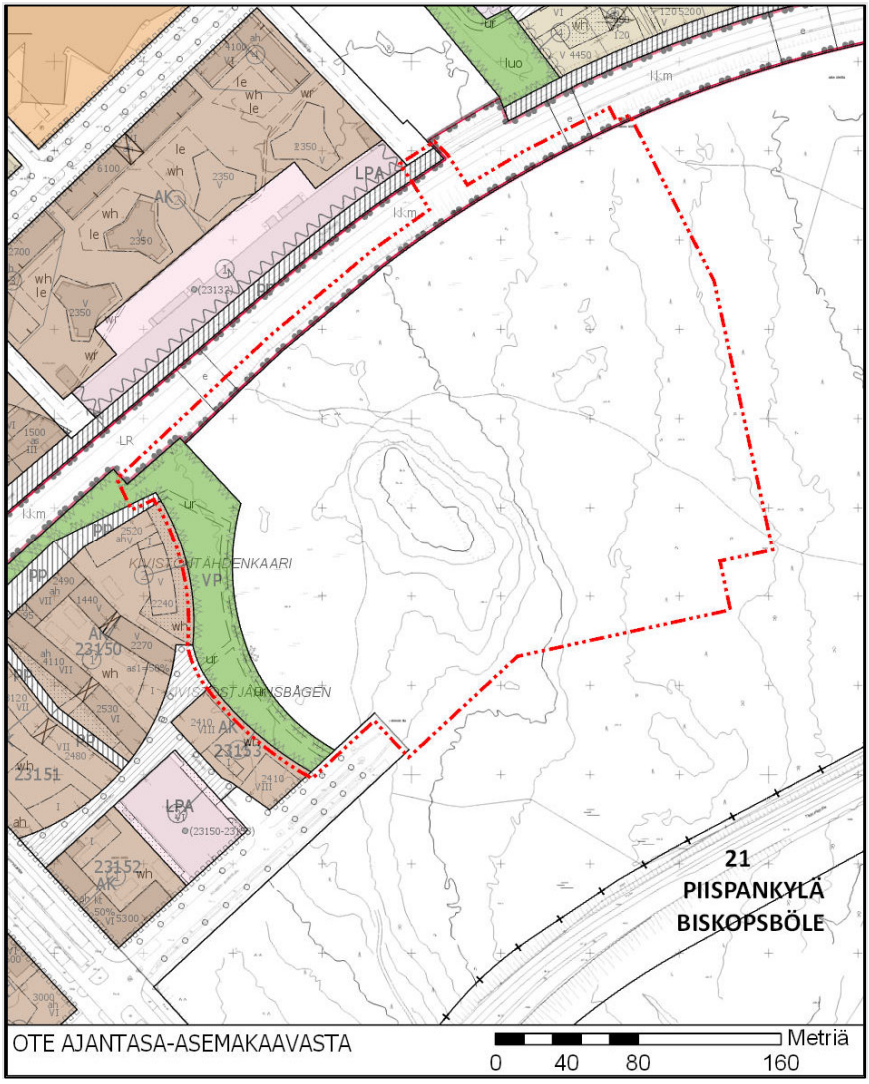
Vantaan yleiskaava 2020

Koko kaupungin kattava Vantaan yleiskaava 2020 on parhaillaan valmistelussa. Vantaan yleiskaava 2020 tulee korvaamaan muun muassa Marja-Vantaan osayleiskaavan. Yleiskaavaehdotuksessa (KH 6.4.2020) kaava-alue on aluetta AC eli alue varataan ensisijaisesti keskusta-asumiseen. AC-alueelle saa sijoittaa myös asuinkortteleihin soveltuvia palveluita, työpaikkoja ja muita toimintoja. Lisäksi alue on osin kestävän kasvun vyöhykettä, jolle kaupunginosan maankäyttöä tehostava rakentaminen ensisijaisesti ohjataan.

Kaavahanke on yleiskaavaehdotuksen mukainen.

Asemakaava

Suunnittelualue on pääosin asemakaavoittamatonta aluetta. Suunnittelualueen pohjoisosassa on rautatiealueeksi kaavoitettuja alueita, jotka kuuluvat lainvoimaiseen asemakaavaan Kehärata (nro 701100, Kv 15.12.2008) ja jalankululle ja pyöräilylle varattuja alueita, jotka kuuluvat asemakaavaan Kivistön keskusta-asuminen 2 (nro 231300, Kv 7.4.2014). Lisäksi suunnittelualueella on voimassa asemakaava Kivistön keskusta-asuminen 5 (nro 231800, Kv 16.11.2015) Kivistöntähti-nimisen puistoalueen osalta.



Ote ajantasa-asemakaavasta. Kaava-alueen sijainti on merkitty punaisella pistekatkoviivalla.

Rakennuskielto

Alueella ei ole rakennuskieltoa.

Muut päätökset ja suunnitelmat

Marja-Vantaan ydinkeskustan asemakaava- ja asemakaavan muutosluonnos nro 230600

Asemakaava-alue sisältyy asemakaava- ja asemakaavan muutosluonnokseen nro 230600, jonka Vantaan kaupunginhallitus on hyväksynyt 11.4.2011 jatkosuunnittelun pohjaksi.

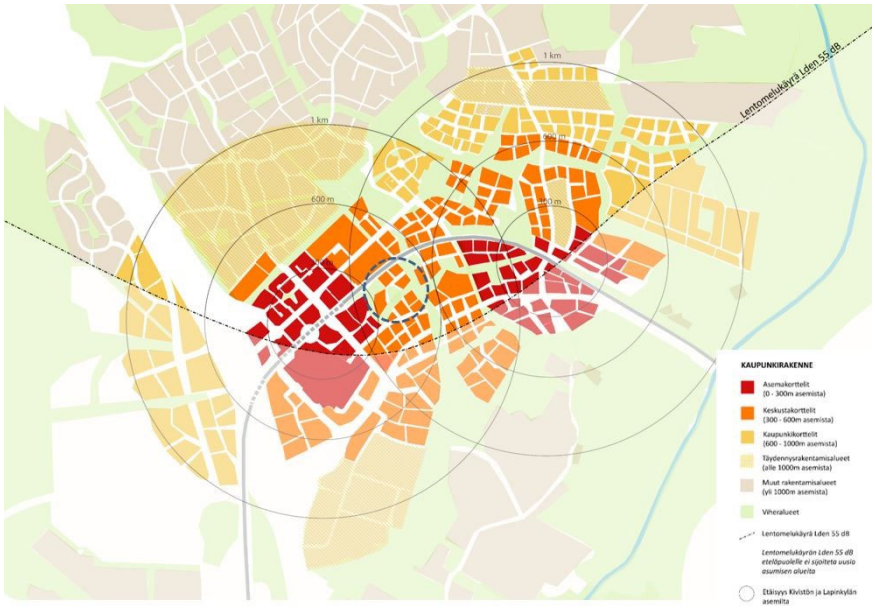
Kivistön suuralueen visio 2042

Suunnittelulla toteutetaan Kivistön vision 2042 mukaisia tavoitteita (kaupunkisuunnittelulautakunta 21.8.2017). Visioksi on määritelty Onnellinen Kivistö – vehreä ja aktiivinen kotikaupunki. Visiotyössä Kivistön suuralue on määritelty muodostuvan viidestä eri aluetyypistä: Kivistön keskusta, Tiivistyvä Kivistö, Kulttuurimaiseman Kivistö, Metsäinen Kivistö ja Elinkeinojen Kivistö. Kaava-alue sijoittuu Kivistön keskustan alueelle. Kivistön keskustan aluetyypin tavoitetilaksi on määritelty: Kivistön keskusta on kahden asemanseudun muodostama monipuolinen ja värikäs kaupunki.

Kivistön keskustan kaavarunko

Suunnittelualue sisältyy Kivistön keskustan kaavarunkoalueeseen. Kivistön keskustan kaavarunkoluonnos on hyväksytty nähtäville kaupunkisuunnittelulautakunnassa 20.8.2018. Kaavarungon ehdotusaineisto on valmisteilla ja se tulee valmistuttuaan korvaamaan Marja-Vantaan ydinkeskustan asemakaava- ja asemakaavan muutosluonnoksen (nro 230600). Kaavarunkoluonnoksessa suunnittelualue on määritelty keskustakortteleiden kaupunkirakennevyöhykkeeseen, joka on tiivistä keskustarakennetta ja jossa rakennusten kerrosluvut ovat keskimäärin 3–7. Vyöhykkeelle tyypillisiä ominaisuuksia ovat vehreät korttelipihat ja kaupunkiviljely, sekoittunut korttelirakenne, etätyön paikat, elinkaariasuminen sekä kattoterassit ja -puutarhat. Suunnittelualueelle on osoitettu palvelualueita, viheralueita sekä kevyen liikenteen yhteyksiä. Suunnittelualueen alustavaksi teemaksi on kaavarunkoluonnoksessa määritelty metsäkorttelit.

Kaavarungon luonnosaineisto on luettavissa kokonaisuudessaan osoitteessa http://www.vantaa.fi/kiviston_visio_ja_kaavarunko.



Ote Kivistön keskustan kaavarungon luonnosaineiston kaupunkirakennekartasta (20.8.2018). Suunnittelualueen sijainti on merkitty sinisellä pistekatkoviivalla.

3. ASEMAKAAVAN SUUNNITTELUN VAIHEET

3.1 SUUNNITTELUN KÄYNNISTÄMINEN, SITÄ KOSKEVAT PÄÄTÖKSET JA VIREILLETULO

Asemakaavaa ja asemakaavan muutoksen laatimista on hakenut Vantaan kaupunki. Kaavatyö on otettu valmisteluun aluearkkitehdin päätöksellä kaupunkisuunnittelun työohjelman ulkopuolelta. Kaavatyö on ollut ensimmäisen kerran kaupunkisuunnittelun työohjelmassa vuonna 2019 (nro 232500). Kaavoitus tuli vireille 24.9.2018.

3.2 OSALLISTUMINEN JA YHTEISTYÖ

3.2.1 Osalliset

Osallisia ovat ne, joiden oloihin tai etuihin kaava saattaa huomattavasti vaikuttaa. Osallisia ovat myös ne viranomaistahot ja yhteisöt, joiden toimialaa suunnittelussa käsitellään.

- alueen maanomistajat ja maanvuokraajat
- naapurit (viereisten alueiden omistajat ja vuokralaiset)
- asukkaat, yritykset ja työntekijät, asukas- ym. yhdistykset
- Kunnan jäsenet ja ne, jotka katsovat olevansa osallisia
- kaupungin asiantuntijaviranomaiset: maankäytön, rakentamisen ja ympäristön toimiala (kiinteistöt ja asuminen, rakennusvalvonta, ympäristökeskus, kuntatekniikka), Vantaan kaupunginmuseo, muut kaupungin toimialat
- Muut viranomaiset ja yhteisöt: Uudenmaan liitto, HSL, HSY, Uudenmaan ELY-keskus, Vantaan Energia Oy, Elisa Oyj ja Keski-Uudenmaan pelastuslaitos.

3.2.2 Osallistuminen ja vuorovaikutus

Yleisötilaisuudet

Kaava-alueelle järjestettiin kaikille avoin kaavakävely 9.10.2018.

Asemakaavan valmisteluaineisto on ollut esillä Kivistön yleisötilaisuuksissa 14.11.2018, 6.3.2019, 18.6.2019 ja yleiskaavan yleisöillassa 13.3.2019 sekä Kivistön kyläjuhlilla 7.9.2019. Asemakaavaehdotusta on esitelty asukasillassa 2.10.2019 sekä kaupunkisuunnittelun Kivistön asemakaavoituksen avoimien ovien asukastilaisuuksissa 28.11.2019 ja 30.1.2020.

Koronapandemian vuoksi asukastilaisuuksia ei ole järjestetty keväällä ja kesällä 2020. Tämän sijasta osallistuvavantaa.fi-sivustolle on lisätty esittelyvideo asemakaavaehdotuksesta. Sivustolla on voinut kommentoida kaavaehdotusta.

Osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta saadut mielipiteet ja niihin laaditut vastineet

Asemakaavamuutoksen alkamisesta on tiedotettu Vantaan kaupungin verkkosivuilla, Vantaan Sanomissa sekä kirjeitse (MRL 62 §) maanomistajille, naapureille ja viranomaisille.

Osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta annettiin kahdeksan (8) mielipidettä, ja niissä lausuttiin seuraavaa:

1. Vantaan Energia Oy ja Vantaan Energia Sähköverkot Oy, 9.10.2018

Suunnittelualueella ei sijaitse sähkön jakeluverkkoa. Alueelle rakennetaan muun infran kanssa keski- ja pienjännitemaakaapeliverkko. Alueelle tarvitaan alustavasti kaksi tilavarausta

puistomuuntamoille. Muuntamoiden ja kaapeleiden tilatarpeita alueelle tarkennetaan kaavatyön edetessä. Suunnittelualueen uusille katualueille tulee varata tilat kaukolämpöjohdoille.

Kaukolämpöjohtojen rakentaminen tapahtuu katualueiden rakentamisen yhteydessä. Putkikoot ja tarkemmat sijainnit vahvistuvat katualueiden suunnittelun yhteydessä. Vantaan Energia Sähköverkot Oy haluaa, että asemakaavan muutosehdotuksessa huomioidaan maakaapeleiden sijainti.

> Vastine: Kaavatyön yhteydessä on tehty yhteistyötä Vantaan Energian kanssa ja kaava-alueelle on laadittu alustavat suunnitelmat keski- ja pienjänniteverkoista sekä muuntamoiden määrästä ja sijainneista sekä kaukolämpöjohtojen tilavaraustarpeesta.

2. Museovirasto, 10.10.2018

Museoviraston ja Vantaan kaupunginmuseon välisen yhteistyösopimuksen mukaisesti museo vastaa lausunnon antamisesta.

> Vastine: Ei vastattavaa.

3. Vantaan kaupunginmuseo, 17.10.2018

Vantaan kaupunginmuseo toteaa, että kaava-alueella ei sijaitse rakennetun kulttuuriympäristön kohteita, eikä siellä ole kulttuuriympäristöön liittyviä erityisiä maisemallisia arvoja. Alueelta ei tunneta käytettävissä olevien tietojen perusteella muinaismuistolailla (295/1963) rauhoitettuja muinaisjäännöksiä. Näin ollen Vantaan kaupunginmuseolla ei ole huomautettavaa osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta. Kaupunginmuseota ei ole tarpeen kuulla kaavan jatkovaiheessa, mikäli suunnitelmaan ei tule kulttuuriympäristöön liittyviä merkittäviä muutoksia.

> Vastine: Merkitään tiedoksi.

4. Fingrid Oyj, 15.10.2018

Asemakaavoitettavalla alueella ei ole Fingridin voimajohtoja, joten meillä ei ole kommentoitavaa asemakaavan lähtökohdista.

> Vastine: Ei vastattavaa.

5. HSL Helsingin seudun liikenne -kuntayhtymä, 22.10.2018

Kivistön tähden uusi asemakaava tukee toteutuessaan Helsingin seudun liikennejärjestelmäsuunnitelma HLJ 2015:n tavoitteita. Tiivistyvä maankäyttö edesauttaa Kivistön aseman ympäristön kehittymistä Länsi-Vantaan paikalliskeskuksena. Suunnittelualueelta on etäisyydellisesti erinomaiset kulkuyhteydet läheiselle rautatieasemalle sekä bussipysäkeille.

Kaavoitustyössä tulee ottaa huomioon mahdolliset uudet tarpeet bussipysäkeille Tikkurilantien varrella Keimolantien ja Riipiläntien kiertoliittymien välisellä osuudella, jotta joukkoliikenneyhteydet voidaan varmistaa alueen pohjois- ja itälaidasta Kivistön keskustaan, sekä Lapinkylän ja Vantaankosken suuntaan.

Kävely- ja polkupyöräyhteydet läheisille bussipysäkeille sekä Kivistön rautatieasemalle tulee suunnitella toimiviksi, turvallisiksi ja esteettömiksi. Alueen yhteydet on hyvä yleisesti toteuttaa eri kulkumuodoilla ja kohdealueilla saumattomasti toimivaksi kokonaisuudeksi.

> Vastine: Kaavatyössä keskeisenä tavoitteena on tiiviin kaupunkirakenteen mahdollistaminen Kivistön aseman vaikutusalueelle sijoittuvalle kaava-alueelle. Alueen keskeisen sijainnin takia aluetta on pyritty suunnittelemaan mahdollisimman vähäautoiseksi ja jalankulkua ja pyöräilyä tukevaksi. Ajoneuvoliikenteen määrä kaava-alueen sisällä on pyritty minimoimaan mm. sijoittamalla pysäköintilaitokset alueen pääkadun varrelle, jotta tarve ajaa alueen sisälle olisi mahdollisimman vähäistä.

Lisäksi kaava-alueen suunnittelun lähtökohtana on hyvien jalankulku- ja pyöräily-yhteyksien turvaaminen kaava-alueella ja sieltä eteenpäin. Kaavan laatimisen yhteydessä teetettiin laaja katujen ja puistojen yleissuunnitelma, jossa tutkittiin koko kaava-alueen ja myös laajemmin Kehäradan eteläpuolisen alueen katuverkkoa ja reittejä, jotta yhteystarpeet kaava-alueen ulkopuolisille, vielä toteutumattomille uusille rakennusalueille (mm. Tikkurilantien varren ja tulevan Lapinkylän aseman ympäristön alueet) olisi mahdollista suunnitella seuraavien kaavatöiden yhteydessä mahdollisimman sujuviksi ja toimiviksi.

6. Finavia Oyj, 25.10.2018

Suunnittelualue sijaitsee noin kahden kilometrin etäisyydellä Helsinki-Vantaan lentoaseman tärkeimmän lentoonlähtökiitotien 22R jättöpäästä ja noin neljän kilometrin etäisyydellä kiitotien jatkeelta luoteeseen. Alueella vallitsevan tyypillisen tuulitilanteen vuoksi tätä kiitotietä käytetään lentoonlähtöihin noin kolmena päivänä neljästä koko vuoden aikana ja muina päivinä laskeutumisiin. Lentoonlähtevien koneiden reitit on huolellisella suunnittelulla sovitettu nykyisille paikoilleen huomioiden nykyinen asutus ja Kivistön tuleva asutus, ja tämän vuoksi niissä ei ole liikkumavaraa Kivistön melutilanteen parantamiseksi.

Asemakaavan alue sijaitsee Helsinki-Vantaan lentoaseman uuden verhokäyrän läheisyydessä, mutta ainakin osittain L_{den} 55 dB alittavalla lentokonemelun alueella. Finavia katsoo, että uusi verhokäyrä tulee merkitä asemakaavan aineistoon ja että uuden verhokäyrän L_{den} 55 dB ylittävälle lentokonemelualueelle ei tule sijoittaa uutta asuinrakentamista.

Edellä mainittujen seikkojen perusteella lentokoneet ja niiden aiheuttama melu on alueella jokapäiväinen, arkinen ilmiö. Tämän vuoksi Finavia katsoo, että alueen ääneneristävyysvaatimuksiin on kiinnitettävä erityistä huomiota, Finavia korostaa, että sekä alueen maankäytön suunnittelun aineistoissa että toteuttamisessa tulisi olla elementtejä, joiden perusteella mahdolliset tulevat uudet asukkaat voivat hahmottaa alueen sijainnin lentoaseman ja lentoreittien läheisyydessä.

Vastine: Kaavamääräyksiin on kirjattu, että asuinhuoneiden ulkokuoren ääneneristävyyden ΔL lento- ja liikennemelua vastaan on oltava vähintään 35 dB. Kaavamääräyksissä on määrätty, että kattomateriaalien ja kattomuotojen valinnoin ei saa edistää melun heijastusvaikutuksia. Kaavaselostukseen on sisällytetty kuva voimassa olevasta sekä uudesta verhokäyrästä (kaavaselostus kohta 2.1.3). Kaavassa ei ole osoitettu uutta asuinrakentamista Lden 55 dB ylittävälle alueelle.

7. Helsingin seudun ympäristöpalvelut -kuntayhtymä HSY, 26.10.2018

Asemakaavamuutosalue on pääosin rakentamatonta ja lähimmät yleisen vesihuollon verkostoyhteydet sijaitsevat Kivistön puistokadun päässä. Asemakaavan laatimisen johdosta muodostuvien uusien tonttien kytkentä vesihuoltoon tarkastellaan kustannusarvioineen kaavoituksen edetessä ja esitetään kaavaselostuksen osana vesihuollon esisuunnitelmassa.

Vastine: Kaavatyön yhteydessä on tutkittu katujen mitoitus johtojen mitoituksen kannalta sekä laadittu vesihuollon esisuunnitelma, joka on tämän selostuksen liitteenä.

8. Suomen luonnonsuojeluliiton Vantaan yhdistys, 26.10.2018

Suomen luonnonsuojeluliiton Vantaan yhdistys korostaa sitä, että junaradan eteläpuolinen metsäalue on nykytietojen perusteella luonnoltaan mahdollisesti jopa arvokkain Kivistön ydinalueen rakentamiselta ja metsänhakkuilta säästyneistä metsistä. Alueella on reheväpohjaisia varttuneita ja vanhoja kuusi- ja sekametsiä, osassa metsissä on runsaasti haapaa. Alueella on potentiaalia toimia hyvänä liito-oravan ydinalueena ja liito-oravanaaraalle soveltuvana lisääntymismetsänä vielä pitkään. Metsäalueella on myös monin paikoin monipuolisesti ja jopa runsaasti erilaista lahopuuta.

Alueen kaavoittaminen rakentamiseen merkitsee ilmeisten luontoarvojen tietoista tuhoamista. Esitämme rakentamissuunnitelmista luopumista.

Kaava-alue ei kuulu Kivistön alueen vuonna 2017 tehtyyn kaupungin metsänhoitosuunnitelmaan, koska alue on hankittu vasta noin vuosi sitten kaupungin yhtiöltä. Tällä hetkellä tietopohja alueen luontoarvoista rajoittuu liito-orava- ja lahokaviosammalselvitysten tuottamaan lajitietoon. Mikäli alueen kaavoitusta jatketaan, on syytä selvittää myös alueen merkitys uhanalaisten ja silmälläpidettävien luontotyyppien sekä METSO-elinympäristöjen kannalta. On todennäköistä, että metsäalue täyttää myös Uudenmaan liiton kehittämien vähintään maakunnallisesti arvokkaiden luontoalueiden kriteerit. Jotta tämän arvottamisen voi kunnolla tehdä, tarvitaan alueelta myös luontotyyppitason tietoa sekä tietoa metsien lahopuuston määrästä. Kaava-alueella ei tule tehdä hakkuita kaavan valmistelun aikana.

Vastine: Kaava-alueen rakentaminen perustuu voimassa olevaan yleiskaavaan (Marja-Vantaan osayleiskaava, lainvoimainen 9.7.2008), jossa alue on kokonaan esitetty merkinnällä A1 (tehokas asuntoalue). Alueen suunnittelun pohjana on käytetty uusimpia luontoselvityksiä ja niitä on täydennetty lahokaviosammalselvityksellä (Manninen 2018, loppuraportti 2019).

Alue sisältyy Myyrmäen-Kivistön-Ylästön alueen liito-oravaselvitykseen (Ramboll Oy, 2016) ja lisäksi alueella on tehty vuotuisia liito-oravaseurantoja vuosina 2017 – 2019 (Ramboll Oy). Selvityksessä ja seurannoissa on todettu, että alueella tulee varmistaa toimiva liito-oravien kulkuyhteys Kehäradan ylitse pohjoiseen kohti Lippupuistoa ja etelään kohti Tikkurilantien eteläpuolisia alueita. Tämän takia kaavaehdotuksessa kaava-alueen itäreunaan on sijoitettu koko matkaltaan vähintään 30 m leveä lähivirkistysalue (VL, Onnenkivenpuisto), jossa olemassa oleva puusto tulee säilyttää ja puustoa tulee tarpeen mukaan istuttaa, jotta liito-oravan tarvitsema latvusyhteys säilyy. Lisäksi VL-alue on määritelty luonnon monimuotoisuuden kannalta erityisen tärkeäksi alueeksi. Alueen puustoa ja liito-oravan yhteystarpeita arvioitiin osana Kivistön keskustan kaavarunkotyöhön liittynyttä maastokäyntiä 31.5.2018, johon osallistui edustajia Vantaan kaupungin kaupunkisuunnittelusta, metsänhoidosta, ympäristökeskuksesta sekä Uudenmaan ELY-keskuksesta.

Kaava-alueella on tehty kaksi lahokaviosammalkartoitusta (Manninen 2017 ja 2019), joiden mukaan alueella on useita lahokaviosammalen kasvupaikkoja. Lahokaviosammal on säädetty luonnonsuojelulailla erityisesti suojeltavaksi ja rauhoitetuksi lajiksi, jonka lajin säilymiselle tärkeän esiintymispaikan hävittäminen tai heikentäminen on kielletty luonnonsuojelulaissa. Kielto tulee kuitenkin voimaan vasta kun ELY-keskus on päätöksellään määritellyt esiintymispaikan rajat. Toistaiseksi Uudenmaan ELY-keskus ei ole tehnyt yhtään lahokaviosammalta koskevaa rajauspäätöstä. Uudenmaan ELY-keskuksen kanssa 11.12.2018 pidetyssä viranomaisneuvottelussa todettiin, että kaava-alueen rakentaminen on yhdyskuntarakenteellisesti kannattavaa edellyttäen, että alueelta löydetyt lahokaviosammalen kasvupaikat voidaan siirtää muualle, lajille soveltuville alueille. Kuten Mannisen (2018/2019) lahokaviosammalraportissa todetaan, asettaa Kivistön keskustan alueen asukasmäärän voimakas kasvu haasteita virkistysalueiden säästämiselle ja kulutuskestävyyden hallitsemiselle, joten onnistuessaan siirto voi mahdollistaa lajin paremman säilymisen Vantaalla rauhallisemmassa, vähemmän kulutukselle alttiissa sijainnissa.

Uudenmaan ELY-keskuksen keväällä 2019 tilaaman selvityksen (Uudenmaan lahokaviosammalesiintymien luokittelu ja priorisointi, 30.4.2019, julkaisematon) mukaan lahokaviosammalen uusia esiintymiä on löydetty viime vuosina runsaasti eri puolilta Uuttamaata. Selvityksen mukaan merkittävin syy uusien esiintymien löytymiseen on se, että niitä on aktiivisesti etsitty sopivilta paikoilta. Mahdollista on, että lajia esiintyy vielä huomattavasti laajemminkin, jos selvityksiä tehdään lisää.

Vantaalla lahokaviosammalselvitykset ovat toistaiseksi keskittyneet erityisesti maankäytön muutoskohteisiin. Lajin esiintymiskuvan hahmottamiseksi kaupunki on nyt käynnistänyt koko Vantaan laajuisen lahokaviosammalselvityksen, jolla selvitetään tarkemmin lahokaviosammalen esiintyvyyttä Vantaalla sekä arvioida lajin suotuisan suojelutason säilymistä Vantaan tasolla. Kivistön suuralueella on jo rauhoitettuja luonnonsuojelualueita ja uuteen yleiskaavaan ehdotettuja uusia SL- ja luo-kohteita. Säilytettäviä luontoarvoja on suuralueella paljon. Jos yleiskaavaluonnoksen uudet suojeluehdotukset hyväksytään ja saavat lainvoiman, niin monimuotoista arvometsää on säilymässä suuralueella reilusti mahdollistaen lahokaviosammalesiintymien säilymisen myös ilman virkistyskäyttöpaineita.

Viranomaisyhteistyö

Syksyllä 2018 Vantaan kaupunki tilasi Olli Manniselta jatkoselvityksen Kivistön keskustan lahokaviosammalesiintymistä (*buxbaumia viridis*). Kartoituksen alustavat tulokset saatiin 15.11.2018 ja lopullinen selvitys valmistui 21.1.2019. Uuden kartoituksen mukaan Kivistöntähden asemakaavan alueella sijaitsee kahdeksan lahokaviosammalen kasvupaikkaa. Aiemmassa kartoituksessa (2017) kaava-alueelta löytyi 5 kasvupaikkaa, mutta niitä ei enää vuoden 2018 kartoituksessa tunnistettu.

Mannisen selvityksessä lahokaviosammalia löydettiin myös muilta Kivistön keskustan vireillä olevilta asemakaava-alueilta, joten kaupunki päätti jo alustavat tulokset saatuaan järjestää aiheeseen liittyen viranomaisneuvottelun yhdessä Uudenmaan ELY-keskuksen kanssa. 11.12.2018 pidetyssä viranomaisneuvottelussa päätettiin, että kaupunki hakee ELY-keskukselta lupaa Kivistöntähden kaava-alueelle sijoittuvien kasvupaikkojen siirtämiseksi muille lajille soveltuville metsäalueille.

Vantaan kaupunki haki (hakemus jätetty 20.5.2019) luonnonsuojelulain 48 § 2 momentin mukaista lupaa saada poiketa 42 § 1 momentin tarkoittaman rauhoitetun kasvilajin 42 § 2 momentin mukaista rauhoitusmääräystä siirtämällä yhtä lukuun ottamatta kaikki lahokaviosammalen kasvupaikat Kivistön tähden (nro 232500) asemakaava-alueelta Linnanmetsään (kaupunginosa 23, Kivistö) ja Tyttömäenmetsään (kaupunginosa 25, Myllymäki). Poikkeamisen perusteena olivat: esiintymien suojelu, lajin suotuisan suojelutason säilymisen varmistaminen, esiintymien nykyisellä sijainnilla säilyttävän ratkaisun merkittävät taloudelliset vaikutukset sekä yleiseen etuun kohdistuvat haitat. Yksi kasvupaikka ehdotetaan säilytettävän kaava-alueelle sijoittuvalla VL-alueella ja se on lisäksi kaavaehdotuksessa rajattu omalla luo-merkinnällä. Tämä mahdollistaa lahokaviosammalen suojelun ja seurannan pilotoinnin rakennetussa ympäristössä.

Vantaan kaupunki on sittemmin teettänyt koko kaupungin kattavan lahokaviosammalen esiintymisselvityksen ja suojelusuunnitelman (Manninen, O. & Nieminen, M., 2020), joka on lisätty kaava-aineistoon ja jota on hyödynnetty suunnitteluratkaisujen uudelleenarvioinnissa. Lahokaviosammalen suojelusuunnitelman johtopäätöksissä on todettu kompensaatio lahokaviosammalen suotuisan suojelutason mahdollistajaksi ja toisaalta, että lahokaviosammalen kasvupaikkojen siirron hyöty olisi kyseenalaista (Manninen, O. & Nieminen, M., 2020). Suojelusuunnitelman ja käytyjen työkeskustelujen perusteella siirtolupahakemus päätettiin perua. Peruutusilmoitus lähetettiin ELY-keskukselle 25.3.2020.

Kaavaehdotuksesta saadut lausunnot ja niiden vastineet

Asemakaava ja asemakaavan muutosehdotus oli nähtävillä 11.9.-10.10.2019. Nähtävillä olleesta aineistosta pyydettiin 14 lausuntoa. Lausuntoja saatiin 9 kpl. Saaduissa lausunnoissa todettiin seuraavaa:

1. Elisa Oyj, 12.10.2019

Elisa Oyj:llä ei ole huomauttamista asemakaavamuutosehdotukseen. Alueella on Elisa Oyj:n tietoliikennekaapeleita, joiden olemassaolo tarvitsee alueella toimijoiden tiedostaa ja huolehtia niiden riittävästä suojauksesta.

Vastine: Ei vastattavaa.

2. Fingrid Oyj, 2.10.2019

Asemakaavoitettavalla alueella ei ole Fingridin voimajohtoja, joten meillä ei ole kommentoitavaa asemakaavaehdotuksesta.

Vastine: Ei vastattavaa.

3. Vantaan Energia Oy, 23.9.2019 ja Vantaan Energia Sähköverkot Oy, 16.9.2019

Asemakaavan muutosalueella ei sijaitse entuudestaan Vantaan Energia Sähköverkot Oy:n keski- ja pienjännitemaakaapeleita.

Vantaan Energia Sähköverkot Oy haluaa, että asemakaavan muutosehdotuksessa huomioidaan maakaapeleiden sijainti.

Suunnittelualueelle on kaavamuutoksen aiemmassa vaiheessa ilmoitettu sijoitustarpeet neljälle muuntamolle (4kpl). Nämä kaavakartassa vm -merkinnöillä kuvatut muuntamotarpeet tulee huomioida kaavatyössä. Kaksi kiinteistömuuntamon tilavarausta on sijoitettu LPA tonttien parkkitaloihin ja kaksi puistomuuntamon tilavarausta on sijoitettu Korukivenpuiston itä- ja länsilaitaan. Puistomuuntamoiden osalta tulee huomioida 8 m vähimmäisetäisyys rakennuksiin. Alueelle rakennetaan sähkön keski- ja pienjännitejakeluverkko muun infrarakentamisen yhteydessä.

Mikäli maakaapeleita pitää siirtää, niin siirtokustannuksien osalta toimitaan Vantaan kaupungin ja Vantaan Energia Oy:n 20.7.1993 laaditun yhteistyösopimuksen mukaisesti.

Asemakaavamuutoksessa tulee huomioida selostuksen liitteenä (liite 9) olevat kaukolämmön sijoitustarpeet katualueilla.

Vastine: Kaavatyön yhteydessä on tehty yhteistyötä Vantaan Energia Oy:n ja Vantaan Energia Sähköverkot Oy:n kanssa. Yhteistyössä laaditut alustavat suunnitelmat keski- ja pienjänniteverkon ja muuntamoiden sijoittumisesta alueelle on huomioitu kaavaehdotuksessa. Myös maakaapeleiden sijainti on huomioitu kaavaehdotuksessa.

4. Uudenmaan liitto, 7.10.2019

Uudenmaan liitto ei anna lausuntoa Kivistön Kivistöntähden asemakaavan ja asemakaavan muutoksen ehdotuksesta.

Vastine: Ei vastattavaa.

5. Helsingin seudun liikenne -kuntayhtymä (HSL) 7.10.2019

Asemakaavan ja asemakaavan muutoksen mukainen Kivistön keskustan tiivistäminen tukee Helsingin seudun liikennejärjestelmäsuunnitelma HLJ 2015:n kärkitavoitteiden toteutumista. Suunnittelualue sijaitsee lyhyen kävelymatkan etäisyydellä Kivistön rautatieasemasta. Lisäksi alueen lähistöllä kulkee useita Vantaan sisäisiä yhteyksiä tarjoavia bussilinjoja. Alueelta ovat myös hyvät polkupyöräyhteydet sekä joukkoliikenteen solmukohtiin, että muualle Vantaalle.

Tikkurilantien potentiaaliselle uudelle pysäkkiparille suunniteltu mahdollinen alikulku mahdollistaa toteutuessaan tehokkaamman joukkoliikenteen poikittaistarjonnan Vantaanpuiston ja Lapinkylän-Viinikkalan suuntaan.

Timanttisilta, joka on suunnittelualueelle linjattu uusi kevyen liikenteen yhteys alueen luoteisosista Timanttikujalle, mahdollistaa sujuvan liikkumisen kehäradan pohjoispuolelle. Timanttisillan jalankulku- ja polkupyöräliikenne tulee erottaa toisistaan, jotta sillalla voidaan taata sujuva ja turvallinen liikkuminen. Asemakaava mahdollistaa myös entistä kattavammat yhteydet myös Lumikvartsinkadulle koillisessa ja Riipiläntielle idässä.

Alueella tulee suunniteltujen ratkaisujen toteutuessa olemaan vahva kevyen liikenteen kytkentä eri puolille Kivistön aluetta. Tämä pitää ottaa huomioon polkupyörien ja muiden kevyiden liikennevälineiden pysäköinti- ja säilytysmitoituksissa.

Vastine: Kaava-alueen ulkopuolella, Timanttisillan luoteispuolella olevalle Timanttikujalle, tullaan tämänhetkisten suunnitelmien mukaan toteuttamaan 3,5 metriä leveä yhdistetty jalkakäytävä ja pyörätie. Timanttisilta jatkuu Kehäradan eteläpuolella Serpentiinikivenpolku-nimisenä kevyen liikenteen väylänä, joka päättyy Serpentiinikivenkatu-nimiseen pihakatuun. Kaavakarttaan varattu kolmion muotoinen kevyen liikenteen väylä (Serpentiinikivenpolku) on toteutuessaan maavalli/-penkka, joka toimii Timanttisillan jatkeena ja jolta on luiska ja portaat Sporttilaituri-nimiselle kevyen liikenteen väylälle (esitetty kaavaselostuksen liitteessä 3, katuympäristöpiirustus).

Kuten edellä jo mainittiin, sillan jatkeena oleva kevyen liikenteen väylä (Serpentiinikivenpolku) päättyy Serpentiinikivenkatu-nimiseen pihakatuun. Pihakadulla jalankulkua ja pyöräilyä ei myöskään eroteta toisistaan. Timanttisillan 3 metriä leveä vapaa kulkutila (sillan kaiteiden väli 4 metriä), Timanttikujan ja Serpentiinikivenkadun luonne ja suunnittelutilanne huomioon ottaen, Timanttisillalla eikä myöskään Serpentiinikivenpolulla tulla tämänhetkisten suunnitelmien mukaan erottamaan jalankulkua ja pyöräilyä toisistaan.

Asemakaavassa ei ole määräyksiä liittyen alueen kevyen liikenteen väylien toteutukseen. Toisin sanoen asemakaava mahdollistaa edellä selostetun mukaisen toteutuksen kevyen liikenteen väylien osalta, mutta myös jalankulun ja pyöräilyn erottamisen toisistaan Timanttisillalla HSL:n lausunnon mukaisesti.

6. Finavia Oyj, 9.10.2019

Asemakaavan kohde sijaitsee Helsinki-Vantaan lentoaseman Lden 55 dB ylittävän lentokonemelualueen (lentoaseman ympäristöluvan liitteessä esitetty uusi verhokäyrä) ulkopuolella, mutta sen välittömässä läheisyydessä. Kohteessa esiintyy myös sekä tieliikenteen että Kehäradan junaliikenteen melua. Kaavassa on määrätty kohteeseen sekä asuinrakennuksille että päiväkodille ääneneristävyysvaatimukseksi vähintään 35 dB. Finavia pitää ääneneristävyysvaatimusta kohteeseen soveltuvana.

Lentoaseman tärkein lentoonlähtöreitti sivuaa kaava-aluetta ja sen vuoksi lentokoneiden melu on alueella jatkuvaa. Tässä Finavia viittaa kaavan osallistumis- ja arviointisuunnitelmavaiheessa antamaansa lausuntoon ja toteaa, että kaavan toteuttamisen tulee sisältää tulevia asukkaita informoivia viestejä lentoliikenteestä ja lentoaseman läheisyydestä.

Asemakaavaehdotuksen mukaisten rakennusten toteuttaminen ei ylitä alueen esterajoituspintaa (+100 m merenpinnasta), joten lentoliikenteen osalta kohde on tältä osin toteutettavissa.

Vastine: Lausunnossa todetaan että ”kaavan toteuttamisen tulee sisältää tulevia asukkaita informoivia viestejä lentoliikenteestä ja lentoaseman läheisyydestä”. Tulevat asukkaat määrittyvät vasta kaavan vahvistuttua ja tonttien luovutuksen jälkeen, aikaisintaan asuntojen ennakkomarkkinoinnin yhteydessä. Em. huomioiden alueen tulevien asukkaiden informointi on haastavaa.

Lausunnon mukaisesti kaavaselostukseen on sisällytetty tulevia asukkaista informoivaa asiaa lentoliikenteestä ja lentoaseman läheisyydestä. Selostuksen kohdasta ”3.2.2 osallistumien ja vuorovaikutus” on luettavissa Finavia Oyj:n 25.10.2018 päivätty mielipide osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta, jossa mainitaan mm. kaava-alueen etäisyys (n. 2 km) lentoaseman tärkeimmän kiitotien 22R jättöpäästä sekä todetaan että lentoliikenteestä aiheutuva melu on alueella jokapäiväinen ilmiö. Lisäksi kaavaselostuksen kohdasta "2.1.3 Rakennettu ympäristö" löytyvät kuvat voimassa olevasta sekä uudesta lentoaseman ympäristöluvan liitteessä esitetystä verhokäyrästä. Verhokäyriä esittäviin kuviin on lisätty myös kaava-

alueen rajaus havainnollistamaan paremmin verhokäyrien sijaintia suhteessa kaava-alueeseen.

7. Uudenmaan ELY-keskus 10.10.2019

Asemakaava-alue sijaitsee Kivistön juna-aseman lähietäisyydellä, joten asemakaavalla täydennetään yhdyskuntarakennetta hyvien joukkoliikenneyhteyksien äärellä. Kaavalla mahdollistetaan myös uuden kävelyn ja pyöräilyn sillan toteuttaminen Kehäradan yli, mikä vähentää Kehäradan estevaikutusta radan molemmille puolille rakentuvassa Kivistön keskustassa.

Kaava-alueelta on vuosina 2017-2018 löydetty uhanalaista ja erityisesti suojeltavaa lahokaviosammalta usealta kasvupaikalta. Ehdotuksen mukaisen kaavaratkaisun toteuttaminen edellyttää muiden paitsi yhden esiintymän siirtämistä muualle. Siirtoon on haettu lupaa ELY-keskukselta. Vantaa on käynnistämässä lahokaviosammalen suojelusuunnitelmaa, jonka tavoitteen on osoittaa lajin suotuisan suojelutason säilyminen kaupungin alueella. Kaava-alueen esiintymien merkitys tulee arvioitua tässä yhteydessä. Kaavaa ei voi hyväksyä ennen kuin suojelusuunnitelman tiedot ovat käytettävissä siirtolupaa käsiteltäessä ja lupa on mahdollista myöntää ilman lajin suotuisan suojelutason vaarantumista.

Meluselvitysten mukaan piha-alueet ovat hyvin suojassa tie- ja raideliikenteen melulta. Lentoliikenteen aiheuttama melu ja sen heijastuminen seinien pinnoista voivat nostaa äänitasoa pihoilla. Umpikortteleiden vielä parempaan äänimaisemaan voi vaikuttaa mahdollisimman vähän ääntä heijastavilla julkisivumateriaaleilla. Kaavamääräyksiin on syytä lisätä, että piha- ja oleskelualueilla sekä parvekkeilla tulee saavuttaa valtioneuvoston päätöksen 993/1992 mukaiset melun ohjearvot. Määräys koskee luonnollisesti myös katoille osoitettuja oleskelualueita, kuten kaavamääräyksissä on pysäköintilaitosten osalta määrättykin.

Koska radan puoleisen julkisivun meluntasot ovat lähellä 65 dB, tulee radan puolelle harkita parvekkeiden sijasta viherhuoneita. Samasta syystä tulee harkita myös määräystä huoneistojen avautumisesta ohjearvojen mukaiselle hiljaiselle julkisivulle.

Vastine: Kaupunkitasoinen lahokaviosammalen esiintymisselvitys ja suojelusuunnitelma on valmistunut ja siirtolupahakemus ELY-keskukselle on peruttu perustuen suojelusuunnitelman johtopäätöksiin.

Kaavassa ei katsottu tarpeelliseksi ohjata rakennusten avautumissuuntia lausunnossa ehdotetulla tavalla. Asuntojen aukeamissuunnat ratkaistaan rakennussuunnittelun yhteydessä.

Rakennuksen ääniympäristöstä annetun ympäristöministeriön asetuksen 5 ja 6 §:n muutoksen (muutos tullut voimaan 1.4.2019) mukaan parveketta ei ole enää pakko suojata melulta, minkä vuoksi tässä kaavassa ei erikseen määrätä millään julkisivulla parvekkeita lasitettaviksi, vaikka ohjearvo paikoin ylittyy.

8. Väylävirasto 9.10.2019

Väylävirasto edellyttää, että kaavoitettaessa alueita radan läheisyydessä on tapauskohtaisesti otettava huomioon mahdolliset junaliikenteen aiheuttamat melu-, runkomelu- ja tärinähaitat. Melun- ja tärinäntorjunnassa tulee kiinnittää erityistä huomiota haittojen ennaltaehkäisyyn toimintojen sijoitusratkaisuista päätettäessä. Kaavatyön yhteydessä on tehty melu- sekä tärinäselvitykset ja osoitettu niiden pohjalta tarvittavat kaavamääräykset haittojen torjumiseksi.

Asemakaavaehdotuksessa Väyläviraston hallinnassa olevaa rautatiealuetta on kavennettu nykyisestä noin 8 metrillä koko suunnittelualueen pituudelta. Kaavaehdotuksessa kyseinen alue on osoitettu Sporttilaituri -nimiseksi jalankululle ja polkupyöräilylle varatuksi kaduksi/tieksi (pp). Väylävirasto ei näe estettä kaavassa osoitetulle rautatiealueen kaventamiselle. Kaavassa osoitetun Sporttilaiturin alueelle sijoittuu rautatien maaleikkauksen luiska sekä radan suoja-aita. Sporttilaiturin

tarkemman suunnittelun yhteydessä luiskaan ja suoja-aitaan tehtävien mahdollisten muutosten suunnitelmat tulee hyväksyttää Väylävirastossa.

Asemakaavaehdotuksessa rautatien läheisyyteen on osoitettu uusia katu- ja korttelialueita. Radan läheisyyteen rakentamisesta ei saa aiheutua turvallisuusriskiä, haittaa radan stabiliteetille tai kuivatukselle taikka muuta haittaa radanpidolle tai junaliikenteelle. Radan läheisten alueiden rakentamisen sisältäessä radan stabiliteettiin mahdollisesti vaikuttavia massojen siirtoja (kaivamista, pengertämistä) tai maaperän kuivatusta, tulee niistä tehdä jatkosuunnittelussa riittävät selvitykset radan rakenteiden paikallaan pysymisen varmistamiseksi. Radan stabiliteetti on huomioitava jatkosuunnittelussa Väyläviraston geoteknisten ohjeiden mukaisesti.

Vastine: Ei vastattavaa.

9. Helsingin seudun ympäristöpalvelut -kuntayhtymä (HSY) 11.10.2019

Kaava-alueen lähimmät yleiset vesihuoltoverkostoyhteydet sijaitsevat nykyisin Kivistön puistokadulla ja Tikkurilantiellä. Kivistön puistokadulla on jakeluvesijohto DN 225, jätevesiviemäri DN 250 ja paineviemäri DN 160. Tikkurilantiellä on päävesijohto DN 500 ja pääviemäri DN 500.

Kaavatyön yhteydessä on koko kaava-alueelle laadittu vesihuollon esisuunnitelma, jossa on myös esitetty alustavat hulevesien reitit ja -viemärien sijainnit.

Aluetta varten on rakennettava uutta HSY:n vesijohtoa noin 1110 m, jätevesiviemäriä noin 1110 m ja hulevesiviemäriä noin 940 m. Selostuksessa todetaan: ”Kivistön puistokadun jätevedenpumppaamo jää pois käytöstä.

Vesihuollon suunnittelu- ja rakentamiskustannukset ovat arviolta 450 000 €.

Alueen jätehuolto toteutetaan putkikeräysjärjestelmällä. Putkikeräysjärjestelmän lisäksi alueelle tulisi järjestää korttelikohtaiset kierrätyshuoneet. Kierrätyshuoneet tulee järjestää niin, että tyhjentäminen on esteetöntä ja turvallista suorittaa. Tilan suunnittelun ohessa on syytä ottaa huomioon jätehuoltomääräysten asettamat vaatimukset jätepisteen järjestämiselle ja mahdollistaa jäteauton pysähtyminen mahdollisimman lähelle, enintään 10 metrin päähän kierrätyshuoneen ovesta, tyhjennyksen ajaksi. Kierrätyshuoneille tulee olla riittävät tilat tehokkaan jätehuollon ja harvempien tyhjennysrytmien mahdollistamiseksi. Järjestelmää suunniteltaessa on syytä ottaa myös huomioon tulevaisuudessa laajentuvat erilliskeräysvelvoitteet mm. muovipakkausten osalta. Joulukuusien noutoa varten täytyy nimetä paikka, mistä ne voidaan kuormata kootusti ja turvallisesti. Jos kiinteistön haltija haluaa lukita tai on lukinnut keräysvälineille johtavan reitin, on lukitus järjestettävä siten, että jätteiden noutaja voi avata lukituksen ”HSY:n jätehuolto” -avaimella tai HSY:lle luovutetulla koodilla. Lukituksessa on käytettävä HSY:n jätehuoltosarjaan sarjoitettua lukkoa. Putkilukon käyttö on luvanvaraista.

Vastine: Ei vastattavaa.

Kaavaehdotuksesta saadut muistutukset ja niiden vastineet

Kaavaehdotuksen nähtävilläoloaikana kaava-aineistosta jätettiin yksi muistutus, jossa todettiin seuraavaa:

1. Suomen luonnonsuojeluliitto 7.10.2019

Suomen luonnonsuojeluliiton Vantaan yhdistys, 7.10.2019

Suomen luonnonsuojeluliiton Vantaan yhdistys on muistutuksessa todennut Kivistöntähden kaava-alueella säästyneen merkittävän keskittymän pitkään intensiivisemmän metsänhoidon ulkopuolella olleita reheväpohjaisia metsiä: puusto on rakenteeltaan vaihtelevaa ja lahopuun määrä korkeaa. Metsä pääosin täyttää Etelä- Suomen metsäluonnon monimuotoisuusohjelman (METSO)

luonnontieteellisissä valintaperusteissa määritetyt luonnonsuojelullisesti arvokkaan metsän kriteerit. Runsaslahopuustoisin osa (noin 4/5 kaava-alueesta) täyttää lehtojen, turvekankaiden sekä kangasmetsien luokan I kriteerit, niukkalahopuustoisempi osa on luokkaa II.

Kaava-aineistoon ei sisälly asiallisesti yksilöityä tietoa juuri tällä kaava alueella tehdyistä luontoselvityksistä sekä niiden keskeisimmistä havainnoista. Alueelta ei ilmeisestikään ole selvitetty sen enempää mahdollisia uhanalaisia tai silmälläpidettäviä luontotyyppejä, vesilain 11 § luontotyyppejä kuin METSO elinympäristöjäkään. Luontoselvitysepäselvyyksien ja puuttuvien dokumenttien vuoksi muistutuksen jättäjän on mahdotonta luotettavasti arvioida sitä, onko Kivistön tähden alueella todella toteutettu asialliset liito-oravaselvitykset jokaisena ajanjakson 2017 – 2019 vuotena.

Kaava-alue on osa Kivistön alueen erittäin tärkeää lahokaviosammalkeskittymää. Radan ja Tikkurilantien väliin jäävä ns. Koivupääojan metsäalue on luokiteltu *Uudenmaan lahokaviosammalesiintymien luokittelu ja priorisointiselvityksessä* (Ympäristösuunnittelu Enviro 20.4.2019) kyseisen erittäin tärkeän esiintymiskeskittymän kaikkein merkittävimmäksi osa-alueeksi. Kyseistä selvitystä ja sen johtopäätöksiä ei ole liitetty kaava-aineistoihin.

Kivistön tähden asemakaavaehdotus on lahokaviosammalen suojelun kannalta erittäin haitallinen. Käytännössä kaavassa ei edes ole yritetty ohjata rakentamista pois todettujen esiintymispaikkojen päältä. Kaava-alue sopii nyt ja tulevaisuudessa erittäin hyvin lajin kasvupaikaksi. Luontaiset kuusilahopuut takaavat lajin pidempiaikaisen säilymisen, mikäli aluetta ei rakenneta. Kaavaehdotuksessa esitetty maankäyttö tuhoaa pääosan alueen olennaisimmista luontoarvoista. Käytännössä laaja, merkittävältä osin luonnontilaisen kaltainen metsäkokonaisuus pirstoutuu pieniksi lähimetsiköiksi, joiden luonnontilan säilyttäminen on käytännössä mahdotonta.

Kaavaehdotus ei turvaa kunnollista eteläpohjoissuuntaista ekologista yhteyttä kaava-alueen poikki. Kaupunki on kuitenkin valtuustostrategiassaan sitoutunut siihen, että ekologiset yhteydet säilytetään ja tämän on syytä koskea myös tekeillä olevia kaavoja. Kivistön tähden osalta ekologisen yhteyden merkitystä lisää se, että alueen poikki kulkee tällä hetkellä ainoa metsäekologinen viheryhteys Petikon luontoalueen sekä Kivistön metsien välillä.

Vastine: Muistuttaja toteaa, että alueen metsä täyttää pääosin Etelä-Suomen metsäluonnon monimuotoisuusohjelman (METSO) luonnontieteellisissä valintaperusteissa määritetyt luonnonsuojelullisesti arvokkaan metsän kriteerit. Nykyisen Kehäradan rakentamisen yhteydessä tehtiin luontoselvitys *Vantaan Marja-radan rakentamisen luontoselvitys* (Metsätähti 2003). Kaava-alue sisältyy em. luontoselvityksen kahteen laajaan kuvioon, joista todetaan niiden olevan tuoreen kankaan vanhaa metsää, jossa on kohtalaisesti isoja kuusimaapuita, sekä lehtomaisen kankaan nuorehkoa ja kerroksellista sekametsää. Lajistosta todetaan, että se on tavanomaista tai että lajistoon ei kuulu harvinaisia tai uhanalaisia lajeja. Yksityiskohtaista selvitystä kaava-alueen luontotyypeistä ei ole tehty.

Se, että Kivistöntähden suunnittelualue on ollut pitkään intensiivisemmän metsähoidon ulkopuolella, on mahdollistanut merkittävän lahopuumäärän. Vantaan kaupungin ympäristökeskus on todennut, että lahopuu indikoi rauhoitetulle lahokaviosammaleelle (Lsl 42 §) soveliasta elinympäristöä. Vantaan kaupunki on tästä syystä keskittynyt selvittämään lahokaviosammalesiintymät (Manninen 2017, 2019) ja laatinut koko kaupungin kattavan lahokaviosammalen esiintymisselvityksen ja suojelusuunnitelman (Manninen & Nieminen 2020), joka on lisätty Kivistöntähden kaava-aineistoon ja hyödynnetty suunnitteluratkaisujen uudelleenarvioinnissa.

Muistuttajan mukaan kaava-aineistoon ei sisälly asiallisesti yksilöityä tietoa juuri tällä kaava alueella tehdyistä luontoselvityksistä, niiden keskeisimmistä havainnoista eikä esimerkiksi liito-oravaselvityksen 2016 seurantavuosien 2017–2019 raportointia.

Luontoselvitykset, jotka olleet käytössä on lueteltu kaavaselostuksessa s. 5 (12.5.2020). Vantaan kaupunki noudattaa maankäyttö- ja rakennuslain vaatimusta riittävistä selvityksistä ja niiden saatavuudesta. Luontoselvityksien päivittämisen aikataulu on vaihteleva. Esimerkiksi kasvillisuusselvitysten ja luontotyyppitarkastelujen selvitysväli on harvempi, erityisesti jos alue on pysynyt jokseenkin muuttumattomana, kuten Kivistöntähden alue. Kaikki kaavaselostuksessa mainitut selvitykset ovat saatavilla Vantaan ympäristökeskuksesta ja asemakaavoituksesta. Osa selvityksistä on myös julkaistu verkossa.

Myyrmäen, Kivistön ja Ylästön liito-oravaselvitys on ladattavissa kaupungin verkkosivuilta. Ramboll Finland Oy on toteuttanut vuotuisen liito-oravaseurannan vuosina 2016–2019; myös nämä asiakirjat ovat saatavilla Vantaan ympäristökeskuksesta tai asemakaavan suunnittelijoilta pyydettäessä. Viimeisin seurantatieto lisätään aina asianomaiseen kaava-aineistoon osana selostusta. Kivistöntähden kaavasuunnittelussa liito-oravaseurantatietoa on käytetty oleellisena osana suunnittelua ja suunnittelun lähtökohtia (vrt. Kivistöntähden kaavaselostus 12.5.2020, s. 38–40: Asemakaavaratkaisun vaihtoehdot, lähtökohdat ja viherrakenteen tavoitteet kartalla).

Vantaan kaupunkisuunnittelu ja ympäristökeskus päättivät Kivistöntähden asemakaavahankkeen käynnistymisen yhteydessä tilata tarkentavan luontoselvityksen täydentämään vuosien 2016–2017 Kivistön alueen lahokaviosammalselvityksiä. Selvityksen toteutti Olli Manninen loppuvuodesta 2018 (Manninen 2019). Tilauspäätöstä edelsi Kivistön asemakaavayksikön maastokäynti alueella 31.5.2018 yhdessä Uudenmaan ELY-keskuksen sekä Vantaan kaupungin ympäristökeskuksen ja kaupungin metsienhoidosta vastaavien edustajien kanssa. Katselmuksessa todettiin tärkeäksi varmistaa Kivistöntähden kaavasuunnittelulla liito-oravayhteys pohjois-eteläsuunnassa huolimatta siitä, että yhteys on liito-oravaseurantaselvityksessä 2019 määritelty mahdollisesti poistuvaksi (vrt. kuva Kivistön liito-oravaseuranta 2019, Kivistöntähden kaavaselostus 12.5.2020 s. 11). Tästä syystä Onnenkivenpuistonimiseen puistoon (VL) on määrätty luo/1 -merkinnällä seuraavaa: *Alueella sijaitsee liito-oravan kulkuyhteystarve elinympäristöjen välillä. Alueella tulee turvata liito-oravalle liikkumisen kannalta tärkeän ja riittävän puuston säilyttäminen ja puustoa tulee hoitaa ja uudistaa siten, että puustoinen latvusyhteys säilyy. Alueelle tulee istuttaa uusia puita, erityisesti Kehärataan rajautuvalla alueen osalla tulee säilyttää korkeita puita ja istuttaa korkeaksi kasvavia puita. Alueella ei saa suorittaa sellaisia toimenpiteitä, että liito-oravan kulkuyhteys heikentyy tai häviää.*

Muistuttaja viittaa *Uudenmaan lahokaviosammalesiintymien luokittelu ja priorisointiselvitykseen* (Ympäristösuunnittelu Enviro 20.4.2019) ja ettei kyseistä selvitystä tai sen johtopäätöksiä ole liitetty kaava-aineistoihin. Selvitys on otettu huomioon kaavoituksessa: selvitys on mainittu luontoselvityksissä s. 5 (12.5.2020) ja selvityksen johtopäätökset on otettu huomioon osana asemakaavoitusta. Em. selvitys on Uudenmaan ELY-keskuksen tilaama ja se perustuu kaupunkien keräämään aineistoon, kuten Kivistöntähden kaava-alueen osalta Olli Mannisen Vantaan kaupungille toteuttamiin selvityksiin vuosilta 2016 – 2017 ja 2018 (Manninen 2018, 2019). Julkaisematon raportti on ollut saatavilla Vantaan ympäristökeskuksesta tai asemakaavan suunnittelijoilta pyydettäessä.

Muistuttajan mukaan Kivistöntähden asemakaavaehdotus on lahokaviosammalen suojelun kannalta erittäin haitallinen ja että käytännössä kaavassa ei edes ole yritetty ohjata rakentamista pois todettujen esiintymispaikkojen päältä. Vantaan kaupunkisuunnittelussa on suunnittelun aikana arvioitu mahdollisuutta massoitella ja asemoida rakennukset siten, että asemakaavoituksen aikana tunnistetut lahokaviosammalen kasvupaikat sijoittuisivat joko korttelipihoille tai puistoihin. Tämä suunnittelutapa todettiin kuitenkin kokonaisuuden kannalta huonoksi, koska takeita sammalten kasvuedellytysten säilymisestä ei ole kasvuolosuhteiden muuttuessa. Rakentaminen väistämättä muuttaa lahokaviosammalen kasvuolosuhteita (tuulisuus, kosteustasapaino, valoisuuden muutokset jne.). Lahopuun ja lehtomaisen kasvupaikan metsäpuun säilyttäminen korttelipihoilla tai pienikokoisissa puistoissa on arvioitu haasteelliseksi. Sen sijaan lahokaviosammalen kasvupaikan säilyttäminen on arvioitu mahdolliseksi VL-puistoalueella, jossa on määrätty merkinnällä luo/2 seuraavaa: *”Alueella ei saa suorittaa sellaisia toimenpiteitä, että lahokaviosammalen kasvupaikka heikentyy tai häviää.”*

Vantaan kaupunki on arvioinut maankäyttö- ja rakennuslain 5 § tavoitteet sekä 54 § vaatimukset terveellisestä, turvallisesta ja viihtyisästä elinympäristöstä, palveluiden saatavuudesta, ja näihin sisältyvistä vaatimuksista. Kivistöntähti on Kehäradan asemaan tukeutuva alue, ja siihen kohdentuu alueeseen valtuustostrategian 2018 – 2021 tavoite *”pääosa rakentamisesta sijoittuu tiivistyville keskusta-alueille ja joukkoliikennevyöhykkeille”*. Tästä syystä alue on voimassa olevassa yleiskaavassa sekä nähtävillä olevassa yleiskaavaehdotuksessa rakentamisen aluetta (yleiskaavaehdotus nähtävillä 22.4.-18.6.2020). Ratkaisuksi on etsitty vaihtoehtoisia keinoja lahokaviosammalen kasvuedellytysten turvaamiseksi. Lahokaviosammalen suojelusuunnitelman johtopäätöksissä on todettu kompensaatio lahokaviosammalen suotuisan suojelutason mahdollistajaksi (Manninen & Nieminen 2020): *”Uudessa yleiskaavaluonnoksessa, verrattuna voimassa olevaan yleiskaavaan, maankäyttöön tehdyt muutokset oletettavasti kompensoivat (pinta-alan ja lahokaviosammalen kasvupaikkojen/yksilöiden osalta) yleiskaavaluonnoksen rakennettaviksi osoitetuilla alueilla olevien lahokaviosammalesiintymien heikennykset riittävällä tasolla, jotta lajin suojelutaso säilyy suotuisana Vantaalla.”* Kivistöntähden asemakaava-alue sijaitsee yleiskaavaehdotuksen mukaan rakennettavaksi osoitetulla alueella, joten kaava-alueelle sijoittuvaan lahokaviosammalesiintymään kohdistuva heikentämisen kompensointi on huomioitu suojelusuunnitelmassa.

Muistutuksen mukaan kaavaehdotus ei turvaa kunnollista etelä-pohjoissuuntaista ekologista yhteyttä kaava-alueen poikki, vaikka kaupunki valtuustostrategiassaan on sitoutunut siihen, että ekologiset yhteydet säilytetään. Kivistöntähden kaavasuunnittelulla on varmistettu etelä-pohjoissuunnassa vähintään 30 metriä leveänä ekologinen yhteys. Käynnissä olevan Kivistön kaavarunkotyön viher- ja virkistysalueiden suunnittelun päivitystyön tuottaman tiedon perusteella on siirretty ohjeellinen ulkoilureitti Onnenkivenpuiston reunaan mahdollisimman yhtenäisen ekologisen yhteyden varmistamiseksi. Lisäksi Onnenkivenpuistoon (VL) on määrätty luo/1 -merkinnällä seuraavaa: *Alueella sijaitsee liito-oravan kulkuyhteystarve elinympäristöjen välillä. Alueella tulee turvata liito-oravalle liikkumisen kannalta tärkeän ja riittävän puuston säilyttäminen ja puustoa tulee hoitaa ja uudistaa siten, että puustoinen latvusyhteys säilyy. Alueelle tulee istuttaa uusia puita, erityisesti Kehärataan rajautuvalla alueen osalla tulee säilyttää korkeita puita ja istuttaa korkeaksi kasvavia puita. Alueella ei saa suorittaa sellaisia toimenpiteitä, että liito-oravan kulkuyhteys heikentyy tai häviää* ja

luo/2-merkinnällä seuraavaa: *Alueella ei saa suorittaa sellaisia toimenpiteitä, että lahokaviosammalen kasvupaikka heikentyy tai häviää*.

Asemakaavaehdotuksen tarkistukset

Kaavaehdotuksesta saatujen lausuntojen pohjalta kaavakarttaan tehtiin tarkistus ulkoilureitin ohjeelliselle sijainnille VL-alueella. Kaavan tavoitteiden toteutumisen varmistamiseksi kaavamääräyksiin tehtiin vähäisiä täsmennyksiä seuraavasti:

1. AK-, Y- ja LPA-korttelialueiden vihertehokkuutta käsittelevän kaavamääräyksen sanamuotoa muutettiin selkeämmäksi. Kaavamääräyksen asiasisältöä ei muutettu.
2. LPA-korttelialueen kaavamääräykseen lisättiin maininta: “Pysäköintilaitos tulee kattaa.”

Kaavaselostusta on päivitetty edellä mainittujen kaavamääräyksiin tehtyjen tarkistusten ja täydennysten johdosta. Lisäksi kaavaselostusta on päivitetty lahokaviosammalen osalta kohdissa 2.1.2 Lahokaviosammal (s. 13) ja 3.2.2 Viranomaisyhteistyö (s. 29) sekä kohdasta 5. Asemakaavan toteutus (s. 62) on poistettu toimenpide ”Lahokaviosammalesiintymän siirto”. Kohtiin 2.1.3 Rakennettu ympäristö (s.14–15) ja 4.4.1 Vaikutukset rakennettuun ympäristöön (s. 57) on Kivistön asukaslukumäärät päivitetty vastaamaan vuoden 2020 tilannetta. Kohtaan 4.4.4 Kaavan ekotehokkuusarviointi (s. 64) on korjattu asukaskohtaisten kasvihuonepäästöjen vertailumäärät.

Yllä olevat sivunumerot viittaavat nähtävillä olleeseen (24.6.–24.8.2020) selostukseen

Uudelleen nähtävilläolleesta kaavaehdotuksesta saadut lausunnot ja niiden vastineet

Asemakaava ja asemakaavan muutosehdotus oli uudelleen nähtävillä 24.6–24.8.2020. Nähtävillä olleesta aineistosta pyydettiin 14 lausuntoa. Lausuntoja saatiin 7 kpl. Saaduissa lausunnoissa todettiin seuraavaa:

1. Helsingin seudun liikenne -kuntayhtymä (HSL) 25.6.2020

Asemakaavaehdotuksen muutokset edellisen ehdotuksen jälkeen ovat luonteeltaan sellaisia, ettei HSL:llä ole asiaan lausuttavaa.

Vastine: Ei vastattavaa.

2. Fingrid Oyj 8.7.2020

Asemakaavoitettavalla alueella ei ole Fingridin voimajohtoja, joten meillä ei ole kommentoitavaa asemakaavan ehdotuksesta.

Fingrid Oyj:n voimajohdot ovat maankäyttö- ja rakennuslain (132/1999) 22 § tarkoittamia voimajohtoja. Muiden kuin Fingrid Oyj:n omistamien voimajohtojen osalta teidän tulee pyytää erillinen lausunto voimajohtojen omistajalta.

Vastine: Ei vastattavaa.

3. Vantaan Energia & Vantaan Energia sähköverkot Oy 30.7.2020

Sähköverkko

Vantaan Energia Sähköverkot Oy toistaa 23.9.2019 antamansa lausunnon asemakaavan muutoksesta. Asemakaavan muutosalueella ei sijaitse entuudestaan Vantaan Energia Sähköverkot Oy:n keski- ja pienjännitemaakaapeleita.

Suunnittelualueelle on kaavamuutoksen aiemmassa vaiheessa ilmoitettu sijoitustarpeet neljälle muuntamolle (4kpl). Nämä kaavakartassa vm -merkinnöillä kuvatut muuntamotarpeet tulee huomioida kaavatyössä. Kaksi kiinteistömuuntamon tilavarausta on sijoitettu LPA tonttien parkkitaloihin ja kaksi puistomuuntamon tilavarausta on sijoitettu Korukivenpuiston itä- ja länsilaitaan. Puistomuuntamoiden osalta tulee huomioida 8 m vähimmäisetäisyys rakennuksiin. Alueelle rakennetaan sähkön keski- ja pienjännitejakeluverkko muun infrarakentamisen yhteydessä.

Vantaan Energia Sähköverkot Oy haluaa, että asemakaavan muutosehdotuksessa huomioidaan maakaapeleiden sijainti.

Mikäli maakaapeleita pitää siirtää, niin siirtokustannuksien osalta toimitaan Vantaan kaupungin ja Vantaan Energia Oy:n 20.7.1993 laaditun yhteistyösopimuksen mukaisesti.

Kaukolämpöverkko

Asemakaavan muutosalueella tulee ottaa huomioon jo aikaisemmassa vaiheessa ilmoitetut kaukolämpöverkon tilavaraukset alueelle.

Timanttisillan suunnitelmissa tulee ottaa huomioon kaukolämpöverkon tilavaraus tarve DN150 kaukolämpöputkille.

Mikäli kaukolämpöputkia pitää siirtää, niin siirtokustannuksien osalta toimitaan Vantaan kaupungin ja Vantaan Energia Oy:n 20.7.1993 laaditun yhteistyösopimuksen mukaisesti.

Vastine: On huomioitu.

4. Uudenmaan liitto 14.8.2020

Uudenmaan liitto ei anna lausuntoa Vantaan Kivistöntähden asemakaavan ehdotuksesta.

Vastine: Ei vastattavaa.

5. Suomen luonnonsuojeluliitto, Vantaan yhdistys 23.8.2020 *(tiivistelmä)*

Suomen luonnonsuojeluliiton Vantaan yhdistys toteaa, että nyt nähtävillä oleva kaavaehdotus ei luontovaikutusten sekä osallisille tarjottavan luontotiedon osalta eroa olennaisesti syksyllä 2019 nähtävillä olleesta ehdotuksesta. Siksi muistutuksessa joudutaan uusimaan monia edellisen muistutuksemme huomioita. Uusia huomioita esitetään lähinnä olemassa olevista luontoselvityksistä ja niiden riittävyydestä, lahokaviosammaltilanteesta sekä tarvittavista toimenpiteistä.

Kaava-alueen metsät edustavat maastokäynnin perusteella metsiä, jotka täyttävät pääosaltaan Etelä-Suomen metsäluonnon monimuotoisuusohjelman (METSO) luonnontieteellisissä valintaperusteissa määritetyt luonnonsuojelullisesti arvokkaan metsän kriteerit.

Maankäyttö- ja rakennuslaki edellyttää sitä, että kaavan merkittävät mahdolliset luontovaikutukset on tunnistettu viimeistään kaavaehdotuksessa. Luontotyypit muodostavat keskeisen osan luonnon monimuotoisuutta ja siihen liittyvien hankevaikutusten arviointia. Kaavaselostuksessa tukeudutaan luontotyyppi- ja kasvillisuustietojen osalta vuonna 2003 tehtyyn Marja-radan rakentamisen luontoselvitys-raporttiin (Metsätähti oy). Selvitys on luontotyyppitason tiedon kannalta epäinformatiivinen, riittämätön ja vanhentunut. Selvityksestä ei käy ilmi muut arvioidut ja selvitetyt asiat (esim. onko edes metsälain 10 § avainbiotoopit, vesilain 11 § luontotyypit sekä luonnonsuojelulain 29 § luontotyypit pyritty tunnistamaan). Ei myöskään käy ilmi mitä lajiryhmiä edustavat tarkasteltu harvinainen ja uhanalainen lajisto (oletettavasti vain putkilokasvit?).

Kaupungin vastineessa todetaan, että liito-oravaa koskevat vuosien 2017-2019 seurantatiedot löytyvät kaupungin virkamiehiltä, joilta ne on pyydettäessä saatavilla. Muistutuksen teon aikataulu ei mahdollista seuranta-aineistojen pyytämistä ja niihin perehtymistä. Oletamme kaavaselostuksen vastineen perusteella, että myös tällä hankealueella on 2017, 2018 ja 2019 tehty riittävät liito-

oravaselvitykset, joissa merkkejä lajista ei ole kaava-alueelta havaittu. Luonnonsuojelujärjestöjen maastokäynnin perusteella kaava-alueella on joka tapauksessa selvää liito-oravapotentiaalia.

Vantaan kaupunki on ansiokkaasti selvityttänyt lahokaviosammalen esiintymistä Vantaan metsissä. Sen jälkeen kun lajin esiintymistä opittiin v. 2019 havaitsemaan myös ns. protoneemavaiheen aikana, on tieto lajin ekologiasta ja yleisyydestä radikaalisti muuttunut. On ilmeistä, että nykyisellään lajin suojelutaso Vantaalla, varsinkin eräillä Vantaan metsäisemmillä suuralueilla lähenee suotuisaa tai saattaa jopa olla suotuisa. Tämä ei kuitenkaan tarkoita sitä, että tämä sinänsä toivottu asiantila säilyisi eri puolilla Vantaata, mikäli merkittävä määrä lajin erityisen tärkeitä ydinalueita tuhotaan maankäytöllä. Suomen luonnonsuojeluliiton Uudenmaan piiri on toimittanut joulukuussa 2019 kaupungin tietoon luontoharrastaja Ida Korhosen marraskuussa 2019 tuottamaa tietoa lahokaviosammal-protoneemojen esiintymisestä Kivistön, mukaan lukien Kivistön tähden kaava-alueella. Korhosen yhtenä päivänä tekemän selvityksen olennaisin tieto on se, että lajia esiintyy Kivistön tähden kaava-alueella huomattavasti runsaammin kuin mitä aikaisempien vuosien selvityksissä on havaittu. Korhosen aineistoa ei ole millään tavalla noteerattu kaavaselostuksessa, joka käsittelee lähinnä kaupungin kaavaileman poikkeuslupahakemuksen vaiheita.

Kaavaehdotuksessa esitetty maankäyttö tuhoaa pääosan alueen olennaisimmista luontoarvoista. Laaja, merkittävältä osin luonnontilaisen kaltainen metsäkokonaisuus pirstoutuu pieniksi puistometsiköiksi, joiden luonnontilan säilyttäminen on käytännössä mahdotonta.

Kaavaehdotus ei myöskään turvaa kunnollista eteläpohjoissuuntaista ekologista yhteyttä kaava-alueen poikki. Kaupunki on kuitenkin valtuustostrategiassaan sitoutunut siihen, että ekologiset yhteydet säilytetään ja tämän on syytä koskea myös tekeillä olevia kaavoja.

> Vastine: Suomen luonnonsuojeluliiton Vantaan yhdistys huomauttaa luontoselvitykset riittämättömiksi tai vanhentuneiksi sekä vuorovaikutuksen riittämättömäksi eritoten suhteessa aikaan, joka on ollut asiakirjoihin perehtymiseen. Vantaan kaupunki toteaa, että Kivistöntähden kaavaehdotus on ollut toista kertaa nähtävillä 24.6.–24.8.2020, eli virallinen nähtävilläoloaika on ollut kaksi kuukautta. Tämän lisäksi kaava-aineistot ovat olleet esillä kaavan verkkosivuilla jo 12.5.2020 alkaen, eli käytännössä osallisilla on ollut yli kolme (3) kuukautta aikaa pyytää selvityksiä ja tutustua niihin. Kivistön suuralueella asemakaavoitus huolehtii jatkossa siitä, että luontoselvitykset liitetään lausujan ehdotuksen mukaisesti kaavahankkeen verkkosivulle, tästä asemakaavaehdotuksesta alkaen.
>
> Lausunnon antajan mukaan kaava-alueen metsät edustavat maastokäynnin perusteella metsiä, jotka täyttävät pääosaltaan Etelä-Suomen metsäluonnon monimuotoisuusohjelman (METSO) luonnontieteellisissä valintaperusteissa määritetyt luonnonsuojelullisesti arvokkaan metsän kriteerit. Yhdistys tulkitsee, että vuonna 2003 tehty Marja-radan rakentamisen luontoselvitys -raportti (Metsätähti Oy) on luontotyyppitason tiedon kannalta epäinformatiivinen, riittämätön ja vanhentunut. Vantaan kaupunki toteaa, että Uudenmaan ELY-keskus ei ole Kivistöntähden kaava-aineistoista antamissaan lausunnoissaan (10.10.2019 ja 24.8.2020) huomauttanut luontoselvitysten olevan riittämättömiä tai puutteellisia. Selvityksiä kuitenkin päivitetään yleisesti. Vantaan kaupunki on 13.5.2020 tilannut FCG Suunnittelu ja tekniikka Oy:ltä luontotyyppiselvityksen Kivistön keskustan alueelta, johon myös Kivistöntähden kaava-alue sisältyy. Selvityksessä kartoitetaan luonnonsuojelu-, metsä- ja vesilakien luontotyypit sekä muut arvokkaat luontotyypit ja METSO-kriteerien mukaiset elinympäristöt ja tehdään arviointi edellä mainittujen luontotyyppien edustavuudesta. Alustavien tulosten mukaan (saatu FCG Oy:ltä sähköpostitse 28.8.2020 ja 8.9.2020) Kivistön keskusta-alueella lähin METSO-kriteerit täyttävä kohde sijaitsee Kehäradan pohjoispuolella ns. Murron alueella. Kivistöntähden kaava-alueelta ei ole tunnistettu metsälain avainbiotooppeja tai vesilain mukaisia luontotyyppejä. Luontotyyppiselvitykset esittävä alustava tuloskartta on lisätty kaavaselostukseen (liite 13).

Lausunnon antaja toteaa, että kaava-alueella on selvää liito-oravapotentiaalia. Kivistöntähden kaavaratkaisu tunnistaa tämän potentiaalin (perustuen vuoden 2016 Myyrmäen, Kivistön ja Ylästön liito-orava selvitykseen ja sen vuosina 2017–2019 Kivistössä toteutettuihin seurantatietoihin) ja siksi kaava-alueeseen sisältyy vähintään 30 metriä leveä Onnenkivenpuisto. Tämä puisto on lähivirkistysaluetta (VL), jossa on määrätty luo -merkinnällä liito-oravayhteyden osalta seuraavaa: *Alueella sijaitsee liito-oravan kulkuyhteystarve elinympäristöjen välillä. Alueella tulee turvata liito-oravalle liikkumisen kannalta tärkeän ja riittävän puuston säilyttäminen ja puustoa tulee hoitaa ja uudistaa siten, että puustoinen latvusyhteys säilyy. Alueelle tulee istuttaa uusia puita, erityisesti Kehärataan rajautuvalla alueen osalla tulee säilyttää korkeita puita ja istuttaa korkeaksi kasvavia puita. Alueella ei saa suorittaa sellaisia toimenpiteitä, että liito-oravan kulkuyhteys heikentyy tai häviää*. Kivistön alueelle valmistunut uusin liito-oravaselvitys (Vantaan Kivistön ja Vantaanpuiston liito-oravaselvitys, FCG Oy, 27.6.2020) osoittaa selvästi Kivistöntähden kaava-alueen kautta kulkevan pohjoiseteläsuuntaisen yhteystarpeen, joka onkin edellä mainitulla tavalla otettu huomioon kaavaratkaisussa. Uusimman liito-oravaselvityksen kartta on lisätty selostukseen (liite 12).

Suomen luonnonsuojeluliiton Uudenmaan piiri toteaa lausunnossaan toimittaneensa joulukuussa 2019 kaupungin tietoon luontoharrastaja Ida Korhosen marraskuussa 2019 tuottamaa tietoa lahokaviosammal-protoneemojen esiintymisestä Kivistön ja erityisesti Kivistöntähden kaava-alueella. Lausunnon antajan näkemyksen mukaan Korhosen aineistoa ei ole millään tavalla noteerattu. Vantaan kaupunki toteaa, että vireillä olevan yleiskaavan 2020 valmistelun yhteydessä kaupunki teetti selvityksen ja suojelusuunnitelman lahokaviosammalen huomioimiseksi kaavoituksessa ja lajin suotuisan suojelutason säilymisen arvioimiseksi (*Manninen, O. & Nieminen, M. 2020: Lahokaviosammal Vantaalla: esiintymisselvitys ja suojelusuunnitelma. – Faunatican raportteja 1/2020*). Ida Korhosen maastokäynnin aineistoa on tarkasteltu tässä selvityksessä, osana lahokaviosammalesiintymien (ml. protoneemat) pisteytysten tarkastelua. Tarkastelussa todettiin, että Ida Korhosen löydöillä ei ole ollut merkittävää vaikutusta alueiden pisteytykseen ja myös esiintymärajaukset ovat pysyneet samoina. Pisteytykset ja esiintymärajaukset on lisätty Kivistöntähden kaavan selostusaineistoon (selostuksen liite 14). Kaavaehdotusta on myös muutettu huomioimaan lahokaviosammalprotoneemat eli itujyväsryhmät yksittäisten esiintymien sijaan. Vantaan kaupungin tilaama koko kaupungin tasoinen lahokaviosammalen esiintymäselvitys ja suojelusuunnitelman lahokaviosammalen huomioimiseksi kaavoituksessa ja lajin suotuisan suojelutason säilymisen arvioimiseksi *(Manninen, O. & Nieminen, M. 2020: Lahokaviosammal Vantaalla: esiintymisselvitys ja suojelusuunnitelma. – Faunatican raportteja 1/2020)* osoittaa johtopäätöksenä, että yleiskaavaan 2020 osoitetut maankäytön muutokset kompensoivat pinta-alan ja kasvupaikkojen (havaittu itiöpesäke tai itujyväsryhmä) osalta rakennettaviksi osoitetuilla alueilla olevien lahokaviosammalesiintymien heikennykset riittävällä tasolla, jotta lajin suojelutaso säilyy Vantaalla suotuisana tietyin varauksin:

- Yleiskaavaehdotuksessa esitetyt lahokaviosammalen ydinalueita turvaavat merkinnät pysyvät kaavassa ja suojelualueet toteutetaan
- Yleiskaavaehdotuksen metsätalousalueilla, virkistysalueilla ja muilla viheralueilla olevien lahokaviosammalen ydinalueiden turvaamiseen panostetaan, jotta kasvupaikat säilyvät niillä mahdollisimman kattavasti.
- Lahokaviosammalen ydinalueisiin ja kasvupaikkoihin jatkossa mahdollisesti kohdistuvat heikennykset kompensoidaan niiltä osin kuin se on mahdollista.
- Populaatioiden muutosta seurataan erikseen valittavilla kohdealueilla ja mahdolliseen negatiiviseen kehitykseen puututaan.

- Yleiskaavaehdotuksessa rakennettaviksi osoitetuilla alueilla olevat lahokaviosammalen kasvupaikat säästetään *niiltä osin kuin se yksityiskohtaisen maankäyttösuunnittelun avulla on mahdollista*. (kursiivi lisätty)

Edellä mainitun yksityiskohtaisen maankäytön suunnittelun osalta Kivistöntähden asemakaavaehdotuksen uudelleen nähtävilläolon aikana on tunnistettu mahdollisuus lahokaviosammalen itujyväsryhmien laajempaan suojeluun niiltä osin, kuin sen on kaava-alueen keskeinen sijainti huomioon ottaen mahdollista. Kivistöntähden kaavaehdotuksen kaavamääräykseen *luo* on yhdistetty aiempi, suppeamman alan kattanut luo/2-määräys: *Alueella ei saa suorittaa sellaisia toimenpiteitä, että lahokaviosammalen kasvupaikka heikentyy tai häviää.* Näin ollen kaavakarttaan on määritelty yksi luo-alue ja sen määräys kuuluu: *Alueella sijaitsee liito-oravan kulkuyhteystarve elinympäristöjen välillä. Alueella tulee turvata liito-oravalle liikkumisen kannalta tärkeän ja riittävän puuston säilyttäminen ja puustoa tulee hoitaa ja uudistaa siten, että puustoinen latvusyhteys säilyy. Alueelle tulee istuttaa uusia puita, erityisesti Kehärataan rajautuvalla alueen osalla tulee säilyttää korkeita puita ja istuttaa korkeaksi kasvavia puita. Alueella ei saa suorittaa sellaisia toimenpiteitä, että liito-oravan kulkuyhteys heikentyy tai häviää. Alueella ei saa suorittaa sellaisia toimenpiteitä, että lahokaviosammalen kasvupaikka heikentyy tai häviää.* Täten kaavakarttaan ja -määräyksiin on laajennettu lahokaviosammalen suojelu miltei koko Onnenkivenpuiston laajuiseksi ja samalla ohjeellisena merkitty pohjoiseteläsuuntainen ulkoilureittimerkintä on poistettu. Onnenkivenpuisto vahvistuu etelä-pohjoissuuntaisen ekologisena yhteytenä ja osana lahokaviosammalen suojelua. Yhteyden katkeamattomuus varmistetaan käynnissä olevalla Kivistön kaavarunkotyössä.

Lausunnon antaja toteaa, että kaavaehdotuksessa esitetty maankäyttö tuhoaa pääosan alueen olennaisimmista luontoarvoista, jos laaja, merkittävältä osin luonnontilaisen kaltainen metsäkokonaisuus pirstoutuu pieniksi puistometsiköiksi. Vantaan kaupunki on arvioinut, että jo nykyisellään Kivistön asemakaavavaranto toteutuessaan aiheuttaa merkittävät virkistysalueiden käyttöpaineet alueen metsiin. Lahokaviosammalen suotuisan suojelutason säilyttäminen edellyttää riittävän laajoja, virkistyskäytöltä sivussa sijaitsevia alueita. Jotta nämä alueet mahdollistetaan, on kokonaisuuden kannalta mielekkäintä ja taloudellisinta keskittää rakentaminen, asuminen ja liikkuminen joukkoliikennepainotteisille alueille, kuten asemanseuduille. Tämä on myös Vantaan kaupungin valtuustostrategian ja voimassa olevan MAL-sopimuksen mukaista. Asiaa on arvioitu tarkemmin Uudenmaan ELY-keskuksen lausunnon (24.8.2020) vastineessa (kaavaselostus s. 44–48).

Koko Vantaan kaupungin kattavan lahokaviosammalen esiintymisselvitys ja suojelusuunnitelma -raportin perusteella lahokaviosammalen suojelun taso Vantaalla on säilymässä kokonaistarkastelussa suotuisana. Edellytykset suotuisan suojelutason säilymiseen on lueteltu selostukseen lisätyssä kappaleessa, kaavaselostuksen sivuilla 13–14. Kivistön keskustan Kivistöntähden kaava-alueella lahokaviosammaleen säilyttäminen laaja-alaisesti ei ole mahdollista ilman merkittäviä lisäkustannuksia (vrt. luonnonsuojelulaki 48.1 § yleispoikkeussäännös). Vaihtoehtoisten maankäyttömuotojen tarkastelu ja lahokaviosammaleen suojelusta aiheutuvat merkittävät lisäkustannukset on arvioitu tarkemmin Uudenmaan ELY-keskuksen lausunnon (24.8.2020) vastineessa (kaavaselostus s. 44–48).

6. Uudenmaan ELY-keskus 24.8.2020

Meluntorjunta
Uudenmaan ELY-keskus toistaa 10.10.2019 lausunnossaan esittämän. Asemakaavan sisältövaatimusten täyttymiseksi riittävät melumääräykset ovat olennaisessa roolissa, jotta pystytään

varmistumaan MRL 54§ 2 momentin täyttyminen edellytyksistä terveelliselle, turvalliselle ja viihtyisälle elinympäristölle.

Kaavaselostuksessa annetussa vastineessa meluntorjunnan ongelmat on siirretty rakennussuunnitteluun. Kaavaa varten on laadittu meluselvitys, jossa radan varren parvekkeiden lasitustarve on todettu.

Selvityksen tulokset eivät ole välittyneet kaavamääräyksiin. Asemakaavaehdotus ei täytä maankäyttö- ja rakennuslain sisältövaatimuksia meluntorjunnan osalta. Uudenmaan ELY-keskuksen aikaisemmassa lausunnossaan esille nostamat viherhuoneet voisivat olla toimiva ratkaisu. Uudenmaan ELY-keskus kiinnittää meluntorjunnan osalta huomiota siihen, että kaavoituksessa noudatetaan valtioneuvoston päätöksen 993/1992 ohjearvoja. Näin ollen myös ulko-oleskelutiloja koskeva määräys on annettava (koskee myös parvekkeita).

Luonnonympäristö
Lahokaviosammal on luonnonsuojelulain nojalla rauhoitettu laji. Lajirauhoitussäännöksistä on luonnonsuojelulain 48.1 §:ssä yleispoikkeussäännös, jonka mukaan rauhoitus ei estä alueen käyttämistä mm. rakennustoimintaan. Luonnonsuojelulaki kuitenkin velvoittaa käyttämään olemassa olevaa vähemmän haitallista vaihtoehtoa, jos se on mahdollista ilman merkittäviä lisäkustannuksia. Jos vaihtoehtoisen ratkaisun aiheuttamat lisäkustannukset siis eivät ole merkittäviä, lajirauhoitussäännöksistä ei ole sallittua poiketa ilman luonnonsuojelulain 48 §:n mukaista poikkeuslupaa. Kaavan vaikutusten arvioinnissa tulee tämän vuoksi tarkastella vaihtoehtoisia ratkaisuja ja niiden kustannuksia.

Vastine: *Meluntorjunta.* Vantaan kaupunki on tulkinnut Rakennuksen ääniympäristöstä annetun ympäristöministeriön asetuksen 5 ja 6 §:n muutoksen (muutos tullut voimaan 1.4.2019) koskeneen myös asemakaavoitusta. Koska näin ei Uudenmaan ELY-keskuksen antaman ohjeistuksen mukaan ole, on Kivistöntähden asemakaavamääräyksiin lisätty määräys: ”*Parvekkeilla on saavutettava vähintään valtioneuvoston päätöksen 993/1992 mukaiset melun ohjearvot tai kulloinkin vastaava voimassa oleva ohjearvo”* ja selostukseen on muutettu vastaavasti kohta “4.5.1 Melu ja tärinä”.

Luonnonympäristö. Lahokaviosammalen esiintymisestä ei ollut tietoa Marja-Vantaan osayleiskaavaa laadittaessa eikä Kehärataa suunnitellessa ja rakennettaessa noin 10–15 vuotta sitten. Sittemmin lahokaviosammalta on löytynyt useista kohteista pääkaupunkiseudulta ja lajitietous on lisääntynyt.

Vireillä olevan yleiskaavan 2020 valmistelun yhteydessä Vantaan kaupunki teetti selvityksen ja suojelusuunnitelman lahokaviosammalen huomioimiseksi kaavoituksessa ja lajin suotuisan suojelutason säilymisen arvioimiseksi *(Manninen, O. & Nieminen, M. 2020: Lahokaviosammal Vantaalla: esiintymisselvitys ja suojelusuunnitelma. – Faunatican raportteja 1/2020)*. Kivistöntähden kaavaselostukseen on lisätty edellä mainitusta raportista liite 14, josta selviää Kivistön keskusta-alueen lahokaviosammalen ydinalueiden pisteytys. Pisteytyksen perusteella Kivistön esiintymät eivät ole Vantaan mittakaavassa merkittävimmät. On myös huomattava, että lahokaviosammalen esiintymistä on Kivistön alueella tutkittu tarkemmin kuin muualla Vantaalla ja myös uusia lahokaviosammalesiintymiä on löydetty edellä mainitun selvityksen valmistuttua.

Vantaan kaupunki on työstänyt Kivistöntähden kaavaehdotuksen edetessä kokonaisarviointia suhteessa kaava-alueen luontoarvoihin ja kaupunkirakenteen kehittämiseen. Kivistön rautatieaseman läheisyys tekee Kivistöntähden asemakaava-alueesta ja muista Kivistön keskustan asemakaava-alueista erityisiä: Kivistöntähden alue mahdollistaa valtiollisten alueidenkäyttötavoitteiden mukaisen tavoitteen uusien asuin-, työpaikka- ja palvelutoimintojen

sijoittamisen siten, että ne ovat joukkoliikenteen, kävelyn ja pyöräilyn kannalta hyvin saavutettavissa. Kivistöntähden kaava-alue sijaitsee Kehäradan varrella, Kivistön aseman välittömässä läheisyydessä ja MAL 2019 -suunnitelman tavoitteiden mukaisesti ensisijaisesti kehittävällä vyöhykkeellä. Vantaan kaupunki onkin arvioinut, että tiivis rakentaminen on joukkoliikenneinvestoinnin läheisyydessä sekä ekologisesti, sosiaalisesti, että taloudellisesti kestävin ratkaisu, ja osaltaan jopa edistää lahokaviosammalen suotuisaa suojelutason säilyttämistä, kuten vaihtoehtovertailut alla osoittavat.

Kivistöntähden asemakaavaratkaisun yhteydessä on tutkittu ja vertailtu vaihtoehtoisia toteutustapoja ja niiden vaikutus lahokaviosammalen suojelun tasoon, kuva 1.

VE 1: Nykyinen kaavaehdotus kaavarungon mukaisesti 74 150 k-m² rakentamista aseman vieressä, mahdollistaen koteja noin 1 600 asukkaalle sekä päiväkodin ja muita palveluita. Pyritään pitämään kaupunkitilat vehreänä lisäämällä katuvihreää ja edellytetään vihertehokkuuden tavoitteiden täyttymistä. Turvataan metsäinen ekologinen yhteys pohjoiseteläsuunnassa liito-oravien kulkuyhteyden varmistamiseksi kaavamerkinnöin ja -määräyksin, yhdistettynä lahokaviosammalen suojeluun. Vastataan Vantaan kaupungin valtuustostrategiaan 2018–2021 ja MAL-tavoitteisiin. (Vuonna 2030 MAL 2019 -suunnitelman mukaisille kestävän liikkumisen vyöhykkeille, johon myös Kivistöntähden kaava-alue lukeutuu, sijoittuu vähintään 85 % seudun väestöstä.) Keskittämällä asuntokaavoitus kestävän liikkumisen vyöhykkeille laajoja alueita voidaan säilyttää rakentamattomina keskustan ympärillä.	**VE 2: Ei rakenneta Kivistön aseman läheisyyteen laisinkaan** Kivistöön tulee 30 000 asukasta ennakoitua vähemmän. 30 000 asukkaalle on etsittävä toisaalta asuinpaikat sellaisilta alueilta, joille valmisteilla olevassa yleiskaavassa ei ole osoitettu asuinrakentamista. Mikäli alueita ei löydy, ei Vantaa pystyisi vastaamaan MAL-tavoitteisiin. Lapinkylän asemalle ei saavuteta riittävää asukaspohjaa, eikä Kivistön aseman vaikutusaluetta pystytä juurikaan kehittämään nykyisestään, mikä vaarantaa myös palveluiden saatavuuden ja kehittämisen. Kehäradan koko potentiaalia ei saada hyödynnettyä – ei kestävää taloudellisesti, sosiaalisesti eikä ekologisesti.
VE 3: Rakennetaan Kivistöön laajemmalle alueelle väljemmin Rakentamiselle etsitään vaihtoehtoisia sijainteja Kivistön keskustan ulkopuolelta, mikä merkitsee väljempää ja pientalopainotteisempaa asemakaavoitusta, johtaen henkilöautoriippuvaisempaan yhdyskuntarakenteeseen. Asumista joudutaan kaavoittamaan nykyisille laajemmille luontoalueille. Myös Vantaanjoen valtakunnallisesti arvokas kulttuurimaisema vaarantuu asumisen levittäytyessä laajemmille alueille. Henkilöautoriippuvuus lisääntyy. Tavoitteet asuntotuotannon monipuolisuuden osalta vaarantuu pientalovaltaisen asumisen painottuessa markkinahintaiseen omistusasumiseen. Hiilineutraali Vantaan 2030 tavoite entistäkin haastavampi saavuttaa. Lapinkylän asemalle ei riittävää asukaspohjaa. Kehäradan koko potentiaalia ei saada hyödynnettyä – ei kestävää taloudellisesti, sosiaalisesti eikä ekologisesti.	**VE 4: Rakennetaan uusi keskusta-alue – minne?** Suunnitellaan uusi runkoyhteys ja/tai jatketaan Vantaan ratikkalinjausta (edellyttää uuden yleiskaavan nyt valmisteilla olevan tilalle), suunnitellaan ja rakennetaan uusi kaupunkikeskusta tämän yhteyden varrelle. Mikäli uuden keskustan paikka löytyisi, edellyttää uutta yleiskaavaa sekä todennäköisesti luontoalueiden aluevarausten muutosta rakentamisen alueiksi. Kehäradan koko potentiaalia ei saada hyödynnettyä – ei kestävää taloudellisesti, sosiaalisesti eikä ekologisesti.

Kuva 1.

ekologiset	sosiaaliset	taloudelliset	tarkasteltava asia	VE 1: Nykyinen kaavaehdotus kaavarungon mukaisesti	VE 2: Ei rakenneta Kivistön aseman läheisyyteen laisinkaan	VE 3: Rakennetaan Kivistöön laajemmalle alueelle väljemmin	VE 4: Rakennetaan uusi keskusta-alue – minne?
			Lahokaviosammalen suojelutaso koko Vantaalla	+	+/-	+/-	+/-
			Lahokaviosammalen suojelu paikallisesti tällä kaava-alueella	-	+	+/-	+
			Luonnonsuojelu koko Kivistön kaavarunkoalueella	+	+	-	+
			Hiilineutraali Vantaa 2030 -tavoitteen saavuttaminen	+	-	-	+/-
			Henkilöautoriippuvuuden vähentäminen	+	+/-	-	+/-
			Kehäradan potentiaalin hyötykäyttö	+	-	+/-	-
			Monipuolisen asuntotarjonnan varmistaminen Vantaalla	+	+/-	-	+/-
			Riittävä asukaspohja Lapinkylän aseman perustamiselle	+	-	-	-
			MAL 2030 -tavoitteiden saavuttaminen	+	-	+/-	+/-
			*Infrastruktuurin rakentamiskustannukset**	+	+/-	-	-

*Kuva 2. Vaihtoehtovertailut ja vaikutukset. *Vantaalla rakennettujen kohteiden vertailun pohjalta.*

Tarkentavassa kustannusvertailussa (taulukko 1) on tarkasteltu infrakustannuksia kahdella eri aluetyypillä. Tarkastelut osoittavat, että väljempien asuinalueiden infrakustannukset (kadut ja vesihuolto) ovat vähintään kaksin- tai jopa viisinkertaiset suhteutettaessa kustannukset kaava-alueen asukasmääräarvioon ja asumisen kerrosalaneliöihin. ”Tiivis, asuinkerrostalopainotteinen” -aluetyypissä infrakustannukset ovat pääsääntöisesti välillä 20–50 €/k-m^2 tai vaihtoehtoisesti asukasmäärän kautta laskettuna 950–2200 €/asukas. ”Väljä, pientalopainotteinen” -aluetyypissä vastaavat kustannukset ovat välillä 50–120 €/k-m^2 ja 4500–6900 €/asukas.

Infrakustannukset / kaava-aluetyyppi *(suluissa esimerkkikaavojen numerot)*	€ per as. k-m^2	€ per asukas
Tiivis kerrostalovaltainen *(002336)*	47	2180
Tiivis kerrostalovaltainen *(231600)*	28	1240
Tiivis kerrostalovaltainen *(231900)*	21	950
Väljä pientalovaltainen *(002127)*	116	6890
Väljä pientalovaltainen *(402100, 402500 ja 403500)*	107	4865
Väljä pientalovaltainen *(002166)*	52	4562

Taulukko 1.

Vaihtoehtovertailu (kuva 1) osoittaa, että Kivistöntähden asemakaavaratkaisulle on olemassa muita, lahokaviosammalelle tällä asemakaava-alueella vähemmän haitallisia vaihtoehtoja (VE 2–4). Näiden vaihtoehtojen toteuttaminen ei kuitenkaan olisi mahdollista ilman merkittäviä lisäkustannuksia. Lisäksi vaihtoehdot 2–4 toteutuessaan aiheuttaisivat muita haittavaikutuksia, joita on kuvattu kuvassa 2. Merkittävimmät haittavaikutukset koituisivat luonnonympäristölle ja -suojelulle Kivistöntähden kaava-alueen ulkopuolella. Lisäksi taloudelliset menetykset olisivat huomattavat ja vaikuttaisivat koko kaupungin tasolla. Kustannuksissa huomioidaan myös ekologinen näkökulma. Kaupungin tulkinnan mukaan keskittämällä rakentaminen Kehäradan asemanseuduille on mahdollista säilyttää ja suojella laajempia viheralueita Vantaan yleiskaavaehdotuksen 2020 mukaisesti ja tavoitella hiilineutraalia Vantaata 2030 eheän ja joukkoliikenteeseen tukeutuvan yhdyskuntarakenteen ansiosta. Kivistön keskustan rakentumisella on ollut merkittävä vaikutus viime vuosina Vantaan asuntotuotannon seudullisten tavoitteiden toteutumisessa. Tulevan kymmenen vuoden aikana Kivistöön on asuntorakentamisennusteen mukaan sijoittumassa yli 20 prosenttia Vantaan asuntorakentamisesta.

Vantaan kaupungin tilaama koko kaupungin tasoinen lahokaviosammalen esiintymäselvitys ja suojelusuunnitelman lahokaviosammalen huomioimiseksi kaavoituksessa ja lajin suotuisan suojelutason säilymisen arvioimiseksi *(Manninen, O. & Nieminen, M. 2020: Lahokaviosammal Vantaalla: esiintymisselvitys ja suojelusuunnitelma. – Faunatican raportteja 1/2020)* osoittaa johtopäätöksenään, että yleiskaavaan 2020 osoitetut maankäytön muutokset kompensoivat pinta-alan ja kasvupaikkojen (havaittu itiöpesäke tai itujyväsryhmä) osalta rakennettaviksi osoitetuilla alueilla olevien lahokaviosammalesiintymien heikennykset riittävällä tasolla, jotta lajin suojelutaso säilyy Vantaalla suotuisana tietyin varauksin:

- Yleiskaavaehdotuksessa esitetyt lahokaviosammalen ydinalueita turvaavat merkinnät pysyvät kaavassa ja suojelualueet toteutetaan
- Yleiskaavaehdotuksen metsätalousalueilla, virkistysalueilla ja muilla viheralueilla olevien lahokaviosammalen ydinalueiden turvaamiseen panostetaan, jotta kasvupaikat säilyvät niillä mahdollisimman kattavasti.
- Lahokaviosammalen ydinalueisiin ja kasvupaikkoihin jatkossa mahdollisesti kohdistuvat heikennykset kompensoidaan niiltä osin kuin se on mahdollista.
- Populaatioiden muutosta seurataan erikseen valittavilla kohdealueilla ja mahdolliseen negatiiviseen kehitykseen puututaan
- Yleiskaavaehdotuksessa rakennettaviksi osoitetuilla alueilla olevat lahokaviosammalen kasvupaikat säästetään *niiltä osin kuin se yksityiskohtaisen maankäyttösuunnittelun avulla on mahdollista*. (kursiivi lisätty)

Edellä mainitun yksityiskohtaisen maankäytön suunnittelun osalta Kivistöntähden asemakaavaehdotuksen uudelleen nähtävilläolon aikana on tunnistettu mahdollisuus lahokaviosammalen itujyväsryhmien laajempaan suojeluun niiltä osin, kuin sen on kaava-alueen keskeinen sijainti huomioon ottaen mahdollista. Kivistöntähden kaavaehdotuksen kaavamääräykseen luo on yhdistetty aiempi, suppeamman alan kattanut luo/2-määräys: *Alueella ei saa suorittaa sellaisia toimenpiteitä, että lahokaviosammalen kasvupaikka heikentyy tai häviää*. Näin ollen kaavakarttaan on määritelty yksi luo-alue ja sen määräys kuuluu: *Alueella sijaitsee liito-oravan kulkuyhteystarve elinympäristöjen välillä. Alueella tulee turvata liito-oravalle liikkumisen kannalta tärkeän ja riittävän puuston säilyttäminen ja puustoa tulee hoitaa ja uudistaa siten, että puustoinen latvusyhteys säilyy. Alueelle tulee istuttaa uusia puita, erityisesti Kehärataan rajautuvalla alueen osalla tulee säilyttää korkeita puita ja*

istuttaa korkeaksi kasvavia puita. Alueella ei saa suorittaa sellaisia toimenpiteitä, että liito-oravan kulkuyhteys heikentyy tai häviää. Alueella ei saa suorittaa sellaisia toimenpiteitä, että lahokaviosammalen kasvupaikka heikentyy tai häviää. Täten kaavakarttaan ja -määräyksiin on laajennettu lahokaviosammalen suojelu miltei koko Onnenkivenpuiston laajuiseksi ja samalla ohjeellisena merkitty pohjoiseteläsuuntainen ulkoilureittimerkintä on poistettu. Onnenkivenpuisto vahvistuu etelä-pohjoissuuntaisen ekologisena yhteytenä ja osana lahokaviosammalen suojelua. Yhteyden katkeamattomuus varmistetaan käynnissä olevalla Kivistön kaavarunkotyössä.

Luonnonsuojelulaki velvoittaa käyttämään olemassa olevaa vähemmän haitallista vaihtoehtoa, jos se on mahdollista ilman merkittäviä lisäkustannuksia. Vantaan kaupungin vaihtoehtovertailu esittää, että Kivistöntähden kaavaratkaisulle ei ole olemassa vaihtoehtoa, joka olisi toteutettavissa ilman merkittäviä lisäkustannuksia ja vetoaa siten luonnonsuojelulain 48.1 § yleispoikkeussäännökseen.

7. HSY (Helsingin seudun ympäristöpalvelut -kuntayhtymä) 26.8.2020

Vantaan kaupungin laatiman 14.6.2019 päivätyn vesihuollon esisuunnitelman mukaan kaava-aluetta palvelevaa uutta vesihuoltoa rakennetaan seuraavasti:

Vesijohtoa DN225 rakennetaan 780 m ja DN110 vesijohtoa 330 m. Jätevesiviemäriä DN315 rakennetaan 780 m ja DN200 jätevesiviemäriä 330 m. Kivistön puistokadun jätevedenpumppaamo jää pois käytöstä.

Hulevesiviemäriä DN800 rakennetaan 610 m ja DN300 hulevesiviemäriä 330 m. Uudet vesihuoltolinjat liitetään Tikkurilantien vesihuoltolinjoihin. Vesihuollon suunnittelu- ja rakentamiskustannukset ovat arviolta 450 000 €.

Alueen rakentamisen vaiheistuksessa tulee ottaa huomioon vesihuollon toimivuus ja toteutusjärjestys. Mikäli rakentamisjärjestyksen vuoksi joudutaan rakentamaan väliaikaisia vesijohto- tai viemäriyhteyksiä tai pumppaamoita ennen varsinaista kadun ja vesihuollon rakentamista, tulee ko. väliaikaiset vesihuoltojärjestelyt toteuttaa vesilaitostoiminnan ulkopuolisella rahoituksella.

Vastine: Huomioidaan kaavaratkaisussa ja/tai yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa.

Uudelleen nähtävilläolleen asemakaavaehdotuksen tarkistukset

Kaavaehdotuksesta saatujen lausuntojen, lausuman sekä tehtyjen tarkastelujen perusteella on kaavakarttaan ja -määräyksiin tehty seuraavat muutokset:

1. Kaavamerkinnät luo/1 ja luo/2 on yhdistetty merkinnäksi luo. Merkinnän rajausta on tarkastettu niin, että se on pääsääntöisesti kuuden metrin päässä puistoon rajautuvasta rakennusalasta. Merkinnän määräys on: *Alueella sijaitsee liito-oravan kulkuyhteystarve elinympäristöjen välillä. Alueella tulee turvata liito-oravalle liikkumisen kannalta tärkeän ja riittävän puuston säilyttäminen ja puustoa tulee hoitaa ja uudistaa siten, että puustoinen latvusyhteys säilyy. Alueelle tulee istuttaa uusia puita, erityisesti Kehärataan rajautuvalla alueen osalla tulee säilyttää korkeita puita ja istuttaa korkeaksi kasvavia puita. Alueella ei saa suorittaa sellaisia toimenpiteitä, että liito-oravan kulkuyhteys heikentyy tai häviää. Alueella ei saa suorittaa sellaisia toimenpiteitä, että lahokaviosammalen kasvupaikka heikentyy tai häviää.*
2. Onnenkivenpuistossa sijainnut pohjoiseteläsuuntainen ohjeellinen ur-merkintä on poistettu (VL-alueita koskevaan määräykseen on lisätty maininta *”Ohjeellisten ulkoilureittien lisäksi*

saa alueelle rakentaa pitkospuita tai vastaavia pienimuotoisia kulkureittejä niin, että ne sovitetaan ympäröivään puustoon ja kasvillisuuteen".) Itälänsisuuntaisten kahden ur-yhteyden sijaintia on tarkennettu.

3. VL-alueita koskevaa määräystä on muokattu muotoon: *Alueella kasvava olemassa oleva puusto tulee säilyttää ja tarvittaessa uusia ja täydennysistuttaa. Alueen maanpinta tulee pitää nykyisessä korossaan. Puistoreittejä suunniteltaessa tulee ottaa huomioon olemassa oleva puusto ja pyrkiä mahdollisimman vähäisiin puiden kaatoihin. Ohjeellisten ulkoilureittien lisäksi saa alueelle rakentaa pitkospuita tai vastaavia pienimuotoisia kulkureittejä niin, että ne sovitetaan ympäröivään puustoon ja kasvillisuuteen.*

4. Y-korttelialueen rakennusoikeutta on lisätty 2000 k-m²:stä 3000 k-m²:iin.

5. AK-alueita koskien on lisätty seuraava määräys: *Parvekkeilla on saavutettava vähintään valtioneuvoston päätöksen 993/1992 mukaiset melun ohjearvot tai kulloinkin vastaava voimassa oleva ohjearvo.*

6. AK-alueita koskien on vihertehokkuuden tavoitelukua nostettu 0,8:sta 0,9:ään. Määräys on muutettu seuraavanlaiseksi: *Korttelin vihertehokkuuden tulee täyttää tavoiteluku vähintään 0,9 tai rakennuslupaa haettaessa kulloinkin voimassa oleva luku. Vihertehokkuuden toteutuminen on rakennusluvan yhteydessä osoitettava pihasuunnitelmalla ja vihertehokkuuslaskelmalla.*

7. AK-alueita koskien on lisätty seuraava määräys: *Pihoille ei saa sijoittaa pelastautumiseen tarvittavia nostopaikkoja.*

Lisäksi selostusta on täydennetty seuraavanlaisesti:

- Sivuja 59 ja 62–64 on päivitetty vastaamaan kaavaehdotuksen mukaista rakennusoikeutta ja kerroslukua koskien Y-korttelialuetta.
- Edellytykset lahokaviosammalen suotuisan suojelutason säilymiseen on lueteltu selostukseen lisätyssä kappaleessa sivulla 13–14.
- Lisätty vaihtoehtovertailuja Uudenmaan ELY-keskuksen vastineeseen (s. 45–46) ekologisesta, sosiaalisesta ja taloudellisesta näkökulmasta.
- Lisätty liitteet 12–14 koskien luontoselvityksiä.
- Vaikutusten arviointia täydennetty.

Lisäksi tämän asemakaavan verkkosivuille on lisätty luontoselvitysten aineistoa.

3.3. ASEMAKAAVAN TAVOITTEET

3.3.1 Lähtökohta-aineiston antamat tavoitteet

Kunnan asettamat tavoitteet

Vantaan valtuustokauden 2018–2021 strategia (Kv 11.12.2017):

Vantaan valtuustokauden 2018–2021 strategian keskeiset tavoitteet kaupunkisuunnittelulle ovat:

- 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:
Vantaan kaupunki on sitoutunut seudulliseen MAL-sopimukseen vuosille 2016–2019. Sopimuksen tavoitteena on, että maankäyttöä, asuntotuotantoa ja liikennejärjestelmää ohjataan kokonaisuutena yhdyskuntarakennetta eheyttäen ja kestävää liikkumista edistäen. Seuraavan nelivuotiskauden MAL-sopimus on neuvotteluvaiheessa.

Yksi keskeinen MAL 2016–2019-sopimuksen periaate on ohjata seudullinen kasvu joukkoliikenteen kannalta kilpailukykyisille alueille. Tällaiseksi MAL 2019 ensisijaiseksi kehittämisvyöhykkeeksi ja asuntotuotannon kohdealueiksi lukeutuu Kehärata ja sen asemanseudut mukaan lukien Kivistön asema ja mahdollinen tuleva Lapinkylän asema. Kivistön keskustan rakentumisella on ollut merkittävä vaikutus viime vuosina Vantaan asuntotuotannon seudullisten tavoitteiden toteutumisessa. Vuonna 2018 Vantaalle valmistui yli 4 500 asuntoa, josta neljäsosa (yli 1 100 asuntoa) rakentui Kivistöön. Tulevan kymmenen vuoden aikana Kivistöön on asuntorakentamisennusteen mukaan sijoittumassa yli 20 prosenttia Vantaan asuntorakentamisesta. Kivistön juna-aseman ympäristön rakentamisen mahdollistaminen lähivuosina on avainasemassa alueen yhdyskuntarakenteen eheyttämisen ja kaupungin tulevien asuntotuotantotavoitteiden saavuttamisen kannalta.

Vantaan osalta Vantaan kaupunginvaltuusto on 20.5.2019 hyväksynyt MAL 2019 -suunnitelman, jossa kuvataan, miten Helsingin seutua kokonaisuutena pitäisi kehittää vuosina 2019–2050. Suunnitelmassa tavoitellaan vähäpäästöistä, houkuttelevaa, elinvoimaista ja hyvinvoivaa seutua. Velvoittavaksi tavoitetasoksi on hyväksytty liikenteen kasvihuonekaasujen päästövähennys vähintään 50 % vuoden 2005 tasosta vuoteen 2030 mennessä. Suunnitelman pääsisältö on muun muassa:

- Seudun kasvu ohjataan nykyiseen yhdyskuntarakenteeseen ja joukkoliikenteen kannalta kilpailukykyisille alueille
- Seudulle rakennetaan vuosittain n. 16 500 uutta asuntoa ja asuntokannan sekä elinympäristön laadusta huolehditaan
- Raideliikenteeseen ja pyöräliikenteeseen osoitetaan vahvat panostukset

Maa- ja asuntopoliittiset linjaukset koskien kaavoitusta, maanhankintaa ja maanluovutusta (Kv 18.6.2018)

Vantaan kaupungin maa- ja asuntopoliittisissa linjauksissa todetaan mm., että:

- 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.

Vantaan arkkitehtuuriohjelma 2015 (Kv 11.5.2015):

Vantaan arkkitehtuuriohjelmassa keskeisiä tavoitteita ovat mm.:

- Luomme Vantaalle kerroksellisen, tiiviin ja läheisen kaupunkikuvan.

- Kannustamme hyvään ja kohtuuhintaiseen arkkitehtuuriin, kestävään rakentamiseen sekä uusien energiamuotojen käyttöön.

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.

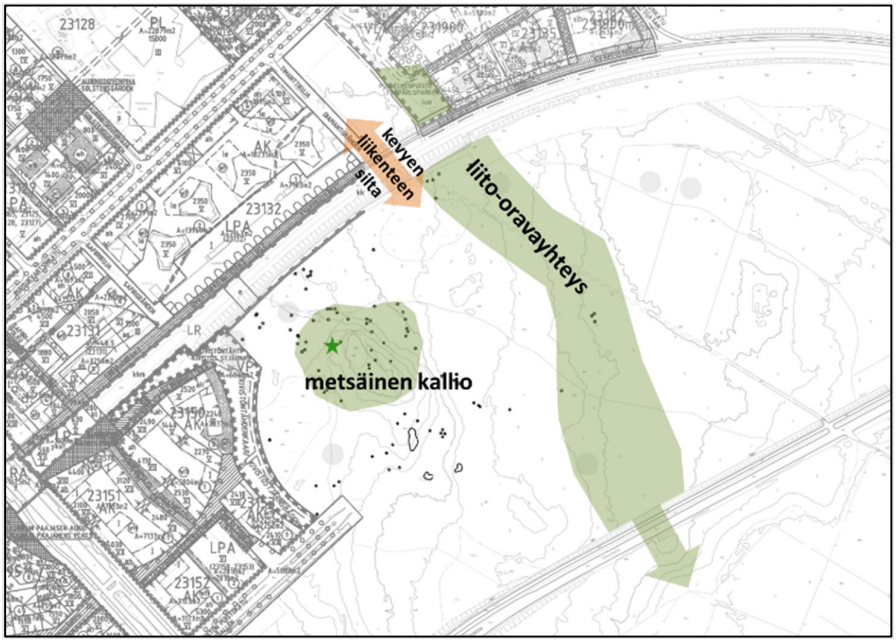
Lisätietoja Vantaan resurssiviisauden tiekartasta sivulla: https://www.vantaa.fi/asuminen_ja_ymparisto/ymparistopalvelut/resurssiviisas_vantaa.

3.4 ASEMAKAAVARATKAISUN VAIHTOEHDOT

Lähtökohdat

Asemakaavaratkaisun lähtökohtia ovat asemaan tukeutuvan yhdyskuntarakenteen täydentäminen sekä alueen luontoarvojen vaaliminen: Kivistön keskustan läpi pohjoiseteläsuunnassa kulkevan liitooravayhteyden varmistaminen, hyvälaatuisen puuston säilyttäminen sekä alueelle sijoittuvan pienen avokallion säilyttäminen. Suunnittelun lähtökohtiin on keskeisesti vaikuttanut myös tavoiteltu Kehäradan ylittävä kevyen liikenteen silta, joka mahdollistaa muun muassa koululaisten turvallisen kulkemisen Kehäradan eteläpuolelta Aurinkokiveen.

Kaava-alue on lähes kokonaan hoitamatonta kuusivaltaista sekametsää. Maastokäyntien perusteella suurin osa kuusista arvioitiin melko huonokuntoisiksi ja niiden säilymistä epäiltiin, mikäli niiden ympäriltä kaadettaisiin niitä suojaava muu puusto. Alueelta löytyi useita hyväkuntoisia isoja mäntyjä ja haapoja sekä joitakin koivuja, joiden arvioitiin voivan säilyvän myös yksittäisiksi puiksi rakentamisen keskelle jätettyinä. Nämä kartoitettiin alueelta ja niiden säilyttäminen mahdollisuuksien mukaan otettiin yhdeksi kaavan lähtökohdista.



Kaavan lähtökohdat kartalla, 11/2018. Vihreällä tähdellä merkitty yli 100-vuotias arvopuu, pisteillä muut hyväkuntoiset, säilytettävät puut, vihreällä aluemerkinnällä säilytettävien metsäisten lähivirkistysalueiden alustavat sijainnit ja punaisella nuolella kevyen liikenteen sillan paikka.

Toiminnalliset tavoitteet

Kaavan keskeisenä tavoitteena on Kivistön keskustarakentamisen jatkaminen Kehäradan eteläpuoliselle alueelle Marja-Vantaan ydinkeskustan kaavaluonnoksen sekä Marja-Vantaan osayleiskaavan mukaisesti. Kaavan laatimisen alkuvaiheessa arvioitiin, että kaava-alueelle voisi, aluerajauksesta riippuen, tulla noin 50 000–90 000 k-m^2 uutta asumista sekä siihen liittyviä toimintoja kuten pysäköintilaitoksia.

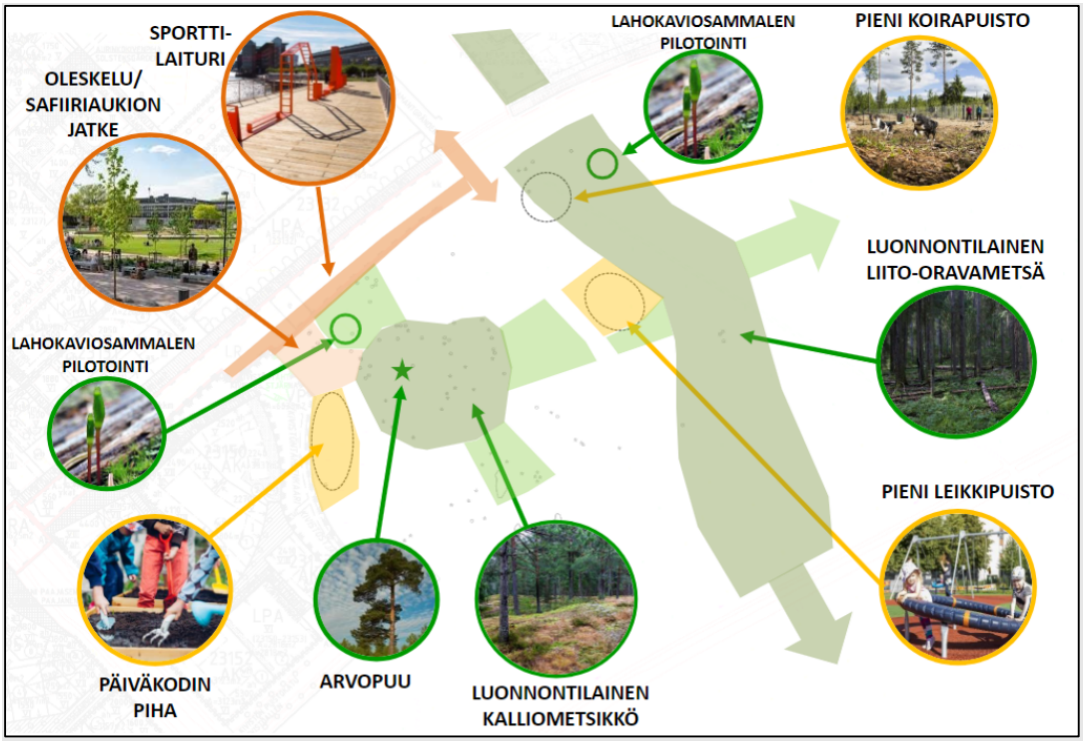
Vantaan kaupungin sivistysvirasto ja tilakeskus esittivät myös tarpeen saada kaava-alueelle tontti uudelle päiväkodille vastaamaan Kivistön keskustan kovaan asukasmäärän kasvuun. Alueelle on tarve saada uusi päiväkoti kiireellisesti ja tämän hetken arvion mukaan sen olisi oltava käytössä jo vuoden 2022 aikana.

Jo aiemmin tunnistettujen viheraluetarpeiden (säilytettävä kalliometsikkö ja liito-oravien kulkuyhteyden edellyttämä metsä) alueelle todettiin tarvittavan mahdollisesti muita viheralueita. Vahvan pohjoiseteläsuuntaisen viheryhteyden (liito-oravametsä) lisäksi todettiin, että alueen läpi olisi hyvä saada pienempi itä-länsisuuntainen viheryhteys, joka yhdistäisi keskustan ja kaava-alueen reunaan tulevan uuden ison viheralueen. Korttelipihojen omien leikkipaikkojen lisäksi alueelle olisi hyvä saada ainakin pieni julkinen leikkipaikka päiväkodin leikkipihan lisäksi. Kivistön keskustan alueella on tarve uudelle koirapuistolle ja sen sijoittumista kaava-alueelle tutkittiin kaavan alkuvaiheissa. Lopulta koirapuistoa ei kuitenkaan sijoitettu tälle kaava-alueelle vaan sen sijoittumista tullaan tutkimaan seuraavissa keskustan asemakaavoissa.

Liikkumisen näkökulmasta todettiin, että alue liitetään nykyiseen kaupunkirakenteeseen ensisijaisesti jo osittain rakennetun Kivistön puistokadun kautta. Myös kunnallistekniikkaan (vesihuolto, kaukolämpö, sähköverkko) on tarkoitus liittyä pääsääntöisesti Kivistön puistokadun kautta. Kivistön keskustan putkijätejärjestelmäverkko tuodaan alueelle uuden kevyen liikenteen sillan rakenteissa ja sillan suunnittelussa varaudutaan kaukolämmön tuomiseen alueelle myös sillan kautta.

Kivistön keskustan kaavarunkoluonnoksen laatimisen yhteydessä teetettiin koko kaavarunkoaluetta koskeva liikenneselvitys (WSP Finland Oy, 2017), jossa todettiin, että liikenteen toimivuuden

näkökulmasta Kivistön puistokatua ei ole välttämätöntä jatkaa kaava-alueelta tulevalle Lumikvartsinkadulle asti vaan se voidaan katkaista ajoneuvoliikenteeltä jo aiemmin. Tämä otettiin myös kaavan lähtökohdaksi. Kehäradan eteläreunaan, kaava-alueen pohjoisosaan tavoiteltiin myös uutta poikittaista kevyen liikenteen reittiä, joka kulkuyhteyden lisäksi voisi samalla palvella lähiliikuntavälineiden sijoituspaikkana, ns. sporttilaiturina.



Kaava-alueen viherrakenteen tavoitteet kartalla, 11/2018. Osa alkuvaiheen tavoitteista (mm. koirapuisto) karsiutui suunnittelun edetessä ja eri toimintojen tilatarpeiden tarkentuessa.

Kaavaluonnokset ja kaavaehdotus

Syksyn 2018 ja alkutalven 2019 aikana kaavaratkaisuja työstettiin laajoissa suunnittelukokouksissa, joissa oli edustettuina kaikki keskeiset yhteistyötahot ja toimijat niin kaupungin sisältä kuin ulkopuolelta.

Syksyn 2018 luonnokset

Ensimmäisissä luonnoksissa (ks. *Viitesuunnitelmaluonnos 6.11.2018*) perusrakenne perustui Kivistön puistokadulta alueen sisään tulevaan pihakatuun, jonka varrelle kaikki korttelit sijoittuvat. Lisäksi päiväkoti sijoitettiin alueen länsireunaan (todennäköinen kaava-alueen rakentamisen aloitus) ja irti sekä Kehäradasta että Kivistön puistokadusta, jotta mahdollisilta melu- ja ilmansaastehäiriöiltä vältyttäisiin herkän toiminnon kohdalla. Pysäköintilaitos sijoitettiin Kivistön puistokadun varteen, jotta voitaisiin minimoida ajoneuvoliikenteen määrä alueen sisällä.

Tässä ratkaisussa oli säästetty merkittävä osa metsistä ja lisäksi alueelle oli sijoitettu koirapuisto ja iso leikkipuisto. Rakentamisen kokonaismäärä jäi kuitenkin tavoiteltua matalammaksi. Alueen keskeisen sijainnin takia rakentamisen määrää haluttiin lisätä, joten koirapuistosta luovuttiin. Lisäksi todettiin, että vaikka alueen tarvitsemat pysäköintipaikat saisikin mahtumaan yhteen pysäköintilaitokseen kävelymatkat asunnoilta pysäköintilaitokseen muodostuisivat paikoin turhan pitkiksi. Jatkosuunnittelussa päätettiin tästä syystä tutkia kahden pysäköintilaitoksen mallia.



Viitesuunnitelmaluonnos 6.11.2018.

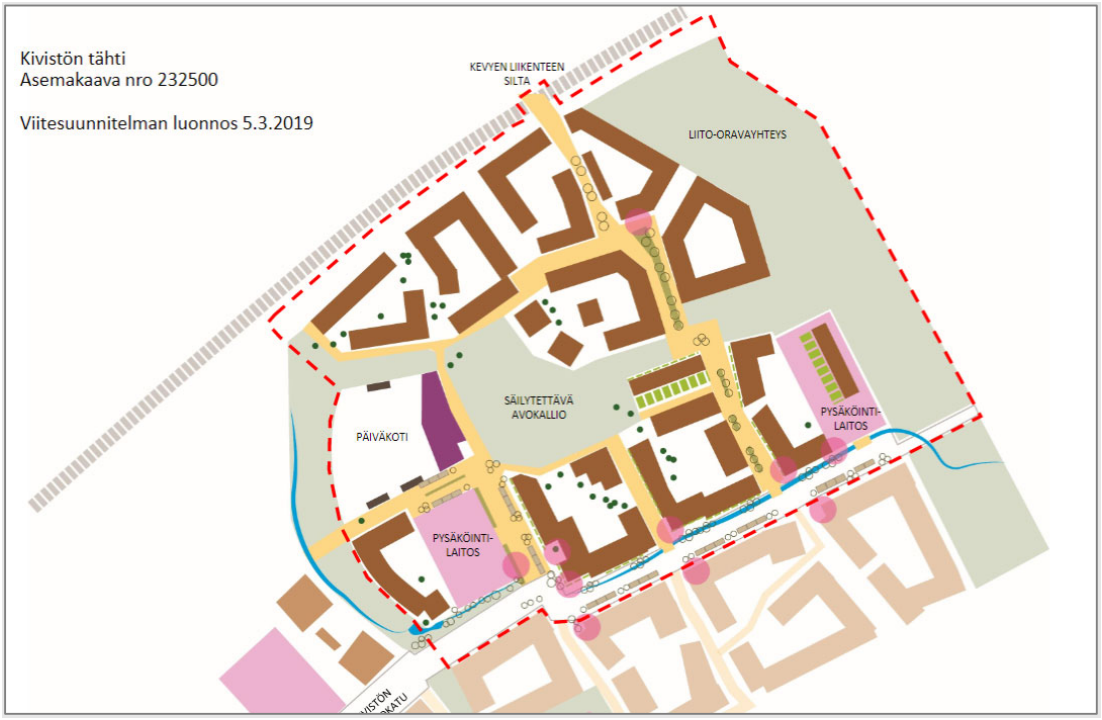
Seuraavissa luonnoksissa *(ks. Viitesuunnitelmaluonnos 26.11.2018)* rakentamisen määrää on lisätty merkittävästi ja alueelle sijoitettu myös toinen pysäköintilaitos. Itälänsisuuntaista viheryhteyttä on kavennettu ja koirapuisto poistettu, mutta muutoin viheralueet ovat pysyneet lähes samanlaisina.



Viitesuunnitelmaluonnos, 26.11.2018.

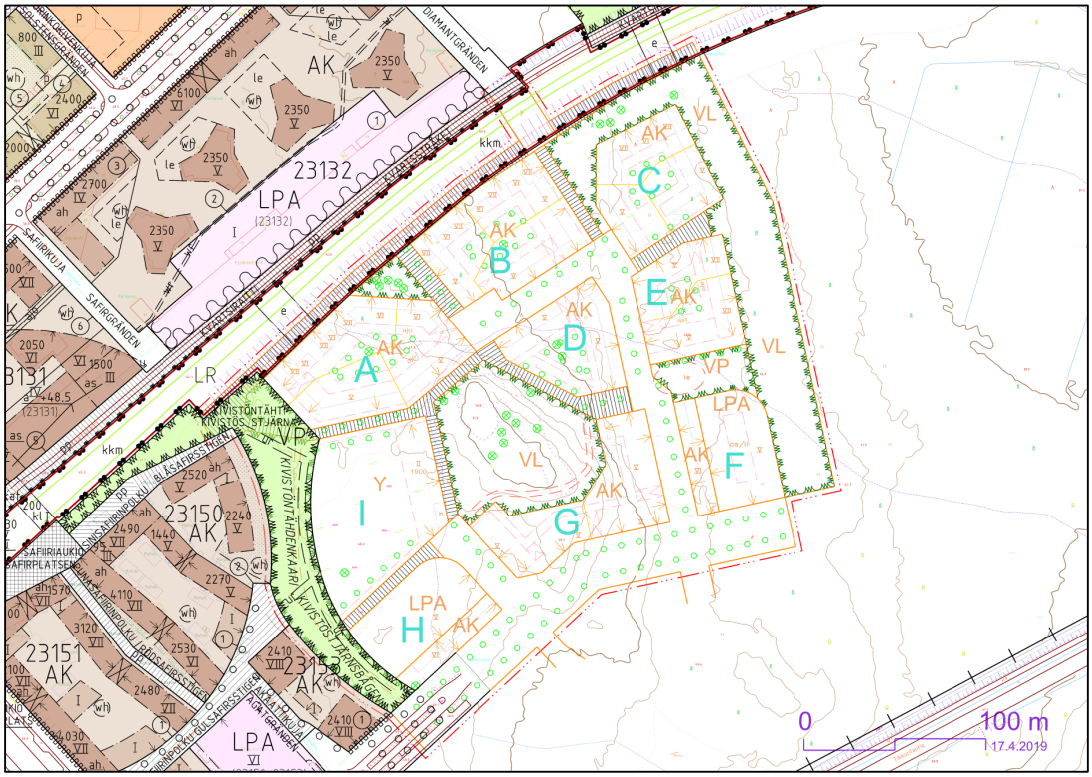
Talven ja kevään 2019 luonnokset

Seuraavissa vaiheissa aiempia luonnoksia kehiteltiin edelleen ja tutkittiin muun muassa vaihtoehtoisia rakennustyyppivaihtoehtoja sekä Kivistön puistokadun mahdollisia linjausvaihtoehtoja (ks. *Viitesuunnitelmaluonnos 6.3.2019*). Kivistön puistokatu linjattiin tekemään pieni mutka alueen alkuosassa ja lisäksi sille sijoitettiin alustava varaus hulevesipainanteelle. Tyypillisempien umpikorttelien tai lähes umpikorttelien lisäksi alueelle ehdotettiin kaupunkipientaloja sekä pysäköintilaitoksen katolle tulevaa rivitaloa. Lisäksi pysäköintilaitosten yhteyteen ehdotettiin u-muotoisia kortteleita, joissa pysäköintilaitos muodostaisi yhden korttelipihaa rajaavista sivuista. Jatkosuunnittelussa näistä kuitenkin luovuttiin, koska niiden toteutettavuutta ja houkuttelevuutta rakentajien silmissä epäiltiin ja alueelle toivottiin tavanomaisempia ratkaisuja.



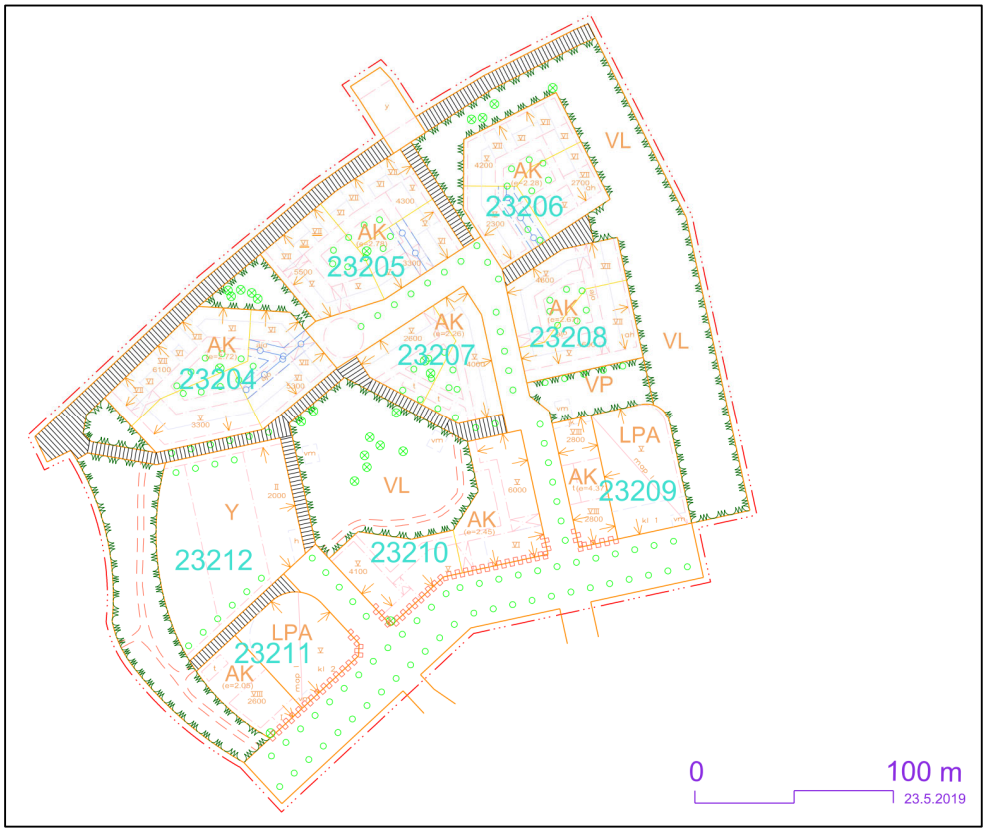
Viitesuunnitelmaluonnos, joka esiteltiin yleisötilaisuudessa 6.3.2019. Tässä vaiheessa tutkittiin mahdollisuutta kasvattaa avokallion eteläpuoleisia kortteleita ja linjata Kivistön puistokatu etelämpää. Vaaleanpunaiset ympyrät kuvaavat mahdollisia liiketilojen paikkoja.

Ensimmäisissä kaavakarttaluonnoksissa (ks. *Kaavakarttaluonnos 17.4.2019)* on tarkistettu Kivistön puistokadun linjaus lopulliseen muotoonsa, minkä seurauksena säilytettävän kallion ja sen väliin jäi vähemmän tilaa rakentamiselle. Väliin jäävästä korttelista tuli umpikorttelin sijaan käärmemäinen lamellitalo, joka kiertyy kalliometsän ympärille. Pysäköintilaitoksiin liittyvä asuminen sijoitettiin kummankin laitoksen kylkeen luhtiratkaisuna. Lopulta tästäkin vaihtoehdosta luovuttiin, koska sen epäiltiin luovan liian yksipuolisia asuntovaihtoehtoja. Lisäksi oltiin huolissaan siitä, että tämä ratkaisu sitoo liikaa asumisen ja pysäköinnin toteutusaikatauluja toisiinsa. Aiemmissa luonnoksissa oli radanvarren kortteleissa pyritty säilyttämään puustoa, mutta tässä vaihtoehdossa säilyttämisen kannalta parhaat puut sijoittuvat pienelle puistoalueelle kahden korttelin väliin. Lisäksi liito-oravapuiston pohjoisosaa venytettiin kaavan koillisosaan sijoittuvan korttelin eteen, jotta hyvät puut radanvarressa saatiin säilytettyä ja samalla varmistettua liito-oravien Kehäradan ylityspaikka toimivammaksi.



Kaavakarttaluonnos 17.4.2019.

Lopullisessa kaavaehdotusratkaisussa (*ks. Kaavakarttaluonnos 23.5.2019* ja varsinainen kaavaehdotuskartta) pysäköintilaitosten kanssa samaan kortteliin sijoittuvia asuinrakennuksia tarkistettiin niin, että ne ovat pistetaloja, jotka voidaan varmemmin toteuttaa itsenäisesti ja joihin saadaan myös monipuolisempia asuntoja. Liito-oravapuistoa on levennetty niin, että se on joka kohdasta vähintään 30 m leveä. Katutiloja on tarkennettu katujen ja puistojen yleissuunnitelman tilavaraustarkastelujen pohjalta. Tämän jälkeen tarkistettiin vielä Y-korttelia niin, että siellä sijaitsevat 3 erityisen hyvää puuta merkittiin säilytettäväksi ja toisaalta rakennusala on muutettu väljemmäksi. Tämä mahdollistaa useampia erilaisia massoitteluratkaisuja päiväkodin tarkemman suunnittelun käynnistyessä.



Kaavakarttaluonnos 23.5.2019.



Asemakaavaehdotus 19.8.2019.

4. ASEMAKAAVAN KUVAUS

4.1 KAAVAN RAKENNE

Asemakaavalla laajennetaan Kivistön keskustaa Kehäradan eteläpuolelle rakentamattomalle asemakaavoittamattomalle alueelle. Kaava mahdollistaa kahdeksan asuinkerrostalojen korttelialuetta (AK), joissa kerrosluvut vaihtelevat viidestä kahdeksaan. Alueelle sijoittuu myös yksi yleisten rakennusten korttelialue uutta päiväkotia varten.

Lisäksi kaava mahdollistaa alueelle kaksi pysäköintilaitosta, joiden yhteyteen sijoittuu myös liiketiloja. Kaava-alueen pysäköinti keskitetään pysäköintilaitoksiin.

Alueelle tulee useita puisto- ja lähivirkistysalueita. Onnenkivenpuisto-niminen lähivirkistysalue on luonnon monimuotoisuuden kannalta tärkeä alue. Se on osa liito-oravien kulkureittiä ja lisäksi siellä on yksi säilytettävä lahokaviosammalen kasvupaikka.

Alueelle tulee useita katualueita. Alue liittyy jo rakennettuun Kivistön keskustaan Kivistön puistokadun kautta.

4.1.1 Mitoitus

AK, asuinkerrostalojen korttelialueet

- Pinta-ala yhteensä 2,74 ha
- Mahdollinen rakennettava kerrosala 70 700 k-m^2, josta 1 000 k-m^2 on liiketilaa
- Asukkaiden arvioitu määrä noin 1 600
- AK-alueiden tehokkuus e=2,59. AK-kortteleiden tehokkuusluvut vaihtelevat välillä e=1.90 …. e=4.29.
- Kerrosluku vaihtelee välillä 5–8
- Autopaikkamitoitus: 1 ap / 130 asuntok-m^2 tai vähintään 1 ap / kolme asuntoa, 1 ap / 60 k-m^2 palvelu- ja liiketilat. Pysäköinnin toteutuessa nimeämättömänä pysäköintilaitoksessa sallitaan 15 % poikkeama vähimmäismäärästä. Myös vuorottaispysäköinnin toteuttaminen mahdollistaa poikkeaman erillisen selvityksen perusteella.
- Autopaikkatarve yhteensä noin 550 ap
- Pyöräpaikkamitoitus: 2 pp / asunto ja 1 pp / 40 k-m^2 palvelu- ja liiketilat

Y, yleisten rakennusten korttelialue

- Pinta-ala 0,57 ha
- Mahdollinen rakennettava kerrosala 3 000 k-m^2
- Korttelin tehokkuusluku e=0,53
- Autopaikkamitoitus: 1ap / 150 k-m^2, joiden lisäksi kaksi liikkumisesteisille
- Pyöräpaikkamitoitus: vähintään 1 pp / 90 k-m^2 ja 1 pp / 3 työntekijää

LPA, autopaikkojen korttelialue

- Pinta-ala yhteensä 0,44 ha
- Mahdollinen rakennettava kerrosala 450 k-m^2 (liiketilaa)
- Sallittu kerrosluku 5 + 1 maanalainen kerros

- Arvioitu autopaikkojen määrä yhteensä 780 ap (noin 350 ap korttelissa 23211 ja noin 430 ap korttelissa 23209)

VP, puisto

- Pinta-ala yhteensä 0,70 ha

VL, lähivirkistysalue

- Pinta-ala yhteensä 1,47 ha

LR, rautatiealue

- Pinta-ala yhteensä 0,04 ha

Katualueet

- Pinta-ala yhteensä 1,84 ha

4.2 YMPÄRISTÖN LAATUA KOSKEVIEN TAVOITTEIDEN TOTEUTUMINEN

Kaavatyön aluksi määriteltiin työn laadulliset päätavoitteet. Päätavoitteet ryhmiteltiin kolmeen kehittämiskokonaisuuteen: kaupunkirakenne ja liikkuminen, viherrakenne sekä asuminen ja yhteisöllisyys. Seuraavaksi on kuvattu laadulliset tavoitteet ja niiden toteutuminen kehittämiskokonaisuuksittain.

Kaupunkirakenne ja liikkumisympäristö

Kaavan tavoitteena on tiivistää ja täydentää Kivistön keskusta-aluetta, luoda pienipiirteistä korttelirakennetta ja kiinnostavaa julkista kaupunkitilaa ja -ympäristöä. Kaavan mukaiset uudet asuinrakennukset sopivat mittakaavaltaan ympäröivään rakenteeseen ja ovat kerrosluvuiltaan ja muodoiltaan vaihtelevia. Kaavan mukaiset uudet kaupunkikorttelit noudattavat tavoiteltua keskustarakenteen mittakaavaa. Rakennusten arkkitehtuurista on annettu laatua ja julkisivumateriaaleja koskevia määräyksiä.

Kortteleista on tehty riittävän pieniä, jotta ne eivät rajoittaisi alueen sisällä liikkumista. Korttelit ovat monimuotoisia ja katualueiden vaatima pinta-ala on minimoitu tai se on varattu ensisijaisesti oleskeluun ja katuvihreälle. Tällä on haluttu varmistaa, että yhteydet joka suuntaan ovat mahdollisimman lyhyitä ja miellyttäviä ja että reitit ovat houkuttelevia ja monipuolisia. Alueen sisällä on lukuisia vaihtoehtoisia reittejä jalan ja pyörällä liikkuville. Alueelta on suora yhteys Kivistöntähti-nimisen puiston kautta Kivistön keskustaan ja asemalle sekä Timanttisillan kautta Kehäradan pohjoispuolelle. Alueen pysäköinti on keskitetty pysäköintilaitoksiin, joihin on ajo Kivistön puistokadulta.

Viherrakenne

Kivistön keskustan suunnittelussa yhtenä keskeisenä tavoitteena on jatkuvan viherverkoston luominen ja ylläpitäminen. Kaava-alue liittyy Kivistön keskustaa ympäröiviin laajempiin virkistysalueisiin rakennettujen tai lähivuosina rakennettavien puistojen muodostamien vihersuonistojen kautta. Tunnistettujen luontoarvojen vaalimisen lisäksi tavoitteena on asumisessa 300 metrin maksimietäisyys sellaiseen viheryhteyteen, joka johtaa laajemmalle viheralueelle.

Kaava-alueella erityisen tärkeiksi viherrakenteeseen liittyviksi tavoitteiksi nostettiin alueen keskellä sijaitsevan avokallion säilyttäminen, liito-oravien kulkuyhteyden sekä Kehäradan ylityspaikan säilyttäminen, lahokaviosammalen säilyttämisen pilotointi tiiviin rakentamisen keskellä sekä vihertehokkuusmenetelmän käyttö koko alueella.

Kaava-alueelle on osoitettu useita metsäisenä säilytettäviä alueita, lisäksi hyväkuntoisia puita on määrätty säilytettävän myös puisto- ja korttelialueilla. Viherrakentamisesta ja hulevesien käsittelystä on annettu määräykset ja uusiutuvan energian tuotantoa edellytetään määräyksillä. Asuinrakennuksiin liittyvät pienet etupihat tukevat alueen julkisen tilan elävyyttä. Näitä etupihapuutarhoja on määrätty kaikkiin kortteleihin. Viherrakenteen monimuotoisuutta tukevat myös osaan asuinrakennuksista sekä pysäköintilaitokseen määrätyt viherkatot. Lisäksi viihtymistä ja vehreyttä edistetään edellyttämällä tonteilta erilaisia viherrakenteita. Myös sisäpihat on istutettava mahdollisimman vehreiksi.

Vantaalla on käytössä vihertehokkuuden menetelmä osana asemakaavojen laatimista. Vihertehokkuusmenetelmän avulla varmistetaan tonteilla riittävä vihreä ja läpäisevä pinta-ala. Näiden merkitys ilmaston muutokseen sopeutumisessa ja sen hillitsemisessä korostuu kaupunkien tiivistyessä. Vihertehokkuudella tarkoitetaan alueen painotetun viherpinta-alan suhdetta kokonaispinta-alaan. Selostuksen liitteenä on kaksi viitteellistä esimerkkipihasuunnitelmaa, joissa on esitetty ratkaisut, joilla on mahdollista saavuttaa vihertehokkuuden tavoiteluku tai ylittää se esimerkkikortteleissa. Kaikkien yhteispihojen suunnittelussa tuleekin hyödyntää vihertehokkuuslaskuria ja osoittaa, että asuinkortteleissa saavutetaan vihertehokkuudessa vähintään tavoiteluku 0,9. Vihertehokkuuslaskuri on ladattavissa sivustolta www.vantaa.fi/vihertehokkuus.

Katualueille on myös osoitettu istutettavan uusia puita sekä muita viherrakenteita. Kaavaselostuksen liitteenä on alueen katujen yleissuunnitelmat, joissa on esitetty, millaisia viherrakenteita eri katualueille on suunniteltu toteutettavan. Kivistön puistokadulle on myös sijoitettu iso hulevesiuoma.

Kaava-alueen viherympäristön jatkosuunnittelussa on otettava huomioon Vantaan kasvillisuudenkäytön periaatteet. Ohjeet ja lisätiedot:

- Vantaan kasvillisuuden käytön periaatteet, sivustolla https://www.vantaa.fi/instancedata/prime_product_julkaisu/vantaa/embeds/vantaawwwstructure/123751_Vantaan_kasvillisuuden_kayton_periaatteet_2016_korjattu.pdf
- Kaupunkitilaohje, http://vantaankaupunkitilaohje.fi/

Asuminen ja yhteisöllisyys

Kaavan tavoitteena on mahdollistaa yhteisöllisen asuinkorttelikokonaisuuden rakentaminen. Alueen sisäiset pihakadut ovat kaikkien alueen ja lähiympäristön asukkaiden yhteistä aluetta. Kortteleihin tulee rakentaa yhteisten oleskelu- ja harrastetilojen lisäksi muita yhteisiä tiloja kuten pesuloita ja saunatiloja.

Asuntokohtaiset etupuutarhat ja sisäpihat edesauttavat sosiaalisia kohtaamisia. Omaan asuntoon liittyvä ulkotila on aidattu, mikä edistää oman tilan hallintaa.

Pysäköinnin keskittäminen pysäköintilaitoksiin lisää osaltaan alueen asukkaiden kohtaamisia alueen sisällä. Alueelle on mahdollista rakentaa monenlaisia kaupunkimaisia asuntotyyppejä, jotka mahdollistavat monipuolisen väestöpohjan syntymistä alueelle.

Kaava-alueelle on laadittu taiteen konsepti, joka on tämän asemakaavan liitteenä. Taiteen konsepti ohjaa taiteen teemoja ja sijainteja sekä alueen värisuunnittelua. Taide vahvistaa alueen alueidentiteettiä ja asuinrakennusten tunnistettavuutta sekä tekee alueesta asukkailleen erityisen asuinalueen.

4.3 ALUEVARAUKSET

Pääosa alueesta on asuinkerrostalojen korttelialueita, puisto- ja lähivirkistysalueita sekä erilaisia katualueita. Lisäksi kaava-alueella on yksi yleisten rakennusten korttelialue ja kaksi autopaikkojen korttelialuetta.

4.3.1 Korttelialueet

AK, asuinkerrostalojen korttelialueet

Kaava mahdollistaa alueelle kahdeksan uutta asuinkerrostalojen korttelia. Korttelit kiertyvät alueen keskellä säilytettävän avokallion ympärille ja poikkeavat niin luonteeltaan kuin ratkaisuiltaan toisistaan.

Korttelit 23204, 23205 ja 23206 ovat ratkaisuiltaan saman luonteisia. Korttelien pohjoisreunan rakennusten kerroskorkeudet vaihtelevat välillä VI–VII, muodostaen selkeän visuaalisesti rajaavan ja melumuurina toimivan elementin Kehärataa vasten. Kaavamääräyksissä määrätty kattotyyppien vaihtelu luo luonteikkuutta ja rikkoo vaikutelmaa yhtenäisestä muurista. Näissä kortteleissa on Kehärataan päin sekä korttelien kulmiin sijoitettu pistemäisen vaikutelman antavia, harjakattoisia, muita rakennusosia korkeampia rakennusmassoja, jotka rikkovat entisestään julkisivuja ja tekevät katukuvasta monimuotoista. Pihakatujen varsilla rakennukset ovat pienimittakaavaisempia, mutta korttelirakenne pysyy suljettuna. Kortteli 23206 rajautuu myös kahdelta sivultaan metsäiseen Onnenkivenpuistoon, joka on luonnonmonimuotoisuuden kannalta erityisen tärkeä alue liito-oravien liikkumisen turvaamiseksi.

Alueen keskelle sijoittuvat korttelit 23207 ja 23210 avautuvat avokalliolle. Korttelin 23210 piha avautuu kokonaan Korukivenkalliolle ja tavoitteena on, että vehreä piha vaihettuu luontevasti osaksi puistoa. Korttelin 23207 puolella korttelin ja puiston välissä on julkinen jalankululle ja pyöräilylle varattu katualue, jota vasten on rakennettava piharakennus suojaamaan korttelin pihaa. Piharakennus on myös osa katutilan rajausta ja siihen voi sijoittaa mm. kasvihuoneen.

Kortteli 23208 rajautuu Onnenkivenpuiston lähivirkistysalueeseen ja samannimiseen puistoon, joka on pieni puistoalue osana aluetta halkovaa viheryhteyttä ja johon avautuu korttelin 23208 omapihaisia asuinhuoneistoja.

Kortteleiden 23209 ja 23211 asuinkerrostalojen korttelialueet liittyvät tiiviisti viereisiin autopaikkojen korttelialueisiin. Näissä kortteleissa asuinrakennukset ovat pistetalotyyppisiä. Rakennukset voidaan rakentaa kiinni pysäköintilaitoksiin ja kortteleihin liittyviä oleskelutiloja voidaan rakentaa myös pysäköintilaitosten katolle.

Korttelityypistä riippumatta asuinpihat määrätään istutettaviksi vehreiksi vihertehokkuuden periaatteita noudattaen ja ne tulee suunnitella yhteiskäyttöiseksi lukuun ottamatta huoneistokohtaisia pihoja. Kaavaselostuksen liitteenä (liite 8) on kaksi esimerkkipihasuunnitelmaa vihertehokkuuslaskelmineen.

Rakennusten julkisivuja koskevissa määräyksissä edellytetään, että julkisivut ovat vaihtelevia ja ne tulee jäsentää enintään yhden porrashuoneen mittaisiin osiin, jotka poikkeavat toisistaan värin, materiaalin ja sommittelun suhteen. Näkyvät vaakasuuntaiset elementtisaumat on kielletty. Kehärataan rajautuvissa rakennuksissa julkisivut tulee käsitellä vertikaalisin aihein. Julkisivujen on oltava värikkäitä ja niiden pääväreinä tulee käyttää keltaisen, punaisen tai sinisen sävyjä. Vierekkäisten rakennusten tulee olla erivärisiä. Puistoalueisiin rajautuvien rakennusten päävärinä tulee käyttää vihreän eri sävyjä.

Kivistön puistokadun, Korukivenkadun ja Serpentiinikivenkadun varsille katutasoon tulee rakentaa liike-, palvelu- ja yhteistiloja. Tilat tulee toteuttaa erikokoisina ja omasisäänkäyntisinä.

Korttelit jakautuvat tontteihin siten, että tonttien rakennusoikeuden määrä vaihtelee välillä 2 300–6 100 k-m^2.

Y, yleisten rakennusten korttelialue

Suunnittelualueen länsiosaan sijoittuu yleisten rakennusten korttelialue 23212, johon suunnitellaan päiväkotia. Rakennus on kolmikerroksinen ja rakennusoikeutta on 3 000 k-m^2. Rakennuksen katon

on oltava joko harjakatto tai viherkatto. Julkisivusommittelun tulee olla pienimittakaavaista ja kävelymiljöötä korostavaa ja julkisivujen on oltava värikkäitä. Rakennuksen maantasokerroksen tulee olla avoin ja toiminnallinen.

Tontti rajautuu lännessä jo kaavoitettuun Kivistöntähden puistoon ja muilta osin jalankulun ja pyöräilyn katualueisiin. Tontin huoltoajo ja saattoliikenne on suunniteltu tapahtuvan Korukivenkadun kautta. Korukivenkadulle on suunniteltu kadunvarsipysäköintipaikkoja saattoliikennettä varten.

Tontilla sijaitsee joitakin hyväkuntoisia, säilytettävän arvoisia mäntyjä, jotka on merkitty kaavassa säilytettäviksi puiksi. Rakennusala on sijoitettu tontin itäreunaan melko vapaasti mahdollistamaan hyvinkin erilaiset massoitteluvaihtoehdot, kuitenkin niin, että tontin itäreunaan sijoittuvat hyvät puuyksilöt on säilytettävä. Tontin länsiosa on määrätty istutettavaksi alueen osaksi. Lisäksi tontin pohjoisreunaan on osoitettu puurivi vehreyttämään tontin pohjoispuolelle tulevaa Sinisafiirinpolkua sekä myös suojaamaan tontin pohjoispuolelle tulevan asuinkorttelin asuinpihojen näkymiä päiväkodille päin. Sinisafiirinpolun kaupunkimaisuutta tulee myös korostaa rakentamalla tontin pohjoisreunaan vähintään 1 m korkea kivimuuri.

Y-tontin maankäyttövaihtoehdot

Kaavaratkaisu mahdollistaa päiväkodin tontin suunnittelun hyvin monenlaisilla ratkaisuilla. Kaavatyön aikana laadittiin neljä erilaista, esimerkinomaista tontin maankäyttövaihtoehtoa. Kaikissa vaihtoehdoissa tontin koko on sama (noin 5 700 m^2), mutta rakennuksen massoittelu sekä leikkipihan koko vaihtelevat. Rakennuksen peittopinta-ala on vaihtoehdoissa A, B ja D noin 1 000 m^2, mikä mahdollistaa rakennuksen toteuttamisen kolmikerroksisena. Vaihtoehdossa C peittopinta-ala on noin 700 m^2, mikä mahdollistaa hieman pienemmän päiväkodin rakentamisen. Kaikissa vaihtoehdoissa osa pihasta on osoitettu istutettavaksi ja tätä osaa ei ole huomioitu leikkipihan koossa. Istutettavan alueen kokoa pienentämällä leikkipihaa saadaan suuremmaksi. Tontin koko mahdollistaa myös lisärakentamisen tulevaisuudessa ja rakennusoikeuden määrän uudelleenarvioinnin tarvittaessa.

Vaihtoehdossa A leikkipiha n. 3 500 m^2 (4 500 m^2 ilman istutusaluetta), jolloin tontille mahtuu tarvittavat toiminnot ja leikkipiha hyvin. Tässä vaihtoehdossa rakennuksen massoittelu on yksinkertaisin ja leikkipiha mahdollisimman suuri ja muodoltaan myös yksinkertaisin. Tontilla säilytettävät puut sijoittuvat myös hyvin leikkipihan reunoille, joten niiden säilyttäminen ja yhteensovittaminen pihan toimintojen kanssa on melko helppoa. Asemakaavan havainnekuva-aineistoihin on mallinnettu tämä vaihtoehto.

Vaihtoehdossa B rakennus on sijoitettu Korukivenpolun varrelle niin, että säilytettäväksi osoitetut kolme mäntyä jäävät rakennuksen suojiin atriumpihaan. Tässä vaihtoehdossa leikkipiha on 3 100 m^2 (4 300 m^2 ilman istutusaluetta) ja piha on hiukan muita vaihtoehtoja pienempi, koska osa pihasta on atriumpihana Korukivenpolun puolella, eikä siten ole varsinaisesti käytettävissä leikkipihaksi. Itse leikkipiha on tässä vaihtoehdossa yhtenäinen ja helposti kerralla valvottavissa. Rakennuksen sijoittaminen Korukivenpolun varteen luo Korukivenkadulle enemmän luonnetta ja kiinnostavamman kaupunkitilan kuin muut esitetyt vaihtoehdot. Vaihtoehto tukee asemakaavan kaupunkitilallisia tavoitteita vaihtoehdoista parhaiten. Rakennuksen niin sanottu pääsisäänkäynti voisi sijoittua atriumpihan yhteyteen. Pääsisäänkäynti voisi palvella rakennuksen muuta ja iltakäyttöä leikkipihan ryhmäsisäänkäyntien rinnalla.

Vaihtoehdossa C rakennuksen peittopinta-ala on pienempi, minkä myötä leikkipihan koko on 3 600 m^2 (4 600 m^2 ilman istutusaluetta). Iso piha mahdollistaa tarvittavien toimintojen sijoittamisen pihalla erinomaisesti ja myös rakentaminen on melko helppoa, vaikka tontille on osoitettu säästettäviä puita. Vaihtoehto mahdollistaa erillisen sisäänkäyntiaukion muodostumisen Korukivenkadun päähän. Vaihtoehto mahdollistaa myös kaupunkirakenteen tiivistymisen tulevaisuudessa esimerkiksi niin, että päiväkodin yhteyteen rakennetaan lisärakennus esiopetusta ja ensiluokkia varten. Osan korttelista voisi myös jakaa erilliseksi tontiksi esimerkiksi asumista tai hoivakotia varten.

Vaihtoehdossa D huoltopiha sijoittuu keskelle rakennusta toisin kuin muissa vaihtoehdoissa, mikä mahdollistaa keittiön sijoittamisen keskemmälle rakennusta. Tässä vaihtoehdossa leikkipihan koko on 3 400 m^2 (4 500 m^2 ilman istutusaluetta) eli piha on lähes yhtä iso kuin vaihtoehdossa C. Vaihtoehto toimisi hyvin myös esimerkiksi vain osin kolmikerroksisena ratkaisuna niin, että yhteistilat sijoittuisivat huoltopihan kylkeen ja ryhmätilat nousisivat kolmikerroksisiksi siiviksi.



Y-tontin maankäyttövaihtoehtoja. Kaikissa vaihtoehdoissa huoltopiha sijoittuu tontin kaakkoiskulmaan, Korukivenkadun päähän. Kaava-alueen liikennesuunnittelu perustuu tähän ratkaisuun. Tummanvihreällä kaavassa säilytettäväksi osoitetut puut, vaaleammalla vihreällä uudet istutettavat puut.

LPA, autopaikkojen korttelialue

Koko kaava-alueen pysäköinti on ratkaistu rakenteellisesti kahdella pysäköintilaitoksella, jotka on sijoitettu osaksi asuinkortteleita. Pysäköintilaitokset suunnitellaan toiminnallisesti sekoittuneiksi hybridirakennuksiksi niin, että niihin sijoittuu myös liiketilaa, alueelliset kierrätyspisteet sekä katoille julkisia oleskelutiloja.

Autopaikkojen korttelialueille ajo tapahtuu Kivistön puistokadulta (LPA-kortteli 23209) ja Korukivenkadun kautta (kortteli 23211). Alueen sisäinen ajoneuvoliikenne on siten minimoitu.

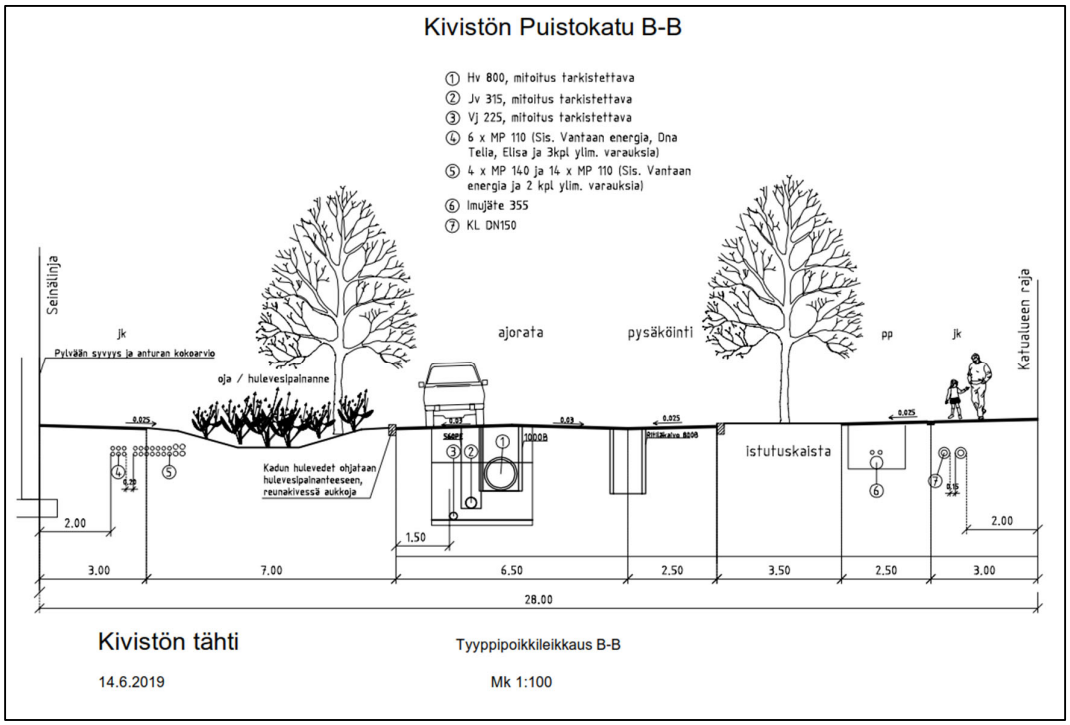
Pysäköintilaitokset on sijoitettu osaksi korttelirakennetta niin, että pysäköintitarpeen mahdollisesti vähentyessä ne ovat otettavissa muuhun käyttöön tai korvattavissa muulla rakentamisella.

4.3.2 Muut alueet

Katualueet

Alueelle tulee useita uusia katualueita. Alue liittyy jo rakennettuun Kivistön keskustaan Kivistön puistokadun kautta. Kaavan laatimisen yhteydessä teetettiin konsulttityönä kaava-alueen katujen ja puistojen yleissuunnitelmat, joissa tutkittiin katujen tilavaraukset, kuntatekniikan tilatarpeet ja tehtiin myös vesihuollon yleissuunnitelmat. Suunnitelmat laati WSP Finland Oy.

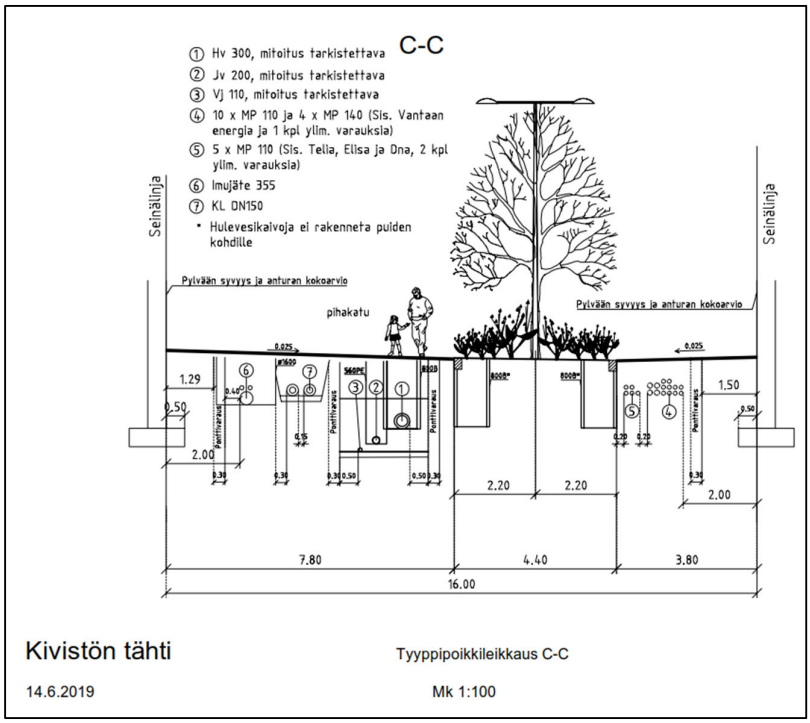
Kivistön puistokadun alkuosa on jo rakennettu ja tässä kaavassa sitä jatketaan uudelle, nyt kaavoitettavalle Onnenkivenpuistolle asti. Kivistön puistokatu on luonteeltaan alueen pääkatu ja sen luonne muuttuu kaava-alueelle saavuttaessa. Merkittävin muutos on kasvipeitteisen hulevesipainanteen sijoittaminen katualueelle. Yleissuunnitelmassa kaksisuuntainen pyörätie sijoitettiin vain kadun eteläreunaan, mutta kaupungin toiminnallisuuden varmistamiseksi on jatkosuunnitteluvaiheessa syytä tutkia kävelystä eriytetyn, muuhun ajoneuvoliikenteeseen rinnastettavan pyörätien ratkaisua. Kivistön puistokadulle on myös suunniteltu sijoitettavan puita molemmin puolin katua, joten kadun yleisilme on vehreä. Kadun varteen on myös suunniteltu sijoitettavan joitakin kadunvarsipysäköintipaikkoja ensisijaisesti liiketilojen asiakkaiden ja päiväkodin saattoliikennettä varten. Kivistön puistokadulta on myös ajoyhteys kortteliin 23209 tulevaan pysäköintilaitokseen. Kivistön puistokatu on suunniteltu päättyvän kaava-alueen itäreunaan ja alustavissa katujen yleissuunnitelmissa katualueen päähän on tulossa kääntöpaikka. Kivistön keskustan kaavarunkoluonnoksen ajatuksena on, että tulevissa asemakaavoissa Kivistön puistokatu tullaan jatkamaan autottomana Onnenkivenpuiston läpi.



Tyyppipoikkileikkaus Kivistön puistokadusta korttelin 23209 kohdalla, WSP Finland Oy, luonnos 14.6.2019.

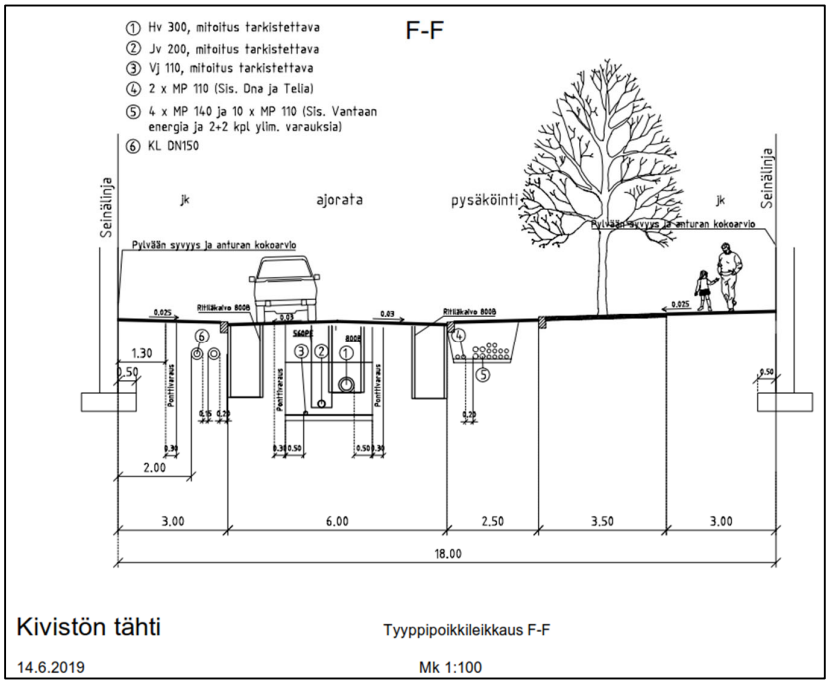
Serpentiinikivenkatu on keskeisin alueen sisäistä liikennettä palveleva katualue, joka lähtee Kivistön puistokadulta ja kiertää alueen keskelle jäävän Korukivenkallion. Serpentiinikivenkatu on pihakatu,

jolla priorisoidaan kävelyä ja pyöräilyä. Katualueelle on suunniteltu tulevan puurivejä sekä istutus- ja oleskelualueita, jotka tekevät katualueesta vehreän ja myös hidastavat ajoneuvoliikennettä.



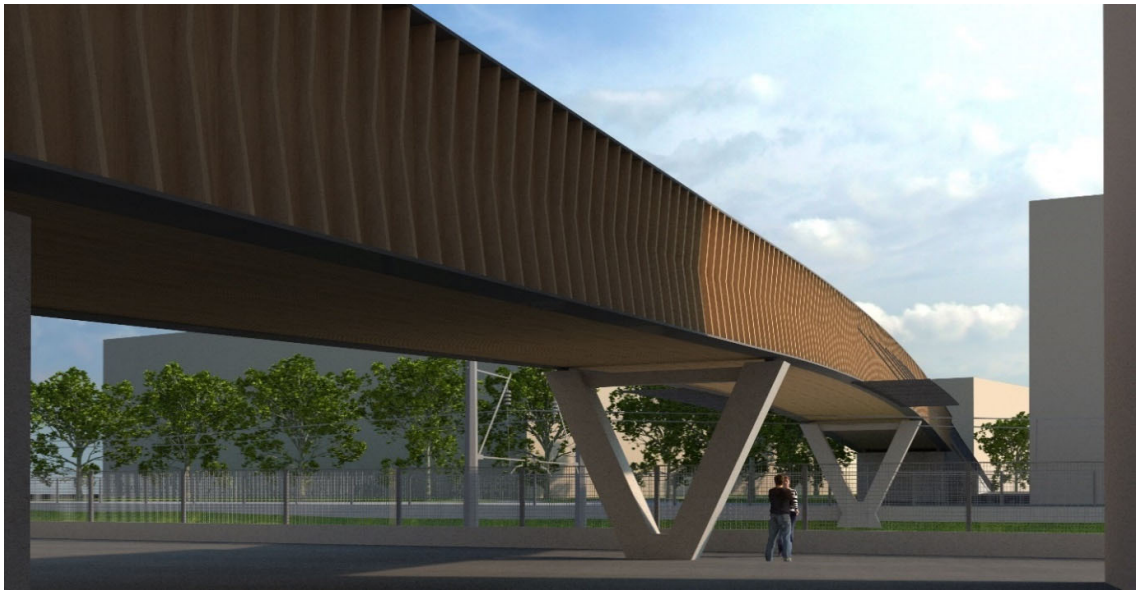
Tyyppipoikkileikkaus Serpentiinikivenkadusta korttelin 23205 ja 23207 välissä, WSP Finland Oy, luonnos 14.6.2019.

Korukivenkatu lähtee Kivistön puistokadulta kohti Y-korttelia 23212. Ajo korttelin 23211 pysäköintilaitokseen tapahtuu Korukivenkadun kautta, samoin Y-korttelin toimintaan liittyvä huoltoajo. Korukivenkadun loppuosa on pihakatualuetta. Korukivenkadulle on varattu tilaa yhdelle puuriville sekä kadunsuuntaisille pysäköintipaikoille (5 kpl), jotka on lähtökohtaisesti suunniteltu varattavan erityisesti päiväkodin saattoliikennettä varten.



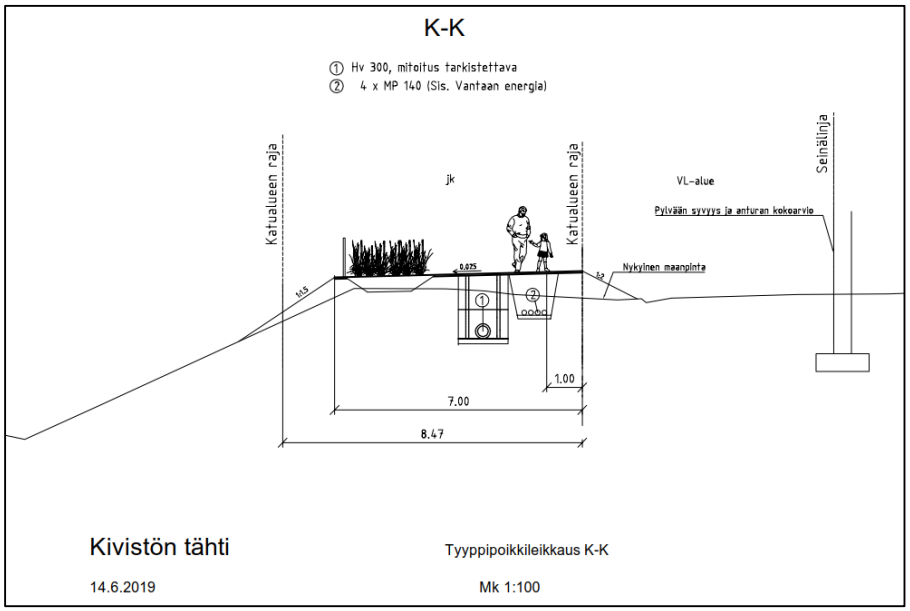
Tyyppipoikkileikkaus Korukivenkadusta, WSP Finland Oy, luonnos 14.6.2019.

Serpentiinikivenpolku ja Timanttisilta kytkevät alueen Kehäradan pohjoispuolelle. Timanttisilta on kevyen liikenteen silta, jonka rakenteissa kaava-alueelle tuodaan myös kunnallistekniikkaa (putkijä-telinja ja kaukolämpö). Timanttisillan yleissuunnitelmassa on tukittu sillan linjaus, tilatarpeet, liitty-minen viereisiin kortteleihin (myös sillan pohjoispäässä tämän kaava-alueen ulkopuolelle sijoittuvien korttelien osalta) sekä alustavat rakenteelliset ratkaisut. Serpentiinikivenpolun katualueelle sijoittu-vat Timanttisillan luiska ja portaat, jotka johtavat sillalta alas Sporttilaiturille. Serpentiinikivenpolun katualueelle on varattu runsaasti tilaa istutuksille. Luiska ja portaat Timanttisillalta Sporttilaiturille ovat kaupunkitilallisesti hyvin keskeiset ja niiden suunnittelussa tulee kiinnittää erityistä huomiota kaupunkitilalliseen laatuun.

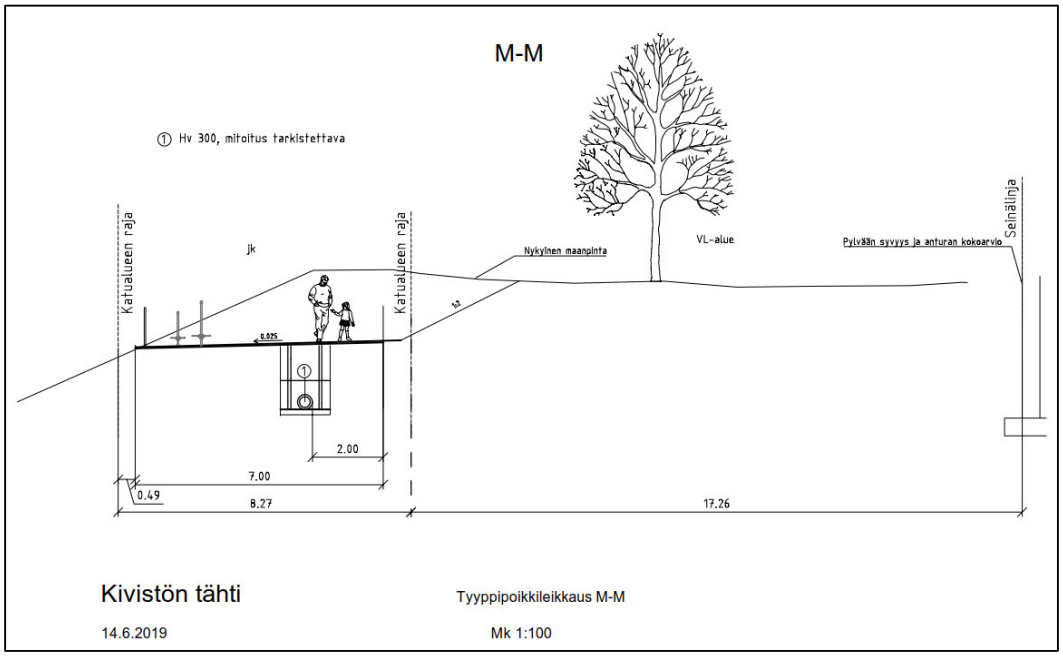


Timanttisillan yleissuunnitteluvaiheen näkymäkuva Timanttikujan päästä kohti kaava-aluetta, 11.6.2019 (WSP Finland Oy).

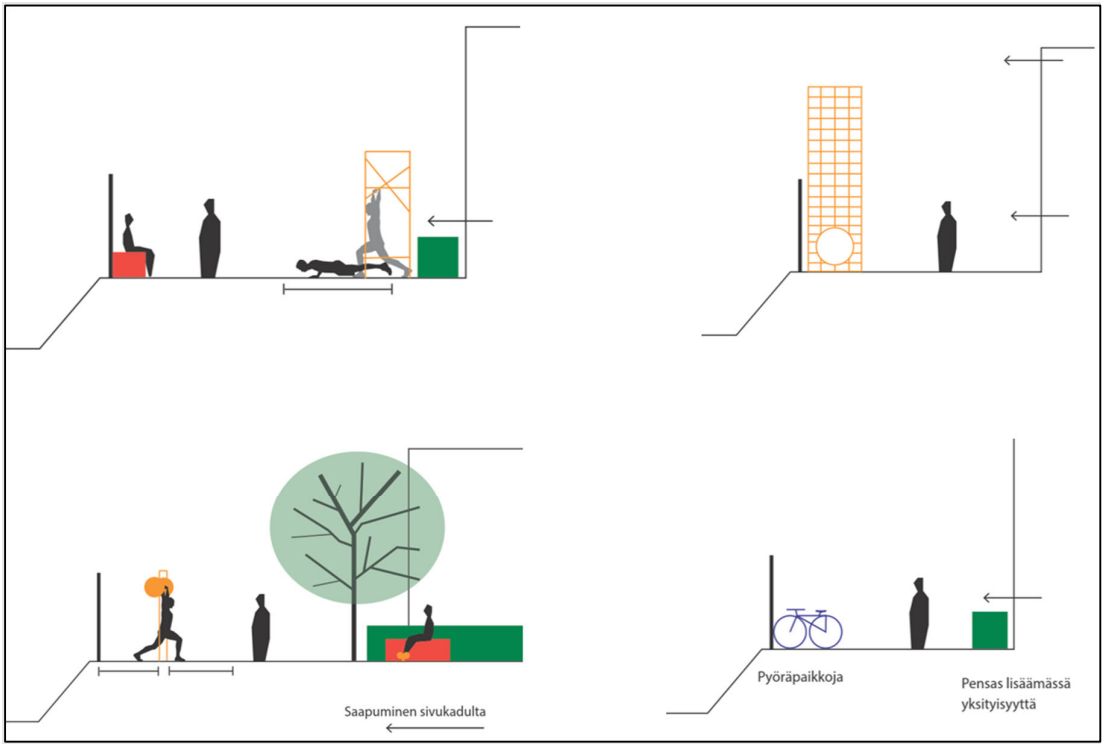
Sporttilaituri on uusi jalankululle ja pyöräilylle varattu katualue, joka kulkee Kehäradan eteläreunassa uuden Kivistöntähden -puiston ja Timanttisillan välillä jatkuen aina Onnenkivenpuistolle asti. Sporttilaiturin on suunniteltu olevan erityisesti hitaamman liikkumisen reitti, joka tarjoaa mahdollisuuksia aktiiviseen oleskeluun ja ulkoliikuntaan. Katualueelle on tarkoitus sijoittaa erilaisia ulkoliikuntavälineitä sekä oleskelualueita istuksineen ja katukalusteineen.



Tyyppipoikkileikkaus Sporttilaiturista korttelin 23204 kohdalla, WSP Finland Oy, luonnos 14.6.2019.



Tyyppipoikkileikkaus Sporttilaiturista korttelin 23206 kohdalla, WSP Finland Oy, luonnos 14.6.2019.



Sporttilaiturin periaatetason poikkileikkauskaavioita. Katualueelle on suunniteltu sijoitettavan pieniä leikki-/tai kuntoilulaiteryhmiä kuntoilua varten, penkkejä oleskelua varten sekä istutuksia rytmittämään pitkää katualuetta. Kehärata sijaitsee kaikissa poikkileikkauksissa vasemmalla ja Kehäradalle päin avautuvat rakennukset oikealla.

VL, lähivirkistysalueet

Kaava-alueella on kaksi lähivirkistysaluetta (VL).

Korukivenkallio-niminen lähivirkistysalue sijaitsee kaava-alueen keskellä, säästettävä avokallio jää lähivirkistysalueen keskelle. Avokallio on merkitty kaavakarttaan merkinnällä *Avokallio tai siirtolohkare, joka tulee säilyttää* (ssk). Alueen luoteisnurkkaan on merkitty yksi puustokartoituksen mukaan yli 100-vuotias puuyksilö merkinnällä *Suojeltava puu.* Lisäksi alueella on yhdeksän muuta erityisen hyväkuntoista puuta merkitty merkinnällä *Kaupunkikuvallisesti arvokas puuyksilö. Puuta ja sen juuristoa ei saa vahingoittaa.* Alueelle on sijoitettu kaksi puistomuuntamoa ja sen eteläosaan on esitetty ohjeellinen ulkoilureitti, joka kulkee Korukivenkadulta Serpentiinikivenkadulle.

Onnenkivenpuisto-niminen lähivirkistysalue sijaitsee kaava-alueen itäreunassa ja kulkee Kehäradalta Kivistön puistokadulle asti. Alue on merkittävä osa liito-oravien Kivistön keskustan läpi kulkevaa pohjoiseteläsuuntaista reittiä, lisäksi alueella on yksi tunnistettu lahokaviosammalen kasvupaikka ja lahokaviosammalen itujyväsryhmiä. Tämän vuoksi puisto on lähes kokonaan merkitty merkinnällä *Luonnon monimuotoisuuden kannalta erityisen tärkeä alue* (luo). Merkintään liittyen on erikseen määrätty, että *Alueella tulee turvata liito-oravalle liikkumisen kannalta tärkeän ja riittävän puuston säilyttäminen ja puustoa tulee hoitaa ja uudistaa siten, että puustoinen latvusyhteys säilyy. Alueelle tulee istuttaa uusia puita, erityisesti Kehärataan rajautuvalle alueen osalla tulee säilyttää korkeita puita ja istuttaa korkeaksi kasvavia puita. Alueella ei saa suorittaa sellaisia toimenpiteitä, että liito-oravan kulkuyhteys heikentyy tai häviää. Alueella ei saa suorittaa sellaisia toimenpiteitä, että lahokaviosammalen kasvupaikka heikentyy tai häviää*. Alueen puusto on melko kuusivaltaista eikä kovin hyvälaatuista, mutta aivan alueen pohjoisosassa, Kehäradan varrella, on neljä erityisen hyvälaatuista puuta, jotka on merkitty säilytettäväksi merkinnällä *Kaupunkikuvallisesti arvokas puuyksilö*. Puisto

on leveydeltään vähintään 30 metriä leveä, jotta puustolla olisi paremmat mahdollisuudet säilyä puiston ympäriltä tehtävän puuston kaadon ja rakentamisen jälkeenkin.

VL-alueilla määrätään myös seuraavasti: *Puistoreittejä suunniteltaessa tulee ottaa huomioon olemassa oleva puusto ja pyrkiä mahdollisimman vähäisiin puiden kaatoihin. Ohjeellisten ulkoilureittien lisäksi saa alueelle rakentaa pitkospuita tai vastaavia pienimuotoisia kulkureittejä niin, että ne sovitetaan ympäröivään puustoon ja kasvillisuuteen.*

VP, puistot

Kaava-alueella on kolme erillistä puistoaluetta.

Kivistöntähti-niminen puistoalue sijaitsee kaava-alueen länsireunassa ja on jo asemakaavoitettu puistoksi. Tässä asemakaavassa muutetaan puistoalueen pohjoisosan rajausta ja puistoon esitettyä ohjeellista ulkoilureittiä. Puistoalue jakautuu kahteen osaan, koska Safiiriaukiolta alueelle tuleva jalankulun ja pyöräilyn reitti Sinisafiirinpolku osoitetaan kulkemaan puiston läpi.

Serpentiinikivenpuisto-niminen puistoalue sijoittuu kaava-alueen pohjoisosaan Sporttilaituri-nimisen jalankulun ja pyöräilyn reitin, Serpentiinikivenkadun ja kahden asuinkorttelin väliin. Alueella on viisi erityisen hyväkuntoista puuta, jotka on esitetty säilytettäväksi merkinnällä *Kaupunkikuvallisesti arvokas puuyksilö.* Lisäksi puiston läpi on osoitettu ohjeellinen ulkoilureitti.

Onnenkivenpuisto-niminen puistoalue sijoittuu Serpentiinikivenkadun, Onnenkivenpuiston lähivirkistysalueeseen ja kahden asuinkorttelin väliin. Se jatkaa alueen läpi kulkevaa poikittaista viheryhteyttä Korukivenkalliolta Onnenkivenpuistoon. Puistoon on suunniteltu sijoitettavan yksittäisiä leikki- ja/tai kuntoiluvälineitä, mutta ei varsinaista leikkipuistoa. Puiston läpi kulkee myös ohjeellinen ulkoilureitti.

LR, rautatiealue

Kaava-alueeseen kuuluu pieni osa Kehäradan rautatiealuetta. Rautatiealueen yli osoitetaan uusi eritasoristeys, joka mahdollistaa radan ylitse kulkevan uuden Timanttisilta-nimisen kevyen liikenteen sillan toteuttamisen.

4.4 KAAVAN VAIKUTUKSET

Hankkeen MRA 1 §:n mukaisia vaikutuksia on tarkasteltu kaavaa laadittaessa ja tarkastelut ovat ohjanneet suunnittelua. 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 toteutettavissa.

Kaavan vaikutusten arvioinnissa on vertailtu eri vaihtoehtoja, jotka esitetään alla olevassa kuvassa 1. Vaihtoehtojen eri vaikutuksia ekologisiin, sosiaalisiin ja taloudellisiin näkökulmiin on tarkasteltu kuvassa 2.

Vaihtoehtovertailu (kuva 1) osoittaa, että Kivistöntähden asemakaavaratkaisulle on olemassa muita, lahokaviosammalelle tällä asemakaava-alueella vähemmän haitallisia vaihtoehtoja (VE 2–4). Näiden vaihtoehtojen toteuttaminen ei kuitenkaan olisi mahdollista ilman merkittäviä lisäkustannuksia, jotka kohdentuvat kestävyyden eri ulottuvuuksiin (vertaa kuva 2). Vaihtoehdot 2–4 toteutuessaan aiheuttaisivat useita haittavaikutuksia, joita on kuvattu kuvassa 2. Merkittävimmät haittavaikutukset koituisivat luonnonympäristölle ja -suojelulle Kivistöntähden kaava-alueen ulkopuolella. Lisäksi taloudelliset menetykset olisivat huomattavat ja vaikuttaisivat koko kaupungin tasolla. Kustannuksissa huomioidaan myös ekologinen ja sosiaalinen näkökulma.

VE 1: Nykyinen kaavaehdotus kaavarungon mukaisesti 74 150 k-m² rakentamista aseman vieressä, mahdollistaen koteja noin 1 600 asukkaalle sekä päiväkodin ja muita palveluita. Pyritään pitämään kaupunkitilat vehreänä lisäämällä katuvihreää ja edellytetään vihertehokkuuden tavoitteiden täyttymistä. Turvataan metsäinen ekologinen yhteys pohjoiseteläsuunnassa liito-oravien kulkuyhteyden varmistamiseksi kaavamerkinnöin ja -määräyksin, yhdistettynä lahokaviosammalen suojeluun. Vastataan Vantaan kaupungin valtuustostrategiaan 2018–2021 ja MAL-tavoitteisiin. (Vuonna 2030 MAL 2019 -suunnitelman mukaisille kestävän liikkumisen vyöhykkeille, johon myös Kivistöntähden kaava-alue lukeutuu, sijoittuu vähintään 85 % seudun väestöstä.) Keskittämällä asuntokaavoitus kestävän liikkumisen vyöhykkeille laajoja alueita voidaan säilyttää rakentamattomina keskustan ympärillä.	**VE 2: Ei rakenneta Kivistön aseman läheisyyteen laisinkaan** Kivistöön tulee 30 000 asukasta ennakoitua vähemmän. 30 000 asukkaalle on etsittävä toisaalta asuinpaikat sellaisilta alueilta, joille valmisteilla olevassa yleiskaavassa ei ole osoitettu asuinrakentamista. Mikäli alueita ei löydy, ei Vantaa pystyisi vastaamaan MAL-tavoitteisiin. Lapinkylän asemalle ei saavuteta riittävää asukaspohjaa, eikä Kivistön aseman vaikutusaluetta pystytä juurikaan kehittämään nykyisestään, mikä vaarantaa myös palveluiden saatavuuden ja kehittämisen. Kehäradan koko potentiaalia ei saada hyödynnettyä – ei kestävää taloudellisesti, sosiaalisesti eikä ekologisesti.
VE 3: Rakennetaan Kivistöön laajemmalle alueelle väljemmin Rakentamiselle etsitään vaihtoehtoisia sijainteja Kivistön keskustan ulkopuolelta, mikä merkitsee väljempää ja pientalopainotteisempaa asemakaavoitusta, johtaen henkilöautoriippuvaisempaan yhdyskuntarakenteeseen. Asumista joudutaan kaavoittamaan nykyisille laajemmille luontoalueille. Myös Vantaanjoen valtakunnallisesti arvokas kulttuurimaisema vaarantuu asumisen levittäytyessä laajemmille alueille. Henkilöautoriippuvuus lisääntyy. Tavoitteet asuntotuotannon monipuolisuuden osalta vaarantuu pientalovaltaisen asumisen painottuessa markkinahintaiseen omistusasumiseen. Hiilineutraali Vantaan 2030 tavoite entistäkin haastavampi saavuttaa. Lapinkylän asemalle ei riittävää asukaspohjaa. Kehäradan koko potentiaalia ei saada hyödynnettyä – ei kestävää taloudellisesti, sosiaalisesti eikä ekologisesti.	**VE 4: Rakennetaan uusi keskusta-alue – minne?** Suunnitellaan uusi runkoyhteys ja/tai jatketaan Vantaan ratikkalinjausta (edellyttää uuden yleiskaavan nyt valmisteilla olevan tilalle), suunnitellaan ja rakennetaan uusi kaupunkikeskusta tämän yhteyden varrelle. Mikäli uuden keskustan paikka löytyisi, edellyttää uutta yleiskaavaa sekä todennäköisesti luontoalueiden aluevarausten muutosta rakentamisen alueiksi. Kehäradan koko potentiaalia ei saada hyödynnettyä – ei kestävää taloudellisesti, sosiaalisesti eikä ekologisesti.

Kuva 1.

ekologiset	sosiaaliset	taloudelliset	tarkasteltava asia	VE 1: Nykyinen kaavaehdotus kaavarungon mukaisesti	VE 2: Ei rakenneta Kivistön aseman läheisyyteen laisinkaan	VE 3: Rakennetaan Kivistöön laajemmalle alueelle väljemmin	VE 4: Rakennetaan uusi keskusta-alue – minne?
			Lahokaviosammalen suojelutaso koko Vantaalla	+	+/-	+/-	+/-
			Lahokaviosammalen suojelu paikallisesti tällä kaava-alueella	-	+	+/-	+
			Luonnonsuojelu koko Kivistön kaavarunkoalueella	+	+	-	+
			Hiilineutraali Vantaa 2030 -tavoitteen saavuttaminen	+	-	-	+/-
			Henkilöautoriippuvuuden vähentäminen	+	+/-	-	+/-
			Kehäradan potentiaalin hyötykäyttö	+	-	+/-	-
			Monipuolisen asuntotarjonnan varmistaminen Vantaalla	+	+/-	-	+/-
			Riittävä asukaspohja Lapinkylän aseman perustamiselle	+	-	-	-
			MAL 2030 -tavoitteiden saavuttaminen	+	-	+/-	+/-
			*Infrastruktuurin rakentamiskustannukset**	+	+/-	-	-

*Kuva 2. Vaihtoehtovertailut ja vaikutukset. *Vantaalla rakennettujen kohteiden vertailun pohjalta.*

4.4.1 Vaikutukset rakennettuun ympäristöön

Väestön rakenne ja kehitys

Kaava täydentää Kivistön keskustaa, mikä toteuttaa valtakunnallisia alueidenkäyttötavoitteita. Asemakaavaratkaisu vahvistaa Kivistön uutta keskustaa ja luo tiivistä ja tehokasta kaupunkirakennetta. Alue sijoittuu Kivistön kaupunginosaan, Kivistön uuden keskustan keskiosiin, Kivistön puistokadun ja Kehäradan väliin. Kivistön kaupunginosassa asuu tällä hetkellä yli 7 800 asukasta (seuturuutu.hsy.fi, 30.1.2020), josta lähes 3 800 asukasta asuu Kivistön uuden keskustan alueella (pois lukien Keimolanmäki). Kaava mahdollistaa koteja yli 1 500 uudelle asukkaalle. Sijainti kävelymatkan päässä Kivistön asemasta ja tulevasta kaupunkikeskuksesta sekä päiväkodista ja peruskoulusta mahdollistaa elinkaariasumista vauvasta vaariin. Asukaspohjan laventuminen edistää lähipalveluiden kehittämistä. Kohteiden kilpailuttaminen kortteleittain mahdollistaa nopean reagoinnin asukasrakenteen tasapainoiseksi kehittämiseksi.

Yhdyskuntarakenne

Rakentaminen sijoittuu noin 200–600 metrin etäisyydelle Kivistön juna- ja bussiasemasta. Lähimmät bussipysäkit sijaitsevat tällä hetkellä reilun 200 metrin etäisyydellä Keimolantien varressa. Alue sijaitsee myös noin 700 metrin etäisyydellä tulevasta Lapinkylän juna-asemasta, joten kaava tukee myös Lapinkylän aseman toteuttamisedellytyksiä lisäten sen vaikutusalueen asukasmäärää.



Kuvassa on esitetty Kivistöntähden asemakaavan uudet rakennukset rakeisuuskartassa yhdessä Kivistön keskustan jo rakennettujen sekä suunniteltujen tai rakenteilla olevien rakennusten kanssa. (tilanne vuonna 2018)

Kaupunkikuva

Uusi rakentaminen täydentää Kivistön keskustan kaupunkimaista ilmettä ja jatkaa Kivistön keskustan tiivistä rakennetta Kehäradan eteläpuolella. Kaava-alueen erityispiirteenä on sen keskellä jäävä pieni avokallio (Korukivenkallio), jonka ympärille kaavan mahdollistamat tiiviit keskustakorttelit rakentuvat. Mittakaava on sovitettu ympäröivään rakenteeseen silti omailmeisyyden mahdollistaen. Kaava-alueen asuinrakennusten kerrosluvut vaihtelevat välillä 5–8. Pysäköintilaitokset ovat viisikerroksisia ja Y-kortteliin tuleva päiväkoti kolmikerroksinen. Katualueista on pyritty tekemänä tiiviitä ja intiimejä, mikä yhdessä alueen rakentamisen korkeuden kanssa tukee kaupunkimaista, mutta silti inhimillisen mittakaavan syntymisen tuntua alueella.

Kaavamääräyksin edellytetään, että alueen rakennukset ovat moni-ilmeisiä, värikkäitä ja ulkoasultaan toisistaan poikkeavia. Materiaalivalinnat ja rakennusten yksityiskohtaisempi suunnittelu jäävät rakennuslupavaiheeseen.

Säilytettävän avokallion sekä vähintään 30 metriä leveän, metsäisen Onnenkivenpuisto-nimisen lähivirkistysalueen lisäksi alueelle tulee muita puistoja ja lisäksi tonteilla on edellytetty hyväkuntoisen, olemassa olevan puuston säilyttämistä. Nämä kaikki tukevat alueen vehreyttä kaupunkimaisesta tiiveydestä huolimatta. Alueen metsäisyyden ilme toteutuu, jos olevaa puustoa säästetään mahdollisimman paljon ja uutta puustoa istutetaan. Jos rakennuslupavaiheessa mahdollistetaan vihertehokkuudesta poikkeaminen ja puuston karsiminen, vehreys ei toteudu tavoitellussa laajuudessa.



Yleisnäkymä kaava-alueesta. Kehärata kulkee kuvassa etuvasemmalla.

Asuminen

Kaava mahdollistaa alueelle uutta asumista arviolta noin 1 500–1 600 asukkaalle. Asuntojen määrä ja jakauma tarkentuvat myöhemmissä suunnitteluvaiheissa. Kaikki asuinkorttelit sijoittuvat kaupungin omistamalle maalle ja kaupunki ohjaa korttelien asuntojakaumaa sopimuksilla Vantaan kaupungin maa- ja asuntopoliittisten linjausten mukaisesti (kh 18.6.2018). Valmistuvat asunnot helpottavat osaltaan pääkaupunkiseudun asuntopulaa. Hanke noudattaa valtakunnallisia alueidenkäyttötavoitteita lisäämällä asuntotuotantoa ja monipuolistamalla asuntokantaa hyvien raideliikenneyhteyksien varrella.

Palvelut ja työpaikat

Kaava mahdollistaa alueelle liiketiloja yhteensä 1 450 k-m^2. Lisäksi kaava mahdollistaa alueelle 3 000 k-m^2 rakentamista yleisten rakennusten kortteliin (Y). Y-korttelin tonttia on kaavavaiheessa suunniteltu uutta 192-paikkaista päiväkotia varten.

Asukkaiden lisäys vaikuttaa positiivisesti Kivistön keskustan palveluiden monipuolistumiseen. Asukasluvun kasvu lisää päiväkotipaikkojen ja koulupaikkojen tarvetta.

Vantaan kasvukeskusten työpaikat ja palvelut ovat hyvien joukkoliikenneyhteyksien tai pyörämatkan päässä, joten hanketta voidaan pitää VAT:n mukaisena.

Taloudelliset vaikutukset

Kaava-alueen sijainti yhdyskuntarakenteessa on erittäin hyvä, koska Kivistön keskusta ja rautatieasema sijaitsevat alle puolen kilometrin päässä alueesta. Vesihuolto ja katuyhteys on rakennettu viereisiin kortteleihin, joten asemakaavan mukaisen rakentamisen vaatima kunnallistekniikka on pääosin jo toteutettu. Nämä ovat kaavatalouden kannalta oleellisia seikkoja. Alue on rakentamatonta, eikä sillä sijaitse johtoja tai muuta ylimääräisiä kustannuksia aiheuttavia rakenteita.

Korttelirakenne on tehokas ja pysäköinti keskitetty laitoksiin, mikä tarkoittaa tiivistä keskustamaista rakentamista. Kaava-alueeseen kuuluu osa Kivistön puistokatua, josta tulee alueen jo rakentuneisiin keskustan osiin yhdistävä kokoojakatu.

Alueen pohjarakentamisolosuhteet ovat alueelle normaalit, maaperä on enimmäkseen silttiä, osin myös hiekkaa sekä moreenia. Kallioinen mäkialue jää viheralueeksi.

Kaavan kunnallistekniikan kokonaiskustannusarvio (WSP Finland Oy) on noin 5,1 milj. €. Katujen osuus tästä on noin 2 872 700 €, puistojen 999 500 € ja vesihuollon 424 100 €. Lisäksi kaavan mahdollistaman uuden kevyen liikenteen sillan kustannusarvio yleissuunnitteluvaiheessa on 839 000 €. Hinnat sisältävät tilaajan ja urakoitsijan yhteiskustannukset ja alv. 0 %.

Kaava-alue on kaupungin omistuksessa, joten kaupunki saa maan myynnistä tuloja ilman maankäyttösopimusta. Kaupungin omistamalle maalle osoitetaan kaavassa noin 70 000 k-m² asumisen ja liiketilojen rakennusoikeutta, joista kaupunki saa maanmyyntituloja arviolta 30 milj. € (2019 taso).

Hanke on kaupungille taloudellisesti kannattava.

Tarkentavassa kustannusvertailussa on tarkasteltu infrakustannuksia kahdella eri aluetyypillä. Tarkastelut osoittavat, että väljempien asuinalueiden infrakustannukset (kadut ja vesihuolto) ovat vähintään kaksin- tai jopa viisinkertaiset suhteutettaessa kustannukset kaava-alueen asukasmääräarvioon ja asumisen kerrosalaneliöihin. ”Tiivis, asuinkerrostalopainotteinen” -aluetyypissä infrakustannukset ovat pääsääntöisesti välillä 20–50 €/k-m^2 tai vaihtoehtoisesti asukasmäärän kautta laskettuna 950–2200 €/asukas. ”Väljä, pientalopainotteinen” -aluetyypissä vastaavat kustannukset ovat välillä 50–120 €/k-m^2 ja 4500–6900 €/asukas. Infrakustannuksissa ei ole huomioitu rakentamisen laadun vaikutusta kustannuksiin. Laatu on lähtökohtaisesti korkeampi tiiviisti rakennetussa kaupunkirakenteessa, koska keskustarakentamisessa rakennetun ympäristöön laatuun panostetaan esimerkiksi kiveämällä katuja, jotka puolestaan väljemmillä alueilla yleensä vain asfaltoidaan. Toisin sanoen väljän ja tiiviin alueen infrakustannukset eivät sellaisenaan ole vertailukelpoisia. Mikäli molempien aluetyyppien infra toteutettaisiin samoilla materiaaleilla, kustannusero moninkertaistuisi. Lisäksi tarkastelu ei sisällä huolto- ja ylläpitokustannuksia, jotka ovat pääsääntöisesti suhteellisesti suuremmat väljillä alueilla.

Kivistöntähden asemakaavaehdotus vertautuu tiiviisiin kerrostalovaltaisiin alueisiin.

Infrakustannukset / kaava-aluetyyppi *(suluissa esimerkkikaavojen numerot)*	€ per as. k-m^2	€ per asukas
Tiivis kerrostalovaltainen *(002336)*	47	2180
Tiivis kerrostalovaltainen *(231600)*	28	1240
Tiivis kerrostalovaltainen *(231900)*	21	950
Väljä pientalovaltainen *(002127)*	116	6890
Väljä pientalovaltainen *(402100, 402500 ja 403500)*	107	4865
Väljä pientalovaltainen *(002166)*	52	4562

Sosiaalinen ympäristö

Alueelle tulee arviolta 1 500–1 600 uutta asukasta. Alue tarjoaa hyviä asumisen vaihtoehtoja erityisesti asukkaille, jotka arvostavat autotonta / vähäautoista asuinympäristöä. Lähellä sijaitsevat koulut ja päiväkodit houkuttelevat lapsiperheitä.

Oleskelun mahdollistavat pihakadut ja asuntokohtaiset etupihat edistävät kohtaamisia ja sosiaalisten suhteiden syntymistä. Päiväkoti piha-alueineen tarjoaa toiminta-aikansa ulkopuolella harrastamisen ja oleilun paikkoja kaupunkilaisille. Kaava-alueella on edellytetty kaikissa kortteleissa yhteisiä oleskelutiloja sekä muita yhteistiloja tavallista enemmän. Yhteissaunoista on edellytetty yhteyttä

kattoterassille tai pihalle. Rakennusten terassit ja viherkatot tarjoavat yhteisöllisiä oleskelumahdollisuuksia. Pihoille ja kattoterasseille mahtuu hyvin esimerkiksi viljelylaatikoita. Kaikki nämä edistävät uuden kaupunkikulttuurin rakentumista.

Virkistys

Kaava-alue sijoittuu pääosin asemakaavoittamattomalle metsäiselle alueelle, jota lähialueen asukkaat käyttävät tällä hetkellä jonkin verran virkistykseen. Kaavan myötä metsäisen alueen pinta-ala pienenee, mutta Kivistön uuden keskustan alueella kokonaisuudessaan on huolehdittu virkistyksen reitistöistä. Osa kaava-alueen lähivirkistysalueista ovat osa liito-oravien elinympäristöverkostoa. Kaava-alueen lähivirkistysalueet liittyvät saumattomasti muihin lähialueen puistoihin ja lähivirkistysalueisiin sekä tukevat asukkaiden mahdollisuuksia liikkua viheralueita pitkin keskusta-alueelta edelleen laajemmille virkistysalueille. Hanke uusine asukkaineen lisää hoidettujen virkistysalueiden määrää ja käyttöä. Sporttilaiturille suunnitellut leikki- ja kuntoiluvälineet kannustavat liikkumaan ja leikkimään ja edistävät positiivisia terveysvaikutuksia.

Liikenne

Kaava-alue sijaitsee kävelyetäisyydellä Kivistön asemasta. Ratkaisu lisää alueen joukkoliikenteen matkustajamääriä ja parantaa joukkoliikennepalvelujen kannattavuutta.

Kaava-alueen mitoitus perustuu Kivistön keskusta-alueen kattavaan Kivistön keskustan kaavarunkoluonnokseen (nro 021600) ja liikenneverkko on suunniteltu kestämään alueen tehokkaan rakentamisen ja kasvavan asukasmäärän tuoma liikenne. Kasvava asukasmäärä lisää osaltaan ajoneuvoliikennettä Keimolantiellä, mutta ei juurikaan lisää Kivistön ydinkeskustan liikennettä, koska ensisijainen liikennöintisuunta alueelta on Hämeenlinnanväylän ja Tikkurilantien suuntaan. Vaikka liikenneverkon kapasiteetti kestää tehokkaan rakentamisen ja asukasluvun lisäyksen, aiheutuu rakentamisen aikaisista väliaikaisratkaisuista ja muutostöistä liikenneruuhkia. Myös pysäköinti on haaste ennen pysäköintilaitosten valmistumista, ja voi vaikuttaa koettuun viihtyvyyteen ja turvallisuuteen alueella ja sen välittömässä läheisyydessä.

Kaavan mahdollistama uusi kevyen liikenteen silta, Timanttisilta, Kehäradan ylitse parantaa kulkuyhteyksiä jo rakennetussa keskustassa ja vähentää keskellä keskustaa kulkevan Kehäradan estevaikutusta.

Vesihuolto

Vedenjakelu

Korukivenkadulla ja Serpentiinikivenkadulle sijoitetaan muoviset d110PE - PN10 vesijohtoputket kadunrakentamisen yhteydessä. Kivistön Puistokadulle tulee vesijohdon muovinen jakelujohto d225PE-PN10. Jakelujohto kulkee uuden Kivistön Puistokadun kautta Lumikvartsinkadulle ja edelleen Tikkurilantielle, jossa vesijohto on mahdollista liittää nykyiseen d500 runkovesijohtoon.

Jätevesiviemäröinti

Tonttien jätevedet johdetaan Korukivenkadun ja Serpentiinikivenkadun uusiin rakennettaviin muovisiin d200PVC/k-SN8 jätevesiviemäreihin. Kivistön Puistokadulle jätevedet virtaavat d315 PVC/k-SN8 kokoojaviemäreihin. Kivistön Puistokadun viemärit laskevat jätevedet Lumikvartsinkadun kautta Tikkurilantien nykyiseen d500M runkoviemäriin.

Hulevesiviemäröinti

Kaava-alueen tonttien ja katualueen kuivatus perustuu Korukivenkadun ja Serpentiinikivenkadun d300B/Ek-Br hulevesiviemäreihin. Viemärit johtavat hulevedet Kivistön Puistokadun d800B/Ek-

Br hulevesiviemäriin, joka laskee avo-ojaan Tikkurilantien eteläpuolella. Hulevesiä viivytetään kaava-alueella mm. Kivistön puistokadulle sijoittuvassa hulevesipainanteessa.

Hulevesien hallinta

Hulevesien hallinnan ensisijainen tavoite koko Kivistön alueella on estää rakentamisesta aiheutuva haitallinen hulevesivirtaamien kasvu. Hulevesiä viivytetään paikallisesti ja alueellisesti niin, että alueelta purkautuva virtaama säilyy nykytilanteen tasossa myös suunnitellun maankäytön toteuduttua.

Kaava-alueen hulevesien muodostumista pyritään ehkäisemään vettä läpäisevillä pintamateriaaleilla, ohjaamalla hulevettä kasvillisuuden käyttöön ja soveltamalla hulevesien luonnonmukaisen hallinnan periaatteita. Huleveden käsittely on suunniteltava tontti- tai korttelikohtaisesti. Hulevesien hallintarakenteet mitoitetaan sadetilanteelle, jonka rankkuus on 150 l/s/ha ja kesto 10 minuuttia. Varsinaisten hulevesirakenteiden lisäksi tonteilla tulee varautua harvinaisempiin sadetilanteisiin. Tontin tasauksessa tulee huomioida sadetilanne, jonka rankkuus on 167 l/s/ha ja kesto on 30 minuuttia. Tällöin vesien tulee mahtua lammikoitumaan piha-alueille, joilla ei normaalitilanteessa viivytetä vesiä. Näillä sadetapahtumilla tontilta saa poistua samansuuruinen virtaama kuin sieltä laskennallisesti poistuisi luonnontilassa. Näitä sadetilanteita harvinaisemmat sateet saa ohjata tulvareittejä pitkin yleisille alueille.

Hulevesisuunnitelman laatimisessa tulee huomioida Vantaan kaupungin hulevesien hallinnan toimintamalli.

Kaavatyön yhteydessä on koko kaava-alueelle laadittu vesihuollon esisuunnitelma, jossa on myös esitetty alustavat hulevesien reitit ja -viemärien sijainnit. Vesihuollon esisuunnitelma on selostuksen liitteenä. Rakennusluvan yhteydessä tonteille laaditaan tarkemmat hulevesisuunnitelmat, jotka hyväksytetään kaupungilla. Hulevesisuunnitelmassa huomioidaan Vantaan kaupungin hulevesien hallinnan toimintamallin vaatimukset.

Ympäristöhäiriöt

Kaavasta aiheutuu asemakaavan toteuttamiseen liittyvää häiriötä rakentamisen aikana. Konkreettista fyysistä työmaan aiheuttamaa häiriötä ympäristöön on kaavassa minimoitu edellyttämällä rakennuksille riittävää etäisyyttä tontin reunoista aina kun tontti rajautuu puistoon. Rakennukset tulee rakentaa kahden metrin etäisyydelle puiston rajasta, jotta perustukset ja rakentamisen aikainen toiminta pysyvät tontilla. Keskeisiin katuihin rajautuvilla tonteilla rakennukset on pääsääntöisesti määrätty rakennettavaksi kiinni katualueeseen ja tämä on huomioitu katualueiden mitoituksessa niin, että katualueen reunaan jää riittävä etäisyys rakennusten ja niiden perustusten sekä rakennettavan kunnallistekniikan väliin. Rakentamisen aikana saattaa lähiympäristölle aiheutua häiriötä kuten pölyä, tärinää, lisääntynyttä työmaaliikennettä, hajua ja melua.

Kaava mahdollistaa alueelle useita uusia katualueita, minkä seurauksena tieliikennemelu alueella kasvaa. Uusien katualueiden mahdollistama liikennemäärän kasvu on huomioitu alueen liikenneennusteissa ja siten myös muun muassa kaava-aluetta koskevassa liikennemeluselvityksessä. Ajoneuvoliikenteen aiheuttamia häiriöitä on pyritty minimoimaan sijoittamalla aluetta palvelevat pysäköintilaitokset alueen pääkadun eli Kivistön puistokadun varrelle, jotta alueen sisäinen liikennemäärä pysyisi mahdollisimman vähäisenä.

4.4.2 Vaikutukset luontoon ja luonnonympäristöön

Luonnonympäristö on osa viherrakennetta. Viherrakenne on sekä luonnontilaisten että rakennettujen viheralueiden ja muiden kasvullisten alueiden muodostama verkosto. Viherrakenne palvelee sekä luontoa että ihmistä. Uudisrakentamisella on merkittäviä vaikutuksia alueen luontoarvoihin.

Asukas- ja käyttäjämäärän kasvu lisää viheralueiden käyttöpaineita ja kulutusta, vähentäen nykyisiä luontoarvoja.

Asemakaava-alueen itäreunaan on sijoitettu ekologisena viheryhteytenä ja erityisesti liito-oravayhteytenä toimiva Onnenkivenpuisto, joka on koko matkaltaan vähintään 30 metriä leveä. Puistoon kohdistuvia ympäristöhäiriöitä rakentamisen aikana on ehkäisty kaavassa edellyttämällä rakennuksille kahden metrin etäisyyttä tontin reunoista. Onnenkivenpuiston VL-alueella kaavamääräyksillä edellytetään olevan puuston, liito-oravien liikkumisen edellyttämän latvusyhteyden sekä lahopuuston vaalimista. Kaava-alueen toteuttamisen myötä lakkaa alueella harrastettu moottoriurheilu, joka osaltaan on kuluttanut metsäpohjaa.

Uudisrakentaminen sijoittuu suurelta osalta rakentamattomaan metsään. Metsän maaperän ylimmät osat ja kasvillisuus eivät säily kaavan toteuttamisen seurauksena. Kaava-alue on kuitenkin osa laajempaa kokonaisuutta, jossa kaupungin kasvun aiheuttamat negatiiviset luontovaikutukset on minimoitu ja viherrakenteen toimintakyky pidetään rakentamisen määrään nähden parhaana mahdollisena.

Keskittämällä uusi, tiivis rakentaminen tehokkaasti lähelle Kehäradan asemia, on mahdollista säilyttää laajempi ja toimivampi viheralueiden verkosto koko Vantaalla sekä siten toteuttaa yhdyskuntarakenne mahdollisimman resurssiviisaalla tavalla. Myös Kivistön kaupunginosan tasolla viherrakenteen ekologisesta ja virkistyksen verkostosta huolehditaan kaupunkisuunnittelun keinoin. Tiiviin rakentamisen lomaan jätetään laaditun kaavarunkoluonnoksen mukaisesti viherkäytäviä (mm. tälle kaava-alueelle sijoittuva Onnenkivenpuisto), jotka palvelevat sekä virkistyksen reitistönä että alueen eliöstön ekologisina yhteyksinä. Näitä käytäviä pitkin sekä eliöt että ihmiset voivat liikkua Kivistön keskustaa ympäröiville laajemmille viheralueille ja niiden välillä. Mikäli sama määrä rakentamista sijoitettaisiin alueelle matalammalla tehokkuudella, se veisi enemmän maapinta-alaa ja pienentäisi siten säilytettävien viheralueiden pinta-alaa.

Alueen rakentamisen myötä eliöt menettävät osan elinpinta-alastaan viherrakenteessa. Tätä kompensoidaan mahdollisimman pitkälle edellyttämällä rakennuksiin viherkattoja ja vehreitä pihoja, joiden kasvillisuus täydentää eliöstön elinolosuhteita. Haittavaikutusten minimoimiseksi alueella edellytetään myös hyväkuntoisten puiden säilyttämistä sekä uuden puuston ja muun kaupunkivihreän istuttamista. Asuinkortteleilta vaaditaan vähintään vihertehokkuutta 0,9, Y-korttelissa vihertehokkuutta 1,6 ja pysäköintilaitosten kortteleilta vihertehokkuutta 0,8. Näin korttelialueen kasvullisista osista tulee osa tiivistyvän kaupungin viherrakennetta. Eliöiden kyky käyttää hyödykseen sirpaloituvaa elinympäristöverkkoa vaihtelee lajien välillä, eikä rakennettu vihreä koskaan ominaisuuksiltaan korvaa luonnontilaista ympäristöä, mutta voi täydentää sitä.

Kaavan vaikutusten arvioinnin mukaan lahokaviosammalen suojelutaso säilyy suotuisana kaupunkitasoisesti, sillä suunnittelussa on otettu huomioon lahokaviosammalen suojelusuunnitelman johtopäätökset. Onnenkivenpuiston poistettu ur-merkintä pohjoiseteläsuunnassa ja tarkennettu luomääräys osaltansa estävät VL-alueen pohjakasvuston kulumista ja siten edistävät lahokaviosammalen itujyväsryhmien säilymistä alueella.

Vesistöt ja vesitalous

Asemakaavan myötä metsäinen alue muuttuu tiiviiksi kerrostaloalueeksi ja sitä kautta vettä läpäisemättömän pinnan määrä kasvaa alueella merkittävästi. Tämä lisää kaava-alueelta muodostuvan huleveden määrää.

Hulevesien hallinnan tavoitteena on, että alueelta poistuvan virtaamahuipun suuruus ei kasva rakentamisen myötä. Hulevesimäärän kasvun vaikutuksia pyritään minimoimaan viivyttämällä syntyviä hulevesiä tontilla ennen niiden johtamista yleiseen hulevesiviemäriin. Hulevesiviemärissä vedet ohjataan alueelliseen viivytysaltaaseen, jossa hallitaan harvinaisempien sadetilanteiden virtaamia.

4.4.3 Vaikutukset ilmastonmuutoksen kannalta

Rakentaminen lisää aina kasvihuonekaasupäästöjä, samoin rakennusten käyttö mm. lämmityksen ja liikenteen kautta. Pääkaupunkiseudun kasvu edellyttää merkittävää määrää uutta rakentamista. Rakentamisen sijoittamisella, toimivalla yhdyskuntarakenteella ja ilmastoystävällisillä valinnoilla voidaan vähentää rakentamiseen liittyviä negatiivisia ilmastovaikutuksia.

Kaavan mahdollistamat uudet keskustakorttelit tiivistävät olemassa olevaa yhdyskuntarakennetta ja ne voidaan liittää pitkälti olemassa olevaa yhdyskuntatekniikkaan. Uudet korttelit tukeutuvat olemassa oleviin joukkoliikenne- ja muihin palveluihin. Korttelit mahdollistavat autottoman elämän hyvien kävely-, pyöräily- ja joukkoliikenneyhteyksien varrella. Kivistön keskustan asukasluvun lisääntyminen edesauttaa myös paikallisten palveluiden saatavuutta ja kehittymistä sekä palveluiden saavutettavuutta ilman henkilöautoriippuvuutta.

Keskittämällä rakentaminen tiiviisti voidaan säilyttää laajempien viheralueiden verkosto koko kaupungin tasolla. Laaja ja hyvin kytkeytynyt viherverkosto tuottaa suuren määrän erilaisia ekosysteemipalveluita, joita pienemmiksi yksittäisiksi alueiksi pirstoutunut viherrakenne ei yhtä tehokkaasti tuota. Pienilläkin vihreillä laikuilla kaupunkirakenteen seassa on kuitenkin oma roolinsa ekosysteemipalvelujen tarjoamisessa lähellä ihmisiä. Ekosysteemipalvelut sekä ehkäisevät ilmastonmuutosta sitomalla hiiltä, että auttavat sopeutumaan ilmastonmuutoksen vaikutuksiin mm. viilentämällä kaupunki-ilmaa, vähentämällä hulevettä ja tarjoamalla eliöille paremmat mahdollisuudet sopeutua muuttuviin olosuhteisiin.

Ilmastonmuutos voi muuttaa eliöiden elinolosuhteita ja pahimmillaan tuhota kokonaisia ekosysteemejä, missä mahdollisimman monipuolinen viherrakenne lisää eliöyhteisöjen resilienssiä eli sopeutumiskykyä muutoksien edessä. Alueella säilytetään sekä avokallio että osa olemassa olevasta metsästä lähes luonnontilaisena lähivirkistysalueena. Kortteleissa on viherkattoja, joiden tyyppinä niittykatto tai kasvillisuudeltaan monimuotoinen kattopuutarha tukevat alueella elävien eliöiden selviytymismahdollisuuksia. Esimerkiksi hyönteiset ja linnut voivat käyttää niitä osana elinympäristöään, joka muutoin pienenee. Viherkatot vähentävät myös hulevesien syntymistä ja vähentävät kaupunkeihin etenkin helteellä kertyvää lämpöä. On tärkeää, että viherkattojen materiaalit ovat ympäristöystävällisiä, eivätkä siten siirrä päästöjä materiaalien valmistusmaihin.

Vaikka korttelipihat ovat pieniä, niillä edellytetään vähintään viherkerrointa 0,9 riittävän vihermassan saavuttamiseksi. Ilmastonmuutos kasvattaa rankkasateiden määrää, mikä lisää tarvetta hulevesien järjestelmälliseen hallintaan. Pihoille satava vesi tuleekin imeyttää tonteilla, mikä ehkäisee tulvimista. Kaavassa kannustetaan uusiutuvan energian käyttöön, autottomaan asumiseen sekä esimerkiksi kaupunkiviljelyyn.

Kaavan korttelialueilla tulee tuottaa uusiutuvaa energiaa. Kattopintoja on hyödynnettävä aurinkoenergian keräämiseen, ellei kattoa käytetä muuhun toimintaan, kuten oleskeluun tai toteuteta viherkattona.

4.4.4 Kaavan ekotehokkuusarviointi

Kaavaratkaisusta on tehty KEKO-laskenta. KEKO-työkalu on Suomen ympäristökeskuksen laatima kaavoituksen ekolaskuri, joka perustuu tieteellisistä tutkimuksista koottuihin kriteereihin ja arviointimenetelmiin. KEKO laskee kaavan vaikutuksia sekä rakennus- että käyttövaiheessa.

KEKO-laskenta tehtiin kahdesta eri vaihtoehdosta. Perusvaihtoehtona (ve 1) oli täysin betonirakenteisina rakennuksina toteutettava alue, jonka rakennukset ovat energiatehokkuudeltaan matalaenergiatasoa. Vertailuvaihtoehtona (ve 2) oli täysin puurakenteisina rakennuksina toteutettava alue, jonka rakennukset ovat energiatehokkuudeltaan passiivitasoa. Vertailun tavoitteena oli erityisesti tutkia puurakentamisen ja energiatehokkuuden vaikutusta alueen ekotehokkuuteen. Kaavassa ei ole edellytetty, että rakennukset olisivat puurakenteisia tai että niiden pitäisi saavuttaa tietty energiatehokkuus, vaan näihin liittyvät vaatimukset määritellään tonttien kilpailutusten yhteydessä.

Kokonaisekotehokkuus

KEKO-laskennan kokonaisekotehokkuus huomioi kasvihuonepäästöt, kulutetut luonnonvarat ja luonnon monimuotoisuuden. KEKO:ssa on toistaiseksi kaikilla osa-alueilla sama painoarvo, eli tulos on niiden keskiarvo. Kokonaisekotehokkuus on sitä parempi, mitä pienempi luku on.

KEKO-laskennan tulosten perusteella kokonaisekotehokkain vaihtoehto olisi täysin puurakenteisista rakennuksista vaihtoehto (ve 2). Ero muodostuu kasvihuonepäästöjen määrästä sekä luonnonvarojen käytöstä. (Taulukko 1) Näitä eroja on avattu enemmän seuraavissa kappaleissa.

Taulukko 1. Kaava-alueen kokonaisekotehokkuus

	ve 1 100 % betonirakenteinen, matalaenergiatehokkuus	**ve 2** 100 % puurakenteinen, passiivienergiatehokkuus
Kasvihuonepäästöt	90	61
Luonnonvarojen käyttö	43	26
Luontovaikutukset	43	43
Kokonaisekotehokkuus	**59**	**43**

Kasvihuonepäästöt

Kasvihuonepäästöjen määrää arvioitiin suhteessa asukasmäärään. Vaihtoehdossa 1 kasvihuonepäästöjen määrä per asukas on noin 88 CO2 tonnia ja vaihtoehdossa 2 ne jäävät alle 59 CO2 tonniin. Ero muodostuu pääosin rakennusten energiankulutuksesta (vaihtoehdossa 2 energiankulutuksen päästöt alle kolmannes vaihtoehto 1:n päästöistä) sekä jonkin verran rakennusten rakentamisesta ja kunnossapidosta syntyvistä kasvihuonepäästöistä, joita vaihtoehto 1 tuottaa noin viidenneksen enemmän kuin puurakentamiseen perustuva vaihtoehto 2. (Taulukko 2)

Taulukko 2. Kasvihuonepäästöt asukasta kohti

	ve 1 100 % betonirakenteinen, matalaenergiatehokkuus	**ve 2** 100 % puurakenteinen, passiivienergiatehokkuus
Kasvihuonepäästöt asukasta kohti yhteensä, CO2 t/as. (1 550 asukasta)	87,76	58,95
Kasvihuonepäästöt eri päästölähteistä asukasta kohti, CO2 t/as (1 550 asukasta)		
Maankäyttö	2,07	2,14
Infrastruktuurin rakentaminen ja kunnossapito	0,55	0,42
Rakennusten rakentaminen ja kunnossapito	26,91	21,81
Rakennusten energiankulutus	31,92	8,28
Henkilöliikenne	26,30	26,30

Luonnonvarojen käyttö

Luonnonvarojen käytön osalta merkittävin ero on rakennusten materiaalien kulutuksessa. Vaihtoehto 1 kuluttaa yhteensä noin 127 tuhatta tonnia materiaaleja rakennuksiin, kun taas vaihtoehto 2 kuluttaa yhteensä noin 77 tuhatta tonnia materiaaleja rakennuksiin. Rakennusten lisäksi luonnonvaroja kuluu infrastruktuuriin (ve1: 2,49 tuhatta t/as. / ve2: 1,25 tuhatta t/as). Puurakentamisen

vaihtoehdossa (ve 2) materiaalien kulutus infrastruktuuriin on hiukan pienempi kuin betonirakentamisen vaihtoehdossa, mutta kokonaisuudessa ero ei ole merkittävä.

Vaihtoehto 2 kuluttaa rakennuksiin uusiutumattomia luonnonvaroja vain noin kolmanneksen siitä, mitä vaihtoehto 1 kuluttaa. Sen sijaan vaihtoehto 2 kuluttaa noin 9 tuhatta tonnia uusiutuvia luonnonvaroja, kun taas vaihtoehto 1 ei käytä niitä juuri lainkaan. (Taulukko 3)

Taulukko 3. Luonnonvarojen käyttö rakennuksiin

	ve 1 100 % betonirakenteinen, matalaenergiatehokkuus	**ve 2** 100 % puurakenteinen, passiivienergiatehokkuus
Rakennusten materiaalin kulutus yhteensä, tuhatta tonnia	127,08	77,42
Rakennusten materiaalien kulutus materiaalityypeittäin, tuhatta tonnia		
Maamassat	34,99	34,99
Uusiutumattomat	92,06	33,29
Uusiutuvat	0,03	9,14

Luontovaikutukset

Luontovaikutuksia arvioidaan KEKO-laskennassa vain kaava-alueella. Näin ollen luontovaikutukset ovat samat kummassakin vaihtoehdossa. Kaavan vaikutuksia luontoon ja luonnonympäristöön on arvioitu tarkemmin kohdassa 4.4.2.

4.5 YMPÄRISTÖN HÄIRIÖTEKIJÄT

Ympäristöhäiriöiden osalta on kaavan vaikutuksia arvioitu suhteessa lentomeluun, tieliikenteen ja raideliikenteen meluun, raideliikenteen aiheuttamaan tärinään, ilman epäpuhtauksiin ja pienhiukkasiin sekä rakentamisen aikaisiin häiriötekijöihin. Liikenteen meluvaikutuksista laadittiin erillinen meluselvitys (Promethor Oy, 29.7.2019) ja raideliikenteen tärinävaikutuksista tärinäselvitys (WSP Finland Oy, 23.11.2018).

4.5.1 Melu ja tärinä

Lentomelu

Asemakaava-alue sijaitsee lentomeluvyöhykkeellä 3 (50–55 desibelin), jonka vuoksi rakennuksen ulkoseinän äänitasoerovaatimus mitoitetaan lentomelua vastaan 32 dB(A). Koko Kivistön keskustan alueella on kuitenkin sovittu lentomelun osalta käytettäväksi äänitasoeroa 35 dB(A), mikä on melusuojauksen lähtökohta myös tässä asemakaavassa. Asemakaavassa kiinnitetään erityistä huomiota lentomelun aiheuttamiin vaatimuksiin, joihin vastaa esimerkiksi asemakaavamääräykset koskien äänieristystä sekä kattomateriaaleja ja -muotoja.

Liikenteen meluselvitys

Kaavan laatimisen yhteydessä kaava-alueelle laadittiin meluselvitys (Promethor Oy, 29.7.2019), jossa selvitettiin laskennallisesti mallintamalla ulkopihoille sekä rakennusten julkisivuille kohdistuva tie- ja katuliikenteen melu, raideliikenteen melu sekä näiden yhteisvaikutus vuoden 2040 ennustetilanteessa. Kaava-alueen tieliikenteen merkittävimmät lähteet ovat Tikkurilantie sekä vielä pääosin rakentumattomat Kivistön puistokatu ja Lumikvartsinkatu. Ennustetut liikennemäärät ovat suuremmat kuin nykyiset, joten ennustetilanne on mitoittava. Selvityksessä huomioitiin, että lentomelun osalta Kivistön alueella on sovittu käytettäväksi 35 dB ääneneristävyysvaatimusta asuinrakennusten

osalta. Liikenne-ennusteena on meluselvityksessä käytetty Vantaan kaupungilta saatuja liikennetietoja ja ennustetta vuodelle 2040.

Melu ulko-oleskelualueilla

Meluselvityksen mukaan asuinrakennusten sisäpihoilla ja päiväkodin oletetulla oleskelupiha-alueella täyttyy (alittuu) sekä päiväajan ohjearvo 55 dB(A) että yöajan ohjearvo 45 dB(A) rakennusmassojen tuoman suojan johdosta. Päiväkodin piha-alueella täyttyy päiväajan ohjearvo 55 dB(A), vaikka kaava-alueen muut rakennusmassat eivät olisi vielä rakentuneet.

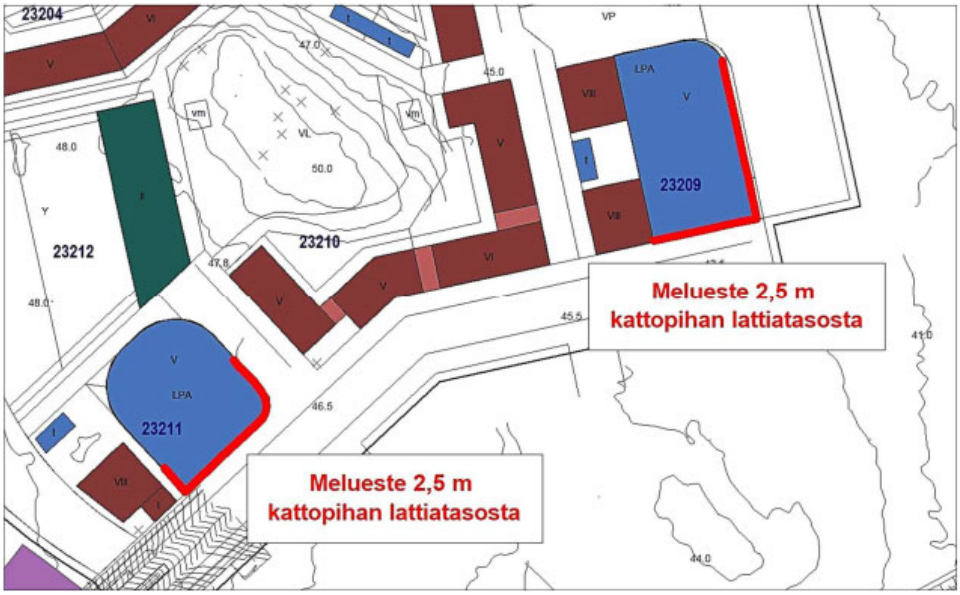
Asuinrakennusten sisäpihojen melutason osalta ei myöskään ole merkitystä rakennetaanko kaavassa kulkuaukoiksi esitetyt rakennusten osat kokonaan avoimina vai niin, että niiden alaosassa on 4,2 korkea kulkuaukko.

Tonttien rakentumisjärjestys on sisäpihojen oleskelualueiden ohjearvojen saavuttamisen kannalta vapaa, mutta meluselvityksessä suositellaan, että alue rakennetaan korttelikokonaisuuksin, jotta rakennusmassat suojaavat mahdollisimman tehokkaasti sisäpihoja.

Radan varteen sijoittuvalla Sporttilaituri-nimisellä katualueella melutaso on paikoin korkea, mikä saattaa vaikuttaa Sporttilaiturin vetovoimaisuuteen oleskelupaikkana. Sporttilaituriin liittyvät oleskelupaikat on kuitenkin mahdollista sijoittaa mm. siihen liittyvien puistoalueiden (Serpentiinikivenpuisto ja Kivistöntähden pohjoisosa) puolelle, missä melutaso on alhaisempi.

Meluselvityksen perusteella kortteleihin 23209 ja 23211 sijoittuvien pysäköintilaitosten tulee olla osin tiivisrakenteisia, jotta ne suojaavat riittävästi samoissa korttelissa olevien AK-korttelien oleskelupihoja. Selvityksen mukaan korttelin 23209 talousrakennuksella ei ole meluntorjunnallisesti merkitystä, mikäli pysäköintilaitos on tiivisrakenteinen vähintään 6 m korkeuteen maan pinnasta. Mikäli pysäköintilaitos on tiivisrakenteinen vain 3 m korkeuteen maan pinnasta, tulee talousrakennuksen olla tiivisrakenteinen vähintään 2 m korkeuteen maan pinnasta. Korttelin 23211 pysäköintilaitoksen taas on oltava tiivisrakenteinen vähintään 3 m korkeuteen maan pinnasta, jotta rakennusten sisäpihalla saavutetaan melutason ohjearvot. Tontin talousrakennuksella ei ole meluntorjunnallisesti merkitystä. Korttelien 23209 ja 23211 pihojen melusuojaustarpeen takia kaavamääräyksiin kirjattiin LPA-kortteleihin liittyen seuraava vaatimus: "*Pysäköintilaitosten AK-korttelialueiden pihoihin rajautuvat seinät tulee rakentaa tiivisrakenteisina vähintään 3 metrin korkeuteen saakka.*"

Mikäli alueen pysäköintilaitosten päälle toteutetaan oleskelualueita, ylittyy niillä osittain yöajan ohjearvo. Mikäli koko katon alalle halutaan tehdä oleskelutilaa, on korttelissa 23209 pysäköintilaitoksen katon itä- ja eteläreunalle ja korttelissa 23211 pysäköintilaitoksen katon koillis- ja kaakkoisreunalle rakennettava 2,5 m korkea melueste. Katoille mahdollisesti tulevien oleskelupaikkojen sijaintia ei ole vielä tarkemmin määritelty, joten kaavamääräyksiin kirjattiin pysäköintilaitoksiin liittyen, että katoille tulevilla oleskelualueilla tulee alittaa melun ohjearvot ja määrittää tarvittava torjunta rakennuslupavaiheessa.



Pysäköintilaitosten kattopihoille sijoitettavien meluesteiden sijainti, mikäli koko kattopinta-alaa halutaan käyttää oleskeluun. (Promethor Oy, 29.7.2019)

Rakennusten julkisivuihin kohdistuva melu ja ääneneristävyysvaatimukset

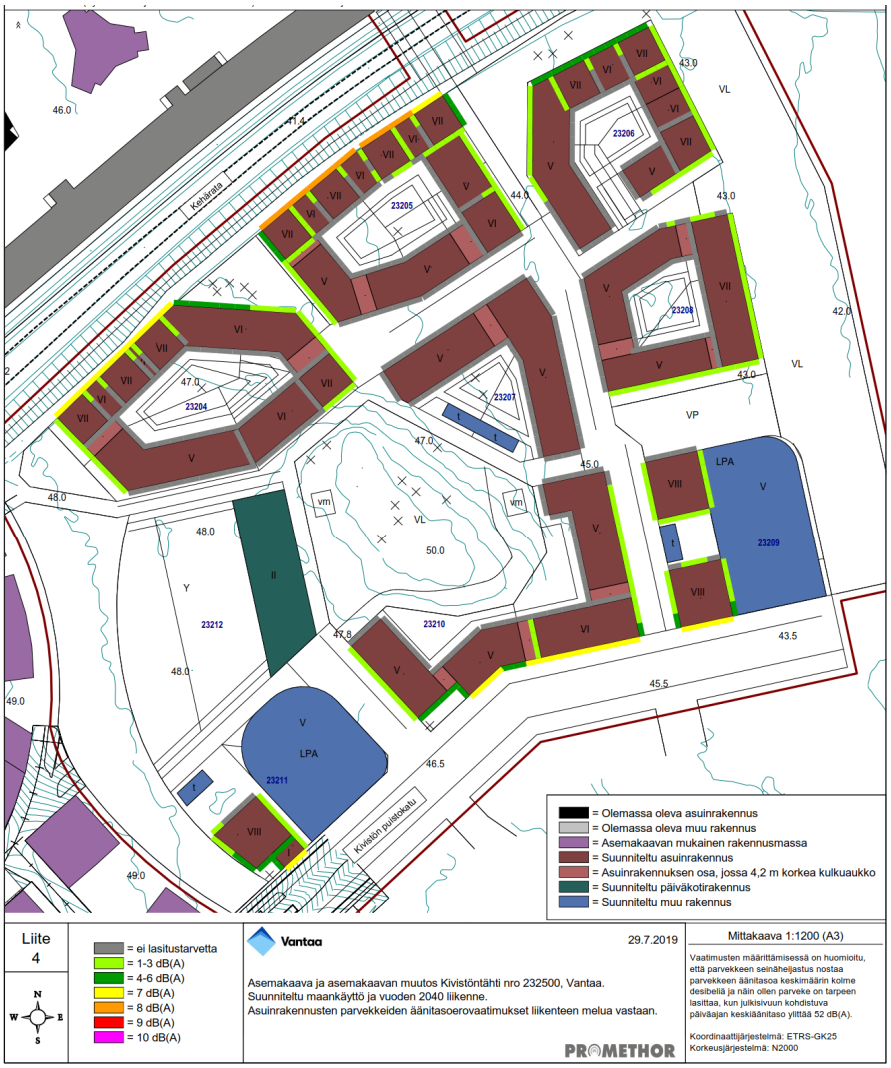
Meluselvityksen mukaan kaikkien asuinrakennusten ja päiväkodin ulkokuoren kokonaisääneneristävyysvaatimus on 35 dB(A), joka määräytyy alueella lähes yksinomaan lentoliikenteestä. Lähinnä rataa sijaitsevien rakennusten radanpuoleisilla julkisivuilla vaatimus on samansuuruinen myös raideliikenteen hetkellisen maksimiäänitason mukaan tarkasteltuna.

Valtioneuvoston päätöksen 993/1992 melutason ohjearvo 55 dB(A) täyttyy osassa Kivistön puistokadulle ja Kehäradalle päin avautuvista julkisivuista. Näille julkisivuille avautuvat asunnot olisi suositeltavaa suunnitella niin, että ne avautuvat myös ohjearvon täyttävälle puolelle. ELY-keskuksen oppaassa 02/2013 on kuitenkin todettu, että mikäli julkisivulla ylittyy päivällä keskiäänitaso 65 dB(A), tulee asuntojen aueta myös suuntaan, jossa ohjearvot täyttyvät (ns. läpitalon huoneisto). Meluselvityksen mukaan kaava-alueella korkein julkisivuun kohdistuva keskiäänitaso päivällä on 63 dB (A), joten näin ollen asunhuoneistojen avautumiselle ei ole rajoitteita.

Melun vaikutus parvekkeisiin

Meluselvityksen mukaan julkisivuun kohdistuvien päiväajan keskiäänitasojen perusteella parvekkeita voidaan sijoittaa vapaasti kaikkien rakennusten julkisivuille.

Meluselvityksen mukaan julkisivuille tuleva melutaso edellyttää parvekelasitusta osassa Kivistön puistokadun varren julkisivujen parvekkeita sekä alueen pohjoisimpien kortteleiden Kehäradan puoleisilla julkisivuilla. Normaalilla parvekelasituksella voidaan parvekkeen melutasoa laskea noin 10 dB ja meluselvityksen mukaan parvekkeiden sijoittamiselle ei ole varsinaisia rajoitteita. Kaavassa on seuraava määräys parvekkeiden melusuojauksesta AK-alueilla: *Parvekkeilla on saavutettava vähintään valtioneuvoston päätöksen 993/1992 mukaiset melun ohjearvot tai kulloinkin vastaava voimassa oleva ohjearvo.*



Uudisrakennusten parvekelasituksen ääneneristävyysvaatimus tie- ja raideliikenteen melua vastaan (Promethor Oy, 29.7.2019)

Raideliikenteen tärinä ja runkomelu

Rautatieliikenteen tärinävaikutusten tarkastelussa (WSP Finland Oy 23.11.2018) on arvioitu ihmisen tärinänä tunteman värähtelyn tasoa ja vaimentumista radan läheisyydessä sekä tarkasteltu vasteiden suuruutta suhteessa sallittuihin arvoihin. Selvityksen mukaan vasteet ovat varsin kohtuulliset ja viitearvojen alapuolella. Laskennassa oletuksena on ollut rakennusten perustaminen tukipaaluille, jolloin erityisesti pystykomponentit ovat hallinnassa. Tarkastelussa pidettiin keskikorkeutena kahdeksaa (8) kerrosta – tämä rakennuskorkeus on siinä määrin pieni, etteivät myöskään vaakasuuntaiset värähtelyt muodostu ongelmaksi.

Tärinäselvityksessä todettiin, että arviointiin liittyviä epävarmuustekijöitä ovat vajavaiset tiedot rakennusten rakenteellisista yksityiskohdista, kuten jäykistyksestä ja perustamistavasta ja, että näillä voi olla vaikutusta rakennuksessa koettavaan tärinään. Tärinän vaikutuksia arvioitaessa mallinnuksen avulla voi olla perusteltua hieman ylikorostaa yksittäisiä vaikutteita johtuen epävarmuustekijöistä. Jännemitoiltaan pitkät ja joustavat lattiarakenteet voivat pitkien junien vaikutuksesta resonoidessaan aiheuttaa merkittävää tärinäefektiä rakennuksessa.

Runkomelun osalta todettiin, ettei erillistä selvitystä kaavavaiheessa tehdä koska runkomelun mallintaminen käytössä olevilla tiedoilla on liian epämääräistä. Kaava-alueen pohjoisimmat korttelit ovat kuitenkin kohonnen runkomeluriskin alueella ja siksi kaavamääräyksiin kirjattiin, että kortteleiden 23204, 23205 ja 23206 rakennusten suunnittelussa on otettava huomioon runkomelun ja -tärinän torjuntatarve.

4.5.2 Ilmanlaatu

Kaava-alue sijaitsee noin 600–1 000 metrin etäisyydellä Hämeenlinnanväylästä, joka on alueen merkittävin ilmanlaatuun vaikuttava tiealue. Tällä etäisyydellä moottoritien läheisyys ei enää nosta ilman epäpuhtauksien pitoisuuksia. Sen sijaan asemakaava-alueella on kaupunkiseudun taustapitoisuuksien mukainen ilmanlaadun taso. HSY:n ilmanlaatumallinnuksen mukaan alueella on keskimäärin parempi ilmanlaatu kuin alueilla lähempänä Helsingin keskustaa. Kivistön ilmanlaatu ei asemakaavan vaikutuksesta merkittävästi huonone, vaikka ilmanlaatua parantava metsäpinta-ala pienenee asemakaava-alueen verran ja kaavan toteutuminen lisää alueen liikennemääriä. Keskittämällä uusi rakentaminen tiiviisti radan varrelle voidaan kuitenkin vaikuttaa alueelliseen ilmalaatuun kahdella tavalla. Ensinnä, ekosysteemipalveluna ilmanlaadun säätelyä tuottavia viheralueita pystytään säilyttämään suurempina kokonaisuuksina koko kaupungin tasolla. Toiseksi hyvien julkisten liikenneyhteyksien varrella sijaitseva rakentaminen tarjoaa paremmat mahdollisuudet autottomaan elämäntapaan, mikä edistää hyvää ilmanlaatua koko pääkaupunkiseudulla.

4.5.3 Rakentamisen aikaiset häiriöt

Kaavan laajuuden takia rakentamisen aikana alueelle kohdistuu häiriöitä rakennustyömaista todennäköisesti jopa 10 vuoden ajan. Työmaatoiminnan aikana saattaa ilmetä paikallisesti ainakin lisääntynyttä pölyä, tärinää, työmaaliikennettä, hajua ja melua. Kortteleihin rajautuviin puisto- ja lähivirkistysalueisiin liittyviä häiriövaikutuksia on pyritty pienentämään jättämällä vähintään kahden metrin etäisyys rakennusmassojen ja tontin rajan välille, jottei työmaatoimintaa tarvitsisi ulottaa puistojen ja lähivirkistysalueiden puolelle. Suojaetäisyys ei poista työmaan aiheuttamia melu-, haju- tai hiukkaspäästöjä. Työmaan aiheuttamat häiriöt ovat kuitenkin väliaikaisia ja välttämätön osa asemakaavan toteutusta.

4.6 NIMISTÖ

Alueen nimistö perustuu Kivistön keskustassa käytettyyn korukiviteemaan.

Kaupunkisuunnittelulautakunnan nimistöryhmä on 10.6.2019 kokouksessaan hyväksynyt seuraavat kaava-alueelle tulevat nimet:

Kivistöntähti / Kivistös stjärna

Puisto jatkuu. Nimi johtuu Afrikantähdestä, joka on ollut maailman suurin timantti, mutta Kivistöntähden pari Afrikantähti / Afrikas stjärna (2010, puisto) on jäänyt pois.

Sporttilaituri / Sportkajen

Uusi jalankulkukatu, liikunnallinen laituri rautatien vieressä.

Sinisafiirinpolku / Blåsafirsstigen

Jalankulkukatu jatkuu.

Timanttisilta / Diamantbron

Uusi rautatien ylittävä kevyen liikenteen silta Timanttikujan päässä.

Kaupunkisuunnittelulautakunnan nimistöryhmä käsitteli kokouksessaan 19.8.2019 seuraavat uudet kaava-alueelle tulevat nimet:

Korukivenkatu / Prydnadsstensgatan, Korukivenkuja / Prydnadsstensgränden, Korukivenpolku / Prydnadsstensstigen, Korukivenkallio / Prydnadsstensberget

Korukivi-alkuiset nimet sijoittuvat kaava-alueen lounaisnurkkaan, Kivistön puistokadun ensimmäisen poikkikadun, alueelle tulevan päiväkodin ja sen läheisen, luonnonmukaisena säilytettävän avokalliometsikön läheisyyteen. Korukivi (aiemmin puolijalokivi) on mineraali tai harvemmin kivilaji, jota pelkän koristeellisuutensa vuoksi hiotaan käytettäväksi koruissa tai muissa pienissä koriste-esineissä.

Serpentiinikivenkatu / Serpentinstensgatan, Serpentiinikivenpolku / Serpentinstensstigen, Serpentiinikivenkuja / Serpentinstensgränden, Serpentiinikivenpuisto / Serpentinstensparken

Serpentiinikivenkatu on alueen sisäistä liikennettä palveleva pihakatu ja muut Serpentiinikivi-alkuiset katualueet ovat siitä lähteviä pienempiä kujia. Serpentiini-niminen mineraali on päämineraali serpentiinikivessä. Serpentiiniä tavataan Suomessa Kainuussa, Lapissa ja Pohjois-Karjalassa ja sitä käytetään jonkin verran myös koruissa ja koriste-esineissä.

Onnenkivenpuisto / Lyckostensparken

Kehäradan eteläpuolisen alueen halkova keskeinen lähivirkistysalue sekä siihen liittyvä puistoalue. Kivistön keskustan kaavarunkoluonnoksen mukaan Onnenkivenpuisto jatkuisi Kivistön puistokadun eteläpuolelle aina Tikkurilantielle asti ja uudelle Onnenkivi-nimiselle asemakaava-alueelle (työohjelma 2019). Onnenkivi on astrologiassa jalo- tai korukivi, jonka uskotaan tuottavan onnea kantajalleen.

5. ASEMAKAAVAN TOTEUTUS

Rakentamisen aikataulutus

Tavoitteena on aloittaa alueen tarkempi suunnittelu ja rakentaminen välittömästi, kun kaupunginvaltuusto on hyväksynyt asemakaavaehdotuksen ja kaava on saanut lainvoiman. Vantaan kaupunki järjestää kortteleista kilpailutuksia alueen toteuttajien valitsemiseksi. Kaava-alueella sijaitsevat lahokaviosammalen kasvupaikat on siirrettävä alueelta ennen rakentamisen aloittamista.

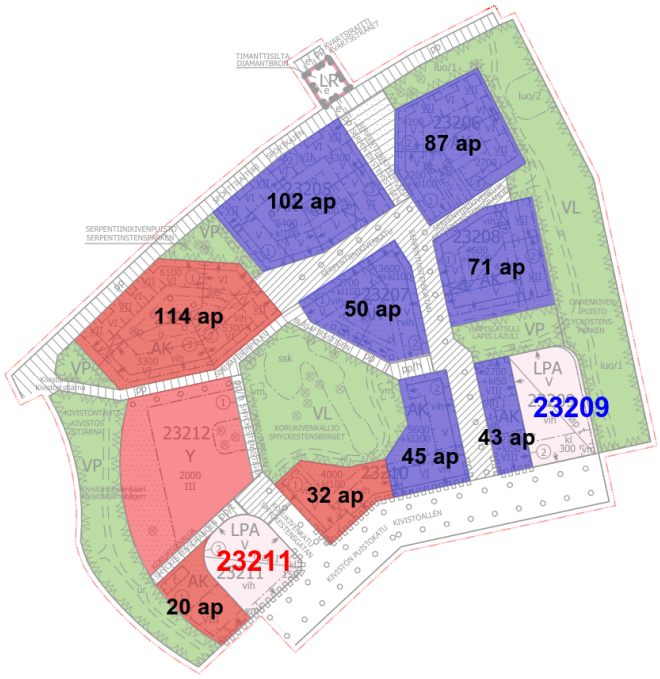
Kaavan rakenne perustuu siihen, että alueelle saavutaan Kivistön puistokadun kautta. Kivistön puistokadun alkupää lienee todennäköisin rakentamisen aloitusalue. Alue liitetään osaksi Kivistön keskustan putkijätekeräysjärjestelmää Timanttisillan kautta. Alkuvaiheessa korttelien jätehuolto voidaan hoitaa väliaikaisesti myös muilla järjestelyillä (perinteinen jätehuolto), mikäli putkijätejärjestelmä ei ole vielä saatu tuotua alueelle.

Kaava-alueelle Timanttikujan jatkeeksi pohjoisesta tuleva, Kehäradan ylitse kulkeva kevyen liikenteen silta on suunniteltu niin, että se voidaan toteuttaa eri aikaan kuin Kehäradan pohjoispuolella sen viereen tuleva kortteli 23142 (liittyy asemakaavaan nro 232400, Puu-Kivistön aloituskorttelit), joten sen toteutus ei ole riippuvainen korttelin 23142 toteutusaikataulusta. Selostuksen liitteenä on alustavat luonnokset asemakaavaa varten tehdyistä katujen ja puistojen yleissuunnitelmista sekä vesihuolto- ja mallipihasuunnitelmista sekä taiteen konseptista.

Pysäköinti

Kaava-alueen pysäköinti on suunniteltu keskitettävän kahteen alueelle sijoittuvaan pysäköintilaitokseen. Asemakaavan pysäköinnin toteutuksesta ja kustannuksista vastaavat asuntorakentajat. Väliaikaispysäköinti ennen pysäköintilaitoksen valmistumista on mahdollista toteuttaa kaava-alueen rakentumattomilla alueilla.

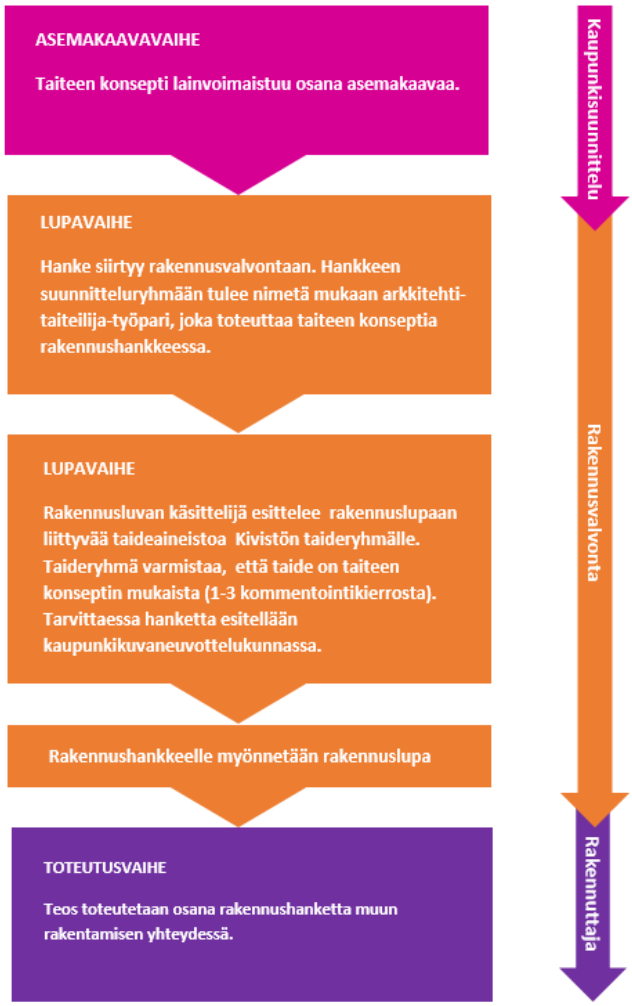
Alustavasti pysäköinti on suunniteltu järjestettävän niin, että korttelin 23211 pysäköintilaitokseen sijoittuvat AK-korttelien 23211, 23204 ja 23210 tontin 1 sekä Y-korttelin tarvitsemat autopaikat (yhteensä noin 170 ap). Korttelin 23209 pysäköintilaitokseen sijoitettaisiin AK-korttelien 23205, 23206, 23207, 23208, 23209 ja 23210 tontin 2 tarvitsemat pysäköintipaikat (yhteensä noin 400 ap). Erityisesti korttelin 23211 pysäköintilaitokseen on mahdollista sijoitta huomattavasti enemmän (arviolta noin 180 ap) enemmän kuin siihen nyt ehdotetaan osoitettavan. Näitä paikkoja voidaan käyttää Kivistön puistokadun eteläpuolisten alueiden tarpeisiin niiden suunnittelun ja rakentamisen edetessä.



Alustava kaavio siitä, mihin kunkin korttelin / tontin tarvitsemat pysäköintipaikat sijoitetaan. Punaisella värillä esitetty korttelit (ja arvio niiden pysäköintipaikkatarpeesta), joiden pysäköintipaikat sijoitetaan kortteliin 23211 ja sinisellä ne, joiden paikat sijoitetaan kortteliin 23209.

Taiteen toteutus

Kaavaan liittyen on laadittu taiteen konsepti, joka on tämän asemakaavaselostuksen liitteenä. Taiteen konsepti ohjaa taiteen teemoja ja sijainteja sekä värisuunnittelua. Alueelle toteutetaan julkista taidetta ja ympäristösuunnittelua Vantaan kaupungin toteuttamana ja hankesidonnaista taidetta alueen rakennuttajien toimesta. Alla olevassa kaaviossa on esitetty hankesidonnaiseen taiteen toteutusmalli Kivistössä.



Hankesidonnaisen taiteen toteutusmalli taiteen konseptista toteutukseen Kivistössä

6. KAAVATYÖHÖN OSALLISTUNEET

Vantaan kaupunki:

Asemakaavoitus	Anna-Riitta Kujala	aluearkkitehti
	Sonja Sahlsten	asemakaava-arkkitehti,
	20.3.2020 saakka.	
	Veli-Pekka Ristimäki	asemakaava-arkkitehti
	Ville Leppänen	asemakaava-arkkitehti,
	19.9.2019 alkaen.	
	Eija Hasu	asemakaava-arkkitehti
	Niina Rinne	asemakaava-arkkitehti,
	24.8.2020 alkaen.	
	Säde Palmu	asemakaavasuunnittelija,
	30.8.2019 saakka.	
	Outi Colliander	suunnitteluavustaja,
	20.6.2019 saakka.	
	Riikka Mattila	kaavatekninen koordinaattori,
	4.3.2020 alkaen.	
	Eeva Juusela	suunnitteluavustaja
	Kimmo Kangas	suunnitteluavustaja
	Marko Hoffren	suunnitteluavustaja
	Elina Ekroos	maisema-arkkitehti
	Mikko Järvi	kaavoitusinsinööri
	Kai Zukale	asemakaavainsinööri
	Kirsi-Maria Raunio	suunnittelija,
	29.1.2019 saakka.	
Kadut ja puistot	Antti Auvinen	vesihuollon suunnittelu
	Marja Leppänen	vesihuollon suunnittelu
	Elina Kettunen	vesihuollon suunnittelu
	Jaana Virtanen	liikenneinsinööri
	Teemu Vihervaara	liikenneinsinööri
	Ville Mikander	suunnitteluinsinööri
	Mikko Kettunen	alueinsinööri
	Pirjo Suni	liikenneinsinööri
	Harri Johansson	projektipäällikkö
	Sirpa Törrönen	maisema-arkkitehti
	Sanna Ervasti	kaupunginmetsänhoitaja
	Satu Nätynki	viheraluesuunnittelija
	Sirpa Mäkilä	maisema-arkkitehti
Liikunta	Anu Jokela	liikuntapäällikkö
Kiinteistöt ja tilat	Tomi Henriksson	asumisasiain päällikkö

	Elisa Ranta	asumisen erityisasiantuntija
	Teemu Jääskeläinen	maankäyttöinsinööri
	Heino Pitkänen	lakimies
	Heikki Kangas	geotekniikkapäällikkö
	Janne Karppinen	geotekniikkainsinööri
Rakennusvalvonta	Matti Kärki	kaupunkikuva-arkkitehti
	Hanna Tiira	lupa-arkkitehti
Ympäristökeskus	Sinikka Rantalainen	ympäristösuunnittelija
	Jarmo Honkanen	ympäristösuunnittelija
Tilakeskus	Mikko Juolahti	hankekehitysarkkitehti
Kasvatuksen ja oppimisen toimiala	Päivi Riehunkangas	suunnittelija
	Laura Malinen	strategia-asiantuntija
KATO / yhteiset palvelut	Hannes Oksanen	lakimies
	Heino Pitkänen	lakimies
	Paula Kovari	lakimies

Muut tahot:

Marimatic Oy	Sami Pietikäinen
Vantaan Energia	Antti Hartikainen
	Tomi Virtanen
HSY	Teemu Keitaanpää
Väylävirasto	Ville Vuokko

VANTAAN KAUPUNKI Kaupunkirakenne ja ympäristö / Asemakaavoitus

Vantaalla, 9. päivänä syyskuuta 2020.

Anna-Riitta Kujala
aluearkkitehti

7. ASEMAKAAVAN SEURANTALOMAKE

Asemakaavan seurantalomake

Asemakaavan perustiedot ja yhteenveto

Kunta	092 Vantaa	**Täyttämispvm**	11.09.2020
Kaavan nimi	232500 Kivistöntähti		
Hyväksymispvm		**Ehdotuspvm**	
Hyväksyjä		**Vireilletulosta ilm. pvm**	24.09.2018
Hyväksymispykälä		**Kunnan kaavatunnus**	092232500
Generoitu kaavatunnus			
Kaava-alueen pinta-ala [ha]	7,7937	**Uusi asemakaavan pinta-ala [ha]**	6,9341
Maanalaisten tilojen pinta-ala [ha]		**Asemakaavan muutoksen pinta-ala [ha]**	0,8596

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	**7,7937**	**100,0**	**74150**	**0,95**	**6,9341**	**74150**
A yhteensä	2,7350	35,1	70700	2,59	2,7350	70700
P yhteensä						
Y yhteensä	0,5686	7,3	3000	0,53	0,5686	3000
C yhteensä						
K yhteensä						
T yhteensä						
V yhteensä	2,1641	27,8	0		1,6149	0
R yhteensä						
L yhteensä	2,3260	29,8	450	0,02	2,0156	450
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	**7,7937**	**100,0**	**74150**	**0,95**	**6,9341**	**74150**
A yhteensä	2,7350	35,1	70700	2,59	2,7350	70700
AK	2,7350	100,0	70700	2,59	2,7350	70700
P yhteensä						
Y yhteensä	0,5686	7,3	3000	0,53	0,5686	3000
Y	0,5686	100,0	3000	0,53	0,5686	3000
C yhteensä						
K yhteensä						
T yhteensä						
V yhteensä	2,1641	27,8	0		1,6149	0
VP	0,6922	32,0	0		0,1430	0
VL	1,4719	68,0	0		1,4719	0
R yhteensä						
L yhteensä	2,3260	29,8	450	0,02	2,0156	450
Kadut	0,6444	27,7	0		0,6444	0
Pihakadut	0,5156	22,2	0		0,5156	0
Kev.liik.kadut	0,6822	29,3	0		0,6675	0
LR	0,0432	1,9	0		-0,2525	0
LPA	0,4406	18,9	450	0,10	0,4406	450
E yhteensä						
S yhteensä						
M yhteensä						
W yhteensä						

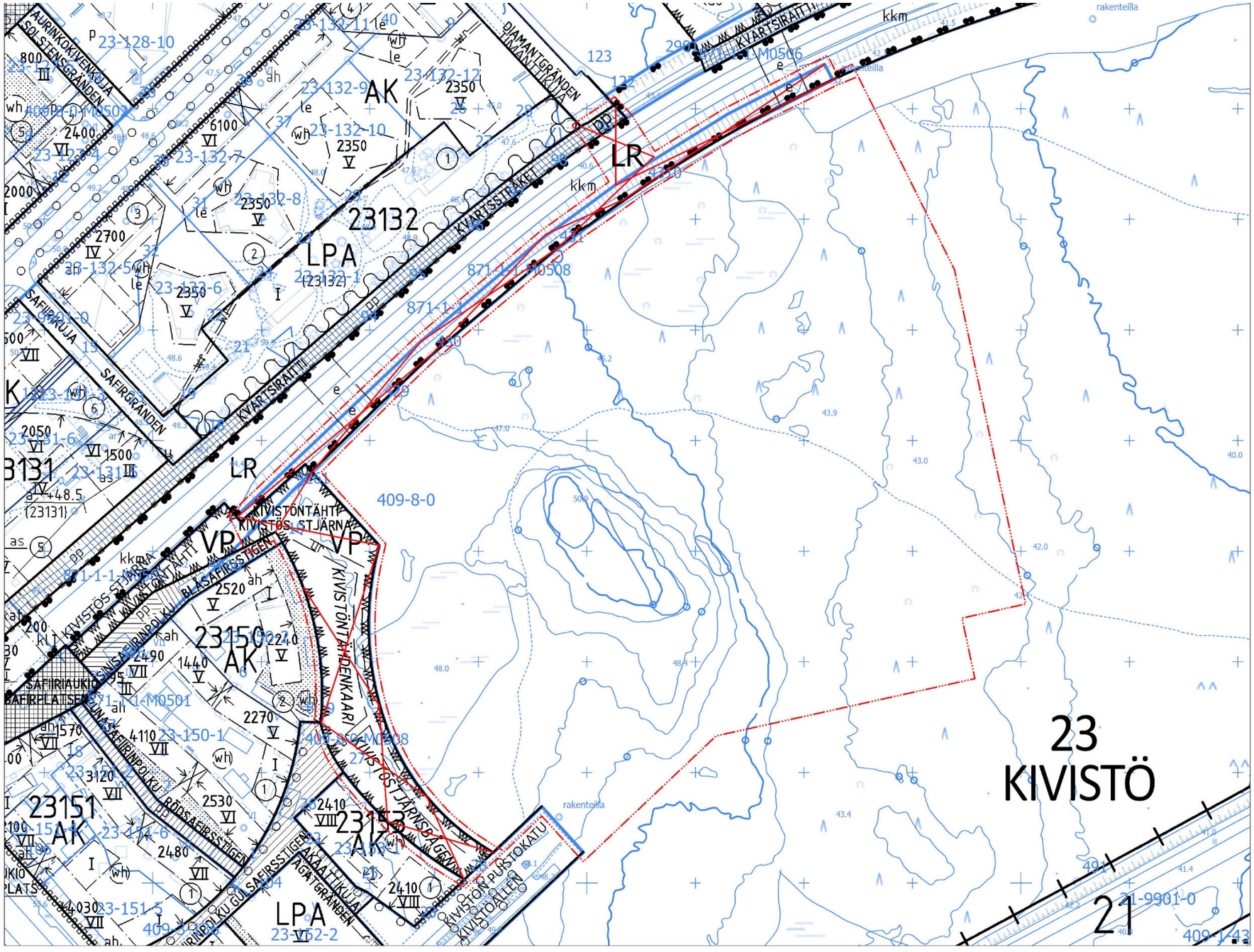
8. ASEMAKAAVAKARTTA JA –MÄÄRÄYKSET



Asemakaava- ja asemakaavan muutosehdotus

0 25 50 100 150 200 Metriä

LIITE: Kaupunginhallitus 19.10.2020 / 24 §



Poistettavat merkinnät

Kaava-alueen numero Planområdets nummer	Päiväys Datum
232500	29.9.2020

Vantaan kaupunki

KIVISTÖNTÄHTI

Kaupunginosa 23, Kivistö

Vanda stad

KIVISTÖS STJÄRNA

Stadsdel 23, Kivistö

Asemakaava
Korttelit 23204-23212 sekä katu- ja virkistysalueet.

Asemakaavan muutos
Katu-, virkistys- ja liikennealueet.

Tonttijako
Korttelit 23204-23212.

1:2000

Detaljplan
Kvarteren 23204-23212 samt gatu- och rekreationsområden.

Ändring av detaljplanen
Gatu-, rekreations- och trafikområden.

Tomtindelning
Kvarteren 23204-23212.

1:2000

ASEMAKAAVAMERKINTÖJÄ JA -MÄÄRÄYKSIÄ:

3 m kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.

AK

Asuinkerrostalojen korttelialue

Arkkitehtuurin on oltava korkeatasoista, värikästä ja leikkisää.

Arkkitehtuurin tulee korostaa pienimittakaavaisuutta ja kävelymiljöötä. Rakennusten ja kortteleiden tulee muodostaa kaupunkimainen kokonaisuus.

Rakennukset

Rakennuksen ensimmäisen kerroksen korkeuden kadun puolella tulee olla pääsääntöisesti vähintään 4 metriä. Ylimmän kerroksen asuintiloissa vapaan huonekorkeuden on pääsääntöisesti oltava vähintään 3 metriä.

Rakennuksiin saa rakentaa kellareita, joihin saa sijoittaa vain irtaimistovarastoja ja väestönsuojatiloja.

Rakennuspaikalla tulee rakennusluvan yhteydessä tehdä rakennuspaikkakohtainen pohjatutkimus. Rakentamisratkaisujen tulee perustua rakennuspaikkakohtaisiin pohjatutkimuksiin ja suunnitelmiin.

Rakennusoikeus

Kaavamääräyksissä määrätyt asumista palvelevien yhteistilojen rakennusoikeudet ja sallitut muut asumisen lisärakennusoikeudet eivät mitoita auto- tai polkupyöräpaikkoja.

Porrashuoneiden tulee olla luonnonvaloisa ja viihtyisä. Porrashuoneiden alasta ei lasketa 20 k-m²:n alaa kussakin kerroksessa rakennusoikeuteen. Sisääntulokerroksessa ei lasketa 30 k-m²:n alaa aulamaista tilaa rakennusoikeuteen.

Asukkaiden yhteistilat kuten talopesulat, kuivaustilat, talosaunat ja harrastetilat sekä säilytystilat, varastot ja kierrätyshuoneet sekä pihalla sijaitsevat talousrakennukset saa rakentaa kaavassa osoitetun rakennusoikeuden lisäksi.

Asukkaiden käyttöön on rakennettava riittävät varastotilat ja talopesula ja riittävät kuivatustilat 1 kpl / 2500 k-m².

DETALJPLANBETECKNINGAR OCH -BESTÄMMELSER:

Linje 3 m utanför planområdets gräns.

Kvartersområde för flervåningshus

Arkitekturen ska vara av hög kvalitet, färggrann och lekfull.

Arkitekturen ska framhäva småskalighet och gångmiljön. Byggnaderna och kvarteren ska bilda en helhet av urban karaktär.

Byggnader

Byggnadens första våning ska i regel ha en höjd av minst 4 m mot gatan. Den översta våningens bostadsutrymmen ska i regel ha en fri rumshöjd på minst 3 meter.

Källare får byggas i byggnaderna, i vilka det är tillåtet att endast placera förråd för lös egendom och skyddsrum.

I samband med bygglovet ska en byggplatsspecifik grundundersökning genomföras på byggplatsen. Bygglösningarna ska baseras på byggplatsspecifika grundundersökningar och planer.

Byggrätt

Den byggrätt för gemensamma utrymmen för boende som anges i planbestämmelserna och den tillåtna ytterligare tilläggsbyggrätten för boende räknas inte med i dimensioneringen av bil- eller cykelplatser.

Trapphusen ska ha dagsljusinsläpp och vara trivsamma. Av arealen i ett trapphus räknas 20 m²-vy i varje våningsplan inte in i byggrätten. På entréplanet räknas den entréhallsliknande ytan på 30 m²-vy inte in i byggrätten.

Gemensamma utrymmen för de boende, som tvättstugor, torkrum, bastur och hobbyrum samt förvaringsutrymmen, förråd och återvinningsrum samt ekonomibyggnader på gården får byggas utöver den i planen anvisade byggrätten.

Tillräckliga förrådsutrymmen ska byggas för de boendes bruk samt tvättstuga och tillräckliga torkrum 1 st./ 2 500 m²-vy.

Asuntoihin, joissa on vähintään 4 asuinhuonetta on toteutettava asuntokohtaiset kodinhoitohuoneet.	Bostäder som har minst 4 bostadsrum ska förses med bostadsvisa grovkök.
Kortteleissa 23204, 23205, 23206 ja 23210 on rakennettava asukkaiden käyttöön vuokrattava yöpymis- ja/tai harrastetila 1 kpl / kortteli.	I kvarteren 23204, 23205, 23206 och 23210 ska det byggas en övernattnings- och/eller hobbylokal som hyrs ut för de boendes bruk, 1 st. / kvarter.
Jokaisessa korttelissa maantasokerrokseen tai ylimpään kerrokseen on rakennettava kaikkia korttelin asukkaita palvelevaa yhteistä oleskelutilaa vähintään 1 % korttelin asumisen rakennusoikeudesta. Yhteisen oleskelutilan saa rakentaa rakennusoikeuden lisäksi.	Gemensamt utrymme för vistelse för samtliga boende i kvarteret ska byggas i markplansvåningen eller översta våningen i varje kvarter till en omfattning av minst 1 % av kvarterets byggrätt för boende. Det gemensamma vistelsutrymmet får byggas utöver
Lisäksi on toteutettava kortteleissa 23204, 23205, 23206, 23208 ja 23210 vähintään kolme (3) ja kortteleissa 23207, 23209 ja 23211 vähintään kaksi (2) seuraavista ratkaisuista:	Dessutom ska i kvarteren 23204, 23205, 23206, 23208 ja 23210 minst tre (3) och i kvarteren 23207, 23209 och 23211 minst två (2) av följande lösningar förverkligas:
- yhteispihalle tai kattoterassille asukkaiden yhteinen kasvihuone, jonka koko on vähintään 10 m²	på den gemensamma gården eller takterrassen ett gemensamt växthus med en storlek av minst 10 m² för de boende
- yhteiskäyttöinen kattopuutarha oleskelutiloineen	- en takträdgård med vistelseutrymmen för gemensamt bruk
- biodiversiteetiltään monimuotoinen sadepuutarha	- en till sin biodiversitet mångsidig regnträdgård
- puurakentaminen tai muiden hiiltä sitovien rakennusmateriaalien tai -tekniikoiden käyttö	- byggande i trä eller utnyttjande av andra byggnadsmaterial eller -tekniker som binder kol
- uusiutuvan energian tuotanto	- produktion av förnybar energi
- muu perusteltu innovatiivinen, hiilineutraaliuutta kehittävä ratkaisu	- en annan grundad, innovativ lösning som utvecklar kolneutralitet
- huoneistokohtainen reaaliaikainen sähkön- ja vedenkulutus	- en lägenhetsspecifik i realtid för el- och vattenkonsumtion
Julkisivut	**Fasader**
Julkisivut tulee jäsentää enintään yhden porrashuoneen mittaisiin osiin, jotka poikkeavat toisistaan värin, materiaalin ja sommittelun suhteen.	Fasaderna ska struktureras in i högst ett trapphus långa delar som skiljer sig från varandra med tanke på färg, material och utformning.
Rakennusten julkisivuissa tulee olla vaihtelua eri kerrosten välillä; vähintään alimpien ja ylimpien kerrosten on poikettava muista kerroksista.	Byggnadernas fasader ska ha variation mellan olika våningar; minst så att de nedersta och de översta våningarna skiljer sig från övriga våningar.
Julkisivujen on oltava värikkäitä. Julkisivujen pääväreinä tulee käyttää keltaisen, punaisen tai sinisen sävyjä. VL- ja VP-alueisiin rajautuvien rakennusten pääväreinä tulee käyttää vihreän eri sävyjä. Vierekkäisten rakennusten tulee olla erivärisiä.	Fasaderna ska vara färgglada. Nyanser av gult, rött eller blått ska användas som huvudkulörer i fasaderna. Som huvudkulör i byggnader som gränsar till VL- och VP-områden ska olika nyanser av grönt användas. Byggnader som står bredvid varandra ska ha olika färgsättning.
Julkisivuissa ei sallita näkyviä vaakasuuntaisia elementtisaumoja. Pystysuuntaisten elementtisaumojen on oltava oleellinen osa rakennuksen arkkitehtuuria.	I fasaderna är det inte tillåtet med vågräta elementfogar. Lodräta elementfogar ska utgöra en väsentlig del av byggnadens arkitektur.
Kortteleissa 23204 ja 23205 Kehäradalle avautuvat julkisivut tulee käsitellä vertikaalisin aihein.	I kvarteren 23204 och 23205 ska fasader som öppnas mot Ringbanan behandlas med vertikala motiv.
Parvekkeiden tulee olla pääosin sisäänvedettyjä tai antaa sisäänvedetyn parvekkeen vaikutelma, mutta arkkitehtonisesti ja kaupunkikuvallisesti perustellut ulokeparvekkeet ovat sallittuja. Kadun puoleisia parvekkeita ei saa kannattaa maasta. Ulokeparvekkeiden alapinnan tulee olla vähintään 4,2 m etäisyydellä katutasosta. Parvekkeet eivät saa estää pelastustoimia.	Balkongerna ska i regel vara indragna eller ge intryck av att vara indragna, men enstaka utskjutande balkonger som kan motiveras av arkitektoniska och stadsbildsmässiga skäl är tillåtna. Balkongerna mot gatan får inte stöttas upp från marken. De utskjutande balkongernas undersida ska vara på minst 4,2 m avstånd från gatunivån. Balkonger får inte utgöra något hinder för räddningsåtgärder.
Rakennusten kattomuotojen on oltava vaihtelevia. Rakennuksissa tulee olla harja- tai satulakatto tai niiden muunnoksia. Katon tulee olla konesaumattu peltikatto, tiilikatto tai viherkatto. Katon on oltava viherkatto kaavakartalla vih-merkinnällä merkityissä rakennusosissa. Viherkatoille on mahdollisuuksien mukaan järjestettävä kulkuyhteys ja oleskelutilaa. Harja- tai satulakaton alle muodostuvaan tilaan tulee sijoittaa pääkäyttötarkoituksen mukaisia tiloja ja kattopintoja tulee jäsentää ja rytmittää siroilla kattoikkunoilla ja -lyhdyillä. Katoille saa kattomuodosta huolimatta rakentaa kattoterasseja ja kattopuutarhoja.	Byggnadernas takformer ska vara varierande. Byggnaderna ska ha ås- eller sadeltak eller variationer av dem. Taket ska vara ett maskinfalsat plåttak, tegeltak eller gröntak. Taket ska bestå av ett gröntak i byggnadsdelar som betecknats med beteckningen vih. I mån av möjlighet ska tillträde ordnas till gröntaken och vistelseutrymme. I det utrymme som bildas under ås- eller sadeltaket ska utrymmen i enlighet med det huvudsakliga användningsändamålet placeras och takytorna ska struktureras och varieras med sirliga takfönster och taklanterniner. Takterrasser och takträdgårdar får byggas på taken oberoende av takformen.
Kortteleissa 23204, 23205 ja 23206 räystäslinja tulee olla rakennuksen ylimmän asuinkerroksen lattiapinnan tasolla tai sen alapuolella, ellei ylimmän kerroksen tasolla julkisivussa ole kattoterassia. Näiden kortteleiden VII-kerroksisissa rakennuksen osissa kattokulman tulee olla vähintään 40 astetta.	I kvarteren 23204, 23205 och 23206 ska takfotslinjen ligga på samma nivå som golvnivån i byggnadens översta bostadsvåning, eller nedanför den om det inte finns en takterrass i fasaden på samma nivå som översta våningen. Takvinkeln ska vara minst 40 grader i de av kvarterens byggnadsdelar som har VII-våningar.
Tekniset laitteet tulee integroida arkkitehtuuriin. Ilmanvaihtokonehuoneet sekä aidat ja muurit on sovitettava talon arkkitehtuuriin ja kaupunkikuvaan.	Tekniska anordningar ska integreras i arkitekturen. Ventilationsmaskinrum samt inhägnader och murar ska anpassas till husets arkitektur och stadsbilden.

Kivijalkakerrokset ja pihat

Korttelit tulee rajata katu- ja puistoalueiden puoleiselta pituudeltaan rakennuksin ja kaupunkikuvallisesti korkeatasoisin rakentein ja/tai huoneistokohtaisin pihoin. Katualueiden puolelle tulee muodostaa avoin ja toiminnallinen kivijalkakerros.

Kivijalkakerrosten toiminnallisuutta on toteutettava sijoittamalla katutasoon asuntoja, liiketiloja ja yhteistiloja.

Korttelissa 23204 ja 23205 sokkelit ja tukimuurit sekä pihamuurit tulee olla luonnonkivestä tai verhottu luonnonkivellä.

Sisäänkäyntejä tulee korostaa arkkitehtuurin keinoin. Katujen ja puistojen varsilla sisäänkäyntejä on oltava vähintään 20 metrin välein. Pääsisäänkäyntien on erotuttava selkeästi toissijaisista sisäänkäynneistä ja niiden on oltava sääsuojattuja.

Porrashuoneisiin on oltava sisäänkäynnit kadun tai puiston ja pihan puolelta.

Rakennuksiin rajautuvat istutettavat alueet tulee toteuttaa huoneistotokohtaisina pihoina tai yhteiskäyttöisinä etupuutarhoina ja ne tulee aidata kasvullisella aidalla. Korttelissa 23204 katuun tai puistoon rajautuvat pihatilat on aidattava kasvullisen aidan lisäksi muurilla, joka on korkeintaan 1 m korkea ja/tai pergolarakenteella.

Asuntopihojen ja etupuutarhojen on muodostettava vehreitä, suojaisia ja viihtyisiä pihatiloja. Etupuutarhojen ja asuinpihojen on liityttävä ensimmäisen kerroksen huoneistoihin omilla pääsisäänkäynneillä. Asuntopihojen ja etupuutarhojen aidassa on oltava portti, jonka ilme saa vaihdella. Etupuutarhasta ja asuntopihasta saa kattaa korkeintaan 12 m².

Tonteilta saa taloyhtiön hoitovastuulla rakentaa yhteyden puistoon.

Rakenteellisten aitojen tulee liittyä rakennusten arkkitehtuuriin.

Porrashuoneiden edustat on kivettävä.

Asuinkorttelin sisäpihan on muodostettava vehreä, suojaisa ja viihtyisä yhteispiha, jossa on yhteinen leikki- ja oleskelualue. Tonttien välisiä rajoja ei saa aidata. Asuinkorttelin yhteispihalle on laadittava yhtenäinen pihasuunnitelma. Pihasuunnitelma on liitettävä rakennuslupa-asiakirjoihin.

Korttelin vihertehokkuuden tulee täyttää tavoiteluku vähintään 0,9 tai rakennuslupaa haettaessa kulloinkin voimassa oleva luku. Vihertehokkuuden toteutuminen on rakennusluvan yhteydessä osoitettava pihasuunnitelmalla ja vihertehokkuuslaskelmalla.

Pihalla on varattava tilaa viljelylle.

Pihoille ei saa sijoittaa pelastautumiseen tarvittavia nostopaikkoja.

Stenfotsvåningar och gårdar

Kvarteren ska avgränsas till den längd som gränsar till gatu- och parkområden med byggnader och konstruktioner på en stadsbildsmässigt hög nivå och/eller lägenhetsvisa gårdar. Mot gatuområdena ska det skapas en öppen och funktionell stenfotsvåning.

Stenfotsvåningarnas funktionalitet ska förverkligas genom att bostäder, affärslokaler och gemensamma utrymmen placeras i gatuplanet.

I kvarteret 23204 och 23205 ska socklar och stödmurar samt gårdsmurar bestå av natursten eller vara klädda med natursten.

Ingångarna ska framhävas med hjälp av arkitektur. Längsmed gatorna ska det finnas entréer med minst 20 meters mellanrum. Huvudentréer ska tydligt gå att urskilja från sekundära entréer och de ska vara väderskyddade.

Trapphus ska ha ingångar från gatan eller parken och från gården.

De områden som gränsar till byggnaderna och som ska planteras ska förverkligas som lägenhetsvisa gårdar eller entréträdgårdar som är i gemensamt bruk och de ska ingärdas med växtstaket. I kvarteret 23204 ska gårdsytor som gränsar till en gata eller park förutom med ett växtstaket också ingärdas med en mur som är högst 1 m hög och/eller en pergolakonstruktion.

Bostadsgårdarna och entréträdgårdarna ska bilda grönskande, skyddade och trivsamma gårdsytor. Entréträdgårdar och bostadsgårdar ska vara kopplade till lägenheterna i första våningen med egna huvudentréer. I bostadsgårdarnas och entréträdgårdarnas staket ska det finnas en port som får ge ett varierande intryck. Högst 12 m² av entréträdgården och bostadsgården får övertäckas.

Från tomterna får på husbolagens skötselansvar byggas en förbindelse till parken.

Strukturella staket ska ha en koppling till byggnadernas arkitektur.

Trapphusens framsidor ska stenläggas.

Bostadskvarterets innergård ska bilda en lummig, skyddad och trivsam gemensam gård med ett gemensamt område för lek och vistelse. Gränserna mellan tomterna får inte inhägnas. För bostadskvarterets gemensamma gård ska en plan för gården utarbetas. Planen för gården ska bifogas till bygglovshandlingarna.

Kvarterets gröneffektivitet ska uppfylla minst 0,9 i målsättningstal eller det tal som gäller vid respektive tidpunkt vid ansökan om bygglov. Gröneffektivitetens förverkligande ska påvisas i samband med bygglovet genom en plan över gården och en gröneffektivitetskalkyl.

På gården ska plats reserveras för odling.

På gårdarna är det inte tillåtet att placera lyftplatser som behövs för räddning.

Hulevedet

Rakennuslupaa varten on laadittava korttelikohtainen hulevesisuunnitelma voimassa olevien hulevesien käsittelyvaatimusten mukaan. Tonttien hulevedet voidaan viivyttää yhteisesti korttelialueella. Pihojen ja ulko-oleskelutilojen viherrakentamisessa on huomioitava hulevesien hallinta teknisesti ja toiminnallisesti.

Dagvatten

För bygglovet ska en kvartersvis dagvattenplan utarbetas i enlighet med de gällande kraven för hantering av dagvatten. Tomternas dagvatten kan fördröjas gemensamt i kvartersområdet. Vid anläggandet av gårdarnas och uteplatsernas grönområden ska hanteringen av dagvatten beaktas tekniskt och funktionellt.

Liikenne ja pysäköinti

Autopaikat saa sijoittaa kortteli- ja tonttijaosta riippumatta.

Liikuntaesteisten pysäköintipaikkoja varataan/ rakennetaan 2 ap / alkava 2 500 k-m², jonka jälkeen 1 ap /alkava 2 500 - 5 000 k-m². Paikat sijoitetaan esteettömän kulkuyhteyden päähän porraskäytävästä.

Rakennettavien autopaikkojen vähimmäismäärät:

asuminen vähintään 1 ap / 130 k-m², kuitenkin vähintään 1 ap kolmea asuntoa kohden,
palvelu- ja liiketilat 1 ap / 60 k-m²

kuitenkin siten, että pysäköinnin toteutuessa nimeämättömänä pysäköintilaitoksessa sallitaan 15 % poikkeama vähimmäismäärästä. Myös vuorottaispysäköinnin toteuttaminen mahdollistaa poikkeaman erillisen selvityksen perusteella.

Trafik och parkering

Bilplatser får placeras oberoende av kvarters- och tomtindelningen.

Parkeringsplatser för rörelsehindrade reserveras/byggs 2 bp / varje påbörjad 2 500 m²-vy, efter vilket 1 bp / varje påbörjad 2 500 - 5 000 m²-vy. Platserna placeras på ett sådant avstånd till trapphuset att förbindelsen är hinderfri.

Minimiantalet bilplatser som ska byggas:

boende minst 1 bp / 130 m²-vy, dock minst 1 bp per tre bostäder,

service- och affärslokaler 1 bp / 60 m²-vy

dock så att när parkeringen förverkligas som omarkerade platser i en parkeringsanläggning tillåts en avvikelse på 15 % från minimiantalet. Också förverkligande av växelvis parkering möjliggör en avvikelse på grundval av en separat utredning.

	Lyhytaikaista huoltopysäköintiä ja kotipalvelujen pysäköintiä varten tulee varata tontille porraskäytävien läheisyyteen vähintään 1 ap / 5 000 k-m². Vieraspysäköintiin tulee toteuttaa vähintään 1 ap / 1 500 k-m².	Minst 1 bp / 5 000 m²-vy ska reserveras på tomten i närheten av trapphusen för kortvarig serviceparkering och hemserviceparkering. Minst 1 bp / 1 500 m²-vy ska avsättas för gästparkering.
	Rakennettavien polkupyöräpaikkojen vähimmäismäärät:	Minimiantalet cykelplatser som ska byggas:
	asuminen 2 pp / asunto	boende 2 cp / bostad
	palvelu- ja liiketilat 1 pp / 40 k-m²	service- och affärslokaler 1 cp / 40 m²-vy
	Asumisen polkupyörätiloista vähintään 50 % on oltava lukittavia ja säältä suojattuja tiloja, 30 % saa olla katoksia ja 20 % avopaikkoja.	Minst 50 % av cykelplatserna för boende ska vara låsbara och väderskyddade utrymmen, 30 % får förses med tak och 20 % utan tak.
	Ympäristöhäiriöt ja energiahuolto	**Miljöstörningar och energiförsörjning**
	Asuinhuoneiden ulkokuoren ääneneristävyyden ΔL lento-, raide- ja tieliikennemelua vastaan on oltava vähintään 35 dB.	Ljudisoleringen ΔL mot flyg-, spår- och vägtrafikbuller i bostadsrummens ytterhölje ska vara minst 35 dB.
	Kortteleiden 23204, 23205 ja 23206 rakennusten suunnittelussa on otettava huomioon runkomelun ja -tärinän torjuntatarve.	Vid planeringen av byggnaderna i kvarteren 23204, 23205 och 23206 ska behovet av att bekämpa stombuller och -vibrationer beaktas.
	Kattomateriaalien ja kattomuotojen valinnoin ei saa edistää melun heijastusvaikutuksia.	Bullrets ekoeffekt får inte förstärkas genom valet av takmaterial och takformer.
	Asemakaava-alueen asuinkortteleiden kiinteistöjen on liityttävä Kivistön keskustan alueelliseen jätteiden putkikeräysjärjestelmään.	Fastigheterna i detaljplaneområdets bostadskvarter ska anslutas till det centraliserade regionala rörsystemet för insamling av avfall i Kivistö centrum.
	Putkikeräysjärjestelmään soveltumattomien kierrätysjakeiden (esim. suurikokoisen pahvin ja sekajätteen sekä pienmetallin ja keräyslasin) keräämiseksi korttelialueille 23204, 23206, 23207, 23209 ja 23211 on sijoitettava naapurikortteleiden kanssa yhteiskäyttöinen ja riittävän kokoinen kierrätyshuone, kuitenkin vähintään 20 . Kierrätyshuoneiden on oltava helposti huollettavissa.	Ett återvinningsrum som används gemensamt med grannkvarteren och som är tillräckligt stort, dock minst 20 m², för insamling av återvinningsfraktioner som inte lämpar sig för systemet för insamling via rörsystem (t.ex. kartong av större storlekar och blandavfall samt mindre metallskrot och insamlingsglas) ska placeras i kvartersområdena 23204, 23206, 23207, 23209 och 23211. Återvinningsrummen ska vara lätta att utföra service i.
	Parvekkeilla on saavutettava vähintään valtioneuvoston päätöksen 993/1992 mukaiset melun ohjearvot tai kulloinkin vastaava voimassa oleva ohjearvo.	På balkongerna ska, som ett minimum, riktvärdena för bullerinvåer i enlighet med statsrådets beslut 993/1992 eller det riktvärde som gäller vid respektive tidpunkt uppnås.
Y	**Yleisten rakennusten korttelialue**	**Kvartersområde för allmänna byggnader**
	Rakennukset	**Byggnader**
	Rakennusten arkkitehtuurin on oltava korkeatasoista, värikästä ja leikkisää.	Byggnadernas arkitektur ska vara av hög kvalitet, färggrann och lekfull.
	Julkisivusommittelun tulee olla pienimittakaavaista ja kävelymiljöötä korostavaa. Rakennuksen maantasokerroksen tulee olla avoin ja toiminnallinen.	Fasadernas utformning ska vara småskalig och framhäva gångmiljön. Byggnadens markplansvåning ska vara öppen och funktionell.
	Julkisivujen tulee olla värikkäitä. Vierekkäisten rakennusten ja/tai rakennelmien tulee olla erivärisiä.	Fasaderna ska vara färgglada. Byggnader och/eller konstruktioner som står bredvid varandra ska ha olika färgsättning.
	Rakennuksen on oltava harjakattoinen tai sen on oltava viherkatto.	Byggnaden ska ha sadeltak eller gröntak.
	Sisäänkäyntejä tulee korostaa arkkitehtuurin keinoin. Pääsisäänkäyntien on erotuttava selkeästi toissijaisista sisäänkäynneistä.	Entréerna ska framhävas med hjälp av arkitektur. Huvudentréer ska tydligt gå att urskilja från sekundära entréer.
	Parvekkeita, terasseja, viherhuoneita, portaita ja ulokkeita saa rakentaa rakennusalan ja rakennusoikeuden estämättä.	Balkonger, terrasser, grönrum, trappor och utskjutande partier får byggas utan att byggnadsytan och byggrätten utgör något hinder.
	Katolle saa kerrosluvun ja rakennusoikeuden lisäksi rakentaa teknisiä tiloja ja asentaa teknisiä laitteita ja ne tulee huolitella rakennuksen arkkitehtuuriin soveltuviksi.	På taket får man utöver våningstalet och byggrätten bygga tekniska utrymmen och installera tekniska anordningar och de ska anpassas till byggnadens arkitektur.
	Huolto on näkö- ja melusuojattava kaupunkikuvallisesti korkeatasoisesti esim. katoksia, aitoja, muureja ja viherrakenteita hyödyntäen.	Den plats som är avsedd för underhåll ska insyns- och bullerskyddas på ett stadsbildmässigt högklassigt sätt t.ex. med hjälp av takkonstruktioner, staket, murar och grönkonstruktioner.
	Polkupyörä- ja lastenvaunuvarastojen, leikki- ja ulkoiluvälinevarastojen sekä laatikko- ja rullakkovarastojen tulee olla materiaaliltaan ja arkkitehtuuriltaan korkealuokkaisia sekä luonteva osa rakennuksen arkkitehtuuria joko itsenäisinä piharakennuksina tai osana päärakennusta. Itsenäiset varastot on katettava viherkatolla ja ne saa sijoittaa rakennusalan ulkopuolelle.	Cykel- och barnvagnsförråd, förråd för leksaker och friluftsredskap samt förvaringsutrymmen för lådor och rullcontainrar ska till materialet och arkitekturen hålla hög kvalitet och utgöra en naturlig del av byggnadens arkitektur antingen som fristående gårdsbyggnader eller som en del av huvudbyggnaden. Fristående förråd ska täckas med gröntak och de får placeras utanför byggnadsytan.
	Piha-alue	**Gårdsområde**
	Pihan on oltava vehreä, suojaisa ja viihtyisä, jossa on monipuolisia leikki- ja oleskelualueita. Piha-alue on jäsennettävä erilaisilla pinnoitteilla, istutuksilla ja pergoloilla. Pihan tulee ilmentää värikkyyttä ja leikkisyyttä. Pihalle on laadittava pihasuunnitelma, jossa on esitettävä ainakin istutukset, hulevesirakenteet, pelastusreitit sekä leikki- ja oleskelualueet. Pihasuunnitelma on liitettävä rakennuslupa-asiakirjoihin.	Gården ska vara lummig, skyddad och trivsam med mångsidiga områden för vistelse. Gårdsområdet ska struktureras med olika ytbeläggningar, planteringar och pergolor. Gården ska ge uttryck åt färggrannhet och lekfullhet. För gården ska det utarbetas en gårdsplan i vilken det redogörs för åtminstone planteringar, dagvattenstrukturer, räddningsvägar samt områden för vistelse. Planen för gården ska bifogas till bygglovs handlingarna.

Pihan oleskelu- ja leikkialueelle on sijoitettava sääsuojia, kuten pergoloita, aurinko- ja sadekatoksia. Sääsuojien tulee olla arkkitehtuuriltaan korkealuokkaisia. Sääsuojaa ei lasketa rakennusoikeuteen ja sen saa sijoittaa rakennusalan ulkopuolelle.

Pihalla on varattava tilaa viljelylle.

Piha-alueen saa aidata käyttötarkoituksen niin edellyttäessä. Rakenteellisten aitojen tulee liittyä rakennusten arkkitehtuuriin. Sinisafiirinpolkuun rajautuva piha-alue tulee rajata kasvullisen aidan lisäksi muurilla, joka on korkeintaan 1 m korkea ja jossa on kulkuaukko pihalle.

Korttelin vihertehokkuuden tulee täyttää tavoiteluku vähintään 1,6. Vihertehokkuuden toteutuminen on rakennusluvan yhteydessä osoitettava pihasuunnitelmalla ja vihertehokkuuslaskelmalla.

Hulevedet

Rakennuslupaa varten on laadittava korttelikohtainen hulevesisuunnitelma voimassa olevien hulevesien käsittelyvaatimusten mukaan. Hulevedet tulee viivyttää korttelialueella. Pihojen ja ulko-oleskelutilojen viherrakentaminen on liitettävä hulevesien hallintaan teknisesti ja toiminnallisesti.

Liikenne ja pysäköinti

Autopysäköintipaikat on sijoitettava korttelissa 23211 sijaitsevaan pysäköintilaitokseen lukuun ottamatta liikuntaesteisten pysäköintipaikkoja.

Autopaikkojen vähimmäismäärät:
1 ap/ 150 k-m², joista kaksi liikkumisesteisille.

Polkupyöräpaikkoja on toteuttava vähintään 1 pp / 90 k-m² ja 1 pp / 3 työntekijää. Pyöräpaikoista vähintään 50 % on sijoitettava katokseen korttelin pihalle tai pysäköintilaitoksen maantasokerrokseen.

På gårdens vistelse- och lekområde ska väderskydd placeras, som pergolor, sol- och regnskydd. Väderskydden ska hålla hög kvalitet till sin arkitektur. Väderskyddet räknas inte in byggrätten och det får placeras utanför byggnadsytan.

På gården ska plats reserveras för odling.

Gårdsområdet får inhägnas när det förutsätts av användningsändamålet. Strukturella staket ska anknyta till byggnadernas arkitektur. Gårdsområdet som gränsar till Blåsafirsstigen ska förutom med ett staket med växtlighet också avgränsas med en mur som är högst 1 m hög och som har en passage till gården.

Kvarterets gröneffektivitet ska uppfylla målsättningstal på minst 1,6. Gröneffektivitetens förverkligande ska påvisas i samband med bygglovet genom en plan över gården och en gröneffektivitetskalkyl.

Dagvatten

För bygglovet ska en kvartersvis dagvattenplan utarbetas i enlighet med de gällande kraven för hantering av dagvatten. Dagvattnet ska fördröjas i kvartersområdet. Vid anläggandet av gårdarnas och uteplatsernas grönområden ska hanteringen av dagvatten beaktas tekniskt och funktionellt.

Trafik och parkering

Bilparkeringsplatserna ska förläggas till parkeringsanläggningen i kvarteret 23211 med undantag av parkeringsplatserna för rörelsehindrade.

Minimiantalet bilplatser:
1 bp/ 150m²-vy, av vilka två för rörelsehindrade.

Cykelplatser ska byggas så att det är minst 1 cp / 90 m²-vy och 1 cp / 3 anställda.
Av cykelplatserna ska minst 50 % placeras under ett tak på kvarterets gård eller i parkeringsanläggningens markplansvåning.

Ympäristöhäiriöt ja energiahuolto

Päiväkoti- ja muiden vastaavien tilojen ulkokuoren ääneneristävyyden ΔL lento-, raide- ja tieliikennemelua vastaan on oltava vähintään 35 dB.

Korttelin kiinteistöjen on liityttävä Kivistön keskustan keskitettyyn alueelliseen jätteiden putkikeräysjärjestelmään.

Miljöstörningar och energiförsörjning

Ljudisoleringen L mot flyg-, järnvägs- och vägtrafikbuller i daghemslokalers och motsvarande utrymmens ytterhölje ska vara minst 35 dB.

Fastigheterna i kvartersområdet ska anslutas till det centraliserade regionala rörsystemet för insamling av avfall som byggs i Kivistö centrum.

VP

Puisto

Alueella kasvava hyväkuntoinen puusto tulee säilyttää ja tarvittaessa uusia ja täydennysistuttaa. Alueen maanpinta tulee pitää nykyisessä korossaan.
Puistoreittejä suunniteltaessa tulee ottaa huomioon olemassa oleva puusto ja pyrkiä mahdollisimman vähäisiin puiden kaatoihin.

Kivistöntähden puistossa on viivytettävä hulevesiä. Kivistöntähden puistoon on rakennettava yhteiskäyttöinen grillauspaikka.

Onnenkivenpuistoon on sijoitettava leikki- ja liikuntavälineitä. Alueelle tulee istuttaa kukkivia puita.

Park

Områdets trädbestånd som är i gott skick ska bevaras och vid behov förnyas och kompletteringsplanteras. Områdets markyta ska hållas på den nuvarande nivån. Vid planeringen av parkleder ska man beakta det befintliga trädbeståndet och sträva efter att fälla så få träd som möjligt.

I parken Kivistös stjärna ska dagvattnet fördröjas. I Kivistös stjärna ska det byggas en grillplats för gemensamt bruk.

I Lyckostensparken ska lek- och motionsredskap placeras. I området ska blommande träd planteras.

VL

Lähivirkistysalue

Alueella kasvava olemassa oleva puusto tulee säilyttää ja tarvittaessa uusia ja täydennysistuttaa. Alueen maanpinta tulee pitää nykyisessä korossaan. Puistoreittejä suunniteltaessa tulee ottaa huomioon olemassa oleva puusto ja pyrkiä mahdollisimman vähäisiin puiden kaatoihin. Ohjeellisten ulkoilureittien lisäksi saa alueelle rakentaa pitkospuita tai vastaavia pienimuotoisia kulkureittejä niin, että ne sovitetaan ympäröivään puustoon ja kasvillisuuteen.

Område för närrekreation

Det befintliga trädbeståndet som växer i området ska bevaras och vid behov förnyas och kompletteringsplanteras. Områdets markyta ska hållas på den nuvarande nivån. Vid planeringen av parkleder ska man beakta det befintliga trädbeståndet och sträva efter att fälla så få träd som möjligt. Utöver riktgivande friluftsleder får spångar eller motsvarande mindre färdleder byggas i området så att de anpassas till trädbeståndet och växtligheten i omgivningen.

LR

Rautatiealue

Järnvägsområde

LPA

Autopaikkojen korttelialue

Pysäköintilaitosten tulee arkkitehtuuriltaan liittyä ympäröiviin rakennuksiin.

Julkisivut tulee käsitellä taiteen keinoin ja/tai julkisivut tulee toteuttaa viherseininä.

Korttelin 23209 VL-alueeseen rajautuvan rakennuksen julkisivun on oltava pääväriltään vihreä.

Kvartersområde för bilplatser

Parkeringsanläggningarna ska till sin arkitektur anknyta till de omkringliggande byggnaderna.

Fasaderna ska behandlas med konstnärliga metoder och/ eller så ska fasaderna förses med fasadvegetation.

Fasaden i den byggnad som gränsar till VL-området i kvarteret 23209 ska till sin huvudkulör vara grön.

Pysäköintilaitoksen tilojen turvallisuutta ja käytettävyyttä tulee edistää valaistuksella ja värien käytöllä. Pysäköintilaitoksessa tulee olla esteetön kulku.	Säkerheten i och användbarheten av parkeringsanläggningens utrymmen ska främjas med hjälp av belysning och användningen av färger. Parkeringsanläggningen ska ha fri passage.
Pysäköintilaitoksen maantasokerrokseen saa sijoittaa helposti huollettavissa olevan muuntamon.	En transformator som är lätt att underhålla får placeras i parkeringsanläggningen på markplansvåningen.
Pysäköintilaitokseen saa rakentaa yhden kellarikerroksen, joka voi toimia yhteisväestönsuojatiloina, kunhan rakennuskaivantoa ei uloteta pohjaveden pinnan alapuolelle.	En källarvåning som kan fungera som gemensamt skyddsrum får byggas i parkeringsanläggningen, om byggnadsschaktet inte sträcks under grundvattennivån.
Korttelissa 23209 pysäköintitalon yhteyteen tulee rakentaa liiketilaa vähintään 90 k-m², kuitenkin enintään 300 k-m². Korttelissa 23211 pysäköintilaitoksen yhteyteen tulee rakentaa liiketilaa ja/tai yhteiskäyttöistä asukastilaa vähintään 90 k-m², kuitenkin enintään 150 k-m².	I kvarteret 23209 ska minst 90 m²-vy affärsutrymme byggas i anslutning till parkeringshuset, dock högst 300 m²-vy. I kvarteret 23211 ska minst 90 m²-vy affärsutrymme och/eller invånarlokaler för gemensamt bruk byggas i anslutning till parkeringshuset, dock högst 150 m²-vy.
Pysäköintilaitokseen sijoittuvista pysäköintipaikoista vähintään 50 % tulee varustaa sähköauton latausmahdollisuudella.	Minst 50 % av de parkeringsplatser som placeras i parkeringsanläggningen ska förses med möjlighet att ladda elbilar.
Pysäköintilaitos tulee kattaa. Katolle on toteutettava hulevesien viivyttämiseksi biodiversiteetiltään monimuotoinen viherkatto tai sitä tulee käyttää asumiseen liittyvänä oleskelutilana, yhteisoleskelutilana ja -liikuntatilana. Oleskelualueella tulee alittaa melun ohjearvot ja määrittää tarvittava meluntorjunta rakennuslupavaiheessa.	Parkeringsanläggningen ska övertäckas. För fördröjning av dagvatten ska ett till biodiversiteten mångsidigt gröntak anläggas eller så ska taket användas som vistelserum, gemensamt vistelse- och motionsutrymme i anslutning till boendet. I vistelseområdet ska riktvärdena för buller underskridas och bestämmelser om nödvändig bullerbekämpning ska anges i bygglovsskedet.
Korttelin vihertehokkuuden tulee täyttää tavoiteluku vähintään 0,8. Vihertehokkuuden toteutuminen on rakennusluvan yhteydessä osoitettava pihasuunnitelmalla ja vihertehokkuuslaskelmalla.	Kvarterets gröneffektivitet ska uppfylla målsättningstal på minst 0,8. Gröneffektivitetens förverkligande ska påvisas i samband med bygglovet via planen för gården och en gröneffektivitetskalkyl.
Pysäköintilaitosten AK-korttelialueiden pihoihin rajautuvat seinät tulee rakentaa tiiviisrakenteisina vähintään 3 metrin korkeuteen saakka.	Väggar som gränsar mot gårdarna till parkeringsanläggningarna och kvartersområdena AK ska byggas så att de är kompakta upp till 3 meters höjd.
Koko kaava-aluetta koskevat määräykset	**Bestämmelser som gäller hela planområdet**
Mikään rakennuksen osa, rakenne, laite tai kasvillisuus ei saa läpäistä Helsinki-Vantaan lentoaseman esterajoituspintoja.	Ingen byggnadsdel, konstruktion, anläggning eller växtlighet får överstiga Helsingfors–Vanda flygplats hinderbegränsande ytor.
Tonteilta saa (taloyhtiöiden hoitovastuulla) rakentaa kulkuyhteyden puistoon.	Från tomterna får det (på husbolagens skötselansvar) byggas en förbindelse till parken.
Taide Asemakaavan alueella tulee noudattaa taiteen konseptia, joka on asemakaavan liitteenä. Taide tulee liittää jo alkuvaiheessa kaikkeen arkkitehtuuri- ja ympäristösuunnitteluun. Julkisten ulkotilojen suunnittelun yhteydessä tulee laatia puisto- ja katusuunnitelma, jossa noudatetaan taiteen konseptia. Asuinkortteleiden suunnittelussa tulee olla mukana arkkitehti–taiteilija-työpari, joka kehittää ja toteuttaa taiteen konseptia rakennushankkeissa.	**Konst** I detaljplaneområdet ska det till detaljplanen bifogade konstkonceptet iakttas. Redan i inledningsskedet ska konst anknytas till all arkitektur- och miljöplanering. I samband med planeringen av det offentliga uterummet ska en park- och gatuplan utarbetas, där konstkonceptet iakttas. Ett arbetspar bestående av en arkitekt och en konstnär ska delta i planeringen av bostadskvarteren och de ska utveckla och förverkliga konstkonceptet i byggprojekten.
Uusiutuva energia Asemakaavan alueella tulee tuottaa ja hyödyntää uusiutuvaa energiaa.	**Förnybar energi** I detaljplanenområdet ska förnybar energi produceras och utnyttjas.
Kattopintoja on hyödynnettävä aurinkoenergian keräämiseen, ellei kattoa käytetä muuhun toimintaan.	Takytorna ska utnyttjas för insamling av solenergi, om inte taket används för annan verksamhet.

	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.**
	Poikkiviiva osoittaa rajan sen puolen, johon merkintä kohdistuu.	**Tvärstrecken anger på vilken sida av gränsen beteckningen gäller.**
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.**
23	**Kaupunginosan numero.**	**Stadsdelsnummer.**
KIVIS	**Kaupunginosan nimi.**	**Stadsdelens namn.**
23209	**Korttelin numero.**	**Kvartersnummer.**
KVARTSIRAITTI	**Kadun, tien, katuaukion, torin, puiston tai muun yleisen alueen nimi.**	**Namn på gata, väg, öppen plats, torg, park eller annat allmänt område.**

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.**
2700	**Rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä.**	**Byggnadsrätt i kvadratmeter våningsyta.**
IV	**Alleviivaus osoittaa ehdottomasti käytettävän kaavamääräyksen.**	**Understreckningen anger planbestämmelse som ovillkorligen skall tillämpas.**
2200+kl100	**Lukusarja, jossa ensimmäinen luku ilmoittaa asuntokerrosalan neliömetrimäärän ja toinen luku liikehuoneistojen kerrosalan neliömetrimäärän.**	**Talserie vars första tal anger bostadsvåningsytan i kvadratmeter och andra tal våningsytan i kvadratmeter för affärslokaler.**
	Viiteviiva osoittaa alueen, jota merkintä koskee.	**Hänvisningslinjen visar området som beteckningen gäller.**
	Rakennusala.	**Byggnadsyta.**
	Ohjeellinen rakennusala.	**Riktgivande byggnadsyta.**
map	**Maanalainen pysäköintitila**	**Underjordiskt parkeringsutrymme**
kl	**Rakennusala, jolle saa sijoittaa liiketiloja.**	**Byggnadsyta där affärslokaler får placeras.**
	Liiketilojen on oltava julkisivuiltaan avonaisia ja niihin tulee olla kulku kadulta.	Affärslokalerna ska vara öppna till sina fasader och de ska ha tillträde från gatan.
	Liiketiloja on rakennettava kaavakartan osoittamille tonteille vähintään 50 % kaavakartalla osoitetusta rakennusoikeudesta.	Affärslokaler ska byggas på de i plankartan angivna tomterna i en omfattning av minst 50 % av den byggrätt som anges i plankartan.
	Liiketilat tulee toteuttaa Kivistön puistokadun, Korukivenkadun ja Serpentiinikivenkadun varsille katutasoon.	Affärslokalerna ska byggas i gatuplanet längs Kivistöallén, Smyckestensgatan och Serpentinstengatan.
t	**Rakennusala, jolle saa sijoittaa talousrakennuksen**	**Byggnadsyta där ekonomibyggnad får placeras**
vm	**Ohjeellinen rakennusala, jolle saa sijoittaa muuntamon.**	**Riktgivande byggnadsyta där transformator får placeras.**
	Rakennuksen harjansuuntaa osoittava viiva	**Linje som anger takåsens riktning.**
	Rakennukseen jätettävä kulkuaukko	**Genomfartsöppning i byggnad**
	Putkirasitealueella tulee olla riittävästi vapaata tilaa maanpinnan päällä, jotta tarvittavat kunnossapitotoimet	I rörservitutområdet ska det finnas tillräckligt med fritt utrymme ovanpå markytan för att nödvändiga underhållsarbeten ska kunna genomföras.
	Nuoli osoittaa rakennusalan sivun, johon rakennus on rakennettava kiinni	**Pilen anger den sida av byggnadsytan som byggnaden skall tangera**
l	**Laatoitettava tai kivettävä alueen osa.**	**Områdesdel som skall beläggas med plattor eller sten.**
ur	**Ohjeellinen ulkoilureitti.**	**Riktgivande friluftsled.**
	Kaupunkikuvallisesti arvokas puuyksilö. Puuta ja sen juuristoa ei saa vahingoittaa.	**Med tanke på stadsbilden ett värdefullt träd. Trädet och dess rotsystem får ej skadas.**
	Suojeltava puu.	**Träd som skall skyddas.**
	Istutettava puu.	**Träd som skall planteras.**
	Säilytettävä/istutettava puurivi	**Trädrad som skall bevaras/planteras**
	Istutettava alueen osa	**Del av område som skall planteras**
	Korttelissa 23212 istutettava alueen osa on toteutettava metsäisenä pihana. Alueelle saa sijoittaa talousrakennuksia.	Den områdesdel som ska planteras i kvarteret 23212 ska anläggas som skogbevuxen gård. Ekonomibyggnader får placeras i området.
	Alueella kasvavaa olemassa olevaa puustoa tulee säilyttää ja tarvittaessa uusia ja täydennysistuttaa.	Områdets befintliga trädbestånd ska bevaras och vid behov förnyas och kompletteringsplanteras.
	Ohjeellinen istutettava alueen osa.	**Riktgivande del av område som skall planteras.**
ssk	**Avokallio tai siirtolohkare, joka tulee säilyttää.**	**Kalt berg eller flyttblock som skall bevaras**

luo	**Luonnon monimuotoisuuden kannalta erityisen tärkeä alue.** Alueella sijaitsee liito-oravan kulkuyhteystarve elinympäristöjen välillä. Alueella tulee turvata liito-oravalle liikkumisen kannalta tärkeän ja riittävän puuston säilyttäminen ja puustoa tulee hoitaa ja uudistaa siten, että puustoinen latvusyhteys säilyy. Alueelle tulee istuttaa uusia puita, erityisesti Kehärataan rajautuvalla alueen osalla tulee säilyttää korkeita puita ja istuttaa korkeaksi kasvavia puita. Alueella ei saa suorittaa sellaisia toimenpiteitä, että liito-oravan kulkuyhteys heikentyy tai häviää. Alueella ei saa suorittaa sellaisia toimenpiteitä, että lahokaviosammalen kasvupaikka heikentyy tai häviää.	**Område som är särskilt viktigt med tanke på naturens mångfald.** I området finns ett förbindelsebehov mellan flygekorrarnas olika livsmiljöer. I området ska man säkerställa att ett för flygekorrens rörlighet betydelsefullt och tillräckligt stort trädbestånd bevaras och att trädbeståndet sköts och förnyas så att förbindelserna mellan trädkronorna bevaras. I området ska nya träd planteras. Särskilt i områdesdelar som gränsar till Ringbanan ska man bevara höga träd och plantera träd som blir högväxta. I området får inga sådana åtgärder vidtas som gör att flygekorrarnas förflyttningsleder försämras eller försvinner. I området får inga sådana åtgärder vidtas som gör att den gröna sköldmossans växtplats försämras eller försvinner.
vih	**Viherkatto.** Alueelle on rakennettava viherkatto. Viherkaton kasvualustan on oltava vähintään 20 cm paksu. Viherkaton on oltava tyypiltään niitty-/ketokatto tai kattopuutarha.	**Gröntak.** I området ska ett gröntak anläggas. Gröntakets växtunderlag ska ha en tjocklek av minst 20 cm. Gröntaket ska till typen vara ett ängs-/fälttak eller en takträdgård.
	Katu.	**Gata.**
pp	**Jalankululle ja polkupyöräilylle varattu katu/tie** Sporttilaituri-nimiselle katualueelle tulee sijoittaa istutusalueita, liikuntavälineitä ja ulkokalusteita. Alueen tulee muodostaa yhtenäinen kokonaisuus, joka liittyy luontevasti viereisiin AK-kortteleihin.	**Gata/väg reserverad för gång- och cykeltrafik** I Sportkajens gatuområde ska det placeras planteringsområden, motionsredskap och utemöbler. Området ska bilda en enhetlig helhet som på ett naturligt sätt anknyter till de intilliggande AK-kvarteren.
pp/h	**Jalankululle ja polkupyöräilylle varattu katu/tie, jolla huoltoajo on sallittu.**	**Gata/väg reserverad för gång- och cykeltrafik där servicetrafik är tillåten.**
pp/t	**Jalankululle ja polkupyöräilylle varattu katu/tie, jolla tontille/rakennuspaikalle ajo on sallittu**	**Gata/väg reserverad för gång- och cykeltrafik där infart till tomt/ byggnadsplats är tillåten**
jk	**Ohjeellinen alueen sisäiselle jalankululle varattu alueen osa.**	**Riktgivande del av område reserverad för områdets interna gångtrafik.**
	Yleiselle jalankululle varattu alueen osa	**För allmän gångtrafik reserverad del av område**
	Pihakatu	**Gårdsgata**
ajo	**Ajoyhteys**	**Körförbindelse**
	Maanalaista johtoa varten varattu alueen osa.	**Del av område reserverad för underjordisk ledning.**
e	**Ohjeellinen eritasoristeys.** Kvartsiraitin ja Sporttilaiturin kohdalla alikulkukorkeuden tulee olla vähintään 3,2 m.	**Riktgivande planskild korsning.** Vid Kvartsstråket och Sportkajen ska underfartens höjd vara minst 3,2 m.
	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

Anna-Riitta Kujala
Aluearkkitehti / Områdesarkitekt

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

Vantaalla / Vanda __.__20__

Kimmo Junttila
Kaupungingeodeetti / Stadsgeodet

Plankoordinatsystemet
ETRS-GK25,
höjdsystemet

Hyväksytty kaupunginvaltuustossa __ /__20__

Godkänd av stadsfullmäktige __ /__20__

19.8.2019	KALA; esitetään kh:lle asetettavaksi nähtäville 30 pv, oik. kaup.suunnitt. pyytämään tarvittavat lausunnot	V-PRI/RMA
26.8.2019	Kh; asetetaan nähtäville 30 pv, oik. kaup.suunnitt. pyytämään tarvittavat lausunnot	
11.9.-10.10.2019	Nähtävillä MRA 27 §:n mukaan	
12.5.2020	KALA; annettiin vastineet muistutuksiin ja lausuntoihin, tehtiin esitetyt tarkistukset, esitetään kh:lle asetettavaksi uudelleen nähtäville 30 pv, oik. asemakaavoitus pyytämään tarvittavat lausunnot	
1.6.2020	Kh; asetetaan uudelleen nähtäville 30 pv, oik. asemakaavoitus pyytämään tarvittavat lausunnot	
24.6.-24.8.2020	Nähtävillä MRA 27 §:n ja 32 §:n mukaan	
29.9.2020	KALA	

9. MUU SUUNNITELMA-AINEISTO

Liite 1: Havainnekuvia viitesuunnitelmasta

Liite 2: Vesihuollon esisuunnitelma, luonnos 14.6.2019

Liite 3: Katuympäristöpiirustus, luonnos 14.6.2019

Liite 4: Liikennesuunnitelma, luonnos 14.6.2019

Liite 5: Ajouratarkastelut tikaspuomiautolla ja 12 m kuorma-autolla, luonnos 14.6.2019

Liite 6: Katupoikkileikkaukset, luonnos 14.6.2019

Liite 7: Timanttisillan suunnitelmakuvia, luonnos 11.6.2019

Liite 8: Mallipihasuunnitelmat kortteleista 23206 ja 23210 ja vihertehokkuuden laskelmat

Liite 9: Kaukolämpöverkon luonnoskaavio

Liite 10: Putkijätejärjestelmän luonnoskaavio, 7.6.2019

Liite 11: Taiteen konsepti

Liite 12: Liito-oravan asuttamat elinympäristöt ja niiden ydinalueet keväällä 2020, sekä mahdolliset kulkuyhteydet todettujen elinympäristöjen välillä. (Vantaan Kivistön ja Vantaanpuiston liito-oravaselvitys, 27.6.2020. s. 5)

Liite 13: Kivistön kaupunkialueen luontotyyppikartoitus, FCG:n alustavat tulokset 7.9.2020. Lisätty Kivistöntähden kaava-alueen rajaus.

Liite 14: Kartta lahokaviosammalhavainnoista Kivistössä vuoden 2020 esiintymisselvityksen mukaan (lähde: Lahokaviosammal Vantaalla: esiintymisselvitys ja suojelusuunnitelma – Faunatican raportteja 1/2020, s. 51 (Manninen, O. & Nieminen, M., 2020)). Lisätty Kivistöntähden kaava-alueen rajaus.

Liite 1

Havainnekuvia viitesuunnitelmasta / Näkymä Kivistön puistokadun ja Korukivenkadun risteyksestä kohti päiväkotia & Näkymä Serpentiinikivenpuistosta





Liite 1

Havainnekuvia viitesuunnitelmasta / Näkymä Sinisafiirinpolun päästä kohti Onnenkivenpuistoa



Liite 1

Havainnekuvia viitesuunnitelmasta / Kattonäkymä korttelista 23204 & Yleisnäkymä alueesta pohjoisesta.





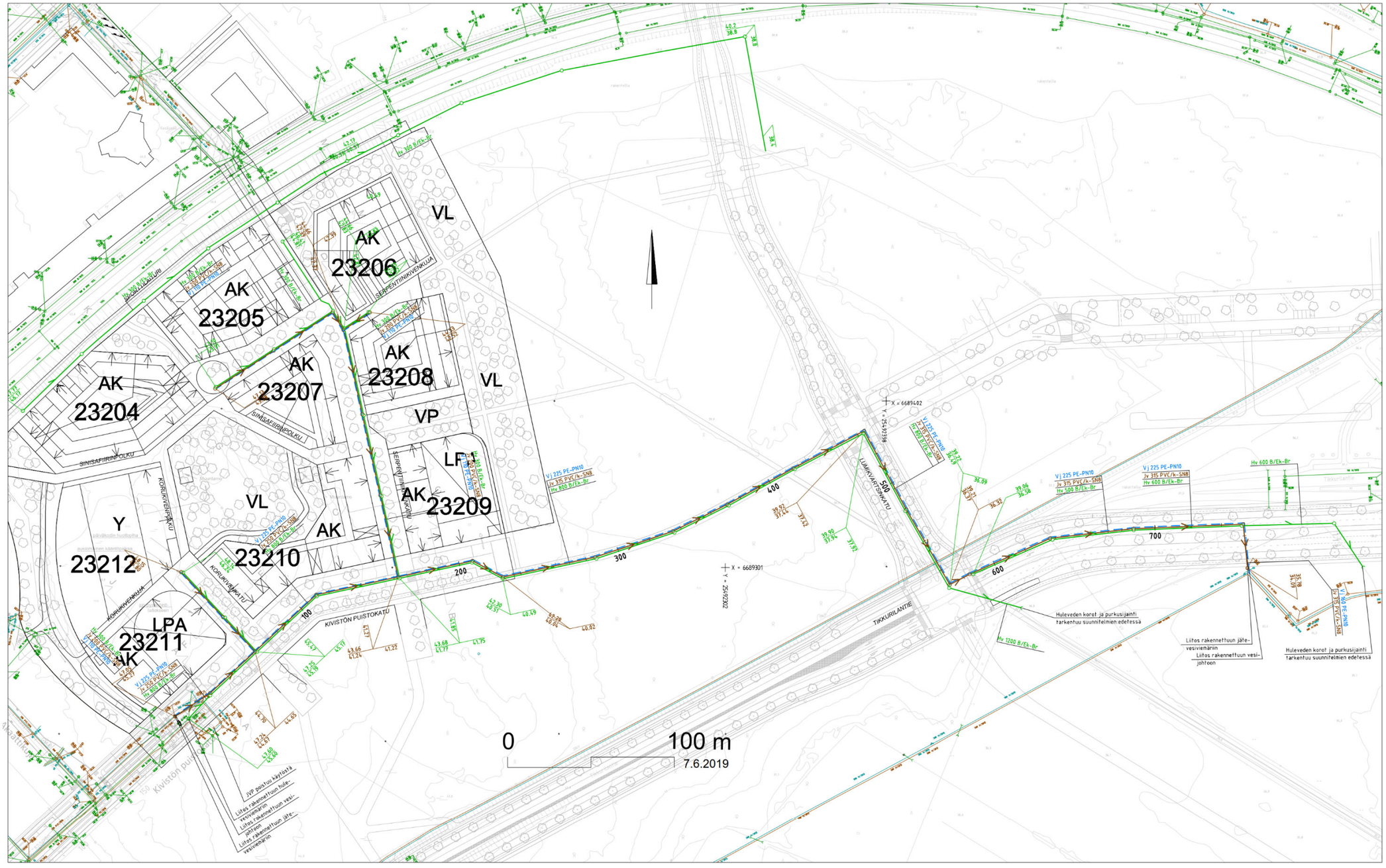
Liite 1

Havainnekuvia viitesuunnitelmasta / Näkymä Sinisafiirinpolulta Korukivenkallion ja korttelin 23207 kohdalla.



Liite 2

Vesihuollon esisuunnitelma, luonnos 14.6.2019 (WSP Finland Oy)



KIVISTÖN TÄHTI

Vesihuollon esisuunnitelma
Asemapiirustus
mk 1:1000 (A1)

Jätevesien johtaminen viettoviemärillä välillä
Kivistön puistokatu - Tikkurilantie
Putkikokoluokat esisuunnitelmasta.

Uusi vesijohto
Uusi jätevesiviemäri
Uusi hulevesiviemäri

14.6.2019

Liite 2

Vesihuollon esisuunnitelmaselostus, luonnos 14.6.2019

Yleistä

Kaavoituksen lähtökohtana on suunnitella Kehärataan ja Kivistön asemaan tukeutuvat asuinkorttelit Kivistön keskustaan. Asemakaavalla mahdollistetaan tiiviiden asuinkortteleiden, niitä palvelevan pysäköintilaitoksen sekä uuden päiväkodin toteuttaminen Kivistön aseman läheisyyteen. Lisäksi suunnittelualueelle tutkitaan uusien puistoalueiden sijoittamista sekä Kivistön puistokadun jatkamista sekä uusien pyöräily- ja kävely-yhteyksien linjauksia suunnittelualueella.

Suunnittelualue sijaitsee Kivistön keskustassa Kehäradan eteläpuolella. Suunnittelualue rajautuu pohjoisessa Kehärataan, lännessä Kivistöntähden puistoalueeseen (Kivistön keskusta-alue 5) ja idässä sekä etelässä asemakaavoittamattomiin alueisiin. Koko suunnittelualue sijaitsee 200 – 600 metrin etäisyydellä Kivistön juna-asemasta.

Suunnittelualueen pinta-ala on noin 7 hehtaaria. Suunnittelualue on pääosin rakentamatonta sekametsää. Suunnittelualue sisältää Kehäradan rautatiealuetta sekä osan Kvartsiraitin jalankululle ja pyöräilylle varattua katualuetta.

Kaavamuutoksen hakija on Vantaan kaupunki.

Mitoitus / Liittyvä verkosto

Vesijohto

VJ 225 PEH 2016 (Kivistön puistokatu)

VJ 500 (Tikkurilantie)

Jätevesiviemäri

JV 250 PVC 2016/ Paineviemäri 160 PE 2016 (Kivistön puistokatu)

JV 500 M 2013 (Tikkurilantie)

Hulevesiviemärit

HV 500 B 2016 (Kivistön puistokatu)

Vaikutus rakennettuun verkostoon

Kaava-aluetta palvelevaa uutta vesihuolto rakennetaan seuraavasti.

Vedenjakelu

Uutta d225 vesijohtoa rakennetaan 780m ja d110 vesijohtoa 330m.

Jätevesiviemäröinti

Uutta d315 jätevesiviemäriä rakennetaan 780m ja d200 jätevesiviemäriä 330m. Kivistön puistokadun jätevedenpumppaamo jää pois käytöstä.

Hulevesiviemäröinti

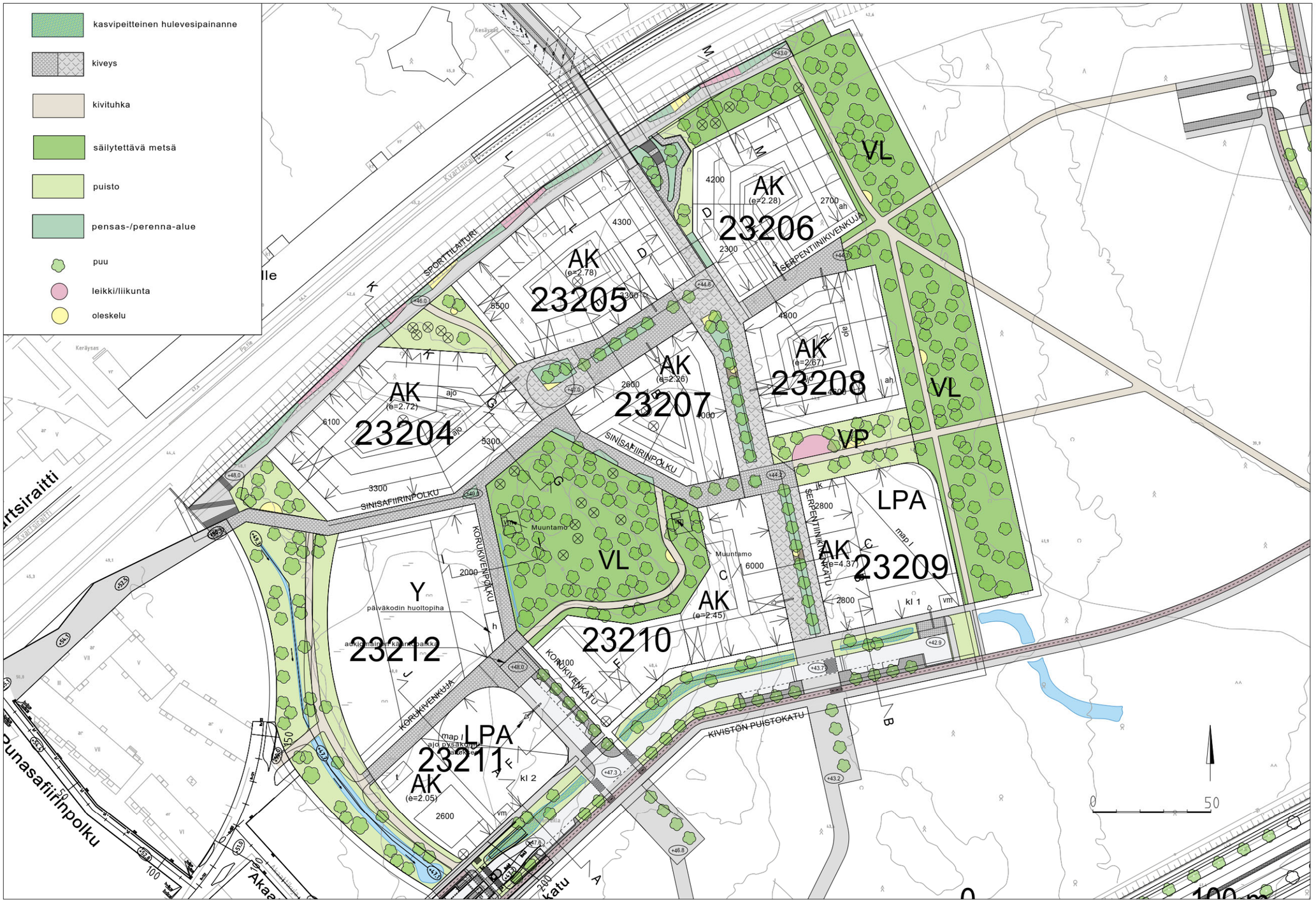
Uutta d800 hulevesiviemäriä rakennetaan 610m ja d300 hulevesiviemäriä 330m. Uudet vesihuoltolinjat liitetään Tikkurilantien vesihuoltolinjoihin.

Muut johtolaitokset

Kivistön puistokadulla kulkee nykytilanteessa mm. kaukolämpö-, tietoliikenne- ja sähköjohtoja, jotka tulee huomioida suunnittelussa.

Liite 3

Katuympäristöpiirustus, luonnos 14.6.2019 (WSP Finland Oy)

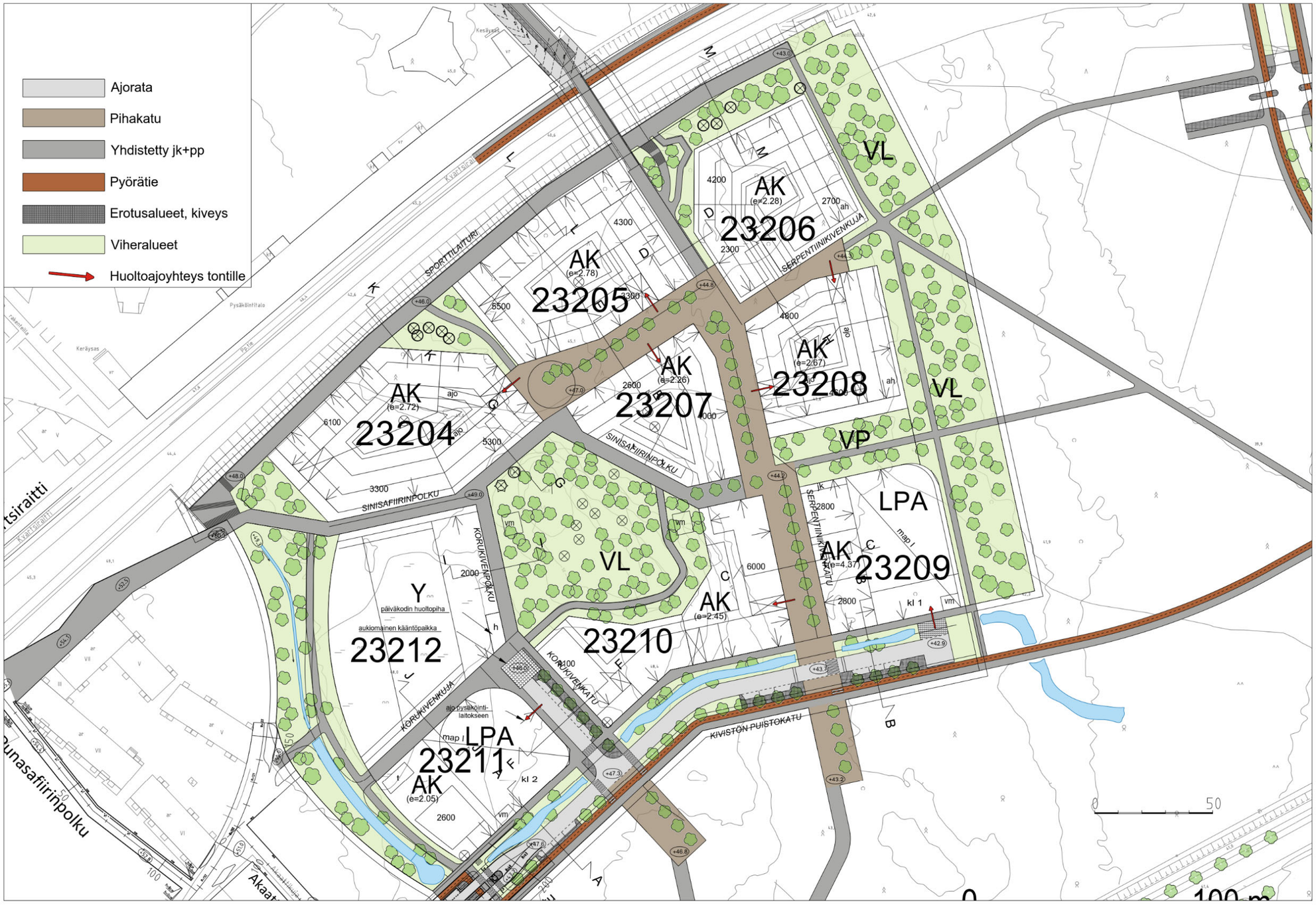


KIVISTÖN TÄHTI Katuympäristöpiirustus
mk 1:1000 (A2)

14.6.2019 wsp

Liite 4

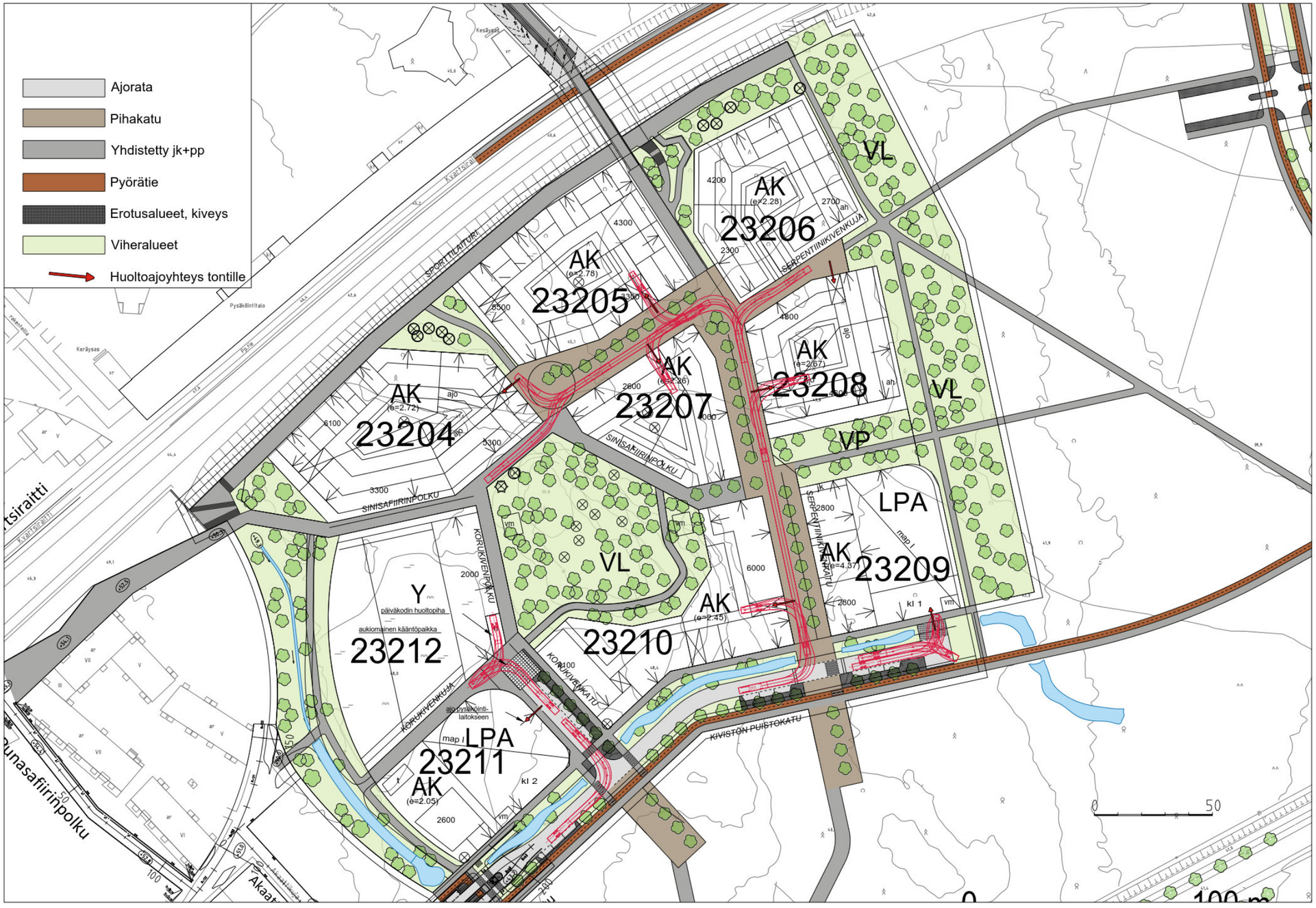
Liikennesuunnitelma, luonnos 14.6.2019 (WSP Finland Oy)



KIVISTÖN TÄHTI Liikennesuunnitelma mk 1:1000 (A2) **14.6.2019**

Liite 5

Ajouratarkastelut tikaspuomiautolla ja 12 m kuorma-autolla, luonnos 14.6.2019 (WSP Finland Oy)

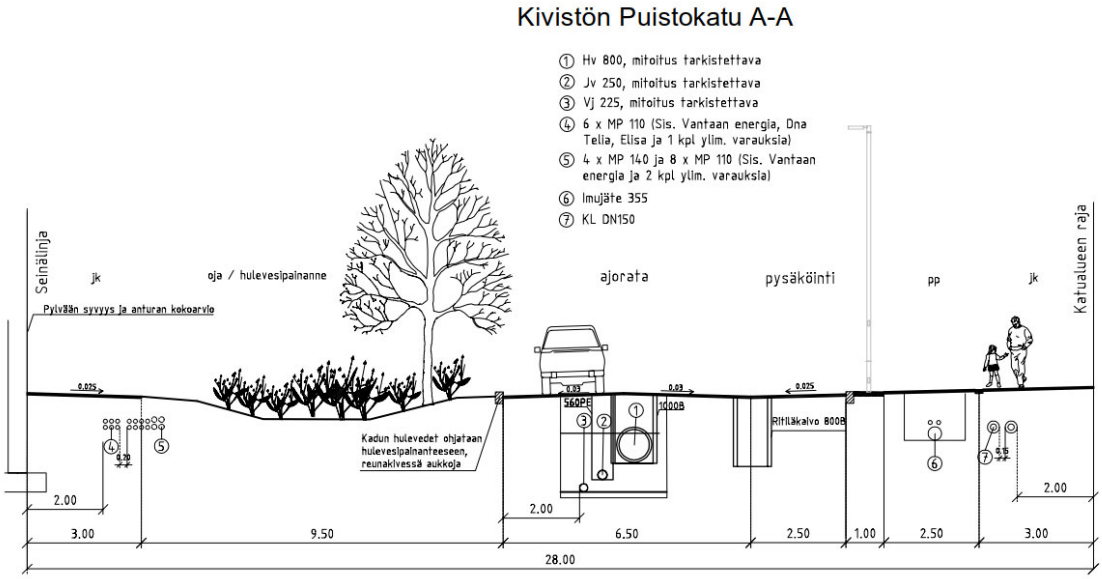


KIVISTÖN TÄHTI Liikennesuunnitelma, ajouratarkastelut tikaspuomiautolla ja 12 m kuorma-autolla
mk 1:1000 (A2)

14.6.2019

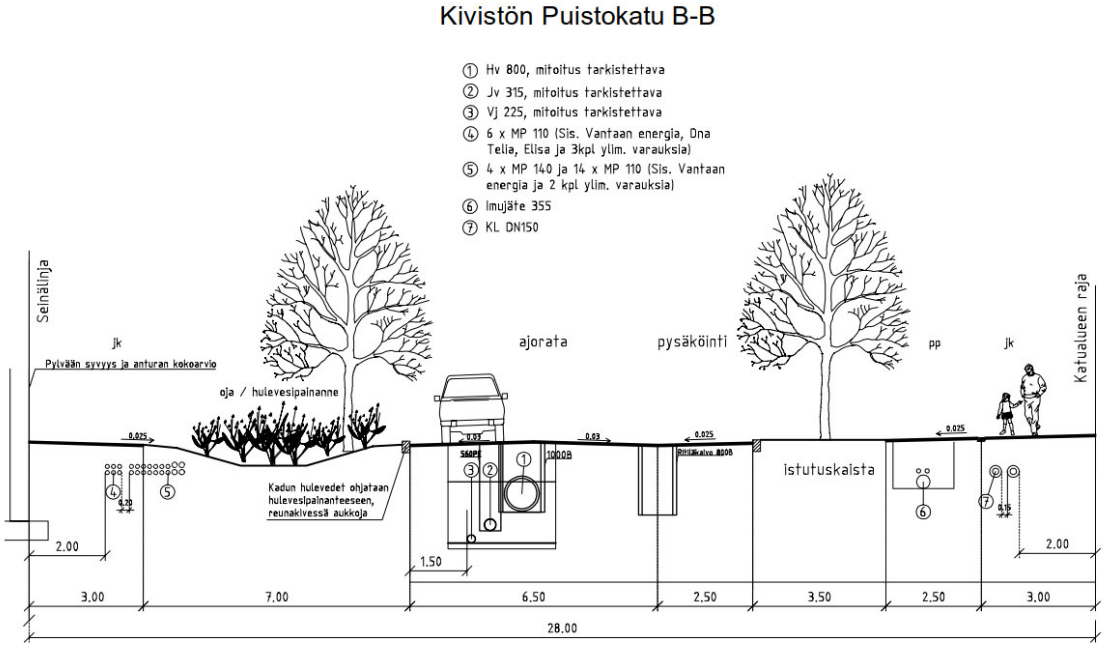
Liite 6

Katupoikkileikkaukset, luonnos 14.6.2019 (WSP Finland Oy)



Kivistön tähti — Tyyppipoikkileikkaus A-A

14.6.2019 — Mk 1:100

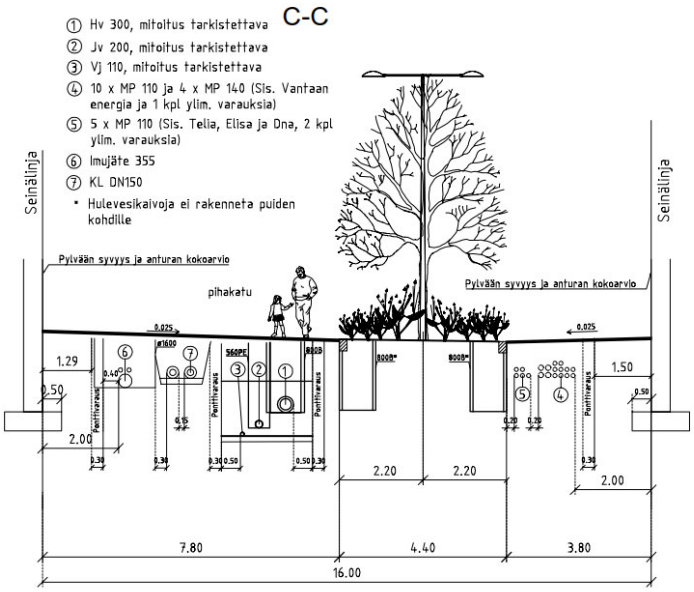


Kivistön tähti — Tyyppipoikkileikkaus B-B

14.6.2019 — Mk 1:100

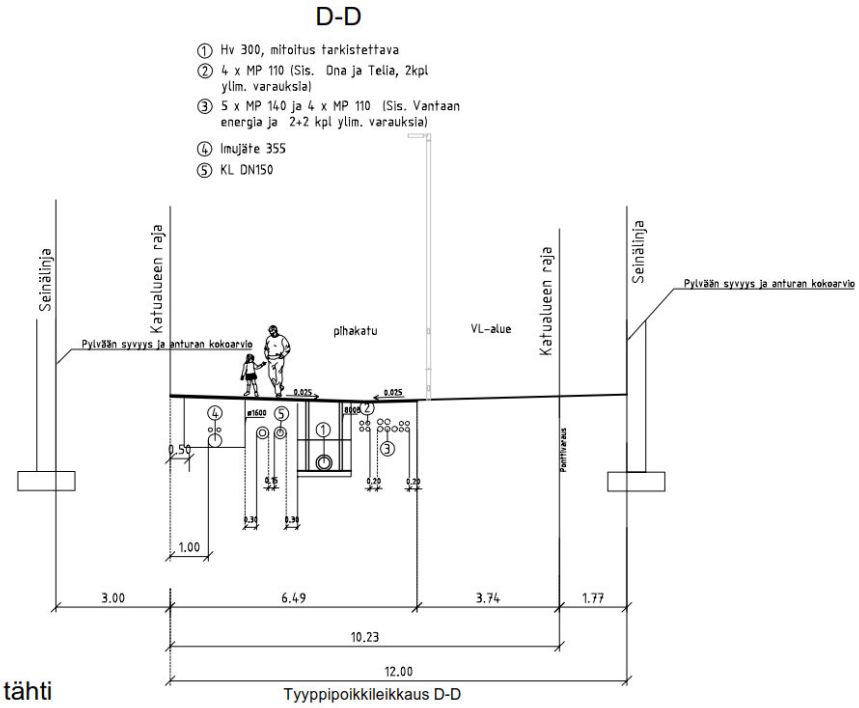
Liite 6

Katupoikkileikkaukset, luonnos 14.6.2019 (WSP Finland Oy)



Kivistön tähti — Tyyppipoikkileikkaus C-C

14.6.2019 — Mk 1:100

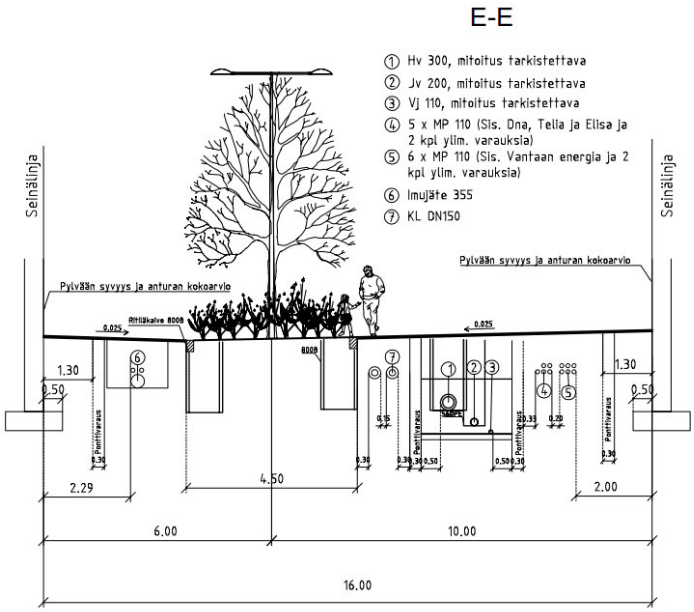


Kivistön tähti — Tyyppipoikkileikkaus D-D

14.6.2019 — Mk 1:100

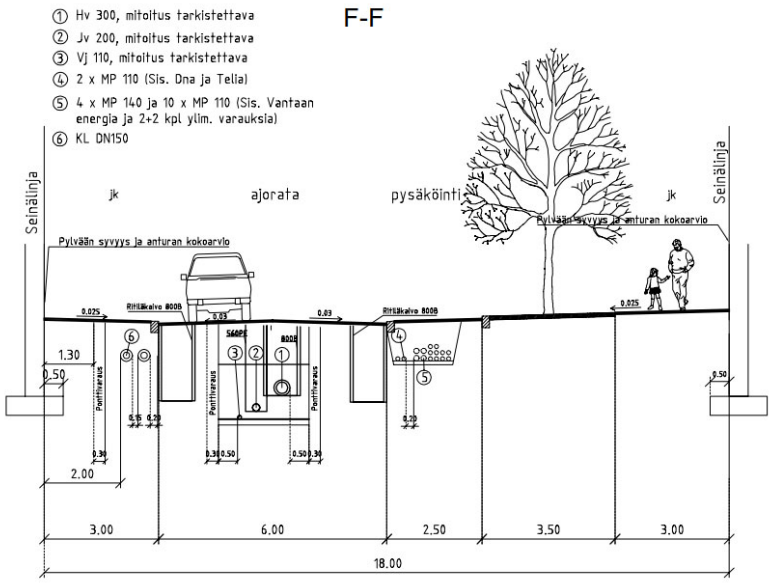
Liite 6

Katupoikkileikkaukset, luonnos 14.6.2019 (WSP Finland Oy)



Kivistön tähti — Tyyppipoikkileikkaus E-E

14.6.2019 — Mk 1:100

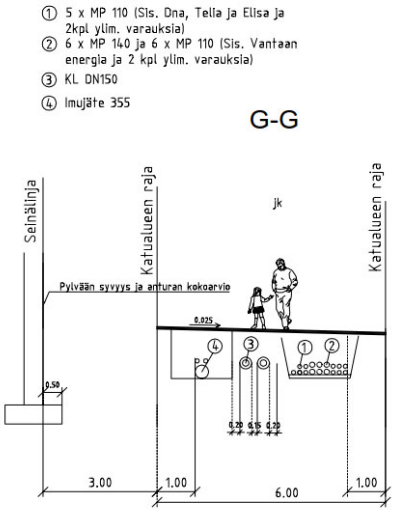


Kivistön tähti — Tyyppipoikkileikkaus F-F

14.6.2019 — Mk 1:100

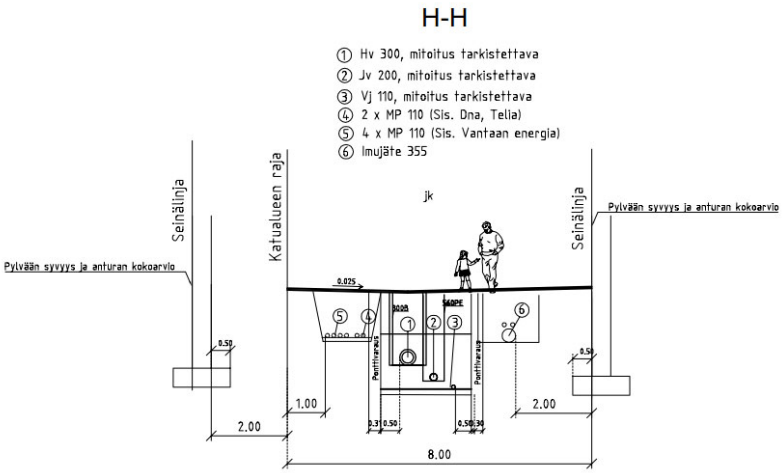
Liite 6

Katupoikkileikkaukset, luonnos 14.6.2019 (WSP Finland Oy)



Kivistön tähti — Tyyppipoikkileikkaus G-G

14.6.2019 — Mk 1:100

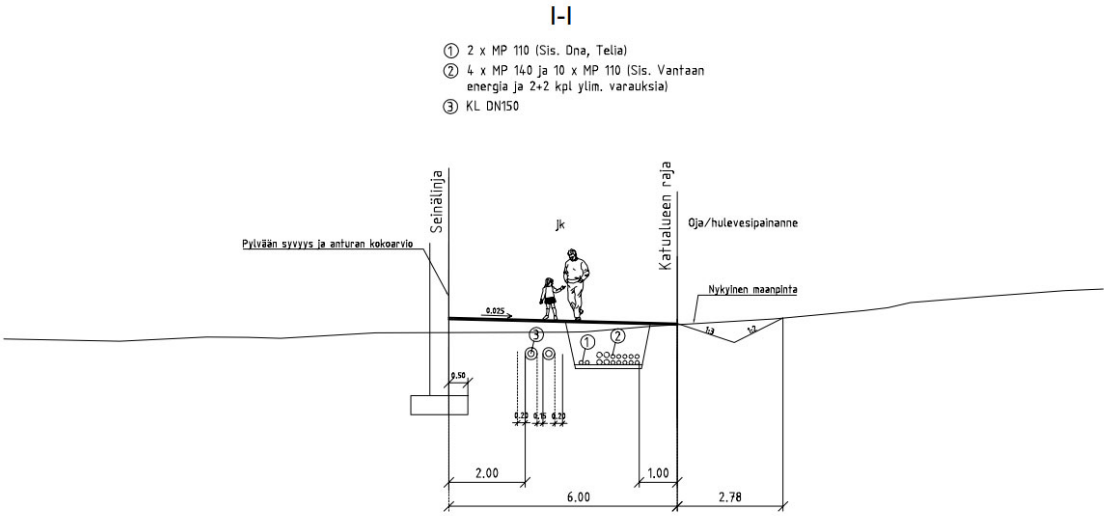


Kivistön tähti — Tyyppipoikkileikkaus H-H

14.6.2019 — Mk 1:100

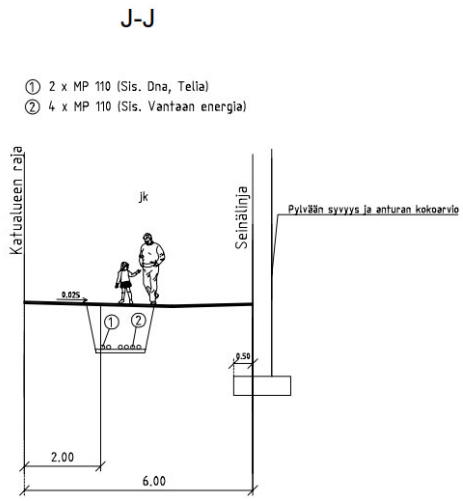
Liite 6

Katupoikkileikkaukset, luonnos 14.6.2019 (WSP Finland Oy)



Kivistön tähti — Tyyppipoikkileikkaus I-I

14.6.2019 — Mk 1:100



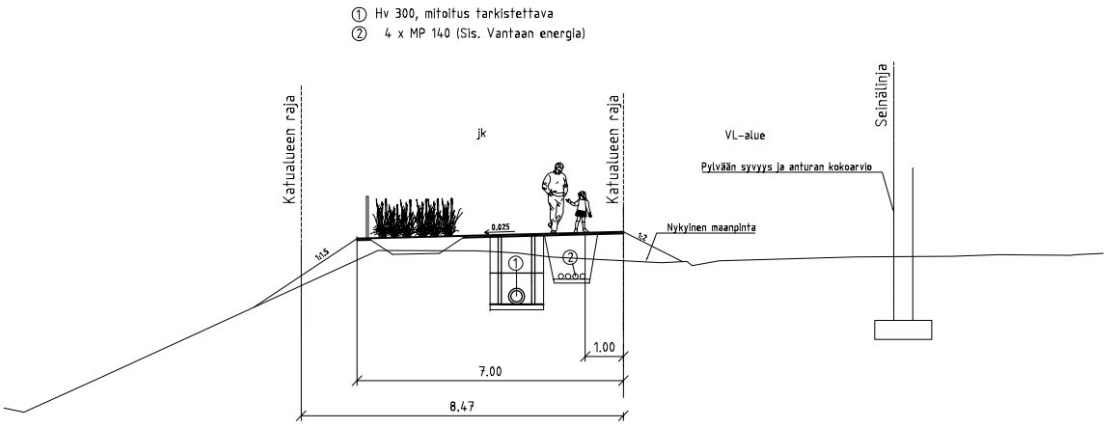
Kivistön tähti — Tyyppipoikkileikkaus J-J

14.6.2019 — Mk 1:100

Liite 6

Katupoikkileikkaukset, luonnos 14.6.2019 (WSP Finland Oy)

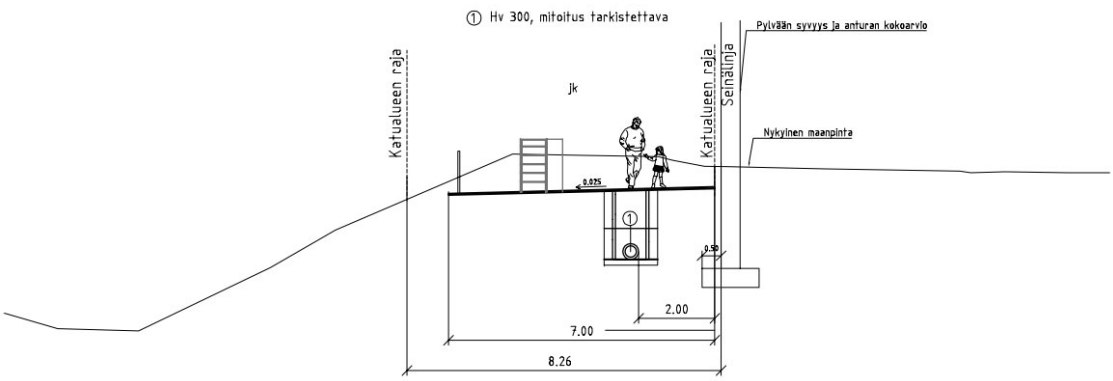
K-K



Kivistön tähti — Tyyppipoikkileikkaus K-K

14.6.2019 — Mk 1:100

L-L

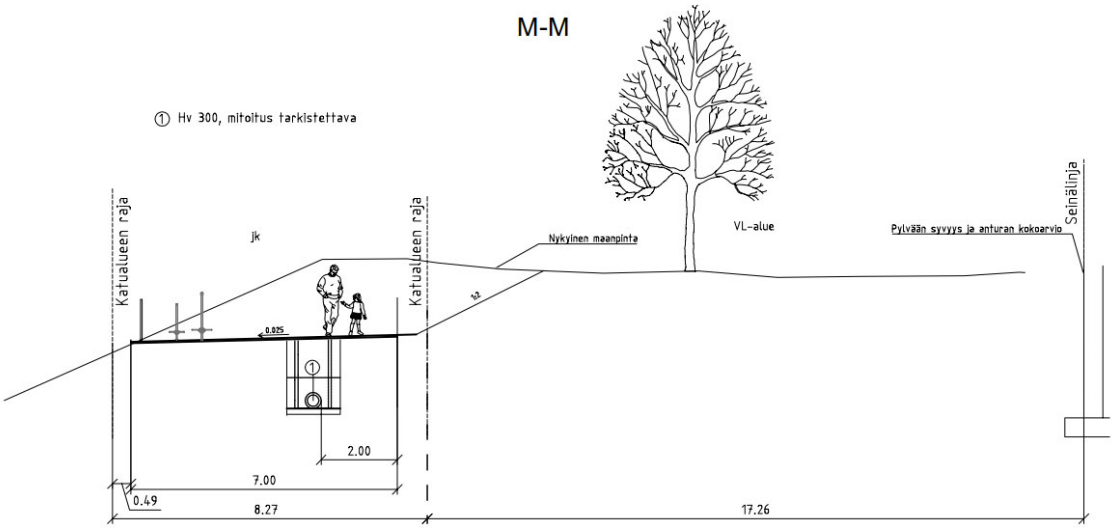


Kivistön tähti — Tyyppipoikkileikkaus L-L

14.6.2019 — Mk 1:100

Liite 6

Katupoikkileikkaukset, luonnos 14.6.2019 (WSP Finland Oy)



Kivistön tähti

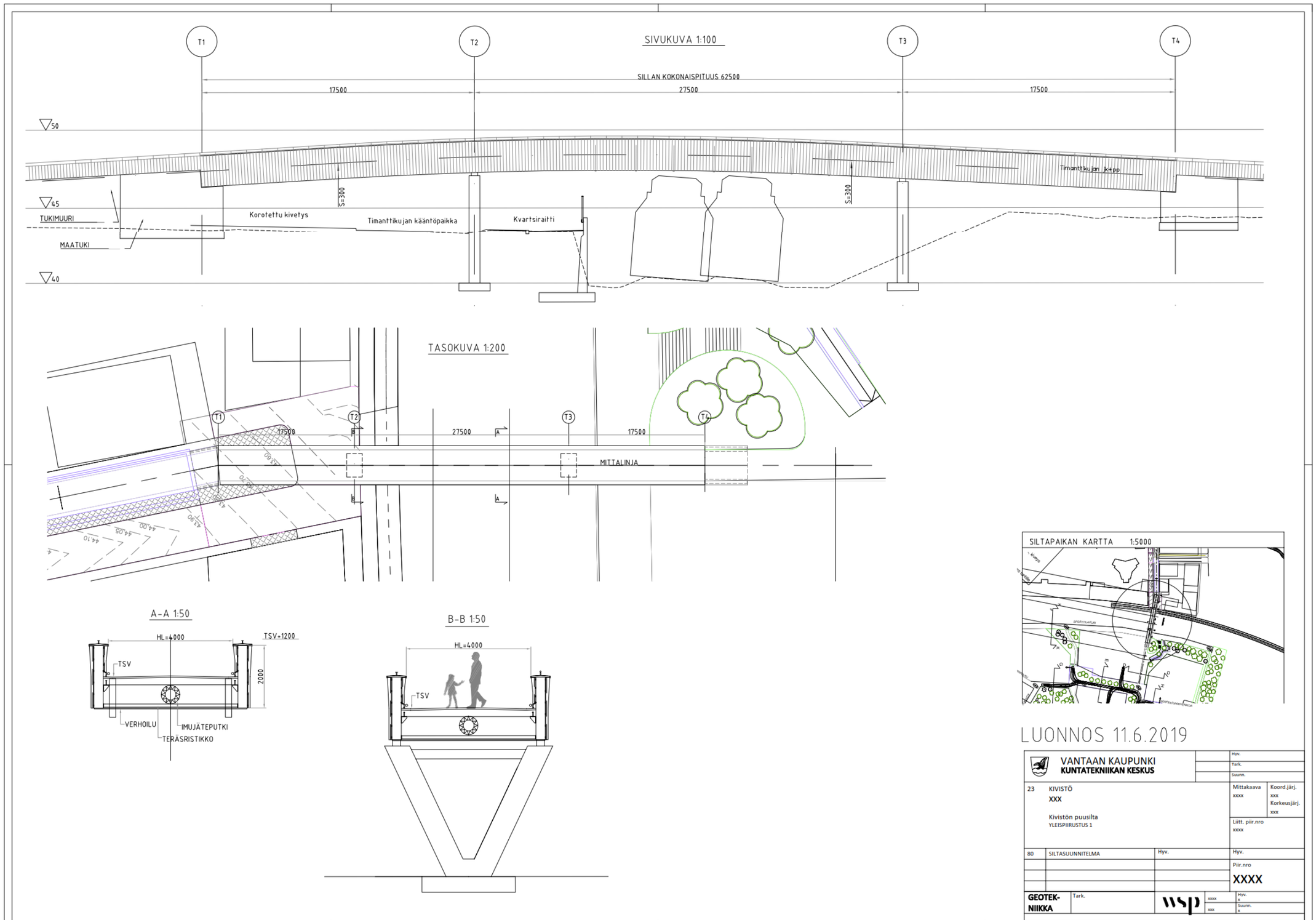
Tyyppipoikkileikkaus M-M

14.6.2019

Mk 1:100

Liite 7

Timanttisillan suunnitelmakuvia, luonnos 11.6.2019 (WSP Finland Oy)



Liite 7

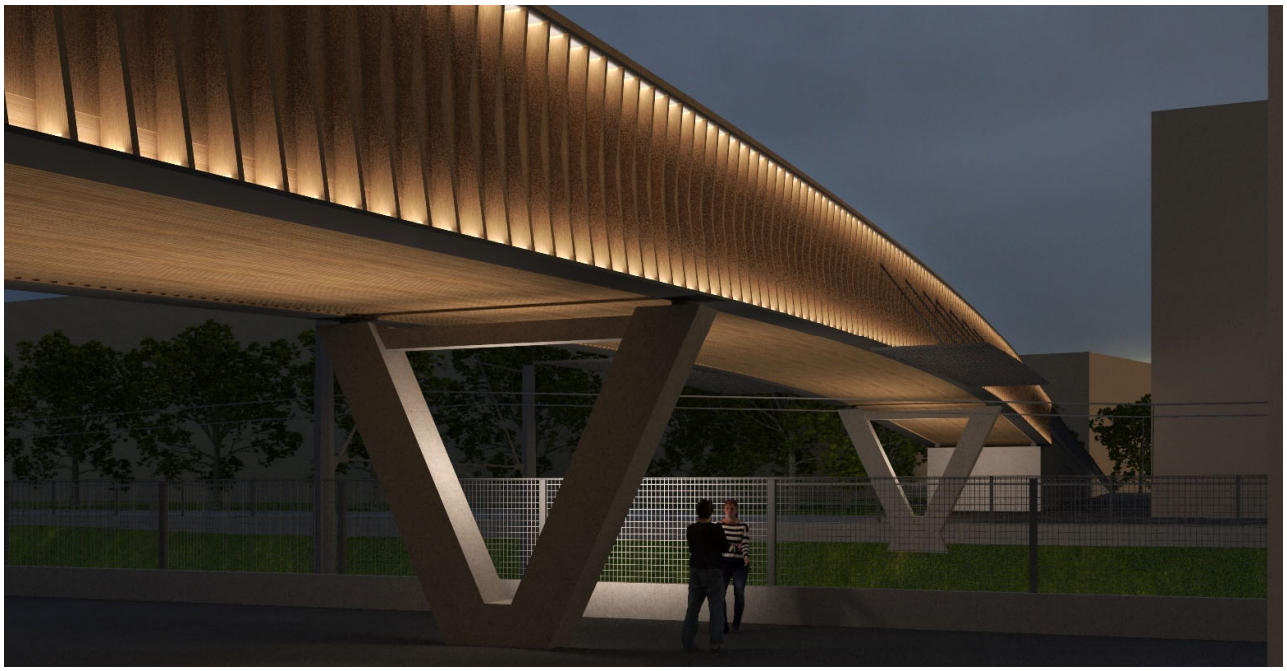
Timanttisillan suunnitelmakuvia, luonnos 11.6.2019 (WSP Finland Oy)





Liite 7

Timanttisillan suunnitelmakuvia, luonnos 11.6.2019 (WSP Finland Oy)

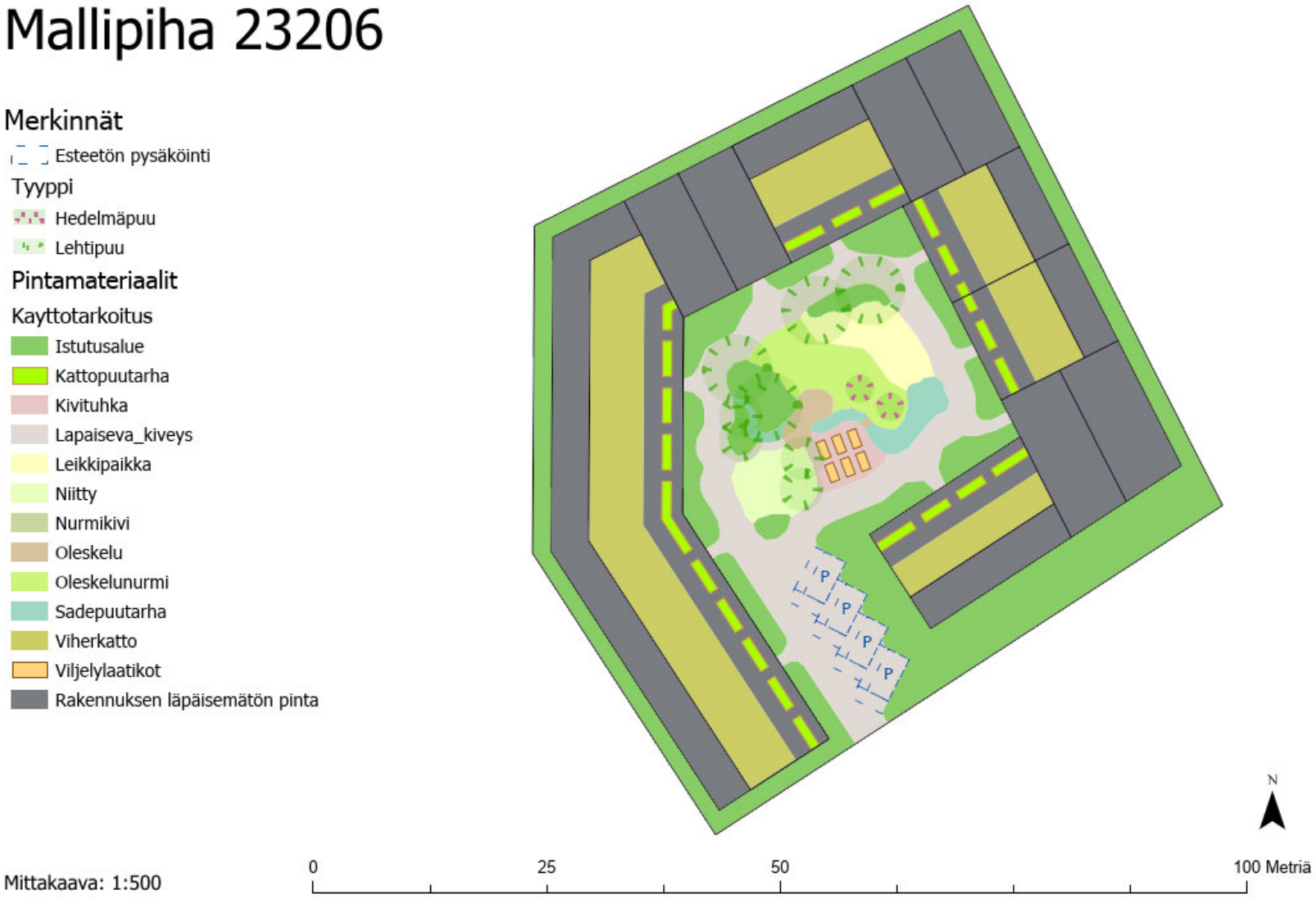




Liite 8

Mallipihasuunnitelmat kortteleista 23206 ja 23210 ja vihertehokkuuden laskelmat

Mallipiha 23206



Liite 8

Mallipihasuunnitelmat kortteleista 23206 ja 23210 ja vihertehokkuuden laskelmat

Vihertehokkuuslaskelma
Asemakaava 232500, kortteli 23206

Vihertehokkuus
Saavutettu taso
1,1
Tavoitetaso
0,8
Minimitaso
0,6
Ei käytössä Vantaalla
Elementtikohtaiset minimitasot
Vähintään 1 hulevesirakenne Vähintään 1 säilytettävä elementti
Tontin pinta-ala, m²
4027
Rakennusten ja läpäisemättömän pinnan ala
1470
Elementtien painotettu pinta-ala yht., m²
4618
Valittujen maanpinnan elementtien pinta-ala (ilman puita ja viherkattoja)
1806,79
Tontin pinta-ala miinus rakennusten ja läpäisemättömän pinnan ala
2557
Hulevesien viivtystarve, 1 m³ / 100 m²
15
Hulevesien viivtystarve 20 cm syv.allas, m²
73,491
Hulevesien viivytystarve karkean laskelman avulla, ei korvaa kaavavaiheen hulevesisuunnitelmaa

Elementti-tyyppi	Elementin määritelmä (parhaiten pisteitä tuottavat elementit vihreällä)	Yksikkö	Pinta-ala tai lukumäärä	Painotus (viherkerroin)	Painotettu pinta-ala, m²
	Säilytettävä kasvillisuus ja maaperä		täytä tämä sarake		
Säilytettävä kasvillisuus ja maaperä	Säilytettävä hyväkuntoinen isokokoinen lehti-tai havupuu (täysikasvuisena > 9m tai latvus 40 m² / halkaisija 7,5m)	kpl	0	3,5	0,0
	Säilytettävä hyväkuntoinen, pienikokoinen lehti-tai havupuu (täysikasvuisena 6-7 m tai latvus 20 m² / halkaisija 5m) tai pylväsmäinen puu	kpl	0	3,5	0,0
	Säilytettävä hyväkuntoinen iso pensas (à 1,5 m² / kpl)	kpl	0	2,3	0,0
	Säilytettävä luonnonmukainen pohjakasvillisuus	m²	0	2,5	0,0
	Säilytettävä avokallio (ainakin osittain paljas kalliopinta, vähäisesti puustoa)	m²	0	3,0	0,0
	Istutettava / kylvettävä kasvillisuus				
Istutettava / kylvettävä kasvillisuus	Isokokoinen lehti-tai havupuu (täysikasvuisena > 9m tai latvus 40 m² / halkaisija 7,5m)	kpl	4	3,0	480,0
	Pienikokoinen lehti-tai havupuu (täysikasvuisena 6-7 m tai latvus 20 m² / halkaisija 5m) tai pylväsmäinen puu	kpl	6	3,0	360,0
	Isot pensaat (à 1,5 m² / kpl)	kpl	0	1,7	0,0
	Muut pensaat	m²	986,09	1,5	1479,1
	Perennat	m²	0	1,5	0,0
	Monivuotiset köynnökset (à 2 m² / kpl)	kpl	0	1,5	0,0
	Niitty / keto ja kuntta	m²	55,49	1,8	99,9
	Viljelylaatikot tai kasvimaa	m²	12	2,2	26,4
	Nurmikko	m²	94,25	1,1	103,7
	Kattopuutarha (kasvualusta 20-100cm)	m²	87,83	2,5	219,6
	Heinäviherkatto (kasvualusta 20-30cm)	m²	0	2,0	0,0
	Niitty/ketoviherkatto (kasvualusta 15-20cm)	m²	652,67	1,7	1109,5
	Maksaruohoviherkatto (kasvualusta 6-8cm)	m²	0	1,3	0,0
	Tarkemmat tiedot RT-korteissa 85-11203-11205		0		
	Pinnoitteet				
Pinnoitteet	Puoliläpäisevät pinnoitteet (esim. nurmikivi, liuskekivi, turva-alusta)	m²	579,95	1,0	580,0
	Läpäisevät pinnoitteet (esim. sora- ja hiekkapinnat, kivituhka)	m²	31,37	1,3	40,8
	Hulevesien hallintarakenteet (m²:t syötetään hulevesisuunnitelmasta)				
Hulevesien hallinta-rakenteet	Kosteikko luonnonmukaisella kasvillisuudella (ainakin osan vuodesta pysyvä vesipinta; muun ajan maa pysyy kosteana)	m²	0	2,6	0,0
	Sadepuutarha (biosuodatusalue, ei pysyvää vesipintaa), jossa monipuolista ja kerroksellista kasvillisuutta	m²	47,64	2,5	119,1
	Imeytyspainanne kasvillisuuspinnalla (ei pysyvää vesipintaa, läpäisevä maaperä)	m²	0	1,9	0,0
	Viivytyspainanne kasvillisuuspinnalla (ei pysyvää vesipintaa)	m²	0	1,7	0,0
	Hulevesien kerääminen läpäisemättömiltä pinnoilta kasvillisuuden käyttöön kaivojen ja putkien kautta kantavaan kasvualustaan	m²	0	0,7	0,0
	Bonuselementit (nämä eivät käytössä Vantaalla, yhdistetty peruselementteihin)				
Bonus-elementit, max 1 piste/osa-alue	Hulevesien kerääminen läpäisemättömiltä pinnoilta kasteluvedeksi tai ohjaaminen hallitusti läpäisevälle kasvillisuudelle maassa	m²		0,7	0,0
	Hulevesien ohjaaminen läpäisemättömiltä pinnoilta rakennettuihin vesialheisiin, kuten lampiin ja puroihin, joissa vesi vaihtuu/kiertää	m²		0,9	0,0
	Jalopuut ja metsähaapa, istutettava tai säilytettävä isokokoinen puu (à 25 m²) sis. Kasvillisuuselementteihin	kpl		1,0	0,0
	Havupuut, istutettava tai säilytettävä isokokoinen puu (à 25 m²) sis. Kasvillisuuselementteihin	kpl		1,5	0,0
	Havupuut, istutettava tai säilytettävä pienikokoinen puu (à 15 m²) sis. Kasvillisuuselementteihin	kpl		1,2	0,0
	Varjostava isokokoinen puu (à 25 m²) rakennuksen etelä- ja lounaispuolella (erityisesti lehtipuut) Poistetaan koska lämpösaareke ei ongelma Vantaalla	kpl		1,0	0,0
	Varjostava pienikokoinen puu (à 15 m²) rakennuksen etelä- ja lounaispuolella (erityisesti lehtipuut) Poistetaan koska lämpösaareke ei ongelma Vantaalla	kpl		1,0	0,0
	Hedelmäpuut (à 15 m²)	kpl		1,1	0,0
	Marjapensaat (à 3 m²)	kpl		1,1	0,0
	Valikoima alueella luontaisesti esiintyviä lajeja- väh. 5 lajia/100 m² Vaikea määrittää	m²		1,0	0,0
	Alueelle ominaiset puulajit ja kukkivat puut ja pensaat - väh. 3 lajia/100 m² Vaikea määrittää	m²		1,0	0,0
	Perhosniityt tai-kasvit, Näyttävästi kukkivat/tuoksuvat istutukset Niityt mainittu jo aiemmin	m²		1,1	0,0
	Yksivuotiset kasvit (esim. kesäkukat ja yrtit) Eivät edistä monimuotoisuutta kuin parvekkeella	m²		0,9	0,0
	Viljelylaatikot Lisätty viljelyalueisiin	m²		0,8	0,0
	Leikkimiseen tai urheiluun osoitettu läpäisevä pinta (esim. hiekka- tai sorapintaiset leikkipaikat, urheilukenttänurmi) Sis.pinnoitteisiin	m²		0,6	0,0
	Yhteiskäytössä olevat kattoterassit, joissa kasvillisuutta vähintään 10 % pinta-alasta Vastaa viherkattoa	m²		0,7	0,0
	Säilytettävä kuollut maapuu/kanto (à 5 m³) Vaikea arvioida	kpl		1,2	0,0
	Linnunpöntöt (à 2 m²) Vaikea laskea	kpl		0,8	0,0
	Kompostori Vaikea laskea	kpl		0,6	0,0

30.7.2019

232500 Kivistön Tähti

Liite 8

Mallipihasuunnitelmat kortteleista 23206 ja 23210 ja vihertehokkuuden laskelmat

Mallipiha 23210



Mittakaava: 1:600

Liite 8

Mallipihasuunnitelmat kortteleista 23206 ja 23210 ja vihertehokkuuden laskelmat

Vihertehokkuuslaskelma
Asemakaava 232500, kortteli 23210

Vihertehokkuus
Saavutettu taso
1,5
Tavoitetaso
0,8
Minimitaso
0,6
Ei käytössä Vantaalla
Elementtikohtaiset minimitasot
Vähintään 1 hulevesirakenne
Vähintään 1 säilytettävä elementti
Tontin pinta-ala, m²
4119
Rakennusten ja läpäisemättömän pinnan ala
1237
Elementtien painotettu pinta-ala yht., m²
6030
Valittujen maanpinnan elementtien pinta-ala (ilman puita ja viherkattoja)
1581,08
Tontin pinta-ala miinus rakennusten ja läpäisemättömän pinnan ala
2881
Hulevesien viivytystarve, 1 m³ / 100 m²
12
Hulevesien viivytystarve 20 cm syv.allas, m²
61,8635
Hulevesien viivytystarve karkean laskelman avulla, ei korvaa kaavavaiheen hulevesisuunnitelmaa

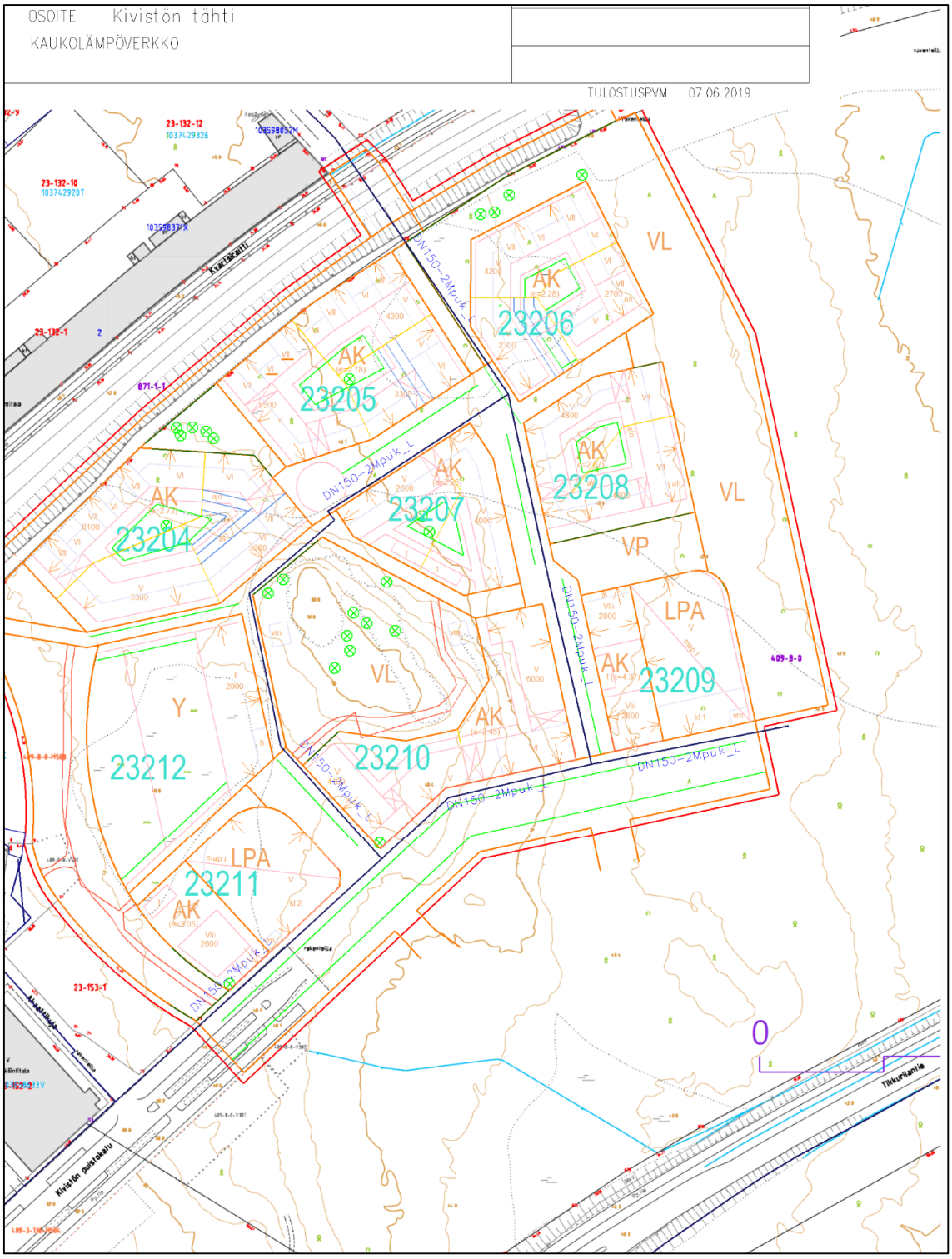
Elementti-tyyppi	Elementin määritelmä (parhaiten pisteitä tuottavat elementit vihreällä)	Yksikkö	Pinta-ala tai lukumäärä	Painotus (viherkerroin)	Painotettu pinta-ala, m²
	Säilytettävä kasvillisuus ja maaperä		täytä tämä sarake		
Säilytettävä kasvillisuus ja maaperä	Säilytettävä hyväkuntoinen isokokoinen lehti-tai havupuu (täysikasvuisena > 9m tai latvus 40 m² / halkaisija 7,5m)	kpl	1	3,5	140,0
	Säilytettävä hyväkuntoinen, pienikokoinen lehti-tai havupuu (täysikasvuisena 6-7 m tai latvus 20 m² / halkaisija 5m) tai pylväsmäinen puu	kpl	0	3,5	0,0
	Säilytettävä hyväkuntoinen iso pensas (à 1,5 m² / kpl)	kpl	0	2,3	0,0
	Säilytettävä luonnonmukainen pohjakasvillisuus	m²	0	2,5	0,0
	Säilytettävä avokallio (ainakin osittain paljas kalliopinta, vähäisesti puustoa)	m²	0	3,0	0,0
	Istutettava / kylvettävä kasvillisuus				
Istutettava / kylvettävä kasvillisuus	Isokokoinen lehti-tai havupuu (täysikasvuisena > 9m tai latvus 40 m² / halkaisija 7,5m)	kpl	9	3,0	1080,0
	Pienikokoinen lehti-tai havupuu (täysikasvuisena 6-7 m tai latvus 20 m² / halkaisija 5m) tai pylväsmäinen puu	kpl	10	3,0	600,0
	Isot pensaat (à 1,5 m² / kpl)	kpl	0	1,7	0,0
	Muut pensaat	m²	377,22	1,5	565,8
	Perennat	m²	0	1,5	0,0
	Monivuotiset köynnökset (à 2 m² / kpl)	kpl	0	1,5	0,0
	Niitty / keto ja kuntta	m²	0	1,8	0,0
	Viljelylaatikot tai kasvimaa	m²	12,7	2,2	27,9
	Nurmikko	m²	180,63	1,1	198,7
	Kattopuutarha (kasvualusta 20-100cm)	m²	117,25	2,5	293,1
	Heinäviherkatto (kasvualusta 20-30cm)	m²	0	2,0	0,0
	Niitty/ketoviherkatto (kasvualusta 15-20cm)	m²	1188,23	1,7	2020,0
	Maksaruohoviherkatto (kasvualusta 6-8cm)	m²	0	1,3	0,0
	Tarkemmat tiedot RT-korteissa 85-11203-11205		0		
	Pinnoitteet				
Pinnoitteet	Puoliläpäisevät pinnoitteet (esim. nurmikivi, liuskekivi, turva-alusta)	m²	929,47	1,0	929,5
	Läpäisevät pinnoitteet (esim. sora- ja hiekkapinnat, kivituhka)	m²	23,46	1,3	30,5
	Hulevesien hallintarakenteet (m²:t syötetään hulevesisuunnitelmasta)				
Hulevesien hallinta-rakenteet	Kosteikko luonnonmukaisella kasvillisuudella (ainakin osan vuodesta pysyvä vesipinta; muun ajan maa pysyy kosteana)	m²	0	2,6	0,0
	Sadepuutarha (biosuodatusalue, ei pysyvää vesipintaa), jossa monipuolista ja kerroksellista kasvillisuutta	m²	57,6	2,5	144,0
	Imeytyspainanne kasvillisuuspinnalla (ei pysyvää vesipintaa, läpäisevä maaperä)	m²	0	1,9	0,0
	Viivytyspainanne kasvillisuuspinnalla (ei pysyvää vesipintaa)	m²	0	1,7	0,0
	Hulevesien kerääminen läpäisemättömiltä pinnoilta kasvillisuuden käyttöön kaivojen ja putkien kautta kantavaan kasvualustaan	m²	0	0,7	0,0
	Bonuselementit (nämä eivät käytössä Vantaalla, yhdistetty peruselementteihin)				
Bonus-elementit, max 1 piste/osa-alue	Hulevesien kerääminen läpäisemättömiltä pinnoilta kasteluvedeksi tai ohjaaminen hallitusti läpäiseväle kasvillisuudelle maassa	m²		0,7	0,0
	Hulevesien ohjaaminen läpäisemättömiltä pinnoilta rakennettuihin vesiaiheisiin, kuten lampiin ja puroihin, joissa vesi vaihtuu/kiertää	m²		0,9	0,0
	Jalopuut ja metsähaapa, istutettava tai säilytettävä isokokoinen puu (à 25 m²) sis. Kasvillisuuselementteihin	kpl		1,0	0,0
	Havupuut, istutettava tai säilytettävä isokokoinen puu (à 25 m²) sis. Kasvillisuuselementteihin	kpl		1,5	0,0
	Havupuut, istutettava tai säilytettävä pienikokoinen puu (à 15 m²) sis. Kasvillisuuselementteihin	kpl		1,2	0,0
	Varjostava isokokoinen puu (à 25 m²) rakennuksen etelä- ja lounaispuolella (erityisesti lehtipuut) Poistetaan koska lämpösaareke ei ongelma Vantaalla	kpl		1,0	0,0
	Varjostava pienikokoinen puu (à 15 m²) rakennuksen etelä- ja lounaispuolella (erityisesti lehtipuut) Poistetaan koska lämpösaareke ei ongelma Vantaalla	kpl		1,0	0,0
	Hedelmäpuut (à 15 m²)	kpl		1,1	0,0
	Marjapensaat (à 3 m²)	kpl		1,1	0,0
	Vaikoima alueella luontaisesti esiintyviä lajeja- väh. 5 lajia/100 m² Vaikea määrittää	m²		1,0	0,0
	Alueelle ominaiset puulajit ja kukkivat puut ja pensaat - väh. 3 lajia/100 m² Vaikea määrittää	m²		1,0	0,0
	Perhosniityt tai-kasvit, Näyttävästi kukkivat/tuoksuvat istutukset Niityt mainittu jo aiemmin	m²		1,1	0,0
	Yksivuotiset kasvit (esim. kesäkukat ja yrtit) Eivät edistä monimuotoisuutta kuin parvekkeella	m²		0,9	0,0
	Viljelylaatikot Lisätty viljelyalueisiin	m²		0,8	0,0
	Leikkimiseen tai urheiluun osoitettu läpäisevä pinta (esim. hiekka- tai sorapintaiset leikkipaikat, urheilukenttänurmi) Sis.pinnoitteisiin	m²		0,6	0,0
	Yhteiskäytössä olevat kattoterassit, joissa kasvillisuutta vähintään 10 % pinta-alasta Vastaa viherkattoa	m²		0,7	0,0
	Säilytettävä kuollut maapuu/kanto (à 5 m²) Vaikea arvioida	kpl		1,2	0,0
	Linnunpöntöt (à 2 m²) Vaikea laskea	kpl		0,8	0,0
	Kompostori Vaikea laskea	kpl		0,6	0,0

30.7.2019

-

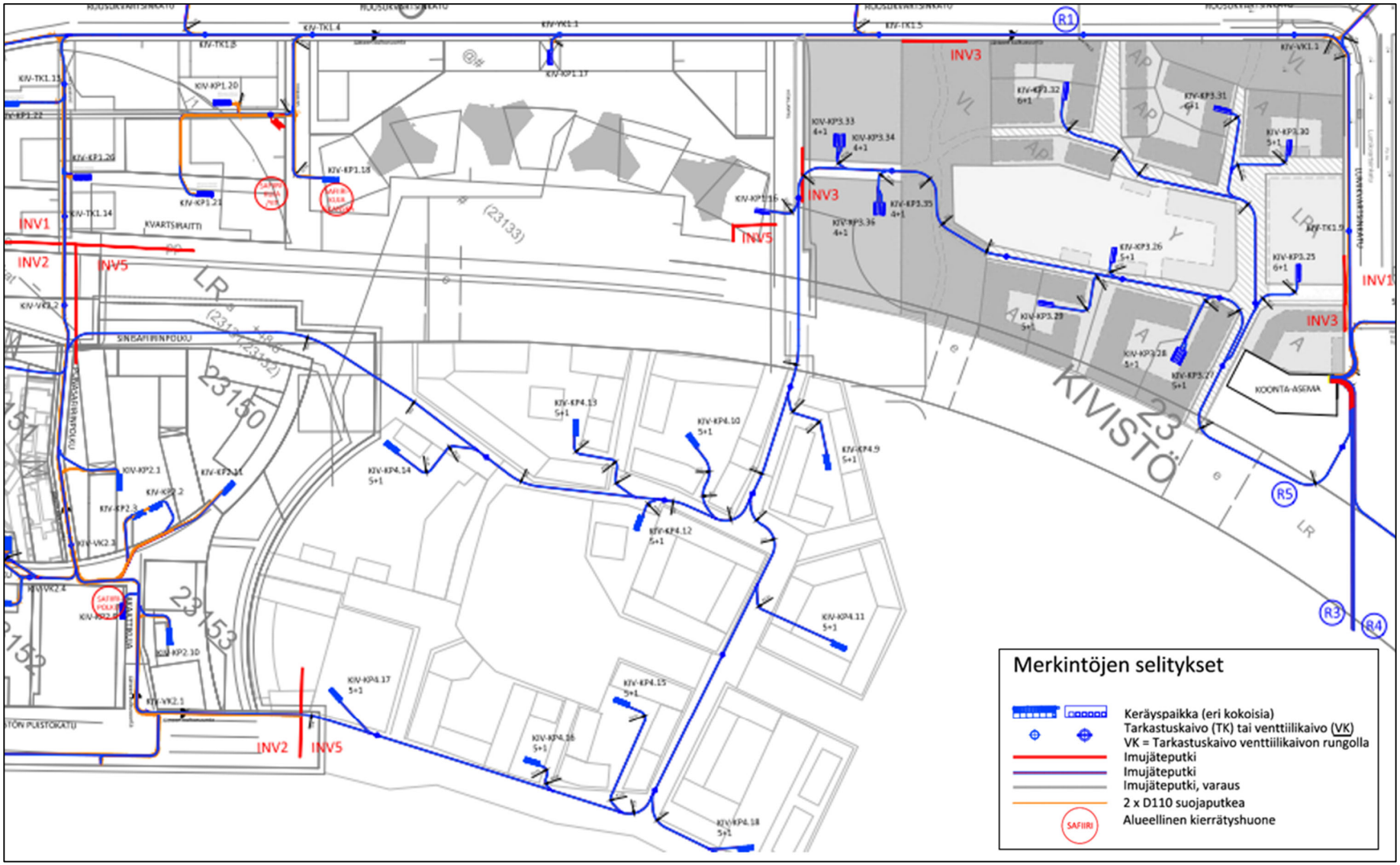
Liite 9

Kaukolämpöverkon luonnoskaavio (Vantaan Energia)



Liite 10

Putkijätejärjestelmän luonnoskaavio 7.6.2019 (Marimatic Oy)



Liite 11
Taiteen konsepti

Taiteen konsepti I Kivistön tähti - asemakaavanumero 232500 I Kivistön asemakaavayksikkö I Vantaan kaupunkisuunnittelu I Kaupunkisuunnittelulautakunta 10.6.2019

TAIDE KIVISTÖN VISIOSSA

Koko Kivistön suuralueen visioksi 2042 on määritelty Onnellinen Kivistö – vehreä ja aktiivinen kotikaupunki. Kivistössä onnellisuus on kokonaisvaltaista hyvinvointia vehreässä, aktiivisessa ja elävässä ympäristössä. Kivistön keskustassa sekä ulkotilojen taide että yhdessä tehtävä taide kaikissa muodoissaan luovat alueelle kulttuurista identiteettiä ja edistävät asukkaiden kokonaisvaltaista hyvinvointia.

TAITEEN TEEMA KIVISTÖN TÄHDEN ALUEELLA

Kivistön tähden asemakaava-alueen taiteen teemana on valo. Valo leviää koko alueelle valotaidetta hyödyntäen ja saa inspiraationsa korukivistä ja valon taittumisesta hiottujen korukivien pinnalta. Teema näkyy julkisessa ulkotilassa taiteellisena valaistuksena, joka sovitetaan yhteen alueen ulkovalaistuksen kanssa. Korttelien keskellä sijaitsee alueen ainut avokallio ja tästä syystä koko alue kietoutuu sen ympärille. Teemaa tulisi hyödyntää rakennusten julkisivuissa, taideteoksissa, taidekivissä- ja valoissa sekä viheralueilla korostaen arvokkaan metsän merkityksellisyyttä. Kivistön tähden kortteleihin toteutetaan julkista taidetta ja ympäristösuunnittelua Vantaan kaupungin toteuttamana ja hankesidonnaista taidetta alueen rakennuttajien toimesta.

TAIDE ASEMAKAAVASSA

Kivistön tähden asemakaavan asemakaavamääräyksissä on edellytetty, että alueen suunnittelussa tulee noudattaa taiteen konseptia. Asemakaavamääräyksien kautta taide nostetaan alueen laadun takaajaksi. Asemakaavamääräyksiin on kirjattu: Asemakaavan alueella tulee noudattaa taiteen konseptia. Taide tulee liittää jo alkuvaiheessa kaikkeen arkkitehtuuri- ja ympäristösuunnitteluun. Julkisten ulkotilojen suunnittelun yhteydessä tulee laatia puisto- ja katusuunnitelma, jossa noudatetaan taiteen konseptia. Asuinkortteleiden suunnittelussa tulee olla mukana arkkitehti-taiteilija-työpari, joka toteuttaa taiteen konseptia rakennushankkeissa.

Tämän yleisen määräyksen lisäksi eri taideteemoissa on täydentäviä asemakaavamääräyksiä. Alleviivatut tekstit tässä taiteen konseptissa ovat asemakaavamääräyksiä.

VALOTAIDE

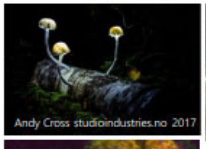
Kivistön tähden alueen taiteen yhdistävänä tekijänä on valotaide. Valotaide esiintyy Kivistön tähden kortteleissa omaleimaisesti julkisen tilan ulkovalaistuksessa, ympäristösuunnittelussa, taidekivinä sekä taideteoksissa. Taiteen paikkoja ja muotoja ovat esimerkiksi pihakatujen ja jalankulkureittien taiteellinen valaistus ja valotaideteokset, korttelien sisäpihoilla ja yhteispihoilla yllättävät taidekivet ja –teokset sekä asuinrakennusten sisäänkäyntien ja sporttilaiturin taidevalot. Sporttilaiturilla valaistuksen tulee ilmentää valon liikettä.

Korttelien julkisen tilan valaistus tulee sijoittaa mahdollisimman alhaalle ja suunnata tarkkaan halutulle alueelle häiriövalon minimoimiseksi. Taiteellinen valaistus tulee yhteensovittaa julkisen tilan ulkovalaistuksen kanssa, mikä tarkoittaa sitä, että valaistus on luotu tilan ja tunnelman ehdoilla valotaidetta hyödyntäen. Taidevaloilla tullaan mahdollisuuksien mukaan korvaamaan korttelien alueella perinteiset lyhtypylväät.

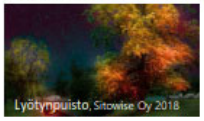
Kivistön tähden omaleimaisin teoskokonaisuus sijoitetaan korttelei den keskellä olevan avokallion vieressä kulkevan polun varteen. Tarkoituksena on korostaa metsän merkitystä ja tuoda valotaiteen avulla pieniä yksityiskohtia esiin lisäten kulkijan mielenkiintoa metsää kohtaan.

Värisuunnitelmassa noudatetaan näkyvän valon spektriä kokonaisuudessaan. Taide tulee liittää mahdollisimman tiiviisti maisemasuunnitteluun, jotta alueen identiteetti säilyy kokonaisena. Taideteoksissa voidaan hyödyntää eri taiteen alojen yhdistelemistä, kuten lasitaidetta ja valotaidetta. Kokonaisuutena valot muodostavat Kivistön tähden korttelinaapurustoon erityispiirteen, joka vahvistaa paikan paikallisidentiteettiä.

TAIDEVALOT METSÄSSÄ

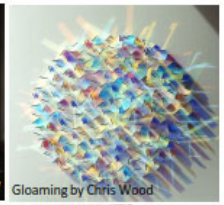

Andy Cross studioindustries.no 2017


Cheekwood Gardens 2013. Photographer: Mark Pickthall. © 2013 Bruce Munro Ltd.


Lyötynpuisto, Sitowise Oy 2018

TAIDETEOKSET


"The City of light" by Marco Piva, Helios Automazioni 2017

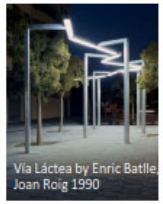

Gloaming by Chris Wood

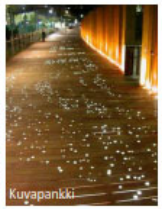

Suspended stone circle II by Ken Unsworth, 1974-1977, 1988

https://www.youtube.com/watch?v=g2C3dy44sel

KATUVALAISTUS


Palmu 2018


Via Láctea by Enric Batlle, Joan Roig 1990


Kuvapankki


Kuvapankki

KATU JA TAIDEKIVET


Raunio 2019


Kuvapankki


Kuvapankki

VÄRISUUNNITELMA


Kuvapankki


Palmu 2019

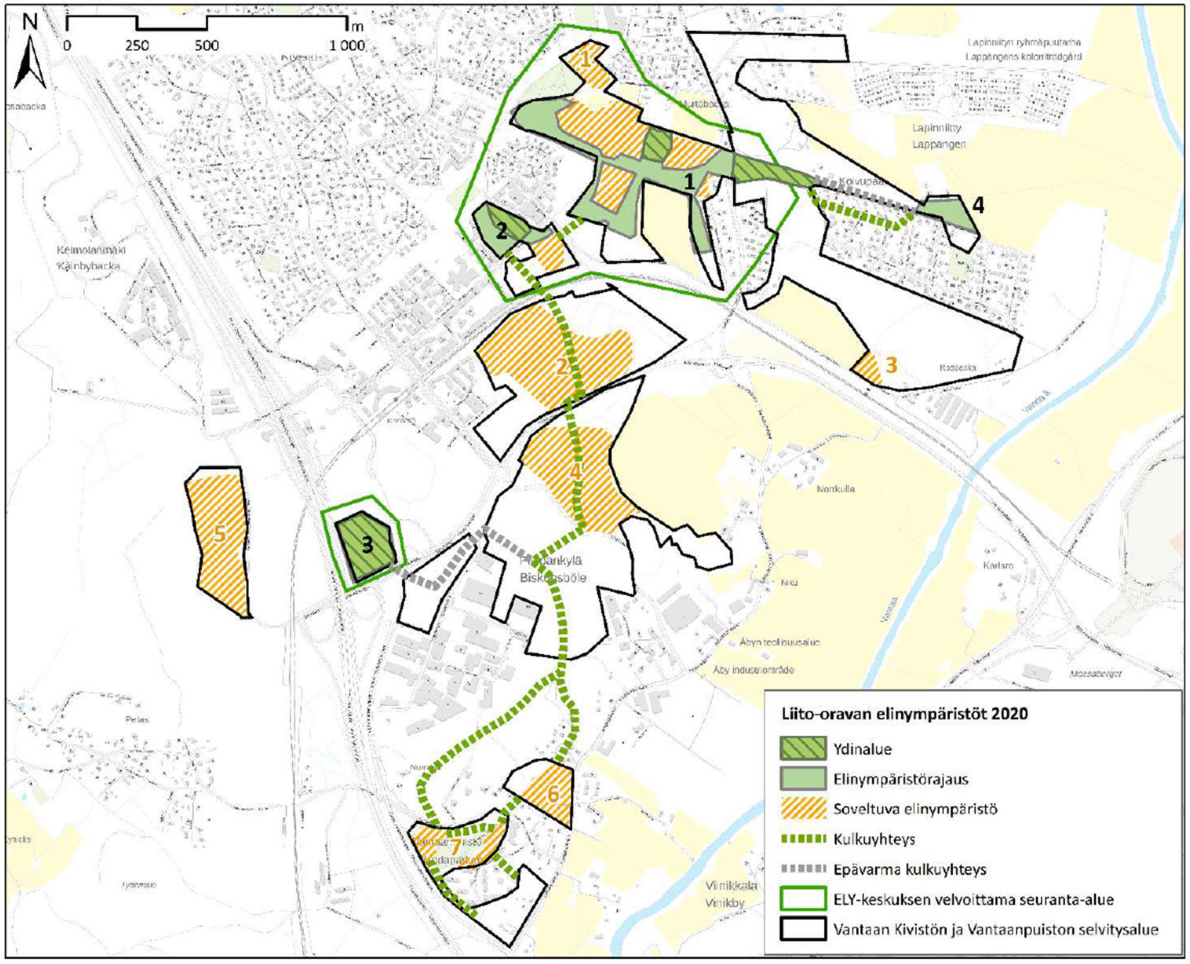

Kuvapankki

Liite 11
Taiteen konsepti



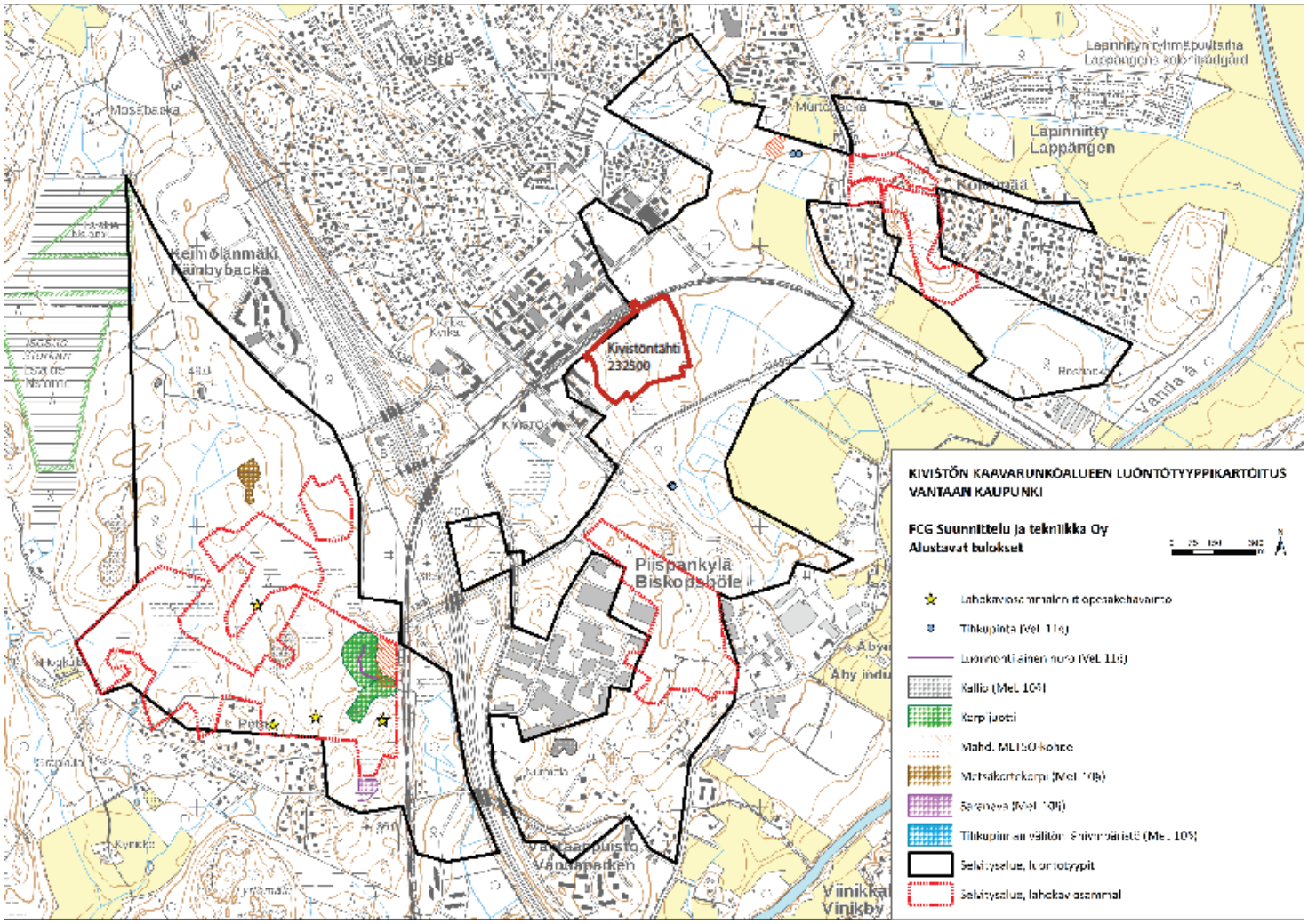
Liite 12

Liito-oravan asuttamat elinympäristöt ja niiden ydinalueet keväällä 2020, sekä mahdolliset kulkuyhteydet todettujen elinympäristöjen välillä. Lisäksi on esitetty selvitysalueella havaitut liito-oravalle soveltuvat, mutta ”tyhjät” alueet.



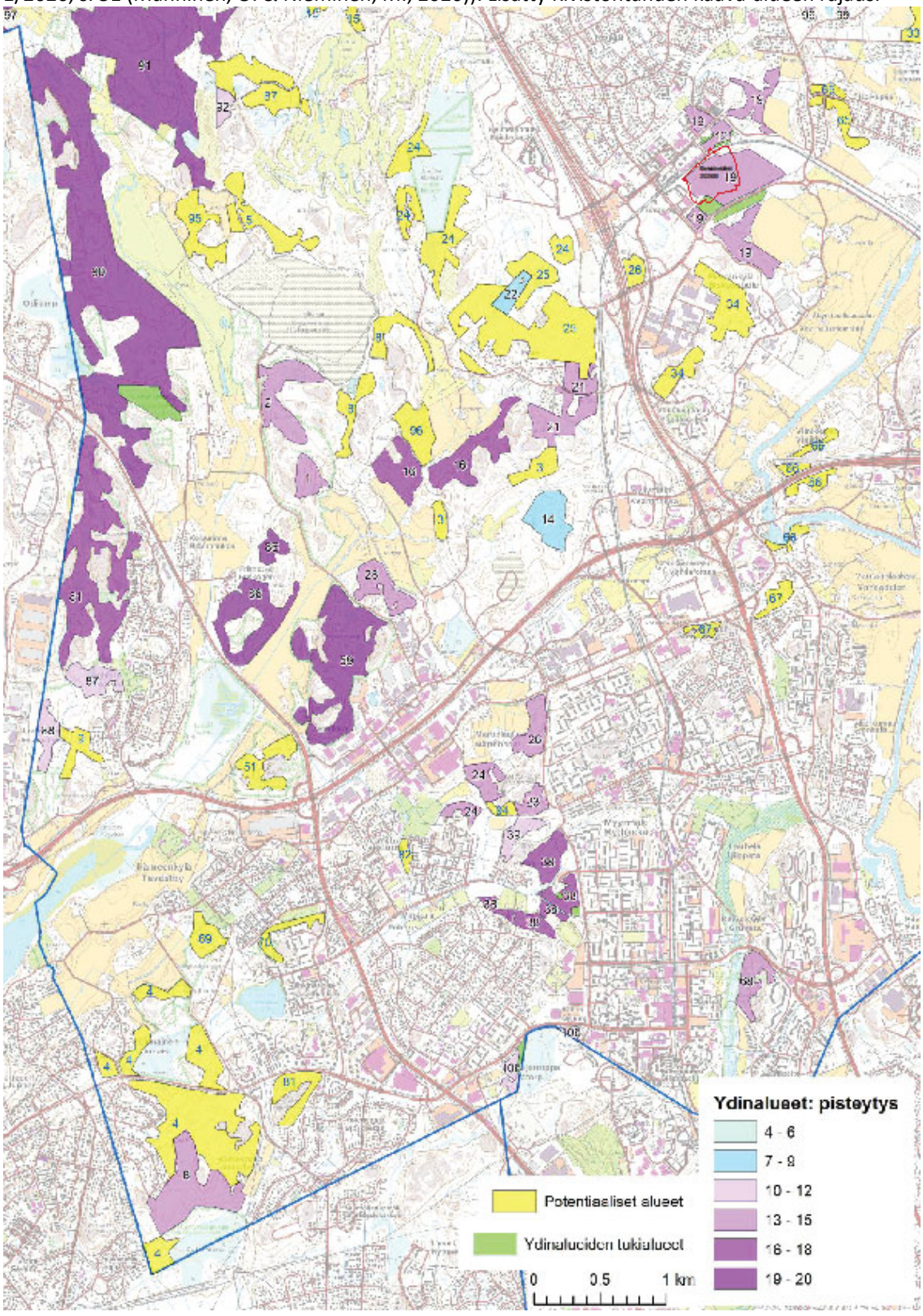
Liite 13

Kivistön kaupunkialueen luontotyyppikartoitus, FCG:n alustavat tulokset 7.9.2020. Lisätty Kivistöntähden kaava-alueen rajaus.



Liite 14

Kartta lahokaviosammalhavainnoista Kivistössä vuoden 2020 esiintymisselvityksen mukaan (lähde: Lahokaviosammal Vantaalla: esiintymisselvitys ja suojelusuunnitelma – Faunatican raportteja 1/2020, s. 51 (Manninen, O. & Nieminen, M., 2020)). Lisätty Kivistöntähden kaava-alueen rajaus.



Vantaa

Asemakaavoitus VLE, RMA, V-PR, EHA

Kaupunginhallitus 1.6.2020 oikeutti asemakaavoituksen pyytämään tarvittavat lausunnot asemakaava- ja asemakaavamuutosmuutosehdotuksesta **nro 232500** / **Kivistöntähti**. Lausuntoja pyydettiin 14 ja saatiin 7 kpl.

Lausunnonantaja	**Lausunto**	**Tarkistukset**
NRO 1, 25.6.2020 HSL Helsingin seudun liikenne	Asemakaavaehdotuksen muutokset edelliseen ehdotukseen ovat sellaisia, ettei HSL:llä ole asiaan lausuttavaa.	Ei tarkistuksia.
NRO 2, 8.7.2020 Fingrid	Asemakaavoitettavalla alueella ei ole Fingridin voimajohtoja, joten ehdotukseen ei ole kommentoitavaa.	Ei tarkistuksia.
NRO 3, 30.7.2020 Vantaan Energia Oy Vantaan Energia sähköverkot Oy	Sähköverkot Oy toistaa 09/2019 antamansa lausunnon: Suunnittelualueella sijoitustarve neljälle muuntamolle. Asemakaavan muutosehdotuksessa tulee huomioida maakaapeleiden sijainti. Kaukolämpöverkko: Asemakaavan muutosalueella tulee huomioida aikaisemmin ilmoitetut kaukolämpöverkon tilavaraukset. Timanttisillan suunnittelussa tulee huomioida tilavaraustarve kaukolämpöputkille.	Ei tarkistuksia.
NRO 4, 14.8.2020 Uudenmaan liitto	Ei lausuttavaa.	Ei tarkistuksia.

NRO 5, 23.8.2020 Suomen Luonnonsuojeluliitto Vantaan yhdistys	(1) Kaava-alueen metsät täyttävät pääosaltaan Etelä-Suomen metsäluonnon monimuotoisuusohjelman (METSO) luonnontieteellisissä valintaperusteissa määritetyt luonnonsuojelullisesti arvokkaan metsän kriteerit. (…) Maankäyttö- ja rakennuslaki edellyttää sitä, että kaavan merkittävät mahdolliset luontovaikutukset on tunnistettu viimeistään kaavaehdotuksessa. Kaavaselostuksessa tukeudutaan luontotyyppi- ja kasvillisuustietojen osalta vuonna 2003 tehtyyn Marja-radan rakentamisen luontoselvitys-raporttiin (Metsätähti oy). Selvitys on luontotyyppitason tiedon kannalta epäinformatiivinen, riittämätön ja vanhentunut. Selvityksestä ei käy ilmi muut arvioidut ja selvitetyt asiat. (2) Oletamme kaavaselostuksen vastineen perusteella, että myös tällä hankealueella on 2017, 2018 ja 2019 tehty riittävät liito-oravaselvitykset, joissa merkkejä lajista ei ole kaava-alueelta havaittu. (3) Luonnonsuojelujärjestöjen maastokäynnin perusteella kaava-alueella on joka Suomen luonnonsuojeluliiton Uudenmaan piiri on toimittanut joulukuussa 2019 kaupungin tietoon luontoharrastaja Ida Korhosen marraskuussa 2019 tuottamaa tietoa lahokaviosammal-protoneemojen esiintymisestä Kivistön, mukaan lukien Kivistön tähden kaava-alueella. Korhosen yhtenä päivänä tekemän selvityksen	(1) FCG Suunnittelu ja tekniikka Oy on toteuttanut luontotyyppiselvityksen Kivistön keskustan alueelta. Kivistöntähden kaava-alueelta ei ole tunnistettu metsälain avainbiotooppeja tai vesilain mukaisia luontotyyppejä. Luontotyyppiselvitykset esittävä alustava tuloskartta on lisätty kaavaselostukseen liitteeksi sekä tulokset selittävä raportti kaavan verkkosivustolle. (2) Liito-oravan yhteystarve sekä mahdollinen elinympäristö on otettu huomioon osana Onnenkivenpuiston (VL) aluevarausta. Kivistöntähden Onnenkivenpuiston (VL) kaavamääräyksiä ja luo-merkintää selitteineen tarkistettu. Lisätty vuoden 2016 Myyrmäen, Kivistön ja Ylästön liito-orava selvitys ja vuosien 2017–2019 seurantatiedot kaavan verkkosivulle. (3) Ida Korhosen löydöillä ei ole ollut merkittävää vaikutusta alueiden pisteytykseen ja myös esiintymärajaukset ovat pysyneet samoina. Pisteytykset ja esiintymärajaukset esittävä kartta on lisätty Kivistöntähden kaavan selostusaineistoon (selostuksen liite 14). Kaavakarttaan on muutettu luo - alueen rajaus ja kaavamääräyksen selite huomioimaan sekä liito-oravat että lahokaviosammal. (4) Kaavan vaikutusten arviointia täydennetty, kaavaselostuksen osio 4.4.

	olennaisin tieto on se, että lajia esiintyy Kivistön tähden kaava-alueella huomattavasti runsaammin kuin mitä aikaisempien vuosien selvityksissä on havaittu. Korhosen aineistoa ei ole millään tavalla noteerattu kaavaselostuksessa, joka käsittelee lähinnä kaupungin kaavaileman poikkeuslupahakemuksen vaiheita. (4) Kaavaehdotuksessa esitetty maankäyttö tuhoaa pääosan alueen olennaisimmista luontoarvoista. Laaja, merkittävältä osin luonnontilaisen kaltainen metsäkokonaisuus pirstoutuu pieniksi puistometsiköiksi, joiden luonnontilan säilyttäminen on käytännössä mahdotonta.	
NRO 6, 24.8.2020 Uudenmaan ELY	Meluntorjunta: Asemakaavaehdotus ei täytä maankäyttö- ja rakennuslain sisältövaatimuksia meluntorjunnan osalta. Kaavoituksessa noudatettava valtioneuvoston päätöksen 993/1992 ohjearvoja. Luonnonympäristö: Lahokaviosammal on luonnonsuojelulain nojalla rauhoitettu laji. Luonnonsuojelulaki velvoittaa käyttämään olemassa olevaa vähemmän haitallista vaihtoehtoa, jos se on mahdollista ilman merkittäviä lisäkustannuksia. Jos vaihtoehtoisen ratkaisun aiheuttamat lisäkustannukset siis eivät ole merkittäviä, lajirauhoitussäännöksistä ei ole sallittua poiketa ilman luonnonsuojelulain 48 §:n mukaista poikkeuslupaa. Kaavan vaikutusten	Meluntojunta: lisätty määräys (AK): ”*Parvekkeilla on saavutettava vähintään valtioneuvoston päätöksen 993/1992 mukaiset melun ohjearvot tai kulloinkin vastaava voimassa oleva ohjearvo”* ja selostukseen on muutettu vastaavasti kohta “4.5.1 Melu ja tärinä”. Luonnonympäristö: Kaavaselostukseen on täydennetty vaikutusten arviointia osioon ”4.4. Kaavan vaikutukset” sekä lahokaviosammalen suotuisan suojelun edellytykset osion ”2.1.2 Luonnonympäristö” kohtaan ”Lahokaviosammal”. Kaavamerkinnät luo/1 ja luo/2 on yhdistetty merkinnäksi luo. Merkinnän rajausta on tarkastettu kaavakartalla.

	arvioinnissa tulee tämän vuoksi tarkastella vaihtoehtoisia ratkaisuja ja niiden kustannuksia.	Onnenkivenpuistossa sijainnut pohjoiseteläsuuntainen ohjeellinen ur-merkintä on poistettu. Itälänsisuuntaisten kahden ur-yhteyden sijaintia on tarkennettu. VL-alueita koskevaa määräystä on muokattu.
NRO 7, 26.8.2020 Helsingin seudun ympäristöpalvelut	Alueen rakentamisen vaiheistuksessa tulee ottaa huomioon vesihuollon toimivuus ja toteutusjärjestys. Mikäli rakentamisjärjestyksen vuoksi joudutaan rakentamaan väliaikaisia vesijohto- tai viemäriyhteyksiä tai pumppaamoita ennen varsinaista kadun ja vesihuollon rakentamista, tulee ko. väliaikaiset vesihuoltojärjestelyt toteuttaa vesilaitostoiminnan ulkopuolisella rahoituksella.	Ei tarkistuksia

NRO 1
HSL Helsingin seudun liikenne 25.6.2020

Lausunto:
Kiitos lausuntopyynnöstänne (liite) koskien Kivistöntähden asemakaavaehdotusta (232500). Asemakaavaehdotuksen muutokset edellisen ehdotuksen jälkeen ovat luonteeltaan sellaisia, ettei HSL:llä ole asiaan lausuttavaa.

Vastine:
Ei toimenpiteitä.

Tarkistukset:
Ei tarkistuksia.

NRO 2
Fingrid Oyj 8.7.2020

Lausunto:
Kiitämme lausuntopyynnöstänne.

Asemakaavoitettavalla alueella ei ole Fingridin voimajohtoja, joten meillä ei ole kommentoitavaa asemakaavan ehdotuksesta.
Fingrid Oyj:n voimajohdot ovat maankäyttö- ja rakennuslain (132/1999) 22 § tarkoittamia voimajohtoja. Muiden kuin Fingrid Oyj:n omistamien voimajohtojen osalta teidän tulee pyytää erillinen lausunto voimajohtojen omistajalta.

Vastine:
Ei toimenpiteitä.

Tarkistukset:
Ei tarkistuksia.

NRO 3
Vantaan Energia & Vantaan Energia sähköverkot Oy 30.7.2020

Lausunto:
Sähköverkko
Vantaan Energia Sähköverkot Oy toistaa 23.9.2019 antamansa lausunnon asemakaavan muutoksesta. Asemakaavan muutosalueella ei sijaitse entuudestaan Vantaan Energia Sähköverkot Oy:n keski- ja pienjännitemaakaapeleita.
Suunnittelualueelle on kaavamuutoksen aiemmassa vaiheessa ilmoitettu sijoitustarpeet neljälle muuntamolle (4kpl). Nämä kaavakartassa vm -merkinnöillä kuvatut muuntamotarpeet tulee huomioida kaavatyössä. Kaksi kiinteistömuuntamon tilavarausta on sijoitettu LPA tonttien parkkitaloihin ja kaksi puistomuuntamon tilavarausta on sijoitettu Korukivenpuiston itä- ja länsilaitaan. Puistomuuntamoiden osalta tulee huomioida 8 m vähimmäisetäisyys rakennuksiin. Alueelle rakennetaan sähkön keski- ja pienjännitejakeluverkko muun infrarakentamisen yhteydessä.
Vantaan Energia Sähköverkot Oy haluaa, että asemakaavan muutosehdotuksessa huomioidaan maakaapeleiden sijainti.
Mikäli maakaapeleita pitää siirtää, niin siirtokustannuksien osalta toimitaan Vantaan kaupungin ja Vantaan Energia Oy:n 20.7.1993 laaditun yhteistyösopimuksen mukaisesti.

Kaukolämpöverkko
Asemakaavan muutosalueella tulee ottaa huomioon jo aikaisemmassa vaiheessa ilmoitetut kaukolämpöverkon tilavaraukset alueelle.
Timanttisillan suunnitelmissa tulee ottaa huomioon kaukolämpöverkon tilavaraus tarve DN150 kaukolämpöputkille.
Mikäli kaukolämpöputkia pitää siirtää, niin siirtokustannuksien osalta toimitaan Vantaan kaupungin ja Vantaan Energia Oy:n 20.7.1993 laaditun yhteistyösopimuksen mukaisesti.

Vastine:
On huomioitu.

Tarkistukset:
Ei tarkistuksia.

NRO 4
Uudenmaan liitto 14.8.2020

Lausunto:
Kiitos lausuntopyynnöstä. Uudenmaan liitto ei anna lausuntoa Vantaan Kivistöntähden asemakaavan ehdotuksesta.

Vastine:
Ei tarkistuksia.

Tarkistukset:
Ei tarkistuksia.

NRO 5
Suomen luonnonsuojeluliitto, Vantaan yhdistys 23.8.2020

Lausunto:

Suomen luonnonsuojeluliiton Vantaan yhdistys on osallistunut aktiivisesti Kivistön alueen kaavoituksen jalostamiseen. Kivistön tähden asemakaavahanketta on kommentoitu sekä osallistumis- ja arviointisuunnitelman yhteydessä että lokakuussa 2019, jolloin kaavaehdotuksen ensimmäinen versio oli nähtävillä. Lisäksi yhdistys on toimittanut kaupungille joulukuussa 2019 Puu-Kivistön asemakaavavalitukseen liittyen lajistotietoja, jotka osaltaan koskettavat myös Kivistön tähden aluetta. Nyt nähtävillä oleva kaavaehdotus ei luontovaikutusten sekä osallisille tarjottavan luontotiedon osalta eroa olennaisesti syksyllä 2019 nähtävillä olleesta ehdotuksesta. Siksi muistutuksessa joudutaan uusimaan monia edellisen muistutuksemme huomioita. Uusia huomioita esitetään lähinnä olemassa olevista luontoselvityksistä ja niiden riittävyydestä, lahokaviosammaltilanteesta sekä tarvittavista toimenpiteistä. Muistutuksessa on hyödynnetty yhdistyksen sekä Suomen luonnonsuojeluliiton Uudenmaan piirin edustajien alueelle loppusyksyllä 2019 tekemän maastokäynnin havaintoja. Muistutuksen valokuvat ovat tältä maastokäynniltä (kuvaaja Kimmo Jääskeläinen).

Kaava-alueen keskeiset metsäiset luontotyyppiarvot
Kivistön tähden kaava-alueella sekä sen itä- ja eteläpuolisilla alueilla on säästynyt merkittävä keskittymä pitkään intensiivisemmän metsänhoidon ulkopuolella olleita reheväpohjaisia metsiä. Osa metsistä on lehtoja ja lehtomaisia kankaita, osa ruoho- ja lehtoturvekankaita.



Kuva 1. Kaava-alueen metsät ovat länsireunan aluspuuston raivausta lukuun ottamatta olleet pitkään metsänhoidon ulkopuolella, mikä näkyy puuston vaihtelevana rakenteena sekä ohuen ja keskijäreän kuusi- ja lehtilahopuun korkeana määränä. Kuvassa kaava-alueen pohjoisosan rakentamisalueita.

Kaava-alueen metsät edustavat maastokäynnin perusteella metsiä, jotka täyttävät pääosaltaan Etelä-Suomen metsäluonnon monimuotoisuusohjelman (METSO) luonnontieteellisissä valintaperusteissa määritetyt luonnonsuojelullisesti arvokkaan metsän kriteerit. Runsaslahopuustoisin osa (noin 4/5 kaava-alueesta) täyttää lehtojen, turvekankaiden sekä kangasmetsien luokan I kriteerit, niukkalahopuustoisempi osa on luokkaa II. Arvokkaat metsät jatkuvat myös kaava-alueen itä- ja eteläpuolelle. Metsien potentiaali uhanalaisen lahottajalajiston merkittäväksi esiintymisalueeksi on ilmeinen. Alueen metsien luonnonsuojelubiologista arvoa lisää olennaisesti se, että alueen poikki kulkee maakunnallisesti tärkeä ekologinen viheryhteys Petikon metsistä Kivistön itäpuolisiin metsiin.


Kuva 2. Kaava-alueen itäosan sekametsää monipuolisella lahopuustolla.

Tehdyistä luontoselvityksistä ja niiden asemasta osana kaava-aineistoja
Nähtävillä olevasta kaava-aineistosta puuttuu pääosa niistä luontoselvityksistä, joita alueella esitetään 2003-2019 tehdyn. Tarjolla on sen sijaan referaatteja tehdyistä selvityksistä. Lisäksi kaavaselostuksen vastineosuudesta löytyy mainінta siitä, että tietolähteinä mainittuja selvityksiä voi hakea netistä tai pyytää kaupungin virkamiehiltä. Maankäyttö- ja rakennuslaki edellyttää sitä, että kaavan merkittävät mahdolliset luontovaikutukset on tunnistettu viimeistään kaavaehdotuksessa. Olennaisten luontoselvitysten tulee myös olla osallisten tutustuttavina ja arvioitavina viimeistään kaavaehdotusvaiheessa. Tällainen kuuluu vähintäänkin hyvään, laadukkaaseen vuorovaikutukseen ja on peruskäytäntö muun muassa naapurikaupunki Espoossa.
On myös syytä todeta, että pelkät kahteen lajiin (tässä tapauksessa liito-orava ja lahokaviosammal) keskittyneet selvitykset ja havaintoaineistot eivät riitä siihen, että näin isolla luontoalueella olisi selvitetty riittävällä tavalla mahdollinen merkittävien luontoarvojen esiintyminen.

Luontotyyppi- ja kasvillisuusselvitykset
Luontotyypit muodostavat keskeisen osan luonnon monimuotoisuutta ja siihen liittyvien hankevaikutusten arviointia. Näihin liittyvien selvitysten puuttuminen on Vantaan, mukaan lukien Kivistön alueen kaavoituksen toistuva helmasynti, joka on pääsyy useisiin viime vuosien asemakaavavalituksiin. Kaavaselostuksessa tukeudutaan luontotyyppi- ja kasvillisuustietojen osalta vuonna 2003 tehtyyn Marja-radan rakentamisen luontoselvitys-raporttiin (Metsätähti oy). Kyseistä selvitystä ei löydy sen enempää kaavan aineistoista kuin netistäkään. Olemme hankkineet kyseisen tuotoksen Vantaan virkamiehiltä ja

tutustuneet siihen. Selvitys on luontotyyppitason tiedon kannalta epäinformatiivinen, riittämätön ja vanhentunut. Hankealue kuvataan siinä osana noin 15 ha laajuista, lehtomaisen kankaan keinotekoista ”kuviota”, joka on kuvattu neljällä lauseella (11. Lehtomainen kangas: Kuviolla kasvaa tiheää, nuorehkoa (kl=4-5) ja kerroksellista sekametsää: pääosin koivua, kuusta, haapaa, paikoin runsaasti pihlajaa, harmaaleppää ja raitaa. Lahopuuta esiintyy vähän, lähinnä pienikokoista lehtipuita. Osa kuviosta on metsittynyttä peltoa. Lajistoon ei kuulu harvinaisia tai uhanalaisia lajeja.”) Selvityksestä ei käy ilmi muut arvioidut ja selvitetyt asiat (esim. onko edes metsälain 10 § avainbiotoopit, vesilain 11 § luontotyypit sekä luonnonsuojelulain 29 § luontotyypit pyritty tunnistamaan). Ei myöskään käy ilmi mitä lajiryhmiä edustavat tarkasteltu harvinainen ja uhanalainen lajisto (oletettavasti vain putkilokasvit?). Tämän muistutuksen kuvista 1-4 ja 6 sekä muistutuksen sivujen 1-2 kohdekuvauksesta hahmottuu osaltaan hankealueen nykytila ja alueen puuston luonnontilaisuuden kaltaisuudesta sekä lahopuustoisuudesta muodostuvat luontotyyppitason luontoarvot. On selvää, että vuoden 2003 kasvillisuusselvityksen aluekuvaukset ja johtopäätökset eivät enää kuvaa alueen luontotyyppitason nykytilaa riittävässä määrin. Voi jopa ilman kärjistämistä todeta, että luontoarvojen kannalta keskeisin tietopohja on vanhentunutta ja siten virheellistä.

Lepakkoselvitys

Tietämys kaava-alueen mahdollisesta merkityksestä lepakkojen kannalta perustuu vuonna 2009 tehtyyn Marja-Vantaan lepakkokartoitukseen. Kyseinen selvitys on oman aikansa tuotos eikä se enää 2020 tarjoa asemakaavoituksen kannalta riittävää tietopohjaa lepakoiden kannalta.
Käytetty metodi on ollut sellainen (yöaikaista lepakkohavainnointia detektorilla isoilla pinta-aloilla), ettei sen perusteella ole tosiasiassa ollut minkäänasteisia mahdollisuuksia paikallistaa hankealueen metsäosilla mahdollisesti sijaitsevia lepakoiden päiväpiiloja tai talvehtimispaikkoja. Tiedon tuotossa ei myöskään ole käytetty passiiviseurantalaitteita. Näiden tuottama lepakkotieto on nykyisin todettu keskeisen tärkeäksi lepakkojen liikkumisen ja alueidenkäytön dokumentoinnissa.
Lepakkoselvityksiin liittyvät maastokäynnit on tehty hankealueella tai sen lähialueilla toukokuun lopussa, heinäkuun lopussa sekä syykuun loppupuoliskolla. Nykyinen kartoitusohje korostaa sitä, että kartoitukset tulee tehdä kesä-, heinä- ja elokuulla. Lepakkokartoitusraportin kulkureittikartalta (s. 20) vahvistuu sekin, että pääosalla hankealueesta ei edes ole käyty kartoituksen yhteydessä. Edellä kuvattujen seikkojen takia emme pidä hankealueen lepakkokartoitusta riittävänä. Esitämme, että Vantaan kaupunki lisää tulevina vuosina tietopohjaa lepakkojen kannalta tärkeistä alueista. Myös asemakaavatasoiset, riittävän tarkat ja oikeilla metodeilla toteutetut selvitykset ovat ilmeisen tarpeellisia.

Liito-oravaselvitykset

Kaupungin vastineessa todetaan, että liito-oravaa koskevat vuosien 2017-2019 seurantatiedot löytyvät kaupungin virkamiehiltä, joilta ne on pyydettäessä saatavilla. Yhdistyksen mielestä tällaiset maankäytön laillisuuden kannalta keskeiset luontotiedot kuuluisi sisällyttää ehdotusvaiheen nähtävilläoloaineistoihin. Muistutuksen teon aikataulu ei mahdollista seuranta-aineistojen pyytämistä ja niihin perehtymistä. Oletamme kaavaselostuksen vastineen perusteella, että myös tällä hankealueella on 2017, 2018 ja 2019 tehty riittävät liito-oravaselvitykset, joissa merkkejä lajista ei ole kaava-alueelta havaittu. Jos selvityksiä ei ole tehty, on osallisille annettu väärää tietoa.
Luonnonsuojelujärjestöjen maastokäynnin perusteella kaava-alueella on joka tapauksessa selvää liito-oravapotentiaalia. Varsinkin kaava-alueen etelä- ja kaakkoisosassa sekä näihin rajautuvilla alueilla kasvaa merkittäviä määriä järeitä haapoja, mikä lisää metsäalueen houkuttelevuutta liito-oravan kannalta.



Kuva 3. Kaavan alueen etelä- ja kaakkoispuolella, osin Kivistön tähden kaava-alueelle ulottuen, on liito-oravalle hyvin soveltuvia, järeitä haapoja ja eri-ikäistä kuusta kasvavia sekametsiä.

Lahokaviosammalen esiintymisestä ja huomioinnista

Vantaan kaupunki on ansiokkaasti selvityttänyt lahokaviosammalen esiintymistä Vantaan metsissä. Sen jälkeen kun lajin esiintymistä opittiin v. 2019 havaitsemaan myös ns. protoneemavaiheen aikana, on tieto lajin ekologiasta ja yleisyydestä radikaalisti muuttunut. On ilmeistä, että nykyisellään lajin suojelutaso Vantaalla, varsinkin eräillä Vantaan metsäisemmillä suuralueilla lähenee suotuisaa tai saattaa jopa olla suotuisa. Tämä ei kuitenkaan tarkoita sitä, että tämä sinänsä toivottu asiantila säilyisi eri puolilla Vantaata, mikäli merkittävä määrä lajin erityisen tärkeitä ydinalueita tuhotaan maankäytöllä.

Kaavaselostuksen luontoarvoja koskevassa osuudessa korostuu voimakkaasti hankealueelta v. 2017-2018 kaupungin omissa selvityksissä hankittu virallinen tieto lahokaviosammalen esiintymisestä sekä poikkeuslupahakemukseen liittyvät muodollisuudet.

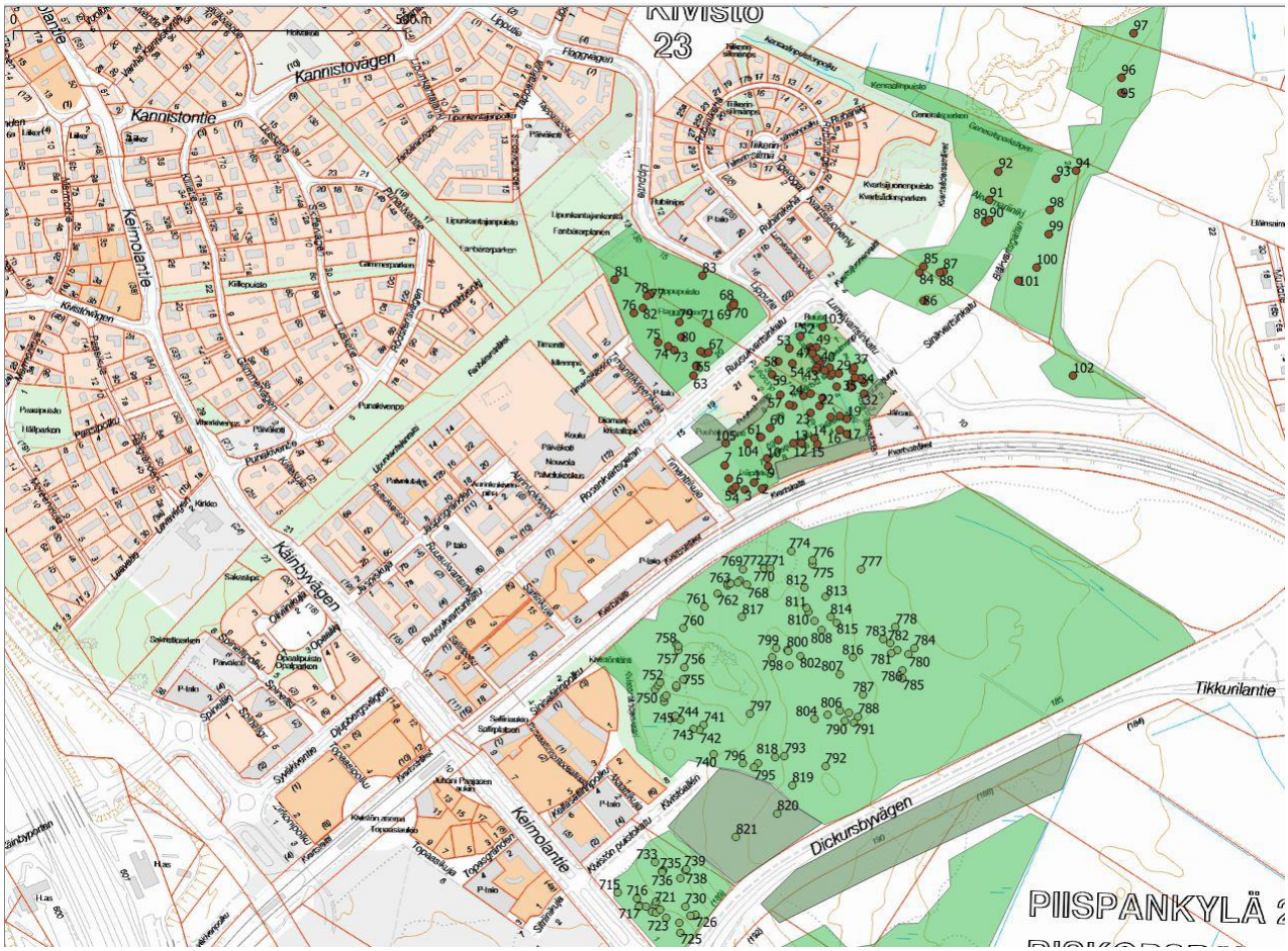
Suomen luonnonsuojeluliiton Uudenmaan piiri on toimittanut joulukuussa 2019 kaupungin tietoon luontoharrastaja Ida Korhosen marraskuussa 2019 tuottamaa tietoa lahokaviosammal-protoneemojen esiintymisestä Kivistön, mukaan lukien Kivistön tähden kaava-alueella. Korhosen yhtenä päivänä tekemän selvityksen olennaisin tieto on se, että lajia esiintyy Kivistön tähden kaava-alueella huomattavasti runsaammin kuin mitä aikaisempien vuosien selvityksissä on havaittu. Korhosen aineistoa ei ole millään tavalla noteerattu kaavaselostuksessa, joka käsittelee lähinnä kaupungin kaavaileman poikkeuslupahakemuksen vaiheita.

Suomen luonnonsuojeluliiton Vantaan yhdistys edellyttää kaupungin liittävän kaava-aineistoon myös Korhosen tuottamat aineistot. Vasta niiden huomioinnin pohjalta on mahdollisuus kattavammin arvioida

Koivupäänojan esiintymisalueen merkitystä Kivistön ja Vantaan lahokaviosammalten suojelun kannalta. Yhdistyksen oma arvio on se, että uusin tieto vahvistaa sen, että Koivupäänojan esiintymä yhdessä lähialueen esiintymien kanssa kuuluu lajin suojelun kannalta valtakunnallisesti erittäin merkittäviin keskittymiin. Jos tällaisia satojen esiintymien esiintymiskeskittymiä ei edes pyritä suojelemaan, ollaan tiellä joka johtaa lajin suojelutason epäsuotuisuuteen.



Kuva 4. Pitkälle lahonneet kuusen kannot rehevä- ja kosteapohjaisessa sulkeutuneessa metsässä ovat keskeinen syy alueen merkittävyyteen lahokaviosammalen kannalta. Luontaiset kuusilahopuut takaavat lajin pidempiaikaisen säilymisen, mikäli aluetta ei rakenneta.



Kuva 5. Ida Korhosen 18.11. 2019 maastokäynnillä havaitsemat lahokaviosammalen protoneemat Kivistön alueella.

Kaavaehdotuksen vaikutuksista alueen luontoarvoihin

Kaavaehdotuksessa esitetty maankäyttö tuhoaa pääosan alueen olennaisimmista luontoarvoista. Laaja, merkittävältä osin luonnontilaisen kaltainen metsäkokonaisuus pirstoutuu pieniksi puistometsiköiksi, joiden luonnontilan säilyttäminen on käytännössä mahdotonta.

Kaavaehdotus ei myöskään turvaa kunnollista eteläpohjoissuuntaista ekologista yhteyttä kaava-alueen poikki. Kaupunki on kuitenkin valtuustostrategiassaan sitoutunut siihen, että ekologiset yhteydet säilytetään ja tämän on syytä koskea myös tekeillä olevia kaavoja. Kivistön tähden osalta ekologisen yhteyden merkitystä lisää se, että alueen poikki kulkee tällä hetkellä ainoa metsäekologinen viheryhteys Petikon luontoalueen sekä Kivistön metsien välillä.



Kuva 6. Runsaslahopuustoista Korukivenkallion VL-aluetta. VL-alueen pieni koko ja ympärille esitetty raskas rakentaminen eivät mahdollista alueen luonnontilan säilyttämistä, mikäli kaavaehdotuksen maankäyttö toteutuu.

Jatkotoimenpiteet
Kaavan luontotietopohja ei ole riittävä, jotta kaavaa kannattaisi viedä eteenpäin. Lisäksi kaava-aluetta koskeva luontoaineistojen esittely on toteutettu kaavaehdotuksessa tavalla, joka ei täytä hyvän kaavavuorovaikutuksen kriteerejä ja on mahdollisesti myös maankäyttö- ja rakennuslain vastainen. Esitämme, että kaupunki
1) teettää kaava-alueella sekä sen itä- ja eteläpuolisilla alueilla keskeisten luontotyyppien ja METSO-elinympäristöjen selvityksen sekä päivittää lepakkoselvityksen parhaita 2020-luvun selvityskäytäntöjä noudattaen. Harkintaan on syytä ottaa myös muiden keskeisten lahopuulajiryhmien selvityttäminen.
2) huomio uuden lahokaviosammaltiedon (mm. Ida Korhosen marraskuun 2019 havaintoaineisto) ja arvioi Koivupäänojan esiintymisalueen kokonaismerkityksen Kivistön ja Vantaan kannalta sen pohjalta.
3) muokkaa kaavaehdotusta siten, että lopputulos on luontoarvojen sekä ekologisen yhteyden säilymisen kannalta nykyistä selvästi säilyttävämpi.
4) huolehtii jatkossa siitä, että keskeiset luontoselvitykset ovat osallisten nähtävinä kaavaehdotusten nähtävänä oloaikana niin Kivistön kaavojen kuin muidenkin kaavojen kohdalla.

Vastine:
Suomen luonnonsuojeluliiton Vantaan yhdistys huomauttaa luontoselvitykset riittämättömiksi tai vanhentuneiksi sekä vuorovaikutuksen riittämättömäksi eritoten suhteessa aikaan, joka on ollut

asiakirjoihin perehtymiseen. Vantaan kaupunki toteaa, että Kivistöntähden kaavaehdotus on ollut toista kertaa nähtävillä 24.6.–24.8.2020, eli virallinen nähtävilläoloaika on ollut kaksi kuukautta. Tämän lisäksi kaava-aineistot ovat olleet esillä kaavan verkkosivuilla jo 12.5.2020 alkaen, eli käytännössä osallisilla on ollut yli kolme (3) kuukautta aikaa pyytää selvityksiä ja tutustua niihin. Kivistön suuralueella asemakaavoitus huolehtii jatkossa siitä, että luontoselvitykset liitetään lausujan ehdotuksen mukaisesti kaavahankkeen verkkosivulle, tästä asemakaavaehdotuksesta alkaen.

Lausunnon antajan mukaan kaava-alueen metsät edustavat maastokäynnin perusteella metsiä, jotka täyttävät pääosaltaan Etelä-Suomen metsäluonnon monimuotoisuusohjelman (METSO) luonnontieteellisissä valintaperusteissa määritetyt luonnonsuojelullisesti arvokkaan metsän kriteerit. Yhdistys tulkitsee, että vuonna 2003 tehty Marja-radan rakentamisen luontoselvitys -raportti (Metsätähti Oy) on luontotyyppitason tiedon kannalta epäinformatiivinen, riittämätön ja vanhentunut. Vantaan kaupunki toteaa, että Uudenmaan ELY-keskus ei ole Kivistöntähden kaava-aineistoista antamissaan lausunnoissaan (10.10.2019 ja 24.8.2020) huomauttanut luontoselvitysten olevan riittämättömiä tai puutteellisia. Selvityksiä kuitenkin päivitetään yleisesti. Vantaan kaupunki on 13.5.2020 tilannut FCG Suunnittelu ja tekniikka Oy:ltä luontotyyppiselvityksen Kivistön keskustan alueelta, johon myös Kivistöntähden kaava-alue sisältyy. Selvityksessä kartoitetaan luonnonsuojelu-, metsä- ja vesilakien luontotyypit sekä muut arvokkaat luontotyypit ja METSO-kriteerien mukaiset elinympäristöt ja tehdään arviointi edellä mainittujen luontotyyppien edustavuudesta. Alustavien tulosten mukaan (saatu FCG Oy:ltä sähköpostitse 28.8.2020 ja 8.9.2020) Kivistön keskusta-alueella lähin METSO-kriteerit täyttävä kohde sijaitsee Kehäradan pohjoispuolella ns. Murron alueella. Kivistöntähden kaava-alueelta ei ole tunnistettu metsälain avainbiotooppeja tai vesilain mukaisia luontotyyppejä. Luontotyyppiselvitykset esittävä alustava tuloskartta on lisätty kaavaselostukseen (liite 13).

Lausunnon antaja toteaa, että kaava-alueella on selvää liito-oravapotentiaalia. Kivistöntähden kaavaratkaisu tunnistaa tämän potentiaalin (perustuen vuoden 2016 Myyrmäen, Kivistön ja Ylästön liito-orava selvitykseen ja sen vuosina 2017–2019 Kivistössä toteutettuihin seurantatietoihin) ja siksi kaava-alueeseen sisältyy vähintään 30 metriä leveä Onnenkivenpuisto. Tämä puisto on lähivirkistysaluetta (VL), jossa on määrätty luo -merkinnällä liito-oravayhteyden osalta seuraavaa: *Alueella sijaitsee liito-oravan kulkuyhteystarve elinympäristöjen välillä. Alueella tulee turvata liito-oravalle liikkumisen kannalta tärkeän ja riittävän puuston säilyttäminen ja puustoa tulee hoitaa ja uudistaa siten, että puustoinen latvusyhteys säilyy. Alueelle tulee istuttaa uusia puita, erityisesti Kehärataan rajautuvalla alueen osalla tulee säilyttää korkeita puita ja istuttaa korkeaksi kasvavia puita. Alueella ei saa suorittaa sellaisia toimenpiteitä, että liito-oravan kulkuyhteys heikentyy tai häviää*. Kivistön alueelle valmistunut uusin liito-oravaselvitys (Vantaan Kivistön ja Vantaanpuiston liito-oravaselvitys, FCG Oy, 27.6.2020) osoittaa selvästi Kivistöntähden kaava-alueen kautta kulkevan pohjoiseteläsuuntaisen yhteystarpeen, joka onkin edellä mainitulla tavalla otettu huomioon kaavaratkaisussa. Uusimman liito-oravaselvityksen kartta on lisätty selostukseen (liite 12).

Suomen luonnonsuojeluliiton Uudenmaan piiri toteaa lausunnossaan toimittaneensa joulukuussa 2019 kaupungin tietoon luontoharrastaja Ida Korhosen marraskuussa 2019 tuottamaa tietoa lahokaviosammal-protoneemojen esiintymisestä Kivistön ja erityisesti Kivistöntähden kaava-alueella. Lausunnon antajan näkemyksen mukaan Korhosen aineistoa ei ole millään tavalla noteerattu. Vantaan kaupunki toteaa, että vireillä olevan yleiskaavan 2020 valmistelun yhteydessä kaupunki teetti selvityksen ja suojelusuunnitelman lahokaviosammalen huomioimiseksi kaavoituksessa ja lajin suotuisan suojelutason säilymisen arvioimiseksi (*Manninen, O. & Nieminen, M. 2020: Lahokaviosammal Vantaalla: esiintymisselvitys ja suojelusuunnitelma. – Faunatican raportteja 1/2020*). Ida Korhosen maastokäynnin aineistoa on tarkasteltu tässä selvityksessä, osana lahokaviosammalesiintymien (ml. protoneemat) pisteytysten

tarkastelua. Tarkastelussa todettiin, että Ida Korhosen löydöillä ei ole ollut merkittävää vaikutusta alueiden pisteytykseen ja myös esiintymärajaukset ovat pysyneet samoina. Pisteytykset ja esiintymärajaukset on lisätty Kivistöntähden kaavan selostusaineistoon (selostuksen liite 14). Kaavaehdotusta on myös muutettu huomioimaan lahokaviosammalprotoneemat eli itujyväsryhmät yksittäisten esiintymien sijaan. Vantaan kaupungin tilaama koko kaupungin tasoinen lahokaviosammalen esiintymäselvitys ja suojelusuunnitelman lahokaviosammalen huomioimiseksi kaavoituksessa ja lajin suotuisan suojelutason säilymisen arvioimiseksi *(Manninen, O. & Nieminen, M. 2020: Lahokaviosammal Vantaalla: esiintymisselvitys ja suojelusuunnitelma. – Faunatican raportteja 1/2020)* osoittaa johtopäätöksenä, että yleiskaavaan 2020 osoitetut maankäytön muutokset kompensoivat pinta-alan ja kasvupaikkojen (havaittu itiöpesäke tai itujyväsryhmä) osalta rakennettaviksi osoitetuilla alueilla olevien lahokaviosammalesiintymien heikennykset riittävällä tasolla, jotta lajin suojelutaso säilyy Vantaalla suotuisana tietyin varauksin:

- Yleiskaavaehdotuksessa esitetyt lahokaviosammalen ydinalueita turvaavat merkinnät pysyvät kaavassa ja suojelualueet toteutetaan
- Yleiskaavaehdotuksen metsätalousalueilla, virkistysalueilla ja muilla viheralueilla olevien lahokaviosammalen ydinalueiden turvaamiseen panostetaan, jotta kasvupaikat säilyvät niillä mahdollisimman kattavasti.
- Lahokaviosammalen ydinalueisiin ja kasvupaikkoihin jatkossa mahdollisesti kohdistuvat heikennykset kompensoidaan niiltä osin kuin se on mahdollista.
- Populaatioiden muutosta seurataan erikseen valittavilla kohdealueilla ja mahdolliseen negatiiviseen kehitykseen puututaan.
- Yleiskaavaehdotuksessa rakennettaviksi osoitetuilla alueilla olevat lahokaviosammalen kasvupaikat säästetään *niiltä osin kuin se yksityiskohtaisen maankäyttösuunnittelun avulla on mahdollista*. (kursiivi lisätty)

Edellä mainitun yksityiskohtaisen maankäytön suunnittelun osalta Kivistöntähden asemakaavaehdotuksen uudelleen nähtävilläolon aikana on tunnistettu mahdollisuus lahokaviosammalen itujyväsryhmien laajempaan suojeluun niiltä osin, kuin sen on kaava-alueen keskeinen sijainti huomioon ottaen mahdollista. Kivistöntähden kaavaehdotuksen kaavamääräykseen *luo* on yhdistetty aiempi, suppeamman alan kattanut luo/2-määräys: *Alueella ei saa suorittaa sellaisia toimenpiteitä, että lahokaviosammalen kasvupaikka heikentyy tai häviää.* Näin ollen kaavakarttaan on määritelty yksi luo-alue ja sen määräys kuuluu: *Alueella sijaitsee liito-oravan kulkuyhteystarve elinympäristöjen välillä. Alueella tulee turvata liito-oravalle liikkumisen kannalta tärkeän ja riittävän puuston säilyttäminen ja puustoa tulee hoitaa ja uudistaa siten, että puustoinen latvusyhteys säilyy. Alueelle tulee istuttaa uusia puita, erityisesti Kehärataan rajautuvalla alueen osalla tulee säilyttää korkeita puita ja istuttaa korkeaksi kasvavia puita. Alueella ei saa suorittaa sellaisia toimenpiteitä, että liito-oravan kulkuyhteys heikentyy tai häviää. Alueella ei saa suorittaa sellaisia toimenpiteitä, että lahokaviosammalen kasvupaikka heikentyy tai häviää.* Täten kaavakarttaan ja -määräyksiin on laajennettu lahokaviosammalen suojelu miltei koko Onnenkivenpuiston laajuiseksi ja samalla ohjeellisena merkitty pohjoiseteläsuuntainen ulkoilureittimerkintä on poistettu. Onnenkivenpuisto vahvistuu etelä-pohjoissuuntaisen ekologisena yhteytenä ja osana lahokaviosammalen suojelua. Yhteyden katkeamattomuus varmistetaan käynnissä olevalla Kivistön kaavarunkotyössä.

Lausunnon antaja toteaa, että kaavaehdotuksessa esitetty maankäyttö tuhoaa pääosan alueen olennaisimmista luontoarvoista, jos laaja, merkittävältä osin luonnontilaisen kaltainen metsäkokonaisuus pirstoutuu pieniksi puistometsiköiksi. Vantaan kaupunki on arvioinut, että jo nykyisellään Kivistön asemakaavavaranto toteutuessaan aiheuttaa merkittävät virkistysalueiden käyttöpaineet alueen metsiin. Lahokaviosammalen suotuisan suojelutason säilyttäminen edellyttää riittävän laajoja,

virkistyskäytöltä sivussa sijaitsevia alueita. Jotta nämä alueet mahdollistetaan, on kokonaisuuden kannalta mielekkäintä ja taloudellisinta keskittää rakentaminen, asuminen ja liikkuminen joukkoliikennepainotteisille alueille, kuten asemanseuduille. Tämä on myös Vantaan kaupungin valtuustostrategian ja voimassa olevan MAL-sopimuksen mukaista. Asiaa on arvioitu tarkemmin Uudenmaan ELY-keskuksen lausunnon (24.8.2020) vastineessa (kaavaselostus s. 44–48).

Koko Vantaan kaupungin kattavan lahokaviosammalen esiintymisselvitys ja suojelusuunnitelma -raportin perusteella lahokaviosammalen suojelun taso Vantaalla on säilymässä kokonaistarkastelussa suotuisana. Edellytykset suotuisan suojelutason säilymiseen on lueteltu selostukseen lisätyssä kappaleessa, kaavaselostuksen sivuilla 13–14. Kivistön keskustan Kivistöntähden kaava-alueella lahokaviosammaleen säilyttäminen laaja-alaisesti ei ole mahdollista ilman merkittäviä lisäkustannuksia (vrt. luonnonsuojelulaki 48.1 § yleispoikkeussäännös). Vaihtoehtoisten maankäyttömuotojen tarkastelu ja lahokaviosammaleen suojelusta aiheutuvat merkittävät lisäkustannukset on arvioitu tarkemmin Uudenmaan ELY-keskuksen lausunnon (24.8.2020) vastineessa (kaavaselostus s. 44–48).

Tarkistukset:
Kaavakarttaan ja kaavamääräyksiin on tehty seuraavat muutokset:

1. Kaavamerkinnät luo/1 ja luo/2 on yhdistetty merkinnäksi luo. Merkinnän rajausta on tarkastettu niin, että se on pääsääntöisesti kuuden metrin päässä puistoon rajautuvasta rakennusalasta. Merkinnän määräys on: *Alueella sijaitsee liito-oravan kulkuyhteystarve elinympäristöjen välillä. Alueella tulee turvata liito-oravalle liikkumisen kannalta tärkeän ja riittävän puuston säilyttäminen ja puustoa tulee hoitaa ja uudistaa siten, että puustoinen latvusyhteys säilyy. Alueelle tulee istuttaa uusia puita, erityisesti Kehärataan rajautuvalla alueen osalla tulee säilyttää korkeita puita ja istuttaa korkeaksi kasvavia puita. Alueella ei saa suorittaa sellaisia toimenpiteitä, että liito-oravan kulkuyhteys heikentyy tai häviää. Alueella ei saa suorittaa sellaisia toimenpiteitä, että lahokaviosammalen kasvupaikka heikentyy tai häviää.*
2. Onnenkivenpuistossa sijainnut pohjoiseteläsuuntainen ohjeellinen ur-merkintä on poistettu (VL-alueita koskevaan määräykseen on lisätty mainінta *”Ohjeellisten ulkoilureittien lisäksi saa alueelle rakentaa pitkospuita tai vastaavia pienimuotoisia kulkureittejä niin, että ne sovitetaan ympäröivään puustoon ja kasvillisuuteen”.)* Itälänsisuuntaisten kahden ur-yhteyden sijaintia on tarkennettu.
3. VL-alueita koskevaa määräystä on muokattu muotoon: *Alueella kasvava olemassa oleva puusto tulee säilyttää ja tarvittaessa uusia ja täydennysistuttaa. Alueen maanpinta tulee pitää nykyisessä korossaan. Puistoreittejä suunniteltaessa tulee ottaa huomioon olemassa oleva puusto ja pyrkiä mahdollisimman vähäisiin puiden kaatoihin. Ohjeellisten ulkoilureittien lisäksi saa alueelle rakentaa pitkospuita tai vastaavia pienimuotoisia kulkureittejä niin, että ne sovitetaan ympäröivään puustoon ja kasvillisuuteen.*

Kaavaselostusta on täydennetty seuraavanlaisesti:

- Edellytykset lahokaviosammalen suotuisan suojelutason säilymiseen on lueteltu selostukseen lisätyssä kappaleessa sivulla 13–14.

- Lisätty vaihtoehtovertailuja Uudenmaan ELY-keskuksen vastineeseen (s. 45–46) ekologisesta, sosiaalisesta ja taloudellisesta näkökulmasta sekä kaavaselostuksen osioon 4.4.
- Lisätty liitteet 12–14 koskien luontoselvityksiä.

Kivistöntähden asemakaavan verkkosivuille on lisätty luontoselvitysten aineistoa.

NRO 6
Uudenmaan ELY-keskus 24.8.2020

Lausunto:
Meluntorjunta
Uudenmaan ELY-keskus toistaa 10.10.2019 lausunnossaan esittämän. Asemakaavan sisältövaatimusten täyttymiseksi riittävät melumääräykset ovat olennaisessa roolissa, jotta pystytään varmistumaan MRL 54§ 2 momentin täyttyminen edellytyksistä terveelliselle, turvalliselle ja viihtyisälle elinympäristölle. Kaavaselostuksessa annetussa vastineessa meluntorjunnan ongelmat on siirretty rakennussuunnitteluun. Kaavaa varten on laadittu meluselvitys, jossa radan varren parvekkeiden lasitustarve on todettu. Selvityksen tulokset eivät ole välittyneet kaavamääräyksiin. Asemakaavaehdotus ei täytä maankäyttö- ja rakennuslain sisältövaatimuksia meluntorjunnan osalta. Uudenmaan ELY-keskuksen aikaisemmassa lausunnossaan esille nostamat viherhuoneet voisivat olla toimiva ratkaisu. Uudenmaan ELY-keskus kiinnittää meluntorjunnan osalta huomiota siihen, että kaavoituksessa noudatetaan valtioneuvoston päätöksen 993/1992 ohjearvoja. Näin ollen myös ulko-oleskelutiloja koskeva määräys on annettava (koskee myös parvekkeita).

Luonnonympäristö
Lahokaviosammal on luonnonsuojelulain nojalla rauhoitettu laji. Lajirauhoitussäännöksistä on luonnonsuojelulain 48.1 §:ssä yleispoikkeussäännös, jonka mukaan rauhoitus ei estä alueen käyttämistä mm. rakennustoimintaan. Luonnonsuojelulaki kuitenkin velvoittaa käyttämään olemassa olevaa vähemmän haitallista vaihtoehtoa, jos se on mahdollista ilman merkittäviä lisäkustannuksia. Jos vaihtoehtoisen ratkaisun aiheuttamat lisäkustannukset siis eivät ole merkittäviä, lajirauhoitussäännöksistä ei ole sallittua poiketa ilman luonnonsuojelulain 48 §:n mukaista poikkeuslupaa. Kaavan vaikutusten arvioinnissa tulee tämän vuoksi tarkastella vaihtoehtoisia ratkaisuja ja niiden kustannuksia.

Vastine:

Meluntorjunta. Vantaan kaupunki on tulkinnut Rakennuksen ääniympäristöstä annetun ympäristöministeriön asetuksen 5 ja 6 §:n muutoksen (muutos tullut voimaan 1.4.2019) koskeneen myös asemakaavoitusta. Koska näin ei Uudenmaan ELY-keskuksen antaman ohjeistuksen mukaan ole, on Kivistöntähden asemakaavamääräyksiin lisätty määräys: ”*Parvekkeilla on saavutettava vähintään valtioneuvoston päätöksen 993/1992 mukaiset melun ohjearvot tai kulloinkin vastaava voimassa oleva ohjearvo”* ja selostukseen on muutettu vastaavasti kohta “4.5.1 Melu ja tärinä”.

Luonnonympäristö. Lahokaviosammalen esiintymisestä ei ollut tietoa Marja-Vantaan osayleiskaavaa laadittaessa eikä Kehärataa suunnitellessa ja rakennettaessa noin 10–15 vuotta sitten. Sittemmin lahokaviosammalta on löytynyt useista kohteista pääkaupunkiseudulta ja lajitietous on lisääntynyt.

Vireillä olevan yleiskaavan 2020 valmistelun yhteydessä Vantaan kaupunki teetti selvityksen ja suojelusuunnitelman lahokaviosammalen huomioimiseksi kaavoituksessa ja lajin suotuisan suojelutason säilymisen arvioimiseksi *(Manninen, O. & Nieminen, M. 2020: Lahokaviosammal Vantaalla: esiintymisselvitys ja suojelusuunnitelma. – Faunatican raportteja 1/2020)*. Kivistöntähden kaavaselostukseen on lisätty edellä mainitusta raportista liite 14, josta selviää Kivistön keskusta-alueen lahokaviosammalen ydinalueiden pisteytys. Pisteytyksen perusteella Kivistön esiintymät eivät ole Vantaan mittakaavassa merkittävimmät. On myös huomattava, että lahokaviosammalen esiintymistä on Kivistön alueella tutkittu tarkemmin kuin muualla Vantaalla ja myös uusia lahokaviosammalesiintymiä on löydetty edellä mainitun selvityksen valmistuttua.

Vantaan kaupunki on työstänyt Kivistöntähden kaavaehdotuksen edetessä kokonaisarviointia suhteessa kaava-alueen luontoarvoihin ja kaupunkirakenteen kehittämiseen. Kivistön rautatieaseman läheisyys tekee Kivistöntähden asemakaava-alueesta ja muista Kivistön keskustan asemakaava-alueista erityisiä: Kivistöntähden alue mahdollistaa valtiollisten alueidenkäyttötavoitteiden mukaisen tavoitteen uusien asuin-, työpaikka- ja palvelutoimintojen sijoittamisen siten, että ne ovat joukkoliikenteen, kävelyn ja pyöräilyn kannalta hyvin saavutettavissa. Kivistöntähden kaava-alue sijaitsee Kehäradan varrella, Kivistön aseman välittömässä läheisyydessä ja MAL 2019 -suunnitelman tavoitteiden mukaisesti ensisijaisesti kehittävällä vyöhykkeellä. Vantaan kaupunki onkin arvioinut, että tiivis rakentaminen on joukkoliikenneinvestoinnin läheisyydessä sekä ekologisesti, sosiaalisesti, että taloudellisesti kestävin ratkaisu, ja osaltaan jopa edistää lahokaviosammalen suotuisaa suojelutason säilyttämistä, kuten vaihtoehtovertailut alla osoittavat.

Kivistöntähden asemakaavaratkaisun yhteydessä on tutkittu ja vertailtu vaihtoehtoisia toteutustapoja ja niiden vaikutus lahokaviosammalen suojelun tasoon, kuva 1.

Vantaa

VE 1: Nykyinen kaavaehdotus kaavarungon mukaisesti 74 150 k-m² rakentamista aseman vieressä, mahdollistaen koteja noin 1 600 asukkaalle sekä päiväkodin ja muita palveluita. Pyritään pitämään kaupunkitilat vehreänä lisäämällä katuvihreää ja edellytetään vihertehokkuuden tavoitteiden täyttymistä. Turvataan metsäinen ekologinen yhteys pohjoiseteläsuunnassa liito-oravien kulkuyhteyden varmistamiseksi kaavamerkinnöin ja -määräyksin, yhdistettynä lahokaviosammalen suojeluun. Vastataan Vantaan kaupungin valtuustostrategiaan 2018–2021 ja MAL-tavoitteisiin. (Vuonna 2030 MAL 2019 -suunnitelman mukaisille kestävän liikkumisen vyöhykkeille, johon myös Kivistöntähden kaava-alue lukeutuu, sijoittuu vähintään 85 % seudun väestöstä.) Keskittämällä asuntokaavoitus kestävän liikkumisen vyöhykkeille laajoja alueita voidaan säilyttää rakentamattomina keskustan ympärillä.	**VE 2: Ei rakenneta Kivistön aseman läheisyyteen laisinkaan** Kivistöön tulee 30 000 asukasta ennakoitua vähemmän. 30 000 asukkaalle on etsittävä toisaalta asuinpaikat sellaisilta alueilta, joille valmisteilla olevassa yleiskaavassa ei ole osoitettu asuinrakentamista. Mikäli alueita ei löydy, ei Vantaa pystyisi vastaamaan MAL-tavoitteisiin. Lapinkylän asemalle ei saavuteta riittävää asukaspohjaa, eikä Kivistön aseman vaikutusaluetta pystytä juurikaan kehittämään nykyisestään, mikä vaarantaa myös palveluiden saatavuuden ja kehittämisen. Kehäradan koko potentiaalia ei saada hyödynnettyä – ei kestävää taloudellisesti, sosiaalisesti eikä ekologisesti.
VE 3: Rakennetaan Kivistöön laajemmalle alueelle väljemmin Rakentamiselle etsitään vaihtoehtoisia sijainteja Kivistön keskustan ulkopuolelta, mikä merkitsee väljempää ja pientalopainotteisempaa asemakaavoitusta, johtaen henkilöautoriippuvaisempaan yhdyskuntarakenteeseen. Asumista joudutaan kaavoittamaan nykyisille laajemmille luontoalueille. Myös Vantaanjoen valtakunnallisesti arvokas kulttuurimaisema vaarantuu asumisen levittäytyessä laajemmille alueille. Henkilöautoriippuvuus lisääntyy. Tavoitteet asuntotuotannon monipuolisuuden osalta vaarantuu pientalovaltaisen asumisen painottuessa markkinahintaiseen omistusasumiseen. Hiilineutraali Vantaan 2030 tavoite entistäkin haastavampi saavuttaa. Lapinkylän asemalle ei riittävää asukaspohjaa. Kehäradan koko potentiaalia ei saada hyödynnettyä – ei kestävää taloudellisesti, sosiaalisesti eikä ekologisesti.	**VE 4: Rakennetaan uusi keskusta-alue – minne?** Suunnitellaan uusi runkoyhteys ja/tai jatketaan Vantaan ratikkalinjausta (edellyttää uuden yleiskaavan nyt valmisteilla olevan tilalle), suunnitellaan ja rakennetaan uusi kaupunkikeskusta tämän yhteyden varrelle. Mikäli uuden keskustan paikka löytyisi, edellyttää uutta yleiskaavaa sekä todennäköisesti luontoalueiden aluevarausten muutosta rakentamisen alueiksi. Kehäradan koko potentiaalia ei saada hyödynnettyä – ei kestävää taloudellisesti, sosiaalisesti eikä ekologisesti.

Kuva 1

Vantaa

ekologiset	sosiaaliset	taloudelliset	tarkasteltava asia	VE 1: Nykyinen kaavaehdotus kaavarungon mukaisesti	VE 2: Ei rakenneta Kivistön aseman läheisyyteen laisinkaan	VE 3: Rakennetaan Kivistöön laajemmalle alueelle väljemmin	VE 4: Rakennetaan uusi keskusta-alue – minne?
			Lahokaviosammalen suojelutaso koko Vantaalla	+	+/-	+/-	+/-
			Lahokaviosammalen suojelu paikallisesti tällä kaava-alueella	-	+	+/-	+
			Luonnonsuojelu koko Kivistön kaavarunkoalueella	+	+	-	+
			Hiilineutraali Vantaa 2030 -tavoitteen saavuttaminen	+	-	-	+/-
			Henkilöautoriippuvuuden vähentäminen	+	+/-	-	+/-
			Kehäradan potentiaalin hyötykäyttö	+	-	+/-	-
			Monipuolisen asuntotarjonnan varmistaminen Vantaalla	+	+/-	-	+/-
			Riittävä asukaspohja Lapinkylän aseman perustamiselle	+	-	-	-
			MAL 2030 -tavoitteiden saavuttaminen	+	-	+/-	+/-
			*Infrastruktuurin rakentamiskustannukset**	+	+/-	-	-

Kuva 2. Vaihtoehtovertailut ja vaikutukset. *Vantaalla rakennettujen kohteiden vertailun pohjalta.

Tarkentavassa kustannusvertailussa (taulukko 1) on tarkasteltu infrakustannuksia kahdella eri aluetyypillä. Tarkastelut osoittavat, että väljempien asuinalueiden infrakustannukset (kadut ja vesihuolto) ovat vähintään kaksin- tai jopa viisinkertaiset suhteutettaessa kustannukset kaava-alueen asukasmääräarvioon ja asumisen kerrosalaneliöihin. ”Tiivis, asuinkerrostalopainotteinen” -aluetyypissä infrakustannukset ovat pääsääntöisesti välillä 20–50 €/k-m^2 tai vaihtoehtoisesti asukasmäärän kautta laskettuna 950–2200 €/asukas. ”Väljä, pientalopainotteinen” -aluetyypissä vastaavat kustannukset ovat välillä 50–120 €/k-m^2 ja 4500–6900 €/asukas.

Infrakustannukset / kaava-aluetyyppi *(suluissa esimerkkikaavojen numerot)*	€ per as. k-m^2	€ per asukas
Tiivis kerrostalovaltainen *(002336)*	47	2180
Tiivis kerrostalovaltainen *(231600)*	28	1240
Tiivis kerrostalovaltainen *(231900)*	21	950
Väljä pientalovaltainen *(002127)*	116	6890
Väljä pientalovaltainen *(402100, 402500 ja 403500)*	107	4865
Väljä pientalovaltainen *(002166)*	52	4562

Taulukko 1

Vaihtoehtovertailu (kuva 1) osoittaa, että Kivistöntähden asemakaavaratkaisulle on olemassa muita, lahokaviosammalelle tällä asemakaava-alueella vähemmän haitallisia vaihtoehtoja (VE 2–4). Näiden vaihtoehtojen toteuttaminen ei kuitenkaan olisi mahdollista ilman merkittäviä lisäkustannuksia. Lisäksi vaihtoehdot 2–4 toteutuessaan aiheuttaisivat muita haittavaikutuksia, joita on kuvattu kuvassa 2. Merkittävimmät haittavaikutukset koituisivat luonnonympäristölle ja -suojelulle Kivistöntähden kaava-alueen ulkopuolella. Lisäksi taloudelliset menetykset olisivat huomattavat ja vaikuttaisivat koko kaupungin tasolla. Kustannuksissa huomioidaan myös ekologinen näkökulma. Kaupungin tulkinnan mukaan keskittämällä rakentaminen Kehäradan asemanseuduille on mahdollista säilyttää ja suojella laajempia viheralueita Vantaan yleiskaavaehdotuksen 2020 mukaisesti ja tavoitella hiilineutraalia Vantaata 2030 eheän ja joukkoliikenteeseen tukeutuvan yhdyskuntarakenteen ansiosta. Kivistön keskustan rakentumisella on ollut merkittävä vaikutus viime vuosina Vantaan asuntotuotannon seudullisten tavoitteiden toteutumisessa. Tulevan kymmenen vuoden aikana Kivistöön on asuntorakentamisennusteen mukaan sijoittumassa yli 20 prosenttia Vantaan asuntorakentamisesta.

Vantaan kaupungin tilaama koko kaupungin tasoinen lahokaviosammalen esiintymäselvitys ja suojelusuunnitelman lahokaviosammalen huomioimiseksi kaavoituksessa ja lajin suotuisan suojelutason säilymisen arvioimiseksi *(Manninen, O. & Nieminen, M. 2020: Lahokaviosammal Vantaalla: esiintymisselvitys ja suojelusuunnitelma. – Faunatican raportteja 1/2020)* osoittaa johtopäätöksenään, että yleiskaavaan 2020 osoitetut maankäytön muutokset kompensoivat pinta-alan ja kasvupaikkojen (havaittu itiöpesäke tai itujyväsryhmä) osalta rakennettaviksi osoitetuilla alueilla olevien lahokaviosammalesiintymien heikennykset riittävällä tasolla, jotta lajin suojelutaso säilyy Vantaalla suotuisana tietyin varauksin:

- Yleiskaavaehdotuksessa esitetyt lahokaviosammalen ydinalueita turvaavat merkinnät pysyvät kaavassa ja suojelualueet toteutetaan
- Yleiskaavaehdotuksen metsätalousalueilla, virkistysalueilla ja muilla viheralueilla olevien lahokaviosammalen ydinalueiden turvaamiseen panostetaan, jotta kasvupaikat säilyvät niillä mahdollisimman kattavasti.
- Lahokaviosammalen ydinalueisiin ja kasvupaikkoihin jatkossa mahdollisesti kohdistuvat heikennykset kompensoidaan niiltä osin kuin se on mahdollista.
- Populaatioiden muutosta seurataan erikseen valittavilla kohdealueilla ja mahdolliseen negatiiviseen kehitykseen puututaan
- Yleiskaavaehdotuksessa rakennettaviksi osoitetuilla alueilla olevat lahokaviosammalen kasvupaikat säästetään *niiltä osin kuin se yksityiskohtaisen maankäyttösuunnittelun avulla on mahdollista*. (kursiivi lisätty)

Edellä mainitun yksityiskohtaisen maankäytön suunnittelun osalta Kivistöntähden asemakaavaehdotuksen uudelleen nähtävilläolon aikana on tunnistettu mahdollisuus lahokaviosammalen itujyväsryhmien laajempaan suojeluun niiltä osin, kuin sen on kaava-alueen keskeinen sijainti huomioon ottaen mahdollista. Kivistöntähden kaavaehdotuksen kaavamääräykseen luo on yhdistetty aiempi, suppeamman alan kattanut luo/2-määräys: *Alueella ei saa suorittaa sellaisia toimenpiteitä, että lahokaviosammalen kasvupaikka heikentyy tai häviää*. Näin ollen kaavakarttaan on määritelty yksi luo-alue ja sen määräys kuuluu: *Alueella sijaitsee liito-oravan kulkuyhteystarve elinympäristöjen välillä. Alueella tulee turvata liito-oravalle liikkumisen kannalta tärkeän ja riittävän puuston säilyttäminen ja puustoa tulee hoitaa ja uudistaa siten,*

että puustoinen latvusyhteys säilyy. Alueelle tulee istuttaa uusia puita, erityisesti Kehärataan rajautuvalla alueen osalla tulee säilyttää korkeita puita ja istuttaa korkeaksi kasvavia puita. Alueella ei saa suorittaa sellaisia toimenpiteitä, että liito-oravan kulkuyhteys heikentyy tai häviää. Alueella ei saa suorittaa sellaisia toimenpiteitä, että lahokaviosammalen kasvupaikka heikentyy tai häviää. Täten kaavakarttaan ja -määräyksiin on laajennettu lahokaviosammalen suojelu miltei koko Onnenkivenpuiston laajuiseksi ja samalla ohjeellisena merkitty pohjoiseteläsuuntainen ulkoilureittimerkintä on poistettu. Onnenkivenpuisto vahvistuu etelä-pohjoissuuntaisen ekologisena yhteytenä ja osana lahokaviosammalen suojelua. Yhteyden katkeamattomuus varmistetaan käynnissä olevalla Kivistön kaavarunkotyössä.

Luonnonsuojelulaki velvoittaa käyttämään olemassa olevaa vähemmän haitallista vaihtoehtoa, jos se on mahdollista ilman merkittäviä lisäkustannuksia. Vantaan kaupungin vaihtoehtovertailu esittää, että Kivistöntähden kaavaratkaisulle ei ole olemassa vaihtoehtoa, joka olisi toteutettavissa ilman merkittäviä lisäkustannuksia ja vetoaa siten luonnonsuojelulain 48.1 § yleispoikkeussäännökseen.

Tarkistukset:

Kaavakarttaan ja -määräyksiin tehty seuraavat muutokset:

Meluntorjunta

AK-alueita koskien on lisätty seuraava määräys: *Parvekkeilla on saavutettava vähintään valtioneuvoston päätöksen 993/1992 mukaiset melun ohjearvot tai kulloinkin vastaava voimassa oleva ohjearvo.*

Luonnonympäristö

Kaavaselostukseen on täydennetty vaikutusten arviointia osioon ”4.4. Kaavan vaikutukset” sekä lahokaviosammalen suotuisan suojelun edellytykset osion ”2.1.2 Luonnonympäristö” kohtaan ”Lahokaviosammal”.

Kaavamerkinnät luo/1 ja luo/2 on yhdistetty merkinnäksi luo. Merkinnän rajausta on tarkastettu niin, että se on pääsääntöisesti kuuden metrin päässä puistoon rajautuvasta rakennusalasta. Merkinnän määräys on: *Alueella sijaitsee liito-oravan kulkuyhteystarve elinympäristöjen välillä. Alueella tulee turvata liito-oravalle liikkumisen kannalta tärkeän ja riittävän puuston säilyttäminen ja puustoa tulee hoitaa ja uudistaa siten, että puustoinen latvusyhteys säilyy. Alueelle tulee istuttaa uusia puita, erityisesti Kehärataan rajautuvalla alueen osalla tulee säilyttää korkeita puita ja istuttaa korkeaksi kasvavia puita. Alueella ei saa suorittaa sellaisia toimenpiteitä, että liito-oravan kulkuyhteys heikentyy tai häviää. Alueella ei saa suorittaa sellaisia toimenpiteitä, että lahokaviosammalen kasvupaikka heikentyy tai häviää.*

Onnenkivenpuistossa sijainnut pohjoiseteläsuuntainen ohjeellinen ur-merkintä on poistettu (VL-alueita koskevaan määräykseen on lisätty maininta *”Ohjeellisten ulkoilureittien lisäksi saa alueelle rakentaa pitkospuita tai vastaavia pienimuotoisia kulkureittejä niin, että ne sovitetaan ympäröivään puustoon ja kasvillisuuteen”.)* Itälänsisuuntaisten kahden ur-yhteyden sijaintia on tarkennettu.

VL-alueita koskevaa määräystä on muokattu muotoon: *Alueella kasvava olemassa oleva puusto tulee säilyttää ja tarvittaessa uusia ja täydennysistuttaa. Alueen maanpinta tulee pitää nykyisessä korossaan. Puistoreittejä suunniteltaessa tulee ottaa huomioon olemassa oleva puusto ja pyrkiä mahdollisimman*

vähäisiin puiden kaatoihin. Ohjeellisten ulkoilureittien lisäksi saa alueelle rakentaa pitkospuita tai vastaavia pienimuotoisia kulkureittejä niin, että ne sovitetaan ympäröivään puustoon ja kasvillisuuteen.

NRO 7
Helsingin seudun ympäristöpalvelut 7.9.2020

Lausunto:
Vantaan kaupunkisuunnittelu on pyytänyt lausuntoa 23. kaupunginosan (Kivistö) kortteleita 15641 ja 15685 katu- ja lähivirkistysaluetta koskevasta asemaakaavan muutoksesta. Kaupunkisuunnittelulautakunnan selostuksessa 12.5.2020 todetaan asemakaavan muutosehdotuksesta mm. seuraavaa:
”Asemakaavalla ja asemakaavamuutoksella laajennetaan Kivistön keskustaa Kehäradan eteläpuolelle rakentamattomalle alueelle. Suunnittelualue on asemakaavoittamatonta aluetta lukuun ottamatta Kehäradan aluetta (LR), Kivistöntähden puistoa (VP) sekä Kvartsiraittia (katualue). Kaava mahdollistaa kahdeksan asuinkerrostalojen korttelialuetta (AK), joissa kerrosluvut vaihtelevat viidestä kahdeksaan. Kortteleilla on yhteiset korttelipihat ja osalla maantasokerroksen asuinhuoneistoista on huoneistokohtaisia pihoja ja etupuutarhoja.
AK-kortteleihin osoitetaan rakennusoikeutta yhteensä 70 700 k-m2, josta 1 000 k-m2 on liiketilojen rakennusoikeutta. Kaavan mahdollistamat AK-kortteleihin sijoittuvat liiketilat ovat kooltaan 50–200 k-m2. Alueelle sijoittuu myös yksi yleisten rakennusten korttelialue (Y) uutta päiväkotia varten (rakennusoikeus 2 000 k-m2) sekä kaksi pysäköintilaitosta (LPA), joiden yhteyteen sijoittuu myös liiketiloja yhteensä 450 k-m2.”

Helsingin seudun ympäristöpalvelut -kuntayhtymä esittää lausuntonaan seuraavaa:
Vantaan kaupungin laatiman 14.6.2019 päivätyn vesihuollon esisuunnitelman mukaan kaava-aluetta palvelevaa uutta vesihuoltoa rakennetaan seuraavasti:
Vesijohtoa DN225 rakennetaan 780 m ja DN110 vesijohtoa 330 m. Jätevesiviemäriä DN315 rakennetaan 780 m ja DN200 jätevesiviemäriä 330 m. Kivistön puistokadun jätevedenpumppaamo jää pois käytöstä. Hulevesiviemäriä DN800 rakennetaan 610 m ja DN300 hulevesiviemäriä 330 m. Uudet vesihuoltolinjat liitetään Tikkurilantien vesihuoltolinjoihin. Vesihuollon suunnittelu- ja rakentamiskustannukset ovat arviolta 450 000 €.

Alueen rakentamisen vaiheistuksessa tulee ottaa huomioon vesihuollon toimivuus ja toteutusjärjestys. Mikäli rakentamisjärjestyksen vuoksi joudutaan rakentamaan väliaikaisia vesijohto- tai viemäriyhteyksiä tai pumppaamoita ennen varsinaista kadun ja vesihuollon rakentamista, tulee ko. väliaikaiset vesihuoltojärjestelyt toteuttaa vesilaitostoiminnan ulkopuolisella rahoituksella.

Vastine:
Huomioidaan kaavaratkaisussa ja/tai yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa.

Tarkistukset:
Ei tarkistuksia

25 § **Asemakaavamuutos 002420, 52 Veromies/ Grand Wing**

VD/3914/10.02.04.00/2019
TLA/ JOR/ CÖ/ MKU/ LS

Grand Wing kaava-alueelle rakennetaan toimistoja, hotelli ja elämyskeskus sekä näitä palveleva pysäköintitalo. Kaavamuutosehdotus on osa tekeillä olevaa koko korttelia koskevaa kaavamuutosluonnosta, johon suunnitellaan myös asumista.

Kaavaan tulee yhteensä 24 195 kerrosneliömetriä rakennusoikeutta. Kaavassa annettu kerroskorkeus on 8 kerrosta, osa rakennuksista rakentuu luultavasti tätä matalammiksi. Käyttötarkoitus muuttuu toimistorakennusten korttelialueesta KT, liike- ja toimistorakennusten korttelialueeksi K ja katualueeksi. Alue on nykyisellään pääosin matalaa pensaikkoa ja puustoa.

Asemakaavamuutos koskee osaa korttelista 52300 ja katualuetta, kaupunginosassa 52 Veromies. Muutos koskee kumoutuvassa asemakaavassa osaa korttelista 52300

Alue sijaitsee reilun puolentoista kilometrin päässä Aviapoliksen juna-asemasta, Veromiehen kaupunginosassa. Aluetta rajaa etelässä Kehä III, lännessä Rälssitie ja pohjoisessa Äyritie. Kehä III:sen toisella puolella sijaistee Flamingo ja Jumbo.

Hakija
Julius Tallberg Kiinteistöt Oyj

Maanomistus
Julius Tallberg Kiinteistöt Oyj

Valmistelu
Kaupungin asiantuntijoiden lisäksi kaavan valmisteluun on osallistunut L-arkkitehdit konsulttina. Kaava on tehty kaupungin työnä.

Yleiskaava
Alue on kaupunginvaltuuston 17.12.2007 hyväksymässä oikeusvaikutteisessa yleiskaavassa työpaikka-aluetta (TP). Rälssitiellä on ohjeellinen joukkoliikenteen runkoyhteys. Alue on lentomeluvyöhykkeellä m3 (Lden 55-60 dB), mikä ei rajoita toimintojen sijoittelua, mutta vaikuttaa rakenteiden ääneneristystarpeeseen.

Uudessa, tekeillä olevassa Vantaan yleiskaava 2020ssa kaava-alue on osittain työpaikka-aluetta (TP) ja osittain asuntovaltaista keskusta-aluetta (AC). Rälssitiellä on raitiotieyhteys. Kaava-alueen läpi kulkee virkistysalueyhteys. Koko kaava-alue on kestävän kasvun vyöhykettä.

Asemakaavamuutos
Käyttötarkoitus muuttuu toimistorakennusten korttelialueesta KT, liike- ja toimistorakennusten korttelialueeksi K ja katualueeksi.

Grand Wing kaava-alueelle rakennetaan toimistoja, hotelli ja elämyskeskus sekä näitä palveleva pysäköintitalo. Kaavamuutosehdotus on osa tekeillä olevaa koko korttelia koskevaa kaavamuutosluonnosta, josta suunnitellaan kaupunkimainen ja monipuolinen sekoittuneiden toimintojen alue. Tämä asemakaavaehdotus on korttelikokonaisuuden ensimmäinen kaavoitettava osa.

Kaavaan tulee yhteensä 24 195 kerrosneliömetriä rakennusoikeutta. Kaavassa annettu kerroskorkeus on 8 kerrosta, osa rakennuksista rakentuu luultavasti tätä matalammiksi. Alue on nykyisellään pääosin matalaa pensaikkoa ja puustoa.

Kaava-alueen halki kulkee yleiskaavassa esitetty ulkoilureitti.
Kaava-alueen piha esitetään torialueena, joka tulee rakentaa kaupunkikuvallisesti laadukkaaksi kokonaisuudeksi. Torille tulee myös istutettavia alueita ja säilytettävä mänty.

Rälssitie on osa Veromiehen Kiinnostavuuden kehää, jonka varressa rakennusten arkkitehtuurilla tulee edistää viihtyisän jalankulkualueen syntymistä.

Kaavassa esitetään kaksi väliaikaisesti maisemoitavaa aluetta, joille tulevaisuudessa seuraavien kaavojen yhteydessä kehitetään asuinrakentamista. Nämä alueet ovat mukana kaavassa kaavateknisistä syistä.

Kaavaehdotus noudattaa yleiskaavaa ja valmisteilla olevaa yleiskaava 2020:ä.

Osallistuminen ja vuorovaikutus
Osallistumis- ja arviointisuunnitelma on tehty 21.5.2019
Kaavan vireille tulosta on ilmoitettu Vantaan Sanomissa ja osallisille on varattu mahdollisuus lausua mielipiteensä asiasta.

Osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta pyydettiin mielipiteet 26.6.2019 mennessä (MRL 62 §) ja niitä saatiin 5 kappaletta.

-Vantaan energia kertoi, että Vantaan Energia Sähköverkot Oy:n keski- ja pienjännitemaakaapelit sijaitsevat karttaliitteiden 1 -2 mukaisesti. Vantaan Energia Sähköverkot Oy haluaa, että asemakaavan muutosehdotuksessa huomioidaan maakaapeleiden sijainti. Sähkönjakeluverkkoon joudutaan alueella tekemään muutoksia kaavamuutoksen toteutuessa. Nykyistä verkkoa saneerataan ja uutta verkkoa ja muuntamoita rakennetaan alueen tehokkuuden mukaan. Sähköverkon tarpeita tarkennetaan kaavatyön edetessä. Mikäli maakaapeleita pitää siirtää, niin siirtokustannuksien osalta toimitaan Vantaan kaupungin ja Vantaan Energia Oy:n 20.7.1993 laaditun yhteistyösopimuksen mukaisesti. Asemakaavan muutosalueella sijaitsee runsaasti Vantaan Energia Oy:n kaukolämpöputkia liitteenä olevan piirustuksen mukaisesti (Liite 3). Vantaan Energia Oy haluaa, että asemakaavan muutosehdotuksessa huomioidaan kaukolämpöputkien sijainti. Mikäli kaukolämpöputkia pitää siirtää, niin siirtokustannuksien osalta toimitaan Vantaan kaupungin ja Vantaan Energia Oy:n 20.7.1993 laaditun yhteistyösopimuksen mukaisesti.

-HSY ilmoitti, että kaavamuutos edellyttää yleisen vesihuollon lisärakentamista Äyritielle ja kaavamuutosalueen uusille katualueille. Johtosiirtojen tekemiseen ei alustavasti ole tarvetta. Aviapoliksen vesihuollon yleissuunnitelmaa (2016) on syytä päivittää. Lisäksi tekeillä on HSY:n toimesta alueellinen vesihuollon esisuunnitelma, johon suunnittelualue myös sisältyy. Kaavoituksen myöhemmissä vaiheissa on laadittava kaupunkilähtöisesti kaavakohtainen vesihuollon esisuunnitelma, joka esitetään kaavaselostuksen liitteenä.

-HSL ilmoitti, että Vantaan ratikan linjaus kulkee Rälssitien kautta, ja tämä tulee huomioida suunnittelussa siten, että kaavoituksella mahdollistetaan laadukkaan ja tehokkaan raitiotien toteuttaminen. Rälssitiellä Vantaan ratikan linjaus kulkee poikkeuksellisesti osittain ajoneuvoliikenteen kanssa jaetulla kaistalla. Tämä asettaa vaatimuksen korkeatasoiselle liikenteenohjaukselle Rälssitiellä

sekä tiehen liittyvillä katuyhteyksillä. Pikaraitiotie tulee ottaa keskeiseksi lähtökohdaksi Rälssitietä suunniteltaessa.

-Vantaan kaupunginmuseo ilmoitti, että kaava-alueen vieressä sijaitsee Auramon teollisuusrakennusten kokonaisuus, joka on mainittu Vantaan modernin teollisen rakennusperinnön inventoinnissa 2006 ja saanut luokakseen A1. Kahden rakennuksen kulttuurihistoriallista merkitystä on tutkittu tarkemmin Kati Salonen ja Mona Schalin arkkitehdit Oy:n laatimassa rakennushistoriaselvityksessä (10.5.2019).

- Muilla ei ollut huomautettavaa kaavasta.

Kaupungin maa- ja asuntopoliittiset linjaukset
Kaava noudattaa kaupungin maapoliittisia linjauksia (KV 18.6.2018 § 9).

Sopimus
Asemakaavamuutokseen liittyy maankäyttösopimus.

Muutoskustannukset maksaa hakija Julius Tallberg Kiinteistöt Oyj ja kaupunginhallitukselle tullaan esittämään vahvistettavaksi maksuluokka 4 (18 000 €).

Kaupunkisuunnittelulautakunta 29.9.2020 § 9

Kaupunkisuunnittelujohtajan esitys:
Päätetään esittää kaupunginhallitukselle, että
a) asetetaan nähtäville 30 päiväksi MRA 27 §:n mukaisesti 29.9.2020 päivätty asemakaavamuutosehdotus 002420, 52 Veromies / Grand Wing,
b) oikeutetaan asemakaavoitus pyytämään tarvittavat lausunnot,
c) vahvistetaan maksuluokka 4 ja todetaan, että hakija Julius Tallberg Kiinteistöt Oyj maksaa muutoskustannukset (18 000 €).

Päätös:
Hyväksyttiin esitys.

———

Kaupunginhallitus 19.10.2020 § 25

Kaupunkiympäristön toimialan apulaiskaupunginjohtajan esitys:
Päätetään
a) asettaa nähtäville 30 päiväksi MRA 27 §:n mukaisesti 29.9.2020 päivätty asemakaavamuutosehdotus 002420, 52 Veromies / Grand Wing,
b) oikeuttaa asemakaavoitus pyytämään tarvittavat lausunnot,
c) vahvistaa maksuluokka 4 ja todetaan, että hakija Julius Tallberg Kiinteistöt Oyj maksaa muutoskustannukset (18 000 €).

Päätös:
Hyväksyttiin esitys.

Liite:
- Asemakaavamuutoksen selostus 29.9.2020

Täytäntöönpano: Kaupunkiympäristön toimiala, lakiasiat ja päätösvalmistelu

Muutoksenhakuohje: 3. Oikaisuvaatimus- ja valituskielto

Lisätiedot:
aluearkkitehti Johanna Rajala, p. 050 302 8975, etunimi.sukunimi[at]vantaa.fi
asemakaavasuunnittelija Carina Ölander, p. 043 826 7039, etunimi.sukunimi[at]vantaa.fi

002420, VEROMIES

GRAND WING



MAANKÄYTÖN, RAKENTAMISEN JA YMPÄRISTÖN TOIMIALA / KAUPUNKISUUNNITTELU

Asemakaavamuutoksen selostus, joka koskee 29.9.2020 päivättyä asemakaavakarttaa nro 002420. Kaavoitus on tullut vireille 21.5.2019.

1. PERUS- JA TUNNISTETIEDOT

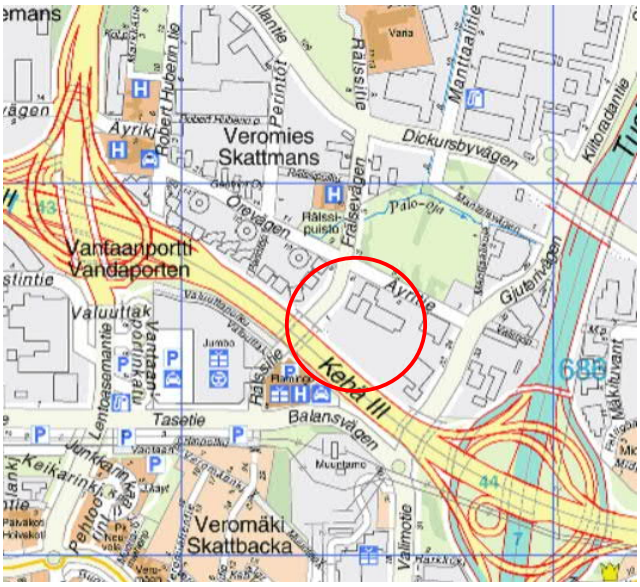
Asemakaavamuutos koskee osaa korttelista 52300 ja katualuetta kaupunginosassa 52 Veromies. Muutos koskee kumoutuvassa asemakaavassa osaa korttelista 52300.

Alueelle rakennetaan toimistoja, elämyskeskus ja hotelli sekä näitä palveleva pysäköintitalo. Kaavamuutosehdotus on osa tekeillä olevaa koko korttelia koskevaa kaavamuutosluonnosta, johon suunnitellaan myös asumista. Kaavaan tulee yhteensä 24 195 kerrosneliömetriä rakennusoikeutta.

Kaavaan liittyy toteuttamissopimus.

Kaavan laatija: Carina Ölander, asemakaavasuunnittelija, Vantaan kaupunki; sukunimi.etunimi@vantaa.fi, puh +358 438267039.

1.1 KAAVA-ALUEEN SIJAINTI



Aluetta rajaa etelässä Kehä III, lännessä Rälssitie ja pohjoisessa Äyritie. Kehä III:sen toisella puolella sijaistee Flamingo ja Jumbo. Aviapoliksen rautatieasemalle on matkaa n. 1,6 km ja lentoasemalle n. 2,5 km.

1.2 KAAVAPROSESSIN VAIHEET

- Julius Tallberg Kiinteistöt Oyj:n kaavamuutoshakemus on kirjattu saapuneeksi 30.4.2019. Kaavamuutoksen numeroksi tuli työohjelmassa 002420.
- Kaavoitus tuli vireille 21.5.2019.
- Mielipiteet pyydettiin 26.6.2019 mennessä (MRL 62 §) ja niitä saatiin 5 kappaletta.

1.3 SISÄLLYSLUETTELO

1. PERUS- JA TUNNISTETIEDOT 1

1.1 KAAVA-ALUEEN SIJAINTI 1
1.2 KAAVAPROSESSIN VAIHEET 1
1.3 SISÄLLYSLUETTELO 2
1.4 LUETTELO MUISTA KAAVAA KOSKEVISTA ASIAKIRJOISTA, TAUSTASELVITYKSISTÄ JA LÄHDEMATERIAALISTA 3

2. TIIVISTELMÄ 3

3. LÄHTÖKOHDAT 5

3.1 SELVITYS SUUNNITTELUALUEEN OLOISTA 5
3.2 SUUNNITTELUTILANNE 15

4. ASEMAKAAVAN SUUNNITTELUN VAIHEET 19

4.1 SUUNNITTELUN KÄYNNISTÄMINEN, SITÄ KOSKEVAT PÄÄTÖKSET JA VIREILLETULO 19
4.2 OSALLISTUMINEN JA YHTEISTYÖ 19
4.4 ASEMAKAAVAN TAVOITTEET 20
4.5 ASEMAKAAVARATKAISUN VAIHTOEHDOT 21

5. ASEMAKAAVAN KUVAUS 29

5.1 KAAVAN RAKENNE 29
5.2 YMPÄRISTÖN LAATUA KOSKEVIEN TAVOITTEIDEN TOTEUTUMINEN 29
5.3 ALUEVARAUKSET 30
5.4 KAAVAN VAIKUTUKSET 31
5.5 YMPÄRISTÖN HÄIRIÖTEKIJÄT 34
5.6 NIMISTÖ 34

6. ASEMAKAAVAN TOTEUTUS 35

7. KAAVATYÖHÖN OSALLISTUNEET 35

1.4 LUETTELO MUISTA KAAVAA KOSKEVISTA ASIAKIRJOISTA, TAUSTASELVITYKSISTÄ JA LÄHDEMATERIAALISTA

- Meluselvitys, Promethor, 2020.
- Hulevesi- ja pihasuunnitelma, Destia, 2019.
- Vihertehokkuuslaskelma, Destia, 2019
- KOY Auramo Rakennushistoriaselvitys, 2019
- Vantaan Ratikka-selvitys, WSP Oy, 2019
- Veromiehen uusi nimistö, Mikko Sandström, Kaupunkisuunnittelu, 25.5.2018
- Liikenneselvitys, Ramboll 2018
- Aviapolis Urban Blocks Draft Masterplan, Mandaworks AB & MASSLab LDA, 2018
- Aviapolis, Veromiehen verkot, Vantaan kaupunkisuunnitteluvirasto, 2018.
- Aviapoliksen kaavarunko, KV. 18.4.2016

2. TIIVISTELMÄ

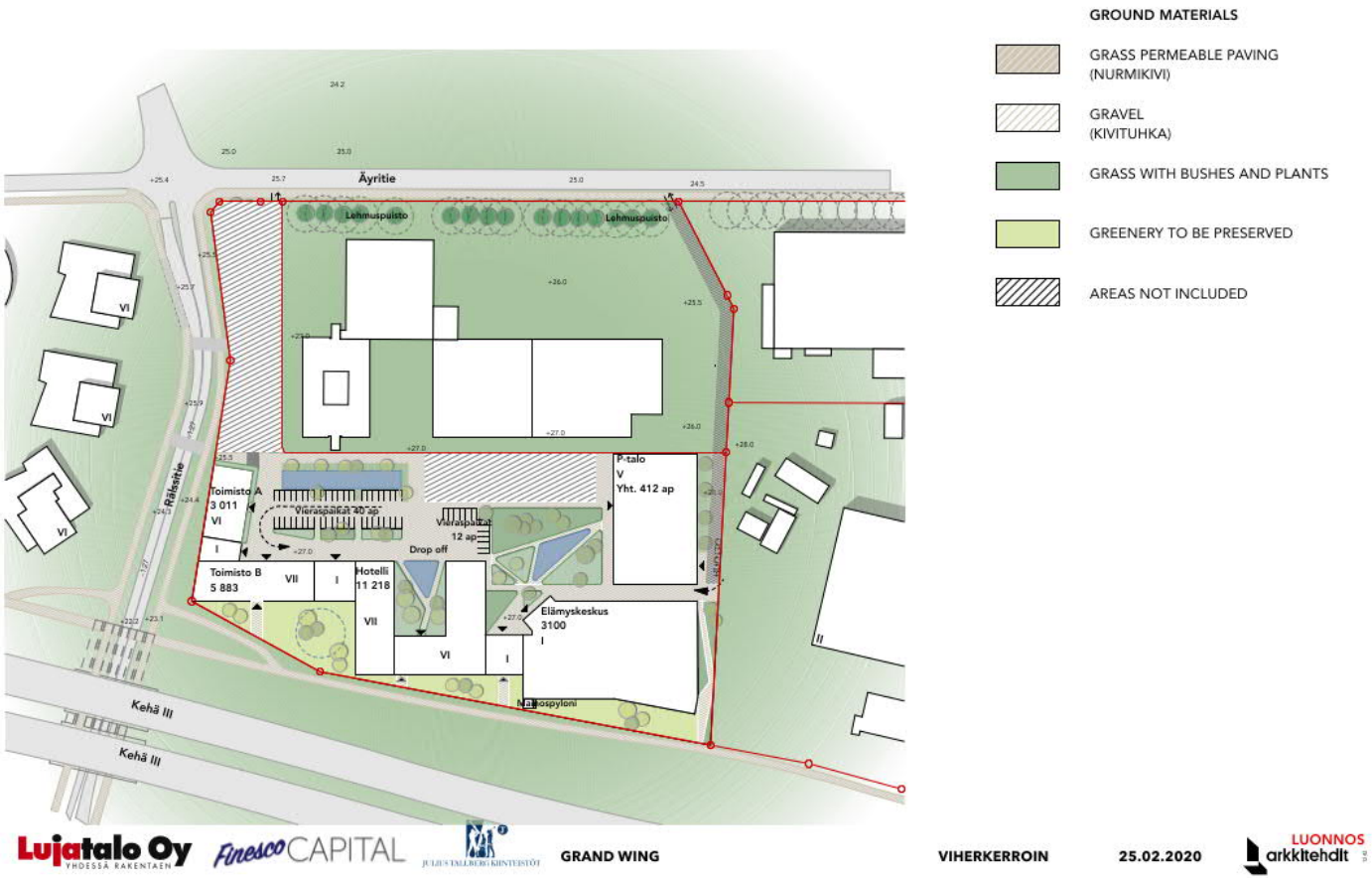
Grand Wing kaava-alueelle rakennetaan toimistoja, hotelli ja elämyskeskus sekä näitä palveleva pysäköintitalo. Kaavamuutosehdotus on osa tekeillä olevaa koko korttelia koskevaa kaavamuutosluonnosta, johon suunnitellaan myös asumista.
Kaavaan tulee yhteensä 24 195 kerrosneliömetriä rakennusoikeutta. Kaavassa annettu kerroskorkeus on 8 kerrosta, osa rakennuksista rakentuu luultavasti tätä matalammiksi. Käyttötarkoitus muuttuu toimistorakennusten korttelialueesta KT, liike- ja toimistorakennusten korttelialueeksi K.

Kaava-alueen halki kulkee yleiskaavassa esitetty ulkoilureitti.

Kaava-alueen piha esitetään tori-alueena, joka tulee rakentaa kaupunkikuvallisesti laadukkaaksi kokonaisuudeksi. Torille tulee myös istutettavia alueita ja säilytettävä puu.
Rälssitie on osa Veromiehen Kiinnostavuuden kehää, jonka varressa rakennusten arkkitehtuurilla tulee edistää viihtyisän jalankulkualueen syntymistä.

Kaavassa esitetään kaksi väliaikaisesti maisemoitavaa aluetta, joille tulevaisuudessa seuraavien kaavojen yhteydessä kehitetään asuinrakentamista. Nämä alueet ovat mukana kaavassa kaavateknisistä syistä.

Alue on nykyisellään pääosin matalaa pensaikkoa ja puustoa.



Piha- ja hulevesisuunnitelma, Destia

3. LÄHTÖKOHDAT

3.1 SELVITYS SUUNNITTELUALUEEN OLOISTA

3.1.1 Alueen yleiskuvaus

Kaavamuutosalue sijaitsee Veromiehen kaupunginosassa. Suunniteltava alue on osa korttelia 52300. Aluetta rajaa etelässä Kehä III, lännessä Rälssitie ja pohjoisessa Äyritie. Aviapoliksen rautatieasemalle on matkaa n. 1,6 km ja lentoasemalle n. 2,5 km.

Itäpuolella sijaitsee Auramon rakennukset.

Kehä III:sen toisella puolella sijaistee Flamingo ja Jumbo.

Veromieheen on 1950-luvulta lähtien rakennettu Vantaan laajinta, yhtenäistä työpaikka- ja varastoaluetta. Kaupunginosaa halkovat ja sivuavat tiet ovat ajan kuluessa laajentuneet ja muuttuneet maisemaa hallitseviksi elementeiksi niin äänimaailmaltaan kuin laajuudeltaan. Alue on täyttynyt suurimittakaavaisista rakennuksista sekä asvaltoiduista pinnoista. Katuverkko on harva ja korttelikoko valtaisa.

Kaava-alue on nykyisellään pääosin matalaa pensaikkoa ja puustoa.

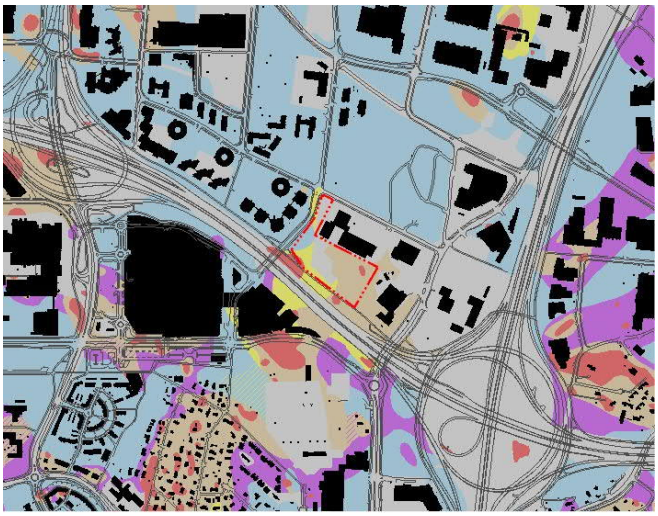
3.1.2 Luonnonympäristö

Kaava-alue on nykyisellään pääosin matalaa pensaikkoa ja puustoa.



Alueen puusto on inventoitu Kaupunkisuunnittelun toimesta vuonna 2019. Alla olevassa kuvassa näkyy alueella kasvavat esitetyt puut lajeittain.

Puuinventointi. punainen=mänty, lila=haapa, oranssi = lehmus.



Kaava-alueella esiintyy hiekkaa, moreenia saviea ja täyttömaata.



Vesistöt ja vesitalous

Kaavamuutosalue on nykytilanteessa pääosin rakentamatonta pensaista ja puustoista aluetta eli vettä läpäisevää pintaa. Lisäksi kaava-alueeseen kuuluu läpäisemätöntä pintaa nykyisen pysäköintialueen osalta.

Nykytilanteessa kaava-alueelle satavat vedet osin imeytyvät maaperään ja osa vesistä ohjautuu tontin länsipuolella sijaitsevaan avo-ojaan, josta vedet johtuvat Rälssitien hulevesiviemäriin.

Kaavamuutosalue kuuluu Palo-ojan (ent. Kirkonkylänoja) valuma-alueeseen. Kaava-alueen hulevedet johtuvat ojien ja hulevesiviemäreiden kautta Palo-ojaan, josta vedet laskevat edelleen Keravanjokeen Helsingin pitäjän kirkonkylässä.



Viistoilmakuva

3.1.3 Rakennettu ympäristö

Väestön rakenne ja kehitys kaupunginosassa

Veromiehen ainoa asuinalue on Aerola, missä asui vuoden 2015 alussa 562 henkeä. Koko Aviapoliksen suuralueen asukasluku oli 18 849 henkeä, missä on kasvua reilut 3 200 henkeä viimeisen 5 vuoden aikana.

Perheellisiä asuntokuntia Veromiehessä on vähemmän kuin Vantaalla keskimäärin, mikä näkyy pienasuntovaltaisuutena. Asuntotuotannosta puolet on omistusasuntoja, puolet vuokraasuntoja. Lentokentän läheisyyden luoma kansainvälinen ilmapiiri näkyy myös väestössä, sillä asukkaista joka neljäs on ulkomaan kansalainen. Vieraskielisten osuus onkin kasvanut jyrkästi viimeisen 10 vuoden aikana 4,5 %:stä 26,3 %:iin.

Aviapoliksen kaavarungossa varaudutaan noin 20 000 uuden asukkaan sijoittumiseen Veromiehen alueelle.

Kaava-alueella ei ole asuntoja.

Palvelut ja työpaikat

Kaava-aluetta lähin palvelukeskittymä on Jumbo ja Flamingo, suoraan kaava-aluetta vastapäätä. Aviapoliksen keskustaan, reilun puolentoista kilometrin päähän suunnitellaan myös palvelukeskittymää. Aviapoliksen kaavarungossa esitetty kiinnostavuuden kehä, jolle suunnitellaan kaupallisia palveluita kadunvarteen, kulkee Rälssitietä pitkin.

Aviapoliksen alueella oli vuonna 2015 lähes 36 500 työpaikkaa, mikä on kolmasosa koko Vantaan työpaikoista. Merkittävin työpaikkakeskittymä on lentokenttä, jonka toiminta laajenee koko ajan. Lentoasema on houkutellut ympärilleen yrityksiä, ja alueelle on vireillä suuri määrä toimitilahankkeita.

Teollisuus- ja varastoalueen keskellä on Vantaan ammattiopisto Varian Rälssitien toimipiste, jossa opiskelijat voivat suorittaa autoalan, lentokoneasennuksen tai logistiikan perustutkinnon. Lisäksi Finavian ammatillisessa erikoisoppilaitoksessa Avia Collegessa annetaan koulutusta eri ilmailuammatteihin. Ilmakehän varressa on helikopterikoulutuskeskus. Veromiehessä on myös ilmailun valtakunnallinen erikoismuseo, Suomen Ilmailumuseo.

Aviapoliksen kaavarungossa varaudutaan noin 40 000 – 60 000 työpaikan sijoittumiseen Veromiehen alueelle.

Yhdyskuntarakenne ja kaupunkikuva

Veromies sijaitsee liikenteellisesti keskeisellä paikalla. Lentokentän läheisyys mahdollistaa nopeat yhteydet myös ulkomaille, etenkin Kaukoidän ja Euroopan välillä. Valtatie E 18, joka pääkaupunkiseudulla on Kehä III, yhdistää Belfastin ja Pietarin sekä mm. Vuosaaren sataman. Tuusulanväylä on tehokas yhteys sisämaahan. Kehärata yhdistää pääkaupunkiseudun. Hyvä saavutettavuus on ollut yksi niistä tekijöistä, jotka ovat tehneet Aviapoliksesta halutun työpaikkojen sijoittumisen alueen.

Alueen yhdyskuntarakenteessa korostuu autoilu: korttelikoko on suuri, rakennukset sijaitsevat paikoin harvassa ja pysäköinti on kaupunkikuvassa näkyvästi. Työpaikka- ja varastorakennukset ovat arkkitehtuuriltaan pääosin vaatimattomia. Kokonaisuutena Veromiehen kaupunkikuva on mitäänsanomaton. Kaupunkikuvan kiinnekohtia ovat muutamat luonteikkaat teollisuusrakennukset ja Kehä III:n toimistorakennusten rivi. Puistot ja ulko-oleskelun viihtyisyys ovat olleet toissijaisia.

Rakennettu kulttuuriympäristö

Kaava-alueen itäpuolella, osoitteessa Tammiston Kauppatie 22 ja 24, sijaitsee suojellut Auramon rakennukset. Rakennuksista on teetetty Rakennushistoriaselvitys jonka on laatinut Mona Schalin/ Kati Salonen ja Mona Schalin arkkitehdit Oy.



Hannu Auramon perustaman yrityksen tuotanto– ja toimistorakennukset rakennettiin nykyiselle paikalle Tammiston kauppatien varrelle kahdenkymmenen vuoden kuluessa, vuodesta 1963 vuoteen 1983.

Eteläinen teollisuus- , varasto- ja toimistorakennus koostuu kolmesta erilaisesta osasta. Vanhimman osan näkyvin julkisivuaihe on tiilipintainen, tasakattoinen toimisto-osa, jonka ikkunat muodostavat tasaisen, horisontaalisen nauhan kahdessa kerroksessa. Toimisto-osan takana kohoaa kolme rinnakkaista, betonipilarirunkoista hallia, joiden loivaa satulakattoa kannattavat teräsbetonipalkit. Toisin kuin toimisto-osassa, julkisivumateriaalit ovat pääosin betonielementtejä , lisäksi pohjoissivulla on tiilipintaa ja aaltopeltiä. Vanhemman rakennuksen eteläsivuun kiinnittyy 1983 valmistunut, kaksikerroksinen toimistosiipi, joka on varustettu maanpäällisellä kellarilla. 1980-luvullla rakennettu toimisto-osa edustaa aikansa uudenlaista combi-konttoriratkaisua.

Vanhan ja uuden toimisto-osan liitoskohdassa on viistokulmainen, matalampi sisäänkäyntiosa. Toimistosiiven ulkoseinä koostuu kantavista, tiilipintaisista betonielementeistä. Pienehköjen, erillisten ikkuna-aukkojen sijoitus julkisivussa on määräytynyt huonejaon mukaan. Etelä- ja itäsivulla, osittain pohjoissivullakin käytetty lämpimän sävyinen punatiili luo kokonaisuuteen yhtenäisen leiman.

Pohjoinen, suorakaiteen muotoinen, mittasuhteiltaan leveä ja matala hallirakennus vuodelta 1970 edustaa aikansa lähes ikkunatonta teollisuushallityyppiä, jonka suuret, sittemmin ummistetut nostoportit ovat samalla olleet julkisivuun harvakseen sijoitettuja valo-aukkoja. Julkisivun juoksulimitetty punatiilimuuraus jatkuu yhtenäisenä kolmella ulospäin näkyvällä sivulla, mikä korostaa selkeää, kappalemaista rakennushahmoa.

Vantaan kaupunginmuseon Kirsti-tietokannassa todetaan, että 1964 valmistunut tuotanto– ja toimistorakennus (pysyvä numero 21334) on paikallisesti arvokas, luokitustunnus R1. 1970 valmistunut hallirakennus (pysyvä numero 3616) on paikallisesti arvokas, luokitustunnus R2. Inventointiraportissa Vantaan moderni teollinen rakennusperintö 1930-1979 Auramon alue on arvotettu luokkaan A 1.



Auramon talot KehällI:lta päin katsottuna



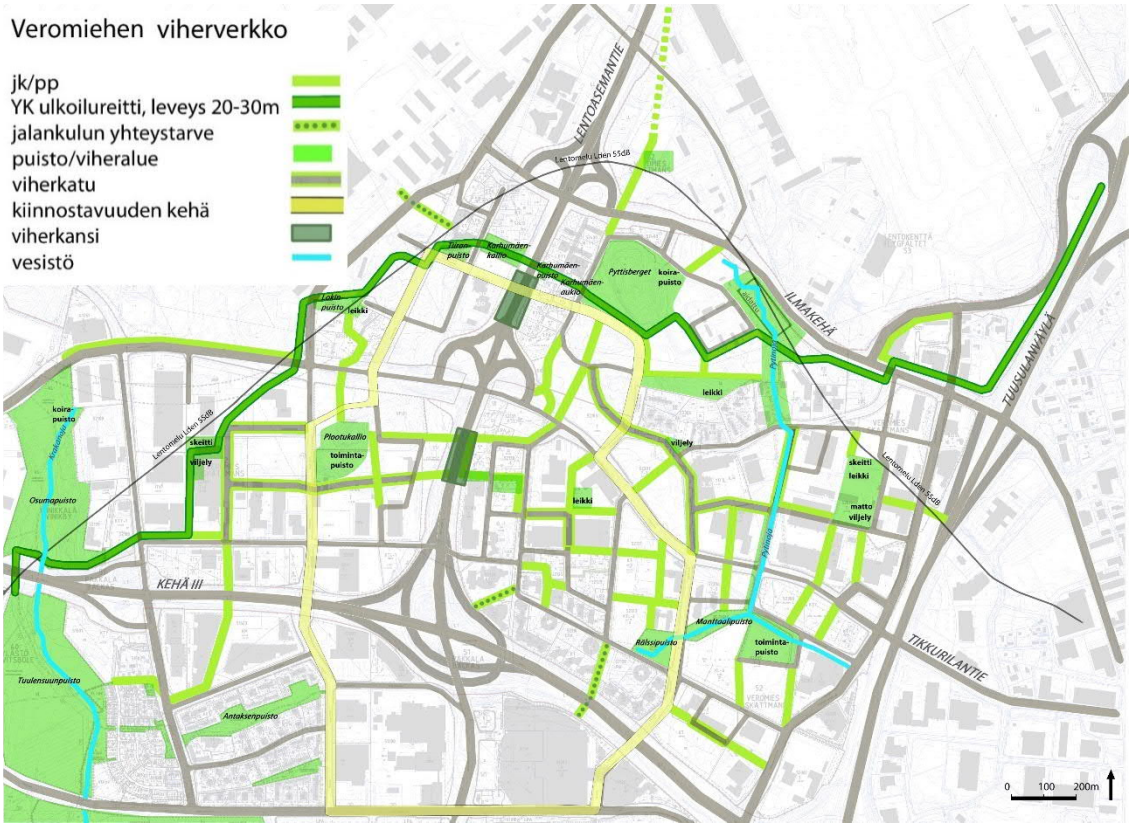
Teollisuushalli on muutettu salibandytilaksi, kuvassa keskimmäinen halli pilaririveineen.



Julkisivu itään Tammiston kauppatien suuntaan. Julkisivua hallitsee näyttävä logo.

Virkistys

Alueella on Rälssipuisto ja Manttaalipuisto, joita ei ole rakennettu. Kehä III:n eteläpuolella on viihdekeskus Flamingo kylpylöineen ja ravintoloineen. Muutoin virkistysmahdollisuudet ovat olematt omat.



Veromiehen viherverkko, Veromiehen verkot -raportista

Liikenne

<u>Autoliikenne</u>
Alueen pääkatu- ja tieverkkoa on täydennetty ja parannettu viimeksi v. 2015 ja verkko on liikenteen toimivuuden osalta tällä hetkellä riittävä. Raskaan liikenteen osuus on melko suuri; esim. Tikkurilantiellä n. 8 % liikennemäärästä. Osana Aviapolis-kaavarunkotyötä alueelle laadittiin liikenneselvitys, jossa tutkittiin tavoiteltavan asukas- ja työpaikkamäärän lisäyksen vaikutusta

liikennemääriin ja katuverkon kapasiteetin riittävyyttä lisääntyvään liikennemäärään. Selvityksen mukaan kaavarungon mukainen liikenneverkko toimii vuoden 2040 ja 2055 arvioiduilla liikennemäärillä (Ramboll, 2016).

Kävely ja pyöräily

Veromiehen nykyinen jalankulkuverkko on harva, minkä johdosta todelliset kävelymatkat muodostuvat pitkiksi suhteessa linnuntie-etäisyyksiin. Valtaosa alueen nykyisten toimintojen sijoittumisesta on perustunut autoliikenteeseen, jolloin tarve tiheälle kävelyverkolle on ollut pieni. Lentoasemantien parantamisen yhteydessä on rakennettu kaksi uutta jalankulkuyhteyttä Lentoasemantien poikki; Technopoliksen kohdalle Karhumäen silta ja lähelle Kehä III:a Virkatie - Äyrikujan alikulku. Kävely- ja pyöräily-yhteyksiä ympäröivään kaupunkirakenteeseen on silti edelleen vain noin 500 metrin välein.

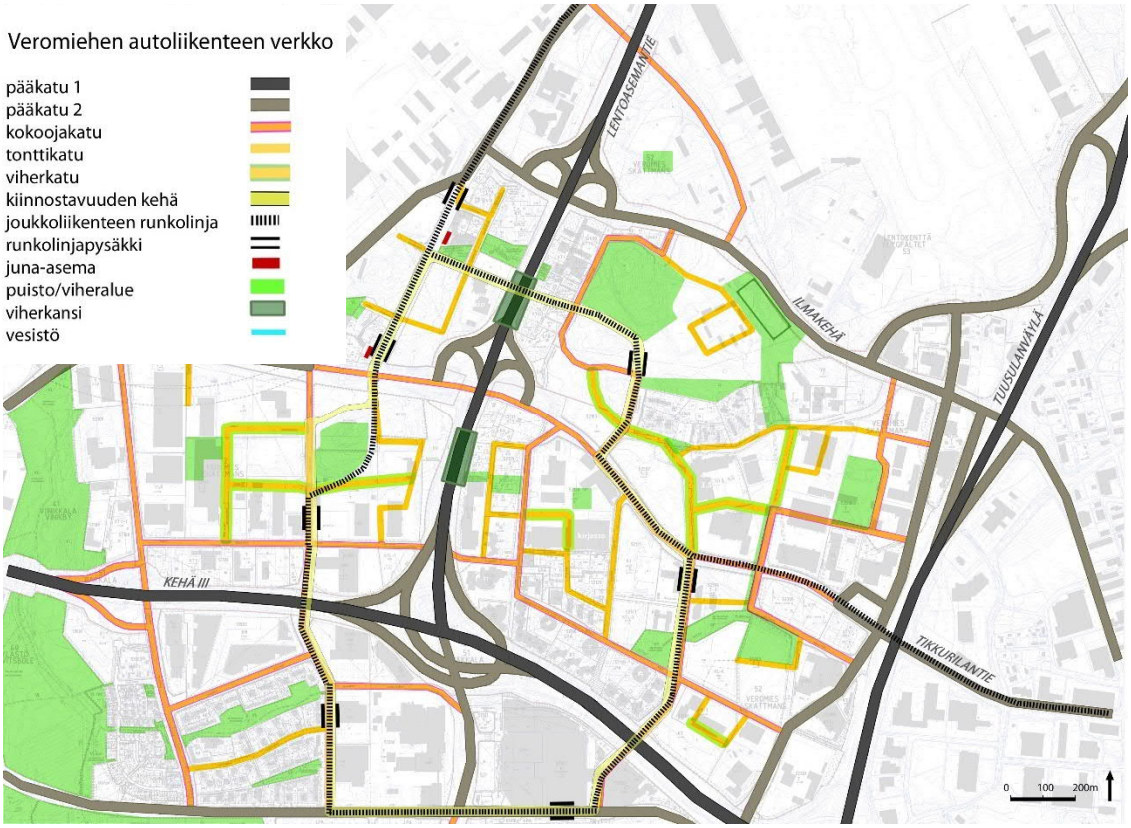
Ympäröivillä katualueilla on yleensä vain tien toisella puolen yhdistetty jalankulku- ja pyörätie. Tikkurilantiellä se on paikoin tien molemmin puolin. Tikkurilantien etelälaidalla on yhdistetty jalankulku- ja pyörätie, joka on vuonna 2025 osa pyöräilyn laatukäytävää (Tikkurila - Kivistö).

Joukkoliikenne

Kehärata yhdistää Veromiehen kaupunginosan seudun raideliikenneverkkoon ja mahdollistaa tiheän ja vaihdottoman raideyhteyden alueelta 23 asemalle eri puolille seutua. Kaupunginosaa palvelevat sekä Aviapoliksen että Lentoaseman rautatieasemat. Aviapolis-asema sijaitsee puolentoista kilometrin päässä kaavamuutosalueesta. Junat liikennöivät sekä Tikkurilan että Huopalahden suuntiin ruuhka-aikana 10 minuutin välein. Matka-aika Tikkurilaan on alle 10 minuuttia, Myyrmäkeen noin 15 minuuttia ja Helsingin keskustaan noin 30 minuuttia.

Alueella on hyvät bussiyhteydet. Pysäkkejä on nykyisin Tikkurilantiellä, Rälssitiellä ja Tammiston kauppatiellä. Aviapolis-aseman eteläisen asemarakennuksen viereen Aviabulevardille tulee bussiliikenteen terminaali.

Suunnitteilla on myös Vantaan raitiotie, jonka linjaukseen varaudutaan Tikkurilantiellä ja Rälssitiellä ja pysäkkiin Rälssitiellä. Ratikan runkomelua ja sen vaikutusta kaava-alueeseen selvitetään rakennuslupavaiheiden yhteydessä.



Ajoneuvoliikenneverkko, Veromiehen verkot -raportista

Vesihuolto

Vedenjakelu

Kaavamuutosalue on rakennetun vesijohtoverkoston piirissä. Rälssitiellä sijaitsee kaava-alueen lähin yleinen vesijohto (VJ 300 V 1972), johon kaavoitettava tontti voidaan liittää.

Alue kuuluu Tikkurilan painepiiriin, jonka yläsäiliö (tilavuus 6700 m³, HW = +80.00 ja LW = +72.00) sijaitsee Hiekkaharjussa. Käyttövesi saadaan Pitkäkosken vedenpuhdistuslaitokselta Ylästön paineenkorotuspumppaamon kautta. Alueen painetasot vaihtelevat välillä +66.00 ... +83.00 m. Tarkat painetasot annetaan HSY:n liitoskohtalausunnossa.

Jätevesiviemäröinti

Kaavamuutosalue on rakennetun jätevesiviemäriverkon piirissä. Rälssitiellä sijaitsee kaava-alueen lähin yleinen jätevesiviemäri (JV 300 B 1972), johon kaavoitettava tontti voidaan liittää.

Jätevedet johdetaan vuonna 1964 rakennetun 500 mm runkoviemärin kautta Tuusulanväylän alitse köyhämäen mittausasemalle. Mittausasemalta vedet johdetaan Keski-Uudenmaan vesiensuojelun kuntayhtymän viemäritunneliin ja lopulta Viikinmäen keskuspuhdistamolle.

Hulevesiviemäröinti / hulevesijärjestelmä

Kaavamuutosalue on rakennetun hulevesiviemäröinnin piirissä. Kaavamuutosalueen lähimmät yleiset hulevesiviemärit sijaitsevat Äyritiellä (HV 400 B 1987) sekä Rälssitiellä (HV 315 M 2005). Lisäksi Rälssitien ja Kehä III:n risteyksessä sijaitsee Rälssitien sadevedenpumppaamo, jonka kautta Rälssitien kuivatusvedet johdetaan Palo-ojaan.

Lisäksi kaavoitettavalla Äyritie 6:n tontilla kulkee nykytilanteessa naapurikiinteistön (Äyritie 4) yksityiset tonttijohdot, jotka tulee huomioida suunnittelussa ja rakentamisessa.

Kaukolämpö

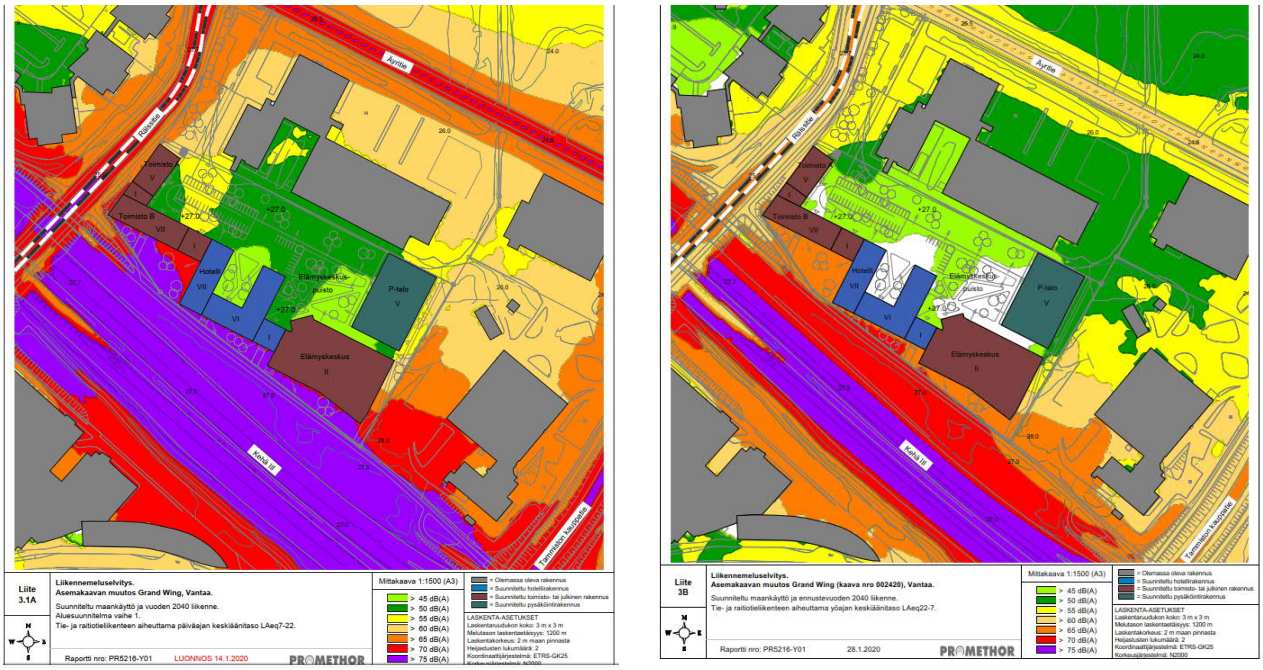
Kaukolämpöverkko ulottuu alueelle.

Ympäristöhäiriöt

<u>Lentomelu</u>
Suunnittelualue on yleiskaavan lentomeluvyöhykkeellä 3, Lden 50 - 55 dB. Toimistotilojen ulkokuoren ääneneristävyyden lentomelua vastaan on tällöin oltava ΔL ≥28 dB ja asuinhuoneiden ΔL ≥32 dB.

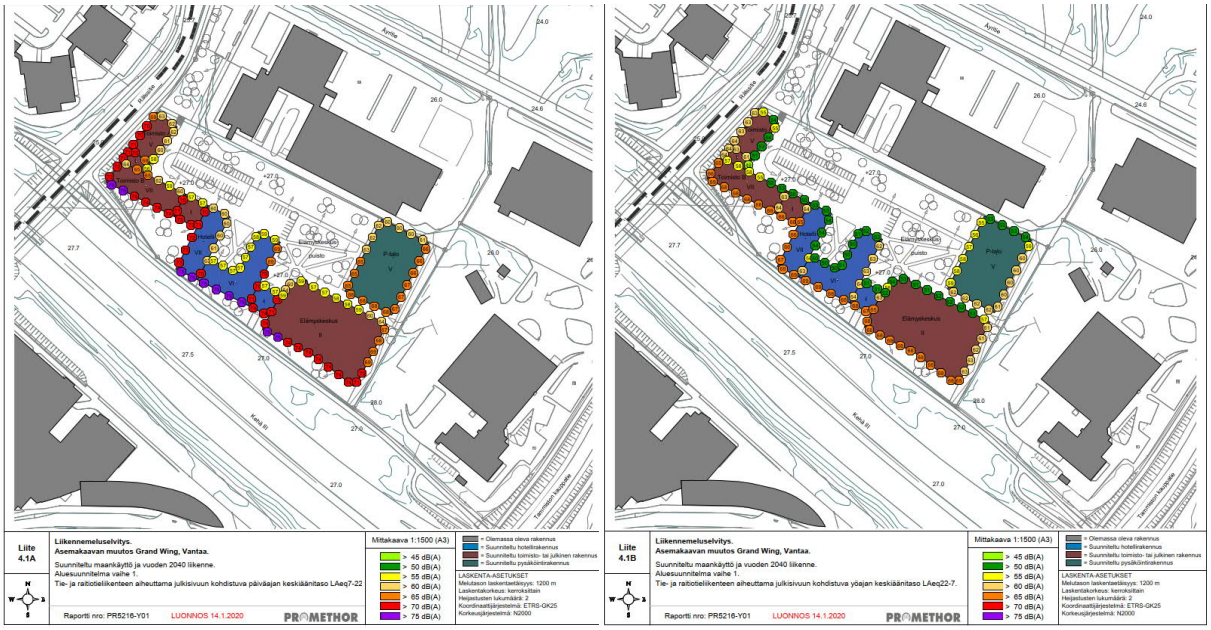
<u>Tieliikennemelu</u>
Promethor Oy teki kaavatyön yhteydessä alueesta meluselvityksen.

Alla olevissa melukartoissa on esitetty liikenteen aiheuttama melutaso alueella suunnitellulla maankäytöllä ja ennusteliikenteellä. Suunniteltujen rakennusmassojen tuoman suojan vuoksi sekä päivä- että yöajan ohjearvo alittuu kokonaan suunnitellun elämyskeskuspuiston alueella.



Kaava-alueen melutaso korttelipihoilla, päivä ja yö, Promethor Oy

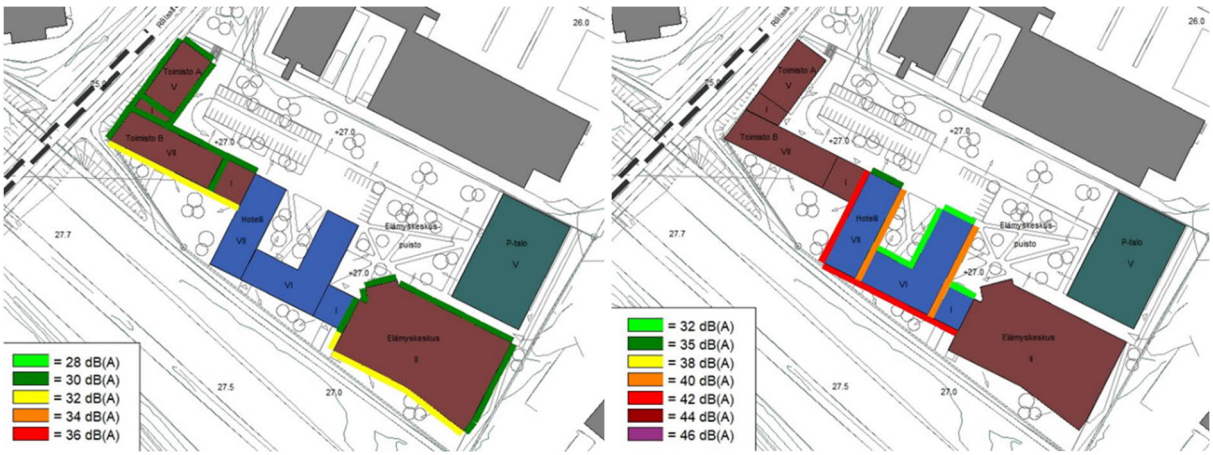
Julkisivuun kohdistuva päiväajan keskiäänitaso on suurimmillaan Kehä III:n myötäisillä lähimmillä julkisivuilla 75 dB(A). Eri kerrosten välillä päiväajan keskiäänitasossa ei juuri ole eroa rakennusten melulähteiden puoleisilla julkisivuilla. Rakennusten ulkovaipan äänitasoerovaatimukset on laadittu Vantaan kaupungin rakennusvalvonnan laatiman ohjeen mukaan.



Kaava-alueen melutaso julkisivuilla, päivä ja yö, Promethor Oy

Alavasemmassa kuvassa on esitetty toimistotilojen äänitasoerovaatimukset tie-, raitiotie- ja lentoliikenteen melua vastaan. Vaatimukset määräytyvät yksinomaan tie- ja raitiotieliikenteen aiheuttamasta päiväajan keskiäänitasosta. Toimistotiloille ei ole olemassa ohjearvoa hetkellisille maksimiäänitasoille. Kohteessa toimistotilojen ulkovaipan äänitasoerovaatimus on suurimmillaan 32 dB(A). Vaatimus on korkeaa tasoa, joka tulee huomioida julkisivujen suunnittelussa. Vaikka toimistotiloille ei ole olemassa ohjearvoa hetkellisille maksimiäänitasoille, suositellaan etenkin Rälssitien myötäisille julkisivuille kohdistuvien verrattain korkeiden raitiotieliikenteen aiheuttamien maksimiäänitasojen vuoksi, että ne huomioidaan jatkosuunnittelussa, jotta mm. tilojen viihtyisyys taataan.

Alaoikeassa kuvassa on esitetty asuin-, potilas- ja majoitushuoneiden sekä opetus- ja kokoontumistilojen äänitasoerovaatimukset tie-, raitiotie- ja lentoliikenteen melua vastaan. Vaatimukset määräytyvät yksinomaan tie- ja raitiotieliikenteen aiheuttamasta päiväajan keskiäänitasosta. Kohteessa hotellin ulkovaipan äänitasoerovaatimus on suurimmillaan 42 dB(A). Vaatimus on erittäin korkeaa tasoa, joka tulee huomioida julkisivujen suunnittelussa.



Äänieristävyysvaatimukset julkisivuille

3.1.4 Maanomistus

Kaavoitettavan alueen maanomistaja on Julius Tallberg Kiinteistöt Oyj.

3.2 SUUNNITTELUTILANNE

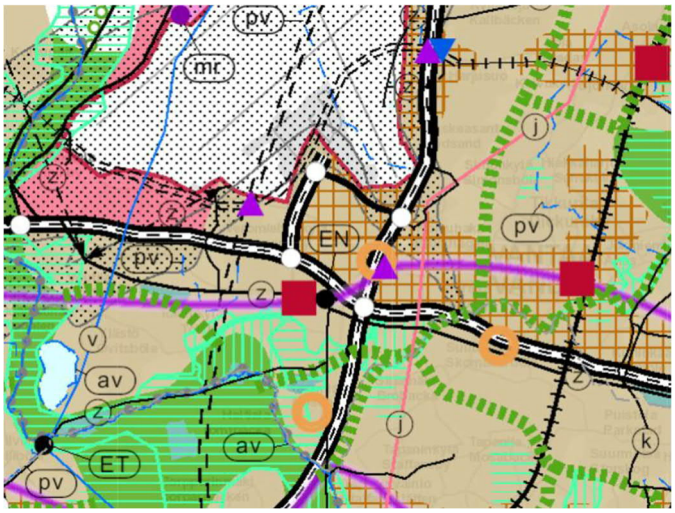
3.2.1 Kaava-aluetta koskevat suunnitelmat, päätökset ja selvitykset

Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet

Valtioneuvoston 30.10.2000 päättämien (tarkistettu 1.3.2009) valtakunnallisten alueidenkäyttötavoitteiden erityistavoitteena on, että asuin-, työpaikka- tai palvelutoimintojen alueita ei sijoiteta irralleen olevasta yhdyskuntarakenteesta. Jalankulun ja pyöräilyn verkostoja varten on varattava riittävät alueet ja edistettävä niiden jatkuvuutta, turvallisuutta ja laatua.

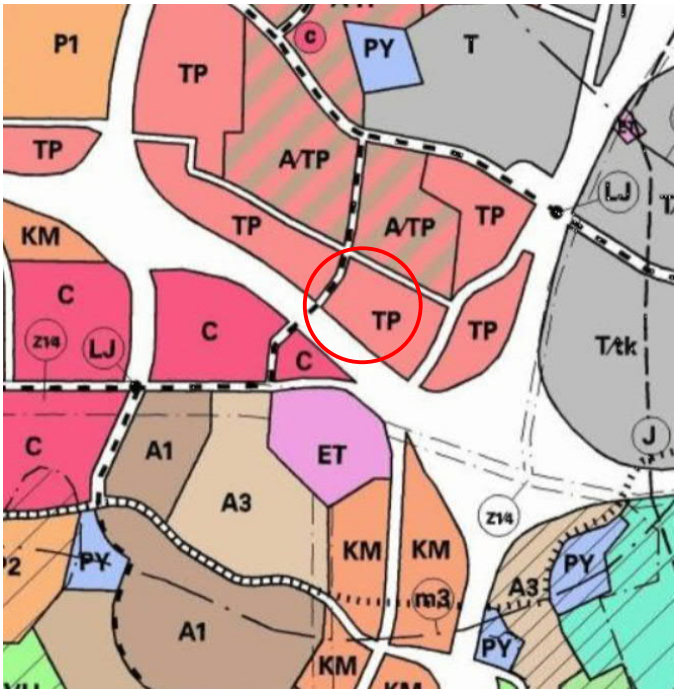
Helsingin seutua kehitetään kansainvälisesti kilpailukykyisenä valtakunnallisena pääkeskuksena luomalla edellytykset riittävälle ja monipuoliselle asunto- ja työpaikkarakentamiselle, toimivalle liikennejärjestelmälle sekä hyvälle elinympäristölle. Helsingin seudulla edistetään joukkoliikenteeseen, erityisesti raideliikenteeseen tukeutuvaa ja eheytyvää yhdyskuntarakennetta. Hanke on näiden tavoitteiden mukainen. Tavoitteiden toteutuminen on selostettu tarkemmin selostuksen kohdissa 4 ja 5.

Maakuntakaava



Suunnittelualue on taajamatoimintojen aluetta ja kehäkaupungin kehittämisvyöhykettä.

Yleiskaava



Suunnittelualue on työpaikka-aluetta (TP). Rälssitiellä on ohjeellinen joukkoliikenteen runkoyhteys. Alue on lentomeluvyöhykkeellä m3 (Lden 55-60 dB), mikä ei rajoita toimintojen sijoittelua, mutta vaikuttaa rakenteiden ääneneristystarpeeseen.

Valmisteilla oleva yleiskaava 2020



Tekeillä olevassa yleiskaavassa suunnittelualue on osittain työpaikka-aluetta (TP) ja osittain asuntovaltaista keskusta-aluetta (AC). Rälssitiellä on raitiotieyhteys.

Kaava-alueen läpi kulkee virkistysalueyhteys.

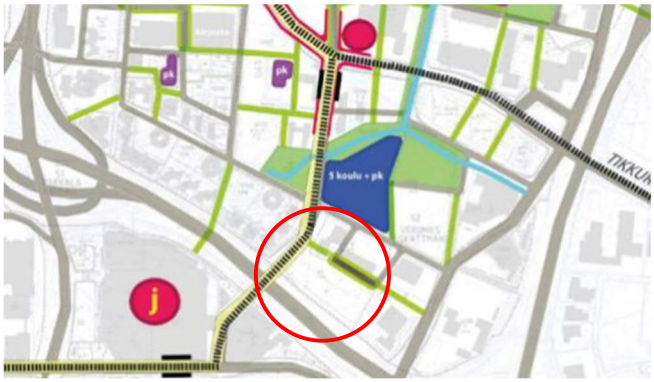
Koko kaava-alue on kestävän kasvun vyöhykettä.

Aviapoliksen kaavarunko



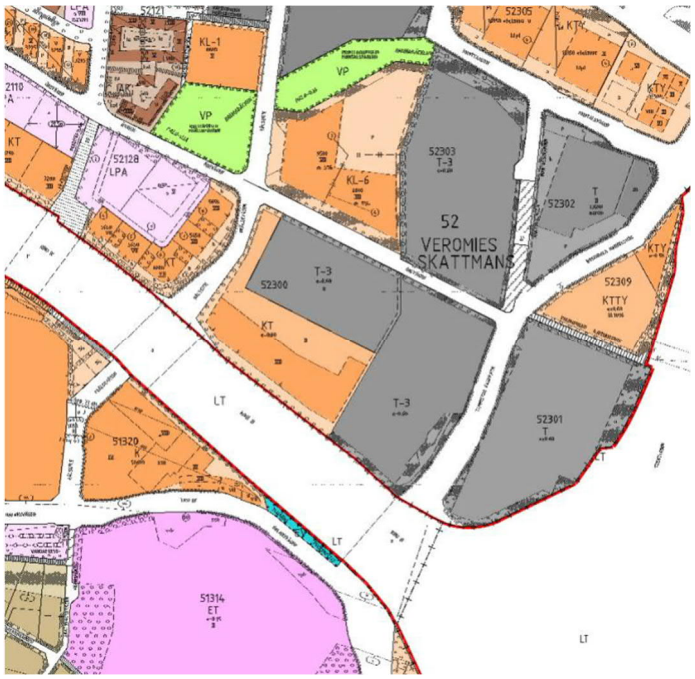
Suunnittelualueen pohjoisosa on sekoittuneiden kaupunkitoimintojen aluetta. Eteläosa on intensiivistä työpaikka-aluetta ja työpaikka-aluetta. Rälssitietä kulkee kiinnostavuuden kehä ja Rälssitien/Äyritien risteykseen on osoitettu laadun paikka. Kaava-alueen läpi kulkee viheryhteys.

Veromiehen verkot



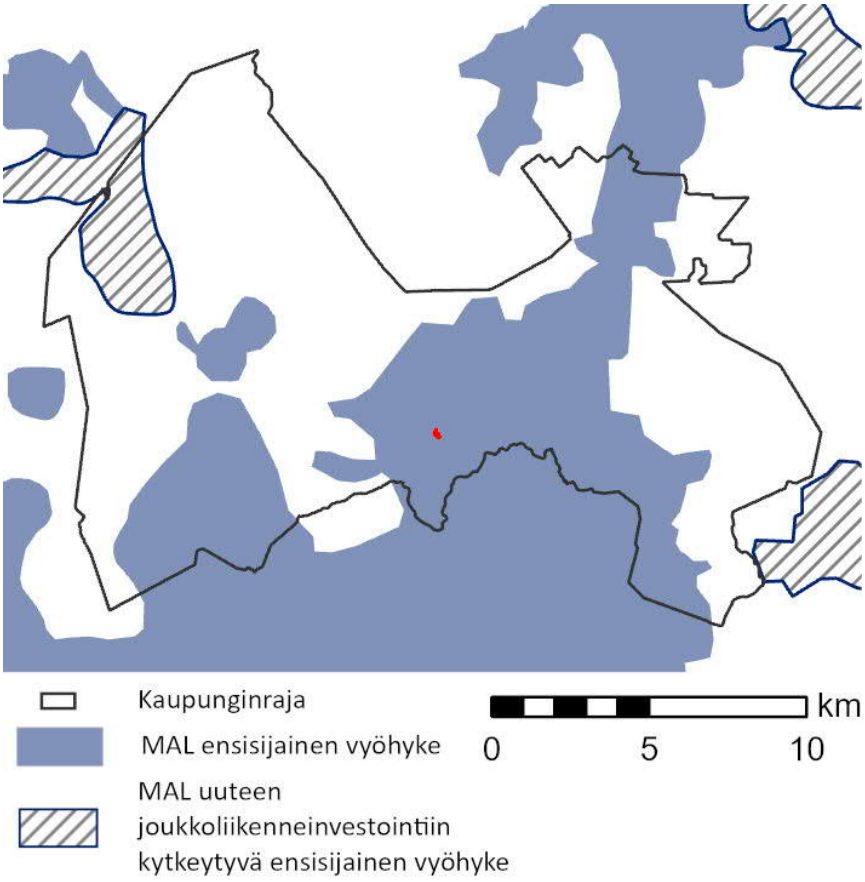
Veromiehen verkot -työ (Kaupunkisuunnittelulautakunta 20.8.2018) tarkentaa kaavarunkoa. Veromiehen verkot työssä kaava-alueen läpi on osoitettu jk/pp joka osittain voisi toteutua viherkatuna. Rälssitietä kulkee kiinnostavuuden kehä ja joukkoliikenteen runkoyhteys.

Asemakaava



Voimassa olevassa asemakaavassa alue on Teollisuus- ja varastorakennusten korttelialuetta T3 (e=0,6) sekä Toimistorakennusten korttelialuetta KT (e=0,9). Kaava-aluetta ympäröi istutettava puurivi ja/tai istutettava alue.

Helsingin seudun maankäyttösuunnitelma



4. ASEMAKAAVAN SUUNNITTELUN VAIHEET

4.1 SUUNNITTELUN KÄYNNISTÄMINEN, SITÄ KOSKEVAT PÄÄTÖKSET JA VIREILLETULO

Julius Tallberg Kiinteistöt Oyj:n kaavamuutoshakemus on kirjattu saapuneeksi 30.4.2019. Kaavamuutoksen numeroksi tuli työohjelmassa 002420.

Kaavoitus tuli vireille 21.5.2019.

4.2 OSALLISTUMINEN JA YHTEISTYÖ

4.3.1 Osalliset

- alueen maanomistajat
- naapurit (viereisten alueiden omistajat ja vuokralaiset)
- asukkaat, yritykset ja työntekijät, asukas- ym. yhdistykset
- ne, jotka katsovat olevansa osallisia
- kaupungin asiantuntijaviranomaiset: maankäyttötoimi (KIAS, rakennusvalvonta, ympäristökeskus, tekninen toimiala), Keski-Uudenmaan pelastuslaitos, kaupunginmuseo
- Muut viranomaiset ja yhteisöt: HSL, HSY, Uudenmaan ELY-keskus, Vantaan Energia Oy, Elisa Oyj ja HSL.

4.3.2 Osallistuminen ja vuorovaikutus

Asemakaavamuutoksen alkamisesta on tiedotettu Vantaan kaupungin verkkosivuilla, Vantaan asukaslehdessä/ Vantaan Sanomissa sekä kirjeitse (MRL 62§) maanomistajille, naapureille ja viranomaisille.

Osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta pyydettiin mielipiteet 26.6.2019 mennessä (MRL 62 §) ja niitä saatiin 5 kappaletta.

-Vantaan energia kertoi, että Vantaan Energia Sähköverkot Oy:n keski- ja pienjännitemaakaapelit sijaitsevat karttaliitteiden 1 -2 mukaisesti. Vantaan Energia Sähköverkot Oy haluaa, että asemakaavan muutosehdotuksessa huomioidaan maakaapeleiden sijainti. Sähkönjakeluverkkoon joudutaan alueella tekemään muutoksia kaavamuutoksen toteutuessa. Nykyistä verkkoa saneerataan ja uutta verkkoa ja muuntamoita rakennetaan alueen tehokkuuden mukaan. Sähköverkon tarpeita tarkennetaan kaavatyön edetessä. Mikäli maakaapeleita pitää siirtää, niin siirtokustannuksien osalta toimitaan Vantaan kaupungin ja Vantaan Energia Oy:n 20.7.1993 laaditun yhteistyösopimuksen mukaisesti. Asemakaavan muutosalueella sijaitsee runsaasti Vantaan Energia Oy:n kaukolämpöputkia liitteenä olevan piirustuksen mukaisesti (Liite 3). Vantaan Energia Oy haluaa, että asemakaavan muutosehdotuksessa huomioidaan kaukolämpöputkien sijainti. Mikäli kaukolämpöputkia pitää siirtää, niin siirtokustannuksien osalta toimitaan Vantaan kaupungin ja Vantaan Energia Oy:n 20.7.1993 laaditun yhteistyösopimuksen mukaisesti.

-HSY ilmoitti, että kaavamuutos edellyttää yleisen vesihuollon lisärakentamista Äyritielle ja kaavamuutosalueen uusille katualueille. Johtosiirtojen tekemiseen ei alustavasti ole tarvetta. Aviapoliksen vesihuollon yleissuunnitelmaa (2016) on syytä päivittää. Lisäksi tekeillä on HSY:n toimesta alueellinen vesihuollon esisuunnitelma, johon suunnittelualue myös sisältyy. Kaavoituksen

myöhemmissä vaiheissa on laadittava kaupunkilähtöisesti kaavakohtainen vesihuollon esisuunnitelma, joka esitetään kaavaselostuksen liitteenä.

-HSL ilmoitti että Vantaan ratikan linjaus kulkee Rälssitien kautta, ja tämä tulee huomioida suunnittelussa siten, että kaavoituksella mahdollistetaan laadukkaan ja tehokkaan raitiotien toteuttaminen. Rälssitiellä Vantaan ratikan linjaus kulkee poikkeuksellisesti osittain ajoneuvoliikenteen kanssa jaetulla kaistalla. Tämä asettaa vaatimuksen korkeatasoiselle liikenteenohjaukselle Rälssitiellä sekä tiehen liittyvillä katuyhteyksillä. Pikaraitiotie tulee ottaa keskeiseksi lähtökohdaksi Rälssitietä suunniteltaessa.

-Vantaan kaupunginmuseo ilmoitti että kaava-alueen vieressä sijaitsee Auramon teollisuusrakennusten kokonaisuus, joka on mainittu Vantaan modernin teollisen rakennusperinnön inventoinnissa 2006 ja saanut luokakseen A1. Kahden rakennuksen kulttuurihistoriallista merkitystä on tutkittu tarkemmin Kati Salonen ja Mona Schalin arkkitehdit Oy:n laatimassa rakennushistoriaselvityksessä (10.5.2019).

- Muilla ei ollut huomautettavaa kaavasta.

4.4 ASEMAKAAVAN TAVOITTEET

4.4.1 Lähtökohta-aineiston antamat tavoitteet

Kunnan asettamat tavoitteet

Vantaan valtuustokauden 2013-2017 strategia (Kv 17.6.2013/15.6.2015):

Strateginen painopiste on kaupunkirakenteen eheyttämisessä. Kestävä kehitys on hyvien elinmahdollisuuksien turvaamista nykyisille ja tuleville sukupolville. Ratkaisuissa ja päätöksenteossa huomioidaan ekologiset näkökulmat ja oikeudenmukaisuus sekä pidetään talous tasapainossa.

Maa- ja asuntopoliittiset linjaukset koskien kaavoitusta, maanhankintaa ja maanluovutusta (Kv 18.6.2018)

- Kaupungin omistaman maan ja asemakaavoitettujen täydennysrakentamisalueiden kaavoittaminen on etusijalla.
- Asuntotuotantoa varten asemakaavavarantoa lisätään niin, että se vastaa viiden vuoden rakentamisen tarvetta.
- Kaavoituksen tavoitteena on laatu, kohtuuhintaisuus, toteuttamiskelpoisuus ja kaupunkirakenteen eheys.
- Korkeaa rakentamista ja täydennysrakentamista edistetään aktiivisesti asemanseuduilla ja keskustoissa, joissa on hyvät palvelut.

Vantaan arkkitehtuuriohjelma 2015 (Kv 11.5.2015):

- Luomme Vantaalle kerroksellisen, tiiviin ja läheisen kaupunkikuvan.
- Kannustamme hyvään ja kohtuuhintaiseen arkkitehtuuriin, kestävään rakentamiseen sekä uusien energiamuotojen käyttöön.

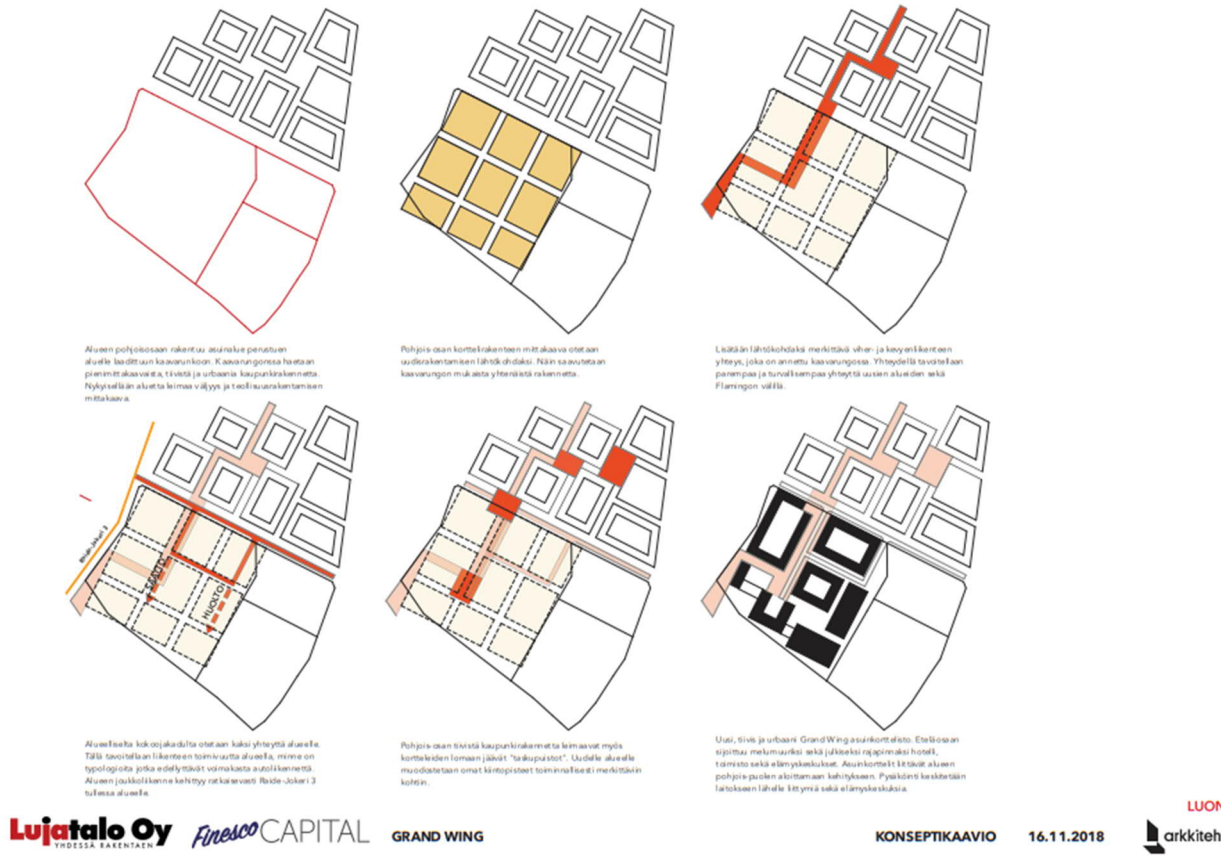
4.4.2 Muut tavoitteet

Kaupunkisuunnittelun laatutavoitteet:

- Kaava-alueen suunnittelu osana koko korttelia ja kokonaissuunnitelman laatiminen koko korttelin alueelle kaavaluonnoksena osana kaavamuutosta.
- Rälssitien jalankulkuympäristön huomioiminen osana kiinnostavuuden kehää.
- Yleiskaavassa osoitetun ulkoilureitin tuominen kaava-alueen läpi
- Viihtyisä ja ihmisystävällinen piha-alue.
- Vantaan ratikan vaatiman tilavarauksen huomioiminen Rälssitiellä.

4.5 ASEMAKAAVARATKAISUN VAIHTOEHDOT

Kaavatyön alkuun laadittiin kaupunkirakennanalyysi, jossa huomioitiin viereisen kaavahankkeen, AUB:n korttelikoko ja ulkoilureitin jatkuvuus.

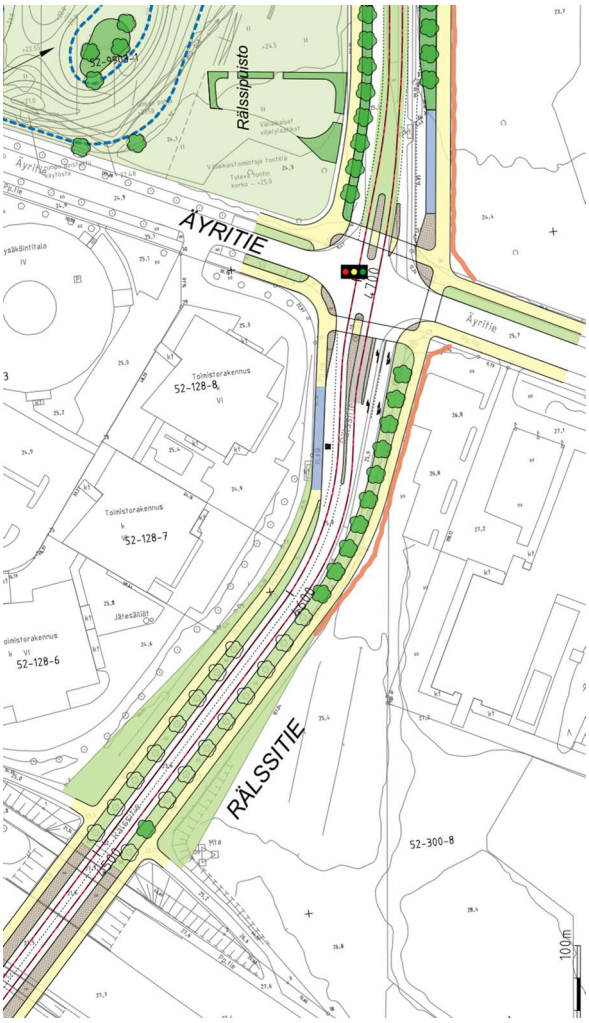


L-arkkitehdit

Suunnittelu aloitettiin laatimalla viitesuunnitelma Äyritie 4 ja 6-alueille. Suunnittelualueen eteläosassa on toimisto, hotelli ja elämyskeskus, sekä näitä palveleva pysäköintitalo. Alueen pohjoisosassa on asuntoja umpikortteleina.



Ensimäinen viitesuunnitelma, L-arkkitehdit



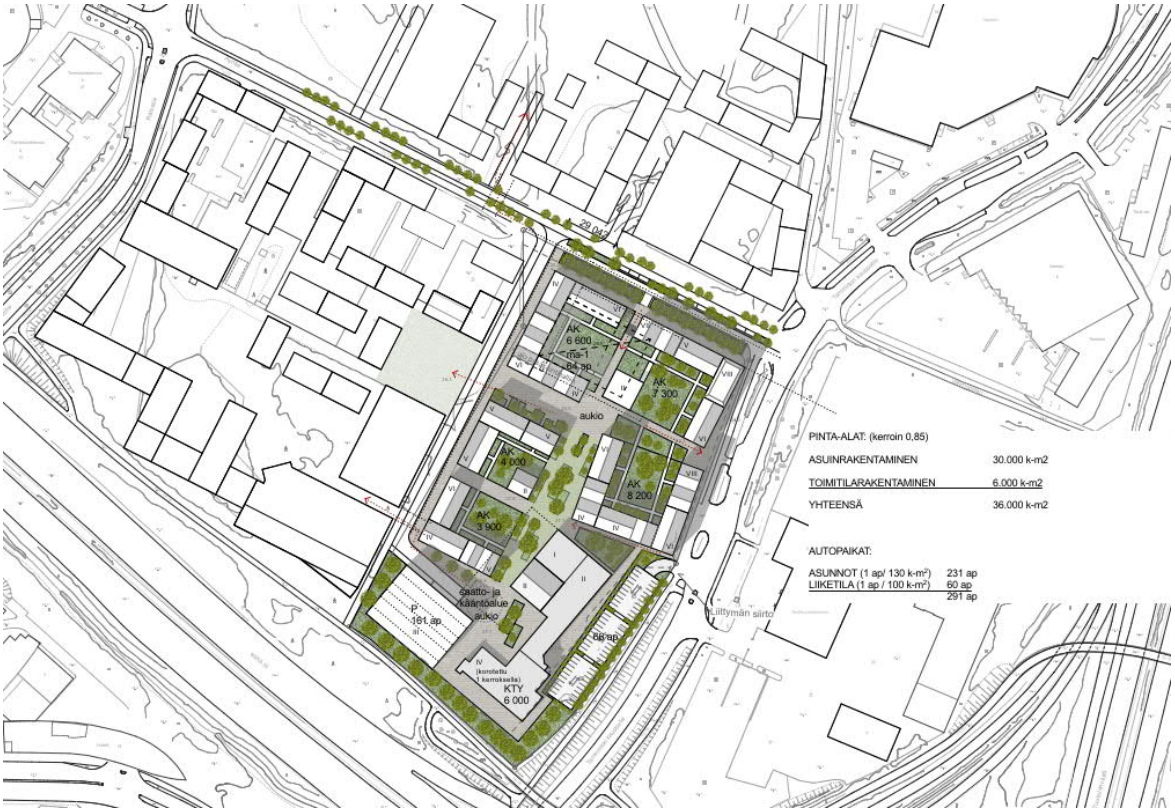
Vantaan ratikan suunnitelma Rälssitielle toimi lähtötietona ja tilavarauksena, kun kaava-alueen ja korttelialueen rajan paikat päätettiin. Rälssitien suunnitelmassa on rinnakkain paljon eri liikennemuotoja ja lisäksi puuistutukset. Rälssitie on myös osa Aviapoliksen kiinnostavuuden kehää, jonka varrella tavoitteena on viihtyisä ja monipuolinen jalankulkuympäristö.

Vantaan Ratikka selvitys, Rälssitien suunnitelma

Kaava-muutoksen yhteydessä haluttiin tutkia kaavaluonnostasoisesti koko korttelia. Auramon puolelle, osoitteisiin Tammiston kauppatie 22 ja 24, laadittiin ensin rakennushistoriallinen selvitys. Selvityksestä lisää kappaleessa 3.1.3. Korttelin itäpuolelle laadittiin viitesuunnitelma, jossa Kehä III:n ja Tammiston kaupatien kulmassa sijaitsevasta Auramon alkuperäisestä toimistorakennuksesta säilytetään suurin osa. Lisäksi alueen eteläosaan tulisi pysäköintilaitoksen ja liikuntahallin hybridirakennus. Alueen pohjoisosaan esitetään asumista. Kortteleita yhdistää pihakadut ja korttelipihat ovat vehreitä.

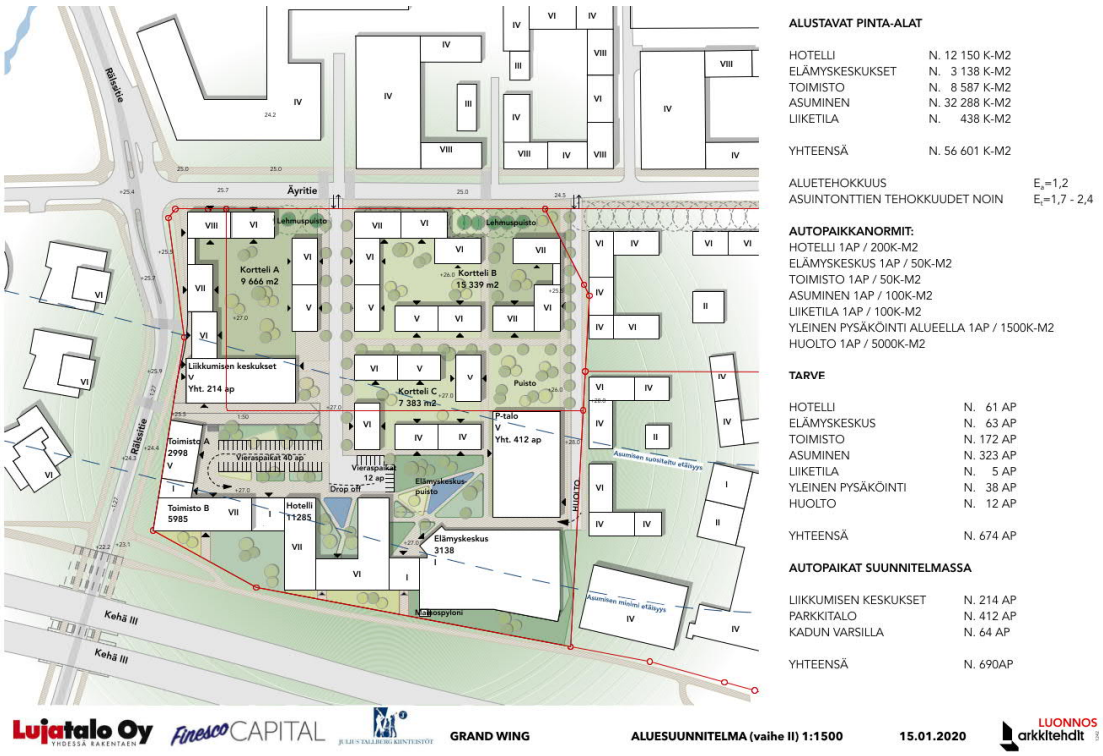


Tammiston kauppatie 22 ja 24 viitesuunnitelma, Arkkitehdit Soini & Horto Oy



Tammiston kauppatie 22 ja 24 viitesuunnitelma, Arkkitehdit Soini & Horto Oy
4

Äyritie 4 ja 6:n viitesuunnitelmaa muokattiin siten että Äyritien varressa olevista lehmuksista voidaan säilyttää suurin osa. Ulkoilureitin varrella, sekä katujen läheisyydessä sijaitsevia lehmuksia priorisoitiin. Lehmusten säilyttämistä hankaloittaa se, että osalla Äyritietä katu on eri korkotasossa kuin lehmukset jotka kasvavat tontin puolella. Auramon puolella lehmukset ovat samassa korkotasossa kadun kanssa ja siksi helpompi säilyttää.

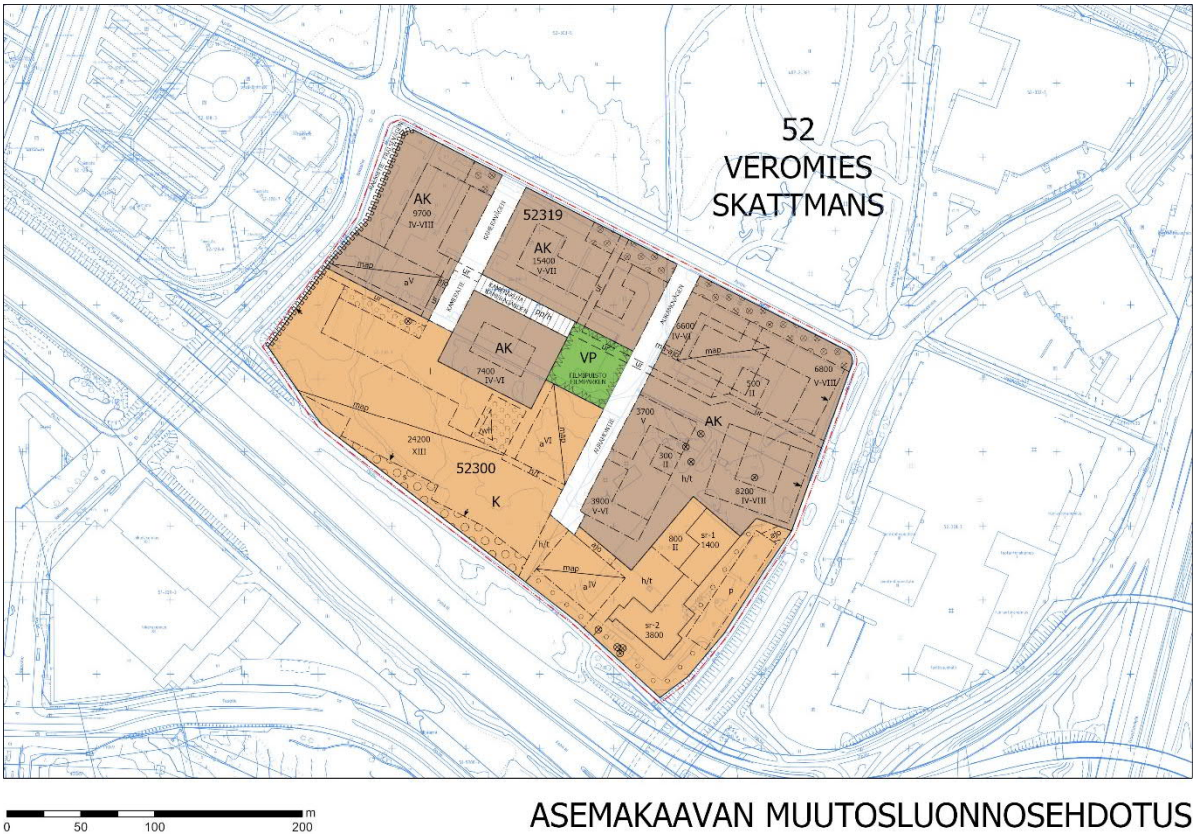


Valmis Äyrite 4 ja 6-alueiden viitesuunnitelma, L-arkkitehdit



Valmis Äyrite 4 ja 6-alueiden viitesuunnitelma, L-arkkitehdit

Koko korttelin alueelle laadittiin asemakaavaluonnos. Kaavaluonnoksessa Kehä III:n varsi on liike- ja toimistorakennusten korttelialuetta (K), ja Äyritien varsi asuinkerrostalojen aluetta (AK). Kortteliа yhdistää taskupuisto ja sen halki kulkee ulkoilureitit.



Koko korttelia koskeva asemakaavaluonnos

Ensimmäisessä vaiheessa viedään tällä kaavalla kuitenkin eteenpäin Äritie 6:n aluetta. Tätä kaavaehdotusta varten tarkennettiin Äyritie 6-alueen suunnitelmaa. Rakennusmassojen muodot tarkentuivat ja pysäköintioaikkoja jaettiin siten että alueen itäosassa olevan laitoksen paikkojen määrää vähennettiin. Suunnitelman kerrosneliömäärät tarkentuivat.



ALUSTAVAT PINTA-ALAT

HOTELLI	N. 11 218 K-M2
ELÄMYSKESKUKSET	N. 3 100 K-M2
TOIMISTO	N. 8 894 K-M2
YHTEENSÄ	N. 23 212 K-M2
ALUETEHOKKUUS	E_a=0,9

AUTOPAIKKANORMIT:
HOTELLI 1AP / 200K-M2
ELÄMYSKESKUS 1AP / 50K-M2
TOIMISTO 1AP / 50K-M2
YLEINEN PYSÄKÖINTI ALUEELLA 1AP / 1500K-M2
HUOLTO 1AP / 5000K-M2

TARVE

HOTELLI	N. 57 AP
ELÄMYSKESKUS	N. 62 AP
TOIMISTO	N. 178 AP
YLEINEN PYSÄKÖINTI	N. 16 AP
HUOLTO	N. 5 AP
YHTEENSÄ	N. 318 AP

AUTOPAIKAT SUUNNITELMASSA

PARKKITALO	N. 412 AP
KADUN VARSILLA	N. 52 AP
YHTEENSÄ	N. 464AP

Lujatalo Oy YHDESSÄ RAKENTAEN · Finesco CAPITAL · JULIUS TALLBERG KIINTEISTÖT · **GRAND WING** · **ALUESUUNNITELMA (vaihe I) 1:1500** · **23.01.2020** · LUONNOS arkkitehdit

Äyritie 6 viitesuunnitelma, L-arkkitehdit



Rälssitien varsi, L-arkkitehdit

Suunnitelmissa on erityisen huolella tutkittu Rälssitien varsi. Rälssitien eteläosassa on jalankulun ja tontin välillä suuri korkeusero, johtuen siitä että Rälssitie menee alikulkuun Kehä III:n ali. Korttelin puolestavälistä pohkoiseen, jalankulku ja tontti saadaan samalle tasolle. Sillä alueella on mahdollista luoda aktiivista julkisivua erilaisilla liiketiloilla ja kahviloila jotka aukeavat suoraan Rälssitien kävely-ympäristöön.

4.5.1 Asemakaavaratkaisun valinta ja perusteet

Lopullinen viitesuunnitelma asemakaavamuutokselle, on L-arkkitehtien laatima suunnitelma Äyritie 6-alueelle. Suunnitelma nivoutuu saumattomasti koko korttelin viitesuunnitelmaan ja toteuttaa kaupunkisuunnittelun tavoitteita alueelle.

Kaavaehdotukseen otettiin mukaan koko tontti eli koko Rälssitien varsi Äyritielle asti, vaikka rakentamista osoitetaan vain tontin eteläosalle. Tämä tehtiin kaavateknisistä syistä kun haluttiin siirtää tontin pohjoisosassa sijaitseva rakennusoikeus tontin eteläosaan. Rälssitien varrelle kehitettiin kaavamerkintä väliaikaisesti maisemoitava alue (vma), korttelin osa varataan tulevaisuudessa asuinrakentamiselle.

5. ASEMAKAAVAN KUVAUS

5.1 KAAVAN RAKENNE

Asemakaavalla muutetaan nykyinen toimistorakennusten korttelialue liike- ja toimistorakennusten korttelialueeksi. Alueelle rakentuu toimistoja, hotelli ja elämyskeskus. Rakennusmassa on muurimainen Kehä III:n suuntaan ja muodostaa suojaisan pihan. Lisäksi rakennetaan pysäköintitalo.

5.1.1 Mitoitus

Liike- ja toimistorakennusten korttelialue, K, 2,64 hehtaarin alue. Rakennusoikeus on 24 195 k-m2. Tehokkuusluku e=0,92.

Autopaikkojen vähimmäismäärät:

Toimistot:	1 ap/ 60 k-m^2
Hotelli:	1 ap/ 200 k-m^2
Elämyskeskus:	1 ap/ 65 k-m^2

Polkupyöräpaikkojen vähimmäismäärät:

Toimistot:	1 pp/80 k-m^2
Hotelli:	1 pp/60 k-m^2
Elämyskeskus:	1 pp/60 k-m^2

Katualue, L, 0,05 hehtaarin alue.

5.2 YMPÄRISTÖN LAATUA KOSKEVIEN TAVOITTEIDEN TOTEUTUMINEN

Rakennusten arkkitehtuurista on annettu laatua ja julkisivuja koskevia määräyksiä. Korttelien sisäisin reitein on huolehdittu siitä, että yhteydet alueen läpi ovat miellyttäviä.

Kaavaratkaisu perustuu laajempaan suunnitelmaan, joka on laadittu koko korttelin alueelle, ja josta tämän kaavan myötä toteutuu ensimmäinen osa.

Kaavamääräyksissä on edellytetty piha-alueille korkealaatuisia ja runsaita istutuksia, joissa käytetään eri vuodenaikoina kukkivia kasveja ja istutusten yhteyteen istumapaikkoja. Ulkoilureitin tulee liittyä luontevasti istutettavan alueeseen. Olemassa olevaa puustoa on suojeltu rakennuksen eteläpuolella, Kehä III:n varressa.



Konsultin näkemys näkymästä Kehä III:n varressa, L-arkkitehdit.

5.3 ALUEVARAUKSET

5.3.1 Korttelialueet

K, liike- ja toimistorakennustenkorttelialue

Kaavaratkaisu perustuu laajempaan suunnitelmaan, joka on laadittu koko korttelin alueelle, ja josta tämän kaavan myötä toteutuu ensimmäinen osa.

Liike- ja toimistorakennusten korttelialue koostuu yhdestä rakennusalasta sekä pysäköintitalosta. Rakennus suojaa piha-aluetta Kehä III:n melulta.

Kaava-alueeseen on otettu mukaan väliaikaisesti maisemoitava alue (vma) -merkinnälllä alueita, jotka kuuluivat samalle maanomistajalle ja jotka tulevissa kaavoissa tullaan osoittamaan asuinkerrostalojen korttelialueeksi. Liittämällä alueet kaavaan, saadaan alueiden rakennusoikeus siirrettyä uudelle rakennusalalle.

Yleiskaavassa esitettu ulkoilureitti kulkee kaava-alueen läpi.

Pihalle on esitetty kaksi istutettavaa aluetta ja Kehä III:n varren alueesta osalle on annettu määräys jonka mukaan puustoa tulee hoitaa elinvoimaisena ja tarvittaessa uudistaa siten, että sen maisemallinen merkitys säilyy.

Rakennusoikeus on yhteensä 24 195 kerrosneliömetriä.

Pysäköinti sijoittuu pysäköintilaitokseen. Lisäksi pihalle saa sijoittaa jäsennelty maantasopysäköinti enintään 54:lle autolle.

Olemassa olevaa puustoa on suojeltu rakennuksen eteläpuolella, Kehä III:n varressa.
Pihalle on osoitettu kaksi istutettavaa aluetta ja yksi säilytettävä mänty.

Kaava-alueen julkisivuista on annettu seuraavat määräykset:

Kehä III:n puoleisten julkisivujen tulee olla erityisen näyttäviä ja arkkitehtuuriltaan korkeatasoisia. Ne tulee suunnitella vaihteleviksi muuntelemalla julkisivun ilmettä rakennusmassakohtaisesti.

Rälssitien varrella olevat maantasojulkisivut eivät saa olla umpinaisia. Niiden tulee antaa avoinainen ja toiminnallinen vaikutelma. Rälssitien pohjoisin rakennus on avauduttava kulman yli ikkunoin.

Pysäköintilaitoksen julkisivujen varsinkin itään ja pohjoiseen on luotava korkealaatuista kaupunkikuvaa, joka luontevasti liittyy osaksi asuinkortteleita ja puistoaluetta.

Kaikkien maantasojulkisivujen tulee olla runsaasti aukoitettuja.

Melumääräys:
Toimistotilojen ulkovaipan ääneneristävyyden tie-, raitiotie- ja lentoliikennemelua vastaan on oltava vähintään 30 dB(A). Julkisivulla Kehä III:n suuntaan toimistotilojen ulkovaipan ääneneristävyyden tie-, raitiotie- ja lentoliikennemelua vastaan on oltava vähintään 32 dB(A).

Hotellin majoitushuoneiden ulkovaipan ääneneristävyyden tie-, raitiotie- ja lentoliikennemelua vastaan on oltava vähintään 32 dB(A). Julkisivuilla Kehä III:n suuntaan ja Rälssitielle hotellin ulkovaipan ääneneristävyyden tie-, raitiotie- ja lentoliikennemelua vastaan on oltava vähintään 42 dB(A). Hotellin itään päin avautuvilla julkisivuilla ulkovaipan ääneneristävyyden tie-, raitiotie- ja lentoliikennemelua vastaan on oltava vähintään 40 dB(A). Hotellissa, muiden kun majoitushuoneiden osalta, voidaan noudattaa toimistotilojen äänieristävyysvaatimuksia.

Korvausilma on otettava sisäpihan puolelta.

Katualue

Rälssitien katualuetta laajennettiin kaavan yhteydessä siten että kadun toiminnoille jää riittävästi tilaa Vantaan ratikka -suunnitelmassa tehdyn katusuunnitelman mukaisesti. Laajennetulle alueelle sijjoittuu kevyen liikenteen reitti.

5.4 KAAVAN VAIKUTUKSET

Hankkeen MRA 1 §:n mukaisia vaikutuksia on tarkasteltu kaavaa laadittaessa. Arvioinnissa on myös tarkasteltu valtakunnallisten alueiden käyttötavoitteiden (VAT) toteutumista.

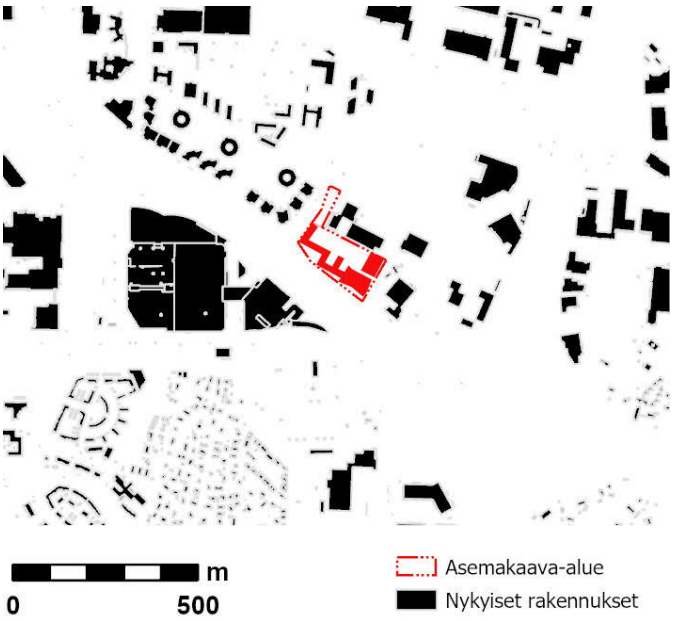
Hanke sijoittuu jo rakennetulle alueelle ja on yhdyskuntarakennetta tiivistävä ja täydentävä. Se sijoittuu tulevien hyvien joukkoliikenneyhteyksien varteen. Hanketta voidaan pitää kestävän kaupunkirakentamisen tavoitteiden mukaisena. Kokonaisratkaisu on taloudellisesti toteutettavissa.

5.4.1 Vaikutukset rakennettuun ympäristöön

Asuminen ja väestö

Kaavamuutosalueelle ei tule uusia asuntoja.

Yhdyskuntarakenne



Rakentaminen sijoittuu Kehä III:n varteen ja tulevan joukkoliikenteen runkoyhteyden lähistölle. Palvelut, kuten Jumbo ja Flamingo ovat kävelyetäisyydellä.

Kaupunkikuva

Alueella on paljon teollisia halleja ja varastoja, jotka mittakaavaltaan ovat huomattavasti asuinrakennuksia suurempia. Uudella rakentamisella halutaan luoda Rälssitien varteen ihmiselle sopivaa, kävelтävää mittakaavaa. Näistä julkisivuista on seuraava määräys: Rälssitien varrella olevat maantasojulkisivut eivät saa olla umpinaisia. Niiden tulee antaa avonainen ja toiminnallinen vaikutelma. Rälssitien pohjoisin rakennus on avauduttava kulman yli ikkunoin. Kuitenkin tasoero jalankulkijan ja rakennuksen välillä on asemakaavamuutoksen kohdalla suuri, johtuen Kehä III:n alikulusta. Aidosti kaupunkimaista ympäristöä on mahdollista toteuttaa Rälssitiellä tästä kaava-alueesta pohjoiseen. Yksityiskohtaisempi suunnittelu jää rakennuslupavaiheeseen, jolloin nähdään kuinka hyvin arkkitehtoniset tavoitteet saavutetaan.



Arkkitehdin näkemys julkisivuista Rälssitielle. Rälssitiellä tulee kulkemaan myös Vantaan ratikka.

Palvelut ja työpaikat

Kaavamuutos mahdollistaa erilaisten uusien työpaikkojen muodostumisen alueelle. Kaava-alueella on tarkoitus toimia hotelli, elämyskeskus ja toimistoja. Kaavamuutos mahdollistaa alueelle melko monipuolisesti erilaisia uusia työpaikkoja.

Taloudelliset vaikutukset

Kaavamuutosalue liittyy kokonaisuuteen, joka on tärkeä tulevaisuuden kannalta. Ensimmäisen vaiheen toteuttaminen muodostaa kilpailevan kohteen Kehä III:n toisella puolella sijaitsevalle Flamingon elämyskeskukselle.

On erittäin hyvä, että toteutumaton tontti saataisiin rakennettua, vaikka rakennustehokkuus ei nousekaan ja käyttötarkoitus muuttuu arvokkaammaksi noin kolmasosaltaan. Kaavamuutos antaa kuitenkin valmiuden ympäröivien tonttien uudistamiseen siten, että tehokkuus lisääntyy ja asuinrakentaminen mahdollistuu.

Kaavamuutosalue sijaitsee kaavatalouden kannalta järkevästi valmiin kunnallistekniikan läheisyyteen ja tulevan ratikan varrelle. Joukkoliikenneyhteys on jo nykyisellään hyvä, koska tiheän vuorovälin linja 562 kulkee viereistä Rälssitietä pitkin. Tontin maaperä on monipuolista, mutta suurelta osin rakentamisen kannalta edullista moreenimaata. Täyttömaan osalta sen koostumus tulee selvittää ja varautua siihen, että sitä joudutaan vaihtamaan.

Maanomistaja osallistuu yhdyskuntarakentamisen kustannuksiin maankäyttösopimuksella.

Vesihuolto
Uudet asuinrakennukset voidaan liittää jo rakennettuun vesihuoltoverkostoon. Yleistä vesihuoltoverkostoa ei tarvitse kaavamuutosta varten laajentaa, joten muutoksesta ei aiheudu vesihuollolle lisäkustannuksia.

Sosiaalinen ympäristö

Kaavalla halutaan parantaa jalankulkuympäristöä Rälssitiellä, joka on Aviapoliksen kiinnostavuuden kehää ja jolla tulevaisuudessa uskotaan olevan runsaasti jalankulkijoita. Kaava-alueen sisäphia pyritään suunnittelemaan vihtyisäksi alueeksi, jossa voi viettää aikaa. Pihalle on kaavassa esitetty istutettavia alueita, hulevesialueita ja yleiskaavan ulkoilureitti kulkee oihan läpi.

Virkistys

Kaava-alueella ei ole virkistysalueita.

Liikenne

Kaava-alue sijaitsee noin puolentoista kilometrin päässä Aviapolis-asemasta. Lähimmälle pikaraitiotiepysäkille on vain muutama sata metriä. Alueen työntekijät voivat tulevaisuudessa hyvin käyttää julkista liikennettä työmatkoihin. Ratkaisu lisää alueen joukkoliikenteen matkustajamääriä ja parantaa joukkoliikennepalvelujen kannattavuutta. Autolla alue on helposti saavutetavissa Kehä III:lta ja Tuusulanväylältä.

5.4.2 Vaikutukset luontoon ja luonnonympäristöön

Kaava-alue on lähes kokonaan matalan puuston ja penasikon peittämä. Valtaosa tästä joudutaan kaatamaan kaavan toteutuessa. Kaavakartalla on esitetty suojaltaviksi sellaisia puita jotka oletetaan voivan säilyä rakentamisen yhteydessä ja jotka ovat arvokkaita puuyksilöitä. Hanke hyödyntää pitkälti olemassa olevaa yhdyskuntatekniikkaa. Hanke ei vaaranna VAT:n luonnonvaroja koskevia tavoitteita.

Vesistöt ja vesitalous

Kaavoitettavan tontin poikki kulkee nykytilanteessa avo-oja, johon mahdollisesti johtuvat vedet tulee huomioida suunnittelussa ja rakentamisessa.

Kaavamuutoksen myötä kaavamuutosalueen 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 tontille tulee laatia hulevesisuunnitelma, joka hyväksytetään kaupungilla.

5.4.3 Vaikutukset ilmastonmuutoksen kannalta

Rakentaminen lisää aina kasvihuonekaasupäästöjä, samoin rakennusten käyttö mm. lämmityksen ja liikenteen kautta. Toisaalta nyt rakennettavat korttelit tiivistävät olemassa olevaa yhdyskuntarakennetta. Ne tukeutuvat ja tukevat joukkoliikennepalveluja ja raideliikennettä.

Vantaan kaupungin arkkitehtuuripoliittisessa ohjelmassa 2015 yhtenä tavoitteena on vihertehokkuuden käyttöönotto. Menetelmää on testattu asemakaavoituksessa vuodesta 2016 lähtien Ilmastonkestävä kaupunki -hankkeessa luodulla ja Vantaalle muokatulla laskurilla. Vihertehokkuudella tarkoitetaan vihreän ja läpäisevän pinnan painotettua määrää alueella (tontti tai kortteli). Vihertehokkuus -menetelmän avulla luodaan viihtyisää elinympäristöä, ja toteutetaan kestävän kehityksen ja ilmastonmuutokseen sopeutumisen mukaisia suunnitteluperiaatteita. Uusilla toimistoalueilla vihertehokkuuden on oltava vähintään 0,7. Vihertehokkuuslaskelmassa on todettu, että kaava-alueella saavutetaan 0,8 vihertehokkuus.

5.5 YMPÄRISTÖN HÄIRIÖTEKIJÄT

Alueelle laadittu meluselvitys on esitelty luvussa 3.1.3. Meluselvityksen perusteella, kaavamääräyksissä on annettu tarvittavat rajat julkisivujen äänieristävyydelle.

Kaava-alue rakentuu muurimaisena Kehä III:n suuntaan, jotta piha-alue olisi mahdollisimman hyvin melulta suojassa.

5.6 NIMISTÖ

Kaava-alueelle ei tule uutta nimistöä.

6. ASEMAKAAVAN TOTEUTUS

Kaavamuutokseen liittyy toteuttamissopimus. Tavoitteena on aloittaa rakentaminen välittömästi, kun kaupunginvaltuusto on hyväksynyt asemakaavaehdotuksen.

7. KAAVATYÖHÖN OSALLISTUNEET

L-arkkitehdit:	Jari Lonka
	Kristin Ekkerhaugen
Destia:	Malin Törnroos-Penttilä
Tallberg:	Anne Tiainen
	Timo Valtonen
	Jouni Nylund
Finesco:	Jukka Pitkänen
	Kari Järvenpää
Lujatalo:	Niila Aunio

Vantaan kaupunki:

Johanna Rajala	aluearkkitehti
Carina Ölander	asemakaava-arkkitehti
Elina Ekroos	maisema-arkkitehti
Vuokko Rova	kaavatekninen koordinaattori
Anna-Liisa Vanhala	kaavoitusteknikko
Paula Luomala	vesihuollon suunn.
Jarmo Pajunen	liikennesuunnittelu
Juuso Kauppinen	liikennesuunnittelu
Ari Pietilä	ympäristösuunnittelu

VANTAAN KAUPUNKI Kaupunkisuunnittelu/Asemakaavoitus

Vantaalla 29. päivänä syyskuuta 2020.

Carina Ölander	Johanna Rajala
asemakaava-arkkitehti	aluearkkitehti

Asemakaavan seurantalomake

Asemakaavan perustiedot ja yhteenveto

Kunta	092 Vantaa	**Täyttämispvm**	15.05.2020
Kaavan nimi	002420 Veromies 52 kaupunginosa		
Hyväksymispvm		**Ehdotuspvm**	
Hyväksyjä		**Vireilletulosta ilm. pvm**	21.05.2019
Hyväksymispykälä		**Kunnan kaavatunnus**	09002420
Generoitu kaavatunnus			
Kaava-alueen pinta-ala [ha]	2,6883	**Uusi asemakaavan pinta-ala [ha]**	
Maanalaisten tilojen pinta-ala [ha]		**Asemakaavan muutoksen pinta-ala [ha]**	2,6883

Ranta-asemakaava

Rantaviivan pituus [km]

Rakennuspaikat [lkm]	**Omarantaiset**	**Ei-omarantaiset**
Lomarakennuspaikat [lkm]	**Omarantaiset**	**Ei-omarantaiset**

Aluevaraukset	Pinta-ala [ha]	Pinta-ala [%]	Kerrosala [k-m²]	Tehokkuus [e]	Pinta-alan muut. [ha +/-]	Kerrosalan muut. [k-m² +/-]
Yhteensä	**2,6883**	**100,0**	**24195**	**0,90**	**0,0000**	**0**
A yhteensä						
P yhteensä						
Y yhteensä						
C yhteensä						
K yhteensä	2,6400	98,2	24195	0,92	-0,0483	0
T yhteensä						
V yhteensä						
R yhteensä						
L yhteensä	0,0483	1,8	0		0,0483	0
E yhteensä						
S yhteensä						
M yhteensä						
W yhteensä						

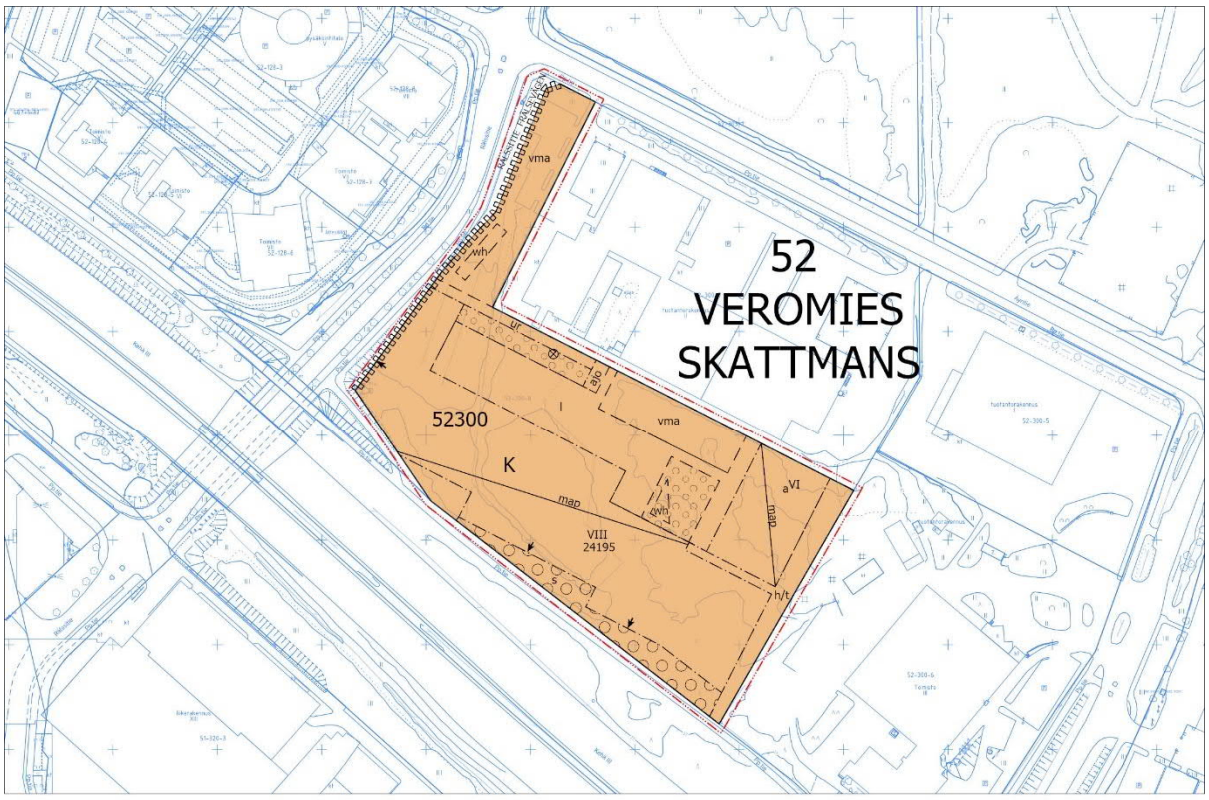
Maanalaiset tilat	Pinta-ala [ha]	Pinta-ala [%]	Kerrosala [k-m²]	Pinta-alan muut. [ha +/-]	Kerrosalan muut. [k-m² +/-]
Yhteensä	**1,3312**	**49,5**	**0**	**1,3312**	**0**

Rakennussuojelu	Suojellut rakennukset		Suojeltujen rakennusten muutos	
	[lkm]	[k-m²]	[lkm +/-]	[k-m² +/-]
Yhteensä				

Alamerkinnät

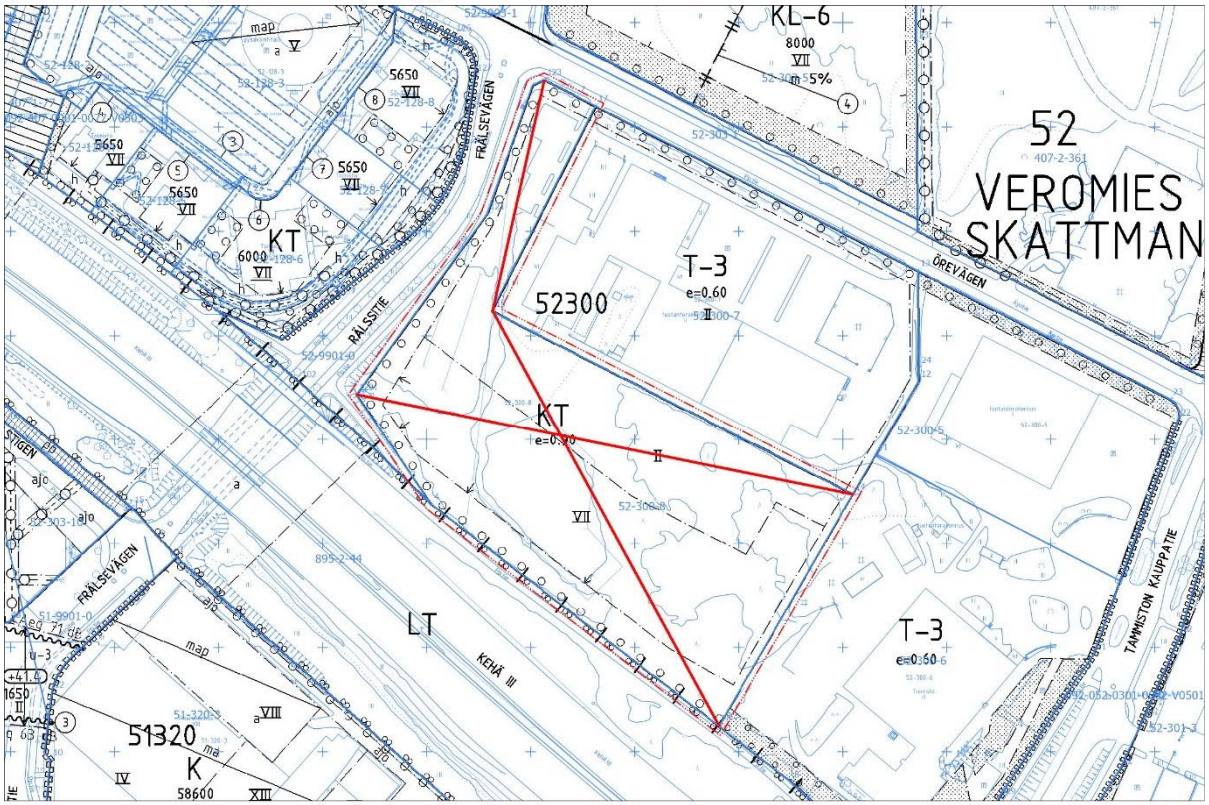
Aluevaraukset	Pinta-ala [ha]	Pinta-ala [%]	Kerrosala [k-m²]	Tehokkuus [e]	Pinta-alan muut. [ha +/-]	Kerrosalan muut. [k-m² +/-]
Yhteensä	**2,6883**	**100,0**	**24195**	**0,90**	**0,0000**	**0**
A yhteensä						
P yhteensä						
Y yhteensä						
C yhteensä						
K yhteensä	2,6400	98,2	24195	0,92	-0,0483	0
K	2,6400	100,0	24195	0,92	2,6400	24195
KT	0,0000		0		-2,6883	-24195
T yhteensä						
V yhteensä						
R yhteensä						
L yhteensä	0,0483	1,8	0		0,0483	0
Kadut	0,0483	100,0	0		0,0483	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	**1,3312**	**49,5**	**0**	**1,3312**	**0**
map	1,3312	100,0	0	1,3312	0



0 50 100 200 m

ASEMAKAAVAMUUTOSEHDOTUS



0 50 100 200 m

POISTETTAVAT MERKINNÄT

Kaava-alueen numero Planområdets nummer	Päiväys Datum	1/4
002420	29.9.2020	

Vantaan kaupunki

GRAND WING
Kaupunginosa 52, Veromies

Asemakaavan muutos
Osa korttelia 52300 ja katualuetta.

1:2000

Vanda stad

GRAND WING
Stadsdel 52, Skattmans

Ändring av detaljplanen
Del av kvarteret 52300 och gatuområde.

1:2000

ASEMAKAAVAMERKINTÖJÄ JA -MÄÄRÄYKSIÄ:

3 m kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.

K

Liike- ja toimistorakennusten korttelialue.

Yleistä

Korttelialueesta tulee rakentaa ilmeeltään urbaani ja kaupunkikuvallisesti monimuotoinen ja laadukas kokonaisuus. Rakennusten ja rakenteiden tulee olla arkkitehtuuriltaan ja materiaaleiltaan korkealuokkaisia.

Rakennusoikeus

Alueelle saa sijoittaa liike- ja toimistotiloja, majoitustiloja, tapahtuma-, esiintymis-, kokoontumis-, liikunta-, pienvarastointi-, yleisö- ja näyttelytiloja, ympäristöhäiriöitä aiheuttamattomia tuotantotiloja, pääkäyttötarkoitukseen liittyviä varastotiloja sekä pysäköintitiloja.

Majoitustiloja saa olla enintään 16000 k-m².

Alueelle ei saa sijoittaa vähittäiskaupan suuryksikköä.

Asemakaavaan merkityn rakennusoikeuden lisäksi saa rakentaa pääkäyttötarkoitusta palvelevia porrashuoneita, hissejä, valo- ja teknisiä kuiluja sekä teknisiä tiloja rakennusten kaikkiin kerroksiin. Nämä tilat eivät mitoita auto- ja polkupyöräpaikkoja.

Kortteliin tulee sijoittaa tarvittavat kiinteistömuuntamot.

Rakennukset

Rälssitien varressa rakennusten arkkitehtuurilla tulee edistää viihtyisän jalankulkualueen syntymistä.

Rakennusten sisäänkäyntien on erotuttava selkeästi katosten, sisäänvetojen ja valaistuksen avulla, varsinkin pihan puolella.

Kattomaiseman tulee muodostaa arkkitehtoninen kokonaisuus, viides julkisivu.

Ilmastointikonehuoneet ja muut tekniset tilat ja laitteet tulee integroida rakennuksen arkkitehtuuriin.

Jätehuollon tilat tulee sijoittaa rakennuksiin tai maan alle.

Pysäköintitalon tulee arkkitehtuuriltaan liittyä korttelin arkkitehtuuriin.

DETALJPLANBETECKNINGAR OCH -BESTÄMMELSER:

Linje 3 m utanför planområdets gräns.

Kvartersområde för affärs- och kontorsbyggnader.

Allmänt

Kvartersområdet ska byggas så att det ger ett urbant intryck och med avseende på stadsbilden bildar en mångsidig och högklassig helhet. Byggnaderna och konstruktionerna ska vara högklassiga till sin arkitektur och till sina material.

Byggrätt

I området är det tillåtet att placera affärs- och kontorslokaler, inkvarteringslokaler, evenemangslokaler, utrymmen för uppträdanden, samlingar, motion, småförråd, publikutrymmen och utställningslokaler, produktionslokaler som inte orsakar miljöstörningar, lagerutrymmen som hör samman med det huvudsakliga användningsändamålet samt parkeringsutrymmen.

Inkvarteringsutrymmena får uppgå till högst 16000 m²-vy.

Ingen stor detaljhandelsenhet får placeras i området.

Utöver den byggrätt som angetts i detaljplanen får man i byggnadernas alla våningsplan bygga sådana trapphus, hissar, ljus- och teknikschakt samt tekniska utrymmen som betjänar det huvudsakliga användningsändamålet. Dessa utrymmen räknas inte med i dimensioneringen av bil- eller cykelplatser.

I kvarteret ska nödvändiga fastighetstransformatorer placeras.

Byggnader

Utmed Frälsevägen ska man med byggnadernas arkitektur bidra till att skapa ett trivsamt område för gångtrafik.

Byggnadernas entréer ska tydligt gå att urskilja med hjälp av takkonstruktioner, indragningar och belysning, särskilt på gårdssidan.

Taklandskapet ska utgöra en arkitektonisk helhet, en femte fasad.

Ventilationsmaskinrum och övriga tekniska utrymmen och anläggningar ska integreras i byggnadens arkitektur.

Utrymmena för sophantering ska placeras i byggnaderna eller under jord.

Parkeringshuset ska till sin arkitektur anknyta till kvarterets arkitektur.

Julkisivut

Kehä III:n puoleisten julkisivujen tulee olla erityisen näyttäviä ja arkkitehtuuriltaan korkeatasoisia. Ne tulee suunnitella vaihteleviksi muuntelemalla julkisivun ilmettä rakennusmassakohtaisesti.

Rälssitien varrella olevat maantasojulkisivut eivät saa olla umpinaisia. Niiden tulee antaa avonainen ja toiminnallinen vaikutelma. Rälssitien pohjoisin rakennus on avauduttava kulman yli ikkunoin.

Kaikkien maantasojulkisivujen tulee olla runsaasti aukoitettuja.

Pysäköintilaitoksen julkisivujen varsinkin itään ja pohjoiseen on luotava korkealaatuista kaupunkikuvaa, joka luontevasti liittyy osaksi asuinkortteleita ja puistoaluetta.

Julkisivujen ja pihan valaistuksesta tulee esittää erillinen suunnitelma rakennusluvan yhteydessä.

Elementtisaumat tulee häivyttää arkkitehtonisin keinoin.

Pihat

Ensimmäisen hankkeen yhteydessä on korttelialueelle laadittava yhtenäinen korttelisuunnitelma, jota tarvittaessa päivitetään toteuttamisen jokaisessa vaiheessa.

Kortteliin tulee laatia pihasuunnitelma, jossa vihertehokkuuden vähimmäisluvun tulee olla 0,8.

Pihalle sijoitettavien rakenteiden tulee noudattaa rakennusten arkkitehtuuria.

Pihojen istutettavien alueiden tulee olla korkeatasoisia ja runsaasti istutettuja. Istutuksissa tulee käyttää eri vuodenaikoina kukkivia kasveja. Istutettujen alueiden yhteyteen tule rakentaa istumapaikkoja.

Ulkoilureitin tulee liittyä luontevasti istutettavan alueeseen.

Asfalttia saa käyttää ainoastaan ajoreiteillä.

Hulevedet

Alueella tulee järjestää hulevesien viivytys ennen niiden johtamista yleiseen hulevesijärjestelmään.

Auto- ja pyöräpaikat

Polkupyöräpaikkojen vähimmäismäärät:
Toimistot: 1 pp/80 k-m²
Hotelli: 1 pp/60 k-m²

Autopaikkojen vähimmäismäärät:
Toimistot: 1 ap/ 60 k-m²
Hotelli: 1 ap/ 200 k-m²

Pysäköintipaikkoja saa sijoittaa tonttijaosta riippumatta.

Vähintään 5 % pysäköintipaikoista tulee varustaa sähköautojen latauspisteillä.

Maantasopysäköinnin on oltava nurmikiveä tai vastaavaa puoliläpäisevää materiaalia.

Melu

Toimistotilojen ulkovaipan ääneneristävyyden tie-, raitiotie- ja lentoliikennemelua vastaan on oltava vähintään 30 dB(A). Julkisivulla Kehä III:n suuntaan toimistotilojen ulkovaipan ääneneristävyyden tie-, raitiotie- ja lentoliikennemelua vastaan on oltava vähintään 32 dB(A).

Fasader

Fasaderna mot Ring III ska vara särskilt effektfulla och hålla en arkitektoniskt hög nivå. De ska gestaltas så att de skiljer sig åt genom att skapa variation i fasadens framtoning enligt respektive byggnadsmassa.

Markplansfasaderna utmed Frälsevägen får inte vara slutna. De ska ge ett öppet och funktionellt intryck. Frälsevägens nordligaste byggnad ska öppnas upp med fönster över hela hörnet.

Alla markplansfasader ska ha ett stort antal öppningar.

Parkeringsanläggningens fasader, särskilt österut och norrut, ska skapa en högklassig stadsbild som på ett naturligt sätt bildar en del av bostadskvarteren och parkområdet.

En separat plan ska presenteras över fasadernas och gårdens belysning i anslutning till bygglovet.

Elementfogarna ska döljas med arkitektoniska medel.

Gårdar

I samband med det första projektet ska en enhetlig kvartersplan göras upp för kvartersområdet som uppdateras vid behov vid varje byggnadsskede.

För kvarteret ska en plan över gården utarbetas där gröneffektiviteten ska ha minimivärdet 0,8.

Konstruktioner som placeras på gårdsplanen ska följa byggnadernas arkitektur.

De delar av gårdarna som förses med planteringar ska hålla en hög nivå och innehålla ett stort antal planteringar. Växter som blommar under olika årstider ska användas i planteringarna. I anslutning till de planterade områdena ska sittplatser byggas.

Friluftsleden ska på ett naturligt sätt anknyta till det planterade området.

Asfalt får användas endast på körvägar.

Dagvatten

Fördröjning av dagvattnet ska ordnas i området innan det leds ut i det allmänna dagvattensystemet.

Bil- och cykelplatser

Minimiantalet cykelplatser:
Kontor: 1 cp/80 m²-vy.
Hotell: 1 cp/60 m²-vy.

Minimiantalet bilplatser:
Kontor: 1 bp/60 m²-vy
Hotell: 1 bp/200 m²-vy

Parkeringsplatser får placeras oberoende av tomtindelningen.

Minst 5 % av parkeringsplatserna ska förses med laddningsstationer för elbilar.

Markparkeringen ska bestå av gräsarmering eller ett motsvarande halvgenomsläppligt material.

Buller

Ljudisoleringen mot väg- spårvägs- och flygtrafikbuller i kontorslokalernas ytterhölje ska vara minst 30 dB(A). I fasaden mot Ring III ska ljudisoleringen mot vägspårvägs- och flygtrafikbuller i kontorslokalernas ytterhölje vara minst 32 dB(A).

	Hotellin majoitushuoneiden ulkovaipan ääneneristävyyden tie-, raitiotie- ja lentoliikennemelua vastaan on oltava vähintään 32 dB(A). Julkisivuilla Kehä III:n suuntaan ja Rälssitielle hotellin ulkovaipan ääneneristävyyden tie-, raitiotie- ja lentoliikennemelua vastaan on oltava vähintään 42 dB(A). Hotellin itään päin avautuvilla julkisivuilla ulkovaipan ääneneristävyyden tie-, raitiotie- ja lentoliikennemelua vastaan on oltava vähintään 40 dB(A). Hotellissa, muiden kun majoitushuoneiden osalta, voidaan noudattaa toimistotilojen äänieristävyysvaatimuksia.	Ljudisoleringen mot väg- spårvägs- och flygtrafikbuller i ytterhöljet hos hotellets inkvarteringsrum ska vara minst 32 dB(A). I fasaderna mot Ring III och Frälsevägen ska ljudisoleringen mot väg- spårvägs- och flygtrafikbuller i hotellets ytterhölje vara minst 42 dB(A). I hotellets fasader som öppnar upp österut ska ytterhöljets ljudisolering mot väg- spårvägs- och flygtrafikbuller vara minst 40 dB(A). I hotellet kan ljudisoleringskravet för kontorslokaler iakttas när det gäller andra rum än inkvarteringsrum.
	Korvausilma on otettava sisäpihan puolelta.	Ersättningsluften ska tas från innergårdens sida.
———	**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**
—×—×—	**Risti merkinnän päällä osoittaa merkinnän poistamista.**	**Kryss på beteckning anger att beteckningen slopas.**
52	**Kaupunginosan numero.**	**Stadsdelsnummer.**
VERO	**Kaupunginosan nimi.**	**Stadsdelens namn.**
52300	**Korttelin numero.**	**Kvartersnummer.**
RÄLSSITIE	**Kadun, tien, katuaukion, torin, puiston tai muun yleisen alueen nimi.**	**Namn på gata, väg, öppen plats, torg, park eller annat allmänt område.**
24195	**Rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä.**	**Byggnadsrätt i kvadratmeter våningsyta.**
VIII	**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.**
	Rakennusala.	**Byggnadsyta.**
a¹	**Auton säilytyspaikan rakennusla, jossa roomalainen numero osoittaa autotasojen suurimman sallitun määrän.**	**Byggnadsyta för förvaringsplats för bil där den romerska siffran anger största tillåtna antal bitplan.**
map	**Maanalainen pysäköintitila**	**Underjordiskt parkeringsutrymme**
	Nuoli osoittaa rakennusalan sivun, johon rakennus on rakennettava kiinni.	**Pilen anger den sida av byggnadsytan som byggnaden skall tangera.**
I	**Ohjeellinen laatoitettava tai kivettävä alueen osa.**	**Riktgivande områdesdel som ska beläggas med plattor eller sten.**
	Alue on suunniteltava torimaisena alueena, joka yhdistää sitä ympäröiviä toimintoja. Alue tulee rakentaa kaupunkikuvallisesti laadukkaaksi kokonaisuudeksi loppu-tilanteessa.	Området ska planeras som ett område med torgprägel som förenar de omkringliggande funktionerna. Området ska i slutändan byggas som en helhet som håller hög kvalitet med tanke på stadsbilden.
	Alueella sallitaan jäsennelty maantasopysäköinti enintään 54:lle vierasautopaikalle sekä huolto- ja saattoliikenne.	I området tillåts strukturerad markparkering för högst 54 gästplatser samt service-, avlämnings- och hämtningstrafik.
ur	**Ohjeellinen ulkoilureitti.**	**Riktgivande friluftsled.**
wh	**Ohjeellinen hulevesialue.**	**Riktgivande dagvattenområde.**

	**Väliaikaisesti maisemoitava alue.** Korttelin osa varataan tulevaisuudessa asuinrakentamiselle.	**Område som temporärt ska anpassas till landskapet.** En del av kvarteret reserveras i framtiden för bostadsbyggande.
	**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 osa, jolle on istutettava puita ja pensaita.**	**Del av område där träd och buskar skall**
	**Ohjeellinen alueen osa, jolle on istutettava puita ja pensaita.**	**Riktgivande områdesdel som skall planteras med träd och buskar.**
	**Suojeltava puu. Puuta ja sen juuristoa ei saa vahingoittaa.**	**Träd som ska skyddas. Trädet och dess rotsystem får ej skadas.**
	**Katu.**	**Gata.**
	**Alueella oleva ohjeellinen ajoyhteys.**	**Riktgivande körförbindelse inom området.**
	**Yleiselle jalankululle varattu piha-alue, jolla huoltoajo ja tontille ajo sallittu.** Alue on suunniteltava pihamaisena alueena.	**Gårdsområde reserverat för allmän gångtrafik där servicekörning och infart till tomten är tillåten.** Området ska planeras som område med
	**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.

Tasokoordinaatisto
ETRS-GK25,
korkeusjärjestelmä
N2000.

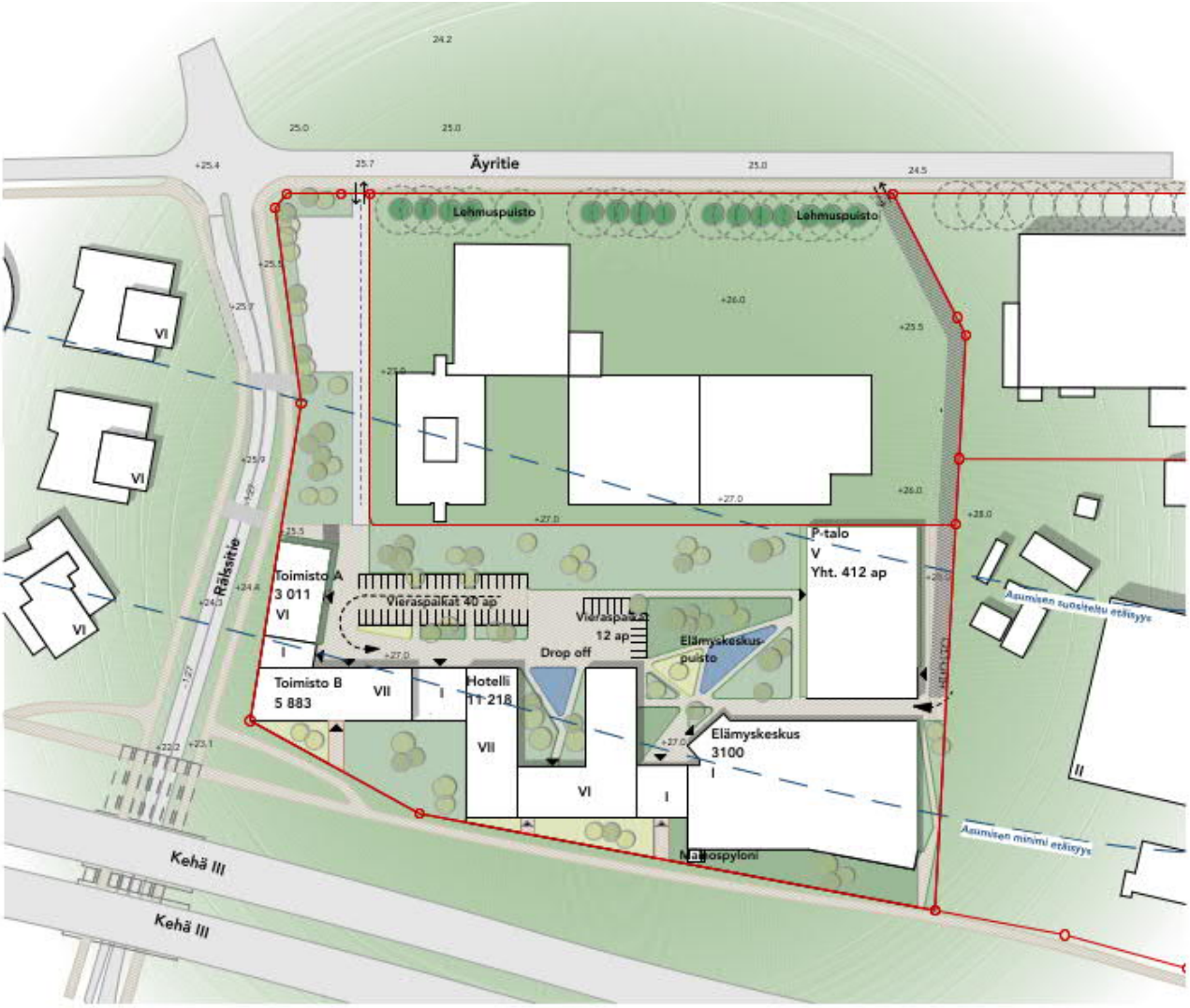
Stadsmätning

Baskartan för detaljplanen uppfyller de krav som ställs på den.

Plankoordinatsystemet
ETRS-GK25,
höjdsystemet
N2000.

Hyväksytty kaupunginvaltuustossa __/__20__

Godkänd av stadsfullmäktige __/__20__



Lujatalo Oy YHDESSÄ RAKENTAEN | Finesco CAPITAL | JULIUS TALLBERG KIINTEISTÖT

GRAND WING **ALUESUUNNITELM**

ALUSTAVAT PINTA-ALAT

HOTELLI	N. 11 218 K-M2
ELÄMYSKESKUKSET	N. 3 100 K-M2
TOIMISTO	N. 8 894 K-M2
YHTEENSÄ	N. 23 212 K-M2
ALUETEHOKKUUS	E_{tot}=0,9

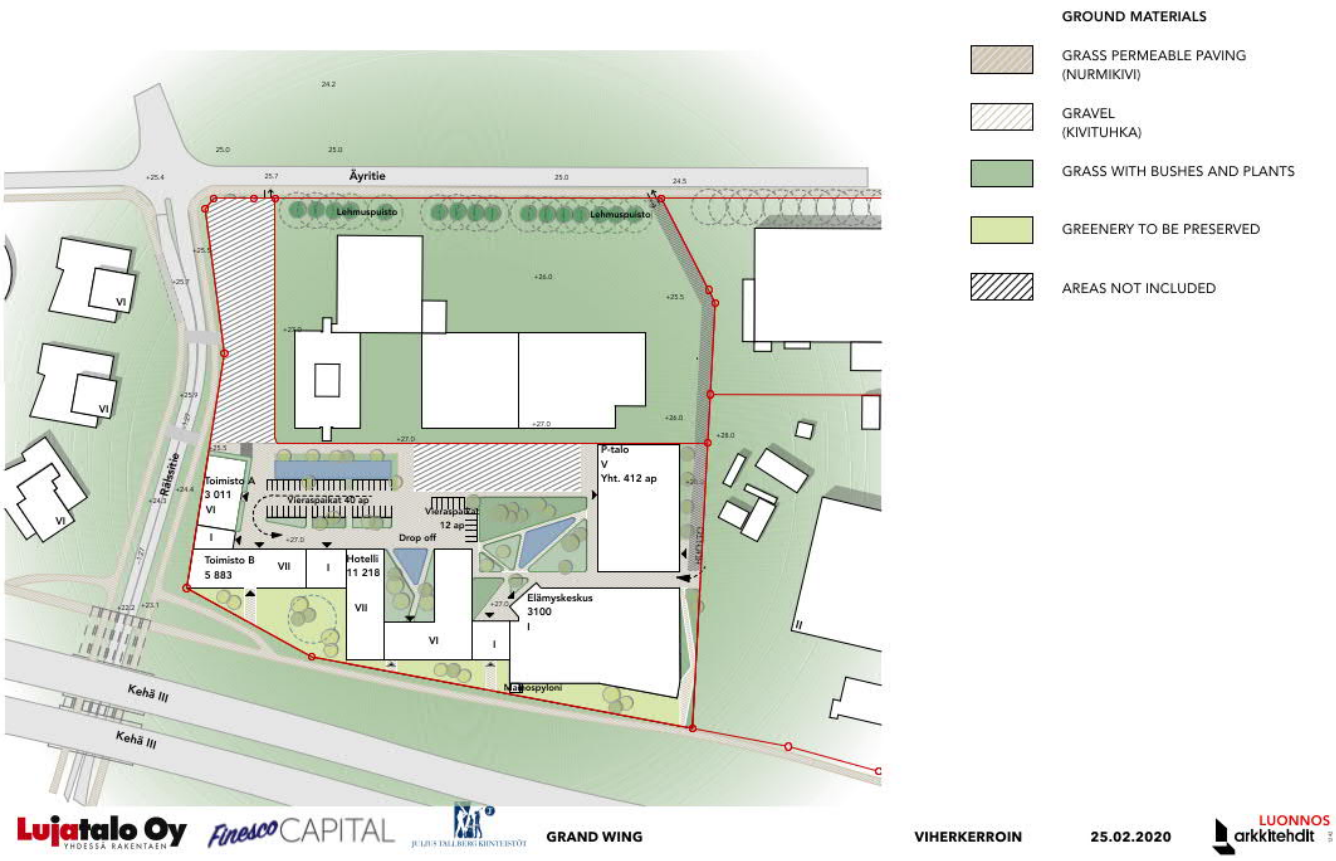
AUTOPAIKKANORMIT:
HOTELLI 1AP / 200K-M2
ELÄMYSKESKUS 1AP / 50K-M2
TOIMISTO 1AP / 50K-M2
YLEINEN PYSÄKÖINTI ALUEELLA 1AP / 1500K-M2
HUOLTO 1AP / 5000K-M2

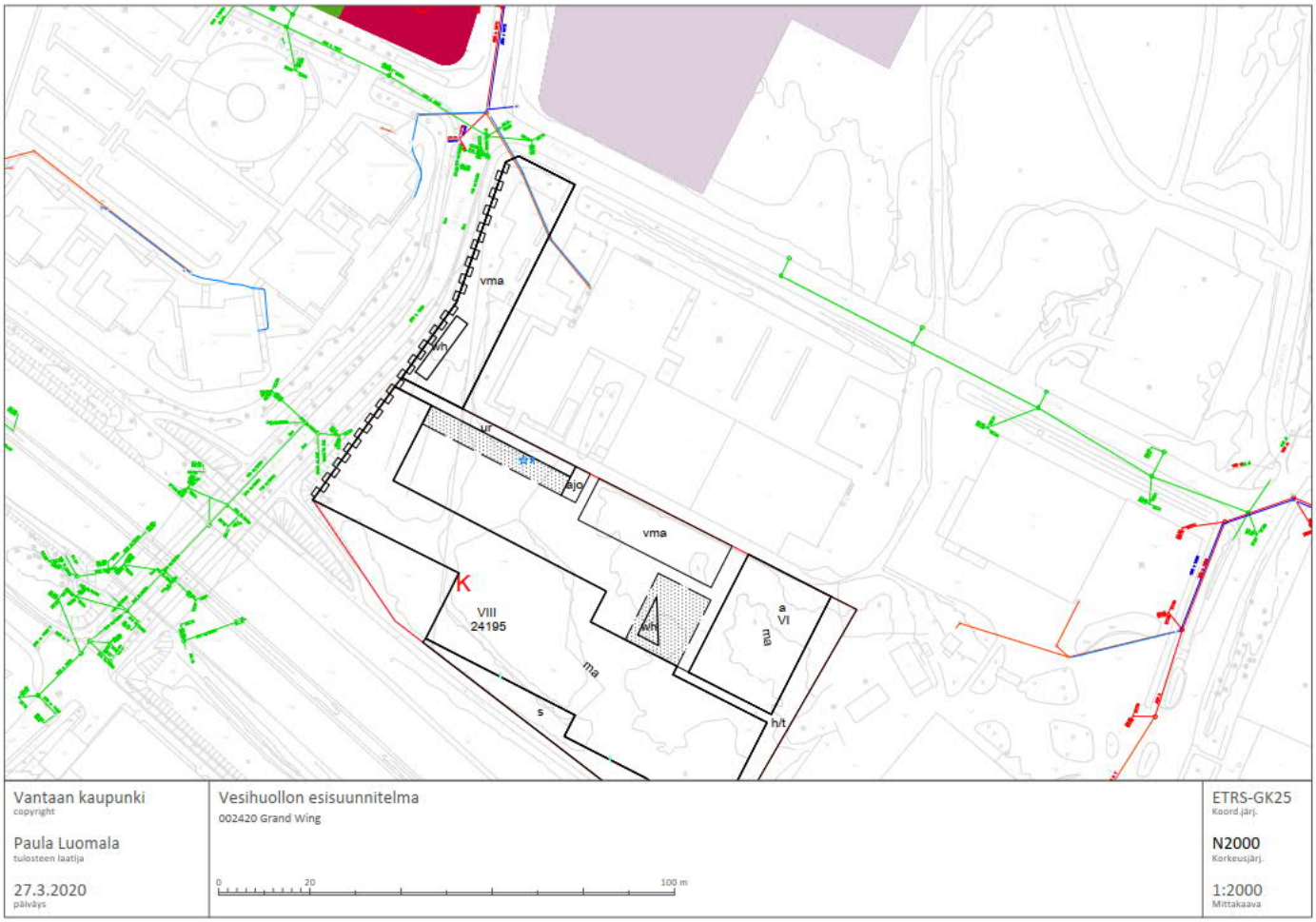
TARVE

HOTELLI	N. 57 AP
ELÄMYSKESKUS	N. 62 AP
TOIMISTO	N. 178 AP
YLEINEN PYSÄKÖINTI	N. 16 AP
HUOLTO	N. 5 AP
YHTEENSÄ	N. 318 AP

AUTOPAIKAT SUUNNITELMASSA

PARKKITALO	N. 412 AP
KADUN VARSILLA	N. 52 AP
YHTEENSÄ	N. 464AP


GROUND MATERIALS
GRASS PERMEABLE PAVING (NURMIKIVI)
GRAVEL (KIVITUHKA)
GRASS WITH BUSHES AND PLANTS
GREENERY TO BE PRESERVED
AREAS NOT INCLUDED
Äyritie
Lehmuspuisto
Lehmuspuisto
Toimisto A 3 011 VI
Toimisto B 5 883
Hotelli 11 218
P-talo V Yht. 412 ap
Elämyskeskus 3100 I
Drop off
Kehä III
Kehä III
Lujatalo Oy
YHDESSÄ RAKENTAEN
Finesco CAPITAL
GRAND WING
VIHERKERROIN
25.02.2020
LUONNOS
arkkitehdit



Vantaan kaupunki copyright Paula Luomala tulosteen laatija 27.3.2020 päiväys	Vesihuollon esisuunnitelma 002420 Grand Wing 0 20 100 m	ETRS-GK25 Koord.järj. N2000 Korkeusjärj. 1:2000 Mittakaava

Tuloskortti

Kohteen osoite: Äyritie 4 ja 6

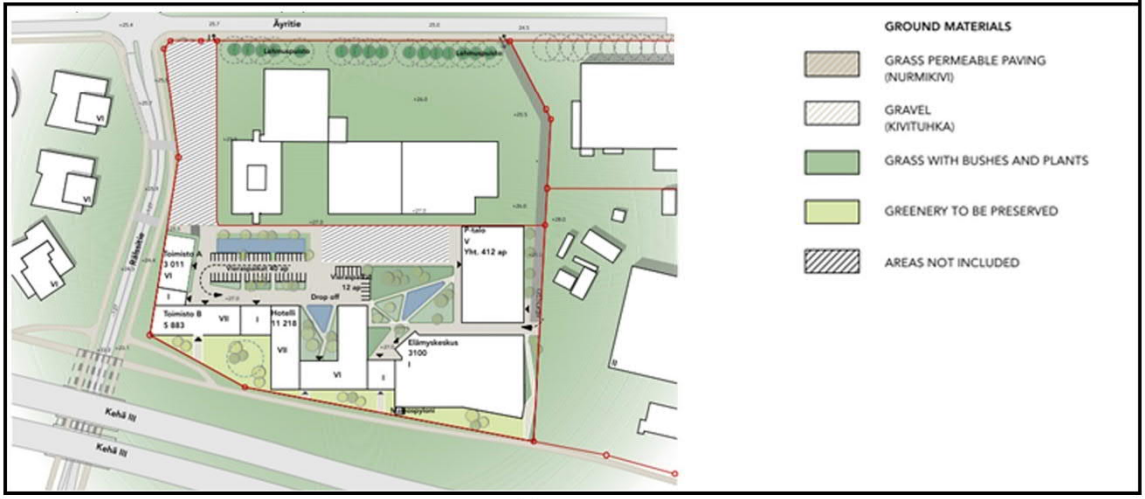
Päivämäärä: 20.5.2020

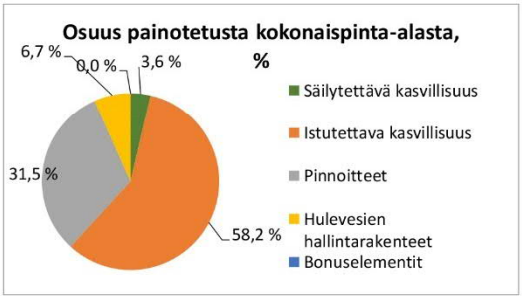
Lomakkeen täyttäjä ja yritys: 0

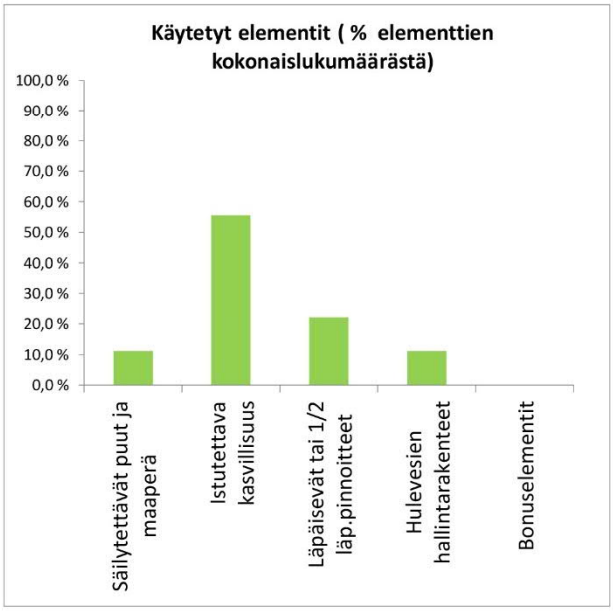
Saavutettu vihertehokkuus
0,8
Tavoitetaso
0,7
Minimitaso
0,4

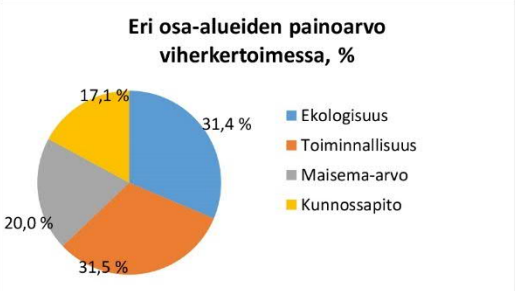
Vihertehokkuuteen sisällytetyt elementit

Elementtityyppi	Elementtejä käytetty, kpl	Elementtityypin kokonaislukumäärä, kpl
Säilytettävät puut ja maaperä	1	5
Istutettava kasvillisuus	5	13
Läpäisevät tai 1/2 läp.pinnoitteet	2	2
Hulevesien hallintarakenteet	1	5
Bonuselementit	0	ei käytössä Vantaalla
Yhteensä	9	25










Rillissä
26.0
Toimisto A
V
I
Toimisto B
VII
+27.0
+27.0
I
Hotelli
VII
VI
27.7
Elämyskeskus-
puisto
P-talo
V
+27.0
I
Elämyskeskus
II
= 28 dB(A)
= 30 dB(A)
= 32 dB(A)
= 34 dB(A)
= 36 dB(A)
27.5
27.0


Rillissä
26.0
Toimisto A
V
I
Toimisto B
VII
+27.0
+27.0
I
Hotelli
VII
VI
27.7
Elämyskeskus-
puisto
P-talo
V
+27.0
I
Elämyskeskus
II
= 32 dB(A)
= 35 dB(A)
= 38 dB(A)
= 40 dB(A)
= 42 dB(A)
= 44 dB(A)
= 46 dB(A)
27.5
27.0

26 § Maankäyttösopimus / Kiinteistö Oy Vantaan Äyri / Asemakaavan muutos 002420

VD/7678/10.00.01.05/2020
AK/HW/AVP/MV/LS

Asemakaavan muutos nro. 002420 on käynnistetty Kiinteistö Oy Vantaan Äyrin / Julius Tallberg-Kiinteistöt Oyj:n hakemuksesta Veromiehen kaupunginosassa. Toimistorakennusten korttelialueen rakennusoikeus muuttuu liike- ja toimistorakennusten korttelialueeksi K, jonka rakennusoikeudeksi tulee kaavamuutosehdotuksen mukaan 24 195 k-m^2. Kiinteistö Oy Vantaan Äyri maksaa kaupungille maankäyttö- ja rakennuslain 91 a §: mukaisena yhdyskuntarakentamisen kustannusten korvauksena 399 753 euroa. Esisopimuksella määräalan luovutuksesta varmistetaan katualueiden luovutus kaupungille.

Kiinteistö Oy Vantaan Äyri / Julius Tallberg-Kiinteistöt Oyj omistaa asemakaavan muutosalueella kiinteistön 92-52-300-8 (sopimusalue) osoitteessa Äyritie 6. Heidän tavoitteenaan on mahdollistaa alueelle hotellin, elämyskeskuksen ja toimiston toteuttaminen. Voimassa olevassa asemakaavassa tontti on merkitty toimistorakennusten (KT) korttelialueeksi.
Asemakaavan muutos nro 002420 Grand Wing mahdollistaa sen, että kaava-alueelle rakennetaan toimistoja, hotelli ja elämyskeskus sekä näitä palveleva pysäköintitalo. Kaavaan tulee yhteensä 24 195 k-m^2 rakennusoikeutta. Käyttötarkoitus muuttuu liike- ja toimistorakennusten korttelialueeksi K. Alueelle saa sijoittaa liike- ja toimistotiloja, majoitustiloja, tapahtuma-, esiintymis-, kokoontumis-, liikunta-, pienvarastointi-, yleisö- ja näyttelytiloja, ympäristöhäiriöitä aiheuttamattomia tuotantotiloja, pääkäyttötarkoitukseen liittyviä varastotiloja sekä pysäköintitiloja. Majoitustiloja saa olla enintään 16 000 k-m^2. Asemakaava on osa tekeillä olevaa koko korttelia 52300 koskevaa asemakaavan muutosluonnosta, johon suunnitellaan myös asumista.

A. Kunnallistekniikan rakentamissopimus
Asemakaavan muutokseen nro 002420 liittyen Vantaan kaupunki ja Kiinteistö Oy Vantaan Äyri ovat maankäyttö- ja rakennuslain 12 a luvun nojalla neuvotelleet ja sopineet alueen kunnallistekniikan rakentamisesta ja Kiinteistö Oy Vantaan Äyrin osallistumisesta kunnallistekniikan korvauksiin.

Sopimusaluetta palveleva kunnallistekniikka on jo toteutettu.

Kaupunki rakentaa uudet katuyhteydet ja kunnallistekniikan koko korttelin asemakaavoituksen jälkeen. Yhtiö rakentaa kustannuksellaan väliaikaisen vesihuoltoreitin lähimpään liitopaikkaan Äyritien ja Rälssitien risteykseen. Sopimusalueen kunnallistekniikan liittymäpisteet ja väliaikainen vesihuoltoreitti on merkitty tarkemmin karttaliitteeseen A2.

Kiinteistö Oy Vantaan Äyri maksaa Kaupungille maankäyttö- ja rakennuslain 91 a §:n mukaisena yhdyskuntarakentamisen kustannusten korvauksena yhteensä **399 753 euroa**.

Yhdyskuntarakentamisen kustannusten korvaus erääntyy maksettavaksi kahden kuukauden kuluttua asemakaavamuutoksen voimaantulosta. Sopimuksen velvoitteiden suorittamisen vakuudeksi yhtiö asettaa summaltaan yhteensä **399 753 euron** omavelkaisen, kaupungin hyväksymän pankkitakauksen.

B. Esisopimus määräalan luovutuksesta
Esisopimuksella määräalan luovutuksesta varmistetaan kaavamuutoksen mukaisten maankäyttöratkaisujen toteutuminen eli katualueiden luovutus kaupungille.

Kiinteistö Oy Vantaan Äyri luovuttaa kaupungille noin 483 m^2 suuruisen määräalan Vantaan kaupungin Veromiehen kaupunginosassa sijaitsevasta kiinteistöstä 92-52-300-8.
Määräala on osoitettu asemakaavassa katualueeksi. Määräala on merkitty oheiseen karttaliitteeseen (liite B1). Luovutus on vastikkeeton.

Lopullisen luovutuskirjan tekemisen edellytyksenä on, että asemakaavan muutos nro 002420, on tullut voimaan.

Toimivalta maankäyttösopimuksista päätettäessä
Vantaan kaupungin hallintosäännön 9. luvun 1 §:n kohdan 38 nojalla kaupunginhallitus päättää maankäyttösopimuksista.

Kaupunkisuunnittelulautakunta 29.09.2020 § 10

Kiinteistöjohtajan esitys:
Päätetään esittää kaupunginhallitukselle, että
a) kaupunki tekee ja allekirjoittaa Kiinteistö Oy Vantaan Äyrin kanssa liitteenä olevan Maankäyttösopimuksen/ Kunnallistekniikan rakentamissopimus ja esisopimus määräalan luovutuksesta
b) valtuutetaan kaupunkiympäristön toimialan lakimies allekirjoittamaan maankäyttö-sopimuksen sekä tekemään em. sopimukseen teknisluonteisia tarkennuksia.

Päätös:
Hyväksyttiin esitys.

———

Kaupunginhallitus 19.10.2020 § 26

Kaupunkiympäristön toimialan apulaiskaupunginjohtajan esitys:
Päätetään, että
a) kaupunki tekee ja allekirjoittaa Kiinteistö Oy Vantaan Äyrin kanssa liitteenä olevan Maankäyttösopimuksen/ Kunnallistekniikan rakentamissopimus ja esisopimus määräalan luovutuksesta
b) valtuutetaan kaupunkiympäristön toimialan lakimies allekirjoittamaan maankäyttö-sopimuksen sekä tekemään em. sopimukseen teknisluonteisia tarkennuksia.

Päätös:
Hyväksyttiin esitys.

Liitteet:
- maankäyttösopimus
- liite A1: sopimusalue
- liite A2: kunnallistekniikan liittymäpisteet
- liite B1: esisopimus / luovutettava määräala

Täytäntöönpano: kaupunkiympäristön toimiala, lakiasiat ja päätösvalmistelu

Muutoksenhakuohje: 1. Oikaisuvaatimus

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

Asemakaavan muutos Grand Wing nro 002420, kaupunginosa 52, Veromies

Kiinteistö Oy Vantaan Äyri / Julius Tallberg-Kiinteistöt Oyj ovat hakeneet asemakaavan muutosta omistamalleen kiinteistölle 92-52-300-8 osoitteessa Äyritie 6. Heidän tavoitteenaan on mahdollistaa alueelle hotellin, elämyskeskuksen ja toimiston toteuttaminen. Voimassa olevassa asemakaavassa tontti on merkitty toimistorakennusten (KT) korttelialueeksi.

Asemakaava ja asemakaavan muutos nro 002420 Grand Wing (päivätty X.X.XXXX, jäljempänä **”Asemakaava”**) mahdollistaa sen, että kaava-alueelle rakennetaan toimistoja, hotelli ja elämyskeskus sekä näitä palveleva pysäköintitalo. Asemakaavaan tulee yhteensä 24 195 kerrosneliömetriä rakennusoikeutta. Käyttötarkoitus muuttuu liike- ja toimistorakennusten korttelialueeksi K. Alueelle saa sijoittaa liike- ja toimistotiloja, majoitustiloja, tapahtuma-, esiintymis-, kokoontumis-, liikunta-, pienvarastointi-, yleisö- ja näyttelytiloja, ympäristöhäiriöitä aiheuttamattomia tuotantotiloja, pääkäyttötarkoitukseen liittyviä varastotiloja sekä pysäköintitiloja. Majoitustiloja saa olla enintään 16 000 k-m^2.

Kaava-alueen piha esitetään torialueena, joka tulee rakentaa kaupunkikuvallisesti laadukkaaksi kokonaisuudeksi. Torille tulee myös istutettavia alueita ja säilytettävä puu. Asemakaava on osa tekeillä olevaa koko korttelia 52300 koskevaa asemakaavan muutosluonnosta, johon suunnitellaan myös asumista. Asemakaavassa esitetään kaksi väliaikaisesti maisemoitavaa aluetta, joille tulevaisuudessa seuraavien kaavojen yhteydessä kehitetään asuinrakentamista. Nämä alueet ovat mukana kaavassa kaavateknisistä syistä.

Asemakaavaan liittyen Vantaan kaupunki ja Kiinteistö Oy Vantaan Äyri ovat maankäyttö- ja rakennuslain 12 a luvun nojalla neuvotelleet ja sopineet alueen kunnallistekniikan rakentamisesta ja Kiinteistö Oy Vantaan Äyrin osallistumisesta kunnallistekniikan korvauksiin. Esisopimuksella määräalan luovutuksesta varmistetaan Asemakaavan mukaisen maankäyttöratkaisun toteutuminen.

A. KUNNALLISTEKNIIKAN RAKENTAMISSOPIMUS

1. Osapuolet

1.1 **Vantaan kaupunki**
Asematie 7
01300 Vantaa
(jäljempänä **”Kaupunki”**)

1.2 **Kiinteistö Oy Vantaan Äyri (**Y-tunnus 1451344-8)
c/o Julius Tallberg Kiinteistöt Oyj
Suomalaisentie 7
002270 Espoo
(jäljempänä **”Yhtiö”**)

2. Sopimusalue ja tarkoitus

2.1 Sopimusalue koostuu Yhtiön omistamasta tontista 92-52-300-8. (jäljempänä ”**Sopimusalue**”). Sopimusalue on merkitty karttaliitteeseen (liite A1).

2.2 Kaupunki ja Yhtiö Sopimusalueen omistajana sopivat tällä sopimuksella maankäyttö- ja rakennuslain (132/1999) 12 a luvun mukaisesti kunnallistekniikan rakentamisesta ja Yhtiön osallistumisesta Asemakaavaa palvelevan kunnallistekniikan rakentamisen Kaupungille aiheuttamiin kustannuksiin.

3. Kunnallistekniikan rakentaminen

3.1 Osapuolet toteavat, että Sopimusaluetta palveleva kunnallistekniikka on rakennettu. Kaupunki rakentaa uudet katuyhteydet ja kunnallistekniikan koko korttelin Asemakaavan voimaantulon jälkeen.

3.2 Yhtiö rakentaa kustannuksellaan väliaikaisen vesihuoltoreitin lähimpään liitospaikkaan Äyritien ja Rälssitien risteykseen.

3.3 Sopimusalueen kunnallistekniikan liittymäpisteet ja väliaikainen vesihuoltoreitti on merkitty tarkemmin karttaliitteeseen (liite A2).

4. Osallistuminen yhdyskuntarakentamisen kustannuksiin

4.1 Yhtiö maksaa Kaupungille maankäyttö- ja rakennuslain 91 a §:n mukaisena yhdyskuntarakentamisen kustannusten korvauksena yhteensä 3**99 753 euroa**.

4.2 Yhdyskuntarakentamisen kustannusten korvaus erääntyy maksettavaksi kahden (2) kuukauden kuluttua Asemakaavan voimaantulosta ja se maksetaan Kaupungin lähettämän erillisen laskun mukaisesti (maksuehto 14 pv netto).

4.3 Yhtiö asettaa summaltaan yhteensä **399 753 euron** omavelkaisen, Kaupungin hyväksymän pankkitakauksen tämän sopimuksen velvoitteiden suorittamisen vakuudeksi, joka kuitataan vastaanotetuksi tämän sopimuksen allekirjoitustilaisuudessa. Vakuus palautetaan Yhtiölle, kun edellä mainittu yhdyskuntarakentamisen kustannusten korvaus on maksettu tai sopimus kohdan 8 mukaisesti raukeaa.

5. Yhdyskuntarakentamisen kustannusten korvauksen tarkistus

5.1 Mikäli Sopimusalueelle rakennetaan majoitustiloja, joiden rakennusoikeus ylittää niille määritellyn Asemakaavan mukaisen rakennusoikeuden (16 000 k-m^2), niin kohdassa 4 sovittua yhdyskuntarakentamisen kustannusten korvausta tarkistetaan siten, että Yhtiö maksaa Kaupungille yhdyskuntarakentamisen kustannusten korvauksena Asemakaavan majoitustiloja koskevan rakennusoikeuden ylittävästä rakennusoikeuden määrästä lisää 40 €/k-m^2. Tarkistus koskee tilanteita, jossa lisää rakennusoikeutta myönnetään rakennusluvalla, rakennusluvan muutosluvalla ja/tai poikkeamisella Asemakaavasta.

5.2 Yhtiö on tarkistuksen määrittämistä varten velvollinen viipymättä lisärakentamisen mahdollistavan luvan tai päätöksen tultua lainvoimaiseksi esittämään Vantaan kaupungin kiinteistöt ja tilat -palvelualueelle selvityksen majoitustilojen rakentamisen mahdollistavista rakennusoikeuden kerrosneliömetrimääristä.

6. Vesihuoltoverkostoon liittyminen

6.1 Sopimusalue ja sille toteutettavat rakennukset maanomistaja on velvollinen liittämään kustannuksellaan HSY:n omistamaan vesihuoltoverkostoon liittymishetkellä voimassa olevin liittymisehdoin.

6.2 Kaupungilla on oikeus siirtää Yhtiötä enempää kuulematta tähän sopimukseen perustuvat vesihuoltolaitteita koskevat oikeutensa ja velvollisuutensa julkis- tai yksityisoikeudelliselle vesihuoltoyhtymälle.

7. Sopimuksen velvoitteiden siirto kolmannelle

7.1 Yhtiö sitoutuu ottamaan tämän sopimuksen sopimusehdot Sopimusaluetta koskeviin vastaisiin luovutuskirjoihin, kaikilta niiltä osin kuin sopimusvelvoitteita ei ole suoritettu luovutushetkellä. Yhtiö sitoutuu ilmoittamaan kirjallisesti vastaisista luovutuksista Kaupungille.

7.2 Yhtiö vastaa tämän sopimuksen velvoitteista siihen asti, kun Kaupunki on hyväksynyt sopimusvelvoitteiden siirron luovutuksensaajalle tai sopimusvelvoitteet ovat tulleet täytetyiksi. Jos Yhtiö ei ole siirtänyt velvoitteita edellä sanotulla tavalla, Yhtiö vastaa tämän sopimuksen velvoitteiden suorittamisesta myös luovutetun alueen osalta.

8. Sopimuksen voimaantulo ja raukeaminen

8.1 Tämä sopimus tulee voimaan heti, kun osapuolet ovat sen allekirjoittaneet ja molemmilla osapuolilla on oikeus vaatia sopimusehtojen täyttämistä, kun Asemakaava

on tullut olennaisilta osiltaan muuttumattomana ja lainvoimaisena voimaan.

8.2 Tämä sopimus lakkaa olemasta voimassa, ellei Vantaan kaupunginvaltuusto ole hyväksynyt Asemakaavaa 31.12.2022 mennessä.

8.3 Mikäli Vantaan kaupunginvaltuusto on 31.12.2022 mennessä hyväksynyt Asemakaavan, mutta siitä on valitettu, pysyy tämä sopimus voimassa. Sen jälkeen, kun mainittu valitus on lainvoimaisesti ratkaistu ja Asemakaava on tullut olennaisilta osiltaan muuttumattomana ja lainvoimaisena voimaan, molemmilla osapuolilla on oikeus vaatia tämän sopimuksen sopimusehtojen täyttämistä. Mikäli valitusviranomainen on lainvoimaisella päätöksellä hyväksynyt valituksen, tämä sopimus raukeaa.

8.4 Kumpikaan osapuoli ei esitä tämän sopimuksen mahdollisen raukeamisen takia minkäänlaisia korvausvaatimuksia.

9. Erimielisyyksien ratkaiseminen

9.1 Tämän sopimuksen tulkinnasta syntyvät erimielisyydet, joista sopijapuolet eivät pääse yhteisymmärrykseen, ratkaistaan Itä-Uudenmaan käräjäoikeudessa.

B. ESISOPIMUS MÄÄRÄALAN LUOVUTKSESTA

I LOPULLISEN LUOVUTUKSEN TOTEUTUMISEN EDELLYTYKSET

Osapuolet sitoutuvat tekemään kohdan II mukaisen luovutuskirjan kolmen kuukauden kuluessa siitä, kun Asemakaavaa koskeva Vantaan kaupunginvaltuuston päätös on saanut lainvoiman ja kaava on kuulutettu voimaan.

Tämä esisopimus lakkaa olemasta voimassa, mikäli:

- Vantaan kaupunginvaltuusto ei ole hyväksynyt Asemakaavaa 31.12.2022 mennessä, tai
- Asemakaavaa koskeva Vantaan kaupunginvaltuuston päätös kumotaan muutoksenhaussa.

Osapuolet eivät esitä tämän esisopimuksen mahdollisen raukeamisen takia minkäänlaisia korvausvaatimuksia.

II LUOVUTUSKIRJA

Sopimus perustuu Vantaan kaupunginhallituksen lainvoimaiseen päätökseen [päätösnumero] ja osapuolten välillä tehtyyn [pvm] päivättyyn esisopimukseen.

Luovuttaja	**Kiinteistö Oy Vantaan Äyri (**Y-tunnus 1451344-8) c/o Julius Tallberg Kiinteistöt Oyj Suomalaisentie 7 002270 Espoo (jäljempänä ”**Luovuttaja**”)
Luovutuksensaaja	**Vantaan kaupunki** (Y-tunnus: 0124610-9) Asematie 7 01300 Vantaa (jäljempänä ”**Kaupunki**”)
Luovutuksen kohde	Noin 483 m^2 suuruinen määräala Vantaan kaupungin Veromiehen kaupunginosassa sijaitsevasta kiinteistöstä 92-52-300-8 (jäljempänä ”**Määräala**”). Määräala on osoitettu asemakaavassa katualueeksi. Määräala on merkitty oheiseen karttaliitteeseen (liite B1).
Luovutuskirjan ehdot	Tämän luovutuksen kaikki ehdot on esitetty tässä luovutuskirjassa.

1 Luovutushinta

9.2 Luovutus on vastikkeeton.

10. Omistus- ja hallintaoikeus

10.1 Määräalan omistus- ja hallintaoikeus siirtyy Kaupungille tämän luovutuskirjan allekirjoituksin.

11. Verot ja maksut

11.1 Luovuttaja vastaa niistä Määräalaan kohdistuvista veroista ja muista maksuista, joiden maksuunpanon perustana on tämän luovutuskirjan allekirjoitushetkeä edeltävä aika. Luovutuskirjan allekirjoituksen jälkeen maksuista vastaa Kaupunki.

12. Kiinnitykset ja rasitukset

12.1 Määräalan kiinteistöön kohdistuu rasitustodistuksen mukaan yhteensä 14 kiinnitystä.

12.2 Yhtiö luovuttaa Kaupungille ennen tämän luovutuskirjan allekirjoitusta sellaiset asiakirjat (pantinhaltijan kirjallinen suostumus kiinnitysten poistamiseen), joiden nojalla Kaupunki voi kiinnitykset poistaa.

13. Rasitteet, käyttöoikeudet ja käyttörajoitukset

13.1 Määräalalla sijaitsevat johdot ja putket on merkitty johtokarttaan.

13.2 Määräalaan kohdistuvat muut rasitteet, käyttöoikeudet ja käyttörajoitukset ilmenevät kiinteistörekisteriotteesta.

14. Kohteeseen tutustuminen

14.1 Kaupunki on tarkastanut Määräalan ja sen rajat sekä tutustunut alueen maasto-olosuhteisiin. Kaupunki on verrannut näitä seikkoja Määräalasta esitetyistä asiakirjoista saataviin tietoihin. Kaupungilla ei ole huomauttamista näiden seikkojen osalta.

15. Asiakirjoihin tutustuminen

15.1 Kaupunki on tutustunut Määräalaa koskeviin asiakirjoihin, joita ovat lainhuutotodistus, rasitustodistus, kiinteistörekisteriote, kaavakartat ja -määräykset sekä johtokartta.

15.2 Kaupunki on tutustunut myös naapurikiinteistöä koskeviin asiakirjoihin, joita ovat kaavakartat ja -määräykset.

16. Irtaimisto

16.1 Tätä luovutusta ei seuraa mitään irtaimistoa, eikä irtaimen omaisuuden luovuttamisesta ole tämän luovutuksen yhteydessä tehty eri sopimusta.

17. Maaperä ja jätteet

17.1 Luovuttajan tietojen mukaan Määräalalla ei ole aiemmin harjoitettu toimintaa, joka saattaisi aiheuttaa maaperän tai pohjaveden pilaantumista ja Määräalalla ei ole jätettä.

17.2 Mikäli myöhemmin kuitenkin ilmenee tarvetta maaperän tai pohjaveden puhdistamiseen tai jätteiden poistamiseen, Kaupunki on velvollinen välittömästi ottamaan yhteyttä Luovuttajaan, jotta tarvittavasta menettelystä voidaan sopia. Tällöin Luovuttaja vastaa pilaantuneiden maa-ainesten ja pohjaveden puhdistamisesta sekä

jätteiden poistamisesta aiheutuvista tavanomaisiin maanrakennuskustannuksiin nähden ylimääräisistä kustannuksista toimivaltaisen viranomaisen edellyttämään tasoon. Työn tekemisestä sovitaan erikseen.

Tätä maankäyttösopimusta on laadittu kolme yhtäpitävää kappaletta, yksi Vantaan kaupungille, yksi Kiinteistö Oy Vantaan Äyrille ja yksi kaupanvahvistajalle.

[Lopullisen luovutuskirjan allekirjoitukset ja kaupanvahvistus]

Vantaalla xx. päivänä xxxkuuta 2020

VANTAAN KAUPUNKI

_____
[juristin nimi]
lakimies, valtuutuksella

KIINTEISTÖ OY VANTAAN ÄYRI

_____

LIITTEET

A1: Sopimusalue
A2: Kunnallistekniikan liittymäpisteet
B1: Kartta luovutuksen kohteesta

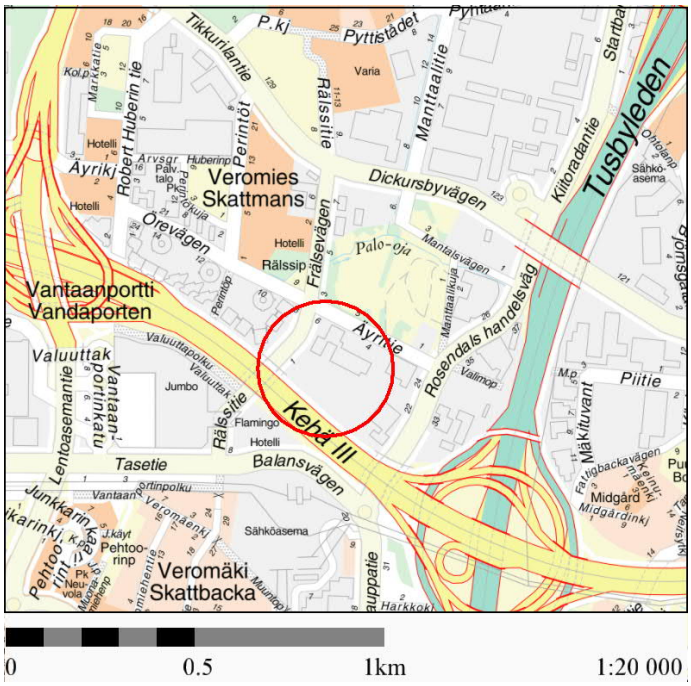
KAUPANVAHVISTUS

Kaupanvahvistajana todistan, että X Kiinteistö Oy Vantaan Äyrin puolesta luovuttajana ja lakimies [juristin nimi] Vantaan kaupungin puolesta valtakirjalla luovutuksensaajana 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, [x]. päivänä [x]kuuta 20[xx]

_____

KOHTEEN SIJAINTI

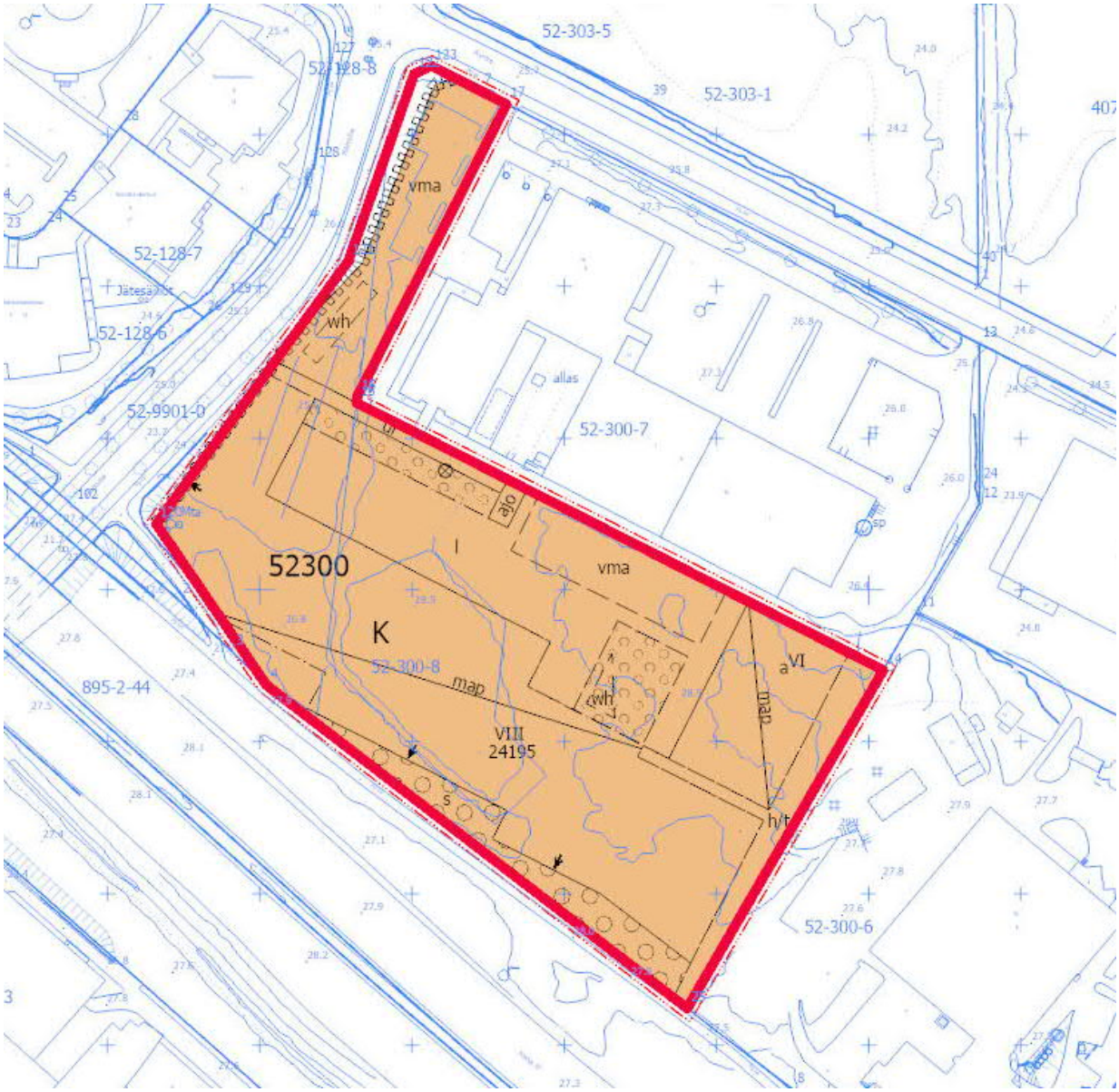


Asemakaavan muutos nro 002420

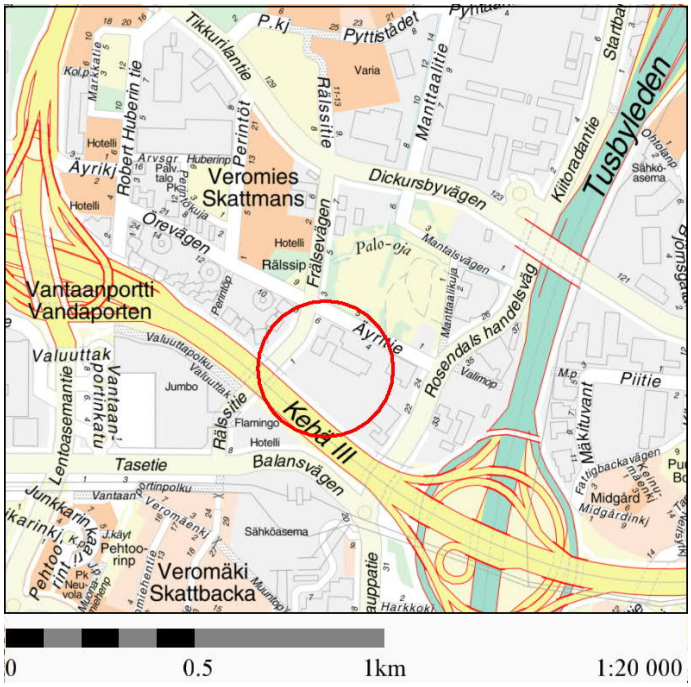
SOPIMUSALUE
(punaisella rajattu alue)

Kaupunginosa: VEROMIES (52)

Kiinteistö 92-52-300-8



KOHTEEN SIJAINTI

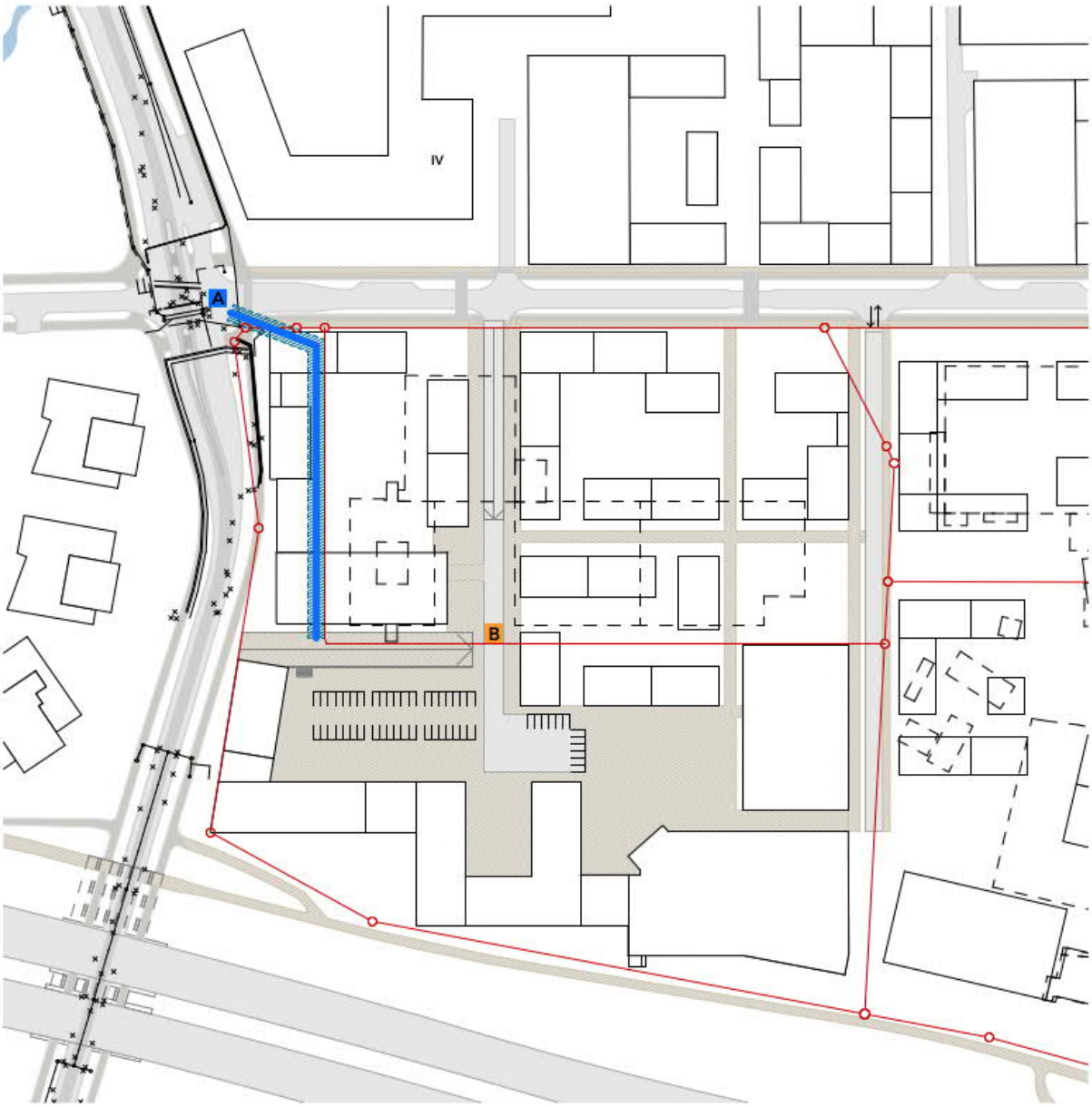


KUNNALLISTEKNIIKAN LIITTYMÄPISTEET

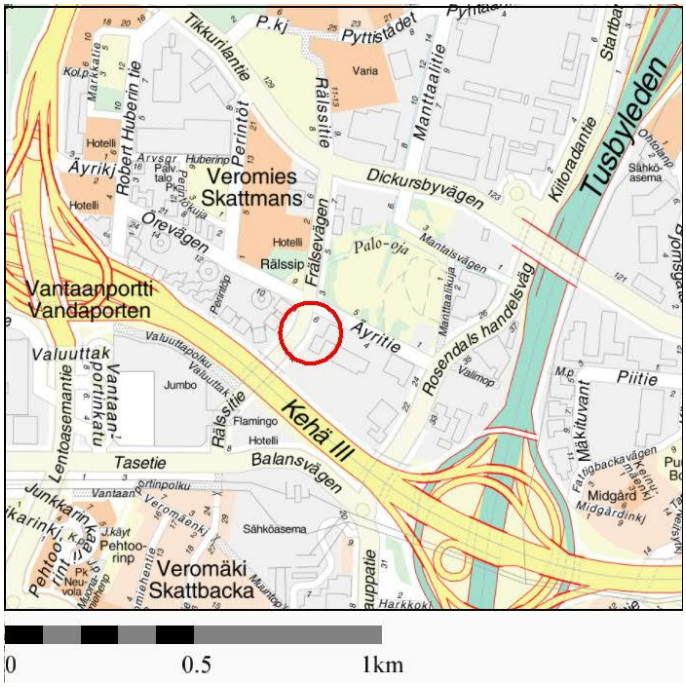
Asemakaavan muutos nro 002420
Kaupunginosa: VEROMIES (52)
Kiinteistö 52-300-8

A: Nykyinen kunnallistekniikan liittymäpiste ja väliaikainen vesihuoltoreitti

B: Uusi kunnallistekniikan liittymäpiste Äyritie 4 kaavaluonnoksen mukaisen pistokadun valmistuttua



KOHTEEN SIJAINTI



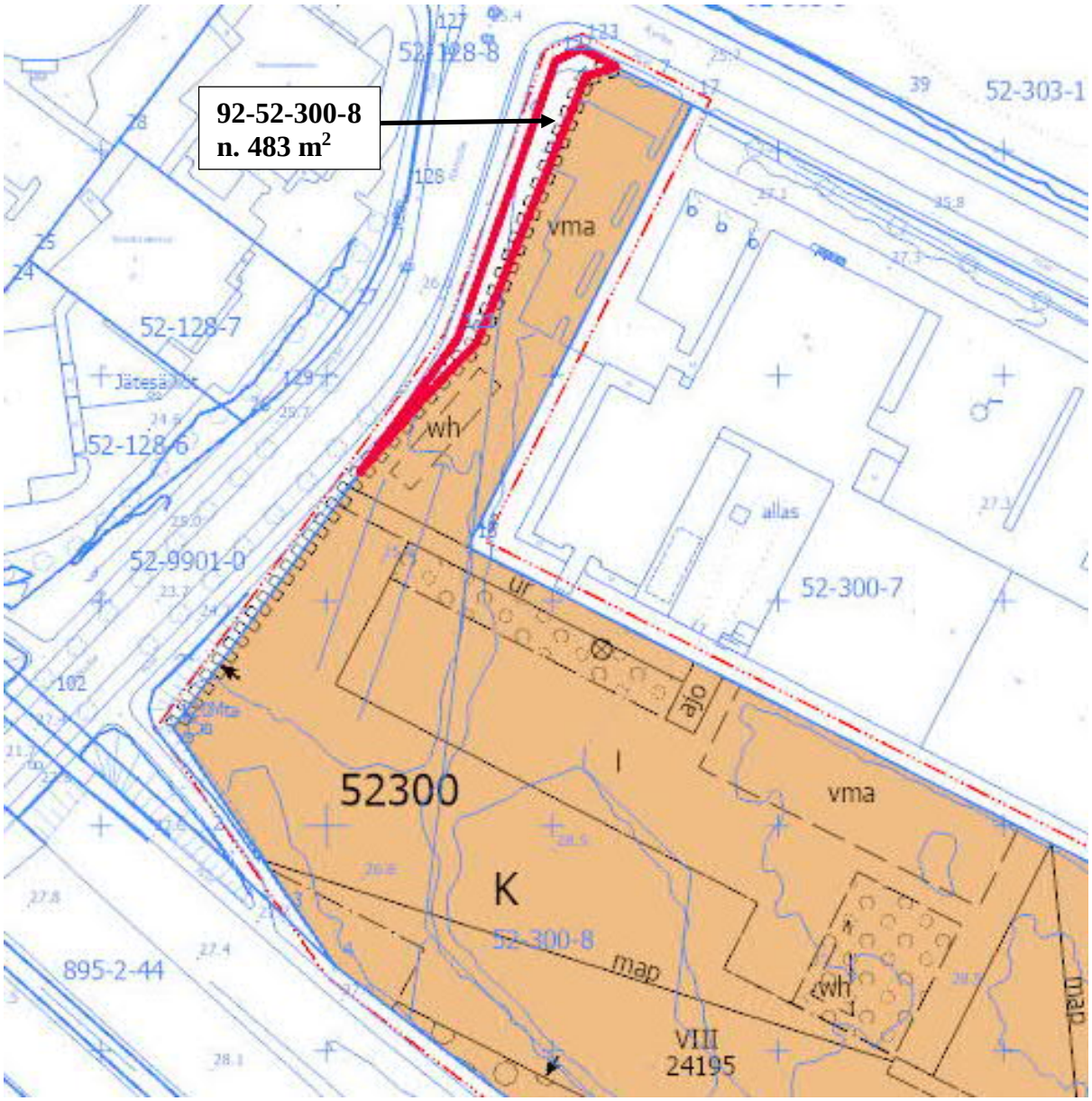
Asemakaavan muutos nro 002420

ESISOPIMUS MÄÄRÄALAN LUOVUTUKSESTA (katualuetta) / Kiinteistö Oy Vantaan Äyri

Kaupunginosa: VEROMIES (52)

Kylä: KIRKONKYLÄ (407)

n. 483 m^2:n suuruinen määräala kiinteistöstä: 92-52-300-8



27 § Asemakaavamuutos 002284 sekä tonttijako ja tonttijaon muutos, 12 Hämeenkylä / Pähkinänsärkijä

VD/8942/10.02.04.00/2015
TLA/TKA/AOL/MKU/LS

Asemakaavan muutoksella mahdollistetaan Lammaslammentien ja Pähkinärinteentien risteyksessä olevan liikerakennuksen purku ja korttelin rakentaminen tehokkaaksi kaupunkikortteliksi, johon sijoittuu 6-8-kerroksisia asuinkerrostaloja (17 800 k-m^2, noin 350 asuntoa), liiketilaa 700 k-m^2 sekä viisikerroksinen pysäköintitalo.

Asemakaavamuutos koskee korttelia 12153 sekä katualueita, kaupunginosassa 12 Hämeenkylä. Muutos koskee kumoutuvassa asemakaavassa korttelia 12153 sekä katualueita, kaupunginosassa 12 Hämeenkylä.

Tonttijako ja tonttijaon muutos koskee korttelia 12153.

Alue sijaitsee pääkatujen Lammaslammentien ja Pähkinärinteentien risteykseen vastapäätä Pähkinärinteen ostoskeskusta. Kortteli sijoittuu uuden runkolinjan 300 varrelle.

Hakija
Vantaan Energia Oy ja Veikko Laine Oy.

Maanomistus
Vantaan Energia Oy, Veikko Laine Oy sekä Vantaan kaupunki.

Valmistelu
Kaupungin asiantuntijoiden lisäksi kaavan valmisteluun on osallistunut L-arkkitehdit Oy, Vireo Oy sekä Promethor Oy konsulttina.

Yleiskaava
Alue on kaupunginvaltuuston 17.12.2007 hyväksymässä oikeusvaikutteisessa yleiskaavassa pientaloaluetta (AP) ja sille sijoittuu yhdyskuntateknisen huollon laitos (ET). Suunnittelualueen etelä- ja länsipuolella on tehokasta asuinaluetta (A1). Keskustatoimintojen alakeskus (c) sijaitsee risteyksen toisella puolella Pähkinärinteen ostoskeskuksen kohdalla.
Yleiskaavaehdotuksessa 2020 (nähtävillä 22.4.-18.6.2020) alue on tiivistä asuntoaluetta (A), joka varataan monipuoliseen asumiseen. Alueelle saa sijoittaa asuinympäristöön ja paikalliseen alakeskukseen soveltuvia palveluita sekä toimitilaa. Alueella on suosittava tehokkaita pysäköintiratkaisuja. Suunnittelualue sijoittuu lentokoneiden laskeutumisvyöhykkeelle, jolla melu on huomioitava rakentamisessa.

Asemakaavamuutos
Asemakaavan muutoksella mahdollistetaan nykyisen liikerakennuksen purku ja korttelin 12153 rakentaminen tehokkaaksi asuinkerrostalojen korttelialueeksi (AK), johon sijoittuu 6-8-kerroksisia kerrostaloja yhteensä 17 800 k-m^2, noin 350 asuntoa sekä liiketilaa 700 k-m^2 Lammaslammentien ja Pähkinärinteentien risteykseen. Korttelin piha esitetään asumista palvelevaksi yhteiskäyttöiseksi korttelialueeksi (AH) ja korttelin pohjoisosaa autopaikkojen korttelialueeksi (LPA), johon sijoittuu viisikerroksinen pysäköintitalo noin 225 autolle.

Nykyinen liikerakennus puretaan ja kaupungin omistamalla maalla sijaitsevat kuorma-autojen pysäköintipaikka ja taksitolppa poistuvat Pähkinäsärkijän varrelta. Vantaan Energian lämpövoimala on jo purettu korttelin pohjoisosista.
Voimassa olevassa asemakaavassa alue on huoltorakennusten korttelialuetta, jolle on saanut rakentaa lämpökeskusrakennuksen sekä eteläosastaan liike- ja teollisuusrakennusten korttelialuetta, johon on voinut sijoittaa vähittäiskaupan myymälätilojen enintään 500 m^2 ja pysäköimisaluetta. Nyt liikerakennuksessa on mm. ravintola ja kirjapaino.
Kaavamuutos lisää asuntorakentamista palvelujen tuntumaan uuden linja-autojen runkolinjan varrelle Pähkinärinteen kaupunkikuvallisesti arvokasta aluetta ja lähiluontoa vaalien. Kaavamuutos on yleiskaavan täydennysrakentamistavoitteen, kaupungin maapoliittisten linjausten ja resurssiviisauden tiekartan tavoitteiden mukainen. Uusi runkolinja 300 liikennöi Pähkinärinteen kautta välillä Myyrmäki-Helsinki vuonna 2022 alkaen (HSL 24.3.2020).
Pähkinärinne edustaa 1970-luvun punatiiliarkkitehtuuria ja on kaupunkikuvallisesti arvokas. Kaavan mukaiset uudet asuinrakennukset noudattavat ympäröivän kerrostalokortteleiden mittakaavaa ja suorakulmaista koordinaatistoa. Kaavassa edellytetään, että uudisrakennusten julkisivut ja arkkitehtuuri sopeutuvat Pähkinärinteen kaupunkikuvallisesti arvokkaaseen alueeseen.

Osallistuminen ja vuorovaikutus
Osallistumis- ja arviointisuunnitelma on tehty 27.2.2020.
Kaavoituksen vireille tulosta on tiedotettu Vantaan Sanomissa 8.2.2020, asukaslehdessä 7.3.2020 sekä kaupungin verkkosivuilla ja osallisille on varattu mahdollisuus lausua mielipiteensä asiasta. Mielipiteitä pyydettiin 7.4.2020 mennessä (MRL 62 §) ja niitä saatiin 7 kappaletta. Mielipiteet ja vastine on esitetty kaavaselostuksessa.
Asukastilaisuus, joka oli suunniteltu pidettävän 24.3.2020, peruttiin koronaepidemian vuoksi.

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 (17800 k-m^2, n. 350 asuntoa).

Sopimus
Asemakaavamuutokseen liittyy kaksi maankäyttösopimusta sekä esisopimus määräalojen kaupasta.

Muutoskustannukset maksavat hakijat Vantaan Energia Oy ja Veikko Laine Oy tonttiensa pinta-alan suhteessa ja kaupunginhallitukselle tullaan esittämään vahvistettavaksi maksuluokka 4 (18 000 €), lisättynä tonttijaon laadinnan aiheuttamalla lisämaksulla (2500 €), yhteensä 20 500 €. Tällöin Vantaan Energia Oy maksaa 7 335,44 € ja Veikko Laine Oy 13 164,56 €.

Kaupunkisuunnittelulautakunta 29.9.2020 § 11

Kaupunkisuunnittelujohtajan esitys:
Päätetään esittää kaupunginhallitukselle, että
a) asetetaan nähtäville 30 päiväksi MRA 27 §:n mukaisesti 29.9.2020 päivätty asemakaavamuutosehdotus 002284 sekä tonttijakoehdotus ja tonttijaon muutosehdotus 12 Hämeenkylä / Pähkinänsärkijä
b) oikeutetaan asemakaavoitus pyytämään tarvittavat lausunnot,
c) vahvistetaan maksuluokka 4 ja todetaan, että hakijat Vantaan Energia Oy ja Veikko Laine Oy maksavat muutoskustannukset (18 000 €), lisättynä tonttijaon laadinnan aiheuttamalla

lisämaksulla (2500 €), tonttiensa pinta-alan suhteessa yhteensä 20 500 €. Tällöin Vantaan Energia Oy maksaa 7 335,44 € ja Veikko Laine Oy 13 164,56 €.

Päätös:
Hyväksyttiin esitys.

———

Kaupunginhallitus 19.10.2020 § 27

Kaupunkiympäristön toimialan apulaiskaupunginjohtajan esitys:
Päätetään

a) asettaa nähtäville 30 päiväksi MRA 27 §:n mukaisesti 29.9.2020 päivätty asemakaavamuutosehdotus 002284 sekä tonttijakoehdotus ja tonttijaon muutosehdotus 12 Hämeenkylä / Pähkinänsärkijä
b) oikeuttaa asemakaavoitus pyytämään tarvittavat lausunnot,
c) vahvistaa maksuluokka 4 ja todeta, että hakijat Vantaan Energia Oy ja Veikko Laine Oy maksavat muutoskustannukset (18 000 €), lisättynä tonttijaon laadinnan aiheuttamalla lisämaksulla (2500 €), tonttiensa pinta-alan suhteessa yhteensä 20 500 €. Tällöin Vantaan Energia Oy maksaa 7 335,44 € ja Veikko Laine Oy 13 164,56 €.

Päätös:
Hyväksyttiin esitys.

Liite:
- Asemakaavamuutoksen selostus 29.9.2020
- Liikennemeluselvitys, Promethor Oy 17.6.2020

Täytäntöönpano: lakiasiat ja päätösvalmistelu

Muutoksenhakuohje: 3. Oikaisuvaatimus- ja valituskielto

Lisätiedot:
aluearkkitehti Timo Kallaluoto, p. 050-3122132,
asemakaava-arkkitehti Anne Olkkola, p. 043-8268456
etunimi.sukunimi[at]vantaa.fi

002284 PÄHKINÄNSÄRKIJÄ

HÄMEENKYLÄ



KAUPUNKIRAKENNE JA YMPÄRISTÖ / ASEMAKAAVOITUS

Asemakaavamuutoksen selostus, joka koskee 29.9.2020 päivättyä asemakaavakarttaa nro 002284. Kaavoitus on tullut vireille 27.2.2020.

PERUS- JA TUNNISTETIEDOT

Asemakaavan muutos:

kortteli 12153 sekä katualuetta kaupunginosassa 12 Hämeenkylä. (Kumoutuvan asemakaavan kortteli 12153 sekä katualuetta kaupunginosassa 12 Hämeenkylä).

Tonttijako ja tonttijaon muutos:

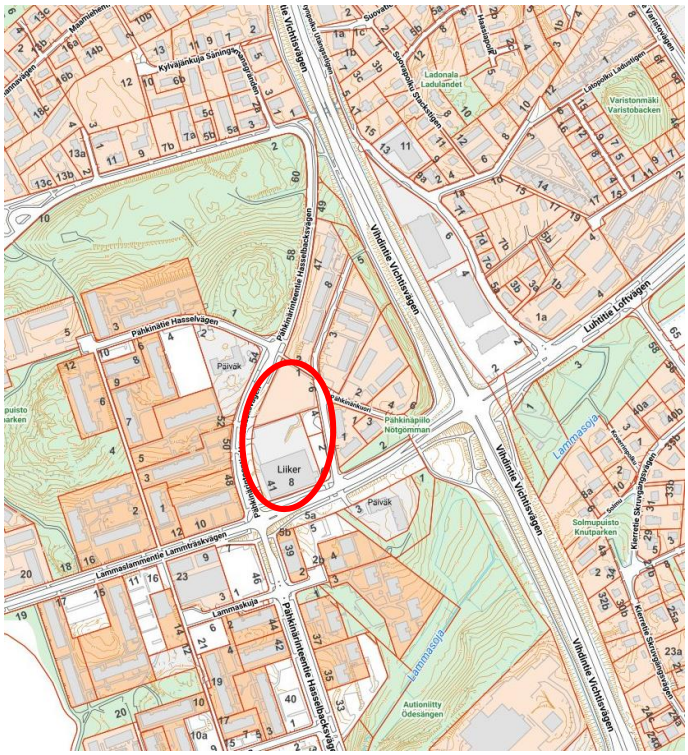
kortteli 12153 kaupunginosassa 12 Hämeenkylä.

Asemakaavan muutoksella mahdollistetaan Lammaslammentien ja Pähkinärinteentien risteyksessä olevan liikerakennuksen purku ja korttelin rakentaminen tehokkaaksi kaupunkikortteliksi, johon sijoittuu 6-8-kerroksisia asuinkerrostaloja (17 800 k-m^2, noin 350 asuntoa), liiketilaa 700 k-m^2 sekä viisikerroksinen pysäköintitalo.

Kaavaan liittyy maankäyttösopimus.

Kaavan laatija: Anne Olkkola, asemakaava-arkkitehti, Vantaan kaupunki; anne.olkkola@vantaa.fi, puh. 043-826 8456.

KAAVA-ALUEEN SIJAINTI



Suunnittelualue sijoittuu pääkatujen Lammaslammentien ja Pähkinärinteentien risteykseen vastapäätä Pähkinärinteen ostoskeskusta. Kortteli sijoittuu uuden runkolinjan 300 varrelle. Suunnittelu aluetta rajaavat Lammaslammentie, Pähkinärinteentie, Pähkinänydin ja Pähkinänsärkijä.

KAAVAPROSESSIN VAIHEET

- Vantaan Energia Oy:n ja Veikko Laine Oy:n jättämä kaavamuutoshakemus on kirjattu saapuneeksi 15.10.2015. Työohjelmaan kaavamuutoksen numeroksi tuli 002284.
- Kaavoitus tuli vireille 27.2.2020.
- Mielipiteet pyydettiin 7.4.2020 mennessä (MRL 62 §) ja niitä saatiin 7 kappaletta.
- Asukastilaisuus, joka oli suunniteltu pidettävän 24.3.2020, peruttiin koronaepidemian vuoksi.

SISÄLLYSLUETTELO

1. Tiivistelmä 4
2. Lähtökohdat 5
2.1 Selvitys suunnittelualueen oloista 5
2.2 Suunnittelutilanne 10
3. Asemakaavan suunnittelun vaiheet 14
3.1 Suunnittelun käynnistäminen, sitä koskevat päätökset ja vireilletulo 14
3.2 Osallistuminen ja yhteistyö 15
3.3. Asemakaavan tavoitteet 18
3.4 Asemakaavaratkaisun vaihtoehdot ja kehityspolut 20
4. Asemakaavan kuvaus 22
4.1 Kaavan rakenne 22
4.2 Ympäristön laatua koskevien tavoitteiden toteutuminen 22
4.3 Aluevaraukset 23
4.4 Kaavan vaikutukset 25
4.5 Ympäristön häiriötekijät 30
4.6 Nimistö 30
5. Asemakaavan toteutus 30
6. Kaavatyöhön osallistuneet 30
7. Asemakaavan seurantalomake 31
8. Asemakaavakartta ja –määräykset 33
9. Muu suunnitelma-aineisto 40

LUETTELO SELOSTUKSEN LIITEASIAKIRJOISTA

- Vesihuollon yleissuunnitelma, Vantaan kaupunki, 15.6.2020
- Pihasuunnitelma, Vireo Oy, 11.8.2020
- Varjostustutkielma ja alueleikkauksia, L-arkkitehdit, 8.9.2020

LUETTELO MUISTA KAAVAA KOSKEVISTA ASIAKIRJOISTA, TAUSTASELVITYKSISTÄ JA LÄHDEMATERIAALISTA

- Liikennemeluselvitys, Promethor Oy, 17.6.2020
- Pähkinärinne, alueinventointi 2009, Kati Salonen ja Mona Schalin, Arkkitehdit Oy / Arkkitehtitoimisto Kristina Karlsson
- Pähkinärinteen ilme ja alueen uudistavat korjaukset, A.D.L.C. Arkkitehtuuritoimisto Oy, 26.11.2000
- Asukaspysäköinnin tarve ja pysäköintinormien määrittäminen, Mirva Kallio, Aalto yliopiston yhdyskunta- ja ympäristötieteiden laitoksella tehty diplomityö, 24.5.2011.

- Maaperän kunnostuksen loppuraportti: Vantaan Energia Oy, Lammasoja ja Pähkinärinteentie 45, Vantaa, Envimetria Oy, 12.12.2013
- Maaperän haitta-ainetutkimus, Pähkinänsärkijä 6, Vantaa, Mitta Oy, 30.6.2020

1. TIIVISTELMÄ

Asemakaavan muutoksella mahdollistetaan nykyisen liikerakennuksen purku ja korttelin 12153 rakentaminen tehokkaaksi asuinkerrostalojen korttelialueeksi (AK), johon sijoittuu 6-8-kerroksisia kerrostaloja yhteensä 17 800 k-m^2, noin 350 asuntoa sekä liiketilaa 700 k-m^2 Lammaslammentien ja Pähkinärinteentien risteykseen. Korttelin piha esitetään asumista palvelevaksi yhteiskäyttöiseksi korttelialueeksi (AH) ja korttelin pohjoisosaa autopaikkojen korttelialueeksi (LPA), johon sijoittuu viisikerroksinen pysäköintitalo noin 225 autolle.

Nykyinen liikerakennus puretaan ja kaupungin omistamalla maalla sijaitsevat kuorma-autojen pysäköintipaikka ja taksitolppa poistuvat Pähkinäsärkijän varrelta. Vantaan Energian lämpövoimala on jo purettu korttelin pohjoisosista. Korttelin maanomistajia ovat Vantaan Energia Oy, Veikko Laine Oy sekä Vantaan kaupunki.

Voimassa olevassa asemakaavassa alue on huoltorakennusten korttelialuetta, jolle on saanut rakentaa lämpökeskusrakennuksen sekä eteläosastaan liike- ja teollisuusrakennusten korttelialuetta, johon on voinut sijoittaa vähittäiskaupan myymälätilojen enintään 500 m^2 ja pysäköimisaluetta. Nyt liikerakennuksessa on mm. ravintola ja kirjapaino.

Kaavamuutos lisää asuntorakentamista palvelujen tuntumaan uuden linja-autojen runkolinjan varrelle Pähkinärinteen kaupunkikuvallisesti arvokasta aluetta ja lähiluontoa vaalien, yleiskaavan täydennysrakentamistavoiteen, asuntorakentamistavoite ja resurssiviisauden tiekartan tavoitteiden mukaisesti. Uusi runkolinja 300 liikennöin Pähkinärinteen kautta välillä Myyrmäki-Helsinki vuonna 2022 alkaen (HSL:n hallitus 24.3.2020).

Pähkinärinne edustaa 1970-luvun punatiiliarkkitehtuuria ja on kaupunkikuvallisesti arvokas. Naapuritonteilla kerrosluvut vaihtelevat yhdestä seitsemään ja Pähkinärinteen ostoskeskuksen länsipuolella on kahdeksankerroksinen talo.

Yleiskaavassa 2007 alue on pientaloaluetta (AP) ja sille sijoittuu yhdyskuntateknisen huollon laitos (ET). Suunnittelualueen etelä- ja länsipuolella on tehokasta asuinaluetta (A1). Keskustatoimintojen alakeskus (c) sijaitsee risteyksen toisella puolella Pähkinärinteen ostoskeskuksen kohdalla.

Yleiskaavaehdotuksessa 2020 (nähtävillä 22.4.-18.6.2020) alue on tiivistä asuntoaluetta (A), joka varataan monipuoliseen asumiseen. Alueelle saa sijoittaa asuinympäristöön ja paikalliseen alakeskukseen soveltuvia palveluita sekä toimitilaa. Alueella on suosittava tehokkaita pysäköintiratkaisuja. Suunnittelualue sijoittuu lentokoneiden laskeutumisvyöhykkeelle, jolla melu on huomioitava rakentamisessa.



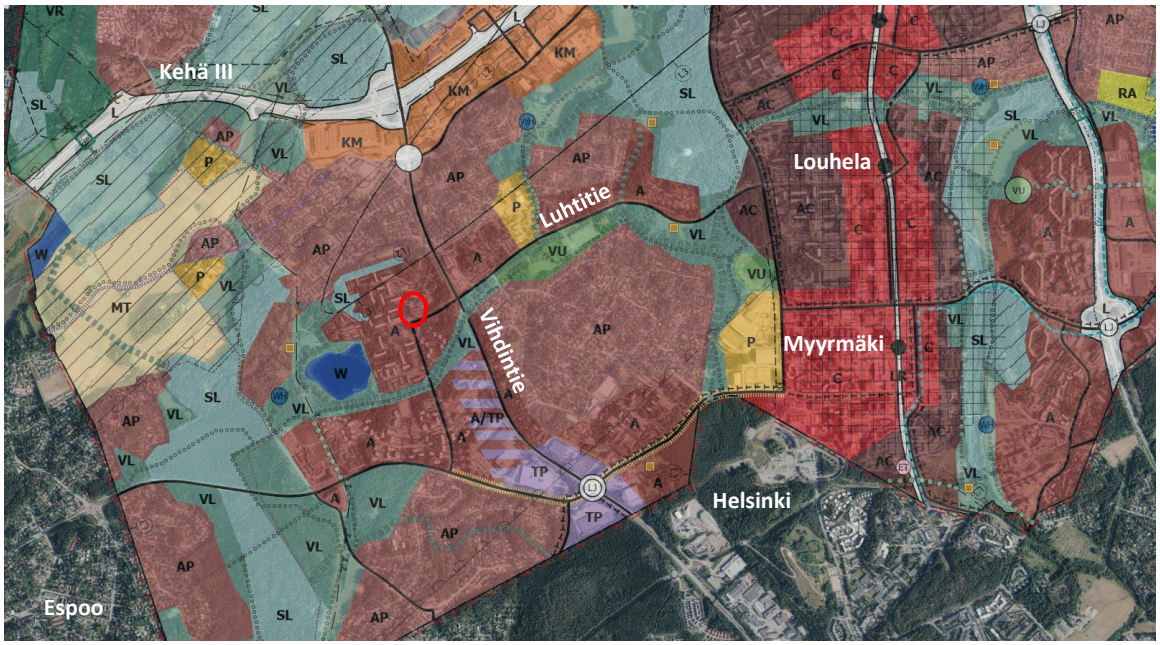
Pienoismalli tulevasta rakentamisesta, taiteilijan näkemys, L-arkkitehdit, 2020.

2. LÄHTÖKOHDAT

2.1 SELVITYS SUUNNITTELUALUEEN OLOISTA

2.1.1 Alueen yleiskuvaus

Pähkinärinne sijaitsee Lounais-Vantaalla Kehä III:n eteläpuolella, Vihdintien länsipuolella. Myyrmäen keskusta on noin 3,5 km päässä. Alue on Helsingin metropolialueen keskellä ja sen joukkoliikenneyhteydet paranevat uuden runkolinjan 300 myötä. Myös yhteydet Louhelan juna-asemalle paranevat Luhtitien rakentamisen myötä.



Ilmakuva (2017) yhdistettynä Vantaan yleiskaavaehdotukseen 2020 (nähtävillä 22.4.-18.6.2020).

2.1.2 Luonnon ympäristö

Maisemakuva ja -rakenne

Alue sijoittuu alun perin metsäiselle kallio-moreeniselänteelle, jota on vielä 1950-luvulla ympäröineet alavammat viljelysmaisemat. Pähkinärinteessä ja suunnittelualueen lähistöllä on yhä havaittavissa alkuperäistä luonnonmaisemaa: puustoisia ja metsäisiä alueita kallioselänteillä ja lehtomaista purolaaksoa alavilla kohdilla. Tämä kuvaa Pähkinärinteen monipuolista ja pienipiirteistä maisemarakennetta. Suunnittelualue sijoittuu selänteen vaihettumisvyöhykkeelle, jossa korttelin pohjoisosassa on pieni avokallio, muutoin se on moreenia ja täyttömaalle rakennettua aluetta. Suunnittelualueella ei ole inventoituja luontokohteita.

Vesistöt ja vesitalous

Kaava-alue kuuluu Lammasojan valuma-alueeseen. Lammasoja johtaa vedet itään Varistonojaan, josta vedet virtaavat pohjoisen suuntaan laskien Askistossa Pikkujärveen ja siitä edelleen Pitkäjärveen. Pitkäjärvestä vedet virtaavat edelleen Espoon halki lounaan suuntaan laskien vedet lopulta Espoon Kurttilassa mereen.

Kaava-alue on nykytilassa lähes kokonaan vettä läpäisemätöntä katto- ja asfalttipintaa. Alueen pohjoisosassa alue on nykyään luonnontilaisena, kun sieltä on purettu vanhat voimalaitosrakennukset. Alue ei ole pohjavesialuetta.



Pähkinärinteessä on monipuolinen ja pienipiirteinen maisemarakenne. Suunnittelualue sijoittuu selänteen vaihettumisvyöhykkeelle (punainen rajaus), kuva Vantaan kaupunki.

Maaperä

Maaperäkartan mukaan kaava-alueen maaperä on täyttöä. Alueelta on hyvin vähän kairauksia. Kaava-alueen eteläosassa (ts. nyk. liikerakennuksen paikalta) tehtyjen kairausten mukaan 0,5…1,0 m paksun täyttökerroksen alla on 0,5…2,0 m paksu kerros savea ja silttiä. Saven ja siltin alla on hiekkaa ja moreenia. Kairaukset ovat päättyneet tiiviiseen pohjamoreeniin, kiveen tai kallioon n. 0,5…5,0 m syvyydellä.

Kaava-alueen pohjoisosa on maaperäkartan mukaan merkitty pilaantuneeksi maa-alueeksi. Pilaantuneet maat tulee kunnostaa/poistaa ennen rakennustöiden aloittamista.

Pohjavedenpinnan tasoa alueella ei ole mitattu.

Kaava-alueella tulee tehdä rakennuspaikkakohtainen pohjatutkimus. Rakentamisratkaisut tulee perustua rakennuspaikkakohtaisiin pohjatutkimuksiin ja suunnitelmiin.

Topografia

Suunnittelualueella maaston korot vaihtelevat +39,1 ja +46,6 metrin välillä (N2000).

2.1.3 Rakennettu ympäristö

Väestön rakenne ja kehitys kaupunginosassa

Hämeenkylässä asui vuoden 2019 alussa 8137 henkeä. Alueen väkiluku on kasvanut vuodesta 2012 lähtien noin 740:lla hengellä. Uusia asuntoja on rakenteilla, joten kaupunginosan väkiluvun ennakoidaan nousevan myös lähivuosina. Hämeenkylän asukkaiden ikäjakauma on hyvin lähellä vantaan keskiarvoa sillä erotuksella, että yli 65-vuotiaiden osuus on Vantaan keskiarvoa vähän suurempi. Myyrmäen suuralueella asuu lähes 57 000 henkilöä, joten se on väestömäärältään Vantaan suurin suuralue. Suuralueen osuus Vantaan väestöstä on noin neljäsosa.[1] Hämeenkylän kau-

[1] http://www.vantaa.fi/hallinto_ja_talous/tietoa_vantaasta/tilastot_ja_tutkimukset

punginosa väestön sosiaalisen rakenne noudattaa suuralueen keskiarvoa, jonka piirteisiin kuuluu mm. yksin eläminen ja lapsettomat perheet.

Asuminen

Kaava-alueella ei ole asuntoja, mutta ympäröivät korttelit ovat asuinkortteleita. Hämeenkylän asuntokannasta vuonna 2017 omistusasuntoja (talo tai osakkeen omistukseen perustuvia) oli yhteensä 54 %, kun Vantaan keskiarvo on 52%. Asuntokannasta yksiöitä oli 11-15 prosenttia ja omakotitaloja 2%.

Palvelut ja työpaikat

Hämeenkylän kaupunginosa oli 1658 työpaikkaa vuoden 2017 lopussa.[1] Kymmenessä vuodessa työpaikkojen määrä on vähentynyt noin 40 % ja vuonna 2017 poistui noin 16 % työpaikkaa. Suurin osa, 42 %, alueen työpaikoista on tukku- ja vähittäiskaupassa. Merkittävä osa nykyisistä ja poistuneista työpaikoista sijoittuu Vihdintien varteen. Pähkinärinteessä on ostoskeskus, koulu, kirjasto ja päiväkoteja. Rakennuksissa on kivijalkapalveluita. Myyrmäen aluekeskukseen on 3,5 km ja Varisto-Petikon kaupan alueelle on alle 2 km.

Yhdyskuntarakenne

Pähkinärinne on osa Vihdintiehen tukeutuvaa kaupunkirakennetta, alun perin yksi Helsingin maalaiskunnan "metsälähiöistä". Modernin kaupunkirakentamisen periaatteisiin kuului virtaava tila ja avoin rakennustapa eikä tontteja ei ole rajattu. Pähkinärinne on rakennettu ruutukaavaan, jonka keskiössä on ostoskeskus. Pähkinärinteentien rinnakkaiskatuna on jalankulkuakseli Lammaspolku – Pähkinäpolku. Toinen pääkatu johtaa Lammaslammelle. Katuja reunustavat puurivit. Tyypillisiä piirteitä ovat erilliset rakennukset ja korttelin nurkkien jättäminen auki. Rakentamistapa on väljä.

Kaupunkikuva

Pähkinärinne edustaa 1970-luvun onnistunutta asuntoarkkitehtuuria. Alue on kaupunkikuvallisesti arvokas. Suurin osa rakennuksista on punatiilipintaisia, tehosteväreinä kirsikka ja juolukka. Seassa on muutama betonijulkisivuinen rakennus, joissa on väritehosteita. Parvekkeet ovat yleensä betonipilarirakenteisia. Rakenteiden yksityiskohdat ovat keveitä ja huoliteltuja. Alueen ympäristöarvot löytyvät luonnosta ja yhtenäisestä rakennuskannasta. Selkeä suorakulmainen katuverkosto, pihapiirit ja yhteys luontoon ovat alueen luonteenomaisia piirteitä.[2]



Pähkinärinteen rakennuskanta on yhtenäistä ja sille on tunnusomaista tiilijulkisivut, betonirunkoiset parvekkeet ja tehostevärit kirsikka ja juolukka. Oikealla kuva suunnittelualueen naapurirakennuksesta, joka valmistui 2019. Kuvat Vantaan kaupunki.

[2] Arno de la Chapelle, Pähkinärinteen ilme ja alueen uudistavat korjaukset, alustava 26.3.2007, s. 7.

Rakennettu kulttuuriympäristö

Pähkinärinne sisältyy modernin rakennuskannan inventointiin 2002 (Eskola). Lisäksi on tehty tarkemmat inventoinnit 2000 (de la Chapelle) ja 2009 (Schalin & al.). Alueen rakennusperintöluokitus on keskeneräinen ja se tullaan täydentämään vuonna 2020. Pähkinärinteen asemakaava on tyypillinen 1960-luvun uusruutukaava. Rakennusliike Otto Wuorio Oy halusi tehdä alueesta korkeatasoisen ja palkkasi arkkitehdiksi Pentti Aholan, joka laati asemakaavan 1969. Tiilijulkisivut ja betonirunkoiset parvekkeet tekivät Pähkinärinteestä erilaisen muihin lähiöihin verrattuna. Kellari- ja maantasokerroksiin on kaavoitettu palvelutilaa, mikä oli vastareaktio 1960-luvun täydelliseen työpaikkojen ja asumisen erottamiseen toisistaan. Pähkinärinteen rakennusten suunnittelua jatkoi Pentti Aholan kuoleman jälkeen Ar-suunnittelu Björkstam-Heino-Kostiainen, joiden suunnittelemia useimmat rakennukset ovat. Kerrostalot valmistuivat 1972-79. Ostoskeskuksen suunnitteli arkkitehti Erkki Karvinen.[3]

Yhtenäinen arkkitehtuuri esiintyy erityisesti kerrostaloissa ja niiden värityksessä ja parvekkeissa, joita on osin uusittu. Aravamääräykset karsivat muutamasta rakennuksesta tiiliverhoilun. Ostoskeskus toteutettiin vaatimattomampana kuin kaavaluonnoksissa. Lähiökeskuksen 12-kerroksinen maamerkki-kerrostalo toteutettiin 10 vuotta myöhemmin matalampana ja paksumpana verrattuna kaavaluonnoksen siroon torniin.

Virkistys

Lammaslampi, Lammasojan ja niitä ympäröivät lähivirkistysalueet sekä lähialueiden luonnonsuojelualueet muodostavat vetovoimaisen Pähkinärinteen viheraluekokonaisuuden. Seudullinen viher- ja virkistysyhteys latuyhteyksineen sijoittuu Lammasojan purolaaksoon länsi-itäsuuntaisesti. Suunnittelualueen pohjoispuolella on kallioselänteinen lähivirkistysalue. Myyrmäen urheilupuistoon on noin 1 km matka.

Liikenne

Kaava-alue sijoittuu Pähkinärinteentien, Lammaslammentien, Pähkinänsärkijän ja Pähkinänytimen rajaamalle alueelle. Pähkinärinteentie ja Lammaslammentie ovat paikallisia kokoojakatuja. Pähkinänsärkijä on tonttikatu. Pähkinänydin on jalankululle ja pyöräilylle varattu katu. Pähkinärinteentien keskiarkiliikennemäärä vuonna 2018 oli 3000 ajon/arkivuorokausi. Lammaslammentien keskiarkiliikennemäärä vuonna 2019 oli 6670 ajon/arkivuorokausi.

Kaava-alueella on pysäköintialue, jossa on tilaa kahdeksalle kuorma- tai linja-autolle. Alueella on myös taksitolppa.

Kevyt liikenne

Lammaslammentien molemmin puolin kulkee yhdistetty pyörätie ja jalkakäytävä. Myös Pähkinärinteentien länsipuolelle on yhdistetty pyörätie ja jalkakäytävä. Pähkinänsärkijän länsireunassa on jalkakäytävä.

Pähkinärinteentien ja Lammaskujan risteyksessä, 150 metrin päässä kaava-alueesta, sijaitsee kaupunkipyöräasema.

Kaava-alueen eteläpuolella Lammasojan varressa kulkee hiihtolatu.

Joukkoliikenne

Pähkinärinteentiellä kaava-alueen ohitse kulkee 3 linjaa ja Lammaslammentiellä 3 linjaa. Niillä pääsee Myyrmäkeen, Vantaankoskelle, Petikkoon, Varistoon, Askistoon ja Helsinkiin.

[3] Arno de la Chapelle, Pähkinärinteen ilme ja alueen uudistavat korjaukset, alustava 26.3.2007, s. 9

Vesihuolto

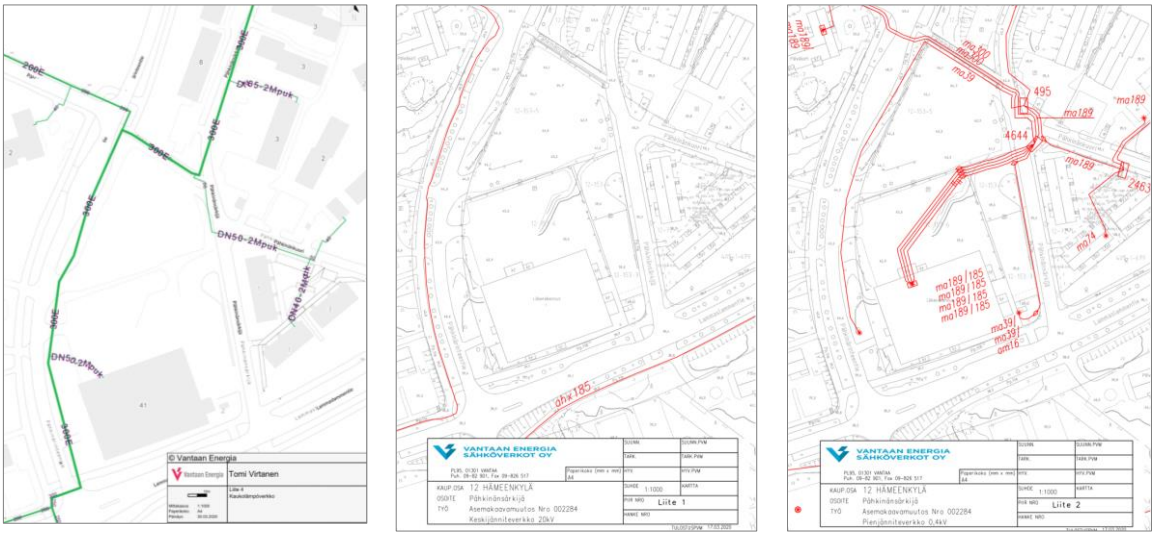
Asemakaava-alue kuuluu Myyrmäen painepiiriin. Painepiirin vesisäiliönä on Myyrmäen ylävesisäiliö, jonka tilavuus on 4500 m^3. Painetaso vaihtelee arvioilta välillä +82.00 … +95.00. Alueen jätevedet johdetaan Vapaalan jätevedenpumppaamon kautta Hämevaaraan ja sieltä edelleen Espooseen Suomenojan jätevedenpuhdistamolle. Hulevedet johtuvat alueelta Pähkinärinteentien ja Pähkinänsärkijän hulevesiviemäreihin. Hulevesiviemäreistä vedet päätyvät Lammasojaan.

Kaukolämpö

Kaukolämpöverkko ulottuu alueelle. Johdot kulkevat Pähkinärinteentien, Pähkinänydin ja Pähkinänsärkijän pohjoisosan katualueilla. Vantaan Energian lämpövoimala on purettu huoltorakennusten korttelialueelta.

Sähköverkko

Vantaan Energialle kuuluvia keskijännitemaakaapeleita on Lammaslammentien ja Pähkinärinteentien katualueilla.



Vantaan Energian kaukolämpö-, keskijännite- ja pienjänniteverkot.

Ympäristöhäiriöt

Suunnittelualue sijoittuu lentomeluvyöhykkeelle yleiskaavan 3 (Lden 50-55 dB).

Suunnittelualueella ollut Pähkinärinteen lämpökeskus purettiin kesällä 2013 ja lämpökeskuksen alle 2011 jääneen pilaantuneen maaperän kunnostus suoritettiin loppuun Envimetria Oy:n toimesta heinä-elokuun 2013 aikana.

Kesäkuussa 2020 tehdyssä tutkimuksessa ei havaittu maaperän pilaantuneisuutta Pähkinäsärkijä 6:n (puretun lämpökeskuksen) kiinteistön piha-alueen tutkituista näytepisteistä. Tutkimuksessa selvitettiin öljyhiilivetyjen C10–C40, metallien ja PAH-yhdisteiden (polyaromaattiset hiilivedyt) pitoisuuksia. Nikkelin pitoisuus oli kohonnut näytteessä 101–4 yli kynnysarvon. Havaituista kohonneesta pitoisuudesta ei ole tämän tutkimuksen perusteella kuitenkaan riskiä nykytilanteessa ympäristölle tai terveydelle, sillä kohonnut nikkelin pitoisuus sijaitsee tällä hetkellä yli 3 metrin syvyydessä, jolloin ihokontaktin vaaraa ei ole. Nikkeliä sisältävä maakerros voidaan jättää tulevan rakennuksen alle, mutta tulevan pihan pintakerrokseen sitä ei suositella jätettäväksi.[4]

[4] Maaperän haitta-ainetutkimus, Pähkinänsärkijä 6, Vantaa, Mitta Oy, 30.6.2020

2.1.4 Maanomistus

Voimassa olevan asemakaavan mukaiset katualueet sekä LP-alueen Pähkinänsärkijän varressa omistaa Vantaan kaupunki. Kiinteistön nro 92-12-153-5 (purettu lämpövoimalan alue) omistaa Vantaan Energia ja kiinteistön 92-12-153-6 (liikerakennus) omistaa Veikko Laine Oy.

Tunnus	Maanomistaja	Pinta-ala (ha)
92-12-153-4	Vantaan kaupunki	0,0677
92-12-153-3	Vantaan kaupunki	0,0858
92-12-153-5	Vantaan Energia Oy	0,3589
92-12-153-6	Veikko Laine Oy	0,6441
Yhteensä		**1,2**

2.2 SUUNNITTELUTILANNE

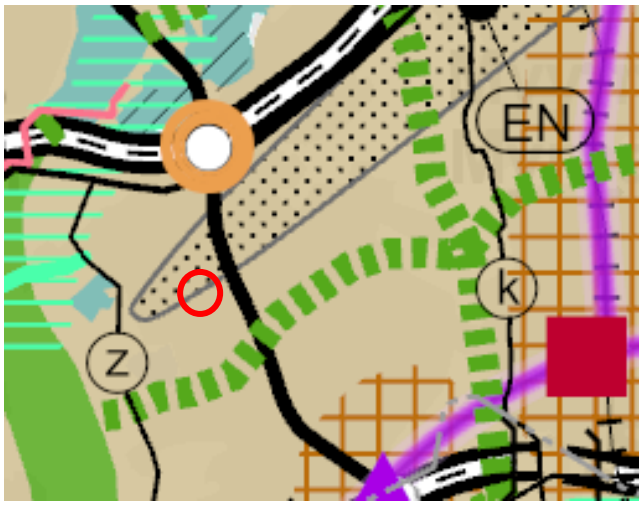
2.2.1 Kaava-aluetta koskevat suunnitelmat, päätökset ja selvitykset

Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet

Valtioneuvoston 14.12.2017 päättämien valtakunnallisten alueidenkäyttötavoitteiden (VAT) pyrkimyksenä on vähentää yhdyskuntien ja liikenteen päästöjä, turvata luonnon monimuotoisuutta ja kulttuuriympäristön arvoja sekä parantaa elinkeinojen uudistumismahdollisuuksia. Niillä myös sopeudutaan ilmastonmuutoksen seurauksiin ja sään ääri-ilmiöihin. Hanke on näiden tavoitteiden mukainen. Tavoitteiden toteutuminen on selostettu tarkemmin selostuksen kohdissa 4 ja 5.

- Luodaan edellytykset riittävälle ja monipuoliselle asuntotuotannolle.
- Luodaan edellytykset vähähiiliselle ja resurssitehokkaalle yhdyskuntakehitykselle, joka tukeutuu ensisijaisesti olemassa olevaan rakenteeseen.
- Edistetään kävelyä, pyöräilyä ja joukkoliikennettä.
- Merkittävät uudet asuin-, työpaikka- ja palvelutoimintojen alueet sijoitetaan siten, että ne ovat joukkoliikenteen, kävelyn ja pyöräilyn kannalta hyvin saavutettavissa.
- Varaudutaan sään ääri-ilmiöihin ja tulviin sekä ilmastonmuutoksen vaikutuksiin. Uusi rakentaminen sijoitetaan tulvavaara-alueiden ulkopuolelle.

Maakuntakaava



Voimassa olevien maakuntakaavojen yhdistelmässä alueelle ei kohdistu maakunnallisia tavoitteita. Suunnittelualue on taajamatoimintojen aluetta (vaalean ruskea). Pisterasteri kuvaa lentomelualuetta 11 Lden 55-60 dbA.

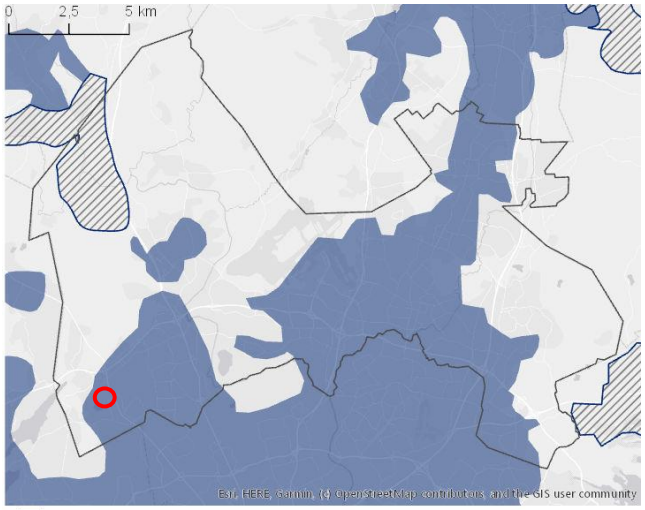
Kaavamuutos on maakuntakaavojen mukainen.



Maakuntavaltuusto hyväksyi Uusimaa 2050 -kaavakokonaisuuden 25.8.2020. Suunnittelualue on taajamatoimintojen kehittämisvyöhykettä (vaalean ruskea pystyviivoitus). Aaltoviiva kuvaa lentomelualue (Lden 55 - 60 dBA).

Kaavamuutos on Uusimaa 2050 -kaavakokonaisuuden mukainen.

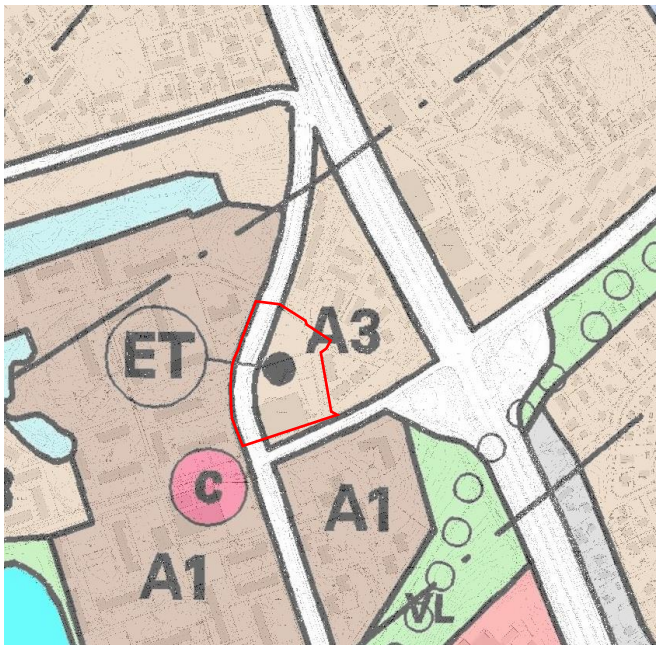
MAL 2019 -suunnitelma



MAL 2019 on suunnitelma Helsingin seudun maankäytön, asumisen ja liikenteen kehittämiseksi vuosille 2019–2050 ja se valmistellaan neljän vuoden välein yhteistyössä seudun 14 kunnan ja HSLn toimesta. 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.

MAL-suunnitelmassa määritellään ja priorisoidaan seudullisesti merkittävän maankäytön ja erityisesti asuntorakentamisen sijoittumista sekä linjataan kasvua tukevat liikennejärjestelmän kehittämistoimet. 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.

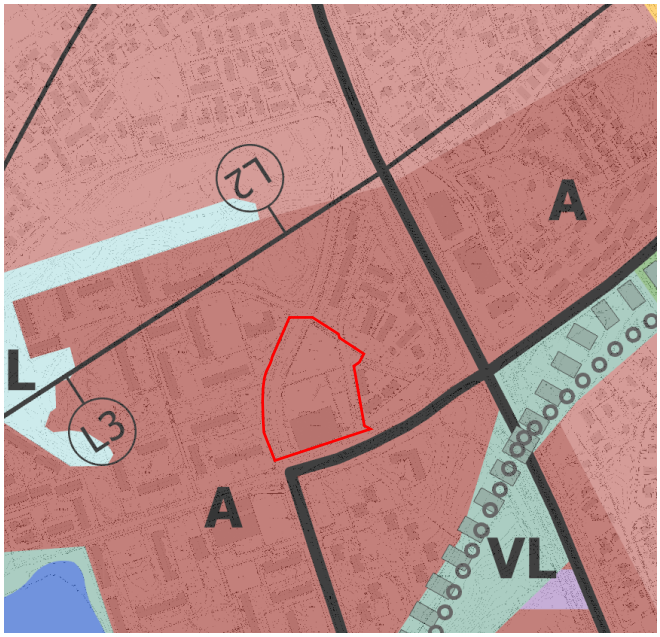
Yleiskaava



Suunnittelualue on pientaloaluetta (AP) ja sille sijoittuu yhdyskuntateknisen huollon laitos (ET). Suunnittelualueen etelä- ja länsipuolella on tehokasta asuinaluetta (A1).

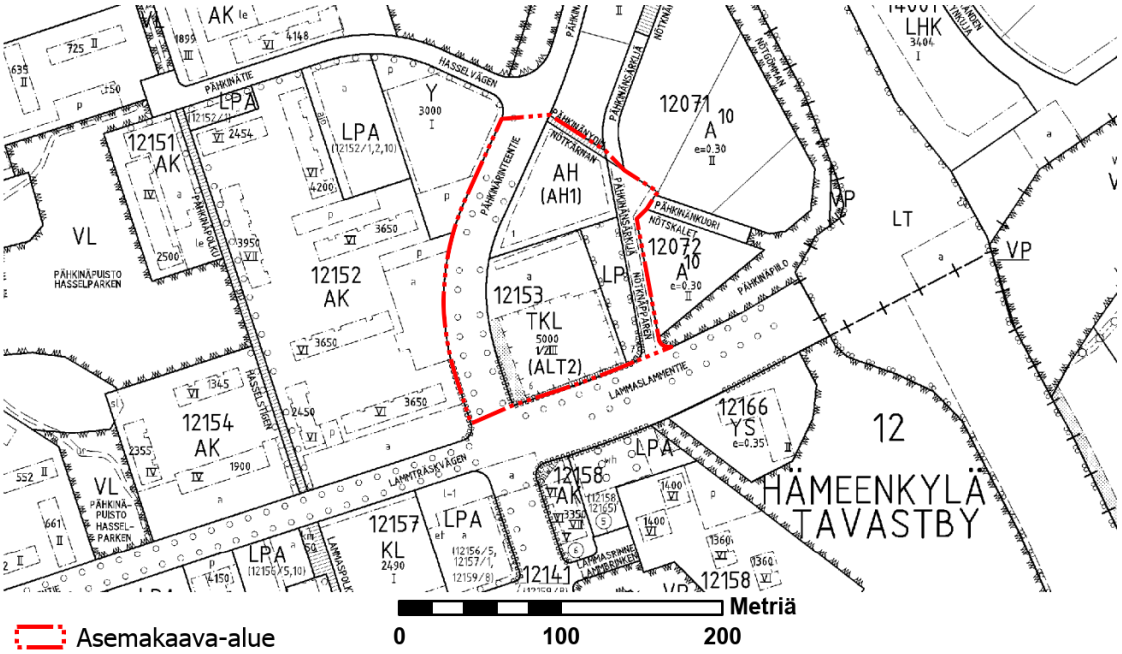
Keskustatoimintojen alakeskus (c) sijaitsee risteyksen toisella puolella Pähkinärinteen ostoskeskuksen kohdalla. Alue sijoittuu lentomeluvyöhykkeelle 3 (Lden 50-55 dB).

Yleiskaavaehdotus, KH 6.4.2020, nähtävillä 22.4.-18.6.2020



Yleiskaavaehdotuksessa suunnittelualue on tiivistä asuinaluetta (A), joka varataan monipuoliseen asumiseen. Alueelle saa rakentaa kaikkia talotyyppejä ja sijoittaa asuinympäristöön ja paikalliseen alakeskukseen soveltuvia palveluita toimitilaa. Alueella on suosittava tehokkaita pysäköintiratkaisuja. Alueen eteläpuolella on liikenneyhteys (musta viiva). Suunnittelualue sijoittuu lentokoneiden laskeutumisvyöhykkeelle. Asumiseen ja muihin melulle herkkiin toimintoihin käytettävien rakennusten ulkokuoren ääneneristävyyden ΔL lento- ja tieliikennemelua vastaan tulee olla vähintään 35 dB.

Asemakaava



Suunnittelualueella on voimassa seuraavat asemakaavat ja asemakaavamuutokset:

- AH-korttelissa nro 000008, Sisäasiainministeriö 13.1.1972
- TKL -korttelissa ja LP-alueella nro 000043, Sisäasiainministeriö 18.6.1975
- Pähkinänrinteentien katualueella nro 001515, Kaupunginvaltuusto 20.1.2014
- Pähkinänsärkijän katualueella nro 120200, Sisäasiainministeriö 20.4.1970
- Pähkinänydin katualueella nro 120500, Sisäasiainministeriö 31.8.1976

Voimassa olevissa asemakaavoissa alue on:

AH(AH1)	Huoltorakennusten korttelialue, jolle saa rakentaa lämpökeskusrakennuksen
TKL	Liike- ja teollisuusrakennusten korttelialue, jonka asemakaavassa osoitetusta rakennusoikeudesta saadaan vähittäiskaupan myymälätilojen rakentamiseen käyttää enintään 500 m^2
LP	Pysäköimisalue
5000	Suurin sallittu kerrosala neliömetreinä
1/2III	Rakennuksen tai sen osan suurin sallittu kerrosluku. Murtoluku osoittaa kellarikerroksen sallitun, kerrosalaan laskettavan rakennusoikeuden
a	autopaikkojen ja -katosten rakennusala
	istutettava korttelin osa

Alueen ensimmäinen asemakaava, Pähkinärinteen pohjoisosan asemakaavaan 120200

Asuinkorttelit sijoittuvat pääkokoojakadun (Pähkinärinteentien) länsipuolelle ja rajoittuvat viheralueisiin. Palvelut keskittyvät asutuksen halki kulkevan jalankulkuakselin (Lammaspolun) varteen. Puistovyöhykkeen tuntumaan sijoittuu koulu urheilukenttineen. Rakentamisen ilmettä on kevennetty käyttämällä vaihtelevia rakennusmassoja ja ottaen huomioon maaston suomat mahdollisuudet. Tavoitteena on ollut antaa Pähkinärinteelle mahdollisimman rehevä leima, jättämällä pähkinäpensaita kasvavat metsiköt puistoiksi, jotka työntyvät asuinkortteleiden lomaan. Kerrostalot ovat 3-5 -kerroksisia lamellitaloja maanpäällisine kellareineen. Alueen reunoilla on myös rivita-

loja. Ostoskeskuksen viereen 12-kerroksiseksi dominantiksi suunniteltu pistetalo toteutui syvärunkoisena ja matalampana, 8-kerroksisena talona.



Ohjeellinen rakentamistapa, Arkkitehtuuritoimisto Pentti Ahola ja kumpp., 4.11.1969 liitteenä Pähkinärinteen pohjoisosan asemakaavaan 120200, Sisäasianministeriö 20.4.1970.

Muut päätökset ja suunnitelmat

Pähkinärinteen alueen rakennushistoriallisia arvoja on selvitetty seuraavissa töissä: ”*Pähkinärinne, alueinventointi 2009, Kati Salonen ja Mona Schalin, Arkkitehdit Oy / Arkkitehtitoimisto Kristina Karlsson*” sekä ”*Pähkinärinteen ilme ja alueen uudistavat korjaukset, A.D.L.C. Arkkitehtuuritoimisto Oy, 26.11.2000*”. Pähkinärinteen alueellinen rakennushistoriallinen inventointityö on käynnistetty, ja se liittyy käynnitettävään Pähkinärinteen yleissuunnitelmaan. Asukaspysäköinnin tarvetta ja pysäköintinormien määrittämistä on tutkittu Mirva Kallion diplomityössä, joka on tehty Aalto yliopiston yhdyskunta- ja ympäristötieteiden laitoksella 24.5.2011.

3. ASEMAKAAVAN SUUNNITTELUN VAIHEET

3.1 SUUNNITTELUN KÄYNNISTÄMINEN, SITÄ KOSKEVAT PÄÄTÖKSET JA VIREILLETULO

Vantaan Energia Oy ja Veikko Laine Oy jättämä kaavamuutoshakemus on kirjattu saapuneeksi 15.10.2015. Työohjelmaan kaavamuutoksen numeroksi tuli 002284. Kaavoitus tuli vireille 27.2.2020. Mielipiteet pyydettiin 7.4.2020 mennessä (MRL 62 §) ja niitä saatiin 7 kappaletta. Asukastilaisuus, joka oli suunniteltu pidettävän 24.3.2020, peruttiin koronaepidemian vuoksi.

3.2 OSALLISTUMINEN JA YHTEISTYÖ

3.2.1 Osalliset

Osallisia ovat ne, joiden oloihin tai etuihin kaava saattaa huomattavasti vaikuttaa.

- Kaavamuutoksen hakijat
- Alueen maanomistajat ja maanvuokraajat
- Viereisten ja vastapäisten alueiden omistajat ja vuokralaiset (naapurit)
- Kaupunginosan tai lähialueen asukkaat, yritykset ja työntekijät,
- Asukas- ym. yhdistykset
- Kunnan jäsenet ja ne, jotka katsovat olevansa osallisia
- Kaupungin omat asiantuntijat
- Uudenmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus (ELY)
- tietoliikenneverkkoja ylläpitävät yhtiöt, energiayhtiöt
- HSY, HSL
- Vantaan taksiautoilijat ry

3.2.2 Osallistuminen ja vuorovaikutus

Asemakaavamuutoksen alkamisesta on tiedotettu Vantaan kaupungin verkkosivuilla, Vantaan asukaslehdessä sekä Vantaan Sanomissa sekä kirjeitse (MRL 62§) maanomistajille, naapureille ja viranomaisille. Mielipiteet pyydettiin 7.4.2020 mennessä (MRL 62 §) ja niitä saatiin 7 kappaletta.

Mielipide 1, As Oy Pähkinäpensas:

As oy Pähkinäpensaan hallitus ei vastusta suunniteltua lisärakentamista ja kaavamuutosta.

Esitämme huolemme ajoneuvojen pysäköintipaikkojen vähenemisestä asuinalueellamme. Uudisrakennukselle suunniteltu pysäköintilaitos ei tule mielestämme riittämään asukkaiden ajoneuvoille. Tämä tulee lisäämään autojen ja muiden ajoneuvojen virheellistä pysäköintiä ja aiheuttaa sitä kautta sekä vaaraa että esteettisiä ongelmia.

Alueella asuu paljon lapsia. Taloyhtiömme sijaitsee suhteessa uudisrakennukseen pussissa, mihin sekä lasten että aikuisten tulee kulkea työmaan vierestä. Esitämme huolemme rakennusaikaisen turvallisuuden puolesta. Pyydämme selvittämään ja toteuttamaan rakentamisen ajaksi tilapäisiä ja turvallisia kulkuteitä taloyhtiöömme.

Vastustamme räjäytysten käyttöä maanmuokkauksessa, koska tällä tulee olemaan huomattavia vaikutuksia taloyhtiömme rakennusten perustuksiin.

Mielipide 2, As Oy Vantaan Pähkinänkuori 1-3:

As Oy Vantaan Pähkinänkuori 1-3 asukkaiden kirjalliset mielipiteet alueemme asemakaavamuutoksesta nro 002284

Lähestymme teitä taloyhtiönä alueellamme käynnistetyn asemakaavamuutoksen nro 002284 johdosta ja haluamme esittää mielipiteemme alueen tulevaan kaavamuutokseen ja sen suunnitelmaan. Sijaintimme on hankkeeseen nähden ”eturintamalla”.

Mielipiteiden kattavaa kokoamista tässä vaiheessa hankaloittaa se, että kaavatyöhön liittyvä, ti 24.3.2020, suunniteltu asukastilaisuus peruttiin vallitsevan Korona-virustilanteen vuoksi. Emme siis ole vielä saaneet tuota informatiivista tietoa tämän hetken suunnitelmista ja niiden vaikutuksista. Huolimatta tästä, lähestymme teitä kuitenkin mielipitein, joita nyt on herännyt asukkaissamme tästä hankkeesta. Toki jäämme odottelemaan uutta asukastilaisuutta, kunhan ajat sen sallivat ja sen myötä vielä tarkennamme mielipidettämme.

ASUMIS- ja LIIKKUMISTURVALLISUUTEEN SEKÄ ASUMISMUKAVUUTEEN LIITTYVIÄ SEIKKOJA:

RAKENNUSAIKAINEN HAITTA: melu, pöly, päästöt, raskasliikenne, liikkumisturvallisuuden heikkeneminen.

Rakennusaikainen liikenne tulee keskittää Pähkinärinteentien puolelta, jossa ei haitta niin merkittävä alueen asukkaille. Liikkumisturvallisuus, etenkin vanhuksien ja lapsien, vaarantuu huomattavasti purku- ja rakentamisvaiheessa.

Rakennusajaksi peittävä suoja-aita Pähkinänsärkijän suuntaisesti suojaamaan taloyhtiötämme. Huoli mahdollisista kiinteistöömme, sen rakenteisiin, kohdistuvasta haitasta/vaurioista (räjäytykset, isot maansiirtokoneet jne.) Miten korvaukset mahdollisista haitoista?

PYSÄKÖINTILAITOKSEN VAIKUTUS ALUEEN LIIKENTEEN LISÄÄNTYMISEEN (225 autopaikkaa): melu, pöly, päästöt, rauhattomuus, liikenneturvallisuuden heikkeneminen.

Kaikki autoliikenne tontille on keskitettävä ehdottomasti Pähkinärinteentien puolelle, koska suurimmat liikennekuormat ja bussiliikenne kulkee valmiiksi siellä. Parkkitaloon sisään- ja ulostulo on suunniteltava Pähkinänrinteentien puolelta, kuten kuvassa tontille ajokin on suunniteltu. Uuden parkkitalon liikennekuorma on tapahduttava taloyhtiön oman tontin kautta. Parkkihalli on sijoitettava maan sisälle ja taloyhtiön ulkoparkkipaikat on sijoitettava sinne.

Pähkinänsärkijä on säilytettävä pihakatuna, koska tontti rajautuu katuun eikä katua ole suunniteltu suuremmille liikennemäärille. Liikennemäärän lisääntyminen aiheuttaa suuren turvallisuus- ja terveysriskin alueen asukkaille. Autoliikenne ei saa lisääntyä Pähkinänsärkijäkadun puolelta. Alueella on paljon lapsiperheitä ja ikääntyneitä. Pähkinänsärkijän alkupäähän, taloyhtiömme sisäänkäntuloon asti, olisi hyvä saada jalankulkuväylä Lammaslammentielle, jossa jo suojatie valmiiksi Pähkinänsärkijän ylittämistä varten. Muutoin jalankulku keskitettäisiin kadun toiselle puolelle, jossa se nyt sijaitsee.

MERKITTÄVÄ ASUKASMÄÄRÄN LISÄÄNTYMINEN (380 asuntoa): Huolenamme alueen lisääntyvä rauhattomuus, melu, myös ilkivallan lisääntymisen pelko asukasmäärän huomattavan kasvun seurauksena.

Väestön ikärakenne on muuttumassa ja ikääntyvän väestön tarpeita tulisi huomioida alueella, esim. rakentaa ikääntyneiden asumispalveluun, senioriasumiseen soveltuvia asuntoja alueelle.

ALUSTAVAN SUUNNITELMAN MUKAAN KERROSTALOKORTTELIN KORKEUS (6-8 kerroksiset talot):

Taloyhtiömme A-talo, sen sijainti Pähkinänsärkijän suuntaisesti, on ensisijaisesti vastaanottamassa kaavamuutoksen aiheuttamat muutokset. Ne vaikuttavat merkittävästi asumisviihtyvyyteen ja huoli myös asuntojen arvon mahdollisesta alenemisesta on suuri.

Asuintalojen korkeus ja sijainti:

NÄKYVYYS A-TALON SISÄTILOIHIN JA TAKAPIHOILLE: asukkaidemme asumisviihtyvyys ja yksityisyyden suoja on jatkossakin erittäin tärkeä säilyttää. Tällä seikalla vaikutusta myös turvallisuuden/turvattomuuden tunteen kokemiseen kotona.

Uuden tontin rakennukset on rakennettava mahdollisimman mataliksi noudattaen alueella olevaa linjausta (rivitaloalue vieressä). Maksimi 4 kerrosta.

Talojen parvekkeet on sijoitettava talojen länsipuolelle. Myös pääsisäänkäynnit on sijoitettava talojen länsipuolelle. Maksimissaan 2-4kerroksiset talot sijoitettava Pähkinänrinteentien puolelle ja matalammat talot tontin itäpuolelle. Talojen sijoitus tontille myös siten, että luonnonvalo pääse A-talon takapihoille (viistosti, lomittain).

Uusi tonttialue on ehdottomasti rajattava luonnon kasveilla, Pähkinänsärkijän suuntaisesti esim. leveämpi viheralue, jossa hitaasti kasvavia ikivihreitä, esim. jalokuusia, sopivasti sijoitettuna. Rajausta ei missään tapauksessa lauta-aidoilla.

ASUINTALOJEN JÄTEHUOLTO JA HUOLTOLIIKENNE

Roskakatokset ja huoltoliikenne sekä postilaatikot on sijoitettava Pähkinänrinteentien puolelle kaupan jäte-ja huoltoliikenteen yhteyteen. Jätekatoksia ei tule sijoittaa Pähkinänsärkijäkadun puolelle.

***Mielipide 3, Caruna Espoo Oy*:** Kaava-alueella ei sijaitse Caruna Oy:n sähköverkkoa.

Mielipide* 4, *Helsingin seudun liikenne -kuntayhtymä (HSL): ei ole lausuttavaa kyseiseen osallistumis- ja arviointisuunnitelmaan.

***Mielipide 5, Helsingin seudun ympäristöpalvelut -kuntayhtymä HSY*:** Aluetta palvelevat yleiset vesijohdot ja viemärit on rakennettu valmiiksi.

Mielipide* 6, *Vantaan Energia Oy ja Vantaan Energia Sähköverkot Oy:

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.

Asemakaavan muutosalueelle tarvitaan tilavaraus puistomuuntamolle. Uutta muuntamopaikan aluetta esitetään liitteen 3 mukaiseen sijaintiin. Vähimmäisetäisyys rakennuksiin 8m.

Mikäli maakaapeleita pitää siirtää, niin siirtokustannuksien osalta toimitaan Vantaan kaupungin ja Vantaan Energia Oy:n 20.7.1993 laaditun yhteistyösopimuksen mukaisesti.

Kaukolämpöverkko: Asemakaavan muutosalueella sijaitsee Vantaan Energia Oy:n kaukolämpöputkia liitteenä olevan piirustuksen mukaisesti (Liite 4).

Vantaan Energia Oy haluaa, että asemakaavan muutosehdotuksessa huomioidaan kaukolämpöputkien sijainti. Mikäli kaukolämpöputkia pitää siirtää, niin siirtokustannuksien osalta toimitaan Vantaan kaupungin ja Vantaan Energia Oy:n 20.7.1993 laaditun yhteistyösopimuksen mukaisesti.

Liitteet: 3. Muuntamon ehdotettu sijainti

Liitteet 1. Keskijänniteverkon kartta, 2. Pienjänniteverkon kartta, 4. Kaukolämpöverkon kartta ovat selostuksen kohdassa 2.1.3.



Mielipide 7, Vantaan kaupunginmuseo

Kaupunginmuseo lausuu asiasta rakennetun kulttuuriympäristön, maiseman ja arkeologisen kulttuuriperinnön osalta.

Alueelta ei tunneta käytettävissä olevien tietojen perusteella muinaismuistolailla (295/1963) rauhoitettuja muinaisjäännöksiä.

Kaavamuutosalueelta puretaan nykyinen liikerakennus vuodelta 1983. Pähkinänsärkijän varrelta poistuu myös kuorma-autojen pysäköintipaikka ja taksitolppa. Alueella ei sijaitse olemassa olevien inventointitietojen mukaan merkittäviä rakennusperintökohteita. Muutosalue sijaitsee Pähkinärinteen kulttuurihistoriallisesti merkittävän kerrostaloalueen läheisyydessä. Osallistumis- ja arviointi-

suunnitelmassa todetaan, että alueen tiivistäminen ja uudistaminen aiheuttaa vaikutuksia erityisesti mm. kaupunkikuvaan. Vantaan kaupunkisuunnittelussa käynnissä olevan Pähkinärinteen yleissuunnitelmatyön yhteydessä on suunniteltu tehtäväksi alueellinen rakennushistoriallinen inventointi. Selvitys tulee palvelemaan myös kaavamuutosaluetta alueellisten kaupunkikuvallisten arvojen määrittelyssä.

Vastine mielipiteisiin:

Pähkinänsärkijän 002284 kaavamuutoksessa sovelletaan samaa pysäköintipaikkamitoitusta kuin muuallakin Pähkinärinteen alueella. Asukkaiden ja liiketilojen työntekijöiden paikat tulee sijoittaa autopaikkojen korttelialueen pysäköintilaitokseen. Autopaikkojen korttelialueen liikenne tulee järjestää sekä Pähkinärinteentien että Pähkinänsärkijän kautta. Kummankin katujen molemmille puolille suunnitellaan kevyen liikenteen väylä tai jalkakäytävä, mikä parantaa kevyen liikenteen reittejä ja turvallisuutta. Lisäksi on varattava huolto-, kodinhoito- ja liikuntaesteisten sekä liiketilojen asiointipaikkoja sisäänkäyntien viereen. Pähkinärinteentien ja Lammaslammentien varteen tutkitaan pysäköintipaikkoja lyhytaikaiseen yleiseen ja asiakaspysäköintiin. Alueen hyvä joukkoliikenne paranee vuonna 2022, jolloin runkolinja 300 alkaa liikennöidä Pähkinärinteen kautta Myyrmäki-Helsinki välillä (HSL hallitus 23.4.2020).

Asemakaavalla ei ratkaista rakennusaikaisia kysymyksiä. Korttelin rakentaminen on tavanomaista asuntorakentamista. Rakennusaikaisissa järjestelyissä rakentaja vastaa turvallisista väliaikaisista liikennejärjestelyistä ja minimoi rakennustyöstä koituvan haitan. Kaikki asunnot rakennetaan esteettömiksi.

Kaavamuutoksessa Pähkinänsärkijän varrella olevat kuusikerroksiset pistetalot ovat kauempana katualueesta ja rakennusten ja katualueen väliin on esitetty istutettavan alueen osa. Korttelitehokkuus e= 1,6 on perusteltu korttelin keskeisen sijainnin takia. Kortteli sijoittuu Pähkinärinteen ostoskeskuksen lähelle pääkatujen risteykseen tulevan runkolinjan varrelle.

Asukastilaisuus, joka oli suunniteltu pidettävän 24.3.2020, peruttiin koronaepidemian vuoksi.

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 2019-tavoitteet:

- Seudun kasvu ohjataan nykyiseen rakenteeseen ja joukkoliikenteen kannalta kilpailukykyisille alueille
- Uusia asuntoja rakennetaan riittävästi ja elinympäristön laadusta huolehditaan
- Raideliikenteeseen ja pyöräliikenteeseen vahvat panostukset, tieliikenne tavara- ja joukkoliikennelähtöisesti

Maapoliittiset linjaukset koskien kaavoitusta, maanhankintaa ja maanluovutusta (Kv 18.6.2018)

- Kaupungin omistaman maan ja asemakaavoitettujen täydennysrakentamisalueiden kaavoittaminen on etusijalla.
- Asuntotuotantoa varten asemakaavavarantoa lisätään niin, että se vastaa viiden vuoden rakentamisen tarvetta.
- Kaavoituksen tavoitteena on laatu, kohtuuhintaisuus, toteuttamiskelpoisuus ja kaupunkirakenteen eheys.
- Korkeaa rakentamista ja täydennysrakentamista edistetään aktiivisesti asemanseuduilla ja keskustoissa, joissa on hyvät palvelut.

Vantaan arkkitehtuuriohjelma 2015 (Kv 11.5.2015):

- Luomme Vantaalle kerroksellisen, tiiviin ja läheisen kaupunkikuvan.
  Kannustamme hyvään ja kohtuuhintaiseen arkkitehtuuriin, kestävään rakentamiseen sekä uusien energiamuotojen käyttöön.

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.

3.3.2 Muut tavoitteet

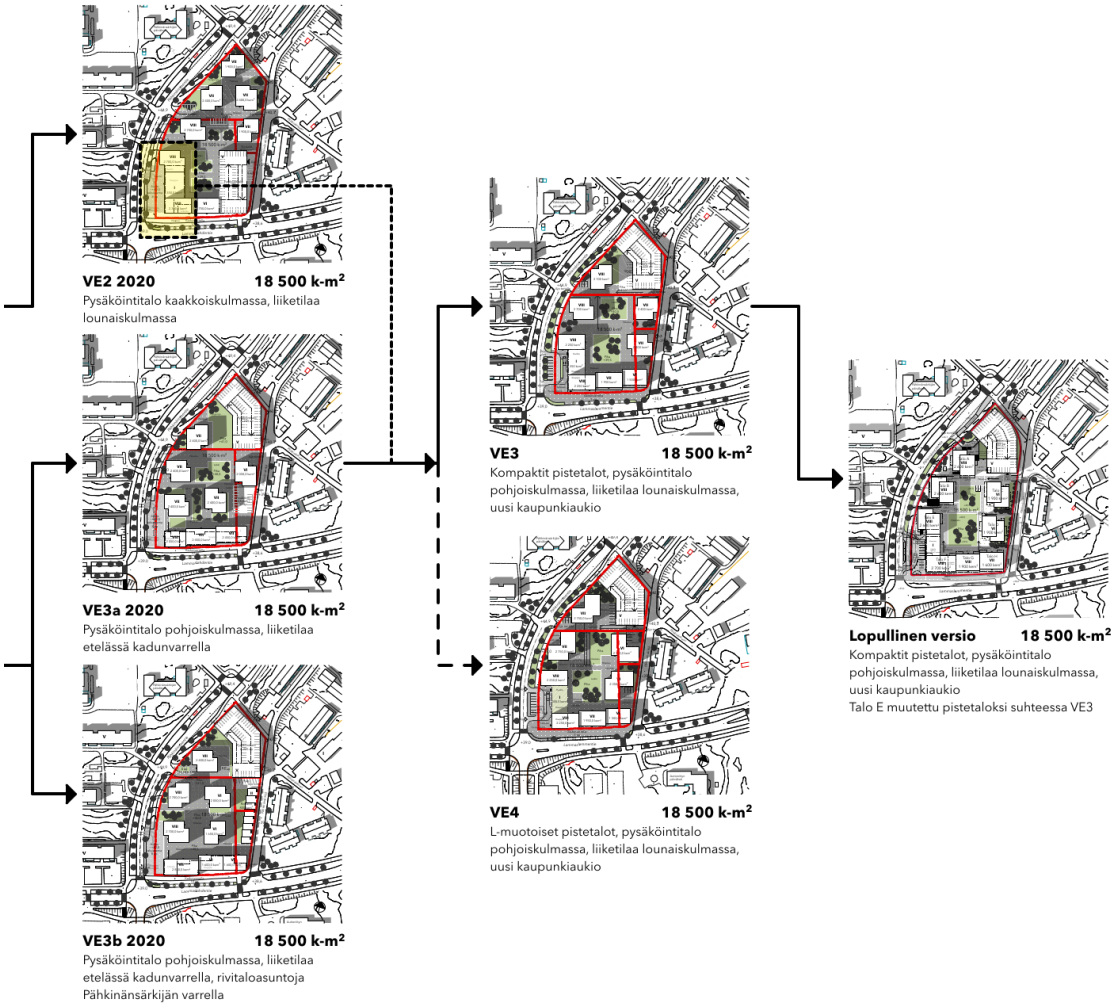
- Purkaa nykyinen liikekiinteistö ja muuttaa tyhjillään oleva Vantaan Energian lämpökeskuksen tontti asuinkerrostalojen kortteliksi, jossa on asumista ja liiketilaa n. 19 000 k-m^2.
- Pysäköinti sijoittuu keskitettyyn pysäköintitaloon korttelin pohjoisosaan.
- Tiivis ja omaleimainen keskustakortteli, joka muodostaa yhdessä nykyisen ostarikorttelin kanssa Pähkinärinteen kaupallisen ja toiminnallisen ytimen.
- Pääkatujen varsille muodostaa toiminnallinen ja avoin kivijalkaliiketilakerros.
- Pähkinärinteentien ja lammaslammentien risteyksen korostaminen aukiolla ja päivittäistavarakaupalla.
- Vihertehokkuuden 0,9 saavuttaminen korttelissa.
- Korttelia tulee kiertää joka sivulla jalkakäytävät tai kevyen liikenteen väylät.
- Kadun varteen parkkipaikkoja asiontiliikenteelle.

3.4 ASEMAKAAVARATKAISUN VAIHTOEHDOT JA KEHITYSPOLUT



Alustavissa korttelilluonnoksissa asuinrakentamista oli tutkittu vain liikerakennuksen ja lämpökeskuksen tonteille, mikä ei ollut täydennysrakentamisen, kaupungin maanomistuksen kehittämisen eikä kaupunkikuvan kannalta perusteltua. Kaavatyön lähtökohtana oli koko korttelin uudistaminen keskeisellä sijainnilla tulevan bussien runkolinjan varrella.

Kaavatyön tavoitteiden määrittelyn ja osallisten mielipiteiden jälkeen (vaihtoehdot 2020) tutkittiin kaupunkikuvallisesti ja toiminnallisesti tärkeän risteyksen korostamista, Lammaslammentietä rajaavan lamellinauhan luonnetta, pysäköintilaitoksen sijoittumista ja tonttiliittymiä, Pähkinänsärkijän varrella olevien talomassojen kokoa ja sijaintia.



Ylläolevassa kaaviosta on kuvattu kaavatyössä tutkitut erilaiset korttelivaihtoehdot ja niiden kehittyminen kaavamuutoksen esittämään lopputulokseen, L-arkkitehdit, 8.9.2020.

VE2:ssa on tarkasteltu pysäköintilaitoksen sijoittumista korttelin keskelle Pähkinänsärkijän varrelle ja yksikerroksisen liiketilan ja asuinrakennusten rajaaman aukion sijoittumista korttelin lounaiskulmaan. VE3a:ssa ja VE3b:ssa on tutkittu Pähkinänsärkijän rajausta pistetalolla ja parkkialueella sekä rivitaloilla. Vaihtoehto 3b, jossa osa rakennusoikeudesta sijoittui rivitaloihin, johti tukkoiseen kortteliin ja pieneen yhteispihaan ja täten päädyttiin ratkaisuun, jossa rakennusoikeus sijoittuu väljemmin kerrostaloihin. E3:ssa pysäköintitalo sijoittuu korttelin pohjoisosaan, liiketila ja aukio lounaiskulmaan, Lammaslammentietä rajaa toisiinsa liittyvät lamellitalot ja muut rakennukset ovat kompakteja pistetaloja, jotka lomittuvat tarjoten parempia näkymiä. VE4:ssä on tutkittu L-muotoisia pistetaloja.

3.4.1 Asemakaavaratkaisun valinta ja perusteet

Korttelin merkitys kaupunkirakenteessa on ymmärretty hienosti suunnittelun ensimmäisistä vaihtoehdoista lähtien: korttelin eteläreunan lamellit liittyvät hienosti Pähkinärinteen olemassa olevien rakennusten suorakulmaiseen koordinaatistoon ja korttelin pohjoisosan pistetalot liittyvät koillispuolella oleviin kortteleihin ja Pähkinärinteentien itäpuolella olevien pistetalojen vyöhykkeeseen. Pistetalot tuovat korttelin sisäosaan valoa ja hengittävyyttä ja täten noudattavat myös nykyisen rakenteen ideaa. Lopullisessa versiossa Lammaslammentien rajaaminen yhtenäisellä, julkisivustaan polveilevalla lamellimassalla, jonka avoin ja toiminnallinen kivijalkakerros kääntyy 1. kerroksen korkuisella liiketilalla pohjoiseen rajaten pienen länteen avautuvan aukion risteykseen on kaupunkikuvalliseste onnistunut ratkaisu ja täten korostaa keskeistä risteystä. Pähkinänsärkijän varrella olevia pistetaloja siirrettiin osallisten mielipiteiden johdosta kauemmaksi katualueesta ja rakennusten ja katualueen väliin merkittiin istutettava alue. Lopullinen ratkaisu hioutui kaavatyön aikana, ja lopputulokseen vaikuttivat kaupunkikuvallisten seikkojen lisäksi rakentamisen määrä, johon vaikutti hankkeen kannattavuus ja jota puolsi korttelin sijainti kaupunkirakenteessa sekä korttelin vaikutukset ympäristöön, mikä johti matalampien pistetalojen sijoittamiseen Pähkinäsärkijän varrelle sekä pysäköintitalon sijoittamiseen korttelin pohjoisosaan, jolloin korttelin liikenne jakautui useammalle kadulle.



Kaupunkirakenteellinen konsepti, L-arkkitehdit, 8.9.2020

4. ASEMAKAAVAN KUVAUS

4.1 KAAVAN RAKENNE

Asemakaavamuutoksella muutetaan Vantaan Energian omistama huoltorakennusten korttelialue AH(AH1), Veikko Laine Oy:n käytössä ollut liike- ja teollisuusrakennusten korttelialue (TKL) sekä Vantaan kaupungin pysäköimisalue (LP) asuinkäyttöön. Nykyiset liike- ja pysäköimisalueen rakennukset puretaan. Vantaan Energian lämpökeskus on purettu aikaisemmin. Kortteli muuttuu asuinkerrostalojen korttelialueeksi (AK), asuinkerrostalojen kerroslukujen vaihdellessa kuudesta kahdeksaan sekä autopaikkojen korttelialueeksi (LPA), jonka suurin sallittu kerrosluku on viisi. Korttelin keskellä oleva oleskelua, yhteyksiä ja hulevesien käsittelyä palveleva alue merkitään asumista palvelevaksi yhteiskäyttöiseksi korttelialueeksi AH.

4.1.1 Mitoitus

Asuinkerrostalojen korttelialue, AK 0,71 hehtaarin alue. Rakennusoikeus on 18 500 k-m^2, josta asumista on 17 800 k-m^2. Asuinkerrostalotonttien tonttitehokkuus et=2,6, korttelin 12153 korttelitehokkuus ek=1,62. Asuntoja noin 350 ja asukkaita noin 390.

- autopaikkoja: 1 ap/90 asuntokerrosm^2, kuitenkin vähintään 0,8 ap/asunto
- 1 ap/ 100 k-m² liiketilat
- Autopaikkojen määrää voidaan vähentää 15%, kun pysäköinti keskitetään nimeämättömin paikoin pysäköintilaitokseen.
- Vieras pysäköintiin 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.
- Polkupyöräpaikkoja: 1pp/30 asuntokerrosm^2
- 1pp/50 k-m² liiketilat:

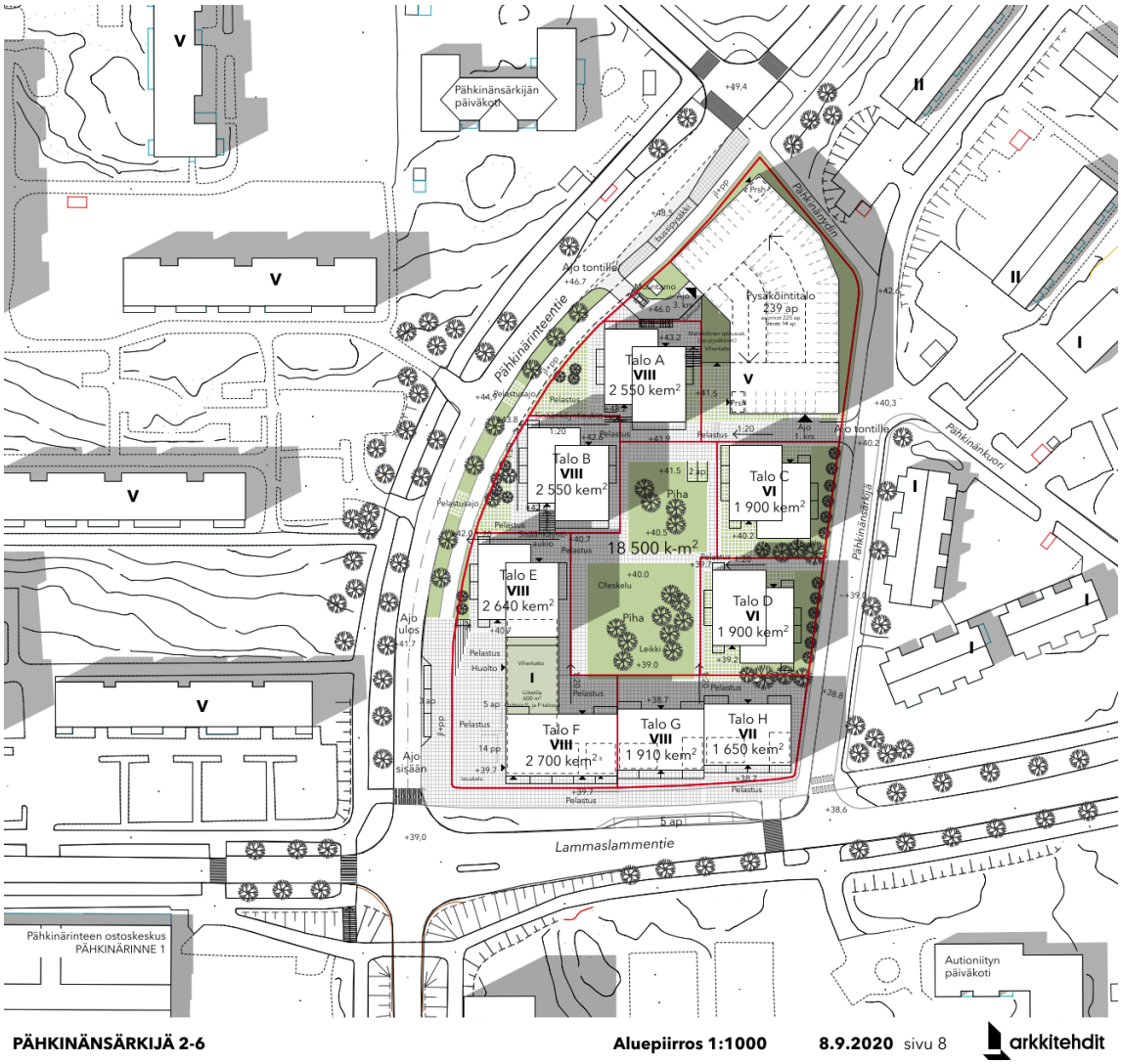
Asumista palveleva yhteiskäyttöinen korttelialue, AH 0,18 hehtaarin alue.

Autopaikkojen korttelialue, LPA 0,25 hehtaarin alue.

4.2 YMPÄRISTÖN LAATUA KOSKEVIEN TAVOITTEIDEN TOTEUTUMINEN

Kaavan mukaiset uudet asuinrakennukset noudattavat ympäröivän kerrostalokortteleiden mittakaavaa ja suorakulmaista koordinaatistoa. Rakennusten arkkitehtuurista on annettu laatua ja julkisivumateriaaleja koskevia määräyksiä, joissa muun muassa edellytetään, että uudisrakennukset sopeutuvat Pähkinärinteen kaupunkikuvallisesti arvokkaaseen alueeseen. Viherrakentamisesta ja hulevesien käsittelystä on annettu määräykset. Kortteli ja asuntojen edellyttämät autopaikat on ratkaistu tehokkaasti ja pysäköintilaitoksen arkkitehtuurin edellytetään sopeutuvan kaupunkikuvaan ja korttelin arkkitehtuuriin laadukkaasti.

Alueen rakentamiselle tunnusomaiset piirteet tulee ottaa huomioon uuden korttelin suunnittelussa. Näitä piirteitä ovat: yhtenäinen julkisivujäsentely, runsas punatiilen käyttö, tehosteväri juolukka ja kirsikka, huolitellut maantasokerrokset ja toistuvat samanlainen rungosta ulkoneva parvekeratkaisu (uudenkorttelin pistetalot).



Asemapiirros, L-arkkitehtdit, 8.9.2020, ei mittakaavassa.

4.3 ALUEVARAUKSET

Pääosa suunnittelualueesta on asuinkerrostalojen korttelialuetta AK, asumista palvelevaa yhteiskäyttöistä korttelialuetta AH sekä korttelin pohjoisosasta autopaikkojen korttelialuetta LPA. Kaavamuutokseen kuuluu myös korttelia ympäröiviä katualueita.

4.3.1 Korttelialueet

AK, asuinkerrostalojen korttelialueet

Pähkinänsärkijän korttelia kiertää asuinkerrostalojen korttelialue, AK, ja sen keskellä on asumista palveleva yhteiskäyttöinen korttelialue, AH, ja pohjoispuolella autopaikkojen korttelialue, LPA Kortteli liittyy Lammaslammentietä rajaavalla lamellitaloilla ja sen pohjoispuolisilla pistetaloilla Pähkinärinteen rakennettuun kerrostalokokonaisuuteen ja se noudattaa samoja suunnitteluperiaatteita. Avoin ja toiminnallinen kivijalkakerros Lammaslammentien varrella kääntyy Pähkinärinteentien suuntaiseksi ja madaltuu yhdenkerroksen korkuiseksi muodostaen pohjoispuolisen pistetalon kanssa pienen länteen aukenevan kortteliin sijoittuvan aukion. Korttelin polveileva ja porrastuva eteläreuna korostaa kaupunkimaista katutilan jäsentelyä. Kaupunkikuvallisesti ja toiminnallisesti tärkeintä kulmaa ja pääkatuja on korostettu kahdeksankerroksisilla rakennusmassoilla ja yksikerroksisella liiketilalla ja kuusikerroksiset pistetalot sijoittuvat länteen vastapäätä rivitalokortte-

lia. Korttelin pohjoisosan pistetalot tekevät korttelista hengittävän ja mahdollistavat näkymälinjoja korttelin läpi.





Korttelin julkisivumateriaaleja, L-arkkitehdit Oy, 8.9.2020

Kahdeksan asuinkerrostalon rakennusoikeudet vaihtelevat 1650 kerrosneliömetristä 2700 kerrosneliömetriin. Liiketilaa tulee olla 700 k-m^2 ja se voi sijoittua tontille 10 rakennusaloista riippumatta. Katualueen puolella julkisivun tulee olla pääosin punatiiltä ja sen sävyn tulee vaihdella rakennusaloittain. Pihajulkisivut voivat olla vaaleaa rappausta. Julkisivujen tehosteväreinä tulee olla juolukka ja/ tai kirsikka. Julkisivujen tulee olla kestävistä materiaaleista eikä mahdollisia elementtisaumoja saa näkyä.



Korttelin katujulkisivu etelästä Lammaslammentieltä, L-arkkitehdit Oy, 8.9.2020

Asuinrakennusoikeus on 17 800 k-m^2, joka tuottaa noin 225 autopaikkaa, riippuen asuntojen koosta. Korttelin tarvitsemat pysäköintipaikat sijoittuvat LPA-alueen pysäköintilaitokseen. Kaavassa autopaikkanormi asunnoille on 1 ap/ 90 asuntokerrosm^2, kuitenkin vähintään 0,8 ap/asuntoa kohti ja liiketiloille 1 ap/ 100 k-m^2. Asuinkerrostalojen ja asumistapalvelevalle yhteiskäyttöiselle korttelialueelle sallitaan huolto- ja liikuntaesteisten autopaikkoja sekä 5 autopaikkaa asiakaspysäköintiin tontille 12153/10 liiketilan eteen yhtenäiseksi kaupunkitilaksi rakennettavalle alueelle.

AH, asumista palveleva yhteiskäyttöinen korttelialue

Korttelin yhteinen piha koostuu asuinkerrostalojen korttelialueesta, asumista palvelevasta yhteiskäyttöisestä korttelialueesta sekä autopaikkojen korttelialueesta. Piha-alue tulee rakentaa korkeatasoisesti, käyttää monimuotoista kasvillisuutta sekä se tulee sovittaa viimeistellysti katualueisiin. Vihertehokkuus tulee olla 0,9. Kuva piha-alueen suunnitteluperiaatteista on kaavaselostuksen lopussa liitteenä.

LPA, autopaikkojen korttelialue

Pääosa, noin 225 autopaikkaa asuinkerrostalojen pysäköinnistä sijoittuu autopaikkojen korttelialueelle, LPA. LPA-alueelle on kaksi ajoyhteyttä Pähkinärinteentien ja Pähkinänsärkijän kautta. Pysäköintitalonjulkisivut tulee rakentaa ympäröivien asuinrakennusten arkkitehtuuria ja laatutasoa vastaaviksi. Pysäköintilaitos tulee toteuttaa siten, että pysäköinti ja liikenne eivät aiheuta häiriötä asuinrakennuksiin ja korttelipihaan. Pysäköintilaitoksenylinkerros tulee käsitellä visuaalisesti viihtyisäksi.



Maalauskonsepti "lehvästö" ylimmän pysäköintitason pintaan, L-arkkitehdit Oy, 8.9.2020

4.3.2 Muut alueet

Pähkinänsärkijän katualue levenee koko korttelin matkalla. Pähkinärinteentien katualue levenee korttelin pohjoisosasta ja osa katualueesta muuttuu korttelialueeksi risteyksen kohdalla liiketilan edessä. Pähkinärinteentielle on varattu tila yhdistetylle pyörätie ja jalkakäytävälle ja Pähkinänsärkijälle jalkakäytävät kadun molemmin puolin. Pähkinänydin säilyy yhdistettynä jalankulku- ja pyörätienä. Pähkinärinteentielle ja Lammaslammentielle on suunniteltu kadunvarsi pysäköintiä.

4.4 KAAVAN VAIKUTUKSET

Hankkeen MRA 1 §:n mukaisia vaikutuksia on tarkasteltu kaavaa laadittaessa. Arvioinnissa on myös tarkasteltu valtakunnallisten alueiden käyttötavoitteiden (VAT) toteutumista.

Hanke sijoittuu jo rakennetulle alueelle ja on yhdyskuntarakennetta tiivistävä ja täydentävä. Se sijoittuu hyvien joukkoliikenneyhteyksien varteen. Hanketta voidaan pitää kestävän kaupunkirakentamisen tavoitteiden mukaisena. Kokonaisratkaisu on taloudellisesti toteutettavissa.

4.4.1 Vaikutukset rakennettuun ympäristöön

Väestön rakenne ja kehitys

- Kaavamuutos täydentää Pähkinärinteen keskustaa, mikä toteuttaa valtakunnallisten alueidenkäyttötavoitteiden henkeä täydentämällä olemassa olevaa rakennetta alueilla, jotka ovat joukkoliikenteen, kävelyn ja pyöräilyn kannalta hyvin saavutettavissa. Uusia asuntoja tulee noin 350 kappaletta arviolta noin 390 uudelle asukkaalle.

Yhdyskuntarakenne



Kaavamuutosalue sijoittuu Pähkinärinteeseen Lammaslammentien ja Pähkinärinteentien risteykseen. Ratkaisu edistää asuinalueen täydennysrakentamista ja luo tiivistä ja tehokasta, kaupunkirakennetta.

uudet asuinrakennukset sijoittuvat Pähkinärinteentien ja Lammaslammentien joukkoliikenteen runkoyhteyden tuntumaan. Bussipysäkit sijaitsevat korttelin läheisyydessä.

Kaupunkikuva

Uusi rakentaminen täydentää ja eheyttää alueen kaupunkikuvaa nykyhetkeen verrattuna. Mittakaava ja arkkitehtuuri on sovitettu kerrostalokortteleiden rakenteeseen niin, että kortteli korostaa sen keskeistä sijaintia tehokkuudella ja kahdeksankerroksisilla rakennuksilla Lammaslammentien ja Pähkinärinteentien varsilla. Julkisivuiltaa ja materiaaleiltaan kortteli on sovitettu Pähkinärinteen rakennettuihin arvoihin tuoden siihen uuden modernin kerrostuman. Materiaalivalinnat ja yksityiskohtaisempi suunnittelu tarkentuvat rakennuslupavaiheessa ja siinä on myös tärkeä vaalia alueen ominaispiirteitä.

Asuminen

Kaava-alueelle tulee n. 350 kerrostaloasuntoa. Valmistuvat asunnot helpottavat osaltaan pääkaupunkiseudun asuntopulaa. Hanke noudattaa valtakunnallisia alueidenkäyttötavoitteita lisäämällä asuntotuotantoa ja monipuolistamalla asuntokantaa hyvien joukkoliikenneyhteyksien varrella.

Palvelut ja työpaikat

Alueelta poistuu liikerakennuksessa olleet työpaikat. Uusia työpaikkoja tulee kivijalkamyymälöihin ja mahdollisesti rakennusten yhteiskäyttöisiin etätyötiloihin. Asukkaiden lisäys vaikuttaa toisaalta positiivisesti Pähkinärinteen palveluiden säilymiseen ja monipuolistumiseen. Asukasluvun kasvu lisää päiväkotipaikkojen ja koulupaikkojen tarvetta. Vihdintien ja Kehä III:n varren ja Myyrmäen työpaikat ja palvelut ovat hyvien joukkoliikenneyhteyksien tai pyörämatkan päässä, joten hanketta voidaan pitää VAT:n mukaisena.

Taloudelliset vaikutukset

Kaavamuutoksen myötä tulee vesihuoltoa laajentaa Pähkinänsärkijällä sekä rakentaa kevyen liikenteen väylä ja jalkakäytäviä Pähkinärinteentien ja Pähkinänsärkijän katualueille. Vesihuollon

suunnittelu- ja rakentamiskustannukset ovat arviolta 57 000 € (alv 0%). Tuloja kaupunki saa nykyisen pysäköimisalueen (LP) kehittämisestä sekä maankäyttökorvauksia.

Sosiaalinen ympäristö

Kerrostaloasuntojen koko vaihtelee, ja alueelta löytyy koti moneen tarpeeseen ja elämänvaiheeseen. Lähialueen pientalojen ikääntyville asukkaille tarjoutuu mahdollisuus esteettömään ja huolettomaan kerrostaloasumiseen. Tavoitteena on ehjä sosiaalinen aluekokonaisuus. Hanke on VAT:n mukainen.

Virkistys

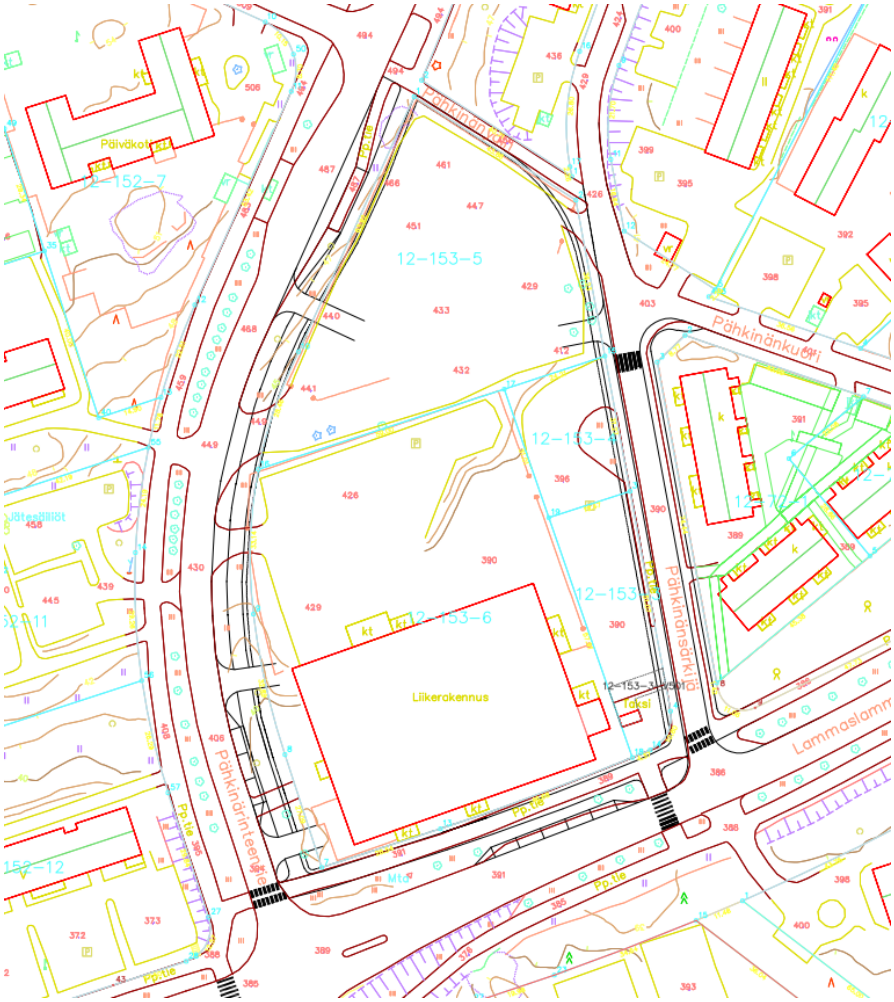
Hanke uusine asukkaineen lisää virkistysalueiden käyttöä. Rakennukset sijoittuvat jo rakennetuille kortteli- ja pysäköintialueille, joten hanke ei vaaranna VAT:n virkistyskäyttöä koskevia tavoitteita.

Liikenne

Alueen kevyenliikenteen reitistö paranee samoin julkisenliikenteen yhteydet runkolinjan 300 myötä vuonna 2022. Pysäköintialueen poistumisen johdosta alueelta poistuu kahdeksan kuorma- tai linja-autoille tarkoitettua paikkaa.

<u>Kevyt liikenne</u>

Pähkinärinteentien itäpuolelle kaava-alueen kohdalle on suunniteltu rakennettavan kevyenliikenteen väylä, joka parantaa kevyen liikenteen reitistöä. Pähkinänsärkijän varrella on varauduttu tilaa jalkakäytävälle kadun molemmin puolin.

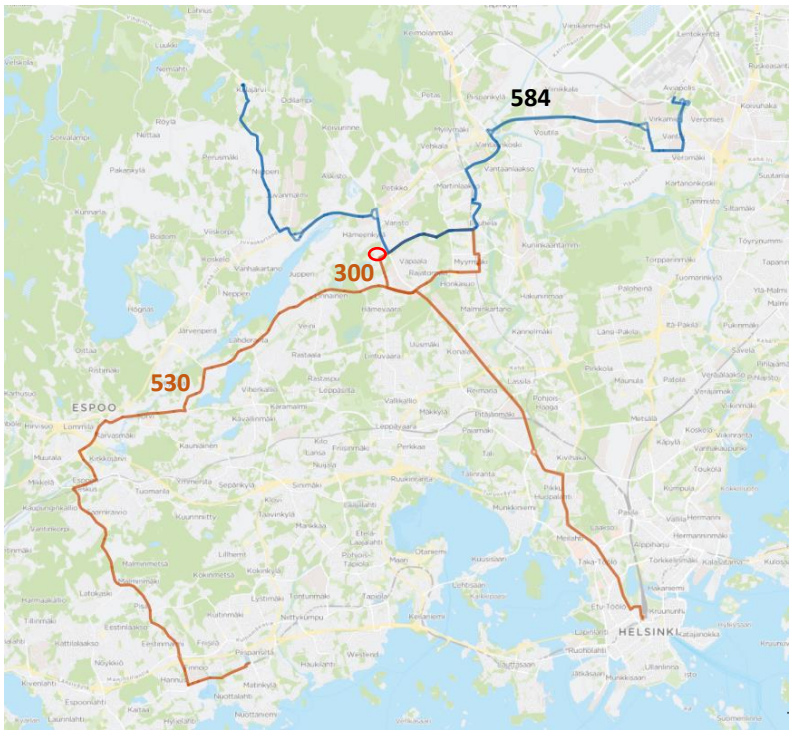


Liikenteen yleissuunnitelma,

Vantaa kaupunki, 13.5.2020

Joukkoliikenne

HSL laatii alueelle Hämeenlinnan ja Vihdintien linjastosuunnitelmaa. Suunnittelualue sijoittuu suunnitellun uuden runkolinjan 300 varrelle. Linja mahdollistaa mm. sujuvan vaihtoyhteyden alueelta Kehäradan varteen. Linjastoon esitetyt muutokset olisivat tulossa aikaisintaan vuonna 2022. Vuonna 2022 valmistuva Luhtitien jatke parantaa alueen yhteyksiä Louhelan juna-asemalle.



HSL:n linjastosuunnitelma 2022 (HSL:n hallitus 24.3.2020), suunnittelualue rajattu punaisella.

Vesihuolto

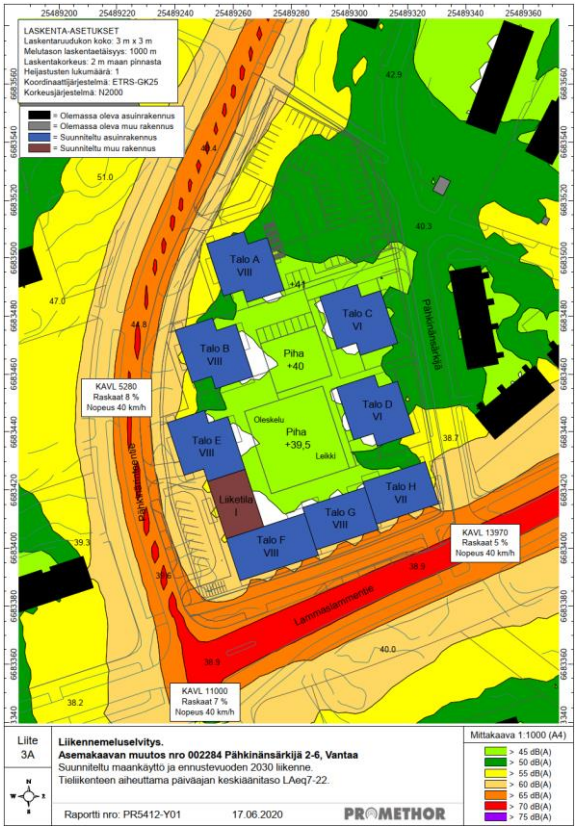
Kaava-alueen uusista rakennuksista suurin osa voidaan liittää Pähkinärinteentien ja Lammaslammentien nykyiseen vesihuoltoverkostoon. Pähkinänsärkijälle rajautuvat rakennukset vaativat kuitenkin uuden vesijohdon ja jätevesiviemärin rakentamista. Kaavamuutoksen myötä tarvitsee vesihuoltoa laajentaa Pähkinänsärkijällä noin 95 m. Korkeimmat rakennukset saattavat tarvita kiinteistökohtaista paineenkorotusta. Tarkat painetasot annetaan HSY:n liitoskohtalausunnossa.

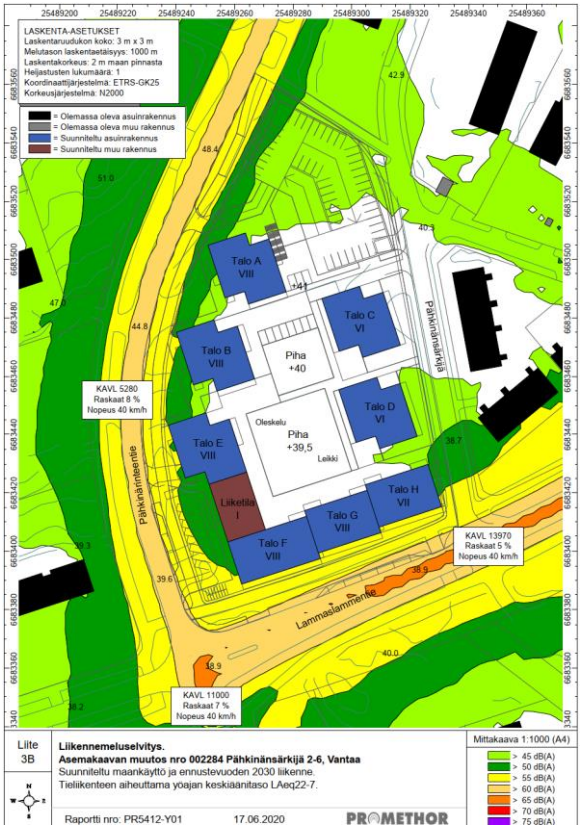
Tontilla muodostuvia hulevesiä tulee viivyttää ennen niiden johtamista yleiseen hulevesiverkostoon. Hulevesien hallintarakenteet tulee mitoittaa 10 minuutin sadetilanteelle, jonka rankkuus on 150 l/s/ha. Tontilta saa poistua mitoitussadetilanteessa samansuuruinen virtaama kuin sieltä poistuisi luonnontilassa. 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.

Ympäristöhäiriöt

Suunnitellut rakennukset suojaavat tehokkaasti sisäpihojen ulko-oleskelualueita ja näin ollen sekä päivä- että yöajan ohjearvot niillä saavutetaan ilman meluntorjuntatoimenpiteitä. Melulaskennassa kaava-alueen pohjoisosaan suunniteltua pysäköintirakennusta ei ole huomioitu rakennuksena eli melua estävänä rakenteena. Laskentojen mukaan pysäköintirakennus voidaan näin ollen melun näkökulmasta toteuttaa vapaasti. Kohteessa kaikkien asuinrakennusten ulkovaipan äänitasoero-

vaatimus on 35 dB(A), joka määräytyy alueella yksinomaan lentoliikenteestä. Liiketiloille ei ole tarpeen esittää kaavassa ulkovaipan äänitasoerovaatimuksia. Pienhiukkaset eivät rajoita kortteliin esitettyä rakentamista. Parvekkeita voidaan sijoittaa vapaasti kaikkien rakennusten kaikille julkisivuille ja kaavamääräyksissä edellytetään parvekkeiden lasittamista.





Melukarttaliitteissä 3A (päivä) ja 3B (yö) on esitetty tieliikenteen aiheuttama melutaso kaava-alueella suunnitellulla maankäytöllä ja ennustevuoden 2030 liikenteellä, Promethor Oy.

4.4.2 Vaikutukset luontoon ja luonnonympäristöön

Uudisrakentaminen sijoittuu jo rakennetuille alueille, eikä sillä ole vaikutusta alueen luontoarvoihin. Hanke hyödyntää pitkälti olemassa olevaa yhdyskuntatekniikkaa. Hanke ei vaaranna VAT:n luonnonvaroja koskevia tavoitteita.

Vesistöt ja vesitalous

Kaavamuutosalueella on nykytilassaan jo hyvin paljon vettä läpäisemätöntä pintaa. Kaavamuutoksen myötä vettä läpäisevän pinnan määrä todennäköisesti tulee lisääntymään nykytilanteeseen nähden. Lisäksi nykyaikaiset hulevesien hallintaratkaisut tulee parantamaan alueen tilannetta hulevesien hallinnan näkökulmasta.

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 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).

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

Asemakaavamuutos ei muuta alueen nimistöä.

5. ASEMAKAAVAN TOTEUTUS

Kaavamuutokseen liittyy maankäyttösopimus. Tavoitteena on aloittaa rakentaminen välittömästi, kun kaupunginvaltuusto on hyväksynyt asemakaavaehdotuksen.

6. KAAVATYÖHÖN OSALLISTUNEET

Ailecon Oy:	Anna-Maija Grandy	
Vicus OY:	Ville Siivonen	
L-arkkitehdit Oy:	Jari Lonka	
	Janne Salo	
Vantaan kaupunki:		
Asemakaavoitus:	Timo Kallaluoto	alue-arkkitehti
	Anne Olkkola	asemakaava-arkkitehti
	Elina Ekroos	maisema-arkkitehti
	Marko Hoffren	kaavatekninenkoordinaattori
Kadut ja puistot:	Elina Kettunen	vesihuollon päällikkö
	Antti Auvinen	suunnitteluinsinööri
	Teemu Vihervaara	liikenteen alueinsinööri
	Pirjo Salo	liikenneinsinööri
	Sirpa Paavilainen	maisema-arkkitehti
Rakennusvalvonta:	Timo Tamminen	lupa-arkkitehti
	Matti Kärki	kaupunkikuva-arkkitehti
Kiinteistöt ja tilat:	Tomi Henriksson	asumisasiain päällikkö

VANTAAN KAUPUNKI Kaupunkisuunnittelu/Asemakaavoitus

Vantaalla, 29. päivänä syyskuuta 2020

Anne Olkkola
asemakaava-arkkitehti

Timo Kallaluoto
Länsi-Vantaan aluearkkitehti

Asemakaavan seurantalomake

Asemakaavan perustiedot ja yhteenveto

Kunta	092 Vantaa	**Täyttämispvm**	07.09.2020
Kaavan nimi	002284 Hämeenkylä 12 kaupunginosa		
Hyväksymispvm		**Ehdotuspvm**	
Hyväksyjä		**Vireilletulosta ilm. pvm**	27.02.2020
Hyväksymispykälä		**Kunnan kaavatunnus**	092002284
Generoitu kaavatunnus			
Kaava-alueen pinta-ala [ha]	1,8518	**Uusi asemakaavan pinta-ala [ha]**	
Maanalaisten tilojen pinta-ala [ha]		**Asemakaavan muutoksen pinta-ala [ha]**	1,8518

Ranta-asemakaava

Rantaviivan pituus [km]

Rakennuspaikat [lkm]	**Omarantaiset**	**Ei-omarantaiset**
Lomarakennuspaikat [lkm]	**Omarantaiset**	**Ei-omarantaiset**

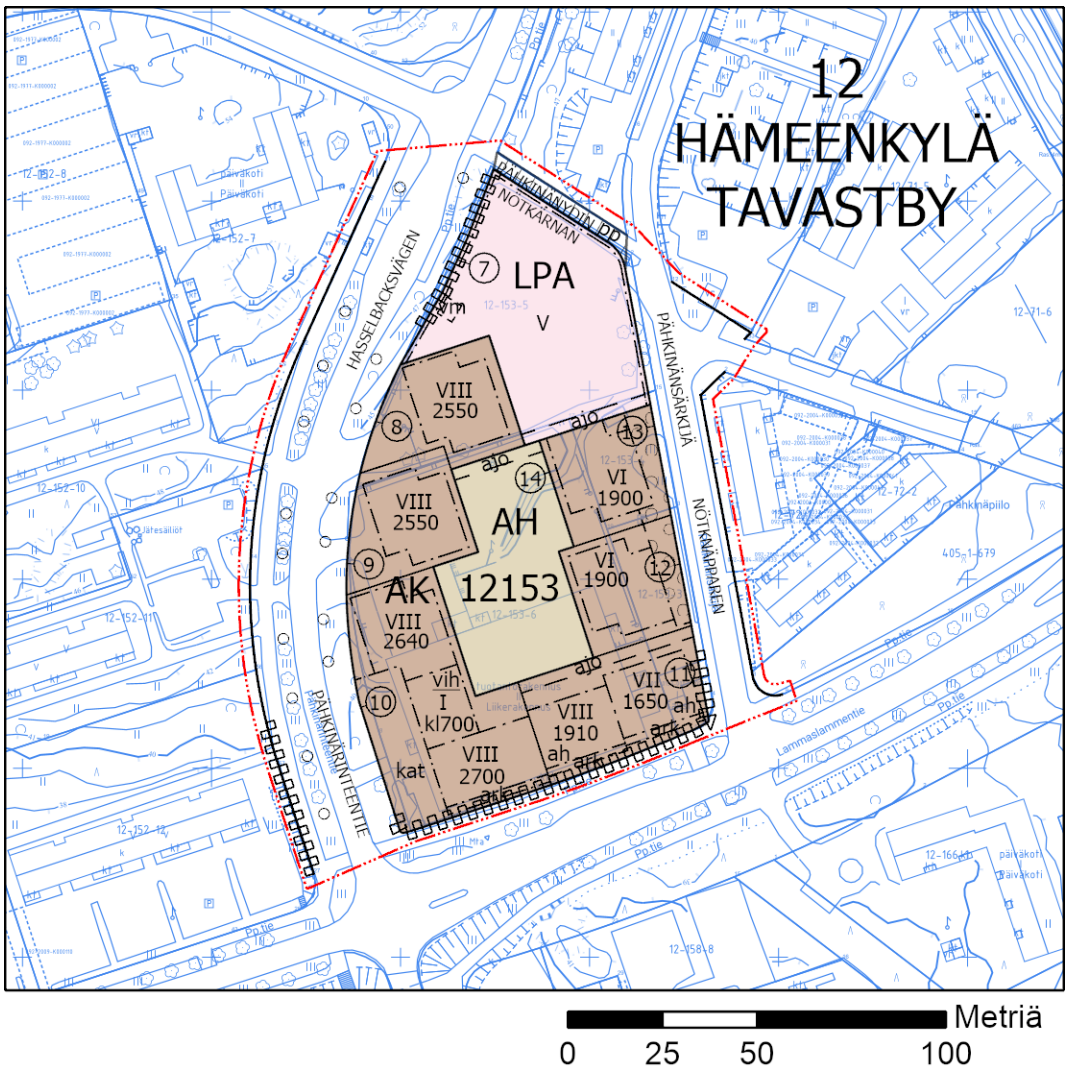
Aluevaraukset	Pinta-ala [ha]	Pinta-ala [%]	Kerrosala [k-m²]	Tehokkuus [e]	Pinta-alan muut. [ha +/-]	Kerrosalan muut. [k-m² +/-]
Yhteensä	**1,8518**	**100,0**	**18500**	**1,00**	**0,0000**	**13500**
A yhteensä	0,8842	47,7	18500	2,09	0,5253	18500
P yhteensä						
Y yhteensä						
C yhteensä						
K yhteensä						
T yhteensä	0,0000		0		-0,6426	-5000
V yhteensä						
R yhteensä						
L yhteensä	0,9676	52,3	0		0,1173	0
E yhteensä						
S yhteensä						
M yhteensä						
W yhteensä						

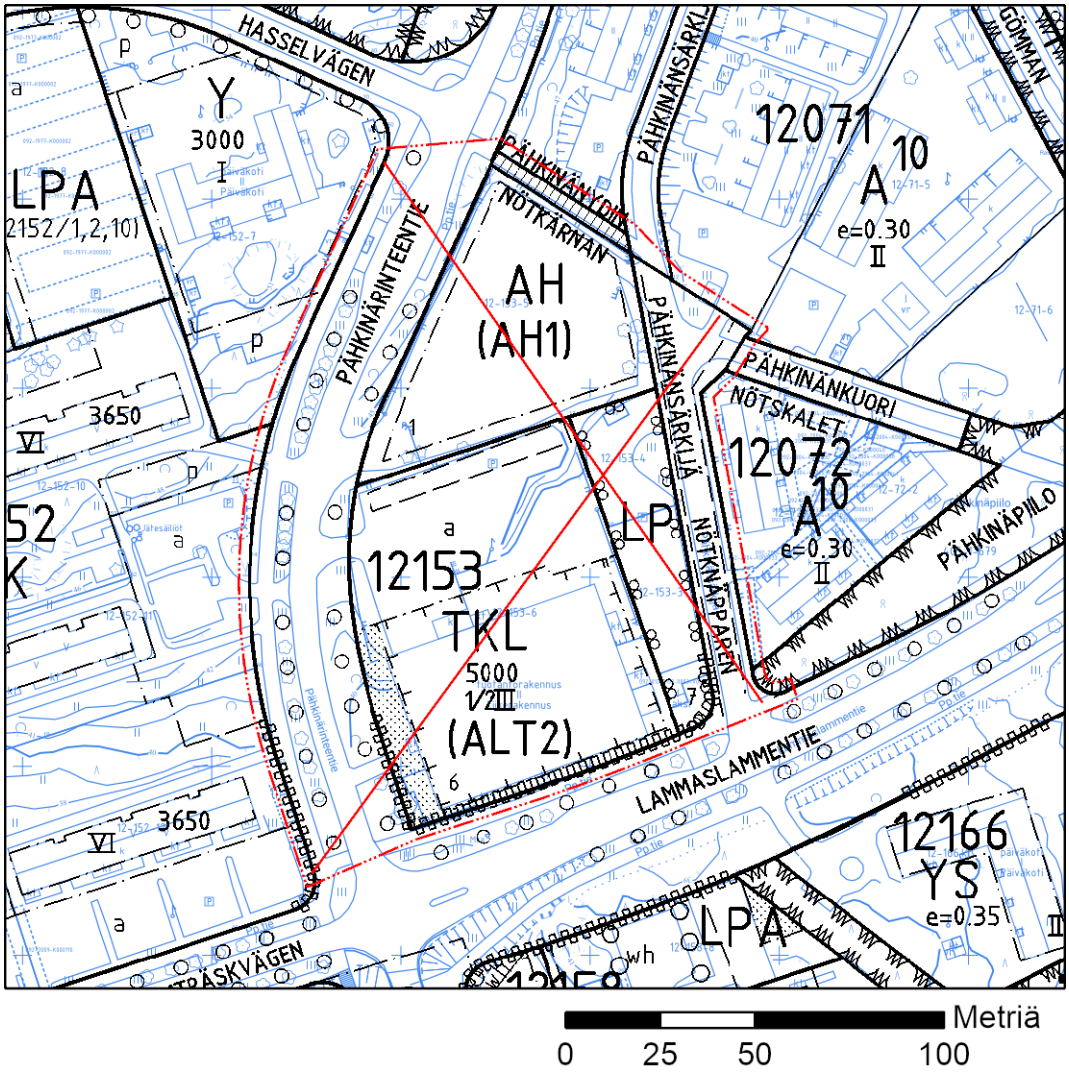
Maanalaiset tilat	Pinta-ala [ha]	Pinta-ala [%]	Kerrosala [k-m²]	Pinta-alan muut. [ha +/-]	Kerrosalan muut. [k-m² +/-]
Yhteensä					

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	**1,8518**	**100,0**	**18500**	**1,00**	**0,0000**	**13500**
A yhteensä	0,8842	47,7	18500	2,09	0,5253	18500
AK	0,7070	80,0	18500	2,62	0,7070	18500
AH	0,1772	20,0	0		-0,1817	0
P yhteensä						
Y yhteensä						
C yhteensä						
K yhteensä						
T yhteensä	0,0000		0		-0,6426	-5000
TKL	0,0000		0		-0,6426	-5000
V yhteensä						
R yhteensä						
L yhteensä	0,9676	52,3	0		0,1173	0
Kadut	0,6958	71,9	0		0,0159	0
Kev.liik.kadut	0,0182	1,9	0		0,0013	0
LP	0,0000		0		-0,1535	0
LPA	0,2536	26,2	0		0,2536	0
E yhteensä						
S yhteensä						
M yhteensä						
W yhteensä						


12
HÄMEENKYLÄ
TAVASTBY
PÄHKINÄNSÄRKIJÄN DD
NOTKÄRNAN
HASSELBACKSVÄGEN
PÄHKINÄNSÄRKIJÄ
NÖTKNÄPPAREN
PÄHKINÄRINTEENTIE
Lammaslammentie
7 LPA
V
8 VIII 2550
13 VI 1900
14 AH
12153
9 AK
VIII 2640
12 VI 1900
10 vih I kl700
kat
VIII 2700
VIII 1910
ah
11 VII 1650
ah
ajo
Metriä
0 25 50 100


HASSELVÄGEN
Y
3000
I
LPA
2152/1,2,10)
PÄHKINÄRINTEENTIE
PÄHKINÄNKUORI
NÖTKÄRNÄN
AH
(AH1)
PÄHKINÄNSÄRKIJÄ
12071
A 10
e=0.30
II
PÄHKINÄNKUORI
NÖTSKALET
12072
A 10
e=0.30
II
PÄHKINÄPILLO
3650
VI
52
K
a
12153
TKL
5000
1/2III
(ALT2)
LP
NÖTKNÄPPAREN
LAMMASLAMMENTIE
12166
YS
e=0.35
II
LPA
RÄSKVÄGEN
Metriä
0 25 50 100

Kaava-alueen numero Planområdets nummer	Päiväys Datum	1/5
002284	29.9.2020	

Vantaan kaupunki

PÄHKINÄNSÄRKIJÄ

Kaupunginosa 12, Hämeenkylä

Asemakaavan muutos

Kortteli 12153 sekä katualuetta.

Tonttijako ja tonttijaon muutos

Kortteli 12153.

1:2000

Vanda stad

NÖTKNÄPPAREN

Stadsdel 12, Tavastby

Ändring av detaljplanen

Kvarteret 12153 samt gatuområde.

Tomtindelning och ändring av tomtindelningen

Kvarteret 12153.

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. Erityistapauksissa voidaan käyttää ranskalaista parveketta.

Arkkitehtuuri ja kaupunkikuva

Uudisrakennusten tulee sopeutua Pähkinärinteen kaupunkikuvallisesti arvokkaaseen alueeseen.

Julkisivujen tulee noudattaa Pähkinärinteen olemassa olevien rakennusten julkisivujen arkkitehtonisia jäsentelyperiaatteita modernin arkkitehtuurin keinoin.

Korttelin rakennukset ja niiden kadulle näkyvät julkisivut tulee tehdä kaupunkikuvallisesti ja arkkitehtuuriltaan kaupunkimaisina ja korkeatasoisina. Julkisivujen tulee olla kestävistä materiaaleista eikä mahdollisia elementtisaumoja saa näkyä.

Ilmanvaihtokonehuoneet ja muut talotekniset laitteet tulee sovittaa luontevaksi osaksi rakennusten arkkitehtuuria ja materiaaleja.

Rakennusten on rajoituttava Lammaslammentien varrella tontin rakennusalan rajaan, rakentamiseen on käytettävä rakennusalan koko pituus ja rakennusten tulee liittyä toisiinsa yhtenäisellä päätyseinällä.

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 ne tulee toteuttaa niin, että ne antavat avonaisen ja toiminnallisen vaikutelman. Ullakko- tai ylimpään kerrokseen sijoittuessaan, saunan yhteyteen tulee toteuttaa ulko-oleskelutila. Pihalle saa rakentaa talousrakennuksia. Asumista palvelevien yhteistilojen rakennusoikeudet ja sallitut muut lisärakennusoikeudet eivät mitoita auto- tai polkupyöräpaikkoja tai väestönsuojatiloja.

Tontilla 12153/10 rakennusaloista riippumatta tulee olla 700 k-m² liiketilaa. Tilat tulee sijoittaa rakennusten kivijalkakerrokseen Lammaslammentien ja Pähkinärinteentien varrelle ja niiden kerroskorkeuden tulee olla vähintään 5 m.

DETALJPLANBETECKNINGAR OCH -BESTÄMMELSER:

Linje 3 m utanför planområdets gräns.

Kvartersområde för flervåningshus.

Allmänt

Varje bostad ska ha en egen balkong, en gård på markplanet eller en takterrass. I specialfall kan en fransk balkong användas.

Arkitektur och stadsbild

Nybyggnaderna ska passa in i det med tanke på stadsbilden värdefulla området Hasselbacken.

Fasaderna ska med moderna arkitektoniska medel följa samma arkitektoniska artikuleringsprinciper som fasaderna på de befintliga byggnaderna i Hasselbacken.

Kvarterets byggnader och byggnadernas fasader som syns mot gatan ska uppföras så att de med avseende på stadsbilden och arkitekturen är urbana och högklassiga. Fasaderna ska bestå av hållbara material och eventuella elementfogar får inte synas.

Ventilationsmaskinrum och övriga hustekniska anordningar ska integreras som en naturlig del av byggnadernas arkitektur och material.

Byggnaderna ska gränsa till tomtens byggnadsyta längs Lammträskvägen, hela byggnadsytans längd ska användas för byggandet och byggnaderna ska sammanbindas med en gemensam gavelvägg.

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. Lokalerna ska huvudsakligen byggas i stenfotsvåningen och utförandet ska genomföras så att de ger ett öppet och funktionellt intryck. När de förläggs till vindsvåningen eller det översta planet ska en uteplats byggas i anslutning till bastun. På gården får ekonomibyggnader byggas. Byggrätterna för gemensamma utrymmen för boende och de tillåtna ytterligare tilläggsbyggrätterna räknas inte med i dimensioneringen av bil- eller cykelplatser eller skyddsrum.

På tomten 12153/10 ska det finnas 700 m²-vy affärslokaler oberoende av byggnadsytorna. Lokalerna ska placeras i byggnadernas stenfotsvåning vid Lammträskvägen och Hasselbacksvägen och de ska ha en våningshöjd på minst 5 m.

2/5

Tontilla 12153/11 tulee sijoittaa asukas- ja yhteistila molempien rakennusoikeuksien kivijalkakerrokseen Lammaslammentien varrelle. Asukas- ja yhteistilan (ah) saa käyttää palvelu-, myymälä-, toimisto- ja työtiloja varten.

Porrashuoneiden 15 k-m² ylittävän osan saa rakentaa kussakin kerroksessa porrashuonetta kohti rakennusoikeuden lisäksi edellyttäen, että tämä lisää porrashuoneen viihtyisyyttä ja luonnonvaloisuutta.

Julkisivut ja kivijalkakerros

Katualueen puolella julkisivun tulee olla pääosin punatiiltä ja sen sävyn tulee vaihdella rakennusaloittain. Pihajulkisivut voivat olla vaaleaa rappausta. Julkisivujen tehosteväreinä tulee olla juolukka ja/ tai kirsikka.

Katualueen puolella kivijalkaan tulee muodostaa avoin ja toiminnallinen kivijalkakerros. Tonteilla 12153/10-11 kivijalkakerroksen vaikutelman tulee olla kahden kerroksen korkuinen ja siinä käytettävien julkisivumateriaalien ja rakennusosien tulee olla kestäviä ja korkealuokkaisia.

Kulmahuoneistojen ja kulmaparvekkeiden tulee avautua kahteen suuntaan.

Liike- ja yhteiskäyttöisiin tiloihin tulee olla suora kulkuyhteys ulkoa, ja ne tulee yhdistää ulkotiloihin suurin ikkunoin. Yhteiskäyttöisiin tiloihin tulee olla kulkuyhteys myös porrashuoneesta.

Rakennusten sisäänkäyntejä tulee korostaa katosten tai sisäänvetojen sekä valaistuksen avulla. Porrashuoneista tulee olla yhteys läpi talon kadulle ja pihalle.

Lammaslammentien katualueen puoleisten parvekkeiden tulee antaa sisäänvedetyn parvekkeen vaikutelma ja muodostaa pääasiallisten julkisivumateriaalien kanssa yhtenäinen kokonaisuus. Kaiderakenteen ei tule olla kokonaan kirkasta lasia.

Parvekkeet ja ulokkeet saavat ulottua rakennusalan ulkopuolelle. Rakennusten katualueelle ulottuvien rakenteiden, erkkereiden, ulokkeiden ja parvekkeiden alle jäävän vapaan kulkukorkeuden tulee olla vähintään 4,2 metriä.

Asuntojen ääneneristävyyden ΔL lento- ja tieliikennemelua vastaan on oltava vähintään 35 dB. Parvekkeiden on oltava lasitettuja.

Katot

Liikehuoneiston katon tulee olla viherkatto ja siellä voi olla oleskelutilaa.

Ulkoalueet

Korttelin yhteispihalle on laadittava yhtenäinen pihasuunnitelma, jossa tonttien leikki- ja oleskelualueet, reitit, hulevesijärjestelmät ja istutukset tulee järjestää koko korttelin 12153 yhteisinä. Tonttien välisiä rajoja ei saa aidata.

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. Korttelissa tulee saavuttaa vähintään vihertehokkuus 0,9.

Rakennukset, pihat ja liiketilojen edustat tulee sovittaa maastoon siten, että ne liittyvät luontevasti ja viimeistellysti viereisiin katualueisiin ilman, että katualueen puolella tarvitaan tukimuuria.

Yhtenäiseksi kaupunkitilaksi rakennettava alue tulee suunnitella torimaiseksi vaihtelevin pintamateriaalein ja istutuksin. Liike- ja yhteistilojen etuosa tulee suunnitella ja rakentaa siten, että toiminta voi laajentua ulkotilaan.

På tomten 12153/11 ska en invånar- och gemensam lokal placeras i de båda byggrätternas stenfotsvåning vid Lammträskvägen. Invånar- och den gemensamma lokalen får användas för service-, butiks-, kontors- och arbetsutrymmen.

En del som överskrider 15m²-vy i trapphusen får byggas utöver byggrätten i varje våning per trapphus under förutsättning att detta ökar trivseln och dagsljuset i trapphuset.

Fasader och stenfotsvåningen

På gatuområdets sida ska fasaden huvudsakligen bestå av rödtegel och dess färgnyans ska variera enligt byggnadsytorna. Gårdsfasaderna kan vara försedda med ljus puts. Fasadernas accentfärg ska vara odon och/ eller körsbär.

På gatuområdets sida ska en öppen och funktionell stenfotsvåning bildas i stenfoten. På tomterna 12153/10-11 ska stenfotsvåningen ge ett intryck av att vara två våningar hög och de fasadmaterial och byggnadsdelar som används ska vara hållbara och högklassiga.

Hörnlägenheter och hörnbalkonger ska öppnas upp i två riktningar.

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 förbindelse också från trapphuset.

Byggnadernas entréer ska accentueras med hjälp av takkonstruktioner eller indragningar och belysning. Från trapphusen ska det finnas en förbindelse genom huset till gatan och gården.

Balkonger mot Lammträskvägen gatuområdet ska ge ett intryck av att vara indragna och tillsammans med de huvudsakliga fasadmaterialen bilda en enhetlig helhet. Räckeskonstruktionen ska inte helt bestå av klart glas.

Balkonger och utskjutande partier får nå utanför byggnadsytan. Den fria passagehöjden under byggnadernas konstruktioner, burspråk, utsprång och balkonger som sträcker sig ut på gatuområdet ska vara minst 4,2 meter.

Ljudisoleringen ΔL mot flyg- och vägtrafikbuller ska vara minst 35 dB i bostäderna. Balkongerna ska vara inglasade.

Tak

Affärslokalen ska ha gröntak på vilket kan anläggas en utevistelseplats.

Utomhusområden

För kvarterets gemensamma gårdsplan ska en enhetlig plan utarbetas, där tomternas områden för lek och vistelse, leder, dagvattensystem och planteringar ska ordnas gemensamt för hela 12153 kvarteret. Gränserna mellan tomterna får inte inhägnas.

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 gården som inte används som nödvändiga färdvägar, områden för lek eller vistelse eller utnyttjas för stadsodling, ska förses med planteringar. I kvarteret ska minst 0,9 i gröneffektivitet uppnås.

Byggnader, gårdar och affärslokalernas framsidor ska anpassas till terrängen så att de på ett naturligt och genomarbetat sätt anknyter till de intilliggande gatuområdena. Utan att stödmur krävs på gatuområdet.

Byggnader, gårdar och affärslokalernas framsidor ska anpassas till terrängen så att de på ett naturligt och genomarbetat sätt anknyter till de intilliggande gatuområdena. Utan att stödmur krävs på gatuområdet.

	Katualueen luiskat voivat ulottua korttelin puolelle ennen rakennusten ja pihan rakentamista.	Ramper på gatuområdet kan utsträckas till kvartersområden innan byggander och gårdar byggs.
	Hulevedet tulee viivyttää korttelialueella. Ympäristöstä tontille tulevat vedet on huomioitava tontin suunnittelussa ja johdettava hallitusti eteenpäin.	Dagvattnet ska fördröjas inom kvartersområdet. 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 koko korttelin 12153 kohtainen hulevesisuunnitelma sekä Vantaan iWater-laskurin tuloskortti.	För bygglovet ska en dagvattenplan utarbetas för hela kvarteret 12153 samt ett resultatkort för Vandas iWater-räknare.
	Korttelin 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 koko korttelissa 12153.	Ledningar och kablar får placeras i hela kvarteret 12153 oberoende av tomtindelningen.
	Liikenne ja pysäköinti	**Trafik och parkering**
	Autopaikkojen vähimmäismäärät:	Minimiantalet bilplatser:
	Asunnot: 1 ap/90 k-m², kuitenkin vähintään 0,8 autopaikkaa yhtä asuntoa kohti. Autopaikkojen määrää voidaan vähentää 15%, kun pysäköinti keskitetään nimeämättömin paikoin pysäköintilaitokseen.	Bostäder: 1 bp/90 m²-vy, dock minst 0,8 bilplatser per bostad. Antalet bilplatser kan minskas med 15 % om parkeringen koncentreras till omarkerade platser i en parkeringsanläggning.
	Liiketilat 1 ap/ 100 k-m²	Affärslokaler 1 bp/ 100 m²-vy
	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 k-m² reserveras i närheten av trapphusen för kortvarig serviceparkering och hemservice.
	Polkupyöräpaikkojen vähimmäismäärät:	Minimiantalet cykelplatser:
	Asunnot: 1 pp/30 k-m²	Bostäder: 1 cp/30 m²-vy
	Liiketilat: 1 pp/ 50 k-m²	Affärslokaler: 1 cp/50 m²-vy
	80 % pyöräpaikoista on oltava säältä suojattuja.	80 % av cykelplatserna ska vara väderskyddade.
	Korttelin asuin- ja liiketilojen autopaikat tulee sijoittaa korttelin 12153:n LPA-alueelle pysäköintilaitokseen. Tämä ei koske asiointi- ja liikuntaesteisten pysäköintipaikkoja. Autopaikat saa sijoittaa tonttijaosta riippumatta.	Bilplatserna för kvarterets bostäder och affärslokaler ska placeras i en parkeringsanläggning i LPA-området i kvarteret 12153. Detta gäller inte parkeringsplatser för ärendeparkering eller rörelsehindrade. Bilplatserna får placeras oberoende av tomtindelningen.
AH	**Asumista palveleva yhteiskäyttöinen korttelialue.**	**Kvartersområde i sambruk som betjänar boendet.**
	Korttelin yhteispihalle on laadittava yhtenäinen pihasuunnitelma, jossa tonttien leikki- ja oleskelualueet, reitit, hulevesijärjestelmät ja istutukset tulee järjestää koko korttelin 12153 yhteisinä. Tonttien välisiä rajoja ei saa aidata.	För kvarterets gemensamma gårdsplan ska en enhetlig plan utarbetas, där tomternas områden för lek och vistelse, leder, dagvattensystem och planteringar ska ordnas gemensamt för hela kvarteret 12153. Gränserna mellan tomterna får inte inhägnas.
	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. Korttelissa tulee saavuttaa vähintään vihertehokkuus 0,9.	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 gården som inte används som nödvändiga färdvägar, områden för lek eller vistelse eller utnyttjas för stadsodling, ska förses med planteringar. I kvarteret ska minst 0,9 i gröneffektivitet uppnås.
	Pihalle saa rakentaa talousrakennuksia.	På gården får ekonomibyggnader byggas.
	Hulevedet tulee viivyttää korttelialueella. Ympäristöstä tontille tulevat vedet on huomioitava tontin suunnittelussa ja johdettava hallitusti eteenpäin.	Dagvattnet ska fördröjas inom kvartersområdet. 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 koko korttelin 12153 kohtainen hulevesisuunnitelma sekä Vantaan iWater-laskurin tuloskortti.	För bygglovet ska en dagvattenplan utarbetas för hela kvarteret 12153 samt ett resultatkort för Vandas iWater-räknare.
	Korttelin 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 koko korttelissa 12153.	Ledningar och kablar får utplaceras i hela kvarteret 12153 oberoende av tomtindelningen.
	AH-korttelin saa sijoittaa vieras- ja lyhytaikaista huoltopysäköintia ja kotipalvelujen pysäköintiä.	I AH-kvarteret får gästparkering och kortvarig serviceparkering och hemtjänstparkering placeras.

LPA	**Autopaikkojen korttelialue.**	**Kvartersområde för bilplatser.**
	Alue varataan asuinkorttelin 12153 autopaikoille ja sille voidaan sijoittaa yhteistiloja ja polkupyöräpysäköintiä.	Området reserveras för bilplatser för bostadskvarteret 12153 och i området kan gemensamma utrymmen och cykelparkering placeras.
	Ajo kortteliin tulee järjestää sekä Pähkinärinteentieltä että Pähkinänsärkijältä.	Infart till kvarteret ska anordnas både från Hasselbacksvägen och Nötknäpparen.
	Roomalainen numero osoittaa pysäköintitasojen suurimman sallitun lukumäärän ja laitoksen laajuus on ilmaistu rakennusalana.	Romersk siffra anger det högsta tillåtna antalet parkeringsplan och anläggningens omfattning har angetts som byggnadsyta.
	Pysäköintitalon julkisivut tulee rakentaa ympäröivien asuinrakennusten arkkitehtuuria ja laatutasoa vastaaviksi. Pysäköintilaitos tulee toteuttaa siten, että pysäköinti ja liikenne eivät aiheuta häiriötä asuinrakennuksiin ja korttelipihaan.	Parkeringshusets fasader ska byggas så att de motsvarar arkitekturen och kvalitetsnivån hos de omkringliggande bostadshusen. Parkeringsanläggningen ska förverkligas så att bostadshusen och kvartersgården inte störs av buller från parkeringen och trafiken.
	Pysäköintilaitoksen viihtyisyyttä, turvallisuutta ja käytettävyyttä tulee edistää valaistuksella ja värien käytöllä.	Parkeringsanläggningens trivsel, säkerhet och användbarhet ska främjas med hjälp av belysningen och användningen av färger.
	Pysäköintilaitoksen ylin kerros tulee käsitellä visuaalisesti viihtyisäksi.	Parkeringsanläggningens översta plan ska bearbetas så att det är visuellt trivsamt.
	Pysäköintilaitoksessa tulee varautua sähköautojen latauspisteisiin.	I parkeringsanläggningen ska beredskap finnas för laddstolpar för elbilar.
	Autopaikkojen korttelialueelle on laadittava yhtenäinen pihasuunnitelma, jossa tonttien leikki- ja oleskelualueet, reitit, hulevesijärjestelmät ja istutukset tulee järjestää koko korttelin 12153 yhteisinä. Korttelissa tulee saavuttaa vähintään vihertehokkuus 0,9. Tonttien välisiä rajoja ei saa aidata.	För kvartersområdet för bilplatser ska en enhetlig plan för gården utarbetas, där tomternas områden för lek och vistelse, leder, dagvattensystem och planteringar ska ordnas gemensamt för hela kvarteret 12153. I kvarteret ska minst 0,9 i gröneffektivitet uppnås. Gränserna mellan tomterna får inte inhägnas.
	Tontin kulkualueet, hulevesijärjestelmät ja istutukset tulee liittyä luontevasti viereisiin tontteihin viherrakentein, istutuksin, muurein ja luiskin sekä luontevasti ja viimeistellysti katualueisiin ilman, että katualueen puolella tarvitaan tukimuuria.	Tomtens passager, dagvattensystem och planteringar på ett naturligt och genomarbetat sätt ska anknyta till intilliggande tomter genom gröna konstruktioner, planteringar, murar och slänter. Murar ska dock inte användas mot gatuområden.
	Katualueen luiskat voivat ulottua korttelin puolelle ennen rakennusten ja pihan rakentamista.	Ramper på gatuområdet kan utsträckas till kvartersområden innan byggander och gårdar byggs.
	Hulevedet tulee viivyttää korttelialueella. Rakennuslupaa varten on laadittava koko korttelin 12153 kohtainen hulevesisuunnitelma sekä Vantaan iWater-laskurin tuloskortti.	Dagvattnen ska fördröjas inom kvarterområdet. För bygglovet ska en dagvattenplan utarbetas för hela kvarteret 12153 samt ett resultatkort för Vandas iWater-räknare.
	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 koko korttelissa 12153.	Ledningar och kablar får placeras i hela kvarteret 12153 oberoende av tomtindelningen.
	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.**
7	**Sitovan tonttijaon mukaisen tontin raja ja numero.**	**Tomtgräns och -nummer enligt bindande tomtindelning.**
	Risti merkinnän päällä osoittaa merkinnän poistamista.	**Kryss på beteckning anger att beteckningen slopas.**
12	**Kaupunginosan numero.**	**Stadsdelsnummer.**
HÄM	**Kaupunginosan nimi.**	**Stadsdelens namn.**
12153	**Korttelin numero.**	**Kvartersnummer.**
PÄHK	**Kadun, tien, katuaukion, torin, puiston tai muun yleisen alueen nimi.**	**Namn på gata, väg, öppen plats, torg, park eller annat allmänt område.**

1900	**Rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä.**	**Byggnadsrätt i kvadratmeter våningsyta.**
VI	**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.**
X	**Alleviivaus osoittaa ehdottomasti käytettävän kaavamääräyksen.**	**Understreckningen anger planbestämmelse som ovillkorligen skall tillämpas.**
	Rakennusala.	**Byggnadsyta.**
vm	**Ohjeellinen rakennusala, jolle saa sijoittaa muuntamon.**	**Riktgivande byggnadsyta där transformator får placeras.**
kl	**Rakennusala, jolle saa sijoittaa liiketiloja.**	**Byggnadsyta där affärslokaler får placeras.**
ah	**Rakennusala, jolle saa sijoittaa asumista palvelevia yhteiskäyttöisiä tiloja.**	**Byggnadsyta, på vilken det får placeras utrymme för gemensamt bruk som tjänar boendet.**
ark	**Julkisivu jolle on sijoitettava arkadi.**	**Fasad som skall förses med en arkad.**
vih	**Viherkatto.**	**Gröntak.**
	Säilytettävä/istutettava puurivi.	**Trädrad som skall bevaras/planteras.**
	Ohjeellinen alueen osa, jolle on istutettava puita ja pensaita.	**Riktgivande områdesdel som skall planteras med träd och buskar.**
	Katu.	**Gata.**
kat	**Yhtenäiseksi kaupunkitilaksi rakennettava alue.**	**Område som byggs som ett enhetligt stadsrum.**
	Alueella sallitaan 5 autopaikkaa asiakaspysäköintiin.	I området tillåts 5 bilplatser för kundparkering.
ajo	**Alueella oleva ohjeellinen ajoyhteys.**	**Riktgivande körförbindelse inom området.**
pp	**Jalankululle ja polkupyöräilylle varattu katu/tie.**	**Gata/väg reserverad för gång- och cykeltrafik.**
	Katualueen rajan osa, jonka kohdalta ei saa järjestää ajoneuvoliittymää	**Del av gatuområdes gräns där in- och utfart är förbjuden**
	TONTTIJAKO	TOMTINDELNING
	Tämän asemakaavan alueella oleviin kortteleihin on laadittava erillinen tonttijako, ellei kaavamerkinnöin ole toisin osoitettu.	För kvarteren på denna detaljplans område skall en separat tomtindelning göras, om inte via planbeteckningar annat bestämts.

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.

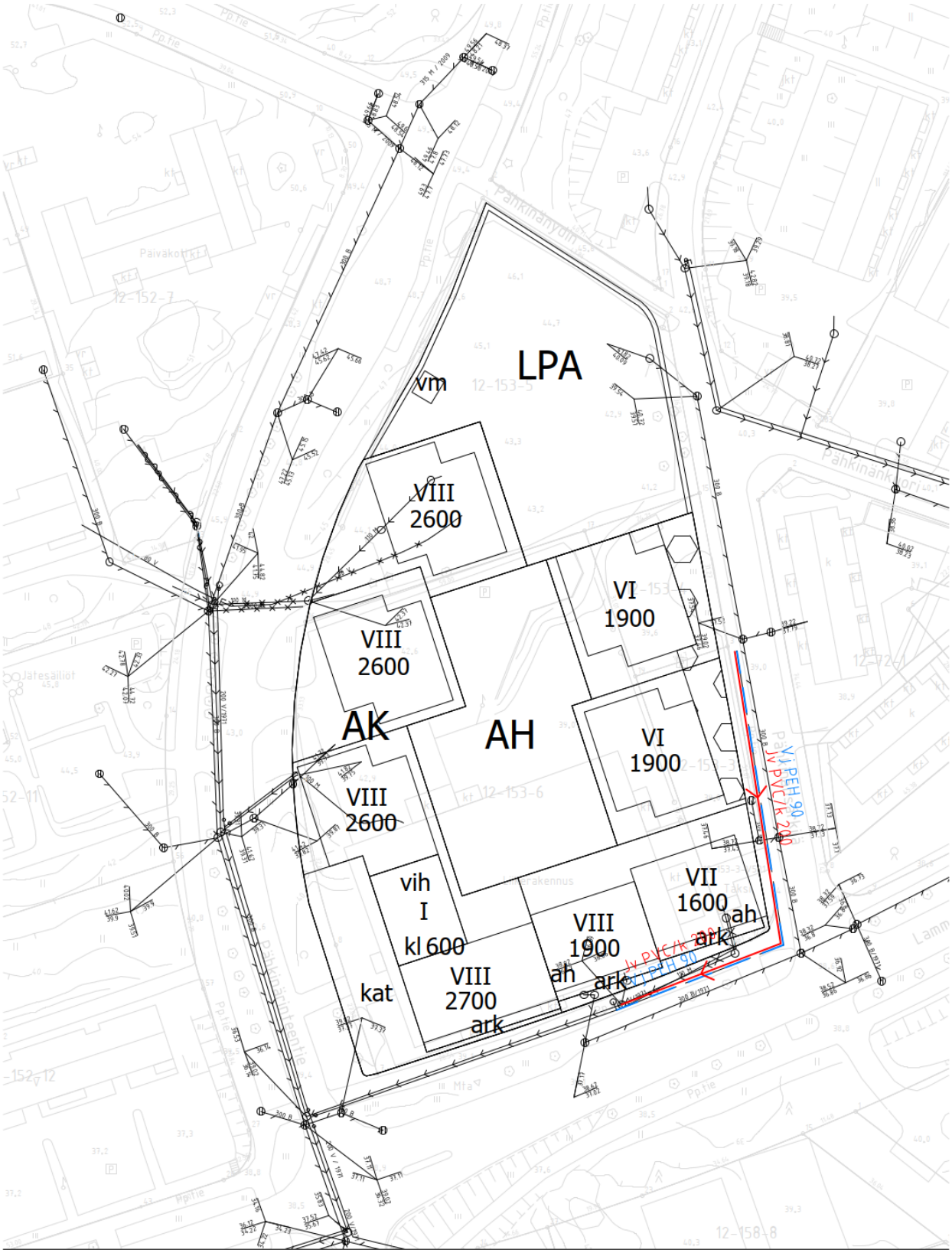
Vantaalla / Vanda __.__. 20__

Kimmo Junttila
Kaupungingeodeetti / Stadsgeodet

Plankoordinatsystemet
ETRS-GK25,
höjdsystemet
N2000.

Hyväksytty kaupunginvaltuustossa __.__. 20__

Godkänd av stadsfullmäktige __.__. 20__



Vantaan kaupunki copyright Elina Kettunen tulosteen laatija 15.6.2020 päiväys	Vesihuollon esisuunnitelma 002284 Pähkinänsärkijä 0 20 100 m	ETRS-GK25 Koord.järj. N2000 Korkeusjärj. 1:1000 Mittakaava

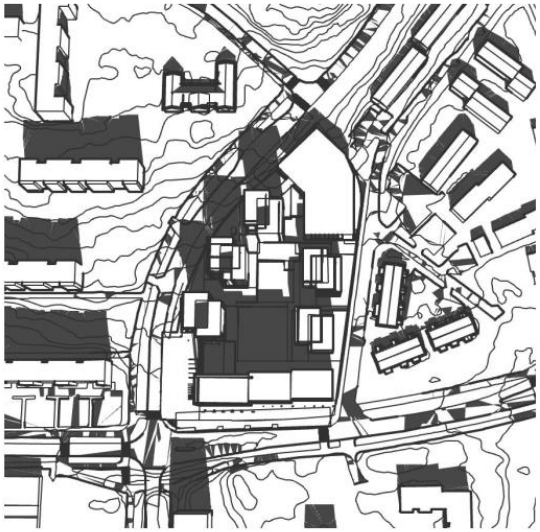


Kuva hahmottaa piha-alueen suunnitteluperiaatteita, Vireo, 11.8.2020, kuva ei ole mittakaavassa.

AURINKOISUUSSELVITYS 21.3 & 21.9.



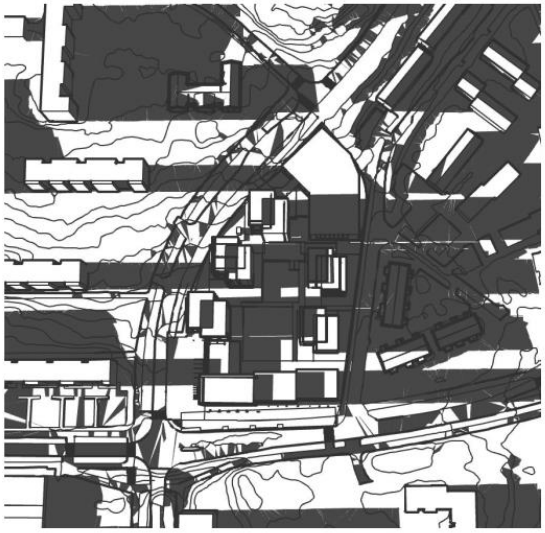
Klo 9.00



Klo 12.00



Klo 15.00



Klo 18.00

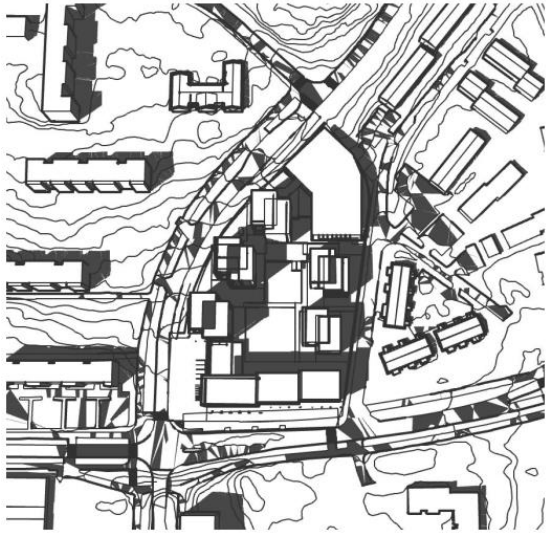
AURINKOISUUSSELVITYS 21.6



Klo 9.00



Klo 12.00



Klo 15.00

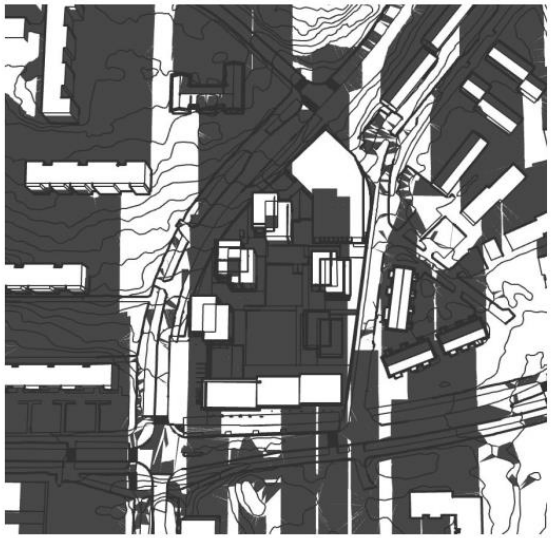


Klo 18.00

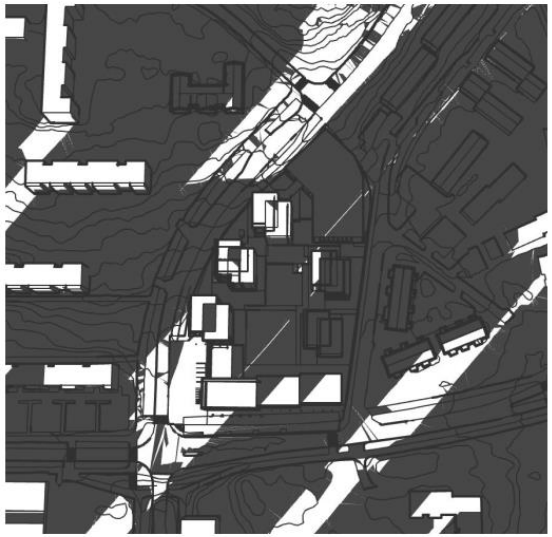
AURINKOISUUSSELVITYS 21.12



Klo 9.00



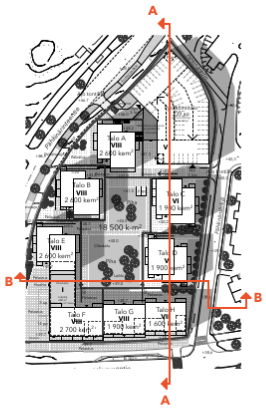
Klo 12.00

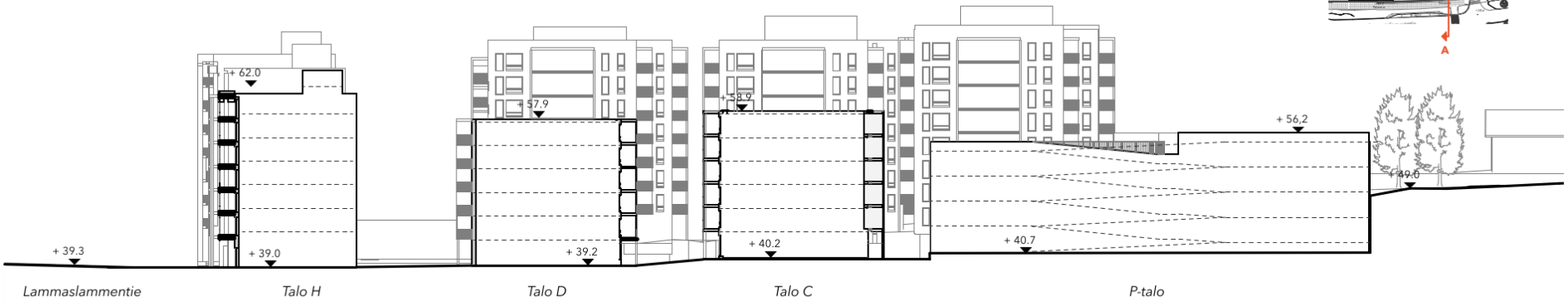


Klo 15.00

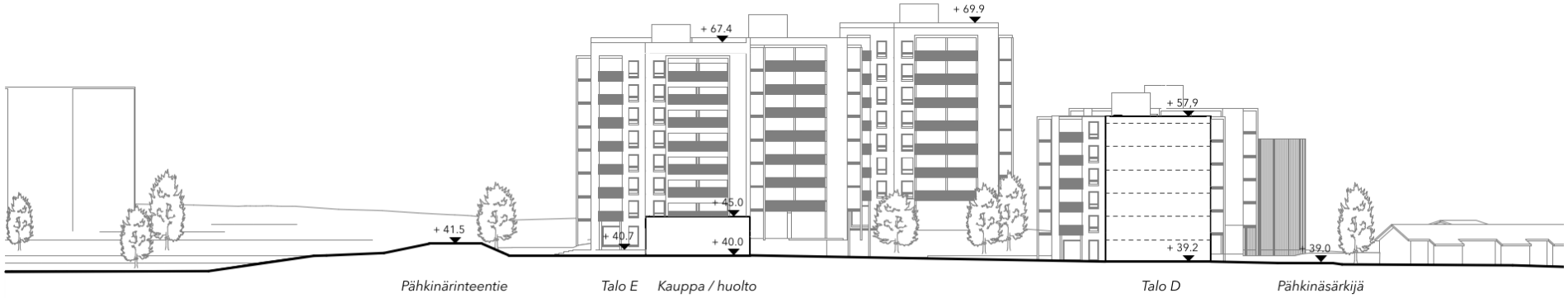


Klo 18.00





Leikkaus A



Leikkaus B

Kaavavaiheen korttelileikkaukset A ja B, L-arkkitehdit Oy, 8.9.2020.

L Arkkitehdit Oy

LIIKENNEMELUSELVITYS

Asemakaavan muutos nro 002284 Pähkinänsärkijä 2–6, Vantaa

HELSINKI
Viikinportti 4 B 18
00790 Helsinki
puh. 050 377 6565

TURKU
Rautakatu 5 A
20520 Turku
puh. 050 570 3476

TAMPERE
Viinikankatu 47
33800 Tampere
puh. 040 866 8615

Y-tunnus: 0996539-4
Kotipaikka: Turku
www.promethor.fi

LIITE: Kaupunginhallitus 19.10.2020 / 27 §

Tilaaja:
L Arkkitehdit Oy
Jari Lonka

Liikennemeluselvitys

Kohde:
Asemakaavan muutos nro 002284 Pähkinänsärkijä 2–6, Vantaa

Raportin numero:
PR5412-Y01

Raportin päiväys:
17.6.2020

Kirjoittaja(t):
Johanna Toivonen
Nuorempi suunnittelija,
Ympäristösuunnittelija AMK
puh. 040 455 2469
sp. johanna.toivonen@promethor.fi

Tarkastanut:
Jani Kankare
Toimitusjohtaja, FM
puh. 040 574 0028
sp. jani.kankare@promethor.fi

LIITE: Kaupunginhallitus 19.10.2020 / 27 §

Sisällysluettelo

1 Yleistä 4
2 Kohteen sijainti ja ympäristö 4
3 Sovellettavat melun ohjearvot, vaatimukset ja suositukset 5
3.1 Melutason ohjearvot ulkoalueilla 5
3.2 Melutason ohjearvot sisätiloissa 5
3.3 Rakennusten ulkovaipan äänitasoerovaatimukset 6
3.4 Ohjeet asuinhuoneiden aukeamisesta ja parvekkeiden sijoittumisesta 6
3.5 Suositus melutasosta parvekkeilla 6
4 Melutasojen laskenta 7
4.1 Laskentamenetelmät 7
4.2 Maastomalli ja rakennukset 7
4.3 Liikennetiedot 7
5 Laskentatulokset 8
5.1 Ulko-oleskelualueet 8
5.2 Julkisivut 8
5.2.1 Rakennusten ulkovaipan äänitasoerovaatimukset ja asuinhuoneiden avautuminen 8
5.2.2 Parvekkeiden äänitasoerovaatimukset ja sijoittaminen 9
6 Kirjallisuus 10

Liitteet:

Liite 1 Päiväajan keskiäänitaso $L_{Aeq,7\text{-}22}$ (liite 1A) ja yöajan keskiäänitaso $L_{Aeq,22\text{-}7}$ (liite 1B) nykyisellä maankäytöllä ja liikenteellä.

Liite 2 Päiväajan keskiäänitaso $L_{Aeq,7\text{-}22}$ (liite 2A) ja yöajan keskiäänitaso $L_{Aeq,22\text{-}7}$ (liite 2B) nykyisellä maankäytöllä ja ennustevuoden 2030 liikenteellä.

Liite 3 Päiväajan keskiäänitaso $L_{Aeq,7\text{-}22}$ (liite 3A) ja yöajan keskiäänitaso $L_{Aeq,22\text{-}7}$ (liite 3B) suunnitellulla maankäytöllä ja ennustevuoden 2030 liikenteellä.

Liite 4 Uudisrakennusten julkisivuihin kohdistuva päiväajan keskiäänitaso $L_{Aeq,7\text{-}22}$ (liite 4A) ja yöajan keskiäänitaso $L_{Aeq,22\text{-}7}$ (liite 4B) suunnitellulla maankäytöllä ja ennustevuoden 2030 liikenteellä.

LIITE: Kaupunginhallitus 19.10.2020 / 27 §

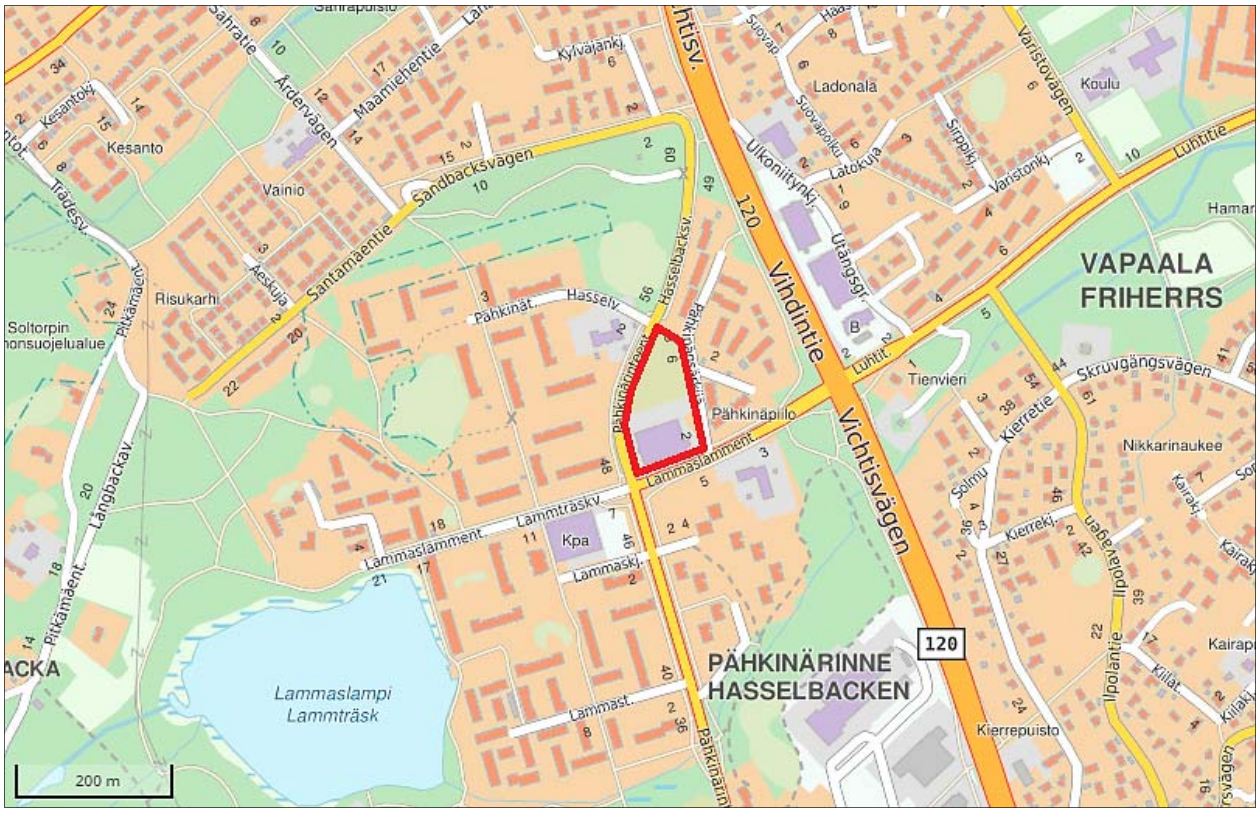
1 YLEISTÄ

Tässä selvityksessä tarkastellaan liikenteen aiheuttamaa melutasoa asemakaavan muutoskohteessa Pähkinänsärkijä 2–6, Vantaa. Asemakaavan muutoksen tavoitteena on rakentaa kortteliin 6–8-kerroksisia asuinkerrostaloja, pysäköintilaitos sekä liiketilaa Lammaslammentien ja Pähkinärinteentien varrelle kerrostalojen kivijalkaan. Melutasoja on tarkasteltu laskennallisesti nykyisellä ja vuoden 2030 ennusteliikenteellä. Melulaskennoilla on määritetty suunniteltujen oleskelupiha-alueiden melutaso ja meluntorjunnan tarve. Lisäksi on laskettu uudisrakennusten julkisivuihin kohdistuvat melutasot julkisivujen ja parvekelasien ääneneristävyysvaatimuksien määrittämiseksi.

Selvitys on tehty laskennallisesti mallintaen ohjelmalla Datakustik CadnaA 2020 käyttäen yhteispohjoismaista tieliikennemelumallia [1]. Selvityksessä tuloksia on verrattu valtioneuvoston päätöksessä 993/1992 [2] esitettyihin ympäristömelun ohjearvoihin.

2 KOHTEEN SIJAINTI JA YMPÄRISTÖ

Kaavakohde sijaitsee Vantaan kaupungin Pähkinärinteen alueella Lammaslammentien varrella (kuva 1). Suunnittelualuetta rajaavat Lammaslammentie, Pähkinärinteentie, Pähkinänydin ja Pähkinänsärkijä. Alueen melutasojen kannalta merkittävin melulähde on Lammaslammentien liikenne. Alue myös sijaitsee Vantaan uuden yleiskaavan lentomeluvyöhykkeellä 3 (Lden 50–55 dB) sekä lentokoneiden laskeutumisvyöhykkeellä.



Kuva 1. Kaava-alue on rajattu likimääräisesti kuvassa punaisella (Kartan lähde: Paikkatietoikkuna).

LIITE: Kaupunginhallitus 19.10.2020 / 27 §

3 SOVELLETTAVAT MELUN OHJEARVOT, VAATIMUKSET JA SUOSITUKSET

3.1 Melutason ohjearvot ulkoalueilla

Taulukossa 1 on esitetty valtioneuvoston päätöksessä 993/1992 annetut melutason ohjearvot ulkoalueille. Päätöstä sovelletaan meluhaittojen ehkäisemiseksi ja ympäristön viihtyisyyden turvaamiseksi maankäytön, liikenteen ja rakentamisen suunnittelussa sekä rakentamisen lupamenettelyssä. Päätöstä ei sovelleta katu- ja liikennealueilla eikä melusuoja-alueiksi tarkoitetuilla alueilla.

Ohjearvot on annettu päiväajan klo 7–22 ja yöajan klo 22–7 ekvivalentti- eli keskiäänitasoina. Päätöksessä ei ole esitetty ohjearvoja hetkittäisille maksimiäänitasoille.

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 5 dB:n lisäys johtuu siitä, että iskumaisuus ja/tai kapeakaistaisuus lisää melun häiritsevyyttä. Tieliikenteen aiheuttama melu ei ole normaalisti iskumaista tai kapeakaistaista.

Taulukko 1. Ulkoalueiden keskiäänitason L_{Aeq} ohjearvot

Alueen käyttötarkoitus	**A-painotettu 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 (päivätty 30.10.2007) [3] on esitetty asuinalueiden oleskelupihoille samat ohjearvot kuin valtioneuvoston päätöksessä.

3.2 Melutason ohjearvot sisätiloissa

Valtioneuvoston päätöksessä 993/1992 annetut ohjearvot ulkoa sisätiloihin kantautuvasta melusta on esitetty taulukossa 2. Ohjearvot on annettu päiväajan klo 7–22 ja yöajan klo 22–7 ekvivalentti- eli keskiäänitasoina. Päätöksessä ei ole esitetty ohjearvoja hetkittäisille maksimiäänitasoille.

Taulukko 2. Sisätilojen keskiäänitason L_{Aeq} ohjearvot

Huoneen käyttötarkoitus	**A-painotettu keskiäänitaso L_{Aeq}**	
	Klo 7–22	Klo 22–7
Asuinhuone, potilas- ja majoitushuone	35 dB(A)	30 dB(A)
Opetus- ja kokoontumistila	35 dB(A)	-
Liike- ja toimistohuone	45 dB(A)	-

LIITE: Kaupunginhallitus 19.10.2020 / 27 §

3.3 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	-	

3.4 Ohjeet asuinhuoneiden aukeamisesta ja parvekkeiden sijoittumisesta

ELY-keskuksen oppaassa 02/2013 [4] 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.

3.5 Suositus melutasosta parvekkeilla

Parvekkeiden käyttökelpoisuuden ja hyvän ääniolosuhteen saavuttamiseksi parvekelasituksen tarve ja ääneneristävyysvaatimukset suositellaan mitoitettavan niin, että parvekkeella saavutetaan valtioneuvoston päätöksen 993/1992 ulkoalueiden päiväajan ohjearvo 55 dB(A).

ELY-keskuksen oppaan 02/2013 mukaan oleskeluparvekkeet rinnastetaan asuntojen pihoihin ja niihin sovelletaan samoja ohjearvoja.

Rakennuslupavaiheessa sovellettavassa ympäristöministeriön asetuksessa 360/2019, rakennuksen ääniympäristöstä annetun ympäristöministeriön asetuksen 5 ja 6 §:n muuttamisesta, on jätetty pois parvekkeita koskeva vaatimus 55 dB. Muutoksen taustalla on mahdollistaa tilannekohtainen harkinta suuremmasta sallittavasta päiväajan keskiäänitasosta.

LIITE: Kaupunginhallitus 19.10.2020 / 27 §

4 MELUTASOJEN LASKENTA

4.1 Laskentamenetelmät

Mallinnus tehtiin laskentaohjelmalla Datakustik CadnaA 2020 käyttäen yhteispohjoismaista tieliikennemelumallia. 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 tieliikennetietoja, joiden perusteella määritetään melulähteiden ns. lähtömelutasot. Lähtötasojen perusteella määritetään äänilähteiden 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. Laskentatuloksen epävarmuus on sitä suurempi, mitä kauempana tarkastelupiste sijaitsee.

Laskentojen laskentaruudukon koko on 3 m × 3 m ja melutason laskentaetäisyys 1000 m. Laskennassa on mukana 1. kertaluvun heijastukset. Rakennukset ovat heijastavia absorptiokertoimella 0,2. Tienpinnat ja laajat asfaltoidut alueet on huomioitu akustisesti kovina (0). Ulko-oleskelualueiden melutasot on laskettu 2 m korkeudelle maanpinnasta ja julkisivuun kohdistuvat tasot pystysuunnassa 3 m välein.

4.2 Maastomalli ja rakennukset

Maastomallin pohjana on käytetty Vantaan kaupungin kantakartta-aineistoa (koordinaattijärjestelmä ETRS-GK25, korkeusjärjestelmä N2000). Nykyisten rakennusten korkeudet on huomioitu ilmakuvien perusteella. Suunniteltujen rakennusten sijainnit ja korkeudet on huomioitu tilaajan toimittaman suunnitelmamateriaalin perusteella. Melulaskennassa kaava-alueen pohjoisosaan suunniteltua pysäköintirakennusta ei ole huomioitu rakennuksena eli melua estävänä rakenteena.

4.3 Liikennetiedot

Laskennassa käytetyt tieliikennetiedot on saatu Vantaan kaupungin liikennesuunnittelusta (taulukko 4). Ennustevuoden 2030 liikennetiedot kuvaavat tulevaisuuden maksimaalisia liikennemääriä. Tiedot perustuvat pääosin Vantaan yleiskaavan yhteydessä tehtyihin mallinnuksiin. Laskennoissa on oletettu, että 90 % liikenteestä tapahtuu päiväaikaan.

Taulukko 4. Tieliikennetiedot

Tie, osuus	Nykytilanne KAVL [ajon.]	Ennustetilanne KAVL [ajon.]	Raskaan liikenteen osuus [%]	Nopeusrajoitus [km/h]
Luhtitie, Varistontieltä länteen	4030	4950	14	40
Vihdintie, Luhtitieltä etelään	25860	27060	8	60
Vihdintie, Luhtitieltä pohjoiseen	27500	37950	8	60
Lammaslammentie, Vihdintie–Pähkinärinteentie	7130	13970	5	40
Pähkinärinteentie, Lammaslammentieltä etelään	5810	11000	7	40
Pähkinärinteentie, Lammaslammentieltä pohjoiseen	3000	5280	8	40

LIITE: Kaupunginhallitus 19.10.2020 / 27 §

5 LASKENTATULOKSET

5.1 Ulko-oleskelualueet

Seuraavassa on esitetty tiivistetysti melulaskennan tulokset. Melun leviämiskartat on esitetty liitteinä. Ulko-oleskelualueiden melutasojen tarkastelussa on sovellettu valtioneuvoston päätöksen uusien asuinalueiden ohjearvoja $L_{Aeq,7\text{-}22} \leq 55$ dB(A) ja $L_{Aeq,22\text{-}7} \leq 45$ dB(A).

Melukarttaliitteissä 1A, 1B, 2A ja 2B on esitetty tieliikenteen aiheuttama melutaso kaava-alueella nykyisellä maankäytöllä. Päiväajan keskiäänitaso ylittää 55 dB(A) nykytilanteessa kaava-alueen Lammaslammentien ja Pähkinärinteentien myötäisillä reunoilla. Pähkinänsärkijän puolella melutaso on päiväaikaan jopa alle 50 dB(A) viereisen tontin rakennusten tuoman suojan vuoksi. Liikennemäärien kasvusta johtuen melutaso nousee alueella ennustetilanteessa vajaan 2 dB nykyisestä.

Suunniteltu maankäyttö

Melukarttaliitteissä 3A ja 3B on esitetty tieliikenteen aiheuttama melutaso kaava-alueella suunnitellulla maankäytöllä ja ennustevuoden 2030 liikenteellä. **Laskentojen mukaan suunnitellut rakennukset suojaavat tehokkaasti sisäpihojen ulko-oleskelualueita ja näin ollen sekä päivä- että yöajan ohjearvot niillä saavutetaan ilman meluntorjuntatoimenpiteitä.** Melulaskennassa kaava-alueen pohjoisosaan suunniteltua pysäköintirakennusta ei ole huomioitu rakennuksena eli melua estävänä rakenteena. Laskentojen mukaan **pysäköintirakennus voidaan näin ollen melun näkökulmasta toteuttaa vapaasti.**

5.2 Julkisivut

Melukarttaliitteissä 4A ja 4B on esitetty tieliikenteen aiheuttama uudisrakennusten julkisivuihin kohdistuva päivä- ja yöajan keskiäänitaso. Julkisivuun kohdistuva päiväajan keskiäänitaso on suurimmillaan Lammaslammentien puoleisilla lähimmillä julkisivuilla 64 dB(A) ja yöajan keskiäänitaso 56 dB(A). Katujen puoleisilla julkisivuilla melutaso on ylemmissä kerroksissa 1–3 desibeliä pienempi kuin alemmissa kerroksissa. Suojan puoleisilla julkisivuilla melutaso on ylemmissä kerroksissa taasen useamman desibelin suurempi kuin alemmissa.

5.2.1 Rakennusten ulkovaipan äänitasoerovaatimukset ja asuinhuoneiden avautuminen

Rakennusten ulkovaipan äänitasoerovaatimukset on laadittu Vantaan kaupungin rakennusvalvonnan laatiman ohjeen mukaan.

Kohteessa kaikkien asuinrakennusten ulkovaipan äänitasoerovaatimus on 35 dB(A), joka määräytyy alueella yksinomaan lentoliikenteestä. Liiketiloille ei ole tarpeen esittää kaavassa ulkovaipan äänitasoerovaatimuksia. Ulkovaipan äänitasoerovaatimus voidaan kaavamääräyksissä esittää esimerkiksi seuraavasti: *Asuinrakennusten ulkovaipan ääneneristävyyden tie- 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. Taulukossa 5 on esitetty äänitasoerovaatimuksien vaikutuksia asuinrakentamiseen, kun vaatimus on enintään 40 dB [5].

ELY-keskuksen oppaan 02/2013 ohjeen mukaisesti, kun julkisivulla ylittyy päivällä keskiäänitaso 65 dB(A), tulee asuntojen aueta myös suuntaan, jossa ohjearvot täyttyvät. **Melulaskentojen mukaan asuinhuoneet voivat näin ollen avautua vapaasti kaikkiin ilmansuuntiin kaikissa asuinrakennuksissa.**

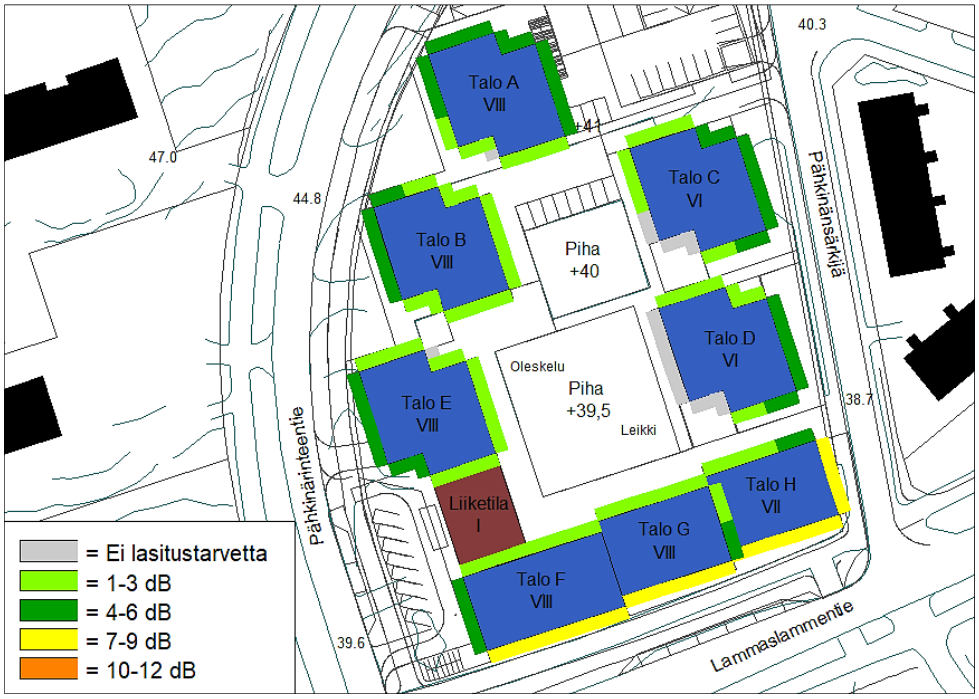
Taulukko 5. Ääneneristävyysvaatimusten vaikutus asuinrakentamiseen

Ääneneristävyysvaatimus	Vaatimuksen taso	Toimenpiteet ja suositukset rakentamisessa
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.

5.2.2 Parvekkeiden äänitasoerovaatimukset ja sijoittaminen

Asuinrakennusten oleskeluparvekkeiden lasituksen tarve ja ääneneristävyysvaatimuksen mitoittaminen on laadittu niin, että parvekkeella saavutetaan valtioneuvoston päätöksen 993/1992 ulkoalueiden päiväajan ohjearvo 55 dB(A). Esitetty eristävyysluku (äänitasoeroluku) kuvaa parvekkeeseen kohdistuvan päiväajan keskiäänitason ja päiväajan ohjearvon välistä äänitasoeroa. 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).

Sovellettaessa parvekkeille päiväajan keskiäänitason ohjearvoa 55 dB(A) tulee asuinrakennusten parvekkeet lasittaa lähes kaikkien rakennusten kaikilla julkisivuilla. **Parvekkeiden äänitasoerovaatimus on suurimmillaan Lammaslammentien myötäisillä lähimmillä julkisivuilla 9 dB(A). Parvekkeita voidaan sijoittaa vapaasti kaikkien rakennusten kaikille julkisivuille.**



Kuva 2. Asuinhuoneistojen parvekkeiden äänitasoerovaatimukset liikenteen melua vastaan, kun sovelletaan parvekkeille päiväajan keskiäänitason ohjearvoa 55 dB(A).

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 akustointimate-

LIITE: Kaupunginhallitus 19.10.2020 / 27 §

riaalia parvekkeen kattoon. Lisäksi 10 dB:n ja sitä suuremmilla vaatimuksilla lasipinta-alan tulee olla mahdollisimman pieni suhteessa parvekkeen tilavuuteen.

6 KIRJALLISUUS

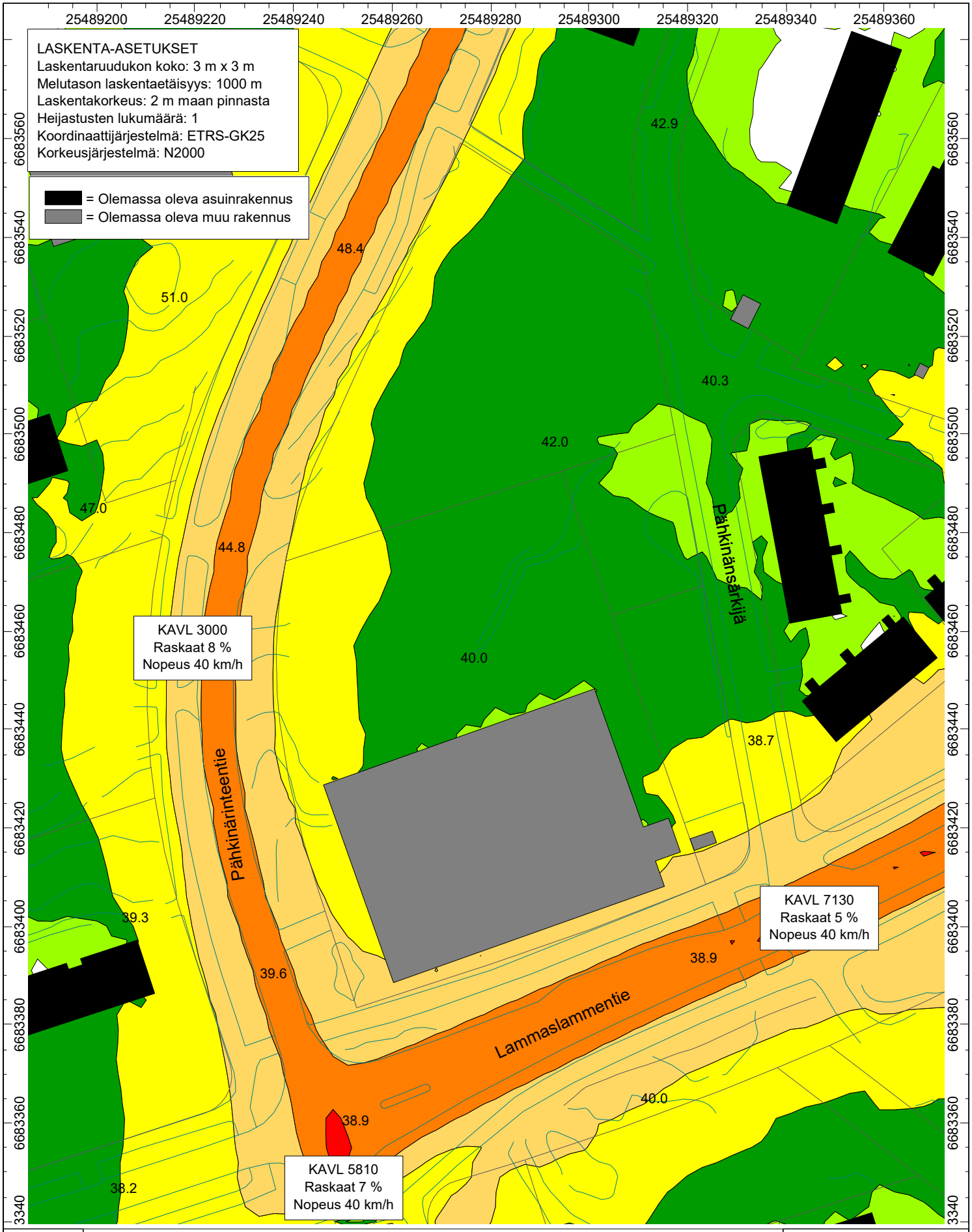
1. Nielsen H. L et al., Road traffic noise. Nordic prediction method. TemaNord 1996:525. Århus 1996. 74 s. + liitt. 36 s.

2. Ympäristöministeriö. Valtioneuvoston päätös melutason ohjearvoista 993/1992.

3. Vantaan kaupunki, rakennusvalvonta. Rakentamisohje. Rakennuksen ulkovaipan ääneneristysvaatimukset, 30.10.2007.

4. Airola Hannu, Melun- ja tärinäntorjunta maankäytön suunnittelussa, Elinkeino-. liikenne- ja ympäristökeskus, OPAS 02/2013.

5. Rakennusteollisuus RT ja Betonikeskus ry. Asuinrakennusten äänitekniikan täydentävä suunnitteluohje. 2009.



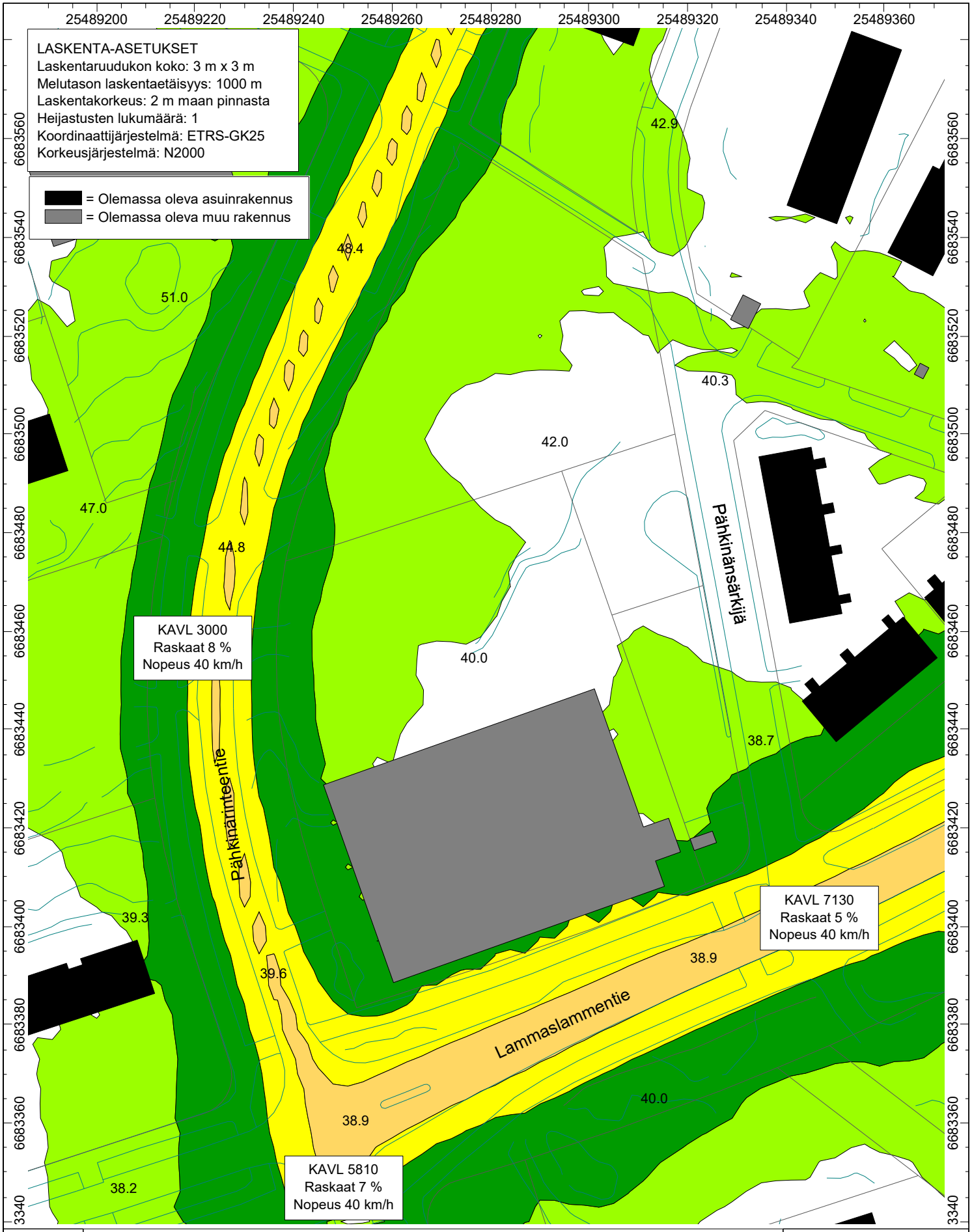
Liite 1A

Liikennemeluselvitys.
Asemakaavan muutos nro 002284 Pähkinänsärkijä 2-6, Vantaa
Nykyinen maankäyttö ja liikenne.
Tieliikenteen aiheuttama päiväajan keskiäänitaso LAeq7-22.

Mittakaava 1:1000 (A4)

- > 45 dB(A)
- > 50 dB(A)
- > 55 dB(A)
- > 60 dB(A)
- > 65 dB(A)
- > 70 dB(A)
- > 75 dB(A)

Raportti nro: PR5412-Y01 17.06.2020 PROMETHOR



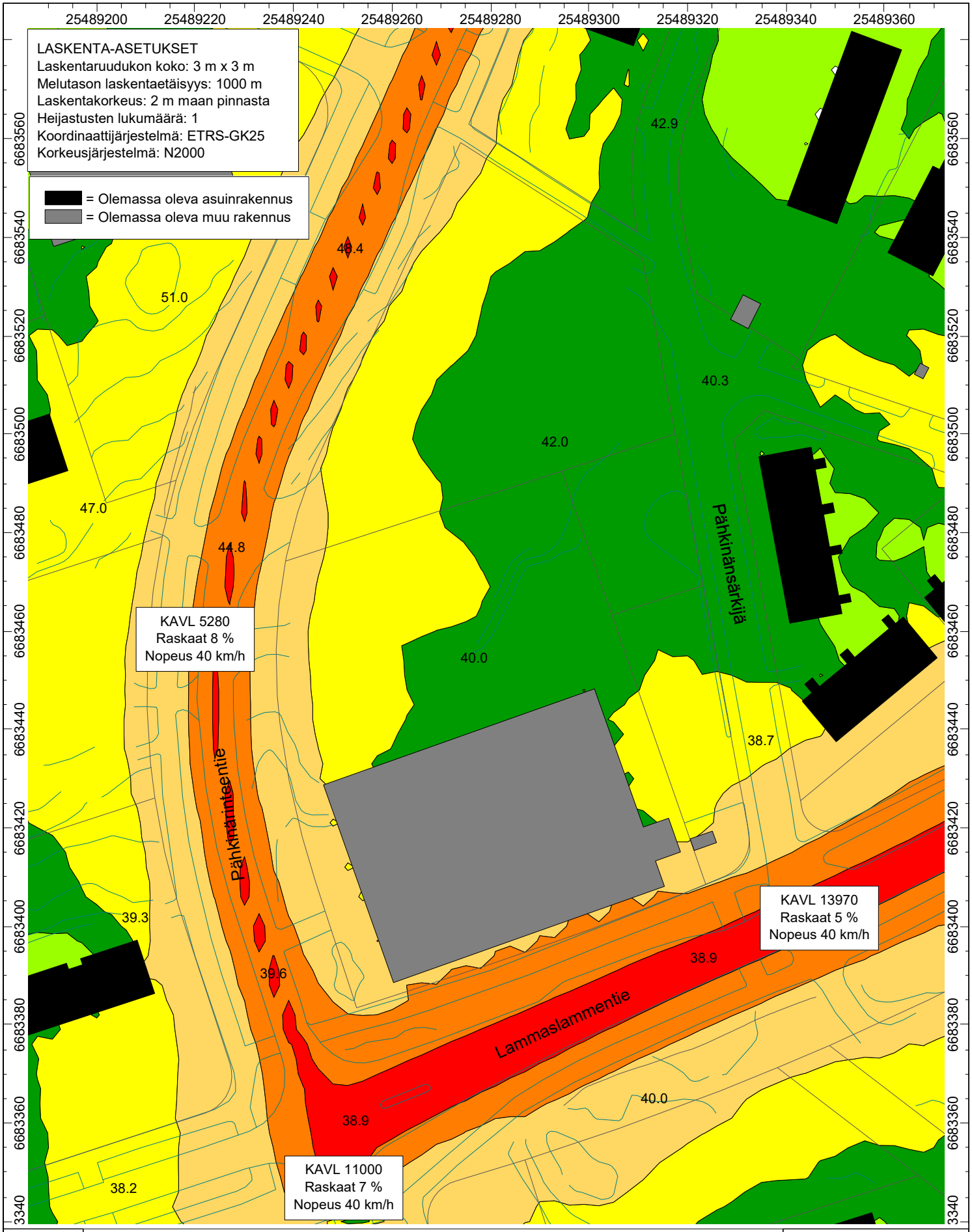
Liite 1B

Liikennemeluselvitys.
Asemakaavan muutos nro 002284 Pähkinänsärkijä 2-6, Vantaa
Nykyinen maankäyttö ja liikenne.
Tieliikenteen aiheuttama yöajan keskiäänitaso LAeq22-7.

Mittakaava 1:1000 (A4)

- > 45 dB(A)
- > 50 dB(A)
- > 55 dB(A)
- > 60 dB(A)
- > 65 dB(A)
- > 70 dB(A)
- > 75 dB(A)

Raportti nro: PR5412-Y01 17.06.2020 PROMETHOR



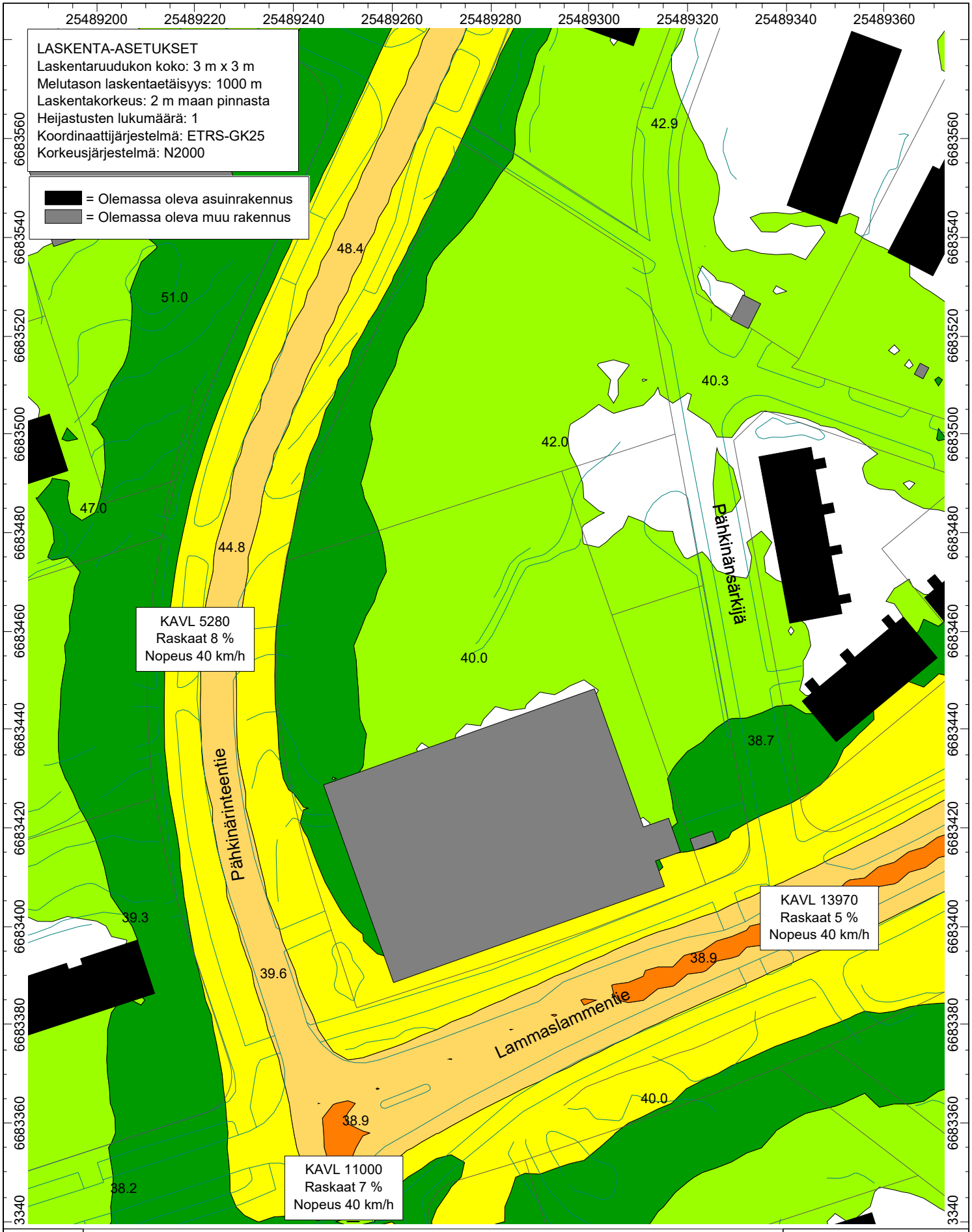
Liite 2A

Liikennemeluselvitys.
Asemakaavan muutos nro 002284 Pähkinänsärkijä 2-6, Vantaa
Nykyinen maankäyttö ja ennustevuoden 2030 liikenne.
Tieliikenteen aiheuttama päiväajan keskiäänitaso LAeq7-22.

Mittakaava 1:1000 (A4)

- > 45 dB(A)
- > 50 dB(A)
- > 55 dB(A)
- > 60 dB(A)
- > 65 dB(A)
- > 70 dB(A)
- > 75 dB(A)

Raportti nro: PR5412-Y01 17.06.2020 PROMETHOR



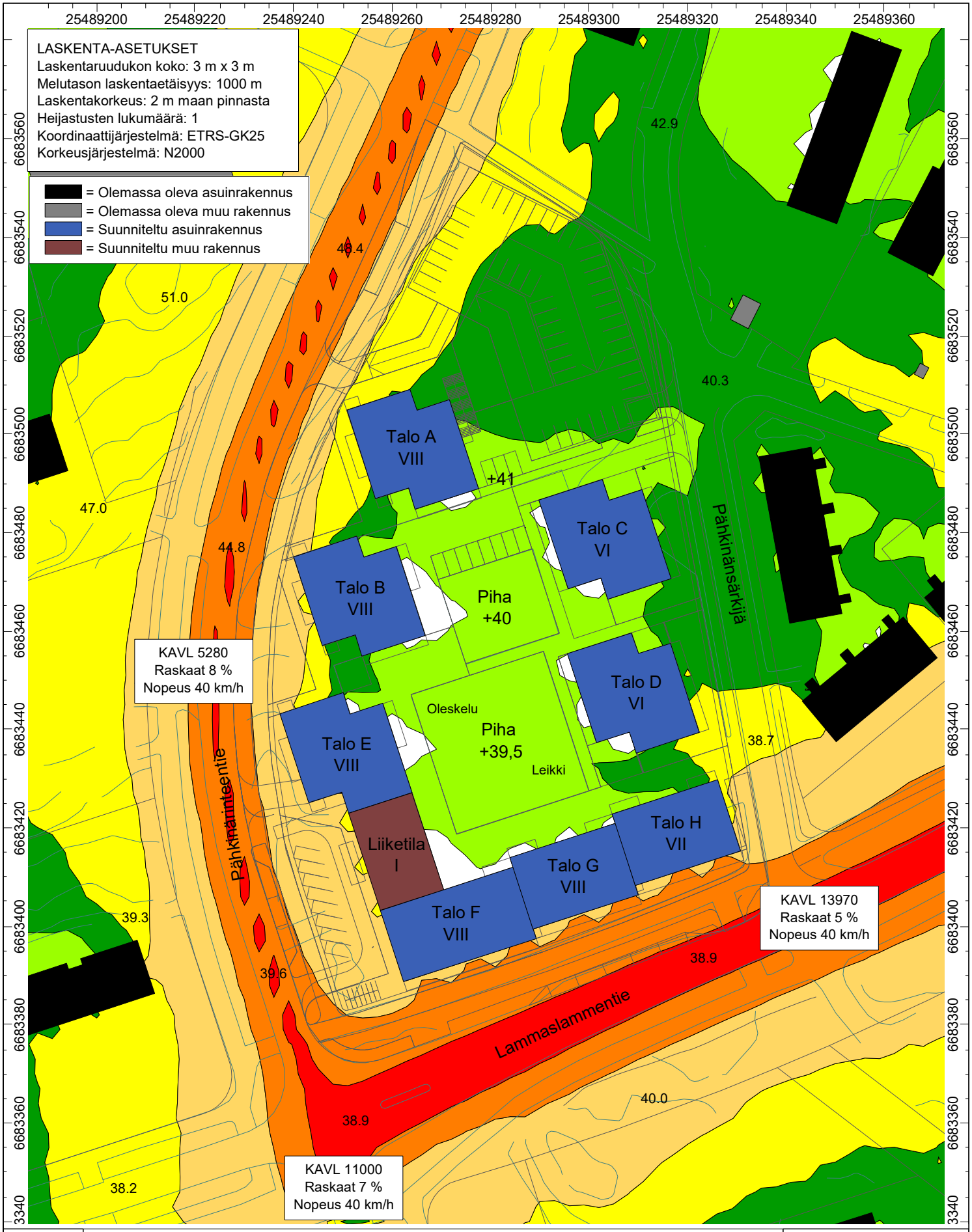
Liite 2B

Liikennemeluselvitys.
Asemakaavan muutos nro 002284 Pähkinänsärkijä 2-6, Vantaa
Nykyinen maankäyttö ja ennustevuoden 2030 liikenne.
Tieliikenteen aiheuttama yöajan keskiäänitaso LAeq22-7.

Mittakaava 1:1000 (A4)

- > 45 dB(A)
- > 50 dB(A)
- > 55 dB(A)
- > 60 dB(A)
- > 65 dB(A)
- > 70 dB(A)
- > 75 dB(A)

Raportti nro: PR5412-Y01 17.06.2020 PROMETHOR



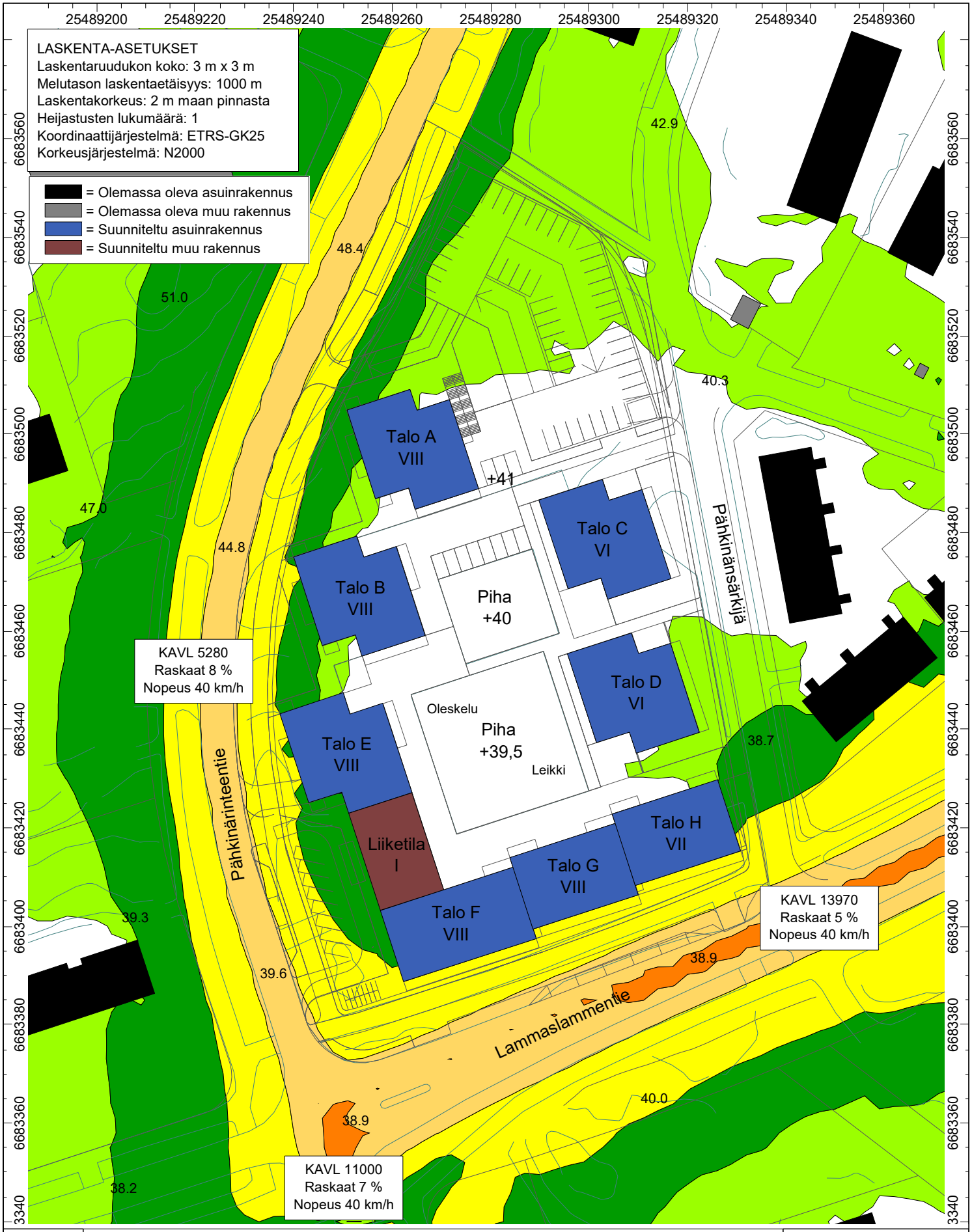
Liite 3A

Liikennemeluselvitys.
Asemakaavan muutos nro 002284 Pähkinänsärkijä 2-6, Vantaa
Suunniteltu maankäyttö ja ennustevuoden 2030 liikenne.
Tieliikenteen aiheuttama päiväajan keskiäänitaso LAeq7-22.

Raportti nro: PR5412-Y01 17.06.2020 PROMETHOR

Mittakaava 1:1000 (A4)

- > 45 dB(A)
- > 50 dB(A)
- > 55 dB(A)
- > 60 dB(A)
- > 65 dB(A)
- > 70 dB(A)
- > 75 dB(A)



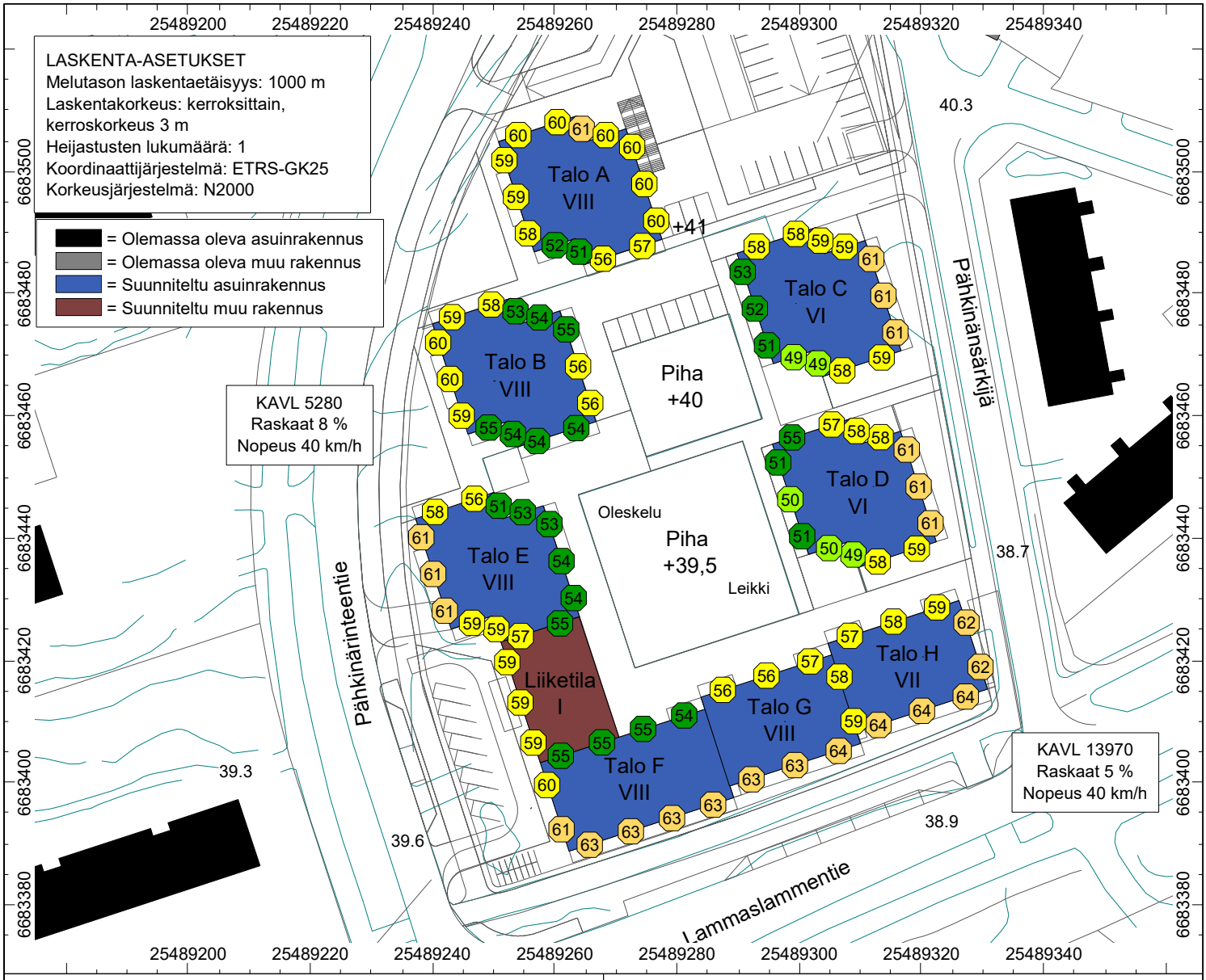
Liite 3B

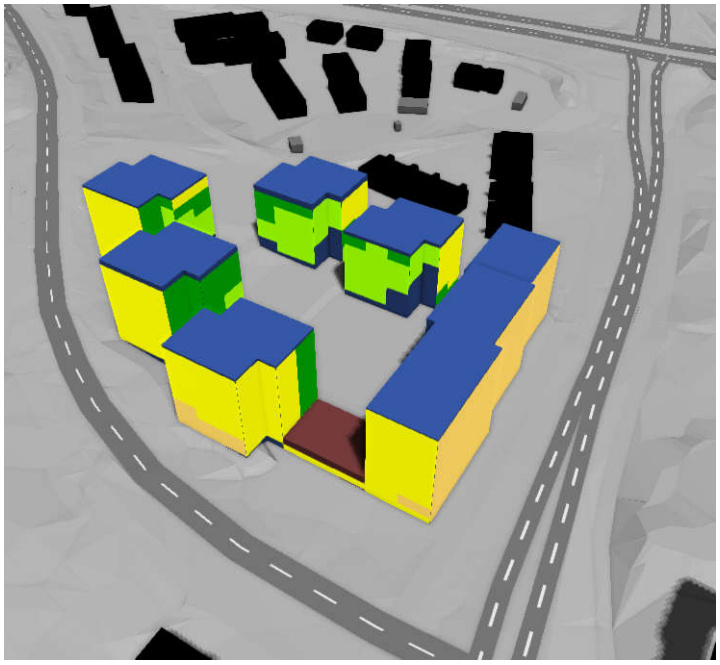
Liikennemeluselvitys.
Asemakaavan muutos nro 002284 Pähkinänsärkijä 2-6, Vantaa
Suunniteltu maankäyttö ja ennustevuoden 2030 liikenne.
Tieliikenteen aiheuttama yöajan keskiäänitaso LAeq22-7.

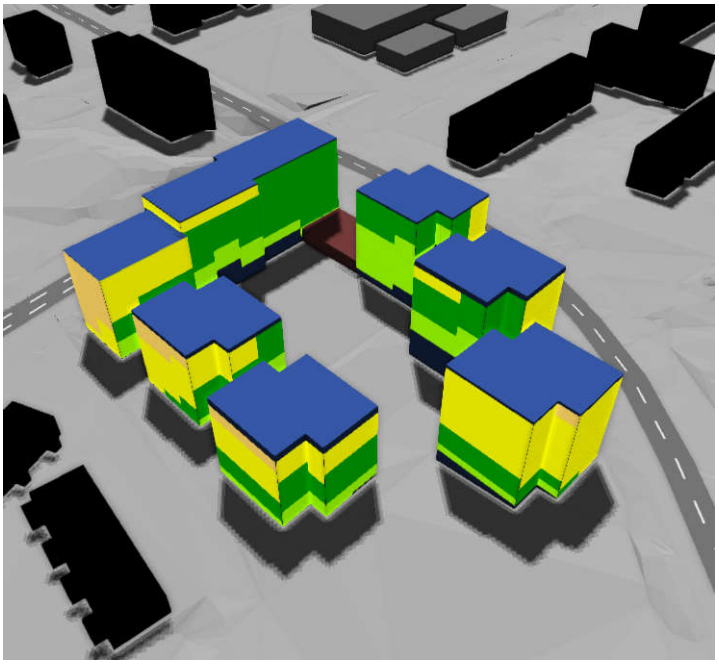
Raportti nro: PR5412-Y01 17.06.2020 PROMETHOR

Mittakaava 1:1000 (A4)

- > 45 dB(A)
- > 50 dB(A)
- > 55 dB(A)
- > 60 dB(A)
- > 65 dB(A)
- > 70 dB(A)
- > 75 dB(A)







Liite 4A

Liikennemeluselvitys.
Asemakaavan muutos nro 002284 Pähkinänsärkijä 2-6, Vantaa
Suunniteltu maankäyttö ja ennustevuoden 2030 liikenne.
Tieliikenteen aiheuttama julkisivuun kohdistuva päiväajan keskiäänitaso LAeq7-22.

Raportti nro: PR5412-Y01 17.06.2020 PROMETHOR

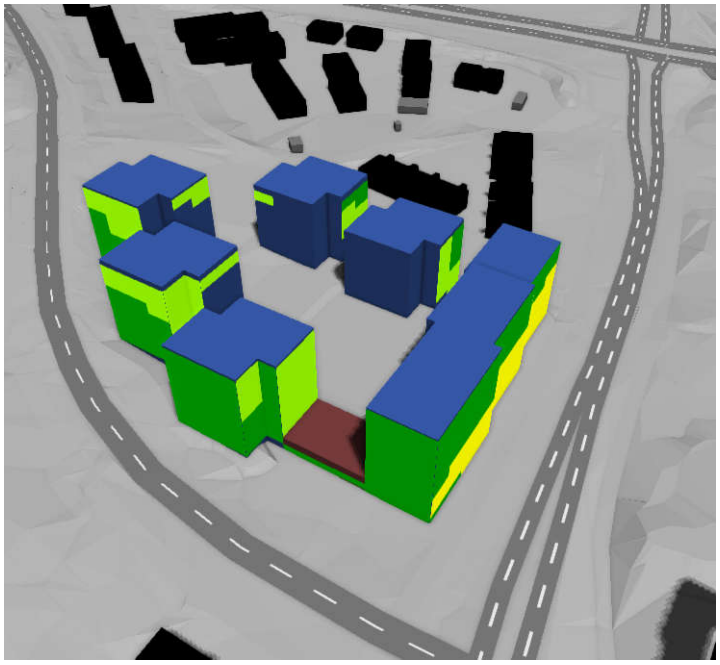
Mittakaava 1:1000 (A4)

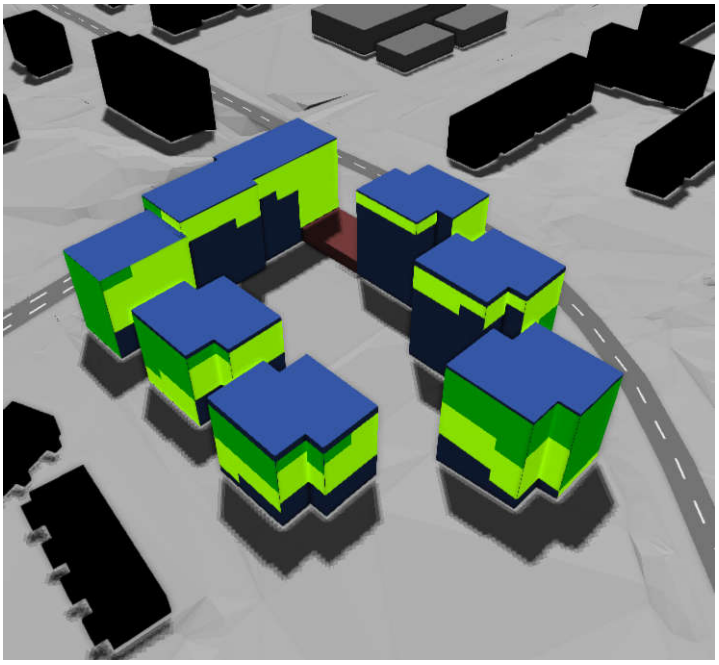
- > 45 dB(A)
- > 50 dB(A)
- > 55 dB(A)
- > 60 dB(A)
- > 65 dB(A)
- > 70 dB(A)
- > 75 dB(A)

LASKENTA-ASETUKSET
Melutason laskentaetäisyys: 1000 m
Laskentakorkeus: kerroksittain, kerroskorkeus 3 m
Heijastusten lukumäärä: 1
Koordinaattijärjestelmä: ETRS-GK25
Korkeusjärjestelmä: N2000

= Olemassa oleva asuinrakennus
= Olemassa oleva muu rakennus
= Suunniteltu asuinrakennus
= Suunniteltu muu rakennus

Talo A VIII
Talo B VIII
Talo C VI
Talo D VI
Talo E VIII
Talo F VIII
Talo G VIII
Talo H VII
Liiketila I
Piha +40
Piha +39,5
Oleskelu
Leikki
+41
KAVL 5280
Raskaat 8 %
Nopeus 40 km/h
KAVL 13970
Raskaat 5 %
Nopeus 40 km/h
Pähkinänsärkijä
Pähkinärinteentie
Lammaslammentie
40.3
38.7
38.9
39.6
39.3





Liite 4B

Liikennemeluselvitys.
Asemakaavan muutos nro 002284 Pähkinänsärkijä 2-6, Vantaa
Suunniteltu maankäyttö ja ennustevuoden 2030 liikenne.
Tieliikenteen aiheuttama julkisivuun kohdistuva yöajan keskiäänitaso LAeq22-7.

Raportti nro: PR5412-Y01 17.06.2020 PROMETHOR

Mittakaava 1:1000 (A4)

- > 45 dB(A)
- > 50 dB(A)
- > 55 dB(A)
- > 60 dB(A)
- > 65 dB(A)
- > 70 dB(A)
- > 75 dB(A)

28 § Maankäyttösopimus / Veikko Laine Oy / Asemakaavan muutos nro 002284

VD/7680/10.00.01.05/2020
AK/HW/AVP/MV/LS

Asemakaavan muutoksella nro. 002284 Veikko Laine Oy:n omistama liike ja teollisuusrakennusten korttelialue, Vantaan Energia Oy:n omistama huoltorakennusten korttelialue, sekä Vantaan kaupungin omistama pysäköintialue muuttuu tehokkaaksi asuinkerrostalojen korttelialueeksi (AK) Hämeenkylän kaupunginosassa. Asuinkerrostalojen korttelin rakennusoikeudeksi tulee kaavamuutosehdotuksen mukaan 17 800 k-m^2. Veikko Laine Oy maksaa kaupungille maankäyttö- ja rakennuslain 91 a §: mukaisena yhdyskuntarakentamisen kustannusten korvauksena 1 607 670 euroa. Esisopimuksella määräalan luovutuksesta varmistetaan katualueiden luovutus kaupungille. Asemakaavan muutokseen nro. 002284 liittyy kaksi maankäyttösopimusta ja yksi esisopimus määräalan kaupasta.

Asemakaavan muutoksella nro 002284 mahdollistetaan nykyisen liikerakennuksen purku ja korttelin 12153 rakentaminen tehokkaaksi asuinkerrostalojen korttelialueeksi (AK), johon sijoittuu 6-8-kerroksisia kerrostaloja 17 800 k-m^2, noin 330 asuntoa sekä kivijalkaliiketiloja yhteensä 700 k-m^2 Lammaslammentien ja Pähkinärinteentien risteykseen. Korttelin piha esitetään asumista palvelevaksi yhteiskäyttöiseksi korttelialueeksi (AH) ja korttelin pohjoisosa autopaikkojen korttelialueeksi (LPA), johon sijoittuu viisikerroksinen pysäköintitalo noin 225 autolle.
Nykyinen liikerakennus puretaan ja kaupungin omistamalla maalla sijaitsevat kuorma-autojen pysäköintipaikka ja taksitolppa poistuvat Pähkinäsärkijän varrelta. Vantaan Energian lämpövoimala on jo purettu korttelin pohjoisosista. Korttelin maanomistajia ovat Veikko Laine Oy, Vantaan Energia Oy sekä Vantaan kaupunki. Asemakaava muutoksen mukainen rakennusoikeus on jaettu maanomistajien kesken kaava-alueen maanomistuksen suhteessa yhdyskuntarakentamisen kustannusten korvausta laskettaessa.

A. Kunnallistekniikan rakentamissopimus
Asemakaavan muutokseen nro 002284 liittyen Vantaan kaupunki ja Veikko Laine Oy ovat maankäyttö- ja rakennuslain 12 a luvun nojalla neuvotelleet ja sopineet alueen kunnallistekniikan rakentamisesta ja Veikko Laine Oy:n osallistumisesta kunnallistekniikan korvauksiin. Sopimusalue on merkitty karttaliitteeseen A1.

Kunnallistekniikan rakentaminen
Sopimusalueen asemakaavamuutoksen mukainen käyttö edellyttää kevyen liikenteen väylän rakentamista Pähkinärinteentien itäpuolelle. Asemakaavamuutoksessa Lammaslammentien varteen ja Pähkinärinteentien eteläpäätyyn rakennetaan kadunvarsipysäköintipaikkoja. Kaupunki toteuttaa edellä mainitut rakenteet liikennöinnin mahdollistavaan tasoon, sekä huolehtii yhteistyössä HSY:n kanssa tarvittavan vesihuollon rakentamisesta Lammaslammentien ja Pähkinänsärkijän katualueille.

Veikko Laine Oy maksaa Kaupungille maankäyttö- ja rakennuslain 91 a §:n mukaisena yhdyskuntarakentamisen kustannusten korvauksena yhteensä **1 607 670 euroa**.

Yhdyskuntarakentamisen kustannusten korvaus erääntyy maksettavaksi kahdessa erässä. Sopimuksen velvoitteiden suorittamisen vakuudeksi yhtiö asettaa summaltaan yhteensä **1 607 670 euron** omavelkaisen pankkitakauksen.

Asuntotuotannon rahoitus- ja hallintamuoto ja asuntojen huoneistotyyppijakauma

Sopimusalueelle osoitettavasta uudesta asumisen rakennusoikeudesta vähintään 50 % on toteutettava vapaarahoitteisina omistusasuntoina. Sopimusalueelle osoitettavasta uudesta asumisen rakennusoikeudesta vähintään 20 % on toteutettava valtion pitkän korkotuen vuokra-asuntotuotantona. 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.

Mikäli yhtiö ei täytä edellä mainittuja asuntotuotannon rahoitus- ja hallintamuotoja se on velvollinen maksamaan Kaupungille toteutetun rakennusoikeuden poikkeamasta sopimussakkoa 200 euroa/k-m^2. Mikäli yhtiö ei täytä edellä mainittua asuntotuotannon huoneistotyyppijakaumaa, se on velvollinen maksamaan Kaupungille poikkeamasta sopimussakkoa 50 000 euroa/asunto sallittujen yksiöiden määrän (kpl) ylittävien ja sallittujen kolmioiden tai suurempien asuntojen määrän (kpl) alittavien asuntojen osalta asuntojen osalta.

B. Esisopimus määräalan luovutuksesta
Esisopimuksella määräalan luovutuksesta varmistetaan kaavamuutoksen mukaisten maankäyttöratkaisujen toteutuminen eli katualueiden luovutus kaupungille.

Veikko Laine Oy luovuttaa kaupungille noin 0,5 m^2 suuruisen määräalan Hämeenkylän kaupunginosassa sijaitsevasta kiinteistöstä 92-12-153-6. Määräala on osoitettu asemakaavassa katualueeksi. Määräala on merkitty oheiseen karttaliitteeseen B1. Luovutus on vastikkeeton.

Lopullisen luovutuskirjan tekemisen edellytyksenä on, että asemakaavan muutos nro 002284, on tullut voimaan.

Toimivalta maankäyttösopimuksista päätettäessä
Vantaan kaupungin hallintosäännön 9. luvun 1 §:n kohdan 38 nojalla kaupunginhallitus päättää maankäyttösopimuksista.

Kaupunkisuunnittelulautakunta 29.09.2020 § 13

Kiinteistöjohtajan esitys:
Päätetään esittää kaupunginhallitukselle, että
a) kaupunki tekee ja allekirjoittaa Veikko Laine Oy:n kanssa liitteenä olevan/ Kunnallistekniikan rakentamissopimus ja esisopimus määräalan luovutuksesta
b) valtuutetaan kaupunkiympäristön toimialan lakimies allekirjoittamaan maankäyttö-sopimuksen sekä tekemään em. sopimukseen teknisluonteisia tarkennuksia.

Päätös:
Hyväksyttiin esitys.

———

Kaupunginhallitus 19.10.2020 § 28

Kaupunkiympäristön toimialan apulaiskaupunginjohtajan esitys:
Päätetään
a) tehdä ja allekirjoittaa Veikko Laine Oy:n kanssa liitteenä olevan/ Kunnallistekniikan rakentamissopimus ja esisopimus määräalan luovutuksesta

b) valtuuttaa kaupunkiympäristön toimialan lakimies allekirjoittamaan maankäyttö-sopimus sekä tekemään em. sopimukseen teknisluonteisia tarkennuksia.

Päätös:
Hyväksyttiin esitys.

Liitteet:
- maankäyttösopimus
- liite A1: sopimusalue
- liite B1: esisopimus / luovutettava määräala

Täytäntöönpano: Kaupunkiympäristön toimiala, lakiasiat ja päätösvalmistelu

Muutoksenhakuohje: 1. Oikaisuvaatimus

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 002284 (jäljempänä ”**Asemakaavamuutos**”).

Sopimus perustuu Vantaan [päätöksentekoelin] lainvoimaiseen päätökseen [päätösnumero].

Tähän sopimuskokonaisuuteen kuuluvat:

A. Kunnallistekniikan rakentamissopimus

B. Esisopimus määräalan luovutuksesta

SOPIMUKSEN TAUSTA JA TARKOITUS

Asemakaavan muutoksella mahdollistetaan nykyisen liikerakennuksen purku ja korttelin 12153 rakentaminen tehokkaaksi asuinkerrostalojen korttelialueeksi (AK), johon sijoittuu 6-8-kerroksisia kerrostaloja 17 800 k-m^2, noin 330 asuntoa sekä kivijalkaliiketiloja yhteensä 700 k-m^2 Lammaslammentien ja Pähkinärinteentien risteykseen. Korttelin piha esitetään asumista palvelevaksi yhteiskäyttöiseksi korttelialueeksi (AH) ja korttelin pohjoisosa autopaikkojen korttelialueeksi (LPA), johon sijoittuu viisikerroksinen pysäköintitalo noin 225 autolle.

Nykyinen liikerakennus puretaan ja kaupungin omistamalla maalla sijaitsevat kuorma-autojen pysäköintipaikka ja taksitolppa poistuvat Pähkinäsärkijän varrelta. Vantaan energian lämpövoimala on jo purettu korttelin pohjoisosista. Korttelin maanomistajia ovat Vantaan Energia Oy, Veikko Laine Oy sekä Vantaan kaupunki. Asemakaava muutoksen mukainen rakennusoikeus on jaettu maanomistajien kesken kaava-alueen maanomistuksen suhteessa yhdyskuntarakentamisen kustannusten korvausta laskettaessa.

A. KUNNALLISTEKNIIKAN RAKENTAMISSOPIMUS

1. Osapuolet

Vantaan kaupunki (Y-tunnus: 0124610-9)
Asematie 7
01300 Vantaa
(jäljempänä ”**Kaupunki**”)

Veikko Laine Oy (Y-tunnus: 0110592-0)
Hermannin rantatie 22
00580 Helsinki
(jäljempänä ”**Yhtiö**”)

2. Sopimusalue ja tarkoitus

2.1 Sopimusalue koostuu [sopimusalueen määrittely] jäljempänä (”**Sopimusalue**”). Sopimusalue on merkitty karttaliitteeseen (liite A1). Kaupunki tekee maankäyttösopimuksen Yhtiön kanssa.

2.2 Kaupunki ja Yhtiö Sopimusalueen omistajana sopivat tällä sopimuksella maankäyttö- ja rakennuslain (132/1999) 12 a luvun mukaisesti kunnallistekniikan rakentamisesta ja Yhtiön osallistumisesta Sopimusaluetta palvelevan kunnallistekniikan rakentamisen Kaupungille aiheuttamiin kustannuksiin.

3. Kunnallistekniikan rakentaminen

3.1 Sopimusalueen Asemakaavamuutoksen mukainen käyttö edellyttää kevyen liikenteen väylän rakentamista Pähkinärinteentien itäpuolelle. Kevyen liikenteen väylän ja korttelialueen välinen korkoero tulee ratkaista ilman tukimuureja ja pitkiä luiskia. Luiskat voivat kuitenkin ulottua korttelialueelle, jos kevyen liikenteen väylä rakennetaan ennen rakennuksia tai piha-alueita. Asemakaavamuutoksessa Lammaslammentien varteen ja Pähkinärinteentien eteläpäätyyn rakennetaan kadunvarsipysäköintipaikkoja. Kaupunki toteuttaa edellä mainitut rakenteet liikennöinnin mahdollistavaan tasoon sekä kaupunki huolehtii yhteistyössä HSY:n kanssa tarvittavan vesihuollon rakentamisesta Lammaslammentien ja Pähkinänsärkijän katualueille.

3.2 Asemakaavamuutosalueen rakentaminen tapahtuu seuraavassa tavoitteellisessa aikataulussa, mikäli rakentaminen ei esty Kaupungista riippumattomasta syystä:

- Asemakaavamuutoksen tultua voimaan, Yhtiö pyytää kirjallisesti rakennuspäälliköltä kohdassa 3.1 mainittujen rakentamista. Kaupunki rakentaa edellä mainitut 20 kk kuluessa pyyntöajankohtaa seuraavasta huhtikuun lopusta (30.4.) laskien.
- Alueen viimeistelytöiden toteutuksen periaatteena on niiden toteuttaminen ja yhteensovittaminen samanaikaisesti rakennettavien kiinteistöjen viimeistelytöiden kanssa.

4. Osallistuminen yhdyskuntarakentamisen kustannuksiin

4.1 Yhtiö maksaa Kaupungille maankäyttö- ja rakennuslain 91 a §:n mukaisena yhdyskuntarakentamisen kustannusten korvauksena yhteensä **1 607 670 euroa**.

4.2 Yhdyskuntarakentamisen kustannusten korvaus erääntyy maksettavaksi Kaupungin lähettämiä erillisiä laskuja vastaan kahdessa erässä siten, että

- 1. erä määrältään **500 000 euroa** erääntyy välittömästi Asemakaavamuutoksen voimaantullessa ja
- 2. erä määrältään **1 107 670 euroa** erääntyy 7 kuukauden kuluttua Asemakaavamuutoksen voimaan tulon jälkeen.

4.3 Maksut suoritetaan Kaupungille Kaupungin lähettämiä erillisiä laskuja vastaan (maksuehto 14 pv netto).

5. Asuntotuotannon rahoitus- ja hallintamuoto ja asuntojen huoneistotyyppijakauma

5.1 Sopimusalueelle osoitettavasta uudesta asumisen rakennusoikeudesta vähintään 50 % on toteutettava vapaarahoitteisina omistusasuntoina.

5.2 Sopimusalueelle osoitettavasta uudesta asumisen rakennusoikeudesta vähintään 20 % on toteutettava valtion pitkän korkotuen vuokra-asuntotuotantona.

5.3 Mikäli Yhtiö ei täytä edellä mainittuja asuntotuotannon rahoitus- ja hallintamuotoja se on velvollinen maksamaan Kaupungille toteutetun rakennusoikeuden poikkeamasta sopimussakkoa 200 euroa/k-m^2.

5.4 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.

5.5 Mikäli Yhtiö ei täytä edellä mainittua asuntotuotannon huoneistotyyppijakaumaa, se on velvollinen maksamaan Kaupungille poikkeamasta sopimussakkoa 50 000 euroa/asunto sallittujen yksiöiden määrän (kpl) ylittävien ja sallittujen kolmioiden tai suurempien asuntojen määrän (kpl) alittavien asuntojen osalta asuntojen osalta.

6. Vakuudet

6.1 Yhtiö luovuttaa Kaupungille yhdyskuntarakentamisen kustannusten korvauksen suorittamisen vakuudeksi **1 607 670 euron** suuruisen omavelkaisen pankkitakauksen, joka vapautetaan, kun korvaus on suoritettu.

7. Vesihuoltoverkostoon liittyminen

7.1 Yhtiö on velvollinen liittämään Sopimusalueen ja sille toteutettavat uudisrakennukset kustannuksellaan Helsingin seudun ympäristöpalvelut -kuntayhtymä HSY:n omistamaan vesihuoltoverkostoon liittymishetkellä voimassa olevin liittymisehdoin.

8. Erimielisyyksien ratkaiseminen

8.1 Tämän sopimuksen tulkinnasta syntyvät erimielisyydet, joista osapuolet eivät pääse yhteisymmärrykseen, ratkaistaan Itä-Uudenmaan käräjäoikeudessa.

9. Sopimuksen velvoitteiden siirto kolmannelle

9.1 Yhtiö sitoutuu ottamaan tämän sopimuksen sopimusehdot Sopimusaluetta koskeviin vastaisiin luovutuskirjoihin, kaikilta niiltä osin kuin sopimusvelvoitteita ei ole suoritettu luovutushetkellä. Yhtiö sitoutuu ilmoittamaan kirjallisesti vastaisista luovutuksista Kaupungille.

9.2 Yhtiö vastaa tämän sopimuksen velvoitteista siihen asti, kun Kaupunki on hyväksynyt sopimusvelvoitteiden siirron luovutuksensaajalle tai sopimusvelvoitteet ovat tulleet täytetyiksi. Jos Yhtiö ei ole siirtänyt velvoitteita edellä sanotulla tavalla, Yhtiö vastaa tämän sopimuksen velvoitteiden suorittamisesta myös luovutetun alueen osalta.

10. Sopimuksen voimaantulo

10.1 Tämä sopimus tulee voimaan heti, kun osapuolet ovat sen allekirjoittaneet ja molemmilla osapuolilla on oikeus vaatia sopimusehtojen täyttämistä, kun Asemakaavamuutos on tullut olennaisilta osiltaan muuttumattomana ja lainvoimaisena voimaan.

10.2 Tämä sopimus lakkaa olemasta voimassa, ellei Vantaan kaupunginvaltuusto ole hyväksynyt Asemakaavamuutosta 31.12.2022 mennessä.

10.3 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, molemmilla osapuolilla on oikeus vaatia tämän sopimuksen sopimusehtojen täyttämistä. Mikäli valitusviranomainen on lainvoimaisella päätöksellä hyväksynyt valituksen, tämä sopimus raukeaa.

10.4 Kumpikaan osapuoli ei esitä tämän sopimuksen mahdollisen raukeamisen takia minkäänlaisia korvausvaatimuksia.

B. ESISOPIMUS MÄÄRÄALAN LUOVUTUKSESTA

I LOPULLISEN LUOVUTUKSEN TOTEUTUMISEN EHDOT

Osapuolet sitoutuvat tekemään kohdan II mukaisen määräalan luovutuskirjan kolmen kuukauden kuluessa siitä, kun Asemakaavamuutosta koskeva Vantaan kaupunginvaltuuston päätös on saanut lainvoiman ja Vantaan kaupunginhallitus on kuuluttanut kaavan voimaan.

Esisopimus lakkaa olemasta voimassa, mikäli

- Vantaan kaupunginvaltuusto ei ole hyväksynyt Asemakaavamuutosta 31.12.2022 mennessä, tai
- Asemakaavamuutosta koskeva kaupunginvaltuuston päätös kumotaan muutoksenhaussa.

Kumpikaan osapuoli ei esitä tämän esisopimuksen mahdollisen raukeamisen johdosta minkäänlaisia korvausvaatimuksia.

II MÄÄRÄALAN LUOVUTUSKIRJA

Sopimus perustuu Vantaan [päätöksentekoelin] lainvoimaiseen päätökseen [päätösnumero].

Luovuttaja **Veikko Laine Oy** (Y-tunnus: 0110592-0)
Hermannin rantatie 22
00580 Helsinki
(jäljempänä ”**Luovuttaja**”)

Luovutuksensaaja **Vantaan kaupunki** (Y-tunnus: 0124610-9)
Asematie 7
01300 Vantaa
(jäljempänä ”**Kaupunki**”)

Luovutuksen kohde Noin 0,5 m^2:n suuruinen Vantaan kaupungin Hämeenkylän kaupunginosassa sijaitsevasta kiinteistöstä 92-12-153-6 (jäljempänä ”**Määräala**”).

Määräala on osoitettu Asemakaavamuutoksessa katualueeksi.

Määräala on merkitty oheiseen karttaliitteeseen (liite B1).

Luovutuskirjan ehdot

Tämän luovutuksen kaikki ehdot on esitetty tässä luovutuskirjassa.

1 Luovutushinta

10.5 Luovutus on vastikkeeton.

11. Omistus- ja hallintaoikeus

11.1 Määräalan omistus- ja hallintaoikeus siirtyy Kaupungille tämän luovutuskirjan allekirjoituksin.

12. Verot ja maksut

12.1 Luovuttaja vastaa niistä Määräalaan kohdistuvista veroista ja muista maksuista, joiden maksuunpanon perustana on tämän luovutuskirjan allekirjoitushetkeä edeltävä aika. Luovutuskirjan allekirjoituksen jälkeen maksuista vastaa Kaupunki.

13. Kiinnitykset ja rasitukset

13.1 Rasitustodistuksen mukaan kiinteistöön 92-12-153-6 kohdistuu kiinnityksiä. Määräala luovutetaan kiinnityksistä ja niihin rinnastettavista erityisistä oikeuksista vapaana.

14. Rasitteet, käyttöoikeudet ja käyttörajoitukset

14.1 Määräalaan kohdistuvat rasitteet, käyttöoikeudet ja käyttörajoitukset ilmenevät kiinteistörekisteriotteesta.

15. Kohteeseen tutustuminen

15.1 Kaupunki on tarkastanut Määräalan ja sen rajat sekä tutustunut alueen maasto-olosuhteisiin. Kaupunki on verrannut näitä seikkoja Määräalasta esitetyistä asiakirjoista saataviin tietoihin. Kaupungilla ei ole huomauttamista näiden seikkojen osalta.

16. Asiakirjoihin tutustuminen

16.1 Kaupunki on tutustunut Määräalaa koskeviin asiakirjoihin, joita ovat lainhuutotodistus, rasitustodistus, kiinteistörekisteriote, kaavakartat ja -määräykset ja johtokartta.

16.2 Kaupunki on tutustunut myös naapurikiinteistöä koskeviin asiakirjoihin, joita ovat kaavakartat ja -määräykset.

17. Irtaimisto

17.1 Tätä luovutusta ei seuraa mitään irtaimistoa, eikä irtaimen omaisuuden luovuttamisesta ole tämän luovutuksen yhteydessä tehty eri sopimusta.

18. Maaperä ja jätteet

18.1 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 maaperän tai pohjaveden puhdistamiseen tai jätteiden poistamiseen, Kaupunki on velvollinen välittömästi ottamaan yhteyttä Luovuttajaan, jotta tarvittavasta menettelystä voidaan sopia. Tällöin Luovuttaja vastaa pilaantuneiden maa-ainesten ja pohjaveden puhdistamisesta sekä jätteiden poistamisesta aiheutuvista tavanomaisiin maanrakennuskustannuksiin nähden ylimääräisistä kustannuksista toimivaltaisen viranomaisen edellyttämään tasoon. Työn tekemisestä sovitaan erikseen.

[lopullisen luovutuskirjan allekirjoitukset ja kaupanvahvistus]

Tätä maankäyttösopimusta, sisältäen kunnallistekniikan rakentamissopimuksen ja esisopimuksen määräalan luovutuksesta, on laadittu kolme yhtäpitävää kappaletta, yksi kullekin osapuolelle ja yksi kaupanvahvistajalle.

Vantaalla, [x]. päivänä [x]kuuta 2020

VANTAAN KAUPUNKI	**VEIKKO LAINE OY**
_____	_____
[Nimi]	[Nimi]

Liitteet

Liite A1	Sopimusalue
Liite B1	Kartta luovutettavasta määräalasta

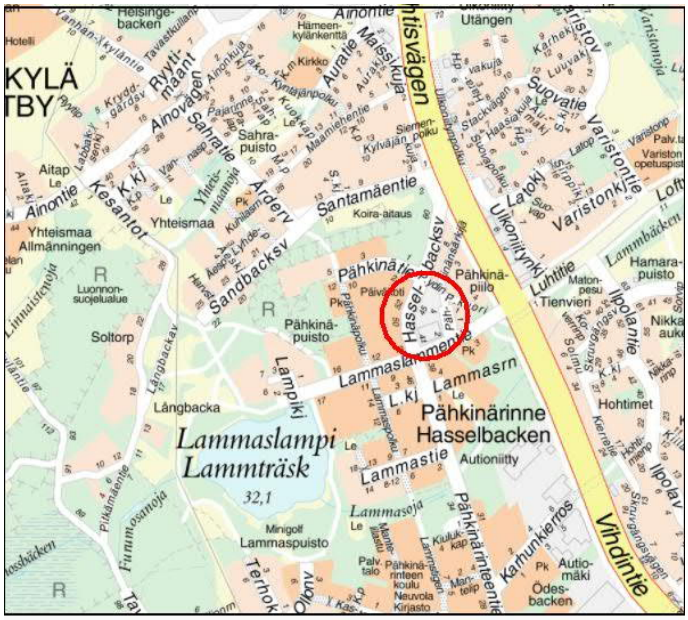
KAUPANVAHVISTUS

Kaupanvahvistajana todistan, että [x] Vantaan kaupungin puolesta ja [x] Veikko Laine Oy:n puolesta 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.

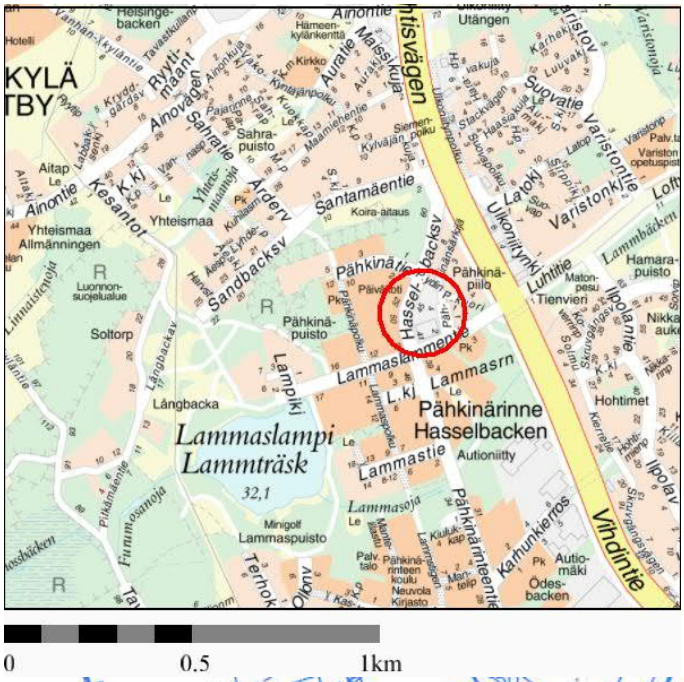
Vantaalla, [x]. päivänä [x]kuuta 2020

_____

KOHTEEN SIJAINTI


KYLÄ
TBY
Ainontie
Ainovägen
Sahratie
Sahra-puisto
Yhteismaa
Allmänningen
Kesäniot
Santamäentie
Koira-aitaus
Sandbacksv
Soltorp
Långbacka
Lammaslampi
Lammträsk
32,1
Lammaslammentie
Lammasrn
Lammastie
Autioniitty
Pähkinärinne
Hasselbacken
Pähkinä-puisto
Pähkinä-piilo
Hasselbacksv
Lampiki
Minigolf
Lammaspuisto
Pähkinärinteen koulu
Neuvola
Kirjasto
Ödes-backen
Autio-mäki
Kamunkierros
Vihdintie
Varistontie
Suovatie
Ulkoniitynkj
Luhtitie
Tienvieri
Hohtimet
Hamara-puisto
Lammasmäki
Ipolantie
Nikkarinaukio
Utängen
Hämeen-kyläntie
Kirkko
Nurmi-maantie
Maisiskujan
Ryytimaan
Ainovägen
Sahratie
Sahra-puisto
Yhteismaa
Kesäniot
Santamäentie
Koira-aitaus
Sandbacksv
Soltorp
Långbacka

KOHTEEN SIJAINTI

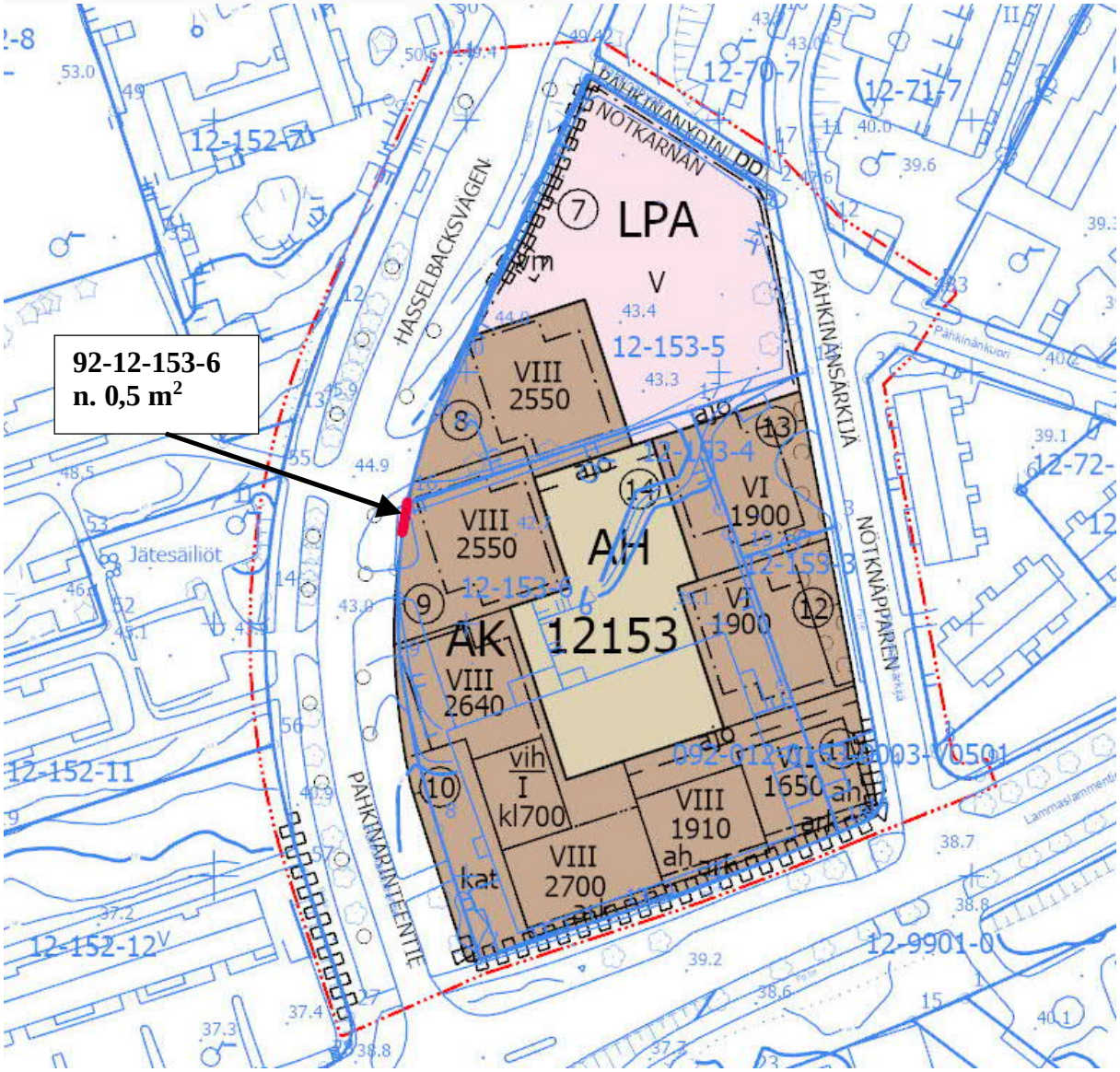


Asemakaavan muutos nro 002284

ESISOPIMUS MÄÄRÄALAN LUOVUTUKSESTA / (katua) / Veikko Laine Oy

Kaupunginosa: HÄMEENKYLÄ (12)

n. 0,5 m^2:n suuruinen määräala kiinteistöstä: 92-12-153-6



29 § **Maankäyttösopimus / Vantaan Energia Oy/ Asemakaavan muutos nro 002284**

VD/7679/10.00.01.05/2020
AK/HW/AVP/MV/LS

Asemakaavan muutoksella nro. 002284 Vantaan Energia Oy:n omistama huoltorakennusten korttelialue, Veikko Laine Oy:n omistama liike ja teollisuusrakennusten korttelialue sekä Vantaan kaupungin omistama pysäköintialue muuttuu tehokkaaksi asuinkerrostalojen korttelialueeksi (AK) Hämeenkylän kaupunginosassa. Asuinkerrostalojen korttelin rakennusoikeudeksi tulee kaavamuutosehdotuksen mukaan 17 800 k-m^2. Vantaan Energia Oy maksaa kaupungille maankäyttö- ja rakennuslain 91 a §: mukaisena yhdyskuntarakentamisen kustannusten korvauksena 1 112 746 euroa. Esisopimuksella määräalan luovutuksesta varmistetaan katualueiden luovutus kaupungille. Asemakaavan muutokseen nro. 002284 liittyy kaksi maankäyttösopimusta ja yksi esisopimus määräalan kaupasta.

Asemakaavan muutoksella nro 002284 mahdollistetaan nykyisen liikerakennuksen purku ja korttelin 12153 rakentaminen tehokkaaksi asuinkerrostalojen korttelialueeksi (AK), johon sijoittuu 6-8-kerroksisia kerrostaloja 17 800 k-m^2, noin 330 asuntoa sekä kivijalkaliiketiloja yhteensä 700 k-m^2
Lammaslammentien ja Pähkinärinteentien risteykseen. Korttelin piha esitetään asumista palvelevaksi yhteiskäyttöiseksi korttelialueeksi (AH) ja korttelin pohjoisosa autopaikkojen korttelialueeksi (LPA), johon sijoittuu viisikerroksinen pysäköintitalo noin 225 autolle.
Nykyinen liikerakennus puretaan ja kaupungin omistamalla maalla sijaitsevat kuorma-autojen pysäköintipaikka ja taksitolppa poistuvat Pähkinäsärkijän varrelta. Vantaan Energian lämpövoimala on jo purettu korttelin pohjoisosista. Korttelin maanomistajia ovat Vantaan Energia Oy, Veikko Laine Oy sekä Vantaan kaupunki. Asemakaava muutoksen mukainen rakennusoikeus on jaettu maanomistajien kesken kaava-alueen maanomistuksen suhteessa yhdyskuntarakentamisen kustannusten korvausta laskettaessa.

A. Kunnallistekniikan rakentamissopimus
Asemakaavan muutokseen nro 002284 liittyen Vantaan kaupunki ja Vantaan Energia Oy ovat maankäyttö- ja rakennuslain 12 a luvun nojalla neuvotelleet ja sopineet alueen kunnallistekniikan rakentamisesta ja Vantaan Energia Oy:n osallistumisesta kunnallistekniikan korvauksiin. Sopimusalue on merkitty karttaliitteeseen A1.

Kunnallistekniikan rakentaminen
Sopimusalueen asemakaavamuutoksen mukainen käyttö edellyttää kevyen liikenteen väylän rakentamista Pähkinärinteentien itäpuolelle. Asemakaavamuutoksessa Lammaslammentien varteen ja Pähkinärinteentien eteläpäätyyn rakennetaan kadunvarsipysäköintipaikkoja. Kaupunki toteuttaa edellä mainitut rakenteet liikennöinnin mahdollistavaan tasoon, sekä huolehtii yhteistyössä HSY:n kanssa tarvittavan vesihuollon rakentamisesta Lammaslammentien ja Pähkinänsärkijän katualueille.

Vantaan Energia Oy maksaa Kaupungille maankäyttö- ja rakennuslain 91 a §:n mukaisena yhdyskuntarakentamisen kustannusten korvauksena yhteensä **1 112 746 euroa**.
Yhdyskuntarakentamisen kustannusten korvaus erääntyy maksettavaksi kahdessa erässä. Sopimuksen velvoitteiden suorittamisen vakuudeksi yhtiö asettaa summaltaan yhteensä **1 112 746 euron** omavelkaisen pankkitakauksen.

Asuntotuotannon rahoitus- ja hallintamuoto ja asuntojen huoneistotyyppijakauma

Sopimusalueelle osoitettavasta uudesta asumisen rakennusoikeudesta vähintään 50 % on toteutettava vapaarahoitteisina omistusasuntoina. Sopimusalueelle osoitettavasta uudesta asumisen rakennusoikeudesta vähintään 20 % on toteutettava valtion pitkän korkotuen vuokra-asuntotuotantona. 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.

Mikäli yhtiö ei täytä edellä mainittuja asuntotuotannon rahoitus- ja hallintamuotoja se on velvollinen maksamaan Kaupungille toteutetun rakennusoikeuden poikkeamasta sopimussakkoa 200 euroa/k-m^2. Mikäli yhtiö ei täytä edellä mainittua asuntotuotannon huoneistotyyppijakaumaa, se on velvollinen maksamaan Kaupungille poikkeamasta sopimussakkoa 50 000 euroa/asunto sallittujen yksiöiden määrän (kpl) ylittävien ja sallittujen kolmioiden tai suurempien asuntojen määrän (kpl) alittavien asuntojen osalta asuntojen osalta.

B. Esisopimus määräalan luovutuksesta
Esisopimuksella määräalan luovutuksesta varmistetaan kaavamuutoksen mukaisten katualueiden luovutus kaupungille.

Vantaan Energia Oy luovuttaa kaupungille noin 179 m^2 suuruisen määräalan Hämeenkylän kaupunginosassa sijaitsevasta kiinteistöstä 92-12-153-5. Määräala on osoitettu asemakaavassa katualueeksi. Määräala on merkitty oheiseen karttaliitteeseen B1. Luovutus on vastikkeeton.

Lopullisen luovutuskirjan tekemisen edellytyksenä on, että asemakaavan muutos nro 002284, on tullut voimaan.

Toimivalta maankäyttösopimuksista päätettäessä
Vantaan kaupungin hallintosäännön 9. luvun 1 §:n kohdan 38 nojalla kaupunginhallitus päättää maankäyttösopimuksista.

Kaupunkisuunnittelulautakunta 29.09.2020 § 12

Kiinteistöjohtajan esitys:
Päätetään esittää kaupunginhallitukselle, että
a) kaupunki tekee ja allekirjoittaa Vantaan Energia Oy:n kanssa liitteenä olevan maankäyttösopimuksen/ kunnallistekniikan rakentamissopimus ja esisopimus määräalan luovutuksesta
b) valtuutetaan kaupunkiympäristön toimialan lakimies allekirjoittamaan maankäyttö-sopimuksen sekä tekemään em. sopimukseen teknisluonteisia tarkennuksia.

Käsittely:
Merkittiin, että kaupunkisuunnittelulautakunnan jäsen Paula Lehmuskallio poistui yhteisöjääviyden vuoksi kokouksesta tämän asian käsittelyn ja päätöksenteon ajaksi.
Päätös:
Hyväksyttiin esitys.

———

Kaupunginhallitus 19.10.2020 § 29

Kaupunkiympäristön toimialan apulaiskaupunginjohtajan esitys:

Päätetään

a) tehdä ja allekirjoittaa Vantaan Energia Oy:n kanssa liitteenä olevan maankäyttösopimuksen/ kunnallistekniikan rakentamissopimus ja esisopimus määräalan luovutuksesta

b) valtuuttaa kaupunkiympäristön toimialan lakimies allekirjoittamaan maankäyttö-sopimus sekä tekemään em. sopimukseen teknisluonteisia tarkennuksia.

Päätös:
Hyväksyttiin esitys.

Liitteet:
- maankäyttösopimus
- liite A1: sopimusalue
- liite B1: esisopimus / luovutettava määräala

Täytäntöönpano: Kaupunkiympäristön toimiala, lakiasiat ja päätösvalmistelu

Muutoksenhakuohje: 1. Oikaisuvaatimus

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 002284 (jäljempänä ”**Asemakaavamuutos**”).

Sopimus perustuu Vantaan [päätöksentekoelin] lainvoimaiseen päätökseen [päätösnumero].

Tähän sopimuskokonaisuuteen kuuluvat:

A. Kunnallistekniikan rakentamissopimus

B. Esisopimus määräalan luovutuksesta

SOPIMUKSEN TAUSTA JA TARKOITUS

Asemakaavan muutoksella mahdollistetaan nykyisen liikerakennuksen purku ja korttelin 12153 rakentaminen tehokkaaksi asuinkerrostalojen korttelialueeksi (AK), johon sijoittuu 6-8-kerroksisia kerrostaloja 17 800 k-m^2, noin 330 asuntoa sekä kivijalkaliiketiloja yhteensä 700 k-m^2 Lammaslammentien ja Pähkinärinteentien risteykseen. Korttelin piha esitetään asumista palvelevaksi yhteiskäyttöiseksi korttelialueeksi (AH) ja korttelin pohjoisosa autopaikkojen korttelialueeksi (LPA), johon sijoittuu viisikerroksinen pysäköintitalo noin 225 autolle.

Nykyinen liikerakennus puretaan ja kaupungin omistamalla maalla sijaitsevat kuorma-autojen pysäköintipaikka ja taksitolppa poistuvat Pähkinäsärkijän varrelta. Vantaan energian lämpövoimala on jo purettu korttelin pohjoisosista. Korttelin maanomistajia ovat Vantaan Energia Oy, Veikko Laine Oy sekä Vantaan kaupunki. Asemakaava muutoksen mukainen rakennusoikeus on jaettu maanomistajien kesken kaava-alueen maanomistuksen suhteessa yhdyskuntarakentamisen kustannusten korvausta laskettaessa.

A. KUNNALLISTEKNIIKAN RAKENTAMISSOPIMUS

1. Osapuolet

Vantaan kaupunki (Y-tunnus: 0124610-9)
Asematie 7
01300 Vantaa
(jäljempänä ”**Kaupunki**”)

Vantaan Energia Oy (Y-tunnus: 0124461-3)
PL 95
01301 Vantaa
(jäljempänä ”**Yhtiö**”)

2. Sopimusalue ja tarkoitus

2.1 Sopimusalue koostuu [sopimusalueen määrittely] jäljempänä (”**Sopimusalue**”). Sopimusalue on merkitty karttaliitteeseen (liite A1). Kaupunki tekee maankäyttösopimuksen Yhtiön kanssa.

2.2 Kaupunki ja Yhtiö Sopimusalueen omistajana sopivat tällä sopimuksella maankäyttö- ja rakennuslain (132/1999) 12 a luvun mukaisesti kunnallistekniikan rakentamisesta ja Yhtiön osallistumisesta Sopimusaluetta

LIITE: Kaupunginhallitus 19.10.2020 / 29 §

palvelevan kunnallistekniikan rakentamisen Kaupungille aiheuttamiin kustannuksiin.

3. Kunnallistekniikan rakentaminen

3.1 Sopimusalueen Asemakaavamuutoksen mukainen käyttö edellyttää kevyen liikenteen väylän rakentamista Pähkinärinteentien itäpuolelle. Kevyen liikenteen väylän ja korttelialueen välinen korkoero tulee ratkaista ilman tukimuureja ja pitkiä luiskia. Luiskat voivat kuitenkin ulottua korttelialueelle, jos kevyen liikenteen väylä rakennetaan ennen rakennuksia tai piha-alueita. Asemakaavamuutoksessa Lammaslammentien varteen ja Pähkinärinteentien eteläpäätyyn rakennetaan kadunvarsipysäköintipaikkoja. Kaupunki toteuttaa edellä mainitut rakenteet liikennöinnin mahdollistavaan tasoon sekä kaupunki huolehtii yhteistyössä HSY:n kanssa tarvittavan vesihuollon rakentamisesta Lammaslammentien ja Pähkinänsärkijän katualueille.

3.2 Asemakaavamuutosalueen rakentaminen tapahtuu seuraavassa tavoitteellisessa aikataulussa, mikäli rakentaminen ei esty Kaupungista riippumattomasta syystä:

- Asemakaavamuutoksen tultua voimaan, Yhtiö pyytää kirjallisesti rakennuspäälliköltä kohdassa 3.1 mainittujen rakentamista. Kaupunki rakentaa edellä mainitut 20 kk kuluessa pyyntöajankohtaa seuraavasta huhtikuun lopusta (30.4.) laskien.
- Alueen viimeistelytöiden toteutuksen periaatteena on niiden toteuttaminen ja yhteensovittaminen samanaikaisesti rakennettavien kiinteistöjen viimeistelytöiden kanssa.

4. Osallistuminen yhdyskuntarakentamisen kustannuksiin

4.1 Yhtiö maksaa Kaupungille maankäyttö- ja rakennuslain 91 a §:n mukaisena yhdyskuntarakentamisen kustannusten korvauksena yhteensä **1 112 746 euroa**.

4.2 Yhdyskuntarakentamisen kustannusten korvaus erääntyy maksettavaksi Kaupungin lähettämiä erillisiä laskuja vastaan kahdessa erässä siten, että

- 1. erä määrältään **500 000 euroa** erääntyy välittömästi Asemakaavamuutoksen voimaantullessa ja
- 2. erä määrältään **612 746 euroa** erääntyy 7 kuukauden kuluttua Asemakaavamuutoksen voimaan tulon jälkeen.

4.3 Maksut suoritetaan Kaupungille Kaupungin lähettämiä erillisiä laskuja vastaan (maksuehto 14 pv netto).

5. Asuntotuotannon rahoitus- ja hallintamuoto ja asuntojen huoneistotyyppijakauma

5.1 Sopimusalueelle osoitettavasta uudesta asumisen rakennusoikeudesta vähintään 50 % on toteutettava vapaarahoitteisina omistusasuntoina.

5.2 Sopimusalueelle osoitettavasta uudesta asumisen rakennusoikeudesta vähintään 20 % on toteutettava valtion pitkän korkotuen vuokra-asuntotuotantona.

5.3 Mikäli Yhtiö ei täytä edellä mainittuja asuntotuotannon rahoitus- ja hallintamuotoja se on velvollinen maksamaan Kaupungille toteutetun rakennusoikeuden poikkeamasta sopimussakkoa 200 euroa/k-m^2.

5.4 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.

5.5 Mikäli Yhtiö ei täytä edellä mainittua asuntotuotannon huoneistotyyppijakaumaa, se on velvollinen maksamaan Kaupungille poikkeamasta sopimussakkoa 50 000 euroa/asunto sallittujen yksiöiden määrän (kpl) ylittävien ja sallittujen kolmioiden tai suurempien asuntojen määrän (kpl) alittavien asuntojen osalta asuntojen osalta.

6. Vakuudet

6.1 Yhtiö luovuttaa Kaupungille yhdyskuntarakentamisen kustannusten korvauksen suorittamisen vakuudeksi **1 112 746 euron** suuruisen omavelkaisen pankkitakauksen, joka vapautetaan, kun korvaus on suoritettu.

7. Vesihuoltoverkostoon liittyminen

7.1 Yhtiö on velvollinen liittämään Sopimusalueen ja sille toteutettavat uudisrakennukset kustannuksellaan Helsingin seudun ympäristöpalvelut -kuntayhtymä HSY:n omistamaan vesihuoltoverkostoon liittymishetkellä voimassa olevin liittymisehdoin.

8. Erimielisyyksien ratkaiseminen

8.1 Tämän sopimuksen tulkinnasta syntyvät erimielisyydet, joista osapuolet eivät pääse yhteisymmärrykseen, ratkaistaan Itä-Uudenmaan käräjäoikeudessa.

9. Sopimuksen velvoitteiden siirto kolmannelle

9.1 Yhtiö sitoutuu ottamaan tämän sopimuksen sopimusehdot Sopimusaluetta koskeviin vastaisiin luovutuskirjoihin, kaikilta niiltä osin kuin sopimusvelvoitteita ei ole suoritettu luovutushetkellä. Yhtiö sitoutuu ilmoittamaan kirjallisesti vastaisista luovutuksista Kaupungille.

9.2 Yhtiö vastaa tämän sopimuksen velvoitteista siihen asti, kun Kaupunki on hyväksynyt sopimusvelvoitteiden siirron luovutuksensaajalle tai sopimusvelvoitteet ovat tulleet täytetyiksi. Jos Yhtiö ei ole siirtänyt

velvoitteita edellä sanotulla tavalla, Yhtiö vastaa tämän sopimuksen velvoitteiden suorittamisesta myös luovutetun alueen osalta.

10. Sopimuksen voimaantulo

10.1 Tämä sopimus tulee voimaan heti, kun osapuolet ovat sen allekirjoittaneet ja molemmilla osapuolilla on oikeus vaatia sopimusehtojen täyttämistä, kun Asemakaavamuutos on tullut olennaisilta osiltaan muuttumattomana ja lainvoimaisena voimaan.

10.2 Tämä sopimus lakkaa olemasta voimassa, ellei Vantaan kaupunginvaltuusto ole hyväksynyt Asemakaavamuutosta 31.12.2022 mennessä.

10.3 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, molemmilla osapuolilla on oikeus vaatia tämän sopimuksen sopimusehtojen täyttämistä. Mikäli valitusviranomainen on lainvoimaisella päätöksellä hyväksynyt valituksen, tämä sopimus raukeaa.

10.4 Kumpikaan osapuoli ei esitä tämän sopimuksen mahdollisen raukeamisen takia minkäänlaisia korvausvaatimuksia.

B. ESISOPIMUS MÄÄRÄALAN LUOVUTUKSESTA

I LOPULLISEN LUOVUTUKSEN TOTEUTUMISEN EHDOT

Osapuolet sitoutuvat tekemään kohdan II mukaisen määräalan luovutuskirjan kolmen kuukauden kuluessa siitä, kun Asemakaavamuutosta koskeva Vantaan kaupunginvaltuuston päätös on saanut lainvoiman ja Vantaan kaupunginhallitus on kuuluttanut kaavan voimaan.

Esisopimus lakkaa olemasta voimassa, mikäli

- Vantaan kaupunginvaltuusto ei ole hyväksynyt Asemakaavamuutosta 31.12.2022 mennessä, tai
- Asemakaavamuutosta koskeva kaupunginvaltuuston päätös kumotaan muutoksenhaussa.

Kumpikaan osapuoli ei esitä tämän esisopimuksen mahdollisen raukeamisen johdosta minkäänlaisia korvausvaatimuksia.

II MÄÄRÄALAN LUOVUTUSKIRJA

Sopimus perustuu Vantaan [päätöksentekoelin] lainvoimaiseen päätökseen [päätösnumero].

Luovuttaja	**Vantaan Energia Oy** (Y-tunnus: 0124461-3) PL 95 01301 Vantaa (jäljempänä ”**Luovuttaja**”)
Luovutuksensaaja	**Vantaan kaupunki** (Y-tunnus: 0124610-9) Asematie 7 01300 Vantaa (jäljempänä ”**Kaupunki**”)
Luovutuksen kohde	Noin 179 m^2:n suuruinen Vantaan kaupungin Hämeenkylän kaupunginosassa sijaitsevasta kiinteistöstä 92-12-153-5 (jäljempänä ”**Määräala**”). Määräala on osoitettu Asemakaavamuutoksessa katualueeksi. Määräala on merkitty oheiseen karttaliitteeseen (liite B1).
Luovutuskirjan ehdot	

Tämän luovutuksen kaikki ehdot on esitetty tässä luovutuskirjassa.

1 Luovutushinta

10.5 Luovutus on vastikkeeton.

11. Omistus- ja hallintaoikeus

11.1 Määräalan omistus- ja hallintaoikeus siirtyy Kaupungille tämän luovutuskirjan allekirjoituksin.

12. Verot ja maksut

12.1 Luovuttaja vastaa niistä Määräalaan kohdistuvista veroista ja muista maksuista, joiden maksuunpanon perustana on tämän luovutuskirjan allekirjoitushetkeä edeltävä aika. Luovutuskirjan allekirjoituksen jälkeen maksuista vastaa Kaupunki.

13. Kiinnitykset ja rasitukset

13.1 Määräala luovutetaan kiinnityksistä ja niihin rinnastettavista erityisistä oikeuksista vapaana.

14. Rasitteet, käyttöoikeudet ja käyttörajoitukset

14.1 Määräalaan kohdistuvat rasitteet, käyttöoikeudet ja käyttörajoitukset ilmenevät kiinteistörekisteriotteesta.

15. Kohteeseen tutustuminen

15.1 Kaupunki on tarkastanut Määräalan ja sen rajat sekä tutustunut alueen maasto-olosuhteisiin. Kaupunki on verrannut näitä seikkoja Määräalasta esitetyistä asiakirjoista saataviin tietoihin. Kaupungilla ei ole huomauttamista näiden seikkojen osalta.

16. Asiakirjoihin tutustuminen

16.1 Kaupunki on tutustunut Määräalaa koskeviin asiakirjoihin, joita ovat lainhuutotodistus, rasitustodistus, kiinteistörekisteriote, kaavakartat ja -määräykset ja johtokartta.

16.2 Kaupunki on tutustunut myös naapurikiinteistöä koskeviin asiakirjoihin, joita ovat kaavakartat ja -määräykset.

17. Irtaimisto

17.1 Tätä luovutusta ei seuraa mitään irtaimistoa, eikä irtaimen omaisuuden luovuttamisesta ole tämän luovutuksen yhteydessä tehty eri sopimusta.

18. Maaperä ja jätteet

18.1 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 maaperän tai pohjaveden puhdistamiseen tai jätteiden poistamiseen, Kaupunki on velvollinen välittömästi ottamaan yhteyttä Luovuttajaan, jotta tarvittavasta menettelystä voidaan sopia. Tällöin Luovuttaja vastaa pilaantuneiden maa-ainesten ja pohjaveden puhdistamisesta sekä jätteiden poistamisesta aiheutuvista tavanomaisiin maanrakennuskustannuksiin nähden ylimääräisistä kustannuksista toimivaltaisen viranomaisen edellyttämään tasoon. Työn tekemisestä sovitaan erikseen.

[lopullisen luovutuskirjan allekirjoitukset ja kaupanvahvistus]

Tätä maankäyttösopimusta, sisältäen kunnallistekniikan rakentamissopimuksen ja esisopimuksen määräalan luovutuksesta, on laadittu kolme yhtäpitävää kappaletta, yksi kullekin osapuolelle ja yksi kaupanvahvistajalle.

Vantaalla, [x]. päivänä [x]kuuta 2020

VANTAAN KAUPUNKI

_____

[Nimi]

VANTAAN ENERGIA OY

_____

[Nimi]

Liitteet

Liite A1	Sopimusalue
Liite B1	Kartta luovutettavasta määräalasta

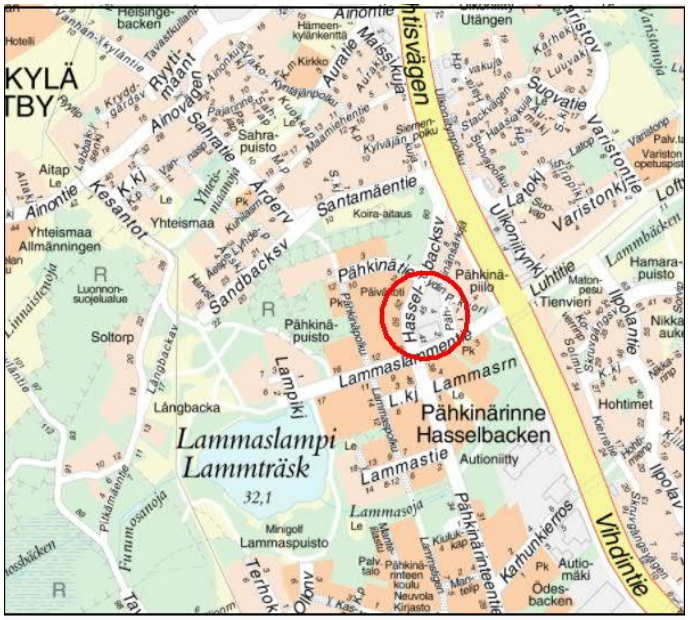
KAUPANVAHVISTUS

Kaupanvahvistajana todistan, että [x] Vantaan kaupungin puolesta ja [x] Vantaan Energia Oy:n puolesta 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

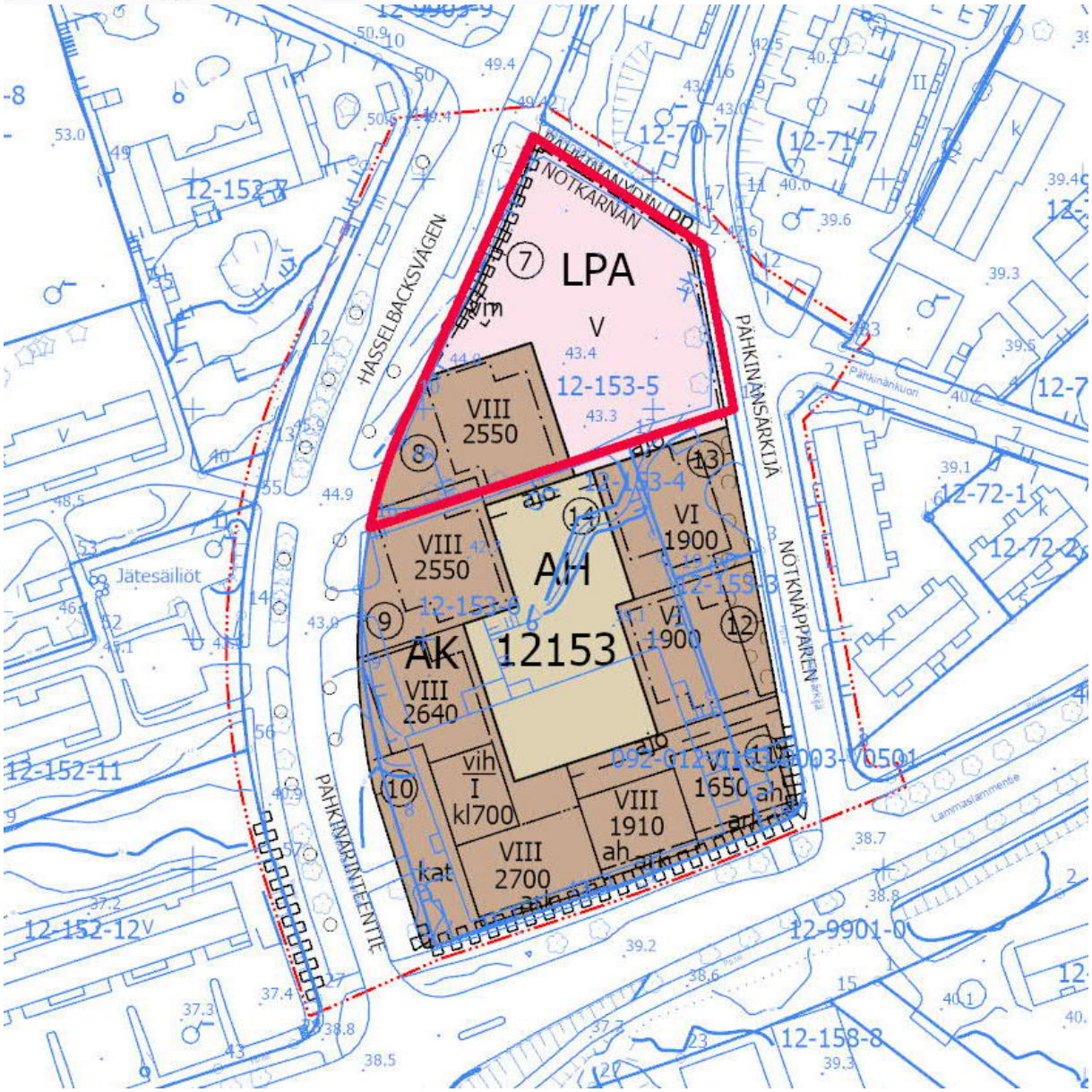


Asemakaavan muutos nro 002284

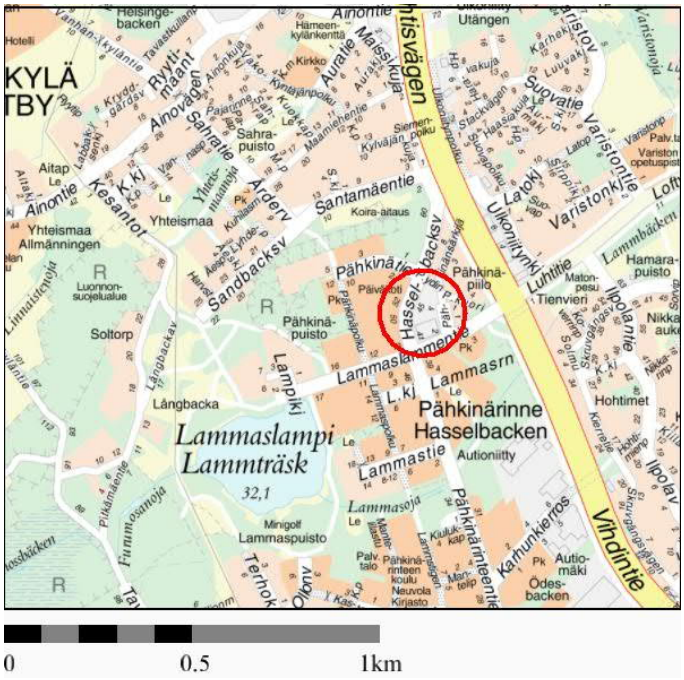
Kaupunginosa: HÄMEENKYLÄ (12)

SOPIMUSALUE
(punaisella rajattu alue)

Kiinteistö: 92-12-153-5
Vantaan Energia Oy



KOHTEEN SIJAINTI

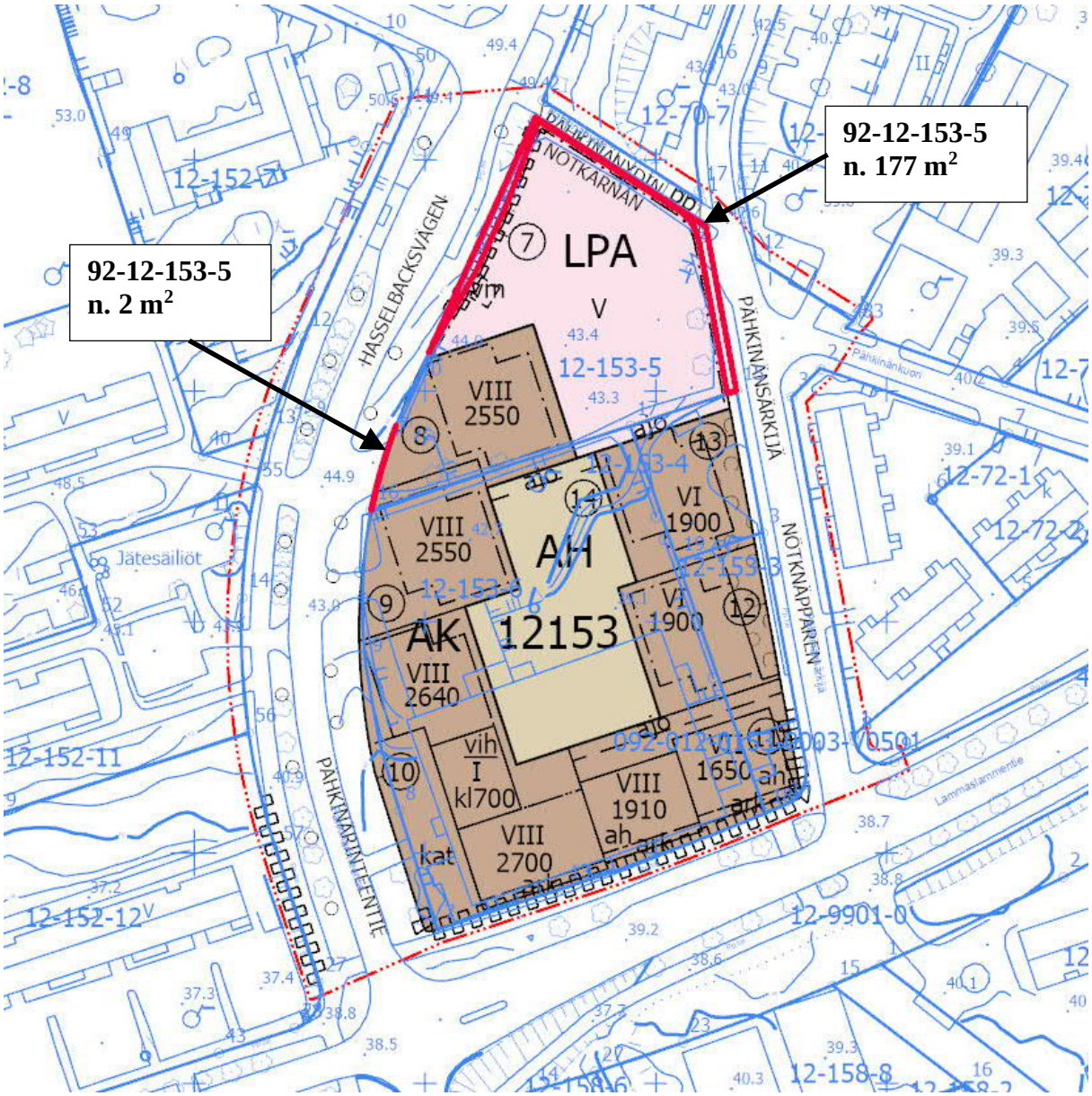


Asemakaavan muutos nro 002284

ESISOPIMUS MÄÄRÄALAN LUOVUTUKSESTA / (katua) / Vantaan Energia Oy

Kaupunginosa: HÄMEENKYLÄ (12)

n. 179 m^2:n suuruinen määräala kiinteistöstä: 92-12-153-5



30 § **Asemakaavan muutos 002349 sekä tonttijako, 15 Myyrmäki / Kilterinkuja 2**

VD/5595/10.02.04.00/2017
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.

———

Nähtävilläolo
Asemakaavamuutosehdotus ja tonttijakoehdotus on ollut MRA 27 §:n nojalla nähtävillä 24.6.-24.8.2020. Tänä aikana jätettiin kaksi (2) muistutusta.

Kaavalausunnot

Kaupunginhallitus päätti 15.6.2020 oikeuttaa asemakaavoituksen pyytämään tarvittavat lausunnot. Lausuntoja ei ollut tarpeellista pyytää.

Tehdyt tarkistukset
Kaavakarttaan on tarkistettu maanalaisen alueen osan sijaintia vastaamaan tarkemmin olemassa olevaa tilannetta. Samalla maanalaisen kulkuyhteyden kaavamääräystä AK-korttelista pysäköintitiloihin on tarkistettu. Lisäksi on tehty tekninen korjaus liiketilan rakennusoikeuden merkintätapaan ja kaavamääräykseen, jotta merkintä olisi selkeämmin tulkittavissa.
Tarkistukset eivät ole olennaisia, joten uusi nähtävillepano ei ole tarpeen.

Myyräncolon tila-asiaa hoitaa Elinkeinopalvelut.

Kaupunkisuunnittelulautakunta 29.9.2020 § 18

Kaupunkisuunnittelujohtajan esitys:
Päätetään esittää kaupunginhallitukselle, että

a) annetaan liitteen mukaiset vastineet muistutuksiin ja tehdään esitetyt tarkistukset,
b) saatetaan kaupunginvaltuuston hyväksyttäväksi 29.9.2020 päivätty asemakaavamuutosehdotus 002349 sekä tonttijakoehdotus, 15 Myyrmäki / Kilterinkuja 2

Käsittely:
Merkittiin, että kaupunkisuunnittelujohtaja teki esityksen liitteeseen seuraavan korjauksen. Korjattiin muistutusten vastineen nro 2 viimeinen kappale muotoon:
”Kiinteistössä toimii kulttuurinen asukastila Myyräncolo, jota ylläpitää Osuuskunta Myyrmäen kulttuuritalo, joka on vuokrannut tilat lyhyellä irtisanomisajalla Keskinäinen Eläkevakuutusyhtiö ELO:lta.”

Päätös:
Hyväksyttiin korjattu esitys.

———

Sopimus
Asemakaavamuutokseen liittyvä maankäyttösopimus on allekirjoitettu 12.10.2020.

Kaupunginhallitus 19.10.2020 § 30

Kaupunkiympäristön toimialan apulaiskaupunginjohtajan esitys:
Päätetään
a) antaa liitteen mukaiset vastineet muistutuksiin ja tehdään esitetyt tarkistukset,
b) saattaa kaupunginvaltuuston hyväksyttäväksi 29.9.2020 päivätty asemakaavamuutosehdotus 002349 sekä tonttijakoehdotus, 15 Myyrmäki / Kilterinkuja 2

Käsittely:
Kaupunginhallitus päätti lisätä päätösesitykseen uuden kohdan c) *velvoittaa kaupungin viranhaltijoita avustamaan kiinteistöjen nykyisiä vuokralaisia korvaavien toimintaan soveltuvien tilojen järjestämisessä*.
Päätös:
Päätettiin
a) antaa liitteen mukaiset vastineet muistutuksiin ja tehdään esitetyt tarkistukset,
b) saattaa kaupunginvaltuuston hyväksyttäväksi 29.9.2020 päivätty asemakaavamuutosehdotus 002349 sekä tonttijakoehdotus, 15 Myyrmäki / Kilterinkuja 2

c) velvoittaa kaupungin viranhaltijoita avustamaan kiinteistöjen nykyisiä vuokralaisia korvaavien toimintaan soveltuvien tilojen järjestämisessä.

Merkittiin, että kaupunginhallitus jätti asiaan seuraavan pöytäkirjalausuman:
“Myyrmäki-liikkeeltä tai Myyräncolon taustalla olevalta Osuuskunta Myyrmäen kulttuuritalolta tulisi pyytää selvitys tilatarpeista, järjestelyistä ja toteutusmahdollisuuksista, joilla Myyrmäen vetovoimaa ja kilpailukykyä ylläpidetään sekä elävän kaupunkikulttuurin että aloittelevan yritystoiminnan näkökulmasta.”

Liitteet:
- Asemakaavamuutoksen selostus 29.9.2020
- Muistutukset ja vastineet 29.9.2020 (II)

Täytäntöönpano: Kaupunkiympäristön toimiala, lakiasiat- ja päätösvalmistelu

Muutoksenhakuohje: 3. Oikaisuvaatimus- ja valituskielto

Lisätiedot:
aluearkkitehti Timo Kallaluoto, p. 050 312 2132, etunimi.sukunimi[at]vantaa.fi
asemakaava-arkkitehti Anna Hakamäki, p. 050 318 1629, etunimi.sukunimi[at]vantaa.fi

002349 KILTERINKUJA 2

MYYRMÄKI



MAANKÄYTÖN, RAKENTAMISEN JA YMPÄRISTÖN TOIMIALA / KAUPUNKISUUNNITTELU

Asemakaavamuutoksen selostus, joka koskee 29.9.2020 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:

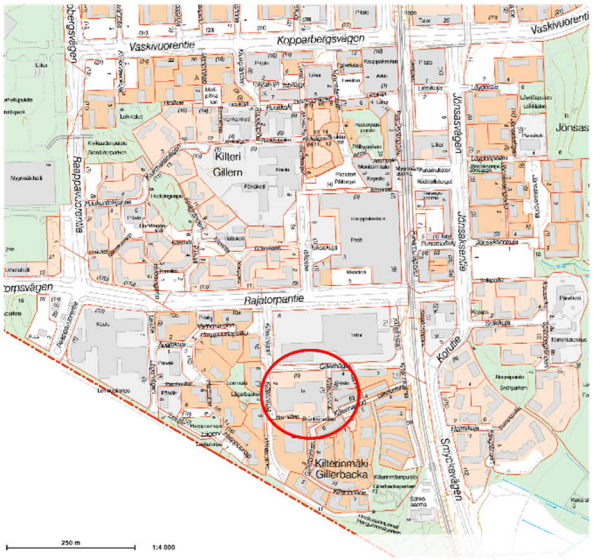
koskee korttelia 15809.

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
- Hankkeesta järjestettiin asukastilaisuus 14.2.2019
- Mielipiteet pyydettiin 8.3.2019 mennessä (MRL 62 §) ja niitä saatiin kirjallisena yhteensä viisi (5) kappaletta.
- Kaupunkisuunnittelulautakunta 12.5.2020 esitti kaupunginhallitukselle, että asemakaavamuutos asetetaan nähtäville
- Kaupunginhallitus jätti asian pöydälle 1.6.2020 kokouksessa ja 15.6.2020 kokouksessa kaupunginhallitus päätti asettaa asemakaavamuutoksen nähtäville MRA 27 §:n mukaisesti 24.6. –24.8.2020 sekä pyytämään tarvittavat lausunnot.

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 20
4. Asemakaavan kuvaus 22
4.1 Kaavan rakenne 22
4.2 Ympäristön laatua koskevien tavoitteiden toteutuminen 22
4.3 Aluevaraukset 24
4.4 Kaavan vaikutukset 26
4.5 Ympäristön häiriötekijät 31
4.6 Nimistö 32
5. Asemakaavaprosessi ja kaavan toteutus 32
6. Kaavatyöhön osallistuneet 33
7. Asemakaavan seurantalomake 34
8. Asemakaavakartta ja –määräykset 36
9. Muu suunnitelma-aineisto 43

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 (selostettu Kh 15.6.2020)

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 työpaikkatoimintoja. 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

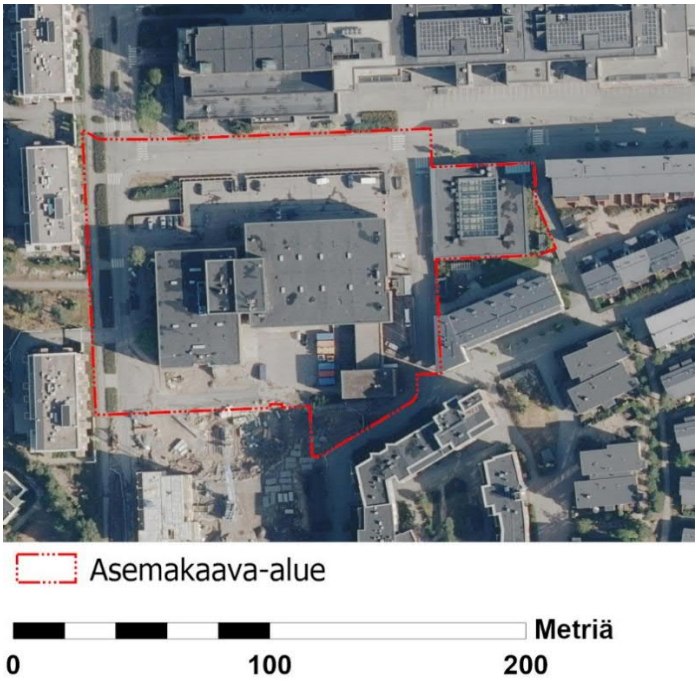
2.1.1 Alueen yleiskuvaus

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.

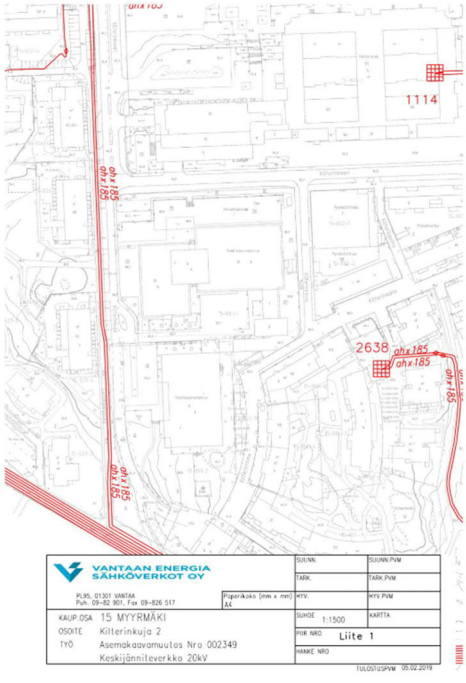
Lisäksi kaavoitettavan tontin länsireunalla kulkee nykytilanteessa eteläpuolisen naapurinkiinteistön (15-801-2) tonttijohdot JV 200 M 1978 ja HV 300 B 1978.

Kaukolämpö

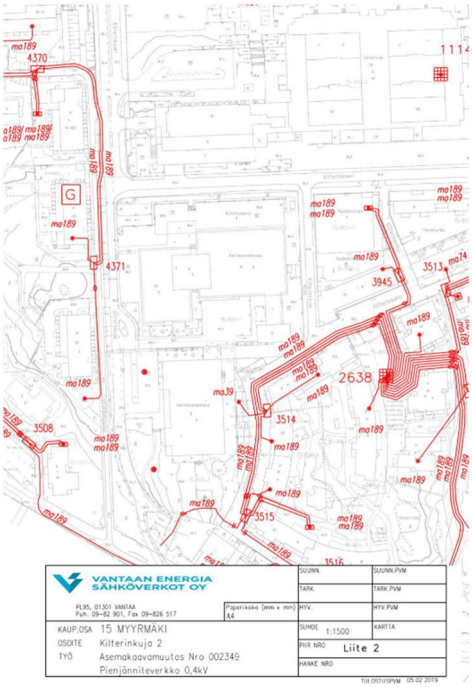
Kaukolämpöverkko ulottuu suunnittelualueelle ja se on kokonaisuudessaan mahdollista liittää kaukolämpöön. Runkolinja kulkee nykytilanteessa molemmin puolin katua Kilterinkujalla, josta kaukolämpö on johdettu Kilterinkuja 2:n toimitilakiinteistöön sekä Kilterinkuja 4:n kortteliin. Toinen runkolinja kulkee 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.



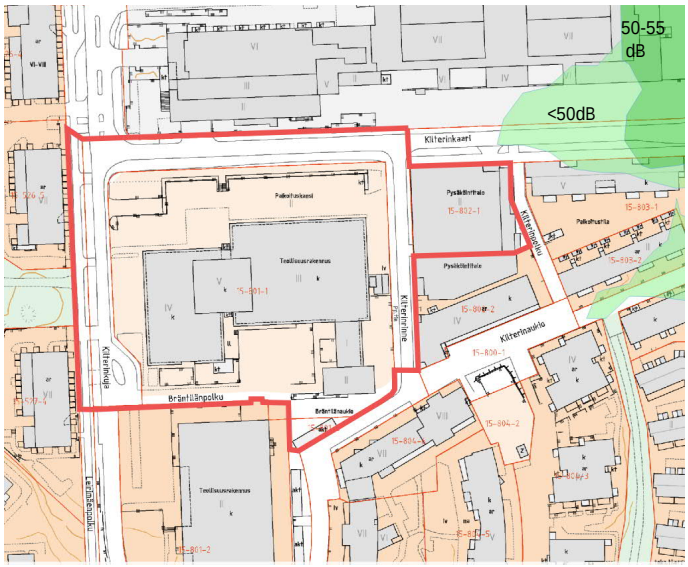
Keskijänniteverkon kartta

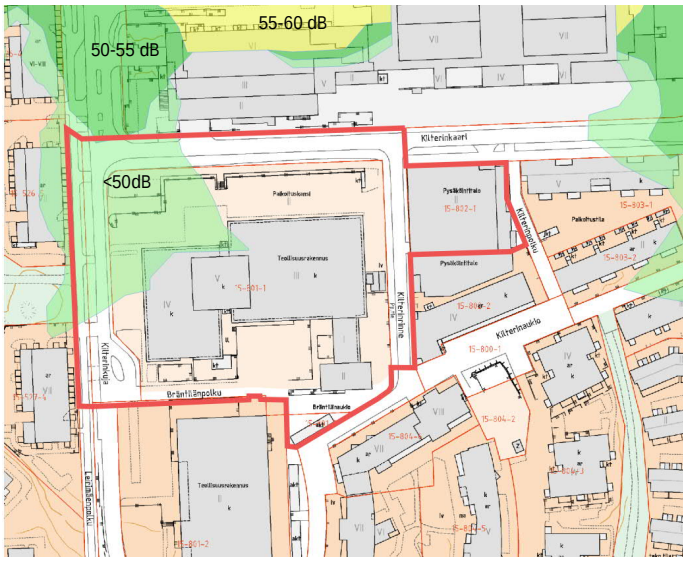


Pienjänniteverkon kartta

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.





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

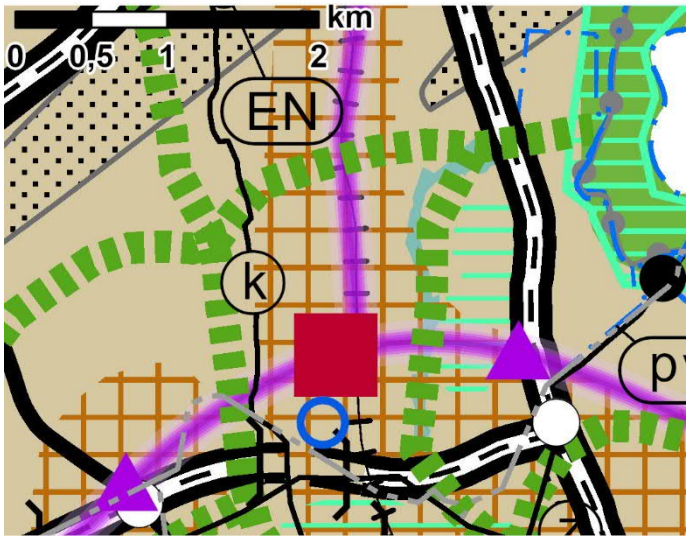
Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet

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.

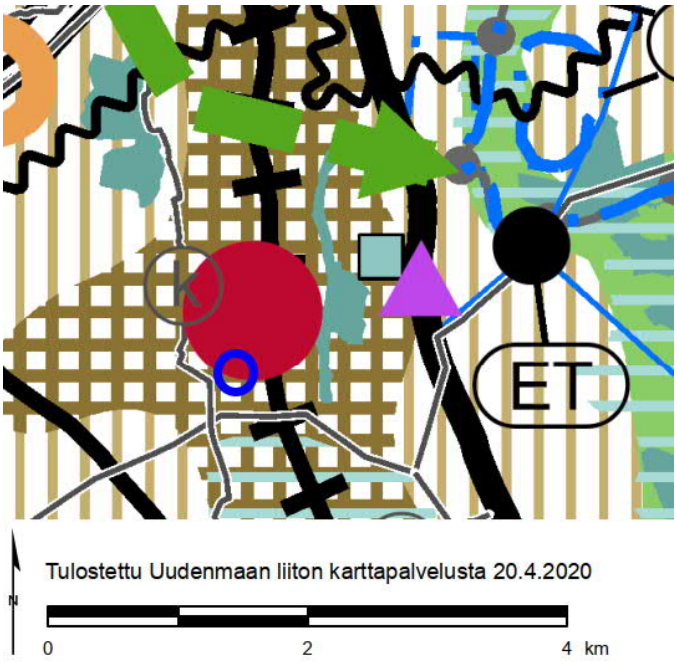
Hanke on näiden tavoitteiden mukainen. Tavoitteiden toteutuminen on selostettu tarkemmin selostuksen kohdissa 4 ja 5.

Maakuntakaava



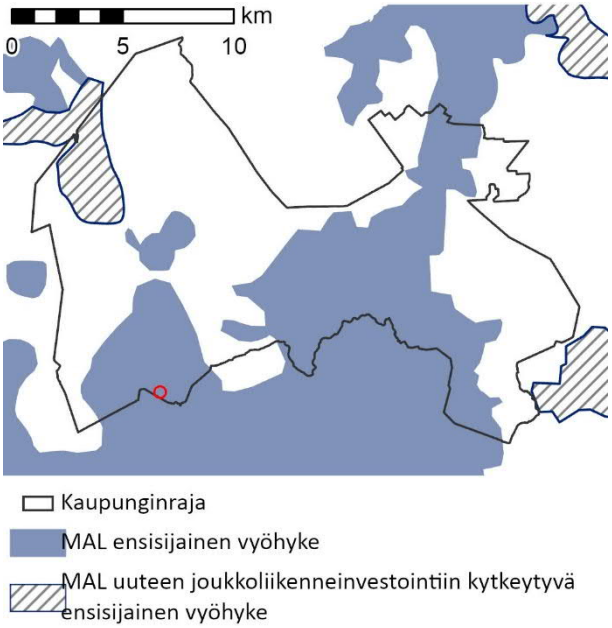
Maakuntakaavassa (voimassa olevien maakuntakaavojen yhdistelmä 2017) alue (sininen ympyrä) sijoittuu välittömästi keskustatoimintojen alueen eteläpuolelle ja se on osoitettu taajamatoimintojen alueeksi sekä tiivistettäväksi alueeksi. Kaavahanke on maakuntakaavan mukainen.

Maakuntakaavaehdotus (Uusimaa-kaava 2050)



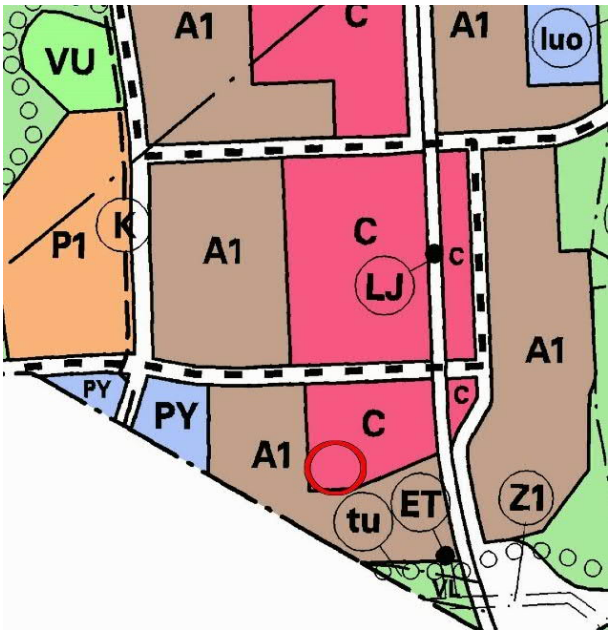
Uusimaa-kaava 2050 on edennyt ehdotusvaiheeseen ja se oli nähtävillä 8.10.–8.11.2019. Palautteiden pohjalta kaava viimeistellään maakuntavaltuuston hyväksyttäväksi kesällä 2020. Maakuntakaavaehdotuksessa kaava-alue (sininen ympyrä) on Keskustatoimintojen alue, keskus. Alueen läheisyydessä kulkee etelä-pohjoissuuntaisesti Päärata - merkinnällä merkitty Kehärata.

MAL 2019 -suunnitelma



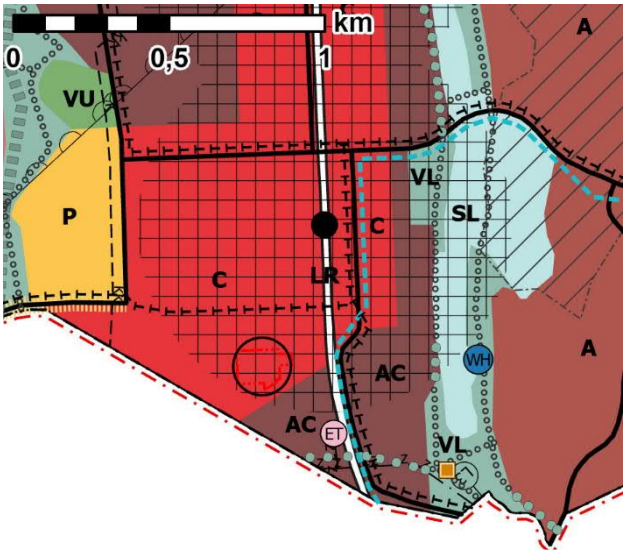
MAL 2019 on suunnitelma Helsingin seudun maankäytön, asumisen ja liikenteen kehittämiseksi vuosille 2019–2050. Suunnitelma valmistellaan neljän vuoden välein yhteistyössä seudun 14 kunnan ja HSLn toimesta. Suunnitelmassa määritellään ja priorisoidaan seudullisesti merkittävän maankäytön ja erityisesti 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



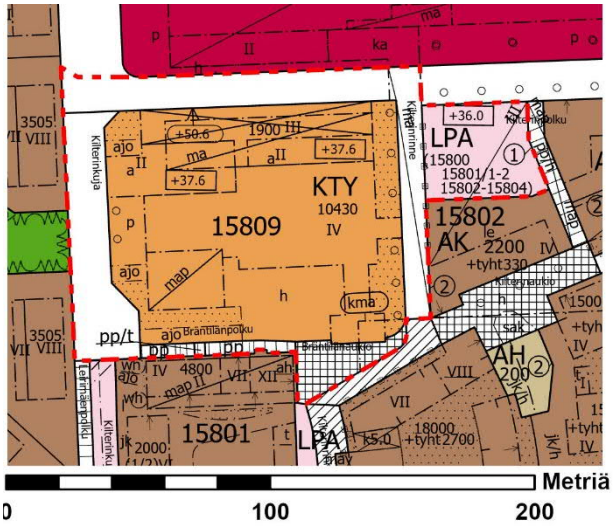
Yleiskaavassa (Kv. 17.12.2007) alue on keskustatoimintojen alueella (C). Alueelle voi sijoittua toimisto-, liike- ja palvelutiloja, asuntoja sekä keskusta-alueelle soveltuvia työpaikkatoimintoja. Suunnittelualue sijoittuu n. 500 m päähän kehäradan Myyrmäen asemasta (LJ). Yleiskaava on tullut voimaan 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



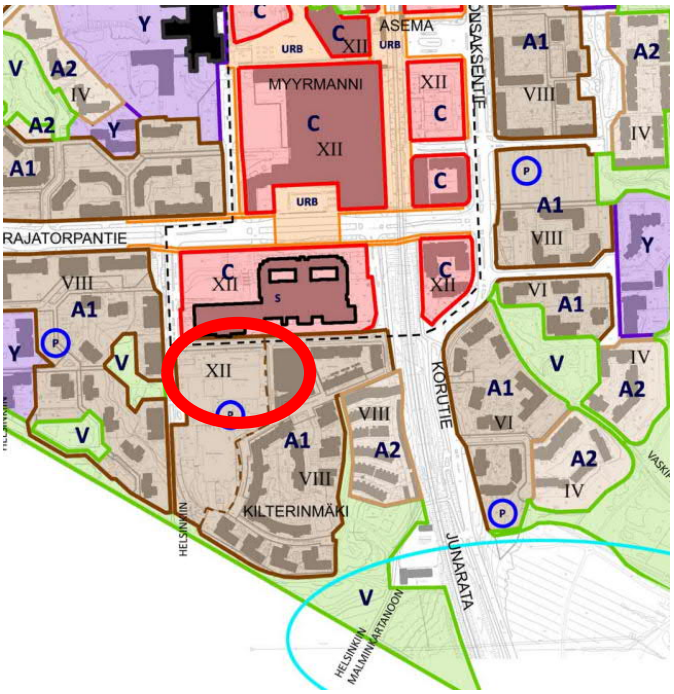
	Kaavamuutosalueen suunnittelualue
15809	Korttelin numero
10430	sallittu kerrosala
IV	suurin sallittu kerrosluku
KTY	Toimitilarakentamisen korttelialue
LPA	Autopaikkojen korttelialue

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.

Nähtävilläolo ja lausuntojen pyytäminen. Muistutusten huomioiminen.

Lausuntoja ei ollut tarve pyytää. Asemakaavan muutosehdotuksesta saatiin 24.8.2020 mennessä yhteensä kaksi muistutusta. Ensimmäisessä muistutuksessa tuotiin esille näkemys Kilterinrinteen katualueen leventämistarpeesta. Toisessa muistutuksessa käsiteltiin kaavahanketta osana Myyrmäen keskustan työpaikka-, kulttuuri- ja harrastustilojen katoamista sekä sitä, miten uusi asuntotuotanto saataisiin toteutettua niin, että asukasrakenne monipuolistuu eriarvoistumiskehityksen sijasta. Muistutukset ja vastineet ovat kokonaisuudessaan luettavissa erillisestä liitteestä.

Nähtävilläolon jälkeen tehdyt muutokset kaavakarttaan ja -määräyksiin

Kaavakarttaan on tarkistettu maanalaisen alueen osan sijaintia vastaamaan tarkemmin olemassa olevaa tilannetta. Samalla on tarkistettu kaavamääräystä maanalaisesta kulkuyhteydestä AK-korttelista pysäköintitiloihin. Lisäksi on tehty tekninen korjaus liiketilan rakennusoikeuden merkintätapaan ja kaavamääräykseen, jotta merkintä olisi selkeämmin tulkittavissa. Asemakaavan muutoksen selostusta on tarkistettu kaavakarttaan ja määräyksiin tehtyjen tarkistusten vuoksi. Tarkistukset eivät ole olennaisia, joten uusi nähtävillepano ei ole tarpeen.

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. Asuinrakennusoikeus on 18 010 k-m^2 ja lisäksi 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 noin 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 värikkyyden 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.

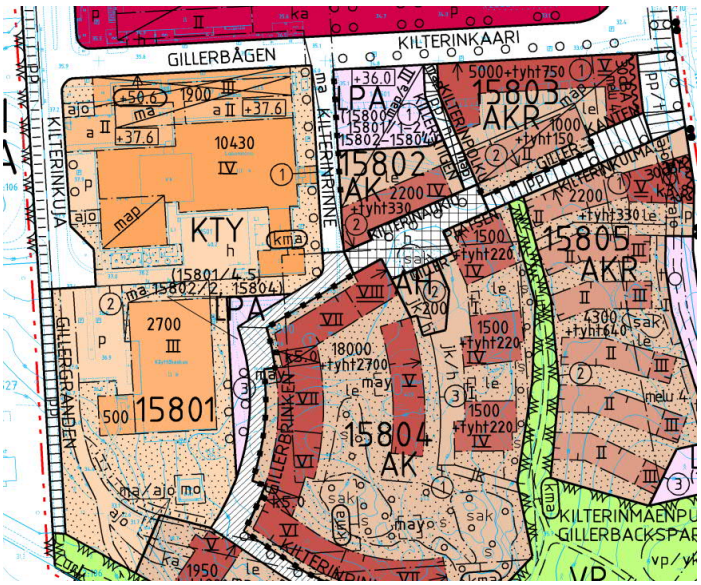
Korttelin autopaikkoja saa sijoittaa korttelialueelle mahdollistettavaan kannen alaiseen pysäköintilaitokseen sekä korttelin 15802 pysäköintitaloon ja Kilterinmäen kalliopysäköintitiloihin.

4.3.2 Muut alueet

LPA, Autopaikkojen korttelialueet

Kolmitasoinen pysäköintitalo on toteutettu vuonna 2009 Kilterinmäen käsittävän asemakaavamuutoksen (001820 Myyrmäki) määräysten mukaisesti. Pysäköintitaloon on sallittu em. 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 kuvassa esitetyn 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.

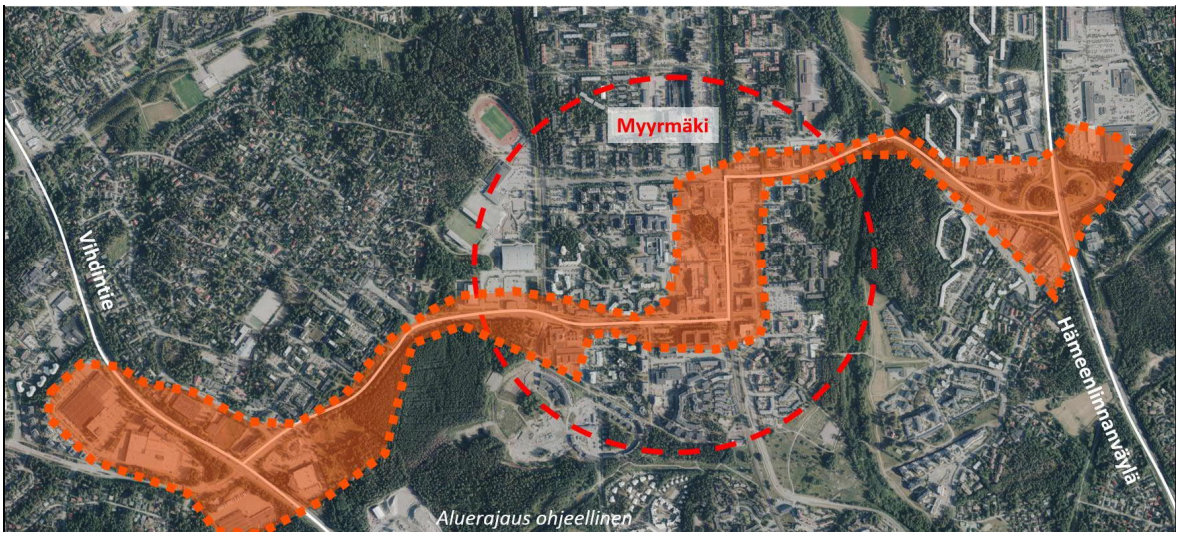
Kortteliin tulee asuntoja eri rahoitus- ja hallintamuodoilla: vapaarahoitteisia omistusasuntoja ja valtion tukemaa asuntotuotantoa. Hanke noudattaa valtakunnallisia alueidenkäyttötavoitteita lisäämällä asuntotuotantoa ja monipuolistamalla asuntokantaa hyvien raideliikenneyhteyksien varrella.

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 Vantaan kaupunki koostanut niiden perusteella kaupunginhallituksen pyytämän selvityksen ”Myyrmäen elinvoima 2030”.

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 voida 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 työpaikat siirtyivät 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.

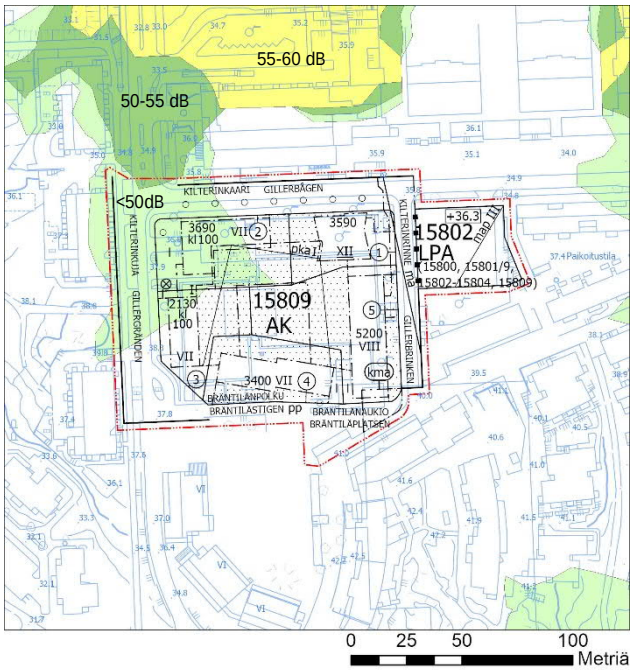
4.5 YMPÄRISTÖN HÄIRIÖTEKIJÄT

Lento-, rautatie-, ja tieliikennemelu

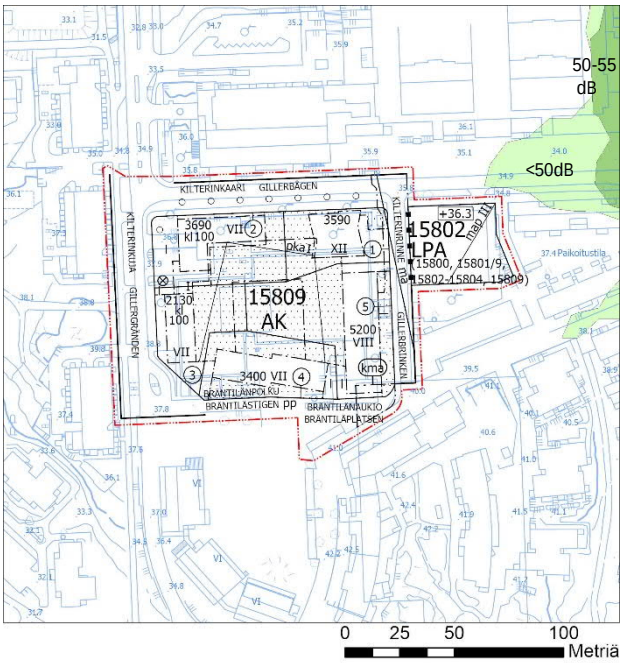
Aluetta koskee yleiskaavaehdotuksen lentomeluvyöhyke 3 (Lden 50-55 dB), joka yleistetään kattamaan koko Myyrmäen alueen ja edellyttää 32 dB ääneneristävyysvaatimusta asuinrakennuksissa sekä herkkien toimintojen osalta. Länsi-Vantaalla pieni osa Myyrmäestä (mm. Kilterinmäki) jäisi lentomeluvyöhykkeen 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	liikenteen alueinsinööri
	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, 29. päivänä syyskuuta 2020.

Anna Hakamäki	Timo Kallaluoto
asemakaava-arkkitehti	aluearkkitehti

Asemakaavan seurantalomake

Asemakaavan perustiedot ja yhteenveto

Kunta	092 Vantaa	**Täyttämispvm**	31.08.2020
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**

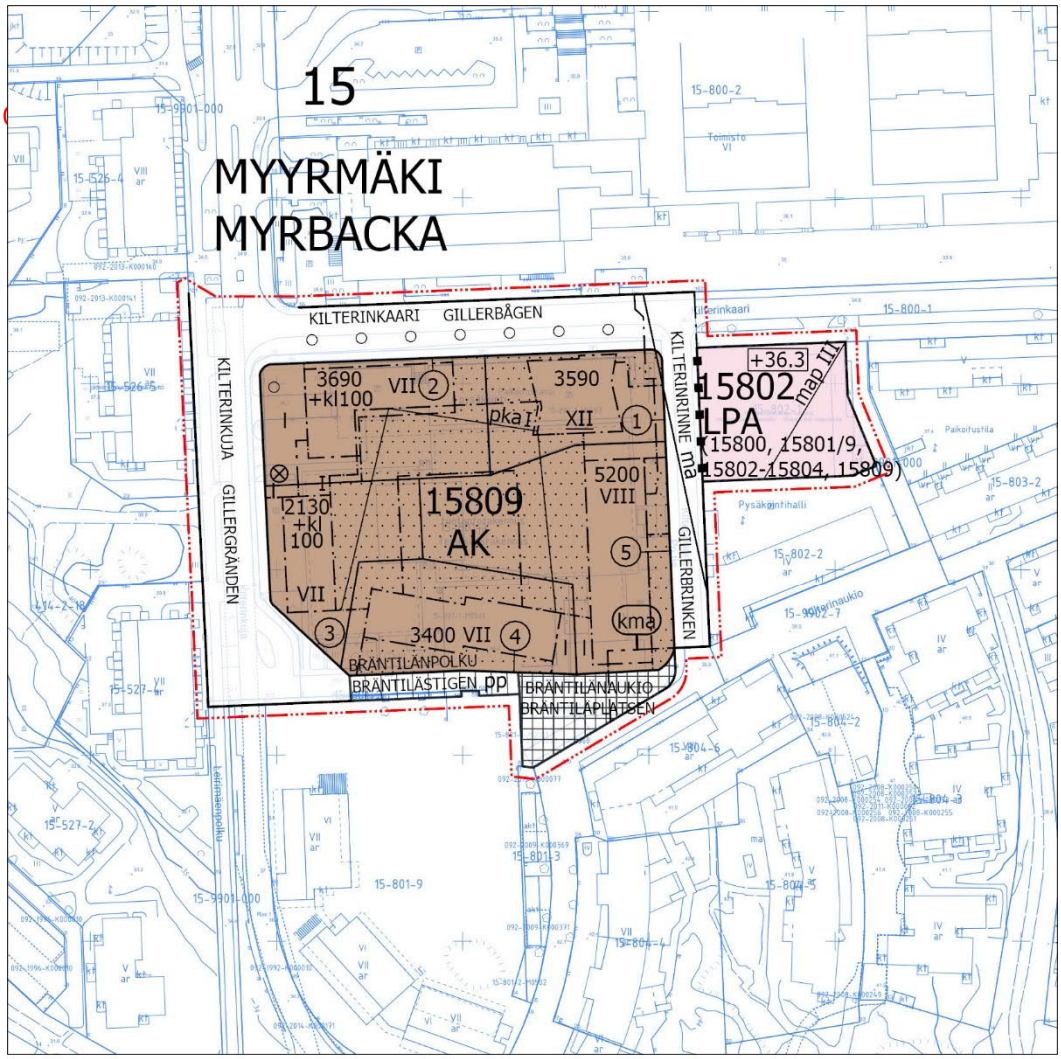
Aluevaraukset	Pinta-ala [ha]	Pinta-ala [%]	Kerrosala [k-m²]	Tehokkuus [e]	Pinta-alan muut. [ha +/-]	Kerrosalan muut. [k-m² +/-]
Yhteensä	**1,6262**	**100,0**	**18210**	**1,12**	**0,0000**	**5880**
A yhteensä	0,8991	55,3	18210	2,03	0,8991	18210
P yhteensä						
Y yhteensä						
C yhteensä						
K yhteensä	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						

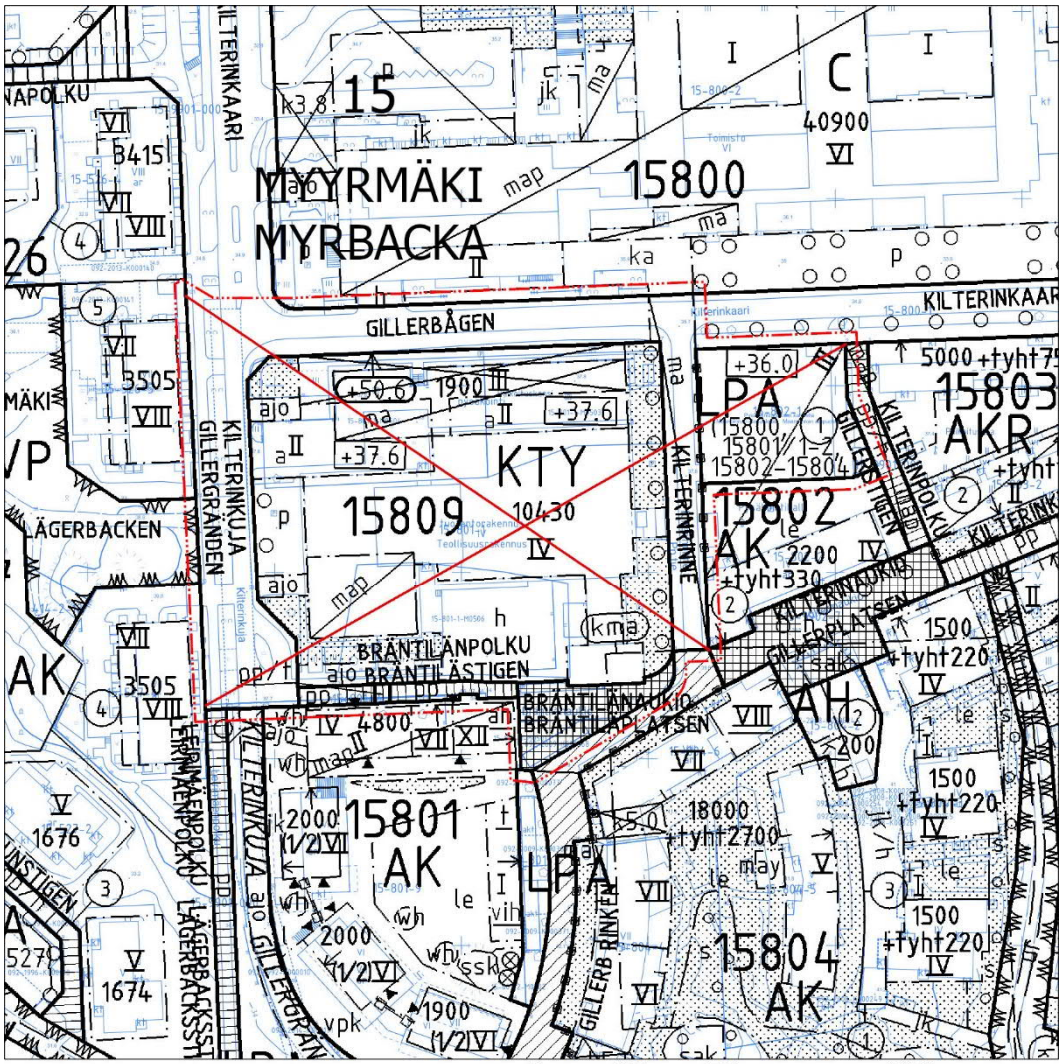
Maanalaiset tilat	Pinta-ala [ha]	Pinta-ala [%]	Kerrosala [k-m²]	Pinta-alan muut. [ha +/-]	Kerrosalan muut. [k-m² +/-]
Yhteensä					

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**	**18210**	**1,12**	**0,0000**	**5880**
A yhteensä	0,8991	55,3	18210	2,03	0,8991	18210
AK	0,8991	100,0	18210	2,03	0,8991	18210
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						


15
MYYRMÄKI
MYRBACKA
KILTERINKAARI
GILLERBÅGEN
KILTERINKUJA
GILLERGRÄNDEN
KILTERINRINNE
GILLERBRINKEN
3690
+kl100
VII
2
3590
pka I
XII
1
+36.3
15802
map III
LPA
(15800, 15801/9,
15802-15804, 15809)
5200
VIII
12130
+kl
100
15809
AK
5
VII
3
3400 VII
4
kmä
BRÄNTILÄNPOLKU
BRÄNTILÄSTIGEN PP
BRÄNTILÄNAUKIO
BRÄNTILÄPLATSEN
ASEMANKAAVAN
MUUTOSEHDOTUS
0 25 50 100
Metriä


MYYRMÄKI
MYRBACKA
15800
15809
KTY
10430
15801
AK
15802
AK
15803
AKR
15804
AK
GILLERBÅGEN
KILTERINKAARI
KILTERINKUJA
GILLERGRÄNDEN
BRÄNTILÄNPOLKU
BRÄNTILÄSTIGEN
BRÄNTILÄNAUKIO
BRÄNTILÄPLATSEN
KILTERINNE
LÄGERBACKEN
LÄGERBACKSSTIGEN
GILLERB RINKEN
KILTERINPOLKU
40900
18000 +tyht2700
2200 +tyht330
1500 +tyht220
5000 +tyht7
POISTETTAVAT MERKINNÄT
0 25 50 100
Metriä

Kaava-alueen numero Planområdets nummer	Päiväys Datum
002349	29.9.2020 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. Tililaattapinnassa 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.

Asuntojen ulkokuoren ääneneristävyyden ΔL lento- ja tieliikennemelua vastaan on oltava vähintään 32 dB. Liike-, toimisto- ja työtilojen ääneneristävyyden ΔL lento- ja tieliikennemelua vastaan on oltava vähintään 28 dB.

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- och vägtrafikbuller i bostädernas yttre skikt skall vara minst 32 dB. Ljudisoleringen ΔL mot flyg- och vägtrafiksbuller i affärs-, kontors- och arbetslokaler ska vara minst 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.

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.

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.

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.

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

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 korttelin pihakannen alaiseen pysäköintitilaan, kalliopysäköintitiloihin ja korttelin 15802 pysäköintitaloon (LPA). AK-korttelista on osoitettava maanalainen kulkuyhteys alueen kalliopysäköintitiloihin ja pysäköintitaloon (LPA). Ajoyhteys AK-korttelissa sijaitsevaan kannenlaiseen pysäköintitilaan tulee järjestää rakennusrunkojen ali.	AK-kvarterets bilplatser får placeras i parkeringsutrymmet under kvarterets gårdsdäck, i bergsparkeringsutrymmen och i parkeringshuset i kvarteret 15802 (LPA). Från AK-kvarteret ska en underjordisk passage anvisas till områdets bergsparkeringsutrymmen och till parkeringshuset (LPA). Körförbindelsen till parkeringsutrymmet under gårdsdäcket i AK-kvarteret ska ordnas under byggnadsstommarna.
	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.**
3690+kl100	**Lukusarja, jossa ensimmäinen luku ilmoittaa asuntokerrosalan neliömetrimäärän ja toinen luku liikehuoneistojen kerrosalan neliömetrimäärän.**	**Talserie vars första tal anger bostadsvåningsytan i kvadratmeter och andra tal våningsytan i kvadratmeter för affärslokaler.**
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.**

5/5

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.

Tasokoordinaatisto
ETRS-GK25,
korkeusjärjestelmä
N2000.

Vantaalla / Vanda __ / __20__

Kimmo Junttila
Kaupungingeodeetti / Stadsgeodet

Stadsmätning

Baskartan för detaljplanen uppfyller de krav som ställs på den.

Plankoordinatsystemet
ETRS-GK25,
höjdsystemet
N2000.

Hyväksytty kaupunginvaltuustossa __ / __20__

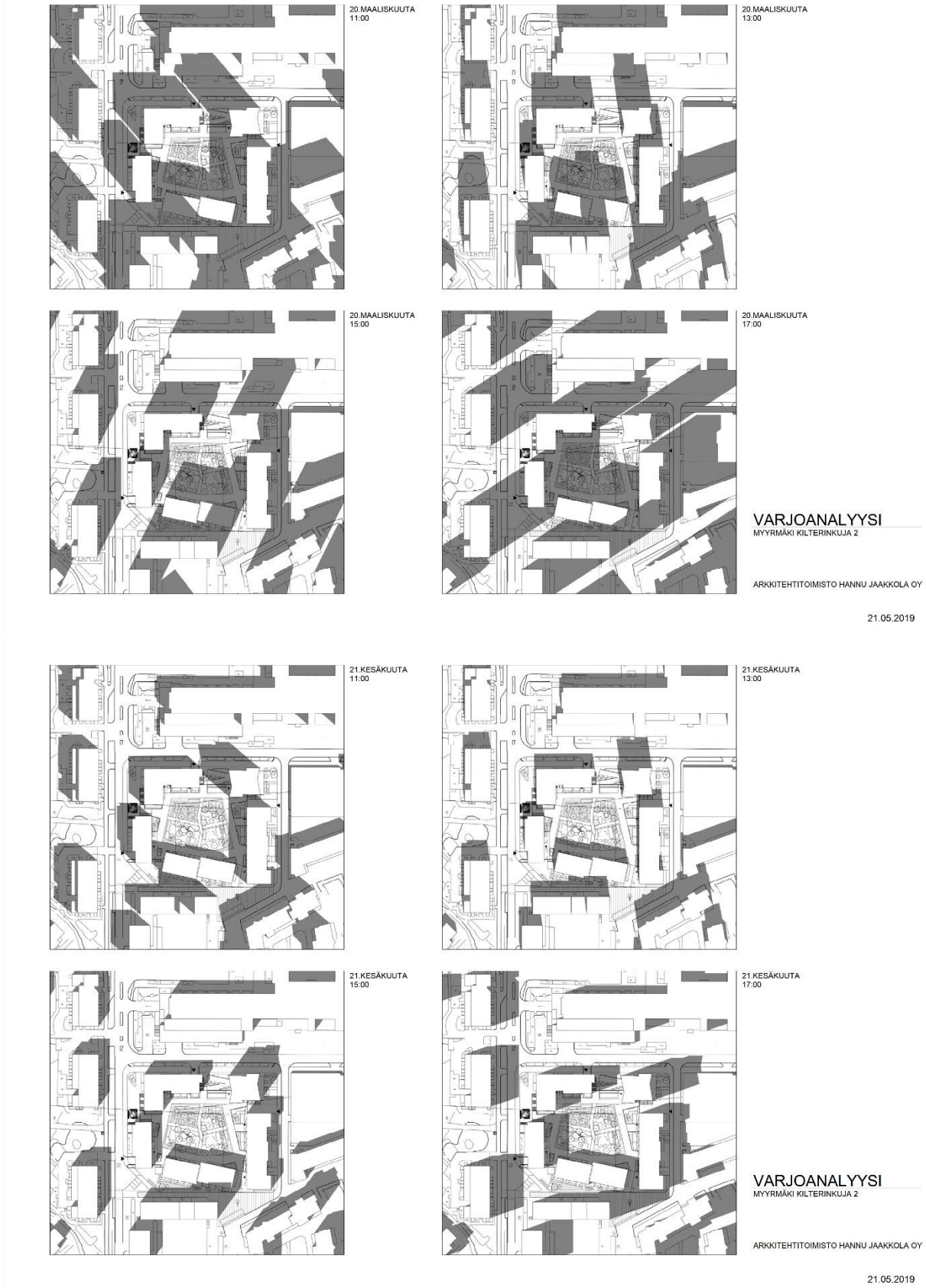
Godkänd av stadsfullmäktige __ / __20__



MYYRMÄKI, KILTERINKUJA 2
PIHASUUNNITELMA 1:400
LUONNOS 24.10.2019

MAISEMA-ARKKITEHDIT
BYMAN & RUOKONEN OY
Hämsentie 183 A, 00560 HELSINKI PUH. 09-637 1761
byman.ruokonen@maisema-arkkitehdit.fi

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

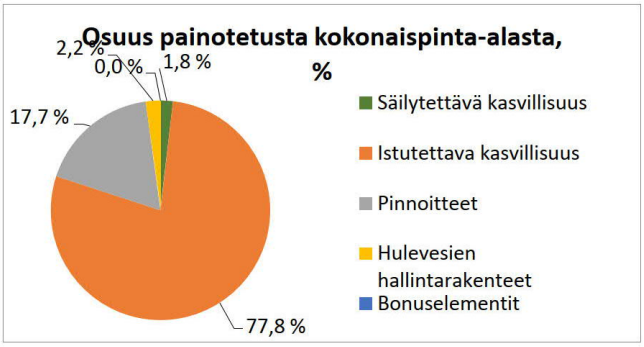
Saavutettu vihertehokkuus
0,9
Tavoitetaso
0,8
Minimitaso
0,5

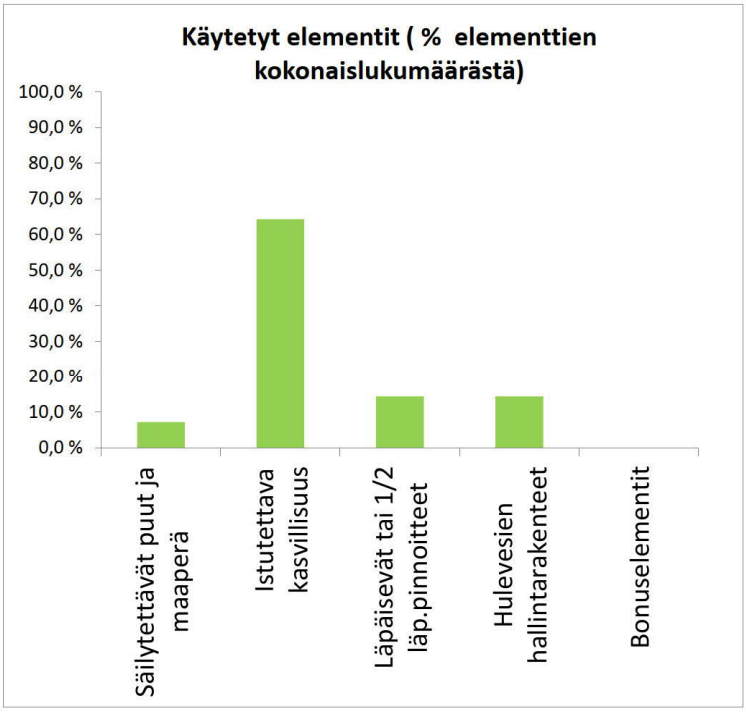
Vihertehokkuuteen sisällytetyt elementit

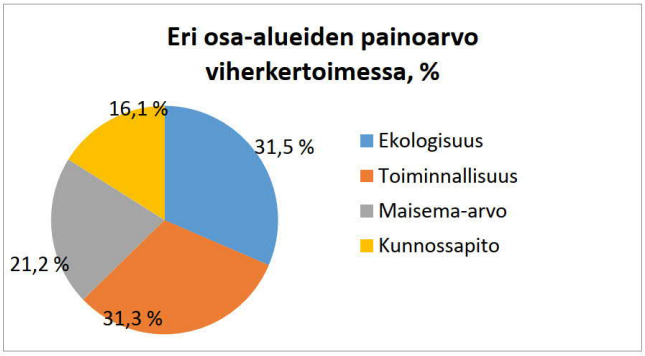
Elementtityyppi	Elementtejä käytetty, kpl	Elementtityypin kokonaislukumäärä, kpl
Säilytettävät puut ja maaperä	1	5
Istutettava kasvillisuus	9	13
Läpäisevät tai 1/2 läp.pinnoitteet	2	2
Hulevesien hallintarakenteet	2	5
Bonuselementit	0	ei käytössä Vantaalla
Yhteensä	14	25

Asemakaavavaiheen pinta-ala kaavio

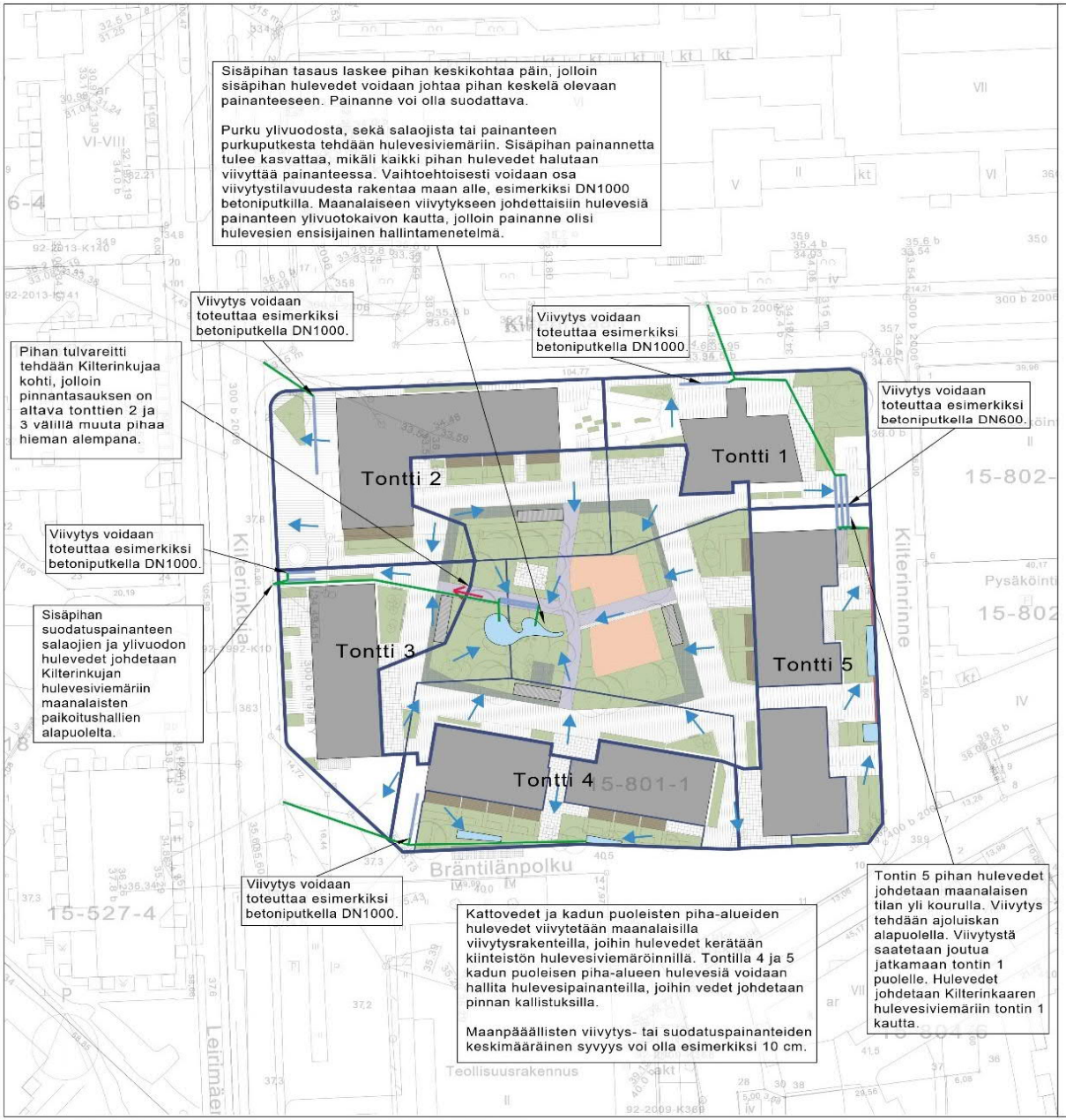








Korttelin vihertehokkuuden tuloskortti, Maisema-arkkitehdit Byman & Ruokonen Oy 24.10.2019 sekä Vantaan kaupunki/ Elina Ekroos 17.4.2020



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

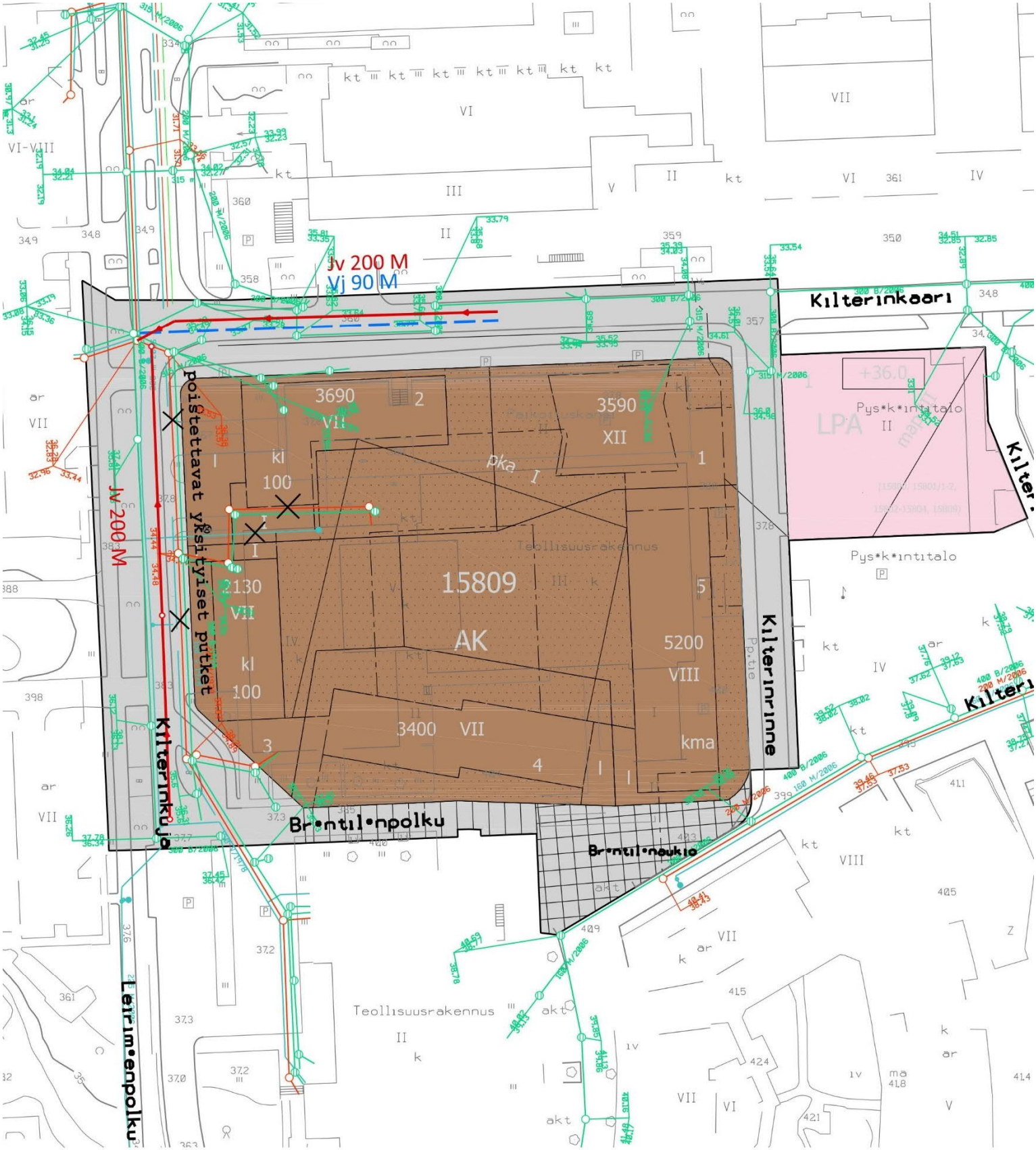
Viivytysrakenne	Valuma-alueen ala (m²)	Valumakerroin (-)	Viivytystilavuus (m³)	Purkuvirtaama (l/s)
Sisäpiha, painanne / maanalainen viivytys	3120	0,52	15,4	4,7
Tontti 1, maanalainen viivytys	970	0,77	7,1	1,5
Tontti 2, maanalainen viivytys	1360	0,88	11,3	2,0
Tontti 3, maanalainen viivytys	1000	0,83	7,9	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.

Vantaa

Asemakaavoitus / Länsi-Vantaa

Asemakaavaehdotus nro 002349 on ollut MRA 27 §:n nojalla nähtävillä **24.6.-24.8.2020**. Tänä aikana jätettiin **kaksi (2 kpl) muistutusta.**

Muistuttaja	**Muistutus**	**Tarkistukset**
NRO 1 Asunto Oy Vantaan Kilterinkirsikka	Kilterinrinteen kadun ajoväylä välillä Kilterinkaari-, Kilterinaukio tulee leventää minimissään 2 metriä täyttämään tulevan liikenteen tarpeet, erityisesti pelastustoimi huomioiden ja että nykyisen levyinen jalankululle osoitettu jalkakäytävä säilytetään.	-
NRO 2 Myyrmäen kaupunkikulttuuri ry / MYYRMÄKI-liike	Kilterinkuja 2:n käsittelyn yhteydessä tulisi ratkaista Myyrmäen keskustan työpaikka-, kulttuuri- ja harrastustilojen katoamiseen liittyvä ongelma kokonaisuudessaan sekä miettiä miten uusi asuntotuotanto saadaan toteutettua niin että asukasrakenne monipuolistuu eriarvoistumiskehityksen sijasta. Sekoittavan yhdyskuntarakenteen ja työpaikkojen turvaamisen osalta Myyrmäessä työpaikkakorttelien korvaaminen asuntorakentamisella on Valtakunnallisten alueidenkäyttötavoitteiden hengen vastaista. Isojen, mahdollisesti 10 - 15 vuoden päähän sijoittuvien, hankkeiden (Myyr York Business Avenue, kulttuuritalo jne.) lisäksi tulisi rakentaa pienemmistä toimenpiteistä muodostuva polku aina tästä vuodesta 2020 lähtien.	-

NRO 1
Asunto Oy Vantaan Kilterinkirsikka

Muistutus:
Asunto Oy Vantaan Kilterinkirsikka (myöh. Yhtiö) omistaa murto-osan (1/3) tontista no 92-15-804-3 sekä ko. tontinosalle rakennetun, yhteensä 16 asuntoa käsittävän kerrostalon osoitteessa Kilterinaukio 5 C.
Koska asemakaavanmuutos vaikuttaa merkittävällä tavalla myös em. kiinteistön tulevaan käyttöön, esittää Yhtiö seuraavaa:
Yhtiön jätehuolto-, pelastus- asukkaiden huolto- ym. liikenne Yhtiön omistamalle kiinteistölle tapahtuu Kilterinkaarelta Kilterinrinteen kautta Kilterinaukiolle ollen **ainoa ajoneuvoliikenteelle** sallittu väylä. Yhtiö edellyttää, että nämä liikennöintitarpeet toimivat moitteetta myös tulevaisuudessa.
Muistutus koskee korttelien 15809 ja 15802 välistä katualuetta nimeltään Kilterinrinne Kilterinaukioon asti. Huomautamme, että kaavan 002439 mukaan ko. Kilterinrinne on noin viisi metriä leveä. Edellisen kaavan laatimisen jälkeen on huoltoliikenne kasvanut huomattavasti ja esteetön pääsy sujuvasti taloyhtiöiden pihoihin on vaikeutunut.
Todettakoon, että tätä ainoaa ajoyhteyttä käyttävät kaikki muut tontin 92–15-804-3 ja 92–15-804-5 kiinteistöt. Nykyisen kadun kapeus on aiheuttanut lukuisia ongelmia esimerkiksi ajoneuvojen kohdatessa, jopa vaaratilanteita, sekä haitannut esteetöntä pelastusajoneuvoliikennettä Kilterinaukiolle.
Myös Kilterinrinteen loppupään **ainoa** ajoyhteys on Kilterinrinteen alkupään kautta eli kyseessä on korttelin 95–15-804 tontit nro 4,6 ja 7 sekä korttelissa 92-15-801 sijaitsevat tontit ja niillä olevat kerrostalot. Korttelissa 95-15-801 entiselle tontille 2 rakennetaan parhaillaan neljää kerrostaloyhtiötä (10700 Km2). Uudet yhtiöt luovat Kilterinrinteelle runsaasti uutta liikennettä sekä useita vuosia kestävän rakennusvaiheen aikana että rakennusten valmistuttua. Erityisesti uuden korttelin jätehuolto- ja pelastusajoneuvoliikenne sekä merkittävässä määrin myös asukkaiden asiointi- ym. liikenne ohjautuu pääosin tapahtuvaksi Kilterinrinteen kautta.

Kaavamuutosselosteen mukaan on korttelia 15809 ympäröitävää katuverkostoa tarkoitus parantaa kasvavan liikenteen tarpeita vastaavaksi, myös Kilterinrinteen alkupään parantaminen Kilterinaukiolle tulisi olla tarkastelun kohteena. Ehdotuksen mukaan mm. Kilterinkuja ja Kilterinkaari levennetään.
Todettakoon, että viimeistään, nyt kaavoitettavan, korttelin 15809 henkilöautojen ajo korttelin autopaikoille Kilterinrinteen kautta lisää kapean kujan liikennekuormaa. Osa korttelin jätehuollosta sekä pelastusajoneuvojen ainoa reitti korttelin sisäpihalle kulkee Kilterinrinteen kautta. Myös korttelin 15802 tontin 1 valmiina olevan pysäköintitalon ylätason liikenne purkautuu Kilterinrinteelle.

Vanhan kaavan mukaan Kilterinrinne on **tonttikatu** (ajorata 2,5+2,5 m). Todellisuudessa katu on jo nyt liikennemääriltään ja laadultaan **paikallinen kokoojakatu (**ajorata 3,5+3.5 m)

Edellä mainituin perusteluihin viitaten Asunto Oy Vantaan Kilterinkirsikka edellyttää, että kyseinen Kilterinrinteen kadun ajoväylää välillä Kilterinkaari-, Kilterinaukio levennetään merkittävästi (minimissään 2.0 m) täyttämään tulevan liikenteen tarpeet, erityisesti pelastustoimi huomioiden ja että nykyisen levyinen jalankululle osoitettu jalkakäytävä säilytetään.

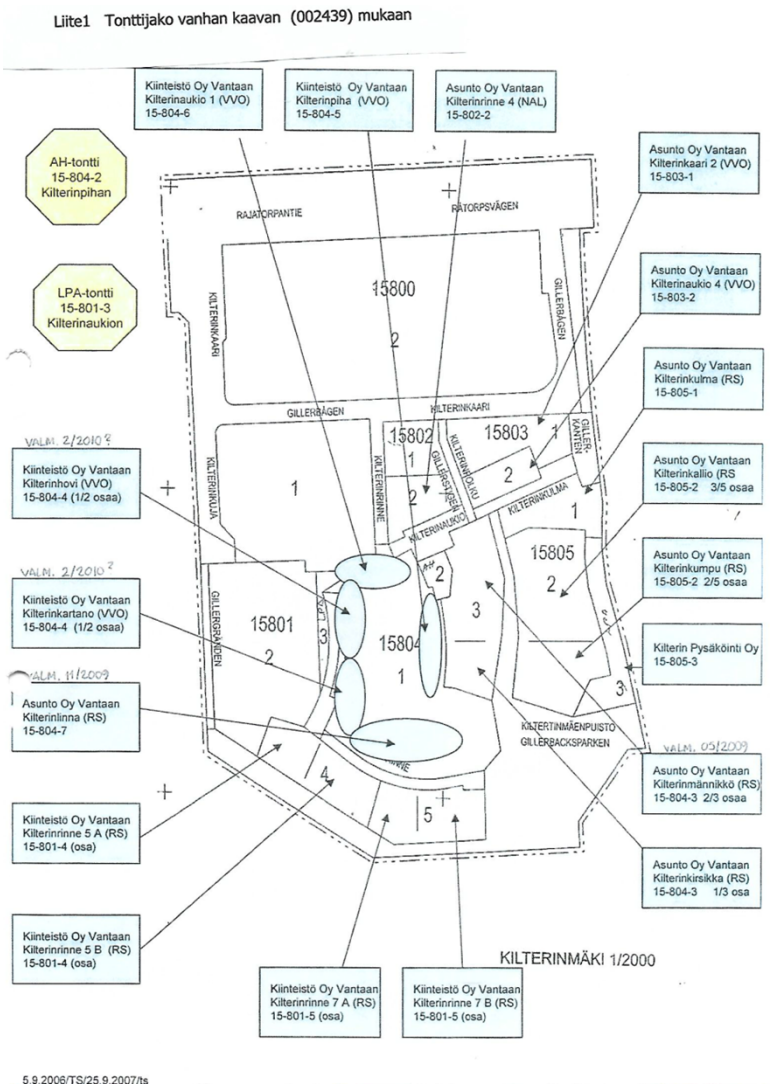
Vantaa

As Oy Vantaan Kilterinkirsikka

hallitus

Liite 1 tonttijako vanhan kaavan mukaan, 002439

Liite 2 massoiteltu tonttijako 7/20, tontti 15–801-2, osin vanhentunut, yksi kerrostalo puuttuu Liitteet 3 a ja b, näkymiä Kilterinrinteeltä





Liite 2 Massoiteltu tonttijako (heinäkuu 2020), 15-801-2, puuttuu yksi rakennus

Vantaa



Kilterinrinne katsottuna mäeltä päin, jolloin Virtatalo näkyy taustalla ja purettava teollisuustalo vasemmalla. Vasemman puoleisen jalkakäytävän leveys on 280 cm ja Oikeanpuoleisen jalkakäytävän leveys 170 cm. Kadun leveys on 490 cm.



Ohessa on kuva, jossa katsotaan Kilteririnnettä Kilterinkaarelta päin. Mitat ovat punanuolien yläpuolella, Vasen jalkakäytävä seinästä lähtien 190 cm. Oikea jalkakäytävä 270 cm. Purettava rakennus on oikealla varjossa.

Vastine:
Kilterinrinteen ajoradan leveys 5,0 m on normaali leveys sellaisella kerrostaloalueen tonttikadulla, jolla ei ole kadunvarsipysäköintiä. Leveys on siis tavanomainen ja katutila vastaa nykyisten tiiviiden asuinalueiden mitoitusperiaatteita pääkaupunkiseudulla. Napakoista katutiloista on myös hyötyä inhimillisen ja miellyttävän mittakaavan luomisessa sekä liikenneturvallisuuden kannalta, sillä kapeampi katutilamitoitus hidastaa ajonopeuksia. Tilanpuutetta Kilterinrinteellä saattaa aiheutua ainoastaan kahden kuorma-auton tai pelastusajoneuvon kohtaamisessa. Pelastusajoneuvoliikenteen voidaan olettaa olevan hyvin vähäistä, eikä se siten vaikuta kadun päivittäiseen liikennemäärään. Huoltoliikenteenkään määrä tuskin olennaisesti lisääntyy nykyisestä. Kilterinrinteen kautta kulkee jo monien nykyisten talojen jätehuoltoliikenne. Jatkossa nykyisiä taloyhtiöitä palveleva jäteauto vain pysähtyy lisäksi nyt kaavoitettavan korttelin 15809 ja rakenteilla olevan 15801:n pihassa. Kaavamuutoksen korttelin pysäköintipaikat saavat sijoittua AK-korttelin pihakannen alaiseen pysäköintitilaan sekä Kilterinmäen kalliopysäköintitiloihin ja korttelin 15802 pysäköintitaloon (LPA), joissa molemmissa on maanomistajalla käyttämätöntä pysäköintikapasiteettia. Näin ollen kaavan tuottama liikenne jakautuu Kilterinkaarelle, Kilterinkujalle sekä aivan Kilterinrinteen alkupäähän, noin 40 metrin matkalta.

Kilterinrinteestä poiketen, Kilterinkujalla ajoradan leventäminen on perusteltua, sillä se on nykyisellään vain 4,5 m levyinen. Tämä on sopiva leveys vielä pientaloalueen vähäliikenteisellä tonttikadulla, mutta ei kerrostaloalueella. Kilterinkaarella ei levennetä ajorataa.

Jalkakäytävän minimileveytenä on tavattu pitää 2,5 metriä, mikä mahdollistaa koneellisen kunnossapidon. Kadun itäreunan kapea ns. jalkakäytävä on käytännössä kadun tekninen tila, jossa sijaitsevat valaisinpylväät ja joka toimii talvisin lumitilana. Kilterinrinteen jalkakäytävän lisäksi Kilterinmäestä on olemassa kaksi leveämpää jalankulkuyhteyttä Kilterinkaarelle (Kilterinpolku ja Kilterinkulma), joiden lisäksi tämän kaavamuutoksen myötä myös Kilterinkujan suuntaan avataan uusi itä–länsi -suuntainen jalankulkuyhteys (Bräntilänpolku).

Kaavamuutosalueen korttelin rakennusalat ovat mitoitettu korttelin pihakannen alaisten pysäköintihallien tilatarpeen mukaan. Rakennusalojen siirto ei katualueen leventämisen vuoksi ole tarkoituksenmukaista. Kaavan katualueen leveys on 9,5 metriä, mikä mahdollistaa tulevaisuudessa myös erilaisen ajoradan mitoituksen.

Tarkistukset:
*

Vantaa

NRO 2
Myyrmäen kaupunkikulttuuri ry / MYYRMÄKI-Liike

Muistutus:

Vantaan kaupunki
Kaupunginhallitus

Muistutus asemakaavan muutosehdotuksen 002349 Kilterinkuja 2 johdosta

Haluamme tällä muistutuksella tarkastella Kilterinkuja 2:n asemakaavan muutoshanketta osana Myyrmäen, sekä erityisesti Myyrmäen keskustan kehitystä. Korostamme sitä, että yksittäisen korttelin kohdalla muutokset eivät vielä ole kohtalokkaita, mutta mikäli alueen kaikki työpaikkakorttelit Virtataloa ja Myyrmannia lukuunottamatta muutetaan asumiselle, alueen rakenne voi muuttua peruuttamattomasti. Tästä syystä Kilterinkuja 2:n käsittelyn yhteydessä tulisi ratkaista Myyrmäen keskustan työpaikka-, kulttuuri- ja harrastustilojen katoamiseen liittyvä ongelma kokonaisuudessaan sekä miettiä miten uusi asuntotuotanto saadaan toteutettua niin että asukasrakenne monipuolistuu eriarvoistumiskehityksen sijasta.

Lähtökohdat

Myyrmäki on yksi Vantaan kolmesta pääkeskuksesta, joista kaksi muuta ovat Aviapolis ja Tikkurila. (kaupunginvaltuusto 5.3.2018 yleiskaava 2020 tavoitteiden yhteydessä). Myyrmäki on Vantaan väkirikkain kaupunginosa 17 194 asukkaalla (1.1.2019) sekä samalla Vantaan toiseksi tiheimmin asuttu kaupunginosa 6 368 as/km2. Tikkurila on ilmeisesti nykyisin tiheämpi pienen pinta-alansa ansiosta. Myyrmäen pinta-ala on 2,7 km2. Toiseksi väkirikkain kaupunginosa on naapurissa sijaitseva Martinlaakso 12 347 asukkaalla. Myyrmäki ja Martinlaakso muodostavat yhdyskuntarakenteen osalta yhtenäisen, liki 30 000 asukkaan kerrostaloalueen, jonka asukastiheys on 4 689 as/km2. Puhutaan siis yli kolme kertaa Hakunilan tai Havukosken kokoisesta kerrostaloalueesta. Koko kaupungin kannalta alueen painoarvo on iso tarkasteltaessa niin elinvoimaa kuin sen kääntöpuolena alueellisen huono-osaisuuden mahdollista syvenemistä. Mikäli Myyrmäki ja Martinlaakso kaupungin kahtena väkirikkaimpana kaupunginosana päästetään alueellista eriarvoistumiskehitystä kuvaavilla indikaattoreilla taantumaan Hakunilan ja Havukosken tasolle, lasku sekä kuntataloudelle että inhimilliselle hyvinvoinnille tulee olemaan mittava.

Vantaa

Sijainti

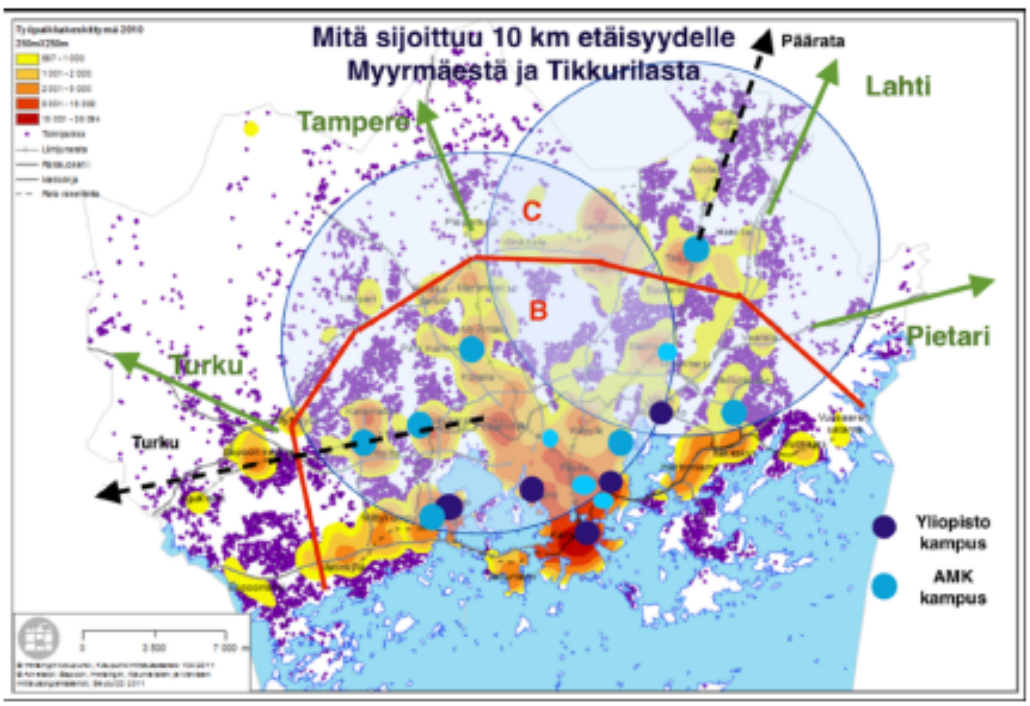
Myyrmäen sijainti on monella tapaa keskeinen, mutta kuitenkin Helsingin kantakaupungin ruuhkien ulkopuolella. Kehärataa myöten pääsee noin vartissa lentoasemalle ja Helsingin keskustaan sekä alle puolessa tunnissa pääradalle.
Myyrmäki sijoittuu Hämeenlinnanväylän, Kehä III:n, Vihdintien sekä Kehä I:n väliin, alueelle josta on sujuva yhteys Suomen kasvukolmion muihin kärkiin Tampereelle ja Turkuun.

Myyrmäki sijoittuu joukkoliikenteen osalta HSL:n B-vyöhykkeelle, mikä tarjoaa edullisen liikkumismahdollisuuden Helsingin kantakaupungin ja Otaniemen suuntaan. Junaradan lisäksi Myyrmäessä on HSL:n runkolinjan 560 päätepysäkki.

Myyrmäki sijaitsee Helsingin keskeisimmän kantakaupungista Kannelmäen tasolle sijoittuvan työpaikkavyöhykkeen jatkeella, josta pääsee nopeasti Leppävaaran ja Otaniemen suuntaan. Kymmenen kilometrin säteellä Myyrmäestä sijaitsee 3 yliopistokampusta sekä 8 ammattikorkeakoulukampusta.

Sijainnin osalta haasteena on Myyrmäen sijainnin huono tunnettavuus sekä se, ettei alue näy läheisille maanteille.

Myyrmäki on liki yli 56 000 asukkaan Myyrmäen suuralueen keskus. Kaupalliseen ja toiminnalliseen asiointialueeseen voidaan lukea alueita Helsingin (Kuninkaantammi, Malminkartano, Kannelmäki, Konala) ja Espoon (Jupperi, Pohjois-Espoo), jolloin puhutaan liki 100 000 asukkaan keskittymästä.



Vantaa

Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet työpaikkojen osalta

.

Valtakunnallisissa alueidenkäyttötavoitteissa korostetaan sen lisäksi, mitä kaavaselostuksen kohdassa 2.2.1. nostetaan esille, myös edellytysten luomista elinkeino- ja yritystoiminnan kehittämiselle. Myös olemassa olevaan rakenteeseen tukeutuvan vähähiilisen ja resurssitehokkaan yhdyskuntarakenteen luominen edellyttää sekoittavaa yhdyskuntarakennetta ja työpaikkojen turvaamista Myyrmäessä. Tältä osin Myyrmäen keskustassa toteutettavat työpaikkakortteleita purkavat ja niitä asuntorakentamisella korvaavat asemakaavahankkeet ovat valtakunnallisten alueidenkäyttötavoitteiden vastaisia.

Kaavaselostuksessa todetaan myös että *seudun työpaikat ja palvelut ovat hyvien joukkoliikenneyhteyksien ja pyörämatkojen päässä, joten hanketta voidaan pitää valtakunnallisten alueidenkäyttötavoitteiden mukaisena*. Tältä osin työpaikkoja on tarkasteltu kapeasti yksinomaan asukkaiden työmarkkinoille sijoittumisen kannalta. Tämän kaltainen lähestymistapa ei kuitenkaan ole hedelmällinen eikä myöskään valtakunnallisten alueidenkäyttötavoitteiden hengen mukainen.

Sekoittavan yhdyskuntarakenteen tavoitteena on alueiden elinvoiman, vetovoimainen sekä sosiaalisesti tasapainoisen kehityksen turvaaminen. Työpaikat tuovat kaupunginosaan päiväaikaista elämää, joka turvaa kahviloiden, ravintoloiden sekä erilaisten palveluiden säilymisen alueella. Puhtaasti asumiseen varatuilta, toisinaan nukkumalähiöiksi kutsutuilta alueilta tämän kaltaiset palvelut puuttuvat.

Vantaan kaupunki tilasi syksyllä 2019 Resolute HQ:n Jukka Viitaselta Vantaan innovaatioympäristöanalyysin. Ansiokkaassa selvityksessä esitettiin paitsi Myyrmäen nimeämistä yhdeksi Vantaan neljästä innovaatioalueesta, niin myös niin sanottujen "kolmansien paikkojen" turvaamista. Rakennuksiin ja rakennusväleihin tulisi synnyttää innovatiivisia kohtaamispaikkoja minkä lisäksi erityistä huomiota tulisi kiinnittää lisäarvopalveluihin, kuten kaupat, hotellit, kahvilat ja ravintolat sekä monipuoliseen vapaa-ajan tarjontaan kulttuuri- ja liikunta-aktiviteetteineen.

Julia Wagnerin, Bruce Katzin ja Thomas Oshan loppuvuodesta 2019 julkaisemassa The Evolution of Innovation Districts raportissa että uudet innovaatioympäristöt tulevat rakentumaan urbaaneille alueille, joissa itse paikan laatu on korkeatasoinen, huokoinen ja avoin, ja joka houkuttelee kävelemään sekä viipyilemää. Viipyily ja ideoiden sekä hiljaisen tiedon vaihto edellyttävät sopivia sosiaalisia tiloja ja palveluita kuten ravintoloita, kahviloita sekä erilaisia avoimia julkisia tiloja (joko yksityisesti tai julkisesti omistettuja). Kaiken lähtökohtana on läheisyys, saavutettavuus ja elävyys. (Kostiainen 2019)

Olemme esittäneet, että Myyrmäkeen perustettaisiin johonkin olemassa olevaan vanhaan kiinteistöön Helsingin Kaapelitehtaan ja Maria 01 start up keskuksen ominaisuuksia yhdistävä, lähiön mittakaavaan skaalattu luova keskus. Huomionarvoista on sekin, että edellä mainitussa Jukka Viitasen selvityksessä MYYRMÄKI-liikkeen käynnistämät Coworking Myyr York ja Myyräncolo olivat jokseenkin ainoat kaupungin ja oppilaitosten omien kohteiden ulkopuoliset luovuutta ja innovaatiotoimintaa edistävät kohteet Vantaalla, jotka analyysissä oli huomioitu.

Vantaa

Tämän ja muiden vastaavien kaavaratkaisujen vaikutukset työpaikkoihin

Työpaikkakortteleiden purkamista perustellaan usein kiinteistöjen huonolla kunnolla ja alhaisella käyttöasteella. Kun kiinteistöjen omistajien kannalta on tällä hetkellä taloudellisesti kannattavaa korvata toimitilakiinteistöt asuntorakentamisella, houkutus kiinteistöjen ylläpidon laiminlyöntiin voi olla olemassa. Mikäli kortteleiden käyttötarkoituksen muuttaminen olisi olennaisesti nykyistä vaikeampaa, olisi todennäköistä että myös kiinteistöjen kuntoon panostettaisiin enemmän.

Alhainen käyttöaste ei sekään kerro toimitilan kysynnästä ja markkinatilanteesta alueella. Kiinnostus yksittäisiä kiinteistöjä kohtaan laskee olennaisesti siinä vaiheessa kun julkisuuteen tulee tieto kiinteistön mahdollisesta purkamisesta ja korvaamisesta asumisella. Omistajat myös yleensä lopettavat tässä vaiheessa kiinteistöjen aktiivisen markkinoinnin.

Edellä mainituista syistä asemakaavamuutosten perusteluissa ei tulisi vedota alhaiseen käyttöasteeseen ja kiinteistön kunnolla argumentoinninkin suhteen tulee olla erityisen varovainen.

Toimenpiteet alueen työpaikkakehityksen suhteen

Tilastokeskuksen keräämien työpaikkatietojen työpaikkojen määrä Myyrmäessä on ollut korkeimmillaan vuonna 2004, jolloin kaupunginosasta löytyi 6 952 työpaikkaa. Tuoreimman käytettävissä olevan tiedon mukaan työpaikkoja oli 2017 yhteensä 4 813. Vuoden 2019 lopun tieto lienee reilusti pienempi Verohallinnon 400 työntekijän muutettua joulukuussa 2019 pois Myyrmäestä.

Asemakaavamuutoksen selostuksessa on sinänsä ansioituneesti kuvailtu toimenpiteitä, joilla alueen työpaikkakehitystä pyritään kääntämään nousuun. Suurin ongelma on kuitenkin siinä, että kun nämä toimenpiteet sekä toisaalta olemassa olevien työpaikkakortteleiden purkusuunnitelmat asetetaan aikajanalla, väliin jää noin kymmenen vuoden ajanjakso, jonka aikana työpaikoille, innovaatioille ja luovuudelle ei Myyrmäestä löydy tilaa.

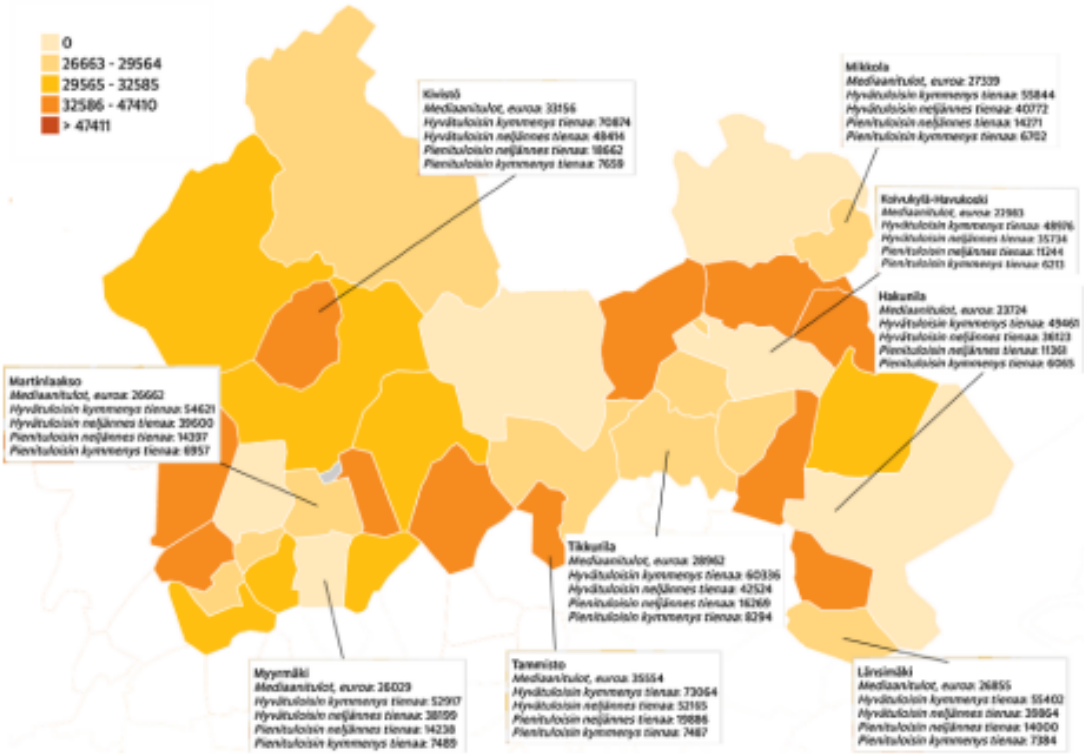
Olemme esittäneet edellä kuvatun Helsingin Kaapelitehtaan ja Maria 01 start up keskuksen ominaisuuksia yhdistävä kohteen perustamista johonkin vanhaan kiinteistöön Myyrmäessä. Toiminta tämän kaltaisessa kiinteistössä voisi olla väliaikaista ja sijoittua noin 10 vuoden jaksolle, jonka jälkeen kaupunginosasta ehkä löytyisi jo muita tiloja joihin toiminta voisi siirtyä.

Segregaation torjuminen ja asukasrakenteen pitäminen monipuolisena

Helsingin Sanomat on pariin otteeseen tänä vuonna tarkastellut verotettavia tuloja Helsingin seudulla postinumerotasolla, sekä julkaissut kartan jossa postinumeroalueet oli jaettu mediaanitulojen perusteella viiteen luokkaan. Ohessa on erotettuna kartasta Vantaa sekä poimittu tulotiedot pääkeskusten, uusien kerrostaloalueiden ja myönteisen erityiskohtelun ohjelman alueiden osalta. Kartta kertoo että Myyrmäki on pudonnut alimman tulotason alueiden joukkoon yhdessä Hakunilan, Koivukylä-Havukosken , Korson sekä kahden yritysalueen Petikon ja

Vantaa

lentokentän ympäristön kanssa. Vaikka Myyrmäen tilanne selittyy osin senioriväestön suurella osuudella, se ei selitä kaikkea.



Vantaan Sanomat julkaisi alkuvuodesta artikkelin jossa kerrottiin, että uusia vuokralla asuvia talouksia on eniten Kivistössä, sitten Tikkurilassa ja kolmantena Myyrmäessä.

Alla olevassa taulukossa on tarkasteltu absoluuttisten lukujen rinnalla vuokra-asumisen määrän kasvun suhdetta alueittain vuokralla asuvien kokonaismäärään sekä uusien asuntojen kokonaismäärään. Myyrmäessä uusia vuokra-asukas talouksia on 96 % uusien asuntojen määrästä, mikä ei välttämättä tarkoita sitä että lähes kaikki uudet asunnot olisi menneet vuokralaisille, vaan myös vanhasta asuntokannasta on asuntoja siirtynyt omistajilta vuokralaisille. Rakennuslehden alkuvuodesta julkistaman tiedon mukaan viime aikoina vain noin 1/5 asuntokaupoista olisi ollut sellaisia, joissa asunto olisi ostettu omaan käyttöön, loput olisi menneet asuntosijoittajille. Vuokra-asumiseen ei sinänsä pidä liittää mitään stigmaa, mutta kaupunkien perinteinen keino torjua segregaatiota hallintamuotojen säätelyllä on näiden tietojen valossa muuttumassa vaikeammaksi.

Vantaa

Myyrmäessä tulisi panostaa toimenpiteisiin, joilla alue näyttäytyisi houkuttelevana myös niiden asukkaiden keskuudessa jotka ovat ostamassa asuntoa omaan asumiskäyttöönsä. Tässä kohden tulee huomioida muun muassa laadukkaat ja hyvämaineiset koulut, mutta myös työpaikat ja niiden mukanaan alueelle tuomat palvelut.

	Tikkurila	Myyrmäki	Kivistö
Asunnot 2013	9 863	9 093	1 187
Asunnot 2018	12 323	10 151	4 808
Asuntojen määrän kasvu kpl	2 460	1 058	3 621
Asuntojen määrän kasvu %	24,94 %	11,64 %	305,05 %
Vuokralla asuvat taloudet 2013	3 868	3 642	108
Vuokralla asuvat taloudet 2018	5 595	4 659	2 472
Vuokralla asuvien muutos	1 727	1 017	2 364
Vuokratalouksien kasvu	44,65 %	27,92 %	2188,89 %
Vuokralla asuvien osuus kaikista 2013	39,22 %	40,05 %	9,10 %
Vuokralla asuvien osuus kaikista 2018	45,40 %	45,90 %	51,41 %
Vuokralla asuvien kasvun osuus uusita asunnoista 2013-2018	70,20 %	96,12 %	65,29 %

Kolmas kuva kertoo pelkän perusasteen tutkinnon suorittaneiden osuutta Myyrmäessä ja eräissä muissa kaupunginosissa vuosina 2009 ja 2019. Taulukosta nähdään että tilanne Myyrmäessä on vielä parempi kuin eräillä isoilla Itä-Vantaan alueilla, mutta huolestuttavaa on se, että pelkän perusasteen tutkinnon suorittaneiden lisääntyminen on Myyrmäessä ollut koko Vantaalla toiseksi vahvista.

	Myyrmäki	*Martinlaakso*	Tikkurila	*Havukoski*	*Mikkola*	*Länsimäki*	*Hakunila*
2019							
Ikäluokka 25-44v.	4949	3677	2277	2590	960	1689	3304
Pelkkä perusaste	1238	983	488	969	332	635	1213
Osuus	25,02 %	26,73 %	21,43 %	37,41 %	34,58 %	37,60 %	36,71 %
2009							
Ikäluokka 25-44v.	4134	3187	1582	2176	1021	1670	3192
Pelkkä perusaste	776	730	358	664	315	578	1096
Osuus	18,77 %	22,91 %	22,63 %	30,51 %	30,85 %	34,61 %	34,34 %
Erotus 2009->2019	6,24 %	3,83 %	-1,20 %	6,90 %	3,73 %	2,99 %	2,38 %

Vantaa

Käytettävissä olevien tietojen perusteella näyttäisikin siltä, että MAL sopimuksen tavoitteiden tavoitteiden täyttäminen kaikkialle missä se vain on mahdollista vahvistaa segregaatiokehitystä, mikäli alueellisen eriarvoistumisen vahvistumiseen ei erityisesti kiinnitetä huomiota.

Myyrmäessä tämä tarkoittaa sitä, että isojen mahdollisesti 10 - 15 vuoden päähän sijoittuvien hankkeiden (Myyr York Business Avenue, kulttuuritalo jne.) lisäksi rakennetaan pienemmistä toimenpiteistä muodostuva polku aina tästä vuodesta 2020 lähtien.

Vantaalla 24.8.2020

MYYRMÄKI-liike

Vastine
Kaava-alueella on voimassa valtakunnallisia alueidenkäyttötavoitteita toteuttava oikeusvaikutteinen yleiskaava, jonka mukainen asemakaavamuutos on. Kaavamuutos on myös 22.04.-18.06.2020 nähtävillä olleen yleiskaavaehdotuksen mukainen. Myyrmäkeen on lisäksi tehty kaupunginhallituksen vuonna 2019 hyväksymä kaavarunko, jossa on tarkasteltu Myyrmäen keskeistä aluetta. Kulttuuri-, työpaikka ja harrastustilojen kokonaisuutta on tämän jälkeen tutkittu tarkemmin v. 2019 Gaia Consulting Oy:n selvityksessä ”Vireät keskustat - Myyrmäki ja Tikkurila”. Selvityksen perusteella työpaikka-, kulttuuri- ja harrastustilojen tulevaisuuden visiota on viety eteenpäin kaupungin koostamassa Myyrmäen Elinvoima 2030 -tarkastelussa, jossa on esitetty toimenpiteiksi mm. hankkeet Myyr York Business Avenue, kulttuuritalo sekä Innovaatiokaava-nimellä kulkeva kaavoitusyhteystyö elinkeinopalveluiden kanssa. Tavoitteena on, että näiden hankkeiden vaikutukset näkyvät alueella aiemmin, kuin muistutuksessa mainitun 10–15 vuoden päästä. Selvitysten perusteella yksistään asemakaavoituksen työkaluilla ei pystytä ratkaisemaan Myyrmäen kulttuuri-, työpaikka ja harrastustilojen kokonaisuutta tai eriarvoistumiskehitystä. Myyrmäen Elinvoima 2030-tarkastelu on toimitettu Myyrmäki-liikkeelle heidän pyynnöstään.

Kilterinkuja 2:n sijainti on syrjässä Vireät keskustat -selvityksen tunnistamasta toimitilakäytävästä (Myyr York Business Avenue). Kuten muistutuksessakin on todettu, ei Kilterinkuja 2:n asemakaavamuutoksella vaikuteta kohtalokkaasti koko Myyrmäen kulttuuri-, työpaikka ja harrastustilojen kokonaisuuteen. Näin ollen ei ole tarkoituksenmukaista sitoa yksittäisen kaavamuutoksen edistämistä koko Myyrmäen alueen työn alla olevaan pitkän tähtäimen kehitystyön aikatauluun.

Kiinteistössä toimii kulttuurinen asukastila Myyräncolo, jota ylläpitää Osuuskunta Myyrmäen kulttuuritalo, joka on vuokrannut tilat lyhyellä irtisanomisajalla Keskinäinen Eläkevakuutusyhtiö ELO:lta.

Tarkistukset:

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