

SISÄLLYSLUETTELO

Stadsfullmäktige pöytäkirja 08.03.2021

Protokollets försättsblad	1
1 § Sammanträdets laglighet och beslutförhet	4
2 § Justering av protokollet	5
3 § Beviljande av avsked åt Tessa Olin från uppdraget som ersättare i fullmäktige	6
4 § Fullmäktigemotionerna år 2020	7
- Valtuustoaloitteet vuodelta 2020	9
5 § Initiativ väckta av kommuninvånarna 2020	12
- Kuntalaisten tekemät aloitteet 2020	14
6 § Ändringar i förvaltningsstadgan / lagen om smittsamma sjukdomar	16
- Hallintosäännön muutokset 8.3.2021 (muutokset näkyvissä)	18
- Ändringar i förvaltningsstadgan 8.3.2021 (ändringarna synliga)	19
7 § Godkännande av de ägarpolitiska riktlinjerna för sammanslutningen VAV Yhtymä Oy	20
- VAV Yhtymä Oy yhteisökohtaiset omistajapoliittiset linjaukset (II)	23
8 § Försäljning av del av närrekreationsområde till Esbo stad / fastighet 49-413-2-395	25
- alueen kaavoitustilanne	28
- kiinteistörekisterin karttaote	29
9 § Detaljplaneändring 002410 samt tomtindelning och ändring av tomtindelningen, 94 Håkansböle / Sagavägen	30
- 002410 Selostus asemakaavamuutos 12.01.2021 Saagatie	36
- 002410 Lausunnot ja vastineet 12.1.2021 Saagatie	73
- Manninen ym. (2020). Lahokaviosammalen esiintymisselvitys Vantaan Nissaksen alueella. 2020.	84
- Savola (2019). Vantaan Saagapuiston luontoselvitys -loppuraportti.	107
- Lindblom (2019). Vantaan tärkeät linnustoalueet -selvitys. Välikatsaus 4.7.2019.	129
10 § Detaljplaneändring 002284 samt tomtindelning och ändring av tomtindelningen, 12 Tavastby/ Nötknäpparen	131
- 002284 asemakaavamuutoksen selostus 12.1.2021, Pähkinänsärkijä	135
- 002284 muistutus ja vastine 12.1.2021, Pähkinänsärkijä	180
11 § Detaljplaneändring 002448, 26 Petikko/Tegelslagargränden 1	184
- 002448 asemakaavamuutoksen selostus 3.11.2020, Tiilenlyöjänkuja 1	186
12 § Detaljplaneändring 002417 samt tomtindelning och ändring av tomtindelningen, 52 Skattmans / Aviapolis södra	209
- 002417 asemakaavamuutoksen selostus 3.11.2020, Aviapolis eteläinen	214
- 002417 Lausunnot ja vastineet 3.11.2020 /Aviapolis eteläinen	273
13 § Svar på fullmäktigegruppernas gemensamma motion om nödinkvartering för bostadslösa under vintern 2020–2021	284
- Valtuustoryhmien yhteinen aloite asunnottomien poistaminen Vantaalta	287
14 § Svar på Minna Kuuselas och Maija Rautavaaras och 16 andra ledamöters motion om att grunda odlingsandelslag	289
- Minna Kuuselan ja Maija Rautavaaran sekä 16 muun valtuutetun aloite viljelyosuuskuntien perustamisesta	292

SISÄLLYSLUETTELO

Stadsfullmäktige pöytäkirja 08.03.2021

15 § Svar på Anssi Auras och 32 andra ledamöters undertecknade motion om att förbättra trafiksäkerheten i Kivistö storområde	294
- Anssi Auran ja 32 muun valtuutetun aloite Kivistön suuralueen liikenneturvallisuuden parantamiseksi	297
16 § Mika Kasonens och 22 andra ledamöters motion om en hundpark till Östra Haxböle	299
- Mika Kasosen ja 22 muun valtuutetun aloite koirapuisto Itä-Hakkilaan	300
17 § Emmi Pajunens och Eve Rämös samt 27 andra ledamöters motion om att göra Vandatillägget för hemvårdsstöd mer flexibelt	301
- Emmi Pajusen ja Eve Rämön sekä 27 muun valtuutetun aloite kotihoidontuen Vantaa-lisän muuttamisesta joustavammaksi	303
18 § Antero Eerolas och 22 andra ledamöters motion om att se till att mentalvårdstjänster fungerar, och möjlighet till terapigaranti också i Vanda	305
- Antero Eerolan ja 22 muun valtuutetun aloite perheiden mielenterveyspalvelut kuntoon, terapiatakuu myös Vantaalle	307
19 § Gröna fullmäktigegruppens och fem andra ledamöters motion om att uppgifter som gäller byggnaders kondition bör överlåtas till kommuninvånare utan avgift	309
- Vihreä valtuustoryhmä ja 5 muun valtuutetun aloite rakennusten kuntotiedot luovutettava kuntalaisille maksutta	310
20 § Vänsterförbundets fullmäktigegrupp och 4 andra ledamöters motion om en coronagaranti för evenemangs- och kulturarrangörer	311
- Vasemmistoliiton valtuustoryhmän ja 4 muun valtuutetun aloite koronatakaus tapahtuma- ja kulttuurijärjestäjille	312
21 § Socialdemokratiska fullmäktigegruppens och två andra ledamöters motion om uppdateringen av gamla detaljplaner	313
- Sosialidemokraattisen valtuustoryhmän ja 2 muun valtuutetun aloite vanhat asemakaavat ajan tasalle	314
22 § Samlingspartiets fullmäktigegrupp, Socialdemokratiska fullmäktigegruppens, Svenska folkpartiets fullmäktigegrupp och Centerns fullmäktigegruppens motion om att garantera en möjlighet att ta del av rapporter om inomhusluftsundersökningar avgiftsfritt	315
23 § Sammanträdet avslutat	317
Anvisningar för sökande av ändring 1. Besväransvisning	318
Anvisningar för sökande av ändring 2. Upphandlingsrättelse och rättelseyrkande i upphandlingsärende	321
Anvisningar för sökande av ändring 3. Upphandlingsrättelse och besvär till marknadsdomstolen	322
Anvisningar för sökande av ändring 4. Besvärsförbud	326



Stadsfullmäktiges sammanträde

Tid 8.3.2021 kl. 18.00–20.45

Plats Stadshuset, Dickursby eller på distans via Teams

Deltagare

Ledamöter	Närvarande	Ledamöter	Närvarande
Lindtman Antti, ordförande	x kl. 19.00–20.45 §§ 8–15	Laakso Päivi	x (på distans)
Orlando Carita, I vice ordförande	x (ordförande kl. 18.00–19.00 §§ 1–7)	Lehmuskallio Paula	x (på distans)
Kauppinen Sirpa, II viceordförande	x (på distans)	Leppänen Janne	x (på distans)
Abdi Faysal	x (på distans)	Letto Pirkko	x (på distans)
Ahokas Siri	x (på distans)	Liinakoski Eija	x (på distans)
Ala-Kapee-Hakulinen Pirjo	x (på distans)	Lindblad-Palo Salla	x (på distans)
Atiye Minna	x (på distans)	Linnainmäki Joel	x (på distans)
Aura Anssi	x (på distans)	Lundell Kai-Ari	x (på distans)
Auvinen Timo	x (på distans)	Lyyra Markus	x (på distans)
Ayub Saba	-	Malmi Juha	x (på distans)
Bruun Susanna	x (på distans)	Multala Sari	x
Chen Jenni	x (på distans)	Mäkinen Tapani	x (på distans)
Edelmann Jan	x (på distans)	Mölsä Jukka	x (på distans) kl. 18.15–20.45 §§ 5–15
Eerola Antero	x	Niikko Mika	x (på distans)
Eklund Tarja	x (på distans)	Norrena Vaula	x (på distans)
Eskelinen Jarno	x (på distans)	Norres Lasse	x (på distans)
Hakulinen Pentti	x (på distans)	Orpana Anitta	x (på distans)
Hirvonen Juha	x (på distans)	Pajunen Emmi	x (på distans)
Ibrahim Aadan	x (på distans)	Raja-Aho Maarit	x (på distans)
Juurikkala Timo	x (på distans)	Rautavaara Maija	x (på distans)
Jääskeläinen Jari	x (på distans)	Rokkanen Sakari	x (på distans)
Jääskeläinen Jouko	x (på distans)	Rämö Eve	x (på distans)
Jääskeläinen Pietari	x (på distans)	Räsänen Minna	x (på distans)
Kaira Lauri	x (på distans)	Saramo Jussi	x (på distans)
Kanerva Sami	x (på distans)	Sillanpää Minttu	x (på distans)
Karlsson Patrik	x (på distans)	Silvennoinen-Hiisku Sveta	x (på distans)
Kasonen Mika	x (på distans)	Sodhi Ranbir	x (på distans)
Kaukola Ulla	x (på distans)	Tahvanainen Säde	x (på distans)
Kiljunen Kimmo	x (på distans)	Tuomela Tiina	x (på distans)
Kostilainen Anniina	x (på distans)	Tyystjärvi Kati	x (på distans)
Kuusela Minna	x (på distans)	Vahvelainen Tanja	x (på distans)
Kähärä Sirkka-Liisa	x (på distans)	Weckman Markku	x



Kärki Niilo	x (på distans)	Vähäkangas Jussi	x (på distans)
		Åstrand Stefan	x (på distans)
Ersättare			
Heiskanen Jaana	x (på distans)		
Sainio Jari	x (på distans) kl. 18.30–19.00 §§ 7–8		
Stadsstyrelsens ledamöter		Närvarande	
Puoskari Pentti		x (på distans)	
Pajunen Sirpa		x (på distans)	
Ungdomsfullmäktiges representant			
Tejwant Singh		x (på distans)	
Övriga deltagare		Närvarande	
Viljanen Ritva, stadsdirektör		x (på distans)	
Kalske Katri, biträdande stadsdirektör		x (på distans)	
Åstrand Riikka, biträdande stadsdirektör		x (på distans)	
Penttilä Hannu, biträdande stadsdirektör		x (på distans)	
Aronkytö Timo, biträdande stadsdirektör		x (på distans)	
Ormio Hanna, förvaltningsdirektör		x (på distans)	
Ruusula Matti, ekonomi- och strategidirektör		x (på distans)	
Rainio Päivi, informationsdirektör		x (på distans)	
Pennanen Sari-Anna, stadsjurist		x (på distans)	
Haaranen Aino, förvaltningssakkunnig, teknisk sekreterare		x	
Silfverberg Lotta, förvaltningssakkunnig, protokollförare		x	



Sammanträdet laglighet och beslutsförhet

Konstaterades

Underskrifter

Ordförande	Carita Orlando §§ 1–7	Antti Lindtman §§ 8–15
------------	--------------------------	---------------------------

Protokollförare	Lotta Silfverberg
-----------------	-------------------

Justering av protokollet

Tid och plats	15.3.2021, Stadshuset, Stationsvägen 7, 01300 Vanda
---------------	---

Sirkka-Liisa Kähärä

Niilo Kärki

Paragraf 6 justerades och godkändes omedelbart vid mötet.

Protokollet hålls framlagt

Tid och plats	17.3.2021, Vanda stads webbplats paatokset.vantaa.fi.
---------------	---



1 §

Sammanträdets laglighet och beslutförhet

Kungörelsen om stadsfullmäktiges sammanträde har publicerats på stadens webbsidor 1.3.2021 och varje fullmäktigeledamot har tillsänts en personlig sammanträdeskallelse per e-post.

Stadsfullmäktige 8.3.2021 § 1

Förslag:

Stadsfullmäktige konstaterar

- a) vilka ledamöter som är närvarande och
- b) att sammanträdet är lagligt och beslutfört.

Behandling:

Ordföranden konstaterade att ledamoten Saba Ayub bett om befrielse från detta sammanträde på grund av arbete, resa eller personliga skäl.

Jaana Heiskanen var ersättare för den förhindrade ledamoten vid detta sammanträde.

I stället för Antti Lindtman och Jukka Mölsä fanns ingen ersättare.

Ordföranden konstaterade att 65 ledamöter var närvarande.

Beslut:

Ordföranden konstaterade att sammanträdet var lagligt sammankallat, lagligt och beslutfört.

Ordföranden konstaterade följande ändringar i stadsfullmäktiges sammansättning under sammanträdet:

-under behandlingen av § 5 kl. 18.15 intog ledamoten Jukka Mölsä sin plats, varefter 66 ledamöter var närvarande.

-under behandlingen av § 7 kl. 18.30 intog ersättaren Jari Sainio Antti Lindtmans plats, varefter 67 ledamöter var närvarande.

-under behandlingen av § 8 kl. 19.00 intog ordförande Antti Lindtman sin plats och befriade ersättaren Jari Sainio, varefter 67 ledamöter var närvarande.



2 §

Justering av protokollet

Stadsfullmäktige 8.3.2021 § 2

Förslag:

Stadsfullmäktige beslutar att

- a) välja två protokolljusterare till att förrätta justeringen av protokollet i stadshuset måndagen den 15 mars 2021 kl. 16.00 och
- b) lägga fram det sålunda justerade protokollet på stadens webbsidor (www.vantaa.fi/paatoksenteko) från och med onsdagen den 17 mars 2021.

Beslut:

Stadsfullmäktige beslutar att

- a) välja Sirkka-Liisa Kähärä och Niilo Kärki till att förrätta justeringen av protokollet i stadshuset måndagen den 15 mars 2021 kl. 16.00 och
- b) lägga fram det sålunda justerade protokollet på stadens webbsidor (www.vantaa.fi/paatoksenteko) från och med onsdagen den 17 mars 2021.



3 §

Beviljande av avsked åt Tessa Olin från uppdraget som ersättare i fullmäktige

6928/00.00.01.00/2020

RV/AJ/AH/AP

Tessa Olin har med ett brev som anlände 9.11.2020 begärt avsked från sina förtroendeuppdrag i Vanda stad på grund av att hon flyttar från orten. Enligt 70 § i kommunallagen beviljas fullmäktigeledamöter och ersättare avsked av fullmäktige.

Centralvalnämnden utser en ny ersättare i Tessa Olins ställe.

Stadsstyrelsen 30.11.2020 § 6

Stadsdirektörens förslag:

Stadsstyrelsen beslutar föreslå för stadsfullmäktige att Tessa Olin beviljas avsked från uppdraget som ersättare.

Beslut:

Förslaget godkändes.

Stadsfullmäktige 8.3.2021 § 3

Stadsstyrelsens förslag:

Stadsfullmäktige beslutar att bevilja Tessa Olin avsked från uppdraget som ersättare.

Beslut:

Förslaget godkändes.

Anvisningar för sökande av ändring: 1. Besvärshanvisning



4 § Fullmäktigemotionerna år 2020

VD/443/00.02.00.03/2015

RV/HO/AH/AP

Enligt Vanda stads förvaltningsstadga (kap. 22 § 1) har fullmäktigeledamöter och fullmäktigegrupper rätt att väcka motioner i frågor som gäller kommunens verksamhet och förvaltning. Stadsstyrelsen ska bereda ett svar på en motion som undertecknats av minst 15 fullmäktigeledamöter, senast inom ett halvt år från det att motionen lämnats in och ska delge den till stadsfullmäktige för information. Motioner som innebär att ett nytt anslag tas upp i budgeten eller att ett anslag höjs ska beredas i samband med budgeten för följande år.

Stadsstyrelsen ska varje år före utgången av mars månad informera stadsfullmäktige genom en förteckning över de motioner fullmäktigeledamöterna väckt under det föregående året. Av förteckningen ska det framgå när motionen besvarats eller i vilket skede behandlingen av motionen är. I detta sammanhang kan man ge en förteckning över de övriga motioner som väckts under fullmäktigeperioden som fortfarande är obesvarade.

Vid serviceområdet för kommunal demokrati har man inom serviceenheten för juridiska ärenden och beslutsberedning upprätthållit en förteckning över de motioner som ledamöterna lämnade in år 2020 samt över stadsstyrelsens svar på motionerna.

År 2020 inlämnades 32 fullmäktigemotioner, vilket är på samma nivå som året innan då antalet inlämnade fullmäktigemotioner var 33 stycken. Antalet fullmäktigemotioner som årligen lämnats in har under de senaste åren minskat en aning - år 2017 inlämnades 43 motioner och år 2018 inlämnades 42 motioner. Ämnesområdena i motionerna gällde, liksom tidigare år, huvudsakligen verksamhetsområdet för markanvändning, byggnad och miljö.

Stadsstyrelsen 8.2.2021 § 7

Stadsdirektörens förslag:

Stadsstyrelsen beslutar föreslå för stadsfullmäktige att för kännedom anteckna bifogade förteckning över fullmäktigemotionerna 2020.

Beslut:

Förslaget godkändes.

Stadsfullmäktige 8.3.2021 § 4

Stadsstyrelsens förslag:

Stadsfullmäktige beslutar anteckna bifogade förteckning över fullmäktigemotionerna 2020 för kännedom.

Beslut:

Förslaget godkändes.

Bilaga:

– förteckningen över fullmäktigemotioner 2020



Anvisningar för sökande av ändring: 2.1 Besvärsförbud

Närmare information:

Hanna Ormio, förvaltningsdirektör, tfn 040 582 6554, [fornamn.efternamn\[at\]vantaa.fi](mailto:fornamn.efternamn[at]vantaa.fi)

VALTUUSTOALOITTEET VUODELTA 2019/2020

Toimiala	pvm	Dnro	Aloitteentekijä + allekirjoittajien määrä	Aloite	Tila	Suljettu
Konsas	16.12.2019	VD/10028/00.02.00.03/2019	Antero Eerola +20	Antero Eerolan ja 20 muun valtuutetun aloite kaupungin tilojen maksuttomuus vantaalaisille vapaaehtoisjärjestöille	KH 16.11.2020 § 18, palautettiin valmisteluun	

VALTUUSTOALOITTEET VUONNA 2020

Päivitetty 1.3.2021

ylläpitäjä: kaupunginkanslia; sihteeristo@vantaa.fi

	Toimiala	pvm	Dnro	Aloitteentekijä + allekirjoittajien määrä	Aloite	Tila	Suljettu
1	Kaku	29.1.2020	VD/1063/00.02.00.03/2020	Eve Rämö ja Pekka Rautio + 38	Eve Rämön ja Pekka Raution sekä 38 muun valtuutetun aloite lasten ja nuorten harrastuspankin perustamiseksi	KV 24.8.2020 § 13.	X
2	Sote	29.1.2020	VD/1061/00.02.00.03/2020	Juha Malmi + 22	Juha Malmin ja 22 muun valtuutetun aloite Kivistöön tarvitaan väliaikainen terveysasema	KV 24.8.2020 § 14.	X
3	Kato	29.1.2020	VD/1056/00.02.00.03/2020	Ulla Kaukola + 48	Ulla Kaukolan ja 48 muun valtuutetun aloite vanhat kadut kuntoon Vantaalla	KH 24.2.2020, KV 15.6.2020 § 17.	X
4	Kaso	24.2.2020	VD/2047/00.02.00.03/2020	Jenni Chen-Ye + 44	Jenni Chen-Yen ja 44 muun valtuutetun aloite englanninkielisten koulujen lisääminen	KV 21.9.2020 § 18.	X
5	Kato	24.2.2020	VD/2049/00.02.00.03/2020	Jenni Chen-Ye + 24	Jenni Chen-Yen ja 24 muun valtuutetun aloite Kivistön juna-aseman ja Keimolantien risteukseen liikennevalot	KV 15.6.2020 § 18.	X
6	Kato	24.2.2020	VD/2057/00.02.00.03/2020	Jari Jääskeläinen + 34	Jari Jääskeläisen ja 34 muun valtuutetun aloite kameravalvonnan saamisesta Päiväkummuntien ja Peijaksentien linja-autojen kääntöpaikalla olevan Suomen Pakkauskierrätys RINKI Oy:n keräilypisteelle	KV 21.9.2020 § 11.	X
7	Sote/Kaku	24.2.2020	VD/2069/00.02.00.03/2020	Pirjo Ala-Kapee-Hakulinen + 51	Pirjo Ala-Kapee-Hakulinen ja Tarja Eklund sekä 51 muun valtuutetun aloite muistisairausten elämänlaadun parantaminen ja Omakylä projektin perustaminen Vantaalle	KH 18.5.2020 § 12, KV 15.6.2020 § 9.	X
8	Sote	24.2.2020	VD/2072/00.02.00.03/2020	Antero Eerola + 21	Antero Eerolan ja 21 muun valtuutetun aloite Länsimäen terveysaseman palveluiden ympärivuotinen aukiolo	KV 24.8.2020 § 15.	X
9	Kaku/Kajo	24.2.2020	VD/2067/00.02.00.03/2020	Kimmo Kiljunen + 31	Kimmo Kiljusen ja 31 muun valtuutetun aloite kansalaisuusjuhla Vantaalle	KV 21.9.2020 § 17.	X
10	Kaku	18.5.2020	VD/4711/00.02.00.03/2020	Antero Eerola + 15	Antero Eerolan ja 15 muun valtuutetun aloite Vantaalla käynnistettävä ikäihmisten digitaalisten taitojen ohjelma	KH 16.11.2020 § 19, KV 14.12.2020 § 14.	X
11	Kato	18.5.2020	VD/4717	Jenny Chen-Yen +9	Jenny Chen-Yen ja 9 muun valtuutetun aloite Kivistön autoparkki ongelmalle ratkaisu	KV 16.11.2020 § 34.	X
12	Kato	18.5.2020	VD/4720	Minna Kuusela ja Maija Rautavaara + 16	Minna Kuuselan ja Maija Rautavaaran sekä 16 muun valtuutetun aloite viljelyosuuskuntien perustamisesta	KH 8.2.2021 § 26, KV 8.3.2021 § ?	
13	Kato	18.5.2020	VD/4739	Markku Weckman, Tiina Tuomela ja Juha Hirv	Markku Weckmanin, Tiina Tuomelan ja Juha Hirvosen sekä 8 muun valtuutetun aloite Kuusitie (Asola) läpiajon kieltämiseksi	KH 10.8.2020 § 29.	X

14	Kato	15.6.2020	VD/5551/00.02.00.03/2020	Anssi Aura + 32	Anssi Auran ja 32 muun valtuutetun aloite Kivistön suuralueen liikenneturvallisuuden parantamiseksi	KH 7.9.2020 § 22, KH 8.2.2021 § 27, KV 8.3.2021 § ?	
15	Kato	15.6.2020	VD/5553/00.02.00.03/2020	Sirpa Kauppisen, Tiina Tuomelan, Kai-Ari Lundellin ja Jari Jääskeläisen + 16	Sirpa Kauppisen, Tiina Tuomelan, Kai-Ari Lundellin ja Jari Jääskeläisen sekä 16 muun aloite sisäilma-asioiden tiedonkulun parantamiseksi	KH 16.11.2020 § 16, KV 25.1.2021 § 12.	
16	Kato/Kaso?	15.6.2020	VD/5556/00.02.00.03/2020	Sirpa Kauppisen, Kai-Ari Lundellin ja Markus Lyyran sekä 37	Sirpa Kauppisen, Kai-Ari Lundellin ja Markus Lyyran sekä 37 muun valtuutetun aloite Tuomelan koulurakennuksen käytöstä	KH 14.12.2020 § 21, KV 25.1.2021 § 13.	
17	Kato	15.6.2020	VD/5561/00.02.00.03/2020	Minna Kuuselan + 17	Minna Kuuselan ja 17 muun valtuutetun aloite glyfosaattipohjaisten torjunta-aineiden käytöstä luopumisesta	KH 8.2.2021, Palautettiin valmisteluun.	
18	Kaso	15.6.2020	VD/5563/00.02.00.03/2020	Maija Rautavaaran + 13	Maija Rautavaaran ja 13 muun valtuutetun aloite sosiaaliohjaajien palkkaamiseen kouluihin osana MEK-ohjelmaa	KH 11.1.2021 § 9.	X
19	Kajo/Hankinta	24.8.2020	VD/7095/00.02.00.03/2020	Antero Eerolan + 14	Antero Eerolan ja 14 muun valtuutetun aloite Vantaalle uudet ohjeet vastuullisista hankinnoista	KH 8.3.2021 § ?	
20	Kaso	24.8.2020	VD/7097/00.02.00.03/2020	Siri Ahokkaan ja 14	Siri Ahokkaan ja 14 muun valtuutetun aloite Vantaa brändin mukaisen ulkovaatetuksen tarjoaminen kaupungin kasvatus- ja opetushenkilöstölle työkäyttöön	KH 8.3.2021 § ?	
21	Soster	24.8.2020	VD/7100/00.02.00.03/2020	Kati Tyystjärven ja 18	Kati Tyystjärven ja 18 muun valtuutetun aloite Vantaan kaupungin liittymisestä Kaikukortti-järjestelmään	KH 8.3.2021 § ?	
22	Kaku	21.9.2020	VD/7808/00.02.00.03/2020	Antero Eerolan ja 14	Antero Eerolan ja 14 muun valtuutetun aloite Havurastin ja Myyrastin toiminnan turvaaminen	Vastaamatta	
23	Kato	21.9.2020	VD/7809/00.02.00.03/2020	Kati Tyystjärven ja 7	Kati Tyystjärven ja 7 muun valtuutetun aloite sesonkiluonteisen joukkoliikenteen kehittämiseksi	KH 11.1.2021 § 16.	X
24	Kato	21.9.2020	VD/7811/00.02.00.03/2020	Chau Nguyen ja 5	Chau Nguyen ja 5 muun valtuutetun aloite ympäristön siistinä pitäminen koirakakkapussitelineillä ja roskakoreilla	KH 8.2.2021 § 25.	
25	Kato	19.10.2020	VD/8718/00.02.00.03/2020	Ulla Kaukolan sekä 16	Ulla Kaukolan sekä 16 muun valtuutetun aloite jalankulkijoiden ja muun kevyen liikenteen ottaminen huomioon rakentamisaikana	KH 8.3.2021 § ?	
26	Soster	19.10.2020	VD/8720/00.02.00.03/2020	Valtuustoryhmien yhteinen	Valtuustoryhmien yhteinen aloite asunnottomien poistaminen Vantaalta	KH 8.2.2021 § 16, KV 8.3.2021 § ?	
27	Kato	14.12.2020	VD/10566/00.02.00.03/2020	Sveta Silvennoinen sekä 13	Sveta Silvennoinen-Hiiskun ja 13 muun valtuutetun aloite lisää siirtolapuutarhoja Vantaalle	Vastaamatta	
28	Kajo/viestintä	14.12.2020	VD/10570/00.02.00.03/2020	Sveta Silvennoinen sekä 19	Sveta Silvennoinen-Hiiskun ja 19 muun valtuutetun aloite monikielisen viestinnän lisäämisestä Vantaalla	Vastaamatta	
29	Soster	14.12.2020	VD/10579/00.02.00.03/2020	Antero Eerola sekä 26	Antero Eerolan ja 26 muun valtuutetun aloite Vantaan liittyminen maailman ikäystävällisten kaupunkien verkostoon	Vastaamatta	
30	Kajo/vaalitoimisto/viestintä	14.12.2020	VD/10584/00.02.00.03/2020	Jari Jääskeläinen sekä 9	Jari Jääskeläisen ja 9 muun valtuutetun aloite kuntavaaliehdokkaiden sitoutuminen Vantaan arvoihin	Vastaamatta	

31	Kaku	14.12.2020	VD/10592/00.02.00.03/2020	Faysal Abdi sekä 5	Faysal Abdin ja 5 muun valtuutetun aloite tunnustusta ansioituneille vantaalaisille	Vastaamatta	
32	Soster/Kaso	14.12.2020	VD/10597/00.02.00.03/20	Joel Linnainmäki ja Eve Rämö sekä 15	Joel Linnainmäen ja Eve Rämön sekä 15 muun valtuutetun aloite koronan aiheuttaman jonotilanteen purku matalan kynnyksen mielenterveyspalveluissa	Vastaamatta	

Vuonna 2020 jätettiin yhteensä 32 valtuustoaloitetta, jotka jakautuivat seuraavasti toimialojen vastattaviksi:

Kaupunkistrategian ja johdon toimiala	3
Kaupunkikulttuurin toimiala	5
Kaupunkiympäristön toimiala	14
Kasvatuksen ja oppimisen toimiala	3
Sosiaali- ja terveydenhuollon toimiala	7



5 §

Initiativ väckta av kommuninvånarna 2020

VD/2774/00.01.02.02/2015

RV/HO/AH/AP

Enligt 23 § i kommunallagen har kommuninvånarna rätt att komma med initiativ till kommunen i frågor som gäller kommunens verksamhet. Den som tagit initiativet ska informeras om de åtgärder som vidtagits med anledning av det. Fullmäktige ska minst en gång om året underrättas om de initiativ som tagits i frågor som hör till fullmäktiges befogenheter och om de åtgärder som vidtagits med anledning av dem.

Om antalet initiativtagare i en fråga som hör till fullmäktiges befogenheter motsvarar minst två procent av kommunens invånare, ska frågan tas upp till behandling i fullmäktige inom sex månader från det att den väckts.

Enligt **stadens förvaltningsstadga** (Kapitel 25 § 2) ska stadsstyrelsen årligen för fullmäktige lägga fram en förteckning över de initiativ som har tagits i frågor som hör till fullmäktiges behörighet. Fullmäktige kan samtidigt besluta om vilka av initiativen som är slutbehandlade.

År 2020 inlämnades sammanlagt 51 kommuninvånarinitiativ till staden. Antalet initiativtagare uppgick inte i något av initiativen till över två procent av kommunens invånare. Antalet initiativ var på samma nivå som under de föregående åren (2019; 49 2018; 30, 2017; 52, 2016; 44). Ämnena för initiativen gällde främst stadsmiljöns och stadskulturens verksamhetsområden, vilka tillsammans svarade på alla kommuninvånarinitiativ.

En förteckning över samtliga initiativ väckta av kommuninvånarna 2020 medföljer som bilaga till ärendet.

Stadsstyrelsen 8.2.2020 § 8

Stadsdirektörens förslag:

Stadsstyrelsen beslutar föreslå för stadsfullmäktige att den bifogade förteckningen över de i 23 § i kommunallagen avsedda initiativen väckta av kommuninvånare 2020 antecknas för kännedom.

Beslut:

Förslaget godkändes.

Stadsfullmäktige 8.3.2021 § 5

Stadsstyrelsens förslag:

Stadsfullmäktige beslutar att för kännedom anteckna den förteckning över de i 23 § i kommunallagen avsedda initiativen väckta av kommuninvånarna 2020 som medföljer som bilaga.

Beslut:

Förslaget godkändes.

Bilaga:

– förteckning över initiativ väckta av kommuninvånarna 2020



Anvisningar för sökande av ändring: 2.1 Besvärsförbud

Närmare information: Hanna Ormio, förvaltningsdirektör, fornamn.efternamn@vantaa.fi

KUNTALAISALOITTEET VUONNA 2020

päivitetty 1.3.2021

yhteystaho: kaupunginkanslia,
sihteeri@vantaa.fi

	Toimiala	pvm	Dnro	Aihe	Toimeksiantaja	Tila
1	Kaso	2.1.2020	VD/10331/00.01.02.02/2019	Kuntalaisaloite Skeittihalli Itä-Vantaalle	1 allekirjoittanut	Vastattu 15.4.2020
2	Kaso	7.1.2020	VD/190/00.01.02.02/2020	Kuntalaisaloite Puuportaata ulkoliikuntaan Itä-Vantaalle		Vastattu 21.1.2020
3	Kato	23.1.2020	VD/880/00.01.02.02/2020	Kuntalaisaloite Valvontakamera kokeilu Vapaalan kaduille		Vastattu 4.2.2020
4	Kato	24.1.2020	VD/954/00.01.02.02/2020	Kuntalaisaloite Jalankulun turvallisuuden parantaminen bussipysäkillä V8609		Vastattu 18.2.2020
5	KAtto	31.1.2020	VD/1129/00.01.02.02/2020	Kuntalaisaloite katuvalaistus pois päältä yöllä		Vastattu 11.2.2020
6	Kato	5.2.2020	VD/1369/00.01.02.02/2020	Kuntalaisaloite Kirkkotiestä turvallisempi		Vastattu 26.2.2020
7	KAtto	26.2.2020	VD/2088/00.01.02.02/2020	Kuntalaisaloite 3- tien meluaika jatkettava Koukkuniityn puiston kohdalla		Vastattu 23.7.2020
8	KAtto	19.3.2020	VD/2791/00.01.02.02/2020	Kuntalaisaloite tievalaistuksen yhtenäistämiseksi Vanhalla Porvoontielle (tie nro 11576) tieosuudella Byända (Vantaa) -Svartböle (Sipoo)		Vastattu 17.6.2020
9	Sote	3.4.2020	VD/3185/00.01.02.02/2020	Kuntalaisaloite tapaamishuoneiden saamiseksi koronakaranteenin ajaksi vanhustenhoitolaitoksiin.		Vastattu 20.4.2020
10	KAtto	15.4.2020	VD/3595/00.01.02.02/2020	Kuntalaisaloite Vaskipelto Myyrmäki välillä olevan Mätäojan ylittävän puusillan korotus		Vastattu 28.4.2020
11	Kato	20.4.2020	VD/3764/00.01.02.02/2020	Kuntalaisaloite Lähdepuistontien pääty Vaaralassa toiseen käyttöön		Vastattu 5.5.2020
12	Kato	20.4.2020	VD/3761/00.01.02.02/2020	Kuntalaisaloite Vaskipellon pohjoisosan ulkoiluteille valaistus		Vastattu 28.4.2020
13	KAtto	30.4.2020	VD/4179/00.01.02.02/2020	Kuntalaisaloite, Malminiitynpolulla estettävä autoilu ympäri vuoden		Vastattu 4.6.2020
14	Kaso	30.4.2020	VD/4177/00.01.02.02/2020	Kuntalaisaloite, Vantaan kansainvälisen koulun pääsykoe 7. luokalle	1 allekirjoittanut	Vastattu 12.6.2020
15	Kato	5.5.2020	VD/4290/00.01.02.02/2020	Kuntalaisaloite Otavantien, kävely/pyörätien merkitsemisen parantaminen		Vastattu 12.5.2020
16	Kato	1.6.2020	VD/5064/00.01.02.02/2020	Kuntalaisaloite Juhlatien liikenneturvallisuuden parantaminen		Vastattu 17.9.2020
17	Kato	4.6.2020	VD/5186/00.01.02.02/2020	Kuntalaisaloite Aurinkoenergiavaluustusta Rekolaan	1 allekirjoittanut	Vastattu 28.1.2021
18	Sote	4.6.2020	VD/5187/00.01.02.02/2020	Kuntalaisaloite terveyspalveluiden normalisoimiseksi (Covid-19) / Vantaan Diabeteksen Vertaistuki ry		Vastattu 15.6.2020
19	Kato	15.6.2020	VD/5510/00.01.02.02/2020	Kuntalaisaloite koskien Muumimaailmaa	1 allekirjoittanut	Vastattu 25.1.2021
20	KAtto	15.6.2020	VD/5515/00.01.02.02/2020	Kuntalaisaloite / Meteli öisin Myyrmäen urheilutalon takaisilta koripallokentiltä		Vastattu 25.6.2020
21	Kato	16.6.2020	VD/5539/00.01.02.02/2020	Kuntalaisaloite: Vessat Vantaan suurimpiin puistoihin	1 allekirjoittanut	Vastaamatta
22	KAtto	24.6.2020	VD/5727/00.01.02.02/2020	Kuntalaisaloite: Hidasteet Vanhalle Porvoontielle		Vastattu 12.10.2020
23	Kato	14.7.2020	VD/6176/00.01.02.02/2020	Kuntalaisaloite/ Pysäköintipaikkoja Taikapuiston leikkikentän yhteyteen		Vastattu 22.9.2020
24	Kato	24.7.2020	VD/6422/00.01.02.02/2020	Kuntalaisaloite Siilireitin ja Näätkujan välinen puistikko saisi kasvaa		Vastattu 17.8.2020
25	Kato	28.7.2020	VD/6483/00.01.02.02/2020	Kuntalaisaloite metro Hakunilaan		Vastattu 12.8.2020
26	kato	29.7.2020	VD/6519/00.01.02.02/2020	Kuntalaisaloite Kenraalintien liikenneturvallisuutta vaarantavat istutukset	1 allekirjoittanut	Vastattu 16.10.2020.
27	Kaku	4.8.2020	VD/6599/00.01.02.02/2020	Kuntalaisaloite Tikkurilan Veinimyllyn ja viereisen talon tilat matalan kynnyksen näyttely ja tapahtumatilaksi	1 allekirjoittanut	vastaamatta
28	Kato	13.8.2020	VD/6817/00.01.02.02/2020	Kuntalaisaloite Korsontielle hidasteita suojatielle	1 allekirjoittanut	Vastattu 24.11.2020

29	Kato	14.8.2020	VD/6872/00.01.02.02/2020	Kuntalaisaloite metron jatkamisesta Vuosaaresta Hakunilaan.		Vastattu 22.9.2020
30	Kato	17.8.2020	VD/6890/00.01.02.02/2020	Kuntalaisaloite Kallioimarteentien turvallisuudesta		Vastattu 24.9.2020
31	Kato	19.8.2020	VD/6953/00.01.02.02/2020	Kuntalaisaloite moporallin loputtava, Hämeenkylässä koulun pihalla	1 allekirjoittanut	Vastattu 29.1.2021
32	Kato	19.8.2020	VD/6968/00.01.02.02/2020	Kuntalaisaloite: Raideliikenteen kehittäminen käyttäen mahdollisimman paljon raideliikenteeseen jo sijoitettuja investointeja		Vastattu 22.9.2020
33	Kato	24.8.2020	VD/7046/00.01.02.02/2020	Kuntalaisaloite kuntoportaat Vaaralaan kaunispolulle	6 allekirjoittanutta	Vastattu 1.2.2020
34	Kato	26.8.2020	VD/7112/00.01.02.02/2020	Kuntalaisaloite Keimolanmäki - Keimolankaarteelle ajohidaste		Vastattu 17.11.2020
35	Kato	21.9.2020	VD/4601/00.01.02.02/2020	Kuntalaisaloite Malmiiniityn frisbeegolfradan laajentaminen ja kehittäminen		Vastattu 16.10.2020
36	Kato	5.10.2020	VD/8224/00.01.02.02/2020	Kuntalaisaloite / Askiston urheilukenttä muutettava toimivammaksi	166 allekirjoittanutta	Vastaamatta
37	Kato	6.10.2020	VD/8275/00.01.02.02/2020	Kuntalaisaloite Pientaloalueet turvattava	472 allekirjoittanutta	Vastattu 29.1.2021
38	Kato	14.10.2020	VD/8548/00.01.02.02/2020	aloite mopoiilijoiden ja moottoripyörien alueen asukkaita erittäin suuresti häiritsevä 30 km:n tuntivauhdin se	27 allekirjoittanutta	Vastattu 15.1.2021
39	Kato	14.10.2020	VD/8571/00.01.02.02/2020	Kuntalaisaloite Vapaalanaukeen koirapuiston viereisen polun kuntoon laittaminen.	1 allekirjoittanut	Vastattu 4.12.2020
40	Kato	16.10.2020	VD/8612/00.01.02.02/2020	Kuntalaisaloite: Läpijoki- tai -esto Otavantien ja Siilireitin välillä (Naalitien, Hopeaketunpolun ja Hopeaketun	4 allekirjoittanutta	Vastattu 2.12.2020
41	Kato	20.10.2020	VD/8701/00.01.02.02/2020	Kuntalaisaloite Askiston leikkipaikkojen päivitys	1 allekirjoittanut	Vastattu 24.11.2020
42	Kato	29.10.2020	VD/9054/00.01.02.02/2020	Kuntalaisaloite: Ovien maalaus, Korsonpolkukäytävällä	1 allekirjoittanut	Vastattu 27.1.2021
43	Kato	3.11.2020	VD/9158/00.01.02.02/2020	Kuntalaisaloite (korjausvaatimus) / Kevyenliikenteenväylän ennallistaminen	1 allekirjoittanut	Vastattu 27.1.2021
44	Kato	5.11.2020	VD/9280/00.01.02.02/2020	Kuntalaisaloite / Meluaika Kehä III melusaasteen esteeksi suojaamaan Veromieheen Perintötielle rakentuvaa	1 allekirjoittanut	Vastattu 27.1.2021
45	Kato	5.11.2020	VD/9241/00.01.02.02/2020	Kuntalaisaloite Ehdotus nopeuttaa Helsingin ja Vantaan välistä junaliikennettä		Vastattu 6.11.2020
46	Kato	11.11.2020	VD/9449/00.01.02.02/2020	Kuntalaisaloite Vastustamme kiinteistöveron korotusta vuodelle 2021	174 allekirjoittanutta	Vastaamatta
47	Kato	16.11.2020	VD/9606/00.01.02.02/2020	Kuntalaisaloite / Meluaika taloyhtiön (Asunto Oy Vantaan Seljankukka) kohdalle, Luhtitien jatke	2 allekirjoittanutta	Vastattu 29.1.2021
48	Kato	23.11.2020	VD/9769/00.01.02.02/2020	Kuntalaisaloite / Liikuntapaikkojen, välituntipaikkojen lisärakentaminen koulun läheisyyteen / Veromäen koulun oppilaskunta	Oppilaskunnan puolesta 3	Vastattu 8.12.2020
49	Kato	26.11.2020	VD/9903/00.01.02.02/2020	Kuntalaisaloite / Kivistönkorventien nopeusrajoituksen lasku	46 allekirjoittanutta	Vastattu 28.1.2021
50	Kato	7.12.2020	VD/10247/00.01.02.02/2020	Kuntalaisaloite / Myyrmäen keskustan kausivalot		Vastattu 21.12.2020
51	Kato	21.12.2020	VD/10758/00.01.02.02/2020	Kuntalaisaloite / Hiekkatie rakentaminen Tuulitie - Vantaanjoenraitti osuudelle	1 allekirjoittanut	Vastattu 5.1.2021
52	Kato	30.12.2020	VD/10888/00.01.02.02/2020	Kuntalaisaloite / Kestävä matkailun Caravan alueen perustaminen Vantaalle	18 allekirjoittanutta	Vastattu 27.1.2021

Kaupunkistrategian ja johdon toimiala	1
Kaupunkikulttuurin toimiala	1
Kaupunkiympäristön toimiala	45
Kasvatuksen ja oppimisen toimiala	3
Sosiaali- ja terveydenhuollon toimiala	2



VD/1882/00.01.01.00/2021

RV/S-AP/AH/AP

På grund av **COVID-19 epidemin** görs det ändringar i lagen om smittsamma sjukdomar (1227/2016), vilka ger kommunerna och regionförvaltningsverket nya befogenheter för att förhindra spridningen av den smittsamma sjukdomen i fråga.

I regeringens proposition med förslag till ändring av lagen (HE 245/2020) konstateras att syftet är att föreskriva om de förutsättningar under vilka olika tjänster under coronavirusepidemin kan tillhandahållas för kunderna och dem som deltar i verksamheten på ett sådant säkert sätt att ny smittspridning kan förhindras så effektivt som möjligt. Dessa åtgärder inkluderar krav på hygienrutiner för att förhindra spridning av coronavirussjukdomen, rengöring av utrymmen och ytor och upprätthållandet av tillräckliga avstånd.

När sjukdomsläget i ett område kräver det, kan kommunen eller regionförvaltningsverket som en sekundär åtgärd utöver iakttagandet av allmänna hygienkrav fatta ett beslut i vilket det förutsätts att näringsidkare och andra aktörer vidtar åtgärder för att förhindra närkontakt i kundutrymmen och andra utrymmen som är öppna för dem som deltar i verksamheten. En verksamhetsutövare kan själv ordna sin verksamhet på det sätt som bäst lämpar sig i verksamheten så att närkontakt mellan kunder och deltagare faktiskt kan undvikas.

Som sista utväg föreskrivs det i lagen att kommunen eller regionförvaltningsverket för viss tid ska kunna stänga utrymmen för näringsverksamhet eller annan verksamhet som är avsett för kunder eller deltagare. Möjligheten att förbjuda att kunder eller deltagare släpps in i ett utrymme kan endast gälla sådana funktioner där det finns en särskild risk för betydande smittkedjor. Det föreslås att de sektorer och utrymmen som kan beröras av ett sådant beslut bland annat ska inkludera lokaler för motion och idrott samt temaparker.

Enligt lagen hör de uppgifter som föreskrivits för kommunen till det kommunala organ som ansvarar för bekämpningen av smittsamma sjukdomar. Det vore ändamålsenligt att en tjänsteinnehavare har ansvaret för tillsyns- och inspektionsuppgifter samt bestämmelser med anledning av de brister som uppdagats. Mest naturligt hör ansvaret för uppgiften till stadens miljö- och hälsoskydd. Av den anledningen föreslås det att förvaltningsstadgan ändras så att 1:a stadsveterinären eller den som han eller hon förordnar har ansvar för genomförandet av tillsyn och inspektioner.

I fråga om bestämmelser med anledning av de brister som uppdagats föreskrivs det i lagen om smittsamma sjukdomar att stadsfullmäktige kan ge stadsstyrelsen befogenheter att delegera utfärdandet av bestämmelser till bl.a. stadens tjänsteinnehavare. Det är befogat att en bestämmelse om att avhjälpa en brist och försummelse som uppdagats vid inspektionen utfärdas av 1:a stadsveterinären, eftersom tillsyns- och inspektionsverksamheten lyder under honom eller henne. Därför föreslås det att stadsstyrelsens beslutanderätt i förvaltningsstadgan utökas med behörigheten att fatta ett dylikt delegeringsbeslut. Syftet är, efter att ändringen i förvaltningsstadgan trätt i kraft, att stadsstyrelsen genom ett delegeringsbeslut ger 1:a stadsveterinären behörighet att utfärda bestämmelser.



Ifall bestämmelserna om att avhjälpa brister och försummelser inte efterlevs, kan aktören åläggas att vid vite korriger situationen eller det kan förordnas att verksamheten eller utrymmet stängs helt och hållet. Utövandets av ett dylikt förvaltningsstävång kan endast överföras till beslutanderätten hos ett organ med många ledamöter. Det är ändamålsenligt att utse miljönämnden till behörigt organ när det gäller dessa beslut som berör enskilda aktörer. I samband med bytet av fullmäktigeperiod upphör miljönämnden och ersätts av stadsmiljöns tillståndssektion. Behörigheten överförs i detta sammanhang till stadsmiljöns tillståndssektion.

Stadsstyrelsen 8.3.2021 § 8

Stadsdirektörens förslag:

Stadsstyrelsen beslutar föreslå för stadsfullmäktige att

- a) förvaltningsstadgan ändras i enlighet med medföljande bilaga, så att ett nytt 1 mom. läggs till i kapitel 6, § 9 i förvaltningsstadgan. Kapitel 9, 1 §, 5 mom. kompletteras med en ny punkt 47 och att en ny punkt 6 läggs till i kapitel 10, 5 §, 3 mom.,
- b) ändringarna i förvaltningsstadgan träder i kraft genast, och att
- c) de ändrade punkterna i förvaltningsstadgan är i kraft endast så länge som 59 a, 59 b och 59 c i lagen om smittsamma sjukdomar är i kraft.

Beslut:

Förslaget godkändes.

Protokollet justerades och godkändes för denna paragrafs del omgående vid sammanträdet.

Stadsfullmäktige 8.3.2021 § 6

Stadsstyrelsens förslag:

Stadsfullmäktige beslutar att

- a) förvaltningsstadgan ändras i enlighet med medföljande bilaga, så att ett nytt 1 mom. läggs till i kapitel 6, § 9 i förvaltningsstadgan. Kapitel 9, 1 §, 5 mom. kompletteras med en ny punkt 47 och att en ny punkt 6 läggs till i kapitel 10, 5 §, 3 mom.,
- b) ändringarna i förvaltningsstadgan träder i kraft genast, och att
- c) de ändrade punkterna i förvaltningsstadgan är i kraft endast så länge som 59 a, 59 b och 59 c i lagen om smittsamma sjukdomar är i kraft.

Beslut:

Förslaget godkändes.

Protokollet justerades och godkändes för denna paragrafs del omedelbart vid sammanträdet.

Bilagor:

- Ändringar i förvaltningsstadgan 8.3.2021 (ändringarna synliga)

Anvisningar för sökande av ändring: 1. Besvärsanvisning

Närmare information:

Sari-Anna Pennanen, stadsjurist, fornamn.efternamn[at]vantaa.fi

8.3.2021 voimaan tulevat säännökset

6 luku

9 § 1. kaupungineläinlääkärin tehtävät ja päätösvalta

1. kaupungineläinlääkäri tai hänen määräämästä vastaa tartuntatautilain 59 a §:n 1 ja 2 momentin mukaisesti tartuntatautilaissa säädettyjen velvollisuuksien ja rajoitusten sekä niitä koskevien päätösten noudattamisen valvonnasta sekä tartuntatautilain 59 b §:n mukaisten tarkastusten suorittamisesta.

...

9 luku

1 § Kaupunginhallituksen tehtävät ja päätösvalta

...

47. tartuntatautilain 59 c §:n 1 ja 2 momentin mukaisen toimivallan siirtämisestä edelleen kunnan viranhaltijalle tai viranhaltijoille.

10 luku

5 § Ympäristölautakunnan tehtävät ja päätösvalta

...

6. tartuntatautilain 59 c §:n 3 ja 4 momentin mukaisista uhkasakon asettamisesta ja toimintojen sulkemisista

Bestämmelser som träder i kraft 8.3.2021

6 kap

9 § 1:a stadsveterinärens uppgifter och beslutanderätt

1:a stadsveterinären, eller den som han eller hon förordnar, ansvarar i enlighet med 59 a § 1 och 2 mom. i lagen om smittsamma sjukdomar, för övervakning av fullgörandet av de skyldigheter och iakttagandet av de begränsningar som föreskrivs i lagen om smittsamma sjukdomar samt genomförandet av inspektioner i enlighet med 59 b § i lagen om smittsamma sjukdomar.

...

9 kap

1 § Stadsstyrelsens uppgifter och beslutanderätt

...

47. att överföra den behörighet som avses i 59 c § 1 och 2 mom. vidare till en eller flera tjänsteinnehavare i kommunen.

10 kap

5 § Miljönämndens uppgifter och beslutanderätt

...

6. att förelägga vite och stänga verksamheter i enlighet med 59 c § 3 och 4 mom. i lagen om smittsamma sjukdomar



7 §

Godkännande av de ägarpolitiska riktlinjerna för sammanslutningen VAV Yhtymä Oy

VD/7745/00.01.01.01/2020

RV/K-ML/RK-K/TK/HY-L/AP

I den allmänna delen av de ägarpolitiska riktlinjerna för koncernsammanslutningar dras riktlinjer upp för den ägarpolitik som gäller stadens sammanslutningar och i den särskilda delen fastställs för varje enskild sammanslutning sammanslutningens syfte i koncernen och ställning inom stadens serviceproduktion. **Stadsfullmäktige** har vid sitt sammanträde 21.9.2020 (§ 7) godkänt de ägarpolitiska riktlinjerna för koncernsammanslutningar.

Efter godkännandet av den allmänna delen av de ägarpolitiska riktlinjerna för koncernsammanslutningar fastställs för alla stadens dottersammanslutningar och intressesammanslutningar ägarpolitiska riktlinjer för varje enskild sammanslutning, i vilka bland annat syftet med sammanslutningens verksamhet, grunderna för stadens ägarskap och de långsiktiga mål som ställs upp för sammanslutningen beskrivs. Den särskilda delen, dvs. riktlinjerna för varje enskild sammanslutning, bereds för beslutsfattande enligt sammanslutning eller i lämpliga grupper av sammanslutningar. De ägarpolitiska riktlinjerna för varje enskild sammanslutning kan granskas varje fullmäktigeperiod.

VAV-koncernen ägs i sin helhet av staden, och till koncernen hör moderbolaget VAV-Yhtymä Oy samt dotterbolagen VAV Asunnot Oy och VAV Palvelukodit Oy, som till 100 procent ägs av VAV-Yhtymä Oy. Koncernen låter bygga, äger och förvaltar hyresbostäder i Vanda. VAV Yhtymä Oy producerar fritt finansierade bostäder, VAV Asunnot Oy statligt understödda hyresbostäder (ARA) och VAV Palvelukodit Oy servicebostäder. Tyngdpunkten i produktionen är de statligt understödda ARA-hyresbostäderna, där lagstiftningen ställer krav på bland annat fastställandet av hyran och valet av hyresgäster.

VAV-koncernen är en betydande sammanslutning både för Vandaborna och för Vanda stad. I de bostäder som koncernen äger bor cirka 10 % av alla Vandabor. Koncernens primära syfte är att stödja stadens mark- och bostadspolitiska mål genom att erbjuda boende till rimliga kostnader i Vanda och samtidigt ta i beaktande att en stor del av stadskoncernens långfristiga tillgångar ägs av VAV-koncernen och att VAV-koncernen både som markägare och byggherre också inverkar på planläggningsarbetet och det lokala näringslivet. VAV-koncernen deltar för sin del i genomförandet av stadens produktivitets- och tillväxtprogram för åren 2021–2023.

De mål som ställs på VAV-koncernen syftar till att stödja stadens strategiska prioriteringsområden. Med hjälp av samarbetsprojekt för att utveckla planläggningen säkerställer staden ett ändamålsenligt bostadsbestånd och förebygger segregation mellan områden. Staden fastställer VAV-koncernens produktionsvolym och deras placering. För att nå de uppställda målen har staden ett separat tomtöverlåtelseprogram för koncernen.

I den särskilda delen av de ägarpolitiska riktlinjerna fastställs, för stadens största koncernsammanslutningar, olika ansvarsteman som igen preciserar de ämnesområden där sammanslutningen i samband med beslutsfattandet bör beakta ansvarsperspektivet i hög grad och verka effektivt i stadens intresse. Vid beredningen av de mål som gäller ansvarsfullhet har en sakkunnig inom ansvarsfullhet vid miljöcentralen och stadens upphandling hörts.



Riktlinjerna för sammansättningen av Vanda Energi Ab:s, VAV Asunnot Oy:s och VAV Palvelukodit Oy:s styrelser samt kompetenskraven säkerställer att styrelsen innehar en mångsidig kompetens samt förmåga till självständigt beslutsfattande och att den utgör ett stöd för verkställande direktörens arbete.

De ägarpolitiska riktlinjerna som gäller sammanslutningen VAV koncernen har beretts i samarbete med VAV Yhtymä Oy:s verkställande direktör och styrelseordförande.

Enligt **förvaltningsstadgans** 1 del 9 kap. 1 § 32 mom. fattar stadsfullmäktige beslut om de ägarpolitiska riktlinjerna för betydande koncernbolag från och med 1.1.2021. VAV Yhtymä Oy har i koncerndirektivet fastställts utgöra ett betydande koncernbolag.

Koncernsektionen 7.12.2020 § 4

Stadsdirektörens förslag:

Koncernsektionen beslutar föreslå för stadsstyrelsen och vidare för stadsfullmäktige att godkänna de ägarpolitiska riktlinjerna för sammanslutningen VAV Yhtymä Oy som ingår som bilaga, samt konstatera att riktlinjerna gäller omgående efter fullmäktiges beslut.

Protokollet justeras och godkänns för denna paragrafs del omedelbart vid sammanträdet.

Behandling:

Det antecknades att koncernsektionens representant Marilla Kortessalmi och stadsfullmäktiges I vice ordförande Carita Orlando avlägsnade sig från sammanträdet på grund av samfundsjäv under behandlingen av och beslutsfattandet i ärendet

Beslut:

Stadsstyrelsen beslutade enhälligt att bordlägga ärendet till följande sammanträde.

Koncernsektionen 18.1.2021 § 3

Stadsdirektörens förslag:

Koncernsektionen beslutar föreslå för stadsstyrelsen och vidare för stadsfullmäktige att godkänna de ägarpolitiska riktlinjerna för sammanslutningen VAV Yhtymä Oy som ingår som bilaga, samt konstatera att riktlinjerna gäller omgående efter fullmäktiges beslut.

Protokollet justeras och godkänns för denna paragrafs del omedelbart vid sammanträdet.

Behandling:

Det antecknades att koncernsektionens representant Marilla Kortessalmi avlägsnade sig från sammanträdet på grund av samfundsjäv under behandlingen av och beslutsfattandet i ärendet.

Under diskussionen ändrade stadsdirektören sitt förslag, och följande ändring gjordes i de bifogade ägarpolitiska riktlinjerna för sammanslutningen VAV Yhtymä Oy:

Under rubriken Vastuullisuus (Ansvarsfullhet) ändras den sista meningen i det första stycket enligt följande:

~~"VAV-konserni toteuttaa osaltaan kaupungin valmisteleman hyvien väestösuhteiden mallin mukaisia toimenpiteitä asuinalueiden haitallisen sosiaalisen eriytymisen ehkäisemiseksi.~~

(VAV-koncernen vidtar för sin del åtgärder enligt den modell för goda relationer mellan befolkningsgrupper som staden berett för att förebygga skadlig social segregering.)



*VAV tukee kaupungin strategian toteutumista segregaatien ehkäisemiseksi.”
(VAV stöder genomförandet av stadens strategi för att förebygga segregation.)*

Beslut:

Det ändrade förslaget godkändes.

Protokollet justerades och godkändes för denna paragrafs del omedelbart vid sammanträdet.

Stadsstyrelsen 25.1.2021 § 8

Stadsdirektörens förslag:

Stadsstyrelsen beslutar föreslå för stadsfullmäktige att

- a) godkänna de bifogade ägarpolitiska riktlinjerna för sammanslutningen VAV Yhtymä Oy, och
- b) konstatera att riktlinjerna träder i kraft efter stadsfullmäktiges beslut.

Behandling:

Det antecknades att stadstadsstyrelsens I vice ordförande Carita Orlando avlägsnade sig från sammanträdet på grund av samfundsjäva under behandlingen av och beslutsfattandet i ärendet.

Beslut:

Förslaget godkändes.

Stadsfullmäktige 8.3.2021 § 7

Stadsstyrelsens förslag:

Stadsfullmäktige beslutar att

- a) godkänna de bifogade ägarpolitiska riktlinjerna för sammanslutningen VAV Yhtymä Oy, och
- b) konstatera att riktlinjerna träder i kraft efter stadsfullmäktiges beslut.

Beslut:

Förslaget godkändes.

Bilaga:

– De ägarpolitiska riktlinjerna som gäller för sammanslutningen VAV Yhtymä Oy (II)

Anvisningar för sökande av ändring: 1. Besvärshanvisning

Närmare information:

Riikka Kiljander-Kiiskinen, chef för koncernstyrningen, (fornamn.efternamn[at]vantaa.fi)



YHTEISÖKOHTAISET OMISTAJAPOLIITTISET LINJAUKSET

VAV-KONSERNI

Kaupungin omistus	Emoyhtiö VAV Yhtymä Oy 100 %
Yhtiön toimiala	Omistaa, hallita ja ylläpitää kiinteistöjä ja rakennuksia sekä hankkia ja omistaa kiinteistöjen ja huoneistojen hallintaan oikeuttavia osakkeita sekä vuokrata asuntoja. Yhtiö voi tarkoituksen toteuttamiseksi toimia rakennuttajana sekä tarjota kiinteistöjen isännöinti-, hoito- ja huoltopalveluja. www.vav.fi

Taustaa yhtiötä koskeviin linjauksiin

VAV konserni on kaupungin kokonaan omistama yhteisö, johon kuuluu emoyhtiö VAV Yhtymä Oy, sekä tämän 100-prosenttisesti omistamat tytäryhtiöt VAV Asunnot Oy ja VAV Palvelukodit Oy.

Konserni rakennuttaa, omistaa ja hallinnoi vuokra-asuntoja Vantaalla kasvattaen samalla kaupunkikonsernin pitkäaikaista varallisuutta. VAV Yhtymä Oy:ssä tuotetaan vapaarahoitteisia asuntoja, VAV Asunnot Oy:ssä valtion tukemia vuokra-asuntoja (ARA) sekä VAV Palvelukodit Oy:ssä palveluasuntoja. Tuotannon painopiste on valtion tukemissa, ARA vuokra-asunnoissa, joissa lainsäädännöstä seuraa vaatimuksia mm. vuokran määrittämiseen ja asukasvalintaan.

Miksi omistetaan ja mitä omistukselta odotetaan tulevaisuudessa

VAV konsernin tehtävänä on tuottaa laadukasta ja kohtuuhintaista vuokra-asumista vantaalaisille. Konsernin ensisijainen tarkoitus on tukea kaupungin asuntopoliittisia tavoitteita. Omistajana kaupunki määrittelee omistajaohjauksen keinoin VAV konsernin asuntomäärät sekä niiden sijainnit. ARA-asuntomäärä pidetään mahdollisimman vakaalla tasolla ja tuotantoa lisätään.

VAV konsernilla on rakennuttajana vaikutus myös kaupungin elinkeinopolitiikkaan ja työllisyyteen. Kaupunki kykenee tasaamaan ja varmistamaan maanmyyntitulojaan eri markkinatilanteissa myyneillä VAV Asunnot Oy:lle, sillä ARA-tuotanto on markkinaehtoista tuotantoa vakaampaa.

Tavoitteet vuosille 2021–2024

VAV Yhtymä Oy:n tehtävänä on tukea tytäryhtiöidensä ja kaupungin taloutta kaupunkikonsernin kokonaisuutena huomioiden. Tavoitteen toteutumiseksi VAV Yhtymä Oy:n asuntokantaa on kasvatettava tai pidettävä edes vuoden 2020 tasolla, sillä kohteiden purut ja uusien aloitusten siirtyminen pienentävät kantaa. Kannan maltillinen kasvattaminen on olennaista myös siksi, ettei VAV Yhtymä Oy:lle aiheudu poistopohjan pienentymisen vuoksi veroseuraamuksia.

VAV-konserni osallistuu osaltaan kaupungin tuottavuus- ja kasvuohjelman (2021–2023) asuntopoliittisten tavoitteiden toteuttamiseen.

VAV Asunnot Oy:n tuotantotavoite on noin 350 asuntoa per vuosi, minkä edellytyksenä on tiivis yhteistyö kaupungin kanssa sopivien tonttien löytämiseksi.

VAV Palvelukodit Oy varmistaa palveluasuntojen tarjonnan Vantaalla. VAV



Palvelukodit Oy:n tulee varmistaa asemaansa sopimuksellisesti palveluasuntojen tuottajana myös mahdollisen hyvinvointialueuudistuksen jälkeen.

Vastuullisuus

VAV-konsernilla on erityinen vastuu kohtuuhintaisen asumisen tarjoamisessa pieni- ja keskituloisille kotitalouksille ja reaalisesti vakaan asumismenojen kehityksen turvaamisessa sekä asunnottomuuden ennaltaehkäisystä Vantaalla. VAV-konserni edistää asukkaiden fyysistä ja taloudellista asumisturvallisuutta, takaa turvalliset asuinkiinteistöt sekä pyrkii ennakoivilla toimillaan ehkäisemään häättöjä. VAV tukee kaupungin strategian toteutumista segregaatien ehkäisemiseksi.

Kestävä ja energiatehokas rakennus- ja korjaustoiminta, luontoarvoiltaan monimuotoinen viherhoito ja vastuullisesti toimiva palvelukumppaniverkosto ovat keskeisessä asemassa VAV-konsernin liiketoiminnassa.

Erityisvaatimukset hallituksen osaamiseen liittyen ja hallituksen koko

Hallitusten osaamisvaateet:

- liiketoiminnan johtamisen kokemus
- liiketalouden ja rahoituksen osaaminen
- talonrakentamiseen, korjaustoimintaan ja vuokrausliiketoimintaan liittyvä kokemus

Hallitusten koot:

- VAV Yhtymä Oy: 7 jäsentä, joista yksi puheenjohtaja, yksi varapuheenjohtaja ja 5 muuta jäsentä (luottamushenkilöjäseniä).
- VAV Asunnot Oy: 5 jäsentä, joista yksi VAV Yhtymä Oy:n hallituksen puheenjohtaja tämän hallituksen puheenjohtajana ja 2 muuta jäsentä VAV Yhtymä Oy:n hallituksesta ja 2 asukasjäsentä yhteishallintolain mukaisesti.
- VAV Palvelukodit Oy: 4 jäsentä, joista yksi VAV-Yhtymä Oy:n hallituksen varapuheenjohtaja tämän hallituksen puheenjohtajana ja 2 muuta jäsentä VAV-Yhtymä Oy:n hallituksesta ja 1 jäsen, jolla näkemystä sosiaali- ja terveydenhuollon palveluasumisesta.

.



VD/9718/10.00.02.00/2020

HP/AK/AVP/TJ/LS/ALS/AP

Fastighet 49-413-2-395, som ligger vid stranden av Långträsk i Esbo och ägs av Vanda stad, föreslås säljas till Esbo stad. Fastigheten är detaljplanerat närrekreationsområde. Köpesumman är 36 880 euro.

Bakgrund

Professor Lauri af Heurlin erbjöd, av markområden i sin ägo, år 1957 Helsinge kommun utan ersättning områden på omkring 5 000 m² att användas till tomt för skolan Hämeenkylä koulu (nuvarande Tuomelan koulu). Villkoret för donationserbudandet var att kommunen av fröken Liljeberg skulle köpa strandskiftet Sandvik, Rn:r 2:370, i Gammelgård by i Esbo kommun, till en köpeskilling på 2 500 000 (gamla) mark. Helsinge kommunfullmäktige godkände erbjudandet vid sitt sammanträde 28.12.1957, § 17. Strandskiftet i fråga är nuvarande fastighet 49-413-2-395.

Fastighet 49-413-2-395

Fastigheten har enligt fastighetsregistret en areal på 922 m² och området har i gällande detaljplan (beteckning 141000) i sin helhet anvisats som närrekreationsområde. Även i generalplanen för de södra delarna av Esbo (beteckning 800000) har område anvisats för rekreation och utgör en del av de regionala förbindelselederna för rekreation.

Fastigheten är obebyggd och en brygga som tidigare fanns på fastigheten revs på 2000-talet eftersom den förfallit och var i dåligt skick. Enligt enheten för tomter och markanskaffning använder Vandaborna fastigheten i ringa utsträckning. Vanda stad betalar årligen fastighetsskatt på omkring 79 euro för fastigheten. Det finns inga motiveringar till att fastigheten skulle bevaras i Vanda stads ägo.

Köpesumma

Esbo stads tomtenhet tillämpar områdesvis prissättning då de för genomförandet av planläggningen förvärvar nödvändiga områden för gatu-, grön- och andra allmänna områden i enlighet med detaljplan. Zonpriserna utgår från en uppskattning av det genomsnittliga värdet på icke planlagda byggplatser på omkring 3 000 m². Även om det inte nu är fråga om byggplats kan Esbo stad för mindre objekt dock använda sig av prissättning enligt zon. Utifrån prissättning baserat på zon skulle köpesumman för fastigheten då uppgå till 922 m² * 40 euro / m² = 36 880 euro.

Enligt enheten för tomter och markanskaffning motsvarar ett köpepris som fastslagits på ovan nämnda grunder objektets gängse värde.

Befogenheter

Eftersom det är fråga om en fastighet utanför Vanda stads förvaltningsområde ligger befogenheten att besluta om överlåtelse av fastigheten hos stadsfullmäktige.

Stadsplaneringsnämnden 1.12.2020 § 10

Fastighetsdirektörens förslag:

Stadsplaneringsnämnden beslutar föreslå för stadsstyrelsen och vidare för stadsfullmäktige att

- a) Vanda stad säljer fastigheten 49-413-2-395 till Esbo stad för en köpesumma på 36 880 euro,



- b) juristen vid juridik- och beredningsservicen inom stadsmiljöns verksamhetsområde befullmäktigas underteckna överlåtelsehandlingen och utföra ändringar av teknisk natur i denna,
- c) beslutet som gäller denna överlåtelse förfaller om en överlåtelsehandling i enlighet med besluten inte har undertecknats före 31.5.2021.

Beslut:

Förslaget godkändes.

Stadsstyrelsen 14.12.2020 § 22

Förslag av biträdande stadsdirektören för stadsmiljöns verksamhetsområde:

Stadsstyrelsen beslutar föreslå för stadsfullmäktige att

- a) Vanda stad säljer fastigheten 49-413-2-395 till Esbo stad för en köpesumma på 36 880 euro,
- b) juristen vid juridik- och beredningsservicen inom stadsmiljöns verksamhetsområde befullmäktigas underteckna överlåtelsehandlingen och utföra ändringar av teknisk natur i denna, och
- c) beslutet som gäller denna överlåtelse förfaller om en överlåtelsehandling i enlighet med besluten inte har undertecknats före 31.5.2021.

Behandling:

Stadsstyrelsens ledamot Vaula Norrena föreslog att ärendet förkastas. Stadsstyrelseledamoten Sirpa Kauppinen understödde förslaget.

Ordföranden konstaterade att man måste rösta om saken och föreslog följande omröstningsförfarande: de som understöder biträdande stadsdirektörens förslag röstar ja, medan de som understöder stadsstyrelseledamot Vaula Norrenas förslag röstar nej. Omröstningsförslaget godkändes.

Vid omröstningen gavs 10 ja-röster (Tahvanainen, Kaukola, Puoskari, Abdi, Tyystjärvi, Multala, Rokkanen, Orpana, Jääskeläinen, Weckman), 2 nej-röster (Norrena, Pajunen) och en röstade blankt (Niikko), så ordföranden konstaterade att ändringsförslaget blivit förkastat.

Beslut:

Förslaget godkändes.

Stadsfullmäktige 25.1.2021 § 16

Stadsstyrelsens beslut

Stadsfullmäktige beslutar att

- a) sälja fastigheten 49-413-2-395 till Esbo stad för en köpesumma på 36 880 euro,
- b) befullmäktiga juristen vid juridik- och beredningsservicen inom stadsmiljöns verksamhetsområde att underteckna överlåtelsehandlingen och utföra ändringar av teknisk natur i denna, och
- c) beslutet som gäller denna överlåtelse förfaller om en överlåtelsehandling i enlighet med besluten inte har undertecknats före 31.5.2021.

Beslut:

Stadsstyrelsen beslutade att bordlägga ärendet till följande sammanträde.

Stadsfullmäktige 8.3.2021 § 8

Stadsstyrelsens förslag:



Stadsfullmäktige beslutar att

- a) sälja fastigheten 49-413-2-395 till Esbo stad för en köpesumma på 36 880 euro,
- b) befullmäktiga juristen vid juridik- och beredningsservicen inom stadsmiljöns verksamhetsområde att underteckna överlåtelsehandlingen och utföra ändringar av teknisk natur i denna, och
- c) beslutet som gäller denna överlåtelse förfaller om en överlåtelsehandling i enlighet med besluten inte har undertecknats före 31.5.2021.

Behandling:

Ledamoten Anniina Kostilainen lämnade in följande återremitteringsförslag:

”Stadsfullmäktige beslutar att a) återremittera ärendet för beredning, och b) ålägga staden att öppet kartlägga aktörer som är intresserade av att utveckla rekreativ användning av tomten.

Försäljningen av tomten utvärderas på nytt om man i kartläggningen inte hittar en aktör som åtar sig att utveckla tomten.”

Fullmäktigeledamoten Jenni Chen understödde förslaget.

Ordföranden konstaterade att man måste hålla omröstning om saken och föreslog följande omröstningsförfarande: de som understöder fortsatt behandling av ärendet röstar ja, medan de som understöder att ärendet återremitteras för beredning röstar nej.

Omröstningsförslaget godkändes.

Vid omröstningen gavs 28 ja-röster och 38 nej-röster medan två ledamöter röstade blankt, varvid ordföranden konstaterade att återremitteringsförslaget godkändes.

Beslut:

Stadsfullmäktige beslutade att återremittera ärendet för beredning.

Bilagor:

- Kartutdrag ur fastighetsregistret
- Planläggningsläget i området

Anvisningar för sökande av ändring: 1. Besvärshanvisning

Närmare information:

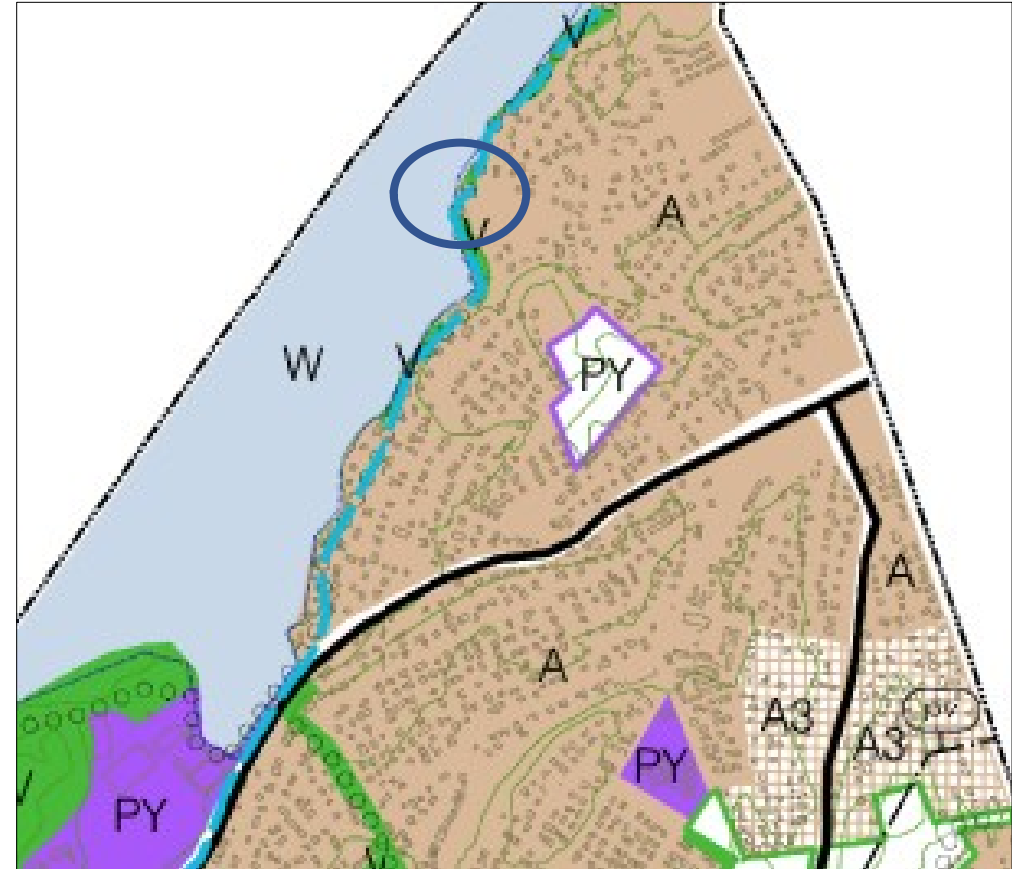
Teemu Jääskeläinen, markanvändningsingenjör, tfn 0407055145, fornamn.efternamn[at]vantaa.fi

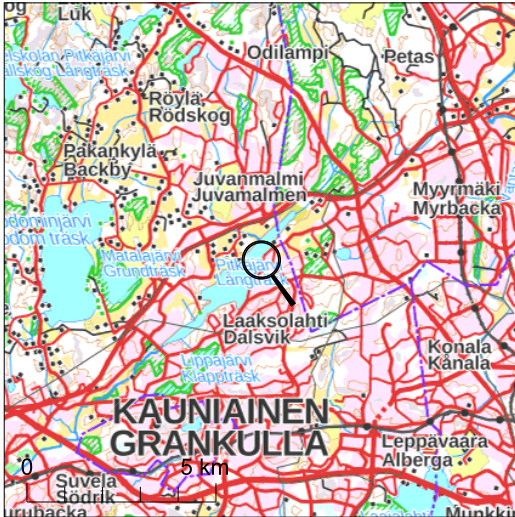
Kaavoitustilanne

Ote asemakaavasta



Ote yleiskaavasta





Kiinteistötunnus: 49-413-2-395
Nimi: HIETALAHTI
Rekisteriyksikkölaji: Tila
Kunta: Espoo (49)
Palstojen lukumäärä: 1

Rekisteriyksikön alueella on asemakaava ja yleiskaava.

Tulostettu kiinteistötietojärjestelmästä 20.11.2020.

Kiinteistörekisterin tiedoissa voi olla puutteita ja epätarkkuuksia. Rekisteriyksikön tarkka alueellinen ulottuvuus selviää toimitusasiakirjoista ja maastosta. Rekisteritiedoista katso tarkemmin www.maanmittauslaitos.fi/rekisteritiedot.



Kartta on tulostettu
ETRS-TM35FIN-koordinaatistossa.
Taustakartta on viitteellinen.



9 § **Detaljplaneändring 002410 samt tomtindelning och ändring av tomtindelningen, 94 Håkansböle / Sagavägen**

VD/646/10.02.04.00/2019
TLA/RKO/VKA/LLÖ/VIK/LS/AP

Den obebyggda tomten i slutet av Sagavägen som planlagts för offentlig närservice ändras till ett område för boende. Planeringsområdet ligger vid ett bostadsområde som byggts på 1990-talet. Bostadsområdets gatunät och kommunalteknik har byggts ända ut till planeringsområdet. Planområdets omfattning är cirka 1,7 hektar, varav cirka 1,3 hektar anvisas för byggande. Våningsytan är 6 700 m²-vy och inbegriper både radhus och flervåningshus. Detta möjliggör hem för cirka 170 nya invånare.

Detaljplaneändringen gäller kvarteren 94502 och 94513 samt gatu- och rekreationsområden i stadsdel 94, Håkansböle.

Ändringen gäller kvarteret 94502 i den detaljplan som upphävs samt gatu- och rekreationsområden.

Tomtindelningen och ändringen av tomtindelning gäller kvarteret 94502.

Områdets läge Sagavägen 13, Sagavägen 14, Vikingagränden 8 och Sagastigen 5.

Sökande

Vanda stad.

Markägare

Vanda stad.

Beredning

Planen har utarbetats som stadens interna arbete.

Generalplanen

I den generalplan med rättsverkningar (som godkänts av stadsfullmäktige 17.12.2007) är området ett effektivt bostadsområde (A1). I det framlagda förslaget till generalplan (Stadsstyrelsen 6.4.2020) är området ett bostadsområde (A).

I den gällande detaljplanen är området ett kvartersområde för byggnader för offentlig närservice (YL), ett gatuområde och ett närrekreationsområde (VL). Byggrätten är 4 000 m²-vy och största tillåtna våningstal är två. YL-tomten har förblivit obebyggd och det har inte heller uppstått framtida behov att bygga på tomten.

I detaljplaneändringen placeras ett kvartersområde för flervåningshus (AK) i området. I kvartersområdet anvisas platser för tre flervåningshus, totalt 5 400 m²-vy/cirka 95 bostäder. En del av kvarterets bilplatser placeras på kvartersområdet för bilplatser (LPA). Väster om flervåningshusen, vid Nissasparken har placerats ett kvartersområde för radhus och andra kopplade bostadshus (AR), 1 300 m²-vy/ca 18 bostäder. Körförbindelse till tomterna ordnas via den sydligare AK-tomten. Kvartersområdenas utkanter har anvisats som närrekreationsområde (VL) och införlivas med Nissasparkens område. Skogen bevaras i dessa områden och de kompenserar grönområdesarealen som upptagits av LPA-området. Planen utökar VL-områdenas areal totalt sett med cirka 2 000 m². Gatuområdet i slutet av Sagavägen förminskas en



aning för att motsvara de faktiska förhållandena. Sagastigens gatuområde breddas till 10 m, vilket möjliggör underhåll av gatan och också breddning av gatan vid behov.

I nuläget finns det gammal granskog i planområdet. Grön sköldmossa har hittats i området. I inventeringen av grön sköldmossa som gjordes för detaljplanen (Manninen, Makkonen & Nieminen 2020) konstateras det att även om detaljplaneområdet byggs och alla, eller nästan alla växtplatser med grön sköldmossa förstörs, kommer den gröna sköldmossan troligtvis att fortleva i inventeringsområdena också i framtiden. Enligt naturinventeringen (Savola 2019) är planområdets moskog en del av en värdefull och enhetlig skogshelhet. I inventeringen betonas särskilt skogens ålder och områdets potential vad gäller grön sköldmossa. Vid inventeringen i planområdet hittades inte naturtyper som bör bevaras enligt 29 § i naturvårdslagen, skyddade naturtyper enligt 11 § i vattenlagen, särskilt viktiga livsmiljöer enligt 10 § i skogslagen eller andra växtarter eller arter som bör skyddas enligt lagen. Enligt inventeringen av fågelfaunan (Lindblom 2019) hittades inga utrotningshotade fågelarter i området. I planområdet har också det värdefulla trädbeståndet kartlagts. Av de 18 markerade värdefulla trädindividerna har 14 anvisats som träd som ska bevaras. Även om det konstaterats att vissa naturvärden i planområdet kommer att försvinna i och med byggandet, kommer naturvärdena i större utsträckning att bevaras i Sagaparkens område.

Byggandet som planändringen medför stöder sig på den existerande kommunaltekniken och är både samhällsstrukturellt och samhällsekonomiskt motiverat. Byggandet har anvisats som avskilt från Sagastigen och Vikingagränden, och därutöver har flera områden för plantering anvisats i tomternas utkanter. På detta sätt bevaras miljön grönskande och parklik kring vägarna i fråga. Flervåningshuskvarteret bildar en stadsbildsmässig ändpunkt på Sagavägen. Tomterna har planlagts så att de är rymliga och det föreslagna gröneffektivitetstalet är 0,9, vilket gör det möjligt att få trivsamma bostäder med vacker utsikt i området.

Deltagande och växelverkan

Ett program för deltagande och bedömning gjordes upp 20.2.2019.

I Vantaan Sanomat har meddelats om att planen blivit aktuell och intressenterna har beretts möjlighet att uttala sin åsikt om saken. Fem åsikter lämnades in och alla kom från myndigheter. Åsikterna innehöll i första hand utgångsuppgifter om området och det fanns inget att anmärka om planeringens målsättningar eller ordnandet av deltagande.

Ett invånarmöte hölls 7.3.2019. I samband med mötet inlämnades två åsikter där man önskade att den gamla skogen bevaras. Kommentarer om att bevara skogen beaktades genom att reservera planområdets yttre områden som parkområden och anvisa områden för plantering i tomternas utkanter. Vidare markerades ett flertal träd som ska bevaras i området (främst tallar) utgående från kartläggningen av trädbeståndet.

Stadens mark- och bostadspolitiska riktlinjer

Planen följer stadens markpolitiska riktlinjer (FGE 18.6.2018 § 9).

Planen riktas i sin helhet på mark som ägs av Vanda stad och genererar ny bostadsvåningsyta (6 700 m²-vy, ca 113 bostäder).

Avtal

Detaljplaneändringen omfattar inte något markanvändningsavtal.

Stadsplaneringsnämnden 8.9.2020 § 9



Stadsplaneringsdirektörens förslag:

Stadsplaneringsnämnden beslutar att

- a) lägga fram förslaget till detaljplaneändring 002410 samt förslaget till tomtindelning och förslaget till ändring av tomtindelningen, 94 Håkansböle/Sagavägen, som daterats 8.9.2020, i 30 dagar i enlighet med MBF 27 §,
- b) berättiga detaljplaneringen till att begära nödvändiga utlåtanden.

Behandling:

Det antecknades att stadsplaneringsdirektör Tarja Laine redogjorde för ärendet vid sammanträdet.

Beslut:

Förslaget godkändes.

En sida med planbestämmelser, sidan 33, fattades i beskrivningen av detaljplaneändringen som daterats 8.9 och som redan varit under beslutsbehandling. Bestämmelserna på sidan gäller ett kvartersområde för flervåningshus (AK) och ett kvartersområde för radhus och andra kopplade bostadshus (AR). Detta är en grundläggande brist med tanke på beslutsfattandet och därför är det nödvändigt att besluta om framläggningen av detaljplaneändringen på nytt.

Utförda justeringar

Innehållet i förslaget till detaljplanändring har inte ändrats.

Justeringar i planbeskrivningen

Sidan 33 som fattades har lagts till i beskrivningen av detaljplaneändringen som daterats 29.9.2020.

Stadsplaneringsnämnden 29.9.2020 § 15

Stadsplaneringsdirektörens förslag:

Stadsplaneringsnämnden beslutar att

- a) lägga fram förslaget till detaljplaneändring 002410 samt förslaget till tomtindelning och förslaget till ändring av tomtindelningen, 94 Håkansböle/Sagavägen, som daterats 29.9.2020, i 30 dagar i enlighet med MBF 27 §,
- b) berättiga detaljplaneringen till att begära nödvändiga utlåtanden.

Beslut:

Förslaget godkändes.

Framläggning

Förslaget till detaljplaneändring och förslaget till tomtindelning samt förslaget till ändring av tomtindelningen var framlagda 4.11 – 3.12.2020. Under denna tid inlämnades inga anmärkningar.

Planutlåtanden

Stadsplaneringsnämnden beslutade 29.9.2020 berättiga detaljplaneringen till att begära nödvändiga utlåtanden. Det begärdes 10 utlåtanden och 5 lämnades in.

Vanda Energi Ab/Vanda Energi Elnät Ab: Kompletterande uppgifter. Inga justeringar.

Findgrid Oy: Inget att anmärka.

HRM, Helsingforsregionens miljötjänster: Kompletterande uppgifter. Inga justeringar.



NTM-centralen i Nyland: Enligt utredningen som gjorts förekommer det rikligt med groddknoppar av grön sköldmossa. Det är nödvändigt att i planbeskrivningen bedöma om merkostnaderna för bevarandet av arten är betydande och om ett allmänt undantag som avses i 48 § i naturvårdslagen är möjligt i detta fall.

Finlands naturskyddsförbund: Naturinventeringarna har refererats något ensidigt på planens presentationssidor och i planmaterialets videopresentation. De viktigaste slutsatserna som gäller det totala värdet av områdeshelheten och METSO-värdena i den centrala utredningen (Savola 2019) med tanke på värdet av skogs- och naturtyperna, har utelämnats. Utgående från inventeringen av fågelfaunan kan man inte bedöma på ett tillräckligt tillförlitligt sätt om området kunde ha betydelse för regionalt hotade och hänsynskrävande skogsfågelarter eller skogsfågelarter som gått tillbaka i huvudstadsregionen. Byggprojektet förstör en del av det regionalt sett mycket värdefulla naturområdet och skadar vattenhushållningen i den naturvårdsmässigt värdefulla sumpskogen i planområdets västra del. Förminskningen av det nuvarande populära rekreatiomsområdet ökar också rekreatiomsbrukets negativa inverkan på de skogar som bevaras.

Utförda justeringar

På basis av utlåtandena gjordes inga justeringar i detaljplanekartan eller planbestämmelserna. En områdesreservering för en underjordisk ledning som fattades på grund av tekniska skäl lades till i detaljplanen. På grund av att planläggningens praxis förenhetligades ändrades bestämmelsen gällande trapphuset så att en del som överskrider 15 m²-vy i trapphuset får byggas utöver byggrätten i varje våning, om detta ökar trivseln och dagsljuset i trapphuset. Bestämmelsernas svenska översättningar förbättrades vad gäller utformning och förståelse.

Planbeskrivningen justerades på basis av utlåtandena: 1) Stycket 4.4.2, "Vaikutukset luontoon ja luonnonympäristöön" (Inverkan på naturen och naturmiljön) kompletterades med en bedömning av grunderna för ett allmänt undantag som Nylands NTM-central förutsätter.

En bild lades till i resultaten från inventeringen av grön sköldmossa. 2) På basis av naturskyddsförbundets utlåtande kompletterades delen "Yhteenveto vaikutuksista luontoon ja luonnonympäristöön" (Sammanfattning av inverkan på naturen och naturmiljön) i slutet av stycket 4.4.2. Vidare gjordes små justeringar i beskrivningens text och uppgifterna om Nylandsplanen 2050 uppdaterades på sid. 11.

Justeringarna är inte väsentliga och därför behövs ingen ny framläggning.

Inventeringen av naturtyper (Savola 2019), inventeringen av grön sköldmossa (Manninen, Makkonen & Nieminen) och halvtidsöversikten av inventeringen av fågelfaunan (Lindblom 2019) bifogades som bilagor till beslutsförslaget.

Stadsplaneringsnämnden 12.1.2021 § 10

Stadsplaneringsdirektörens förslag:

Stadsplaneringsnämnden beslutar föreslå för stadsstyrelsen att

- a) svar ges på utlåtandena i enlighet med bilagan och de föreslagna justeringarna utförs,
- b) förslaget till detaljplaneändring 002410 samt förslaget till tomtindelning och förslaget till ändring av tomtindelningen, 94 Håkansböle/Sagavägen, som daterats 12.1.2021, förs till stadsfullmäktige för godkännande

Behandling:



Stadsplaneringsnämndens ledamot Sveta Silvennoinen-Hiisku föreslog att detaljplaneändringen förkastas. Ledamöterna Daniel Elkama och Maija Vanhanen understödde förslaget om förkastande.

Stadsplaneringsdirektörens förslag understöddes av stadsplaneringsnämndens ledamöter Tarja Eklund och Mikko Merelä.

Ordföranden konstaterade att det getts ett förslag om förkastande som fått understöd och att man måste hålla omröstning om saken. Ordförande föreslog följande omröstningsförfarande: De som understöder stadsplaneringsdirektörens förslag röstar ja medan de som understöder ledamoten Sveta Silvennoinen-Hiiskus förslag om förkastande röstar nej. Omröstningsförslaget godkändes.

Vid omröstningen gavs 13 ja-röster (Eklund, Forsberg, Josefsson, Kivimäki, Kärki, Lehmuskallio, Lind, Merelä, Romppainen, Pajula, Räsänen, Åstrand, Ala-Kapee-Hakulinen) och 4 nej-röster (Elkama, Silvennoinen-Hiisku, Valtanen, Vanhanen). Ordförande konstaterade att förslaget om förkastande hade förkastats.

Beslut:

Stadsplaneringsdirektörens förslag godkändes.

Stadsstyrelsen 25.1.2021 § 15

Förslag av biträdande stadsdirektören för stadsmiljöns verksamhetsområde:

Stadsstyrelsen beslutar att

- a) ge utlåtandena svar i enlighet med bilagan och utföra de föreslagna justeringarna, och
- b) föra förslaget till detaljplaneändring 002410 samt förslaget till tomtindelning och förslaget till ändring av tomtindelningen, 94 Håkansböle/Sagavägen, som daterats 12.1.2021, till stadsfullmäktige för godkännande

Behandling:

Stadsstyrelsens ledamot Minna Kuusela föreslog att detaljplaneändringen förkastas. Ledamöterna Vaula Norrena, Jouko Jääskeläinen och Mika Niikko understödde förslaget om förkastande.

Ordföranden konstaterade att man måste hålla omröstning om saken och gav följande omröstningsförslag: de som understöder biträdande stadsdirektörens basförslag röstar ja, medan de som understöder ledamot Kuuselas förslag röstar nej. Omröstningsförslaget godkändes.

Vid omröstningen gavs 9 ja-röster (Multala, Tahvanainen, Abdi, Kaira, Kaukola, Orpana, Puoskari, Kanerva, Tyystjärvi) och 4 nej-röster (Norrena, Jääskeläinen, Niikko, Kuusela), varvid ordföranden konstaterade att Kuuselas förslag förkastats.

Beslut:

Förslaget godkändes.

Stadsfullmäktige 8.3.2021 § 9

Stadsstyrelsens förslag:

Stadsfullmäktige beslutar att godkänna förslaget till detaljplaneändring 002410 samt förslaget till tomtindelning och förslaget till ändring av tomtindelningen, 94 Håkansböle/Sagavägen, som daterats 12.1.2021.

Behandling:



Stadsfullmäktigeledamoten Minna Kuusela lämnade in följande återremitteringsförslag:

”Vi föreslår att planen återremitteras för beredning på så sätt att områdets natur- och rekreationsvärden tryggas och att naturinventeringen som gjorts i området beaktas bättre än hittills.”

Stadsfullmäktigeledamoten Sveta Silvennoinen-Hiisku understödde förslaget.

Ordföranden konstaterade att man måste hålla omröstning om saken och föreslog följande omröstningsförfarande: de som understöder fortsatt behandling av ärendet röstar ja, medan de som understöder att ärendet återremitteras för beredning röstar nej.

Omröstningsförslaget godkändes.

Vid omröstningen gavs 48 ja-röster och 17 nej-röster medan två ledamöter röstade blankt, varvid ordföranden konstaterade att återremitteringsförslaget förkastats.

Beslut:

Förslaget godkändes.

Vidare antecknades att de Grönas fullmäktigegrupp lämnade in följande uttalande till protokollet, som understöddes av fullmäktigeledamoten Mika Niikko:

”Vi förutsätter att natur- och rekreationsvärdena tryggas i den fortsatta planeringen av området och att naturinventeringen som gjorts i området beaktas på ett bättre sätt än vad som nu framförts.”

Bilagor:

- Detaljplaneändringens beskrivning 12.1.2021
- Utlåtanden och svar 12.1.2021
- Manninen, Makkonen & Nieminen (2020). Inventering av förekomsten av grön sköldmossa i Nissasområdet i Vanda.
- Savola (2019). Naturinventering i Sagaparken i Vanda-slutrapport
- Lindblom (2019). Vandas viktigaste fågelfaunaområden-inventering. Halvtidsöversikt.

Anvisningar för sökande av ändring: 1. Besvärsanvisning

Närmare information:

Vesa Karisalo, områdesarkitekt, tfn 040 750 7339, fornamn.efternamn[at]vantaa.fi

Linnea Löytönen, detaljplanearkitekt, tfn 040 487 1184, fornamn.efternamn[at]vantaa.fi



Vantaa

002410 SAAGATIE

HAKUNILA



KAUPUNKIRAKENNE JA YMPÄRISTÖ / ASEMAKAAVOITUS

Asemakaavamuutoksen selostus, joka koskee 12.1.2021 päivättyä asemakaavakarttaa nro 002410. Kaavoitus on tullut vireille 20.2.2019.

PERUS- JA TUNNISTETIEDOT

Asemakaavan muutos:

Korttelit 94502 ja 94513 sekä katu- ja virkistysalueet.

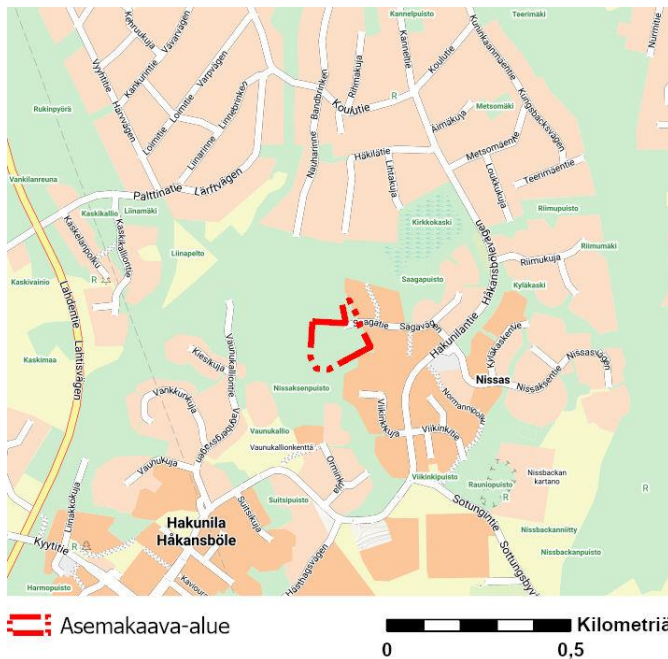
Tonttijako ja tonttijaon muutos:

Kortteli 94502 kaupunginosassa 94 Hakunila.

Asemakaavan muutoksella muutetaan Saagatien päässä sijaitseva julkisille lähipalveluille kaavoitettu, rakentamaton tontti asuinkäyttöön. Asemakaavamuutoksen sallima kokonaisrakennusoi-
keus on 6 700 k-m². Tämä mahdollistaa kodit noin 170 uudelle asukkaalle.

Kaavan laatija: Linnea Löytönen, asemakaavasuunnittelija, Vantaan kaupunki; linnea.loytonen@vantaa.fi, puh. 040 487 1184.

KAAVA-ALUEEN SIJAINTI



Kaavamuutosalue sijaitsee Hakunilan kaupunginosassa, Saagatien länsipäässä. Suunnittelualue rajautuu lännessä ja pohjoisessa Nissak-
senpuistoon, idässä Saagatien ympä-
ristön asuinalueeseen sekä etelässä
kevyen liikenteen reittiin Saagapol-
kuun. Suunnittelualueeseen kuuluu
Saagatien päässä sijaitseva metsä-
alue sekä osia tiealueesta. Suunnitte-
lualueen pinta-ala on noin 1,7 ha.

KAAVAPROSESSIN VAIHEET

- Vantaan kaupungin jättämä kaavamuutoshakemus on kirjattu saapuneeksi 29.1.2019. Kaava-
muutoksen numeroksi tuli työohjelmassa numero 002410.
- Kaavoitus tuli vireille 20.2.2019.
- Mielenpitoet pyydettiin 29.3.2019 mennessä (MRL 62 §) ja niitä saatiin 5 kappaletta.
- Hankkeesta järjestettiin asukastilaisuus 7. maaliskuuta 2019.
- Asemakaavamuutoksen ehdotus on kaupunkisuunnittelulautakunnassa 08.09.2020.

SISÄLLYSLUETTELO

1. Tiivistelmä.....	4
2. Lähtökohdat.....	5
2.1 Selvitys suunnittelualueen oloista.....	5
2.2 Suunnittelutilanne	11
3. Asemakaavan suunnittelun vaiheet.....	13
3.1 Suunnittelun käynnistäminen, sitä koskevat päätökset ja vireilletulo	13
3.2 Osallistuminen ja yhteistyö.....	13
3.3. Asemakaavan tavoitteet	15
3.4 Asemakaavaratkaisun vaihtoehdot	16
4. Asemakaavan kuvaus.....	18
4.1 Kaavan rakenne	18
4.2 Ympäristön laatua koskevien tavoitteiden toteutuminen	18
4.3 Aluevaraukset.....	19
4.4 Kaavan vaikutukset.....	20
4.5 Ympäristön häiriötekijät	27
4.6 Nimistö.....	28
5. Asemakaavan toteutus	28
6. Kaavatyöhön osallistuneet.....	28
7. Asemakaavan seurantalomake	29
8. Asemakaavakartta ja –määräykset	31
9. Muu suunnitelma-aineisto.....	37

LUETTELO MUISTA KAAVAA KOSKEVISTA ASIAKIRJOISTA, TAUSTASELVITYKSISTÄ JA LÄHDEMATERIAALISTA

- Hakunilan keskustan kaavarunko 091600. Vantaan kaupunki 2017. https://www.vantaa.fi/instancedata/prime_product_julkaisu/vantaa/embeds/vantaawwwstruc-ture/139265_kaupsu_091600_kaavarunkoselostus-11122017.pdf
- Hakunilan suuralueen metsäsuunnitelma. Vantaan kaupunki, 2018.
- Lahokaviosammalen esiintymisselvitys Vantaan Nissaksen alueella. Manninen, E., Makkonen, H. & Nieminen, M. Faunatican raportteja 23/2020.
- Manninen, O. & Nieminen, M. 2020: Lahokaviosammal Vantaalla: esiintymisselvitys ja suojelusuunnitelma. – Faunatican raportteja 1/2020. 59 s.
- Rakentaminen Vantaalla 2017, Vantaan kaupunki 2018. https://www.vantaa.fi/hallinto_ja_talous/tietoa_vantaasta/tilastot_ja_tutkimukset/asuminen_ja_rakentaminen
- Tiainen, J., Mikkola-Roos, M., Below, A., Jukarainen, A., Lehikoinen, A., Lehtiniemi, T., Pessa, J., Rajasärkkä, A., Rintala, J., Sirkiä, P. & Valkama, J. 2016: Suomen lintujen uhanalaisuus 2015

- The 2015 Red List of Finnish Bird Species. Ympäristöministeriö & Suomen ympäristökeskus. 49 s. https://helda.helsinki.fi/bitstream/handle/10138/159435/Suomen_lintujen_uhanalaisuus_2015.pdf
- Työpaikat Vantaalla 2007-2016, Vantaan kaupunki 2018. https://www.vantaa.fi/hallinto_ja_talous/tietoa_vantaasta/tilastot_ja_tutkimukset/tyopaikat_ja_tyossakaynti
- Vantaan Saagapuiston luontoselvitys -loppuraportti, Keijo Savola 7.6.2019.
- Vantaan tärkeät linnustoalueet -selvitys. Välikatsaus. Kari Lindblom 4.7.2019.
- Vantaan moderni rakennuskulttuuri 1930 — 1979, Amanda Eskola. Inventointi-raportti. Vantaan kaupunki 2002, C15:2002, VMK 12, KSY 9/2002.
- Vantaan väestö 2017/2018, Vantaan kaupunki 2019. https://www.vantaa.fi/hallinto_ja_talous/tietoa_vantaasta/tilastot_ja_tutkimukset/vaesto_ja_ennuste

1. TIIVISTELMÄ

Saagatien päässä sijaitseva, julkisille lähipalveluille kaavoitettu, rakentamaton tontti muutetaan asuinkäyttöön. Suunnittelualue sijaitsee 1990-luvulla rakennetun asuinalueen laidalla, kadun päässä. Asuinalueen katuverkko ja kunnallistekniikka on rakennettu suunnittelualueelle asti, vaikkei tonttia ole rakennettu.

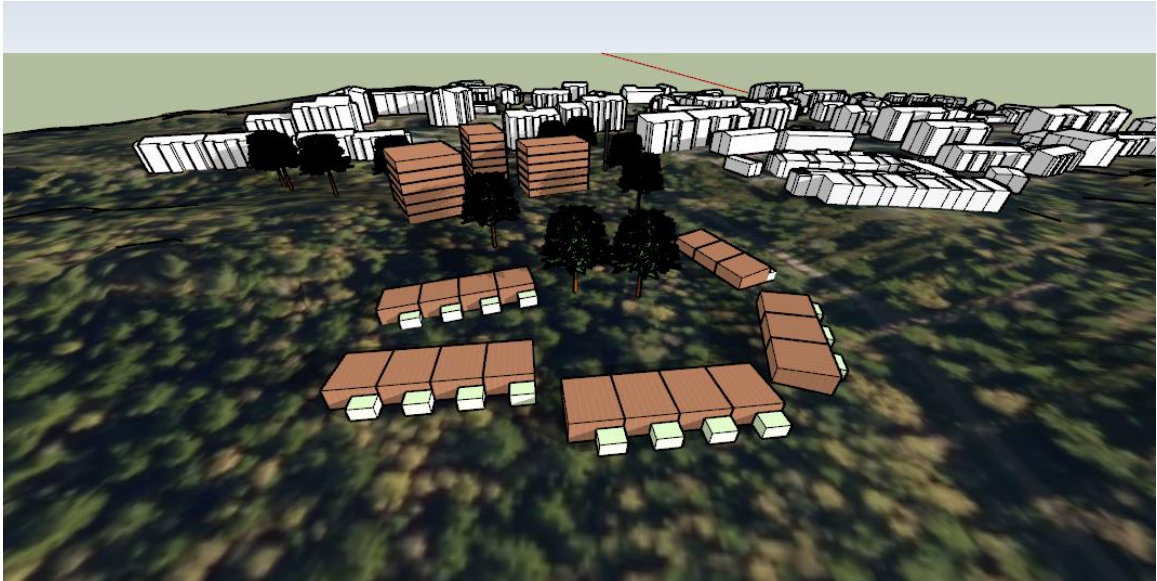
Kaava-alueen laajuus on noin 1,7 hehtaaria, josta rakentamista osoitetaan noin 1,3 hehtaarin alueelle. Kerrosala on 6 700 k-m². Tonttien lukumäärä on kolme: kaksi kerrostalotonttia ja yksi rivitalotontti.

Vantaan kaupungin kasvu edellyttää täydennysrakentamista ja uutta asuinrakentamista. Kaavamuutoksen mahdollistama rakentaminen tukeutuu olemassa olevaan yhdyskuntatekniikkaan ja on yhdyskuntarakenteellisesti sekä -taloudellisesti perusteltua.

Suunnittelualueelta alkava Nissaksenpuisto on osa laajempaa viheraluetta, joka ulottuu etelässä Hakunilan urheilupuistoon ja pohjoisessa lähes katkeamattomana aina Kuusijärvelle ja Sipoonkorpeen asti.

Kaava-alue on Vantaan kaupungin omistuksessa ja kaavan hakija on Vantaan kaupunki. Asemakaava on osa Vantaan kaupunkisuunnittelun työohjelmaa vuodelle 2020. Kaupungin tavoitteena on tiivistää ja täydentää olemassa olevaa yhdyskuntarakennetta, tarjota laadukkaita tontteja ja kehittää nykyisiä alueita kestävästä kehityksen periaattein.

Asemakaavatyöhön ei liity maankäyttösopimusta. Asemakaavatyö tukee valtakunnallisten alueiden käyttötavoitteiden, Uudenmaan maakuntakaavan ja Vantaan yleiskaavan toteutumista.



Uudet rakennusmassat suhteessa maastoon ja ympäröivään rakentamiseen. Karkea massamalli.

2. LÄHTÖKOHDAT

2.1 SELVITYS SUUNNITTELUALUEEN OLOISTA

2.1.1 Alueen yleiskuvaus

Saagatien kaavamuutosalue sijaitsee Itä-Vantaan alueellisessa kaupallisten ja julkisten palveluiden keskuksessa Hakunilassa kerros- ja pienkerrostaloihin painottuneella alueella. Hakunila keskustan palveluihin on noin kilometrin matka ja lähipalveluita on saatavilla lähikaupasta päiväkoteihin lähi-kortteleissa. Erityinen Hakunilan vahvuus on käytännössä keskustassa kiinni oleva ”vihreä olohuone”, urheilupuisto ja Håkansbölen kartanonpuisto, josta on yhteydet Sipoonkorven kansallispuistoon (Hakunilan keskustan kaavarunko 2017).



Kaava-alueen sijainti ja lähiympäristön palvelut.

2.1.2 Luonnonympäristö

Maisemakuva ja -rakenne

Suunnittelualue sijaitsee pohjois-etelä -suuntaisella kallioselänteellä. Alueella selänne laskee länteen kohti purolaaksoa, jossa virtaa Itä-Hakkilan oja. Tällä hetkellä suunnittelualue on maisemakuvallisesti suurilta osin sulkeutunut, sillä se on pääosin metsän peitossa. Saagatien kääntöpaikalta aukeavat näkymät Saagatietä ja Viikinkikujaa pitkin.

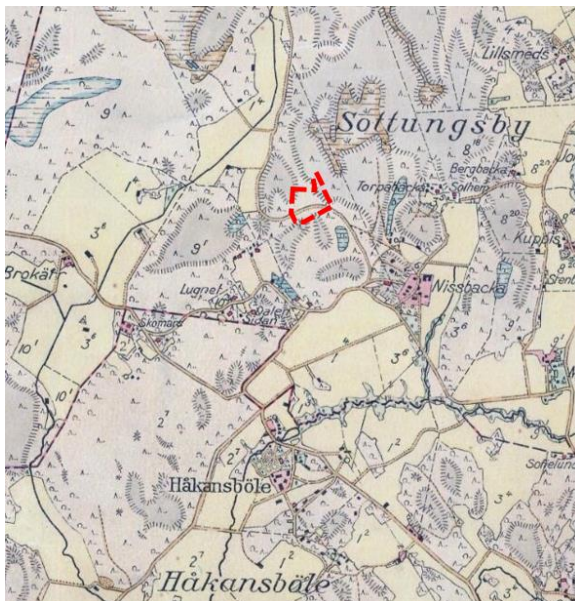
Vanhon karttojen mukaan alue on säilynyt pitkään rakentamattomana metsänä. Pitäjänkartassa vuodelta 1933 alueen eteläreunaan on merkitty on tie, joka kulkee Nissbackan kartanolta Itä-Hakkilan oja reunustavien peltöjen reunaan pohjoiseen, noin nykyisen Saagapolun ulkoilureitin kohdalla.



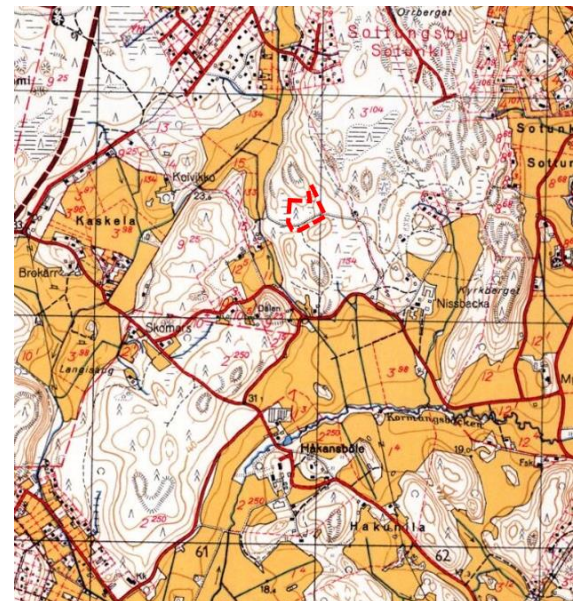
Kaava-alue (punaisella) kuninkaan kartastossa 1776-1805.



Kaava-alue (punaisella) senaatin kartoissa 1872.



Kaava-alue (punaisella) pitäjänkartassa 1933.

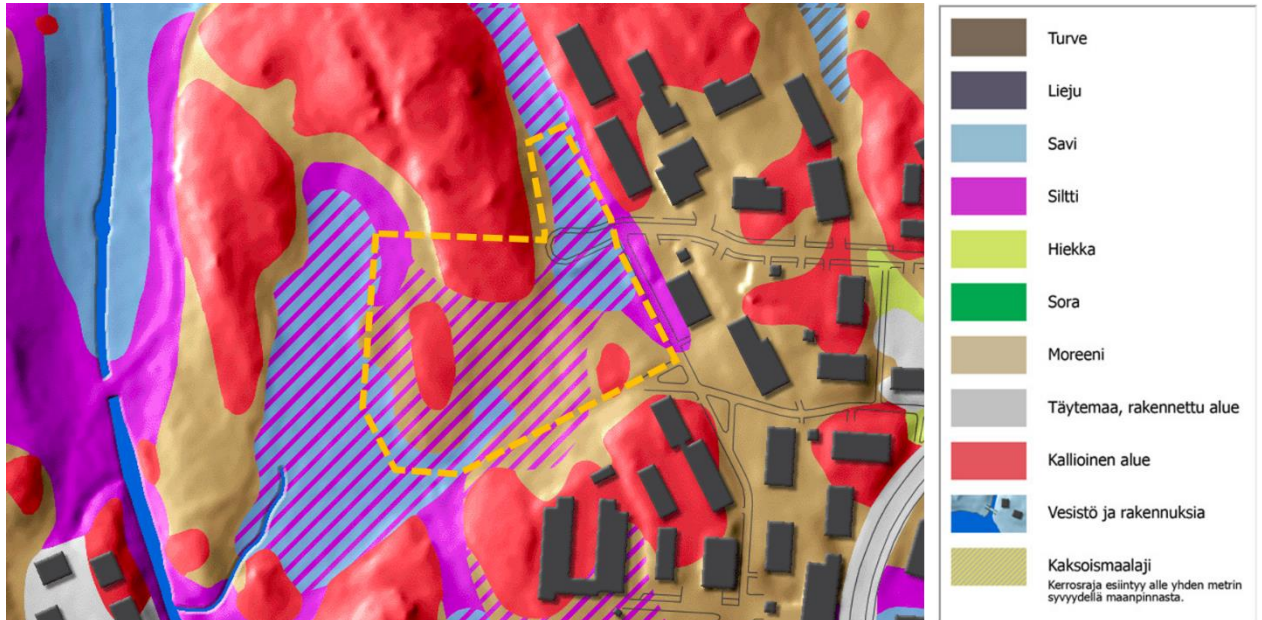


Kaava-alue (punaisella) peruskartassa 1958.

Vesistöt ja vesitalous

Kaava-alue kuuluu Itä-Hakkilanojan pienvesistön valuma-alueeseen. Kaava-alueelta muodostuu nykyiseltään vähän pintavaluntaa, johtuen läpäisevästä maanpinnasta. Alue ei kuulu pohjavesialueeseen.

Maaperä



Suunnittelualueella (suuntaa-antavana oranssilla katkoviivalla) noin metrin syvyydessä esiintyvät maalajit.

Pintamaalajikartan mukaan tarkasteltavana oleva kaava-alue sijoittuu avokallion sekä vaihtelevan paksuisten maalajien alueelle.

Avokallioisten kumpujen välissä pintamaa on pääosin moreenia ja silttiä sekä alueen itä- ja länsireunassa savea. Maakerrosten paksuus vaihtelee alueella noin 0-5 m, ollen suurin alueen itä- ja länsiosalla.

Rakennukset voitaneen perustaa pääosin alueella maanvaraisesti pintamaakerroksen alapuolisen kantavan pohjamaan tai kallion varaan. Savimaa voi edellyttää massanvaihtoa tai paaluperustusta. Rakentamiskäytösten tulee perustua rakennuspaikkakohtaisiin pohjatutkimuksiin ja suunnitelmiin.

Topografia

Alue on länteen viettävää loivaa rinnettä. Maaston korot vaihtelevat +33,0 ja +42,0 metrin välillä.

Luonnon monimuotoisuus

Suunnittelualueelta alkava Nissaksenpuisto on osa laajempaa viheraluetta, joka ulottuu etelässä Hakunilan urheilupuistoon ja pohjoisessa lähes katkeamattomana aina Kuusijärvelle ja Sipoonkorpeen asti. Vantaan ekologisten yhteyksien selvityksessä (Ojala 2018) puiston läpi on merkitty kulkemaan paikallinen, kehitettävä itä-länsisuuntainen ekologinen yhteys (Saagapuisto-Riimämäki-Sipoonkorven kansallispuisto), joka lännessä liittyy paikallisesti tärkeään, eteläpohjoissuuntaiseen Honkametsä-Itä-Hakkilanpuiston yhteyteen. Nämä yhteydet on osoitettu myös yleiskaava 2020:n ehdotuksessa.

Suunnittelualueen metsä on pääosin tiheäpuustoista kuusikkoa, jossa kasvaa sekapuuna mäntyä ja koivua. Alueella ja sen lähiympäristössä on merkittäviä metsäluonnon arvoja, joita käsitellään tarkemmin kappaleessa 4.4.2. Kaava-aluetta lähellä sijaitsevia luontokohteita ovat Liinapellon perhosalue (n. 130 m etäisyydellä) ja Itä-Hakkilan puronvarsilehto (n. 320 m etäisyydellä). Lisäksi Nissaksenpuistossa suunnittelualueen läheisyydessä sijaitsee muutamia merkittäviä siirtolohkareita (lähin n. 90 m etäisyydellä). Alueen pohjoispuolella sijaitsee arvokas geologinen kohde, Itä-Hakkilanpuiston moreenikumpu (n. 180 m päässä).

2.1.3 Rakennettu ympäristö

Väestön rakenne ja kehitys kaupunginosassa

Hakunilan kaupunginosassa asui vuoden 2018 alussa 11 258 henkeä. Alueen väkiluku on pysynyt melko tasaisena vuodesta 2008, vaihdellen vuoden 2012 väkiluvun 11 105 ja vuoden 2017 väkiluvun 11 318 välillä. Alueen väestöstä liki puolet, 5138 henkeä, asui yhden hengen asutokunnassa vuoden 2018 alussa, kun taas perheitä oli yhteensä 2875 (lapsettomat tai lasten kanssa asuvat avo- tai avioparit, rekisteröidyt mies- ja naisparit sekä yhden vanhemman perheet). Alle 18-vuotiaita lapsia oli perheistä 60 prosentilla. (Vantaan väestö 2017/2018, 2018).

Asuminen

Hakunilan asunnoista kerrostaloasuntoja oli vuoden 2018 alussa 83 %, omakotitaloja 3 % ja rivi- ja ketjutaloja 11,5 % sekä muita erillisiä pientaloja 2 %. Huoneistotyypeistä kaksioita on eniten. Vuokra-asuntoja oli 41 % kaikista asunnoista. (Rakentaminen Vantaalla 2017, 2018).

Kaava-alueella ei ole asuntoja.

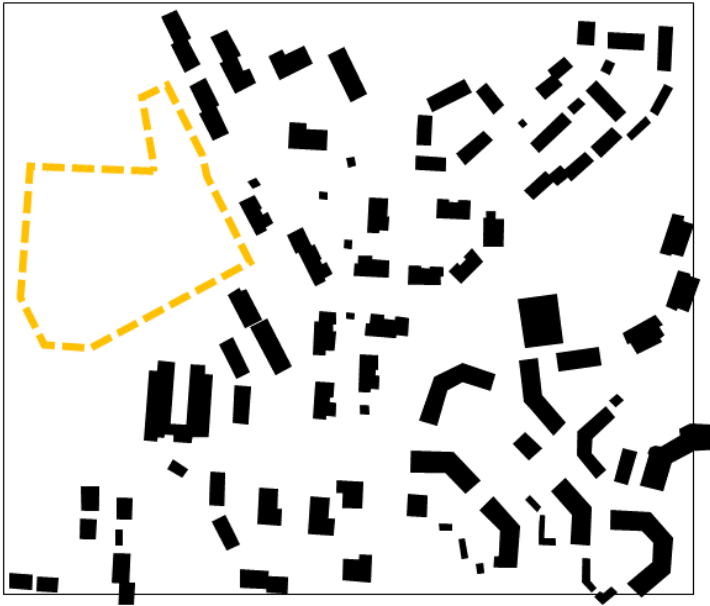
Palvelut ja työpaikat

Lähialueen olemassa olevat palvelut ovat hyvin saavutettavissa alueelta käsin. Hakunilan keskustan palveluihin on noin kilometrin kävelymatka ja lähimmälle bussipysäkille noin 180 m. Lähin päiväkotikoti on 350 m kävelyetäisyydellä. Hakunilan urheilupuiston laidalla sijaitseville kouluille ja uimahallille on kävelymatkaa noin 500 m. Urheilupuiston virkistys- ja harrastusmahdollisuudet ovat erinomaiset: uimahallin lisäksi siellä on mm. urheilukenttä, latuverkosto, ratsastuskoulu ja viljelypalstoja.

Hakunilan kaupunginosassa oli työpaikkoja vuonna 2016 yhteensä 1409. Työpaikkojen määrä on vähentynyt vuodesta 2007 12,2 %. (Työpaikat Vantaalla 2007-2016, 2018).

Yhdyskuntarakenne

Suunnittelualue on asuinalueen reunassa sijaitsevaa metsää. Se sijoittuu Saagatien asuinkadun läntiseen pätyyn. Saagatie liittyy suoraan Hakunilantiehen. Saagatien rakennukset ovat kadun länsipäässä kerrostaloja ja itäpäässä rivitaloja ja kerrostaloja. Lisäksi kadulla on pysäköintilaitoksia. Suunnittelualueelta alkaa viheralueverkosto, joka ulottuu asuinkortteleiden välistä Hakunilan urheilupuistoon asti.



Suunnittelualueen (oranssi katkoviiva) lähiympäristön rakeisuus.

Kaupunkikuva

Saagatien lähialue on väljää, melko matalasti rakennettua asuinalueita. Sen rakennukset ovat valmistuneet 1990-luvulla. Julkisivumateriaaleina on käytetty paljon kaakelia ja tiiltä. Katot ovat pääasiassa punatiilen värisiä harjakattoja. Monet korttelit ovat kaarevia ja muodostavat rakennusten väliin isoja pihvoja. Kortteleiden välissä risteilee vehreitä kevyenliikenteen reittejä. Yleisilme on puistomainen ja alueen maastolle ominaisia avokallioita on säästetty osana pihvoja ja muuta viher- rakennetta.

Rakennettu kulttuuriympäristö

Kuten sivun 6 vanhoista kartoista voi havaita, kaava-alue on ollut kauan metsäistä. Kävelyetäisyydellä ovat kuitenkin sijainneet sekä Håkansbölen että Nissbackan kartanot.

Virkistys

Suunnittelualueelta alkaa viheralueverkosto, joka jatkuu asuinkortteleiden välissä Hakunilan urheilupuistoon asti. Urheilupuiston virkistys- ja harrastusmahdollisuudet ovat erinomaiset: uimahallin lisäksi siellä on mm. urheilukenttä, latuverkosto, ratsastuskoulu ja viljelypalstoja. Viheryhteyksiä ulottuu aina Sipoonkorven kansallispuistoon asti. Hakunilan keskeinen identiteettitekijä, Håkansbölen kartano, sijaitsee reilun kilometrin päässä suunnittelualueelta. Historiallinen Nissbackan kartanoalue sijaitsee noin 700 metrin etäisyydellä.

Liikenne

Alue on hyvin saavutettavissa autoliikenteellä Hakunilantien kautta. Lähin linja-autopysäkki sijaitsee Hakunilantien varressa n. 200 m etäisyydellä kaava-alueen nurkalta. Tulevaisuudessa raideyhteydeksi muutettava joukkoliikenteen runkoyhteys välillä Mellunmäki-Hakunila-Tikkurila-Aviapolis kulkee n. 1 km etäisyydellä alueesta ja palvelee siten alueen tulevia asukkaita.

Alueen itä- ja etelälaidoilla kulkevat virkistysyhteydet toimivat paikallisina pyöräteinä, jotka liittyvät pääpyöräteihin mm. luoteessa Itä-Hakkilaan suunnalla ja kaakossa Hakunilantiellä. Alueella on myös kattava kävelyreitistö, joka käsittää runsaasti miellyttäviä kävelyväyliä. Hakunilan keskustan palvelut ovat erinomaisesti saavutettavissa pyöräillen ja melko hyvin kävellen.

Vesihuolto

Vedenjakelu

Kaavamuutosalueen lähimmät yleiset vesijohdot sijaitsevat Saagatiellä (110M/225M 1993).

Asemakaavan muutosalueen itäpuolelle on rakennettu vesihuolto. Alueen vedensaanti hoidetaan d110 jakeluviesijohdoilla, jotka liittyvät d225 runkojohtoon kaava-alueen kaakkoispuolella.

Alueen vesijohtoverkko kuuluu Hakunilan painepiiriin. Käyttövesi saadaan Pitkälkosken vedenpuhdistuslaitokselta Ylästön paineenkorotus-pumppaamon ja Tikkurilan painepiirin kautta. Hakunilassa sijaitsevan vesitornin tilavuus on 1000 m³, HW = +94,20 ja NW = +88,00. Lisäksi käytössä on alasaäiliö, jonka tilavuus on 2700 m³. Vesijohtoverkon alin painetaso kaava-alueella on noin +85.30 ja ylin on noin +95.30. Painetasot on ilmoitettu N2000-järjestelmässä metreinä merenpinnasta (mvp). Tarkat painetasot annetaan HSY:n liitoskohtalausunnossa.

Jätevesiviemärointi

Kaavamuutosalueen lähimmät yleiset jätevesiviemärit sijaitsevat Saagatiellä (200/250M 1993).

Alueen itäpuolelle on rakennettu jätevesiviemärointi. Alueen jätevedet kootaan d200 keräilyviemäreillä alueen itäpuolelle rakennettuun d250 jätevesiviemäriin.

Alueen jätevedet kulkeutuvat jätevesiviemäriissä ja kalliotunnelissa etelään Vaaranalan jätevedenpumppaamolle ja edelleen etelään Rajakylään. Sieltä jätevedet johdetaan Mailatien jätevesien mittausaseman kautta Helsingin viemäriverkkoon. Lopulta jätevedet ohjataan Viikimäen keskuspuhdistamolle puhdistettaviksi.

Hulevesiviemärointi / hulevesijärjestelmä

Kaavamuutosalueen lähimmät yleiset hulevesiviemärit sijaitsevat Saagatiellä ja kaava-alueen eteläpuolella (300 B 1993). Huleveden muodostumista vähennetään katoksiin asennettavilla viherkatoilla sekä pysäköintialueiden vettä läpäisevillä pintamateriaaleilla, kuten nurmikiveyksillä. Lisäksi kaavassa määrätään, että rakennuslupaa varten on laadittava korttelikohtainen hulevesisuunnitelma ja hulevesien hallinnassa tulee noudattaa Vantaan hulevesientoimintamallin periaatteita ja menetelmiä.

Kaukolämpö

Kaukolämpöverkko ulottuu alueen reunamille.

Sähköverkko

Kaava-aluetta lähin Vantaan Energian pienjännitemaakaapeli kulkee Saagatietä pitkin, Saagatie 11:n kiinteistöön. Alueelle rakennetaan aikanaan tarvittava sähkön jakeluverkko.

Ympäristöhäiriöt

Alueelle ei ulotu merkittävästi liikenne- tai lentomelua eikä alue ole tulvariskialuetta. Alueelta ei tunneta pilaantuneita maita.

2.1.4 Maanomistus

Suunnittelualan maanomistaja on Vantaan kaupunki. Suunniteltavaan alueeseen kuuluvat osittain tai kokonaan seuraavat kiinteistöt: 92-94-502-1, 92-94-9903-8 ja 92-94-9901-0. Alueen pinta-ala on noin 1,7 ha.

Tunnus	Maanomistaja	Pinta-ala (ha)
92-94-502-1	Vantaan kaupunki	1,52
92-94-9903-8	Vantaan kaupunki	0,07
92-94-9901-0	Vantaan kaupunki	0,16
Yhteensä		1,75

2.2 SUUNNITTELUTILANNE

2.2.1 Kaava-aluetta koskevat suunnitelmat, päätökset ja selvitykset

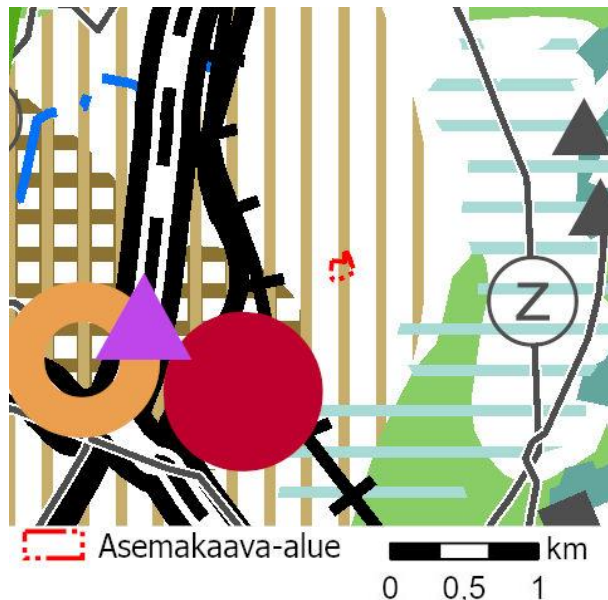
Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet

Valtioneuvoston 14.12.2017 päättämien valtakunnallisten alueidenkäyttötavoitteiden (VAT) pyrkimyksenä on vähentää yhdyskuntien ja liikenteen päästöjä, turvata luonnon monimuotoisuutta ja kulttuuriympäristön arvoja sekä parantaa elinkeinojen uudistumismahdollisuuksia. Niillä myös sopeudutaan ilmastomuutoksen seurauksiin ja sään ääri-ilmiöihin. Hanke on näiden tavoitteiden mukainen. Tavoitteiden toteutuminen on selostettu tarkemmin selostuksen kohdissa 4 ja 5.

Saagatien suunnittelualueen vahvistaa yhdyskuntarakenteen eheyttä ja toteuttaa seuraavia tavoitteita:

- Luodaan edellytykset elinkeino- ja yritystoiminnan kehittämiseksi sekä väestökehityksen edellyttämälle riittävälle ja monipuoliselle asuntotuotannolle.
- Luodaan edellytykset vähähiiliselle ja resurssitehokkaalle yhdyskuntakehitykselle, joka tukeutuu ensisijaisesti olemassa olevaan rakenteeseen.

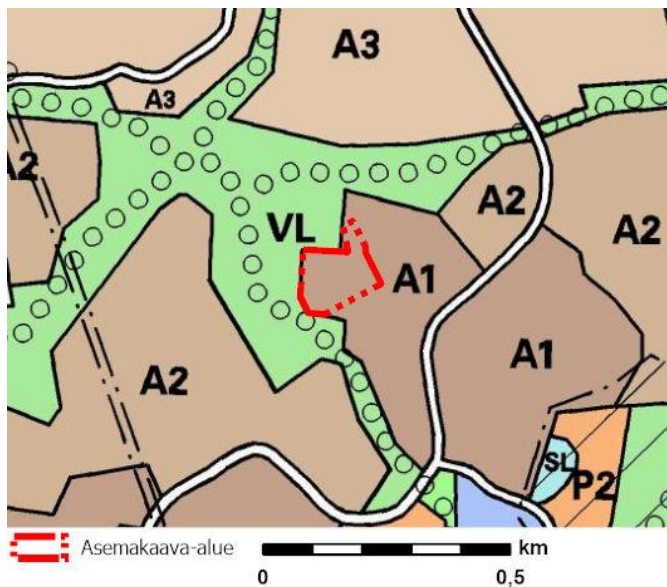
Maakuntakaava



2016–2020 laadittu Uusimaa-kaava 2050 koostuu Helsingin seudun, Itä-Uudenmaan ja Länsi-Uudenmaan vaihemaakuntakaavoista. Se sisältää kaikkien maankäyttömuotojen osalta alueidenkäytön ja yhdyskuntarakenteen periaatteet pitkälle tulevaisuuteen. Kaavan kokonaisuus on hyväksytty maakuntavaltuustossa 25.8.2020, mutta päätöksestä on valitettu Helsingin hallinto-oikeuteen. Uudenmaan maakuntahallitus määräsi 7.12.2020 Uusimaa-kaavan kokonaisuuden tulemaan voimaan. Uusi-maa-kaavan kokonaisuus korvaa aiemmin voimassa olleet maakuntakaavat, lukuun ottamatta neljännen vaihemaakuntakaavan tuulivoimaratkaisua ja Östersundomin alueen maakuntakaavaa.

Uusimaa-kaavassa (suunnittelualueen sijainti merkitty punaisella pistekatko-viivalla) suunnittelualue on osoitettu taajamatoimintojen kehittämisalueeksi (ruskeat pystyviivat). Hakinla on merkitty keskukseksi (punainen ympyrä). Kaavahanke on maakuntakaavan mukainen.

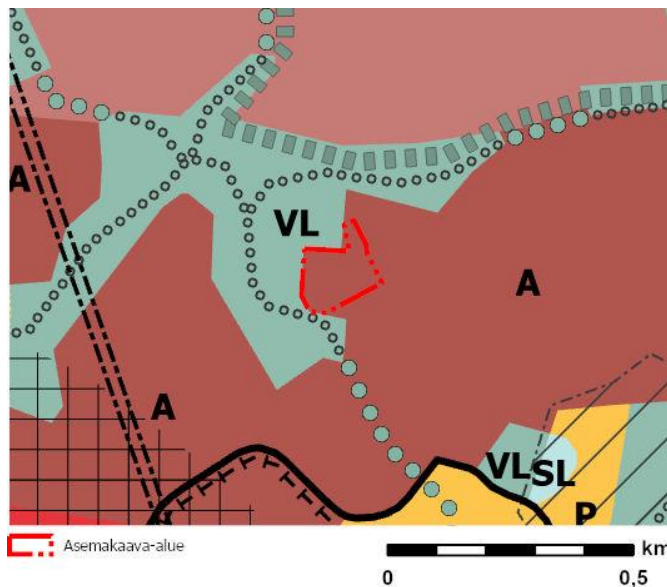
Yleiskaava



Aluetta koskee yleiskaavassa merkintä "tehokas asuntoalue" (A). Sen mukaan alueelle saa rakentaa ensisijaisesti asuinkerrostaloja ja alueella voidaan sallia asuin ympäristöön soveltuvia työtiloja. Suunnittelualueen raja on osoitettu mustalla viivalla. Suunnittelualue rajautuu merkintään "lähivirkistysalue" (VL).

Kaupunginvaltuuston 17.12.2007 hyväksymä yleiskaava on tullut voimaan 25.2.2009. Kaavahanke on yleiskaavan mukainen.

Yleiskaavaehdotus 2020



Vantaalla on käynnissä uuden yleiskaavan laatiminen ja yleiskaavaehdotus oli nähtävillä 22.4. - 18.6.2020. Yleiskaavaehdotuksessa suunnittelualue on osoitettu kokonaisuudessaan asuinalueeksi (A). Määräyksessä todetaan mm. seuraavaa: "Alueelle saa rakentaa kaikkia talotyyppejä." "...Alueen kehittämisessä ja täydennysrakentamisessa tulee parantaa kaupunkitilan viihtyisyyttä sekä kävely ja pyöräilyn mahdollisuuksia. Alue tulee toteuttaa vihertehokkaasti."

Kaava-alueen vierestä on osoitettu alkamaan lähivirkistysalue (VL), joka jatkuu Nissaksenpuiston kautta koilliseen Saagapuistoon ja luoteeseen Itä-Hakkilan suuntaan. Alueelle on osoitettu ohjeellisia ulkoilureittejä (peräkkäiset ympyrät) ja itä-läntisuuntainen ekologinen runkoyhteys (peräkkäiset suorakulmiot).

Asemakaava



Voimassaolevissa asemakaavoissa suunnittelualue on julkisten lähipalvelurakennusten korttelialuetta (YL), katualuetta sekä lähivirkistysaluetta (VL). Rakennusoikeutta on osoitettu 4000 k-m² yhteensä kahdessa kerroksessa. Alueelle on osoitettu myös ohjeellinen pallo- tai leikkikenttä (vp/vk) sekä alue, jonka puustoa tulee hoitaa elinvoimaisena ja tarvittaessa uudistaa siten, että sen maisemallinen merkitys säilyy.

Suurimmassa osassa kaava-aluetta on voimassa Hakunilan asemakaava 000901, joka on hyväksytty kaupunginvaltuustossa 11.11.1991 ja vahvistettu ympäristöministeriössä 12.2.1993. Osassa kaava-aluetta on voimassa Nissaksen asemakaava 940900, joka on hyväksytty 17.8.1981 ja vahvistettu 16.11.1981 sisäasiainministeriössä.

Suunnittelualueen raja on osoitettu punaisella pistekatkoviivalla.

3. ASEMAKAAVAN SUUNNITTELUN VAIHEET

3.1 SUUNNITTELUN KÄYNNISTÄMINEN, SITÄ KOSKEVAT PÄÄTÖKSET JA VIREILLETULO

Kaavatyö oli vuoden 2019 kaavoituksen työohjelmassa, joka on kaupunkisuunnittelulautakunnan hyväksymä. Kaavamuuos sai työohjelmassa numeron 002410 ja kaavoitus tuli vireille 20.2.2019. Kaavatyö on mukana myös vuoden 2020 työohjelmassa.

3.2 OSALLISTUMINEN JA YHTEISTYÖ

3.2.1 Osalliset

- alueen maanomistajat
- naapurit (viereisten alueiden omistajat ja vuokralaiset)
- asukkaat, yritykset ja työntekijät, asukas- ym. yhdistykset
- ne, jotka katsovat olevansa osallisia
- kaupungin asiantuntijaviranomaiset: maankäyttötoimi (rakennusvalvonta, ympäristökeskus, tekninen toimiala), Keski-Uudenmaan pelastuslaitos, kaupunginmuseo
- Muut viranomaiset ja yhteisöt: Uudenmaan liitto, HSL, Museovirasto, HSY, Uudenmaan ELY-keskus, Vantaan Energia Oy, Elisa Oyj ja HSL.

3.2.2 Osallistuminen ja vuorovaikutus

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma oli nähtävillä mielipiteiden esittämistä varten 20.2.-29.3.2019 (MRL 62§). Osallistumis- ja arviointisuunnitelmaan voidaan tehdä työn kuluessa tarvittaessa muutoksia ja täydennyksiä. Mielipiteitä saatiin 5 kappaletta ja ne olivat kaikki viranomaisilta. Mielipiteet sisälsivät enimmäkseen lähtötietoja alueesta, eikä suunnittelun tavoitteista tai osallistumisen järjestämisestä ollut lausuttavaa. Kirjalliset mielipiteet, kursivoilla asian huomiointi kaavatyössä:

Vantaan Energia Sähköverkot Oy: Asemakaavan muutosalueella ei sijaitse entuudestaan Vantaan Energia Sähköverkot Oy:n keski- tai pienjännitekaapeleita. Alueelle rakennetaan aikanaan tarvittava sähkön jakeluverkko.

Helsingin seudun liikenne HSL: ei lausuttavaa

Vantaan kaupunginmuseo: 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 jatkovaiheissa, mikäli suunnitelmaan ei tule kulttuuriympäristöön liittyviä merkittäviä muutoksia.

Helsingin seudun ympäristöpalvelut -kuntayhtymä HSY: Suunnittelualan välittömässä läheisyydessä sijaitsee v. 1993 rakennettu vesijohto 225 M, jätevesiviemäri 250 M ja hulevesiviemäri 300 B, joihin uusi asuinalue on liitettävissä. Johtosiirtojen tekemiseen ei ole tarvetta.

➔ *Huomioitu vesihuollon esisuunnitelmassa*

Fingrid Oyj: Ei lausuttavaa

Asukastilaisuus

Suunnittelijaa oli mahdollista tavata yleiskaavaluonnoksen asukastilaisuuden yhteydessä 7.3.2019 Sotungin koululla. Tilaisuudessa jätettiin kaksi palautetta liittyen suunnittelualan metsään:

-Alue on aktiivisessa ulkoilukäytössä ja sen puusto on vanhaa ja hienoa. Muualla alueella ei ole jäljellä yhtä vanhaa metsää, jossa on oikean metsän tuntu. Sen vuoksi alueelle ei tulisi rakentaa mitään.

-Jos alueella rakennetaan, voitaisi säästää vanha metsä ja osoittaa rakentaminen alemmas rinteen, missä sijaitsee pajua kasvava kosteampi painanne.

Kaava-alue on kaavoitettu rakentamiselle ja kaavamutoksella muutetaan ainoastaan alueelle osoitettu käyttö. Kommentit metsän säilyttämisestä otettiin huomioon varaamalla kaava-alueen laidoille puistoalueita ja osoittamalla tonttien laidat istutettaviksi. Lisäksi alueelle merkittiin puustokartoituksen perusteella myös runsaasti säilytettäviä puita (lähinnä mäntyjä). Virkistysyhteydet Saagapuistoon ja Nissaksenpuistoon kulkevat jatkossa kaava-alueen laidoilla sijaitsevia Viikinkikujaa ja Saagapolkua pitkin. Istutettavien vyöhykkeiden avulla näille reiteillä voidaan säilyttää vehreä yleisilme. Pajua kasvavan painanteen tienoille osoitettiin pysäköintialue. Kyseinen alue ei ole tarpeeksi laaja, jotta sinne voitaisiin sijoittaa kaikki kaavan tavoitteen mukainen rakentaminen.

Nähtävilläolo ja lausuntojen pyytäminen. Muistutusten ja lausuntojen huomioiminen.

Kaupunkisuunnittelulautakunta (29.9.2020) päätti asettaa asemakaavan nähtäville (MRA 27 §) ja oikeutti kaupunkisuunnittelun pyytämään tarvittavat lausunnot. Asemakaava oli nähtävillä 4.11. – 3.12.2020. Tänä aikana ei jätetty yhtään muistutusta. Lausuntoja pyydettiin 10 ja saatiin 5 kappa-

letta. Lausuntojen perusteella ei tehty tarkistuksia asemakaavakarttaan tai kaavamääräyksiin. Kaavaselostusta tarkistettiin seuraavasti: 1) Kappaleeseen 4.4.2, "Vaikutukset luontoon ja luonnonympäristöön", täydennettiin Uudenmaan ELY-keskuksen edellyttämä arviointi yleispoikkeaman perusteista. Lahokaviosammalselvityksen tulosten yhteyteen lisättiin yksi kuva. 2) Kappaleen 4.4.2 lopussa olevaa osuutta "Yhteenveto vaikutuksista luontoon ja luonnonympäristöön" tarkennettiin Luonnonsuojeluliiton lausunnon perusteella.

Nähtävilläolon jälkeen tehdyt muutokset kaavakarttaan ja -määräyksiin

Kaavamääräyksiin tehtiin nähtävilläolon jälkeen seuraavia muutoksia: Asemakaavaan lisättiin teknisistä syistä puuttunut maanalaisen johdon aluevaraus. Porrashuonetta koskevaa määräystä muutettiin siten, että sallitaan porrashuoneen 15 k-m² ylittävän osan rakentaminen kussakin kerroksessa rakennusoikeuden lisäksi, mikäli näin lisätään porrashuoneen viihtyisyyttä ja luonnonvaloisuutta. Lisäksi parannettiin määräysten ruotsinnosten kieliasua ja ymmärrettävyyttä. Tarkistukset eivät ole olennaisia, joten uusi nähtävällepano 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 resurssivisaasti. Kaupunkikeskusten kehittämismahdollisuudet hyödynnetään rohkeasti ja kaupunkiympäristöistä ja asunnoista tehdään kansainvälisesti kilpailukykyisiä. Ratkaisuissa ja päätöksenteossa turvataan talouden tasapainoa, lisätään kaupungin elinvoimaa ja vetovoimaa, edistetään asukkaiden hyvinvointia, ollaan edelläkävijöitä palvelujen kehittämisessä ja johdetaan uudistuen ja osallistuen.

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.

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 konkreettiset valtuustokauden 2018 – 2021 strategiat. 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

Resurssiviisaus ja hulevesien hallinta huomioidaan kaavatyössä. Asemakaavassa alueelle määrätään vihertehokkuustaso vihertehokkuusmenetelmää käyttäen.

3.4 ASEMAKAAVARATKAISUN VAIHTOEHDOT

Asemakaavan laadinnan yhteydessä tutkittiin sekä rivitalo- että kerrostalorakentamisen vaihtoehtoja. II-kerroksisten rivitalokohteet ovat toteutuneet Vantaalla heikosti, minkä vuoksi rivitalot suunniteltiin I-kerroksisiksi. Luonnossuunnittelun perusteella todettiin, että tavoiteltua noin 6 000 kem² rakentamista ei saavuteta pelkillä rivitaloilla. Toisaalta rivitaloja haluttiin sijoittaa alueelle asuntokannan monipuolistamiseksi. Tästä syystä kaavoituksen lähtökohdaksi valittiin sekä rivitalojen että kerrostalojen sijoittaminen alueelle.

3.4.1 Asemakaavaratkaisun valinta ja perusteet



Asemakaavan viitesuunnitelma. Kuvan puut ovat säilyviä puita.

Valitussa kaavaratkaisussa on sijoitettu kolme kerrostaloa Saagatien päähän ja rivitaloja niiden taakse, Saagapuiston rajalle. Rakentaminen sijoitettiin verrattain väljästi, jolloin tonttien sisällä on mahdollista säilyttää suojeltavaa puustoa ja muuta kasvillisuutta. Tonttien laidoille, erityisesti Saagapolun varrelle, sijoitettiin laajat istutettavat alueet, jolloin Saagapolun yleisilme voi edelleen säilyä puistomaisena/metsäisenä.

Kerrostalokortteli Saagatien päässä lisää alueen kaupunkimaista ilmettä. Rakentaminen sijoitettiin siten, että mahdollisimman moneen asuntoon on mahdollista saada miellyttävä näkymä puistoon tai pihalle. Uudet rakennukset eivät myöskään sijoitu alueelle aiemmin rakennettujen rakennusten eteen. Kerrostalojen kerrosluku on kuusi (VI), minkä ansiosta alueelle saadaan tavoiteltu määrä uusia asuntoja.

Koska rinne laskee uusia asuinkortteleita kohti, rakennusten harjat ovat arviolta samalla tasolla kuin nykyisten, mäen päällä sijaitsevien rakennusten katot. Mäen rinteessä sijaitsevan tontin 2 kerrostalo nousee hieman nykyistä rakennuskantaa korkeammalle ja muodostaa Saagatielle päätepisteen. Kyseinen rakennus on osoitettu yli 50 m etäisyydelle olevista rakennuksista, eikä korkeusero korostu katukuvassa. Yksikerroksisen rivitalotontin ansiosta rakentaminen pehmenee

merkittävästi metsää kohti. Kaava-alueen laidoille on osoitettu virkistysalueita, jotka voidaan säilyttää nykyisessä asussaan.

Kaava-alueen läpi ei ohjata yleistä kulkureittiä, koska sitä pidettiin virkistysyhteyksien kannalta tarpeettomana. Lisäksi reitti olisi siirtänyt korttelialueita lähemmäs Saagapolkua, jolloin polun ilme olisi muodostunut nykyistä selvästi rakennetummaksi. Valitussa kaavaratkaisussa kerrostalot jäävät kauemmas polusta ja väliin jäävällä istutettavalla kaistaleella voidaan säilyttää runsaasti ko-meita mäntyjä.

4. ASEMAKAAVAN KUVAUS

4.1 KAAVAN RAKENNE

Asemakaavalla muutetaan nykyinen julkisille lähipalveluille varattu tontti asuinkäyttöön. Saagatien päässä sijaitsevan kääntöpaikan ympäristöön osoitetaan asuinkerrostalojen korttelialue, AK, ja kerrosluku on kuusi. Lännessä, Nissaksenpuiston rajalla, rakentaminen madaltuu yksikerroksiseksi rivitalokortteliksi, AR. Osa kerrostalokorttelin pysäköinnistä sijoitetaan kääntöpaikan laidalla olevalle pysäköintialueelle, LPA.

4.1.1 Mitoitus

Kaavan laatimisen yhteydessä on arvioitu asuntojen keskikooksi runsas 55 m², mikä tarkoittaa n. 70 kem² rakennusoikeutta/asunto. Asukkaita alueelle tulee n. 200.

Asuinkerrostalojen korttelialue, AK 0,61 hehtaarin alue. Rakennusoikeus on 5 400 k-m². Tehokkuusluku e=0,88.

- autopaikkoja: 1 ap/110 asuntokerrosm², kuitenkin vähintään 1 autopaikka kahta asuntoa kohden
- vieraspysäköintiin tulee toteuttaa vähintään 1 ap/1500 k-m²
- liikkumisesteisten paikkojen määrä sisältyy perusmitoitukseen. Paikkoja varataan 2 ap / alkava 2500 k-m², jonka jälkeen 1 ap /alkava 2500-5000 k-m². Paikat sijoitetaan esteettömän kulkuyhteyden päähän porraskäytävästä.
- pyöräpaikkoja tulee olla 2 kpl/ asunto.

Rivitalojen korttelialue, AR 0,60 hehtaarin alue, jonka rakennusoikeus on 1 300 k-m² ja tehokkuusluku e=0,22.

- autopaikkoja: 1 ap 90 asuntokerrosm², kuitenkin vähintään 1,2 ap / asunto.
- pyöräpaikkoja tulee olla 2 kpl/ asunto.

4.2 YMPÄRISTÖN LAATUA KOSKEVIEN TAVOITTEIDEN TOTEUTUMINEN

Kaavan mukaiset uudet asuinrakennukset noudattavat ympäröivän kaupunkirakenteen mittakaavaa. Rakennusten ja ympäristön arkkitehtuurista on annettu laatua ja julkisivun ulkoasua koskevia määräyksiä. Ekologisuus ja taloudellisuus on otettu huomioon. Viherrakentamisesta, vihertehokkuudesta ja hulevesien käsittelystä on määrätty kaavassa. Vihertehokkuuden tason määrittelyllä saavutettava vihreä ympäristö turvaa ekosysteemipalveluita ja luo kaavamuutosalueelle esteettisyyttä, viihtyisyyttä ja terveysvaikutuksia.

4.3 ALUEVARAUKSET

4.3.1 Korttelialueet

AK, asuinkerrostalojen korttelialue

Suunnittelualan rivitalokortteli koostuu kahdesta tontista. Pohjoisella tontilla on pistemäinen, kuusikerroksinen kerrostalo, josta avautuu hyvät näkymät puistoon ja ympäristöön. Rakennus toimii samalla myös päätepisteenä Saagatien katunäkymälle. Leikki- ja oleskelualue esitetään sijoitettavaksi rakennuksen länsipuolelle.

Eteläisemmän kerrostalotontin kautta rakennetaan ajoyhteys muille tonteille. Tontilla on kaksi kuusikerroksista rakennusta, jotka rajaavat tilavan pihamaan säilytettävine puineen. Pihamaan sijoitus Viikinkikujan ja Saagapolun kulmaan yhdistettynä runsaasti istutusalueisiin varmistavat kyseisten kävely- ja pyöräilyreittien vehreän yleisilmeen. Pysäköinti on sijoitettu rakennusten länsipuolelle. Pysäköintialue tulee erottaa muista pihan toiminnoista rakentein ja istutuksin.

Asemakaava sallii piharakennusten ja aputilojen vapaan sijoittelun, sillä ne sijoittuvat korttelien sisälle, kaupunkikuvallisesti vähemmän merkittäviin kohtiin. Tämä lisää myös toteutuksen joustavuutta. Talousrakennuksiin ja katoksiin tulee rakentaa viherkatto, mikä helpottaa hulevesien käsittelyä ja parantaa asunnoista aukeavia näkymiä. Korttelialueen kaavamääräyksissä edellytetään vihertehokkuutta 0,9.

AR, rivitalojen korttelialue

Rivitalojen korttelialue sijaitsee kerrostalokorttelin takana, jolloin rakentaminen väljenee metsäisiä puistoalueita lähestyttäessä. Korttelin keskelle on osoitettu kaksi säilytettävää puuta, joiden ympärille on luontevaa rakentaa leikki- ja oleskelualue. Pysäköinti on viitesuunnitelmassa esitetty sijoitettavaksi keskitetysti kerrostalokorttelin rajalle, jolloin piha-alueen ympäristö ja oleskelualueet rauhoitettaisiin ajolta. Kaava sallii kuitenkin myös toimintojen sijoittamisen viitesuunnitelmasta poikkeavalla tavalla. Kortteli rajautuu metsään ja kävelytiehen, joten kaupunkikuvan ja ympäristön laadun kannalta olennaisiksi tekijöiksi on tullut kaavassa osoitetut riittävän laajat istutusalueet sekä säilytettävät puut. Lisäksi kaavassa on määrätty piha-alueen laadullisista tekijöistä ja korttelialueen kaavamääräyksissä edellytetään vihertehokkuutta 0,9. Muilta osin kaava on joustava.

4.3.2 Muut alueet

LPA, autopaikkojen korttelialue

Osa asuinkerrostalojen pysäköinnistä sijoittuu autopaikkojen korttelialueille, LPA. Ne korttelialueen osat, joita ei käytetä pysäköintiin tai ajoväylinä, tulee istuttaa, minkä lisäksi alue rajautuu useimmilta sivuiltaan puistoon. Näin ollen alue ei korostu kaupunkikuvassa.

VL, lähivirkistysalue

Kaava-alueen pohjois- ja länsiosat sekä LPA-alueen viereinen osa varataan lähivirkistysalueiksi, jotka jatkavat Nissaksenpuiston aluetta. Uudet VL-alueet kompensoivat LPA-alueen viemää puistopinta-alaa siten että lähivirkistysalueiden pinta-ala kasvaa

Liikennealueet

Saagatien pää kääntöpaikkoineen säilyy katualueena. Alueelta otetaan ajoyhteys tonteille. Liikennealuetta pienennetään hieman vastaamaan kadun toteutunutta tilantarvetta. Saagapolun jalkakävelulle ja pyöräilylle varattua katualuetta laajennetaan 4 m:llä, jolloin kadun leveys on yhteensä 10

m. Laajennus mahdollistaa kadun leventämisen, mikäli tämä on tulevaisuudessa tarpeen. Toistaiseksi kadun laajennusalue säilyy ennallaan ja sitä voidaan hyödyntää tarvittaessa esim. lumen pinoamiseen.

4.4 KAAVAN VAIKUTUKSET

Hankkeen MRA 1 §:n mukaisia vaikutuksia on tarkasteltu kaavaa laadittaessa. Arvioinnissa on myös tarkasteltu valtakunnallisten alueiden käyttötavoitteiden (VAT) toteutumista.

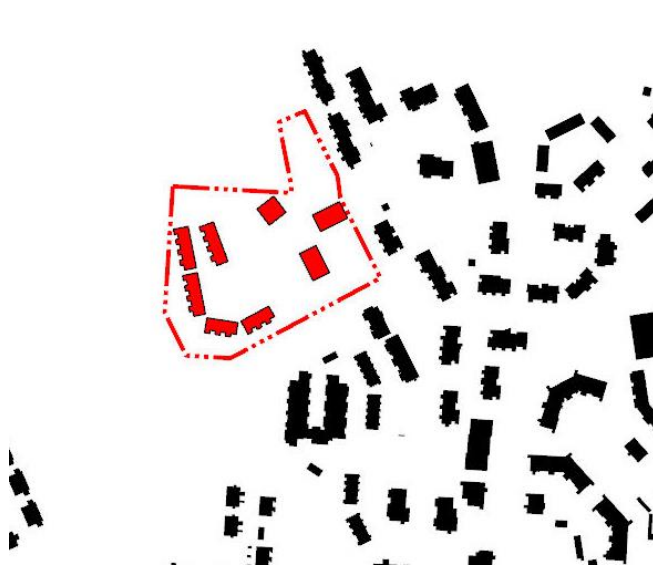
Hanke sijoittuu jo rakennetulle alueelle ja on yhdyskuntarakennetta tiivistävä ja täydentävä. Se sijoittuu hyvien joukkoliikenneyhteyksien varteen. Hanketta voidaan pitää kestävästä kaupunkirakentamisen tavoitteiden mukaisena. Kokonaisratkaisu on taloudellisesti toteutettavissa.

4.4.1 Vaikutukset rakennettuun ympäristöön

Väestön rakenne ja kehitys

Kaavamuuotos täydentää Hakunilan kaupunginosaa sen keskustan pohjoispuolella, mikä toteuttaa valtakunnallisten alueidenkäyttötavoitteiden henkeä. Uusia asuntoja tulee noin 95 kappaletta, arviolta noin 200 uudelle asukkaalle.

Yhdyskuntarakenne



Kaava-alue sijoittuu Saagatien päähän, Nissaksenpuiston rajalle. Se on alueen läntisin kortteli, jonne on mahdollista rakentaa asuntoja, sillä Nissaksenpuisto säilyy viheralueena. Ratkaisu edistää asuinalueen täydennysrakentamista. Saagatien pää ilme muuttuu kaupunkimaisemmaksi, kun taas kävely- ja pyöräilyreittien ympäristö säilyy ilmeeltään vihreänä. Rakentamisen tehokkuus laskee puistoa kohti. Alue sijaitsee n. 1 km etäisyydellä Hakunilan keskustan kautta kulkevasta joukkoliikenteen runkoyhteydestä (Vantaan Ratikka). Bussipysäkit sijoittuvat kävelyetäisyydelle.

Kaupunkikuva

Uusi rakentaminen jäsentää Saagatien kaupunkikuvaa nykyhetkeen verrattuna ja luo kadulle päätepisteen. Mittakaava on sovitettu ympäröivään rakenteeseen. Rakentaminen on osoitettu kauemmas kävely- ja pyöräilyreiteistä eli Saagapolusta ja Viikinkikujasta, jolloin niiden ympäristö säilyy vihreän puistomaisena. Materiaalivalinnat ja yksityiskohtaisempi suunnittelu ratkeavat rakennuslupavaiheessa.

Asuminen

Kaava-alueelle tulee n. 18 rivitaloasuntoa ja n. 95 kerrostaloasuntoa. Valmistuvat asunnot helpottavat osaltaan pääkaupunkiseudun asuntopulaa. Hanke noudattaa valtakunnallisia alueidenkäyttötavoitteita lisäämällä asuntotuotantoa ja monipuolistamalla asuntokantaa hyvien liikenneyhteyksien varrella.

Palvelut ja työpaikat

Alue sijaitsee nykyisen yhdyskuntarakenteen laidalla, eikä sinne siksi ole perusteltua sijoittaa uusia työpaikka- tai palvelurakennuksia. Alue tukeutuu etenkin n. 1 km päässä sijaitsevan Hakunilan keskustan palveluihin. Asukkaiden lisäys edistää Hakunilan palveluiden säilymistä ja monipuolistumista. Asukasluvun kasvu lisää päiväkotipaikkojen ja koulupaikkojen tarvetta vähäisesti. Tikkurilan ja Hakunilan 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 verrattain pieniä. Vesihuollon osalta uusien vesi- ja viemäriinjojen rakentamisen kustannukset ovat noin 30 000 € (alv 0%). Alueen sisäinen ajoyhteys rivitalotontille toteutetaan rasitteena, jolloin se ei aiheuta kustannuksia kaupungille.

Kaupungin omistamalle maalle osoitetaan 6 700 k-m² rakennusoikeutta, josta kaupunki saa merkittävästi maanmyyntituloja. Maantasopaikat ovat maankäytöllisesti tehottomia, mutta välttämättömiä kaavan toteutumisen kannalta. Hanke on kaupungille taloudellisesti kannattava.

Sosiaalinen ympäristö

Alueelle tulee uusia asukkaita, joista etenkin rivitaloasukkaat ovat hyvin toimeen tulevia, omistus-asuntoon investoivia lapsiperheitä. Kerrostaloasuntojen koko vaihtelee, ja alueelta löytyy koti monien tarpeeseen ja elämänvaiheeseen. Tavoitteena on ehjä sosiaalinen aluekokonaisuus. Hanke on VAT:n mukainen.

Virkistys

Hanke uusine asukkaineen lisää virkistysalueiden, kuten Saagapuiston, Nissaksenpuiston ja Hakunilan urheilupuiston käyttöä. Uudet korttelialueet sijoittuvat ennestään rakennettavaksi kaavoitetulle Y-tontille.

Asemakaava lisää virkistysalueiden määrää kumoutuvaan asemakaavaan verrattuna: Kumoutuvan asemakaavan YL-tontista muutetaan virkistysalueeksi noin 2 600 m². Toisaalta kerrostalotonttia palveleva LPA-alue pienentää olevaa virkistysaluetta n. 600 m²:llä. Näin ollen uusi asemakaava lisää virkistysalueen määrää noin 2 000 m² verran. Lisäksi asemakaavan myötä Saagapolun katualue levenee n. 4 metrillä, mikä turvaa polun ylläpito- ja kehittämismahdollisuudet. Polun laidalle on osoitettu runsaasti istutettavaa aluetta ja rakentamiselle osoitetun alueen koko pienenee polun laidalla. Näin ollen kaavamuutos turvaa virkistysreittien vehreän yleisilmeen aiempaa asemakaavaa paremmin.

Hanke ei vaaranna VAT:n virkistyskäyttöä koskevia tavoitteita.

Liikenne

Kaava-alue sijaitsee 1 km etäisyydellä Hakunilan keskustasta, jonka kautta kulkee joukkoliikenteen runkoyhteys (tulevaisuudessa ratikka). Kaavaratkaisu lisää alueen joukkoliikenteen matkustajamääriä ja parantaa joukkoliikennepalvelujen kannattavuutta. Kasvava asukasmäärä lisää osaltaan ajoneuvoliikennettä Hakunilantiellä. Yhteydet Kyytitien kautta Tikkurilaan ja Hakunilantien kautta Kehä III:lle ovat sujuvat ja liikenneverkon kapasiteetti kestää tehokkaan rakentamisen ja asukasluvun lisäyksen.

Vesihuolto

Kaava-alueen vesihuolto on suunniteltu liitettävän Saagatien ajoliittymän alla kulkevilla tonttijohdoilla Saagatien kääntöpaikalle rakennettaviin vesijohdon (Vj90) ja jätevesiviemärin (jv 200) liitosputkiin. HSY:n vesihuoltolinjojen pituudet ovat noin 40m. Vesijohto ja jätevesiviemäriputki tulevat samaan kaivantoon.

Asuin kerrostalokortteli voi liittyä yksityisillä viettöputkilla HSY:n linjoihin. Länsipuolen asuinrivitalot pumppaavat jätevedet Saagatien jätevesiviemärinlinjaan. Jätevedenpumppaamo on yksityinen.

Kaava-alueen hulevedet viivytetään tonttikohtaisesti kaupungin hulevesiohjelman ja toimintamallin mukaisesti. Hulevedet puretaan pintavaluntana tai Saagatien hulevesiviemärin kautta kaava-alueen etelä- ja länsipuolella avo-ojaan.

Ympäristöhäiriöt

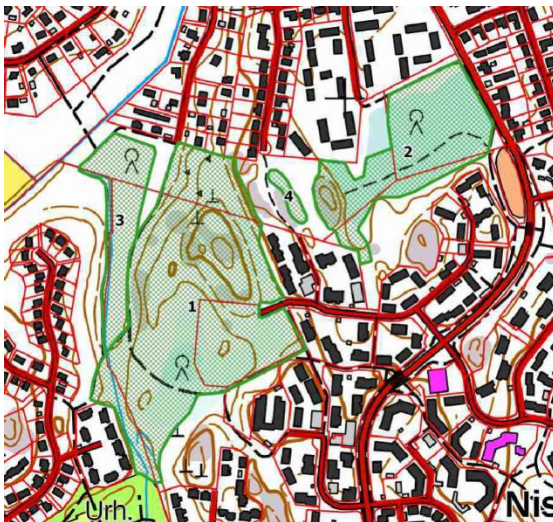
Alueella ei sijaitse lento- tai raideliikenteen melualueella. Myöskään tieliikenteestä johtuva melu tai pienhiukkaset eivät aiheuta ongelmia.

4.4.2 Vaikutukset luontoon ja luonnonympäristöön

Kaavatyön aikana on päivitetty arvokkaan eliölajiston esiintymistä koskevia tietoja. Alueelle teetettiin luontoselvitys (Savola 2019), lahakaviosammalselvitys (Manninen, Makkonen & Nieminen 2020) ja linnustوسelvitys, josta käyttöön saatiin välikatsaus (Lindblom 2019).

Luontotyytit ja luontokohteet

Saagapuiston luontoselvityksessä (Savola 2019) pyrittiin tunnistamaan ja rajaamaan selvitysalueella sijaitsevat arvokkaat luontokohteet. Selvitys tehtiin laajasti, n. 20 ha laajuisena kaava-alueella ja sen ympäristössä. Selvitysalueella on luonnonsuojelullista merkitystä sekä yhtenäisenä metsäisenä kokonaisuutena että erityisiä luontoarvoja omaavien osa-alueiden ja pienkohteiden kautta tarkasteltuna.



Selvitysalueen erityisiä luontoarvoja omaavat osa-alueet ja pienkohde (Savola 2019)

Selvitysalueella on säilynyt merkittävä määrä puustorakenteeltaan luonnontilaisen kaltaisia metsikköjä. Lisäksi löytyy sellaisia metsiä, joiden rakenne on kehittynyt sen verran erikäs rakenteiseksi, että niiden nykyrakennetta voi pitää luonnonmukaisena. Pinta-alaltaan merkittävin tällaisten metsien keskittymä (kohde 1 vierisessä kuvassa; 8 ha) sijoittuu selvitysalueen keskiosaan Nissaksenpuiston-Kirkkokasken alueelle. Savola arvioi sen olevan selvitysalueen luontoarvoiltaan merkittävien osa. Muita erityisiä luontoarvoja omaavat kohteet ovat Saagapuiston itäosan suo sekä siihen liittyvät luontoarvoja sisältävät metsät (kohde 2) länsiosan maatalousmaalle kehittynyt sekametsälehto (kohde 3) ja metsäsuunnitelman kuvion 7138 korpi (kohde 4; kuvio-kartta alempana).

Savolan (2019) mukaan Nissaksenpuiston-Kirkkokasken metsäalue (kohde 1) on itsessään niin iso ja yhtenäinen, että sillä on syytä katsoa olevan selvää merkitystä paikallisena luonnon ydinalueena. Alueen arvoa lisäävät säilyneiden luonnontilaisen kaltaisten tai vähintäänkin luonnonmu-

kaisten metsien merkittävä määrä ja sen [pohjoisosan] halki kulkeva paikallinen, kehitettävä itä-länsisuuntainen ekologinen yhteys (Saagapuisto-Riimumäki-Sipoonkorven kansallispuisto). Kohde sisältää merkittäviä METSO-arvoja omaavia kangasmetsiä ja turvekankaita sekä jonkin verran arvokkaita lehtoja, korpia ja kalliometsiä. Lisäksi alueella on jonkin verran pienvesien suojeluarvoa.



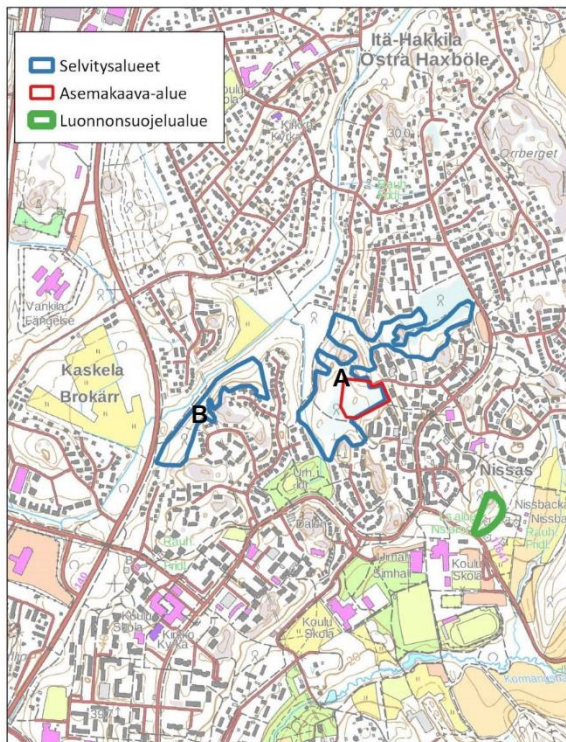
Saagapuiston kuviokartta (Hakunilan suuralu-
een metsäsuunnitelma 2018)

Kohteesta 1 osuu kaava-alueelle n. 20 % (1,6 ha/8 ha kokonaisuus), sisältäen osittain kaava-alueelle osuvan metsikkökuvion 7135 sekä lähes koko kaava-alueen kattavan metsikkökuvion 7136. Savolan (2019) mukaan metsäkuvio 7136 sisältää ruohoturvekan- kaita ja lehtomaista kangasta, joiden valta- puusto muodostuu noin 60-vuotiaista kuu- sista sekä näiden joukossa sekapuuna kasva- vista samanikäisistä koivuista ja männyistä. Lisäksi kuviolla kasvaa harvakseltaan hyvin vanhoja kuusia sekä vanhoja mäntyjä. Met- säkuviolla 7136 on melko paljon vanhoja, eri järeysasteen läpilahoja kuusen kantoja, mikä tekee alueesta hyvin potentiaalisen lahoka- viosammalbiotoopin.

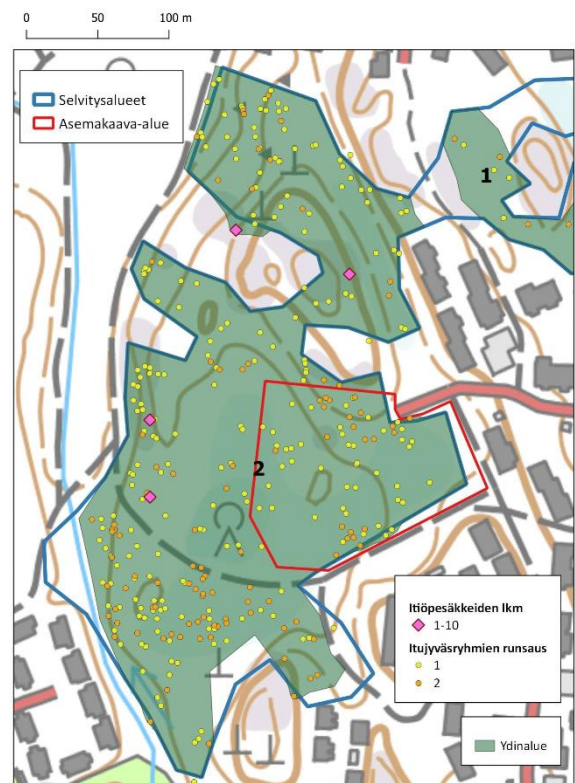
Johtopäätöksenä Saagapuiston luontoselvityksessä todetaan, että Saagatien kääntöpaikan länsipuolisen alueen ottaminen rakennuskäyttöön heikentäisi olennaisesti kyseisen arvokkaan luontoalueen suojeluarvoja: Arvokkaan alueen kokonaispinta-ala pienenisi, lahoppuustoisia turvekankaita häviäisi ja alueen rakennuskäyttö vaikuttaisi todennäköisesti haitallisesti myös Nissaksenpuiston keskiosan säilyneen metsäkortekorven säilymiseen. Selvityksessä suositellaan myös lahokaviosammalen esiintymisen selvittämistä alueelta. Lahokaviosammalta käsitellään tarkemmin seuraavassa kappaleessa.

Lahokaviosammal

Kaavatyön yhteydessä tehtiin laihokaviosammalen esiintymisselvitys Vantaan Nissaksen alueella (Manninen, Makkonen & Nieminen 2020). Selvitys käsitti Vantaan laihokaviokaviosammalen suojelusuunnitelmassa (Manninen & Nieminen 2020) lajin potentiaalisiksi esiintymisalueiksi esitetyt alueet kaava-alueen läheisyydessä (alueet A ja B, viereinen kuva). Työssä kartoitettiin paitsi laihokaviosammalen itiöpesäkkeiden esiintymät, myös laihokaviosammalen asuttamat laihopuut ilman itiöpesäkehavaintoja itujuväsryhmien perusteella. Selvitysalueilla havaittiin yhteensä 609 laihokaviosammaleesiintymää, joista yhdeksässä oli itujuväsryhmien lisäksi myös itiöpesäkkeitä. Havaintojen perusteella rajattiin kolme erillistä laihokaviosammalen ydinaluetta. Ydinalueet pisteytettiin samalla periaatteella kuin Vantaan laihokaviokaviosammalen suojelusuunnitelmassa (Manninen & Nieminen 2020).



Selvitysalueiden ja asemakaava-alueen sijainnit (Manninen, Makkonen & Nieminen 2020)



Lahokaviosammalhavainnot ja -ydinalueet kaava-alueella ja sen ympäristössä (Manninen, Makkonen & Nieminen 2020)

Lahokaviosammalselvityksen (Manninen, Makkonen & Nieminen 2020) yllä olevan liitekartan perustella kaava-alueelle ei sijoitu lainkaan lahokaviosammaleen itiöpesäkkeitä. Selvityksen tiivistelmässä todetaan seuraavaa:

Selvitysalueiden ydinalueet saavat melko heikot pisteet Vantaan lahokaviosammalen ydinalueiden vertailussa johtuen mm. niiden pienestä pinta-alasta ja maaston kulumisesta. Koska lahokaviosammal on Vantaalla yleinen ja runsas, kaikkein parhaimpia esiintymiä lukuun ottamatta mikään yksittäinen esiintymä ei todennäköisesti ole lain tarkoittamalla tavalla tärkeä lajin säilymiselle Vantaalla.

Saagatien asemakaava-alueella sijaitsee vain n. 10 % kaikista selvitysalueiden [alueet A ja B] lahokaviosammalhavainnoista. Asemakaava-alueella havaittiin vain ituhyväryhmiä, ei itiöpesäkkeellisiä esiintymiä. Asemakaava-alue on laajuudeltaan n. 15 % lahokaviosammalen ydinalueista selvitysalueilla.

Vaikka asemakaava-alue rakennetaan, ja kaikki tai lähes kaikki lahokaviosammalen kasvupaikat siellä tuhoutuisivat, lahokaviosammal todennäköisesti säilyy selvitysalueilla tulevaisuudessakin. Ydinaluepinta-alan pieneminen asemakaava-alueen rakentamisen myötä saattaa kuitenkin olla riski lahokaviosammalen paikalliselle elinvoimaisuudelle. Kulumisen ehkäisy, lahoppuujatkumo ja pienilmaston sopivuus ovat merkittävässä roolissa lahokaviosammalen säilymisessä ydinalueilla, varsinkin, jos asemakaava-alue rakennetaan.

Lahokaviosammal on uhanalainen, rauhoitettu ja erityisesti suojeltavaksi määritelty laji. Lahokaviosammalselvityksen havainnot ituhyväryhmistä sijoittuvat melko tasaisesti kaava-alueelle. Näin ollen lajin suojelu kaava-alueella edellyttäisi alueen jättämistä rakentamatta, mistä seuraisi kaupungille huomattavia taloudellisia menetyksiä saamatta jäämien tonttien myyntitulojen vuoksi.

Lajin säilyttämisen aiheuttamat lisäkustannukset ovat näin ollen merkittäviä, mikä mahdollistaa luonnonsuojelulain 48§:n tarkoittaman yleispoikkeaman suojelusta. Lisäksi on huomionarvoista, että Vantaan yleiskaava 2020 valmisteluaineistossa maankäyttöön tehdyt muutokset oletettavasti kompensoivat yleiskaavan rakennettaviksi osoitetuilla alueilla olevien laho-kaviosammaslehtimien heikennykset riittävällä tasolla, jotta lajin suojelutaso säilyy suotuisana Vantaalla. Asemakaava-alue sisältyy yleiskaava 2020:n rakennettaviksi osoitettuihin alueisiin.

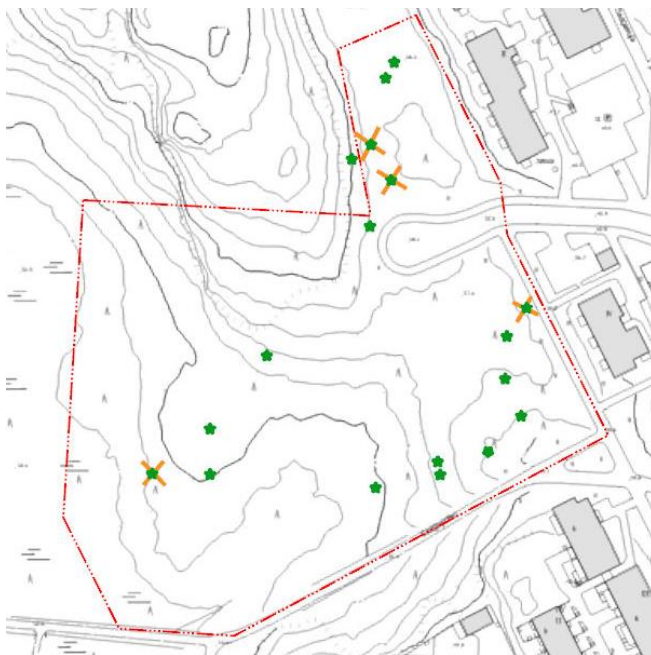
Linnusto

Linnustaselvityksen välikatsauksessa (Lindblom, 2019) Saagapuiston-Nissaksenpuiston parhaiksi metsälajeiksi arvioidaan käki, mustapääkerttu, kultarinta, sirittäjä, joilla viisi reviiriä, kuusitiainen ja puukiipijä. Metsän laadun perusteella alueella voisivat muuton yhteydessä levähtää idänuulintu ja pikkusieppo, joiden reviiriksi kohde ei kuitenkaan sovellu erityisen hyvin. Suomen lintujen uhanalaisuus 2015 -luettelon (Tiainen ym. 2016) mukaan kaikki linnustaselvityksen välikatsauksessa mainitut lajit ovat uhanalaisuusluokituksestaan elinvoimaisia.

Linnustaselvityksen välikatsauksessa huomautetaan, että Saagatien kaava-alueen ja sen ympäristön kuusikkokuvioiden aluskasvillisuus on kulunutta, mikä näkyy myös linnustossa. Aluskasvuston kuluminen ja laikuittain puute vähentää alueen linnustoarvoja. Kuusikon keski-eteläosan rehevämpi kuvio on linnustomielessä pienialainen. Selvityksessä todetaan myös, että [kaava-alueen ulkopuolella sijaitsevat] metsäalueen etelä- ja länsilaidoilla kulkevat puronotkot ovat kuvioina huomionarvoisia, myös avoimempaa nuorta lehtipuustoa tarjoava rehevämpi läntisin-luoteisin osa. (Lindblom 2019)

Välikatsauksessa arvioidaan, että Saagapuiston-Nissaksenpuiston virkistyskäytön määrä ja sen kattavuus metsäalueella vähentää kohteen potentiaalia metsälinnustolle. Toisaalta kohde on jo nyt häiriöherkkä petolinnuille. Mikäli selvitysalueelle rakennetaan, voi potentiaalisten kana- ja varpushaukan, nuolihaukan ja lehtopöllön mahdollisuus esiintyä pesimälajistossa loppua. Lehtopöllö pesii irtohavaintojenkin mukaan lähialueella. Havaitun perusmetsälajiston osalta kaavailtu rakentaminen lähinnä vähentää reviirimääriä. Käki voi kadota, koska laji suosii laajempia yhtenäisiä metsäkuvioita. Mikäli metsän pinta-ala supistuu, linnustoarvot väjäämättä laskevat, näin etenkin lajistollisesti huomioitavimman metsälinnuston osalta.

Puusto



Kaavatyön yhteydessä kartoitettiin alueen arvokkaat puut. Oheisessa kuvassa on esitetty tunnistetut arvopuut, joista valtaosa on mäntyjä (kartoitus: Elina Ekroos). Poistuvat puut on merkitty oranssilla ruksilla. Asemakaavaratkaisu säilyttää valtaosan kaava-alueen arvopuista (14 kpl kartoitetusta 18 arvopuusta).

Vesistöt ja vesitalous

Kaava-alueen rakentaminen muuttaa vettä läpäisevän pinnan määrää sekä pintavaluntaa nykyisellä Itä-Hakkilanojan valuma-alueella. Näitä muutoksia ehkäistään hulevesien tonttien hallintatarkoituksella, siten että pintavalunnan muutokset minimoidaan nykytilanteeseen verrattuna.

Yhteenveto vaikutuksista luontoon ja luonnonympäristöön

Hanke sijoittuu nykyisten korttelialueiden kylkeen ja hyödyntää pitkälti olemassa olevaa yhdyskuntatekniikkaa. Uudisrakentaminen sijoittuu ennestään rakennettavaksi kaavoitetulle alueelle ja puistoksi osoitettujen alueiden pinta-alat kasvavat kaavoituksen myötä.

Luontoselvityksen (Savola 2019) mukaan kaava-alueen kangasmetsä on osa paikallisesti erittäin merkittävää, yhtenäistä Nissaksenpuiston-Kirkkokasken metsäkokonaisuutta. Selvityksen johtopäätöksissä todetaan, että kaava-alueen ottaminen rakennuskäyttöön ”heikentäisi olennaisesti kyseisen arvokkaan luontoalueen suojeluarvoja” ja selvityksessä suositellaan rakennuskaavailuista luopumista. Luontoselvityksessä korostetaan erityisesti metsän ikään ja alueen lahopaviosammalpotentiaaliin liittyviä arvoja. Selvityksessä ei kuitenkaan löydetty kaava-alueelta luonnonsuojelulain 29 § perusteella säilytettäviä luontotyypppejä, vesilain 11 § mukaan suojeltuja luontotyypppejä, metsälain 10 § mukaisia erityisen tärkeitä elinympäristöjä tai muita lain perusteella suojeltavia kasvi- tai eliölajeja. Lahokaviosammalselvityksen (Manninen, Makkonen & Nieminen 2020) perusteella alueen rakentamisen ei todennäköisesti uhkaa lahopaviosammaleen säilymistä alueella. Linnustoselvityksen välikatsauksen (Lindblom 2019) perusteella alueelta ei löydetty uhanalaisia lintulajeja.

Koska asemakaava-alue on säilynyt rakentamattomana, kaavan toteutuminen tarkoittaa väistämättä alueella olevien iäkkäiden metsäalueiden vähenemistä. Haittoja on pyritty vähentämään kaavamääräyksillä, osoittamalla kaava-alueen reuna-alueita puistoksi ja sijoittamalla rakentaminen siten, että mahdollisimman monia alueella olevista arvokkaista männyistä voidaan säilyttää. Asumakaavamuutoksen myötä kulku Nissaksenpuistoon ohjataan Saagapolun kautta, jolloin liikuminen suoraan Saagatien päästä metsään vähenee. Tämä saattaa vähentää maaston kuluneisuutta kaava-alueen laitamilla. Luontoarvojen ja ekosysteemipalveluiden turvaamiseksi kaavassa määrätään korttelialueiden vihertehokkuus 0,9.

Voimassa olevan asemakaavan mukaan asemakaava-alueelle voitaisiin toteuttaa julkisia lähipalveluita, kuten päiväkotia tai koulu. Tällöin kaava-alueen kasvillisuutta karsittaisiin laajalta alueelta, minkä lisäksi ympäristön metsään todennäköisesti kohdistuisi voimakasta kulutusta. Näin ollen asemakaava turvaa alueen luontoarvot nykytilannetta paremmin.

Vaikka kaava-alueella on todennettu luontoarvoja, joita menetetään rakentamisen myötä, niin luontoarvoja säilyy laajemmin Saagapuiston alueella. Näitä arvoja tutkittiin tarkemmin asemakaavan luontoarvoselvityksen (Savola 2019) yhteydessä. Asemakaavan toteuttamisen seurauksena paikallisesti erittäin merkittävä Nissaksenpuiston-Kirkkokasken metsäkokonaisuus pienenee n. 20 %:lla, mutta valtaosa alueesta säilyy. Asemakaava lisää kaavoitettujen viheralueiden määrää ja turvaa luontoarvot voimassa olevaa asemakaavaa paremmin. Hanke ei vaaranna VAT:n luonnonsuojelun tavoitteita.

4.4.3 Vaikutukset ilmastonmuutoksen kannalta

Rakentamisen vaikutukset ilmastonmuutokseen ovat vähäiset. Rakentaminen lisää aina kasvihuonekaasupäästöjä, samoin rakennusten käyttö mm. lämmityksen ja liikenteen kautta. Toisaalta nyt rakennettavat korttelit tiivistävät olemassa olevaa yhdyskuntarakennetta ja tukeutuvat ja tukevat alueen joukkoliikennepalveluja, mikä tukee resurssiviisauden tavoitteita.

Vihertehokkuus



Asemakaavan pihaluonnos, jossa toteutuu vihertehokkuus 0,9 (Eeva Eitsi)

Asemakaavamuutoksen AK- ja AR-korttelialueilla vaaditaan kaavan määräyksissä vihertehokkuus 0,9. Vihertehokkuuden - viherpintojen, puiden ja kasvillisuuspintaisten hulevesien viivytysspain- teiden - avulla hillitään ilmastomuutosta ja edistetään siihen sopeutumista vähentämällä tulvaris- kejä, luomalla hiilinieluja ja lieventämällä lämpösaarekeilmiötä.

Vihertehokkuus-menetelmän avulla luodaan viihtyisää elinympäristöä ja toteutetaan kestävä kehityksen ja ilmastomuutokseen sopeutumisen mukaisia suunnitteluperiaatteita. Vantaan kaupungin arkkitehtuuriohjelmassa 2015 yhtenä tavoitteena on vihertehokkuuden käyttöönotto. Vihertehokkuudella vastataan myös Vantaan resurssiviisauden tiekartan asettamiin tavoitteisiin. Vihertehokkuusmenetelmää 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). Asemakaavaaluonnoksen pohjalta tehtyjen laskelman ja luonnosmaisien pihasuunnitelman (kuva yläpuolella) perusteella vihertehokkuusvaatimuksen tavoitetaso 0,9 on saavutettavissa. Laskelman tekemisen jälkeen korttelialueita on kasvatettu, minkä seurauksena vihertehokkuuden tavoitetason saavuttaminen on helpottunut.

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

Alueen nimistö säilyy ennallaan.

5. ASEMAKAAVAN TOTEUTUS

Tavoitteena on aloittaa asemakaavamuutoksen toteuttaminen välittömästi, kun kaupunginvaltuusto on hyväksynyt asemakaavaehdotuksen ja alueelle tarvittava kunnallistekniikka on valmis.

6. KAAVATYÖHÖN OSALLISTUNEET

Kaupunkirakenne ja -ympäristö:	Vesa Karisalo	aluearkkitehti
	Linnea Löytönen	asemakaavasuunnittelija
	Mirva Talusén	asemakaavasuunnittelija (05/2019 asti)
	Outi Colliander	suunnitteluavustaja (05/2019 asti)
	Merja Hokkanen	kaavoitusteknikko
	Noora Koskivaara	asemakaavasuunnittelija
	Jonna Kurittu	yleiskaavasuunnittelija
	Elina Ekroos	maisema-arkkitehti
	Eeva Eitsi	maisema-arkkitehti
	Sinikka Rantalainen	ympäristösuunnittelija
Kuntatekniikan keskus :	Antti Auvinen	vesihuollon suunnittelu
	Marjut Viljanen	liikenneinsinööri
	Petra Tammisto	maisema-arkkitehti
Yrityspalvelut:	Tomi Henriksson	asumisasioiden päällikkö
	Elisa Ranta	asumisen erityisasiantuntija

VANTAAN KAUPUNKI Kaupunkirakenne ja ympäristö/Asemakaavoitus

Vantaalla, 12. päivänä tammikuuta 2021.

Linnea Löytönen
asemakaava-arkkitehti

Vesa Karisalo
aluearkkitehti

Asemakaavan perustiedot ja yhteenveto

Kunta	092 Vantaa	Täyttämispvm	25.08.2020
Kaavan nimi	002410 Saagatie		
Hyväksymispvm	Ehdotuspvm		
Hyväksyjä	Vireilletulosta ilm. pvm	20.02.2019	
Hyväksymispykälä	Kunnan kaavatunnus	092002410	
Generoitu kaavatunnus			
Kaava-alueen pinta-ala [ha]	1,7481	Uusi asemakaavan pinta-ala [ha]	
Maanalaisten tilojen pinta-ala [ha]		Asemakaavan muutoksen pinta-ala [ha]	1,7481

Ranta-asemakaava Rantaviivan pituus [km]

Rakennuspaikat [lkm]	Omarantaiset	Ei-omarantaiset
Lomarakennuspaikat [lkm]	Omarantaiset	Ei-omarantaiset

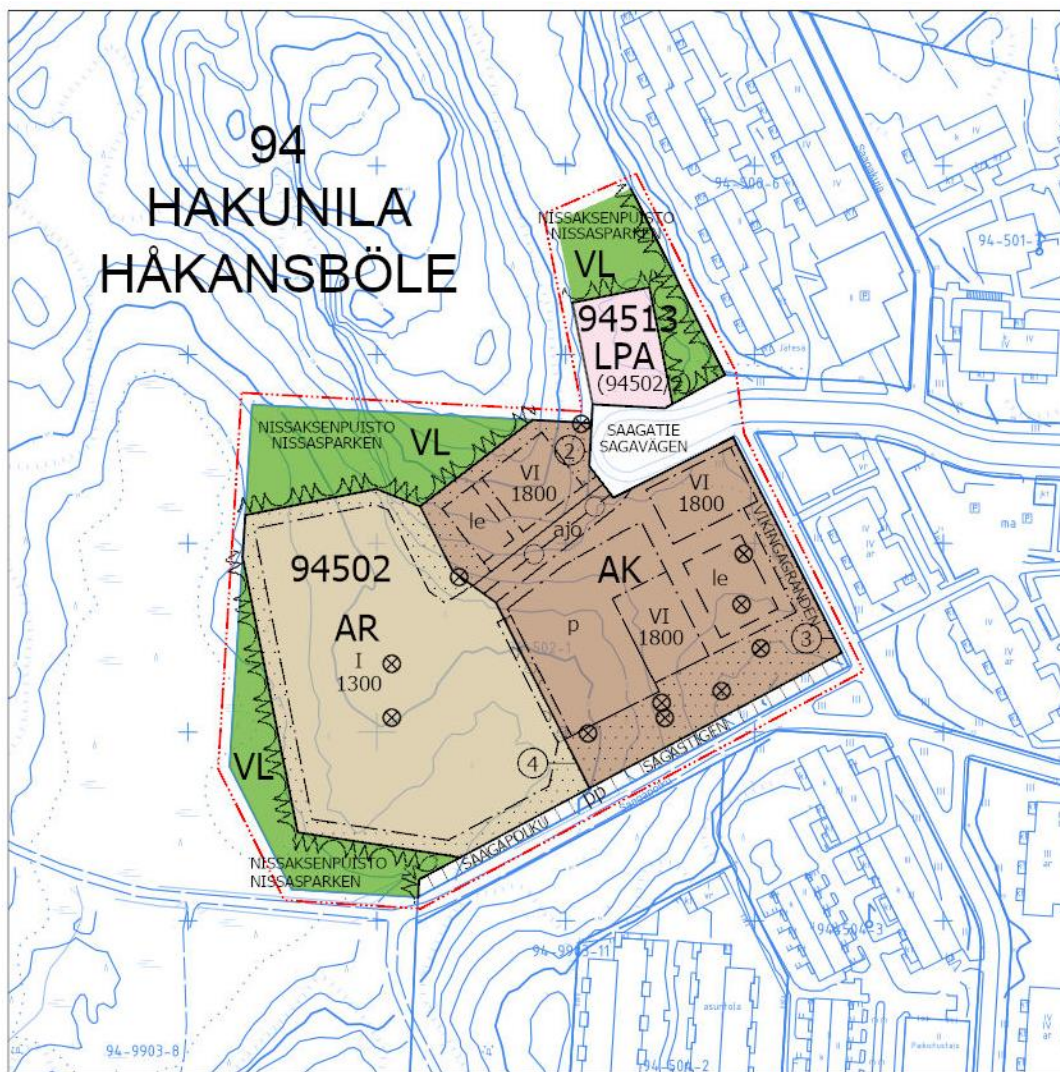
Aluevaraukset	Pinta-ala [ha]	Pinta-ala [%]	Kerrosala [k-m ²]	Tehokkuus [e]	Pinta-alan muut. [ha +/-]	Kerrosalan muut. [k-m ² +/-]
Yhteensä	1,7481	100,0	6700	0,38	0,0000	2700
A yhteensä	1,2059	69,0	6700	0,56	1,2059	6700
P yhteensä						
Y yhteensä	0,0000		0		-1,5181	-4000
C yhteensä						
K yhteensä						
T yhteensä						
V yhteensä	0,3588	20,5			0,2012	
R yhteensä						
L yhteensä	0,1834	10,5			0,1110	
E yhteensä						
S yhteensä						
M yhteensä						
W yhteensä						

Maanalaiset tilat	Pinta-ala [ha]	Pinta-ala [%]	Kerrosala [k-m ²]	Pinta-alan muut. [ha +/-]	Kerrosalan muut. [k-m ² +/-]
Yhteensä					

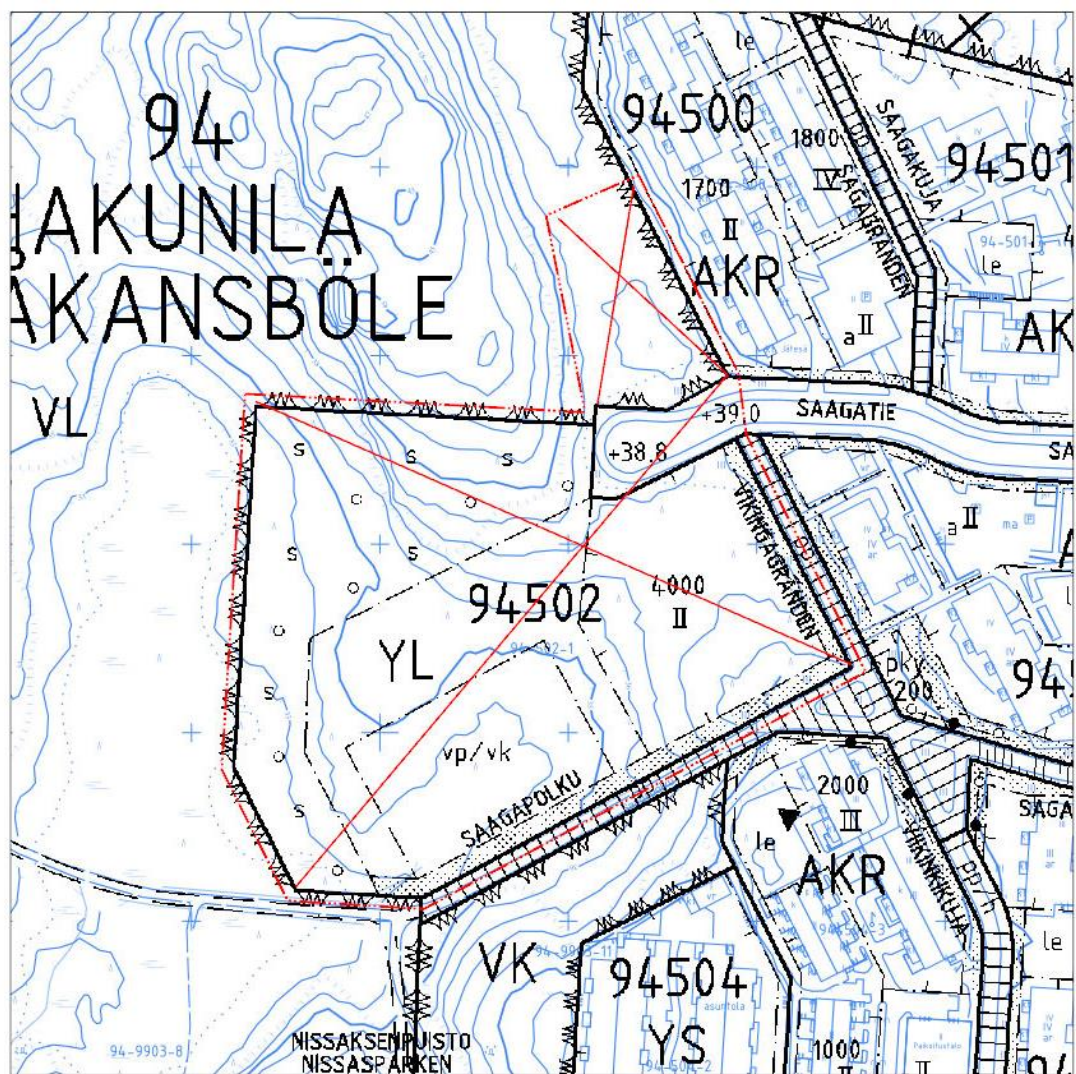
Rakennussuojelu	Suojellut rakennukset		Suojeltujen rakennusten muutos	
	[lkm]	[k-m ²]	[lkm +/-]	[k-m ² +/-]
Yhteensä				

Alamerkinnot

Aluevaraukset	Pinta-ala [ha]	Pinta-ala [%]	Kerrosala [k- m²]	Tehokkuus [e]	Pinta-alan muut. [ha +/-]	Kerrosalan muut. [k- m² +/-]
Yhteensä	1,7481	100,0	6700	0,38	0,0000	2700
A yhteensä	1,2059	69,0	6700	0,56	1,2059	6700
AK	0,6103	50,6	5400	0,88	0,6103	5400
AR	0,5956	49,4	1300	0,22	0,5956	1300
P yhteensä						
Y yhteensä	0,0000		0		-1,5181	-4000
YL	0,0000		0		-1,5181	-4000
C yhteensä						
K yhteensä						
T yhteensä						
V yhteensä	0,3588	20,5			0,2012	
VL	0,3588	100,0			0,2012	
R yhteensä						
L yhteensä	0,1834	10,5			0,1110	
Kadut	0,0697	38,0			-0,0027	
Kev.liik.kadut	0,0513	28,0			0,0513	
LPA	0,0624	34,0			0,0624	
E yhteensä						
S yhteensä						
M yhteensä						
W yhteensä						



Asemakaavakartta 1:2000



Kumoutuvat asemakaavat (punaiset ristit) 1:2000

Kaava-alueen numero Planområdets nummer 002410	Päiväys Datum 12.1.2021
Vantaan kaupunki SAAGATIE Kaupunginosa 94, HAKUNILA Asemakaavan muutos Korttelit 94502 ja 94513 sekä katu- ja virkistysalueet. Tonttijako ja tonttijaon muutos Kortteli 94502. 1:2000	Vanda stad SAGAVÄGEN Stadsdel 94, HÅKANSBÖLE Ändring av detaljplanen Kvarteren 94502 och 94513 samt gatu- och rekreationsområden. Tomtindelning och ändring av tomtindelning Kvarteret 94502. 1:2000

**ASEMAKAAVAMERKINTÖJÄ JA -MÄÄRÄYKSIÄ:**

3 m kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.

Asuinerrostalojen korttelialue.

Rakennusoikeus.

Porrashuoneiden 15 k-m² ylittävän osan saa rakentaa kussakin kerroksessa porrashuonetta kohti rakennusoikeuden lisäksi edellyttäen, että tämä lisää porrashuoneen viihtyisyyttä ja luonnonvaloisuutta.

Asuinrakennusten kaikkiin kerroksiin sekä talousrakennuksiin saa asemakaavassa osoitetun rakennusoikeuden lisäksi rakentaa asumista palvelevia asunnon ulkopuolisia varasto-, huolto-, askartelu-, kerho-, pyykinpesu-, väestönsuoja- ja teknisiä tiloja.

Kerrosluvun ja rakennusoikeuden estämättä saa ylimmän kerroksen yläpuolelle rakentaa asukkaiden yhteisiä saunatiloja.

Kerrosalan lisäksi rakennettavaksi sallitut tilat eivät mitoiteta auto- tai polkupyöräpaikkoja tai väestönsuojatiloja.

Väestönsuojat saa rakentaa tonttijaon estämättä.

Katot ja julkisivut

Mahdolliset elementtisaumat on häivyttävä arkkitehtuurin keinoin.

Piharakennukset ja katokset on tehtävä viherkattoisina.

Autokatosten, muurien ja muiden pihan rakenteiden tulee liittyä asuinrakennusten arkkitehtuuriin ja kaupunkikuvaan. Pihan rakenteet eivät saa heikentää viihtyisyyttä ja turvallisuuden tuntua piha-alueilla.

Ulkoalueet

Hulevesien hallinnassa tulee noudattaa Vantaan hulevesien toimintamallin periaatteita ja menetelmiä.

Rakennuslupaa varten on laadittava korttelikohtainen hulevesisuunnitelma. Tonttien hulevedet voidaan viivyttaa yhteisesti korttelialueella. Pihojen ja ulko-oleskelutilojen viherrakentamisessa on huomioitava hulevesien hallinta teknisesti ja toiminnallisesti.

Korttelin vihertehokkuuden tulee täyttää tavoiteluku 0,9. Vihertehokkuuden toteutuminen on rakennusluvun yhteydessä osoitettava pihasuunnitelmalla ja vihertehokkuuslaskelmalla.

DETALJPLANBETECKNINGAR OCH -BESTÄMMELSER:

Linje 3 m utanför planområdets gräns.

Kvartersområde för flervåningshus.

Byggrätt.

En del som överskrider 15 m²-vy i trapphusen får byggas utöver byggrätten i varje våning per trapphus under förutsättning att den ökar trivselen och dagsljuset i trapphuset.

I bostadshusens samtliga våningar och i ekonomibyggnaderna får man utöver den byggrätt som anvisas i detaljplanen bygga förråd, service-, hobby-, klubb-, tvättutrymme, skyddsrum och tekniska utrymmen som betjänar boendet och som ligger utanför bostaden.

Ovanför den högsta våningen får gemensamma bastuutrymmen för invånarna byggas utan att våningstalet eller byggrätt utgör ett hinder.

De utrymmen som får byggas utöver våningsytan räknas inte med i dimensioneringen av bil- eller cykelplatser eller skyddsrum.

Skyddsrummen får placeras oberoende av tomtindelningen.

Tak och fasader

Eventuella elementfogar ska döljas med hjälp av arkitektoniska medel.

Gårdsbyggnader och takkonstruktioner ska förses med gröntak.

Täckta bilparkeringar, murar och övriga konstruktioner på gårdsplanen ska ha en koppling till bostadshusens arkitektur och stadsbilden. Gårdens konstruktioner får inte minska trivselen och trygghetskänslan i gårdsområdena.

Utomhusområden

I hanteringen av dagvatten ska principerna och metoderna i Vandas verksamhetsmodell för dagvatten följas.

För bygglovet ska en kvartersvis dagvattenplan utarbetas. Tomternas dagvatten kan fördröjas gemensamt i kvartersområdet. Vid anläggandet av gårdarnas och uteplatsernas grönområden ska hanteringen av dagvatten beaktas tekniskt och funktionellt.

Kvarterets gröneffektivitet ska uppfylla målsättningstalet 0,9. Gröneffektivitetens förverkligande ska påvisas i samband med bygglovet genom en plan över gården och en gröneffektivitetskalkyl.

Pihan 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.

Leikki- ja oleskelualueet, kulkuväylät ja muut pihan toiminnot tulee sijoittaa siten että maasto suojeltavien puiden ympäristössä kuluu mahdollisimman vähän.

Pysäköintiin varatut alueet on erotettava muista piha-alueista rakentein tai istutuksin.

Katoksettomat autopaidat lukuun ottamatta inva-paikkoja tulee päällystää nurmikiveyksellä tai muulla vettä läpäisevällä materiaalilla.

Muuta

Auto- ja polkupyöräpaikkojen vähimmäismäärät:

Asunnot 1 ap/ 110 k-m², kuitenkin vähintään 1 ap kahta asuntoa kohden.

Vieras pysäköintiin tulee toteuttaa vähintään 1 ap/1500 k-m².

Asunnot 2 pyöräpaikkaa/ asunto

Rivitalojen ja muiden kytkettyjen asuinrakennusten korttelialue.

Rakennusoikeus

Asuinrakennuksiin ja talousrakennuksiin saa asemakaavassa osoitetun rakennusoikeuden lisäksi rakentaa asumista palvelevia asunnon ulkopuolisia varasto-, huolto-, askartelu-, kerho-, pyykinpesu-, väestönsuoja- ja teknisiä tiloja.

Kerrosalan lisäksi rakennettavaksi sallitut tilat eivät mitoiteta auto- tai polkupyöräpaikkoja tai väestönsuojatiloja.

Ulkoalueet

Hulevesien hallinnassa tulee noudattaa Vantaan hulevesien toimintamallin periaatteita ja menetelmiä.

Rakennuslupaa varten on laadittava korttelikohtainen hulevesisuunnitelma. Tonttien hulevedet voidaan viivyttää yhteisesti korttelialueella. Pihojen ja ulko-oleskelutilojen viherrakentamisessa on huomioitava hulevesien hallinta teknisesti ja toiminnallisesti.

Korttelin vihertehokkuuden tulee täyttää tavoiteluku 0,9. Vihertehokkuuden toteutuminen on rakennusluvan yhteydessä osoitettava pihasuunnitelmalla ja vihertehokkuuslaskelmalla.

Pihan 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.

Leikki- ja oleskelualueet, kulkuväylät ja muut pihan toiminnot tulee sijoittaa siten, että maasto suojeltavien puiden ympäristössä kuluu mahdollisimman vähän.

Pysäköintiin varatut alueet on erotettava muista piha-alueista rakentein tai istutuksin.

Katoksettomat autopaidat lukuun ottamatta inva-paikkoja tulee päällystää nurmikiveyksellä tai muulla vettä läpäisevällä materiaalilla.

Vid planeringen av gården 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 för nödvändiga färdvägar, lek- eller vistelseområden eller utnyttjas för stadsodling, ska förses med planteringar.

Lek- och vistelseområden, gångleder och andra gårdsfunktioner ska placeras så att terrängen runt de träd som ska skyddas slits så lite som möjligt.

De områden som reserverats för parkering ska avskiljas från de övriga gårdsområdena med hjälp av konstruktioner eller planteringar.

Bilplatserna utan tak, med undantag från inva-platserna, ska beläggas med gräsarmering eller annat vattengenomsläppligt material.

Annat

Minimiantalet bil- och cykelplatser:

Bostäder 1 bp/ 110 m²-vy, dock minst 1 bp för två bostäder

Minst 1 bp/ 1500 m²-vy ska avsättas för gästparkering.

Bostäder 2 cykelplatser /bostad

Kvartersområde för radhus och andra kopplade bostadshus.

Byggrätt

I bostadshusen och i ekonomibyggnaderna får man utöver den byggrätt som anvisas i detaljplanen bygga förråd, service-, hobby-, klubb-, tvättutrymmen, skyddsrum och tekniska utrymmen som betjänar boendet och som ligger utanför bostaden.

De utrymmen som får byggas utöver våningsytan räknas inte med i dimensioneringen av bil- eller cykelplatser eller skyddsrum.

Utomhusområden

I hanteringen av dagvatten ska principerna och metoderna i Vandas verksamhetsmodell för dagvatten följas.

För bygglovet ska en kvartersvis dagvattenplan utarbetas. Tomternas dagvatten kan fördröjas gemensamt i kvartersområdet. Vid anläggandet av gårdarnas och uteplatsernas grönområden ska hanteringen av dagvatten beaktas tekniskt och funktionellt.

Kvarterets gröneffektivitet ska uppfylla målsättningstal 0,9. Gröneffektivitetens förverkligande ska påvisas i samband med bygglovet genom en plan över gården och en gröneffektivitetskalkyl.

Vid planeringen av gården 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 för nödvändiga färdvägar, lek- eller vistelseområden eller utnyttjas för stadsodling, ska förses med planteringar.

Lek- och vistelseområden, gångleder och andra gårdsfunktioner ska placeras så att terrängen runt de träd som ska skyddas slits så lite som möjligt.

De områden som reserverats för parkering ska avskiljas från de övriga gårdsområdena med hjälp av konstruktioner eller planteringar.

Bilplatserna utan tak, med undantag från inva-platserna, ska beläggas med gräsarmering eller annat vattengenomsläppligt material.

AR

	Muuta Auto- ja polkupyöräpaikkojen vähimmäismäärät: Asunnot 1 ap/ 90 k-m², kuitenkin vähintään 1,2 ap/ asunto Asunnot 2 pyöräpaikkaa/ asunto	Annat Minimiantalet bil- och cykelplatser: Bostäder 1 bp/ 90 m²-vy, dock minst 1,2 bp/bostad Bostäder 2 cykelplatser /bostad
	Lähivirkistysalue.	Område för närrökreation.
	Autopaikkojen korttelialue Katoksettomat autopaikat lukuun ottamatta inva-paikkoja tulee päällystää nurmikiveyksellä tai muulla vettä läpäisevällä materiaalilla. Pysäköintialue on rajattava istutuksin. Alueen osat, joita ei käytetä pysäköintiin tai kulkuväyliin, tulee istuttaa. Istutuksiin tulee käyttää puuvartistia kasveja.	Kvartersområde för bilplatser Bilplatserna utan tak, med undantag från inva-platserna, ska beläggas med gräsarmering eller annat vattengenomsläppligt material. Parkeringsområdet ska avgränsas med planteringar. De delar av området som inte används för parkering eller passager ska förses med planteringar. Planteringarna ska bestå av växter med vedstam.
	Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.	Kvarters-, kvartersdels- och områdesgräns.
	Osa-alueen raja.	Gräns för delområde.
	Ohjeellinen alueen tai osa-alueen raja.	Riktgivande gräns för område eller del av område.
	Sitovan tonttijaon mukaisen tontin raja ja numero.	Tomtgräns och -nummer enligt bindande tomtindelning.
	Risti merkinnän päällä osoittaa merkinnän poistamista.	Kryss på beteckning anger att beteckningen slopas.
94	Kaupunginosan numero.	Stadsdelsnummer.
HAKUNILA	Kaupunginosan nimi.	Stadsdelens namn.
94502	Korttelin numero.	Kvartersnummer.
SAAGATIE	Kadun, tien, katuaukion, torin, puiston tai muun yleisen alueen nimi.	Namn på gata, väg, öppen plats, torg, park eller annat allmänt område.
1800	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 av den.
	Rakennusala.	Byggnadsyta.
	Ohjeellinen leikki- ja oleskelualueeksi varattu alueen osa.	Riktgivande del av område som ska reserveras för lek- och vistelseområde.
	Istutettava alueen osa. Kalliopinnat suositellaan säilytettävän. Alueelle on suositeltavaa istuttaa kuntaa tai keto-/niittykasveja.	Del av område som ska planteras. Det rekommenderas att bergsytor bevaras. Det rekommenderas att mår eller ängs-/fältväxlighet planteras i området.
	Alueen osa, jolle on istutettava puita ja pensaita.	Del av område där träd och buskar skall planteras.
	Alueella oleva ohjeellinen ajoyhteys.	Riktgivande körförbindelse inom området.
	Maanalaista johtoa varten varattu alueen osa.	Del av område reserverad för underjordisk ledning.
	Pysäköimispaikka.	Parkeringsplats.
(94502/2)	Suluissa olevat numerot osoittavat korttelit ja tontit, joiden autopaikkoja saa alueelle sijoittaa.	Siffrorna inom parentes anger de tomter och kvarter vilkas bilplatser får förläggas till området.



Suojeltava puu. Puuta ja sen juuristoa ei saa vahingoittaa.

Katu.

Jalankululle ja polkupyöräilylle varattu katu/tie.

TONTTIJAKO

Tämän asemakaavan alueella oleviin kortteleihin on laadittava erillinen tonttijako, ellei kaavamerkinnoin ole toisin osoitettu.

Träd som ska skyddas. Trädet och dess rotsystem får inte skadas.

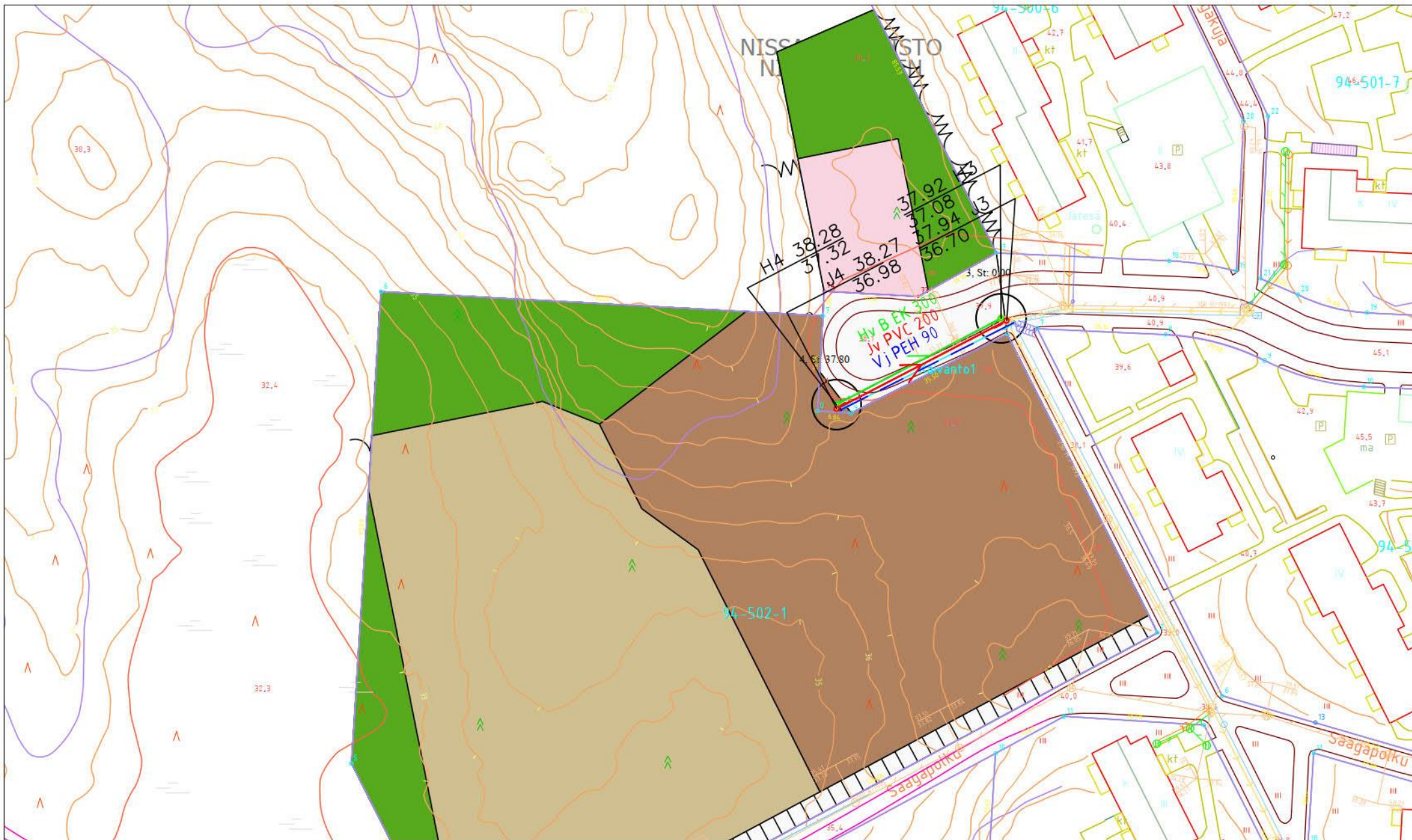
Gata.

Gata/väg reserverad för gång- och cykeltrafik.

TOMTINDELNING

För kvarteren i detta detaljplaneområde ska en separat tomtindelning utarbetas om inte annat bestämts genom planbeteckningar.

Kaupunkirakenne ja ympäristö Asemakaavoitus		Stadsstruktur och miljö Detaljplaneringen	
		_____ Vesa Karisalo Aluearkkitehti / Områdesarkitekt	
Kaupunkimittaus Asemakaavan pohjakartta täyttää sille asetetut vaatimukset.		Stadsmätningen Baskartan för detaljplanen uppfyller de krav som ställs på den.	
Tasokoordinaatisto ETRS-GK25, korkeusjärjestelmä N2000.		Vantaalla / Vanda __.__.20__	Plankoordinatsystemet ETRS-GK25, höjdsystemet N2000.
		_____ Kimmo Junttila Kaupungeingeodeetti / Stadsgeodet	
Hyväksytty kaupunginvaltuustossa __.__.20__		Godkänd av stadsfullmäktige __.__.20__	



Vantaan kaupunki
copyright

Antti Auvinen
tulosteen laatija

26.8.2020
päiväys

VESIHUOLLON ESISUUNNITELMA
002410 Saagantie



LIITE: Stadsfullmäktige 08.03.2021 / 9 §

ETRS-GK25
Koord.järj.

N2000
Korkeusjärj.

1 : 1 000
Mittakaava

Asemakaavoitus / VKA, LLÖ

Asemakaavamuutosehdotus **nro 002410 / Saagatie** on ollut MRA 27 §:n nojalla nähtävillä 4.11. – 3.12.2020. Kaupunkisuunnittelulautakunta 29.9.2020 oikeutti kaupunkisuunnittelun pyytämään tarvittavat lausunnot. Lausuntoja pyydettiin 10 ja saatiin 5 kpl.

Lausunnonantaja	Lausunto	Tarkistukset
NRO 1 VANTAAN ENERGIA OY VANTAAN ENERGIA SÄHKÖVERKOT OY	Sähköverkko: Suunnittelualueella ei ole entuudestaan sähkön jakeluverkkoa. Lähin sähköistetty kiinteistö on Saagatie 11. Maakaapeliverkko rakennetaan alueen rakentuessa Saagatien suuntaisesti alueelle liittymäkokotarpeiden mukaan. Kaukolämpöverkko: ei huomautettavaa.	-
NRO 2 UUDENMAAN ELINKEINO-, LIIKENNE- JA YMPÄRISTÖKESKUS	Tehdyn selvityksen mukaan asemakaava-alueella on runsaasti lahakaviosammalen itujuväsryhmiä. Kaavaselistuksessa on tarpeen arvioida, olisivatko lajin säilyttämisen aiheuttamat lisäkustannukset merkittäviä, ja onko luonnonsuojelulain 48§:n tarkoittama yleispoikkeaminen tässä tapauksessa mahdollista.	Asemakaavaselistuksen kappaletta 4.4.2, "Vaikutukset luontoon ja luonnonympäristöön", täydennettiin esitetyllä arvioinnilla yleispoikkeaman perusteista.
NRO 3 SUOMEN LUONNONSUOJELULIIITTO	Kuluneisuutta eli virkistyskäytön ja ulkoilun vääjäämättömiä jälkiä ei ole syytä lahakaviosammal- ja linnustoselvityksen tapaan nähdä pelkästään alueen luontoarvoja vähentävänä tekijänä, osaltaan ilmiö kertoo myös alueen metsien tärkeydestä ihmisille.	Vaikka käyttö kertoikin virkistysarvoista, se vähentää alueen sopivuutta esim. linnustoille. Kaavatyön yhteydessä on otettu virkistysarvot huomioon mm. säilyttämällä kaava-alueen rajoilla kulkevat ulkoilureitit mahdollisimman vehreinä.

	Luontoselvityksiä on referoitu hieman yksipuolisesti kaavan esittelysivuilla sekä kaava-aineiston videoesittelyssä. Linnustoselvityksessä käytetty metodi on sellainen, että sen pohjalta ei voi riittävän luotettavasti arvioida etteikö alueella voisi olla merkitystä alueellisesti uhanalaisten, silmälläpidettävien tai pääkaupunkiseudulla taantuvien (eli suojelutoimia vaativien) metsälintujen kannalta. Lahokaviosammalen kasvupaikkahavaintojen huomattavan kokonaismäärän voi katsoa indikoivan niin kaava-alueen kuin laajemmin tarkastellen Nissaksenpuisto-Saagapuiston potentiaalia vanhempia lahopuita ja läpilahoja kantoja hyödyntävän lahottajalajiston kannalta. Vantaan kaupungin teettämät, aikanaan hyvin perustellut lahokaviosammalselvitykset ovat selkeästi osoittaneet sen, että tämä yksi sammallaji on Vantaalla melko yleinen ja monilla alueilla myös runsas. Sen suojelutaso lienee suotuisa. Esitämmekin, että Vantaa lakkaa 2021 tuhlaamasta	Kaavaselostuksen ja kaavan esittelysivun tietoja päivitettiin. Videoesitys tehtiin nähtävilläoloa varten, eikä sitä enää päivitetty. Linnustoselvityksen perusteella on tunnistettu tekijöitä, jotka jo nykyisellään heikentävät alueen linnustoarvoja. Näiden tekijöiden perusteella voidaan pitää epätodennäköisenä, että alueella olisi merkitystä myöskään alueellisesti uhanalaisten, silmälläpidettävien tai pääkaupunkiseudulla taantuvien metsälintujen kannalta. Näin ollen selvitys on riittävä. Ei tarkistuksia. Valtaosa Saagapuiston-Nissaksenpuiston alueesta säilyy viheralueina ja lahottajalajeille sopivia lahopuustoisia alueita säilyy riittävästi. Ei tarkistuksia. Vantaan kaavoitustöissä korostetaan luontotyyppiselvityksiä ja niiden tekoa, eikä käytäntönä ole teettää kaavakohtaisia lahokaviosammalselvityksiä. Tämän kaavan osalta selvitys teetettiin, koska Saagapuiston alueella oli lajin potentiaalisia
--	--	--

	luontoselvityksiin liittyviä rajallisia resursseja tämän yhden lajin jatkoselvityksiin. Melko vähäisen hyödyn tuottava rakentamishanke tuhoaa osan paikallisesti erittäin arvokkaasta luontoalueesta sekä vaurioittaa vääjäämättä myös kaava-alueen länsiosan luonnonsuojelullisesti arvokkaan korven vesitaloutta. Nykyisen suositun virkistysalueen supistuminen lisää myös virkistyskäytön negatiivista vaikutusta säilyvissä metsissä. Esitämme rakentamishankkeesta luopumista.	alueita, joista ei ollut tarkempaa tietoa. Ei tarkistuksia. Asemakaavamuutoksen haittavaikutusten luonnonympäristölle ei ole katsottu olevan niin suuria, että ne estäisivät rakentamisen alueella. Kaavamuutos parantaa suojelutilannetta voimassa olevaan kaavaan verrattuna. Rakentamisen negatiivisia vaikutuksia luonnonympäristölle on pyritty vähentämään kaavamääräyksillä ja osoittamalla osia kaava-alueesta viheralueiksi. Hulevesien hallinnassa tulee noudattaa Vantaan hulevesien toimintamallin periaatteita ja menetelmiä, minkä ansiosta rakentamisen vaikutukset ympäröivien alueiden vesitalouteen jäävät mahdollisimman vähäisiksi. Ei tarkistuksia.
NRO 4 FINGRID OYJ	Ei huomautettavaa.	-
NRO 5 HSY HELSINGIN SEUDUN YMPÄRISTÖPALVELUT	Suunnittelualueen välittömässä läheisyydessä Saagatiellä sijaitsee vesijohto 225 M, jätevesiviemäri 250 M ja hulevesiviemäri 300 B, joihin osa uudesta asuinalueesta on liitettävissä. Uutta yleistä vesihuoltoverkostoa tarvitaan noin 40 metriä, kauimmaksi nykyisestä verkostosta sijoittuvan rivitalotontin liittymisen mahdollistamiseksi. Suunnittelualueella ei ole tarvetta johtosiirroille.	-

NRO 1

Vantaan Energia Oy, Vantaan Energia sähköverkot Oy, 2.12.2020

Lausunto:**Sähköverkko**

Vantaan Energia Sähköverkot Oy:n pienjännitemaakaapelit sijaitsevat karttaliitteen 1 mukaisesti.

Vantaan Energia Sähköverkot Oy haluaa, että asemakaavan muutosehdotuksessa huomioidaan maakaapeleiden sijainti.

Suunnittelualueella ei ole entuudestaan sähkön jakeluverkkoa. Lähin sähköistetty kiinteistö on Saagatie 11. Maakaapeliverkko rakennetaan alueen rakentuessa Saagatien suuntaisesti alueelle liittymäkokotarpeiden mukaan.

Mikäli maakaapeleita pitää siirtää, niin siirtokustannuksien osalta toimitaan Vantaan kaupungin ja Vantaan Energia Oy:n 20.7.1993 laaditun yhteistyösopimuksen mukaisesti.

Kaukolämpöverkko

Ei huomautettavaa.

Mikäli kaukolämpöputkia pitää siirtää, niin siirtokustannuksien osalta toimitaan Vantaan kaupungin ja Vantaan Energia Oy:n 20.7.1993 laaditun yhteistyösopimuksen mukaisesti.

Vastine:

-

Tarkistukset:

-

NRO 2

Uudenmaan Elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus, 3.12.2020

Lausunto:**Yhdyskuntarakenne**

Asemakaavamuutos tarkoittaa oikeusvaikutteisen yleiskaavan ratkaisua. Voimassa olevassa asemakaavassa alue on osoitettu julkisten lähipalvelurakennusten korttelialueeksi.

Luontoarvot

Lahokaviosammal on uhanalainen, rauhoitettu ja erityisesti suojeltavaksi määritelty laji, ja lisäksi se sisältyy Luontodirektiivin liitteeseen II. Luonnonsuojelulain 48§:n mukaan rauhoitettu laji ei estä alueen käyttämistä maa- ja metsätalouteen tai rakennustoimintaan, jolloin on kuitenkin vältettävä vahingoittamasta rauhoitettuja lajeja, jos se on mahdollista ilman merkittäviä lisäkustannuksia. Tehdyn selvityksen mukaan asemakaava-alueella on runsaasti lahokaviosammalen itujyväryhmiä. Kaavaselostuksessa on tarpeen arvioida, olisivatko lajin säilyttämisen aiheuttamat lisäkustannukset merkittäviä, ja onko luonnonsuojelulain 48§:n tarkoittama yleispoikkeaminen tässä tapauksessa mahdollista.

Vastine:

Lahokaviosammalselvityksen havainnot itujyväryhmistä sijoittuvat melko tasaisesti kaava-alueelle. Näin ollen lajin suojelu kaava-alueella edellyttäisi alueen jättämistä rakentamatta, mistä seuraisi kaupungille huomattavia taloudellisia menetyksiä saamatta jäävien tonttien myyntitulojen vuoksi. Lajin säilyttämisen aiheuttamat lisäkustannukset ovat näin ollen merkittäviä, mikä mahdollistaa luonnonsuojelulain 48§:n tarkoittaman yleispoikkeaman suojelusta. On myös huomionarvoista, että Vantaan yleiskaava 2020:ssa maankäyttöön tehdyt muutokset oletettavasti kompensoivat yleiskaavan rakennettaviksi osoitetuilla alueilla olevien lahokaviosammalsiintymien heikennykset riittävällä tasolla, jotta lajin suojelutaso säilyy suotuisana Vantaalla. Asemakaava-alue sisältyy yleiskaava 2020:n rakennettaviksi osoitettuihin alueisiin. Asemakaavamuutoksen voidaan myös katsoa parantavan suojelutilannetta voimassa olevaan asemakaavaan verrattuna.

Tarkistukset:

Kaavaselostuksen vaikutusten arviointeihin täydennettiin vastineen mukaiset perustelut.

NRO 3

Suomen Luonnonsuojeluliitto, 3.12.2020

Lausunto:**Hankealueen merkityksestä**

Itä-Hakkilan, Nissaksen, Hakunilan ja Kaskelan väliin jäävä Nissaksenpuisto-Saagapuiston metsäalue on tällä hetkellä metsien osalta huomattavan yhtenäinen ja laaja (noin 30 ha). Alueen arvoa luonnon ja virkistyskäytön kannalta lisää se, että se on kytkeytynyt pohjoiskoillisessa Itä-Hakkilan puronvarren virkistysalueisiin ja luoteessa Liinapelto-Ruukinpyörän viheralueisiin.

Nissaksenpuisto-Saagapuiston merkitys laajan alueen tärkeimpänä metsäisenä luontoviheralueena näkyy ulkoilureiteillä ja metsäpoluilla liikkuvien ihmisten lisäksi reittien ulkopuolisten metsien osittaisena kuluneisuutena. Kuluneisuutta eli virkistyskäytön ja ulkoilun vääjäämättömiä jälkiä ei ole kuitenkaan syytä lahokaviosammal- ja linnustoselvityksen tapaan nähdä pelkästään alueen luontoarvoja vähentävänä tekijänä, osaltaan ilmiö kertoo myös alueen metsien tärkeydestä ihmisille.

Saagatien kaava-alue on elimellinen osa Nissaksenpuisto-Saagapuiston kokonaisuutta, joten kaavan vaikutuksia on syytä tarkastella ja arvioida riittävän laaja-alaisesti.

Luontoarvojen selvittämisestä ja johtopäätöksistä

Vantaan kaupunki ansaitsee kiitoksen siitä, että hankealueella on teetetty osana kaavoitusta kaksi varsinaista luontoselvitystä (metsä- ja luontotyyppiarvot sekä lahokaviosammal). Lisäksi on teetetty hieman ylimalkainen linnustoselvitys.

Kiitoksen ansaitsee myös se, että tehdyt selvitykset ovat osallisten nähtävillä osana kaava-aineistoa eikä niitä tarvitse erikseen pyydellä virkamiehiltä. Asemakaavakohtaiset täsmäselvitykset sekä aineistojen liittäminen osaksi nähtävilläoloaineistoa leviää toivottavasti peruskäytännöksi.

Nuhteita kaupunki ansaitsee sen sijaan selvitysten hieman yksipuolisesta referoinnista kaavan esittelysivuilla sekä kaava-aineiston videoesittelyssä. Metsä- ja luontotyyppiarvojen kannalta keskeisen selvityksen (Savola 2019) tärkeimmät aluekokonaisuuden kokonaisarvoa sekä METSO-arvoja koskevat johtopäätökset on jätetty mainitsematta. Sen sijaan on nostettu esille se, että selvityksessä ei löydetty kaava-alueelta luonnonsuojelulain 29 § perusteella säilytettäviä luontotyypejä, vesilain 11 § mukaan suojeltuja luontotyypejä, metsälain 10 § mukaisia erityisen tärkeitä elinympäristöjä tai muita lain perusteella suojeltavia kasvi- tai eliölajeja. Olennaista lienee se mitä arvoja alueelta on havaittu, mitä vaikutuksia kaavailla maankäytöllä on kyseisiin arvoihin. Luontovaikutusten referoinnissa on myös tärkeää tunnistaa se mitä on selvitetty ja mitä ei ole selvitetty. Lajistoselvitysten osalta kaava-alueelta on selvitetty kunnolla vain yhden sammallajin esiintyminen. Linnustonkin osalta tiedot on koottu yhden keskikesän aamun (tai aamupäivän) kertakäynniltä.

On pakko siteerata metsä- ja luontotyyppiselvityksen (Savola 2019) johtopäätösoosan keskeisiä havaintoja hankealueen olennaisimpien luontovaikutusten osalta (**tummennus** lausunnon tekijän):

Aluekokonaisuutta on syytä pinta-alan, yhtenäisyyden ja sijainnin takia pitää paikallisesti erittäin merkittävänä luonnon ydinalueena. Selvitysalue on lisäksi luontotyyppinäkökulmasta tarkasteltuna monipuolinen alue, jolla on merkitystä kangasmetsien, lehtojen, korpi- ja rämesoiden, kallioiden sekä noro- ja puroluonnon suojelulle. Selvitysalueella on myös laajempia osa-alueita sekä pienkohteita (kartta 2, s. 11), joilla on yksilöitävissä olevaa merkitystä uhanalaistuneiden tai harvinaisten luontotyyppien ja elinympäristöjen kannalta.

Alueen merkittävin luontoarvokeskittymä on selvitysalueen länsi- ja keskiosaan sijoittuva Nissaksenpuisto-Kirkkokasken osa-alue. Tämä noin 8 ha laajuinen alue sisältää merkittäviä METSO-arvoja omaavia kangasmetsiä ja turvekankaita sekä jonkin verran arvokkaita lehtoja, korpia ja kalliometsiä. Lisäksi alueella on jonkin verran pienvesien suojeluarvoa. Osa-alueita voi pelkän luontotyyppipohjaisen arvottamisen näkökulmasta pitää paikallisesti erittäin merkittävänä. Lajistoperusteiset lisäselvitykset mm. lahokaviosammalen ja kääväkkäiden osalta saattaisivat nostaa alueen merkityksen maakunnalliseksi (Uudenmaan liitto 2012).

Saagatien kääntöpaikan länsipuolisen alueen ottaminen rakennuskäyttöön heikentäisi olennaisesti kyseisen arvokkaan luontoalueen suojeluarvoja. Rakentaminen pienentäisi arvokkaan alueen kokonaispinta-alaa, hävittäisi jo nyt lahoppuustoisia turvekankaita sekä vaikuttaisi todennäköisesti haitallisesti myös Nissaksenpuiston keskiosan säilyneen metsäkortekorven säilymiseen. Rakentaminen vähentäisi olennaisesti myös lahokaviosammalelle potentiaalisesti soveltuvien metsien määrää selvitysalueella.

Luontoselvityksen havaintojen perusteella on syytä suositella voimakkaasti Saagatien länsipuolisesta rakentamiskaavailusta luopumista. Mikäli hanketta jatketaan, on hankealueella sen korkean lahokaviosammalpotentiaalin takia syytä teettää lajin mahdollisten esiintymien ammattimainen selvitys

Linnustoselvityksestä

Alueella tehty linnustohavainnointi on tehty yhdellä käynnillä ja vieläpä niinkin myöhään kuin 19.6. Lisäksi havainnointi on tehty päivän viimeisenä kohteena useiden havaintoalueiden jälkeen, jolloin epäselväksi jäävä havainnointiajankohta tuskin on ollut enää optimaalinen edes 19.6 havainnoinnin kannalta. Edellä mainittujen syiden perusteella sinänsä ansiokasta tiedoksiantoa ei ole syytä kutsua linnustoselvitykseksi. Käytetty metodi on joka tapauksessa sellainen, että sen pohjalta ei voi riittävän luotettavasti arvioida etteikö alueella voisi olla merkitystä alueellisesti uhanalaisten, silmälläpidettävien tai pääkaupunkiseudulla taantuvien (eli suojelutoimia vaativien) metsälintujen kannalta.

Lahokaviosammalselvityksestä

Nissaksenpuisto-Saagapuiston laajalla viheralueella on tehty ilmeisen asiantunteva lahokaviosammalselvitys. Selvityksestä voi tehdä mm. sen johtopäätöksen, että aluekokonaisuuden metsät tarjoavat ko. lajille runsaasti kasvupaikkoja ja merkittävä osa niistä osuu kaavan rakentamisvarauksille. Kasvupaikkahavaintojen huomattavan kokonaisuuden voi katsoa osaltaan indikoivan niin kaava-alueen kuin laajemmin tarkastellen Nissaksenpuisto-Saagapuiston potentiaalia vanhempia lahoppuita ja läpilahoja kantoja hyödyntävän lahottajalajiston kannalta.

Lahokaviosammal-selvityksessä todetaan se, että Saagatien kaava-alueen esiintymien hävittäminen ei todennäköisesti vaaranna lajin säilymistä alueella. Tämä hankemyönteinen johtopäätös plagioi saman konsulttifirman ns. lahokaviosammalen suojelusuunnitelmassa tekemiä johtopäätöksiä, joiden turvin Vantaan kaavoittajat katsovat käytännössä minkä tahansa lajin ydinalueen hävittämisen lailliseksi, koska esiintymiä säilyy joka tapauksessa niin paljon. Ilmiö näkyy erityisesti Kivistön alueella, mutta on leviämässä myös muualle.

Vantaan kaupungin teettämät, aikanaan hyvin perustellut lahokaviosammalselvitykset ovat selkeästi osoittaneet sen, että tämä yksi sammallaji on Vantaalla melko yleinen ja monilla alueilla myös runsas. Sen suojelutaso lieenee suotuista, joten lajin erityishuomiointiin kaavojen luontoselvityksissä ei 2020-luvulla enää ole sellaisia erityisperusteita kuin vielä 2017-2019 ajateltiin olevan.

Esitämmekin, että Vantaa lakkaa 2021 tuhlaamasta luontoselvityksiin liittyviä rajallisia resursseja tämän yhden lajin jatkoselvityksiin, Resursseja on sen sijaan syytä suunnata

varsinaisia suojelutoimia vaativien taantuvien ja uhanalaisten luontotyyppien ja lajien parempaan selvittämiseen. Olennaista on tunnistaa ja turvata jatkossa aikaisempaa kattavammin myös Vantaan 2020-luvun oloissa tärkeät paikallisesti arvokkaat, paikallisesti erittäin arvokkaat ja maakunnallisesti arvokkaat luontokohteet.

Yhdistyksen suhtautuminen kaavaehdotuksen maankäyttöön

Suomen luonnonsuojeluliiton Vantaan yhdistys pitää esitettyä rakentamista Saagatien länsipuolelle Nissaksenpuisto-Saagapuiston metsäisen luonto- ja viheralueen kannalta haitallisena ja valitettavana. Melko vähäisen hyödyn tuottava rakentamishanke tuhoaa osan paikallisesti erittäin arvokkaasta luontoalueesta sekä vaurioittaa vääjäämättä myös kaava-alueen länsiosan luonnonsuojellisesti arvokkaan korven vesitaloutta. Nykyisen suositun virkistysalueen supistuminen lisää myös virkistyskäytön negatiivista vaikutusta säilyvissä metsissä. Esitämme rakentamishankkeesta luopumista.

Vastine:

Vaikka kaava-alueen käytöstä johtuva kuluneisuus kertookin virkistysarvoista, se vähentää alueen luonnonsuojellisia arvoja ja esim. sopivuutta linnustoille. Kaavatyön yhteydessä otettu virkistysarvot huomioon mm. säilyttämällä kaava-alueen rajoilla kulkevat ulkoilureitit mahdollisimman vehreinä.

Kaavan selvitykset teetettiin laajalta alueelta, jolloin voitiin saada käsitys kaava-alueen ja sitä ympäröivän alueen luontoarvoista. Savolan (2019) selvityksen päätarkoitus oli selvittää luontotyyppit. Lahokaviosammal selvitettiin, koska alueella oli tiedossa potentiaalisia kohteita ja tieto lajista antaa lisätietoa myös yleisesti alueen luontoarvoista. Vastaavasti myös linnuston suppeallakin selvityksellä saatiin käsitystä kaava-alueen ja sitä laajemman alueen merkityksestä linnustolle. Kun selvitettiin luontoarvoja kaava-aluetta laajemmin, voidaan suhteuttaa rakentamiselle menetettävän alueen merkitystä koko alueen luontoarvoihin.

Kaavaselostuksessa on korostettu kaava-alueelta ja sen lähiympäristöstä tunnistettuja luontoarvoja, joihin rakentaminen voi vaikuttaa. Osaa luontotyyppiselvityksen johtopäätöksistä ei nostettu esiin, koska ne koskivat selkeästi kaavan vaikutusalueen ulkopuolelle jääviä luontoarvoja. Esimerkiksi lausunnossakin lainattu kohta ”Aluekokonaisuutta on syytä pinta-alan, yhtenäisyyden ja sijainnin takia pitää paikallisesti erittäin merkittävänä luonnon ydinalueena.” koskee koko selvitys aluetta, eli Saagapuiston, Nissaksenpuiston ja Kirkkokasken muodostamaa aluekokonaisuutta. Kokonaisuuden luontoarvot olivat myös METSO-kriteereillä tarkasteltuina hyviä. Valtaosa aluekokonaisuuden luontoarvoista on turvattu voimassa olevassa yleiskaavassa ja niiden asema korostuu entisestään yleiskaava 2020:ssa.

Luontotyyppiselvityksen (Savola 2019) osalta rakentamisen vaikutusten on tulkittu koskevan aluetta 1, eli Nissaksenpuiston-Kirkkokasken kokonaisuutta, joka on selvityksessä luokiteltu paikallisesti arvokkaaksi. Selvityksen mukaan kaava-alue on olennainen osa tätä kokonaisuutta. Kaavan vaikutukset painottuvat erityisesti Nissaksenpuiston-Kirkkokasken alueen eteläosaan, eli kaava-alueelle ja sen läheisyyteen. Esimerkiksi luontotyyppiselvityksessä esiin nostetut luontoyhteydet ympäröiville alueille kulkevat Nissaksenpuiston-Kirkkokasken alueen pohjoisosassa, selkeästi erillään kaava-alueesta, eikä kaava-alueen rakentamisen näin ollen voida katsoa uhkaavan niiden säilymistä. Kuten ylläolevassa lausunnossakin todetaan, luontotyyppiselvityksen mukaan kaava-alueen rakentaminen pienentäisi Nissaksenpuiston-Kirkkokasken alueen kokonaispinta-alaa ja hävittäisi jo nyt lahoppuustoisia turvekankaita. Rakentaminen vaikuttaisi todennäköisesti haitallisesti myös Nissaksenpuiston keskiosan säilyneen metsäkortekorven säilymiseen. Nämä huomiot on toistettu asemakaavaselostuksessa. Kaava-alueen osuus Nissaksenpuiston-

Kirkkokasken kokonaispinta-alasta on kuitenkin noin 20 % ja osia kaava-alueen reunoista muutetaan viheralueeksi. Vaikka osa arvokkaasta alueesta menetetäänkin, niin valtaosa siitä säilyy. Lisäksi rakennettava alue sijaitsee Nissaksenpuiston-Kirkkokasken alueen laidalla, minkä ansiosta säilytettävä osa kokonaisuudesta on edelleen yhtenäinen.

Varsinaisen kaava-alueen luontoarvot liittyvät luontotyyppiselvityksen perusteella metsän vanhaan ikään. Valtaosa kaava-alueesta sijoittuu metsäkuvion 7136 alueelle, jonka kuvataan sisältävän *”ruohoturvekankaita ja lehtomaista kangasta, joiden valtapuusto muodostuu noin 60-vuotiaista kuusista sekä näiden joukossa sekapuuna kasvavista samanikäisistä koivuista ja männyistä.”* Kaavoituksen kannalta on myös olennaista, että luontotyyppikartoituksessa ei löydetty lailla suojeltuja luontotyyppisiä tai elinympäristöjä, joiden säilyttämiseen tulisi kiinnittää erityistä huomiota. Siksi tätä johtopäätöstä on korostettu.

Koska kyseessä on asemakaavamuutos, vaikutusten arviointia tulee tehdä ensisijaisesti suhteessa aiempaan, voimassa olevaan asemakaavaan. Siihen verrattuna viheralueiden määrä kasvaa. Uudessa asemakaavassa on lisäksi osoitettu säilytettäviä puita, määrätty vihertehokkuus 0,9 ja osoitettu runsaasti istutettavia alueita rakennettavien kortteleiden sisälle. Voimassa olevan asemakaavan mukaan alueelle voitaisiin toteuttaa julkisia lähipalveluita, kuten päiväkotia tai koulu. Tällöin kaava-alueen kasvillisuutta karsittaisiin laajalta alueelta, minkä lisäksi ympäristön metsään todennäköisesti kohdistuisi voimakasta kulutusta. Näin ollen asemakaava turvaa alueen luontoarvot nykytilannetta paremmin.

Kaavan esittelysivu ja videoesitys ovat tiivistelmiä, eivät kaavan asiakirjoja. Virallisen, nähtävillä olleen kaavaselostuksen ”Luontovaikutusten arviointi” -kappaleessa on kuvattu luontotyyppiselvityksen (Savola 2019) sisältöä laajemmin, sisältäen myös lausunnossa referoidun osuuden. Arvioinnissa ei siis ole jätetty selvityksen tuloksia huomioimatta. Lausunnossa mainitut selvityksen johtopäätökset olisi kuitenkin voitu toistaa myös luontovaikutusten yhteenvedossa, esittelyvideossa ja kaavan esittelysivulla. Videoesitys tehtiin kaavan nähtävilläoloa varten, joten sitä ei enää ole tarkoituksenmukaista päivittää. Esittelysivun teksti ja kaavaselostus päivitettiin.

Kuten kaavaselostuksessa todetaan, Lindblomin (2019) tiedonanto on linnustoselvityksen välikatsaus. Lopullista raporttia ei valitettavasti saatu kaavoituksen käyttöön. Kartoituskäynti on kestänyt neljä tuntia ja välikatsauksessa arvioidaan monipuolisesti alueen linnustoarvoja sekä lajihavaintojen että alueella olevien elinympäristöjen perusteella. Linnustoarvoja arvioidaan nykytilanteesta ja kaava-alueen rakentamisen jälkeen. Tiettyjen alueiden todetaan nykytilassaan olevan linnustoltaan vähemmän merkityksellisiä kuin toiset. Esimerkiksi Saagatien länsipuolella olevan aluskasvillisuudeltaan kuluneemman metsän alueen, eli kaava-alueen, ei arvioida olevan linnuston kannalta niin merkittävä kuin esimerkiksi rehevän puronotkoalueen. Alueella todetaan jo nyt olevan paljon virkistyskäyttöä, joka jo nykyisinkin vähentää alueen linnustollista merkitystä. Uusi rakentaminen lisää virkistyskäyttöä, mutta sen ei katsota olennaisesti muuttavan tilannetta. Kun otetaan huomioon tekijät, jotka jo nykyisellään heikentävät alueen linnustoarvoja, voidaan pitää epätodennäköisenä, että alueella olisi merkitystä myöskään alueellisesti uhanalaisten, silmälläpidettävien tai pääkaupunkiseudulla taantuvien metsälintujen kannalta. Näin ollen selvitys on riittävä.

Luontoselvitysten osalta kaupunki pyrkii lähtökohtaisesti kartoittamaan luontotyyppisiä yksittäisten lajien sijaan. Saagatien asemakaavan liittyen nähtiin aiheelliseksi tehdä tarkempi lahojaviosammalselvitys, koska vuoden 2019 lahojaviosammalinventoinnin perusteella oli tiedossa, että Saagapuiston alueella oli lajin

potentiaalisia alueita. Selvityksessä tarkastettiin näiden alueiden tilanne ja todettiin niistä valtaosa lahokaviosammalen ydinalueiksi. Lahokaviosammalen itiöpesäkkeet eivät kuitenkaan sijoittuneet kaava-alueelle tai sen tuntumaan ja kokonaissuojelutason alueella katsottiin olevan riittävä. Käytännöksi asemakaavakohtaiset lahokaviosammalselvitykset eivät kuitenkaan ole muodostumassa. Lahokaviosammalen ydinalueet kertovat monimuotoisesta metsäympäristöstä. Selvityksen tulosten perusteella tällaista, muillekin lahottajalajeille soveltuvaa metsää säilyy kaava-alueen ympäristössä runsaasti, vaikka kaavahanke toteutettaisiinkin.

Asemakaavamuutoksen haittavaikutusten luonnonympäristölle ei ole katsottu olevan niin suuria, että ne estäisivät rakentamisen alueella. Kaavan negatiivisia vaikutuksia luonnonympäristölle on pyritty vähentämään kaavamääräyksillä ja osoittamalla osia kaava-alueesta viheralueiksi. Kaavassa määrätään, että "Hulevesien hallinnassa tulee noudattaa Vantaan hulevesien toimintamallin periaatteita ja menetelmiä". Määräyksellä ohjataan hulevesien hallintaan tontilla sekä ohjataan hulevesien luonnonmukaiseen käsittelyyn, jolloin vaikutukset ympäröiville alueilla jäävät mahdollisimman vähäisiksi.

Tarkistukset:

Kaavan esittelysivulle täydennettiin luontotyyppiselvityksen johtopäätöksiä. Kaavaselostuksessa olevaan luontovaikutusten yhteenvetoon täydennettiin alueen luontoarvoihin ja niitä koskeviin kaavan vaikutuksiin liittyviä tarkennuksia.

NRO 4

Fingrid Oyj, 4.12.2020

Lausunto:

Asemakaavoitettavalla alueella ei ole Fingridin voimajohtoja, joten meillä ei ole kommentoitavaa.

Fingrid Oyj:n voimajohtot 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:

-

Tarkistukset:

-

NRO 5

HSY Helsingin Seudun Ympäristöpalvelut, 7.12.2020

Lausunto:

Suunnittelualueen välittömässä läheisyydessä Saagatiellä sijaitsee v. 1993 rakennettu vesijohto 225 M, jätevesiviemäri 250 M ja hulevesiviemäri 300 B, joihin osa uudesta asuinalueesta on liitettävissä. Uutta yleistä vesihuoltoverkostoa tarvitaan kaavaselostuksessa ja esisuunnitelmassa esitetyn mukaisesti noin 40 metriä, kauimmaksi nykyisestä verkostosta sijoittuvan rivitalotontin liittymisen mahdollistamiseksi. Uuden

verkoston alustava kustannusarvio on kaavaselostuksen mukaan 30 000 € (alv %). Suunnittelualueella ei ole tarvetta johtosiirroille.

Vastine:

-

Tarkistukset:

-

Lahokaviosammalen esiintymisselvitys Vantaan Nissaksen alueella

Elina Manninen, Henna Makkonen & Marko Nieminen



Faunatican raportteja 23/2020

Päiväys: 15.5.2020

Kirjoittajat: Elina Manninen, Henna Makkonen & Marko Nieminen

Kannen kuva: Rinnemetsää selvitysalueella B, jossa tavattiin runsaasti lahokaviosammalen itujyväryhmiä. (kuva: Elina Manninen 29.4.2020)

Valokuvat: © 2020 / Faunatica Oy

Karttakuvat: © 2020 / Faunatica Oy

Pohjakartat ja ilmakuvat: © Maanmittauslaitos

Kiitokset: Linnea Löytönen (Vantaan kaupunki) ja Olli Manninen

Espoo 2020

Suosittellemme viittaamaan tähän raporttiin seuraavasti:

Manninen, E., Makkonen, H. & Nieminen, M. 2020: Lahokaviosammalen esiintymisselvitys Vantaan Nissaksen alueella. – Faunatican raportteja 23/2020. 21 s.

Sisällysluettelo

TIIVISTELMÄ	3
1. JOHDANTO	4
1.1. Lahokaviosammal.....	4
2. TULOKSET	7
2.1. Havainnot ja ydinaluerajaukset	7
2.2. Ydinalueiden pisteytys	10
3. JOHTOPÄÄTÖKSET JA SUOSITUKSET	11
3.1. Ydinalueiden merkittävyys.....	11
3.2. Lajin suojelun riittävyys selvitysalueilla	11
3.3. Suositukset	12
4. KIRJALLISUUS	14
LIITE 1. MENETELMÄKUVAUS	15

Tiivistelmä

Faunatica Oy teki keväällä 2020 lahopaviosammalen esiintymisselvityksen kahdella alueella Vantaan Nissaksessa Saagatien asemaakaavaa varten. Työn tarkoituksena oli selvittää lajin esiintyminen, rajata lajille tärkeäksi arvioitu ydinalue sekä laatia kokonaisarvio lajin suojelun riittävydestä selvitysalueella, mikäli asemakaava-alue rakennetaan. Työn tilasi Vantaan kaupunki.

Lahokaviosammal (*Buxbaumia viridis*) on luokiteltu erittäin uhanalaiseksi (EN). Laji on rauhoitettu, ja se on lisäksi erityisesti suojeltava ja listattu luontodirektiivin liitteessä II, minkä vuoksi lajin säilymiselle tärkeän tai suotuisan suojelutason saavuttamisen tai säilyttämisen kannalta merkittävän esiintymispaikan hävittäminen tai heikentäminen on kielletty.

Tässä työssä kartoitettiin paitsi lahopaviosammalen itiöpesäkkeiden esiintymät, myös lahopaviosammalen asuttamat lahopuut ilman itiöpesäkehavaintoja itujuväsryhmien perusteella. Selvitysalueilla havaittiin yhteensä 609 lahopaviosammaleesiintymää, joista yhdeksässä oli itujuväsryhmien lisäksi myös itiöpesäkkeitä. Havaintojen perusteella rajattiin kolme erillistä lahopaviosammalen ydinaluetta. Ydinalueet pisteytettiin samalla periaatteella kuin Vantaan lahopaviosammalen suojelusuunnitelmassa (Manninen & Nieminen 2020).

Selvitysalueiden ydinalueet saavat melko heikot pisteet Vantaan lahopaviosammalen ydinalueiden vertailussa johtuen mm. niiden pienestä pinta-alasta ja maaston kulumisesta. Koska lahopaviosammal on Vantaalla yleinen ja runsas, kaikkein parhaita esiintymiä lukuun ottamatta mikään yksittäinen esiintymä ei todennäköisesti ole lain tarkoittamalla tavalla tärkeä lajin säilymiselle Vantaalla.

Saagatien asemakaava-alueella sijaitsee vain n. 10 % kaikista selvitysalueiden lahopaviosammalhavainnoista. Asemakaava-alueella havaittiin vain itujuväsryhmiä, ei itiöpesäkkeellisiä esiintymiä. Asemakaava-alue on laajuudeltaan n. 15 % lahopaviosammalen ydinalueista selvitysalueilla.

Vaikka asemakaava-alue rakennetaan, ja kaikki tai lähes kaikki lahopaviosammalen kasvupaikat siellä tuhoutuisivat, lahopaviosammal todennäköisesti säilyy selvitysalueilla tulevaisuudessakin. Ydinaluepinta-alan pieneminen asemakaava-alueen rakentamisen myötä saattaa kuitenkin olla riski lahopaviosammalen paikalliselle elinvoimaisuudelle. Kulumisen ehkäisy, lahopuujatkumo ja pienilmaston sopivuus ovat merkittävässä roolissa lahopaviosammalen säilymisessä ydinalueilla, varsinkin, jos asemakaava-alue rakennetaan.

1. Johdanto

Faunatica Oy teki keväällä 2020 lahomaviosammalen esiintymisselvityksen kahdella alueella Vantaan Nissaksessa Saagatien asemaakaavaa varten. Selvitysalueiden sijainti on esitetty kuvassa 1. Työn tilasi Vantaan kaupunki.

Selvitysalueen A pinta-ala on n. 9,5 ha ja alueen B n. 3,5 ha. Selvitysalueet rajattiin potentiaalisesti lahomaviosammalelle sopivina vuona 2020 laaditun lahomaviosammalen esiintymisselvityksen ja suojelusuunnitelman (Manninen & Nieminen 2020) yhteydessä.

Työn tarkoituksena oli selvittää lajin esiintyminen, rajata lajille tärkeäksi arvioitu ydinalue sekä laatia kokonaisarvio lajin suojelun riittävydestä selvitysalueella, mikäli asemakaava-alue (ks. kuva 1) rakennetaan.

Työssä kartoitettiin paitsi lahomaviosammalen itiöpesäkkeiden esiintymät, myös lahomaviosammalen asuttamat lahopuut ilman itiöpesäkehavaintoja itujuväsryhmien perusteella (ns. protoneemagemmat; Wolf 2015). Itujuväsryhmäkasvupaikkojen avulla lajin läsnäolo alueella voidaan havaita nopeammin ja luotettavammin kuin pelkästään itiöpesäkekasvupaikkoja etsittäessä.

1.1. Lahokaviosammal

Lahokaviosammal (*Buxbaumia viridis*) on Suomessa levinneisyydeltään eteläinen laji (Ulvinen ym. 2002, Sammaltyöryhmä 2018, Syrjänen & Laaka-Lindberg 2009), mutta aivan viime vuosina sen tunnettu levinneisyys on laajentunut hyvin huomattavasti. Laji vaikuttaa olevan aiemmin arvioitua yleisempi, ja lajin esiintymisestä ja ekologiasta on saatu paljon hyödyllistä tietoa viime vuosien aikana. Kuusivaltaiset lehtometsät, puronvarret, korvet, niiden reunukset ja varsinkin pohjoisrinteiden kosteahkot kangasmetsät ovat tyypillisiä kasvupaikkoja lahomaviosammalelle. Laji kasvaa yleensä sopivasti kostealla, järeällä lahopuulla. Laji suosii runsaslahopuustoisia elinympäristöjä, joissa on pitkä metsäjätkumo. Esiintymisalueella täytyy ilmeisesti olla myös jätkumo sopivan lahopuun ja kostean pienilmaston suhteen.

Lahokaviosammal on viimeisimmässä uhanalaisarvioinnissa (Juutinen ym. 2019) luokiteltu erittäin uhanalaiseksi (EN). Maankäytön kannalta merkittävämpiä seikkoja ovat kuitenkin sen kuuluminen luonnonsuojelulain 42 ja 47 pykälien määritelmien mukaisiin lajeihin. Lahokaviosammal on rauhoitettu (Lsl 42 §), joten ”kasvin tai sen osan poimiminen, kerääminen, irtileikkaaminen, juurineen ottaminen tai hävittäminen on kielletty”. Toisaalta Lsl 48 §:n perusteella lajin esiintyminen ”ei estä alueen käyttämistä maa- ja metsätalouteen tai rakennustoimintaan eikä rakennuksen tai laitteen tarkoituksenmukaista käyttämistä.” ”Tällöin on kuitenkin vältettävä vahingoittamista tai häiritsemistä rauhoitettuja ... kasveja, jos se on mahdollista ilman merkittäviä lisäkustannuksia.”

Lahokaviosammal kuuluu myös molempiin Lsl 47 pykälään sisällytettyihin luokituksiin. Se on ensinnäkin erityisesti suojeltava laji, jonka ”säilymiselle tärkeän esiintymispaikan hävittäminen tai heikentäminen on kielletty”, ja toiseksi luontodirektiivin liitteessä II

listattu laji: ”*Edellä 5 a §:n 1 momentin 2 kohdassa tarkoitettujen lajien suotuisan suojelutason saavuttamisen tai säilyttämisen kannalta merkittävien esiintymispaikkojen hävittäminen tai heikentäminen on kielletty*”. Em. hävittämis- ja heikentämiskielto on voimassa vain siinä tapauksessa, että ELY-keskus on rajannut esiintymän ja antanut rajauksen tiedoksi maanomistajalle.

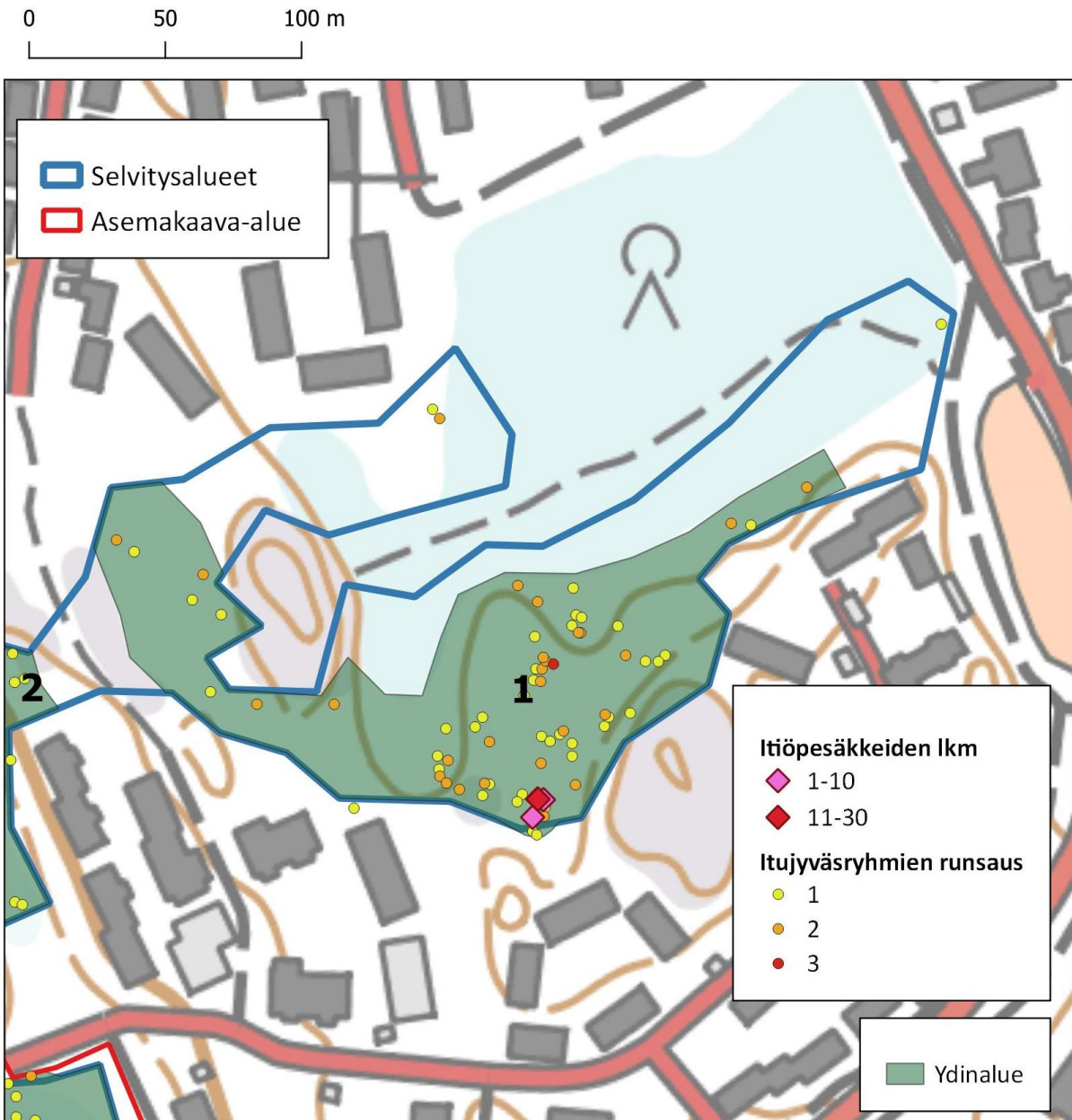
Pääkaupunkiseudulla on tehty havaintoja lahokaviosammalesta vuoden 2015 jälkeen melko runsaasti (esim. Manninen 2017, 2018). Vuonna 2020 laadittiin huomattavan kunnianhimoinen Vantaan lahokaviosammalen esiintymisselvitys ja suojelusuunnitelma (Manninen & Nieminen 2020), jonka ansiosta Vantaan lahokaviosammaltilanne tunnetaan nyt ehdottomasti parhaiten Suomen kaupungeista ja kunnista.



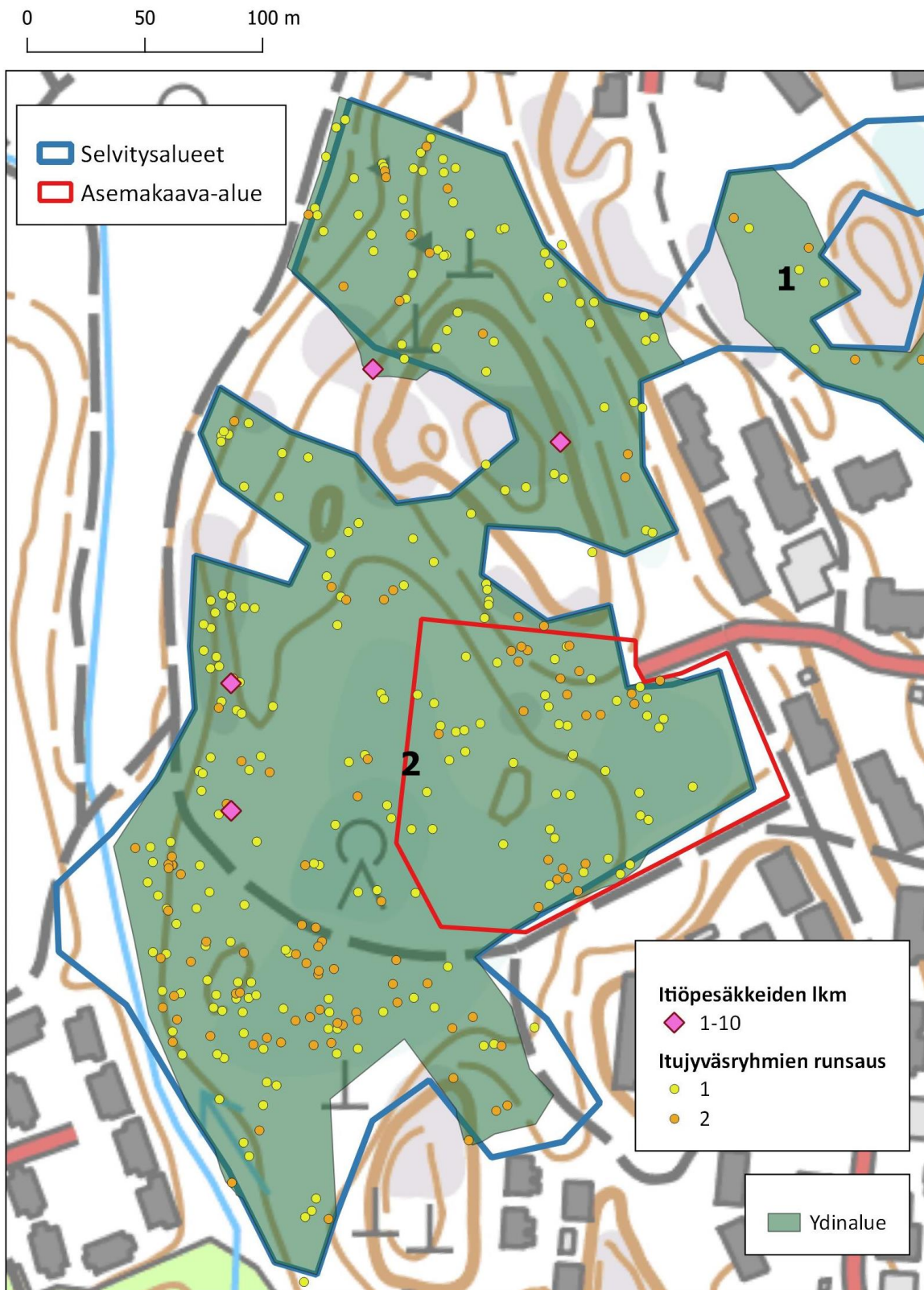
2. Tulokset

2.1. Havainnot ja ydinaluerajaukset

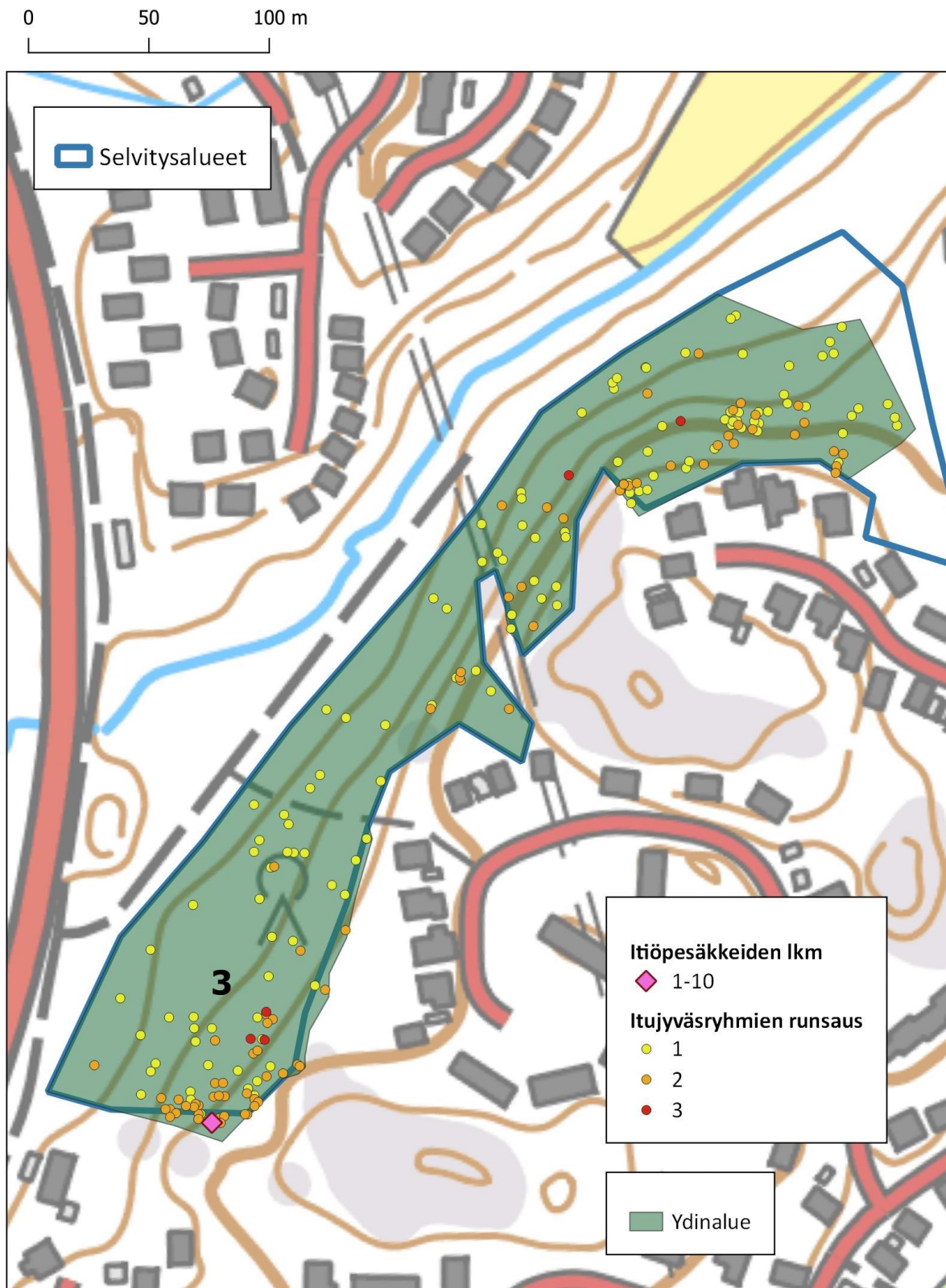
Selvitysalueilla havaittiin yhteensä 609 lahokaviosammaleesiintymää, joista yhdeksässä oli itujuväsryhmien lisäksi myös itiöpesäkkeitä (kuva 2–4). Havaintojen perusteella rajattiin kolme erillistä lahokaviosammalen ydinaluetta (kuvat 2–4). Selvityksessä ei havaittu muita huomionarvoisia lajeja.



Kuva 2. Lahokaviosammalhavainnot ja -ydinalueiden (numeroitu, ks. taulukko 1) rajaus selvitysalueen A koillisosassa. Itujuväsryhmien runsaus: ks. menetelmäkuvaus liitteessä 1.



Kuva 3. Lahokaviosammalhavainnot ja -ydinalueiden (numeroitu, ks. taulukko 1) rajausta selvitysalueen A länsi- ja eteläosissa. Itujyväryhmien runsaus: ks. menetelmäkuvaus liitteessä 1.



Kuva 4. Lahokaviosammalhavainnot ja -ydinalueen (numeroitu, ks. taulukko 1) rajausta selvitysalueella B. Itujyväryhmien runsaus: ks. menetelmäkuvaus liitteessä 1.

2.2. Ydinalueiden pisteytys

Ydinalueet pisteytettiin samalla periaatteella kuin Vantaan lahopuiohaviosammalen suojelusuunnitelmassa (Manninen & Nieminen 2020, taulukko 1). Yksityiskohtainen kuvaus pisteytyksestä on liitteessä 1.

Kaikilla rajatuilla ydinalueilla metsänrakenne ja lahopuujatkumo ovat kohtalaisen hyviä lahopuiohaviosammalelle (kuvat 5 ja 6). Myös vuonna 2019 tehdyssä Saagapuiston luontoselvityksessä (Savola 2019) kiinnitetään huomiota selvitysalueen A runsaslahopuustoisuuteen. Merkittävä osa kasvupaikoista on tällä hetkellä vanhoilla kannoilla, mutta on odotettavissa, että lahopuustoa syntyy lisää merkittävästi, jos metsien annetaan kehittyä rauhassa.

Etenkin ydinalueella 2 maasto on kulunut virkistyskäytön vuoksi merkittävän paljon kaikkialla muualla paitsi soistumien kosteimmilla osilla sekä ojan ja noron varsilla. Monin paikoin aluskasvillisuus on kulunut lähes kokonaan pois (kuva 5).

Alle kilometrin etäisyydellä tämän selvityksen ydinalueista on Vantaan lahopuiohaviosammalen esiintymisselvityksessä (Manninen & Nieminen 2020) havaittu itiöpesäkkeellisiä kasvupaikkoja Rukinpyöränpuiston ydinalueella. Selvitysalueiden läheisyydessä on lisäksi useampia lahopuiohaviosammalelle potentiaalisia esiintymäalueita (Itä-Hakkilan metsät, Orrberget, Riimumäki ja Nissbackan puisto), joista lajin esiintymistä ei ole vielä kartoitettu. Hieman alle 500 m etäisyydellä ydinalueista 1 ja 2 sijaitsee Nissbackan luonnonsuojelualue (kuva 1).

Taulukko 1. Lahokaviosammalen ydinalueiden (kuvat 2–4) pisteytykset (ks. liite 1, jossa kuvaillaan kaikki taulukossa olevat muuttujat). Maksimipistemäärä on 20.

Pisteet 1 = Lammin & Vauhkonen (2019) mukainen pisteytys, josta poiketen pisteet on laskettu myös yhden kasvupaikan esiintymille. **Pisteet 2** = Laajennettu pisteytys, jossa on em. pisteiden lisäksi huomioitu itujyväryhmien kasvupaikkojen runsaus, kartoitustarkkuus sekä elinympäristön rakennepiirteitä ja kulumista.

ID	ha	Itiöpesäkkeellisiä Kasvupaikkoja	Itiöpesäkkeitä	Muut esiintymät <1 km	Suojelualue <500 m	Pisteet 1	Kartoituksen tarkkuus	Itujyväryhmien kasvupaikkoja	Rakenne	Kuluminen	Pisteet 2
1	1,4	4	28	3	1	9	0	> 50	1	1	11
2	6,6	4	11	3	1	10	0	> 50	1	2	11
3	2,9	1	2	3	0	6	0	> 50	1	0	9

3. Johtopäätökset ja suositukset

3.1. Ydinalueiden merkittävyys

Lahokaviosammal on Vantaalla laajalle levinnyt, ja sillä on siellä useita runsaita esiintymiä. Lisäksi lajille potentiaalisia esiintymiä on käytännössä yhtä monta ja vielä suuremmalla pinta-alalla kuin tunnettuja esiintymiä. (Manninen & Nieminen 2020)

Selvitysalueiden ydinalueet saavat melko heikot pisteet Vantaan lahokaviosammalen ydinalueiden vertailussa (ks. Manninen & Nieminen 2020) johtuen mm. niiden pienestä pinta-alasta ja maaston kulumisesta (taulukko 1, liite 1). Toisaalta lahokaviosammal on ilmeisen elinvoimainen tämän selvityksen ydinalueilla, ja esiintymien runsaasta määrästä, metsän rakenteesta sekä lahopuun määrästä ja laadusta päätellen voidaan olettaa lajin säilyvän alueilla jatkossakin, jos metsien annetaan kehittyä rauhassa.

Koska lahokaviosammal on Vantaalla yleinen ja runsas, kaikkein parhaimpia esiintymiä lukuun ottamatta mikään yksittäinen esiintymä ei todennäköisesti ole lain tarkoittamalla tavalla tärkeä lajin säilymiselle Vantaalla. Sen sijaan nykytietämyksellä on mahdotonta sanoa kuinka monta näistä esiintymistä voi heikentyä tai tuhoutua ilman, että ylitetään tämä (tuntematon) tärkeyden raja-arvo. (Manninen & Nieminen 2020)

3.2. Lajin suojelun riittävyys selvitysalueilla

Saagatien asemakaava-alueella sijaitsee vain n. 10 % kaikista selvitysalueiden lahokaviosammalhavainnoista. Asemakaava-alueella havaittiin vain itujyväsrhyimiä, ei itiöpesäkkeellisiä esiintymiä. Asemakaava-alue on laajuudeltaan n. 15 % lahokaviosammalen ydinalueista selvitysalueilla. Ydinalueiden pinta-ala on tosin jo nyt selvitysalueella suhteellisen pieni.

Vaikka asemakaava-alue rakennetaan, ja kaikki tai lähes kaikki lahokaviosammalen kasvupaikat siellä tuhoutuisivat, lahokaviosammal todennäköisesti säilyy selvitysalueilla tulevaisuudessakin. Ydinaluepinta-alan pieneneminen asemakaava-alueen rakentamisen myötä saattaa kuitenkin olla riski lahokaviosammalen paikalliselle elinvoimaisuudelle. On lisäksi huomattava, että asemakaava-alueella on muitakin merkittäviä luontoarvoja (Savola 2019), mikä on tavallista monissa lahokaviosammalen elinympäristöissä (Manninen & Nieminen 2020).

Lahokaviosammalen tilanne vaikuttaa olevan Vantaalla poikkeuksellisen hyvä Suomen mittapuulla arvioituna, ja lajin suojelutaso on todennäköisesti tällä hetkellä Vantaalla suotuisa (ks. Manninen & Nieminen 2020).

3.3. Suositukset

Suosittelimme lahokaviosammalen säilymisen varmistamiseksi kiinnittämään huomiota maaston kulumisen ehkäisyyn lahokaviosammalen ydinalueilla 1 ja 2. Kulumisen aiheuttamia haittoja voidaan ehkäistä mm. maapuita ja tiheikköjä jättämällä sekä muuten kulkua ohjaamalla niin, että aluskasvillisuus voi elpyä kuluneilla paikoilla. Lisäksi suosittelemme huomioimaan lahokaviosammalen alueen metsänhoitotoimissa ja jättämään ydinalueille riittävästi lahopuuta. Kulumisen ehkäisy, lahopuujatkumo ja pienilmaston sopivuus ovat merkittävässä roolissa lahokaviosammalen säilymisessä ydinalueilla, varsinkin, jos asemakaava-alue rakennetaan.



Kuva 5. Maasto on kulunut laajoilla alueilla selvitysalueella A. Lahopuuta on kuitenkin melko runsaasti myös kuluneilla alueilla.



Kuva 6. Noron varren kosteapohjaista ja runsaslahopuustoista metsää selvitysalueen A eteläosassa.

4. Kirjallisuus

- Juutinen, R., Syrjänen, K., Korvenpää, T., Laitinen, T., Ahonen, I., Huttunen, S., Korvenpää, T., Kypärä, T., Parnela, A., Ryömä, R. & Ulvinen, T. 2019: Sammalet. – Teoksessa: Hyvärinen, E., Juslén, A., Kemppainen, E., Uddström, A. & Liukko, U.-M. (toim.), Suomen lajien uhanalaisuus – Punainen kirja 2019, s. 157–181. Ympäristöministeriö & Suomen ympäristökeskus, Helsinki.
- Lammi, E. & Vauhkonen, M. 2019: Uudenmaan lahokaviosammaleesiintymien luokittelu ja priorisointi. – Raportti 30.4.2019. Ympäristösuunnittelu Enviro Oy.
- Luonnonsuojeluasetus 1997/2005/2013: 14.2.1997 annettu luonnonsuojeluasetus (160/1997), 17.11.2005 annettu muutos (913/2005) ja 1.7.2013 alkaen voimassa oleva muutos (471/2013) [<http://www.finlex.fi/fi/laki/alkup/1997/19970160>; <http://www.finlex.fi/fi/laki/alkup/2005/20050913>, <http://www.finlex.fi/fi/laki/alkup/2013/20130471>].
- Luonnonsuojelulaki 1996: 20.12.2006 annettu luonnonsuojelulaki (1096/1996) [<http://www.finlex.fi/fi/laki/alkup/1996/19961096>] ja luonnonsuojelulain perustelut (HE 79/1996) [<http://www.finlex.fi/fi/esitykset/he/1996/19960079>].
- Manninen, O. 2017: Helsingin lahokaviosammalselvitys 2017. – Helsingin kaupungin kaupunkiympäristön julkaisuja 2017:8.
- Manninen, O. 2018: Vantaan lahokaviosammalkartoitus 2017. – Julkaisematon selvitysraportti. Vantaan kaupunki. 12 s.
- Manninen, O. & Nieminen, M. 2020: Lahokaviosammal Vantaalla: esiintymisselvitys ja suojelusuunnitelma. – Faunatican raportteja 1/2020. 59 s.
- Nieminen, M. & Ahola, A. (toim.) 2017: Euroopan unionin luontodirektiivin liitteen IV lajien (pl. lepakot) esittelyt. – Suomen ympäristö 1/2017, Ympäristöministeriö, Helsinki. <https://julkaisut.valtioneuvosto.fi/handle/10024/79301>
- Sammaltyöryhmä 2018: Suomen sammalien levinneisyys metsäkasvillisuusvyöhykkeissä ja ELY-keskuksissa. – SYKE, 30.11.2018. [http://www.ymparisto.fi/fi-FI/Luonto/Lajit/Lajiensojelutyo/Eliotyoryhmat/Sammaltyoryhma/Suomen_sammalet], viitattu 9.1.2020.
- Savola, K. 2019: Vantaan Saagapuiston luontoselvitys. – loppuraportti 7.6.2019.
- Syrjänen, K. & Laaka-Lindberg, S. 2009: *Buxbaumia viridis* – erittäin uhanalainen. – Teoksessa: Laaka-Lindberg, S., Anttila, S. & Syrjänen, K. (toim.) 2009: Suomen uhanalaiset sammalet. – Ympäristöopas | 2009. Suomen ympäristökeskus, Helsinki.
- Ulvinen, T., Syrjänen, K. & Anttila, S. (toim.) 2002: Suomen sammalet – levinneisyys, ekologia, uhanalaisuus. – Suomen ympäristö 560. Suomen ympäristökeskus, Helsinki.
- Wolf, T. 2015: Untersuchungen zu den Entwicklungsstadien von *Buxbaumia viridis* (Lam. & DC.) Moug. & Nestl. (Grünes Koboldmoos). – Carolea 73: 5–15.

Liite 1. Menetelmäkuvaus

1. Maastotyöt

Lahokaviosammal kasvattaa uusia itiöpesäkkeitä yleensä myöhäissyksyllä loka–marraskuussa. Nämä pesäkkeet kasvavat täyteen kokoonsa talven–alkukevään aikana, ja kypsyvät itiöintivaiheeseen ja vähitellen hajoavat kesän–alkusyksyn aikana. Paras havainnointiaika on alkukevät, koska tuoreet itiöpesäkkeet erottuvat tuolloin parhaiten maastossa ja kaikki uudet pesäkkeet ovat tuolloin jo valmiita. Toisaalta lahokaviosammalen itiöperien varret saattavat olla tunnistettavissa lahoppuulla useammankin vuoden.

Laholuokat L4 ja L5 ovat käyttökelpoisimpia lahokaviosammalelle, mutta esiintymiä voi olla jo laholuokassa L3 (L1 = kova, aivan tuore lahoppu, ..., L5 = täysin lahonnut lahoppu, jonka puuaineksestä on jo täysin pehmeää ja puun syyt hajonneita). Isäntäpuu on yleisimmin kuusi, mutta joitakin havaintoja on lähes kaikilta pääpuulajeiltamme. Suomesta havaintoja on ainakin haavalta, koivuilta, tervalepältä, harmaalepältä, raidalta ja männyltä. Lahoppu ei saa olla kokonaan peittynyt suurilla lehtisammalilla, vaan kosteaa puuainesta täytyy olla esillä, jotta lahokaviosammal menestyy. Lahokaviosammalen itiöpesäkkeellisiä kasvupaikkoja on esitetty kuvissa 1.2–1.5.

Elina Manninen ja Henna Makkonen tekivät kartoitukset neljän päivän aikana 29.4.–2.5.2020. Kaikista havainnoista tallennettiin koordinaatit tarkkuus-GPS-laitteella (Trimble Geo XH/XT 6000). GPS-mittauksille tehtiin jälkikorjaus. Tällöin päästiin korkean peittävän puuston alueella 1–6 metrin tarkkuuteen ja muilla alueilla alle kahden metrin tarkkuuteen.

Kaikista itiöpesäkerungoista otettiin yleiskuva, joka auttaa löytämään rungot myöhemmin mahdollista seuranta varten. Itiöpesäkerunkojen tiedot (puulaji, rungon tyyppi, läpimitta, lahoaste, itiöpesäkkeiden määrä, uudet ja vanhat pesäkkeet) kirjattiin GPS-laitteen lomakkeelle.

Maastotyön aikana havainnoitiin kaikkien eliöryhmien huomionarvoista lajistoa.

Itujyväryhmät

Puuaineksessa elävän alkeisvarsikon puuaineksen pinnalle tuottamat itujyväryhmät (protoneemagemmat) ovat varsin luotettava tapa tunnistaa esiintymärunkoja ilman itiöpesäkkeitäkin. Näitä voi tunnistaa luopilla tai jopa paljain silmin (kuva 1.1).

Itujyväryhmien kasvupaikat on karkeasti jaettu kolmeen luokkaan itujyväryhmäkasvustojen määrän ja sopivan lahoppuaineksen määrän mukaan:

1 = Vain vähän kasvustoa havaittu (1 cm^2 – $0,5\text{ dm}^2$). Joko pieni, tuore tai vain pieneltä osaltaan lajille soveltuva lahoppukappale. Ei ainakaan tällä hetkellä todennäköinen itiöpesäkerunko.

2 = Reilusti kasvustoa, mahdollinen itiöpesäkerunko nyt tai tulevaisuudessa. Yleensä $0,5$ – 5 dm^2 kasvustoa. Usein kyseessä järeä kuusen kanto.

3 = Hyvin runsaasti kasvustoa järeällä maapuurungolla, ilmiselvän potentiaalinen esiintymärunko, jolta ei kuitenkaan tehty itiöpesäkehavaintoja.

Pieniä itujyväryhmäkasvustoja löytyi jo suhteellisen tuoreiltakin rungoilta. Maapuurungoilta löydettiin ensimmäisiä itujyväryhmäkasvustoja usein jo laholuokan 2 rungoilta. Tällöin yleensä on kyseessä rungon tyvellä tai sivulla oleva murtumapinta, joka on alkanut lahoamaan jo

voimakkaammin kuin suurin osa muuta runkoa. Näyttäisi siltä, että alkeisvarsikon tulee yleensä kehittyä useita vuosia rungolla, ennen kuin se muodostaa tyypillistä pehmeää lahoainesta, josta itiöpesäkkeitäkin sitten voi nousta.

Itujyväryhmäkasvustojen ja itiöpesäkkeiden löytämiseksi on ensisijaisen tärkeää tunnistaa ja paikantaa lahokaviosammalelle soveliaat lahopuut ja niiden osat, ja osata etsiä näitä oikeilta paikoilta. Ensisijaisesti siis etsitään pitkälle lahonnutta pehmeää ja kosteaa lahopuuainesta.



Kuva 1.1. Lahokaviosammalen itujyväryhmiä lahopuulla.



Kuvat 1.2. ja 1.3. Lahokaviosammalen itiöpesäkkeellinen kasvupaikka kannolla ydinalueella 2. Kaikkein vasemmanpuoleisin itiöpesäke kuuluu kalliokaviosammalelle (*Buxbaumia aphylla*). On poikkeuksellista, että kaviosammallajit kasvavat yhdessä.



Kuva 1.4. ja 1.5. Lahokaviosammalen itiöpesäkkeellinen kasvupaikka juurakon päällä ydinalueella 2.

2. Ydinaluerajaukset

Periaatteena ydinaluerajaukselle on sisällyttää siihen maastossa havaittu esiintymärunkojen lähiympäristön selkeästi lajille soveltuva alue. Kohteella siis tulee olla sopivaa lahopuuta ja sopivat kosteusolosuhteet. Lähiympäristönä käsitetään yleensä korkeintaan noin 500 metrin säteellä esiintymärungoista sijaitsevat alueet. Varsinkin suojelemattomien alueiden suhteen todistustaakka kohteen soveltuvuudesta on tiukka eli rajauksia ei laajenneta maastossa tutkimattomille alueille.

3. Esiintymien luokittelu

Alueet pisteytettiin samalla periaatteella kuin Vantaan lahokaviokaviosammalen suojelusuunnitelmassa (Manninen & Nieminen 2020).

Havaittujen itiöpesäkkeellisten kasvupaikkojen (kasvupaikka = erillinen lahopuuyksikkö, joko maapuurunko, kanto tai muu lahopuukappale) määrä:

- 1 piste: 1 kasvupaikka
- 2 pistettä: 2–4 kasvupaikkaa
- 3 pistettä: vähintään 5 kasvupaikkaa

Esiintymäalueen pinta-ala:

- 1 piste: < 6 ha
- 2 pistettä: 6–12 ha
- 3 pistettä: > 12 ha

Havaittujen itiöpesäkkeiden määrä:

- 1 piste: ≤ 10
- 2 pistettä: 11–30
- 3 pistettä: > 30

Muiden lähistöllä (<1 km) sijaitsevien itiöpesäkkeellisten esiintymäalueiden määrä (Manninen & Nieminen 2020):

- 1 piste: 1
- 2 pistettä: 2
- 3 pistettä: 3 tai 4

Suojelualueen läheisyys (<500 m) (0–1 pistettä)

Kartoituksen tarkkuus:

- 0 pistettä: Kohde hyvin tutkittu. Suurin osa kaikista potentiaalisista kasvupaikoista (kasvupaikka = erillinen lahopuuyksikkö, joko maapuurunko, kanto tai muu lahopuukappale) on tutkittu sekä itiöpesäkkeiden että itujuväsryhmien osalta.
- 1 piste: Tarkasti tutkittu kohde sekä itujuväsryhmien että itiöpesäkkeiden osalta, mutta silti arviolta alle puolet kaikista potentiaalisista kasvupaikoista tutkittu.

- 2 pistettä: Hyvin tarkka itiöpesäkkeiden etsintä tai osittainen itujuväsryhmät huomioiva kartoitus. Alle 10 % potentiaalisista kasvupaikoista tutkittu.
- 3 pistettä: Melko tarkka itiöpesäkkeiden etsintä tai yleispiirteinen nopea kartoitus, jossa sekä itiöpesäkkeitä että itujuväsryhmiä etsittiin.
- 4 pistettä: Suurpiirteinen itiöpesäkerunkojen etsintä laajalla alueella tai vain yksittäishavainto pienellä kohteella. Ei itujuväsryhmien tutkimusta.
- 5 pistettä: Satunnainen yksittäishavainto (yleensä itiöpesäkerunko) suhteellisen laajalla esiintymäalueella. Ei tarkempaa tutkintaa edes itiöpesäkkeiden osalta.

Itujuväsryhmän/ryhmien kasvupaikkojen havaittu määrä kohteella:

- 0 pistettä: 0–5 kasvupaikkaa.
- 1 piste: 6–49 kasvupaikkaa.
- 2 pistettä: Yli 50 kasvupaikkaa.

Elinympäristön rakennepiirteet (lahopuusto ja metsän rakenne):

- 0 pistettä: Kohteen lahopuuston laatu tulee heikkenemään merkittävästi jatkossa. Käytännössä sellainen kohde, jossa kasvupaikat ovat vanhoilla kannoilla eikä uutta lahopuuta ole muodostumassa lähivuosisikymmeninä.
- 1 piste: Metsänrakenne ja lahopuujatkumo ovat kohtalaisen hyviä lajille. On odotettavissa, että lahopuustoa syntyy lisää merkittävästi, jos kohteen annetaan kehittyä rauhassa.
- 2 pistettä: Lahopuun määrä ja jatkumo erinomainen ja tilanne pysyy samana tai paranee jatkossa. Usein kyseessä on suojelualue tai muu erityisen laadukas ja vakaa kohde.

Maaston kulumisen virkistyskäytön takia:

- 0 pistettä: Maaston kulumisen ja lahopuiden vaurioituminen ei ole kohteella ongelma tai se koskee vain yksittäisiä runkoja laajalla alueella.
- -1 piste: Lievää kulumista koko alueella tai raskasta kulumista pienellä osalla aluetta.
- -2 pistettä: Virkistyskäyttö vaikuttaa oleellisesti kohteen laatuun ja lahopuustoon. Mekaaniset vauriot potentiaalisille tai tunnistetuille kasvupaikoille ovat merkittävä uhka esiintymälle tällä hetkellä tai lähitulevaisuudessa.

4. Paikkatiedon käsittely

GPS-laitteen lomakkeelta voitiin siirtää suoraan paikkatieto-ohjelmaan itujuväsryhmien ja itiöpesäkkeellisten esiintymien tiedot. Paikkatiedon ja kartta-aineiston käsittely tehtiin ESRI ArcGis- ja QGIS Desktop 3.12.0 with GRASS 7.8.2 -ohjelmistoilla; rajauksien tekemisessä ja tulkinnoissa apuna käytettiin tarvittaessa myös ilmakuvatarkastelua (pohjakartat ja ilmakuvat: © Maanmittauslaitos). Taustatietona oli lisäksi Vantaan lahokaviosammalselvityksen ja suojelusuunnitelman (Manninen & Nieminen 2020)

paikkatiedot mm. lähialueiden lahokaviosammalen ydinalueista ja potentiaalisista esiintymäalueista sekä Saagapuiston luontoselvitys vuodelta 2019 (Savola 2019).



Faunatica

Tuntosarvet aitoon luontoon

Kutojantie 11

02630 Espoo

<http://www.faunatica.fi/>

Marko Nieminen
p. 0400 – 628 328

FT, toimitusjohtaja
marko.nieminen@faunatica.fi

Kari Nupponen
p. 0400 – 333 688

FM, projektipäällikkö
kari.nupponen@faunatica.fi

Elina Manninen
p. 050 – 538 4777

FM, tutkimussuunnittelija
elina.manninen@faunatica.fi

Henna Makkonen
t. 044 – 288 2782

FM, tutkimussuunnittelija
henna.makkonen@faunatica.fi



Vantaan Saagapuiston luontoselvitys- loppuraportti

Keijo Savola 7.6.2019

Kannen kuva: Selvitysalueen keskiosan (metsätaloustalokuvion 7136 luoteisosa) lahoppuustoista vanhaa metsää. Kuva: Keijo Savola.

1. Selvityksen toteutus ja selvitettyt asiat

Vantaan Saagapuiston luontoselvityksen maastorelvitys toteutettiin 28.5.2019 raportin laatijan toimesta. Maastorelvitys kesti noin seitsemän tuntia ja sen yhteydessä läpikäytiin melko kattavasti koko selvitysalue.

Selvityksessä pyrittiin tunnistamaan ja rajamaan selvitysalueella sijaitsevat arvokkaat luontokohteet. Huomioitavia luontokohteita edustivat:

- luonnonsuojelulain 29 § luontotyytit
- vesilain 11 § suojellut luontotyytit
- metsälain 10 § erityisen tärkeät elinympäristöt
- METSO-ohjelman luonnontieteelliset valintaperusteet (Syrjänen ym. 2016) selvästi täyttävät metsikkökuviot (luokat I, II ja III)
- uhanalaiset, puutteellisesti tunnetut ja silmälläpidettävät luontotyytit (Kokko & Raunio 2018) muissa kuin kangasmetsissä (joissa ko. luokittelua ei voi käyttää)
- muut huomionarvoiset luontokohteet

Selvityksen yhteydessä ei tehty lajistorelvitystä minkään lajiryhmän osalta, mutta kirjattiin ylös indikaattorilajeihin liittyvät satunnaishavainnot.

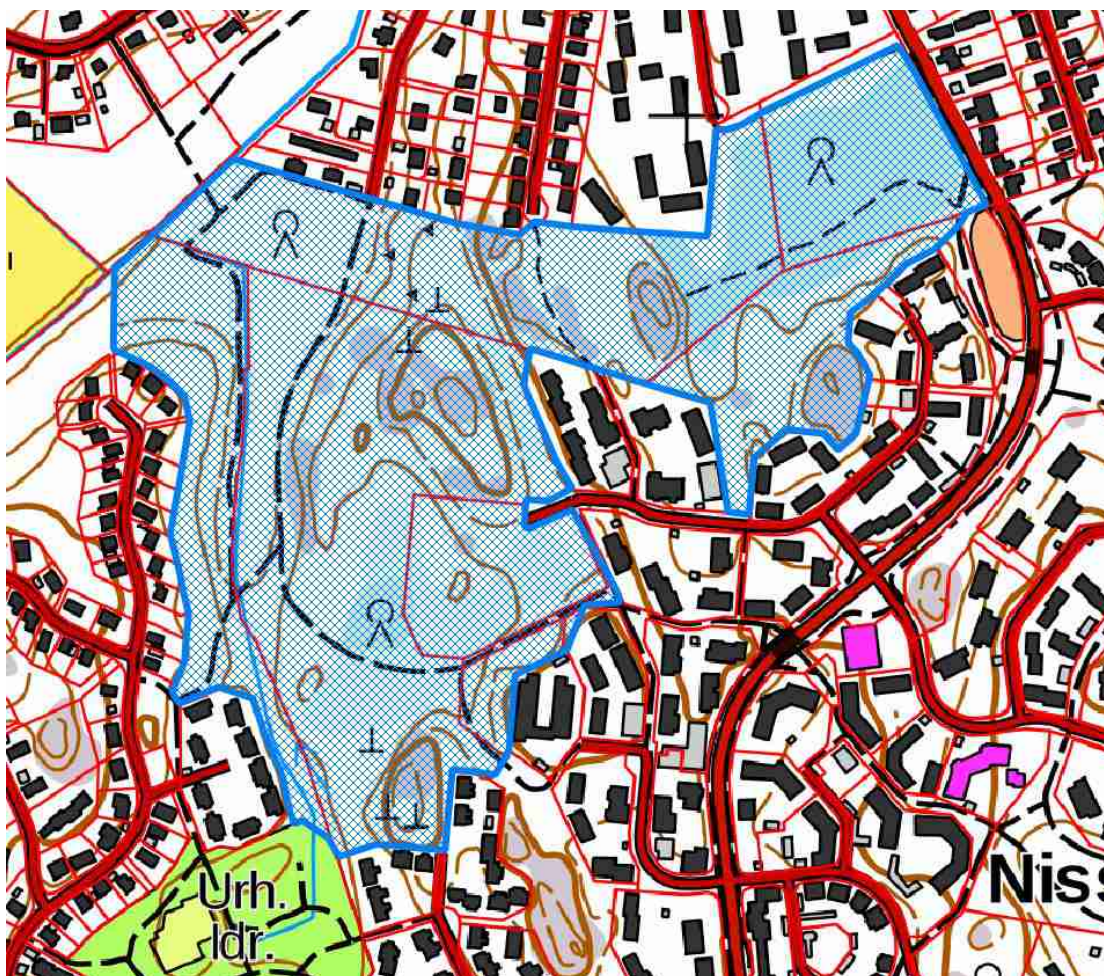
2. Muu hyödynnetty aineisto

Selvityksessä ja raportoinnissa on soveltuvien osien hyödynnetty melko tuoreta Hakunilan suuralueen metsäsuunnitelmaa (Vantaan kaupunki 2018). Kyseistä suunnitelmaa on hyödynnetty lähinnä valtapuuston ikätietojen ja puulajivaltaisuuden hahmottamisessa. Lisäksi täydentävänä tietolähteenä Saagatien kääntöpaikan länsipuolisen alueen osalta on hyödynnetty edellistä Hakunilan alueen metsäsuunnitelmaa (Vantaan kaupunki 2008).

3. Alueen yleiskuvaus

Selvitysalue on kooltaan noin 20 ha (Kartta 1). Alue rajautuu idässä Hakunilantiehen, etelässä, pohjoisessa ja lounaassa asutukseen sekä länsiluoteessa Itä-Hakkilan puron ympäristön metsäisiin ja avoimiin viheralueisiin.

Selvitysalue sisältää Hakunilan suuralueen metsäsuunnitelmaan (Vantaan kaupunki 2018) sisältyvät metsätaloustalokuviot 7110, 7111, 7121, 7122, 7123, 7134, 7135, 7136, 7137, 7138, 7139, 7141, 7142, 7424, 7425, 7426, 7354 ja 7355 sekä metsätaloustalokuvion 7103 keski- ja itäosan ja metsätaloustalokuvion 7112 pohjoisosan. Kuviokartta on raportin lopussa liitteenä ja siihen viitataan tässä raportissa täsmäntävänä ja sijantien hahmottamista helpottavana lisätietona.



Kartta 1. Selvitysalue, jonka keskeiset luontotyyppipohjaiset luontoarvot on selvityksessä pyritty tunnistamaan, kuvaamaan ja rajaamaan.

Selvitysalue sisältää pienipiirteisesti vaihtelevaa, eri rehevyystason kangasmetsien sekä pienialaisempien kalliomäkien ja -laikkujen mosaiikkia, jota monipuolistavat itä- ja keskiosan osin säilyneet piensuot sekä näihin liittyvät laaja-alaisemmat, suokasvillisuudeltaan muuttuneet turvekankaat. Alueen lounais- ja länsiosassa on myös merkittävä määrä lehtometsiä, joista osa on ns. metsälehtoja ja osa vanhoille maatalousmaille kehittyneitä kulttuurilehtoja. Selvitysalueen länsiosassa virtaa Itä-Hakkilan puroon laskeva, ojamaiseksi kaivettu puro. Puroon laskee kaksi noroa.

Alueella kulkee useita ulkoilureittejä ja itäosan suolla on pitkospuut. Lisäksi metsäalueilla kulkee useita pienempiä metsäpolkuja.

3.1 Alueen metsistä

Selvitysalueen kangasmetsien valtatyyppi on tuore kangas. Melko paljon löytyy myös lehtomaisia kankaita sekä lähinnä kallioalueiden tuntumasta hieman myös kuivahkoja kankaita. Itä- ja keskiosan vesitaloudeltaan osin säilyneiden soiden ympärillä on merkittävä määrä mustikka- ja ruohoturvekankaita sekä itäosassa hieman puolukkaturvekangasta.

Kohteen lehdot painottuvat selvitysalueen länsiosaan. Niihin sisältyy entisille maatalousmaille kehittyneitä kulttuurilehtoja (kuviot 7103, 7111 ja 7112), puron- ja noronvarsilehtoja (osa kuvioista 7122) sekä vähäisiä määriä keskiravinteisia tuoreen lehdon laikkuja (mm. kuvion 7134 länsireuna).

Alueella on useita pienialaisia kalliometsäalueita (metsätalouskuviot 7139, 7141 ja 7355 sekä kuvion 7135 kalliomaaosat), joista pääosa on kitumaan karuja kalliometsiä. Kalliomaiden niukkapuustoisin osa lähenee puuntuottokyvyltään joutomaita.

Selvitysalueen metsät ovat kehitysluokaltaan pääosin varttuneita tai vanhapuustoisia. Monien kuvioden valtapuuston keski-ikäsi on arvioitu metsäsuunnitelmassa (Vantaan kaupunki 2018) 50-60 vuotta, mutta osalla kuvioista kasvaa sekapuuna myös selvästi vanhempaa puustoa. Länsiosan kulttuurilehdot ovat valtapuuston iän ja järeyden perusteella nuoren ja varttuneen metsän rajoilla.

Selvitysalueen metsistä yli puolella on takanaan vanhempaa tai uutta (2016) harvennushakkuuhistoriaa, osassa metsistä toimenpide on ollut lähinnä aluspuuston raivaamista. Lisäksi tonttien reunoja sekä osaa reittienvarsista on poimintahakattu historian eri vaiheissa. Osa vuosikymmeniä sitten harvennushakatuista metsistä on luontoarvojen näkökulmasta toipunut kohtuullisen hyvin vanhoista hakkuista.

Harjoitetusta metsänkäsittelystä huolimatta selvitysalueella on säilynyt merkittävä määrä puustorakenteeltaan luonnontilaisen kaltaisia metsikköjä. Lisäksi löytyy sellaisia metsiä, joiden rakenne on vanhoista aluspuuston raivauksista tai valtapuuston aikanaan tehdyistä kevyistä harvennuksista huolimatta kehittynyt sen verran erikäs rakenteiseksi, että niiden nykyrakennetta voi pitää luonnonmukaisena. Pinta-alaltaan merkittävin tällaisten metsien keskittymä sijoittuu selvitysalueen keskiosaan Nissaksenpuiston-Kirkkokasken alueelle sisältäen metsikkökuviot 7121, 7123, 7134, 7135 ja pääosan metsikkökuvioista 7136.

Lisäksi vastaavia rakenteeltaan arvokkaita metsiä on jonkin verran alueen itäosassa (kuvio 7354, kuvion 7138 itäosa, kuvio 7425 pääosin, kuvion 7424 koillisosa) sekä selvitysalueen lounaisosassa (kuvion 7122 länsi-, etelä- ja itäosa).



Kuvion 7134 runsaslahopuustoista, eri-ikäisrakenteista sekametsää. Kuva: Keijo Savola.

Vuonna 2016 (Vantaan kaupunki 2018) tehtyjen harvennushakkuiden takia luontoarvoiltaan vähämerkityksellisiä tällä hetkellä ovat pääosat metsätalouskuvioista 7424 ja 7138 sekä länsireunan voimakkaasti harvennettu lehtorinnekuvio 7103. Lisäksi aikaisempien harvennus- ja poimintahakkuiden takia vähämerkityksellisinä luontotyyppeihin ja metsien luonnontilaan liittyvien arvojen näkökulmasta on syytä pitää selvitysalueen eteläosassa sijaitsevia kuvioita 7137 ja 7142. Harvennettujen osaluokkien kokonaispinta-ala on noin 6 ha. Luontoarvojen kannalta merkittävää on se, että valtaosa näistä vähäarvoisemmista metsiköistä sijaitsee selvitysalueen reuna-alueilla.

Alueen luonnontilaisen kaltaisissa ja luonnonmukaisissa metsissä on yleensä kohtalaisesti (yli 5 kuutiometriä/ha) lahopuuta, joskin löytyy myös niukkalahopuustoisempia laikkuja sekä metsiköitä, joissa lahopuuta on runsaammin (yli 10 kuutiometriä/ha). Lahopuuston määrän ja laadun osalta edustavimpia ovat selvitysalueen keskiosan kuviot 7121, 7134, 7135, kuvion 7122 puron- ja norojenvarret sekä kuvion 7136 keski- ja pohjoisosaa.

Pääosa lahopuusta on eriasteisesti lahonnutta ohutta ja keskijäreää 2010-luvulla kuollutta kuusta maassa ja pystyssä, jonkin verran löytyy myös vanhempia tai järeämpiä lahopuita. Monella kuviolla elävän puuston tila (varsinkin kuuset) on sellainen, että lahopuun muodostuminen on kiihtymässä, mikäli puuston luontainen kehitys jatkuu.

Kallioalueilta ja niiden liepeiltä löytyy myös jonkin verran mäntylahopuuta. Koivulahopuuta löytyy koko alueelta harvakseltaan ja länsiosan puron varressa on myös jonkin verran raitalahopuuta.



Selvitysalueelta löytyy myös tavanomaisempaa metsäluontoa. Aikanaan tehdystä harvennuksesta vielä huonosti toipunutta vanhempaa sekapuustoa välittömästi Saagatien käänköpaikan länsipuolella. Kuva: Keijo Savola.

3.2 Alueen soista

Selvitysalueen alkuperäisistä soista pääosa on raivattu maatalousmaiksi tai muuttunut erilaisiksi lehto-, ruoho-, mustikka- tai puolukkaturvekankaiksi.

Alueen osin säilynyttä suoluontoa edustavat itäosan melko iso räme- ja korpimuuttuma/vettymä, Nissaksenpuiston keskiosan korpi sekä näiden kahden välissä sijaitseva pieni erillinen korpialue.



Selvitysalueen keskiosan kartallakin näkyvä suo on säilyneeltä osaltaan luontotyyppinä erittäin uhanalaiseksi määriteltyä metsäkortekorpea. Kuva: Keijo Savola.

Alueen säilyneiden, luontoarvoja omaavien soiden luonne on kuvattu tarkemmin luvussa 5, jossa on kuvattu alueen tärkeimmät luontoarvokeskittymät

3.3 Alueen pienvesistä

Selvitysalueen keskeisin pienvesi on Vaunukalliolta alkunsa saava ja Nissaksenpuiston länsiosan poikki pohjoiseen virtaava Itä-Hakkilan puron sivu-uoma. Puron uoma on selvitysalueen osalta kaivettu ja varsinkin pohjoisosan metsittyneellä maatalousalueella hyvin ojamainen. Selvitysalueen lounaisosan lehtonotkossa (metsätalouskuvion 7122 länsiosa) uoma on kuitenkin paikoin palauttanut mutkitteluuttaan ja sen reunamille on muodostunut kapeita kostean lehdon laikkuja, jolloin puroa voi siltä osin pitää jossakin määrin luonnonmukaisena (ei kuitenkaan vielä luonnontilaisen kaltaisena). Kuva puron uomasta sen parhaiten säilyneellä osuudella on raportin sivulla 8.

Edellä kuvattuun puroon laskee kaksi noroa.

Koillisesta, ulkoilureitin eteläpuolisesta lehtokorvesta (metsätalouskuvion 7123 eteläosa) laskeva noro on pohjoisosassaan ulkoilureitin lähellä hieman kaivettu, mutta noron eteläosa virtaa kivikkoisessa, hiirenporrasta ja korpi-imarretta kasvavassa uomassaan noin 80 metrin matkan luonnontilaisena. Kyseinen noro täyttää vesilain 11 § suojellun luontotyyppin kriteerit. Kuva norosta on raportin sivulla 9.



Selvitysalueen lounaisosassa aikanaan kaivettu puro on jo osalla matkalta palautunut luonnonmukaiseksi. Kuva: Keijo Savola.

Toinen puroon laskeva noro laskee siihen sen länsipuolelta Vaunukallion pohjoisosan asuinalueen pohjoispuolelta. Noro virtaa noin 30-40 m matkan kapeassa ja melko lahoppuustoisessa lehtonotkossa samansuuntaisena länsipuolella kulkevan, lounaasta koilliseen kulkevan ulkoilureitin kanssa. Noron uoma on ainakin keski- ja pohjoisosaltaan luonnontilainen. Koska se on näin lyhyt ja saa alkunsa lounaisosan asuinalueen kupeesta, on tulkinnanvaraista arvioida sitä, onko kyseessä vesilain mukainen noro.



Nissaksenpuiston korvesta lounaaseen laskeva noro on uomaltaan ja reunapuustoltaan luonnontilainen. Kuva: Keijo Savola.

4. Luontokohteiden arvottaminen

Luontokohteiden arvottamisessa on käytetty kuusiportaista luokittelua. Arvottaminen on tehty painottaen vahvasti luontotyyppipohjaisia arvoja, mutta jonkin verran on huomioitu myös kohteiden ilmeistä potentiaalia vaateliaan ja uhanalaisen lajiston kannalta.

Arvottamisessa kohdealueen luontoalueet on suhteutettu arvoluokkien 1-4 osalta Vantaan ja etenkin Hakunilan suuralueen nykyiseen metsäisten luontoalueiden yleistilaan. Arvottaminen on tehty pääosaltaan kohteiden nykyisen tilan perusteella, mutta jonkin verran on huomioitu myös kohteiden ilmeistä kehityspotentiaalia 10-20 vuoden ajanjaksolla.

Mahdolliset lajistonselvitykset saattavat korottaa kohteiden arvoluokkaa.

1. Ei erityisiä luontoarvoja

Kohde edustaa tavanomaista ja useimmiten metsänhoidollisesti käsiteltyä perusmetsäluontoa eikä sillä ole erityisiä METSO-arvoja eikä erityisempää merkitystä uhanalaisten ja silmälläpidettävien luontotyyppien kannalta. Mahdolliset lajistoarvot sekä sijainti ekologisen verkoston kannalta olennaisessa kohdassa voi nostaa arvoa.

2. Avainbiotooppitason luontokohde tai muu alue, jolla on hieman luontoarvoja

Kohteella on selvästi yksilöitävissä olevia luontoarvoja, mutta se on kooltaan pienialainen, vielä melko yleinen tai laadultaan muuten vähemmän edustava. Kohteen arvoa ei voi vielä pitää paikallisesti merkittävänä suhteessa tarkastelualueeseen (Hakunilan suuralue).

3. Paikallisesti arvokas luontokohde

Kohteella on säilynyt paikallisesti merkittävä keskittymä luonnontilaisen kaltaisia tai muuten arvokkaita luontotyyppejä tai kohteella on potentiaalia toimia paikallisesti merkittävänä vaateliiden ja uhanalaisten lajien elinympäristönä.

4. Paikallisesti erittäin arvokas luontokohde

Kohteella on säilynyt arvottamisalueen mitassa merkittävä keskittymä luonnontilaisen kaltaisia tai muuten arvokkaita luontotyyppejä. Kohteen edustavuus ja arvo lähenee, mutta ei vielä aivan täytä maakunnallisesti arvokkaan luontoalueen kriteereitä (Uudenmaan liitto 2012).

5. Maakunnallisesti arvokas luontokohde

Kohteella on säilynyt pinta-alallisesti merkittävä keskittymä luonnontilaisen kaltaisia tai muuten arvokkaita luontotyyppejä ja se täyttää maakunnallisesti arvokkaan luontoalueen kriteerit (Uudenmaan liitto 2012) joko luontotyyppikohtaisten tai yhdistelmäpohjaisten kriteerien perusteella.

6. Valtakunnallisesti arvokas luontokohde

Kohdetta voi pitää luonnontilaisen kaltaisten tai muuten arvokkaiden luontotyyppien huomattavan kokonaispinta-alan perusteella kansallisesti merkittävänä tai kyseessä on muuten erityisen edustava harvinaistuneiden luontotyyppien edustaja. Niiden luontotyyppien osalta (mm. vanhat metsät), joille on laadittu aikanaan valtakunnalliset suojeluohjelmat, riittää myös ko. ohjelmakriteerien täyttyminen.

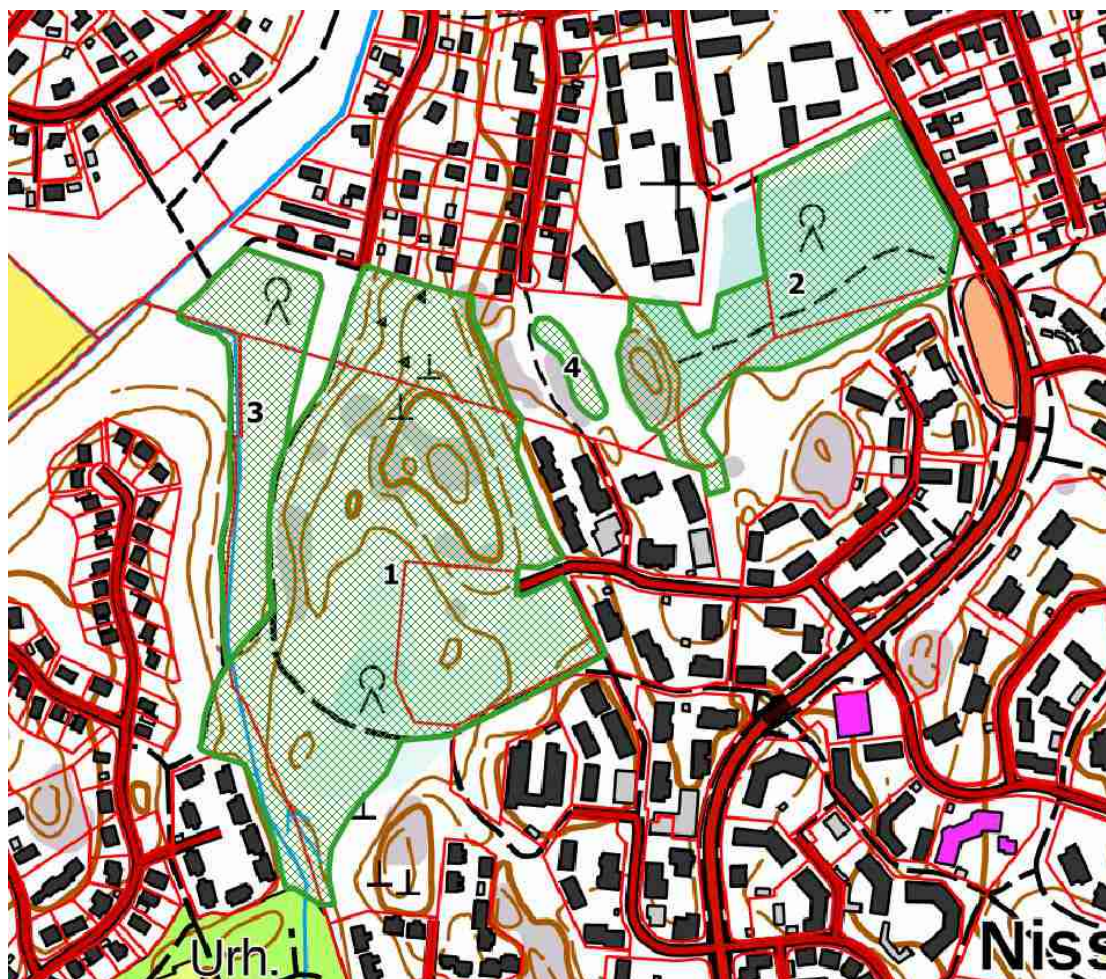
5. Selvitysalueen keskeiset luontoarvot

Selvitysalueella on luonnonsuojellusta merkitystä sekä yhtenäisenä metsäisenä kokonaisuutena että erityisiä luontoarvoja omaavien osa-alueiden ja pienkohteiden kautta tarkasteltuna.

5.1 Yhtenäinen metsäinen luontokokonaisuus

Saagapuiston, Nissaksenpuiston ja Kirkkokasken muodostama metsäinen viheraluekokonaisuus on itsessään niin iso ja yhtenäinen, että sillä on syytä katsoa olevan selvää merkitystä paikallisena luonnon ydinalueena. Arvoa lisää säilyneiden luonnontilaisen kaltaisten tai vähintäänkin luonnonmukaisten metsien merkittävä määrä. Aluekokonaisuuden pienentäminen tai pirstominen muulla maankäytöllä laskee vääjäämättä kokonaisuuden arvoa sekä vähentää sen kykyä ylläpitää jatkossa luontoarvoja.

Metsäalueen merkitystä lisää se, että sen halki kulkee Vantaan ekologisten yhteyksien selvityksessä (Ojala 2018) tunnistettu paikallinen, kehitettävä itälänsuuntainen ekologinen yhteys (Saagapuisto-Riimumäki-Sipoonkorven kansallispuisto), joka lännessä liittyy paikallisesti tärkeään, eteläpohjoissuuntaiseen Honkametsä-Itä-Hakkilanpuiston yhteyteen. Kyseiset yhteydet on osoitettu myös yleiskaava 2020:n luonnoksessa.



Kartta 2. Selvitysalueen erityisiä luontoarvoja omaavat osa-alueet ja pienkohde: kohde 1. Nissaksenpuisto-Kirkkokasken metsäalue, kohde 2. Saagapuiston itäosan suo sekä siihen liittyvät luontoarvoja sisältävät metsät, kohde 3. Länsiosan maatalousmaalle kehittynyt sekametsälehto ja kohde 4. Kuvion 7138 korpi.

5.2 Selvitysalueen luontoarvojen kannalta erityiset osa-alueet sekä pienkohteet

Selvitysalueelta on rajattavissa osa-alueita, joilla on eri merkittävyydystason yksilöitävissä olevia luontotyyppitasen luontoarvoja. Tällaiset alueet on rajattu kartalle 2 (s. 11).

5.2.1 Nissaksenpuisto-Kirkkokasken metsäalue (kartta 2, kohde 1)

Selvitysalueen luontoarvoiltaan merkittävin osa-alue on noin 8 ha laajuinen Nissaksenpuiston-Kirkkokasken metsä-, suo- ja pienvesikokonaisuus. Kohde sisältää merkittävän keskittymän kohtalaisen lahoppuustoisia kangas- ja kalliometsiä, pääosin vanhapuustoisia ja osaltaan melko lahoppuustoisia ruohoturvekankaita, säilyneen metsäkortekorven, osin säilyneen lehtokorven sekä siitä lähtevän luonnontilaisen noron sekä lounaisosan noron- ja puronvarsiin kytkeytyneitä melko monipuolisia lehtometsiä. Noin 4/5 osaa alueesta edustaa METSO I ja II-luokan elinympäristöjä ja loppuosa luokan III turvekankaita tai kangasmetsiä.



Nissaksenpuisto-Kirkkokasken luoteisosan metsän (metsätaloustietokuva 7121) vanhaa ja lahoppuustoista kangasmetsää. Kuva: Keijo Savola.

Arvokkaaseen luontokohteeseen kuuluu olennaisena osana Saagatien kääntöpaikan länsipuolinen metsäalue (kuvio 7136), johon lisärakentamista suunnitellaan. Kyseisen alue sisältää ruohoturvekankaita ja lehtomaista kangasta, joiden valtapuusto muodostuu noin 60-vuotiaista kuusista sekä näiden joukossa sekapuuna kasvavista samanikäisistä koivuista ja männyistä. Lisäksi kuviolla kasvaa harvakseltaan hyvin vanhoja kuusia sekä vanhoja mäntyjä. Kuvion vanhat ylispuukuuset on vuoden 2008 metsäsuunnitelmassa (Vantaan kaupunki 2008) arvioitu suunnitelman tekohetkellä 117-vuotiaiksi, joten nykyisellään, 11 v myöhemmin, ne ovat todella iäkkäitä.

Valtaosa rakentamiskaavailun alaisesta metsäalueesta on kuusivaltaista, mutta aivan kääntöpaikan pohjoispuolella on kuusen ja koivun muodostamaa sekametsää. Kuvia luonteeltaan hyvin vaihtelevalta hankealueelta löytyy raportin sivuilta 6, 13 ja 19.

Pääosaa Saagatien länsipuolisen hankealueen metsästä on aikanaan harvennettu, osassa metsistä kyse on ollut alikasvoksen osittaisesta raivauksesta. Osa metsistä on rakenteeltaan tasajaksoisempia, osassa puusto on selvemmin eri-ikäisrakenteisempaa.



Saagatien kääntöpaikan länsipuolisen metsäalueen lahoppuustoisin osa-alue sijoittuu kaavallulle rakentamisalueelle. Kuva Keijo Savola.

Rakentamiskaavailun alaisista metsistä neljäsosassa on vähän, pääosassa kohtalaisesti (noin 5 kuutiota ha) ja noin neljäsosassa runsaasti (yli 10 kuutiometriä/ha) lahoppuuta. Pääosa lahoppuusta on kuusta, mutta hieman löytyy myös koivu- ja mäntylahoppuuta. Lisäksi alueella on melko paljon vanhoja, eri järeysasteen läpilahoja kuusen kantoja, mikä tekee alueesta hyvin potentiaalisen lahokaviosammalbiotoopin.

5.2.2 Saagapuiston itäosan suo sekä siihen liittyvät luontoarvoja sisältävät metsät (kartta 2, kohde 2)

Luontokohteen ytimen muodostaa metsätalouskuviolle 7426 (0,8 ha) keskittyvä, suoluonnettaan säilyttänyt alue, jonka halki kulkevat pitkospuut. Vanhat ojat, itäpuolen tie sekä valuma-alueelle kohdistunut rakentaminen on kuivattanut olennaisesti kartoilla 2,6 ha kokoisena suona näkyvää aluetta.

Maastokäynnin perusteella suoalueen keskiosa vaikuttaisi kuitenkin olevan suona säilyvää räme- ja korpimuuttumaa. Osaltaan suon kasvillisuus vaikuttaisi olevan ns. vettymää, jossa suokasvillisuus on kuivahtamisvaiheen jälkeen uudestaan valtaamassa sijaa. Tämä ilmiö näkyy selkeimmin suoalueen keski- ja länsiosassa.



Suoalueen keskiosan rämemuuttumaa ja -vettymää. Kuva: Keijo Savola.

Suoluonnettaan säilyttäneen alueen itäosa on kasvillisuudeltaan lähinnä tupasvillärämemuuttumaa/vettymää, johon liittyy eteläreunassa kapealti korpimuuttumaa. Suoalueen länsiosassa on suokasvillisuudeltaan hieman paremmin säilynyttä korpiräme- ja puolukkakorpiuuttumaa (kuva sivulla 15).



Suoalueen länsiosan suoluonnettaan säilyttäneitä korpea. Kuva: Keijo Savola.

Suoluonteensa säilyttänee alueen pohjois- ja koillisreunassa on säästetty parin vuoden takaiselta harvennushakkuulta varttunutta puustoa kasvavia puolukka- ja mustikkaturvekankaita (pääosa metsätaloustalokuvion 7425 sekä metsätaloustalokuvion 7424:n koillisosa). Pääosaa kuvion 7425 metsistä luonnehtii tiheällä puustorakenteella kasvava varttunut mäntyvaltainen puusto, jossa männyn joukossa kasvaa sekapuuna merkittävä määrä koivua ja jonkin verran nuorta ja varttunutta kuusta. Luontaisen itseharvennemisen seurauksena ohuenpuoleiseen painottuvaa mäntylahopuuta on melko runsaasti (arviolta noin 5 kuutiota/ha).

Vuoden 2016 harvennushakkuulta säästynyt alueen pohjois- ja koillisosa (metsätaloustalokuvion 7424 pohjois- ja koillisosa) on puolestaan mustikkaturvekangasta, jossa kasvaa melko luonnonmukaisella ja vaihtelevalla tilarakenteella eri-ikäisten kuusten, mäntyjen ja koivujen luonnehtimaa sekametsää. Metsässä lahoaa jonkin verran ohuita ja keskijäreitä mänty- ja kuusilahopuita, osa mäntylahopuista on pätikitty sahaamalla metrin paloihin. Kuviolla on myös vanhoja läpilahoja kantoja eli sen lahokaviosammalpotentiaali on ilmeinen.

Suoalueen länsipuolella suohon rajautuu kalliomäeltä laskeva rinne, jossa kasvaa kapeana kuviona luonnontilaisen kaltaista tuoreen kankaan vanhapuustoista havusekametsää (metsätaloustalokuvion 7138 itäosa).

Kohdetta täydentää edellä kuvatun pienehkö kalliomäki (metsätaloustalokuvio 7139, 0,2 ha), joka on vähäisen puuston ja melko luonnonmukaisen karun kalliokasvillisuuden luonnehtima jouto-kitumaan kallio.

Kalliomäen eteläkaakkoispuolelta arvokasta luontokohdetta täydentää vielä tontteihin rajautuva pieni metsikkö (metsätaloustalokuvio 7354, 0,2 ha), joka on kasvillisuudeltaan lähinnä tuoretta kangasta. Kuviolla kasvaa luonnontilaisen kaltaisella tilarakenteella, varttunutta (valtapuusto noin 50-60 v) kuusivaltaista puustoa, jossa on sekapuuna vajaa kolmannes mäntyä ja koivua. Metsää ei ole erityisemmin harvennettu ja sen alueelle on muodostunut itseharvenemisen seurauksena näkyvästi ohuempaa kuusilahopuuta. METSO-arvoilla kyseessä on luokan II-III kangasmetsä.

Arvokas luontokohde on rajattu kartalle 2 (s. 11). Sitä voi pitää lähinnä paikallisesti merkittävänä luontokohteena, jolla on merkitystä sekä säilyneiden suoarvojen että kehittyvien METSO-arvojen kannalta. Säilyneen suoluonnon vähäisyys Kaakkois-Vantaalla nostaa jonkin verran alueen merkitystä.

5.2.3 Länsiosan maatalousmaalle kehittynyt sekametsälehto (kartta 2, kohde 3)

Selvitysalueen länsiosassa on noin 1,5 ha laajuinen entiselle maatalousmaalle kehittynyt sekametsälehto, jonka länsireunaa virtaa ojamaiseksi saatettuna Itä-Hakkilan puroon pohjoiskoillisessa laskeva puro sivu-uoma.

Aluetta rajaavat etelässä, idässä, lännessä ja luoteessa ulkoilureitit, pohjoisessa ja koillisessa ulkoilureittien varteen tehdyt melko tuoreet harvennushakkuut.

Ulkoilureittien välisellä metsittyneellä maatalousmaalle on aikanaan istutettu jonkin verran mäntyä (metsäsuunnitelman mukaan 37-vuotiaista), mutta valtapuuston muodostavat alueelle ilmeisen luontaisesti levittäytyneet nuoret ja varttuvat raudus- ja hieskoivut, raidat, harmaalepät, pajut, tuomet, pihlajat sekä alikasvoksena kasvat kuuset. Pääosaa alueesta ei ole harvennettu, minkä takia puustorakenne on melko tiheä ja puiden koko hyvin vaihteleva.

Alueen kasvillisuudessa näkyy vielä vanha maataloushistoria, mutta selvästi runsastumassa ovat jo monet tuoreiden ja kosteiden lehtojen lajit, kuten hiirenporras, karhunputki ja jänönsalaatti. Alueen lehtoluonnetta ja -rakennetta kehittää myös tuomen levittäytyminen alueelle. Kuviolle on paikoin jo muodostunut näkyvästi ohutta lehtilahopuuta, mutta määrä on vielä kuutiomäärillä mitattuna melko vähäinen.

Kohdetta voi pitää hyvänä ja kehityskelpoisena METSO III-luokan lehtona ja lisäksi sen suojaista ja monipuolinen puustorakenne tekee siitä potentiaalisesti hyvän lintumetsikön.

Kohteen voi arvioida luontokohteena paikallisesti arvokkaaksi, joskin se kuuluu tämän arvoluokan luontokohteiden vaatimattomampaan osaan.

Kohteen luonnonsuojelullista arvoa lisää jonkin verran sen liittyminen etelässä ja idässä muihin arvokkaiksi todettuihin luontokohteisiin (kohde 5.2.2 Nissaksenpuisto-Kirkkokasken metsä). Kohteiden erilaisen luonteen takia ne on kummatkin katsottu

tarkoituksenmukaiseksi rajata ja arvottaa omina kohteinaan eikä yhtenä kokonaisuutena, mikä myös olisi ollut mahdollista.

Kohteen rajausta on esitetty kartalla 2 (s. 11). Rajauksesta on rajattu ulos pohjois- ja koillislaidan ulkoilureittien varsien laajimmat, melko tuoreet harvennushakkuut.



Lehtoalueen eteläosan monimuotoista sekapuustoa. Kuva: Keijo Savola

5.2.4 Kuvion 7138 korpi (kartta 2 kohde 4)

Selvitysalueen keskiosassa, Häkilätien pää ja Saagakujan välissä sijaitsevan metsätalouskuvion 7138 keskiosassa on säilynyt pieni suoalue. Eteläkaakosta luodepohjoiseen suuntautuneen juotteen pituus on noin 70 m ja leveys keskimäärin noin 15 m.

Suoalueen koko on reunasoitumiseen noin 0,15 ha. Kyseessä on kasvillisuudeltaan lähinnä karumman ruohokorven ja kangaskorven välimuoto, jossa on molempien suotyyppien piirteitä. Suon vesitalous on säilynyt hyvänä. Korven itäpuolella harvennushakkuu on ulotettu käytännössä kiinni suopainanteen reunaan, mutta länsipuolella hieman suota ylempänä ja lännempänä kulkeva ulkoilupolku on toiminut myös harvennushakkuun rajana.

Korpi edustaa pienestä koostaan huolimatta paikallisiin suoyhdistymiin luettavia boreaalisia piensoita, jotka on luokiteltu uusimmassa luontotyyppien

uhanalaisarvioinnissa (Kontula & Raunio (toim.) 2018) erittäin uhanalaisiksi. Pienen kokonsa takia kyseessä on kuitenkin lähinnä jonkin verran luontoarvoja omaava avainbiotooppityypin luontokohde, joka ei aivan täytä paikallisesti arvokkaan luontokohteen kriteereitä. Kohteen raja-alue on esitetty kartalla 2 (s. 11)

6. Havaitusta lajistosta ja alueen lajistopotentialista

Maastokäynti oli työsovimuksen mukaisesti luontotyyppi- ja elinympäristöpainotteinen eli lajistoa ei erityisemmin havainnoitu sen ylitse mikä oli tarpeen kasvupaikkojen määrittelyn kannalta. Alueen yleiseen lajistopotentialiin kiinnitettiin kuitenkin huomiota.

Selvityksen yhteydessä havaittiin maalahopuilta muutamia sellaisia kääpä- ja orakaslajeja, joita pidetään luonnonsuojelullisesti arvokkaiden vanhojen metsien indikaattorilajeina (mm. Niemelä 2016).

Kuvion 2021 kuusimaapuilla havaittiin kaksi esiintymää ruostekääpää (*Phellinus ferrugineofuscus*), kuviolta 7135 esiintymä oravuotikkaa (*Asterodon ferruginosus*, orakas) sekä kalliometsäkuvion 7355 mäntymaapuulta viinikääpä (*Meruliopsis taxicola*).

Havaitut lajit eivät ole Vantaalla tai pääkaupunkiseudulla erityisen vaateliaita tai harvalukuisia mutta yhdessä useiden kuvioiden melko runsaan ja monipuolisen maalahopuun kanssa ne indikoivat varsinkin selvitysalueen keski- ja lounaisosan metsien melko hyvää potentiaalia vaateliaan lahoppulajiston kannalta.

Selvitysalueelta paikallistettiin useita metsikkökuvioita, joiden luonne (= kosteusolosuhteet, suojaisa pienilmasto, pitkälle lahonneet kuusimaapuut tai kuusen kannot) tekee niistä ilmeisen potentiaalisia elinympäristöjä laho- ja lahokaviosammaleelle (*Buxbaumia viridis*). Kyseessä on erittäin uhanalaisiksi (EN) luokiteltu, luonnonsuojelulain 47 § erityisesti suojeltava laji, jolle pääkaupunkiseudun lahoppuustoiset lehto-, korpi- ja kangasmetsät ovat osoittautuneet valtakunnallisesti tärkeäksi esiintymiskeskittymäksi.

Erityisen potentiaalisia kasvupaikkoja laho- ja lahokaviosammalen kannalta ovat maastokäynnin havaintojen perusteella metsätalouskuviot 7121 (etelä- ja keskiosa), 7122 (puron lähivyöhyke), 7123, 7136 (rakentamiskaavailujen aluetta), 7142, kuvion 7425 koillis- ja eteläosa sekä kuvion 7424 pohjois- ja koillisosa.



Kohteella on merkittävästi lahokaviosammalelle potentiaalisesti soveltuvia metsiä. Kuvassa Saagatien pää (metsätaloustietokuvion 7136 kaakkoisosassa) lounaispuolista ruohoturvekangasta, jossa on näkyvästi lajille soveliaita läpilahoja kuusen kantoja. Kuva: Keijo Savola.

7. Johtopäätökset luontoarvoista ja suositukset maankäytön suunnittelulle

Saagapuiston, Nissaksenpuiston ja Kirkkokasken muodostama alue on Kaakkois-Vantaan oloissa laaja ja yhtenäinen metsäinen viheraluekokonaisuus. Alue on lännessä kytkeytynyt Vaunukallion alueeseen sekä luoteispohjoisosassa Itä-Hakkilan puron kautta Itä-Hakkilan puistoon ja sen pohjoispuolisiin viheralueisiin. Jonkinasteista kytkeytyneisyyttä on myös itään Riimupuiston-Riimukallion alueelle. Alueen halki kulkee myös Vantaan ekologisten yhteyksien selvityksessä (Ojala 2018) tunnistettu paikallisesti merkittävä ekologinen yhteys.

Aluekokonaisuutta on syytä pinta-alan, yhtenäisyyden ja sijainnin takia pitää paikallisesti erittäin merkittävänä luonnon ydinalueena.

Selvitysalue on lisäksi luontotyyppinäkökulmasta tarkasteltuna monipuolinen alue, jolla on merkitystä kangasmetsien, lehtojen, korpi- ja rämesoiden, kallioiden sekä noro- ja puroluonnon suojelulle. Selvitysalueella on myös laajempia osa-alueita sekä pienkohteita (kartta 2, s. 11), joilla on yksilöitävissä olevaa merkitystä uhanalaistuneiden tai harvinaisten luontotyyppien ja elinympäristöjen kannalta.

Alueen merkittävin luontoarvokeskittymä on selvitysalueen länsi- ja keskiosaan sijoittuva Nissaksenpuisto-Kirkkokasken osa-alue. Tämä noin 8 ha laajuinen alue sisältää merkittäviä METSO-arvoja omaavia kangasmetsiä ja turvekankaita sekä jonkin verran arvokkaita lehtoja, korpia ja kalliometsiä. Lisäksi alueella on jonkin verran pienvesien suojeluarvoa. Osa-aluetta voi pelkän luontotyyppipohjaisen arvottamisen näkökulmasta pitää paikallisesti erittäin merkittävänä. Lajistoperusteiset lisäselvitykset mm. lahokaviosammalen ja kääväkkäiden osalta saattaisivat nostaa alueen merkityksen maakunnalliseksi (Uudenmaan liitto 2012).

Saagatien kääntöpaikan länsipuolisen alueen ottaminen rakennuskäyttöön heikentäisi olennaisesti kyseisen arvokkaan luontoalueen suojeluarvoja. Rakentaminen pienentäisi arvokkaan alueen kokonaispinta-alaa, hävittäisi jo nyt lahoppuustoisia turvekankaita sekä vaikuttaisi todennäköisesti haitallisesti myös Nissaksenpuiston keskiosan säilyneen metsäkortekorven säilymiseen. Rakentaminen vähentäisi olennaisesti myös lahokaviosammalelle potentiaalisesti soveltuvien metsien määrää selvitysalueella.

Luontoselvityksen havaintojen perusteella on syytä suositella voimakkaasti Saagatien länsipuolisesta rakentamiskaavailusta luopumista. Mikäli hanketta jatketaan, on hankealueella sen korkean lahokaviosammalpotentiaalin takia syytä teettää lajin mahdollisten esiintymien ammattimainen selvitys.

Selvitysalueen länsiosaa (metsätalouskuvio 7111) on harkittu uuden koirapuiston paikaksi. Kohde ei liene koirapuiston paikaksi paras mahdollinen, koska alueen poikki virtaa Itä-Hakkilan puron sivu-uoma, jonka kautta koirapuiston tuottamat lisäravinteet päätyisivät Itä-Hakkilan puroon. Lisäksi alueella sijaitsevaa, entiselle maatalousmaalle kehittyntä monipuulajista sekametsää voi pitää luontoarvojen kannalta paikallisesti arvokkaana (METSO III-luokan lehto, linnustolle ja muulle häiriöherkälle lajistolle hyvä suojapaikka).

Luontoselvityksen havaintojen perusteella koirapuistolle on suositeltavaa hakea toinen sijoituspaikka.

Selvitysalueen keskeiset luontoarvojen keskittymät on syytä huomioida asemakaavassa säilyttävillä merkinnöillä. Nissaksenpuisto-Kirkkokasken paikallisesti erittäin arvokas osa-alue kannattaa ottaa tarkasteluun mietittäessä yleiskaavan luon-alueita.

Muuta

Selvitysalueelta havaitut luontoarvot ovat jossakin määrin ristiriidassa vuonna 2018 hyväksytyn Hakunilan suuralueen metsäsuunnitelman eräiden hakkuu- ja hoitoesitysten kanssa. Kaavailtuja hakkuita sekä niiden toteutustapaa (mm. lahoppuun jättäminen) olisi hyvä tarkistaa uuden luontotiedon perusteella.

Lähteet

Kontula, T. & Raunio, A. (toim.). 2018. Suomen luontotyyppien uhanalaisuus 2018. Luontotyyppien punainen kirja – Osa 2: luontotyyppien kuvaukset. Suomen ympäristökeskus ja ympäristöministeriö, Helsinki. Suomen ympäristö 5/2018. 925 s.

Ojala, A. 2018. Vantaan ekologiset yhteydet. Vantaan kaupunki. Ympäristökeskus. Julkaisuja 2019:1. 71 s.

Syrjänen, K., Hakalisto, S., Mikkola, J., Musta, I., Nissinen, M., Savolainen, R., Seppälä, J., Seppälä, M. & Valkeapää, A 2016: Monimuotoisuudelle arvokkaiden metsäelinympäristöjen tunnistaminen - METSO-ohjelman luonnontieteelliset valintaperusteet 2016-2015. Ympäristöministeriön raportteja 17/2016.

Uudenmaan liitto 2012: Luonnonympäristöjen arvottamisen kriteeristö Uudellemaalle (LAKU). Loppuraportti. Uudenmaan liiton julkaisuja E 119-2012. 54 s.

Vantaan kaupunki 2008: Vantaan metsäsuunnitelma 2008-2017. Hakunilan aluesuunnitelma.

Vantaan kaupunki 2018: Hakunilan suuralueen metsäsuunnitelma.

Rantalainen Sinikka

Lähetäjä: Kari Lindblom
Lähetetty: 4. heinäkuuta 2019
Vastaanottaja: Rantalainen Sinikka
Aihe: Vantaan tärkeät linnustoalueet selvitys

Hei

[poistettu tekstiä, joka ei sisällä selvityksen tietoja]
Saagapuiston käynti siirtyi 19.6. saakka.

Tein tuolloin laajemman kierroksen pyöräillen Kylmäojalla ja Keravanjokea Jokiniemeen, laskin Hiekkaharjun golfkentän lampien pesijät ja siirryin Saagapuistoon aamun lopuksi, kartoittaen metsän 20 ha alalta, laajensin selvitysalueetta ympäristönä hyvän oloiselle länsilaidalle. Kierroksella löytyi Kylmäojan ulkoilualueilta kaksikin ruiskäkkää. Golfkenttäkäynnin priorisoin aikaisen aamun metsälinnustokartoitusten edelle ja hyvä niin, sillä ehdin myös haastatella kentän hoitajaa kohteen linnuista.

Joutsenet eivät pesineet edellisvuosista poiketen, mutta nokikanojen parimäärä jatkaa kasvua ja paikalla oli jo 11 paria poikasineen, enempää lammille ei enää juuri sopine. Liejukanoja oli edelleen vähintään viisi paria, pärjäävät kilpailussa reviiritietoisille nokikanoille yllättävän hyvin, koska lammilla on riittävästi laajuutta ja kasvillisuutta. Kentällä oli muutama vantaalaisittain vähälukuinen tukkasotkakin, kuin myös jo syysmuutolla levähtäneitä kahlaajia, sorsapoikueita oli kohtuullisesti.

Kahta pienintä lampea oli ruopattu, tällä ei ollut edellisvuosiin nähden vaikutusta vesilintujen ja rantakanojen määriin ja lampien umpeen kasvun estäminen on kohteella jatkossakin suositeltavaa. Toisella ruopatulla lammella oli veden laskun myötä pieni avoliete ja lampareen pienuudesta huolimatta sen olivat löytäneet heti muutolla pysähtyneet kahlaajat. Pienetkin kahlaajarannat ovat Vantaalla kortilla.

Keravanjoesta nousee lampiin vedenoton yhteydessä pieniä määriä kaloja, joita kalansyöjälinnutkin käyvät lammilla etsimässä. Harmaahaikaran havaitsin nytkin ja edellisvuosina on kentällä havaittu useampaan kertaan jopa mereltä saapunut räyskä. Liekö riskinä, että hopearuutanoita nousee Vanhankaupunginlahdelta pitkälle Keravanjoelle? Kosteikkolinnustolle haitallista ja vesilinnuille tärkeät vesihyönteiset hävittävää vieraslajia ei golflampiin tulisi päätyä. Vanhankaupunginlahdella hopearuutana on taannuttanut pesivät vesilinnut mm. Pornaistenniemen piilokojulammelta ja esimerkiksi mustakurkku- ja pikku-uikut eivät asetu pesimään. Linnustomielessä olisi optimaalisinta, mikäli golflammet olisivat kalattomia.

Saagapuistosta löysin neljän tunnin kartoituksella kaiketi pääosan metsän pesimälajeista ja suuntaa antavasti oletettavasti myös reviirimääristä. Parhaita metsälajeja olivat ehkä käki, mustapääkerttu, kultarinta, sirittäjä, joilla viisi reviiriä, kuusitiainen ja puukiipijä. Aiemmin alkukesällä olisi paikalta voinut löytää metsän laatu huomioden esimerkiksi muutolla levähtäviä idänuunilintuja ja pikkusieppoja, joille kohde ei kuitenkaan sovellu erityisen hyvin reviirille asettumiseen, tai ainakaan onnistuneeseen pesintään.

Saagapuistosta ympäristönä huomioisin Saagatien länsipuolen kuusikkokuvioiden aluskasvillisuuden kuluneisuuden, joka näkyy myös linnustossa, aluskasvuston kuluminen ja laikuittain puute vähentää alueen linnustoarvoja. Kuusikon keski-eteläosan rehevämpi kuvio on linnustomielessä pienialainen. Metsäalueen etelä- ja länsilaidoilla kulkevat puronotkot ovat kuvioina huomionarvoisia, myös avoimempaa nuorta lehtipuustoa tarjoava rehevämpi läntisin-luoteisin osa.

Kohteen lahoppuusto tarjoaa ruokailupuita tikoille. Pesimääjan ulkopuolella alueella voi hyvin havaita kaikki Vantaalla tavattavat tikkalajit, puuston varttuessa niiden elinolot kohteella paranevat. Käpy- ja pikkutikkaa lukuun ottamatta metsäalueen laajuus on pesintämielessä suppea palokärjelle ja harmaapäätikalle, jotka lisäksi vaativat elinpiireiltään enemmän edustavia pesäpuita, kuten suuria varttuneita kolohaapoja. Harmaapäätikkoja pesii lähialueilla Hakunilan ympäristössä arvioni mukaan yhdestä kahteen paria.

Saagapuistossa virkistyskäytön määrä ja sen kattavuus metsäalueella vähentää kohteen potentiaalia metsälinnustolle, polkuja on kohtuullisesti ja koiria ulkoilutetaan metsässä hyviä määriä. Petolinnuille kohde on jo nyt häiriöherkkä, mikäli selvitysalueelle rakennetaan, voi potentiaalisten kana- ja varpushaukan, nuolihaukan ja lehtopöllön mahdollisuus esiintyä pesimälajistossa loppua. Lehtopöllö pesii irtohavaintojenkin mukaan lähialueella.

Havaitun perusmetsälajiston osalta kaavailtu rakentaminen lähinnä vähentää reviirimääriä, käki voi kadota, koska suosii laajempia yhtenäisiä metsäkuvioita. Maapesijöistä en löytänyt peukaloista, jolle on muutamia potentiaalisia laikkuja lähinnä purojen tuntumassa, mutta saniaiskasvustoja ja maapuita olisi hyvä olla enemmän. Mikäli metsän pinta-ala supistuu, linnustoarvot väijäämättä laskevat, näin etenkin lajistollisesti huomioitavimman metsälinnuston osalta.

Haastattelin paikalla muutamia ulkoilijoita, joilla oli kertoa havaintoja pesimääjan ulkopuolelta mm. kanahaukasta ja huuhkajasta. Tiirassa on kohteen kupeesta Vaunukalliolta havainto jopa laulavasta kevätmuutolla pysähtyneestä lapinuunilinnusta ja pesimääjan ulkopuolelta odotetusti useampilajisia pöllöhavaintoja.

[poistettu tekstiä, joka ei sisällä selvityksen tietoja]

Kari



10 § **Detaljplaneändring 002284 samt tomtindelning och ändring av tomtindelningen, 12 Tavastby/ Nötknäpparen**

VD/8942/10.02.04.00/2015

HP/TLA/TKA/VIK/LS/AP

Detaljplaneändringen möjliggör rivning av affärsbyggnaden i korsningen av Lammträskvägen och Hasselbacksvägen och byggande av kvarteret till ett effektivt stadskvarter där flervåningshus med 6–8 våningar (17 800 m²-vy, cirka 350 bostäder), affärslokaler 700 m²-vy och ett parkeringshus i fem våningar placeras.

Detaljplaneändringen gäller kvarteret 12153 samt gatuområden i stadsdel 12, Tavastby. Ändringen gäller, i den detaljplan som upphävs, kvarteret 12153 samt gatuområden i stadsdel 12, Tavastby.

Tomtindelningen och ändringen av tomtindelning gäller kvarteret 12153.

Området ligger i korsningen av Lammträskvägen och Hasselbacksvägen mittemot Hasselbackens köpcentrum. Kvarteret ligger utmed den nya stamlinjen 300.

Sökande

Vanda Energi Ab och Veikko Laine Oy.

Markägare

Vanda Energi Ab, Veikko Laine Oy och Vanda stad.

Beredning

Utöver stadens sakkunniga har arkitektbyrå L-arkkitehdit Oy, Vireo Oy och Promethor Oy medverkat som konsulter vid beredningen av planen.

Generalplanen

I den generalplan med rättsverkningar som godkänts av stadsfullmäktige 17.12.2007 är området ett småhusområde (AP) och där placeras en anläggning för samhällsteknisk försörjning (ET). Söder och väster om planeringsområdet finns ett effektivt bostadsområde (A1). Ett sekundärcentrum för centrumfunktioner (c) ligger på andra sidan korsningen vid Hasselbackens köpcentrum.

I generalplanen 2020 (framlagd 22.4–18.6.2020) är området ett tätt bostadsområde (A) som reserveras för mångsidigt boende. Tjänster och lokaler som passar in i boendemiljön och det lokala sekundärcentrumet får placeras i området. I området ska effektiva parkeringslösningar prioriteras. Planeringsområdet placeras i landningszonen för flygplan där buller ska beaktas vid byggande.

Detaljplaneändringen

Detaljplaneändringen möjliggör rivning av den nuvarande affärsbyggnaden och byggande av kvarteret 12153 till ett effektivt kvartersområde för flervåningshus (AK), där flervåningshus med 6–8 våningar, totalt 17 800 m²-vy, cirka 350 bostäder och affärslokaler 700 m²-vy placeras i korsningen av Lammträskvägen och Hasselbacksvägen. Kvarterets gård föreslås som ett kvartersområde i sambruk som betjänar boendet (AH) och kvarterets norra del som ett kvartersområde för bilplatser (LPA), där ett parkeringshus i fem våningar med plats för cirka 225 bilar placeras.

Den nuvarande affärsbyggnaden rivs och parkeringsplatsen för lastbilar och taxihållplatsen på stadens mark tas bort vid Nötknäpparen. Vanda Energis värmekraftverk har redan rivits i kvarterets norra delar.



I den gällande detaljplanen är området ett kvartersområde för servicebyggnader där det varit tillåtet att bygga en värmecentralsbyggnad, och i den södra delen ett kvartersområde för affärs- och industribyggnader där det varit möjligt att placera högst 500 m² butikslokaler för dagligvaruhandeln och ett parkeringsområde. I affärsbyggnaden finns nu bland annat en restaurang och ett boktryckeri. Planändringen ökar byggandet av bostäder i närheten av tjänsterna utmed den nya busstamlinjen samtidigt som man värnar om det stadsbildsmässigt värdefulla området och närmiljön i Hasselbacken. Planändringen stämmer överens med generalplanens mål för kompletteringsbyggnande, stadens markpolitiska riktlinjer och målen i vägkartan för resurssmarthet. Den nya stamlinjen 300 går via Hasselbacken på avsnittet mellan Myrbacka och Helsingfors från och med år 2022 (HRT 24.3.2020). Hasselbacken representerar 1970-talets rödtegelarkitektur och är ett värdefullt område med avseende på stadsbilden. De planenliga nya bostadsbyggnaderna följer de omgivande flervåningshuskvarterens skala och ett rätvinkligt koordinatsystem. I planen förutsätts att fasaderna på nybyggnaderna och arkitekturen ska passa in i det stadsbildsmässigt värdefulla området Hasselbacken.

Deltagande och växelverkan

Ett program för deltagande och bedömning gjordes upp 27.2.2020.

I Vantaan Sanomat har meddelats om planläggningens anhängiggörande 8.2.2020, i invånartidningen 7.3.2020 och på stadens webbsidor. Intressenterna har beretts möjlighet att uttala sin åsikt om saken. Man bad om åsikter före 7.4.2020 (MBL 62 §) och man fick in 7 åsikter. Åsikterna och svaret presenteras i planredogörelsen.

Invånarmötet som var planerat till 24.3.2020 inhiherades på grund av coronaepidemin.

Stadens mark- och bostadspolitiska riktlinjer

Planen följer stadens markpolitiska riktlinjer (FGE 18.6.2018 § 9).

Planen gäller till viss del mark som ägs av Vanda stad och medför ny bostadsvåningsyta (17 800 m²-vy, cirka 350 bostäder).

Avtal

Detaljplaneändringen omfattar två markanvändningsavtal och ett föravtal som gäller affär med outbrutet område.

Ändringskostnaderna betalas av sökanden Vanda Energi Ab och Veikko Laine Oy i förhållande till sina tomtarealer och för stadsstyrelsen föreslås att avgiftsklass 4 (18 000 €) plus en extraavgift för utarbetande av tomtindelningen (2500 €) fastställs, sammanlagt 20 500 €. Därvid betalar Vanda Energi Ab 7 335,44 € och Veikko Laine Oy 13 164,56 €.

Stadsplaneringsnämnden 29.9.2020 § 11

Stadsplaneringsdirektörens förslag:

Nämnden beslutar föreslå för stadsstyrelsen att

- a) förslaget till detaljplaneändring 002284 samt förslaget till tomtindelning och förslaget till ändring av tomtindelningen, 12 Tavastby/Nötknäpparen, som daterats 29.9.2020, läggs fram i 30 dagar i enlighet med MBF 27 §,
- b) detaljplaneringen berättigas till att begära nödvändiga utlåtanden,
- c) avgiftsklass 4 fastställs och det konstateras att sökanden Vanda Energi Ab och Veikko Laine Oy betalar ändringskostnaderna (18 000 €), plus en extraavgift för att utarbeta tomtindelningen (2500 €), i förhållande till sina tomtarealer sammanlagt 20 500 €. Därvid betalar Vanda Energi Ab 7 335,44 € och Veikko Laine Oy 13 164,56 €.

**Beslut:**

Förslaget godkändes.

Stadsstyrelsen 19.10.2020 § 27**Förslag av biträdande stadsdirektören för stadsmiljöns verksamhetsområde:**

Stadsplaneringsnämnden beslutar att

- a) lägga fram förslaget till detaljplaneändring 002284 samt förslaget till tomtindelning och förslaget till ändring av tomtindelningen, 12 Tavastby/Nötknäpparen, som daterats 29.9.2020, i 30 dagar i enlighet med MBF 27 §,
- b) berättiga detaljplaneringen till att begära nödvändiga utlåtanden,
- c) fastställa avgiftsklass 4 och konstatera att sökanden Vanda Energi Ab och Veikko Laine Oy betalar ändringskostnaderna (18 000 €), plus en extraavgift för att utarbeta tomtindelningen (2500 €), i förhållande till sina tomtarealer sammanlagt 20 500 €. Därvid betalar Vanda Energi Ab 7 335,44 € och Veikko Laine Oy 13 164,56 €.

Beslut:

Förslaget godkändes.

Framläggning

Förslaget till detaljplaneändring samt förslaget till tomtindelning och förslaget till ändring av tomtindelningen hölls framlagt 4.11–19.12.2020 med stöd av MBF 27 §. Under denna tid inlämnades en anmärkning.

Utlåtanden

Det behövdes inga utlåtanden.

Justeringar

Planen har justerats vad gäller lagerlokaler, skyddsrum och tekniska utrymmen. Justeringarna är inte väsentliga och förutsätter ingen ny framläggning.

Stadsplaneringsnämnden 12.1.2021 § 9**Stadsplaneringsdirektörens förslag:**

Nämnden beslutar föreslå för stadsstyrelsen att

- a) anmärkningen ges svar i enlighet med bilagan och de föreslagna justeringarna utförs,
- b) förslaget till detaljplaneändring 002284 samt förslaget till tomtindelning och förslaget till ändring av tomtindelningen, 12 Tavastby/Nötknäpparen, som daterats 12.1.2021, förs till stadsfullmäktige för godkännande

Beslut:

Förslaget godkändes.

Avtal

Markanvändningsavtalen som hänför sig till detaljplaneändringen undertecknades 15.1.2021.

Stadsstyrelsen 25.1.2021 § 16



Förslag av biträdande stadsdirektören för stadsmiljöns verksamhetsområde:

Stadsplaneringsnämnden beslutar att

- a) ge anmärkningen svar i enlighet med bilagan och utföra de föreslagna justeringarna, och
- b) föra förslaget till detaljplaneändring 002284 samt förslaget till tomtindelning och förslaget till ändring av tomtindelningen, 12 Tavastby/Nötknäpparen, som daterats 12.1.2021, till stadsfullmäktige för godkännande

Beslut:

Förslaget godkändes.

Stadsfullmäktige 8.3.2021 § 10

Stadsstyrelsens förslag:

Stadsfullmäktige beslutar att godkänna förslaget till detaljplaneändring 002284 samt förslaget till tomtindelning och förslaget till ändring av tomtindelningen, 12 Tavastby/Nötknäpparen, som daterats 12.1.2021.

Beslut:

Förslaget godkändes.

Bilagor:

- Detaljplaneändringens beskrivning 12.1.2021
- Anmärkning och svar 12.1.2021

Anvisningar för sökande av ändring: 1. Besvärsanvisning

Närmare information:

Timo Kallaluoto, områdesarkitekt, tfn 050 312 2132, fornamn.efternamn[at]vantaa.fi



Vantaa

002284 PÄHKINÄNSÄRKIJÄ

HÄMEENKYLÄ



KAUPUNKIRAKENNE JA YMPÄRISTÖ / ASEMAKAAVOITUS

Asemakaavamuutoksen selostus, joka koskee 12.1.2021 päivättyä asemakaavakarttaa nro 002284

PERUS- JA TUNNISTETIEDOT

Asemakaavan muutoksella mahdollistetaan Lammaslammentien ja Pähkinärinteentien risteyksessä olevan liikerakennuksen purku ja korttelin rakentaminen tehokkaaksi kaupunkikortteliksi, johon sijoittuu 6 – 8 -kerroksisia asuinkerrostaloja (17 800 k-m², noin 350 asuntoa), liiketilaa 700 k-m² sekä viisikerroksinen pysäköintitalo. Kaavaan liittyy kolme maankäyttösopimusta.

Asemakaavan muutos:

kaupunginosa 12 Hämeenkyliä
kortteli 12153 sekä katualuetta

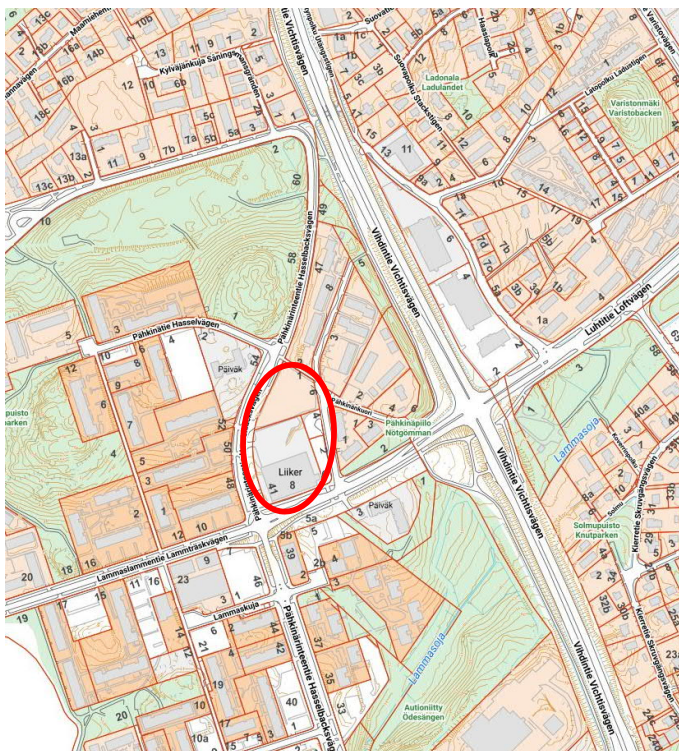
Tonttijako ja tonttijaon muutos:

kaupunginosa 12 Hämeenkyliä
kortteli 12153

Kaavan laatija:

Anne Olkkola, asemakaava-arkkitehti, Vantaan kaupunki

KAAVA-ALUEEN SIJAINTI



Suunnittelualue sijoittuu pääkatujen Lammaslammentien ja Pähkinärinteentien risteykseen vastapäätä Pähkinärinteentien ostoskeskusta. Kortteli sijoittuu uuden runkolinjan 300 varrelle. Suunnittelu aluetta rajaavat Lammaslammentie, Pähkinärinteentie, Pähkinänsärkijä 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
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
- Varjostututkimus 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 / Arkkitehti-toimisto 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, Pähkinäsärkijä 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-m², noin 350 asuntoa sekä liiketilaa 700 k-m² 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 m² ja pysäköimisaluetta. Nyt liikerakennuksessa on mm. ravintola ja kirjapaino.

Kaavamuutos lisää asuntorakentamista palvelujen tuntumaan uuden linja-autojen runkolinjan varrelle Pähkinärinteentien kaupunkikuvallisesti arvokasta aluetta ja lähiluontoa vaalien, yleiskaavan täydennysrakentamistavoiteen, asuntorakentamistavoite ja resurssiviisauden tiekartan tavoitteiden mukaisesti. Uusi runkolinja 300 liikennöin Pähkinärinteentien 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 Pähkinärinteentien ostoskeskuksen länsipuolella on kahdeksankerroksinen talo.

Yleiskaavassa 2007 alue on pientaloaluetta (AP) ja sille sijoittuu yhdyskuntateknisen huollon laitos (ET). Suunnittelualueen etelä- ja länsipuolella on tehokasta asuinalueutta (A1). Keskustatoimintojen alakeskus (c) sijaitsee risteuksen toisella puolella Pähkinärinteentien 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.



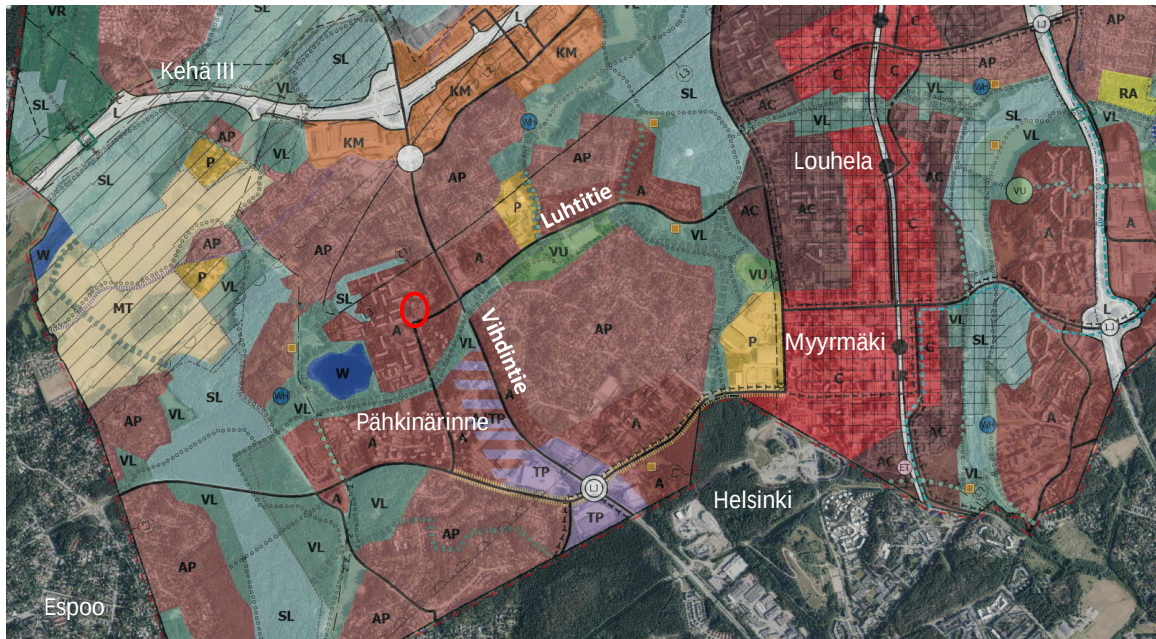
Pienoismalli tulevasta rakentamisesta, taiteilijan näkemys, L-arkkitehdit, 2020.

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 Luonnonympäristö

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 puolaaksoa alavilla kohdilla. Tämä kuvaa Pähkinärinteen monipuolista ja pienipiirteistä maisemarakennetta. Suunnittelualue sijoittuu selänteen vaihtumisvyöhykkeelle, 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 vaihtumisvyöhykkeelle (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. Rakentamiskäytöt 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 hengellä. Uusia asuntoja on rakenteilla, joten kaupunginosan väkiluvun ennakoidaan nousevan myös lähivuosina. Hämeenkylässä 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 Hämeenkylässä kaupunginosa väestön sosiaalisen rakenteen noudattaa suuralueen keskiarvoa, jonka piirteisiin kuuluu mm. yksin eläminen ja lapsettomat perheet.

Asuminen

Kaava-alueella ei ole asuntoja, mutta ympäröivät korttelit ovat asuinkortteleita. Hämeenkylässä asutuskannasta vuonna 2017 omistusasuntoja (talo tai osakkeen omistukseen perustuvia) oli yhteensä 54 %, kun Vantaan keskiarvo on 52 %. Asutuskannasta yhtiöitä oli 11 – 15 prosenttia ja omakotitaloja 2 %.

Palvelut ja työpaikat

Hämeenkylässä 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 päiväkotia. Rakennuksissa on kivijalkapalveluita. Myyrmäen aluekeskukseen on 3,5 km ja Varisto-Petikon kaupan alueelle on alle 2 km.

Yhdyskuntarakenne

Pähkinärinte on osa Vihdintien tukeutuvaa kaupunkirakennetta, alun perin yksi Helsingin maalaiskunnan "metsälähiöstä". Modernin kaupunkirakentamisen periaatteisiin kuului virtaava tila ja avoin rakennustapa eikä tontteja ei ole rajattu. Pähkinärinte on rakennettu ruutukaavaan, jonka keskiössä on ostoskeskus. Pähkinärinteen tien rinnakkaiskatuna on jalankulkuakseli Lammaspolku – Pähkinäpolku. Toinen pääkatu johtaa Lammaslammelle. Katuja reunustavat puurit. Tyypillisiä piirteitä ovat erilliset rakennukset ja korttelin nurkkien jättäminen auki. Rakentamistapa on väljä.

Kaupunkikuva

Pähkinärinte 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, piha-piirit ja yhteys luontoon ovat alueen luonteenomaisia piirteitä.²



¹ http://www.vantaa.fi/hallinto_ja_talous/tietoa_vantaasta/tilastot_ja_tutkimukset

² Arno de la Chapelle, Pähkinärinteen ilme ja alueen uudistavat korjaukset, alustava 26.3.2007, s. 7.

Pähkinärinteeseen 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.

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. Pähkinärinteeseen 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 maantasokerrokseen on kaavoitettu palvelutilaa, mikä oli vastareaktio 1960-luvun täydelliseen työpaikkojen ja asumisen erottamiseen toisistaan. Pähkinärinteeseen rakennusten suunnittelua jatkoi Pentti Aholan kuoleman jälkeen Ar-suunnittelu Björkstam-Heino-Kostiainen, joiden suunnittelemissa useimmat rakennukset ovat. Kerrostalot valmistuivat 1972-79. Ostoskeskuksen suunnitteli arkkitehti Erkki Karvinen.³

Yhtenäinen arkkitehtuuri esiintyy erityisesti kerrostaloissa ja niiden väriyksessä 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 Pähkinärinteeseen 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 kokoojatuja. Pähkinänsärkijä on tonttikatu. Pähkinänydin on jalankululle ja pyöräilylle varattu katu. Pähkinärinteentien keskiarkkiliikennemäärä vuonna 2018 oli 3000 ajon/arkivuorokausi. Lammaslammentien keskiarkkiliikennemäärä 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.

³ Arno de la Chapelle, Pähkinärinteeseen ilme ja alueen uudistavat korjaukset, alustava 26.3.2007, s. 9

Joukkoliikenne

Pähkinärinteentiellä kaava-alueen ohitse kulkee 3 linjaa ja Lammaslammentiellä 3 linjaa. Niillä pääsee Myyrmäkeen, Vantaankoskelle, Petikkoon, Varistoon, Askistoon ja Helsinkiin.

Vesihuolto

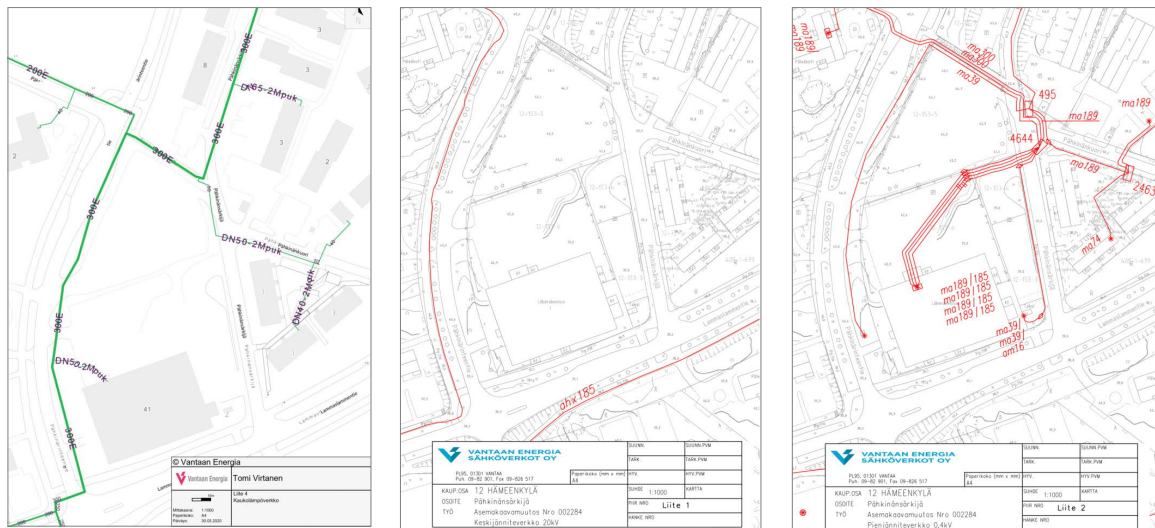
Asemakaava-alue kuuluu Myyrmäen painepiiriin. Painepiirin vesisäiliönä on Myyrmäen ylävesisäiliö, jonka tilavuus on 4500 m³. Painetaso vaihtelee arvioilta välillä +82.00 ... +95.00. Alueen jätevedet johdetaan Vapaalan jätevedenpumpaan kautta Hämevaaraan ja sieltä edelleen Espooseen Suomenojan jätevedenpuhdistamolle. Hulevedet johtuvat alueelta Pähkinärinteentien ja Pähkinäsärkijän hulevesiviemäreihin. Hulevesiviemäreistä vedet päätyvät Lammasojaan.

Kaukolämpö

Kaukolämpöverkko ulottuu alueelle. Johdot kulkevat Pähkinärinteentien, Pähkinänydin ja Pähkinäsärkijän 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 lentomeluviyöhykkeelle yleiskaavan 3 (Lden 50-55 dB).

Suunnittelualueella ollut Pähkinärinteentien 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 (purettu lämpökeskus) 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 koho-
neesta pitoisuudesta ei ole tämän tutkimuksen perusteella kuitenkaan riskiä nykytilanteessa ym-

päristölle 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

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 ilmastomuutoksen 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 ilmastomuutoksen vaikutuksiin. Uusi rakentaminen sijoitetaan tulvavaara-alueiden ulkopuolelle.

⁴ Maaperän haitta-ainetutkimus, Pähkinänsärkijä 6, Vantaa, Mitta Oy, 30.6.2020

Maakuntakaava

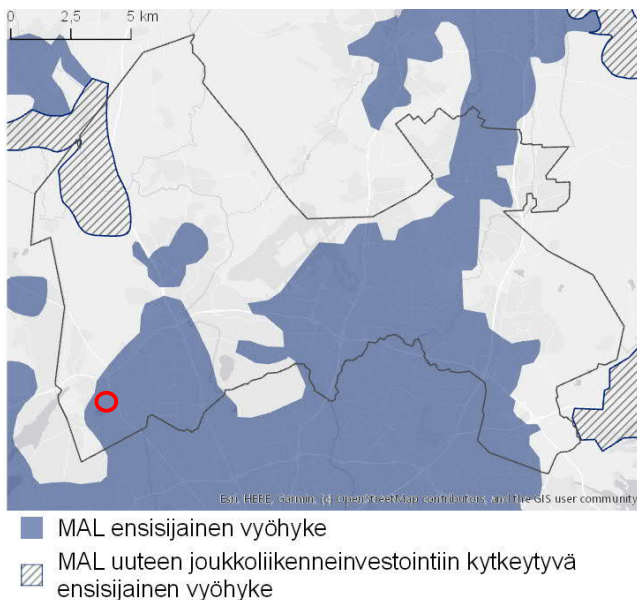


Uusimaa 2050 -kaavan tavoitteena on ohjata kasvua kestävästi. Maakunta-valtuusto hyväksyi maakuntakaavan 25.8.2020 ja se määrättiin voimaan 7.12.2020.

Suunnittelualue on taajamatoimintojen kehittämisvyöhykettä (vaalean ruskea pystyviivitus). Aaltoviiva kuvaa lentomelualue (Lden 55 - 60 dBA).

Kaavamuuotos on Uusimaa 2050 -maakuntakaavan mukainen.

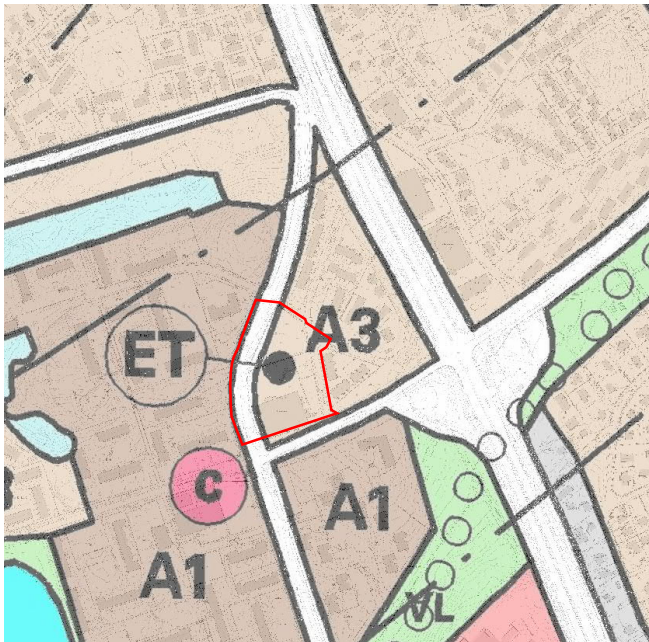
MAL 2019 -suunnitelma



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 HSL:n toimesta. MAL 2019 suunnitelma on hyväksytty Vantaan osalta HSL:n 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 hyvinvointia seutua. Suunnitelman päämittarien tavoitetasoissa vuodelle 2030 on määritelty mm. että liikenteen kasvihuonekaasupäästöt vähenevät 50 % vuoden 2005 tasosta vuoteen 2030 mennessä (määräva tavoitetaso), asuntotuotannosta vähintään 90 % kohdistuu ensisijaisesti kehitettävälle maankäytön vyöhykkeille (oheinen kartta) ja väestöstä vähintään 85 % sijoittuu kestävän liikkuksen vyöhykkeille.

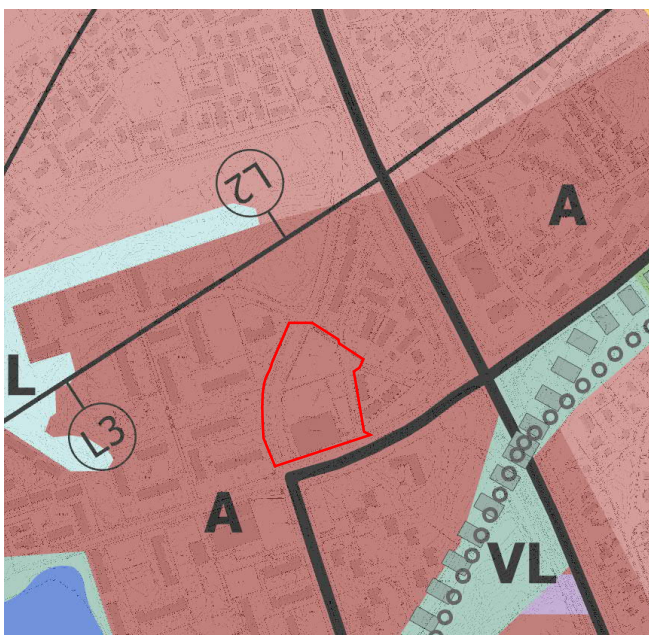
Yleiskaava, voimassa oleva



Voimassa olevassa oikeusvaikutteisessa yleiskaavassa (Kv 17.12.2007) suunnittelualue on pientaloaluetta (A3), jolle on osoitettu yhdyskuntateknisen huollon laitos (ET), joka on purettu. Suunnittelualueen etelä- ja länsipuolella on tehokasta asuinaluetta (A1).

Keskustatoimintojen alakeskus (c) sijaitsee risteyksen toisella puolella Pähkinärinteeseen ostoskeskuksen kohdalla. Alue sijoittuu lentomeluvyöhykkeelle 3 (Lden 50-55 dB), mikä ei estä asuntorakentamista, mutta tuottaa ääneneristävyysvaatimuksen

Yleiskaava 2020, Kh 16.11.2020, päätettäväksi Kv 25.1.2021

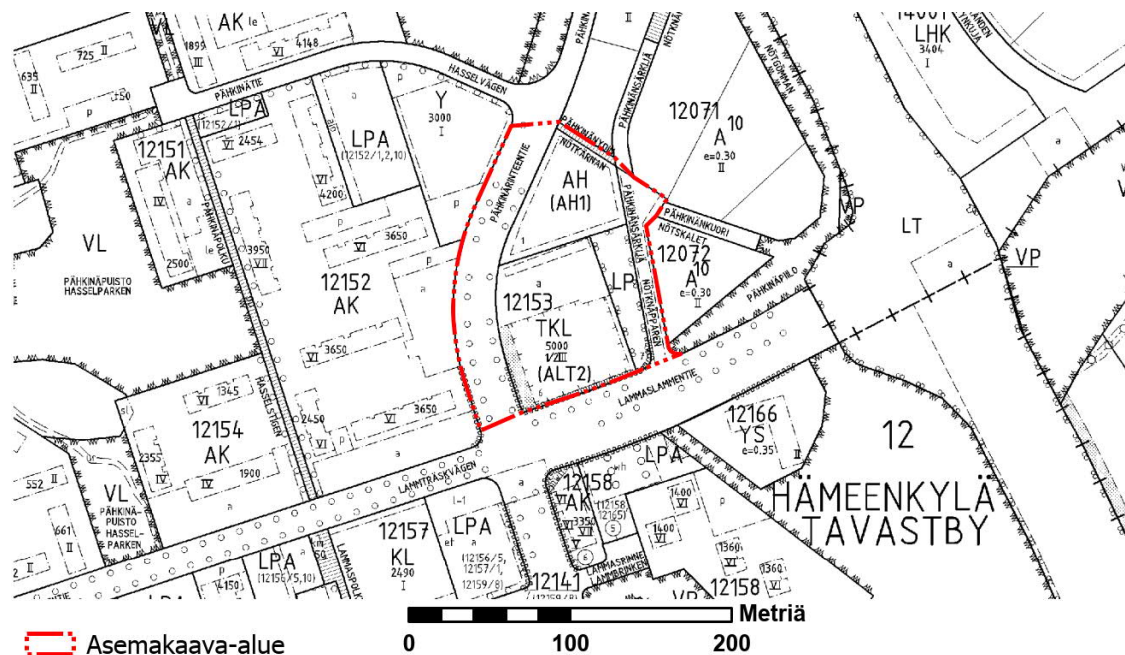


Yleiskaavassa 2020 suunnittelualue on asuinaluetta (A), joka varataan monipuoliseen asumiseen. Alueelle saa rakentaa kaikkia talotyyppisiä ja sijoittaa asuin ympäristöön ja paikalliseen alakeskukseen soveltuvia palveluita ja toimitilaa. Alueella on suositettava tehokkaita pysäköintiratkaisuja. Alueen eteläpuolella on liikenneyhteys (musta viiva). Suunnittelualue sijoittuu lentokoneiden laskeutumisvyöhykkeelle, jolla asumiseen ja muihin melulle herkkiin toimintoihin käytettävien rakennusten ulkokuoren ääneneristävyys ΔL lento- ja tieliikennemelua vastaan tulee olla vähintään 35 dB.

Poikkeaminen voimassa olevasta yleiskaavasta

Voimassa olevan yleiskaavan 2007 pientaloalueella A3 on kaavoitettavassa korttelissa nyt teollisuusrakennus ja on ollut lämpökeskus, joka on purettu. Yleiskaavassa alueelle on merkitty yhdyskuntateknisen huollon laitos (ET), joka on siis purettu. Siten kortteli ei käytännössä ole ollut pientaloaluetta. Kortteli liittyy läheisiin kerrostalokortteleihin, joten kaavamuutos on voimassa olevan yleiskaavan mukainen sen yleispiirteisyyden puitteissa. Yleiskaavassa 2020 kortteli on asuinaluetta A, kuten Pähkinärinteeseen kerrostaloalue muutenkin, joten kaavamuutos on uuden yleiskaavan mukainen.

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
- Pähkinärinteentien 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 kerrosaluku. Murtoluku osoittaa kellarikerroksen sallitun, kerrosalaan laskettavan rakennusoikeuden
a	autopaikkojen ja -katosten rakennusala
	istutettava korttelin osa

Alueen ensimmäinen asemakaava, Pähkinärinteentien pohjoisosan asemakaava 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 rivitaloja. Ostoskeskuksen viereen 12-kerroksiseksi dominantiksi suunniteltu pistetalo toteutui syvärunkoisena ja matalampana, 8-kerroksisena talona.



Ohjeellinen rakentamistapa, Arkkitehtuuritoimisto Pentti Ahola ja kumpu., 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 käynnistettävään 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 viiranomaisille. 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 huolestamme ajoneuvojen pysäköintipaikkojen vähenemisestä asuinalueellamme. Uudisrakennukselle suunniteltu pysäköintilaitos ei tule mielestämme riittämään asukkaiden ajoneuvoille. Tämä tulee lisäämään autojen ja muiden ajoneuvojen virheellistä pysäköintiä ja aiheuttaa siitä 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 huolestamme rakennusaikaisen turvallisuuden puolesta. Pyydämme selvittämään ja toteuttamaan rakentamisen ajaksi tilapäisiä ja turvallisia kulkuteitä taloyhtiöömme.

Vastustamme räjäytysten käyttöä maanmuokkauksessa, koska tällä tulee olemaan huomattavia vaikutuksia taloyhtiöemme 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 suunnitteluun. 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 vaikutuk-

sista. Huolimatta tästä, lähestymme teitä kuitenkin mielipitein, joita nyt on herännyt asukkaisamme tästä hankkeesta. Toki jääme odotelemaan 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 Pähkinäsärkijän 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 Pähkinärinteentien 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.

Pähkinäsärkijä 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 Pähkinäsärkijäkadun puolelta. Alueella on paljon lapsiperheitä ja ikääntyneitä. Pähkinäsärkijän alkupäähän, taloyhtiömme sisään- ulostuloon asti, olisi hyvä saada jalankulkuväylä Lammaslammentielle, jossa jo suojatie valmiiksi Pähkinäsärkijän ylittämistä varten. Muutoin jalankulku keskitettäisiin kadun toiselle puolelle, jossa se nyt sijaitsee.

MERKITTÄVÄ ASUKASMÄÄRÄN LISÄÄNTYMINEN (380 asuntoa): Huolenamme alueen lisääntyvä rauhattomuus, melu, myös ilkvallan 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 Pähkinäsärkijän 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 Pähkinärinteentien 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 Pähkinänsärkijäntien 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 muutos-ehdotuksessa huomioidaan maakaapeleiden sijainti.

Asemakaavan muutosalueelle tarvitaan tilavaraus puistomuuntamolle. Uutta muuntamopaikan aluetta esitetään liitteen 3 mukaiseen sijaintiin. Vähimmäisetäisyys rakennuksiin 8 m.

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. Keski- ja pienjänniteverkon 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 muinaismuistolaita (295/1963) rauhoitettuja muinaisjäännöksiä.

Kaavamuutosalueelta puretaan nykyinen liikerakennus vuodelta 1983. Pähkinäsärkijän varrelta poistuu myös kuorma-autojen pysäköintipaikka ja taksitolppa. Alueella ei sijaitse olemassa olevien inventointitietojen mukaan merkittäviä rakennusperintökohteita. Muutosalue sijaitsee Pähkinärin- teen kulttuurihistoriallisesti merkittävän kerrostaloalueen läheisyydessä. Osallistumis- ja arviointi- suunnitelmassa todetaan, että alueen tiivistäminen ja uudistaminen aiheuttaa vaikutuksia erityi- sesti mm. kaupunkikuvaan. Vantaan kaupunkisuunnittelussa käynnissä olevan Pähkinärin- teen yleissuunnitelmatyön yhteydessä on suunniteltu tehtäväksi alueellinen rakennushistoriallinen in- ventointi. Selvitys tulee palvelemaan myös kaavamuutosaluetta alueellisten kaupunkikuvallisten arvojen määrittelyssä.

Vastine mielipiteisiin:

Pähkinäsärkijän 002284 kaavamuutoksessa sovelletaan samaa pysäköintipaikkamitoitusta kuin muuallakin Pähkinärin- teen alueella. Asukkaiden ja liiketilojen työntekijöiden paikat tulee sijoittaa autopaikkojen korttelialueen pysäköintilaitokseen. Autopaikkojen korttelialueen liikenne tulee jär- jestää sekä Pähkinärin- teentien että Pähkinäsärkijän 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 liiketilo- jen asiointipaikkoja sisäänkäyntien viereen. Pähkinärin- teentien ja Lammaslammentien varteen tut- kitaan pysäköintipaikkoja lyhytaikaiseen yleiseen ja asiakaspysäköintiin. Alueen hyvä joukkolii- kenne paranee vuonna 2022, jolloin runkolinja 300 alkaa liikennöidä Pähkinärin- teen kautta Myyr- mäki-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 es- teettömiksi.

Kaavamuutoksessa Pähkinäsärkijän varrella olevat kuusikerroksiset pistetalot ovat kauempana katualueesta ja rakennusten ja katualueen väliin on esitetty istutettavan alueen osa. Korttelitehok- kuus $e = 1,6$ on perusteltu korttelin keskeisen sijainnin takia. Kortteli sijoittuu Pähkinärin- teen ostos- keskuksen lähelle pääkatujen risteykseen tulevan runkolinjan varrelle.

Asukastilaisuus, joka oli suunniteltu pidettäväksi 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 resurssivii- saasti. Kaupunkikeskusten kehittämismahdollisuudet hyödynnetään rohkeasti ja kaupunkiympäris- töistä ja asunnoista tehdään kansainvälisesti kilpailukykyisiä. Ratkaisuihin ja päätöksenteossa tur- vataan talouden tasapainoa, lisätään kaupungin elinvoimaa ja vetovoimaa, edistetään asukkaiden hyvinvointia, ollaan edelläkävijöitä palvelujen kehittämisessä ja johdetaan uudistuen ja osallis- tuen.

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, kestäväan rakentamiseen sekä uusien energiamuotojen käyttöön.

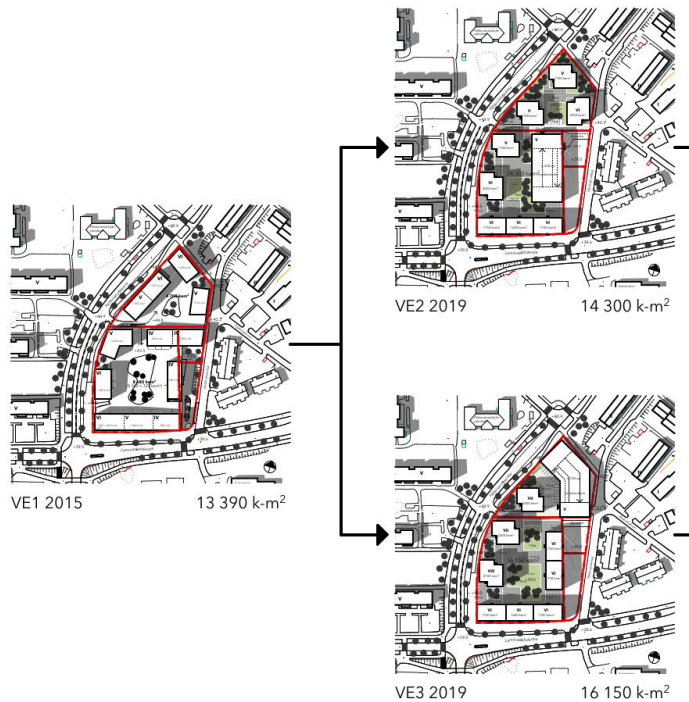
Resurssiviisauden tiekartta (Kv 18.6.2018)

- 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 ilmastomuutoksen vaikutuksiin ja käytetään resurssitehokkaita, luonnonmukaisia ratkaisuja.
- Luonnon monimuotoisuus säilytetään ja sitä kartutetaan myös rakennetuilla alueilla.
- Viherrakenne luo hyvinvointia ja viherväylät ovat helposti saavutettavissa.
- Ohjataan uusiutuvan energian käyttöön.

3.3.2 Muut tavoitteet

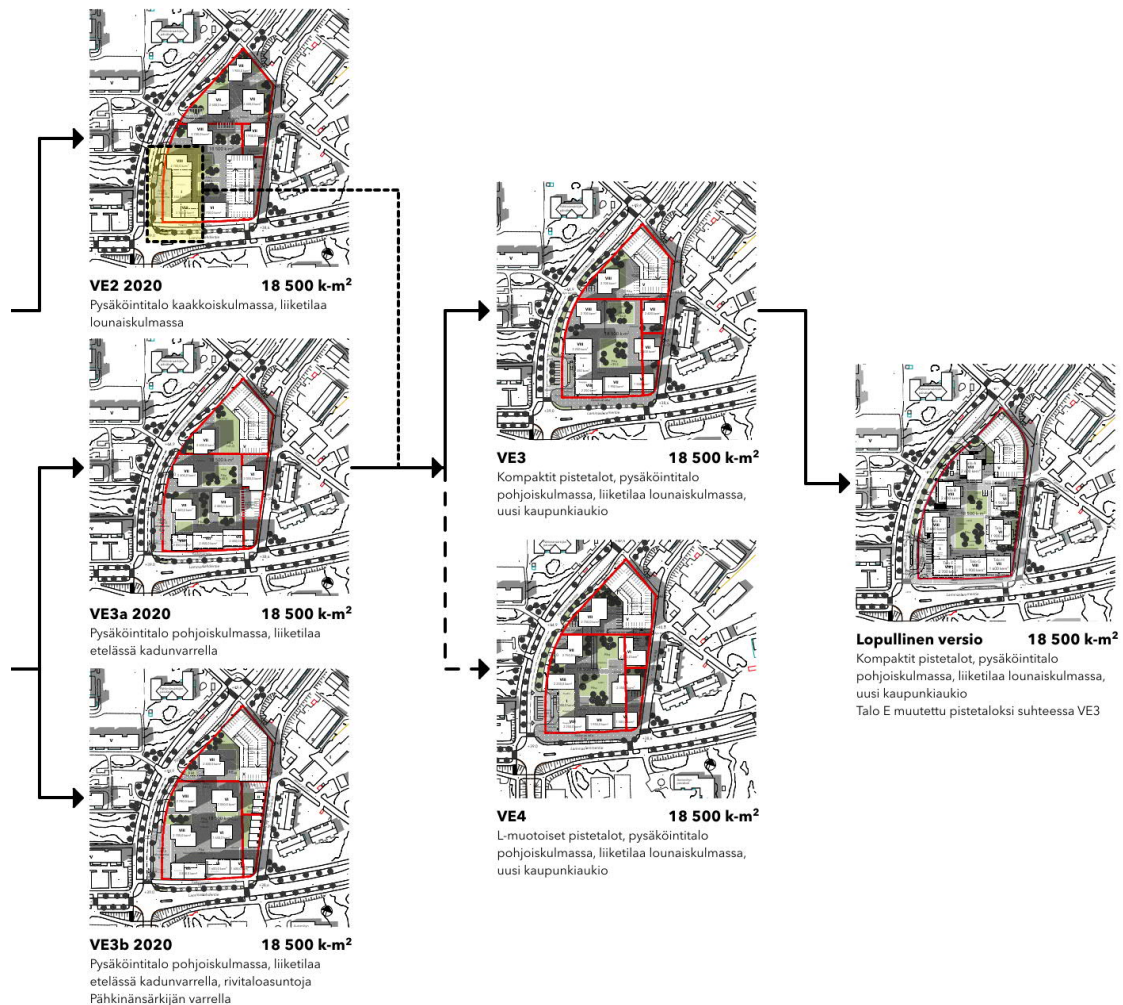
- Purkaa nykyinen liikekiinteistö ja muuttaa tyhjillään oleva Vantaan Energian lämpökeskuksen tontti asuinkerrostalojen kortteliksi, jossa on asumista ja liiketilaa n. 19 000 k-m².
- Pysäköinti sijoittuu keskitettyyn pysäköintitaloon korttelin pohjoisosaan.
- Tiivis ja omaleimainen keskustakortteli, joka muodostaa yhdessä nykyisen ostarikorttelin kanssa Pähkinärinteiden kaupallisen ja toiminnallisen ytimen.
- Pääkatujen varsille muodostaa toiminnallinen ja avoin kivijalkaliiketilakerros.
- Pähkinärinteiden ja lammaslammentien risteyskorostaminen aukiolla ja päivittäistavarakaupalla.
- Vihertehokkuuden 0,9 saavuttaminen korttelissa.
- Korttelia tulee kiertää joka sivulla jalkakäytävät tai kevyen liikenteen väylät.
- Kadun varten parkkipaikkoja asiantiliikenteelle.

3.4 ASEMAKAAVARATKAISUN VAIHTOEHDOT JA KEHITYSPOLUT



Alustavissa kortteliluonnoksissa 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 risteyskorostamista, Lammaslammentietä rajaavan lamellinauhan luonnetta, pysäköintilaitoksen sijoittumista ja tonttiliittymiä, Pähkinäsärkijän varrella olevien talomassojen kokoa ja sijaintia.



Yllä olevassa 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 Pähkinäsärkijän varrelle ja yksikerroksisen liiketilan ja asuinrakennusten rajaaman aukion sijoittumista korttelin lounaiskulmaan. VE3a:ssa ja VE3b:ssa on tutkittu Pähkinäsärkijän 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 Pähkinärinteeseen 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 hengittävyttä 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 kaupunkikuvallisesta onnistunut ratkaisu ja täten korostaa keskeistä risteystä. Pähkinäsärkijän 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 asuin-kerrostalojen korttelialueeksi (AK), asuin-kerrostalojen 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

Asuin-kerrostalojen korttelialue, AK 0,71 hehtaarin alue. Rakennusoikeus on 18 500 k-m², josta asumista on 17 800 k-m². Asuin-kerrostalotonttien tonttitehokkuus $et=2,6$, korttelin 12153 korttelitehokkuus $ek=1,62$. Asuntoja noin 350 ja asukkaita noin 390.

- autopaikkoja: 1 ap/90 asuntokerrosm², kuitenkin vähintään 0,8 ap/asunto
- 1 ap/ 100 k-m² liiketilat
- Autopaikkojen määrää voidaan vähentää 15 %, kun pysäköinti keskitetään nimeämättömiin 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 asuntokerrosm²
- 1pp/50 k-m² liiketilat:

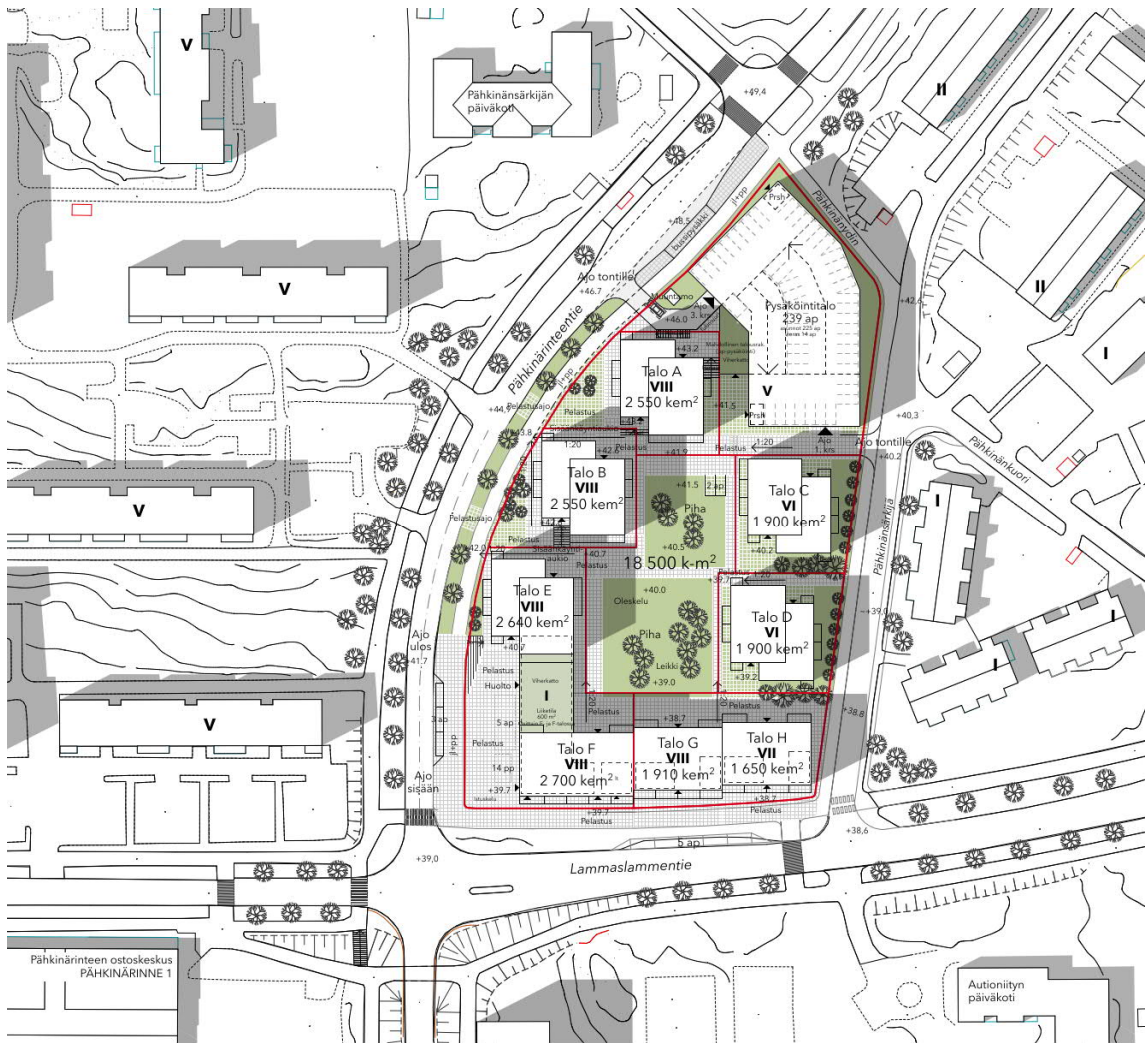
Asumista palveleva yhteiskäyttöinen korttelialue, AH 0,18 hehtaarin alue.

Autopaikkojen korttelialue, LPA 0,25 hehtaarin alue.

4.2 YMPÄRISTÖN LAATUA KOSKEVIEN TAVOITTEIDEN TOTEUTUMINEN

Kaavan mukaiset uudet asuinrakennukset noudattavat ympäröivän kerrostalokortteleiden mitta-kaavaa 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 arkkitehtuuriin 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, tehostevärit juolakka ja kirsikka, huolitellut maantasokerrokset ja toistuvat samanlainen rungosta ulkoneva parvekeratkaisu (uudenkorttelin pistetalot).



Asemapiirros, L-arkkitehdit, 8.9.2020.

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 rivitalokorttelia.

Korttelin pohjoisosan pistetalot tekevät korttelista hengittävän ja mahdollistavat näkymälinjoja korttelin läpi.



Katujen julkisivut - punatiili

Kaduille suuntautuvilla julkisivuilla elävällinen punertavan sävyinen tiili, jonka sauma on tiiltä tummempi harmaa tai punertavan harmaa. Eri rakennusmassoissa eri sävyistä tiiltä.



Sisäpihojen julkisivut - vaalea rappaus

Sisäpihoille suuntautuvilla julkisivuilla valkoinen tai vaalea hennosti tiilensävyinen rappaus. Rappauksen sävy sovitetaan yhteen rakennusmassa tiilisen julkisivun kanssa.



Tehostevärit kirsikka ja juolukka

Tehostevärejä voidaan käyttää sisäänkäyntien yhteydessä, maantasokerroksen julkisivuissa sekä parvekkeiden ja ikkunoiden yhteydessä.

Korttelin julkisivumateriaaleja, L-arkkitehdit Oy, 8.9.2020

Kahdeksan asuinkerrostalon rakennusoikeudet vaihtelevat 1650 kerrosneliömetristä 2700 kerrosneliömetriin. Liiketilaa tulee olla 700 k-m² 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 kestävästä materiaaleista eikä mahdollisia elementti-saumoja saa näkyä.



Korttelin katujulkisivu etelästä Lammaslammentieltä, L-arkkitehdit Oy, 8.9.2020

Asuinrakennusoikeus on 17 800 k-m², joka tuottaa noin 225 autopaikkaa, riippuen asuntojen koosta. Korttelin tarvitsemat pysäköintipaikat sijoittuvat LPA-alueen pysäköintilaitokseen. Kaavassa autopaikanormi asunnoille on 1 ap/ 90 asuntokerrosm², kuitenkin vähintään 0,8 ap/asuntoa kohti ja liiketiloille 1 ap/ 100 k-m². Asuinkerrostalojen ja asumista palvelevalla 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.

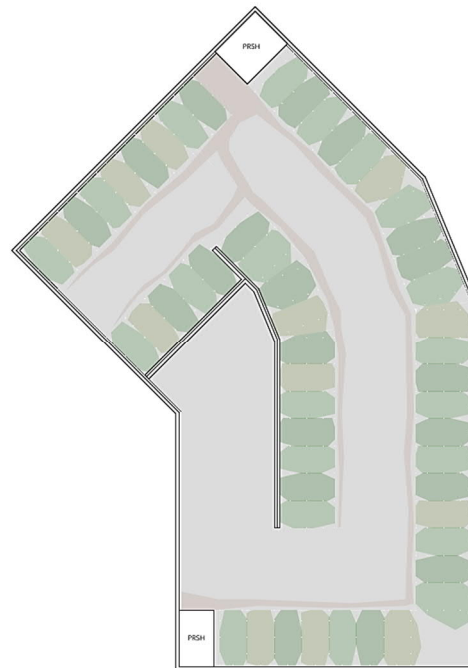
LPA, autopaikkojen korttelialue

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.

Autopaikat maalataan vihreän sävyillä "lehdiksi"
Kulkuväylät korostetaan ruskean sävyillä "oksiksi"



KUVAT: designm.ag (CC BY 2.0)



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 risteyskohdalla 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 kestävästä kaupunkirakentamisen tavoitteiden mukaisena. Kokonaisratkaisu on taloudellisesti toteutettavissa.

4.4.1 Vaikutukset rakennettuun ympäristöön

Väestön rakenne ja kehitys

- Kaavamuutos täydentää Pähkinärinteeseen 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 nykyhetken verrattuna. Mittakaava ja arkkitehtuuri on sovitettu kerrostalokortteleiden rakenteeseen niin, että kortteli korostaa sen keskeistä sijaintia tehokkuudella ja kahdeksankerroksisilla rakennuksilla Lammaslammentien ja Pähkinärinteentien varsilla. Julkisivuilta ja materiaaleiltaan kortteli on sovitettu Pähkinärinteeseen 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 liikerakennuksissa olleet työpaikat. Uusia työpaikkoja tulee kivijalkamyymälöihin ja mahdollisesti rakennusten yhteiskäyttöisiin etätyötiloihin. Asukkaiden lisäys vaikuttaa toisaalta positiivisesti Pähkinärinteeseen 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 valtakunnallisten alueidenkäyttötavoitteiden (VAT) 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 huoltomaan kerrostaloasumiseen. Tavoitteena on ehjä sosiaalinen aluekokonaisuus. Hanke on VAT:n mukainen.

Virkistys

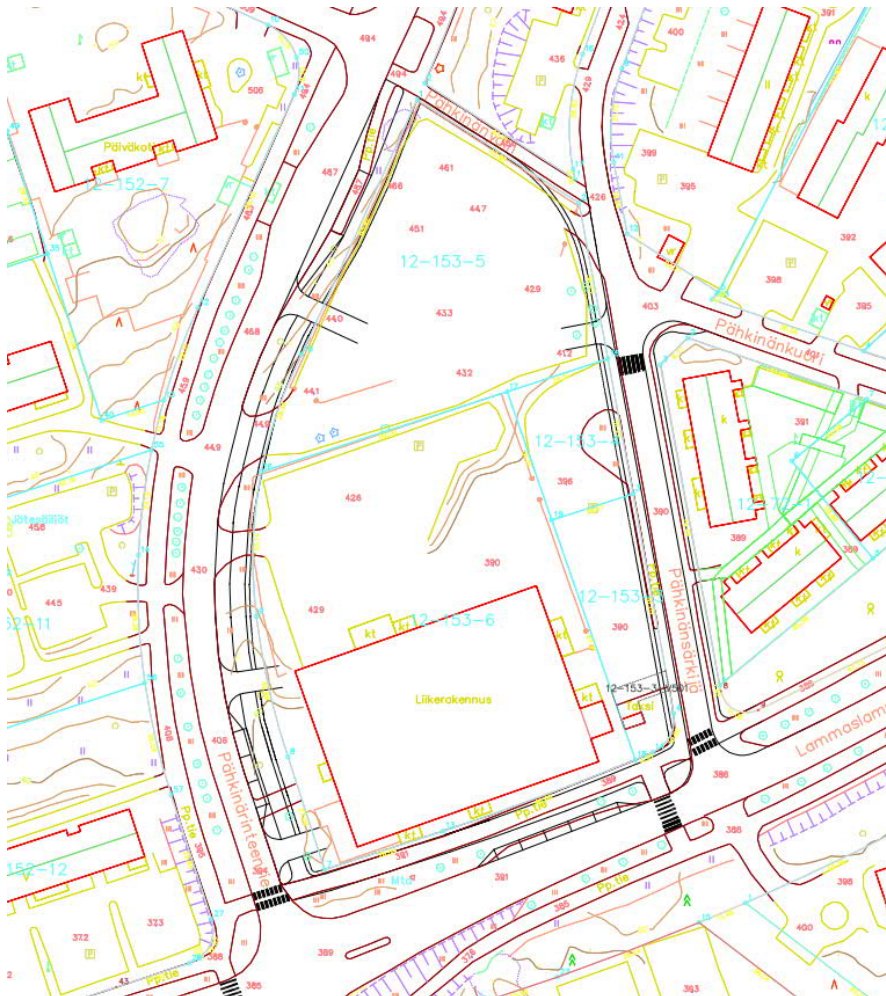
Hanke uusine asukkaineen lisää virkistysalueiden käyttöä. Rakennukset sijoittuvat jo rakennetuille kortteli- ja pysäköintialueille, joten hanke ei vaaranna VAT:n virkistyskäyttöä koskevia tavoitteita.

Liikenne

Alueen kevyenliikenteen reitistö paranee samoin julkisen liikenteen yhteydet runkolinjan 300 myötä vuonna 2022. Pysäköintialueen poistumisen johdosta alueelta poistuu kahdeksan kuormat linja-autoille tarkoitettua paikkaa.

Kevyt liikenne

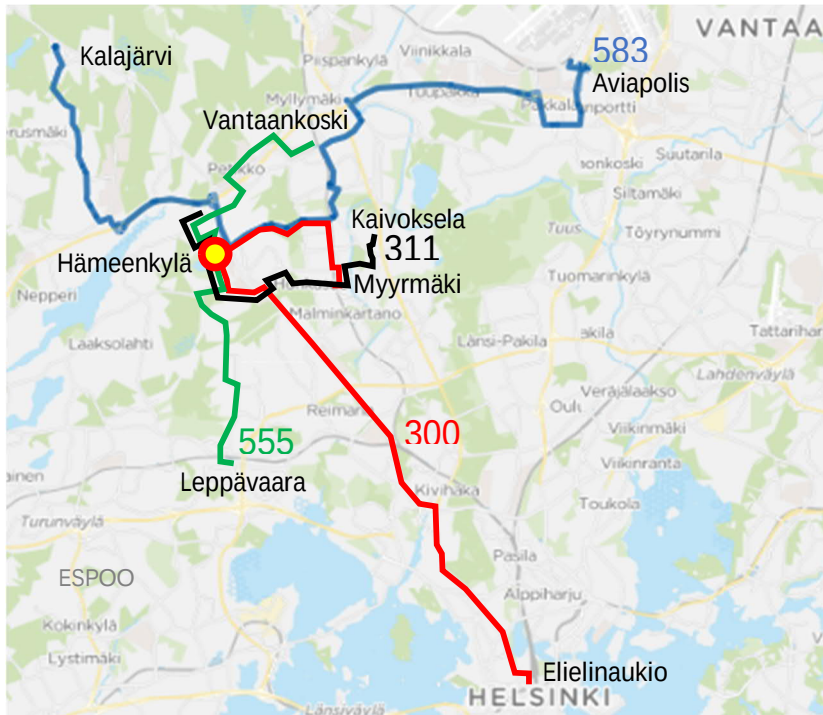
Pähkinärinteentien itäpuolelle kaava-alueen kohdalle on suunniteltu rakennettavan kevyenliikenteen väylä, joka parantaa kevyen liikenteen reitistöä. Pähkinänsärkijän varrella on varauttu tilaa jalkakäytävälle kadun molemmin puolin.



Liikenteen yleis-
suunnitelma,
Vantaa kaupunki,
13.5.2020

Joukkoliikenne

HSL on hyväksynyt Hämeenlinnanväylän ja Vihdintien linjastosuunnitelman, joka toteutetaan syksyllä 2022. Suunnittelualue sijoittuu suunnitellun uuden runkolinjan 300 varrelle. Linjasto mahdollistaa sujuvat vaihtoyhteydet Kehäradalle. Vuonna 2022 valmistuva Luhtitien jatke parantaa alueen yhteyksiä Louhelan juna-asemalle.



HSL:n linjastosuunnitelma 2022 (HSL:n hallitus 24.3.2020), suunnittelualueella punainen ympyrä.

Vesihuolto

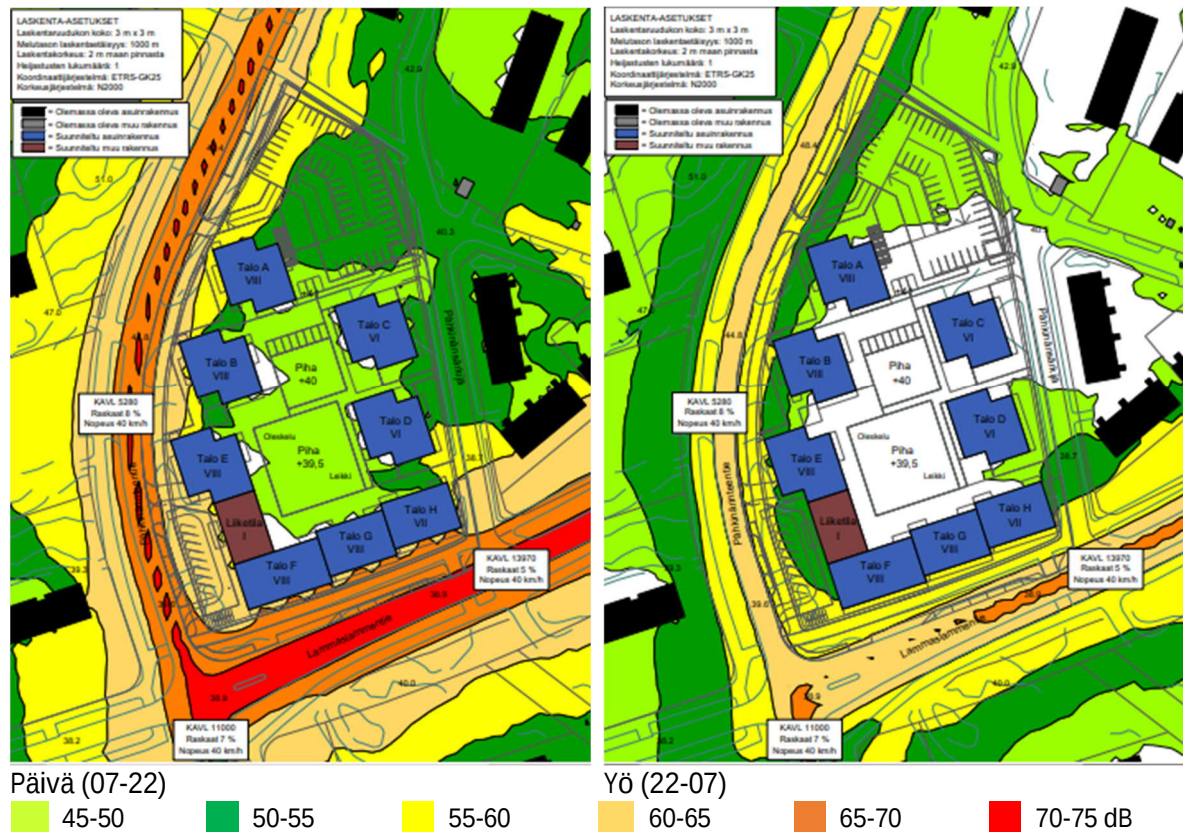
Kaava-alueen uusista rakennuksista suurin osa voidaan liittää Pähkinärinteentien ja Lammaslammentien nykyiseen vesihuoltoverkostoon. Pähkinänsärkijälle rajautuvat rakennukset vaativat kuitenkin uuden vesijohdon ja jätevesiviemärin rakentamista. Kaavamuutoksen myötä tarvitsee vesihuoltoa laajentaa Pähkinänsärkijällä 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 tulvamiotoitus tehdään 30 minuuttia kestäväälle sadetilanteelle, 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 ohjeavot 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 ää-

nitasoero vaatimus on 35 dB(A), joka määräytyy alueella yksinomaan lentoliikenteestä. Liiketi-
loille ei ole tarpeen esittää kaavassa ulkovaipan äänitasoero vaatimuksia. Pienhiukkaset eivät ra-
joita kortteliin esitettyä rakentamista. Parvekkeita voidaan sijoittaa vapaasti kaikkien rakennusten
kaikille julkisivuille ja kaavamääräyksissä edellytetään parvekkeiden lasittamista.



Tieliikenteen melutaso suunnitellulla maankäytöllä ja ennustevuoden 2030 liikenteellä, päivä ja yö, keskiäänitasot, Promethor Oy 17.6.2020.

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 ilmastomuutoksen kannalta

Rakentaminen vaikuttaa ilmastomuutokseen lisäämällä kasvihuonekaasupäästöjä rakennusai- kana sekä niiden käytön mm. lämmityksen ja liikenteen kautta. Koska Vantaalla on tarve uusille asunnoille, asemakaavaehdotus tukee resurssiviisautta tehokkaalla korttelirakenteella ja sijoittu- malla olemassa olevan yhdyskuntarakenteeseen joukkoliikenteen runkoyhteyden varrelle.

Lisäksi kaavamääräyksillä edellytetään laadukkaita materiaaleja ja lopputulosta, mikä pidentää ra- kennusten elinkaarta.

Vihertehokkuus-menetelmän avulla luodaan viihtyisää elinympäristöä ja toteutetaan kestävän kehityksen ja ilmastomuutokseen 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.

5. ASEMAKAAVAN TOTEUTUS

Kaavamuutokseen liittyy maankäyttösopimus. Tavoitteena on aloittaa rakentaminen välittömästi, kun kaavamuutos on tullut voimaan ja rakennuslupa on myönnetty. Rakennusluvan hakemisesta ilmoitetaan naapureille.

6. KAAVATYÖHÖN OSALLISTUNEET

Vantaan kaupunki

- Asemakaavoitus

Timo Kallaluoto

Anne Olkkola

Marko Hoffren

Elina Ekroos

Elina Kettunen

Antti Auvinen

Teemu Vihervaara

Pirjo Salo

Sirpa Paavilainen

Timo Tamminen

Matti Kärki

Tomi Henriksson

Anna-Maija Grandy

Ville Siivonen

Jari Lonka

Janne Salo

Johanna Toivonen

Jani Kankare

aluearkkitehti

asemakaava-arkkitehti

kaavatekninen koordinaattori

maisema-arkkitehti

suunnitteluinsinööri

suunnitteluinsinööri

liikenteen alueinsinööri

liikenneinsinööri

maisema-arkkitehti

lupa-arkkitehti

kaupunkikuva-arkkitehti

asumisasioiden päällikkö

- Rakennusvalvonta

- Kiinteistöt ja tilat

Ailecon Oy

Vicus OY

L-arkkitehdit Oy

Promethor Oy

Vantaan kaupunki / Länsi-Vantaan asemakaavoitus

Vantaalla 12.1.2021

Anne Olkkola

asemakaava-arkkitehti

Timo Kallaluoto

aluearkkitehti

Asemakaavan seurantalomake

Asemakaavan perustiedot ja yhteenvedo

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-m ²]	Tehokkuus [e]	Pinta-alan muut. [ha +/-]	Kerrosalan muut. [k-m ² +/-]
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						

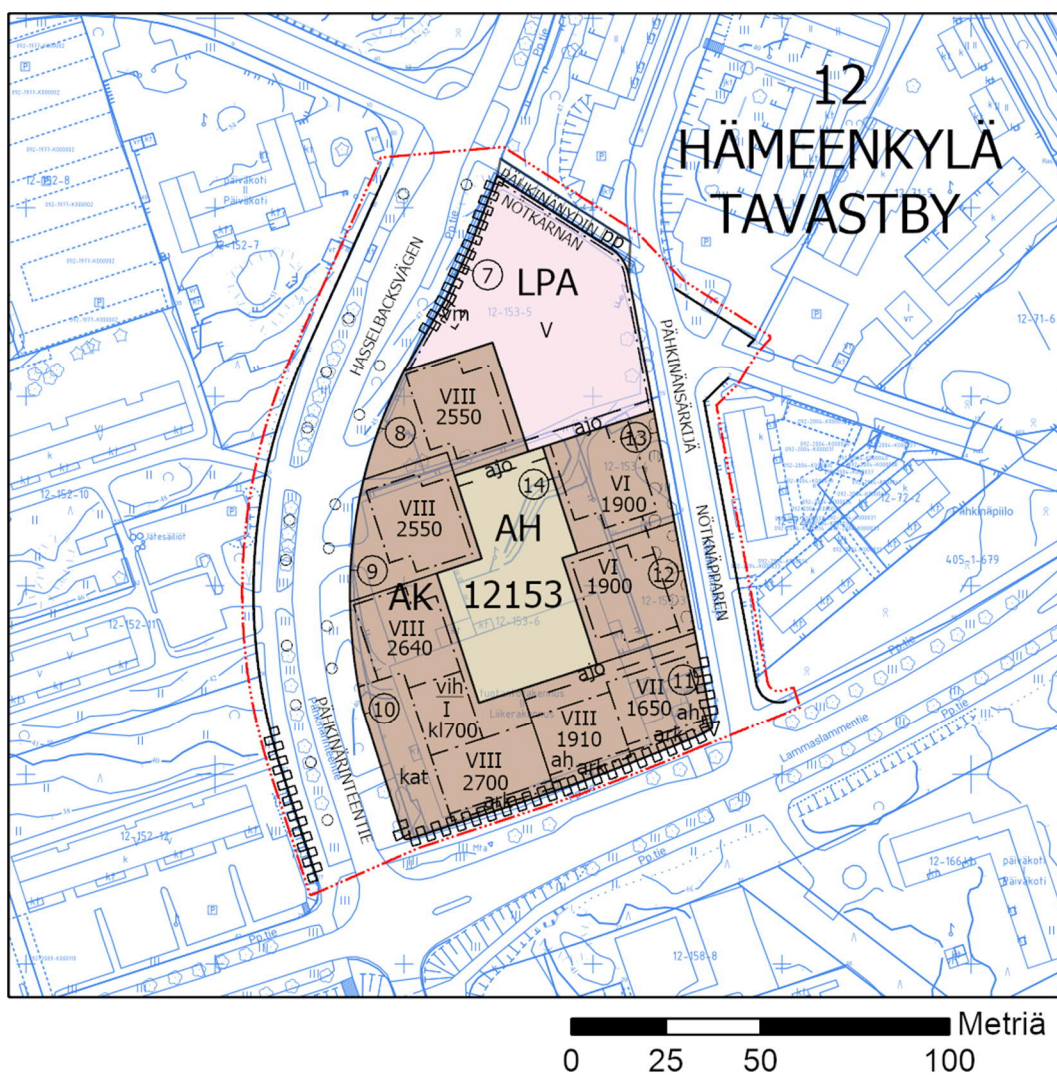
Maanalaiset tilat	Pinta-ala [ha]	Pinta-ala [%]	Kerrosala [k-m ²]	Pinta-alan muut. [ha +/-]	Kerrosalan muut. [k-m ² +/-]
Yhteensä					

Rakennussuojelu	Suojellut rakennukset		Suojeltujen rakennusten muutos	
	[lkm]	[k-m ²]	[lkm +/-]	[k-m ² +/-]
Yhteensä				

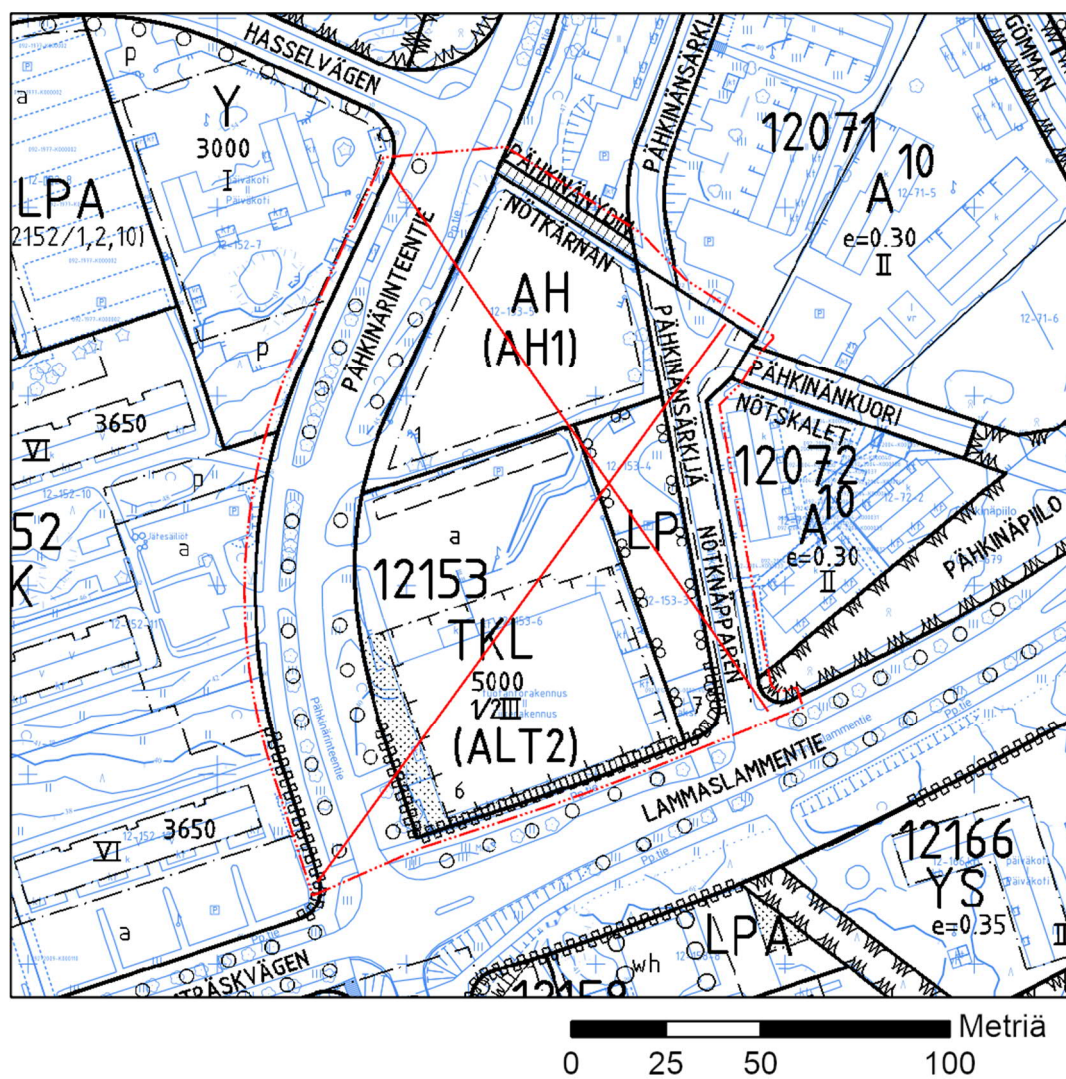
Alamerkinnot

Aluevaraukset	Pinta-ala [ha]	Pinta-ala [%]	Kerrosala [k-m ²]	Tehokkuus [e]	Pinta-alan muut. [ha +/-]	Kerrosalan muut. [k-m ² +/-]
Yhteensä	1,8518	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						

ASEMAKAAVAN MUUTOSEHDOTUS



POISTETTAVAT MERKINNÄT



Kaava-alueen numero
Planområdets nummer

002284

Vantaan kaupunki
PÄHKINÄNSÄRKIJÄ

Kaupunginosa 12, Hämeenkylä

Asemakaavan muutos

Kortteli 12153 sekä katualuetta.

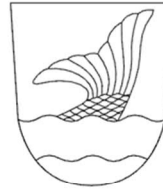
Tonttijako ja tonttijaon muutos

Kortteli 12153.

1:2000

Päiväys
Datum

12.1.2021



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.

Asuinkerrostalojen korttelialue.**Yleistä**

Jokaisella asunnolla on oltava oma parveke, maantasopiha tai kattoterassi. Erityistapauksissa voidaan käyttää ranskalaista parveketta.

Arkkitehtuuri ja kaupunkikuva

Uudisrakennusten tulee sopeutua Pähkinärinteeseen kaupunkikuvallisesti arvokkaaseen alueeseen.

Julkisivujen tulee noudattaa Pähkinärinteeseen 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 kestävästä materiaaleista eikä mahdollisia elementtisaumoja saa näkyä.

Ilmanvaihtokonehuoneet ja muut talotekniset laitteet tulee sovittaa luontevaksi osaksi rakennusten arkkitehtuuria ja materiaaleja.

Rakennusten on rajoitettava Lammasslammentien varrella tontin rakennusalan raja, rakentamiseen on käytettävä rakennusalan koko pituus ja rakennusten tulee liittyä toisiinsa yhtenäisellä päätyseinällä.

Tontin rajalle sijoittuva palomuri voidaan korvata tarkoituksenmukaiseen paikkaan sijoitettavalla palo-osastoinnilla.

Rakennusoikeus

Asukas-, yhteis-, varasto-, väestönsuoja- ja teknisiä tiloja saa rakentaa kaavassa osoitetun rakennusoikeuden lisäksi. Tilat tulee rakentaa pääosin kivijalkakerrokseen jonka tulee antaa avonainen ja toiminnallinen vaikutelma. Ullakko- tai ylimpään kerrokseen sijoituessaan saunan yhteyteen tulee toteuttaa ulko-oleskelutila. Pihalle saa rakentaa talousrakennuksia. Asumista palvelevien yhteistilojen rakennusoikeudet ja sallitut muut lisärakennusoikeudet eivät mitoiteta auto- tai polkupyöräpaikkoja tai väestönsuojatiloja.

Tontilla 12153/10 rakennusaloista riippumatta tulee olla 700 k-m² liiketilaa. Tilat tulee sijoittaa rakennusten kivijalkakerrokseen Lammasslammentien ja Pähkinärinteentien varrelle ja niiden kerroskorkeuden tulee olla vähintään 5 m.

DETALJPLANBETECKNINGAR OCH -BESTÄMMELSER:

Linje 3 m utanför planområdets gräns.

Kvarterets område 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 stadsbildens 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 stadsbildens 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

Inväntar-, gemensamma, förräds-, skyddsrum- och tekniska utrymmen får byggas utöver den byggrätt som anges i planen. Utrymmen ska huvudsakligen byggas i stenfotsvåningen som ska ge 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 tillätna ytterligare tilläggsbyggrätterna räknas inte med i dimensioneringen av bil- eller cykelplatser eller skyddsrum.

På tomt 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.

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, erkereiden, 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 lasitettu.

Katot

Liikehuoneiston katon tulee olla viherkatto ja siellä voi olla oleskelutilaa.

Ulkoualueet

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 havupuuta, pensaita, perennoja ja nurmikkoja 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.

Pä 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 trivselsen och dagsljuset i trapphuset.

Fasader och stenfotsvåningen

På gatuområdets sida ska fasaden huvudsakligen bestå av rött tegel och dess färgnyans ska variera enligt byggnadsytorna. Gårdsfasaderna kan vara försedda med ljus puts. Fasadernas accentfärg ska vara odon och/ eller körslar.

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 fasadmateriell och byggnadsdelar som används ska vara hållbara och högklassiga.

Hörnlagheter 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 fasadmateriellerna 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.

Ljudisoleringsen 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 kvarteretsgården 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.

Hulevedet tulee viivyttaa korttelialueella. Ympäristöstä tontille tulevat vedet on huomioitava tontin suunnittelussa ja johdettava hallitusti eteenpäin.

Rakennuslupaa varten on laadittava koko korttelin 12153 kohtainen hulevesisuunnitelma sekä Vantaan iWater-laskurin tulokortti.

Kortteliin on varattava riittävät tilat jätteiden lajitteluun. Jätehuolto tulee toteuttaa korttelikohtaisesti.

Johtoja ja kaapeleita saa sijoittaa tonttijaosta huolimatta koko korttelissa 12153.

Liikenne ja pysäköinti

Autopaikkojen vähimmäismäärät:

Asunnot: 1 ap/90 k-m², kuitenkin vähintään 0,8 autopaikkaa yhtä asuntoa kohti. Autopaikkojen määrä voidaan vähentää 15%, kun pysäköinti keskitetään nimeämättömin paikoin pysäköintilaitokseen.

Liiketilat 1 ap/ 100 k-m²

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.

Polkupyöräpaikkojen vähimmäismäärät:

Asunnot: 1 pp/30 k-m²

Liiketilat: 1 pp/ 50 k-m²

80 % pyöräpaikoista on oltava säältä suojattuja.

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.

AH

Asumista palveleva yhteiskäyttöinen korttelialue.

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.

Pihalle saa rakentaa talousrakennuksia.

Hulevedet tulee viivyttaa korttelialueella. Ympäristöstä tontille tulevat vedet on huomioitava tontin suunnittelussa ja johdettava hallitusti eteenpäin.

Rakennuslupaa varten on laadittava koko korttelin 12153 kohtainen hulevesisuunnitelma sekä Vantaan iWater-laskurin tulokortti.

Kortteliin on varattava riittävät tilat jätteiden lajitteluun. Jätehuolto tulee toteuttaa korttelikohtaisesti.

Johtoja ja kaapeleita saa sijoittaa tonttijaosta huolimatta koko korttelissa 12153.

AH-kortteliin saa sijoittaa vieras- ja lyhytaikaista huoltopysäköintiä ja kotipalvelujen pysäköintiä.

Ramper på gatuområdet kan utsträckas till kvartersområden innan byggander och gårdar byggs.

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.

För bygglovet ska en dagvattenplan utarbetas för hela kvarteret 12153 samt ett resultatkort för Vandas iWater-räknare.

Tillräckliga utrymmen för avfallssortering ska reserveras i kvarteret. Avfallshanteringen ska förverkligas kvartersvis.

Ledningar och kablar får placeras i hela kvarteret 12153 oberoende av tomtindelningen.

Trafik och parkering

Minimiantalet bilplatser:

Bostäder: 1 bp/90 m²-vy, dock minst 0,8 bilplatser per bostad. Antalet bilplatser kan minskas med 15 % om parkeringen koncentreras till ommarkerade platser i en parkeringsanläggning.

Affärslokaler 1 bp/ 100 m²-vy

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.

Minimiantalet cykelplatser:

Bostäder: 1 cp/30 m²-vy

Affärslokaler: 1 cp/50 m²-vy

80 % av cykelplatserna ska vara väderskyddade.

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.

Kvartersområde i sambruk som betjänar boendet.

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.

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.

På gården får ekonomibyggnader byggas.

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.

För bygglovet ska en dagvattenplan utarbetas för hela kvarteret 12153 samt ett resultatkort för Vandas iWater-räknare.

Tillräckliga utrymmen för avfallssortering ska reserveras i kvarteret. Avfallshanteringen ska förverkligas kvartersvis.

Ledningar och kablar får utplaceras i hela kvarteret 12153 oberoende av tomtindelningen.

I AH-kvarteret får gästparkering och kortvarig serviceparkering och hemtjänstparkering placeras.

LPA

Autopaikkojen korttelialue.

Alue varataan asuinkorttelin 12153 autopaikoille ja sille voidaan sijoittaa yhteistiloja ja polkupyöräpysäköintiä.

Ajo kortteliin tulee järjestää sekä Pähkinärinteentietä että Pähkinänsärkijältä.

Roomalainen numero osoittaa pysäköintitasojen suurimman sallitun lukumäärän ja laitoksen laajuus on ilmaista rakennusalan.

Pysäköintitalon julkisivut tulee rakentaa ympäröivien asuinrakennusten arkkitehtuuria ja laatutasoa vastaaviksi. Pysäköintilaitos tulee toteuttaa siten, että pysäköinti ja liikenne eivät aiheuta häiriötä asuinrakennuksiin ja korttelipihaan.

Pysäköintilaitoksen viihtyisyyttä, turvallisuutta ja käytettävyyttä tulee edistää valaistuksella ja värien käytöllä.

Pysäköintilaitoksen ylin kerros tulee käsitellä visuaalisesti viihtyisäksi.

Pysäköintilaitoksessa tulee varautua sähköautojen latauspisteisiin.

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.

Tontin kulkualueet, hulevesijärjestelmät ja istutukset tulee liittää luontevasti viereisiin tontteihin viherrakentein, istutuksin, muurein ja luiskin sekä luontevasti ja viimeistellysti katualueisiin ilman, että katualueen puolella tarvitaan tukimuuria.

Katualueen luiskat voivat ulottua korttelin puolelle ennen rakennusten ja pihan rakentamista.

Hulevedet tulee viivyttaa korttelialueella. Rakennuslupaa varten on laadittava koko korttelin 12153 kohtainen hulevesisuunnitelma sekä Vantaan iWater-laskurin tulokortti.

Kortteliin on varattava riittävät tilat jätteiden lajitteluun. Jätehuolto tulee toteuttaa korttelikohtaisesti.

Johtoja ja kaapeleita saa sijoittaa tonttijaosta huolimatta koko korttelissa 12153.

Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.

Osa-alueen raja.

Ohjeellinen alueen tai osa-alueen raja.

Sitovan tonttijaon mukaisen tontin raja ja numero.

Risti merkinnän päällä osoittaa merkinnän poistamista.

Kaupunginosan numero.

Kaupunginosan nimi.

Korttelin numero.

Kadun, tien, katuaukion, torin, puiston tai muun yleisen alueen nimi.

Kvartersområde för bilplatser.

Området reserveras för bilplatser för bostadskvarteret 12153 och i området kan gemensamma utrymmen och cykelparkering placeras.

Infart till kvarteret ska anordnas både från Hasselbacksvägen och Nötknäpparen.

Romersk siffra anger det högsta tillåtna antalet parkeringsplan och anläggningens omfattning har angetts som byggnadsyta.

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.

Parkeringsanläggningens trivsel, säkerhet och användbarhet ska främjas med hjälp av belysningen och användningen av färger.

Parkeringsanläggningens översta plan ska bearbetas så att det är visuellt trivsamt.

I parkeringsanläggningen ska beredskap finnas för laddstolpar för elbilar.

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.

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.

Ramper på gatuområdet kan utsträckas till kvartersområden innan bygganden och gårdar byggs.

Dagvattnen ska fördröjas inom kvarterområdet. För bygglovet ska en dagvattenplan utarbetas för hela kvarteret 12153 samt ett resultatkort för Vandas iWater-räknare.

Tillräckliga utrymmen för avfallssortering ska reserveras i kvarteret. Avfallshanteringen ska förverkligas kvartersvis.

Ledningar och kablar får placeras i hela kvarteret 12153 oberoende av tomtindelningen.

Kvarters-, kvartersdels- och områdesgräns.

Gräns för delområde.

Riktgivande gräns för område eller del av område.

Tomtgräns och -nummer enligt bindande tomtindelning.

Kryss på beteckning anger att beteckningen slopas.

Stadsdelsnummer.

Stadsdelens namn.

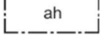
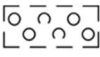
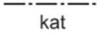
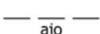
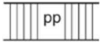
Kvartersnummer.

Namn på gata, väg, öppen plats, torg, park eller annat allmänt område.

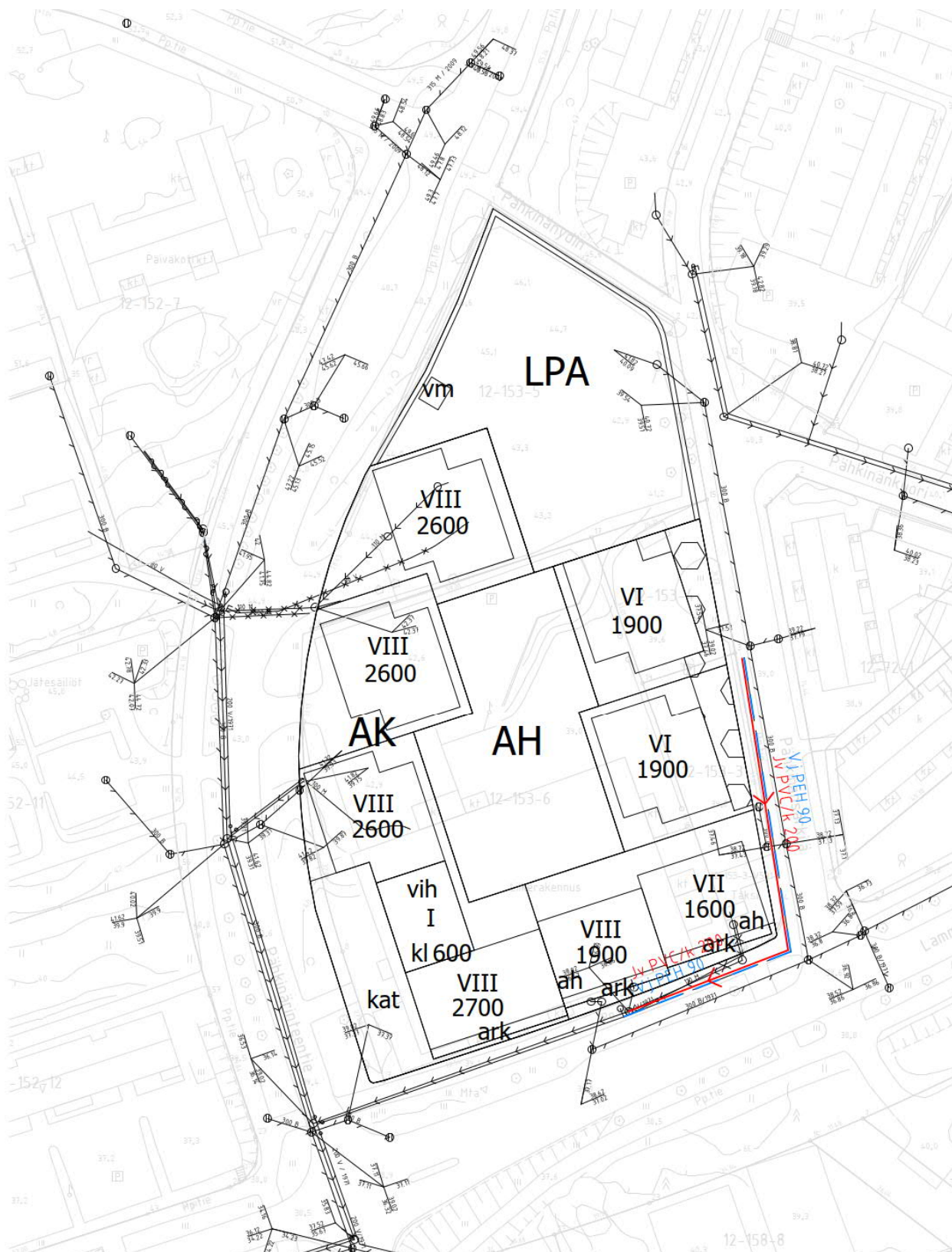
12
HÄM

12153

PÄHK

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.
<u>x</u>	Alleviivaus osoittaa ehdottomasti käytettävän kaavamääräyksen.	Understreckningen anger planbestämmelse som ovillkorligen skall tillämpas.
	Rakennusala.	Byggnadsyta.
	Ohjeellinen rakennusala, jolle saa sijoittaa muuntamon.	Riktgivande byggnadsyta där transformator får placeras.
	Rakennusala, jolle saa sijoittaa liiketiloja.	Byggnadsyta där affärslokaler får placeras.
	Rakennusala, jolle saa sijoittaa asumista palvelevia yhteiskäyttöisiä tiloja.	Byggnadsyta, på vilken det får placeras utrymme för gemensamt bruk som tjänar boendet.
	Julkisivu jolle on sijoitettava arkadi.	Fasad som skall förses med en arkad.
	Viherkatto.	Gröntak.
o o o o	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.
	Yhtenäiseksi kaupunkitilaksi rakennettava alue.	Område som byggs som ett enhetligt stadsrum.
	Alueella sallitaan 5 autopaikkaa asiakaspysäköintiin.	I området tillåts 5 bilplatser för kundparkering.
	Alueella oleva ohjeellinen ajoyhteys.	Riktgivande körförbindelse inom området.
	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 kaavamerkinnoin 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.		Plankoordinatsystemet ETRS-GK25, höjdsystemet N2000.
Vantaalla / Vanda _____. 20__		
Kimmo Junttila Kaupungeingeodeetti / Stadsgeodet		
Hyväksytty kaupunginvaltuustossa _____. 20__		Godkänd av stadsfullmäktige _____. 20__

VESIHUOLLON ESISUUNNITELMA



Vantaan kaupunki copyright Elina Kettunen tulosteen laatija 15.6.2020 päiväys	Vesihuollon esisuunnitelma 002284 Pähkinänsärkijä 	ETRS-GK25 Koord.järj. N2000 Korkeusjärj. 1:1000 Mittakaava
---	--	--

PIHASUUNNITELMA



Kuva hahmottaa piha-alueen suunnitteluperiaatteita, Vireo Oy 11.8.2020.

AURINKOISUUSSELVITYS 21.3. & 21.9.



Klo 9.00



Klo 12.00



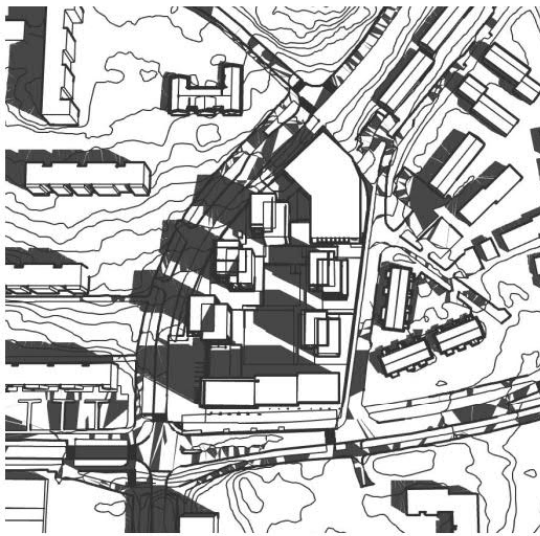
Klo 15.00



Klo 18.00

L-arkkitehdit Oy 8.9.2020

AURINKOISUUSSELVITYS 21.6.



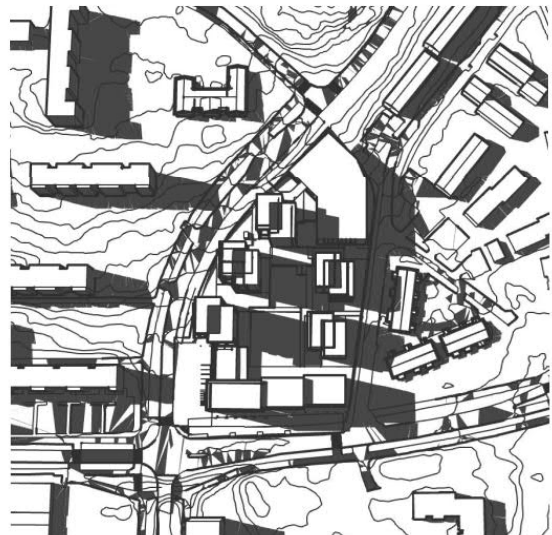
Klo 9.00



Klo 12.00



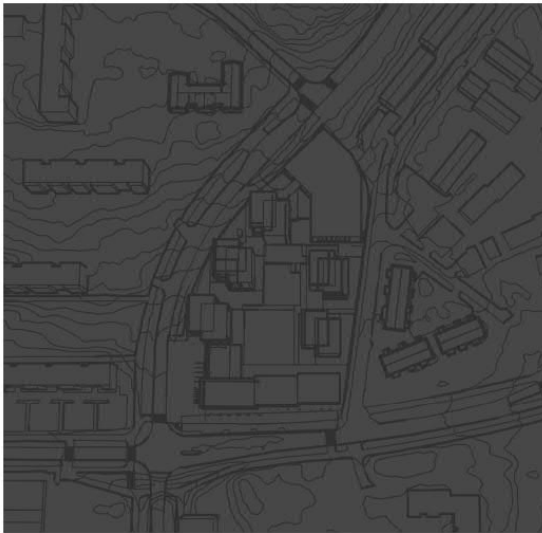
Klo 15.00



Klo 18.00

L-arkkitehdit Oy 8.9.2020

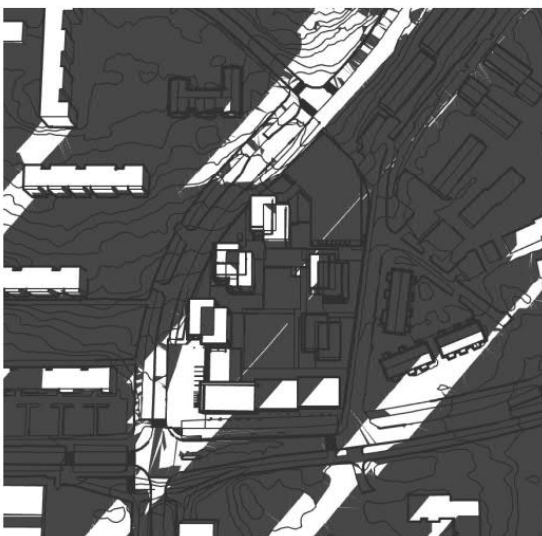
AURINKOISUUSSELVITYS 21.12.



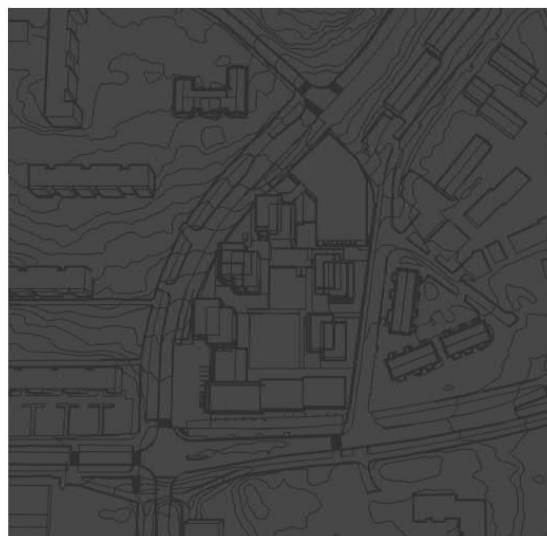
Klo 9.00



Klo 12.00



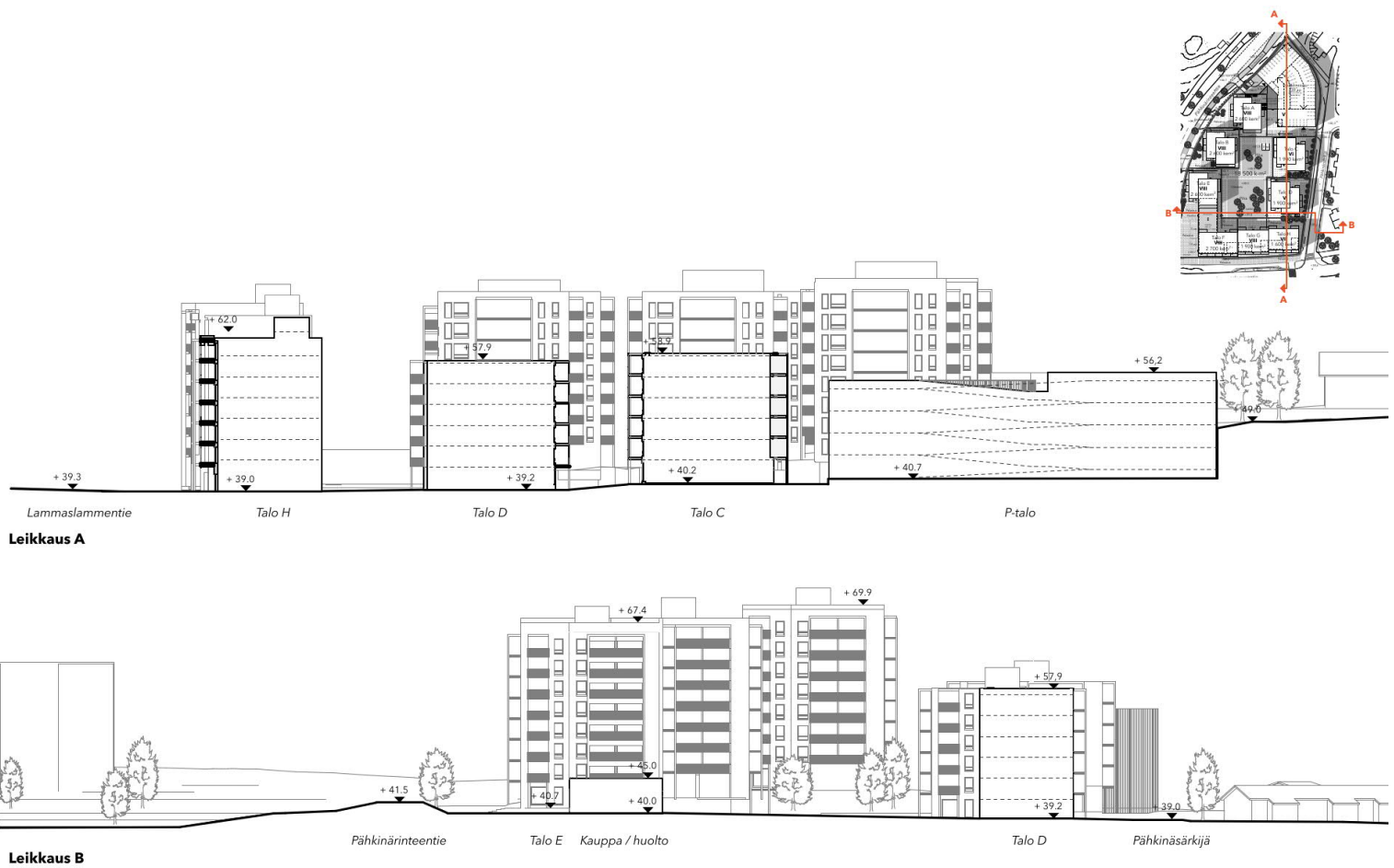
Klo 15.00



Klo 18.00

L-arkkitehdit Oy 8.9.2020

KORTTELILEIKKAUKSET



Korttelileikkaukset A ja B, L-arkkitehdit Oy 8.9.2020.

ASEMAKAAVAMUUTOS 002284 PÄHKINÄNSÄRKIJÄ, HÄMEENKYLÄ

Asemakaavan muutosehdotus 002284 Pähkinänsärkijä on ollut MRA 27 §:n nojalla nähtävillä 4.11. – 3.12.2020. Tällöin jätettiin yksi muistutus.

Muistuttaja	Muistutuksen tiivistelmä	Tarkistukset
NRO 1 As Oy Vantaan Pähkinäнкуori 1 – 3	Mitkä ovat vaikutukset liikennemääriin ja liikennemeluun? Pysäköintilaitoksen liikenne ohjattava Pähkinärinteentien kautta. Pysäköintilaitoksen mitoitus voisi olla suurempi. Minkä tyyppisiä asumismuotoja alueelle on suunniteltu?	–

AS OY VANTAAN PÄHKINÄNKUORI 1 - 3**Muistutus****Saate**

Toivomme, että muistutuksessa esittämämme seikat/ehdotukset otetaan huomioon mahdollisimman kattavasti kaavamuutoshankkeen toteutuksessa ja asuinalueemme saa tarkoituksenmukaisen ja kaupunkikuvallisesti asuinalueemme arvokkuutta noudattavan lisäalueen.

Kiitos saamastamme vastineesta esittämäämme mielipiteeseen. Haluamme esittää muistutuksen 29.9.2020 esitetystä asemakaavamuutoksesta, joka hyväksyttiin Vantaan kaupungin hallituksen kokouksessa 19.10.2020.

Odotimme kovasti, että uusi asukastilaisuus järjestetään ja saamme mahdollisuuden kysellä lisää hankkeesta. Valitettavasti tällaista tilaisuutta ei järjestetty. Tähän muistutukseen koostamme 29.9.2020 julkaistun kaavahankkeen esityksen perusteella esille tulleet asiat ja huolestamme. Ja esitämme muutamia kysymyksiä, joihin toivomme vastauksia.

12.1.2021

LIIKENNE- JA ASUMISTURVALLISUUS SEKÄ ASUMISVIIHTYVYYTEEN LIITTYVIÄ SEIKKOJA:**Alueen kattava liikenneselvitys**

Alueen liikenneselvitys ja sen tulokset perustuvat ymmärryksemme mukaan johonkin kaupungin arviointilaskelmiin ja varsinaista liikennemelumittausta ei ole tehty(?) Mitkä ovat yhteisvaikutukset nykyisen ja tulevan liikenteen kasvun kanssa liikennemääriin ja liikennemeluun? Onko liikenneselvityksessä huomioitu myös Pähkinänkuori 4:n tulevat kaavamuutokset, jotka lisäävät alueen liikennettä entisestään?

Liikenneturvallisuus

Liikennemäärän lisääntyminen aiheuttaa suuren turvallisuus- ja terveysriskin alueen asukkaille.

Pähkinänsärkijä on säilytettävä pihakatuna, koska tontti rajautuu katuun eikä katua ole suunniteltu suuremmille liikennemäärille. Pysäköintilaitoksen autoliikenne olisi ohjattava pääsääntöisesti Pähkinärinteentien kautta, jossa jo nyt suurimmat liikennekuormat ja bussiliikenne kulkee.

Kevytliikenteen jalkakäytävää emme missään tapauksessa halua tonttimme puoleiselle Pähkinänsärkijän katuosuudelle, A-talon takapihojen välittömään läheisyyteen. Tällä olisi merkittävä haitta asukasviihtyvyyteen ja -turvallisuuteen. Nykyinen koko kadun mittainen kevytliikenteen väylä riittää Pähkinänsärkijän kadun toisella puolella, jos mielipiteessämme ehdottamaamme osittaista jalankulkuväylää ei ole mahdollista saada Pähkinänsärkijän alkupäähän, taloyhtiömme sisääntuloon asti, jossa jo suojatie valmiiksi Pähkinänsärkijän ylittämistä varten. Onko se täysin pois suljettu vaihtoehto?

Kevyenliikenteen turvallisuutta pitää kuitenkin parantaa huomattavasti liikenteen lisääntymisen vuoksi.

Vaihtoehtoisena turvallisuuden lisäämisenä ehdotamme esimerkiksi suojatietä taloyhtiömme sisääntulon kohdalle Pähkinänsärkijälle sekä ”töyssyjä” hidastamaan nopeuksia.

Samasta syystä toivomme pysäköintikieltoa koko Pähkinänsärkijä kadulle, jotta näkyvyys Pähkinänsärkijä kadulle säilyy esteettömänä molempiin suuntiin.

12.1.2021

Pysäköintilaitoksen mitoitus

Pysäköintilaitoksen autopaikkamitoitus (225) voisi olla suurempi, sillä alueen parkkipaikat ovat jo nyt liian vähäiset.

Kaavamuutoksen asukasluku suhteessa asuntojen määrään

Hankkeen asukasluku (390) suhteessa asuntojen määrään (350) ihmetyttää. Mistä tällaiset luvut kertovat? Minkä tyyppisiä asumismuotoja (omistus, vuokra, seniori, jne.) alueelle on suunniteltu?

Vastine**Saate**

Muistutus on jätetty kirjaamoon 2.11.2020 ennen kaavan nähtäville tuloa, mutta se käsitellään muistutuksena.

Mahdollista yleisötilaisuutta ei järjestetty koronavirusepidemian vuoksi. Internetissä on nähtävillä kaavaselostus ja diaesitys.

Alueen kattava liikenneselvitys

Kaavaan liittyy meluselvitys (Promethor 17.6.2020). Liikennemelua ei arvioida hetkellisistä mittauksista, vaan ekvivalentista (keskimääräisestä) melutasosta, erikseen päivä klo 7 – 22 ja yö klo 22 – 7. Melutasot arvioidaan laskentaohjelmalla yhteispohjoismaisen tieliikennemelumallin pohjalta. Meluselvityksessä on esitetty erikseen nykytilanne ja ennustetilanne ja kuvattu Vihdintien, Lammaslammentien ja Pähkinärinteentien melut yhdessä. Pähkinäsärkijän liikennemäärä (ennuste noin 565 ajon/vrk) on muihin katuihin nähden vähäinen eikä tuota ääneneristävyysvaatimusta. Pähkinänkuori 4:n tontille ei ole haettu asemakaavamuutosta vaan poikkeamislupaa. Sen liikennemäärä on huomioitu edellä.

Liikenneturvallisuus

Pähkinäsärkijä ei ole tieliikennelain tuntema pihakatu, joka tulee osoittaa liikennemerkillä, vaan tavanomainen tonttikatu. Pysäköintilaitos sijoittuu rinteeseen, jolloin pysäköintitaloon ajetaan luontevasti sekä Pähkinäsärkijältä alimmalle tasolle että Pähkinärinteentielle ylimmälle tasolle. Pähkinäsärkijän ajoradan leveys (7,0 metriä) soveltuu hyvin vilkkaallekin liikenteelle ja sallii kahden kuorma-auton kohtaamisen. Kadulla on jo nyt kuorma-autoliikennettä ja jalkakäytävä.

Asemakaavassa on varattu riittävä tila ajoradalle ja jalkakäytävälle. Jalkakäytävät, suojatiet, töllyt ja pysäköintikiellot ratkaistaan myöhemmin erikseen katusuunnitelmassa.

12.1.2021

Pysäköintilaitoksen mitoitus

Pysäköintilaitokseen sijoittuvat vain rakennettavien tonttien omat autopaikat. Nykyiset tontit järjestävät autopaikat omilla tonteillaan, joilla asemakaava määrää autopaikkojen vähimmäismääräksi 1 autopaikka / asunto. Autopaikan rakentaminen pysäköintitaloon maksaa noin 20 000 € / kpl.

Kaavamuutoksen asukasluku suhteessa asuntojen määrään

Asukasluku on arvioitu alueelle rakennettavasta kerrosalasta (45 k-m²/asukas). Asuntoja ei ole vielä suunniteltu, joten myös asuntojen määrä on rakennusoikeuden pohjalta tehty arvio. Kaavamuutokseen liittyy maankäyttösopimus, jonka mukaan yksiöitä saa olla enintään 30 % ja perheasuntoja (3- h + k) tulee olla vähintään 30 %. Lisäksi asumisen rakennusoikeudesta vähintään 50 % on toteutettava vapaarahoitteisina omistusasuntoina ja vähintään 20 % valtion pitkän korkotuen vuokra-asuntotuotantona.

Tarkistukset

—



11 § Detaljplaneändring 002448, 26 Petikko/Tegelslagargränden 1

VD/6582/10.02.04.00/2020

HP/TLA/TKA/VIK/LS/AP

Mamaka Oy ansöker om 1 000 m²-vy affärs- och kontorslokaler på industri- och lagertomten T på Tegelslagargränden 1, då den gällande detaljplanen tillåter lokaler för 504 m²-vy. Tomten planläggs som ett kvartersområde för verksamhetsbyggnader (KTY) med nuvarande byggrätt $e = 0,70$ (1260 m²-vy) och nuvarande våningstal tre (III). Affärs- och kontorslokaler tillåts högst 1004 m²-vy.

Detaljplaneändringen gäller en del av kvarteret 26117 i stadsdel 26, Petikko.

Området ligger på Tegelslagargränden 1.

Sökande

Mamaka Oy

Markägare

Mamaka Oy

Beredning

Utöver stadens sakkunniga har Arkkitehtitoimisto Intérni Oy deltagit som konsult i beredningen av planen.

Generalplanen

Både i generalplanen med rättsverkningar (Fge 17.12.2017) och förslaget till generalplan (Stadsst. 6.4.2020) är området ett område för kommersiell service (KM).

I den gällande detaljplanen är tomten ett kvartersområde för industri- och lagerbyggnader T och har exploateringsstalet $e = 0,70$ (byggrätt 1260 m²-vy), varav affärs- och kontorsbyggnaderna får utgöra högst 40 % (504 m²-vy). Det största våningstalet är tre.

I detaljplaneändringen ändras kvartersområdet för industri- och lagerbyggnader T till ett kvartersområde för verksamhetsbyggnader KTY, där det får placeras industri- och lagerbyggnader motsvarande 100 % av byggrätten och högst 1 004 m²-vy affärs- och kontorslokaler (tillägg 500 m²-vy).

Detaljplaneändringen gör det möjligt att utvidga bilaffären som finns i området och stöder den kommersiella utvecklingen i Petikko.

Deltagande och växelverkan

Ett program för deltagande och bedömning gjordes upp 13.8.2020.

I Vantaan Sanomat har meddelats om att planen blivit aktuell och intressenterna har beretts möjlighet att uttala sin åsikt om saken. Det inkom fem åsikter och de har presenterats i planredogörelsen tillsammans med svaren.

Avtal

Detaljplaneändringen omfattar inte något markanvändningsavtal (byggrätten ändras högst 500 m²-vy)



Ändringskostnaderna betalas av sökanden Mamaka Oy och för stadsstyrelsen föreslås att avgiftsklass 3 (10 000 €) fastställs.

Stadsplaneringsnämnden 3.11.2020 § 9

Stadsplaneringsdirektörens förslag:

Nämnden beslutar att

- a) lägga fram förslaget till detaljplaneändring nr 002448, 26 Petikko/Tegelslagargränden 1, som daterats 3.11.2020, i 30 dagar i enlighet med MBF 27 §,
- b) berättiga detaljplaneringen till att begära nödvändiga utlåtanden,
- c) fastställa avgiftsklass 3 och konstatera att ändringskostnaderna (10 000 €) betalas av sökanden Mamaka Oy.

Beslut:

Förslaget godkändes.

Framläggning

Förslaget till detaljplaneändring hölls framlagt 2.12.2020–4.1.2021 med stöd av MBF 27 §. Under denna tid inlämnades inga anmärkningar.

Planutlåtanden

Det behövdes inga utlåtanden.

Stadsstyrelsen 25.1.2021 § 17

Förslag av biträdande stadsdirektören för stadsmiljöns verksamhetsområde:

Förslaget till detaljplaneändring 002448, 26 Petikko/Tegelslagargränden 1, som daterats 3.11.2020, förs till stadsfullmäktige för godkännande.

Beslut:

Förslaget godkändes.

Stadsfullmäktige 8.3.2021 § 11

Stadsstyrelsens förslag:

Stadsfullmäktige beslutar godkänna förslaget till detaljplaneändring 002448, 26 Petikko/Tegelslagargränden 1, som daterats 3.11.2020.

Beslut:

Förslaget godkändes.

Bilaga:

- Detaljplaneändringens beskrivning 3.11.2020

Anvisningar för sökande av ändring: 1. Besvärsanvisning

Närmare information:

Timo Kallaluoto, områdesarkitekt, tfn 050 321 2132, (fornamn.efternamn[at]vantaa.fi)

002448 TIILENLYÖJÄNKUJA 1

PETIKKO

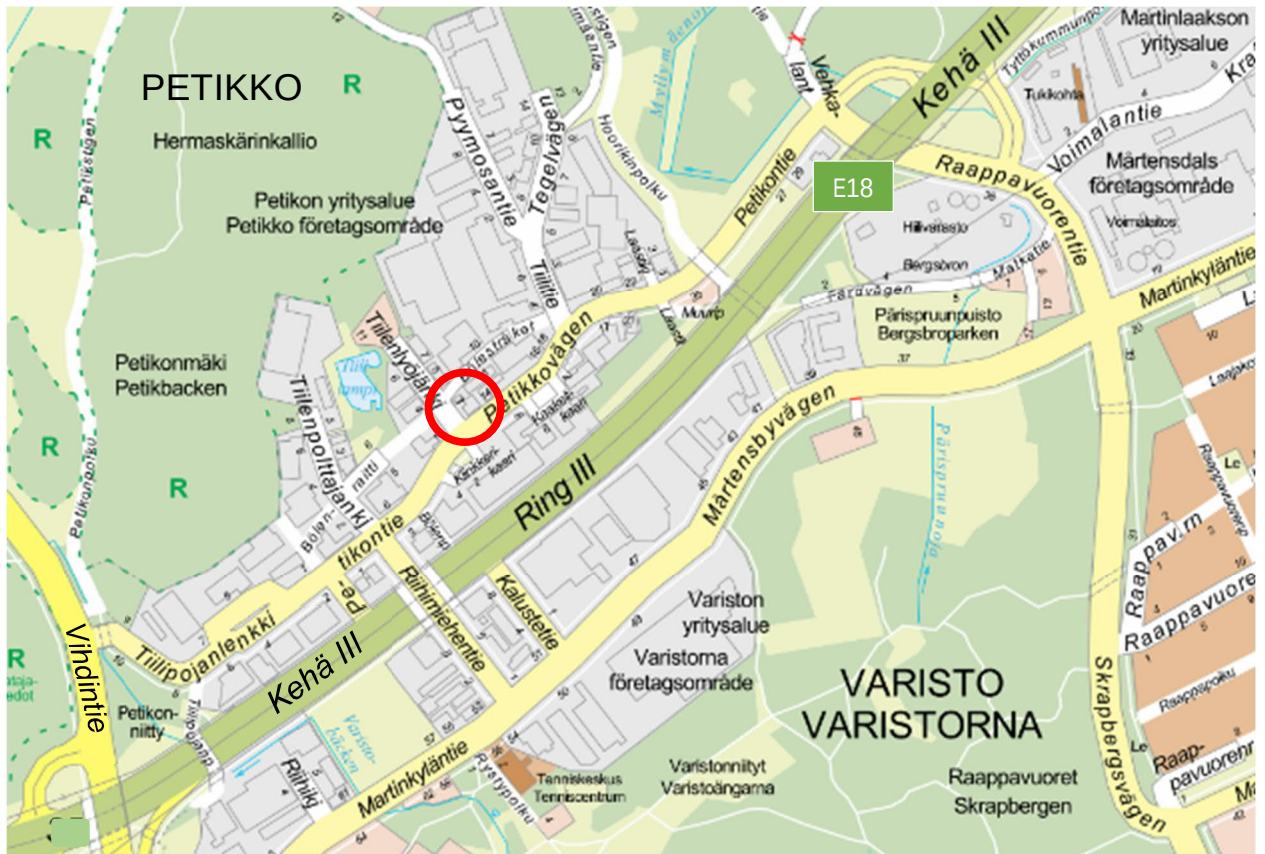


KAUPUNKIRAKENNE JA YMPÄRISTÖ / ASEMAKAAVOITUS

Asemakaavan muutoksen selostus,
joka koskee 3.11.2020 päivättyä asemakaavakarttaa 002448

PERUS- JA TUNNISTETIEDOT

Mamaka Oy hakee Tiilenlyöjänkuja 1:n teollisuus- ja varastotontille T liike- ja toimistotiloja 1 000 k-m², kun voimassa oleva asemakaava sallii niitä 504 k-m². Tontti kaavoitetaan toimitilarakennusten korttelialueeksi KTY nykyisellä rakennusoikeudella $e = 0,70$ (1260 k-m²) ja nykyisellä kerrosluvulla kolme (III). Liike- ja toimistotiloja sallitaan enintään 1004 k-m².



Kaava-alueen sijainti ja suhde kaupunkirakenteeseen.

Asemakaavan muutos

Vantaan kaupungin kaupunginosa 26 Petikko
osa korttelia 26117

Kaava-alueen sijainti

Tiilenlyöjänkuja 1

Sisällys

1	Tiivistelmä	3
2	Lähtökohdat	4
3	Asemakaavan suunnittelun vaiheet	11
4	Asemakaavan kuvaus	20
5	Asemakaavan toteutus	30

1. TIIVISTELMÄ



Julkisivu länteen Tiilenlyöjänkujalle. Tontilla toimii autokauppa.

TKa 26.7.2020

Mamaka Oy hakee tontilleen asemakaavan muutosta 1 000 k-m² suuruista autokauppaa varten.

Tontilla on teollisuusrakennus vuodelta 1982, kerrosala 888 k-m².

Yleiskaavassa ja yleiskaavaehdotuksessa alue on kaupallisten palvelujen aluetta KM.

Voimassa olevassa asemakaavassa tontti on teollisuus- ja varastorakennusten korttelialuetta T, jolla tonttitehokkuus on $e = 0,70$ (rakennusoikeus 1260 k-m²), josta liike- ja toimistotiloja saa olla enintään 40 % (504 k-m²). Suurin kerrosluku on kolme.

Asemakaavamuutoksessa teollisuus- ja varastorakennusten korttelialue T muutetaan toimitilarakennusten korttelialueeksi KTY, jolle saa sijoittaa teollisuus- ja varastotiloja 100 % rakennusoikeudesta sekä liike- ja toimistotiloja yhteensä enintään 1 004 k-m² (lisäys 500 k-m²).

Asemakaavamuutos mahdollistaa autokaupan laajennuksen ja tukee Petikon kaupallista kehittämistä.

2. LÄHTÖKOHDAT



Kaava-alue etelästä.

Google earth 2020

2.1 SELVITYS SUUNNITTELUALUEEN OLOISTA

Alueen yleiskuvaus

Tontti kuuluu laajaan Kehä III:n yritysalueeseen. Petikko-Varisto on erikoiskaupan keskus, jossa on teollisuus-, varasto- ja liikerakennuksia.

Luonnonympäristö

Tontti on kokonaan rakennettu. Kartoissa ja ilmakuvissa näkyvät koivut ovat hävinneet. Tontti on ollut vanhastaan Bölen kantatalon peltoa ja on nyt täyttömaata.

Rakennettu ympäristö

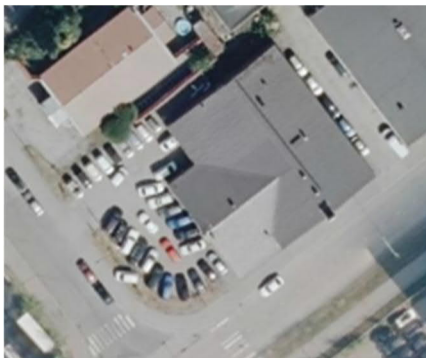
Tontin pinta-ala on 1800 m² ja tonttitehokkuus $e = 0,70$ (1260 k-m²), josta liike- ja toimistotiloja saa olla 40 % (504 k-m²). Tontilla on yksikerroksinen punatiilipintainen teollisuusrakennus 888 k-m² vuodelta 1982, alun perin kirjapaino, nyt autokauppa, suunnittelija Arkkitehtuuri-toimisto Kokko & Toivakka Oy. Naapuritonteilla on teollisuus- ja liikerakennuksia 1980-luvulta.

Kulttuurihistorialliset kohteet

Tontilla ei ole rakennusperintökohteita eikä tunnettuja muinaismuistoja.

Palvelut

Petikossa on erikoistavaran kauppaa ja huoltoasemia. Tontilla on autokauppaa.



Liikenne

Tontti liittyy Tiilenlyöjänkujaan ja Petikontiehen, joka on alueen pääkatu, sen liikennemäärä on 6 700 ajon/vrk (2016). Molemmilla kaduilla on kevyen liikenteen raitit.

Tontilla on nyt etupihalla tiiviisti 26 autopaikkaa ja takapihalla 5 autopaikkaa. Tiilenlyöjänkujalla on lisäksi kadunvarsipysäköintiä, jota ei lasketa pysäköintinormiin.

Syksystä 2022 alkaen Petikontiellä kulkee bussi 555 Leppävaara – Pähkinärinne – Vantaankoski 20 – 30 min välein.



Näkymä tontille Tiilenlyöjänkujan ja Petikontien risteyksestä.

TKa 26.7.2020

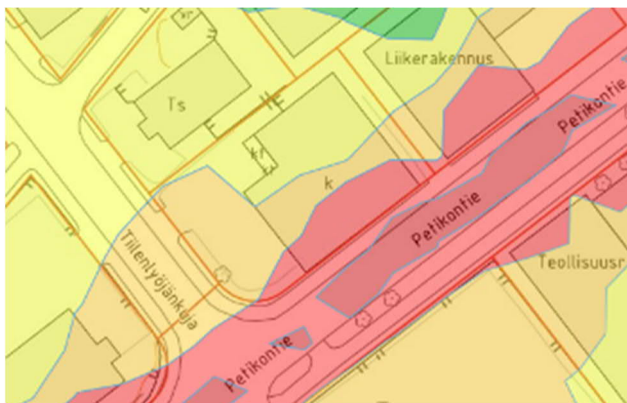
Ympäristönsuojelu ja ympäristöhäiriöt

Lentomelu

Lentomelutaso L_{den} 50 – 55 dB edellyttää toimistotiloilta ΔL 28 dB ääneneristävyttä.

Tiemelu

Tiemelutilanne (2016) on esitetty alla olevassa kartassa. Ääneneristävyysvaatimus vaihtelee rakennuksen eri osissa. Petikontien suuntaan tiemelutaso A_{eq} on julkisivulla 65 – 70 dB. Rakennusten ääneneristävyydestä määrätään rakennusjärjestyksessä.

Tiemelutaso A_{eq} , 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 A_{eq} (dB)	Äänitasoero asun- noissa 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.

Tekninen huolto

Tontille on valmis kunnallistekniikka (vesi, viemäri, hulevesiviemäri, tele, sähkö, kaukolämpö).

Maanomistus

Mamaka Oy

2.2 SUUNNITTELUTILANNE

Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet

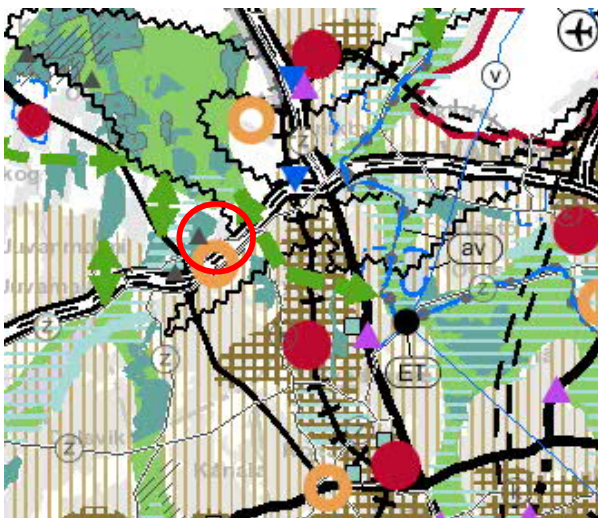
Tavoitteena on mm., että suurilla kaupunkiseuduilla vahvistetaan yhdyskuntarakenteen eheyttä. (VN 14.12.2017) => Kaavamuutos on tavoitteiden mukainen.



Maakuntakaava, voimassa

Alue on taajamatoimintojen aluetta. Petikko – Varistoon on merkitty merkitykseltään seudullinen vähittäiskaupan suuryksikkö. / Uudenmaan liitto
=> Kaavamuutos on maakuntakaavojen mukainen.

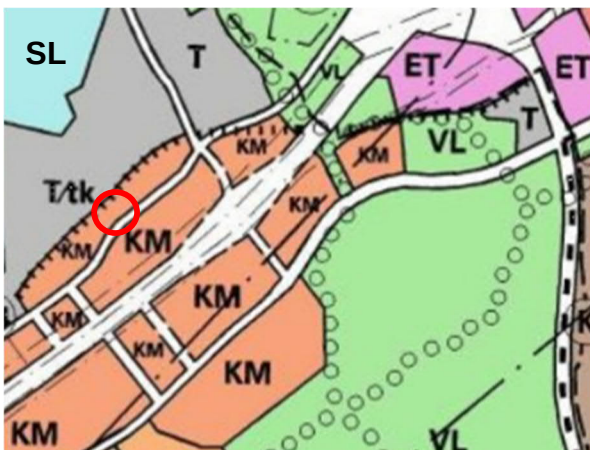
- Keskustatoimintojen alue.
- Taajamatoimintojen alue.
- Tiivistettävä alue.
- Seudullinen vähittäiskaupan suuryksikkö.
- Virkistysalue.
- Viheryhteystarve.
- Lentomelualue.
- Kaavamuutosalueen sijainti.



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.

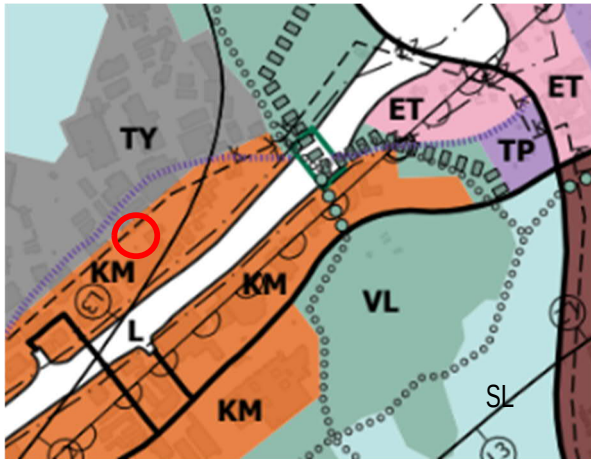
- Pääkaupunkiseudun ydinvyöhyke.
- Taajamatoimintojen kehittämisvyöhyke.
- Keskustatoimintojen alue, keskus.
- Kaupan alue.
- Kaupan alue, laaturajoittamaton.
- Kaavamuutosalueen sijainti.



Vantaan yleiskaava

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.

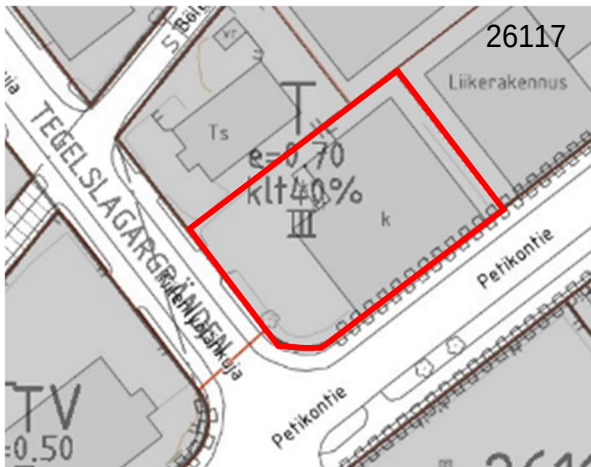
- Yhdyskuntateknisen huollon alue.
- Kaupallisten palvelujen alue.
- Luonnonsuojelualue.
- Teollisuus- ja varastoalue.
- Lähivirkistysalue.
- Kaavamuutosalueen sijainti.



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 sijainti.



Voimassa oleva asemakaava

Tontti on teollisuus- ja varastorakennusten kortteli- aluetta T. Tonttitehokkuus on $e = 0,70$. Rakennus- oikeudesta 40 % saa olla liike- ja toimistotiloja. (Asemakaava 000554, Kh 17.11.1986)

T	Teollisuus- ja varastorakennusten korttelialue.
26117	Korttelin numero.
$e=0,70$	Tonttitehokkuus eli kerrosala / tontin ala.
klt40%	Liike- ja toimistotilojen enimmäismäärä.
III	Suurin kerrosluku roomalaisin numeroin.
	Ajoliittymäkielto.
	Kaavamuutosalueen rajaus.

Vantaan karttoja, kaavoja ja paikkatietoja voi katsoa tarkemmin: kartta.vantaa.fi

Rakennusjärjestys

Vantaan rakennusjärjestys, Kv 15.11.2010.

Tonttijako- ja rekisteri

Vantaan kiinteistörekisteri.

Rakennuskiellot

Ei ole.

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 myymäläkerrosneliometriä.
- 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 veto-voima 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 -ehdotus 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 koksensa 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.

3. ASEMAKAAVAN SUUNNITTELUN VAIHEET



Näkymä tontille Petikontieltä. Julkisivut ovat punatiiltä.

TKa 26.7.2020

3.1 SUUNNITTELUN KÄYNNISTÄMINEN JA PÄÄTÖKSET

Mamaka Oy hakee Tiilenlyöjänkuja 1:n tontille asemakaavamuutosta liike- ja toimistotiloille yhteensä 1 000 k-m², hakemus kirjattu 3.8.2020. Tavoitteena on purkaa nykyinen punatiilipintainen teollisuusrakennus ja rakentaa sen paikalle kaksikerroksinen liike- ja toimistorakennus.

3.2 OSALLISTUMINEN JA YHTEISTYÖ

Osallistuminen ja vuorovaikutus

- Osallistumis- ja arviointisuunnitelma laadittiin, postitettiin ja julkaistiin internetissä 13.8.2020. Kaupunkisuunnittelulautakunta 8.9.2020 merkitsi sen tiedoksi. Mielipiteet kaavoitukselle pyydettiin kirjaamoon 21.9.2020 mennessä.
- Vireille tulo ilmoitettiin Vantaan Sanomissa 5.9.2020.
- Aluearkkitehti oli tavattavissa sähköpostilla ja puhelimitse.
- Maankäytön kuulutukset julkaistaan kaupungin internet-sivuilla.

Osallisia kaavoituksessa olivat kaavan hakijat, alueen ja naapurikiinteistöjen omistajat, haltijat ja asukkaat (naapurit), kaupunginosa- 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.

Saadut mielipiteet ja niiden huomioon ottaminen

- 1.** Caruna Oy, 14.8.2020:
Kaava-alueella ei sijaitse Caruna Oy:n verkkoa.
- 2.** Helsingin seudun liikenne -kuntayhtymä HSL, 25.8.2020:
Ei lausuttavaa.
- 3.** Helsingin seudun ympäristöpalvelut HSY, 31.8.2020:
Aluetta palvelevat yleiset vesijohdot ja viemärit on rakennettu valmiiksi.

- 4.** Hekes Capital, 15.9.2020:
Viitaten kaavamuutokseen osoitteessa Tiilenlyöjänkuja 1 (kaavan numero 002448) rakentaa 1000m² autokauppa tontille. Suurin ongelma on parkkipaikkojen suuri puute joka on jo aikaisemmin aiheuttanut haittaa liikenteelle Petikonttiellä, toivon että tämä huomioidaan ja arvioidaan perusteellisesti onko autokauppa oikea liiketoiminta pienelle tontille rajatulla piha-alueella.

Petikonttie 14 omistajana vaadin että rakennusaikainen oranssin muovinen aita pystytetään tonttien väliin koska Petikonttie 14 vuokralaisilla on kulku myös tätä kautta tiloihin ja myöhempää pidätän oikeuden rakentaa kiinteän aidan tonttien väliin

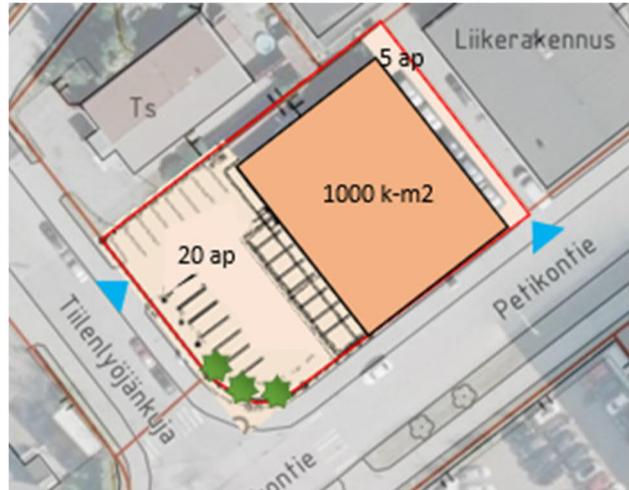
=> Sekä yleiskaava että voimassa oleva asemakaava sallivat tontille autokaupan. Petikonttiellä on pysäköintikielto. Rakennusjärjestyksen 21a §:n mukaan tonttien välisen aidan rakentaminen, kun aita tukimuureineen on enintään 1,6 metriä korkea, ja kun naapuritontin omistaja tai haltija hyväksyy niiden rakentamisen, ei tarvitse toimenpidelupaa. Aita estäisi pysäköintiä kummallakin tontilla, mikä ei ole järkevää. Myös työmaan aitaamisesta määrätään rakennusjärjestyksessä.

- 5.** Vantaan kaupunginmuseo, 18.9.2020:
Suunnittelualueelta ei tunneta käytettävissä olevien tietojen perusteella muinaismuistolailla (295/1963) rauhoitettuja muinaisjäännöksiä, eikä alueella ole erityisiä tunnistettuja maisemiarvoja.

Kaava-alueella ei sijaitse tunnettuja rakennetun kulttuuriympäristön kohteita, mutta kiinteistöllä on 1982 rakennettu liikerakennus, jotka ikänsä puolesta kuuluvat jo kohderyhmään, joiden kulttuuriympäristöllinen merkitys tulee arvioida kaavatyön yhteydessä.

=> Rakennus on tavanomainen punatiilinen 1980-luvun teollisuusrakennus, joka ei sisällä erityisiä rakennus- tai kulttuuriympäristöllisiä arvoja. Rakennus on valmistunut kirjapainoksi 1982, muutos myymäläksi 1990, Arkkitehtuuritoimisto Kokko & Toivakka Oy. Lisäksi on myönnetty mainoslupia. Rakennuksen suunnittelija Seppo Kokko kertoi, että rakennuttajan toiveesta rakennuksesta tuli pieni ja matala.

- 5.** Vantaan Energia, saapunut myöhässä 12.10.2020:
Sähköverkko: Alueella on keski- ja pienjännitekaapeleita. Jos kaapeleita pitää siirtää, niin toimitaan kaupungin kanssa 20.7.1993 tehdyn yhteistyösopimuksen mukaisesti.
Kaukolämpöverkko: Ei huomautettavaa.



Osallistumis- ja arviointisuunnitelmassa 13.8.2020 esitetty alustava luonnos. Samalla ilmoitettiin, että suunnitelmaa ja rakennusoikeutta voidaan tarkistaa kaavaehdotuksessa.

4. ASEMAKAAVAN KUVAUS



Asemakaavan havainnekuva.

TKa 3.11.2020

4.1 KAAVAN RAKENNE

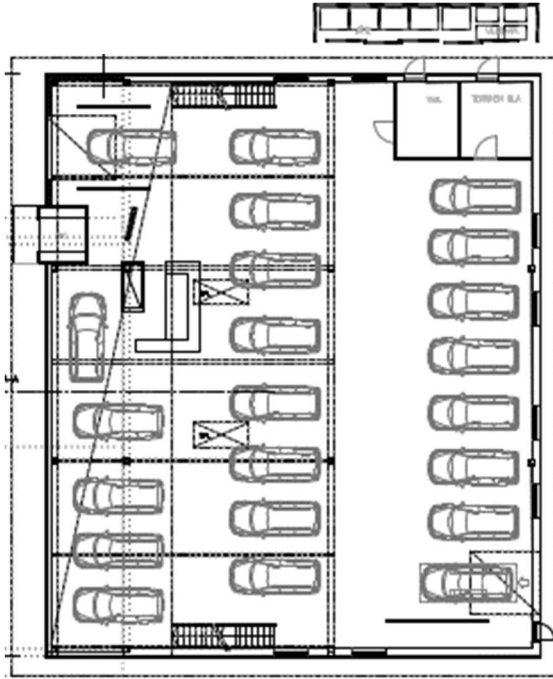
Asemakaavamuutos

Asemakaavamuutoksen tavoitteena on tontilla jo toimivan autokaupan laajentaminen ja julkisivujen parantaminen. Autokauppahankkeen koko on 1000 k-m2.

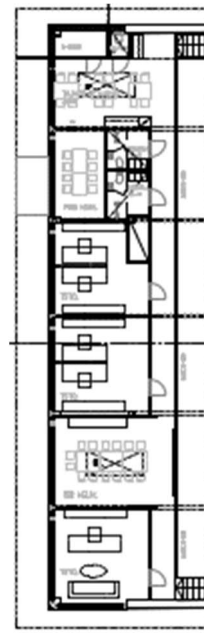
Asemakaavamuutoksessa teollisuus- ja varastorakennusten korttelialue T, jolla on tonttitehokkuus $e = 0,70$ (rakennusoikeus 1260 k-m2) ja jolla saa olla liike- ja toimistotiloja 40 % (504 k-m2), muuttuu toimitilarakennusten korttelialueeksi KTY, jolla saa olla teollisuus- ja varastotiloja sekä enintään 1004 k-m2 liike- ja toimistotiloja. Tontin rakennusoikeudeksi annetaan nykyinen 1260 k-m2. Suurin kerrosluku kolme (III) säilyy. Liiketilän muutos ei ylitä 500 k-m2, joten kaavamuutos ei edellytä maankäytösopimusta.

Kaavaratkaisun perustelut

Asemakaavamuutos on voimassa olevan maakuntakaavan (2016), hyväksytyn maakuntakaavan (2020), oikeusvaikutteisen yleiskaavan (2007), yleiskaavaehdotuksen (2020) sekä Vantaan kaupan palveluverkkoselvityksen ja -suunnitelman (2015) mukainen. Kaavamuutos tukee Petikon kaupallista kehittämistä.

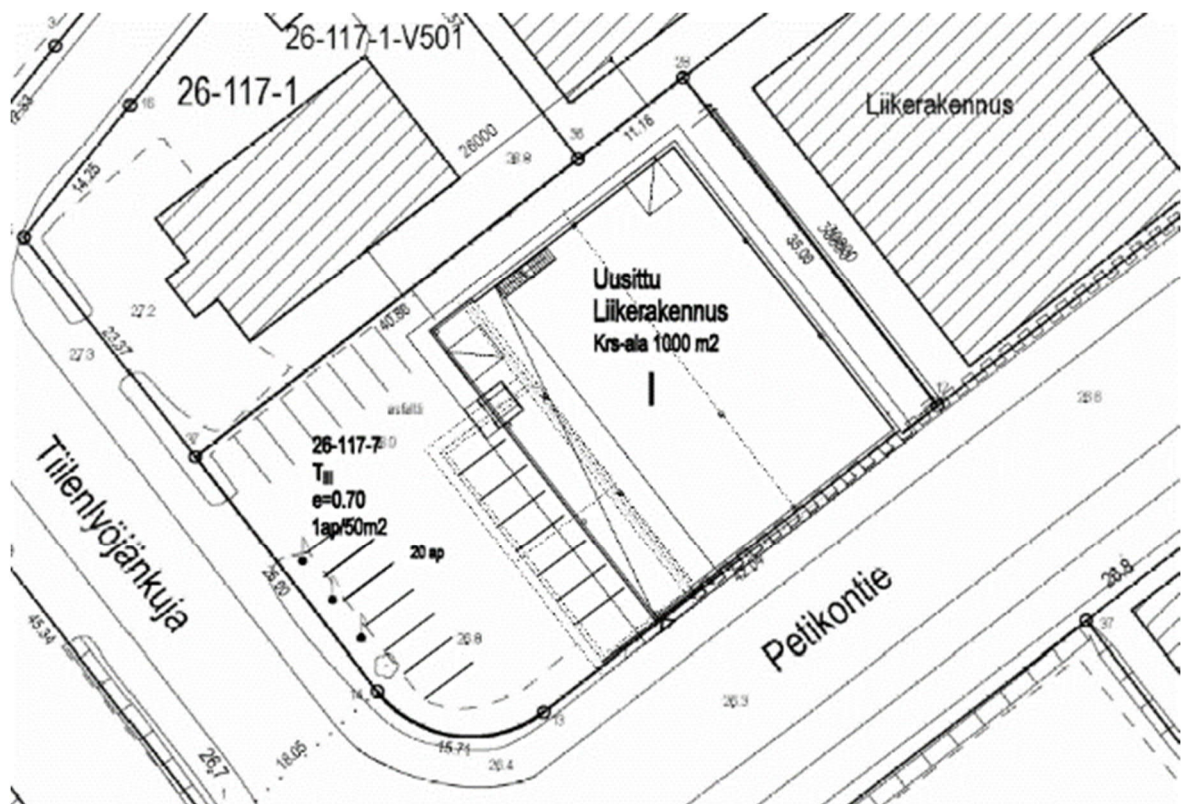


1. kerros, myyntiesittely 800,8 k-m2.



2. kerros, toimistot ym. 198,7 k-m2

Alustavat pohjat, Arkkitehtitoimisto Intérni Oy / Ismo Kirmonen. luonnos 15.9.2020.



Asemapiirros, Arkkitehtitoimisto Intérni Oy / Ismo Kirmonen, luonnos 29.4.2020.

Laajennus tehdään nykyisen rakennuksen pohjalle. Rakentamissuunnitelma käsitellään myöhemmin rakennusvalvonnassa ja kaupunkikuvaneuvottelukunnassa.

4.2 YMPÄRISTÖN LAATUA KOSKEVIEN TAVOITTEIDEN TOTEUTUMINEN

Muutoksessa hyödynnetään vanhaa rakennusta, josta puretaan vain osa.

Voimassa olevan asemakaavan huoltoasunto ei ole mahdollinen melutilanteen vuoksi.

Voimassa olevan asemakaavan ulkovarastointikielto on tarpeeton, koska ulkovarastointi kielletään nykyisin maankäyttö- ja rakennuslaissa, ellei sitä asemakaavassa erikseen sallita.

Voimassa olevan asemakaavan istutusmääräys ja vihertehokkuusvaatimus 0,6 ovat tällä tontilla mahdottomia, ottaen huomioon, että kaavaratkaisu perustuu nykyisen rakennuksen käyttöön. Kaavassa määrätään istutettaviksi poistuneet kolme puuta.

Meluntorjunnasta ja hulevesien käsittelystä määrätään Vantaan rakennusjärjestyksessä, joten niistä ei ole tarpeen antaa erityisiä kaavamääräyksiä. Nämä tulee selvittää rakennusluvan yhteydessä.

4.3 ALUEVARAUKSET

KTY, toimitilarakennusten korttelialue

Nykyinen tonttitehokkuus $e = 0,70$, rakennusoikeus 1260 k-m² ja suurin kerrosluku III säilyvät. Tontille saa sijoittaa teollisuus- ja varastotiloja 100 % rakennusoikeudesta.

Tontille saa sijoittaa liike- ja toimistotiloja 1 004 k-m², ei kuitenkaan päivittäistavarakauppaa.

Liiketilaan liittyvät varastotilat lasketaan liiketilan rakennusoikeuteen (KHO 6.7.2020).

Autopaikkoja on varattava vähintään 1 ap / 50 k-m². Nykyiset tonttiliittymät Tiilenlyöjänkujalle ja Petikonttielle säilyvät.

Tekninen huolto

Nykyinen kunnallistekniikka.

4.4 KAAVAN MERKITTÄVÄT VAIKUTUKSET

Suhde valtakunnallisiin alueidenkäyttötavoitteisiin

Kaavamuutos täydentää kaupungin palveluverkkoa ja yhdyskuntarakennetta. Vähittäiskaupan suuryksikkö on osoitettu maakuntakaavassa ja Vantaan oikeusvaikutteisessa yleiskaavassa.

Suhde voimassa olevaan 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 selkeästä kaupasta 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 myymäläistä koostuvaa vähittäiskaupan aluetta, joka on vaikutuksiltaan verrattavissa merkitykseltään seudulliseen vähittäiskaupan suuryksikköön.

Kohdemerkinällä 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 edistämään 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 voimassa olevan maakuntakaavan mukainen.

Suhde hyväksyttyyn Uusimaa 2050 -maakuntakaavaan (2020)

UUSIMAA-KAAVA 2050, HELSINGIN SEUDUN VAIHEMAAKUNTAKAAVAN EHDOTUS

Ollut nähtävillä 8.10. – 8.11.2019.

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:

Kohdemerkinällä osoitetaan merkitykseltään seudulliset vähittäiskaupan suuryksiköt keskusta-toimintojen 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.

Kohdemerkinällä 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 kaupoja, 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 ympäristöhaiiriötä 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. Päivittäistavaramyymälä on Ainontielleä.

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 sijoituessa kyseiselle alueelle edistää se sellaisen palveluverkon kehitystä, jossa asiointimatkojen pituudet ovat kohtuulliset ja liikenteestä aiheutuvat haitalliset vaikutukset mahdollisimman vähäiset. Alue on myös saatavissa 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 maakuntakaavaehdotuksen mitoitus 118 600 k-m², joten alueelle jää vielä runsaasti erikoiskaupan kehittämismahdollisuuksia. Luvuissa on huomioitu Petikon kaavamuutos 002442 (Kala 29.9.2020).

Asemakaavamääräykset rajaavat kaupan laatua, jolloin kaavan mahdollistamalla kaupalla ei ole merkittäviä haitallisia vaikutuksia keskusta-alueiden kaupallisiin palveluihin ja niiden kehittämiseen. Näin ollen kaavan mahdollistama muun vähittäiskaupan kuin päivittäistavaran sijainti on perusteltua olla muu kuin keskusta-alue. Asemakaavamuutoksen kaupan laadun ohjaus on 2. vaihemaakuntakaavan (2016), hyväksytyn uuden maakuntakaavan (2020), Vantaan yleiskaavan (2007) ja yleiskaavaehdotuksen (2020) sekä kaupan palveluverkkoselvityksen ja -suunnitelman 2040 (2015) mukainen.

Jo voimassa oleva asemakaava sallii liiketilaa 504 k-m², joten liiketilan lisäys on 500 k-m².

Erikoiskaupan määrän kasvu vastaa kaupunkialueen asukasmäärän ja kysynnän kasvuun.

Kaavamuutos vahvistaa Petikko – Variston yritysalueutta erikoistavaran kaupan keskuksena.

Vaikutukset luontoon ja luonnonympäristöön

Tontille lisätään poistuneet puut.

Vaikutukset rakennettuun ympäristöön

Lisärakentaminen kohentaa ja vahvistaa Petikontien kaupallista kaupunkikuvaa.

Liikenteelliset vaikutukset

Kyseessä on nykyisen autokaupan laajennus 500 k-m². Tontti sijaitsee erikoistavarakaupan keskuksessa. Paikka on hyvin saatavissa sekä autoilla pääteiltä että joukkoliikenteellä rautatieasemilta ja tontti liittyy kevyen liikenteen raitteihin. Siten kaavamuutoksen liikenteelliset vaikutukset eivät ole merkittäviä.

Laajemmat vaikutukset kaupunkirakenteeseen, liikenneverkkoon, palveluihin ja ilmastoon ovat vähäisiä. Tontilla on mahdollista hyödyntää aurinkoenergiaa, kaukolämpöä ja maalämpöä.

4.5 YMPÄRISTÖN HÄIRIÖTEKIJÄT

Meluntorjunnasta ja hulevesien käsittelystä määrätään rakennusjärjestyksessä. Ääneneristävyytarve vaihtelee rakennusten eri osissa. Petikontietä vastaan olevalla seinällä tiemelutaso on 65 – 70 dB, joten ääneneristävyydestä vaaditaan erillinen meluselvitys rakennusluvan yhteydessä.

5. ASEMAKAAVAN TOTEUTUS

Kaavaan ei liity maankäyttösopimusta, koska rakennusoikeus muuttuu enintään 500 k-m².
Rakennusluvista ilmoitetaan naapureille ja rakennuspaikalla (MRL 133 §).

Kaavatyöhön osallistuneet		
Vantaan kaupunki		
Asemakaavoitus	aluearkkitehti	Timo Kallaluoto
	kaavatekninen koordinaattori	Marko Hoffren
Kadut ja puistot	liikenneinsinööri	Pirjo Salo
Rakennusvalvonta	lupa-arkkitehti	Timo Tamminen
	kaupunkikuva-arkkitehti	Matti Kärki
Mamaka Oy		Keijo Patronen
Arkkitetoimisto Intérni Oy*		Ismo Kirmonen

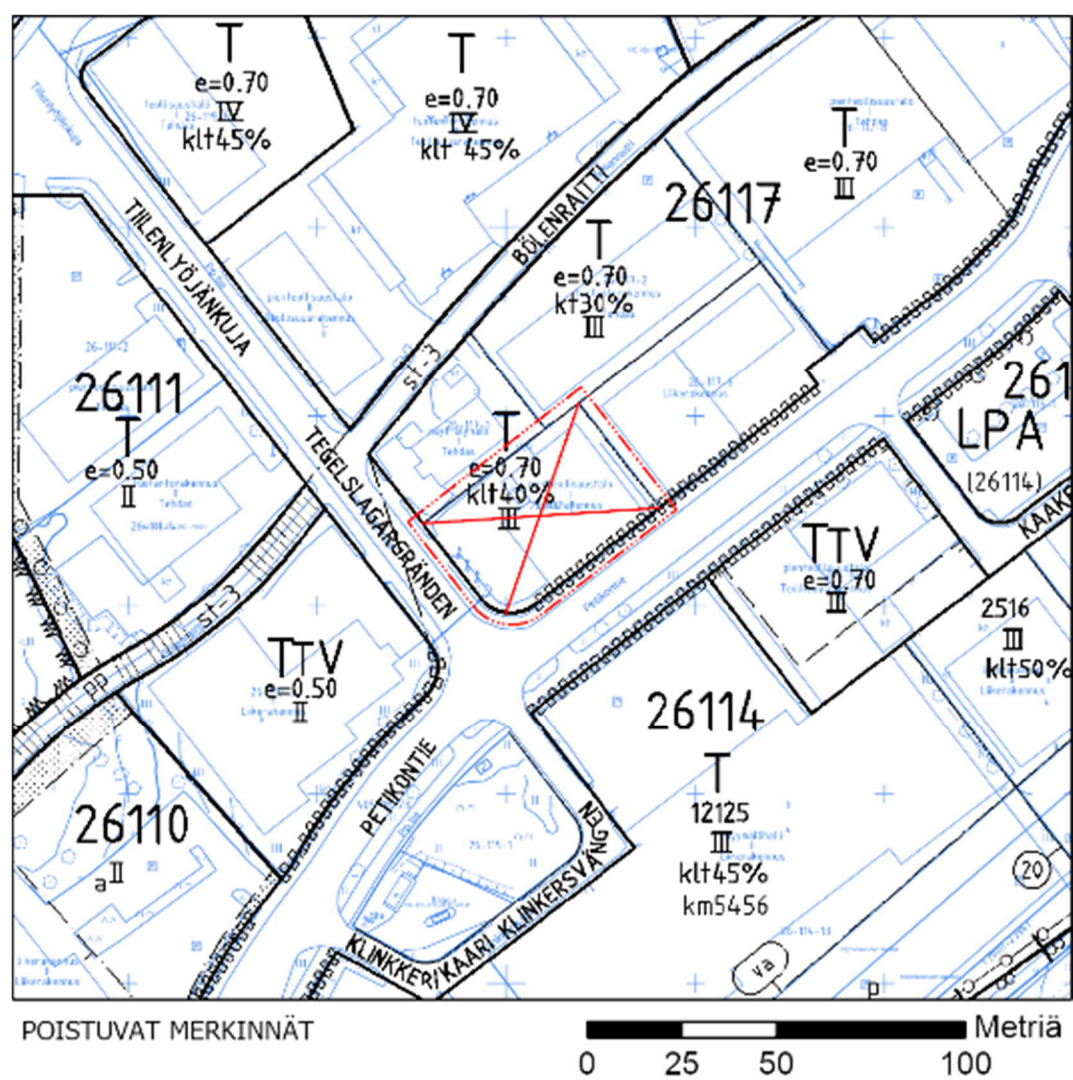
*) Mamaka Oy:n konsultti.

Aloituskokous 12.8.2020, Länsi-Vantaan aluetiimi 12.8.2020, infra 28.8.2020, asemakaavatiimi 25.9.2020.

Vantaa 3.11.2020

VANTAAN KAUPUNKI
Länsi-Vantaan asemakaavoitus

Timo Kallaluoto, aluearkkitehti
timo.kallaluoto@vantaa.fi
p. 050 3122 132
Kielotie 28, PL 1860, 01300 Vantaan kaupunki





ASEMAKAAVAMUUTOSEHDOTUS

0 25 50 100 Metriä

Kaava-alueen numero Planområdets nummer 002448	Päiväys Datum 3.11.2020	1/2
Vantaan kaupunki TIILENLYÖJÄNKUJA 1 Kaupunginosa 26, Petikko Asemakaavan muutos Osa korttelia 26117. 1:2000		Vanda stad TEGELSLAGARGRÄNDEN 1 Stadsdel 26, Petikko Ändring av detaljplanen Del av kvarteret 26117. 1:2000

--- -- KTY	ASEMAKAAVAMERKINTÖJÄ JA -MÄÄRÄYKSIÄ: 3 m kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva. Toimitilarakennusten korttelialue. Alueelle saa sijoittaa teollisuus- ja varastotiloja. Alueelle saa sijoittaa liike- ja toimistotiloja yhteensä enintään 1004 k-m², ei kuitenkaan päivittäistavarakauppaa. Rakennusten tulee edustaa korkeatasoista arkkitehtuuria. Tiilenlyöjänkujan ja Petikkotien kulmaukseen on istutettava vähintään kolme puuta. Lastaukseen käytettävä tontin osa on rajattava vähintään 2 metriä korkealla aidalla tai puista ja pensaista muodostuvalla istutusvyöhykkeellä katualuetta vastaan. Rakennusluvan yhteydessä on esitettävä melu- ja hulevesiselvitykset. Ajo liittymäkieltoalueelta tontille tulee estää. Autopaikkoja on varattava vähintään: - teollisuus 1 ap / 100 k-m² - varastot 1 ap / 150 k-m² - liikkeet ja toimistot 1 ap / 50 k-m² ———— Korttelin, korttelinosan ja alueen raja. ----- Osa-alueen raja. — x — x — Risti merkinnän päällä osoittaa merkinnän poistamista. 26 PETIK 26117 1260 111	DETALJPLANBETECKNINGAR OCH -BESTÄMMELSER: Linje 3 m utanför planområdets gräns. Kvartersområde för verksamhetsbyggnader. På området får placeras industri- och lagerutrymmen. På området får placeras affärs- och kontorsutrymmen högst 1004 m²-vy, men dock inte dagligvaruhandel. Byggnaderna ska presenteras högklassisk arkitektur. Hörnet av Tegelslagargränden och Petikkovägen ska planteras med minst tre träd. Den del av tomten som användas för lastning, ska avgränsas med ett minst 2 meter högt staket eller med av träd och buskar bestående planteringszon mot gatuområde. I samband med byggnadstillstånd ska buller- och dagvattensbedömningar presenteras. Körning från det begränsade området till tomten måste förhindras. Bilplatser ska reserveras minst: - industri 1 bp / 100 m²-vy - lager 1 bp / 150 m²-vy - affärer och kontor 1 bp / 50 m²-vy Kvarters-, kvartersdels- och områdesgräns. Gräns för delområde. Kryss på beteckning anger att beteckningen slopas. Stadsdelsnummer. Stadsdelens namn. Kvartersnummer. Byggnadsrätt i kvadratmeter våningsyta. Romersk siffra anger största tillåtna antalet våningar i byggnaderna, i byggnaden eller i en del därav.
---------------------------------	--	--

	Rakennusala. Katualueen rajan osa, jonka kohdalta ei saa järjestää ajoneuvoliittymää TONTTIJAKO Tämän asemakaavan alueella oleviin kortteleihin on laadittava erillinen tonttijako, ellei kaavamerkinnoin ole toisin osoitettu.	Byggnadsyta. Del av gatuområdes gräns där in- och utfart är förbjuden TOMTINDELNING För kvarteren på denna detaljplans område skall en separat tomtindelning göras, om inte via planbeteckningar annat bestämts.	2/2	
Kaupunkirakenne ja ympäristö Asemakaavoitus	Stadsstruktur och miljö Detaljplanering			
Kaupunkimittaus Asemakaavan pohjakartta täyttää sille asetetut vaatimukset.	Stadsmätning Baskartan för detaljplanen uppfyller de krav som ställs på den.	Tasokoordinaatisto ETRS-GK25, korkeusjärjestelmä N2000.	Vantaalla / Vanda _____.20__	Plankoordinatsystemet ETRS-GK25, höjdsystemet N2000.
Kimmo Junttila Kaupungeodeetti / Stadsgeodet	Hyväksytty kaupunginvaltuustossa ____/____/20__	Godkänd av stadsfullmäktige ____/____/20__		

Asemakaavan seurantalomake

Asemakaavan perustiedot ja yhteenveto

Kunta	092 Vantaa	Täyttämispvm	09.10.2020
Kaavan nimi	002448 Petikko 26 kaupunginosa		
Hyväksymispvm	Ehdotuspvm		
Hyväksyjä	Vireilletulosta ilm. pvm	13.08.2020	
Hyväksymispykälä	Kunnan kaavatunnus	092002448	
Generoitu kaavatunnus			
Kaava-alueen pinta-ala [ha]	0,1800	Uusi asemakaavan pinta-ala [ha]	
Maanalaisten tilojen pinta-ala [ha]		Asemakaavan muutoksen pinta-ala [ha]	0,1800

Ranta-asemakaava Rantaviivan pituus [km]

Rakennuspaikat [lkm] Omarantaiset Ei-omarantaiset

Lomarakennuspaikat [lkm] Omarantaiset Ei-omarantaiset

Aluevaraukset	Pinta-ala [ha]	Pinta-ala [%]	Kerrosala [k-m ²]	Tehokkuus [e]	Pinta-alan muut. [ha +/-]	Kerrosalan muut. [k-m ² +/-]
Yhteensä	0,1800	100,0	1260	0,70	0,0000	0
A yhteensä						
P yhteensä						
Y yhteensä						
C yhteensä						
K yhteensä	0,1800	100,0	1260	0,70	0,1800	1260
T yhteensä	0,0000		0		-0,1800	-1260
V yhteensä						
R yhteensä						
L yhteensä						
E yhteensä						
S yhteensä						
M yhteensä						
W yhteensä						

Maanalaiset tilat	Pinta-ala [ha]	Pinta-ala [%]	Kerrosala [k-m ²]	Pinta-alan muut. [ha +/-]	Kerrosalan muut. [k-m ² +/-]
Yhteensä					

Rakennussuojelu	Suojellut rakennukset [lkm]	Suojeltujen rakennusten muutos [k-m ² +/-]
Yhteensä		

Alamerkinnot

Aluevaraukset	Pinta-ala [ha]	Pinta-ala [%]	Kerrosala [k-m ²]	Tehokkuus [e]	Pinta-alan muut. [ha +/-]	Kerrosalan muut. [k-m ² +/-]
Yhteensä	0,1800	100,0	1260	0,70	0,0000	0
A yhteensä						
P yhteensä						
Y yhteensä						
C yhteensä						
K yhteensä	0,1800	100,0	1260	0,70	0,1800	1260
KTY	0,1800	100,0	1260	0,70	0,1800	1260
T yhteensä	0,0000		0		-0,1800	-1260
T	0,0000		0		-0,1800	-1260
V yhteensä						
R yhteensä						
L yhteensä						
E yhteensä						
S yhteensä						
M yhteensä						
W yhteensä						



12 § **Detaljplaneändring 002417 samt tomtindelning och ändring av tomtindelningen, 52 Skattmans / Aviapolis södra**

VD/511/10.02.04.00/2019
TLA/JRA/MHÄ/MKU/LS/EA/AP

Genom detaljplaneändringen förstärker man kundunderlaget för tjänsterna i Aviapolis, bygger ut Aviaplatsen och ändrar övriga arrangemang i kvarteret. Bostadsbyggandets omfattning höjs med 8 100 m²-vy jämfört med den gällande detaljplanen. Boendet omfattar totalt 33 100 m²-vy, vilket förläggs till både kvartersområdet AK (23 800 m²-vy) och kvartersområdet C (9 300 m²-vy). I området byggs ca 650 hem för omkring ettusen invånare, dvs. ca 150 fler bostäder jämfört med den gällande planen. Affärs- och kontorsbyggandet omfattar totalt 11 750 m²-vy. Byggandet omfattar totalt 44 850 m²-vy. Tomtindelningen förnyas.

Detaljplaneändringen gäller kvarteret 52320, den öppna platsen och gatuområdet i stadsdel 52, Skattmans.

Ändringen gäller kvarteret 52320, den öppna platsen och gatuområdet i den detaljplan som upphävs.

Tomtindelningen och ändringen av tomtindelningen gäller kvarteret 52320 i stadsdel 52, Skattmans.

Området omger Aviapolis-stationens södra entrébyggnad i Skattmans. Området avgränsas i norr av Aviagränden och Lokkiparken, i öster av Aviabulevarden, i söder av Dickursbyvägen och i väster av Turbinvägen. Området omfattar 3 ha.

Den som ansöker om detaljplan

KOy Aviatontti IV / c/o LAK Real Estate Oy och Vanda stad.

Markägare

Det nuvarande kvartersområdet ägs av KOy Aviatontti IV / c/o LAK Real Estate Oy. Vanda stad äger den nuvarande Aviaplatsen och Turbinvägens södra del.

Deltagare i beredningen av planen

Utöver stadens egna sakkunniga har Kautto & Nikulainen Arkkitehdit Oy, Arkkitehdit Soini & Horto Oy, Linja Arkkitehdit Oy, Vahanen Environment Oy och Akukon Oy medverkat som LAK Real Estate Oy:s konsulter vid beredningen av planförslaget. I anslutning till arbetet med Vandaspåran har WSP Finland undersökt en servicetrafikanlutning till Aviabulevarden som behövs för detaljplaneändringen.

Generalplanen

I den generalplan med rättsverkningar som godkänts av stadsfullmäktige 17.12.2007 är planändringsområdet arbetsplatsområde (TP) och rekreationsområde. TP-området genomkorsas av trafikledens tunnelavsnitt samt flygbullerzon m2 (Lden 55–60 dB). Området gränsar till en kollektivtrafikterminal (LJ) och en riktgivande stamförbindelse för kollektivtrafik. I närområdet finns också en beteckning för ett sekundärscentrum för centrumfunktioner (c).

I utkastet till generalplan 2020 är planändringsområdet ett stadscentrumområde C och en zon för hållbar tillväxt där det ligger en järnvägsstation. Genom området går en rekreationsområdesförbindelse och längs Turbinvägen går en cykelbana. Området gränsar till en spårväg på Aviabulevarden. Under jorden finns beteckningar för tunnelavsnitt för tung trafik.



Detaljplaneändringen

Det centrala temat för den sydligare Aviapolis-stationens närmaste omgivning är Aviaplatsen som kommer vara större än idag och runt vilken tjänster placeras i gatuplanet. Parkeringen koncentreras till kvartersområdet för bilplatser LPA samt affärsbyggnadens källare i C-området. I kanten av Lokkiparken placeras ett AH-område med spel- och lekomyrorna som betjänar boendet och används gemensamt. Bostäder finns i kvartersområdet för flervåningshus AK, men också i kvartersområdet för centrumfunktioner C. I hela kvarteret är bilplatskravet totalt 347 st.

I kvarteret 52320 uppgår den totala byggrätten till 44 850 m²-vy. Den nuvarande byggrätten för boende ökar med 8 100 m²-vy till 33 100 m²-vy och den placeras i både kvartersområdet AK och kvartersområdet C. Genom att öka boendet främjas antalet tjänster och variationen i närheten av stationen.

C-områdets byggrätt, 21 050 m²-vy, tillåter att det i området placeras kontors-, affärs- och serviceutrymmen till en omfattning av totalt 12 300 m²-vy och boende 9 300 m²-vy. I områdets södra kant placeras ett bostadstorn med 16 våningar, vars markplansvåning inhyser affärs-, service- och/eller gemensamma utrymmen för de boende. Bostadstornets "systertorn" med 15 våningar placeras på affärsbyggnadens nordsida. Det norra tornets nedre våningar, som delvis utgörs av källarvåningar, består huvudsakligen av förråd. Tyngdpunkten i tornens bostadsfördelning lär ligga på små bostäder (max 50 % enrummare), varför planbestämmelserna förutsätter att det byggs gemensamma utrymmen för vistelse. Tornen kommer att ha ca 310 invånare.

På Aviaplatsens nordsida finns flervåningshus för ca 600 invånare, vars byggrätt uppgår till totalt 23 800 m²-vy. I kanten till den öppna platsen samt i Aviabulevardens och Aviagrändens hörn placeras affärs- och serviceutrymmen. Vid Aviagränden placeras också ett personalrum för chaufförer inom kollektivtrafiken. I bostadsfördelningen betonas bostäder som är större än enrummare (max 40 % enrummare). För att kvartersområdet ska bli urbant bestäms att byggnadsfasadernas detaljer, gruppering av fönster, färgsättning och material ska variera i olika byggnader och att byggnadsdelar med olika våningstal ska behandlas som om de vore separata byggnader. I områdets mitt finns ett ET-område för samhällsteknisk försörjning, där Ringbanans serviceschakt ligger.

Från Lokkiparken till Aviaplatsen leder ett stråk med planteringar som reserverats för allmän gångtrafik. Stråket leder delvis genom det gemensamt använda AH-området som betjänar boendet och C-området.

I enlighet med principerna för resurssmarthet ställer man också i detaljplanen krav på träd som ska bevaras och planteras, beredskap inför produktion av förnybar energi och elbilar, gröneffektivitetsberäkningar och byggandet av gemensamma lokaler för invånarna. Till exempel ska parkeringsanläggningens översta plan delvis övertäckas med gröntak.

Förfarande för deltagande och växelverkan

Ett program för deltagande och bedömning i enlighet med MBL 63 § gjordes upp 22.2.2019.

I Vantaan Sanomat har meddelats om planens anhängiggörande i enlighet med MBL 62 § och intressenterna har beretts möjlighet att uttala sin åsikt om saken. Man bad om åsikter före 14.3.2019 (MBL 62 §) och man fick in 7 åsikter.

- Vanda Energi Ab hade ingenting särskilt att anmärka. (Placeringen av transformatorer avtalades under ett separat möte.)
- Helsingforsregionens trafik HRT anmärkte att innehållet i översiktsplanen för Vandaspåran ska beaktas i planeringen av området.



- Finavia Abp anmärkte att särskild vikt ska fästas vid områdets ljudisoleringskrav. Den nya svepkurvan ska antecknas i detaljplanematerialet. I planeringen av området ska flygplatsens hinderytor tas i beaktande.
- Finlands Förpackningsåtervinning RINKI Ab meddelade att bolaget är intresserat av att inrätta en ekopunkt i anslutning till den kommande dagligvaruaffären. Tömningen av insamlingsredskap sker lyftbaserat, därför får det inte finnas takkonstruktioner, elledningar osv. ovanför dem.
- HRM meddelade att man inte utgår från förutsättningen att det byggs extra allmänna vattentjänster. Vid behov märks ledningsgränder ut i planen. Som bilaga till planbeskrivningen ska i senare planläggningsfaser en planspecifik preliminärplan för vattentjänster utarbetas utgående från staden.
- Vanda stadsmuseum och Fingrid hade ingenting att anmärka om.

Stadens markpolitiska riktlinjer

Detaljplanearbetet följer stadens markpolitiska riktlinjer (FGE 18.6.2018 § 9) framför allt genom att det möjliggör byggande på höjden och kompletteringsbyggande i stationsområdet och samtidigt skapar tjänster.

Planläggningsarbetet gäller delvis mark som ägs av Vanda stad och producerar ny bostadsvåningsyta på stadens mark till en omfattning av ca 4 000 m²-vy (ca 100 bostäder, ca 130–140 invånare).

Avtal

Till detaljplaneändringen hänför sig ett verkställighetsavtal.

Ändringskostnaderna betalas av sökanden KOy Aviatontti IV / c/o LAK Real Estate Oy och för stadsstyrelsen föreslås att avgiftsklass 4 fastställs (18 000 €) plus en extraavgift för utarbetande av tomtindelningen (4 230 €), sammanlagt 22 230 €.

Stadsplaneringsnämnden 12.5.2020 § 7

Stadsplaneringsdirektörens förslag:

Nämnden beslutar föreslå för stadsstyrelsen att

- det 12.5.2020 daterade förslaget till detaljplaneändring 002417 samt förslaget till tomtindelning och förslaget till ändring av tomtindelningen, 52 Skattmans / Aviapolis södra läggs fram i 30 dagar i enlighet med MBF 27 §,
- detaljplaneringen berättigas till att begära nödvändiga utlåtanden,
- avgiftsklass 4 fastställs och det konstateras att sökanden KOy Aviatontti IV / c/o LAK Real Estate Oy betalar ändringskostnaderna (18 000 €), plus en extraavgift för utarbetande av tomtindelningen (4 230 €), sammanlagt 22 230 €.

Beslut:

Förslaget godkändes.

Stadsstyrelsen 1.6.2020 § 19

Förslag av biträdande stadsdirektören för stadsmiljöns verksamhetsområde:

Stadsstyrelsen beslutar

- lägga fram det 12.5.2020 daterade förslaget till detaljplaneändring 002417 samt förslaget till tomtindelning och förslaget till ändring av tomtindelningen, 52 Skattmans / Aviapolis södra i 30 dagar i enlighet med MBF 27 §,



- b) berättiga detaljplaneringen till att begära nödvändiga utlåtanden, och
- c) fastställa avgiftsklass 4 och konstatera att sökanden KOy Aviatontti IV / c/o LAK Real Estate Oy betalar ändringskostnaderna (18 000 €), plus en extraavgift för utarbetande av tomtindelningen (4 230 €), sammanlagt 22 230 €.

Beslut:

Förslaget godkändes.

Framläggning

Förslaget till detaljplaneändring och förslaget till tomtindelning samt förslaget till ändring av tomtindelningen var framlagda 24.6 –24.8.2020 med stöd av MBF 27 §. Under denna tid inlämnades inga anmärkningar.

Planutlåtanden

Stadsstyrelsen beslutade 1.6.2020 berättiga detaljplaneringen till att begära nödvändiga utlåtanden. Det begärdes 8 utlåtanden och 5 lämnades in.

- Vanda Energi ville att läget hos markkablar och fjärrvärmerör beaktas och att området på Turbinvägens sida i C-kvarteret utökas med en tredje transformatorstation.
- HRM framförde önskemål om att den preliminära planen för vattentjänster samt uppgifterna om kostnader och volymer i beskrivningen uppdateras så att de överensstämmer med den senaste byggplanen.
- HRT hade inget nytt att utlåta sig om.
- Finavia Abp anmärkte att objektets läge förutsätter effektiva ljudisoleringslösningar. Under byggandet av objektet bör man ta i beaktande att de kommande invånarna informeras om områdets ljudlandskap.
- NTM-centralen i Nyland påpekade att man bör fästa särskild vikt vid bullerskydd och -bestämmelser med beaktande av bullersituationen i detaljplanens ändringsområde och de känsliga funktioner (daghem) som planerats i området. I objektet är det bra att eftersträva det nya områdets riktvärden för buller.

Utförda justeringar

Med anledning av utlåtandena har det gjorts justeringar i beskrivningen och plankartan har utökats med en tredje riktgivande transformatorplats. I AK-kvarterets södra kant, norr om den öppna platsen, har dessutom ett område för allmän gångtrafik lagts till. Som teknisk justering korrigerades ET-området för samhällsteknisk försörjning till kvartersområde och det gavs ett tomtnummer.

Justeringarna är inte väsentliga och därför behövs ingen ny framläggning.

Justeringar i planbeskrivningen

I beskrivningen har punkterna om vattentjänster uppdaterats.

Stadsplaneringsnämnden 3.11.2020 § 13

Stadsplaneringsdirektörens förslag:

Nämnden beslutar föreslå för stadsstyrelsen att

- a) svar ges på utlåtandena i enlighet med bilagan och de föreslagna justeringarna utförs,
- b) det 3.11.2020 daterade förslaget till detaljplaneändring 002417 samt förslaget till tomtindelning och förslaget till ändring av tomtindelningen, 52 Skattmans / Aviapolis södra förs till stadsfullmäktige för godkännande.



Beslut:

Förslaget godkändes.

Stadsstyrelsen 16.11.2020 § 33

Förslag av biträdande stadsdirektören för stadsmiljöns verksamhetsområde:

Stadsstyrelsen beslutar

- a) ge svar på utlåtandena i enlighet med bilagan och utföra de föreslagna justeringarna,
- b) föra det 3.11.2020 daterade förslaget till detaljplaneändring 002417 samt förslaget till tomtindelning och förslaget till ändring av tomtindelningen, 52 Skattmans / Aviapolis södra till stadsfullmäktige för godkännande.

Beslut:

Förslaget godkändes.

Markanvändningsavtalet i anslutning till detaljplaneändringen undertecknades 26.2.2021.

Stadsfullmäktige 8.3.2021 § 12

Stadsstyrelsens förslag:

Stadsfullmäktige beslutar att godkänna det 3.11.2020 daterade förslaget till detaljplaneändring 002417 samt förslaget till tomtindelning och förslaget till ändring av tomtindelningen, 52 52 Skattmans / Aviapolis södra.

Beslut:

Förslaget godkändes.

Bilagor:

- Detaljplaneändringens beskrivning 3.11.2020
- Utlåtanden och svar 3.11.2020

Anvisningar för sökande av ändring: 1. Besvärshanvisning

Närmare information:

Johanna Rajala, områdesarkitekt, tfn 050 3028975,
Merja Häsänen, detaljplanearkitekt, tfn 050 3028958
fornamn.efternamn[at]vantaa.fi



Vantaa

002417 AVIAPOLIS ETELÄINEN

VEROMIES



KAUPUNKIRAKENNE JA YMPÄRISTÖ / ASEMAKAAVOITUS

Asemakaavamuutoksen selostus, joka koskee 3.11.2020 päivättyä asemakaavakarttaa nro 002417. Kaavoitus on tullut vireille 22.2.2019.

PERUS- JA TUNNISTETIEDOT

Asemakaavan muutos:

Kortteli 52320 sekä katu- ja torialueet kaupunginosassa 52 Veromies. (Kumoutuvan asemakaavan kortteli 52320 sekä katu- ja torialueet kaupunginosassa 52 Veromies).

Tonttijako: Kortteli 52320 kaupunginosassa 52 Veromies.

Tonttijaon muutos: Kortteli 52320 kaupunginosassa 52 Veromies.

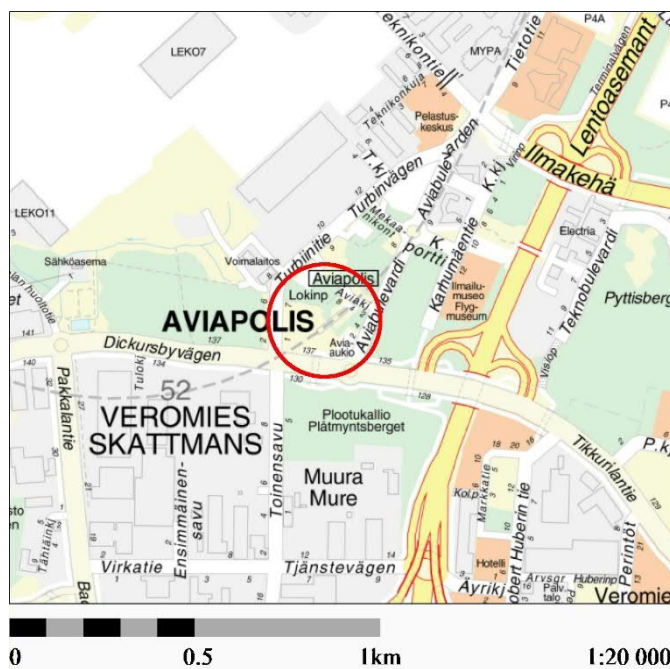
Asemakaavan muutoksella nostetaan asuinrakentamisen määrää palvelujen asiakaspohjan vahvistamiseksi, laajennetaan Avia-aukiota sekä muutetaan korttelin muita järjestelyjä. Liike- ja toimitorakentamisen määrä ei juuri muutu. Tonttijakoa uudistetaan.

Kaavaan liittyy toteuttamissopimus.

Kaavan laatija:

Merja Häsänen, asemakaava-arkkitehti, Vantaan kaupunki; etunimi.sukunimi@vantaa.fi, puh. 050 3028958.

KAAVA-ALUEEN SIJAINTI



Suunniteltava alue on Aviapolis-
aseman eteläisen sisäänkäyntira-
kennuksen ympärillä. Aluetta rajaa-
vat pohjoisessa Aviakuja ja Lokin-
puisto, idässä Aviabulevardi, ete-
lässä Tikkurilantie ja lännessä Tur-
biinitie.

KAAVAPROSESSIN VAIHEET

- KOy Aviatontti IV:n ja Vantaan kaupungin jättämä kaavamuutoshakemus on kirjattu saapu-neeksi 14.1.2019. Kaavamuutoksen numeroksi tuli työohjelmassa numero 002417.
- Kaavaan liittyy Vantaan kaupungin kaavamuutoshakemus
- Kaavoitus tuli vireille 22.2.2019.
- Mielenpitoet pyydettiin 14.3.2019 mennessä (MRL 62 §) ja niitä saatiin 7 kappaletta.
- Lausunnot pyydettiin 31.8.2020 mennessä. Niitä saatiin 5 kappaletta.

SISÄLLYSLUETTELO

1. Tiivistelmä.....	4
2. Lähtökohdat.....	5
2.1 Selvitys suunnittelualueen oloista.....	5
2.2 Suunnittelutilanne	13
3. Asemakaavan suunnittelun vaiheet	19
3.1 Suunnittelun käynnistäminen, sitä koskevat päätökset ja vireilletulo	19
3.2 Osallistuminen ja yhteistyö.....	20
3.3. Asemakaavan tavoitteet	21
3.4 Asemakaavaratkaisun vaihtoehdot	23
4. Asemakaavan kuvaus.....	31
4.1 Kaavan rakenne	31
4.2 Ympäristön laatua koskevien tavoitteiden toteutuminen	32
4.3 Aluevaraukset.....	33
4.4 Kaavan vaikutukset.....	37
4.5 Ympäristön häiriötekijät	41
5. Asemakaavan toteutus	42
6. Kaavatyöhön osallistuneet.....	42
7. Asemakaavan seurantalomake	43
8. Asemakaavakartta ja -määräykset	45
9. Muu suunnitelma-aineisto.....	55

LUETTELO KAAVAA KOSKEVISTA ASIAKIRJOISTA, TAUSTASELVITYKSISTÄ JA LÄHDEMATERIAALISTA

- Aviapoliksen kaavarunko, kaupunginvaltuusto 18.4.2016.
- Aviapolis, Veromiehen verkot, 052700, Vantaan kaupunki, Kaupunkisuunnittelu, 2018.
- Raide-Jokeri 3:n alustava yleissuunnitelma 23.2.2018, WSP Finland Oy.
- Veromiehen ulkovalaistuksen yleissuunnitelma, LiCon-AT Oy, MA-arkkitehdit Oy, WhiteNight Lighting Oy, 12.10.2018, tekninen lautakunta 6.11.2018.
- Vantaan arkkitehtuuriohjelma, kaupunginvaltuusto 11.5.2015.
- Resurssiviisauden tiekartta, kaupunginvaltuusto 18.6.2018.
- Baanaverkko Vantaalla, WSP Finland Oy, 17.1.2019.
- Aviapolis Core -viitesuunnitelma, C. F. Möller Architects, kaupunkisuunnittelulautakunta 1.4.2019.
- Aviapolis South Block, Tuulisuusselvitys, WSP 15.4.2019.
- Aviapolis South Block meluselvitys, Akukon Oy, 20.9.2019.
- Poikkeamispäätös LP-092-2019-02308, 3.9.2019.
- Kaupunkikuvaneuvottelukunta 27.6.2019 § 41. Lausunto rakennuslupahakemukseen: Kiinteistö Oy Aviatontti IV, Aviapolis South Block.

1. TIIVISTELMÄ

Eteläisemmän Aviapolis-aseman lähiympäristön keskeiseksi aiheeksi muodostuu nykyistä laajempi Avia-aukio, jonka ympärille palvelut sijoittuvat. Nykyinen asumisen rakennusoikeus nousee 8 100 k-m²:lla 33 100 k-m²:iin, mikä sijoittuu sekä asuinkerrostalojen korttelialueelle AK että keskustatointojen korttelialueelle C. Asumisen määrää kasvattamalla edistetään palvelujen määrää ja monipuolisuutta aseman vierellä. C-alueelle sijoittuu myös toimisto-, liike- ja palvelutiloja yhteensä 11 700 k-m²:n verran. Korttelin 52320 kokonaisrakennusoikeudeksi muodostuu 44 850 k-m². Alueen laajuus on 3,1 ha.

C-alueelle, aukion etelälaidalle sijoittuu 16-kerroksinen asuintorni, jonka maantasokerroksessa on liike-, palvelu- ja/tai asukkaiden yhteistiloja. Asuintornin 15-kerroksinen "sisar" sijoittuu liikerakennuksen pohjoispuolelle. Pohjoistornin alimmat, osin kellarikerrokset, ovat pääasiassa varastoja. Tornien asuntotilauma painottuu pieniin asuntoihin, minkä vuoksi kaavamääräyksiin edellytetään yhteisten oleskelutilojen rakentamista. Torneihin sijoittuu n. 310 asukasta.

Avia-aukion pohjoispuolella on n. 600 asukkaan asuinkerrostalot, joiden rakennusoikeus on yhteensä 23 800 k-m². Aukion laidalle sijoittuu liike- ja palvelutiloja ja Aviakuja varrelle joukkoliikenteen kuljettajien sosiaalitila. Asuntotilauma painottuu yksiotä suurempiin asuntoihin. Jotta korttelialueesta saadaan kaupunkimainen, määrätään, että rakennusten julkisivujen yksityiskohdientien, ikkunajaotuksen, väriyksen ja materiaalien tulee olla erilaisia eri rakennuksissa ja että kerrosluvultaan erilaiset rakennusosat tulee käsitellä kuin ne olisivat erillisiä rakennuksia. Alueen keskellä on yhdyskuntateknistä huoltoa palveleva korttelialue ET, jossa on Kehäradan huoltokuilu.

Autopaikkavaade koko korttelissa on yhteensä 347 kpl. Autopaikat sijoittuvat pääosin autopaikkokorttelialueelle LPA. Osa C-alueen autopaikoista sijoittuu kellarisiin.

Lokinpuistosta johtaa Avia-aukiolle yleiselle jalankululle varattu reitti istutuksineen. Reitti kulkee osin asumista palvelevan yhteiskäyttöalueen AH ja osin C-alueen halki. AH-alueelle tulee sijoittaa peli- ja/tai leikkialueita sekä istutuksia.

Resurssiviisauden periaatteiden mukaisesti asemakaavassa on esitetty vaatimuksia myös säilytettävistä ja istutettavista puista, varautumisesta sähköautoihin, vihertehokkuuden laskemisesta sekä asukkaiden yhteisöllisten tilojen rakentamisesta.



2. LÄHTÖKOHDAT

2.1 SELVITYS SUUNNITTELUALUEEN OLOISTA

2.1.1 Alueen yleiskuvaus

Asemakaavan muutosalue sijaitsee Veromiehen kaupunginosassa Aviapolis-aseman eteläisen sisäänkäynnin ympärillä. Alue rajautuu etelässä Tikkurilantiehen, lännessä Turbiinitiehen, idässä Aviabulevardiin ja pohjoisessa Aviakujaan ja Lokinpuistoon. Kaavamutosalue sijoittuu osoitteeseen Aviabulevardi 4 sekä Avia-aukiolle.

Alueella sijaitsee kehäradan Aviapoliksen aseman maanpäällinen sisäänkäynti ja aseman ilmanvaihtohormien suojakuorirakennelma. Molemmat on rakennettu vuonna 2015.

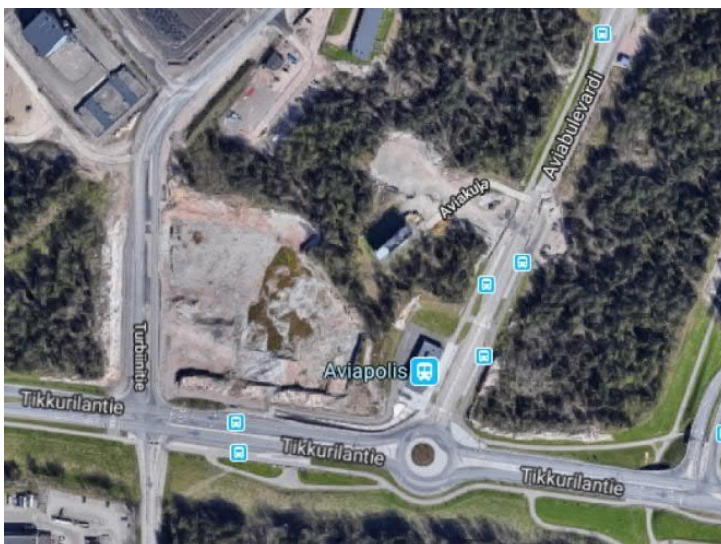
2.1.2 Luonnonympäristö

Maisemakuva ja -rakenne

Suunnittelualue sijoittuu laajalle reunamuodostumaselänteelle. Selänteen pohjavesistä saavat alkunsa Aviapoliksen alueella virtaavat, Vantaan- ja Keravanjokeen laskevat ojat, Pytinoja ja Palo-oja.

Veromiehen kaupunginosaan on 1950-luvulta lähtien rakennettu Vantaan laajinta, yhtenäistä työpaikka- ja varastoaluetta. Kaupunginosaa halkovat ja sivuavat tiet ovat ajan kuluessa muuttuneet maisemaa hallitseviksi elementeiksi niin äänimaailmaltaan kuin laajuudeltaan. Katuverkko on harva ja korttelikoko valtaisa. Rakentamatta jääneet maa-alueet ovat osittain vehreitä, luonnonvaraisia metsiköitä. Maaston korot vaihtelevat +39,5 ja 51 metrin välillä.

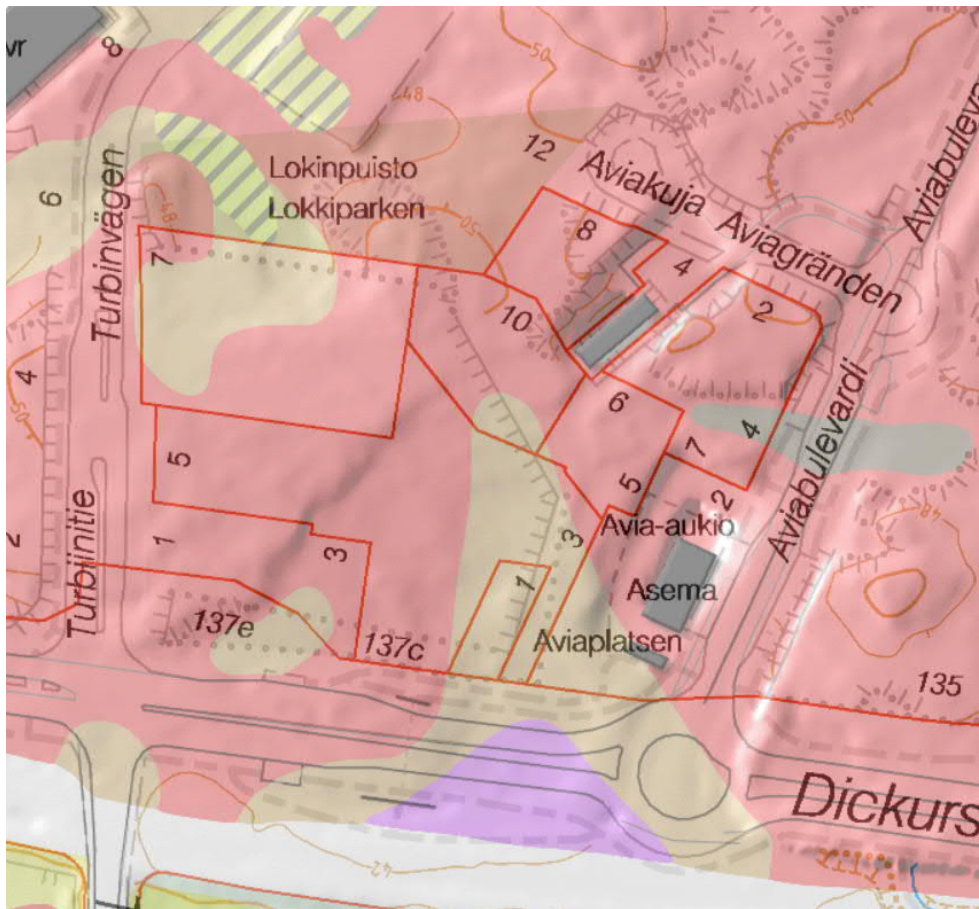
Suunnittelualue on lentokentän vieressä ja pääasiassa lentomelun L_{den} 55 dB ulkopuolella. Ainoat rakennukset ovat asemarakennus ja rautatietunnelin huoltokuilurakennus. Metsä on alueen eteläosasta kaadettu ja kallio louhittu.



Suunnittelualue vuoden 2019 ilmakuvassa (Google).

Kuvassa Aviakuja on rakenteilla. Nykyisin se on valmis. Turbiinitielle päin avautuu laaja kalliolouhos. Kehäradan huoltokuilun ympärillä on vielä metsää.

Maaperä- ja pohjavesiolosuhteet



Pintamaalajikartan mukaan kaavam muutoksen alue sijoittuu suurimmaksi osaksi kallioalueelle; kalliopinta sijaitsee korkeintaan metrin syvyydellä ja tulee paikoin esiin kalliopaljastumina, suuri osa alueesta on louhittu. Kaava-alueen eteläosassa sekä luoteiskulmassa on yhteensä kolme moreeni- aluetta. Aviabulevardin suunnalta alueelle ulottuu kapea täytemaan/rakennetun alueen kaistale. Alueen pohjoispuolella, Lokinpuiston tuntumassa sijaitseva kaksoismaalajialue, jossa on päällimmäisenä kerroksena turvetta ja sen alla hiekkaa, ulottuu juuri ja juuri kaava-alueen rajalle. Alueella on tehty kallioulouhintatöitä ja tämänhetkinen maanpinnan taso vaihtelee noin +39,5:n ja +51,0:n välillä mpy.

Alueella ei ole juurikaan tehty tarkempia pohjatutkimuksia.

Kaava-alue ei sijoitu pohjavesialueelle. Kohteessa ei ole sellaisia pohjaveden havaintoputkia, joista suoritetaan pohjaveden pinnan tarkkailua. Yhdestä pohjaveden havaintoputkesta on tehty mittauksia vuosina 2007 – 2010, jolloin vedenpinta on ollut tasolla +44,54 – +47,20.

Rakennettavuus maaperän suhteen sekä geotekniset rakentamisrajoitteet

Tiedossa ei ole, onko alueella pilaantuneita maa-aineksia. Rakentamista rajoittaa kuitenkin aivan kohteen alapuolella lounaasta koilliseen kulkeva kehäradan tunneli, jonka läheisyyteen rakentamisesta on annettu ohjeita Vantaan kaupungin, Liikenneviraston ja Pöyry Finland Oy:n yhteisessä ohjeessa: [https://vampatti.vantaa.fi/info/maalalaiset/Rakentaminen Keharadan rautatietunnelin läheisyyteen_04042014.pdf](https://vampatti.vantaa.fi/info/maalalaiset/Rakentaminen%20Keharadan%20rautatietunnelin%20laheisyyteen_04042014.pdf)

Samansuuntaisesti kehäradan kanssa kulkee maan alla myös tietoliikennekaapeli. Alueen koillisosaan sijoittuu kaukolämpöjohtoja.

Rakennukset voidaan perustaa maanvaraisesti kantavan pohjamaan tai kallion varaan. Liikennöitävät alueet ja kunnallistekniset rakenteet voidaan perustaa kallion- tai maanvaraisesti. Rakentamiskorjausten tulee perustua rakennuspaikkakohtaisiin pohjatutkimuksiin ja suunnitelmiin. Suunnittelussa on otettava huomioon maanpinnan alapuolella sijaitseva kehärata sekä sen asettamat louhinnan rajoitukset (alaraja, tärinä).

2.1.3 Rakennettu ympäristö

Väestön rakenne ja kehitys kaupunginosassa

Veromiehessä asui vuoden 2019 alussa 630 henkeä. Veromiehessä on lähes yhtä paljon 0 – 6 -vuotiaita (8,3 %) kuin Vantaalla keskimäärin, mutta 7 – 15 -vuotiaita (2,4 %) sekä yli 65-vuotiaita (2,4 %) on huomattavasti vähemmän. Myös työikäisten (16 – 64 -vuotiaiden) osuus on reilusti suurempi kuin Vantaalla keskimäärin, 87 %. Koko Aviapoliksen suuralueen asukasluku oli 19 382 henkeä, missä on kasvua reilut 1 000 henkeä viimeisen 5 vuoden aikana.

Perheellisiä asuntokuntia Veromiehessä on vähemmän kuin Vantaalla keskimäärin, mikä näkyy pienasuntovaltaisuuksena. Veromiesläisten keskitulot ovat hieman keskimääräistä pienemmät, vaikka työllisten osuus on suurempi. Asuntotuotannosta puolet on omistusasuntoja, puolet vuokrasuureet. Lentokentän läheisyyden luoma kansainvälinen ilmapiiri näkyy myös väestössä, sillä asukkaista enemmän kuin joka kolmas on ulkomaan kansalainen. Vieraskielisten osuus onkin kasvanut 35,6 %:iin.

Aviapoliksen kaavarungossa (2016) on varauduttu noin 20 000 uuden asukkaan sijoittumiseen Veromiehen alueelle. Siitä Aviapolis-ajemien ympäristöön on arvioitu sijoittuvan noin 2 000. Arvio tul-taneen hieman ylittämään.

Kaava-alueella ei ole asunreja.

Palvelut ja työpaikat

Aviapoliksen suuralueella työpaikkamäärän lisäys vuodesta 2005 vuoteen 2014 on ollut ylivoimaisesti Vantaan suurin, 6 960 työpaikkaa, lähes 25 prosenttia. Aviapoliksen osuus koko kaupungin työpaikkamäärän kasvusta oli 55 prosenttia. Aviapoliksen 35 600 työpaikasta yli kolmannes oli Veromiehen kaupunginosassa, viidennes Pakkalassa ja toinen viidennes Lentokentällä. Vuosina 2006–2014 Veromiehen työpaikkamäärä kaksinkertaistui. Myös Pakkalassa kasvu oli suurta. Lentokentän työpaikoista on vuosien 2006–2014 aikana hävinnyt yli kolmannes. Ison osan tästä muutoksesta selittää Finnairin pääkonttorin muutto Veromiehen kaupunginosan puolelle vuoden 2014 aikana.

Aviapoliksen työpaikoista lähes joka kolmas oli kuljetuksen ja varastoinnin, joka neljäs kaupan ja joka kymmenes teollisuuden toimialalla. Vuoden 2014 aikana Aviapoliksen suurin työpaikkalisäys tuli Veromiehen kaupunginosaan. Toimialoista Veromiehessä kasvoi eniten kuljetuksen ja varastoinnin sekä hallinto- ja tukipalvelujen työpaikkamäärä. Kuljetuksen ja varastoinnin työpaikat lisääntyivät Veromiehessä lähes saman verran kuin ne vähenivät Lentokentällä. Kaupan työpaikat vähenivät vuonna 2014 liki kuudella sadalla. Yli puolet kaupan vähenyksestä kohdistui Veromieheen ja merkittävä osa myös Tammistoon ja Pakkalaan. Vuosien 2009–2014 aikana suurin työpaikkakasvu Aviapoliksen suuralueella on ollut rakentamisen toimialalla, jolla työpaikkamäärä yli kaksinkertaistui. Myös liike-elämän palvelujen työpaikat lisääntyivät selvästi, liki kolmanneksella. Rakentamisen työpaikat kasvoivat eniten Veromiehessä, jonne kasvusta sijoittui liki kolme neljänneestä.

Aviapoliksen suuralueella määrällisesti eniten työpaikat vähenivät vuosina 2009–2014 teollisuudessa, vähenystä oli yli viidennes toimialan työpaikoista. Kaksi kolmannesta teollisuuden työpaikkakadosta kohdistui Lentokentälle ja kolmannes Viinikkalaan. Myös kuljetuksen ja varastoinnin työpaikkamäärä väheni koko suuralueella.

Lentoasema on houkutellut ympärilleen yrityksiä, joille on tarjolla toimitiloja Veromiehen toimistokokonaisuuksissa, mm. Technopoliksessa ja Kehä III:n pohjoispuolella. Kaupunginosassa on myös hotelleja, erityiskauppoja ja tuotantolaitoksia. Veromiehessä sijaitsee Kehäradan Aviapoliksen asema. Lentokentällä on oma asemansa.

Teollisuus- ja varastoalueen keskellä on Vantaan ammattiopisto Varian Rälssitien toimipiste, jossa opiskelijat voivat suorittaa autoalan, lentokoneasennuksen tai logistiikan perustutkinnon. Lisäksi Finnavian ammatillisessa erikoisoppilaitoksessa Avia Collegessa annetaan koulutusta eri ilmailuammatteihin. Ilmakehän varressa on helikopterikoulutuskeskus. Veromiehessä on myös ilmailun valtakunnallinen erikoismuseo, Suomen Ilmailumuseo.

Aviapoliksen kaavarungossa varaudutaan noin 40 000 – 60 000 työpaikan sijoittumiseen Veromiehen alueelle. Siitä Aviapolis-asemien ympäristöön on arvioitu sijoittuvan noin 10 000.

Yhdyskuntarakenne ja kaupunkikuva

Veromies sijaitsee liikenteellisesti keskeisellä paikalla. Lentokentän läheisyys mahdollistaa nopeat yhteydet myös ulkomaille, etenkin Kaukoidän ja Euroopan välillä. Valtatie E 18, joka pääkaupunkiseudulla on Kehä III, yhdistää Belfastin ja Pietarin sekä mm. Vuosaaren sataman. Tuusulanväylä on tehokas yhteys sisämaahan. Kehärata yhdistää pääkaupunkiseudun. Hyvä saavutettavuus on ollut yksi niistä tekijöistä, jotka ovat tehneet Aviapoliksesta halutun työpaikkojen sijoittumisen alueen.

Alueen yhdyskuntarakenteessa korostuu autoilu: korttelikoko on suuri, rakennukset sijaitsevat paikoin harvassa ja pysäköinti on kaupunkikuvassa näkyvästi. Työpaikka- ja varastorakennukset ovat arkkitehtuuriltaan pääosin vaatimattomia. Kokonaisuutena Veromiehen kaupunkikuva on mitään sanomaton. Kaupunkikuvan kiinnekohtia ovat muutamat luonteikkaat teollisuusrakennukset ja Kehä III:n toimistorakennusten rivi. Puistot ja ulko-oleskelun viihtyisyys ovat olleet toissijaisia.

Veromiehen kaupunkikuva on alkanut muuttua kaupunkiasumisen suuntaan Perintötien molemmin puolin. Muutos jatkuu.

Virkistys

Aviapolis-aseman pohjoisen sisäänkäyntirakennuksen edustalla on jo rakennettu Tiiranpuisto ja sen läheisyydessä Karhumäenkallio. Lentoasemantien itäpuolella on komea kallio Pyttisberget ja Tikkurilantien eteläpuolella Plootukallio. Kaavamuutosalueen luoteispuolella on Lokinpuisto, jota ei ole rakennettu. Kehä III:n eteläpuolella on viihdekeskus Flamingo kylpylöineen ja ravintoloineen. Muutoin virkistysmahdollisuudet ovat niukat.

Liikenne

Autoliikenne

Veromiehen 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. Tikkurilantiella 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 liikennemääriillä (Ramboll, 2016). Kaavarungon liikenneselvitystä on tarkennettu Aviapoliksen alueen liikenneverkkoselvityksellä (Sitowise, 2019).

Kaavamuutosalue tulee liittymään Turbiinitien ja Aviakujan-Aviabulevardin kautta Tikkurilantielle ja Lentoasemantielle, joiden kautta on yhteys seudulliseen päätieverkkoon, mm. Tuusulanväylälle ja Kehä III:lle.

Kävely ja pyöräily

Veromiehen nykyinen jalankulkuverkko on harva, minkä vuoksi 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 rakennettiin kaksi uutta jalankulkuyhteyttä Lentoasemantien poikki; Karhumäen silta ja 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, kuten esimerkiksi Avibulevardilla tällä hetkellä. Tikkurilantiellä se on paikoin tien molemmin puolin. Tikkurilantien etelä laidalla on yhdistetty jalankulku- ja pyörätie, joka on vuonna 2025 osa pyöräilyn laatuikäytävää (Tikkurila - Kivistö). Pyöräilyn laatuikäytävä tulee myös Turbiinitalle.

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 kaavamuu-tosalueella. Junat liikennöivät sekä Tikkurilan että Huopalahden suuntiin ruuhka-aikana 10 minuutin välein. Matka-aika lentoasemalle on pari minuuttia, Tikkurilaan alle 10 minuuttia, Myyrmäkeen noin 15 minuuttia ja Helsingin keskustaan noin 30 minuuttia.

Alueella on hyvät bussiyhteydet. Aviapolis-aseman eteläisen asemarakennuksen viereen Avibulevardille tulee bussiliikenteen terminaali. Nykyisin siinä on bussipysäkit.

Suunnitteilla on Vantaan raitiotie, jonka linjaukseen ja pysäkkeihin varaudutaan Avibulevardilla.

Vesihuolto

Kaava-alueen lähistöllä on rakennettua vesihuoltoverkostoa.

Vedenjakelu

Kaava-alueen eteläpuolella Toisellasaavulla sijaitsee vuonna 2010 rakennettu DN 225 vesijohto. Kaava-alueen itäpuolella Avibulevardilla sijaitsee vuonna 2012 rakennettu DN 225 vesijohto. Kaava-alueen pohjoispuolella Aviakujalla sijaitsee vuonna 2018 rakennettu DN 225 vesijohto. Alue kuuluu nykyisin Tikkurilan painepiiriin, jonka yläsäiliö (tilavuus 6700 m³, HW = +82.00 ja LW = +66.00) sijaitsee Hiekkaharjussa. Käyttövesi saadaan Pitkähosken vedenpuhdistuslaitokselta Ylästön paineenkorotuspumppaamon kautta.

Jätevesiviemärointi

Kaava-alueen eteläpuolella Toisellasaavulla sijaitsee vuonna 2010 rakennettu DN 250 jätevesiviemäri. Kaava-alueen itäpuolella Avibulevardilla sijaitsee vuonna 2012 rakennettu DN 250 jätevesiviemäri. Kaava-alueen pohjoispuolella Aviakujalla sijaitsee vuonna 2018 rakennettu DN 160 jätevesiviemäri. Alueen jätevedet johdetaan Veromiehen runkoviemäriin. Runkoviemäristä vedet johtuvat Köyhämäen mittausaseman kautta Keski-Uudenmaan vesiensuojelun kuntayhtymän viemäritunneliin ja lopulta Viikimäen keskuspuhdistamolle.

Hulevesijärjestelmä

Kaava-alueen eteläpuolella Tikkurilantiellä on vuonna 2015 rakennettu DN 300 hulevesiviemäri. Kaava-alueen itäpuolella Avibulevardilla on 2012 rakennettu DN 500 hulevesiviemäri. Kaava-alueen pohjoispuolella on vuonna 2018 rakennettu DN 300 vesijohto. Turbiinitalle sijaitsee DN 300 hulevesiviemäri, jonka omistaa tällä hetkellä Finavia.

Hulevedet johtuvat Tikkurilantien hulevesiviemäriä pitkin Perintötielle ja sieltä Äyritielle, josta ne johtuvat Palo-ojan ja Kattilanojan kautta Keravanjokeen.

Kaukolämpö

Kaukolämpöverkko ulottuu alueelle. Johdot kulkevat Aviabulevardin, Aviakujan ja Tikkurilantien katualueilla. Aviakujalta kaukolämpöjohto ulottuu Kehäradan huoltokuilulle.

Sähköverkko

Vantaan Energialle kuuluvia keskijänniteverkon kaapeleita on Aviabulevardin ja Tikkurilantien katualueilla. Pienjännitemaakaapeleita on Tikkurilantien varressa.

Ympäristöhäiriöt

Ilmanlaatu/Pienhiukkaset

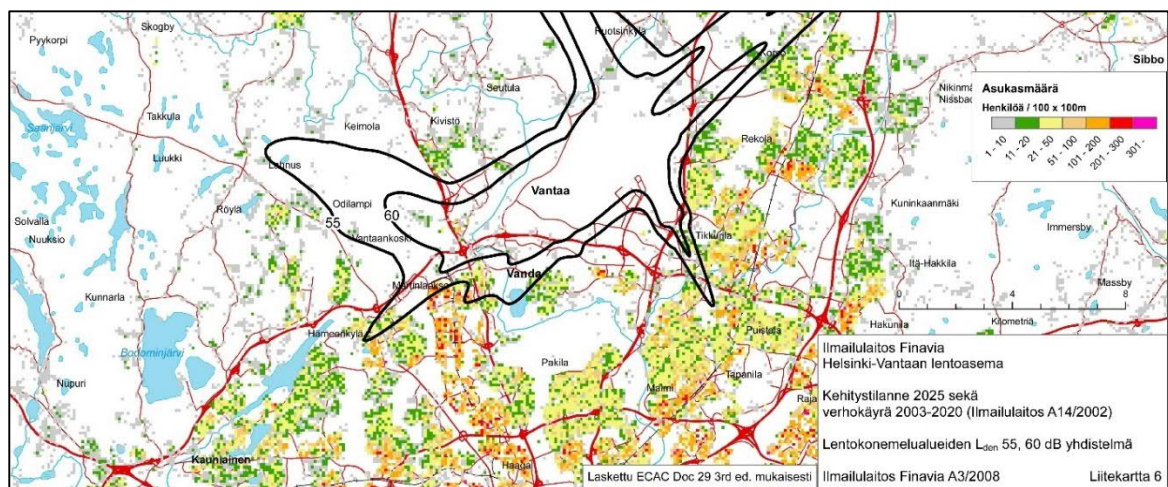
Liikennemääriltään suurimpien väylien läheisyydessä pienhiukkaset muodostavat potentiaalisen terveyshaitan, minkä vuoksi herkkien toimintojen ja asuinrakennusten tulee sijoittua niistä riittävän etäälle. Vuodelle 2030 arvioidut liikennemäärät ovat Tikkurilantiella Turbiinitien ja Aviabulevardin välillä n. 10 310 ajon./vrk, Tikkurilantiella Aviabulevardista itään n. 10 780 ajon./vrk, Avia-bulevardilla Aviakujasta pohjoiseen n. 4 150 ajon./vrk, Aviabulevardilla joukkoliikenneterminaalin kohdalla n. 5 280 ajon./vrk, Aviakujalla n. 990 ajon./vrk sekä Turbiinitielle n. 11 550 ajon./vrk.

Asuinrakennusten suositusetaisyys ajoradan reunasta on 20 metriä (min. 7 m), kun liikennemäärä on 5 000 – 10 000 ajon./vrk ja 40 m (min. 14 m), kun liikennemäärä on 10 000 – 20 000 ajon./vrk.

Herkillä kohteilla, kuten päiväkodilla, etäisyydet ovat 40 m (min. 20 m), kun liikennemäärä on 5 000 – 10 000 ajon./vrk, ja 80 m (min. 40 m), kun liikennemäärä on 10 000 – 20 000 ajon./vrk.

Liikenne- ja lentomelu

Kaava-alue sijaitsee osittain molemmilla lentomeluvyöhykkeillä m2 ja m3. Vantaan karttapalvelun tieliikenteen päivämelu 2016 -kartassa Tikkurilantien varressa suunnittelualueen etelälaidalle kohdistuu 60 - 65 dB:n tieliikennemelu, kun alueen sisäosassa melu on 50 - 55 dB. Suunnittelualue on osittain yleiskaavan lentomeluvyöhykkeellä 3, Lden 50 - 55 dB sekä lentomeluvyöhykkeellä m2, Lden 55 – 60 dB. Rakennusjärjestyksen mukaan asuinhuoneiden ulkokuoren ääneneristävyyden lentomelua vastaan on tällöin oltava lentomeluvyöhykkeellä m3 $\Delta L \geq 32$ dB ja toimistotilojen $\Delta L \geq 28$ dB ja lentomeluvyöhykkeellä m2 $\Delta L \geq 35$ dB ja toimistotilojen $\Delta L \geq 32$ dB.



Ote lentomelun verhoikäyrästä / Finavia. Suunnittelualueetta leikkaa lentomelukäyrä 55 dB.

Aviapolis-kaavarunkotyön yhteydessä alueelle laadittiin koko kaavarunkoalueen kattava meluselvitys vuosille 2040 ja 2055 (Ramboll, 2016). Meluselvityksessä tutkittiin tavoiteltavan asukasmäärän ja työpaikkamäärän lisäyksen vaikutusta alueen liikennemääriin ja niiden aiheuttamiin melutasoihin. Selvityksessä arvioitiin myös tulevien uudisrakennusten heijastusvaikutuksia melutasoihin siinä määrin kuin se on ollut mahdollista. Meluselvitys pohjautui kaavarunkoalueen liikenneselvityksen liikenne-ennustemääriin. Selvityksessä todettiin, että mm. juuri tämä suunnittelualue edellyttää melusuojausta.



Tieliikenteen päiväajan meluennuste 2040, Aviapoliksen kaavarunkoalueen meluselvitys /Ramboll, 2016.

Katuverkon liikennemääräennustetta on tarkennettu vuoden 2019 aikana. Uudet ennusteluvuodet on kerrottu edellisessä kohdassa Ilmalaatu/ Pienhiukkaset.

Seveso-laitokset

Veromiehen kaupunginosassa ei sijaitse vaarallisia aineita käsitteleviä laitoksia (nk. Seveso-laitoksia), jotka ovat Tukesin valvonnassa. Kaupunginosan läheisyydessä sijaitsee kuitenkin useampia Tukesin valvonnassa olevia lupa- ja toimintaperiaateasiakirjalaitoksia. Suunnittelualueella lähin laitos on Vantaan Energia Oy:n lämpölaitos Turbiinitien länsipuolella.

Aviapolis-kaavarunkotyön yhteydessä tehdyn selvityksen (Gaia Consulting, 2015) perusteella laitokset eivät vaikuta merkittävästi Veromiehen kaupunginosan eivätkä näin myöskään kaavamuuoksen maankäyttömahdollisuuksiin.

2.1.4 Maanomistus



KOy Aviatontti IV omistaa kiinteistöt 92-423-4-44-M0543, 52-320-1, 52-320-2, 52-320-3, 52-320-4, 52-320-5, 52-320-6, 52-320-7, 52-320-8 ja 52-320-9.

Vantaan kaupunki omistaa kiinteistöt 92-52-9902-2 (Avia-aukio) ja 92-52-9901-45 (osa Turbiini-tietä).

2.2 SUUNNITTELUTILANNE

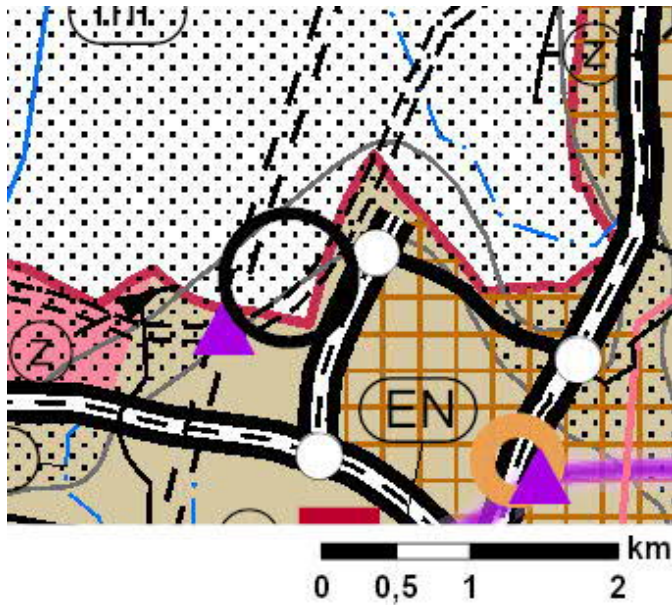
2.2.1 Kaava-aluetta koskevat suunnitelmat, päätökset ja selvitykset

Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet

Valtioneuvoston 14.12.2017 päättämien valtakunnallisten alueidenkäyttötavoitteiden (VAT) pyrkimyksenä on vähentää yhdyskuntien ja liikenteen päästöjä, turvata luonnon monimuotoisuutta ja kulttuuriympäristön arvoja sekä parantaa elinkeinojen uudistumismahdollisuuksia. Niillä myös sopeudutaan ilmastomuutoksen seurauksiin ja sään ääri-ilmiöihin. Hanke on näiden tavoitteiden mukainen.

- Luodaan edellytykset elinkeino- ja yritystoiminnan kehittämiseksi sekä väestökehityksen edellyttämälle riittävälle ja monipuoliselle asuntotuotannolle.
- Luodaan edellytykset vähähiiliselle ja resurssitehokkaalle yhdyskuntakehitykselle, joka tukeutuu ensisijaisesti olemassa olevaan rakenteeseen.
- Edistetään palvelujen, työpaikkojen ja vapaa-ajan alueiden hyvää saavutettavuutta eri väestöryhmien kannalta. Edistetään kävelyä, pyöräilyä ja joukkoliikennettä sekä viestintä-, liikumis- ja kuljetuspalveluiden kehittämistä.
- 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 ilmastomuutoksen vaikutuksiin. Uusi rakentaminen sijoitetaan tulvavaara-alueiden ulkopuolelle tai tulvariskien hallinta varmistetaan muutoin.
- Ehkäistään melusta, tärinästä ja huonosta ilmanlaadusta aiheutuvia ympäristö- ja terveyshaittoja.

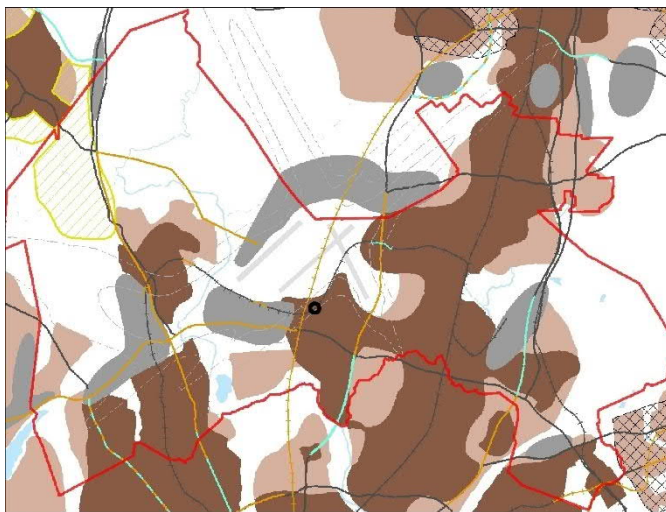
Maakuntakaava



Uudenmaan maakuntakaavassa (8.11.2006) alue on taajamatoimintojen aluetta ja liikennealuetta (lentokenttäalue). Alue on lentomelualuetta 1 (L_{den} 55-60 dB).

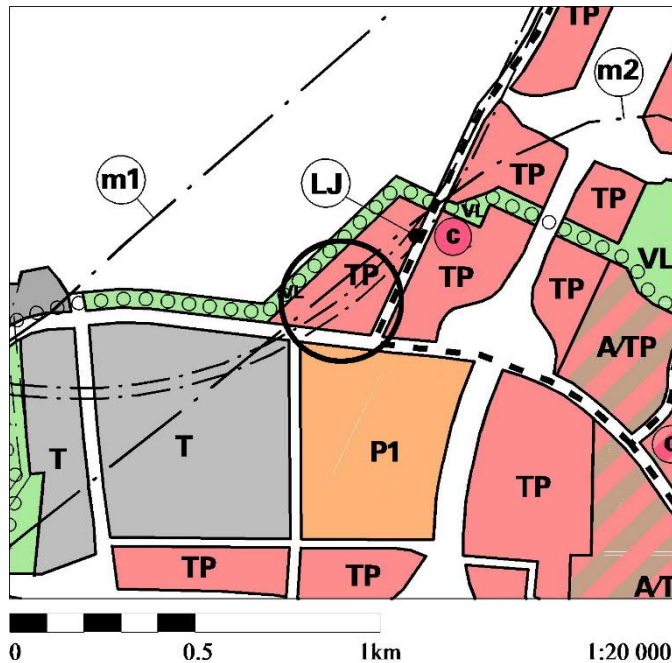
Kaavahanke on maakuntakaavan mukainen.

Helsingin seudun maankäyttösuunnitelma MASU 2050



MASU 2050 määrittelee seudun tavoitteellista maankäyttöä ja toimii tausta-aineistona Helsingin seudun liikennejärjestelmälle HLJ2015 sekä Helsingin seudun asuntostrategialle. MASU 2050 on strateginen suunnitelma, joka osoittaa seudun maankäytön kehittämisen vyöhykkeet. Yhteisesti sovittujen tavoitteiden mukaisesti 80 % uudesta asuntotuotannosta ohjataan seudun ensisijaisesti kehitettävälle vyöhykkeelle (tumman ruskea vyöhyke). Vantaan kaupunginvaltuusto on hyväksynyt suunnitelman 11.5.2015.

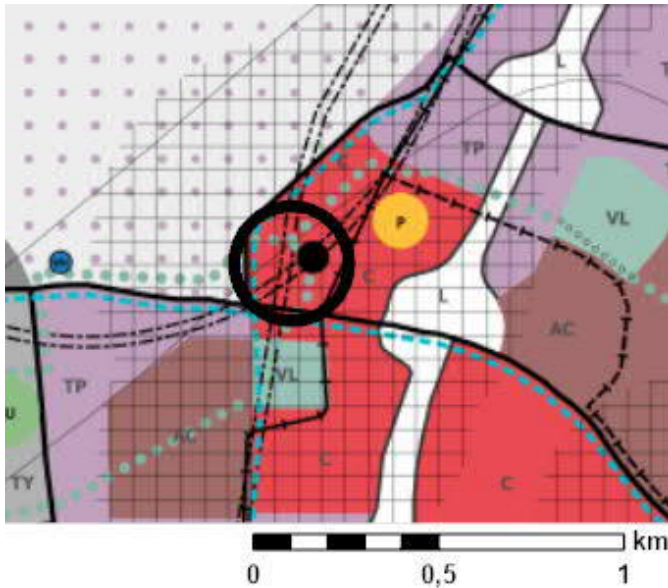
Yleiskaava



Alue on yleiskaavassa työpaikka-alue (TP) ja virkistysaluetta. TP-alue halkoo liikenneväylän tunneliosuus sekä lentomeluvyöhyke m2 (L_{den} 55-60 dB). Aluetta sivuaa joukkoliikenteen terminaalialue (LJ) ja ohjeellinen joukkoliikenteen runkoyhteys. Lähialueella on myös merkintä keskustatoimintojen alakeskuksesta (c).

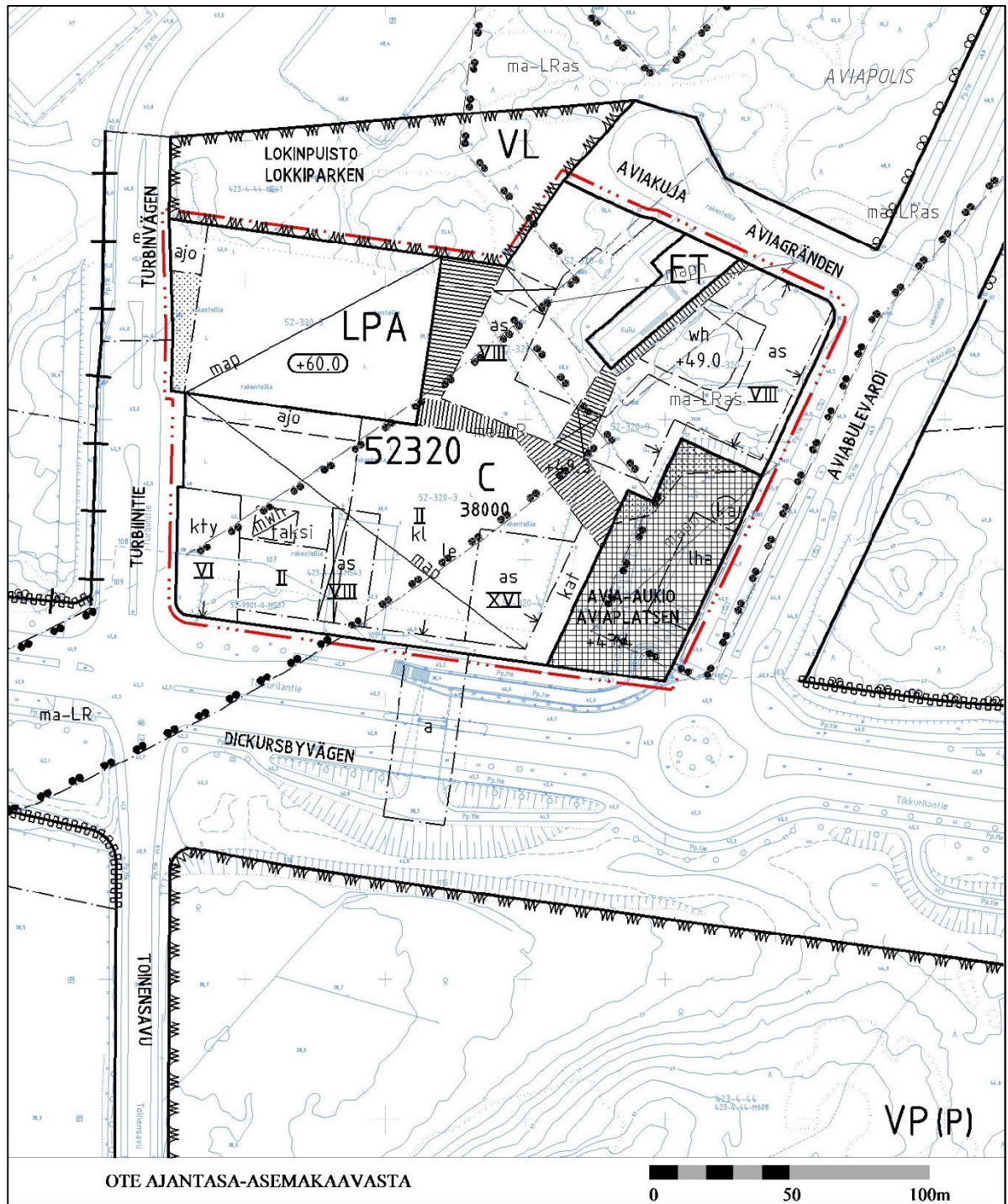
Kaupunginvaltuuston 17.12.2007 hyväksymä yleiskaava on tullut voimaan 25.2.2009. Kaavahanke on yleiskaavan mukainen.

Yleiskaavaluonnos 2020



Alue on kaupunkikeskustan aluetta C ja kestävän kasvun vyöhykettä (ruuturaseteri), jolla sijaitsee rautatieasema (musta pallo). Alueen halki kulkee virkistysalueyhteys (vihreä palloviiva) ja Turbiinitien varressa pyöräilyn baana. Aluetta sivuaa raitiotie Aviabulevardilla. Maan alla on merkinnät raskaan raideliikenteen tunneliosuuksille.

Asemakaava

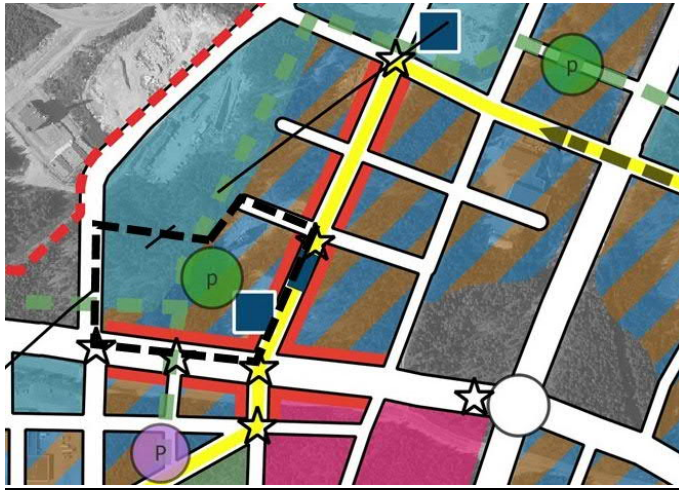


Asemakaavassa alue on osoitettu keskustatoimintojen (C), autopaikkojen (LPA) ja yhdyskuntateknistä huoltoa palvelevien rakennusten ja laitosten (ET) korttelialueiksi sekä katuaukioksi/toriksi. C-alueen kokonaisrakennusoikeus on 38 000 k-m², josta asumisen osuus on enintään 25 000 k-m², toimistotilojen osuus vähintään 5 000 k-m² ja liike- ja palvelutilojen osuus vähintään 5 000 k-m².

Rakennuskielto

Alueella on rakennuskielto asemakaavan laatimiseksi.

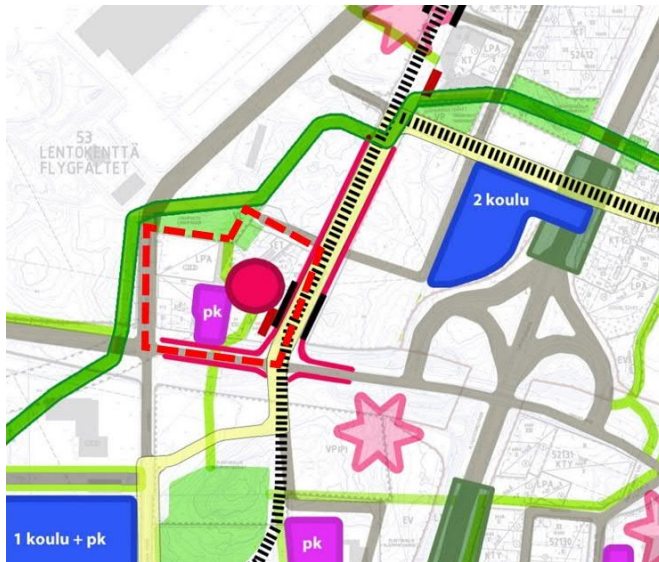
Muut päätökset ja suunnitelmat

Aviapoliksen kaavarunko 2016 (kv)

Alue on sekoittuneiden kaupunkitoimintojen aluetta, jolle sijoittuu korttelipuisto, viheryhteys ja Kehäradan sisäänkäynti. Tikkurilantien ja Aviabulevardin varressa on ns. vahvaa, kaupallista julkisivua. Aviabulevardi on osa kiinnostavuuden kehää. Tikkurilantien ja Aviabulevardin varressa on ns. laadun paikkoja. Joukkoliikenteen runkolinjapysäkki sijoittuu Aviabulevardille. Lentomeluviyöhyke m2 leikkaa aluetta.

Veromiehen verkot 2018 (kaupunkisuunnittelulautakunta)

Veromiehen verkot -selvityksessä, Aviapoliksen kaavarungon mukaisesti, uusitaan ja täydennetään liikumisen verkostoa eri kulkumuodoille, rakennetaan puistonauhojen ja vedenhallinnan sini-viherverkosto sekä määritellään lähipalveluiden paikat kaupunkirakennetta tukevaksi verkostoksi. Selvityksessä määritellään tilavaraukset ja mitoitukset eri palveluille, puistoille, katutyypeille ja muille yleisille, maankäytöllisille ratkaisuille, jotka täytyy asemakaavoituksessa ottaa huomioon.



Alueelle sijoittuu päivittäistavarakauppa, päiväkotia, juna-asema, jalankulkuyhteys Lokinpuistosta Tikkurilantien alikulkuun sekä kauppakatu.

Joukkoliikenteen runkolinja ja sen pysäkki, yleiskaavan ulkoilureitti, kiinnostavuuden kehä Aviabulevardilla sekä pyöräilyn laatukäytävä Turbiiniellä sivuavat aluetta.

Veromiehen verkot -työssä todetaan myös, että arjen aktiivisuus levittäytyy kaikkialle ja että lähiliikunnan paikkoja tulisi löytyä mm. asuinkortteleiden yhteistiloista.

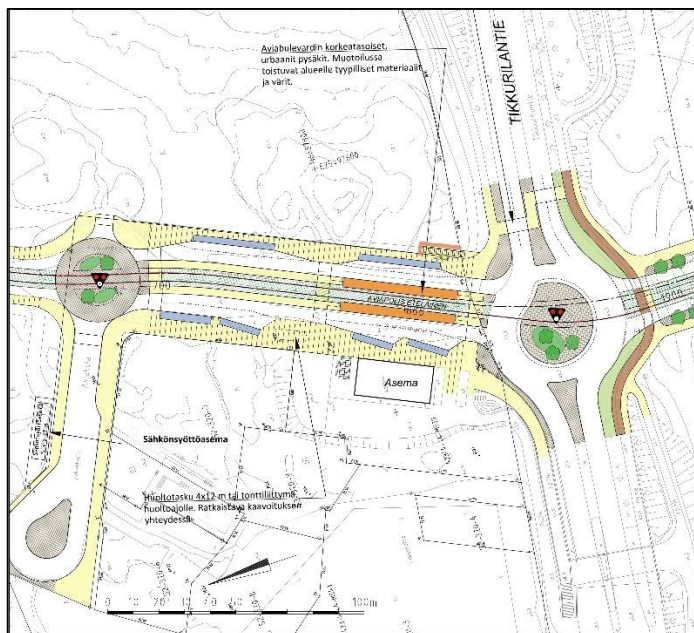
Veromiehen ulkovalaistuksen yleissuunnitelma 2018 (tekninen lautakunta)

Ulkovalauksen kaupunkikuvalisten periaatteiden mukaan sekoittuneden kaupunki-toimintojen alueelle tulee laatia visuaalises-ti ja teknisesti laadukas valaistus, joka tukee alueen toimintoja. Aviabulevardilla ja Tikku-rilantiella alueen, rakennusten ja muiden ai-heiden valaistuksen tulee olla kaupunkiku-vallisesti korkeaa laatutasoa. Aviabulevar-din ja Tikkurilantien rakennusten julkisivu-valaistuksesta tulee esittää suunnitelmat. Pysäköintilaitoksen julkisivuihin tulee liittää valotaidetta. Jalankulkuyhteys Lokinpuis-tosta Tikkurilantien alikulkuun tulee valaista merkinä reitistä.

Vantaan Ratikka, Raide-Jokeri 3, Alustava yleissuun-nitelma 23.2.2018 ja Vantaan Ratikan yleissuunnitelma 18.9.2019 (WSP Finland Oy)

Raide-Jokeri 3:n (myöhemmin nimetty Vantaan Ratikaksi) alustava yleissuunnitelma on osa laadi-tavana olevaa yleiskaavaa 2020. Aviabulevardille juna-aseman viereen sijoittuu ratikkapysäkki. Matka lentoasemalta Aviapolikseen tahtuu 5 minuutissa.

Vantaan Ratikka -suunnitelma oli käsiteltävänä teknisessä lautakunnassa 5.11.2019, jolloin se jä-tettiin pöydälle. Jatkosuunnittelusta päättää kaupunginvaltuusto. Jos jatkopäätös saadaan, aloite-taan tarkempi suunnittelu ja asemakaavoitus.



Ratikka- ja terminaali-järjestelyt Aviapoliksen eteläisen asemarakennuksen luona, 18.9.2019 /WSP Finland Oy

Aviapolis Core -viitesuunnitelma "Walk-friendly Airport City in Nature", kaupunkisuunnittelulautakunta 1.4.2019

Asemakaavamuutoksen alue on osa Aviapoliksen asemien ympäristöön laadittua Aviapolis Core -viitesuunnitelmaa (C.F. Möller Architects), jonka pohjalta ollaan laatimassa asemakaavaluonnosta kyseiselle alueelle. Viitesuunnitelman kantavia ajatuksia ovat mm. luonnon korostaminen lentokenttäkaupungin kaupunkikuvassa, inhimillinen mittakaava, miellyttävät jalankulun reitit Tikkurilantieltä lentoasemalle asti ja kohtaamisen paikat kävelyreitien solmukohtina.



Baanaverkko Vantaalla, 17.1.2019

Baanaverkkoselvityksen (WSP Finland Oy) mukaan pyöräilyn laatukäytävä (baana) kulkee Asemakaavamuutoksen läheisyydessä Turbiinitien länsilaidalla ja Tikkurilantien etelälaidalla. Myös Karhumäentiellä on laadukas pyöräilyväylä.

Kaupunkikuvaneuvottelukunta 27.6.2019 § 41

Lausunto rakennuslupahakemukseen: Kiinteistö Oy Aviatontti IV, Aviapolis South Block. Hanke sisältää pysäköinti- ja toimistotalon sekä liikekeskuksen ja kaksi asuinrakennusta. Asuintalon, toimistotalon ja liikerakennuksen suunnitelmia puollettiin ehdollisina ja pysäköintitalon suunnitelmaa sellaisenaan jatkosuunnittelua varten.

Poikkeamispäätös LP-092-2019-01208, 3.9.2019

Kiinteistö Oy Aviatontti IV:lle / c/o LAK Real Estate Oy on 3.9.2019 myönnetty poikkeamislupa rakentamistöiden aloittamiseksi kiinteistöllä 92-52-320-3 korttelin 52320 ns. 1. vaiheen osalta. Päätös koskee kahden asuintornin, liikekeskuksen, toimistotalon, pysäköintitalon ja pysäköintialueen toteuttamista. Poikkeamispäätöksen ehdot noudattelevat pitkälti asemakaavaehdotuksen määräyksiä kyseisten rakennuskohteiden osalta.

3. ASEMAKAAVAN SUUNNITTELUN VAIHEET

3.1 SUUNNITTELUN KÄYNNISTÄMINEN, SITÄ KOSKEVAT PÄÄTÖKSET JA VIREILLETULO

KOy Aviatontti IV:n jättämä kaavamuutoshakemus on kirjattu saapuneeksi 14.1.2019. Kaavamuutos sai työohjelmassa numeron 002417 ja kaavoitus tuli vireille 22.2.2019. Asemakaavamuutos nro 002417 on kaupunkisuunnittelun vuoden 2019 työohjelmassa ns. viiden kärkihankkeen joukossa.

Kaupungin omien asiantuntijoiden lisäksi kaavaehdotuksen valmisteluun ovat osallistuneet Kautto & Nikulainen Arkkitehdit Oy, Linja Arkkitehdit Oy, Arkkitehdit Horto & Soini Oy, Vahnen Environment Oy, Maisema-arkkitehtitoimisto Nyman – Ristimäki Oy ja Akukon Oy LAK Real Estate Oy:n konsulttina.

3.2 OSALLISTUMINEN JA YHTEISTYÖ

3.2.1 Osalliset

Alueen maanomistajat, naapurit (viereisten alueiden omistajat ja vuokralaiset), yritykset ja työntekijät, asukas- ym. yhdistykset, ne, jotka katsovat olevansa osallisia, kaupungin asiantuntijaviranomaiset: maankäyttötoimi, Keski-Uudenmaan pelastuslaitos.

Muut viranomaiset ja yhteisöt: Uudenmaan liitto, HSL, HSY, Uudenmaan ELY-keskus, Vantaan Energia Oy, Elisa Oyj, Väylävirasto (rautatie- ja vesialueet), tietoliikenneverkkoja ylläpitävät yhtiöt, TUKES.

3.2.2 Osallistuminen ja vuorovaikutus

Asemakaavamuutoksen alkamisesta on tiedotettu Vantaan kaupungin verkkosivuilla, Vantaan asukaslehdessä/ Vantaan Sanomissa sekä kirjeitse (MRL 62§) maanomistajille, naapureille ja viranomaisille.

Vantaan Energia Oy muistutti, että mahdollisten maakaapeleiden tai kaukolämpöputkien siirtokustannusten osalta toimitaan Vantaan kaupungin ja Vantaan Energian yhteistyösopimuksen mukaisesti.

Helsingin seudun liikenne HSL muistutti, että Vantaan ratikan alustavan yleissuunnitelman ja vuoden 2019 loppuun mennessä valmistuvan yleissuunnitelman sisältö tulee ottaa huomioon alueen suunnittelussa. Pysäkkijärjestelyt kaava-alueella tulee suunnitella yhteistyössä HSL:n kanssa.

Finavia Oyj muistutti, että alueen ääneneristävyyksivaatimukseen on kiinnitettävä erityistä huomiota. Finavia korosti, että tulevien asukkaiden informoimiseksi sekä alueen maankäytön suunnittelun aineistossa että toteuttamisessa tulisi olla lentoaseman läheisyyteen viittaavia elementtejä. Uusi verhokäyrä tulee merkitä asemakaavan aineistoon. Alueen suunnittelussa tulee huomioida lentoaseman esterajapinnat.

Suomen Pakkauskierrätys RINKI Oy ilmoitti olevansa kiinnostunut ekopisteen perustamisesta tulevan päivittäistavarakaupan yhteyteen. Keräysvälineiden tyhjennys tapahtuu nostoperusteisesti, joten niiden yläpuolella ei voi olla katosta, sähköjohtoja jne.

HSY ilmoitti, että yleisen vesihuollon lisärakentamista ei lähtökohtaisesti edellytetä. Tarvittaessa kaavaan merkitään johtokujia. Kaavoituksen myöhemmissä vaiheissa on laadittava kaupunkilähtöisesti kaavakohdainen vesihuollon esisuunnitelma kaavaselostuksen liitteeksi.

Vantaan kaupunginmuseolla ja Fingridillä ei ollut huomautettavaa.

Asemakaavan muutosehdotuksesta on erikseen keskusteltu Vantaan Energian kanssa ja käyty läpi asioita, joista he jättivät mielipiteensä.

Nähtävilläolo, lausunnot ja muistutukset

Lausuntoja saatiin Vantaan Energia Oy:ltä, HSY:ltä, HSL:ltä, Finavia Oyj:ltä ja Uudenmaan ELY:ltä.

- Vantaan Energia haluaa, että maakaapeleiden ja kaukolämpöputkien sijainti huomioidaan. Kolmas muuntamo tarvitaan C-kortteliin Turbiinitien puoleiselle alueelle, tieliittymän eteläpuolelle.
- HSY huomautti, että selostuksen vesihuollon esisuunnitelma sekä kustannus- ja määrätiedot on päivitettävä uusimman rakennussuunnitelman mukaiseksi.
- HSL:llä ei ollut uutta lausuttavaa.
- Finavia muistutti, että kohteen sijainti edellyttää tehokkaita ääneneristysratkaisuja. Tuleville asukkaille alueen äänimaiseman informoiminen tulisi kohteen toteuttamisessa huomioida.
- Uudenmaan ELY-keskus muistutti, että asemakaavan muutosalueen melutilanne huomioiden ja alueelle suunnitellut herkäät toiminnot (päiväkoti) huomioon ottaen melusuojaukseen ja -

määräyksiin tulee kiinnittää erityistä huomiota. Kohteessa on hyvä pyrkiä uuden alueen melun ohjearvoihin.

Muistutuksia ei jätetty.

Nähtävilläolon jälkeen tehdyt muutokset kaavakarttaan ja -määräyksiin Kaavakartalle on lisätty ohjeellinen paikka kolmannelle muuntamolle. AK-korttelialueen eteläreunaan on lisätty yleisen jalankulun alue. Teknisenä tarkistuksena korjattiin ET, yhdyskuntateknistä huoltoa palveleva alue, korttelialueeksi ja lisättiin sille tontinnumero. Asemakaavaselostusta on muutettu vastaamaan uusimpia vesihuollon rakennussuunnitelmia.

3.3. ASEMAKAAVAN TAVOITTEET

3.3.1 Lähtökohta-aineiston antamat tavoitteet

Kunnan asettamat tavoitteet

Vantaan valtuustokauden 2018 – 2021 strategia (Kv 11.12.2017):

Kaupunkia tiivistetään lähiluontoa vaalien. Nykyistä kaupunkirakennetta vahvistetaan resurssivisaasti. Kaupunkikeskusten kehittämismahdollisuudet hyödynnetään rohkeasti ja kaupunkiympäristöistä ja asunnoista tehdään kansainvälisesti kilpailukykyisiä. Ratkaisuissa ja päätöksenteossa turvataan talouden tasapainoa, lisätään kaupungin elinvoimaa ja vetovoimaa, edistetään asukkaiden hyvinvointia, ollaan edelläkävijöitä palvelujen kehittämisessä, johdetaan uudistuen ja osallistuen.

MAL-tavoitteet:

MAL-sopimusten tavoitteena on yhdyskuntarakenteen ja liikennejärjestelmän yhteensovittaminen siten, että

- luodaan edellytyksiä tonttitarjonnan ja asuntotuotannon merkittävälle lisäämiselle ja
- liikenteeseen kohdistettujen ja joukkoliikennettä tukevien investointien täysimääräiselle hyödyntämiselle, edistetään uusien liikennepalvelujen syntymistä henkilö- ja tavaraliikenteessä.

Maapoliittiset linjaukset koskien kaavoitusta, maanhankintaa ja maanluovutusta (Kv 18.6.2018)

- 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.

3.3.2 Muut tavoitteet

LAK Real Estate Oy:n tavoitteet

Hakijan tavoitteena on luoda kestävää, toiminnallisesti sekoittunutta ja dynaamista kaupunkirakennetta siten, että suunnitelman keskeiseksi elementiksi muodostuu tori/ aukio, jonka ympärille keskitetään palvelut. Samalla alueen nykyistä rakennusoikeutta lisättäisiin n. 8 000 k-m² verran asumisen määrää kasvattamalla.

Luonnonläheisyys yhdistyy urbaaniin kaupunkikuvaan. Hulevesien luonnonmukainen käsittely, kasvillisuus ja metsä ovat näkyvästi läsnä. Korkeat rakennukset ovat maamerkkejä kaukomaisemassa.

Asuntotyyppien vaihtelevuus tuo mm. monipuolista asukasjakaumaa, monikulttuurillisuutta sekä eri sukupolvia. Luodaan kaupunkitilallisia kohtaamispaikkoja mm. asukas- ja yhteistiloja rakennusten kivijalkoihin. Tehdään erityyppisiä ja muuntojoustavia asuntoja eri elämäntilanteessa oleville asukkaille. Alueelle tulee noin 650 asuntoa, eli lähes 1 000 asukasta.

Liiketilat, näyteikkunat ja terassit avautuvat aukiolle, ainakin osittain katettuna tilana. Kauppakeskus on kaksikerroksinen ja se mahdollistaa läpikulun. Pysäköinti tulee keskitettynä pysäköintilaitokseen ja maantasoon sekä liikekeskuksen alle.

Kaupungin tavoitteet

Kaupungin tavoitteet noudattavat Aviapoliksen kaavarungon, Vantaan arkkitehtuuriohjelman ja resurssiviisauden tiekartan tavoitteita.

Aviapoliksen kaavarungon (KV 18.4.2016) mukaan Aviapoliksen suunnittelun tavoitteina on

- tehdä autokaupungista käveltävän kokoinen kaupunki, jossa voi viihtyä ja viipyä,
- tehdä ekologisesti ja kulttuurisesti kestävää kaupunkia,
- edistää kestäviä ja kilpailukykyisiä kulkumuotoja ja innovatiivisia liikkumisratkaisuja,
- mahdollistaa 60 000 työpaikkaa ja 20 000 asukasta,
- tehdä lentokenttäkaupunki, jonne tullaan läheltä ja kaukaa.

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 ilmastomuutoksen 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.
- Jatketaan laskentatyökalujen käyttöä kaavoituksessa (keko, vihertehokkuus).
- Kaavoitetaan yhteisöllistä asumista: yhteisiä tiloja kerrostaloihin.

Vantaan arkkitehtuuriohjelma 2015 (Kv 11.5.2015):

- Teemme kaupungissa liikkumisesta ja arjesta tehokasta ja helppoa.
- Varmistamme, että työ, koti ja kauppa lomittuvat kaupunkirakenteessa.
- Teemme asemanseuduista toimivia ja satsaamme julkisiin viihtymisen paikkoihin ja luomme tiloja kulttuurien kohtaamisille.
- Otamme monipuolisen liikkumisen mahdollisuudet mukaan suunnitteluun.
- Säilytämme viherrakenteen vahvana osana kaupungin kehittämistä.
- Arvostamme arkkitehtuuria ja rakennusperintöä.
- Parannamme kävelyn, pyöräilyn ja joukkoliikenteen edellytyksiä ja edistämme kaupunkipyörän mahdollisuuksia.

- Otamme maiseman antamat lähtökohdat huomioon ja säilytämme paikan henkeä luovia elementtejä kuten kallioita ja puita.
- Arvostamme luonnon monimuotoisuutta ja tuomme sen kaupunkikeskustoihin.
- Lisäämme keskustoihin toimivia ja elämyksellisiä siirtymisen ja kohtaamisen paikkoja.
- Korostamme keskeisten väylien ja ratojen arkkitehtuuria ja viherrakentamisen laatua.
- Lisäämme katuestetiikkaa katupuilla ja valaistuksella.
- Toteutamme liikennemuotojen uutta tilanjakoa.
- Varmistamme pyöräilyn laatukäytävien toteutumisen.
- Uudistamme keskustojen pysäköintijärjestelyt esteettisesti korkeatasoisiksi.
- Käytämme ylimitoitettuja katutiloja eri liikennemuotojen, hulevesien tai ympäristötaiteen järjestelyissä.
- Tuomme valon, värin ja taiteen osaksi hyvää arjen arkkitehtuuria.
- Edistämme kaupan saavutettavuutta kaikilla kulkumuodoilla.

Vihertehokkuus

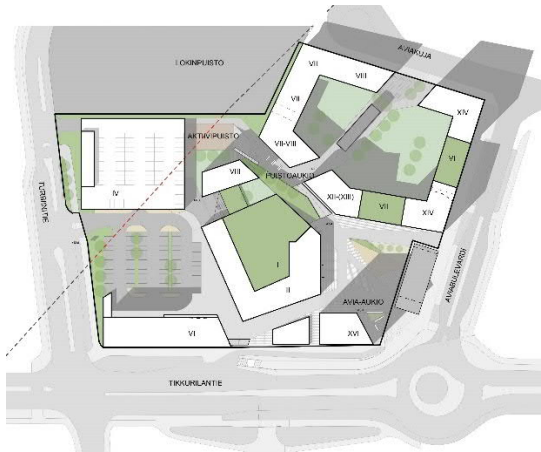
Vihertehokkuus-menetelmän avulla luodaan viihtyisää elinympäristöä ja toteutetaan kestävän kehityksen ja ilmastomuutokseen sopeutumisen mukaisia suunnitteluperiaatteita. Vantaan kaupungin arkkitehtuuriohjelmassa 2015 yhtenä tavoitteena on vihertehokkuuden käyttöönotto. Vihertehokkuudella vastataan myös Vantaan resurssiviisauden tiekartan asettamiin tavoitteisiin. Vihertehokkuusmenetelmää on testattu asemakaavoituksessa vuodesta 2016 lähtien Ilmastokestävä kaupunki -hankkeessa luodulla ja Vantaalle muokatulla laskurilla. Vihertehokkuudella tarkoitetaan vihreän ja läpäisevän pinnan painotettua määrää alueella (tontti tai kortteli). Asemakaavassa alueille määrätään vihertehokkuustasot vihertehokkuusmenetelmää käyttäen.

3.4 ASEMAKAAVARATKAISUN PERUSTELUT

Alkuperäinen suunnitelma

Maanomistaja lähestyi kaupunkia oheisella suunnitelmalla, jossa lähtökohtana on Avia-aukio, jota reunustaa katutasossa asuinkortteleiden yhteis- ja liiketilat sekä Aviapoliksen asema ja liikekeskus palveluineen. Aukioiden sarja johdattelee liiketiloihin, puistoon ja asuinkortteleihin, joiden sisäiset reitit tarjoavat rauhallisia ja autottomia kulkuyhteyksiä alueen läpi läheiseen Lokinpuistoon. Aukion etelälaidalle esitettiin korkeaa tornia maamerkiksi. Avia-aukion koko kasvaa nykyisestä ja muoto muuttuu oleskelua suosivammaksi ja suojatummaksi liikenteeseen nähden.

Suunnitelmassa oli kaksi vaihtoehtoista sijaintia liikerakennukselle; joko se oli irti Tikkurilantien katulinjasta (VE1) tai kiinni siinä (VE2). Parempana pidettiin vaihtoehtoa, jossa liikerakennus oli kiinni Tikkurilantiessä.



VE1



VE2



ILMAKUVA

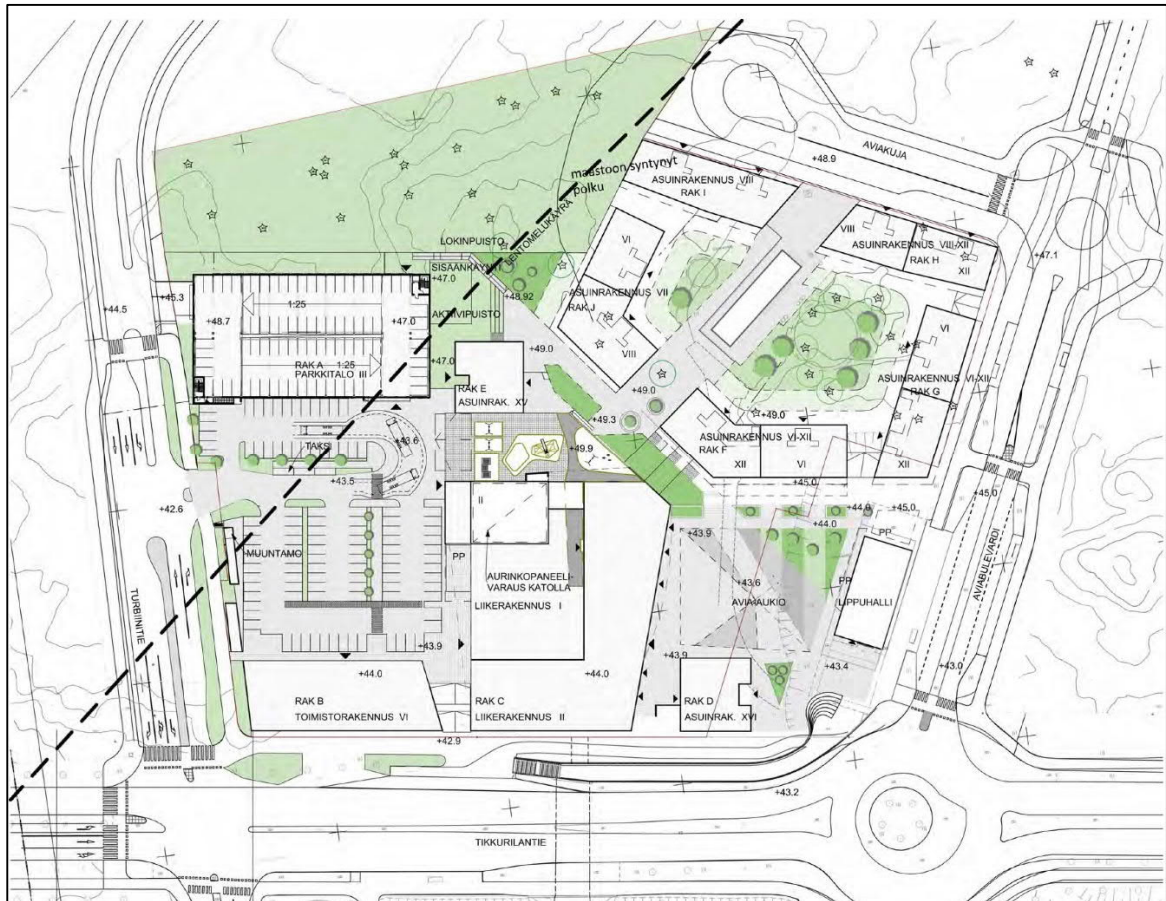
Ilmakuva vaihtoehdosta 1 / NREP, LAK, KN Arkkitehdit Oy, Vuorelma Arkkitehdit Oy, Linja Arkkitehdit Oy 24.10.2018.

Kehitetty suunnitelma

Alkuperäistä suunnitelmaa kehitettiin edelleen kevään 2019 aikana:

- Pysäköintilaitos muutti muotoaan neliöstä suorakaiteeksi, jolloin piha suurentui ja antoi tilaa puille.
- Toimistotalon julkisivu jatkuu pyörä- ym. katoksen seinänä ja rajaa Turbiinitietä tonttiliittymään asti.
- Pysäköintialueelle tulee puita ja muuta vihreää ja lisäksi pysäköintitaloon tulee osittainen viherkatto, mitkä ovat näkyminä miellyttävämpiä asuintornista päin. Pysäköintitaloon saadaan myös miellyttävämpi jalankulun reitti pysäköintialueen halki.
- Eteläinen asuintorni muutti muotoaan ja antaa nyt kadunkulmassa enemmän tilaa jalankululle ja pyöräilylle.
- Pohjoinen asuintorni muutti muotoaan ja siitä tuli eteläisen tornin "sisar".

- Asuinkorttelin läntisintä rakennusta taitettiin siten, että ”aktiivipuisto” saa enemmän keskipäivän valoa.
- Eteläisen asuintornin jätehuone siirrettiin liikerakennukseen, mikä poistaa jäteautoliikenteen aiemmin esitetyltä Tikkurilantien kevyenliikenteen väylältä.
- Päiväkoti siirtyy asuinkorttelin luoteisimmasta kulmasta liikerakennuksen katolle suojaan liikenteen melulta.
- Komeita puita säilytetään osana pihojen viherrakentamista.
- Liikennratkaisuja selkiytettiin mm. huollon osalta.

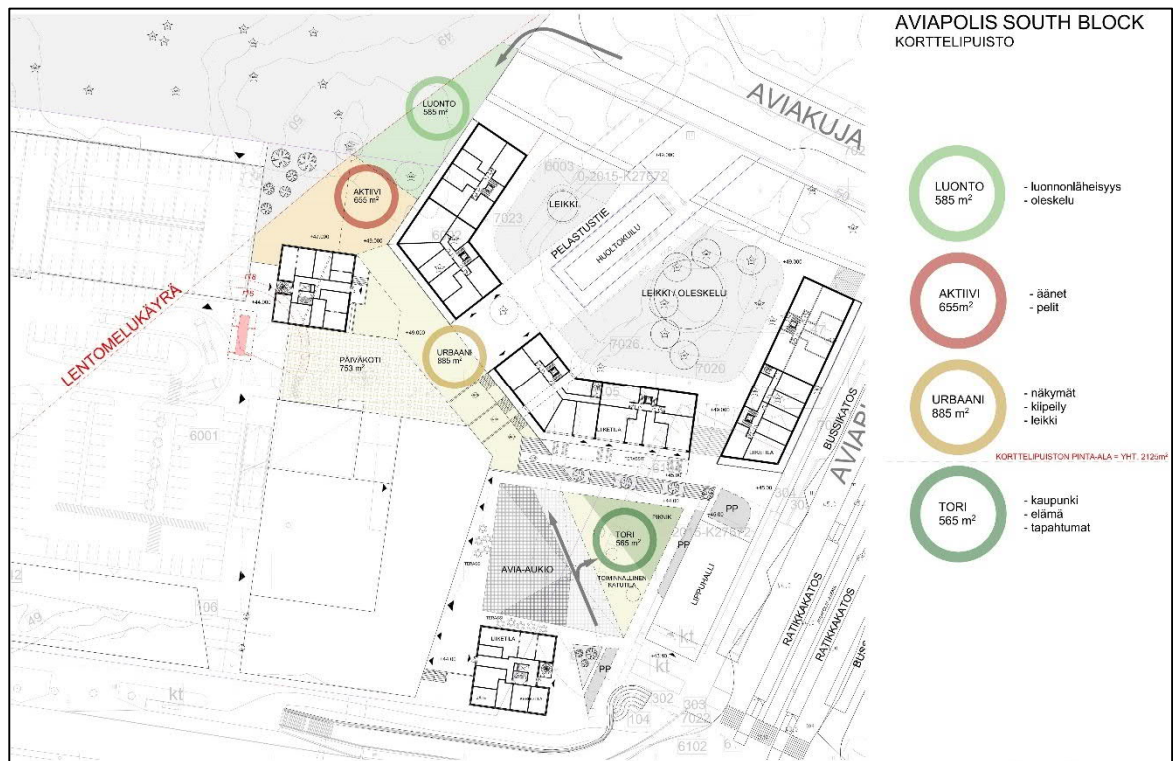


Kehitetty vaihtoehto 9.4.2019 /KN Arkkitehdit Oy, Arkkitehdit Soini & Horto Oy, Linja Arkkitehdit Oy.



Ilmakuva alueesta / NREP, LAK, KN Arkkitechdit Oy, Arkkitechdit Soini & Horto Oy, Linja Arkkitechdit Oy 27.6.2019.

- Alueelle soviteltiin korttelipuistoa, jonka toiminnot jakautuisivat nykyiseen metsäpuistoon (Lokinpuisto: luontopuisto), uuteen pelipuistoon (aktiivipuisto), korttelien väliin (urbaani puisto) ja torille.



Korttelipuiston idea 9.4.2019.

Asemakaavan laadintaan liittyy selvityksiä, joiden perusteella on muokattu suunnitelmaa ja laadittu kaavamääräyksiä:

Kaupungin omana työnä kartoitettiin alueen puustoa ja valittiin merkittävimmät puut säilytettäväksi. Kallioisessa maastossa jo kasvavilla puilla parhaat mahdollisuudet selvittää hengissä jatkossa.

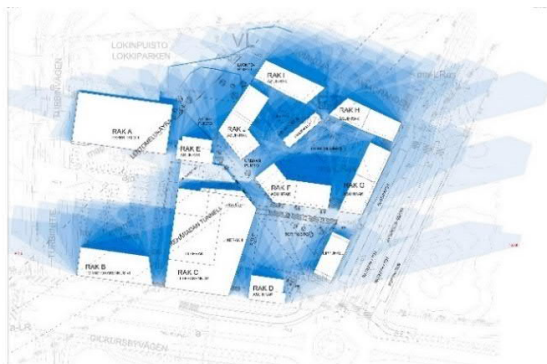
Tuulisuusselvityksen mukaan vaarallisen kovia puuskatuulia ($> 23 \text{ m/s}$) voi esiintyä ainoastaan harvemmin kuin kerran vuodessa. Tuulisuudella on merkitystä erityisesti talvikauden myrskyissä, jolloin tornitalojen juuressa voi esiintyä jopa kävelyä vaikeaksi tekeviä puuskatuulia ($> 16 \text{ m/s}$) useammin kuin kerran vuodessa. Näiden esiintyminen riippuu kohteen vihersuunnittelusta ja tuulisuutta lieventävistä rakenteista.

Lokinpuiston metsäkaistaleen säilyttäminen lieventävät tuulisuutta pohjoisen tornitalon juuressa. Avia-aukio on n. 6 metriä matalammalla kuin maanpinta korttelin pohjoisosassa, mikä lieventää luoteen ja pohjoistuulten vaikutuksia. Aseman sisäänkäynti jää alttiiksi 16-kerroksinen tornitalon kulman ohi kiertävälle virtaukselle lounaistuulien yhteydessä. Tätä voitaisiin lieventää esim. puilla ja pensaila. Selvitys totesi, että kaavamääräyksiä tuulisuuden suhteen ei ole tarvetta määrittellä.

Kattopihoilla voi talvikaudella esiintyä vaarallisen kovia puuskatuulia. Niiden tuulisuutta voidaan tarvittaessa lieventää ja käyttöaikaa pidentää mm. korkeammilla kaiteilla ja viherrakentamisella.

Asuinkortteleista tehtiin varjo- ja valoisuustutkielmat, jossa muunneltiin asuintornien muotoa, rakennusten kerroslukua ja puiston laitaa sijoittuvan rakennuksen J muotoa.

"Aktiivipuiston" (AH-alue) valoisuus parani hieman, kun J-talon nurkka loiveni ja rakennusten J ja E väli avartui (V3). Korttelipihan valoisuus kohentui, kun rakennuksia madallettiin korttelin etelälaidalla ja korotettiin pohjoislaidalla (V3). Pohjoisemman asuintornin E madaltamisella (XV -> VIII) ei ole merkittävää vaikutusta "aktiivipuiston" valoisuuteen (V1, V3).



VE1



VE2



VE3

Varjotutkielman ajankohta 10.4. klo 8-18.

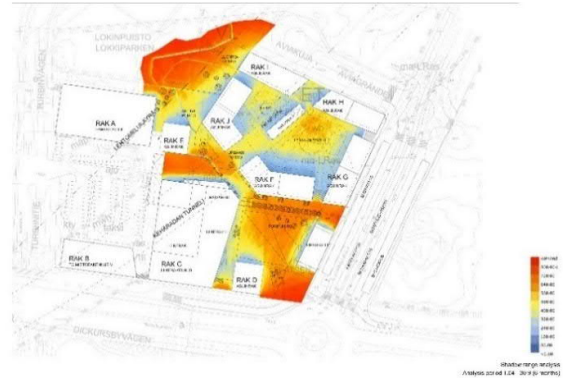
VE1: Tornitalot E ja D muodoltaan suorakaiteen omaisia. Asuinkerrostalon J nurkka terävä.

VE2: Tornitalot E ja D muodoltaan neliöitä. Asuinkerrostalon J nurkka terävä.

VE3: Tornitalot E ja D muodoltaan neliöitä. Asuinkerrostalon J nurkka tylppä.



VE1



VE2



VE3

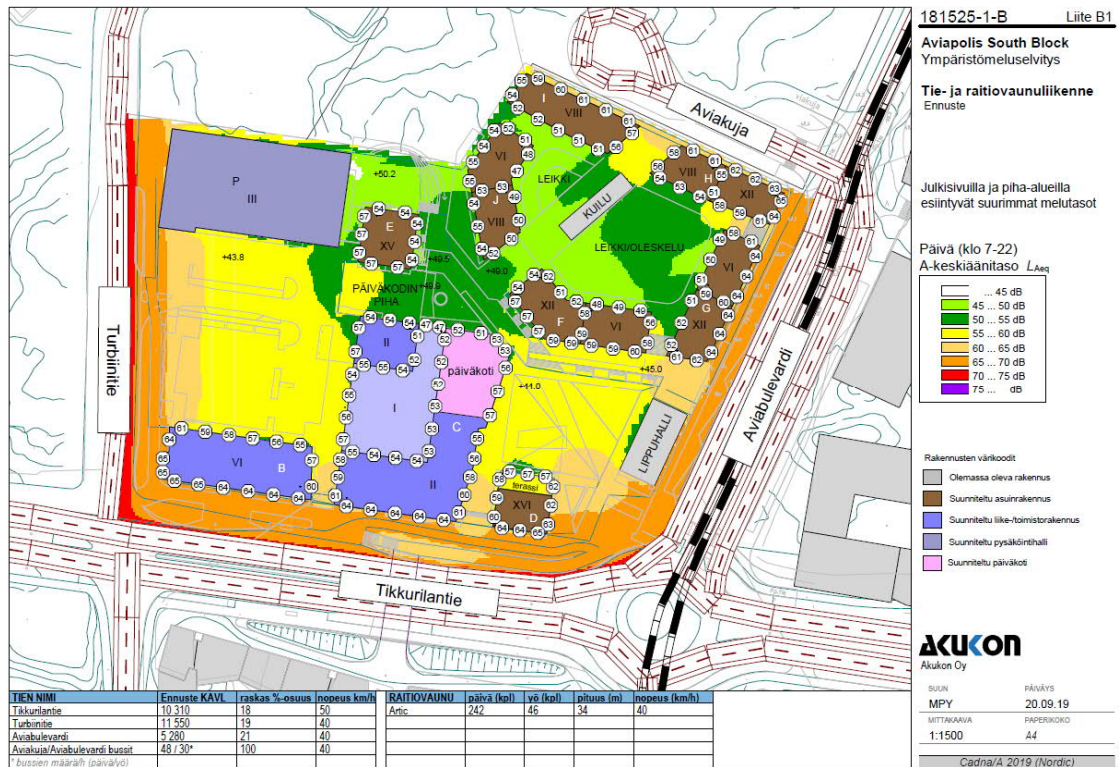
Valon määrä aikavälillä 1.4. – 30.9.

VE1, VE2 ja VE3 kuten edellä.

Maanomistaja teetti meluselvityksen Akukon Oy:llä. Laskennassa käytetyt tieliikennetiedot vastaavat ennustetilannetta vuodelle 2030 ja ne ovat peräisin Vantaan kaupungin liikennetiedolta. Muita huomioon otettuja melulähteitä olivat raideliikenne ja lentokentän koekäyttöpaikan melu.

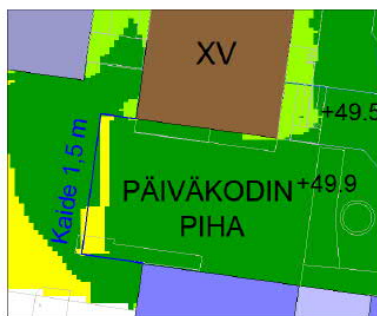
Selvitys osoittaa, että asuinkortteleiden maantasopihat ovat hyvin melulta suojattuja (< 55 dB). Myös liikerakennuksen pohjoisosaan suunnitellun päiväkodin piha ja eteläisen tornitalon kattoterasi saadaan suojattua esimerkiksi 1,5 m korkealla meluesteellä.

Meluntorjuntaa koskevat asemakaavamääräykset on laadittu selvityksen pohjalta.

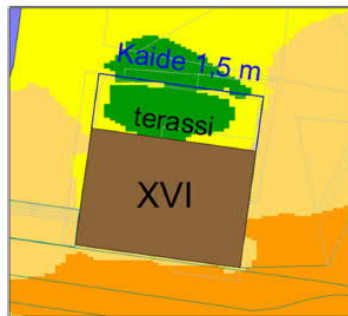


Yllä olevasta kuvasta nähdään, että päiväkodin piha-alueella päiväajan melutason vaatimus ylittyy (keltaiset alueet). Sijoittamalla piha-alueen länsipuolelle kiinteä, n. 1,5 m korkuinen melueste saadaan piha-alue suojattua melulta suuremmalta osalta. Meluesteen sijoitus esitetään alla olevassa kuvassa 1.

Tontin 19 kattoterassilla päiväajan melutason ohjearvo ja vaatimus (yllä olevan kuvan keltaiset alueet) ylittävät. Jos terassin kaide on kiinteä ja n. 1,5 m korkea, suojaa se paremmin kattoterassia melulta. Vaikutus esitetään alla olevassa kuvassa 2.

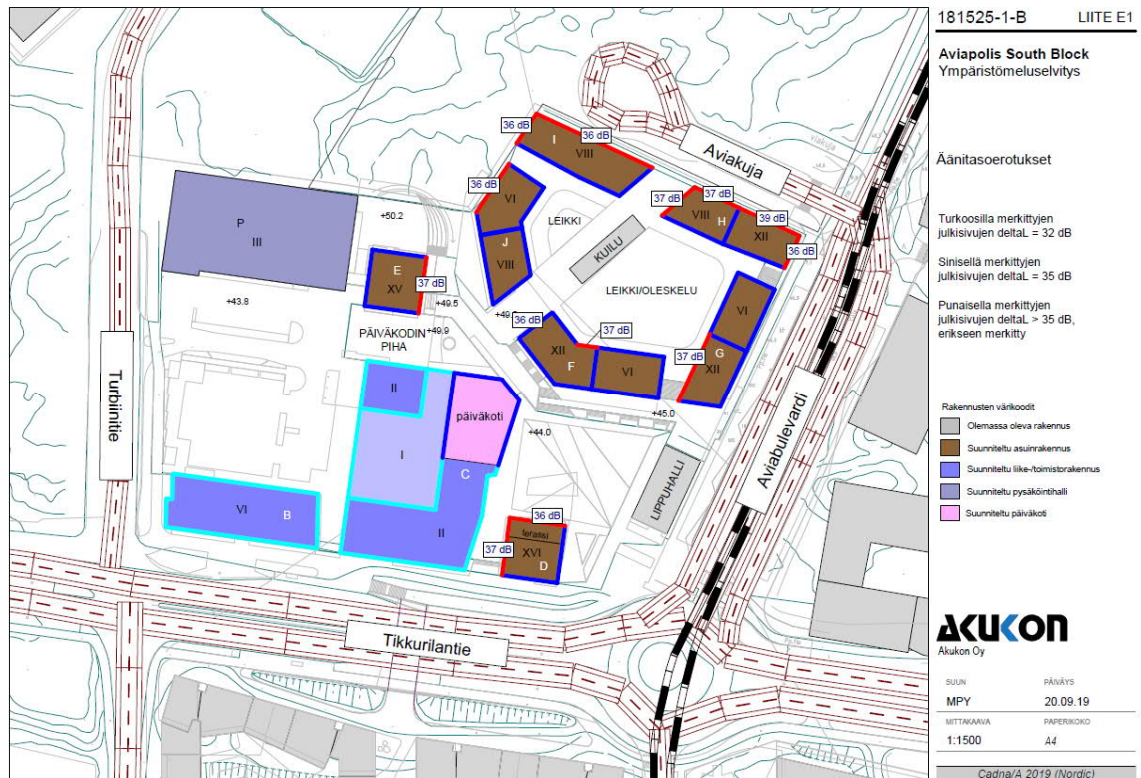


Kuva 1. Meluesteen sijoitus päiväkodin piha-alueelle



Kuva 2. Kattoterassi, kaiteen vaikutus melutasoihin.

Seuraavassa kuvassa on esitetty julkisivujen äänitasoerosuosituksat, joiden pohjalta on laadittu määräykset asemakaavakartalle.



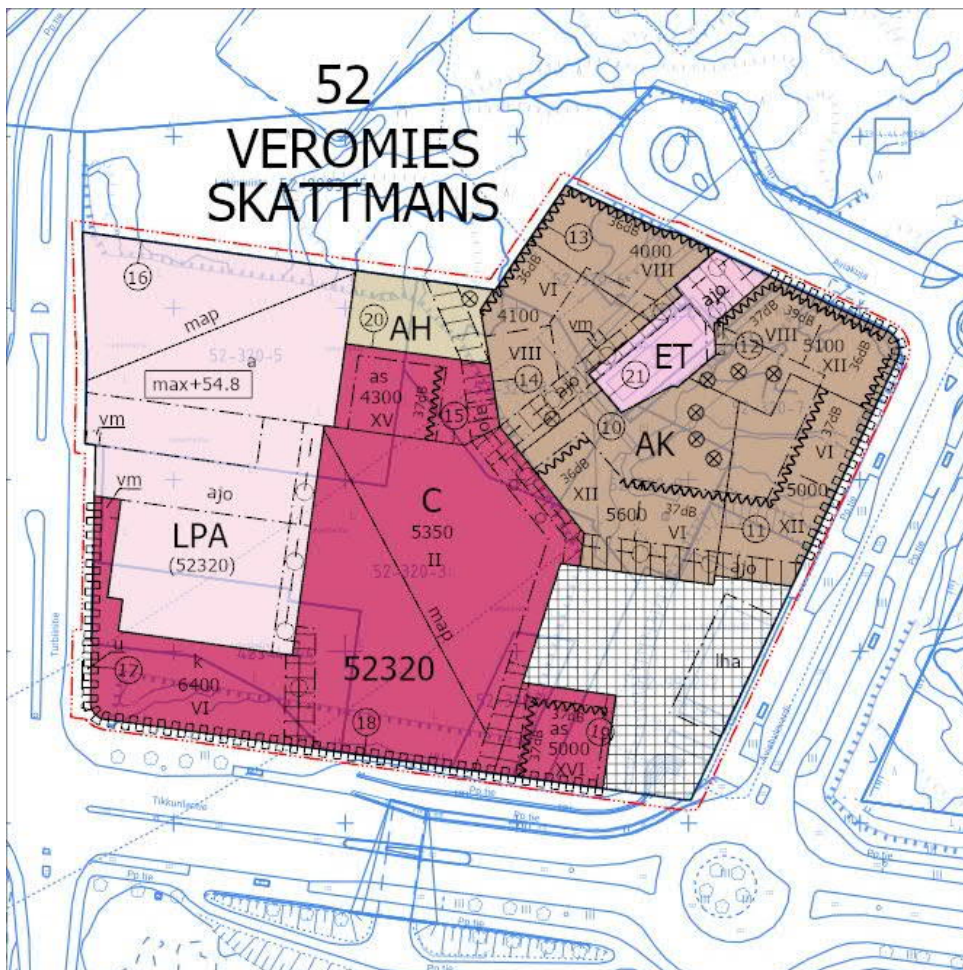
4. ASEMAKAAVAN KUVAUS

4.1 KAAVAN RAKENNE

Aviapolis eteläinen (002417) on osa laajempaa, Aviapolis-asemien ympärille ja Tietotien varteen rakentuvaa, keskustamaista aluetta, jota kutsutaan toistaiseksi Aviapolis Core -alueeksi samannimisen viitesuunnitelman (2019) mukaan.

Aviapolis eteläisen kehittämisen ”punaisena lankana” on kehittää Avia-aukiosta viihtyisä, torimainen sydän, jonka ympärille palvelut sijoittuvat, sekä lisätä asuntorakentamisen määrää voimassa olevaan asemakaavaan verrattuna. Määräyksillä vaalitaan etenkin jalankulkijan maiseman kiinnostavuutta.

Asemakaavalla muutetaan nykyiset, rakentamattomat keskustatoimintojen ja pysäköintilaitosten korttelialueet sekä osa Turbiinitien katualuetta keskustatoimintojen, asuinkerrostalojen, ja pysäköintilaitosten korttelialueiksi C, AK, ja LPA sekä asumista palvelevaksi yhteiskäyttöiseksi korttelialueeksi AH. Yhdyskuntateknistä huoltoa palvelevien rakennusten korttelialue ET pienenee hieman. Avia-aukio muuttaa muotoaan siten, että osa nykyisestä aukiosta muuttuu korttelialueeksi ja osa nykyisestä korttelialueesta muuttuu aukioksi. Alueen kerrosluvut vaihtelevat kahdesta kuuteentoista.



4.1.1 Mitoitus

Asuinkerrostalojen korttelialue AK on 0,84 hehtaarin alue. Rakennusoikeus on 23 800 k-m². Tehokkuusluku $e = 2,83$.

Asumista palvelevan yhteiskäyttöisen korttelialueen, AH, koko on 0,08 hehtaaria.

Keskustatoimintojen korttelialue C on kooltaan 1,02 hehtaaria. Sen rakennusoikeus on 21 050 k-m² ja tehokkuusluku $e = 2,07$. Rakennusoikeudesta 9 300 k-m² on asumista varten ja 11 750 k-m² toimisto- ja liikerakentamiselle.

Yhdyskuntateknistä huoltoa palvelevien rakennusten ja laitosten korttelialue ET on kooltaan 0,09 ha.

Autopaikkojen korttelialue LPA on kooltaan 0,76 ha.

Alueelle muuttaa noin 1 000 asukasta. C-korttelialueen asuintorneihin rakennettaneen pääasiassa pieniä asuntoja. Aviakujan varrelle asuinkortteliin tulee pääasiassa perheasuntoja (yksiötä suu-rempiä).

Polkupyöräpaikat

Asunnot vähintään 2 pp/asunto

Liiketilat 1 pp/ 50 k-m²

Toimistotilat 1pp/80 k-m²

Suunnittelijan tulee esittää laskelma ja perustelut, jos perusnormista poiketaan.

Pääosa polkupyöräpaikoista tulee olla helposti käytettävissä ja säältä suojattuja.

Autopaikat

Asunnot 1 ap/130 k-m², kuitenkin vähintään 1 ap/3 asuntoa.

Normin mukaisesta autopaikkamäärästä saa vähentää 15 %, kun pysäköinti keskitetään nimeämättömin paikoin pysäköintilaitoksiin. Vuorottaiskäytölle voidaan antaa lievennetyt autopaikka-vaatimukset erillisen selvityksen perusteella. Normin lisäksi tulee osoittaa 1 vieraspaikka/ 1 500 k-m² sekä lyhytaikaista huoltopysäköintiä sekä kotipalvelujen pysäköintiä varten 1 ap/5 000 k-m² porraskäytävien läheisyyteen.

Liiketilat 1 ap/180 k-m², kun liiketilan koko on alle 2 000 k-m²

1 ap/ 120 k-m², kun liiketilan koko on yli 2 000 k-m²

Toimistot vähintään 1 ap/ 100 k-m²

Muiden tilojen autopaikat määritellään tapauskohtaisesti rakennusluvan yhteydessä.

4.2 YMPÄRISTÖN LAATUA KOSKEVIEN TAVOITTEIDEN TOTEUTUMINEN

Rakennusten arkkitehtuurista on annettu laatua ja julkisivumateriaaleja ja -värejä koskevia määräyksiä. Liiketilat ja asemarakennus Avia-aukion laidoilla tekevät aukiosta kohtaamisten ja tapahtumien paikan ja kutsuvat viihtymään ja viipyilemään.

Viherrakentamisesta, vihertehokkuudesta ja hulevesien käsittelystä on annettu määräykset sekä varautumisesta uusiutuvan energian tuotantoon. Vihertehokkuuden tason määrittelyllä saavutettava vihreä ympäristö luo kaavamuutosalueelle esteettisyyttä, viihtyisyyttä ja terveysvaikutuksia.

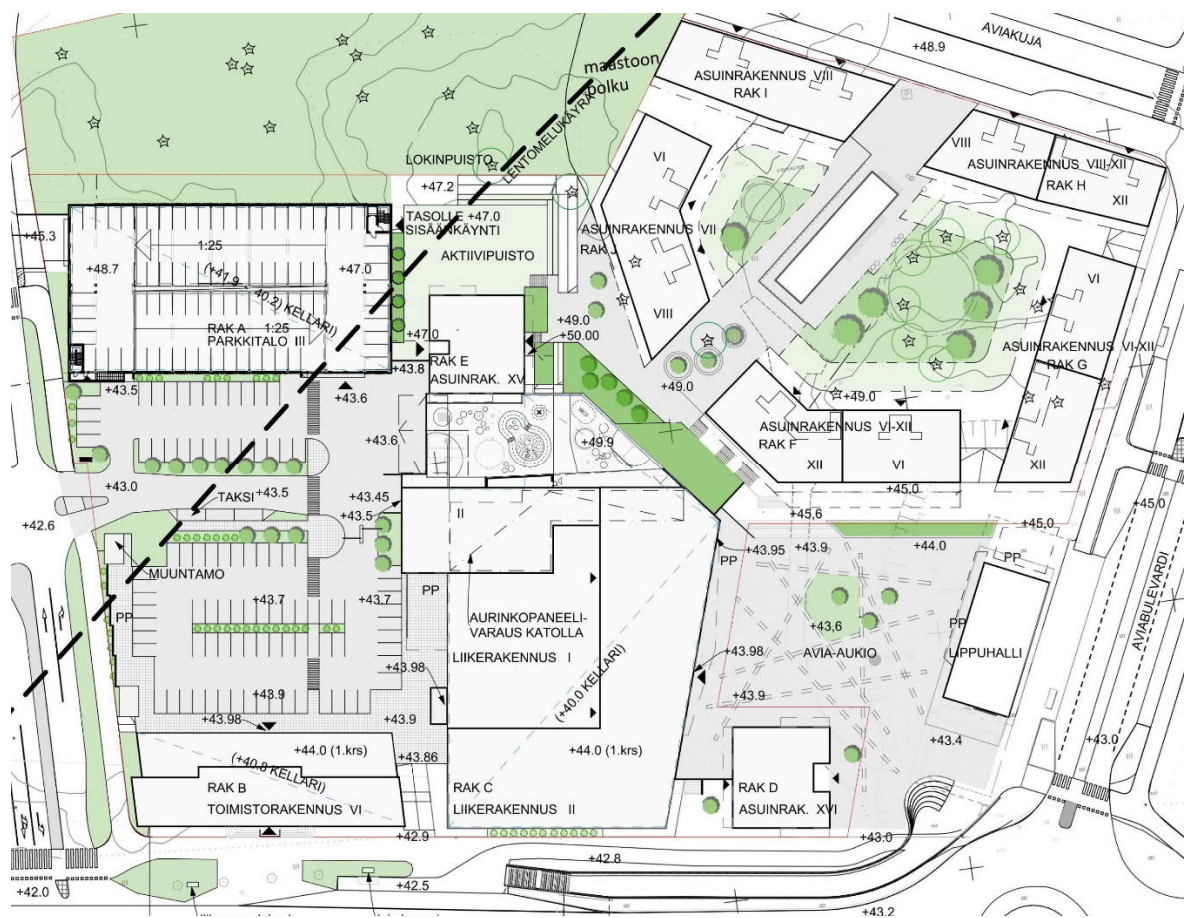
Korttelin sisälle syntyy turvallisia jalankulun alueita, kun autoliikenne on keskitetty pääasiassa Turbiinitien varaan. Jalankulun yhteys Lokinpuistosta Avia-aukiolle ja edelleen Tikkurilantien alikulun toteutuu.

4.3 ALUEVARAUKSET

Alueen maamerkeiksi muodostuu kaksi asuintornia, joista ensimmäinen sijoittuu Tikkurilantien varteen varsin näkyvälle paikalle, ja toinen suunnittelualueen keskelle. Tornit ovat 16- ja 15-kerroksisia. Tornien väliin, matalaan rakennukseen sijoittuvat kaupalliset palvelut. Tikkurilantien ja Turbiinitien kulmaan sijoittuu 6-7-kerroksinen toimistotalo, joka kurkottaa hieman katualueellekin ja näin korostaa kulman merkitystä kaupunkikuvassa.

Avia-aukiolta Lokinpuistoon johtaa yleiselle jalankululle varattu alue istutuksineen ja portaikkoi-neen, sillä aukion ja puiston tasoero on huomattava; noin viisi kuusi metriä. Jalankulkualueen koill-lispuolella on kaksi asuinkerrostalojen pihapiiriä, joiden välissä on Kehäradan huoltokuilurakennus.

Koko alueella kerrosluku on varsin vaihteleva, mikä osaltaan tekee alueesta kaupunkimaisen, ikään kuin alue olisi rakentunut pitkän ajan kuluessa. Lentokentän läheisyyden takia mitkään ra-kenteet tai laitteet eivät saa ylittää korkeustasoa +100 m mpy.



Kaupunkikuvaneuvottelukunnassa 27.6.2019 esitelty suunnitelma. /K&N Arkkitehdit, Linja Arkkitehdit, Arkki-tehdit Soini & Horto.

4.3.1 Korttelialueet

C, keskustatoimintojen korttelialue

Asemakaavalla muodostetaan kortteliin 52320 keskustatoimintojen korttelialueelle tontit 15, 17, 18 ja 19. Keskustatoimintojen korttelialueelle sijoittuu toimisto-, liike-, palvelu- ja asuintiloja yhteensä 21 050 k-m². Korkeat asuintornit osoittavat Aviapoliksen aseman ja liikekeskuksen paikan jo kauempaakin.

Toimistot sijoittuvat pääasiassa Tikkurilantien ja Turbiinitien kulmaan, tontille 17, kuusikerrokseen rakennukseen, jonka saa korottaa osin seitsemäkerroksiseksi ehdolla, että ylimpään kerrokseen sijoittuvat henkilökunnan sosiaali- ja yhteistilat terasseineen. Rakennus tulee toteuttaa kaupunkikuvallisena kiinnekohtana, sillä se näkyy jo kaukaa Toisensavun eteläpäästä, minkä vuoksi asemakaavassa sallitaan rakennuksen työntyvän ulokkeena katualueellekin. Tontin 17 rakennusoikeus on 6 400 k-m².

Asunnot sijoittuvat kahteen torniin, joista toinen on Avia-aukion etelälaidalla ja toinen C-alueen pohjoislaidalla. Aukion laidalla olevan tornin maantasokerrokseen sijoittuu liike-, palvelu- ja asukaiden yhteistiloja tuomaan eloisuutta aukiolle. Tornin katolla on oleskelupiha. Pohjoisemman tornin alimmat kerrokset ovat osin maan alla ja niihin sijoittunee pääasiassa varastoja. Asuintornien rakennusoikeus on yhteensä 9 300 k-m².

Asuintornien ja toimistorakennuksen väliin sijoittuu matalahko, kaksikerroksinen rakennus toimisto-, liike- ja palvelutiloille. Avia-aukion varrella olevat liiketilat avautuvat aukiolle. Rakennuksen toiseen kerrokseen on mahdollista rakentaa päiväkotia, kun se pihoineen on vähintään 50 m päässä kaduista. Rakennuksen rakennusoikeus on 5 050 k-m².

Avia-aukiolta Lokinpuistoon johtaa yleisen jalankulun alue, joka yhdistää maaston n. 6 metrin ta-soeron luiskilla ja portailla, joiden laidoilla on istutuksia. Alueen voi kalustaa ja rakentaa puistomaiseksi oleskelu- ja leikkipaikkoineen. Korttelialueen vihertehokkuuden tavoiteluvun tulee olla 0,6.

Autopaikat sijoittuvat osin LPA-alueelle ja osin kaksikerroksisen rakennuksen alle. Maanalaiset paikat (n. 90 ap) palvelevat lähinnä liiketilojen asiakkaita ja toimistotaloa.



Liikekeskuksen sisäänkäyntinäköymä Avia-aukion puolelta. /K&N Arkkitehdit



Näkymä pysäköintialueelta. /K&N Arkkitehdit



Näkymä Tikkurilantieltä kohti eteläisempää asuintornia. /Linja Arkkitehdit

AK, asuinkerrostalojen korttelialue

Asemakaavalla muodostetaan kortteliin 52320 AK-tontit 10-14.

Asuinkerrostalojen korttelialueen pihat ovat n. 6 metriä aukion pintaa ylempänä. Kerrostalojen pihapiirit rakennuksineen muodostavat näin oman, rauhallisen kokonaisuutensa, minkä vuoksi pihapiiri soveltuu hyvin perheasunnoillekin. Aukion laidalla asuinkerrostalojen kivijalkoihin sijoittuu aukiota elävöittävää toimintaa: liike- ja palvelutiloja. Korttelialuetta halkoo yleiselle jalankululle varattu reitti, joka yhdistää Avia-aukiolta lähtevän jalankulun reitin Aviakujaan.

Korkeimmat, 12-kerroksiset rakennukset sijoittuvat korttelin itäisimpiin ja eteläisimpiin kulmiin

Aviakujan ja Aviabulevardin varrelle. Niiden välissä on matalammat, 6-8-kerroksiset rakennukset.

Rakennusoikeus AK-tonteilla on yhteensä 23 800 k-m², minkä lisäksi tulee varata tilaa joukkoliikenteen kuljettajien sosiaalityölle, työ- ja liiketiloille sekä asukkaiden yhteistiloille.

Asuintaloista halutaan kaupunkimaisia, minkä vuoksi määrätään, että jokaisessa asunnossa tulee olla parveke tai viherhuone kadun tai aukion puolelta lukien vasta kolmannesta kerroksesta ylöspäin. Näin rakennus saa ”jalustaosaa”, johon voi sijoittua mm. liiketiloja. Rakennusten julkisivujen yksityiskohtien, ikkunajaotuksen, värityksen ja materiaalien tulee olla erilaisia eri rakennuksissa. Saman rakennuksen kerrosluvultaan erilaiset osat tulee käsitellä kuin ne olisivat erillisiä rakennuksia. Tällä tavoin jalankulkija kokee korttelisivun muodostuvan ikään kuin useista eri rakennuksista ja jalankulkureitistä tulee mielenkiintoisempi. Rakennusten väritys perustuu alueen kallioiden väriin, joista löytyy niin vaaleita sävyjä kuin voimakkaitakin, murrettuja sävyjä. Värit korostavat kalliosta maastoa.

Pihalla säilytetään kalliota ja kookkaita puita. Säilytettävät puut on esitetty kaavakartalla. Korttelialueen vihertehokkuuden tavoiteluvun tulee olla 0,9.

Autopaikat (n. 185 kpl) sijoittuvat LPA-alueelle pysäköintitaloon.



Asuinkerrostalojen korttelialue. /Linja Arkitehdit Oy



Lähiympäristön kallioiden värimaailmaa. /Merja Häsänen



Pihasuunnitelma. /Vahnen Environment Oy

AH, Asumista palveleva yhteiskäyttöinen korttelialue

Aiemmin tehtyjen maankaivuutöiden takia AH-alueen maanpinta (n. +40 - +43 m) on alemmalla tasolla kuin Lokinpuisto (n. +50 m). Sitä on suunniteltu nostettavan joitain metrejä tasolle n. +47 ja sinne sijoitetaan koko korttelia palveleva pelikenttä ja/tai leikkialueita istutuksineen. Yleiselle ja-lankululle varattu alueen osa toteutetaan laadukkaasti.

Säilytettävä puu on esitetty kaavakartalla. Korttelialueen vihertehokkuuden tavoiteluvun tulee olla 1,2.

Asemakaavalla muodostetaan kortteliin 52320 AH-tontti 20.

LPA, autopaikkojen korttelialue

Alueella sijaitsee pysäköintitalo ja maanvaraista pysäköintitilaa. Alueelle varataan tilaa myös kolmelle taksille. Pysäköintitalon neljälle pysäköintitasolle mahtuu n. 220 ap. Kaavalla mahdollistetaan myös viidennen tason rakentaminen. Pysäköintialueelle mahtuu n. 90 ap.

Koska pysäköintitalo sijoittuu pohjoisemman asuintornin viereen, on asemakaavassa määrätty, että pysäköintitalon ylin taso käsitellään laadukkaasti ja monimuotoisesti valaistuksen ja taiteen keinoin sekä että vähintään 20 % katon alasta katetaan viherkatolla. Näin halutaan varmistaa, että myös pysäköintitalon ylintä tasoa lähellä olevista asunnoista avautuu miellyttäviä näkymiä.

Piha-alue on laaja. Jotta siitä ei tulisi kesällä kuumaa asfalttikenttää sekä myös asuntojen ikkunoista avautuvien näkymien takia, määrätään, että piha-aluetta tulee jäsennöidä erilaisin materiaalein ja sinne tulee istuttaa lukuisasti isoksi kasvavia puita. Koska alue on nykyisin syvää kaivantoa, on puille mahdollista järjestää hyvät kasvuolosuhteet. Piha-alueen kautta järjestetään myös turvalliset ja miellyttävät reitit jalankulkijoille mm. pysäköintitalon suuntaan.

Korttelialueen vihertehokkuuden tavoiteluvun tulee olla 0,7.

Asemakaavalla muodostetaan kortteliin 52320 LPA-tontti 16.

ET, yhdyskuntateknistä huoltoa palvelevien rakennusten ja laitosten korttelialue

Aviakujan varressa olevaa Kehäradan huoltokuilun ET-aluetta hieman pienennetään.

Jotta se liittyisi saumattomasti kerrostalopihaan, määrätään, ettei aluetta saa aidata ja että se tulee suunnitella pihamateriaalein ja istutuksin kerrostalopihaan sopivaksi.

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 rakentuvalle alueelle ja on yhdyskuntarakennetta tiivistävä ja täydentävä. Se sijoittuu hyvien joukkoliikenneyhteyksien äärelle. Hanketta voidaan pitää kestävän kaupunkirakentamisen tavoitteiden mukaisena. Kokonaisratkaisu on taloudellisesti toteutettavissa.

4.4.1 Vaikutukset rakennettuun ympäristöön

Väestön rakenne ja kehitys

Veromiehen alue on muutoksen kourissa. Aviapoliksen kaavarungon mukaan Veromiehen alueelle tulisi n. 20 000 uutta asukasta, mitä tekeillä olevat ja jo vahvistuneet asemakaavan muutokset tukevat. Näyttää jopa siltä, että kaavarunkoalueella tavoiteasukasmäärä ylitetään.

Asemakaavamuutos on alku Aviapoliksen asema-alueen kehittämiseksi myös asuinalueena. Se toteuttaa valtakunnallisten alueidenkäyttötavoitteiden henkeä. Uusia asuntoja tulee lähes 1 000 uudelle asukkaalle, mikä on noin 230 asuntoa enemmän kuin voimassa olevan kaavan mukaisella toteutuksella.

Yhdyskuntarakenne



Alue sijoittuu Veromiehen kaupunginosaan, Tikkurilantien ja Aviakujan sekä Aviabulevardin ja Turbiinitien väliin. Lentomelualue (55 dB) leikkaa asemakaava-aluetta luoteis-koitais-suuntaisesti LPA-korttelialueen kohdalla. Ratkaisu edistää asuinalueen täydennysrakentamista ja luo tiivistä ja tehokasta, kaupunkirakennetta.

Rakentaminen sijoittuu joukkoliikenteen tulevan terminaalien äärelle ja on mahdollisimman hyvin saavutettavissa kaikilla liikennemuodoilla.

Kaupunkikuva

Uusi rakentaminen parantaa alueen kaupunkikuvaa nykyhetkeen verrattuna. Voimassa olevan asemakaavan mukaiseen toteutukseen verrattuna Avia-aukiosta saadaan eläväisempi kaupunkitila ja korkeilla rakennuksilla merkitään kaukomaisemassa näkyvämmiin Aviapolis-aseman paikkaa. Mittakaava noudattaa Aviapolis Core -viitesuunnitelmaa, joka käsittää Aviapoliksen asemien alueen aina lentokentän terminaalien asti. Vihertehokkuudesta määräämällä ohjataan aluetta vehreäksi.

Asuminen

Kaava-alueelle tulee n. 650 kerrostaloasuntoa, mikä on noin 150 asuntoa enemmän kuin voimassa olevan kaavan mukaisella toteutuksella. Valmistuvat asunnot helpottavat osaltaan pääkaupunkiseudun asuntopulaa. Hanke noudattaa valtakunnallisia alueidenkäyttötavoitteita lisäämällä asuntotuotantoa ja monipuolistamalla asuntokantaa hyvien raideliikenneyhteyksien varrella.

Palvelut ja työpaikat

Uusia työpaikkoja alueelle tulee kaava-alueen toimisto-, liike- ja palvelutiloihin. Työpaikkojen määrään ei juuri tule muutosta voimassa olevaan asemakaavaan nähden. Asukkaiden lisäys vaikuttaa positiivisesti koko Aviapoliksen palveluiden saamiseen ja monipuolisuuteen. Asukasluvun kasvu lisää päiväkotipaikkojen ja koulupaikkojen tarvetta, mutta niidenkin rakentumista edistetään Aviapoliksen, ja etenkin Veromiehen, alueella. Aviapoliksen ja Tikkurilankin työpaikat ja palvelut ovat hyvien joukkoliikenneyhteyksien tai pyörämatkan päässä, joten hanketta voidaan pitää VAT:n mukaisena.

Taloudelliset vaikutukset

Asemakaavan ratkaisulla ei ole merkittäviä kaavataloudellisia vaikutuksia. Korttelialue sijaitsee jo nykyisellään hyvien ja mahdollisesti ratikan myötä entistä parempien joukkoliikenneyhteyksien lähellä. Lisääntyvä asumisen määrä mahdollistaa paremmin palvelujen sijoittumista alueelle. Maantasopysäköinnin lisääminen vähentää autopaikkojen rakentamisen kustannuksia, mutta toisaalta lisääntynyt tehokkuus lisää asuinrakennusten kerroslukuja, mikä nostaa niiden rakentamiskustannuksia. Tämä tulee näkymään asuntojen myyntihinnoissa.

Hanke on kaupungille taloudellisesti kannattava.

Sosiaalinen ympäristö

Alueelle tulee uusia asukkaita, joista oletettavasti etenkin tornitaloasukkaat ovat pääasiassa vuokralla asuvia yksineläjiä, kun taas pohjoisosan kerrostaloasukkaista suuri osa lie omistusasuntoon investoivia lapsiperheitä. Alueen sosiaalisen elämän vilkastuttamiseksi asuinrakennuksiin rakennetaan asukkaiden yhteistiloja ja kivijalkoihin liike- ja palvelutiloja. Tavoitteena on ehjä sosiaalinen aluekokonaisuus. Hanke on VAT:n mukainen.

Virkistys

Hanke uusine asukkaineen lisää virkistysalueiden, mm. Lokinpuiston, Plootukallion ja Pyttisbergetin, käyttöä ja luo painetta yleiskaavan mukaisen ulkoilureitin järjestämiselle. Kehärata ja tuleva Vantaan ratikka kuljettavat uusia asukkaita kulttuuriharrastusten pariin pääkaupunkiseudulla ja läheiseltä lentoasemalta pääsee kauemminkin. Rakennukset sijoittuvat osin kallioulouhikon, osin kalliomaaston päälle Aviabulevardin varrelle siten, että virkistysreitti kulkee läheisen Lokinpuiston kautta. Hanke ei vaaranna VAT:n virkistyskäyttöä koskevia tavoitteita.

Liikenne

Kaava-alue sijaitsee Kehäradan aseman ja joukkoliikenteen terminaalin äärellä. Ratkaisu lisää alueen joukkoliikenteen matkustajamääriä ja parantaa joukkoliikennepalvelujen kannattavuutta



Ratikkanaäkymä Aviabulevardin eteläpäästä / Tuomas Vuorinen /WSP

Vesihuolto

Kiireellisen rakentamisaikataulun vuoksi kaava-alueen eteläpuolen liitos Toisensavun vesihuoltoon toteutetaan yksityisellä putkella.

Uutta HSY:n vesi- ja viemäriverkostoa rakennetaan Aviabulevardilta Avia-aukiolle n. 82 metrin matkalle. Aviakujalla siirretään tulevan rakentamisen alta olemassa oleva vesihuolto sekä kaukolämpö n. 30 metrin matkalta. Aviakujan siirto toteutetaan hankkeen kustannuksella yhteistyössä HSY:n kanssa.

Vesihuollon suunnittelu- ja rakentamiskustannusarvio uuden Avia-aukiolle toteutettavan vesi- ja viemäriverkoston osalta on noin 107 500 € (alv 0%).

Ympäristöhäiriöt

Liikennemelu

Akukon Oy on laatinut asemakaavamuutoksen ratkaisun tueksi meluselvityksen (20.9.2019), jossa esitetyt ääneneristävyyksivaatimukset ja -ratkaisut on otettu asemakaavan muutoksessa huomioon määräyksinä.

Alueen äänieristysvaatimuksia määriteltäessä on otettu huomioon katuliikenteen, raideliikenteen, lentoliikenteen ja lentokoneiden huoltokoekäyttöpaikan aiheuttamat melut.

Asuin- ja palvelurakennusten ulkokuoren ääneneristysvaatimuksena on yleisesti 35 dBA lukuunottamatta muutamia kaavakartalla esitettyjä julkisivuja, joilla se on 36 – 39 dBA. Toimisto- ja liiketilojen ääneneristysvaatimus on 32 dBA. Paikoin ääneneristysvaatimukset ovat suuremmat.

Päiväkodin pihalle määrätään, että piha-alueen melutaso ei saa ylittää 55 dB. Sen voi saavuttaa esimerkiksi 1,5 metriä korkealla, tiiviillä suojalla. Myös Tikkurilantien varressa sijaitsevan asuinrakennuksen kattoterassilla vaadittavan melutason voi saavuttaa 1,5 metriä korkealla kaiteella.

Jatkosuunnittelussa myös niille Aviabulevardin varrella oleville julkisivuille, joilla laskennallinen melutaso ylittää 65 dB, on parvekkeiden rakentamiseen mahdollista löytää meluntorjunnan näkökulmasta toteuttamiskelpoinen ratkaisu.

Pienhiukkaset

Pienhiukkaspitoisuuteen vaikuttavat liikennemäärät on otettu huomioon rakennusten etäisyyksissä ajoradan reunaan nähden. Turbiinitien, Tikkurilantien ja Aviabulevardin tieliikenteen aiheuttamien pienhiukkasten takia päiväkodin ja sen pihan etäisyyden ko. kaduilta tulee olla vähintään 50 metriä. Eteläisin asuinrakennus sijoittuu n. 16 metrin päähän Tikkurilantien ajoradasta ja itäisin n. 13 metrin päähän Aviabulevardin ajoradasta. Pienhiukkaspitoisuudet pysyvät asuinrakennusten minimietäisyyksien rajoissa.

Asuntojen korvausilmaa ei saa ottaa Tikkurilantien tai Aviabulevardin puolelta. Korvausilmanoton on sijaittava riittävän korkealla rakennuksen puhdasilmaisimmalla puolella.

4.4.2 Vaikutukset luontoon ja luonnonympäristöön

Suunnittelualueen eteläosassa uudisrakentaminen sijoittuu paikalle, josta kallio on jo louhittu. Alueen pohjoisosassa asuinkerrostalojen tieltä kaadetaan puita ja louhitaan kalliota, mutta piha-alueilla puita ja kalliota säästyy. Lokinpuiston ja Avia-aukion välille järjestetään osana yleiskaava- luonnoksen 2020 mukaista ulkoilureittiä yleiselle jalankululle osoitettu alue, jolle istutetaan puita.

Alueen puusto on kartoitettu Vantaan kaupunkisuunnittelun toimesta (seuraava kuva). Säilytettävät puut on merkitty kaavakartalle. Voimassa oleva asemakaava ei suojele alueen puita.



Luontoarvojen ja ekosysteemipalveluiden turvaamiseksi kaavassa määrätään korttelialueiden vihertehokkuudet.

Hanke ei vaaranna VAT:n luonnonvaroja koskevia tavoitteita.

Vesistöt ja vesitalous

Kaavamuutosalue on nykyisin kallioista kasvipäälysteistä pintaa. Alueen tiivistymisen takia rakennetun pinnan osuus kasvaa merkittävästi nykyisestä, jonka seurauksena hulevesien muodostuminen lisääntyy. Kaava-alueella muodostuvia hulevesiä tulee viivyttää/imeyttää tontilla ennen niiden johtamista hulevesiviemäriin, jotta tontilta pois lähtevät hulevesimäärät eivät kasva entisestä.

4.4.3 Vaikutukset ilmastonmuutoksen kannalta

Rakentaminen lisää aina kasvihuonekaasupäästöjä, samoin rakennusten käyttö mm. lämmityksen ja liikenteen kautta. Toisaalta nyt rakennettava keskustakortteli tiivistää olemassa olevaa yhdyskuntarakennetta. Se tukeutuu ja tukee laadukkaita joukkoliikennepalveluja ja raideliikennettä.

Vihertehokkuus

Asemakaavamuutoksen eri korttelialueilla vaaditaan kaavamääräyksissä vihertehokkuutta, joka vaihtelee 0,6:n ja 1,2:n välillä alueen käyttötarkoituksen mukaan. Vihertehokkuuden – viherpintojen ja puiden – avulla hillitään ilmastonmuutosta ja edistetään siihen sopeutumista vähentämällä tulvariskejä, luomalla hiilinieluja ja lieventämällä lämpösaarekeilmiöitä.

Vihertehokkuustuloskortit ovat selostuksen liitteenä.

4.5 YMPÄRISTÖN HÄIRIÖTEKIJÄT

Liikennemelu ja pienhiukkaset on käsitelty kohdassa 4.4.1.

Ympäristöhäiriöiden vähentäminen on VAT:n mukaisesti otettu huomioon.

5. ASEMAKAAVAN TOTEUTUS

Kaavamuutokseen liittyy maankäyttösopimus.

6. KAAVATYÖHÖN OSALLISTUNEET

LAK Real Estate Oy:	Juha Jaakola Tommi Vaisanen Mikko Sutinen Mika Saariketo (Calash Oy)	
Linja Arkkitehdit:	Markus Makkonen	
Kauto Nikulainen Arkkitehdit Oy:	Harri Nikulainen	
Arkkitehdit Soini & Horto Oy:	Henrik Simelius	
Vahanen Oy	Pekka Määttänen	
Akukon Oy:	Benoît Gouatarbes Liisa Kilpilehto	
Vantaan kaupunki:		
Asemakaavoitus:	Johanna Rajala Merja Häsänen Agon Shala Vuokko Rova Anna-Liisa Vanhala Elina Ekroos Jonna Juusola Arja Lukin Paula Luomala Jarmo Pajunen Eija Välimäki Heidi Burjam Ilkka Rekonen Jari Saajo Ari Pietilä Tomi Henriksson Elisa Ranta Armi Vähä-Piikkiö	alue-arkkitehti asemakaava-arkkitehti suunnittelijaharjoittelija suunnitteluavustaja kaavoitusteknikko maisema-arkkitehti asemakaavasuunnittelija projektijohtaja vesihuollon suunnittelu liikenneinsinööri suunnitteluhortonomi puistosuunnittelupäällikkö lupapäällikkö lupa-arkkitehti ympäristösuunnittelija asumisasiain päällikkö asumisen erikoisasantuntija tonttipäällikkö
Toimiala:		
Kadut ja puistot:		
Rakennusvalvonta:		
Ympäristökeskus:		
Kiinteistöt ja tilat:		

VANTAAN KAUPUNKI Kaupunkirakenne ja ympäristö /Asemakaavoitus

Vantaalla, 3. päivänä marraskuuta 2020

Merja Häsänen
asemakaava-arkkitehti

Johanna Rajala
aluearkkitehti

Asemakaavan seurantalomake

Asemakaavan perustiedot ja yhteenveto

Kunta	092 Vantaa	Täyttämispvm	03.02.2020
Kaavan nimi	002417 Veromies 52 kaupunginosa		
Hyväksymispvm		Ehdotuspvm	
Hyväksyjä		Vireilletulosta ilm. pvm	22.02.2019
Hyväksymispykälä		Kunnan kaavatunnus	
Generoitu kaavatunnus			
Kaava-alueen pinta-ala [ha]	3,1206	Uusi asemakaavan pinta-ala [ha]	
Maanalaisen tilojen pinta-ala [ha]	0,3523	Asemakaavan muutoksen pinta-ala [ha]	3,1206

Ranta-asemakaava Rantaviivan pituus [km]

Rakennuspaikat [lkm] Omarantaiset Ei-omarantaiset

Lomarakennuspaikat [lkm] Omarantaiset Ei-omarantaiset

Aluevaraukset	Pinta-ala [ha]	Pinta-ala [%]	Kerrosala [k-m ²]	Tehokkuus [e]	Pinta-alan muut. [ha +/-]	Kerrosalan muut. [k-m ² +/-]
Yhteensä	3,1206	100,0	44850	1,44	0,0000	6850
A yhteensä	0,9262	29,7	23800	2,57	0,9262	23800
P yhteensä						
Y yhteensä						
C yhteensä	1,0191	32,7	21050	2,07	-1,1020	-16950
K yhteensä						
T yhteensä						
V yhteensä						
R yhteensä						
L yhteensä	1,0805	34,6	0		0,1677	0
E yhteensä	0,0948	3,0	0		0,0081	0
S yhteensä						
M yhteensä						
W yhteensä						

Maanalaiset tilat	Pinta-ala [ha]	Pinta-ala [%]	Kerrosala [k-m ²]	Pinta-alan muut. [ha +/-]	Kerrosalan muut. [k-m ² +/-]
Yhteensä	0,9007	28,9	0	-1,3462	0

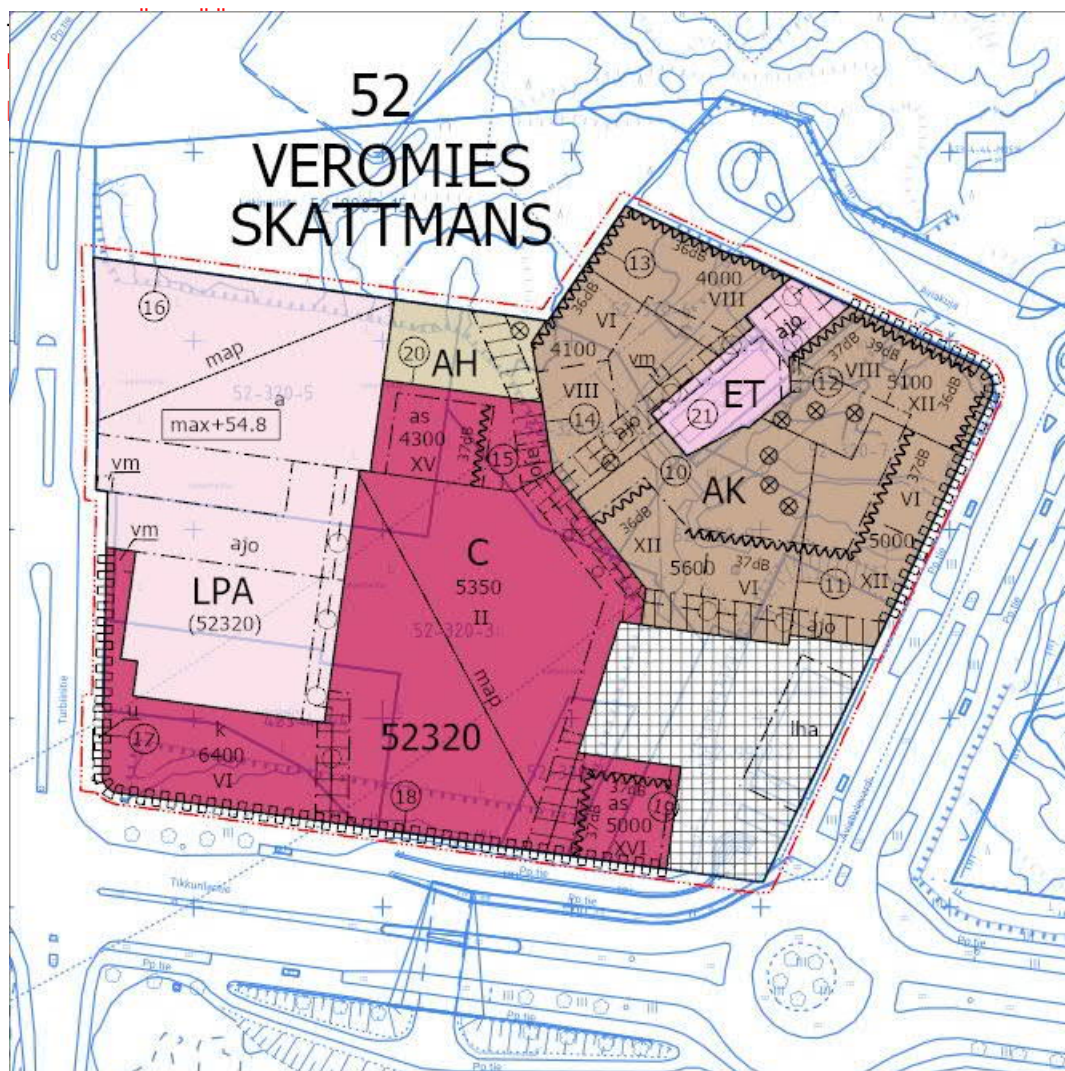
Rakennussuojelu	Suojellut rakennukset		Suojeltujen rakennusten muutos	
	[lkm]	[k-m ²]	[lkm +/-]	[k-m ² +/-]
Yhteensä				

Alamerkinnot

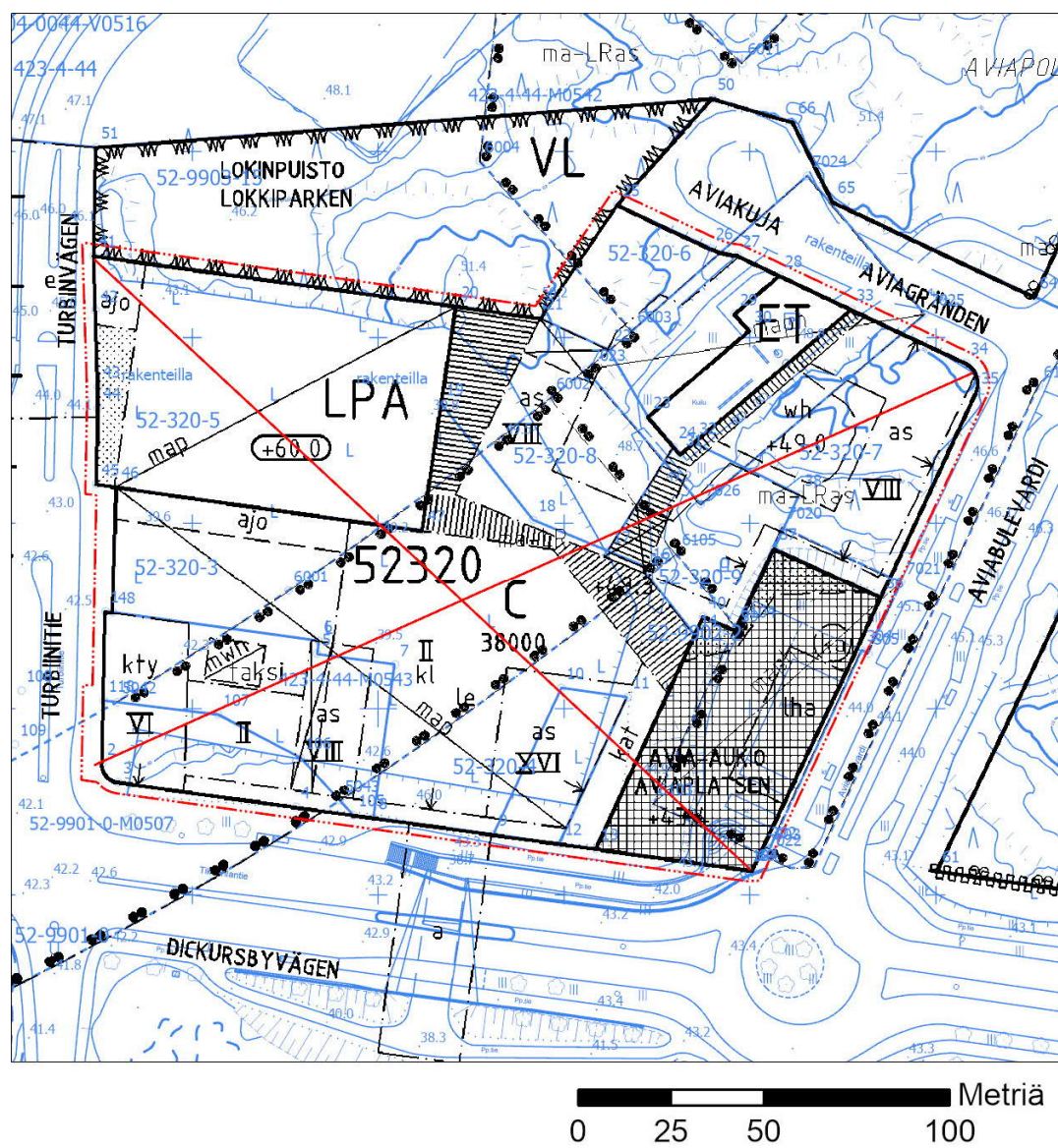
Aluevaraukset	Pinta-ala [ha]	Pinta-ala [%]	Kerrosala [k-m²]	Tehokkuus [e]	Pinta-alan muut. [ha +/-]	Kerrosalan muut. [k-m² +/-]
Yhteensä	3,1206	100,0	44850	1,44	0,0000	6850
A yhteensä	0,9262	29,7	23800	2,57	0,9262	23800
AK	0,8406	90,8	23800	2,83	0,8406	23800
AH	0,0856	9,2	0		0,0856	0
P yhteensä						
Y yhteensä						
C yhteensä	1,0191	32,7	21050	2,07	-1,1020	-16950
C	1,0191	100,0	21050	2,07	-1,1020	-16950
K yhteensä						
T yhteensä						
V yhteensä						
R yhteensä						
L yhteensä	1,0805	34,6	0		0,1677	0
Kadut	0,0049	0,5	0		-0,0069	0
Katuauk./torit	0,3187	29,5	0		-0,0153	0
LPA	0,7569	70,1	0		0,1899	0
E yhteensä	0,0948	3,0	0		0,0081	0
ET	0,0948	100,0	0		0,0081	0
S yhteensä						
M yhteensä						
W yhteensä						

Maanalaiset tilat	Pinta-ala [ha]	Pinta-ala [%]	Kerrosala [k-m²]	Pinta-alan muut. [ha +/-]	Kerrosalan muut. [k-m² +/-]
Yhteensä	0,9007	28,9	0	-1,3462	0
map	0,9007	100,0	0	-0,6700	0
maph	0,0000		0	-0,6597	0
mwh	0,0000		0	-0,0165	0

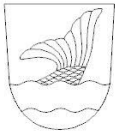
8. ASEMAKAAVAKARTTA JA –MÄÄRÄYKSET



ASEMAKAAVAN MUUTOSEHDOTUS



POISTUVAT ASEMAKAAVAMERKINNÄT

Kaava-alueen numero Planområdets nummer 002417	Päiväys Datum 3.11.2020
Vantaan kaupunki AVIAPOLIS ETELÄINEN Kaupunginosa 52, Veromies  Asemakaavan muutos Kortteli 52320 sekä katu- ja torialueet. Tonttijako ja tonttijaon muutos Kortteli 52320. 1:2000	Vanda stad AVIAPOLIS SÖDER Stadsdel 52, Skattmans Ändring av detaljplanen Kvarteret 52320 samt gatu- och Tomtindelning och ändring av Kvarteret 52320. 1:2000
  ASEMAKAAVAMERKINTÖJÄ JA -MÄÄRÄYKSIÄ: 3 m kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva. Keskustatoimintojen korttelialue. Yleistä Alueelle saa sijoittaa toimisto-, asuin-, liike- ja palvelutiloja. Liikekeskuksen kellariin saa rakentaa pääkäyttötarkoitusta palvelevia tiloja. Maanalaisista tiloista nousevat ilmahormit, luiskayhteydet, porrashuoneet sekä liikekeskuksen kauppakäytävät saa rakentaa asemakaavassa osoitetun kerrosalan lisäksi. Nämä tilat sekä väestönsuojatilat eivät mitoiteta auto- eikä polkupyöräpaikkoja. Jos tontilla 17 toimisto- ja liikerakennuksen henkilökunnan sosiaalitilat ja muut mahdolliset yhteistilat terasseineen sijoitetaan suurimman sallitun kerrosluvun yläpuolelle Turbilinien ja Tikkurilantien kulmaan, saa ne rakentaa sallitun rakennusoikeuden lisäksi. Ne eivät mitoiteta auto- eikä polkupyöräpaikkoja. Jos tontilla 18 henkilökunnan sosiaalitilat terasseineen sijoitetaan suurimman sallitun kerrosluvun yläpuolelle Tikkurilantien varteen, saa ne rakentaa sallitun rakennusoikeuden lisäksi. Ne eivät mitoiteta auto- eikä polkupyöräpaikkoja. Teknisiä tiloja saa sijoittaa rakennusten kerroksiin rakennusoikeuden lisäksi. Nämä tilat eivät mitoiteta auto- eikä polkupyöräpaikkoja. Alueelle tulee sijoittaa asukkaiden yhteistiloja. Yhteistiloiksi ei lasketa varastoja. Edellä mainittuja asukkaiden yhteistiloja tulee olla vähintään 5 % asumisen kokonaisrakennusoikeudesta sijoitettuna asuinrakennuksiin. Asuinrakennuksiin rakennettavat yhteistilat saa rakentaa merkityn rakennusoikeuden lisäksi. Ne eivät mitoiteta auto- eikä polkupyöräpaikkoja. Asuinrakennukseen on toteutettava asukkaiden yhteiset saunatilat joko yläpäässä kerrokseen, jolloin ne voi sijoittaa suurimman sallitun kerrosluvun yläpuolelle, tai maantasokerrokseen. Tontin 19 asuinrakennuksen kivijalkaan tulee sijoittaa liike-, palvelu- ja/tai asukkaiden yhteistiloja. Nämä tilat saa rakentaa rakennusoikeuden lisäksi. Ne eivät mitoiteta auto- tai polkupyöräpaikkoja. Asuinrakennuksen porrashuoneiden 15 k-m2 ylittävän osan kussakin kerroksessa saa rakentaa asemakaavassa osoitetun kerrosalan lisäksi. Porrashuoneiden tulee olla luonnonvaloisia.	DETALJPLANBETECKNINGAR OCH -BESTÄMMELSER: Linje 3 m utanför planområdets gräns. Kvarterets område för centrumfunktioner. Allmänt På området får placeras bostads-, kontors-, affärs- och service lokaler. I affärscentrets källare får byggas utrymmen som betjänar tomtens huvudanvändnings ändamål. Luftkanaler, rampförbindelser, trapphus samt affärscentrets affärs-gallerior som går från de underjordiska utrymmena får byggas ut över den byggrätt som avisas i detaljplanen. Dessa utrymmen samt skyddsrummen dimensionerar inga bil- eller cykelplatser. Om personalrum och andra eventuella gemensamma utrymmen, inklusive terrasser, i kontors- och affärsbyggnaden på tomt 17 placeras ovanför det högsta tillåtna våningstalet i hörnet av Turbinvägen och Dickursbyvägen, får de byggas ut över den byggrätt som avisas i detaljplanen. De räknas inte med i dimensioneringen av bil- eller cykelplatser. Om personalrum inklusive terrasser på tomt 18 placeras ovanför det högsta tillåtna våningstalet vid Dickursbyvägen, får de byggas ut över den tillåtna byggrätten. De räknas inte med i dimensioneringen av bil- eller cykelplatser. Tekniska utrymmen får placeras i byggnadernas våningar utöver byggrätten. Dessa utrymmen räknas inte med i dimensioneringen av bil- eller cykelplatser. Gemensamma utrymmen för de boende ska placeras i området. Förråd räknas inte som gemensamt utrymme. Minst 5 % av den totala byggrätten för boende ska bestå av ovan nämnda gemensamma utrymmen för boende och de ska vara placerade i bostadshuset. Gemensamma utrymmen som byggs i bostadshus får byggas ut över den angivna byggrätten. De räknas inte med i dimensioneringen av bil- eller cykelplatser. I bostadshuset ska gemensamma bastuutrymmen byggas för de boende, antingen på översta våningen, då de kan placeras ovanför det största tillåtna våningstalet, eller på markplansvåningen. Affärs-, service- och/eller gemensamma utrymmen för de boende ska placeras i bostadshusets stenofot på tomt 19. Dessa utrymmen får byggas ut över byggrätten. De räknas inte med i dimensioneringen av bil- eller cykelplatser. En de som överskrider 15 m²-vy i bostadshusets trapphus får byggas på varje våning utöver den våningsyta som anges i detaljplanen. Trapphusen ska ha dagsljusinsläpp.

Keskustatoimintojen korttelialueeseen liittyviä teknisiä rakenteita saa sijoittaa autopaikkojen korttelialueen puolelle.

Alueelle tulevat muuntamot tulee pyrkiä sijoittamaan rakennusten yhteyteen tai integroida osaksi rakennettavaa ympäristöä, myös värityksensä osalta. Muuntamorakennuksia saa sijoittaa myös LPA-alueelle rakennusalan ulkopuolelle.

Jätetilat tulee sijoittaa rakennukseen ja/tai LPA-alueen pysäköintitaloon.

Tontin 19 jätehuolto tulee järjestää tontin 18 kautta.

Tikkurilantien ja Avia-aukion laidassa sekä erityisesti Tikkurilantien ja Aviabulevardin kulmassa olevien rakennusten tulee olla arkkitehtonisesti laadukkaita ja näyttäviä.

Tikkurilantien ja Turbiinitien kulma tulee toteuttaa kaupunkikuvallisena kiinnekohtana.

Turbiinitien varsi tulee rajata vähintään toimisto- ja liiketilojen ensimmäisen kerroksen kerroskorkeuteen ja julkisivuun sovittaan arkkitehtuurin keinoin ja istutuksien siltä osin, kuin tontin rajalle ei sijoiteta tonttiliittymää. Muutoin tontteja ei saa aidata, ellei maanpinnan tasero sitä edellytä.

Ilmastointikonehuoneet ja muut tekniset tilat ja laitteet tulee sovittaa rakennuksen arkkitehtuuriin.

Avia-aukion varrella sijaitsevien liiketilojen tulee avautua Avia-aukiolle.

Mitkään rakenteet tai laitteet eivät saa ylittää korkeustasoa +100 m mpy.

Asuintalojen ja pysäköintilaitoksen välille tulee järjestää esteetön jalankulkureitti.

Asuin- ja palvelurakennusten ulkokuoren ääneneristävyyden ΔL tieliikenne- ja lentomelua vastaan on oltava vähintään 35 dB, jollei kaavakartan merkinnöin ole toisin osoitettu.

Toimisto- ja liiketilojen ulkokuoren ääneneristävyyden ΔL tieliikenne- ja lentomelua vastaan on oltava vähintään 32 dB.

Päiväkodin ja sen pihan etäisyyden Tikkurilantiestä ja Turbiinitiestä tulee olla vähintään 50 metriä. Piha-alueen melutaso ei saa ylittää 55 dB.

Asuntojen korvausilmaa ei saa ottaa Tikkurilantien tai Aviabulevardin puolelta. Korvausilmanoton on sijaittava riittävän korkealla rakennuksen puhdasilmallisimmalla puolella.

Alueella tulee varautua uusiutuvan energian tuotantoon.

Suunnittelussa on olettava huomioon maanpinnan alapuolella sijaitseva kehärata sekä sen vaatimat louhinnan mahdolliset alarajat.

Parvekkeet ja ulokkeet

Kiinteästi lasitettavia parvekkeita ja viherhuoneita ei lasketa rakennusoikeuteen.

Jokaisessa asunnossa tulee olla parveke tai viherhuone kolmannesta kerroksesta ylöspäin.

Kaikki parvekkeet tulee lasittaa.

Maahan ulottuvia parvekkeen kannattajia ei sallita.

Toimistorakennuksen erkkeri saa ylittää katualueen rajan 2,5 metrillä.

Katualueella vapaan kulkukorkeuden tulee olla vähintään 4 metriä.

Parvekkeilla ja terasseilla tulee teknisin ratkaisuin huolehtia siltä, että ohjeiden mukainen melutaso ei ylitä.

Julkisivut

Rakennusten tulee olla arkkitehtuuriltaan, materiaaleiltaan ja kaupunkikuvaltaan korkealuokkaisia.

Tekniska konstruktiot, jotka kuuluvat korttelialueeseen, eivät kuulu korttelialueeseen. Tekniska konstruktiot, jotka kuuluvat korttelialueeseen, eivät kuulu korttelialueeseen.

De transformatorstationer som kommer till området ska man sträva att placera i anslutning till byggnaderna eller integreras som en del i den miljö som byggs, också för färgernas del. De får också placeras i LPA-området.

Soprummen ska placeras i en byggnad och/eller i parkeringshuset i LPA-kvarteret.

Sopservice på tomt 19 ska ordnas genom tomt 18.

Byggnaderna vid Dickursbyvägen och Aviaplatsen och då särskilt i hörnet av Dickursbyvägen och Aviabulevarden ska vara arkitektoniskt högklassiga och framträdande.

Hörnet av Dickursbyvägen och Turbinvägen ska förverkligas så att det skapas en stadsbildsmässig fixpunkt på platsen.

Turbinvägen ska avgränsas minst upp till kontors- och affärsbyggnadens första vånings våningshöjd och till fasaden så att den med hjälp av arkitektur och planteringar anpassas till den del där det inte placeras en tomtanslutning på tomtgränsen. Tomterna får inte annars inhägnas, om det inte förutsätts av markytans nivåskillnad.

Ventilationsmaskinrum och övriga tekniska utrymmen och anläggningar ska anpassas i byggnadens arkitektur.

Affärslokaler vid Aviaplatsen ska öppnas upp mot Aviaplatsen.

Inga konstruktioner eller anläggningar får överskrida höjdnivån +100 m öh.

Mellan bostadshusen och parkeringsanläggningen ska det ordnas en hinderfri gångväg.

Ljudisoleringen mot vägtrafik- och flygbuller ΔL i bostads- och servicehusens ytterhölje ska vara minst 35 dB, om inte något annat har angetts med beteckningar i plankartan.

Ljudisoleringen mot vägtrafik- och flygbuller ΔL i kontors- och affärslokaler ska vara minst 32 dB.

Daghemmet och dess gård ska ligga på minst 50 meters avstånd från Dickursbyvägen och Turbinvägen. Bullernivån i gårdsområdet får inte överskrida 55 dB.

Bostädernas ersättningsluft ska inte tas från Dickursbyvägens eller Aviabulevardens sida. Ersättningsluftintaget ska sitta tillräckligt högt upp på den sida av byggnaden där luften är renast.

Området ska ha beredskap för produktion av förnybar energi.

I planeringen ska ringbanan under markytan tas i beaktande, liksom eventuella nedre gränser för de brytningsarbeten som krävs.

Balkonger och utskjuntande partier

De balkonger och grönnrum som förses med fast inglasning räknas inte in i byggrätten.

Varje bostad ska ha en balkong eller ett grönnrum från tredje våningen och uppåt.

Alla balkonger ska inglasas.

Balkongstöttor som når ända ner till marken är inte tillåtna.

Kontorsbyggnadens burspråk får nå ut över gatuområdesgränsen med 2,5 meter.

I gatuområdet ska den fria gånghöjden vara minst 4 meter.

På balkongerna och terrasserna ska det genom tekniska lösningar söjas för att bullernivån enligt anvisningarna inte överskrids.

Fasader

Byggnaderna ska hålla hög standard till sin arkitektur, sina material och med tanke på stadsbilden.

Rakennuksen kaupunkikuvallisesti tärkeissä, kadun puoleisissa ja kadulle näkyvissä julkisivuissa ei sallita näkyviä elementtisaumojia. Muilta osin elementtisaumat tulee häivyttää sauman sijoituksen tai julkisivun pintarakenteen avulla.

Rakennusten julkisivujen yksityiskohtien, ikkunajaotuksen, värityksen ja materiaalien tulee olla erilaisia eri rakennuksissa.

Asukkaiden yhteistilojen tulee näkyä julkisivujen erilaisessa käsittelytavassa.

Rakennusten maantasokerros ei saa antaa umpinaista vaikutelmaa.

Jalankulkijan havainnointikorkeudella oleva seinäpinta on toteutettava esteettisesti kiinnostavalla tavalla.

Liike- ja toimistorakennuksen maantasokerroksen julkisivun tulee olla pääosin lasia.

Rakennusten värityksessä tulee suosia lähiympäristön kalloiden värimaailmaa.

Pihat:

Ensimmäisen rakennusluvan yhteydessä tulee laatia koko korttelin laajuinen korttelisuunnitelma, joka sisältää pihaja valaistussuunnitelman ja jota tarvittaessa päivitetään seuraavien rakennuslupien yhteydessä.

C-korttelialueen vihertehokkuuden tavoiteluvun tulee olla 0,6. Maisema-arkkitehdin tulee esittää vihertehokkuuslaskelma sekä perustelut, jos tavoiteluvusta poiketaan.

Avia-aukion sekä puiston välinen alue tulee suunnitella laadukkaasti viihtyisäksi julkiseksi ulkotilaksi, joka yhdistää Avia-aukion ja Lokipuiston. Sen kautta ei saa järjestää rakennusten pelustusreittejä. Alueella tulee olla istusia, puita ja pensaita, sekä laadukkaita leikki- ja oleskelupaikkoja. Alueen suunnittelu tulee sovittaa yhteen viereisten kaupungin julkisten ulkotilojen suunnittelun kanssa.

Istutettavien puiden elinmahdollisuudet tulee varmistaa infra-RYL:n mukaisilla kasvuolosuhteilla. Istutettavien puiden taimien rungonympäryksen tulee olla vähintään 18 cm.

Jalankulkijan liikkumisreitit ja oleskelualueet tulee suunnitella turvallisiksi ja miellyttäviksi.

Liikerakennuksen huoltopiha tulee kattaa pihakannella, joka on sovitettava maaston korkoihin.

Alueelle on varattava tontin 15 asuinrakennuksen leikki- ja oleskelualue.

Tontin 19 asuinrakennuksen oleskelupiha tulee rakentaa asuinrakennuksen katolle.

Kadun ja/tai aukion varteen sijoittuvan rakennuksen ja katualueen ja/tai aukion välinen tila tulee kivetä tai muutoin käsitellä osana laadukasta, kaupunkimaista katutilaa ja sen tulee liittyä sujuvasti katuun ja/tai aukioon.

Vähintään Avia-aukioon rajautuvilta osiltaan tonttien pihojen kiveykset on tehtävä vastaavalla materiaalilla kuin Avia-aukion kiveys.

Korttelialueella on viivyttävä hulevesiä ennen niiden johtamista hulevesiviemäriin. Hulevesien viivytystilavuus on 1 m³/100 m² vettä läpäisemätöntä pintaa kohden. Hulevesijärjestelmät saa sijoittaa LPA-korttelialueelle.

Pyöräpaikat

Polkupyöriä saa sijoittaa korttelin 52320 LPA-alueelle.

Asunnot	vähintään 2 pp /asunto
Liiketilat	1 pp /50 k-m ²
Toimistotilat	1 pp /80 k-m ²

Suunnittelijan tulee esittää laskelma ja perustelut, jos perusnormista poiketaan.

Pääosa polkupyöräpaikoista tulee olla helposti käytettävissä ja säältä suojattuja.

Autopaikat

Autopaikkoja saa sijoittaa korttelin 52320 LPA-alueelle.

Byggnadens stadsbildsmässigt viktiga fasadpartier mot gatan och de fasader som syns mot gatan får inte ha synliga elementfogar. Till övriga delar ska elementfogarna döljas genom fogens placering eller med hjälp av fasadens ytstruktur.

Byggnadsfasadernas detaljer, gruppering av fönster, färgsättning och material ska variera i olika byggnader.

Gemensamma invånarlokalerna ska framhållas med hjälp av olika metoder för att behandla fasaderna.

Byggnadernas markplansvåning får inte ge ett slutet intryck.

En väggyta som befinner sig i fotgängares observationshöjd ska byggas på ett estetiskt intressant sätt.

Fasaden i affärs- och kontorsbyggnadens markplansvåning ska huvudsakligen bestå av glas.

I byggnadernas färgsättning ska de närliggande berghällarnas färgvärld favoriseras.

Gården:

I anslutning till det första bygglovet ska det för hela kvarteret utarbetas en kvartersplan som innehåller en plan över gården och belysningen och som vid behov uppdateras i anslutning till följande bygglov.

C-kvartersområdets gröneffektivitet ska ha målsättningsstalet 0,6. Landskapsarkitekten ska lägga fram en gröneffektivitetskalkyl och motiveringar vid avvikelser från målsättningsstalet.

Området mellan Aviaplatsen och parken ska planeras högklassigt så att det blir ett trivsamt offentligt uterum som förenar Aviaplatsen och Lokkiparken. Byggnadernas räddningsvägar får inte dras genom området. I området ska det finnas planteringar, träd och buskar, samt lek- och vistelseplatser av hög kvalitet. Planeringen av området ska samordnas med planeringen av de angränsande städernas offentliga uterum.

Levnadsförhållandena för de träd som planteras ska tryggas med växtunderlag enligt infra-RYL. De trädplanter som planteras ska ha ett stamomfång på minst 18 cm.

Gångstråk och vistelseområden för fotgängare ska planeras så att de är trygga och inbjudande.

Affärsbyggnadens servicegård ska övertäckas med ett gårdsdäck som ska anpassas till terränghöjningarna.

I området ska ett område för lek och vistelse reserveras för bostadshuset på tomt 15.

Uteplatsen för bostadshuset på tomt 19 ska byggas på bostadshusets tak.

Utrymmet mellan en byggnad som placeras vid en gata och/eller öppen plats och gatuområdet och/eller en öppen plats ska stenläggas eller på något annat sätt behandlas som en del av ett högklassigt urbant gaturum och det ska ansluta till gatan och/eller den öppna platsen på ett smidigt sätt.

Gårdarnas stenläggningar ska göras med ett material som motsvarar Aviaplatsens stenläggning till minst den del av tomterna som gränsar till Aviaplatsen.

I kvartersområdet ska dagvattnet fördröjas innan det leds ut i dagvattenavloppet. Dagvattnets fördröjningsvolym är 1 m³/100 m² yta som inte släpper igenom vatten. Dagvattenssystemen får placeras i LPA-kvartersområdet.

Cykelplatser

Cykelplatser får placeras på LPA-området i kvarteren 52320.

Bostäder	minst 2 cp/ bostad
Affärslokaler	1 cp/ 50 m ² -vy
Kontorslokaler	1 cp/ 80 m ² -vy

Planeraren ska lägga fram en kalkyl och motiveringar vid avvikelser från den grundläggande normen.

Huvuddelen av cykelplatserna ska vara lättillgängliga och skyddade mot väder.

Bilplatser

Bilplatser får placeras på LPA-området i kvarteren 52320.

AK

Asunnot 1 ap /130 k-m2, kuitenkin vähintään 1 ap/3 asuntoa.
Normin mukaisesta autopaikkamäärästä saa vähentää 15 %, kun pysäköinti keskitetään nimeämättömin paikoin pysäköintilaitoksiin. Vuorottaiskäytölle voidaan antaa lievennetty autopaikkavaatimukset erillisen selvityksen perusteella. Normin lisäksi tulee osoittaa 1 vieraspaikka /1 500 k-m2 sekä lyhytaikaista huoltopysäköintiä sekä kotipalvelujen pysäköintiä varten 1 ap /5 000 k-m2 por-raskäytävien läheisyyteen.

Liiketilat 1 ap /180 k-m2, kun liiketilan koko on alle 2 000 k-m2
1 ap /120 k-m2, kun liiketilan koko on yli 2 000 k-m2
Toimistot vähintään 1 ap /100 k-m2

Muiden tilojen autopaikat määrittellään tapauskohtaisesti rakennusluvan yhteydessä.

Asuinkerrostalojen korttelialue.

Yleistä

Alueelle saa sijoittaa myös liike-, toimisto-, työ- ja palvelutiloja rakennusten maantasokerroksiin.

Aviakujan varrelle ensimmäisenä rakennettavan rakennuksen maantasokerrokseen tulee asemakaavassa osoitetun rakennusoikeuden lisäksi varata joukkoliikenteen kuljettajien sosiaalitila. Sosiaalitilan on oltava kooltaan noin 40 k-m2.

Asuinrakennusten kivijalkaan tulee rakentaa työ-, palvelu-, toimisto- ja/tai liiketiloja, joita voidaan väliaikaisesti käyttää myös asukkaiden yhteisinä tiloina, Aviabulevardin ja Aviakujan kulmaan, maantasokerrokseen tontille 12 vähintään 70 k-m2 sekä Avia-aukion laidalle tontille 10 vähintään 250 k-m2.

Alueelle tulee sijoittaa asukkaiden yhteistiloja PKS-RAVA:n suositusten mukaisesti. Niiden tulee sijoittua ensisijaisesti jalankulkureittien varsille. Yhteistiloiksi ei lasketa varastoja.

Jokaiseen asuinrakennukseen on toteutettava asukkaiden yhteiset saunatilat joko ylimpään kerrokseen, jolloin ne voi sijoittaa suurimman sallitun kerrosluvun yläpuolelle, tai maantasokerrokseen.

Palvelu-, työ-, toimisto- ja liiketilat sekä asukkaiden yhteistilat saa rakentaa merkityn rakennusoikeuden lisäksi. Ne eivät mitoiteta auto- eikä polkupyöräpaikkoja.

Teknisiä tiloja saa sijoittaa rakennusten kerroksiin rakennusoikeuden lisäksi. Jos teknisiä tiloja sijoitetaan kaa-vaan merkityn suurimman sallitun kerrosluvun yläpuolelle, tulee ne sovitaa rakennuksen arkkitehtuurin ja katotuotoon. Nämä tilat eivät mitoiteta auto- tai polkupyöräpaikkoja.

Porrashuoneiden 15 k-m2 ylittävän osan kussakin kerroksessa saa rakentaa asemakaavassa osoitetun kerroslalan lisäksi. Porrashuoneiden tulee olla luonnonvaloisia.

Väestönsuojatilat eivät mitoiteta auto- tai polkupyöräpaikkoja.

Alueelle tulevat muuntamot tulee pääosin sijoittaa rakennusten yhteyteen tai integroida osaksi rakennettavaa ympäristöä. Muuntamorakennuksen väritys tulee sovitaa ympäristöönsä.

Jätetilat tulee sijoittaa rakennukseen ja/tai LPA-alueen pysäköintitaloon.

Aviabulevardin ja Avia-aukion varressa rakennusten tulee olla arkkitehtonisesti laadukkaita ja näyttäviä.

Mitkään rakenteet tai laitteet eivät saa ylittää korkeustasoa +100 m mpy.

Asuinrakennusten ulkokuoren ääneneristävyyden ΔL tieliikenne- ja lentomelua vastaan on oltava vähintään 35 dB, jollei kaavakartan merkinnöin ole toisin osoitettu.

Toimisto-, työ- ja liiketilojen ulkokuoren ääneneristävyyden ΔL tieliikenne- ja lentomelua vastaan on oltava vähintään 32 dB.

Bostäder 1 bp/130 m²-vy, dock minst 1 bp/3 bostäder.

Det normenliga antalet bilplatser får minskas med 15 % när parkeringen koncentreras till parkeringsanläggningar med icke namngivna platser. Lättnader i kraven på bilplatser kan ges för växelvis parkering utgående från en separat utredning. Utöver normen ska 1 gästplats anvisas /1 500 m²-vy samt 1 bp / 5 000 m²-vy i närheten av trapphusen för kortvarig serviceparkering och hemtjänst.

Affärsutrymmen 1 bp /180 m²-vy då affärsutrymmet är mindre än 2 000 m²-vy1 bp /120 m²-vy då affärsutrymmet är större än 2 000 m²-vy
Kontor minst 1 bp/100 m²-vy

Bilplatser för övriga utrymmen fastställs i varje enskilt fall i anslutning till bygglovet.

Kvarteretsområde för flervåningshus.

Allmänt

I området är det tillåtet att i byggnadernas markplansvåningar också placera affärs-, kontors-, arbets- och serviceutrymmen.

I markplansvåningen i den byggnad som byggs först vid Aviagränden ska utöver den byggrätt som anvisats i detaljplanen reserveras ett personalrum för chaufförer inom kollektivtrafiken. Personalrummet ska ha en storlek av cirka 40 m²-vy.

I byggnadernas stenfotvåning ska det byggas arbets-, service-, kontors- och/eller affärslokaler som tillfälligt också kan användas som gemensamma utrymmen för invånarna, i hörnet av Aviabulevarden och Aviagränden, i markplansvåningen på tomt 12 minst 70 m²-vy, och vid Aviaplatsen på tomt 10 minst 250 m²-vy.

Gemensamma utrymmen för de boende ska placeras i området i enlighet med PKS-RAVAs rekommendationer. Dessa utrymmen skall främst placeras vid gångstråk. Förråd räknas inte som gemensamt utrymme.

I varje bostadshus ska gemensamma bastuutrymmen byggas för de boende, antingen på översta våningen, då de kan placeras ovanför det största tillåtna våningstalet, eller på markplansvåningen.

Service-, arbets-, kontors- och/eller affärslokaler samt gemensamma utrymmen för invånarna får byggas utöver den angivna byggrätten. De räknas inte med i dimensioneringen av bil- eller cykelplatser.

Tekniska utrymmen får placeras i byggnadernas våningar utöver byggrätten. Om tekniska utrymmen placeras ovanför angivet högsta våningstal, skall de anpassa till byggnadens arkitektur och takform. Dessa utrymmen räknas inte med i dimensioneringen av bil- eller cykelplatser.

Utöver den i detaljplanen anvisade våningsytan får på varje våning byggas en del av trapphusen som överstiger 15m²-vy. Trapphusen ska ha dagsljusintag.

Skyddsrummen räknas inte med i dimensioneringen av bil- eller cykelplatser.

De transformatorstationer som området får ska huvudsakligen placeras i anslutning till byggnaderna eller integreras i den miljö som byggs. Transformatorsbyggnadens färgsättning ska anpassas till miljön.

Soprum ska placeras i en byggnad och/eller i parkeringshuset i LPA-kvarteret.

Utmed Aviabulevarden och Aviaplatsen ska byggnaderna hålla hög arkitektonisk nivå och vara praktfulla.

Inga konstruktioner eller anläggningar får överskrida höjdnivån +100 m öh.

Ljudisoleringen mot vägtrafik- och flygbuller ΔL i bostadshusens ytterhölje ska vara minst 35 dB, om inte något annat har angetts med beteckningar i plankartan.

Ljudisoleringen mot vägtrafik- och flygbuller ΔL i kontors-, arbets- och affärslokaler ska vara minst 32 dB.

Asuntojen korvausilmaa ei saa ottaa Aviabulevardin puolelta. Korvausilmanoton on sijaittava riittävän korkealla rakennuksen puhtasilmäisimmalla puolella.

Suunnittelussa on otettava huomioon maanpinnan alapuolella sijaitseva kehärata sekä sen vaatimat louhinnan mahdolliset alarajat.

Parvekkeet

Kiinteästi lasitettavia parvekkeita ja viherhuoneita ei lasketa rakennusoikeuteen.

Jokaisessa asunnossa tulee olla parveke tai viherhuone kadun tai aukion puolelta lukien kolmannesta kerroksesta ylöspäin.

Kaikki parvekkeet tulee lasittaa.

Maahan ulottuvia parvekkeen kannattajia ei sallita korttelialueen ulkokehällä.

Parvekkeilla ja asuntojen terasseilla tulee teknisin ratkaisuin huolehtia siitä, että ohjeiden mukainen melutaso ei yllity.

Julkisivut

Rakennusten tulee olla arkkitehtuuriltaan, materiaaleiltaan ja kaupunkikuvaltaan korkealuokkaisia.

Rakennuksen kaupunkikuvallisesti tärkeissä, kadun puoleisissa ja kadulle näkyvissä julkisivuissa ei sallita näkyviä elementtisaumojia. Muilta osin elementtisaumat tulee häilyttää sauman sijoituksen tai julkisivun pintarakenteen avulla.

Rakennusten julkisivujen yksityiskohtien, ikkunajaoituksen, väriyksen ja materiaalien tulee olla erilaisia eri rakennuksissa.

Saman rakennuksen kerrosluvultaan erilaiset osat tulee käsitellä kuin ne olisivat erillisiä rakennuksia.

Asukkaiden yhteistilojen tulee näkyä julkisivujen erilaisessa käsittelytavassa.

Rakennuksen maantasokerros ei saa antaa umpinaista vaikutelmaa.

Jalankulkijan havainnointikorkeudella oleva seinäpinta on toteutettava esteettisesti kiinnostavalla tavalla.

Maantasokerroksen liiketilojen julkisivun tulee olla pääosin lasia.

Kuusikerroksisten rakennusten katto tulee tehdä arkkitehtonisesti mielenkiintoiseksi. Toteutuksessa on otettava huomioon korkeista asuinrakennuksista kattoa kohti avautuvat näkymät.

Asuinrakennusten väriyksen tulee pohjautua lähiympäristön kallioiden värimaailmaan.

Pihat:

Ensimmäisen rakennusluvan yhteydessä tulee laatia koko korttelialueen laajuinen korttelisuunnitelma, joka sisältää piha- ja valaistussuunnitelman ja jota tarvittaessa päivitetään seuraavien rakennuslupien yhteydessä.

Korttelialueen vihertehokkuuden tavoiteluvun tulee olla 0,9.

Pihan suunnittelussa hyödynnetään alueella olevia luonon elementtejä: mäntyjä, siirtolohkareita ja kallioita.

Piha-alueelle on varattava korttelialueen yhteinen leikkialue- ja oleskelualue.

Tonttien piha-alueet tulee jäsentää erilaisilla pinnoitteilla ja istutuksilla. Tonttien välisiä rajoja ei aidata.

Istutettavien puiden elinmahdollisuudet tulee varmistaa infra-RYL:n mukaisilla kasvualustoilla.

Jalankulkijan liikkumisreitit ja oleskelualueet tulee suunnitella turvallisiksi ja miellyttäviksi.

Kadun ja/tai aukion varteen sijoittuvan rakennuksen ja katualueen ja/tai aukion välinen tila tulee kivetä tai muutoin käsitellä osana laadukasta, kaupunkimaista katutilaa ja sen tulee liittyä sujuvasti katuun ja/tai aukioon.

Bostädernas ersättningsluft får inte tas från Aviabulevardens sida. Ersättningsluftintaget ska sitta tillräckligt högt uppe på den sida av byggnaden där luften är renast.

I planeringen ska ringbanan under markytan tas i beaktande, liksom eventuella nedre gränser för de brytningsarbeten som krävs.

Balkonger

De balkonger och grönrur som förses med fast inglasning räknas inte in i byggrätten.

Varje bostad ska ha en balkong eller ett grönrur mot gatan eller den öppna platsen räknat från tredje våningen och uppåt.

Alla balkonger ska inglasas.

Balkongstötar som når ända ner till marken är inte tillåtna mot kvartersområdets yttre gränser.

På balkongerna och bostädernas terrasserna ska det genom tekniska lösningar göras för att bullernivån enligt anvisningarna inte överskrider.

Fasader

Byggnaderna ska hålla hög standard till sin arkitektur, sina material och med tanke på stadsbilden.

Byggnadens stadsbildsmässigt viktiga fasadpartier mot gatan och de fasader som syns mot gatan får inte ha synliga elementfogar. Till övriga delar ska elementfogarna döljas genom fogens placering eller med hjälp av fasadens ytstruktur.

Byggnadsfasadernas detaljer, gruppering av fönster, färgsättning och material ska variera i olika byggnader.

Delar med olika våningstal i en och samma byggnad ska behandlas som om de vore separata byggnader.

Gemensamma invånarlokalerna ska framhållas med hjälp av olika metoder för att behandla fasaderna.

Byggnadens markplansvåning får inte ge ett slutet intryck.

En väggyta som befinner sig i fotgängares observationshöjd ska byggas på ett estetiskt intressant sätt.

Markplansvåningens affärslokaler ska ha en fasad som huvudsakligen består av glas.

Sexvåningshusens tak ska byggas arkitektoniskt intressant. Vid realisering ska beaktas det utsikt som öppnas från de höga bostadshusen mot taken.

Bostadshusens färgsättning ska basera sig på de närliggande berghällarnas färgvärld.

Gården:

I anslutning till det första bygglovet ska det för hela kvartersområdet utarbetas en kvartersplan som innehåller en plan över gården och belysningen och som vid behov uppdateras i anslutning till följande bygglov.

Målsättningstalet för tomtens gröneffektivitet ska vara 0,9.

I planeringen av gården utnyttjas de naturelement som finns i området: tallar, flyttblock och berghällar.

På gårdsområdet ska ett gemensamt område för lek och vistelse reserveras för kvartersområdet.

Tomternas gårdsområden ska delas upp med olika ytbeläggningar och planteringar. Gränserna mellan tomterna får inte inhägnas.

Levnadsförhållandena för de träd som planteras ska tryggas med växtunderlag enligt infra-RYL.

Gångstråk och vistelseområden för fotgängare ska planeras så att de är trygga och inbjudande.

Utrymmet mellan en byggnad som placeras vid en gata och/eller öppen plats och gatuområdet och/eller en öppen plats ska stengläggas eller på något annat sätt behandlas som en del av ett högklassigt urbant gaturum och det ska ansluta till gatan och/eller den öppna platsen på ett smidigt sätt.

Vähintään Avia-aukioon rajautuvilta osiltaan tonttien pihonkiveykset on tehtävä vastaavalla materiaallilla kuin Avia-aukion kiveys.

Korttelialueella on viivytettävä hulevesiä ennen niiden johtamista hulevesiviemäriin. Hulevesien viivytystilavuus on 1 m³/100 m² vettä läpäisemätöntä pintaa kohden.

Hulevesien viivytys tulee sovittaa kallioiden säilyttämiseen maisemaan.

Pyöräpaikat

Asunnot vähintään 2 pp /asunto
Liiketilat 1 pp /50 k-m²
Toimistotilat 1 pp /80 k-m²
Suunnittelijan tulee esittää laskelma ja perustelut, jos perusnormista poiketaan.
Pääosa polkupyöräpaikoista tulee olla helposti käytettävissä ja säältä suojattuja.

Autopaikat

Autopaikkoja saa sijoittaa korttelin 52320 LPA-alueelle.

Asunnot 1 ap /130 k-m², kuitenkin vähintään 1 ap/3 asuntoa.
Normin mukaisesta autopaikkamäärästä saa vähentää 15 %, kun pysäköinti keskitetään nimeämättömin paikoin pysäköintilaitoksiin. Vuorottaiskäyttöä voidaan antaa lievennetty autopaikkavaatimukset erillisen selvityksen perusteella. Normin lisäksi tulee osoittaa 1 vieraspaikka / 1 500 k-m² sekä lyhytaikaista huoltopysäköintiä sekä kotipalvelujen pysäköintiä varten 1 ap /5 000 k-m² porraskäytävien läheisyyteen.
Liiketilat 1 ap /180 k-m², kun liiketilan koko on alle 2 000 k-m²
1 ap /120 k-m², kun liiketilan koko on yli 2 000 k-m²
Toimistot vähintään 1 ap /100 k-m²
Muiden tilojen autopaikat määritellään tapauskohtaisesti rakennusluvan yhteydessä.

AH

Asumista palveleva yhteiskäyttöinen korttelialue.

Alueelle tulee sijoittaa pell- ja/tai leikkialueita sekä istutuksia.

Yleiselle jalankululle varattu alueen osa tulee toteuttaa laadukkaasti.

AH-korttelialueen vihertehokkuuden tavoiteluvun tulee olla 1,2. Maisema-arkkitehdin tulee esittää vihertehokkuuslaskelma sekä perustelut, jos tavoiteluvusta poiketaan.

LPA

Autopaikkojen korttelialue.

Pysäköintilaitokseen saa sijoittaa korttelin 52320 jätetiloja sekä polkupyörän säilytys- ja huoltotiloja.

Alueelle saa sijoittaa joko osaa tai koko korttelia palvelevia muuntamoita. Ne tulee pääosin sijoittaa rakennusten yhteyteen tai integroida osaksi rakennettavaa ympäristöä.

Piha-alueelle tulee sijoittaa kolme autopaikkaa takseille.

Keskustatoimintojen korttelialueeseen liittyviä teknisiä rakenteita saa sijoittaa autopaikkojen korttelialueen puolelle.

Pysäköintilaitoksessa tulee varautua sähköautojen latauspisteisiin.

Alueen arkkitehtuurin, käytettävien materiaalien ja ympäristörakentamisen tulee olla laadukasta ja toteutuksen korkeatasoista.

Pysäköintilaitoksen ylin taso tulee käsitellä laadukkaasti ja monimuotoisesti valaistuksen ja taiteen keinoin muodostaen rakennukseen viidennen julkisivun. Sen toteutuksessa on otettava huomioon korkeista asuintaloista pysäköintilaitosta kohti avautumat näkymät. Rakennuksen ylin taso tulee kattaa viherkatolla vähintään 20 % rakennuksen pohjapinta-alasta.

Etelään ja länteen suuntautuvat julkisivut tulee käsitellä pääasiassa viherseinänä ja ritilä/pergolarakentein.

Rakennusten väriyksessä tulee suosia lähiympäristön kallioiden värimaailmaa.

Gårdarnas stenläggningar ska göras med ett material som motsvarar Aviaplatsens stenläggning till minst den del av tomtarna som gränsar till Aviaplatsen.

I kvartersområdet ska dagvattnet fördröjas innan det leds ut i dagvattenavloppet. Dagvattnets fördröjningsvolym är 1 m³/100 m² yta som inte släpper igenom vatten.

Fördröjningen av dagvatten ska anpassas till landskapet som bevaras bergigt.

Cykelplatser

Bostäder minst 2 cp/ bostad
Affärslokaler 1 cp/50 m²-vy
Kontorslokaler 1 cp/80 m²-vy.
Planeraren ska lägga fram en kalkyl och motiveringar vid avvikelse från den grundläggande normen.
Huvuddelen av cykelplatserna ska vara lättillgängliga och skyddade mot väder.

Bilplatser

Bilplatser får placeras på LPA-området i kvarteren 52320.

Bostäder 1 bp/130 m²-vy, dock minst 1 bp/3 bostäder.

Det normenliga antalet bilplatser får minskas med 15 % när parkeringen koncentreras till parkeringsanläggningar med icke namngivna platser. Lättnader i kraven på bilplatser kan ges för växelvis parkering utgående från en separat utredning. Utöver normen ska 1 gästplats anvisas /1 500 m²-vy samt 1 bp / 5 000 m²-vy i närheten av trapphusen för kortvarig serviceparkering och hemtjänst.

Affärsutrymmen 1 bp /180 m²-vy då affärsutrymmet är mindre än 2 000 m²-vy
1 bp /120 m²-vy då affärsutrymmet är större än 2 000 m²-vy
Kontor minst 1 bp/100 m²-vy
Bilplatser för övriga utrymmen fastställs i varje enskilt fall i anslutning till bygglovet.

Kvartersområde i sambruk som betjänar boendet.

I området ska det placeras spel- och/eller lekplatser och planteringar.

Den områdesdel som reserverats för allmän gångtrafik ska byggas på ett högklassigt sätt.

AH-kvartersområdets gröneffektivitet ska ha målsättningsstalet 1,2. Landskapsarkitekten ska lägga fram en gröneffektivitetskalkyl och motiveringar vid avvikelse från målsättningsstalet.

Kvartersområde för bilplatser.

I parkeringsanläggningen är det tillåtet att placera både soprum för kvarteret 52320 och förvarings- och serviceutrymmen för cyklar.

Transformatorstationer som betjäna en del eller hela kvarteret får placeras i området. De ska huvudsakligen placeras i anslutning till byggnaderna eller integreras i den miljö som byggs.

I gårdsområdet ska tre bilplatser placeras för taxibilar.

Tekniska konstruktioner som hör till kvartersområdet för centrumfunktioner får placeras utanför kvartersområdet för bilplatser.

I parkeringsanläggningen ska beredskap finnas för laddningsställen för elbilar.

Områdets arkitektur, de använda materialen och miljöbyggnad ska vara högklassigt och genomförandet ska hålla hög kvalitet.

Det översta planet i parkeringsanläggningen ska utformas så att det håller hög kvalitet och är varierande med hjälp av belysning och konst så att det bildar byggnadens femte fasad. I genomförandet ska de ytor som öppnas från höga bostadshus mot parkeringsanläggningen tas i beaktande. Byggnadens övre plan ska övertäckas med ett gröntak som täcker minst 20 % av byggnadens grundyta.

Fasader riktade mot söder och väster ska huvudsakligen behandlas som grönvägg och förses med spjälverks-/pergolarakonstruktioner.

I byggnadernas färgsättning ska de närliggande berghällarnas färgvärld favoriseras.

	Mitkään rakenteet tai laitteet eivät saa ylittää korkeustasoa +100 m mpy. LPA-korttelialueen vihertehokkuuden tavoiteluvun tulee olla 0,7. Maisema-arkkitehdin tulee esittää vihertehokkuuslaskelma sekä perustelut, jos tavoiteluvusta poiketaan. Ensimmäisen rakennusluvun yhteydessä tulee laatia koko korttelin laajuinen korttelisuunnitelma, joka sisältää pihaja valaistussuunnitelman ja jota tarvittaessa päivitetään seuraavien rakennuslupien yhteydessä. Piha-alueella tulee jäsenellä erilaisin pintamateriaalein. Sinne tulee istuttaa lukuisasti isoksi kasvavia puita ja varmistaa niiden sekä tontin muiden istutusten elinmahdollisuudet. Istutettavien puiden elinmahdollisuudet tulee varmistaa infra-RYL:n mukaisilla kasvuvalustoilla. Istutettavien puiden taimien rungonympäryksen tulee olla vähintään 18 cm. Jalankulkijan liikkumisreitit tulee suunnitella turvallisiksi ja miellyttäviksi. Rakennuksen ja katualueen välinen tila tulee kivetä tai muutoin käsitellä osana laadukasta, kaupunkimaista katu-tilaa ja sen tulee liittyä sujuvasti katuun. Korttelialueella on viivytettävä hulevesiä ennen niiden johtamista hulevesiviemäriin. Hulevesien viivytystilavuus on 1 m³/100 m² vettä läpäisemätöntä pintaa kohden. LPA-korttelialueelle saa sijoittaa C-korttelialueen hulevesijärjestelmiä.	Inga konstruktioner eller anläggningar får överskrida höjdnivån +100 m öh. LPA-kvartersområdets gröneffektivitet ska ha målsättnings-talet 0,7. Landskapsarkitekten ska lägga fram en gröneffektivitetskalkyl och motiveringar vid avvikelser från målsättnings-talet. I anslutning till det första bygglovet ska det för hela kvarteret utarbetas en kvartersplan som innehåller en plan över gården och belysningen och som vid behov uppdateras i anslutning till följande bygglov. Gårdsområdet ska struktureras med hjälp av olika ytmaterial. I området ska man planera ett stort antal träd som blir storvuxna och trygga levnadsförhållandena för dem och tomtens övriga planteringar. Levnadsförhållandena för de träd som planteras ska tryggas med växtunderlag enligt infra-RYL. De trädplanter som planteras ska ha ett stamomfång på minst 18 cm. Gångstråken för fotgängare ska planeras så att de är trygga och inbjudande. Området mellan byggnaden och gatuumrådet ska stenläggas eller annars behandlas som en del av ett högläskigt urbant gaturum och det ska ansluta till gatan på ett smidigt sätt. I kvartersområdet ska dagvattnet fördröjas innan det leds ut i dagvattenavloppet. Dagvattnets fördröjningsvolym är 1m³/100 m² yta som inte släpper igenom vatten. I LPA-kvartersområdet får C-kvartersområdets dagvattensystem placeras.
	Yhdyskuntateknistä huoltoa palvelevien rakennusten ja laitojen korttelialue. Aluetta ei saa aidata. Alue tulee jäsentää erilaisilla pinnoitteilla ja istutuksilla yhteensopivaksi asuinkerrostalojen korttelialueen kanssa.	Kvartersområde för byggnader och anläggningar för samhällsteknisk försörjning. Området får inte inhägnas. Området ska struktureras med hjälp av olika ytmaterial och planteringar så att det passar ihop med kvartersområdet för fierväningarhus.
	Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.	Kvarters-, kvartersdels- och områdesgräns.
	Osa-alueen raja.	Gräns för delområde.
	Ohjeellinen alueen tai osa-alueen raja.	Riktgivande gräns för område eller del av område.
	Sitovan tonttijaon mukaisen tontin raja ja numero.	Tomtgräns och -nummer enligt bindande tomtindelning.
	Risti merkinnän päällä osoittaa merkinnän poistamista.	Kryss på beteckning anger att beteckningen slopas.
52	Kaupunginosan numero.	Stadsdelsnummer.
VERO	Kaupunginosan nimi.	Stadsdelens namn.
52320	Korttelin numero.	Kvartersnummer.
Avia-aukio	Kadun, tien, katuaukion, torin, puiston tai muun yleisen alueen nimi.	Namn på gata, väg, öppen plats, torg, park eller annat allmänt område.
5000	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.
	Viiteviiva osoittaa alueen, jota merkintä koskee.	Hänvisningslinjen visar området som beteckningen gäller.
	Pysäköintilaitoksen ylimmän tason ylin sallittu korkeusasema.	Högsta tillåtna höjd för parkeringsanläggningens översta plan.
	Rakennusala.	Byggnadsyta.

	Ohjeellinen rakennusala.	Riktgivande byggnadsyta.
	Auton säilytyspaikan rakennusala	Byggnadsyta för förvaringsplats för bil
	Rakennusala, jolle saa sijoittaa asuinrakennuksen.	Byggnadsyta där bostadshus får placeras.
	Rakennusala, jolle saa sijoittaa toimisto- ja liikerakennuksen.	Byggnadsyta där kontors- och affärsbyggnad får placeras.
	Rakennusala, jolle saa sijoittaa henkilöliikenteen terminaalin.	Byggnadsyta, på vilken det får placeras en terminal för personalförbruk.
	Maanalainen pysäköintitila	Underjordiskt parkeringsutrymme
	Rakennusala, jolle saa sijoittaa muuntamon.	Byggnadsyta där transformator får placeras.
	Ohjeellinen rakennusala, jolle saa sijoittaa muuntamon.	Riktgivande byggnadsyta, där transformator får byggas.
	Uloke	Utsprång
	Merkintä osoittaa rakennusalan sivun, jonka ulkokuoren ääneneristävyyden ΔL liikennemelua vastaan on oltava vähintään 37 dB.	Beteckningen anger den sida av byggnadsytan där ljudisoleringen ΔL mot vägtrafikbuller i ytterskiktet ska vara minst 37 dB.
	Säilytettävä/istutettava puurivi	Trädrad som skall bevaras/planteras
	Katu.	Gata.
	Katuaukio/tori.	Öppen plats/torg.
	Ajoyhteys.	Körförbindelse.
	Yleiselle jalankululle varattu alueen osa	För allmän gångtrafik reserverad del av område
	Maanalaista johtoa varten varattu alueen osa.	Del av område reserverad för underjordisk ledning.
	Katualueen rajan osa, jonka kohdalla ei saa järjestää ajoneuvoliittymää	Del av gatuområdes gräns där in- och utfart är förbjuden
(52320)	Suluissa olevat numerot osoittavat korttelit, joiden autopaikkoja saa alueelle sijoittaa.	Siffrorna inom parentes anger de kvarter vilkas bilplatser får förläggas till området.
	Suojeltava puu.	Träd som skall skyddas.
TONTTIJAKO		TOMTINDELNING
Tämän asemakaavan alueella oleviin kortteleihin on laadittava erillinen tonttijako, ellei kaavamerkinnoin 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 Detaljplanerin
Kaupunkimittaus Asemakaavan pohjakartta täyttää sille asetetut vaatimukset.		Stadsmätning Baskartan för detaljplanen uppfyller de krav som ställs på den.
Tasokoordinaatisto ETRS-GK25, korkeusjärjestelmä N2000.		Plankoordinaatsystemet ETRS-GK25, höjdsystemet N2000.
Hyväksytty kaupunginvaltuustossa __/__/20__		Godkänd av stadsfullmäktige __/__/20__



Vihertehokkuus: Keskustatoimintojen korttelialue C

Tuloskortti

Päivämäärä: 13.11.2019
Lomakkeen täyttäjä ja yritys:

Kohteen osoite:

Aviapolis, South Block C-kortteli

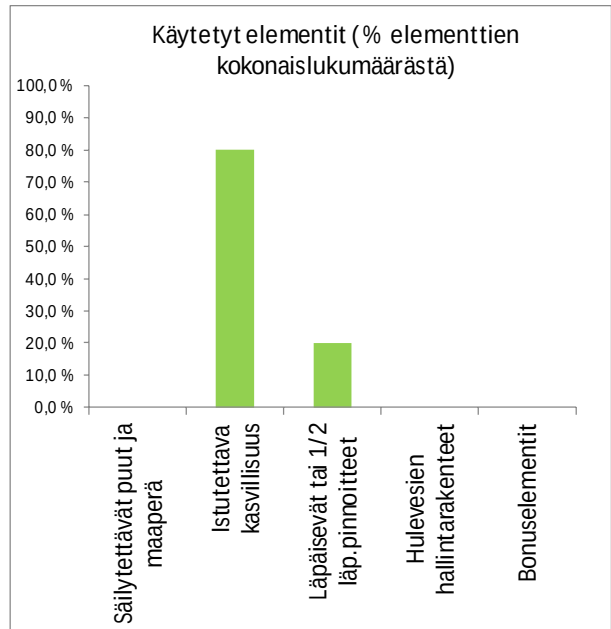
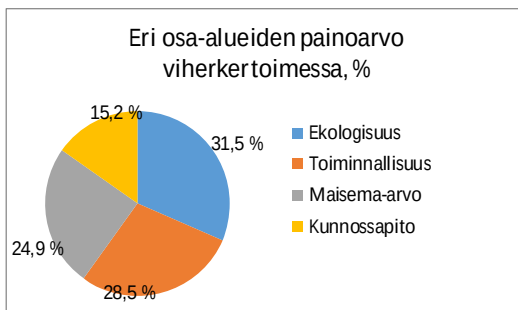
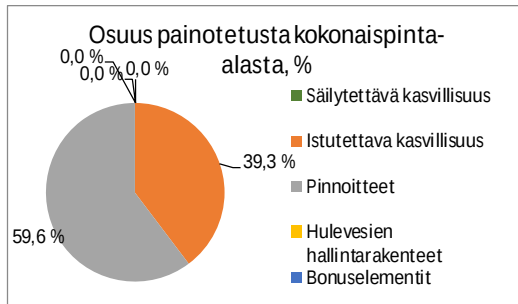
Petrina Kõngäs, Vahnen Environment Oy

Vihertehokkuuteen sisällytetyt elementit

Saavutettu vihertehokkuus
0,7
Tavoitetaso
0,6
Minimitaso
0,3

Elementtityyppi	Elementtejä käytetty, kpl	Elementtityypin kokonaislukumäärä, kpl
Säilytettävät puut ja maaperä	0	5
Istutettava kasvillisuus	4	13
Läpäisevät tai 1/2 läp.pinnoitteet	1	2
Hulevesien hallintarakenteet	0	5
Bonuselementit	0	ei käytössä Vantaalla
Yhteensä	5	25

Asemakaavavaiheen pinta-ala kaavio



Vihertehokkuus: Asuinkerrostalojen korttelialue AK

Tuloskortti

Päivämäärä: 13.11.2019
Lomakkeen täyttäjä ja yritys:

Kohteen osoite:

Aviapolis, South Block AK -alue

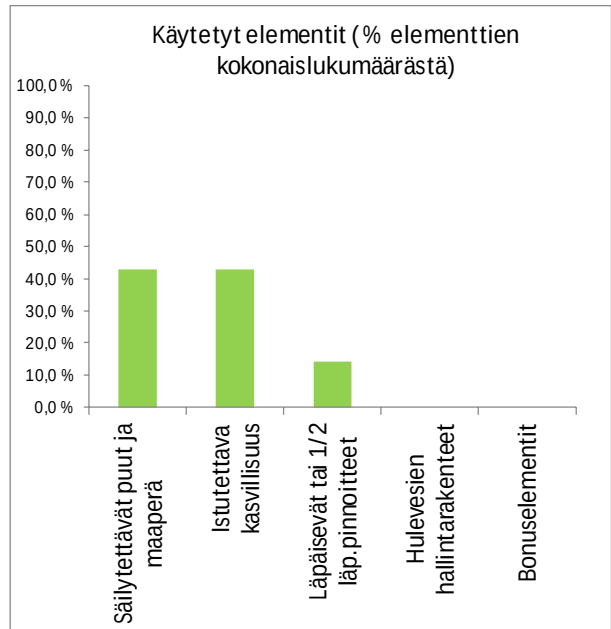
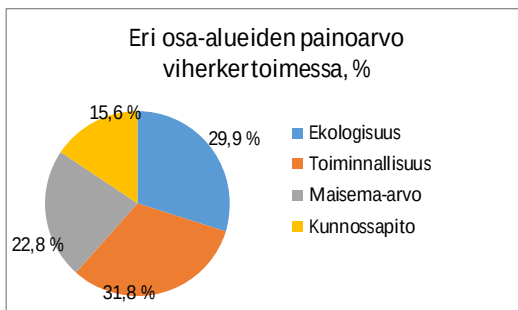
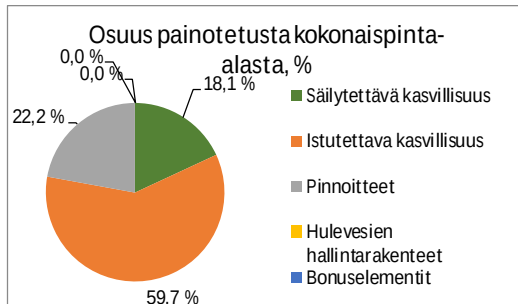
Petrina Köngäs, Vahnen Environment Oy

Vihertehokkuuteen sisällytetyt elementit

Saavutettu vihertehokkuus
0,9
Tavoitetaso
0,8
Minimitaso
0,5

Elementtityyppi	Elementtejä käytetty, kpl	Elementtityypin kokonaislukumäärä, kpl
Säilytettävät puut ja maaperä	3	5
Istutettava kasvillisuus	3	13
Läpäisevät tai 1/2 läp.pinnoitteet	1	2
Hulevesien hallintarakenteet	0	5
Bonuselementit	0	ei käytössä Vantaalla
Yhteensä	7	25

Asemakaavavaiheen pinta-ala kaavio



Vihertehokkuus: Asumista palveleva yhteiskäyttöinen korttelialue AH

Tuloskortti

Päivämäärä: 13.11.2019
Lomakkeen täyttäjä ja yritys:

Kohteen osoite: Aviapolis, South Block AH-alue

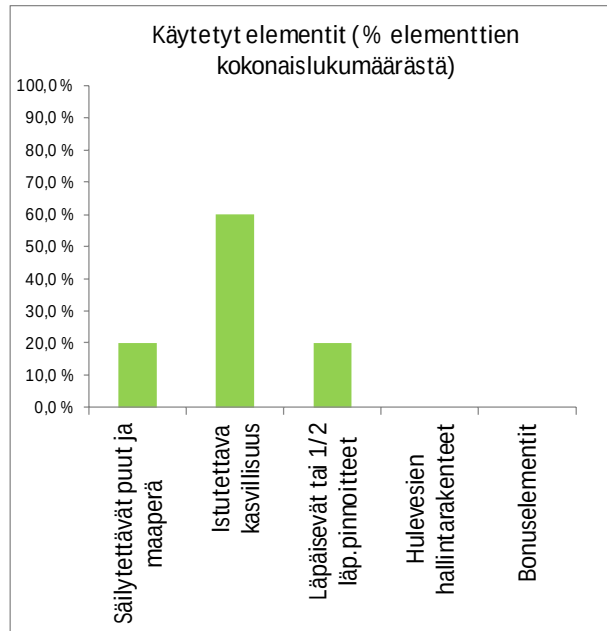
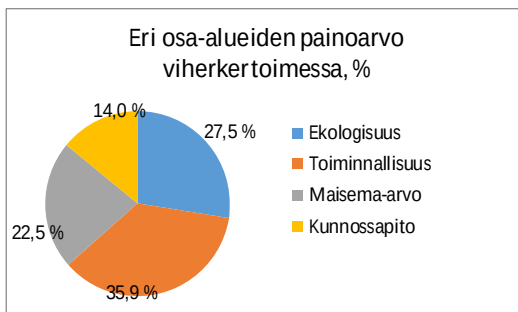
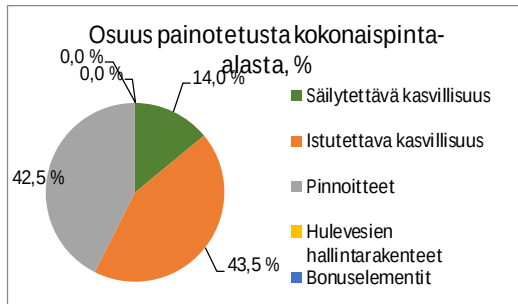
Petrina Köngäs, Vahnen Environment Oy

Vihertehokkuuteen sisällytetyt elementit

Saavutettu vihertehokkuus
1,2
Tavoitetaso
0,7
Minimitaso
0,4

Elementtityyppi	Elementtejä käytetty, kpl	Elementtityypin kokonaislukumäärä, kpl
Säilytettävät puut ja maaperä	1	5
Istutettava kasvillisuus	3	13
Läpäisevät tai 1/2 läp.pinnoitteet	1	2
Hulevesien hallintarakenteet	0	5
Bonuselementit	0	ei käytössä Vantaalla
Yhteensä	5	25

Asemakaavavaiheen pinta-ala kaavio



Vihertehokkuus: Autopaikkojen korttelialue LPA

Tuloskortti

Päivämäärä: 13.11.2019
Lomakkeen täyttäjä ja yritys:

Kohteen osoite:

Aviapolis, South Block LPA-alue

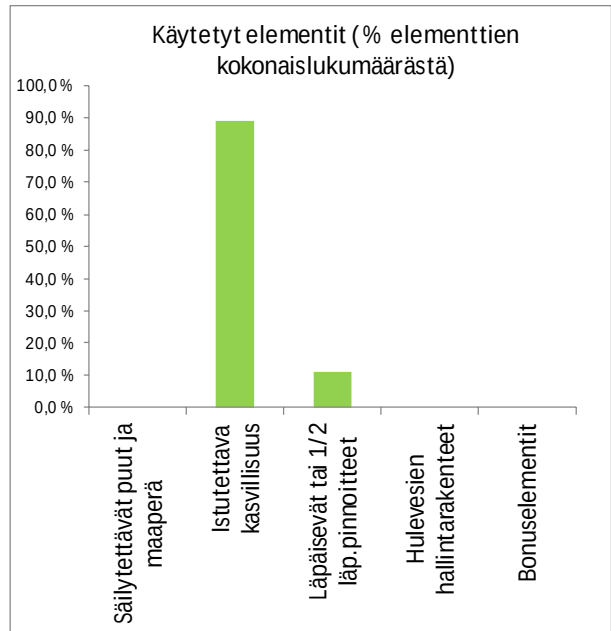
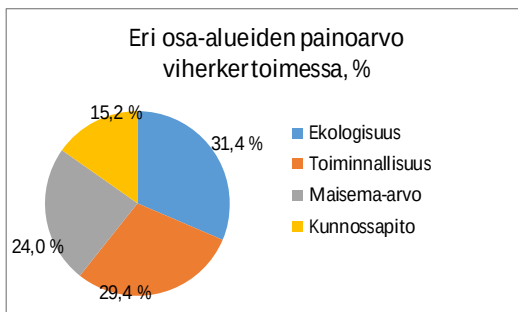
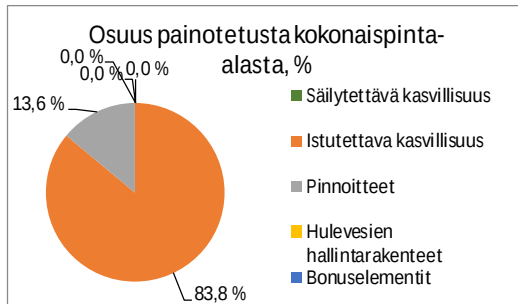
Petrina Köngäs, Vahnen Environment Oy

Vihertehokkuuteen sisällytetyt elementit

Saavutettu vihertehokkuus
0,7
Tavoitetaso
0,6
Minimitaso
0,3

Elementtityyppi	Elementtejä käytetty, kpl	Elementtityypin kokonaislukumäärä, kpl
Säilytettävät puut ja maaperä	0	5
Istutettava kasvillisuus	8	13
Läpäisevät tai 1/2 läp.pinnoitteet	1	2
Hulevesien hallintarakenteet	0	5
Bonuselementit	0	ei käytössä Vantaalla
Yhteensä	9	25

Asemakaavavaiheen pinta-ala kaavio



Kaupunkisuunnittelu / MHä

Kaupunginhallitus 1.6.2020 oikeutti kaupunkisuunnittelun pyytämään tarvittavat lausunnot asemakaavamuutosmuutosehdotuksesta **nro 002417 / Aviapolis eteläinen**. Lausuntoja pyydettiin 8 ja saatiin 5 kpl.

Lausunnonantaja	Lausunto	Tarkistukset
NRO 1 Vantaan Energia Oy	Vantaan Energia haluaa, että maakaapeleiden ja kaukolämpöputkien sijainti huomioidaan. Kolmas muuntamo tarvitaan C-korttelin Turbiinitien puoleiselle alueelle, tieliittymän eteläpuolelle.	Lisätään kaavakartalle ohjeellinen paikka kolmannelle muuntamolle
NRO 2 HSY	Selostuksen vesihuollon esisuunnitelma sekä kustannus- ja määrätiedot on päivitettävä uusimman rakennussuunnitelman mukaiseksi.	Muutetaan asemakaava-selostusta vastaamaan uusimpia vesihuollon rakennussuunnitelmia.
NRO 3 HSL	Uutta lausuttavaa aiheeseen ei ole.	-
NRO 4 Finavia Oyj	Kohteen sijainti edellyttää tehokkaita ääneneristysratkaisuja. Kaavaehdotuksessa on panostettu huolelliseen melutilanteen kartoittamiseen ja ratkaisujen pohdintaan. Tuleville asukkaille alueen äänimaiseman informoiminen tulisi kohteen toteuttamisessa huomioida.	-

NRO 5 Uudenmaan ELY-keskus	Asemakaavan muutosalueen melutilanne huomioiden ja alueelle suunnitellut herkäät toiminnot (päiväkoti) huomioon ottaen melusuojaukseen ja -määräyksiin tulee kiinnittää erityistä huomiota. Kohteessa on hyvä pyrkiä uuden alueen melun ohjearvoihin.	-
-------------------------------	---	---

NRO 1

Vantaan Energia Oy

Lausunto:

ASEMAKAAVAN MUUTOSEHDOTUS NRO 002417

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 muutosalueella on ohjeelliset aluevaraukset muuntamoille vm-paikkamerkinnoilla. Nämä paikkamerkinnot halutaan säilyttää kaavamerkintöinä. Muuntamot 2kpl sijoittuvat C ja LPA korttelien Turbiinitien puoleiselle alueelle. Toinen tieliittymän eteläpuolelle ja toinen sen pohjoispuolelle. Yksi muuntamo AK korttelin sisäpihalle.

Mikäli maakaapeleita pitää siirtää, niin siirtokustannuksien osalta toimitaan Vantaan kaupungin ja Vantaan Energia Oy:n 20.7.1993 laaditun yhteistyösopimuksen mukaisesti.

Lisätietoja sähköverkkoon liittyvissä kysymyksissä antaa yleissuunnittelija Antti Hartikainen, puh. 050-3266913.

Kaukolämpöverkko

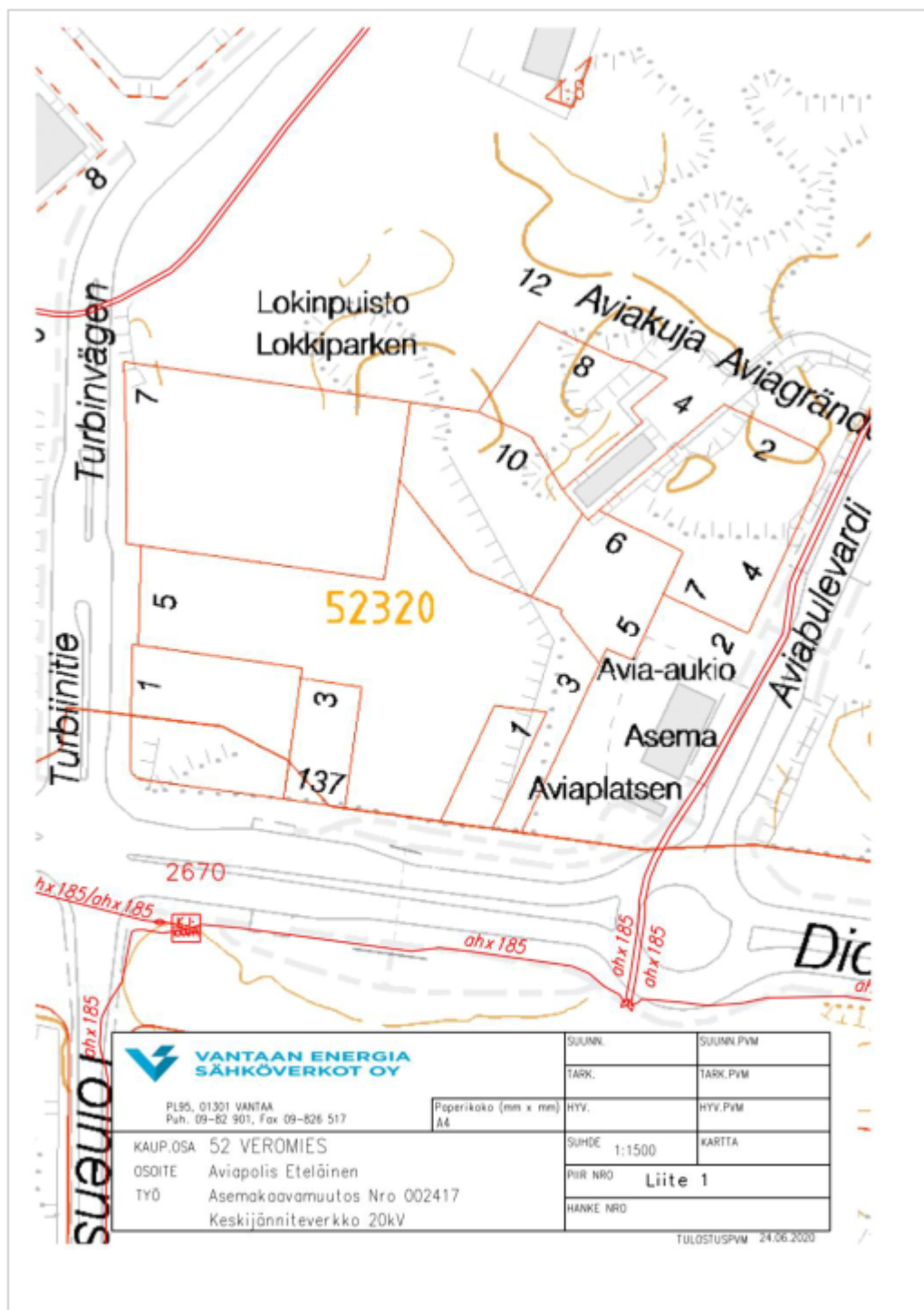
Asemakaavan muutosalueella sijaitsee Vantaan Energia Oy:n kaukolämpöputkia liitteenä olevan piirustuksen mukaisesti (Liite 3). Vantaan Energia Oy haluaa, että asemakaavan muutosehdotuksessa huomioidaan kaukolämpöputkien sijainti. Mikäli kaukolämpöputkia pitää siirtää, niin siirtokustannuksien osalta toimitaan Vantaan kaupungin ja Vantaan Energia Oy:n 20.7.1993 laaditun yhteistyösopimuksen mukaisesti.

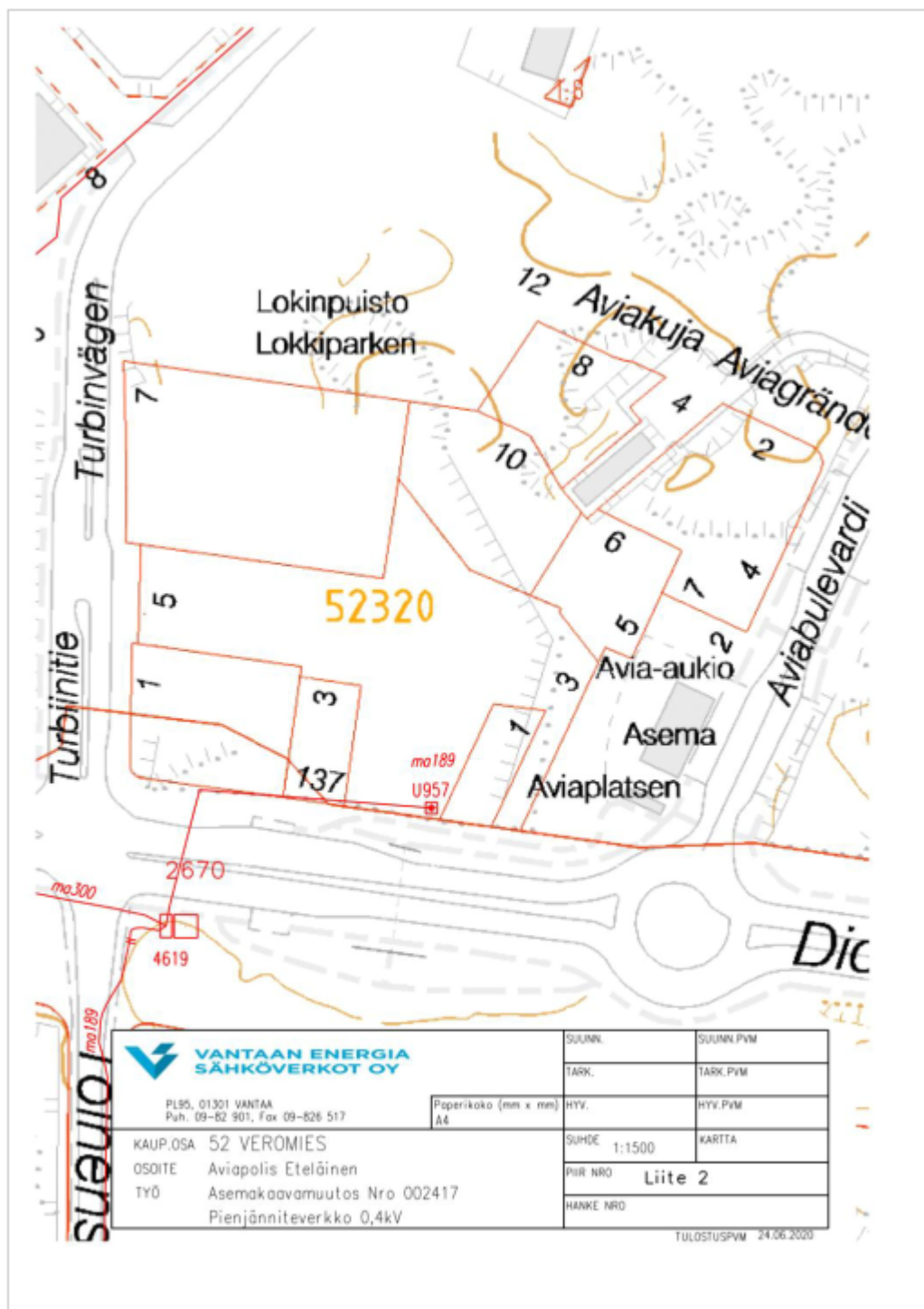
Lisätietoja kaukolämpöverkkoon liittyvissä kysymyksissä antaa yleissuunnittelija Tomi Virtanen, puh. 050-3502664.

Kunnioitavasti

VANTAAN ENERGIA OY
Tomi VirtanenVANTAAN ENERGIA SÄHKÖVERKOT OY
Antti Hartikainen

1. Keski-jänniteverkon kartta 1:1500
2. Pienjänniteverkon kartta 1:1500
3. Kaukolämpöverkon kartta 1:1500






Vastine:

Asemakaavaehdotuksessa on esitetty ohjeelliset sijainnit kahdelle muuntamolle: AK-korttelialueen sisäpihalla ja LPA-korttelialueen Turbiinitien puoleisella laidalla. Kolmannelle muuntamolle lisätään ohjeellinen paikka kaavakartalle C-korttelialueelle Turbiinitien puoleisen tonttiliittymän eteläpuolelle.



Mikäli maakaapeleita tai kaukolämpöputkia siirretään, toimitaan Vantaan kaupungin ja Vantaan Energia Oy:n yhteistyösopimuksen mukaisesti.

Tarkistukset:

Lisätään kaavakartalle ohjeellinen paikka kolmannelle muuntamolle.

NRO 2

HSY

Lausunto:

Helsingin seudun ympäristöpalvelut -kuntayhtymä esittää lausuntonaan seuraavaa:

Suunnittelualueella ja suunnittelualueen läheisyydessä Aviabulevardilla, Aviakujalla, Toisellasadulla ja Turbiinitien vesihuolto. Turbiinitien vesihuolto kuuluu tällä hetkellä Finavialle.

Suunnittelualueelle on rakennettava uutta yleistä vesihuolto, joka on esitetty kaavaselostuksen liitteenä olevassa vesihuollon esisuunnitelmassa. Kaavaselostuksessa on esitetty myös uuden vesihuollon kaivantopituus (43 m) ja kustannusarvio (57 000 €). Hankesuunnittelua on tehty samanaikaisesti asemakaavatyön kanssa, minkä takia uuden vesihuollon rakennussuunnitelmat ovat jo lähes valmiit. Suunnitelmat on laadittu tiiviissä yhteistyössä kaupungin, HSY:n ja hankkeen edustajien kesken. Edellä mainitut vesihuollon esisuunnitelma sekä kustannus- ja määrätiedot ovat vanhentuneet ja ne on päivitettävä uusimman rakennussuunnitelman mukaiseksi. Uutta vesihuolto rakennettaessa on noudatettava tarkoin suunnittelualueen alapuolista Kehärataa koskevia ohjeistuksia. Lisätietoja antaa aluepäällikkö Mikko Stenius, puh. (09) 1561 2109.

Jyrki Kaija
vt. osastonjohtaja

Tämä asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu

Vastine:

Muutetaan asemakaavaselostusta kohdassa "4.4.1 Vaikutukset rakennettuun ympäristöön" vastaamaan uusimpia vesihuollon rakennussuunnitelmia:

Vesihuolto

Kiireellisen rakentamisaikataulun vuoksi kaava-alueen eteläpuolen liitos Toisensavun vesihuoltoon toteutetaan yksityisellä putkella.

Uutta HSY:n vesi- ja viemäriverkostoa rakennetaan Aviabulevardilta Avia-aukiolle n. 82 metrin matkalle. Aviakujalla siirretään tulevan rakentamisen alta olemassa oleva vesihuolto sekä kaukolämpö n. 30 metrin matkalta. Aviakujan siirto toteutetaan hankkeen kustannuksella yhteistyössä HSY:n kanssa.

Vesihuollon suunnittelu- ja rakentamiskustannusarvio uuden Avia-aukiolle toteutettavan vesi- ja viemäriverkoston osalta on noin 107 500 € (alv 0%).

Tarkistukset:

Muutetaan asemakaavaselostusta vastaamaan uusimpia vesihuollon rakennussuunnitelmia edellä esitetyn mukaisesti.

NRO 3

HSL

Lausunto:

Helsingin seudun liikenne -kuntayhtymän kannanotto asemakaavan muutokseen Aviapolis eteläinen nro 002417

Kaavamuutosalue sijaitsee Veromiehen kaupunginosassa, Aviapolis-aseman eteläisen sisäänkäynnin ympärillä. Alue rajautuu etelässä Tikkurilantiehen, itäosassa Aviabulevardiin, pohjoisessa Aviakujaan sekä lännessä Turbiinitiehen. Kaavamuutosalue sijoittuu osoitteeseen Aviabulevardi 4 sekä Avia-aukiolle.

Tavoitteena on kehittää voimassa olevaa asemakaavaa siten, että keskeiseksi elementiksi muodostuu Asema-aukio/tori, jonka ympärille keskitetään palvelut. Asuinrakentamisen määrää nostetaan voimassa olevaan asemakaavaan nähden 8 100 k-m²:lla. Asumista tulee yhteensä 33 100 k-m², Liike- ja toimistorakentamista on yhteensä 11 750 k-m². Rakentamisen määrä on kaikkiaan 44 850 k-m². Alueen laajuus on 3,1 ha.

HSL on vuonna 2019 lausunut kaavamuutoksesta seuraavaa:

”Vantaan ratikan alustavan yleissuunnitelman mukainen linjaus kulkee Aviabulevardia pitkin. Voidaksemme taata tehokkaat ja korkeatasoiset joukkoliikennepalvelut tulee alustavan yleissuunnitelman sisältö ottaa huomioon alueen suunnittelussa.

Linja-autojen ja raitiovaunujen pysäkkien sijainnit ja pysäkkijärjestelyt kaava-alueella tulee suunnitella yhteistyössä HSL:n kanssa.”

Uutta lausuttavaa aiheeseen ei ole. HSL on mielellään mukana suunnittelun edetessä.

Lisätietoja kaavalausunnon osalta antaa joukkoliikennesuunnittelija Jussi Saarinen ja jatkosuunnittelun osalta liikennesuunnittelija Tiina Örn, sähköpostiosoitteet muodossa etunimi.sukunimi@hsl.fi.
Helsingin seudun liikenne -kuntayhtymä (HSL)

Suvi Rihtniemi
Toimitusjohtaja

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu asianhallintajärjestelmässä 14.8.2020
Allekirjoituksen oikeellisuuden voi todentaa HSL:n kirjaamosta.

Vastine:

Vantaan ratikan ja muun joukkoliikenteen uusimmat suunnitelmat on otettu huomioon asemakaavaehdotusta laadittaessa ja samalla Aviabulevardin joukkoliikennejärjestelyjä on tarkistettu asemakaavaehdotuksen pohjalta mm. aukion pohjoislaidan huoltoliikenteen takia.

Tarkistukset:

-

NRO 4

Finavia Oyj

Lausunto:

Finavia Oyj:n lausunto asemakaavamuutosehdotuksesta nro 002417 Aviapolis eteläinen, Vantaa
Vantaan kaupunki on pyytänyt Finavia Oyj:ltä lausuntoa asemakaavamuutosehdotuksesta nro 002417
Aviapolis eteläinen 31.8.2020 mennessä.

Asemakaavakohteeseen osoitetaan asuinrakentamista ja liike- ja toimistorakentamista sekä liikerakennuksen yhteyteen sijoittuva päiväkotito. Asemakaavamuutosehdotuksessa tarkastellaan asuinrakentamista noin 900 asukkaalle. Asuinrakentamisen neliömäärät kasvavat noin kolmanneksella nykyiseen kaavaversioon nähden.

Asemakaavakohde sijaitsee Aviabulevardin ja Turbiinitien välisellä alueella Tikkurilantien pohjoispuolella. Kaava-alue sijaitsee osittain Helsinki-Vantaan lentoaseman uuden verhoikäyrän Lden 55 dB ylittävällä lentokonemelualueella ja osittain sen välittömässä läheisyydessä. Suunniteltu asutus sijoittuu Lden 55 dB alittavalle alueelle. Rakennusten massoittelussa on pyritty huomioimaan lentoaseman koekäyttöpaikan meluvaikutukset. Asemakaavakohteessa asuinrakennusten julkisivuille on määrätty 35 dB äänitasoero vaatimus ja liikekeskukselle 32 dB äänitasoero vaatimus. Ulkotiloissa melusuojaus toteutetaan päiväkodin pihalle ja kattoterassille sijoitettavilla 1,5 m korkeilla melukaiteilla.

Finavia katsoo, että kohteen sijainti edellyttää tehokkaita ääneneristysratkaisuja ja toteaa, että kaavaehdotuksessa on panostettu huolelliseen melutilanteen kartoittamiseen ja ratkaisujen pohdintaan. Lisäksi Finavia muistuttaa, että tuleville asukkailla alueen äänimaiseman informoiminen tulisi kohteen toteuttamisessa huomioida lentoaseman läheisyyteen viittaavilla elementeillä.

Lisätietoja Finaviassa antaa ympäristöasiantuntija Satu Routama, puhelin 020 708 2278, satu.routama@finavia.fi.

FINAVIA OYJ

Tekniikka & vastuullisuus

Mikko Viinikainen

johtaja, kestävä kehitys

Vastine:

Ääneneristysvaatimukset on laadittu kohteesta laaditun asiantuntijaselvityksen ja kaupungin ympäristömeluasiantuntijan kanssa yhteistyössä viimeisimpien tietojen pohjalta.

Asukkaiden informoiminen on pääasiassa asuntoja myyvän tahon vastuulla. Asemakaavaselostukseen on tehty kirjaukset ympäristömelusta.

Tarkistukset:

-

NRO 5

Uudenmaan ELY-keskus

Lausunto:

Lausunto asemakaavan muutosehdotuksesta, Aviapolis eteläinen nro 002417 Vantaan kaupunki on pyytänyt Uudenmaan ELY-keskuksen lausuntoa Aviapolis eteläisen asemakaavan muutosehdotuksesta (nro 002417).

Yhdyskuntarakenne

Asemakaava tiivistää Aviapoliksen alueen yhdyskuntarakennetta hyvien joukkoliikennedyteyksiensä varrella. Alueelle on hyväksytty 14.12.2015 asemakaava, jossa pääasiallinen pääkäyttötarkoitus on keskustatoimintojen alue C. Asemakaavan muutosehdotuksessa on alueen luonnetta painotettu enemmän asumiseen.

Meluntorjunta

Suunnittelualueelle kohdistuu voimakkaasti useita eri ympäristöhaittoja, jotka vaikuttavat ihmisten terveyteen. Alueella on tästä syystä vaikeaa saavuttaa terveellistä, turvallista ja viihtyisää elinympäristöä. Erityisen huomion kohteena on alueelle sijoitettu päiväkotit ja sen sijainti suhteessa melun lähteisiin. Uudenmaan ELY-keskus katsoo, että asemakaavan muutosalueen melutilanne huomioiden ja alueelle suunnitellut herkäät toiminnot (päiväkotit) huomioon ottaen melusuojaukseen ja -määräyksiin tulee kiinnittää erityistä huomiota. Aviapoliksen alueen tavoitteellinen laatutaso huomioiden kohteessa on hyvä pyrkiä uuden alueen melun ohjearvoihin.

Asian on esitellyt ylitarkastaja Tuomas Autere ja ratkaissut alueidenkäyttöpäällikkö Brita Dahlqvist-Solin. Merkintä sähköisestä hyväksynnästä on asiakirjan lopussa.

Vastine:

Ääneneristysvaatimukset on laadittu kohteesta laaditun asiantuntijaselvityksen ja kaupungin ympäristömeluasiantuntijan kanssa yhteistyössä viimeisimpien tietojen pohjalta.

Tarkistukset:

-



13 §

Svar på fullmäktigegruppernas gemensamma motion om nödinkvartering för bostadslösa under vintern 2020–2021

VD/8720/00.02.00.03/2020

TA/MV/LM-P/LS/AP

Stadsfullmäktigegrupperna tillsammans lämnade in följande motion i enlighet med fullmäktiges arbetsordning:

”Det finns en oro bland bostadslösa i Vanda om hur nödinkvarteringsplatserna ska räcka till i Vanda under vintern 2020–2021. Frågan togs upp under evenemanget De bostadslösas natt 17.10.2020, i vilket representanter från Vandas fullmäktigegrupper deltog.

I nuläget finns det cirka 4600 bostadslösa i Finland, av vilka omkring tusen är långtidsbostadslösa. Cirka hälften av de bostadslösa finns i huvudstadsregionen och i Vanda knappa 300.

De bostadslösa som har de sämst ställt tvingas till att vistas helt och hållet utomhus och de övernattar i trapphus, papperssoptunnor eller offentliga toaletter. Många vandrar omkring hela natten för att hålla sig varma. Coronapandemin har dessutom försämrat deras situation, eftersom många av de lokaler som tidigare haft öppet nu har allt mer begränsade öppettider.

Den enda nödinkvarteringsplatsen i Vanda är Koisoranta servicecentral. Lokalen är avsedd i första hand för personer med missbruksproblem. Personer som behöver nödinkvartering och inte har missbruksproblem kan därför känna sig otrygga i lokalen. Servicecentralens kapacitet är inte heller tillräcklig.

Det behövs därför andra nödinkvarteringslösningar. Det skulle vara viktigt att Vanda stads nödinkvartering också hade en s.k. rusmedelsfri del. Det viktigaste är ändå att Vanda stad ordnar en tillräcklig nödinkvartering för bostadslösa personer under vintern 2020–2021. Ingen ska – oavsett om man har missbruksproblem eller inte – avvisas vid dörren bara för att det inte finns tillräckligt med nödinkvarteringsplatser.

Vi fullmäktigegrupper och fullmäktigeledamöter lämnar in en motion om att Vanda stad ska se till att under alla omständigheter – även i situationer med eventuella hårdare begränsningsåtgärder på grund av coronapandemin – ordna tillräcklig nödinkvartering för bostadslösa under vintern 2020–2021.”

Stadsfullmäktige 19.10.2020 § 11

Beslut:

Stadsfullmäktige beslutade att ta upp ärendet till behandling och sända fullmäktigemotionen till stadsstyrelsen för beredning.

Verksamhetsområdet för social- och hälsovård konstaterar följande i sitt svar:

Antalet bostadslösa i Vanda år 2020 var totalt 251, av vilka 37 var långtidsbostadslösa. Det totala antalet bostadslösa har minskat från år 2019, men antalet långtidsbostadslösa har ökat (år 2019 var antalet



långtidsbostadslösa 14). (Källa: ARA.) Under år 2020 övernattade 244 olika personer vid Koisoranta boendejour (män 192, kvinnor 51, könstillhörighet har inte angetts 1).

Koisoranta servicecentral har varit öppen från och med 2008 för alla som behöver boendejourtjänster. Koisoranta boendejour ordnas som gemensam inkvartering. För att öka säkerheten hos olika klientgrupper har lokala väktartjänster införts vid Koisoranta servicecentral från och med början av året (en väktare är på plats kl. 16–24 varje dag).

För att kunna garantera tillfälligt boende har Vanda stad konkurrensutsatt de krisboendetjänster där boende ska kunna ordnas för en klient inom ett dygn från bokningen. Under tjänstetid hänvisas klienterna till krisbostäder eller till ramavtalspartner med andra boendetjänster som motsvarar klienternas servicebehov. Vanda stad har dessutom avtalat om att kunna hänvisa klienterna till ramavtalspartners tjänster, om det inte finns rum vid boendejouren på Koisoranta servicecentral eller om servicecentralen inte är en lämplig plats för klienten. Vid behov kan man via social- och krisjouren ordna med hotellinkvartering för enskilda klienter om de behöver nödinkvartering (akuta krissituationer, t.ex. eldsvådor, vräkningar).

Utöver de tjänster som Koisoranta servicecentral erbjuder har Vanda börjat förbereda en upphandling av boendejourtjänster. Målet med upphandlingen är att öka antalet boendejourplatser och -tjänster och trygga tjänsterna på ett bättre sätt också för olika klientgrupper i akuta situationer.

Coronapandemin har generellt sett försvårat situationen för de bostadslösa. I det försvårade läget har Vanda genom specialarrangemang tryggt tjänsterna för bostadslösa. Under våren 2020 togs de s.k. Arvi-bostäderna för stödboende i bruk för boendejourens klienter med förkylningssymptom. Vid behov kan en ambulerande coronatestningsenhet utföra coronatest i Koisorantas lokaler, vilket gör att testresultatet fås snabbare. Genom åtgärderna har man kunnat förhindra spridningen av coronaviruset och trygga tillgången till tjänsterna.

Vanda stads målsättning är att rehabilitera och stödja klienternas funktionsförmåga för att behovet av boendejour ska bli så kortvarigt som möjligt. Enligt 36 § i socialvårdslagen ska det för alla klienter inom socialvården göras en bedömning av servicebehovet där klientens servicebehov bedöms och fastställs och individuella lösningar tas fram. Vanda stad ser till att ordna akut nödinkvartering under alla omständigheter.

Stadsstyrelsen 8.2.2021 § 16

Förslag av biträdande stadsdirektören för verksamhetsområdet för social- och hälsovård:

Stadsstyrelsens beslutar att

- a) ge fullmäktigegrupperna som undertecknat den gemensamma motionen stadsstyrelsens svar i enlighet med förslaget som getts av verksamhetsområdet,
- b) föreslå för stadsfullmäktige att stadsstyrelsens svar antecknas för kännedom.

Behandling:

Det antecknades att stadsdirektören ändrade sitt förslag så att följande mening lades till i slutet av svaret:

”Vanda stad ser till att ordna akut nödinkvartering under alla omständigheter.”

Beslut:

Förslaget godkändes.



Stadsstyrelsens förslag:

Stadsfullmäktige beslutar anteckna stadsstyrelsens svar för kännedom.

Beslut:

Förslaget godkändes.

Bilaga:

- fullmäktigegruppernas undertecknade gemensamma motion om nödinkvartering för bostadslösa i Vanda

Anvisningar för sökande av ändring: 2.1 Besvärsförbud

Närmare information:

Mirja Varis, tf. direktör för familjeservicen, foramn.efternamn@vantaa.fi

Leena Marila-Penttinen, specialsakkunnig, foramn.efternamn@vantaa.fi

Valtuustoaloitteen otsikko & Aloite	Aloitteen tekijä/tekijät ja allekirjoitukset
ASUNNOTTOMIEN HÄTÄMAJOITUSPAIKKOJEN TURVAAMINEN TALVELLA 2020-2021 Vantaalaisten asunnottomien keskuudessa on syntynyt huolta hätämaajoituspaikkojen riittävydestä Vantaalla talvella 2020-2021. Asia tuli esiin 17.10. järjestetyssä Asunnottomien yön – tapahtumassa, johon vantaalaisten valtuustoryhmien edustajat osallistuivat. Suomessa on tällä hetkellä noin 4600 asunnotonta, joista arviolta tuhat on pitkäaikaisasunnottomia. Asunnottomista noin puolet on pääkaupunkiseudulla ja Vantaalla vajaat 300. Asuntoa vailla olevista heikoimmassa asemassa ovat ne, jotka joutuvat olemaan täysin taivasalla tai esimerkiksi yöpymään porraskäytävissä, lehtiroskiksissa tai julkisissa käymälöissä. Moni vain kävelee koko yön pysyäkseen lämpiminä. Koronapandemia on entisestään heikentänyt heidän tilannettaan, sillä monen aiemmin avoimena olleen tilan aukioloa rajoitetaan nyt entistä enemmän. Vantaalla ainoa asunnottomien hätämaajoituspaikka on Koisonrannan palvelukeskus. Se on kuitenkin tarkoitettu lähinnä päihdeongelmaisille. Näin ollen moni hätämaajoituksen tarpeessa oleva päihteetön henkilö voi kokea tilan turvattomaksi. Keskuksen kapasiteetti ei monesti ole myöskään riittävä. Siksi hätämaajoituksen tarvitaan myös muita ratkaisuja. Tärkeää olisi, että Vantaan kaupungin hätämaajoituksessa voisi olla myös päihteetön puoli. Keskeistä on kuitenkin se, että Vantaan kaupunki järjestää asunnottomille ihmisille riittävän hätämaajoituksen talvella 2020-2021. Ketään ei pitäisi – päihteisistä tai päihteettömyydestä riippumatta - käännättää ovelta siksi, että hätämaajoituspaikkoja ei ole riittävästi.	<u>Aloitteen tekijän nimi:</u> <i>Valtuustoryhmien puolesta</i> <i>1. Sosialidemokraattinen valtuustoryhmä</i> <i>2. Kokoomuksen valtuustoryhmä</i> <i>3. Vihreä valtuustoryhmä</i> <i>4. Vasemmistoliiton valtuustoryhmä</i> <i>5. Perussuomalainen valtuustoryhmä</i> <i>6. Kristillisdemokraattinen valtuustoryhmä.</i> <i>7. Keskustan valtuustoryhmä</i> <i>8. Svenska folkpartiets fullmäktigegrupp</i>

Me allekirjoittaneet valtuustoryhmät ja valtuutetut teemme aloitteen, että Vantaan kaupunki huolehtii kaikissa oloissa - myös koronapandemiaan liittyvien mahdollisesti kiristyvien rajoitustoimien oloissa – asunnottomien riittävän hätämajoituksen järjestämisestä talvella 2020-2021.

Vantaalla 19.10.2020



14 §

Svar på Minna Kuuselas och Maija Rautavaaras och 16 andra ledamöters motion om att grunda odlingsandelslag

VD/4720/00.02.00.03/2020

HP/HW/JV/LS/AP

Minna Kuusela och Maija Rautavaara samt 16 andra ledamöter lämnade in följande motion i enlighet med fullmäktiges arbetsordning:

”Efterfrågan på stadens kolonilotter har ökat betydligt under denna vår jämfört med tidigare. Troligtvis har coronakrisen haft en inverkan på efterfrågan. Intresset för stadsodling har dock ökat redan i flera års tid. Människor står i kö för att få en egen odlingslott.

Stadsodlingen ökar stadsbornas välmående och trivsel. Dessutom stöder den målet för klimatneutralitet, erbjuder närproducerad mat och visar små stadsbor - och även stora - hur man får mat på bordet. I de andra kommunerna i huvudstadsregionen finns redan matandelslag utöver de traditionella kolonilotterna, t.ex. Herttoniemen ruokaosuuskunta, Kyrksläpps matandelslag och matandelslaget Pienkylä i Esbo. I dessa hyr stadsodlingsandelslaget en åker av staden och anställer en trädgårdsmästare som leder odlingsverksamheten och ser till att det inte sker felbedömningar. Andelslagets medlemmar, vanliga stadsbor, jobbar på åkern enligt talkoprincipen. Herttoniemen ruokaosuuskunta har hyrt odlingsmark i Korso. Det vore välkommet om verksamheten utvidgades och utvecklades i Vanda.

Stadens roll är att erbjuda ett markområde för uthyrning till andelslagets verksamhet. Staden kan dessutom erbjuda hjälp och utrustning, för bland annat markförbättring, byggande av de bodar som behövs och kompostering. Andelslagsmodellens betydande fördelar jämfört med de traditionella kolonilotterna är gemenskapen och en säker matproduktion. Dessutom sparar man in på logistikkostnaderna genom att arbeta tillsammans, vilket innebär att koldioxidavtrycket minskar.

Andelslagen kunde utnyttjas som deltidsarbetsplats för svårsysselsatta personer eller sommarjobbplats för ungdomar. En ökande stadsodling där odlingsandelslagen ingår som en del främjar ekonomin, trivseln, matkulturen och sysselsättningen i området. Den urbana matproduktionen ingår som en del i den hållbara stadsutvecklingen.

Vi som undertecknat motionen föreslår att staden utreder möjligheterna att grunda stadsodlingsandelslag och en tidtabell för detta. Vi föreslår också att staden utreder på vilket sätt den kan stödja verksamheten och hurdana möjligheter det finns att hitta lämpliga åkerområden.”

Stadsfullmäktige 18.5.2020 § 27

Beslut:

Stadsfullmäktige beslutade att ta upp ärendet till behandling och sända fullmäktigemotionen till stadsstyrelsen för beredning.

Stadsmiljöns verksamhetsområde konstaterar följande i sitt svar:

Inom Vanda stads område finns sammanlagt cirka 4 000 hektar åkrar, av vilka Vanda stad äger cirka 755 hektar, och privata markägare resten, ca 3 245 hektar. Av stadens andel har cirka 393 hektar (52 %)



arrenderats ut till privata jordbrukare. Resten, ca 362 hektar (48 %), sköts och odlas av ansvarsområdet för jordbruk vid underhållsenheten inom stadsmiljöns verksamhetsområde.

År 2020 användes cirka 303 hektar av dessa åkrar som staden odlar för matproduktion (vete, råg, korn, raps). Resten av åkerarealen låg i träda (ca 50 ha) eller var blomsteråkrar (ca 9 ha). Åkrarna som odlas och sköts koncentreras till områden som är viktiga med tanke på landskap och rekreationsbruk bl.a. Vanda ådal, Petikko naturrekreationsområde och miljön kring Tuomela byväg. Största delen (ca 80 %) av åkrarna ligger i generalplanen 2020 inom områden som betecknats med antingen "Landskapsmässigt värdefullt område eller annan värdefull kulturmiljö" eller "Bylandskap som är särskilt värdefullt med avseende på kulturhistoria och landskapsbild".

Privata näringsidkare har tillgång till stödrättigheter som ägs av staden eller egna EU-stödrättigheter och de har också förbundit sig att hålla åkrarna stödberättigande. Utifrån det som nämns ovan är det inte möjligt att för privata näringsidkare anvisa redan arrenderade stadens åkrar för andelslagsverksamhet innan tidigare nämnda arrendeavtal går ut. Även när det gäller åkrar som staden odlar ska man säkerställa att jordbruksverksamheten är produktiv och att de EU-stöd som staden fått bevaras, innan de överlämnas t.ex. för odlingsandelslagets bruk.

Andelslaget är en bolagsform vars syfte är att stödja medlemmarnas ekonomi eller näring genom att idka ekonomisk verksamhet så att andelslagets medlemmar utnyttjar de tjänster som andelslaget erbjuder. Ett andelslag kan grundas av en eller flera fysiska personer, sammanslutningar, fonder eller andra juridiska personer. Grundarna ansluter sig samtidigt som medlemmar i andelslaget. När det gäller grundandet av ett sådant stadsodlingsandelslag som avses i motionen kan staden endast inneha en roll som markägare av åkerområdet. Initiativet till att grunda ett andelslag måste komma från privata personer och/eller sammanslutningar. Stadsmiljöns verksamhetsområde anvisar ett lämpligt åkerområde för verksamheten, om andelslaget är tillräckligt organiserat för att bära ansvaret för verksamheten.

I praktiken är områdets tillgänglighet med bland annat kollektiva trafikmedel av största vikt och i en stad som till sin areal är så stor som Vanda har områdets läge, i antingen östra eller västra Vanda, en stor betydelse för hur andelslagets verksamhet kan lyckas. Staden har inte faktisk information om andelslagsverksamhetens behov och utan samarbete med andelslagets representanter finns det en risk att utredningsarbetet stannar på en rätt så teoretisk nivå. Därför skulle det vara väldigt önskvärt att andelslaget eller andelslagets aktiva ansvarspersoner direkt kontakter serviceenheten för tillstånd och övervakning inom serviceområdet för gator och parker. Genom att kontakta dem inleds en process inom verksamhetsområdet där man i gott samarbete kartlägger vilka åkrar som lämpar sig just för denna andelslagsverksamhet. Då lämpliga områden för verksamheten har hittats tillsammans, beviljar enheten för tillstånd och övervakning de tillstånd som behövs för området.

Andelslagets åkerområde utelämnas från stadens underhåll och andelslaget tar hand om områdets underhåll och renhållning, avfallshantering och upprustning enligt de villkor som nämns i ovan nämnda tillstånd.

Stadsstyrelsen 8.2.2021 § 26

Förslag av biträdande stadsdirektören för stadsmiljöns verksamhetsområde:

Stadsstyrelsen beslutar att

- a) ge Minna Kuusela och Maija Rautavaara och de 16 andra ledamöterna som undertecknat motionen verksamhetsområdets svar i enlighet med förslaget, och
- b) föreslå för stadsfullmäktige att anteckna stadsstyrelsens svar för kännedom.



Beslut:

Förslaget godkändes.

Stadsfullmäktige 8.3.2021 § 14

Stadsstyrelsens förslag:

Stadsfullmäktige beslutar anteckna stadsstyrelsens svar för kännedom.

Beslut:

Förslaget godkändes.

Bilaga:

- Minna Kuuselas och Maija Rautavaaras och 16 andra ledamöters motion om att grunda odlingsandelslag

Anvisningar för sökande av ändring: 2.1 Besvärsförbud

Närmare information:

Jyrki Vättö, underhållschef, tfn 043824 9311, fornamn.efternamn@vantaa.fi

VALTUUSTOALOITE VILJELYOSUUSKUNTIEN PERUSTAMISESTA

Kaupunkiviljelypalstojen kysyntä on kasvanut merkittävästi tänä keväänä aiempaan verrattuna. Koronakriisillä on todennäköisesti vaikutusta kysyntään. Kiinnostus kaupunkiviljelyä kohtaan on ollut kuitenkin kasvussa jo vuosia. Omaa palstaa jonotetaan.

Kaupunkiviljely nostaa kaupunkilaisten hyvinvointia ja viihtyvyyttä. Lisäksi se tukee hiilineutraaliustavoitteita, tarjoaa lähiruokaa ja osoittaa pienille - ja isoillekin - kaupunkilaisille, miten ruoka saadaan pöytään.

Muissa pääkaupunkiseudun kunnissa on jo olemassa perinteisten viljelypalstojen lisäksi ruokaosuuskuntia, esim. Herttoniemen, Kirkkonummen ja Espoon Pienkylän ruokaosuuskunnat. Näissä kaupunkiviljelyosuuskunta vuokraa kaupungilta pellon ja palkkaa puutarhurin, joka ohjaa viljelytoimintaa ja ehkäisee virhearviointeja. Osuuskunnan jäsenet, tavalliset kaupunkilaiset, tekevät pellolla töitä talkooperiaatteella. Herttoniemen ruokaosuuskunta on vuokrannut viljelymaata Korsosta. Toiminnan laajentaminen ja kehittäminen Vantaalla olisi tervetullutta.

Kaupungin rooli on tarjota osuuskunnan toiminnalle maa-alue vuokrattavaksi. Lisäksi kaupunki voi tarjota apua ja tarvikkeita muun muassa maanparannukseen, tarvittavien vajojen rakennukseen ja kompostointiin. Perinteisiin viljelypalstoihin verrattuna osuuskuntamallin merkittäviä hyötyjä on yhteisöllisyys ja ruoantuotannon varmuus. Lisäksi yhdessä tekemällä säästetään logistiikkakustannuksissa ja siten pienennetään hiilijalanjälkeä.

Osuuskuntia voisi hyödyntää vaikeasti työllistyvien osa-aikaisena työpaikkana tai nuorten kesätyöpaikkana. Lisääntyvä kaupunkiviljely, jonka osana viljelyosuuskunnat olisivat, edistää alueen taloutta, viihtyvyyttä, ruokakulttuuria ja työllisyyttä. Urbaani ruoantuotanto on osa kestäväää kaupunkikehitystä.

Me allekirjoittaneet esitämme, että kaupunki selvittää kaupunkiviljelyosuuskuntien perustamisen mahdollisuudet ja aikataulun. Lisäksi esitämme, että kaupunki selvittää, miten kaupungilla on mahdollisuus tukea toimintaa ja millaiset mahdollisuudet on löytää sopivia peltoalueita.

18.5.2020

Minna Kuusela ja Maija Rautavaara

Aloitteen allekirjoittajat (allekirjoittaa voi myös sähköisesti)

1. Emmi Pajunen
2. Juha Hirvonen
3. Jouko Jääskeläinen KD
4. Anssi Aura
5. Kai-Ari Lundell
6. Jenni Chen-Ye
7. Eve Rämö
8. Minttu Sillanpää
9. Sveta Silvennoinen-Hiisku

10. Sirpa Siru Kauppinen
11. Vaula Norrena
12. Minna Atiye
13. Anniina Kostilainen
14. Timo Juurikkala
15. Päivi Laakso
16. Joel Linnainmäki
- 17.
- 18.
- 19.
- 20.
- 21.
- 22.



15 §

Svar på Anssi Auras och 32 andra ledamöters undertecknade motion om att förbättra trafiksäkerheten i Kivistö storområde

VD/5551/00.02.00.03/2020
HP/HW/TeV/OT/LS/KW/AP

Anssi Aura och 32 andra ledamöter lämnade in följande fullmäktigemotion i enlighet med fullmäktiges arbetsordning:

”Invånarna i Kivistö har i området observerat ett upprepat trafikbeteende som äventyrar människors säkerhet. Beteendet inverkar inte bara på människors säkerhet, utan också på trivseln hos människor som bor och vistas i området. I synnerhet har de onödiga accelerationer och grova fortkörningar som observerats i tätortsområdet lett till diskussioner och oro.

Vi undertecknade ledamöter kräver snabba åtgärder för att få rätsida på saken. Vårt önskemål är att staden påskyndar ärendet genom egna åtgärder samt också informerar vederbörande myndigheter om saken. Vi som lämnar in motionen kräver öppen kommunikation om ärendet med invånarna, områdets företagare, folk som arbetar i området och förtroendevalda.”

Stadsfullmäktige 15.6.2020 § 21

Beslut:

Stadsfullmäktige beslutade ta upp ärendet till behandling och sända fullmäktigemotionen till stadsstyrelsen för beredning.

Stadsmiljöns verksamhetsområde konstaterade följande i sitt svar:

I Vanda utförs dagligen arbete för att förbättra trafiksäkerheten på många olika nivåer och sätt. En del av besluten fattas redan i samband med utarbetandet av generalplanen, medan de beslut som i flera avseenden är de viktigaste fattas i samband med utarbetandet av detaljplanerna. Trafiksäkerheten förbättras till exempel genom att påverka körhastigheterna och i synnerhet säkerheten för fotgängarna vid övergångsställena. Eventuella åtgärder för att lugna trafiken och förbättra säkerheten är bland annat refuger vid övergångsställen, upphöjda övergångsställen och farthinder, avsmalningar av körbanan, rondeller, trafikljus och hastighetsbegränsningar. Åtgärder vidtas utifrån kommuninvånarnas, förtroendevaldas och tjänstemännens observationer.

Hastighetsbegränsningarna har sänkts på gatorna enligt behov, och hastighetsbegränsningen 30 eller 40 km/h gäller nu inom ungefär hälften av gatunätet i Vanda. Bilister uppmanas att följa fartbegränsningarna med hjälp av hastighetstavlor, och dessutom övervakar polisen och automatiska övervakningskameror på landsvägarna att fartbegränsningarna följs.

Trafiksäkerhetsarbetet i Vanda koordineras och främjas i en tväradministrativ trafiksäkerhetsgrupp. Vanda har gjort upp en trafiksäkerhetsplan för att främja trafiksäkerheten (2011), som fastställer målen för stadens trafiksäkerhet. Vidare har det gjorts en utredning över skolresornas säkerhet (2014, materialuppdateringar 2017 och 2020), vars resultat utnyttjas vid fastställandet av framtida förbättringsbehov. Statistikcentralens uppgifter om olyckor utnyttjas bl.a. vid valet av trafiksäkerhetsåtgärder i det nuvarande gatunätet och vid planeringen av nya gator.



Trafikskyddet som verkar under tillsyn av kommunikationsministeriet arbetar för att påverka medborgarnas värderingar, attityder och trafikbeteende samt öka trafiksäkerhetskunskapen och uppskattningen av trafiksäkerheten i samhället bland annat genom information och kampanjer. Grunden för gott trafikbeteende läggs i hemmen och skolorna.

Polisen är den myndighet som övervakar trafikbeteendet. Eventuella observationer av upprepade fortkörningar eller andra trafikförseelser bör skickas direkt till polisen på adressen liikennepalaute.ita-uusimaa(at)poliisi.fi

Ovan har det getts en kort beskrivning av trafiksäkerhetsarbetet i Vanda. För att kunna bedöma möjligheterna att vidta de brådskande åtgärder som föreslås i fullmäktigemotionen behöver vi gatuspecifika beskrivningar av problemen och önskemål om hur dessa kunde lösas.

Stadsstyrelsen 7.9.2020 § 22

Förslag av biträdande stadsdirektören för stadsmiljöns verksamhetsområde:

Stadsstyrelsen beslutar att

- a) ge ledamoten Anssi Aura och de 32 andra ledamöter som undertecknat motionen stadsstyrelsens svar enligt förslaget, och
- b) föreslå för stadsfullmäktige att anteckna stadsstyrelsens svar för kännedom.

Beslut:

Stadsfullmäktige beslutade att återremittera ärendet för beredning med följande tillägg:

” I Kivistö centrum är korsningen av Rosenkvartsgatan och Rosenkvartsgränden en särskilt farlig korsning. I korsningen finns inte trafikljus eller farthinder. I korsningen ligger också den enda affären i centrumområdet och intill ligger skolan Aurinkokiven koulu. Korsningens säkerhet och hur säkerheten kan förbättras ska utredas och bedömas grundligare i verksamhetsområdets nästa svar.”

Stadsmiljöns verksamhetsområde konstaterar följande i sitt svar:

För att sänka körhastigheterna på Rosenkvartsgatan har flera olika åtgärder vidtagits: upphöjda korsningsområden har byggts på bägge sidor om skolan, gatans busshållplatser är körbanehållplatser utan sidoförskjutning, det finns flera gatuparkeringsplatser på gatan, hastighetsbegränsningen har fastställts till 30 km/h, hastighetsbegränsningen har angetts med vägmärken och dessutom märkts ut på körbanan och det har installerats vägmärken på gatan som varnar för barn. Vidare har körbanan höjts i korsningen av Rosenkvartsgatan och Rosenkvartsgränden vid Rosenkvartsgrändens övergångsställe. Rosenkvartsgatan är en kollektivtrafikled och överlag strävar man efter att inte bygga farthinder på kollektivtrafiklederna, eftersom de i hög grad medför olägenheter för passagerarna inom kollektivtrafiken. Till polisens kännedom har inte kommit en enda olycka som skulle ha inträffat i korsningen av Rosenkvartsgatan och Rosenkvartsgränden under de senaste fem åren, dvs. under hela den tid som korsningen har funnits.

En ny åtgärd som utreds kunde vara att installera en hastighetstavla på Rosenkvartsgatan för att sänka körhastigheterna. Med hjälp av en hastighetstavla får man också samlat in förtydligande information om körhastigheterna. Vanda stad har cirka 50 hastighetstavlor, av vilka största delen är permanent placerade vid skolor och daghem. En del av hastighetstavlorna flyttas runt i staden med cirka ett halvt års mellanrum. Det utreds om det nästa gång kunde vara möjligt att flytta en hastighetstavla till Rosenkvartsgatan.



På Rosenkvartsgränden och framför dagligvaruaffären har det också förekommit parkering som strider mot trafikreglerna. Rosenkvartsgrändens funktionalitet, säkerhet och övervakningsmöjligheter kommer att förbättras genom att införa ett förbud mot stannande på gatuavsnittet mellan Rosenkvartsgatan och Jaspisgränden. Dessutom förkortas tidsbegränsningen för parkeringen på de fyra gatuparkeringsplatserna utanför affären till en halv timme (30 min) under affärens öppettider. Parkeringsövervakningen i området effektiveras också.

Stadsstyrelsen 8.2.2021 § 27

Förslag av biträdande stadsdirektören för stadsmiljöns verksamhetsområde:

Stadsstyrelsen beslutar att

- a) ge ledamoten Anssi Aura och de 32 andra ledamöter som undertecknat motionen stadsstyrelsens svar enligt förslaget, och
- b) föreslå för stadsfullmäktige att anteckna stadsstyrelsens svar för kännedom.

Beslut:

Förslaget godkändes.

Stadsfullmäktige 8.3.2021 § 15

Stadsstyrelsens förslag:

Stadsfullmäktige beslutar anteckna stadsstyrelsens svar för kännedom.

Beslut:

Förslaget godkändes.

Bilaga:

- Anssi Auras och 32 andra ledamöters undertecknade motion om snabba åtgärder att förbättra trafiksäkerheten i Kivistö storområde

Anvisningar för sökande av ändring: 2.1 Besvärsförbud

Närmare information:

Henry Westlin, stadsingenjör, tfn 0400 417 436, [fornamn.efternamn\[at\]vantaa.fi](mailto:fornamn.efternamn[at]vantaa.fi)

Valtuustoaloitteen otsikko & Aloite	Aloitteen tekijä/tekijät ja allekirjoitukset
Valtuustoaloite Kivistön suuralueen liikenneturvallisuuden parantamiseksi Kivistön asukkaat ovat havainneet alueella toistuvaa ihmisten turvallisuutta vaarantavaa liikennekäyttäytymistä, joka vaikuttaa paitsi ihmisten turvallisuuteen niin myös alueella asuvien ja aikaansa viettävien ihmisten viihtyvyyteen. Erityisesti keskustelua ja huolta ovat aiheuttanut alueella havaitut tarpeettomat kiihdyttelyt ja räikeät ylinopeudet taajama-alueella. Me allekirjoittaneet valtuutetut vaadimme pikaisia toimenpiteitä asian kuntoon saattamiseksi. Toivomme, että kaupunki edistää asiaa pikaisesti omin toimin sekä viestii myös asianomaisille viranomaisille asiasta. Aloitteen tekijät vaativat asiasta avointa ja aktiivista viestintää asukkaiden, alueen yrittäjien, alueella työskentelevien sekä luottamushenkilöiden suuntaan. 15.6.2020 i	<u>Aloitteen tekijän nimi:</u> Anssi Aura <u>Aloitteen allekirjoittajat</u> 1. Lauri Kaira 2. Kai-Ari Lundell 3. Juha Hirvonen 4. Emmi Pajunen 5. Minna Kuusela 6. Jouko Jääskeläinen 7. Sirpa Kauppinen 8. Markus Lyyra 9. Sakari Rokkanen 10. Maija Rautavaara 11. Sami Kanerva 12. Maarit Raja-Aho 13. Tiina Tuomela 14. Mika Kasonen 15. Stefan Åstrand 16. Anniina Kostilainen 17. Markku Weckman 18. Siri Ahokas 19. Jan Edelmann 20. Kirsi Mäkilaine 21. Minna Atiye 22. Paula Lehmuskallio 23. Jari Jääskeläinen 24. Janne Leppänen 25. Anitta Orpana

	26.Sveta Silvennoinen-Hiisku 27.Vaula Norrena 28.Jarno Eskelinen 29.Niilo Kärki 30.Sari Multala 31.Jussi Vähäkangas 32. Pirkko Kotila



16 § **Mika Kasonens och 22 andra ledamöters motion om en hundpark till Östra Haxböle**

VD/2588/00.02.00.03/2021

Mika Kasonen och 22 andra ledamöter lämnade in följande motion i enlighet med fullmäktiges arbetsordning:

”En hundpark till Östra Haxböle.

Vi undertecknade föreslår att möjligheten att anlägga en hundpark i Östra Haxböleparken utreds. Området har en lekpark för barn på adressen Vävarvägen 34, 01260 Vanda, i vars närhet det skulle finnas en naturlig plats att anlägga en hundpark. I området bor ett mycket stort antal hundägare.

Östra Haxböleparken är ett mycket populärt område att rasta hundar på och detta skulle stödja placeringen av en hundpark i området. Det finns inga andra hundparker i närheten på gångavstånd. Områdets invånare måste åka bil till de närmaste hundparkerna, vilket inte är ekologiskt förnuftigt. Dessutom är hundparkerna ett utmärkt ställe för stadshundar att göra sig av med sin energi och för ägarna är de trevliga platser för social samvaro.

För rörelsehämmade är hundparkerna också ett förträffligt sätt att kunna se till att hunden får tillräckligt med daglig motion. Sällskapsdjuren förbättrar människornas välbefinnande och till sällskap och glädje för många ensamstående.

Vi undertecknade föreslår att Vanda beaktar hundägarna i området och i mån av möjlighet börjar vidta åtgärder för att främja projektet.”

Stadsfullmäktige 8.3.2021 § 16

Beslut:

Stadsfullmäktige beslutade att ta upp ärendet till behandling och sända fullmäktigemotionen till stadsstyrelsen för beredning.

Bilaga:

- Mika Kasonens och 22 andra ledamöters undertecknade motion om en hundpark till Östra Haxböle

Valtuustoaloitteen otsikko & Aloite	Aloitteen tekijä/tekijät ja allekirjoitukset
Koirapuisto Itä-Hakkilaan Me allekirjoittaneet ehdotamme, että selvitetään mahdollisuus rakentaa koirapuisto Itä-Hakkilanpuistoon. Alueella on lastenleikkipuisto, osoitteessa Kankurintie 34, 01260 Vantaa, jonka läheisyyteen olisi luonteva paikka perustaa koirapuisto. Alueella asuu huomattavan paljon koiranomistajia. Itä-Hakkilan puisto on erittäin suosittu koirien ulkoiluttamisalue ja tämä tukisi koirapuiston sijoittamista alueelle. Lähellä ei ole kävelymatkan päässä toisia koirapuistoja. Alueen asukkaat joutuvat lähtemään lähimpiin koirapuistoihin autolla, joka ei ole ekologisesti järkevää. Koirapuistot ovat lisäksi kaupunkilaiskoirille oivallinen paikka energian purkamiseen ja omistajille mukavia paikkoja sosiaaliseen kanssakäymiseen. Myös liikuntarajoitteisille koirapuistot ovat oiva tapa pystyä huolehtimaan siitä, että koira saa riittävästi päivittäistä liikuntaa. Lemmikit parantavat ihmisten hyvinvointia ja ovat monelle yksinäiselle seurana sekä ilona. Me allekirjoittaneet ehdotamme, että Vantaa ottaa alueen koiranomistajat huomioon ja ryhtyy mahdollisuuksien mukaan hanketta edistäviin toimenpiteisiin. Vantaalla 8.3.2021 Mika Kasonen	<u>Aloitteen tekijän nimi:</u> Mika Kasonen <u>Aloitteen allekirjoittajat:</u> 1. Maarit Raja-Aho 2. Timo Auvinen 3. Paula Lehmuskallio 4. Tarja Eklund 5. Niilo Kärki 6. Tiina Tuomela 7. Sirpa Siru Kauppinen 8. Jari Jääskeläinen 9. Vaula Norrena 10. Kati Tyystjärvi 11. Markku Weckman 12. Maija Rautavaara 13. Jarno Eskelinen 14. Markus Lyyra 15. Joel Linnainmäki 16. Minttu Sillanpää 17. Jussi Saramo 18. Stefan Åstrand 19. Sveta Silvennoinen-Hiisku 20. Anssi Aura 21. Patrik Karlsson 22. Juha Hirvonen



17 § **Emmi Pajunens och Eve Rämös samt 27 andra ledamöters motion om att göra Vandatillägget för hemvårdsstöd mer flexibelt**

VD/2595/00.02.00.03/2021

Emmi Pajunen och Eve Rämö samt 27 andra ledamöter lämnade in följande motion i enlighet med fullmäktiges arbetsordning:

”Motion om att göra Vandatillägget för hemvårdsstöd mer flexibelt.

I nuläget betalar Vanda hemvårdsstödet kommuntillägg (s.k. Vandatillägg), 160 euro, för ett barn som vårdas hemma med hemvårdsstöd, tills barnet fyller 1 år och 6 månader. Kommuntillägg betalas om familjens alla barn under skolåldern vårdas hemma.

Familjeledighetsreformen väntas träda i kraft 1.8.2022. I den nya modellen görs familjeledigheten mer flexibel och inkomstrelaterade familjeledighetsperioder kan delas upp och tas ut på det sätt som passar familjen bäst också delvis samtidigt som hemvårdsstödet tas ut, ända till barnet fyller 2 år.

Vi ledamöter som undertecknat motionen föreslår därför att Vanda utreder och bereder en ändring som gör hemvårdsstödet kommuntillägg mer flexibelt så att det motsvarar den framtida familjeledighetsmodellen.

I och med lagändringen har familjerna i fortsättningen möjlighet att använda sammanlagt cirka 14 inkomstbaserade föräldrapenningsmånader. Om man vill att hemvårdsstödet kommuntillägg möjliggör hemvård tills barnet fyller 1,5 år omfattar behovet av kommuntillägget totalt 4 månader. Om man vill att kommuntillägget ska ha en kostnadseffekt som motsvarar den nuvarande borde stödet betalas ut för sammanlagt 8 månader.

Vi föreslår att Vanda undersöker möjligheten att göra utbetalningen av hemvårdsstödet kommuntillägg mer flexibel så att en familj får kommuntillägg sammanlagt 4 eller 8 månader i form av sådana hemvårdsstödsperioder som familjen önskar, och som ska tas ut före barnet fyller 2 år. Detta ökar familjernas valfrihet och medför flexibilitet och jämlika möjligheter att ta ut familjeledigheter. En flexibel användning av ledigheterna ger större möjlighet för båda föräldrarna att ta hand om familjens minsta barn hemma och på så sätt göra föräldraskapet mer jämställt. Detta skulle också möjliggöra och uppmuntra till hemvård av små barn under 2 år, vars dagvård Vanda betalar mest för.

Samtidigt borde man på nytt se över det krav som utgör villkor för kommuntillägget, dvs. att familjens alla barn under skolåldern ska vårdas hemma. I fortsättningen kan föräldraledigheterna och hemvårdsstödsperioderna användas växelvis och delas upp i flera delar. Kommuntilläggets nuvarande villkor om att familjens alla barn ska tas bort från småbarnspedagogiken betyder att de andra barnen i familjen förflyttas mellan daghemmet och hemmet rentav med en månads mellanrum. Kravet följer inte heller Vandas egna riktlinjer om att försöka öka andelen barn över 3 år i småbarnspedagogiken, i stället för att minska.”

Stadsfullmäktige 8.3.2021 § 17

Beslut:

Stadsfullmäktige beslutade att ta upp ärendet till behandling och sända fullmäktigemotionen till stadsstyrelsen för beredning.



Bilaga:

- Emmi Pajunens och Eve Rämös samt 27 andra ledamöters undertecknade motion om att göra Vandatillägget för hemvårdsstöd mer flexibelt

Valtuustoaloitteen otsikko & Aloite	Aloitteen tekijä/tekijät ja allekirjoitukset
Aloite kotihoidontuen Vantaa-lisän muuttamisesta joustavammaksi Nykyisellään Vantaa maksaa kotihoidontuella kotona hoidettavasta lapsesta kotihoidontuen kuntalisää (nk. Vantaa-lisä) 160 euroa kuukaudessa siihen asti, kunnes lapsi täyttää 1v6kk. Kuntalisää maksetaan, mikäli perheen kaikki alle kouluikäiset lapset ovat kotihoidossa. Perhevapaaudistuksen on tarkoitus tulla voimaan 1.8.2022. Uudessa mallissa perhevapaita muutetaan joustavammaksi ja ansioon sidonnaisia perhevapaajaksoja voi pilkkoa käytettäväksi perheelle sopivissa jaksoissa myös limittäin kotihoidontuen kanssa aina siihen asti, kun lapsi täyttää 2 vuotta. Me aloitteen allekirjoittajat esitämme, että Vantaa selvittää ja valmistelee muutosta kotihoidontuen kuntalisän joustavoittamisesta vastaamaan tulevaa perhevapaamallia. Jatkossa lakimuutoksen myötä perheillä on mahdollisuus käyttää ansioon perustuvia vanhempainrahakuukausia yhteensä noin 14 kuukauden edestä. Mikäli kotihoidontuen kuntalisän halutaan mahdollistavan kotihoito 1,5-vuotiaaksi asti, kuntalisän tarve on yhteensä 4 kuukauden pituinen. Mikäli kuntalisän halutaan olevan kustannusvaikutuksiltaan nykyisen kaltainen, tukea voitaisiin maksaa yhteensä 8 kuukaudelta. Esitämme, että Vantaa tutkii mahdollisuutta muuttaa kotihoidontuen kuntalisän maksatusta joustavaksi siten, että perhe saisi kuntalisää yhteensä 4 tai 8 kuukautta haluamissaan kotihoidontuen jaksoissa, jotka tulisi käyttää siihen mennessä, kun lapsi täyttää 2 vuotta. Tämä lisäisi perheiden valinnanvapautta ja toisi joustoa perhevapaiden tasapuoliseen käyttöön. Vapaiden joustava käyttö mahdollistaa entistä enemmän molempien vanhempien mahdollisuutta hoitaa perheen pienimpiä lapsia kotona ja näin ollen lisää tasa-arvoa vanhemmuuteen. Lisäksi se mahdollistaisi ja kannustaisi pienien, alle 2-vuotiaiden lasten	<u>Aloitteen tekijän nimi:</u> Emmi Pajunen ja Eve Rämö <u>Aloitteen allekirjoittajat:</u> 1. Niilo Kärki 2. Jouko Jääskeläinen 3. Anniina Kostilainen 4. Antero Eerola 5. Tiina Tuomela 6. Minna Kuusela 7. Sveta Silvennoinen-Hiisku 8. Sirpa Siru Kauppinen 9. Jari Jääskeläinen 10. Kai-Ari Lundell 11. Vaula Norrena 12. Jaana Heiskanen 13. Markku Weckman 14. Niilo Kärki 15. Maija Rautavaara 16. Minna Atiye 17. Joel Linnainmäki 18. Minttu Sillanpää 19. Jussi Saramo 20. Stefan Åstrand 21. Patrik Karlsson 22. Mika Kasonen 23. Salla Lindblad-Palo 24. Anssi Aura 25. Juha Hirvonen 26. Timo Juurikkala 27. Jussi Vähäkangas

kotihoitoon, joiden päivähoito maksaa Vantaalle kaikkein eniten.

Samassa yhteydessä tulisi uudelleen tarkastella kuntalisän ehtona olevaa vaatimusta ottaa perheen kaikki alle kouluikäiset lapset kotihoitoon. Jatkossa vanhempainvapaita ja kotihoitontukijaksoja voi vuorotella ja pilkkoa moneen osaan. Nyt kuntalisän ehtona oleva, perheen kaikkien lasten ottaminen pois varhaiskasvatuksesta, tarkoittaisi perheen muilla lapsilla päiväkodin ja kodin välillä siirtymistä jopa kuukauden välein. Vaatimus ei myöskään ole linjassa Vantaan omien linjausten kanssa siitä, että yli 3-vuotiaiden osuutta varhaiskasvatuksessa yritetään lisätä - ei vähentää.

Vantaalla 8.3.2021

Emmi Pajunen ja Eve Rämö



18 § **Antero Eerolas och 22 andra ledamöters motion om att se till att mentalvårdstjänsterna fungerar, och möjlighet till terapigaranti också i Vanda**

VD/2609/00.02.00.03/2021

Antero Eerola och 22 andra ledamöter lämnade in följande motion i enlighet med fullmäktiges arbetsordning:

”Motion om att se till att mentalvårdstjänsterna fungerar, och möjlighet till terapigaranti också i Vanda.

Coronakrisen har också i Vanda skapat ett ökat behov av mentalvårdstjänster, särskilt hos barn och unga. Efterfrågan på tjänster riktade till barnfamiljer, t.ex. hemservice som stöd i vardagen, har ökat kraftigt.

Tjänsterna har också fått helt nya klienter. Det har också rapporterats i offentligheten (till exempel i Vantaan Sanomat 3.3.2021) att antalet klientmöten vid Vandas familjerådgivningar var 677 i mars 2020, men redan 856 i oktober.

Antalet besök vid ungdomscentralen Nuppi har också ökat drygt över en tredjedel från september 2019 till oktober 2020. Enligt uppgifter i media mår de ungdomar som besöker Nuppi allt sämre. Det är möjligt att behovet av tjänsterna ökar ytterligare under den pågående krisen.

Som en del av strategin för återhämtning efter coronakrisen bör Vanda också satsa ordentligt på vården av psykiska problem, särskilt hos unga och familjer. En metod för att minska problemen kunde vara terapigaranti. Ett medborgarinitiativ om terapigaranti har behandlats i riksdagen.

Tanken bakom terapigarantin är att få snabbare tillgång till mentalvårdstjänster, om psykoterapi som lämpar sig för vård av psykiska problem och annan psykosocial vård utgör en del av primärvårdens tjänster. På så sätt kunde en person få psykoterapi oberoende av om hen har ekonomiska möjligheter att betala för privat terapi. Personen skulle dessutom få snabbare hjälp i och med att den psykosociala vården skulle inledas inom en månad efter att personen sökt hjälp.

Kommunerna har redan nu möjlighet att genomföra tjänster enligt terapigarantin. Vanda borde också därför utreda hur mycket mentalvårdstjänsternas efterfrågan har ökat och förändrats under coronakrisen. Utifrån utredningen sammanställer Vanda en plan för inrättande av tjänster i enlighet med terapigarantin.

På basis av ovanstående och med hänvisning till kapitel 22 punkt 1 i Vanda stads förvaltningsstadga lämnar vi, undertecknade stadsfullmäktigeledamöter, in en fullmäktigemotion med följande innehåll:

* I Vanda sammanställs en utredning om ökningen och förändringen av psykiska problem under coronakrisen. På basis av utredningen gör man upp en plan för inrättande av tjänster i enlighet med terapigarantin i Vanda. Senare förverkligas terapigarantin som en del av Vandas och Kervos nya social- och hälsovårdsområde.”

Stadsfullmäktige 8.3.2021 § 18

Beslut:



Stadsfullmäktige beslutade att ta upp ärendet till behandling och sända fullmäktigemotionen till stadsstyrelsen för beredning.

Bilaga:

- Antero Eerolas och 22 andra ledamöters undertecknade motion om att se till att mentalvårdstjänsterna fungerar, och möjlighet till terapigaranti också i Vanda

Valtuustoaloitteen otsikko & Aloite	Aloitteen tekijä/tekijät ja allekirjoitukset
PERHEIDEN MIELENTERVEYSPALVELUT KUNTOON, TERAPIATAKUU MYÖS VANTAALLE Koronakriisi on myös Vantaalla näkynyt mielenterveyspalveluiden tarpeen kasvuna, erityisesti lasten ja nuorten kohdalla. Myös lapsiperheille suunnattujen palvelujen - kuten arjessa jaksamista tukevan kotipalvelun - kysyntä on lisääntynyt voimakkaasti. Palvelujen piiriin on tullut myös kokonaan uusia asiakkaita. Julkisuudessa on kerrottu (esimerkiksi Vantaan Sanomat 3.3.2021), että Vantaan perheneuvoloissa oli vuoden 2020 maaliskuussa 677 asiakastapaamista, mutta lokakuussa jo 856. Myös nuortenkeskus Nupissa käyntimäärät ovat lisääntyneet reilusti yli kolmanneksella syyskuusta 2019 lokakuuhun 2020. Mediatietojen mukaan Nuppiin tulevat nuoret ovat myös entistä huonovointisempia. Mahdollista on, että kriisin jatkuessa palvelujen tarve kasvaa edelleen. Osana koronakriisistä toipumisen strategiaa Vantaan pitää panostaa kunnolla myös mielenterveysongelmien hoitamiseen, erityisesti nuorten ja perheiden kohdalla. Yksi keino ongelmien lievittämiseen olisi terapiatakuu. Asiaa koskeva kansalaisaloite on ollut eduskunnan käsittelyssä. Terapiatakuun ajatuksena on nopeuttaa mielenterveyspalveluihin pääsyä niin, että mielenterveysongelmien hoitoon soveltuva psykoterapia ja muun psykososiaalinen hoito tulisi osaksi perusterveydenhuollon palveluita. Näin ihminen pääsisi psykoterapiaan riippumatta siitä, onko hänellä taloudellisia mahdollisuuksia maksaa yksityisestä terapiasta. Lisäksi avun saamista nopeutettaisiin niin, että psykososiaalinen hoito alkaisi kuukauden sisällä avun piiriin hakeutumisesta. Kunnilla on mahdollisuus jo nyt toteuttaa terapiatakuun mukaisia palveluita. Siksi myös Vantaalla pitäisi kartoittaa, kuinka paljon mielenterveyspalveluiden kysyntä on kasvanut ja miten se on laadullisesti muuttunut koronakriisin aikana. Selvityksen perusteella Vantaalla koottaisiin suunnitelma terapiatakuun mukaisten palvelujen käynnistämisestä.	<u>Aloitteen tekijän nimi:</u> <i>Antero Eerola</i> <u>Aloitteen allekirjoittajat:</u> 1. <i>Tiina Tuomela</i> 2. <i>Eve Rämö</i> 3. <i>Sirpa Siru Kauppinen</i> 4. <i>Jari Jääskeläinen</i> 5. <i>Vaula Norrena</i> 6. <i>Kati Tyystjärvi</i> 7. <i>Anniina Kostilainen</i> 8. <i>Markku Weckman</i> 9. <i>Maija Rautavaara</i> 10. <i>Emmi Pajunen</i> 11. <i>Minna Atiye</i> 12. <i>Joel Linnainmäki</i> 13. <i>Minna Kuusela</i> 14. <i>Minttu Sillanpää</i> 15. <i>Jussi Saramo</i> 16. <i>Mika Kasonen</i> 17. <i>Sveta Silvennoinen-Hiisku</i> 18. <i>Anssi Aura</i> 19. <i>Juha Hirvonen</i> 20. <i>Pirkko Letto</i> 21. <i>Jussi Vähäkangas</i> 22. <i>Maarit Raja-Aho</i>

Edellä olevan perusteella ja Vantaan kaupungin hallintosäännön 22. luvun 1. kohtaan viitaten, me allekirjoittaneet kaupunginvaltuutetut teemme seuraavan sisältöisen valtuustoaloitteen:

* Vantaalla kootaan selvitys mielenterveyshäiriöiden kasvusta ja laadullisesta muutoksesta koronakriisin aikana. Selvityksen perusteella kootaan suunnitelma, jolla Vantaalla aloitetaan terapiatakuun mukaiset palvelut. Myöhemmin terapiatakuuta toteutetaan osana Vantaan ja Keravan uutta sotealuetta.

Vantaalla 8.3.2021

Antero Eerola
kaupunginvaltuutettu (vas.)



19 § **Gröna fullmäktigegruppens och fem andra ledamöters motion om att uppgifter som gäller byggnaders kondition bör överlåtas till kommuninvånare utan avgift**

VD/2603/00.02.00.03/2021

De Grönas fullmäktigegrupp och 5 andra ledamöter lämnade in följande motion i enlighet med fullmäktiges arbetsordning:

”Uppgifter som gäller byggnaders kondition bör överlåtas till kommuninvånare utan avgift.

Vanda stad har meddelat att staden kommer att börja ta ut en behandlingsavgift (50 e/påbörjad timme) av kommuninvånare som beställer rapporter om byggnaders kondition. Avgiften motiveras med det arbete som orsakas av att sekretessbelagda uppgifter avlägsnas ur rapporter i enlighet med offentlighetslagen (lag om offentlighet i myndigheternas verksamhet). Till exempel hade priset för beställningen av en konditionsrapport meddelats vara cirka tre timmars arbete, 150 euro.

I stadsfullmäktige, stadsstyrelsen, tekniska nämnden och delegationen för inomhusluftsärenden har redan länge förts diskussioner om offentligheten när det gäller byggnaders konditionsuppgifter. Staden har intygat att man vid utlämnandet av uppgifter om inomhusluften strävar efter största möjliga öppenhet inom ramen för lagstiftningen.

Föräldraföreningar och kommuninvånare måste ha möjlighet att se och bekanta sig med konditionsrapporter utan att det tas ut någon särskild avgift. Ur ett jämställdhetsperspektiv är det motiverat att konditionsuppgifter som gäller byggnader finns tillgängliga för alla kommuninvånare, oberoende av inkomstnivå. En så öppen tillgång som möjligt till byggnaders konditionsuppgifter främjar förtroendet.

Vi som undertecknat motionen kräver att staden avstår från att ta ut en avgift för konditionsrapporter. Det strider mot öppenhetsprincipen att belägga konditionsuppgifterna med en avgift. Det krävs öppenhet för att kunna bygga upp förtroendet.”

Stadsfullmäktige 8.3.2021 § 19

Beslut:

Stadsfullmäktige beslutade att ta upp ärendet till behandling och sända fullmäktigemotionen till stadsstyrelsen för beredning.

Bilaga:

- Gröna fullmäktigegruppens och fem andra ledamöters undertecknade motion om att uppgifter som gäller byggnaders kondition bör överlåtas till kommuninvånare utan avgift

Valtuustoaloitteen otsikko & Aloite	Aloitteen tekijä/tekijät ja allekirjoitukset
Rakennusten kuntotiedot luovutettava kuntalaisille maksutta Vantaan kaupunki on ilmoittanut ryhtyvänsä veloittamaan käsittelymaksun (50 e/alkava tunti) rakennusten kuntoraportteja tilaavilta kuntalaisilta. Maksullisuutta perustellaan julkisuuslain perusteella salassa pidettävän tiedon raporteista poistamisesta aiheutuvalle työllä. Esimerkiksi yhden kuntoraportin tilaamisen hinnaksi oli ilmoitettu noin kolmen tunnin työ, 150 euroa. Kaupunginvaltuustossa, kaupunginhallituksessa, teknisessä lautakunnassa ja sisäilma-asioiden neuvottelukunnassa on käyty keskustelua rakennusten kuntotietojen julkisuudesta jo pitkään. Kaupunki on vakuuttanut, että sisäilmaa koskevien tietojen jakamisessa pyritään suurimpaan mahdolliseen lainsäädännön mahdollistamaan avoimuuteen. Vanhempainyhdistyksillä ja kuntalaisilla tulee olla mahdollisuus nähdä ja tutustua kuntoraportteihin ilman erikseen perittävää maksua. Yhdenvertaisuuden näkökulmasta on perusteltua, että rakennusten kuntotiedot ovat kaikkien kuntalaisten saatavissa riippumatta tulotasosta. Rakennusten kuntotietojen mahdollisimman avoin saatavuus edistää luottamusta. <u>Me aloitteen allekirjoittajat vaadimme, että kaupunki luopuu maksun perimisestä kuntoraporteista. Kuntotietojen maksullisuus on ristiriidassa avoimuuden periaatteen kanssa. Luottamuksen rakentaminen edellyttää avoimuutta</u> Vihreä valtuustoryhmä	<u>Aloitteen tekijän nimi:</u> Vihreä valtuustoryhmä <u>Aloitteen allekirjoittajat:</u> 1. Antero Eerola 2. Tiina Tuomela 3. Jari Jääskeläinen 4. Kai-Ari Lundell 5. Juha Hirvonen



20 § **Vänsterförbundets fullmäktigegrupp och 4 andra ledamöters motion om en coronagaranti för evenemangs- och kulturarrangörer**

VD/2637/00.02.00.03/2021

Vänsterförbundets fullmäktigegrupp och 4 andra ledamöter lämnade in följande motion i enlighet med fullmäktiges arbetsordning:

”Coronagaranti för evenemangs- och kulturarrangörer.

Restriktionerna som införts på grund av coronan har drabbat särskilt hårt sådana aktörer inom evenemangs- och kulturbranschen som tidigare har verkat antingen delvis eller helt enligt marknadsmässiga villkor.

Nu gäller det därför att allt mer vidsynt fundera ut på vilka olika sätt Vanda kan hjälpa evenemangs- och kulturbranschen i Vanda att återhämta sig från coronaepidemin och trygga förutsättningarna för ett mångsidigt kulturliv i staden.

Den här våren kan troligtvis inga offentliga tillställningar eller evenemang arrangeras. På sommaren kan situationen däremot se annorlunda ut. Eftersom det kan bli nödvändigt att ställa in evenemang och tillställningar med mycket kort varsel finns det en risk för ett minskat intresse att planera aktiviteter och verksamhet inom den närmaste framtiden.

Staden bör fundera ut olika sätt att stärka evenemangsarrangörernas tillit och mod att planera framtida evenemang i detta osäkra läge som råder på grund av coronaepidemin. Ett sätt att uppmuntra evenemangsarrangörer är till exempel en förlustgaranti som staden beviljar för att ersätta skador och förluster för evenemangsarrangörerna och artisterna ifall evenemanget plötsligt måste ställas in på grund av coronaläget.

Vi ledamöter som undertecknat motionen föreslår att Vanda stad inför en så kallad coronagaranti för att hjälpa evenemangs- och kulturfältet att återhämta sig snabbare från de skador och förluster som coronan orsakat.”

Stadsfullmäktige 8.3.2021 § 20

Beslut:

Stadsfullmäktige beslutade att ta upp ärendet till behandling och sända fullmäktigemotionen till stadsstyrelsen för beredning.

Bilaga:

- Vänsterförbundets fullmäktigegrupp och 4 andra ledamöters undertecknade motion om en coronagaranti för evenemangs- och kulturarrangörer

Valtuustoaloitteen otsikko & Aloite	Aloitteen tekijä/tekijät ja allekirjoitukset
KORONATAKAUS TAPAHTUMA- JA KULTTUURIJÄRJESTÄJILLE Koronan vuoksi käyttöön otetut rajoitukset ovat iskeneet erityisen kipeästi sellaisiin tapahtuma- ja kulttuurialan toimijoihin, jotka ovat aiemmin toimineet joko osittain tai täysin kokonaan markkinaehtoisesti. Nyt tuleekin miettiä entistä avarakatseisemmin erilaisia tapoja, joilla Vantaan kaupunki voisi auttaa vantaalaista tapahtuma- ja kulttuurialaa toipumaan koronasta ja turvaamaan monipuolisen kulttuurielämän edellytykset kaupungissa. Tänä keväänä ei mitä luultavimmin voi järjestää yleisötilaisuuksia tai tapahtumia. Kesällä tilanne voi kuitenkin olla jo toinen. Koska tapahtumat ja tilaisuudet voidaan joutua perumaan nopealla varoitussajalla, liittyy lähitulevaisuuteen riskejä, jotka heikentävät kiinnostusta suunnitella toimintaa lähitulevaisuuteen. Kaupungin tulisi miettiä keinoja, joilla se voisi osaltaan lisätä tapahtumajärjestäjien luottamusta ja uskallusta suunnitella tulevaisuutta koronan aiheuttamassa epävarmassa tilanteessa. Eräs malli rohkaista tapahtumajärjestäjiä olisi kaupungin antama tappiotakaus, jolla korvattaisiin tapahtumajärjestäjille ja esiintyjille aiheutuvia vahinkoja, mikäli tapahtuma joudutaan koronan takia yllättäen perumaan. Me allekirjoittaneet valtuutetut esitämme, että Vantaan kaupunki ottaa käyttöön koronatakauksen, jolla tuetaan tapahtuma- ja kulttuurikenttää toipumaan nopeammin koronan aiheuttamista vahingoista. Vantaalla 8.3.2021 Vasemmistoliiton valtuustoryhmä	<u>Aloitteen tekijän nimi:</u> <i>Vasemmistoliiton valtuustoryhmä</i> <u>Aloitteen allekirjoittajat:</u> 1. <i>Maija Rautavaara</i> 2. <i>Minna Kuusela</i> 3. <i>Jaana Heiskanen</i> 4. <i>Sveta Silvennoinen-Hiisku</i>



21 § **Socialdemokratiska fullmäktigegruppens och två andra ledamöters motion om uppdateringen av gamla detaljplaner**

VD/2639/00.02.00.03/2021

Socialdemokratiska fullmäktigegruppen och två andra ledamöter lämnade in följande motion i enlighet med fullmäktiges arbetsordning:

”Uppdatering av gamla detaljplaner.

Uppdateringen av gamla detaljplaner för gamla egnahemshusområden fortsätter utan dröjsmål i enlighet med den nya generalplanen och det utarbetas en tidtabell för genomförandet, enligt vilken man framskrider.

I Vanda finns många gamla egnahemshusområden som har rymligt disponerade detaljplaner, som gjorts upp i slutet av 1970-talet och början av 1980-talet och fortfarande är i kraft. I dessa områden är det tillåtet att bygga bostadsbyggnader av olika slag, om tomtens storlek möjliggör detta. Det har visat sig att detta bidragit till att öka byggandet av sådana loftgångshus som inte passar in i miljön i de gamla egnahemshusområdena. Därför kan bland annat de trafikmässiga problemen öka, till exempel i och med att det bedrivs bostadsuthyrning av professionell karaktär i sådana områden som endast är avsedda för bostadsbyggande.

I den nya generalplan som godkänts av stadsfullmäktige 2021 har det lagts till bestämmelser, som tryggar de existerande egnahemshusområdenas särprägel, identitet och byggnadssätt. Den gällande detaljplanen är dock alltid styrande, varför man genom att revidera dessa på ett säkrare sätt kan bestämma vilken byggnadstyp som är tillåten i området.

Socialdemokraternas fullmäktigegrupp förutsätter att uppdateringen av de gamla detaljplanerna för gamla egnahemshusområden fortsätter utan dröjsmål i enlighet med den nya generalplanen och att det utarbetas en tidtabell för genomförandet, enligt vilken man framskrider.”

Stadsfullmäktige 8.3.2021 § 21

Beslut:

Stadsfullmäktige beslutade att ta upp ärendet till behandling och skicka fullmäktigemotionen till stadsstyrelsen för beredning.

Bilaga:

- Socialdemokratiska fullmäktigegruppens och två andra ledamöters undertecknade motion om uppdateringen av gamla detaljplaner

Valtuustoaloitteen otsikko & Aloite	Aloitteen tekijä/tekijät ja allekirjoitukset
Sosialidemokraattisen valtuustoryhmän valtuustoaloite Vanhat asemakaavat ajan tasalle Sosialidemokraattinen valtuustoryhmä ja muut aloitteen allekirjoittajat jättävät seuraavan valtuustoaloitteen: Vanhojen omakotialueiden vanhojen asemakaavojen ajantasaistamista jatketaan viipymättä uuden yleiskaavan mukaisesti ja toteutukselle luodaan aikataulu, jossa edetään. Vantaalla on useita vanhoja omakotialueita, joilla on yhä voimassa 1970-luvun lopulla ja 1980-luvun alussa tehtyjä väliä asemakaavoja. Näille alueille on sallittu kaiken tyyppisten asuinrakennusten rakentaminen, jos tontin koko sen mahdollistaa. On ilmennyt, että tämän myötä vanhoille omakotitaloalueille on lisääntynyt ympäristöön sopimattomien luhtitalojen rakentaminen. Tämän vuoksi muun muassa liikenteelliset ongelmat voivat kasvaa esimerkiksi ammattimaisen asunnonvuokrauksen harjoittamisen myötä alueilla, jotka on tarkoitettu vain asuinrakentamiseen. Valtuustossa 2021 hyväksyttyyn uuteen yleiskaavaan on lisätty määräyksiä, joilla turvataan olemassa olevien omakotialueiden omaleimaisuutta ja identiteettiä sekä rakentamisen tapoja. Voimassa oleva asemakaava on kuitenkin aina määräävä, joten niiden uusimisella voidaan varmemmin määritellä alueella sallittu rakennustyyppi. Sosialidemokraattinen valtuustoryhmä edellyttää, että vanhojen omakotialueiden vanhojen asemakaavojen ajantasaistamista jatketaan viipymättä uuden yleiskaavan mukaisesti ja toteutukselle luodaan aikataulu, jossa edetään. Vantaalla 8.3.2021 Sosialidemokraattinen valtuustoryhmä	<u>Aloitteen tekijän nimi:</u> Sosialidemokraattinen valtuustoryhmä <u>Aloitteen allekirjoittajat:</u> 1. <i>Vaula Norrena</i> 2. <i>Juha Hirvonen</i>



22 §

Samlingspartiets fullmäktigegrupp, Socialdemokratiska fullmäktigegruppen, Svenska folkpartiets fullmäktigegrupp och Centerns fullmäktigegrupp motion om att garantera en möjlighet att ta del av rapporter om inomhusluftsundersökningar avgiftsfritt

VD/2646/00.02.00.03/2021

Samlingspartiets fullmäktigegrupp, Socialdemokratiska fullmäktigegruppen, Svenska folkpartiets fullmäktigegrupp och Centerns fullmäktigegrupp lämnade in följande motion i enlighet med fullmäktiges arbetsordning:

”Motion om att garantera en möjlighet att ta del av rapporter om inomhusluftsundersökningar avgiftsfritt.

Vanda har under de senaste åren blivit mycket bättre på att vidta åtgärder när det gäller problem med inomhusluften. Stadens inomhusluftsprocesser har utvecklats vad gäller undersökningar, planering och reparationer. Tilläggsresurser har också lagts på kommunikation och öppen tillgång till information.

Vad beträffar inomhusluftsfrågor är det viktigt med pålitlig och lättbegriplig information och ett gott samspel mellan olika parter. Rapporterna om inomhusluftsundersökningar är offentliga handlingar. Alla ska ha rätt att ta del av dessa handlingar avgiftsfritt. Vi anser det vara god praxis att alla nya rapporter om inomhusluftsundersökningar alltid läggs upp på stadens webbsidor.

Då rapporterna publiceras på webben ska de följa dataskyddsbestämmelserna. Enligt dataskyddslagen får personuppgifter och uppgifter om hälsotillstånd inte publiceras på webben. Detta beaktas i utarbetandet av de nya rapporterna och därmed behöver rapporterna inte bearbetas separat för att följa dataskyddslagen.

På begäran kan man också ta del av gamla rapporter. Utmaningen med de gamla rapporterna är att de inte har utarbetats på ett sätt som följer dataskyddslagen. Dessa rapporter måste därför alltid utvärderas och bearbetas i enlighet med dataskyddslagen innan de överlämnas.

Behandlingen av gamla rapporter är inte ett resursproblem när det gäller enstaka och tydligt angivna begäranden om information. Problem uppstår om någon lämnar in begäran om information om hundratals rapporter, eftersom det då krävs flera månaders arbete av stadens experter på inomhusluft att granska rapporterna i enlighet med dataskyddslagen. Personalresurserna tas då bort från arbetet med akuta inomhusluftsundersökningar.

Vi ledamöter som undertecknat motionen anser det som viktigt att kunna ta del av offentliga undersökningsrapporter avgiftsfritt.

Å andra sidan vill vi inte att arbetstiden för stadens experter på inomhusluft går åt att i flera månader bearbeta gamla rapporter i enlighet med dataskyddslagen till följd av att det begärts en stor mängd information. Prioriteringen i arbetet ska ligga på att lösa akuta problem med inomhusluften.

Vi föreslår att man kunde få möjlighet att ta del av alla ursprungliga handlingar i stadens lokaler genom att boka en tid på förhand. På så sätt kunde man i de fall då det bes om stora mängder information garantera allas rätt att få information avgiftsfritt och också säkerställa att experterna på inomhusluft har möjlighet att i sitt arbete koncentrera sig på att lösa problem som gäller inomhusluften.”

Stadsfullmäktige 8.3.2021 § 22

Beslut:

Stadsfullmäktige beslutade att ta upp ärendet till behandling och sända fullmäktigemotionen till stadsstyrelsen för beredning.



Bilaga:

- Samlingspartiets fullmäktigegrupps, Socialdemokratiska fullmäktigegruppens, Svenska folkpartiets fullmäktigegrupps och Centerns fullmäktigegrupps undertecknade motion om att garantera en möjlighet att ta del av rapporter om inomhusluftsundersökningar avgiftsfritt



Sammanträdet avslutat

Stadsfullmäktige 8.3.2021 § 23

Beslut:

Ordförande avslutade sammanträdet kl. 20.45.



Anvisningar för sökande av ändring 1. Besvärshanvisning

Besvärshätt

Ändring i ett beslut som fattats av fullmäktige söks genom besvär.

Besvär får anföras

- av den som ett beslut avser eller vars rätt, skyldighet eller fördel direkt påverkas av beslutet (part), samt
- av kommunmedlemmarna.

I ett ärende som gäller utfärdande av byggförbud får besvär anföras

- av den som ett beslut avser eller vars rätt, skyldighet eller fördel direkt påverkas av beslutet (part), och
- av en myndighet på grundval av stadgande i lag eller om besvärshätten är nödvändig för det allmänna intresse som myndigheten skall bevaka.

Besvär över ett beslut som gäller **godkännandet av en generalplan, en detaljplan och en byggnadsordning** får dessutom anföras

- av Nylands miljöcentral och andra myndigheter i ärenden som hör till deras verksamhetsområde
- av ett förbund på landskapsnivå och en kommun inom vars område den markanvändning som anges i planen eller byggnadsordningen medför konsekvenser
- av en registrerad lokal eller regional sammanslutning i ärenden som hör till dess verksamhetsområde och inom det geografiska område där sammanslutningen är verksam.

Besvär får anföras på den grunden att:

- beslutet har tillkommit i felaktig ordning
- fullmäktige har överskridit sina befogenheter
- beslutet i övrigt strider mot lag.

Besvärshmyndighet

Besvär anföras hos **Helsingfors förvaltningsdomstol**.

Besvärshid

Besvär ska anföras **inom 30 dagar** från delfåendet av beslutet.

- En part anses ha fått del av beslutet sju dagar efter att brevet avsändes eller inom tre dagar från att ett elektroniskt meddelande har avsänts, om inte något annat påvisas. De som saken gäller anses dock ha fått del av ett beslut som gäller godkännandet av en general- eller detaljplan eller en byggnadsordning eller byggförbud när protokollet har lagts fram offentligt.
- En kommunmedlem anses ha fått del av beslutet sju dagar efter det att protokollet fanns tillgängligt i det allmänna datanätet.



Dagen för delfåendet eller den dag då protokollet har lagts fram räknas inte in i den bestämda tiden.

Om sista dagen av den bestämda tiden är en helgdag eller en annan sådan dag då ämbetsverken är stängda, får besvärshandlingarna inlämnas första vardagen därefter.

Besvärsskriftens innehåll

I besvärsskriften, som ska riktas till besvärsmyndigheten, ska uppges

- det beslut i vilket ändring söks
- till vilka delar ändring söks i beslutet och vilka ändringar som yrkas
- de grunder på vilka ändring yrkas
- ändringssökandens namn och hemkommun
- den postadress och det telefonnummer under vilka meddelanden i saken kan tillställas ändringssökanden.

Besvärsskriften ska undertecknas av ändringssökanden, den lagliga företrädaren eller ombudet. Om ändringssökandens talan förs av en laglig företrädare eller ett ombud eller om besvärsskriften har upprättats av någon annan, ska också hans namn och hemkommun uppges i besvärsskriften.

Till besvärsskriften ska fogas

- det beslut i vilket ändring söks genom besvär, i original eller kopia
- ett intyg över vilken dag beslutet har delgivits eller en annan utredning över när besvärstiden har börjat
- de handlingar som ändringssökanden åberopar, om dessa inte redan tidigare har tillställts myndigheten.

Inlämnande av besvärsskrift

Besvärsskriften ska innan besvärstiden utgår inlämnas till besvärsmyndigheten, Helsingfors förvaltningsdomstol under dess öppettid.

Besvärsskriften kan på ändringssökandens ansvar skickas per post eller genom bud. Då ska besvärsskriften skickas i så god tid att den hinner fram före utgången av besvärstiden.

Besvär kan också på ändringssökandens ansvar skickas per fax eller e-post inom besvärstiden.

Ett elektroniskt meddelande anses ha kommit in till en myndighet när det finns tillgängligt för myndigheten i en mottagaranordning eller ett datasystem i en sådan form att meddelandet kan behandlas.

Ett elektroniskt dokument som inkommit till en myndighet behöver inte kompletteras med en underskrift, om dokumentet innehåller uppgifter om avsändaren och om det inte finns anledning att betvivla dokumentets autenticitet och integritet.

Av ändringssökanden uppbärs i förvaltningsrätten en rättegångsavgift på 250 euro.



Kontaktinformation:

Helsingfors förvaltningsdomstol
Banbyggarvägen 5
00520 HELSINGFORS
Telefon: 029 5642000
Fax: 029 5642079
E-post: helsinki.hao@oikeus.fi

Öppettid: kl. 8.00–16.15



Anvisningar för sökande av ändring 2. Upphandlingsrättelse och rättelseyrkande i upphandlingsärende

Den som är missnöjd med den kommunala myndighetens (den upphandlande enhetens) beslut om upphandling som understiger det nationella tröskelvärdet eller något annat avgörande i upphandlingsförfarandet kan söka upphandlingsrättelse hos den upphandlande enheten enligt 81 § och 83 § i upphandlingslagen eller rättelse enligt 89 § i kommunallagen. Upphandlingsrättelse kan sökas av en anbudsgivare som har deltagit i ett anbudsförfarande eller en anbudssökande, det vill säga den som ett beslut avser eller vars rätt, skyldighet eller fördel direkt påverkas av beslutet (part). Rättelse enligt kommunallagen kan dessutom sökas av en kommunmedlem.

Tidsfristen för rättelseyrkande

Rättelse ska sökas inom 14 dagar efter att den som framställer rättelseyrkandet har fått del av den upphandlande enhetens beslut eller avgörande av annat slag i upphandlingsförfarandet.

- Vid elektronisk delgivning anses **en part** ha fått del av upphandlingsbeslutet och de kompletterande handlingarna den dag det elektroniska meddelande som innehåller beslutet och dessa handlingar står till mottagarens förfogande i hans eller hennes mottagarapparat på ett sådant sätt att meddelandet kan hanteras. Dagen för avsändandet av meddelandet anses vara en sådan tidpunkt, om det inte ges en tillförlitlig redogörelse om att datakommunikationsförbindelserna inte har fungerat eller om en motsvarande omständighet, som har lett till att det elektroniska meddelandet nått mottagaren vid en senare tidpunkt.

Om delgivningen sker brevledes per post anses mottagaren ha fått del av ärendet den sjunde dagen efter avsändandet, om inte mottagaren visar att delgivningen har skett senare.

När den upphandlande enheten använder bevislig delgivning anses delgivningen ha skett vid den tidpunkt som framgår av mottagningsbeviset eller vid den tidpunkt som antecknats i ett separat bevis över delfåendet.

- **En kommunmedlem** anses ha fått del av beslutet när protokollet har lagts fram offentligt.

Innehållet i en upphandlingsrättelse och ett rättelseyrkande

Av ett rättelseyrkande ska framgå yrkandena med motiveringar. I ansökan ska namnen på dem som söker rättelse och som avfattat skrivelsen antecknas liksom de kontaktuppgifter som behövs för att hantera ärendet.

Till en upphandlingsrättelse ska fogas de handlingar som den som framställer yrkandet hänvisar till om de inte redan finns hos den upphandlande enheten.

Upphandlingsrättelsen och/eller rättelseyrkandet lämnas in/skickas på adressen:

Vanda stads registratur
Stadsfullmäktige
Stationsvägen 7, 01300 Vanda,
e-postadress: kirjaamo@vantaa.fi,
Telefon (registraturen) 09- 8392 2184, fax: 09- 8392 4163
Tjänstetid: måndag–fredag 8.15–16.00



Anvisningar för sökande av ändring 3. Upphandlingsrättelse och besvär till marknadsdomstolen

Enligt lagen om offentlig upphandling (upphandlingslagen) kan en part söka ändring i ett beslut eller något annat avgörande i ett upphandlingsförfarande som gäller offentlig upphandling genom att yrka på att den upphandlande enheten rättar beslutet eller avgörandet (upphandlingsrättelse). Ärendet kan också genom besvär föras till marknadsdomstolen om upphandlingens värde överstiger tröskelvärdet i 15 § i upphandlingslagen.

3.1 Rättelseanvisning

Den som är missnöjd med en upphandlande enhets beslut eller med ett annat avgörande i upphandlingsförfarandet kan skriftligen lämna in ett yrkande på upphandlingsrättelse till **den upphandlande enheten** enligt 81–83 § i upphandlingslagen. En anbudsgivare som har deltagit i ett anbudsförfarande eller en anbudssökande, det vill säga den som ett beslut avser eller vars rätt, skyldighet eller fördel direkt påverkas av beslutet (part) får yrka på upphandlingsrättelse.

Tidsfrist för yrkande av upphandlingsrättelse

En part ska lämna in ett yrkande på upphandlingsrättelse **inom 14 dagar** från att ha fått del av den upphandlande enhetens beslut eller avgörande i upphandlingsförfarandet.

Vid elektronisk delgivning anses upphandlingsbeslutet med de kompletterande handlingarna ha mottagits den dag det elektroniska meddelande som innehåller beslutet och dessa handlingar står till mottagarens förfogande i hans eller hennes mottagarapparat på ett sådant sätt att meddelandet kan hanteras. Dagen för avsändandet av meddelandet anses vara en sådan tidpunkt, om det inte ges en tillförlitlig redogörelse om att datakommunikationsförbindelserna inte har fungerat eller om en motsvarande omständighet som har lett till att det elektroniska meddelandet har nått mottagaren vid en senare tidpunkt.

Om delgivningen sker brevledes per post till mottagaren anses mottagaren ha fått del av saken på den sjunde dagen efter avsändandet, om inte mottagaren visar att delgivningen har skett senare. När den upphandlande enheten använder bevislig delgivning anses delgivningen ha skett vid den tidpunkt som mottagningsbeviset anger eller vid den tidpunkt som antecknats i ett separat delfåendebevis.

Innehållet i upphandlingsrättelsen

Yrkandena med motiveringar ska framgå av upphandlingsrättelsen. Av upphandlingsrättelsen ska framgå namnet på den som yrkar på rättelse och den kontaktinformation som behövs för att ärendet ska kunna skötas.

Till upphandlingsrättelsen ska fogas de handlingar som den som framställer yrkandet hänvisar till om de inte redan finns hos den upphandlande enheten.

Distributionsadress

Ett yrkande på upphandlingsrättelse lämnas in/skickas på adressen:

Vanda stads registratur
Stadsfullmäktige



Stationsvägen 7, 01300 Vanda

e-post: kirjaamo@vantaa.fi,

Telefon (registraturen) 09- 8392 2184, fax: 09- 8392 4163

Tjänstetid: måndag–fredag 8.15–16.00

Tidpunkten för när upphandlingsrättelsen anhängiggörs och behandlas påverkar inte den tidsfrist inom vilken en part med stöd av upphandlingslagen kan söka ändring genom besvär hos marknadsdomstolen.

3.2. Anvisning om besvär till marknadsdomstolen

Anbudsgivare, anbudssökande eller andra som saken gäller kan föra ärendet till marknadsdomstolen genom besvär.

Enligt 86 § i lagen om offentlig upphandling får man söka ändring i en upphandling som grundar sig på ett ramavtal besvärsvägen endast om marknadsdomstolen beviljar tillstånd för behandling av saken.

Tillstånd ska beviljas, om

- 1) det är viktigt att pröva ärendet med tanke på tillämpningen av lagen i andra likadana ärenden, eller
- 2) det finns vägande skäl som anknyter till förfarandet vid den upphandlande enheten.

Om inte något annat bestäms i lag ska besvären lämnas in skriftligen **inom 14 dagar** från det att parten i fråga fått del av upphandlingsbeslutet inklusive besvärсанvisning.

Besvären ska anföras **inom 30 dagar** från det att parten i fråga har fått del av beslutet, om den upphandlande enheten har ingått ett upphandlingskontrakt med stöd av 78 § 1 punkten i upphandlingslagen utan att iaktta den stipulerade väntetiden.

Besvären ska lämnas in senast **sex månader** efter det att upphandlingsbeslutet har fattats, om anbudssökanden eller anbudsgivaren har fått del av upphandlingsbeslutet inklusive besvärсанvisning och upphandlingsbeslutet eller besvärсанvisningen har haft väsentliga brister.

Vid elektronisk delgivning anses upphandlingsbeslutet med de kompletterande handlingarna ha mottagits den dag det elektroniska meddelande som innehåller beslutet och dessa handlingar står till mottagarens förfogande i hans eller hennes mottagarapparat på ett sådant sätt att meddelandet kan hanteras. Dagen för avsändandet av meddelandet anses vara en sådan tidpunkt, om det inte ges en tillförlitlig redogörelse om att datakommunikationsförbindelserna inte har fungerat eller om en motsvarande omständighet som har lett till att det elektroniska meddelandet har nått mottagaren vid en senare tidpunkt.

Om delgivningen sker brevlades per post till mottagaren anses mottagaren ha fått del av saken på den sjunde dagen efter avsändandet, om inte mottagaren visar att delgivningen har skett senare. När den upphandlande enheten använder bevislig delgivning anses delgivningen ha skett vid den tidpunkt som mottagningsbeviset anger eller vid den tidpunkt som antecknats i ett separat delfåendebevis.

Innehållet i besvären

I besvären ska uppges det upphandlingsärende som besvären gäller och ändringssökandens yrkanden och grunderna för dessa. När det gäller en upphandling som grundar sig på ett ramavtal ska parten i besvärsskriften motivera varför behandlingstillstånd bör beviljas.



I besvären ska anges ändringssökandens namn och hemkommun. Om ändringssökandens talan förs av hans eller hennes lagliga företrädare eller ombud eller om någon annan person har avfattat besvären, ska även denna persons namn och hemkommun anges. Vidare ska ändringssökandens postadress och telefonnummer anges för eventuella meddelanden. Ändringssökanden, den lagliga företrädaren eller ombudet ska underteckna besvärsskriften.

Till besvären ska fogas det beslut som överklagas i original eller som kopia och ett intyg över vilken dag beslutet har tillkännagetts eller någon annan utredning om när besvärstiden har börjat. Till besvären ska fogas de handlingar som ändringssökanden hänvisar till som stöd för sina yrkanden. Ett ombud ska till besvärsskriften foga en fullmakt enligt 21 § i förvaltningsprocesslagen.

Inlämning av besvären

Besvären ska lämnas in till marknadsdomstolen. De ska vara inlämnade senast den sista dagen av besvärstiden innan marknadsdomstolen stänger. Själva delfåendedagen räknas inte med.

Ansökan kan lämnas in till marknadsdomstolens kansli personligen, genom ombud, genom bud, per post eller som telefax alternativt med e-post så som lagen om elektronisk kommunikation i myndigheternas verksamhet (13/2003) föreskriver. Om sista dagen för anhängiggörande infaller på en helgdag, självständighetsdagen, första maj, julafton, midsommarafton eller en helgfri lördag, får handlingarna lämnas in till marknadsdomstolen den första vardagen därefter.

Besvärsförbud

I ett ärende som hör till marknadsdomstolens behörighet enligt 102 § i upphandlingslagen får ändring inte sökas med stöd av kommunallagen eller förvaltningsprocesslagen.

Enligt 86 § i upphandlingslagen får en part söka ändring i en upphandling som grundar sig på ett ramavtal genom besvär endast om marknadsdomstolen beviljar tillstånd för behandling av saken.

Underrättelse om ändringssökandet till den upphandlande enheten

Den som söker ändring i ett upphandlingsärende med stöd av 88 § i upphandlingslagen ska skriftligen underrätta den upphandlande enheten om att ärendet förs till marknadsdomstolen. Underrättelsen ska lämnas in till den upphandlande enheten senast då besvären över upphandlingen lämnas in till marknadsdomstolen. Underrättelsen ska lämnas in på den adress som den upphandlande enheten har uppgett i punkt 3.1.

Rättegångsavgift

För behandling i marknadsdomstolen uppbärs av den som söker ändring 2 000 euro i rättegångsavgift för en upphandling som underskrider en miljon euro. Om upphandlingens värde är minst 1 miljon euro, är behandlingsavgiften 4 000 euro. Ifall upphandlingens värde är minst 10 miljoner euro, är behandlingsavgiften 6 000 euro.

Rättegångsavgiften i marknadsdomstolen är 500 euro för privatpersoner.



Marknadsdomstolens adress och annan kontaktinformation

Marknadsdomstolen
Banbyggarvägen 5
00520 HELSINGFORS
tfn 029 56 43300
fax 029 56 43314, e-post: markkinaoikeus@oikeus.fi

Tjänstetid: kl 8.00–16.15



Anvisningar för sökande av ändring 4. Besvärsförbud

4.1

Enligt 91 § i Kommunallagen får rättelse inte yrkas i och kommunalbesvär inte anföras över **beslut som gäller endast beredning eller verkställighet**.

4.2

I det vid detta sammanträde fattade **beslutet § -, som berör sådant som nämns i lagen om kommunala tjänstekollektivavtal 26 §**, får ändring inte sökas genom besvär.

4.3

I det beslut som fattats vid detta sammanträde **§ -, som berör rättelse av upphandling**, får ändring inte sökas.

4.4

I det **beslut § -, om ordnandet av kommunal folkomröstning**, som fattats vid detta sammanträde, får ändring inte sökas genom besvär (kommunallagen 99 §).